

空き家実態調査結果報告書
(速報版)

平成30年10月

大阪狭山市

目次

空き家現地調査

1 調査の概要	1
(1) 調査の目的	
(2) 調査期間	
(3) 対象地区／対象建築物	
(4) 調査手順	
① 既存データ整理	
② 現地調査実施	
2 既存データ整理の結果	1
3 現地調査の結果	2
(1) 基礎情報	
(2) 管理状況	
(3) 不良度判定・利活用判定	

空き家意向調査（アンケート調査）

1 調査の概要	1 2
(1) 調査の目的	
(2) 調査対象	
(3) 調査期間	
(4) 発送数、回収数及び回収率	
2 調査の結果	1 3

【資料】

- ・ 空き家等現地調査表
- ・ 不良度判定基準表
- ・ 利活用判定基準表
- ・ アンケート調査表

空き家現地調査

1 調査の概要

(1) 調査の目的

本市における空き家の数やその分布状況、管理状態等を把握し、今後の空き家等の適切な管理や利活用等のための各種施策検討の基礎資料とすることを目的として空き家現地調査を実施した。

(2) 調査期間

平成30年4月から平成30年6月末まで

(3) 対象地区／対象建築物

大阪狭山市域全域／戸建て住宅・長屋住宅

(4) 調査手順

○ 既存データ整理

- 平成29年度に市が実施した実態調査(水道開閉栓情報、住宅地図、現地調査等)により空き家と判定した建築物(230件)、平成28年度及び平成29年度に市に通報があった空き家(45件)、株式会社ゼンリンが保有する空き家情報(521件)を突合し、現地調査対象物件を整理

○ 現地調査実施

- 現地調査対象物件について、公道等からの外観目視により現地調査を実施
- 表札等の有無や郵便受けの状況、電気メーターの状況、カーテンの有無等を確認し、居住または使用実態がない可能性が高いと判断される物件を抽出
- 上記により抽出された物件について、当該物件の基礎情報(前面道路の幅員、駐車場スペースの有無、間口の幅等)や管理状況(門・塀の状況、雑草・立木の状況、屋根材・外壁の状況等)を確認
- 現地調査の結果により、空き家の数や分布状況等を整理するとともに、不良度判定基準表及び利活用判定基準表に基づき、不良度ランク及び利活用ランクの判定を行う。

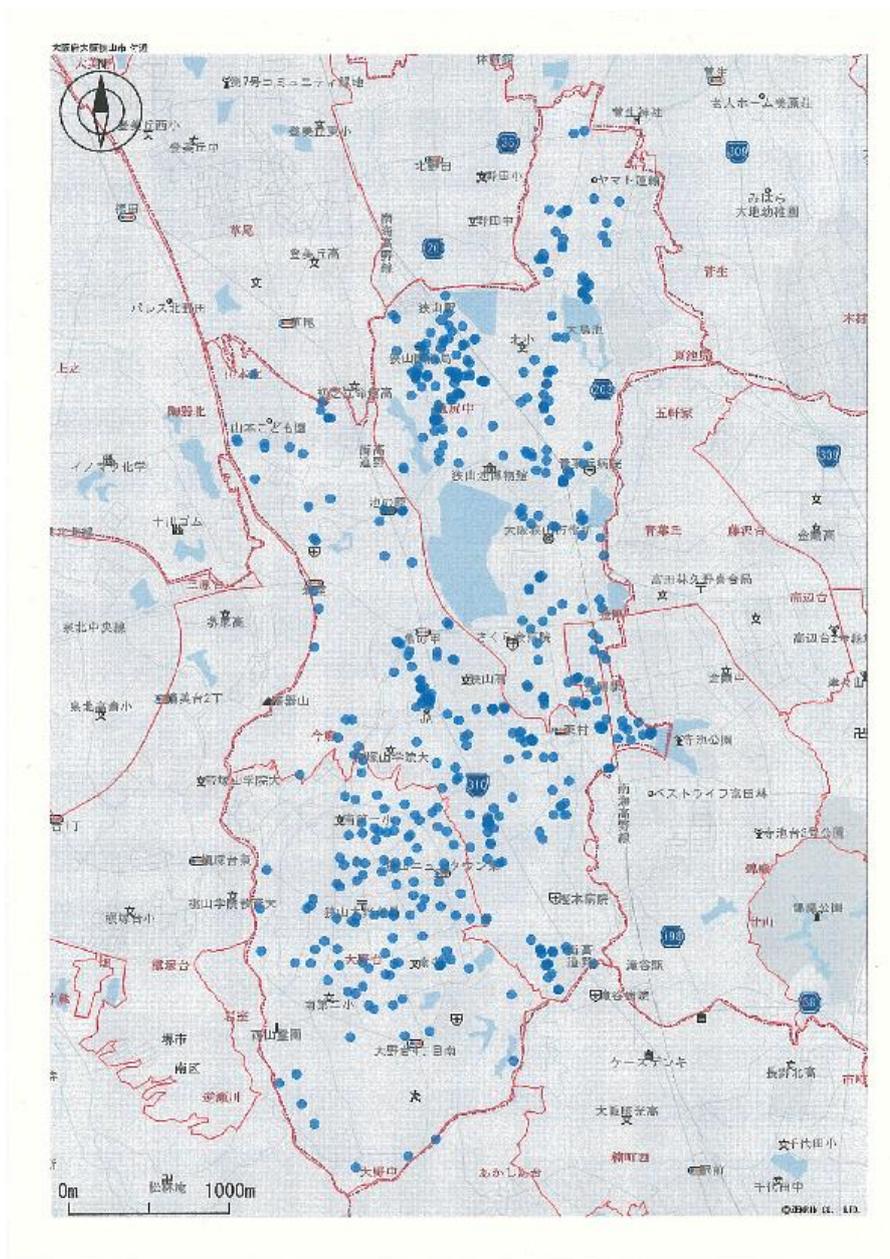
2 既存データ整理の結果

平成29年度に市が実施した実態調査により空き家と判定した建築物(230件)、平成28年度及び平成29年度に市に通報があった空き家(45件)、株式会社ゼンリンが保有する空き家情報(521件)を突合した結果、146件の重複があり、650件を現地調査対象物件とした。

3 現地調査の結果

既存データの整理により抽出された現地調査対象物件650件について、現地調査を実施した結果、すでに建物が撤去または新築（建築中）されていた物件が25件、居住・使用実態がある物件が126件あり、居住・使用実態がない可能性が高い物件が499件となった。

現地調査により判定した空き家の中学校区ごとの分布については、狭山中学校区が204件、第三中学校区が186件、南中学校区が109件であった。

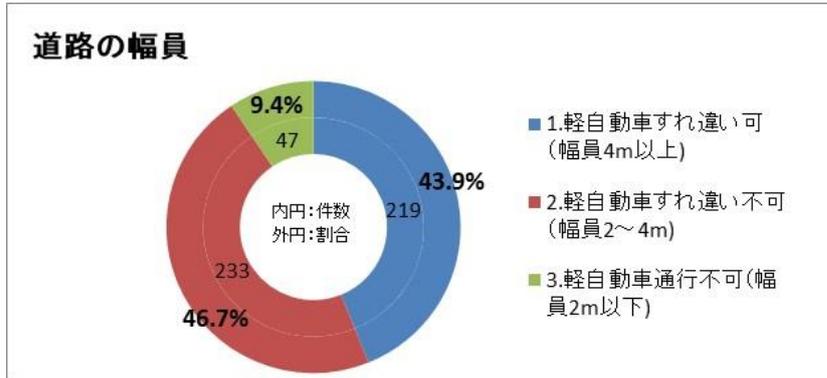


空き家分布図

(1) 基礎情報

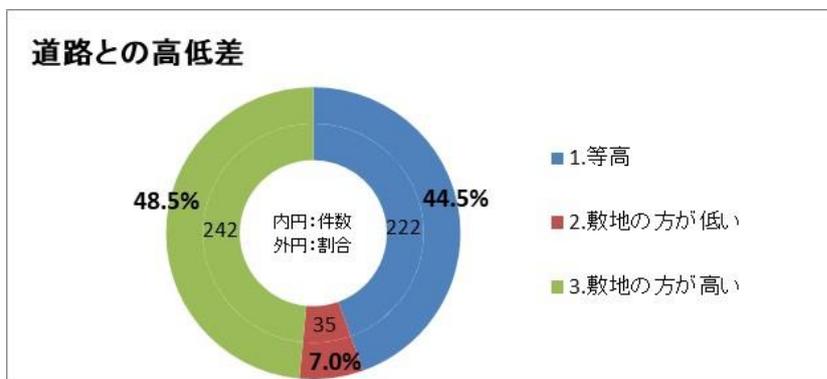
① 道路の幅員

前面道路の幅員は、幅員2～4m未満が46.7%（233件）で最も高い。また、軽自動車も通行が困難な幅員2m未満の物件が9.4%（47件）であった。



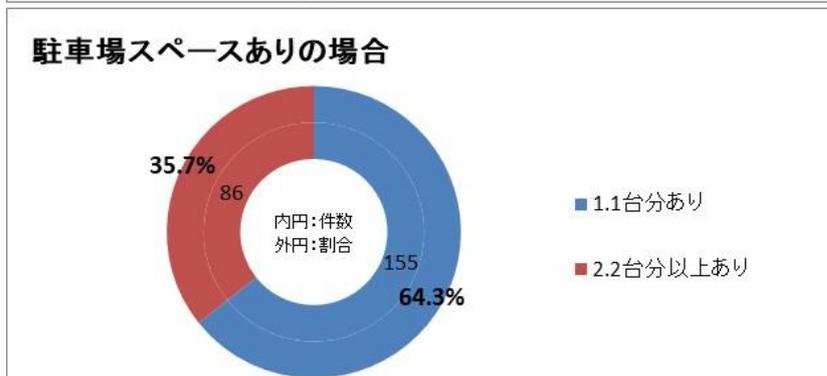
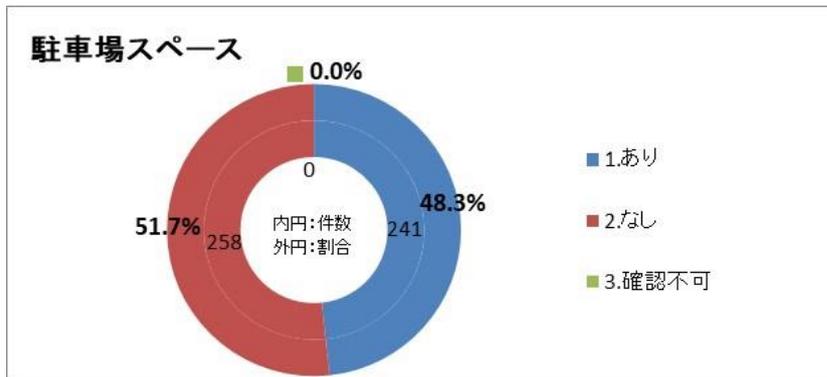
② 道路との高低差

