

# 令和4年度小平市空き家等実態調査報告書



令和5年1月

小平市

# 令和4年度小平市空き家等実態調査報告書

令和5年1月

小 平 市

## 目 次

<b>第1章 小平市のまちの現況</b> .....	1
1. 地勢 .....	1
2. 人口 .....	2
(1) 小平市の人口 .....	2
(2) 年齢階層別の人口 .....	4
(3) 社会増減及び自然増減の推移 .....	6
(4) 世帯数の推移 .....	8
<b>第2章 小平市の住宅と空き家</b> .....	9
1. 住宅 .....	9
(1) 住宅の状況 .....	9
(2) 住宅の構造 .....	10
(3) 住宅の建築時期 .....	11
(4) 地価の状況 .....	12
(5) 土地の取引件数 .....	13
2. 空き家 .....	14
(1) 空き家数 .....	14
(2) 多摩26市との比較 .....	16
<b>第3章 空き家等実態調査</b> .....	17
1. これまでの取組み .....	17
2. 調査設計 .....	17
(1) 調査の目的 .....	17
(2) 調査地域 .....	17
(3) 調査対象 .....	18
(4) 調査期間 .....	18
(5) 調査フロー .....	19
3. 現地実態調査 .....	20
(1) 調査手法 .....	20
(2) 携行品 .....	21
(3) 調査のお知らせ .....	21
(4) 調査票 .....	22

4. 所有者等意向調査	23
(1) 調査手法	23
(2) アンケート調査票	27
(3) 調査協力のお願い	33
(4) 催促文	34
(5) 空き家アンケートの集計について	35
(6) 空き家アンケートweb回答方法について	36
(7) インターネットでの回答	40
<b>第4章 現地実態調査 集計結果</b>	<b>41</b>
1. 調査件数	41
2. 調査結果	41
3. 町別の集計	42
4. 対象物の区分集計結果	43
5. 空き家等の推定集計結果	48
6. 空き家等の現況集計結果	52
7. 老朽度・管理不全度の集計結果	58
8. 現地実態調査で分かったこと	61
<b>第5章 所有者等意向調査 集計結果</b>	<b>65</b>
1. 調査件数	65
2. 調査結果	66
3. 集計結果	67
4. 所有者等意向調査からわかったこと	101
<b>第6章 調査結果分析</b>	<b>105</b>
1. 現地実態調査、所有者等意向調査からの分析	105
(1) 空き家等の概況	105
(2) 空き家等の特徴	105
(3) 老朽度・管理不全度	105
(4) 空き家等になった理由	106
(5) 空き家等の維持管理	106
(6) 空き家等の利活用について	106



# 第1章 小平市のまちの現況

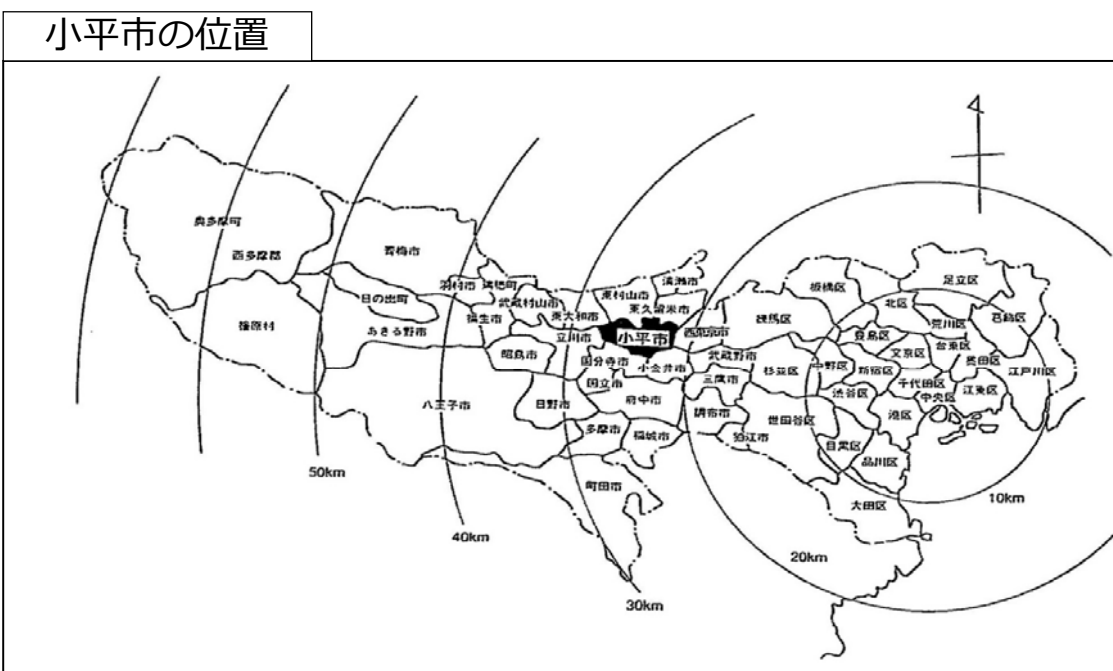
## 1. 地勢

小平市は東京都心の西方26km、北緯35度41分41.8秒、東経139度28分41.5秒に位置し、武蔵野台地上に平坦な地形をなしています。市域の東は西東京市、西は東大和市・立川市に、南は小金井市・国分寺市に、北は東久留米市・東村山市に接しています。市域は東西約9km、南北約4kmで、面積は20.51km<sup>2</sup>であり、多摩26市中10番目の広さです。

市内には7つの鉄道駅があり、西武新宿線、西武拝島線が市を東西方向へ結び、JR武蔵野線、西武国分寺線、西武多摩湖線が所沢、国分寺方面に連絡しています。

また、市内を走る幹線道路は、市の中央を青梅街道、その北側を新青梅街道、南側を五日市街道が東西方向に横断し東京の中心部を結び、府中街道、新小金井街道、小金井街道が南北方向に縦断しています。

玉川上水の開通に伴い新田開発がなされ、青梅街道に沿って列状に並ぶ農家と、その背後に細長い短冊型の畑地と林地のある独特な集落が形成されてきた歴史があり、その後7つの駅周辺を中心に都市化が進み、住宅都市として発展してきました。



※1 東経・北緯は、世界測地系を使用しています。

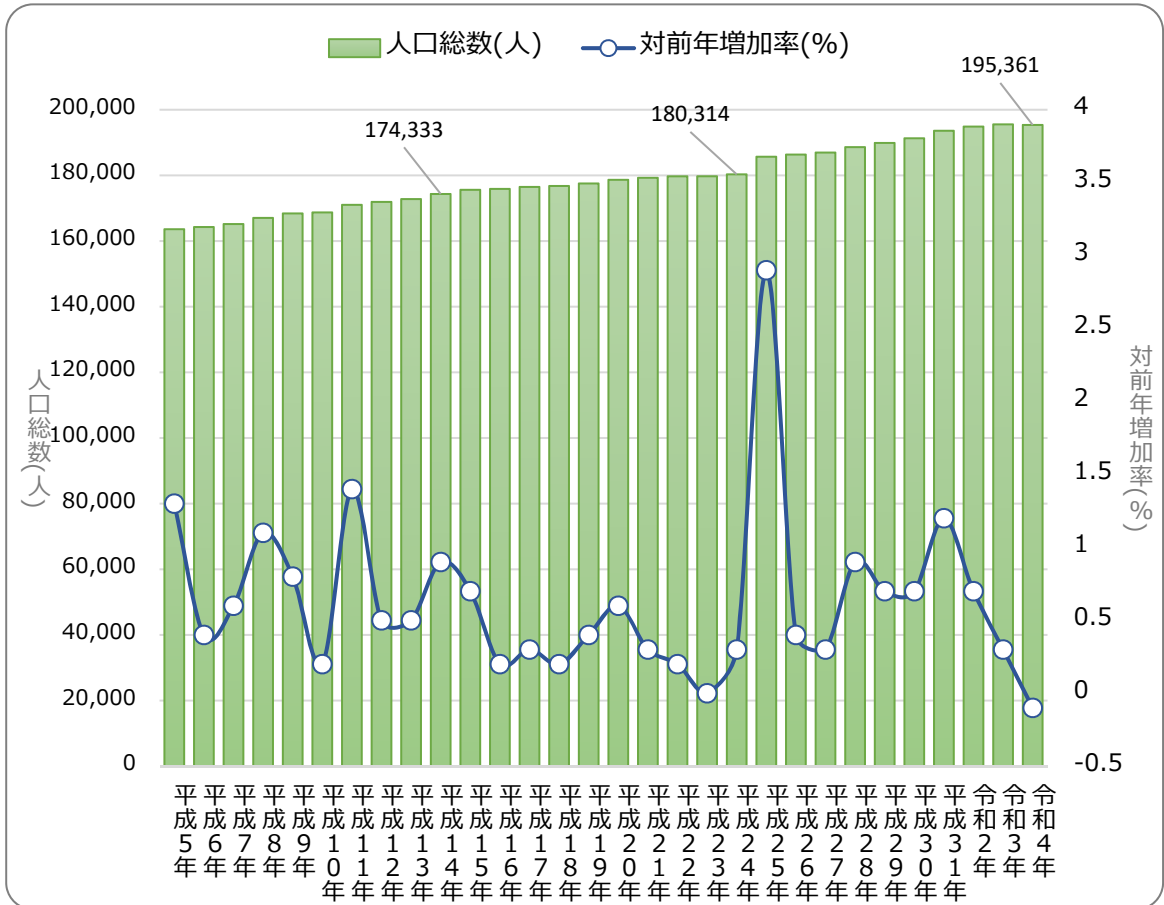
※2 面積は、令和4年4月1日時点で国土交通省国土地理院が公表した「全国都道府県市区町村別面積調」による。

## 2. 人口

### (1) 小平市の人口

小平市の人口は、令和4年1月1日時点で19万5,361人であり、平成14年(20年前)の17万4,333人と比べ、約12%増加しました。平成25年に対前年比で大きな増加率が確認できますが、これは外国人登録制度が廃止され平成24年7月9日より外国人住民も住民基本台帳制度の対象となる法改正があったためと推測されます。総人口は平成5年から緩やかな増加を続けてきましたが、令和4年に対前年比増加率がマイナスに転じ、ここ30年で初めて人口総数の減少が確認されました。

図表1-1 総人口の推移 令和4年1月1日現在

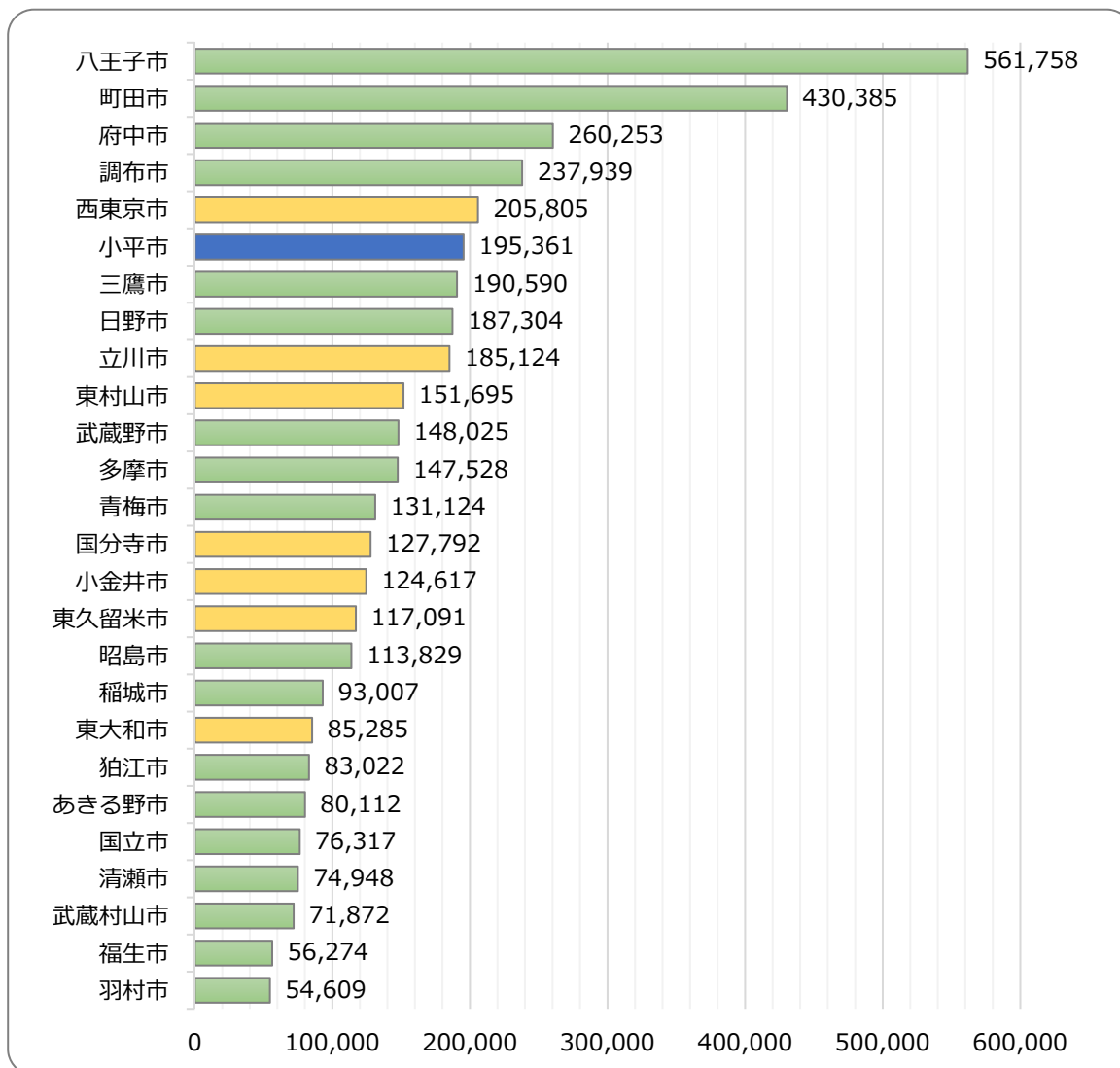


資料：統計書（令和3年版）

小平市は、多摩26市の中で6番目に人口が多く、隣接する7市の中では西東京市に次いで2番目に人口が多くなっています。

図表1-2 多摩26市の人口総数

令和4年1月1日現在 単位（人）



資料：東京都総務局、住民基本台帳人口



## (2) 年齢階層別の人口

令和4年1月1日現在の年齢階層別の人口構成比を見ると、年少人口（0～14歳）が12.94%、生産年齢人口（15～64歳）が63.54%、老年人口（65歳以上）が23.52%となっています。

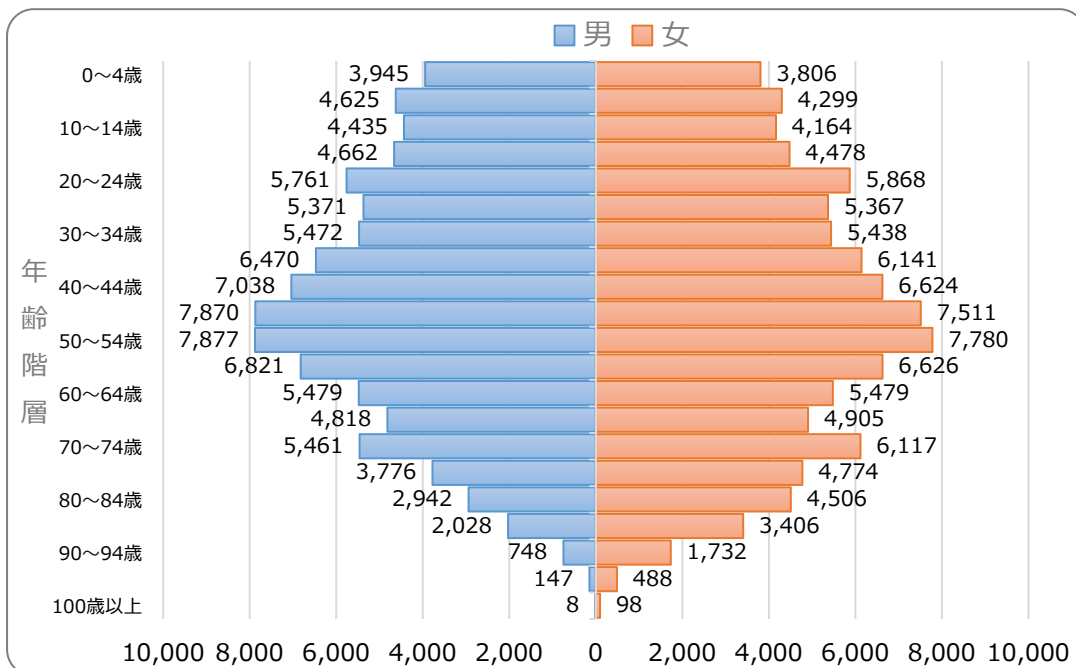
図表1-3 年齢階層別の人口 令和4年1月1日現在 単位（人）

年齢階層	合計	男	女	人口
0～4歳	7,751	3,945	3,806	25,274 12.94%
5～9歳	8,924	4,625	4,299	
10～14歳	8,599	4,435	4,164	
15～19歳	9,140	4,662	4,478	
20～24歳	11,629	5,761	5,868	124,133 63.54%
25～29歳	10,738	5,371	5,367	
30～34歳	10,910	5,472	5,438	
35～39歳	12,611	6,470	6,141	
40～44歳	13,662	7,038	6,624	
45～49歳	15,381	7,870	7,511	
50～54歳	15,657	7,877	7,780	
55～59歳	13,447	6,821	6,626	
60～64歳	10,958	5,479	5,479	
65～69歳	9,723	4,818	4,905	
70～74歳	11,578	5,461	6,117	
75～79歳	8,550	3,776	4,774	
80～84歳	7,448	2,942	4,506	
85～89歳	5,434	2,028	3,406	
90～94歳	2,480	748	1,732	
95～99歳	635	147	488	23.52%
100歳以上	106	8	98	
合計	195,361	95,754	99,607	195,361

資料：東京都総務局、住民基本台帳人口

図表1-4 年齢階層別の人口（男女別）

単位（人）



資料：東京都総務局、住民基本台帳人口

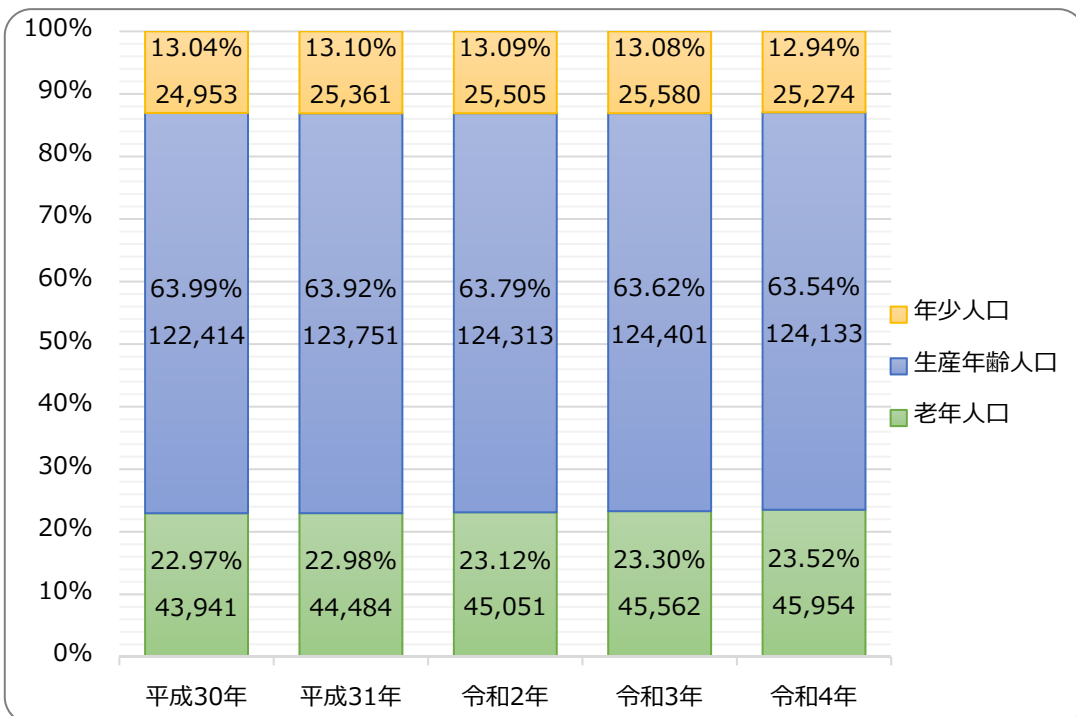
平成30年から令和4年の年齢階層別人口の推移を見ると、生産年齢人口及び年少人口の割合が減少傾向となっている一方、老年人口の割合が増加傾向となっています。

図表1-5 年齢階層別の人口の推移 各年1月1日 単位(人)

年齢階層	平成30年	平成31年	令和2年	令和3年	令和4年
0～4歳	8,396	8,541	8,425	8,196	7,751
5～9歳	8,494	8,734	8,806	8,929	8,924
10～14歳	8,063	8,086	8,274	8,455	8,599
15～19歳	9,518	9,450	9,348	9,082	9,140
20～24歳	12,288	12,379	12,399	12,008	11,629
25～29歳	10,564	10,672	10,857	10,918	10,738
30～34歳	11,481	11,447	11,305	11,204	10,910
35～39歳	12,999	13,073	12,838	12,789	12,611
40～44歳	14,765	14,523	14,086	13,805	13,662
45～49歳	15,419	15,587	15,806	15,762	15,381
50～54歳	14,079	14,454	14,796	14,844	15,657
55～59歳	11,524	12,161	12,658	13,445	13,447
60～64歳	9,777	10,005	10,220	10,544	10,958
65～69歳	11,488	10,834	10,235	9,887	9,723
70～74歳	9,773	10,203	10,672	11,277	11,578
75～79歳	8,635	8,970	9,232	8,898	8,550
80～84歳	7,319	7,275	7,281	7,248	7,448
85～89歳	4,410	4,682	4,848	5,231	5,434
90～94歳	1,770	1,946	2,148	2,351	2,480
95～99歳	469	507	548	583	635
100歳以上	77	67	87	87	106
合計	191,308	193,596	194,869	195,543	195,361

資料：東京都総務局、住民基本台帳人口

図表1-6 年齢3区分の推移 単位(人)



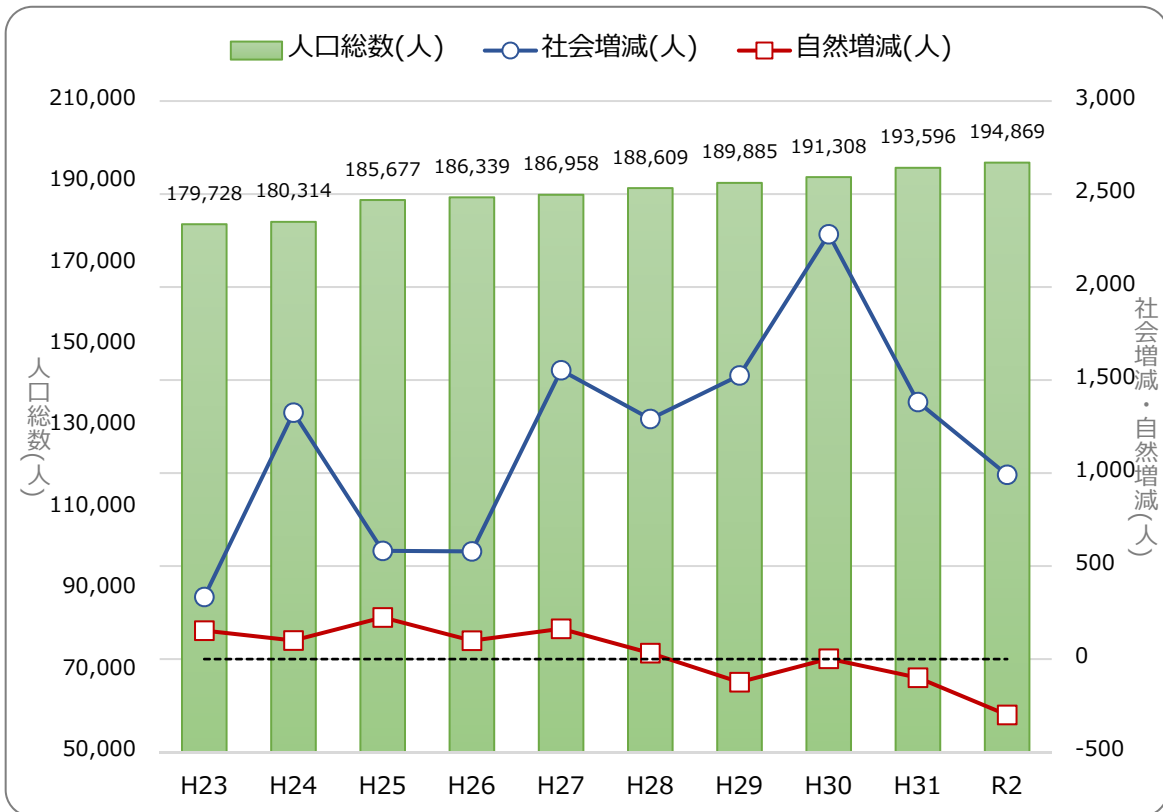
資料：東京都総務局、住民基本台帳人口

### (3) 社会増減及び自然増減の推移

住民基本台帳人口によると、社会増減については、ここ10年一貫して増加傾向（転出よりも転入のほうが多い）となっています。

自然増減については、平成23（2011）年から平成28（2016）年までは増加傾向（死亡よりも出生のほうが多い）となっておりましたが、平成29（2017）年以降、減少傾向（出生よりも死亡のほうが多い）となっております。また、出生数・死亡数の推移を見ると、出生数は各年で増減を繰り返しており一定の傾向は見受けられない一方で、死亡数が経年で増加していることから、自然増減の水準が減少しているものと見受けられます。

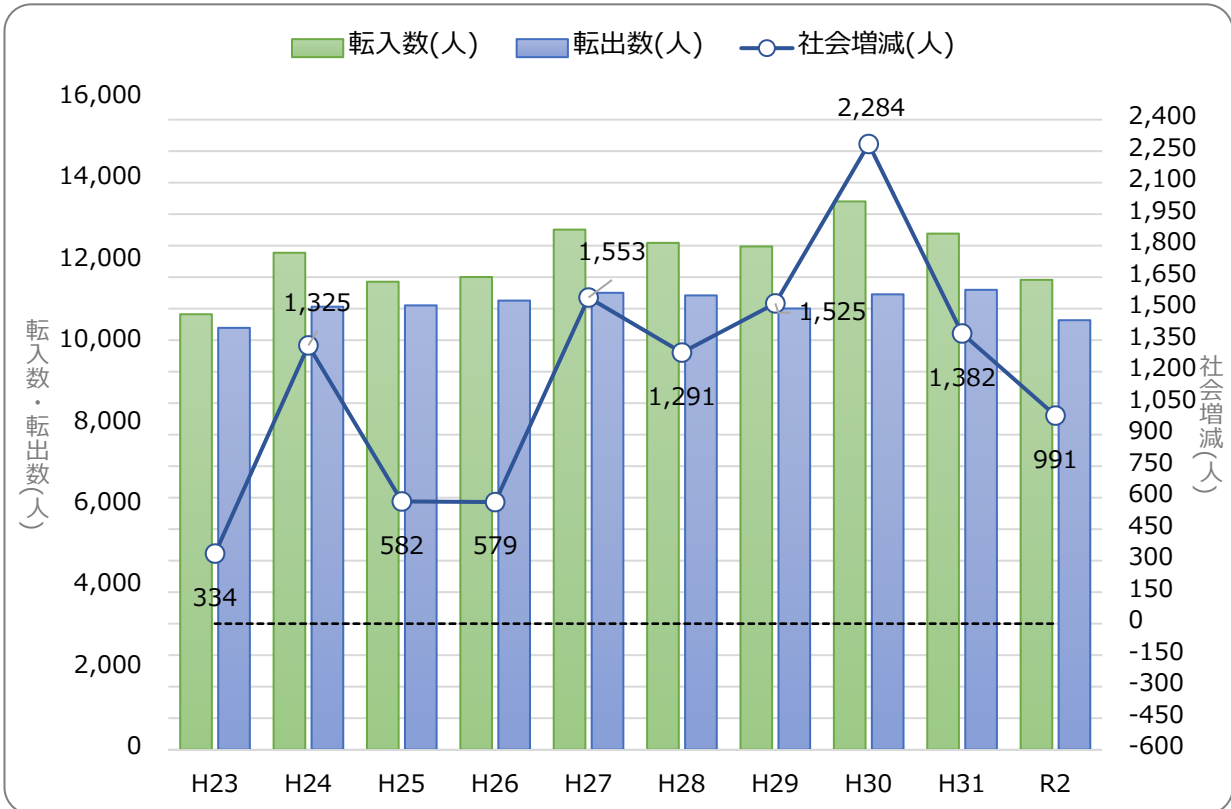
図表1-7 社会増減及び自然増減の推移



※自然増減・社会増減は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：統計書（令和3年版）

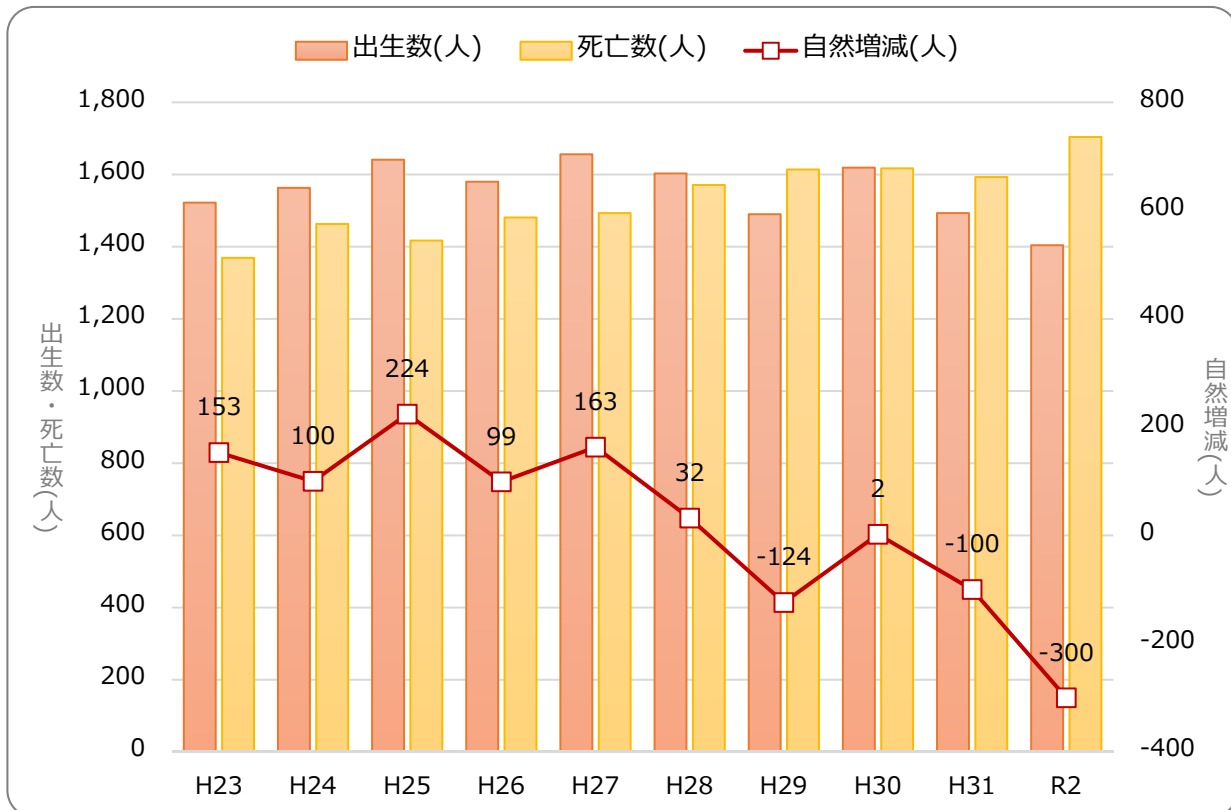
図表1-8 転入数・転出数の推移



※転入数・転出数は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：統計書（令和3年版）

図表1-9 出生数・死亡数の推移



※出生数・死亡数は、各年7月1日を基準とした過去一年間の合計数

資料：統計書（令和3年版）

(4) 世帯数の推移

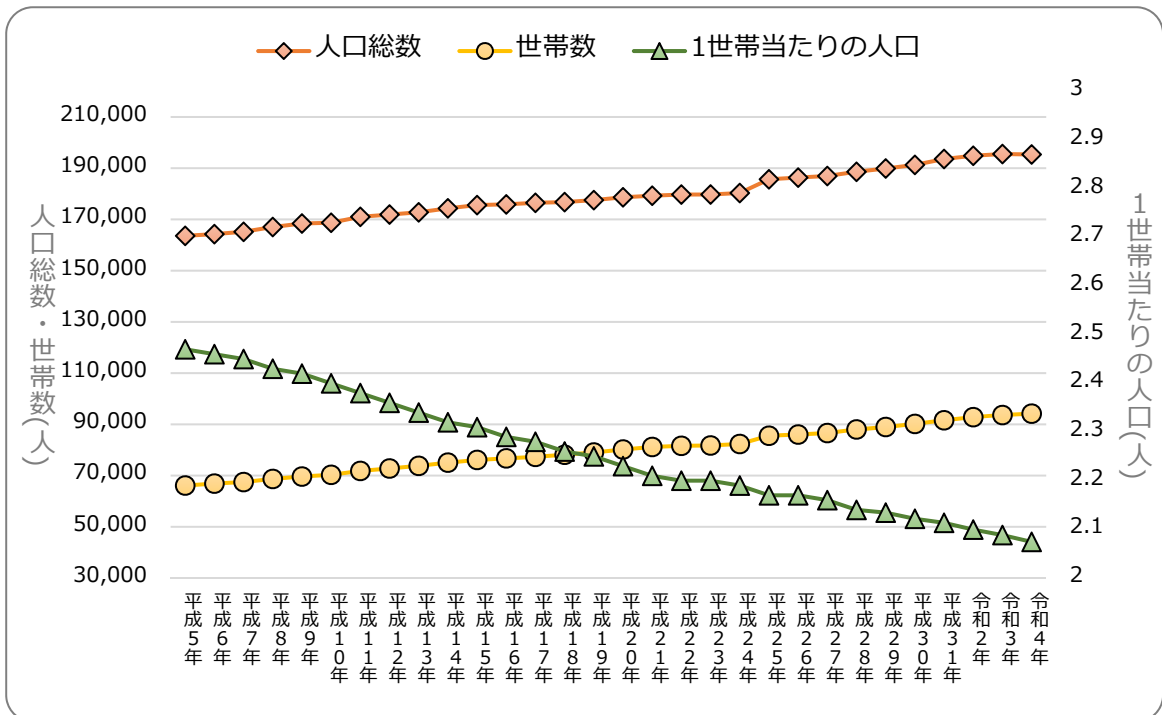
平成5年から世帯数は増加傾向にあり、令和4年と比較して20年前の平成14年からは約25%増加しています。1世帯当たりの人口は減少傾向であり、核家族化や単身世帯の増加が進行しているものと推測されます。

