

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

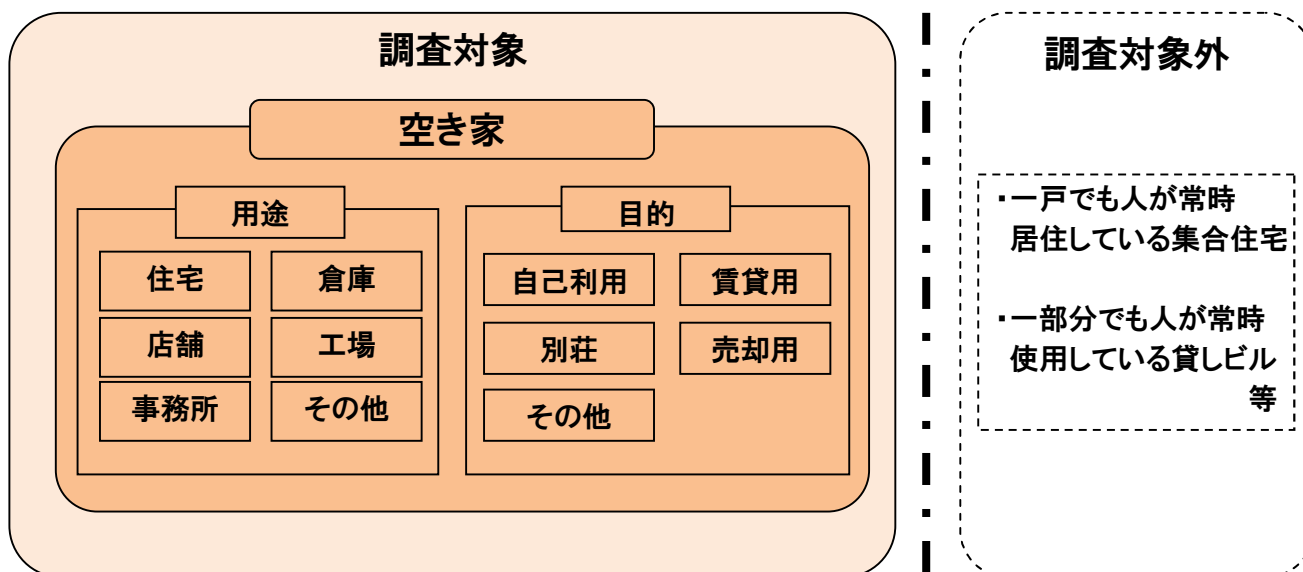
調査対象・・・空き家＝「常時人の居住のない住宅」 又は
「人の使用のない住宅以外の建物」

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

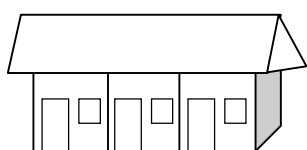


③長屋・共同住宅の定義

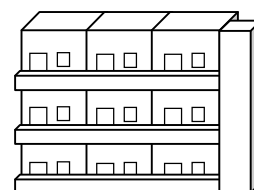
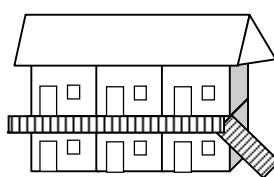
○長屋：複数の住戸が横に繋がっている集合住宅

○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 【自治会等、市及び受託者】

- 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 【受託者】

- 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 【受託者】

< 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 【受託者】

- 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るうえ、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。

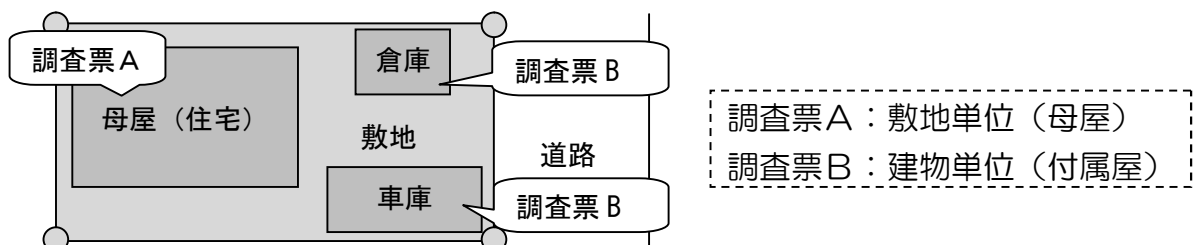
3. 空き家の状態の目安

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	使用するには大規模なリフォームが必要	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）	イメージ（国交省資料より）	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

