

# 空き家実態調査方法マニュアル

初版 平成27年12月  
(一部修正 平成31年3月)

埼玉県空き家対策連絡会議

## はじめに

空き家等に関する調査については、空家等対策の推進に関する特別措置法において、第9条に立入調査等（特定空家調査等）として規定されており、第6条第2項第3号では、空家等対策計画に空家等の調査に関する事項を定めるよう規定されている。法第9条に基づく調査の他、市町村等が空き家の実態を把握するために実施する調査も想定されることである。

また、これらのいわゆる空き家等の実態調査が、どのような目的でどのような方法で実施するのかが市町村の判断によることになるが、調査によって得た情報は、法第11条で空き家等に関するデータベースの整備等に努めることとされていることから、データベース化しておくことが望ましい。データベースの整備に関しては、「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」（平成27年2月26日付け。以下、「基本的な指針」）に、「4. 空家等に関するデータベースの整備等」として記述されている。

ここでは、これまでに実施した埼玉県内市町村における空き家等の実態調査をもとに、調査の方法やフロー、調査に係る調査書式、「基本的な指針」を踏まえたデータベースの項目例について検討を進めた。また、データベースは、個々の情報量が増えるとも一覧表としてまとめるのが難しくなってくるのが想定されるため、その場合の個々のデータ整備例も参考として併せて紹介する。

## 目 次

1. 実態調査方法について	
(1) 自治会・町内会依頼、職員対応による方法	・・・・・・・・ 3
① 第一次調査・第二次調査	
② データベース化	
※ 調査フロー	
(2) 外部業者への委託	・・・・・・・・ 12
※ 空き家等調査業務委託仕様書	
※ 調査フロー	
2. 各種書式	
自治会・町内会依頼、職員対応における書式例	・・・・・・・・ 21
3. その他	
実態調査に関する交付金制度について（参考）	・・・・・・・・ 27

## 1. 実態調査方法

### (1) 自治会・町内会依頼、職員対応による方法

#### ① 第一次調査・第二次調査

市町村全域あるいは一部を対象に各自治会・町内会主体で行う調査を第一次調査、第一次調査にて把握した空き家等の候補物件や市町村民等からの通報物件を調査対象に市町村の空き家対策担当課主体で行う調査を第二次調査と、大まかに2つの段階を踏んで実施する。

第一次調査では空き家等と認められる可能性のある物件を把握し、それらの物件を第二次調査にて市町村が改めて調査し、その結果を踏まえて空き家等と認められるかの判断を行うものである。

調査方法及び内容については、以下の通り。

1) 第一次調査：以下の調査項目を目視により外観から判断する。敷地の中に立ち入ったの調査は行わない。

- ・ 建物の種類
- ・ 空き家等の種類とその状況

例：i) 良好

ii) 管理不全

このまま放置すれば倒壊する等の恐れがある  
老朽化等により腐食していて衛生上良くない  
外観上著しく景観を損なっている

その他周辺の生活に影響を及ぼす等して放置されている等

- ・ 空き家等の所在地

2) 第二次調査：第一次調査における調査項目の再確認に加え、例として下記に示す詳細項目について調査を実施し、使用実態や周辺に及ぼしている悪影響等について把握する。結果を踏まえ、空き家等と認められるかの判断を行う。

- ・ 空き家等の所有者等や近隣への聞き取り  
(所有者等の意見を聴取して使用実態等を慎重に判断する)

- ・ 外観調査

- ・ 所有者等が不明の場合、固定資産税台帳等を利用した所有者等の調査・確認

3) 特定空家等調査：第二次調査において空き家等と認められた場合は、特定空家等としての調査・指導等に移ることとなる。  
調査にあたっては、「特定空家等判定方法マニュアル」を参考に実施することが考えられる。

※なお、上記で使用する書式（様式1～5）については、P21以降を参照

## ②データベース化

第一次調査・第二次調査によって得た情報を整理し、その後の検索・抽出などの再利用を容易にできるように整備しておくものである。

「基本的な指針」に記述されている項目をもとに検討を進め、これまでに実施した市町村における空き家等の実態調査も併せて、データベースの実態調査項目をまとめた例を紹介する。

また、データベースの個々の情報量が多く、一覧表のみではおさまりきれない場合もある。その場合の必要に応じた個々のデータ整備の実施例も併せて紹介する。（P5～9参照）



