

空家実態調査の実施と空家管理システムの導入

1 課題と現状

- ・上田市では平成28年度に市内空家等の実態調査（全戸）を実施
- ・同調査の結果、空家対策の対象となる市内空家総数3,415棟（空家率2.8%）と判明
- ・その後国が行った「H30住宅・土地統計調査」によると、市内空家全体のうち空家対策の対象となる「その他住宅」は6,450戸（空家率8.5%）
- ・前回調査からすでに8年が経過しており、現時点での正確な市内空家数の把握が困難
- ・現行の空家等対策計画が令和7年度末で改定時期を迎える

2 なぜ調査実施・システム導入が必要なのか

- ・「何処に、どんな空家が、どのくらいあるか」といった空家の現状把握ができていない
- ・空家等計画の見直し等に当たっても、正確な現状把握が重要
- ・空家情報のデータベースがないため、業務自体が属人化
- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」第11条において、空家等に関するデータベースの整備に努めることが定められている。

3 方針（案）

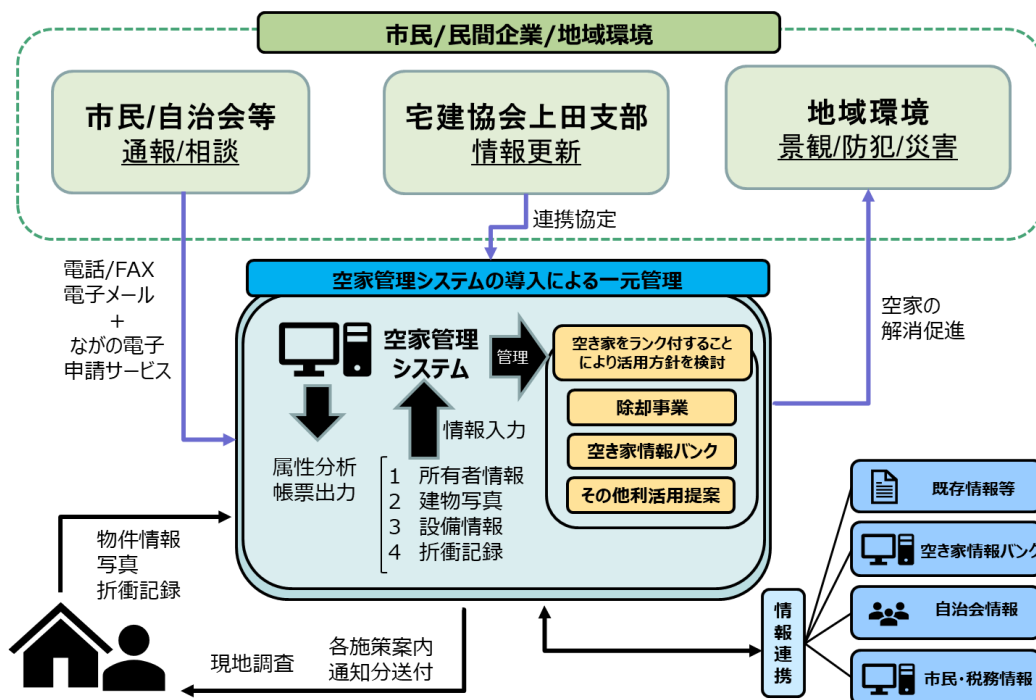
- ・令和6年度から7年度にかけ、市内全域での空家実態調査実施及び空家管理システムの導入を予定
- ・同調査と並行し、現行の上田市空家等対策計画の改定に必要な作業にも着手
- ・改定作業完了後は、本協議会での審議を予定
- ・調査は膨大な作業量を必要とするため、外部への業務委託により対応
- ・調査結果を新たに導入する空家管理システムに反映させ、空家情報をデータベース化

4 具体的な作業工程（予定）

- (1) 計画準備・打合せ協議ほか事前準備
- (2) 空家に係る貸与情報（水道メーター位置情報等）により空家等候補箇所の抽出
- (3) 空家等候補位置図作成と現地調査日程編成等準備
- (4) 現地調査（受託者による調査）
- (5) 仮調査結果の整理（市内全自治会への照会用データとして）
- (6) 市内自治会への空家実態把握調査結果データの一部提供と（必要に応じ）現地調査
- (7) 前記(6)で回収したデータを基に、最終空家実態把握調査結果データの整理
- (8) 空家所有者等への意向調査（利活用方針の提案等含む）の実施
- (9) 調査結果報告書の作成
- (10) 空家管理システムへの情報入力
- (11) 上田市空家等対策計画の改正素案への反映

5 空家管理システムの導入後のイメージ

- ・市内空家情報(位置、所有者、相続情報、折衝記録等)を一元管理
- ・空家情報が可視化されることで、空家等所有者に対し、空家解消のため市が実施する「除却事業(解体補助金)」や「利活用事業(空き家情報バンク、セカンドユース)」等の効率的かつ効果的な案内及び提案が可能に
- ・令和6年12月のシステム導入を予定



(空家管理台帳イメージ)

空き家管理 (台帳検索)

検索項目を入力して「検索実行」ボタンを押してください。

検索実行

メニュー

物件新規登録

画面印刷

ログオフ

18:44 ユーザ管理

登録番号	所在地	事業所名	備考	取引危険度	空き家管理区分	地域	地区
2-1	相川字新大野9999	* 事業所名	あああああ	D 著しい損傷	空き家バンク	沖田	てすとで追加1
2-2	仁井田新田2丁目等隣	* 倉庫		C 微細の危険	空き家バンク	仏社	大岡崎
2-3	小沢田字向川118	* 表札: 山二 太郎	隣家佐々木さんより空き家の情報提供佐々木さん電話018-	D 著しい損傷	空き家バンク	小沢田	長岡田
3-1	沖田南字小滝野120	*		A 全壊		沖田	福館
4-1	仏社字伊勢堂下			C 微細の危険		仏社	福館
5-1	南沢字不動屋25-2			問題なし		仏社	不動屋
6-1	横塚字赤塚134-4			D 著しい損傷		沖田	羽立
7-1	佐野字...			問題なし		沖田	下川

6 市内自治会への情報共有

- ・他人の財産であるため、実情を身近で把握しながら直接手を出すこともできず、遠方に住む所有者らに直接改善措置を求めることもできず、場合によっては、相続が発生し、誰が所有者なのかも分からない老朽危険空家の被害者になる確率が最も高い地元自治会に、本調査への協力を依頼
- ・依頼に当たっては、担い手不足が課題となる自治会の負担を最小限とするため、あらかじめ受託業者によって作成された自治会ごとの空家基礎情報を個人情報に抵触しない範囲で各自治会へ提供
- ・提供を受けた自治会は、情報内容の正誤の確認と（必要に応じ）内容の加除を行う
- ・受託業者による当初調査で漏れている空家等があれば、追って受託業者同伴で追加調査を行い、内容の精度を高める
- ・万一自治会側から、作業への協力が困難である若しくは協力不可との返答があった場合も、一律に作業を強制せず、柔軟な対応に努めていく
- ・時期的には、令和6年度の秋から冬にかけて、受託業者による当初調査が済んだ地区から順次（予定）