

墨田区空き家実態調査報告書

平成 29 年 1 月

墨田区

目次

1.	はじめに.....	55
1.1.	背景.....	55
1.2.	目的.....	55
2.	調査実施内容.....	56
2.1.	実施概要.....	56
2.2.	実施詳細.....	57
2.2.1.	現地調査.....	57
2.2.2.	詳細調査.....	58
2.2.3.	所有者意向調査.....	58
3.	調査実施結果.....	59
3.1.	現地調査の結果.....	59
3.1.1.	空き家候補物件数と分布傾向.....	59
3.1.2.	空き家候補物件における建築物としての傾向.....	60
3.1.2.1.	建物の用途.....	60
3.1.2.2.	建物階数.....	60
3.1.2.3.	建物の構造.....	61
3.1.2.4.	建築年代.....	61
3.1.2.5.	物件の接道状況.....	62
3.1.3.	建物状態のランク付けと傾向分析.....	63
3.1.3.1.	危険度・老朽度.....	63
3.1.3.2.	利活用の見込みについて.....	64
3.1.3.3.	接道状況と危険度・老朽度の相関関係について.....	65
3.2.	所有者意向調査の結果.....	66
4.	まとめ.....	75
4.1.	空き家の特徴.....	75
4.2.	空き家の所有者.....	75
4.3.	空き家の使用状況.....	75
4.4.	空き家の所有者が抱える課題.....	75
4.5.	空き家の利活用への意向.....	76
5.	付属資料.....	77
5.1.	現地調査票.....	77
5.2.	調査項目評点一覧.....	79
5.3.	意向調査アンケート票.....	80

1. はじめに

1.1. 背景

近年、少子化の進行による人口減少、高齢者の独り暮らしの増加、産業構造の変化等に伴い、全国的に空き家が年々増加しています。そして、それらの中には、適正な管理が行われなかった結果、著しい安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題が生じ、ひいては地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものもあり、今後、空き家の数が増加するとともに、より一層深刻化していくことが懸念されています。

このような状況を踏まえて、本区では空き家を含めた老朽建物等に対して、所有者等による適正な管理を促し、危険の発生を抑制するため、平成 25 年度に「墨田区老朽建物等の適正管理に関する条例」を制定しましたが、その後、空き家そのものの発生を抑制することを目的とした「空家等対策の推進に関する特別措置法」が平成 27 年 5 月 26 日に全面施行されました。

1.2. 目的

地方自治体が空き家の対策を効果的かつ効率的に実施するためには、まず、当該区域内の空き家の所在やその状態等を把握することが重要です。前述したような、空き家をもたらす問題や空き家増加の根本的な原因の中には、地域ごとに異なる構造をしているものもあることから、それぞれの地域の特性等を把握し、それに合わせた対応が求められています。

本調査は、空家等対策計画の策定や今後の空き家及び老朽危険家屋への対応を、より効果的かつ効率的に実施していく上での基礎資料とするため、区内の空き家の分布、建築物としての特徴、所有者の傾向等から、本区における空き家発生の原因、構造等を分析し、実状を把握することを目的として行うものです。

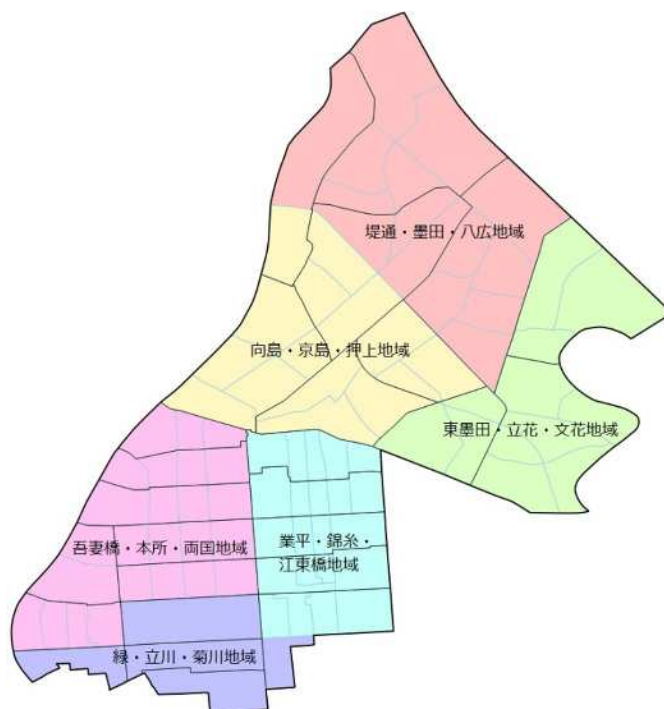
2. 調査実施内容

2.1. 実施概要

(1) 地域区分

本調査は、墨田区全域を以下のとおり6地域に区分して実施しました。

	地域名称	対象町丁目	人口 (人)	世帯数 (世帯)
区全体	-	-	265,238	144,952
区北部	区北部全体	-	143,066	74,291
	堤通・墨田・八広地域	堤通二丁目、墨田、八広、東向島四～六丁目	57,132	29,212
	向島・京島・押上地域	堤通一丁目、京島、向島、東向島一～三丁目、押上	52,335	28,157
	東墨田・立花・文花地域	東墨田、立花、文花	33,599	16,922
区南部	区南部全体	-	122,172	70,661
	吾妻橋・本所・両国地域	吾妻橋、東駒形、本所、石原、横網、亀沢、両国	47,691	27,417
	業平・錦糸・江東橋地域	業平、横川、太平、錦糸、江東橋一～四丁目	41,238	23,851
	緑・立川・菊川地域	菊川、立川、緑、千歳、江東橋五丁目	33,243	19,393



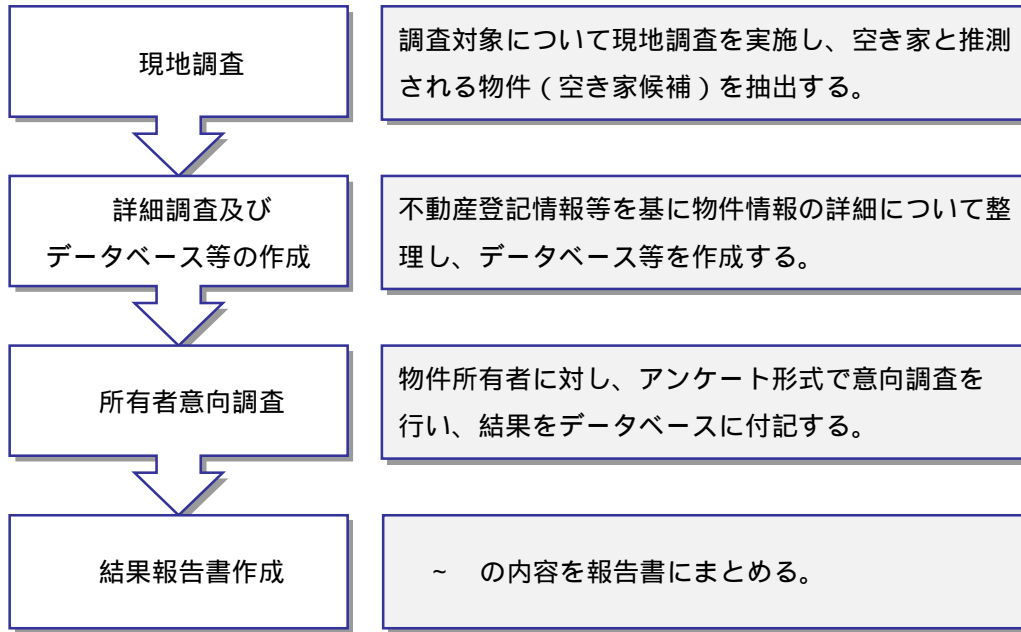
図表 1: 調査エリア ¹²

¹ 地域区分については、「墨田区都市計画マスタープラン」における「地域別構想の地域区分」に基づくものとした。

² 統計データは「墨田区世帯人口現況（平成 29 年 1 月 1 日現在）」を参照した。

(2) 調査手順

以下の手順に従い、調査を実施しました。



図表 2: 調査手順

(3) 調査期間

平成 28 年 5 月 ~ 平成 29 年 1 月

2.2. 実施詳細

2.2.1. 現地調査

下記のとおり、現地調査を実施し、空き家と推測される物件(以下「空き家候補」という。)を抽出しました。

(1) 調査区域

墨田区全域

(2) 調査対象

調査区域に存在する建築物(倉庫、工場等を含む。) ただし、次のものを除く。

【調査対象外の建築物】

- ・ 公共施設及び公的住宅
- ・ 3階建て以上の共同住宅 ただし、長屋については調査対象
- ・ 3階建て以上の商業系建築物

(3) 本件調査における空き家の定義

(2)の調査対象のうち、調査時において使用されていない可能性のある建築物

(4) 調査方法

調査対象について付属資料 5.1 に示した現地調査票を用いて、調査員による外観目視を行い、空き家である可能性が高い物件を空き家候補として抽出し、併せて危険度判定等を行いました。

なお、調査は側道などから確認できる範囲とし、敷地内への立入り調査は行わないものとしました。そのため、建物の状況確認ができない物件も存在し、その場合は空き家候補としては、抽出を行わないこととしました。

(5)危険度判定等

空き家候補に関して、建物の状態に応じてランクを付与し、整理しました。

2.2.2. 詳細調査

現地調査により抽出した空き家候補について、不動産登記情報等を基に物件情報の詳細について整理を行い、データベースを作成しました。データベースの入力項目は次のとおりです。

ア 空き家の基本情報

所在地、地番号、緯度経度、建物分類、構造、階数、用途地域、容積率、建ぺい率、床面積、
建築年月日

イ 空き家に関する付加情報

接道の有無、接道している場合は建築基準法第 42 条の道路種別、駐車場の有無、空き家と判定
した根拠

ウ 危険度判定等

老朽化・倒壊等の危険性の度合い、物件及び敷地内の管理状態

エ 物件所有者に関する情報

所有者氏名、所有者住所

2.2.3. 所有者意向調査

空き家候補の所有者に対し、アンケート形式で意向調査を行い、結果をデータベースに付記しました。

(1)実施方法

郵送調査法³

(2)調査対象者

2.2.2 の詳細調査により判明した空き家候補の所有者に対し、以下のとおりに行うこととしました。

- ・対象物件が不動産登記されていない、いわゆる未登記物件の場合は、所有者の特定が困難であるため、意向調査は行わないこととしました。
- ・同様に、登記情報上の所有者の住所が旧町目表示である場合など、到達の見込みがないと判断した場合や、海外居住者についても、調査対象外としました。
- ・住所又は氏名の不備等による不着の場合は再送は行わないものとし、また、複数所有者により物件が共有されている場合であって、所有者同士が同住所となっている場合は、連名で1通のみ送付することとしました。