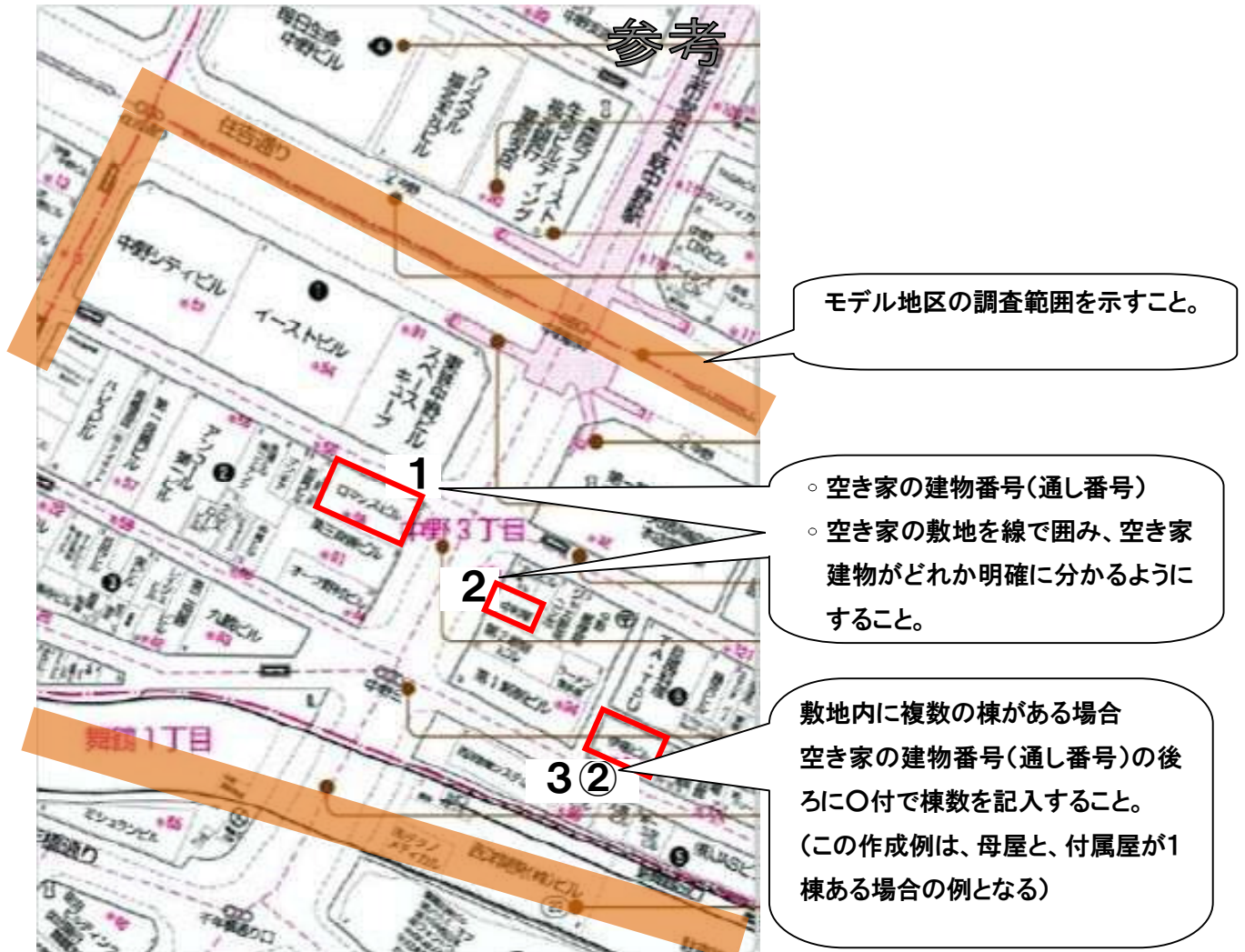
- ①現地調査では、道路からの外観による調査及び必要に応じて周辺の住民の方などからの聞き取り調査をするなど、敷地内や建物内には入らないこと。
- ②現地調査においては2人一組にて、市で発行する市長印入りの調査員身分証を携帯して調査を行い、調査員については事前に市へ報告するものとする。
- ③自治会等の意見を丁寧に聞き取り、市や調査に対する信用を損ねることがないように、誠意を持って調査にあたること。
- ④現地調査中においても調査協力者や調査結果などの情報が外部に漏えいすることがないように、厳重に管理すること。
- ⑤調査地区によって、調査結果・判断基準にばらつきが出ないように留意すること。
-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

- 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 【受託者】

- 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 【受託者】

- 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 【受託者】

- 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。

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。

1	地区名	モデル町自治会	建物番号	1-①
	調査日	平成25年 7月30日(火)	時間	午前・午後

2	住所	新潟市 ○○区 モデル町1丁目2番3号
---	----	---------------------

1. 居住・使用の状況調査

3 ア) 空き家と判定した理由について《該当する全てに☑》

<input type="checkbox"/> ①電気メーターが動いていない	<input checked="" type="checkbox"/> ②表札がない
<input checked="" type="checkbox"/> ③ポストが封鎖されている 又はチラシが滞留している	<input checked="" type="checkbox"/> ④生活感・使用感がない(カーテンがない、備品がない等)
<input type="checkbox"/> ⑤「入居者募集」や「売物件」などの看板がある	<input type="checkbox"/> ⑥外観が廃屋風
<input checked="" type="checkbox"/> ⑦近隣・自治会等からの情報	<input type="checkbox"/> ⑧その他()

4 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

5 ウ) 空き家の使われ方について《該当する1つに☑》

<input type="checkbox"/> ①賃貸用の空き家	<input type="checkbox"/> ②売却用の空き家
<input type="checkbox"/> ③別荘や週末利用などの空き家	<input checked="" type="checkbox"/> ④その他の空き家

6 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☑》

<input type="checkbox"/> ①3カ月未満	<input type="checkbox"/> ②3カ月から半年未満
<input type="checkbox"/> ③半年から1年未満	<input type="checkbox"/> ④1年から3年未満
<input checked="" type="checkbox"/> ⑤3年以上	<input type="checkbox"/> ⑥不明

7 オ) 空き家となった経緯(理由)について《該当する1つに☑》

<input type="checkbox"/> ①居住者等が引っ越したため	<input type="checkbox"/> ②居住者等が死亡したため
<input type="checkbox"/> ③居住者等が転勤・入院等で不在のため	<input checked="" type="checkbox"/> ④不明
<input type="checkbox"/> ⑤その他(自由記述)	

