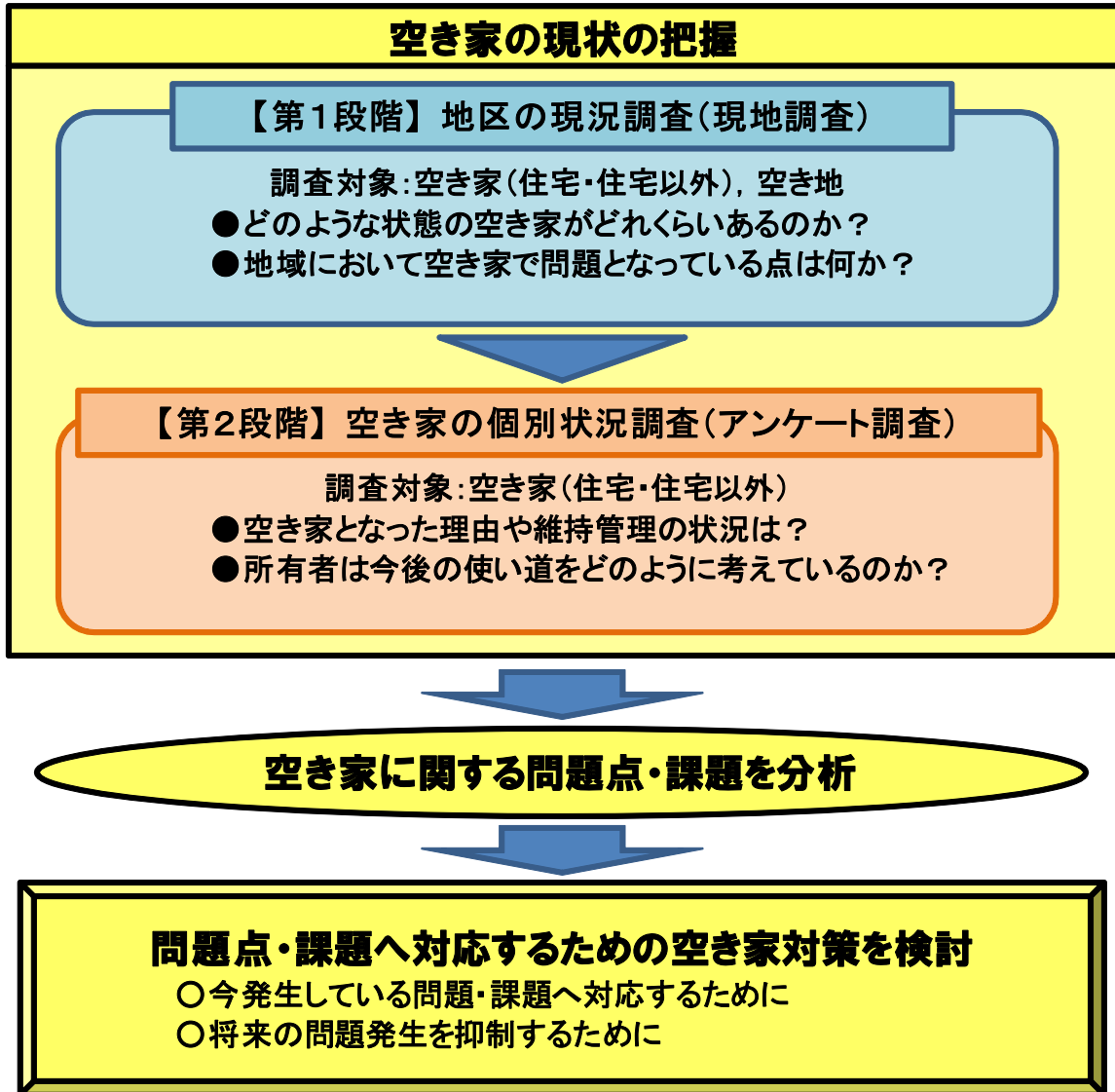


# 平成24年度 空き家モデル調査について

## 1. 調査の目的

適正に維持管理されていない空き家により、防犯・防災や環境・衛生などさまざまな面で問題が発生している。空き家の立地や状態によって発生する問題や原因はさまざまであり、市民から寄せられる苦情・意見やそれに関係する法令・部署も多岐にわたるものとなっている。今後、高齢化の進展や人口減少が見込まれるなか、空き家がさらに増加していくことが想定されるため、空き家の実態を調査し、問題・課題を整理することにより、有効な対策の検討をしていく必要がある。



## 2. モデル調査のスケジュール

平成24年					平成25年
8月	9月	10月	11月	12月	1~3月
現地調査(外観調査)		所有者調査	所有者意識調査(アンケート調査)	調査結果とりまとめ	調査結果分析

### 3. モデル地区の選定の方針

- モデル地区の広さ（範囲）は自治会単位を基本とし、各区において選定
- 選定したモデル地区を下記分類（案）ごとに分けて分析を行うことを検討
- 総サンプル戸数は3,000戸程度を想定

分類(案)	概要
①まちなか地区	区や地域の中心地区
②a S40住宅地区	昭和40～50年代に開発された住宅街（開発後30年以上。旧耐震基準）
②b S60住宅地区	昭和60年代以降に開発された住宅街（開発後30年未満。新耐震基準）
③田園集落地区	田園・農村部にある集落地区
④その他地区	上記に該当しない地区

### 4. モデル調査のフロー（概要）

第1段階 現況調査	(1)事前準備 【本庁、区】	項目	概要
		① 地区選定	モデル地区・範囲の選定
		② 調査項目の決定	調査項目・調査方法の決定
		③ 調査資料の準備	調査票等の準備
	④ 自治会等への依頼	モデル調査を実施する自治会等へ周知・協力の依頼	
▼			
(2)現地状況調査 【自治会等、区】	項目	概要	
	① 居住状況調査	外観・聞き取りなどにより空き家かどうかを調査	
	② 建物外観調査	外観より空き家の建物概要(階数、劣化の状況など)を調査	
	③ 空き家状況調査	空き家の状況(空き家の期間、空き家となった経緯、問題となっている点など)を調査	

第2段階 個別状況調査	(3)所有者調査 【本庁、区】	項目	概要	
		① 所有者調査	登記簿などにより空き家の所有者を調査 ※資産税課などと、税務台帳(登記簿情報のみ)を使用できるか協議し、その結果によって実施担当を決定	
	▼			
	(4)所有者意識調査 【区】	項目	概要	
		① 所有者意識調査	調査票(アンケート)により現在の利用状況(物置、賃貸募集中など)、空き家となった時期・理由、維持管理の状況(自ら定期的に点検、業者に委託など)、今後の活用の見通しなどを調査	
▼				
(5)調査結果集計 【本庁、区】	項目	概要		
	① 回答票の集計	各区分の回答票の受理・集計を行う。		
	② 分析・取りまとめ	全市分の結果を取りまとめ、分析を行う。		