(3)アンケートの項目及び調査票の様式等

依頼票(A4用紙両面印刷:1枚)、アンケート票(A4用紙片面印刷:4枚)の内容については、付属資料 5.3 のとおりです。

³ 調査対象者に調査票を郵送して記入を依頼し、それを再び送り返してもらう方法

3. 調査実施結果

3.1. 現地調査の結果

3.1.1. 空き家候補物件数と分布傾向

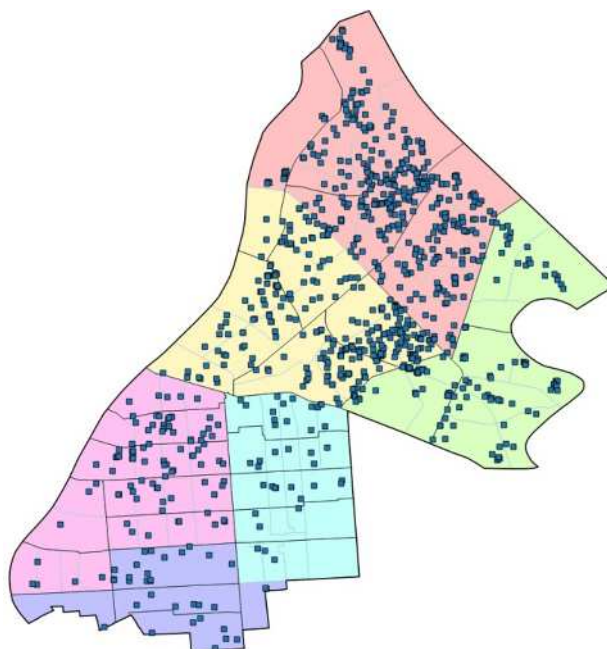
2.2.1 に基づき現地調査を行った結果、空き家の可能性がある「空き家候補」と判定された物件は、区内全体で 889 戸でした。地域別内訳と分布は以下のとおりです。

区北部と区南部で比較すると、区北部は 727 戸(区全体の 81.8%)、区南部は 162 戸(区全体の 18.2%)と、南北で約 4.5 倍の差があり、分布傾向に偏りが見られました。

また、対象 6 地域では、最も多かったのは区北部の堤通・墨田・八広地域で 356 戸、逆に最も少なかったのは、区南部の緑・立川・菊川地域で 33 戸でした。

(地域別内訳)

	地域名称	空き家候補物件数	目視を行った建物の総数 ⁴
区全体	-	889	46,862
区北部	区北部全体	727	30,806
	堤通・墨田・八広地域	356	13,566
	向島・京島・押上地域	257	11,838
	東墨田・立花・文花地域	114	5,402
区南部	区南部全体	162	16,056
	吾妻橋・本所・両国地域	91	7,379
	業平・錦糸・江東橋地域	38	4,622
	緑・立川・菊川地域	33	4,055



図表 3: 空き家候補の分布

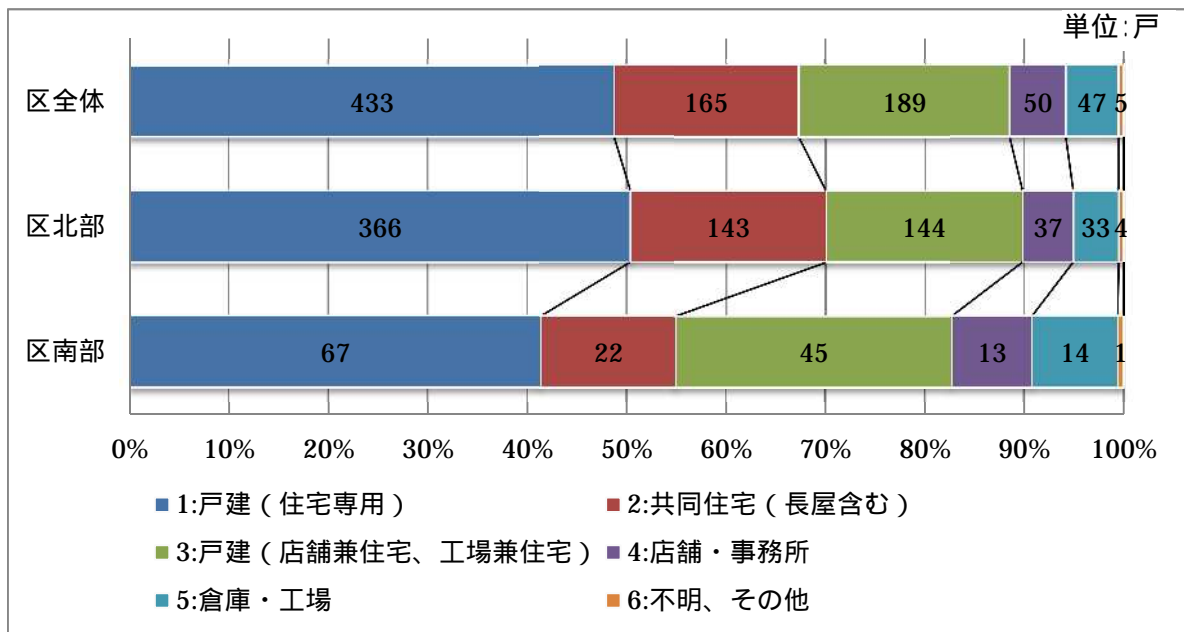
⁴ 「目視を行った建物の総数」には本件対象外の建築物も含まれている。

3.1.2. 空き家候補物件における建築物としての傾向

調査票を用いて現地で調査した結果及び不動産登記情報等を基にした物件の詳細情報について、整理した結果は以下のとおりです。なお、空き家候補物件については、未登記物件である傾向があり、登記情報と突合できた物件は 889 戸中、297 戸 (33.4%) でした。

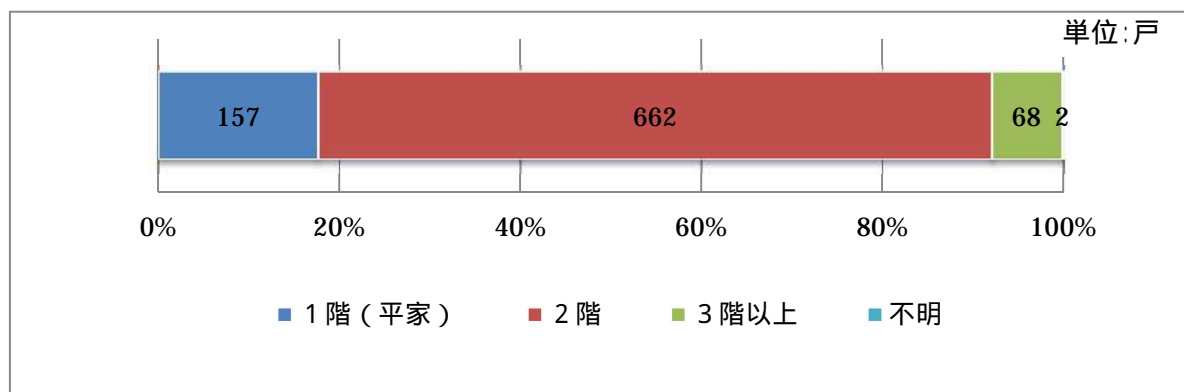
3.1.2.1. 建物の用途 (母数: 空き家候補物件 889 戸)

「戸建(住宅専用)」が 433 戸 (48.7%) と最も多く、次いで、「戸建(店舗兼住宅、工場兼住宅)」となりました。区南部については、商業系・工業系の建物(店舗・事務所・倉庫・工場、併用住宅を含む。)の割合が 44.4% と高く、区北部については、商業系・工業系の建物の割合が 29.4% と低く、専用住宅の割合が高い傾向にありました。



3.1.2.2. 建物階数(母数: 空き家候補物件 889 戸)

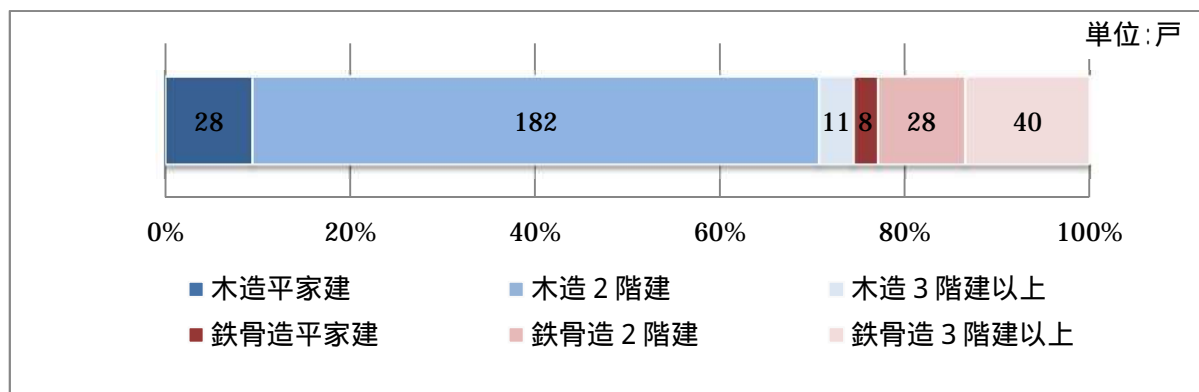
「2階」が 662 戸 (74.5%) と最も多く、次いで、「1階(平屋)」となりました。「3階以上」は少数でした。



3.1.2.3. 建物の構造(母数:登記情報と突合できた物件 297 戸)

登記情報と突合できた物件 297 戸を、建物の構造で分類した結果、「木造2階建」が 182 戸(61.3%)と最も多く、次いで、「木造平家建」と「鉄骨造2階建」が 28 戸(9.4%)となりました。また、「木造物件」の合計が 221 戸、「鉄骨造物件」の合計が 76 戸であり、登記情報と突合できた物件のうち、「木造物件」が 74.4%でした。しかし、この中には、空き家候補物件の大部分を占める「未登記物件」(592 戸)が含まれていません。

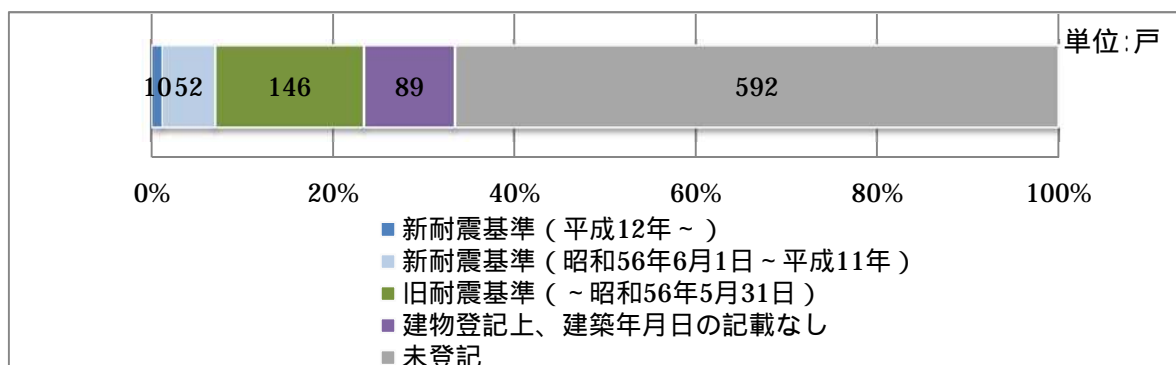
「未登記物件」については、建物の構造に関する根拠資料がないため、その内訳は明らかではありません。しかし、「鉄骨造の未登記物件」というのは考えにくく、たとえ存在していたとしても、ごく少数のみであると思われることから、「未登記物件は全て木造である」と仮定すると、これらを含めた空き家候補物件(889 戸)における「木造物件」の割合は約 90%となり、これが実態に近い数値であると予測されます。



