

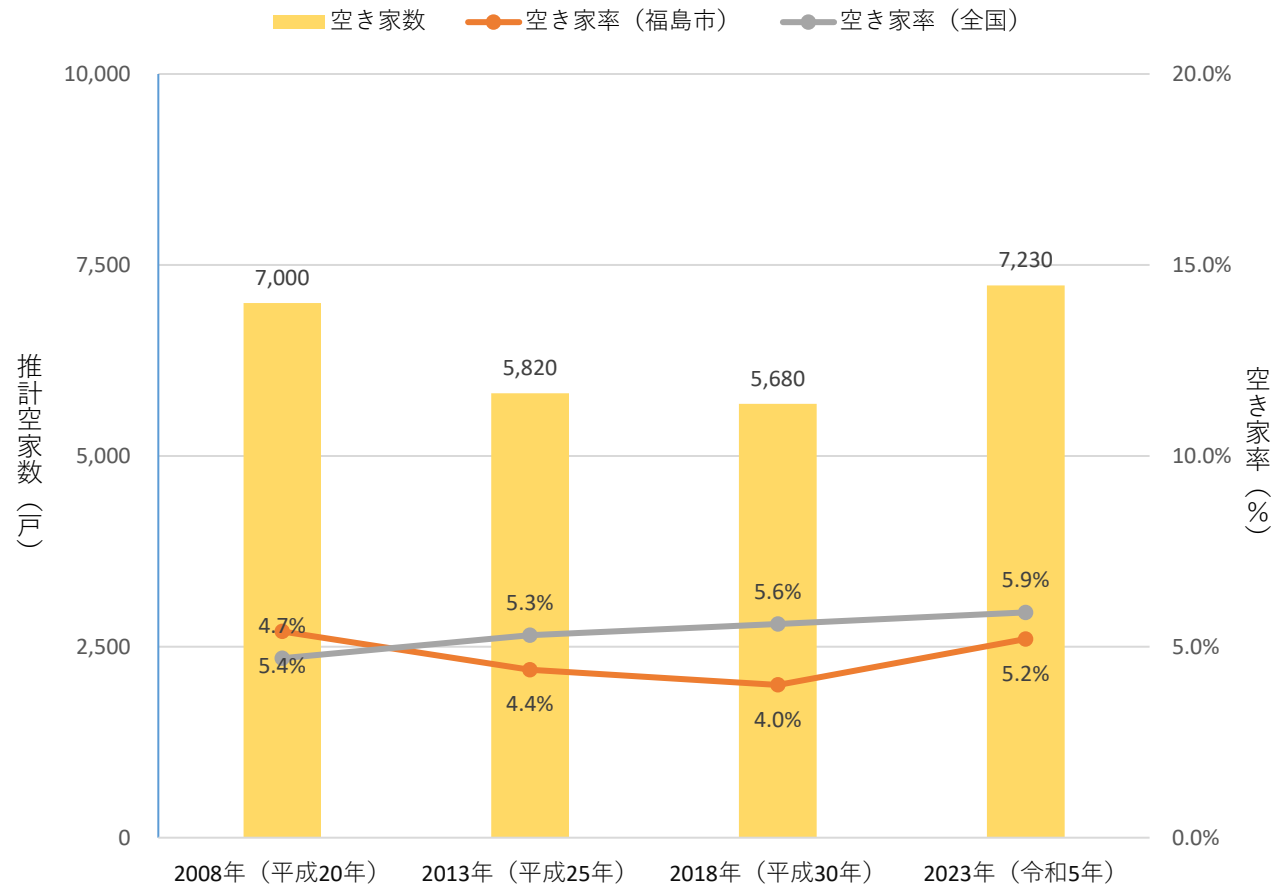
《 目次 》

- | | | |
|---|---------------------------|--------------|
| 1 | 福島市の空き家の現状について | <u>P 2</u> |
| 2 | 第2期空き家対策の目的 | <u>P 3</u> |
| 3 | 第2期空き家対策の目標 | <u>P 4</u> |
| 4 | 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて | <u>P 5</u> |
| 5 | 令和8年度の空き家・空き地対策について | <u>P 1 2</u> |
| 6 | (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について | <u>P 1 6</u> |
| | ・ 空き家・空き地対策計画のイメージ | |
| | ・ 第2期空家等対策計画の主な取り組みの成果・検証 | |
| | ・ 空き家・空き地対策の課題 | |
| | ・ 計画の概要（案） | |
| | ・ 計画策定に係る今後のスケジュール | |
| | ・ 【参考】福島市のデータ | |

1. 福島市の空き家の現状について

◆令和5年住宅・土地統計調査（国）

令和5年住宅・土地統計調査（令和6年9月25日発表）によると、福島市の売買、賃貸用及び二次的住宅を除く空き家数は、**7,230戸（※）**と推計され、住宅総数の**約5.2%**を占めています。



《過去の調査（平成25年、平成30年）との比較》

	◆空き家の数	◆空き家率
《平成25年》	5,820戸	4.4%
《平成30年》	5,680戸	4.0%
《令和5年》	7,230戸	5.2%
《前回調査比》	（1,550戸増）	（1.2%増）

※住宅・土地統計調査でいう空き家には、戸建て空き家のほかに、アパートなどの集合住宅の空き室なども空き家として計上しています。

2. 第2期空き家対策の目的

#目的 なぜ空き家の対策が必要か？



目指す姿

★地域の安全と治安の確保

★景観や生活環境の維持・向上

★地域活力の向上



- ・安全性の低下
- ・公衆衛生の悪化
- ・景観の阻害
- ・火災の不安
- ・防犯上の不安
- ・まちの魅力低下

空き地の対策は組織を一本化して
令和7年度からスタート

3. 第2期空き家対策の目標

#目標

第2期空き家等対策計画に掲げる3つの基本目標

基本目標①

空き家の発生抑制



【空き家無料相談会や関係イベントでのPR】



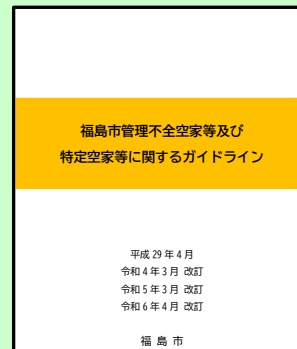
【啓発チラシ等による空き家対策の醸成】

基本目標②

管理不全等への対策



【空き家特措法に基づく現地調査による状態把握】



【管理不全等・特定空き家等への対策マニュアル】

基本目標③

流通及び利活用の促進



【リフォーム補助を活用した学生向けシェアハウス】



【空き家バンクサイトの運営】

4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

●各種対策事業の成果報告

第2期福島市空家等対策計画の3つの基本目標を達成するための事業を実施

基本目標① 発生抑制

- 空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)の周知 →被相続人居住用家屋等確認申請がR7:62件
- 長寿福祉課と連携した終活イベントの開催(12/14)



基本目標② 管理不全等への対策

- 特定空家除却支援事業
R7実績5件→特定空家等は現在8件
- 通報・相談への対応
R7相談件数 808件(うち空き地23件)
R7改善依頼等指導件数 30件
- 特定空家所有者への個別改善交渉
飯野町1件→状況改善へ

基本目標③ 流通及び利活用の促進

- 空家バンクの運営
R7実績 約5割が成約!(登録61件、成約29件)
- 空き家リフォーム支援事業
R7実績10件
(移住者2件、新婚世帯2件、子育て世帯5件、シェアハウス1件)
- 空き家清掃支援事業
R7実績4件→活用した物件 すべて売買または賃貸が成約!
- 空家所有者等情報の外部提供制度
R7申請件数 49件
→活用後売買につながった事例1件あり!
- 空き家無料相談会を年2回実施
- 連携協定団体による相談窓口

