

01

## 空家等の所有者調査状況について

## 調査経過

H27  
年度各区長への特定空家等に関するアンケート実施  
報告件数 203 件H28  
年度

空家の現場確認を行い、優先度を策定

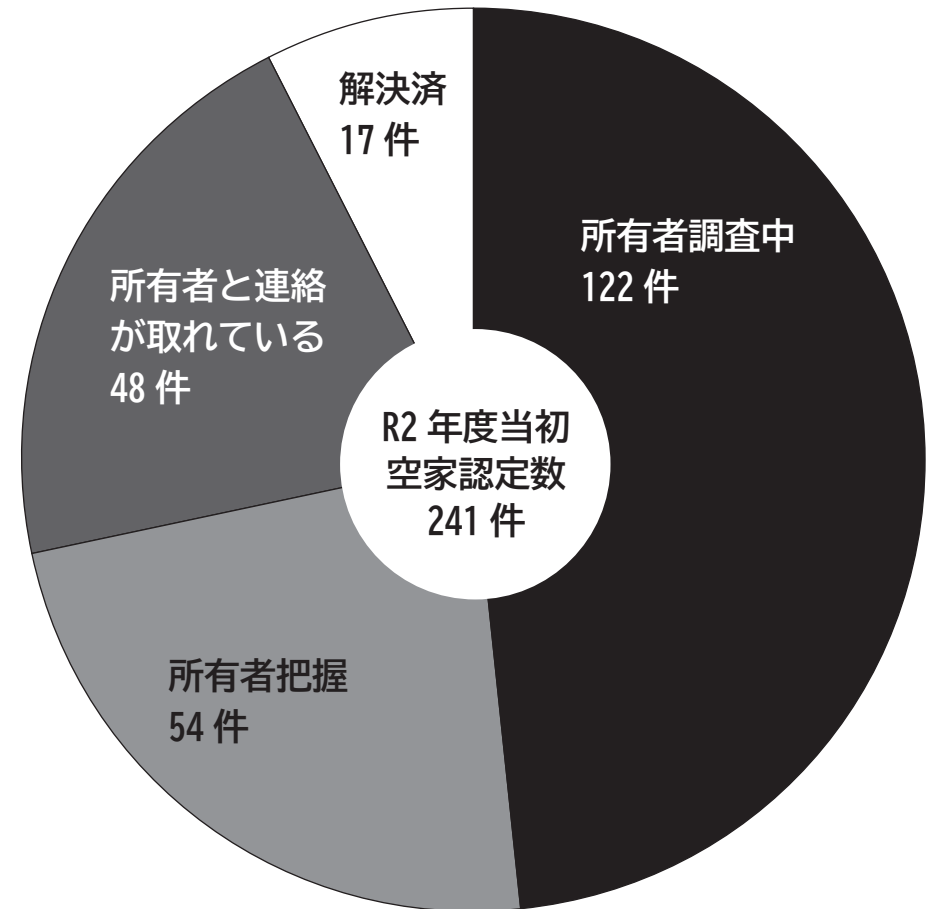
H29  
年度

- ・空家等対策協議会を開始
- ・空家等対策計画策定

H30  
年度各区長への特定空家等に関するアンケート実施  
報告件数 235 件（合計：438 件）R1  
年度

- ・水道使用実態との照合で空家を 257 件とした
- ・現地確認を行い、優先度策定
- ・所有者調査を実施

## R2 調査状況

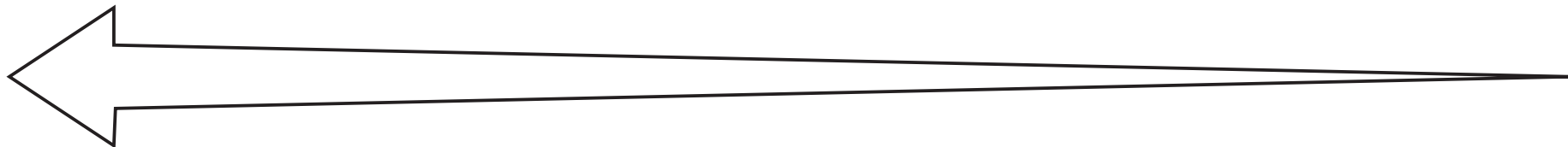


02

優先度ごとの調査状況

優先度  
高

優先度  
低



**A**

倒壊の危険性が非常に高く、立地上、第三者に危害を与える可能性が高い

**B**

今後の腐敗等による倒壊の危険性があり、第三者に危害を与える可能性が高い

**C**

- ・倒壊の危険はあるが、第三者に危害を与えない
- ・家屋良好だが、第三者に危害を与える

**E**

家屋の状態が比較的良好であり、第三者に危害を与えない

① R2 当初	20 件
②所有者特定	3 件
③連絡済み	14 件
④調査中	1 件
⑤相続者いない	1 件
⑥ R2 解決数	2 件

① R2 当初	29 件
②所有者特定	12 件
③連絡済み	12 件
④調査中	3 件
⑤相続者いない	1 件
⑥ R2 解決数	2 件

① R2 当初	189 件
②所有者特定	39 件
③連絡済み	22 件
④調査中	115 件
⑤相続者いない	1 件
⑥ R2 解決数	13 件

① R2 当初	3 件
②所有者特定	0 件
③連絡済み	0 件
④調査中	3 件