3.1.2.4. 建築年代(母数:空き家候補物件 889 戸)

登記情報と突合できた 297 戸を、建築年代で「旧耐震基準時期(昭和 56 年 5 月 31 日以前)」と「新耐震基準時期(昭和 56 年 6 月 1 日以降)」に分類した結果、「旧耐震基準で建てられている物件」は 146 戸、「新耐震基準で建てられている物件」は 62 戸であり、登記情報と突合できた物件のうち「新耐震基準で建てられている物件」は 20.9%でした。しかし、この中には、空き家候補物件の大部分を占める「未登記物件」(592 戸)も、「建物登記上、建築年月日の記載がない物件」(89 戸)も含まれていません。

「未登記物件」及び「建物登記上、建築年月日の記載がない物件」については、建築年月日に関する根拠資料がないため、建築年代が不明です。しかし、これらが「新耐震基準に適合している」ことは考えにくく、たとえそのような物件が存在していたとしても、ごく少数のみであると思われることから、「建築年代不明の物件は、全て新耐震基準に適合していない」と仮定すると、これらを含めた空き家候補物件(889 戸)における、「新耐震基準に適合していると思われる物件」の割合は約 7%となり、これが実態に近い数値であると予測されます。



3.1.2.5. 物件の接道状況(母数:空き家候補物件 889 戸)

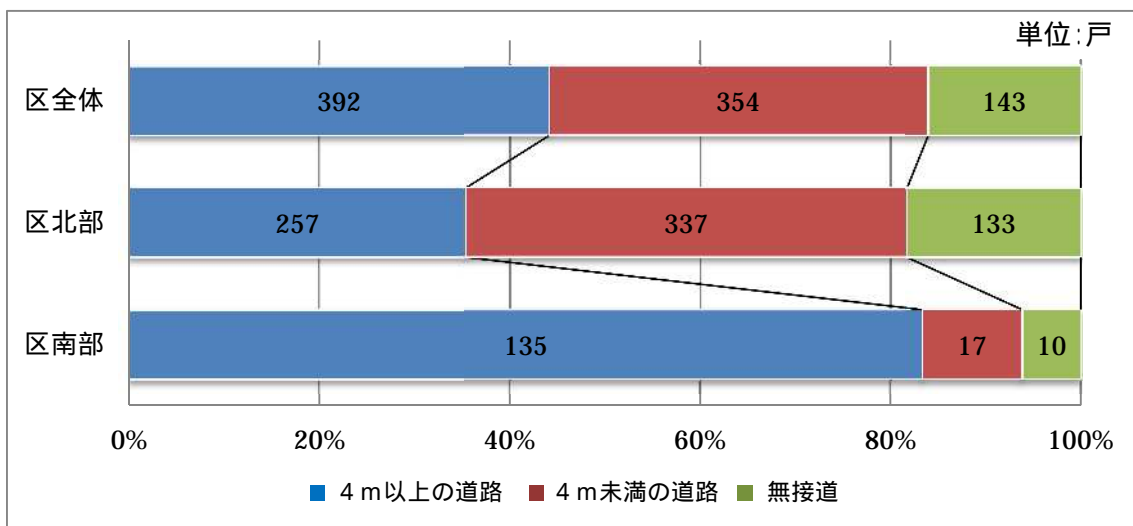
「接道有り」と判断できた物件は 746 戸(83.9%)、そのうち、4m以上の道路と接している物件が 392 戸(44.1%)で、4m未満の道路と接している物件が 354 戸(39.8%)でした。また、どちらとも接していない「無接道」と判断した物件は 143 戸(16.1%)でした。

区南部では、4m以上の道路に接している物件が 135 戸(83.3%)、4m未満の道路に接している物件が 17 戸(10.5%)であり、無接道は 10 戸(6.2%)と、大部分は接道状況が良好でした。

一方、区北部では、4m以上の道路に接している物件が 257 戸(35.4%)、4m未満の道路に接している物件が 337 戸(46.4%)、無接道が 133 戸(18.3%)となっています。無接道が多く、また、接道しているものでも半数以上は4m未満の道路であり、南部と比較すると接道状況が悪い敷地に存する空き家が多いことが分かりました。

空き家を含めた全ての建築物の接道状況については明らかになっていないため、空き家の戸数等による単純な比較は難しいですが、接道状況の良い区南部には空き家自体が少なく、接道状況の悪い区北部は空き家が多いことから、接道状況と空き家発生に関しては、関連性があると考えます。

4m以上の道路：建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）第42条第1項第1号から第5号の道路
 4m未満の道路：建築基準法第42条第2項の規定により、建築基準法上の道路とみなされる道（2項道路、みなし道路）
 無接道：上記のどちらにも接道しない敷地



(地域別内訳)

単位:戸

	地域名称	4m以上の道路	4m未満の道路	接道無し	総計
区全体	-	392	354	143	889
	区北部全体	257	337	133	727
区北部	堤通・墨田・八広地域	122	160	74	356
	向島・京島・押上地域	94	126	37	257
	東墨田・立花・文花地域	41	51	22	114
区南部	区南部全体	135	17	10	162
	吾妻橋・本所・両国地域	75	8	8	91
	業平・錦糸・江東橋地域	33	4	1	38
	緑・立川・菊川地域	27	5	1	33

3.1.3. 建物状態のランク付けと傾向分析

現地調査時には、空き家候補物件の抽出と並行して、候補物件に対して「危険度・老朽度」、「倒壊時の周囲に対する危険度」、「管理状態」の3つの視点による判定を行いました。そして、この判定結果に対し、付属資料 5.2 に記した評点配分に基づく評点を付与し、各物件をランク別に区分しました。

3.1.3.1. 危険度・老朽度（母数：空き家候補物件 889 戸）

建物の危険度・老朽度を、下表に示した内容に基づき A から E までの5つのランクに区分しました。

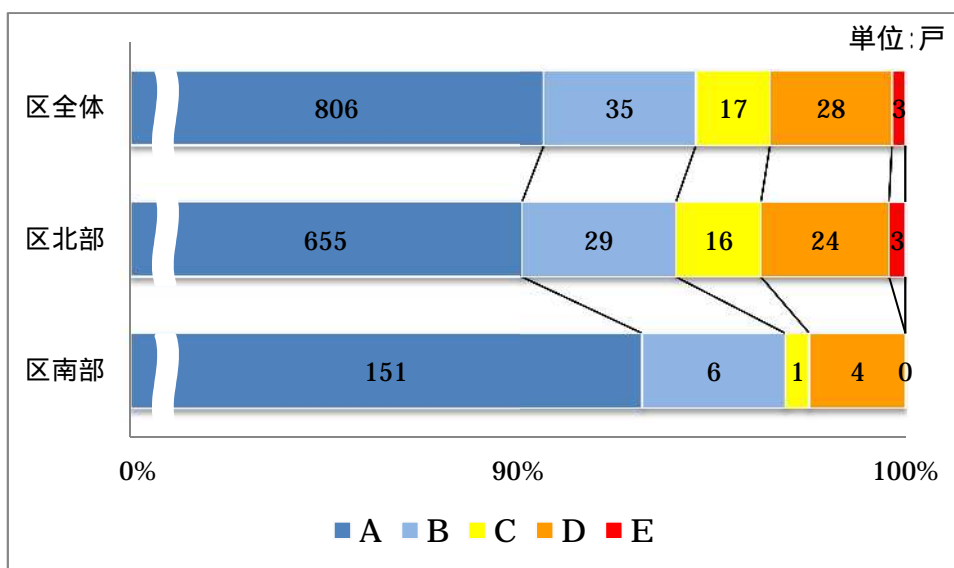
「ランク A」は状態が比較的良い物件を示しており、ランク B C D E となるに連れ、状態が悪くなることを示しています。

「ランク A」はおおよそ健全、「ランク D」及び「ランク E」は「危険性のある空き家」としています。また、「ランク B」及び「ランク C」は放置すれば危険性のある空き家に進行する可能性もありますが、一定程度の修繕等を施すことにより利活用の見込みがあるかもしれないという、良い意味、悪い意味双方の意味での予備軍です。

戸数については健全な「ランク A」が 806 戸 (90.7%) と全体の 90% 以上で、危険性のある「ランク D」が 28 戸 (3.1%)、「ランク E」が 3 戸 (0.3%) でした。「ランク D」と「ランク E」を合計しても 31 戸 (3.5%) であることから、空き家全体の 90% 以上は健全で危険性のない物件であり、危険性のある物件が少数存在しているということが分かりました。

南北の比較では、区南部には比較的健全な物件が多く、危険度の高い物件については、区北部に多く存在していることが分かりました。

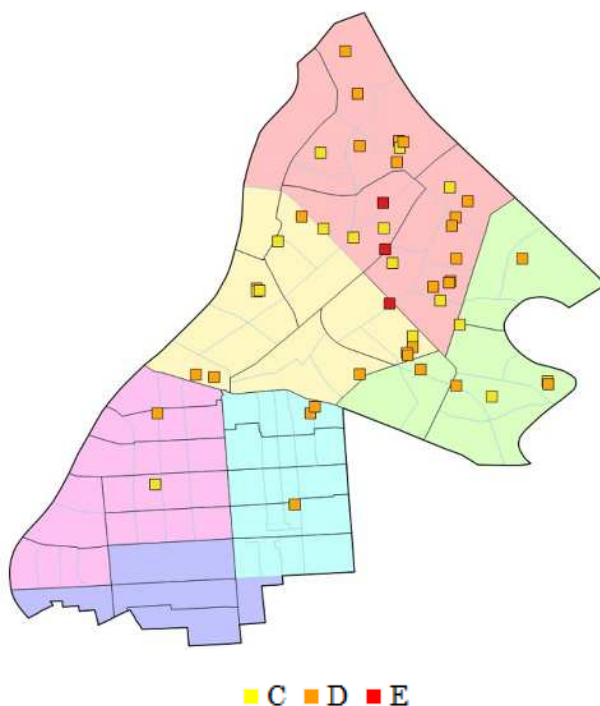
評点合計	ランク	内容説明
0～39	A	健全な状態。あるいは、小規模の修繕により利活用が可能な場合が多い。
40～69	B	一部破損等があるが、当面の危険性はない。利活用には中規模の修繕が必要である。
70～99	C	多くの損傷が見られる。利活用には大規模な修繕が必要である。
100～299	D	損傷が著しく、利活用は困難である。
300～	E	倒壊の危険性が高い、あるいはすでに一部倒壊している。



(地域別内訳)

単位:戸

	地域名称	A	B	C	D	E	総計
区全体	-	806	35	17	28	3	889
区北部	区北部全体	655	29	16	24	3	727
	堤通・墨田・八広地域	317	16	8	13	2	356
	向島・京島・押上地域	238	6	5	7	1	257
	東墨田・立花・文花地域	100	7	3	4	0	114
区南部	区南部全体	151	6	1	4	0	162
	吾妻橋・本所・両国地域	87	2	1	1	0	91
	業平・錦糸・江東橋地域	32	3	0	3	0	38
	緑・立川・菊川地域	32	1	0	0	0	33



図表 4:危険度・老朽度ランク(C,D,E のみ)の分布図

3.1.3.2. 利活用の見込みについて(母数:空き家候補物件 889 戸)

