



＝ 資 料 編 ＝

- 1 関係法令
- 2 統計等データ
- 3 啓発の取り組み例
- 4 仙台市空き家対策ネットワーク会議
- 5 管理不全な空家等の改善事例
- 6 特定空家等の判断基準
- 7 空家等に関する税の措置
- 8 計画の策定経過
- 9 仙台市空家等対策計画検討部会委員名簿
- 10 用語解説

1 関係法令

(1) 空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 26 年 11 月 27 日
法律第 127 号

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、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にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二 計画期間

三 空家等の調査に関する事項

四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項

六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項

七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項



- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。



- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。



(検討)

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

(2) 仙台市空家等の適切な管理に関する条例

平成 25 年 12 月 17 日

仙台市条例第 57 号

(目的)

- 第一条 この条例は、空家等の適切な管理について市及び所有者等の責務を明らかにするとともに、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号。以下「法」という。）に定めるもののほか、空家等の適切な管理に関し必要な事項を定めることにより、生活環境の保全並びに防災及び防犯に資することを目的とする。

(定義)

- 第二条 この条例の用語の意義は、法に定めるところによる。

(市の責務)

- 第三条 市は、第一条の目的を達成するため、空家等の適切な管理の促進のために必要な施策を策定し、及び実施しなければならない。

- 2 市は、前項の規定による施策の実施のために必要な体制の整備に努めなければならない。

(所有者等の責務)

- 第四条 空家等の所有者等は、その所有し、又は管理する空家等が特定空家等にならないよう適切にこれを管理しなければならない。

(市民の協力)

- 第五条 市民は、第三条第一項の規定による施策の策定及び実施に協力するよう努めるものとする。

- 2 市民は、空家等が特定空家等であると疑うに足る事実があるときは、市にその情報を提供しよう努めるものとする。

(公表)

- 第六条 市長は、当該特定空家等の所有者等が法第十四条第三項の規定による命令に従わないときは、次の各号に掲げる事項を公表することができる。

- 一 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
- 二 当該命令の対象となった特定空家等の所在地
- 三 当該命令の内容
- 四 その他市長が必要と認める事項

- 2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる所有者等に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

(応急措置)

- 第七条 市長は、空家等（その敷地を除く。）の老朽化等による倒壊等により人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認めるときは、その危険な状態を回避するため、必要な最小限度の措置を講ずることができる。

- 2 市長は、前項の措置を講じたときは、当該措置に要した費用を所有者等から徴収することができる。

(支援)

- 第八条 市長は、空家等の適切な管理が促進されるよう、空家等の所有者等に対し、必要な支援を行うことができる。

(専門的知識を有する者からの意見聴取)

- 第九条 市長は、第六条の規定による公表又は法第十四条の規定による命令若しくは代執行をしようとするときは、当該特定空家等の状態について専門的な見地から客観的に判断するため、専門的知識を有する者の意見を聴かなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する場合のほか、空家等の適切な管理の促進のため必要があると認めるときは、専門的知識を有する者の意見を聴くことができる。

(関係機関との連携)

- 第十条 市長は、第一条の目的を達成するため必要があると認めるときは、当該空家等の存する区域を管轄する警察署その他の関係機関に必要な協力を求めることができる。

(委任)

第十一条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則

この条例は、市長の定める日から施行する。

(3) 仙台市空家等の適切な管理に関する条例施行規則

平成 26 年 3 月 27 日
仙台市規則第 33 号

(趣旨)

第一条 この規則は、仙台市空き家等の適正管理に関する条例（平成二十五年仙台市条例第五十七号。以下「条例」という。）及び空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(身分証明書)

第二条 条例第六条第二項法第九条第四項に規定する職員の身分を示す証明書は、別記様式による。

(公表)

第三条 条例第十条第一項第六条第一項の規定による公表は、市役所の掲示場への掲示、インターネットの利用その他市長が適当と認める方法により行うものとする。

(実施細目)

第四条 この規則の実施細目は、市民局長が定める。

附 則

この規則は、平成二十六年四月一日から施行する。

附 則

この規則は、平成二十七年五月二十六日から施行する。

(4) 仙台市空家等の適切な管理に関する条例等の施行に関する規則実施要領

平成 26 年 3 月 27 日市民局長決裁

(目的)

第 1 条 この要領は、仙台市空家等の適切な管理に関する条例等の施行に関する規則（平成 26 年仙台市規則第 33 号。以下「規則」という。）第 4 条の規定に基づき、空家等の適切な管理に関する事務に必要な実施細目を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要領において使用する用語の意義は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）に定めるところによる。

(特定空家等の基準等)

第 3 条 法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等は、次の各号に定める基準のうちいずれかに該当する状態のものとする。

(1) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態

(基準 1) 「表 1 空家等の建築物管理状態判定票」の判定結果が特定空家等に該当する状態であること。

(基準 2) 「表 2 空家等の擁壁判定票」の判定結果が特定空家等に該当する状態であること。

(2) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態

(基準 1) 建築物又は設備等の破損等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

(基準 2) ごみ等の放置、不法投棄が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

(3) 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

(基準) 適切な管理が行われていない結果、周囲の景観と著しく不調和な状態であること。

(4) 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

(基準 1) 立木が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。



(基準2) 空家等に住みついた動物等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

(基準3) 建築物等の不適切な管理等が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

(基準4) 雑草の繁茂が原因で、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

(基準5) 基準1から4のほか、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている状態であること。

- 2 前項に規定する状態と認められるときは、周辺の建築物や通行人等に対し悪影響をもたらすおそれがあるか否か並びに悪影響の程度と危険等の切迫性を勘案して、法第14条第1項に規定する助言又は指導を行うことができるものとする。

(調査)