1)データベース項目例

県内で実態調査実施済の自治体におけるデータベース（一覧表）例

**I 各市町のデータベース項目例**

調査タイプ：自治会長（区長）等への調査依頼…………… I  
 “：通報…………… II  
 “：最初から職員調査…………… III

データ別：一覧表のみ…………… A  
 “：一覧表＋個別データ…………… B

市町例	調査タイプ	データ別	受付日等	番号	回答	該当有無	地図番号	地図情報	地区名	地区集計	自治会名	申出人		所在地	所有者等	所有者等住所	電話番号	建物種類	構造規模	概況(建物・樹木等)	写真の有無	危険度・適正度	登記内容		空家理由	空家管理状況	固定資産額(課税情報)	確認者	追跡調査状況	進行(処理)状況		今後の意向等	特定空家等												
												個人・自治会	水栓番号・中止日・開閉区分										土地	家屋						済・観察・終了	非該当		指導等の措置内容	履歴	備考										
例 1	I	A		○					○	○																														○					
例 2	I	A		○				○	○						○	○	○								○	○								○											
例 3	I	A												○	○							○																							
例 4	I	A		○				○	○		○			○								○	○																			○			
例 5	I	A		○				○	○	○	○																																		
例 6	I	A		○					○		○			○																			○												
例 7	I	A		○										○	○	○											○	○	○																
例 8	I	A		○	○	○					○			○								○																				○			
例 9	I	A	○				○	○						○	○	○	○	○	○	○								○	○																
例 10	I	B		○				○	○	○																																			
例 11	II	A	○	○							○			○	○	○	○	○	○	○														○											
例 12	II	A	○	○							○			○																						○	○						○		
例 13	II	A	○	○					○		○			○	○	○	○	○	○	○																							(○)		○
例 14	II	A		○										○	○	○																										(○)		○	
例 15	II	A	○	○							○			○								○																					(○)		○
例 16	III	A	○	○			○	○						○	○	○	○	○	○	○																									○

※この表は項目の例であるため、項目及びその内容は各市町で判断となるが、  
 「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 平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号」中、「4 空家等に関するデータベースの整備等」に  
「所在地、現況(表中の概況)、所有者等の氏名」、「地図(任意)」及び特定空家等に関する情報等が列記されているため、これらの項目は最低限必須かと思われる。

例：危険度・適正度の欄に入れる実際の内容例  
 「安全・どちらとも言えない・危険」のいずれかを直接記入する場合もあれば、A～Cの記号で記入する場合もある。  
 又は、「適正・どちらとも言えない・不適正」と言った内容の例もあるが、共通して概ね3段階程度の判断が多い。

2) 自治会等に依頼した場合のデータベース例

自治会等に第一次調査を依頼した場合の回答(P 2 3様式2参照)を反映してデータベース化した場合の記載例

(調査回答内容、「基本方針」に示されている項目等を合わせたもの。1) データベース項目例P 5参照)

番号	地図番号	建物の種類	空家等の種類	住所(所在地)	所有者等の氏名	状況・その他(現況)	特定空家等			備考
							該当/非該当	指導等の措置内容	履歴	
任意の番号	地図の頁番号やリンク番号等									
1	〇-〇	1	③	△△〇丁目-〇-〇	〇〇太郎	壁、屋根が壊れて倒壊の恐れあり。 壁が腐食、階段が腐食している。 樹木の繁茂、敷地の壁が崩れそう。	該当	助言中	<ul style="list-style-type: none"> <li>・〇年〇月〇日 第2次調査にて空家等の判断 特定空家等調査要と判断</li> <li>・〇年〇月〇日 立入調査事前通知(必要な場合)</li> <li>・〇年〇月〇日 特定空家等現地調査(〇〇氏立会)</li> <li>・〇年〇月〇日 〇〇協議会に報告、自治体として 特定空家等と判定</li> <li>・〇年〇月〇日 〇〇氏に特定空家等とした理由 の説明。今後の対応策について、 アドバイス等を行った。(関係団体の 紹介等)</li> </ul>	任意欄




### 3) 個別データベース例

個々の情報量が多く、一覧表だけでおさまりきらないことや対応記録の整理が重要な場合のまとめ例

(上記1)・2)とはリンクしていない。県内自治体の個別データベース例より)

様式

データベースより抽出した物件(個別)の台帳・記録票

空き家等の適正管理台帳						
自治会名	東5	整理番号	1	作成日		最終更新日
所在地	0					
所有者	ふりがな			年齢	電話番号	
	氏名	0			携帯電話	
	住所	0				
管理者	ふりがな			年齢	電話番号	
	氏名				携帯電話	
	住所					
建物等の概要	登記年月日	年 月 日				
	用途	専用住宅	共同住宅	店舗兼住宅	店舗	その他
	構造	木造	鉄骨造	鉄筋コンクリート	その他	
	階数	平家		階建	危険度	危険③景観
	敷地面積		m <sup>2</sup>		延床面積	m <sup>2</sup>
情報提供	情報提供受理日	年 月 日		提供者氏名		
	提供者住所				電話番号	
	空き家等の状況					
実態調査	実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当
	年 月 日					
	対象外	老朽化によりタン屋根が外れたり、カーポートの雑草が繁茂している。				
	実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当
	年 月 日					
	助言					
	実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当
	年 月 日					
	指導					
	実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当
	年 月 日					
	勧告					
実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当	
年 月 日						
命令						
実施年月日/結果	敷地・建物等の状況			写真	担当	
年 月 日						
公表						
空き家等となった時期	年 月 頃					
固定資産税担当への照会	照会日		回答日			
備考						