危険度ランクだけで見ると、空き家候補のうち 90%以上がランクAということになりますが、これに新耐震基準という条件を加えると、該当するものは 58 戸(6.5%)しかなく、ほとんどの物件は利活用できないことになってしまいます。

しかし、新耐震基準でない物件の中には、権利関係が不明確などの課題はあるものの、適正な改修等により利活用可能なものが含まれていることも推測できます。

単位:戸

建築年		危険度・老朽度ランク					総計
		A	B	C	D	E	
新耐震基準	平成 12 年～	10	0	0	0	0	10
	昭和 56 年 6 月 1 日～平成 11 年	48	1	0	3	0	52
旧耐震基準	～昭和 56 年 5 月 31 日	139	3	0	3	1	146
建物登記上、建築年月日の記載なし		83	3	2	1	0	89
未登記		526	28	15	21	2	592

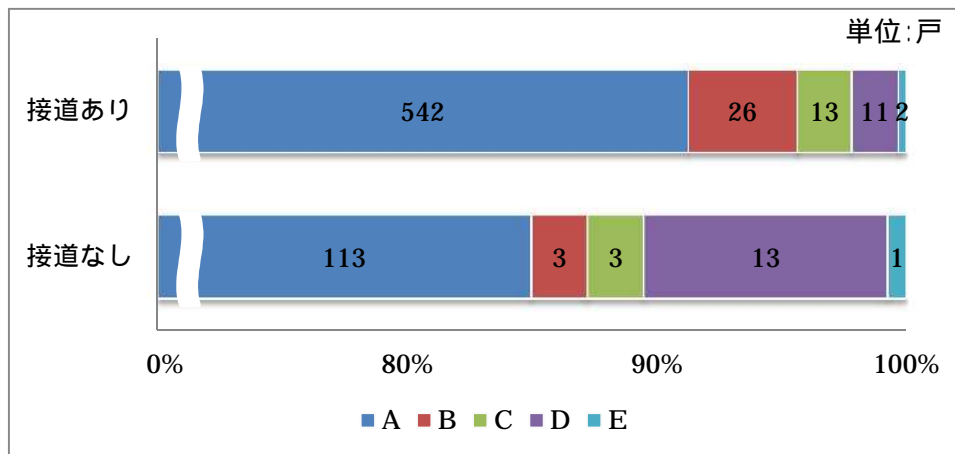
3.1.3.3. 接道状況と危険度・老朽度の相関関係について(母数:空き家候補物件 889 戸)

「接道あり」の 746 戸中、ランク A が 684 戸(91.7%)、ランク B・C が 45 戸(6.0%)、ランク D・E が 17 戸(2.3%)でした。これに対し、「接道なし」の 143 戸中、ランク A が 122 戸(85.3%)、ランク B・C が 7 戸(4.9%)、ランク D・E が 14 戸(9.8%)でした。

地域で比較すると、接道状況の良い区南部は空き家自体が少なく(あっても状態の良好なものが多い。)、危険のある空き家がほとんどない状況です。逆に、接道状況の悪い区北部は空き家自体が多く、その中でも接道なし物件においては、危険性のある空き家の比率が高くなっており、ランク D が 13 件で 9.8%、ランク E が 1 戸で 0.8%と、合計では 10%を超えています。つまり、区北部における接道なし空き家の 10 戸に 1 戸は、危険度ランクが高く、このことから、接道状況と危険度・老朽度には、関連性があると思われる。

単位:戸

	接道状況	危険度・老朽度ランク					総計
		A	B	C	D	E	
区全体	接道あり	684	31	14	15	2	746
	接道なし	122	4	3	13	1	143
	総計	806	35	17	28	3	889
区北部	接道あり	542	26	13	11	2	594
	接道なし	113	3	3	13	1	133
	総計	655	29	16	24	3	727
区南部	接道あり	142	5	1	4	0	152
	接道なし	9	1	0	0	0	10
	総計	151	6	1	4	0	162



区北部における接道状況と危険度・老朽度ランク

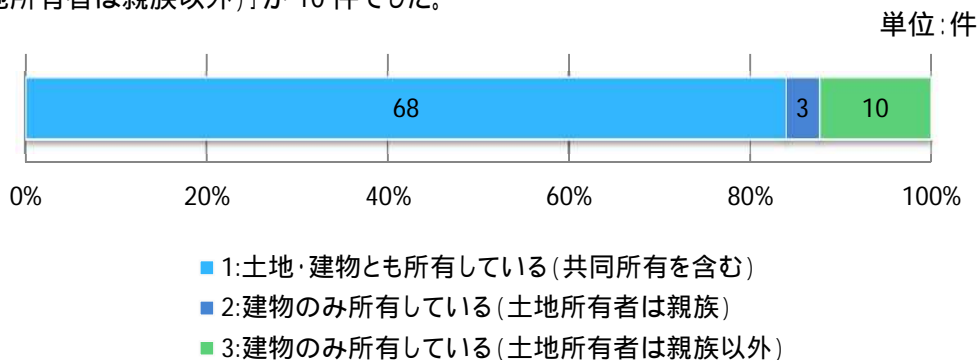
区南部については無接道物件数が少ないため、グラフは割愛

3.2. 所有者意向調査の結果

意向調査は、登記情報により判明した物件所有者(到達の見込みがないものを除く。)に 287 通の調査票を送付しましたが、うち 51 通の不達があり、回答数は 95 件でした。実質回収率は 33.1%で、集計結果は以下のとおりです。

問 1 当該物件の所有権について教えてください 有効回答 81 件

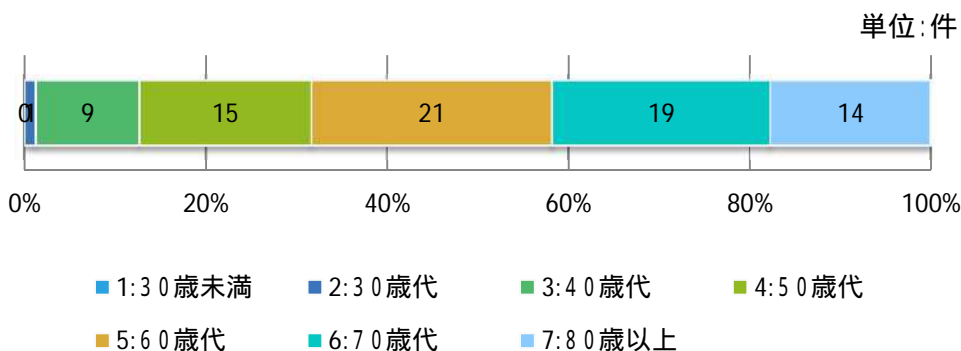
「土地・建物とも所有している(共同所有を含む)」が 68 件と最も多く、次いで「建物のみ所有している(土地所有者は親族以外)」が 10 件でした。



問 2 あなたの年齢は何歳ですか 有効回答 79 件

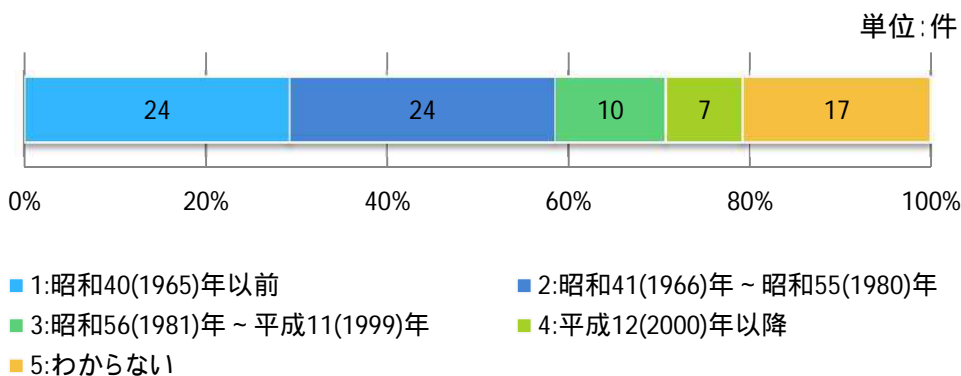
「60歳代」が 21 件と最も多く、次いで「70歳代」が 19 件でした。

調査結果から、高齢者が非常に多く、60歳代以上が全体の 68.4%を占めています。



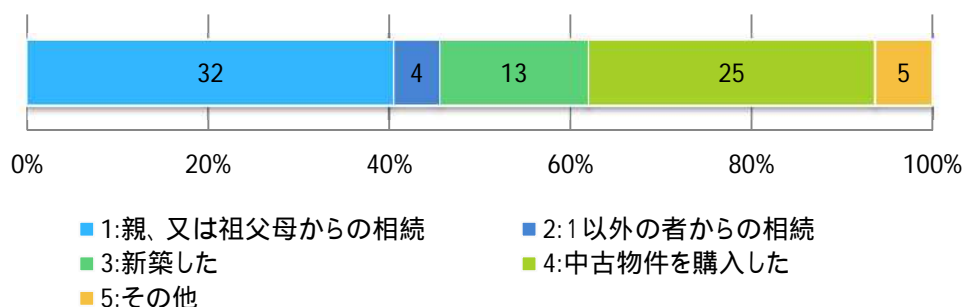
問 3 建物はいつごろ建築されましたか 有効回答 82 件

「昭和 40(1965)年以前」と「昭和 41(1966)年～昭和 55(1980)年」がともに 24 件と最も多い回答でした。調査結果から、新耐震基準以降に建てられた建物は合計 17 件で、全体の 20.7%でした。



問4 建物の所有権を取得した経緯について教えてください 有効回答 79 件

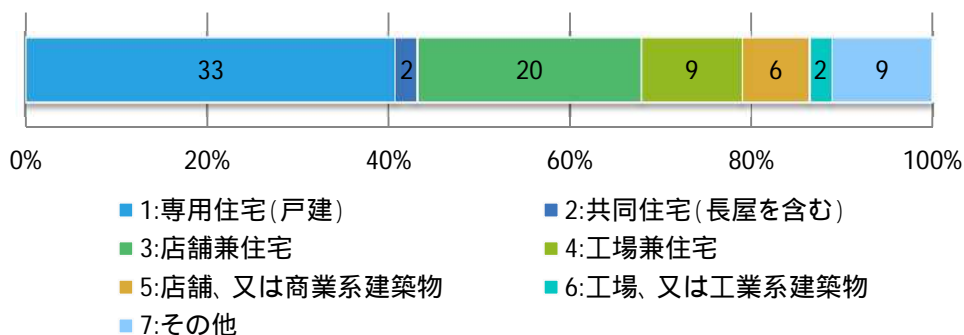
「親、又は祖父母からの相続」が 32 件と最も多く、次いで「中古物件を購入した」が 25 件でした。
単位: 件



