

～ 空き家実態調査アンケート ～

資料 1

ご協力をお願い

日頃より、市政へのご理解とご協力を賜り深く感謝申し上げます。

近年、全国的に少子化、高齢化、人口減少の進行や住宅の供給過多などにより「空き家」が増加しております。

「空き家」を放置すると防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に影響を及ぼすため、平成26年11月には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布され、国および自治体の役割や実態調査、活用方法などの対策について方向性が示されました。

東村山市は、都市近郊の住宅都市として発展してきましたが、平成23年7月をピークに人口減少が進行しており、「空き家」の増加が予想される中、今後も当市が生活充実都市として持続・発展していくために、良好な住環境の維持向上を目指し、平成26年度から「空き家」対策の取り組みを開始いたしました。その第一歩として自治会の意識調査や現地調査を実施して、当市の抱える「空き家」問題の実態を把握するための調査を進めております。

また平成27年10月に公道からの外観目視による調査を実施し、使用されていない可能性が高いと思われる建物（空き家）を抽出しました。（建物を使用しているのにもかかわらず、アンケートを受け取られた場合は、大変申し訳ありませんが、なにとぞご容赦くださいますようお願い申し上げます）

当該建物の所有者のかたを対象に、建物の使用状況や維持管理状況、建物に対する考えかた等について伺ったものを調査・分析し、今後の住環境対策の方向性や手法などを検討するための基礎資料としてとりまとめ、活用させていただきます。

ご多忙のところ誠に恐縮ではございますが、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力くださいますようお願い申し上げます。

平成28年1月

東村山市長

渡部 尚

調査にあたってのお願い

「空き家実態調査アンケート」に記入されている住所の建物についてご回答ください。回答用紙の記入がすべて終わりましたら、お忙しいところ誠に恐縮ですが、

平成28年1月31日（日）までに

同封の返信用封筒（切手不要）に入れてご投函くださいますようお願いいたします。

回答の取り扱いについて

本調査は、個人情報を含む設問やお考えをお聞かせいただくものですので、市は回答の取り扱いに十分注意し、東村山市住環境対策業務以外には使用いたしません。

＜問い合わせ先＞
東村山市 環境安全部 環境・住宅課 住環境係
TEL：042-393-5111（代表） 内線：2424



● 空き家実態調査アンケート ● 【回答用紙】

あなたが所有（家屋台帳に記載）されている

東村山市 ○町△丁目□番地× の建物についておたずねします。

※当該建物を複数の方で共有されている場合は、代表の方にお送りしております。

I. 所有者について（問1から問7まで全てお答えください。）

問1

アンケートにお答えいただいているあなたと、その建物との関係は、次のどれに該当しますか。（1つだけに〇を付けてください。）

- | | | |
|-----------|--------------|-----------|
| 1. 所有者本人 | 2. 所有者の家族や親族 | 3. 管理代行業者 |
| 4. その他（ ） | | |

問2

アンケートにお答えいただいているあなたの平成27年1月1日時点の年齢は、次のどれに該当しますか。（1つだけに〇を付けてください。）

- | | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 30歳未満 | 2. 30歳～39歳 | 3. 40歳～49歳 | 4. 50歳～59歳 |
| 5. 60歳～69歳 | 6. 70歳～79歳 | 7. 80歳以上 | |

問3

その建物の近隣にお住まいの方に、所有者又は管理者の連絡先を伝えていますか。（1つだけに〇を付けてください。）

- | | |
|----------|-----------|
| 1. 伝えている | 2. 伝えていない |
|----------|-----------|

II. 建物の状況について

問4

その建物はいつごろ建てられましたか。（1つだけに〇を付けてください。）

- | | | |
|----------------|----------------|----------------|
| 1. 昭和40年以前 | 2. 昭和41年～昭和45年 | 3. 昭和46年～昭和50年 |
| 4. 昭和51年～昭和55年 | 5. 昭和56年～昭和60年 | 6. 昭和61年～平成2年 |
| 7. 平成3年～平成7年 | 8. 平成8年～平成12年 | 9. 平成13年以降 |

問5

その建物を入手した理由は、次のどれに該当しますか。
（該当するもの全てに〇を付けてください。）

- | | | |
|----------------------------------|--------------------|--------------|
| 1. 居住するため | 2. 店舗・事務所として使用するため | 3. 貸出すため（賃貸） |
| 4. 売却するため（売買）5. 相続したため 6. その他（ ） | | |

問6

その建物から「最寄り施設までの距離」は、次のどれに該当しますか。
 (各施設ごとに1つだけに○を付けてください。)