🔍 : 外観目視調査
 🗣️ : 聞き取り調査

外観調査票(調査票A) P.1 の記入例

空き家の戸単位(敷地単位)で作成する調査票です。

- 調査地区の『地区名』、『建物番号』、『調査日時』を記入してください。
 『地区名』欄は、自治会等の組織の名称、又は、地域・地区等の名称を記入してください。
 『建物番号』欄は、調査した空き家が特定できるように地区ごとに通し番号を付けてください。
 番号の付け方：【建物(敷地)の通し番号】-【敷地内の棟番号】
 (棟番号は敷地内に複数の棟がある場合のみ付けてください。母屋は①、付属屋は②以降。)
 『調査日』『時間』欄は、【調査した日】及び【その時間(午前か午後か)】を記入してください。
- 調査した建物の『住所』を記入してください。
- 調査した建物を『空き家と判定した理由』を記入してください。
 現地の状況に該当する項目全てに☑をつけてください。
 敷地内や建物内には入らず、道路などからの外観から確認できる項目のみとしてください。
 ※空き家の状況が分かる外観写真を撮影してください。
- 調査した建物の『所有者や管理者又はその関係者』について、自治会や近隣の方等でその氏名や連絡先などを把握しているかどうかを記入してください。
 把握している場合、把握している項目についても☑を付けてください。
 ※本調査のために、改めて所有者等を調べる必要はありません。調査時点の状況を記入してください。
- 調査した建物の『現在の使われ方』について、分かる範囲で記入してください。
 ①『賃貸用』とは、【貸し家】【貸し店舗】などの賃借人の募集看板があるものを言います。
 ②『売却用』とは、【売り家】【売り店舗】などの購入者の募集看板があるものを言います。
 ③『別荘や週末利用など』とは、別荘など特定の季節のみ利用されるものや、週末のみ利用されるセカンドハウスなどを言います。
 ④『その他』とは、【①~③のいずれにも該当しないもの】や、【不明なもの】を言います。
 ※本調査のために、改めて使われ方を調べる必要はありません。調査時点の状況を記入してください。
- 調査した建物が『空き家となっている概ねの期間』について、該当する期間を記入してください。
 ※本調査のために、改めて空き家となっている期間を調べる必要はありません。調査時点で把握している状況を記入してください。よく分からない場合は『⑥不明』に☑を入れてください。
- 調査した建物が『空き家となった経緯(理由)』について、分かる範囲で記入してください。
 ※本調査のために、改めて経緯(理由)を調べる必要はありません。調査時点で把握している状況を記入してください。よく分からない場合は『④不明』に☑を入れてください。

戸建て専用住宅の場合の記入例

3. 当該空き家での問題点

- 1 **ア) 建物の老朽化による、道路や隣地などへの倒壊** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 2 **イ) 建物の劣化・破損による、建材・部材などの落下・飛散** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 3 **ウ) 雑草・樹木・枝などの繁茂** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 4 **エ) ねずみ、野良猫などの住処やハエ、蚊などの発生** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 5 **オ) ごみの不法投棄** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 6 **カ) 不審火や放火** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない
- 7 **キ) 不審者などの住みつきや出入り** 〈該当する1つに✓〉
 - ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(H22年 3月頃)
 - ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている
 - ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうなお状態ではないが、将来的な発生を心配している
 - ④特に問題とは感じていない

外観調査票(調査票A) P. 3 の記入例

空き家の戸単位(敷地単位)で作成する調査票です。

【共通】

調査した空き家の建物(敷地)において発生する可能性のある諸問題について、調査者・自治会・周辺住民の方などが現状でどのように感じているかを記入してください。

【深刻度が大きい(心配・不安) ① > ② > ③ > ④ 深刻度が小さい(心配していない)】の順であり、具体的には下記のとおりとなります。

①:【過去に具体的な事件・事故・被害が発生したことがある】状態のものを言います。

また、() 内には、その事件等の発生年月を記入してください。

②:【具体的な事件・事故・被害はまだ発生はしていないが、現状で管理が行き届いておらず、いつ事件・事故が発生してもおかしくないと、周辺住民や地区などが感じている】状態のものを言います。

③:【具体的な事件・事故・被害はまだ発生していないし、適正な管理が実施されているなど、現状で特に問題のある状態とは感じていないが、将来的な問題の発生を心配している】状態のものを言います。

④:【今後の使われ方がはっきり決まっているなど、現状及び将来的にも特に問題とは感じていない】状態のものを言います。

※調査者又は自治会・周辺住民の主観での判断による評価で結構です。

※敷地内に複数の建物がある場合、母屋(敷地)の状況について記入してください。別棟の付属屋については調査票Bに記入して下さい。

- 1 調査した建物における『老朽化による倒壊について』現状で感じている状況を記入してください。
- 2 調査した建物における『劣化・破損による建材等の落下や飛散について』現状で感じている状況を記入してください。
- 3 調査した建物(敷地)における『雑草や樹木・枝などの繁茂について』現状で感じている状況を記入してください。
- 4 調査した建物(敷地)における『ねずみ・野良猫などの害獣やハエ・蚊などの害虫の住処について』の現状で感じている状況を記入してください。
- 5 調査した建物(敷地)における『ごみなどの不法投棄について』現状で感じている状況を記入してください。
- 6 調査した建物(敷地)の『不審火や放火について』現状で感じている状況を記入してください。
- 7 調査した建物における『不審者などの住みつきや出入りについて』現状で感じている状況を記入してください。

戸建て専用住宅の場合の記入例

3. 当該空き家での問題点（続き）

ク) その他（自由記述）



平成22年3月頃、所有者等と全く関係のない不審者が夜中に入入りし、寝床として使用していた。所有者や警察に連絡を取り、所有者に窓や玄関を全てベニヤ板で打ち付けてもらった。行き止まり道路の奥にあるため、地域の目が届きにくく不安である。