前面道路との高低差は、敷地の方が高い物件が48.5%（242件）で、次いで、道路と同じ高さが44.5%（222件）であった。



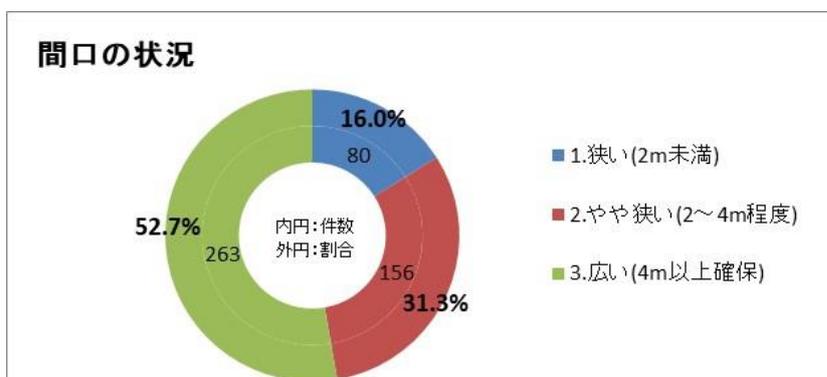
③ 駐車場スペース

駐車場のスペースは、「あり」が48.3%（241件）、「なし」が51.7%（258件）であった。また、駐車場スペースがある物件のうち、35.7%（86件）は、2台分以上の駐車スペースがあった。



④ 間口の状況

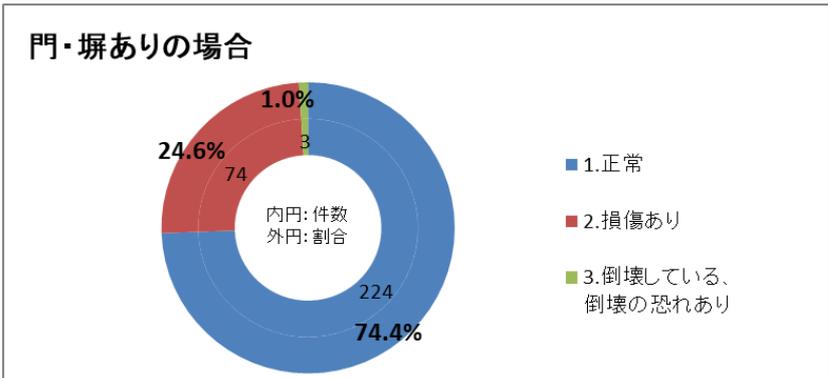
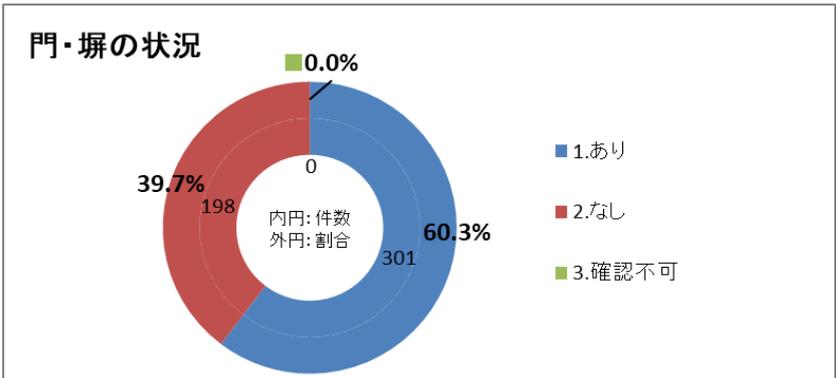
間口の状況については、4m以上ある物件が52.7%（263件）で最も高く、また、建て替えが困難な、間口2m未満の物件が16.0%（80件）であった。



(2) 管理状況

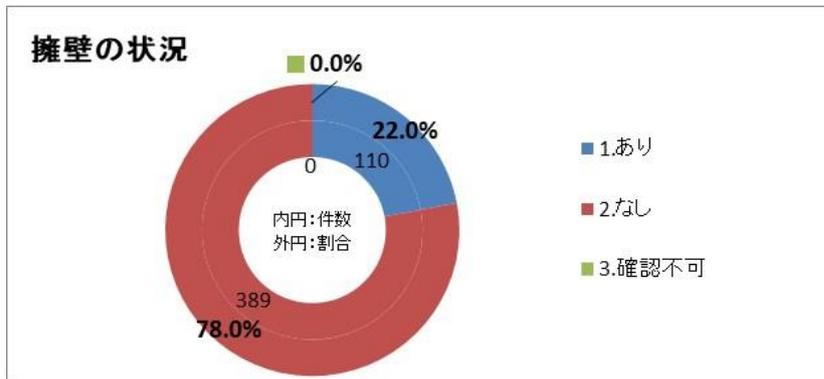
① 門・塀の状況

付属する門・塀がある物件は60.3% (301件)、ない物件は39.7% (198件)であった。また、門・塀がある物件のうち、正常なものは74.4% (224件)、損傷があるもの及び倒壊または倒壊のおそれがあるものは25.6% (77件)であった。



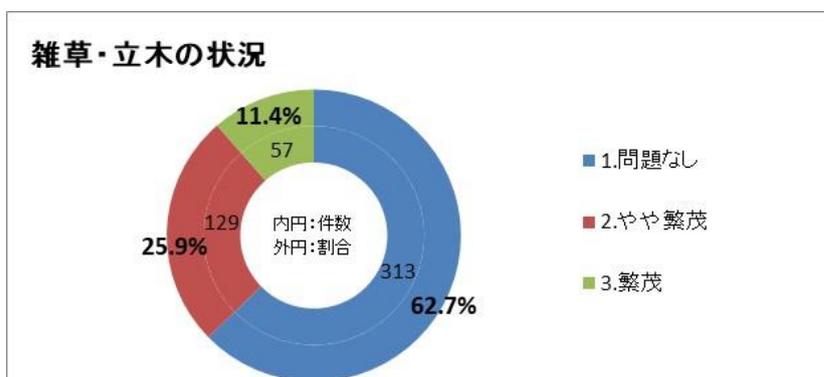
② 擁壁の状況

付属する擁壁がある物件は22.0%（110件）、ない物件は78.0%（389件）であった。また、擁壁がある物件のうち、正常なものは89.1%（98件）、損傷があるものは10.9%（12件）であった。



