

世田谷区空家等実態調査報告書

【暫定版】

平成 29 年 11 月

世田谷区防災街づくり担当部建築安全課

目 次

第1章 空家等実態調査	1
1 調査概要	1
2 調査目的	1
第2章 空家等現地調査	2
1 調査概要	2
2 空家の判定と分類	3
3 調査結果	4
第3章 建物使用実態アンケート調査	8
1 調査概要	8
2 アンケート調査票	9
3 単純集計結果	20
第4章 空家等実態調査の分析	49
1 現地調査結果及び各種データ分析	49
2 アンケート調査結果の分析	58
3 クロス集計結果の分析	66

第1章 空家等実態調査

1 調査概要

本報告書の「空家等実態調査」は、以下の2種類の調査から構成される。

No.	調査名	概要
1	空家等現地調査	空家等と思われる建物の状態に関して実施した外観目視による現地調査（平成28年度と平成29年度に実施）
2	建物使用実態アンケート調査	空家等と思われる建物の所有者等に対しての建物使用実態に関する郵送配付回収形式でのアンケート調査（平成29年度実施）

本報告書は、上記2種類の調査の内容と結果についてとりまとめたものである。

2 調査目的

世田谷区では、平成27年5月に全面施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」とする。）を受け、「世田谷区空家等の対策の推進に関する条例」を制定・施行し、住環境に深刻な影響を及ぼす管理不全な空家等への対策に取り組んでいる。

今後の空家等対策を、より総合的、計画的に進めるため、また、区における空家等対策の全体像や、空家等の適切な管理の重要性等について広く区民に周知していくことも目的として、法に基づく「（仮称）世田谷区空家等対策計画」の平成30年度中の策定に向けて検討を進めている。

計画検討にあたっては、空家等の現状や課題の把握が必要となる。このため、本調査は、法第2条第1項に定める「空家等」を対象として、現地調査を行い空家等の状態を把握するとともに、空家等の所有者等を対象とした、建物使用実態アンケート調査により所有者等の意向の把握を行い、区の空家等対策の充実を図るための基礎資料とすることを目的として実施する。

第2章 空家等現地調査

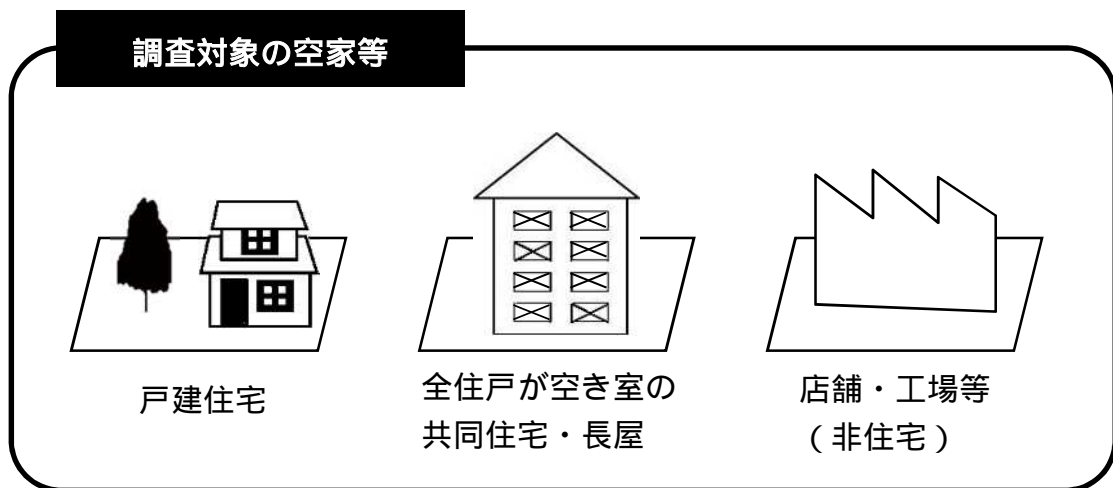
1 調査概要

(1) 調査対象とする空家等

調査対象とする空家等は、空家法第2条第1項に定める空家等を対象とする。

【空家等】 空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項

この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く



(2) 調査概要

対象となる空家等について、外観目視による現地調査を行った。以下に概要を示す。

項目	内容
調査対象	平成28年度に実施した土地利用現況調査により把握した空家等及び、平成28年度までに、区民からの情報提供等により把握した空家等を対象に実施。
調査棟数	平成28年度～平成29年度 合計1,492棟
調査期間	平成28年度、及び平成29年度7月31日まで
調査方法	外観目視
調査体制	平成28年度 世田谷区職員 平成29年度 株式会社協和コンサルタンツ
調査場所	世田谷区全域
調査内容	調査対象空家等の位置の特定 外観目視により空家か否かを判断 調査結果を踏まえて評価、判定

(3) 調査における注意事項

留意事項

- ア．万が一の事故に備え、調査は複数名の調査員で編成する。
- イ．調査の際は、身分証明書を携行し、日没後の現地作業は行わないなど、近隣住民に不安を与えることのないよう十分配慮する。
- ウ．敷地内への立ち入り原則行わない。
- エ．地域住民から質問等を受けた場合には、身分証明書を提示するとともに、調査の主旨を説明し、誠意ある対応を心がける。

空家であるかどうかの概ねの判断基準

以下の項目を確認し、総合的に空家等であるか否かの判断を行う。

- ア．電気メーターが動いていない
- イ．郵便受けに大量の郵便物やチラシ等がたまっている
- ウ．外観が廃屋風（人が住んでいる気配がない）
- エ．カーテンがない
- オ．表札がない
- カ．雨戸を閉め切っている
- キ．建物の周囲に不動産会社の「入居者募集」や「空家」の案内看板がある
- ク．店舗や事務所の場合、シャッターが定休日以外でも閉まっている

2 空家の判定と分類

(1) 判定と分類

建物の判定：建物の倒壊、屋根・外壁等の脱落、飛散等のおそれなどを判定。

敷地の判定：衛生上の有害、景観の阻害、立木・害虫等による生活環境阻害等を判定

建物と敷地の状況を総合的に判定し、空家等の状態分類を行う。

分類	概要	内容
A	著しく管理不全	改善要請及び特定空家等として対応すべきか検討
B	管理不全	改善要請を検討
C	管理不全予備軍	経過観察
D	良好な状態	良好
判定不能	不明（空家であるかも不明）	外観目視では空家等の状態を判定できず

3 調査結果

平成 28 年度及び平成 29 年度に現地調査を行った、評価・判定結果を以下に示す。

(1) 判定結果表

地域	総合判定	H28年度	H29年度	小計	総計	
1世田谷	A	2	0	2	247	420
	B	19	10	29		
	C	24	47	71		
	D	41	104	145	25.6%	
	判定不能	2	9	11	173	
	居住・使用中	45	117	162		
2北沢	A	1	1	2	159	232
	B	17	9	26		
	C	33	9	42		
	D	38	51	89	16.5%	
	判定不能	4	15	19	73	
	居住・使用中	18	36	54		
3玉川	A	0	2	2	287	425
	B	26	28	54		
	C	39	75	114		
	D	26	91	117	29.7%	
	判定不能	3	4	7	138	
	居住・使用中	28	103	131		
4砧	A	1	0	1	220	330
	B	25	11	36		
	C	26	44	70		
	D	29	84	113	22.8%	
	判定不能	2	6	8	110	
	居住・使用中	34	68	102		
5烏山	A	1	0	1	53	85
	B	10	1	11		
	C	19	1	20		
	D	17	4	21	5.5%	
	判定不能	1	0	1	32	
	居住・使用中	21	10	31		
全体	A	5	3	8	966	1,492
	B	97	59	156		
	C	141	176	317		
	D	151	334	485	100.0%	
	判定不能	12	34	46	526	
	居住・使用中	146	334	480		
	空家合計	394	572	966		
	その他合計	158	368	526		

(2) 空家等の分布(全体)

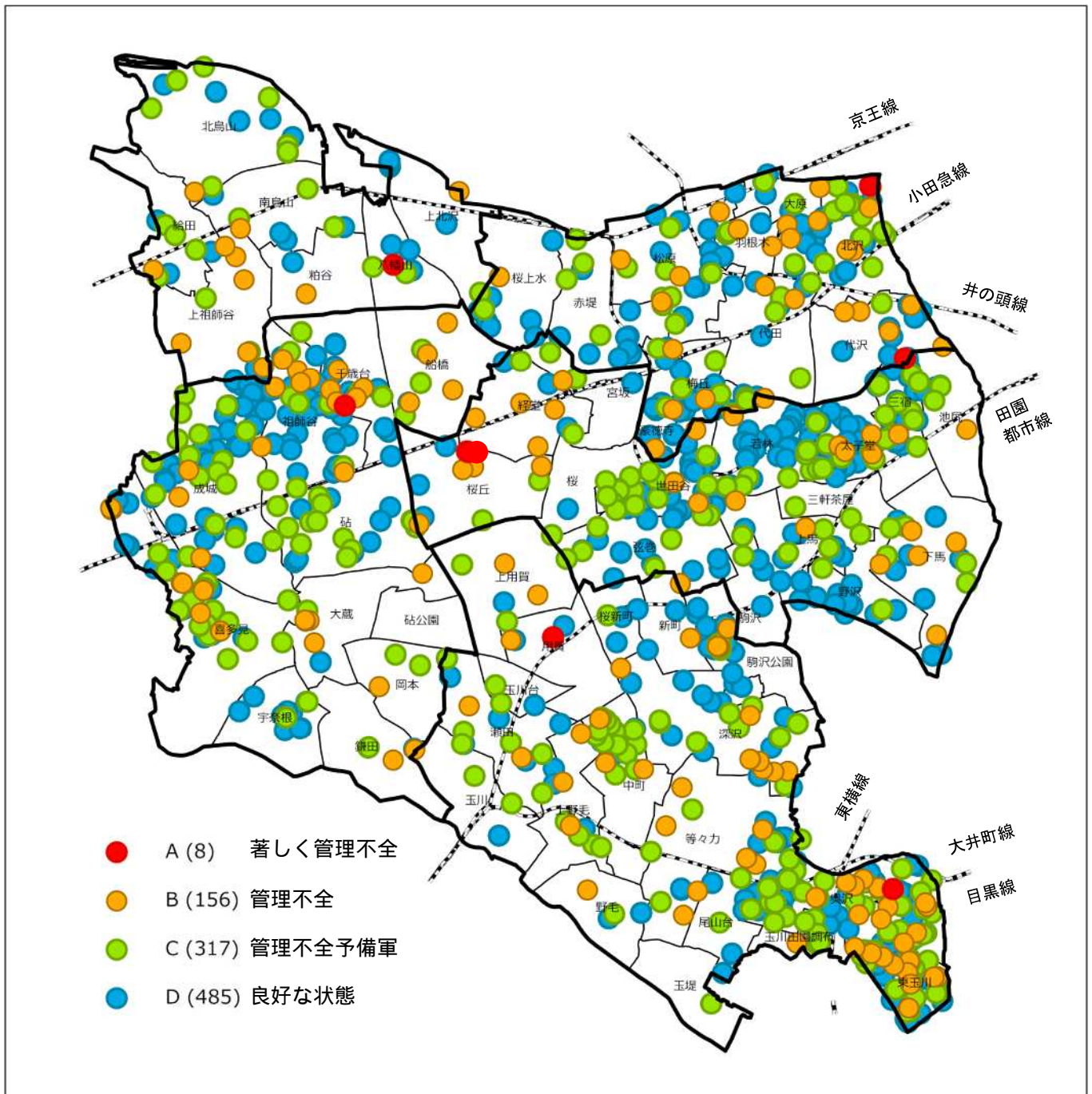
現地調査の結果、調査対象の1,492棟のうち、空家等の可能性が高い(空家等だと思われる)建物は、966棟であり、世田谷区内のほぼ全域に空家等が分布していることがわかる。

判定不能の中には、路地状敷地等により敷地内の確認をすることができないため、空家等であるか否かの判断ができないものも含まれている。

居住・使用中の中には、調査時に既に解体され、更地や新築になっているものも含まれている。

全域に分布している中でも、特に、以下の地域に多い傾向が見られる。

・東玉川と奥沢の付近、 成城と祖師谷の付近、 世田谷、若林、太子堂の付近

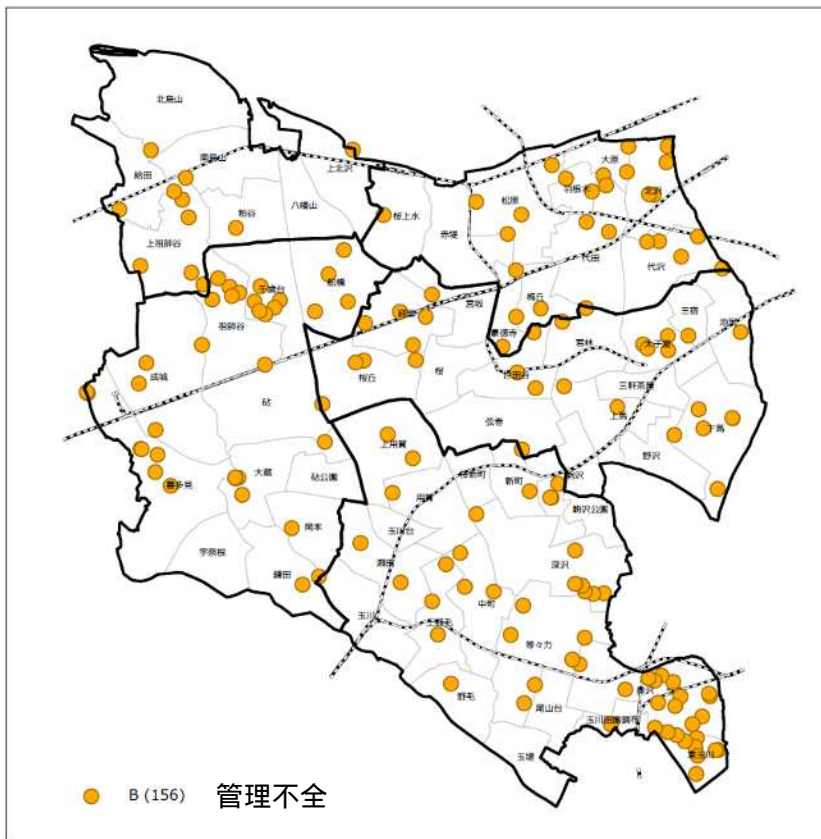


(3) 空家等の分布(状態別)



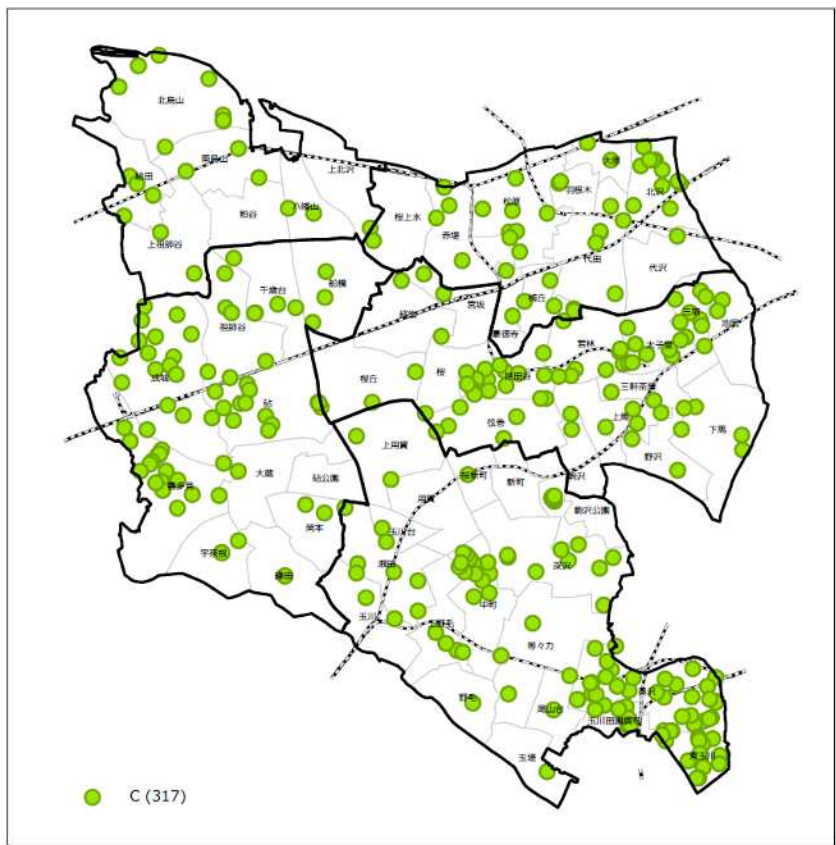
著しく管理不全で特定空家等として対応すべきか検討が必要な「Aランク」の空家は8棟。(内既特定空家等は4棟(平成29年7月末現在))

- 世田谷：2棟
- 北沢：2棟
- 玉川：2棟
- 砧：1棟
- 鳥山：1棟



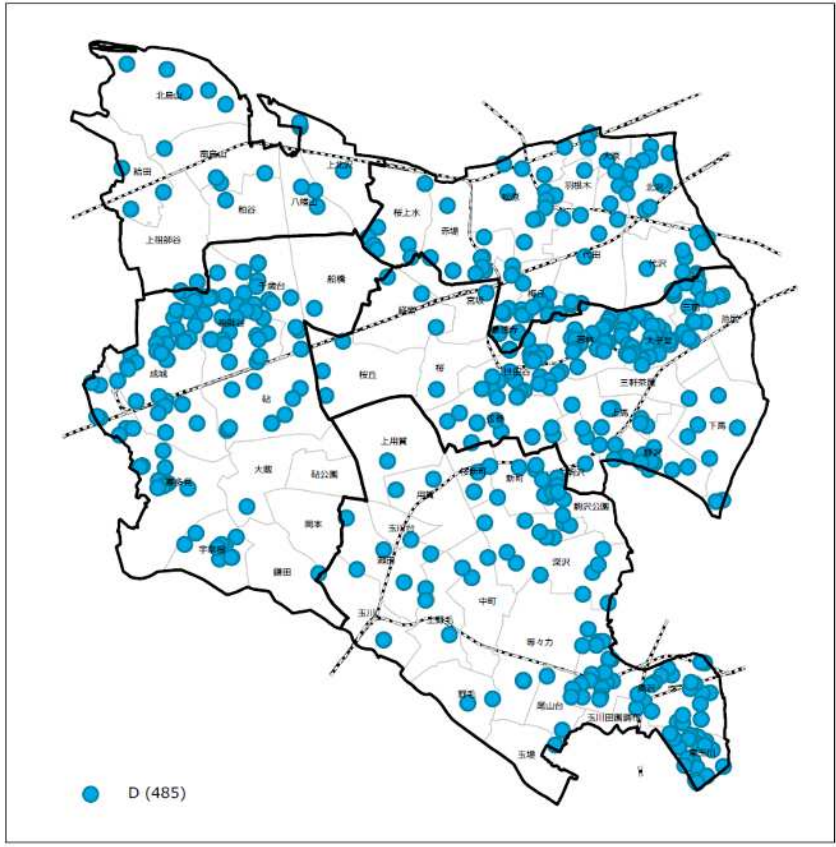
管理不全であり改善要請を検討する状態である「Bランク」の空家等は156棟。

- 世田谷：29棟
- 北沢：26棟
- 玉川：54棟
- 砧：36棟
- 鳥山：11棟



管理不全予備軍であり経過観察を行う「Cランク」の空家等は317棟。

- 世田谷： 71棟
- 北 沢： 42棟
- 玉 川： 114棟
- 砧 ： 70棟
- 鳥 山： 20棟



良好な管理状態である「Dランク」の空家等は485棟。

- 世田谷： 145棟
- 北 沢： 89棟
- 玉 川： 117棟
- 砧 ： 113棟
- 鳥 山： 21棟

第3章 建物使用実態アンケート調査

1 調査概要

評価・判定を行った1,492棟のうち、平成29年6月時点において、居住の確認や解体済みが確認できたもの等を除いた建物等をアンケート対象とする。

アンケート調査の概要を以下にまとめた。

項目	内容
調査対象棟数	1,168棟
送付対象者の選定	空家法第10条第2項の規定に基づき、世田谷都税事務所へ「固定資産税の納税者について（照会）」による照会を行い、得られた固定資産税納付書送付先に送付することとする
送付方法	郵送配付・郵送配収方式
送付日と送付数	第1回送付：平成29年7月5日：877通 第2回送付：平成29年8月10日：291通（合計1,168通）
回収期間	平成29年9月4日到着分まで
回収数	524通
回収率	44.9%
アンケート内容	アンケート調査票参照 不燃化特区内の調査対象の空家等については、不燃化特区専用の設問を5問、アンケート末尾に追加

2 アンケート調査票

平成 29 年 7 月 5 日に、不燃化特区内に位置する空家等の所有者等に発送したアンケート票を示す。他のアンケート票と異なる点は、問 19～23 が追加されている点のみである。

平成 29 年 7 月 世田谷区

アンケート調査ご協力のお願い 建物の使用実態について

アンケートの主旨

日頃から、世田谷区政にご理解、ご協力をいただき、ありがとうございます。

近年、空き家は全国的に増加傾向であり、世田谷区内でも同様の状況となっています。そのため、世田谷区では、区内の建物の使用状況や困り事、今後の利活用等について、所有者の皆様の意向を把握するためのアンケート調査を実施することになりました。

調査の対象は、都市計画法に基づき、平成 28 年度に区で実施した「世田谷区土地利用現況調査」等により、あくまで道路からの目視調査で、使用されていない可能性があると思われる建物です。（区内全域を対象とした調査となっており、一時点での確認のため、居住又は使用されている場合でも対象となってしまっている場合があります。）

ご回答いただいたアンケートの内容は、区内の空き家に関する今後の方策を検討する際の基礎資料等として活用させていただきます。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、本調査の主旨をご理解のうえ、アンケート調査にご協力くださいますようお願いいたします。なお、最終ページに自由記入欄を設けておりますので、ご意見等ございましたらご記入ください。

このアンケートは、固定資産税の課税情報等により、建物所有者または建物管理者と思われる方にお送りしております。

ご記入にあたってのお願い

1. ご回答は、あてはまる番号を で囲んでください。ご回答が「その他」にあてはまる場合には、お手数ですが（ ）内にご記入ください。
2. 設問によっては、該当する番号に をつけた方だけにお答えいただく設問がありますので、その説明に従いご回答ください。
3. ご記入が済みましたら、同封の返信用封筒に入れ、期限までに郵便ポストに投函ください。

期限：平成 29 年 7 月 21 日（金曜日）

お問い合わせ先

このアンケートに関しご不明な点がございましたら、下記担当までお気軽にご連絡ください。

世田谷区 防災街づくり担当部 建築安全課 担当：菊池・小菅

住 所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号

電 話：03-5432-2512、FAX：03-5432-3043

【このアンケートは以下の住所にある建物についてお伺いします】

住所：東京都世田谷区
地番表記：東京都世田谷区 / 家屋番号：

1 アンケートを回答いただく方についておたずねします

「年齢」は次のうちどれですか。(1つに)

- | | |
|----------|----------|
| 1. 20歳未満 | 5. 50歳代 |
| 2. 20歳代 | 6. 60歳代 |
| 3. 30歳代 | 7. 70歳以上 |
| 4. 40歳代 | |

アンケートに回答していただいている方は次のうちどなたですか。
(あてはまる番号 全てに)

1. 建物所有者本人
2. 建物所有者の親族
3. 建物の固定資産税等の納付者(又は納税管理者)本人
4. 建物の固定資産税等の納付者(又は納税管理者)の親族
5. その他()

この建物が建っている「土地の所有者」は次のうちどなたですか。(1つに)

1. 建物所有者
2. 建物所有者の親族
3. 上記1・2以外
4. 不明

この建物の「概ねの建築年(いつ建てたか)」は次のうちどれですか。(1つに)
増築等している場合はこの建物の主な部分、住宅・倉庫など敷地内に建物が複数
ある場合は住宅について教えてください。

1. ~昭和46年(~1971)
2. 昭和47年~昭和56年(1972~1981)
3. 昭和57年~平成 2年(1982~1990)
4. 平成 3年~平成12年(1991~2000)
5. 平成13年~平成22年(2001~2010)
6. 平成23年~ (2011~)
7. わからない

2 建物の状況についておたずねします

問1 この建物を「現時点で使用」していますか。(1つに)
「今後の予定」ではなく「現時点の使用状況」をお答えください。

使用している

- 1. 日常的に居住している
- 2. 賃貸中(入居者あり)
- 3. 時期限定(帰省・別荘等)で使用している
- 4. 物置や倉庫として使用している
- 5. 賃貸中(入居者を募集している)
- 6. 売りに出している(不動産業者への依頼を含む)

次は問2へ

使用していない

- 7. 転勤・施設への入所や入院等で一時的に住んでいない
- 8. 増築・修繕等のために一時的に住んでいない
- 9. 使用していないが管理は行っている
- 10. 住んでいない(使っていない)

次は問3へ

その他

- 11. 解体済である
- 12. 売却済・譲渡済である

こちらを選択された方は、アンケートの回答は以上で終了です。所有される建物を使用されていないと推定し、このアンケートを送付したことをご容赦ください。大変申し訳ございませんでした。

同封の返信用封筒に本アンケート票を入れ、期限までに投函くださいますよう、お願いいたします。ご協力いただきありがとうございました。

ご意見等ある場合は、最終ページに自由記入欄を設けておりますので、そちらにどうぞご記入ください。

問2 問1で「3、4」とお答えした方にお聞きします。
この建物を「どのくらいの頻度で使用」していますか。(1つに)

- 1. 日常的に使用している
- 2. 月に数回使用している
- 3. 年に数回使用している
- 4. その他()

次は問6へ

問3 問1で「5～10」とお答えした方にお聞きします。

この建物を「使用しなくなってどれくらい経過」していますか。(1つに)
(問1で5・6を選んだ方は募集している期間を選択してください)

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

次は問4へ

問4 この建物の「使用しなくなる直前の使用」について教えてください。(1つに)
また、どのような構成で使用していたか[]の中にもお答えください。(1つに

- | | |
|-------------|--------------------------|
| 1 . 自ら使用 | [単身 ・ 夫婦 ・ 家族(親族等を含む)] |
| 2 . 親や親族が使用 | [単身 ・ 夫婦 ・ 家族(親族等を含む)] |
| 3 . 貸家として使用 | [単身 ・ 夫婦 ・ 家族(親族等を含む)] |
| 4 . その他(|) |

次は問5へ

問5 この建物を「使用しなくなった原因・きっかけ」を教えてください。(1つに)

- | | |
|---|---|
| 1 . 住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため | |
| 2 . 住んでいた人が死亡したが、相続問題等で所有者が決まっていなかったため | |
| 3 . 住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため | |
| 4 . 住んでいた人が年齢や身体的な理由で、利便性の良いマンション等に
転居したため | |
| 5 . 転勤などで長期不在のため | |
| 6 . 住む人の増減等、暮らしに変化が生じて転居したため | |
| 7 . 借家人が退去したため | |
| 8 . 建物の老朽化により、居住が困難となってきたため | |
| 9 . その他(|) |

次は問6へ

3 建物の状態や維持管理についておたずねします

問6 この建物は「現在どのような状態」ですか。(1つに)

1. すぐに住める状態である
2. 軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である
3. 老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である
4. 住むのは困難な状態である
5. 把握していない
6. その他()

次は問7へ

問7 この建物を修繕するなどの予定はありますか。(1つに)

1. 今後、1年以内に建替えまたは修繕を行う予定である
2. 今後、2～3年以内に建替えまたは修繕を行う予定である
3. 建替えまたは修繕をしたいと考えているが、時期は未定である
4. 当面、建替えまたは修繕を行う予定はない
(比較的新しい場合や、10年以内に建替えまたは修繕実施済を含む)
5. その他()

次は問8へ

問8 この建物の管理は「どのくらいの頻度」で行っていますか。(1つに)

管理 = 清掃・点検・草刈・通気・修繕など

1. 1ヶ月に1回以上
2. 2・3ヶ月に1回程度
3. 半年に1回程度
4. 1年に1回程度
5. 連絡があれば対応している
6. その他()
7. 以前は管理していたが、最近できていない
8. 何もしていない

次は問9へ

次は問11へ

問9 問8で「1～6」とお答えした方にお聞きします。

この建物のために行っている「維持管理などの実施状況」について教えてください

- | | |
|--------------|--------------|
| 1. 建物内の清掃 | 4. 破損箇所の補修 |
| 2. 雑草・樹木の管理 | 5. 荷物・仏壇等の管理 |
| 3. 建物の換気（通気） | 6. その他（ ） |

い。（あてはまる番号 全てに ）

次は問10へ

問10 この建物の管理は「主にあなたが」行っていますか。（1つに ）

- | |
|--------------------|
| 1. 自らまたは親族が行っている |
| 2. 近所の方に依頼している |
| 3. 管理業者に依頼している |
| 4. 不動産・宅建業者に依頼している |
| 5. 誰も管理していない |
| 6. その他（ ） |

次は問11へ

問11 この建物を「維持管理する上で困っていること」や「維持管理ができない（しない）理由」について教えてください。（あてはまる番号 全てに ）

- | |
|----------------------------|
| 1. 遠方に居住しているため、維持管理が難しい |
| 2. 仕事が多忙等により、維持管理が難しい |
| 3. 年齢や身体的な理由で、維持管理が難しい |
| 4. 費用の負担が大きい |
| 5. 管理をお願いする相手を探すのが難しい |
| 6. 権利関係が問題となっており、維持管理ができない |
| 7. 不審者による放火や不法侵入等が心配 |
| 8. 近隣の方に迷惑がかかっているのではないかと不安 |
| 9. 将来的に建物を使用する予定がない |
| 10. 管理の必要性を感じない |
| 11. 相談する相手がいない |
| 12. どのようにしたら良いかわからない |
| 13. 特にない |
| 14. その他（ ） |

次は問12へ

4 建物の利活用についておたずねします

問12 この建物を「将来どのようにしていきたいかの希望」はありますか。
(あてはまる番号 全てに)

- | | |
|------------------|-------------|
| 1. 自らまたは親族で使用したい | 4. まだ決めていない |
| 2. 売却したい | 5. その他 |
| 3. 賃貸したい | () |

次は問13へ

問13 この建物の利活用に関して「困っていることや悩み」はありますか。
(あてはまる番号 全てに)

時間やお金等に関する悩みごと

1. 仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい
2. 年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい
3. リフォームしたいが金銭的に難しい
4. 取り壊したいが金銭的に難しい

相談に関する悩みごと

5. 専門家の種類がたくさんあり、相談先がわからない
6. 専門家への相談費用がいくらかかるかわからず不安である

賃貸・売却に関する悩みごと

7. 家族・親族との思い出があり、賃貸や売却に抵抗がある
8. 賃貸・売却したいが、賃貸・売却価格が低い
9. 賃貸・売却したいが、相手が見つからない
10. 賃貸で貸した場合に、自分が使いたいときに不自由がある
11. 賃貸で貸した場合に、どんな人が借主になるか不安である

意見をまとめる上での悩みごと

12. 荷物等が置いたままであり、その処分に困っている
13. 家族内で意見が分かれ、利活用の話がまとまらない
14. 相続関係者との合意が難しい・難しいと感じている
15. 土地所有者との合意が難しい・難しいと感じている

その他

16. 更地にした後の固定資産税が上がる
17. 建築基準法(接道など)の制約や上下水道が未整備などの理由により利活用が出来ない
18. どのようにしたら良いかわからない
19. その他()

専門家とは...ここでは弁護士・司法書士・建築士・

土地家屋調査士・宅地建物取引士(不動産業)等を指す

次は問14へ

問 1 4 世田谷区では、空き家等（空き家・空室・空き部屋）について、地域貢献的な活動を行う場としての活用を促進するため、地域のために空き家等を役立てたいと考える所有者と、空き家等を活用したい地域活動団体等とをつなげる（マッチング）事業を行っており、相談窓口を設けています。（これまでに 1 2 件の活用が実現しています。 例 子育て支援の拠点、多世代交流の場など）

この事業を知っていますか。（ 1 つに ）

- | | |
|-----------|----------|
| 1 . 知っている | 2 . 知らない |
|-----------|----------|

次は問 1 5 へ

問 1 5 この事業を利用したいと思えますか。（ 1 つに ）

- | | |
|--------|----------|
| 1 . 思う | 2 . 思わない |
|--------|----------|

次は問 1 6 へ

問 1 6 所有もしくは管理している建物を、地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについてどう思いますか。（あてはまる番号 全てに ）

貸与

- 1 . 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい
- 2 . 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい
- 3 . 建物を自治体に貸与してもよい
- 4 . 土地を自治体に貸与してもよい

次は問 1 7 へ

売却

- 5 . 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい
- 6 . 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい
- 7 . 建物を自治体に売却してもよい
- 8 . 土地を自治体に売却してもよい

次は問 1 8 へ

その他

- 9 . 地域又は社会貢献的な活動・事業を行う場として活用したいと思わない
- 1 0 . その他（ ）

9、10に をした方は、次は問 1 9 へ

問17 問16で「1～4」とお答えした方にお聞きします。

建物を地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合、どの程度の賃料であれば貸してもよいと思いますか。(1つに)

