

平成 27 年度
伊達市空き家等実態調査及び
活用意向調査結果について

平成 28 年 2 月

伊達市

建設部都市住宅課

1 実態調査（外観目視による建物調査）

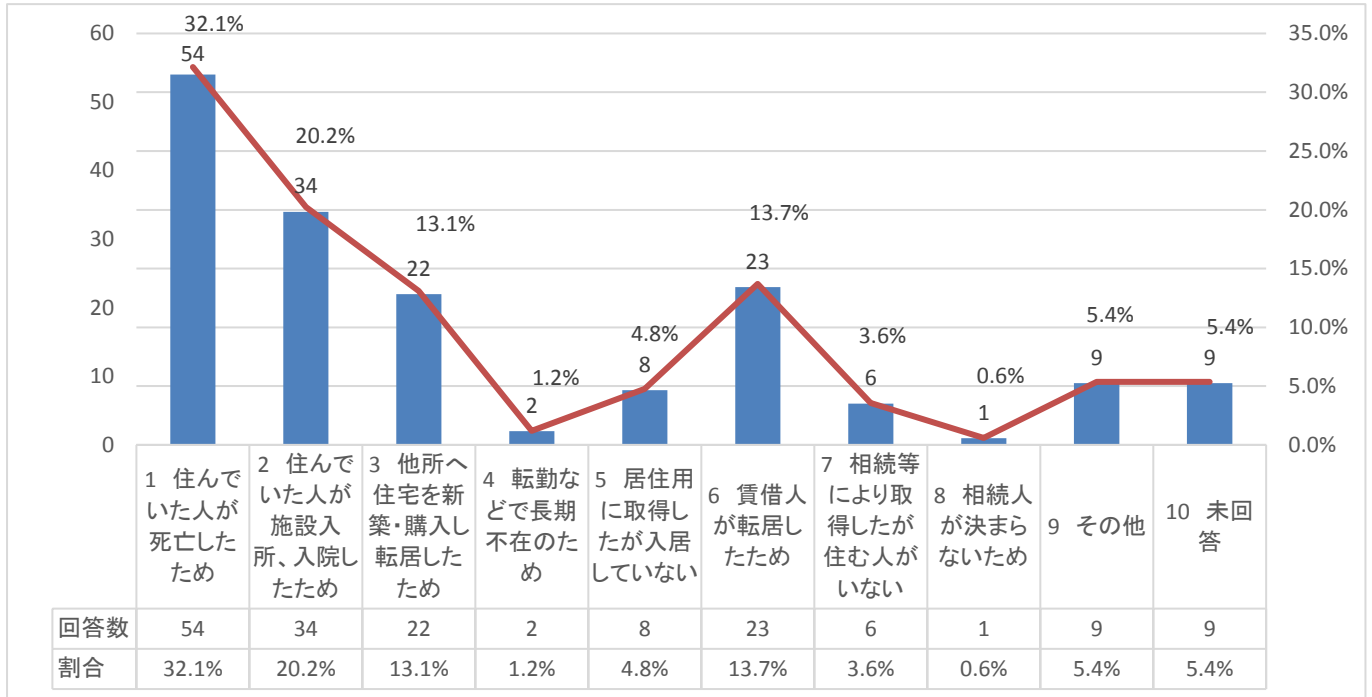
- ①調査期間：平成 27 年 9 月 1 日～平成 27 年 12 月 10 日
- ②調査範囲：伊達市全域
- ③調査対象：伊達市全域の建物（店舗併用住宅、賃貸アパート、2 戸長屋住宅を含む）
- ④調査方法：市が委託した事業者（株式会社ゼンリン 札幌営業部）が調査員として、市内の建築物の外観調査と写真撮影などを行います。
※建物内部に立ち入ることありません。
- ⑤調査項目：郵便受けにチラシや郵便物が溜まっていないか、窓ガラスの破損状況、カーテンや家具の有無、敷地内の管理状況（ゴミの有無、雑草の手入れなど）、電気・ガスメーターが動いているか、建物の傾き、付属物（アンテナや煙突など）の破損状況 など
- ⑥空き家の判断について
⑤の調査項目を基に、10 月調査時点で居住の実態が確認できない建物を「空き家と思われる建物」としてカウントする。
※共同住宅や 2 戸長屋住宅などについては、全戸の入居が確認できない場合に、その建物を空き家 1 件としてカウントする。
- ⑦調査結果
510 件の空き家と思われる建物があることがわかりました。
平成 25 年住宅・土地統計調査の伊達市のむね数は、12,930 棟であり、空家率としては、3.94%となります。

2 活用意向調査

実態調査において、空き家と思われる建物 510 件のうち、所有者不明物件や同地番に複数建設されている建物などを除く 455 件の所有者に対し、郵送による活用意向調査（平成 27 年 12 月 1 日時点の状況を回答）を実施しました。

