

資料編

令和 4 年度空家等実態調査結果

令和 5 年 3 月
大分県津久見市

1-1. 業務目的

津久見市全域の空き家等に対して現地調査を行い、空家等の状態、件数や分布状況を把握するとともに、外観目視による不良度判定を行うことにより、市内に存在する空き家等の位置および居住可能な空家等を把握し移住定住につなげること、危険な空き家等に対する対応を記録する台帳機能を有した管理ツールの導入を目的とする。

【図表-1】現地調査結果の概要

全調査対象物件						
1,567 件						
調査対象外(市営住宅)	調査対象					
179 件	1,388 件					
※調査対象外には八戸地区等の調査対象外建物が含まれます。	調査不可	調査可				
	9 件	1,379 件				
	179 件	対象物件なし	対象物件あり			
		官公庁所有・付帯建物等	1,200 件			
			専用住宅、店舗併用住宅、店舗・事務所、長屋・集合住宅、工場・倉庫等			
			1,153 件			
			居住実態あり	居住実態ない可能性が高い（推定空家）		
			210 件	943 件		
			自治体確認による除外	居住実態ない可能性が高い（推定空家）		
				943 件		

2-4. 空家等評価（不良度判定・市場性判定）

推定空家の不良度判定及び市場性判定を行い、それぞれランク分けをした上で、現地調査に基づく現状分析を行った。

（1）建物不良度ランクによる分類

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号。以下「空家法」という。）は、“適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要”との観点から公布・施行された。

このことから、空家法の趣旨に沿った対策を行っていくためには、まず、空家等を“管理の状態”の観点から分類することが出発点になる。

本業務では、現地調査により空家等候補の物的状況を把握している。ここでは、同調査結果を用いて、空家等候補を不良度の観点からA～Dランクに分類を行った。

建物不良度判定基準は、本調査結果で得られた建物等の物理的損傷の度合いに応じて評点を設定し、空家等候補の調査結果に適用することで、空家等候補の不良度（住宅等として使い続けることに対する瑕疵の程度）を判定する基準である。

本基準で採用する評点は、手引きの「住宅の不良度の測定基準」を参考に、各項目の不良な状態を是正するために要する費用の大小のバランスを加味して設定したものである。

なお、この手引きでは、「住宅の不良度の測定基準」の各評点が100点以上の場合に不良住宅（居住の用に供することが不適当）としており、本基準でもこの考え方に準拠している。項目単体の評点が100点に満たない場合でも、不良な箇所が複数存在し、その評点の合計点が100点を超える場合には、もはや居住の用に供することが不適当な住宅と判定することとなる。

判定結果としての各ランクの評点およびランク毎の状況の定義、建物不良度判定基準は、【図表-2、図表-3】のとおりである。

建物不良度ランクの定義、判定内容

不良度ランク	点数	判定内容
A	0点	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能
B	1～49点	管理が行き届いていないが、比較的小規模は修繕で利用可能
C	50～99点	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難
D	100点以上	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能

建物不良度判定基準、評点

評定区分		評定項目	評定内容	評点
I	敷地	①門・塀の破損状況	(1) 正常又はなし	0
			(2) 損傷あり	20
			(3) 倒壊又は倒壊の恐れあり	30
			(4) 確認不可	0
		②擁壁（ようへき）の破損状況	(1) 正常又はなし	0
			(2) 損傷あり	70
			(3) 倒壊又は倒壊の恐れあり	100
			(4) 確認不可	0
II	建物	①屋根の破損状況	(1) 正常	0
			(2) 一部破損あり	20
			(3) 陥没あり	100
			(4) 確認不可	0
		②外壁の破損状況	(1) 正常	0
			(2) 一部破損あり	20
			(3) 腐敗または剥離あり	50
			(4) 確認不可	0
		③建物の傾き状況	(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
		④雨樋（あまどい）の状況	(1) 正常	0
			(2) 一部損傷あり	10
			(3) 大部分が破損	20
			(4) 確認不可	0
		⑤窓ガラスの状況	(1) 正常	0
			(2) 一部破損	10
			(3) 大部分が破損	50
			(4) 確認不可	0
III	その他 危険箇所	① ゴミの投棄・堆積の状況	(1) 正常	0
			(2) 一部堆積あり	10
			(3) 大量に堆積あり	20
			(4) なし	0
			(5) 確認不可	0
		② 雑草・立木の状況	(1) 正常	0
			(2) やや繁茂	0
			(3) 繁茂	5
			(4) なし	0
			(5) 確認不可	0
		③ カーポート・ベランダ・アンテナの状況	(1) 正常	0
			(2) 一部損傷あり	10
			(3) 大部分が破損	30
			(4) 確認不可	0
		④ 軒先・庇（ひさし）の状況	(1) 正常	0
			(2) 一部損傷あり	5
			(3) 大部分が破損	10
			(4) 確認不可	0
		⑤ その他破損箇所の有無	(1) あり	10
			(2) なし	0
		⑥ 第三者へ危害を与える可能性	(1) あり	10
			(2) なし	0

(2) 不良度判定の結果

津久見市における推定空家943件について、前述の不良度判定基準に基づき、調査項目ごとに建物の不良度（老朽度・危険度）の評点づけを行い、合計点が低いものから順にAランク～Dランクの4段階で判定を行った。

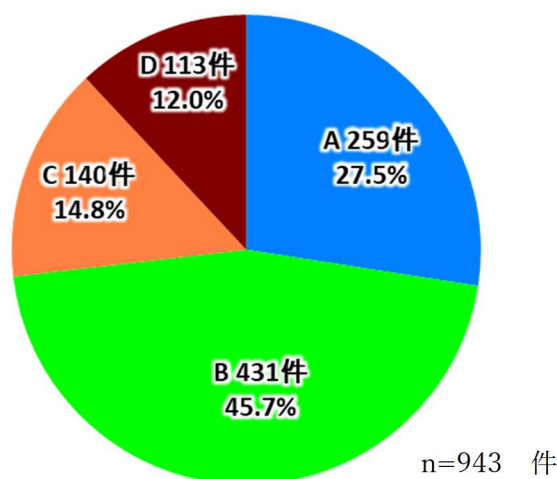
不良度判定結果は、次の【図表-4】、【図表-5】のとおりである。

- 「管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能」であるAランクは259件（27.5%）、「管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能」であるBランクは431件（45.7%）であり、AランクとBランクを合わせると、690件（73.2%）となった。
- 一方で、「倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難」であるCランクは140件（14.8%）、「倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能」であるDランクは113件（12.0%）であり、CランクとDランクを合わせると、253件（26.8%）となった。

不良度判定結果による推定空家の分類

不良度ランク	不良度判定内容	推定空家	
		件数	割合
A	管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能	259件	27.5%
B	管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能	431件	45.7%
C	倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難	140件	14.8%
D	倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能	113件	12.0%
推定空家		943件	100%

不良度ランク別の構成比



(3) 市場性ランクによる分類

本業務では、現地調査により推定空家の立地条件や建物条件に関する状況を把握している。ここでは、同調査結果を用いて、推定空家を市場性の観点から、次の基準によりA～Dランクに分類する。

市場性判定基準は、移住・定住希望者の受け入れ先としての空家等の利活用可能性、売却・賃貸等を行う場合の市場への適合性の度合いを判定するための基準である。

本基準で採用する評点は、「不動産鑑定評価基準（平成26年5月1日一部改正国土交通省）」における不動産の「価格形成要因」を参考に、推定空家の立地条件、建物条件に係る状況が、その不動産の価格に影響を与える程度を叩きつけて設定したものである。

本基準を各推定空家に適用、分類することで、各推定空家の利活用の可能性に加え、利活用可能な程度に応じた分布状況等を把握することが可能となり、これをもって空家等の利活用に関する施策検討の基礎資料とすることが可能となる。

なお、本基準は現地調査（外観目視調査）および地図情報等の確認の範囲内での判定であり、また、全物件についての建物築年数情報を入手することは困難であったため、建物の築年数は判定項目に反映していない。したがって、実際の売却や賃貸等の利活用の実施にあたっては、その推定空家の“所有形態（単独所有か、共有か）”、“登記の有無”、“土地の所有権原（借地等の有無）”、“境界確認”、“土地の実測の有無”のほか、“建物築年数の調査”や“建物の内覧”等に基づく2次的な詳細調査の実施が必要となることに留意が必要である。

判定結果としての各ランクの評点およびランク毎の状況の定義、市場性判定基準は次ページ【図表-6】に示すとおりである。本基準では分類にあたり、その推定空家の不動産としての土地条件、建物条件に着目し、まず土地ランクと建物ランクのそれぞれを判定し、両ランクのうち低い方のランクをもって、その建築物の最終的な市場性ランクと判定した。

市場性判定基準、評点

評価区分	評価項目	評価内容	評点
立地条件	道路の幅員	(1) 軽自動車すれ違い可能	0
		(2) 軽自動車すれ違い不可能	30
		(3) 軽自動車通行不可	150
	道路と敷地の最大高低差	(1) 等高	0
		(2) 敷地が高い (1m以上)	50
		(3) 敷地が低い (1m未満)	100
		(4) 敷地が低い (1m以上)	100
	間口 (接道) の状況	(1) 広い (4m以上)	0
		(2) 普通 (2m～4m程度)	50
		(3) 狭い (2m未満)	150