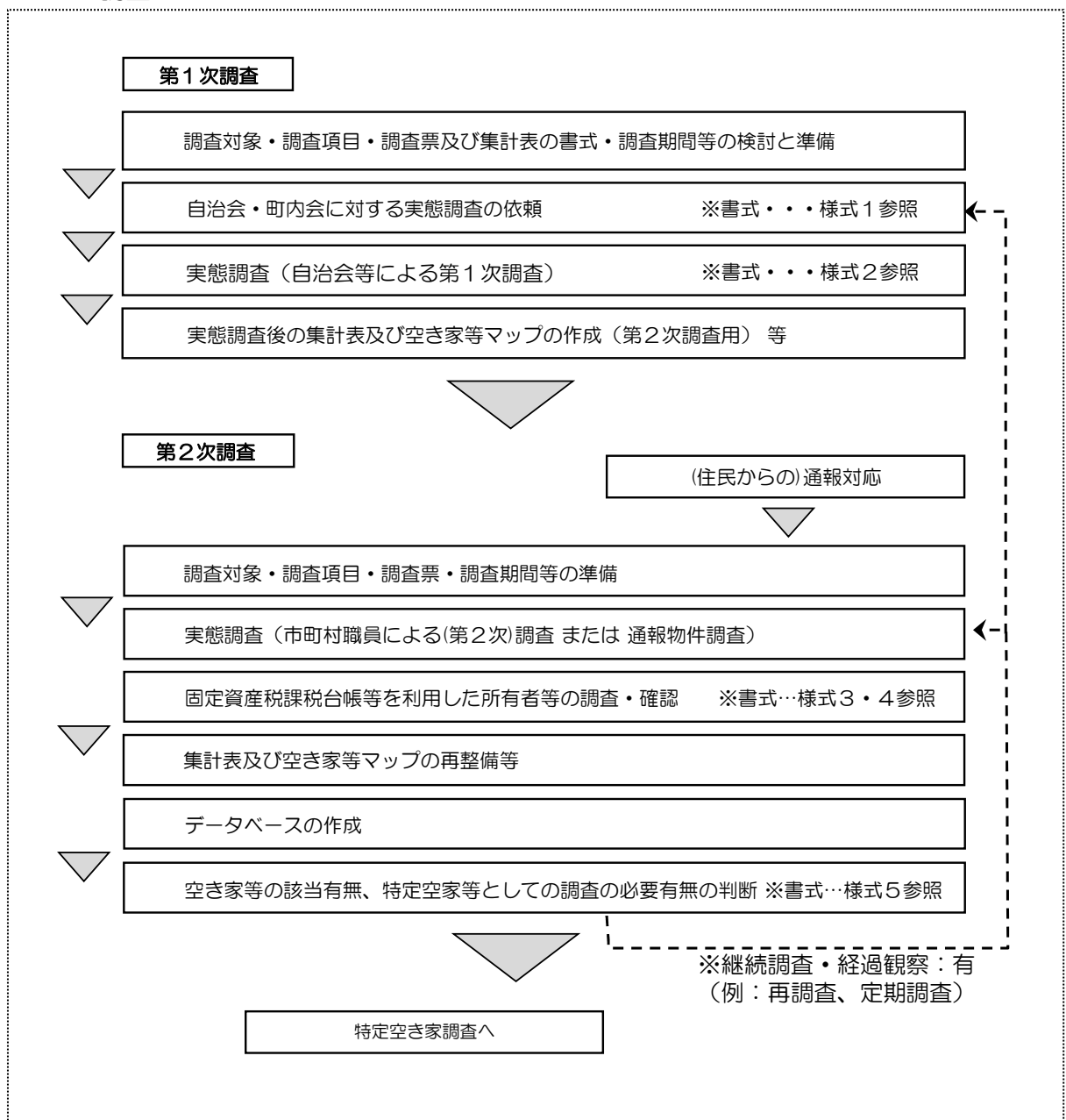


上記①第一次調査・第二次調査、②データベース化の実施以降も、空き家等の実態を継続的に把握するために空き家等マップの作成・整備、調査結果に基づくフォローアップに努める。

(例：再調査もしくは定期調査、経過観察(頻度：数年毎)、自治会・町内会からの情報提供等(頻度：随時))

