

空家等の参考データ

1. 空家特措法施行後の仙台市の実績と未改善理由

(1) 空家等対策の実績と未改善理由（第1回部会提出資料2より）

- H27. 5. 26～H28. 6. 30 の間に現況調査を行った件数は 810 件
- 現況調査を行った 810 件のうち、適切に管理がされていない空家等が 488 件（うち特定空家等 38 件）あり、そのうち所有者等が判明した 282 件（うち特定空家等 22 件）に対し助言、指導を行った
- 助言指導を行った 282 件のうち 107 件（うち特定空家等 4 件）が改善された
- 仙台市に相談のあった適切に管理されていない空家は、市中心部よりも郊外の団地に多い傾向がある

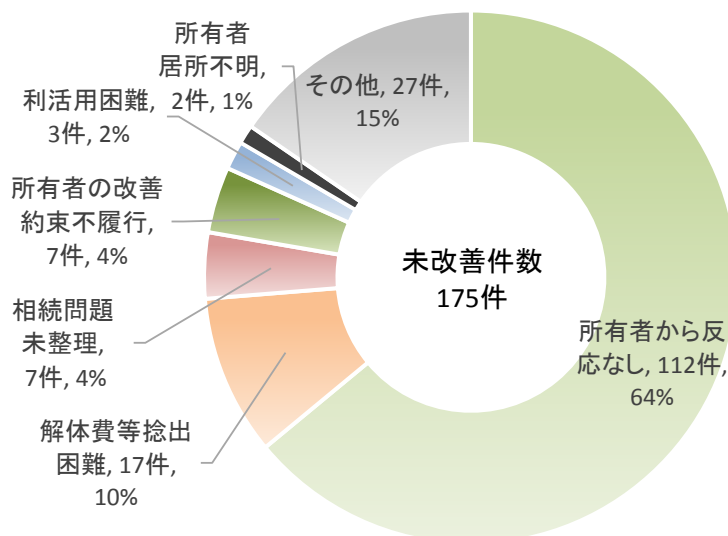
現況調査実施件数 810件

助言・指導対象件数 488件【うち特定空家等38件】
 （保安上の危険119件、衛生6件、景観5件、その他（雑草・樹木等）358件）

助言・指導実施件数 282件【うち特定空家等22件】
 （保安上の危険67件、衛生5件、景観0件、その他（雑草・樹木等）210件）

改善件数 107件【うち特定空家等4件】
 （保安上の危険11件、衛生4件、景観0件、その他（雑草・樹木等）62件）

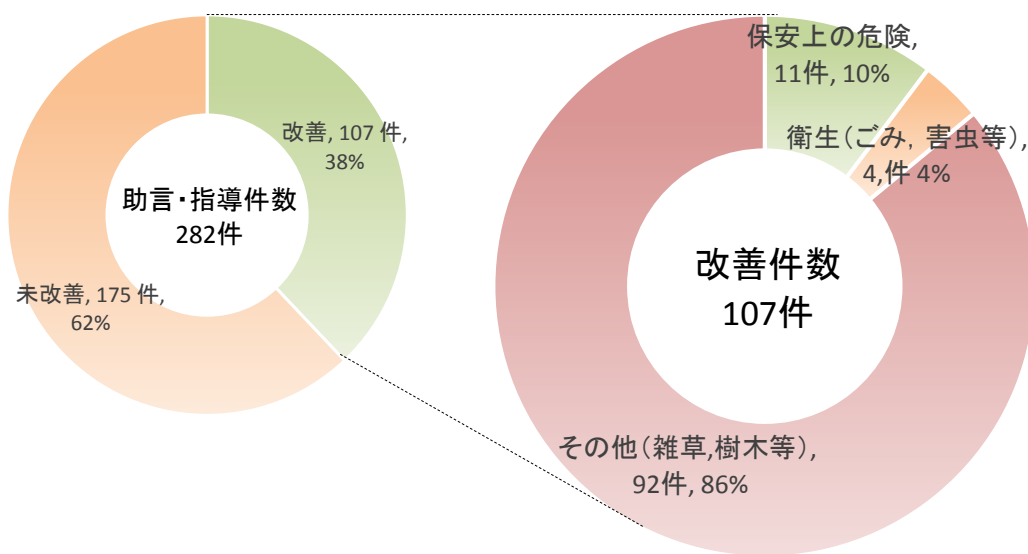
【図：空家特措法施行後の仙台市の空家等対策の実績（H27. 5. 26～H28. 6. 30）】