1. 周辺の賃貸物件の賃料と同額程度
2. 周辺の賃貸物件の賃料の半額程度
3. 固定資産税や修繕費用が捻出できる程度の金額
4. 無償でよい
5. その他()

次は問18へ

問18 問16で「1～8」とお答えした方にお聞きします。

所有もしくは管理している建物の地域貢献・社会貢献的な活用の場としての活用について、関心のある分野を教えてください。(あてはまる番号 全てに)

1. 保育に関すること
2. 子育て支援に関すること
3. 高齢の方の支援に関すること
4. 障害がある方の支援に関すること
5. ひとり親世帯の支援に関すること
6. 若者支援に関すること
7. その他()

次は問19へ

世田谷区では、火災の延焼を防ぐ街づくりの一層の推進を図るため、平成 32 年度までに限り、「不燃化特区」エリア内での建物の不燃化を支援しています。

このアンケートの対象建物は 「不燃化特区」エリア内にあります。

問 19 この建物は、次のうちどれに該当しますか？（1つに ）

- | |
|---|
| 1 . 昭和 56 年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建物 |
| 2 . 木造で建築後 15 年以上、軽量鉄骨造で 2 3 年以上が経過した建物 |
| 3 . 分からない |
| 4 . 1・2 より新しい建物 |

次は最終ページの自由記入欄へ

1 ~ 3 と回答した方は、次は問 20 へ

問 20 「不燃化特区」エリア内での、老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか？

- | | |
|--------|---------|
| 1 . はい | 2 . いいえ |
|--------|---------|

次は問 21 へ

問 21 「不燃化特区」エリア内では、老朽建築物を除却して更地にした場合は土地の、耐火・準耐火建築物に建替えた場合は建物にかかる固定資産税・都市計画税の減免を受けることができます。この制度をご存知ですか？

- | | |
|--------|---------|
| 1 . はい | 2 . いいえ |
|--------|---------|

次は問 22 へ

問 22 世田谷区では不燃化特区の助成制度のご説明や建替え等における問題点解決に向け、区内の建物所有者のお宅に訪問を行うなどして、相談・支援の取り組みを行っています。訪問などをご希望されますか？
(総合支所街づくり課でも、ご相談・お問合せを受けています)

- | |
|--------------------------|
| 1 . 訪問して欲しい(区内にお住まいの方限定) |
| 2 . 電話して欲しい |
| 3 . 郵便で資料を送付して欲しい |
| 4 . 特に希望しない |

次は問 23 へ

次は最終ページの自由記入欄へ

助成制度や固定資産税・都市計画税の減免制度には、所有者に関する要件などがあります。

問 2 3 問 2 2 で「 1 ~ 3 」とお答えした方は、ご希望事項に応じて、下記ご連絡先をご記入ください。

あなたのご住所	〒		都道	市区
			府県	郡
	電話番号	-	-	
あなたのお名前	ふりがな			

最後に...この建物の状況、維持管理、困っていること、区への要望などがありましたら、ご自由にお書きください。

以上でアンケートは終わりです。ご協力ありがとうございました。

このアンケートの結果は貴重なご意見として、今後の施策などに反映させていきたいと思えます。ご協力ありがとうございました。同封の返信用封筒に本アンケート票を入れ、期限までに郵便ポストに投函くださいますよう、お願いいたします。

期限：7月21日（金曜日）

3 単純集計結果

アンケート調査票の各設問に関する単純集計結果を以下に示す。

回答者の年齢

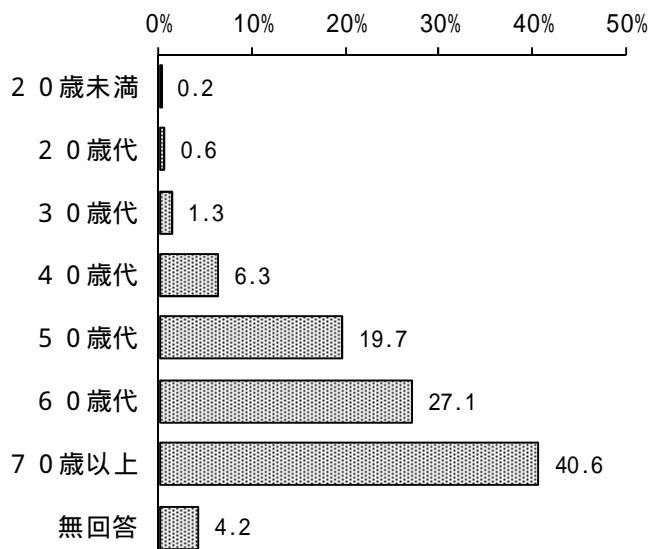
「70歳以上」が40.6%と最も多く、次いで「60歳代」が27.1%、「50歳代」が19.7%、「40歳代」が6.3%と続いています。

回答者の年齢

項目名	集計値	構成比(%)
全体	524	100.0
20歳未満	1	0.2
20歳代	3	0.6
30歳代	7	1.3
40歳代	33	6.3
50歳代	103	19.7
60歳代	142	27.1
70歳以上	213	40.6
無回答	22	4.2

回答者の年齢

総数=524



アンケートの回答者

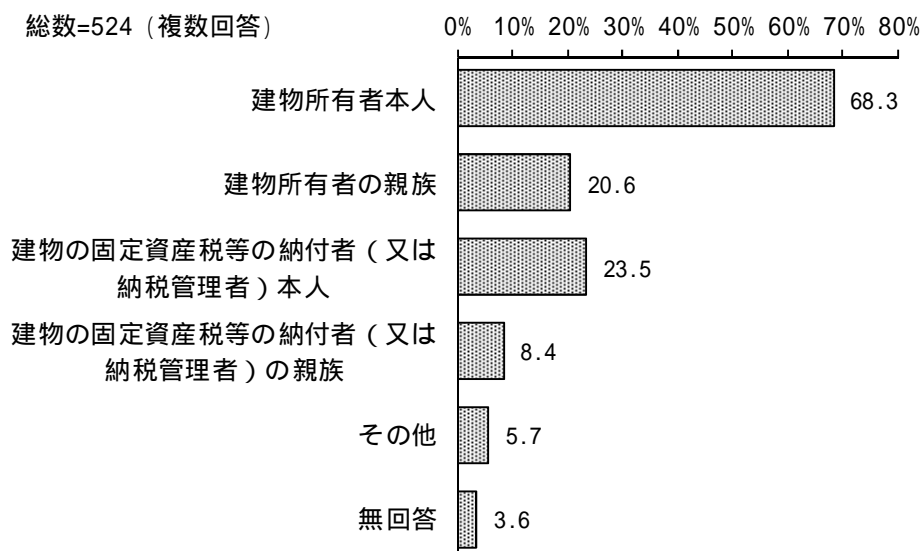
「建物所有者本人」が68.3%と最も多く、次いで「建物の固定資産税等の納付者（又は納税管理者）本人」が23.5%、「建物所有者の親族」が20.6%、「建物の固定資産税等の納付者（又は納税管理者）の親族」が8.4%と続いています。

アンケートの回答者

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	524	100.0
建物所有者本人	358	68.3
建物所有者の親族	108	20.6
建物の固定資産税等の納付者（又は納税管理者）本人	123	23.5
建物の固定資産税等の納付者（又は納税管理者）の親族	44	8.4
その他	30	5.7
無回答	19	3.6

アンケートの回答者

総数=524（複数回答）



「その他」の主な回答

会社の管理物であり、その管理者

建物を所有する法人の従業員

所有者の成年後見人 等

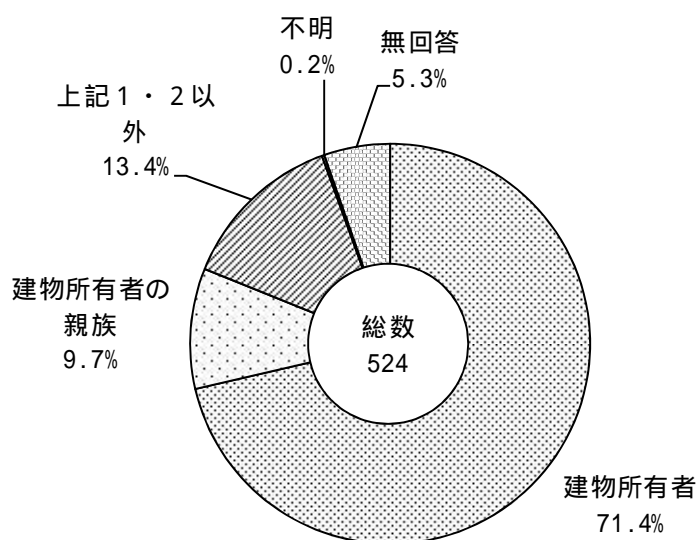
土地の所有者

建物が建つ敷地の土地所有者は「建物所有者」と同じが71.4%と最も多く、次いで「上記1・2以外」が13.4%、「建物所有者の親族」が9.7%と続いています。

土地の所有者

項目名	集計値	構成比(%)
全体	524	100.0
建物所有者	374	71.4
建物所有者の親族	51	9.7
上記1・2以外	70	13.4
不明	1	0.2
無回答	28	5.3

土地の所有者



概ねの建築年

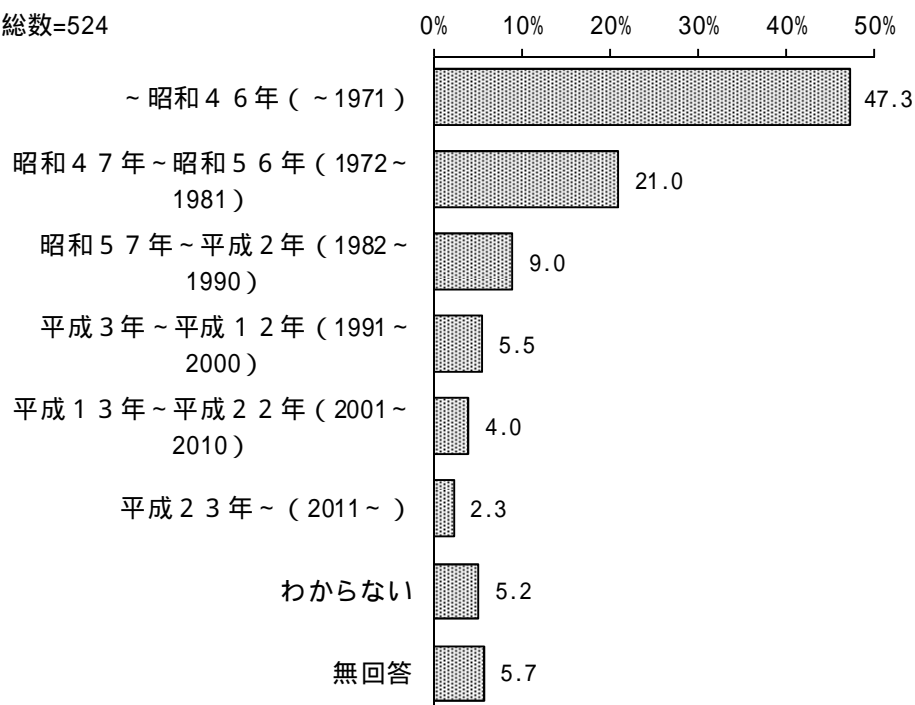
「～昭和46年(～1971)」が47.3%と最も多く、次いで「昭和47年～昭和56年(1972～1981)」が21.0%、「昭和57年～平成2年(1982～1990)」が9.0%、「平成3年～平成12年(1991～2000)」が5.5%と続いています。

概ねの建築年

項目名	集計値	構成比(%)
全体	524	100.0
～昭和46年(～1971)	248	47.3
昭和47年～昭和56年(1972～1981)	110	21.0
昭和57年～平成2年(1982～1990)	47	9.0
平成3年～平成12年(1991～2000)	29	5.5
平成13年～平成22年(2001～2010)	21	4.0
平成23年～(2011～)	12	2.3
わからない	27	5.2
無回答	30	5.7

概ねの建築年

総数=524



問1. 「現時点で使用」していますか

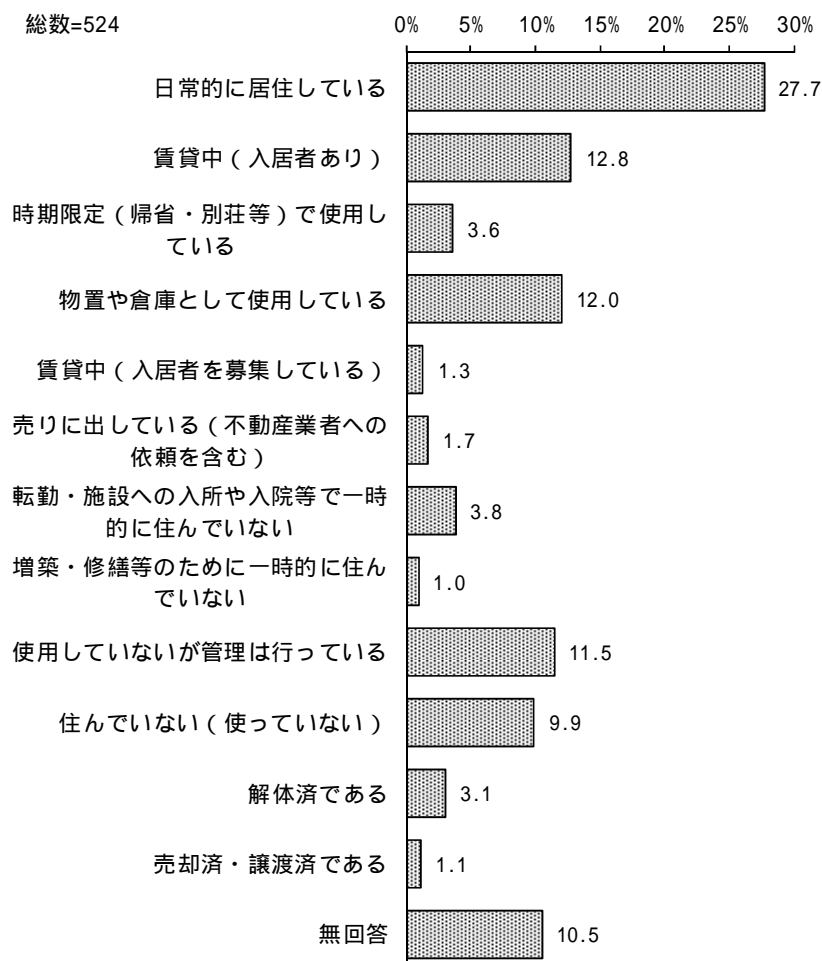
「日常的に居住している」が27.7%と最も多く、次いで「物置や倉庫として使用している」が12.8%、「賃貸中（入居者あり）」が12.0%、「使用していないが管理は行っている」が11.5%と続いています。

問1. 「現時点で使用」していますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	524	100.0
日常的に居住している	145	27.7
賃貸中（入居者あり）	67	12.8
時期限定（帰省・別荘等）で使用している	19	3.6
物置や倉庫として使用している	63	12.0
賃貸中（入居者を募集している）	7	1.3
売りに出している（不動産業者への依頼を含む）	9	1.7
転勤・施設への入所や入院等で一時的に住んでいない	20	3.8
増築・修繕等のために一時的に住んでいない	5	1.0
使用していないが管理は行っている	60	11.5
住んでいない（使っていない）	52	9.9
解体済である	16	3.1
売却済・譲渡済である	6	1.1
無回答	55	10.5

問1. 「現時点で使用」していますか

総数=524



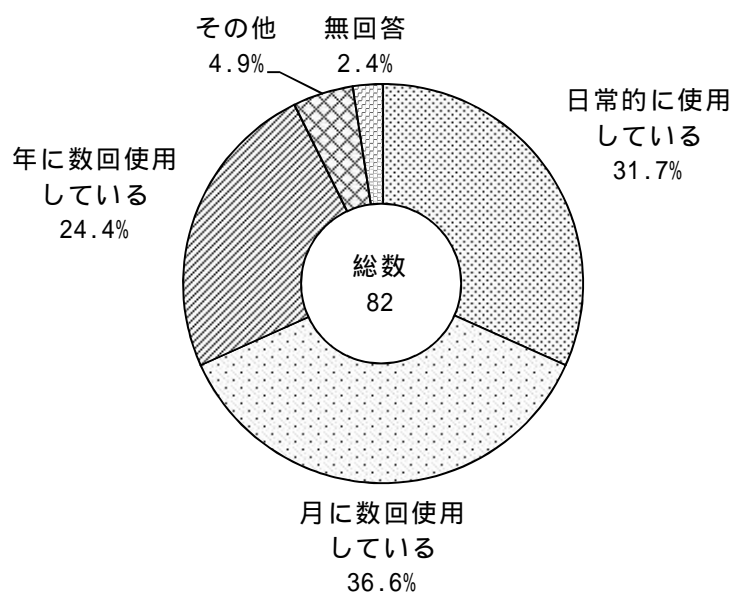
問2. 「どのくらいの頻度で使用」していますか

「月に数回使用している」が36.6%と最も多く、次いで「日常的に使用している」が31.7%、「年に数回使用している」が24.4%、「その他」が4.9%と続いています。

問2. 「どのくらいの頻度で使用」していますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	82	100.0
日常的に使用している	26	31.7
月に数回使用している	30	36.6
年に数回使用している	20	24.4
その他	4	4.9
無回答	2	2.4

問2. 「どのくらいの頻度で使用」していますか



「その他」の主な回答

一時的に親族が住んでいる（自宅建替え用の一時的住まいとして）

下の階を駐車場兼倉庫として賃貸中 等

問3. 「使用しなくなってどれくらい経過」していますか

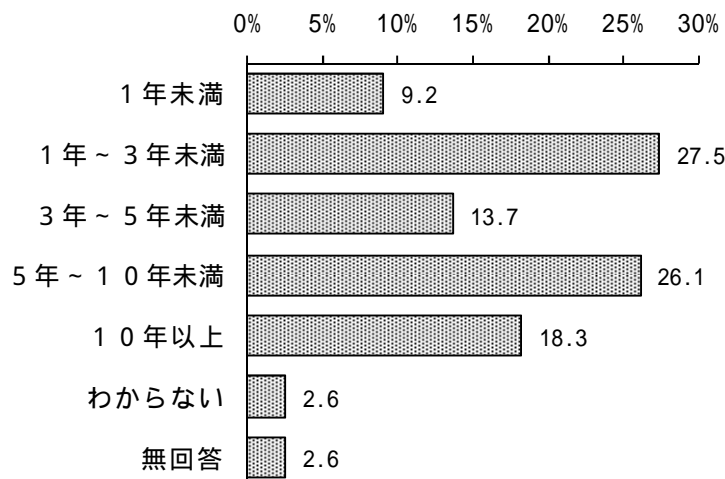
「1年～3年未満」が27.5%と最も多く、次いで「5年～10年未満」が26.1%、「10年以上」が18.3%、「3年～5年未満」が13.7%と続いています。

問3. 「使用しなくなってどれくらい経過」していますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	153	100.0
1年未満	14	9.2
1年～3年未満	42	27.5
3年～5年未満	21	13.7
5年～10年未満	40	26.1
10年以上	28	18.3
わからない	4	2.6
無回答	4	2.6

問3. 「使用しなくなってどれくらい経過」していますか

総数=153



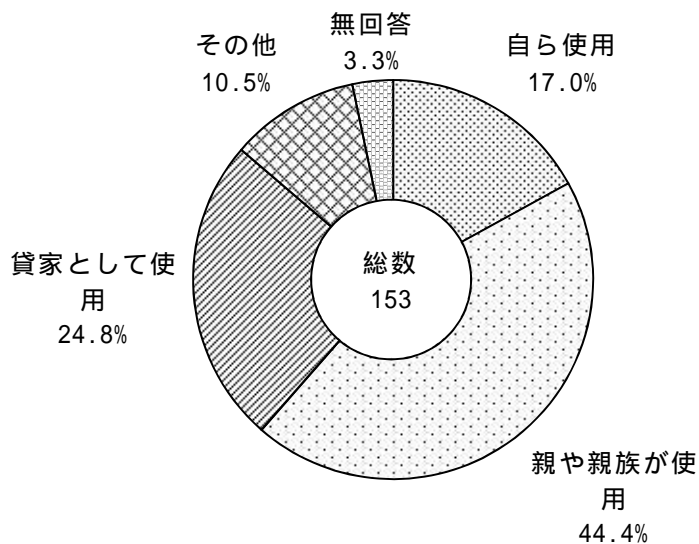
問4 . 「使用しなくなる直前の使用」について

「親や親族が使用」が44.4%と最も多く、次いで「貸家として使用」が24.8%、「自ら使用」が17.0%、「その他」が10.5%と続いています。

問4 . 「使用しなくなる直前の使用」について

項目名	集計値	構成比(%)
全体	153	100.0
自ら使用	26	17.0
親や親族が使用	68	44.4
貸家として使用	38	24.8
その他	16	10.5
無回答	5	3.3

問4 . 「使用しなくなる直前の使用」について



「その他」の主な回答

社宅として使用(家族)
売買により取得、取得前は売主自ら使用
売買時、すでに空家 等

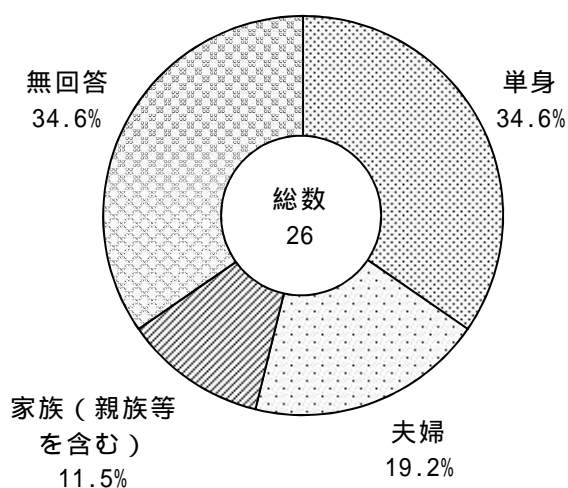
問4 . 「自ら使用」の場合

「単身」が34.6%と最も多く、次いで「夫婦」が19.2%、「家族（親族等を含む）」が11.5%と続いています。

問4 . 「自ら使用」の場合

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	26	100.0
単身	9	34.6
夫婦	5	19.2
家族（親族等を含む）	3	11.5
無回答	9	34.6

問4 . 「自ら使用」の場合



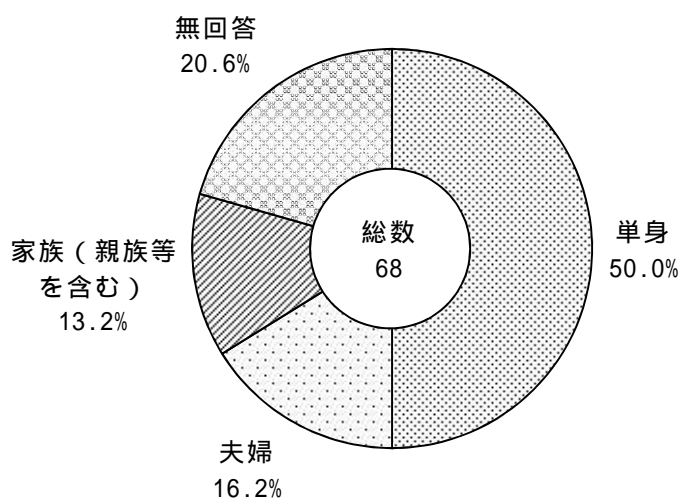
問4 . 「親や親族が使用」の場合

「単身」が50.0%と最も多く、次いで「夫婦」が16.2%、「家族（親族等を含む）」が13.2%と続いています。

問4 . 「親や親族が使用」の場合

項目名	集計値	構成比(%)
全体	68	100.0
単身	34	50.0
夫婦	11	16.2
家族(親族等を含む)	9	13.2
無回答	14	20.6

問4 . 「親や親族が使用」の場合



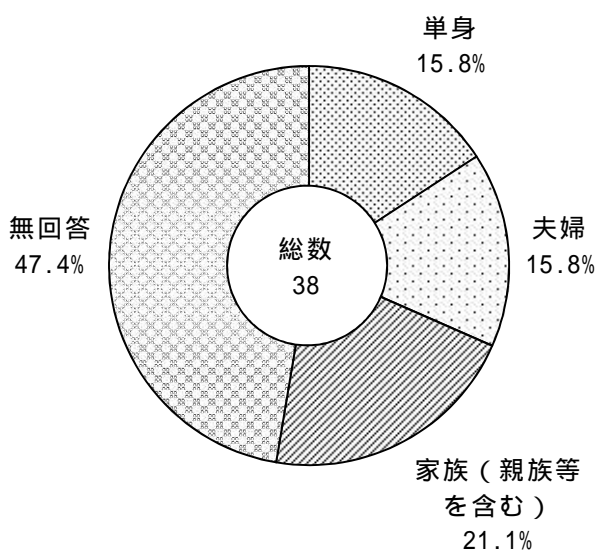
問4 . 「貸家として使用」の場合

「家族（親族等を含む）」が 21.1%と最も多く、次いで「単身」が 15.8%、「夫婦」が 15.8%と続いています。

問4 . 「貸家として使用」の場合

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	38	100.0
単身	6	15.8
夫婦	6	15.8
家族（親族等を含む）	8	21.1
無回答	18	47.4

問4 . 「貸家として使用」の場合



問5 . 「使用しなくなった原因・きっかけ」

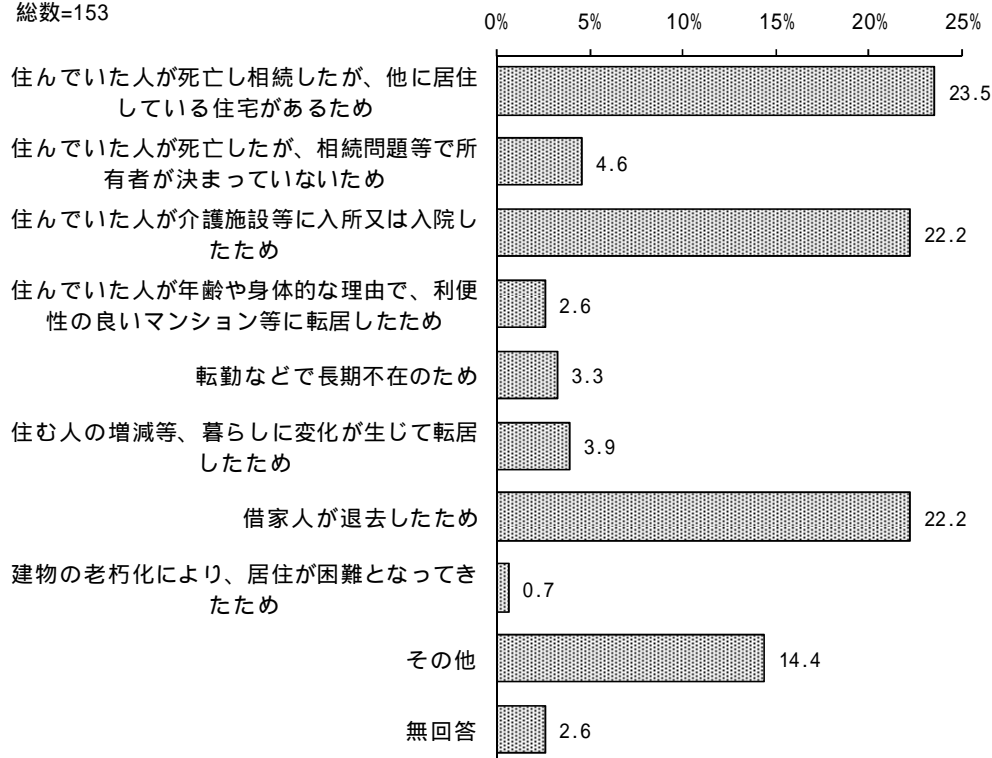
「住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため」が23.5%と最も多く、次いで「住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため」が22.2%、「借家人が退去したため」が22.2%、「その他」が14.4%と続いています。

問5 . 「使用しなくなった原因・きっかけ」

項目名	集計値	構成比(%)
全体	153	100.0
住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため	36	23.5
住んでいた人が死亡したが、相続問題等で所有者が決まっていないため	7	4.6
住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため	34	22.2
住んでいた人が年齢や身体的な理由で、利便性の良いマンション等に転居したため	4	2.6
転勤などで長期不在のため	5	3.3
住む人の増減等、暮らしに変化が生じて転居したため	6	3.9
借家人が退去したため	34	22.2
建物の老朽化により、居住が困難となってきたため	1	0.7
その他	22	14.4
無回答	4	2.6

問5 . 「使用しなくなった原因・きっかけ」

総数=153



「その他」の主な回答

契約が切られたため
住んでいた者が死亡し、相続人が介護施設等に入所したため
良い借地人がみつからない 等

問6.「現在どのような状態」ですか

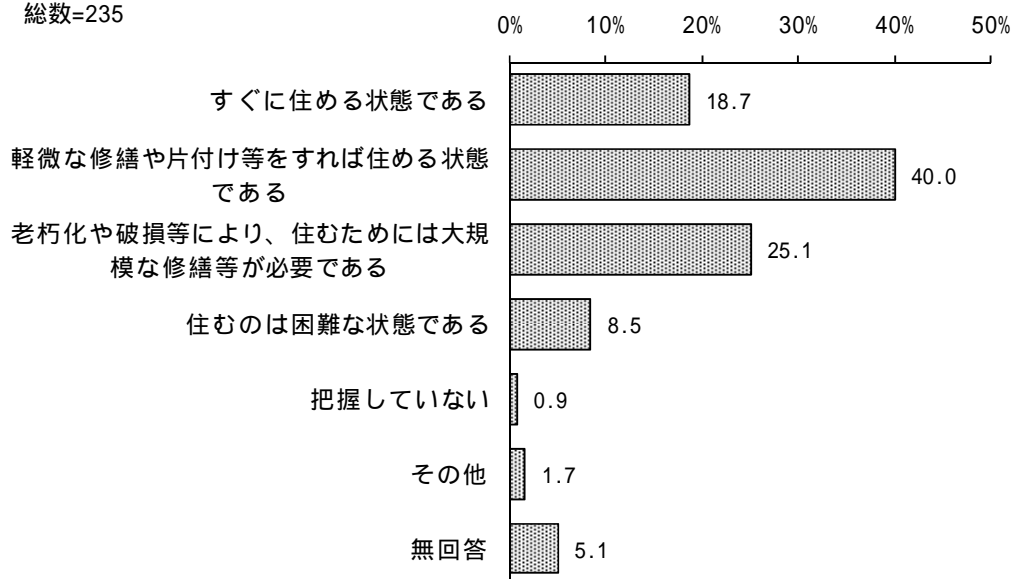
「軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である」が40.0%と最も多く、次いで「老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である」が25.1%、「すぐに住める状態である」が18.7%、「住むのは困難な状態である」が8.5%と続いています。

問6.「現在どのような状態」ですか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	235	100.0
すぐに住める状態である	44	18.7
軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	94	40.0
老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	59	25.1
住むのは困難な状態である	20	8.5
把握していない	2	0.9
その他	4	1.7
無回答	12	5.1

問6.「現在どのような状態」ですか

総数=235



「その他」の主な回答

修繕中であり、完了間近
常時居住は困難
近隣トラブルにより、調整中 等

問7 . 修繕するなどの予定

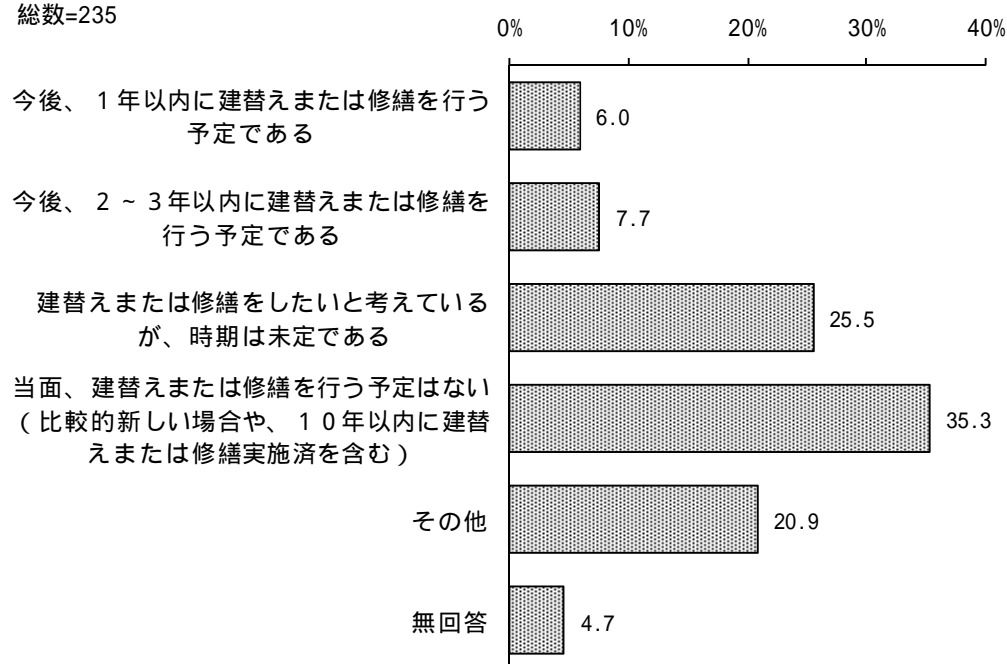
「当面、建替えまたは修繕を行う予定はない（比較的新しい場合や、10年以内に建替えまたは修繕実施済を含む）」が35.3%と最も多く、次いで「建替えまたは修繕をしたいと考えているが、時期は未定である」が25.5%、「その他」が20.9%、「今後、2～3年以内に建替えまたは修繕を行う予定である」が7.7%と続いています。