調査の結果、周辺に悪影響を及ぼしている空き家等は、特定空き家等と認められるかの判断に移ることとなる。

※調査フロー



## (2) 外部業者への委託

前述の「(1) 自治会・町内会依頼、職員対応による方法」は地域住民等の協力が伴う形であるが、自治会・町内会への負担軽減の配慮を要望される等、協力が得られない場合は、外部業者へ空き家調査を「業務委託」する方法がある。

ただ、業務委託については、現状調査等の仕様が統一されておらず、委託業者によっては仕様内容や見積金額に相異があることなどから、今回基準となるべく業務委託仕様書および調査フローの検討、及び作成を行った。ただし、本仕様書は調査を実施する際の参考として作成をしたものであるため、必ずしもそのとおりとする必要はなく、調査の目的等に応じて内容を変更されたい。

(P 1 2以降「空き家等調査業務委託仕様書」、「調査フロー」を参照)

## ※空き家等調査業務委託仕様書

### 第一章 総 則

#### 第1条 (適用)

本仕様書は、〇〇市(町村)(以下「市(町村)」という)が実施する「空き家等調査業務委託」(以下「本業務」という)に適用する。

#### 第2条 (目的)

本業務は、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)に基づき、市(町村)内地域の「空き家」について現地調査を実施し、市(町村)内全域の空き家状況を把握するとともに、空き家調査票を作成することにより、一元管理による情報提供の効率化及びサービス向上に資することを目的とする。

また、空き家管理システムを構築するために必要なデータ(空き家位置データ、空き家調査票等)を作成することにより、維持管理に必要な情報を整理し、空き家対策の効果的な実施を図るものである。

解説：本業務は、空き家等の現地調査からデータベースの構築までに関する委託仕様書である。特定空家等に関する業務については対象外とする。

補記：地理情報システム等を活用した空き家対策管理システムを構築する場合は、条文中の「空き家管理システム」を「地理情報システムによる空き家管理システム」等に置換する。

#### 第3条 (関係法令等)

本業務は、関係法令及び本仕様書に定める他、下記に示す法令及び条例等に基づき実施するものとする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- (2) 測量法
- (3) 埼玉県測量作業共通仕様書(平成23年4月埼玉県県土整備部)
- (4) 〇〇市(町村)契約事務規則
- (5) 個人情報保護法
- (6) 〇〇市(町村)個人情報保護条例
- (7) その他関係法令及び条例、規則、通達等

解説：関係法令等のうち(2)、(3)については、測量等が必要な業務内容の場合に明記する必要がある。また、その他の関係法令についても、市(町村)の状況をふまえ、条文に明記する。

#### 第4条 (疑義)

本業務にあたり、本仕様書及び設計図書等に明示なき事項、または業務実施の過程において仕様の内容若しくは解釈に疑義が発生した場合には、受託者は速やかに市（町村）担当者と協議を行い、承認を得た上で作業を実施するものとする。

#### 第5条 (提出書類)

本業務の提出書類は、以下のとおりとする。

- (1) 着手届
- (2) 業務工程表
- (3) 業務責任者届
- (4) 作業実施計画書
- (5) 身分証明書発行願

#### 第6条 (業務実績)

本業務は、過去〇年以内に地方公共団体における空き家調査の受注実績を証明する書類を提出すること。(契約書写し等)

※第5条の提出書類と一緒に提出し、市（町村）担当員の承認を受けること。

解説：業務実績については、入札参加資格を規定している条文であるため、業務実績を求めない場合は必要なし。

#### 第7条 (主任技術者・現場代理人)

本業務の主任技術者・現場代理人は、以下のいずれかの有資格者とし、本業務の作業体制に配置しなければならない。

- (1) 測量士
- (2) 地理空間情報専門技術者資格（GIS1級以上）

解説：主任技術者・現場代理人については、測量が必要な業務がある場合や地理情報システムを活用した空き家管理システムを構築する場合などに求める資格として条文化したものであるため、そのような業務を委託に含めない場合は、資格を求めない。

#### 第8条 (作業計画)

本業務の実施にあたり、業務の目的・趣旨を十分に把握した上で、作業実施計画書を提出し、市（町村）担当員の承認を受けてから作業を行うものとする。

## 第9条（打合せ協議）

業務の適正を期すため、必要に応じて打合せを行うものとする。受託者は打合せ協議終了後に打合せ協議簿を作成し、市（町村）担当職員に提出するものとする。

## 第10条（土地の立入り等）

本業務の実施にあたり、公有地以外の土地への立入りを原則禁止とする。但し、やむを得ず立入る場合は市（町村）担当職員と協議の上指示に従い、以下の内容を厳守し、承諾を得るものとする。

- （1）受託者は、現地調査実施に伴い私有地へ立入る際には、事前に必要な手続きをとり、住民へ業務内容等の通知又は説明を行う。現地調査の際は、市（町村）担当員の発行した身分証明書及び腕章等を携帯し、言語等をつつしみ、不安、悪感情等を与えぬよう十分に注意すること。
- （2）受託者は、上記について実施した場合は、市（町村）担当員に報告し、記録簿として作成し、成果品として提出すること。

