

仙台市の空き家の 現状について

令和8年5月

仙台市市民局・都市整備局

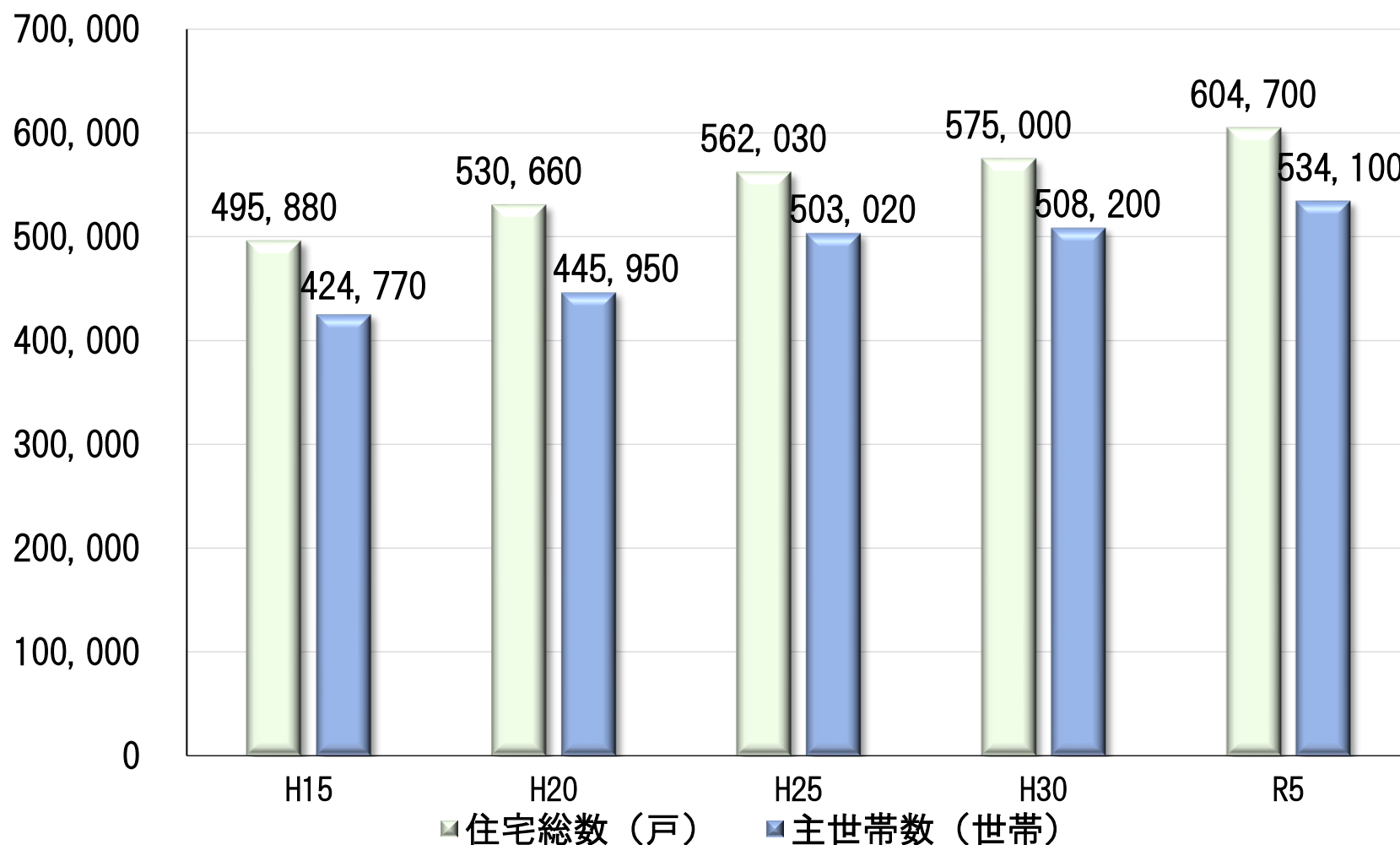
内容

- 1 統計資料等から見た現状
- 2 空家実態把握調査の実施（令和6年）