4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

●各種対策事業の成果報告

👉基本方針①空き家の発生抑制の取組み

①空き家の無料相談会の開催

福島市空家等対策連携協定団体(※)と
合同で、空き家に関する相談会を開催し
ました。

- ・R7開催実績 ①R7.7.27 ②R8.2.22
両日とも市民センター
- ・延開催数 15回(年2回)
- ・延参加者数 171人



▲空き家の無料相談会の様子



②空き家対策セミナーでの啓発

R7.9.14 まちなか広場

宅建協会福島支部と連携して
空き家対策をテーマとした
トークセッションを開催しました。



▲空き家対策セミナーの様子

③空き家対策出前講座の実施

R7.10.28 市民センター

福島市自治振興協議会連合会

研修会において、空き家対策の出前講座
を実施し、地元と連携した空き家対策が
今後重要となってくることなどをお話し
させていただきました。



▲空き家対策出前講座の様子

4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

●各種対策事業の成果報告

👉基本方針②管理不全等対策への取組み

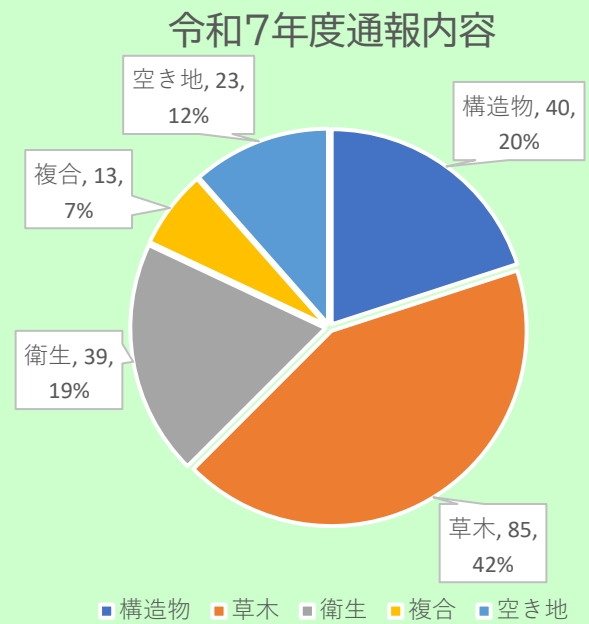
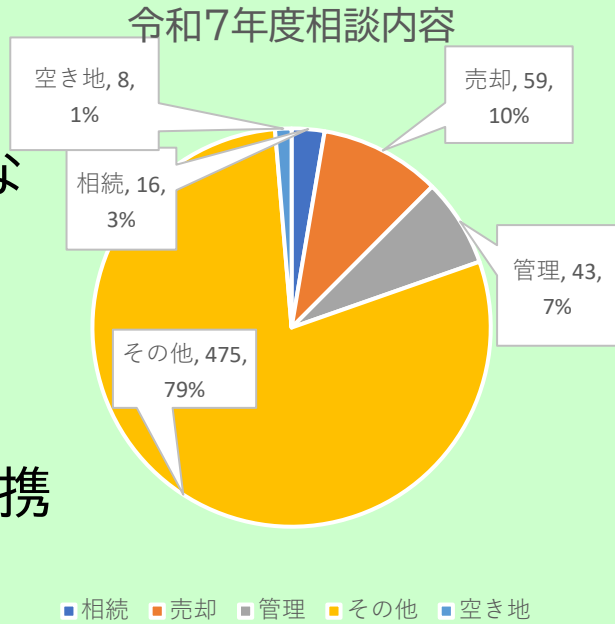
1 空き家に対する通報・相談対応

・通報について(200件)

近隣に悪影響を及ぼしている空き家に対しては、適正な管理を行うよう依頼を行うとともに、管理のポイントや状態に応じた相談先を案内するなど、助言を行います。

・相談について(608件)

相続や売買、管理に関する相談が2割を占めており、連携協定団体を案内し、空き家の発生抑制に努めます。



2 特定空家等及び管理不全空家等への対応

特定空家等については、除却補助制度の活用などにより、令和7年度までに23件が解消され、令和8年3月31日時点で8件となっております。

管理不全空家等については、特定空家等の未然防止の観点からも、改善依頼を実施しており、認定件数は0件となっております。

4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

●各種対策事業の成果報告

基本方針③空き家の流通及び利活用の促進への取組み

県内初！空き家リフォーム支援によるシェアハウスへのリノベーション

- ◆補助金名 福島市空き家リフォーム支援事業補助金
- ◆活用者 栃木県在住当該物件所有者(女性)
- ◆建築年及び構造 昭和57年建築 木造2階建て(97.3㎡)
- ◆事業内容 トイレ増設、各部屋内装工事、電気設備工事、シロアリ駆除
- ◆補助額 150万円

新たな空き家の活用事例として
注目！
→令和8年度も1件募集中



少しでも『特別』な学生生活、送ってみませんか？

学生(女性限定)向けシェアハウス
～令和8年4月から入居者募集開始！～

福島市西中央

Point

- 1 敷金・礼金・駐車場料金が無料！
- 2 家電・Wi-Fi完備
- 3 ホームセキュリティ配備
- 4 シェアハウスなので家賃が安価！

Floor Plan



Rent

- 和室:月額18,000円
- 洋室1:月額23,000円
- 洋室2:月額27,000円

※物件詳細等については下記管理会社までお問い合わせください。

空き家活用 入居者募集
福島で 学生向けシェアハウス



市内では約15年経った空き家の解体を目的に、福島市の補助制度で改修された学生向けシェアハウスがある。市は今年度、制度を入居者の募集が始まった。開始し、移住者や子育て世帯の移住を促す。空き家のリフォームを支援する制度は、市の自治体も導入しているが、シェアハウスを創出する対象としたのは県内で先駆的な試みだとしている。今回のシェアハウスは福島市で初めてだ。

↑ R8.4.16 読売新聞

空家改修したシェアハウス 女性向けに募集

福島 空家を改修したシェアハウスが福島市西中央に誕生した。空き家活用の新たな可能性を見いだす、学生向けの物件として地域コミュニティを導く。空家を改修したシェアハウスが福島市西中央に誕生した。空き家活用の新たな可能性を見いだす、学生向けの物件として地域コミュニティを導く。

↑ R8.4.1 福島民報

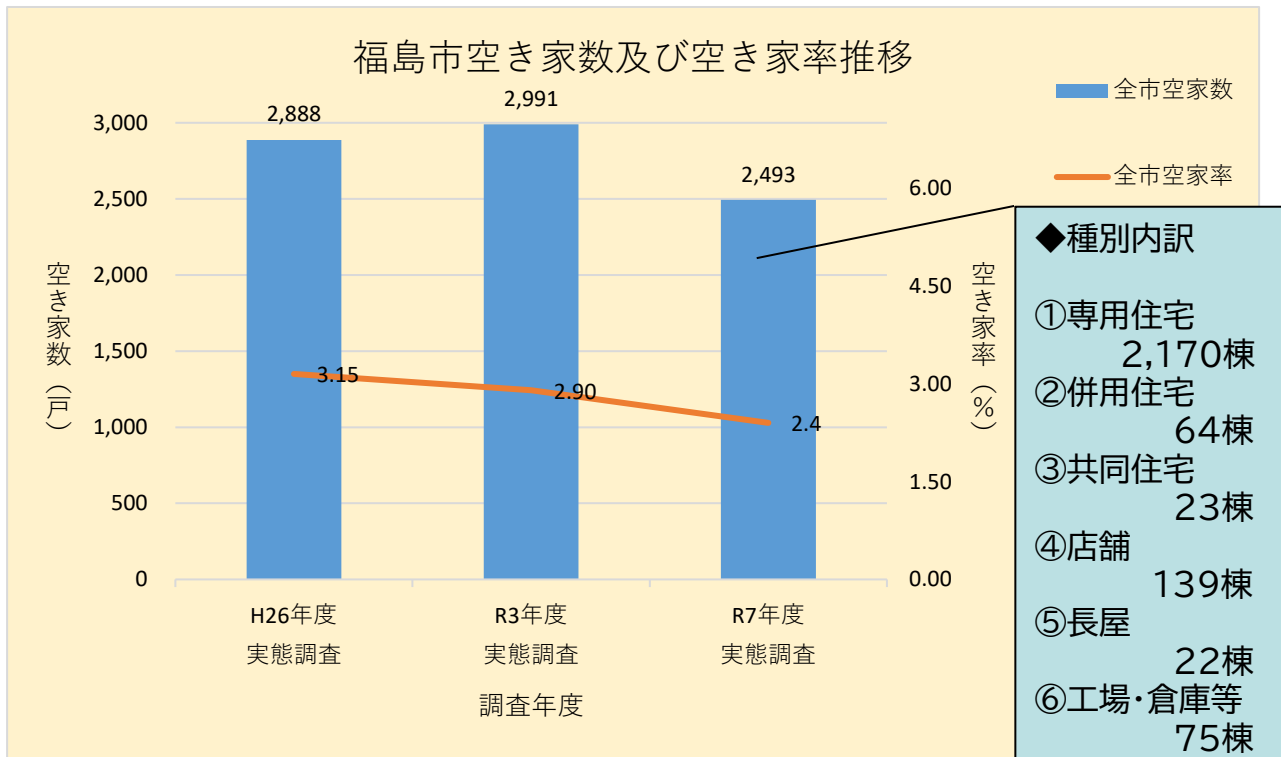
空家を改修し、誕生したシェアハウス

年6月時点で2493棟の空き家がある。同年5月に開始した支援事業では、居住用空き家を求めた移住者や新婚・子育て世帯向けに改修費を支援して、新たな活用策としてシェアハウスへの改修を加えた。