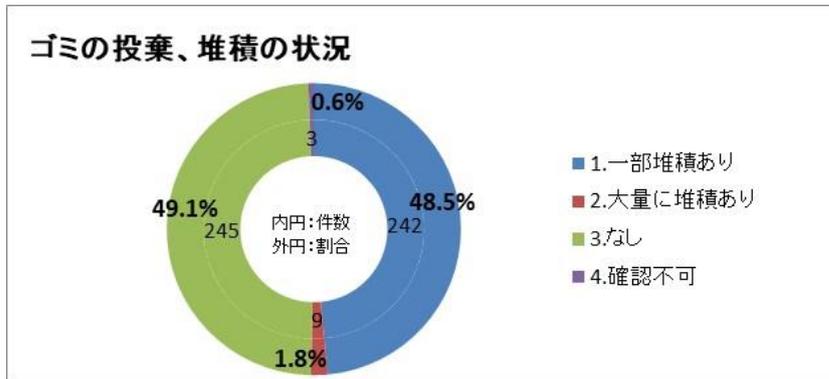
③ 雑草・立木の状況

敷地内における雑草・立木の状況について、問題のない物件が最も高く62.7%（313件）であった。次いで、やや繁茂が25.9%（129件）であった。



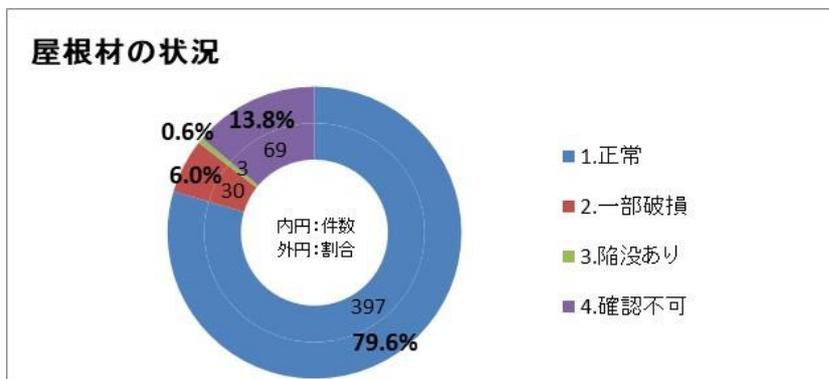
④ ゴミの投棄、堆積の状況

敷地内におけるゴミの投棄、堆積の状況について、堆積がない物件が最も高く49.1%（245件）で、一部堆積がある物件は48.5%（242件）であった。



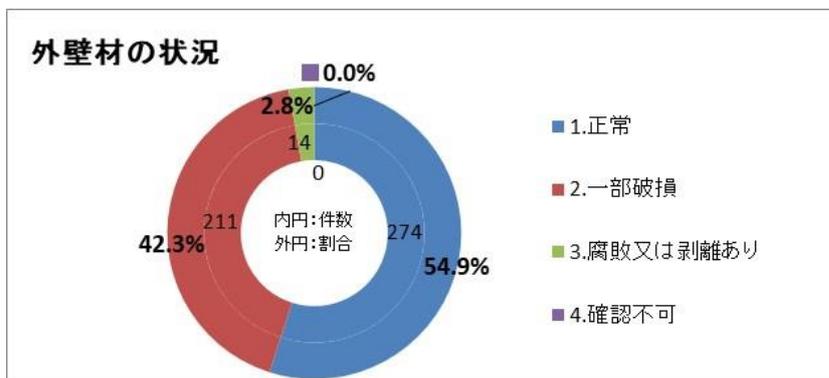
⑤ 屋根材の状況

屋根材については、正常な物件が最も高く79.6%（397件）であった。次いで、一部破損は6.0%（30件）であった。



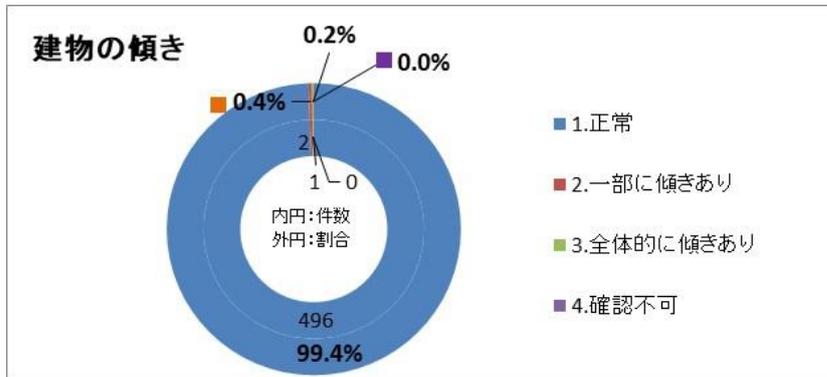
⑥ 外壁材の状況

外壁材については、正常な物件が最も高く54.9%（274件）であった。次いで、一部破損は42.3%（211件）であった。



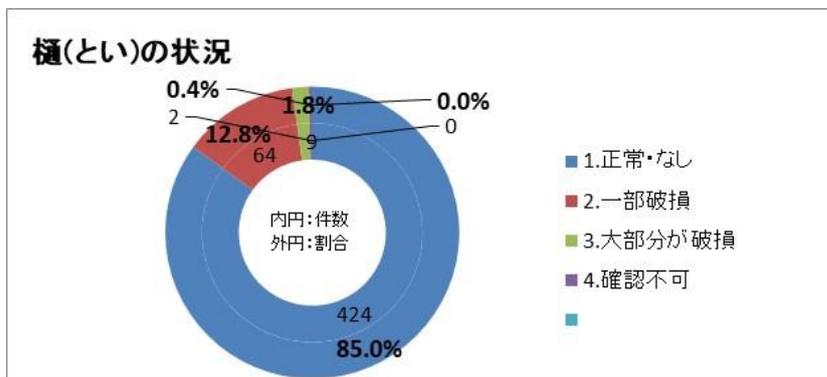
⑦ 建物の傾き

建物の傾きについては、正常な物件が99.4%（496件）であったが、0.6%（3件）において一部または全体的に傾きがあることが確認された。



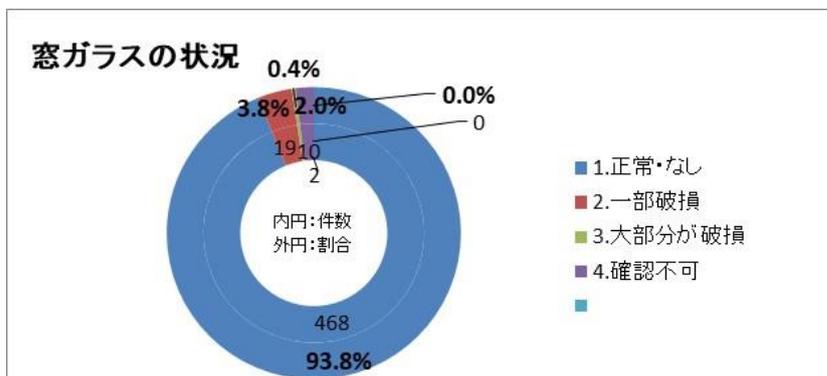
⑧ 樋（とい）の状況

樋の状況について、正常または樋がない物件が最も高く85.0%（424件）であった。次いで、一部破損が12.8%（64件）であった。



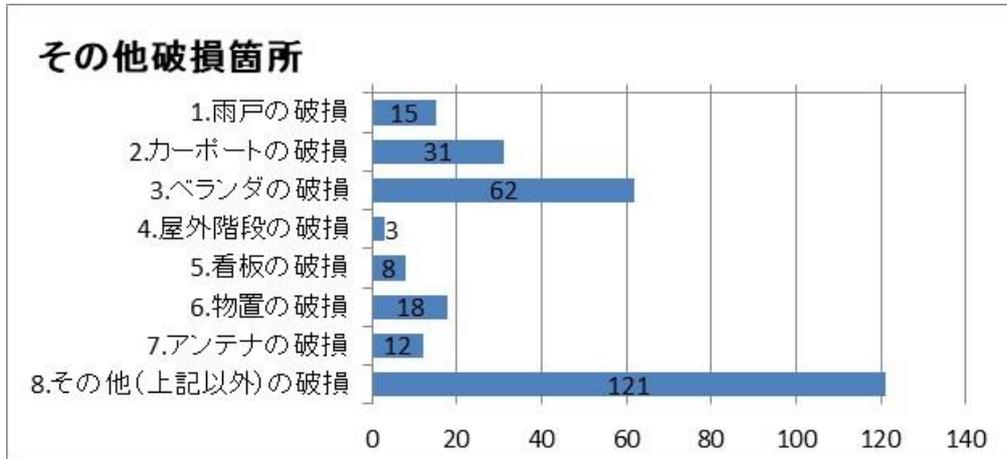
⑨ 窓ガラスの状況

窓ガラスの状況について、正常または窓ガラスがない物件が最も高く93.8%（468件）であった。次いで、一部破損は3.8%（19件）であった。



⑩ その他破損箇所

上記調査項目以外の破損箇所としては、ベランダの破損が最も多く、カーポートの破損が次いで多かった。また、物置や雨戸、アンテナについて破損している物件が確認された。

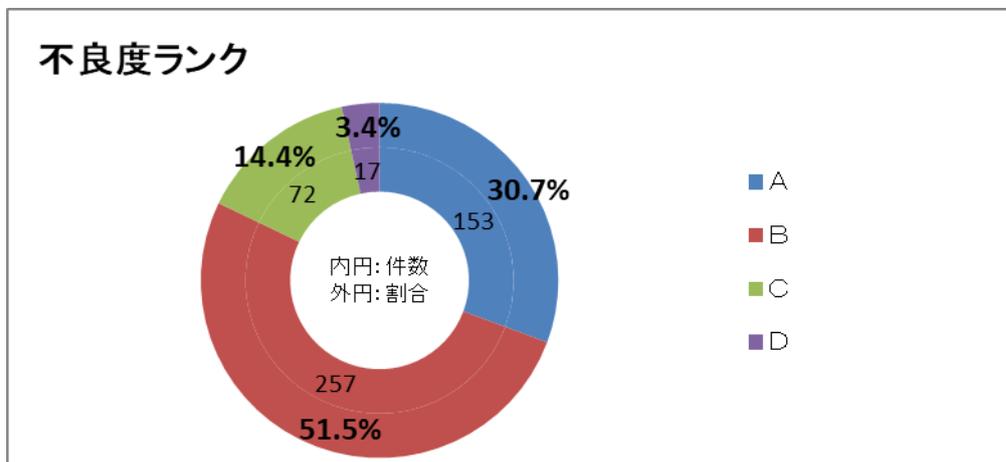


(3) 不良度判定・利活用判定

① 不良度判定

現地調査により判定された空き家の管理状況に関する項目について、不良度判定基準表に基づき、損傷の程度に応じて点数化を行い、下記の通り4つの基準を設けて空き家の不良度判定を実施した。

その結果、ランクA(管理に特段問題はなく、現況で利用可能)が153件、ランクB(管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能)が257件、ランクC(倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり)が72件、倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難)が17件であった。

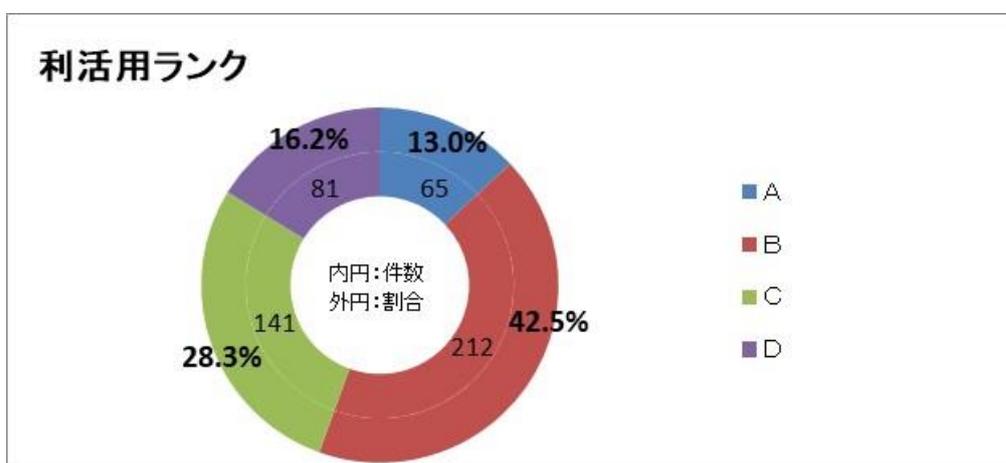


ランク	判定内容	件数
A	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	153
B	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	257
C	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	72
D	倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難	17

② 利活用判定

現地調査により判定された空き家の基礎情報及び管理状況に関する項目について、利活用判定基準表に基づき、調査結果の内容に応じて点数化を行い、下記の通り4つの基準を設けて空き家の利活用判定を実施した。

その結果、ランクA（売却・賃貸が容易）が65件、ランクB（売却・賃貸の期待性あり）212件、ランクC（売却・賃貸の期待性が低い）が141件、ランクD（売却・賃貸が困難）が81件であった。



ランク	判定内容	件数
A	売却・賃貸が容易	65
B	売却・賃貸の期待性あり	212
C	売却・賃貸の期待性が低い	141
D	売却・賃貸が困難	81

空き家意向調査（アンケート調査）

1 調査の概要

(1) 調査の目的

空き家の所有者等に対してアンケートを実施することで、空き家となった経緯や管理状況、活用等に関する意向等を把握し、今後の空き家等の適正管理や利活用のための各種施策検討の基礎資料とすることを目的として実施した。