最寄り施設	250m未満	250m ～ 500m未満	500m ～ 1000m未満	1000m ～ 2000m未満	2000m以上
バス停					
駅					
コンビニ					
スーパーマーケット					
病院					
公園					
公民館・集会場					

Ⅲ. 建物の使用状況について (問7から回答により、設問が分岐いたします。)

問7

その建物の「使用頻度」は、次のどれに該当しますか。
 (1つだけに○を付けてください。)

1. 毎日
2. 週に数回程度
3. 月に数回程度
4. 2～3ヶ月に1回程度
5. 半年に1回程度
6. 1年に1回程度

問8へ

7. 使用していない(1年以上使用していない建物も含む)

問9へ

(※この質問は、問7で、「1から6」を選んだ方だけ、お答えください。)

問8

その建物の「使用状況」は、次のどれに該当しますか。
 (該当するもの全てに○を付けてください。)

1. 自宅(現在も住んでいる)
2. 店舗・事務所
3. 物置・倉庫
4. セカンドハウス(別荘・別宅)
5. 賃貸用の住宅
6. 売却用の住宅
7. 入院・転勤などで長期不在の住宅
8. その他()

問12へ お進みください。

(※この質問は、**問7で、「7」を選んだ方だけ**、お答えください。)

問9

その建物を「**使用していない期間**」は、次のどれに該当しますか。
(1つだけに○を付けてください。)

- | | | | |
|----------|----------|-----------|----------|
| 1. 1年～3年 | 2. 3年～5年 | 3. 5年～10年 | 4. 10年以上 |
| 5. 20年以上 | 6. わからない | | |

問10へ お進みください。

問10

その建物を「**使用しなくなったきっかけ**」は、次のどれに該当しますか。
(該当するもの全てに○を付けてください。)

また、理由として大きいと思われるものを**順に3つ**お答えください。

1. 家庭・身体の事情

- 1-① 別の住宅を購入したため
- 1-② 居住用（別荘・別宅のセカンドハウス含む）に取得したが、居住する住宅が既にあったため
- 1-③ 転勤することになったため
- 1-④ 病院や福祉施設などに入所することになったため
- 1-⑤ 親または子と同居することになったため
- 1-⑥ 所有者が亡くなったため（相続人が決定していない）
- 1-⑦ 相続により取得したが、居住する住宅が既にあったため
- 1-⑧ 身体上の理由により、住みにくくなったため
- 1-⑨ その建物の管理が大変になったため

2. 建物状況・法規制

- 2-① その建物の建替え・増改築・修繕・取壊しに一時的退去が必要になったため
- 2-② その建物が傷んでおり、住める状態でなくなったため
- 2-③ その建物の設備が古くなり、ライフスタイルに合わなくなったため
- 2-④ その建物にバリアフリー設備がなく、使いにくくなったため
- 2-⑤ 子供の成長や家族の増加により、その建物が手狭になったため
- 2-⑥ 子供の独立による家族の減少により、その建物が広くなったため
- 2-⑦ 税制上（固定資産税など）の理由があり、取壊せなかったため
- 2-⑧ 法規制上（建築基準法の接道義務など）の理由があり、建替えが難しかったため

次のページに続きます。

前のページからの続きです。

3. 建物の資産運用・費用

- 3-① 賃貸する（予定）だが、借り手を見つけられなかったため
- 3-② 売却する（予定）だが、買い手を見つけられなかったため
- 3-③ 建替え・増改築・修繕・取壊し（予定）だが、費用等の問題でできなかったため

4. 目的施設までの距離

- 4-① 最寄りの駅までの距離が遠く、不便だったため
- 4-② 通勤・通学先までの距離が遠く、不便だったため
- 4-③ 買い物先までの距離が遠く、不便だったため
- 4-④ 病院や福祉施設までの距離が遠く、不便だったため
- 4-⑤ 公園や集会場までの距離が遠く、不便だったため

5. 住宅周辺の環境

- 5-① 近隣にお住まいの方との人間関係
- 5-② 日照や通風、騒音などの周囲の環境条件に問題があったため
- 5-③ 道路幅員が狭く車が入れず不便だったため
- 5-④ 木造家屋が密集しているなど、火災時の安全性に不安があったため
- 5-⑤ 周辺道路が車やバイクの抜け道に使われ、交通安全性に心配があったため
- 5-⑥ 街路灯が少なく夜間暗いなど、防犯面で心配があったため
- 5-⑦ 地震や風水害などに対する安全性に不安があったため