# 平成 24 年度 空き家モデル調査（現地調査）の結果について

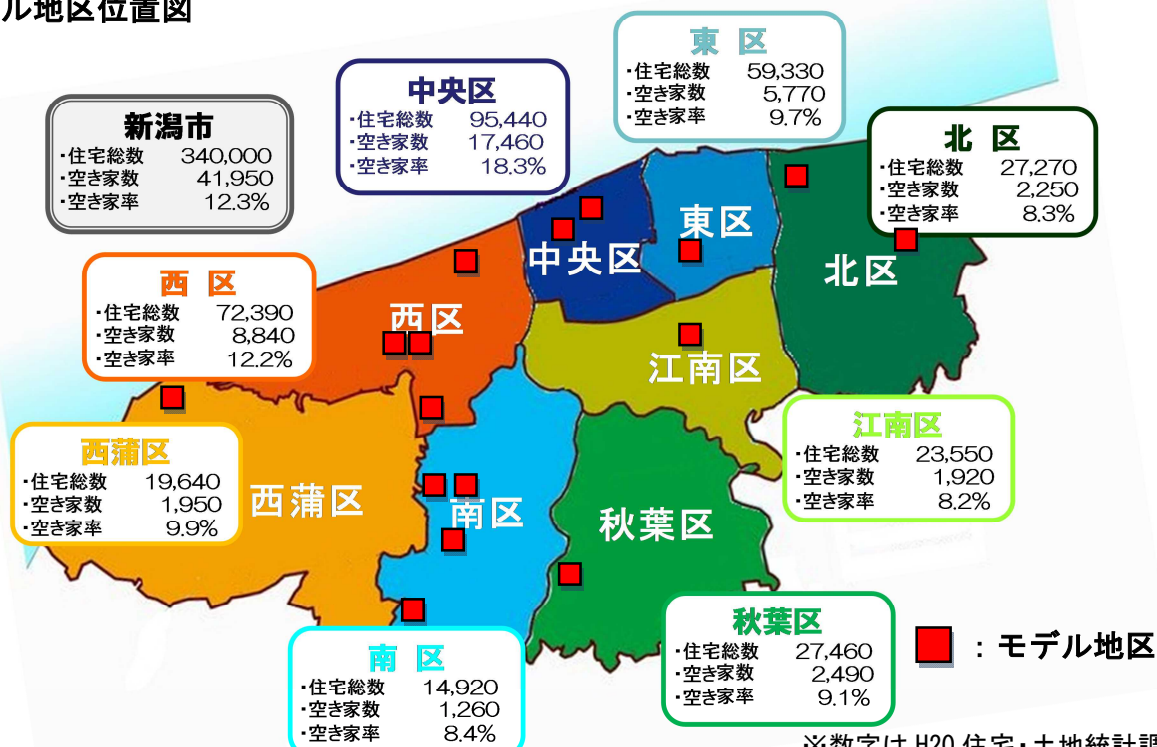
## 1. モデル地区の概要

### ●モデル地区一覧

区名	No.	モデル地区		世帯数	空き家戸数	空き家率
北区	①	A地区	③田園集落地区	327世帯	9戸	2.8%
	②	B地区	①まちなか地区	287世帯	4戸	1.4%
東区	③	C地区	④その他 地区	426世帯	11戸	2.6%
中央区	④	D地区	①まちなか地区	880世帯	60戸	6.8%
	⑤	E地区	①まちなか地区	136世帯	21戸	15.4%
江南区	⑥	F地区	①まちなか地区	59世帯	1戸	1.7%
秋葉区	⑦	G地区	①まちなか地区	412世帯	59戸	14.3%
南区	⑧	H地区	①まちなか地区	150世帯	14戸	9.3%
	⑨	I地区	①まちなか地区	441世帯	43戸	9.8%
	⑩	J地区	③田園集落地区	76世帯	6戸	7.9%
	⑪	K地区	③田園集落地区	80世帯	2戸	2.5%
西区	⑫	L地区	①まちなか地区	96世帯	3戸	3.2%
	⑬	M地区	①まちなか地区	100世帯	3戸	3.0%
	⑭	N地区	②bS60住宅街	210世帯	9戸	4.3%
	⑮	O地区	③田園集落地区	103世帯	1戸	1.0%
西蒲区	⑯	P地区	④その他 地区	324世帯	66戸	20.4%
合計		16地区		4,107世帯	312戸	7.6%

現地調査期間：H24.8～H24.9

### ●モデル地区位置図



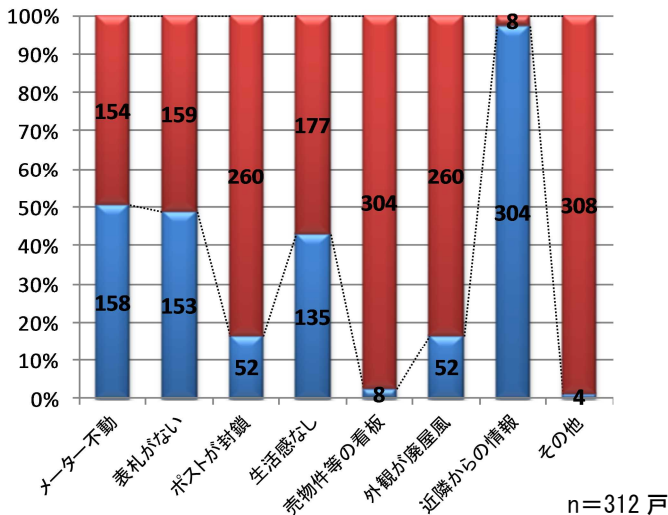
## 2. 現地調査の結果（概要）①

### ●モデル地区における空き家の特徴①

- ・ 空き家と判定されたものの**97%**は自治会が把握
- ・ 空き家の所有者情報（氏名・住所・電話のいずれか）自治会で把握している割合は**70%以上**
- ・ 空き家となっている期間が**3年以上の空き家が50%以上**
- ・ 空き家となった経緯を自治会等で把握している割合は**約70%**

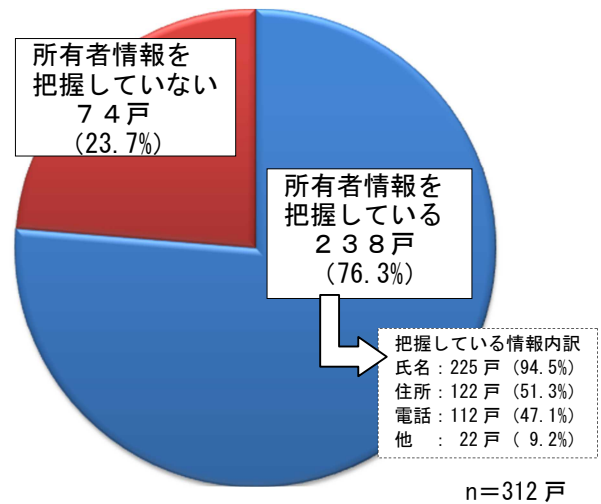
#### ・ 空き家と判定した理由（複数回答）

- ・ メーター不働：158戸（50.6%）
- ・ 表札がない：153戸（49.0%）
- ・ ポストが封鎖：52戸（16.7%）
- ・ 生活感がない：135戸（43.3%）
- ・ 売却等の看板：8戸（2.6%）
- ・ 外観が廃屋風：52戸（16.7%）
- ・ 近隣からの情報：304戸（97.4%）
- ・ その他：4戸（1.3%）



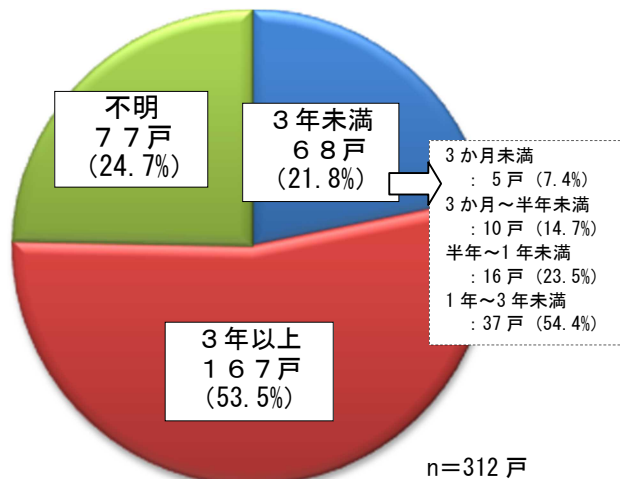
#### ・ 空き家の所有者を自治会等で把握しているか

- ・ 把握できている空き家：238戸（76.3%）
- ・ 把握できていない空き家：74戸（23.7%）



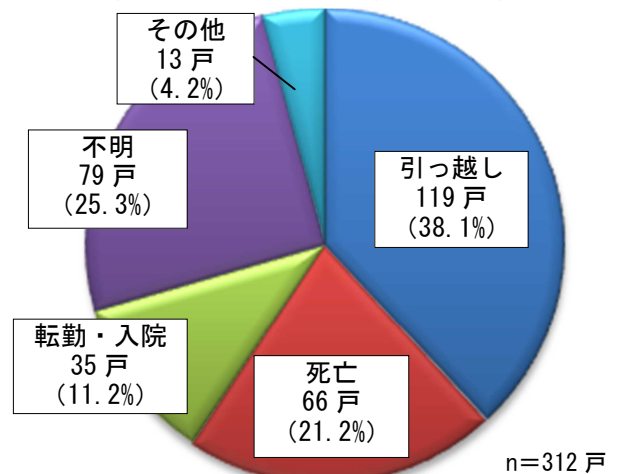
#### ・ 空き家となっている期間

- ・ 3年未満：68戸（21.8%）
- ・ 3年以上：167戸（53.5%）
- ・ 不明：77戸（24.7%）



#### ・ 空き家となった経緯

- ・ 引っ越し：119戸（38.1%）
- ・ 死亡：66戸（21.2%）
- ・ 転勤・入院：35戸（11.2%）
- ・ 不明：79戸（25.3%）
- ・ その他：13戸（4.2%）



