

令和3年度民間空き家対策東京モデル支援事業
(TOKYO Data Highway等を活用した先端技術を駆使した空き家対策)

電力データを活用した空き家実態調査支援

東京電力パワーグリッド株式会社
中部電力株式会社
関西電力送配電株式会社

株式会社GDBL

- グリッドデータバンク・ラボ有限責任事業組合（2018年11月-2022年6月）は、**東京電力パワーグリッド、関西電力送配電、中部電力、NTTデータ**の4社が組合員となって運営し、スマートメーターの全国設置を見据え、電力データ活用による社会課題の解決や新たな価値創出に向け、UC実証と政策提言を進めてきた。
- 空き家実態調査についても、設立当初から多くの自治体からご期待をいただき、調査・実証を推進。
- 2022年7月より、会社GDBLとして事業開始。

2018年11月～2022年6月

Grid Data Bank Lab.



ユースケース（UC）開発

政策提言活動

2022年7月～

株式会社

GDBL

<https://www.gdbl.jp>

空き家UC実証結果等
電力データ活用ノウハウ
を集約

電力データを活用した空き家実態調査支援

目的

○空き家把握のための現地調査には、多大な労力、費用、時間を要しており、データ活用等による業務効率化が求められている。



○電力データから導いた「推定空き家リスト」の提供および現地調査結果との分析によって、空き家調査の精度向上、業務効率化、早期発見による利活用の進展および対策の早期化が見込めるか検証を行う。

電力データを活用した空き家実態調査支援

■スマートメーターとは

○電力自由化への対応や業務効率化の観点から、全国の一般送配電事業者において、**2014年**から順次、スマートメーターへの切り替えが進展。

○**2024年度**には、全国約**8000万台**の計器がすべてスマートメーターになる計画。

	機械式メーター	スマートメーター
計器の外観		
仕様	単方向の計測	双方向の計測・保存、通信機能、開閉機能、アンペアブレーカー機能、HEMS機器への電力量の連携 等
計量方法	1カ月ごと 検針員による目視	30分ごと 自動検針

電力データを活用した空き家実態調査支援

取組内容

東京都狛江市と協定を締結のうえ、以下取り組みを実施し、空き家実態調査における電力データ活用の有用性を検証した。

○狛江市が指定する定義に基づき、電力データから推定空き家リストを作成し提供（※）

○狛江市が空き家所有者確認を実施する住所一覧に対し、電力データから対応する情報を抽出し提供（※）

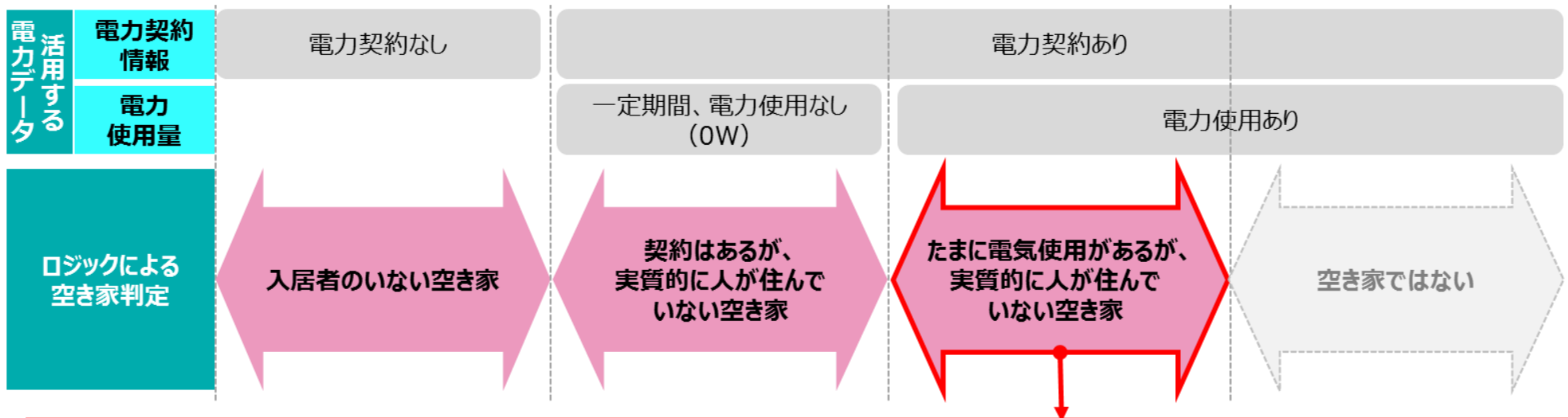
○調査結果に基づき電力データとの相関分析を実施した。

※狛江市より空き家特措法に基づく情報提供依頼を受けて実施

電力データを活用した空き家実態調査支援

■電力データによる空き家の推定方法

電力データによる空き家の推定方法



<例> いずれの場合も、居住者はいないが・・・

- 管理人契約になっていて、基礎設備に待機電力が消費されている
- 不動産管理担当者が月に一回程度様子を見にきている
- 相続した家族が、四半期に一回程度掃除をしにきている

