

## 7 資料

### 7-1 アンケート内容

#### (1)分譲

分譲マンションにおいて、管理組合等へ郵送したアンケートを以下に示す。

令和5年●月

武蔵野市長 松下 玲子

#### 分譲マンションの管理・空室に関するアンケートへのご協力をお願い

日頃より、市政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

武蔵野市では、空室に関する施策の検討にあたっての基礎情報とするため、市内の空室に関する実態調査を行っています。

分譲マンションについて現在の状況をおうかがいするため、過去に市が行ったマンション実態調査及び「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」による管理状況届出制度で把握している管理組合様又は管理会社様にアンケートをお送りいたしました。

本調査の趣旨をご理解のうえ、アンケートにご協力いただきますようお願いいたします。

- 所有者の方の個人情報や個別のマンションの回答内容が公表されることは、一切ございません。

- ご記入いただいたアンケートは、同封の返信用封筒に入れて **令和●年●月●日まで**にご投函ください。(切手は不要です)
- この調査についてのお問合せは以下の担当までお願いいたします。  
〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28  
武蔵野市役所 都市整備部 住宅対策課  
担当：●●  
電話：0422-60-1976

## 分譲マンションの管理・空室に関するアンケート

このアンケートは



の管理組合様又は管理会社様にお送りしております。

### 【ご記入にあたってのお願い】

- 質問の選択肢のうち、あてはまる数字に○をしてください。
- (○は1つ)と書かれたものは、あてはまる数字に○をしてください。
- (あてはまる項目すべてに○)と書かれたものは、あてはまる項目すべての数字に○をしてください。
- 選択肢の「その他」を選んだ方は、その他の内容をカッコ内にご記入願います。
- 質問のうち、下線( )になっているところは、下線の上にご記入ください。

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

**令和●年●月●日(●)まで**にご投函願います。(切手は不要です)

裏面よりアンケートがはじまります

裏面へつづく

問1 この調査にお答えいただく方をご記入ください（〇は1つ）

1. 管理組合理事長	2. 管理組合役員等
3. その他（具体的に： _____）	

**1. マンションの概要についておたずねします**

問2 マンションの概要について、分かる範囲でご記入ください。

用途	1. 住宅のみ      2. 住宅と店舗等が併設			
竣工年月日	昭和・平成・令和 ____年 ____月 ____日			
構造	1. 鉄筋コンクリート造（RC造） 2. 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 3. 鉄骨造（S造） 4. その他（ _____ ）			
敷地面積	_____㎡	建築面積	_____㎡	延床面積 _____㎡
大規模修繕	1. 修繕済（昭和・平成・令和____年に修繕）      2. 未修繕			
耐震診断	1. 診断済（耐震性あり・耐震性なし）      2. 未診断			
耐震改修	1. 耐震改修済      2. 未改修			
階数	地上_____階      地下_____階			
全戸数	_____戸			
戸数（内訳）	住宅_____戸	店舗_____戸	事務所等_____戸	
住戸の間取り	1. 1ルーム・1K _____戸		4. 2LDK・3DK _____戸	
	2. 1DK・2K _____戸		5. 3LDK・4DK _____戸	
	3. 1LDK・2DK _____戸		6. 4LDK以上 _____戸	

※）大規模修繕：建物の基本性能を維持するために計画的に行う全棟規模の修繕工事のこと。

次頁へつづく

## 2. マンションの管理状況についておたずねします

問3 マンションには管理人がいますか。(〇は1つ)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 1. 常駐(住み込み)の管理人がいる | 2. 通勤の管理人がいる |
| 3. 定期巡回による管理人がいる   | 4. 管理人はいない   |
| 5. その他( )          |              |

問4 管理形態についてどのように行われていますか。(〇は1つ)

- |                      |
|----------------------|
| 1. 管理会社に全ての業務を委託している |
| 2. 管理会社に一部の業務を委託している |
| 3. 自主管理している          |
| 4. その他( )            |

