

Ⅱ-1 空き家の実態調査

Ⅱ-1-① 実態調査の手法等別事例集 目次

		函館市	室蘭市	釧路市	前橋市	坂戸市	品川区	大田区	世田谷区	十日町市	朝日町	津島市	南知多町	東近江市	与謝野町	貝塚市	箕面市	豊能町	伊丹市	周南市	徳島市	土佐市	飯塚市	筑後市	
事例紹介ページ		82	83	84	85	86	87	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	
時間経過による空き家の状況変化も調査							○				○			○											
目的別	危険の除去	○	○	○		○		○			○		○		○	○				○	○	○			
	移住・定住への活用									○	○		○		○			○				○			
	上記に加え防犯・景観保護等も含む	○				○	○							○										○	
手法別	調査内容	空き家の所在の把握のみ	○							○		○				○		○				○		○	
		危険度等の判定まで実施		○	○	○	○	○	○	○		○		○	○	○		○		○	○	○		○	
	調査対象地区	全域を対象		○				○		○	○			○	○	○	○	○	○			○	○	○	○
		地区を絞る、サンプル調査	○				○						○												
		試行も兼ねて地域を徐々に拡大					○																		
	調査対象住宅	全戸調査	○	○		○					○	○		○	○	○	○				○		○	○	○
		何らかの情報によりスクリーニング					○			○			○					○	○					○	
		苦情・通報のあった空き家のみ	○		○				○												○				○
	調査の担い手	空き家担当職員	○	○	○										○			○	○		○				○
		庁内他部局と連携								○		○											○		
		外部委託					○	○		○			○				○			○		○		○	
		その他					○			○	○			○											
自治会の活用							○			○	○			○	○					○				○	
有識者の活用											○								○						
事前に調査員間で判定基準の統一を図る																					○				

自治体名	北海道 函館市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	26.6 万人（4.7%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>古くから貿易港として栄えているが、人口については、ピーク時の昭和 50 年代から 2 割以上減少しており、現在、市全域が過疎地域自立促進特別措置法に基づく過疎地域に指定されている。</p> <p>平成 10 年代に空き家を端緒とする火災が発生した経緯もあり、空き家対策の目的として、公益の保護を最優先とし、そのほか、景観及び防犯も目的としている。</p>	
実態調査実施時期	平成 28 年 6 月～29 年 3 月
実態調査の対象	全戸 スクリーニング <input checked="" type="checkbox"/> サンプル・抽出 <input checked="" type="checkbox"/> 相談・通報 <input type="checkbox"/> その他
実態調査の担い手	市職員
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
<p>○ 対策計画において、重点対象地区（住宅が比較的密集している等で、空き家があることでその周辺の生活環境に悪影響を及ぼすおそれのあるものが多く、早期に改善が必要な地区）を定め、重点的な施策の展開を図ることとしており、空き家対策の取組に必要な基礎資料を得るために実施</p> <p>○ 職員の意識啓発のため、調査は外部委託せず職員で実施することとした。</p>	
<b>実態調査の手法等</b>	
<p>○ 空き家対策担当を含む市内 5 課から 19 人を動員して調査を実施</p> <p>○ 重点対象地区について、住宅地図に記載されている全ての建物を対象として、現地調査を実施。調査に当たっては、実態調査票に基づき、外観目視。空き家と判断した場合は写真撮影等も実施</p> <p>○ 現地調査の際、外観だけで空き家と判断できなかった場合は、近隣住民等に対し聞き込みを実施</p> <p>○ 重点対象地区以外の地区については、近隣住民からの通報、消防本部や道路関係部局等からの情報提供を端緒として、調査を実施している。</p>	
調査費用	0 円
データベース化の有無	<p>実態調査で得られた空き家の情報はエクセルによる「空家等情報データベース」に入力・管理しているほか、空き家に対する苦情・相談の内容や、その対応経過等を入力した「空家等情報、対応経過シート」や、空き家の所在状況を地図上に表示できる G I S システムを整備し、関係各課との情報共有に活用されている。</p>

自治体名	北海道 室蘭市				
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	8.9 万人（6.3%減）				
<b>自治体の状況</b>					
<p>古くからの工業都市だが、1970 年代をピークに人口は半減。人口及び人口密度は、全国自治体順位で 300 番台と比較的上位にあるが、面積は 1,000 番台であり、コンパクトで人口密度の高い地勢となっている。</p> <p>空き家は全域にあるが、特に傾斜地に立つ空き家は不動産需要が少なく、古く危険な空き家となっているものが多い。一方で、中心市街地等で活用可能な空き家は買い手が見つかりやすく、不動産流通も活発であることから、行政対応の必要性は感じていない状況にある。</p> <p>空き家対策の目的としては、傾斜地に立つ空き家などで老朽化による危険なケースが見られ、また、空き家で害虫発生等もあるため、公益の保護を最重要に考えている。さらに、空き家に空き巣が入ったり、子どもが空き家に入り込んだケースもあることから、防犯の観点でも空き家対策を推進している。</p>					
実態調査実施時期	平成 27 年 4 月～同年 11 月				
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸	<input type="checkbox"/> スクリーニング	<input type="checkbox"/> サンプル・抽出	<input type="checkbox"/> 相談・通報	<input type="checkbox"/> その他
実態調査の担い手	市職員				
<b>実態調査の目的・ポイント</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 対策計画の策定等のため、市内全域を対象に全戸調査を実施。ただし、工業専用地域（企業所有地であり、住宅を建設できない地区）は除外</li> <li>○ 面積も広くないことから、職員だけで全戸訪問</li> </ul>					
<b>実態調査の手法等</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空き家担当の 2 人が、住宅地図に掲載されている全家屋（車庫や倉庫も含む）について、家主の氏名記載の有無にかかわらず直接訪問し、外観目視により調査。半年以上をかけて 3 万戸以上を全て確認</li> <li>○ 調査に当たっては空家調査票を作成し、郵便受けの状況、窓ガラスやカーテンの状況、玄関前の雑草の繁殖状況等を確認して空き家かどうかを判定した。その結果、危険空家（※）431 戸、要対策空家（※）1,147 戸、安全空家（※）1,000 戸の合計 2,578 戸の空き家を把握（※いずれも室蘭市の調査区分による。）</li> <li>○ 危険度判定については、特に基準を定めず、職員の外観目視による判断のみで判定することで作業を効率化</li> <li>○ 職員が実態調査している様子から、空き家であるとの認識が持たれたため空き巣被害にあったとの苦情が 2 件あった。</li> <li>○ 市では、傾斜地の空き家の調査に大変苦勞しており、今後は、担当職員の減員も予想されるので、次に実態調査を行う場合は外部委託も検討予定としている。</li> </ul>					
調査費用	0 円				
データベース化の有無	なし				

