

VIII. 付属資料

1 空き家現地調査項目

付属資料 1. 現地調査項目

分類	調査項目	選択肢1	選択肢2	選択肢3	選択肢4	選択肢5	選択肢6
基本情報	建物の用途	1. 専用住宅	2. 兼用住宅	3. 店舗、事務所	4. 集合住宅・長屋建て	5. その他	
基本情報	建物階数						
基本情報	表札・看板の有無	1. あり	2. なし	3. 確認不可			
基本情報	売り・貸し看板の有無	1. あり	2. なし				
基本情報	郵便受けの有無、状態	1. 正常	2. 郵便物・チラシがあふれる、散乱、変色等している	3. テープ等で塞いでいる	4. 郵便受けなし	5. 著しく破損	6. 確認不可
基本情報	電気メーターの有無、状況	1. スマートメーターあり	2. 従来型メーター・稼働中	3. メーター停止	4. メーターなし	5. 確認不可	
基本情報	ガスメーターの有無、状況	1. メーターあり、開栓	2. メーターあり、閉栓	3. スマートメーター、ガス栓なし	4. メーターなし	5. 確認不可	
基本情報	プロパンガスボンベの有無	1. あり	2. なし	3. 確認不可			
外周調査項目	接道（前面道路）の有無	1. あり	2. なし（他の敷地を通り抜ける）				
外周調査項目	接道（前面道路）の種類	1. 公道の可能性が高い	2. 公道以外の可能性が高い				
外周調査項目	間口の広さ	1. 狭い（2m未満）	2. やや狭い（2～4m程度）	3. 広い（4m以上）			
外周調査項目	前面道路の幅員	1. 4m以上（普通自動車以上が余裕を持って通行できる程度）	2. 4m未満（軽自動車が通常に通る程度）	3. 2m未満（自動車が通行できない程度）			
外周調査項目	前面道路の傾斜	1. 平坦～緩傾斜	2. 急傾斜（10度以上あり）	3. 階段あり			
外周調査項目	前面道路との高低差	1. なし（等高）	2. 敷地の方が10cm以上低い	3. 敷地の方が1.5m以上高い			

付属資料 1. 現地調査項目

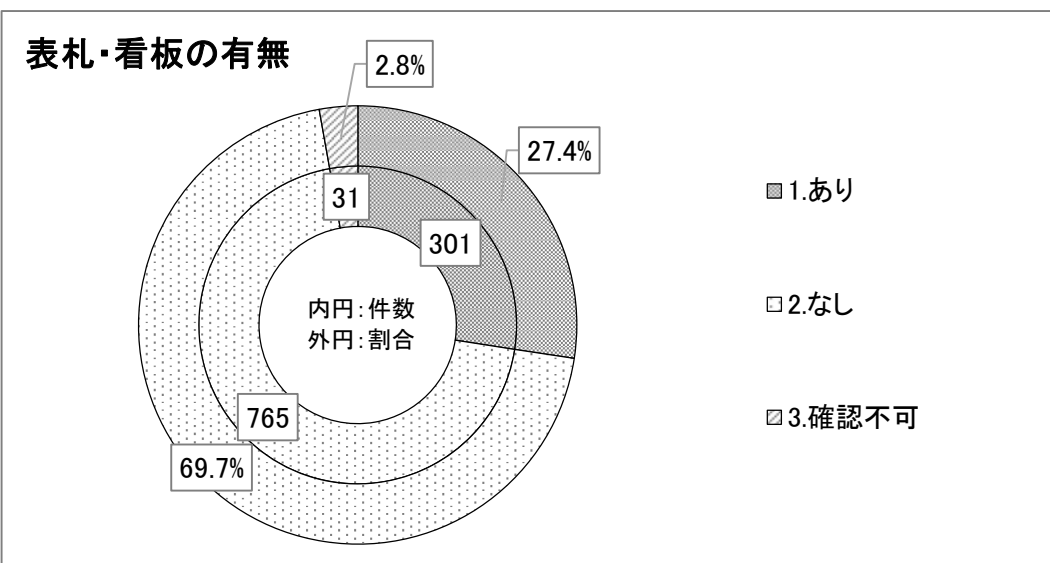
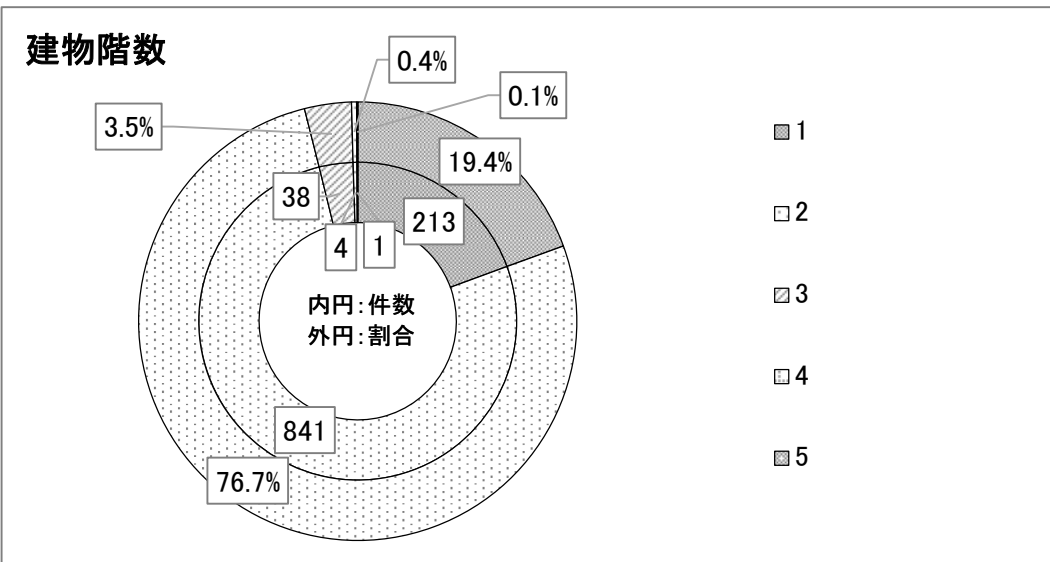
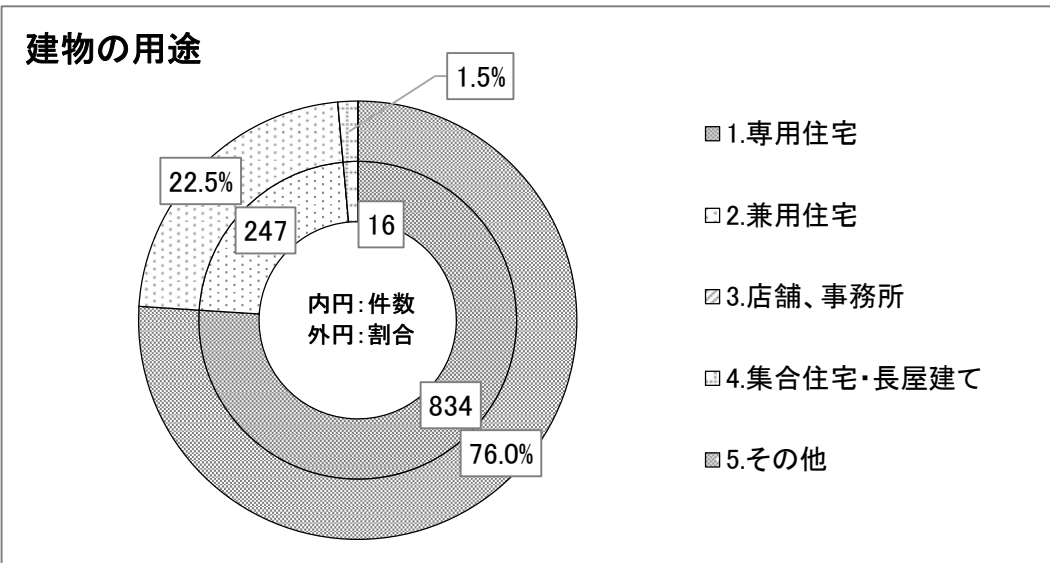
分類	調査項目	選択肢1	選択肢2	選択肢3	選択肢4	選択肢5	選択肢6
外周調査項目	生垣の有無、状態	1. 正常（剪定、伐採ができてい る）	2. 正常ではない	3. 生垣がない			
外周調査項目	擁壁の有無	1. なし	2. あり	3. 確認不可			
敷地調査項目	草木、雑草の状態	1. 問題なし（ま たは草木、雑草 なし）	2. やや繁茂（概 ね膝の高さま で）	3. 繁茂（概ね1m 以上）			
敷地調査項目	立ち木の状態	1. 正常（剪定、 伐採ができてい る）	2. 正常ではない	3. 立ち木はない			
敷地調査項目	自動車または自転車の 状態	1. なし	2. 常用	3. 放置	4. 一部破損（錆 付きがある程 度）	5. 大部分破損 （パンク、腐 食、ガラス破損 など）	6. 確認不可
敷地調査項目	駐車場スペースの有無	1. なし	2. 1台分あり	3. 2台分あり	4. 3台分あり	5. あり（台数不 明）	6. 確認不可
敷地調査項目	浄化槽の放置・破損	1. なし	2. あり（放置）	3. あり（放置・ 破損）	4. 確認不可		
敷地調査項目	ごみ・放置物の状態	1. ごみ等の堆積 なし	2. ごみ等の堆積 あり	3. 確認不可			
敷地調査項目	害虫・害獣の発生	1. 発生してい ない	2. 発生している	3. 確認不可			
建物調査項目	建物の扉の状態	1. 正常	2. 一部破損個所 がある	3. 外れて倒れて いる（倒れかけ ている）	4. （空き家で）開 いている。開き かけている。	5. 確認不可	
建物調査項目	建物の傾斜の有無、状 態	1. 傾斜は無い	2. 一部にたわみ がある	3. 全体的にたわ みがある	4. 明らかに傾斜 し、倒壊の恐れ がある	5. 確認不可	
建物調査項目	雨戸の有無、開閉状況	1. 完全に閉まっ ている	2. 一部閉まっ ている	3. 閉まっていな い	4. 雨戸なし	5. 確認不可	
建物調査項目	窓ガラスの状態	1. 正常	2. ガラスの一部 にひびがある、 割れている	3. ガラスが半数 以上割れている	4. （空き家で） 窓が開いている	5. 割れたガラス を板等で補修し たものがある	6. 建物に窓が無 い
建物調査項目	カーテン、障子、ブラ インドなどの有無	1. あり	2. なし	3. 確認不可			

2 空き家現地調査結果

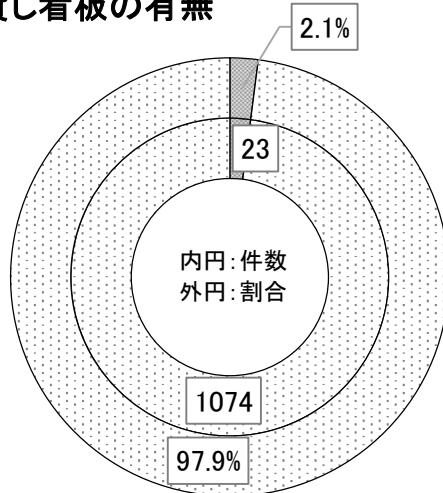
現地調査結果

「使用実態がない可能性が高い」

1,123 件



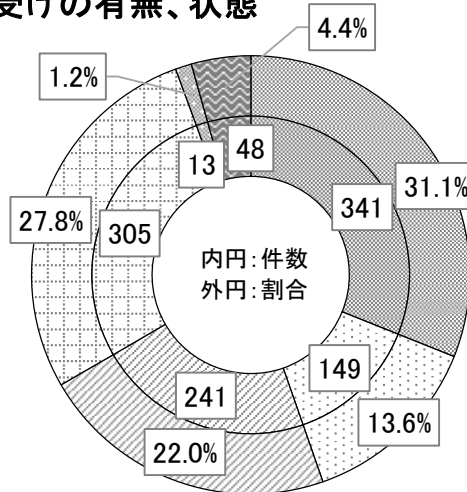
売り・貸し看板の有無



■ 1.あり

□ 2.なし

郵便受けの有無、状態



■ 1.正常

□ 2.郵便・チラシがあふれる、散乱、変色等している

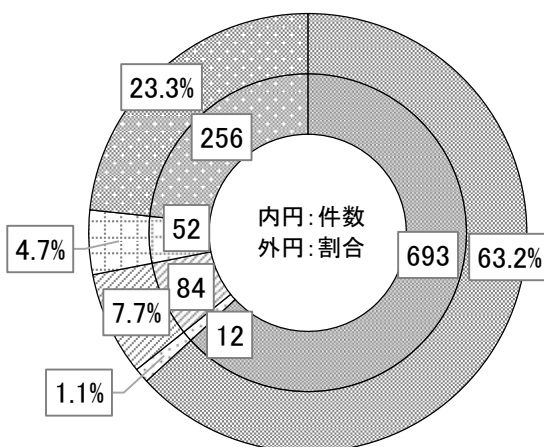
□ 3.テーブル等で塞いでいる

□ 4.郵便受けなし

■ 5.著しく破損

■ 6.確認不可

電気メーターの有無、状況



■ 1.スマートメーターあり

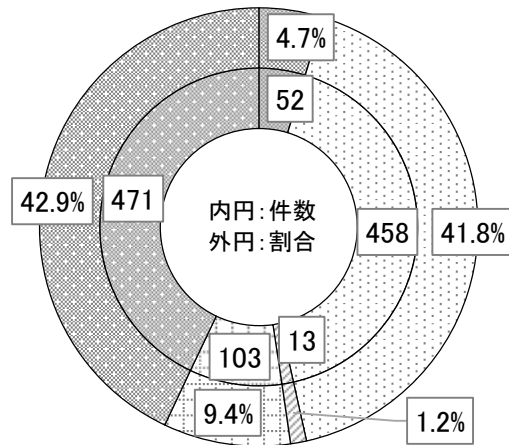
□ 2.従来型メーター・稼働中

□ 3.メーター・停止

□ 4.メーターなし

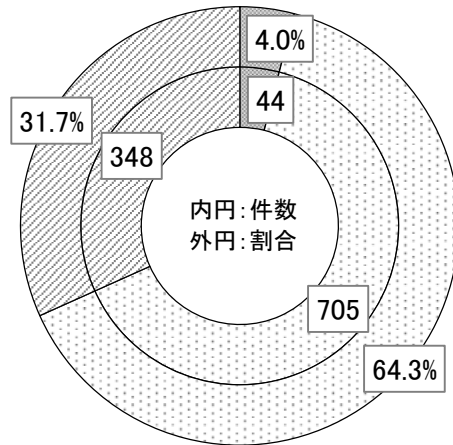
■ 5.確認不可

ガスメーターの有無、状況



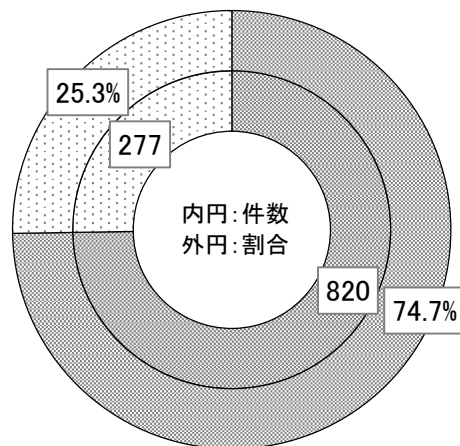
- 1.メーターあり、開栓
- 2.メーターあり、閉栓
- ▨ 3.スマートメーター・ガス栓なし
- 4.メーターなし
- 5.確認不可

プロパンガスボンベの有無



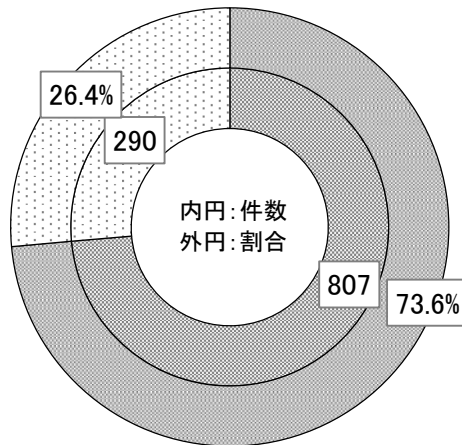
- 1.あり
- 2.なし
- ▨ 3.確認不可

接道(前面道路)の有無



- 1.あり
- 2.なし(他の敷地を通り抜ける)

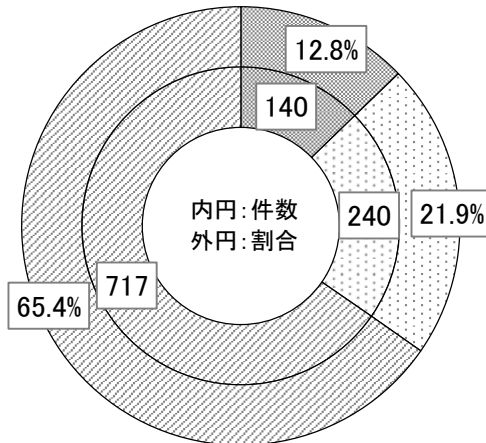
接道(前面道路)の種別



■ 1.公道の可能性が高い

□ 2.公道以外の可能性が高い

間口の広さ

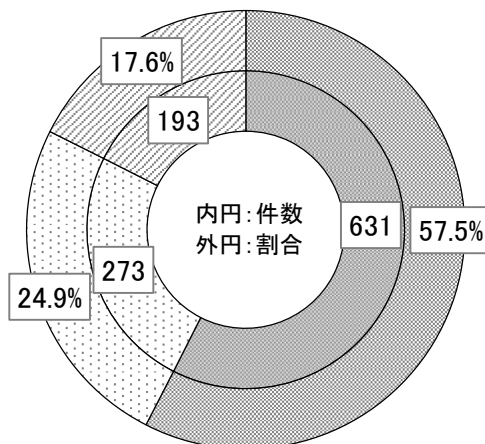


■ 1.狭い(2m未満)