- 3 本市の管理不全な空家等の現状

1 統計資料等から見た現状

住宅ストックの推移

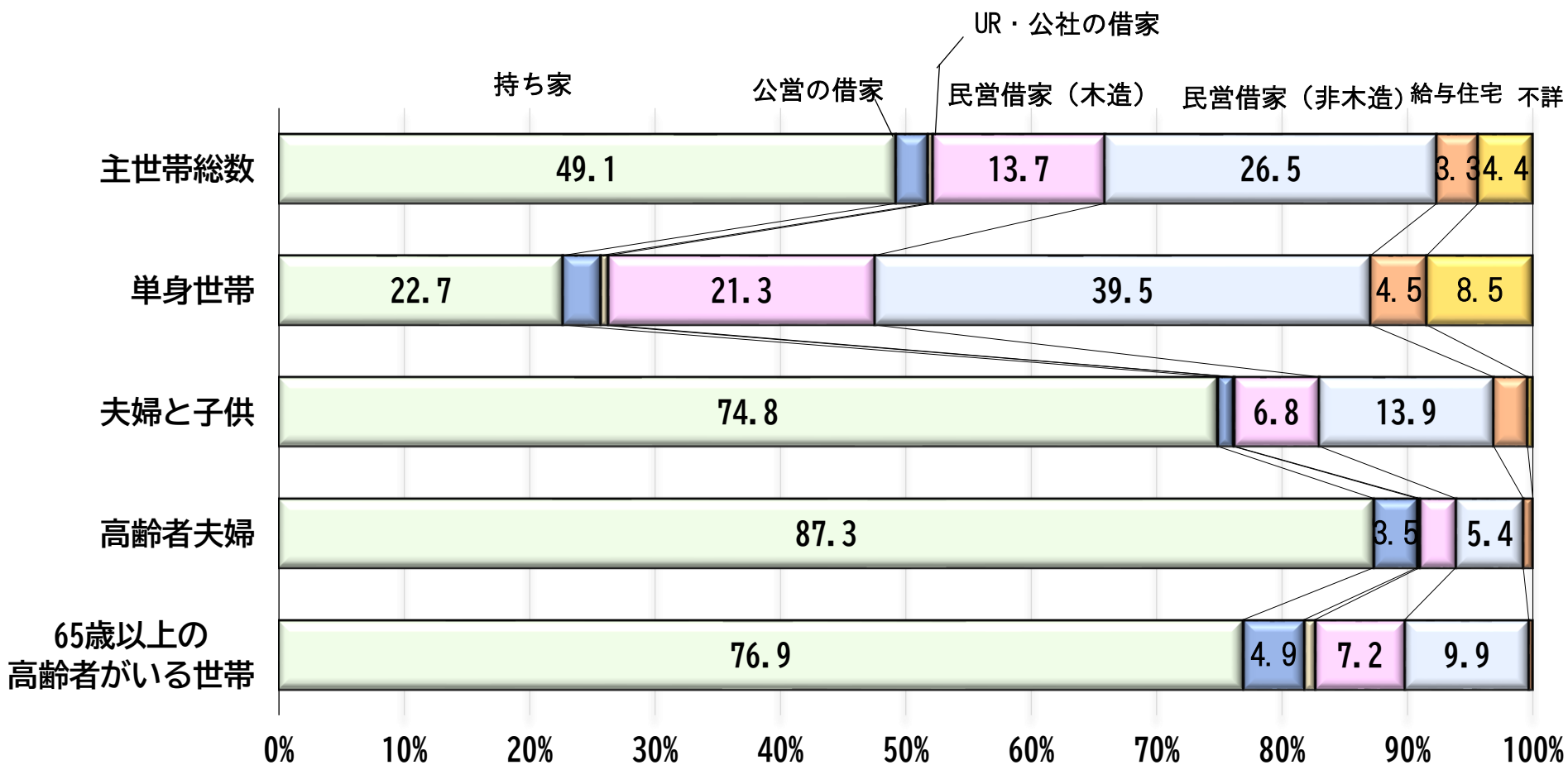
- ・住宅総数と主世帯数は増加傾向



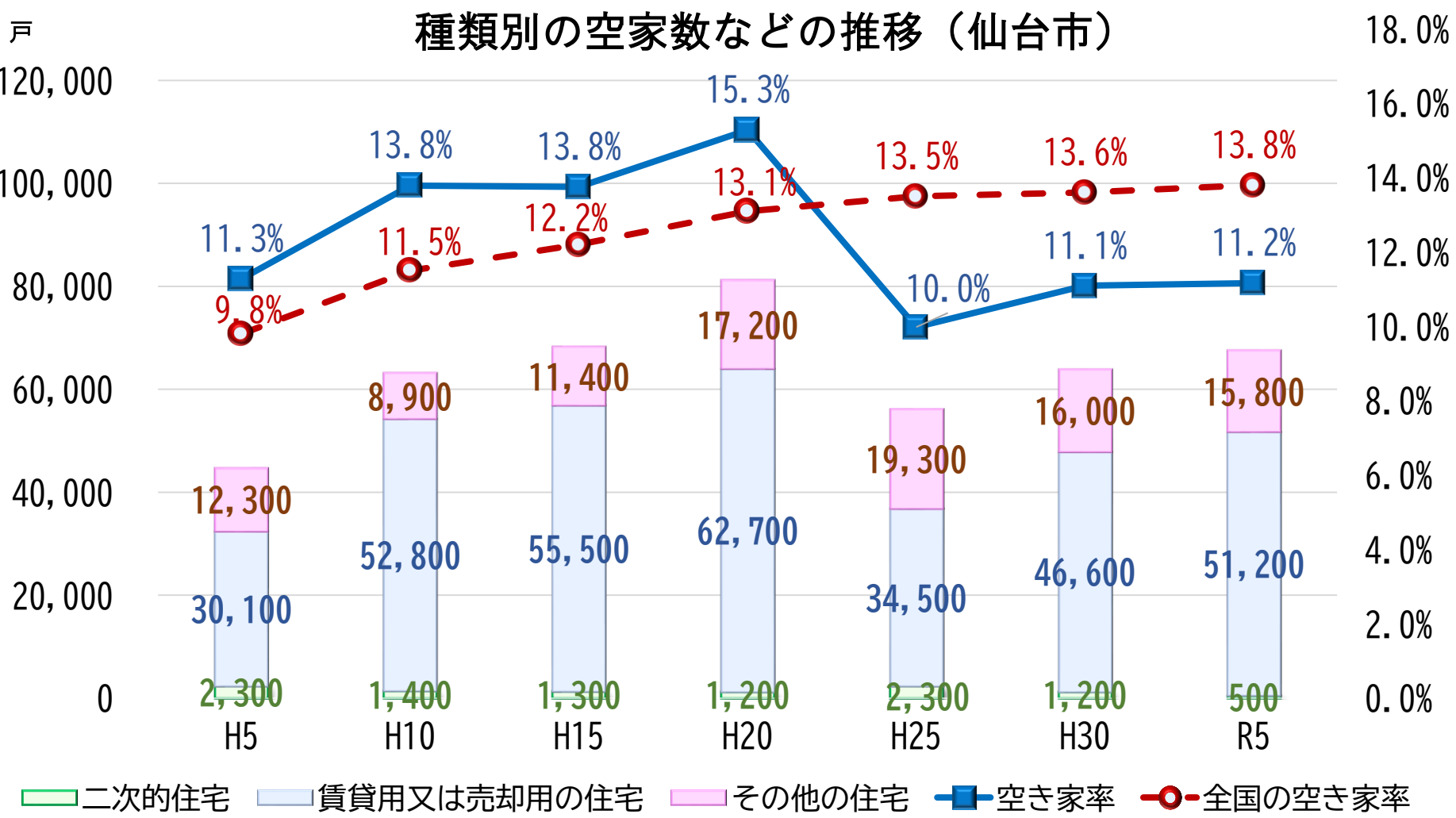