自治体名	北海道 釧路市		
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	17.5 万人（3.5%減）		
<b>自治体の状況</b>			
<p>全国でも上位 10 位以内に入る広大な行政面積を有する。戦後、炭鉱等の産業の発展とともに発展したが、炭鉱の閉山等により、現在はピーク時に比べ 2 割以上人口が減少しており、市内全域が過疎地域自立促進特別措置法に基づく過疎地域に指定されている。空き家が多い地区をみると、坂が多い場所であったり、狭小土地であるなど、利活用が難しいものが多く、対応に苦慮している。</p> <p>空き家対策としては、危険な空き家への対応を重視しており、生命等の公益の保護、防犯、住民意識の醸成を目的としている。</p>			
実態調査実施時期	平成 27 年 11 月		
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出 相談・通報 その他
実態調査の担い手	市職員		
<b>実態調査の目的・ポイント</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 従来から消防本部が把握していた危険性が高い空き家と、市民から通報のあった空き家を対象に実態調査を実施</li> <li>○ 危険度判定について、調査担当者によるバラツキを抑えるため、E 判定（状態が最も悪い）の場合は課内検討を実施</li> </ul>			
<b>実態調査の手法等</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 消防本部が現地査察等で把握した空き家と、市民から通報があった空き家を住宅地図上に印を付け、調査対象（407 戸）とした。</li> <li>○ 空き家担当 4 人を 2 人 1 組の 2 チームに分け現地調査を実施。4 人の中には、建築士の有資格者がいたが、専門的知識がなくても、外観目視で確認できる内容の調査票を作成し活用した。ただし、危険度判定については、建築士資格の有無にかかわらず、調査担当者によりバラつきが生じたため、E 判定とされたものについて課内で検討した上で最終判断した。</li> <li>○ 現地調査では空き家かどうかに加え、老朽度や危険度等も確認したところ、407 戸中 294 戸が空家法上の空家等に該当し、そのうち、42 戸が特定空家等に該当するおそれがあった。</li> <li>○ 市では、空き家等の情報は日々変動（売却や除却等）していることから、空き家等の全体像や比較的状态が良い空き家等の数などを網羅的に把握しても活用する機会が限られると考えており、そのため、全戸調査を重視していないとしている。</li> </ul>			
調査費用	0 円		
データベース化の有無	<p>実態調査の結果については、GIS を導入した管理システムの構築を検討したが、費用対効果の観点から導入を断念。一般のデータベースソフトを使ってデータベースを構築し、管理している。</p>		

自治体名	群馬県 前橋市										
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	33.6 万人（1.2%減）										
<b>自治体の状況</b>											
<p>合併により人口 30 万人を超えたが、その後、少しずつ減少。特に若年層の減少が著しい。総務省の住宅・土地統計調査（平成 25 年）では、空き家率 15.9%と、県庁所在地であるにもかかわらず、全国平均を上回っており、危機感を持って空き家対策に当たっている。空き家対策については、生活環境の確保、まちづくりの活動の活性化に寄与するため、公益の保護、防犯、移住・定住、景観を目的としている。</p>											
実態調査実施時期	平成 27 年度は対象を絞って実施。28、29 年度は対象地区を広げて実施										
実態調査の対象	<table border="0"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">全戸</td> <td style="padding: 2px;">スクリーニング</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">サンプル・抽出</td> <td style="padding: 2px;">相談・通報</td> <td style="padding: 2px;">その他</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="padding: 2px;">           平成 27 年度：J R 前橋駅周辺半径 1km をサンプル調査            平成 28 年度：主に市街化区域について全数調査            平成 29 年度：その他の区域について全数調査         </td> </tr> </table>	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報	その他	平成 27 年度：J R 前橋駅周辺半径 1km をサンプル調査 平成 28 年度：主に市街化区域について全数調査 平成 29 年度：その他の区域について全数調査				
全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報	その他							
平成 27 年度：J R 前橋駅周辺半径 1km をサンプル調査 平成 28 年度：主に市街化区域について全数調査 平成 29 年度：その他の区域について全数調査											
実態調査の担い手	外部委託（平成 27、28 年度は地元大学に、29 年度は地図会社に委託）										
<b>実態調査の目的・ポイント</b>											
○ 平成 27 年は、調査手法の検討等のため限られた地域でのサンプル調査を実施。その結果を踏まえ、その翌年、翌々年には対象地区を広げ、3 年かけて市内全域を調査											
<b>実態調査の手法等</b>											
<p>○ 調査初年度となる平成 27 年度は、調査に当たっての課題の発掘や、調査手法の確立のため、J R 前橋駅周辺半径 1km にある 12 地区を対象に「戸建て住宅」を対象とした全戸調査を実施した。これにより、効率的で誰にでもできる調査手法を研究し、翌年度以降に地域を広げて調査を実施することとした。</p> <p>○ 平成 27 年度の調査においては、現地調査に当たり、あらかじめ水道情報を取得して、それを活用することで空き家を効率よく特定しようとしたが、「水道情報の場所に家がない」、「現地にはないはずの家が存在する」など混乱が生じたため、翌年以降は水道情報を参照しないこととした。</p> <p>○ 現地調査に当たってはスマートフォンを活用し、座標データ取得で空き家の所在地を確定、それを地図へ反映し、同時に空き家の管理状況も評価することで、情報整理等を効率化した。</p> <p>○ 平成 28 年度には、調査対象を主に市街化区域に広げて実施</p> <p>○ 平成 27 年度及び 28 年度は、地元の工科大学の研究としても実施</p> <p>○ 平成 29 年度には、残りの市街化調整区域、非線引き都市計画区域、都市計画区域外（市面積の 3/4 程度を占める）を対象とし、民間業者に調査を依頼した。</p> <p>○ 市では、苦慮した点として、本当に人が住んでいないのか、敷地内に複数の建物がある場合に全てが「戸建て住宅」であるか否か、住宅として使用されているのか等、現地調査の際の判断が難しかったとしている。</p>											
調査費用	平成 27 年度：520 万円 平成 28 年度：580 万円（国土交通省の空家対策総合支援事業補助金を活用） 平成 29 年度：730 万円（国土交通省の空家対策総合支援事業補助金を活用）										
データベース化の有無	実態調査時に、スマートフォンで空き家の位置情報や危険度を入力し、それをデータベース化している。										

自治体名	埼玉県 坂戸市			
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	10.2 万人（0.02%減）			
<b>自治体の状況</b>				
首都圏のベッドタウンとして発展してきたが、時代の経過とともに若い世代が離れたまま戻らず、残った親の世代が高齢化又は死亡し、住居が空き家となるパターンが多く見られる。市の総合振興計画では、空き家対策では、空き家の適正管理、利用促進を進めることとしているが、主な目的は、公益の保護、防犯としている。				
実態調査実施時期	平成 28 年 12 月			
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報 その他
実態調査の担い手	外部委託			
<b>実態調査の目的・ポイント</b>				
○ 市民からの通報で把握した空き家のほか、委託先である地図会社が保有する既存データ（同社が住宅地図を作成する際に把握した空き家をデータベース化したもの）を活用し、調査対象を約 700 戸に限定することで調査費用を抑えた。				
<b>実態調査の手法等</b>				
○ 委託による現地調査では、空き家の有無に加え、倒壊等のおそれがある等の特記事項を記録				
○ これらの調査で 526 戸を把握。調査結果は、庁内GISに登載し、その際に住所や所有者氏名も併せて記載することで、連絡先が分かるよう整理している。				
○ この 526 戸について、固定資産税情報を基に所有者特定調査を実施。その結果、空き家ではなかったもの、売却中となっているものを除いた 407 戸の所有者に対して意向調査を行った。この調査結果及びアンケート結果については、平成 30 年度に策定予定の対策計画等での活用を予定				
○ 公道からの外観目視調査を行ったが、「家屋が敷地の奥」、「手前の樹木が繁茂している」等で「目視できないため、判別不可」という調査結果もあり、これらについては、委託業者による現地調査の後に、職員による再調査を実施した。				
調査費用	実態調査：260 万円（うち、100 万円については、国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用） データベース構築：22 万円			
データベース化の有無	実態調査結果を踏まえ、空き家の位置情報、現地状況、写真等を統合型地理情報システムへ入力			