## 第11条（資料等の貸与及び返却）

本業務の履行にあたり市（町村）から貸与される資料等について、受託者は、その資料等の重要性を認識し、忘失、紛失、汚損、破損、滅失、盗難等の事故がないよう、取扱いには十分に注意しなければならない。

## 第12条（期間及び納入場所）

本業務の委託期間及び納入場所は次のとおりとする。

- （1）委託期間 平成 年 月 日
- （2）納入場所 ○○市（町村）○○課

## 第二章 業務概要

### 第13条（業務概要）

1. 調査対象市（町村）域 ○○市（町村）全域 約○○ha
2. 調査内容
  - （1）計画準備 一式
  - （2）現地調査図及び現地調査票作成 一式
  - （3）空き家等現地調査 一式



- |                      |    |
|----------------------|----|
| (4) 調査結果資料整理         | 一式 |
| (5) 所有者調査            | 一式 |
| (6) 空き家調査図及び空き家調査票作成 | 一式 |
| (7) データベース構築         | 一式 |
| (8) 成果品作成（電子媒体等）     | 一式 |

#### 第14条（計画準備）

業務の目的・趣旨を十分に把握した上で、業務全般の手法、工程等を立案し、業務計画書を作成し、市（町村）の承認を得て業務を実施する。また、業務全般にわたる内容を把握し、精度の向上・業務の効率化を図るため、発注者から貸与される諸資料を収集管理する。

#### 第15条（現地調査図及び現地調査票作成）

現地調査で使用する現地調査図及び現地調査票を作成する。現地調査票は調査内容項目及び現地調査票様式等の確認を行い、特に空き家等と判断する基準等については、市（町村）担当員との協議により決定した上で、作成すること。現地調査票の調査内容項目は、以下のとおりとする。

- (1) 住所・地番
- (2) 調査番号・調査実施日
- (3) 住宅地図ページ
- (4) チェックポイント（空き家判断基準、敷地・建物の状況等）
- (5) 写真（外観、空き家の判断基準となる箇所等）
- (6) その他

補記：チェックポイントの内容については、市（町村）担当員との協議にて決定していく。参考として、国土交通省住宅局による「地方公共団体における空家調査の手引き ver1」において、現地調査による空家の特定（P22）として、下記の判定基準例が挙げられている。

- ・電気メーターが動いていない
- ・郵便受けに大量に郵便物やチラシ等がたまっている
- ・近隣住民からの情報
- ・集合住宅の管理人等からの情報
- ・外観が廃屋風（人が住んでいる気配がない）
- ・雨戸を締め切っている
- ・建物の周囲に不動産会社の「入居者募集」や「売家」の案内看板がある
- ・その他（カーテンがない、表札がない（主に戸建て））

## 第16条（空き家等現地調査）

第19条で作成した現地調査票及び住宅地図等を基に調査対象区域の家屋を外観目視にて現地調査を実施する。

- (1) 家屋調査は、原則として一戸建を調査対象とする。
- (2) 集合住宅、その他（近隣住民の生活環境を阻害している居住中の建物等）については、別途協議の上判断する。
- (3) 空き家かどうかの判断は現地調査票により判断基準を明確にし、調査員による差が出ないように判断基準を統一する。
- (4) 建物の破損状況（屋根、窓、壁等）の建物耐久性（空き家）調査については、主任技術者又は現地責任者が現地調査を実施する。
- (5) 現地写真は外観、空き家の判断基準となる箇所、破損状況等、2枚～4枚程度を取得する。

## 第17条（調査結果資料整理）

第20条の現地調査資料を後続作業別に整理する。

整理内容は、以下のとおりとする。

- (1) 図面（住宅地図ページごと）
- (2) 調査票（大字・町、丁目別）

## 第18条（所有者調査）

空き家と判断した建物の地番を法務局の公図により特定し、法務局の登記情報から所有者等を確認する。

## 第19条（空き家調査図及び空き家調査票作成）

以下のとおり作成する。

- (1) 空き家調査図は、第21条で整理した図面から取得された空き家等について、位置データを作成する。
- (2) 位置データの属性情報のデータ入力を行う。入力内容については、現地調査票、所有者調査の内容とするが、市（町村）担当者と協議の上決定する。
- (3) 空き家について空き家調査票を作成する。

## 第20条（データベースの構築）

第23条で作成した空き家位置データに空き家調査票の属性及び必須項目を入力する。

## 第21条（成果品作成）

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- |                                    |    |
|------------------------------------|----|
| (1) 空き家調査図（住宅地図図郭）                 | 一式 |
| (2) 空き家調査票                         | 一式 |
| (3) 法務局調査資料（紙ベース）（市（町村）担当員が要求した場合） | 一式 |
| (4) 空き家調査図電子データ（SHPファイル）           | 一式 |
| (5) 空き家調査票電子データ（PDFファイル）           | 一式 |
| (6) その他市（町村）担当員が必要とした資料            | 一式 |

