

ステップ3 空家所有者の特定の参考資料

(1) 住民等への聞き取りにより空家所有者を特定する方法

実施方法	<ul style="list-style-type: none"> 現地調査で特定した空家の近隣の住民や、自治会・管理会社等への聞き込みにより、空家所有者を特定する。 調査により把握する内容は、空家所有者の氏名、住所、連絡先である。
利用上の利点	<ul style="list-style-type: none"> ステップ2の空家を特定する際に実施する現地調査に併せて、近隣住民等へ聞き込みを行うことで、作業の省力化につながる。
利用上の留意点	<ul style="list-style-type: none"> 調査対象区域のコミュニティが発達していること、自治体と住民や自治会等との関係が密である事が前提となる。

(2) データ上で空家所有者を特定する方法

①地番の特定

地番を特定するためには、公図と空家をプロットした住宅地図を突き合わせて確認します。

i) 公図による地番の特定

収録データ	地番
入手方法	法務局窓口での申請 インターネット上での閲覧
地図イメージ	
利用上の利点	<ul style="list-style-type: none"> 家屋番号は、通常地番と一致しているため、地番を判明することができれば、土地登記情報、建物登記情報の双方を入手することが可能です。
利用上の留意点	<ul style="list-style-type: none"> 特定した空家ごとに公図を申請する必要があること、また、敷地形状が住宅地図と公図で一致しない場合には法務局への直接の問い合わせる必要があること (ii) 参照) などから、作業に労力を要する。

ii) 法務局への問い合わせ

当該空家の敷地が分筆された場合などは、住宅地図と公図で敷地形状等が異なり、地番を特定することが困難です。このような場合には、法務局に当該空家の地番について直接相談し、確認することが必要になると考えられます。

②各種データによる空家所有者の特定

①で特定した地番（＝家屋番号）をキーとして登記簿謄本又は固定資産課税台帳のうちの必要情報を入手し、記載されている所有者を空家所有者として特定することが考えられます。

i) 登記簿謄本（建物登記簿謄本・土地登記簿謄本）

収録データ	・ 登記情報
利用方法	・ 空家の家屋番号（＝地番）の建物登記簿謄本に記載されている所有者情報（氏名、住所）を、空家所有者として特定する。 ・ 建物登記簿謄本による特定ができない場合は、土地登記簿謄本による追跡調査をする。例として、D市区町村においては、建物登記簿謄本により空家所有者を特定できない（連絡がとれない）ケースの大半は空家所有者が借地人である場合が多いことから、土地登記簿謄本上の土地所有者を通じて空家所有者を特定している。
入手方法	・ 法務局窓口での申請（公用申請）
利用上の利点	・ 建物登記簿謄本の所有者欄で、登記簿上の所有者の住所、氏名が直接にわかる。 ・ 建物登記簿謄本により所有者を特定できない場合には、土地登記簿謄本を用いて土地所有者を明らかにし、土地所有者からの情報提供により空家所有者を特定できる場合がある。
利用上の留意点	・ 登記されていない建物は、当然であるが利用できない。 ・ 建物登記簿謄本上の空家所有者の住所が、空家の住所のままになっている場合には、空家所有者を追跡し特定することが困難である。

ii) 固定資産課税台帳（家屋課税台帳）

収録データ	・住宅の所有者情報
利用方法	・当該空家の地番（家屋番号）に該当する家屋の所有者を空家所有者として特定する。 ただし、台帳情報のうち利用できるデータは、登記簿に記載されている情報と同じ情報のみである。
入手方法	・市町村の税務所管課への申請による
利用上の利点	・登記簿と同じ所有者情報が、市町村内部で入手できる。
利用上の留意点	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産課税台帳データの利用は、個人情報の目的外利用となるので、税務所管課、個人情報保護関係課と協議、調整が必要。 ・価格をはじめとする固定資産課税台帳に記載されている事項は原則として地方税法第22条（秘密漏えいに関する罪）に規定する「秘密」に該当するため、公用であっても税務所管課外に提供することはできない。しかし、例外的に、所有者の氏名、住所等の情報であって登記簿に記載されている情報と一致している情報に限っては、これは一般に公開されている情報で同条の「秘密」には該当しないため、利用することができる。同台帳の情報の提供及び利用に当たってはこの点に十分留意する必要がある。 ・利用する情報を空家所有者に必要な情報（氏名・住所等）に限定し、個人情報保護審査会等への諮問など個人情報保護条例等に基づき、適切に取り扱うことが重要である。 （参考） <ul style="list-style-type: none"> ○目的外利用の理由と公的利用の整理 （例） <ul style="list-style-type: none"> * 定住促進での空家活用のための所有者への意向調査など公的利用に限定 * 老朽空家所有者への意向調査として公的利用に限定 ○個人情報保護条例等の関連規定との関係の整理 （例） <ul style="list-style-type: none"> * 目的外利用及び提供の制限の規定 * 必要に応じて、個人情報保護審議会の意見を聴く

ステップ4 空家所有者への実態・意向調査の参考資料

(1) 国土交通省 - 平成21年度空家実態調査におけるアンケート調査票

平成22年2月
国土交通省住宅局

空家実態調査（平成21年度） 空家実態調査票

秘 この調査により報告された記入内容は統計法により秘密が保護されます。

県No.	市区No.	調査区No.	住宅No.	方法

空家に関する以下の質問に回答してください。本調査で対象となっている「空家」は平成22年2月に居住者がいないと判断された住宅（所在地： ）であり、別荘や仕事で遅くなった時などに使うセカンドハウスなど二次的住宅を含みます。