## 3. マンションの管理規約等についておたずねします

問5 マンションの専有部分(住戸)の用途について、住居以外の目的に使用できますか。(〇は1つ)

- |                                          |   |
|------------------------------------------|---|
| 1. 住居以外の用途に使用することが可能(条件があれば、以下に記述してください) | ] |
| 条件:                                      |   |
| 2. 住居以外の用途に使用することはできない                   |   |

## 4. マンションの空室の状況についておたずねします

問6 マンションの空室(居住実体がない住戸)の状況について、現状の戸数をご記入ください。

(現状) 令和\_\_年\_\_月現在: 空室戸数\_\_戸 ⇨ 「0」戸と回答した方は、問10へ

問7 空室となっている期間を戸数別にご記入ください。

- |             |        |            |        |
|-------------|--------|------------|--------|
| 1. 1年未満     | _____戸 | 2. 1年～3年未満 | _____戸 |
| 3. 3年～10年未満 | _____戸 | 4. 10年以上   | _____戸 |
| 5. 不明       | _____戸 |            |        |

裏面へつづく

## 5. 空室があることによる問題点等についておたずねします

問8 空室となっている主な理由として、考えられる理由は何ですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 別の住居へ転居したため
2. 居住していた人が亡くなったため
3. 介護・福祉施設、病院等への入所・入院している
4. 転勤等で長期不在のため
5. その他( )

問9 空室があることで、お困りのことはありますか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 空室の区分所有者が管理に非協力的である
2. 空室の区分所有者による管理費・修繕積立金の滞納が多い
3. 空室の区分所有者の組合活動への参加が少ない
4. 特になし
5. その他( )

## 6. 空室の今後の利活用についておたずねします

問10 仮に、空室を住居以外の目的で使用できた場合、どのような使用方法をしたいと考えますか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 事務所
2. 児童福祉を目的としたもの
3. 高齢者福祉を目的としたもの
4. 地域の交流を目的としたもの
5. 公共の利用を目的としたもの
6. 住居目的のままで良い
7. その他( )

次頁へつづく

問11 空室対策のために、どのような支援が必要だと考えますか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 空室に関する不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合窓口の開設
2. マンション管理組合への参画に関する広報・啓発
3. マンション管理士、マンション管理業者の紹介
4. リフォーム等について相談できるアドバイザーの派遣
5. マンションの管理に関するセミナーや講習会・相談会の開催
6. 特に必要ない
7. その他

## 7. その他

本市では、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づき、令和5年9月からマンション管理計画認定制度を開始しました。この制度は、分譲マンションの管理組合が作成した管理計画が一定の基準を満たす場合、市長の認定を受けることができる制度です。

問12 マンション管理計画認定制度をご存じですか。(○は1つ)

1. 知っている
2. 知らない
3. その他 ( )

問13 今後、マンション管理計画認定申請をする意向はございますか。(○は1つ)

1. ある
2. ない
3. その他 ( )

アンケートは以上で終了です。ご協力ありがとうございました。

次ページに本市の分譲マンションに関する施策のご案内を掲載しておりますので、よろしければご覧ください。

武蔵野市から分譲マンションに関する支援・対策等の情報提供を希望される方は、差し支えなければ、アンケート回答者様の住所、氏名、電話番号をご記入願います。

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_

# 分譲マンションに関する施策のご案内

R2.4.1ver



## 【マンション全般】

### ●住まいのなんでも相談（無料/事前予約制）

維持管理に関する悩み事（管理組規約・運営、大規模修繕計画、資金計画、耐震改修、売買契約等）についてご相談下さい。

**開催** 毎週木曜日9時～12時/13時～16時（各50分）市役所にて

**対象** 武蔵野市内の分譲マンションにお住まいの方、所有者

**相談員** （一社）東京都マンション管理士会、（一社）東京都建築士事務所協会 ほか

**申込み方法** 前週金曜までに電話または住宅対策課窓口にて直接お申込みください。

## 【管理に関すること】

### ●分譲マンション管理セミナー（無料）

維持管理にまつわる様々なテーマについて、専門家によるセミナーを開催しています。

**開催** 1回/年 開催。詳細等は「市報むさしの」・市HPでお知らせします。

### ●分譲マンション管理アドバイザー派遣（無料）10回まで

維持管理、管理会社の見直し、民泊への対応などを支援するため、アドバイスを必要とする管理組合等にマンション管理士や建築士などの専門家を無料で派遣し、アドバイス・情報提供を行います。