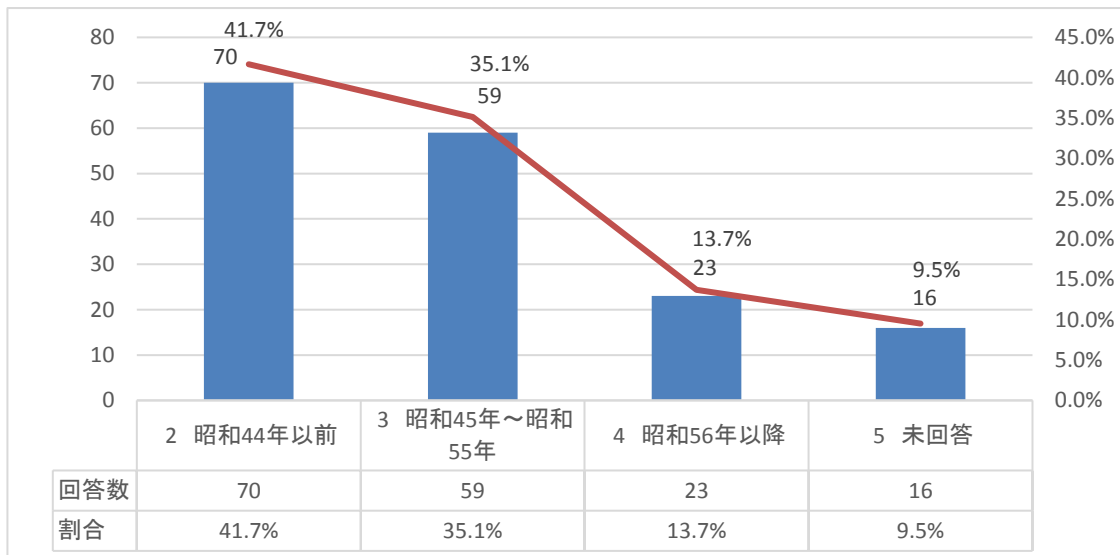
- ①調査票送付時期：平成 27 年 12 月末～平成 28 年 1 月上旬
- ②調査票回収時期：平成 28 年 1 月末
- ③調査項目：空き家等の現状と要因、空き家等の管理、今後の活用に関する質問など
- ④調査結果
○回答率：46.6%（455 件中 212 件の回答）

○空き家となった理由



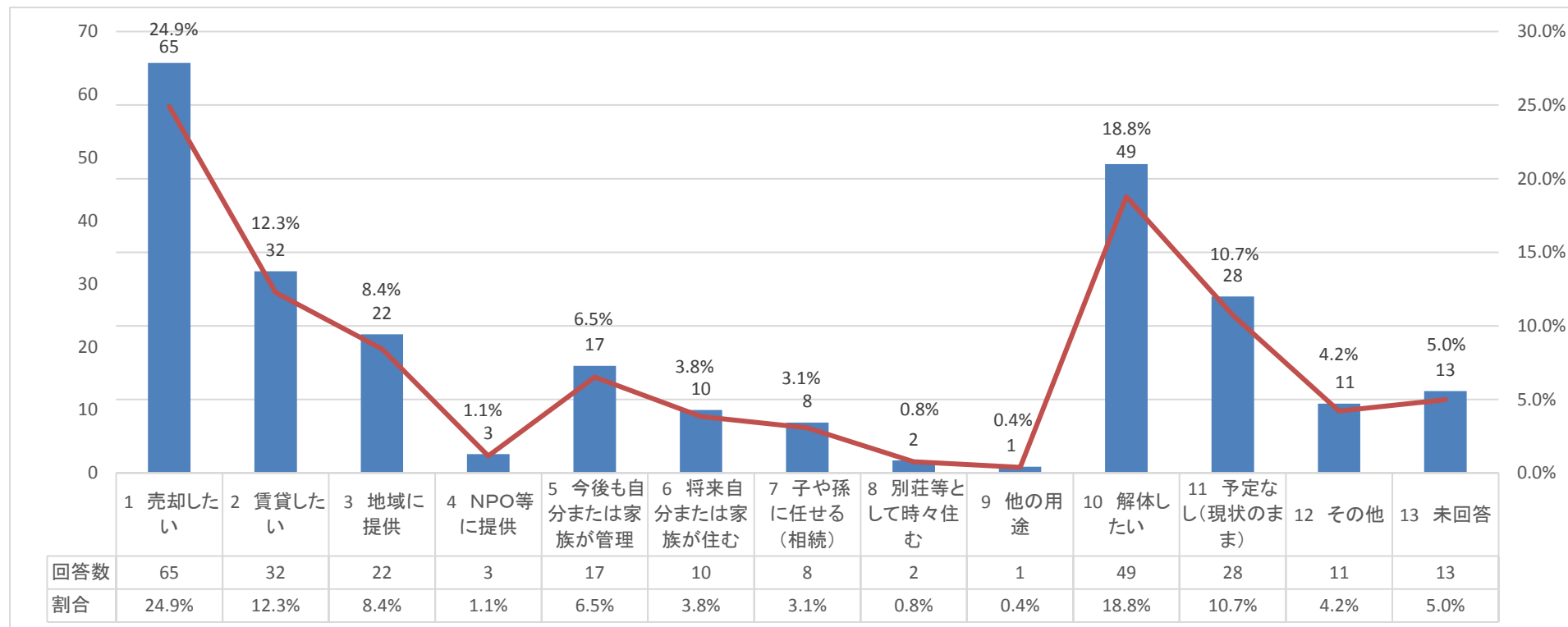
- ・住んでいた人が死亡、施設入所、入院など、高齢化に伴う空き家の発生割合が多いと考えられます。
(88件 52%)

