

# 業務報告書

茨木市空家等実態調査業務委託

令和6年（2024年）2月

茨木市



## 【目次】

I. 空家等実態調査の概要 .....	1
1. 目的.....	1
2. 調査概要 .....	1
II. 業務の内容 .....	2
1. 計画準備 .....	2
2. 実態調査 .....	2
III. 調査結果の分析 .....	11
1. 不良度判定.....	11
2. 現地調査結果に基づく現状分析.....	13

# Ⅰ. 空家等実態調査の概要

## 1. 目的

空家等対策を効果的かつ効率的に実施するため、茨木市内における空家等の実態を調査、把握することにより、空家等の発生の予防、活用・流通の促進、適正管理の促進など総合的な空家等対策を推進し、地域住民の生活環境を保全することを目的とする。また、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく空家等対策計画の策定および諸施策の展開における基礎資料とする。

## 2. 調査概要

### (1) 調査区域

茨木市全域

### (2) 調査対象

茨木市内に所在する建築物のうち、空家等<sup>※1</sup>と思われる建物（専用住宅、併用住宅、事務所・店舗、倉庫等）

※1 「空家等」の定義（空家等対策の推進に関する特別措置法第2条第1項）

市内に所在する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、又は管理するものは除くものとする。また、長屋や共同住宅等のうち、1住戸でも居住・使用しているものは対象外とする。

### (3) 履行期間

令和5年6月29日から令和6年2月29日まで

### (4) 調査機関（受託者）

株式会社ゼンリン大阪営業所

## II. 業務の内容

### 1. 計画準備

作業方法、人員、工程、使用機材等について、業務全体の作業方針及び工程ごとの作業計画を立案し、業務計画書、業務着手届及び業務工程表を作成した。

### 2. 実態調査

#### ①- 1 調査対象の整理（机上調査）

業務の実施にあたり、以下の市から貸与された資料（１）～（６）及び受託者保有の資料（７）、（８）を収集し、調査対象の抽出をはじめ、業務実施において適宜使用した。

- （１）平成27年度、平成30年度調査結果
- （２）市民からの通報記録
- （３）水栓情報
- （４）地籍参考図（地番図）
- （５）学校別通学区域一覧表
- （６）建設リサイクル法届出一覧、耐震除却補助金申請一覧
- （７）受託者の保有する空家所在地が把握できる資料（※２ 空き家コンテンツ）
- （８）受託者の保有する茨木市の住宅地図データ

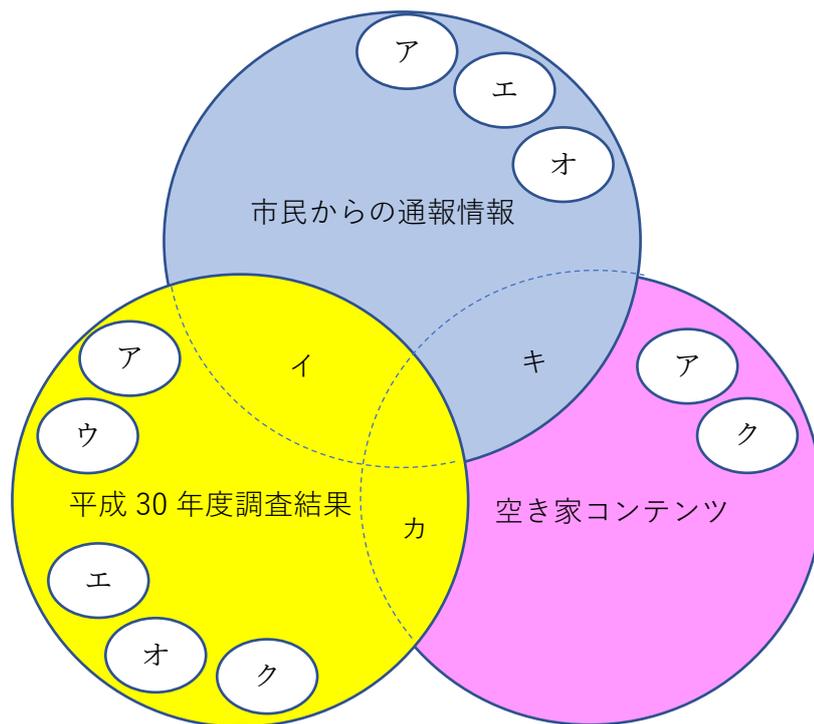
※２ 受託者が2022年9月発行の市販住宅地図等を作成する際に行った茨木市全域の現地外観目視調査時に取得した空家等候補情報