1 統計資料等から見た現状

居住世帯と所有の関係

- ・ 高齢者夫婦・高齢者がいる世帯は持ち家の割合が高い
- ・ 単身世帯は民営借家の割合が高い

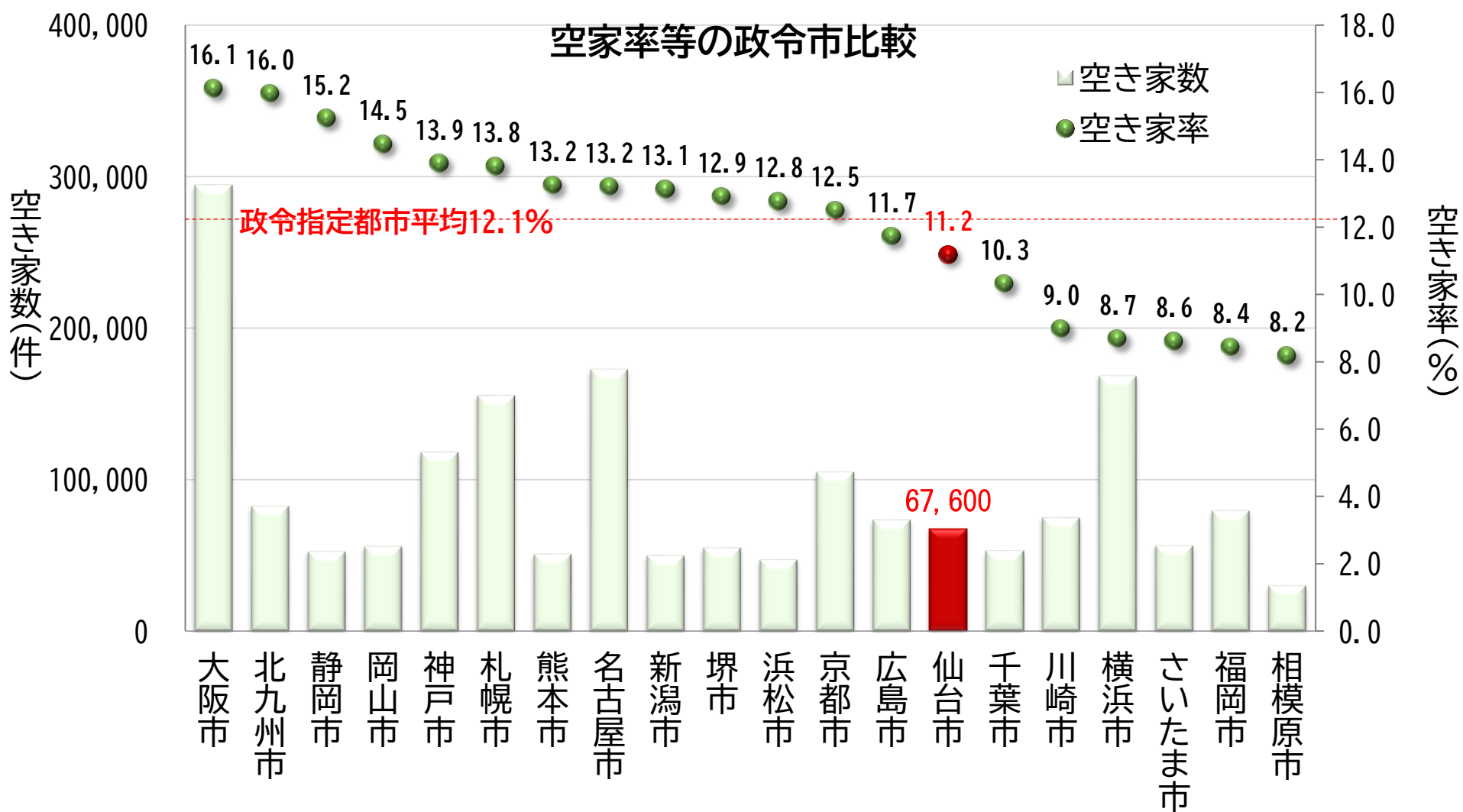