合計点を
算出

立地条件ランク	点数	判定内容
A	0～39点	売却・賃貸が容易
B	40～99点	売却・賃貸の期待性あり
C	100～149点	売却・賃貸の期待性が低い
D	150点以上	売却・賃貸が困難

評価区分	評価項目	評価内容	評点
建物条件	不良度判定 【2-4. (1)(2)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	200
	駐車場スペース	(1) 2台分以上あり	0
		(2) 1台分あり	50
		(3) 駐車スペースなし	100

合計点を
算出

建物条件ランク	点数	判定内容
A	0～39点	売却・賃貸が容易
B	40～99点	売却・賃貸の期待性あり
C	100～149点	売却・賃貸の期待性が低い
D	150点以上	売却・賃貸が困難

立地条件
ランク

建物条件
ランク

立地条件ランクと建物条件ランクのうち、低い方を総合ランクと
する

総合ランク	判定内容
A	売却・賃貸が容易
B	売却・賃貸の期待性あり
C	売却・賃貸の期待性が低い
D	売却・賃貸がむずかしい

(4) 市場性判定の結果

推定空家の市場性ランク別の件数及び割合は、次の【図表-7】、【図表-8】のとおりである。

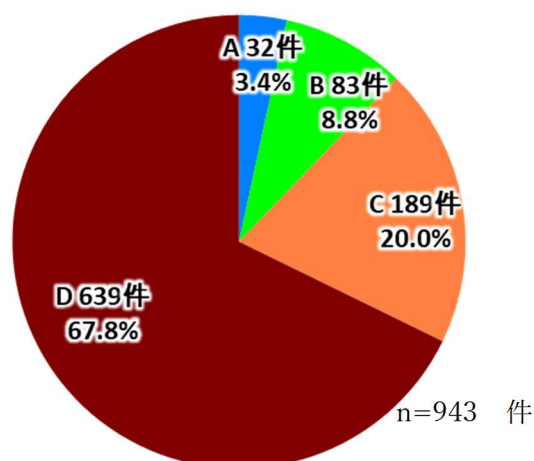
市場性ランクは、建物の不良度のほか、敷地の駐車場スペースの有無や道路の幅員等、推定空家を利用する上での利便性・快適性に影響を与える要因に基づき判定している。

- 「売却・賃貸が容易」であるAランクは32件（3.4%）、「売却・賃貸の期待性あり」であるBランクは83件（8.8%）であり、AランクとBランクを合わせると、115件（12.2%）となった。
- 一方で、「売却・賃貸の期待性が低い」であるCランクは189件（20.0%）、「売却・賃貸が困難」であるDランクは639件（67.8%）であり、CランクとDランクを合わせると、828件（87.8%）となった。
- 不良度判定の結果はAランクやBランクが多かったにもかかわらず、市場性判定結果でみると「売却・賃貸が困難」であるDランクが非常に多いことが確認された。

市場性判定結果による推定空家の分類

市場性ランク	市場性判定内容	推定空家	
		件数	割合
A	売却・賃貸が容易	32件	3.4%
B	売却・賃貸の期待性あり	83件	8.8%
C	売却・賃貸の期待性が低い	189件	20.0%
D	売却・賃貸がむずかしい	639件	67.8%
推定空家		943件	100%

市場性ランク別の構成比



(5) 調査結果に基づく現状分析

調査結果からは、下記の傾向が見られた。

① 空家率の近似値

- 推定空家の総数は943件であり、これを世帯数7,771世帯（令和4年11月末日時点）で割った空家率の近似値は、12.1%である。

空家率の近似値

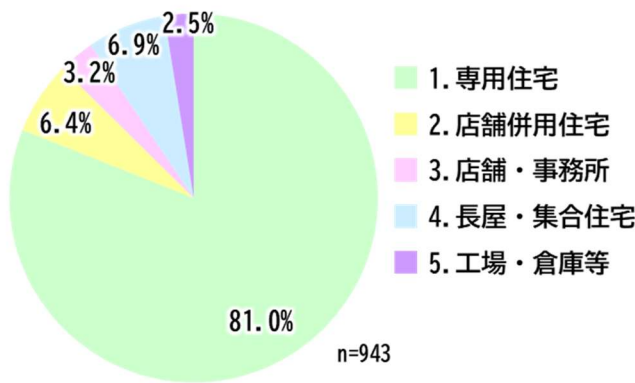
①	②	③
推定空家 (件)	世帯数 ※ (世帯)	空家率の近似値 (①/②)
943	7,771	12.1%

※津久見市人口統計情報に基づく（令和4年11月末日時点）

② 用途別推定空家数

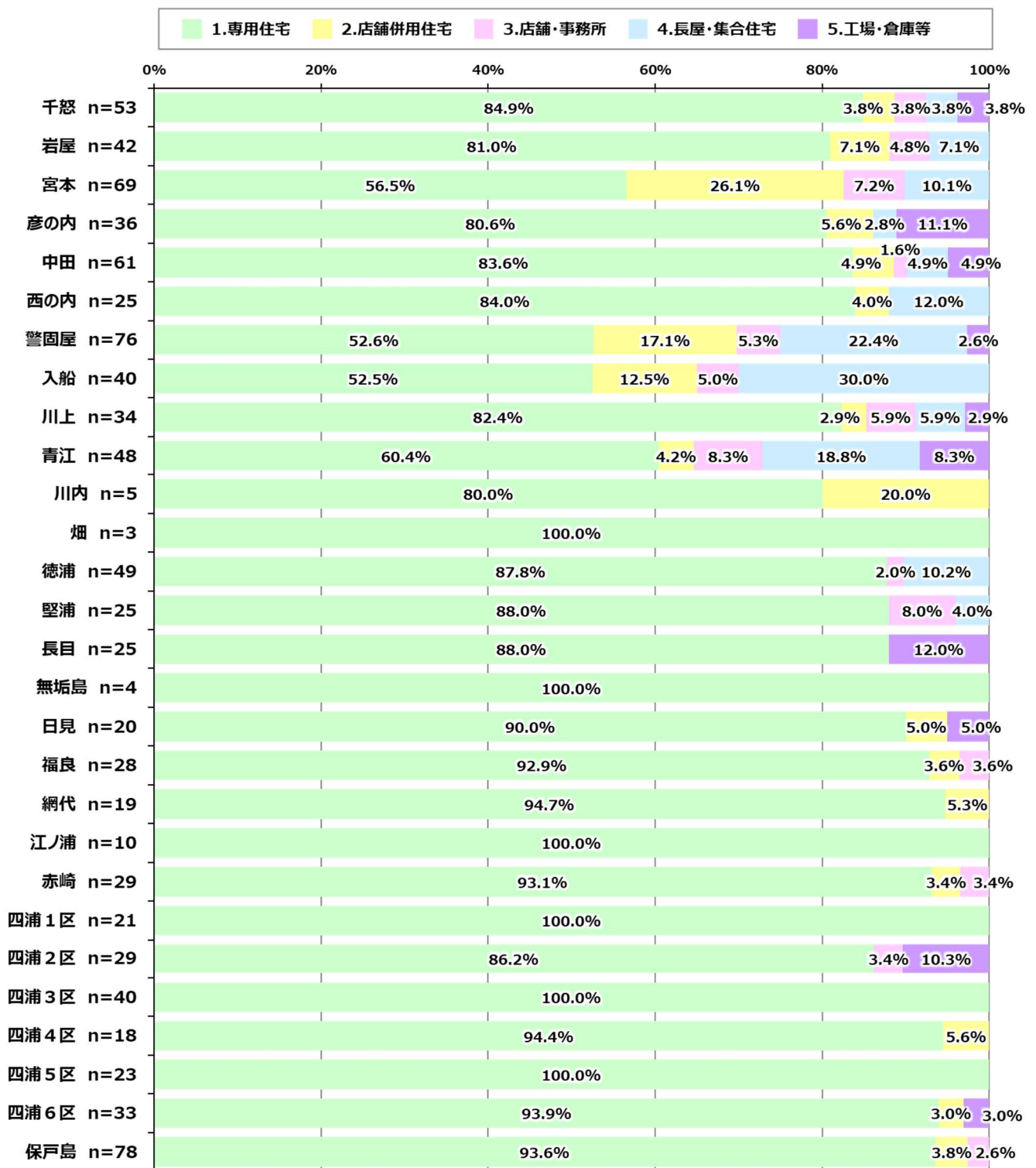
- 用途別にみると、「専用住宅」が764件（81.0%）と最も多く、次いで「長屋・集合住宅」が65件（6.9%）、「店舗併用住宅」が60件（6.4%）であった。

用途別推定空家数



	件数	割合
1.専用住宅	764	81.0%
2.店舗併用住宅	60	6.4%
3.店舗・事務所	30	3.2%
4.長屋・集合住宅	65	6.9%
5.工場・倉庫等	24	2.5%
計	943	100.0%