□ 2.やや狭い(2~4m程度)

▨ 3.広い(4m以上)

前面道路の幅員

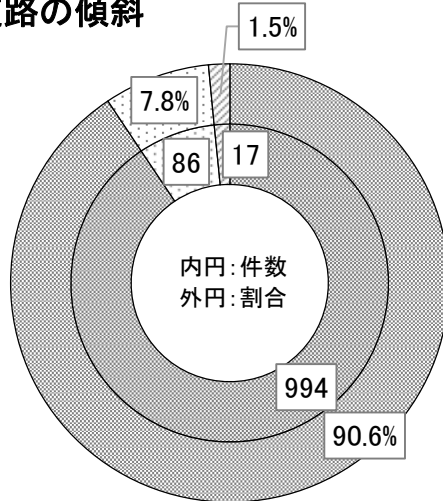


■ 1.4m以上(普通自動車以上が余裕を持って通行できる程度)

□ 2.4m未満(軽自動車が通常に通ることができる程度)

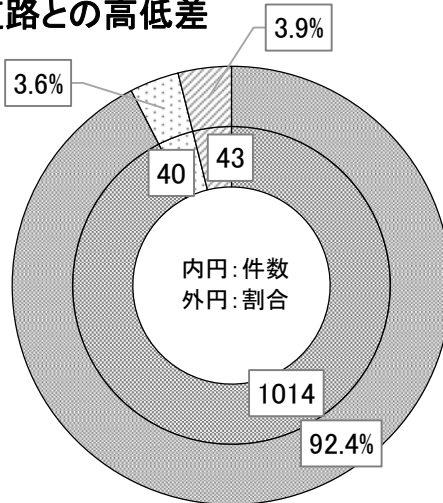
▨ 3.2m未満(自動車が通行できない程度)

前面道路の傾斜



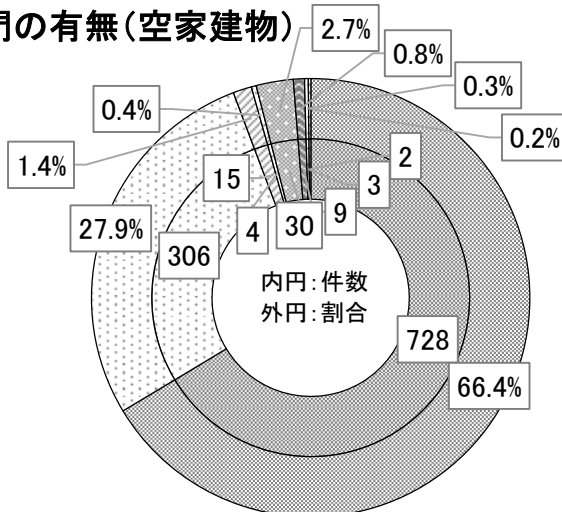
- 1. 平坦～緩傾斜
- 2. 急傾斜(10度以上あり)
- ▨ 3. 階段あり

前面道路との高低差



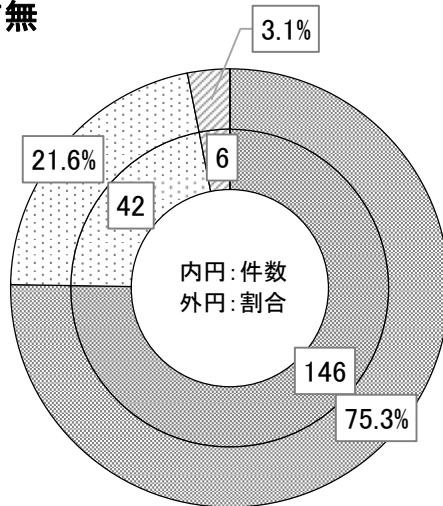
- 1. なし(等高)
- 2. 敷地の方が10cm以上低い
- ▨ 3. 敷地の方が1.5m以上高い

門の有無(空家建物)



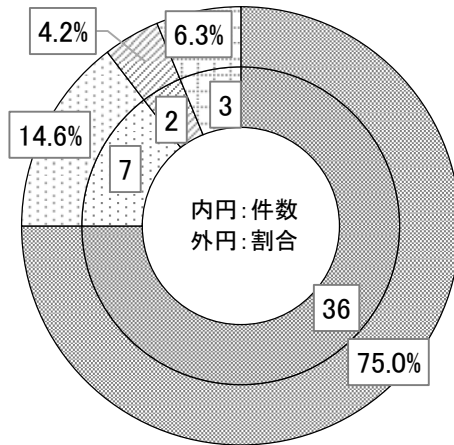
- 1. なし
- 2. 正常に閉じている
- ▨ 3. 正常だが半開している
- 4. 正常だが、全開している
- ▨ 5. 破損しているが閉じている
- ▨ 6. 破損して半開している
- ▨ 7. 破損して全開している
- 8. 破損して落下、倒壊するおそれがある

門の有無



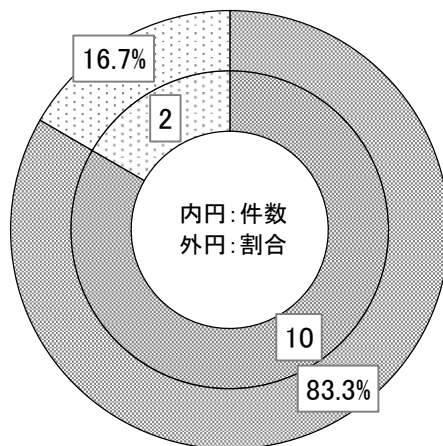
- 1.なし
- 2.閉じている
- ▨ 3.半開している
- 4.全開している

門の異常状態



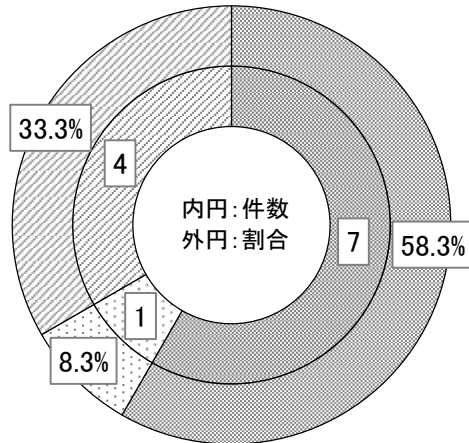
- 1.正常
- 2.キズや若干の変形(わずかな破損)
- ▨ 3.部分的なひび割れ(幅2mm以上)、破損
- 4.部材を断裂するようなひび、破損があり落下、倒壊のおそれがある

門の状態の近隣敷地への影響



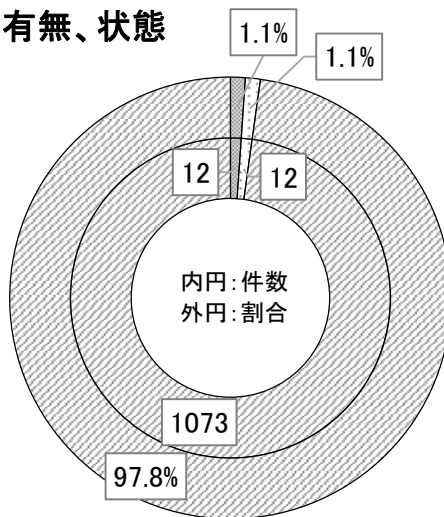
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる

門の状態の前面道路への影響



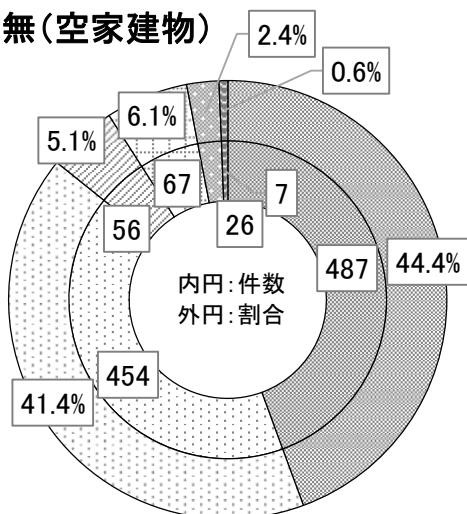
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- ▣ 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

生垣の有無、状態



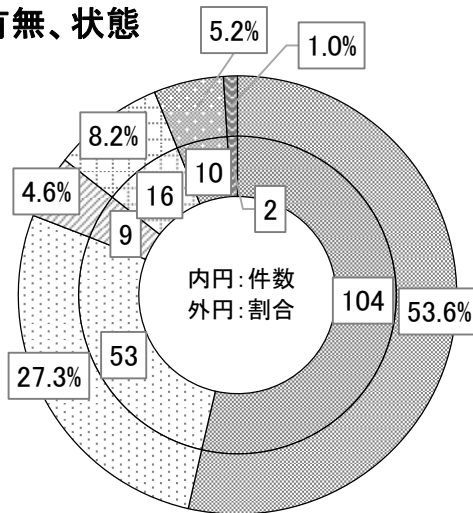
- 1. 正常(剪定・伐採ができています)
- 2. 正常ではない
- ▣ 3. 生垣がない

塀の有無(空家建物)



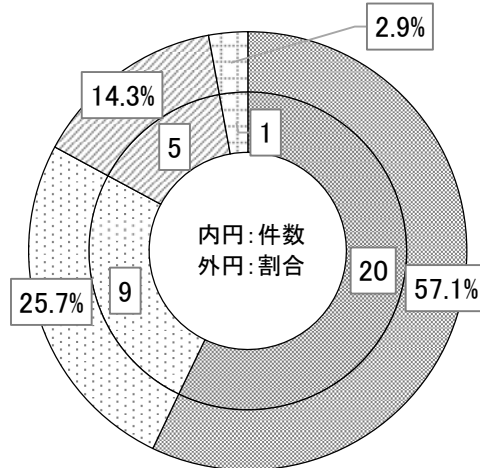
- 1. なし
- 2. 塀あり、正常
- ▣ 3. 塀あり、わずかなひび割れ、破損
- ▤ 4. 塀あり、部分的なひび割れ、破損
- ▥ 5. 塀はあるが、倒壊のおそれがある
- ▦ 6. 確認不可

塀の有無、状態



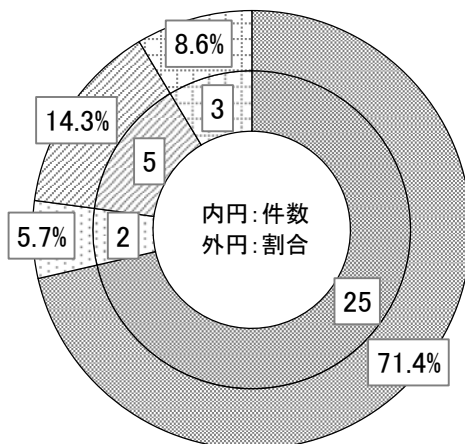
- 1.なし
- 2.塀あり、正常
- 3.わずかなひび割れ(幅2mm未満)、破損
- 4.部分的なひび割れ(幅2mm以上)、破損
- 5.部材を断裂するようなひび、破損があり落下、倒壊のおそれがある
- 6.確認不可

塀の状態の近隣敷地への影響



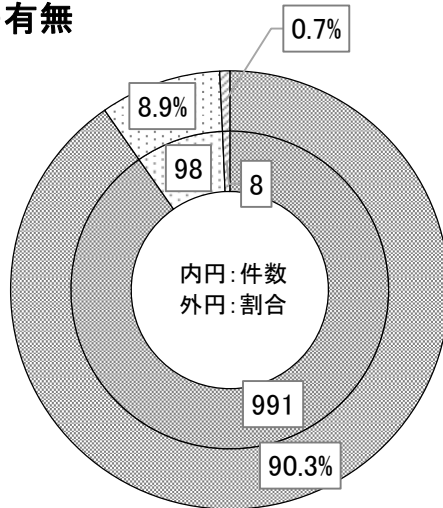
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3.倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4.多くの人が利用する施設等に倒壊・落下のおそれがある

塀の状態の前面道路への影響



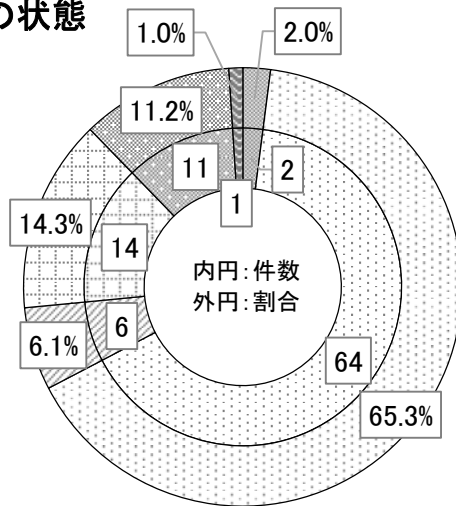
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3.倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4.人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

擁壁の有無



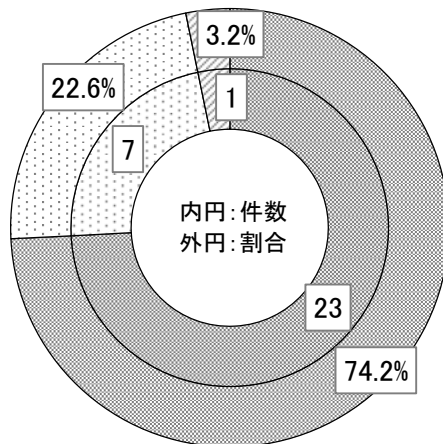
- 1.なし
- 2.あり
- ▨ 3.確認不可

擁壁の状態



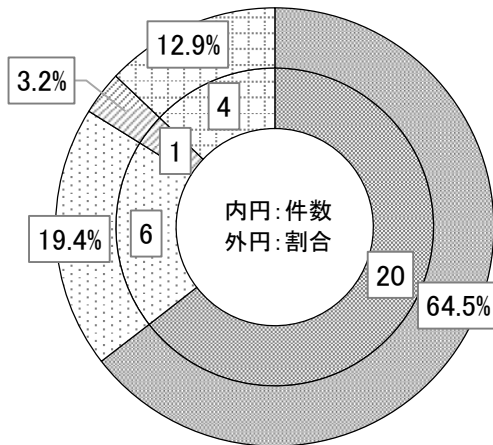
- 1.なし
- 2.正常
- ▨ 3.わずかなひび割れ(幅2mm未満)、破損
- ▨ 4.部分的なひび割れ(幅2mm以上)、破損
- ▨ 5.多数(幅2mm、5箇所以上)のひび割れ、破損
- ▨ 6.確認不可

擁壁の状態の近隣敷地への影響



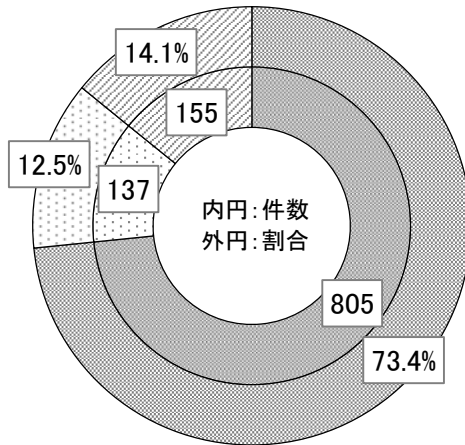
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- ▨ 3.倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

擁壁の状態の前面道路への影響



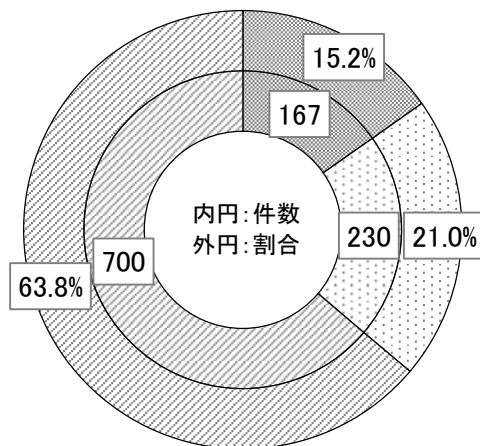
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4. 人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

草木、雑草の状態



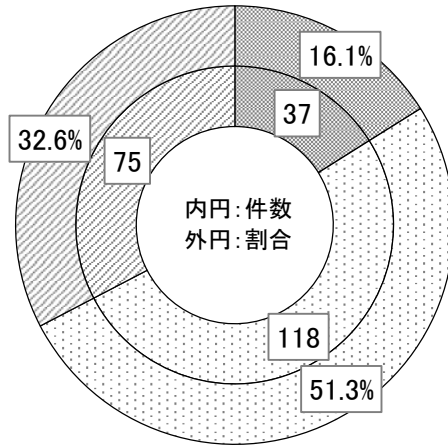
- 1. 問題なし(または草木、雑草なし)
- 2. やや繁茂(概ね膝の高さまで)
- 3. 繁茂(概ね1m以上)