図表1-10 世帯数の推移 各年1月1日 単位(人・世帯)

年次	人口総数	世帯数	1世帯 当たり の人口	年次	人口総数	世帯数	1世帯 当たり の人口
平成5年	163,603	66,124	2.47	平成20年	178,654	80,182	2.23
平成6年	164,264	66,870	2.46	平成21年	179,269	81,173	2.21
平成7年	165,177	67,475	2.45	平成22年	179,717	81,619	2.20
平成8年	167,045	68,680	2.43	平成23年	179,728	81,747	2.20
平成9年	168,408	69,634	2.42	平成24年	180,314	82,330	2.19
平成10年	168,714	70,304	2.40	平成25年	185,677	85,564	2.17
平成11年	171,021	71,826	2.38	平成26年	186,339	86,026	2.17
平成12年	171,914	72,772	2.36	平成27年	186,958	86,611	2.16
平成13年	172,782	73,812	2.34	平成28年	188,609	88,016	2.14
平成14年	174,333	75,053	2.32	平成29年	189,885	88,967	2.13
平成15年	175,599	76,102	2.31	平成30年	191,308	90,166	2.12
平成16年	175,879	76,729	2.29	平成31年	193,596	91,602	2.11
平成17年	176,486	77,305	2.28	令和2年	194,869	92,815	2.10
平成18年	176,773	78,142	2.26	令和3年	195,543	93,638	2.09
平成19年	177,532	79,007	2.25	令和4年	195,361	94,183	2.07

資料：統計書（令和3年版）

図表1-11 世帯数の推移



資料：統計書（令和3年版）

## 第2章 小平市の住宅と空き家

### 1. 住宅

#### (1) 住宅の状況

住宅・土地統計調査による小平市の住宅の所有と建て方の戸数は以下のとおりです。住宅数の推移は、増加傾向となっており、中でも、各年とも共同住宅の借家の戸数が最も多くなっています。また、一戸建は全体では増加傾向にありますが、一戸建のうち借家は減少傾向にあります。

図表2-1 住宅の所有と建て方

単位（戸）

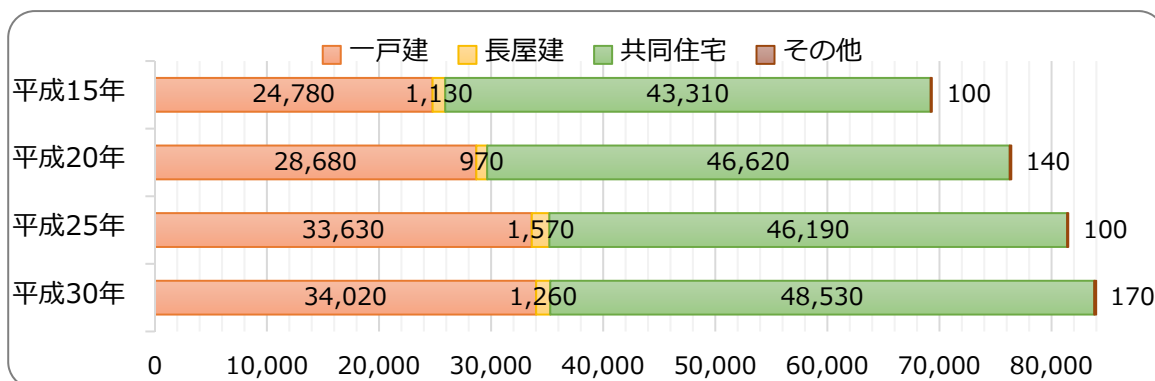
区分		平成15年		平成20年		平成25年		平成30年	
		戸数	合計	戸数	合計	戸数	合計	戸数	合計
一戸建	持ち家	22,540	24,780	26,690	28,680	30,130	33,630	31,590	34,020
	借家	1,950		2,000		1,530		1,360	
	不詳	290		-10		1,970		1,070	
長屋建	持ち家	540	1,130	300	970	610	1,570	410	1,260
	借家	510		680		780		740	
	不詳	80		-10		180		110	
共同住宅	持ち家	7,540	43,310	11,460	46,620	10,400	46,190	9,920	48,530
	借家	33,580		35,040		33,910		36,180	
	不詳	2,190		120		1,880		2,430	
その他	持ち家	80	100	100	140	20	100	80	170
	借家	10		30		40		50	
	不詳	10		10		40		40	
不詳	持ち家	0	0	0	10	-10	-10	0	-10
	借家	0		-10		0		0	
	不詳	0		20		0		-10	
総数	持ち家	30,700	69,320	38,550	76,420	41,150	81,480	42,000	83,970
	借家	36,050		37,740		36,260		38,330	
	不詳	2,570		130		4,070		3,640	

資料：「平成15、20、25、30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※統計資料においては、各区分を合計をする際と、総合計をする際の総数にそれぞれ不詳数が含まれることから、上記表のように各区分についての不詳数と総数に対する不詳数を表記しています。

図表2-2 住宅の建て方

単位（戸）



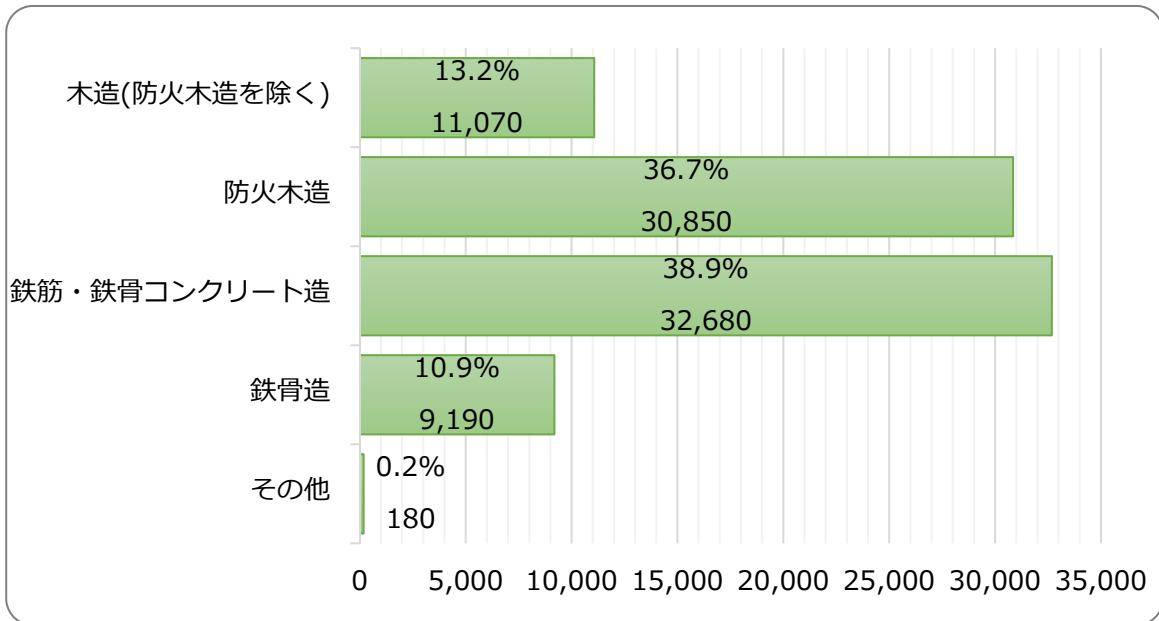
資料：「平成15、20、25、30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※上記表は図表2-1の各区分の合計値をグラフ化したものであり、加算しても不詳数が含まれる総数とは必ずしも一致するとは限りません。

## (2) 住宅の構造

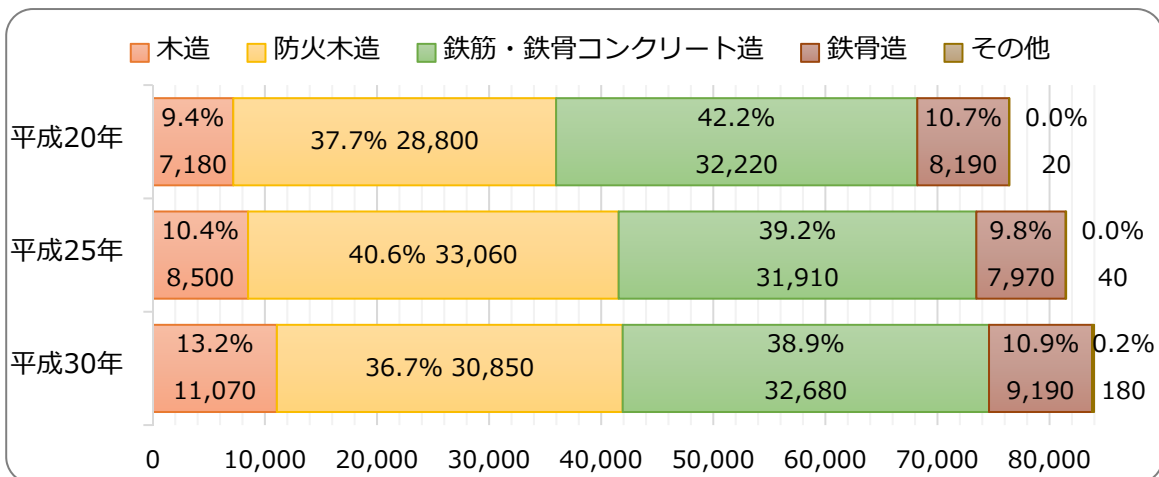
平成30年住宅・土地統計調査による小平市の住宅の構造は、鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合が最も多く38.9%となっています。また、平成20年からの推移を見ると、鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合は減少傾向にあり、木造は増加傾向にあります。

図表2-3 住宅の構造



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

図表2-4 住宅の構造の推移



資料：「平成20、25、30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

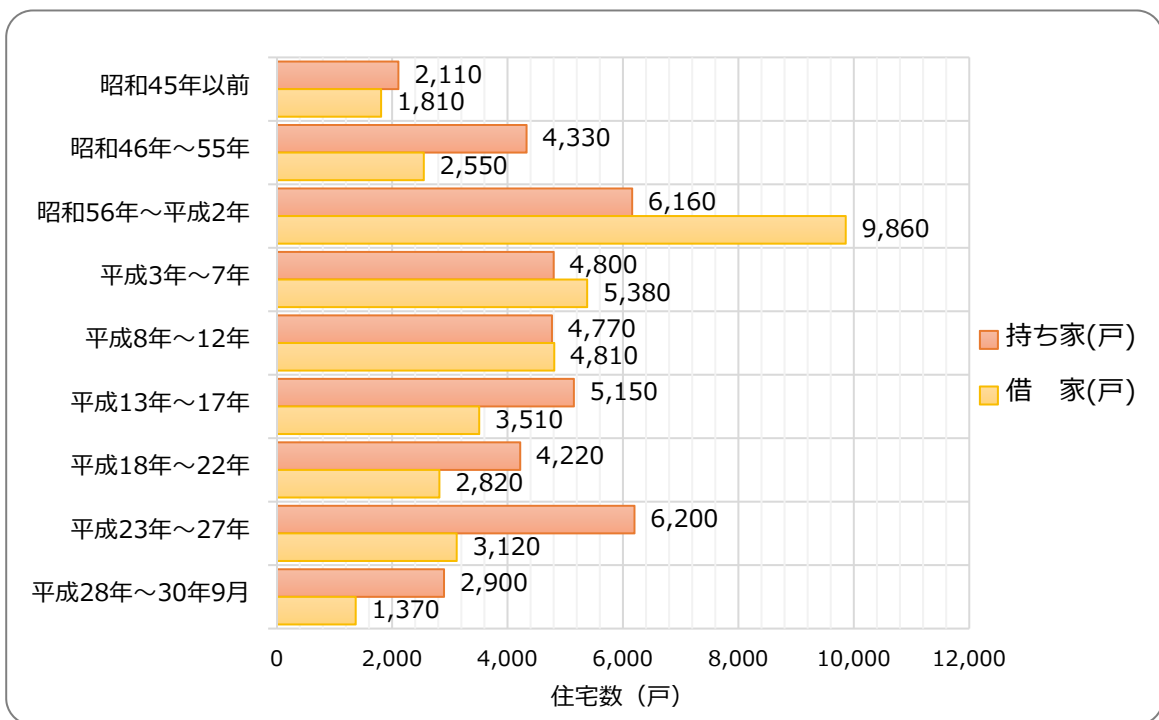
※上記、図表2-3と図表2-4のグラフは統計資料から各住宅構造の数を抽出したものであり、加算しても不詳数が含まれる総数とは必ずしも一致するとは限りません。

### (3) 住宅の建築時期

平成30年住宅・土地統計調査による小平市の住宅の建築時期は、持ち家の住宅では平成23年～平成27年築の住宅が最も多く、次いで昭和56年～平成2年築の住宅が多くなっています。借家では昭和56年～平成2年築の住宅がもっとも多く、次いで平成3年～平成7年築の住宅が多くなっています。

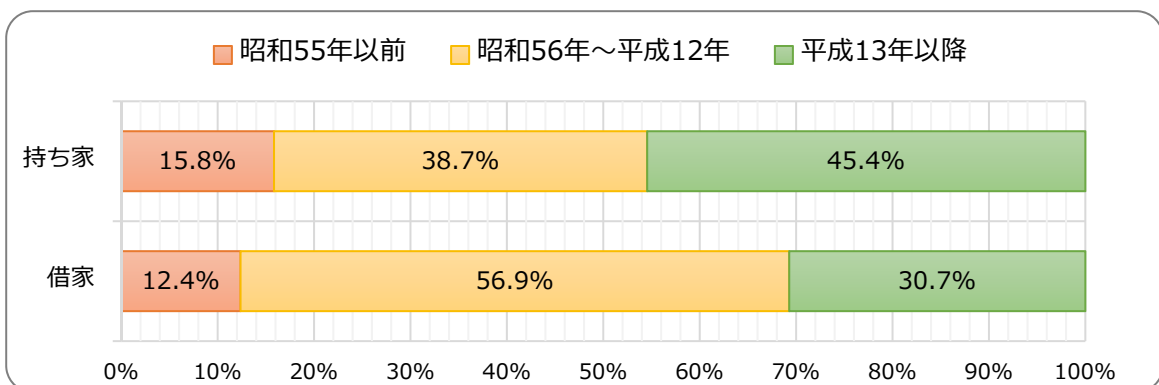
また、昭和55年以前に建築された住宅を旧耐震基準とした場合、持ち家の旧耐震基準の割合は15.8%となっており、借家の旧耐震基準の割合12.4%よりも3.4ポイント多い状況となっています。

図表2-5 住宅の建築時期



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

図表2-6 住宅の建築時期(3区分)



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

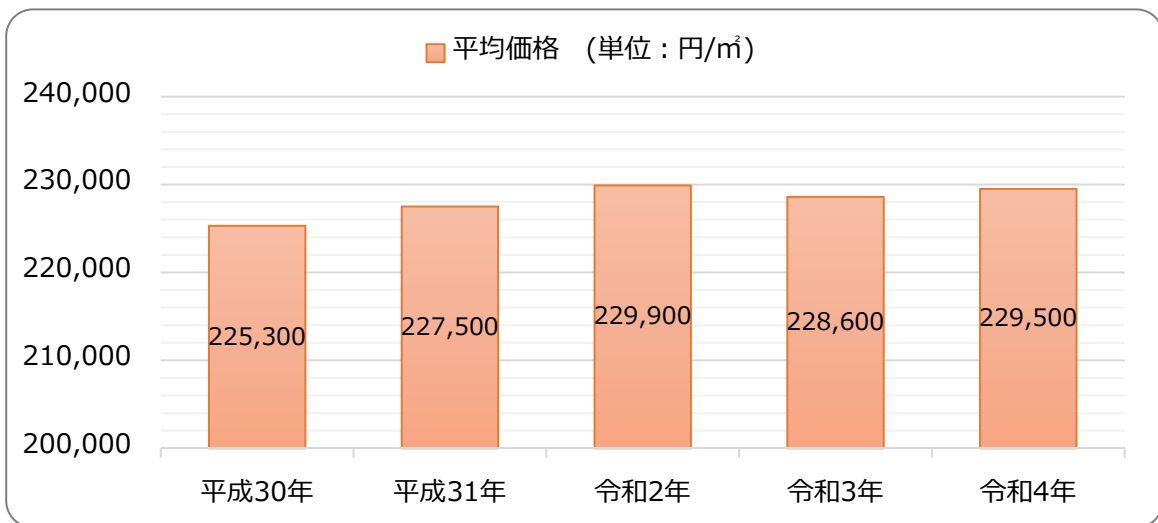
※上記、図表2-5と図表2-6のグラフは統計資料から各年代別の建築数の数を抽出したものであり、加算しても不詳数が含まれる総数とは必ずしも一致するとは限りません。



#### (4) 地価の状況

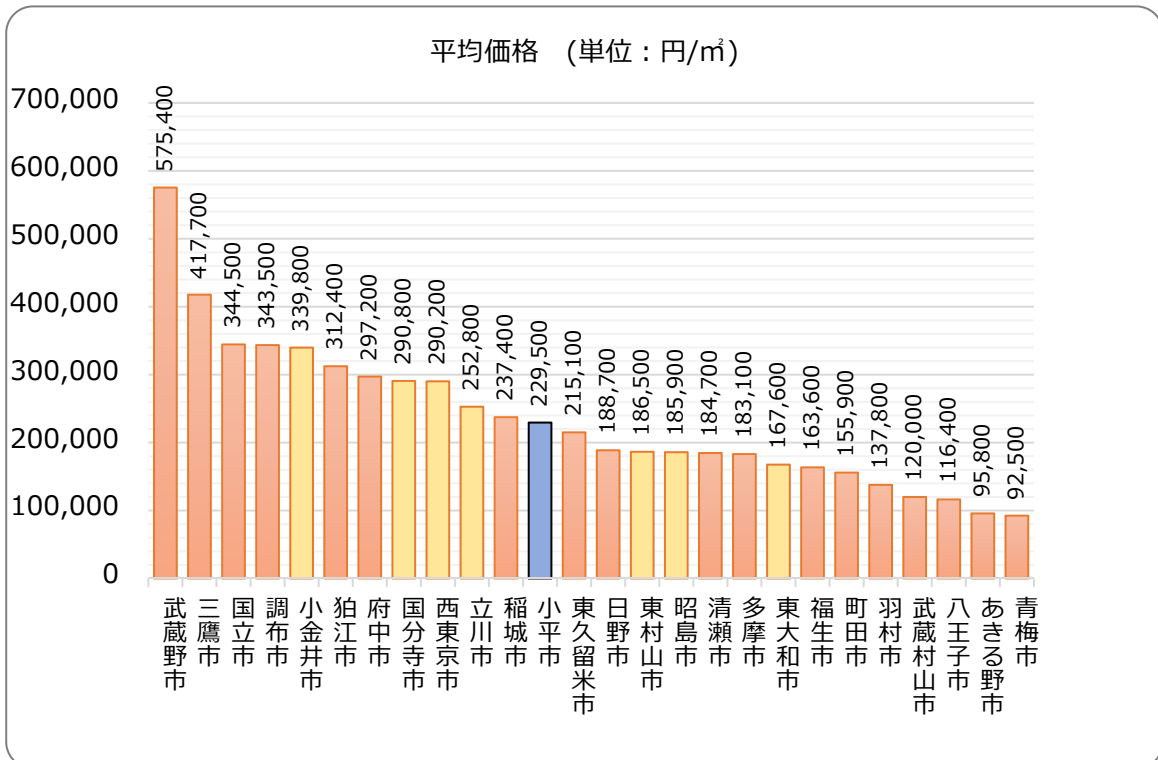
国土交通省が公表している地価公示によると、小平市の平均価格は平成30年から令和2年まで上昇傾向にあり、令和2年から令和4年に関しては、概ね均衡状態にあります。令和4年は229,500円/㎡であり、多摩26市では12番目となっています。小平市に隣接する7市の中では小金井市が最も高くなっています。

図表2-7 住宅地の地価平均価格の推移



資料：国土交通省 地価公示

図表2-8 住宅地の地価平均価格の多摩26市比較

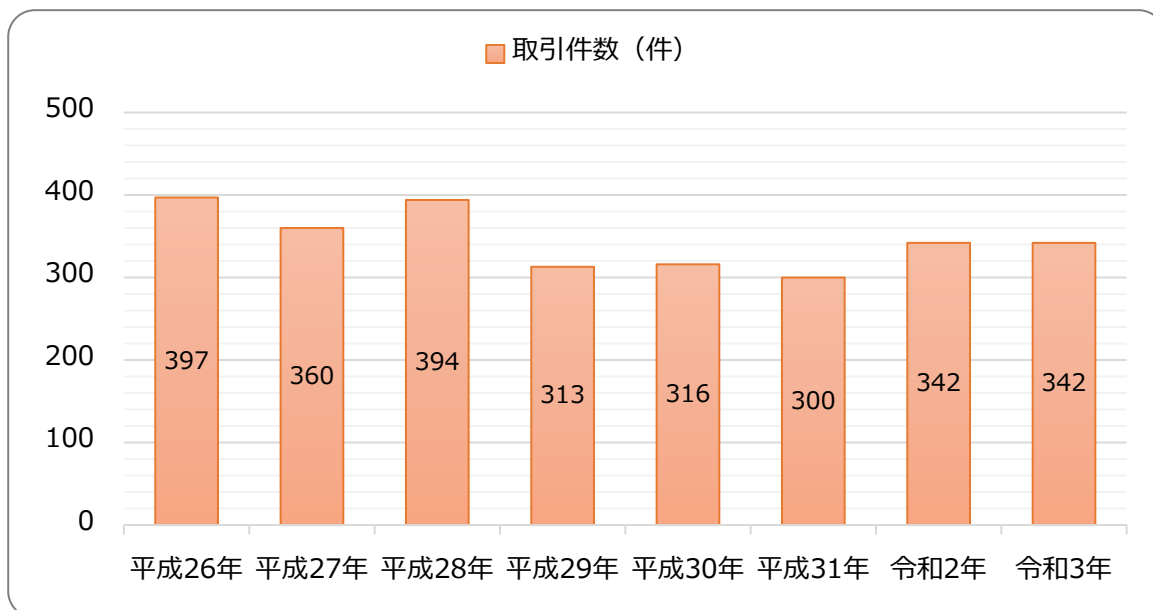


資料：国土交通省 地価公示

### (5) 土地の取引件数

小平市の土地取引件数（国土交通省 土地総合情報システム）の推移をみると、小幅な変動は見られますが、300件台が続いています。

図表2-9 土地取引件数の推移



資料：国土交通省 土地総合情報システム

## 2. 空き家

### (1) 空き家数

住宅・土地統計調査によると、小平市の空き家の合計は増加傾向にあり、平成30年は空き家数12,960戸で住宅数97,420戸に占める空き家の割合は13.30%となっています。空き家のうち、賃貸用の住宅が最も多く、次いでその他の住宅が多くなっています。

図表2-10 空き家数の推移

単位（戸）

住宅数	平成20年	平成25年	平成30年
		86,760	93,650
空き家数	平成20年	平成25年	平成30年
二次的住宅	60	140	30
賃貸用の住宅	7,730	8,090	10,490
売却用の住宅	740	440	210
その他の住宅	1,560	2,150	2,230
※合計	10,070	10,830	12,960
割合	11.61%	11.56%	13.30%

資料：「平成20、25、30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

※住宅・土地統計調査は、標本抽出方法により算出され、

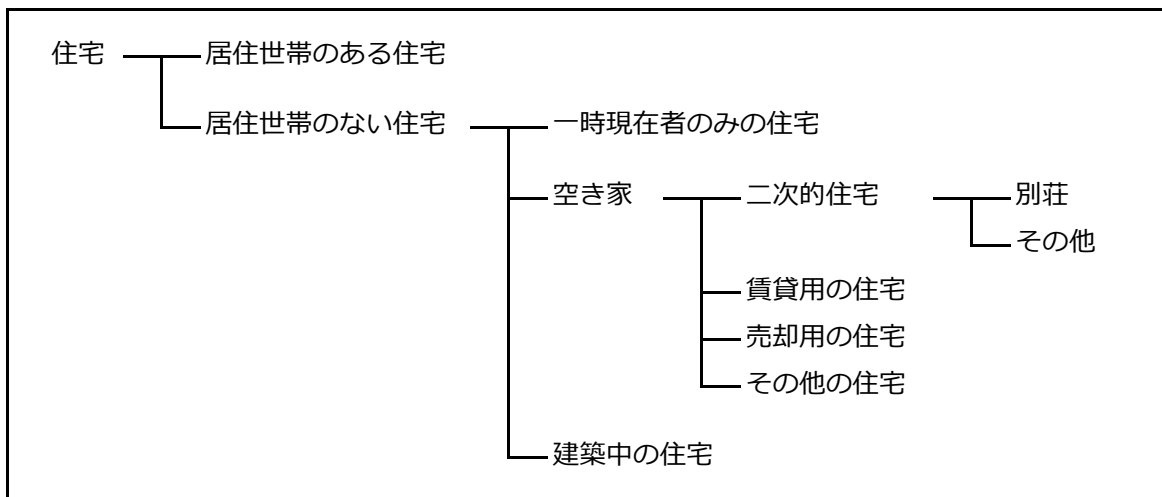
空き家数は集合住宅の「空き室」を含んだ数となっています。

※統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、

総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

（市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章）

図表2-11 住宅の体系



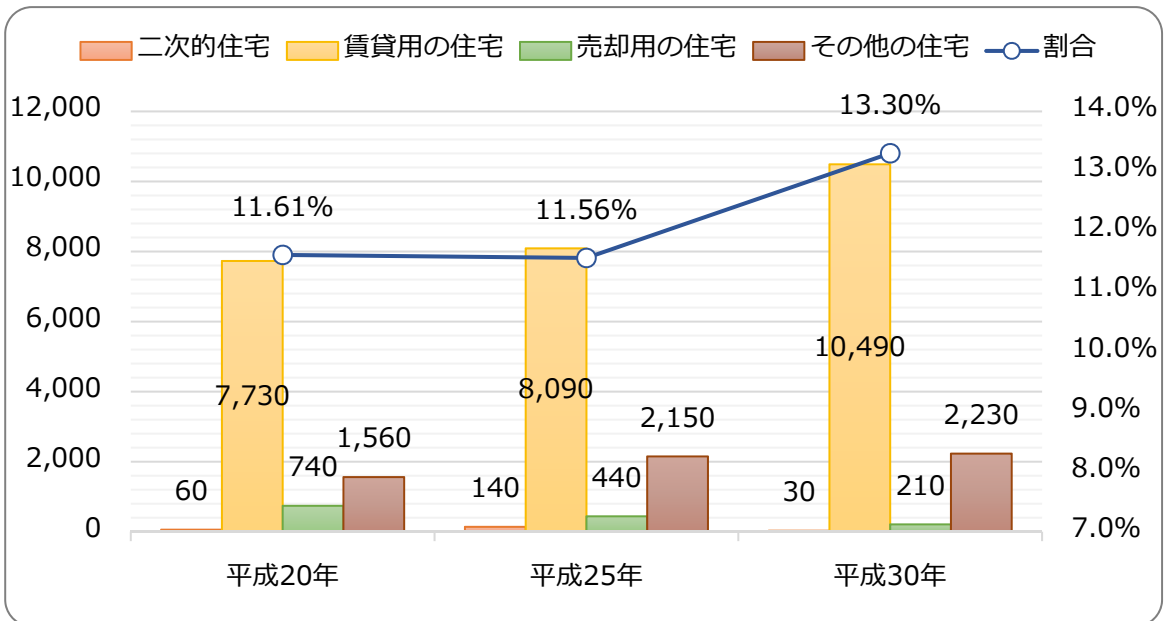
資料：総務省の資料より引用（一部表現を変えております）

図表2-12 住宅・土地統計調査による空き家の定義

<b>空き家</b>	
<b>二次的住宅</b>	
<b>別荘</b>	: 週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅
<b>その他</b>	: ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
<b>賃貸用の住宅</b>	
	新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅
<b>売却用の住宅</b>	
	新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅
<b>その他の住宅</b>	
	上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注：空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。)