第4条 法第9条第1項又は第2項に規定する調査等の結果については、空家等調査票(様式第1号)に記載するものとする。

- 2 法第9条第3項に規定する立入調査の通知については、立入調査事前通知書(様式第2号-1又は様式第2号-2)により行うものとする。

(助言、指導文書)

第5条 法第14条第1項に規定する助言は、文書(様式第3号-1又は様式第3号-2)により行うものとする。

- 2 法第14条第1項に規定する指導は、文書(様式第3号-3又は様式第3号-4)により行うものとする。

(勧告書)

第6条 法第14条第2項に規定する勧告は、勧告書(様式第4号)により行うものとする。

(命令書)

第7条 法第14条第3項に規定する命令に係る事前の通知は、命令に係る事前の通知書(様式第5号)により行うものとする。

- 2 法第14条第3項に規定する命令は、法第14条第1項に規定する指導を受けた者に対し命令書(様式第6号)により行うものとする。

- 3 法第14条第11項に規定する公示は、標識(様式第7号)により行うものとする。

(公表)

第8条 仙台市空家等の適切な管理に関する条例(平成25年条例第57号。以下「条例」という。)第6条第1項に規定する公表を行うときは、その旨を公表通知書(様式第8号)により当該公表の対象となる者に通知するものとする。

- 2 条例第6条第2項による意見を述べる機会は、意見を述べる機会の付与通知書(様式第9号)及び意見書(様式第10号)により行うものとする。

(代執行)

第9条 行政代執行法(昭和23年法律第43号。)第3条第1項の規定による戒告については、戒告書(様式第11号)により行うものとする。

- 2 行政代執行法第3条第2項に規定する通知は、代執行令書(様式第12号)により行うものとする。

- 3 行政代執行法第4条に規定する証票は、執行責任者証(様式第13号)とする。

(同意書)

第10条 条例第7条の規定による応急措置を実施する場合で、所有者等から同意を得るときには、同意書(様式第14号)の提出を受けるものとする。

附 則

この要領は、平成26年4月1日から実施する。

附 則

この要領は、平成27年6月29日から実施する。

附 則

この改正は、平成28年4月1日から実施する。

(5) 地方税法 (抄)

昭和 25 年 7 月 31 日
法律第 226 号

(住宅用地に対する固定資産税の課税標準の特例)

第三百四十九条の三の二 専ら人の居住の用に供する家屋又はその一部を人の居住の用に供する家屋で政令で定めるものの敷地の用に供されている土地で政令で定めるもの(前条(第十一項を除く。)の規定の適用を受けるもの及び空家等対策の推進に関する特別措置法(平成二十六年法律第二百二十七号)第十四条第二項の規定により所有者等(同法第三条に規定する所有者等をいう。)に対し勧告がされた同法第二条第二項に規定する特定空家等の敷地の用に供されている土地を除く。以下この条、次条第一項、第三百五十二条の二第一項及び第三項並びに第三百八十四条において「住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条及び前条第十一項の規定にかかわらず、当該住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の三分の一の額とする。

- 2 住宅用地のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める住宅用地に該当するもの(以下この項において「小規模住宅用地」という。)に対して課する固定資産税の課税標準は、第三百四十九条、前条第十一項及び前項の規定にかかわらず、当該小規模住宅用地に係る固定資産税の課税標準となるべき価格の六分の一の額とする。
 - 一 住宅用地でその面積が二百平方メートル以下であるもの 当該住宅用地
 - 二 住宅用地でその面積が二百平方メートルを超えるもの 当該住宅用地の面積を当該住宅用地の上に存する住居で政令で定めるものの数(以下この条及び第三百八十四条第一項において「住居の数」という。)で除して得た面積が二百平方メートル以下であるものにあつては当該住宅用地、当該除して得た面積が二百平方メートルを超えるものにあつては二百平方メートルに当該住居の数を乗じて得た面積に相当する住宅用地
- 3 (略)

(6) 建築基準法 (抄)

昭和 25 年 5 月 24 日
法律第 201 号

(維持保全)

第八条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

- 2 (略)
- 3 (略)

(違反建築物に対する措置)

第九条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 3 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 4 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取の請求があつた場合においては、第一項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 5 特定行政庁は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第一項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の二日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 6 第四項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 7 特定行政庁は、緊急の必要がある場合においては、前五項の規定にかかわらず、これらに定め



- る手続によらないで、仮に、使用禁止又は使用制限の命令をすることができる。
- 8 前項の命令を受けた者は、その命令を受けた日から三日以内に、特定行政庁に対して公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。この場合においては、第四項から第六項までの規定を準用する。ただし、意見の聴取は、その請求があつた日から五日以内に行わなければならない。
 - 9 特定行政庁は、前項の意見の聴取の結果に基づいて、第七項の規定によって仮にした命令が不当でないと認めた場合においては、第一項の命令をすることができる。意見の聴取の結果、第七項の規定によって仮にした命令が不当であると認めた場合においては、直ちに、その命令を取り消さなければならない。
 - 10 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第二項から第六項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。
 - 11 第一項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、特定行政庁は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、特定行政庁又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
 - 12 特定行政庁は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、みずから義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
 - 13 特定行政庁は、第一項又は第十項の規定による命令をした場合（建築監視員が第十項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
 - 14 前項の標識は、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地内に設置することができる。この場合においては、第一項又は第十項の規定による命令に係る建築物又は建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
 - 15 第一項、第七項又は第十項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。

第九条の二（略）

第九条の三（略）

第九条の四（略）

（著しく保安上危険な建築物等の所有者等に対する勧告及び命令）

- 第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。
- 2 特定行政庁は、前項の勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 3 前項の規定による場合のほか、特定行政庁は、建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により次章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）が著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを命ずることができる。
 - 4 第九条第二項から第九項まで及び第十一項から第十五項までの規定は、前二項の場合に準用する。

(7) 消防法 (抄)