<p>問1. その住戸の所有の主体は次のどれにあたりますか(○は1つ)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 単独個人名義 2. 複数個人名義 3. 法人 4. 都道府県・市区町村 5. 都市再生機構(旧公団)・公社 6. その他() 	<p>※1～3、6に○をつけた方は以下の問2にもお答えください。</p> <p>問2. その住戸の利用形態は次のどれにあたりますか(○は1つ)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 賃貸 2. 自己利用 3. 給与住宅(社宅・公務員住宅など) 4. その他() 												
<p>問3. 空家になった時期はいつですか(○は1つ。枠内に年月を記入)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 昭和 2. 平成 <p style="text-align: center;">年 月</p> <p><small>※ 新築の場合は建物の竣工時期、中古の場合は最近の居住者が退去した時期、別荘やセカンドハウスなどの二次的住宅の場合は別荘やセカンドハウスとして利用し始めた時期を「空家になった時期」とします。なお、「別荘・セカンドハウスなどの二次的住宅」とは、その住戸を生活の本拠として居住せずに、空家としている場合をいいます。 ※ 現住)の延べ床面積の半分以上の増改築をしたことがあれば、その増改築の時期を「建築時期」とします。</small></p>													
<p>問4. その住戸は、新築・中古のどちらですか(○は1つ)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新築 <small>※建築後、年月が経過していても人が居住したことがあれば「新築」とお答えください。</small> 2. 中古 <small>※以前に一度でも人が居住したことがあれば「中古」とお答えください。</small> 													
<p>問5. その住戸の建築時期(竣工時期)はいつですか(○は1つ)。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">1. 昭和25年以前</td> <td style="width: 33%;">5. 昭和56年～平成2年</td> <td style="width: 33%;">9. 平成18年～平成20年</td> </tr> <tr> <td>2. 昭和26年～昭和35年</td> <td>6. 平成3年～平成7年</td> <td>10. 平成21年</td> </tr> <tr> <td>3. 昭和36年～昭和45年</td> <td>7. 平成8年～平成12年</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 昭和46年～昭和55年</td> <td>8. 平成13年～平成17年</td> <td></td> </tr> </table> <p><small>※現住)の延べ床面積の半分以上の増改築をしたことがあれば、その増改築の時期を「建築時期」とします。</small></p>		1. 昭和25年以前	5. 昭和56年～平成2年	9. 平成18年～平成20年	2. 昭和26年～昭和35年	6. 平成3年～平成7年	10. 平成21年	3. 昭和36年～昭和45年	7. 平成8年～平成12年		4. 昭和46年～昭和55年	8. 平成13年～平成17年	
1. 昭和25年以前	5. 昭和56年～平成2年	9. 平成18年～平成20年											
2. 昭和26年～昭和35年	6. 平成3年～平成7年	10. 平成21年											
3. 昭和36年～昭和45年	7. 平成8年～平成12年												
4. 昭和46年～昭和55年	8. 平成13年～平成17年												
<p>問6. その住戸に台所・トイレ・浴室・洗面所はありますか(いずれも○は1つ)。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%; border: 1px dashed black; padding: 2px;">(台所)</td> <td style="width: 25%; border: 1px dashed black; padding: 2px;">(トイレ)</td> <td style="width: 25%; border: 1px dashed black; padding: 2px;">(浴室)</td> <td style="width: 25%; border: 1px dashed black; padding: 2px;">(洗面所(洗面台のみを含む))</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 独立の台所 2. 食事室兼用の台所 3. 食事室兼居間兼用の台所 4. その他 5. 他の世帯と共用の台所(流し) </td> <td style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. 洋式で水洗 2. 洋式ではないが水洗 3. 洋式だが水洗ではない 4. 洋式でもなく水洗でもない 5. トイレはない </td> <td style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない </td> <td style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない </td> </tr> </table> <p><small>※ 台所・トイレがそれぞれ2箇所以上ある場合は、その住戸)で主として使用される台所・トイレについてお答えください。</small></p>		(台所)	(トイレ)	(浴室)	(洗面所(洗面台のみを含む))	<ol style="list-style-type: none"> 1. 独立の台所 2. 食事室兼用の台所 3. 食事室兼居間兼用の台所 4. その他 5. 他の世帯と共用の台所(流し) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 洋式で水洗 2. 洋式ではないが水洗 3. 洋式だが水洗ではない 4. 洋式でもなく水洗でもない 5. トイレはない 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない 				
(台所)	(トイレ)	(浴室)	(洗面所(洗面台のみを含む))										
<ol style="list-style-type: none"> 1. 独立の台所 2. 食事室兼用の台所 3. 食事室兼居間兼用の台所 4. その他 5. 他の世帯と共用の台所(流し) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 洋式で水洗 2. 洋式ではないが水洗 3. 洋式だが水洗ではない 4. 洋式でもなく水洗でもない 5. トイレはない 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ある 2. ない 										
<p>問7. その住戸内に高齢者等のための設備はありますか(○はいくつでも)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 手すりがある 2. またぎやすい高さの浴槽 3. 廊下等が車いすで通行可能 4. 段差のない屋内 5. 道路から玄関まで車いすで通行可能 6. これらの設備はない <p>※「1. 手すりがある」と答えた方は以下の問8にもお答えください。</p> <p>問8. 手すりが設置してある場所はどこですか(○はいくつでも)。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. 玄関</td> <td style="width: 50%;">6. 階段</td> </tr> <tr> <td>2. トイレ</td> <td>7. 居室</td> </tr> <tr> <td>3. 浴室</td> <td>8. その他()</td> </tr> <tr> <td>4. 脱衣所</td> <td></td> </tr> </table>		1. 玄関	6. 階段	2. トイレ	7. 居室	3. 浴室	8. その他()	4. 脱衣所					
1. 玄関	6. 階段												
2. トイレ	7. 居室												
3. 浴室	8. その他()												
4. 脱衣所													
<p>問9. その住戸内に居室は何室ありますか。</p> <p style="text-align: center;">室</p> <p><small>※ 食堂やDKは流しや調理台を除いた広さが5㎡(約3母)未満の場合には「居室」に数えません。</small></p>	<p>問10. その住戸の延べ床面積は何㎡ですか。</p> <p style="text-align: center;">㎡(小数点以下は切り捨て)</p> <p><small>※ 「延べ床面積」は住戸内の居住室面積、廊下、玄関、トイレ、台所、階段、押入、流し、調理台等の面積を加えてください。1坪は3.3㎡に換算して記入してください。</small></p>												
<p>問11. その住戸の維持・管理はどうしていますか(○は1つ)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 定期的に自ら又は関係者が見回り点検している 2. 不定期に自ら又は関係者が見回り点検している 3. ほとんど何もしていない 4. 専門管理業者に委託して行っている 5. その他 () 													