(2) 調査対象

空き家現地調査による空き家（外観目視により居住・使用していない可能性が高いと判定されたもの）のうち、建物用途が戸建ての住宅及び分譲長屋の建物所有者等

(3) 調査期間

2018年8月31日（金）から2018年9月12日（水）まで

(4) 発送数、回収数及び回収率

発送数：299通

回収数：150通

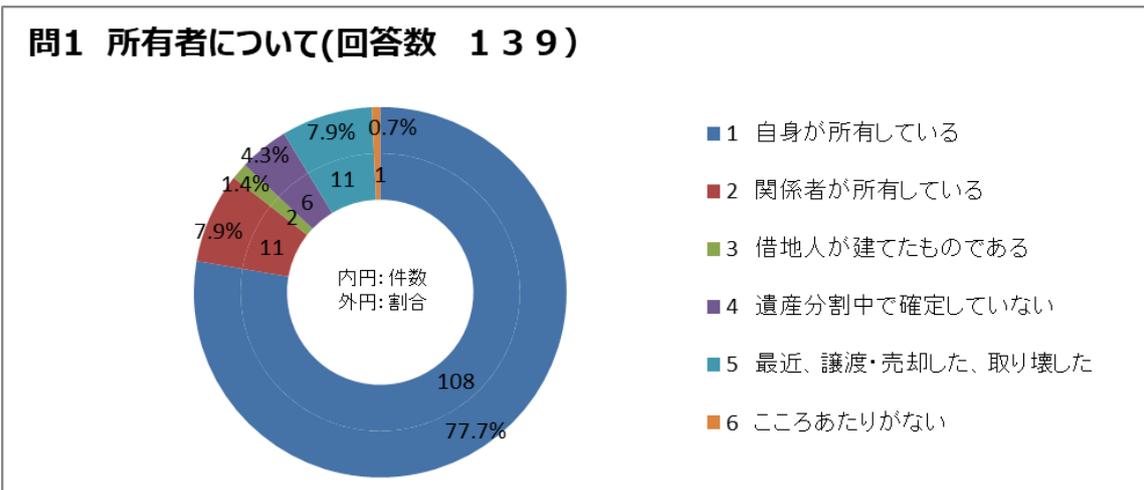
回収率：50.2%

2 調査の結果

○所有者等について

問1 上記建物について、最もよく当てはまるものを一つご回答ください。

・建物所有状況は、「1 自身が所有している」が最も高く77.7%となっている。



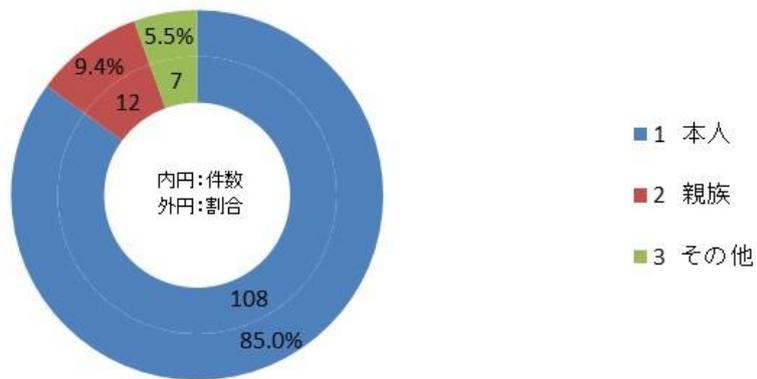
問2 問1で「1」～「4」と答えられた方へ。

対象の土地・建物の所有者の方の続柄・おおよその年齢をご回答ください。

なお、「4 遺産分割中…」と答えられた方は代表の方がご回答ください。

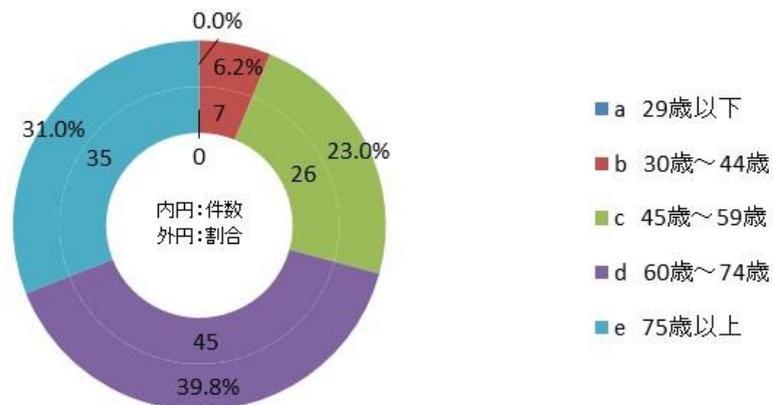
・土地所有者との続柄は、「1 本人」が85.0%で最も高く、次いで「2 親族」が9.4%となっている。

問2 土地所有者との続柄（回答数 127）



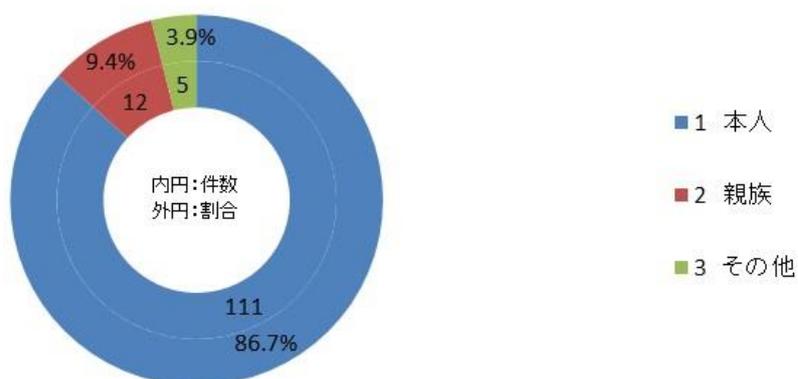
・土地所有者の年齢は、「d 60歳～74歳」が39.8%で最も高く、次いで「e 75歳以上」が31.0%となっている。

問2 土地所有者の年齢（回答数 113）



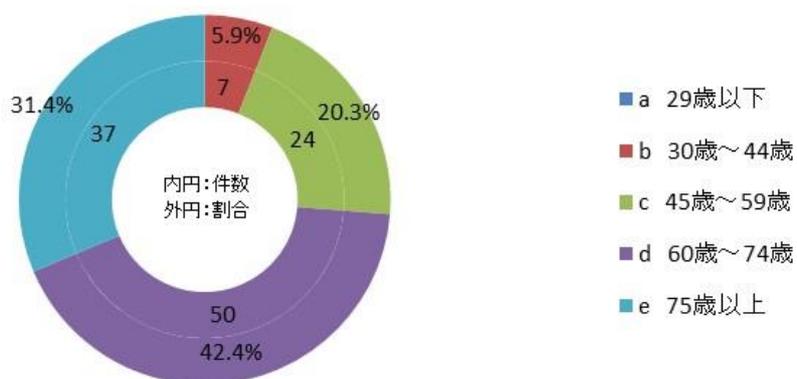
・建物所有者との続柄は、「1 本人」が86.7%で最も高く、次いで「2 親族」が9.4%となっている。

問2 建物所有者との続柄 (回答数 128)

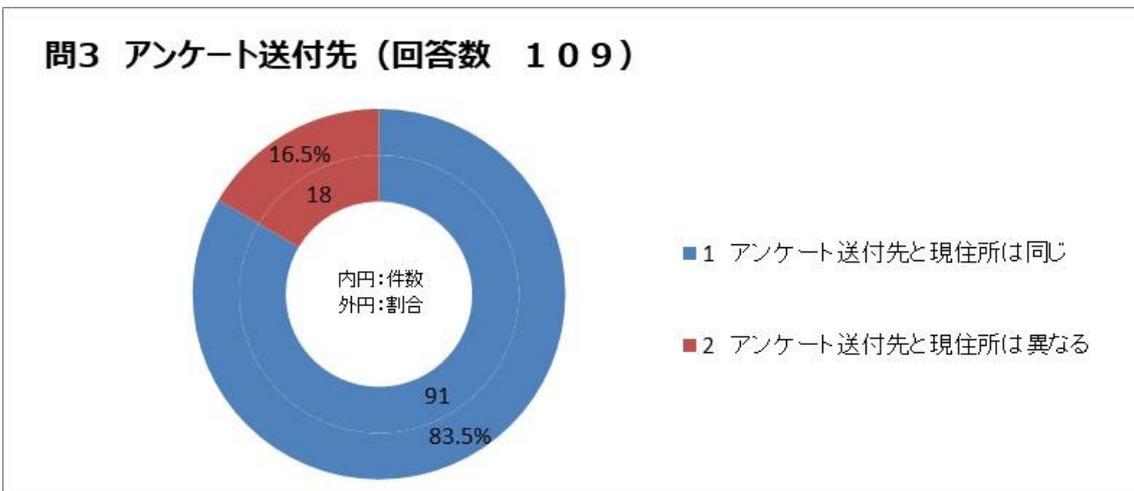


・建物所有者の年齢は、「d 60歳～74歳」が42.4%で最も高く、次いで「e 75歳以上」が31.4%となっている。

問2 建物所有者の年齢 (回答数 118)



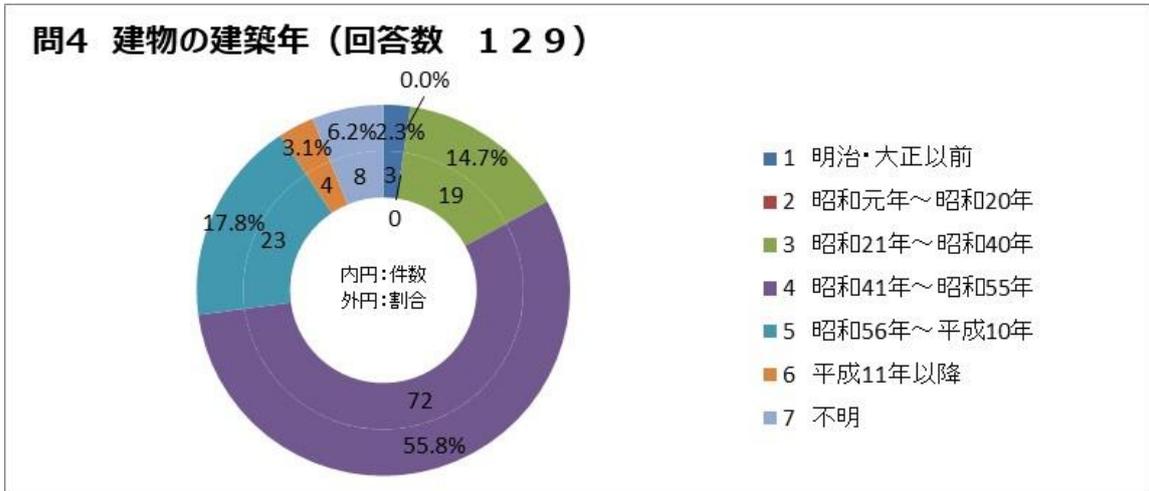
問3 本アンケートの送付先と現住所が異なる場合には、さしつかえなければ、現住所をご回答ください。



○建物の使用状況について

問4 建物のおおよその建築年をご回答ください。

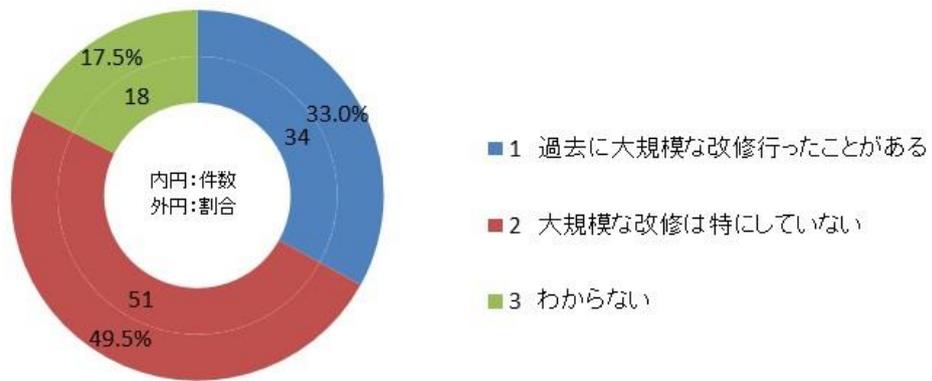
・建物の建築年は、「4 昭和41年～昭和55年」が55.8%で最も高く、次いで「5 昭和56年～平成10年」が17.8%となっている。