外観調査票(調査票A) P. 4 の記入例

空き家の戸単位(敷地単位)で作成する調査票です。

1

調査した建物（敷地）における『その他』の問題や発生した具体的な事件・事故・被害などについて、記入してください。

※特になければ『特になし』としてください。

※市の今後の空き家対策・施策の参考とするために自治会等のご意見等をお伺いするものです。

いただいた個別・具体的な空き家に関するご意見等について、市から個別に回答や対応等を行う予定はありませんので、その旨を自治会・周辺住民等聞き取りを行う方へご説明ください。

戸建て専用住宅の場合の記入例

調査票B

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。

1	地区名	モデル町自治会	建物番号	1 - ②
---	-----	---------	------	-------

付属屋の状況調査

2	ア) 付属屋のもともとの用途 〈該当する1つに▽〉			
	<input checked="" type="checkbox"/> ①倉庫・車庫・納屋	<input type="checkbox"/> ②事務所		
	<input type="checkbox"/> ③工場・作業場	<input type="checkbox"/> ④店舗		
	<input type="checkbox"/> ⑤その他()	<input type="checkbox"/> ⑥不明		
3	イ) 構造 (外観から判断) 〈該当する1つに▽〉			
	<input checked="" type="checkbox"/> ①木造	<input type="checkbox"/> ②非木造 (RC造, S造等)	<input type="checkbox"/> ③不明	
4	ウ) 地上階数 〈該当する1つに▽〉			
	<input checked="" type="checkbox"/> ①一階建て	<input type="checkbox"/> ②二階建て	<input type="checkbox"/> ③三階建て	
	<input type="checkbox"/> ④四階建て	<input type="checkbox"/> ⑤五階建て	<input type="checkbox"/> ⑥六階建て以上	
5	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▽〉			
	<input type="checkbox"/> ①玄関ドア・鍵が破損し、人が出入りできる状況である <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ③外壁材が破損・劣化しており、落下・飛散の恐れがある <input type="checkbox"/> ④屋根・瓦が破損・劣化しており、落下・飛散の恐れがある <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> ⑥その他()			
6	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▽〉			
	<input checked="" type="checkbox"/> ①良好 (リフォームなし又は小規模なリフォームで十分使用可能)	<input type="checkbox"/> ②不良 (使用するには大規模なリフォームが必要)		
	<input type="checkbox"/> ③廃屋 (危険な状態であり、安全のために除却等が望まれるもの)	<input type="checkbox"/> ④その他()	<input type="checkbox"/> ⑤不明	
7	カ) 建物の老朽化による、道路や隣地などへの倒壊 〈該当する1つに▽〉			
	<input type="checkbox"/> ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)	<input type="checkbox"/> ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている		
	<input type="checkbox"/> ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうな状態ではないが、将来的な発生を心配している	<input checked="" type="checkbox"/> ④特に問題とは感じていない		
8	キ) 建物の劣化・破損による、建材・部材などの落下・飛散 〈該当する1つに▽〉			
	<input type="checkbox"/> ①過去に具体的な事件・事故が起きたことがある(年 月頃)	<input type="checkbox"/> ②具体的な事件・事故は起きていないが、いつ発生してもおかしくない状態と感じている		
	<input type="checkbox"/> ③具体的な事件・事故はまだ発生しそうな状態ではないが、将来的な発生を心配している	<input checked="" type="checkbox"/> ④特に問題とは感じていない		

外観調査票(調査票B) の記入例

空き家の付属屋の棟単位で作成する調査票です。

- 調査した付属屋の『建物番号』を記入してください。
番号の付け方：【建物(敷地)の通し番号】－【敷地内の棟番号】
 - 調査した付属屋の『もともとの用途(空き家となる以前の使われ方)』を記入してください。
※よく分からない場合は『⑥不明』に▽を入れてください。
 - 調査した付属屋の『外観から判断される構造』を記入してください。
※よく分からない場合は『③不明』に▽を入れてください。
 - 調査した付属屋の『地上階数』について、外観から判断される範囲で記入してください。
 - 調査した付属屋の『劣化・破損している部位の状況』を外観から判断される範囲で記入してください。(該当するもの全てに▽を入れてください。)
※外観から判断できない場合や該当する項目がない場合は、▽は入れないでください。
 - 調査した付属屋の『劣化・破損の状況』について、外観から判断される状況を記入してください。
①『良好』とは、【リフォーム工事なし】又は【小規模なリフォーム工事】で十分使用可能な状態のものを言います。
②『不良』とは、【使用するには大規模なリフォーム工事】が必要な状態のものを言います。
③『廃屋』とは、【危険な状態であり、安全のために除却等が望まれる】状態のものを言います。
④『その他』とは、①～③のいずれにも該当しないものについて、()内にその具体的な状態を記入してください。
※【外観調査における注意事項】の写真を参考に、外観から判断される状況で該当するものに▽を入れてください。よく分からない場合や判断が付けられない場合は『⑥不明』に▽を入れてください。
- 【(7)(8)共通】
- 調査した空き家の付属屋において発生する可能性のある諸問題について、調査者・自治会・周辺住民の方などが現状でどのように感じているかを記入してください。
※調査者又は自治会・周辺住民の主観での判断による評価で結構です。
※詳細については、調査票AのP3の記入方法と同様にしてください。
- 調査した付属屋における『老朽化による倒壊について』現状で感じている状況を記入してください。
 - 調査した付属屋における『劣化・破損による建材等の落下や飛散について』現状で感じている状況を記入してください。

アパートの場合の記入例

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。

Table with 4 columns: 地区名 (モデル町自治会), 建物番号 (2), 調査日 (平成25年 7月30日 (火)), 時間 (午前, 午後)

住所 新潟市 ○○区 モデル町1丁目4番5号

1. 居住・使用の状況調査

Form with multiple sections: ア) 空き家と判定した理由について, イ) 空き家の所有者情報について, ウ) 空き家の使われ方について, エ) 空き家となっている概ねの期間について, オ) 空き家となった経緯(理由)について

