

足立区空き家実態調査業務委託
報告書

平成28年2月

足立区

もくじ

1. はじめに	1
1.1. 業務の背景	1
1.2. 業務の目的	1
2. 実施内容	2
2.1. 実施概要	2
2.2. 実施詳細	3
2.2.1. 概況調査A	3
2.2.2. 概況調査B	4
2.2.3. 詳細状況調査	4
2.2.4. 意向調査	5
2.3. 成果品	5
2.4. 空き家調査方法	6
3. 実施結果	7
3.1. 概況調査Aの実施結果	7
3.1.1. 空き家情報一覧表	7
3.1.2. 足立区空き家台帳図	9
3.2. 概況調査Bの実施結果	10
3.3. 詳細状況調査の実施結果	11
3.4. 意向調査の実施結果	15
4. まとめ	27
4.1. 空き家の特徴	27
4.2. 空き家の所有者	27
4.3. 空き家の使用状況	27
4.4. 空き家の所有者が抱える課題	27
4.5. 空き家の利活用への意向	28
5. 参考資料	29
5.1. 空き家率一覧	29
5.2. 民間アパート情報一覧フィールド定義	32
5.3. 空き家情報一覧フィールド定義	34
5.4. アンケート用紙	36

1. はじめに

1.1. 業務の背景

適切な管理が行われていない空き家等が防災、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、健康及び財産の保護並びに生活環境の保全のため空き家等の利活用など計画的な空き家対策の実施が必要となっている。

足立区は、足立区老朽家屋等の適正管理に関する条例及び足立区生活環境の保全に関する条例を制定して成果を上げている。今後、空き家数は増加傾向が予測されており、将来を見据えた対策が必要である。

1.2. 業務の目的

足立区における空き家等の実態を把握し、今後の空き家等対策での検討資料として有効活用する目的において、足立区内全域の空き家の実態調査を行う。

2. 実施内容

2.1. 実施概要

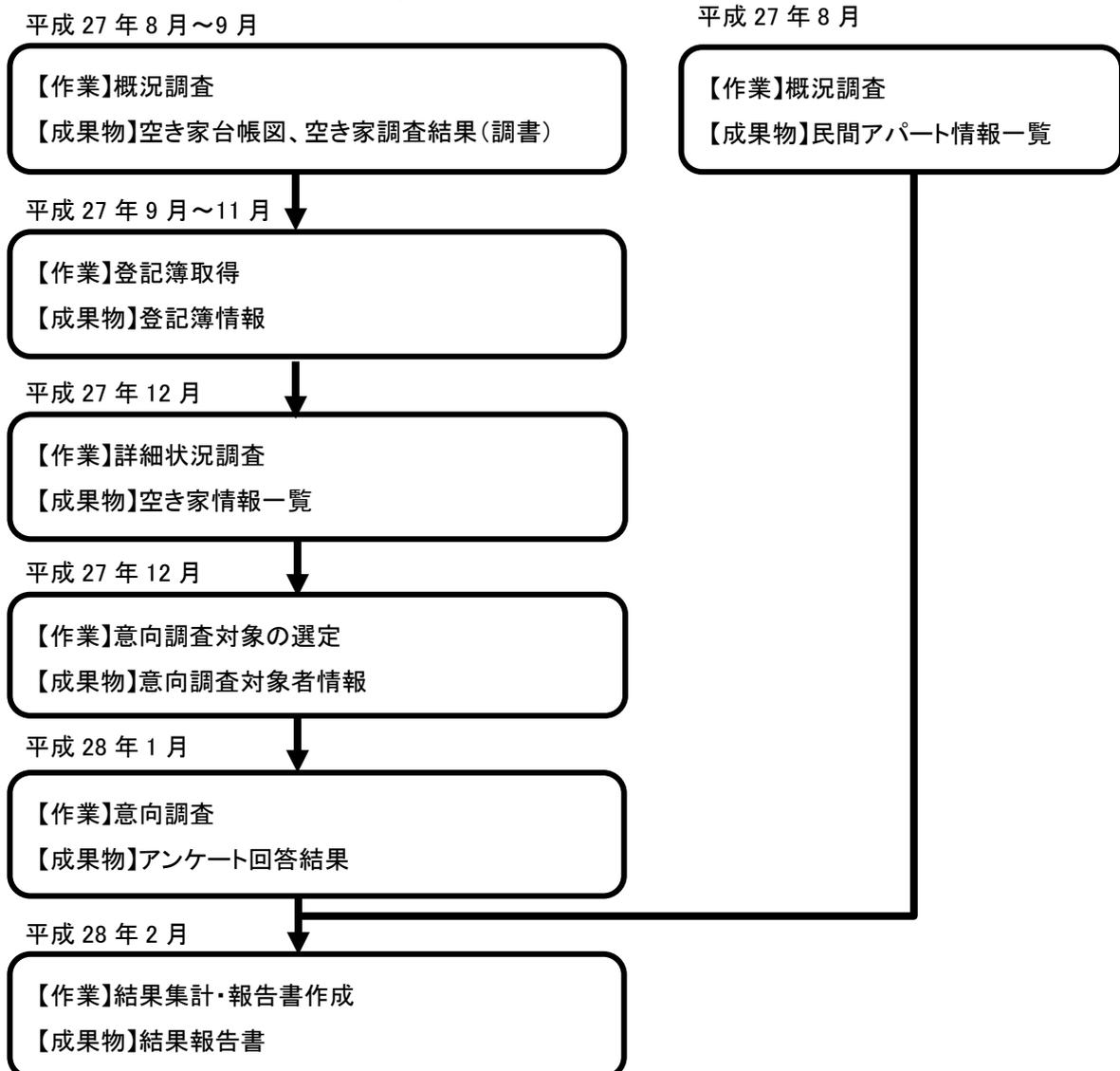
足立区全域について外観目視による現地調査を実施し、空き家と思われる建物（以下、「空き家」という）の特定を行ない、その結果を調書として作成するとともに、空き家の位置を記した空き家台帳図を作成する。また、2階建て以下の長屋・共同住宅について、物件一覧表（以下、民間アパート情報一覧表）を作成する。また、区が指定する空き家について、建物登記簿を取得し、所有者、建築年月日などの情報を調書に付与する。さらに、建築基準法道路（建築基準法第42条第1項各号及び第2項の道路）との接道、用途地域に関する情報および建物詳細情報（建物分類、階数）を取得し、調書に付与し、空き家情報一覧表としてまとめる。また、区が指定する空き家の所有者に対してアンケート形式による意向調査を実施し、その結果を集計する。

【履行工期】

平成27年8月1日～平成28年2月29日

【工程表】

本業務は以下の工程に従って実施する。



【調査対象エリア】

調査対象エリアは東京都足立区全域（下図 青網掛部）とする。



図 1：調査対象エリア

2.2. 実施詳細

本業務は以下の内容に従い実施した。

2.2.1. 概況調査 A

- ①調査対象：空き家の一戸建住宅及び公営住宅等を除く大半が空き家の2階建て以下の長屋・共同住宅。
- ②調査範囲：足立区全域 面積：4,810ha
- ③調査方法：目視による現地調査を行う。受託者が1年以内に現地調査した建物情報について空き家判断基準に基づき空き家を判断し、下記(ア)及び(イ)を作成する。

(ア) 空き家情報一覧表

以下の8項目を収録したCSVデータを作成。

- ・空き家管理番号
- ・住所
- ・地名地番（親番及び枝番を含む、ブルーマップ上で確認できる程度）
- ・経度

- ・緯度
- ・空き家台帳図ページ番号
- ・建物分類
- ・階数

(イ) 空き家台帳図

地番が記載された住宅地図上に空き家の位置及び空き家管理番号を表記する。また、空き家は、一戸建住宅又は公営住宅等を除く大半が空き家の2階建て以下の長屋・共同住宅の別がわかるように表記する。

2.2.2. 概況調査 B

①調査対象：「空き家情報一覧表」に含まれない、足立区内の2階建て以下の長屋・共同住宅（以下、「民間アパート」という。）。

②調査方法：調査対象に対して、受託者が1年以内に現地調査・机上調査した建物情報に基づき、以下の5項目を収録した「民間アパート情報一覧表（CSV形式）」を作成する。

- ・住居表示
- ・経度
- ・緯度
- ・建物分類
- ・階数

2.2.3. 詳細状況調査

①調査対象：概況調査Aに基づき区が指定する空き家546棟（作業ウは372棟）

②調査方法：あだち地図情報システム（以下、「区webサービス」という。）及び全部事項証明書（建物）、受託者の調査結果に基づき、調査対象の以下の情報を整理する。建物所有者の特定は全部事項証明書（建物、土地）により行う。なお、全部事項証明書（建物、土地）は委託者が提供する。概況調査Aにて作成した「空き家情報一覧表」に以下の(ア)～(ウ)の項目を追記する。区webサービス及び全部事項証明書に未記載又は非該当の項目は、「-（ハイフン）」など未記載である表記をする。

(ア) 区webサービスの用途地域等指定図に基づく、以下5項目。

- ・用途地域
- ・容積率
- ・建ぺい率
- ・防火指定
- ・新防火指定

(イ) 区webサービスの建築基準法道路（指定道路）に基づき目視確認を行った、以下2項目。

- ・接道の有無
- ・建築基準法第42条の道路種別（接道が2以上ある場合はすべて）

(ウ) 委託者が貸与する全部事項証明書（建物）に基づく、以下8項目。

- ・家屋番号
- ・所在（地名地番）

- ・種類
- ・構造
- ・床面積
- ・所有者の住所（所有者が複数いる場合はすべて）
- ・所有者の氏名（所有者が複数いる場合はすべて）
- ・建築年月日（不詳の場合は「不詳」とする。）

2.2.4. 意向調査

①調査対象：詳細状況調査を行った空き家 501 棟

②調査方法：空き家所有者等の意向調査として、調査対象の所有者等に対し、調査票を送付し、返送された調査票の回収を行う。なお、調査票の作成、印刷、配布、回収は受託者が行い、配布用封筒の提供は委託者が行う。

- ・調査票仕様：A4 用紙 5 枚 20 問程度
- ・送付・回収方法：普通郵便
- ・送付仕様：配布用封筒 角形 2 号
回収用封筒 長形 3 号
返送先 受託者の住所
- ・発送日より 1 ヶ月以内に上記返送先に返送されたものに限る。
- ・住所または氏名の不備により不着の場合、再送は行わないものとする。

2.3. 成果品

本業務の成果品を下表に示す。

項番	成果品	数量	備考
1	足立区空き家台帳図	1 部	B4 版 36 穴バインダー綴込み
2	空き家情報一覧表	1 式	Excel データ
3	民間アパート情報一覧表	1 式	CSV 形式データ
4	意向調査集計データ	1 式	Excel データ
5	足立区空き家実態調査業務委託報告書	100 部	A4 カラー版製本