資料：総務省の資料より引用（一部表現を変えております）

図表2-13 空き家数の推移

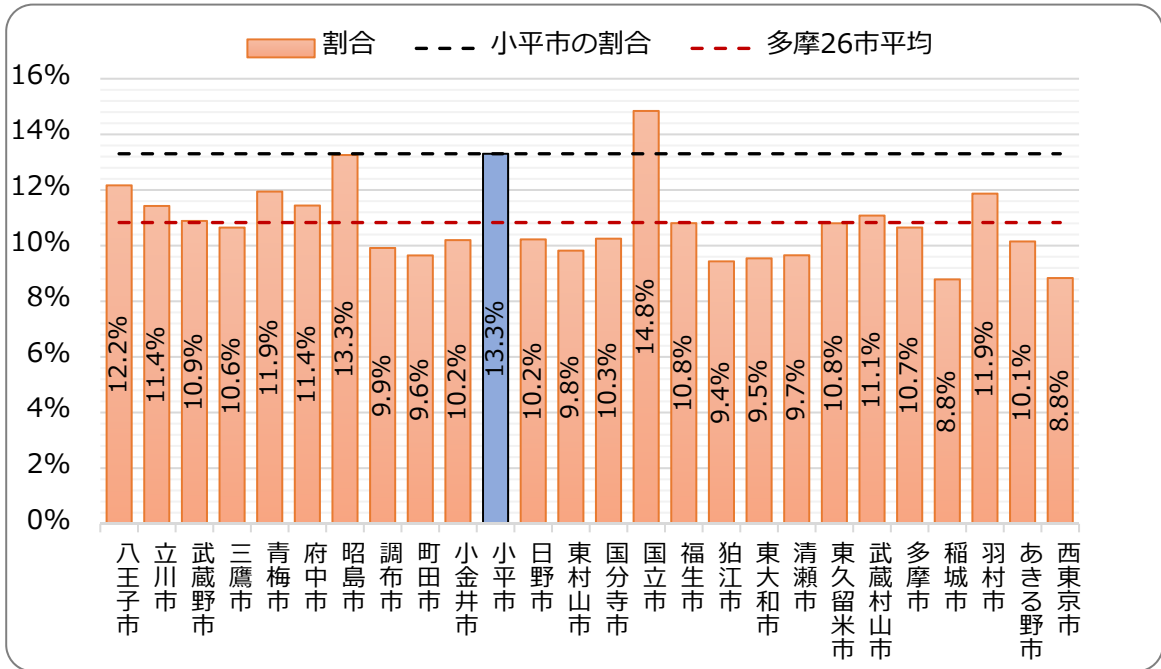


資料：「平成20、25、30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

## (2) 多摩26市との比較

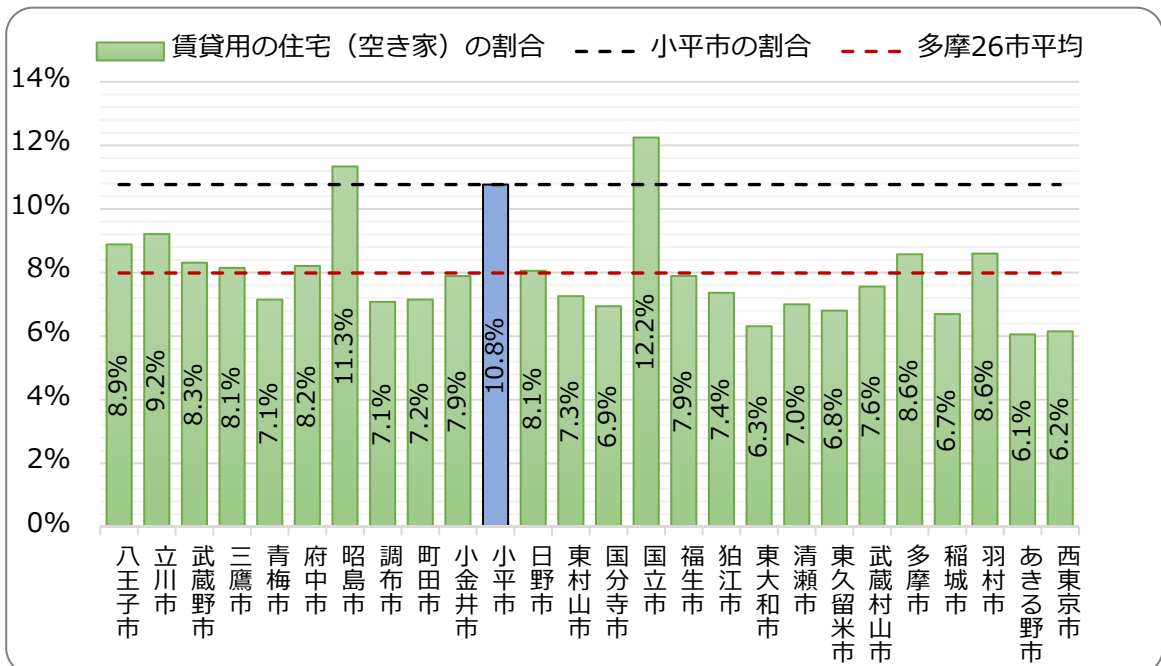
平成30年住宅・土地統計調査によると、多摩26市の住宅総数のうち空き家が占める割合の平均は10.9%であり、小平市の空き家が占める割合13.3%は昭島市と同率で多摩26市中2番目になります。また、住宅総数のうち空き家となっている「賃貸用の住宅」の占める割合が10.8%（10,490戸）で多摩26市中3番目となり、空き家の割合を高くしている要因となっていることが窺えます。

図表2-14 空き家の割合の比較



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

図表2-15 賃貸用の住宅（空き家）の割合の比較



資料：「平成30年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

### 1. これまでの取組み

小平市では、平成24年度に市内全域の建築物約80,000戸を対象として、建築物等現況調査を実施し、543件の空き家等と推定される建物を確認しました。

また、平成28年度には、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「特措法」）が平成27年5月26日に全面施行されたことに伴い、小平市空き家等対策計画の策定に向け、空き家等実態調査を行い、314件の空き家等と推定される建物を確認しました。

なお、前述の総務省が実施した住宅・土地統計調査において、空き家のうち、長期にわたり不在で、そのまま放置される可能性のある「その他の住宅」が平成20年には1,560戸、平成25年には2,150戸、平成30年には2,230戸でした。この様に、市が実施した実態調査等の数値と乖離が見られますが、統計調査結果は、あくまでも経年変化による動向及び他自治体との比較分析等での参考情報として活用し、市の空き家等対策につきましては実態調査等の結果を踏まえ、進めています。

### 2. 調査設計

#### (1) 調査の目的

図表3-1のとおり、小平市が把握している空き家情報等を基に外観目視による現地実態調査を実施し、市内に存在する空き家等の状況を把握・分析するとともに、空き家等と推定された建物所有者等に対し意向調査を実施し、現在及び将来的な空き家等の処遇について把握するとともに、令和5年度に予定している「小平市空き家等対策計画」の改定に向け、市として総合的かつ計画的な対策を講じるため、必要な基礎資料を確保する。

#### (2) 調査地域

小平市内 市が把握している空き家情報等

### (3) 調査対象

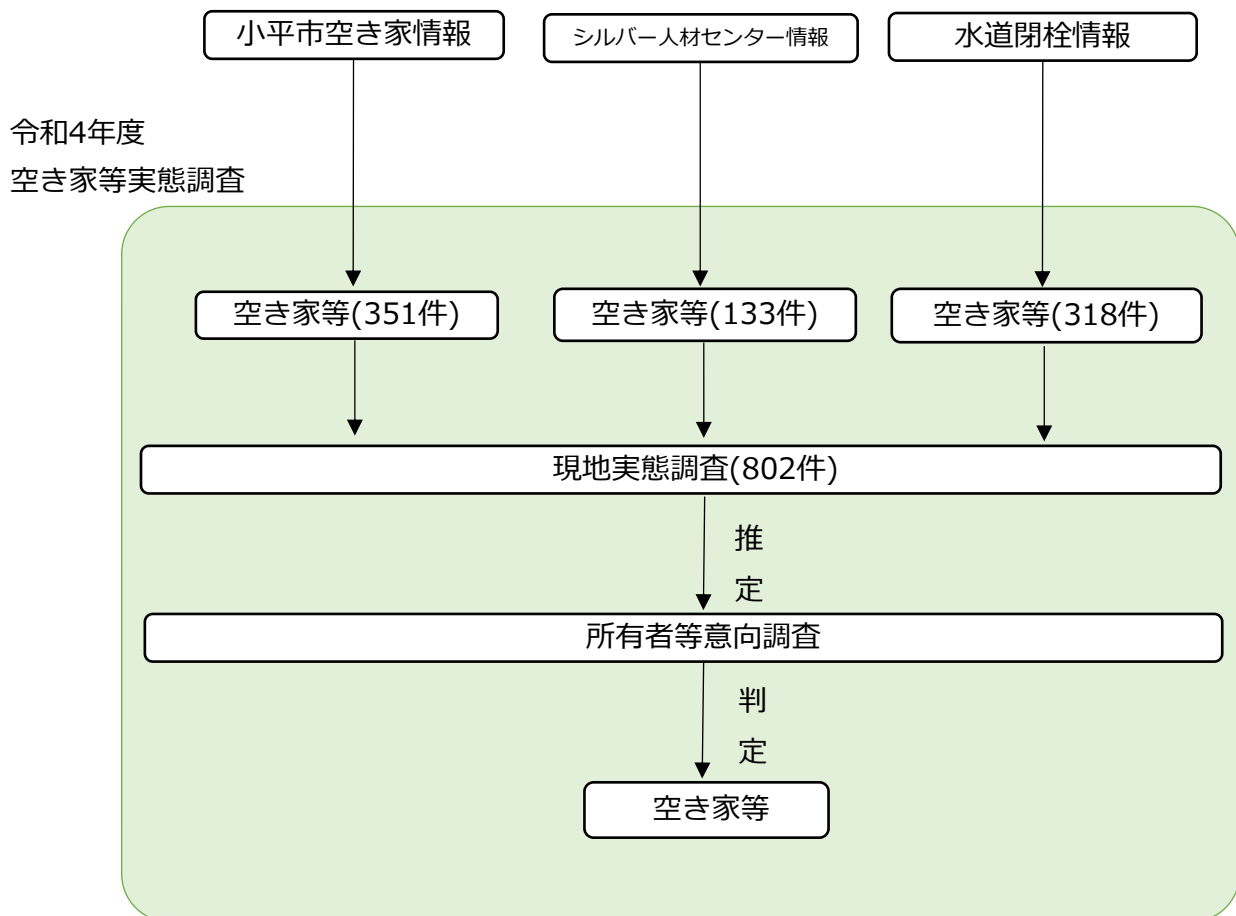
#### ・現地実態調査

① 小平市で把握している空き家等	351件
② シルバー人材センター情報	133件
③ 水道閉栓情報	318件
現地実態調査合計 (①+②+③)	802件

#### ・所有者等意向調査

現地実態調査結果から、空き家等と推定された建物所有者等に対して実施

図表3-1 調査の取組みイメージ

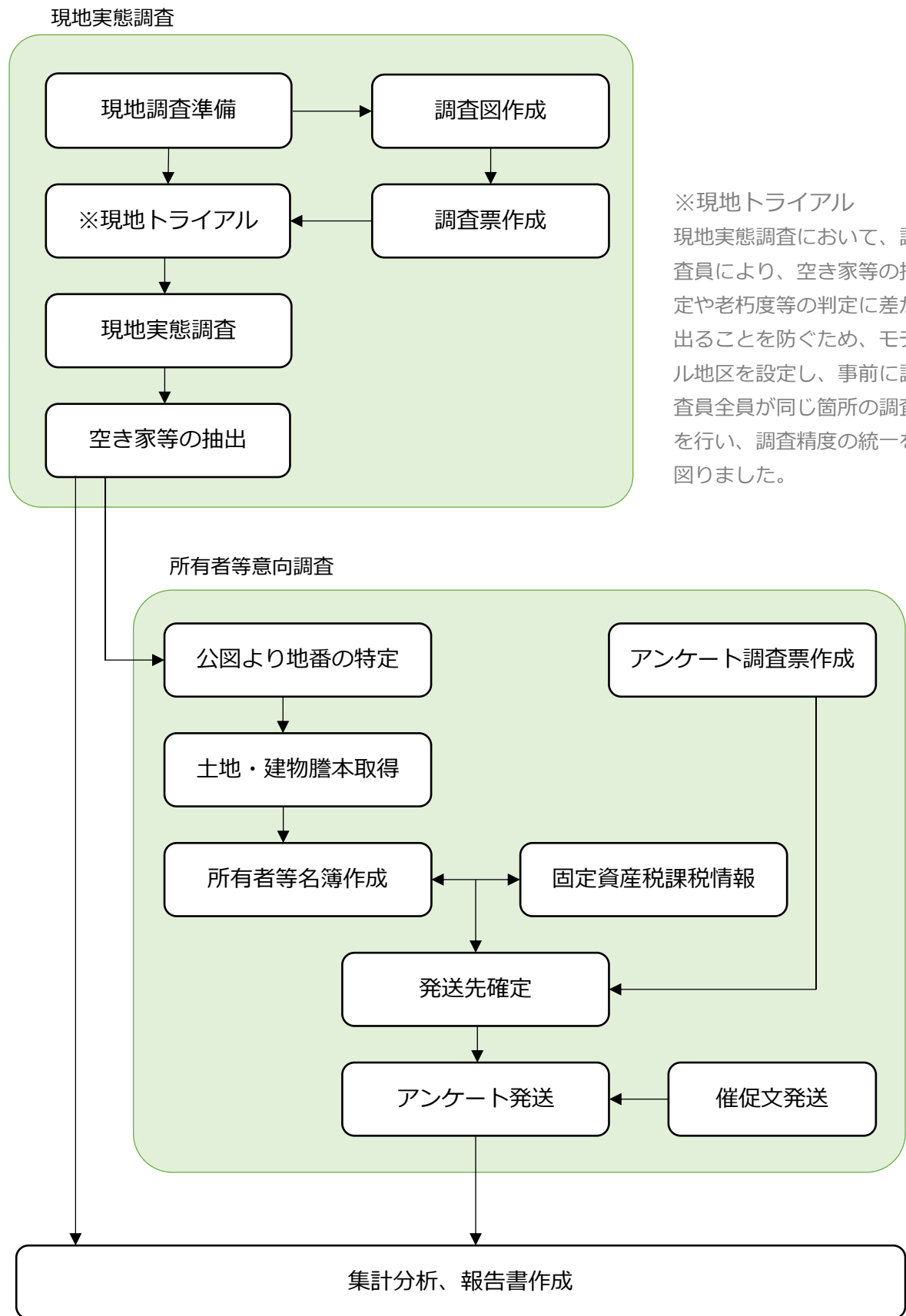


### (4) 調査期間

令和4年7月から令和4年11月まで

(5) 調査フロー

図表3-2 調査全体フロー





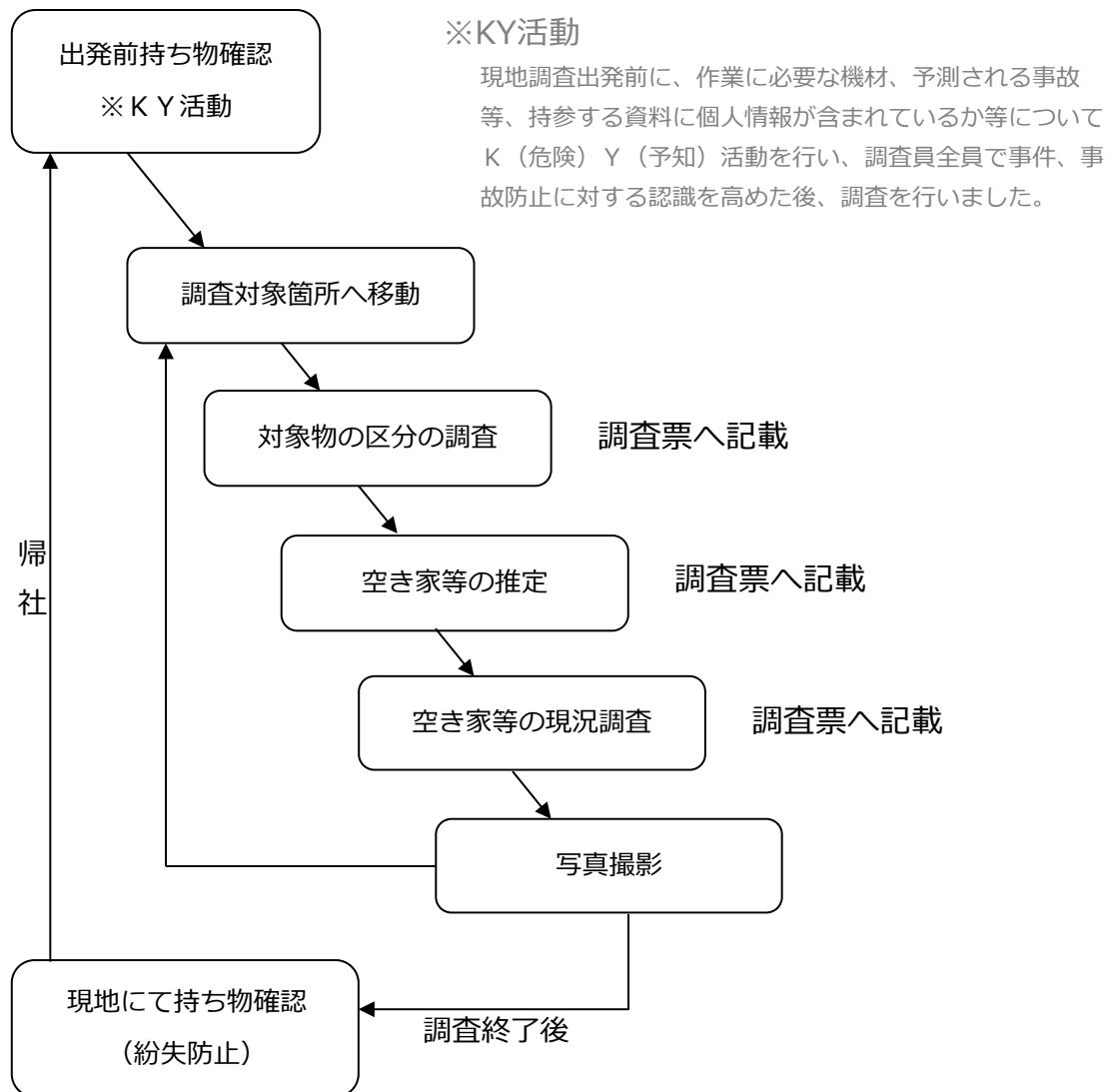
### 3. 現地実態調査

#### (1) 調査手法

調査票を用いた外観目視により以下の項目を調査しました。

- ①対象物の区分  
主用途、構造、階数、駐車場の有無、接道状況、前面道路幅員
- ②空き家等の推定  
表札の有無、郵便受けの状況、電気メーターの稼働状況、  
雨戸の状況、生活状況等から居住の有無を判断
- ③空き家等の現況調査  
倒壊の危険性、防犯、生活環境、景観等の確認
- ④写真撮影

図表3-3 現地実態調査フロー



## (2) 携行品

- ・ 調査図
- ・ 身分証明書
- ・ デジタルカメラ
- ・ 現地調査マニュアル（緊急連絡先を含む）
- ・ 調査のお知らせ
- ・ 調査票
- ・ 社員証
- ・ メジャー（測定機器）
- ・ 筆記用具
- ・ 腕章

## (3) 調査のお知らせ

令和4年7月7日  
小平市総務部地域安全課  
地域安全担当

### 小平市空き家等実態調査業務委託について

日頃より、市政に対しましてご理解、ご協力を賜り、深く感謝いたしております。

このたび小平市では、令和5年度に予定している小平市空き家等対策計画の改定に当たり、必要な基礎資料を作成することを目的として、下記のとおり空き家等実態調査を行うこととなりました。

この調査は、小平市内に存在する空き家等について、外観目視による現況調査を行うものです。原則公道から調査を行いますが、公道上での写真撮影や軽作業等を行うことがありますので、ご理解とご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

なお、作業従事者は、小平市発行の「身分証明書」を携帯し、腕章の着用をしております。ご不審、ご不明な点などがございましたら、身分証明書の提示をお求めいただくか、下記連絡先か受託者までお問い合わせください。

#### 記

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 委託件名 | 小平市空き家等実態調査業務委託  |
| 2. 委託箇所 | 小平市指定場所  |
| 3. 調査期間 | 令和4年7月上旬から 令和5年1月中旬まで                                  |
| 4. 連絡先  | 小平市総務部地域安全課地域安全担当<br>小平市小川町2-1333<br>電話番号 042-346-9614 |
| 5. 受託者  | 大同情報技術株式会社<br>東京都杉並区和田3-54-5<br>電話番号 03-3316-8321      |

(4) 調査票

					調査番号				
1 所在地等									
調査実施日	令和 年 月 日	調査員		住宅地図	( ) ページ				
所在地	小平市			地番					
土地所有者	(住所)				(氏名)	他 名			
建物所有者	(住所)				(氏名)	他 名			
2 対象物の区分									
主用途	<input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 集合住宅 <input type="checkbox"/> 長屋 <input type="checkbox"/> 倉庫、物置 <input type="checkbox"/> 店舗兼住宅 <input type="checkbox"/> 事務所等 <input type="checkbox"/> その他 ( )								
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 防火木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋・鉄骨コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他 ( )								
階数	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> 4階建て以上			駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
接道状況	<input type="checkbox"/> 2m未満 <input type="checkbox"/> 2～4m未満 <input type="checkbox"/> 4m以上 <input type="checkbox"/> その他 ( )			※接道状況とは、道路に接する間口。					
境接道状況	<input type="checkbox"/> 2m未満 <input type="checkbox"/> 2～4m未満 <input type="checkbox"/> 4m以上 <input type="checkbox"/> その他 ( )			※境界接道状況とは、道路の幅員。					
建築年月日	(和暦) 年 月 日	<input type="checkbox"/> 不明	駅からの距離 (徒歩)	(最寄り駅)	駅 (距離) 約	m			
3 空家等の判定									
判定	<input type="checkbox"/> 空家等		<input type="checkbox"/> 居住中 (使用中)		<input type="checkbox"/> 不明 (理由: )				
判定指標	表札	<input type="checkbox"/> 有 (氏名: )		<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 管理者看板有り				
	郵便受	<input type="checkbox"/> 閉鎖又は無い		<input type="checkbox"/> 郵便物が溜まっている	<input type="checkbox"/> 郵便物が溜まっていない				
	電気メーター	<input type="checkbox"/> 動いていない		<input type="checkbox"/> 動いている	<input type="checkbox"/> 確認できない				
	ガスメーター	<input type="checkbox"/> 動いていない		<input type="checkbox"/> 動いている	<input type="checkbox"/> 確認できない				
	雨戸	<input type="checkbox"/> 全部締め切り		<input type="checkbox"/> 一部締め切り	<input type="checkbox"/> 締め切り無し				
生活状況	<input type="checkbox"/> 洗濯物がない		<input type="checkbox"/> カーテンがない	<input type="checkbox"/> 家庭用品が見えない		<input type="checkbox"/> 鉢植え等がない			
4 空家等の現況									
倒壊の危険性	建物の傾斜	<input type="checkbox"/> 大きな傾きあり		<input type="checkbox"/> 軽度の傾きあり	<input type="checkbox"/> 傾きなし				
	屋根	<input type="checkbox"/> 穴あき又は波打ち		<input type="checkbox"/> 一部損傷	<input type="checkbox"/> 問題なし				
	外壁	<input type="checkbox"/> 剥落又は穴あき		<input type="checkbox"/> 下地一部露出	<input type="checkbox"/> 問題なし				
防犯	塀、柵の状況	<input type="checkbox"/> 大きな亀裂や傾きあり		<input type="checkbox"/> 一部亀裂や傾きあり	<input type="checkbox"/> 問題なし				
	施錠状況	<input type="checkbox"/> 無施錠又は壊れている		<input type="checkbox"/> 一部無施錠	<input type="checkbox"/> 問題なし				
	窓ガラスの状況	<input type="checkbox"/> 破損や開放あり		<input type="checkbox"/> 一部破損や開放あり	<input type="checkbox"/> 問題なし				
生活環境	雑草・樹木	<input type="checkbox"/> 敷地外に出ている		<input type="checkbox"/> 手入れなし	<input type="checkbox"/> 手入れあり				
	樹木(低木以外)	<input type="checkbox"/> 敷地外に出ている		<input type="checkbox"/> 手入れなし	<input type="checkbox"/> 手入れあり				
	ゴミの散乱	<input type="checkbox"/> 敷地外に出ている		<input type="checkbox"/> 敷地内に放置されている	<input type="checkbox"/> 問題なし				
景観	建物の外観	<input type="checkbox"/> 著しい汚損等がある		<input type="checkbox"/> 一部汚損等がある	<input type="checkbox"/> 問題なし				
	バルコニー、手すり等	<input type="checkbox"/> 著しい汚損等がある		<input type="checkbox"/> 一部汚損等がある	<input type="checkbox"/> 問題なし				
	動物や虫の有無	<input type="checkbox"/> 著しい発生がある		<input type="checkbox"/> 軽度な発生がある	<input type="checkbox"/> 問題なし				
5 判定 (該当する項目に○を付ける。)									
老朽度	高い	—	A	B	C	D	E	—	低い
管理不全度	高い	—	A	B	C	D	E	—	低い
写真番号									

## 4. 所有者等意向調査

### (1) 調査手法

#### ①所有者等調査

現地実態調査で空き家等と推定された建物について、公図より地番を特定し法務局の土地および建物登記簿謄本から、以下の項目を調査しました。

##### 土地登記簿

土地所有者氏名、住所、共有者持分、地目、地積

##### 建物登記簿

建物所有者氏名、住所、共有者持分、建物番号

登記の原因および日付（新築年月日や増築年月日の記録）

#### ②発送先の特定

より多くの所有者等の意向を把握するために、調査した登記情報を基に所有者等名簿を作成し、固定資産税の課税情報と突合をしたうえで、所有者等へアンケートを送付しました。

アンケートの送付は一つの建物に対して代表者1名に送付しました。

特措法の施行に伴い、空き家等対策のために固定資産税の課税情報を市内部で利用することができることとなりましたが、利用する情報については、次の3点に十分留意の上、取り扱いました。

- ・ 内部で利用することが可能な情報について

利用可能な情報は、空き家等の所有者等の氏名、住所等、特措法の施行のために必要な限度の情報に限られること。

- ・ 内部で利用するに当たっての手續

空き家等担当部局が税務部局に情報の提供を求める際には、空き家等の敷地の地番などの情報を提供するなど、照会の方法を事前に税務部局と調整すること。

- ・ 把握した情報の利用

固定資産税の課税情報を空き家等担当部局が利用することができるのは、特措法の施行のために必要な限度であり、例えば、空き家等に係る固定資産税の納税義務者本人等が、空き家等の所有者であることを確認するために情報を利用すること等は認められるが、それ以外の者に情報を提供することは許されていないこと。

## ③アンケート調査票

アンケート調査票は、以下の設問内容としました。

アンケート回答者、建物所有者等について	
質問1	本アンケートの回答者はどなたですか
質問2	建物の所有者の年齢は何歳ですか
利用実態	
質問3	その建物を現在使用していますか
質問4	その建物をどのように使用していますか
質問5	その建物の使用頻度はどれくらいですか
空き家の要因	
質問6	その建物を使用しなくなった時期はいつですか
質問7	その建物を使用していない理由はどれにあたりますか
維持管理状況	
質問8	その建物の維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどのようにしていますか
質問9	維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどれくらいの頻度で行っていますか
質問10	維持管理を行っていない（できない）理由はどれにあたりますか
建物の情報	
質問11	その建物はいつごろ建築されましたか
質問12	その建物は耐震改修を行ったことがありますか
質問13	その建物は現在どのような状態ですか
利活用に向けた意向	
質問14	今後、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
質問15	どのように利活用したいと考えますか
質問16	利活用する上で何か条件はありますか
質問17	利活用する上で、国や都、市にどんな支援を期待しますか
質問18	その建物や土地を利活用しない理由はどれにあたりますか
質問19	所有されている建物や土地を行政、民間事業者、市民活動団体に貸すご意向はありますか
自由回答	
質問20	そのほかに建物を管理・利活用する上で、不安に思うことや市に期待すること、住宅施策等についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。
	氏名、住所、電話番号

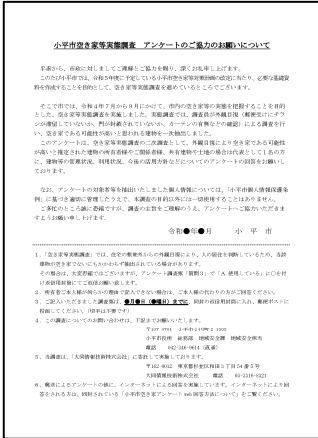
### ④ アンケート発送

アンケート調査票はA4用紙両面印刷3枚とし、アンケート調査票のほか、調査協力のお願い、空き家アンケートの集計について、web回答方法について、返信用封筒を市専用の封筒にて発送しました。

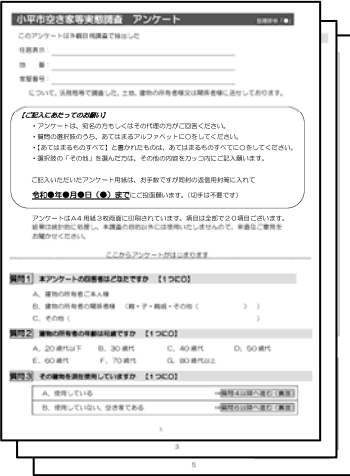
回答期限は約2週間に設定しました。

図表3-4 封かん内容

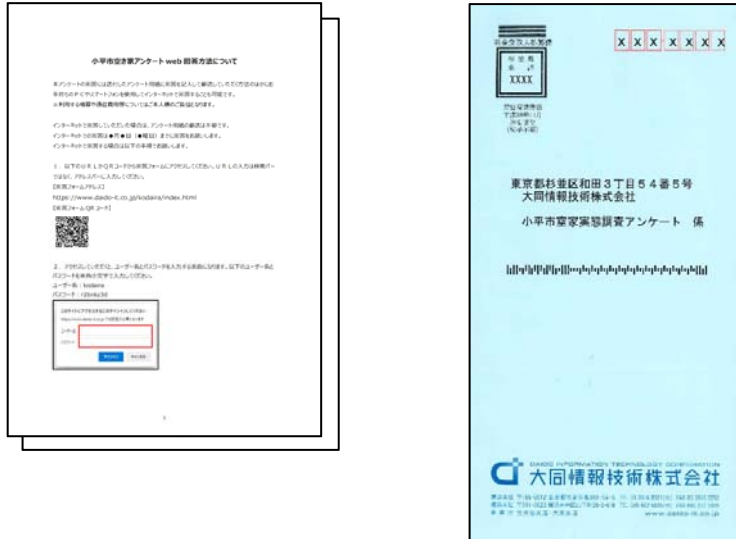
#### 調査協力のお願い



#### アンケート調査票（A4両面印刷3枚） 空き家アンケートの集計について



#### web回答方法について（A4両面印刷2枚） 返信用封筒

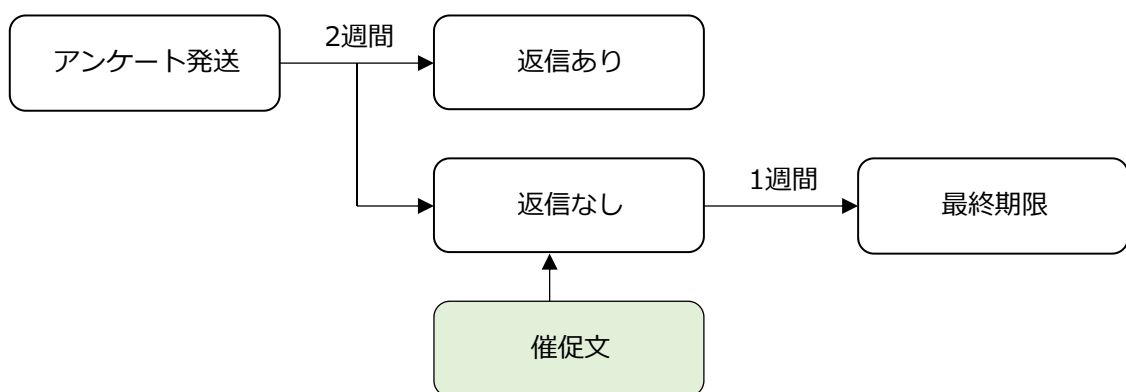


⑤ 催促文発送

アンケート調査票および調査協力のお願い文に記載した返信期限までに回答を得られなかった所有者等に対し、催促文を発送しました。催促文には、アンケート調査票、調査協力のお願い、空き家アンケートの集計について、web回答方法について、返信用封筒を市専用封筒にて発送しました。