昭和 23 年 7 月 24 日
法律第 186 号

第三条 消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長。第六章及び第三十五条の三の二を除き、以下同じ。）、消防署長その他の消防吏員は、屋外において火災の予防に危険であると認める行為者又は火災の予防に危険であると認める物件若しくは消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者若しくは占有者で権原を有する者に対して、次に掲げる必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

- 一 火遊び、喫煙、たき火、火を使用する設備若しくは器具（物件に限る。）又はその使用に際し火災の発生のおそれのある設備若しくは器具（物件に限る。）の使用その他これらに類する行為の禁止、停止若しくは制限又はこれらの行為を行う場合の消火準備
 - 二 残火、取灰又は火粉の始末
 - 三 危険物又は放置され、若しくはみだりに存置された燃焼のおそれのある物件の除去その他の処理
 - 四 放置され、又はみだりに存置された物件（前号の物件を除く。）の整理又は除去
- 2 消防長又は消防署長は、火災の予防に危険であると認める物件又は消火、避難その他の消防の活動に支障になると認める物件の所有者、管理者又は占有者で権原を有するものを確知することができないため、これらの者に対し、前項の規定による必要な措置をとるべきことを命ずることができないときは、それらの者の負担において、当該消防職員（消防本部を置かない市町村においては、消防団員。第四項（第五条第二項及び第五条の三第五項において準用する場合を含む。）及び第五条の三第二項において同じ。）に、当該物件について前項第三号又は第四号に掲げる措置をとらせることができる。この場合において、物件を除去させたときは、消防長又は消防署長は、当該物件を保管しなければならない。
- 3 災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第六十四条第三項から第六項までの規定は、前項の規定により消防長又は消防署長が物件を保管した場合について準用する。この場合において、これらの規定中「市町村長」とあるのは「消防長又は消防署長」と、「工作物等」とあるのは「物件」と、「統轄する」とあるのは「属する」と読み替えるものとする。
- 4 消防長又は消防署長は、第一項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又はその措置の履行について期限が付されている場合にあっては履行しても当該期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、当該消防職員又は第三者にその措置をとらせることができる。

(8) 仙台市火災予防条例 (抄)

昭和 48 年 3 月 27 日
仙台市条例第 4 号

(空地及び空家の管理)

- 第二十六条 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。
- 2 空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。

(9) 仙台市安全安心街づくり条例

平成 18 年 3 月 17 日
仙台市条例第 3 号

安全で安心して暮らせる街の実現は、市民共通の願いであり、街づくりを進めていく上ですべての基礎となるものである。

私たちの街仙台は、杜の都と呼ばれる緑豊かな自然環境を有しつつ、東北の政治、経済の中心都市として、めざましい発展を遂げてきた。

しかしながら、都市化、高度情報化等の進展は、利便性や快適性をもたらす一方で、市民の規範意識の低下や、連帯意識の希薄化などを招き、地域社会の犯罪抑止力を低下させつつある。



このような状況を改善し、安全で安心して暮らせる街を実現するためには、自分たちの地域社会は自分たちで守るという意識の下、市、市民及び事業者が、各々の役割を果たし、かつ、互いに協力し、軽微な犯罪や迷惑行為が重大な犯罪の発生を誘引する危険性を考慮に入れながら、犯罪が起こりにくい地域社会をつくっていくことが必要である。

ここに、私たちは、地域社会全体の力を結集し、安全で安心して暮らせる街仙台の実現に取り組んでいくことを決意し、この条例を制定する。

(目的)

第一条 この条例は、安全安心街づくりに関し、市、市民及び事業者の責務を明らかにするとともに、その施策の基本となる事項を定めることにより、市民が安全で安心して暮らすことができる社会の実現に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において「安全安心街づくり」とは、犯罪の防止に関する自主的な活動、犯罪の防止に配慮した環境の整備その他の犯罪の発生する機会を減らすための取組をいう。

(市の責務)

第三条 市は、市民、事業者及び関係行政機関との連携を図りつつ、次に掲げる安全安心街づくりに関する施策を実施しなければならない。

- 一 市民及び事業者に対する安全に関する意識の啓発及び必要な情報の提供
- 二 市民及び事業者の安全確保に関する自主的な活動に対する支援
- 三 安全な地域社会の実現のための環境の整備
- 四 前三号に掲げるもののほか、第一条の目的を達成するために必要な施策

(市民の責務)

第四条 市民は、安全安心街づくりについての理解を深め、日常生活における自らの安全の確保に努めるとともに、互いに協力して地域社会における安全安心街づくりを推進する活動に取り組み、市が実施する安全安心街づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第五条 事業者は、その事業活動を行うに当たって、自ら安全の確保に努めるとともに、地域社会を構成する一員として、安全安心街づくりに必要な措置を講じ、市が実施する安全安心街づくりに関する施策に協力するよう努めなければならない。

(相互協力)

第六条 市、市民及び事業者は、安全安心街づくりを推進するため、相互に協力するよう努めなければならない。

(安全安心街づくり基本計画)

第七条 市長は、安全安心街づくりに関する施策を総合的に推進するため、仙台市安全安心街づくり基本計画（以下「基本計画」という。）を定めなければならない。

- 2 市長は、基本計画を定めるに当たっては、市民及び事業者の意見を反映することができるよう必要な措置を講ずるとともに、仙台市安全安心街づくり推進会議の意見を聴かななければならない。
- 3 市長は、基本計画を定めたときは、速やかに公表しなければならない。
- 4 前二項の規定は、基本計画を変更する場合について準用する。

(安全安心街づくり活動重点推進地区等)

第八条 市長は、安全安心街づくりを特に重点的に推進することが必要であると認められる地域を、安全安心街づくり活動重点推進地区として指定することができる。

- 2 市長は、市全域における安全安心街づくりを推進するため、各区において安全安心街づくりを先導的かつ模範的に推進する地域として、区安全安心街づくり活動推進モデル地区を指定することができる。