立ち木の状態



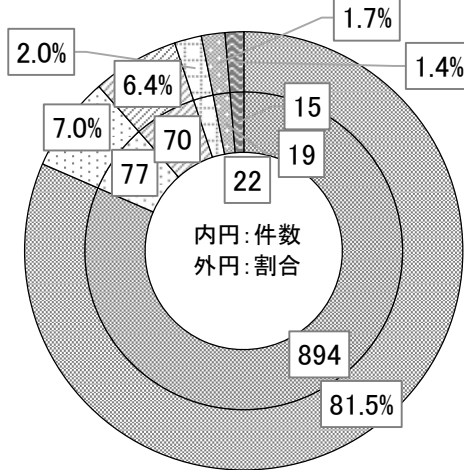
- 1. 正常(剪定・伐採ができています)
- 2. 正常ではない
- 3. 立ち木はない

立ち木の道路、近接敷地への影響



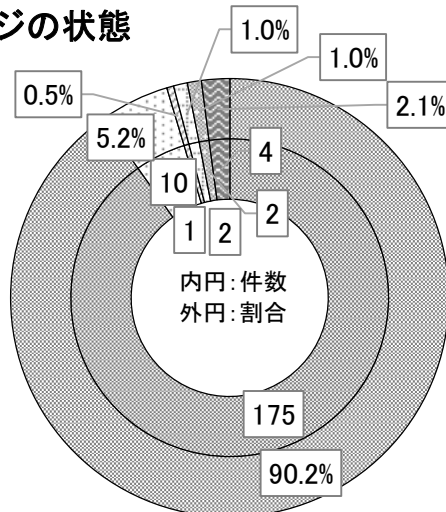
- 1. 影響なし
- 2. 若干の影響あり (建物に繁茂、50cm未満のはみ出し)
- 3. 大きな影響を与えている (建物の8割以上の繁茂、50cm以上のはみ出し)

自動車または自転車の状態



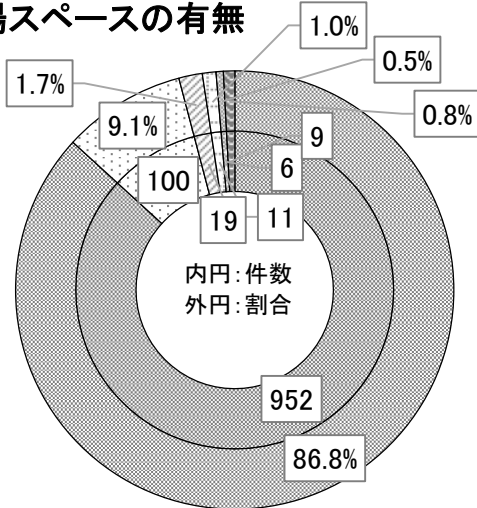
- 1. なし
- 2. 常用
- 3. 放置
- 4. 一部破損 (錆びつきがある程度)
- 5. 大部分破損 (パンク、腐食、ガラス破損など)
- 6. 確認不可

ガレージの状態



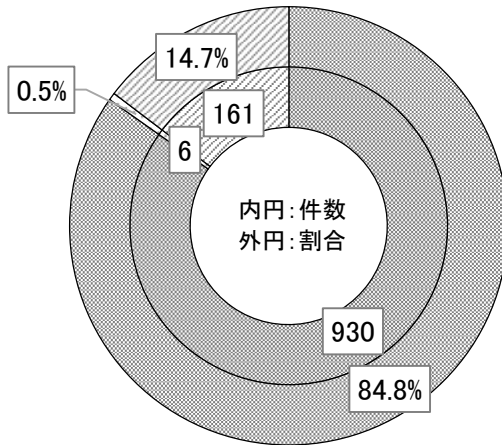
- 1. なし
- 2. 正常
- 3. わずかな破損がある
- 4. 部分的なひび割れ、破損がある
- 5. 破損・部材の落下・倒壊している (倒壊のおそれがある)
- 6. 確認不可

駐車場スペースの有無



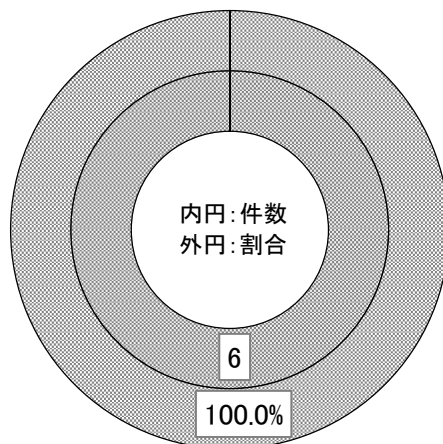
- 1.なし
- 2.1台分あり
- ▨ 3.2台分あり
- 4.3台以上分あり
- 5.あり(台数不明)
- 6.確認不可

浄化槽の放置・破損



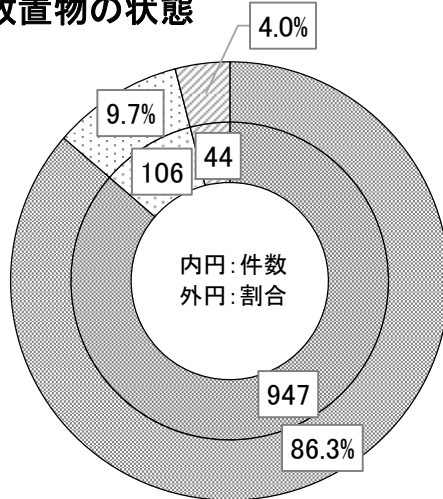
- 1.なし
- 2.あり(放置)
- ▨ 3.不明
- 4.確認不可

浄化槽の破損による排水等の臭気の状態



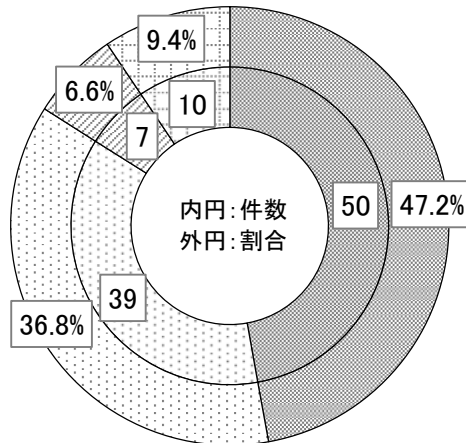
- 1.なし
- 2.あり
- ▨ 3.不明

ごみ・放置物の状態



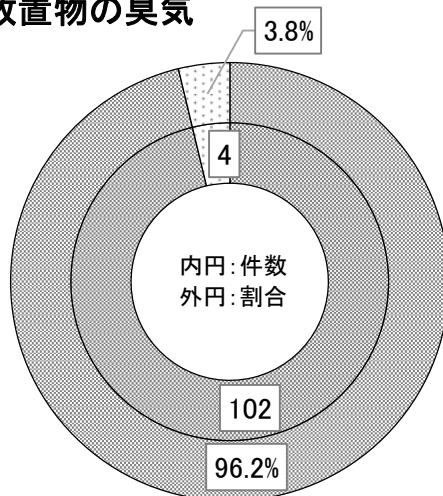
- 1.ごみ等の堆積なし
- 2.ごみ等の堆積あり
- ▨ 3.確認不可

ごみ・放置物の量



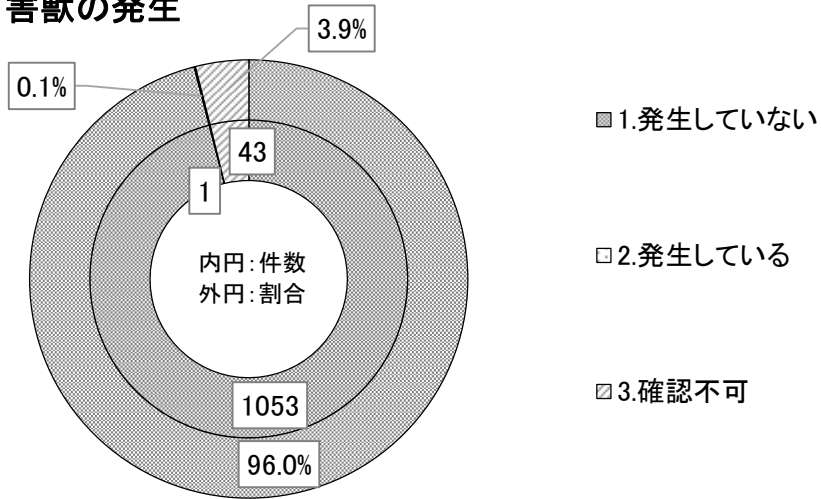
- 1.概ね50cm未満の堆積あり
- 2.概ね50cm以上、または敷地の半分以上の堆積あり
- ▨ 3.堆積はあるが整理されており、延焼のおそれもない
- ▩ 4.堆積はあるが不燃物のみで、延焼のおそれもない

ごみ・放置物の臭気

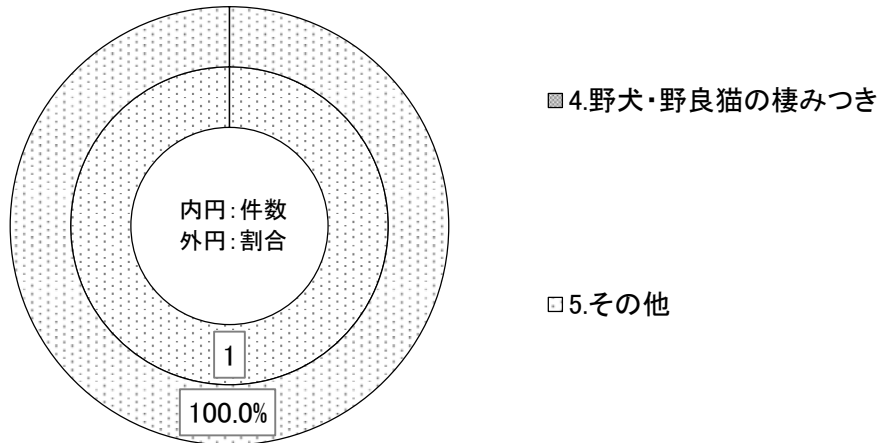


- 1.なし
- 2.若干の臭気あり

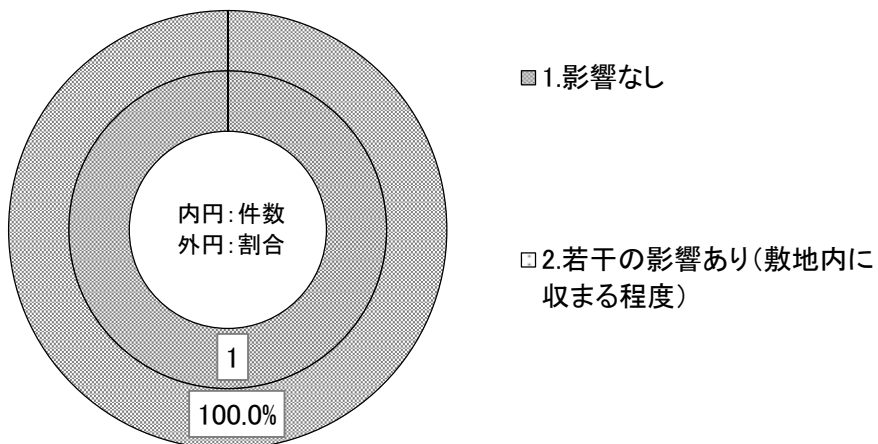
害虫・害獣の発生



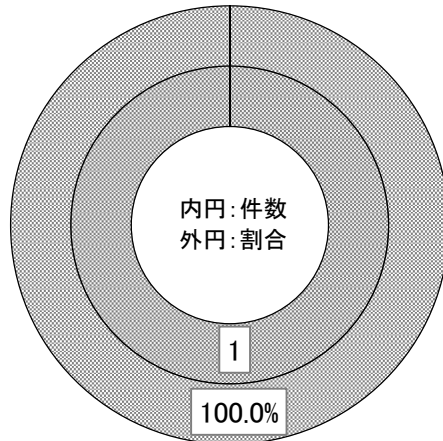
害虫・害獣の状況



害虫・害獣の発生による周辺への影響

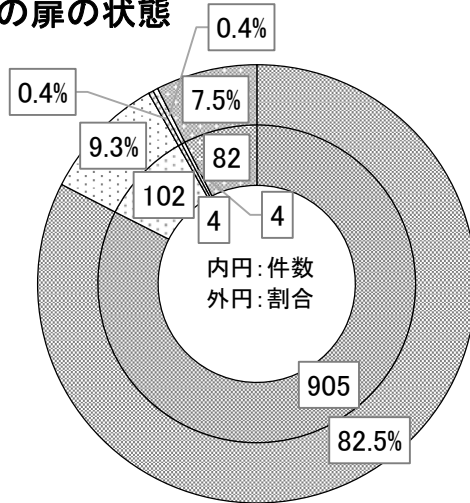


害虫・害獣の臭気



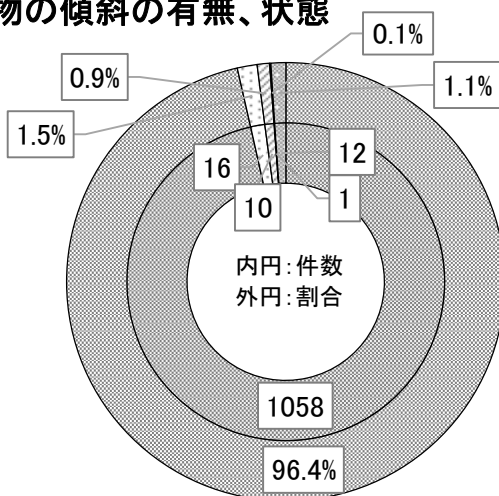
- 1. 正常
- 2. 若干の臭気あり
- 3. 強い臭気あり

建物の扉の状態



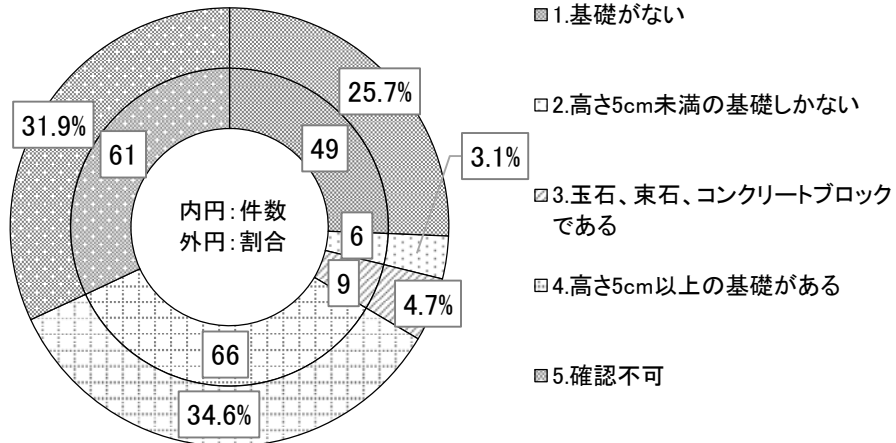
- 1. 正常
- 2. 一部破損箇所がある
- 3. 外れて倒れている(倒れかけている)
- 4. (空家で)開いている。開きかけている
- 5. 確認不可