**対象者** 市内の分譲マンションの管理組合等  
（管理組合が結成されていない場合は、区分所有者で構成する任意の団体等）

**アドバイザー** （一社）東京都マンション管理士会、（一社）東京都建築士事務所協会

**申込み方法** 申請書に必要事項を記載のうえ、派遣希望日の2週間前までに住宅対策課に直接お申込みください。  
※申請は管理組合理事長（又代表者）に限ります。



武蔵野市 都市整備部 住宅対策課  
お問合せ 電話：0422-60-1976  
SEC-JYUUTAKU@city.musashino.lg.jp

## 【耐震化に関すること】

### ●マンション耐震アドバイザー派遣（相談・簡易診断）（無料）

マンション（分譲・賃貸）の耐震化を支援するため、アドバイスを必要とする管理組合や所有者に建築士などの専門家を無料で派遣し、アドバイス・情報提供・簡易診断の適否判断を行います。実施できるマンションに対しては、簡易診断を行います。

**対象者** 昭和56年5月31日以前に着工された市内の分譲マンションの管理組合等

**アドバイザー** (NPO)耐震総合安全機構【JASO】

**申込み方法** 申請書に必要書類を添付の上、住宅対策課に直接お申込みください。

### ●マンションの耐震化（診断・設計・改修等）助成制度

昭和56年5月31日以前に着工した分譲マンション（延べ面積1,000㎡かつ3階建て以上）が助成対象となります。

区分ごとの限度額	耐震診断 費用の2/3	補強設計 費用の2/3	耐震改修等 費用または下記の1/3 (括弧内は上限額)
分譲マンション	200万円	200万円	50,200円/㎡ (上限1億6,733万円)

※ご利用の際は、すべて事前相談が必要です。

※補強設計・耐震改修等の助成を受けるには、耐震診断の結果、倒壊の恐れがあるという診断結果が出た場合に限りです。

※除却の場合の限度額は、改修の場合の約半額となります。(詳しくはお問い合わせください。)

※延べ面積1,000㎡未満・3階建て未満の分譲マンションに対しての助成もあります。  
(詳しくはお問い合わせください。)



## 【再生に関すること】

### ●分譲マンション再生支援事業助成制度

分譲マンションの建替え・改修を支援するため、(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「マンション建替え・改修アドバイザー制度」を利用した管理組合等(管理組合が結成されていない場合は、区分所有者で構成する任意の団体等)に対して、その派遣費用を助成します。

#### ■Aコース（入門編）4回まで

建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援等について、専門家を派遣しアドバイスを行う。

#### ■Bコース（検討書作成）1回まで

比較検討ができるよう、現況や法規制の確認、計画案（簡易な平面図・立面図、費用概算表等）を作成し、説明を行う。

対象分譲マンション	Aコース	Bコース
築後30年以上	全額補助	費用の2/3で上限36万円
上記以外	全額補助	対象外



## (2) 賃貸

賃貸住宅において、所有者等へ郵送したアンケートを以下に示す。

令和5年●月

武蔵野市長 松下 玲子

賃貸住宅の空室に関するアンケートへのご協力をお願い

武蔵野市内の賃貸住宅の所有者様を対象にお送りしております。

日頃より、市政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

武蔵野市では、空室に関する施策の検討にあたっての基礎情報とするため、市内の空室に関する実態調査を行っています。

地図情報や市保有のデータを用いて把握した市内の賃貸住宅の現在の状況をおうかがいするため、その中から無作為抽出した建物について、登記情報記載の所有者様宛にアンケートをお送りいたしました。

