

平成26年8月5日

第63回 神戸市個人情報保護審議会

長田区における空家実態調査のための水道使用者
情報の利用と電子計算機処理について

(長田区)



神水事業第493号
平成26年8月5日

神戸市個人情報保護審議会
会長 西村 裕三 様

神戸市水道事業管理者
見 通 孝



諮 問

神戸市個人情報保護条例第9条第1項第4号の規定に基づき、下記の事項について
貴会の意見を求めます。

記

長田区における空家実態調査のための水道使用者情報の提供について
(条例第9条「利用及び提供の制限」に関して)

担当：水道局事業部業務課

長田区における空家実態調査のための水道使用者情報の提供について
(条例第9条「利用及び提供の制限」に関して)

【水道使用者情報】

空家調査を効率的かつ正確に行うために必要な下記情報：

長田区内に存する、業態が（家事用*・店舗付住宅*・共用家事用*）かつ、水道閉栓中または新設閉栓*の水道使用者に係る下記の情報

- ・水栓所在地（建物名および部屋番号を含む）
- ・水栓番号（給・配水管管理図と突合するために活用する）
- ・閉栓日（空家となった時期を把握するために活用する）

※語句説明（業態及び使用状態）

- ・家事用 : 住宅で生活用水として使用するもの
- ・店舗付住宅 : 店舗付住宅で生活用水にのみ使用するもの
(店舗に給水装置があっても、給水栓が1栓程度であり、生活用水にのみ使用するものを含む)
- ・共用家事用 : 住宅において生活用水として2戸以上で共用するもの
- ・新設閉栓 : 新築住宅など、給水装置工事申請があり水道使用予定だが、未開栓のもの

神長まま第 419 号

平成 26 年 8 月 5 日

神戸市個人情報保護審議会
会長 西村 裕三 様

神戸市長 久元



諮 問

神戸市個人情報保護条例第 11 条第 1 項の規定に基づき、下記の事項について貴会の意見を求めます。

記

長田区における空家実態調査のための水道使用者情報の電子計算機処理について
(条例第 11 条「電子計算機処理の制限」に関して)

担当：長田区まちづくり推進部まちづくり課

長田区における空家実態調査のための水道使用者情報の電子計算機処理について
(条例第 11 条「電子計算機処理の制限」に関して)

【水道使用者情報】

空家調査を効率的かつ正確に行うために必要な下記情報：

長田区内に存する、業態が（家事用*・店舗付住宅*・共用家事用*）かつ、水道閉栓中または新設閉栓*の水道使用者に係る下記の情報

- ・水栓所在地（建物名および部屋番号を含む）
- ・水栓番号（給・配水管管理図と突合するために活用する）
- ・閉栓日（空家となった時期を把握するために活用する）

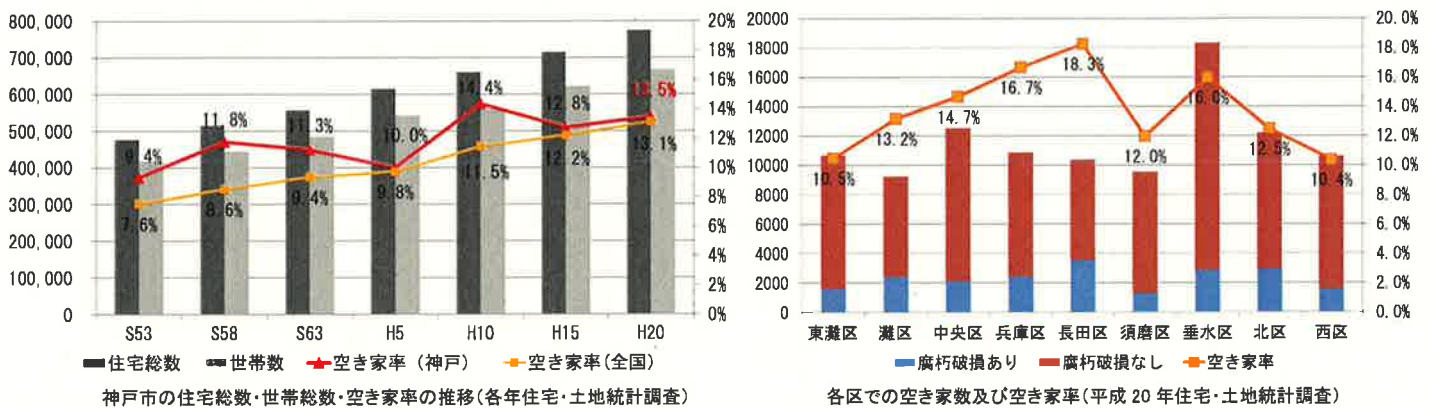
※語句説明（業態及び使用状態）

- ・家事用 : 住宅で生活用水として使用するもの
- ・店舗付住宅 : 店舗付住宅で生活用水にのみ使用するもの
(店舗に給水装置があっても、給水栓が1栓程度であり、生活用水にのみ使用するものを含む)
- ・共用家事用 : 住宅において生活用水として2戸以上で共用するもの
- ・新設閉栓 : 新築住宅など、給水装置工事申請があり水道使用予定だが、未開栓のもの