(安全安心街づくり推進会議)

第九条 安全安心街づくりに関する重要な事項について審議するため、仙台市安全安心街づくり推進会議（以下「推進会議」という。）を置く。

- 2 推進会議は、次に掲げる事項について審議する。
 - 一 基本計画に関すること
 - 二 前号に掲げるもののほか、安全安心街づくりに関し必要な事項
- 3 推進会議は、市長が委嘱する委員十五人以内をもって組織する。
- 4 委員の任期は、二年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 5 委員は、再任されることができる。
- 6 市長は、専門の事項を審議するため、必要があると認めるときは、推進会議に部会を置くことができる。
- 7 市長は、部会に専門委員を置くことができる。
- 8 専門委員は、市長が委嘱する。

9 専門委員は、当該専門の事項に関する審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

10 前各項に定めるもののほか、推進会議の組織及び運営に関し必要な事項は、市長が定める。

(区における推進体制の整備)

第十条 市長は、各区における安全安心街づくりを効果的に推進するために必要な体制を各区に整備するものとする。

(委任)

第十一条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、平成十八年四月一日から施行する。

(10) 仙台市安全安心街づくり推進会議の組織及び運営に関する規則

平成 18 年 3 月 27 日

仙台市規則第 15 号

(趣旨)

第一条 この規則は、仙台市安全安心街づくり条例（平成十八年仙台市条例第三号。以下「条例」という。）第九条第十項の規定に基づき、仙台市安全安心街づくり推進会議（以下「推進会議」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(委員)

第二条 推進会議の委員は、学識経験者、関係行政機関の職員その他市長が適当と認める者のうちから、市長が委嘱する。

(会長及び副会長)

第三条 推進会議に会長及び副会長一人を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、推進会議を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第四条 会長は、推進会議の会議を招集し、その議長となる。

2 推進会議は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

3 推進会議の会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(資料提出その他の協力)

第五条 推進会議は、必要があると認めるときは、関係者に対して、資料の提出、意見の開陳、説明その他の必要な協力を求めることができる。

(部会)

第六条 条例第九条第六項に規定する部会（以下「部会」という。）に属すべき委員は、会長が指名する。

2 部会は、委員及び専門委員合わせて十人以内をもって組織する。

3 部会に部会長及び副部会長一人を置き、当該部会に属する委員及び専門委員の互選によってこれを定める。

4 部会長は、部会の会務を総理し、審議の経過及び結果を推進会議に報告するものとする。

5 副部会長は、部会長を補佐し、部会長に事故があるとき又は部会長が欠けたときはその職務を代理する。

6 前二条の規定は、部会について準用する。

7 推進会議の決定により部会の所掌に属することとされた事項については、当該部会の決定をもって推進会議の決定とすることができる。

(庶務)

第七条 推進会議の庶務は、市民局生活安全安心部市民生活課において処理する。

(雑則)

第八条 この規則に規定するもののほか、推進会議の運営に関し必要な事項は、会長が推進会議に諮って定める。

附 則

この規則は、平成十八年四月一日から施行する。

附 則（平二二、三・改正）

この規則は、平成二十二年四月一日から施行する。

附 則（平二五、三・改正）

この規則は、平成二十五年四月一日から施行する。

附 則（平二八、三・改正）

この規則は、平成二十八年四月一日から施行する。

2 統計等データ

(1) 国勢調査

□人口・世帯数の推移と推計値

	人口(人)	世帯数 (世帯)	世帯人員 (人/世帯)
平成7年	971,297	385,659	2.52
平成12年	1,008,130	421,182	2.39
平成17年	1,025,098	439,579	2.33
平成22年	1,045,986	465,260	2.25
平成27年	1,082,159	498,953	2.17
令和2年	1,096,704	525,455	2.09
令和7年	1,071,693		
令和12年	1,048,353		

資料：国勢調査（総務省統計局）

令和2年以降は日本の地域別将来推計人口 国立社会保障・人口問題研究所

□年齢別人口構成比の推移と推計値

	0～14歳	15～64歳	65歳以上	不詳	計
平成7年	16.3%	72.8%	10.8%	0.1%	100.0%
平成12年	14.6%	72.2%	13.2%	0.0%	100.0%
平成17年	13.6%	70.1%	15.8%	0.5%	100.0%
平成22年	13.1%	67.2%	18.3%	1.4%	100.0%
平成27年	11.9%	62.4%	21.7%	4.0%	100.0%
令和2年	11.6%	62.6%	25.8%	0.0%	100.0%
令和7年	10.9%	60.8%	28.3%	0.0%	100.0%
令和12年	10.3%	59.0%	30.7%	0.0%	100.0%

資料：国勢調査（総務省統計局）

令和2年以降は日本の地域別将来推計人口 国立社会保障・人口問題研究所

(2) 住宅・土地統計調査

□65歳以上の高齢者がいる世帯数の推移

	高齢者単身世帯 (戸)	高齢者夫婦世帯 (戸)	同居世帯 (戸)	計
平成20年	29,000	35,900	54,900	119,800
平成25年	34,900	40,000	61,100	136,000
平成30年	49,600	45,800	66,600	162,000

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□所有の関係別住宅数の割合の推移

	住宅総数 (戸)	主世帯数 (世帯)
平成15年	495,880	424,770
平成20年	530,660	445,950
平成25年	562,030	503,020
平成30年	575,000	508,200

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□建て方別住宅数の推移

	平成15年 (戸)	平成20年 (戸)	平成25年 (戸)	平成30年 (戸)
一戸建	176,240	176,230	188,510	189,400
長屋建	5,530	4,610	5,190	6,100
共同住宅(木造)	61,380	48,230	63,010	61,200
共同住宅(非木造)	180,920	216,410	245,580	250,900
その他	710	480	730	600
計	424,770	445,950	503,020	508,200

