

令和 6 年度（2024 年度）空き家実態調査について

1 調査目的

令和 5 年度（2023 年度）に実施した「住まいに関するデータを活用した空き家調査及び利活用促進業務（以下、「前回調査」という。）」において判定した空き家の現地調査を行うことで、市内の空き家の管理状況等の実態を把握するとともに、前回調査の検証及び効果測定を行う。また、今回の調査結果について、令和 7 年度（2025 年度）に実施する「八王子市空き家等対策計画」中間見直し時の基礎資料として活用する。

< 参考 > 住まいに関するデータを活用した空き家調査及び利活用促進業務

● 概要

効果的かつ効率的な空き家の把握及び利活用の促進を図るため、住民基本台帳や不動産登記、航空写真といった住まいに関する各種データを活用して市内の空き家を抽出するとともに、家屋構造や建築年数等の状況に応じて活用できる支援制度等について周知啓発を行った。

● 主な成果

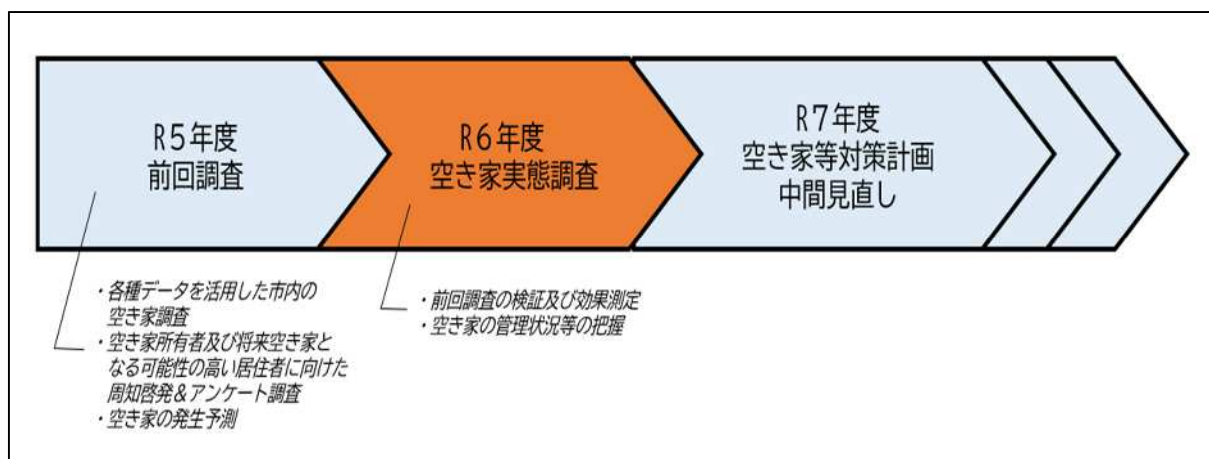
- ・ 各種データを結合したデータベースの作成

→ 各種データにより、4,811 棟を空き家候補として抽出。アンケート調査や現地調査等により、4,319 棟を空き家と判定した（うち管理不全な空き家 58 棟）。

航空写真を基にした AI による画像判定を行った結果、管理不全な空き家候補として 137 棟を抽出。現地調査の結果、58 棟を管理不全な空き家とした。

- ・ 将来空き家となる可能性の高い家屋の特定
- ・ 空き家関連事業（住まいの活用相談所、空き家セミナー等）利用者数の増加

< 事業イメージ図 >



2 調査対象

前回調査で判定した空き家（4,319 棟）に加え、前回調査後に市民等からの通報により把握した空き家等（417 棟）を合わせた合計 4,736 棟を対象とする。

3 調査内容

(1) 現地実態調査

業務委託により、二巡に分けた現地調査を実施する。

ア 一巡目調査

調査対象家屋全件を対象に、家屋の使用状況(使用中、利活用可能な空き家、管理不全な空き家等) の簡易的な判定をするとともに、対象家屋の全景を撮影。

イ 二巡目調査

一巡目で管理不全な空き家と判定した家屋を対象に「空き家等対策の推進に関する特別措置法」で規定する管理不全空き家等又は特定空き家等に相当する家屋か否かを判定。

(2) 空き家データベースの更新

現地調査結果を基に前回調査で作成したデータベースを更新する。

(3) 前回調査の検証及び効果測定

前回調査で実施した各種データによる空き家判定の検証及び周知啓発の効果測定を行い、計画中間見直し時の基礎資料とする。

4 スケジュール

- ・令和6年9月～12月：現地実態調査
- ・令和7年1月～2月：空き家データベース更新
- ・令和7年1月～3月：前回調査の検証及び効果測定