自治体名	東京都 品川区		
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	38.7 万人（5.9%増）		
<b>自治体の状況</b>			
<p>区内には木造住宅密集地域があり、空き家もその地域を主として点在している傾向があるが、空き家対策においては特に重点地域を定めず、区全域を対象として実施している。</p> <p>具体的取組としては、①既存住宅の住みやすさの維持・改善、空き家の有効活用の促進、②住宅に困窮する世帯への支援として空き家空室情報の活用。また、住宅市場との連携についても検討</p>			
実態調査実施時期	平成 26 年度に実態調査、28 年度に追跡調査を実施		
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出 相談・通報 その他
実態調査の担い手	自治会長、外部委託		
<b>実態調査の目的・ポイント</b>			
<p>○ 住宅密集地域における老朽空き家の除却、空き家の活用等の施策のため、空き家全般について把握することを目的としているが、人口規模が大きいことから全戸調査を行う場合は多額の費用を要するため、平成 26 年度に自治会に対するアンケートを実施し、空き家の所在地を把握。自治会に依頼したため、安価かつ幅広く（ゴミ屋敷等も含めて）把握することができた。その後、把握した空き家について外部委託にて実態調査を実施した。</p> <p>○ 平成 26 年度調査の 2 年後に、外部委託でフォローアップ調査を実施。また、それまでに新規に発生した空き家については、区民からの情報提供で把握し、追加の調査対象とした。</p>			
<b>実態調査の手法等</b>			
<p>○ 平成 26 年度に、区内全域の自治会長に対し「区内の空き家」・「ゴミ屋敷」のアンケート調査を実施。空家法の空家等だけでなく、いわゆるゴミ屋敷についても対象とした。</p> <p>○ アンケート結果により把握した空き家（ゴミ屋敷含む。）について、業者委託により空き家の状態等の外観目視調査を行い、1,674 戸を空き家（ゴミ屋敷含む。）として把握</p> <p>○ 把握した 1,674 戸のうち、登記簿情報で判明した 1,380 戸の住所地に対し、意向調査アンケートを送付。アンケートでは空き家になった理由や、当該空き家を行政等に貸す意向があるかどうかの回答を求めた（行政等に貸す意向を示した空き家については、公共的施設や地域活性化のための施設として利活用促進）。</p> <p>○ その後は、空き家について通報があれば、区の外郭団体職員が現地調査を実施。把握した空き家情報については、データベース化し管理</p> <p>○ 平成 28 年度に、フォローアップ調査として、26 年度に把握した 1,674 戸と、相談・通報等で新たに把握した空き家 73 戸について、委託業者が外観目視で現地調査を実施 その結果、居住・営業中等 282 戸、新築・除却等 372 戸と、合計 654 戸（調査した 1,747 戸の 37.6%）で状況が変わっている実態がみられた。</p> <p>○ 区では、苦慮した点として、外観目視調査で空き家と判定しても、後日に空き家でないことが判明したり、調査直後に更地化したものがあつたこと、外観目視時に、私道に立ち入ることで、所有者と調査員との間でトラブルが起きたことを挙げている。</p>			

<p>調査費用</p>	<p>平成 26 年度実態調査：798 万円（国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用（1/2 補助））  平成 28 年度フォローアップ調査：216 万円（東京都の空き家利活用等区市町村支援事業補助金を活用（1/2 補助））</p>
<p>データベース化の有無</p>	<p>空き家等対策支援システムを平成 26 年度実態調査費用を活用し構築。GIS に空き家の所在地、所有者、状態等の情報を入力し、主に空き家担当が使用している。なお、29 年度にシステムを改修し、他部署の職員でも業務上使用しているパソコンから、空き家の位置情報を確認できるようになった。</p>



自治体名	東京都 大田区
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	71.7 万人（3.4%増）
<b>自治体の状況</b>	
人口規模も大きく、人口増加傾向。不動産市場が機能。空き家対策の主な目的は生命等の公益の保護（防災・衛生）と景観としている。	
実態調査実施時期	平成 28 年 9 月～同年 11 月
実態調査の対象	全戸 スクリーニング サンプル・抽出 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">相談・通報</span> その他
実態調査の担い手	外部委託
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 通報等のあった管理不全な空き家についての対応が最優先と考え、それらに絞って状況を確認	
<b>実態調査の手法等</b>	
○ 住民から通報のあった空き家を中心に、約 300 戸について、外部委託により現地調査（外観目視）を実施	
○ 調査マニュアルを作成し、現地調査で空き家の基礎情報になる「空家等一次調査表」を作成	
○ その後、国土交通省のガイドラインを参考に区が定めた基準で特定空家等の判定調査表を作成し、空家等の物的状態によるランク付けをおこなった。	
○ 庁内で構築されているGISシステムに空き家の物件情報、写真等を入力することで、関係部局と情報共有している。	
○ 区では、平成 29 年度に空き家所有者への意向調査を実施した。	
調査費用	178 万円（東京都の空き家利活用等区市町村支援事業補助金（1/2 補助）を活用）
データベース化の有無	<p>上記のとおり、空き家情報については、庁内GISシステムに情報を入力し関係部局と共有している。</p> <p>例えば、道路部局が現場巡視等で空き家を発見した場合は、同システムを参照し、当該空き家が同システムに登録されていないときは、空き家として空き家担当課に情報提供する。既に登録してある空き家については、状況により空き家担当課と他部局が連携し業務を進めている。</p> <p>なお、個人情報保護のため、特定空家等の情報は空家法に基づく公示により初めて明らかにされる情報であることから、他部局の職員が分からないようにしている。</p>