R8.4.11毎日新聞にも記事掲載！

◆空き家実態調査（市）

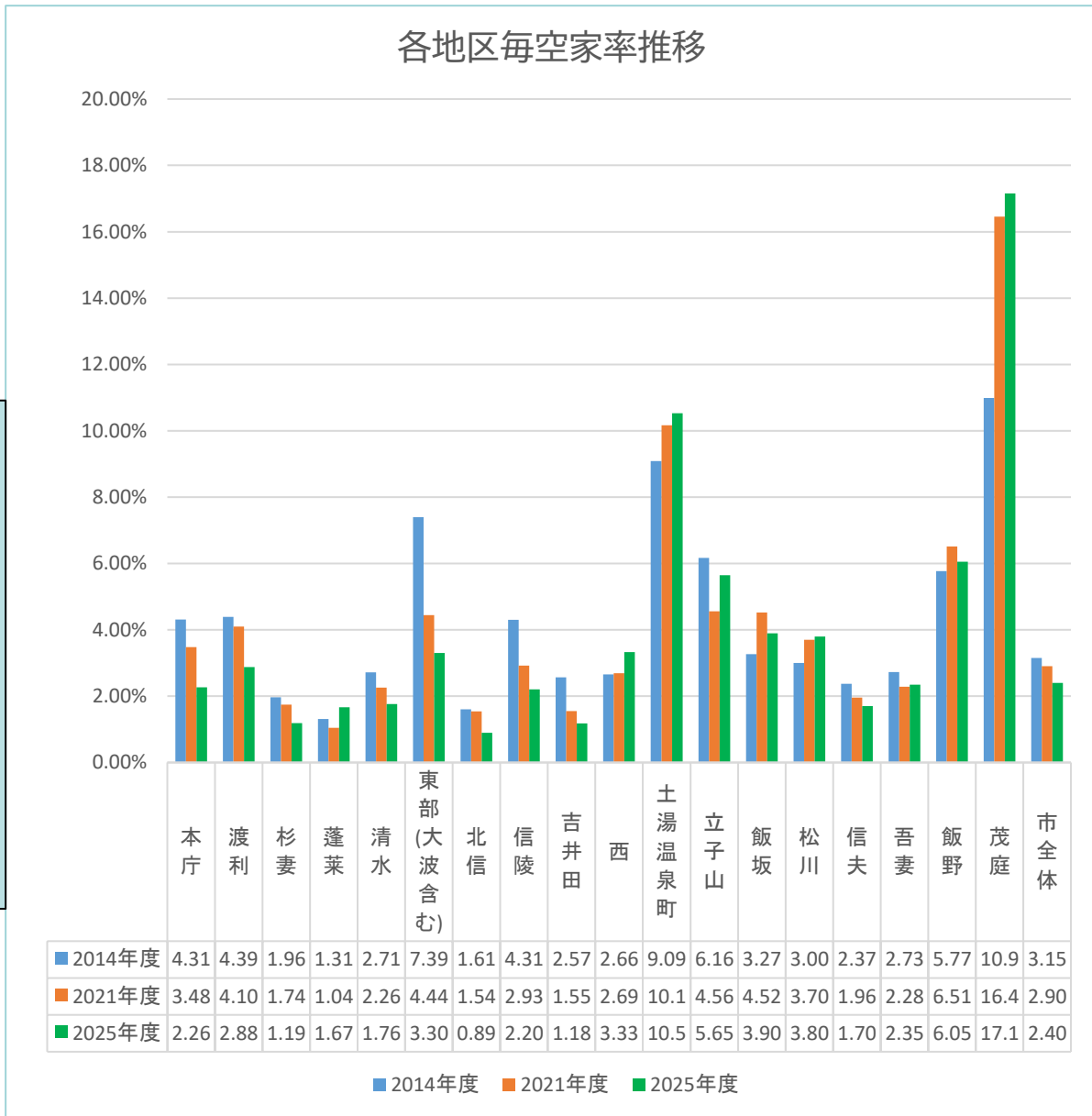
市では空き家の実態を把握するため、5年ごとに実態調査を実施



・令和3年度までは緩やかな増加傾向であったが、令和7年度の調査では空き家数は498棟減少した。

・令和5年度以降空き家対策において、解体やリフォーム、家財道具処分などに対する補助支援、空き家バンク、空き家の相談窓口などが市民に積極的に活用された。

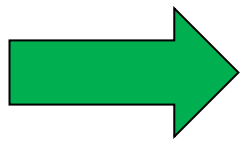
・前回調査で空き家の物件が居住、事務所等に利用されるなど不動産団体との連携によって、流通や利活用が大幅に進んだことが空家数減少の大きな要因と捉えております。



4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

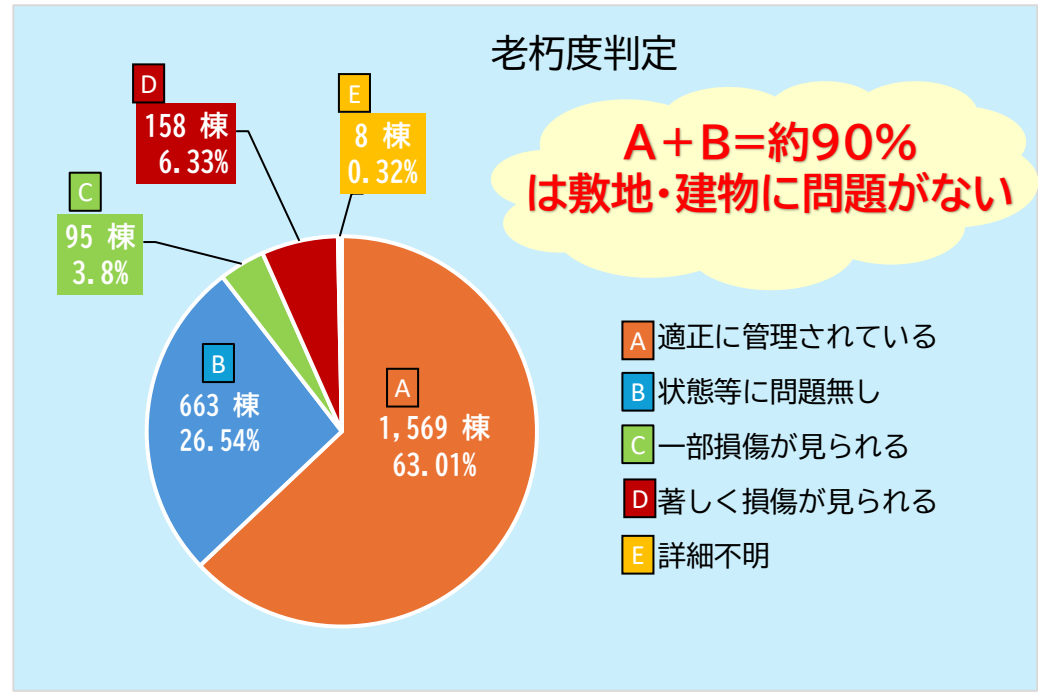
●福島市空き家実態調査の結果・検証

R3 - R7 地区別空き家数増減表					
地区	R3 空き家数 (棟)	R7 空き家数 (棟)	増減数 (棟)	増減率 (%)	増減
本庁	428	273	-155	-36.2%	▲減少
渡利	238	165	-73	-30.7%	▲減少
杉妻	81	56	-25	-30.9%	▲減少
蓬萊	38	61	23	60.5%	●増加
清水	270	214	-56	-20.7%	▲減少
東部	195	146	-49	-25.1%	▲減少
北信	178	104	-74	-41.6%	▲減少
信陵	156	119	-37	-23.7%	▲減少
吉井田	66	53	-13	-19.7%	▲減少
西	81	100	19	23.5%	●増加
土湯温泉町	25	24	-1	-4.0%	△微減
立子山	25	31	6	24.0%	●増加
飯坂	409	353	-56	-13.7%	▲減少
松川	205	215	10	4.9%	○微増
信夫	166	146	-20	-12.0%	▲減少
吾妻	219	233	14	6.4%	○微増
飯野	159	147	-12	-7.5%	△微減
茂庭	52	53	1	1.9%	○微増
合計	2,991	2,493	-498	-16.6%	▲減少



既存空き家の解消事由	棟数
売物件	41
居住中・利用中	457
除却	119

※令和3年度～令和7年度の期間で新たに追加となった空き家119棟との差し引きで最終的に▲498棟となった。
※ただし、蓬萊や、立子山地区、西地区などでは利活用が進まず、増加傾向が強い地域となった。



【考察】空き家の状態についてD:著しく損傷が見られる空き家でかつ、近隣に悪影響を及ぼす可能性がある空き家は45件確認され、そのうち8件を特定空家等に認定しております。
※除却支援補助金の周知など、状況改善に向けたアプローチを個別に実施しております。