本調査の趣旨をご理解のうえ、アンケートにご協力いただきますようお願いいたします。

**所在地（地番）：武蔵野市●●町●丁目●●（●●●-●●） ●●●●●●●●**

- 所有者の方の個人情報が公表されることは、一切ございません。
- 複数の賃貸住宅を所有されている場合は、お手数ですが、一棟ごとにアンケートにご回答願います。

- ご記入いただいたアンケートは、同封の返信用封筒に入れて  
**令和●年●月●日まで**にご投函ください。（**切手は不要です**）
- この調査についてのお問合せは以下の担当までお願いいたします。  
〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28  
武蔵野市役所 都市整備部 住宅対策課  
担当：●●  
電話：0422-60-1976

## 賃貸住宅の空室に関するアンケート

このアンケートは

所在地（地番）：武蔵野市●●町●丁目●-●（●●●●-●） ●●●●●●●●●●

の所有者様にお送りしております。

### 【ご記入にあたってのお願い】

- ・アンケートは、宛名の方もしくはその代理の方がご回答ください。
- ・質問の選択肢のうち、あてはまる数字に○をしてください。
- ・（○は1つ）と書かれたものは、あてはまる数字に○をしてください。
- ・（あてはまる項目すべてに○）と書かれたものは、あてはまる項目すべての数字に○をしてください。
- ・選択肢の「その他」を選んだ方は、その他の内容をカッコ内にご記入願います。
- ・質問のうち、下線（\_\_\_\_\_）になっているところは、下線\_\_\_\_\_の上にご記入ください。

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

**令和●年●月●日（●）まで**にご投函願います。（切手は不要です）

裏面よりアンケートがはじまります

裏面へつづく

## 1. 賃貸住宅の概要についておたずねします

問1 賃貸住宅の概要について、分かる範囲でご記入ください。

用途	1. 住宅のみ      2. 住宅と店舗等が併設				
竣工年月日	昭和・平成・令和 ____年 ____月 ____日				
構造	1. 鉄筋コンクリート造（RC造） 2. 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 3. 鉄骨造（S造） 4. 木造 5. その他（ _____ ）				
敷地面積	_____㎡	建築面積	_____㎡	延床面積	_____㎡
大規模修繕	1. 修繕済（昭和・平成・令和____年に修繕）      2. 未修繕				
耐震診断	1. 診断済（耐震性あり・耐震性なし）      2. 未診断				
耐震改修	1. 耐震改修済      2. 未改修				
階数	地上_____階		地下_____階		
全戸数	_____戸				
戸数（内訳）	住宅_____戸	店舗_____戸	事務所等_____戸		
住戸の間取り	1. 1ルーム・1K _____戸		4. 2LDK・3DK _____戸		
	2. 1DK・2K _____戸		5. 3LDK・4DK _____戸		
	3. 1LDK・2DK _____戸		6. 4LDK以上 _____戸		

※）大規模修繕：建物の基本性能を維持するために計画的に行う全棟規模の修繕工事のこと。

次頁へつづく

## 2. 賃貸住宅の管理状況についておたずねします

問2 管理形態はどのようにされていますか。(〇は1つ)

- |                            |   |       |
|----------------------------|---|-------|
| 1. 管理会社(仲介業者)に全ての業務を委託している | → | 問4へ   |
| 2. 管理会社(仲介業者)に一部の業務を委託している | → | 問3へ   |
| 3. 所有者自身が全ての管理を行っている       | } | → 問4へ |
| 4. その他( )                  |   |       |

問3 問2で「2. 管理会社(仲介業者)に一部の業務を委託している」を選択した方に伺います  
委託している管理業務を教えてください。(あてはまる項目すべてに〇)