自治体名	東京都 世田谷区			
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	90.3 万人（3.0%増）			
<b>自治体の状況</b>				
人口 90 万人の大都市であり、かつ、全ての世代で人口増が見込まれている。 区面積の半分が住居系の土地利用となっており、空き家対策の目的は、生命等の公益の保護（防災・衛生）とし、危険な空き家に対応することとしている。				
実態調査実施時期	平成 29 年度			
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報 その他
実態調査の担い手	区職員、外部委託			
<b>実態調査の目的・ポイント</b>				
○ 人口が多く、空き家調査のみを目的として <sup>しっかい</sup> 悉皆 調査を実施することは困難だが、区の土地利用の用途は「住宅用地」が最も多く、区全体の 50.1%を占めていることから、サンプル調査ではなく、全域の調査が必要と考えられた。そのため、既存の土地利用現況調査を活用し、現地調査すべき空き家の絞り込みを行い、調査を実施した。				
<b>実態調査の手法等</b>				
○ 平成 28 年度に、都市計画法第 6 条等に基づく土地利用現況調査（市街地面積や建物の状況を調査するもの）を行うこととなっていた。同調査を行う頃、庁内では空き家を把握する必要があるとの気運があり、調査項目に空き家についても盛り込んだ。 なお、土地利用現況調査は、空き家担当ではなく、都市整備政策部都市計画課が担当しており、外部委託で行われた。				
○ 土地利用現況調査の結果を空き家担当が入手し確認したところ、約 1,100 棟の空き家を把握できた。さらに、それまでに住民からの通報・相談で把握していた空き家を加え、1,492 棟を「空き家候補」として位置付け、当該「空き家候補」について外部委託により外観目視による実態調査を実施した。				
○ その結果、平成 29 年 7 月末時点で、966 棟の空き家を把握した。現地調査時に危険度の判定もしており、著しく管理不全 8 棟、管理不全 156 棟、管理不全予備軍 317 棟、良好な状態 485 棟となっている。				
調査費用	595 万円			
データベース化の有無	あり			

自治体名	新潟県 十日町市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	5.5 万人（6.8%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>少子高齢化が進む中山間地域かつ豪雪地帯のため空き家が増加しやすく、また雪による建物の破損・倒壊が発生しやすい。そのため、空き家対策については、防災対策という観点（防災安全課）と、少子高齢化への対応のため、移住・定住促進という観点（企画政策課）から実施している。</p> <p>なお、管理不全空き家対策については、従来は防災安全課が災害救助法等による対応を実施。空家法施行後も防災安全課が引き続き担当している。</p>	
実態調査実施時期	平成 27 年 8 月
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸    スクリーニング    サンプル・抽出    相談・通報    その他
実態調査の担い手	市政事務嘱託員（町内会役員等）
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
<p>○ 移住・定住促進のために設置した空き家バンクへの登録戸数を伸ばすため、空き家の有無を把握することを目的として、活用可能な空き家がないか、市政事務嘱託員（町内会役員等）を活用し、自治会長にアンケートを実施</p>	
<b>実態調査の手法等</b>	
<p>○ 平成 27 年に市政事務嘱託員へ依頼し、自治会長に対し、活用可能な空き家の有無についてのアンケート調査を実施。その結果、385 戸を空き家として把握</p> <p>なお、空き家かどうかの判断基準は示さず、自治会に判断を委ねた。</p> <p>○ 空き家バンクへの登録の潜在需要を把握することを目的としているので、危険度判定は実施していない。</p>	
調査費用	0 円
データベース化の有無	なし

自治体名	富山県 朝日町
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	1.2 万人（10.3%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>高齢化、人口減少が著しく、近年空き家が増加している。利活用の観点から空き家バンクを運営し、活用可能な空き家の掘り起こしや移住・定住施策に、また、生活環境の観点から老朽危険家屋の撤去促進、特定空家等への判定等に取り組んでいる。</p>	
実態調査実施時期	<p style="text-align: center;">平成 27 年度</p> <p>平成 18 年度に町内全域を対象とした実態調査を実施。その後、把握した空き家の状況確認と新たな空き家の把握を目的として、21 年度、22 年度、25 年度、27 年度にも実態調査を実施</p>
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸 <input type="checkbox"/> スクリーニング <input type="checkbox"/> サンプル・抽出 <input type="checkbox"/> 相談・通報 <input type="checkbox"/> その他
実態調査の担い手	町職員、町内会長、空き家コンシェルジュ（主に町内会役員）
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 移住・定住促進のための活用可能な空き家の掘り起こしと危険な空き家への対処を行うために悉皆調査を実施</li> <li>○ 調査費用を抑えるため、外部委託ではなく、町職員（平成 27 年 4 月 1 日現在で全 159 人）を所属課を問わず調査に動員。平成 27 年の調査では計 80 人を動員して調査を実施</li> <li>○ 調査の際は、地元事情に詳しい町内会長や空き家コンシェルジュ（注）にも協力を得て実施 （注） 地域住民が空き家の情報提供や入居者のサポート等を行うもの</li> </ul>	
<b>実態調査の手法等</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 27 年の調査に当たっては、町職員の約半数に当たる 80 人を動員し、調査担当区域ごとに、数人ずつに割り振った。</li> <li>○ 担当区域の職員配置の際は、当該区域の状況を承知し町内会長等とも普段から交流のある職員である方が調査がスムーズに進むため、職員の出身地区や居住地区を考慮して割り当てた。</li> <li>○ 町内会長や空き家コンシェルジュは、空き家の発生状況や、空き家について誰がどの程度の頻度で管理しているか等の情報に通じていることが多いため、現地調査の際にはそれらの関連情報を聴取し、職員が当該空き家を①すぐに居住可能、②居住するには手直しが必要、③所有者の事情により居住不可（町内会長等の情報（所有者が正月や盆などに利用している等）を踏まえ判断）、④老朽家屋の 4 区分に調査現場で判定</li> </ul>	
調査費用	0 円
データベース化の有無	なし

自治体名	愛知県 津島市				
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	6.3 万人（2.8%減）				
<b>自治体の状況</b>					
<p>3 大都市圏にあるが、交通の便が悪いこと等から、人口が減少傾向。特に中心駅西側の旧市街地区域では空き家率が 18.8%となっており、空き家が増加している。現在、旧市街地の活性化のため、空き家・空き店舗の再活用を進めている。ただし、旧市街地にある空き家の多くは耐震基準改正前に建てられており、今後除却・修繕等の指導も必要になるとみられている。</p>					
実態調査実施時期	平成 28 年度				
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報	その他
実態調査の担い手	外部委託				
<b>実態調査の目的・ポイント</b>					
○ 空き家の実態調査及びそれを基にした対策計画の策定までを単年度で実施するため、時間と費用のかかる悉皆調査ではなく、サンプル調査を実施					
<b>実態調査の手法等</b>					
○ 市全域のうち約 7 割の地区（約 1 万 9,000 戸）について、旧市街地、新興市街地、合併前の村落中心地、開発団地、既存集落の特性が異なる 5 つの区域に分類。5 つの区域から合計で約 2,000 戸を抽出					
○ この約 2,000 戸について、委託業者が、水道が休廃止されている又は水道使用量が微量な建物、住民基本台帳に登録のない建物を空き家候補として選別し、外観目視により現地調査を実施した。これにより 148 戸を空き家として把握し、このうち 35 戸で、家屋の一部破損や樹木が繁茂している状態となっていることを確認した。					
○ その後、現地調査で把握した空き家の戸数から空き家率を計算し、5 区域合計での空き家推定戸数を 1,268 戸とした。					
○ 市では、空き家の利活用等の積極的な施策に活用するためには、所有者等への希望調査を含む悉皆調査を行う必要があると考えており、当面はアンケート調査を予定している。					
調査費用	410 万円				
データベース化の有無	なし				