4. 令和7年度の空き家・空き地対策の取組みについて

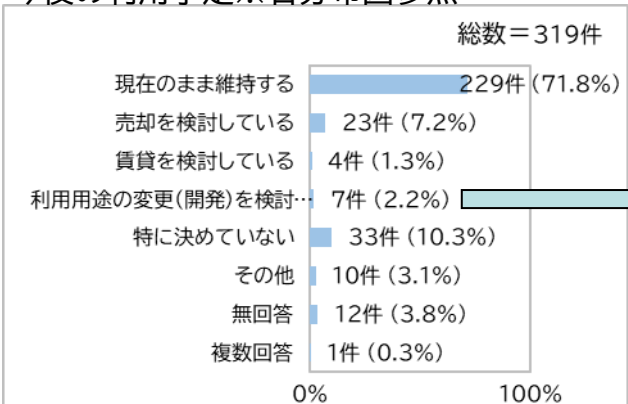
●まちなか低未利用地実態調査の結果

所有者アンケート送付件数及び回収率

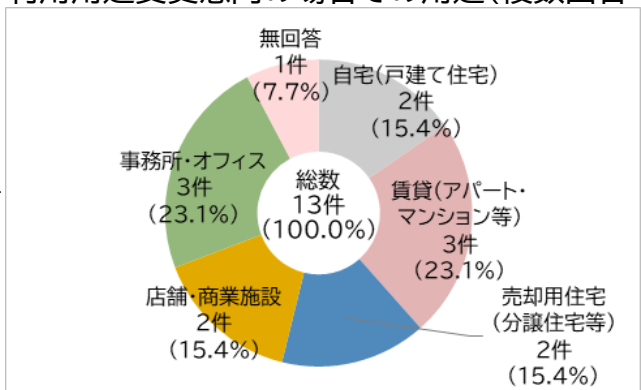
	件数	回収率
発送	609件	
返送	363件	59.6%
未返送	246件	40.4%

- 駅東口周辺のコインパーキングの稼働率は70%以上が多く、所有者も現状維持の意向が大多数
- 売却、賃貸、利用用途変更の意向が伺えた土地は**34件**
駅東口は用途変更の意向が多く、エリア北西方面は売却意向が強かった。
- 上記34件の所有者には今後市の支援制度の案内や個別のアプローチ等によって土地の有効活用につなげていく

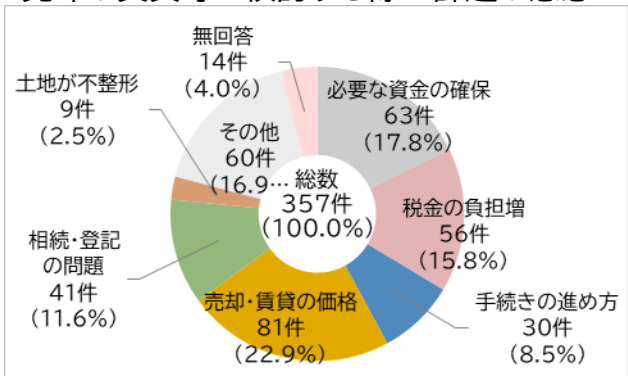
今後の利用予定※右分布図参照



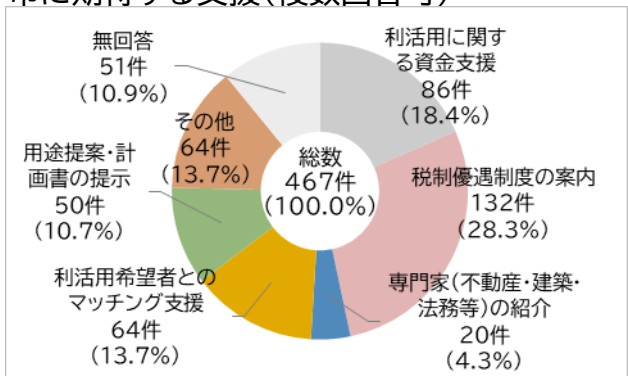
利用用途変更意向の場合その用途(複数回答可)



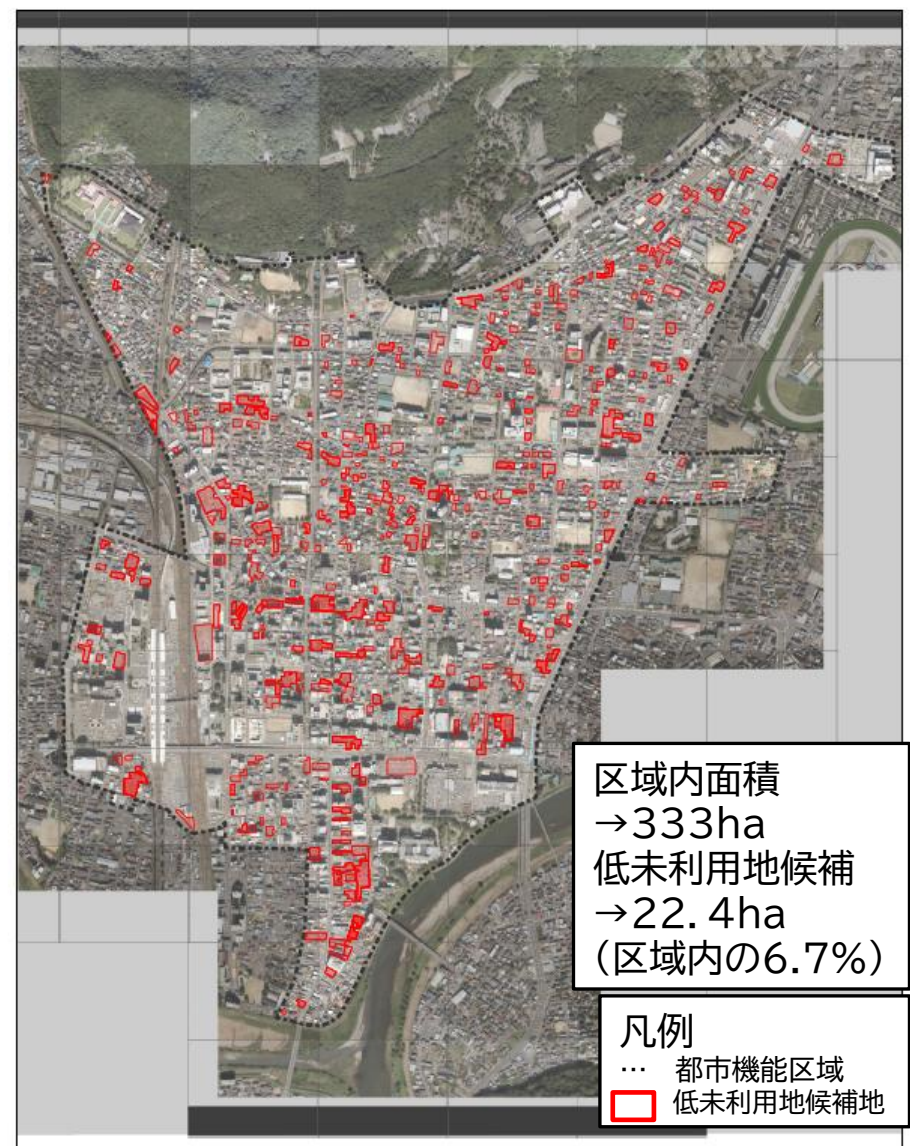
売却や賃貸等を検討する際の課題や懸念



市に期待する支援(複数回答可)



都市機能区域における低未利用地の分布と割合



5. 令和8年度の空き家・空き地対策の取組みについて

●令和7年度の施策取組み後の新たな課題



令和8年度の施策に向けたアクション

基本目標① 発生抑制

・今後も相続を要因とした空き家の発生が多く見込まれる



「すまいの終活」を広く市民に知ってもらう。

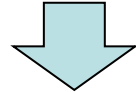


庁内関係部署や民間と連携した広報活動の実施

所有者の行動変容を促すための取組みの検討

基本目標② 管理不全等への対策

・特定空家等除却支援補助制度への問い合わせ増加と非該当の場合の放置状態



特定空家等以外の状態の空き家への解体支援

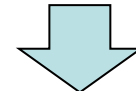
・管理不全状態(草木・害虫等)への苦情、相談の増加



計画改訂に合わせた福島市管理不全空家等及び特定空家等に関するガイドラインの改訂

基本目標③ 流通及び利活用の促進

・空き地の流通・利活用ツールがない



空き地バンクの開設と運用

5. 令和8年度の空き家・空き地対策の取組みについて

#あらたな施策① ※R7実施事業は基本的にR8も継続(終活イベントは未定) 3つの基本目標を推進する空き家と空き地の対策事業

👉 基本方針①空き家の発生抑制の取組み

＼新規／ ソフトバンク 地方創生インターンシップ「TURE-TECH」との連携

「TURE-TECH」とは・・・福島市から提示された5つの課題に対し、2～3千名の応募から選ばれた学生30名が5チームに分かれ、現地視察や関係者へのインタビューによるフィールドワークなどを基に、考え出した解決策を市長へ提案するもの