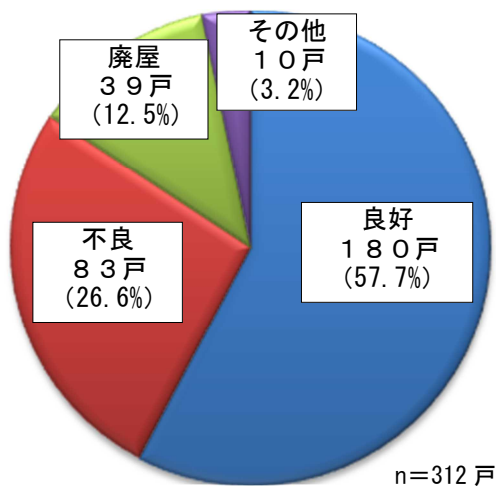
## 2. 現地調査の結果（概要）②

### ●モデル地区における空き家の特徴

- ・『**廃屋と感じる空き家**』は**約12%**、『**状態が良好と感じる空き家**』は**約60%**
- ・**劣化・破損している部位で最も多いのは『外壁』**（空き家全体の**約14%**）
- ・**空き家における諸問題について『特に問題とは感じていない空き家』が70%以上**

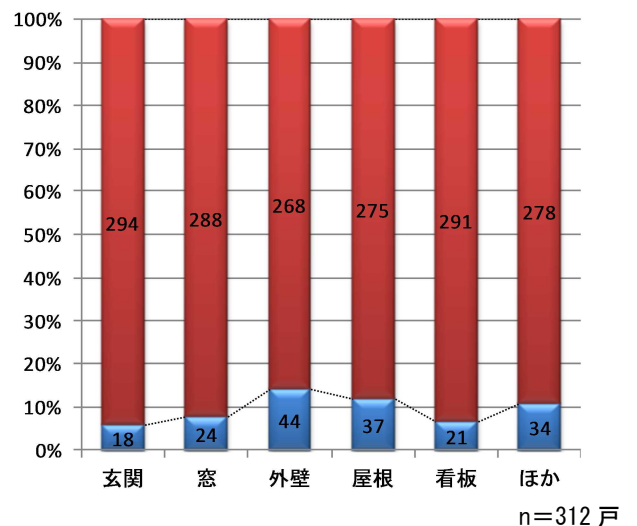
#### ・空き家建物全体の劣化・破損の状況

- ・良好（リフォームなしで使用可）：180戸（57.7%）
- ・不良（リフォームで使用可）：83戸（26.6%）
- ・廃屋（危険な状態のもの）：39戸（12.5%）
- ・その他・不明：10戸（3.2%）



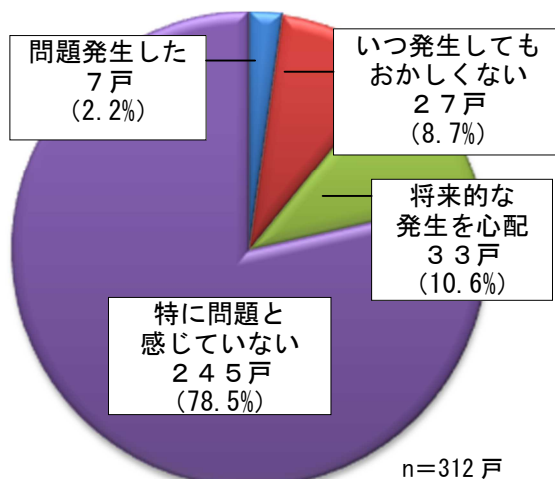
#### ・劣化・破損している部位

- ・玄関ドア破損：18戸（5.8%）
- ・屋根材破損：37戸（11.9%）
- ・窓・ガラス破損：24戸（7.7%）
- ・看板・設備破損：21戸（6.7%）
- ・外壁材破損：44戸（14.1%）
- ・その他：34戸（10.9%）



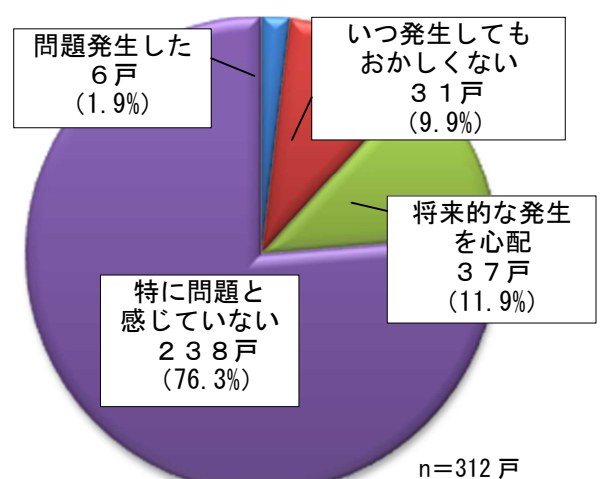
#### ・建材の飛散・落下について

- ・具体的な問題が発生した：7戸（2.2%）
- ・いつ問題が発生してもおかしくない：27戸（8.7%）
- ・将来的な問題の発生を心配している：33戸（10.6%）
- ・特に問題とは感じていない：245戸（78.5%）



#### ・空き家における雑草・樹木などの繁茂について

- ・具体的な問題が発生した：6戸（1.9%）
- ・いつ問題が発生してもおかしくない：31戸（9.9%）
- ・将来的な問題の発生を心配している：37戸（11.9%）
- ・特に問題とは感じていない：238戸（76.3%）



# 平成 24 年度 空き家モデル調査（アンケート）の結果について

## 1. 所有者調査・調査票発送の結果（概要）

### ●モデル地区における所有者アンケート調査の結果一覧

区名	No	モデル地区		空き家戸数	未登記戸数	未到達等戸数	到達数	回答数
北区	①	A地区	③田園集落地区	9戸	2戸	1戸	6戸	3戸
	②	B地区	①まちなか地区	4戸	2戸	1戸	1戸	0戸
東区	③	C地区	④その他地区	11戸	2戸	4戸	5戸	2戸
中央区	④	D地区	①まちなか地区	60戸	4戸	15戸	41戸	33戸
	⑤	E地区	①まちなか地区	21戸	0戸	9戸	12戸	9戸
江南区	⑥	F地区	①まちなか地区	1戸	0戸	1戸	0戸	0戸
秋葉区	⑦	G地区	①まちなか地区	70戸※	13戸	27戸	30戸	18戸
南区	⑧	H地区	①まちなか地区	14戸	5戸	6戸	3戸	1戸
	⑨	I地区	①まちなか地区	43戸	9戸	16戸	18戸	15戸
	⑩	J地区	③田園集落地区	6戸	3戸	1戸	2戸	0戸
	⑪	K地区	③田園集落地区	2戸	1戸	0戸	1戸	0戸
西区	⑫	L地区	①まちなか地区	3戸	0戸	0戸	3戸	2戸
	⑬	M地区	①まちなか地区	3戸	0戸	0戸	3戸	3戸
	⑭	N地区	②bS60住宅街	9戸	1戸	3戸	5戸	4戸
	⑮	O地区	③田園集落地区	1戸	0戸	0戸	1戸	0戸
西蒲区	⑯	P地区	④その他地区	66戸	23戸	18戸	25戸	20戸
合計		16地区		323戸※ (100%)	65戸 (20.1%)	102戸 (31.6%)	156戸 (48.3%)	110戸 (34.1%)

※長屋等の区分所有住戸数（11戸）が外観調査結果より増（除却済のものも含む。）

### ●モデル地区における所有者アンケート調査の概要

調査対象	外観調査により空き家と判断された住宅の所有者（登記簿謄本にて確認）
調査期間	所有者調査：平成24年10月 アンケート調査：平成24年11月
調査方法	郵便による配布・回収（無記名）
回収率	70.5%（到達数156戸に対する割合）

### ●モデル地区における所有者調査結果の特徴

- 空き家のうち登記されていない割合（所有者が判明しない割合）は約20%
- 空き家のうち宛先不明の割合は約30%
- 空き家全体のうち所有者に辿りつかない割合は約50%
- 空き家所有者へ発送できた調査票の回収率は約70%



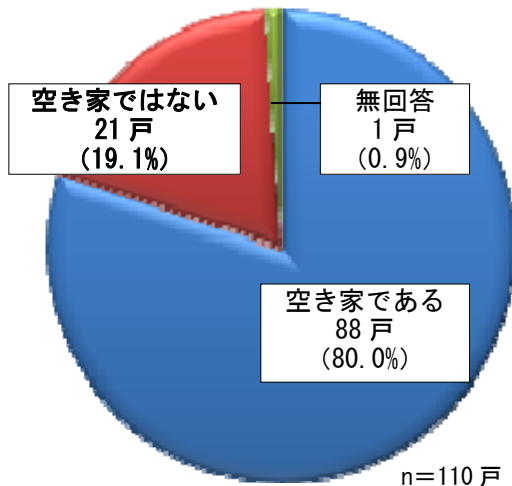
## 2. アンケート調査の結果（概要）①

### ●モデル地区における空き家所有者のアンケート調査結果の特徴

- 周辺住民は空き家と考えているが、所有者は空き家と考えていない割合は約20%
- 空き家のうち3年以上空き家となっているものの割合は約70%
- 空き家となった経緯（理由）の約35%が所有者（居住者）の死亡によるもの
- 空き家のうち売却・賃貸の募集をしていない割合は80%以上