自治体名	愛知県 南知多町
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	1.9 万人（9.0%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>総務省の住宅・土地統計調査（平成 25 年）では、空き家率が 21.7%と県内で最も高い数値となっている。また、人口減少も進んでいる状況にある。</p> <p>山と海岸に囲まれるように市街化区域があり、そこに人口が集中している。その中の旧集落に空き家が集中しており、危険な空き家等に対しては、除却を中心とした対応を、利活用可能なものは空き家バンクへの登録を実施している。</p>	
実態調査実施時期	平成 28 年 9 月～同年 11 月
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸      スクリーニング      サンプル・抽出      相談・通報 <input checked="" type="checkbox"/> その他 （市街化区域については空き地も対象とした）
実態調査の担い手	市政嘱託員（町内会役員等）
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 空き家等の有効活用と生活環境の向上及び移住促進に資するため、空き家等の実態調査とともに、所有者への意向調査、移住者の実態調査、サテライトオフィスのニーズ調査を併せて実施。これらを、空き家バンク制度の見直し、法人向け空き家等バンク制度の設計及び対策計画策定の際の基礎資料とすることを目的として調査を実施	
<b>実態調査の手法等</b>	
○ 調査に先立って、町のホームページ、広報紙、回覧板等で実態調査の実施を周知 ○ 町内の全建物（約 2 万 4,000 棟）及び市街化区域内の空き地（約 1,100 か所）を対象として、外部委託により現地調査。空き地については、法人誘致に活用できるかの観点から、道路に面しており、かつ 300 ㎡以上の土地を住宅地図等から抽出して現地調査を実施 ○ 調査員については、調査員証、腕章の着用を徹底した。 ○ 町で作成した「空き家判定調査項目」に沿って居住実態の有無を調査し、空き家（候補）となったものについては、「老朽危険度判定基準表」に沿って危険度判定を実施。空き家判定、危険度判定の結果は、現地調査の場でタブレット端末に入力した。 ○ 町の固定資産税システムが GIS システムと連動し、地図化されており、また、水道課においても、水道の閉栓情報が書き込まれた独自の地図を作成していた。これらの既存情報をタブレット端末で活用することで、効率的に空き家を把握した。	
調査費用	1,566 万円（内閣府の地方創生加速化交付金で全て充当）
データベース化の有無	なし

自治体名	滋賀県 東近江市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	11.4 万人（1.1%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>市は大きく市街地と山間部に分かれ、一部の地域に空き家が密集している状況にある。</p> <p>総務省の住宅・土地統計調査（平成 25 年）では、総世帯数より総住宅数が 1 割程度多くなっており、住宅は充足しているものと考えている。市では、空家等対策の目的を空家等の適正管理又は利活用を図ることとしている。</p>	
実態調査実施時期	平成 27 年度から毎年度実施
実態調査の対象	全戸 スクリーニング サンプル・抽出 相談・通報 その他
実態調査の担い手	自治会、市職員
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 空家等対策を進めるに当たり、市内の空家等の実態を的確に把握することが望ましいとして平成 27 年度に市全域を対象に調査。また、対策計画の進捗管理及び政策推進の基礎資料としてデータベース化することを目的に、調査は毎年継続して実施されている。</li> <li>○ 一次調査として、自治会が空家等の有無について現地調査を実施。二次調査として、一次調査で把握した空家等について市職員が現地調査を実施し、危険度を判定。三次調査として、空家等の所有者を特定し「所有者等意向調査票」を送付</li> </ul>	
<b>実態調査の手法等</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 27 年度から、以下を 1 サイクルとして実態調査を毎年実施（現行の対策計画において平成 32 年度まで実施予定）</li> <li>○ 全自治会が市内全域・全戸を対象に、空家等の有無について現地調査を実施（毎年 5、6 月頃）。平成 28 年度以降は、各自治会に前年度に把握した空家等の一覧を送付し、当該空家等が更地化等変化していないかの確認を依頼。また、新たに空家等となった建物がないかの調査も依頼</li> <li>○ 自治会の調査後、市職員が調査（外観目視・写真撮影）することを回覧板等で周知</li> <li>○ 市職員が、自治会調査で把握した空家等（平成 28 年度以降は、当該年度に新たに発見された空家等）を現地調査（毎年 7～12 月頃）。その際、調査票に空家等情報を記載し、危険度等も判定</li> <li>○ 把握した空き家の所有者を特定し、「所有者等意向調査票」によりアンケート調査を実施</li> <li>○ 平成 28 年度以降、二次調査において、それまで紙ベースの調査票だったものをタブレット端末での現地調査に変更。その結果、現場で入力した内容を市内 PC に取り入れ、空家等情報の集計・整理作業の負担を軽減させた。</li> <li>○ 市では、自治会員は空家等問題を身近なものとして捉えており、全自治会から協力を得られているとしている。平成 28 年度以降は、第一次調査における自治会の業務負担軽減のため、調査票の内容を簡略化</li> </ul>	
調査費用	データベース構築：532 万円（500 万円は国土交通省の先駆的モデル事業補助金を活用）
データベース化の有無	空家等管理システムを導入し、毎年の調査等の結果を入力・管理している。

自治体名	京都府 与謝野町
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	2.2 万人（6.9%減）
<b>自治体の状況</b>	
人口が減少する一方、世帯数は増加傾向にある。人口の減少と核家族化が進行している中、空き家も年々増加傾向にある。空き家対策は地域内の公益の保護と移住・定住促進を目的としている。	
実態調査実施時期	平成 27 年 7 月～同年 9 月
実態調査の対象	<input type="checkbox"/> 全戸      スクリーニング      サンプル・抽出      相談・通報      その他
実態調査の担い手	自治会
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 地域内の公益の保護と移住・定住促進を目的とし、町内全域の空き家について把握するため、自治会を活用した全戸調査を実施	
<b>実態調査の手法等</b>	
○ 平成 27 年 6 月に町長名で、全自治会長宛てに空き家の実態調査の協力依頼を发出。その際、マニュアル等も配布。同年 7 月中旬に各自治会に当該地区の住宅地図と調査票を配布	
○ 平成 27 年 7、8 月に、自治会が、当該住宅地図と調査票を使って現地調査。その際、空き家だったものについては、「i すぐにでも住めそう」、「ii 修理をすれば住めそう」、「iii 住むためには建て替えほどの大規模な修理が必要または住むことは難しそう」、「iv すでに廃屋化している」の 4 段階で危険度も判定	
○ 現地調査後は、自治会長が、危険度判定結果を住宅地図に 4 色に塗り分け。作成した調査票と住宅地図を町に提出	
○ 町は、提出を受けた調査結果を整理。上記 iv に判定されたものについては、一覧表を作成するとともに、一軒ごとの台帳も作成し管理。空き家所有者を特定し、今後の空き家の管理や利活用等についてアンケートを送付	
調査費用	0 円
データベース化の有無	既に廃屋化していると判定されたものについてエクセルで一覧表にして管理。また、一軒ごとの台帳も作成して管理している。