建物の傾斜の有無、状態

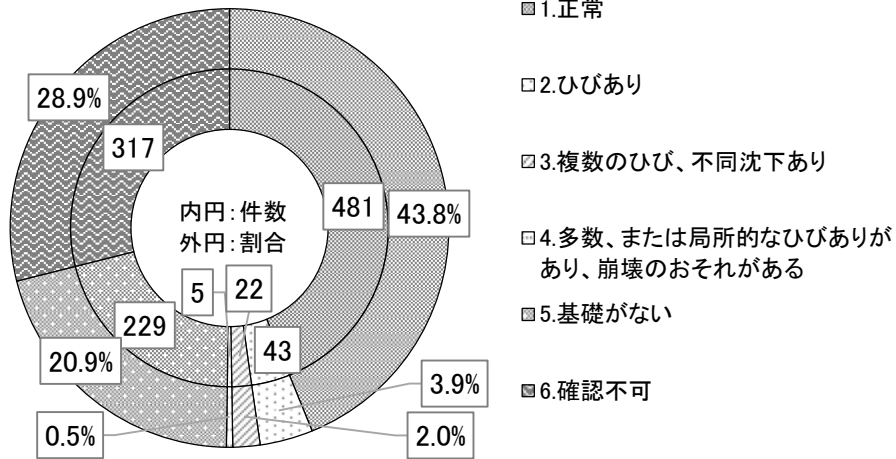


- 1. 傾斜は無い
- 2. 一部にたわみがある
- 3. 全体的にたわみがある
- 4. 明らかに傾斜し、倒壊のおそれがある
- 5. 確認不可

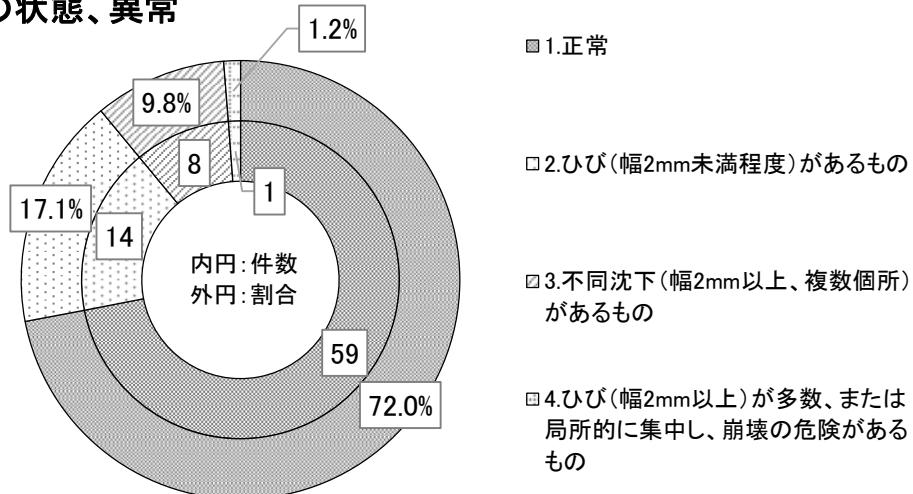
基礎の有無



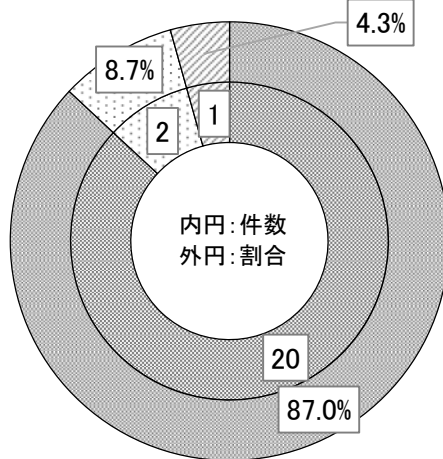
基礎の状態(空家建物)



基礎の状態、異常

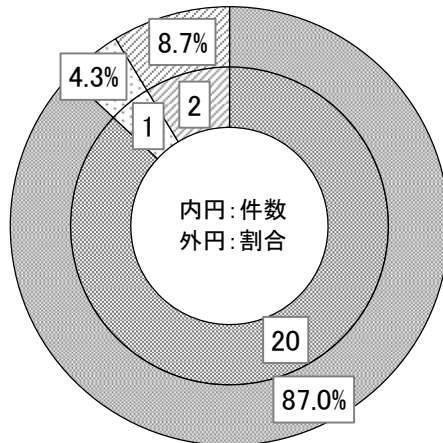


基礎の状態の近隣敷地への影響



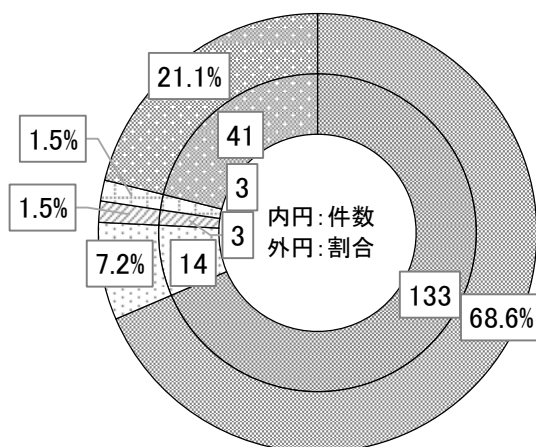
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

基礎の状態の前面道路への影響



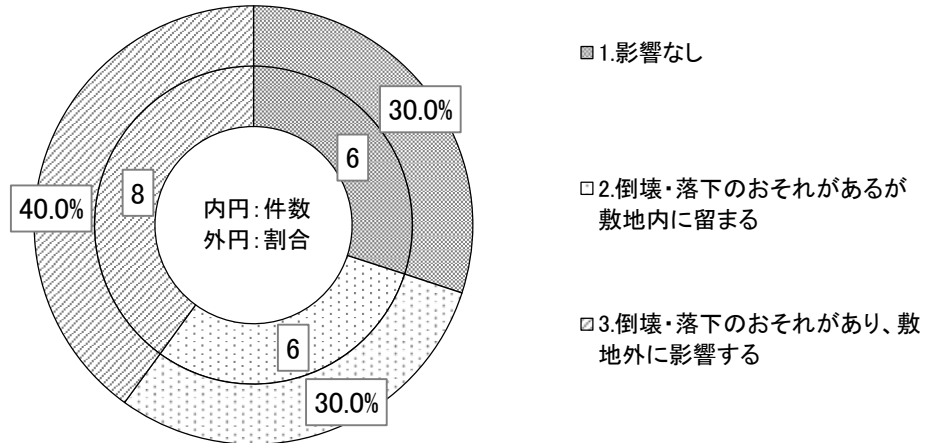
- 1. 影響なし
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4. 人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

土台、柱、はりの状態、異常

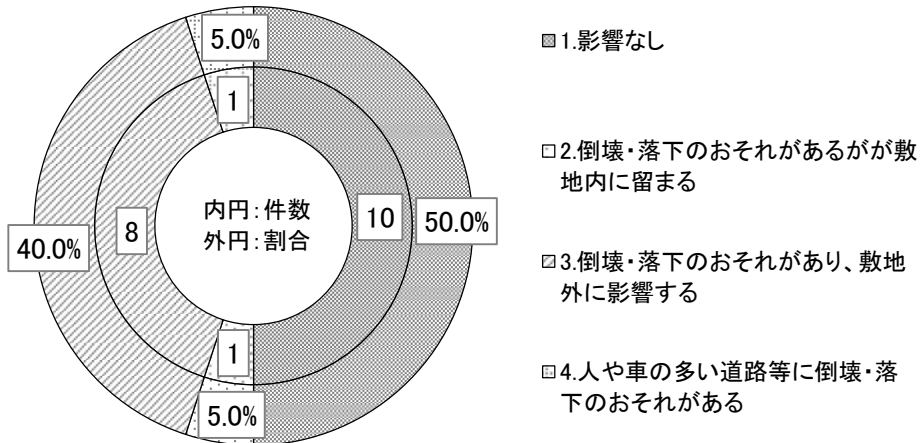


- 1. 正常
- 2. 傾斜や腐朽、破損がある
- 3. 著しい傾斜や数箇所に腐朽、破損がある
- 4. 腐朽、破損、変形が著しく崩壊の危険がある
- 5. 確認不可

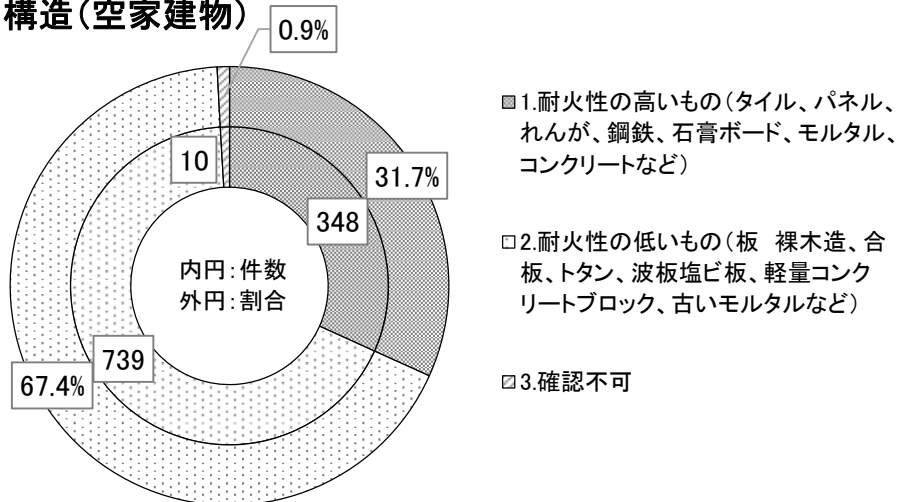
土台、柱、はりの状態の近隣敷地への影響



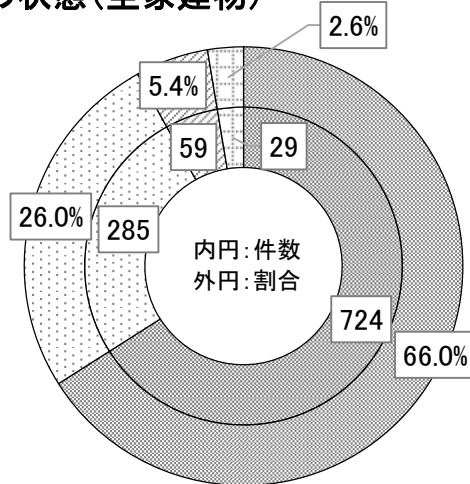
土台、柱、はりの状態の前面道路への影響



外壁の構造(空家建物)

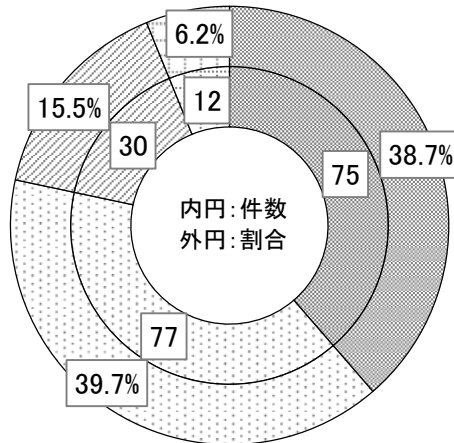


外壁の状態(空家建物)



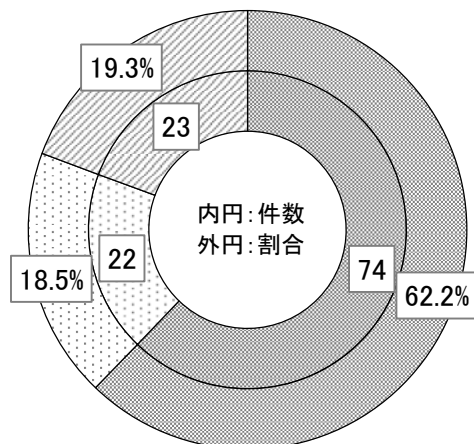
- 1. 正常
- 2. 仕上げ材料の剥離、下地の露出あり
- 3. 著しい仕上げ材料の剥離、下地の露出あり
- 4. 仕上げ材料の剥離、貫通する穴あり

外壁の状態、異常



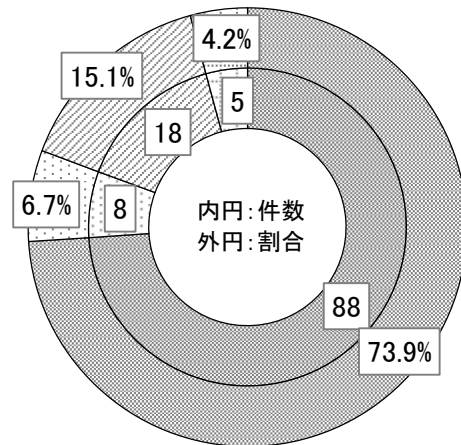
- 1. 正常
- 2. 仕上材料の剥離、腐朽、破損により下地が露出している
- 3. 仕上材料の剥離、腐朽、破損により、著しく下地が露出している
- 4. 仕上材料の剥離、腐朽、破損により、壁体を貫通する穴を生じている

外壁の状態の近隣敷地への影響



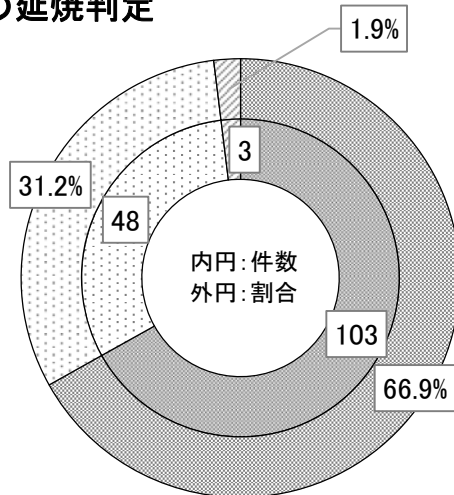
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

外壁の状態の前面道路への影響



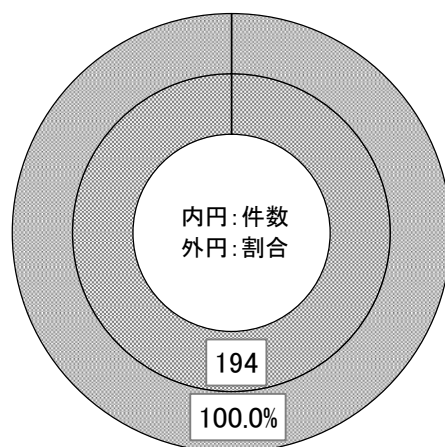
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4. 人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

外壁の延焼判定



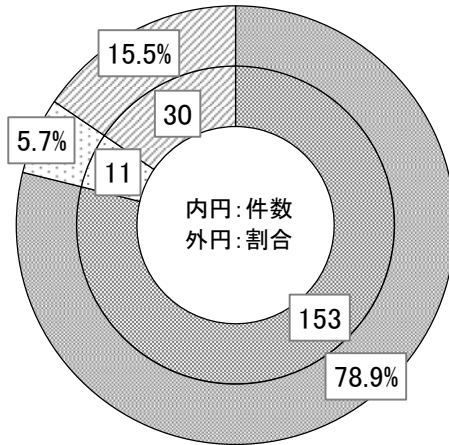
- 1. 延焼のおそれのある部分に外壁がある
- 2. 延焼のおそれのある部分に外壁の壁面数が三面以上ある
- 3. 延焼のおそれのある部分に外壁はない

吹き付けアスベストの有無



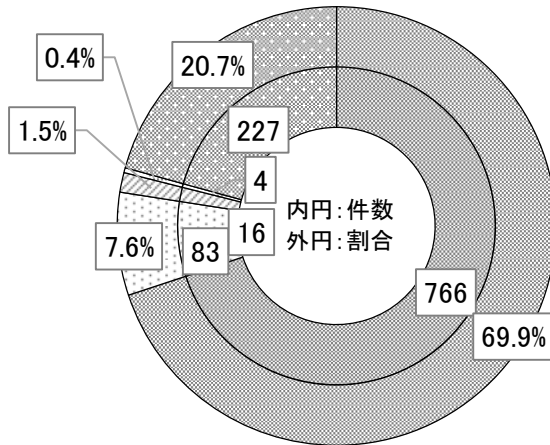
- 1. なし
- 2. あり

屋根の材質



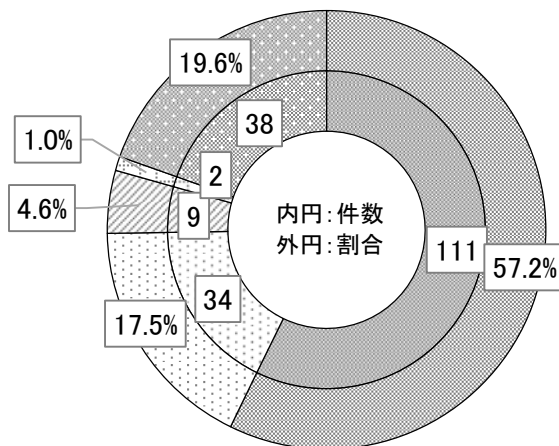
- 1. 不燃性材料 (コンクリート、ガルバニウム、瓦等)
- 2. 可燃性材料 (木材や波板塩ビ板、茅、わら等)
- 3. 確認不可

屋根の状態 (空家建物)



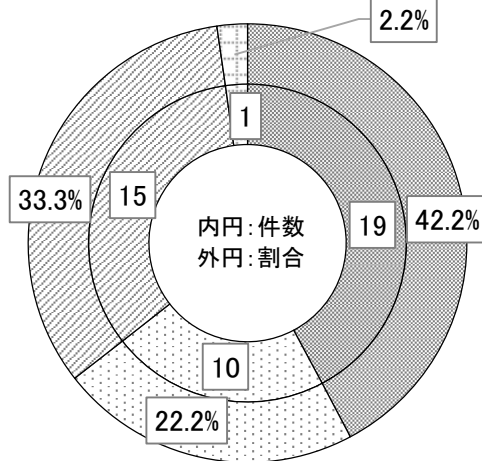
- 1. 正常
- 2. 一部に破損あり
- 3. 著しい破損あり
- 4. 著しい変形あり
- 5. 確認不可

屋根の状態、異常



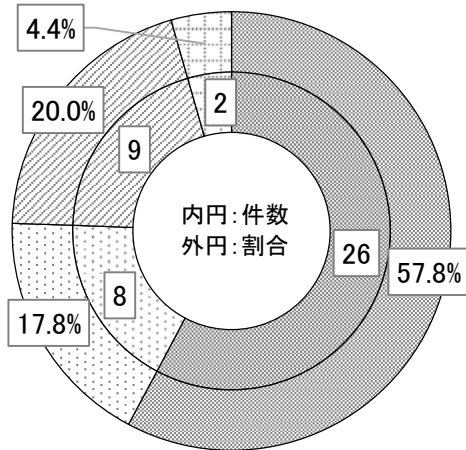
- 1. 正常
- 2. 屋根の一部に剥離や外れがあり、雨漏りがある
- 3. 屋根に著しい剥離があり、軒の裏板、たる木等が腐朽したり、垂れ下がっている
- 4. 屋根が著しく変形している
- 5. 確認不可