⑤相続者いない	0 件
⑥ R2 解決数	0 件

①：R2 年度当初の空き家台帳にある件数    ②：所有者の住所がわかっていおり、通知済みの件数    ③：所有者と電話等で連絡がついている件数  
④：所有者の調査中のもの（相続者いないも含む）    ⑤：空家の相続権のある人物がいない（相続放棄も含む）    ⑥：R2 年 4 月以降で解体や居住を確認した件数

# 03

## 現状の調査方法

### 調査手順

ステップ1



各区長へ  
特定空家等に関するアンケート実施



ステップ2



・市職員による現地調査で優先度を決定  
・水道使用事態と照合



ステップ3



所有者調査（登記簿閲覧、戸籍照会、  
課税情報照会）



ステップ4



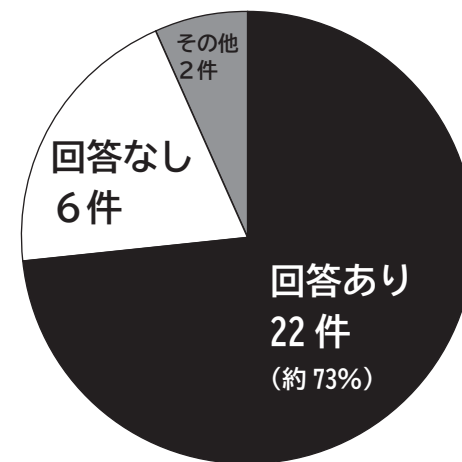
～ R1 年度：所有者に文書を通知  
R2 年度：通知とアンケートを送付  
空家相談

※アンケート用紙は別紙（参考1）  
※空家相談チラシ（参考2）

### R2 アンケート回答率

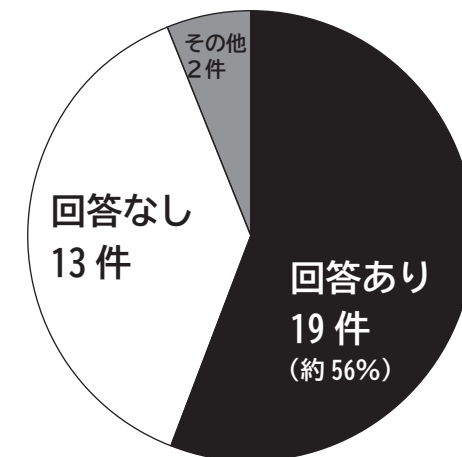
R2. 4. 30 送付のアンケート

優先度 A：8 件  
優先度 B：2 件  
優先度 C：20 件  
合計：30 件



R2. 7. 3 送付のアンケート

優先度 A：3 件  
優先度 B：17 件  
優先度 C：14 件  
合計：34 件



※ 2020. 7. 28 現在の数値

# 04

## 調査方法の課題

### ステップ 1



各区長へ  
特定空家等に関するアンケート実施

- ・各区長に任意で状態の悪い空家のみを報告を依頼をしているため、すべての空家を把握できるものではない（1,000件以上の空家があることが見込まれる）
- ・区長の負担になるため、疑問の声もあった