問7 . 修繕するなどの予定

項目名	集計値	構成比(%)
全体	235	100.0
今後、1年以内に建替えまたは修繕を行う予定である	14	6.0
今後、2～3年以内に建替えまたは修繕を行う予定である	18	7.7
建替えまたは修繕をしたいと考えているが、時期は未定である	60	25.5
当面、建替えまたは修繕を行う予定はない（比較的新しい場合や、10年以内に建替えまたは修繕実施済を含む）	83	35.3
その他	49	20.9
無回答	11	4.7

問7 . 修繕するなどの予定

総数=235



「その他」の主な回答

売却、解体を検討中

所有者の在命中は現状のまま、本人は認知症のため

土地の所有者に一任 等

問8.管理は「どのくらいの頻度」で行っていますか

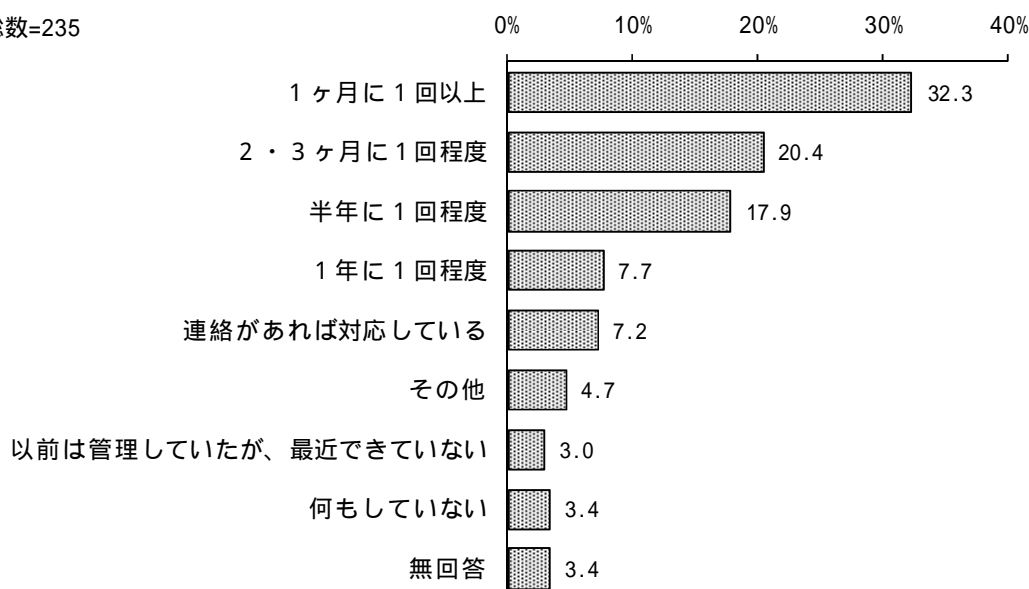
「1ヶ月に1回以上」が32.3%と最も多く、次いで「2・3ヶ月に1回程度」が20.4%、「半年に1回程度」が17.9%、「1年に1回程度」が7.7%と続いています。

問8.管理は「どのくらいの頻度」で行っていますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	235	100.0
1ヶ月に1回以上	76	32.3
2・3ヶ月に1回程度	48	20.4
半年に1回程度	42	17.9
1年に1回程度	18	7.7
連絡があれば対応している	17	7.2
その他	11	4.7
以前は管理していたが、最近できていない	7	3.0
何もしていない	8	3.4
無回答	8	3.4

問8.管理は「どのくらいの頻度」で行っていますか

総数=235



「その他」の主な回答

以前は1～2ヶ月に1度は管理していたが、相続調停を起こされ十分に管理ができていない
倉庫、駐車場として日常的に使用している 等

問9 . 行っている「維持管理などの実施状況」について

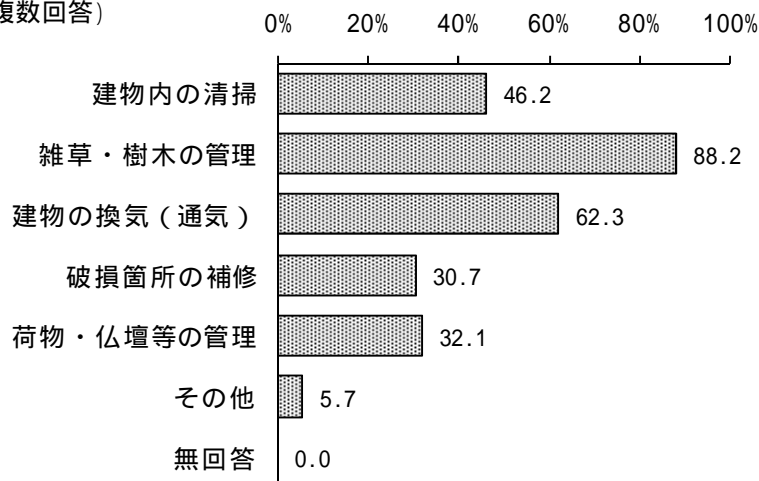
「雑草・樹木の管理」が88.2%と最も多く、次いで「建物の換気（通気）」が62.3%、「建物内の清掃」が46.2%、「荷物・仏壇等の管理」が32.1%と続いています。

問9 . 行っている「維持管理などの実施状況」について

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	212	100.0
建物内の清掃	98	46.2
雑草・樹木の管理	187	88.2
建物の換気（通気）	132	62.3
破損箇所の補修	65	30.7
荷物・仏壇等の管理	68	32.1
その他	12	5.7
無回答	-	-

問9 . 行っている「維持管理などの実施状況」について

総数=212（複数回答）



「その他」の主な回答

ご近所への挨拶
郵便物のチェック
隣接道路の落ち葉等清掃 等

問 10 . 管理は「主にどなたが」行っていますか

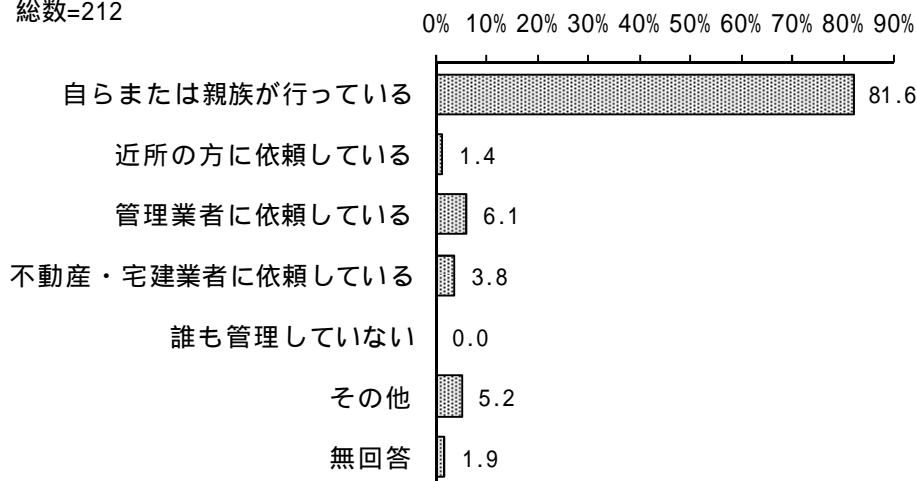
「自らまたは親族が行っている」が 81.6%と最も多く、次いで「管理業者に依頼している」が 6.1%、「その他」が 5.2%、「不動産・宅建業者に依頼している」が 3.8%と続いています。

問10. 管理は「主にどなたが」行っていますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	212	100.0
自らまたは親族が行っている	173	81.6
近所の方に依頼している	3	1.4
管理業者に依頼している	13	6.1
不動産・宅建業者に依頼している	8	3.8
誰も管理していない	-	-
その他	11	5.2
無回答	4	1.9

問10. 管理は「主にどなたが」行っていますか

総数=212



「その他」の主な回答

自社の管理物件であり、管理部署が管理している
成年後見人
土地所有者 等

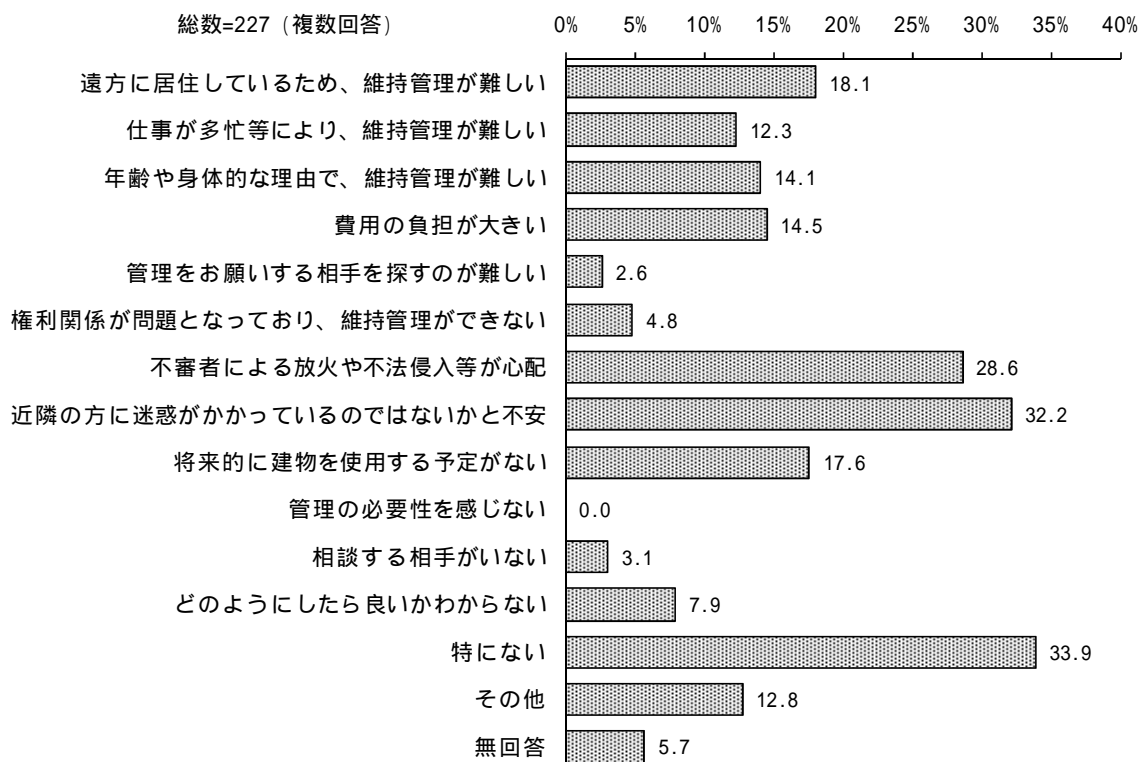
問11. 「維持管理する上で困っていること」や「維持管理ができない(しない)理由」

「特にない」が33.9%と最も多く、次いで「近隣の方に迷惑がかかっているのではないかと不安」が32.2%、「不審者による放火や不法侵入等が心配」が28.6%、「遠方に居住しているため、維持管理が難しい」が18.1%と続いています。

問11. 「維持管理する上で困っていること」や「維持管理ができない(しない)理由」

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	227	100.0
遠方に居住しているため、維持管理が難しい	41	18.1
仕事が多忙等により、維持管理が難しい	28	12.3
年齢や身体的な理由で、維持管理が難しい	32	14.1
費用の負担が大きい	33	14.5
管理をお願いする相手を探すのが難しい	6	2.6
権利関係が問題となっており、維持管理ができない	11	4.8
不審者による放火や不法侵入等が心配	65	28.6
近隣の方に迷惑がかかっているのではないかと不安	73	32.2
将来的に建物を使用する予定がない	40	17.6
管理の必要性を感じない	-	-
相談する相手がいない	7	3.1
どのようにしたら良いかわからない	18	7.9
特にない	77	33.9
その他	29	12.8
無回答	13	5.7

問11. 「維持管理する上で困っていること」や「維持管理ができない(しない)理由」



「その他」の主な回答

これからは相続人に任せることになると思う
近い将来、解体の予定
身内の介護で空家の管理に手がまわらない 等

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」

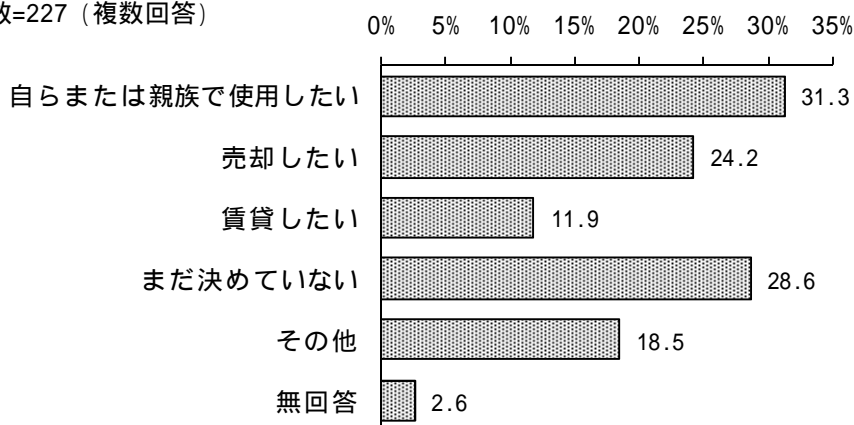
「自らまたは親族で使用したい」が31.3%と最も多く、次いで「まだ決めていない」が28.6%、「売却したい」が24.2%、「その他」が18.5%と続いています。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	227	100.0
自らまたは親族で使用したい	71	31.3
売却したい	55	24.2
賃貸したい	27	11.9
まだ決めていない	65	28.6
その他	42	18.5
無回答	6	2.6

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」

総数=227 (複数回答)



「その他」の主な回答

解体して更地にしたい
建物の所有者が死亡しているので、遺産分割協議をしたい
相続に関して調停中のため、個人的な希望表明は控える 等

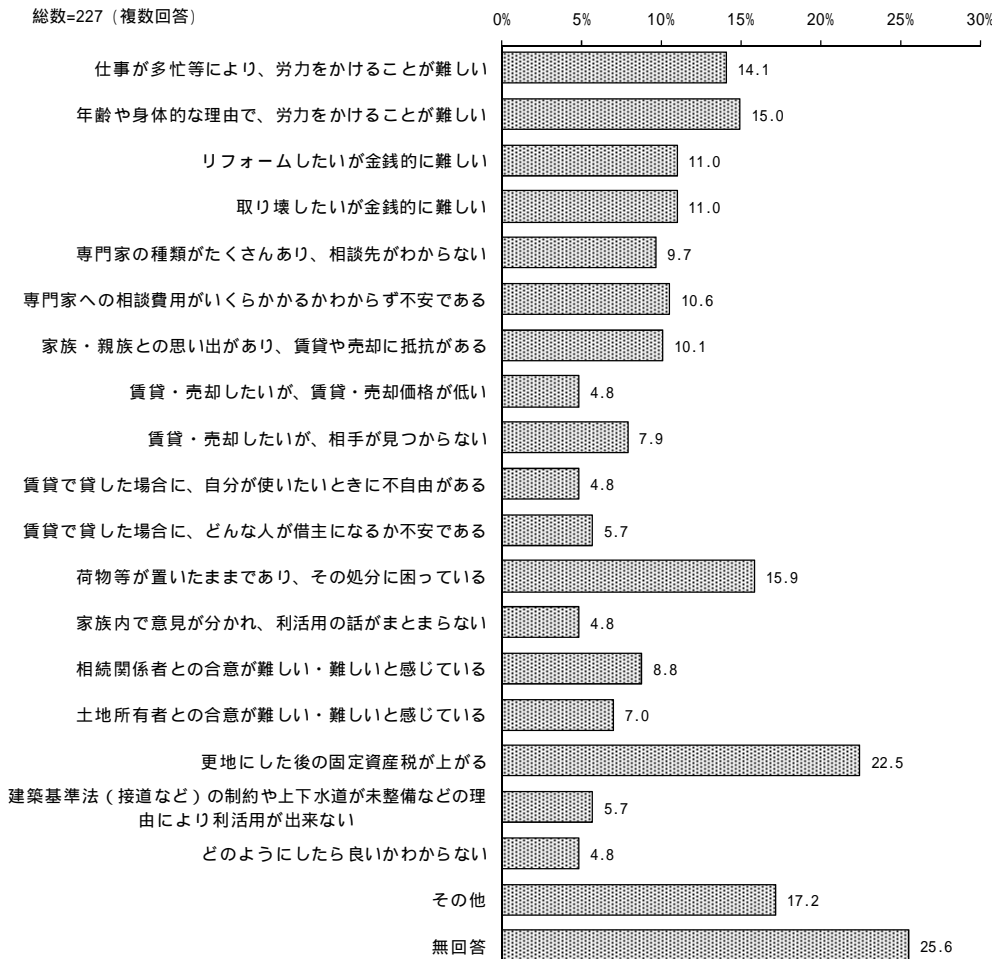
問13. 利活用に関して「困っていることや悩み」

「更地にした後の固定資産税が上がる」が22.5%と最も多く、次いで「荷物等が置いたままであり、その処分に困っている」が15.9%、「年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい」が15.0%、「仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい」が14.1%と続いています。

問13. 利活用に関して「困っていることや悩み」

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	227	100.0
仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい	32	14.1
年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい	34	15.0
リフォームしたいが金銭的に難しい	25	11.0
取り壊したいが金銭的に難しい	25	11.0
専門家の種類がたくさんあり、相談先がわからない	22	9.7
専門家への相談費用がいくらかかるとかわからず不安である	24	10.6
家族・親族との思い出があり、賃貸や売却に抵抗がある	23	10.1
賃貸・売却したいが、賃貸・売却価格が低い	11	4.8
賃貸・売却したいが、相手が見つからない	18	7.9
賃貸で貸した場合に、自分が使いたいときに不自由がある	11	4.8
賃貸で貸した場合に、どんな人が借主になるか不安である	13	5.7
荷物等が置いたままであり、その処分に困っている	36	15.9
家族内で意見が分かれ、利活用の話がまとまらない	11	4.8
相続関係者との合意が難しい・難しいと感じている	20	8.8
土地所有者との合意が難しい・難しいと感じている	16	7.0
更地にした後の固定資産税が上がる	51	22.5
建築基準法（接道など）の制約や上下水道が未整備などの理由により利活用が出来ない	13	5.7
どのようにしたら良いかわからない	11	4.8
その他	39	17.2
無回答	58	25.6

問13. 利活用に関して「困っていることや悩み」



「その他」の主な回答

- 所有者が認知症のため意思決定ができない
- 成年後見人との協議が整わない
- 近隣トラブル 等

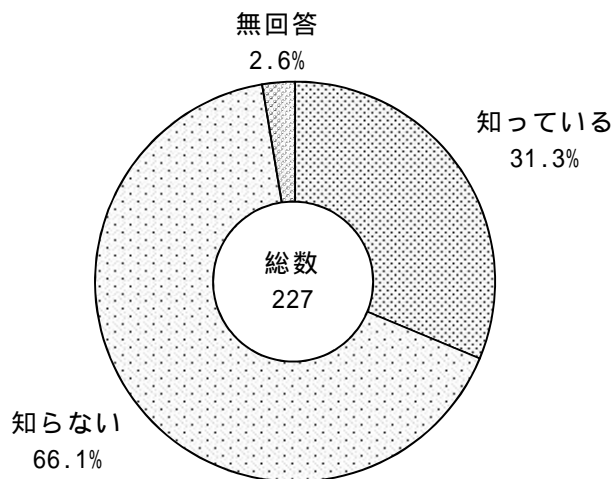
問 14 . 空き家等についての事業を知っていますか

「知らない」が66.1%、「知っている」が31.3%となっています。

問14. 空き家等についての事業を知っていますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	227	100.0
知っている	71	31.3
知らない	150	66.1
無回答	6	2.6

問14. 空き家等についての事業を知っていますか



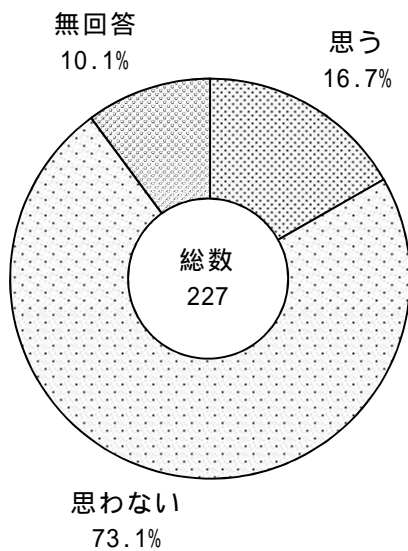
問 15 . 事業を利用したいと思えますか

「思わない」が 73.1%、「思う」が 16.7%となっています。

問15. 事業を利用したいと思えますか

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	227	100.0
思う	38	16.7
思わない	166	73.1
無回答	23	10.1

問15. 事業を利用したいと思えますか



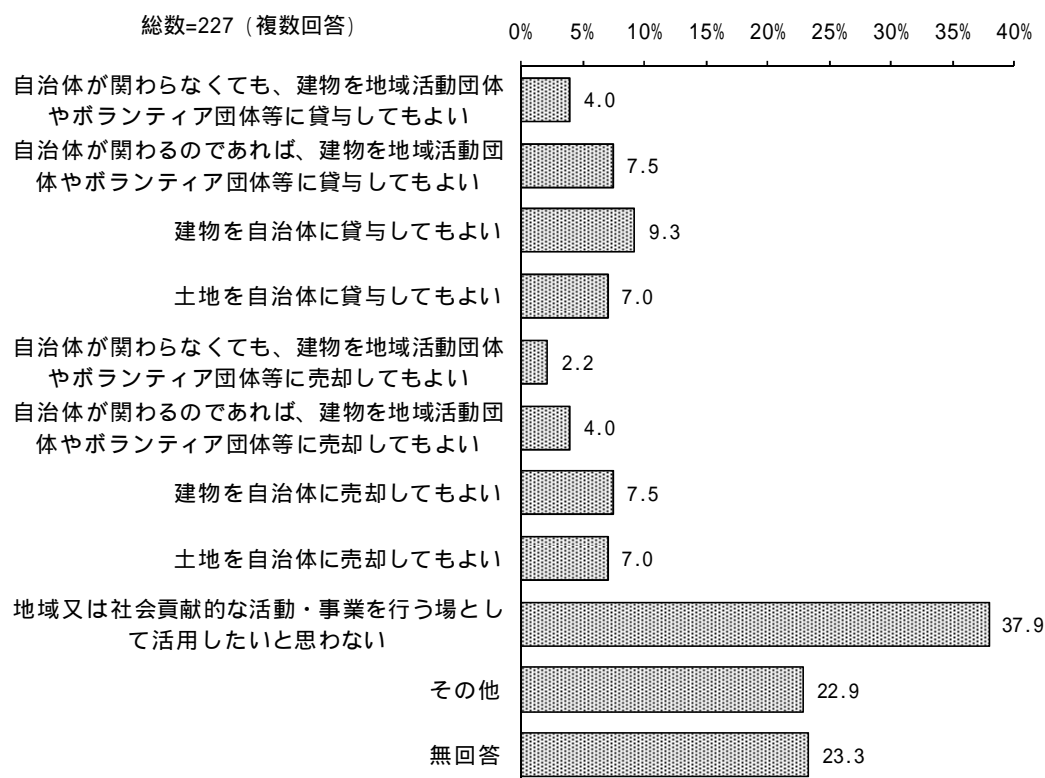
問 16 . 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについて

「地域又は社会貢献的な活動・事業を行う場として活用したいと思わない」が 37.9%と最も多く、次いで「その他」が 22.9%、「建物を自治体に貸与してもよい」が 9.3%、「自治体が関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい」が 7.5%と続いています。

問16. 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについて

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	227	100.0
自治体が関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい	9	4.0
自治体が関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい	17	7.5
建物を自治体に貸与してもよい	21	9.3
土地を自治体に貸与してもよい	16	7.0
自治体が関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい	5	2.2
自治体が関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい	9	4.0
建物を自治体に売却してもよい	17	7.5
土地を自治体に売却してもよい	16	7.0
地域又は社会貢献的な活動・事業を行う場として活用したいと思わない	86	37.9
その他	52	22.9
無回答	53	23.3

問16. 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについて



「その他」の主な回答

今はまだ気持ちがまとまらず、答えられない
事業の内容がわからないため、回答を選べない
自然をまもるための活用を考えたい
借地であり建物が老朽化しているため活用は困難 等

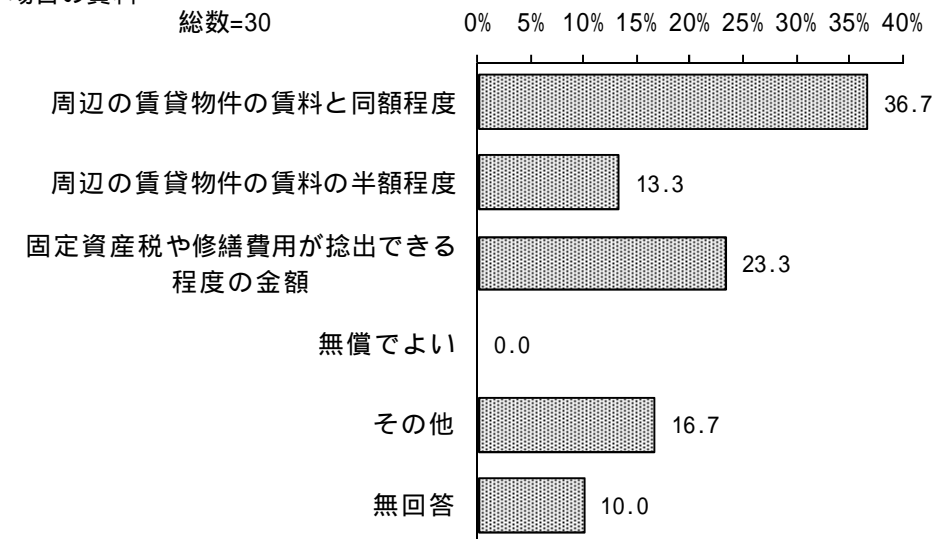
問 17 . 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合の賃料

「周辺の賃貸物件の賃料と同額程度」が 36.7%と最も多く、次いで「固定資産税や修繕費用が捻出できる程度の金額」が 23.3%、「その他」が 16.7%、「周辺の賃貸物件の賃料の半額程度」が 13.3%と続いています。

問17. 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合の賃料

項目名	集計値	構成比(%)
全体	30	100.0
周辺の賃貸物件の賃料と同額程度	11	36.7
周辺の賃貸物件の賃料の半額程度	4	13.3
固定資産税や修繕費用が捻出できる程度の金額	7	23.3
無償でよい	-	-
その他	5	16.7
無回答	3	10.0

問17. 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する
場合の賃料



「その他」の主な回答

あくまで可能性の1つで、現時点では具体案は無い
まだ考えられない
建物の現状は要修繕。それをどうするか 等

問 18 . 地域貢献・社会貢献的な活用の場として関心のある分野

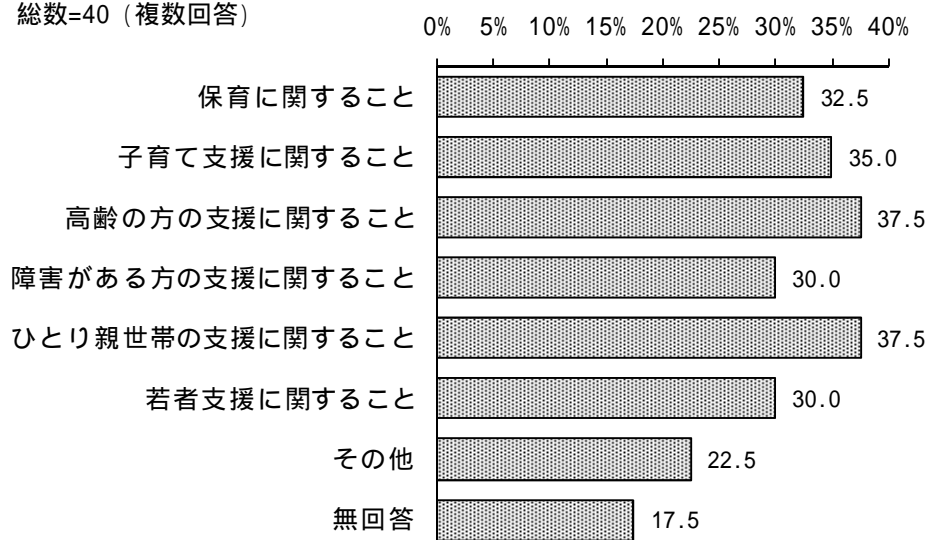
「高齢の方の支援に関すること」「ひとり親世帯の支援に関すること」がともに 37.5%で最も多く、「子育て支援に関すること」が 35.0%、「保育に関するこ
と」が 32.5%と続いています。

問18. 地域貢献・社会貢献的な活用の場として関心のある分野

項目名【複数回答】	集計値	構成比(%)
全体	40	100.0
保育に関すること	13	32.5
子育て支援に関すること	14	35.0
高齢の方の支援に関すること	15	37.5
障害がある方の支援に関すること	12	30.0
ひとり親世帯の支援に関すること	15	37.5
若者支援に関すること	12	30.0
その他	9	22.5
無回答	7	17.5

問18. 地域貢献・社会貢献的な活用の場として関心のある分野

総数=40 (複数回答)



「その他」の主な回答

地域・社会貢献ならなんでも良い
近隣に迷惑がかからなければどれでも良い
特になし 等

【「不燃化特区」エリア】

問 19 . どれに該当しますか

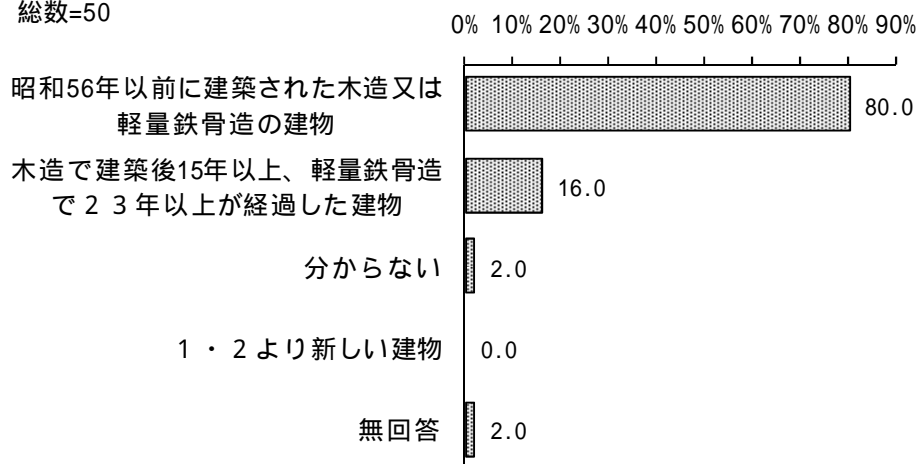
「昭和 56 年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建物」が 80.0%と最も多く、次いで「木造で建築後 15 年以上、軽量鉄骨造で 2 3 年以上が経過した建物」が 16.0%、「分からない」が 2.0%と続いています。

【「不燃化特区」エリア】問19. どれに該当しますか

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	50	100.0
昭和56年以前に建築された木造又は軽量鉄骨造の建物	40	80.0
木造で建築後15年以上、軽量鉄骨造で23年以上が経過した建物	8	16.0
分からない	1	2.0
1・2より新しい建物	-	-
無回答	1	2.0

【「不燃化特区」エリア】問19. どれに該当しますか

総数=50



【「不燃化特区」エリア】

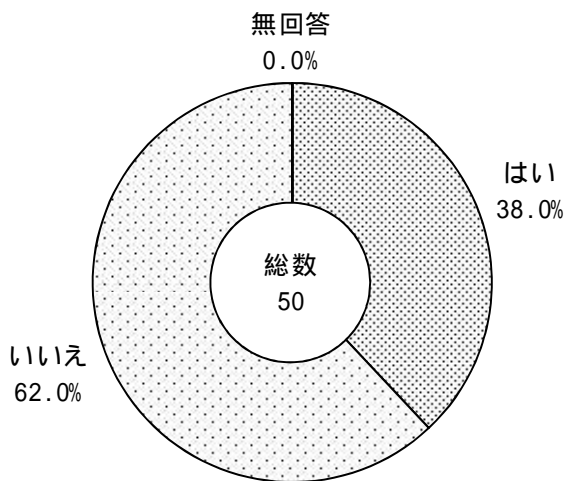
問 20 . 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか

「いいえ」が 62.0%、「はい」が 38.0%となっています。

【「不燃化特区」エリア】問20. 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか

項目名	集計値	構成比 (%)
全体	50	100.0
はい	19	38.0
いいえ	31	62.0
無回答	-	-

【「不燃化特区」エリア】問20. 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか



【「不燃化特区」エリア】

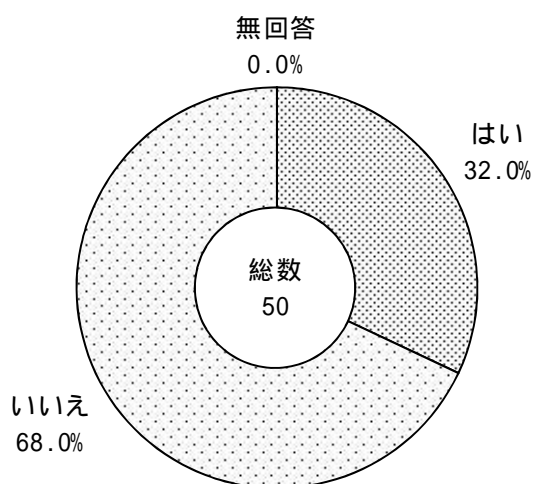
問 21 . 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか

「いいえ」が 68.0%、「はい」が 32.0%となっています。

【「不燃化特区」エリア】問21. 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	50	100.0
はい	16	32.0
いいえ	34	68.0
無回答	-	-

【「不燃化特区」エリア】問21. 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか



【「不燃化特区」エリア】

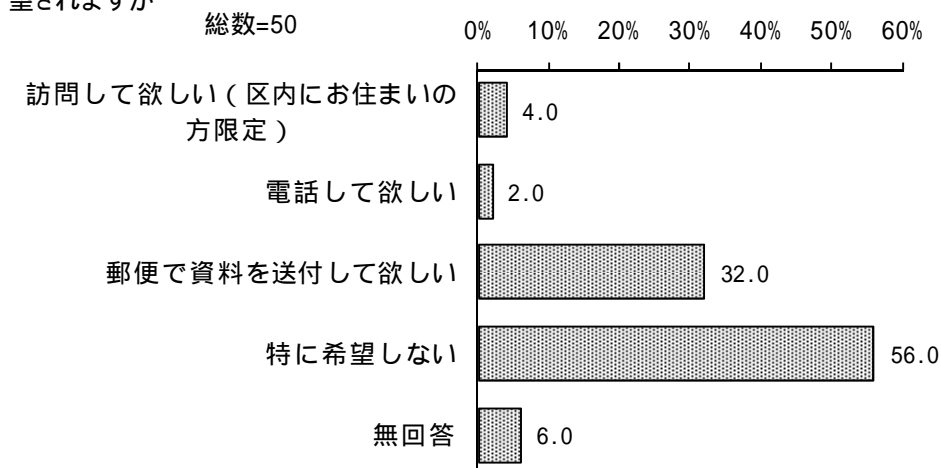
相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

「特に希望しない」が56.0%と最も多く、次いで「郵便で資料を送付して欲しい」が32.0%、「訪問して欲しい（区内にお住まいの方限定）」が4.0%、「電話して欲しい」が2.0%と続いています。

【「不燃化特区」エリア】相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

項目名	集計値	構成比(%)
全体	50	100.0
訪問して欲しい(区内にお住まいの方限定)	2	4.0
電話して欲しい	1	2.0
郵便で資料を送付して欲しい	16	32.0
特に希望しない	28	56.0
無回答	3	6.0

【「不燃化特区」エリア】相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

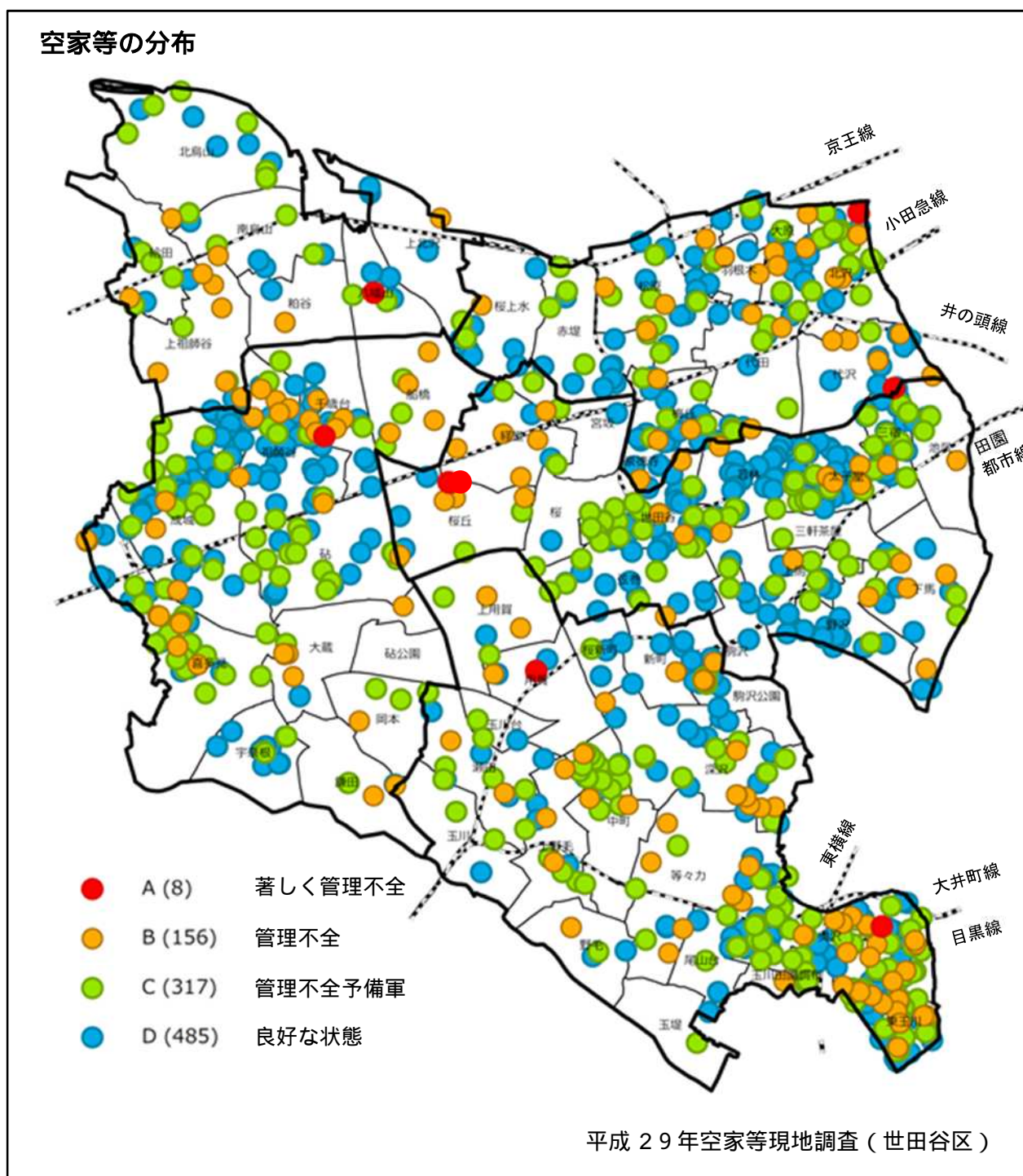


第4章 空家等実態調査の分析

1 現地調査結果及び各種データ分析

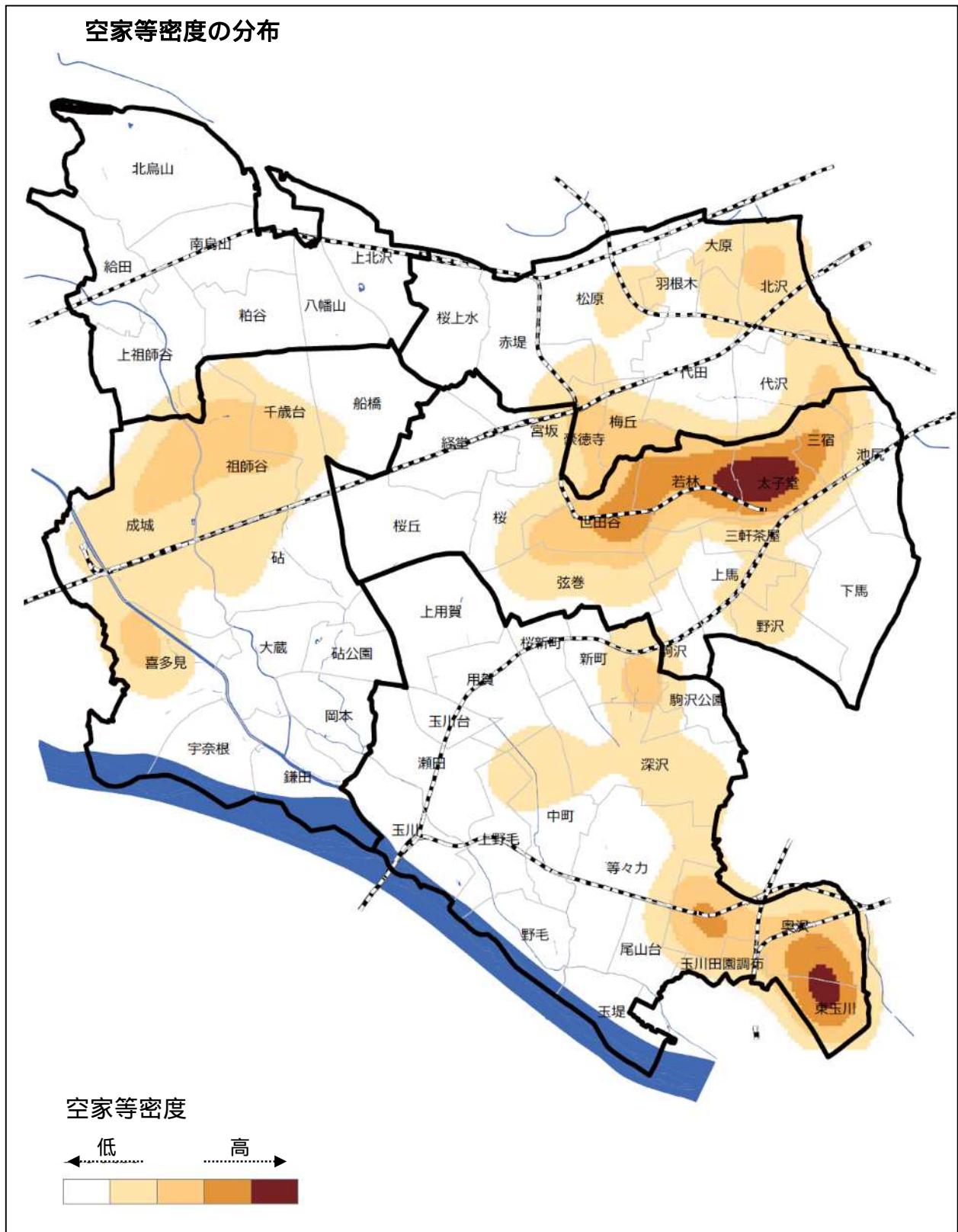
現地調査により把握した空家等の分布状況と、土地利用現況調査や国勢調査等によって把握している各種データとのGIS解析を行うことで、空家等の面的な分析を行う。

世田谷区の空家等の分布解析を行うために、以下の空家等現地調査の結果を、密度情報に変換し、空家等の集中度合いを表現した次ページの空家等密度を用いて分析を行う。



密度解析とは

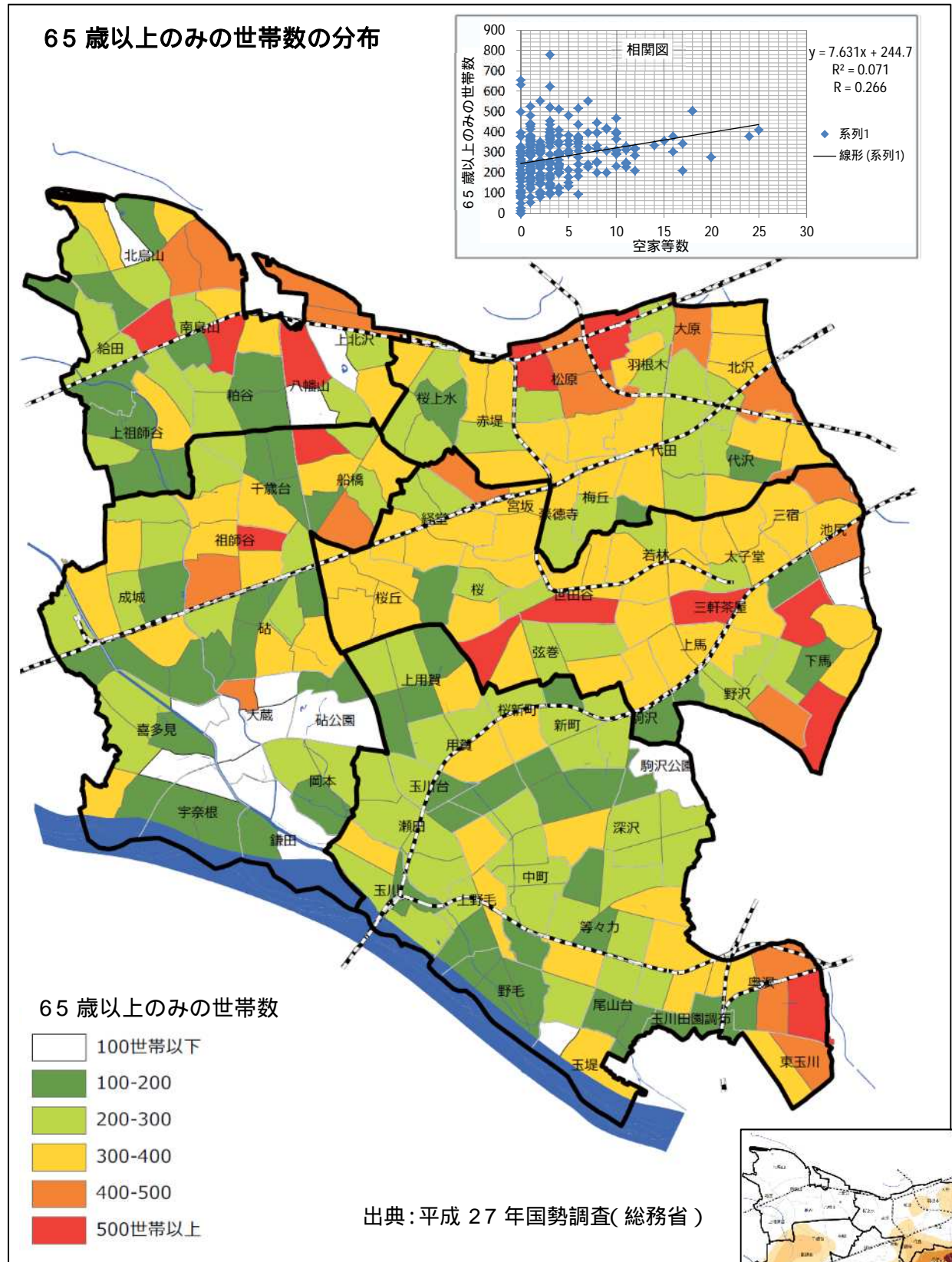
密度解析とは、各地点の計測値の数量と空間的な関係をもとに全体的な数量の分布を推計する処理です。（空家等の集中エリアをわかりやすく表現することができます）



相関図とは

縦軸と横軸の相関をあらわし、相関係数 (R) - 1 または 1 に近づくほど、関係性が高くなる (-1 R 1)。

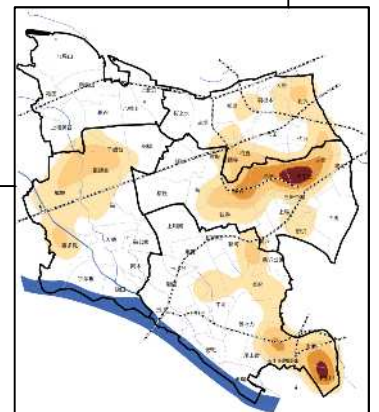
(1) 空家等と高齢者世帯の関係



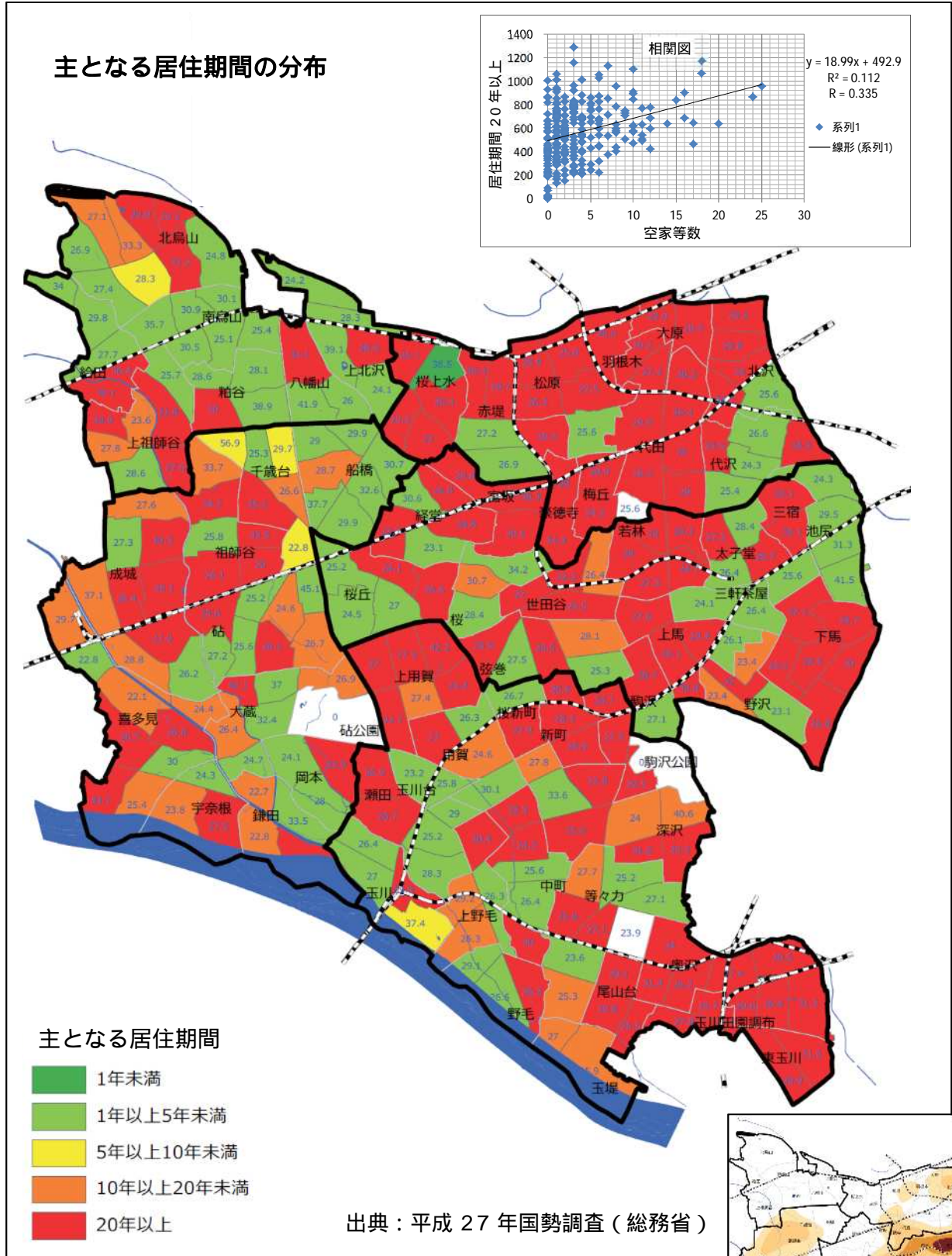
・ 高齢者のみ世帯ではある程度の相関がみられる。

相関係数の検討について

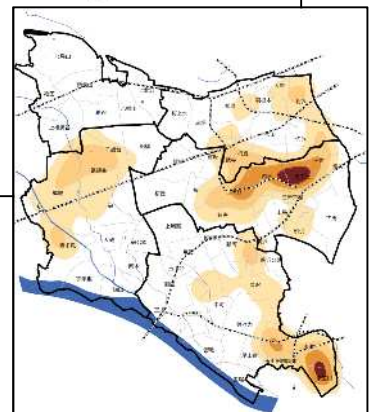
空家等数は、町丁ごとの数とし、対する数は、それぞれの得られるデータの最小単位とする。(例)国勢調査、土地利用現況調査：町丁



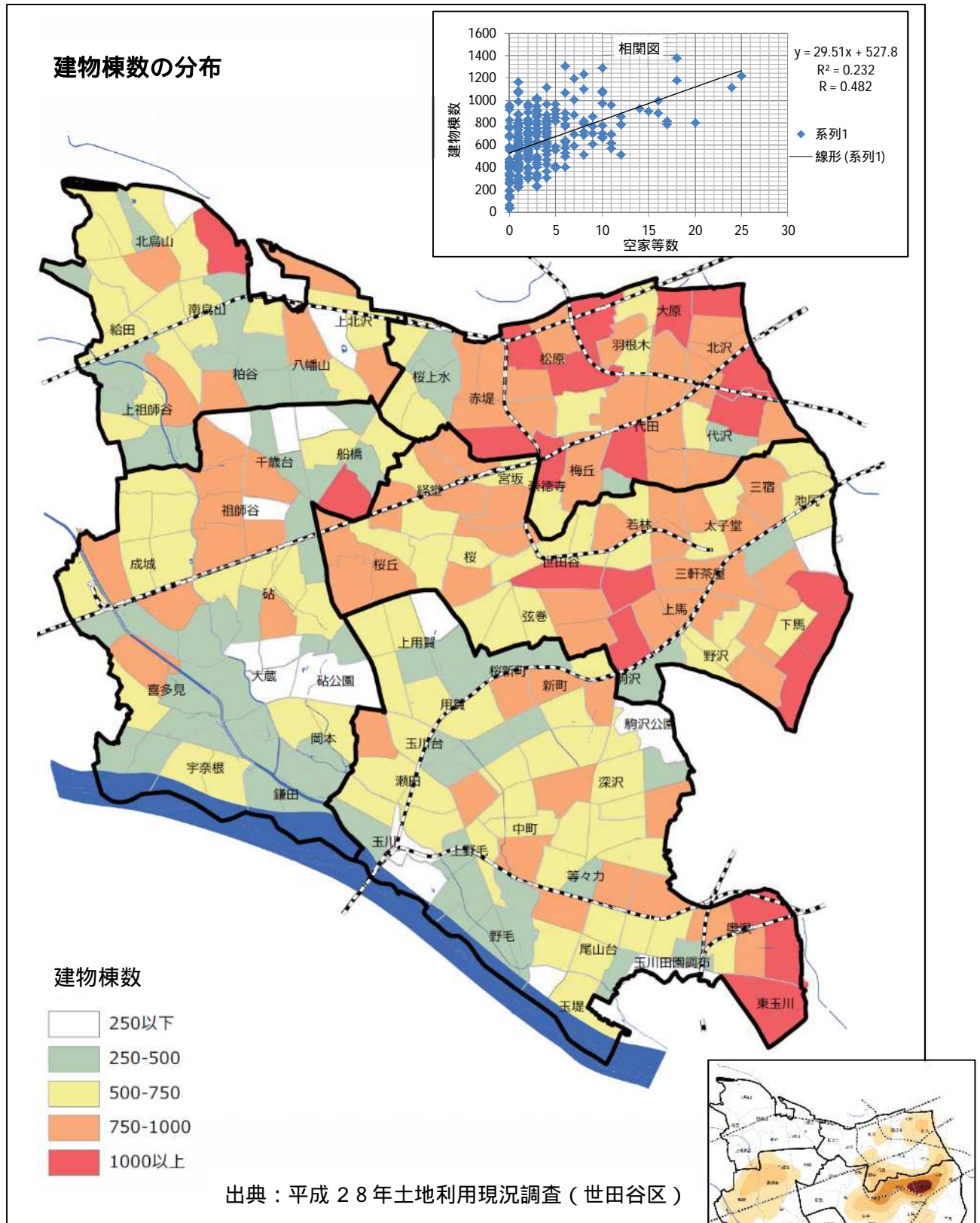
(2) 空家等と居住期間の関係



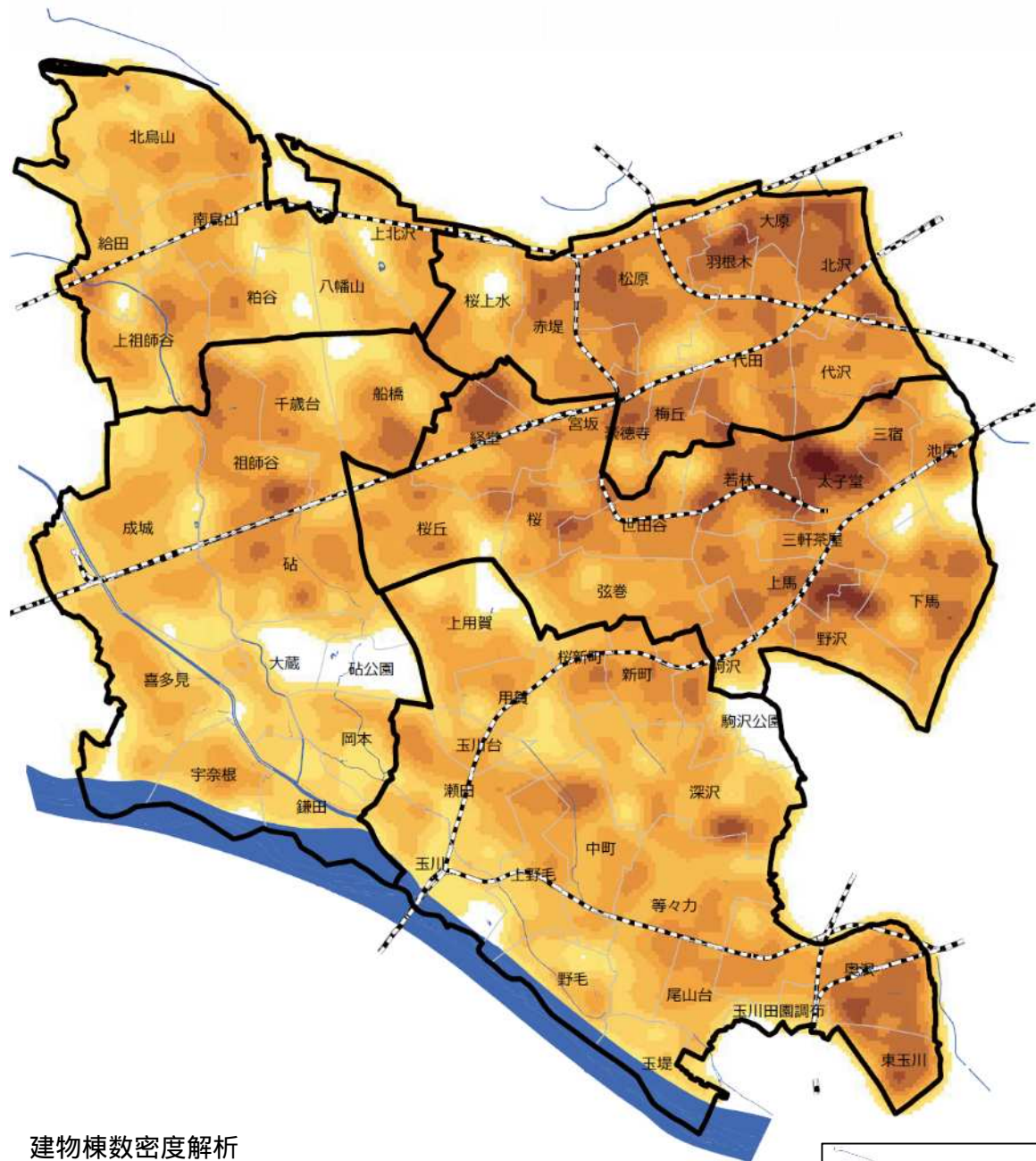
- ・居住期間が20年以上の地区とある程度一致している。
 - ・空家自体が築30年以上（S56以前）であるケースが多く、居住期間が長い地区で空家が多い傾向にある。
- 町丁ごとで一番割合の高い居住期間の色を反映している。地図上に記載されている数字は対象色の割合を示す。



(3) 空家等と建物密集の関係



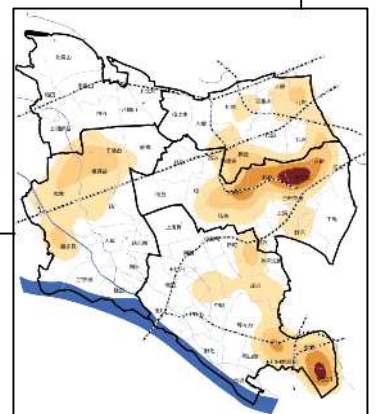
建物棟数密度の分布



建物棟数密度解析

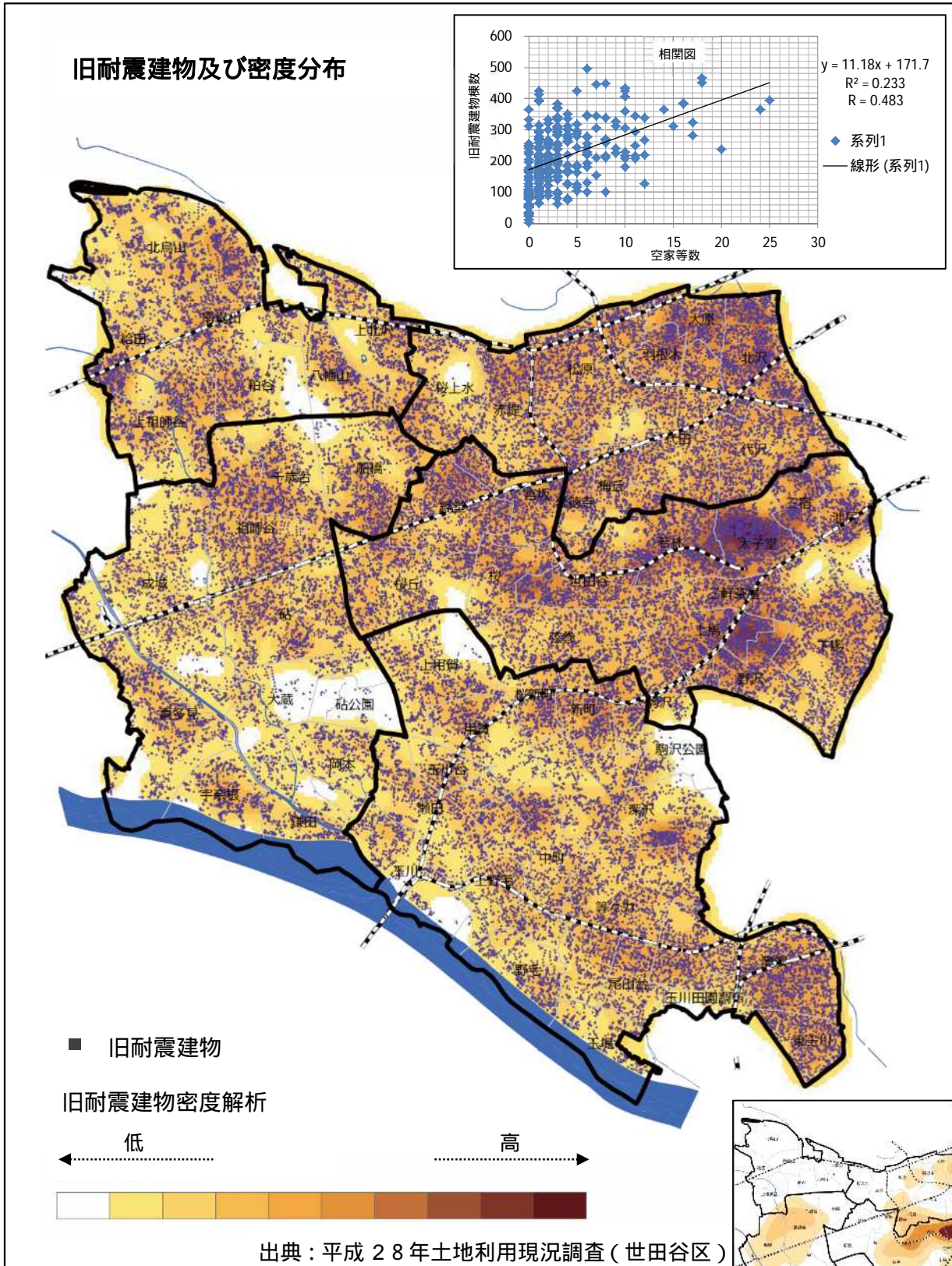


出典：平成 28 年土地利用現況調査（世田谷区）



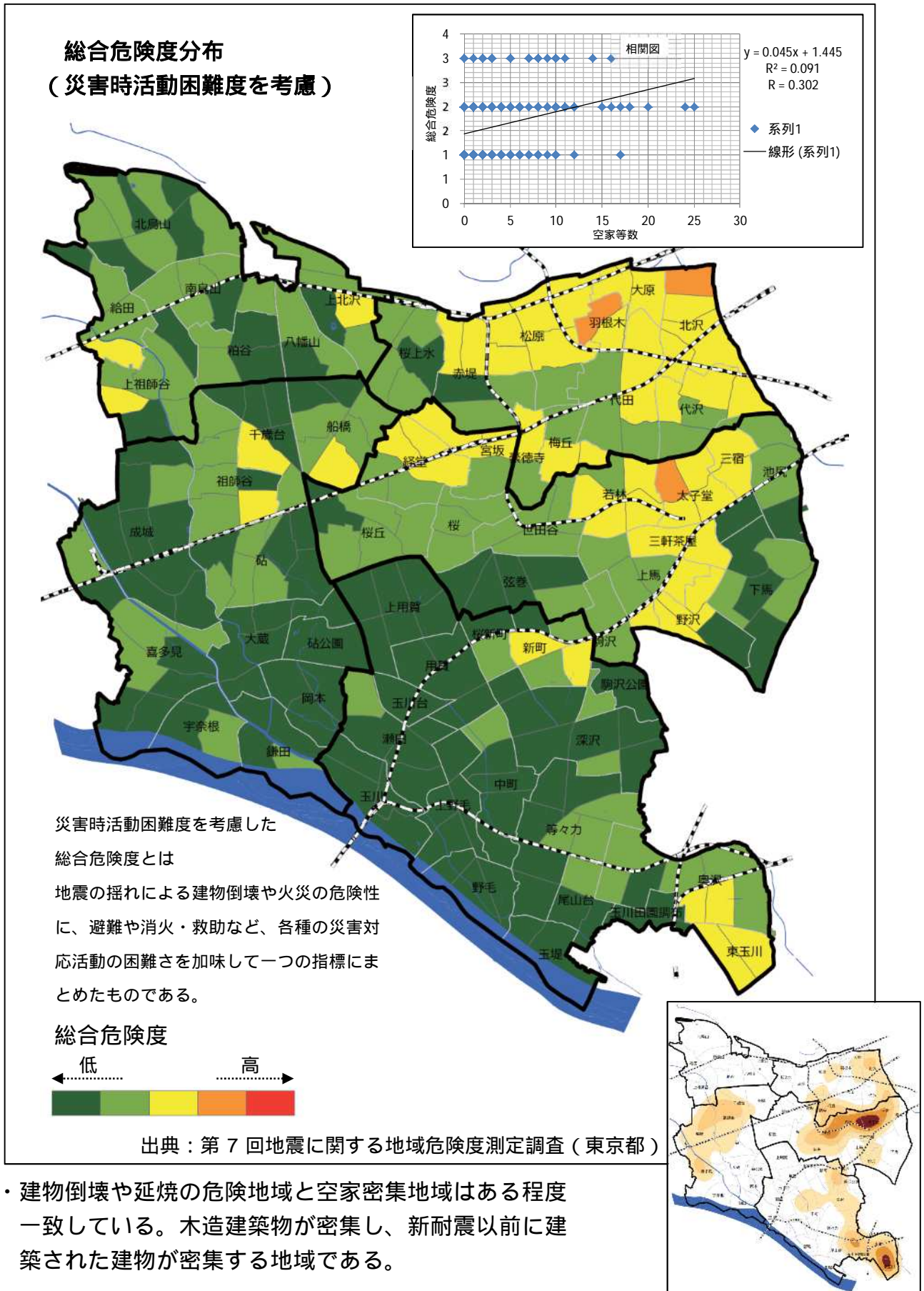
- ・建物棟数密度が高いエリアは空家等も多い。特に区北東側（太子堂、若林、世田谷、三宿）や区南東側（東玉川）区西側（祖師谷）で多い傾向にある。