#### ①- 2 調査対象の抽出（机上調査）

下記表に記載したA～Cのデータを使い、調査対象を抽出した。抽出方法および突合方法はア～クに示す手順で行い、突合等実施後、調査対象一覧表（データベース）を作成した。A～Cのデータが重複する場合は、A、B、Cの順に優先的に取り扱った。また、調査対象の抽出において、不突合（調査対象外）となったデータについても理由を明確にまとめた一覧表を作成した。

	利用したデータ	件数
A	平成30年度調査結果	2,558
B	市民からの通報記録	238
C	空き家コンテンツ	2,499
	合計	5,295

- ア. A. 平成30年度調査結果の中で、重複するデータを抽出。B. 市民からの通報記録及びC. 空き家コンテンツも同様に重複するデータを抽出。（各データ内の重複を削除）  
→不突合63件
- イ. A. 平成30年度調査結果とB. 市民からの通報記録の位置（緯度・経度）等を突合し、重複するデータを抽出（AとBの重複を削除）  
→不突合119件
- ウ. A. 平成30年度調査結果のうち、平成30年度調査時に使用実態ありと判断したもの又はすでに空き地であるなど建物が存在しなかったものを抽出（Aのうち、現地調査の結果、空家等でないと判断したものを削除）  
→不突合1,356件
- エ. A. 平成30年度調査結果とB. 市民からの通報記録について、それぞれ市が保有する除却情報等との位置（緯度・経度）等と突合し、重複するデータを抽出（除却の申請・届出があったものを削除）  
→不突合101件
- オ. A. 平成30年度調査結果とB. 市民からの通報記録について、受託者が保有する茨木市の住宅地図データの位置（緯度・経度）等と突合し、該当建物が存在しないデータを抽出（受託者がすでに更地等と把握しているものを削除）  
→不突合142件
- カ. A. 平成30年度調査結果とC. 空き家コンテンツの位置（緯度・経度）等を突合し、重複データを抽出（AとCの重複を削除）  
→不突合584件
- キ. B. 市民からの通報記録とC. 空き家コンテンツの位置（緯度・経度）等を突合し、重複データを抽出。（BとCの重複を削除）  
→不突合28件
- ク. A. 平成30年度調査結果とC. 空き家コンテンツについて、それぞれ市が保有する除却情報等の追加情報と位置（緯度・経度）等を突合し、該当建物が存在しないデータを抽出（除却の申請・届出があったものを削除）  
→不突合37件



上記、ア～クの作業により、現地調査対象（空家等候補）を2,865件（不突合2,430件）とした。

## ② 調査準備

- ア. 受託者が保有する茨木市の住宅地図データを使用し、現地調査対象となる空家等と思われる建物（空家等候補）の位置情報を落とし込んだ調査用図面を作成した。
- イ. 上記調査用図面と以下③で作成した現地調査票を、仕様書の要件を満たす調査用端末（タブレット）に設定した。
- ウ. 調査員教育・研修及び市の立ち会いによるサンプル調査を実施した。
- エ. 現地調査時に着用する身分証明書（調査員証）を市が発行。市民への周知のため、現地調査を実施する旨を市ホームページ及び広報紙（広報いばらき9月号）に掲載。

## ③ 調査項目及び判定基準の検討

平成30年度に行った空家等実態調査の調査項目を踏まえ、必要な項目の追加検討及び現地調査票の検討、ランク付けを行うための判定基準の検討を行い、「判定基準表」及び「現地調査マニュアル」について市と協議の上、作成した。

#### ④ 空家等の実態調査（現地調査）

①で抽出した調査対象に対して、②で準備した調査用端末（タブレット）を用い、以下のとおり実態調査を実施した。

##### （1）現地調査期間

令和5年9月5日から令和5年12月27日まで

##### （2）調査件数

2,892件（空家等候補2,865件＋現地調査中に発見した空家等27件）

##### （3）調査方法

ア. 公道より外観目視による現地調査を行い、現地調査票に対象物件の状況を記載

イ. 物件ごとに調査用端末内蔵のデジタルカメラで対象物件全体の写真を撮影。特に管理不良や周辺への危険が認められる場合には、不良箇所等を含め、最低2枚の写真撮影を行った。

ウ. 机上調査により抽出した空家等候補に該当しないが、現地調査中に空家等と思われる建物を発見した際は、調査を実施した。

エ. 空家等の判断にあたっては、対象物件の使用実態の有無を確認した。

###### ●生活感がある場合は、使用実態ありと判断する

- i 住人がいる
- ii 洗濯物が干してある
- iii 使用形跡のある車両がある
- iv 電気がついている
- v ペットがいる
- vi テレビや水道などの生活音がする
- vii 新築・建替え
- viii 長屋の他室に居住がある
- ix その他（玄関や窓が開いている等）

