

仙台市空家等対策計画の 主な取り組みについて

令和8年5月

仙台市市民局・都市整備局

内容

- 1 仙台市空家等対策計画の取り組み
- 2 仙台市空家等対策計画の目標と達成状況
- 3 空家等対策における課題
- 4 法改正の概要（参考）

■ 現計画における空家等対策の方向性

使用中の住宅等

- ①空家等になる以前から情報提供
- ②所有者等が不明にならない環境づくり



良好に管理されている空家等

- ①空家等の専門的な相談の充実
- ②空家等の利活用の促進に関する取り組み



管理不全な空家等

- ①管理不全な空家等の適切な管理と除却促進に関する取り組み



1 仙台市空家等対策計画の取り組み

使用中の住宅等への対策

- リーフレット等による啓発の実施
- 地域や関係団体との連携による情報提供・啓発
- 遺言、終活および相続手続きの周知・情報提供
- 不動産等登記制度の見直しを踏まえた周知・啓発

良好に管理されてる空家等への対策

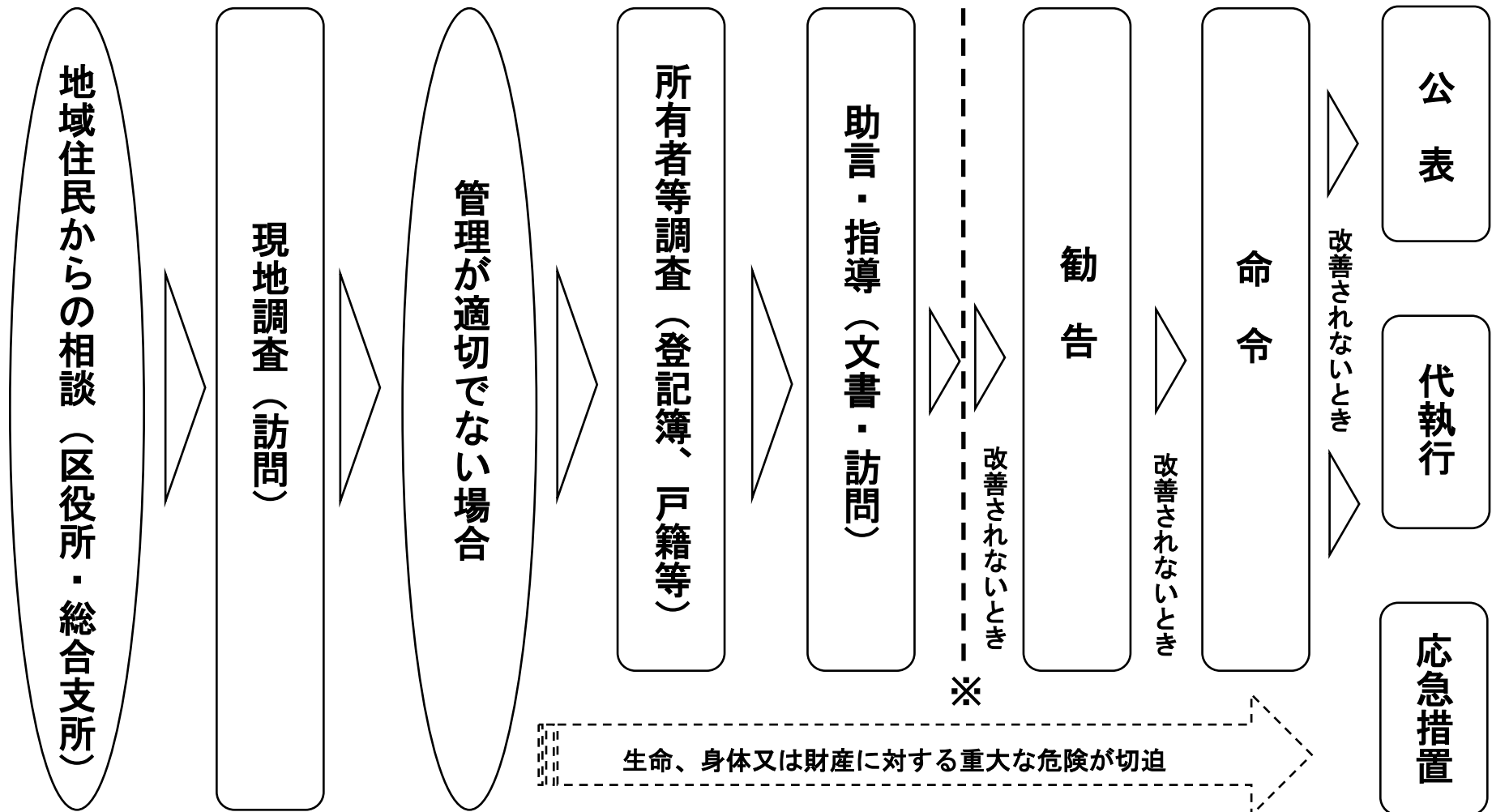
- 専門的な相談窓口の充実
- 既存住宅の一定の質の確保
- 空家の流通を促す税の特例措置の周知