自治体名	大阪府 貝塚市				
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	8.9 万人（2.0%減）				
<b>自治体の状況</b>					
<p>人口減少により空き家が増加傾向。特に築50年以上の木造住宅が多いことから、耐震性のない木造住宅の除却とまちの再生が急務。また、歴史的まち並みを有する地区があるが、市民の高齢化と空き家の増加により、まち並みの保存が困難となっており対応が必要。このため、空き家対策の目的は生命等の公益の保護と景観としている。</p>					
実態調査実施時期	平成 29 年				
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸	<input type="checkbox"/> スクリーニング	<input type="checkbox"/> サンプル・抽出	<input checked="" type="checkbox"/> 相談・通報	<input type="checkbox"/> その他
実態調査の担い手	外部委託				
<b>実態調査の目的・ポイント</b>					
○ 電気の検針業務を行っている業者に調査を委託し、当該業務の中で空き家を把握					
<b>実態調査の手法等</b>					
○ 市内全域について、外部委託により実態調査を実施。市の委託業者と下請契約した事業者が、電気の検針業務を行っており、その検針業務を行う中で、空き家と思われるものを把握					
○ そのほか、住民から苦情・相談等のあった空き家については、職員が現地調査を実施					
○ 現地調査に当たってはタブレット端末を活用し、空き家の位置情報、写真等をその場で入力することで効率的に実施					
調査費用	1,550 万円				
データベース化の有無	あり				

自治体名	大阪府 箕面市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	13.3 万人（2.7%増）
<b>自治体の状況</b>	
大阪都市圏のベッドタウンのため、住宅地としての環境や街並み保全が市の方針。これらを阻害するような、適正に管理されていない空き家に対し個別に対応	
実態調査実施時期	平成 28 年度（以降毎年データ更新）
実態調査の対象	全戸 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">スクリーニング</span> サンプル・抽出 相談・通報 その他
実態調査の担い手	市職員
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 今後の空き家対策の基礎データとするため、水道の開栓情報と住宅地図等を活用し、市内全域から空き家と思われる住宅をピックアップして現地調査を職員で実施	
<b>実態調査の手法等</b>	
○ 平成 28 年 5 月に水道の開栓情報 8,543 件を入手。ここから空家法の対象外となる共同住宅やマンションを除外し、絞り込んだ 2,966 件を住宅地図に落とし込み、更に更地等を除外することで 1,326 件に絞り込み	
○ この時点で平成 28 年 8 月となっていたので、改めて水道局から開栓情報等を入手し、同年 5 月以降に水道を使用したものを除外することで 1,171 件に絞り込み。この 1,171 件を市職員（空き家担当 4 人）で外観目視により現地調査。調査の結果、空き家 419 戸をリスト化。その際、合わせて管理状況についても確認し、管理不全（屋根等破損、樹木繁茂、窓の割れ等）の空き家 31 戸を把握	
○ このほか、市民からの苦情等により把握した 24 戸の空き家について現地調査を実施し、そのうち、19 戸が管理不全空き家であった（平成 28 年度）。	
○ 市では、実態調査に当たり、既存データを活用することとし、活用した水道の開栓情報のほかに、清掃部局のゴミ回収情報や水道検針員からの情報、民生委員からの情報の入手も検討したが、いずれも個人情報保護等の観点から断念したとしている。	
調査費用	0 円
データベース化の有無	実態調査や市民からの苦情等で得た空き家情報について、水道の利用者番号を組み合わせて管理。年に 1 回、水道の開閉栓情報を入力し、利用者番号と突合せ、開栓していれば空き家リストから削除し、新たな開栓情報があれば、職員が現地確認することでデータを適宜更新

自治体名	大阪府 豊能町			
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	2.0 万人（9.3%減）			
<b>自治体の状況</b>				
<p>東西に分断され、西地区は昭和 40～50 年代に開発された住宅地が主であり、町の人口の 6 割強を占めている。東地区は一部に住宅地があるものの、大部分は古くからの集落及び山林となっている。</p> <p>空き家に係る施策は、移住・定住促進を主眼とする。</p>				
実態調査実施時期	平成 28 年度			
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報 その他
実態調査の担い手	町職員			
<b>実態調査の目的・ポイント</b>				
○ 空家等対策計画策定に先立ち、町内全体の状況を把握する目的で、実態調査を実施。水道の開閉栓情報での絞り込みの後に外観目視による現地調査を実施				
<b>実態調査の手法等</b>				
○ 平成 28 年 2 月末時点の水道の開栓情報（374 件）を入手し、空き家担当職員と非常勤職員（元警察官）の 2 人で、同年 4 月～29 年 1 月までの間で、全件の現地調査を実施。確認結果は、エクセルの一覧表にまとめるとともに、1 戸ごとに個票を作成				
○ 外観目視による調査では居住実態の有無の判断が難しい家屋については、電気メーター、庭の手入れ状況、粗大ごみ堆積状況、郵便受け状況等から総合的に判断				
○ 町では、非常勤職員である元警察官の捜査経験に基づく観察及び判断が有効だったとしている。				
調査費用	0 円			
データベース化の有無	現地調査結果をエクセルの一覧表にまとめるとともに、1 戸ごとの個票も作成している。			

自治体名	兵庫県 伊丹市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	19.7 万人（0.4%減）
<b>自治体の状況</b>	
<p>少子高齢化の加速により、高齢世帯の単独世帯化が進行し、結果的に空き家が増加し社会的にも問題が顕在化することが見込まれている。適正に管理されていない空き家は、当該建物周辺の生活環境を悪化させるだけでなく、清潔な都市イメージを衰退させるとともに不動産価値の低下、犯罪の誘発など、マイナスイメージを増幅させる要因となることから、市域全体を対象として空き家対策を講じている。</p>	
実態調査実施時期	平成 26 年 5 月～同年 8 月
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸      スクリーニング      サンプル・抽出      相談・通報      その他
実態調査の担い手	外部委託
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 市シルバー人材センターに委託して実態調査を実施	
<b>実態調査の手法等</b>	
<p>○ 市内全域の水道閉栓状況等から予備調査を実施し、その後、市シルバー人材センターに委託して外観目視による現地調査を実施。調査票を作成し、写真撮影も実施</p> <p>○ 市内約 5 万件についての現地調査の結果、1,421 戸の空き家を把握。そのうち、課題家屋については、市職員が必要に応じて電気メーターや個別訪問、近隣への聞き取りなどを可能な範囲で実施した。</p> <p>○ 市では、シルバー人材センターに委託した理由について、地元のことをよく知っているためとしており、調査に際しては、事前に広報誌に調査の実施に係る記事を掲載し、シルバー人材センターが現地調査をする際に、市民から不審に思われぬよう、また理解・協力を得られるようあらかじめ取りはからったとしている。</p>	
調査費用	195 万円（国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用（1/2 補助））
データベース化の有無	実態調査により収集したデータは、市職員がGIS（地理情報システム）等を使用し、位置情報を入力・管理している。