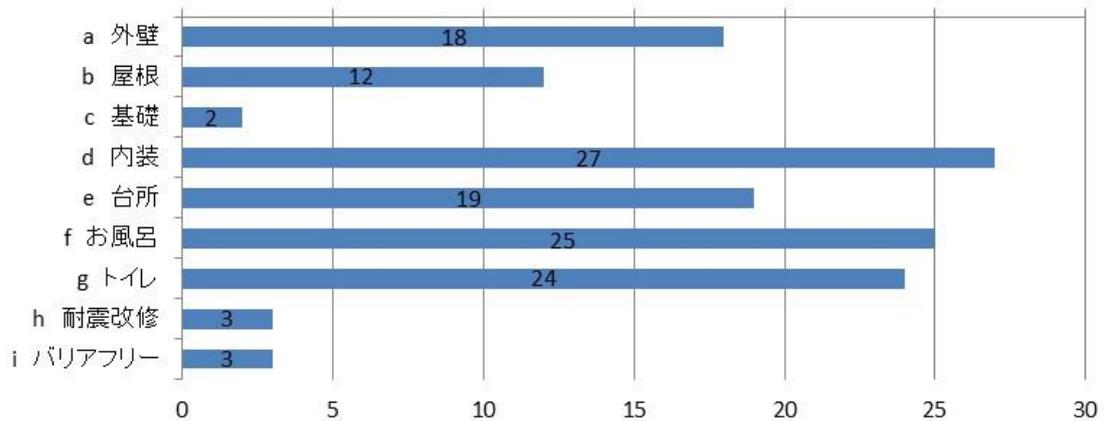
問5 建物の改修履歴についてご回答ください。

・建物の改修履歴について、「1 過去に建物の大規模な改修を行ったことがある」が33.0%、「2 大規模な改修はとくにしていない」が49.5%となっている。また、改修の箇所は、「d 内装」が最も多く、次いで「f お風呂」、「g トイレ」、「e 台所」の順となっている。

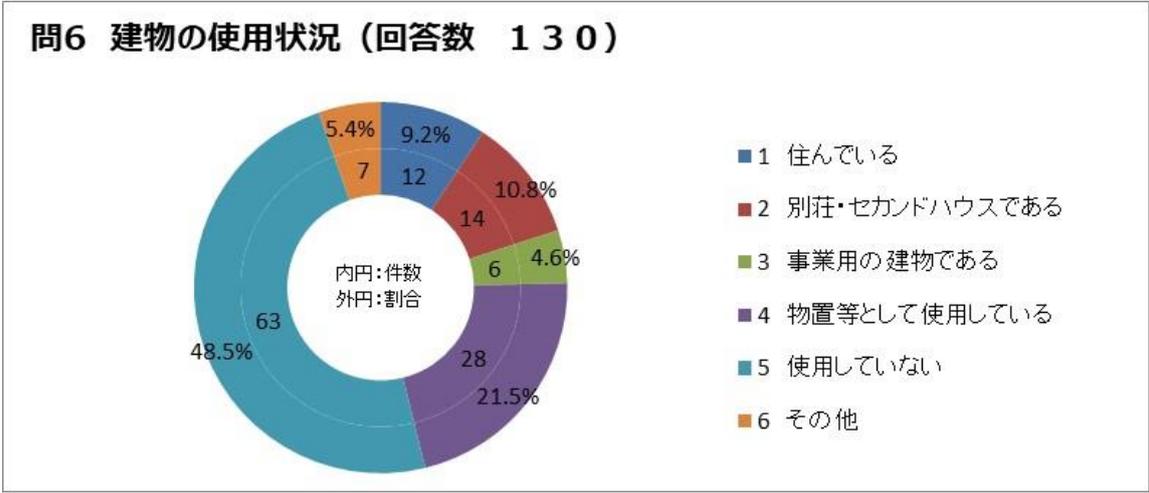
問5 建物の改修履歴 (回答数 103)



問5-1 改修箇所 (回答数 133)



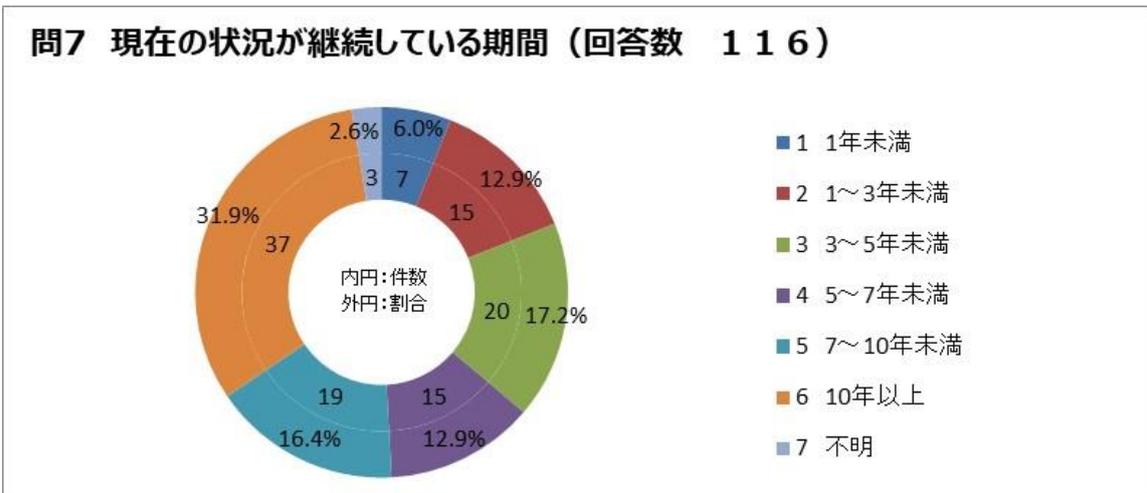
問6 対象建物の使用状況について、最も当てはまるものを1つご回答ください。
・建物の使用状況について、「5 使用していない」が48.5%で最も高く、次いで「4 物置等として使用している」が21.5%となっている。



○現在の状況に至った経緯等について

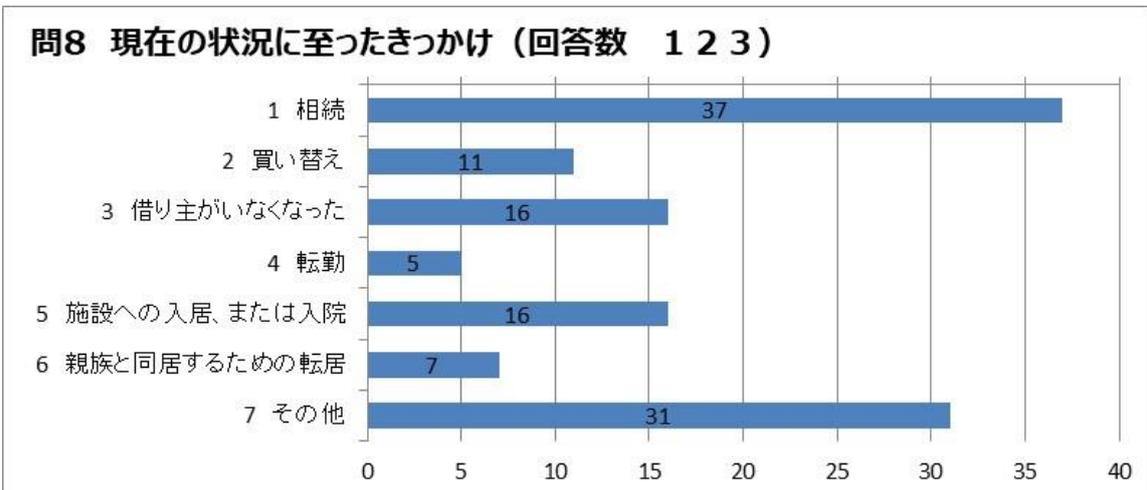
問7 現在の状況が継続している期間を1つご回答ください。

・現在の状況が継続している期間は、「6 10年以上」が31.9%で最も高く、次いで、「3 3～5年未満」が17.2%となった。



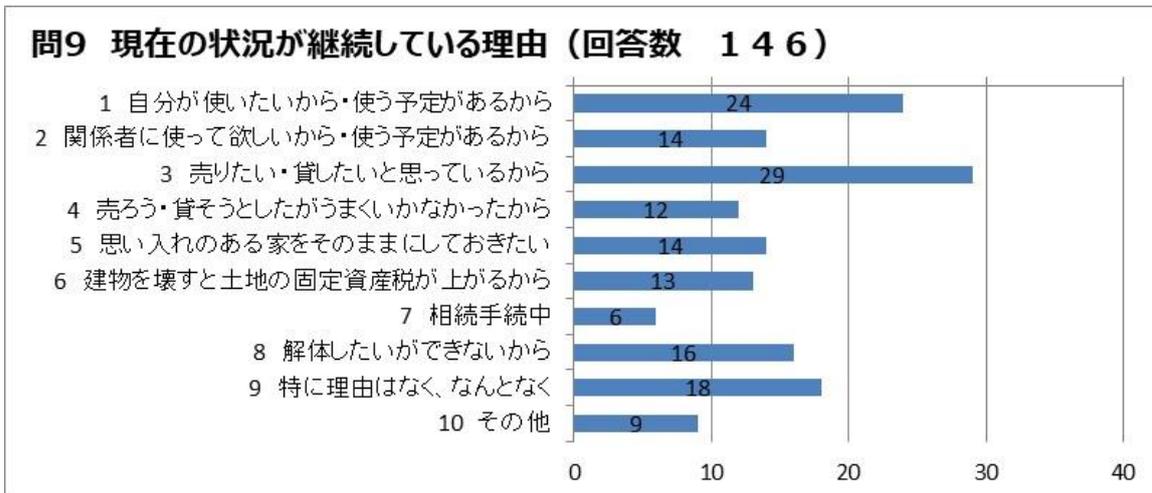
問8 現在の状況に至ったきっかけをご回答ください。(複数選択可)