催促文に同封したアンケート調査票の回答期限は約1週間としました。

図表3-5 回答期限



(2) アンケート調査票

小平市空き家等実態調査 アンケート
整理番号「●」

このアンケートは外観目視調査で抽出した

住居表示： \_\_\_\_\_

地番： \_\_\_\_\_

家屋番号： \_\_\_\_\_

について、法務局等で調査した、土地、建物の所有者様又は関係者様に送付しております。

**【ご記入にあたってのお願い】**

- ・アンケートは、宛名の方もしくはその代理の方がご回答ください。
- ・質問の選択肢のうち、あてはまるアルファベットに○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、その他の内容をカッコ内にご記入願います。

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて

**令和●年●月●日(●)まで**にご投函願います。(切手は不要です)

アンケートはA4用紙3枚両面に印刷されています。項目は全部で20項目ございます。結果は統計的に処理し、本調査の目的以外には使用いたしませんので、率直なご意見をお聞かせください。

---

ここからアンケートがはじまります

**質問1** 本アンケートの回答者はどなたですか 【1つに○】

- A. 建物の所有者ご本人様
- B. 建物の所有者の関係者様 (親・子・親戚・その他 ( ) )
- C. その他 ( )

**質問2** 建物の所有者の年齢は何歳ですか 【1つに○】

A. 20歳代以下    B. 30歳代    C. 40歳代    D. 50歳代  
E. 60歳代    F. 70歳代    G. 80歳代以上

**質問3** その建物を現在使用していますか 【1つに○】

A. 使用している	⇒質問4以降へ進む(裏面)
B. 使用していない、空き家である	⇒質問6以降へ進む(裏面)

1



(使用している)

(質問3でAを選んだ方にお伺いします)

**質問4** その建物をどのように使用していますか 【1つに〇】

- A. 自宅として使用している
- B. 通勤などで平日のみ使用している
- C. 週末や休暇時に使用している
- D. 賃貸住宅として貸出している
- E. 物置き・倉庫として使用している
- F. その他 ( )

**質問5** その建物の使用頻度はどれくらいですか 【1つに〇】

- A. 毎日
- B. 週に1～2回程度
- C. 月に1～2回程度
- D. 2～3ヶ月に1回
- E. 1年に数回
- F. 数年に1回以上
- G. わからない

⇒質問11以降へ進む

(使用していない、空き家である)

(質問3でBを選んだ方にお伺いします)

**質問6** その建物を使用しなくなった時期はいつですか 【1つに〇】

- A. 1年未満
- B. 1年～5年未満
- C. 5年～10年未満
- D. 10年以上前
- E. わからない

**質問7** その建物を使用していない理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに〇】

- A. 転勤、入所等で長期不在にしているため
- B. 建替え、増改築、修繕などの工事により一時的に退去しているため
- C. 別の住居へ転居したため
- D. 賃借人などが退去したため
- E. すでに売却が決まっているため
- F. すでに取り壊す予定のため
- G. 老朽化して使用できないため
- H. 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
- I. その他 ( )
- J. わからない

⇒質問8以降へ進む

**質問8** その建物の維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどのようにしていますか 【1つに〇】

- A. 自ら（所有者、所有者の親族等）見回り点検・清掃等を行っている
- B. 管理業者に委託して行っている
- C. その他（ ） ⇒質問 9以降へ進む
- D. ほとんど何もしていない ⇒質問10以降へ進む

（維持管理をしている）

→（質問8でA～Cを選んだ方にお伺いします）

**質問9** 維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどれくらいの頻度で行っていますか

【1つに〇】

- A. 週に1～数回程度
- B. 月に1～数回程度
- C. 半年に1～数回程度
- D. 1年に1～数回程度
- E. 数年に1～数回程度
- F. その他（ ）

⇒質問11以降へ進む（裏面）

（維持管理をしていない、ほとんど何もしていない）

→（質問8でDを選んだ方にお伺いします）

**質問10** 維持管理を行っていない（できない）理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに〇】

- A. 遠方に住んでいるため、維持管理ができない
- B. 費用の問題で維持管理できない
- C. 高齢のため、維持管理したくてもできない
- D. 本人（自分）が施設に入所しており、他に維持管理する親族等がない
- E. 近い将来（約1年以内）に売却する予定があるため、維持管理する必要がない
- F. 維持管理する気持ちがない
- G. その他（ ）

⇒質問11以降へ進む（裏面）

**質問11** その建物はいつごろ建築されましたか 【1つに〇】

- A. 昭和 40（1965）年以前
- B. 昭和 41（1966）年～昭和 56（1981）年5月
- C. 昭和 56（1981）年6月～平成 12（2000）年5月
- D. 平成 12（2000）年6月以降
- E. わからない

**質問12** その建物は耐震改修を行ったことがありますか 【1つに〇】

- A. 耐震改修を行った →（いつ頃行いましたか？ \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月頃）
- B. 耐震改修を行っていない C. わからない

**質問13** その建物は現在どのような状態ですか 【1つに〇】

- A. 現在でも問題なく住める（利用できる）状態である
- B. 一部改修すれば利用できる（改修箇所： \_\_\_\_\_）
- C. 危険性はないが利用できる状態ではない（理由を下にお書きください）
- D. このままでは危険である（理由を下にお書きください）
- E. 把握していない（わからない）
- F. その他（ \_\_\_\_\_ ）

→（質問13でCまたはDを選んだ方にお伺いします）  
 「C. 危険性はないが利用できる状態ではない」または、  
 「D. このままでは危険である」理由を下記に具体的にご記入ください

**質問14** 今後、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つに〇】

- |                |            |
|----------------|------------|
| A. 条件次第で利活用したい | ⇒質問15以降へ進む |
| B. 利活用するつもりはない | ⇒質問18以降へ進む |

(質問14でAを選んだ方にお伺いします)

**質問15** どのように利活用したいと考えますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 自ら(所有者、所有者の親族等)の居住のために利用したい
- B. 自ら(所有者、所有者の親族等)の所有物の保管場所や別荘として利用したい
- C. 親や子ども、親族等のために利用したい
- D. 賃貸物件として利活用したい
- E. 購入者を募集して、売却したい
- F. 建物を取り壊して、更地にしたい
- G. その他( )

**質問16** 利活用する上で何か条件はありますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 修繕や建替え費用のめどが立てば利活用したい
- B. 良い条件の借り手が見つければ利活用したい
- C. 十分な利益が確保できれば利活用したい
- D. 期間を定めて貸し、期間終了後は自分で利用したい
- E. 特に条件はない
- F. その他( )

**質問17** 利活用する上で、国や都、市にどんな支援を期待しますか

【あてはまるものすべてに○】

- A. 様々な相談ができる総合的な相談窓口
- B. 建て替えや売却など、建築や不動産の専門家の紹介
- C. 相続や税金問題などに詳しい専門家の紹介
- D. 建物の耐震性、老朽化による危険性診断の支援
- E. 取り壊し費用の助成
- F. 建て替えやリフォーム費用の助成
- G. その他( )

⇒質問19以降へ進む(裏面)

(質問14でBを選んだ方にお伺いします)

**質問18** その建物や土地を利活用しない理由はどれにあたりますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 将来自ら(所有者、所有者の親族等)使用する予定があるから
- B. 建替えや売却がすでに決まっているから
- C. 他人には貸し出したくないから
- D. 資産として保有していたいから
- E. 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
- F. その他( )

⇒質問19以降へ進む(裏面)

**質問19** 所有されている建物や土地を行政、民間事業者、市民活動団体に貸すご意向はありますか

【あてはまるものすべてに○、AからEを選んだ方は「 」内のものにも○】

- A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- B. 行政から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- D. 高齢者支援サービスのため使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- E. 子育て支援サービスのため使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- F. 建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい
- G. その他（ \_\_\_\_\_ ）
- H. 行政等に貸す意向はない

**質問20** そのほかに建物を管理・利活用する上で、不安に思うことや市に期待すること、空き家対策等についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

これでアンケートはおわりです

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意見は、小平市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ます。

★さしつかえなければ、連絡先氏名等をご記入ください  
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。

氏 名 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

## (3) 調査協力お願い

小平市空き家等実態調査 アンケートのご協力をお願いについて

平素から、市政に対しましてご理解とご協力を賜り、深くお礼申し上げます。

このたび小平市では、令和5年度に予定している小平市空き家等対策計画の改定に当たり、必要な基礎資料を作成することを目的として、空き家等実態調査を進めているところでございます。

そこで市では、令和4年7月から9月にかけて、市内の空き家等の実態を把握することを目的とした、空き家等実態調査を実施しました。実態調査では、調査員が外観目視（郵便受けにチラシが滞留していないか、門が封鎖されていないか、カーテンの有無などの確認）による調査を行い、空き家である可能性が高いと思われる建物を一次抽出しました。

このアンケートは、空き家等実態調査の二次調査として、外観目視により空き家である可能性が高いと推定された建物の所有者様やご関係者様、共有建物や土地の場合は代表として1名の方に、建物等の管理状況、利用状況、今後の活用方針などについてのアンケートの回答をお願いしております。

なお、アンケートの対象者等を抽出いたしました個人情報については、「小平市個人情報保護条例」に基づき適切に管理したうえで、本調査の目的以外には一切使用することはありません。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、アンケートへご協力いただきますようお願い申し上げます。

令和●年●月 小 平 市

1. 「空き家等実態調査」では、住宅の敷地外からの外観目視により、人の居住を判断しているため、当該建物が空き家でないにもかかわらず抽出されている場合があります。  
その場合は、大変恐縮ではございますが、アンケート調査票「質問3」で「A. 使用している」に○を付け返信用封筒にてご返信お願い致します。
2. 所有者ご本人様が何らかの理由で記入できない場合は、ご本人様の代わりの方がご回答ください。
3. ご記入いただきました調査票は、**●月●日（●曜日）までに**、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストに投函してください。（切手は不要です）
4. この調査についてのお問い合わせは、下記までお願いいたします。  
〒187-8701 小平市小川町2-1333  
小平市役所 総務部 地域安全課 地域安全担当  
電話 042-346-9614（直通）
5. 当調査は、「大同情報技術株式会社」に委託して実施しております。  
〒162-0012 東京都杉並区和田3丁目54番5号  
大同情報技術株式会社 電話 03-3316-8321
6. 郵送によるアンケートの他に、インターネットによる回答を実施しています。インターネットにより回答をされる方は、同封されている「小平市空き家アンケート web 回答方法について」をご覧ください。

## (4) 催促文

### 小平市空き家等実態調査 アンケートへのご協力をお願い

平素より小平市政にご理解、ご協力をいただきありがとうございます。

さて、先日「小平市空き家等実態調査」のアンケート用紙をお送りしておりますが、ご回答いただきましたでしょうか。もし、まだご回答いただいていないようでしたら、何卒ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

皆様からいただいたアンケート結果は、今後の小平市の空き家等対策に関する施策に活用させていただきます。一人でも多くの方からのご回答をいただくことで、調査結果が正確なものとなりますので、貴重なご意見等をお寄せください。

お忙しいとは存じますが、アンケート用紙を同封いたしましたので、回答をご記入の上、返信用封筒に入れて、令和●年●月●日(●)までに投函していただきますようお願い申し上げます。

今回お送りしたアンケート用紙は、以前にお送りしたものと内容は同じです。どちらか一方にご記入ください。

なお、本状と行き違いにてご回答済みの場合には、何卒ご容赦くださいますようお願い申し上げます。

令和●年●月 小平市

#### お問い合わせ

〒187-8701 小平市小川町 2-1333

小平市役所 総務部 地域安全課 地域安全担当

電話 042-346-9614 (直通)

#### 【調査協力】

〒162-0012 東京都杉並区和田 3丁目 54番 5号

大同情報技術株式会社 小平市空き家等実態調査アンケート係

電話 03-3316-8321

## (5) 空き家アンケートの集計について

### 小平市空き家アンケートの集計について

ご回答いただいたアンケートは集計し、統計的なデータとして空き家対策に活用させていただきます。集計するにあたり以下のような方法で集計する場合がございます。

#### 1. 単一回答形式の項目に複数回答をいただいた場合

単一回答形式の項目に複数回答をいただいた場合は回答順の若い方を正式な回答として採用させていただきます。

例：単一回答形式の項目にてAとBの両方に回答をいただいた場合→Aとして集計。

また、回答によりご回答をいただく項目が分岐する場合がありますが、その場合、上記の処理をさせていただきます。

上記例の場合は、A回答の分岐に進み、B回答の分岐は集計いたしません。

#### 2. ご回答にもれがある場合やご回答の判別ができない場合

アンケートの最後に氏名、住所、連絡先をご記入いただく欄があります。この欄に連絡先をご記入いただいた場合は、アンケートの内容についてご連絡をさせていただく場合がございます。連絡先がわからない場合や、アンケート内容についての聞き取り補充調査ができない場合は不詳として集計させていただきます。

ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



## (6) 空き家アンケートweb回答方法について

### 小平市空き家アンケート web 回答方法について

本アンケートの回答には送付したアンケート用紙に回答を記入して郵送していただく方法のほかにお手持ちのPCやスマートフォンを使用してインターネットで回答することも可能です。

※利用する機器や通信費用等についてはご本人様のご負担となります。

インターネットで回答していただいた場合は、アンケート用紙の郵送は不要です。

インターネットでの回答は●月●日（●曜日）までに回答をお願いします。

インターネットで回答する場合は以下の手順をお願いします。

1. 以下のURLかQRコードから回答フォームにアクセスしてください。URLの入力は検索バーではなく、アドレスバーに入力してください。

【回答フォームアドレス】

<https://www.daido-it.co.jp/kodaira/index.html>

【回答フォームQRコード】



2. アクセスしていただくと、ユーザー名とパスワードを入力する画面になります。以下のユーザー名とパスワードを半角小文字で入力してください。

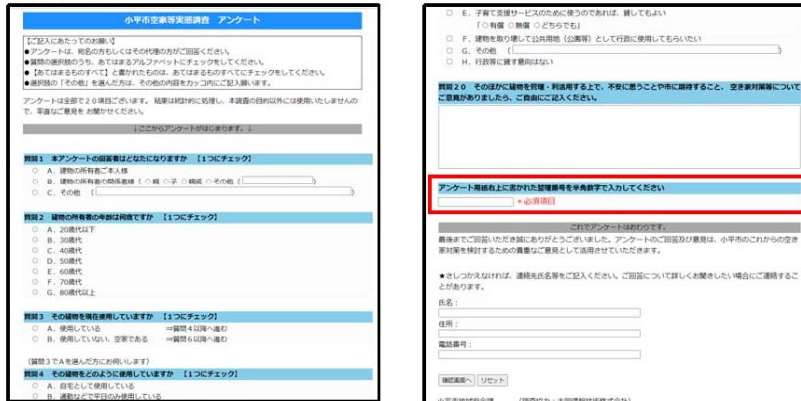
ユーザー名：kodaira

パスワード：r2bnkz3d

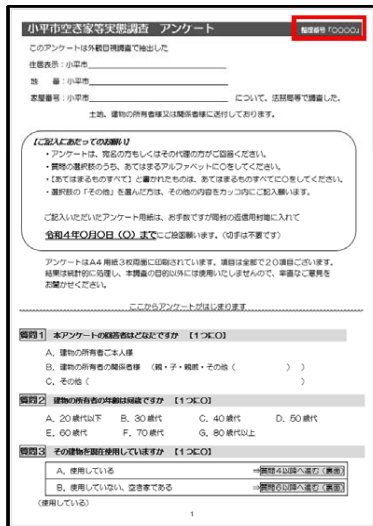


3. ユーザー名とパスワードを入力していただくとアンケート回答フォームに移動します。その回答フォームからアンケートの回答をお願いします。  
 必須項目として整理番号の入力がございます。この整理番号はどなたからいただいた回答なのかを知るための大事な項目ですので、必ず入力していただきますようお願い申し上げます。  
 整理番号はお届けした封筒の宛先シールの右下に記載されているほか、紙のアンケート票の1頁目右上部に記載されている整理番号です。

【回答フォーム】



【アンケート票の整理番号位置】



4. 回答を入力していただいた後、回答フォームの下部にある【確認画面へ】ボタンを押下してください。入力データ確認フォームに移動します。アンケート回答を初めからやり直す場合は【リセット】ボタンを押下してください。これまで入力された回答がリセットされます。

【回答フォーム】

The screenshot shows a web form with several sections:

- Question 1: Multiple choice options E, F, G, H.
- Question 2: A text input field with a note: "質問2-0 そのほかにも建物管理・利活用する上で、不安に思うことや他に期待すること、空き家対策等についてご意見がありましたら、ご自由に記入ください。"
- Question 3: A text input field with a note: "アンケート用紙にも記載された建物番号を半角数字で入力してください"
- Question 4: A dropdown menu with "000" selected and a note: "これはアンケート用紙の番号です。"
- Question 5: A note: "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結果は、小平市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ます。"
- Question 6: A note: "※さしつかえなければ、連絡先も名前もご記入ください。ご回答について詳しくお聞きしたい場合はご連絡することになります。"
- Question 7: Input fields for Name (姓), Name (名), Address (住所), City (市区町村), and Zip Code (郵便番号).
- Question 8: A red box highlights the "確認画面へ" (Confirm) button.

5. 【確認画面へ】ボタンを押下すると入力データ確認フォームに移動します。ここでは入力された回答を確認することができます。回答を送信する場合は送信フォームの下部にある【この内容で送信する】ボタンを押下してください。回答をやり直す場合は【戻って修正する】ボタンを押下してください。

【確認フォーム】

The screenshot shows a confirmation page with a list of questions and their selected answers:

- 質問1: A. 建物の所有者ご本人様
- 質問2: C. の場合
- 質問3: B. 使用していない、空家である
- 質問4: F. の場合
- 質問5: F. の場合
- 質問6: A. 1年未満
- 質問7: A. レ B. レ C. --- D. --- E. --- F. --- G. --- H. --- I. --- J. ---
- 質問8: A. 自ら(所有者、所有者の親族等) 売却の意思・売却を行った
- 質問9: B. 月に1〜10回程度
- 質問10: A. --- B. --- C. --- D. --- E. --- F. --- G. ---
- 質問11: B. 昭和41(1966)年〜昭和56(1981)年5月
- 質問12: A. 売却を行った
- 質問13: A. 関与も関係なく他者(売却できる) 状態である
- 質問14: A. 条件次第で売却したい
- 質問15: A. レ B. --- C. レ D. --- E. --- F. --- G. ---
- 質問16: A. レ B. レ C. --- D. --- E. --- F. ---
- 質問17: A. --- B. レ C. --- D. --- E. --- F. レ G. ---
- 質問18: A. --- B. --- C. --- D. --- E. --- F. ---
- 質問19: A. レ B. --- C. --- D. --- E. レ F. レ G. レ H. レ
- 質問20: G. の場合
- 送信番号: 000
- 氏名: 小平太郎
- 住所: 小平市
- 郵便番号: 000-0000
- Question 21: A red box highlights the "この内容で送信する" (Send this content) button.

6. 【この内容で送信する】ボタンを押下していただきますと回答内容を送信いたします。以下のメッセージが表示された画面に移動しますので、そのままブラウザを閉じてください。以上でアンケートの回答は終了となります。

【終了画面】

送信しました。  
ご協力ありがとうございました。  
ブラウザを閉じていただいて結構です。

## (7) インターネットでの回答

郵送によるアンケート回収のほか、インターネットで回答ができるよう専用入力フォームを作成し、携帯電話、スマートフォン、パソコンからの回答を受け付けることにより、回答率の向上に努めました。

1. 以下のURLがQRコードから回答フォームにアクセスしてください。URLの入力は検索バーではなく、アドレスバーに入力してください。

【回答フォームアドレス】

<https://www.daido-it.co.jp/kodaira/index.html>

【回答フォームQRコード】



### 小平市空き家等実態調査 アンケート

【ご記入にあたってのお願い】

- アンケートは、宛名の方もしくはその代理の方がご回答ください。
- 質問の選択肢のうち、あてはまるアルファベットにチェックをしてください。
- 【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チェックをしてください。
- 選択肢の「その他」を選んだ方は、その他の内容をカッコ内にご記入願います。

アンケートは全部で20項目ございます。結果は統計的に処理し、本調査の目的以外には使用いたしませんので、率直なご意見をお聞かせください。

↓ここからアンケートがはじまります。↓

**質問1 本アンケートの回答者はどなたになりますか 【1つにチェック】**

- A. 建物の所有者ご本人様
- B. 建物の所有者の関係者様 (  親  子  親戚  その他 (  )
- C. その他 (  )

**質問2 建物の所有者の年齢は何歳ですか 【1つにチェック】**

- A. 20歳代以下

※この専用入力フォームはSMTP送信により入力結果が送られるため、入力データが蓄積・格納されることはありません。

## 第4章 現地実態調査 集計結果

### 1. 調査件数

現地実態調査では、市が把握している空き家情報等を基に合計で802件の調査を行いました。

図表4-1 調査件数

項目	件数
①：小平市で把握している空き家等	351件
②：シルバー人材センター情報	133件
③：水道閉栓情報	318件
合計（①+②+③）	802件

### 2. 調査結果

現地実態調査の結果、市が把握している空き家情報等に基づく空き家等の件数は以下のとおりです。

図表4-2 調査結果 調査件数802件

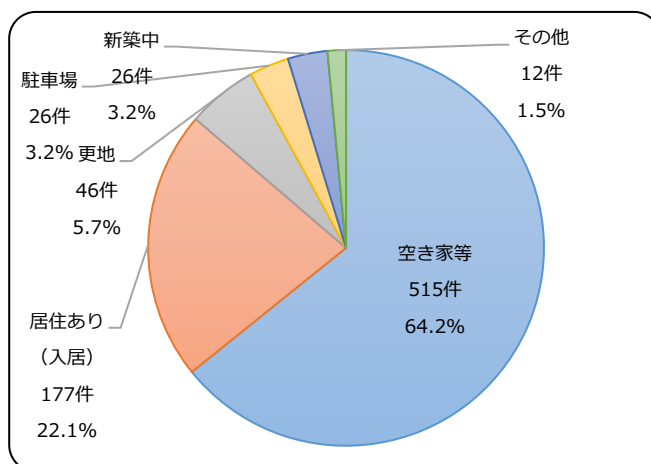
現地調査結果	件数	割合
空き家等※	515件	64.2%
居住あり（入居）	177件	22.1%
更地	46件	5.7%
駐車場	26件	3.2%
新築中	26件	3.2%
その他	12件	1.5%
合計	802件	100.0%

図表4-3 その他の内訳

現地調査結果	件数
解体中	3件
資材置き場	1件
駐輪場	1件
調査後解体確認	7件
合計	12件

※「空き家等」か「居住あり」か判別がつかない14件を含む

図表4-4 調査結果グラフ



現地実態調査の結果、515件を空き家等と推定し、以降の集計を行いました。

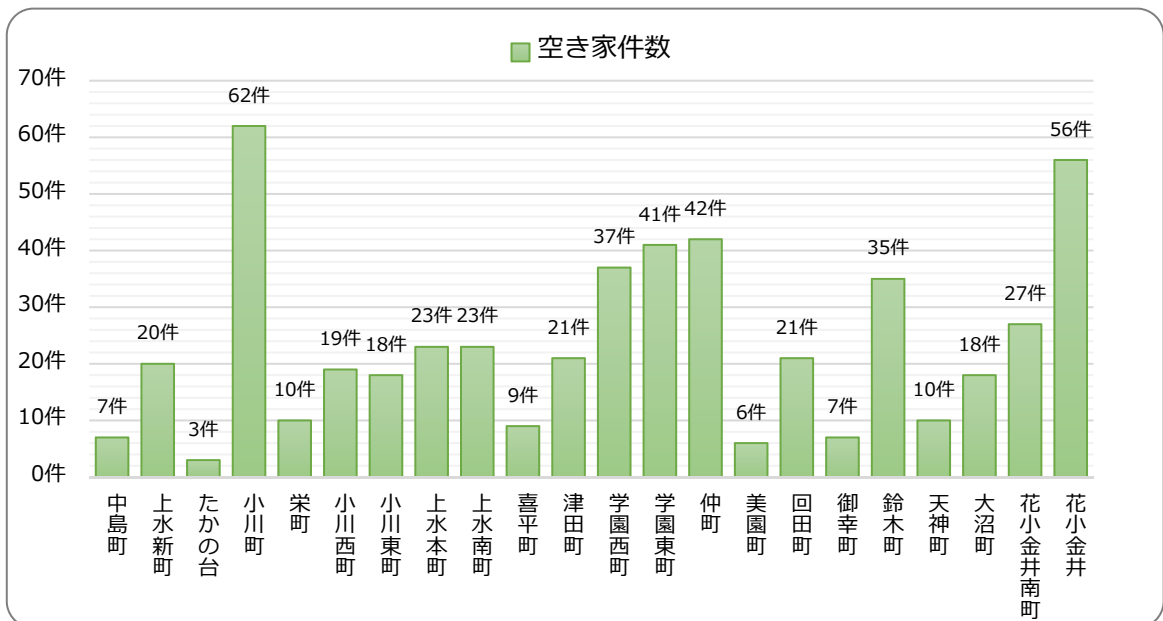
### 3. 町別の集計

図表4-5 町別の集計表

町名	件数
中島町	7件
上水新町	20件
たかの台	3件
小川町	62件
栄町	10件
小川西町	19件
小川東町	18件
上水本町	23件
上水南町	23件
喜平町	9件
津田町	21件
学園西町	37件
学園東町	41件
仲町	42件
美園町	6件
回田町	21件
御幸町	7件
鈴木町	35件
天神町	10件
大沼町	18件
花小金井南町	27件
花小金井	56件
合計	515件

※面積の数値は住民基本台帳人口を基にしています。

図表4-6 町別の集計グラフ



## 4. 対象物の区分集計結果

現地実態調査で空き家等と推定した建物を主用途別に集計した結果は以下のとおりです。

### 【項目1 主用途】

図表4-7 主用途の集計表

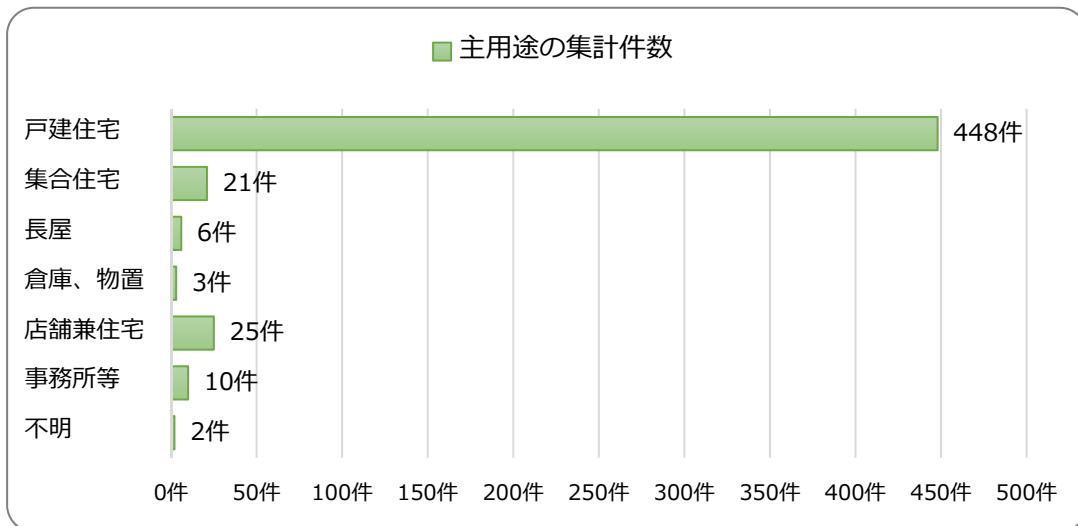
主用途	合計	
	件数	割合
戸建住宅	448件	87.0%
集合住宅※1	21件	4.1%
長屋	6件	1.2%
倉庫、物置	3件	0.6%
店舗兼住宅	25件	4.9%
事務所等	10件	1.9%
不明※2	2件	0.4%
合計	515件	100.0%

※1 集合住宅とは、全て空き室のアパートやコーポなど。

※2 立地等により家屋に近寄ることが出来ない建物。

図表4-8 主用途の集計グラフ

N=515





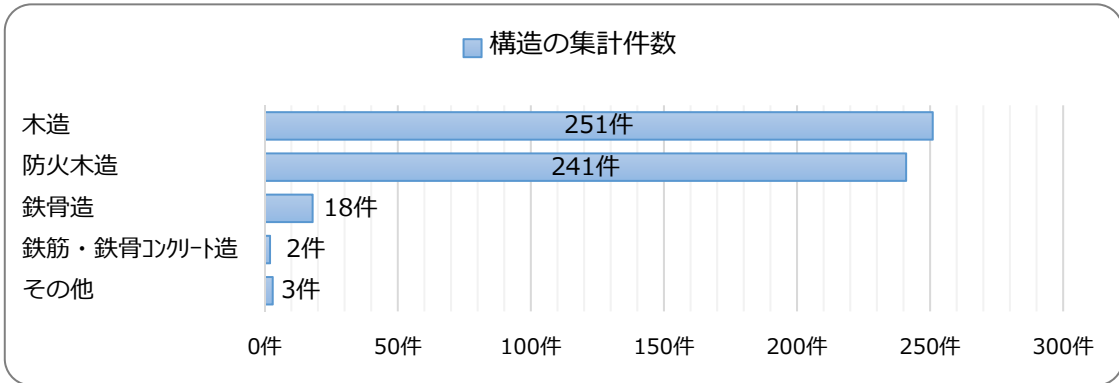
【項目2 構造・階数】

図表4-9 構造・階数の集計表

構造	階数					合計	割合
	平屋建	2階建	3階建	4階建	確認できない		
木造	104件	147件	0件	0件	0件	251件	48.7%
防火木造	9件	224件	8件	0件	0件	241件	46.8%
鉄骨造	2件	10件	6件	0件	0件	18件	3.5%
鉄筋・鉄骨コンクリート造	0件	0件	0件	2件	0件	2件	0.4%
その他	1件	0件	0件	0件	2件	3件	0.6%
合計	116件	381件	14件	2件	2件	515件	100.0%
割合	22.5%	74.0%	2.7%	0.4%	0.4%	100.0%	