- |                                  |
|----------------------------------|
| 1. 事務管理業務(賃料回収、入居者募集・決定、運営業務等)   |
| 2. 管理人業務(受付、点検、立会い等)             |
| 3. 清掃業務(建物共用部分の清掃業務)             |
| 4. 設備管理業務(エレベーター、電気、給排水衛生設備等の点検) |
| 5. その他( )                        |

## 3. 賃貸住宅の空室の状況についておたずねします

問4 空室(未契約の住戸)の状況について、現状の戸数をご記入ください。

(現状) 令和\_\_年\_\_月現在: 空室戸数\_\_戸 → 「0」戸と回答した方は、問11へ  
それ以外の方は、問5へ

※全室空室となっている場合は問4-1と問4-2と問4-3にもご回答ください。

問4-1 建物が全室空室(空家)になってどのくらいですか。枠内に年数をご記入ください。

□ □ 年 程度

裏面へつづく

問4-2 空家はどのような状態ですか。(あてはまる項目すべてに○)

1. 現在でも住める状態である
2. 建物の外部に破損等がある
3. 建物の内部に破損等がある
4. 樹木・雑草等が繁茂している
5. 現在の状態が分からない
6. その他 ( )

問4-3 どの程度破損していますか。(○は1つ)

1. 現在でも住める状態である
2. 建物の外部に破損等がある

問5 空室となっている期間を戸数別にご記入ください。

- |             |        |            |        |
|-------------|--------|------------|--------|
| 1. 1年未満     | _____戸 | 2. 1年～3年未満 | _____戸 |
| 3. 3年～10年未満 | _____戸 | 4. 10年以上   | _____戸 |
| 5. 不明       | _____戸 |            |        |

問6 空室に対して入居者を募集していますか。(○は1つ)

1. 募集している
2. 募集していない  
「2.募集していない」に○をした方は、差し支えなければ、募集をしていない理由をご記入ください。  
(理由: )

問7 空室にならない工夫などはしていますか。また、考えていますか。  
(あてはまる項目すべてに○)

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| 1. 物件のリフォーム・リノベーション | 2. 住環境設備の更新    |
| 3. 家賃・共益費・敷金等の値下げ   | 4. 宣伝や募集方法の変更  |
| 5. 入居条件の緩和          | 6. 特に工夫は考えていない |
| 7. わからない            |                |
| 8. その他 ( )          |                |

次頁へつづく

#### 4. 入居条件についておたずねします

問8 入居制限はありますか。(あてはまる項目すべてに○)

- |            |                |
|------------|----------------|
| 1. 所得の低い世帯 | 2. 高齢者のみ世帯     |
| 3. 障がい者世帯  | 4. 小さな子どものいる世帯 |
| 5. ひとり親世帯  | 6. 外国人世帯       |
| 7. ペットの飼育  | 8. 特に制限していない   |
| 9. その他 ( ) |                |

#### 5. 空室の利活用等についておたずねします

問9 空室となっていると考えられる理由は何ですか。(あてはまる項目すべてに○)

- |                                  |
|----------------------------------|
| 1. 老朽化が進行しているため                  |
| 2. 家賃が高いため                       |
| 3. 駅からの距離が遠いため                   |
| 4. 部屋の間取り、日当たりなど、希望する住環境と一致しないため |
| 5. 駐車場がないため                      |
| 6. 近隣のスーパーなど、買い物へ行くまでの距離が遠いため    |
| 7. 十分な維持管理ができていないため              |
| 8. 管理会社等による入居者募集能力が乏しい           |
| 9. 建物の外観や機能に魅力が乏しい               |
| 10. 事故物件となっているため                 |
| 11. わからない                        |
| 12. その他 ( )                      |

問10 現在空室があることで、お困りのことはありますか。(あてはまる項目すべてに○)

- |                                        |
|----------------------------------------|
| 1. 賃貸したいが、借り手が見つからない                   |
| 2. 住戸を改修して早期契約に繋がりたいが、改修費用などの資金が用意できない |
| 3. 空室が多く、防犯・防災上で不安である                  |
| 4. 特になし                                |
| 5. その他 ( )                             |