###### ●空家等の判断基準

（参考：「地方公共団体における空家調査の手引き（平成24年6月国土交通省住宅局作成）」）

- i 郵便受けにチラシや郵便物等が大量に溜まっている
- ii 窓ガラスが割れたままになっている、カーテンがない、家の中に家具がない等
- iii 門から玄関まで雑草が繁茂していて、出入りしている様子がない
- iv その他（すべての雨戸が閉め切られている、電気メーターが動いていない、取り外されている等）

⑤ 現地調査結果

空家等候補（2,865件）及び現地調査時に発見した空家等（27件）を含め、2,892件の現地調査を実施し、そのうち空家等と判断したものは1,204件であった。

調査件数	調査可	調査対象有	使用実態がない可能性が高い	1,204
			使用実態あり	1,395
		合計		2,599
		調査対象無（空き地など）		144
	合計		2,743	
	調査不可 <sup>※3</sup>		12	
	対象外 <sup>※4</sup>		137	
合計		2,892		

※3 樹木の繁茂等により調査対象を確認できない

※4 長屋の空き住戸、調査済物件との重複など

⑥ 現地調査票

茨木市空家等実態調査 現地調査票				調査員氏名	
調査番号			調査日付		
所在地					
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 その他(自由記述)		1. 公道から遠い	2. 繁茂等により確認不可
				3. 公道との高低差	4. 調査拒否
				5. その他	
4		使用実態 使用実態ありの理由 その他(自由記述)		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
				1. 住人がいる	2. 洗濯物が干してある
				3. 使用跡跡のある車庫がある	4. 電気が点いている
				5. ベットがある	6. TV・水道など生活音がする
				7. 新築・建替え	8. 他室に生活実態あり
				9. その他	
5	外	建物の建て方 長屋の総戸数 長屋の空室数		1. 戸建	2. 長屋
				( )戸	( )戸
				3. 長屋を除く集合住宅	
6	外	建物の用途 その他(自由記述)		1. 専用住宅(一戸建・集合住宅)	2. 店舗兼住宅
				3. 店舗・事務所	4. 工場・倉庫
				5. その他	
7	外	建物の階数		1. 1階建て	2. 2階建て
				3. 3階建て	4. 4階建て以上
8	外	建築の構造		1. 木造	2. 非木造
9	空	表札・名札・看板 ありの場合記述		1. あり	2. なし
				3. 判断できない	4. 確認できない
				表札・名札・看板名称	
10	空	郵便受けの状況		1. 問題なし	2. チラシ等が散乱・破損している
				3. ふさがれている	4. 郵便受け自体が無い
				5. 確認できない	
11	空	電気メーターの状況		1. 動いている	2. 動いていない
				3. 判断できない	4. なし(撤去)/確認できない
12	空	ガスメーターの状況		1. 動いている	2. 動いていない
				3. 判断できない	4. なし(撤去)/確認できない
14	空	表札・名札・看板の有無		1. あり	2. なし
15	環	樹木の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 手入れされていない
				3. 敷地外まで突出している	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
16	環	雑草の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 手入れされていない
				3. 敷地外まで突出している	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
17	環	ごみの投棄・堆積の有無 周囲への影響		1. 問題なし	2. 敷地内に散乱・堆積
				3. 敷地外まで溢れている	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
18	環	臭い・虫等の発生		1. 問題なし	2. 弱い臭気がある
				3. 強い臭気やネズミやハエ等が発生	4. 確認できない
19	管	塀・柱・門の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 一部に亀裂や穴あきがある
				3. 大きな亀裂や穴・傾斜・崩落がある	4. 塀・柱・門自体が無い
				5. 確認できない	
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
20	管	擁壁の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 一部にひび・割傷・鉄筋露出がある
				3. ひび・割傷・鉄筋露出・傾き・崩れが激しい	4. 擁壁自体が無い
				5. 確認できない	
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
21	管	建物の傾き		1. 問題なし	2. 一部に傾きあり
				3. 全体的に傾きあり	4. 明らかに傾きがあり、倒壊等の恐れあり
				5. 確認できない	
22a	管	屋根の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 屋根ふき材に軽微なズレ・剥離
				3. 屋根ふき材に激しい剥離	4. 屋根自体に落ちや陥没穴がある
				5. 確認できない	
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
22b	管	軒・ひさしの状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 軒・ひさしの軽微な割れ・剥離
				3. 軒裏・ひさしの激しい剥離・垂下り	4. 軒・ひさしが崩落している
				5. 確認できない	
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
23	管	外壁の状況 周囲への影響		1. 問題なし	2. 仕上材に危険性は無い程度の細ひび・サビ
				3. 仕上材の一部で下地が露出	4. 激しく下地が露出したり、貫通している
				5. 確認できない	
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
24	管	戸・窓の状況		1. 問題なし	2. 開いたままになっている
				3. 一部にひび割れや軽微な破損が見られる	4. 全体的に割れが見られる、脱落により進入できる
				5. 確認できない	
25	管	基礎・土台の破損等		1. 問題なし	2. 一部にひび割れが見られる
				3. 不同沈下があり、変形・破損・変形が目立つ	4. 基礎が無い、変形・破損・変形が激しい
				5. 確認できない	
26a	管	屋外構造物A(ベランダ・バルコニー・柱)の状況 周囲への影響		1. 問題なし/自体が無い	2. 一部に腐食・破損・脱落がある
				3. 激しい腐食・破損・傾斜が全体的にある	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
26b	管	屋外構造物B(廊下・階段・雨戸・戸袋)の状況 周囲への影響		1. 問題なし/自体が無い	2. 一部に腐食・破損・脱落がある
				3. 激しい腐食・破損・傾斜が全体的にある	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
26c	管	屋外構造物C(母屋とは異なる附属建物の状況) 周囲への影響		1. 問題なし/自体が無い	2. 一部に腐食・破損・脱落がある
				3. 激しい腐食・破損・傾斜、落下の危険性あり	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
27	管	屋外設備(給湯設備・看板など)の状況 周囲への影響		1. 問題なし/自体が無い	2. 一部に腐食・破損・脱落がある
				3. 激しい腐食・破損・傾斜、落下の危険性あり	4. 確認できない
				1. 周囲に影響はない	2. 周囲に影響がある
28	管	その他の破損 内容(自由記述)		1. あり	2. なし
				3. 確認できない	
〈備考欄〉					