(→次面に進んでください)

注: 本調査においては、問2で自己利用と回答しながら、問12で賃借人等の入居者が退去したために回答する、という回答がみられた。これは、かつて賃貸していたが退去したので、今は物置等に自己利用しているというようなケースと考えられる。しかし、賃貸の意思はあるものの、もともとが持家なので自己利用と回答したとも考えられ、回答者の認識にばらつきがある可能性があるため、設問の表現・内容・時制や回答要領の工夫・改善を検討している。

問12. その住戸が空家になった(なっている)きっかけをお答えください(○はいくつでも)。
 1. 別の住居へ転居したため
 2. 建て替えのため一時的に退去
 3. 増改築・修繕のため一時的に退去
 4. 転勤等の長期不在のため
 5. 賃借人などの入居者が退去したため
 6. 相続により取得したが入居していないため
 7. 居住用に取得したが入居していないため
 8. 別荘・セカンドハウスなどの二次利用のため取得し、普段は利用していないため
 9. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため
 10. 売却用に取得したが、購買者がみつからないため
 11. その他()

問13. その住戸は現在、賃貸の入居者又は売却先(購入者)の募集をしていますか(○は1つ)。
 1. 購入者を募集
 2. 賃貸として入居者を募集
 3. 売却と賃貸の両方で募集
 4. 非募集

※問13. で「1. 購入者を募集」～「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

問14. 売却先や賃貸の入居者が決まらない原因を推測して、要因の大きいものをお答えください(○は3つまで)。
 (募集・入居条件に関すること)
 1. 募集し始めたばかりであるため(募集開始後1ヶ月以内)
 2. 募集家賃や売価を値下げしていないため
 3. 入居条件を厳しくしているため
 4. ペットを飼育できないため
 (広さや設備に関すること)
 5. 居住面積が狭小であるため
 6. 建物が古い・設備が傷んでいるため
 7. 最新の設備を備えていないため(IH,床暖房,セキュリティ等)
 8. 駐車場がないため
 9. 日照条件が悪いため
 (建物の構造や性能に関すること)
 10. 耐震性に不安があるため
 11. 共同住宅で遮音性がよくないため
 12. 住宅の質や性能を示す情報が不足しているため
 (周辺環境に関すること)
 13. バス利用や鉄道駅から遠いなど、交通の便が悪いため
 14. 商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため
 15. 騒音や振動など、近隣環境がよくないため
 16. 地域イメージがよくないため
 (その他)
 17. 市況が悪いため(供給過剰、競合物件の存在、需要減退等)
 18. その他()

※問13. で「4. 非募集」を選んだ方のみお答えください。

問17. 現在の利用状況についてお答えください(○は1つ)。
 1. 別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族等の利用
 2. 物置・トランクルームとしての利用
 3. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供している
 4. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティのために利用
 5. 特に利用していない
 6. その他()

問18. 今後、5年間でどのように活用したいとお考えですか(○は1つ)。(現状維持)
 1. 現在と同じ(問17と同様の)利用方法を継続(利用方法の変更)
 2. 主たる住宅として自己居住したい
 3. 別荘・セカンドハウス等として自己利用したい
 4. 親や子ども等、親族の利用に供したい
 5. 賃貸の入居者を募集したい
 6. 購入者を募集したい
 7. 賃貸と売却の両方で募集したい
 8. 給与住宅(社宅・公務員住宅など)として供したい
 9. 自治体等と連携して地域住民・コミュニティの活用に供したい
 10. 更地化したい
 11. その他()

(次面、問19に進んでください)

問15. 売価もしくは、募集家賃はいくらですか。
 十億 億 千 百 十 一
 売価 万円
 募集家賃 000 円/月

※「募集家賃」には、敷金・権利金・礼金や管理費・共益費は含めません。無償で貸す場合は「0」円と記入してください。問13で売却・賃貸の両方とお答えの方は、いずれについてもご記入ください。