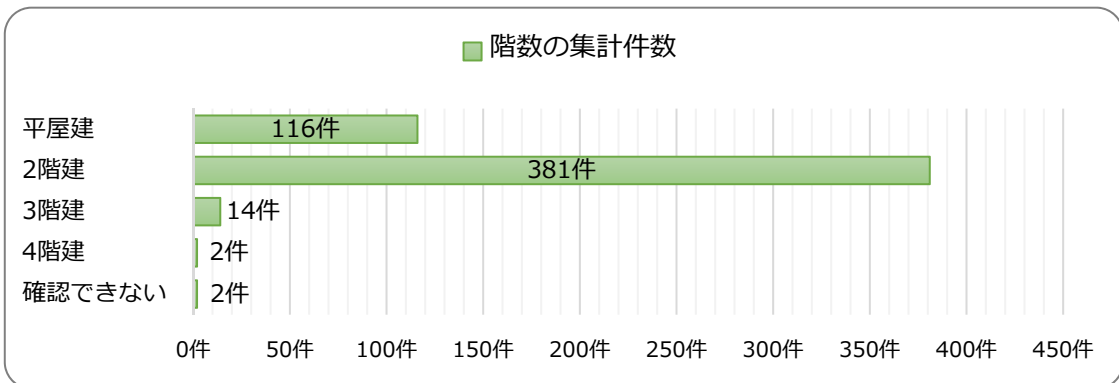
図表4-10 構造の集計グラフ

N=515



図表4-11 階数の集計グラフ

N=515



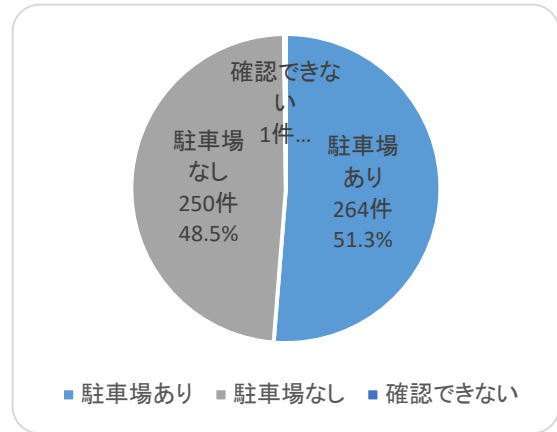
【項目3 駐車場の有無】

・全体集計

図表4-12 駐車場の集計表

駐車場	件数	割合
駐車場あり	264件	51.3%
駐車場なし	250件	48.5%
確認できない	1件	0.2%
合計	515件	100.0%

図表4-13 駐車場の集計グラフ N=515



・主用途と駐車場の関係

図表4-14 主用途と駐車場の集計

主用途	駐車場			合計	
	あり	なし	確認不可能	件数	割合
戸建住宅	241件	207件	0件	448件	87.0%
集合住宅	6件	15件	0件	21件	4.1%
長屋	1件	5件	0件	6件	1.2%
倉庫、物置	1件	2件	0件	3件	0.6%
店舗兼住宅	7件	18件	0件	25件	4.9%
事務所等	7件	3件	0件	10件	1.9%
その他	1件	0件	1件	2件	0.4%
合計	264件	250件	1件	515件	100.0%

・構造と駐車場の関係

図表4-15 構造と駐車場の集計

構造	駐車場			合計	
	あり	なし	確認不可能	件数	割合
木造	102件	149件	0件	251件	48.7%
防火木造	149件	92件	0件	241件	46.8%
鉄骨造	10件	8件	0件	18件	3.5%
鉄筋・鉄骨コンクリート造	2件	0件	0件	2件	0.4%
その他	1件	1件	1件	3件	0.6%
合計	264件	250件	1件	515件	100.0%

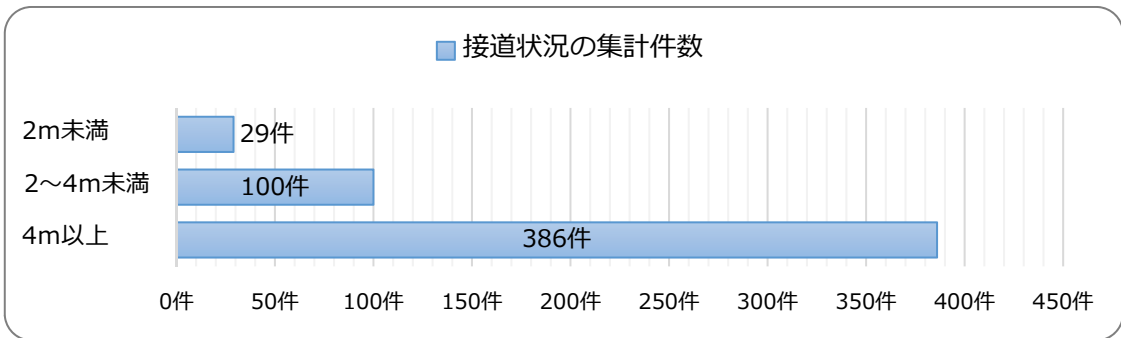
【項目4 接道状況と境接道状況】

図表4-16 接道状況と境接道状況の集計

接道状況	境接道状況			合計	
	2m未満	2~4m未満	4m以上	件数	割合
2m未満	2件	11件	16件	29件	5.6%
2~4m未満	1件	51件	48件	100件	19.4%
4m以上	0件	172件	214件	386件	75.0%
合計	3件	234件	278件	515件	100.0%
割合	0.6%	45.4%	54.0%	100.0%	

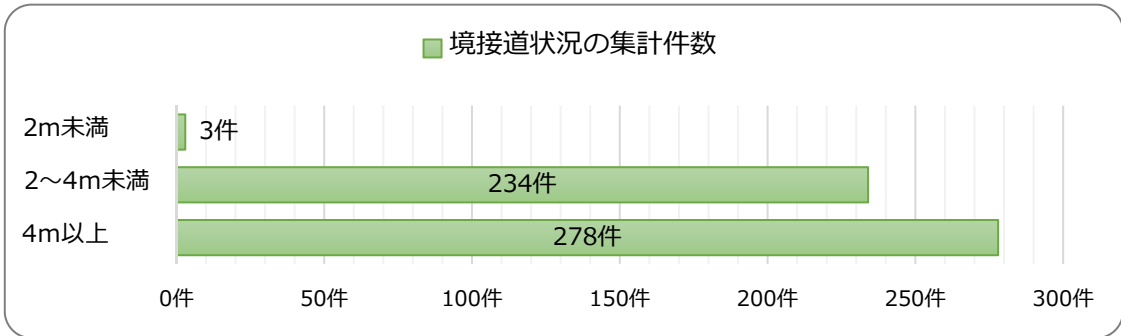
図表4-17 接道状況の集計グラフ

N=515



図表4-18 境接道状況の集計グラフ

N=515



※接道状況とは、道路に接する間口の距離のこと。

※境接道状況とは、道路の幅員のこと。

【項目5 建築年月】

図表4-19 建築年月の集計表

登記情報			5年～10年単位			昭和56年以降・以前	
西暦	和暦	件数	分類	件数	割合	件数	割合
1946年	昭和21年	1件	60年以上前	24件	4.7%	293件	56.9%
1948年	昭和23年	1件					
1954年	昭和29年	1件					
1959年	昭和34年	1件					
1960年	昭和35年	5件					
1961年	昭和36年	4件					
1962年	昭和37年	11件	51年～60年前	169件	32.8%		
1963年	昭和38年	11件					
1964年	昭和39年	9件					
1965年	昭和40年	15件					
1966年	昭和41年	18件					
1967年	昭和42年	19件					
1968年	昭和43年	23件					
1969年	昭和44年	17件					
1970年	昭和45年	29件					
1971年	昭和46年	12件					
1972年	昭和47年	16件	41年～50年前	114件	22.1%		
1973年	昭和48年	20件					
1974年	昭和49年	14件					
1975年	昭和50年	13件					
1976年	昭和51年	10件					
1977年	昭和52年	12件					
1978年	昭和53年	13件					
1979年	昭和54年	8件					
1980年	昭和55年	4件					
1981年	昭和56年5月以前	6件				31年～40年前	63件
	昭和56年6月以降	8件					
1982年	昭和57年	6件					
1983年	昭和58年	7件					
1984年	昭和59年	3件					
1985年	昭和60年	7件					
1986年	昭和61年	6件					
1987年	昭和62年	6件					
1988年	昭和63年	12件					
1989年	平成1年	10件	21年～30年前	33件	6.4%		
1990年	平成2年	3件					
1991年	平成3年	5件					
1992年	平成4年	4件					
1993年	平成5年	5件					
1994年	平成6年	4件					
1995年	平成7年	4件					
1996年	平成8年	6件					
1997年	平成9年	2件					
1998年	平成10年	2件				16年～20年前	6件
1999年	平成11年	3件					
2000年	平成12年	4件					
2001年	平成13年	1件	10年～15年前	4件	0.8%		
2002年	平成14年	2件					
2003年	平成15年	4件				6年～9年前	2件
2005年	平成17年	2件					
2008年	平成20年	2件	1年～5年前	7件	1.4%		
2011年	平成23年	1件					
2012年	平成24年	1件					
2014年	平成26年	1件					
2016年	平成28年	1件					
2018年	平成30年	1件					
2019年	令和1年	1件					
2021年	令和3年	3件					
2022年	令和4年	2件					
建築年月日不明		93件	不明	93件	18.1%	93件	18.1%
合計		515件		515件	100.0%	515件	100.0%

※この表は建物登記簿謄本の「新築」の記録を基にしているため、建築年月等の記録がない93件と、登記の未更新等を考慮する必要があります。

## 5. 空き家等の推定集計結果

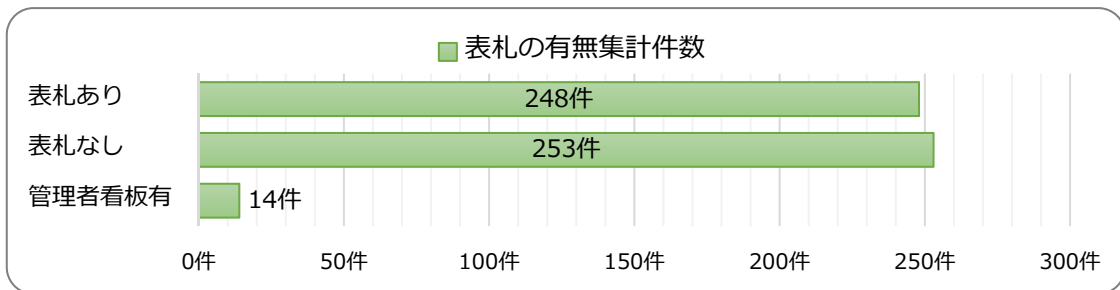
### 【項目1 表札】

図表4-20 表札の有無集計表

表札	件数	割合
表札あり	248件	48.2%
表札なし	253件	49.1%
管理者看板あり	14件	2.7%
合計	515件	100.0%

図表4-21 表札の有無集計グラフ

N=515



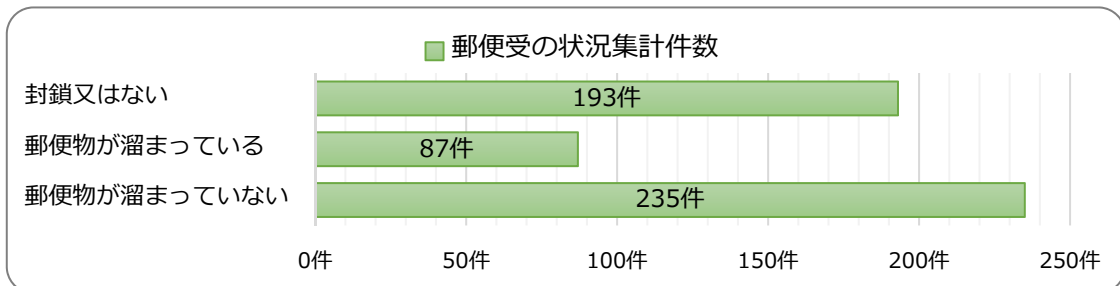
### 【項目2 郵便受】

図表4-22 郵便受の状況集計表

郵便受の状況	件数	割合
閉鎖又ははない	193件	37.5%
郵便物が溜まっている	87件	16.9%
郵便物が溜まっていない	235件	45.6%
合計	515件	100.0%

図表4-23 郵便受の状況集計グラフ

N=515



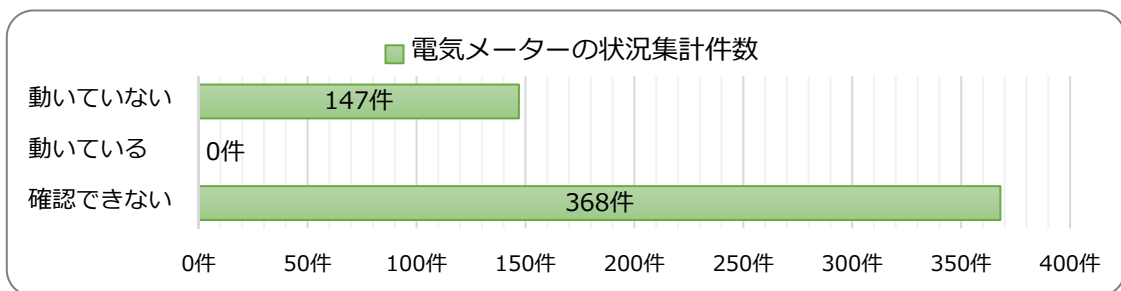
【項目3 電気メーター】

図表4-24 電気メーターの状況集計表

電気メーター	件数	割合
動いていない	147件	28.5%
動いている	0件	0.0%
確認できない	368件	71.5%
合計	515件	100.0%

図表4-25 電気メーターの状況集計グラフ

N=515



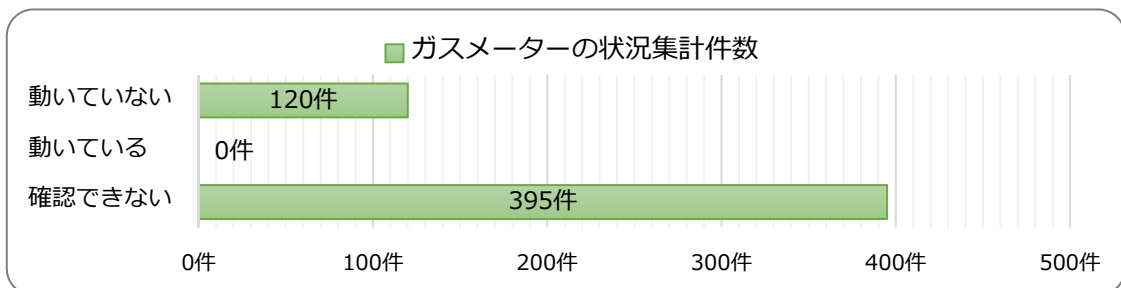
【項目4 ガスメーター】

図表4-26 ガスメーターの状況集計表

ガスメーター	件数	割合
動いていない	120件	23.3%
動いている	0件	0.0%
確認できない	395件	76.7%
合計	515件	100.0%

図表4-27 ガスメーターの状況集計グラフ

N=515



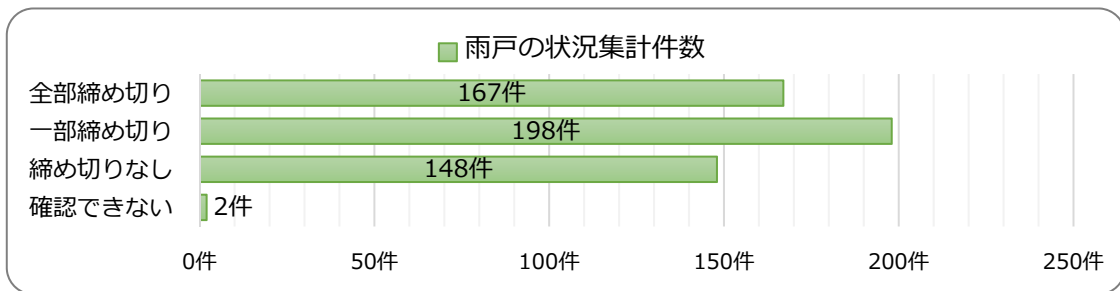
【項目5 雨戸】

図表4-28 雨戸の状況集計表

雨戸	件数	割合
全部締め切り	167件	32.4%
一部締め切り	198件	38.4%
締め切りなし	148件	28.7%
確認できない	2件	0.4%
合計	515件	100.0%

図表4-29 雨戸の状況集計グラフ

N=515



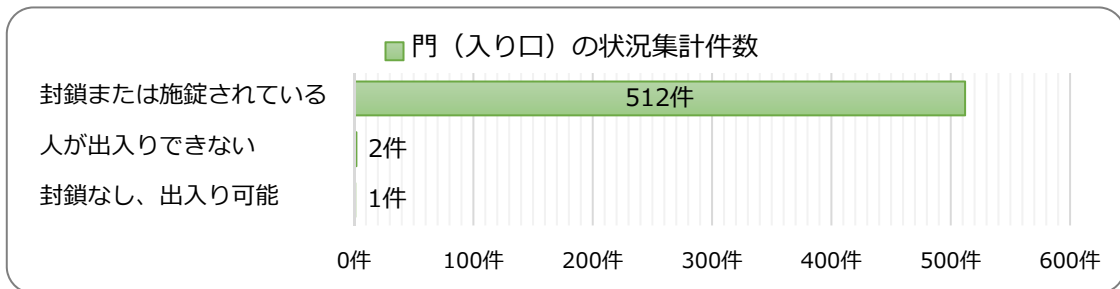
【項目6 門（入り口）】

図表4-30 門（入り口）の状況集計表

門（入り口）	件数	割合
封鎖または施錠されている	512件	99.4%
人が出入りできない	2件	0.4%
封鎖なし、出入り可能	1件	0.2%
合計	515件	100.0%

図表4-31 門（入り口）の状況集計グラフ

N=515



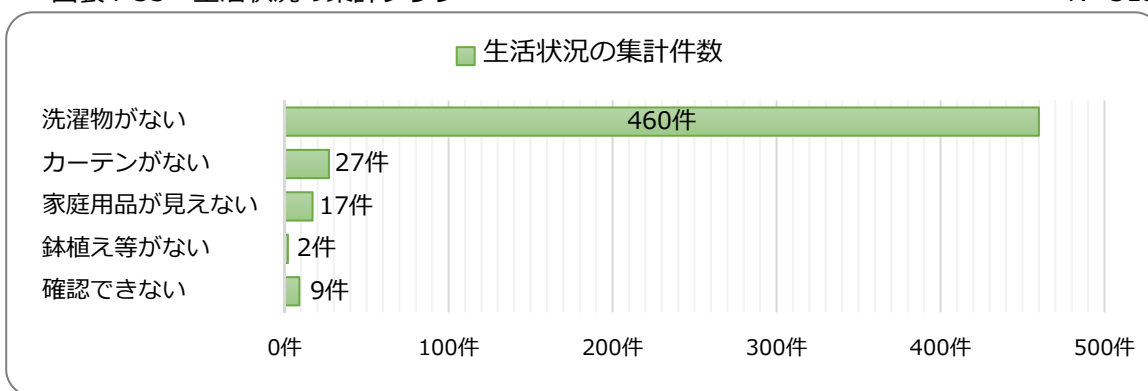
【項目7 生活状況】

図表4-32 生活状況の集計表

生活状況	件数
洗濯物がない	460件
カーテンがない	27件
家庭用品が見えない	17件
鉢植え等がない	2件
確認できない	9件
合計	515件

図表4-33 生活状況の集計グラフ

N=515





## 6. 空き家等の現況集計結果

### 【項目1 建物の傾斜】

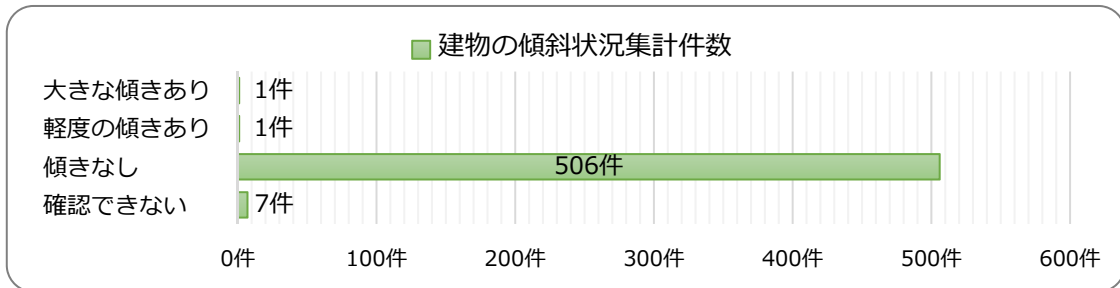
図表4-34 建物の傾斜状況集計表

建物の傾斜	件数	割合
大きな傾きあり	※1件	0.2%
軽度の傾きあり	1件	0.2%
傾きなし	506件	98.3%
確認できない	7件	1.4%
合計	515件	100.0%

※令和4年12月時点で「解体」を確認済み。

図表4-35 建物の傾斜状況集計グラフ

N=515



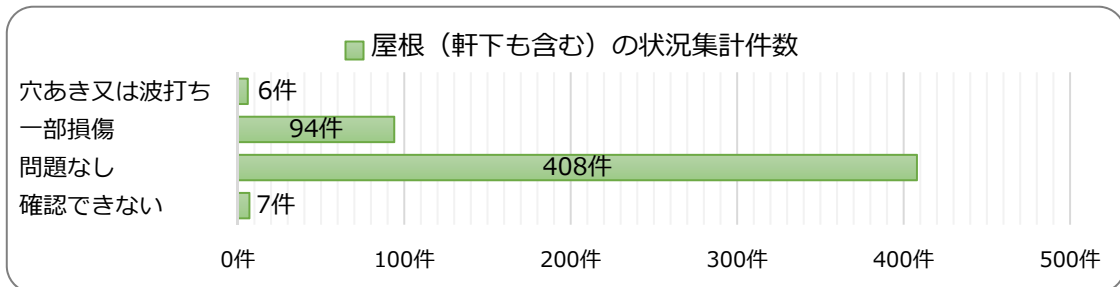
### 【項目2 屋根（軒下も含む）】

図表4-36 屋根（軒下も含む）の状況集計表

屋根	件数	割合
穴あき又は波打ち	6件	1.2%
一部損傷	94件	18.3%
問題なし	408件	79.2%
確認できない	7件	1.4%
合計	515件	100.0%

図表4-37 屋根（軒下も含む）の状況集計グラフ

N=515



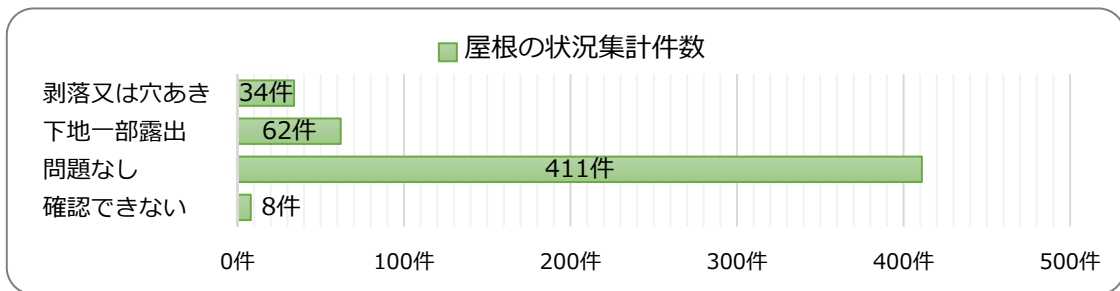
【項目3 外壁】

図表4-38 外壁の状況集計表

外壁	件数	割合
剥落又は穴あき	34件	6.6%
下地一部露出	62件	12.0%
問題なし	411件	79.8%
確認できない	8件	1.6%
合計	515件	100.0%

図表4-39 外壁の状況集計グラフ

N=515



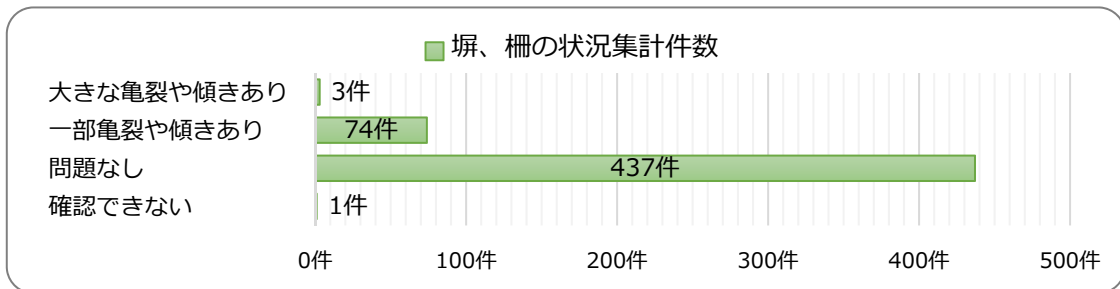
【項目4 塀、柵】

図表4-40 塀、柵の状況集計表

塀、柵	件数	割合
大きな亀裂や傾きあり	3件	0.6%
一部亀裂や傾きあり	74件	14.4%
問題なし	437件	84.9%
確認できない	1件	0.2%
合計	515件	100.0%

図表4-41 塀、柵の状況集計グラフ

N=515



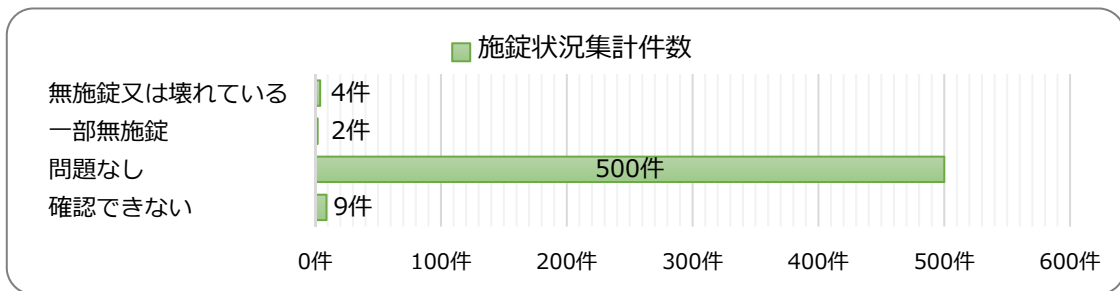
【項目5 施錠】

図表4-42 施錠状況集計表

施錠	件数	割合
無施錠又は壊れている	4件	0.8%
一部無施錠	2件	0.4%
問題なし	500件	97.1%
確認できない	9件	1.7%
合計	515件	100.0%

図表4-43 施錠状況集計グラフ

N=515



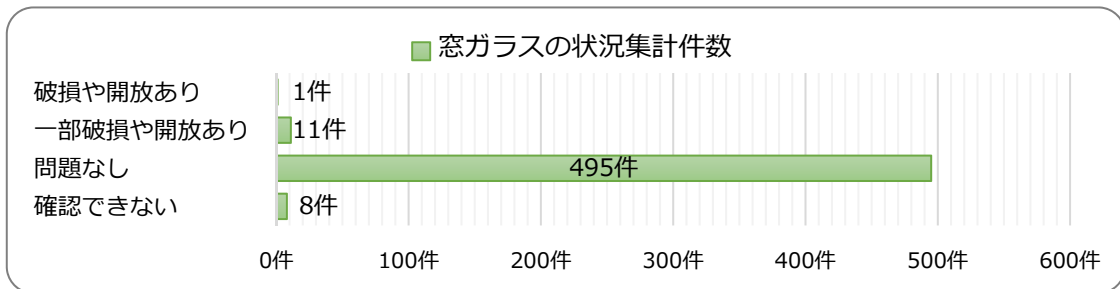
【項目6 窓ガラス】

図表4-44 窓ガラスの状況集計表

窓ガラス	件数	割合
破損や開放あり	1件	0.2%
一部破損や開放あり	11件	2.1%
問題なし	495件	96.1%
確認できない	8件	1.6%
合計	515件	100.0%

図表4-45 窓ガラスの状況集計グラフ

N=515



【項目7 雑草・樹木】

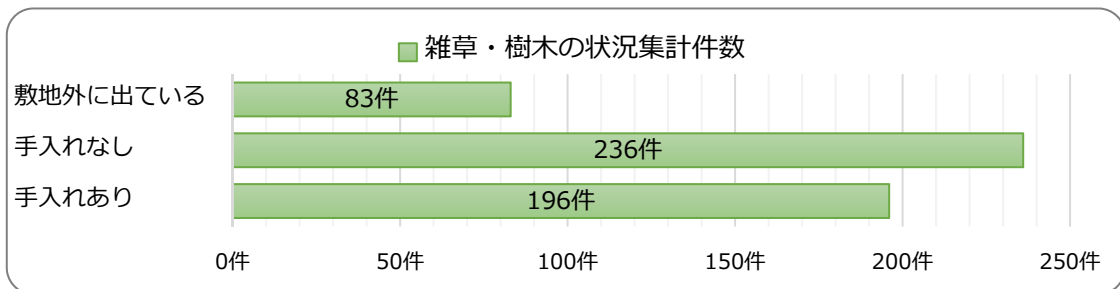
図表4-46 雑草・樹木の状況集計表

雑草・樹木	件数	割合
敷地外に出ている	83件	16.1%
手入れなし	236件	45.8%
手入れあり	196件	38.1%
合計	515件	100.0%

※雑草・樹木がない建物については「手入れあり」で集計しています。

図表4-47 雑草・樹木の状況集計グラフ

N=515



【項目8 樹木(低木以外)】

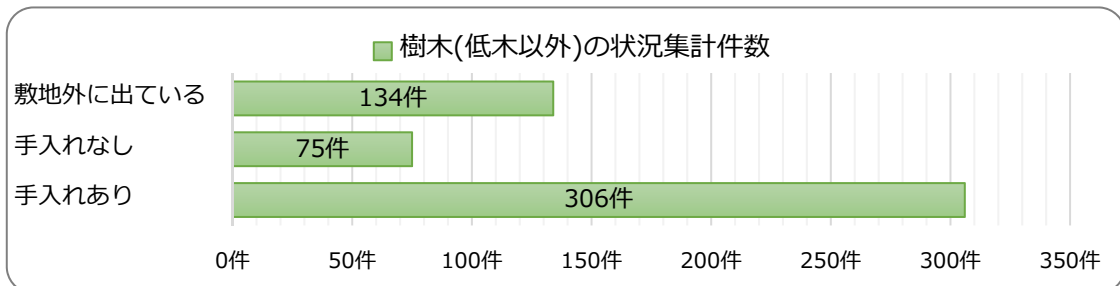
図表4-48 樹木(低木以外)の状況集計表

樹木(低木以外)	件数	割合
敷地外に出ている	134件	26.0%
手入れなし	75件	14.6%
手入れあり	306件	59.4%
合計	515件	100.0%

※樹木(低木以外)がない建物については「手入れあり」で集計しています。

図表4-49 樹木(低木以外)の状況集計グラフ

N=515



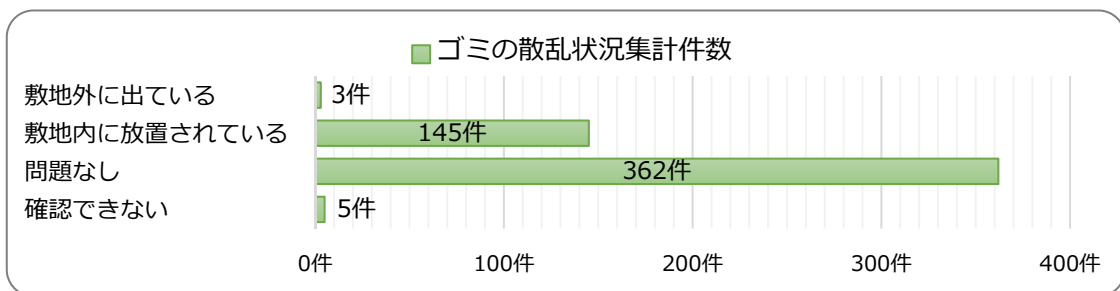
【項目9 ゴミの散乱】

図表4-50 ゴミの散乱状況集計表

ゴミの散乱	件数	割合
敷地外に出ている	3件	0.6%
敷地内に放置されている	145件	28.2%
問題なし	362件	70.3%
確認できない	5件	1.0%
合計	515件	100.0%