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□世帯の型別所有の関係別主世帯割合

	持ち家	公営の借家	UR・公社の 借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅	不詳	計
主世帯総数	237,200	15,000	3,100	65,100	153,000	14,000	20,800	508,200
単身世帯	51,000	7,600	1,900	40,500	100,400	7,200	14,500	223,100
夫婦のみ	59,000	2,200	400	6,900	17,900	2,000	200	88,600
夫婦と子供	76,500	1,800	400	10,300	22,800	4,100	700	116,600
ひとり親と子供	20,400	2,400	200	4,300	7,600	400	200	35,500
その他の親族世帯	24,400	700	200	1,200	2,000	100	400	29,000
非親族世帯	600	100	0	1,000	2,000	0	0	3,700
高齢者夫婦	37,300	1,500	300	1,500	2,200	100	0	42,900
65歳以上の高齢者がいる世帯	127,500	8,100	1,600	9,200	14,400	600	600	162,000

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□各区の建設時期別住宅数の割合（平成30年）

	仙台市	青葉区	宮城野区	若林区	太白区	泉区
～昭和45年	3.5%	3.8%	3.3%	3.7%	3.7%	1.9%
昭和46～55年	10.6%	10.1%	11.3%	11.8%	11.8%	9.7%
昭和56～平成2年	19.4%	19.5%	19.6%	19.1%	19.1%	22.1%
平成3～12年	22.5%	18.0%	21.2%	18.7%	18.7%	31.1%
平成13～22年	19.3%	21.2%	18.5%	18.4%	18.4%	17.8%
平成23～30年	14.2%	14.6%	16.5%	16.5%	16.5%	10.8%
不詳	10.5%	12.7%	9.6%	11.9%	11.9%	6.6%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□種類別の空き家数等の推移

	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
総住宅数	396,300	457,600	495,900	530,700	562,000	575,000
二次的住宅	2,300	1,400	1,300	1,200	2,300	1,200
賃貸用又は売却用の住宅	30,100	52,800	55,500	62,700	34,500	46,600
その他の住宅	12,300	8,900	11,400	17,200	19,300	16,000
空き家率	11.3%	13.8%	13.8%	15.3%	10.0%	11.1%
全国の空き家率	9.8%	11.5%	12.2%	13.1%	13.5%	13.6%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□空き家数と「その他の住宅」の建物種類別内訳（平成30年）

	空家総数	老朽・破損あり
その他の住宅	16,000	3,800
一戸建	8,100	2,500
長屋建	900	200
共同住宅	7,000	1,100
その他	0	0

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□市内各区の種類別の空き家数等の状況（平成30年）

	(A) 住宅総数	空き家数	空き家率	その他の住宅数	その他の住宅率
青葉区	186,830	24,920	13.3	6,280	3.4
宮城野区	102,180	10,850	10.6	3,030	3.0
若林区	72,830	7,620	10.5	2,370	3.3
太白区	116,510	12,940	11.1	2,790	2.4
泉区	96,680	7,440	7.7	1,590	1.6
仙台市計	575,000	63,800	11.1	16,000	2.8

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□空き家率等の政令指定都市間比較（空き家率順）（平成30年）

	A 住宅総数	空き家数	空き家率 【B/A】
大阪市	1,675,900	286,100	17.1
北九州市	501,800	79,300	15.8
岡山市	367,200	53,200	14.5
静岡市	333,100	47,900	14.4
堺市	404,400	54,800	13.6
神戸市	820,100	109,200	13.3
浜松市	359,600	46,700	13.0
新潟市	373,900	48,400	12.9
京都市	821,000	106,000	12.9
名古屋市	1,234,600	156,900	12.7
千葉市	478,900	57,900	12.1
熊本市	362,100	43,500	12.0
札幌市	1,051,400	125,400	11.9
広島市	612,100	73,000	11.9
仙台市	575,000	63,800	11.1
福岡市	893,600	94,200	10.5
相模原市	349,700	36,200	10.4
横浜市	1,835,800	178,300	9.7
川崎市	777,800	73,800	9.5
さいたま市	608,700	57,500	9.4
20政令市平均	721,835	89,605	12.4

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□その他の住宅率等の政令指定都市間比較（その他の住宅率順）（平成30年）

	住宅総数 【A】	その他の住宅数 【B】	その他の住宅数（腐朽・破損あり） 【C】	その他の住宅率 【B/A】	その他の住宅（腐朽・破損あり）率 【C/A】
京都市	821,000	45,100	12,700	5.5	1.5
北九州市	501,800	26,200	7,500	5.2	1.5
岡山市	367,200	19,100	6,800	5.2	1.9
新潟市	373,900	18,600	7,000	5.0	1.9
熊本市	362,100	16,900	4,700	4.7	1.3
大阪市	1,675,900	75,700	14,800	4.5	0.9
浜松市	359,600	16,100	4,000	4.5	1.1
広島市	612,100	26,900	6,300	4.4	1.0
堺市	404,400	17,600	4,900	4.4	1.2
神戸市	820,100	35,000	7,600	4.3	0.9
札幌市	1,051,400	44,300	7,900	4.2	0.8
静岡市	333,100	13,600	3,900	4.1	1.2
名古屋市	1,234,600	42,600	12,100	3.5	1.0
千葉市	478,900	15,800	3,900	3.3	0.8
川崎市	777,800	23,800	4,000	3.1	0.5
相模原市	349,700	10,400	2,500	3.0	0.7
さいたま市	608,700	18,100	4,100	3.0	0.7
横浜市	1,835,800	51,700	11,500	2.8	0.6
仙台市	575,000	16,000	3,700	2.8	0.6
福岡市	893,600	24,800	6,200	2.8	0.7
20政令市平均	721,835	27,915	6,805	3.9	0.9