※問13. で「1. 購入者を募集」と答えた方は問19にお進みください。
 ※問13. で「2. 賃貸として入居者を募集」、「3. 売却と賃貸の両方で募集」と答えた方のみお答えください。

問16. 賃貸の入居者の募集に際し定期借家制度を利用していますか(○は1つ)。
 定期借家で募集している → 理由
 1. 返還が確実だから
 2. 近い将来利用する予定があったから
 3. 賃料が下がっても入居者を早く決めたいから
 4. その他()
 定期借家で募集していない → 理由
 5. 制度を知らない
 6. 聞いた事はあるが制度そのものがよくわからなかった
 7. 賃料が下がるので利用したくない
 8. その他()

(次面、問19に進んでください)

※全ての方がお答えください。

問19. 過去5年間(平成17年以降)に、その住戸のために実施した増改築や改修工事等についてお聞きます。

①住戸の増改築や改修工事などを行いましたか。

1. 行った →ひきつづき②、③、④についてもお答えください。
2. 行っていない →②、③、④を記入せず、次面に進んでください。

②住戸の改善内容をお答えください(○はいくつでも)。

1. 増築・間取りの変更
2. 台所の改修工事
3. トイレの改修工事
4. 浴室の改修工事
5. 洗面所の改修工事
6. 冷暖房設備の改善・設置工事
7. 防音・遮音工事
8. 天井・壁・床等の内装の改修工事
9. 屋根・外壁等の改修工事
10. 壁・柱・基礎等の補強工事
11. 窓・壁等の断熱・結露防止工事
12. 高齢者等のための設備の工事(手すりの設置、段差の解消等)
13. その他()

③住戸の改善の主な理由をお答えください(○は1つ)。

1. 売却・賃貸の募集のために改善
2. 自らの利活用のために改善
3. 資産として維持するために改善
4. その他()

④改善に要した費用の合計をお答えください。

十億 億 千 百 十 一
約

--	--	--	--	--	--	--

 万円

(→次面に進んでください)

以下の質問は、所有者が「個人」の方のみ、平成22年1月1日時点でお答えください。

※ 複数の「個人」による共有の場合は、空家を実際に管理・運営されている所有者がお答えください。

a. 満年齢をお答えください。(平成22年1月1日現在)	
<input type="text"/> 歳	
b. 就業形態をお答えください(○は1つ)。	
1. 常雇(官公庁) 2. 常雇(上記以外) 3. 臨時雇 4. 自営(賃貸住宅経営)	5. 自営(農林漁業) 6. 自営(商工・その他) 7. 無職(年金受給者など)
※「自営(賃貸住宅経営)」とは主な収入が家賃収入である場合をいいます。主な収入が年金などの場合は「無職」としてください。	
c. 世帯類型及び世帯人数をお答えください(○は1つ、枠内には世帯人数を記入)。	
1. 単独世帯 2. 夫婦のみの世帯 3. 親と子どもの世帯 4. 親子、孫の3世代にわたる世帯 5. その他	
世帯人数 <input type="text"/> 人	
d. 平成21年の世帯年収をお答えください(○は1つ)。	
1. 200万円未満 2. 200-300万円未満 3. 300-400万円未満 4. 400-500万円未満 5. 500-700万円未満	6. 700-1,000万円未満 7. 1,000-1,500万円未満 8. 1,500-2,000万円未満 9. 2,000万円以上
※ボーナス・残業手当など臨時収入や配当金など財産収入、年金、仕送り金も収入とします。自営業の場合は、売上高ではなく営業利益を記入してください。	
e. 現在のお住まい(ご自宅)は以下のどれに該当しますか(○は1つ)。	
1. 持家 2. 民営の賃貸住宅 3. 都道府県・市区町村営賃貸住宅 4. 都市再生機構(旧公団)・公社などの賃貸住宅	5. 給与住宅(社宅等) 6. 借間 7. 非住宅 (具体的に: _____)
f. ご自宅および今回の調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか(○は1つ)。	
1. 所有していない 2. 所有している → 戸数をお答えください。(_____)戸	

(ご協力ありがとうございました)

(2) A 都道府県 - 空家実態調査 (平成 22 年度調査) におけるアンケート調査票

A 都道府県空家実態調査 調査票

調査区地図番号

空家番号

▲▲市▲▲町▲▲丁目▲▲番▲号 の住戸についておたずねします。

ここでいう「空家」には、“賃貸・売却募集等を行っている住宅”だけでなく、“仕事が遅くなった時などに使う住宅”、“週末や特定の季節にだけ使用している別荘・セカンドハウスなどの住宅”、“長期不在となっている住宅”なども含まれます。