裏面へつづく

問11 空室の地域や公共での利活用についてどのようにお考えですか。(〇は1つ)

<p>1. 今後も通常の賃貸住宅での利用を考えている</p> <p>2. 地域活動や公共サービスの目的で利用してもよい</p> <p>3. 条件次第では、地域活動や公共サービス目的で利用してもよい(差し支えなければ、以下に条件をご記入ください。)</p> <p>条件：</p> <p>( )</p> <p>4. その他</p> <p>( )</p>	<p>問11-1</p> <p>1. 市に寄付</p> <p>※「1.市に寄付」に〇を付けた方は、後日連絡させていただく可能性があるため、<u>差し支えなければ</u>、アンケート末尾にある住所、氏名、電話番号欄にご記入ください。</p> <p>2. 無償での貸出</p> <p>3. 固定資産税と同等額での賃貸</p> <p>4. 市場価格より低価格での賃貸</p> <p>5. あくまで市場価格での賃貸</p> <p>6. その他</p> <p>( )</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

問12 空室対策のために、どのような支援が必要だと考えますか。(あてはまる項目すべてに〇)

<p>1. 空室に関する不動産、建築、相続手続、法律の専門家に相談できる総合窓口の開設</p> <p>2. リフォーム等について相談できるアドバイザーの派遣</p> <p>3. 市による空室管理代行業者の紹介</p> <p>4. 市によるリフォーム等施工業者の紹介</p> <p>5. 市による不動産業者の紹介</p> <p>6. 空室対策のセミナーや講習会・相談会の開催</p> <p>7. 特に必要ない</p> <p>8. その他</p> <p>{ }</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

次頁へつづく

問13 今後の改修等の予定についてどのようにお考えですか。(〇は1つ。予定時期を下線に記入。)

- |                          |
|--------------------------|
| 1. 修繕する予定である。(令和__年頃)    |
| 2. 耐震改修する予定である。(令和__年頃)  |
| 3. 建て替えをする予定である。(令和__年頃) |
| 4. その他( )                |

アンケートは以上で終了です。ご協力ありがとうございました。

武蔵野市から住まいに関する支援・対策等の情報提供を希望される方は、差し支えなければ、建物所有者様又は管理者様、アンケート回答者様の住所、氏名、電話番号をご記入願います。

建物所有者・管理者・代理回答者 続柄:( ) (〇は1つ)

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_



### (3) 不動産事業者

不動産事業者へ郵送したアンケートを以下に示す。

令和5年●月

武蔵野市長 松下 玲子

住宅の空室に関するアンケートへのご協力をお願い

武蔵野市内の不動産事業者様を対象にお送りしております。

日頃より、市政にご理解とご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。

武蔵野市では、空室に関する施策の検討にあたっての基礎情報とするため、市内の空室に関する実態調査を行っています。

今後の住宅施策を検討するにあたり、集合住宅の空室の状況や、空室があることの課題、空室の利活用等の状況を把握するため、不動産事業者様を対象にアンケートを実施させていただきます。本調査の趣旨をご理解のうえ、アンケートにご協力いただきますようお願いいたします。

○ 回答者の方の個人情報公表されることは、一切ございません。

○ ご記入いただいたアンケートは、同封の返信用封筒に入れて

**令和●年●月●日まで**にご投函ください。(切手は不要です)

○ この調査についてのお問合せは以下の担当までお願いいたします。

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町2-2-28

武蔵野市役所 都市整備部 住宅対策課

担当：●●

電話：0422-60-1976

## 住宅の空室に関するアンケート

### 【ご記入にあたってのお願い】

- ・ 質問の選択肢のうち、あてはまる数字に○をしてください。
- ・ (○は1つ)と書かれたものは、あてはまる数字に○をしてください。
- ・ (あてはまる項目すべてに○)と書かれたものは、あてはまる項目すべての数字に○をしてください。
- ・ 選択肢の「その他」を選んだ方は、その他の内容をカッコ内にご記入願います。