アパートの場合の記入例

2. 建物の状況調査

Form with multiple sections: ア) もともとの用途 (空き家となる以前の使われ方), イ) 構造 (外観から判断), ウ) 地上階数, エ) 劣化・破損している部位の状況, オ) 建物全体の劣化・破損の状況, カ) 敷地に接している道路の概ねの幅員, キ) 付属屋 (母屋とは別棟の倉庫や車庫など), ク) 工作物 (門・塀などの建物以外のもの), ケ) 建物全体の戸数

工場の場合の記入例

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	モデル町自治会	建物番号	3-①
調査日	平成25年 7月31日(水)	時間	午前・午後

住所 新潟市 OO区 モデル町2丁目6番7号

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)
 建物を所有していた会社が倒産したため

工場の場合の記入例

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リフォームが必要)なりリフォームで十分使用可能) オームが必要)

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

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(2 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())

↳状況(良好 不良 危険 その他() 不明)

②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

1 住所 新潟市 ○○区 モデル町1丁目2番3号
の建物についておたずねします。

2 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

3 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

※本調査における【空き家】とは
現地調査(H25.0)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」などを含みます。

②空き家ではない(利用状況:) ⇒ 調査終了となります

4 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

5 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()

6 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

②平成 1 9 年 4 月頃

③不明

7 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

地区番号 **

建物番号 **

アンケート調査票 P.1 の記入例

空き家となった経緯・現在の使い方について回答していただくページです。

1 ※アンケートにお答えいただきたい調査対象建物の住所が記載されています。(記入は不要です。)

2 所有関係) 調査対象建物の『所有関係』を回答してください。

①回答者がその建物の『所有者である』場合は①に☑を付けてください。

②回答者がその建物の『所有者の関係者(親、子など)である』場合は②に☑を付けた上で、所有者との関係の該当するものに☑を付け、『その他』の場合は()内に詳細を記入してください。

③回答者がその建物の『所有者・関係者ではない』場合は③に☑を付け、『現在の所有者の住所・氏名』を把握していれば、()内に記入してください。

※『③所有者・関係者ではない』場合は調査終了となります。

3 問1) 調査対象建物が『現在、空き家かどうか』を回答してください。

①『空き家である』場合は、①に☑を付けてください。

②『空き家ではない』場合は、②に☑を付け、()内に具体的な利用状況を記入してください。

※本調査における『空き家』とは、人が常時住んでいない状況の住宅であり、下記のものを含みます。

○空き家

- ・賃貸や売却の募集を行っている貸家や売家
- ・週末や季節ごとなど時々使うもの(別荘など)
- ・物置やトランクルームとして使用しているが、普段は人が居住していないもの
- ・その他

※『②空き家ではない』場合、()内に具体的な利用状況を記入していただき、調査終了となります。

4 問2) 調査対象建物が建っている『敷地を所有しているかどうか』を回答してください。

5 問3) 調査対象建物の『空き家となる以前の利用方法』を回答してください。

①以前は自宅として住んでいたが、今は別の住宅に引っ越している場合は①に☑を付けてください。

②以前は親や親族が自宅として住んでいたが、今は別の住宅に引っ越ししたり、死亡して誰も住んでいない場合などは②に☑を付けてください。

③『貸し家』だが、今は居住者がいない場合は③に☑を付けてください。

④『①～③のいずれにも該当しないもの』は④に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。

※よく分からない場合は、④に☑を付け、()内に「不明」と記入してください。

6 問4) 調査対象建物が『空き家となった概ねの時期』を回答してください。

※よく分からない場合は、『③不明』に☑を付けてください。

7 問5) 調査対象建物が『空き家となった(なっている)経緯(理由)』を回答してください。

①居住者が引越・退去して、その後誰も住んでいない場合は①に☑を付けてください。

②以前は親等が自宅として住んでおり、相続・譲渡を受けたが、自らは別の住宅に居住しており、その後誰も住んでいない場合などは②に☑を付けてください。

③居住者が転勤や入院などにより不在で、現在誰も住んでいない場合は③に☑を付けてください。

④もともと別荘などとして取得しており、常時居住していない場合は④に☑を付けてください。

⑤『①～④のいずれにも該当しないもの』は⑤に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。

※よく分からない場合は、⑤に☑を付け、()内に「不明」と記入してください。

戸建て専用住宅の場合の記入例

1 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☑》**

①~③の方 ④の方

①売却先（購入者）を募集している ④募集していない

②入居者（賃借人）を募集している ア) 募集の意向あり

③売却と賃貸の両方で募集している イ) 募集の意向なし

募集の意向

2 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、間もないため 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 ()

3 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

利用方法 ア) 週末・季節ごとなど、別荘などとして時々使用しているため

イ) 物置・トランクルームとして利用しているため

ウ) その他

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 ()

アンケート調査票 P. 2 の記入例

空き家建物の現在の使い方について回答していただくページです。

1 問6) 調査対象建物における『売却先（購入者）』や『入居者（賃借人）』の現在の募集状況を回答してください。

①【売り家】として、『売却先（購入者）』を募集中の場合は①に☑を付けてください。

②【貸し家】として、『入居者（賃借人）』を募集中の場合は②に☑を付けてください。

③【売り家】又は【貸し家】の両方で募集中の場合は③に☑を付けてください。

⇒①~③に☑を付けた方は 問7) へお進みください。

④【売り家】としても、【貸し家】としても募集を行っていない場合は④に☑を付けてください。

⇒④に☑を付けた方は 問8) へお進みください。

2 < 問6) で①~③のいずれかに☑を付けた方のみお答えください >

問7) 売却先（購入者）や入居者（賃借人）を募集しているのに、『決まっていない理由』として思い当たることを回答してください。

理由として最も思い当たるものから順に最大3つまで☑を付けてください。

※よく分からない場合は、⑮その他に☑を付け、() 内に『不明』と記入してください。

3 < 問6) で④に☑を付けた方のみお答えください >

問8) 売却先（購入者）や入居者（賃借人）を『募集していない理由』を回答してください。

理由として最も当てはまるものから順に最大3つまで☑を付けてください。

※①に☑を付けた方は、利用方法や状況について ア~ウ のうち最も当てはまるものに☑を付けてください。ウに☑を付けた場合は、() 内に具体的な利用方法を記入してください。