2.4. 空き家調査方法

本件は、以下の方法・判断基準に基づき調査を実施した。

【調査方法】

複数の調査員が調査用地図をもとに、調査区域内の建物を一軒一軒歩いて、目視による確認を行った。本業務では、以下の基準に合致する建物について、調査員の総合的な判断により「空き家」と推定し、調査用地図にマークを記入した。

【判断基準】

- ・郵便受けにチラシやDMが大量に溜まっている。
- ・窓ガラスが割れたまま、カーテンがない、家具がない。
- ・門から玄関まで草が生えていて出入りしている様子が伺えない。
- ・売家・借家などの表示がある。
- ・上記以外（電気メーターが動いていない等）。

※ただし、空き家かどうかを確かめるための無理な立入確認は行わない。

【調査期間】

平成26年10月14日～平成26年12月5日

3. 実施結果

3.1. 概況調査 A の実施結果

概況調査 A の実施結果を以下に示す。

3.1.1. 空き家情報一覧表

2.4 で記した方法に基づき、現地調査を行い、調書を作成した。結果より、空き家と判断した建物は、区全域で 2,353 棟となった。また、空き家率（現地調査により把握した建物棟数に対する空き家棟数の比率。以下、同じ。）を大字単位で区分したものを下図に示す。千住曙町、千住橋戸町、柳原で特に空き家率が高い結果となった。各地区の空き家率の詳細は 5.1 に記した。

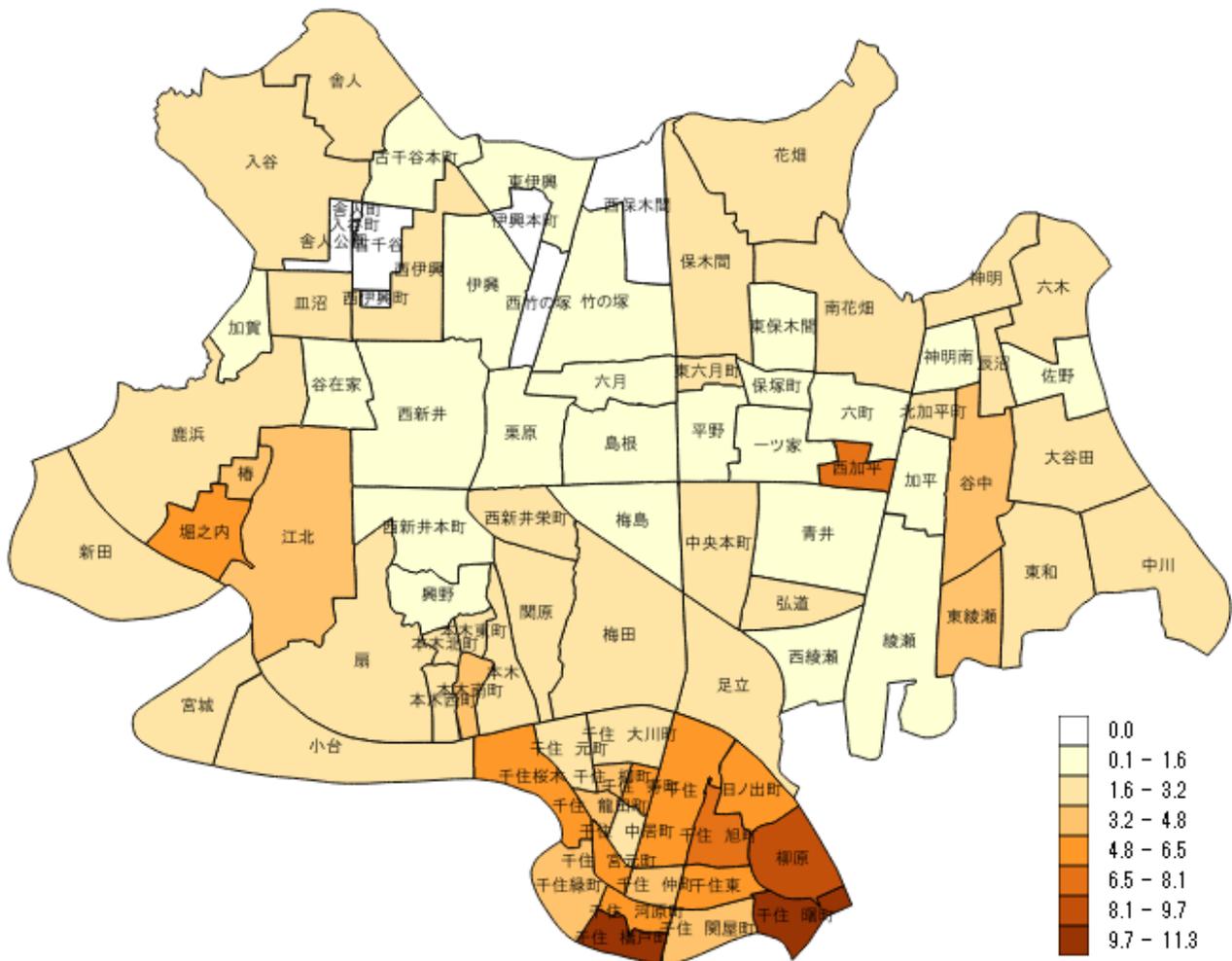


図 2 : 空き家率分布図

次に、空き家の建物分類について、下図に示す。「一戸建て住宅等」が 2,333 棟と空き家のほとんどを占めている。



図 3 : 建物分類別 空き家棟数(棟)

3.1.2. 足立区空き家台帳図

調査結果より得られた空き家について、所在地をブルーマップ¹上に印した。また、住宅地図上に以下記号をプロットした。下表に示す通り、建物分類ごとにプロットスタイルを設定した。

プロットスタイル	建物分類	備考
●	一戸建ての住宅等	個人の家屋
●		その他
▲	2階建て以下の長屋・共同住宅	民間アパート

¹ 「ゼンリン住宅地図」に法務局（登記所）備え付けの地図と地図に準ずる図面（公図）および都市計画情報を重ね合わせた地図。2015年5月版。

3.2. 概況調査 B の実施結果

区内の 2 階建て以下の長屋・共同住宅の物件を整理し、「民間アパート情報一覧」ファイルを作成した。実施結果より、条件に該当する建物は 6,182 棟となった。

結果より得られた民間アパートについて、大字単位の棟数分布を下図に示す。上位 10 位は、綾瀬(234)、西新井(231)、梅田(204)、伊興(191)、足立(187)、梅島(173)、東和(163)、中川(155)、鹿浜(149)、江北(147)となった。※ () 内は棟数。

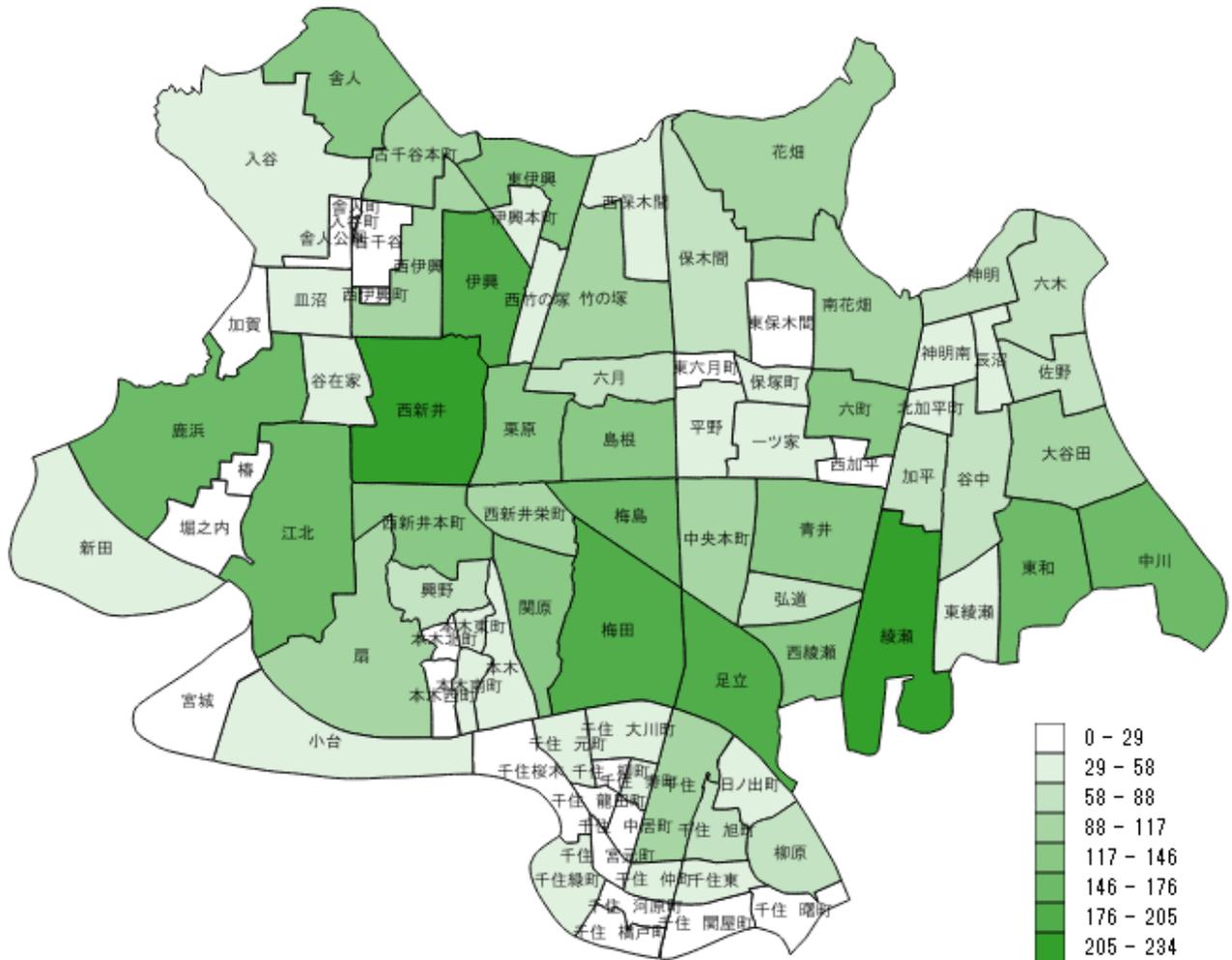


図 4 : 民間アパート棟数分布図 (棟)

3.3. 詳細状況調査の実施結果

現地調査により確認された空き家 2,353 棟について、「空き家率」が高い町丁目にある空き家から登記調査を行い、建物所有者の特定を行った。建物所有者の特定は 550 棟を目標とした。空き家の登記調査は以下の手順で行った。