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

□既存住宅の流通シェアの政令指定都市間の比較

	平成25年			平成30年		
	中古住宅を 購入	総数	既存住宅の 流通シェア	中古住宅を 購入	総数	既存住宅の 流通シェア
大阪市	146,500	554,700	26.4%	152,300	558,800	27.3%
京都市	94,700	362,900	26.1%	99,600	378,500	26.3%
神戸市	100,400	409,700	24.5%	102,200	412,000	24.8%
堺市	46,600	199,400	23.4%	48,500	208,200	23.3%
横浜市	198,600	929,600	21.4%	216,300	975,400	22.2%
福岡市	58,600	274,000	21.4%	64,600	291,600	22.2%
札幌市	90,800	424,300	21.4%	95,600	447,900	21.3%
北九州市	46,500	232,000	20.0%	48,100	232,500	20.7%
川崎市	58,900	314,300	18.7%	67,600	329,200	20.5%
千葉市	49,400	249,800	19.8%	50,100	252,000	19.9%
名古屋市	82,800	499,200	16.6%	88,000	503,100	17.5%
相模原市	30,400	173,800	17.5%	31,800	183,700	17.3%
広島市	44,900	272,500	16.5%	48,000	281,600	17.0%
仙台市	35,710	233,090	15.3%	37,400	237,200	15.8%
熊本市	21,600	155,200	13.9%	22,700	159,900	14.2%
さいたま市	44,100	306,900	14.4%	46,200	328,900	14.0%
岡山市	17,800	169,600	10.5%	22,000	178,300	12.3%
新潟市	20,600	213,100	9.7%	23,200	212,900	10.9%
静岡市	15,800	174,300	9.1%	18,900	176,000	10.7%
浜松市	14,000	189,800	7.4%	17,700	201,400	8.8%
20政令市平均	1,218,710	6,338,190	19.2%	1,300,800	6,549,100	19.9%

※既存住宅の流通シェア：持ち家総数（住宅の購入・新築・建て替え等）に対する中古住宅を購入した割合
資料：住宅・土地統計調査（総務省）

(3) 令和元年空き家所有者実態調査報告書

□「その他の住宅」の割合

その他の住宅の今後の利用意向	割合
売却	8.1%
賃貸	1.8%
寄付・贈与	1.5%
住む（リフォームまたは建て替えて住む場合）	9.0%
取り壊す	21.9%
セカンドハウスなどとして利用	3.4%
空家にしておく（物置を含む）	44.6%
不明	6.3%
不詳	3.4%

□「その他の住宅」を空家にしておく理由

空家にしておく理由	割合
物置として必要	60.3
解体費用をかけたくない	46.9
さら地にしても使い道がない	36.7
好きなときに利用や処分ができなくなる	33.8
住宅の質の低さ（古い、狭いなど）	33.2
将来自分や親族が使うかもしれない	33.1
取り壊すと固定資産税が高くなる	25.6
特に困っていない	24.7
リフォーム費用をかけたくない	23.8
仏壇など他に保管場所がないものがある	23.2
労力や手間をかけたくない	18.8
他人に貸すことに不安がある	18.3
買い手・借り手の少なさ	13.4
交通の便の悪さ	12.9
道路付けの悪さ	12.8
満足できる価格で売れそうにない	12.6
資産として保有し続けたい	10.2
満足できる家賃で貸せそうにない	7.0
不詳	0.4

資料：令和元年空き家所有者実態調査報告書（国土交通省住宅局）

□賃貸・売却する上での課題

賃貸・売却する上での課題	割合
買い手・借り手の少なさ	42.3%
住宅の傷み	30.5%
設備や建具の古さ	26.9%
リフォーム費用	21.4%
地域の高齢化や人口減少	19.8%
住宅の耐震性	15.6%

資料：令和元年空き家所有者実態調査（国土交通省住宅局）

(4) 令和元年度住宅市場動向調査結果

□分譲戸建住宅を取得した世帯の中古住宅を購入しなかった理由（全国）

理由	構成比
新築の方が気持ち良いから	68.1%
リフォーム費用などで割高になる	28.3%
隠れた不具合が心配だった	26.4%
耐震性や断熱性など品質が低そう	20.4%
給排水管などの老朽化が懸念	15.2%
価値が妥当なのか判断できない	13.7%
間取りや台所等の設備や広さが不満	12.2%
保証やアフターサービスが無いと思った	11.2%
見た目が汚いなど不満だった	10.6%
その他	7.0%
無回答	2.7%

資料：令和元年度住宅市場動向調査結果（国土交通省住宅局）

(5) 管理不全な空家等の把握

□法施行後に地域住民から相談や情報提供があった管理不全な空家等の状況

	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
受付件数	339	297	328	318	278	289
対応終了件数	357	415	348	332	268	261
特定空家等	26	33	26	27	29	27
管理不全な空家等 (特定空家等以外)	364	243	230	214	224	248

資料：仙台市調べ

□管理不全な空家等の状況

主な問題	全期間件数	計画期間 (H29～R2)件数
倒壊	229	101
衛生	13	4
景観	8	2
雑草・樹木	916	519
その他	94	81
計	1,260	707