1 統計資料等から見た現状



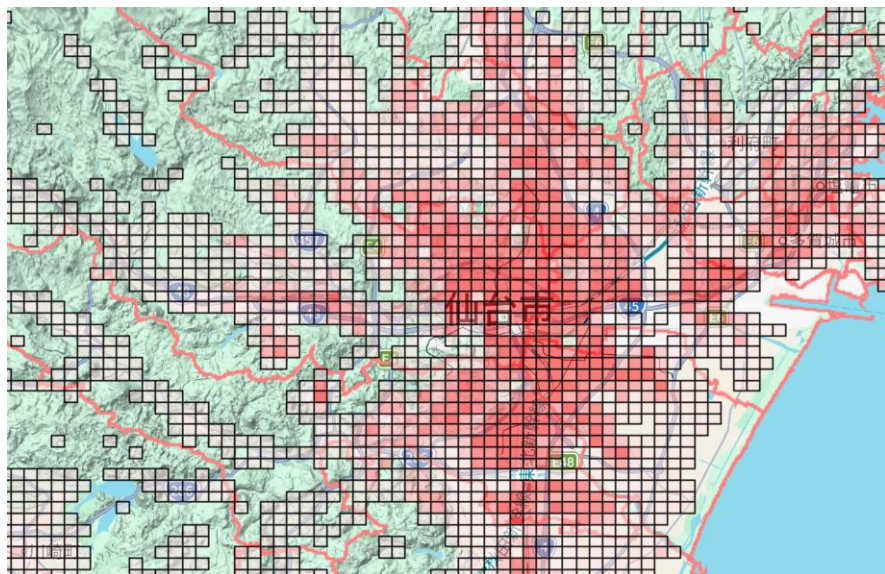
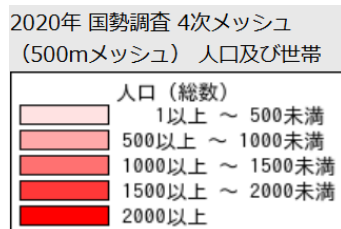
※本市のR5住宅総数604,700戸