用途別推定空家数（地区別）



※八戸は推定空家が無いため除外

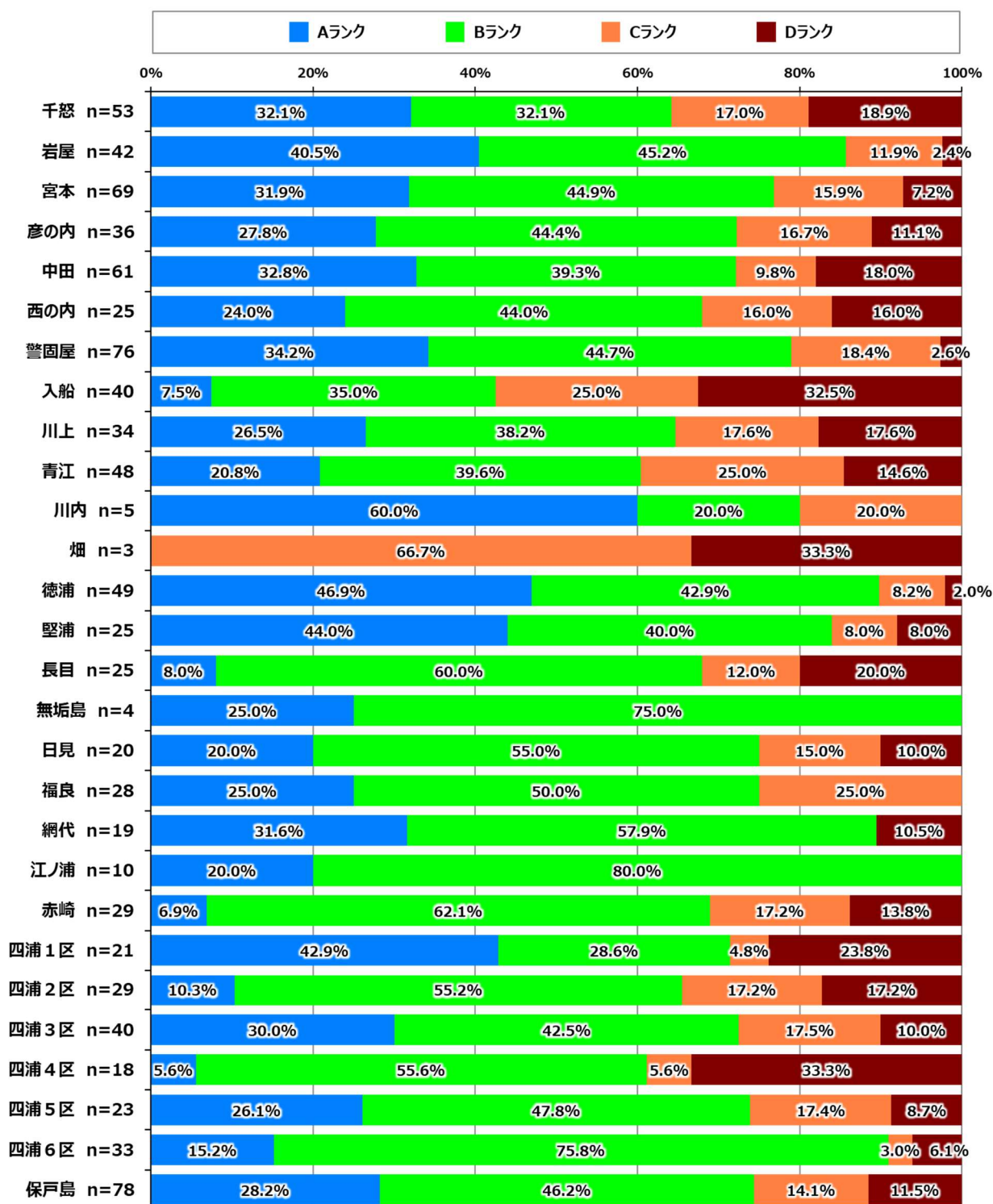
用途別推定空家数（地区別）

地区名	専用住宅		店舗併用住宅		店舗・事務所		長屋・集合住宅		工場・倉庫等		総計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
千怒	45	84.9%	2	3.8%	2	3.8%	2	3.8%	2	3.8%	53
岩屋	34	81.0%	3	7.1%	2	4.8%	3	7.1%	0	0.0%	42
宮本	39	56.5%	18	26.1%	5	7.2%	7	10.1%	0	0.0%	69
彦の内	29	80.6%	2	5.6%	0	0.0%	1	2.8%	4	11.1%	36
中田	51	83.6%	3	4.9%	1	1.6%	3	4.9%	3	4.9%	61
西の内	21	84.0%	1	4.0%	0	0.0%	3	12.0%	0	0.0%	25
八戸	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
警固屋	40	52.6%	13	17.1%	4	5.3%	17	22.4%	2	2.6%	76
入船	21	52.5%	5	12.5%	2	5.0%	12	30.0%	0	0.0%	40
川上	28	82.4%	1	2.9%	2	5.9%	2	5.9%	1	2.9%	34
青江	29	60.4%	2	4.2%	4	8.3%	9	18.8%	4	8.3%	48
川内	4	80.0%	1	20.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	5
畑	3	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3
徳浦	43	87.8%	0	0.0%	1	2.0%	5	10.2%	0	0.0%	49
堅浦	22	88.0%	0	0.0%	2	8.0%	1	4.0%	0	0.0%	25
長目	22	88.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	12.0%	25
無垢島	4	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
日見	18	90.0%	1	5.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	5.0%	20
福良	26	92.9%	1	3.6%	1	3.6%	0	0.0%	0	0.0%	28
網代	18	94.7%	1	5.3%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	19
江ノ浦	10	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	10
赤崎	27	93.1%	1	3.4%	1	3.4%	0	0.0%	0	0.0%	29
四浦1区	21	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	21
四浦2区	25	86.2%	0	0.0%	1	3.4%	0	0.0%	3	10.3%	29
四浦3区	40	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	40
四浦4区	17	94.4%	1	5.6%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	18
四浦5区	23	100.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	23
四浦6区	31	93.9%	1	3.0%	0	0.0%	0	0.0%	1	3.0%	33
保戸島	73	93.6%	3	3.8%	2	2.6%	0	0.0%	0	0.0%	78
計	764	81.0%	60	6.4%	30	3.2%	65	6.9%	24	2.5%	943

③ 不良度ランク別推定空家数（地区別）

- 不良度ランクを地区別にみると、「管理に特段問題がなく、現況のまま利用可能」であるAランク及び「管理が行き届いていないが、比較的小規模な修繕で利用可能」であるBランクの合計は、入船地区と畑地区以外の地区では、全体の6割以上を占めていた。
- 一方、入船地区と畑地区は「倒壊の可能性はないが、現況のままの利用は困難」であるCランク及び「倒壊の可能性があるなど、現況のままの利用は不可能」であるDランクの割合が高く、入船地区では全体の5割以上、畑地区では対象の3件全てがC・Dランクであった。