問5 建物のもともとの用途について教えてください 有効回答 81 件

「専用住宅(戸建)」が 33 件と最も多く、次いで「店舗兼住宅」が 20 件でした。

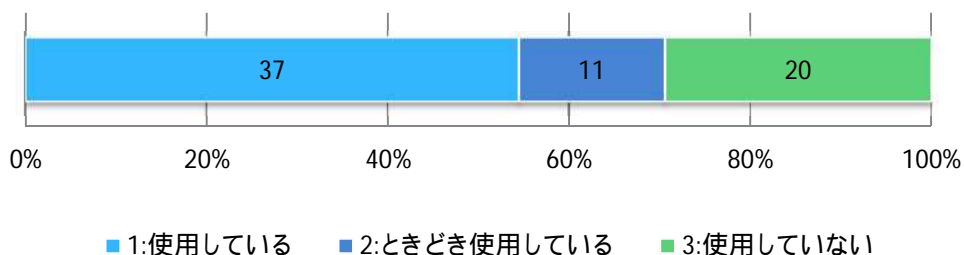
単位: 件



問6 現在、建物を使用していますか 有効回答 68 件

「使用している」が 37 件と最も多く、次いで「使用していない」が 20 件でした。

単位: 件



* 1又は2を選んだ方 問7、問8を回答

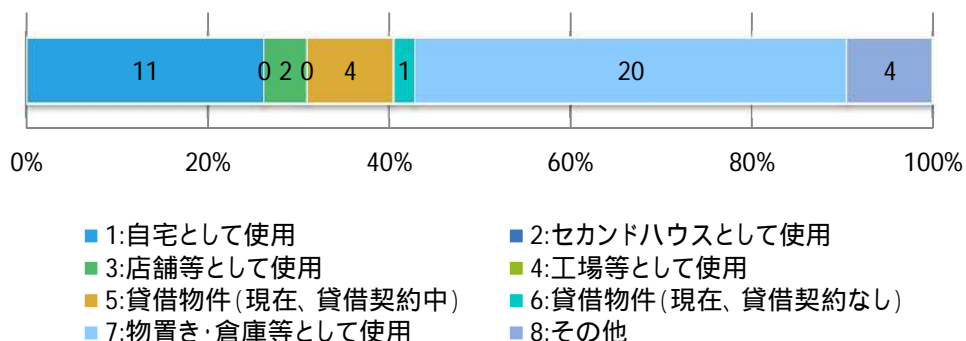
* 3を選んだ方 問9、問10、問11を回答

問7 建物はどのように使用していますか

問6で1又は2を選んだ方のみ回答 有効回答 42 件

「物置き・倉庫等として使用」が 20 件と最も多い回答でした。

単位:件

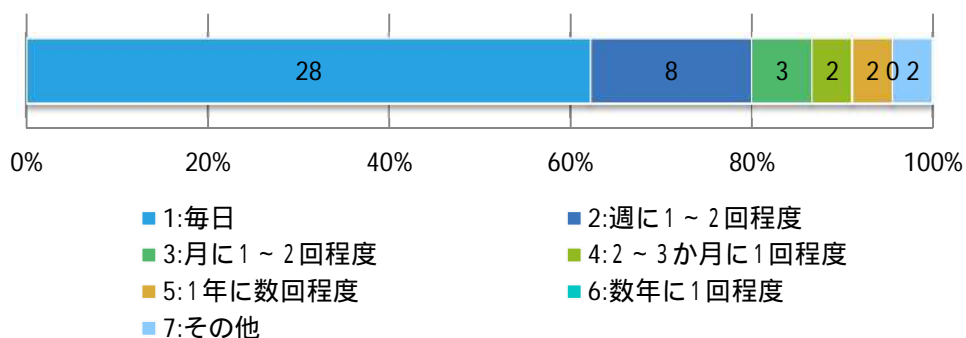


問8 建物の使用頻度はどのくらいですか

問6で1又は2を選んだ方のみ回答 有効回答 45 件

「毎日」が 28 件と最も多い回答でした。

単位:件



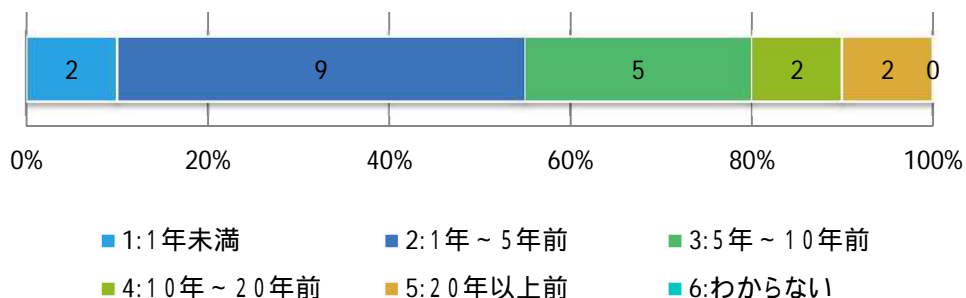
問9 建物を使用しなくなった(空き家になった)時期はどのくらい前ですか

問6で3を選んだ方のみ回答 有効回答 20 件

「1年～5年前」が9件と最も多く、次いで「5年～10年前」が5件でした。

調査結果から、10年以内に使用しなくなったものが、全体の 80.0%であり、一方、10年を超えて長期化しているものが、全体の 20.0%であることが分かりました。

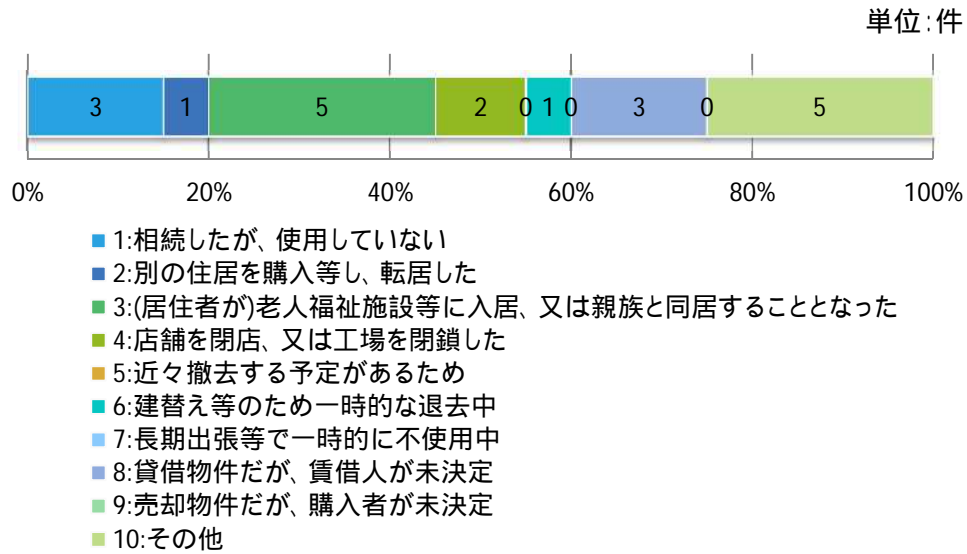
単位:件



問10 建物を使用しなくなった経緯について教えてください

問6で3を選んだ方のみ回答 有効回答 20 件

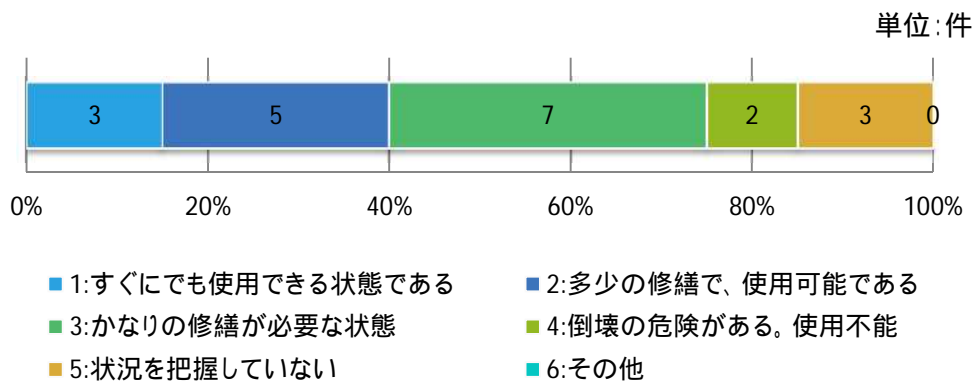
「(居住者が)老人福祉施設等に入居、又は親族と同居することとなった」が5件と最も多い回答でした。



問11 建物はどのような状況になっていますか

問6で3を選んだ方のみ回答 有効回答 20 件

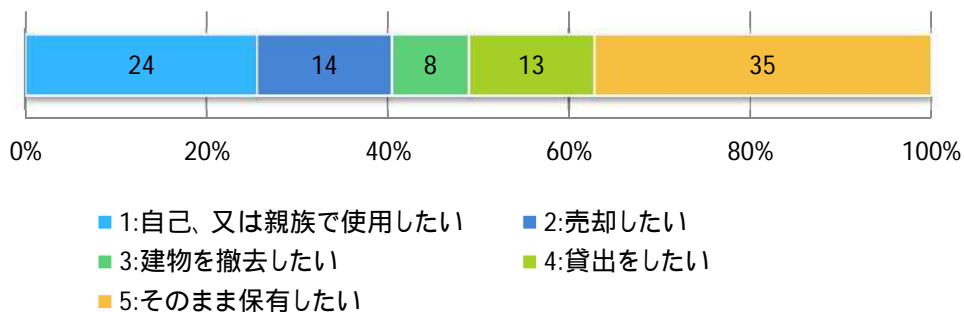
「かなりの修繕が必要な状態」が7件と最も多く、次いで「多少の修繕で、使用可能である」が5件でした。調査結果から、現実的に使用の見込みのある「すぐにでも使用できる状態である」と「多少の修繕で、使用可能である」を合計すると、全体の 40.0%であり、一方、ほとんど使用の見込みがなく、除却するしかないと思われる「かなりの修繕が必要な状態」と「倒壊の危険がある。使用不能」を合計すると、全体の 45.0%であることが分かりました。