⑦ 判定基準表

ア. 配点基準

調査区分	調査項目	判定内容	配点
敷地	19.塀・柵・門の状況 調査票No.19	1.問題なし／4.塀・柵・門自体が無し／5.確認できない	0
		2.一部に亀裂や穴あきがある	20
		3.大きな亀裂や穴・傾斜・崩落がある	30
		周囲に影響がある場合	50
	20.擁壁の状況 調査票No.20	1.問題なし／4.擁壁自体が無し／5.確認できない	0
		2.一部にひび・剥離・鉄筋露出がある	30
		3.ひび・剥離・鉄筋露出・傾き・膨らみが著しい	50
		周囲に影響がある場合	50
建物	21.建物の傾き 調査票No.21	1.問題なし／5.確認できない	0
		2.一部に傾きあり	30
		3.全体的に傾きあり	50
		4.明らかな傾きがあり、倒壊等の恐れあり	100
	22 A.屋根の状況 調査票No.22 A	1.問題なし／5.確認できない	0
		2.屋根ふき材に軽微なズレ・剥落	15
		3.屋根ふき材に激しい剥落	25
		4.屋根自体に波打ちや陥没穴がある	30
		周囲に影響がある場合	50
	22 B.軒・ひさしの状況 調査票No.22 B	1.問題なし／5.確認できない	0
		2.軒・ひさしに軽微な割れ・剥落	15
		3.軒裏・ひさしの激しい剥落・垂下り	25
		4.軒・ひさしが崩落している	30
		周囲に影響がある場合	50
	23.外壁の状況 調査票No.23	1.問題なし／5.確認できない	0
		2.仕上材に危険性は無い程度の細ひび・サビ	10
		3.仕上材の一部で下地が露出	20
		4.激しく下地が露出したり、貫通している	30
		周囲に影響がある場合	50
	24.戸・窓の状況 調査票No.24	1.問題なし／5.確認できない	0
2.開いたままになっている		30	
3.一部にひび割れや軽微な破損が見られる		10	
4.全体的に割れが見られる、脱落により進入できる		30	

調査区分	調査項目	判定内容	配点
建物	25.基礎・土台の破損等 調査票No.25	1.問題なし／5.確認できない	0
		2.一部にひび割れが見られる	10
		3.不同沈下があり、腐朽・破損・変形が目立つ	30
		4.基礎が無い、腐朽・破損・変形が激しい	50
	26 A.屋外構造物 Aの状況 調査票No.26 A (ベランダ・バルコニー・樋)	1.問題なし・自体が無い／4.確認できない	0
		2.一部に腐食・破損・脱落がある	10
		3.激しい腐食・破損・傾斜が全体的にある	30
		周囲に影響がある場合	50
	26 B.屋外構造物 Bの状況 調査票No.26 B (廊下・階段・雨戸・戸袋)	1.問題なし・自体が無い／4.確認できない	0
		2.一部に腐食・破損・脱落がある	10
		3.激しい腐食・破損・傾斜が全体的にある	30
		周囲に影響がある場合	50
	26 C.屋外構造物 Cの状況 調査票No.26 C (母屋とは異なる附属建物)	1.問題なし・自体が無い／4.確認できない	0
		2.一部に腐食・破損・脱落がある	10
		3.激しい腐食・破損・傾斜、落下の危険性あり	30
		周囲に影響がある場合	50
	27.屋外設備の状況 調査票No.27 (建物構造とは別に着脱可能な設備 給湯設備、看板、TV アンテナ、カーポートなど)	1.問題なし・自体が無い／4.確認できない	0
		2.一部に腐食・破損・脱落がある	10
		3.激しい腐食・破損・傾斜、落下の危険性あり	30
		周囲に影響がある場合	50
28.その他の破損 調査票No.28	内容により任意の得点を付与	-	