不良度ランク別推定空家数（地区別）



※八戸は除外

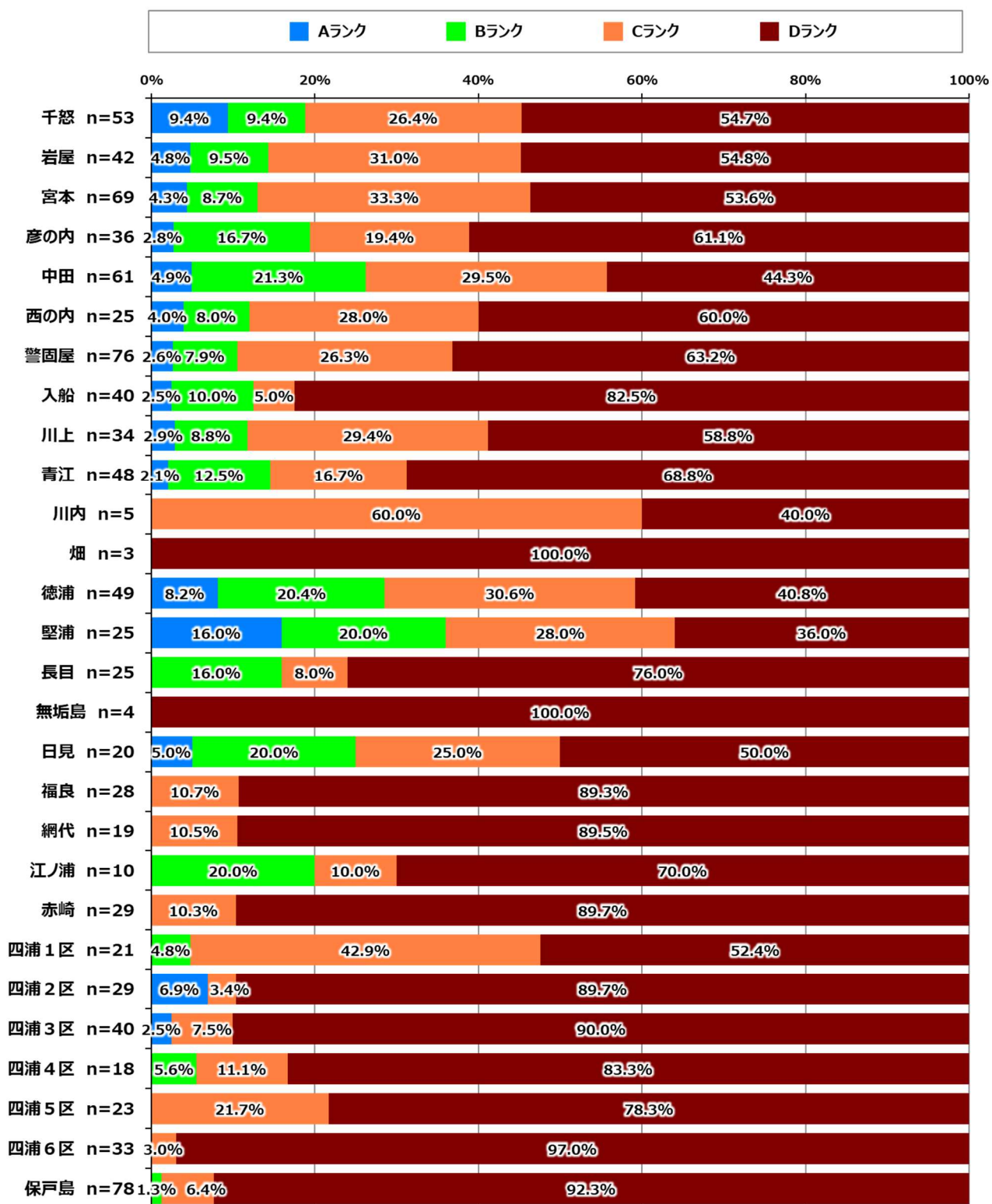
不良度ランク別推定空家数（地区別）

地区名	Aランク		Bランク		Cランク		Dランク		総計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
千怒	17	32.1%	17	32.1%	9	17.0%	10	18.9%	53
岩屋	17	40.5%	19	45.2%	5	11.9%	1	2.4%	42
宮本	22	31.9%	31	44.9%	11	15.9%	5	7.2%	69
彦の内	10	27.8%	16	44.4%	6	16.7%	4	11.1%	36
中田	20	32.8%	24	39.3%	6	9.8%	11	18.0%	61
西の内	6	24.0%	11	44.0%	4	16.0%	4	16.0%	25
八戸	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
警固屋	26	34.2%	34	44.7%	14	18.4%	2	2.6%	76
入船	3	7.5%	14	35.0%	10	25.0%	13	32.5%	40
川上	9	26.5%	13	38.2%	6	17.6%	6	17.6%	34
青江	10	20.8%	19	39.6%	12	25.0%	7	14.6%	48
川内	3	60.0%	1	20.0%	1	20.0%	0	0.0%	5
畑	0	0.0%	0	0.0%	2	66.7%	1	33.3%	3
徳浦	23	46.9%	21	42.9%	4	8.2%	1	2.0%	49
堅浦	11	44.0%	10	40.0%	2	8.0%	2	8.0%	25
長目	2	8.0%	15	60.0%	3	12.0%	5	20.0%	25
無垢島	1	25.0%	3	75.0%	0	0.0%	0	0.0%	4
日見	4	20.0%	11	55.0%	3	15.0%	2	10.0%	20
福良	7	25.0%	14	50.0%	7	25.0%	0	0.0%	28
網代	6	31.6%	11	57.9%	0	0.0%	2	10.5%	19
江ノ浦	2	20.0%	8	80.0%	0	0.0%	0	0.0%	10
赤崎	2	6.9%	18	62.1%	5	17.2%	4	13.8%	29
四浦1区	9	42.9%	6	28.6%	1	4.8%	5	23.8%	21
四浦2区	3	10.3%	16	55.2%	5	17.2%	5	17.2%	29
四浦3区	12	30.0%	17	42.5%	7	17.5%	4	10.0%	40
四浦4区	1	5.6%	10	55.6%	1	5.6%	6	33.3%	18
四浦5区	6	26.1%	11	47.8%	4	17.4%	2	8.7%	23
四浦6区	5	15.2%	25	75.8%	1	3.0%	2	6.1%	33
保戸島	22	28.2%	36	46.2%	11	14.1%	9	11.5%	78
計	259	27.5%	431	45.7%	140	14.8%	113	12.0%	943

④ 市場性ランク別推定空家数（地区別）

- 市場性ランクを地区別にみると、「売却・賃貸が容易」であるAランクや「売却・賃貸の期待性あり」であるBランクの割合はどの地区でも低く、A・Bランクの合計が4割を超える地区はみられなかった。

市場性ランク別推定空家数（地区別）



※八戸は除外

市場性ランク別推定空家数（地区別）

地区名	Aランク		Bランク		Cランク		Dランク		総計
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	
千怒	5	9.4%	5	9.4%	14	26.4%	29	54.7%	53
岩屋	2	4.8%	4	9.5%	13	31.0%	23	54.8%	42
宮本	3	4.3%	6	8.7%	23	33.3%	37	53.6%	69
彦の内	1	2.8%	6	16.7%	7	19.4%	22	61.1%	36
中田	3	4.9%	13	21.3%	18	29.5%	27	44.3%	61
西の内	1	4.0%	2	8.0%	7	28.0%	15	60.0%	25
八戸	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0
警固屋	2	2.6%	6	7.9%	20	26.3%	48	63.2%	76
入船	1	2.5%	4	10.0%	2	5.0%	33	82.5%	40
川上	1	2.9%	3	8.8%	10	29.4%	20	58.8%	34
青江	1	2.1%	6	12.5%	8	16.7%	33	68.8%	48
川内	0	0.0%	0	0.0%	3	60.0%	2	40.0%	5
畑	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	3	100.0%	3
徳浦	4	8.2%	10	20.4%	15	30.6%	20	40.8%	49
堅浦	4	16.0%	5	20.0%	7	28.0%	9	36.0%	25
長目	0	0.0%	4	16.0%	2	8.0%	19	76.0%	25
無垢島	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	4	100.0%	4
日見	1	5.0%	4	20.0%	5	25.0%	10	50.0%	20
福良	0	0.0%	0	0.0%	3	10.7%	25	89.3%	28
網代	0	0.0%	0	0.0%	2	10.5%	17	89.5%	19
江ノ浦	0	0.0%	2	20.0%	1	10.0%	7	70.0%	10
赤崎	0	0.0%	0	0.0%	3	10.3%	26	89.7%	29
四浦1区	0	0.0%	1	4.8%	9	42.9%	11	52.4%	21
四浦2区	2	6.9%	0	0.0%	1	3.4%	26	89.7%	29
四浦3区	1	2.5%	0	0.0%	3	7.5%	36	90.0%	40
四浦4区	0	0.0%	1	5.6%	2	11.1%	15	83.3%	18
四浦5区	0	0.0%	0	0.0%	5	21.7%	18	78.3%	23
四浦6区	0	0.0%	0	0.0%	1	3.0%	32	97.0%	33
保戸島	0	0.0%	1	1.3%	5	6.4%	72	92.3%	78
計	32	3.4%	83	8.8%	189	20.0%	639	67.8%	943

付属資料3. 空家等現地調査結果

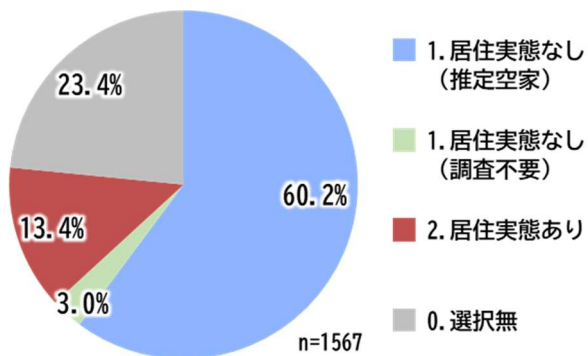
【集計項目】

	集計項目		有無	詳細
(1)	居住状態 → <参考> 居住実態ありの理由		●	●
(2)	売り貸し看板		●	—
(3)	表札・名札・看板の状況		●	●
(4)	郵便受けの状況		●	●
(5)	電気メーター		●	●
(6)	プロパンガスボンベ		●	—
(7)	家屋内のカーテン・障子		●	●
(8)	立地条件	道路の幅員	—	●
(9)		道路と敷地の最大高低差	—	●
(10)		間口（接道）の状況	—	●
(11)	建物条件	駐車場スペース	●	●
(12)	敷地	門・塀の破損状況	●	●
(13)		擁壁の破損状況	●	●
(14)	建物	屋根の破損状況	—	●
(15)		外壁の破損状況	—	●
(16)		建物の傾き状況	—	●
(17)		雨樋（あまどい）の状況	—	●
(18)		窓ガラスの状況	—	●
(19)	その他 危険箇所	ゴミ投棄・堆積の状況	●	●
(20)		雑草・立木の状況	●	●
(21)		害獣・害虫のすみつき	●	●
(22)		悪臭の状況	●	—
(23)		カーポート・ベランダ・アンテナの状況	—	●
(24)		軒先・庇（ひさし）の状況	—	●
(25)		その他破損箇所	●	●
(26)		第三者へ危害を与える可能性	●	●