・現状の状況に至ったきっかけは、「1 相続」が37件で最も多く、次いで、「3 借主がいなくなった」、「5 施設への入居、または入院」が同数で16件となっている。



問9 現在の状況が継続している理由をご回答ください（複数選択可）

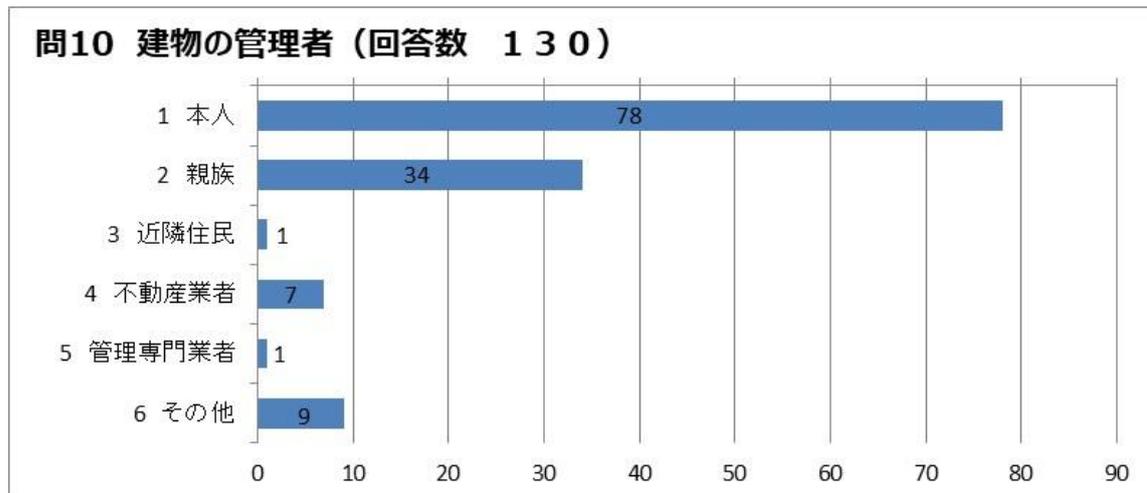
現状の状況が継続している理由は、「3 売りたい・貸したいとおもっているから」が29件で最も多く、次いで、「1 自分が使いたいから・使う予定があるから」が24件となっている。また、「9 特に理由はなく、なんとなく」が18件あった。



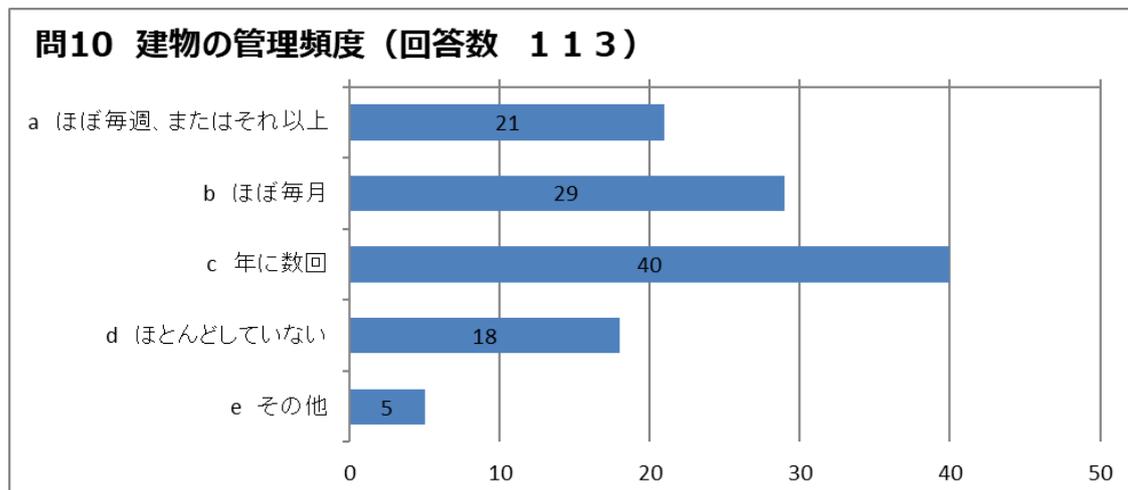
○建物の管理について

問10 建物の管理状態をご回答ください。(複数選択可)

- ・建物の管理者は、「1 本人」が78件で最も多く、次いで、「2 親族」が34件、「4 不動産業者」が7件となっている。

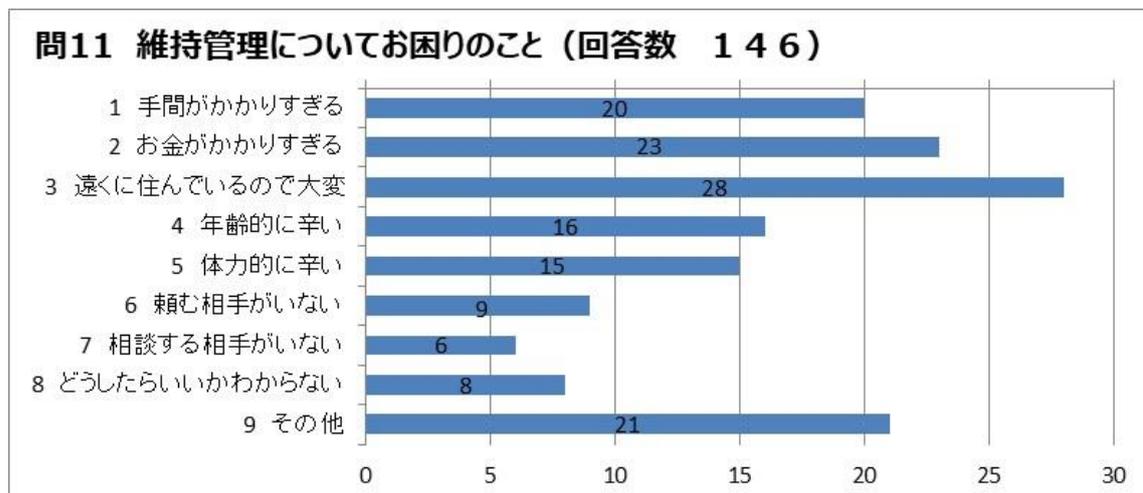


- ・建物の管理頻度は、「c 年に数回」が40件で最も多く、次いで、「ほぼ毎月」が29件となっている。また、「d ほとんどしていない」が18件あった。



問11 維持管理についてお困りのことはありますか。(複数選択可)

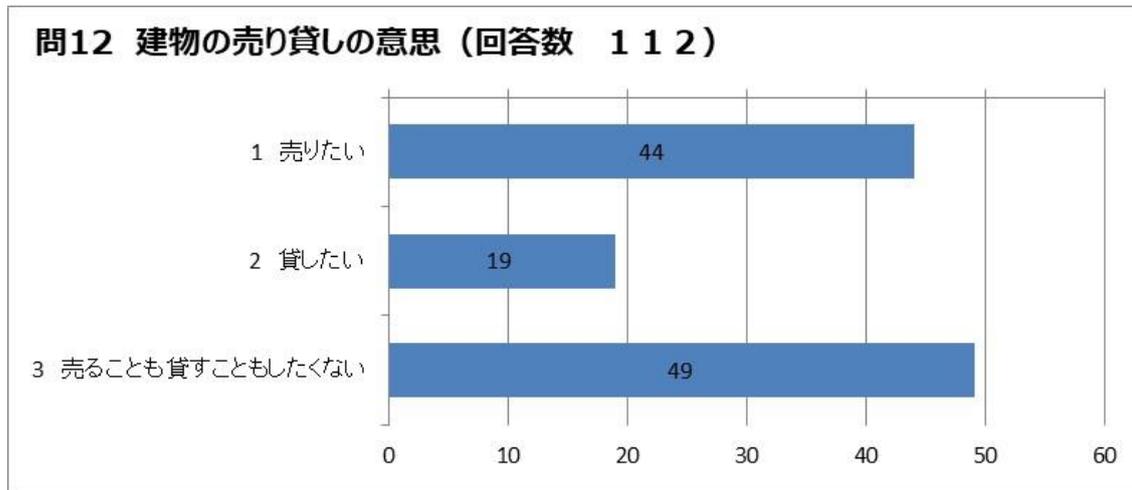
・建物の維持管理について困っていることは、「3 遠くに住んでいるので大変」が28件で最も多く、次いで、「2 お金がかかりすぎる」が23件、「1 手間がかかりすぎる」が20件、「4 年齢的に辛い」が16件となっている。



○建物の今後の活用等について

問12 この建物を売りたい、または貸したいと思いませんか。(複数選択可)

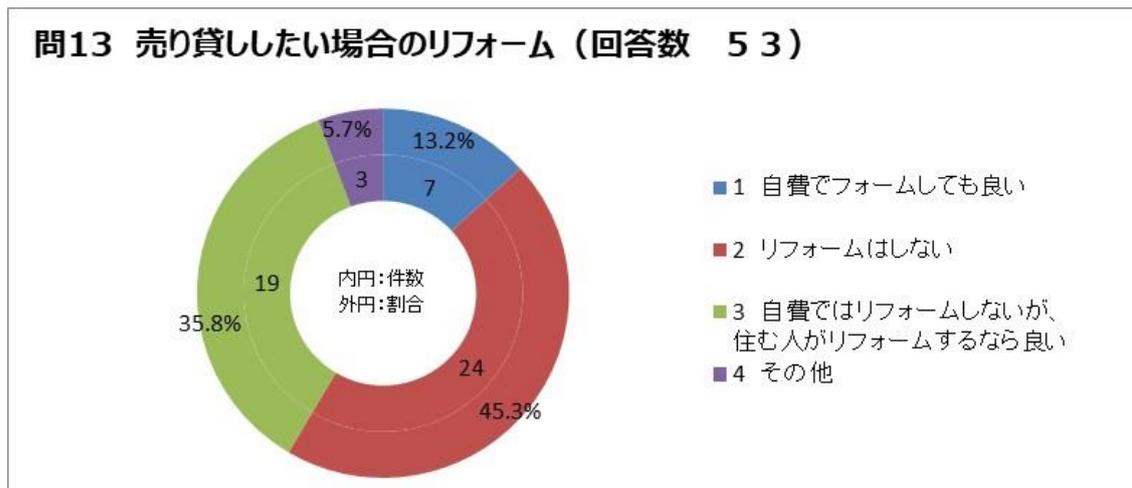
・建物の売り貸しの意思是、「3 売ることも貸すこともしたくない」が49件となっている。また、「1 売りたい」が44件、「2 貸したい」が19件となっている。



問13 問12で「売りたい・貸したい」と回答した方へ。

リフォームについてお聞かせください。

・建物を売り貸しした場合のリフォームについては、「2 リフォームはしない」が45.3%で最も高く、次いで「3 自費ではリフォームしないが、住む人がリフォームするなら良い」が35.8%となっている。