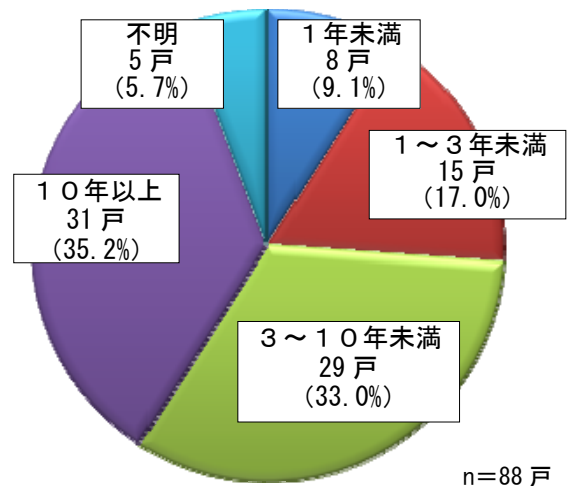
#### ○ 空き家かどうか

- ・ 空き家である : 88戸 (80.0%)
- ・ 空き家ではない : 21戸 (19.1%)
- ・ 無回答 : 1戸 (0.9%)



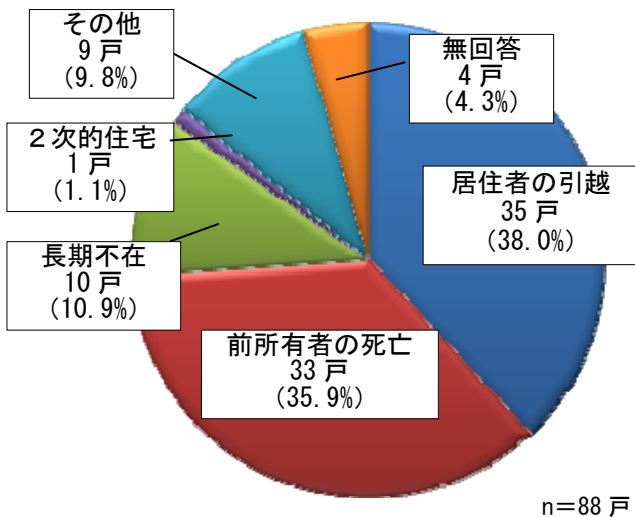
#### ○ 空き家の期間

- ・ 1年未満 : 8戸 (9.1%)
- ・ 10年以上 : 31戸 (37.3%)
- ・ 1~3年未満 : 15戸 (17.0%)
- ・ 不明 : 5戸 (3.4%)
- ・ 3~10年未満 : 29戸 (33.0%)



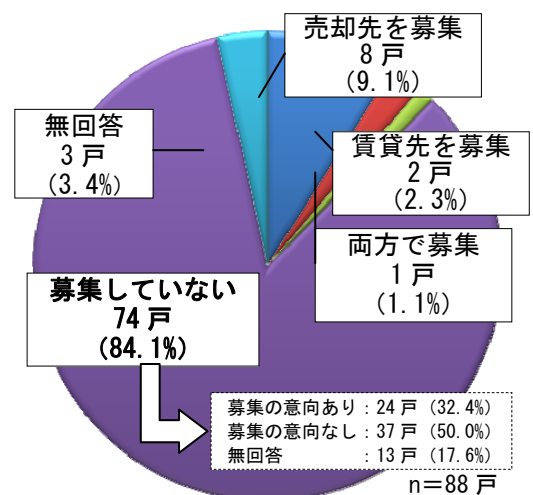
#### ○ 空き家となった経緯（理由）

- ・ 居住者の引越 : 35戸 (38.0%)
- ・ 2次的住宅利用 : 1戸 (1.1%)
- ・ 前所有者の死亡 : 33戸 (35.9%)
- ・ その他 : 9戸 (9.8%)
- ・ 長期不在 : 10戸 (10.9%)
- ・ 無回答 : 4戸 (4.3%)



#### ○ 空き家の売却先や賃借先の募集状況

- ・ 売却先を募集 : 8戸 (9.1%)
- ・ 賃借先を募集 : 2戸 (2.3%)
- ・ 売却・賃貸の両方で募集 : 1戸 (1.1%)
- ・ 募集していない : 74戸 (84.1%)
- ・ 無回答 : 3戸 (3.4%)



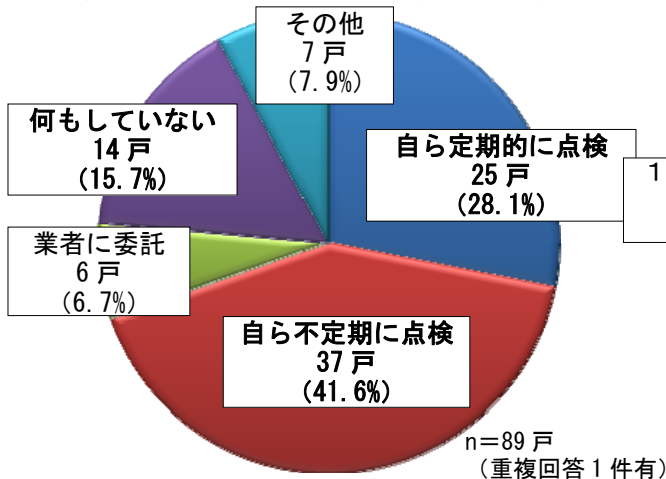
## 2. アンケート調査の結果（概要）②

### ●モデル地区における空き家所有者のアンケート調査結果の特徴

- 空き家の点検を自らしている割合は約70%、管理を何もしていない割合は約15%
- 空き家の所有者のうち約40%は月に一度以上、維持管理のため空き家を訪れている
- 空き家所有者の維持管理の困りごとで最も回答が多かった項目は、防犯・防火面
- 空き家の所有者のうち約40%が70歳以上で、60代以上の割合は約65%

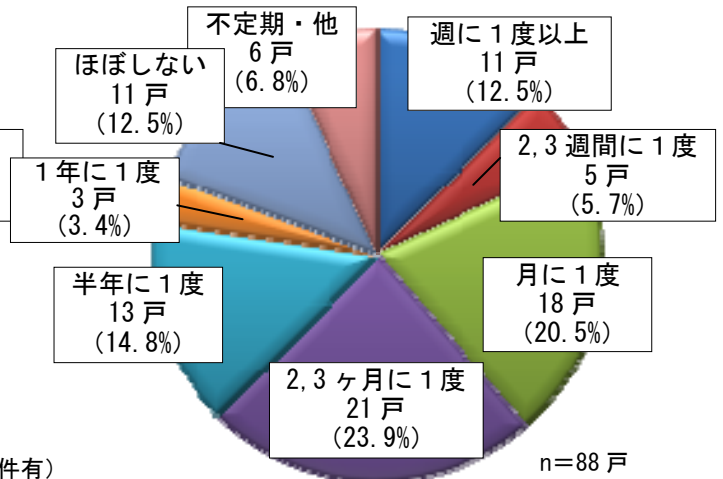
#### ○ 空き家の維持・管理の状況

- ・自ら点検（定期的）：25戸（28.1%）
- ・自ら点検（不定期）：37戸（41.6%）
- ・業者に委託：6戸（6.7%）
- ・ほとんど何もしていない：14戸（15.7%）
- ・その他：7戸（7.9%）



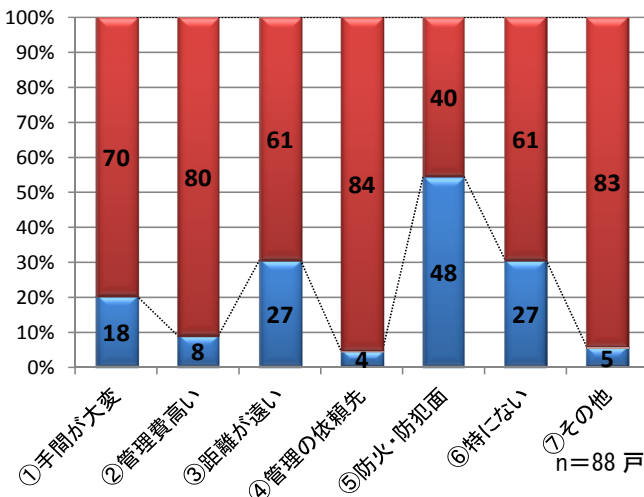
#### ○ 空き家の維持・管理の頻度

- ・週1度以上：11戸（12.5%）
- ・2,3週間に1度：5戸（5.7%）
- ・月に1度：18戸（20.5%）
- ・2,3ヶ月に1度：21戸（23.9%）
- ・半年に1度：13戸（14.8%）
- ・1年に1度：3戸（3.4%）
- ・ほぼしない：11戸（12.5%）
- ・不定期・他：6戸（6.8%）
- ・半年に1度：13戸（14.8%）
- ・1年に1度：3戸（3.4%）
- ・ほとんどしない：11戸（12.5%）
- ・不定期・他：6戸（6.8%）