【図：仙台市の空家等の未改善理由】

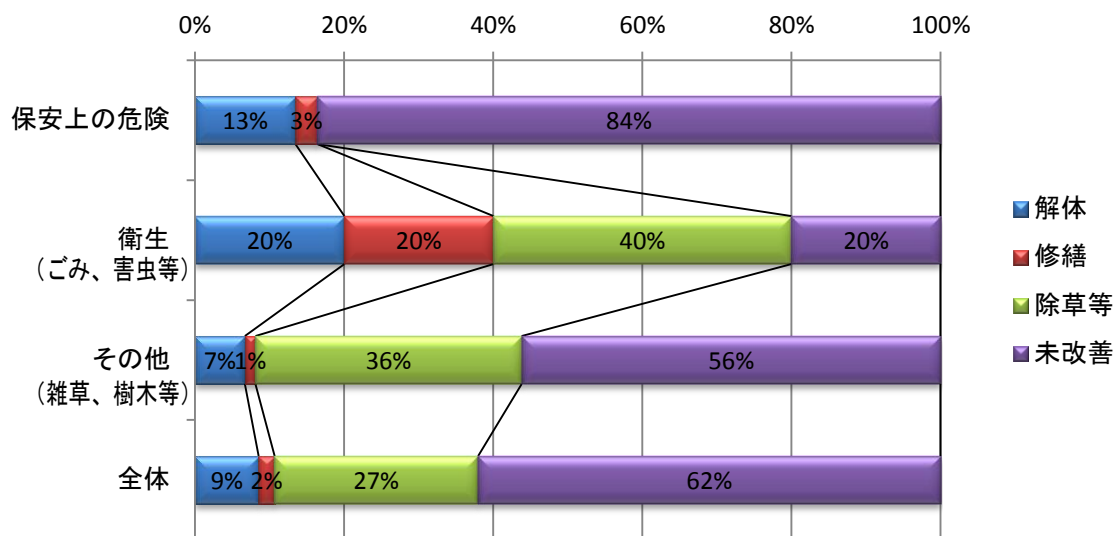
(2) 助言・指導を実施した空家等の改善状況

- 助言・指導を実施した空家等のうち、未改善の空家等が約 62%を占めており、改善した空家等の割合が低い
- 改善した空家等のうち、約 86%がその他（雑草、樹木等）の問題を有する空家等である
- 保安上の危険となるおそれのある空家等は改善率が約 16%（解体 約 13%、修繕 約 3%）であり、解体や修繕など対応に相当の経費を要することが多いことから改善が図られにくいと考えられる
- 一方、その他（雑草、樹木等）の問題を有する空家等は改善率が約 44%（解体 約 7%、修繕 約 1%、除草等 約 36%）と比較的高く、除草や伐採、剪定など比較的low額の経費で対応可能なことから改善が図られやすいと考えられる