屋根の状態の近隣敷地への影響



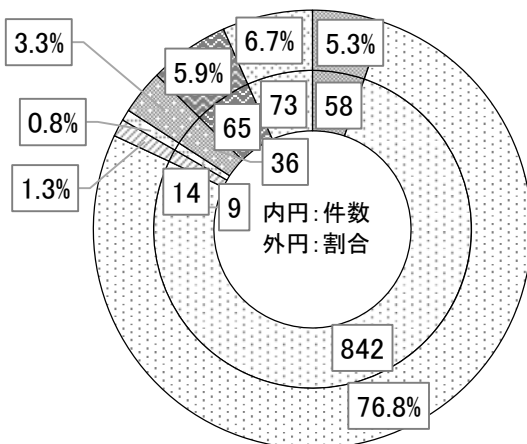
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4. 多くの人が利用する施設等に倒壊・落下のおそれがある

屋根の状態の前面道路への影響



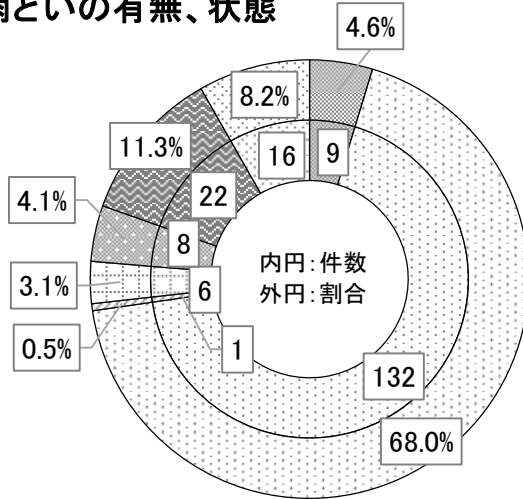
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4. 人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

雨どいの有無、状態(空家建物)



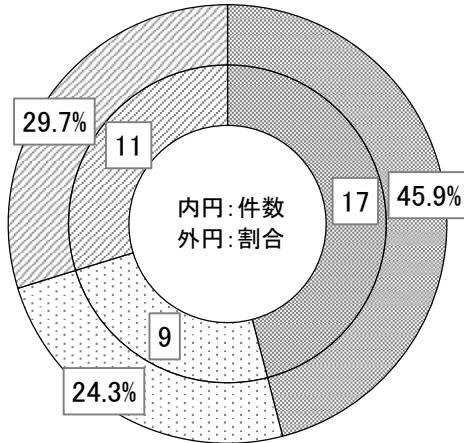
- 1. なし
- 2. 正常
- 3. 雨どいあり、機能していない(詰まり等)
- 4. 腐朽あり
- 5. 垂れ下がりあり
- 6. 折れや欠けあり
- 7. 確認不可

雨どいの有無、状態



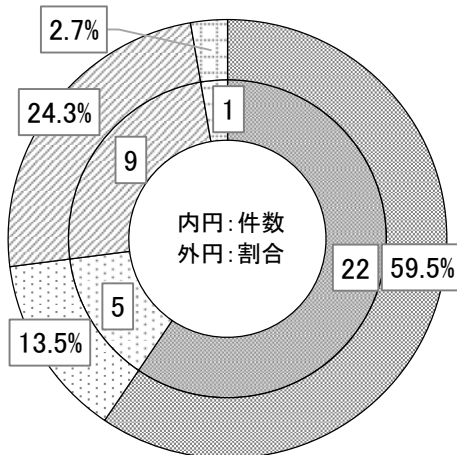
- 1.なし
- 2.正常
- 3.落ち葉やゴミがあふれている(詰まっている)
- 4.腐朽している
- 5.垂れ下がっている
- 6.折れや欠けあり
- 7.確認不可

雨どいの状態の近隣敷地への影響



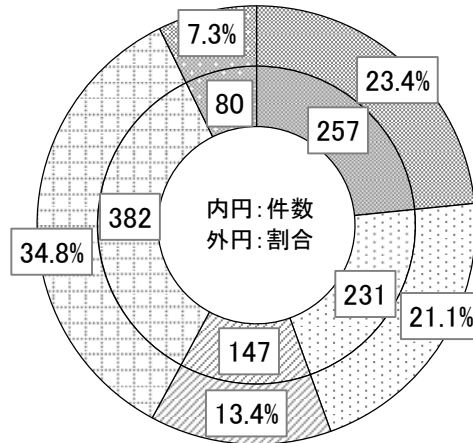
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3.倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

雨どいの状態の前面道路への影響



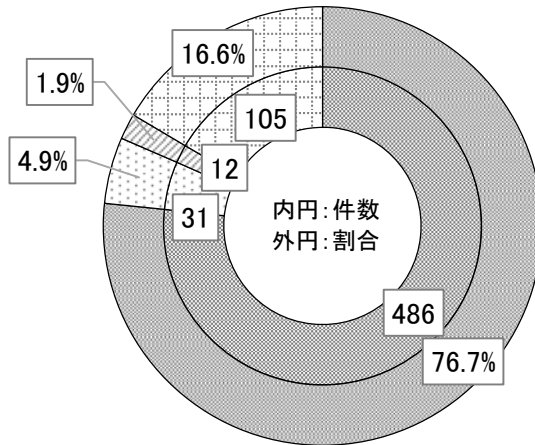
- 1.影響なし
- 2.倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3.倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する
- 4.人や車の多い道路等に倒壊・落下のおそれがある

雨戸の有無、開閉状況



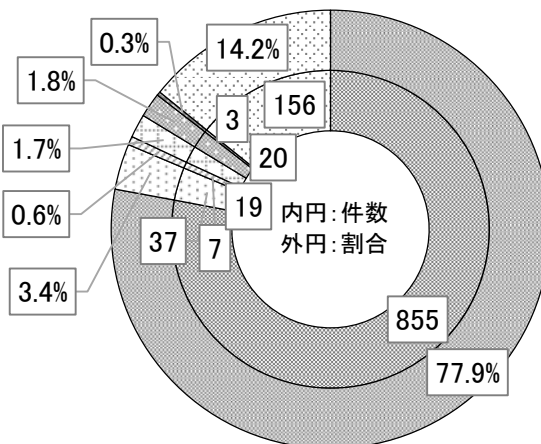
- 1.完全に閉まっている
- 2.一部閉まっている
- ▨ 3.閉まっていない
- 4.雨戸なし
- 5.確認不可

雨戸の状態(戸袋除く)



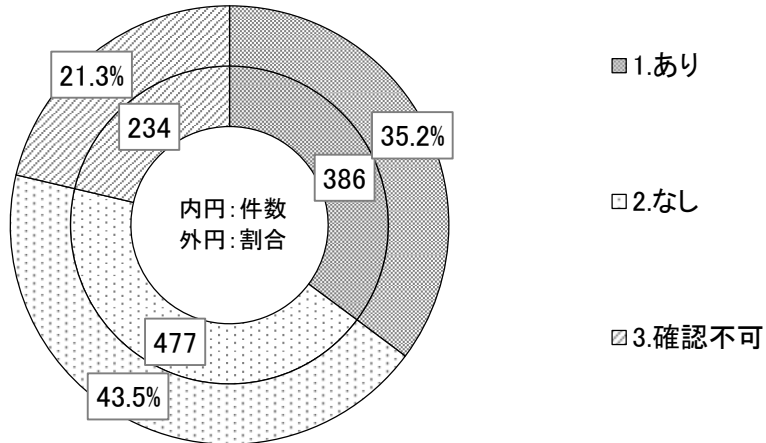
- 1.正常
- 2.一部破損がある
- ▨ 3.全体的に破損している
- 4.確認不可

窓ガラスの状態

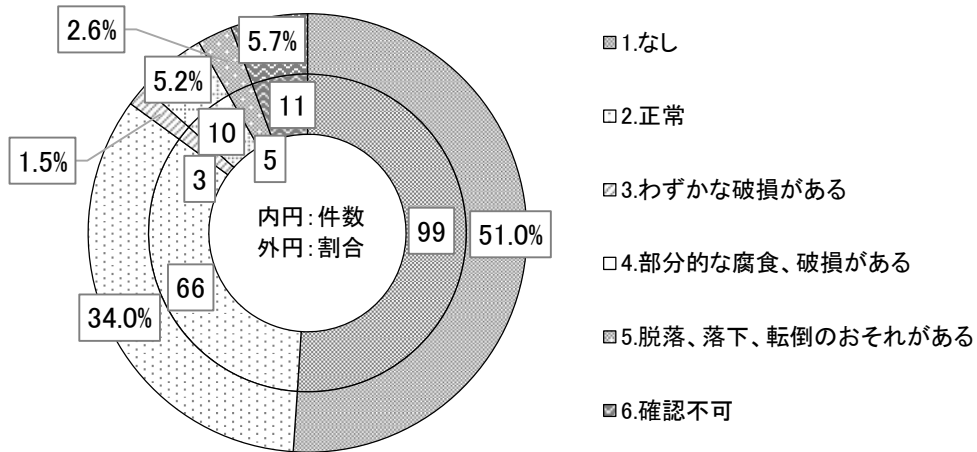


- 1.正常
- 2.ガラスの一部にひびがある、割れている
- ▨ 3.ガラスが半数以上割れている
- 4.(空家で)窓が開いている
- 5.割れたガラスを板等で補修したものがあ
- 6.建物に窓が無い
- 7.確認不可

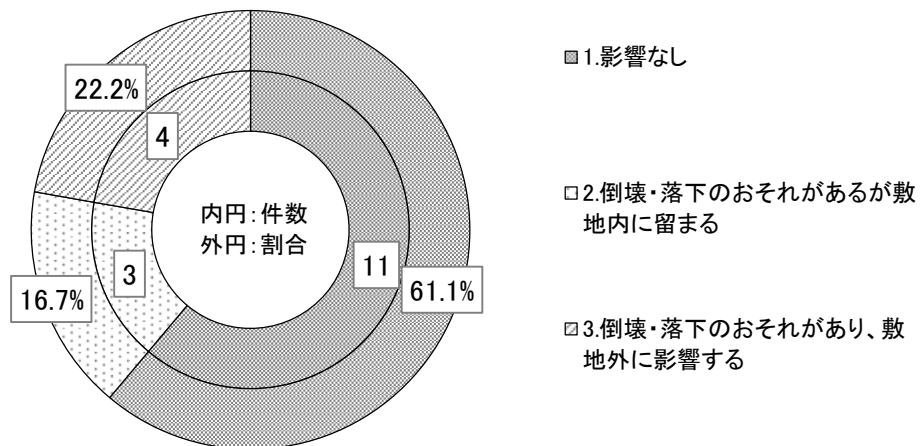
カーテン、障子、ブラインドなどの有無



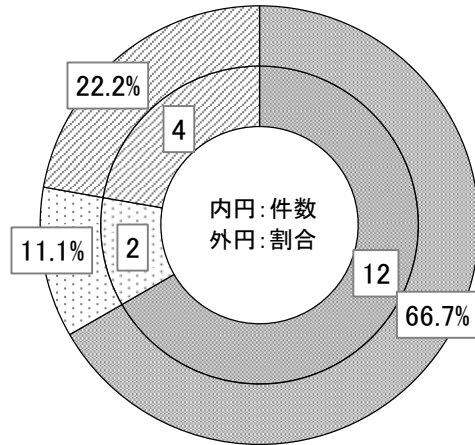
看板・物置・アンテナ等の付属物の有無、状態



付属物の状態の近隣敷地への影響

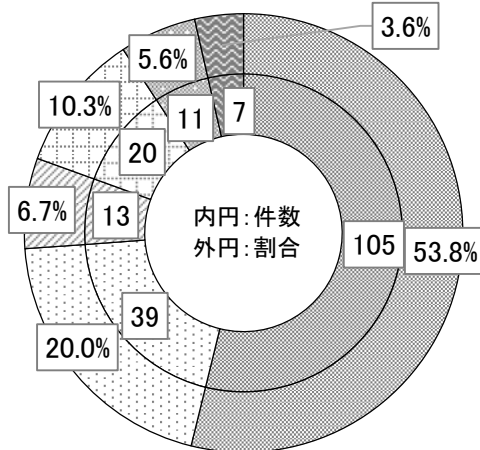


付属物の状態の前面道路への影響



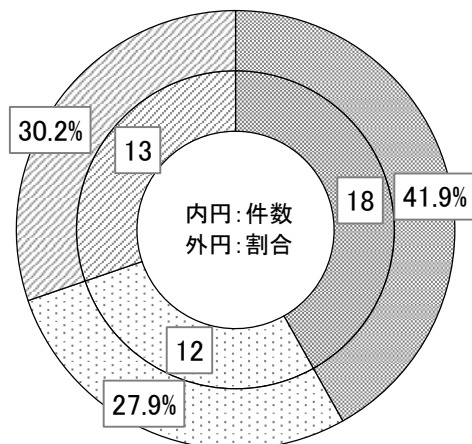
- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

屋外階段、バルコニー（庇含む）の有無、状態



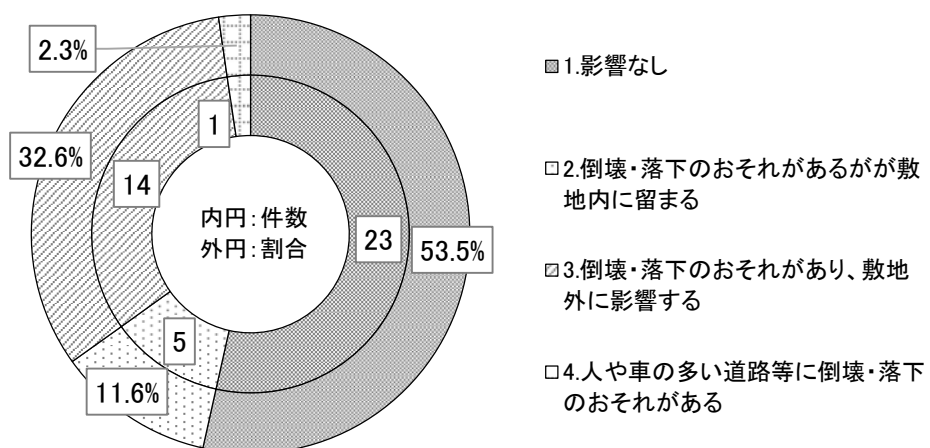
- 1. なし
- 2. 正常
- 3. わずか(使用上問題ない程度)な腐食、破損
- 4. 部分的(1箇所程度)な腐食、破損
- 5. 数箇所以上の腐食、破損があり倒壊のおそれがある
- 6. 確認不可

屋外階段、バルコニーの状態の近隣敷地への影響



- 1. 影響なし
- 2. 倒壊・落下のおそれがあるが敷地内に留まる
- 3. 倒壊・落下のおそれがあり、敷地外に影響する

屋外階段、バルコニーの状態の前面道路への影響



3 意向調査票

問4	この建物を現在使用していますか。(1つに○)	
1. 使用している	→次は、問5・問6へ	
2. 使用していない	→次は、問7以降へ	

問5	この建物をどのように使用していますか。(1つに○)	
1. 自宅として寝泊まりして使用している		
2. 通勤のため平日のみ寝泊まりして使用している		
3. 週末や長期休暇時(帰省・別荘等)に寝泊まりして使用している		
4. 賃貸住宅として貸し出している(一部又は全室入居者有り)		
5. 昼間だけ仕事に使用するなど、寝泊まり以外に利用している		
6. 物置き、倉庫やその他の用途など、居住以外の目的で使用している		
7. その他()		

問6	この建物の使用頻度はどのくらいですか。(1つに○)	
1. ほぼ毎日	2. 週に1回～数回程度	
3. 月に1回～数回程度	4. 2～3カ月に1回程度	
5. 1年に1回～数回程度	6. 数年に1回程度	
7. 不定期		

→ 問4で「1. 使用している」と答えた方への質問は以上となります。
アンケート調査票を返信用封筒に入れて、郵便ポストに投函してください。
ご協力ありがとうございました。

問7	この建物の「概ねの建築年(いつ建てたか)」は、次のうちどれですか。(1つに○)	
1. 昭和46年以前(1971年以前)		
2. 昭和47年～昭和56年5月(1972年～1981年)		
3. 昭和56年6月～平成2年(1981年～1990年)		
4. 平成3年～平成12年(1991年～2000年)		
5. 平成13年～平成22年(2001年～2010年)		
6. 平成23年以降(2011年以降)		
7. わからない		

問8	この建物を使用しなくなってから、どれくらい経過していますか。(1つに○)	
1. 1年未満	2. 1年～3年未満	
3. 3年～5年未満	4. 5年～10年未満	
5. 10年以上	6. わからない	

問9	この建物を最後に使用していた方が、使用しなくなった原因・きっかけを教えてください。(あてはまる番号全てに○)	
1. 住んでいた方が(元所有者)が亡くなった(相続人が決まっていない)		
2. 相続等により取得したが、他に居住している住宅があるため		
3. 住んでいた人が老人ホーム等に入所又は病院等に入院したため		
4. 別の住居へ転居したため		
5. 転勤等で長期不在のため		
6. 賃借人が退去、若しくは見つからないため		
7. 建物が手狭になった・老朽化した等の理由で、居住が困難となってきたため		
8. 売却や取り壊しを計画しているため		
9. その他()		

