

<「空き家」の定義>

一戸建の住宅や、アパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる住宅において、ふだん人が居住していない住宅

なお、家庭生活を営むことができないような「廃屋」は、調査の対象外 *(参考)

「空き家」の範囲と調査方法

『建物調査票』→ 範囲: 世帯の他、企業・各種団体・国・地方公共団体・海外の不動産投資家などが所有する「空き家」すべてが対象

調査方法: 調査員が外観などから判断することにより、調査単位区内の調査対象の「空き家」をすべて把握

『世帯調査票』→ 範囲: 世帯の世帯員(世帯主を含む。)が現に所有している「空き家」(共有の場合を含む。)のみが対象

調査方法: 調査対象となった世帯が調査票に記入することで、世帯が現に所有している「空き家」を把握

『世帯調査票』の「空き家」の表章について

- 従来の『建物調査票』の「空き家」と区別するため、新たに捉える『世帯調査票』の「空き家」は、「世帯所有空き家」(仮称) として表章

住調と「空家等対策の推進に関する特別措置法」における「空き家」の相関図

空家特措法における「空家等」

年間を通して使用実績がない建築物と
附属する工作物及びその敷地

住調における「空き家」

「住宅の要件」を満たす建物＝住宅
において、調査時点で人が住んでいない、
3か月にわたって住む予定の人もいない
住宅

「特定空家等」には、住調
で調査対象外となる住宅
の要件を満たしていない
「廃屋」もあるが、景観を
損なうとか、近隣住民の
生活に支障をきたすなど
という適切な管理が行わ
れていないことによるもの
もあり、住むことが可能な
住宅（住調では調査対象）
も含まれている。

空家特措法における「特定空家等」

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
・基礎に不同沈下がある、屋根の変形、外壁の腐朽及び破損など
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
・排水等の流出、ごみ等の放置などによる臭気の発生
- ③ 適切な管理が行われないうことにより著しく景観を損なっている状態
・窓ガラスが割れたまま、敷地内にごみが山積みされたまま放置
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
・立木の倒壊等により敷地等に大量に散乱、窓ガラスが割れている等不特定の者が容易に侵入できる状態のまま放置

国又は地方公共団体が所有、管理している建築物等（空家特措法の対象外）