図表4-51 ゴミの散乱状況集計グラフ

N=515



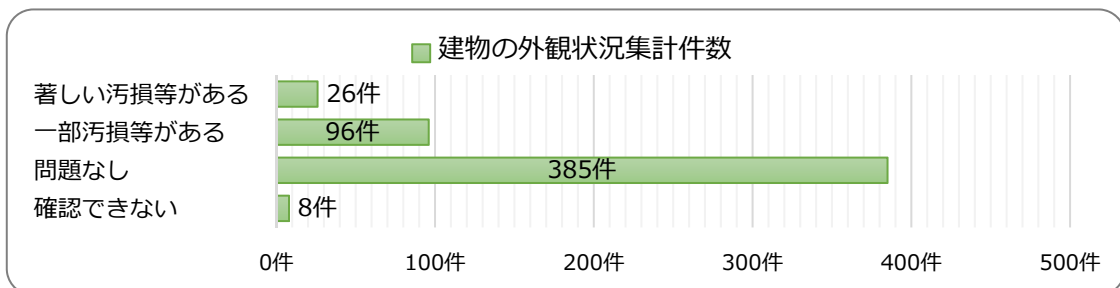
【項目10 建物の外観】

図表4-52 建物の外観状況集計表

建物の外観	件数	割合
著しい汚損等がある	26件	5.0%
一部汚損等がある	96件	18.6%
問題なし	385件	74.8%
確認できない	8件	1.6%
合計	515件	100.0%

図表4-53 建物の外観状況集計グラフ

N=515



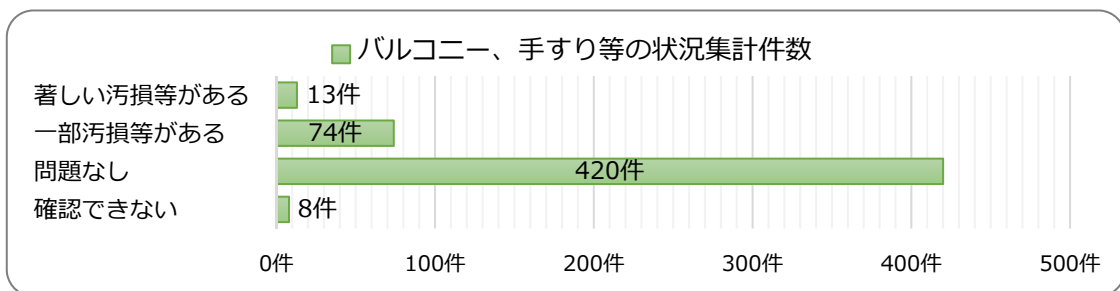
【項目1.1 バルコニー、手すり等】

図表4-54 バルコニー、手すり等の状況集計表

バルコニー、手すり等	件数	割合
著しい汚損等がある	13件	2.5%
一部汚損等がある	74件	14.4%
問題なし	420件	81.6%
確認できない	8件	1.6%
合計	515件	100.0%

図表4-55 バルコニー、手すり等の状況集計グラフ

N=515



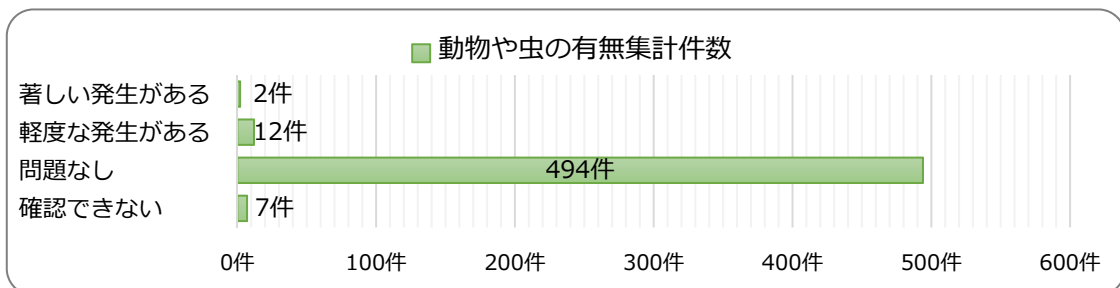
【項目1.2 動物や虫の有無】

図表4-56 動物や虫の有無集計表

動物や虫の有無	件数	割合
著しい発生がある	2件	0.4%
軽度な発生がある	12件	2.3%
問題なし	494件	95.9%
確認できない	7件	1.4%
合計	515件	100.0%

図表4-57 動物や虫の有無集計グラフ

N=515



## 7. 老朽度・管理不全度の集計結果

### 【老朽度】

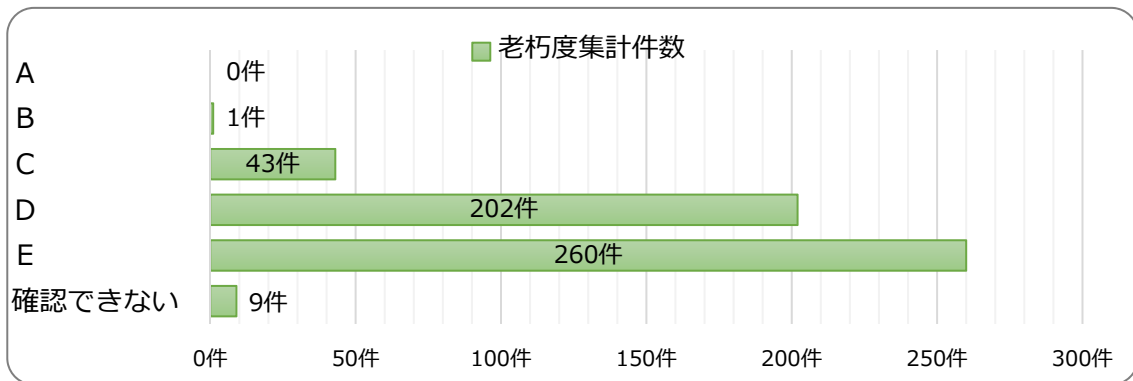
図表4-58 老朽度集計表

老朽度	件数	割合
A 高い	0件	0.0%
B ↑	※1件	0.2%
C	43件	8.3%
D ↓	202件	39.2%
E 低い	260件	50.5%
確認できない	9件	1.7%
合計	515件	100.0%

※令和4年12月時点で「解体」確認済み。

図表4-59 老朽度集計グラフ

N=515



※老朽度は、調査した空き家の現況の各項目にそれぞれポイントを設定し、ポイントの合計値により判定しました。

最大22pt

	空き家の現況	調査結果 ポイント					
		大きな傾きあり	4pt	軽度の傾きあり	2pt	傾きなし	0pt
危険性	建物の傾斜	大きな傾きあり	4pt	軽度の傾きあり	2pt	傾きなし	0pt
	屋根(軒下も含む)	穴あき又は波打ち	4pt	一部損傷	2pt	問題なし	0pt
	外壁	剥落又は穴あき	4pt	下地一部露出	2pt	問題なし	0pt
防犯	塀・柵	大きな亀裂や傾きあり	2pt	一部亀裂や傾きあり	1pt	問題なし	0pt
	施錠	無施錠又は壊れている	2pt	一部無施錠	1pt	問題なし	0pt
	窓ガラス	破損や開放あり	2pt	一部破損や開放あり	1pt	問題なし	0pt
生活環境	雑草・樹木	敷地外に出ている	-	手入れなし	-	手入れあり	-
	樹木(低木以外)	敷地外に出ている	-	手入れなし	-	手入れあり	-
	ゴミの散乱	敷地外に出ている	-	敷地内に放置されている	-	問題なし	-
景観	建物の外観	著しい汚損等がある	2pt	一部汚損等がある	1pt	問題なし	0pt
	バルコニー手すり等	著しい汚損等がある	2pt	一部汚損等がある	1pt	問題なし	0pt
	動物や虫の有無	著しい発生がある	-	軽度な発生がある	-	問題なし	-

老朽度	A					B					C					D					E		
合計値	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0

【管理不全度】

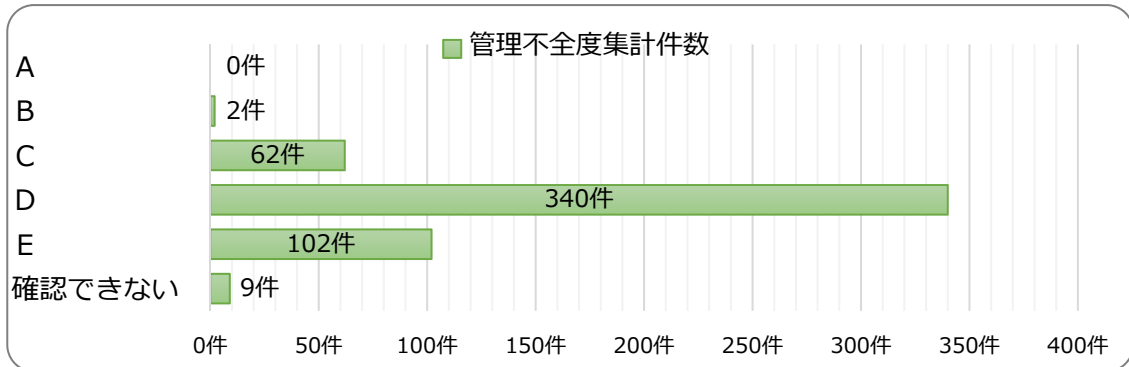
図表4-60 管理不全度集計表

管理不全度		件数	割合
A	高い	0件	0.0%
B	↑	※2件	0.4%
C		62件	12.0%
D	↓	340件	66.0%
E	低い	102件	19.8%
確認できない		9件	1.7%
合計		515件	100.0%

※令和4年12月時点で「1件解体」確認済み。

図表4-61 管理不全度集計グラフ

N=515



※管理不全度は、調査した空き家の現況の各項目にそれぞれポイントを設定し、ポイントの合計値により判定しました。

最大32pt

	空き家の現況	調査結果 設定ポイント					
		大きな傾きあり	2pt	軽度の傾きあり	1pt	傾きなし	0pt
危険性	建物の傾斜	大きな傾きあり	2pt	軽度の傾きあり	1pt	傾きなし	0pt
	屋根(軒下も含む)	穴あき又は波打ち	2pt	一部損傷	1pt	問題なし	0pt
	外壁	剥落又は穴あき	2pt	下地一部露出	1pt	問題なし	0pt
防犯	塀・柵	大きな亀裂や傾きあり	2pt	一部亀裂や傾きあり	1pt	問題なし	0pt
	施錠	無施錠又は壊れている	2pt	一部無施錠	1pt	問題なし	0pt
	窓ガラス	破損や開放あり	2pt	一部破損や開放あり	1pt	問題なし	0pt
生活環境	雑草・樹木	敷地外に出ている	4pt	手入れなし	2pt	手入れあり	0pt
	樹木(低木以外)	敷地外に出ている	4pt	手入れなし	2pt	手入れあり	0pt
	ゴミの散乱	敷地外に出ている	4pt	敷地内に放置されている	2pt	問題なし	0pt
景観	建物の外観	著しい汚損等がある	2pt	一部汚損等がある	1pt	問題なし	0pt
	バルコニー手すり等	著しい汚損等がある	2pt	一部汚損等がある	1pt	問題なし	0pt
	動物や虫の有無	著しい発生がある	4pt	軽度な発生がある	2pt	問題なし	0pt

上段：管理不全度

下段：合計値

A						B						C						D						E								
32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0



【老朽度と管理不全度】

図表4-62 老朽度と管理不全度集計表

老朽度	管理不全度						合計
	← 高い			→ 低い			
	A	B	C	D	E	確認不可能	
A 高い	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
B ↑	0件	1件	0件	0件	0件	0件	1件
C	0件	0件	23件	20件	0件	0件	43件
D ↓	0件	1件	31件	170件	0件	0件	202件
E 低い	0件	0件	8件	150件	102件	0件	260件
確認不可能	0件	0件	0件	0件	0件	9件	9件
合計	0件	2件	62件	340件	102件	9件	515件

## 8. 現地実態調査で分かったこと

### 対象物の区分について

#### ■ 空き家等の87.0%が戸建住宅

(P43 項目1より)

空き家等を主用途別に見ると、戸建住宅が87.0%となっています。以下、店舗兼住宅が4.9%、集合住宅が4.1%、長屋が1.2%と続き、居住するための建物が全体の97.2%となります。

#### ■ 空き家等の95.5%が木造建築物

(P44 項目2より)

空き家等を構造別に見ると、木造と防火木造を併せて95.5%となっています。これは空き家の大部分が一般の住宅であることによるものと考えられます。

#### ■ 駐車場のない空き家等が約半数

(P45 項目3より)

駐車場がない空き家等の割合は48.5%となっています。駐車場の有無は空き家等の売買等を考える上で影響が出る項目と考えられます。

#### ■ 空き家等の半数以上が旧耐震基準での建築

(P47 項目5より)

空き家等の建築年月を見ると、昭和56年6月の新耐震基準施工前に建築された建物の割合が56.9%となっています。建築年月は登記情報により調査を行っているため、新築年月の記載のない93件を加味するともう少し割合は高くなるものと推察されます。

## 空き家等の判定について

### ■ 表札がない空き家等が約半数

(P48 項目1より)

表札のない空き家等が49.1%で約半数となっています。表札がある場合は、入院や転勤等で一時退去等が推測され、建物の使用再開の可能性が考えられる一方で、表札がない、外されている、テープ等で見えない処理をされている場合、引越し、売却、相続等により建物の利活用まで時間を要する可能性があります。

### ■ 郵便物が溜まっている空き家等は20%以下

(P48 項目2より)

郵便受けにチラシ等の滞留が確認できた空き家等は16.9%となっています。郵便物についてはある程度管理がなされていることが考えられます。

### ■ 電気、ガスメーターは確認できない空き家等が多い

(P49 項目3、4より)

電気、ガスメーターの稼働状況が確認できない空き家等が7割以上となっています。スマートメーターの普及が進んでいることや、公道から確認できない位置に設置されているケースが多いことが要因として考えられます。

### ■ ほとんどの空き家等は門（入口）は施錠されている

(P50 項目6より)

門や入口は99.4%が封鎖または施錠されています。門や入口についてはある程度管理がなされていることが考えられます。

## 空き家等の現況について

### ■ 建物の傾きのある空き家等が存在します

---

(P52 項目1より)

外観目視の調査ではありますが、大きな傾きのある建物を1件、軽度の傾きのある建物を1件確認しました。

なお、大きな傾きのある建物は令和4年12月時点で解体されたことを確認しています。

### ■ 外壁の損傷と屋根の損傷は同数程度存在している

---

(P52 項目2、P53項目3より)

調査した空き家等のうち、屋根に損傷がある割合は19.5%であり、外壁に損傷がある割合は18.6%となっています。外壁の損傷と屋根の損傷は同数程度存在しています。

### ■ 樹木の敷地外繁茂が20%を超える

---

(P55 項目8より)

低木以外の樹木の敷地外繁茂が空き家等の26.0%で確認しました。近隣等からの苦情の要因となることが考えられます。



### 1. 調査件数

所有者等意向調査では、合計503件のアンケートを送りました。

図表5-1 調査件数

項目	件数
①：発送対象（現地調査で空き家と推定した箇所）	515件
②：※①のうち発送しないと判断した数	12件
アンケート実施数（①－②）	503件

※所有者が海外に居住されている場合や、今後、居住が想定される新築建物など、アンケートの発送がなじまない箇所は除いています。

## 2. 調査結果

503件のアンケートに対し、282件の回答があり、回答率は56.1%となりました。回答のうち、下記の16件は無効回答として処理しました。

図表5-2 調査結果集計表

項目	件数
①：総件数	503件
②：回答数	282件
(②のうち郵送による回答)	204件
(②のうちインターネット回答)	27件
(②のうち催促文発送後の回答)	51件
③：②のうち無効回答数	16件
④：有効回答数 (②－③)	266件
回答率 (②÷①)	56.1%
有効回答率 (④÷①)	52.9%

図表5-3 無効回答の内訳

無効回答の内訳	件数
すべての回答が無く白紙なもの	1件
すべての回答が無く「取り壊し済み」と記載があるもの	2件
すべての回答が無く「現在の所有者ではない」と記載があるもの	2件
質問3で建物を「A. 使用している」のみ回答があり、その他すべての質問に回答がないもの	10件
質問3及び質問14が未回答であり、空き家等の現状、今後の意向ともに不明なもの	1件
合計	16件

### 3. 集計結果

回答のあったアンケートを集計した結果は以下のとおりとなりました。

<b>質問1</b>	本アンケートの回答者はどなたですか 【1つに○】
A. 建物の所有者ご本人様	
B. 建物の所有者の関係者様 (親・子・親戚・その他( ) )	
C. その他( )	

図表5-4 質問1集計表

質問1回答	件数	割合
A. 建物の所有者ご本人様	181件	68.0%
B. 建物の所有者の関係者様	72件	27.1%
C. その他	13件	4.9%
不詳	0件	0.0%
合計	266件	100.0%

図表5-5 質問1回答B内訳

質問1 回答B内訳	件数
親	4件
子	37件
親戚	8件
その他	20件
不詳	3件
合計	72件

図表5-7 質問1回答C内訳

質問1 回答C内訳	件数
会社	3件
共有者代表の代理人	1件
成年後見人	3件
保佐人	3件
所有者代表	2件
不詳	1件
合計	13件

図表5-6 質問1回答Bのその他内訳

質問1 Bその他	件数
妻	4件
夫	1件
配偶者	1件
長男	1件
長男の配偶者	1件
成年後見人	2件
保佐人	1件
兄	2件
妹	2件
姪	1件
義弟	1件
義妹	1件
管理会社	2件
合計	20件



質問2 建物の所有者の年齢は何歳ですか 【1つに○】

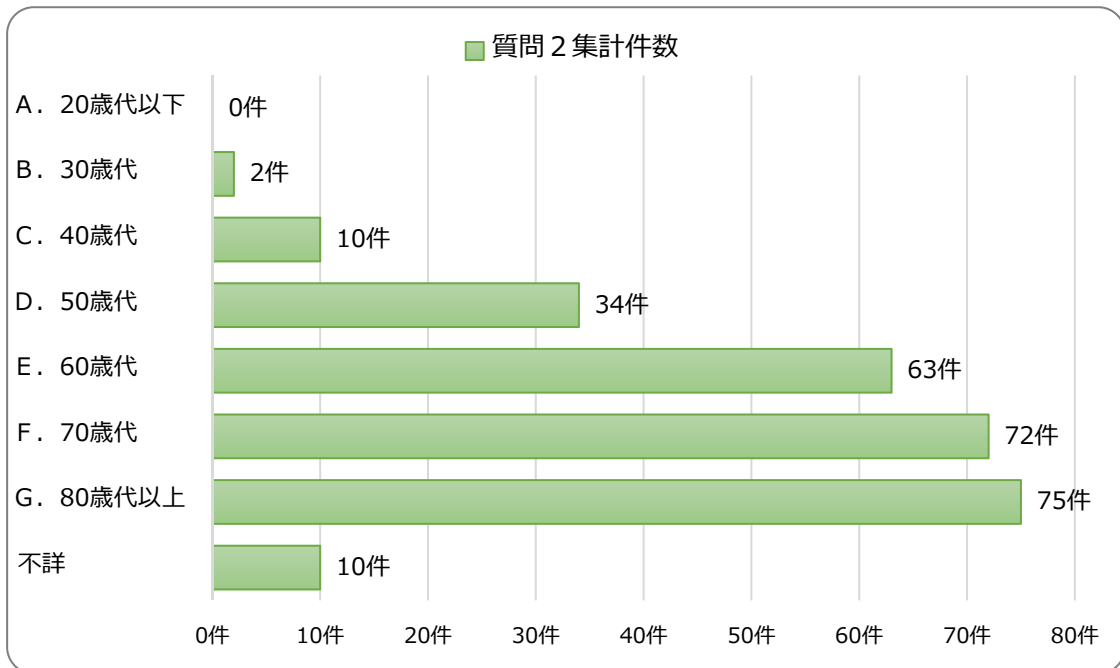
- A. 20歳代以下    B. 30歳代    C. 40歳代    D. 50歳代  
E. 60歳代    F. 70歳代    G. 80歳代以上

図表5-8 質問2集計表

質問2回答	件数	割合
A. 20歳代以下	0件	0.0%
B. 30歳代	2件	0.8%
C. 40歳代	10件	3.8%
D. 50歳代	34件	12.8%
E. 60歳代	63件	23.7%
F. 70歳代	72件	27.1%
G. 80歳代以上	75件	28.2%
不詳	10件	3.8%
合計	266件	100.0%

図表5-9 質問2集計グラフ

N=266



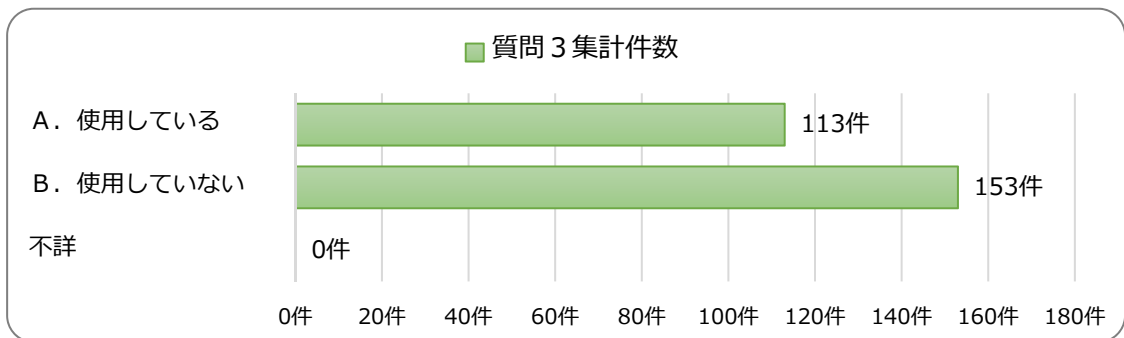
<b>質問3</b> その建物を現在使用していますか 【1つに○】	
A. 使用している	⇒質問4以降へ進む(裏面)
B. 使用していない、空き家である	⇒質問6以降へ進む(裏面)

図表5-10 質問3集計表

質問3回答	件数	割合
A. 使用している	113件	42.5%
B. 使用していない、空き家である	153件	57.5%
不詳	0件	0.0%
合計	266件	100.0%

図表5-11 質問3集計グラフ

N=266



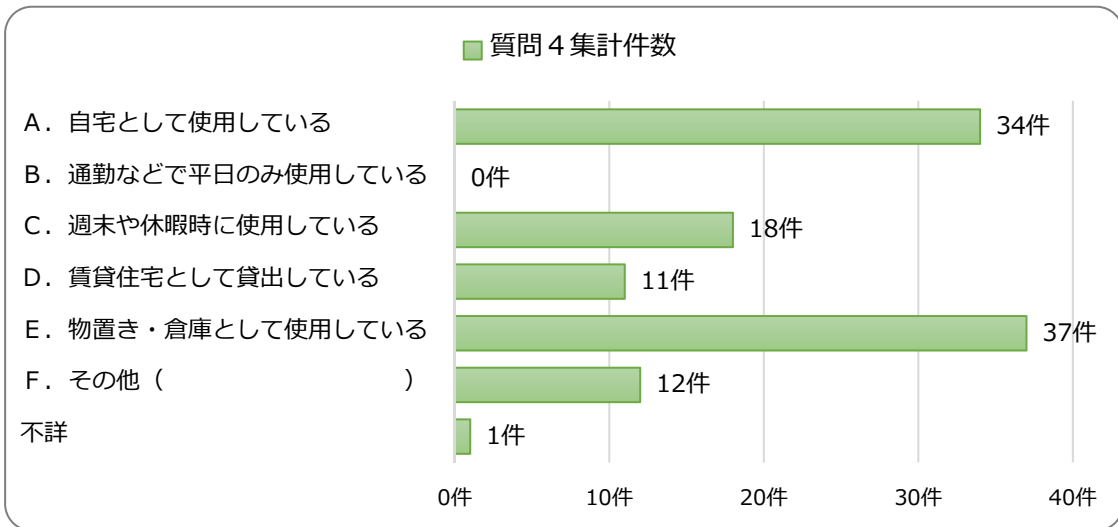


図表5-14 質問5集計表

質問5回答	件数	割合
A. 毎日	46件	40.7%
B. 週に1~2回程度	19件	16.8%
C. 月に1~2回程度	18件	15.9%
D. 2~3ヶ月に1回	12件	10.6%
E. 1年に数回	10件	8.8%
F. 数年に1回以上	2件	1.8%
G. わからない	1件	0.9%
不詳	5件	4.4%
合計	113件	100.0%

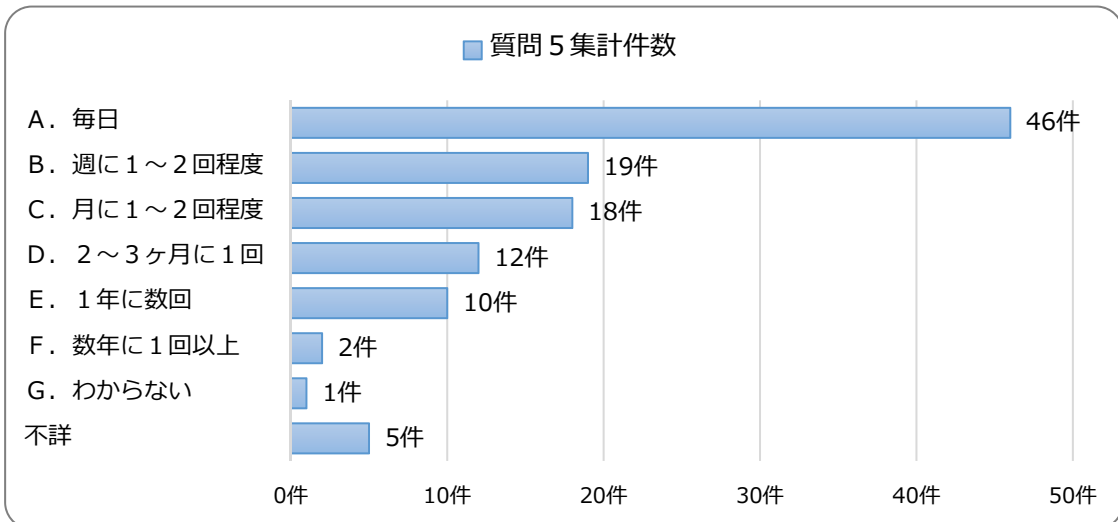
図表5-15 質問4集計グラフ

N=113



図表5-16 質問5集計グラフ

N=113



## ※質問4と質問5のクロス集計

図表5-17 質問4と質問5の関係

質問4（利用方法）	質問5（利用頻度）								合計
	A. 毎日	B. 週に 1～2 回程度	C. 月に 1～2 回程度	D. 2～ 3ヶ月 に1回	E. 1年に 数回	F. 数年に 1回以 上	G. わから ない	不詳	
A. 自宅として使用している	26件	2件	0件	2件	1件	0件	0件	3件	34件
B. 通勤などで平日のみ使用している	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件
C. 週末や休暇時に使用している	0件	7件	9件	2件	0件	0件	0件	0件	18件
D. 賃貸住宅として貸出している	10件	0件	0件	0件	0件	0件	1件	0件	11件
E. 物置き・倉庫として使用している	5件	9件	7件	6件	7件	2件	0件	1件	37件
F. その他（ ）	5件	1件	1件	2件	2件	0件	0件	1件	12件
不詳	0件	0件	1件	0件	0件	0件	0件	0件	1件
合計	46件	19件	18件	12件	10件	2件	1件	5件	113件

(使用していない、空き家である)

(質問3でBを選んだ方にお伺いします)

**質問6** その建物を使用しなくなった時期はいつですか 【1つに○】

- A. 1年未満
- B. 1年～5年未満
- C. 5年～10年未満
- D. 10年以上前
- E. わからない

**質問7** その建物を使用していない理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに○】

- A. 転勤、入所等で長期不在にしているため
- B. 建替え、増改築、修繕などの工事により一時的に退去しているため
- C. 別の住居へ転居したため
- D. 賃借人などが退去したため
- E. すでに売却が決まっているため
- F. すでに取り壊す予定のため
- G. 老朽化して使用できないため
- H. 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
- I. その他 ( )
- J. わからない

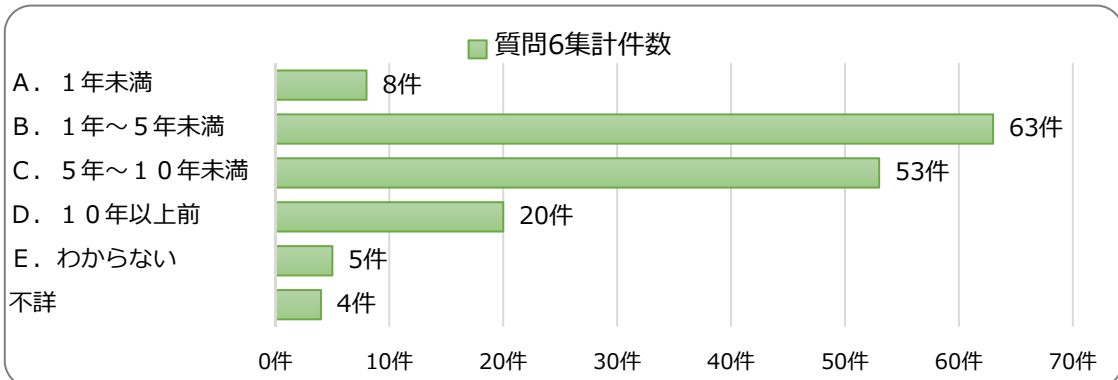
⇒質問8以降へ進む

図表5-18 質問6集計表

質問6回答	件数	割合
A. 1年未満	8件	5.2%
B. 1年～5年未満	63件	41.2%
C. 5年～10年未満	53件	34.6%
D. 10年以上前	20件	13.1%
E. わからない	5件	3.3%
不詳	4件	2.6%
合計	153件	100.0%

図表5-19 質問6集計グラフ

N=153

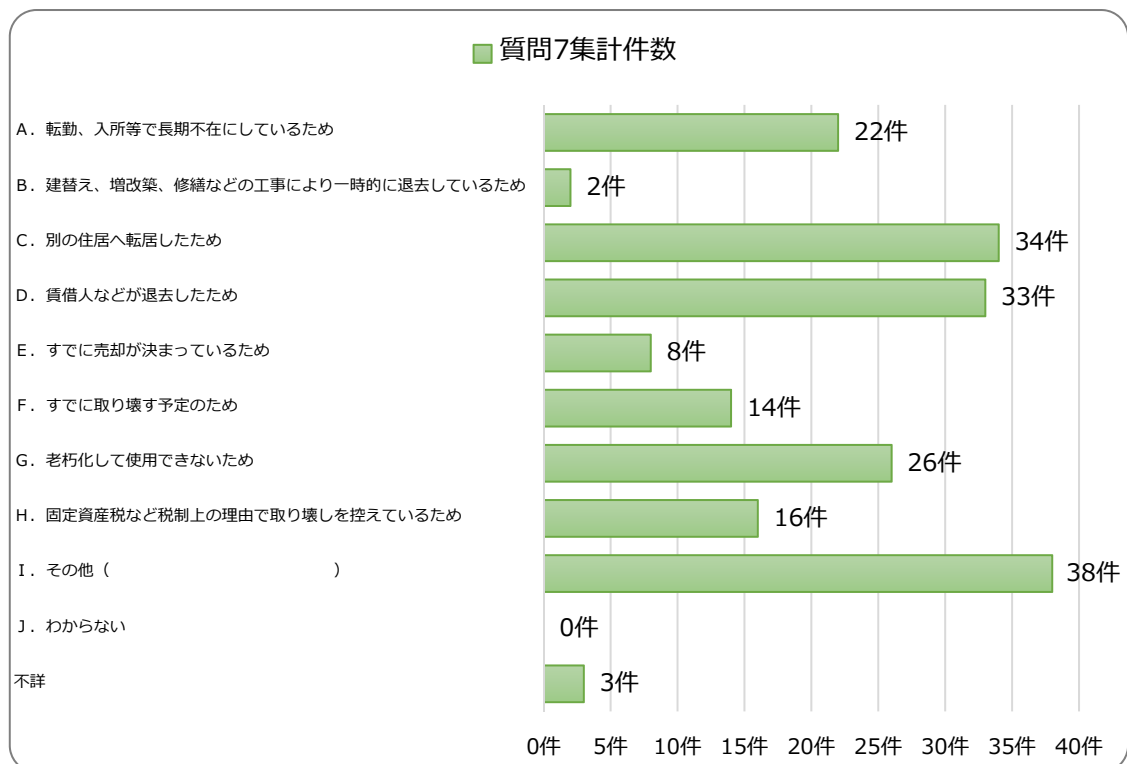


図表5-20 質問7集計表

質問7回答	件数
A. 転勤、入所等で長期不在にしているため	22件
B. 建替え、増改築、修繕などの工事により一時的に退去しているため	2件
C. 別の住居へ転居したため	34件
D. 借借人などが退去したため	33件
E. すでに売却が決まっているため	8件
F. すでに取り壊す予定のため	14件
G. 老朽化して使用できないため	26件
H. 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	16件
I. その他（ ）	38件
J. わからない	0件
不詳	3件
合計	196件