【集計結果】

(1) 居住状態

- 調査対象物件1567件のうち、「1.居住実態なし」物件990件から「調査不要」物件47件を除外した、943件（60.2%）を推定空家と判定した。

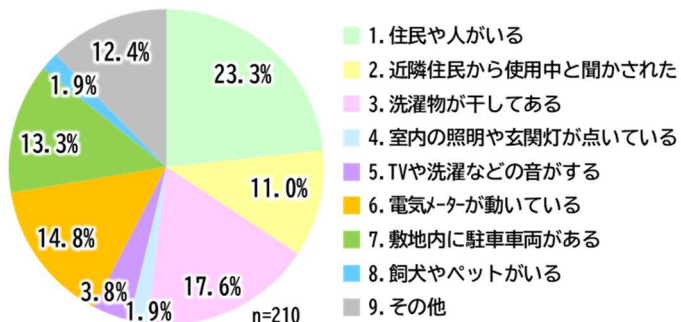


居住実態の有無

居住実態の有無	件数	割合
1. 居住実態なし（推定空家）	943	60.2%
1. 居住実態なし（調査不要）	47	3.0%
2. 居住実態あり	210	13.4%
0. 選択無	367	23.4%
計	1567	100.0%

「1.居住実態なし」の990件のうち、
（調査不要）と判断された47件を除外した

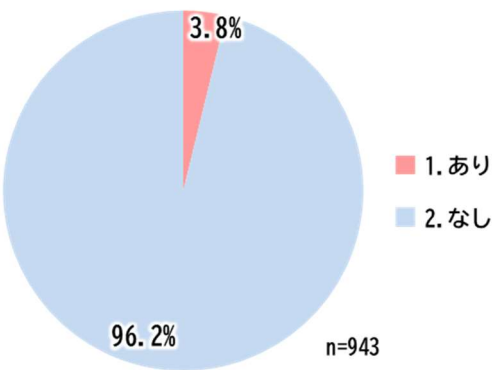
<参考> 「2.居住実態あり」（空家ではない）と判定した理由



理由	件数	割合
1. 住民や人がいる	49	23.3%
2. 近隣住民から使用中と聞かされた	23	11.0%
3. 洗濯物が干してある	37	17.6%
4. 室内の照明や玄関灯が点いている	4	1.9%
5. TVや洗濯などの音がする	8	3.8%
6. 電気メーターが動いている	31	14.8%
7. 敷地内に駐車車両がある	28	13.3%
8. 飼犬やペットがいる	4	1.9%
9. その他	26	12.4%
計	210	100.0%

(2) 売り貸し看板

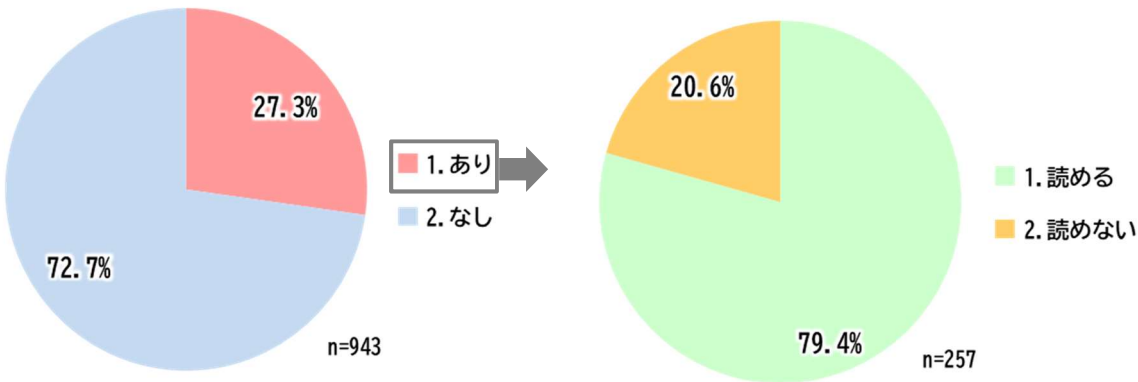
● 売り貸し看板は「2.なし」が全体の9割以上を占めていた。



	件数	割合
1.あり	36	3.8%
2.なし	907	96.2%
計	943	100.0%

(3) 表札・名札・看板の状況

● 表札・名札・看板の有無は、「1.あり」が257件（27.3%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約8割が「1.読める」状況であった。

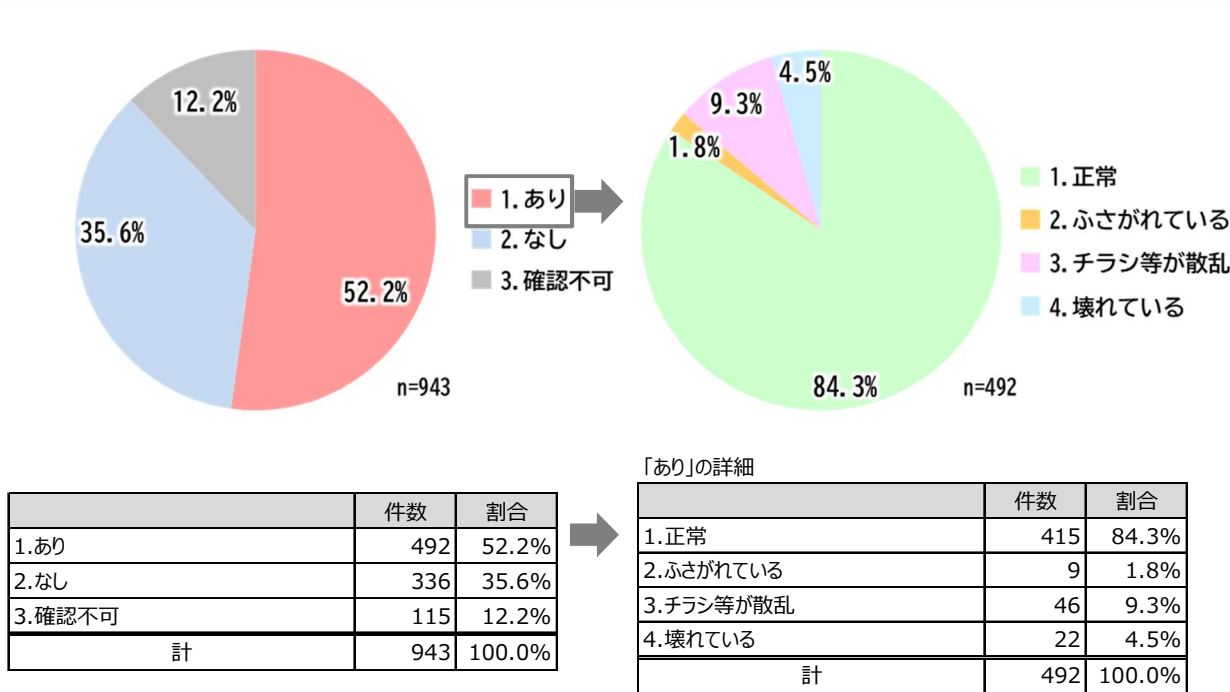


	件数	割合
1.あり	257	27.3%
2.なし	686	72.7%
計	943	100.0%

「あり」の詳細		
	件数	割合
1.読める	204	79.4%
2.読めない	53	20.6%
計	257	100.0%

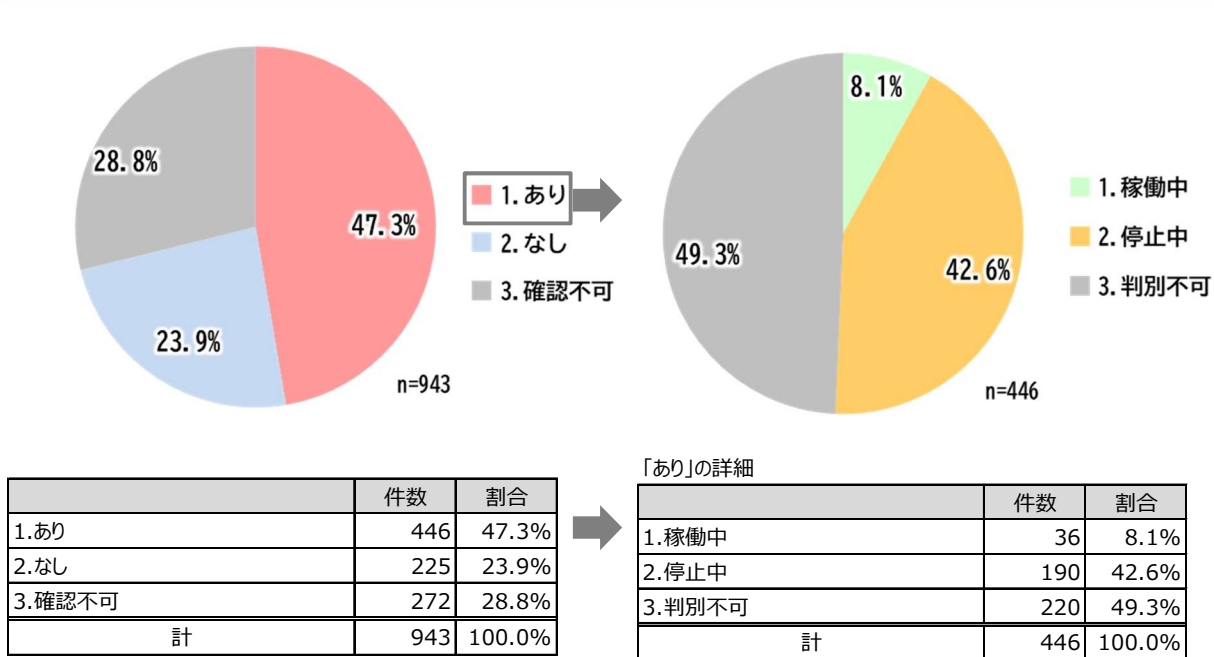
(4) 郵便受けの状況

- 郵便受けの有無は、「1.あり」が492件（52.2%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約8割が「1.正常」であった。



