

平成27年7月6日

第68回 神戸市個人情報保護審議会

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

( 兵 庫 区 )



水事業第 356号

平成27年7月6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



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

兵庫区における空家実態調査のための水道利用者情報の利用について  
(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

兵庫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：

兵庫区内に存する、業態が（家事用<sup>※</sup>・店舗付住宅<sup>※</sup>・共用家事用<sup>※</sup>）かつ、水道閉栓中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



神兵ま第 312 号  
平成 27 年 7 月 6 日

神戸市個人情報保護審議会  
会長 西村 裕三 様

神戸市長



### 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

兵庫区における空家実態調査のための水道利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：兵庫区まちづくり推進部まちづくり課

兵庫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：

兵庫区内に存する、業態が（家事用<sup>※</sup>・店舗付住宅<sup>※</sup>・共用家事用<sup>※</sup>）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）

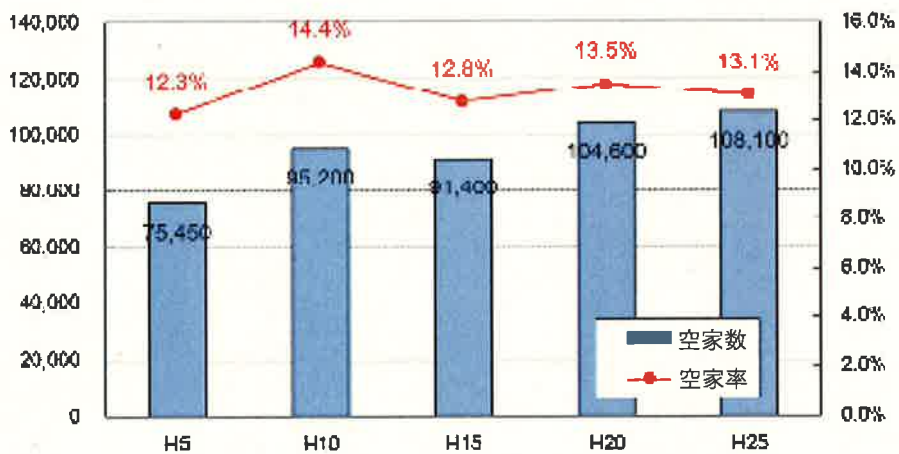
※語句説明（業態及び使用状態）

- ・ 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

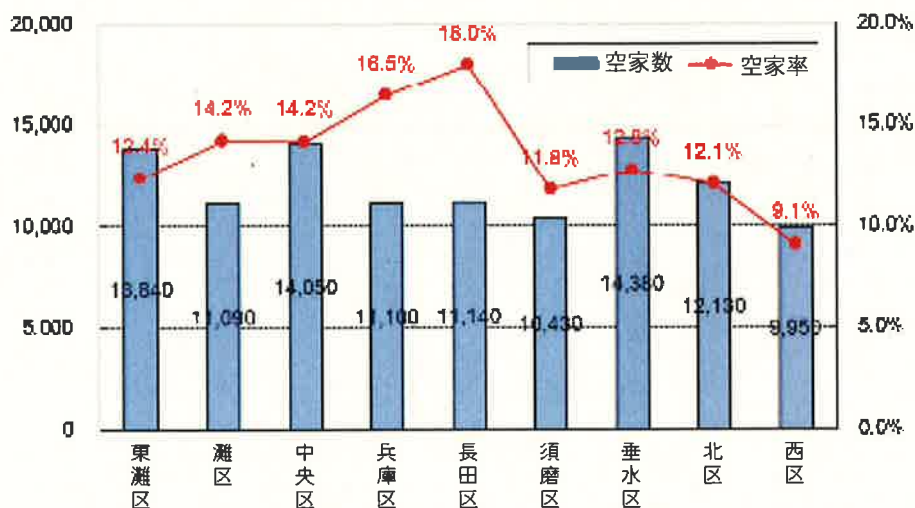
## 兵庫区における空家実態調査のための水道利用者情報の利用と電子計算機処理について

