

平成 29 年度伊達市空き家等実態調査及び  
平成 30 年度活用意向調査結果について

平成 30 年 8 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 29 年 8 月 21 日～平成 29 年 10 月 2 日
- ②調査範囲：伊達市全域
- ③調査対象：平成 27 年度実態調査で空き家と判断した 510 件の建物及び新たに空き家として相談・情報提供のあった物件（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：市職員による現地確認
- 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、調査時点で居住の実態が確認できない建物を「空き家」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

空き家数の推移

平成 27 年度調査時点の空き家総数 (A)	解体・入居等を確認した件数 (B)	平成 29 年度あらたに空き家と判定した物件 (C)	平成 29 年度調査時点の空き家総数 D = (A - B) + C
510 件	100 件	68 件	478 件

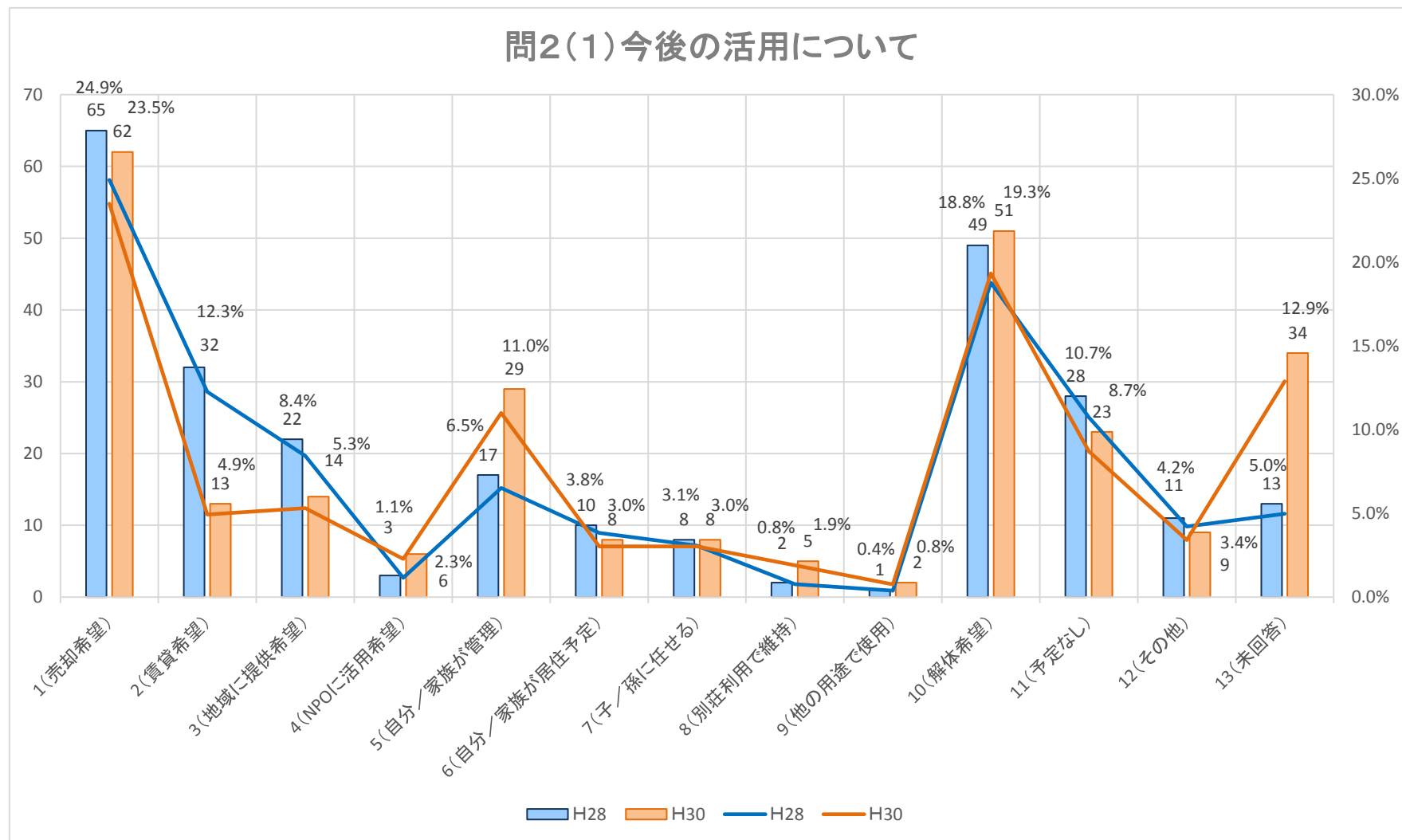
平成 25 年住宅・土地統計調査の伊達市のむね数は、12,930 棟であり、空家率としては、3.69%となります。（平成 27 年度調査時点の空き家率は 3.94%）