(4) 空家等と旧耐震建物分布の関係

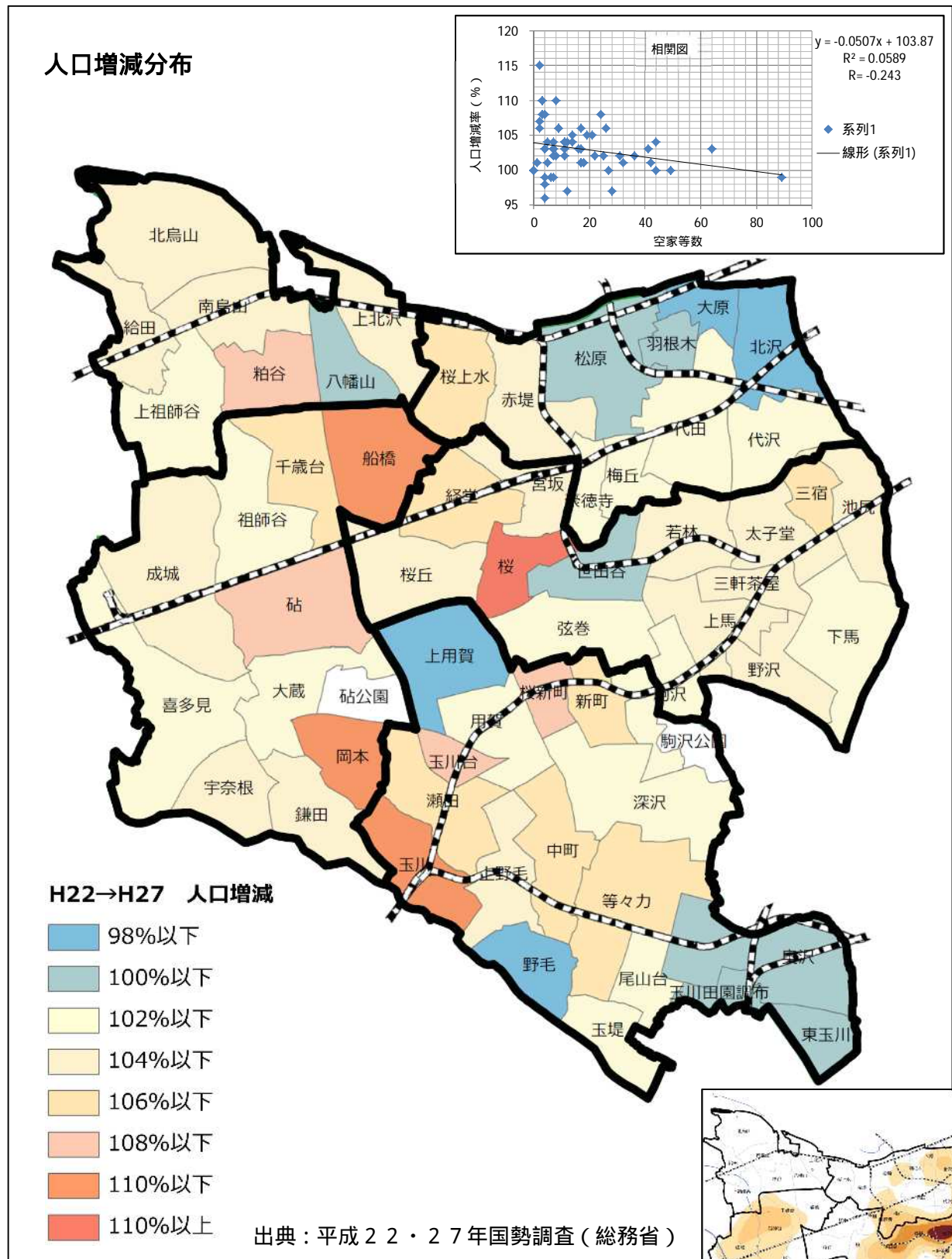


- ・旧耐震建物の密集地域と空家等の多い地域はある程度一致している。
- ・アンケート等でも旧耐震の空家等は7割弱存在している。

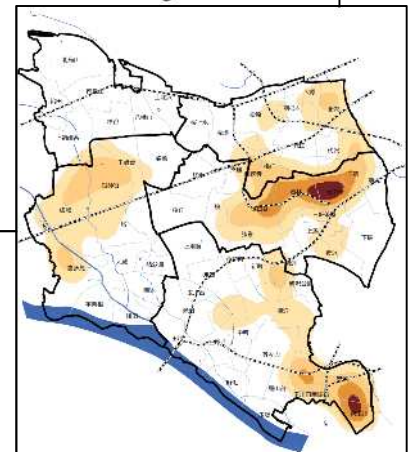
(5) 空家等と災害危険性の高い地域の関係



(6) 空家等と人口増減の関係



- ・人口の増加が少ない地域と空家等の多い地域はある程度一致している。



2 アンケート調査結果の分析

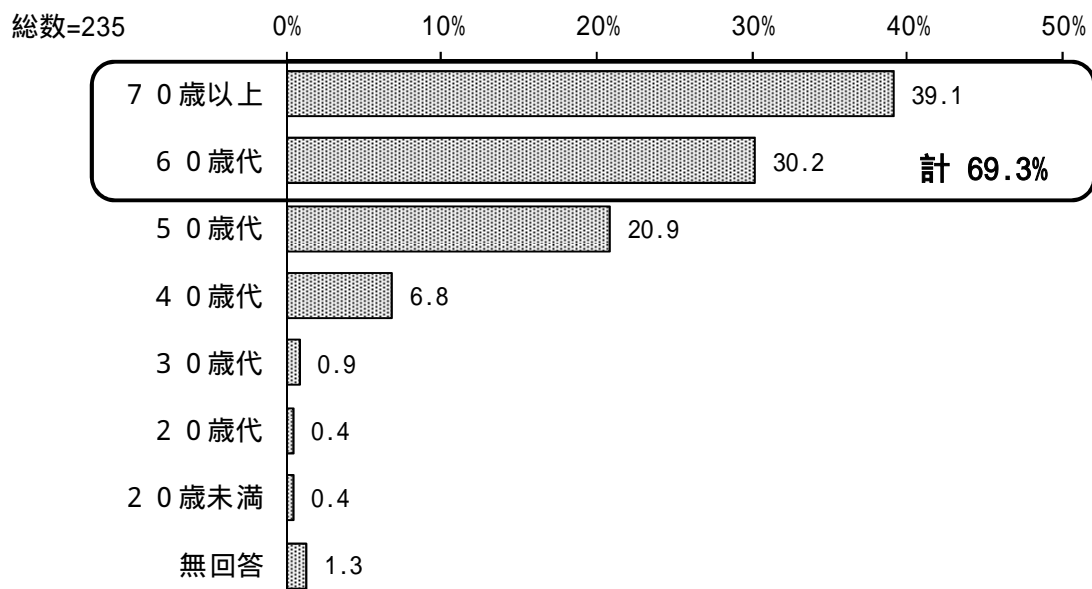
アンケートから読み取れる、主な分析結果を以下に示す。

(1) アンケート回答者の年齢

日常的に居住していない建物のアンケート回答者の約 69%は 60 歳以上である。

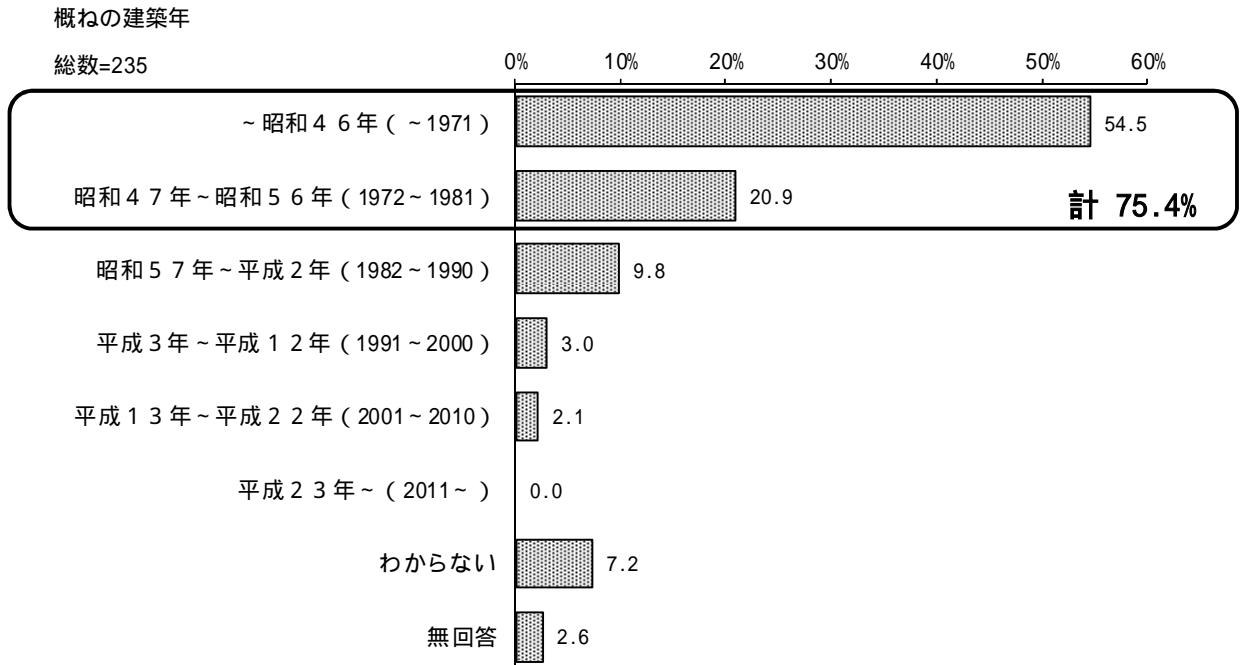
日常的に居住していない建物 = アンケート問 1 で 3 ~ 10 と回答があった建物

回答者の年齢



(2)日常的に居住していない建物の概ねの建築年

日常的に居住していない建物の約 75%は昭和 56 年以前に建築された建物である。

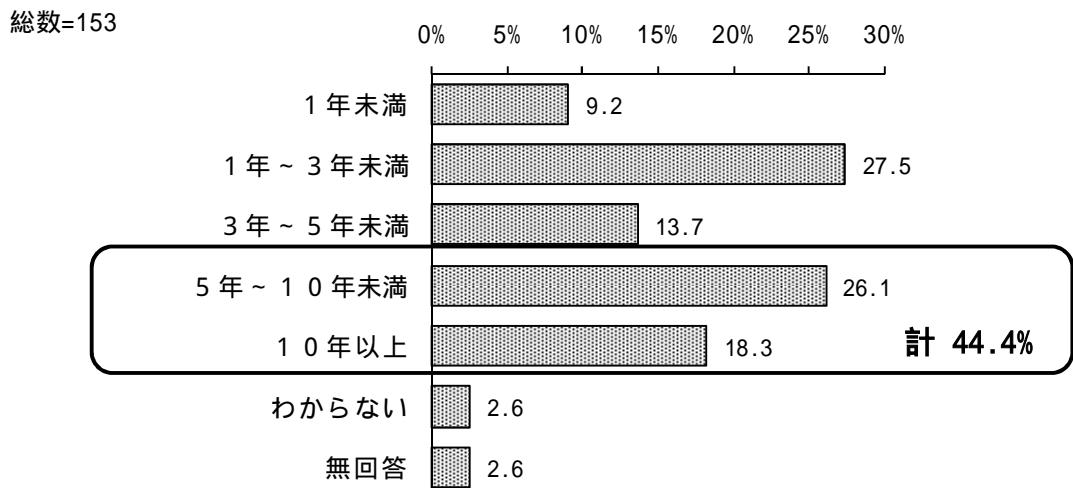


(3)使用しなくなっから経過年数

使用しなくなっから5年以上経過しているとの回答は約 44%である。

使用しなくなっから = アンケート問1で5~10と回答があつた建物

問3.「使用しなくなっからどれくらい経過」していますか

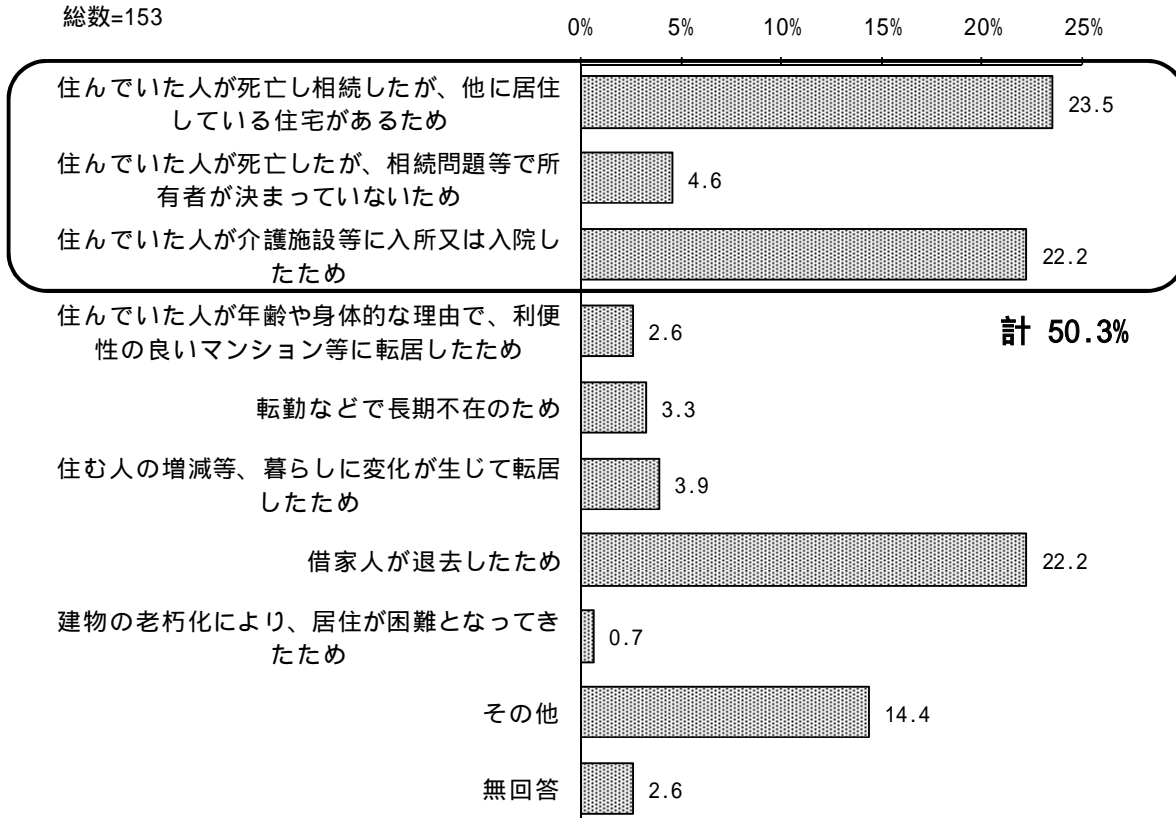


(4)使用しなくなった原因・きっかけ

使用しなくなった原因・きっかけの約 50%は「住んでいた人が死亡」や「施設に入居、病院に入院したため」である。

問5.「使用しなくなった原因・きっかけ」

総数=153

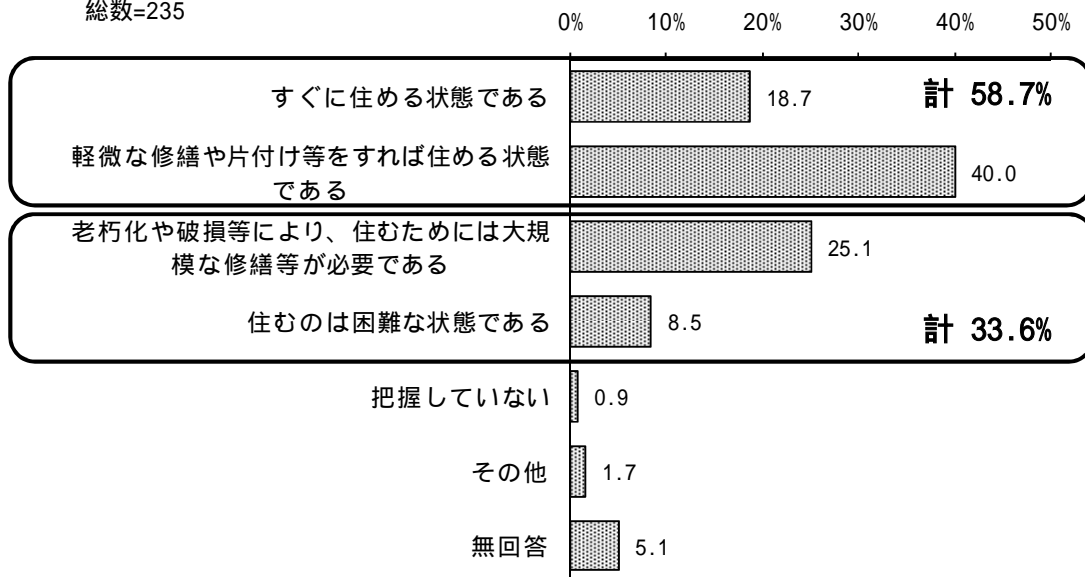


(5)日常的に居住していない建物の現在の状況

上記建物の約59%は「すぐ住める状況」あるいは「軽微な修繕で住める状況」、約34%は「大規模な修繕が必要」あるいは「住むのは困難な状況」である。

問6.「現在どのような状態」ですか

総数=235

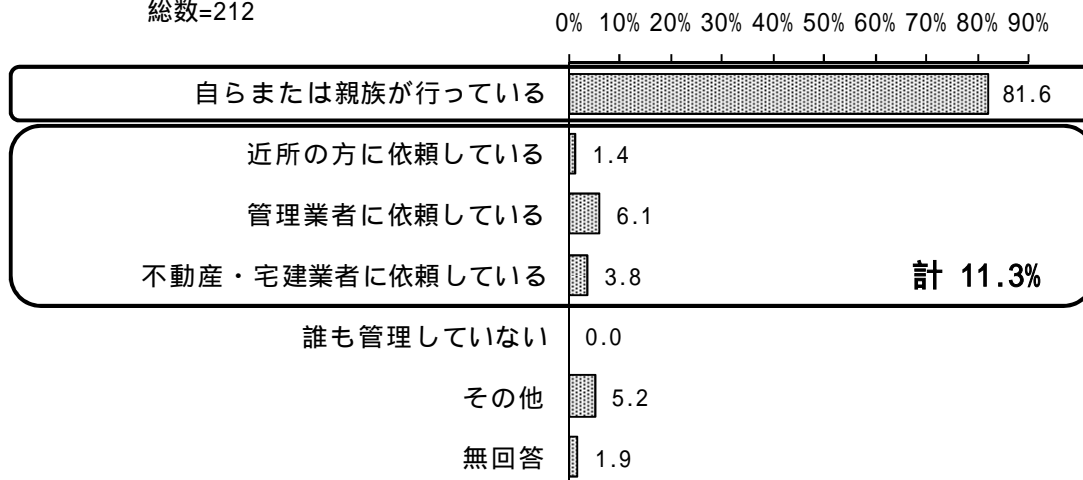


(6)日常的に居住していない建物の維持管理を行っている人

維持管理については、約82%は「自らや親族」が維持管理している。約11%は「管理会社・近所の方等に依頼している」。

問10. 管理は「主にどなたが」行っていますか

総数=212

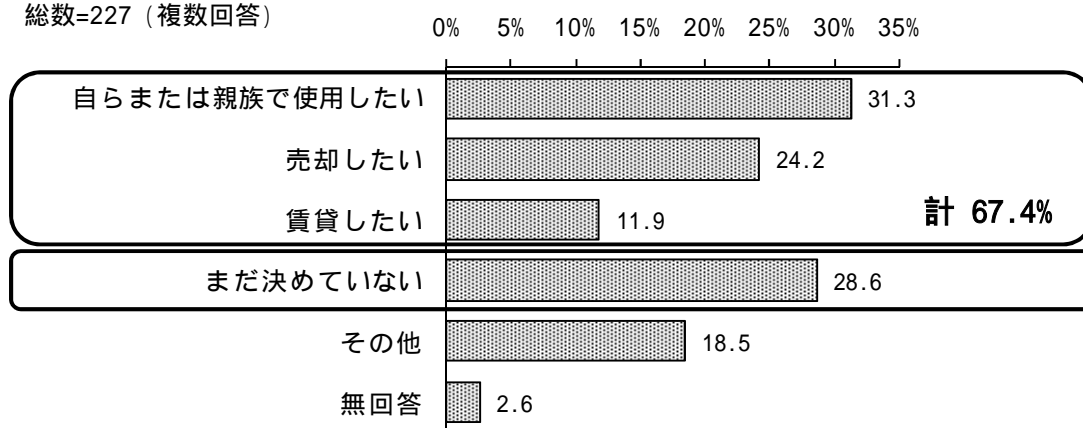


(7)日常的に居住していない建物の将来の使い道

流通・利活用の意向ありの回答が多いが、約 29%の所有者等は、建物の将来の使い道を「まだ決めていない」。

問12.「将来どのようにしていきたいかの希望」

総数=227 (複数回答)

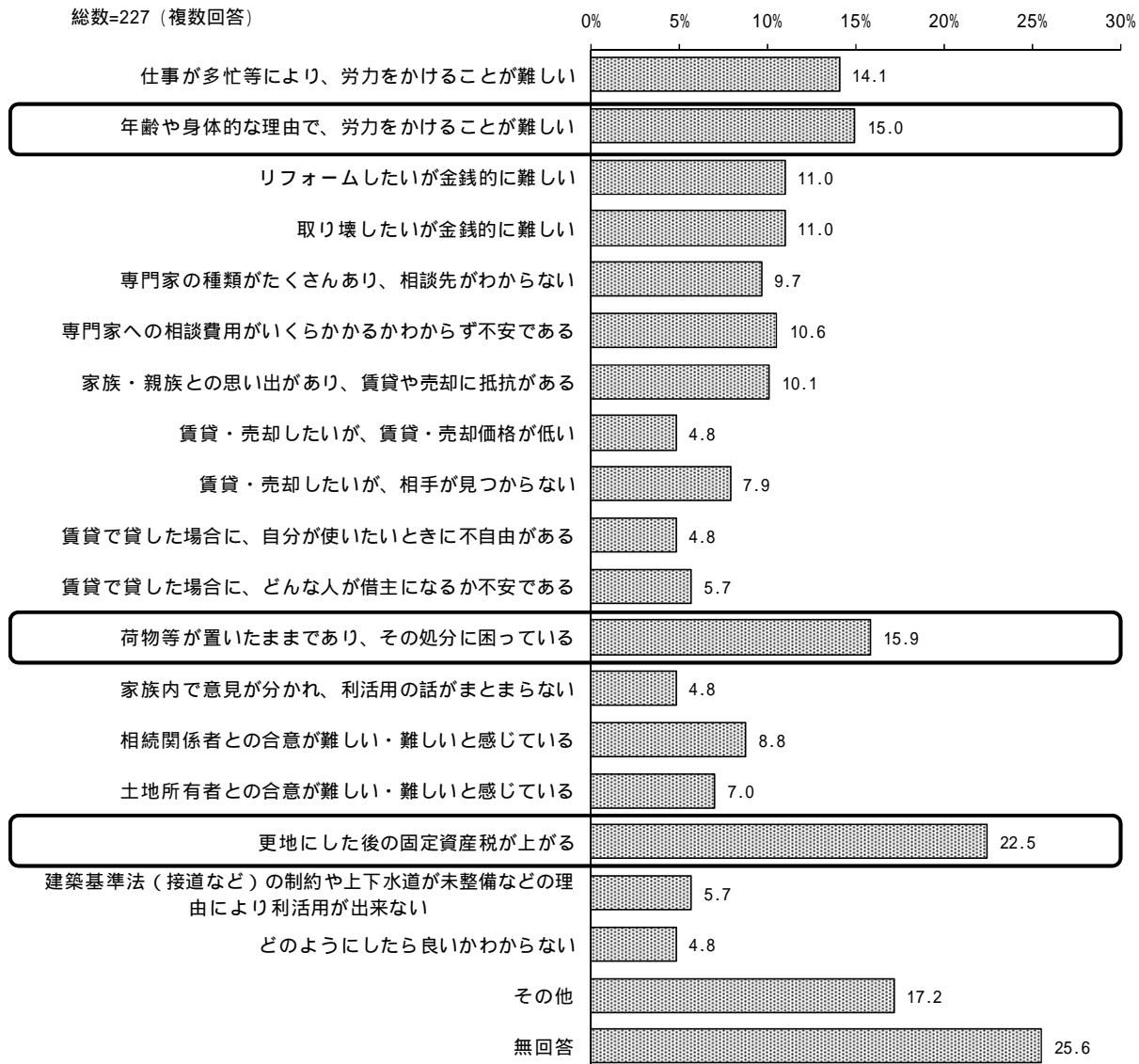


(8)日常的に居住していない建物の利活用で困っていることの悩み

上記建物の利活用で困っていることの1位は「更地にした後の固定資産税上昇」、2位は「置いたままの荷物等の処分」、3位は「年齢や身体的理由で労力をかけられない」である。

問13. 利活用に関して「困っていることや悩み」

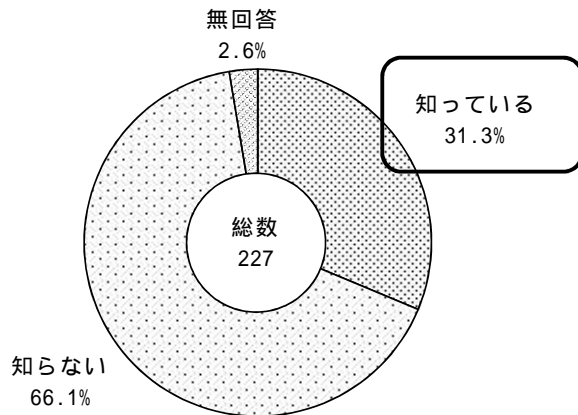
総数=227 (複数回答)



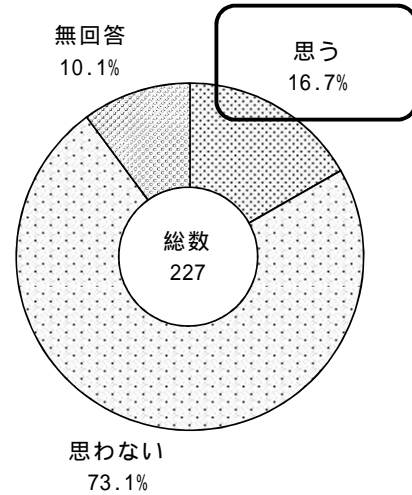
(9)世田谷区の空家等事業の認知度と利用動向

空き家等地域貢献活用事業の「認知度」は約 31%、「利用したいと思う人」は約 17%である。

問14. 空き家等についての事業を知っていますか



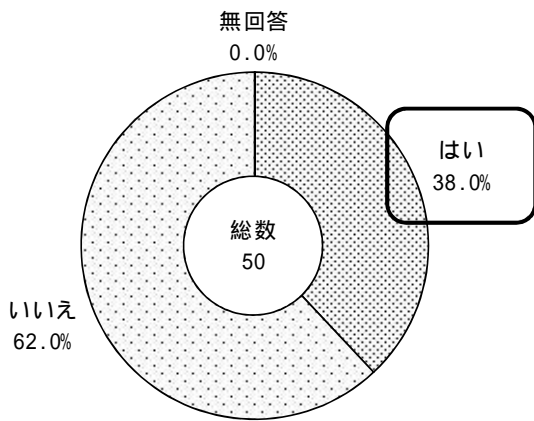
問15. 事業を利用したいと思えますか



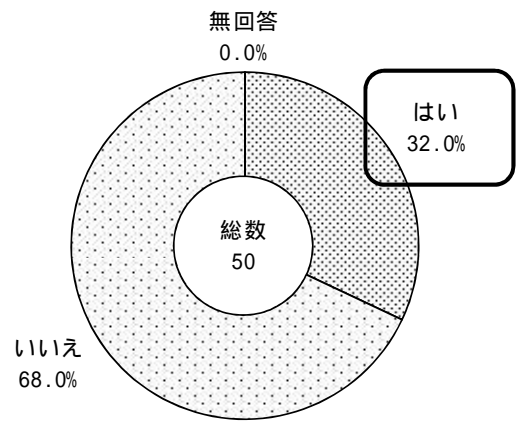
(10)不燃化特区における助成制度や減免制度の認知度

不燃化特区内の所有者等に関して、「不燃化特区助成制度の認知度」は38%、「固定資産税や都市計画税の減免制度の認知度」は32%、「同制度をもっと知りたい人」は38%である。