【登記調査の方法】

- (1) 空き家の所在地番、住居表示、表札等の情報から合致する建物登記上の所有者を建物所有者と判断した。
- (2) 建物登記を確認できないが空き家の所在地番が確認できた場合は、借地または未登記の建物などを考慮し、土地登記上の所有者を建物所有者の関係人と判断した。なお、原則として一の土地に一の建物がある土地登記簿を対象とした。
- (3) 登記原因で平成 27 年新築と確認できたもの、平成 27 年度に新築の建築確認・検査済みが確認できたものなどは、現地調査と登記調査のタイムラグにより新築を空き家と判断される可能性のあるものは除外した。
- (4) その他の空き家は、借地等により一の土地に複数の建物登記があり特定が困難な場合、現存する建物と登記事項（階数など）が明らかに違う場合、未登記を含む登記状況が確認できない場合などは不明と判断した。

以上により、建物登記を確認して建物所有者を特定できた空き家は 372 棟、土地登記を確認して空き家建物所有者の関係人を特定できた空き家は 174 棟で、合計 546 棟の建物所有者及びその関係人（以下、建物所有者等）を特定した。

作業（ア）について、区 Web サービスより取得した「用途地域」、「容積率」、「建ぺい率」、「防火指定」、「新防火指定」について以下に示す。

まず、「用途地域」について下図に示す。ただし、対象の建物形状が複数の用途地域に跨って存在している場合、集計上、制限の緩い区分に含むものとした。例えば、近隣商業地域と商業地域の 2 つに跨る場合、商業地域として集計した。

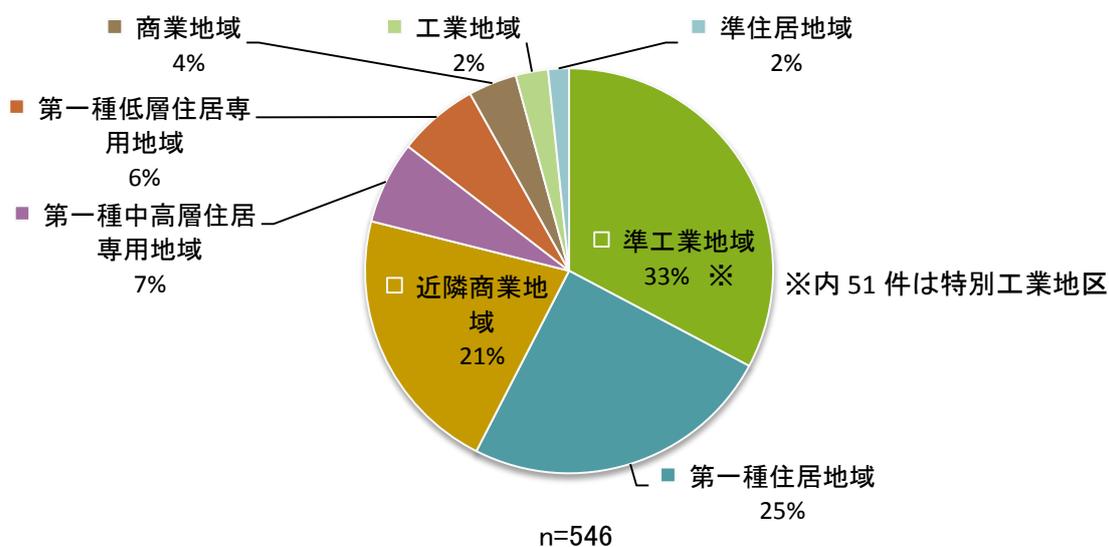


図 5：用途地域別 空き家

次に、「容積率」について下図に示す。ただし、制限を受ける地域が 2 以上にわたる場合、集計上、容積率の大きい方へ含むものとした。例えば、200%と 300%の 2 地域にわたる場合、300%に含むものとして集計した。

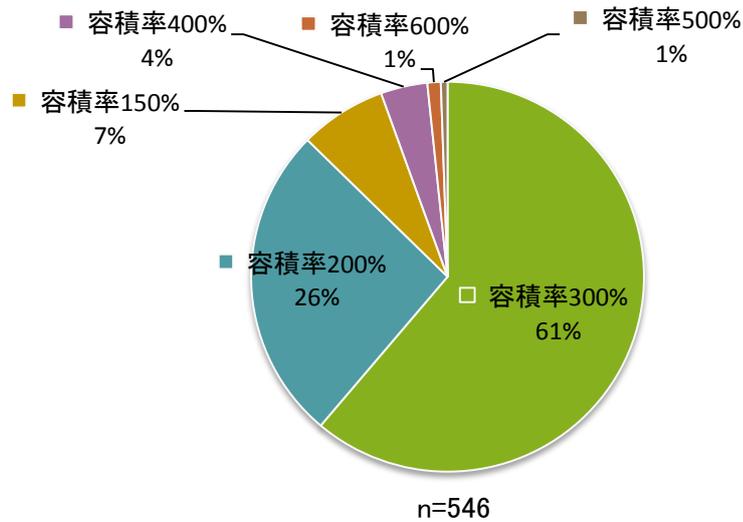


図 6：容積率別 空き家

次に、「建ぺい率」について下図に示す。ただし、制限を受ける地域が 2 以上にわたる場合、集計上、建ぺい率の大きい方へ含むものとした。例えば、60%と 80%の 2 地域にわたる場合、80%に含むものとして集計した。

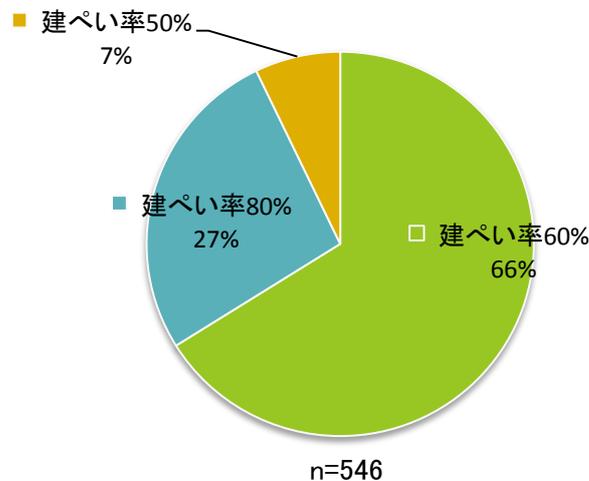


図 7：建ぺい率別 空き家

次に、「防火指定」について下図に示す。ただし、制限を受ける地域が2以上にわたる場合、集計上、制限の厳しい方へ含むものとした。例えば、防火地域と準防火地域の2地域にわたる場合、防火地域に含むものとして集計した。