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

**令和●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

**問○** 御社では賃貸集合住宅を取り扱っていますか。

(○は1つ)

1. はい ⇒ 問1から問11までご回答ください。
2. いいえ ⇒ 賃貸集合住宅の空室に対して普段感じていることや空室が増えないために有効な手段など、空室対策についてご意見がありましたら、6ページの自由記載欄に記述ください。(問1から問11への回答は不要です。)

裏側へつづく

**1. 賃貸集合住宅に関する流通の現状についておたずねします**

**問1** 御社での賃貸集合住宅の賃借の取り扱いの状況についてお聞かせください。  
(○は1つ)

- |            |          |
|------------|----------|
| 1. 増えている   | 2. 変わらない |
| 3. 減っている   | 4. わからない |
| 5. その他 ( ) |          |

**問2** 御社で取り扱っている賃貸集合住宅では、近年、空室は増えていると感じますか。  
(○は1つ)

- |            |   |     |     |
|------------|---|-----|-----|
| 1. 増えている   | → | 問3へ |     |
| 2. 変わらない   | } | →   | 問4へ |
| 3. 減っている   |   |     |     |
| 4. わからない   |   |     |     |
| 5. その他 ( ) |   |     |     |

**問3** 問2で「1. 増えている」と回答した方にお尋ねします。増えていると感じる理由としては、どんなものが挙げられますか。  
(あてはまる項目すべてに○)

- |                 |
|-----------------|
| 1. 景気の悪化        |
| 2. 家賃の上昇        |
| 3. 人気の低下        |
| 4. 人口減少(借り手の減少) |
| 5. 建物の老朽化       |
| 6. わからない        |
| 7. その他 ( )      |

**問4** 10年前と比べ、空室になってから入居者が決まるまでの期間はどうなっていますか。(○は1つ)

- |            |
|------------|
| 1. 短く感じる   |
| 2. 変わらない   |
| 3. 長く感じる   |
| 4. わからない   |
| 5. その他 ( ) |

次頁へつづく

## 2. 賃貸集合住宅の空室についておたずねします

**問5** 御社で取り扱っている賃貸集合住宅の中で、1年以上空室となっているものはありますか。(〇は1つ。「1.ある」を選択した場合、割合を下線部に記入。)

1. ある(\_\_\_\_割程度)
2. ない
3. わからない

**問6** 1年以上空室となっている理由としては、どんなことが考えられますか。(あてはまる項目すべてに〇)

1. 最寄り駅が遠い
2. 建物の老朽化
3. 部屋の間取り、日当たりなど、希望する住環境と一致しない
4. 駐車場がない
5. 近隣のスーパーなど、生活利便施設までの距離が遠い
6. 事故物件となっている
7. 周辺道路が狭く、安全性にかける
8. その他( )

**問7** 1年以上空室となっている物件に入居してもらうためには、何が一番必要だと思いますか。(〇は1つ)

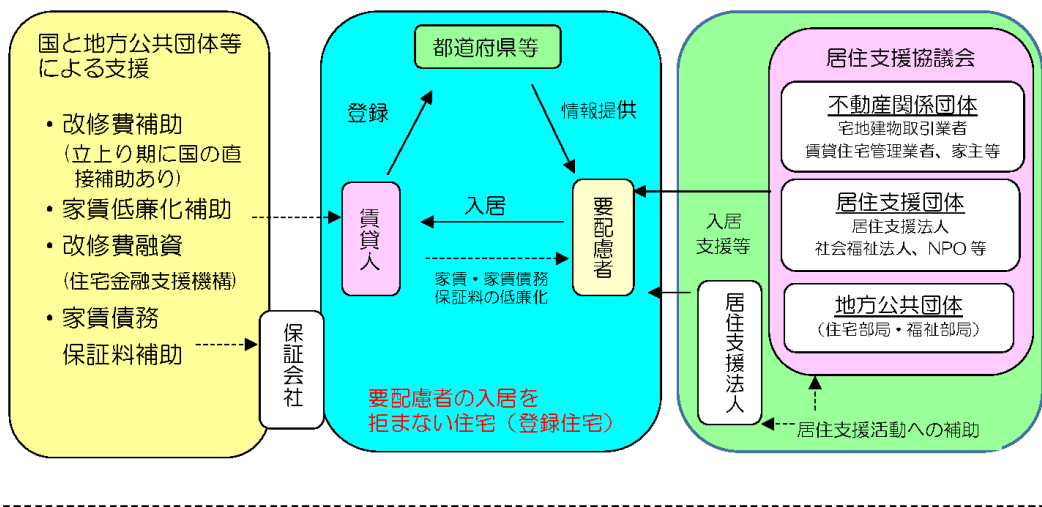
1. 物件のリフォーム・リノベーション
2. 家賃・共益費・敷金等の値下げ
3. 宣伝や募集方法の変更
4. 入居条件の緩和(高齢者、外国人、障がい者の受け入れ)
5. 建替
6. わからない
7. その他( )