問10	この建物は、現在、どのような状態ですか。(1つに○)	
1. 老朽化や破損はなく、現在でも住める状態		
2. 部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態		
3. 全体的に老朽化や破損があるため、大規模な修繕が必要な状態		
4. 把握していない、わからない		
5. その他()		

問11	この建物を修繕するなどの予定はありますか。(1つに○)	
1. 今後、1年以内に建替え又は修繕を行う予定である		
2. 今後、2～3年以内に建替え又は修繕を行う予定である		
3. 建替え又は修繕をしたいと考えているが、時期は未定である		
4. 当面、建替え又は修繕を行う予定はない		
5. 考えたことはない、わからない		
6. その他()		

問12	この建物の管理は、「どのくらいの頻度」で行っていますか。（1つに○）	
1. 1カ月に1回以上	→次は、問13へ	
2. 数カ月に1回程度		
3. 半年に1回程度		
4. 1年に1回程度		
5. 近隣等から連絡があれば対応している	→次は、問14へ	
6. 以前は管理していたが、最近できていない		
7. ほとんど何もしていない		

※管理とは、建物の状況確認・修繕、窓の開閉及び除草・樹木の剪定などのことです。

問13	問12で「1. 1カ月に1回以上」から「5. 連絡があれば対応している」のいずれかに答えた方にお伺いします。この建物を「維持管理する上で困っていること」について教えてください。（あてはまる番号全てに○）
1. 遠方に住んでいること	
2. 管理するための費用がかかること	
3. 年齢や身体的な理由で維持管理が大変なこと	
4. 維持管理をお願いする相手を探すこと	
5. 不審者による放火や不法侵入等が心配	
6. 近隣に迷惑が掛かっているのではないかと不安	
7. 相談する相手がいないこと	
8. 特にない	
9. その他（ ）	

→次は、問15へ

問14	問12で「6. 以前は管理していたが、最近できていない」と「7. ほとんど何もしていない」と答えた方にお伺いします。この建物を「維持管理していない」理由について教えてください。（あてはまる番号全てに○）
1. 遠方に住んでいるため	
2. 維持管理費用を工面することができないため	
3. 年齢や身体的な理由のため	
4. 共有の権利者がいるが、意見の調整ができていないため	
5. 維持管理の方法がわからないため	
6. 維持管理する気持ちがないため	
7. その他（ ）	

→次は、問15へ

問15	現在、使用していない建物の利活用や売却を希望しますか。（1つに○）	
1. 利活用したい		→次は、問16へ
2. 条件次第で利活用を考えたい		→次は、問17へ
3. 売却したい		→次は、問18へ
4. 利活用・売却するつもりはない		→次は、問20へ
5. わからない		→次は、問21へ

問16	問15で「1. 利活用したい」と答えた方にお伺いします。この建物をどのように利活用しますか。（あてはまる番号全てに○）	
1. 自らの居住のために使用したい		
2. 将来、子どもや親族に使用させたい		
3. 自らの所有物の保管場所として使用したい		
4. 一般的な賃貸住宅として貸し出したい		
5. D I Y賃貸住宅（同封のリーフレットP. 3参照）として貸し出したい		
6. ボランティアや地域活動に貸し出したい		
7. 区の事業（高齢者支援サービスや子育て支援など）の拠点として貸し出したい		
8. 建物を取り壊し公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい		
9. その他（		）

→次は、問18へ

問17	問15で「2. 条件次第で利活用を考えたい」と答えた方にお伺いします。この建物をどのような条件であれば利活用しますか。（あてはまる番号全てに○）	
1. 建物の修繕費用の目処が立てば利活用したい		
2. 良い借り手が見つければ利活用したい		
3. 利益が確保できれば利活用したい		
4. 期間限定で貸し出し、期間終了後は自分で利用できるなら利活用したい		
5. その他（		）

→次は、問18へ

問18	問15で「1. 利活用したい」「2. 条件次第で利活用を考えたい」「3. 売却したい」と答えられた方にお伺いします。この建物の今後の活用等について、困っていることは何ですか。（あてはまる番号全てに○）
1. 賃貸したいが、相手が見つからない	
2. 売却したいが、相手が見つからない	
3. 相続問題等で、権利者間で意見が一致していない	
4. リフォームしないと使用できない状態である	
5. 荷物の処分に困っている	
6. 具体的な方法や手順がわからない	
7. 敷地が狭い・狭い路地沿いなど活用が難しい	
8. 特に困っていない	
9. その他（ ）	

問19	問15で「1. 利活用したい」「2. 条件次第で利活用を考えたい」「3. 売却したい」と答えられた方にお伺いします。この建物の利活用に関して、国、東京都及び板橋区にどのような支援を期待しますか。（あてはまる番号全てに○）
1. 修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家を紹介してほしい	
2. 相続、財産管理に詳しい弁護士の専門家を紹介してほしい	
3. 資金繰りに詳しい金融・不動産の専門家を紹介してほしい	
4. 信頼できる機関に借手を紹介してほしい	
5. 建物の耐震性・老朽化の危険性の診断を支援してほしい	
6. 建物の解体や改修工事費用の補助をしてほしい	
7. 不用品・廃棄物の処理・処分先を紹介してほしい	
8. 町会やボランティアなど地域活動に貢献できる仕組みをつくってほしい	
9. 区の事業（高齢者支援サービスや子育て支援など）に活用できる仕組みをつくってほしい	
10. 住宅以外の用途で活用したい人・団体の紹介（マッチング）をしてほしい	
11. 国などに対する寄付制度を整備してほしい	
12. 空き家の取り壊し後、一定期間住宅用地特例を継続するなど税制上の優遇措置をしてほしい	
13. その他（ ）	
14. 特にない	

→次は、問21へ

4 意向調查結果

意向調査結果

(1) 意向調査回収状況

意向調査の回収状況は、以下のとおりである。

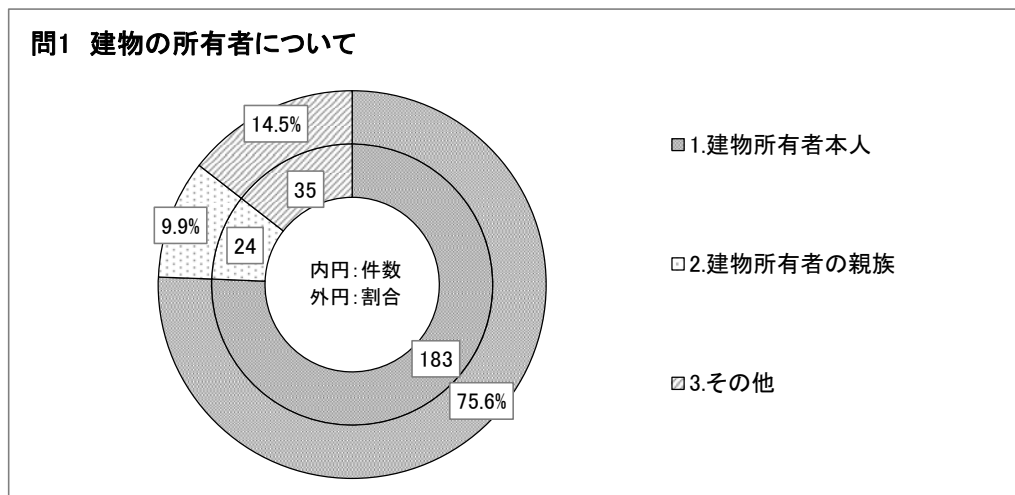
意向調査送付数	502件
意向調査回収数	252件
回収率	50.2%

(2) 意向調査結果の集計

回収された 252 件の意向調査結果を集計すると、以下のとおりである。

問1 対象の建物の所有者ですか。(1つに○)

※回答数： 242

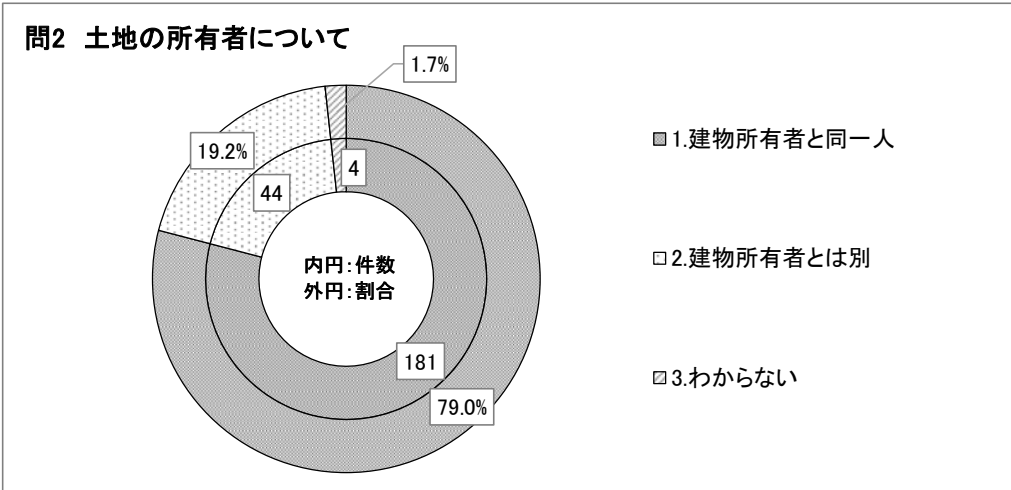


- 「3.その他」の内容一例
- ・ 相続により所有者変更
 - ・ 建物所有者の後見人司法書士
 - ・ 土地を貸している建物は別

242件の回答があった。多い順に「1.建物所有者本人」(183件 75.6%)、「3.その他」(35件 14.5%)、「2.建物所有者の親族」(24件 9.9%)と続いている。

問2 この建物が建っている土地の所有者はどなたですか。(1つに○)

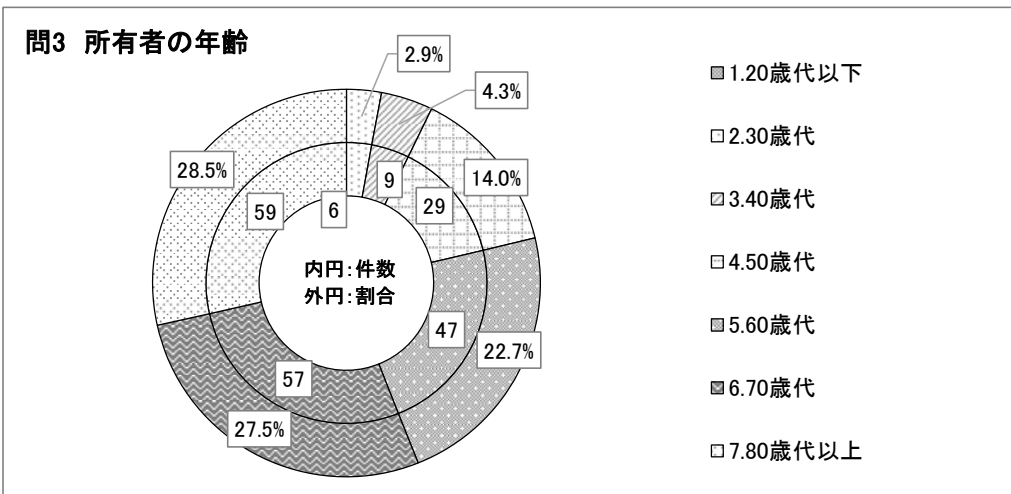
※回答数： 229



229件の回答があった。多い順に「1.建物所有者と同一人」(181件 79.0%)、「2.建物所有者とは別」(44件 19.2%)、「3.わからない」(4件 1.7%)と続いている。

問3 この建物の所有者の年齢は何歳ですか。(1つに○)

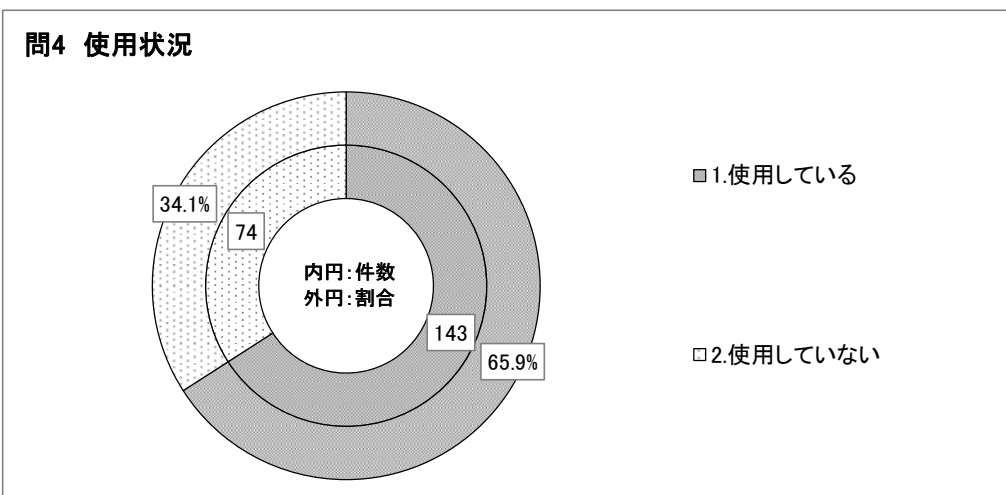
※回答数： 207



207件の回答があった。多い順に「7.80歳代以上」(59件 28.5%)、「6.70歳代」(57件 27.5%)、「5.60歳代」(47件 22.7%)、「4.50歳代」(29件 14.0%)、「3.40歳代」(9件 4.3%)と続いている。

問4 この建物を現在使用していますか。(1つに○)

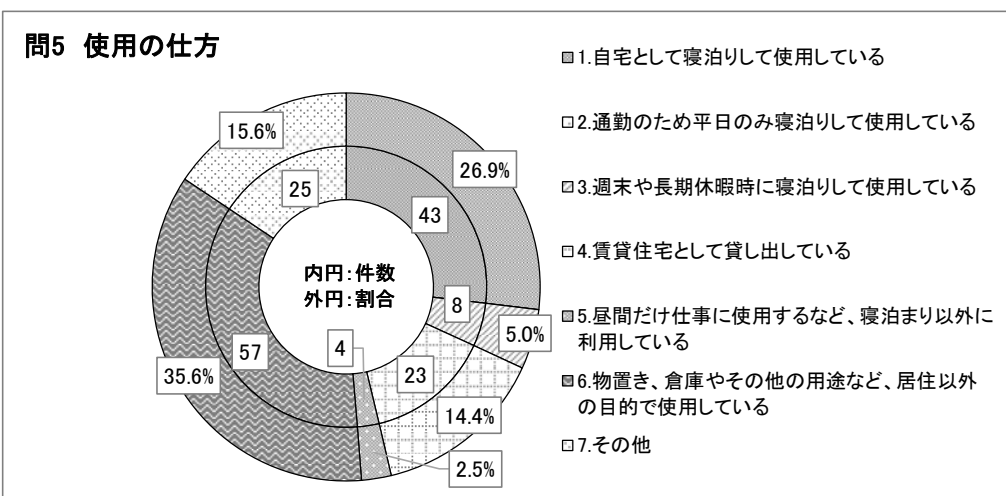
※回答数： 217



217件の回答があった。多い順に「1.使用している」(143件 65.9%)、「2.使用していない」(74件 34.1%)と続いている。

問5 この建物をどのように使用していますか。(1つに○)

※回答数： 160



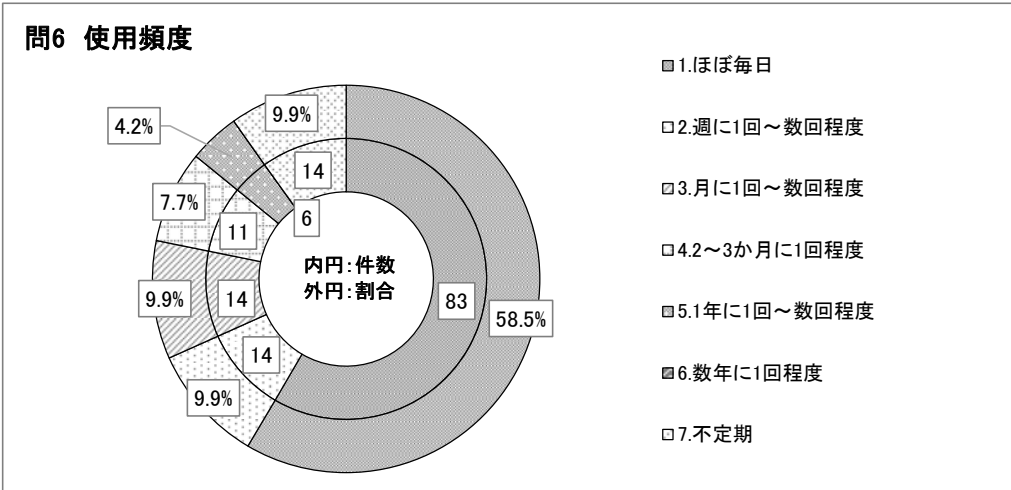
○「7.その他」の内容一例

- ・ 職員用の宿舎として使用している (現在は入居者なし)
- ・ リフォームし賃貸住宅とする計画検討中
- ・ 自宅として使用しているが介護仕事やの関係で寝泊まりを毎日ではない

