

仙台市空家等対策計画(骨子案)

基本理念

空家等対策の推進による地域住民が安全に安心して暮らすことができる居住環境の確保

基本方針

・住居等の状況に応じた対策の推進。特に管理不全な空家等対策の重点化。
 ・法務、不動産、建築など多様な主体と連携した効果的な対策の実施

対象地区

市内全域

計画期間

平成29年度～平成33年度

※前半2年を「管理不全な空家等の集中対策期間」とする

空家等の調査に関する事項

・住宅・土地統計調査による空き家数把握
 ・管理不全な空家等として相談があった空家等の把握
 ・空家等の所有者調査の実施

実施体制

・多様な主体と連携するための連絡会設立
 ・安全安心街づくり推進会議への進捗状況報告
 ・行政内部での連携の推進

前半2年間及び5年間トータルの目標値
 ⇒管理不全な空家等の改善件数で設定

本市の空家等の現状

【住宅・土地統計調査から見る空き家率等】
 ◆空き家率は全国平均を下回る

◆その他の住宅(人が住んでいない住宅で「二次的住宅(別荘など)」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」を除くもの)に位置付けられる空き家は増加傾向

【本市の管理不全な空家等の現状】
 ◆管理不全な空家等は市内のほぼ全域にわたって分布しているが、特に都心周辺の丘陵地に多く見られる

◆空家等になった理由は居住者の死亡が最も多く、次に引っ越し、入所(入院)となっている

◆周辺住民の方からの相談件数は、相談窓口を設けた平成26年度以降、増えている

◆相談の種類別で見ると、雑草・樹木の繁茂が大半を占めており、夏場に相談が多くなっている

◆特措法施行後、平成28年6月末までに現況調査を行った件数は810件

◆適切に管理がされていない空家等が381件(うち特定空家等34件)ある(平成28年6月末現在)

◆助言や指導の対象であるが、所有者調査中などにより、所有者等に働きかけが行われていない空家等が206件ある

◆助言や指導を行ったものの、改善がされない件数は175件。内訳は、所有者から反応がないものが64%、解体費用捻出困難が10%、相続問題未整理が4%などである。

【利活用】
 ◆所有者の空家の利活用に対する意識が低い
 ◆住宅流通市場における既存住宅の流通シェアが低い