<イメージ>



四半期に一度だけ、微量の電気使用があるのみで、他の日は電力使用量がゼロ

電力データを活用した空き家実態調査支援

成 果

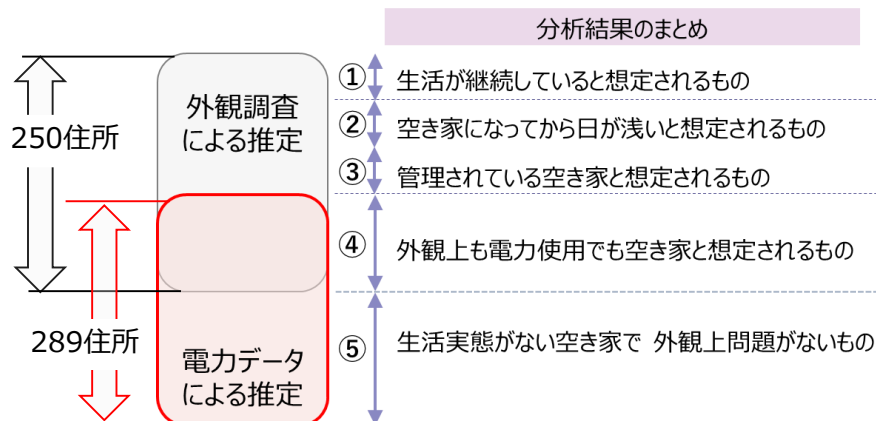
○現地調査結果に基づき推定空き家リストの分析手法を改善した。これにより、空き家の推定精度向上が見込まれる。

1	集合住宅の判別精度が低い	集合住宅の分類方法を見直した
2	近隣に管理者が居住していれば空き家でないと判断	管理空き家を特定できるようにした
3	法人名義は空き家でないと判断	法人名義の電力契約を分析対象外とした

○市が空き家所有者確認を実施する250住所に対し、226住所の情報を提供することができた。これにより、空き家所有者特定業務の効率化が見込まれる。

○現地調査結果250住所のうち246住所（98%）が電力データと紐づけられた。また、現地調査とは異なる示唆が得られた（下図参照）。

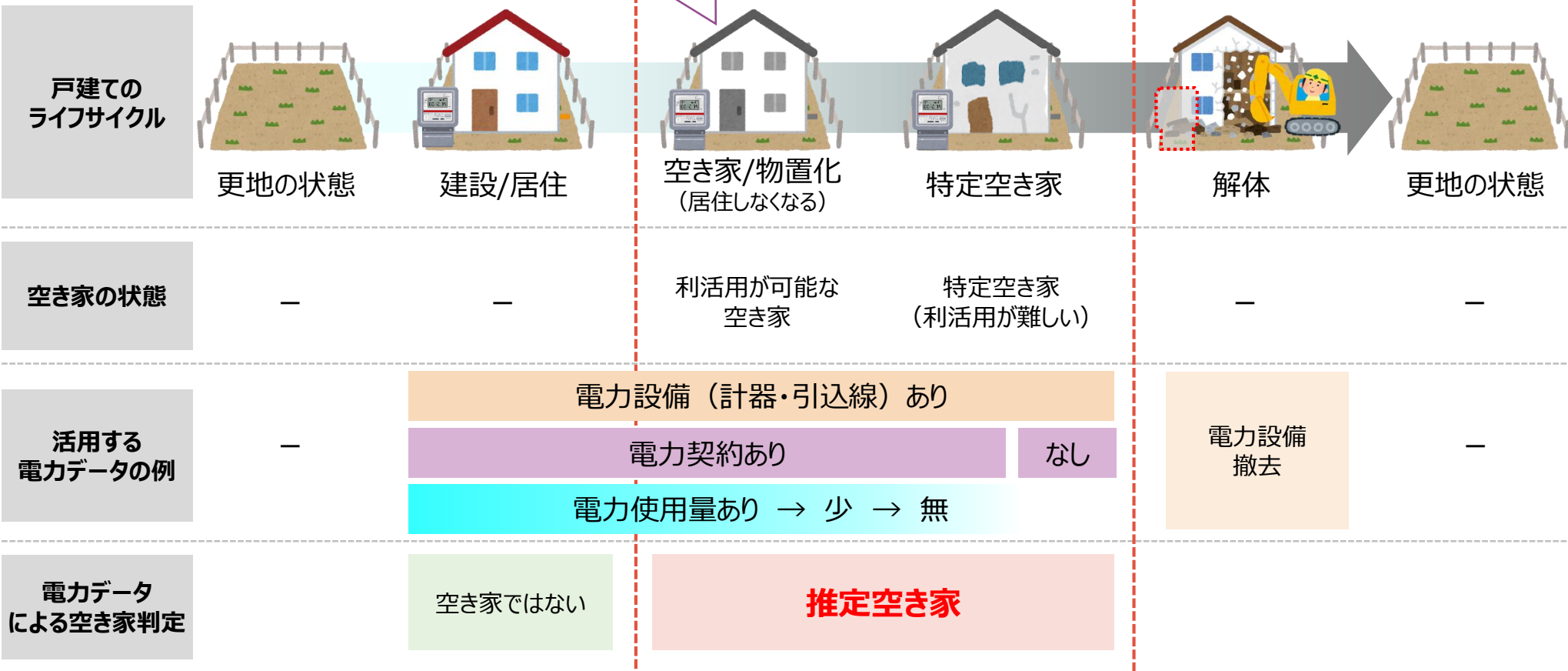
以上から、現地調査に対し、空き家でないものや管理空き家など内訳の提示や、**現地調査では発見できなかった空き家の抽出可能性**を実証することができ、空き家調査の精度向上が期待できる。