管理不全な空家等への対策

- 解体ローンを取り扱っている金融機関の紹介
- 法令に基づく助言・指導の実施
- 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置
- 特定空家等への除却費助成の実施
- 管理不全な空家等への応急措置の実施
- 特定空家等に対する代執行の実施
- 財産管理人制度の活用

■ 行政からの働きかけ等

管理不全な空家等への対応の流れ

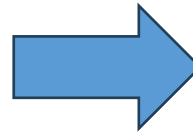


1 仙台市空家等対策計画の取り組み

管理不全な空家等の解消に関する事項 【重点】

■ 行政からの働きかけ等 (行政代執行の実施)

実施前



実施後



■ 所有者等による自主的な改善を促す取り組み

➤ 仙台市特定空家等除却促進補助事業

- 補助対象 特定空家等として認定した建築物等を
除却し、更地にする工事
- 補助申請者 建築物の所有者または所有者の同意を
得た者（ただし法人は除く）
- 補助額等 工事経費の3分の1
（ただし、上限50万円）

令和4年度～令和7年度合計 補助実施24件

1 仙台市空家等対策計画の取り組み

管理不全な空家等の解消に関する事項 【重点】

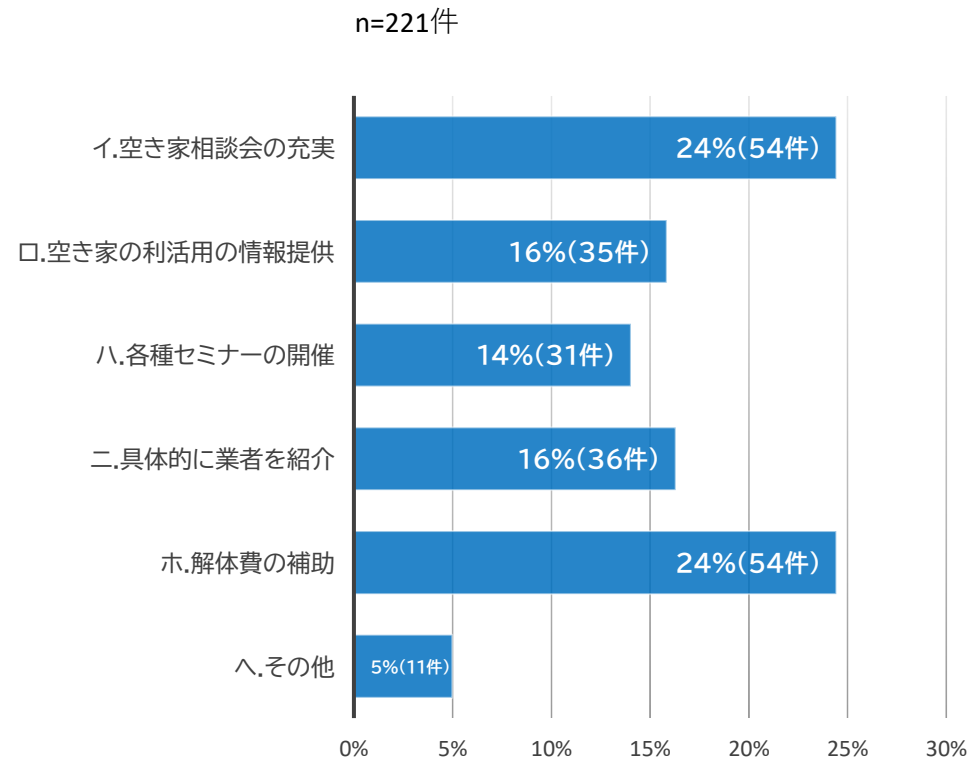
■ 空家等に関する問題解決を促進する取り組み

➤ 空き家総合相談会

空家総合相談会での要望（R4～R6のアンケート）

- 奇数月に開催
- 空家等に係る問題をワンストップで複数の専門家に相談

総合相談会の実績				
年 度	R4	R5	R6	R7
実施数 (回)	6	6	6	6
参加者 (組)	56	51	54	43



1 仙台市空家等対策計画の取り組み

空家等の利活用の促進に関する事項

■ 利活用に関する相談体制の充実

➤ 住まいの活用相談

○ 専門団体無料相談制度（H30～）

市職員が相談内容を伺い、内容に応じて 不動産・法務・建築の専門団体の無料相談窓口を紹介する制度