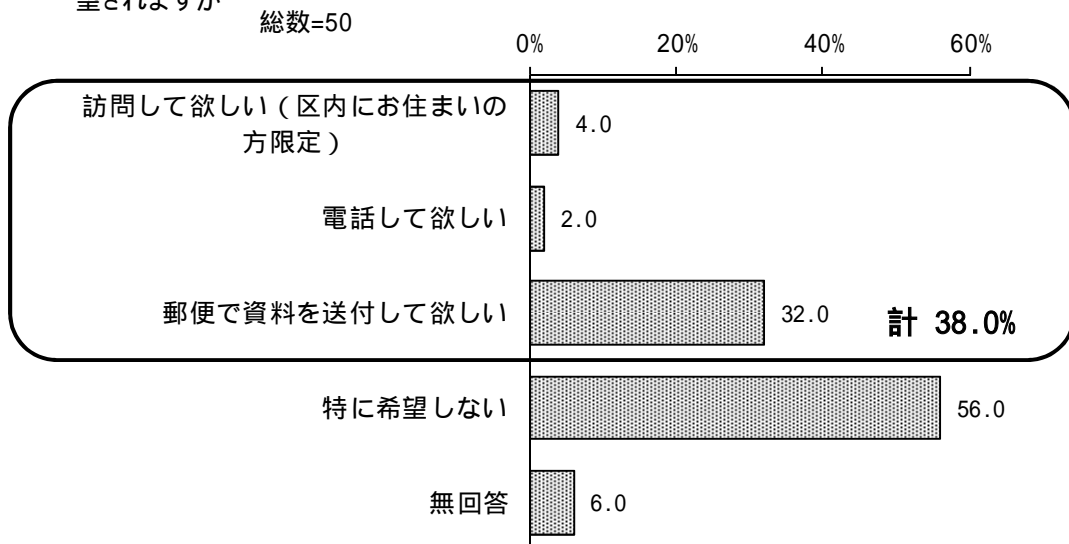
【「不燃化特区」エリア】問20. 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか



【「不燃化特区」エリア】問21. 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか



【「不燃化特区」エリア】相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか



3 クロス集計結果の分析

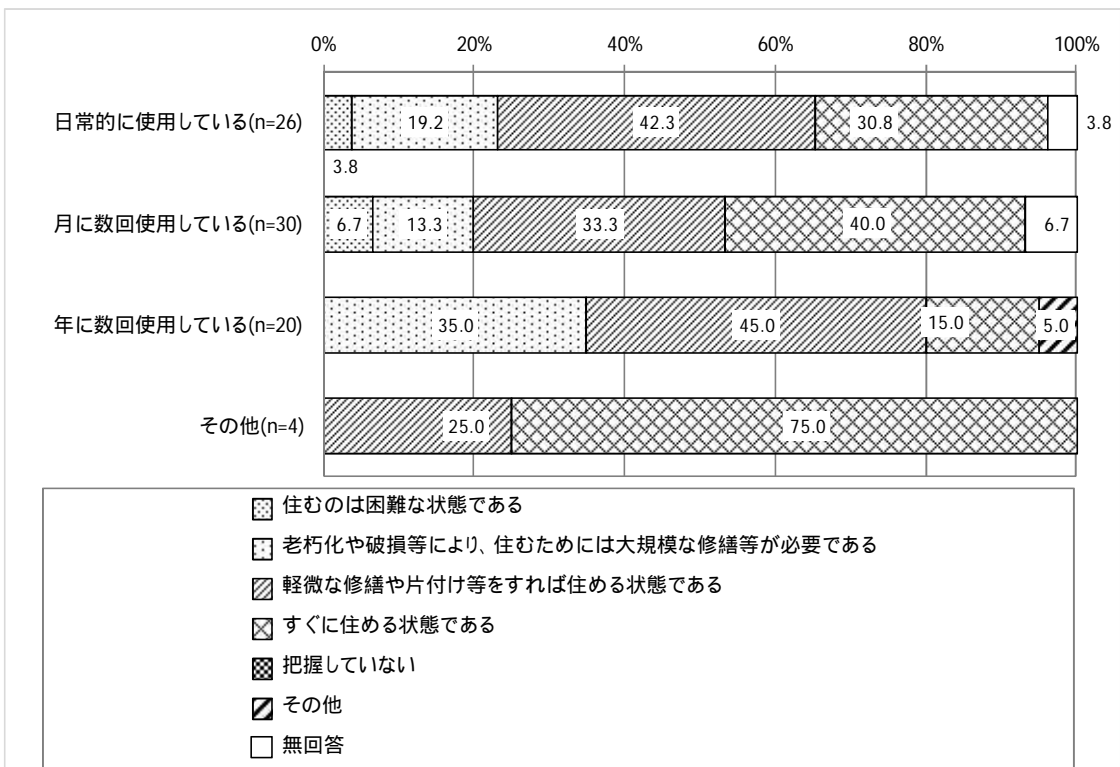
アンケート調査票の各設問間での主なクロス集計結果の分析を以下に示す。

問2 . どのくらいの頻度で使用 × 問6 . 建物の状態

使用頻度が高いほど、建物の状態が良好な傾向がみられる。

問2 . 「どのくらいの頻度で使用」していますか

	全体	問6 建物の状態						
		住むのは困難な状態である	老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	すぐに住める状態である	把握していない	その他	無回答
全体	82 100.0	4 4.9	17 20.7	31 37.8	26 31.7	- *	1 1.2	3 3.7
日常的に使用している	26 100.0	1 3.8	5 19.2	11 42.3	8 30.8	- *	-	1 3.8
月に数回使用している	30 100.0	2 6.7	4 13.3	10 33.3	12 40.0	- *	-	2 6.7
年に数回使用している	20 100.0	-	7 35.0	9 45.0	3 15.0	- *	1 5.0	-
その他	4 100.0	-	-	1 25.0	3 75.0	- *	-	-
無回答	2 100.0	1 50.0	1 50.0	-	-	- *	-	-

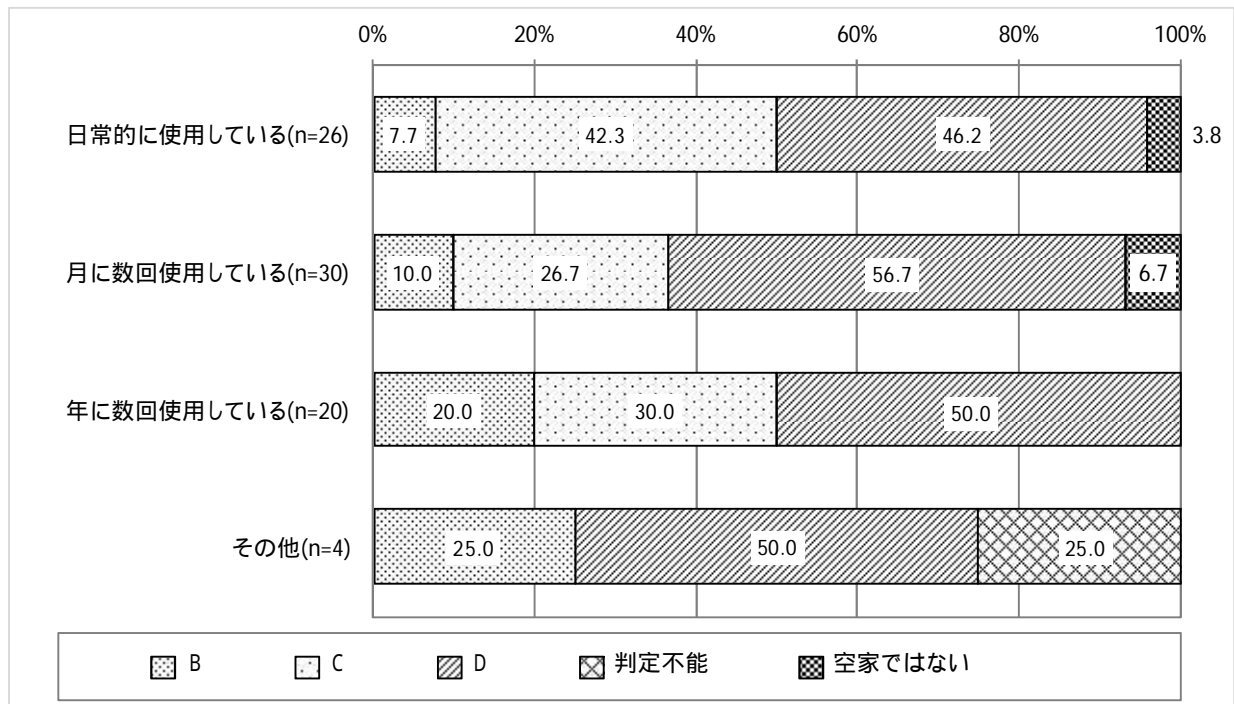


問2 . どのくらいの頻度で使用 × 現地調査結果

使用頻度が高いほど、建物の状態が良好な傾向がみられる。

問2 . 「どのくらいの頻度で使用」していますか

	全体	現地調査判断基準							
		A	B	C	D	判定不能	空家ではない	重複・対象外等	無回答
全体	82 100.0	- *	10 12.2	27 32.9	41 50.0	1 1.2	3 3.7	- *	- *
日常的に使用している	26 100.0	- *	2 7.7	11 42.3	12 46.2	- -	1 3.8	- *	- *
月に数回使用している	30 100.0	- *	3 10.0	8 26.7	17 56.7	- -	2 6.7	- *	- *
年に数回使用している	20 100.0	- *	4 20.0	6 30.0	10 50.0	- -	- -	- *	- *
その他	4 100.0	- *	1 25.0	- -	2 50.0	1 25.0	- -	- *	- *
無回答	2 100.0	- *	- -	2 100.0	- -	- -	- -	- *	- *



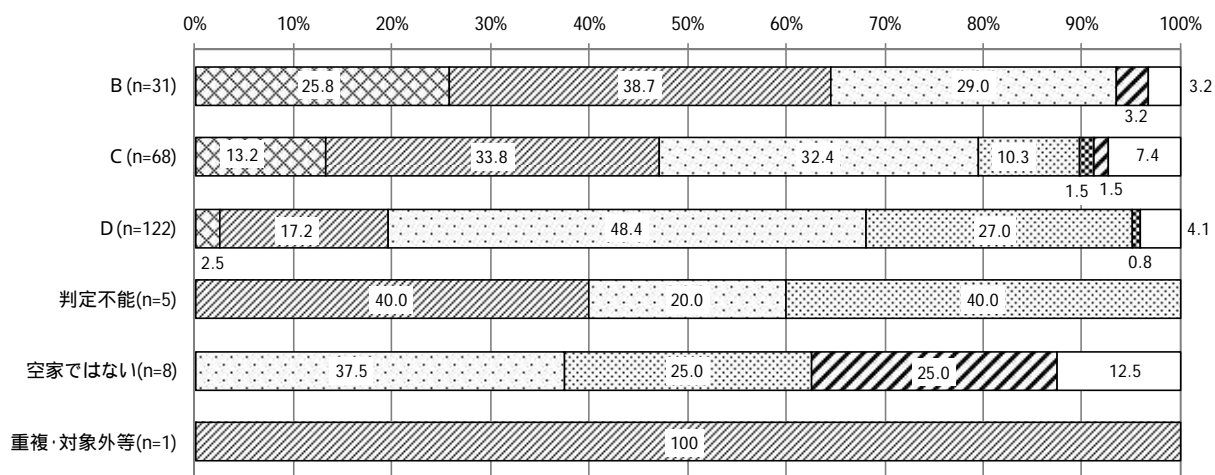
現地調査結果の判断基準及び分類については P 3 参照のこと

現地調査結果 × 問6 . 建物の状態

外観目視と所有者の感覚は概ね一致している。

問6 . 「現在どのような状態」ですか

	全体	住むのは困難な状態である	老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	すぐに住める状態である	把握していない	その他	無回答
全体	235 100.0	20 8.5	59 25.1	94 40.0	44 18.7	2 0.9	4 1.7	12 5.1
現地調査判断基準	A	- *	- *	- *	- *	- *	- *	- *
	B	31 100.0	8 25.8	12 38.7	9 29.0	- -	- -	1 3.2
	C	68 100.0	9 13.2	23 33.8	22 32.4	7 10.3	1 1.5	1 7.4
	D	122 100.0	3 2.5	21 17.2	59 48.4	33 27.0	1 0.8	- -
	判定不能	5 100.0	- -	2 40.0	1 20.0	2 40.0	- -	- -
	空家ではない	8 100.0	- -	- -	3 37.5	2 25.0	- -	2 25.0
	重複・対象外等	1 100.0	- -	1 100.0	- -	- -	- -	- -
	無回答	- *	- *	- *	- *	- *	- *	- *



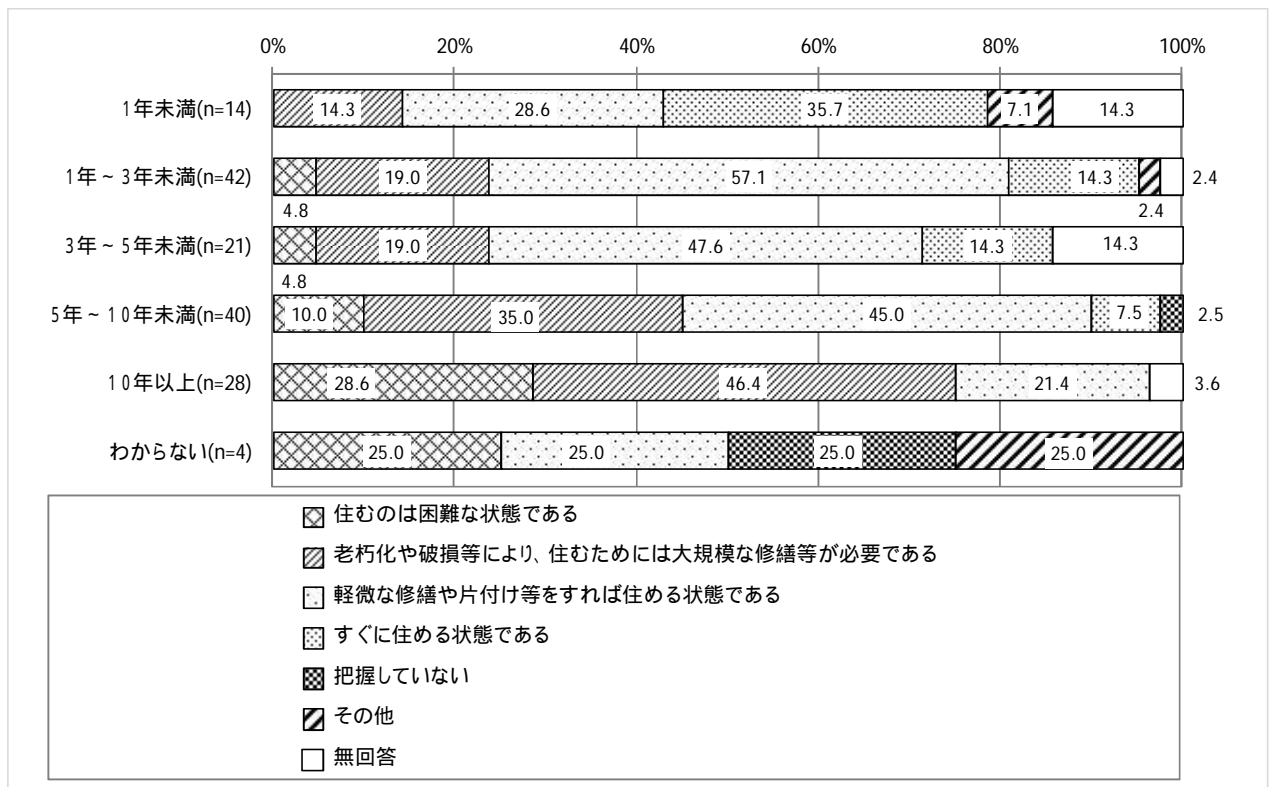
- 住むのは困難な状態である
- 老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である
- 軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である
- すぐに住める状態である
- 把握していない
- その他
- 無回答

問3 . 使用しなくなってどれくらい経過 × 問6 . 建物の状態

空家になってからの経過期間が長いほど、建物の状態が悪い傾向がある。

問3 . 「使用しなくなってどれくらい経過」していますか

	全体	問6 建物の状態						
		住むのは困難な状態である	老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	すぐに住める状態である	把握していない	その他	無回答
全体	153 100.0	16 10.5	42 27.5	63 41.2	18 11.8	2 1.3	3 2.0	9 5.9
1年未満	14 100.0	-	2 14.3	4 28.6	5 35.7	-	1 7.1	2 14.3
1年～3年未満	42 100.0	2 4.8	8 19.0	24 57.1	6 14.3	-	1 2.4	1 2.4
3年～5年未満	21 100.0	1 4.8	4 19.0	10 47.6	3 14.3	-	-	3 14.3
5年～10年未満	40 100.0	4 10.0	14 35.0	18 45.0	3 7.5	1 2.5	-	-
10年以上	28 100.0	8 28.6	13 46.4	6 21.4	-	-	-	1 3.6
わからない	4 100.0	1 25.0	-	1 25.0	-	1 25.0	1 25.0	-
無回答	4 100.0	-	1 25.0	-	1 25.0	-	-	2 50.0

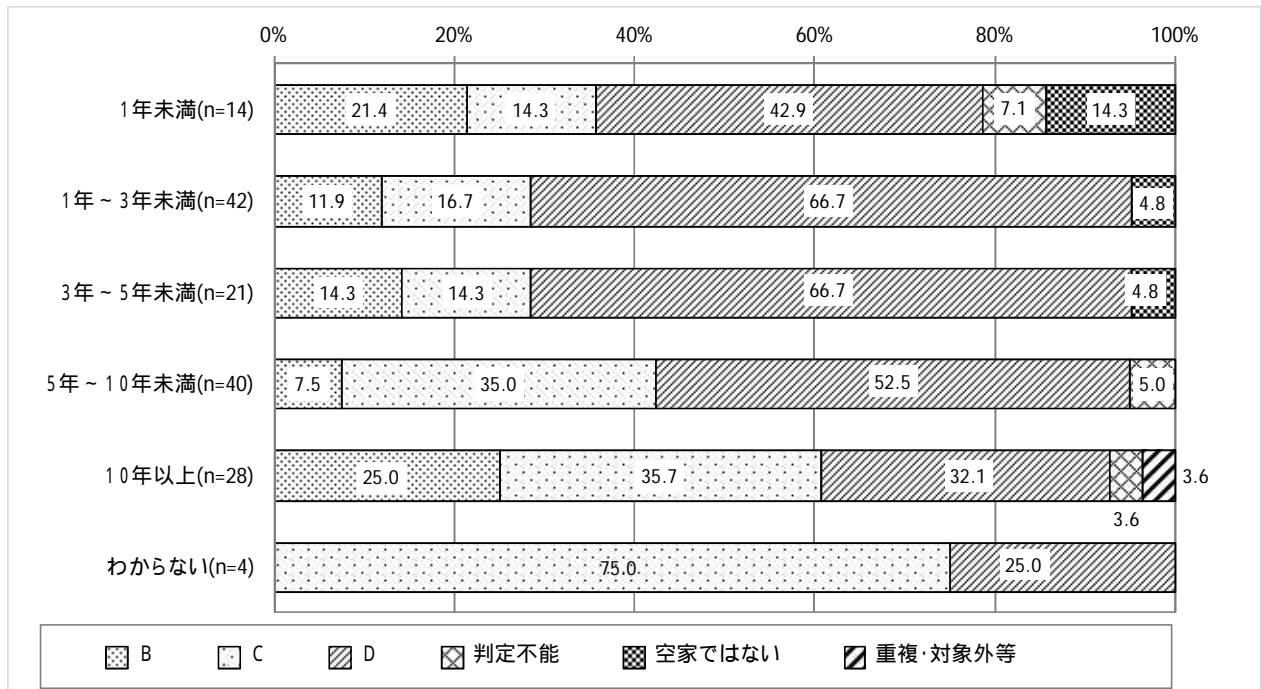


問3 . 使用しなくなってどれくらい経過 × 現地調査結果

空家になってからの経過期間が長いほど、建物の状態が悪い傾向がある。

問3 . 「使用しなくなってどれくらい経過」していますか

	全体	現地調査判断基準							
		A	B	C	D	判定不能	空家ではない	重複・対象外等	無回答
全体	153 100.0	- *	21 13.7	41 26.8	81 52.9	4 2.6	5 3.3	1 0.7	- *
1年未満	14 100.0	- *	3 21.4	2 14.3	6 42.9	1 7.1	2 14.3	-	- *
1年～3年未満	42 100.0	- *	5 11.9	7 16.7	28 66.7	-	2 4.8	-	- *
3年～5年未満	21 100.0	- *	3 14.3	3 14.3	14 66.7	-	1 4.8	-	- *
5年～10年未満	40 100.0	- *	3 7.5	14 35.0	21 52.5	2 5.0	-	-	- *
10年以上	28 100.0	- *	7 25.0	10 35.7	9 32.1	1 3.6	-	1 3.6	- *
わからない	4 100.0	- *	-	3 75.0	1 25.0	-	-	-	- *
無回答	4 100.0	- *	-	2 50.0	2 50.0	-	-	-	- *

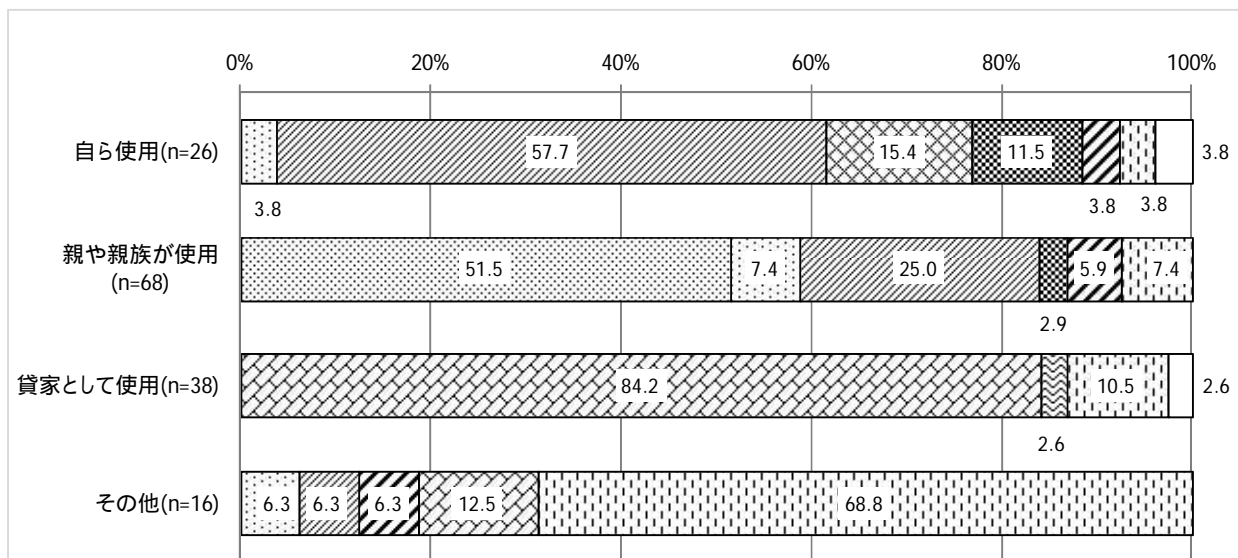


問4 . 使用しなくなる直前の使用 × 問5 . 使用しなくなった原因

空家になるパターンとして最も多いのは、使用しなくなる直前に親や親族が使用していて、その人が死亡してしまったケースである。

問4 . 「使用しなくなる直前の使用」について

	全体	問5 使用しなくなった原因									
		住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため	住んでいた人が死亡したが、相続問題等で所有者が決まっていないため	住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため	住んでいた人が年齢や身体的な理由で、利便性の良いマンション等に転居したため	転勤などで長期不在のため	住む人の増減等、暮らしに変化が生じて転居したため	借家人が退去したため	建物の老朽化により、居住が困難となってきたため	その他	無回答
全体	153 100.0	36 23.5	7 4.6	34 22.2	4 2.6	5 3.3	6 3.9	34 22.2	1 0.7	22 14.4	4 2.6
自ら使用	26 100.0	-	1 3.8	15 57.7	4 15.4	3 11.5	1 3.8	-	-	1 3.8	1 3.8
親や親族が使用	68 100.0	35 51.5	5 7.4	17 25.0	-	2 2.9	4 5.9	-	-	5 7.4	-
貸家として使用	38 100.0	-	-	-	-	-	32 84.2	1 2.6	4 10.5	1 2.6	1 2.6
その他	16 100.0	-	1 6.3	1 6.3	-	-	1 6.3	2 12.5	-	11 68.8	-
無回答	5 100.0	1 20.0	-	1 20.0	-	-	-	-	-	1 20.0	2 40.0



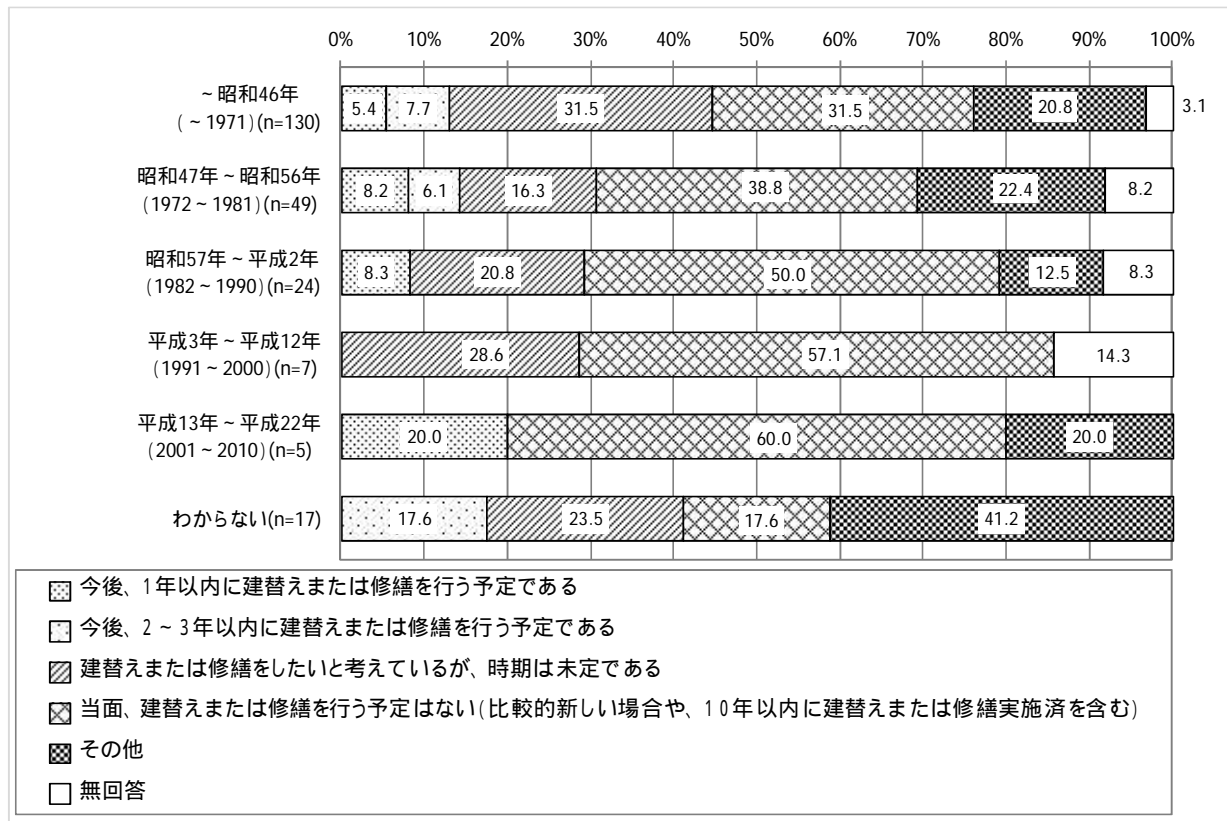
- 住んでいた人が死亡し相続したが、他に居住している住宅があるため
- 住んでいた人が死亡したが、相続問題等で所有者が決まっていないため
- 住んでいた人が介護施設等に入所又は入院したため
- 住んでいた人が年齢や身体的な理由で、利便性の良いマンション等に転居したため
- 転勤などで長期不在のため
- 住む人の増減等、暮らしに変化が生じて転居したため
- 借家人が退去したため
- 建物の老朽化により、居住が困難となってきたため
- その他
- 無回答

問7 . 修繕するなどの予定 × 概ねの建築年

古い築年数ほど建替えや修繕を行う予定はあるが、昭和46年以前の古い築年数の空家は時期未定が多い。

問7 . 修繕するなどの予定

	全体	今後、 1年以内に 建替えまたは 修繕を行う 予定である	今後、 2～3年 以内に 建替えまた は修繕を 行う予定 である	建 替 え ま た は 修 繕 を し た い と 考 え て い る が 、 時 期 は 未 定 で あ る	当 面 、 建 替 え ま た は 修 繕 を 行 う 予 定 は な い (比 較 的 新 し い 場 合 や 、 1 0 年 以 内 に 建 替 え ま た は 修 繕 実 施 済 を 含 む)	そ の 他	無 回 答	
全体	235 100.0	14 6.0	18 7.7	60 25.5	83 35.3	49 20.9	11 4.7	
概 ね の 建 築 年	～昭和46年(～1971)	130 100.0	7 5.4	10 7.7	41 31.5	41 31.5	27 20.8	4 3.1
	昭和47年～昭和56年 (1972～1981)	49 100.0	4 8.2	3 6.1	8 16.3	19 38.8	11 22.4	4 8.2
	昭和57年～平成2年 (1982～1990)	24 100.0	2 8.3	-	5 20.8	12 50.0	3 12.5	2 8.3
	平成3年～平成12年 (1991～2000)	7 100.0	-	-	2 28.6	4 57.1	-	1 14.3
	平成13年～平成22年 (2001～2010)	5 100.0	1 20.0	-	-	3 60.0	1 20.0	-
	平成23年～(2011～)	-	*	*	*	*	*	*
	わからない	17 100.0	-	3 17.6	4 23.5	3 17.6	7 41.2	-
	無回答	3 100.0	-	2 66.7	-	1 33.3	-	-

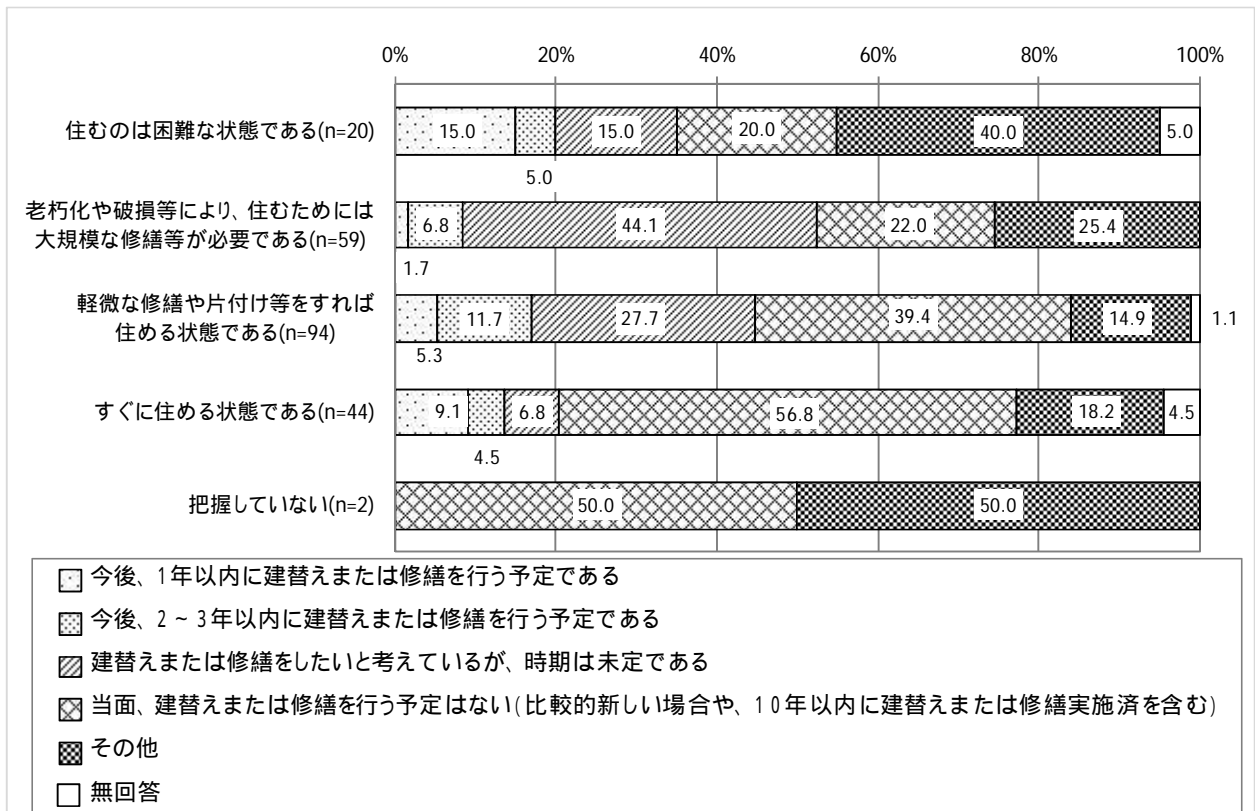


問7 . 修繕するなどの予定 × 問6 . 建物の状態

すぐに住める、軽微な修繕や片付け等をすれば住める場合は、当面、建替えまたは修繕を行う予定はないが多く、大規模な修繕等が必要な空家の場合は、建替えや修繕を考えているが時期は未定が多い。