長田区における空家実態調査のための水道使用者情報の利用と電子計算機処理について

1. 調査の背景

- ・近年、空家が増加しており、適正な維持管理がなされずに老朽化した危険な空家が、倒壊の危険や犯罪の誘発など、周辺の方々に不安を与えている。
- ・平成20年の住宅・土地統計調査では、市内の空家数は約10万5千戸、空家率は13.5%となっており、増加傾向を示している。特に長田区は、空家率が18.3%と市内9区の中で最も高く、腐朽や破損がある危険な空家も他区に比べて多い状況となっている。



- ・国による住宅・土地統計調査は、サンプリング調査により、統計的に長田区全域の空家戸数を導いているため、具体的な空家の所在は明らかにされていない。今後、地域と連携して課題の把握やその解決に向けた取り組みを行うためには、空家の数や所在地を正確に把握する必要がある。
- ・なお、空家の増加は全国的にも課題であり、国土交通省では、その支援として空家調査を行う際に参考となるマニュアル等を作成している。

2. 調査の概要

- ・区内の全住宅を対象に、空家調査を行う。
- ・調査は、長田区まちづくり課が事業者に委託して行う。
- ・なお、水道局と長田区、長田区と事業者とのデータのやりとりは、CD-Rを介して行う。

(1) 空家候補の抽出

水道局から提供を受けた水道使用者情報を活用し、水道を閉栓している区内の住宅を空家候補として抽出する。あわせて、水道を開栓している住宅の数も把握する（空家

率算定のため)。

(2) 現地調査

空家候補として抽出した住宅を現地調査し、空家であるかどうかの最終確認を行う。具体的には、電気メーターや郵便受けのチラシの滞留程度などの状況により判断する。空家と判断された住宅について、戸建住宅では所在地や老朽度等、共同住宅では所在地、老朽度、建物名称、住戸数（うち空家数）等を調査する。

(3) 調査結果の整理・分析

調査結果は、町丁目・建て方・老朽度・空家年数（水道閉栓日より）等の別で集計・分析を行い、結果図面を作成する。

(4) 調査結果を踏まえた空家対策の検討（次年度以降）

課題の認識や今後の対策について、関係部局と協議・検討するため、もしくは、関係部局における検討のための活用を予定している。

3. 水道使用者情報利用の必要性和効果

- ・調査にあたり、区内の全住宅について、空家かどうかを直接現地で確認するのは労力が大きいうえ、正確な結果が得られない（特にオートロック等共同住宅）。
- ・また、行政に寄せられた空家情報や自治会へのヒアリング、住宅地図、住民票データ等を利用した調査方法では、①空家の判断基準にばらつきが生じる、②表札を出していない場合に空家と判断される、③居住実態があるのに住民登録がなされていない、などの理由から、調査結果が実態と乖離する可能性が考えられる。
- ・そこで、水道使用者情報を活用すれば、①閉栓している住宅は居住者がいない可能性が高いと考えられる、②これらの住宅を空家候補として同一の基準で網羅的に把握できる、③情報更新頻度が高いため、上記の方法に比べ、現地調査を迅速・効率的に行うことができ、調査精度の向上も期待できる。
- ・さらに、調査にあたっては、①水道局から提供を受けた水道使用者情報について、調査に適した形に加工する必要がある。また、②成果品について、調査結果をふまえて具体的な課題対応を行うために整理・分析する必要がある。これらにあたり、長田区において電子計算機処理を行うことで、手作業と比較し、迅速・効率的で正確に作業を行うことができる。
- ・なお、先述の国土交通省による空家調査マニュアルでは、「空家の総体的な把握を目的とする場合、水道使用者情報をもとに空家候補を抽出し、現地調査は確認程度に留めることが作業の効率化を図る上で有効である」とされている。

4. 処理件数

約1万件（予定）

5. スケジュール（予定）

～平成26年8月末：水道局より水道使用者情報の提供を受け、必要に応じて、長田区まちづくり課にて電子計算機処理を行う

平成26年9月：事業者と契約・水道使用者情報の提供

～平成27年3月：調査業務（空家候補抽出・現地調査・整理分析）

平成27年3月：成果品納品

6. 個人情報の保護

「神戸市個人情報保護条例」及び「電子計算機処理にかかるデータ保護管理規程」に基づき、以下のとおり厳格に対処する。

（1）システム上の保護

①PC統合管理システム導入端末機を使用し、IDカード（職員証）による個人認証及びパスワード設定を行う。

②当該システムの端末機には、コンピュータウイルス対策ソフトウェアを導入したPC統合管理システムの端末機を利用することにより、常に最新のウイルス定義に更新し、コンピュータウイルス等に感染することを防止する。