160件の回答があった。多い順に「6.物置き、倉庫やその他の用途など、居住以外の目的で使用している」(57件 35.6%)、「1.自宅として寝泊りして使用している」(43件 26.9%)、「7.その他」(25件 15.6%)、「4.賃貸住宅として貸し出している」(23件 14.4%)、「3.週末や長期休暇時に寝泊りして使用している」(8件 5.0%)と続いている。

問6 この建物の使用頻度はどのくらいですか。(1つに○)

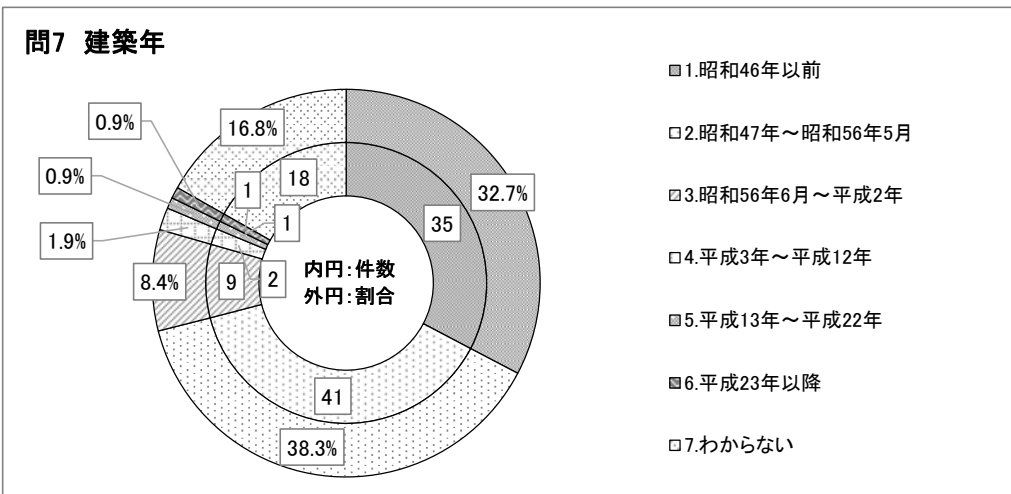
※回答数： 142



142件の回答があった。多い順に「1. ほぼ毎日」(83件 58.5%)、「2. 週に1回～数回程度」(14件 9.9%)、「3. 月に1回～数回程度」(14件 9.9%)、「7. 不定期」(14件 9.9%)、「4. 2～3か月に1回程度」(11件 7.7%)と続いている。

問7 この建物の「概ねの建築年(いつ建てたか)」は、次のうちどれですか。(1つに○)

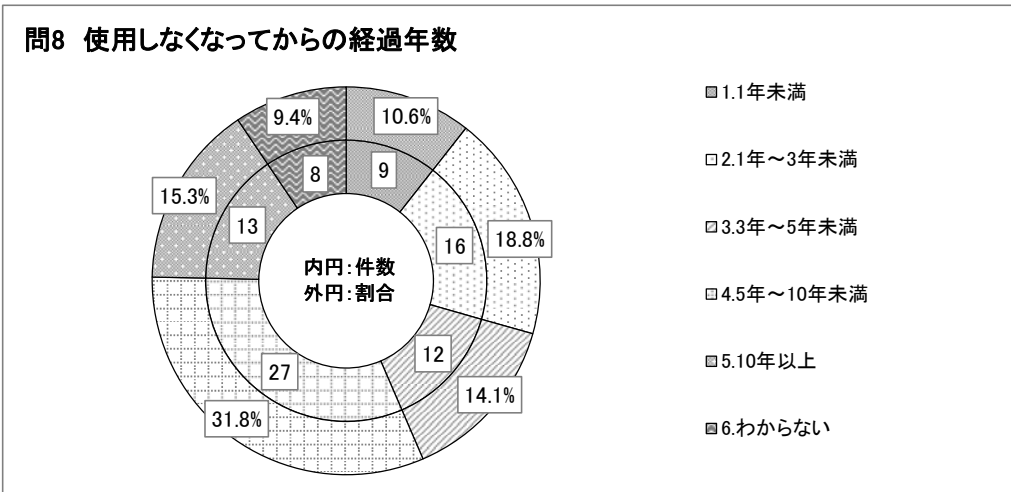
※回答数： 107



107件の回答があった。多い順に「2. 昭和47年～昭和56年5月」(41件 38.3%)、「1. 昭和46年以前」(35件 32.7%)、「7. わからない」(18件 16.8%)、「3. 昭和56年6月～平成2年」(9件 8.4%)、「4. 平成3年～平成12年」(2件 1.9%)と続いている。

問8 この建物を使用しなくなってから、どれくらい経過していますか。(1つに○)

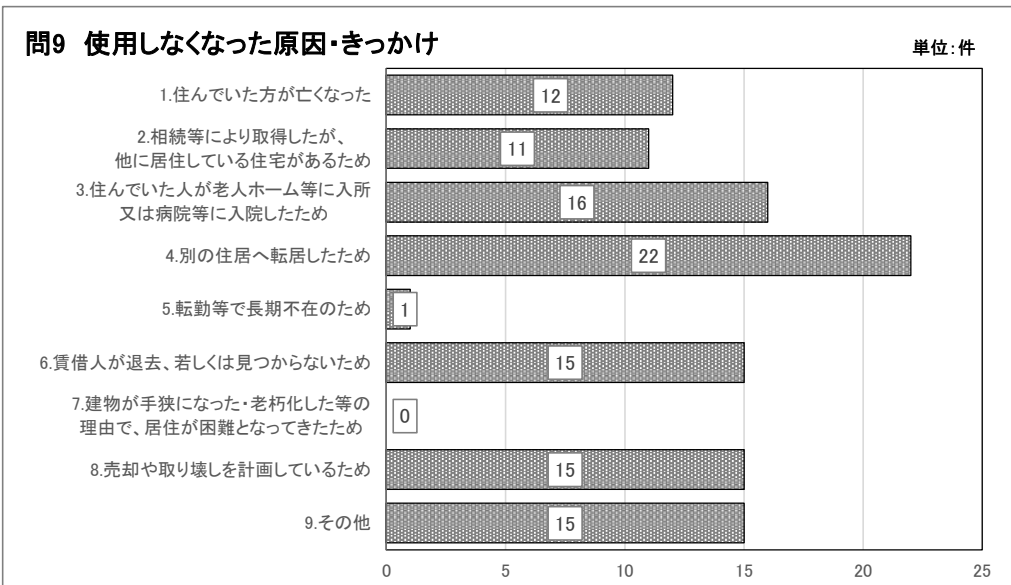
※回答数： 85



85件の回答があった。多い順に「4.5年～10年未満」(27件 31.8%)、「2.1年～3年未満」(16件 18.8%)、「5.10年以上」(13件 15.3%)、「3.3年～5年未満」(12件 14.1%)、「1.1年未満」(9件 10.6%)と続いている。

問9 この建物を最後に使用していた方が、使用しなくなった原因・きっかけを教えてください。(あてはまる番号全てに○)

※回答数： 107

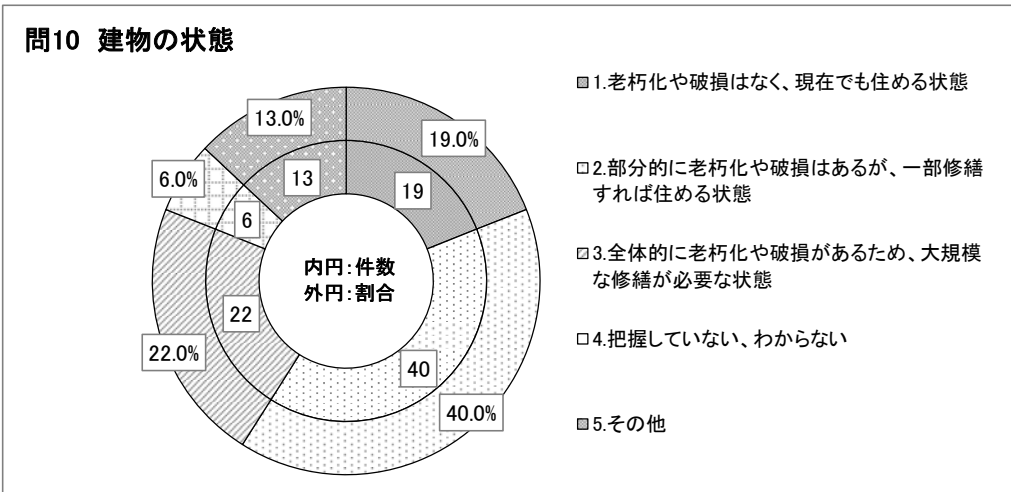


- 「9.その他」の内容一例
- ・ 賃借人が亡くなったためリフォーム検討中
 - ・ 売りに出たので買った。
 - ・ 売買目的で購入した為使用していない。

107件の回答があった。多い順に「4.別の住居へ転居したため」(22件)、「3.住んでいた人が老人ホーム等に入所又は病院等入院したため」(16件)、「6.賃借人が退去、若しくは見つからないため」(15件)、「8.売却や取り壊しを計画しているため」(15件)、「9.その他」(15件)と続いている。

問10 この建物は、現在、どのような状態ですか。(1つに○)

※回答数： 100

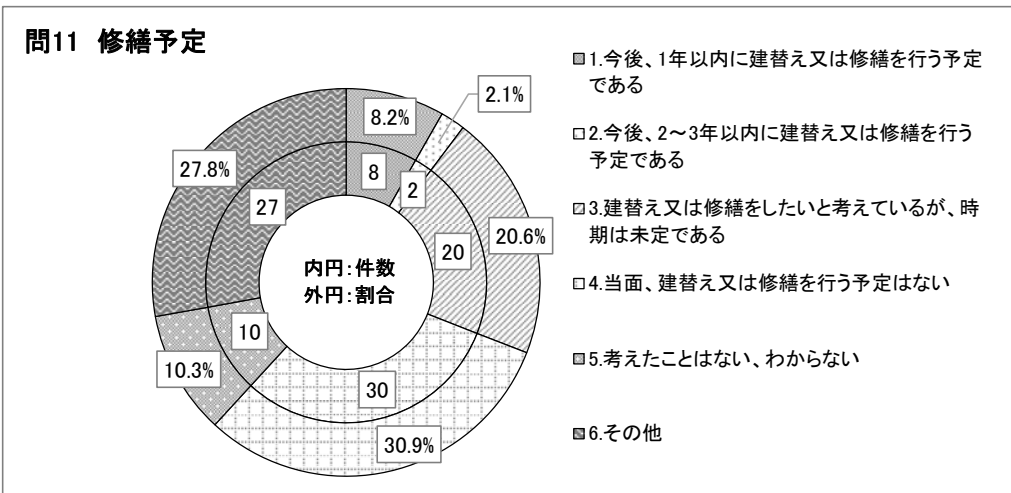


- 「5.その他」の内容一例
- ・ 屋根、外装、内部リホーム済です。
 - ・ すでに取り壊したと聞いてます。
 - ・ 老朽化や破損があるため、住めない状態

100件の回答があった。多い順に「2.部分的に老朽化や破損はあるが、一部修繕すれば住める状態」(40件 40.0%)、「3.全体的に老朽化や破損があるため、大規模な修繕が必要な状態」(22件 22.0%)、「1.老朽化や破損はなく、現在でも住める状態」(19件 19.0%)、「5.その他」(13件 13.0%)、「4.把握していない、わからない」(6件 6.0%)と続いている。

問11 この建物を修繕するなどの予定はありますか。(1つに○)

※回答数： 97

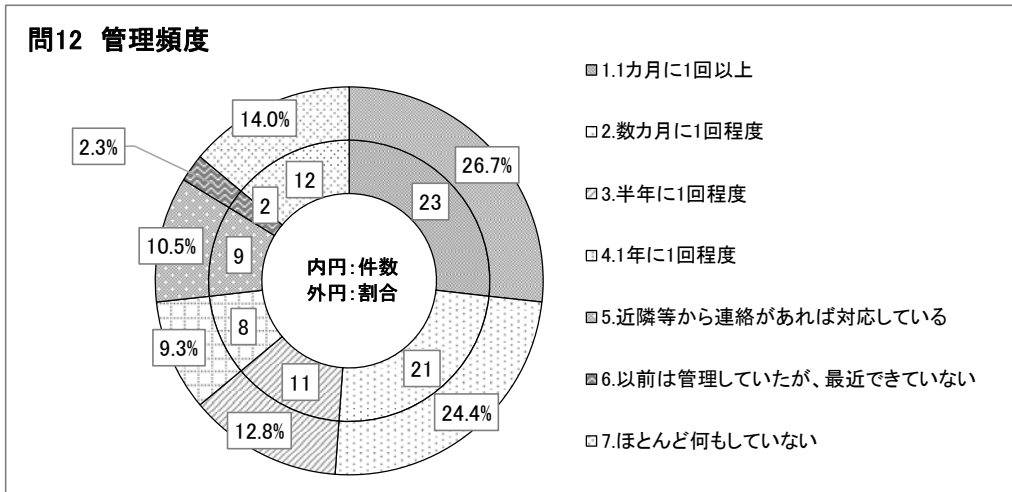


- 「6.その他」の内容一例
- ・ 区役所の認可をお願いしたい
 - ・ 売りたいが、時期は未定
 - ・ 当社所有ではない為わからない

97件の回答があった。多い順に「4.当面、建替え又は修繕を行う予定はない」(30件 30.9%)、「6.その他」(27件 27.8%)、「3.建替え又は修繕をしたいと考えているが、時期は未定である」(20件 20.6%)、「5.考えたことはない、わからない」(10件 10.3%)、「1.今後、1年以内に建替え又は修繕を行う予定である」(8件 8.2%)と続いている。

問12 この建物の管理は、「どのくらいの頻度」で行っていますか。(1つに○)

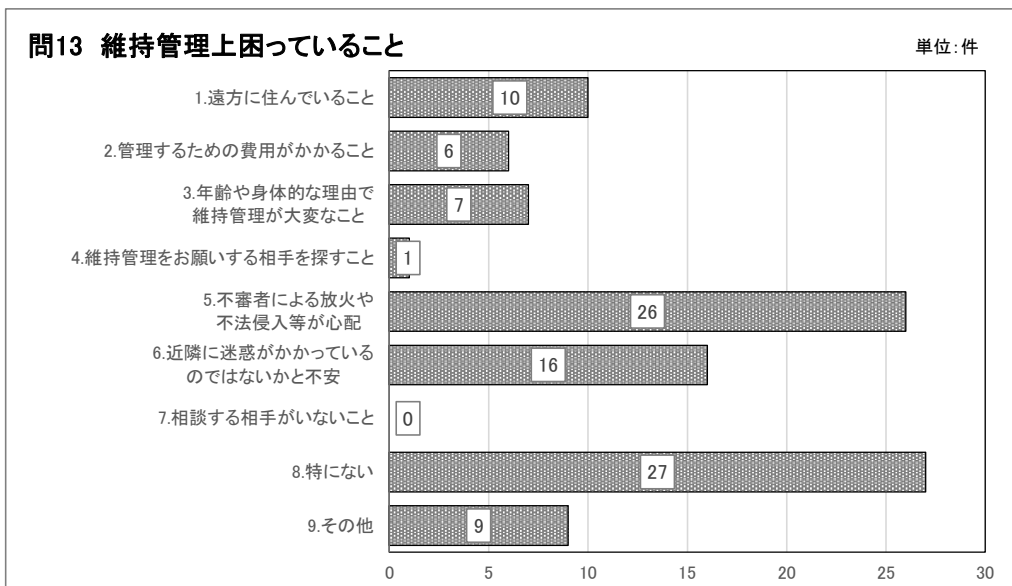
※回答数： 86



86件の回答があった。多い順に「1.1ヶ月に1回以上」(23件 26.7%)、「2.数カ月に1回程度」(21件 24.4%)、「7.ほとんど何もしていない」(12件 14.0%)、「3.半年に1回程度」(11件 12.8%)、「5.近隣等から連絡があれば対応している」(9件 10.5%)と続いている。

問13 問12で「1.1ヶ月に1回以上」から「5.連絡があれば対応している」のいずれかに答えた方にお伺いします。この建物を「維持管理する上で困っていること」について教えてください。(あてはまる番号全てに○)

