

①<<都市再生>>国家戦略特区等にかかる再検討要請回答

	提案主体の氏名 又は団体名	提案名	具体的な事業の実施内容	事業の実施を不可能又は困難とさせている規制等の内容	規制等の 根拠法令等	規制・制度改革のために提案する 新たな措置の内容	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの検討要請に対する回答	提案主体からの意見	制度の所管・ 関係府省庁	各府省庁からの再検討要請に対する回答
1	茅野市	空き家の利活用促進のための個人情報を含む内部データの目的外利用及び所有者等への周知を可能とすることの明確化	個人情報を含む水道使用量データの内、水道未使用期間(1年以上)の情報を用いて、AIを活用した老朽危険度判定及び空き家価格の簡易査定を行う。その結果を所有者等に通知することで空き家の利活用の促進につなげる。	<p>空家等対策の推進に関する特別措置法の第10条第1項では、この法律の施行のために必要な限度において、市が保有している情報を目的外で内部利用することを可能と定めているが、水道の未使用期間の情報を使用して空き家を抽出し、AIを活用した老朽危険度判定及び空き家の簡易査定を行った結果を所有者等に周知することがこの法律の施行のために必要な限度の範囲内であるか不明確である。</p>	<p>○空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号) (空家等の所有者等に関する情報の利用等) 第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているものうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長、空家等に工作物を設置している者その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。</p>	<p>水道課が水道使用料金の請求のために保有している水道使用量データの内、水道の未使用期間の情報を空き家の抽出及び修繕費の算出のために市が内部利用し、空き家調査結果や不動産関連オープンデータと併せて簡易査定を行うこと及びその結果を所有者等に周知することを「空家等対策の推進に関する特別措置法」の第10条第1項の範囲内で可能とする。</p>	国土交通省	<p>空き家の簡易査定を行うことやその結果を周知することは、法第12条の「情報の提供、助言、その他必要な援助」として行っていくことが考えられる。この点、簡易査定のために水道使用量データを含む市町村内部で保有する情報を用いることが空家法第10条第1項でいう「この法律の施行のために必要な限度」であるかについては、より正確な検討を行うため、簡易査定と水道使用量データの関連性や周知の範囲等の詳細をご相談いただきたい。</p>	<p>市による空き家の簡易査定及び所有者等への結果の周知については法第12条の範囲内で実施可能と認識した。 ①簡易査定と水道使用量データとの関連性について 水道使用量データは、水道使用の有無を生活実態の有無とみなし、水道の未使用期間情報を「空き家の抽出」と「空き家期間の把握」に使用する。空き家期間(=水道未使用期間)が長い建物は老朽化の進行を早め、修繕に係る経費が増えることとなるため、水道未使用期間は建物の修繕費を算出する際の重要な要素の一つとなる。 査定までの流れとしては、まず、システムが水道未使用期間から抽出した空き家に対し、市の職員が外部から建物を撮影する。次に、撮影した写真をAIが老朽危険度判定し、その結果が一定の条件を満たす場合、簡易査定に移行する。 簡易査定には、不動産情報ライブラリー(取引価格)やプラトー(延べ床面積、築年、構造等)の情報に加え、宅建協会監修の地区ごとの標準土地面積及び宅建協会の評価に基づいた計算式を使用して算出する。その際に、建物の修繕に要する経費も算出するが、算出にあたっては、上記の理由から空き家期間(=水道未使用期間)も重要な要素の一つとして活用する。 ②周知の範囲について 査定結果は、広く一般に知らせるものではなく、市が空き家の活用促進のために空き家の所有者等に対してのみ伝達することを想定しており、範囲は所有者等に限定される。</p>	国土交通省	<p>空家の簡易査定を行うことやその結果を空家の所有者等へ伝達することは、空家法第12条の「情報の提供、助言、その他必要な援助」として行っていくことが考えられる。 また、ご回答いただいた水道の未使用期間の情報に係る利用方法や査定結果の公開範囲等に鑑み、当該情報について空家の抽出及び修繕費の算出のために市町村において内部利用することは、法第10条第1項における「この法律の施行のために必要な限度」に該当すると考えられる。なお、査定方法の妥当性については、関連するマニュアル等を参照いただきたい旨申し添える。</p>