（2）運用上の保護

①水道局から提供を受けた個人情報に区が電子計算機処理を施したデータ（表計算ソフトによるデータ）については、課内の共用ハードディスクにパスワードを設定して管理し、閲覧できる職員を限定する。

②調査を請け負う事業者選定の際には、事業者との契約における個人情報保護等に係る特記事項に則り、個人情報の適切な取り扱いを徹底する。

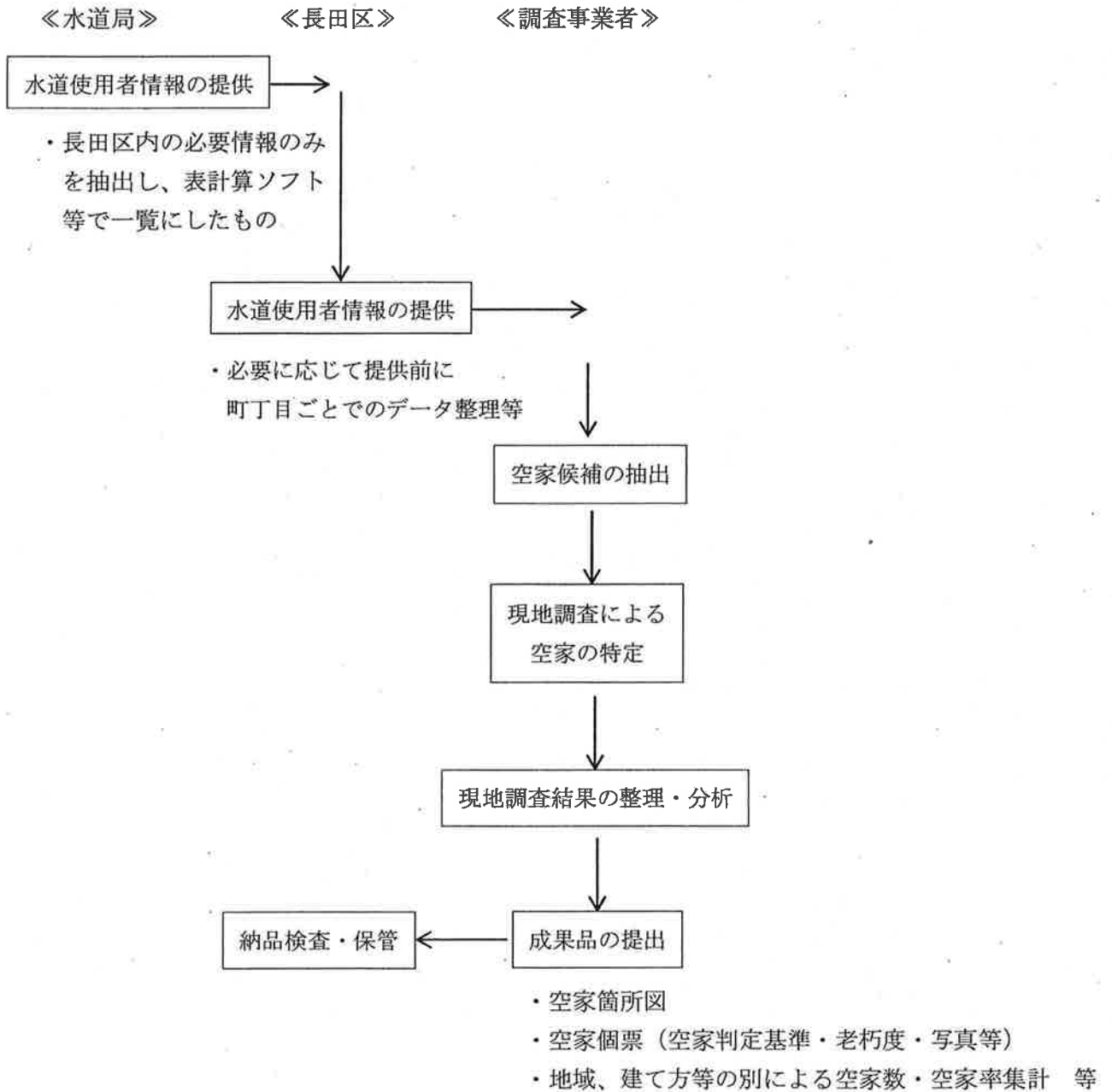
③水道使用者情報を区から事業者に提供する際に利用する外部記録媒体は施錠保管を行うとともに、パスワード設定を行う。

④事業者から納品された成果品についても、データファイルにはパスワードを設定し、製本版については鍵付の書棚に格納し、閲覧できる職員を限定する。

⑤成果品のうち、特定の住宅について空家かどうかを判別できる情報の公開は行わない（一定区域における空家率や空家数といった情報に限定して、必要に応じて公開する）。

⑥個人情報の適正な取扱いを確保するために、関係職員に対して必要な研修及び指導を行うとともに、個人情報の適正管理についての点検を行う。

【調査フロー】



次年度以降