調査区分	調査項目	判定内容	配点
環境等	15.樹木の状況 調査票No.15	1.問題なし/4.確認できない	0
		2.手入れされていない	10
		3.敷地外まで突出している	30
		4.周囲に影響がある場合	50
	16.雑草の状況 調査票No.16	1.問題なし/4.確認できない	0
		2.手入れされていない	10
		3.敷地外まで突出している	30
		4.周囲に影響がある場合	50
	17.ごみの投棄、堆積の有無 調査票No.17	1.問題なし/4.確認できない	0
		2.敷地内に散乱・堆積	10
		3.敷地外まで溢れている	30
		4.周囲に影響がある場合	50
18.臭い・虫等の発生 調査票No.18	1.問題なし/4.確認できない	0	
	2.弱い臭気がある	10	
	3.強い臭気やネズミ・ハエ等が発生	30	

※「周囲に影響がある場合」とは、周囲の環境や安全に悪影響を与えると市が判断したもので、該当する場合は調査項目ごとに加点する。

#### イ. ランク判定

各項目の評点を合計した数値をランク判定に採用する。

評点	判定内容	不良度判定ランク
0～49点	管理に問題がない。建物の損傷が少ない。	A
50～199点	管理が行き届いておらず、建物の損傷が見られる。	B
200～299点	管理が行き届いておらず、建物の損傷が激しい。	C
300点以上	建物の倒壊や建築部材の飛散等の可能性が高い。	D