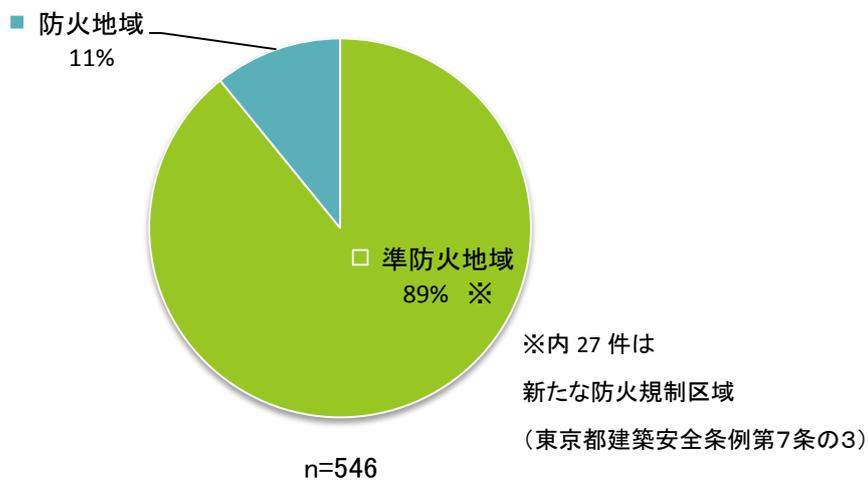


図 8：防火指定別 空き家

次に、作業（イ）について、空き家を、区 Web サービスより確認した建築基準法第42条の道路（以下、道路）のどれに接しているかについて、下図に示す。

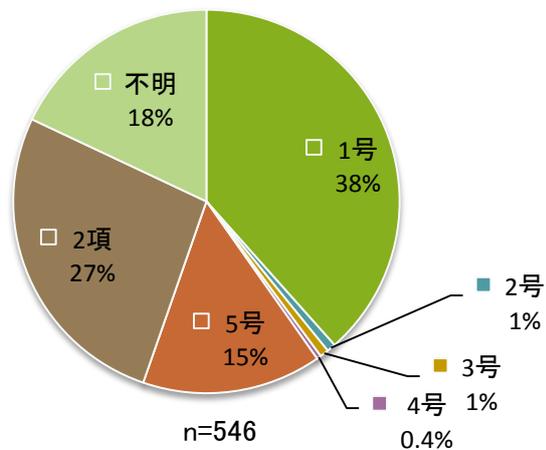


図 9：接道種類別 空き家

次に、作業（ウ）について、建物登記から取得した「建築年月」、「種類」、「構造」について、該当する空き家棟数を下図に示す。

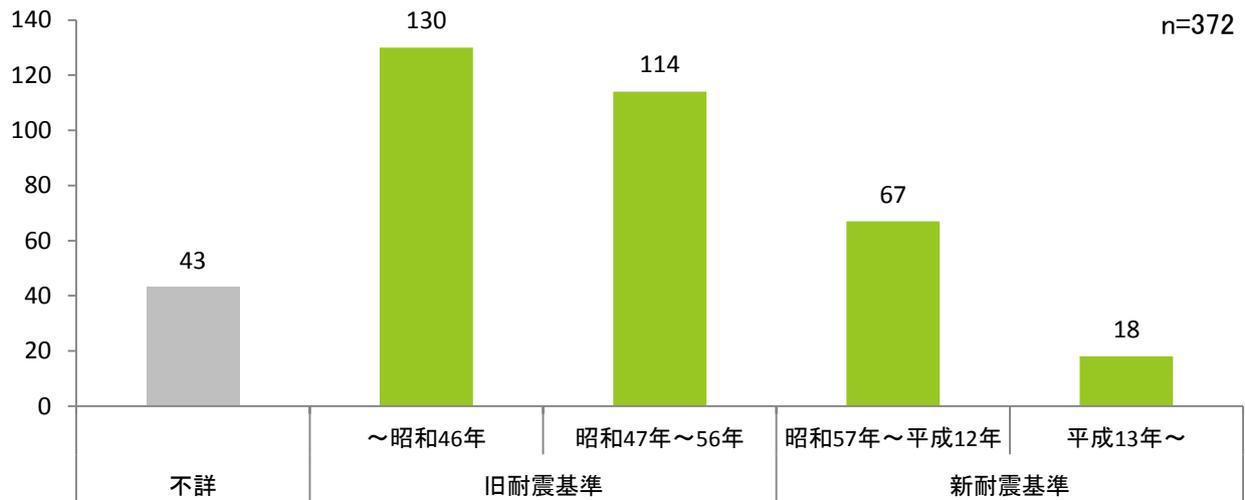


図 10：建物登記 - 建築年別 空き家

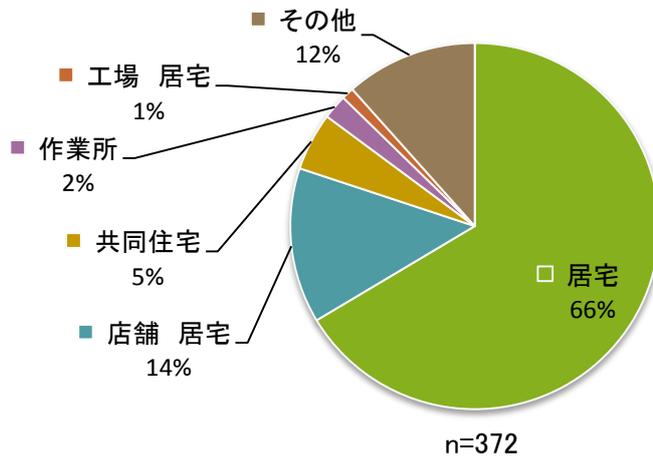


図 11：建物登記 - 種類別 空き家

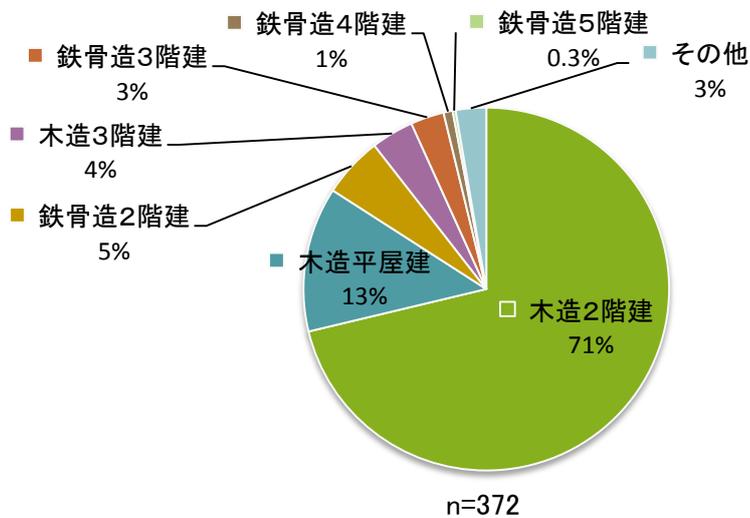


図 12：建物登記-構造別 空き家

3.4. 意向調査の実施結果

「詳細状況調査」の結果に基づき、区が指定する空き家の所有者に対して、アンケート形式による意向調査を以下の内容で実施した。

【意向調査対象の選定】

登記調査により建物所有者等が特定された空き家 546 棟について、登記上の建物所有者等（共有者を含む）の情報を整理したところ、複数の空き家を所有する場合が散見された。この重複を整理し、意向調査対象は建物登記 340 棟、土地登記 161 棟の空き家、合計 501 棟の建物所有者等 501 件とした。

【意向調査の内容】

意向調査の内容は、空き家（調査対象となる建物）の属性、使用状況、使用上の課題、利活用の意向についての設問（選択式）とし、5.4 アンケート用紙のとおりとした。

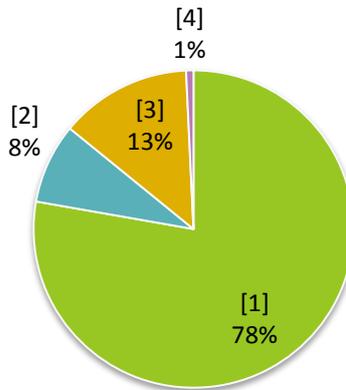
【意向調査の結果】

501 件送付し、81 件の不達があり、160 件の回答があった。実質回収率は 38.1%となった。以下に、回答結果を示す。

(1) 回答者の基本情報

問 1. あなたの土地、建物の所有権の有無について教えてください

回答者の土地または建物の所有権の有無は、「土地・建物」の回答が 78%、「建物のみ」の回答が 8%、「土地のみ」の回答が 13%、「その他」が 1%であった。

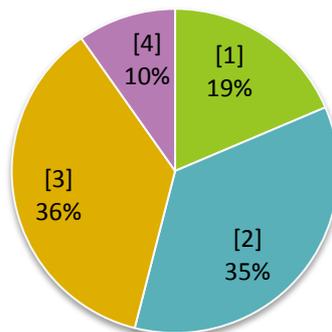


n=139

- [1]土地・建物
- [2]建物のみ
- [3]土地のみ
- [4]その他

問 2. 建物を取得した経緯について教えてください

問 1.の質問で「土地・建物」または「建物のみ」と回答した方に、建物を取得した経緯を質問した結果、「相続した」の回答が最も多く（36%）、次いで「中古で購入した」の回答が多かった（35%）。「その他」は、「建て替えた」、「相続予定」等の回答があった。

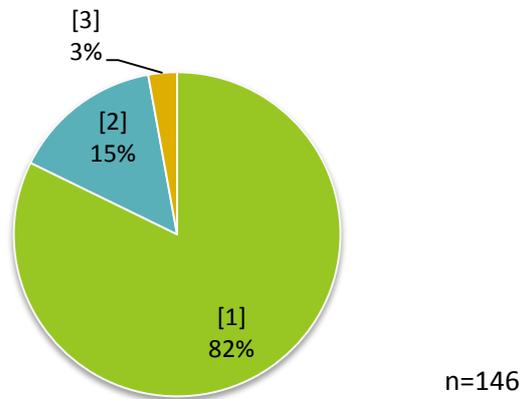


n=113

- [1]新築で購入した
- [2]中古で購入した
- [3]相続した
- [4]その他

問 3. 問 1 の所有者は何名ですか

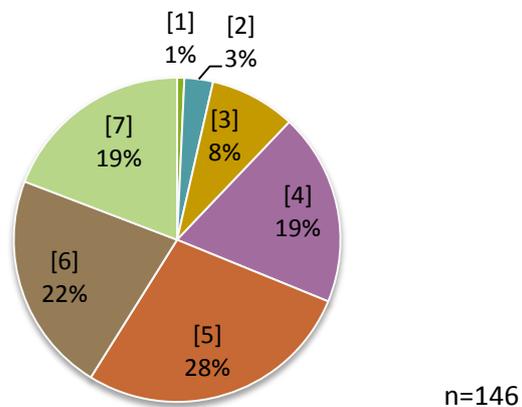
土地及び建物について何名で所有しているか質問したところ、「1人」で所有しているという回答が82%と最も多かった。「その他」では「会社や法人で所有している土地・建物である」という回答もあった。



- [1]1人
- [2]2人
- [3]その他

問 4. あなたの年齢は何歳ですか

回答者の年齢は、「60代」の方が28%、「70代」の方が22%、「80歳以上」の方が19%であった。回答者には、空き家所有者本人以外にも代理人が回答している場合もある。

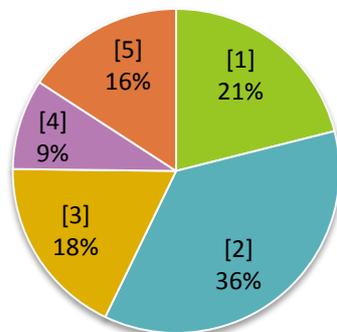


- [1]30歳未満
- [2]30代
- [3]40代
- [4]50代
- [5]60代
- [6]70代
- [7]80歳以上

(2) 建物の使用状況

問 5. 建物はいつごろ建築されましたか

所有している建物について建築時期を質問したところ、「昭和 41(1966)年～昭和 55(1980)年」が 36% と最も多く、次いで「昭和 40(1965)年以前」が 21%であった。昭和 55(1980)年以前に建築した建物が過半を占めていた。

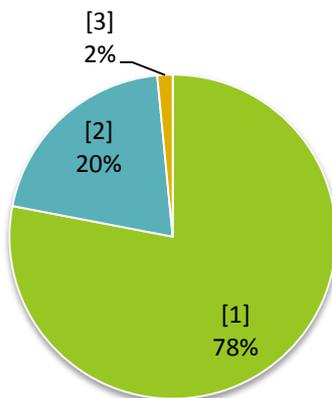


n=138

- [1]昭和 40(1965)年以前
- [2]昭和 41(1966)年～昭和 55(1980)年
- [3]昭和 56(1981)年～平成 11(1999)年
- [4]平成 12(2000)年以降
- [5]わからない

問 6. 現在、建物を使用していますか

建物の使用状況について質問をしたところ、「使用している」が 78%、「使用していない、空き家である」が 20%、「わからない」が 2%であった。

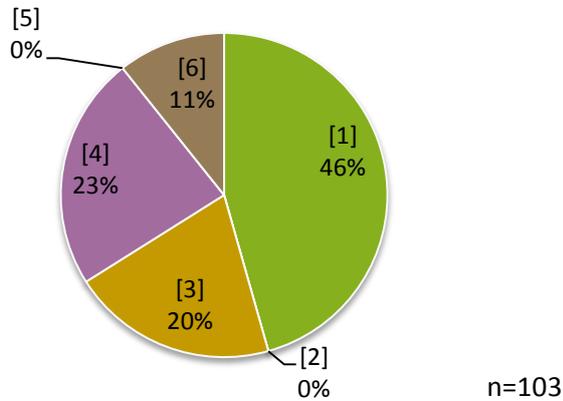


n=132

- [1]使用している
- [2]使用していない、空き家である
- [3]わからない

問 7. 建物はどのように使用していますか

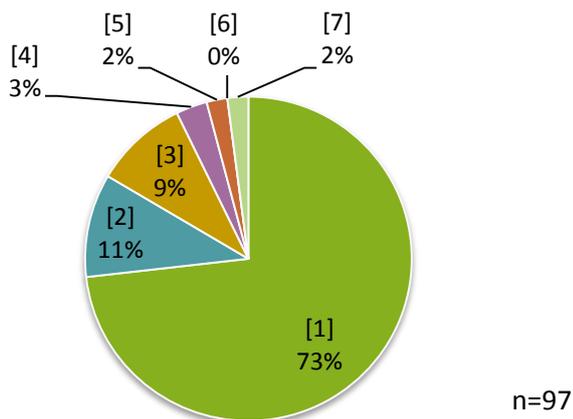
問 6 にて「使用している」を選択した方に使用用途を質問したところ、「自宅・住宅として使用」している方が 46%、「物置き・倉庫として使用」している方が 23%、「賃貸住宅として貸し出し」している方が 20%であった。「その他」では、「駐車場」「賃貸倉庫」「事務所」として使用していた。