戸建て専用住宅の場合の記入例

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 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☑>

- 2 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☑>

- 3 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・閉栓の状況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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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>

5 年間維持費用 (0) 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☑>

- 6 ①管理の手間が大変 ②管理費用が高い
 ③現住所から自宅までの距離が遠い (住宅の状況を把握するのが大変) 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 ()

アンケート調査票 P. 3 の記入例

空き家建物の維持・管理の状況について回答していただくページです。

1 問9) 調査対象建物の『維持・管理』の方法を回答してください。

- ①回答者の方ご自身又は親族の方が定期的に現地を点検している場合は①に☑を付けてください。
 ②回答者の方ご自身又は親族の方が不定期に現地を点検している場合は②に☑を付けてください。
 ③管理人や不動産業者等へ委託費を払って点検等を委託している場合は③に☑を付けてください。
 ④点検や維持管理をほとんど何もしていない場合は④に☑を付けてください。
 ⑤①～④に当てはまらない場合は⑤に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。

2 問10) 調査対象建物において行っている『維持・管理』の内容を回答してください。

- ⑥『建物内外の点検・見回り』とは、「①～⑤の作業をする必要があるかどうか判断するための状況確認」、「異常・危険な箇所がないか」などの点検・見回りをするを言います。
 ⑦『施錠等の侵入防止措置の点検』とは、玄関ドアや窓など「人が出入りできる箇所における異常がないか」、「施錠がきちんとなされているか」、「人が出入りした気配はないか」などを点検することを言います。
 ⑨①～⑧に当てはまらない場合は⑨に☑を付け、()内に詳細を記入してください。

※行っている維持・管理の内容の全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

3 問11) 問10の『維持・管理』をどの程度の頻度で行っているか回答してください。

※維持・管理の内容によって頻度が異なる場合は、最も頻繁に行っているものの頻度としてください。

4 問12) 調査対象建物における電気・ガス・水道・電話がそれぞれ『止めているかどうか(すぐさま使用可能かどうか)』を回答してください。

※状況がよく分からない場合は、『把握していない』に☑を付けてください。

5 問13) 調査対象建物における『年間の概ねの維持・管理費』を回答してください。

※維持・管理を委託・外注している場合の『年間の委託費』、定期的に修繕等を行っている場合は、『年間の工事費』の合計金額を記入してください。

※固定資産税などの税金は年間維持費用に含めないでください。

※費用をかけていない場合は、『0』と記入してください。

※よく分からない場合は、『不明』と記入してください。

6 問14) 調査対象建物の維持・管理に関して、『困っていること・心配していること』を回答してください。

⑦①～⑥に当てはまらない場合は⑦に☑を付け、()内に詳細を記入してください。

※当てはまるもの全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

戸建て専用住宅の場合の記入例

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

- ①自分で利用したい
 - 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☑〉

2

- 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()

アンケート調査票 P.4 の記入例

空き家建物の今後の予定について回答していただくページです。

1

問15) 調査対象建物を今後、どのようにしていきたいと考えているか、今現在のお考えに最も近いものを回答してください。

※①～⑦に当てはまらない場合は、『⑧その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※①に☑を付けた方は、利用方法について ア～オのうち最も当てはまるものに☑を付けてください。
 ウ又はエに☑を付けた場合は、()内に具体的な用途・利用方法の詳細を記入してください。

2

問16) 調査対象建物の今後の予定において『困っていること・心配していること』を回答してください。

※①～⑯に当てはまらない場合は、『⑰その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※当てはまるものを全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

戸建て専用住宅の場合の記入例

- 1** 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

- 2** 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
- 3** 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
- 4** 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
- 5** 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

アンケート調査票 P.5 の記入例

空き家建物の今後のために必要と考える制度及び回答者の方ご自身について回答していただくページです。

- 1** 問17) 調査対象建物を今後、『適切に維持管理し、資産として有効に活用していくために必要と考える制度（支援）』を回答してください。
 ※①～⑩に当てはまらない場合は、『⑩その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※当てはまるもの全てに☑を付けてください。(いくつでも可)
- 2** 問18) 所有者（回答者）の方ご自身の年齢（年代）を回答してください。
- 3** 問19) 所有者（回答者）の方の『現在の世帯の構成』を回答してください。
 ※『④3世代以上』とは、親・子・孫など、3世代以上で構成される世帯を言います。
 ※①～④に当てはまらない場合は、『⑤その他』に☑を付けてください。
- 4** 問20) 所有者（回答者）の方の『現在のお住まい（自宅）の状況』を回答してください。
 ※①～⑥に当てはまらない場合は、『⑥その他』に☑を付けてください。
- 5** 問21) 所有者（回答者）の方が『調査対象建物』及び『現在の自宅』以外に新潟市内に住宅を所有しているかどうかを回答してください。
 ※②所有している場合は②に☑を付け、()内にその戸数を記入してください。

平成25年度 新潟市空き家拡大調査 アンケート調査票

1 住所 新潟市 ○○区 モデル町1丁目2番3号

の建物についておたずねします。

2 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

3 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

※本調査における【空き家（空き建物）】とは
 現地調査（H25.O）時点で『人が常時使用していない状況の建物』で、「賃貸・売却の募集を行っている建物」、「休業などで一時的に不在にしている建物」、「物置で利用しているが人が常時使用していない建物」などを含みます。