【図：助言・指導した空家等の改善状況】

出典：仙台市市民生活課

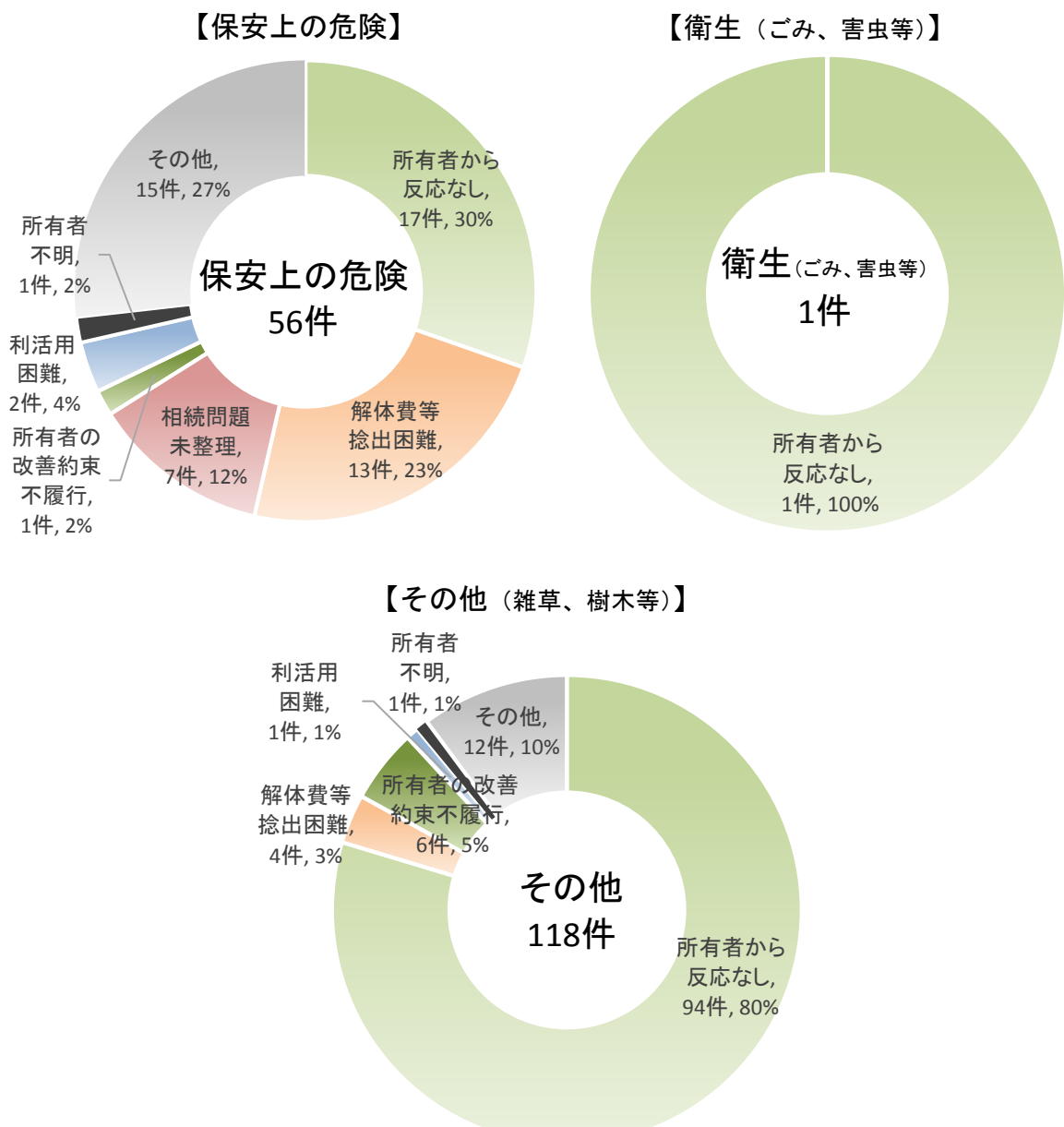


【図：空家等の種類別の改善・未改善状況】

出典：仙台市市民生活課

(3) 空家等の種類別の未改善理由

- 未改善の空家等について、いずれの種類においても「所有者から反応なし」が最も多い
- 保安上の危険となるおそれのある空家等については、解体費の捻出や相続問題のあるものなどが約 35%（解体費等捻出困難 約 23%、相続問題未整理 約 12%）を占めており、反応がないケースは他に比較し少なくなっている
- 一方、衛生（ごみ、害虫等）、その他（雑草、樹木等）の問題を有する空家等については、助言、指導を行っても反応がない場合が多く、所有者等の問題意識が低いものと考えられる