○建築時期



- ・建築後に耐震改修を行っている場合も想定されるため一概には言えませんが、旧耐震基準(昭和55年以前)に建築された建物が最も多い結果となりました。(129件 76%)

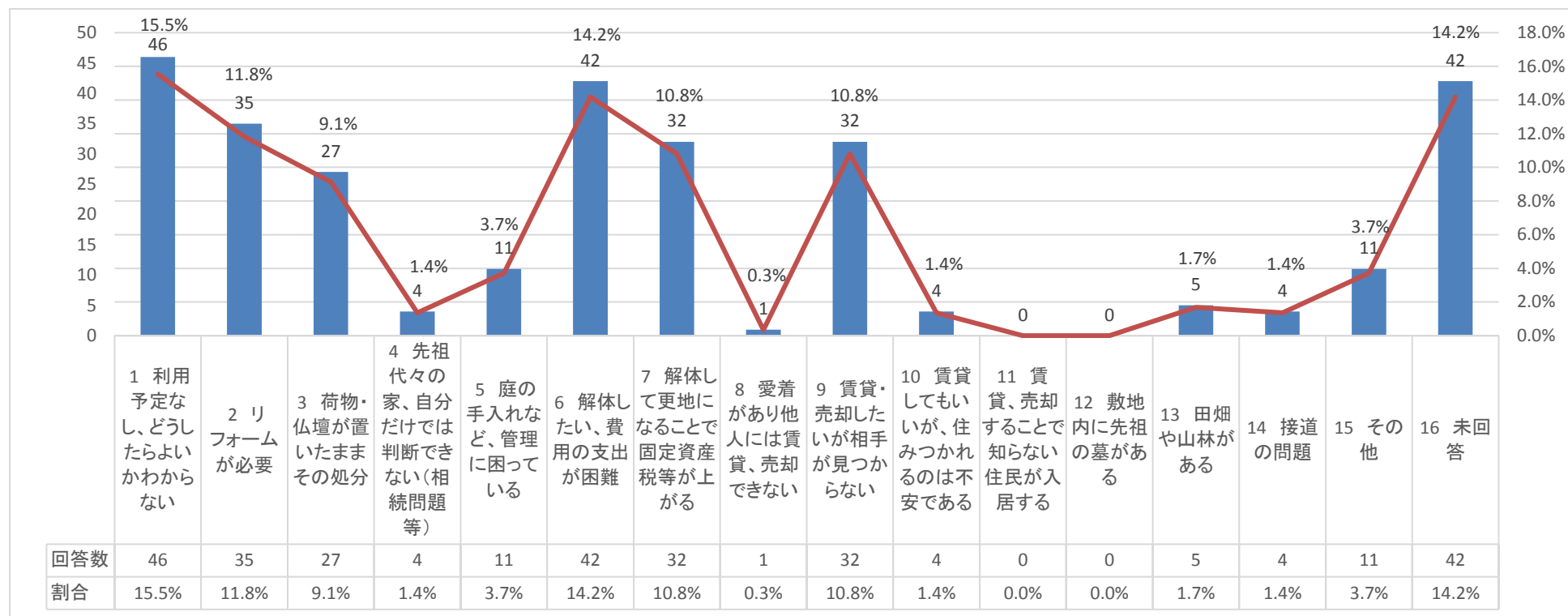
○今後の活用をどのように考えているか



・「売却」、「地域に提供」、「NPO等に提供」、「解体」といった管理を手放したいという意見が最も多くなりました。(139件 53%)

・さらに、「賃貸」を含めた場合の自分や家族以外の活用を加えた割合は6割以上となりました。(171件 65%)

○今後の活用で困っていること



- ・最も多かった意見は具体的な内容ではなく、「利用予定なし、どうしたらよいかわからない」というものでした。(46件 15%)
- ・建物は老朽化が想定されるため、リフォームの必要な状態が多いと考えられます。また、解体したいという意向も多い結果となりましたが、いずれの場合も費用が所有者にとって大きな負担となることが考えられます。

3 今後の取り組みについて

平成28年度については、今回の実態調査や活用意向調査の結果をふまえた庁内検討会議を開催し、空き家対策に必要な計画策定や協議会の設置、条例制定の必要性などの検討をすすめてまいります。