問12 今後の物件活用の意向について教えてください。【複数回答可】 有効回答 94 件

「そのまま保有したい」が 35 件と最も多く、次いで「自己、又は親族で使用したい」が 24 件でした。

単位:件



* 1～3を選んだ方 問 13 を回答

* 4を選んだ方 問 14、問 15 を回答

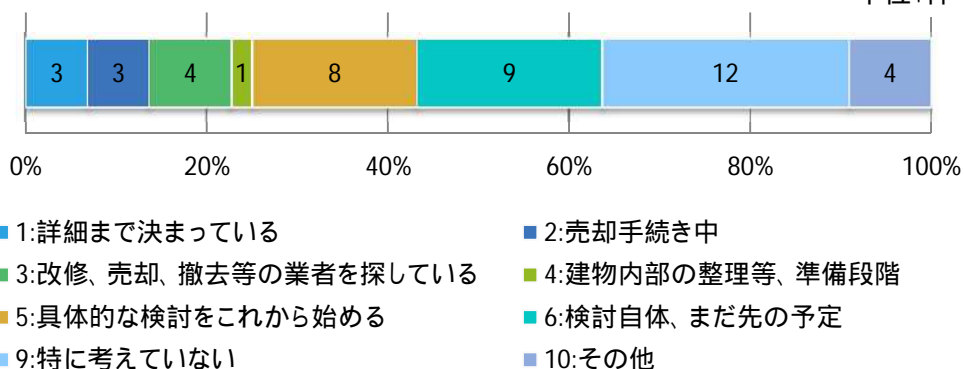
* 5を選んだ方 問 16 を回答

問13 具体的な予定等はお決まりですか

問 12 で1～3を選んだ方のみ回答 有効回答 44 件

「特に考えていない」が 12 件と最も多く、次いで「検討自体、まだ先の予定」が 9 件でした。

単位:件

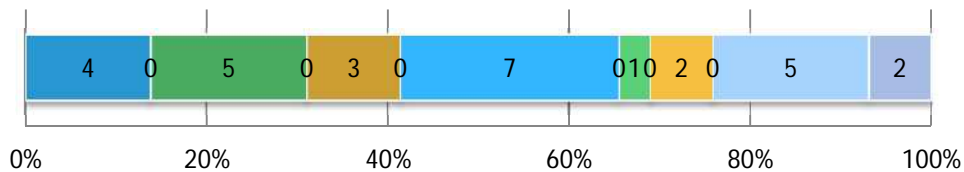


問14 貸出をする場合、使用方法等に条件があれば、教えてください【複数回答可】

問 12 で4を選んだ方のみ回答 有効回答 29 件

「住宅用として貸したい」が7件と最も多く、次いで「区への貸出(区の住宅として使用)なら可」
「特にない」が5件でした。

単位:件



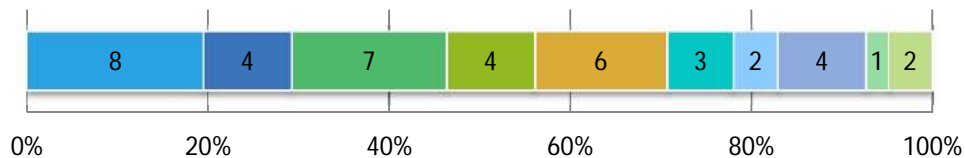
- 1:区への貸出(区の施設として使用)なら可
- 2:区への貸出(区の施設として使用)は不可
- 3:区への貸出(区の住宅として使用)なら可
- 4:区への貸出(区の住宅として使用)は不可
- 5:地域コミュニティへの貸出なら可
- 6:地域コミュニティへの貸出は不可
- 7:住宅用として貸したい
- 8:住宅用としては貸したくない
- 9:店舗用として貸したい
- 10:店舗用としては貸したくない
- 11:工場、工房用として貸したい
- 12:工場、工房用としては貸したくない
- 13:特にない
- 14:その他

問15 貸出をする場合、その他の条件があれば、教えてください【複数回答可】

問 12 で4を選んだ方のみ回答有効回答 41 件

「十分な収入が見込めれば可」が8件と最も多く、次いで「リフォームや耐震診断等の費用に
関して、区から財政的な支援があれば可」が7件でした。

単位:件

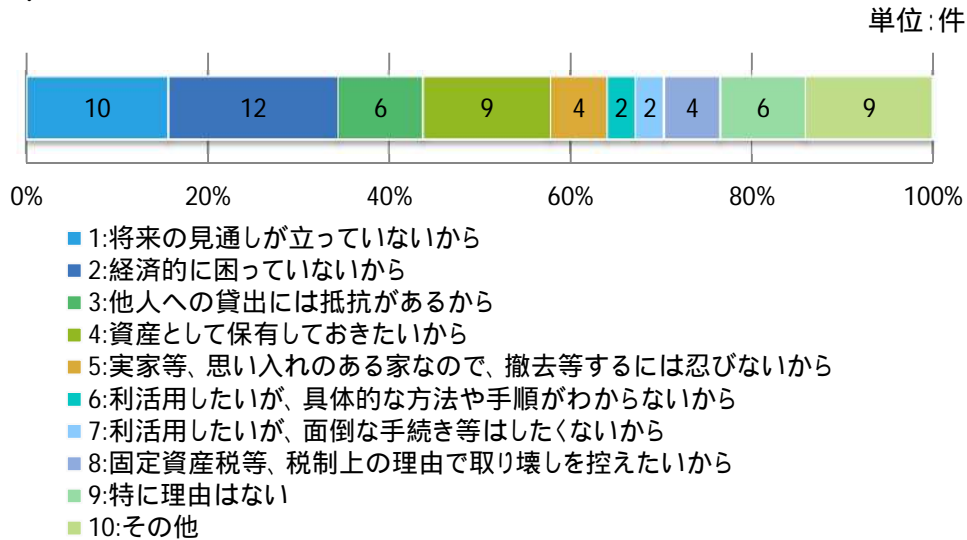


- 1:十分な収入が見込めれば可
- 2:改修等の費用負担が少なければ可
- 3:リフォームや耐震診断等の費用に関して、区から財政的な支援があれば可
- 4:適当な貸出相手があれば可
- 5:貸出期間が限定できるなら可
- 6:使用目的が選べるなら可
- 7:地域に貢献できるなら可
- 8:物件管理等を全て任せることができるなら可
- 9:特にない
- 10:その他

問16 そのまま保有したい理由について教えてください【複数回答可】

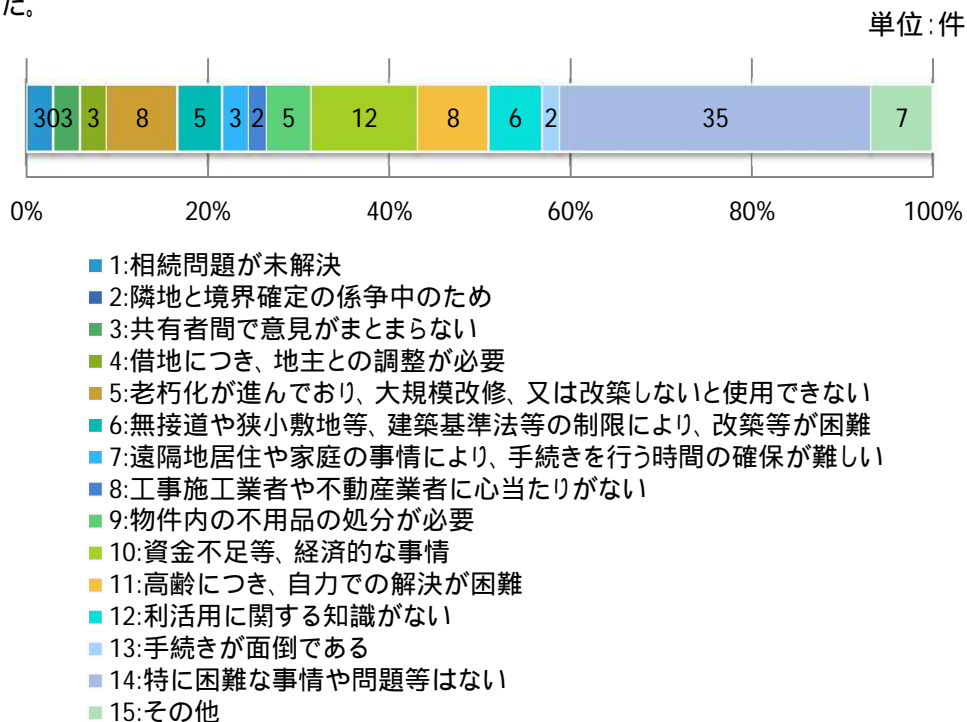
問 12 で5を選んだ方のみ回答 有効回答 64 件

「経済的に困っていないから」が 12 件と最も多く、次いで「将来の見通しが立っていないから」が 10 件でした。



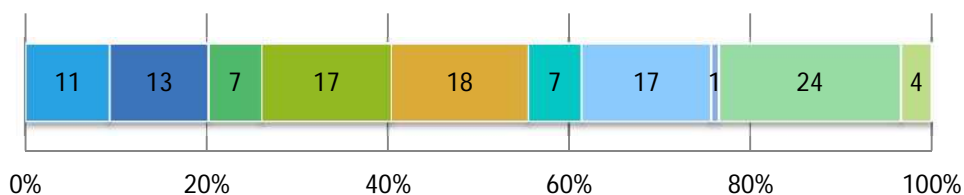
問17 現在、建物の活用(改修や改築した上で利用する場合も含む。)や処分することが困難な事情や問題等がありますか【複数回答可】 有効回答 102 件

「特に困難な事情や問題等はない」が 35 件と最も多く、次いで「資金不足等、経済的な事情」が 12 件でした。



問18 物件の利活用等に関して、区に期待したい支援はありますか【複数回答可】 有効回答 119 件
 「特に必要な支援はない」が 24 件と最も多く、次いで、「不用品、廃棄物の処分」が 18 件でした。

単位: 件

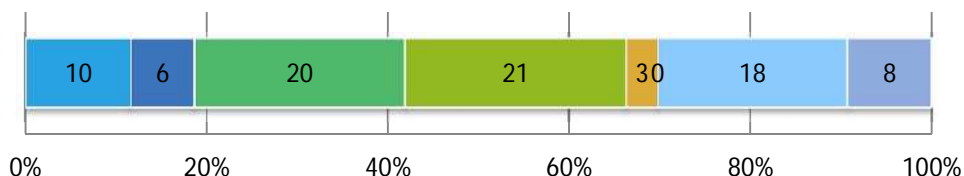


- 1:法律や不動産、資産運用等の専門家による相談窓口
- 2:建築の専門家による、改築やリフォームに関する相談窓口
- 3:利活用可能か否か、耐震性能や老朽化具合に関する診断等
- 4:信頼できる業者・専門家等の紹介
- 5:不用品、廃棄物の処分
- 6:煩雑な手続きの代行や、貸出未経験者へのサポート体制等
- 7:改築、撤去費用等に関する補助制度
- 8:物件の寄付等に関する受け入れ
- 9:特に必要な支援はない
- 10:その他

問19 公共、又は民間による共同建替えや周辺の一体開発等が行われるとした場合、これらに協力・参加の意向はありますか【複数回答可】 有効回答 86 件

「計画の内容次第で判断したい」が 21 件と最も多く、次いで「金銭面等の条件が折り合えば、参加したい」が 20 件でした。

単位: 件



- 1:積極的に参加したい
- 2:地域貢献に繋がる場合は参加したい
- 3:金銭面等の条件が折り合えば、参加したい
- 4:計画の内容次第で判断したい
- 5:行政主体の事業なら参加したい
- 6:行政主体の事業なら参加したくない
- 7:参加したくない
- 8:その他

そのほか空き家に関するご意見等

- ・隣家が銀行の不良債権で、立退きを迫られている。違法に当家と接触して改築したので、どちらも同時でなければ解体できない。現在の建築基準法では、隣家は建替できないので、当家をそのままにしておいてもらいたいと頼まれている。
- ・隣家(おそらく空き家)が汚くて困っている。
- ・共有者と連絡がとれなくて困っている。行政側から協議するよう働きかけてほしい。
- ・隣家が無人(空き家)で、倒壊や火災が心配である。
- ・空き家からナメクジが出て困っている。

4. まとめ

4.1. 空き家の特徴

- (1) 区全体で、空き家候補物件は 889 戸でした。この内、「戸建(兼用住宅含む)」が約 70%と最も多く、また、図表3で示した分布図のとおり、区北部に空き家が多い状況が見られました。
- (2) 空き家候補物件 889 戸のうち、建物登記が確認できた 297 戸について、登記事項を整理しましたが、「建築年月日」は、旧耐震基準である昭和 56 年 5 月 31 日以前の物件が全体の約 79%を占め、また、「建物の構造」は、木造 2 階建の建物が全体の約 61%を占めていました。
- (3) 空き家候補物件 889 戸の内、「接道あり」と判断できた物件は約 84%でした。
区南部の大部分は、接道状況が良好ですが、区北部では接道状況がかなり悪いことが分かりました。
- (4) 空き家候補物件 889 戸の危険度・老朽度をランク付けした結果、空き家候補物件全体の 90%以上は危険性のない「ランク A～C」の物件でした。
区南部には比較的健全な物件が多く、区北部に危険度の高い物件が多く存在することが分かりました。