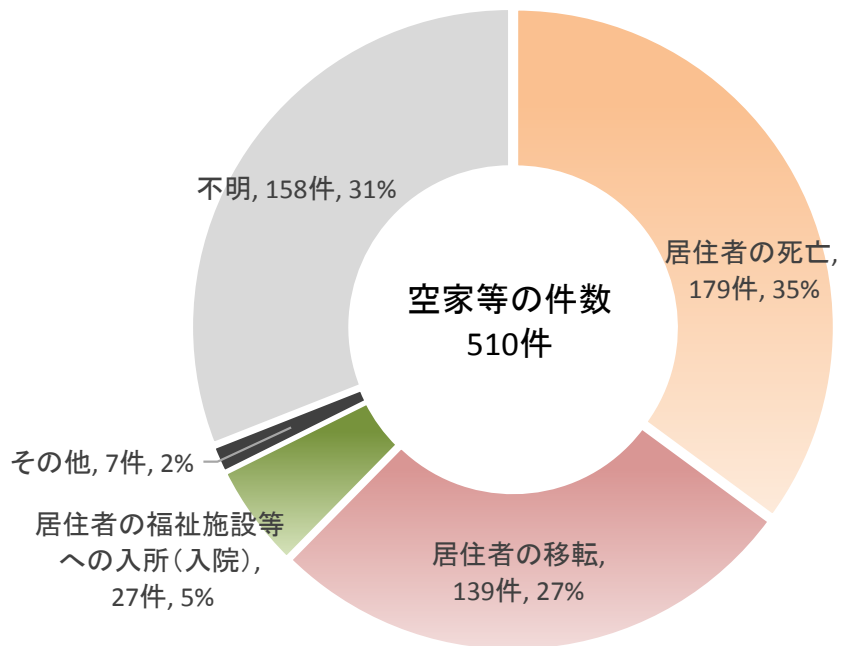
【図：仙台市の空家等の種類別の未改善理由】

出典：仙台市市民生活課

2. 空家等になった事由

(1) 空家等になった事由別の内訳

- 空家等になった事由は「居住者の死亡」によるものが最も多く、全体の179件、約35%を占めており、次いで「居住者の移転」が139件、約27%となっている



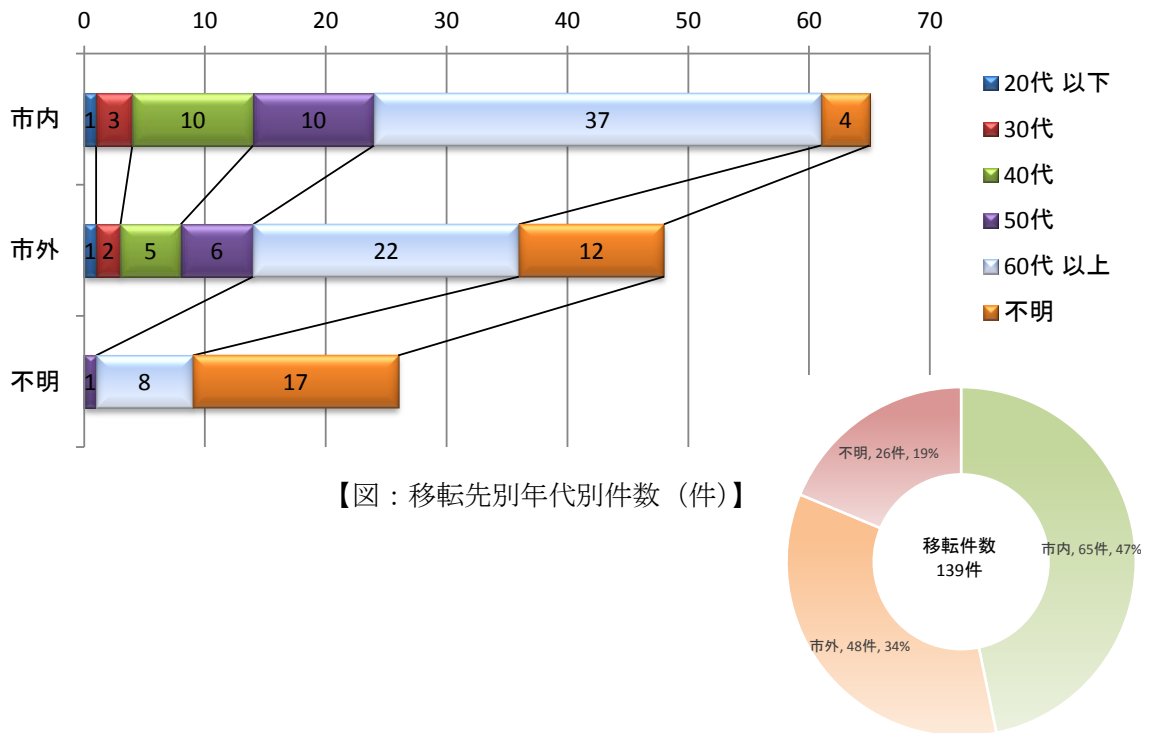