1 統計資料等から見た現状



1 統計資料等から見た現状

人口分布（令和2年）



資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）

空き家対策の推進

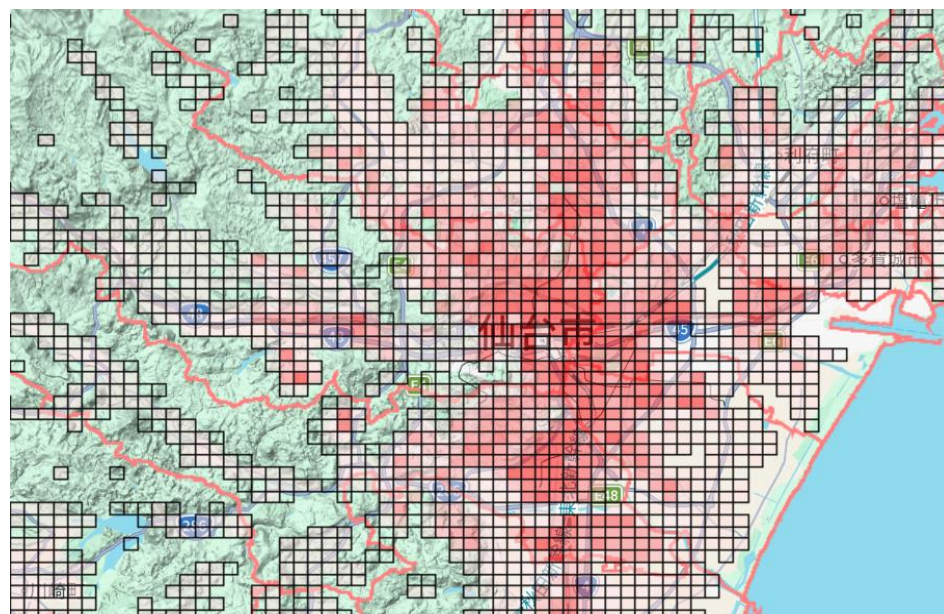


取組の重要性：増

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、郊外部では減少が予測されている

人口分布推計（2050年）

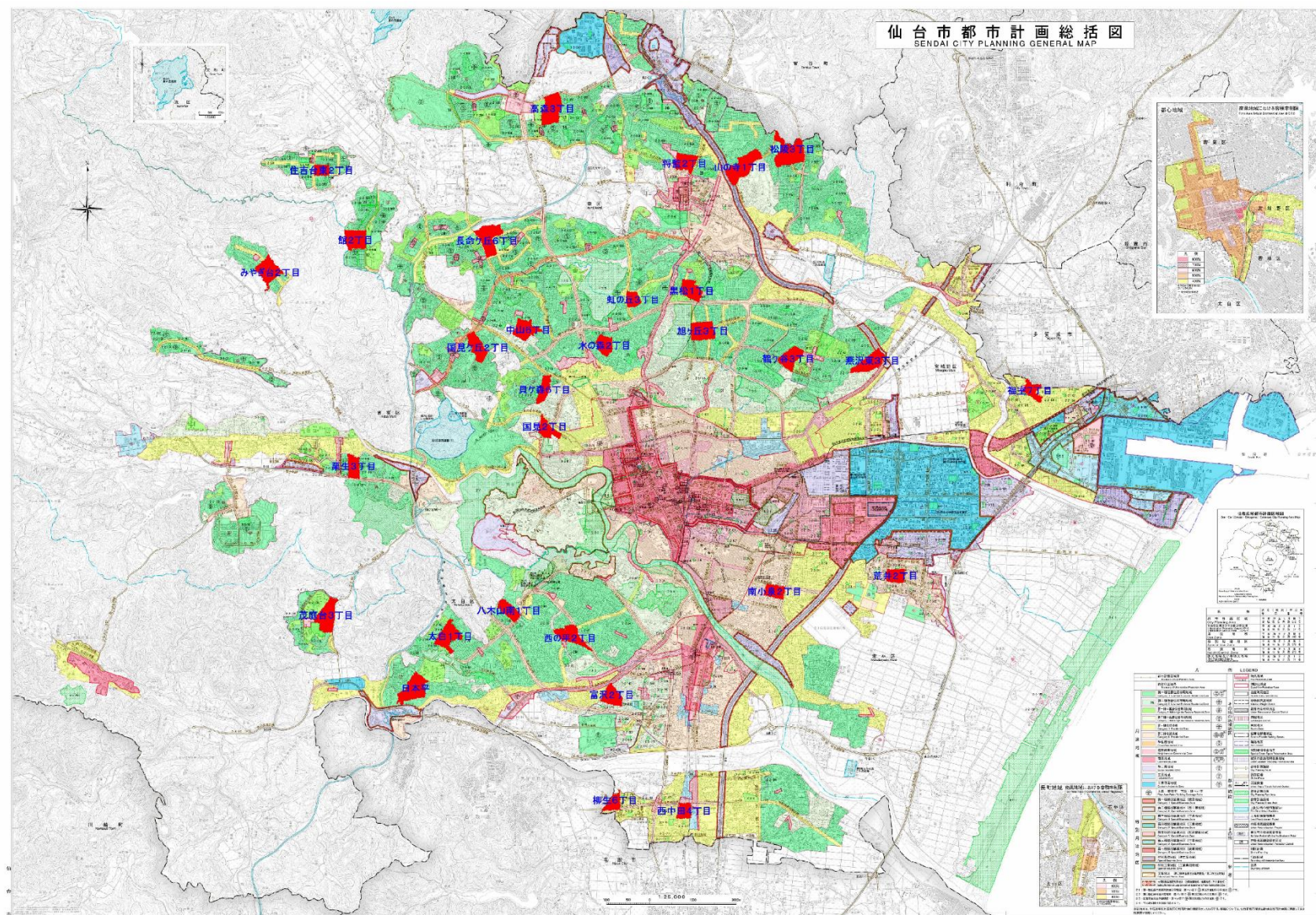
2015年 メッシュ別将来人口推計 4
次メッシュ（500mメッシュ）
2050年推計将来推計人口