- [1] 自宅・住宅として使用
- [2] 通勤などのため平日のみ使用
- [3] 賃貸住宅として貸し出し
- [4] 物置き・倉庫として使用
- [5] わからない
- [6] その他

問 8. 建物の使用頻度はどのくらいですか

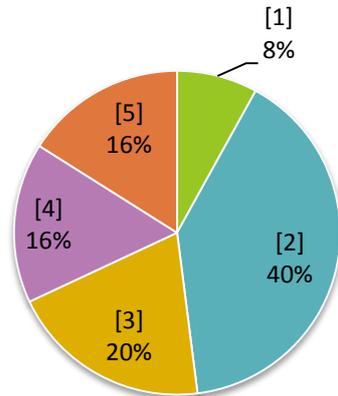
問 6 にて「使用している」を選択した方に使用頻度を質問したところ、「毎日」が 73%で、「週に 1～2 回程度」が 11%、「月に 1～2 回程度」が 9%であった。



- [1] 毎日
- [2] 週に1～2回程度
- [3] 月に1～2回程度
- [4] 2～3ヶ月に1回
- [5] 1年に数回
- [6] 数年に1回以上
- [7] 分からない

問 9. 建物を使用しなくなった時期は何年前ですか

問 6 にて「使用していない、空き家である」を選択した方に、使用しなくなった時期を質問したところ、「1年～5年前」が40%で最も多く、次いで「5年～10年前」が20%となった。

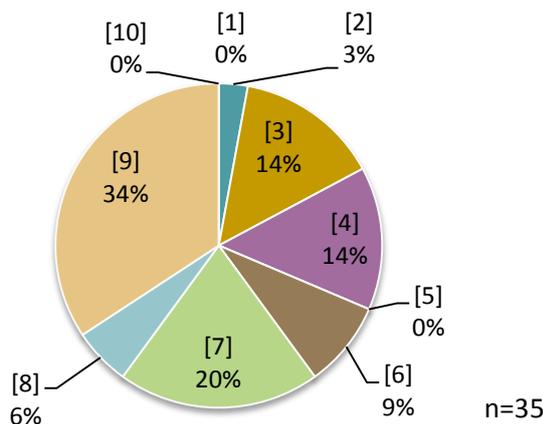


n=25

- [1]1年未満
- [2]1年～5年前
- [3]5年～10年前
- [4]10年以上前
- [5]わからない

問 10. 建物を常時、使用していない理由は何ですか【複数回答】

問 6 にて「使用していない、空き家である」を選択した方に使用していない理由を質問したところ、「老朽化して使用できないため」が20%、「賃借人などが退去したため」及び、「別の建物へ転居したため」が同率の14%であった。本質問では「その他」の回答が最も多く、内容としては、「親が入院し、そのままホームに入所したため」「両親が他界したため」等があった。



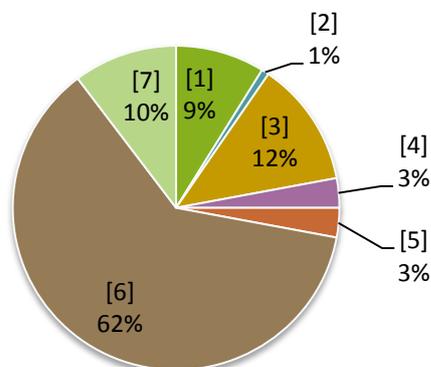
n=35

- [1]転勤等で長期不在にしているため
- [2]建替え、増築・修繕など工事で一時的に退去しているため
- [3]別の建物へ転居したため
- [4]賃借人などが退去したため
- [5]近々に売却が決まっているため
- [6]近々に取り壊す予定のため
- [7]老朽化して使用できないため
- [8]固定資産税など税制上の理由で取り壊しを控えているため
- [9]その他
- [10]わからない

(3) 建物を使用する上での課題

問 11. 建物について何か困っていることはありますか【複数回答】

建物について困っていることについて質問したところ、半数以上は「特に困っていることはない」と回答しているが、「リフォームなど修繕工事をしたいが、資金が不足している」が12%、「借り手・買い手が見つからない」が9%であった。「その他」では、「建替えて資金難」「どうしたら良いか迷っている」「借り手がいれば貸したい」「修繕したいが工事がしにくい」という回答があった。

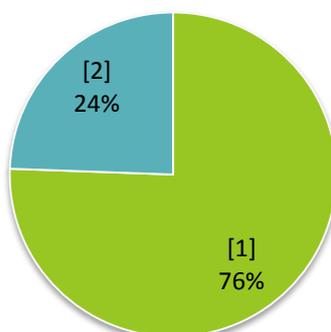


n=136

- [1] 借り手・買い手が見つからない
- [2] 遠方に住んでおり維持管理できない
- [3] リフォームなど修繕工事をしたいが、資金が不足している
- [4] 取り壊したいが、資金が不足している
- [5] 近隣から建物及び使用状況について苦情がある
- [6] 特に困っていることはない
- [7] その他

問 12. 建物の維持管理を定期的に行っていますか

建物の維持管理の有無を質問したところ、「行っている」が76%、「行っていない、わからない」が24%であった。

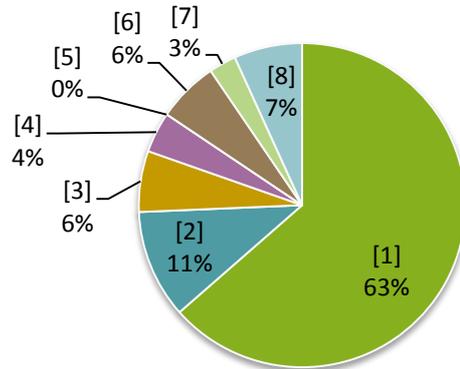


n=131

- [1] 行っている
- [2] 行っていない、わからない

問 13. 建物の状態はどうか【複数回答】

建物の状態について質問したところ、「使用できる状態である、問題ない」が 63%と過半を占め、「外壁の一部に破損、崩れがみられる」が 11%であった。

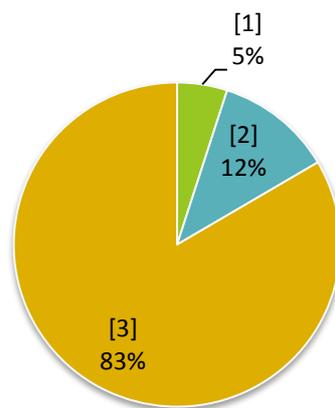


n=148

- [1]使用できる状態である、問題ない
- [2]外壁の一部に破損、崩れがみられる
- [3]屋根の瓦やトタン板等に剥がれがある
- [4]窓台、物干し、バルコニーのいずれかに崩れがみられる
- [5]塀が道路側に傾いている
- [6]庭などの草木に手入れができていない
- [7]把握していない、わからない
- [8]その他

問 14. 修繕の予定はありますか

修繕の予定の有無について質問したところ、「建替えまたは改修を行う予定はない、わからない」が大半を占めていた (83%)。その他、「2～3年以内に建替えまたは改修を行う予定である」は 12%、「1年以内に建替えまたは改修を行う予定である」は 5%であった。

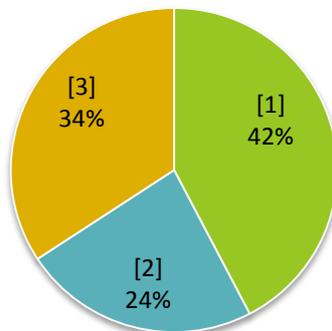


n=121

- [1]1年以内に建替えまたは改修を行う予定である
- [2]2～3年以内に建替えまたは改修を行う予定である
- [3]建替えまたは改修を行う予定はない、わからない

(4) 空き家の利活用の意向

問 15. 建物が空き家になった場合または空き家である場合に、空き家を利用する意向はありますか
 空き家を利活用する意向があるかどうか質問をしたところ、「ある」が 42%、「ない」が 34%、「条件次第で利活用を考えたい」が 24%であった。

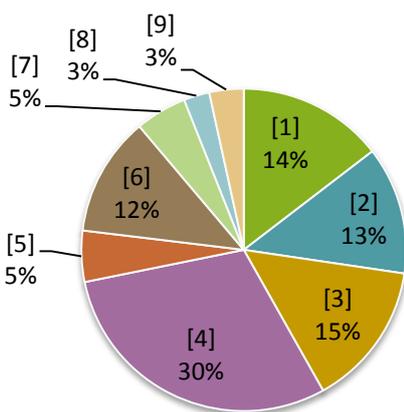


n=111

- [1]ある
- [2]条件次第で利活用を考えたい
- [3]ない

問 16. どんな利活用を考えていますか【複数回答】

問 15 にて「ある」「条件次第で利活用を考えたい」と回答した方に対し、どんな利活用を考えているか質問をしたところ、「賃貸住宅として貸し出したい」が 30%、「子どもや親族に使用させたい」が 15%、「自らの居住のために使用したい」が 14%、「自らの所有物を保管するために使用したい」が 13%、「建物・土地を売却したい」が 12%であった。「その他」では、「マンションとして建替えたい」という回答があった。

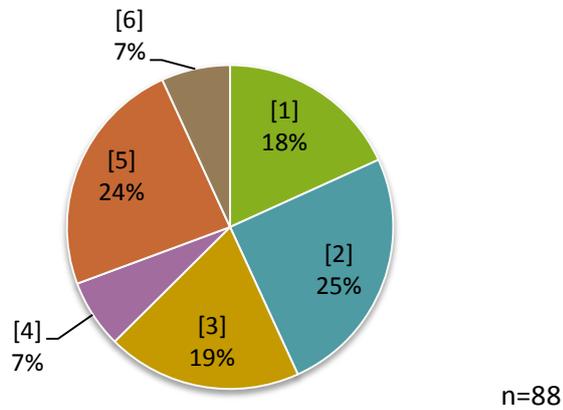


n=117

- [1]自らの居住のために使用したい
- [2]自らの所有物を保管するために使用したい
- [3]子どもや親族に使用させたい
- [4]賃貸住宅として貸し出したい
- [5]町会活動やボランティアなど地域活動のために貸し出したい
- [6]建物・土地を売却したい
- [7]建物を取り壊して、さら地にしたい
- [8]建物を取り壊して公共用地(公園など)として区に使用してもらいたい
- [9]その他