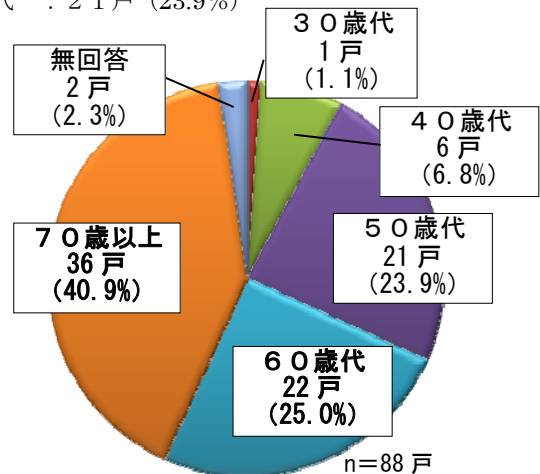
#### ○ 維持・管理の困りごと

- ・管理が大変：18戸（20.5%）
- ・管理費が高い：8戸（9.1%）
- ・距離が遠い：27戸（30.7%）
- ・管理の依頼先：4戸（4.5%）
- ・防火・防犯面：48戸（54.5%）
- ・特にない：27戸（30.7%）
- ・その他：5戸（5.7%）
- ・無回答：2戸（2.3%）



#### ○ 空き家の所有者の年齢

- ・30歳未満：0戸（0.0%）
- ・30歳代：1戸（1.1%）
- ・40歳代：6戸（6.8%）
- ・50歳代：21戸（23.9%）
- ・60歳代：22戸（25.0%）
- ・70歳以上：36戸（40.9%）
- ・無回答：2戸（2.3%）
- ・60歳代：22戸（25.0%）
- ・70歳以上：36戸（40.9%）
- ・無回答：2戸（2.3%）





# 平成25年度 空き家拡大調査について

## 1. 目的

平成24年度モデル調査結果と併せて、本市における空き家の実態やその特性を分析するため、調査地区をその成り立ちや特徴などにより下記のような分類（案）に分けて分析を行い、本市における空き家の実態やその特性を分析する。

## 2. 調査概要

### 【調査内容】

- ①市街地形成過程を分析し、地区ごとに類型化
- ②類型区分ごとにサンプル数が均一となるよう調査地区を選定（区と協議）
- ③H24モデル調査と同様の調査を実施（現地・聞き取り 及び アンケート）
- ④調査結果を基に、本市における空き家の実態を分析する

### 【調査方法】

- 調査の実務についてはコンサルへ委託し、自治会等の地元との調整を市が行う
- 委託期間：平成25年8月9日より平成26年3月14日まで
- 契約額：3,118,500円（税込）

## 4. 概略スケジュール

8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
★ 契約	地区分類 の検討	調査地区 の決定	現地調査	所有者 調査	アンケート 調査	調査結果 とりまとめ分析	★ 履行

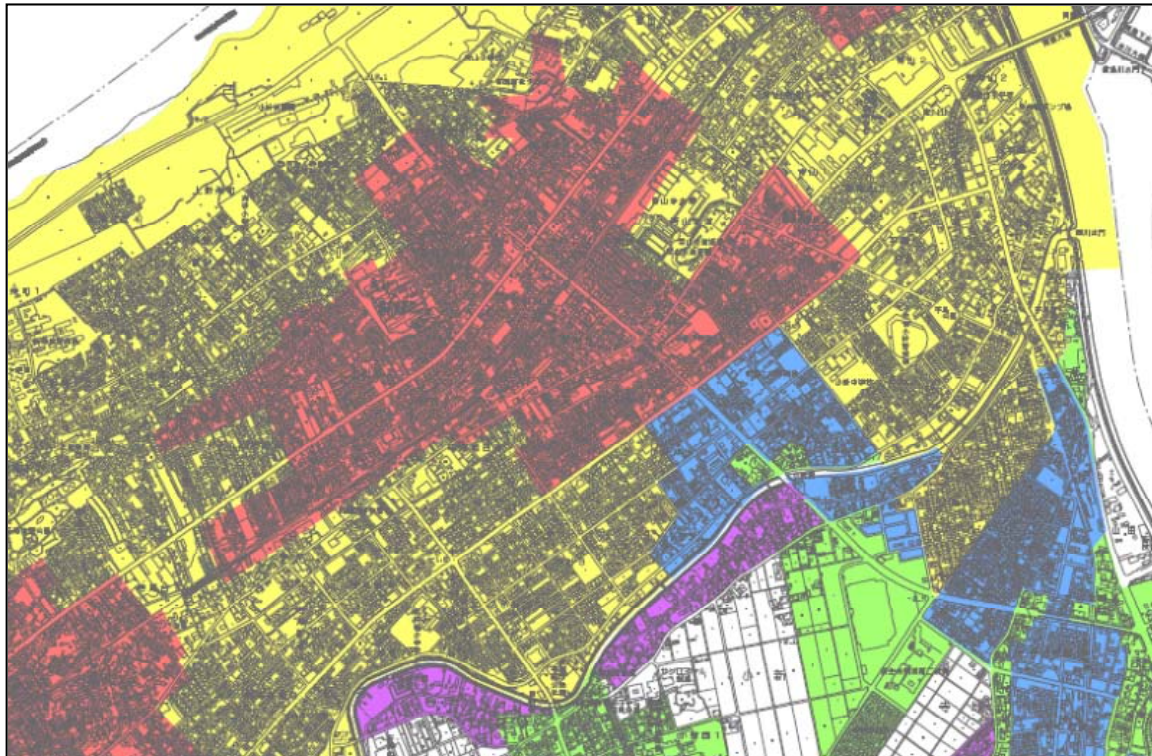
## 5. 拡大調査イメージ



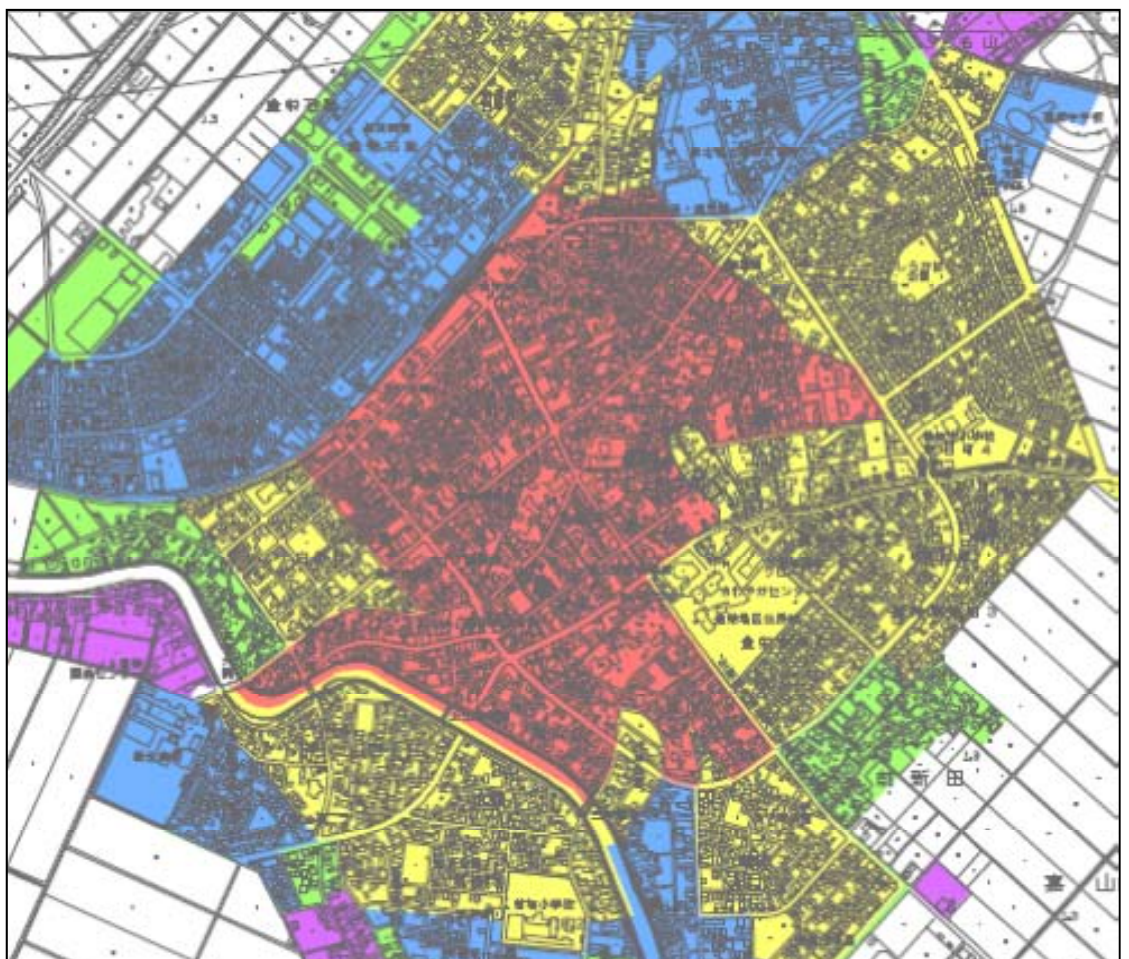
分類名	凡例	H24モデル調査	H25拡大調査	合計
①S45 DID地区	■	8	0	8
②S60 DID地区	■	1	5~7	6~8
③H20 DID地区	■	1	5~7	6~8
④その他地区	■	0	6~8	6~8
⑤田園集落地区	■	6	0	6
合計		16	20	36