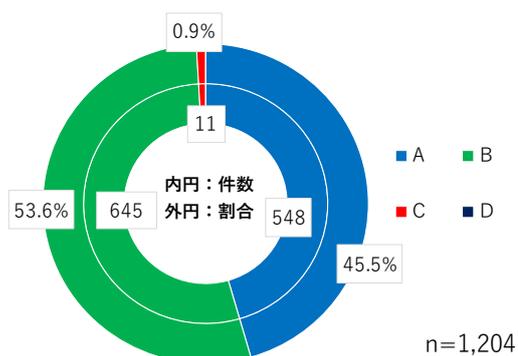
### Ⅲ. 調査結果の分析

#### 1. 不良度判定

現地調査において空家等と判断した建物は1,204件となった。

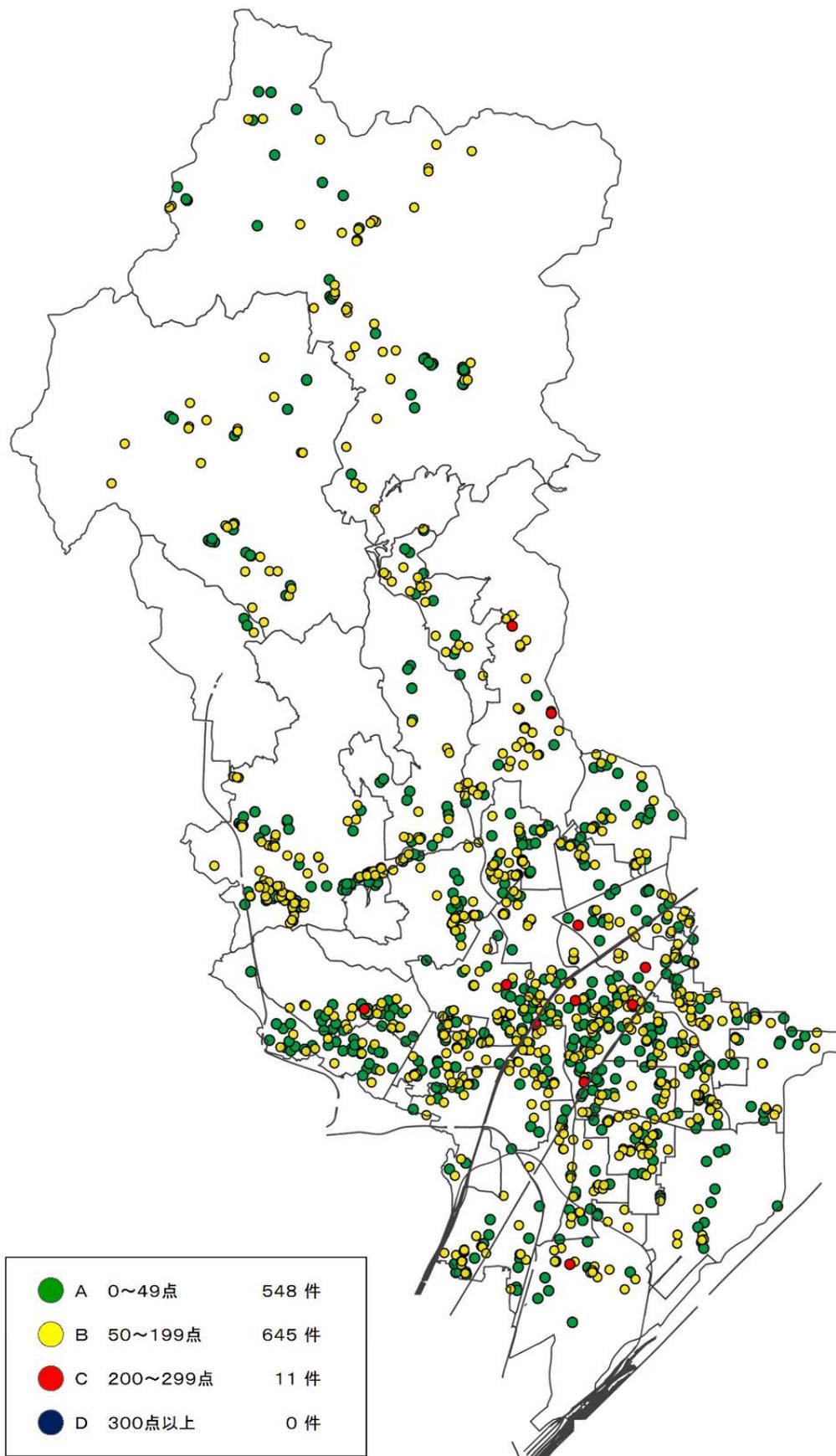
調査件数	空家数	割合
2,892	1,204	41.6%

現地調査の結果を「判定基準表」の不良度判定ランクに当てはめて判定を行った。判定結果は以下のとおりである。



不良度判定ランク	判定内容	件数	割合
A ランク	管理に問題がない。建物の損傷が少ない。	548	45.5%
B ランク	管理が行き届いておらず、建物の損傷が見られる。	645	53.6%
C ランク	管理が行き届いておらず、建物の損傷が激しい。	11	0.9%
D ランク	建物の倒壊や建築部材の飛散等の可能性が高い。	0	0.0%
合計		1,204	100%

分布図（茨木市全域の地図に、空家等と判断した物件をプロットしたもの）



## 2. 現地調査結果に基づく現状分析

### ① 用途別空家数

空家数（空家等の件数）を建物の用途別で見ると、「専用住宅（一戸建・集合住宅）」が1,017件で最も多く、次に「店舗兼住宅」が72件となっている。

空家等の84.5%は専用住宅であり、住宅系の空家等への対応が課題である。

用途	1.専用住宅（一戸建・集合住宅）	2.店舗兼住宅	3.店舗・事務所	4.工場・倉庫	5.その他	合計
件数	1,017	72	62	53	0	1,204
割合	84.5%	6.0%	5.1%	4.4%	0.0%	100%

### ② 茨木市全域の空家数及び空家率

本調査において空家等と判断した建物 1,204 件について、空家率を以下のとおり整理した。なお、推定住宅数については、受託者保有の茨木市建物ポイントデータ（住宅地図調査で取得した建物情報）より、マンション、アパートなど集合住宅を除き、町丁目別に集計した住宅数（個人の家屋、店舗併用住宅の合計数）を使用した。

空家率：空家数 ÷ 推定住宅数

推定住宅数	47,765
空家数	1,204
空家率	2.5%

③ 小学校区別の空家数

空家数を小学校区別にみると、「豊川小」が113件で最も多く、空家数全体の9.4%を占めており、次に「茨木小」が89件、「忍頂寺小」が70件となっている。また、最も少ないのは、「郡山小」の2件で全体の0.2%となり、次に「彩都西小」が3件、「東奈良小」が14件となっている。