I. 住戸の基本情報

問1. その住戸の利用形態は次のどれにあたりますか (○は1つ)。 1. 週末や特定の季節・目的などで使用する別荘などの二次的住宅 2. 仕事が遅くなった時などに使う二次的住宅 3. 賃貸用の空家 4. 売却用の空家 5. 長期不在などその他の空家 6. その他 () 7. 上記の利用形態に一致せず、空家ではない \implies 「7」と回答した方は調査終わりです	
問2. その住戸の所有の主体は次のどれにあたりますか (○は1つ)。 1. 単独個人名義 2. 複数個人名義 3. 法人 4. その他 ()	
問3. 敷地は所有していますか (○は1つ)。 1. 所有している 2. 所有していない	
問4. その住戸が空家になった時期はいつですか (○は1つ。枠内に年月を記入)。 1. 昭和 <input type="text"/> <input type="text"/> 月 <input type="text"/> <input type="text"/> ※「空家になった時期」は、新築の空家の場合には建物の竣工時期をさします。 2. 平成 <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 中古住宅の空家の場合には直近の居住者が退去した時期をさします。 別荘等の場合は別荘等として利用し始めた時期をさします。	
問5. その住戸の建築時期 (竣工時期) はいつですか (○は1つ)。 1. 昭和25年以前 2. 昭和26年～35年 3. 昭和36年～45年 4. 昭和46年～55年 5. 昭和56年～平成2年 6. 平成3年～7年 7. 平成8年～12年 8. 平成13年～17年 9. 平成18年～21年 10. 平成22年 ※現住戸の延べ床面積の半分以上の増改築をしたことがあれば、その増改築の時期を「建築時期」とします。	
問6. 住戸内に台所・浴室・トイレ・洗面所はありますか (いずれも○は1つ)。 台所・浴室 1. 両方あり 2. 台所のみあり 3. 浴室のみあり 4. いずれもなし トイレ 1. 洋式トイレあり 2. 洋式以外のトイレあり 3. なし 洗面所 1. あり 2. なし ※トイレが2箇所以上ある場合は、その住戸で主として使用されるトイレについてお答えください。	
問7. その住戸内に高齢者等のための設備はありますか (○はいくつでも)。 1. 手すりがある \implies 「1. 手すりがある」に○をつけた方のみ 2. またぎやすい高さの浴槽 3. 廊下等が車いすで通行可能 4. 段差のない屋内 5. 道路から玄関まで車いすで通行可能 6. これらの設備はない	
問8. 手すりが設置してある場所はどこですか (○はいくつでも)。 1. 玄関 2. トイレ 3. 浴室 4. 脱衣所 5. 廊下 6. 階段 7. 居室 8. その他 ()	
問9. その住戸内に居室は何室ありますか。 ※食堂やDKは流しや調理台を除いた広さが5㎡ (約3畳) 未満の場合には「居室」に数えません。 <input type="text"/> <input type="text"/> 室	
問10. その住戸の延べ床面積は何㎡ですか。 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> ㎡ (又は <input type="text"/> <input type="text"/> 坪) ※「延べ床面積」は住戸内の居室面積、廊下、玄関、トイレ、台所、階段、押入、流し、調理台等の面積を加えてください。 (小数点以下は切り捨て)	
問11. その建物の敷地面積は何㎡ですか。 <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> ㎡ (又は <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> 坪) ※共同住宅 (集合住宅) や長屋の「敷地面積」については建物全体の敷地の面積を教えてください。 (小数点以下は切り捨て)	

Ⅱ. 維持管理状況

問 12. その住戸の維持・管理（庭の手入れや清掃など）はどのようにしていますか（○は1つ）。
 1. 自ら又は家族などが見回り点検している 2. 管理人や専門管理者等に委託して行っている
 3. ほとんど何もしていない 4. その他（ ）

問 13. 維持・管理（庭の手入れや清掃等）はどのくらいの頻度で行ってますか（○は1つ）。
 1. 週に1～数回程度 2. 月に1～数回程度 3. 半年に1～数回程度
 4. 年に1～数回程度 5. その他（ ）

問 14. その住戸が空家になってからその住戸のために増改築や改修工事などを行いましたか。
 1. 行った ⇨ 問 15～17へ 2. 行っていない ⇨ 問 18へ

問 15. 住戸の改善内容をお答えください（○はいくつでも）。
 1. 増築・間取りの変更 2. 台所の改修工事 3. トイレの改修工事
 4. 浴室の改修工事 5. 洗面所の改修工事 6. 冷暖房設備の改善・設置工事
 7. 防音・遮音工事 8. 天井・壁・床等の内装の改修工事
 9. 屋根・外壁等の改修工事 10. 壁・柱・基礎等の補強工事
 11. 窓・壁等の断熱・結露防止工事
 12. 高齢者等のための設備の工事（手すりの設置、段差の解消等）
 13. その他（ ）

問 16. 住戸の改善の主な理由をお答えください（○は1つ）。
 1. 売却・賃貸の募集のために改善 2. 自らの利活用のために改善
 3. 資産として維持するために改善 4. その他（ ）

問 17. 改善に要した費用の合計をお答えください。

十億 億 千 百 十 一
 約 万円

Ⅲ. 空家となっている要因等

問 18. 空家になる以前は、住宅をどのように利用していましたか。（○は1つ）。
 1. 持ち家として自己又は家族が利用 2. 個人又は法人で所有し、借家として利用
 3. その他（ ）

問 19. その住戸が空家になった（なっている）きっかけをお答えください（○はいくつでも）。
 1. 別の住居へ転居・退去したため 2. 建て替えのため一時的に退去
 3. 増改築・修繕のため一時的に退去 4. 転勤等の長期不在のため
 5. 居住用に取得したが入居していないため 6. 相続により取得したが入居していないため
 7. 別荘・校外への入居や仕事が遅い時など二次利用のため取得し、普段は利用していないため
 8. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため
 9. 売却用に取得したが、購入者がみつからないため
 10. その他（ ）