※図・表はイメージ（案）であり、調査地区の選定にあたっては区と協議の上で決定

地区分類図のイメージ（新潟市西区の一部）



地区分類図のイメージ（新潟市北区の一部）



**新潟市**  
**空き家拡大調査 調査要領**

**平成25年度**  
**新潟市住環境政策課**



# 第1章 外観調査

## 1. 外観調査の対象・用語の定義

### ①外観調査の対象

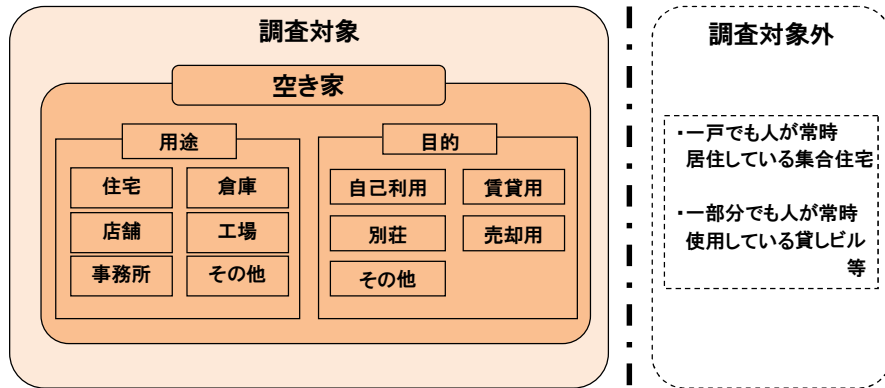
調査対象・・・空き家＝「常時人の居住のない住宅」又は  
「人の使用のない住宅以外の建物」

外観調査票（現地調査）	【調査票A】・・・敷地単位（母屋）で作成 【調査票B】・・・建物（付属屋）で作成※
-------------	--

地区総括票（取りまとめ）	【調査票C】・・・調査地区単位で作成
--------------	--------------------

※母屋と別棟の付属屋が敷地内にない場合は【調査票B】は作成不要。

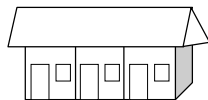
### ②外観調査の調査範囲のイメージ図



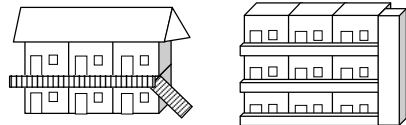
### ③長屋・共同住宅の定義

- 長屋：複数の住戸が横に繋がっている集合住宅
- アパート、マンション：長屋以外で、複数の住戸で構成されている集合住宅

～長屋のイメージ図～



～アパート、マンションのイメージ図～



## 2. 作業フロー

○自治会等との協議結果、自治会等で把握している情報の有無によって作業フローは変わるが、以下に標準的な作業フローを示す。

### (1) 調査地区の選定・決定

- ①自治会等へ調査主旨を説明し、現地調査の日程調整を行う。

### (2) 事前準備

- ①モデル地区の地図を準備する。  
※住宅の外形が表示されている地図を基本とする。
- ②調査票・注意事項・筆記用具など、調査に必要な備品を用意する。
- ③現地調査を行う者の所属・氏名・連絡先・生年月日・経歴及び顔写真を市へ提出する。（身分証明書作成用）

### (3) 現地調査

#### < I. 自治会長等へ聞き取り >

- ①調査地区の自治会長等と調査の概要説明及び調査の進め方についての打合せを行う。
- ②自治会長等に地区内の空き家の状況を聞き取りの上、地図に空き家の位置をプロットし、空き家の建物番号（通し番号）を振る。
- ③空き家として把握されているものについて、自治会長等に個々の空き家についての経緯や状況を聞き取り、調査票A及び調査票Bに記入する。
- ④地区全体の状況について、自治会等から聞き取りを行い、調査票Cを取りまとめる。

#### < II. 現地踏査 >

- ⑤ I の作業で確認できなかった項目について、現地調査を行い、建物の外観写真を撮影する。また、地区内でその他の空き家がないかどうか現地踏査を行う。
- ⑥地区内の全ての空き家の現地調査後、地図の建物番号と調査票A・B・Cの整理を行う。

### (4) 結果とりまとめ

- ①整理台帳へ調査結果の入力を行う。
- ②現地調査結果を取りまとめのうえ、空き家の位置図、調査票等を市へ提出する。

※各調査票の記入方法は別添記入例を参照のこと。

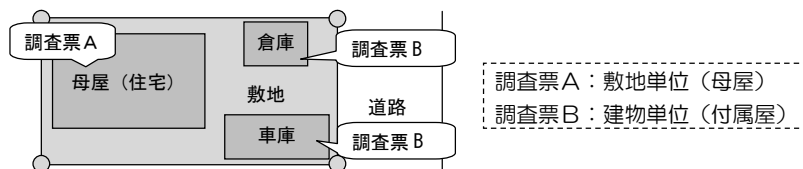
### 3. 空き家の状態の目安

①良好	②不良	③廃屋
リフォームなし又は小規模なリフォームで使用可能 イメージ（国交省資料より）	使用するには大規模なリフォームが必要 イメージ（国交省資料より）	危険な状態であり、安全のため除却等が望まれるもの イメージ（国交省資料より）
		

※上記を目安としつつ、自治会や周辺の住民の意見又は外観により判断すること

### 4. 外観調査の留意点

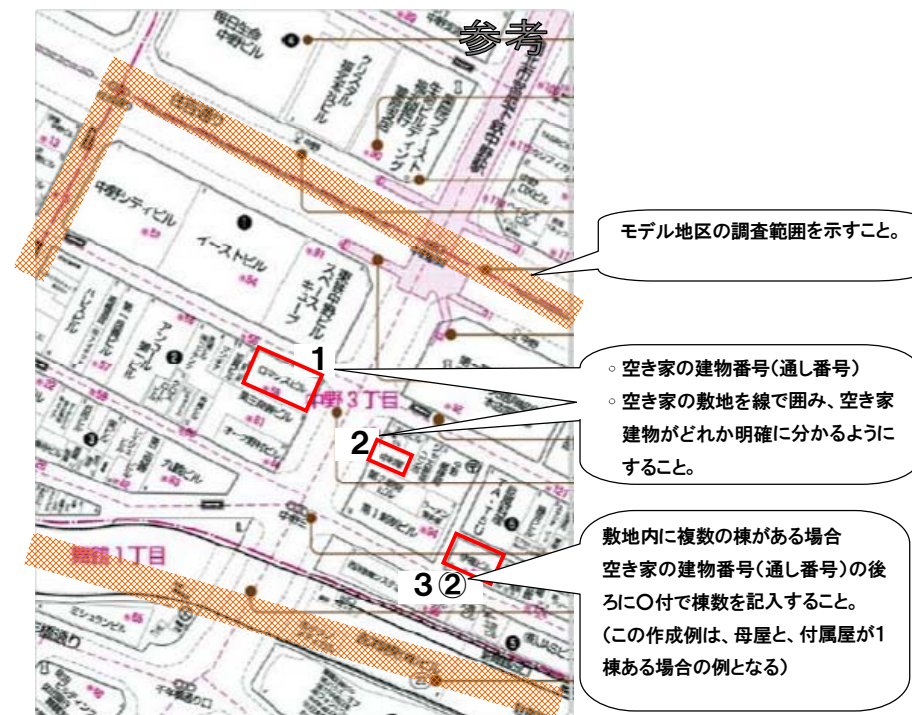
- ①現地調査では、道路からの外観による調査及び必要に応じて周辺の住民の方などからの聞き取り調査をするなど、敷地内や建物内には入らないこと。
- ②現地調査においては2人一組にて、市で発行する市長印入りの調査員身分証を携帯して調査を行い、調査員については事前に市へ報告するものとする。
- ③自治会等の意見を丁寧に聞き取り、市や調査に対する信用を損ねることがないように、誠意を持って調査にあたること。
- ④現地調査中においても調査協力者や調査結果などの情報が外部に漏えいすることがないように、厳重に管理すること。
- ⑤調査地区によって、調査結果・判断基準にばらつきが出ないように留意すること。
- ⑥敷地内に複数の建物がある場合、下図のように調査票を作成すること。