補記：成果品の電子データのファイル形式については参考とする。

## 第22条（その他）

- (1) 現地で調査を行う場合は、交通に支障を与えないように努める。また、住民等から苦情を受けた場合は、丁寧に対応し速やかにその旨を市（町村）担当者に報告して指示を受けること。
- (2) 本仕様書に定めのない事項及び受託内容の詳細について不明な点がある場合には、直ちに市（町村）担当者と協議を行い、指示を受ける。また、本仕様書に記載がなくても委託の目的を遂行する上で必要だと思われるものについては、市（町村）担当者と協議のうえ受託者の責任においてこれを行うこと。
- (3) 成果品は、すべて委託者側に帰属するものとする。受託者は委託者の承諾を得ずに本委託などで得た成果物（未完成の成果物及び業務を行う上で得られた記録等を含む。）を使用・貸与又は公表してはならない。
- (4) 成果物の利用に際し、不適合箇所等が発見された場合は、成果引渡し後であっても、委託者の指示に従い速やかに補足訂正を行うこと。これに要する費用は原則として受託者の負担とする。

## 第23条（特記事項）

本業務の特記事項は、本仕様書記載事項内容及び市（町村）担当員と協議し、指示された内容については厳守して遂行すること。

## ※市（町村）において状況により追記等する条項

### 業務対象区域を限定する場合

#### 第 条

調査対象区域については、〇〇地区とする。

補記：地区を限定する場合、第2条（目的）のうち、「市（町村）内全域」を「〇〇地区」と置換するとともに、第17条（業務概要）のうち、1. 「〇〇市（町村）全域」を「〇〇地区」と置換する。

### 空き家に対する今後の意向調査を実施する場合

#### 第 条（所有者アンケート実施）

氏名、住所を特定した空き家等の所有者に対し、「空き家化の経緯」、「維持管理の状況」、「今後の活用意向」などについてのアンケート調査を実施し、当該建築物に関する維持管理の状況や今後における活用の意向などを調査する。

アンケート実施にかかる通信運搬費用についても、本委託業務に含めること。

補記：意向調査を実施する場合、第25条（成果品作成）に、「意向調査結果票」などの成果品を含める。

なお、空き家対策の周知を図るためパンフレット等を同封する場合は、「空き家対策に関する周知と、所有者の活用・改築等の気運を高めるために、空き家対策に関するパンフレット等も同封するものとする。」という文言を明記。