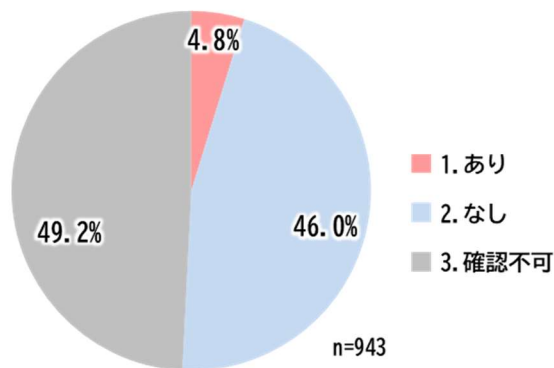
(5) 電気メーター

- 電気メーターの有無は、「1.あり」が446件（47.3%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約5割が「3.判別不可」であった。



(6) プロパンガスボンベ

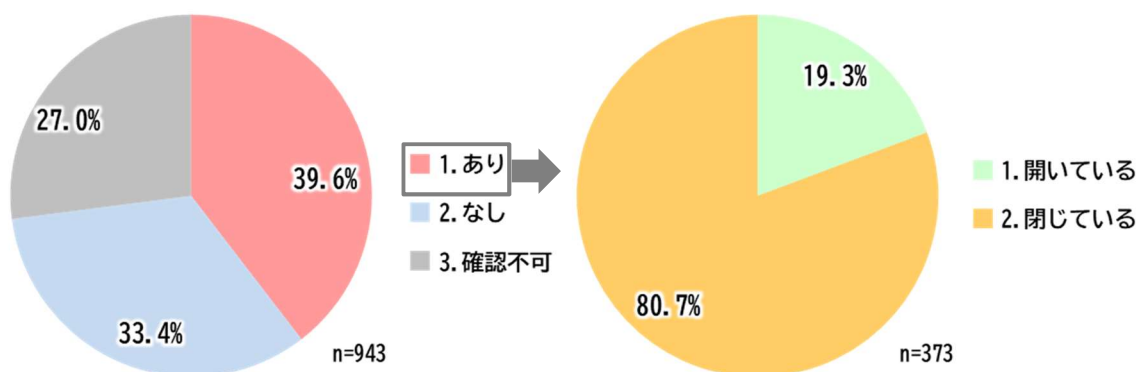
●プロパンガスボンベの有無は、「2.なし」及び「3.確認不可」が全体の約9割を占めていた。



	件数	割合
1.あり	45	4.8%
2.なし	434	46.0%
3.確認不可	464	49.2%
計	943	100.0%

(7) 家屋内のカーテン・障子

●家屋内のカーテン・障子の有無は、「1.あり」が373件（39.6%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約8割が「2.閉じている」であった。



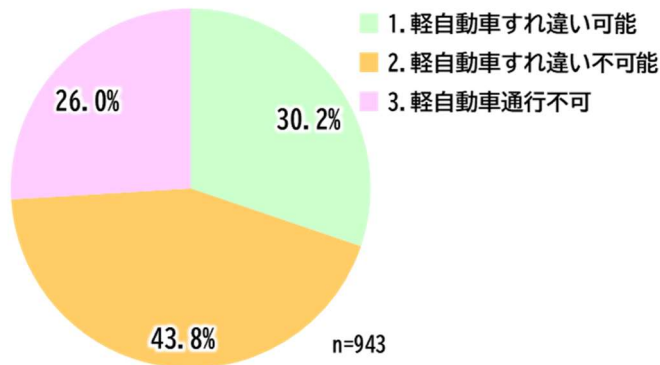
	件数	割合
1.あり	373	39.6%
2.なし	315	33.4%
3.確認不可	255	27.0%
計	943	100.0%

「あり」の詳細

	件数	割合
1.開いている	72	19.3%
2.閉じている	301	80.7%
計	373	100.0%

(8) 道路の幅員

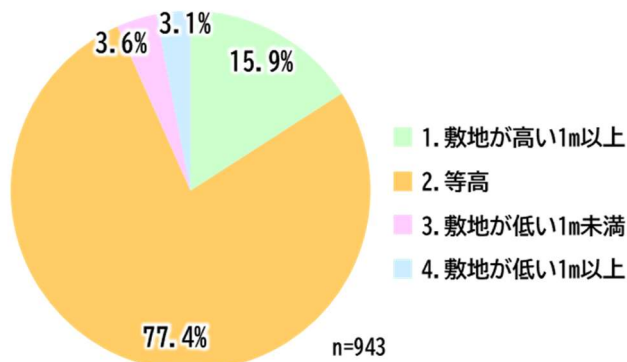
- 道路の幅員は、「2.軽自動車すれ違い不可能」が413件（43.8%）と最も多く、次いで「1.軽自動車すれ違い可能」が285件（30.2%）、「3.軽自動車通行不可」が245件（26.0%）であった。



	件数	割合
1.軽自動車すれ違い可能	285	30.2%
2.軽自動車すれ違い不可能	413	43.8%
3.軽自動車通行不可	245	26.0%
計	943	100.0%

(9) 道路と敷地の最大高低差

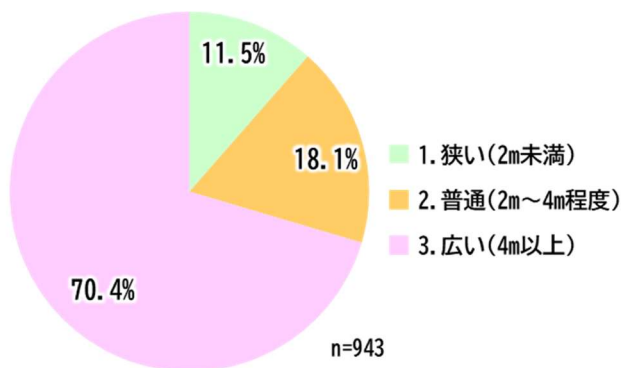
- 道路と敷地の最大高低差は、「2.等高」が全体の約8割を占めていた。



	件数	割合
1.敷地が高い1m以上	150	15.9%
2.等高	730	77.4%
3.敷地が低い1m未満	34	3.6%
4.敷地が低い1m以上	29	3.1%
計	943	100.0%

(10) 間口（接道）の状況

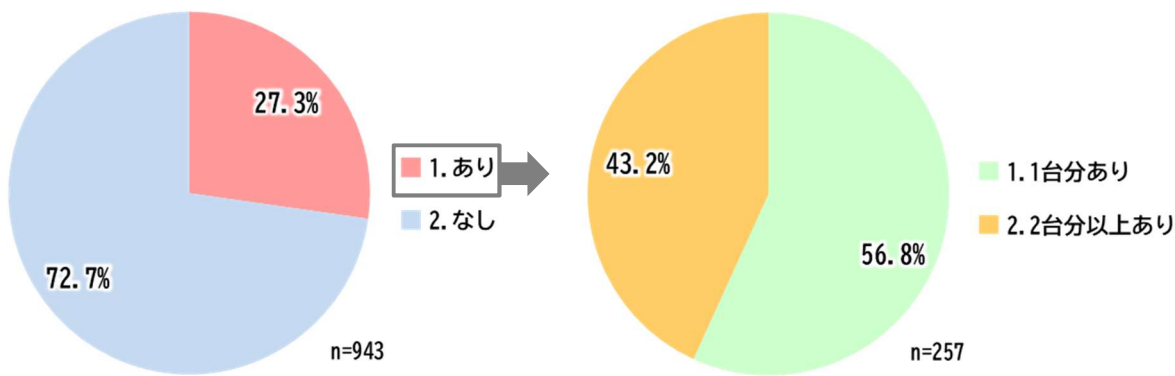
●間口（接道）の状況は、「3.広い（4m以上）」が全体の約7割を占めていた。



	件数	割合
1.狭い(2m未満)	108	11.5%
2.普通(2m~4m程度)	171	18.1%
3.広い(4m以上)	664	70.4%
計	943	100.0%