### 5. 調査地区の空き家の位置を示す地図の作成方法について

○下記の作成例を参考に、モデル地区の空き家の位置を示す地図を作成する。

<作成例>



## 第2章 アンケート調査

### 1. アンケート調査の対象・用語の定義

#### ①アンケート調査の対象

調査対象・・・空き家建物の所有者

※空き家 = 「常時人の居住のない住宅」 又は  
「人の使用のない住宅以外の建物」

- 空き家（戸建て住宅、併用住宅、長屋、共同住宅及び店舗等の住宅以外のものを含む。）を対象とする。
- 市から行政指導等を受けている空き家は対象外とする。

【調査票D】・・・住宅として使用されていた空き家用の調査票  
【調査票E】・・・住宅以外に使用されていた空き家用の調査票

#### ②個別調査票（アンケート調査票）の送付先

登記簿に登録されている所有者の住所・氏名へ送付する。

#### 《注意》

- 登記簿調査の結果、「空き家所有者の住所＝空き家の住所」の場合でも、郵便物の転送手続きがされている場合もあると考えられることから、登記簿の住所に送付するものとする。
- 自治会等からの聞き取り調査等により、「登記簿上の所有者≠現地調査により把握した所有者」だった場合でも、文書の送付先としては、「登記簿上の所有者」へ送付するものとする。

### 2. 作業フロー

○以下に、標準的な作業フローを示す。

#### (1) 所有者台帳の作成

- ①全調査地区分の登記簿をまとめて法務局に申請し、所有者台帳を作成する。
- ②発送に必要な物品を準備する。  
受託者への支給物品：送付用長3封筒（窓開き）、返信用封筒（料金受取人払い処理済）

#### (2) 発送準備

- 発送文書及び記入例などを印刷する。  
※依頼文には市が指定する文書番号を記載するものとする。

#### (3) アンケート調査

- ①文書を発送する。
- ②所有者等からの問い合わせに対応する。
- ③所有者等からの回答を受理する。

#### (4) 結果とりまとめ

- ①整理台帳へ回答内容の入力を行う。
- ②調査票の原本及び整理台帳の入力データ等を市へ提出する。



# 調査票A

## 平成25年度 新潟市空き家拡大調査 外観調査票

※調査にあたっては、「新潟市空き家拡大調査 調査要領」をご確認ください。

地区名		建物番号	
調査日	平成25年 月 日 ( )	時間	午前 ・ 午後

住所	新潟市 区
----	-------

### 1. 居住・使用の状況調査

**ア) 空き家と判定した理由について《該当する全てに☑》**

①電気メーターが動いていない       ②表札がない

③ポストが封鎖されている       ④生活感・使用感がない（カーテン  
又はチラシが滞留している      がない、備品がない等）

⑤「入居者募集」や「売物件」など       ⑥外観が廃屋風  
の看板がある

⑦近隣・自治会等からの情報       ⑧その他 ( )

**イ) 空き家の所有者情報について《該当する1つに☑》**

①所有者（管理者）又はその関係者の情報を自治会等で把握している  
    ⇒把握している情報（氏名（会社名） 住所 電話番号 その他）

②所有者（管理者）又はその関係者を自治会等では把握していない

**ウ) 空き家の使われ方について《該当する1つに☑》**

①賃貸用の空き家       ②売却用の空き家

③別荘や週末利用などの空き家       ④その他の空き家

**エ) 空き家となっている概ねの期間について《該当する1つに☑》**

①3カ月未満       ②3カ月から半年未満

③半年から1年未満       ④1年から3年未満

⑤3年以上       ⑥不明

**オ) 空き家となった経緯（理由）について《該当する1つに☑》**

①居住者等が引っ越したため       ②居住者等が死亡したため

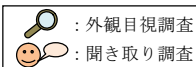
③居住者等が転勤・入院等で不在のため       ④不明

⑤その他（自由記述）

.....

.....

.....



### 2. 建物の状況調査

**ア) もともとの用途（空き家となる以前の使われ方）《該当する1つに☑》**

①一戸建て専用住宅       ②一戸建て併用住宅 （住宅と店舗・事務所などの複合建物）

③長屋       ④アパート、マンション

⑤店舗       ⑥事務所

⑦工場・作業場

⑧倉庫・車庫・納屋

⑨その他 ( )

⑩不明

**イ) 構造（外観から判断）《該当する1つに☑》**

①木造       ②非木造（RC造、S造等）       ③不明

**ウ) 地上階数《該当する1つに☑》**

①一階建て       ②二階建て       ③三階建て

④四階建て       ⑤五階建て       ⑥六階建て以上

**エ) 劣化・破損している部位の状況（外観から判断）《該当する全てに☑》**

①玄関ドア・鍵が破損し、人が出入りできる状況である

②窓のカギが破損又は窓ガラスが割れており、人が出入りできる状況である

③外壁材が破損・劣化しており、落下・飛散の恐れがある

④屋根・瓦が破損・劣化しており、落下・飛散の恐れがある

⑤看板・設備機器等の付属物が破損・劣化しており、落下・飛散の恐れがある

⑥その他 ( )

**オ) 建物全体の劣化・破損の状況（外観から判断）《該当する1つに☑》**

①良好（リフォームなし又は小規模       ②不良（使用するには大規模なりフ  
    なりリフォームで十分使用可能）      ォームが必要）

③廃屋（危険な状態であり、安全の       ④その他 ( )  
    ために除却等が望まれるもの）       ⑤不明

**カ) 敷地に接している道路の概ねの幅員《該当する1つに☑》**

①2m未満       ②2~4m未満       ③4m以上

④道路に接していない       ⑤不明

**キ) 付属屋（母屋とは別棟の倉庫や車庫など）《該当する項目に☑》**

①敷地内に付属屋がある ( )棟 ⇒ 付属屋について調査票Bを作成

②敷地内に付属屋はない

**ク) 工作物（門・塀などの建物以外のもの）《該当する項目に☑》**

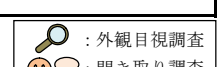
①敷地内に門・塀などの建物以外の工作物がある  
    ⇒種類（門・門扉 塀・フェンス その他 ( )）

②敷地内に門・塀などの建物以外の工作物はない

③敷地内に門・塀などの建物以外の工作物はない

**ケ) 建物全体の戸数（長屋・アパート・マンションの場合のみ）《該当する1つに☑》**

① \_\_\_\_\_戸       ②不明







# 平成25年度 新潟市空き家拡大調査 アンケート調査票

住所 新潟市 区

の建物についておたずねします。

## 所有関係 《該当する1つに》

- ① 上記建物の所有者である
  - ② 上記建物の所有者の関係者である  
(所有者との関係: 親 子 親戚 その他( ) )
  - ③ 上記建物の所有者・関係者ではない  
(現所有者住所・氏名: )
- 問1) 以降の設問にお答えください
- 調査終了となります

※建物の所有者情報は、一般に公表されている登記簿の情報を基に調査しておりますので、登記の変更が行われていない場合、現所有者とは違う方に本調査票が届く場合があります。  
※※共有名義の場合は、どなたか代表の方がご回答ください。

## 1. 空き家となった経緯・現在の使い方

### 問1) 現在、上記建物は空き家ですか 《該当する1つに》

- ① 空き家である → 問2)へ進んでください
  - ② 空き家ではない(利用状況: ) → 調査終了となります
- ※本調査における【空き家】とは  
現地調査(H25.O)時点で『人が常時住んでいない状況の住宅』で、「賃貸・売却の募集を行っている住宅」、「別荘」、「転勤などで一時的に不在にしている住宅」、「物置で利用しているが人が常時住んでいない住宅」などを含まれます。

### 問2) 空き家が建っている敷地を所有していますか 《該当する1つに》

- ① 所有している
- ② 所有していない

### 問3) 空き家となる以前はどのように利用していましたか 《該当する1つに》

- ① 自らの主たる自宅として居住
- ② 親や親族が主たる自宅として居住
- ③ 貸し家として利用
- ④ その他( )