図表5-21 質問7集計グラフ

N=196



図表5-22 質問7その他

質問7 I.その他内訳
所有者死亡のため（8件）
介護施設に入居中のため（4件）
長期入院のため（1件）
遺産相続の停滞のため（1件）
売却を検討中（9件）
海外転勤のため一時的に空き家（1件）
使用の予定があるため（2件）
内装工事や荷物の整理など使用に向けた作業中（2件）
建て替えの検討中（1件）
他に住居があるため（7件）
共有名義で売却や建て替え等、自由に出来ないため（1件）
不詳（1件）



問8 その建物の維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどのようにしていますか 【1つに〇】

A. 自ら（所有者、所有者の親族等）見回り点検・清掃等を行っている

B. 管理業者に委託して行っている

C. その他（ ） ⇒質問 9以降へ進む

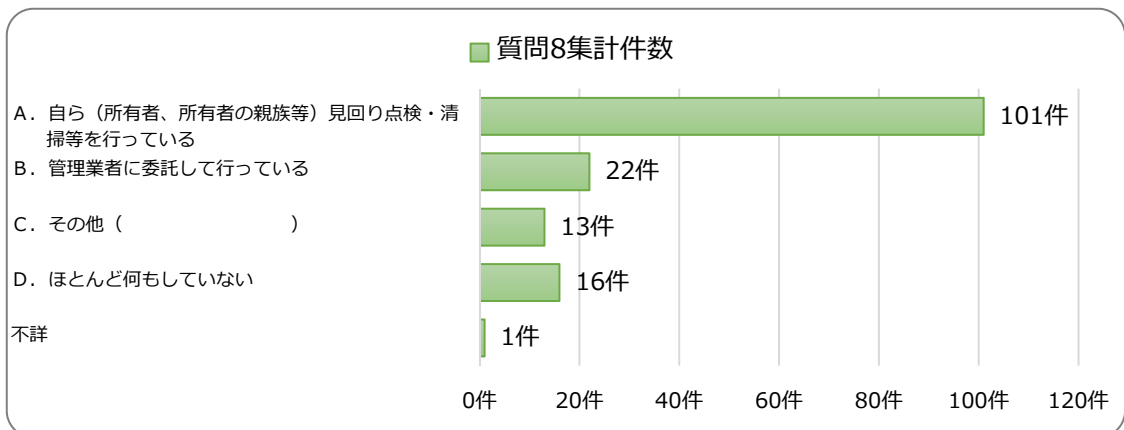
D. ほとんど何もしていない ⇒質問10以降へ進む

図表5-23 質問8集計表

質問8回答	件数	割合
A. 自ら（所有者、所有者の親族等）見回り点検・清掃等を行っている	101件	66.0%
B. 管理業者に委託して行っている	22件	14.4%
C. その他（ ）	13件	8.5%
D. ほとんど何もしていない	16件	10.5%
不詳	1件	0.7%
合計	153件	100.0%

図表5-24 質問8集計グラフ

N=153



図表5-25 質問8その他

質問8 D.その他内訳
長男が時々草とりにいく
落ち葉や草むしりは自ら、植木は業者に年1回
草・木の手入れのみ業者の方に依頼、家の周りの清掃は個人で行っている
植木屋さんと親族が行った時
小平のシルバー人材センターに依頼（2件）
便利屋に頼んでいる
草木の手入れのみ業者に委託
草木の手入れを適時に依頼している
近所から電話があればたのんでいる
世帯主が管理することとなっている
車庫として使用している人が草木の手入れは担当していたが、今は売却予定のため車も他へ移動した
不詳

(維持管理をしている)

(質問8でA～Cを選んだ方にお伺いします)

**質問9** 維持管理（清掃、草木の手入れなど）はどれくらいの頻度で行っていますか

【1つに〇】

- A. 週に1～数回程度                      B. 月に1～数回程度  
 C. 半年に1～数回程度                  D. 1年に1～数回程度  
 E. 数年に1～数回程度                  F. その他（                      ）

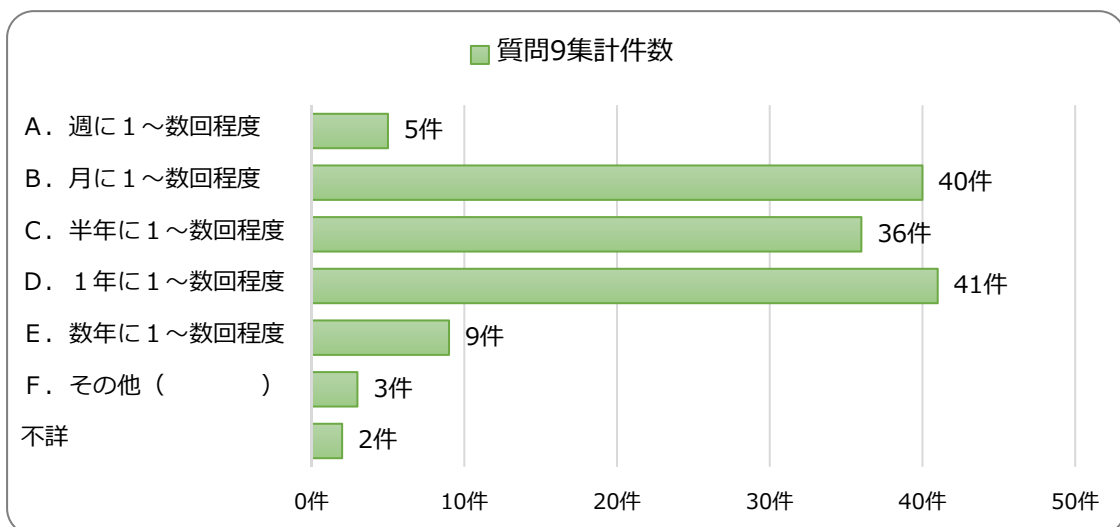
⇒質問11以降へ進む（裏面）

図表5-26 質問9集計表

質問9回答	件数	割合
A. 週に1～数回程度	5件	3.7%
B. 月に1～数回程度	40件	29.4%
C. 半年に1～数回程度	36件	26.5%
D. 1年に1～数回程度	41件	30.1%
E. 数年に1～数回程度	9件	6.6%
F. その他（                      ）	3件	2.2%
不詳	2件	1.5%
合計	136件	100.0%

図表5-27 質問9集計グラフ

N=136



図表5-28 質問9その他

質問9 F.その他内訳
近所から電話をもらったら依頼している
2~3か月に一度
不祥

※質問8と質問9のクロス集計

図表5-29 質問8と質問9の関係

質問8 (維持管理)	質問9 (頻度)							合計
	A. 週に1 ~数回 程度	B. 月に1 ~数回 程度	C. 半年に 1~数 回程度	D. 1年に 1~数 回程度	E. 数年に 1~数 回程度	F. その他	不詳	
A. 自ら(所有者、所有者の親族等)見 回り点検・清掃等を行っている	5件	37件	28件	27件	2件	1件	1件	101件
B. 管理業者に委託して行っている	0件	2件	4件	11件	4件	1件	0件	22件
C. その他( )	0件	1件	4件	3件	3件	1件	1件	13件
合計	5件	40件	36件	41件	9件	3件	2件	136件

(維持管理をしていない、ほとんど何もしていない)

(質問8でDを選んだ方にお伺いします)

質問10 維持管理を行っていない(できない)理由はどれにあたりますか

【あてはまるものすべてに○】

- A. 遠方に住んでいるため、維持管理ができない
- B. 費用の問題で維持管理できない
- C. 高齢のため、維持管理したくてもできない
- D. 本人(自分)が施設に入所しており、他に維持管理する親族等がない
- E. 近い将来(約1年以内)に売却する予定があるため、維持管理する必要がない
- F. 維持管理する気持ちがない
- G. その他( )

⇒質問11以降へ進む(裏面)

図表5-30 質問10集計表

質問10回答	件数
A. 遠方に住んでいるため、維持管理ができない	6件
B. 費用の問題で維持管理できない	3件
C. 高齢のため、維持管理したくてもできない	6件
D. 本人(自分)が施設に入所しており、他に維持管理する親族等がない	3件
E. 近い将来(約1年以内)に売却する予定があるため、維持管理する必要がない	4件
F. 維持管理する気持ちがない	2件
G. その他( )	3件
不詳	0件
合計	27件

図表5-31 質問10その他

質問10 G.その他内訳
共有名義なので公平分担出来ないため
高齢なのと、体の不調で通院の身
所有者より依頼が出ていないので勝手に出入り出来ない

質問11 その建物はいつごろ建築されましたか 【1つに〇】

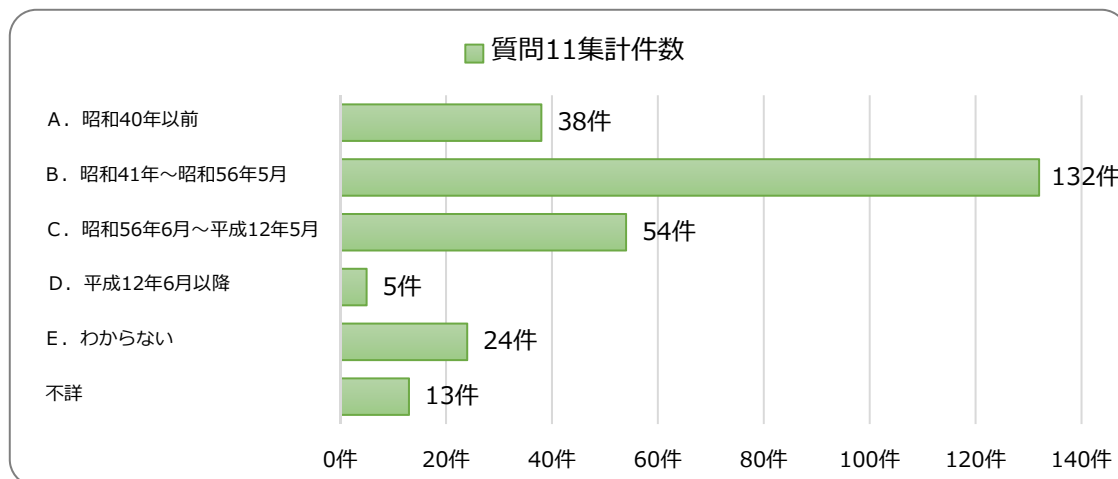
- A. 昭和40（1965）年以前
- B. 昭和41（1966）年～昭和56（1981）年5月
- C. 昭和56（1981）年6月～平成12（2000）年5月
- D. 平成12（2000）年6月以降
- E. わからない

図表5-32 質問11集計表

質問11回答	件数	割合
A. 昭和40(1965)年以前	38件	14.3%
B. 昭和41(1966)年～昭和56(1981)年5月	132件	49.6%
C. 昭和56(1981)年6月～平成12(2000)年5月	54件	20.3%
D. 平成12(2000)年6月以降	5件	1.9%
E. わからない	24件	9.0%
不詳	13件	4.9%
合計	266件	100.0%

図表5-33 質問11集計グラフ

N=266



質問12 その建物は耐震改修を行ったことがありますか 【1つに〇】

- A. 耐震改修を行った → (いつ頃行いましたか? \_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月頃)  
 B. 耐震改修を行っていない C. わからない

図表5-34 質問12集計表

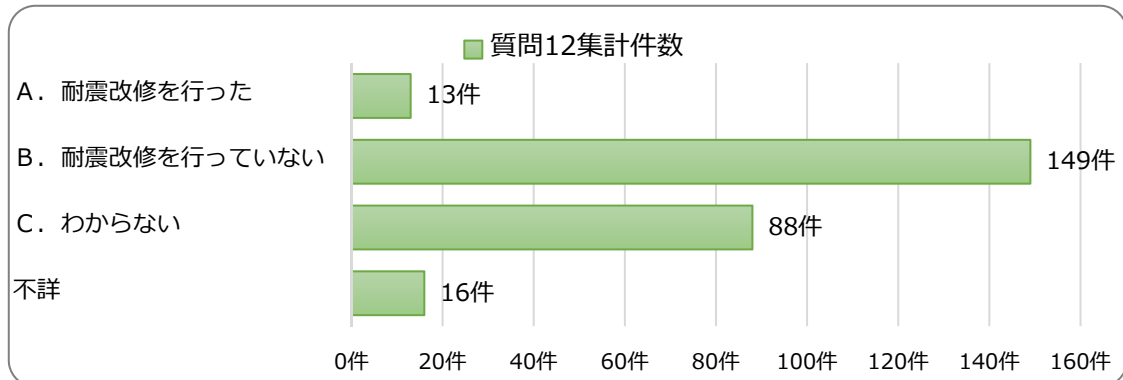
質問12回答	件数	割合
A. 耐震改修を行った	13件	4.9%
B. 耐震改修を行っていない	149件	56.0%
C. わからない	88件	33.1%
不詳	16件	6.0%
合計	266件	100.0%

図表5-35 質問12実施時期

いつ頃行いましたか?	件数
平成10年10月頃	1件
平成21年10月頃	1件
平成25年10月頃	1件
平成30年9月頃	1件
令和2年11月頃	1件
令和3年6月頃	1件
平成10年頃	1件
平成25年頃	1件
約20年前	1件
平成若年	1件
増改築の都度	1件
不詳	2件
合計	13件

図表5-36 質問12集計グラフ

N=266



質問13 その建物は現在どのような状態ですか 【1つに〇】

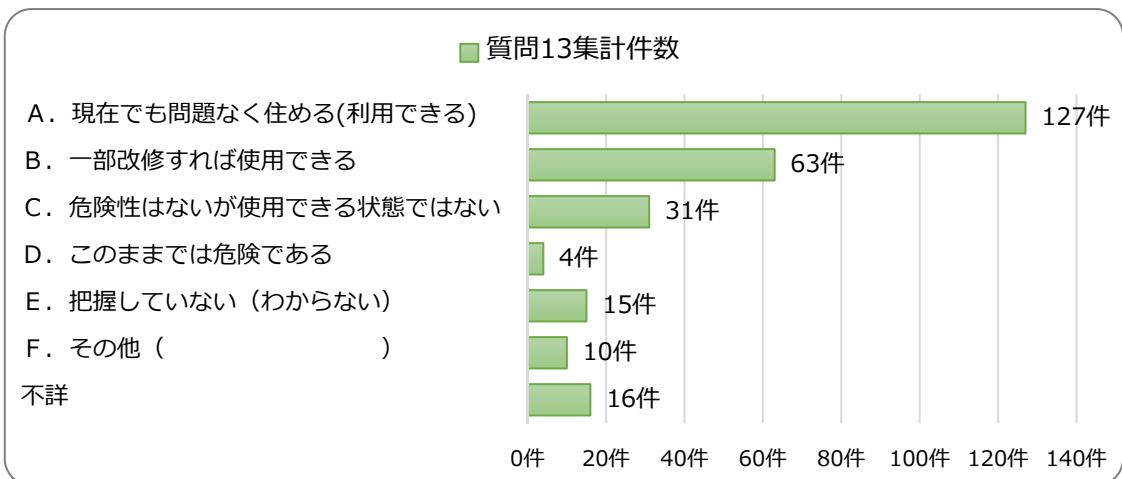
- A. 現在でも問題なく住める（利用できる）状態である
- B. 一部改修すれば使用できる（改修箇所： ）
- C. 危険性はないが使用できる状態ではない（理由を下にお書きください）
- D. このままでは危険である（理由を下にお書きください）
- E. 把握していない（わからない）
- F. その他（ ）

図表5-37 質問13集計表

質問13回答	件数	割合
A. 現在でも問題なく住める(利用できる)状態である	127件	47.7%
B. 一部改修すれば使用できる	63件	23.7%
C. 危険性はないが使用できる状態ではない	31件	11.7%
D. このままでは危険である	4件	1.5%
E. 把握していない（わからない）	15件	5.6%
F. その他（ ）	10件	3.8%
不詳	16件	6.0%
合計	266件	100.0%

図表5-38 質問13集計グラフ

N=266





図表5-39 質問13その他

質問13 F.その他内訳	件数
使用しているが、修繕が必要	1件
天井とお風呂場を改修すれば住めるかもしれないが、元々が古い家なので、土台がどうなっているかわからない	1件
解体済み	1件
解体中	1件
物置きとしては使える状態	1件
家具などの清掃をすこしずつ行っている	1件
貸しているので確認できない	1件
物置としての利用のみ、生活不可能	1件
現在の居住者に一任しているが、老朽化は進んでいる	1件
3年前まで問題なく生活していたが修理は必要と思われる	1件

## 【B. 一部改修すれば使用できる】の改修箇所の内訳

※複数の箇所を回答いただいた場合は複数個所に分けて集計しています。

図表5-40 質問13一部改修箇所集計表

質問13回答B 一部改修箇所	件数		
風呂	7件	茶の間	1件
床	7件	洗面所	1件
ライフライン	7件	窓	1件
屋根	6件	無数	1件
台所	4件	不詳	24件
水回り	4件		
外壁	4件		
室内クリーニング	2件		
トイレ	2件		
天井	2件		
雨戸	2件		
雨どい	2件		
たたみ	2件		
外観	1件		
扉	1件		
防水	1件		
内装	1件		
サッシ	1件		
脱衣場	1件		
内壁	1件		

【C. 危険性はないが使用できる状態ではない】

【D. このままでは危険である】の理由

※複数の理由を回答いただいた場合は複数の理由に分けて集計しています。

図表5-41 質問13使用できない理由

質問13回答	件数
老朽化が著しいため	16件
必要な改修箇所が多数あるため	5件
残置物がある ※残置物とはゴミや共有者の荷物などのこと	3件
老朽化が著しく、改修に費用がかかるため	3件
屋根の修理を要するため	1件
耐震改修工事がなされていないため	1件
衛生環境が良くないため	1件
荷物が積みあがっている ※荷物とは保管しているもの	1件
10年以上使っていないのでわからない	1件
老朽化が著しく、改修しても借主が見つかるかわからないため	1件
建物を解体し土地を売却する予定であるため	1件
ライフラインを止めているため	1件
不詳	2件

質問14 今後、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つに○】

A. 条件次第で利活用したい

⇒質問15以降へ進む

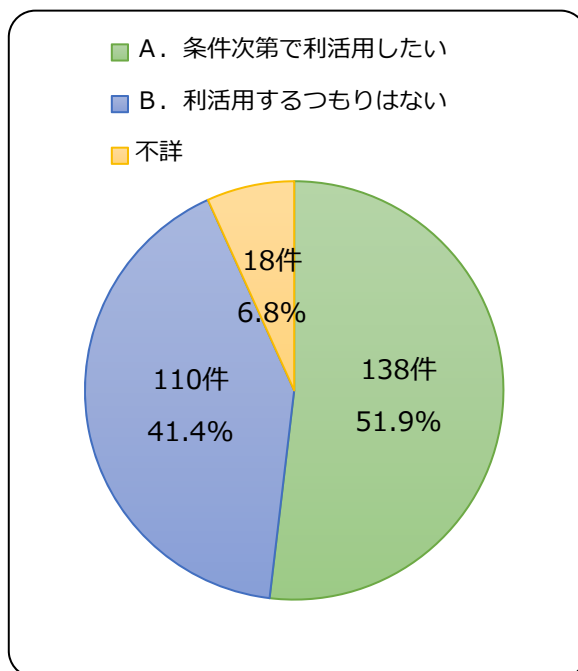
B. 利活用するつもりはない

⇒質問18以降へ進む

図表5-42 質問14集計表

質問14回答	件数	割合
A. 条件次第で利活用したい	138件	51.9%
B. 利活用するつもりはない	110件	41.4%
不詳	18件	6.8%
合計	266件	100.0%

図表5-43 質問14集計グラフ N=266



(質問14でAを選んだ方にお伺いします)

**質問15** どのように利活用したいと考えますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 自ら（所有者、所有者の親族等）の居住のために利用したい
- B. 自ら（所有者、所有者の親族等）の所有物の保管場所や別荘として利用したい
- C. 親や子ども、親族等のために利用したい
- D. 賃貸物件として利活用したい
- E. 購入者を募集して、売却したい
- F. 建物を取り壊して、更地にしたい
- G. その他（ ）

**質問16** 利活用する上で何か条件はありますか 【あてはまるものすべてに○】

- A. 修繕や建替え費用のめどが立てば利活用したい
- B. 良い条件の借り手が見つかれば利活用したい
- C. 十分な利益が確保できれば利活用したい
- D. 期間を定めて貸し、期間終了後は自分で利用したい
- E. 特に条件はない
- F. その他（ ）

**質問17** 利活用する上で、国や都、市にどんな支援を期待しますか

【あてはまるものすべてに○】

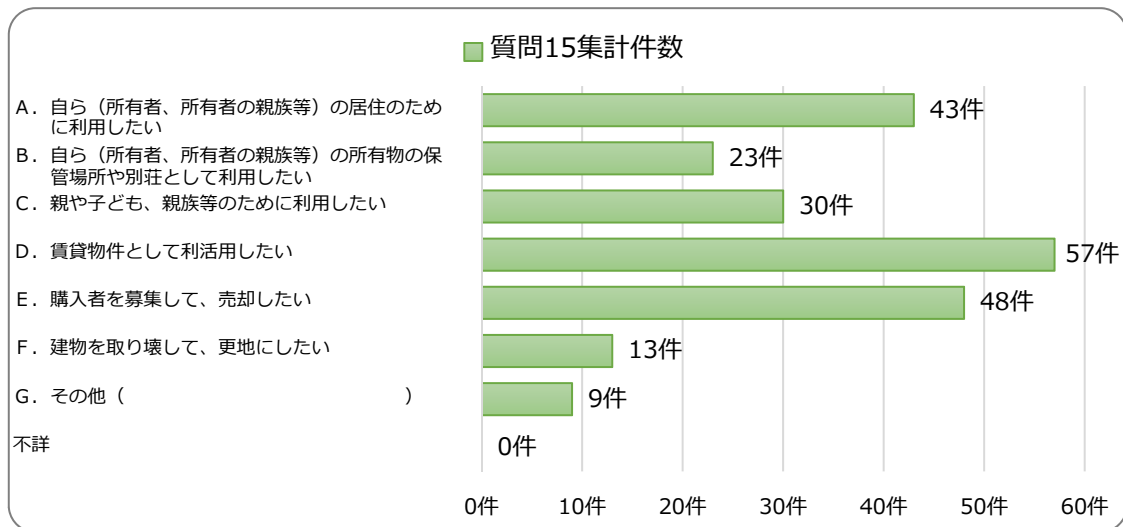
- A. 様々な相談ができる総合的な相談窓口
- B. 建て替えや売却など、建築や不動産の専門家の紹介
- C. 相続や税金問題などに詳しい専門家の紹介
- D. 建物の耐震性、老朽化による危険性診断の支援
- E. 取り壊し費用の助成
- F. 建て替えやリフォーム費用の助成
- G. その他（ ）

⇒質問19以降へ進む(裏面)

図表5-44 質問15集計表

質問15回答	件数
A. 自ら（所有者、所有者の親族等）の居住のために利用したい	43件
B. 自ら（所有者、所有者の親族等）の所有物の保管場所や別荘として利用したい	23件
C. 親や子ども、親族等のために利用したい	30件
D. 賃貸物件として利活用したい	57件
E. 購入者を募集して、売却したい	48件
F. 建物を取り壊して、更地にしたい	13件
G. その他（ ）	9件
不詳	0件

図表5-45 質問15集計グラフ



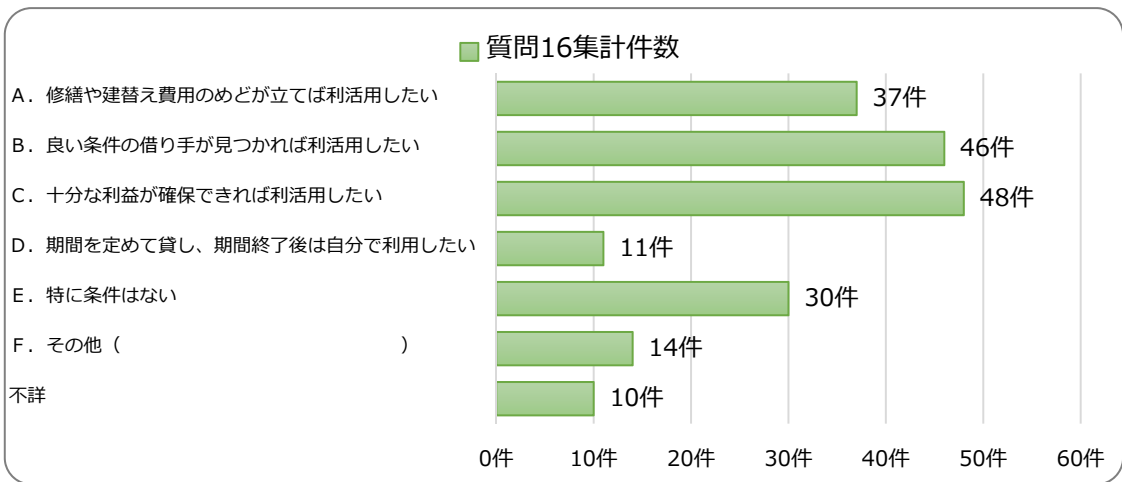
図表5-46 質問15その他

質問 1 5 G.その他内訳
生活資金がなくなったら売却したい
親が生きている間は売却出来ない
解体予定がある 更地の利用方法は未定
物置として使用
検討中
寄付を検討中
売却予定
未定（2件）

図表5-47 質問16集計表

質問16回答	件数
A. 修繕や建替え費用のめどが立てば利活用したい	37件
B. 良い条件の借り手が見つければ利活用したい	46件
C. 十分な利益が確保できれば利活用したい	48件
D. 期間を定めて貸し、期間終了後は自分で利用したい	11件
E. 特に条件はない	30件
F. その他 ( )	14件
不詳	10件

図表5-48 質問16集計グラフ



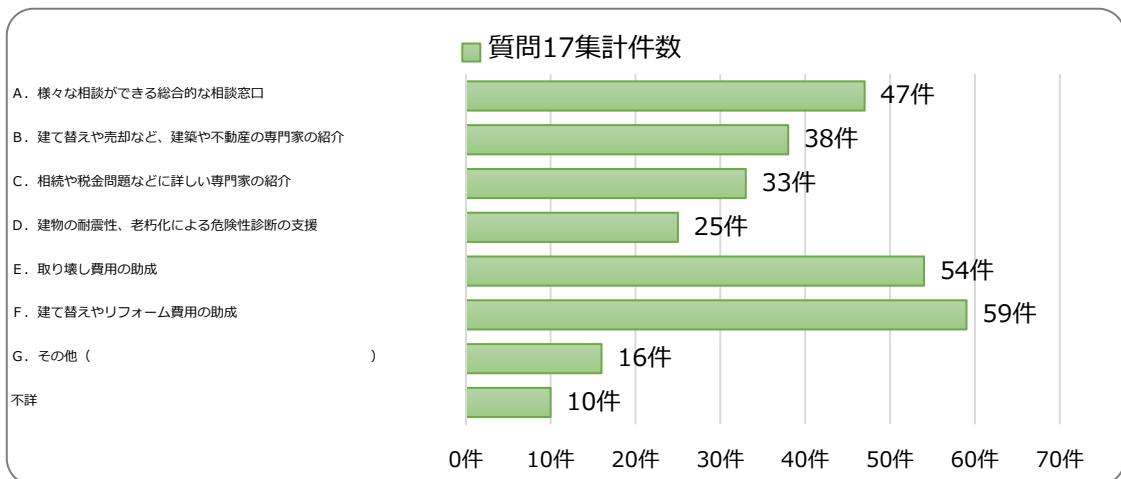
図表5-49 質問16その他

質問16 F.その他内訳
取り壊し売却に入っている (4件)
所有者の意向しだい
本人が処分したがる
遺品など片付けが終われば、不動産・管理会社を運営している友人に依頼したい
あらゆる方法で利活用したい
現在の居住者の転居が可能となること
通勤に不便なので難しい
未定 (2件)
不詳 (2件)

図表5-50 質問17集計表

質問17回答	件数
A. 様々な相談ができる総合的な相談窓口	47件
B. 建て替えや売却など、建築や不動産の専門家の紹介	38件
C. 相続や税金問題などに詳しい専門家の紹介	33件
D. 建物の耐震性、老朽化による危険性診断の支援	25件
E. 取り壊し費用の助成	54件
F. 建て替えやリフォーム費用の助成	59件
G. その他 ( )	16件
不詳	10件

図表5-51 質問17集計グラフ



図表5-52 質問17その他

質問17 G.その他内訳
共有名義でも解決出来る方法
不動産屋に相談中 (2件)
リフォーム済み
あらゆる支援を期待したい
使用中です
壁床の断熱 (後から) の助成があるかどうか知りたい
特になし (5件)
不詳 (4件)

(質問14でBを選んだ方にお伺いします)

**質問18** その建物や土地を利活用しない理由はどれにあたりますか【あてはまるものすべてに○】

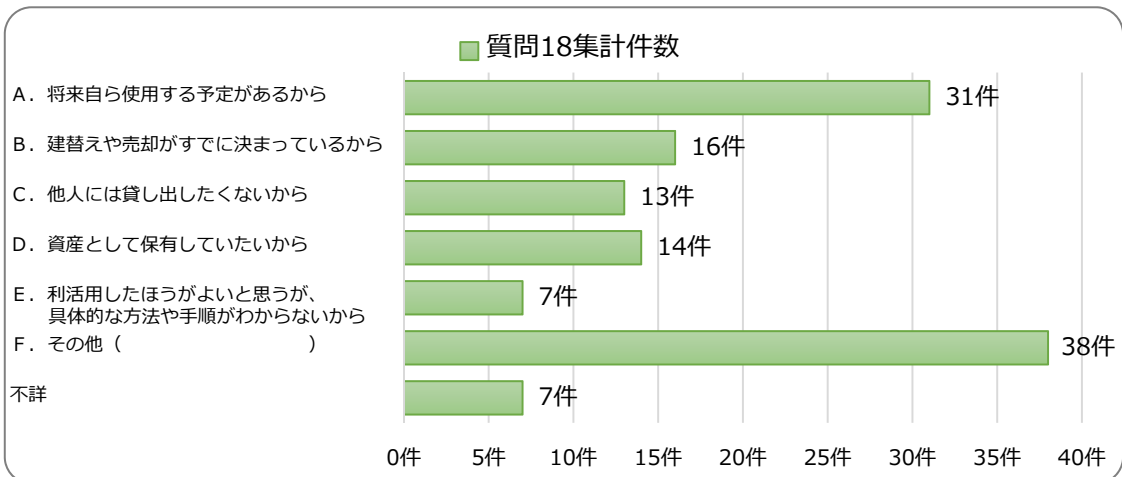
- A. 将来自ら（所有者、所有者の親族等）使用する予定があるから
- B. 建替えや売却がすでに決まっているから
- C. 他人には貸し出したくないから
- D. 資産として保有していたいから
- E. 利活用したほうがよいと思うが、具体的な方法や手順がわからないから
- F. その他（ ）