資料：メッシュ別将来人口推計（国土交通省国土政策局）
を基に仙台市で作成

2 空家実態把握調査の実施（令和6年）

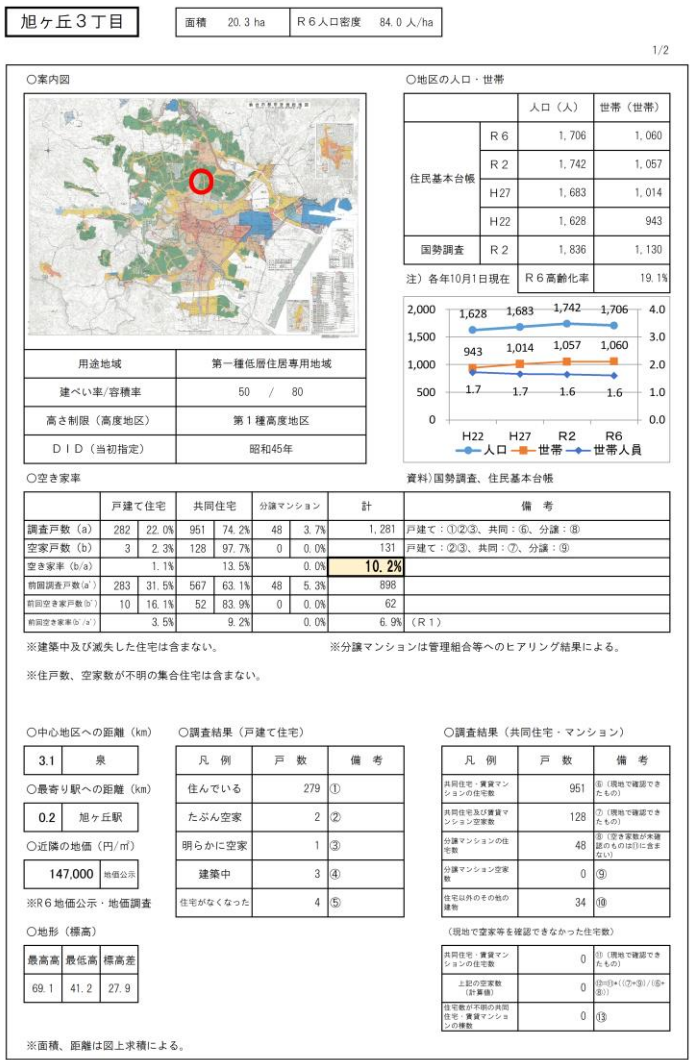
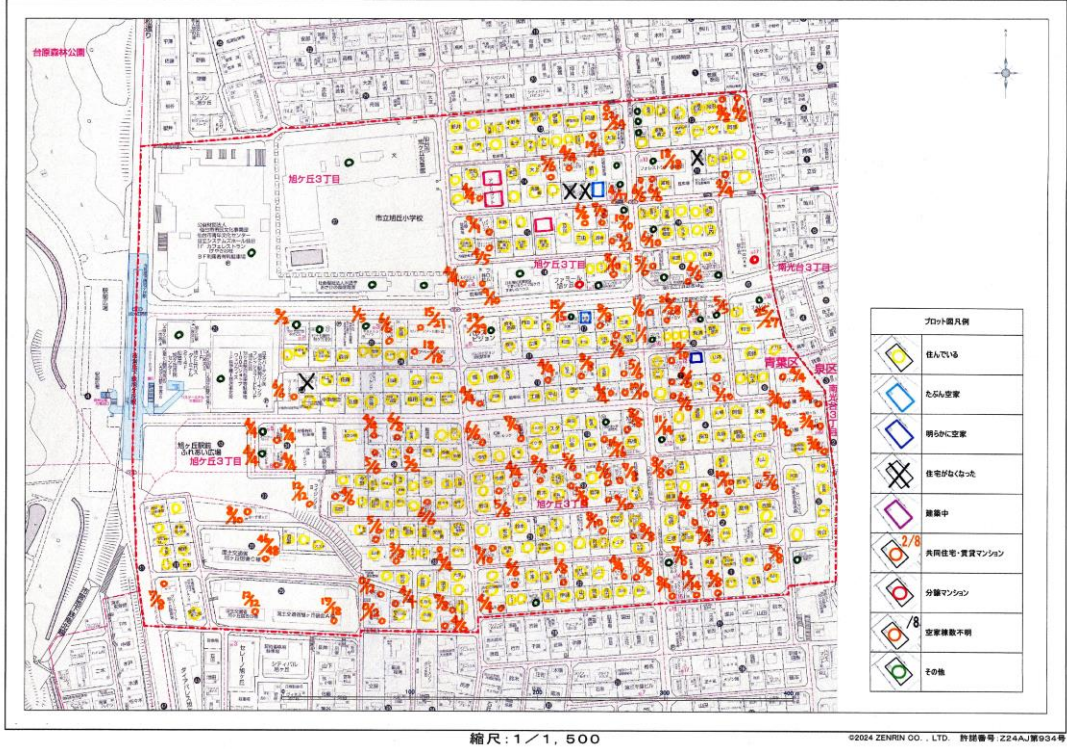
住宅・土地統計調査による空き家数は、仙台市全域に対する推計値であることから、地域毎の空き家の発生状況の傾向把握を目的に市内30か所を抽出し調査を実施



2 空家実態把握調査の実施（令和6年）

・ 空き家の地域毎の状況を把握

旭ヶ丘3丁目

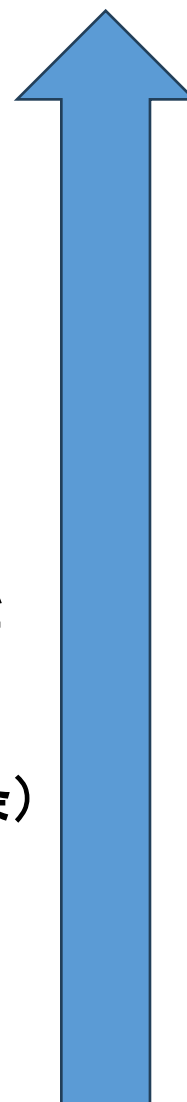


調査結果（30地区平均） 戸建て1.9% 共同住宅12.8% 全体 6.1%
※令和5年実施住宅・土地統計調査（仙台市）
戸建て5.4% 共同住宅14.4% 全体11.2%

