

仙台市空家等対策計画（第3期）骨子案

資料3

計画期間	令和9年度～令和13年度	対象地区	市内全域
計画の位置づけ	空家特措法第7条に規定する本市の「空家等対策計画」として位置づけます。また、「仙台市基本計画」を上位計画とし、「仙台市安全安心街づくり基本計画」及び「仙台市住生活基本計画」と整合を図り、国の基本指針と市条例を踏まえた内容とします。		
対象	法第2条に規定される「空家等」（将来的に空家等になることが見込まれる建築物等も含む）		
実施体制	◇対策の総括：市民局、都市整備局 ◇市民からの相談：各区役所・総合支所 ◇庁内の連絡調整等：庁内連絡会議 ◇情報共有、連携：仙台市空き家対策ネットワーク会議 ◇取組報告：仙台市安全安心街づくり推進会議		

本市の空家等の現状

- ◇総住宅数は60万4千戸と年々増加傾向
- ◇高齢者夫婦・高齢者がいる世帯は持ち家割合が75%を超える
- ◇空き家数は67,600戸、賃貸用や売却用、別荘などを除いた「その他の住宅」における空き家数は15,800戸となっており、概ね5年前と変わっていない
- ◇人口分布の見通しでは、鉄道駅周辺部は将来も一定数の人口集積が見込まれるものの、郊外部で減少が予測。
- ◇未改善の相続人不存在、不明案件の増加
- ◇管理不全な空家等の主な問題は、雑草・樹木に関わるものが7割以上

現状と取り組みから抽出された課題

- ◇空家等になる前からの情報提供
- ◇土地利用に関連する民法改正の内容の未浸透（越境した枝の切除に関する規定、国庫帰属制度）
- ◇不動産市場への誘導
- ◇既存不適格等の空き家に対する対処
- ◇雑草や樹木の継続的な管理
- ◇相続人不存在、不明案件の増加
- ◇管理・除却費用の自己負担が困難

第1回部会等の主な意見

- ◇空き家対策リーフレットの記載内容の見直しやより効果的な配布先、配布方法の検討
- ◇エンディングノートや遺言書の作成等アウトプットに重点を置いた終活セミナー開催の検討
- ◇町内会単位で空き家問題を地域の問題として捉え、助け合いのできる体制の構築や空き家の悩みを吐露できる場の創出
- ◇現行の建築基準法に適合しない既存不適格物件への対策の検討
- ◇動産の処分等空き家を売却するまでに所有者がつまづくポイントを押さえた助言、情報提供
- ◇リフォームをして賃貸、売却等利活用が上手くいった事例の発信
- ◇郊外部（秋保地区・作並地区等）に点在する空き家の二拠点生活（デュアルライフ）としての利用の促進

現計画の取り組み（重点）

空き家化抑制に関する所有者等への情報提供・啓発

専門的な相談窓口の充実

所有者等による自主的な改善を促す施策の充実

《4年間の改善実績》

特定空家等 58件
特定空家等以外 677件

《現存する管理不全な空家等（令和8年3月末時点）》

特定空家等 41件
特定空家等以外 350件

基本理念

地域住民が安全に安心して暮らすことのできる良好な居住環境の確保

＜基本目標1＞
使用中の住宅等に対する
早期からの啓発と
適切な管理

＜基本目標2＞
空家等の利活用の
更なる促進

＜基本目標3＞
管理不全な空家等の
解消

今後の空家等対策の方向性

I
使用中の住宅等

1
啓発・適切な管理

方向性1 空家等になる以前からの情報提供

- (1)所有者等への空家化抑制に関する情報提供・啓発の充実【継続】
- (2)既存住宅等の適切な管理【継続】
- (3)高齢者世帯やその子世代に向けた住まいの終活情報の提供【拡充】
<重点>
- (4)民事基本法制に関する周知啓発の実施【拡充】

II
良好に管理されている空き家等

2
利活用の促進対策

方向性2 専門的な相談の充実と利活用の促進に関する取り組み

- (1)専門的な相談窓口の充実【継続】
- (2)関係団体等との連携と一層の活用【継続】
- (3)官民連携による利活用に繋げる仕組みの構築【新規】**<重点>**
- (4)既存住宅等の利活用の促進【拡充】
- (5)地域の主体的な取り組みに対する支援、新たな利活用方法の検討【拡充】

III
管理不全な空家等

3
管理不全な状態の解消対策

方向性3 管理不全な空家等の適切な管理と除却の促進に関する取り組み

- (1)所有者等による自主的な改善を促す施策の実施【継続】
- (2)法令及び条例に基づく行政からの働きかけ【拡充】
- (3)財産管理制度の活用による相続人不存在、不在者等の事案への対応【拡充】**<重点>**
- (4)樹木等の問題の改善を促す施策の実施【新規】
- (5)遠方に居住する所有者等への働きかけ及び支援【新規】