【図：空家等になった事由別の内訳】

注) H27. 5. 26～H28. 6. 30 の間に空家等として把握した件数

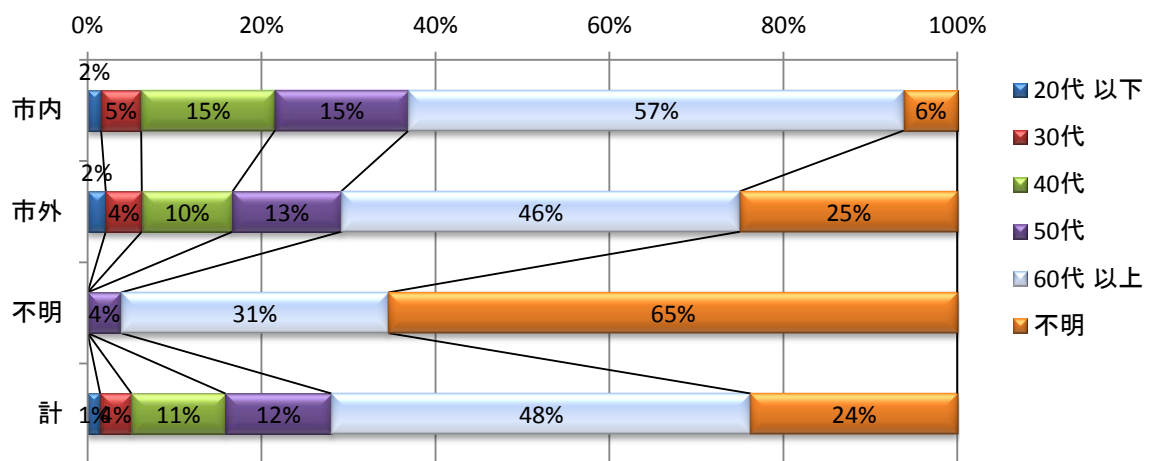
出典：仙台市市民生活課

(2) 空家等になった事由【移転】の内訳（移転先別年代別件数）

- 移転により空家等になった建物所有者の移転先は市内が約 47%、市外が約 34%、不明が約 19%となっている
- 年代別にみると 60 代以上が約 48%と多数を占めている