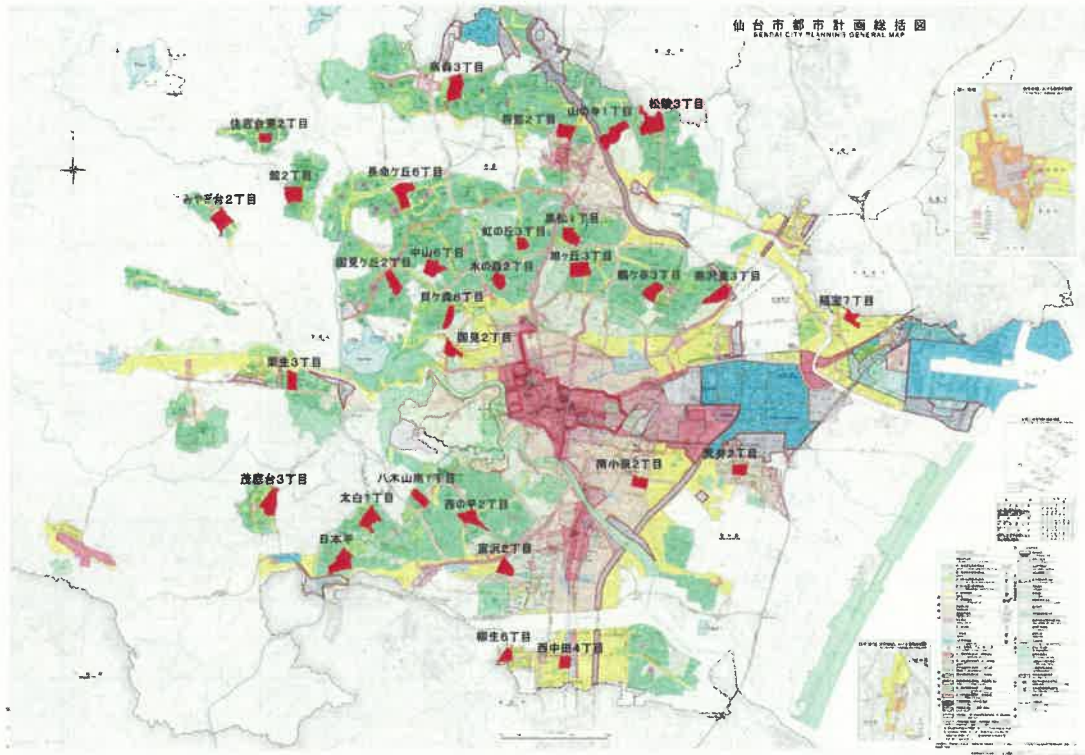
資料：仙台市調べ

(6) 空家実態把握調査

住宅・土地統計調査による空き家数は、本市全域に対する推計値であることから、令和元年度に地域毎の空き家の発生状況の傾向把握を目的に市内 30 地区を抽出し調査を実施しました。

調査の結果、30 地区平均の空き家率は、5.7%（戸建て 1.7%、共同住宅 11.6%）と、平成 30 年住宅・土地統計調査による本市の空き家率 11.1%を大きく下回っていました。

空家実態把握調査



調査の目的：空き家対策を効率的に推進するための基礎的な情報の把握
 調査の対象：空き家の増加が懸念される郊外住宅地（町丁目単位）
 調査の場所：5区30地域（住宅想定戸数 約 15,000 戸）
 調査の方法：公道からの目視調査、分譲マンションは管理会社ヒアリング
 判断基準例：

空き家ではないと判断する基準例	空き家と判断する基準例
<ul style="list-style-type: none"> ● 洗濯物が干してある ● 換気扇が回っている ● 自家用車がおいてある ● 週毎の宅配がある ● 照明が点いている 	<ul style="list-style-type: none"> ● 電気メーターが停止している ● 郵便受けが塞がれている ● 雨戸を締め切っている ● 不動産会社の「入居者募集」等の表示がある ● カーテンがない

資料：令和元年度仙台市空き家把握調査業務（仙台市）

○地区別集計結果 (1/3)

区 分	項 目		戸建て住宅		共同住宅		左記のうち 分譲マンション		計
			戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	
旭ヶ丘3丁目	調査戸数	(a)	283	31.5%	615	68.5%	48	5.3%	898
	空家戸数	(b)	10	16.1%	52	83.9%	0	0.0%	62
	空き家率	(b/a)	3.5%		8.5%		0.0%		6.9%
貝ヶ森6丁目	調査戸数	(a)	273	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	273
	空家戸数	(b)	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
	空き家率	(b/a)	1.1%		0.0%		0.0%		1.1%
国見2丁目	調査戸数	(a)	297	36.1%	526	63.9%	42	5.1%	823
	空家戸数	(b)	9	9.4%	87	90.6%	5	5.2%	96
	空き家率	(b/a)	3.0%		16.5%		11.9%		11.7%
国見ヶ丘2丁目	調査戸数	(a)	423	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	423
	空家戸数	(b)	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
	空き家率	(b/a)	0.7%		0.0%		0.0%		0.7%
栗生3丁目	調査戸数	(a)	242	46.4%	279	53.6%	0	0.0%	521
	空家戸数	(b)	1	2.2%	45	97.8%	0	0.0%	46
	空き家率	(b/a)	0.4%		16.1%		0.0%		8.8%
中山6丁目	調査戸数	(a)	326	60.3%	215	39.7%	47	8.7%	541
	空家戸数	(b)	5	11.9%	37	88.1%	1	2.4%	42
	空き家率	(b/a)	1.5%		17.2%		2.1%		7.8%
水の森2丁目	調査戸数	(a)	395	79.6%	101	20.4%	0	0.0%	496
	空家戸数	(b)	20	46.5%	23	53.5%	0	0.0%	43
	空き家率	(b/a)	5.1%		22.8%		0.0%		8.7%
みやぎ台2丁目	調査戸数	(a)	418	92.9%	32	7.1%	0	0.0%	450
	空家戸数	(b)	7	58.3%	5	41.7%	0	0.0%	12
	空き家率	(b/a)	1.7%		15.6%		0.0%		2.7%
燕沢東3丁目	調査戸数	(a)	277	59.2%	191	40.8%	0	0.0%	468
	空家戸数	(b)	2	5.0%	38	95.0%	0	0.0%	40
	空き家率	(b/a)	0.7%		19.9%		0.0%		8.5%
鶴ヶ谷3丁目	調査戸数	(a)	363	88.3%	48	11.7%	0	0.0%	411
	空家戸数	(b)	10	76.9%	3	23.1%	0	0.0%	13
	空き家率	(b/a)	2.8%		6.3%		0.0%		3.2%