裏側へつづく

問8 空室を減らすために行政に期待することは何ですか。(〇は1つ)

1. 空室のリフォーム・リノベーション費の支援  
 2. 住宅セーフティネット法の促進※  
 3. 空室対策のセミナーや講習会・相談会の開催  
 4. 特に必要ない  
 5. その他

※住宅セーフティネット法イメージ図



次頁へつづく

### 3. 賃貸集合住宅のオーナーや賃借人についておたずねします

問9 賃貸集合住宅のオーナー・所有者からの相談で多いことは何ですか。  
(あてはまる項目すべてに○)

1. 維持管理の時間や費用について
2. リフォームやリノベーションについて
3. 建替について
4. 解体について
5. 相続について
6. その他 ( )

問10 借りたい人の要望で多いものは何ですか。  
(あてはまる項目すべてに○)

1. 最寄り駅までの距離について
2. 築年の新しい集合住宅であるか
3. 部屋の間取り、日当たりについて
4. 自転車置き場は一戸につき1台分あるか
5. 駐車場は一戸につき1台分あるか
6. オートロック等セキュリティがしっかりしているか
7. 洗濯機置き場が室内にあるか
8. 希望の階数（低層階又は高層階が良い）かどうか
9. 近隣のスーパーなど、生活利便施設までの距離について
10. 事故物件となっていないか
11. 周辺道路の状況について（広い道路であるか）
12. ペットの飼育について
13. 隣人の騒音について
14. 外国人・子ども・高齢者・障がい者の入居について
15. その他

裏面へつづく

**問 11** 長期に空いている部屋を高齢者や低所得者の方、保証人のいない方などへ貸すことについてどう考えますか。  
(あてはまる項目すべてに○)

1. 特に問題はない（可能である）	→	自由記載欄へ
2. 貸主の了解があれば可能である	}	問 11-1 へ
3. 本人次第で可能性がある		
4. 市やNPOなどの保証や協力があれば可能性がある		
5. 孤独死や緊急時対応の対策があれば可能性がある		
6. その他貸す可能性がある条件		
7. 不可能である	}	問 11-1 へ
「7.不可能である」を選択した場合、 <u>差し支えなければ</u> 、その理由をご記入ください。 (理由： )		

**問 11-1** 問 11 で 2～7 と答えた方に伺います。低所得者の方、保証人のいない方などへ貸すにあたり、市にどのような支援を期待しますか。

(自由記述)



**自由記載欄** 賃貸集合住宅の空き室に対して普段感じていることや空き室が増えないための有効な手段など、空き室対策についてご意見がありましたら、記述いただくと助かります。

アンケートは以上で終了です。ご協力ありがとうございました。

令和5年度  
武蔵野市空き家等実態調査  
報告書〈集合住宅編〉  
令和6年3月

発行・編集

武蔵野市都市整備部住宅対策課

〒180-8777 東京都武蔵野市緑町 2-2-28

電話 0422-60-1976