

# 空き家の実態把握について（案）

## 1 住調における把握の現状

- 調査員が調査地域内の対象住戸を巡回し、空き家があった場合、建て方、構造等の外観から把握可能事項を調査

## 2 空き家を取り巻く社会的諸問題

- ① 景観や安全が損なわれる空き家の増加・・・住環境破壊
- ② 所有者が特定できない空き家の増加・・・税収の悪化（固定資産税等）
- ③ 住宅の流通・活用方策等の未整備・・・住宅ストックとしての空き家が十分に活用されていない（詳細情報不足）

## 3 住調での対応の可否等

### ①②について

- ・ 調査員による一律の判断や当該住宅の定義、所有者特定の可否判断が困難
- ・ そもそも解決に当たっては、行政資料等を基にした個別のアプローチが重要かつ効果的

### ③について

- ・ 調査員による外観調査では、詳細情報（床面積、建築時期等）は把握困難（空き家所有者等の確認も不可能）
- ・ 調査票乙による把握（所有者に対する調査）では、記入者負担が大幅に増加するとともに、世帯所有以外の空き家の把握ができず、空き家の総括的把握が不可能
- ・ 集計時等の工夫による統計の作成方策については今後検討（指標の重要性、結果精度等に留意）  
例：共同住宅における建築時期、面積等の推計

## 【参考】

- 国土交通省にて、空き家の所有者を対象とした空家実態調査を実施

## 空家実態調査の概要

平成23年12月

国土交通省住宅局住宅政策課

調査の目的	ストック重視の住宅政策の推進が求められているなか、所有者調査を通じ、 <u>住宅・土地統計調査や住生活総合調査では把握できない空家の詳細な実態を調査・分析することにより、ストック重視の住宅政策の検討立案のための基礎資料を得る</u>
調査実施時期	平成22年2～3月
調査対象	大都市圏の空家はもとより、地方圏の空家の状況を類推的に把握し比較できるよう、 ・東京都(＝特別区＋市部) ・大阪府(＝市部) ・茨城県・埼玉県・千葉県・神奈川県内の「東京都心から40km以遠の地域」 を対象地域とし、それら地域から抽出された887の調査区に存する空家を対象とした。
調査方法	調査員が、調査区毎に現地踏査により空家を特定し、聞き込み等により当該空家の所有者を特定したうえで当該所有者に直接にヒアリング又は郵送することにより回収する
調査項目概要	・空家の規模、設備、建築時期等の実態 ・空家の要因、空家継続期間、今後の利活用予定、住宅の維持・管理等 ・所有者の実態
回収数	外観調査回収数:880 空家実態調査回収数:510
調査系列	国土交通省－民間調査機関－調査対象
実施周期	5年 * 昭和55年度から5年毎に実施し既に7回実施(直近は21年度)
統計の種類	一般統計
調査所管部局	国土交通省住宅局住宅政策課