(11) 駐車場スペース

●駐車場スペースの有無は、「1.あり」が257件（27.3%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約6割が「1.1台分あり」であった。



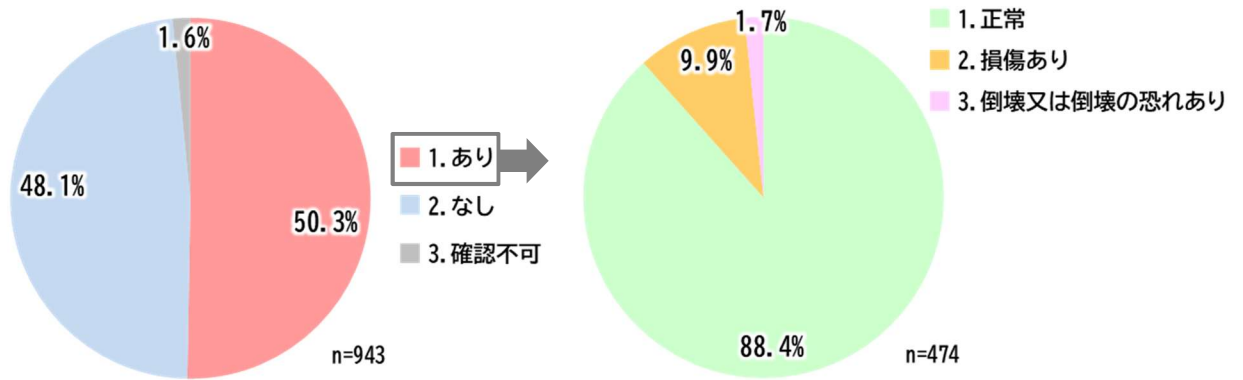
	件数	割合
1.あり	257	27.3%
2.なし	686	72.7%
計	943	100.0%

「あり」の詳細

	件数	割合
1.1台分あり	146	56.8%
2.2台分以上あり	111	43.2%
計	257	100.0%

(12) 門・塀の破損状況

- 門・塀の破損の有無は、「1.あり」が474件（50.3％）であり、「1.あり」の内訳をみると、約9割が「1.正常」であった。



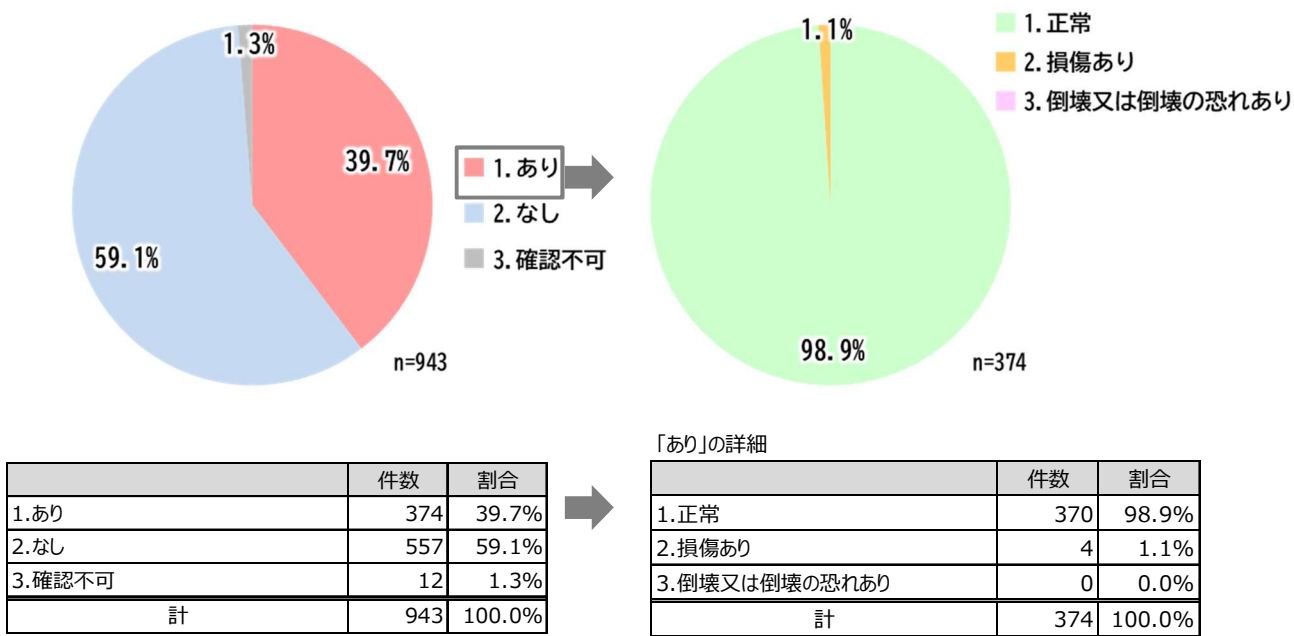
	件数	割合
1.あり	474	50.3%
2.なし	454	48.1%
3.確認不可	15	1.6%
計	943	100.0%

「あり」の詳細

	件数	割合
1.正常	419	88.4%
2.損傷あり	47	9.9%
3.倒壊又は倒壊の恐れあり	8	1.7%
計	474	100.0%

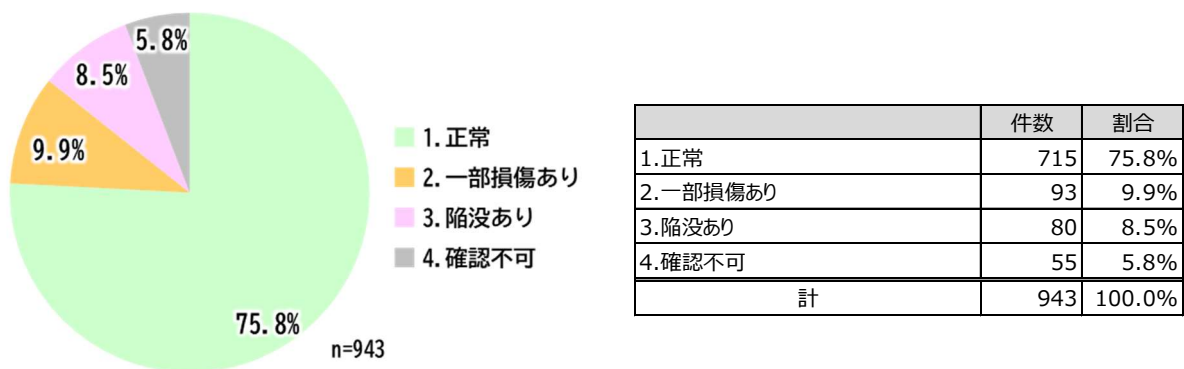
(13) 擁壁の破損状況

● 擁壁の破損の有無は、「1.あり」が374件（39.7%）であり、「1.あり」の内訳をみると、9割以上が「1.正常」であった。



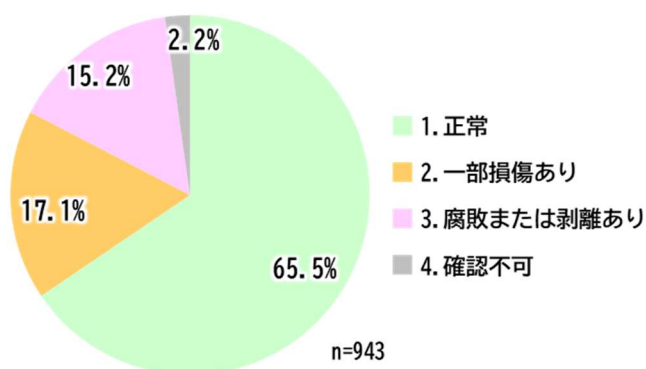
(14) 屋根の破損状況

● 屋根の破損状況は、「1.正常」が全体の約8割を占めていた。



(15) 外壁の破損状況

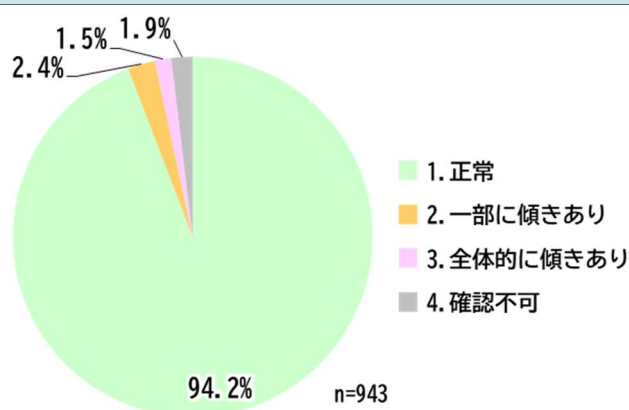
●外壁の破損状況は、「1.正常」が全体の約7割を占めていた。



	件数	割合
1.正常	618	65.5%
2.一部損傷あり	161	17.1%
3.腐敗または剥離あり	143	15.2%
4.確認不可	21	2.2%
計	943	100.0%