### 空家等対策計画の基礎資料とする場合

#### 第 条（分析評価・報告書の作成）

対象となる空き家について、分析評価を行い、今後市（町村）が計画策定する、空き家等対策計画に向けた基礎資料となる調査報告書を作成する。

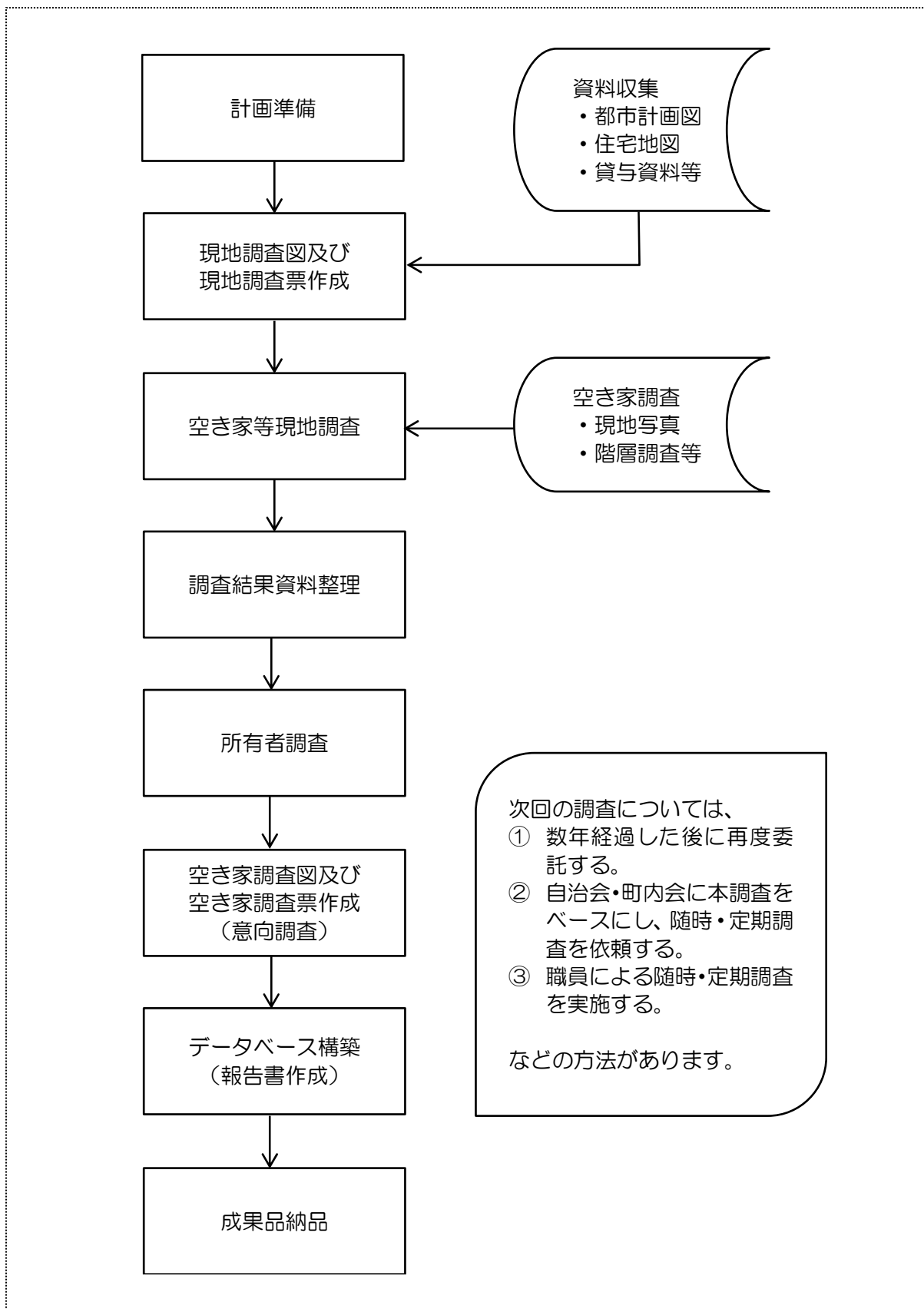
補記：調査報告書を作成する場合、第25条（成果品作成）に調査報告書を含める。

なお、成果品については、紙ベース及び電子データ(pdf ファイル等)を成果物として指定することが望ましい。

## ※市（町村）において状況により記載する事項

再委託に関する事項、損害補償及び瑕疵責任に関する事項、秘密の保持に関する事項、情報セキュリティに関する事項 等

※調査フロー



## 2. 各種書式

### 自治会・町内会依頼、職員対応における書式例

- 様式1：自治会・町内会への依頼
- 様式2：自治会・町内会からの調査結果回答
- 様式3：税関係部署への照会・依頼
- 様式4：税関係部署からの回答
- 様式5：所有者への通知

様式1

(自治会依頼)

〇 〇 第 〇 〇 号  
平成〇〇年〇〇月〇〇日

自 治 会 長 各 位  
(町 内 会 長 各 位)

〇〇市(町)長 〇〇 〇〇  
(〇〇市(町) 〇〇部〇〇課長)

市内(町内)の空き家等の実態調査について(依頼)

〇〇の候、貴職にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。  
日頃より、〇〇行政にご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。  
さて、市(町)では現在、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空き家等の対策(計画の策定)に取り組んでおり、本対策(本計画)の基礎資料とするため、市内(町内)の空き家等の戸数及び現状等を把握する必要があります。

つきましては、趣旨をご理解いただき、自治会(町内会)の皆様には下記のとおり実態調査にご協力をいただきたく、何卒よろしく願いいたします。

記

1. 調査方法:
2. 調査事項:
3. 提出方法:
4. 提出期限:

〇〇〇〇部〇〇〇〇課  
電 話 内線  
F A X  
担 当

平成 年 月 日

〇 〇 市 (町) 長 様

地 区 名 .....

自治会長名 .....

空き家等の実態調査結果について (回答)

当地区の空き家等の実態調査の実施結果は、下記のとおりです。

記

建物の種類	空き家等の状態	住 所 所有者等氏名	状況・その他
1 戸建 2 共同 3 その他	i 良好 ii 管理不全 ①倒壊④その他 ②老朽 ③景観	〇〇市 (町)	
1 戸建 2 共同 3 その他	i 良好 ii 管理不全 ①倒壊④その他 ②老朽 ③景観	〇〇市 (町)	
1 戸建 2 共同 3 その他	i 良好 ii 管理不全 ①倒壊④その他 ②老朽 ③景観	〇〇市 (町)	
適宜追加			

《記載例》

① 戸建 2 共同 3 その他	i 良好 ii 管理不全 ①倒壊④その他 ②老朽 ③景観	□□市 (町) △△〇丁目-〇-〇 ●● ▲▲▲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁・屋根が壊れて倒壊の恐れあり</li> <li>・壁が腐食、階段が腐食している等</li> <li>・樹木の繁茂、敷地の壁が崩れそう等</li> </ul>
-----------------------	--	--------------------------------	---