問7 . 修繕するなどの予定

		全体	今後、 修繕を行う 予定である または 今後、1年 以内に建替え または 今後、2 〜3年以内 に建替えま える	今後、 2 〜3年以内 に建替えま える	建 替 え ま た は 修 繕 を し た い と 考 え て い る が 、 時 期 は 未 定 で あ る	当 面 、 建 替 え ま た は 修 繕 を 行 う 予 定 は な い （ 比 較 的 新 し い 場 合 や 、 1 0 年 以 内 に 建 替 え ま た は 修 繕 実 施 済 を 含 む ）	そ の 他	無 回 答
全体		235 100.0	14 6.0	18 7.7	60 25.5	83 35.3	49 20.9	11 4.7
「 現 在 ど の よ う な 状 態 」 で す か	住むのは困難な状態である	20 100.0	3 15.0	1 5.0	3 15.0	4 20.0	8 40.0	1 5.0
	老朽化や破損等により、 住むためには大規模な修 繕等が必要である	59 100.0	1 1.7	4 6.8	26 44.1	13 22.0	15 25.4	-
	軽微な修繕や片付け等を すれば住める状態である	94 100.0	5 5.3	11 11.7	26 27.7	37 39.4	14 14.9	1 1.1
	すぐに住める状態である	44 100.0	4 9.1	2 4.5	3 6.8	25 56.8	8 18.2	2 4.5
	把握していない	2 100.0	-	-	-	1 50.0	1 50.0	-
	その他	4 100.0	-	-	1 25.0	1 25.0	1 25.0	1 25.0
	無回答	12 100.0	1 8.3	-	1 8.3	2 16.7	2 16.7	6 50.0

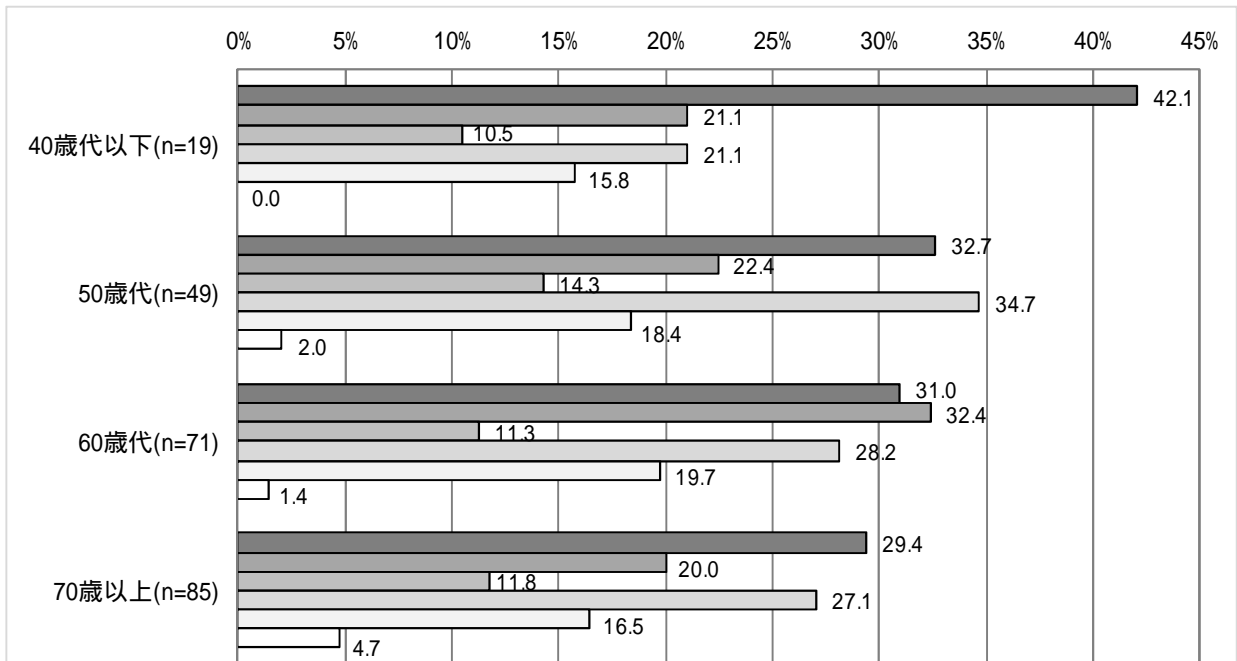


問12. 将来どのようにしていきたいかの希望 × 回答者の年齢

40歳代以下は、自らまたは親族で将来使用したいと考えている割合が高い。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」 【複数回答】

		全体	自らまたは親族で 使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答
全体		227 100.0	71 31.3	55 24.2	27 11.9	65 28.6	42 18.5	6 2.6
回答者の 年齢	40歳代以下	19 100.0	8 42.1	4 21.1	2 10.5	4 21.1	3 15.8	- -
	50歳代	49 100.0	16 32.7	11 22.4	7 14.3	17 34.7	9 18.4	1 2.0
	60歳代	71 100.0	22 31.0	23 32.4	8 11.3	20 28.2	14 19.7	1 1.4
	70歳以上	85 100.0	25 29.4	17 20.0	10 11.8	23 27.1	14 16.5	4 4.7
	無回答	3 100.0	- -	- -	- -	1 33.3	2 66.7	- -



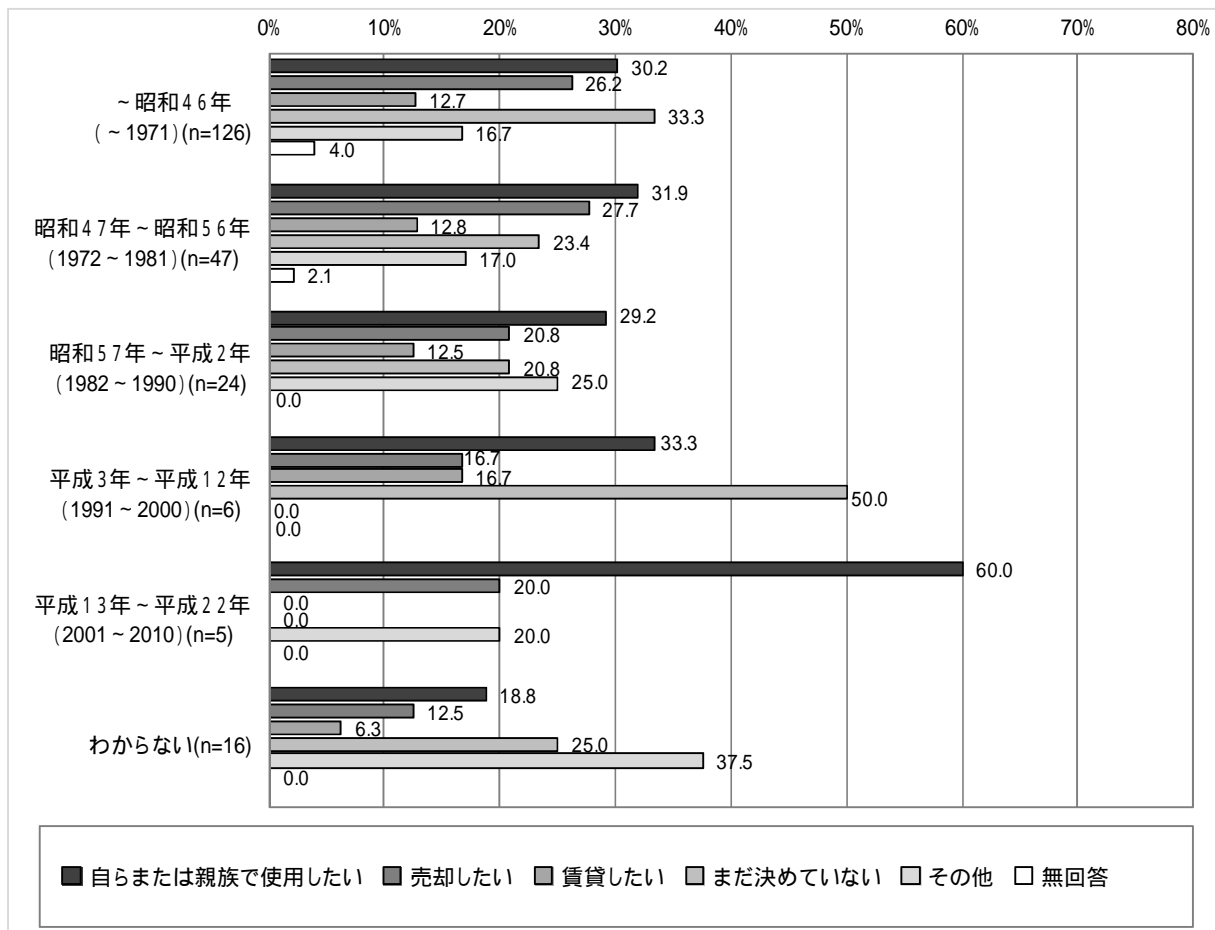
■自らまたは親族で使用したい □売却したい □賃貸したい □まだ決めていない □その他 □無回答

問12. 将来どのようにしていきたいかの希望 × 概ねの建築年

古い築年数ほど「まだ決めていない」割合が高い。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」 【複数回答】

	全体	自らまたは親族で使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答	
全体	227 100.0	71 31.3	55 24.2	27 11.9	65 28.6	42 18.5	6 2.6	
概ねの建築年	～昭和46年(～1971)	126 100.0	38 30.2	33 26.2	16 12.7	42 33.3	21 16.7	5 4.0
	昭和47年～昭和56年(1972～1981)	47 100.0	15 31.9	13 27.7	6 12.8	11 23.4	8 17.0	1 2.1
	昭和57年～平成2年(1982～1990)	24 100.0	7 29.2	5 20.8	3 12.5	5 20.8	6 25.0	-
	平成3年～平成12年(1991～2000)	6 100.0	2 33.3	1 16.7	1 16.7	3 50.0	-	-
	平成13年～平成22年(2001～2010)	5 100.0	3 60.0	1 20.0	-	-	1 20.0	-
	平成23年～(2011～)	- *	- *	- *	- *	- *	- *	- *
	わからない	16 100.0	3 18.8	2 12.5	1 6.3	4 25.0	6 37.5	-
	無回答	3 100.0	3 100.0	-	-	-	-	-

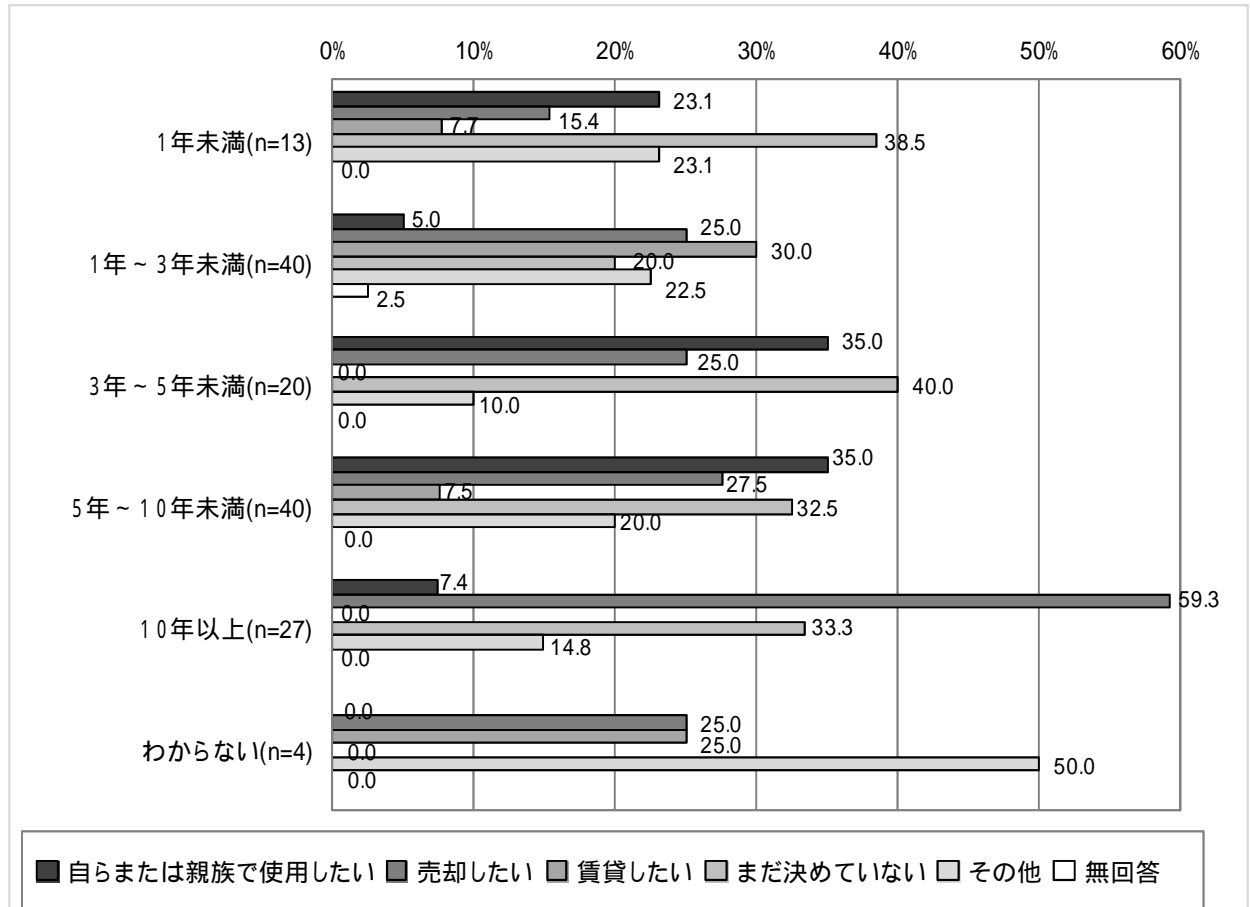


問12. 将来どのようにしていきたいかの希望 × 問3. 使用しなくなってどれくらい経過

使用しなくなってからの期間が長いほど、特に10年以上だと「売却したい」の希望が多い。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」 【複数回答】

		全体	自らまたは親族で使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答
全体		146 100.0	28 19.2	45 30.8	17 11.6	44 30.1	28 19.2	2 1.4
「使用しなくなってどれくらい経過」	1年未満	13 100.0	3 23.1	2 15.4	1 7.7	5 38.5	3 23.1	-
	1年～3年未満	40 100.0	2 5.0	10 25.0	12 30.0	8 20.0	9 22.5	1 2.5
	3年～5年未満	20 100.0	7 35.0	5 25.0	-	8 40.0	2 10.0	-
	5年～10年未満	40 100.0	14 35.0	11 27.5	3 7.5	13 32.5	8 20.0	-
	10年以上	27 100.0	2 7.4	16 59.3	-	9 33.3	4 14.8	-
	わからない	4 100.0	-	1 25.0	1 25.0	-	2 50.0	-
	無回答	2 100.0	-	-	-	1 50.0	-	1 50.0

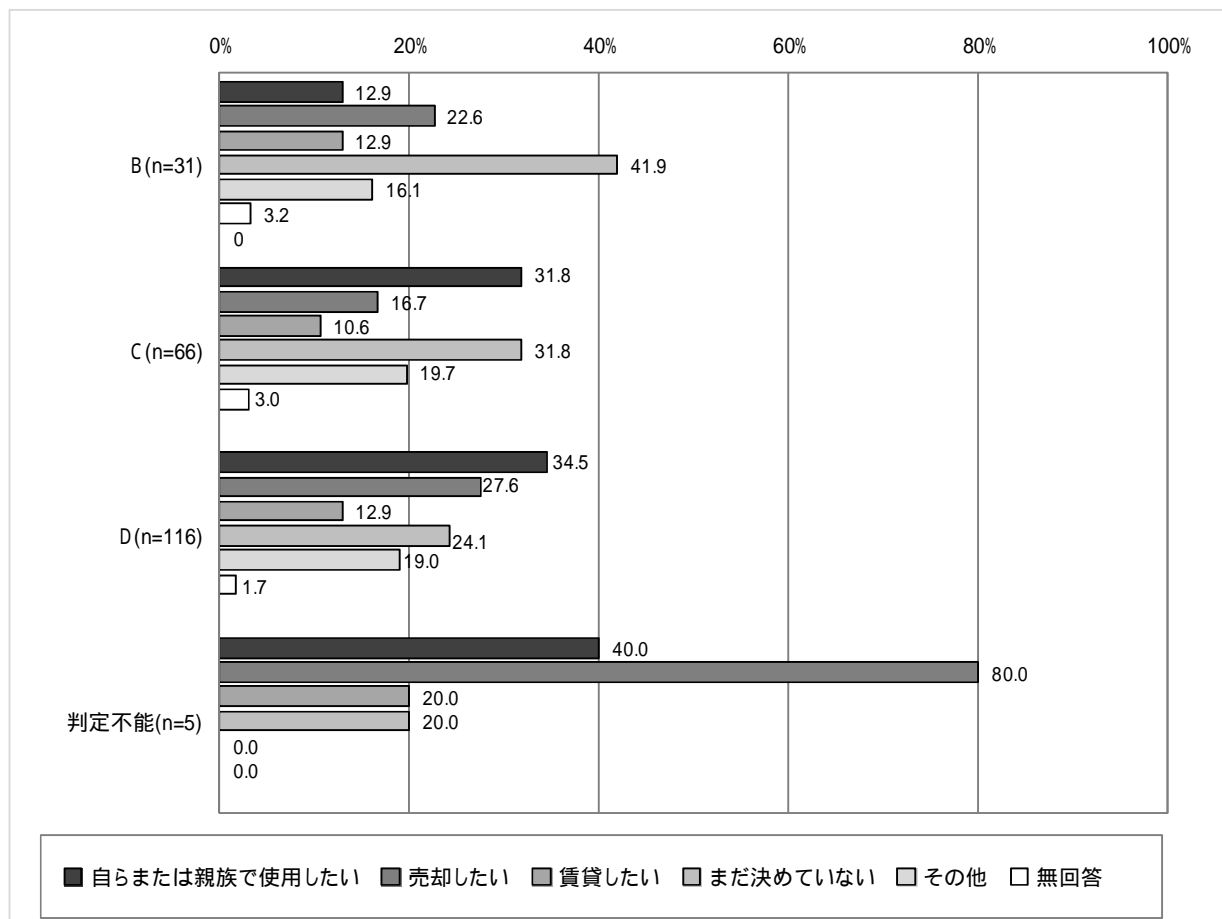


問12. 将来どのようにしていきたいかの希望 × 現地調査結果

建物の状態が悪くなるほど、まだ将来の使い道を決めていない比率も増加する傾向にある。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」 【複数回答】

		全体	自らまたは親族で 使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答
全体		227 100.0	71 31.3	55 24.2	27 11.9	65 28.6	42 18.5	6 2.6
現地調査判断基準	A	-	-	-	-	-	-	-
	B	31 100.0	4 12.9	7 22.6	4 12.9	13 41.9	5 16.1	1 3.2
	C	66 100.0	21 31.8	11 16.7	7 10.6	21 31.8	13 19.7	2 3.0
	D	116 100.0	40 34.5	32 27.6	15 12.9	28 24.1	22 19.0	2 1.7
	判定不能	5 100.0	2 40.0	4 80.0	1 20.0	1 20.0	-	-
	空家ではない	8 100.0	4 50.0	-	-	2 25.0	2 25.0	1 12.5
	重複・対象外等	1 100.0	-	1 100.0	-	-	-	-
	無回答	-	-	-	-	-	-	-

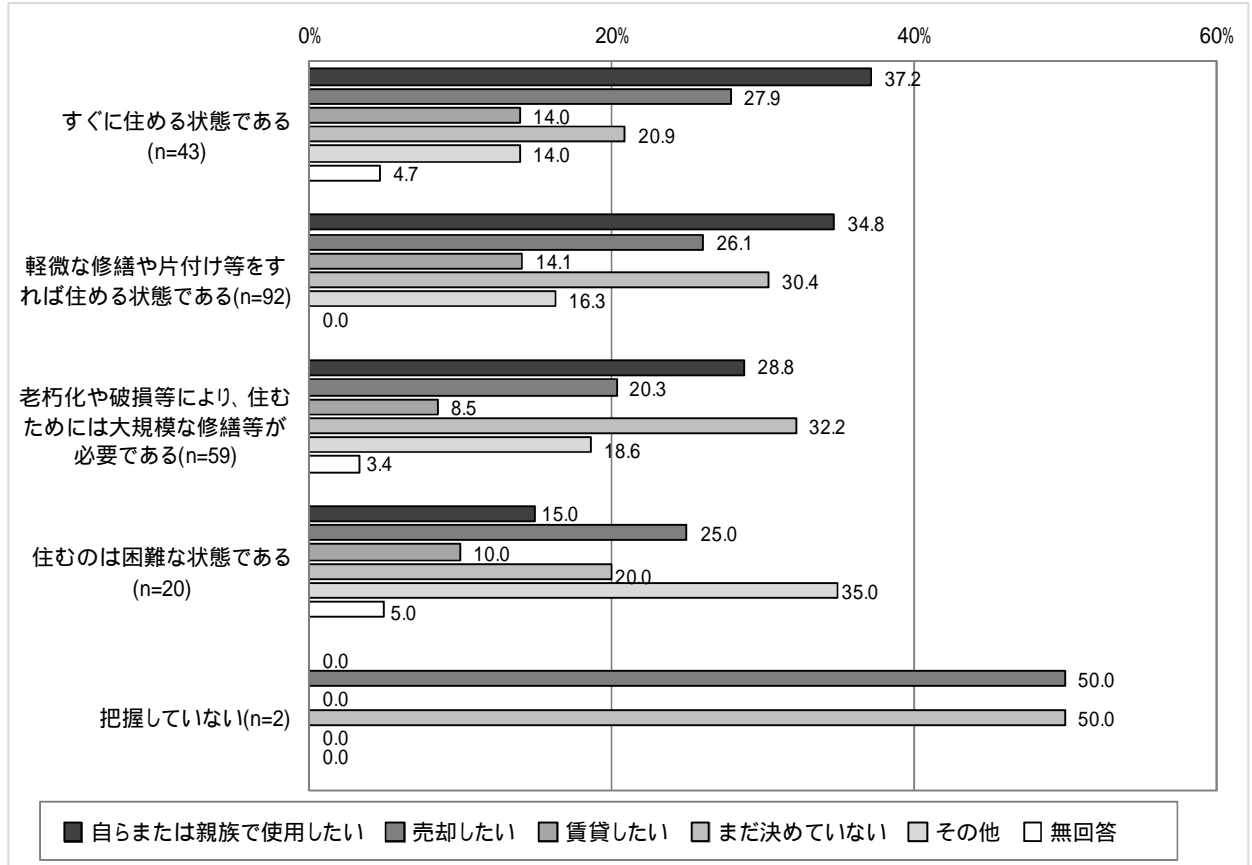


問12. 将来どのようにしていきたいかの希望 × 問6. 建物の状態

建物の状態が良好なほど、自らまたは親族で使用したい傾向にある。

問12. 「将来どのようにしていきたいかの希望」 【複数回答】

		全体	自らまたは親族で使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答
全体		227 100.0	71 31.3	55 24.2	27 11.9	65 28.6	42 18.5	6 2.6
問6 建物の状態	住むのは困難な状態である	20 100.0	3 15.0	5 25.0	2 10.0	4 20.0	7 35.0	1 5.0
	老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	59 100.0	17 28.8	12 20.3	5 8.5	19 32.2	11 18.6	2 3.4
	軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	92 100.0	32 34.8	24 26.1	13 14.1	28 30.4	15 16.3	-
	すぐに住める状態である	43 100.0	16 37.2	12 27.9	6 14.0	9 20.9	6 14.0	2 4.7
	把握していない	2 100.0	-	1 50.0	-	1 50.0	-	-
	その他	4 100.0	1 25.0	-	1 25.0	-	3 75.0	-
	無回答	7 100.0	2 28.6	1 14.3	-	4 57.1	-	1 14.3



問 13 . 利活用に関して「困っていることや悩み」 × 概ねの建築年

「更地にした後の固定資産税が上がる」ことの悩みは、昭和46年以前が多いが、建築年が新しくなると、主な悩みが変わっている。

問13.利活用に関して「困っていることや悩み」【複数回答】

	全体	昭和46年以前 (1971)	昭和47年～昭和50年 (1972～1979)	昭和51年～昭和54年 (1976～1979)	平成元年～平成3年 (2000)	平成4年～平成6年 (2001～2003)	平成7年～平成9年 (2004～2006)	平成10年～平成12年 (2007～2009)	平成13年～平成15年 (2010～2012)	わからない	無回答
全体	227 100.0	126 55.5	47 20.7	24 10.6	6 2.6	5 2.2	-	-	16 7.0	3 1.3	
利活用に関して「困っていることや悩み」	仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい	32 100.0	21 65.6	8 25.0	2 6.3	1 3.1	-	-	-	-	
	年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい	34 100.0	19 55.9	7 20.6	3 8.8	-	1 2.9	-	3 8.8	1 2.9	
	リフォームしたいが金銭的に難しい	25 100.0	17 68.0	3 12.0	2 8.0	1 4.0	-	-	1 4.0	1 4.0	
	取り壊したいが金銭的に難しい	25 100.0	19 76.0	4 16.0	-	1 4.0	-	-	1 4.0	-	
	専門家の種類がたくさんあり、相談先がわからない	22 100.0	15 68.2	5 22.7	-	-	-	-	2 9.1	-	
	専門家への相談費用がいくらかかるかわからず不安である	24 100.0	15 62.5	4 16.7	2 8.3	1 4.2	-	-	2 8.3	-	
	家族・親族との思い出があり、賃貸や売却に抵抗がある	23 100.0	12 52.2	3 13.0	4 17.4	-	1 4.3	-	2 8.7	1 4.3	
	賃貸・売却したいが、賃貸・売却価格が低い	11 100.0	8 72.7	2 18.2	-	1 9.1	-	-	-	-	
	賃貸・売却したいが、相手が見つからない	18 100.0	8 44.4	7 38.9	2 11.1	1 5.6	-	-	-	-	
	賃貸で貸した場合に、自分が使いたいときに不自由がある	11 100.0	6 54.5	3 27.3	-	-	1 9.1	-	1 9.1	-	
	賃貸で貸した場合に、どんな人が借主になるか不安である	13 100.0	7 53.8	3 23.1	-	1 7.7	1 7.7	-	1 7.7	-	
	荷物等が置いたままであり、その処分に困っている	36 100.0	20 55.6	10 27.8	4 11.1	-	-	-	2 5.6	-	
	家族内で意見が分かれ、利活用の話がまとまらない	11 100.0	8 72.7	2 18.2	-	-	1 9.1	-	-	-	
	相続関係者との合意が難しい・難しいと感じている	20 100.0	14 70.0	4 20.0	2 10.0	-	-	-	-	-	
	土地所有者との合意が難しい・難しいと感じている	16 100.0	10 62.5	2 12.5	3 18.8	-	-	-	1 6.3	-	
	更地にした後の固定資産税が上がる	51 100.0	40 78.4	6 11.8	1 2.0	1 2.0	-	-	2 3.9	1 2.0	
	建築基準法（接道など）の制約や上下水道が未整備などの理由により利活用が出来ない	13 100.0	11 84.6	-	-	1 7.7	-	-	1 7.7	-	
	どのようにしたら良いかわからない	11 100.0	8 72.7	1 9.1	-	-	-	-	2 18.2	-	
	その他	39 100.0	15 38.5	9 23.1	9 23.1	1 2.6	1 2.6	-	4 10.3	-	
	無回答	58 100.0	27 46.6	13 22.4	6 10.3	4 6.9	1 1.7	-	6 10.3	1 1.7	

問13. 利活用に関して「困っていることや悩み」 × 問12.将来どのようにしていきたいかの希望

「更地にした後の固定資産税が上がる」「荷物等が置いたままであり、その処分に困っている」ことの悩みは、将来どのようにしていきたいか「まだ決めていない」人に多い

問13.利活用に関して「困っていることや悩み」【複数回答】

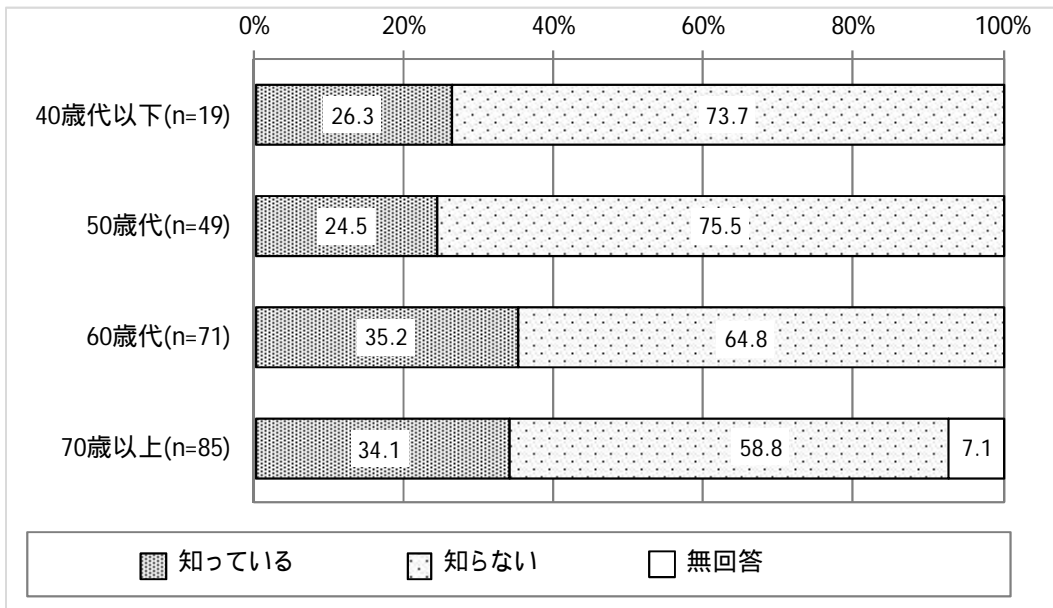
	全体	自らまたは親族で 使用したい	売却したい	賃貸したい	まだ決めていない	その他	無回答	
全体	227 100.0	71 31.3	55 24.2	27 11.9	65 28.6	42 18.5	6 2.6	
利活用に関して「困っていることや悩み」	仕事が多忙等により、労力をかけることが難しい	32 100.0	11 34.4	14 43.8	8 25.0	11 34.4	3 9.4	-
	年齢や身体的な理由で、労力をかけることが難しい	34 100.0	9 26.5	11 32.4	1 2.9	10 29.4	7 20.6	-
	リフォームしたいが金銭的に難しい	25 100.0	14 56.0	4 16.0	8 32.0	7 28.0	1 4.0	-
	取り壊したいが金銭的に難しい	25 100.0	8 32.0	9 36.0	4 16.0	8 32.0	5 20.0	-
	専門家の種類がたくさんあり、相談先がわからない	22 100.0	8 36.4	10 45.5	5 22.7	6 27.3	4 18.2	-
	専門家への相談費用がいくらかかるかわからず不安である	24 100.0	8 33.3	11 45.8	6 25.0	5 20.8	4 16.7	-
	家族・親族との思い出があり、賃貸や売却に抵抗がある	23 100.0	13 56.5	3 13.0	4 17.4	14 60.9	-	-
	賃貸・売却したいが、賃貸・売却価格が低い	11 100.0	1 9.1	10 90.9	3 27.3	1 9.1	1 9.1	-
	賃貸・売却したいが、相手が見つからない	18 100.0	-	15 83.3	2 11.1	1 5.6	1 5.6	-
	賃貸で貸した場合に、自分が使いたいときに不自由がある	11 100.0	8 72.7	-	1 9.1	5 45.5	1 9.1	-
	賃貸で貸した場合に、どんな人が借主になるか不安である	13 100.0	5 38.5	2 15.4	9 69.2	1 7.7	3 23.1	-
	荷物等が置いたままであり、その処分に困っている	36 100.0	11 30.6	14 38.9	7 19.4	15 41.7	6 16.7	-
	家族内で意見が分かれ、利活用の話がまとまらない	11 100.0	5 45.5	2 18.2	2 18.2	7 63.6	-	-
	相続関係者との合意が難しい・難しいと感じている	20 100.0	5 25.0	13 65.0	4 20.0	5 25.0	3 15.0	-
	土地所有者との合意が難しい・難しいと感じている	16 100.0	2 12.5	9 56.3	-	4 25.0	3 18.8	-
	更地にした後の固定資産税が上がる	51 100.0	13 25.5	11 21.6	7 13.7	16 31.4	14 27.5	1 2.0
	建築基準法（接道など）の制約や上下水道が未整備などの理由により利活用が出来ない	13 100.0	4 30.8	7 53.8	3 23.1	3 23.1	1 7.7	-
	どのようにしたら良いかわからない	11 100.0	1 9.1	4 36.4	1 9.1	7 63.6	2 18.2	-
	その他	39 100.0	7 17.9	4 10.3	6 15.4	12 30.8	13 33.3	-
	無回答	58 100.0	20 34.5	8 13.8	2 3.4	18 31.0	9 15.5	5 8.6