⇩
 問 19で「1」を回答した場合のみ 問 20へ。 それ以外（「2～10」）の場合は 問 21へ

問 20. 転居・退去した理由として大きいと思われるものを順に3つお答えください
 1. 就職・転職・転勤のため 2. 入院・福祉施設への入所のため
 3. 親あるいは子供との同居のため 4. 子供の成長や教育のため
 5. 老後に備えるため 6. 家を相続したため
 7. 資産を形成（不動産 所有）したため 8. それまで住んでいた住宅がいたんだため
 9. それまで住んでいた住宅にバリアフリー設備がなく使いにくくなったため
 10. それまで住んでいた住宅の管理が大変になったため
 11. それまで住んでいた住宅の建替え・増改築のため 第1位
 12. 通勤・通学・買物などが不便だったため 第2位
 13. 通風や騒音などの周囲の環境条件に問題があったため 第3位
 14. 犯罪に対する周辺環境の安全性に問題があったため
 15. 地震や風水害に対する周辺環境の安全性に問題があったため
 16. わからない
 17. その他（ ）

※当ではまる項目の数字を順にお書きください。

V. 空家の活用を支える体制などの状況

過去または現在に、その住戸の売却先（購入者）や入居者の募集を行った・行っている方（【問21で「1～3」】または【問23で「1～3」】を回答した方）のみお答えください。

問26. その住戸の購入者又は入居者の募集を行う（行った）際にどなたかに相談などされましたか。
（○はいくつでも）

1. 誰にも相談していない
2. 専門家ではない家族や知人などに相談した
3. 不動産会社に相談した
4. 工務店やリフォーム事業者に相談した
5. 行政などの公的機関に相談した（具体名： _____）
6. その他（ _____ ）

過去・現在・将来に、その住戸の売却先（購入者）や入居者の募集を行った・行っている・行いたい方（【問21で「1～3」】または【問23で「1～3」】または【問25で「4～6」】を回答した方）のみお答えください。

問27. もし行政（県・市町）が、その住戸を空家物件として登録してホームページなどを通じて誰もが募集情報の検索や閲覧などをできるような制度・サービスをつくったとしたら、利用しますか。（○は1つ）

1. 制度・サービスができてから利用するかどうかを考えたい
2. ぜひ利用したい
3. 利用しない
4. よくわからない

問28. 今後、県内の空家を積極的に活用していくうえで、必要なことや行政に求めたいことなどのご意見がありましたら、ご自由にお書き下さい。

最後に「個人」の所有者の方に、ご自身について伺います。

以下の質問は、所有者が「単独個人名義」又は「複数個人名義」の方のみ、平成22年1月1日時点で、ご自身のお立場でお答えください。

<p>A. 満年齢をお答えください。 （平成22年1月1日現在）</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 60px; height: 20px; margin: 10px auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> □ □ 歳 </div>	<p>B. 世帯類型及び世帯人数をお答えください （○は1つ、枠内には世帯人数を記入）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 単独世帯 2. 夫婦のみの世帯 3. 親と子どもの世帯 4. 親子、孫の3世代にわたる世帯 5. その他 <p style="text-align: right;">世帯人数 人</p>
<p>C. ご自宅および今回の調査対象の空家以外に住宅を所有されていますか（○は1つ）。</p> <p>1. 所有していない 2. 所有している → 戸数をお答えください。（ _____ ）戸</p>	
<p>D. 現在のお住まい（ご自宅）は以下のどれに該当しますか（○は1つ）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 持家 2. 民営の賃貸住宅 3. 公営（県営又は市町営）住宅 4. 都市再生機構（旧公団）・公社などの賃貸住宅 5. 給与住宅（社宅等） 6. その他（ _____ ） 	

調査は以上です。ご協力ありがとうございました。同封の返信用封筒に入れて、
▲月▲日（▲）までに郵便ポストにご投函いただきますようお願い申し上げます。

(3) E市区町村 - 空家実態調査（平成22年度調査）におけるアンケート調査票

平成23年1月

空き家実態調査 ご協力をお願い

日頃は、区政に何かとご理解・ご協力をいただきありがとうございます。

○区では、平成22年3月に「○○住宅マスタープラン2010」を策定し、区民が安心して、生き生きと暮らし続けられる、豊かな住生活の実現を目指した取り組みを進めているところでございます。

住宅マスタープランの中では特に、空き家が増加していることが問題点としてあげられました。実際、国の調査では区内の住宅戸数の約1割が空き家となっています。

そこで、区では、平成22年9月から11月にかけて、空き家の実態調査を実施しました。実態調査では、調査員が、外観調査（「郵便受けにチラシ等が滞留していないか」、「カーテンの有無」などの確認）を行い、

について、空き家の可能性が高いと判断いたしました。

この調査は、空き家と推定された住宅の所有者の方に、

- 所有する空き家の規模や設備等の内部状況に関する事
- 現在の利用状況や空き家となっている背景に関する事
- 空き家の今後の利用予定等の意向に関する事

などについてアンケート調査を実施し、今後の住宅政策の検討のための基礎資料として活用させていただきます。

ご回答いただいた内容は、基礎資料のデータとして活用し、その他の目的には一切使用いたしません。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、調査の主旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

なお、上記の住宅が空き家でないにも関わらず、本調査票が届いた場合は、ご容赦ください。（その際は、お手数ですが、次頁、問1で「2. 空き家ではない」に○印をつけ、ご返送ください。）