6. その他（ ）

7. わからない

●第1位●

●第2位●

●第3位●

※当てはまる項目の数字を
順にお書きください。

問11へ お進みください。

問 1 1

その建物を「**現在も使用していない理由**」は、次のどれに該当しますか。
(該当するもの全てに○を付けてください。)

また、理由として大きいと思われるものを順に3つお答えください。

1. 家庭・身体の事情

- 1-① 別の住宅を購入しているため
- 1-② 居住用（別荘・別宅のセカンドハウス含む）に取得したが、居住する住宅が既にあるため
- 1-③ 転勤しているため
- 1-④ 病院や福祉施設などに入所しているため
- 1-⑤ 親または子と同居しているため
- 1-⑥ 所有者が亡くなっているため（相続人が決定していない）
- 1-⑦ 相続により取得したが、居住する住宅が既にあるため
- 1-⑧ 身体上の理由により、住みにくいため
- 1-⑨ その建物の管理が大変なため

2. 建物状況・法規制

- 2-① その建物の建替え・増改築・修繕・取壊しに一時的退去が必要なため
- 2-② その建物が傷んでおり、住める状態ではないため
- 2-③ その建物の設備が古くなり、ライフスタイルに合わないため
- 2-④ その建物にバリアフリー設備がなく使いにくい
- 2-⑤ 子供の成長や家族の増加により、その建物が手狭なため
- 2-⑥ 子供の独立による家族の減少により、その建物が広すぎるため
- 2-⑦ 税制上（固定資産税など）の理由があり、取壊せないため
- 2-⑧ 法規制上（建築基準法の接道義務など）の理由があり、建替えが難しいため

3. 建物の資産運用・費用

- 3-① 賃貸する（予定）だが、借り手が見つからないため
- 3-② 売却する（予定）だが、買い手が見つからないため
- 3-③ 建替え・増改築・修繕・取壊し（予定）だが、費用等の問題でできないため

4. 目的施設までの距離

- 4-① 最寄りの駅までの距離が遠く、不便なため
- 4-② 通勤・通学先までの距離が遠く、不便なため
- 4-③ 買い物先までの距離が遠く、不便なため
- 4-④ 病院や福祉施設までの距離が遠く、不便なため
- 4-⑤ 公園や集会場までの距離が遠く、不便なため

次のページに続きます。

前のページからの続きです。

5. 住宅周辺の環境

- 5-① 近隣にお住まいの方との人間関係
- 5-② 日照や通風、騒音などの周囲の環境条件に問題があるため
- 5-③ 道路幅員が狭く車が入れず不便なため
- 5-④ 木造家屋が密集しているなど、火災時の安全性に不安があるため
- 5-⑤ 周辺道路が車やバイクの抜け道に使われ、交通安全性に心配があるため
- 5-⑥ 街路灯が少なく夜間暗いなど、防犯面で心配があるため
- 5-⑦ 地震や風水害などに対する安全性に不安があるため

6. その他 ()

7. わからない

※当てはまる項目の数字を
順にお書きください。

●第1位●

●第2位●

●第3位●

問12へ お進みください。

IV. 維持管理状況

問12

その建物の「現在の状態」は、次のどれに該当しますか。
(該当するもの全てに○を付けてください。)

1. 現在でも住める状態である（特に目立った破損はない）

2. 建物の一部に破損箇所がある

2-① 外壁・屋根

2-② 塀や柵

2-③ バルコニーや物干し

2-④ 窓ガラス

2-⑤ 門扉

2-⑥ 内壁・天井・床

2-⑦ 台所・トイレ・風呂

破損箇所に該当する番号に
○を付けてください。

3. 建物や土台が傾いている

4. 建物に白アリが住みついている

5. 老朽化により住める状態ではない

6. 庭木、生垣、雑草が繁茂している

7. 建物の外に物を積み上げている

8. その他（ ）

9. わからない

問13へ お進みください。

問13

維持・管理（建物や庭の手入れなど）は、どのくらいの「頻度」で行っていますか。
(1つだけに○を付けてください。)

1. 毎日

2. 週に1回程度

3. 月に1回程度

4. 2~3ヶ月に1回程度

5. 半年に1回程度

6. 1年に1回程度

問14へ

7. 何も行っていない（1年以上、維持管理を行っていない建物も含む）

問15へ

(※この質問は、**問13**で、「**1から6**」を選んだ方だけ、お答えください。)

問14

その建物の「**維持・管理**」をしている人は、次のどれに該当しますか。
(該当するもの全てに○を付けてください。)

1. 所有者
2. 所有者の家族や親族
3. その建物の近隣の人
4. 管理代行業者
5. その他 ()