3 本市の管理不全な空家等の現状

■ 対象となる空家等の定義

- 「特定空家等」 （空家特措法22条）
 - ・ 倒壊等著しく保安上危険となる恐れがある状態
 - ・ 著しく衛生上有害となる恐れがある状態
 - ・ 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - ・ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
- 「管理不全空家等」 （空家特措法13条）
 - ・ 適切な管理が行われておらず、そのまま放置すると特定空家等に該当するおそれのある状態
- 「管理が行き届いていない空家等」 （空家特措法12条）
 - ・ 保安上危険となる恐れがある状態
 - ・ 衛生上有害となる恐れがある状態
 - ・ 景観を損なっている状態
 - ・ その他（雑草・樹木の繁茂）の状態

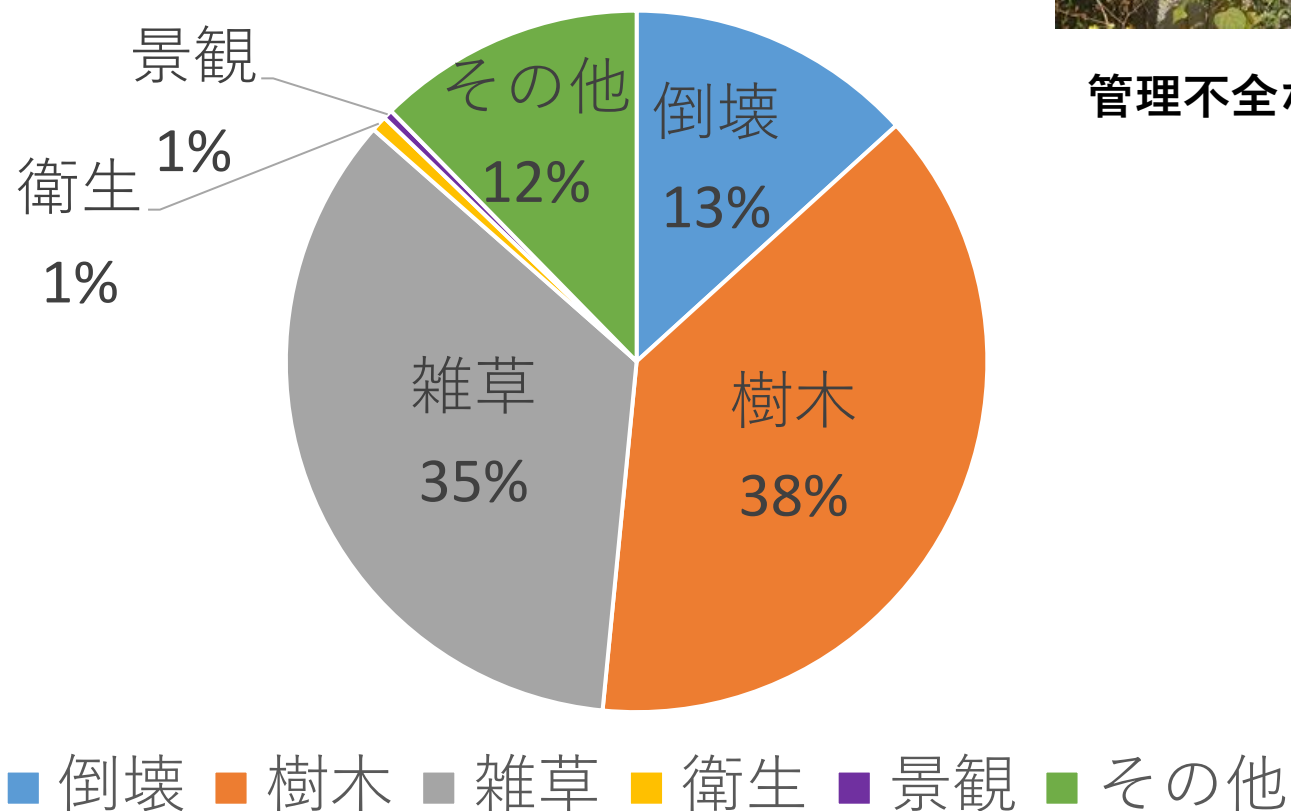


より程度が悪い空家等

3 本市の管理不全な空家等の現状

資料：仙台市調べ（平成27年度～令和7年度の累計）

管理不全な空家等の主な問題（改善済みを含む）



管理不全な空き家の例