自治体名	山口県 周南市				
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	14.5 万人（3.1%減）				
<b>自治体の状況</b>					
東西に細長く市街地を形成。人口は直近 20 年で 1 割減少しており、総務省の住宅・土地統計調査（平成 25 年）でも全国平均を上回る空き家率となっている。このため、市内全域を対象として、空き家等の発生抑制、利活用の促進、適切な管理が行われていない空き家の改善の三つを軸に空き家対策を進めている。また、対策計画においては、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある特定空家等に対する取組に重点を置くとしている。					
実態調査実施時期	随時				
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報	その他
実態調査の担い手	市職員、自治会				
<b>実態調査の目的・ポイント</b>					
○ 空き家対策は特定空家等への対応に重点。そのため、通報等のあった空き家に対象を絞って把握					
<b>実態調査の手法等</b>					
○ 住民から通報のあった空き家について、現地調査を実施。現地調査は市職員で行うが、外観からでは空き家かどうかの判断がつきにくい場合もあるため、当該地区の自治会長に立会いを求め、周辺住民への聞き取り等も行っている。					
調査費用	0 円				
データベース化の有無	なし				

自治体名	徳島県 徳島市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	25.9 万人（2.3%減）
<b>自治体の状況</b>	
総務省の住宅土地・統計調査（平成 25 年）において空き家率が約 17.5%と全国平均（13.5%）より高く、空き家の活用が求められている。また、南海トラフ地震への備えが求められる地域であり、津波を始めとする災害発生の際の避難の安全性確保が重要となっている。	
実態調査実施時期	平成 28 年 11 月～29 年 3 月
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸      スクリーニング      サンプル・抽出      相談・通報      その他
実態調査の担い手	外部委託
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
○ 今後の住宅施策を推進する上で市内全域の実態を把握することとし、外部委託により実施	
<b>実態調査の手法等</b>	
○ 調査準備としてまず、①郵便受けや窓ガラスの状況等 8 項目からなる空き家の判断基準を策定、②空き家と判断した家屋について取得する情報（建物の位置、家屋や工作物の状態、衛生状態、周辺環境への影響等）の決定、③不良度判定基準の決定、④周囲に対する危険度の判定基準の決定を行い、これらを踏まえ、調査票やマニュアルを作成（※③、④に当たっては、国土交通省の資料を基に判定基準を作成）	
○ さらに、本調査に先立ち、①作成した調査票やマニュアルについて、市と委託業者の判断基準の統一化、調査手法の確認等のため、本調査の前にプレ調査を実施、②プレ調査の結果を踏まえ、調査マニュアルの修正を実施	
○ 本調査に当たっては、委託先の調査員が、調査票等を使い、全戸を調査。空き家等と判定されたものについては合わせて、不良度判定（A～E の 5 段階）、危険度判定（Ⅰ、Ⅱの 2 段階）を実施。調査員が住民から不審に思われることのないように、調査員は、市から委託を受けて調査していることが分かる名札を着用	
○ 以上の結果、市内にある全建物約 15 万戸を調査のうち、3,563 戸を空き家等と判定した。調査の結果、状態が良好だったもの 60 戸については、当該空き家の所有者に対し、空き家の利活用、全国版空き家・空き地バンクへの登録等に係るアンケートを平成 30 年度中に実施することを検討中	
調査費用	1,300 万円（国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用（1/2 補助））
データベース化の有無	調査の結果について、平成 30 年度に導入予定の統合型システムに入力し、その後は、関係各課が空き家に関する情報を入手した際に、追記していく予定

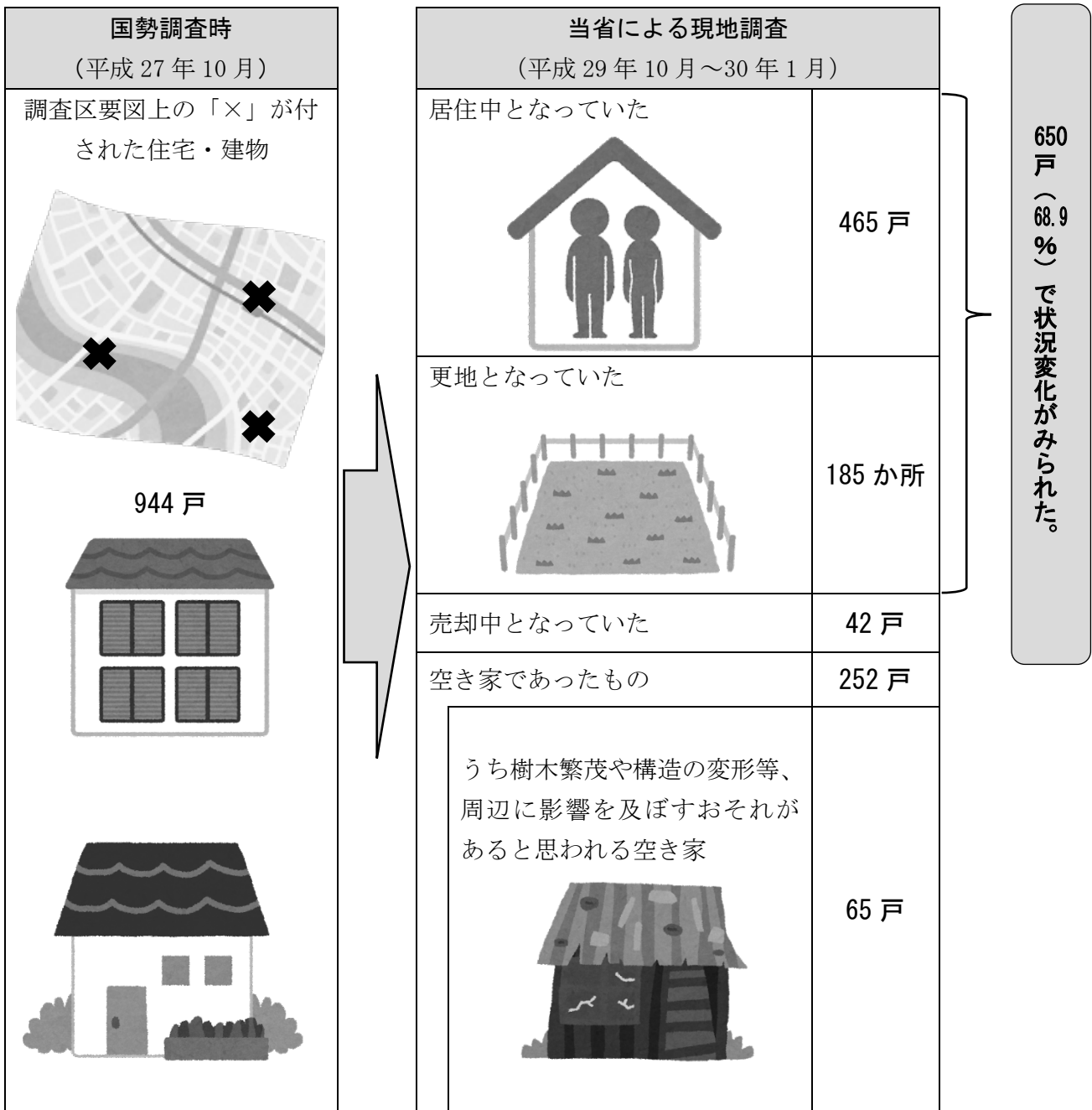
自治体名	高知県 土佐市				
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	2.7 万人（5.7%減）				
<b>自治体の状況</b>					
人口が減少傾向にあり、今後も減少が予想されているため、人口流出の抑制等の対策を講じている。南海トラフ地震対策が必要な地区であることから、空き家対策では、避難経路確保のため、老朽化が進み地震発生時に倒壊するおそれのある空き家を除却し、その他の空き家は老朽化が進まないよう適正管理を行い、災害に強い街づくりを目指している。そのほか移住定住促進も行っている。					
実態調査実施時期	平成 27 年度～（実施中）				
実態調査の対象	<input checked="" type="checkbox"/> 全戸	<input type="checkbox"/> スクリーニング	<input type="checkbox"/> サンプル・抽出	<input type="checkbox"/> 相談・通報	<input type="checkbox"/> その他
実態調査の担い手	市職員				
<b>実態調査の目的・ポイント</b>					
○ 市では、災害に強い街づくりを目指しており、木造住宅の耐震化支援のため、住宅耐震化促進事業を実施している。同事業の推進のため、平成 27 年度から、市内の各住宅を一軒ずつ訪問して事業内容等の説明を行っており、この住宅訪問時に空き家の有無を併せて把握している。					
<b>実態調査の手法等</b>					
○ 空き家対策担当ではなく、住宅耐震化促進事業を担当する防災対策課の委託職員 2 人で実施					
○ 調査員が住宅耐震化促進事業の説明のため各住宅を訪問するが、2 回訪問して不在の場合は、外観目視、電気メーターのチェック、近隣住民への聞き取りにより空き家か否かを判断					
○ これにより空き家と判断された場合は、防災対策課において所有者を調査し、現場での調査結果と併せて空き家対策担当の都市環境課に情報提供					
○ 以上の調査を、平成 27 年度から密集地、戸数の多い地区から順次実施しており、最終的には全戸を訪問予定。平成 29 年 10 月現在、市内 8 地区のうち 4 地区が実施済みであり、戸数としては市内の 8 割が調査済み					
調査費用	0 円				
データベース化の有無	あり				