平成23年 月 ○○長 ○○ ○○

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、

平成23年 月 日（ ）まで にご投函ください（切手は不要です）。

お問い合わせ

○○まちづくり部住宅課
電話：○○-○○○○-○○○○
FAX：○○-○○○○-○○○○

空き家実態調査 調査票

ご回答にあたってのお願い

- 宛名の方もしくはその代理の方がご回答ください。
- 質問の回答によっては、次の質問の順番が異なる場合がありますので、各設問の指示に従い、お答えください。
- あてはまる回答の番号に○をつけるか、()の中に具体的な数値等をご記入ください。また「その他」とお答えの場合は()に具体的な内容をご記入ください。

この調査でいう空き家とは、「人の住んでいない住宅」で

- 賃貸用の空き家
- 売却用の空き家
- 仕事がおそくなった時などに使う二次的住宅（別荘も含む）
- 長期不在などその他の空き家（主に戸建て）のことをいいます。

空き家でないにも関わらず、本調査票が届いた場合は、ご容赦ください。お手数ですが、下記、問1の設問で「2. 空き家ではない」に○印をつけ、ご返送ください。

問1：前掲の住宅は、「3ヶ月以上空き家」となっていますか（どちらかに○）。

1. 空き家となっている

2. 空き家ではない

問2へお進みください

これで設問は終了です。
返信用封筒に入れ、返送してください。
ご協力ありがとうございました。

問2：その住宅が建っている土地は、借地ですか。（1つに○）

1. 借地である（マンションの場合は、定期借地権）
2. 借地ではない（マンションの場合は定期借地権でない）

問3：その住戸の「名義人」は、次のどれにあたりますか（1つに○）。

1. 単独個人名義
2. 複数個人名義
3. 法人
4. その他（ ）

問4：その住戸の「空き家になる以前の利用形態」は、次のどれにあたりますか（1つに○）。

1. 自らが持ち家として利用
2. 親や親族が持ち家として利用
3. 貸家として利用
4. その他（ ）

問5：その住戸が「空き家になった時期」はいつですか（1つに○をつけ、()内に年月を記入）。

（昭和・平成・西暦）()年()月頃

問6：その住戸の「建築時期（竣工時期）」はいつですか（1つに○）。

1. 昭和35年以前
2. 昭和36年～昭和45年
3. 昭和46年～昭和55年
4. 昭和56年～平成2年
5. 平成3年～平成7年
6. 平成8年～平成12年
7. 平成13年～平成17年
8. 平成18年以降

問7：その住戸内には、以下の「設備」はありますか（あてはまるものすべてに○）。

1. 台所
2. トイレ
3. 浴室
4. 洗面所

問8①：その住戸内には、「高齢者等のための設備」はありますか（あてはまるものすべてに○）。

1. 手すりがある
2. またぎやすい高さの浴槽
(縁の高さ 50cm 以下)
3. 廊下等が車いすで通行可能
4. 段差のない屋内
5. 道路から玄関まで車いすで通行可能
6. これらの設備はない

問 8 ②: 手すりが「設置してある場所」はどこですか
(あてはまるものすべてに○)。

- | | |
|--------|------------|
| 1. 玄関 | 5. 廊下 |
| 2. トイレ | 6. 階段 |
| 3. 浴室 | 7. 居住室 |
| 4. 脱衣所 | 8. その他 () |

問 9: その住戸内に「居住室」は何室ありますか。

() 室

※居住室がない場合は「 0 」と記入してください。
※食堂やDK も含みます。ただし、流しや調理台を除いた広さが
5 m² (約 3 畳) 未満の場合には「居住室」に数えません。

問 10: その住戸の「延べ床面積」はどれくらいですか。

() m²
() 坪

※どちらかに記入して下さい。

問 11: その住戸の「維持・管理」はどうしていますか (1つに○)。

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1. 定期的に自ら見回り点検している | 4. ほとんど何もしていない |
| 2. 不定期に自ら見回り点検している | 5. その他 () |
| 3. 専門管理業者に委託して行っている | |

問 12 ①: 過去 5 年間 (平成 17 年以降) に、その住戸のために「増改築や改修工事等を実施」しましたか (どちらかに○)。

1. 実施した

2. 実施していない

問 12 ②、③、④にお進みください。

次のページ問 13 へ

問 12 ②: 「住戸の改善内容」をお答えください (あてはまるものすべてに○)。

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| 1. 増築・間取りの変更 | 8. 天井・壁・床等の内装の改修工事 |
| 2. 台所の改修工事 | 9. 屋根・外壁等の改修工事 |
| 3. トイレの改修工事 | 10. 壁・柱・基礎等の補強工事 |
| 4. 浴室の改修工事 | 11. 窓・壁等の断熱・結露防止工事 |
| 5. 洗面所の改修工事 | 12. 高齢者等のための設備の工事 (手すりの設置、
段差の解消等) |
| 6. 冷暖房設備の改善・設置工事 | 13. その他 () |
| 7. 防音・遮音工事 | |

問 12 ③: 「住戸の改善の主な理由」をお答えください (1つに○)。

- | | |
|-------------------|-------------------|
| 1. 売却・賃貸の募集のために改善 | 3. 資産として維持するために改善 |
| 2. 自らの利活用のために改善 | 4. その他 () |