問14．地域貢献活用事業の認知度 × アンケート回答者の年齢

年齢が上がるほど、地域貢献活用事業の認知度が高まる傾向がある。

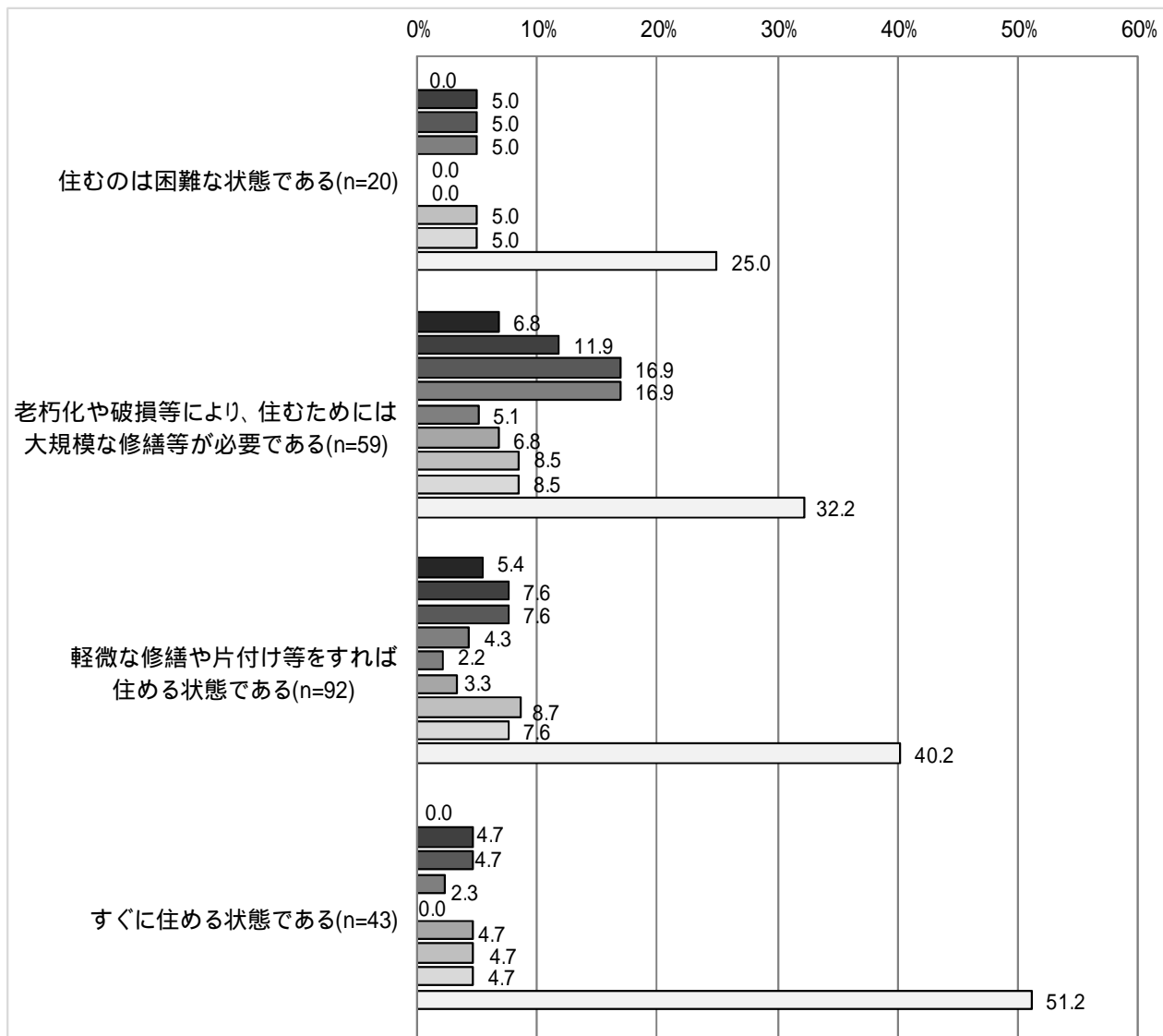
問14．空き家等についての事業を知っていますか

		全体	知っている	知らない	無回答
全体		227 100.0	71 31.3	150 66.1	6 2.6
アンケート回答年齢	40歳代以下	19 100.0	5 26.3	14 73.7	- -
	50歳代	49 100.0	12 24.5	37 75.5	- -
	60歳代	71 100.0	25 35.2	46 64.8	- -
	70歳以上	85 100.0	29 34.1	50 58.8	6 7.1
	無回答	3 100.0	- -	3 100.0	- -



問16 . 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として活用することについて
 × 問6 . 建物の状態

建物の状態が良好なほど、地域貢献、社会貢献的な活動に空家を活用することに消極的な傾向がある。



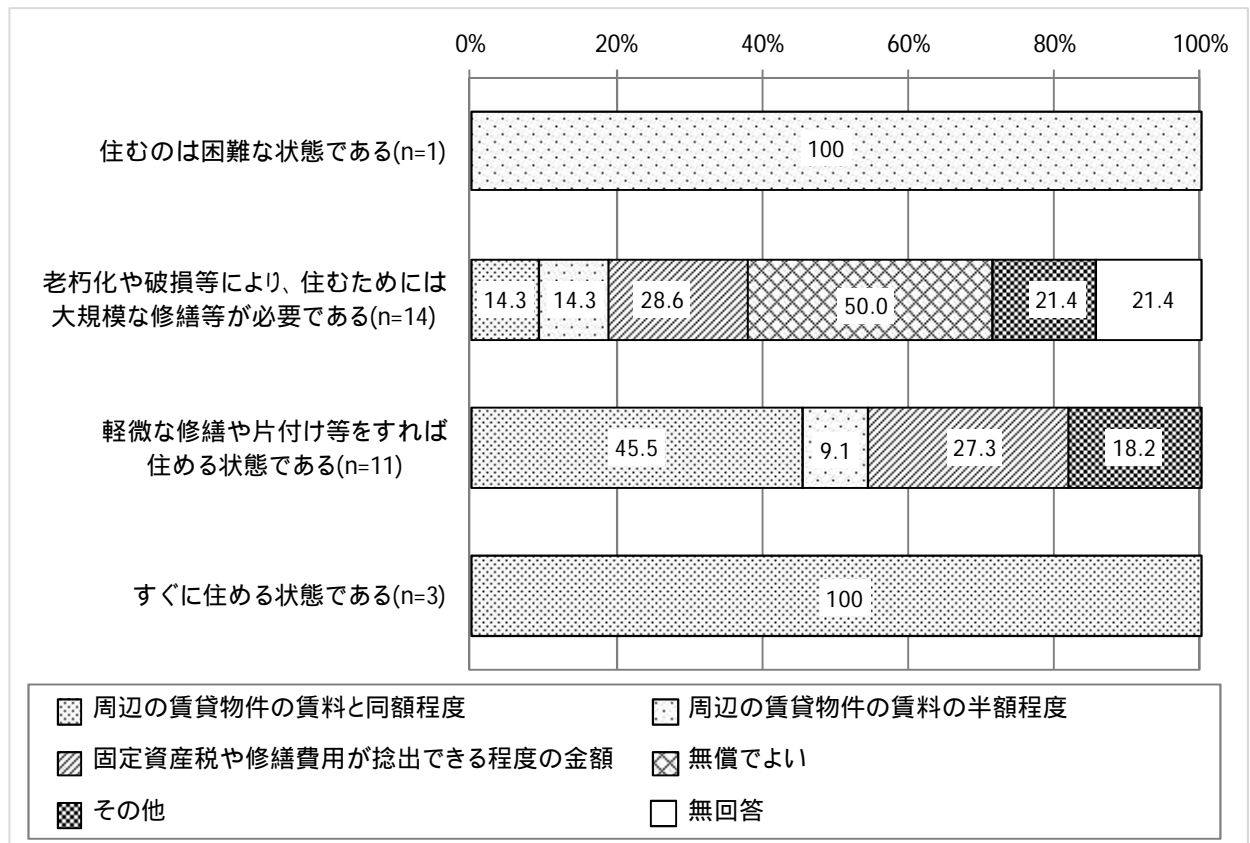
- 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい
- 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に貸与してもよい
- 建物を自治体に貸与してもよい
- 土地を自治体に貸与してもよい
- 自治体に関わらなくても、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい
- 自治体に関わるのであれば、建物を地域活動団体やボランティア団体等に売却してもよい
- 建物を自治体に売却してもよい
- 土地を自治体に売却してもよい
- 地域又は社会貢献的な活動・事業を行う場として活用したいと思わない

問 17 . 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合の賃料
 × 問 6 . 建物の状態

建物の状態が良好なほど、地域貢献等として使用する場合の賃料は周辺の賃貸物件と同額程度を希望する傾向がある。

問17. 地域貢献・社会貢献的な活動・事業を行う場として使用する場合の賃料

		全体	周辺の賃貸物件の賃料と同額程度	周辺の賃貸物件の賃料の半額程度	固定資産税や修繕費用が捻出できる程度の金額	無償でよい	その他	無回答
全体		30 100.0	11 36.7	4 13.3	7 23.3	- -	5 16.7	3 10.0
問 6 建物の状態	住むのは困難な状態である	1 100.0	-	1 100.0	-	-	-	-
	老朽化や破損等により、住むためには大規模な修繕等が必要である	14 100.0	2 14.3	2 14.3	4 28.6	-	3 21.4	3 21.4
	軽微な修繕や片付け等をすれば住める状態である	11 100.0	5 45.5	1 9.1	3 27.3	-	2 18.2	-
	すぐに住める状態である	3 100.0	3 100.0	-	-	-	-	-
	把握していない	-	*	*	*	*	*	*
	その他	-	*	*	*	*	*	*
	無回答	1 100.0	1 100.0	-	-	-	-	-



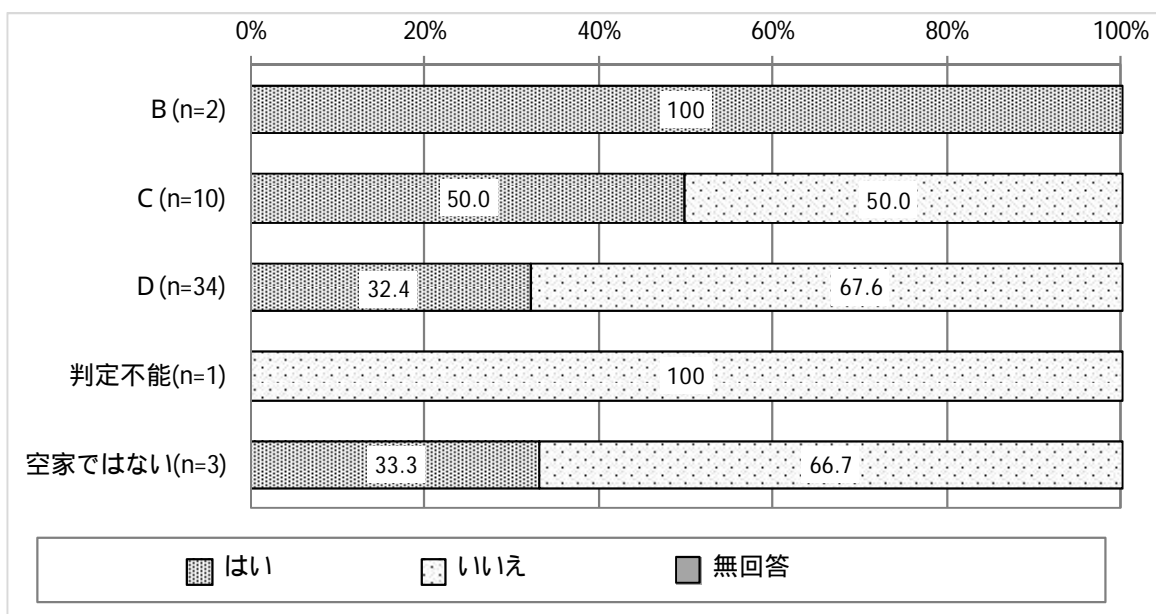
【「不燃化特区」エリア】

問 20 . 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか × 現地調査結果

建物の状態が良好なほど、除却や建替え助成制度の認知度が低い傾向がある。

問20. 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか

		全 体	は い	い い え	無 回 答
全体		50 100.0	19 38.0	31 62.0	- -
現 地 調 査 判 断 基 準	A	- *	- *	- *	- *
	B	2 100.0	2 100.0	- -	- -
	C	10 100.0	5 50.0	5 50.0	- -
	D	34 100.0	11 32.4	23 67.6	- -
	判定不能	1 100.0	- -	1 100.0	- -
	空家ではない	3 100.0	1 33.3	2 66.7	- -
	重複・対象外等	- *	- *	- *	- *
	無回答	- *	- *	- *	- *



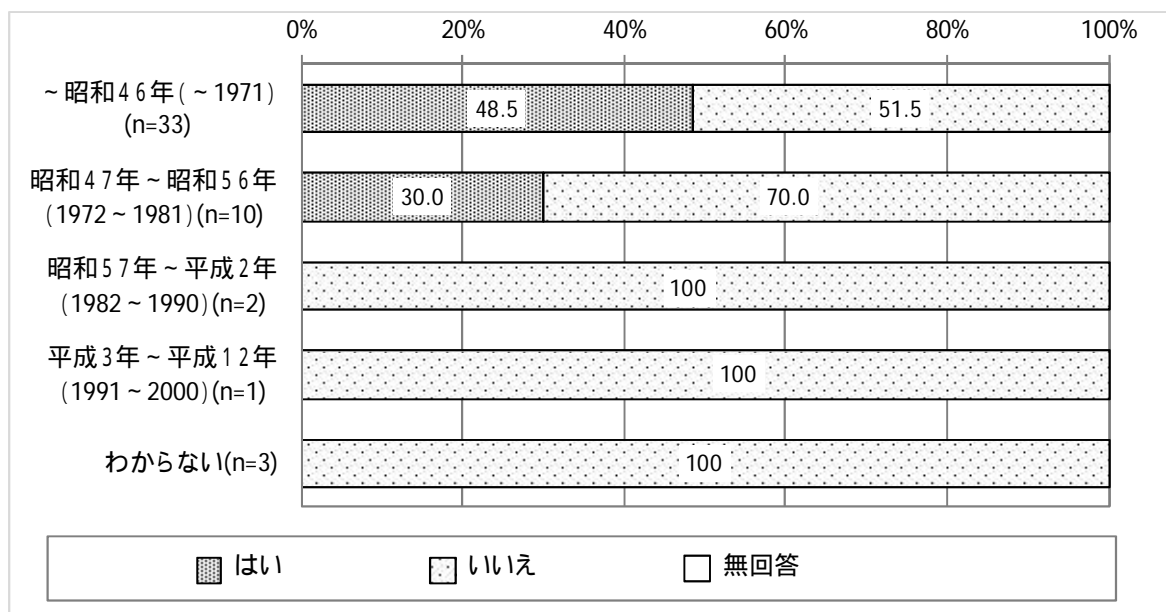
【「不燃化特区」エリア】

問 20 . 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか × 築年数

築年数が新しい建物ほど、除却や建替え助成制度の認知度が低い傾向がある。

問20 . 老朽建築物の除却や戸建て建替え助成制度をご存知ですか

		全 体	は い	い い え	無 回 答
全体		50 100.0	19 38.0	31 62.0	- -
築 年 数	～昭和46年(～1971)	33 100.0	16 48.5	17 51.5	- -
	昭和47年～昭和56年 (1972～1981)	10 100.0	3 30.0	7 70.0	- -
	昭和57年～平成2年 (1982～1990)	2 100.0	-	2 100.0	- -
	平成3年～平成12年 (1991～2000)	1 100.0	-	1 100.0	- -
	平成13年～平成22年 (2001～2010)	- *	- *	- *	- *
	平成23年～(2011～)	- *	- *	- *	- *
	わからない	3 100.0	-	3 100.0	- -
	無回答	1 100.0	-	1 100.0	- -



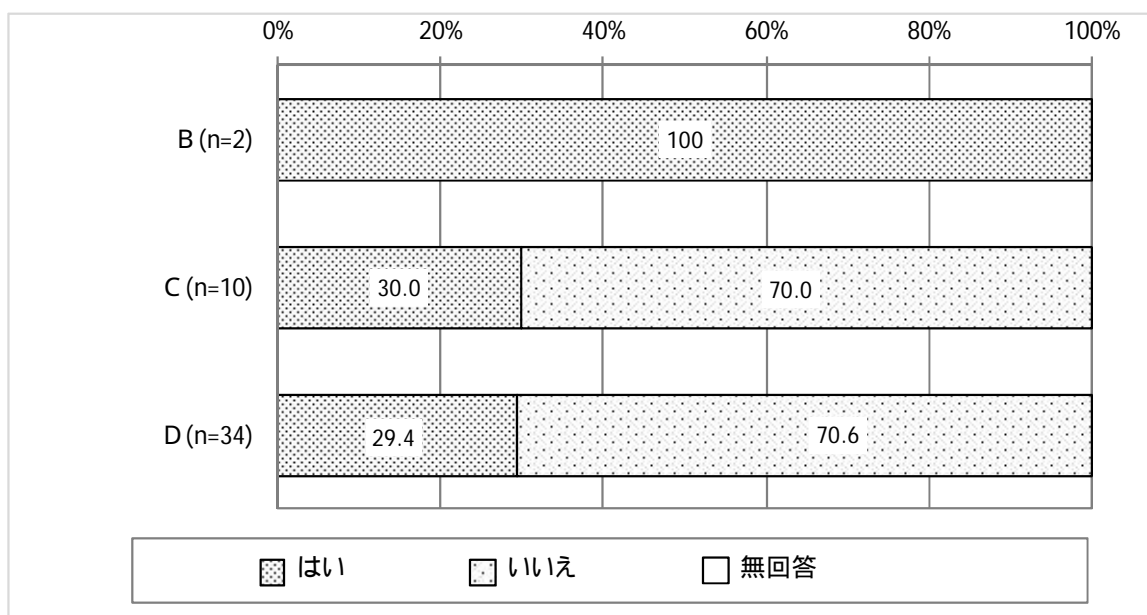
【「不燃化特区」エリア】

問 21 . 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか × 現地調査結果

建物の状態が良好なほど、固定資産税・都市計画税の減免制度の認知度が低い傾向がある。

問21. 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか

		全体	はい	いいえ	無回答
全体		50 100.0	16 32.0	34 68.0	- -
現地調査判断基準	A	- *	- *	- *	- *
	B	2 100.0	2 100.0	- -	- -
	C	10 100.0	3 30.0	7 70.0	- -
	D	34 100.0	10 29.4	24 70.6	- -
	判定不能	1 100.0	- -	1 100.0	- -
	空家ではない	3 100.0	1 33.3	2 66.7	- -
	重複・対象外等	- *	- *	- *	- *
	無回答	- *	- *	- *	- *



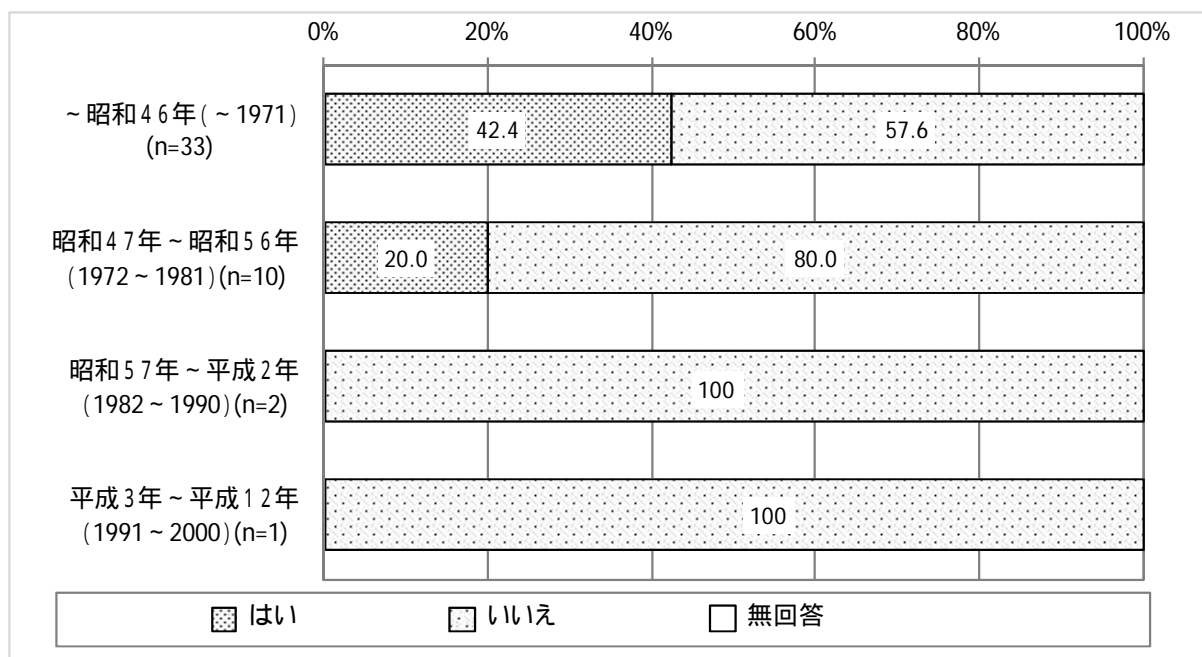
【「不燃化特区」エリア】

問 21 . 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか × 築年数

築年数が新しい建物ほど、固定資産税・都市計画税の減免制度の認知度が低い傾向がある。

問21 . 固定資産税・都市計画税の減免を受ける制度をご存知ですか

		全体	はい	いいえ	無回答
全体		50 100.0	16 32.0	34 68.0	- -
築年数	～昭和46年(～1971)	33 100.0	14 42.4	19 57.6	- -
	昭和47年～昭和56年 (1972～1981)	10 100.0	2 20.0	8 80.0	- -
	昭和57年～平成2年 (1982～1990)	2 100.0	- -	2 100.0	- -
	平成3年～平成12年 (1991～2000)	1 100.0	- -	1 100.0	- -
	平成13年～平成22年 (2001～2010)	- *	- *	- *	- *
	平成23年～(2011～)	- *	- *	- *	- *
	わからない	3 100.0	- -	3 100.0	- -
	無回答	1 100.0	- -	1 100.0	- -



【「不燃化特区」エリア】

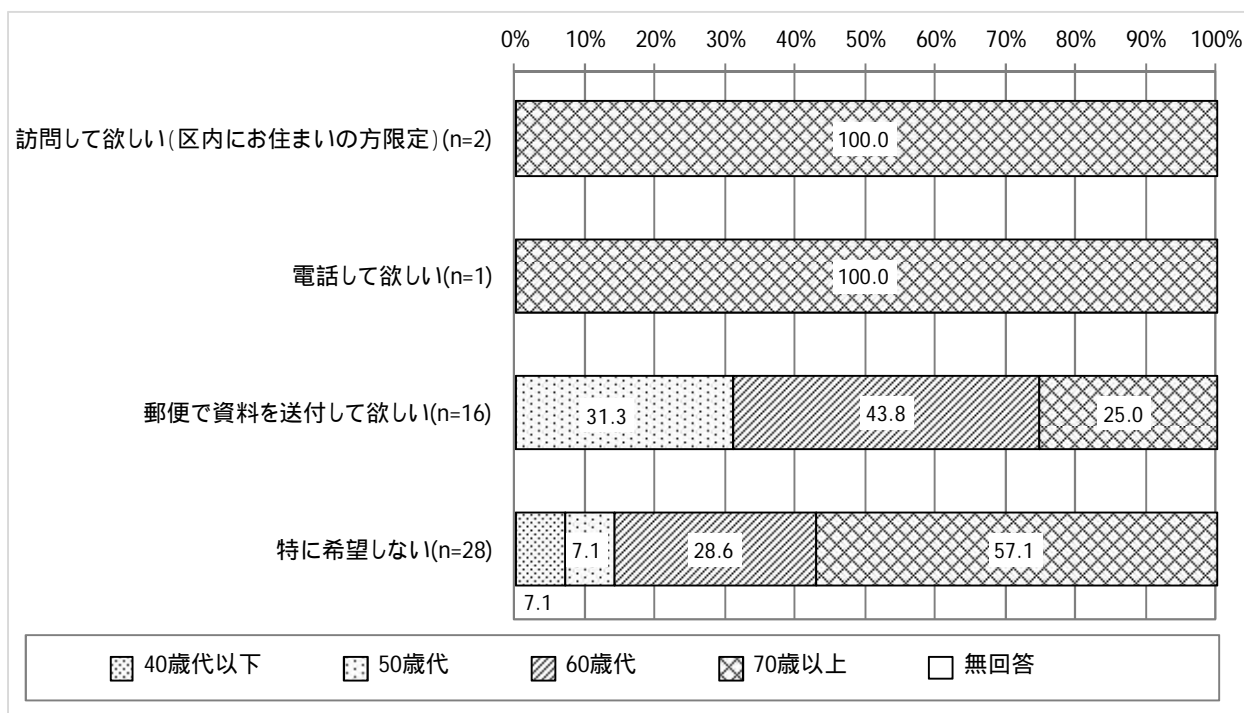
問 22 . 相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

× アンケート回答年齢

訪問や電話を希望するのは 70 歳以上の方のみである。

問22. 相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

	全体	アンケート回答年齢				
		40歳代以下	50歳代	60歳代	70歳以上	無回答
全体	50 100.0	3 6.0	7 14.0	16 32.0	24 48.0	- *
訪問して欲しい(区内にお住まいの方限定)	2 100.0	- -	- -	- -	2 100.0	- *
電話して欲しい	1 100.0	- -	- -	- -	1 100.0	- *
郵便で資料を送付して欲しい	16 100.0	- -	5 31.3	7 43.8	4 25.0	- *
特に希望しない	28 100.0	2 7.1	2 7.1	8 28.6	16 57.1	- *
無回答	3 100.0	1 33.3	- -	1 33.3	1 33.3	- *



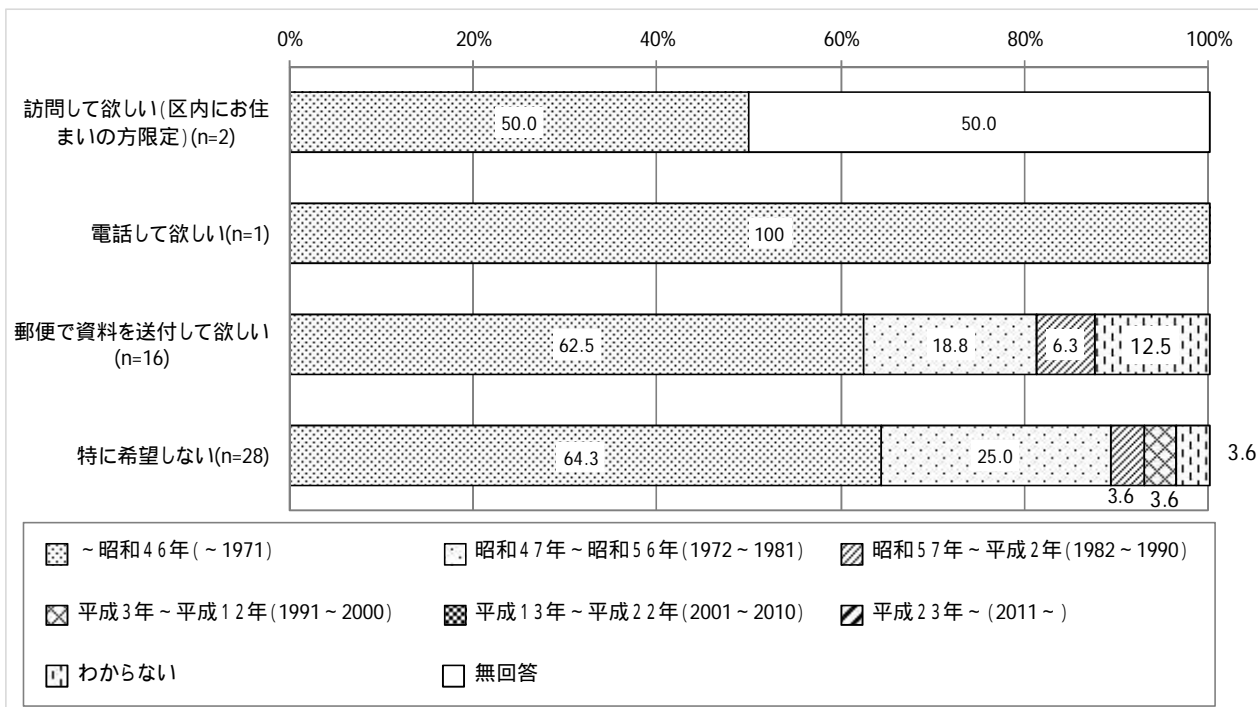
【「不燃化特区」エリア】

問 22 . 相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか × 築年数

訪問や電話を希望するのは昭和 46 年以前建築の空家のみである。
(築年数無回答除く)

問22. 相談・支援の取り組みを行うなどの訪問を希望されますか

	全体	築年数							わからない	無回答
		昭和46年以前 (1971年以前)	昭和47年～昭和56年 (1972～1981)	昭和57年～平成2年 (1982～1990)	平成3年～平成12年 (1991～2000)	平成13年～平成22年 (2001～2010)	平成23年～ (2011～)			
全体	50 100.0	33 66.0	10 20.0	2 4.0	1 2.0	- *	- *	3 6.0	1 2.0	
訪問して欲しい(区内にお住まいの方限定)	2 100.0	1 50.0	-	-	-	-	-	-	1 50.0	
電話して欲しい	1 100.0	1 100.0	-	-	-	-	-	-	-	
郵便で資料を送付して欲しい	16 100.0	10 62.5	3 18.8	1 6.3	-	-	-	2 12.5	-	
特に希望しない	28 100.0	18 64.3	7 25.0	1 3.6	1 3.6	-	-	1 3.6	-	
無回答	3 100.0	3 100.0	-	-	-	-	-	-	-	

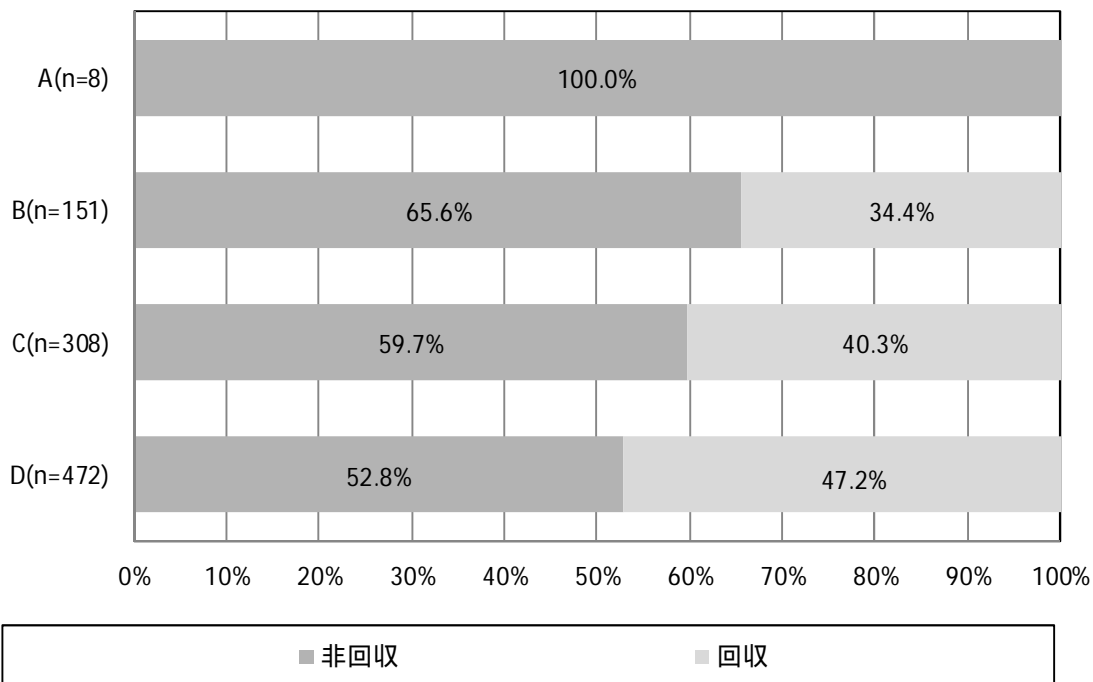


現地調査結果 × アンケート回収率

建物の状態が悪くなるほど、アンケートの回収率が下がる傾向がある。

現地調査判断基準ABCD（アンケート回収率）

		アンケート 送付数	非回収 アンケート 数	アンケート 回収数
全体		939 100.0	540 57.5	399 42.5
現地調査 判断基準	A	8 100.0	8 100.0	0 0.0
	B	151 100.0	99 65.6	52 34.4
	C	308 100.0	184 59.7	124 40.3
	D	472 100.0	249 52.8	223 47.2



世田谷区空家等実態調査報告書
【暫定版】

発行 世田谷区防災街づくり担当部建築安全課
〒154-8504 世田谷区世田谷 4-21-27
電話 03-5432-1111

編集 株式会社協和コンサルタンツ