専門団体無料相談の実績				
年 度	R4	R5	R6	R7
相談件数(件)	88	56	70	67

○ 不動産ダイレクト相談制度（R01～）

売買もしくは賃貸で活用したいという意向が固まっている方を対象に、専門団体の協力により推薦された不動産事業者を紹介する制度

不動産ダイレクト相談の実績				
年 度	R4	R5	R6	R7
相談件数(件)	14	8	8	11

令和7年5月版

住まいの活用相談

仙台市は9つの専門団体と「仙台市における既存住宅の活用に向けた相談体制の構築に関する協定」を締結し、既存住宅活用促進による空き家の未然防止に努めています。

●専門団体無料相談制度
将来誰も住まなくなる、または、すでに使われていない住宅の活用について、市職員がお話を伺い、内容に応じて不動産・法務・建築の専門団体の無料相談窓口をご紹介します。
相談先がわからない、何から手をつければいいかわからないなどで悩んでいる方は、まずはお問い合わせ下さい。
ご希望される方には、ご相談の内容を専門団体に伝えたり、複数の専門団体との調整をするなど、住宅政策課がサポートいたします。

専門団体の相談窓口

相続手続き・不動産登記に関する相談	宮城県司法書士会
各種行政手続き・相続に関する相談	宮城県行政書士会
不動産売買・賃貸に関する相談	宮城県宅地建物取引業協会 全日本不動産協会宮城県本部 全国賃貸住宅経営者連合会宮城県支部
土地・建物の評価に関する相談	宮城県不動産鑑定士協会
建物診断やリフォームに関する相談	日本建築家協会東北支部宮城県地会 宮城県建築士会仙台支部 宮城県建築士事務所協会

●不動産ダイレクト相談制度
売買もしくは賃貸で活用したいという意向が固まっているものの、具体の不動産

住まいの活用相談の流れ

まずは仙台市住宅政策課へお電話にてお問合せください
電話番号：022-214-8330(直通)
業務時間：8時30分～17時15分（土日祝・年末年始除く）
仙台市青葉区二日町12-34 二日町第五庁舎5階