## 2 活用意向調査

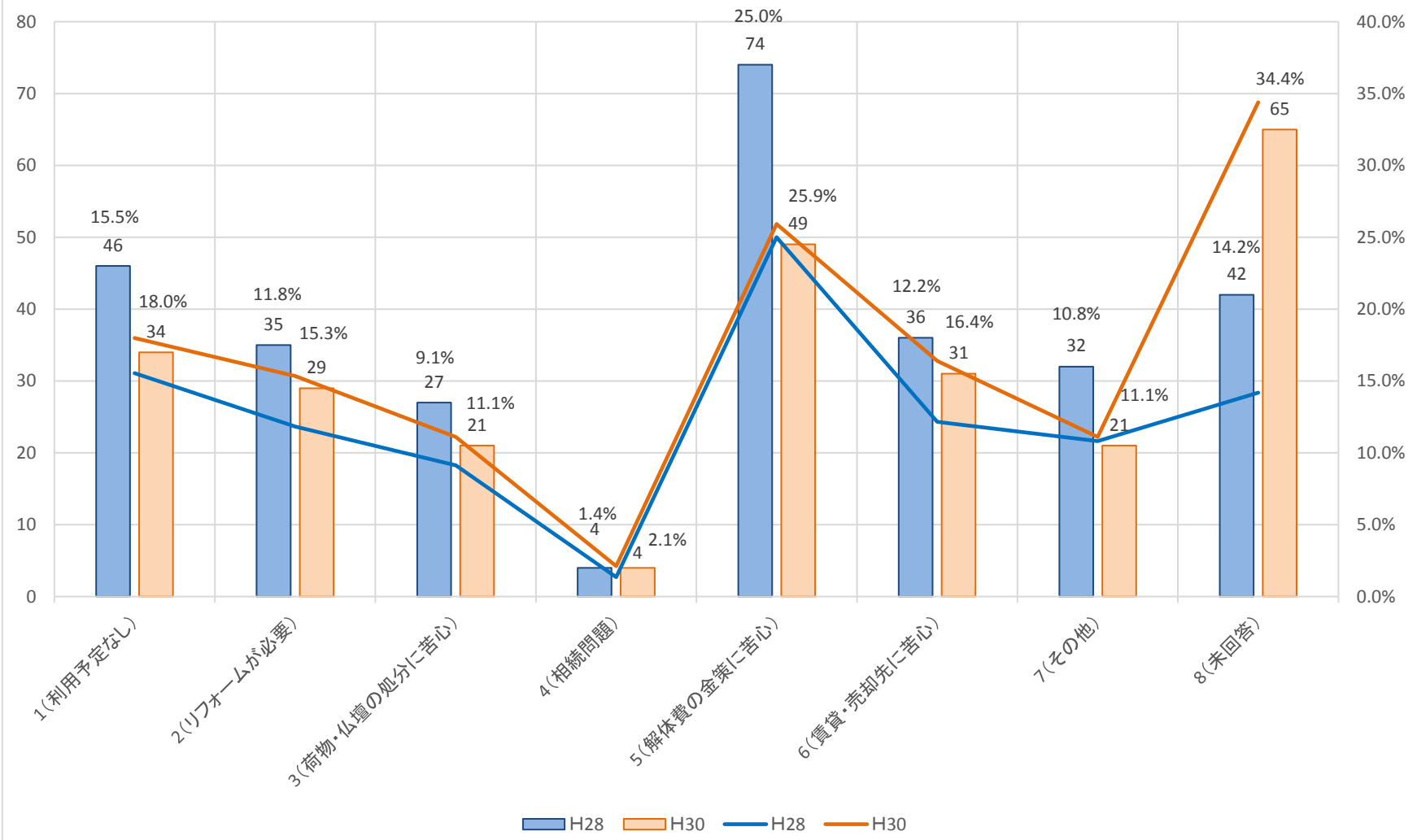
実態調査において空き家と判定した 478 件のうち、その後、解体や入居済みとなった物件や所有者不明物件などを除く 421 件の所有者に対し、郵送による活用意向調査（平成 30 年 6 月 1 日時点の状況を回答）を実施しました。

- ①調査票送付時期：平成 30 年 5 月中旬
- ②調査票回収時期：平成 30 年 6 月
- ③調査項目：空き家等の管理、今後の活用等に関する質問
- ④調査結果  
○回答率：39.4%（421 件中 166 件の回答）

回答内容は次のとおりです。



### 問2(3)今後の活用についての懸念



平成 27 年度調査と同様に、現在の建物を活用するのではなく、売却や解体により空き家の処分をしたいという意向が多くありました。一方で、解体費用の負担や解体後の土地の売却先を見つけることの難しさがあり、処分に踏み切れない場合が多いようです。

また、「利用予定がなく、どうしたらよいかわからない」という意見も依然として多くありました。

### 3 今後の取り組みについて

市では、平成 29 年度に不良空き家住宅の除却費補助制度を行い、合計 6 件の空き家について補助（補助合計 2,537,000 円）を行いました。平成 30 年度については、さらに補助メニューを拡充し、空き家を大規模に改修したり建替えたりして活用する場合の補助（最大 200 万円補助）や、不良住宅以外の空き家の除却費用の補助（最大 70 万円）をおこない、さらに、子育て世帯が住宅用地を取得する際の費用の一部を補助することで空き家対策と子育て世帯の定住促進に一体的に取り組んでいます。

今後については、今回の実態調査及び活用意向調査の結果も踏まえ、空き家や空き地の有効的な活用につながる補助制度の検討や空き家を売りたい人と買いたい人、貸したい人と借りたい人のマッチングをするため、市が窓口となり不動産の専門家(伊達商工会議所定住促進委員会)につなげる取り組みを進めるほか、利用予定がない方に対しては、不動産相談会の開催や空き家の適切な管理に関する啓発等を行い、引き続き安全で安心できる住環境の整備に努めていきたいと思えます。