※回答数： 102

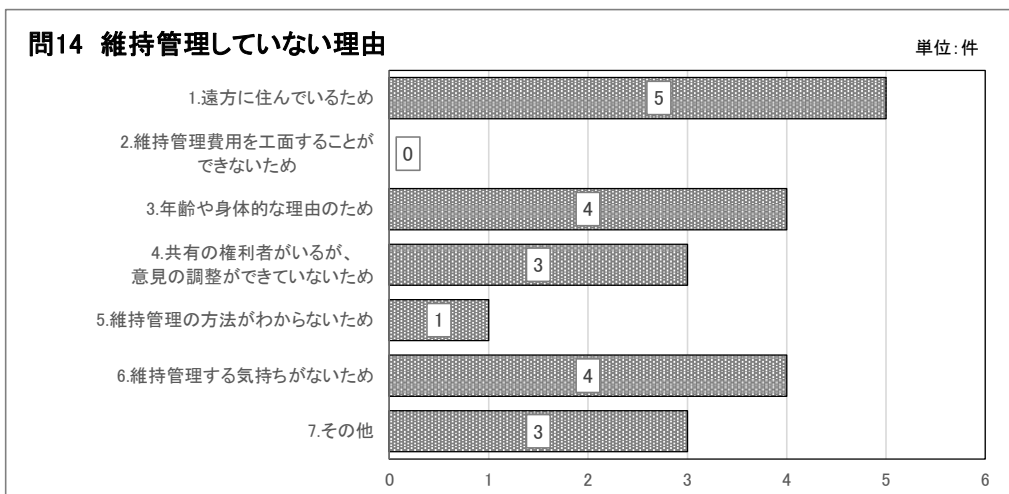


- 「9.その他」の内容一例
- ・防火上の管理の為
 - ・2階居住している
 - ・固定資産税等の税金が掛かる。建物の老朽化。

102件の回答があった。多い順に「8.特にない」(27件)、「5.不審者による放火や不法侵入等が心配」(26件)、「6.近隣に迷惑がかかっているのではないかと不安」(16件)、「1.遠方に住んでいること」(10件)、「9.その他」(9件)と続いている。

問14 問12で「6.以前は管理していたが、最近できていない」と「7.ほとんど何もしていない」と答えた方にお伺いします。この建物を「維持管理していない」理由について教えてください。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 20



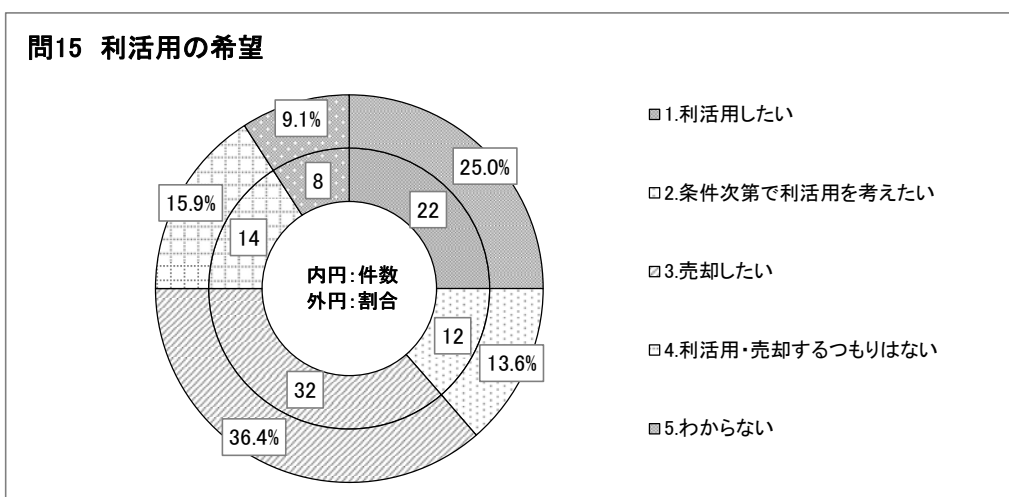
○「9.その他」の内容一例

- ・ 維持管理してる。
- ・ 購入して1年未満、建築許可を御願ひしたい。

20件の回答があった。多い順に「1.遠方に住んでいるため」（5件）、「3.年齢や身体的な理由のため」（4件）、「6.維持管理する気持ちがないため」（4件）、「4.共有の権利者がいるが、意見の調整ができていないため」（3件）、「7.その他」（3件）と続いている。

問15 現在、使用していない建物の利活用や売却を希望しますか。（1つに○）

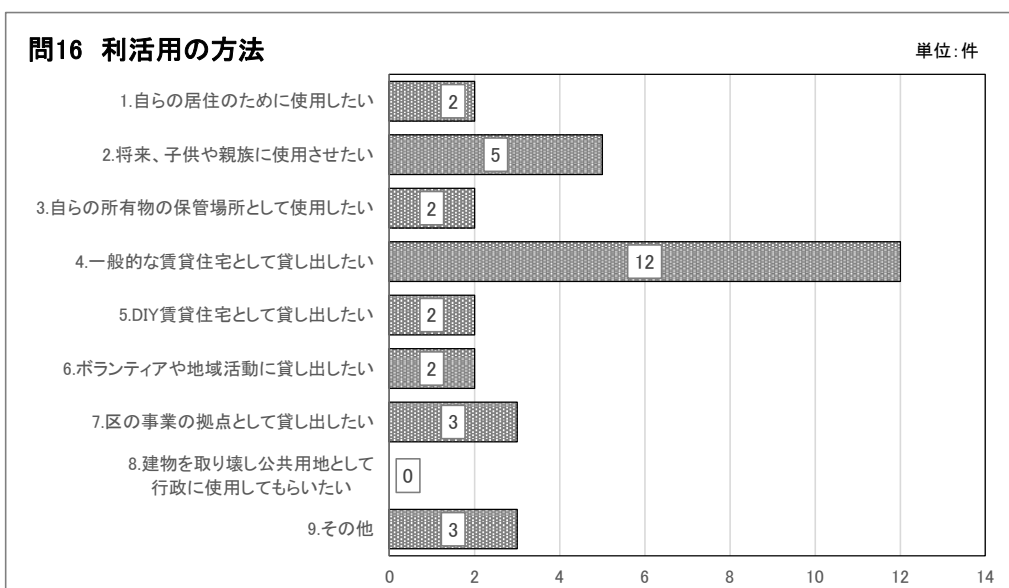
※回答数： 88



88件の回答があった。多い順に「3.売却したい」（32件 36.4%）、「1.利活用したい」（22件 25.0%）、「4.利活用・売却するつもりはない」（14件 15.9%）、「2.条件次第で利活用を考えたい」（12件 13.6%）、「5.わからない」（8件 9.1%）と続いている。

問16 問15で「1.利活用したい」と答えた方にお伺いします。この建物をどのように利活用しますか。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 31



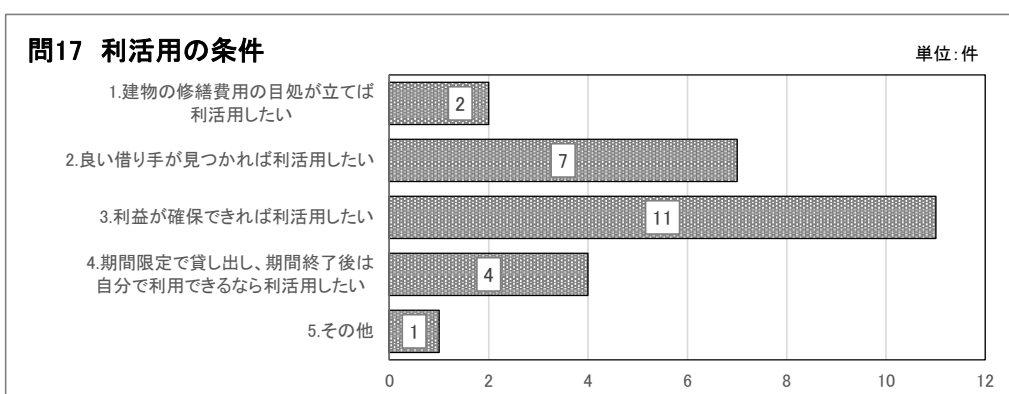
○「9.その他」の内容一例

- ・ 現在入居中、私が修理出来る部分はして管理もしています
- ・ 所有者死亡後、受遺者とな、ている親族が考える事です。

31件の回答があった。多い順に「4.一般的な賃貸住宅として貸し出したい」（12件）、「2.将来、子供や親族に使用させたい」（5件）、「7.区の事業の拠点として貸し出したい」（3件）、「9.その他」（3件）、「1.自らの居住のために使用したい」（2件）と続いている。

問17 問15で「2.条件次第で利活用を考えたい」と答えた方にお伺いします。この建物をどのような条件であれば利活用しますか。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 25



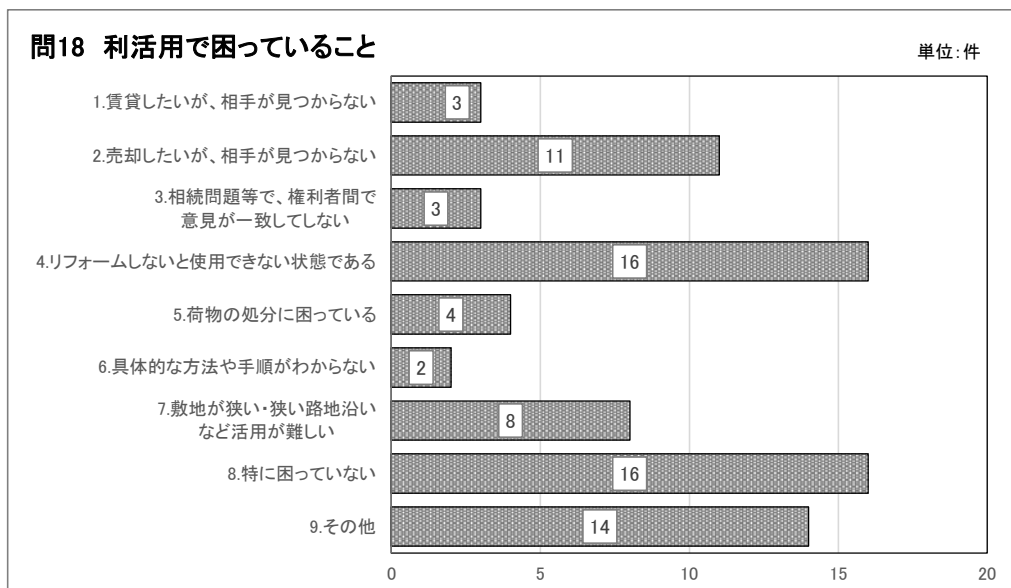
○「5.その他」の内容一例

- ・ 売却も20%位気持ちにあります

25件の回答があった。多い順に「3.利益が確保できれば利活用したい」（11件）、「2.良い借り手が見つければ利活用したい」（7件）、「4.期間限定で貸し出し、期間終了後は自分で利用できるなら利活用したい」（4件）、「1.建物の修繕費用の目処が立てば利活用したい」（2件）、「5.その他」（1件）と続いている。

問18 問15で「1.利活用したい」「2.条件次第で利活用を考えたい」「3.売却したい」と答えた方にお伺いします。この建物の今後の活用等について、困っていることは何ですか。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 77



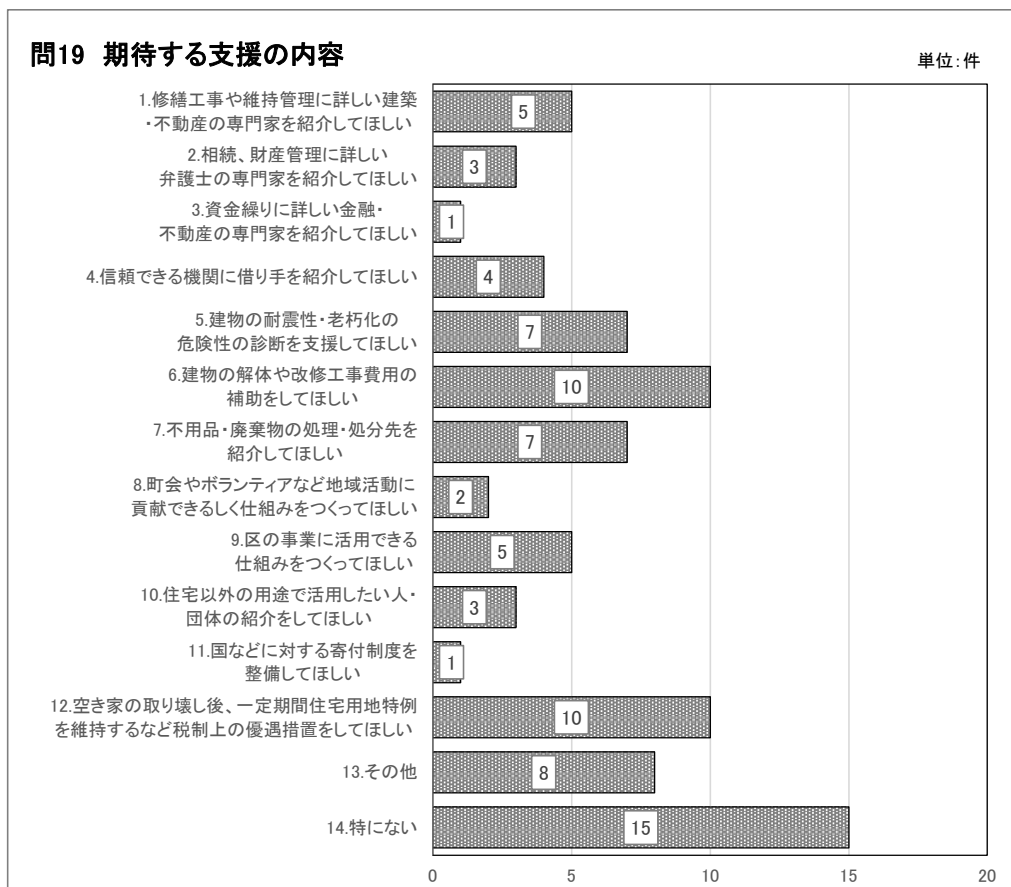
○「9.その他」の内容一例

- ・ 長期入院中であるが、病院を居所として住民票登録できないので、売却できない。
- ・ 現在、不動産仲介業者に売却に出している、1年以上前からですが成約ない。
- ・ とんでも買いたいので時期が来るのを待っている

77件の回答があった。多い順に「4.リフォームしないと使用できない状態である」(16件)、「8.特に困っていない」(16件)、「9.その他」(14件)、「2.売却したいが、相手が見つからない」(11件)、「7.敷地が狭い・狭い路地沿いなど活用が難しい」(8件)と続いている。

問19 問15で「1.利活用したい」「2.条件次第で利活用を考えたい」「3.売却したい」と答えた方にお伺いします。この建物の利活用に関して、国、東京都及び板橋区にどのような支援を期待しますか。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 81



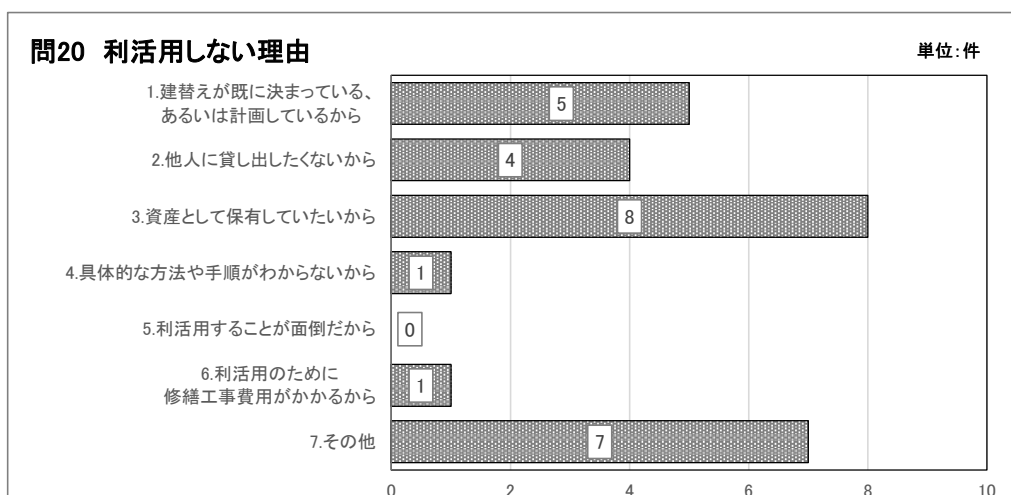
○「7.その他」の内容一例

- ・ 税務について、もっとわかり易い内容にして欲しい。
- ・ 地区計画が土地の流動性を妨げているので、緩和して売却しやすくして欲しい。
- ・ 信頼できる不動産業者に買い取って頂きたい。

81件の回答があった。多い順に「14.特にない」(15件)、「6.建物の解体や改修工事費用の補助をしてほしい」(10件)、「12.空き家の取り壊し後、一定期間住宅用地特例を維持するなど税制上の優遇措置をしてほしい」(10件)、「13.その他」(8件)、「5.建物の耐震性・老朽化の危険性の診断を支援してほしい」(7件)と続いている。

問20 問15で「4.利活用・売却するつもりはない」と答えた方にお伺いします。この建物を利活用しない理由等について教えてください。（あてはまる番号全てに○）

※回答数： 26



○「7.その他」の内容一例

- ・ 二階を貸している、階下はデンキ屋で倉庫としてずーと使用して行く
- ・ 利用法が決まっています。
- ・ 被相続人の希望

26件の回答があった。多い順に「3.資産として保有したいから」（8件）、「7.その他」（7件）、「1.建替えが既に決まっている、あるいは計画しているから」（5件）、「2.他人に貸し出したくないから」（4件）、「4.具体的な方法や手順がわからないから」（1件）と続いている。

板橋区空き家利活用実態調査報告書

発行日 令和2年 3月 第1版

令和3年 4月 第4版

発行 板橋区都市整備部住宅政策課

〒173-8501

東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号

TEL03-3579-2186

調査編集 株式会社ゼンリン

刊行物番号 R02-74