【図：移転先別年代別件数 (件)】

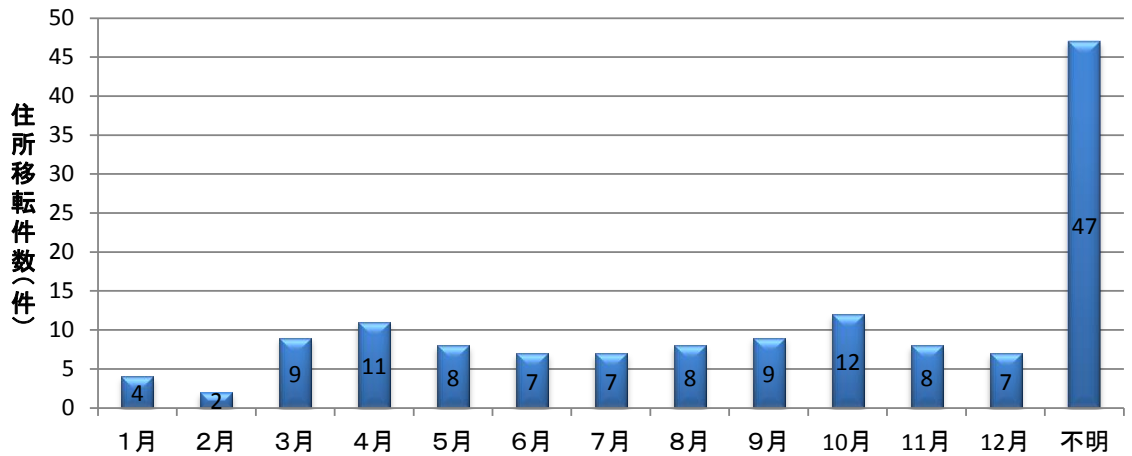


【図：移転先別年代別件数の構成比 (%)】

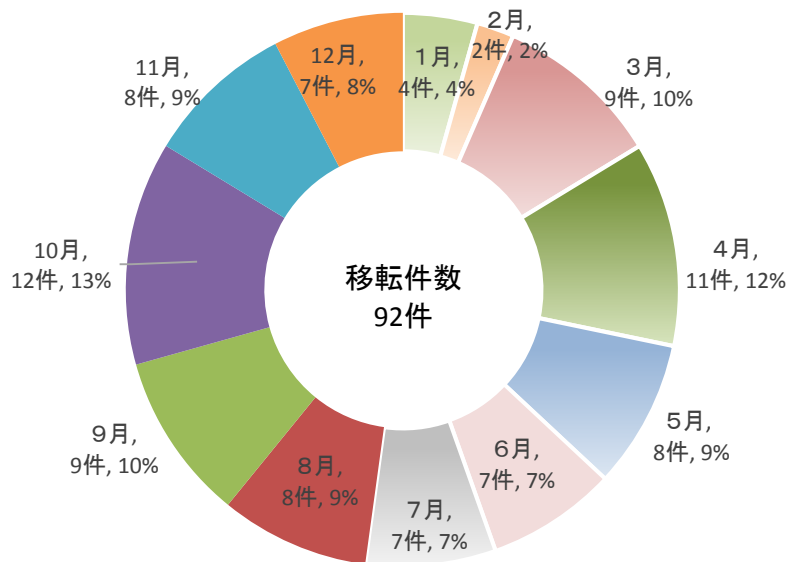
出典：仙台市市民生活課

(3) 空家等になった事由【移転】の内訳（住所移転月別件数）

● 移転により空家等になった建物所有者の月別移転状況は、4月及び10月が他月に比べてやや多くなっているものの大きな差異は見られず、転勤により空家等になるケースは多くないと考えられる