自治体名	福岡県 飯塚市			
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	12.9 万人（1.8%減）			
<b>自治体の状況</b>				
<p>旧産炭地であるため、旧炭鉱住宅の長屋が多く残り、炭鉱閉山等による人口減少に伴い、中心市街地を始め空き家が分布している。空き家の増加により住環境や景観が悪化することから、空き家対策については、生命等の公益の保護（防災・衛生）、防犯、景観のため、適切な管理及び危険な空き家の除却を目的として実施している。</p>				
実態調査実施時期	平成 28 年 8 月～29 年 3 月			
実態調査の対象	全戸	スクリーニング	サンプル・抽出	相談・通報 その他
実態調査の担い手	外部委託			
<b>実態調査の目的・ポイント</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 町内全域について空き家を把握するため、調査を外部委託することとした。</li> <li>○ 委託業者の選定に当たっては、入札ではなくプロポーザルにより調査手法等の提案を求めた。</li> </ul>				
<b>実態調査の手法等</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 委託業者に対しては水道開閉栓情報、航空写真、地番現況図、市民からの苦情リストを基礎情報として提供し、業者はそれらも参考に市内全域の空き家を把握し、危険度判定を行い、データベースを作成するものとした。</li> <li>○ 委託された調査員が市内を調査することになるため、事前に自治会に対し説明会を実施し協力を求めた。また、調査員に対して、地元住民から苦情等があった場合は、市の担当者に連絡する旨を教示し、地元住民とのトラブルを回避するようにした。</li> <li>○ 危険度判定に当たっては、細かい判定を行うと調査員により差が生じる可能性があるため、3段階の判定とした。</li> <li>○ なお、旧炭鉱住宅の長屋について、一部居住している長屋は空家法の対象外となるが、空き家部分が危険なものもあるため、実態調査の対象としている。</li> <li>○ 公道からの外観目視調査であり、未接道等の空き家は調査できていないため、そのような空き家については、別途、市職員による調査を実施予定</li> <li>○ 市では、電力の使用状況データも活用できると考え、電力会社に同データの提供を求めたが、個人情報保護を理由に拒否され使用を断念したとしている。</li> </ul>				
調査費用	2,700 万円（国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用（1/2 補助））			
データベース化の有無	あり			



自治体名	福岡県 筑後市
H27 国勢調査人口（H22 からの増減状況）	4.8 万人（0.4%減）
<b>自治体の状況</b>	
市内のほとんどが平野地で、山間部がない地勢。市内にある家屋は、ほとんどが戸建てで、隣家と離れて所在していることが多い。	
実態調査実施時期	平成 26 年度から 2～3 年サイクルで実施
実態調査の対象	全戸    スクリーニング    サンプル・抽出 <span style="border: 1px solid black;">相談・通報</span> その他
実態調査の担い手	市職員
<b>実態調査の目的・ポイント</b>	
<p>○ 市民からの通報や自治会長からの報告があった空き家に対象を絞って実態調査を実施している。また、隣家と離れている戸建てが多いことから、危険な空き家への対応は、近隣への影響が大きい空き家から重点的に対応している。</p> <p>○ 市の空き家対策は、他業務と兼務している職員 2 人と、非常勤職員（宅地建物取引士、民間にて実務経験 30 年）1 人の計 3 人で行っており、実態調査に人手を割くのが困難であったため、空き家の発生状況を把握していると思われる自治会にヒアリングし、そこで得られた情報を基に空き家を絞り込み、外観調査を実施。2 年から 3 年のサイクルで市内全域を調査</p>	
<b>実態調査の手法等</b>	
<p>○ 市職員が各自治会を巡回し、その際に区長から空き家の発生状況等についてヒアリング。空き家を把握すれば、職員による現地調査を実施。76 自治会を 2～3 年で一巡しており、全域の調査が終われば改めて巡回を行っている。</p> <p>○ そのほか、市民からの通報等があれば、随時、現地調査を実施</p> <p>○ 市では、ヒアリングでは空き家となった経緯を含めて聞くため、所有者の特定や、所有者への対策の折衝を行う際に役に立つ情報を得られることも多いとしているが、一方で、区長も把握していない空き家もあることから、全ての空き家は把握できていないとしている。</p>	
調査費用	0 円
データベース化の有無	なし

II-1-② 国勢調査調査区要図を用いて当省が行った現地調査結果



(注) 当省の調査結果による。