問 17. 利活用をする上でどんな条件がありますか【複数回答】

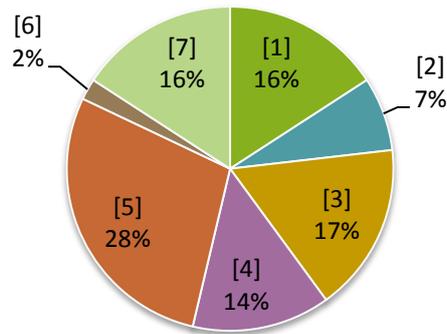
問 15 にて「ある」「条件次第で利活用を考えたい」と回答した方に対し、利活用する上で何か条件があるか質問をしたところ、「良い借り手が見つければ利活用したい」が 25%、「十分な利益が確保できれば利活用したい」が 19%、「建物の修繕費用の目途が立てば利活用したい」が 18%であり、一番多い回答は「特にない」であった。「その他」では「再開発を希望」「これから相談会などを利用して考えたい」という条件があった。



- [1]建物の修繕費用の目途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]十分な利益が確保できれば利活用したい
- [4]貸し出す期間を限定し、期間終了後は自分で利用できるなら利活用したい
- [5]特にない
- [6]その他

問 18. 利活用する上で区に期待したい支援などがありますか【複数回答】

問 15 にて「ある」「条件次第で利活用を考えたい」と回答した方に対し、利活用する上で区に期待する支援を質問したところ、「リフォームなど修繕工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい」が 28%で最も多く、次いで「信頼できる機関に借り手を紹介してほしい」が 17%、「修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家に支援してほしい」が 16%という順に多かった。「その他」では「どうしようか悩んでいる」「区で融資をしてもらいたい」「買取れる業者を紹介してほしい」といった意見があった。

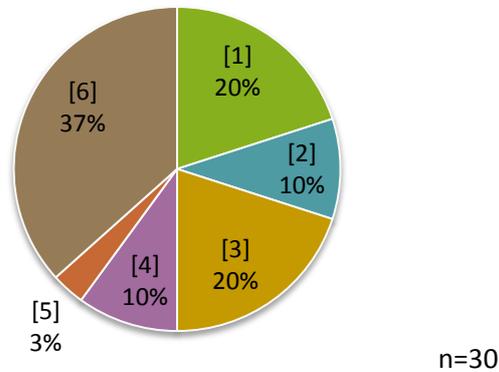


n=95

- [1]修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家に支援してほしい
- [2]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
- [3]信頼できる機関に借り手を紹介してほしい
- [4]建物の耐震性、老朽化による危険性の診断を支援してほしい
- [5]リフォームなど修繕工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい
- [6]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
- [7]その他

問 19. 空き家を利活用するつもりがない理由はなんですか

問 15 にて「ない」と回答した方に対し、理由を質問したところ、「将来使用する予定があるから」及び、「他人に貸出したいくないから」が同率で 20%、「建替え・売却が決まっているから」「資産として保有したいから」が同率 10%であった。「その他」では「早急に売却を考えたい」「家族につなげていきたい」という理由が挙げられた。



- [1]将来使用する予定があるから
- [2]建替え・売却が決まっているから
- [3]他人に貸出したいくないから
- [4]資産として保有したいから
- [5]利活用したほうがよいと思うが、具体的な方法や手順がわからないから
- [6]その他

(5) その他ご意見

問 20. そのほかに空き家に関するご意見などがございましたら、ご記入をお願いいたします

最後に自由記述式にて空き家に関する意見を聞いたところ、以下の様なお悩みやご意見があった。

- ・「倉庫として使用しているが、夜は誰もいないので、何か起きないか不安がある。」
- ・「仕事の都合で日曜日しか休みがとれず、区役所に相談できないまま、時間が経過している。」
- ・「袋小路の奥に建物があり、リフォームの工事、建替えができず、とにかく困っている。」
- ・「取り壊して当面は駐車場として活用したいが、固定資産税が大幅にアップすると聞いているので決断できない。」
- ・「借地人の相続人の所在が分からないので、困っている。」
- ・「再開発や区画整理など住環境がよくなることがあれば積極的に協力したい。」
- ・「安全、安心を追求したまちづくりを進めてほしい。」

4. まとめ

4.1. 空き家の特徴

- (1) 区全域で、空き家と推定された建物は2,353棟であった。この内、一戸建て住宅等（約99%：内、個人の家屋が約83%）が最も多かった。図2で示した分布図の通り、区南部に空き家率が高い地区の集中が見られた。
- (2) 空き家が属する「用途地域」の調査結果では、準工業地域、第一種住居地域、近隣商業地域が全体の約79%を占めていた。「容積率」では300%、200%が全体の約87%を占めていた。「建ぺい率」では、60%、80%が全体の約93%を占めていた。「防火指定」では、準防火地域が全体の約89%を占めていた。
- (3) 空き家の建築基準法第42条の道路の接道は、1号道路、2項道路が全体の約65%を占めていた。また、接続が確認できなかった建物は約18%存在した。
- (4) 区が指定した空き家546棟の内、建物登記が確認できた372棟について、登記事項を整理した。「建築年月日」は、耐震基準改正前となる、昭和46年以前、昭和47年～昭和56年の建物が全体の約65%を占めていた。「種類」は、居宅、店舗居宅が全体の約80%を占めていた。「構造」は、木造2階建の建物が全体の約71%を占めていた。

4.2. 空き家の所有者

- (1) 所有者については、土地・建物両方（約78%）の所有者が最も多く、次いで、土地のみ（約13%）、建物のみ（約8%）となった。
- (2) 取得経緯については、相続した（約36%）が最も多く、次いで中古で購入した（約35%）となった。
- (3) 所有者の数については、1人（約82%）が最も多く、次いで2人（15%）となった。
- (4) 回答者（所有者と推定）の年齢は60代（約28%）が最も多く、次いで70代（約22%）、80歳以上（約19%）であった。60歳以上の割合が全体の約69%であり、高齢者割合が高い。

4.3. 空き家の使用状況

- (1) 建物の建築時期については、昭和41(1966)年～昭和55(1980)年（約36%）が最も多く、次いで、昭和40(1965)年以前（約21%）となった。耐震基準法改正（昭和56年）前の建物が全体の約57%を占めており、旧耐震基準の建物が多く存在することが分かった。
- (2) 建物の使用状況については、使用している（約78%）が最も多く、次いで、使用していない（約20%）となった。外観調査のみによる空き家の判断が非常に難しいことが分かった。
- (3) 使用目的については、自宅・住宅として使用（約46%）が最も多く、次いで、物置き・倉庫として使用（約23%）となった。使用頻度については、毎日（約73%）が最も多く、次いで、週に1～2回程度（約11%）となった。
- (4) 使用していないケースについて、使用しなくなった時期は、1年～5年前（約40%）が最も多く、次いで、5年～10年前（約20%）となった。1年以上前から使用されていないケースが全体の約76%となった。使用していない理由については、その他（約34%）が最も多く、次いで、老朽化して使用できないため（約20%）となった。

4.4. 空き家の所有者が抱える課題

- (1) 建物について困っていることについては、特に困っていることはない（約62%）が最も多く、次

いで、リフォームなど修繕工事をしたいが、資金が不足している（約 12%）となった。

- (2) 建物の維持管理については、定期的に行っている（約 76%）となった。
- (3) 建物の状態については、使用できる状態である、問題ない（約 63%）が最も多く、次いで、外壁の一部に破損、崩れがみられる（約 11%）となった。
- (4) 修繕の予定については、建替えまたは改修を行う予定はない、わからない（約 83%）が最も多く、次いで、2～3年以内に建替えまたは改修を行う予定である（約 12%）となった。全体的に修繕への意向は低い結果となった。

4.5. 空き家の利活用への意向

- (1) 空き家の利活用については、利活用したい（約 42%）、条件次第で利活用したい（約 24%）となった。また、利活用の意向がない（約 34%）となった。
- (2) 利活用を考えているケースについては、賃貸住宅として貸し出したい（約 30%）が最も多かった。また、利活用する上での条件については、良い借り手が見つければ利活用したい（約 25%）、十分な利益が確保できれば利活用したい（約 19%）などがあった。また、利活用する上で区に期待していることについては、リフォームなど修繕工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい（約 28%）が最も多かった。次いで、信頼できる機関に借り手を紹介してほしい（約 17%）、修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家に支援してほしい（約 16%）等、利活用するための紹介や支援の仕組みに関する要望が多かった。
- (3) 利活用を考えていないケースについては、将来使用する予定があるから（約 20%）、他人に貸出したくないから（約 20%）が最も多かった。また、その他（約 37%）では、売却や解体を予定しているケース、既に実施しているケースがあった。

5. 参考資料

5.1. 空き家率一覧

大字名	空き家棟数	調査建物棟数	空き家率
足立区千住曙町	28	247	11.3%
足立区千住橋戸町	17	163	10.4%
足立区柳原	147	1,541	9.5%
足立区千住旭町	60	773	7.8%
足立区西加平	10	150	6.7%
足立区日ノ出町	36	588	6.1%
足立区千住東	43	743	5.8%
足立区千住宮元町	20	366	5.5%
足立区千住河原町	25	471	5.3%
足立区千住	81	1,593	5.1%
足立区千住寿町	33	649	5.1%
足立区堀之内	13	262	5.0%
足立区千住桜木	15	304	4.9%
足立区千住仲町	27	588	4.6%
足立区東綾瀬	24	523	4.6%
足立区椿	16	357	4.5%
足立区本木南町	21	499	4.2%
足立区千住龍田町	19	472	4.0%
足立区千住関屋町	3	77	3.9%
足立区谷中	32	851	3.8%
足立区千住緑町	33	926	3.6%
足立区江北	91	2,719	3.3%
足立区千住柳町	18	538	3.3%
足立区千住中居町	15	464	3.2%
足立区神明	34	1,079	3.2%
足立区西新井栄町	31	1,013	3.1%
足立区東和	68	2,247	3.0%
足立区関原	88	2,914	3.0%
足立区千住大川町	29	1,004	2.9%
足立区皿沼	21	747	2.8%
足立区足立	63	2,262	2.8%
足立区弘道	21	764	2.7%
足立区西伊興	62	2,267	2.7%

大字名	空き家棟数	調査建物棟数	空き家率
足立区花畑	67	2,454	2.7%
足立区大谷田	47	1,728	2.7%
足立区新田	35	1,322	2.6%
足立区梅田	97	3,701	2.6%
足立区宮城	15	580	2.6%
足立区千住元町	17	664	2.6%
足立区本木	28	1,114	2.5%
足立区辰沼	13	526	2.5%
足立区本木西町	8	340	2.4%
足立区小台	20	851	2.4%
足立区本木東町	11	496	2.2%
足立区本木北町	8	372	2.2%
足立区六木	32	1,515	2.1%
足立区中央本町	27	1,287	2.1%
足立区中川	49	2,343	2.1%
足立区舎人	63	3,014	2.1%
足立区保木間	41	1,982	2.1%
足立区東六月町	10	485	2.1%
足立区扇	43	2,177	2.0%
足立区南花畑	44	2,423	1.8%
足立区鹿浜	51	2,895	1.8%
足立区入谷	23	1,349	1.7%
足立区北加平町	8	484	1.7%
足立区神明南	15	937	1.6%
足立区古千谷本町	31	1,945	1.6%
足立区島根	25	1,673	1.5%
足立区東保木間	11	755	1.5%
足立区青井	33	2,337	1.4%
足立区西綾瀬	18	1,278	1.4%
足立区西新井	38	2,941	1.3%
足立区綾瀬	33	2,564	1.3%
足立区梅島	24	1,972	1.2%
足立区興野	20	1,678	1.2%
足立区六月	11	983	1.1%