【図：移転月別件数】

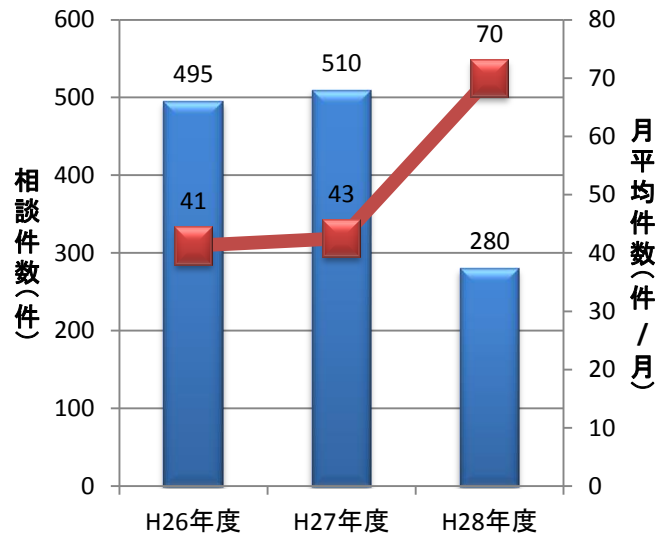


【図：移転月別年件数の構成比（不明を除く）】

出典：仙台市市民生活課

3. 相談件数の実績

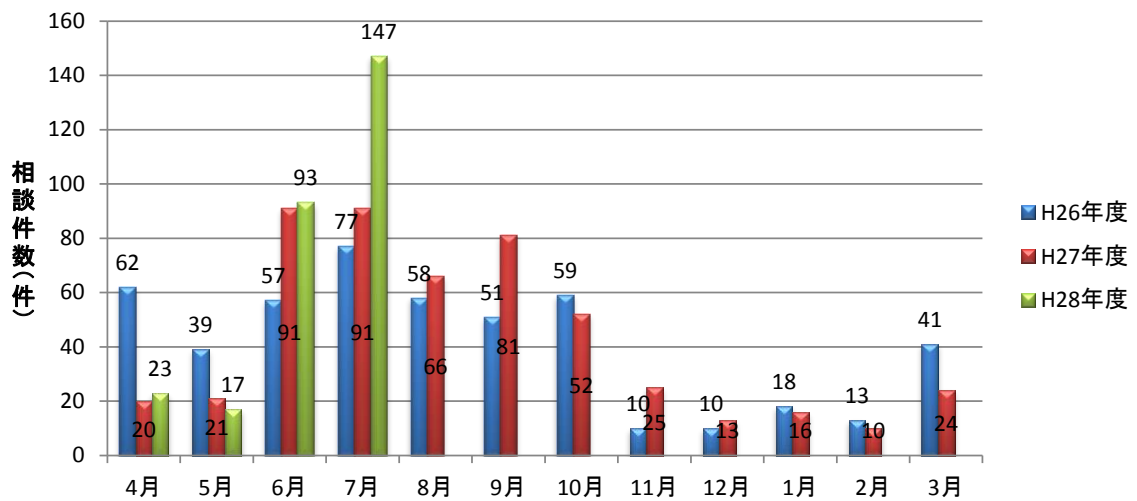
- 空家等の相談件数は、平成 26 年度以降、約 500 件/年となっている
- 月平均の相談件数は約 40 件であったが、平成 28 年度は 70 件と増加傾向にある
- 本市では、その他（雑草、樹木等）の問題を有する空家等の相談の割合が多いことから、植物の繁茂の問題が生じやすい 6～9 月の相談が多くなるものと考えられる