### 1. 背景

- 近年、空家が増加しており、適切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 25 年住宅・土地統計調査」では、市内の空家数は約 10 万 8 千戸、空家率は 13.1% となっており、空家数は依然増加している。特に兵庫区は、空家率が 16.5% と市内 9 区の中で 2 番目に高い状態となっている。



神戸市の住宅総数・空家率の推移（平成 25 年住宅・土地統計調査）



各区での空家数及び空き家率（平成 25 年住宅・土地統計調査）

- ・ 国は適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のために対策が必要として、「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下、「特措法」という）」を平成 27 年 2 月 26 日（全部施行は平成 27 年 5 月 26 日）施行した。
- ・ 市は特措法施行を受け、平成 27 年度に庁内で協議会を設置し、空家等対策計画を策定することとしている。
- ・ 今後、兵庫区における空家等の課題の把握やその解決に向けた取り組みを効率的に行うために、区は空家の数や所在地を正確に把握する必要がある。

## 2. 空家実態調査の概要

- ・ 区内全域の空家の実態を調査し、災害や防犯など地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等の問題解決のための基礎資料として利用する。
- ・ 実態調査は、兵庫区まちづくり課が事業者に委託して行う。

### (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・更新

- ・ 調査結果は、地図情報ソフト（Arc GIS）に入力し、データベースを作成する。
- ・ 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。

## 3. 調査結果の活用

- ・ 老朽化その他の事情により建築物が危険な状態にあると認められる場合は、住宅都市局安全対策課へ通報を行い、「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」及び「建築基準法」に基づき指導・助言、勧告、公表等を行う。

- 比較的管理状況が良く使用可能な空家については、こうべ空家活用促進事業として市とすまいまちづくり公社が運営する「すまいるネット」において、秋ころ空家活用相談窓口・支援体制を創設し、活用していない空家と購入希望者を結びつけるようコーディネートする予定である。兵庫区としてもその制度を活用していく。
- 総体的に空家の実態を把握することにより、浮き彫りになってくる立地環境との相関関係や問題点などを今後の空家対策を検討し、公共の安全性を確保していくための基礎資料とする。

#### 4. 水道使用者情報の利用

##### (1) 必要性

- 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。
- 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、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。

##### (2) 電子計算機処理の内容

- 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。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。③状況の変化に伴い調査結果を更新する必要がある。これらにあたり、兵庫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。

#### 5. 処理件数

約1万件（予定）

#### 6. スケジュール（予定）

- ～平成27年7月末：水道局より水道使用者情報の提供を受け、兵庫区まちづくり課にて電子計算機処理を行う
- 平成27年8月：事業者に調査委託・水道使用者情報の提供
- ～平成28年3月末：調査業務（空家候補抽出・現地調査・整理分析）



## 7. 個人情報の保護

「神戸市個人情報保護条例」及び「電子計算機処理に係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

- ① PC 統合管理システムの端末機を企画調整局情報化推進部から貸与を受けて、データ処理は当該端末のみで行う。なお、当該端末は、当該業務におけるデータ処理以外の用途で使用しない。
- ② 当該端末については、職員証及びパスワードによる個人認証、ウィルス対策ソフトの常駐、操作ログの記録、ハードディスクの暗号化といったセキュリティ対策を実施する。
- ③ 当該端末は、ウィルス対策ソフトの定義ファイルの更新やインストールソフトのアップデート以外の用途では、メールの送受信を含むネットワーク接続を一切行わない。

### (2) 運用上の保護

- ① データの持ち出しは原則禁止し、やむを得ず外部記録媒体（CD-R）を使用する場合は外部と接触していない媒体を用い、外部記録媒体の管理には、細心の注意を払う。
- 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を提供する際に利用する外部記録媒体（CD-R）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 専用端末機は持ち運びができないように鍵付きのワイヤーで固定する。
- ⑥ 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）。
- ⑦ 個人情報の適正な取扱いを徹底するために、関係職員に対して必要な研修及び指導を行い、個人情報の適正管理についての点検を行う。

【調査フロー】

