

令和4年度空家等実態調査の 手法について

令和4年8月30日

交 野 市

・空き家の判定、空き家の状態を把握するため、現地調査を実施

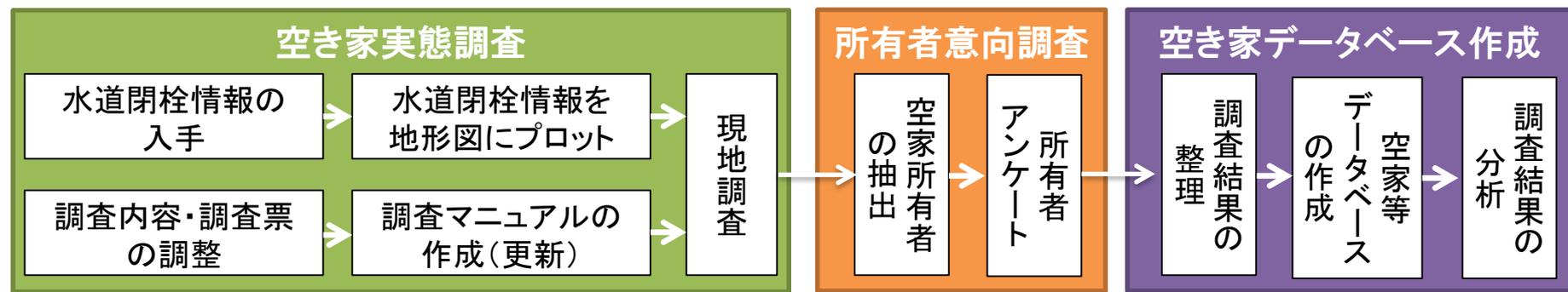
調査内容

※空き家の判定基準は「空家実態調査の手引き（H22.1、国交省）を参考に設定、空き家の状態判定は「外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（H23.12、国交省）を参考に設定

調査範囲	交野市全域	空き家の判定基準	空き家の状態判定
調査日	令和4年9月中旬～11月	<ul style="list-style-type: none"> ・人が住んでいる気配が無い（入口が閉鎖、廃屋風など） ・不動産広告がある ・ガスメータが閉栓又は外されている ・郵便受けが無い、郵便物等が溜まっている ・近隣住民情報 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の傾斜 ・屋根、外壁の破損 ・外壁等落下のおそれ ・ごみの堆積 ・悪臭、異臭、動物、虫の発生 ・工作物の破損 ・立木等の突出、繁茂など
調査方法	水道閉栓情報から空き家候補を抽出し、調査票をもとにタブレットにて目視調査		
調査対象	専用住宅（市営住宅は除く）、店舗等との併用住宅		
調査内容	空き家の判定、空き家の状態（管理状況等）判定		

調査フロー

・調査結果は、GISを活用してデータベース化



空き家の危険度判定項目

■ 建物の状態の危険度判定項目

判定項目	判定内容	評価
建物の傾斜	著しく傾斜し崩壊の危険（1/20超）	A
	傾斜あり（1/60超～1/20以下）	B
	傾斜あり（1/60以下）	C
屋根の破損	著しく変形、又は穴が開いている	A
	著しい剥落（全体の1/5or10㎡超）又は軒の垂れ下り	B
	屋根材の一部に剥落、ずれあり	C
外壁の破損	全体にわたって大きな亀裂がみられ、崩壊の危険	A
	著しい下地の露出（1側面1/3以上）又は壁面に穴あり	B
	仕上げ材の剥落・腐朽・破損により一部下地露出	C
外壁、屋根・看板等落下の恐れ	道路又は隣地へ外壁・屋根材等が既に落下している	A
	道路又は隣地へ外壁・屋根材等が落下する恐れあり	B

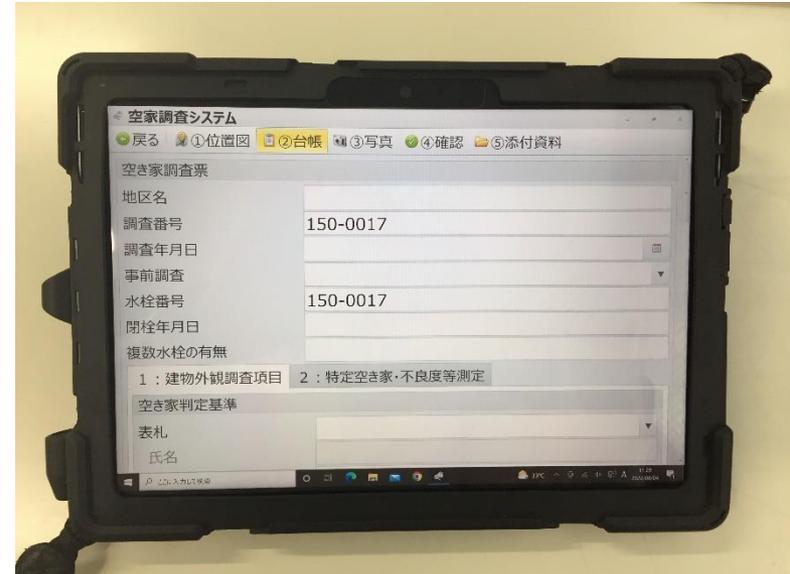
注：各判定項目において「問題なし」はD判定（敷地の状態も同様）

■ 敷地の状態の危険度判定項目

判定項目	判定内容	評価
ゴミの堆積	道路又は隣地へ溢れている	A
	敷地内に多数堆積	B
	敷地内に一部堆積	C
悪臭・異臭	排水・ゴミ放置・動物の糞尿等による悪臭	B
動物・虫	動物のすみつき又は虫の大量発生形の形跡あり	B
カーポート・倉庫等付属工作物	既に崩壊している	A
	錆・腐食・破損により崩壊の恐れあり	B
	一部錆・腐食・破損あり	C
門扉・塀・柵等の破損	既に崩壊している	A
	亀裂・破損・傾斜により崩壊の恐れあり	B
屋外機器の破損（室外機等）	一部亀裂・破損・傾斜あり	C
	破損又は転倒により使用不可	B
窓ガラスの破損	一部破損、又は転倒している	C
	外部から進入できる又は造作により封鎖	A
	多数割れている	B
雑草・低木・中木（高さ2.5m未満）	1、2箇所割れている	C
	道路又は隣地へ突出（概ね50cm以上）	A
	道路又は隣地へ突出（概ね50cm未満）	B
高木（高さ2.5m以上）	敷地内で繁茂している	C
	道路又は隣地へ突出（概ね100cm以上）	A
	道路又は隣地へ突出（概ね50cm～100cm）	B
	道路又は隣地へ突出（概ね50cm未満）	C
植物の繁茂	屋根・外壁が植物で覆われている	A
	繁茂により門扉から玄関まで通行できない	B

調査のイメージ

■タブレット画面(イメージ)



■現地調査(イメージ)