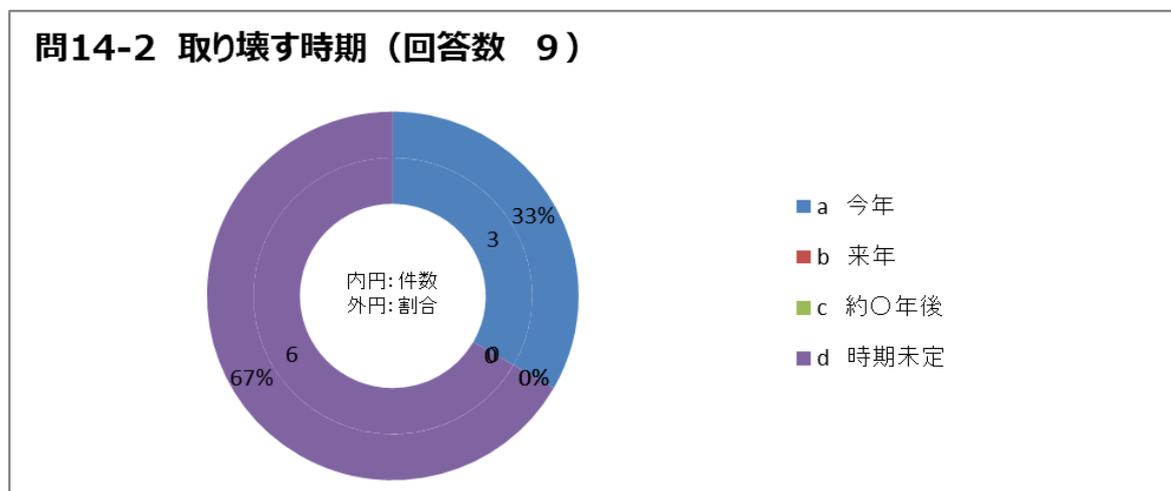
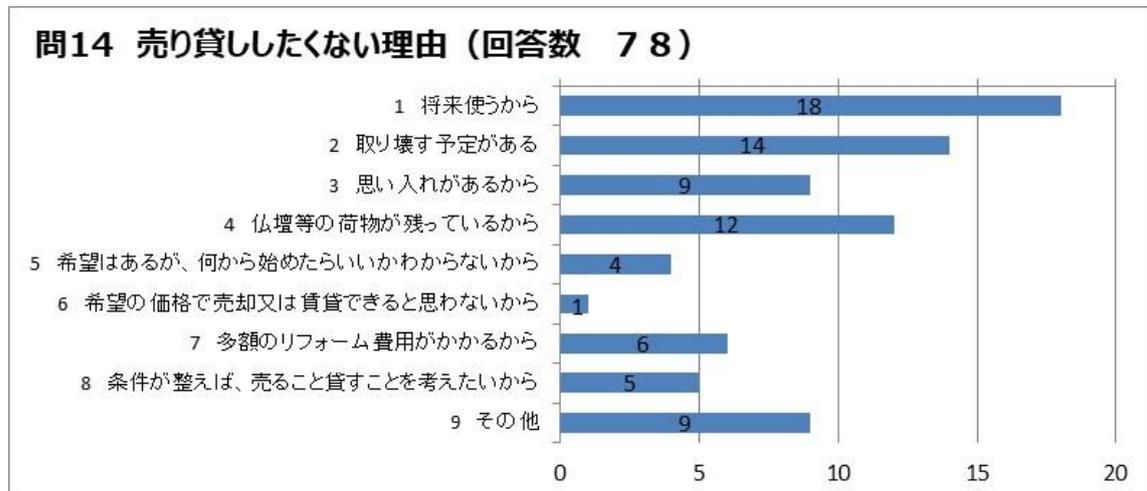


問14 問12で、「3 売ることも貸すこともしたくない」と回答した方へ。

その理由をご回答ください。(複数選択可)

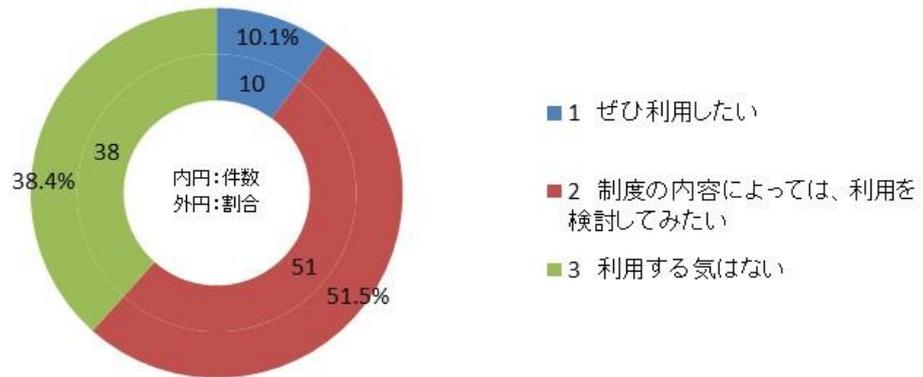
・建物を売り貸ししたくない理由は、「1 将来使うから」が18件で最も多く、次いで、「2 取り壊す予定がある」が14件、「4 仏壇等の荷物が残っているから」が12件、「3 思い入れがあるから」が9件となっている。

・また、「2 取り壊す予定がある」と回答された方のうち、取り壊す時期については、3件が「a 今年」、6件が「d 時期未定」で、残りの5件が未回答となっている。



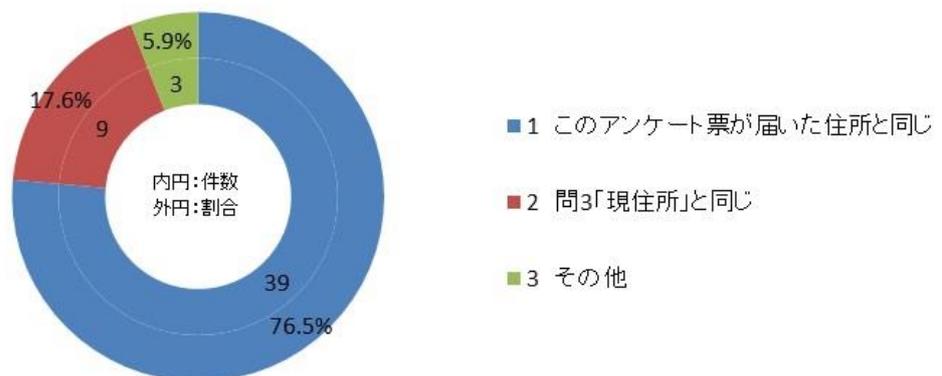
問15 今後、大阪狭山市が「空き家バンク」制度を創設した場合、利用したいですか。
 ・今後、本市が「空き家バンク」制度を創設した場合、「1 ぜひ利用したい」、「2 制度の内容によっては、利用を検討してみたい」が合計61件で61.6%となっている。

問15 「空き家バンク」創設後の利用（回答数 99）



問16 「1 ぜひ利用したい」又は「2 制度の内容によっては、利用を検討してみたい」と回答した方で、市から「制度のご案内」や「利用に関するご連絡」を差し上げてよいという方は、ご連絡先をご回答ください。

問16 ご案内の連絡先（回答数 51）



自由意見 (15件)
早く売りたいのです。
業者の方から何度かお話しはしてもらってます。家の中が散らかってるのでそれをかたづけしてから・・・と思ってるうちに日がすぎてます。
近遠将来売却方向も時期、貞からず。又、空家維持可能性も。
ぜひ空き家バンク制度を創設して頂きたいです。市が橋渡しをしていただけたらいろいろ助かります。何回も都市計画グループの方々とお話ししていますが今だなんの手立てもなく解決方法が見つからなく困っている状況です。
解体したいのですが税金がどれ位upするのか？本当の第1希望は土地が狭いので隣の方が売するような事があれば買って建て直したいのですが現在その希望も無理なようです。空家のまま置いておくのも問題があり近い内に解体しようかと考えています。
色々と迷っている最中です。
草引きを業者に時々依頼していますがかなり費用が掛かります。近々外部のリフォームを行います。
ゼンリン様の詳細住宅地図を見た時に自宅が空き家扱いになっていた。毎週管理し整備を行っていること、また、防犯上の理由からも、空き家とわかる状態になっているとリスクを感じるので、地図には居住で記載して頂きたい。
家の中に残っている荷物を片付けたいと思いますが、処分にあたって、高額請求の報道もあり、どこに依頼してよいのかわからない状態です。優良な片付け業者さんのリスト・紹介、または相談する窓口などがあれば、再利用などにも結びつけやすいかなと思います。
まだ新しい建物です。親が住友不動産で耐震にこだわって作りました。かべ紙等、庭のデザイン等手を入れますが、現在週5で大学で働いていて下の子を大学に入れるまであまり時間がとれません。もっとボロボロで手入れをしていない家も多いと思います。私はあの犬野台の家に住みたいです。どうか私の権利をさわらないで頂けますか？
私は、借地上建物の地主の立場ですので、回答は差し控させていただきます。
他市(大阪府)では、市が空家を買取り取り介護用住宅に使用している用に聞いている。
隣人や近隣の人に植木のことで迷惑を掛けているとのことにこちらとしてはシルバー人材などで対処していますが、木の成長が早く、追いつかないので困っています。
遠くに住んでいるので、毎年1～2回草刈などが大変である。
家の中を整理した後、兄弟と相談して方向を決めたく問151に関しては未定。

問8 現在の状況に至ったきっかけ「7.その他」(33件:グラフ31件、2件は「7.その他チェックなし」)
田舎→都会へ
転居(4件)、勤務先の近くに転居、引越
存続人の代表になったため
東京国税局公売で落札
担保物件だった為、取得しましたが、以降、使用していません。
空家状況での購入
前住人が買ってほしいと言ったので(会社倒産で)
購入
定年後、使用する予定だったが、使用しなかった
家族の状況等の処理に結論が出ず、空家のまま
7年前に実父が死去。実母が独居していたが、介護の必要性が発生し、2年前より実母は長女宅に転居する。
時代の変化と家族構成の変化に伴い今日に到る。
結婚
別居
母の両親が死亡のため
住んでいた両親が死去
マンション生活の方が便利なので転出
子供が帰国子女で英語教育1Bを教えてくれるのが立命館宇治しかなかった。上の長女は大学で海外に下は高1で後2年半すれば大阪に住む。
子供のための準備
購入、近隣地所有の為
隣接して住居あり
介護のため新居へ転居、娘の近くに転居
病気入院中
子供が入居する予定であったが変更になった
解体 新築したいが資金ナシ
建物が少し傾いているため
1人住居の兄マンションへの転居に寄る