問 12 ④: 「改善に要した費用の合計」をお答えください。

改善費用 () 万円

問 13：その住戸が「空き家になった（なっている）きっかけ」をお答えください。
(あてはまるものすべてに○)。

- | | |
|------------------------|----------------------------------|
| 1. 別の住居へ転居したため | 7. 居住用に取得したが入居していないため |
| 2. 建て替えのため一時的に退去 | 8. 普段は利用していないため(別荘・セカンドハウスとして利用) |
| 3. 増改築・修繕のため一時的に退去 | 9. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため |
| 4. 転勤等の長期不在のため | 10. 売却用に取得したが、購入者がみつからないため |
| 5. 賃借人などの入居者が退去したため | 11. その他 () |
| 6. 相続により取得したが入居していないため | |

問 14：その住戸は現在、「売却先(購入者)又は賃貸の入居者の募集」をしていますか(1つに○)。

- | |
|--------------------|
| 1. 購入者を募集している |
| 2. 賃貸として入居者を募集している |
| 3. 売却と賃貸の両方で募集している |

4. 募集はしていない

問 15①、②にお進みください。

問 16 へお進みください。

問 15①：「購入者・入居者が決まらない原因」は何だと思いますか(3つまでに○)。

<募集・入居条件に関すること>

- 募集開始後、間もないため
(募集開始後1ヶ月以内)
 - 売価や募集家賃が高いため
 - 入居条件を厳しくしているため
 - ペットを飼育できないため
- <広さや設備に関すること>
- 居住面積が狭小であるため
 - 建物が古い・設備が傷んでいるため
 - 最新の設備を備えていないため
(IH、床暖房、セキュリティ等)
 - 駐車場がないため

<建物の構造や性能に関すること>

- 耐震性に不安があるため
- 共同住宅で遮音性がよくないため
- 住宅の質や性能を示す情報が不足しているため

<周辺環境に関すること>

- 日照条件が悪いため
- バス利用や鉄道駅が遠いなど、交通の便や日常生活が不便なため
- 商業施設や医療施設が少なく、日常生活が不便なため
- 騒音や振動など、近隣環境がよくないため
- 地域イメージがよくないため

<その他>

- 不況のため(供給過剰、競合物件の存在、需要減退等)
- その他 ()

問 15②：「売価、募集家賃」はいくらですか。

売価 () 万円

募集家賃 () 円/月 ※共益費を含む

問 16：「募集をしない理由」は何ですか(1つに○)。

- 別荘・セカンドハウス等として自己および家族・親族などが利用しているため
- 物置・トランクルームとして利用しているため
- 建替えを予定しているため
- リフォームを予定しているため
- 修繕や清掃など、募集するための準備ができていないため
- 借地であり、土地を返還する予定のため
- その他 ()

次のページ問 17 へ

問 17：あなたの空き家を「有効活用」するためには、どんなことが必要だと考えますか
(あてはまるものすべてに○)。

1. リフォームに対する支援
2. 空き家の有効活用に関する情報の提供
3. 公的な機関による借り上げ制度
4. 宅建業者との連携
5. PR体制の整備 (物件情報)
6. その他 ()
7. 空き家の有効活用は考えていない

(問 18～22) は、「個人」の方のみ、平成 23 年 1 月 1 日時点でお答えください。

問 18：あなたの「年齢」はおいくつですか (1 つに○)。(平成 23 年 1 月 1 日時点)

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

問 19：あなたの「就業形態」をお答えください (1 つに○)。

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| 1. 常雇 (会社・団体・公社等) | 6. 臨時雇 (パート・アルバイト) |
| 2. 常雇 (官公庁) | 7. 無職 (年金受給者など) |
| 3. 自営 (不動産等経営) | 8. その他 () |
| 4. 自営 (農林漁業) | ※「4.自営 (不動産等経営)」とは主な収入が家賃収入である場合を |
| 5. 自営 (商工・その他) | いいます。主な収入が年金などの場合は「無職」としてください。 |

問 20：あなたの「世帯類型及び世帯人数」をお答えください (1 つに○)。

- | | |
|-----------------------|---------------------|
| 1. 単独世帯 | 4. 親子、孫の 3 世代にわたる世帯 |
| 2. 夫婦のみの世帯 | ⇒ () 人家族 |
| 3. 親と子どもの世帯 ⇒ () 人家族 | 5. その他 () |

問 21：「現在のお住まい (ご自宅)」は以下のどれに該当しますか (1 つに○)。

- | | |
|-----------------|------------|
| 1. 持家 (一戸建て) | 4. 公的賃貸住宅 |
| 2. 持家 (分譲マンション) | 5. その他 () |
| 3. 民営の賃貸住宅 | |

問 22：「現在のお住まいおよび今回の調査対象の空き家以外に、○○内で住宅 (戸建て・分譲マンション・賃貸マンション・アパート) を所有」されていますか (どちらかに○)。

- | | | | |
|-----------------------|----|----------|------------|
| 1. 所有している ⇒ 上記以外に具体的に | 戸 | 建 | て () 戸 |
| | 分譲 | マン | ション () 戸 |
| | 賃貸 | マンションおよび | アパート () 戸 |
| 2. 所有していない | | | |

空き家の有効活用についての要望や意見等について、ご自由にご記入ください。

調査のご協力ありがとうございました

地方公共団体における空家調査の手引き ver. 1

平成 24 年 6 月
国土交通省住宅局住宅政策課
TEL: 03-5253-8504 (直)