4.2. 空き家の所有者

- (1) 物件の所有権については、「土地・建物とも所有している」が約 84%と最も多く、次いで、「建物のみ所有している(土地所有者は親族以外)」が約 12%でした。
- (2) 所有者の年齢は「60歳代」(約 27%)が最も多く、次いで、「70歳代」(約 24%)、「80歳以上」(約 18%)でした。このように60歳代以上の割合が全体の約 68%であり、高齢者の割合が非常に高いことが分かりました。
- (3) 取得経緯については、「親、又は祖父母からの相続」(約 41%)が最も多く、次いで「中古で購入した」(約 32%)でした。

4.3. 空き家の使用状況

- (1) 建物の使用状況については、「使用している」(約 54%)が最も多く、次いで、「使用していない」(約 29%)でした。
- (2) 使用目的については、「物置き・倉庫等として使用」(約 48%)が最も多く、次いで、「自宅として使用」(約 26%)でした。使用頻度については、「毎日」(約 62%)が最も多く、次いで、「週に1～2回程度」(約 18%)でした。
- (3) 使用していないケースについて、使用しなくなった時期は、「1年～5年前」(45%)が最も多く、次いで、「5年～10年前」(25%)でした。なお、1年以上前から使用されていないケースが全体の 90%を占めました。使用しなくなった経緯については、「(居住者が)老人福祉施設等に入居、又は親族と同居することとなった」(25%)が最も多い回答でした。

4.4. 空き家の所有者が抱える課題

- (1) 建物の状態については、「かなりの修繕が必要な状態である」(35%)が最も多く、次いで「多少の修繕で、使用可能である」(25%)でした。現実的に使用可能と思われる物件は全体の 40%で、一方、ほとんど使用の見込みがない物件は全体の 45%であることが分かりました。

4.5. 空き家の利活用への意向

(1) 今後の物件活用の意向については、「そのまま保有したい」(約 37%) が最も多く、次いで、「自己、又は親族で使用したい」(約 26%) でした。

具体的な予定については、「特に考えていない」(約 27%) が最も多く、次いで「検討自体、まだ先の予定」(約 20%) でした。

(2) 空き家の利活用を考えているケースについては、「住宅用として貸したい」(約 24%) が最も多く、次いで、「区への貸出(区の住宅として使用)なら可」(約 17%) でした。

また、貸出する場合の条件については、「十分な収入が見込めれば可」(約 20%) が最も多く、次いで「リフォームや耐震診断等の費用に関して、区から財政的な支援があれば可」(約 17%) でした。

(3) 空き家の利活用等に関して、区に期待したい支援については、「特に必要な支援はない」(約 20%) が最も多く、次いで、「不用品、廃棄物の処分」(約 15%) でした。

(4) (3)に関連し、公共又は民間による共同建替えや周辺の一体開発等が行われるとした場合、これらに協力・参加の意向については、「計画の内容次第で判断したい」(約 24%) が最も多く、次いで、「金銭面等の条件が折り合えば、参加したい」(約 23%) でした。

5. 付属資料

5.1. 現地調査票

空き家等「調査票」兼建築物の不良度判定表						
太枠内に赤ペンで記載						
基本情報						
ID :						
空き家番号		住宅地図帳		調査員名		
調査	1:可 2:不可(終了)		建物名称	調査年月日	2016/ /	
近景画像	あり なし	建物所在地				
遠景画像	あり なし	建物用途	1:戸建(住宅専用) 2:戸建(店舗兼住宅、工場兼住宅) 3:共同住宅(長屋含む) 4:店舗・事務所 5:倉庫・工場 6:不明、その他			
破損画像1		建物階数	1:一階(平家) 2:二階 3:三階 4:四階以上 5:不明			
破損画像2		駐車スペース	1:1台 2:複数台 3:なし・不明			
1設問について択一選択						
居住実態						
1:空き家の可能性 (1)(2)へ	2:居住実態がある 調査終了	居住実態ありの場合は、その特徴を簡潔に記載				
(1)管理状態						
	番号	選択				回答番号
売却・賃貸看板	1	1: なし	2: あり			
表札・名札	2	1: あり	2: なし	3: 撤去		
郵便受け	3	1: 正常	2: 確認不可	3: 散乱	4: ふさぎ	
電気メーター	4	1: 稼動中	2: 確認不可	3: 停止	4: 撤去	
カーテン	5	1: あり	2: なし、乱れ		3: 確認不可	
雑草・立木	6	1: 管理済み	2: なし	3: やや繁茂	4: 繁茂	
ゴミの投棄、堆積	7	1: なし	2: 少ない	3: 多い		
空き家と判断する その他の特徴	8	1: なし	2: あり			
ありの場合は、その特徴を簡潔に記載						

(2) 危険度・老朽化判定 番号 選択

回答番号

建物の基礎、柱	9	1: 正常	2: 一部傾き	3: 複数傾き	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可	
門・塀	10	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可	
擁壁	11	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可	
外壁	12	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損、 内壁むきだし	4: 穴あき	5: 確認不可	
屋根	13	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 陥没	5: 確認不可	
窓ガラス	14	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可	
		4: 重大な破損の場合は、その特徴を簡潔に記載					
その他 (雨戸、アンテナなど)	15	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可	
		4: 重大な破損の場合は、その特徴を簡潔に記載					
(店舗等) ひさし	16	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可	
		4: 重大な破損の場合は、その特徴を簡潔に記載					
(倒壊した場合) 隣家や公道への影響有無	17	1: 影響なし	2: 可能性低い	3: 可能性高い	4: 人命への 影響あり		

備考

その他留意事項 (気になった点、調査時の問題点など)

5.2. 調査項目評点一覧

以下に調査項目毎の評点を示す。評点の値が高い場合、状態が悪いことを示している。

管理状態

売却・賃貸看板	評点	0	0		
	選択	1: なし	2: あり		
表札・名札	評点	0	5	5	
	選択	1: あり	2: なし	3: 撤去	
郵便受け	評点	0	0	20	20
	選択	1: 正常	2: 確認不可	3: 散乱	4: ふさぎ
電気メーター	評点	0	0	10	10
	選択	1: 稼動中	2: 確認不可	3: 停止	4: 撤去
カーテン	評点	0	10	0	
	選択	1: あり	2: なし、乱れ	3: 確認不可	
雑草・立木	評点	0	0	10	30
	選択	1: 管理済み	2: なし	3: やや繁茂	4: 繁茂
ゴミの投棄、堆積	評点	0	20	30	
	選択	1: なし	2: 少ない	3: 多い	
空き家と判断する その他の特徴	評点	0	10		
	選択	1: なし	2: あり		

危険度・老朽度

建物の基礎、柱	評点	0	10	50	100	0
	選択	1: 正常	2: 一部傾き	3: 複数傾き	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可
門・塀	評点	0	10	50	100	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可
擁壁	評点	0	10	50	100	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 倒壊、恐れ	5: 確認不可
外壁	評点	0	10	20	50	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損、 内壁むきだし	4: 穴あき	5: 確認不可
屋根	評点	0	10	20	50	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 陥没	5: 確認不可
窓ガラス	評点	0	10	20	50	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可
その他(雨戸、アンテナなど)	評点	0	5	10	100	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可
(店舗等)ひさし	評点	0	5	20	80	0
	選択	1: 正常	2: 一部破損	3: 複数破損	4: 重大な破損	5: 確認不可

倒壊時の周囲に対する危険度

(倒壊した場合) 隣家や公道への影響 有無	評点	0	10	50	80
	選択	1: 影響なし	2: 可能性低い	3: 可能性高い	4: 人命への 影響あり

5.3. 意向調査アンケート票

平成28年 月 吉日

建物所有者 様

墨田区安全支援課

空き家実態調査に関するアンケートのお願い

時下、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

日頃より本区行政にご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

さて、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されました。この法律では、国や地方自治体等の役割や責務が明言され、市区町村には、住民の皆様に最も身近な基礎的自治体として、地域の空き家の分布状況や特性等を把握し、実態に即した効果的・計画的な措置を講ずることが、求められております。

このことから、本区では、区内の空き家の実態を正確に把握することを目的として、このたび調査を行うことといたしました。

つきましては、調査対象物件の所有者の皆様には、今後の本区の空き家対策に必要な施策を検討するための貴重なデータとして活用させていただきたく、建物の使用実態や利活用の意向等に関するアンケートにご協力をお願いするものです。

お忙しいところ誠に恐縮ですが、別紙「空き家実態調査に関するアンケート」にご記入の上、同封の返信用封筒によりご回答くださいますよう、お願い申し上げます。

調査対象物件の選定について

区内全域の全ての建築物について外観目視による調査を行い、外観からは使用しているか否かの判断ができなかった物件を「空き家の可能性がある物件」として、調査対象としました。

調査対象となる建物

住居表示： 墨田区 丁目 番号

所在地番： 墨田区 丁目 番地

裏面に写真があります

問合せ先

墨田区 都市計画部危機管理担当

安全支援課空き家対策係

☎ 03-5608-6520 (直通)

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28年 月 日()まで にご投函願います(切手は不要です)。

調査対象となる建物

住居表示： 墨田区 丁目 番 号
所在地番： 墨田区 丁目 番地

このスペースには建物の写真を掲載しています。

留意事項

- ・敷地外からの外観目視により「空き家の可能性がある物件」を選定し、調査対象としているため、現在もお住まい中、又は使用中の物件が含まれている場合がございます。ご了承のほど、お願いいたします。なお、本アンケートは、お住まい中、又は使用中の物件であっても、ご回答いただける内容とさせていただきます。差し支えなければ、ご回答にご協力のほどお願いいたします。
- ・外観調査は平成 28 年 5 月～6 月頃に実施したものです。
- ・所有者様の特定は、対象物件の登記情報を基に行っております。
- ・ご回答いただいたアンケートは、区の行う空き家対策事業にのみ使用させていただきます。また、個人情報については、墨田区個人情報保護条例に基づき、適切に管理いたします。

空き家実態調査に関するアンケート

「空き家実態調査に関するアンケートのお願い」に記載された「調査対象となる建物」について、次の設問にご回答をよろしくお願いいたします。

なお、ご回答の際には以下の注意点にご留意ください。

墨田区安全支援課

注 意 点

- ・ 選択肢のうち、**あてはまる数字に** をしてください。
- ・ **【複数回答可】**と書かれたものは、あてはまるもの**すべてに** をしてください。
- ・ 選択肢の「その他」を選んだ方は、カッコ内にご記入ください。
- ・ そのほか設問にある指示に従って回答を進めてください。

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28年 月 日()まで にご投函願います(切手は不要です)。

ここからアンケートがはじまります

「アンケートのお願い」に記載された「調査対象となる建物」についてお伺いします

問1 当該物件の所有権について教えてください

1. 土地・建物とも所有している(共同所有を含む)
2. 建物のみ所有している(土地所有者は親族)
3. 建物のみ所有している(土地所有者は親族以外)

問2 あなたの年齢は何歳ですか

- | | | | |
|----------|---------|----------|---------|
| 1. 30歳未満 | 2. 30歳代 | 3. 40歳代 | 4. 50歳代 |
| 5. 60歳代 | 6. 70歳代 | 7. 80歳以上 | |