大字名	空き家棟数	調査建物棟数	空き家率
足立区栗原	14	1,380	1.0%
足立区平野	10	1,013	1.0%
足立区西新井本町	19	2,105	0.9%
足立区伊興	13	2,023	0.6%
足立区谷在家	4	691	0.6%
足立区保塚町	4	703	0.6%
足立区一ツ家	5	1,000	0.5%
足立区六町	5	1,049	0.5%
足立区東伊興	7	1,617	0.4%
足立区竹の塚	5	1,286	0.4%
足立区加平	2	526	0.4%
足立区加賀	2	643	0.3%
足立区佐野	3	1,066	0.3%
足立区伊興本町	0	469	0%
足立区西竹の塚	0	392	0%
足立区西保木間	0	594	0%

合計	2,353	99,883	2.4%
----	-------	--------	------

5.2. 民間アパート情報一覧フィールド定義

No	フィールド名	内容
1	住所コード	市区町村(5桁)
2	市区町村名	市区町村名
3	大字名	大字名
4	字丁目名	字丁目名
5	街区	街区
6	地番・戸番	地番・戸番
7	建物名	建物名(ビル名、事業所名が収録されます。個人名は収録されません。)
8	階数	建物階数が不明な建物は、「0」を設定しています。
9	建物分類	建物分類(今回データでは全て「1003:アパート」となります)
10	総部屋数	別記情報の総数(No.11~15 の合計値となります。)。部屋数は、住宅地図データから次のものを集計したものです。「目標物」「個人の家屋」「事業所」「部屋」「その他」
11	目標物数	目標物の件数
12	個人の家屋数	個人の家屋の件数、および、表札名がある「部屋」の件数を集計しています。
13	事業所数	事業所の件数
14	空き部屋数	表札名が無い「部屋」または事業所名が無い「フロア」を空き部屋として集計しています。
15	その他数	その他の件数
16	目標物比率	総部屋数に対して目標物が占める件数の割合(目標物数/総部屋数)
17	個人の家屋比率	総部屋数に対して個人の家屋が占める件数の割合(個人の家屋数/総部屋数)
18	事業所比率	総部屋数に対して事業所が占める件数の割合(事業所数/総部屋数)
19	空き部屋比率	総部屋数に対して空き部屋が占める件数の割合(空き部屋数/総部屋数)
20	その他比率	総部屋数に対してその他が占める件数の割合(その他数/総部屋数)
21	面積	地図上の建物形状から面積値を算出しています。
22	延床面積	建物面積に階数を乗じたもの(No.23、25、27、29、31 の合計値となります。) 階数不明な建物は2階建てとみなして値を算出しています。
23	目標物総面積	目標物が占めると考えられる面積
24	目標物平均面積	目標物 1 件あたりの面積(目標物総面積/目標物数)
25	個人の家屋総面積	個人の家屋が占めると考えられる面積
26	個人の家屋平均面積	個人の家屋 1 件あたりの面積(個人の家屋総面積/個人の家屋数)
27	空き部屋総面積	空き部屋が占めると考えられる面積
28	空き部屋平均面積	空き部屋 1 件あたりの面積(空き部屋総面積/空き部屋数)
29	事業所総面積	事業所が占めると考えられる面積
30	事業所平均面積	事業所 1 件あたりの面積(事業所総面積/事業所数)
31	その他総面積	その他が占めると考えられる面積
32	その他平均面積	その他 1 件あたりの面積(その他総面積/その他数)

33	経度	建物の代表点:世界測地系、度単位(10進表記)
34	緯度	建物の代表点:世界測地系、度単位(10進表記)
35	部屋数推定フラグ	<p>住宅地図データの別記情報等が得られない場合、部屋数には推定値が反映されます。当項目は、部屋数が別記情報等を集計した値か、もしくは推定した値かを判別するためのものです。この項目には、0か1が入ります。</p> <p>0:推定なし(部屋数は別記等集計値)、1:推定あり(部屋数は推定値)</p>

5.3. 空き家情報一覧フィールド定義

No	フィールド名	内容	備考
1	経度	建物の代表点: 日本測地系、度単位(10進表記)	概況調査 A(ア)にて作成
2	緯度	建物の代表点: 日本測地系、度単位(10進表記)	概況調査 A(ア)にて作成
3	id	レコード ID	概況調査 A(ア)にて作成
4	緯度(足立区)	建物の代表点: 日本測地系、度分秒	区記入項目
5	経度(足立区)	建物の代表点: 日本測地系、度分秒	区記入項目
6	管理番号	空き家管理番号(ブルーマップ記載の建物管理番号と紐つく)	概況調査 A(ア)にて作成
7	ブルーマップ図番	建物が属するブルーマップの図番	概況調査 A(ア)にて作成
8	所在住所	建物の住所	概況調査 A(ア)にて作成
9	町名(住所)	町名(住所)	概況調査 A(ア)にて作成
10	丁目(住所)	丁目(住所)	概況調査 A(ア)にて作成
11	番(住所)	番(住所)	概況調査 A(ア)にて作成
12	号(住所)	号(住所)	概況調査 A(ア)にて作成
13	所在地番	建物が属する地番	概況調査 A(ア)にて作成
14	町名(地番)	町名(地番)	概況調査 A(ア)にて作成
15	丁目(地番)	丁目(地番)	概況調査 A(ア)にて作成
16	親番(地番)	親番(地番)	概況調査 A(ア)にて作成
17	枝番(地番)	枝番(地番)	概況調査 A(ア)にて作成
18	種別	「空家等」	概況調査 A(ア)にて作成
19	備考	調査時コメント	概況調査 A(ア)にて作成
20	所有者	建物所有者フラグ情報(調査用)	区記入項目
21	氏名	建物所有者氏名(調査用)	区記入項目
22	住所	建物所有者住所調査用)	区記入項目
23	送付対象外	送付対象外フラグ情報(調査用)	区記入項目
24	備考	調査時コメント	区記入項目
25	家屋番号	建物家屋番号(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
26	建築年月日	建築年月日(登記簿全部事項より取得) ※不詳の場合は「不詳」とする	詳細状況調査(ウ)にて作成
27	種類	建物種類(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
28	構造	建物構造(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
29	延床面積(m ²)	建物延床面積(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
30	所有者 1-6	建物所有者(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
-41	所有者住所 1-6	建物所有者住所(登記簿全部事項より取得)	詳細状況調査(ウ)にて作成
42	用途地域	用途地域(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(ア)にて作成
43	容積率	容積率(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(ア)にて作成
44	建ぺい率	建ぺい率(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(ア)にて作成
45	防火指定	防火指定(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(ア)にて作成

46	新防火指定	新防火指定(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(ア)にて作成
47	有無	接道の有無(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(イ)にて作成
48	道路種別	接道の種別(あだち地図情報システムより取得)	詳細状況調査(イ)にて作成
49	建物分類 (補足参照)	建物分類情報 ※未分類、不明の場合は「その他」	概況調査 A(ア)にて作成
50	階数	建物階数情報 ※未調査、個人家屋 2F 未満は「0」 ※建物分類「その他」の場合は「-」	概況調査 A(ア)にて作成
51	送付先氏名 1-6	意向調査アンケートの送付対象者氏名	意向調査にて作成
-62	送付先住所 1-6	意向調査アンケートの送付対象者住所	意向調査にて作成

補足：「建物分類」

用途	建物分類	建物分類名	内容
住居系	1001	個人の家屋	個人宅
	1002	マンション	マンション
	1003	アパート	アパート
	1004	団地	団地、UR都市機構や都営、県営の建物など
	1005	寮・社宅	寮、社宅、宿舎
	1006	住宅系建物	個人世帯数が多い事業所兼住宅
	1008	事業所兼住宅	個人商店等、建物内に個人と事業所が 1 件ずつ存在する建物
	-	その他	上記で分類できなかった建物
商業施設系	3001	商業複合系建物	商業系の事業所、オフィス系の事業所、住居系の部屋が混在している建物
	3003	オフィス複合系建物	オフィス系の事業所、住居系の部屋が混在している建物

5.4. アンケート用紙

(依頼文) 表

平成28年1月 吉日

建物所有者 様

土地所有者 様

足立区住宅課

空き家実態調査に関するアンケートのお願い

日頃より足立区の住宅行政にご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行されました。この法律は、空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないように所有者等に適切な管理をすることを求めています。

足立区では、空き家対策を推進するために、区内全域の空き家実態調査を行い、外観から空き家と思われる建物の所有者様を調査いたしました。

これからの空き家対策に必要な施策を検討するための貴重な声として活用させていただきたく、建物の使用実態やこれからの利活用の意向についてアンケートにご協力をお願いいたします。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、別紙「空き家実態調査に関するアンケート」にご記入の上、同封の返信用封筒によりご回答をお願いいたします。