### 問4) 空き家となった時期はいつですか 《該当する1つに》・枠内に年月記入

- ① 昭和 年 月頃
- ② 平成 年 月頃
- ③ 不明

### 問5) 空き家となった経緯(理由)はどのようなものですか 《該当する1つに》

- ① 居住者(所有者や賃借人など)が引越・退去したため
- ② 前所有者の死亡などにより、相続で取得したが、入居していないため
- ③ 居住者が転勤・入院等で長期不在のため
- ④ 別荘などの二次的利用が目的で取得し、もともと居住していないため
- ⑤ その他( )

### 問6) 現在、空き家建物の売却先(購入者)や入居者(賃借人)の募集をしていますか 《該当する1つに》

- ① 売却先(購入者)を募集している
  - ② 入居者(賃借人)を募集している
  - ③ 売却と賃貸の両方で募集している
  - ④ 募集していない
- 募集の意向
- ア) 募集の意向あり
  - イ) 募集の意向なし

### 問7) 問6で①~③と回答した方に伺います。売却先・入居者が決まっていない理由として思い当たることはありますか 《該当する最大3つまでに》

- ① 募集開始後、問もないため
- ② 売却価格や家賃が高いため
- ③ 入居条件が厳しいため
- ④ 居住面積が狭小であるため
- ⑤ 建物・設備が古いため
- ⑥ 駐車場がないため
- ⑦ 耐震性に不安があるため
- ⑧ 日照条件が悪いため
- ⑨ 住宅の質や性能を示す情報が不足しているため
- ⑩ バス停や駅が遠いなど、交通の便が悪いため
- ⑪ 周辺に商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため
- ⑫ 騒音や振動など近隣環境がよくないため
- ⑬ 不況のため
- ⑭ 周辺に同様の空き物件が多いため
- ⑮ その他( )

### 問8) 問6で『④募集していない』と回答した方に伺います。売却や賃貸の募集をしていない理由は何ですか 《該当する最大3つまでに》

- ① 自ら又は親族が利用している(利用する予定がある)ため
- ② リフォームや整理清掃を行っている最中(行うための準備中)であるため
- ③ 近いうちに建て替えや取り壊しの予定があるため
- ④ 土地が借地であり、返却する必要があるため
- ⑤ 仏壇や物品が多くあり、移動や廃棄が難しいため
- ⑥ 愛着・思い入れがあり、他人に売却や貸し出しをするのに抵抗があるため
- ⑦ 売却や賃貸の募集をする準備や手続きが面倒なため
- ⑧ 誰に仲介を相談・依頼すればよいか分からないため
- ⑨ 将来必要になった際に利用できる可能性を取っておきたいため
- ⑩ 住宅の古さや性能に不安があるため
- ⑪ 利用方法を検討中であるため
- ⑫ 特に理由はない
- ⑬ その他( )

①~③の方

④の方

地区番号  
建物番号

→ 2. 空き家建物の維持・管理の状況へお進みください

次ページへ続く

## 2. 現在の空き家建物の維持・管理の状況

**問9) 維持・管理はどのように行っていますか《該当する1つに☑》**

①自ら定期的に点検している       ②自ら不定期に点検している  
 ③管理人や業者に点検を委託している       ④ほとんど何もしていない  
 ⑤その他 ( )

**問10) 維持・管理はどのようなことを行っていますか《該当する全てに☑》**

①建物内の掃除・換気       ②庭の手入れ、草刈り、樹木剪定  
 ③冬季の雪おろし       ④破損箇所の修繕  
 ⑤ポストの郵便物・チラシ等の回収       ⑥建物内外の点検・見回り  
 ⑦施錠等の侵入防止措置の点検       ⑧何も行っていない  
 ⑨その他 ( )

**問11) 維持・管理はどのくらいの頻度で行っていますか《該当する1つに☑》**

①週に1回以上       ②2～3週間に1回程度  
 ③月に1回程度       ④2～3ヶ月に1回程度  
 ⑤半年に1回程度       ⑥1年に1回程度  
 ⑦ほとんどしていない       ⑧不定期・その他 ( )

**問12) 電気・ガス・水道等の開栓・閉栓の状態はどうなっていますか《該当欄に☑》**

	電気	ガス	水道	電話
止めている (閉栓)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
止めていない (開栓)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
把握していない	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**問13) 維持・管理にかかる年間の費用の合計はどのくらいですか《金額を記入》**

年間維持費用 ( ) 円程度

**問14) 維持・管理に関して困っていること・心配していることはありますか《該当する全てに☑》**

①管理の手間が大変       ②管理費用が高い  
 ③現住所から住宅までの距離が遠い       ④管理の依頼をする相手を探すのが大変 (誰に頼めばいいかわからない)  
 ⑤不審火や不審者の侵入・ごみの不法投棄など防火・防犯の面が心配       ⑥特にない  
 ⑦その他 ( )

➡ 3. 今後の空き家建物の予定へお進みください

裏面へ続く

## 3. 今後の空き家建物の予定

**問15) 今後、空き家建物をどのようにしていきたいと考えていますか《該当する1つに☑》**

①自分で利用したい

利用方法 {  ア) 現在の使い方を継続したい ( )  
 イ) 自宅として利用したい ( )  
 ウ) 住宅以外で利用したい (具体的な用途: )  
 エ) 建物を取り壊したい (敷地の利用方法: )  
 オ) 検討中・決まっていない ( )

②親・子ども・親族に相続・売却等をして利用してもらいたい (任せたい)  
 ③貸し家として入居者 (賃借人) を募集したい  
 ④売り家として売却先 (購入者) を募集したい  
 ⑤建物を取り壊して更地にして売却先 (購入者) を募集したい  
 ⑥地域コミュニティや公共的な活動に活用してほしい  
 ⑦検討中・分からない  
 ⑧その他 ( )

**問16) 空き家建物の今後について困っていること・心配していることはありますか《該当する全てに☑》**

①今後の予定・計画がなく、どうしたらよいか分からない  
 ②今後の予定・計画について、誰に相談すればよいか分からない  
 ③建物を取り壊したいが費用の捻出が難しい  
 ④建物を取り壊したいが更地になることで固定資産税が高くなってしまふ  
 ⑤建物を取り壊して更地にしても売却相手がみつからないのではないかと心配  
 ⑥売り家として売却したいが、売却相手がみつからない (のではないかと心配)  
 ⑦貸し家として貸し出したいが、貸出相手がみつからない (のではないかと心配)  
 ⑧売却や賃貸の募集について誰に相談や仲介の依頼をすればよいか分からない  
 ⑨客観的な住宅の性能・状況が分からない  
 ⑩リフォームをしたいが費用の捻出が難しい  
 ⑪リフォームをしたいが誰に相談・依頼すればよいか分からない  
 ⑫建物内に保管してある仏壇や物品の処分が難しい  
 ⑬建物が劣化してくると、維持管理の費用がかさんでくる  
 ⑭建物の劣化による、部材の落下・飛散などで近隣に迷惑をかけないか心配  
 ⑮特にない  
 ⑯その他 ( )

次ページへ続く

問17) あなたの空き家を今後も適正に維持管理し、有効に活用していくためには、

どのような制度が必要だと考えますか《該当する全てに☑》

- ①建物の維持管理の手法に関する情報提供や相談窓口
- ②建物の適正な維持管理に関する地域のルールや見守り制度
- ③リフォームに対する支援
- ④取り壊しに対する支援
- ⑤空き家の有効活用事例・手法に関する情報提供や相談窓口
- ⑥公的な機関による借上げ・活用
- ⑦公的・客観的な住宅性能や状況の評価・証明制度の普及・確立
- ⑧空き家バンクなどの空き家物件情報の提供制度
- ⑨特にない・分からない
- ⑩その他 ( )

#### 4. 所有者（回答者）の方ご自身について

問18) 年齢はおいくつですか《該当する1つに☑》

- ①30歳未満       ②30歳代       ③40歳代
- ④50歳代       ⑤60歳代       ⑥70歳代以上

問19) 現在の世帯の状況はどのようになっていますか《該当する1つに☑》

- ①単身世帯       ②夫婦のみの世帯       ③夫婦+子どもの世帯
- ④3世代以上の世帯       ⑤その他

問20) 現在のお住まい（自宅）の状況はどのようなものですか《該当する1つに☑》

- ①持ち家（一戸建て）       ②持ち家（分譲マンション）       ③民営の賃貸住宅
- ④公営の賃貸住宅       ⑤社宅等       ⑥その他

問21) 自宅及び本調査の空き家以外に新潟市内に住宅を所有していますか

《該当する1つに☑・( )内に戸数記入》

- ①所有していない       ②所有している・・・( )戸

アンケートは以上です。  
ご協力ありがとうございました。