テーマ:「福島市の空き家対策について
～管理不全にしないための空き家発生のメカニズム解析と効果的な抑制に向けて～」★採用★

【スケジュール】

9月 インターンシップ→学生が本市で現地調査
最終日➡市長提案



5. 令和8年度の空き家・空き地対策の取組みについて

#あらたな施策② ※R7実施事業は基本的にR8も実施
3つの基本目標を推進する空き家と空き地の対策事業

👉 基本方針②管理不全等対策への取組み

＼拡充／ 空き家除却支援事業補助金の拡充

()は令和7年度の件数

事業名	補助対象	対象者	補助内容	募集件数
(継続) 特定空家等除却支援事業	特定空家等の除却費用	特定空家等の所有者	・費用の80% ・上限150万円	6件 (5件)
(拡充) 管理不全空家等除却支援事業	管理不全空家等の除却費用	管理不全空家等の所有者	・費用の50% ・上限20万円	7件 (一)
(拡充) 建替えを伴う除却支援事業	1年以内に新築する予定の空き家の除却費用	・新婚世帯 ・子育て世帯 ・県外からの移住者	・費用の50% ・上限90万円	1件 (一)

5. 令和8年度の空き家・空き地対策の取組みについて

#あらたな取組み③ ※R7実施事業はR8も基本的に実施 3つの基本目標を推進する空き家と空き地の対策事業

👉 基本方針③ 空き家の流通及び利活用の促進への取組み

＼ 拡充 ＼ 空き家バンクから空き家空き地バンクへ

まちなか低未利用地実態調査で売却・賃貸意向のある所有者27件へのアプローチをとって流通促進を図る！

ロゴ(画像)変更 空き家・空き地

エリアから探す

福島市内 5つのエリア

北エリア 西エリア 東エリア 南エリア 市街地エリア

目的から探す

(空き家) 買いたい 借りたい

(空き地) 買いたい 借りたい

空き地種別の追加

検索結果 全 44 件 現在1～50件表示 (前へ 後へ)

絞り込み検索

条件で絞り込む

売地(建物) 貸地(建物) 売地(建物) 貸地(建物) 売地(建物) 貸地(建物)

空き地種別の追加

HOME アクセス集計 ユーザー情報 マニュアル・様式

(重要)はじめに必ずご確認ください。ユーザー情報の確認について

HOME 福島市空き家バンクの登録システムへようこそ！

成約済み物件 削除済み物件

Publishing ご掲載状況

	登録物件	公開中	アクセス
建物	9	0	昨日アクセス 0 月間合計 0
貸家	2	0	昨日アクセス 0 月間合計 0
合計	0013	0000	0000 0000

福島市からのお知らせ

2022/08/15 おすすめ物件を掲載しています！

2022/07/12 全国版空き家バンクへ物件情報を掲載します

2022/03/07 【新機能】成約報告が空き家バンクサイトからできるようになりました

2019/10/29 福島市空き家バンクサイトがオープンします。

操作について不明な点は操作マニュアルをご覧ください。 その他関連部分

空き地種別をデータベースおよびトップ画面等に追加

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

従来の空き家の対策に空き地の対策を加え、総合的かつ一体的に取り組むため、空き家・空き地対策計画の策定に着手します！

●空き家・空き地対策計画のイメージ

【市の最上位計画】
第6次福島市総合計画
➡令和9年3月まで
関連事項・移住定住に向けた支援受け入れ体制の強化
・空き家対策の推進と既存住宅の利活用

現在素案を磨き上げ中

第7次福島市総合計画

➡令和9年4月～令和17年3月(8年間)
空き家・空き地対策もまちづくりの分野における
施策の要素として記載される予定

第2期福島市空き家等
対策計画
～令和9年3月まで



次期福島市空き家
等対策計画



空き地の対策



整合

整合

連携

福島市空き家・空き地対策計画
令和9年4月～令和17年3月

※4年目に中間見直しを行うこととする。

- ・空き家と空き地の一体的な対策
- ・「空き地」には居住や業務の用に使われておらず、周辺の土地利用と比べて利用の程度が低い低未利用地を含みます。



福島市住宅マスタープラン

福島市都市マスタープラン

福島市立地適正化計画

等関連計画

6. （仮）福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●第2期空家等対策計画の主な取り組みの成果・検証

①空き家対策支援補助制度（令和5年度創設）活用件数 （単位：件）

	R5	R6	R7	評 価
特定空家等除却支援	3	5	5	特定空家31件認定➡23件解消（うち13件補助制度活用）
リフォーム支援	3	11	10	新婚世帯4件、子育て世帯15件、県外からの移住世帯4件、シェアハウス1件活用
清掃・家財道具処分	3	6	4	空き家バンク登録が活用条件（13件）

②空き家バンク制度（令和元年度創設）登録・成約件数 （単位：件）

	R4	R5	R6	R7	評 価
登録	47	33	44	61	空き家売却・賃貸の受け皿
成約	20	20	30	29	市と不動産団体が一体となった取り組みにより県内トップの成約率

6. （仮）福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●第2期空家等対策計画の主な取り組みの成果・検証

③空き家・空き地の通報、相談件数 (単位：件)

	R4	R5	R6	R7	評 価
通報	68	56	146	200	行政介入105件うち改善された案件71件
相談	160	201	268	608	相談内容は多様化➡窓口一本化により対応

④被相続人居住用空家等確認申請書発行件数 (※譲渡所得3,000万円控除) (単位：件)

	R4	R5	R6	R7	評 価
発行件数	37	41	83	62	空き家解消の税制上のメリットにより年々増加

これらを含め、空き家への居住や利用が進むなど、関係団体の協力もあり、空き家の減少につながった。

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●空き家・空き地対策の課題

- ・所有者が不明もしくは存在しない空き家及び空き地の対応
- ・年々増加する管理不全空き家・空き地の通報、苦情への対応
➡年間苦情相談数 R5(257件) R6(414件) R7(808件)
- ・空き家・空き地の所有者の世代交代の増加に伴い、「住まいの終活」の認知度向上の必要性
- ・除却・利活用を促す取り組みの強化
- ・まちなかの低未利用な土地の利活用が停滞

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●計画の概要（案）

(1)計画の目的

今後、空き家や空き地の適切な管理や利用がなされず、放置されることで地域にもたらす外部不経済に対して、効果的な対策を講じます。

加えて、コンパクト＋ネットワークのまちづくりと連動し、従来の空き家対策の取組みを強化することにより、管理不全な状態となっている空き家や空き地を減らし、生活環境悪化を防ぎ、地域の安全・景観・活力の維持を図り、まちの魅力向上につなげる。

(2)計画の目標

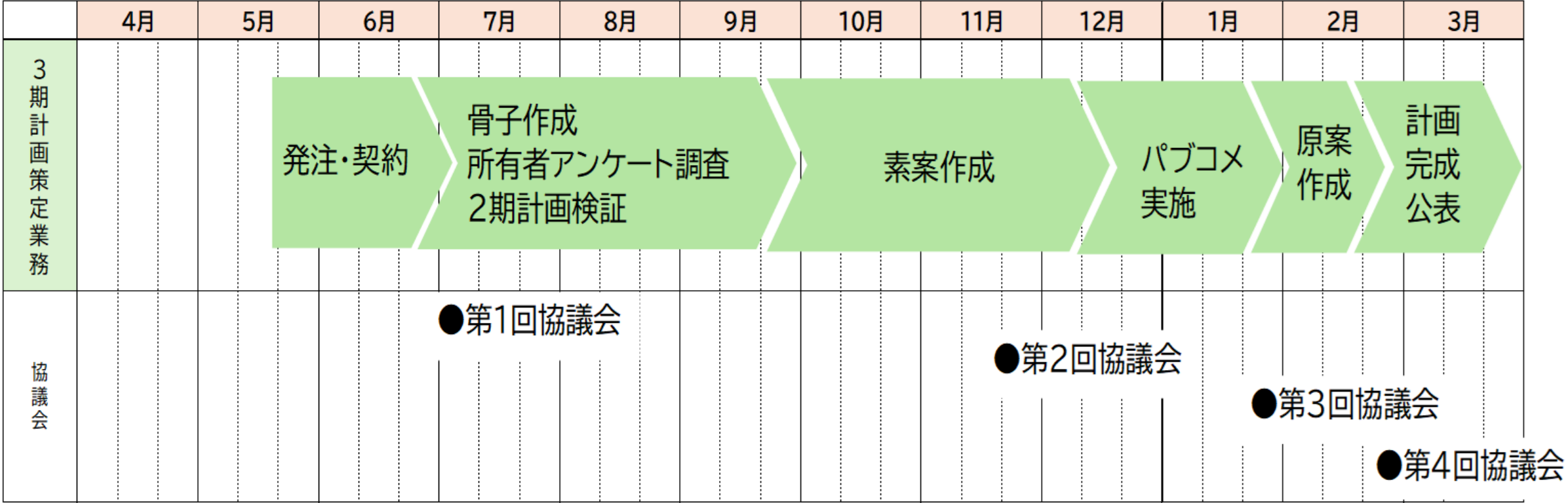
- ・空き家・空き地にしない、放置しないまちを目指します
- ・空き家・空き地が適正に管理された安全・安心なまちを目指します
- ・空き家・空き地の流通及び利活用される文化が根付いたまちを目指します