②空き家ではない（利用状況:) ☞ 調査終了となります

4 問2) 空き建物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

5 問3) 空き建物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自らが利用 ②親や親族が利用
 (利用用途:) (利用用途: 店舗)

③貸し建物として利用 ④その他()

6 問4) 空き建物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 ②平成 1 9 年 4 月頃 ③不明

7 問5) 空き建物となった経緯（理由）はどのようなものですか **〈該当する1つに☑〉**

①使用者（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、利用していないため

③休業等で長期不在（未利用）のため

④その他()

地区番号 **

建物番号 **

アンケート調査票 P.1 の記入例

空き建物となった経緯・現在の使い方について回答していただくページです。

1 ※アンケートにお答えいただきたい調査対象建物の住所が記載されています。（記入は不要です。）

2 所有関係) 調査対象建物の『所有関係』を回答してください。

①回答者がその建物の『所有者である』場合は①に☑を付けてください。

②回答者がその建物の『所有者の関係者（親、子など）である』場合は②に☑を付けた上で、所有者との関係の該当するものに☑を付け、『その他』の場合は（ ）内に詳細を記入してください。

③回答者がその建物の『所有者・関係者ではない』場合は③に☑を付け、『現在の所有者の住所・氏名』を把握していれば、（ ）内に記入してください。

※『③所有者・関係者ではない』場合は調査終了となります。

3 問1) 調査対象建物が『現在、空き家（空き建物）かどうか』を回答してください。

①『空き家（空き建物）である』場合は、①に☑を付けてください。

②『空き家（空き建物）ではない』場合は、②に☑を付け、（ ）内に詳細を記入してください。

※本調査の『空き家』とは、人が常時使用していない状況の建物であり、下記のものを含みます。

- ・賃貸や売却の募集を行っている貸し建物や売り建物
- ・休業中で使用していないもの
- ・物置として使用しているが、普段は人がいないもの
- ・その他の空き建物

※『②空き家（空き建物）ではない』場合、調査終了となります。

4 問2) 調査対象建物が建っている『敷地を所有しているかどうか』を回答してください。

5 問3) 調査対象建物の『空き建物となる以前の利用方法』を回答してください。

①以前は自らが利用していたが、今は利用していない場合は①に☑を付け、（ ）内に以前の具体的な利用用途を記入してください。

②以前は親や親族が利用していたが、今は利用していない場合などは②に☑を付け、（ ）内に以前の具体的な利用用途を記入してください。

③『貸し建物』で、以前は賃借人が利用していたが、今は利用していない場合は③に☑を付けてください。

④『①～③のいずれにも該当しないもの』は④に☑を付け、（ ）内に詳細を記入して下さい。

※よく分からない場合は、④に☑を付け、（ ）内に「不明」と記入してください。

6 問4) 調査対象建物が『空き建物となった概ねの時期』を回答してください。

※よく分からない場合は、『③不明』に☑を付けてください。

7 問5) 調査対象建物が『空き建物となった（なっている）経緯（理由）』を回答してください。

①使用者が引越・退去して、その後誰も利用していない場合は①に☑を付けてください。

②以前は親等が利用しており、相続・譲渡を受けたが、自らは利用していない場合などは②に☑を付けてください。

③休業等により、現在は利用していない場合は③に☑を付けてください。

④『①～③のいずれにも該当しないもの』は④に☑を付け、（ ）内に詳細を記入して下さい。

※よく分からない場合は、④に☑を付け、（ ）内に「不明」と記入してください。

空き建物（住宅以外）の場合の記入例

1 問6) 現在、空き建物の売却先（購入者）や賃借人の募集をしていますか **《該当する1つに☑》**

①~③の方

①売却先（購入者）を募集している ④募集していない

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

募集の意向

ア) 募集の意向あり

イ) 募集の意向なし

④の方

2 問7) 問6で①~③と回答した方に伺います。売却先・賃借人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売価や賃料が高いため

③売却・貸出条件が厳しいため

④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建物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周辺に関連施設や居住している住民が少ないため

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 ()

3 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（利用用途： ）

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建物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 ()

アンケート調査票 P. 2 の記入例

空き建物の現在の使い方について回答していただくページです。

- 1** 問6) 調査対象建物における『売却先（購入者）』や『入居者（賃借人）』の現在の募集状況を回答してください。
- ①【売り建物】として、『売却先（購入者）』を募集中の場合は①に☑を付けてください。
- ②【貸し建物】として、『入居者（賃借人）』を募集中の場合は②に☑を付けてください。
- ③【売り建物】又は【貸し建物】の両方で募集中の場合は③に☑を付けてください。
- ⇒①~③に☑を付けた方は 問7) へお進みください。
- ④【売り建物】としても、【貸し建物】としても募集を行っていない場合は④に☑を付けてください。
- ⇒④に☑を付けた方は 問8) へお進みください。
- 2** < 問6) で①~③のいずれかに☑を付けた方のみお答えください >
- 問7) 売却先（購入者）や入居者（賃借人）を募集しているのに、決まっていない理由として思い当たることを回答してください。
- 理由として最も思い当たるものから順に最大3つまで☑を付けてください。
- ※よく分からない場合は、⑮その他に☑を付け、() 内に『不明』と記入してください。
- 3** < 問6) で④に☑を付けた方のみお答えください >
- 問8) 売却先（購入者）や入居者（賃借人）を募集していない理由を回答してください。
- 理由として最も当てはまるものから順に最大3つまで☑を付けてください。
- ※①に☑を付けた方は、具体的な利用用途を() 内に記入してください。