【図：空家等の相談件数の推移】

注) 平成 28 年度は 4～7 月の数値

出典：仙台市市民生活課



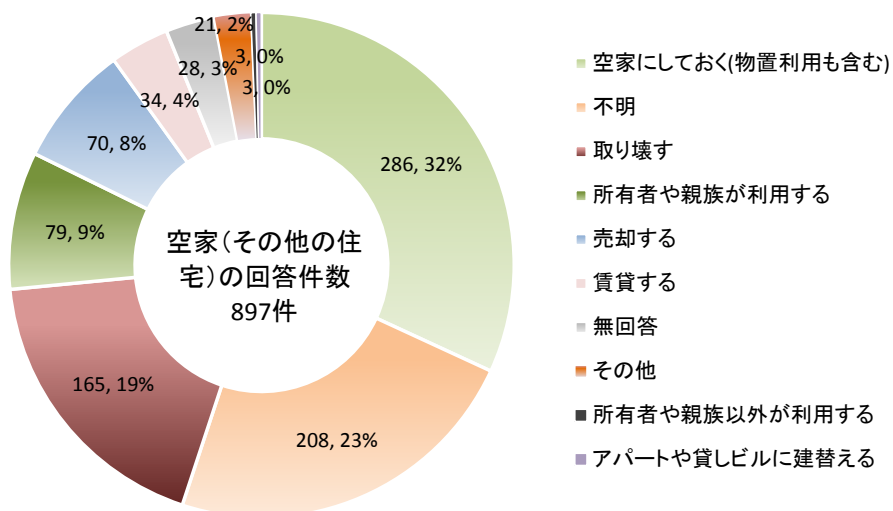
【図：月別空家等の相談件数】

注) 平成 28 年度は 4～7 月の数値

出典：仙台市市民生活課

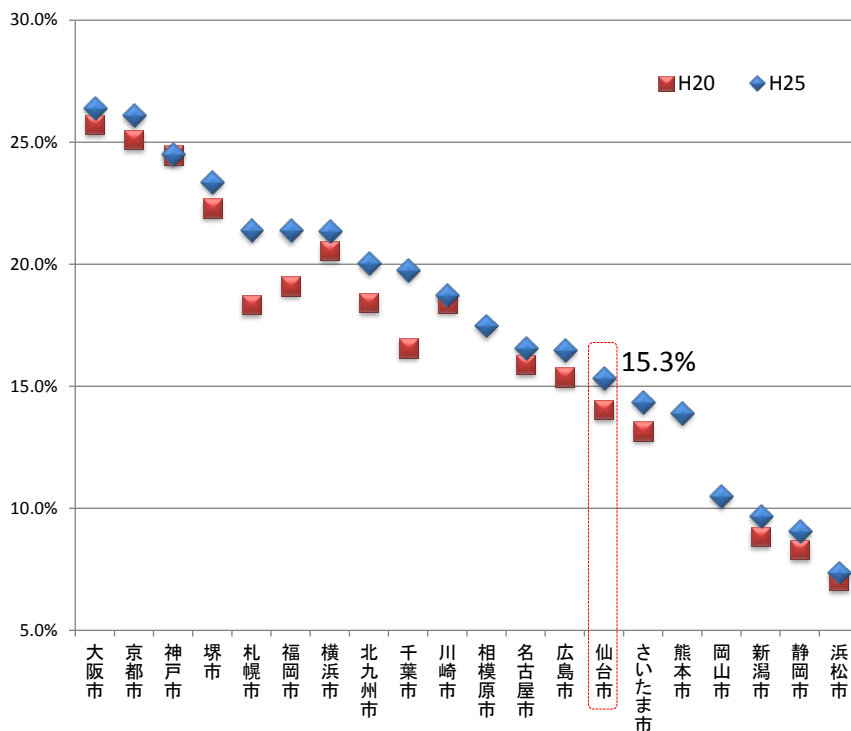
4. 空家等の利活用に関する現状

- 今後5年程度の利用意向は「空家にしておく」と「不明」を合わせた割合が約55.1%と全体の半数以上を占めており、所有者が空家等の利活用に積極的ではないことが伺える
- 既存住宅の市場流通シェアの状況は、他の政令市と比較すると高い方ではなく、空家等を含む既存住宅の購入ニーズが低いことが伺える



【図：空家（その他の住宅）の今後5年程度の利用意向】

出典：平成26年空家実態調査（国土交通省）



【図：既存住宅の流通シェアの政令市比較】

出典：住宅・土地統計調査（総務省）

注) 新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅の流通戸数の割合