(3)素案策定に向けて実施する取り組み

- ・空き家実態調査、まちなか低未利用地実態調査の結果検証
- ・第2期空家等対策計画の検証・課題の洗い出し
- ・空家所有者へのアンケート調査

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●計画策定にかかる今後のスケジュール (予定)

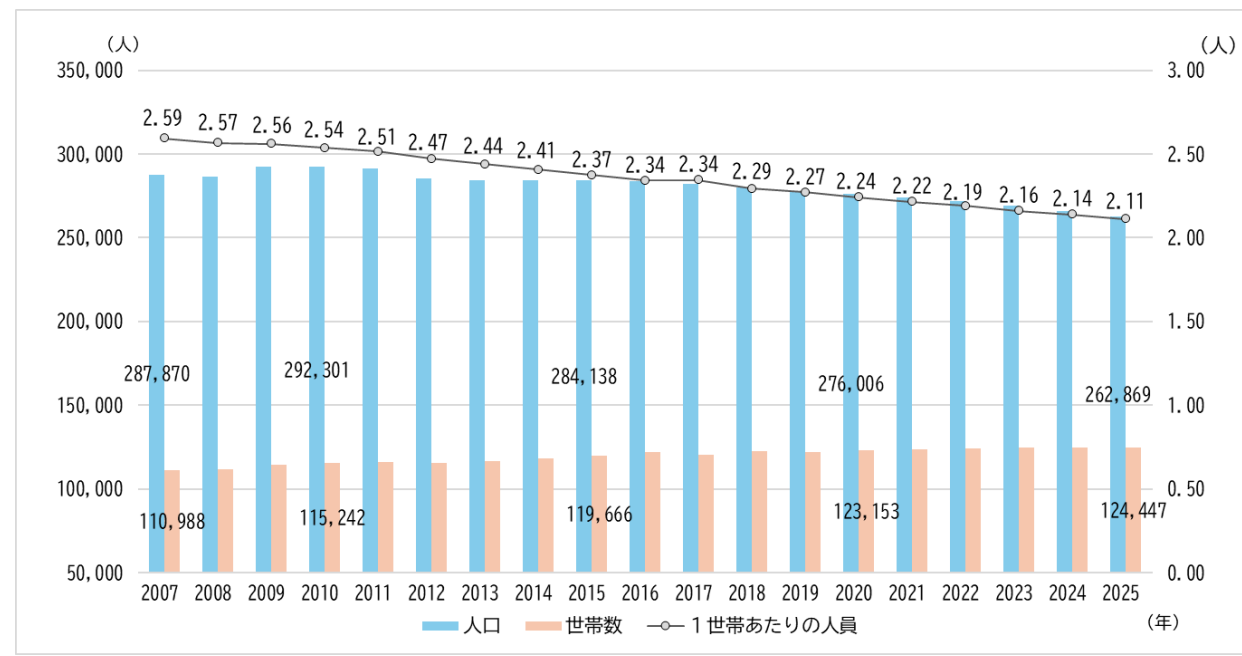


- ・協議案件の内容によっては書面開催となる場合あり
- ・協議会第2回以降は計画の内容に関する議題が中心となりますことから、委員の皆様のご意見ご指導をよろしくお願いします。

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

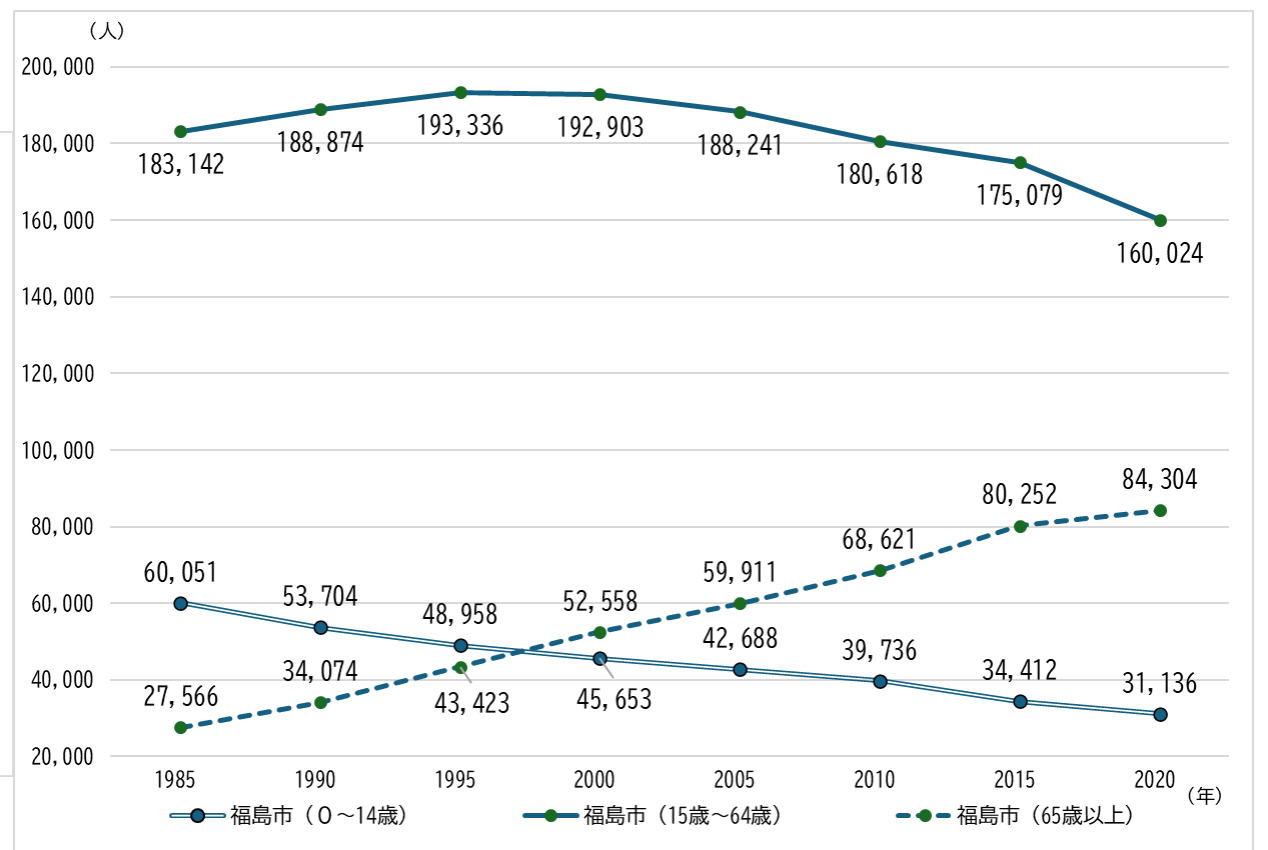
●【参考】 福島市のデータその1

#1 人口・世帯数及び1世帯当たりの人員



飯野町との合併により2009年の人口は増加しましたがその後は減少傾向にあり、世帯数は核家族化が進むなどにより増加傾向にあったものの2024年、2025年と減少に転じています。