空き建物（住宅以外）の場合の記入例

2. 現在の空き建物の維持・管理の状況

1 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 ()

2 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敷地内の草刈り、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 ()

3 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 ()

4 問12) 電気・ガス・水道等の開栓・閉栓の状況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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

5 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 (0) 円程度

6 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現住所から建物までの距離が遠い (建物の状況を把握するのが大変) 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 ()

アンケート調査票 P. 3 の記入例

空き建物の維持・管理の状況について回答していただくページです。

1 問9) 調査対象建物の『維持・管理』の方法を回答してください。

①回答者の方ご自身又は親族の方が定期的に現地を点検している場合は①に☑を付けてください。
 ②回答者の方ご自身又は親族の方が不定期に現地を点検している場合は②に☑を付けてください。
 ③管理人や不動産業者等へ委託費を払って点検等を委託している場合は③に☑を付けてください。
 ④点検や維持管理をほとんど何もしていない場合は④に☑を付けてください。
 ⑤①～④に当てはまらない場合は⑤に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。

2 問10) 調査対象建物において行っている『維持・管理』の内容を回答してください。

⑥『建物内外の点検・見回り』とは、「①～⑤の作業をする必要があるかどうか判断するための状況確認」、「異常・危険な箇所がないか」などの点検・見回りをするを言います。
 ⑦『施錠等の侵入防止措置の点検』とは、ドアや窓など「人が出入りできる箇所における異常がないか」、「施錠がきちんとされているか」、「人が出入りした気配はないか」などを点検することを言います。
 ⑧①～⑧に当てはまらない場合は⑧に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。
※行っている維持・管理の内容の全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

3 問11) 問10の『維持・管理』をどの程度の頻度で行っているか回答してください。
※維持・管理の内容によって頻度が異なる場合は、最も頻繁に行っているものの頻度としてください。

4 問12) 調査対象建物における電気・ガス・水道・電話がそれぞれ『止めているかどうか(すぐさま使用可能かどうか)』を回答してください。
※状況がよく分からない場合は、『把握していない』に☑を付けてください。

5 問13) 調査対象建物における『年間の概ねの維持・管理費』を回答してください。
**※維持・管理を委託・外注している場合の『年間の委託費』、定期的に修繕等を行っている場合は、『年間の工事費』の合計金額を記入してください。
 ※固定資産税などの税金は年間維持費用に含めないでください。
 ※費用をかけていない場合は、『0』と記入してください。
 ※よく分からない場合は、『不明』と記入してください。**

6 問14) 調査対象建物の維持・管理に関して、『困っていること・心配していること』を回答してください。
 ⑦①～⑥に当てはまらない場合は⑦に☑を付け、()内に詳細を記入して下さい。
※当てはまるもの全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

空き建物（住宅以外）の場合の記入例

3. 今後の空き建物の予定

問15) 今後、空き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

- ①自分で利用したい
 - 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貸し建物として入居者（賃借人）を募集したい
- ④売り建物として売却先（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☑〉

2

- 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
- ⑤売り建物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
- ⑥貸し建物として貸出したいが、貸出相手がみつからないのではないかと心配
- ⑦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
- ⑧客観的な建物の性能・状況が分からない
- ⑨リフォームをしたいが費用の捻出が難しい
- ⑩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
- ⑪建物内に保管してある物品の処分が難しい
- ⑫建物が劣化してくると、維持管理の費用がかさんでくる
- ⑬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と心配
- ⑭特にない
- ⑮その他（)

アンケート調査票 P.4 の記入例

空き建物の今後の予定について回答していただくページです。

1

問15) 調査対象建物を今後、どのようにしていきたいと考えているか、今現在のお考えに最も近いものを回答してください。

※①～⑦に当てはまらない場合は、『⑧その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※①に☑を付けた方は、利用方法について ア～オのうち最も当てはまるものに☑を付けてください。

2

問16) 調査対象建物の今後の予定において『困っていること・心配していること』を回答してください。

※①～⑭に当てはまらない場合は、『⑮その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※当てはまるもの全てに☑を付けてください。(いくつでも可)

空き建物（住宅以外）の場合の記入例

- 1** 問17) あなたの空き建物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空き建物の有効活用事例・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・客観的な建物性能や状況の評価・証明制度の普及・確立
 - ⑧空き建物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

- 2** 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
- 3** 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
- 4** 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
- 5** 問21) 自宅及び本調査の空き建物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・・・()棟

アンケート調査票 P.5 の記入例

空き建物の今後のために必要と考える制度及び回答者の方ご自身について回答していただくページです。

- 1** 問17) 調査対象建物を今後、『適切に維持管理し、資産として有効に活用していくために必要と考える制度（支援）』を回答してください。
 ※①～⑩に当てはまらない場合は、『⑩その他』に☑を付け、()内に詳細を記入してください。
 ※当てはまるもの全てに☑を付けてください。(いくつでも可)
- 2** 問18) 所有者（回答者）の方ご自身の年齢（年代）を回答してください。
- 3** 問19) 所有者（回答者）の方の『現在の世帯の構成』を回答してください。
 ※『④3世代以上』とは、親・子・孫など、3世代以上で構成される世帯を言います。
 ※①～④に当てはまらない場合は、『⑤その他』に☑を付けてください。
- 4** 問20) 所有者（回答者）の方の『現在の自宅の状況』を回答してください。
 ※①～⑥に当てはまらない場合は、『⑥その他』に☑を付けてください。
- 5** 問21) 所有者（回答者）の方が『調査対象建物』及び『現在の自宅』以外に新潟市内で建物を所有しているかどうかを回答してください。
 ※②所有している場合は②に☑を付け、()内にその棟数を記入してください。