資料：令和元年度仙台市空き家把握調査業務（仙台市）

○地区別集計結果 (2/3)

区 分	項 目		戸建て住宅		共同住宅		左記のうち 分譲マンション		計
			戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	
福室7丁目	調査戸数	(a)	228	58.6%	161	41.4%	39	10.0%	389
	空家戸数	(b)	1	4.8%	20	95.2%	1	4.8%	21
	空き家率	(b/a)	0.4%		12.4%		2.6%		5.4%
荒井2丁目	調査戸数	(a)	182	42.9%	242	57.1%	0	0.0%	424
	空家戸数	(b)	0	0.0%	12	100.0%	0	0.0%	12
	空き家率	(b/a)	0.0%		5.0%		0.0%		2.8%
南小泉2丁目	調査戸数	(a)	254	63.3%	147	36.7%	0	0.0%	401
	空家戸数	(b)	3	16.7%	15	83.3%	0	0.0%	18
	空き家率	(b/a)	1.2%		10.2%		0.0%		4.5%
太白1丁目	調査戸数	(a)	280	97.9%	6	2.1%	0	0.0%	286
	空家戸数	(b)	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
	空き家率	(b/a)	1.1%		0.0%		0.0%		1.0%
富沢2丁目	調査戸数	(a)	177	28.7%	440	71.3%	62	10.0%	617
	空家戸数	(b)	2	4.4%	43	95.6%	1	2.2%	45
	空き家率	(b/a)	1.1%		9.8%		1.6%		7.3%
西中田4丁目	調査戸数	(a)	107	25.7%	309	74.3%	91	21.9%	416
	空家戸数	(b)	3	12.5%	21	87.5%	0	0.0%	24
	空き家率	(b/a)	2.8%		6.8%		0.0%		5.8%
西の平2丁目	調査戸数	(a)	410	61.2%	260	38.8%	0	0.0%	670
	空家戸数	(b)	6	14.6%	35	85.4%	0	0.0%	41
	空き家率	(b/a)	1.5%		13.5%		0.0%		6.1%
日本平	調査戸数	(a)	783	89.0%	97	11.0%	0	0.0%	880
	空家戸数	(b)	27	69.2%	12	30.8%	0	0.0%	39
	空き家率	(b/a)	3.4%		12.4%		0.0%		4.4%
茂庭台3丁目	調査戸数	(a)	381	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	381
	空家戸数	(b)	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
	空き家率	(b/a)	1.0%		0.0%		0.0%		1.0%
八木山南1丁目	調査戸数	(a)	234	63.4%	135	36.6%	0	0.0%	369
	空家戸数	(b)	4	16.0%	21	84.0%	0	0.0%	25
	空き家率	(b/a)	1.7%		15.6%		0.0%		6.8%

資料：令和元年度仙台市空き家把握調査業務（仙台市）

○地区別集計結果 (3/3)

区 分	項 目		戸建て住宅		共同住宅		左記のうち 分譲マンション		計
			戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	
柳生6丁目	調査戸数	(a)	106	28.0%	273	72.0%	38	10.0%	379
	空家戸数	(b)	0	0.0%	22	100.0%	0	0.0%	22
	空き家率	(b/a)	0.0%		8.1%		0.0%		5.8%
黒松1丁目	調査戸数	(a)	285	38.5%	456	61.5%	58	7.8%	741
	空家戸数	(b)	7	13.7%	44	86.3%	0	0.0%	51
	空き家率	(b/a)	2.5%		9.6%		0.0%		6.9%
将監2丁目	調査戸数	(a)	300	71.8%	118	28.2%	0	0.0%	418
	空家戸数	(b)	2	16.7%	10	83.3%	0	0.0%	12
	空き家率	(b/a)	0.7%		8.5%		0.0%		2.9%
松陵3丁目	調査戸数	(a)	506	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	506
	空家戸数	(b)	1	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	1
	空き家率	(b/a)	0.2%		0.0%		0.0%		0.2%
住吉台東2丁目	調査戸数	(a)	265	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	265
	空家戸数	(b)	2	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	2
	空き家率	(b/a)	0.8%		0.0%		0.0%		0.8%
高森3丁目	調査戸数	(a)	382	89.0%	47	11.0%	0	0.0%	429
	空家戸数	(b)	7	70.0%	3	30.0%	0	0.0%	10
	空き家率	(b/a)	1.8%		6.4%		0.0%		2.3%
長命ヶ丘6丁目	調査戸数	(a)	318	88.3%	42	11.7%	0	0.0%	360
	空家戸数	(b)	4	50.0%	4	50.0%	0	0.0%	8
	空き家率	(b/a)	1.3%		9.5%		0.0%		2.2%
虹の丘3丁目	調査戸数	(a)	248	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	248
	空家戸数	(b)	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
	空き家率	(b/a)	1.6%		0.0%		0.0%		1.6%
館2丁目	調査戸数	(a)	472	99.6%	2	0.4%	0	0.0%	474
	空家戸数	(b)	3	75.0%	1	25.0%	0	0.0%	4
	空き家率	(b/a)	0.6%		50.0%		0.0%		0.8%
山の寺1丁目	調査戸数	(a)	398	55.4%	321	44.6%	0	0.0%	719
	空家戸数	(b)	14	29.2%	34	70.8%	0	0.0%	48
	空き家率	(b/a)	3.5%		10.6%		0.0%		6.7%
全市平均	調査戸数	(a)	9,613	65.5%	5,063	34.5%	425	2.9%	14,676
	空家戸数	(b)	167	22.1%	587	77.9%	8	1.1%	754
	空き家率	(b/a)	1.7%		11.6%		1.9%		5.1%

資料：令和元年度仙台市空き家把握調査業務（仙台市）