### ステップ 2



・市職員による現地調査で優先度を決定  
・水道使用事態と照合

- ・危険度が高いほど優先度も高くなるため、空き家バンクなどへ空家の再利用などの循環に使える良好な空家に対応が遅くなる
- ・現地調査を市職員で行っているが、対象の件数が増えた場合は人手不足になる恐れがあり、時間がかかってしまう

### ステップ 3



所有者調査（登記簿閲覧、戸籍照会、  
課税情報照会）

- ・登記簿上の住所と地図上の住所に違いがあり、また、土地の文筆、登記人が複数いるなどから所有者調査が難航する
- ・住民票の住所と実際の住所が違う人は探すことができない

### ステップ 4

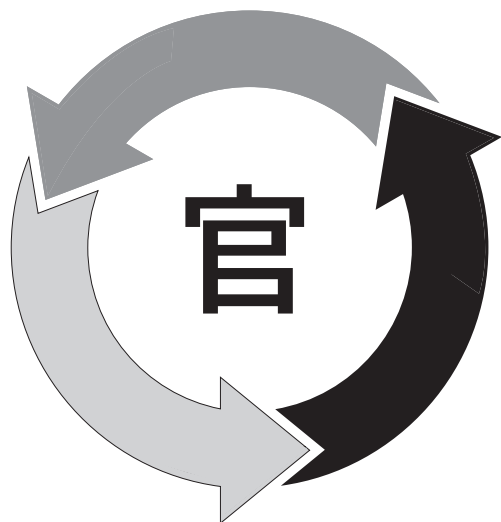


～ R1 年度：所有者に文書を通知  
R2 年度：通知とアンケートを送付  
空家相談

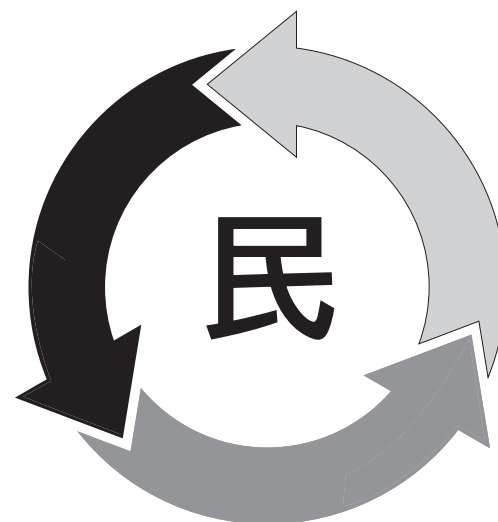
- ・アンケートにも反応がない人への対応方針を検討しなければならない
- ・相続が完了していない、解体費がないなど、いろいろなケースの相談があり、解決へ導くためへの民法などの専門的知識が必要

05

課題解決のために検討していること



官民連携による、  
・空家データ整備  
・空家相談窓口整備



ステップ1の課題解決（案）

市で保有する空家台帳（住所情報のみ）

結合

地図制作会社が保有する市内の空家情報

ステップ2の課題解決（案）

空家台帳のデータベース化  
優先度の見直し

委託

地図制作会社による現地調査

国の交付金利用可能

ステップ3、4の課題解決（案）

空家相談窓口の整備

※地域おこし協力隊による空家利活用を含めた  
総合的な空家相談体制の構築

連携協定

空家対策専門家・移住支援事業・企業誘致  
事業がある企業（株）LIFULL

国の交付金利用可能