調査対象となる建物

住居表示： 足立区中央本町1丁目17-1

所在地番： 足立区中央本町1丁目52-3

※ 裏面に案内図があります ※

問合せ先

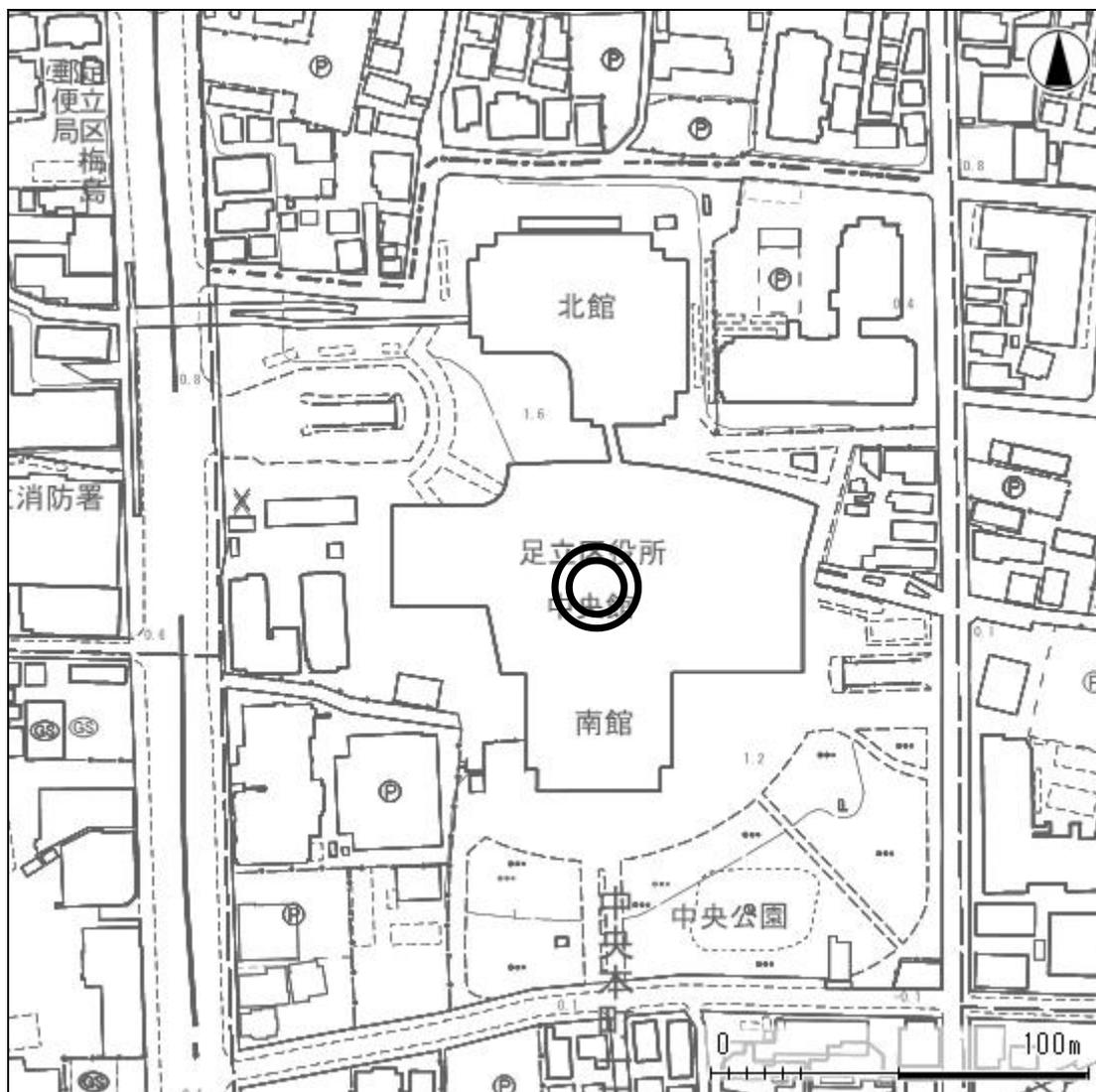
足立区 都市建設部

建築室 住宅課 住宅計画係

☎ 03-3880-5963 (直通)

調査対象となる建物

住居表示： 足立区中央本町 1 丁目 17-1
所在地番： 足立区中央本町 1 丁目 52-3



留意事項

- ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」第九条に基づき、外観から空き家と思われる建物の登記調査を行い、登記上の所有者様へご連絡を差し上げております。また、建物登記が不明の場合は、土地の所有者様にご連絡を差し上げております。
- ・外観から空き家と思われる建物を調査対象としているため、使用している建物が含まれる場合がございます。アンケート票はお住まいやご使用中の建物でも回答できる内容です。誠にお手数ですがご回答にご協力をお願いいたします。
- ・外観調査は平成 26 年 10 月～平成 27 年 2 月ごろに実施したものです。登記情報は平成 27 年 10 月末現在のものです。
- ・回答いただいたアンケート票は、これからの空き家対策に必要な施策を検討するためにのみ使用いたします。個人情報については、足立区個人情報保護条例に基づき、適切に管理いたします。

空き家実態調査に関するアンケート

「空き家実態調査に関するアンケートのお願い」に記載された「調査の対象となる建物」について、次の設問についてご回答をよろしくお願いします。

なお、ご回答の際には以下の注意点にご留意願います。

足立区住宅課

ご 注 意 点

- ・ 選択肢のうち、**あてはまる数字に○**をしてください。
- ・ **【あてはまるものすべて】**と書かれたものは、あてはまるもの**すべてに○**をしてください。
- ・ 選択肢の「その他」を選んだ方は、カッコ内にご記入願います。
- ・ そのほか設問にある指示に従って回答を進めてください。

↓↓↓↓↓↓ここからアンケートがはじまります↓↓↓↓↓↓

「アンケートのお願い」に記載された「調査対象となる建物」についてお伺いします

問1 あなたの土地、建物の所有権の有無について教えてください

1. 土地・建物 2. 建物のみ 3. 土地のみ 4. その他〔 〕
- **問2へ進む** → **問3へ進む**

(問1で1または2を選んだ方にお伺いします)

問2 建物を取得した経緯について教えてください

1. 新築で購入した 2. 中古で購入した 3. 相続した
4. その他〔 〕 → **問3へ進む**

問3 問1の所有者は何名ですか

1. 1人 2. 2人 3. その他()人

問4 あなたの年齢は何歳ですか

1. 30歳未満 2. 30代 3. 40代 4. 50代
5. 60代 6. 70代 7. 80歳以上

1 建物の使用状況についてお伺いします

問5 建物はいつごろ建築されましたか

1. **昭和40**(1965)年以前 2. **昭和41**(1966)年～**昭和55**(1980)年
3. **昭和56**(1981)年～**平成11**(1999)年 4. **平成12**(2000)年以降
5. わからない

問6 現在、建物を使用していますか

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| 1. 使用している
→ 問7へ進む | 2. 使用していない、空き家である
→ 問9へ進む | 3. わからない
→ 問11へ進む |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|

(問6で1を選んだ方にお伺いします)

問7 建物はどのように使用していますか

- | | |
|----------------|------------------|
| 1. 自宅・住宅として使用 | 2. 通勤などのため平日のみ使用 |
| 3. 賃貸住宅として貸し出し | 4. 物置き・倉庫として使用 |
| 5. わからない | 6. その他〔 〕 |

問8 建物の使用頻度はどのくらいですか

- | | | |
|-------------|-----------------|-------------|
| 1. 毎日 | 2. 週に1～2回程度 | 3. 月に1～2回程度 |
| 4. 2～3か月に1回 | 5. 1年に数回 | 6. 数年に1回以上 |
| 7. わからない | → 問11へ進む | |

(問6で2を選んだ方にお伺いします)

問9 建物を使用しなくなった時期は何年前ですか

- | | | |
|-----------|-----------|------------|
| 1. 1年未満 | 2. 1年～5年前 | 3. 5年～10年前 |
| 4. 10年以上前 | 5. わからない | |

問10 建物を使用していない理由はなんですか【あてはまるものすべて】

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| 1. 転勤等で長期不在にしているため | 2. 建替え、増築・修繕など
工事で一時的に退去しているため |
| 3. 別の建物へ転居したため | 4. 借借人などが退去したため |
| 5. 近々に売却が決まっているため | 6. 近々に取り壊す予定のため |
| 7. 老朽化して使用できないため | 8. 固定資産税など税制上の理由で
取り壊しを控えているため |
| 9. その他〔 〕 | |
| 10. わからない | → 問11へ進む |

2 建物を使用する上での課題についてお伺いします

問11 建物について何か困っていることはありますか【あてはまるものすべて】

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 1. 借り手・買い手がつかない | 2. 遠方に住んでおり維持管理できない |
| 3. リフォームなど修繕工事をしたい | 4. 取り壊したいが、資金が不足している
が、資金が不足している |
| 5. 近隣から建物及び使用状況につい
て苦情がある | 6. 特に困っていることはない |
| 7. その他〔 〕 | |

問 12 建物の維持管理を定期的に行っていますか

1. 行っている 2. 行っていない、わからない

問 13 建物の状態はどうか【あてはまるものすべて】

1. 使用できる状態である、問題ない 2. 外壁の一部に破損、崩れがみられる
3. 屋根の瓦やトタン板等に剥がれがある 4. 窓台、物干し、バルコニーのいずれかに崩れがみられる
5. 塀が道路側に傾いている 6. 庭などの草木に手入れができていない
7. 把握していない、わからない 8. その他 []

問 14 修繕の予定はありますか

1. 1年以内に建替えまたは改修を行う予定である
2. 2～3年以内に建替えまたは改修を行う予定である
3. 建替えまたは改修を行う予定はない、わからない

3 空き家の利活用の意向についてお伺いします

問 15 建物が空き家になった場合または空き家である場合に、空き家を利活用する意向はありますか

1. ある 2. 条件次第で利活用を考えたい 3. ない

→ **問 16** へ進む

→ **問 19** へ進む

(問 15 で 1 または 2 を選んだ方にお伺いします)

問 16 どんな利活用を考えていますか【あてはまるものすべて】

1. 自らの居住のために使用したい
2. 自らの所有物を保管するために使用したい
3. 子どもや親族に使用させたい
4. 賃貸住宅として貸し出したい
5. 町会活動やボランティアなど地域活動のために貸し出したい
6. 建物・土地を売却したい
7. 建物を取り壊して、さら地にしたい
8. 建物を取り壊して、公共用地（公園など）として区に使用してもらいたい
9. その他 []

問 17 利活用をする上で何か条件がありますか【あてはまるものすべて】

1. 建物の修繕費用の目途が立てば利活用したい
2. 良い借り手が見つかれば利活用したい
3. 十分な利益が確保できれば利活用したい
4. 貸し出す期間を限定し、期間終了後は自分で利用できるなら利活用したい
5. 特にない 6. その他 []

問 19 へ

問 18 利活用する上で区に期待したい支援などがありますか【あてはまるものすべて】

- 1. 修繕工事や維持管理に詳しい建築・不動産の専門家に支援してほしい
- 2. 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
- 3. 信頼できる機関に借り手を紹介してほしい
- 4. 建物の耐震性、老朽化による危険性の診断を支援してほしい
- 5. リフォームなど修繕工事、取り壊しにかかる費用の一部を助成してほしい
- 6. 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
- 7. その他 {

→ これで設問は**おわり**です

(問 15 で 3 を選んだ方にお伺いします)

▼三つ折り

問 19 空き家を利活用するつもりがない理由はなんですか

- 1. 将来使用する予定があるから
- 2. 建替え・売却が決まっているから
- 3. 他人に貸出したくないから
- 4. 資産として保有したいから
- 5. 利活用したほうがよいと思うが、具体的な方法や手順がわからないから
- 6. その他 {

→ これで設問は**おわり**です

アンケートの最後に・・・

そのほかに空き家に関するご意見などがございましたら、ご記入をお願いいたします

▲三つ折

★さしつかえがなければ、ご連絡先ご記入願います。

ご回答について詳しくお聞きしたい場合にご連絡することがあります。

ご氏名：

電話番号：

ご住所：

-----これでアンケートはすべて終わりました-----

最後までご回答いただき誠にありがとうございました。アンケートのご回答及びご意見は、足立区のこれからの空き家対策を検討するための貴重なご意見として活用させていただきたく存じます。