電力データを活用した空き家実態調査支援

○電力データを用いることで、外観では分からない空き家を発見、早期に対策を打つことで、特定空き家の未然防止に繋がると考えられる。

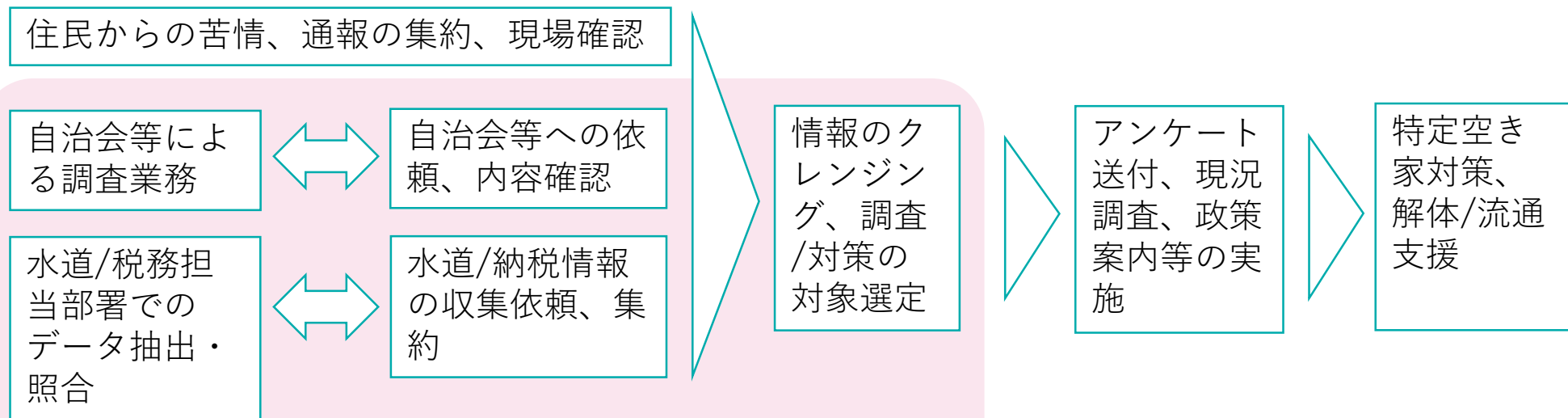
従来の外観調査では把握が困難な空き家の発見可能性



電力データを活用した空き家実態調査支援

○自治体職員が直営で対応されている情報収集・整理にかかる手間やコストが、電力データの活用で代替できる可能性を提示した。

○また、これまで見えていなかった空き家についても、特定空き家とならないような、未然防止・早期の対策を進めることが可能となり、結果して地域活性化につながることも期待。



電力データの活用で軽減/充実が期待できる範囲

情報の精度向上、鮮度向上、情報収集に係る期間の短縮、情報収集に係る直営人件費や調査委託費の削減