内容に応じて、相談窓口を紹介します

希望される方は、住宅政策課がご依頼書と相談先をつなぐなどサポートします

専門団体無料相談制度

・内容に応じて、専門団体の相談窓口を紹介します
・必要な場合は、複数の団体へお繋ぎします

・相談を円滑に進めるため、ご希望される方には、ご相談の内容をまとめた相談シートを作成し、お渡しします。
・ご相談の内容を相談窓口へ引き継ぐこともできます。

紹介された各専門団体に電話で連絡のうえ、ご相談して下さい
無料で相談できる内容は団体によって異なるため、相談の際にご確認ください

二日町第五庁舎5階
※お電話は月曜日から金曜日の午前9時から午後5時30分まで受付です

〒980-0830
仙台市青葉区二日町12-34
二日町第五庁舎5階
電話番号：022-214-8330

不動産ダイレクト相談制度

上記①～③を相談の上、不動産業者が推薦する不動産事業者のリストをお渡しします

相談する不動産事業者を選び、本制度による相談を希望する旨を電話で連絡し、ご相談して下さい
以下の事項があれば事前にご準備ください

- 登記事項証明書（登記簿謄本）
- 土地測量図・境界確定図
- 建築設計図書（図面）
- 建築確認済証・検査済証
- 売買契約書、重要事項説明書
- マンション管理規約

仙台市青葉区二日町12-34
二日町第五庁舎5階
電話番号：022-214-8330

1 仙台市空家等対策計画の取り組み

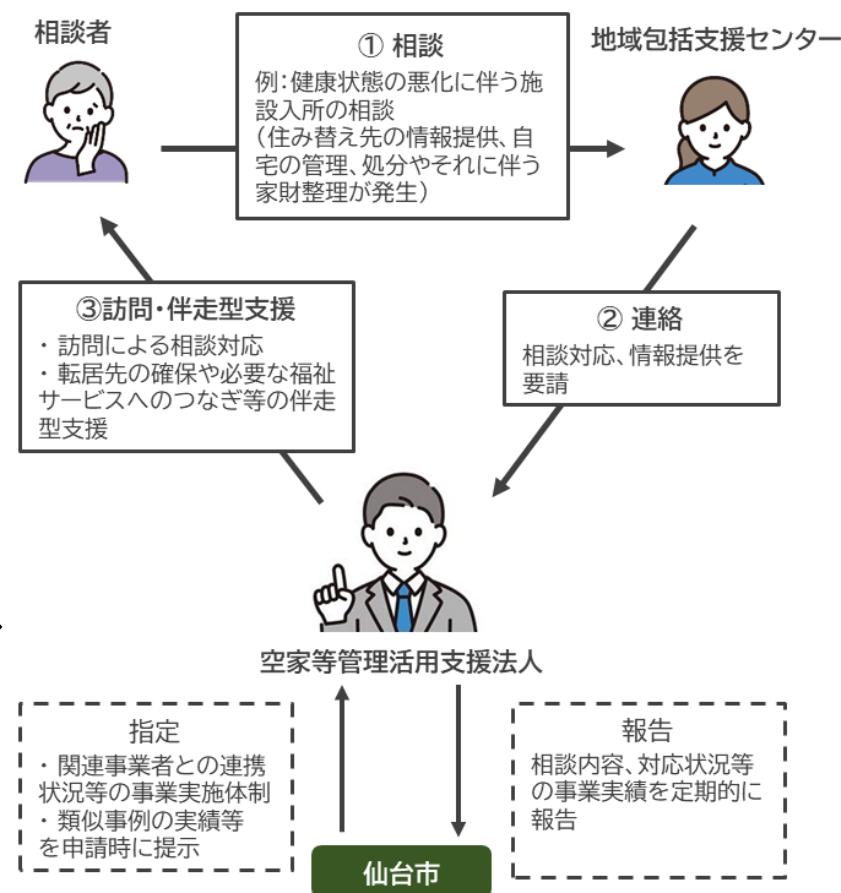
空家等の利活用の促進に関する事項

■ 利活用に関する相談体制の充実

➤ 空家等管理活用支援法人（R07～）

- 相談会等への参加が難しい高齢者を対象とした、訪問型、伴走型の支援制度
- 日頃、高齢者の健康相談等に対応する地域包括支援センター等が、住まいの課題を法人につなぐ仕組み
- 相談を受けた法人が家財の整理、処分から不動産の売却まで、幅広く対応
- 令和7年7月に8法人を指定

【運用イメージ】



1 仙台市空家等対策計画の取り組み

空家等の利活用の促進に関する事項

■ 空家等に関する啓発

空家等に関する啓発及び適切な管理の促進に関する事項

○ 住宅活用セミナー・市政出前講座

空家の増加が見込まれる地域等を中心に、空家等の管理や利活用等に関するセミナーや出前講座による情報提供および周知啓発を実施



(令和6年度 若林市民センター)