⇒質問19以降へ進む(裏面)

図表5-53 質問18集計表

質問18回答	件数
A. 将来自ら（所有者、所有者の親族等）使用する予定があるから	31件
B. 建替えや売却がすでに決まっているから	16件
C. 他人には貸し出したくないから	13件
D. 資産として保有していたいから	14件
E. 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	7件
F. その他（ ）	38件
不詳	7件

図表5-54 質問18集計グラフ





※一部固有名称等の削除を行っています。

図表5-55 質問18その他

質問18 F.その他内訳
検討中（2件）
売却検討中、売却予定（16件）
解体予定
保佐人としての管理のため
●●都市計画道路●●●●号●●●●線上にある為
更地にしても固定資産税が高すぎるため
相続税支払い予定（6件）
将来自宅として使用したい意向があるため
親族が居住する予定があるため
都道拡張により駐車スペースが削られるため
現状別の住居に住んでいるため
相続まで保存行為しかできないため
住所の関係でそのまま保存しているため
土地所有者（親族）が土地の売却を決めた時、家から出ていかななくてはならないと しているため
未定（2件）
不詳（1件）

質問19 所有されている建物や土地を行政、民間事業者、市民活動団体に貸すご意向はありますか

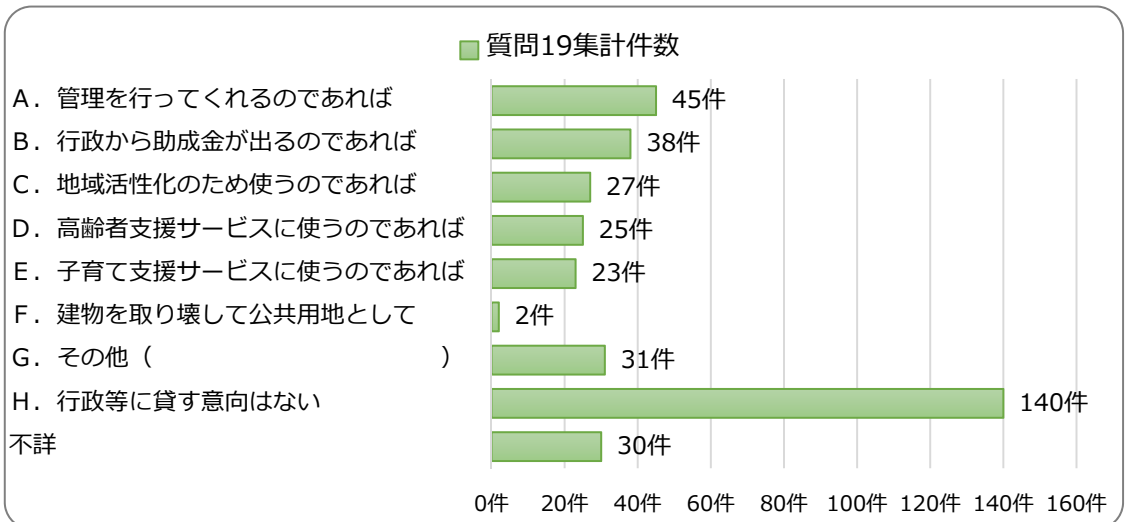
【あてはまるものすべてに○、AからEを選んだ方は「 」内のものにも○】

- A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- B. 行政から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい 「有償・無償・どちらでも」
- F. 建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい
- G. その他（ ）
- H. 行政等に貸す意向はない

図表5-56 質問19集計表

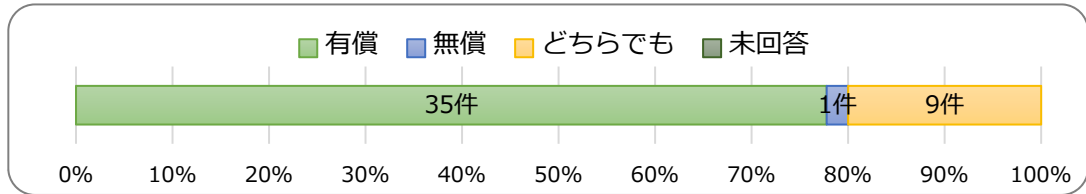
質問19回答	件数
A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい	45件
B. 行政から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい	38件
C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい	27件
D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい	25件
E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい	23件
F. 建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい	2件
G. その他（ ）	31件
H. 行政等に貸す意向はない	140件
不詳	30件

図表5-57 質問19集計グラフ



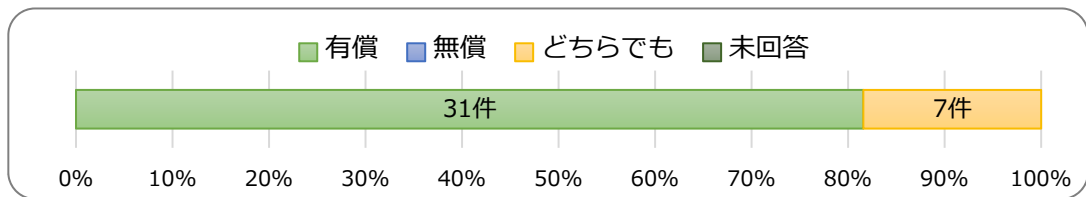
A. 管理を行ってくれるのであれば、貸してもよい

図表5-58 質問19回答A集計グラフ



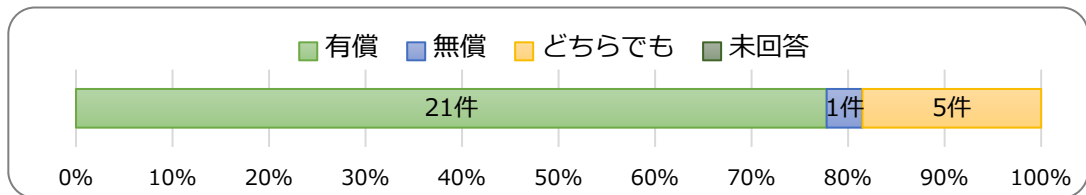
B. 行政から貸主（所有者等）に助成金が出るのであれば、貸してもよい

図表5-59 質問19回答B集計グラフ



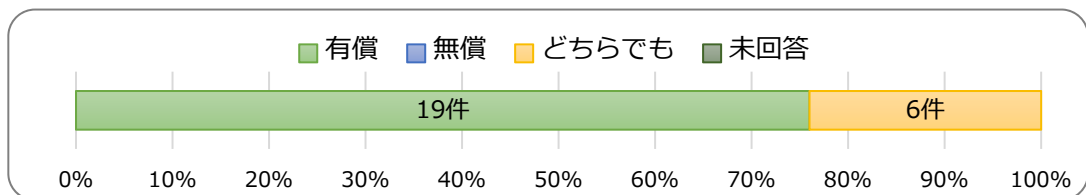
C. 地域活性化のため使うのであれば、貸してもよい

図表5-60 質問19回答C集計グラフ



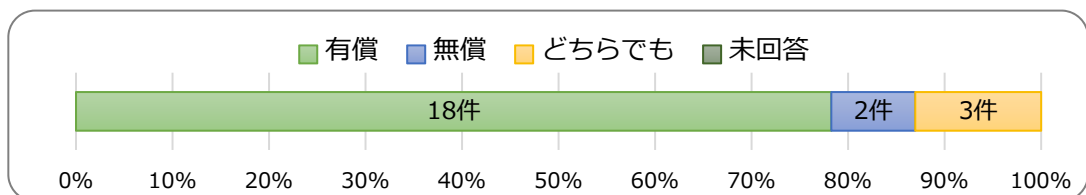
D. 高齢者支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい

図表5-61 質問19回答D集計グラフ



E. 子育て支援サービスのために使うのであれば、貸してもよい

図表5-62 質問19回答E集計グラフ



図表5-63 質問19その他

質問19 G. その他内訳
貸出しについて考えたことがない
行政等に貸すとして固定資産等どうなるのか不安がある
今後検討していきたい
売却できなければ貸してもよい
売却できなかったら貸すことも検討する
賃貸期間を定めて貸し出したい
親族と相談中
将来子育て支援や公共用地としての活用は考えられる
貸し出すにしても改装が必要である
不動産屋に依頼中
現在土地を売出し中 その後家屋は取り壊しのため、貸し出せない
どうでもいい
不動産・管理会社（東大和市&小平市）を営している友人に依頼する予定
この先どうなるか分からないので考えが及ばない
売却を検討している（7件）
使用中
分からない
特に考えていない
なし
貸し出すことはできない
未定（2件）
不詳（3件）

質問20 そのほか建物管理・利活用する上で、不安に思うことや市に期待すること、空き家対策等についてご意見がありましたら、ご自由にご記入ください。

※原則として回答された文字のまま表示していますが、一部、誤字脱字の修正や加筆、個人情報、個人の特定につながる情報、固有名詞等の削除を行っています。

図表5-64 質問20回答

質問20回答
現在の所有者は、亡き母と●●に住んでる兄の為、私の一存では何も決められません。相続人のひとりとしての思いを書きました。
来年中には子供の家にするか売却するか決める予定です。
空き家対策特別措置法をわかりやすく解説している文献が欲しい。今後の動きも知りたい。（大事な財産なので）相談の窓口も知っておきたい。（行政）対策補助の条件緩和をお願いする。
当方、老人となり、家や庭の管理維持に負担を感じている。市としての空家対策を教示していただければ、それを参考に、今後どうするか決めたいと思っている。（参考情報があれば良いと考えている）
庭にあるけやきを保存樹に指定したいが手続きがわからない。2年後に引っ越す予定だが、学童の空き状況を知りたい。
賃借人が契約終了後も住み続けている。
活用したいが、なかなか動けない。少しでもサポートしてくれるとありがたいです。
家の中には生活していた時の物が残っており、ゴミの戸別回収など整理が進まない。ゴミ整理、除却のための業者等の情報が市から得られれば整理が進むか。
両親が苦勞して手に入れた家なので、父は亡くなってますが母が生きてるうちは今のままで所有したいと思っはいるのですが、年々家が古くなっていく中で、修繕するお金もないので屋根が壊れてしまったりしてもそのままにするしかないため近所に迷惑をかけているのではと心配にもなっています。手入れも、年に数回、草むしりには行くようにしてはいますが・・・自分が生活するだけでも精一杯なので、どうにもならず、売るしかないかと思っはいますが、売るにしても不動産屋はどこがいいのか、また売った際の税金等わからない事も多く売ることに不安があります。
管理や利活用者が大切に家の内外を扱い、維持してくれる信頼感がほしい。貸さなければ良かったなどの後悔が起こりにくいような安心感がほしい。

<p>本件、不動産については、既に●●●への売却が決まっていますが、手続が遅れているため、現在の状態となっております。具体的な契約締結日は分からないとの回答ですが、本年か年明けになるものと思います。</p>
<p>近所の方が「空き家対策委員だ」とかで「木が繁っている」「午前6時にタヌキが出る」等言って来た後で、市役所から「近所に迷惑がかかっているのではないか？」と電話があったので「1年に2回以上、植木屋さんに剪定してもらって手入れしています。」と答えました。その後も毎年言われます。税金は遅滞なく払い、庭も手入れしていますから、近所から文句を言われる筋合いは無いと思います。市に期待する事はございません。</p>
<p>植栽等の管理を含め、月1回程度の巡回を依頼して対応しておりますが、現地へ言うてみる事ができないため現状（まわりのお宅も含めて）を把握しておりません。周辺地域を将来行政、民間業者へ利用（たぶん売却）してもらうことも含め一般論ではなく小平市としての具体的な計画、展望などの勉強会があれば参加します。</p>
<p>本建物は遺産相続により引き継いだものであり、既に売却先が決まっている為、取り壊し済みで更地工事中となっております。</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1.共有名義をどう解決するかを教えてください。</li> <li>2.青色申告会で、相談しても紹介してもらった業者は共有と聞くと引いてしまう。</li> <li>3.話し合いに応じるようならば、とっくに解決しているはずなのに困ってます。</li> <li>4.弁護士に相談しても、お金がかかる事ばかりなので、費用がないのです。</li> <li>5.自分達当事者の代で解決したい、次の子、孫まで尾を引かせたくない。</li> <li>6.共有者の1人は90才近く、2人目65才、3人目62才、早く始末をつけたいです。</li> <li>7.1人が応じない為（話しをする気はないとの事）どうにも出来ません。</li> </ol>
<p>本物件は、●●●・●●●号線計画道路にかかっている為、すでに土地測量と建物内調査が、●●●により終了しており、あとは、●●●の意向に従うのみです。</p>
<p>突然空き家になり、遠方に住んでいるためなかなか見に行くことができません。植木の剪定と除草以外は維持管理できない状況になっており、近隣の方々には申し訳なく思っています。</p> <p>持ち主が管理できなくなった空き家をサポートする体制があったら良いと思います。（たとえばオンラインによる相談など）</p>
<p>婚活している2人の息子がリフォームして居住する予定。</p>
<p>以前空き家相談会等にも何度か参加した事がありますが、賃貸での利用は難しいとの事でした。</p> <p>通学路でもあり、コンクリートブロックの塀なども気になっています。</p> <p>認知症の母をこの地域の方々に助けて頂きながら介護した経験から、いつか認知症カフェみたいな事をしたいという漠然とした夢はありました。</p> <p>母が残した家が地域の方の役に立つのであれば興味があります。</p>

<p>自分で出来る限り、雑草刈、樹木の剪定が必要な時期は月1回休眠期は少し間を空けて管理しているが、周りが建て込んでいて落葉にも苦情が来るような所。空家にしていること自体面白くないらしい。居住していても放火や空巣など危険はある訳で、空家でも入れる火災保険に加入して出来る限り備えている。こちらとしては個人の資産であり考えもあるので他人や行政に干渉してもらいたくない。ケースバイケースと思うが出来る限りのことはやっている。行政にも近隣にも干渉されたくない。</p>
<p>草・木などはできる限り手入れはするが今後のことは特に今時点では考えていない。（どうなるのかわからないので）</p>
<p>「排気口」に、ハトが住む…の件では、お世話になりました。</p>
<p>長い間（10年程）空き家になっていて、活用方法を考えていました。市に活用方法が相談できたり、行政が貸りてくれたり等、税金対策も考えたら、対応してもらえる窓口があったら…と思っていました。</p> <p>この度、たまたま条件が合う方が見つかったものの、もし、見つからなければ、このまま空き家状態にするしかないとします。（固定資産税の関係で）積極的に空き家を市の支援で活用できる方法を考えて欲しいと思います。ちなみに、他の事で、市窓口に相談した時に、そっけないありきたりの対応で、「悲しく、やっぱり、市役所は表面的な対応しかしてくれない所」と思いました。心ある市民を思う対応を望みます。</p>
<p>小平で市が有効活用（例えば、地域センターなど賃貸として）して下さるなら（有償で）お話を伺いたいです。土地は売却しません。</p>
<p>建物所有者が●月●日に他界し、今後の件につき相談中(手続き中)私も現地に行った事もなく状況が分からない。</p>
<p>万一の財産として使うことがなくなったと判断した時には今の考えでは市に贈呈するのがベストかなと思う。</p> <p>高齢になって多額の税金負担が最も心配な事なので必要のない時に売却して現金を取得する考えはない。</p>
<p>不安、放火などのいたずら。改修、改築建て替えの助成が有るとうれしい。何かをしたくても費用面でつまずいてしまう。</p>
<p>意見は無し。（相続から3ヶ月のため、本格的にまだ検討していない）</p> <p>市に支援制度があるならば教えてほしい。</p>
<p>外出中に不法侵入された気配がある。</p> <p>玄関ドアの鍵穴に瞬間接着剤をつめこまれた（近所の人によるものと考えられる）。</p> <p>庭の植木の添木に孟宗竹をのこぎりで横二つに切られた。（夕方の買物にしている30分位の間に）</p> <p>近所の人に車椅子のおじいさんが出入りしているといわれた。車椅子の知り合いはいない。（尚、空き家と思われアンケートを送られて不快に思っています。）</p>

所有者の没後息子達に処置を考えてもらうつもりです。
道路計画について、つねに新しい情報を知りたい。（いつ工事が始まるかも知りたい）
空家状態のためご近所の方にご迷惑をかけていることは心苦しく思っております。 本人としても一人暮らしのできる状態（身体的）ではありませんが、認知症はなく意志がはっきりしており「自宅へ帰る」つもりであるため住所も移せない状況です。今後業者などに年1～2度家まわりの手入れを行なっていきたいと思っております。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・第三者による家屋火付けの懸念。</li> <li>・近隣住民に対する迷惑度。（除草等）</li> <li>・質問19のF等事前情報が有り認知していれば選択肢の一つになっていた可能性有り。</li> </ul>
すべて不動産にまかせている。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・震度7があれば老朽化している為、危ない不安、現在生活している為。</li> <li>・樹木・草刈り等支援、介護保険で初めて利用したので今後依頼継続したい。</li> </ul>
仕事の関係で昼夜逆転生活である事、及び、パニック障害の為なかなか見に行けないのが不安です。
全ての道筋を考えています。色々なことを考えていますが、家の前の私道の関係で何もできないとの事を不動産屋から聞いており、困っています。全ての話聞く用意はあります。
リフォームにあたり助成金等あれば詳しく伺いたい。 遠方に居るため、現地に一度伺おうと思っはいます。 基本的に子供を住ませたいと思っています。（リフォーム後）
存命中の母の意向が確認できないこと、子供の間で意見が分かれていることから、すぐに貸し出すことは難しいと思います。荷物も大量に残っているので。
今のところ、別宅として利用していますが将来、健康でいられなくなった場合、質問19も考えないわけではないが、荷物の搬出、処分等の件があるのでどうなるかわからないところです。
数年前の寒波で給水管が二箇所破裂しましたが、修繕費がありません。よって基本給水の元栓は閉めていて、必要な時のみ開きます。 ガスコンロも古くなって買い替えの費用がないので使ってません。 2021年に●●●●で●●手術した時費用が沢山かかり、修繕費が賄えません。 携帯も●●で画面がひび割れたのをいまだに使用してます。 悪質DM業者を排除してください。
ご近所の住宅との関係上、地域活性化の為の使用はむずかしいのではと感じています。
家の西側が東京都の森林保存地域に隣接しており、落葉及び害虫対応に悩まされている。



<p>自宅を貸すにしても、老後に住み続けるにしても室内を整理しきれない時に、行政からの援助として部屋をかたづけの手伝い等があると気持ちも楽になるが、長年住んでいる為、物が多すぎて捨てる事ができないと片づかないと思える。ゴミ屋敷になる前に片づきたいが、自分だけでは片づけられない。</p>
<p>年と共に上京する回数が減り、家屋が気になっています。 ご近所の方が見回ってくださり、何かあれば連絡をいただけるので安心しています。以前台風の影響が出た時に、工務店さんや大工さんが見つからず苦労しました。</p>
<p>耐震工事に対する助成金の支給をお願いしたいです。</p>
<p>空き家を減らして有効活用してほしい。</p>
<p>セキュリティの問題。</p>
<p>我が家は、「空き屋」ではない。 住宅を2つもっている状態である。●●●の住宅の方が長時間の滞在になっているおり住民票は●●●の方に移している。いずれは、小平の方に住民票を戻す予定。 子供達も時々訪れて、使用したり、様子を見ている。</p>
<p>庭については近くの方のご好意で草取りをしていただいたりでご迷惑をかけています。何とかしなければと思うのですが考えがまとまりません。（決断できません）</p>
<p>このようなアンケートが、たびたび送られてくるごとに、返事によって何か所有者に不利益がおこるのではないかと不安になります。</p>
<p>中央線のスピードアップが出来れば通勤が可能になる。</p>
<p>現在は駐車場として使ってますと同時に荷物置場として使用してます。</p>
<p>現状売却を予定しているが、隣家の門柱が越境しており、入り口が2mに若干足りず（登記簿は2mになっているが3cmほど越境されている）再建築許可が取れない状態。隣家に越境物の移設を交渉中だが難航している。固定資産税ばかりとられ、売却できない状況なので、市に相談に行く予定。あるいは、登記簿は2mになっているので、再建築を認めてほしい。（越境には時効があるようで、解決に苦慮している）</p>
<p>遠くに住む家族や親族の集会場所に使用していて、相続が発生したら子供に受け継がせる。その後は相続した子供の判断にまかせる。</p>
<p>建物が古く、取壊したいが費用が捻出出来ない状況である場合何らかの補助金を出していただくと助かります。</p>
<p>空き家にしない方法を教えてもらいたい。悩んでもいます。</p>
<p>施設入所してから、5年経ちました。私は夫（●●歳）と私（●●歳）で夫が●●●で●年●月●日に倒れ、私も歩行がうまくいかず、隣接のスーパーでの買いもの、毎日の食事の仕度等がやっとの状態です。義姉が●●●骨折で、病院入院の際に身内として行ってからの付き合いで今迄の生活状況が全くわかりません。義姉は全部任せたと云いますが、財産については全く話をした事はありません。</p>
<p>台風・地震等の自然災害で第三者に迷惑をかける事。</p>
<p>一応住んでなくても出来る保険に加入している（火災・地震等）が…不在の為火災等不安である。庭の手入れも春夏秋等植木屋さん（昔から庭の手入れをまかせている方）が来てくれて樹木でご近所に迷惑はかけてないと思いますが…空家ということで心配ではあります。いろいろ行政様にも不在という事でご迷惑をおかけいたしますがよろしく願いいたします。</p>

## 4. 所有者等意向調査からわかったこと

### ■ 建物所有者本人の回答が約70%

(P67 質問1より)

アンケートの回答者は、約70%が建物所有者本人となっています。それ以外では、建物所有者の子からの回答が最も多くなっています。

### ■ 建物所有者の年齢は、79.0%が60歳代以上

(P68 質問2より)

建物所有者の年齢に関する質問では、【80歳代以上】が28.2%と最も多く、次いで【70歳代】、【60歳代】となっています。【60歳代】、【70歳代】、【80歳代以上】の合計は79.0%となり、建物所有者の平均年齢が高いことがうかがえます。

### ■ 約60%の建物所有者等が、現在空き家等であると回答している

(P69 質問3より)

建物の利用状況に関する質問では、【使用している】が42.5%、【使用していない、空き家等である】が57.5%であり、約60%の建物所有者等が、当該建物が空き家等であると回答しています。

### ■ 利用方法は物置き・倉庫が多い

(P70 質問4より)

質問3で【使用している】と回答のあった113件のうち、【物置き・倉庫として利用している】が37件と最も多くなっています。次いで【自宅として使用している】が34件となっています。

### ■ 建物を【毎日】使用しているは46件で最も多い

(P71 質問5より)

質問3で【使用している】と回答のあった113件のうち、質問5の回答で得た利用頻度については【毎日】が46件と最も多くなっています。次いで【週に1～2回程度】が19件、【月に1～2回程度】が18件となっています。

### ■ 建物を使用しなくなった時期が1年以上のケースが多い

(P73 質問6より)

質問3で【使用していない、空き家である】と回答のあった153件のうち、質問6の建物を使用しなくなった時期について、【1年～5年未満】が63件と最も多く、次いで【5年～10年未満】が多くなっています。なお、【1年未満】は8件と少なく、多くの場合、1年以上空き家等となっていることがわかりました。

### ■ 空き家等の理由は【別の住居へ転居したため】が多い

(P74 質問7より)

空き家等となっている理由としては、【別の住居へ転居したため】が34件と最も多く、次いで【賃借人などが退去したため】が33件、【転勤、入所等で長期不在にしているため】が22件となっています。

### ■ 建物の維持管理は自ら行っているケースが多い

(P76質問8、P78質問9より)

建物の維持管理については、【自ら（所有者、所有者の親族等）見回り点検・清掃等を行っている】が66.0%で最も多く、自ら維持管理を行うケースが多いことがわかりました。

また維持管理の頻度については、【1年に1～数回程度】や【月に1～数回程度】が多いことがわかりました。

### ■ 建物の維持管理ができない理由は【遠方に住んでいる】と【高齢】のためが多い

(P80 質問10より)

建物の維持管理を行っていない理由に関する質問では、【遠方に住んでいるため、維持管理ができない】と【高齢のため、維持管理したくてもできない】がともに6件で最も多く、次いで【近い将来（約1年以内）に売却する予定があるため、維持管理する必要がない】が4件となっています。

### ■ 昭和56年5月以前に建築された建物は約6割

(P81 質問11より)

建物の建築年月に関する質問では、【昭和41(1966)年～昭和56(1981)年5月】が49.6%と最も多く、次いで【昭和56(1981)年～平成12(2000)年5月】が20.3%となっています。

また、昭和56年(1981)5月以前に建築された建物が全体の約6割となることがわかりました。

### ■ 空き家等の建物のうち、約半数程度は問題なく利用できる状態

(P83 質問13より)

建物の状態に関する質問では、【現在でも問題なく住める(利用できる)状態である】が47.7%と最も多く、次いで【一部改修すれば利用できる】が23.7%となっています。約半数程度の建物が利用可能な状態にあることが窺えます。

また、【一部改修すれば利用できる】の改修箇所の傾向としては、【水回り】に関する回答が多く見られますが、様々な箇所の回答がありました。

### ■ 約半数の方が空き家を条件次第で利活用したいと考えている

(P86 質問14より)

空き家の利活用に関する質問では、【条件次第で活用したい】が51.9%となっており、約半数の方が条件次第で空き家を利活用したい意向を持っていることがわかりました。

### ■ 今後の利活用について、賃貸物件としての利活用の意向が多い

(P87 質問15より)

今後の利活用方法に関する質問では、【賃貸物件として利活用したい】が57件で最も多く、一方で【購入者を募集して、売却したい】や【自ら(所有者、所有者の親族等)の居住のために利用したい】、【親や子ども、親族等のために利用したい】といった回答も多くみられました。

建物を手放すという意向よりも、自らが保有したうえでの利活用の意向が多いことがわかりました。

## ■利活用の条件は、費用の問題が多い

---

(P89～90 質問16、17より)

利活用するうえでの条件に関する質問では、【特に条件はない】が30件であった一方で、【十分な利益が確保できれば利活用したい】が48件、【良い条件の借り手が見つければ利活用したい】が46件と利益の確保を重要視する回答が多くみられました。

また、国や都、市に期待する支援に関する質問では、【建て替えやリフォーム費用の助成】が59件と最も多く、次いで【取り壊し費用の助成】が54件となっており、利活用には費用の問題が関係することがわかりました。

## ■行政等に貸す意向は多くない

---

(P93 質問19より)

行政等に貸す意向に関する質問では、【行政等に貸す意向はない】が140件と最も多くみられました。また、【建物を取り壊して公共用地（公園等）として行政に使用してもらいたい】以外の回答はそれぞれ20件から40件程度ありましたが、約8割の方が【有償】での貸し出しを希望しています。

### 1. 現地実態調査、所有者等意向調査からの分析

#### (1) 空き家等の概況

今回、市が把握している空き家情報等を基に、外観目視による現地実態調査を実施し、515件の建物が空き家等と推定されました。また、空き家等と推定された建物の所有者等に意向調査を行ったところ、113件が「使用している」との回答があり、このうち、使用頻度が1年間で数回以上使用している建物が105件となっています。この結果から、外観目視では空き家等の判断をすることは非常に難しいことがわかります。

なお、現地実態調査及び意向調査の結果を合わせ、515件から105件を除いた410件(※)の建物が空き家等と判定されました。

※国土交通省が示した「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」に基づき、「空き家等」は概ね1年間使用していない状態のものとして算出している。

#### (2) 空き家等の特徴

空き家等と推定された建物等の登記簿を調査したところ、昭和38年から昭和47年までに建てられた建物が全体の32.8%と最も多くなっています。これは建築当初、およそ30歳代だった所有者が、現在、80～90歳代となり、施設への入所や相続問題等が空き家等となっている要因として考えられます。

目視による外観判定では大きな傾きが見られた建物1件(※)と小さな傾きが見られた建物1件を確認しました。このほか、屋根、外壁、塀、窓ガラス等に損傷・破損がある建物も一定数見られました。

また、建物等の管理状況について、雑草・樹木の手入れがされていないところや敷地外に出ているところが多く確認されたほか、敷地内にゴミ等が放置されているところも見られました。

※令和4年12月時点で建物が解体されたことを確認済み。

#### (3) 老朽度・管理不全度

現地実態調査の結果から老朽度と管理不全度を数値化してA～Eの5段階で評価したところ、A～Cの老朽化が高いと思われる空き家等は8.5%、D～Eの老朽度が低いと思われる空き家等は89.7%でした。前回調査では、A～Cが8.6%、D～Eが91.4%となっており、老朽度はそれほど進行していない状況が伺えます。一方で、管理不全度については、A～Cの管理不全度が高いと思われる空き家等は12.4%、D～Eの管理不全度が低いと思われる空き家等は85.8%でした。前回調査では、A～Cが2.9%、D～Eが97.1%となっており、空き家等の管理不全度は、所有者の高齢化等に伴い、進行している状況が窺えます。

#### (4) 空き家等になった理由

空き家等になった主な理由について、所有者意向調査結果によると、転居、賃借人の退去、建物の老朽化、転勤・入所等による長期不在、税制上の理由などとなっています。今後、空き家等を使用する予定がない場合でも、空き家等を取り壊す際の費用面での課題があり、そのままの状態にしているケースや、施設入所等による長期不在の場合でも、自宅に戻る意向があるケースが確認できました。

#### (5) 空き家等の維持管理

空き家等の維持管理については、約9割が行っているとの回答がありました。また、頻度については、半年に1～数回程度以上、行っている方は約6割いる一方で、1年に数回程度以下の方は約4割となっており、こまめに管理をしていくことは難しい状況が窺えます。

空き家等の管理不全度が進行している状況を踏まえると、適正な管理を行うためには、維持管理の頻度を上げることや、管理手法を改善することが重要と考えられるため、管理代行事業者等との連携の推進などが求められます。

#### (6) 空き家等の利活用について

所有者意向調査結果によると、条件次第で利活用したいと回答された方が約半数で、利活用の方法としては、賃貸物件としての利活用、自らの住居や別荘としての利用、親族等のための利用のほか、売却による活用など、様々な回答がありました。

利活用するための条件として、費用に関するものが多いことが特徴となっています。所有者等の中には、空き家等をそのまま利活用したいと考えても、改修等で多額の費用がかかることを懸念し、利活用が進まないケースが発生していることが考えられます。また、十分な利益が確保できれば利活用したいとの回答も多く、利益の確保を重要視している傾向が窺えます。自由意見の中にも、費用に関する記述が見られました。

市では、これらの問題を解決するために、相談体制の構築を図ってまいりましたが、国や自治体に期待する支援に関する質問では、総合的な相談窓口や専門家の紹介を求めた回答が多かったことから、周知方法等の見直しやさらなる支援の検討が求められます。

行政等に貸す意向に関する質問では、貸す意向はないと回答した方が最も多く見られましたが、地域貢献に資する利活用を選択肢の1つとして回答した方も一定数見られたことから、空き家所有者等の多様なニーズに対応できる体制づくりが求められます。

**令和4年度小平市空き家等実態調査報告書**

令和5年1月発行

編集・発行：小平市総務部地域安全課

〒187-8701 小平市小川町2-1333

電話：(042) 346-9614 (直通)

FAX：(042) 346-9513

電子メール：chiikianzen@city.kodaira.lg.jp

調査協力：大同情報技術株式会社

¥1,600円