問3 建物はいつごろ建築されましたか

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. 昭和40(1965)年以前 | 2. 昭和41(1966)年～昭和55(1980)年 |
| 3. 昭和56(1981)年～平成11(1999)年 | 4. 平成12(2000)年以降 |
| 5. わからない | |

問4 建物の所有権を取得した経緯について教えてください

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1. 親、又は祖父母からの相続 | 2. 1以外の者からの相続 |
| 3. 新築した | 4. 中古物件を購入した |
| 5. その他() | |

問5 建物のもともとの用途について教えてください

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. 専用住宅（戸建） | 2. 共同住宅（長屋を含む） |
| 3. 店舗兼住宅 | 4. 工場兼住宅 |
| 5. 店舗、又は商業系建築物 | 6. 工場、又は工業系建築物 |
| 7. その他（ ） | |

問6 現在、建物を使用していますか

- | | | |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 1. 使用している
問7へ進む | 2. とときどき使用している
問7へ進む | 3. 使用していない
問9へ進む |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------|

（問6で1または2を選んだ方にお伺いします）

問7 建物はどのように使用していますか

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1. 自宅として使用 | 2. セカンドハウスとして使用 |
| 3. 店舗等として使用 | 4. 工場等として使用 |
| 5. 貸借物件（現在、貸借契約中） | 6. 貸借物件（現在、貸借契約なし） |
| 7. 物置き・倉庫等として使用 | 8. その他（ ） |

問8 建物の使用頻度はどのくらいですか

- | | | |
|---------------|-------------|---------------|
| 1. 毎日 | 2. 週に1～2回程度 | 3. 月に1～2回程度 |
| 4. 2～3か月に1回程度 | 5. 1年に数回程度 | 6. 数年に1回程度 |
| 7. その他（ ） | | 問12へ進む |

（問6で3を選んだ方にお伺いします）

問9 建物を使用しなくなった（空き家になった）時期はどのくらい前ですか

- | | | |
|-------------|-----------|------------|
| 1. 1年未満 | 2. 1年～5年前 | 3. 5年～10年前 |
| 4. 10年～20年前 | 5. 20年以上前 | 6. わからない |

問10 建物を使用しなくなった経緯について教えてください

- | | |
|-------------------------------------|-------------------|
| 1. 相続したが、使用していない | 2. 別の住居を購入等し、転居した |
| 3. （居住者が）老人福祉施設等に入居、又は親族と同居することとなった | |
| 4. 店舗を閉店、又は工場を閉鎖した | 5. 近々撤去する予定があるため |
| 6. 建替え等のため一時的な退去中 | 7. 長期出張等で一時的に不使用中 |
| 8. 貸借物件だが、賃借人が未決定 | 9. 売却物件だが、購入者が未決定 |
| 10. その他（ ） | |

問11 建物はどのような状況になっていますか

- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. すぐにでも使用できる状態である | 2. 多少の修繕で、使用可能である |
| 3. かなりの修繕が必要な状態 | 4. 倒壊の危険がある。使用不能 |
| 5. 状況を把握していない | 6. その他（ ） |

問12へ進む

問12 今後の物件活用の意向について教えてください。【複数回答可としますが、それぞれの番号に対応した問についても、ご回答ください】 **回答後、問17へ進む**

1. 自己、又は親族で使用したい 問13にもお答えください	2. 売却したい 問13にもお答えください	3. 建物を撤去したい 問13にもお答えください
4. 貸出をしたい 問14・問15にもお答えください	5. そのまま保有したい 問16にもお答えください	

(問12で1～3を選んだ方にお伺いします)

問13 具体的な予定等はお決まりですか

1. 詳細まで決まっている	2. 売却手続き中
3. 改修、売却、撤去等の業者を探している	4. 建物内部の整理等、準備段階
5. 具体的な検討をこれから始める	6. 検討自体、まだ先の予定
9. 特に考えていない	10. その他 ()

(問12で4を選んだ方にお伺いします)

問14 貸出をする場合、使用方法等に条件があれば、教えてください【複数回答可】

1. 区への貸出(区の施設として使用)なら可	2. 区への貸出(区の施設として使用)は不可
3. 区への貸出(区の住宅として使用)なら可	4. 区への貸出(区の住宅として使用)は不可
5. 地域コミュニティへの貸出なら可	6. 地域コミュニティへの貸出は不可
7. 住宅用として貸したい	8. 住宅用としては貸したくない
9. 店舗用として貸したい	10. 店舗用としては貸したくない
11. 工場、工房用として貸したい	12. 工場、工房用としては貸したくない
13. 特にない	14. その他 ()

問15 貸出をする場合、その他の条件があれば、教えてください【複数回答可】

1. 十分な収入が見込めれば可	2. 改修等の費用負担が少なければ可
3. リフォームや耐震診断等の費用に関して、区から財政的な支援があれば可	
4. 適当な貸出相手があれば可	5. 貸出期間が限定できるなら可
6. 使用目的が選べるなら可	7. 地域に貢献できるなら可
8. 物件管理等を全て任せることができるなら可	
9. 特にない	10. その他 ()

(問12で5を選んだ方にお伺いします)

問16 そのまま保有したい理由について教えてください【複数回答可】

1. 将来の見通しが立っていないから	2. 経済的に困っていないから
3. 他人への貸出には抵抗があるから	4. 資産として保有しておきたいから
5. 実家等、思い入れのある家なので、撤去等するには忍びないから	
6. 利活用したいが、具体的な方法や手順がわからないから	
7. 利活用したいが、面倒な手続き等はしたくないから	
8. 固定資産税等、税制上の理由で取り壊しを控えたいから	
9. 特に理由はない	10. その他 ()

問17 現在、建物の活用（改修や改築した上で利用する場合も含む）や処分することが困難な事情や問題等がありますか【複数回答可】

- | | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. 相続問題が未解決 | 2. 隣地と境界確定の係争中のため |
| 3. 共有者間で意見がまとまらない | 4. 借地につき、地主との調整が必要 |
| 5. 老朽化が進んでおり、大規模改修、又は改築しないと使用できない | |
| 6. 無接道や狭小敷地等、建築基準法等の制限により、改築等が困難 | |
| 7. 遠隔地居住や家庭の事情により、手続きを行う時間の確保が難しい | |
| 8. 工事施工業者や不動産業者に心当たりがない | 9. 物件内の不用品の処分が必要 |
| 10. 資金不足等、経済的な事情 | 11. 高齢につき、自力での解決が困難 |
| 12. 利活用に関する知識がない | 13. 手続きが面倒である |
| 14. 特に困難な事情や問題等はない | 15. その他（ ） |

問18 物件の利活用等に関して、区に期待したい支援はありますか【複数回答可】

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| 1. 法律や不動産、資産運用等の専門家による相談窓口 | |
| 2. 建築の専門家による、改築やリフォームに関する相談窓口 | |
| 3. 利活用可能か否か、耐震性能や老朽化具合に関する診断等 | |
| 4. 信頼できる業者・専門家等の紹介 | 5. 不用品、廃棄物の処分 |
| 6. 煩雑な手続きの代行や、貸出未経験者へのサポート体制等 | |
| 7. 改築、撤去費用等に関する補助制度 | 8. 物件の寄付等に関する受け入れ |
| 9. 特に必要な支援はない | 10. その他（ ） |

問19 公共、又は民間による共同建替えや周辺の一体開発等が行われるとした場合、これらに協力・参加の意向はありますか【複数回答可】

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. 積極的に参加したい | 2. 地域貢献に繋がる場合は参加したい |
| 3. 金銭面等の条件が折り合えば、参加したい | 4. 計画の内容次第で判断したい |
| 5. 行政主体の事業なら参加したい | 6. 行政主体の事業なら参加したくない |
| 7. 参加したくない | 8. その他（ ） |

アンケートの最後に・・・

そのほかに空き家に関するご意見などがありましたら、ご記入をお願いします

[]

差し支えがなければ、ご連絡先をご記入願います。

ご回答について詳しくお聞きしたい場合にご連絡することがあります。

ご氏名：

電話番号：

ご住所：

-----以上でアンケートはすべて終了です-----

最後までご回答いただき誠にありがとうございました。アンケートの結果は、墨田区の今後の空き家対策を検討するための貴重なご意見として活用させていただきたく存じます。

ご記入いただいたアンケート用紙は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて
平成 年 月 日 () まで にご投函願います (切手は不要です)

空家等対策計画策定に係る検討体制等

1 庁内検討

(1) 検討委員会及び専門部会委員名簿

空家等対策計画策定検討委員会	同専門部会
都市計画部 危機管理担当部長【委員長】	安全支援課長【部会長】
企画経営室 政策担当課長	政策担当主査
総務部 契約課長	管財係主査（管財係長）
区民活動推進部 区民活動推進課長 (地域活動推進部 地域活動推進課長)	区民活動推進担当主査 (地域活動推進担当主査)
産業観光部 産業経済課長 (産業観光部 産業振興課長)	産業振興担当主査
福祉保健部 厚生課長	厚生係長
子ども・子育て支援担当副参事 待機児童対策担当 (子ども・子育て支援部 子育て支援課長)	子育て計画担当主査
保健衛生担当 生活衛生課長	生活環境係長
都市計画部 都市計画課長	景観まちづくり担当主査
都市計画部 住宅課長	計画担当主査
都市計画部 建築指導課長	調査・監察担当主査
都市計画部 防災まちづくり課長	不燃化・耐震化担当主査
危機管理担当 安全支援課長	空き家対策係長
都市整備部 都市整備課長	都市整備担当主査 (都市整備・河川担当主査)
都市整備部 環境保全課長	指導調査担当主査

()内は平成 29 年 4 月 1 日組織改正後

(2) 検討会及び専門部会開催日(いずれも合同開催)

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 【第 1 回】平成 28 年 10 月 17 日(月) | 【第 2 回】平成 28 年 11 月 16 日(水) |
| 【第 3 回】平成 28 年 12 月 21 日(水) | 【第 4 回】平成 29 年 1 月 6 日(金) |
| 【第 5 回】平成 29 年 2 月 2 日(木) | 【第 6 回】平成 29 年 5 月 17 日(水) |

2 墨田区老朽建物等審議会からの意見聴取

(1) 墨田区老朽建物等審議会委員名簿

	条例上の区分	所属団体等	氏名
会 長	学識経験者	四川大学震災復興学院教授	小 出 治
副会長	弁護士		木ノ内 建造
委 員	建築士	東京都建築士事務所協会 墨田支部 支部長	鈴 木 文 雄
	建築士		伊 澤 淳 子
	宅地建物取引業関係者	東京都宅地建物取引業協会 墨田支部 副支部長	糸 正 光
	商工団体関係者	商工会議所墨田支部 副会長	岡 本 郁 雄
	町会・自治会連合会関係者	墨田区町会・自治会連合会 会長	石 倉 一 郎

(2) 意見聴取日

【第1回】平成28年10月25日(火) 【第2回】平成29年1月16日(月)

【第3回】平成29年 2月10日(金) 【第4回】平成29年5月22日(月)

墨田区空家等対策計画

編集・発行：平成 29 年（2017 年）6 月

墨田区都市計画部危機管理担当安全支援課

〒130-8640 墨田区吾妻橋一丁目 23 番 20 号

T E L 03-5608-6520（直通）