#2 年齢別(3区分)人口推移

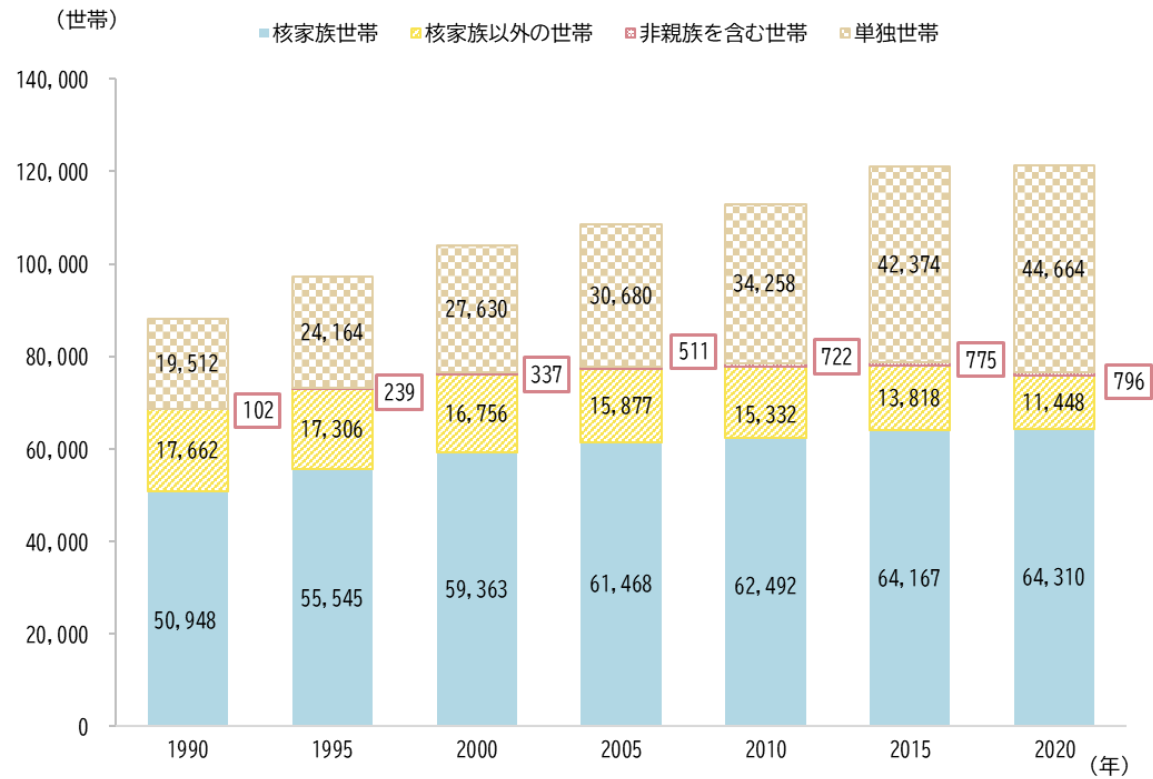


老年人口(65歳以上)は2000年に年少人口(0～14歳)を抜いてその後も差は広がり続けており、生産年齢人口(15～64歳)は2000年以降減少の一途をたどっています。

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●【参考】福島市のデータその2

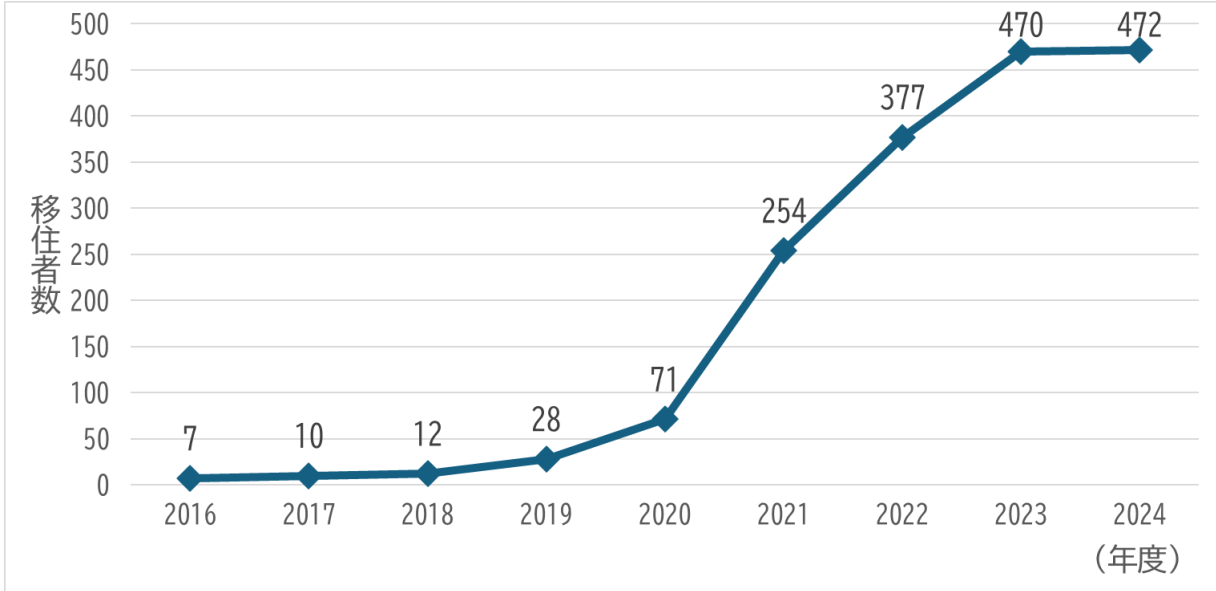
#3 家族類型別世帯数



※2015年の国勢調査では類型区分について「その他親族世帯」が「核家族以外の世帯」、「非親族世帯」が「非親族を含む世帯」に変更となったため単純比較はできない。
※「不詳」の世帯を除くため、総世帯数と一致しない。

核家族世帯、単独世帯は増加傾向にある一方で、核家族以外の世帯(夫婦と両親から成る世帯など)は減少傾向にあります。

#4 移住者数の推移



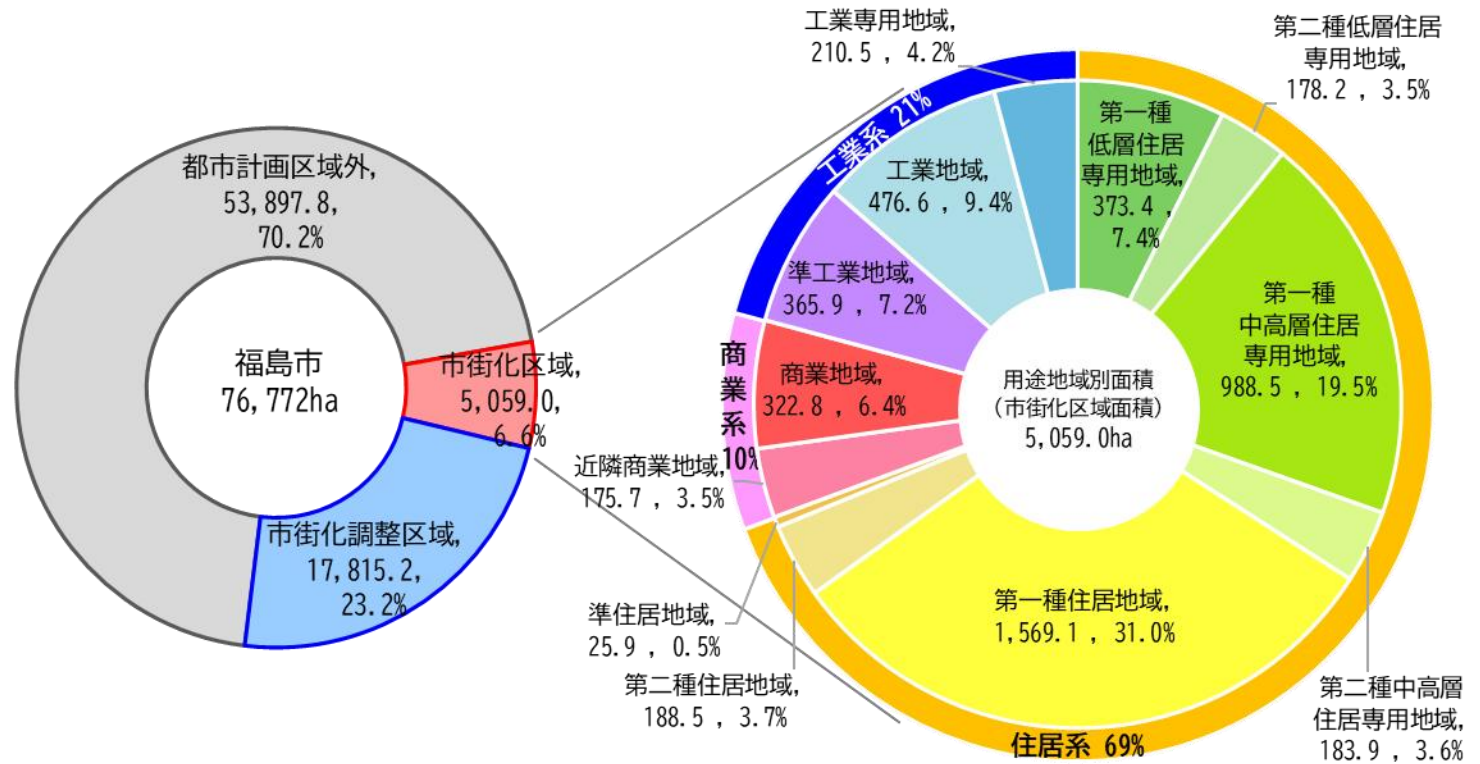
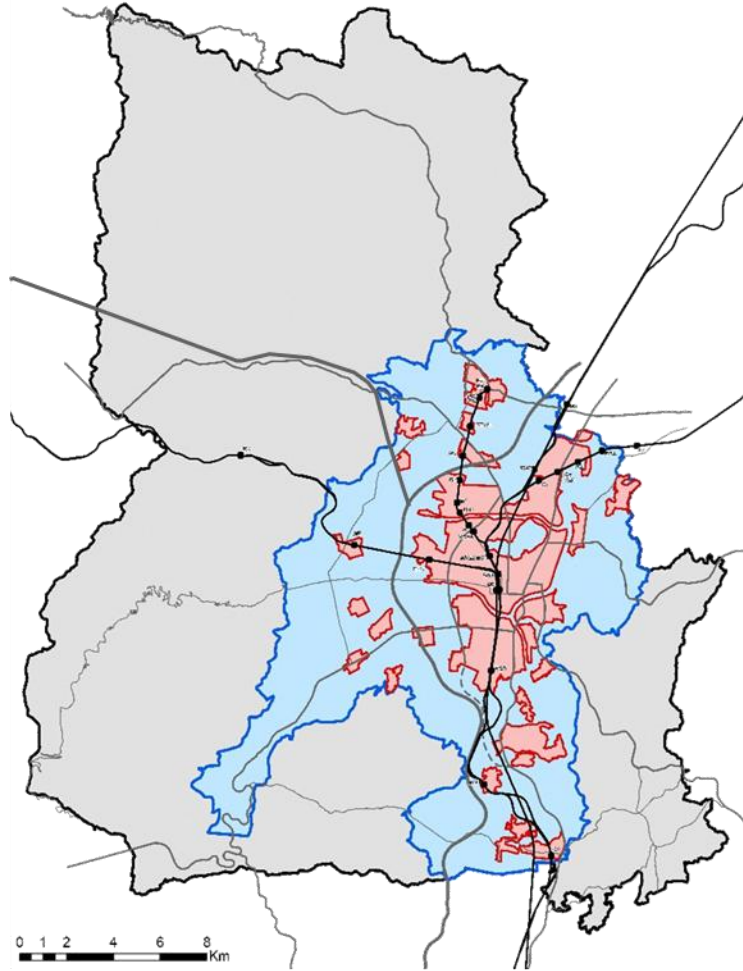
本市の移住促進事業等を通じて転入した移住者は過去最多を更新して増え続けていますが、増加ペースに鈍化の兆しが見え始めています。