	小学校区	空家数	割合
1	豊川小	113	9.4%
2	茨木小	89	7.4%
3	忍頂寺小	70	5.8%
4	中津小	57	4.7%
5	春日小	55	4.6%
6	大池小	47	3.9%
7	西小	44	3.7%
8	耳原小	43	3.6%
9	郡小	43	3.6%
10	春日丘小	42	3.5%
11	清溪小	41	3.4%
12	安威小	40	3.3%
13	水尾小	40	3.3%
14	沢池小	38	3.2%
15	天王小	38	3.2%
16	三島小	37	3.1%
17	太田小	36	3.0%
18	中条小	35	2.9%
19	東小	34	2.8%
20	白川小	30	2.5%
21	畑田小	29	2.4%
22	福井小	28	2.3%
23	山手台小	27	2.2%
24	葦原小	27	2.2%
25	玉櫛小	23	1.9%
26	庄栄小	20	1.7%
27	穂積小	20	1.7%
28	玉島小	20	1.7%
29	西河原小	19	1.6%
30	東奈良小	14	1.2%
31	彩都西小	3	0.2%
32	郡山小	2	0.2%
	合計	1,204	100.0%

④ 小学校区別の空家率等

推定住宅数、空家数、A、B、C各ランクの件数と割合を示す。Dランクはなかったため、件数と割合の表示は省略した。

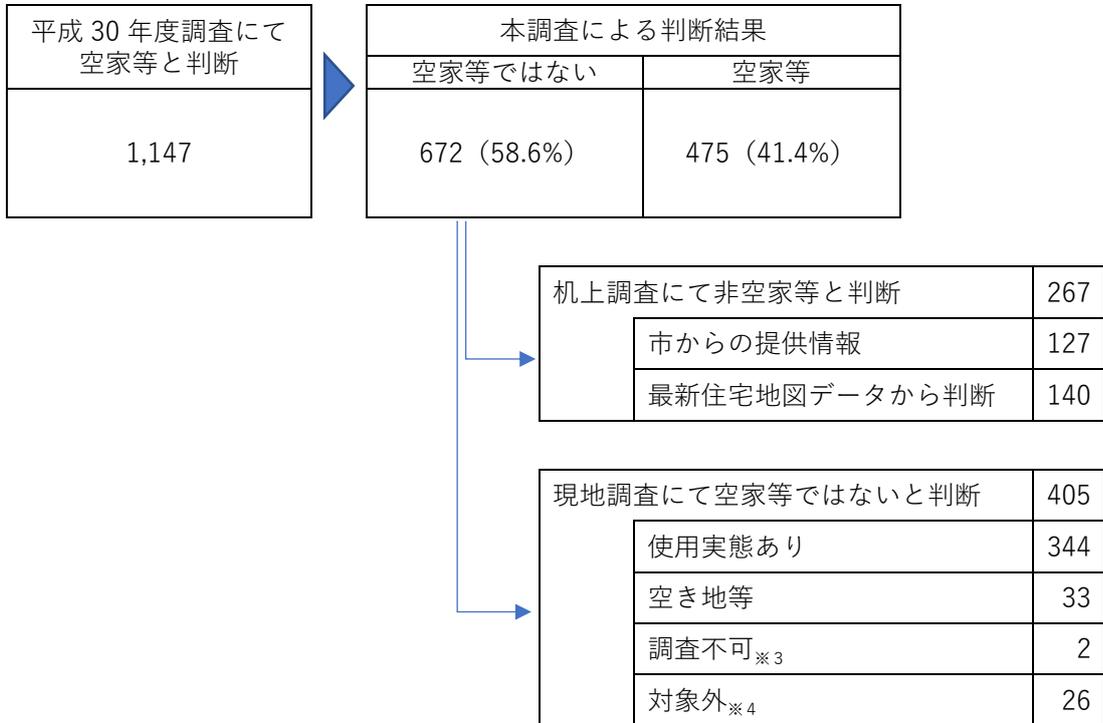
空家率：対象小学校区の空家数÷推定住宅数

各ランクの割合：対象小学校区の各ランクの空家数÷推定住宅数

小学校区	推定住宅数	空家数	空家率	Aランク		Bランク		Cランク	
				件数	割合	件数	割合	件数	割合
忍頂寺小	402	70	17.4%	32	8.0%	38	9.5%	0	0.0%
清溪小	264	41	15.5%	16	6.1%	25	9.5%	0	0.0%
山手台小	2,605	27	1.0%	9	0.3%	18	0.7%	0	0.0%
彩都西小	1,084	3	0.3%	2	0.2%	1	0.1%	0	0.0%
安威小	1,198	40	3.3%	7	0.6%	31	2.6%	2	0.2%
豊川小	1,181	113	9.6%	46	3.9%	67	5.7%	0	0.0%
福井小	956	28	2.9%	15	1.6%	13	1.4%	0	0.0%
耳原小	1,827	43	2.4%	21	1.1%	22	1.2%	0	0.0%
太田小	2,559	36	1.4%	20	0.8%	16	0.6%	0	0.0%
郡小	1,479	43	2.9%	20	1.4%	23	1.6%	0	0.0%
西河原小	658	19	2.9%	11	1.7%	8	1.2%	0	0.0%
郡山小	487	2	0.4%	2	0.4%	0	0.0%	0	0.0%
畑田小	1,122	29	2.6%	9	0.8%	20	1.8%	0	0.0%
三島小	1,882	37	2.0%	20	1.1%	16	0.9%	1	0.1%
春日小	2,116	55	2.6%	27	1.3%	27	1.3%	1	0.0%
茨木小	2,569	89	3.5%	44	1.7%	41	1.6%	4	0.2%
庄栄小	1,073	20	1.9%	9	0.8%	10	0.9%	1	0.1%