問16へ お進みください。

(※この質問は、**問13**で、「**7**」を選んだ方だけ、お答えください。)

問15

維持・管理（庭の手入れや清掃など）を「**行っていない理由**」は、次のどれに該当しますか。(該当するもの全てに○を付けてください。)

1. 遠方に住んでおり、維持管理が困難
2. 費用の問題で維持管理が困難
3. 高齢や健康上の理由のため維持管理が困難
4. 権利者が複数のため維持管理が困難
5. その他 ()

問16へ お進みください。

前のページからの続きです。

3. 資産運用について

- 3-① 借り手が見つからないこと
- 3-② 買い手が見つからないこと
- 3-③ 建替え・増改築・修繕・取壊しをして運用したいが資金がないこと

4. 税金や所有権について

- 4-① 税制上（固定資産税など）の理由があり、取壊しが難しいこと
- 4-② 法規制上（建築基準法の接道義務など）の理由があり、建替えが難しいこと
- 4-③ 建物と土地で所有者が違うこと
- 4-④ 相続手続きに関すること

5. 建物および周辺環境について

- 5-① 建物の建替え・増改築・修繕・取壊しの方法がわからないこと
- 5-② 建物の傷みや設備の古さのため、住むには不便なこと
- 5-③ 最寄り駅や買い物先、病院などの距離が遠く、不便なこと
- 5-④ 建物の近隣にお住まいの方との人間関係
- 5-⑤ 日照、通風、騒音などの環境条件
- 5-⑥ 周辺道路の交通安全性
- 5-⑦ 犯罪に対する安全性
- 5-⑧ 地震など自然災害に対する安全性

6. その他（）

7. 心配していることはない

次の事例紹介をご参照いただき、**問18へ**お進みください。

Ⅵ. 建物の貸出しについて

事例紹介

空き家活用の事例として、東京都東久留米市氷川台自治会の取り組みを紹介いたします。氷川台自治会では、空き家を有効活用するため、所有者と交渉して庭を借り受け、農園として活用する取り組みを行っています。

この取り組みを通じて

- ① 自治会のコミュニティが親密になり、町の雰囲気
が良くなりました。
- ② この農園での活動に参加することが、高齢者の楽
しみに繋がっています。
- ③ 子ども達が農作物の収穫体験ができる教育の場
として活用されています。



写真：氷川台農園の風景

といった変化が見られました。今まで「眠っていた」空間である「空き家の庭」が、高齢者や子育て家族など幅広い世代が集う交流の場として生まれ変わり、新たな「価値ある」空間として活用されています。

問 18

現在または将来において、その建物または敷地の一部を地域活動等へ「貸出す」ことについて、どのようにお考えですか。(1つだけに○を付けてください。)

- 1. 貸出してもよい
- 2. 期間限定なら貸出してもよい
- 3. 貸出す意向はない

問19へ

問20へ

(※この質問は、問18で、「1か2」を選んだ方だけ、お答えください。)

問 19

その建物または敷地の一部を地域活動等に「貸出してもよい」と思うものは次のどれに該当しますか。(該当するもの全てに○を付けてください。)

- 1. 建物をデイサービスなどの高齢者支援施設として貸出す
- 2. 建物を保育園などの子育て支援施設として貸出す
- 3. 建物を集会所やコミュニティ施設として貸出す
- 4. 建物の敷地を駐車場として貸出す
- 5. 建物の敷地をコミュニティガーデン(庭)として貸出す
- 6. 建物の敷地をコミュニティ農園として貸出す
- 7. 建物の敷地を防災倉庫置場として貸出す
- 8. その他()

問20へ お進みください。

問20

「空き家」について市へのご意見、ご要望があればお書きください。

アンケートは以上で終わりになります。

このたびは、空き家実態調査アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、**平成28年1月4日(月)までに** 回答用紙を同封の返信用封筒（切手不要）に入れ、ご投函くださいますようお願いいたします。

皆さまからいただいた貴重なご回答は、施策検討の資料とさせていただきます。

また、アンケート内容及び所有されている建物について、お問い合わせさせていただく場合がございます。**差支えなければ、お名前、ご連絡先のご記入をお願いいたします。**

【お名前】 _____

【ご住所】 _____

【電話番号】 _____

※本調査は、個人情報を含む設問やお考えをお聞かせいただくものですので、市は回答の取り扱いに十分注意し、東村山市住環境対策業務以外には使用いたしません。

調査の問い合わせ先
東村山市環境安全部環境・住宅課住環境係 042-393-5111（代表）内線：2424