セミナー・市政出前講座の実績				
年 度	R4	R5	R6	R7
実施数(回)	5	12	7	5

○ 専門団体等による空き家の未然防止につながる取り組みの周知（R05～）

空き家の未然防止につながる関係団体の取り組みについて、届出に基づき市ホームページや窓口で周知を実施

1 仙台市空家等対策計画の取り組み

空家等に関する啓発及び適切な管理の促進に関する事項

■ 関係団体との連携

➤ 仙台市空き家対策ネットワーク会議（H29～）

【構成団体】

- ・ 宮城県司法書士会、宮城県行政書士会、（公社）宮城県宅地建物取引業協会（公社）全日本不動産協会宮城県本部、（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会宮城県支部、宮城県土地家屋調査士会、（一社）宮城県不動産鑑定士協会、（公社）日本建築家協会東北支部宮城地域会、宮城県建築士会仙台支部、（一社）宮城県建築士事務所協会、仙台市老人福祉施設協議会、(株)七十七銀行、(株)仙台銀行、東北税理士会、宮城県解体工事業協同組合、仙台北法務局、宮城県警察本部、仙台市（市民局、都市整備局、消防局）



1 仙台市空家等対策計画の取り組み

管理不全な空家等の解消に関する事項 【重点】

■ 管理不全な空家等の改善状況

(単位：件)

		特定空家等	特定空家等以外	計
令和4年度	対象	54	465	519
	改善	15	199	214
	未改善	39	266	305
令和5年度	対象	60	420	480
	改善	15	154	169
	未改善	45	266	311
令和6年度	対象	59	444	503
	改善	12	168	180
	未改善	47	276	323
令和7年度	対象	57	465	522
	改善	16	156	172
	未改善	41	309	350
(改善の合計)		58	677	735

2 仙台市空家等対策計画の目標と達成状況

■ 現計画の目標と実績

目 標	指 標	目標値	実績				
			R4	R5	R6	R7	R4～R7 計
使用中の住宅等に対する早期からの啓発	・地域等の様々な団体と連携したセミナー等の開催	5箇所／年	6箇所	10箇所	7箇所	5箇所	
	・施設等と連携した広報物の配布	50箇所／年	65箇所	65箇所	66箇所	66箇所	
空家等の利活用の促進	・利活用に関する相談実績数	120件／年	145件	107件	124件	110件	
管理不全な空家等の解消	・特定空家等以外の管理不全な空家等の改善件数	800件／5年	199件	154件	168件	156件	677件／4年
	・特定空家等の改善件数	75件／5年	15件	15件	12件	16件	58件／4年

3 空家等対策における課題

○ 管理不全な空家等の解消

- 相続人・所有法人の情報やその居所が不明・未整理
- 管理・除却費用の自己負担が困難
- 雑草や樹木の継続的な管理

○ 空家等の利活用の促進

- 個々の状況に応じた専門的な知識・対応が不可欠
- 不動産市場への誘導が必須

○ 空家等に関する啓発及び適切な管理

- 空家等になる前からの所有者等への効果的な情報提供が重要

4 法改正の概要（参考）

【参考】令和5年空家特措法改正の概要

区分	項目	概要
活用拡大	空家等管理活用 支援法人	・ 市長がNP0法人、社団法人等を支援法人に指定できる ・ 支援法人は、指定の範囲内で所有者等への普及啓発、相談対応等を実施
空家等の管理	特定空家等の 未然に防止	・ 放置すれば特定空家等になるおそれのある空家（管理不全空家等）に対し、管理指針に即した措置を、市長から指導・勧告
特定空家等の 除却	代執行の円滑化	・ 命令等の事前手続を経るいとまがない緊急時の代執行（緊急代執行）を規定
	財産管理人による 空家の管理・処分	・ 市長に、所有者に代わり財産を管理・処分する者の選任請求を認める ・ 所有者不在や相続放棄された空家等（管理不全空家等、特定空家等）に対応