沢池小	1,908	38	2.0%	27	1.4%	11	0.6%	0	0.0%
西小	1,559	44	2.8%	24	1.5%	19	1.2%	1	0.1%
東小	1,730	34	2.0%	12	0.7%	22	1.3%	0	0.0%
春日丘小	989	42	4.2%	16	1.6%	26	2.6%	0	0.0%
中条小	1,572	35	2.2%	12	0.8%	23	1.5%	0	0.0%
中津小	2,031	57	2.8%	28	1.4%	29	1.4%	0	0.0%
白川小	1,962	30	1.5%	13	0.7%	17	0.9%	0	0.0%
穂積小	847	20	2.4%	9	1.1%	11	1.3%	0	0.0%
大池小	2,753	47	1.7%	24	0.9%	23	0.8%	0	0.0%
東奈良小	692	14	2.0%	5	0.7%	9	1.3%	0	0.0%
玉櫛小	1,498	23	1.5%	11	0.7%	12	0.8%	0	0.0%
水尾小	2,041	40	2.0%	19	0.9%	21	1.0%	0	0.0%
玉島小	1,293	20	1.5%	13	1.0%	7	0.5%	0	0.0%
天王小	1,496	38	2.5%	15	1.0%	23	1.5%	0	0.0%
葦原小	1,932	27	1.4%	10	0.5%	16	0.8%	1	0.1%
合計	47,765	1,204	2.5%	548	1.1%	645	1.4%	11	0.0%

⑤ 平成30年度調査結果と今回調査結果の経年変化

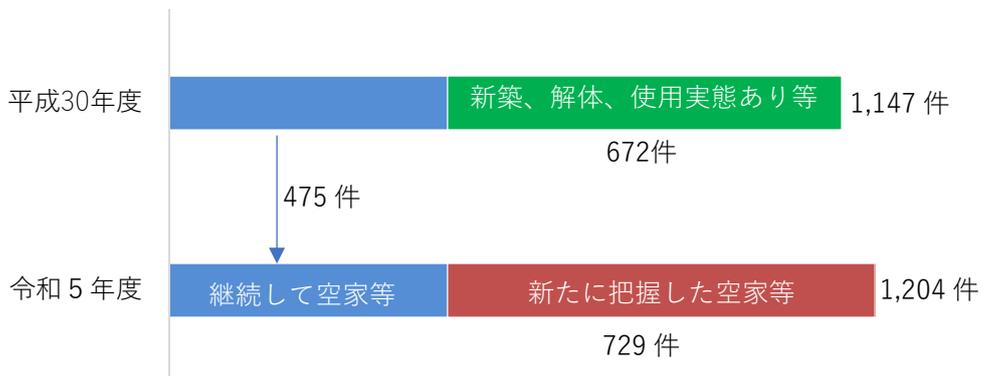
前回調査（平成30年度調査）において、空家等と判断した1,147件が、本調査においてどのような結果になったかを以下に示す。なお、各空家等の経年変化は別途電子データで示す。



※3 樹木の繁茂等により調査対象を確認できない

※4 長屋の空き住戸、調査済物件との重複など

前回から継続して空家等と判断した件数は475件で、前回調査時の空家数全体の41.4%となった。残りの672件（58.6%）は新築や解体、使用実態ありと判断したこと等により空家等ではなくなった。つまり、本調査では新たに729件の空家等を把握し、空家等と判断した建物は1,204件となったことになる。また、前回からは57件増加している。



ランクの経年変化

平成 30 年度

使用実態なし 1,147 件	A	B	C	D
	0 点	1～49 点	50～99 点	100 点以上
	47 件	525 件	399 件	176 件
	管理に問題なし	比較的小規模の 修繕で利用可能	現況での利用は 支障あり	現況での利用は 困難

令和 5 年度

使用実態なし 1,204 件	A		B		C	D
	0～49 点		50～199 点		200～299 点	300 点以上
548 件		645 件		11 件	0 件	
内訳	0 点	1～49 点	50～99 点	100～199 点	200～260 点	—
	100 件	448 件	435 件	210 件	11 件	—

平成 30 年と令和 5 年では、調査項目や配点が異なるため一概に点数での比較はできないが、参考としてランクごとに分類している。