出典:福島市データブック2026

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

●【参考】福島市のデータその3

#5 都市計画区域及び用途地域別面積



都市計画区域は市全域の約3割にあたり、そのうち約25%が市街化区域となっています。市街化区域の7割に住居系の用途地域が設定されています。

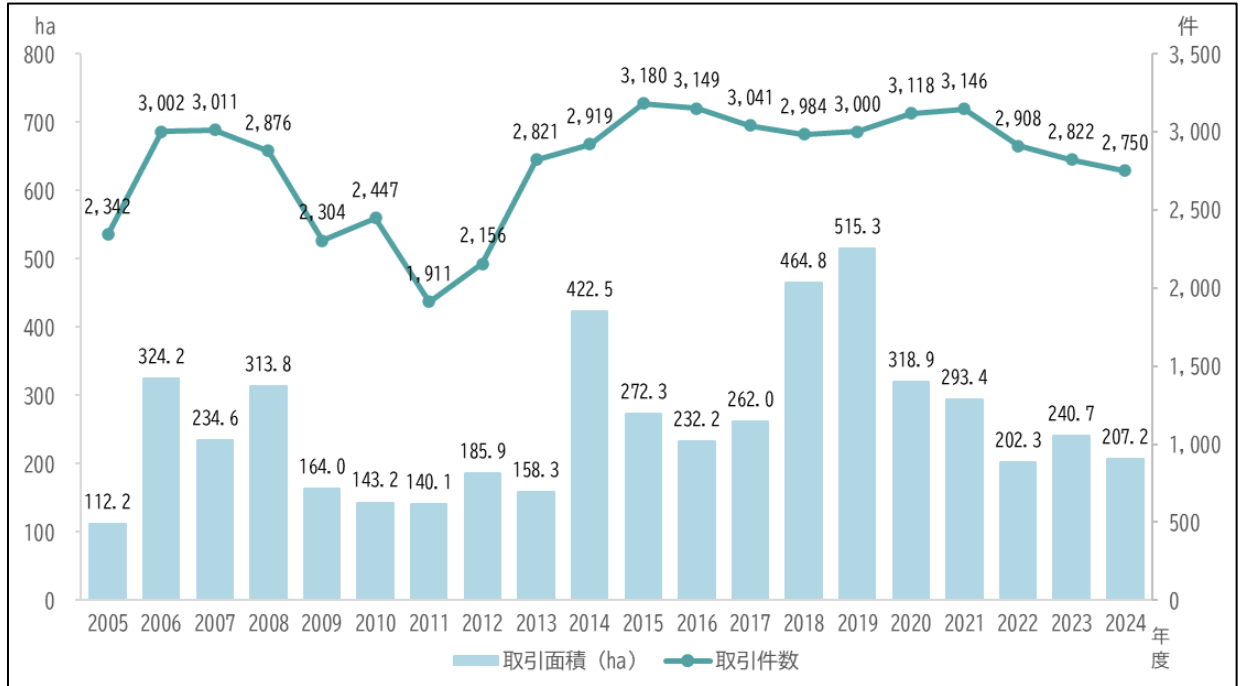
※表示は、【区域名、面積 (ha)、比率】の順

出典:福島市データブック2026

6. (仮) 福島市空き家・空き地対策計画の策定について

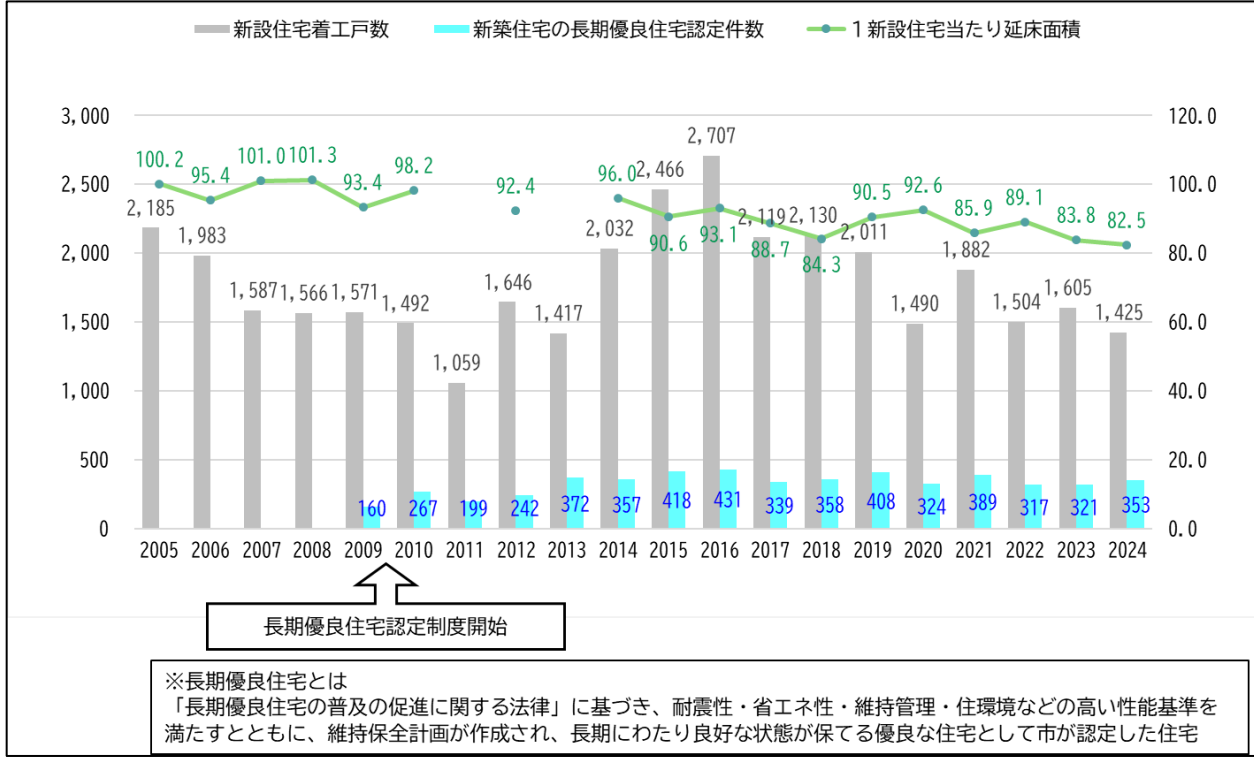
●【参考】 福島市のデータその3

#6 土地取引件数と取引面積



取引件数は東日本大震災以降増加傾向であり、2014年、2018年及び2019年に土地の取引面積が大きくなっています。

#7 新設住宅着工戸数(1新設住宅当たり延床面積)



新設住宅着工戸数は、2017年度以降、人口減少や建設費用高騰などを背景に減少傾向が続いていますが、新設住宅に占める認定長期優良住宅の割合は増加傾向にあり、着工数は減りながらも良質な住宅の割合は増えています。