調査番号	0000	地図番号		調査日付	
------	------	------	--	------	--

該当する項目に○をつける。

No	判定	調査項目	写真	選択肢						
1		調査対象物件		1. あり			2. なし(空き地等)⇒調査終了			
2		調査実施状況		1. 可			2. 不可⇒調査終了			
3		調査不可の場合:その理由		1. 公道から確認不可		2. 調査拒否		3. その他()		
4		使用実態		1. 使用実態がない可能性が高い			2. 使用実態あり ⇒ 調査終了 その理由()			
5		建築物の用途		1. 専用住宅			2. 店舗併用住宅			
				3. 店舗			4. その他(共同住宅、倉庫、納屋、工場等)			
6		売り貸し看板の有無		1. あり			2. なし			
7	空	表札・名札・看板		1. あり	2. なし	3. 読めない	ありの場合	氏名()		
8	空	郵便受けの状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. チラシ等が散乱	3. ふさがれている
9	空	電気メーターの状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 稼働中	2. 停止	3. 判別不可
10	空	プロパンガスボンベの有無		1. あり		2. なし		3. 確認不可		
11	空	カーテンの有無		1. あり		2. なし		3. 確認不可		
12	利	道路の幅員		1. 軽自動車すれ違い 可		2. 軽自動車すれ違い 不可		3. 軽自動車通行 不可		
13	利	道路の傾斜		1. 平坦～緩傾斜		2. 急傾斜(10度程度以上)有		3. 階段有		
14	利	道路との高低差		1. 等高	2. 敷地の方が低い	3. 敷地の方が高い	高低差ありの場合	高低差(約 m)		
15	利	駐車場スペース		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 1台分あり	2. 2台分以上あり	
16	利	間口の状況		1. 狭い(2m未満)		2. やや狭い(2～4m程度)		3. 広い(4m以上確保)		
17	特	門・塀の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 損傷あり	3. 倒壊している 倒壊の恐れあり
18	特	擁壁の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 損傷あり	3. 倒壊している 倒壊の恐れあり
19	特	雑草・立木の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 問題なし	2. やや繁茂	3. 繁茂
20	特	ゴミの投棄、堆積の有無		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 一部堆積あり	2. 大量に堆積あり	
21	特	屋根材の状況		1. 正常		2. 一部破損	3. 陥没あり		4. 確認不可	
22	特	外壁材の状況		1. 正常		2. 一部破損	3. 腐敗または剥離あり		4. 確認不可	
23	特	建物の傾き		1. 正常		2. 一部に傾きあり	3. 全体的に傾きあり		4. 確認不可	
24	特	樋(とい)の状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 一部破損	3. 大部分が破損
25	特	窓ガラスの状況		1. あり	2. なし	3. 確認不可	ありの場合	1. 正常	2. 一部破損	3. 大部分が破損
26	特	その他破損箇所 (存在するものをチェック)		1. 雨戸		2. カーポート	3. ベランダ	4. 屋外階段	5. 看板	
				6. 物置		7. アンテナ	8. その他()			
27	特	第三者へ危害を与える可能性		1. あり		2. なし		ありの場合 (項番記入)		

<備考欄>

不良度判定基準表

1. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点	評点	第三者危害
1 敷地	(1)門・塀の状況 調査票No.18	①正常又はなし	0		
		②損傷あり	20		
		③倒壊している・倒壊の恐れあり	30		
		④確認不可	0		
	(2)擁壁の状況 調査票No.19	①正常又はなし	0		
		②損傷あり	50		
		③倒壊している・倒壊の恐れあり	100		
		④確認不可	0		
2 建物	(1)屋根材の状況 調査票No.22	①正常	0		
		②一部破損	30		
		③陥没あり	100		
		④確認不可	0		
	(2)外壁材の状況 調査票No.23	①正常	0		
		②一部破損	20		
		③腐敗又は剥離あり	50		
		④確認不可	0		
	(3)建物の傾き 調査票No.24	①正常	0		
		②一部に傾きあり	50		
		③全体的に傾きあり	100		
		④確認不可	0		
	(5)樋（とい）の状況 調査票No.25	①正常	0		
		②一部破損	10		
		③大部分が破損又はなし	20		
		④確認不可	0		
	(6)窓ガラスの状況 調査票No.26	①正常	0		
		②一部破損	10		
		③大部分が破損又はなし	30		
		④確認不可	0		
	3 その他危険箇所 調査票No.27	(1)雨戸	－	5	
		(2)カーポート	－	10	
		(3)ベランダ	－	10	
		(4)屋外階段	－	5	
(5)看板		－	10		
(6)物置		－	5		
(7)アンテナ		－	5		
(8)その他		－	5		

合計	点
----	---

II. ランク判定

【建物の不良度判定】

点数	判定内容	ランク
0点	管理に特段問題はなく、現況で利用可能	A
1～49点	管理は行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	B
50～99点	倒壊の可能性はないが、現況での利用は支障あり	C
100点以上	倒壊の可能性があるなど、現況での利用は困難	D

利活用判定基準表

I. 評点基準

調査区分	調査項目	判定内容	評点	測定点	合計点	ランク	
1 立地条件	(1)都市計画	①市街化区域	0				
		②市街化調整区域	30				
	(2)道路の幅員 調査票No.14	①軽自動車すれ違い可（幅員4m以上）	0				
		②軽自動車すれ違い不可（幅員2～4m）	50				
		③軽自動車通行不可（幅員2m以下）	100				
	(4)道路との 高低差 調査票No.15	①等高	0				
		②敷地の方が低い（0.3m以上低い）	30				
		③敷地の方が高い（1.0m以上高い）	10				
	(5)間口の状況 調査票No.17	①狭い（2m未満）	100				
		②やや狭い（2m～4m程度）	50				
		③広い（4m以上確保）	0				
	2 建物条件	(1)不良度判定 （別紙「不良度 判定基準表」参 照）	①不良度ランクA				0
			②不良度ランクB				50
			③不良度ランクC				100
			④不良度ランクD				150
(2)駐車スペース 調査票No.16		①あり・1台分	-10				
		②あり・2台分以上	-30				
		③なし	0				
		④確認不可	0				
3 その他条 件	(1)雑草・立木 の状況 調査票No.20	①あり・問題なし	0				
		②あり・やや繁茂	10				
		③あり・繁茂	30				
		④なし	0				
		⑤確認不可	0				
	(2)ゴミの投棄、 堆積の有無 調査票No.21	①あり・一部堆積あり	10				
		②あり・大量に堆積あり	30				
		③なし	0				
		④確認不可	0				

II. ランク判定

1. 立地条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

2. 建物条件及びその他条件

点数	判定内容	ランク
～39点	売却・賃貸が容易	A
40～99点	売却・賃貸の期待性あり	B
100～149点	売却・賃貸の期待性が低い	C
150点以上	売却・賃貸が困難	D

3. 総合ランク

※①～②で最も低いランクを採用

問3 本アンケートの送付先と現住所が異なる場合には、さしつかえなければ、現住所をご回答ください。

- 1 アンケート送付先と現住所は同じ
- 2 アンケート送付先と現住所が異なる

○ 現住所（アンケート送付先と現住所が異なる場合のみご記入ください）

現住所	〒
-----	---

建物の使用状況について

問4 建物のおおよその建築年をご回答ください。

- 1 明治・大正 以前
- 2 昭和元年～昭和20年
- 3 昭和21年～昭和40年
- 4 昭和41年～昭和55年
- 5 昭和56年～平成10年
- 6 平成11年以降
- 7 不明

問5 建物の改修履歴についてご回答ください。

- 1 過去に大規模な改修を行ったことがある（下記に記入又は選択）

○ 時期： 約（ ）年前頃

○ 改修箇所： 下記から選択（複数選択可）

- | | | |
|--------|--------|----------|
| a 外壁 | b 屋根 | c 基礎 |
| d 内装 | e 台所 | f お風呂 |
| g トイレ | h 耐震改修 | i バリアフリー |
| j その他（ | | ） |

- 2 大規模な改修は特にしていない
- 3 わからない

問6 対象建物の使用状況について、最も当てはまるものを1つご回答ください。

- 1 住んでいる
- 2 別荘・セカンドハウスである
- 3 事業用の建物である
- 4 物置等として使用している
- 5 使用していない（空き家である）
- 6 その他（ ）

○ 主な用途をご回答ください

- a 店舗
- b 事務所
- c 工場・作業所
- d 業務用倉庫
- e その他（ ）

上記問6で「1」「2」「3」を選択された方はこの設問で終了です。

現在の状況に至った経緯等について

問7 現在の状況が継続している期間を1つご回答ください。

- 1 1年未満
- 2 1～3年未満
- 3 3～5年未満
- 4 5～7年未満
- 5 7～10年未満
- 6 10年以上
- 7 不明

問8 現在の状況に至ったきっかけをご回答ください（複数選択可）

- 1 相続
- 2 買い換え
- 3 借り主がいなくなった
- 4 転勤
- 5 施設への入居、または入院
- 6 親族と同居するための転居
- 7 その他（ ）

建物の管理について

問10 建物の管理状態をご回答ください。（複数選択可）

○ 管理している方を教えてください

- 1 本人
- 2 親族
- 3 近隣住民
- 4 不動産業者
- 5 管理専門業者
- 6 その他（ ）

○ 管理の頻度を教えてください

- a ほぼ毎週、またはそれ以上
- b ほぼ毎月
- c 年に数回
- d ほとんどしていない
- e その他（ ）

問11 維持管理についてお困りの事がありますか。（複数選択可）

- 1 手間がかかりすぎる
- 2 お金がかかりすぎる
- 3 遠くに住んでいるので大変
- 4 年齢的に辛い
- 5 体力的に辛い
- 6 頼む相手がいない
- 7 相談する相手がいない
- 8 どうしたらいいかわからない
- 9 その他（ ）

建物の今後の活用等について

問12 この建物を売りたい、または貸したいと思いますか。（複数選択可）

- 1 売りたい
- 2 貸したい
- 3 売ることも貸すこともしたくない ⇒問14へ

問13 問12で「売りたい・貸したい」と回答した方へ。

リフォームについてお聞かせください。

- 1 自費でフォームしても良い
- 2 リフォームはしない
- 3 自費ではリフォームしないが、住む人がリフォームするなら良い
- 4 その他（ ）

問14 問12で、「3 売ることも貸すこともしたくない」と回答した方へ。

その理由をご回答ください。（複数選択可）

- 1 将来使うから
- 2 取り壊す予定である →
- 3 思い入れがあるから
- 4 仏壇などの荷物が残っているから
- 5 希望はあるが、何から始めたらいいかわからないから
- 6 希望の価格で売却又は賃貸できると思わないから
- 7 多額のリフォーム費用がかかるから
- 8 条件が整えば、売ることも貸すことを考えたいから
- 9 その他（ ）

○ 時期をご回答

ください

- a 今年
- b 来年
- c 約（ ）年後
- d 時期未定

問15 今後、大阪狭山市が「空き家バンク」制度を創設した場合、利用したいですか。

(1つご回答ください)

- 1 ぜひ利用したい ⇒問16へ
- 2 制度の内容によっては、利用を検討してみたい ⇒問16へ
- 3 利用する気はない

(理由: _____)

空き家バンクとは

空き家を売りたい・貸したいという方々と、買いたい・借りたいという方々との橋渡しを市が行う制度。

問16 問15で、「1 ぜひ利用したい」又は「2 制度の内容によっては、利用を検討してみたい」と回答した方で、市から「制度のご案内」や「利用に関するご連絡」を差し上げてよいという方は、ご連絡先をご回答ください。

- 1 このアンケート票が届いた住所と同じ
- 2 問3「現住所」と同じ
- 3 その他（ご連絡先を可能な範囲でご記入ください）

○ ご連絡先

住所	〒
電話番号	
氏名	

【自由意見】

(建物の利用や維持管理についての疑問や要望、その他自由なご意見をご記入ください。)

以上で質問を終わらせていただきます。
ご協力ありがとうございました。