※ 建物の種類、危険な空家の種類については、いずれかを○で囲んでください  
 所在番地が不明な場合は、確認できる範囲で(〇〇丁目〇〇番地付近)等と、所在地番欄に記入願います。

注 調査に当たっては無理をせず、トラブルのないようご注意願います。



様式3

(課税関係照会)

事 務 連 絡  
平成 年 月 日

△△△課長 様  
(課税関係部署)

〇〇〇〇課長

空き家等所有者の情報について (照会)

標記の件について、空き家等対策の推進に関する特別措置法第10条に基づき、公用のため、下記物件の所有者等を把握いたしたく、下記のとおりご回答して頂きますようお願いいたします。

記

1 対象物件

〇〇市(町) △△△ 丁目 番地に所存する土地及び建築物

2 照会理由

対象物件が空き家であり、\_\_\_\_\_等緊急の措置が必要と認められるため、対象物件の所有者等に対し、連絡をするため

3 回答内容

別記様式のとおり

以上

担当 〇〇〇課〇〇〇グループ (係)  
(氏 名)

内線

様式4

(課税関係照会 回答)

平成 年 月 日

〇〇〇〇課長 様

△△△課長  
(課税関係部署)

固定資産税の納税者情報について (回答)

平成 年 月 日に照会のありました標記の件につきまして、下記のとおり回答いたします。

記

所在地	〇〇市 (町)	
所有者	住所	
	氏名	
管理者	住所	
	氏名	
納税通知者	住所	
	氏名	
土地・建物等の概要	登記等年月日	敷地 年 月 日 建物 年 月 日 (最新築年月日)
	敷地面積	. m <sup>2</sup>
	用途	専用住宅 共同住宅 店舗兼住宅 店舗 その他
	構造	木造 鉄骨造 鉄筋コンクリート その他
	階数	平屋 階建
	建物面積	. m <sup>2</sup>
その他連絡事項		

様式5

(所有者通知)

〇〇第 〇〇 号  
平成 年 月 日

〇〇市(町) 丁目 番地  
〇〇〇 〇〇〇 様

〇〇市〇〇〇〇部△△△△課長

所有する物件の適正管理について (お願い)

平素は、本市(町)の行政にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。  
さて、〇〇様の所有されております建物につきまして、市(町)で現地を確認いたしましたところ、衛生面等において何らかの影響を及ぼす懸念があることが確認されました。

つきましては、所有関係に相違がなければ、建物の適正な管理に努めてくださいますようお願いいたします。

なお、対応等についてのご連絡は下記担当までお願いいたします。

記

・確認状況(概要) :

[ ]

※参考までに、現地の状況写真を同封させていただきます。

連絡先

〇〇〇〇課〇〇〇〇グループ(係)

担当

電話 (内線 )

### 3. その他

実態調査に関する交付金制度について（参考）

空き家等の実態調査については、交付金補助対象としている。

※詳細・諸条件等は下記等を参照

## 空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

社会資本整備総合交付金  
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

**対象地域**

- 空き家等対策計画※1に定められた空き家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域（居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。）

**対象施設**

- 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

※1 空き家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空き家等対策計画

※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画

※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画

※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【奈良県五條市】  
町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】  
長屋住宅を交流・展示施設として活用

**事業内容**

- 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う

**助成対象費用**

- 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用  
空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等
- 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用  
所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空き家等対策計画の策定等に必要空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※5※6										
負担割合 ( <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">□</span> )が 交付対象 限度額)	<table style="margin: auto;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">国費</td><td style="padding: 5px;">1/2</td></tr> <tr><td style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;">地方公共団体</td><td style="padding: 5px;">1/2</td></tr> </table>	国費	1/2	地方公共団体	1/2	<table style="margin: auto;"> <tr><td style="background-color: #ffffcc; padding: 5px;">国費</td><td style="padding: 5px;">1/3</td></tr> <tr><td style="background-color: #e6f2ff; padding: 5px;">地方公共団体</td><td style="padding: 5px;">1/3</td></tr> <tr><td style="padding: 5px;">民間</td><td style="padding: 5px;">1/3</td></tr> </table>	国費	1/3	地方公共団体	1/3	民間	1/3
国費	1/2											
地方公共団体	1/2											
国費	1/3											
地方公共団体	1/3											
民間	1/3											

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちのいずれか少ない額

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

平成27年12月（初版）

埼玉県空き家対策連絡会議 老朽危険空き家部会

志木市環境推進課、蓮田市建築指導課、上尾市交通防犯課、

北本市暮らし安全課、鶴ヶ島市安心安全推進課、埼玉県建築安全課

平成30年3月（一部修正）

平成31年3月（一部修正）