(16) 建物の傾き状況

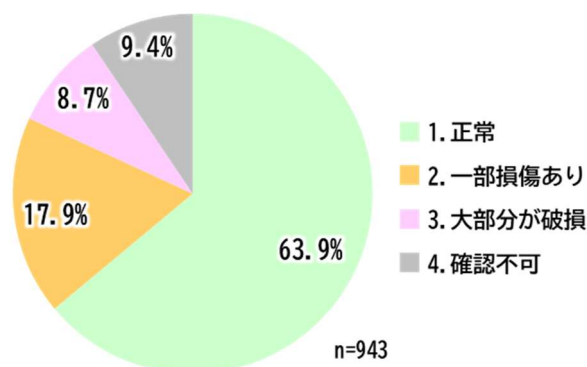
●建物の傾き状況は、「1.正常」が全体の約9割を占めていた。



	件数	割合
1.正常	888	94.2%
2.一部に傾きあり	23	2.4%
3.全体的に傾きあり	14	1.5%
4.確認不可	18	1.9%
計	943	100.0%

(17) 雨樋（あまどい）の状況

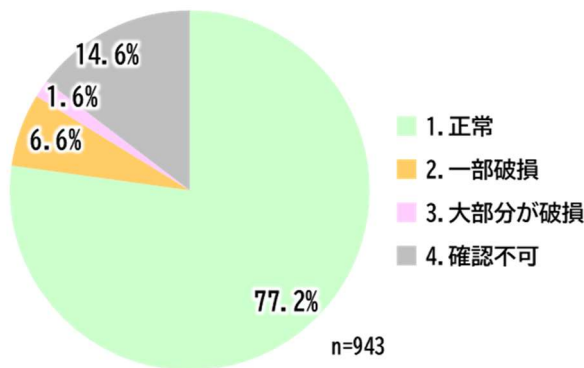
●雨樋(あまどい)の状況は、「1.正常」が603件（63.9%）であり、次いで「2.一部損傷あり」が169件（17.9%）であった。



	件数	割合
1.正常	603	63.9%
2.一部損傷あり	169	17.9%
3.大部分が破損	82	8.7%
4.確認不可	89	9.4%
計	943	100.0%

(18) 窓ガラスの状況

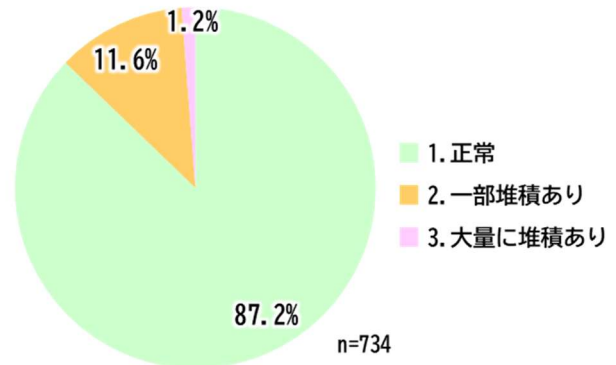
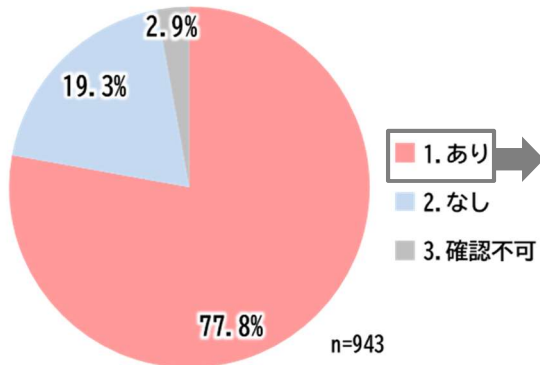
●窓ガラスの状況は、「1.正常」が全体の約8割を占めていた。



	件数	割合
1.正常	728	77.2%
2.一部破損	62	6.6%
3.大部分が破損	15	1.6%
4.確認不可	138	14.6%
計	943	100.0%

(19) ゴミ投棄・堆積の状況

●ゴミ投棄・堆積の有無は、「1.あり」が734件（77.8%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約9割が「1.正常」であった。



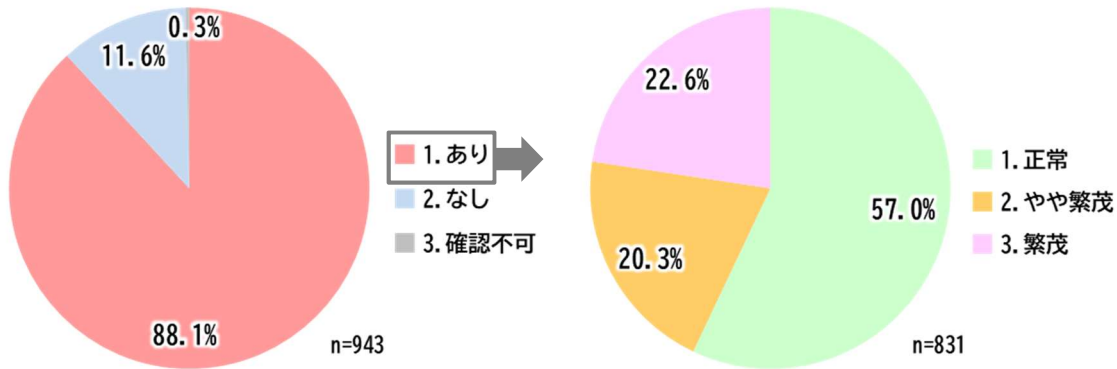
	件数	割合
1.あり	734	77.8%
2.なし	182	19.3%
3.確認不可	27	2.9%
計	943	100.0%

「あり」の詳細

	件数	割合
1.正常	640	87.2%
2.一部堆積あり	85	11.6%
3.大量に堆積あり	9	1.2%
計	734	100.0%

(20) 雑草・立木の状況

● 雑草・立木の有無は、「1.あり」が831件（88.1％）であり、「1.あり」の内訳をみると、約6割が「1.正常」であった。



	件数	割合
1.あり	831	88.1%
2.なし	109	11.6%
3.確認不可	3	0.3%
計	943	100.0%

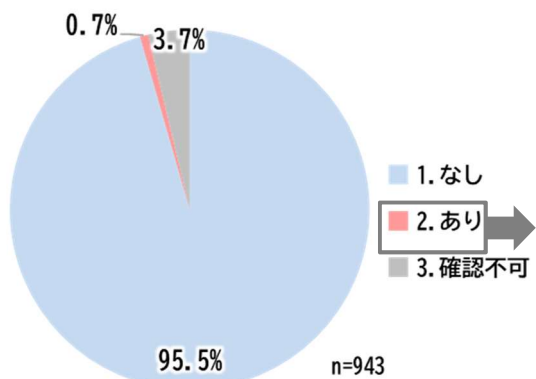


「あり」の詳細

	件数	割合
1.正常	474	57.0%
2.やや繁茂	169	20.3%
3.繁茂	188	22.6%
計	831	100.0%

(21) 害獣・害虫のすみつき

● 害獣・害虫のすみつきの有無は、「2.あり」が7件（0.7％）であり、「2.あり」の内訳は「蜂」が6件で、「鳥」が1件であった。



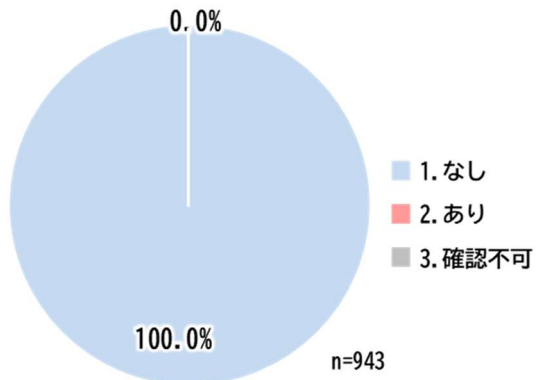
「あり」の詳細

	指摘
蜂	6
鳥	1

	件数	割合
1.なし	901	95.5%
2.あり	7	0.7%
3.確認不可	35	3.7%
計	943	100.0%

(22) 悪臭の状況

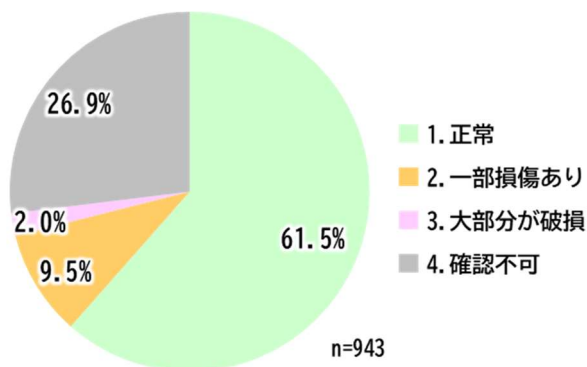
●悪臭の有無は、推定空家全件が「1.なし」であった。



	件数	割合
1.なし	943	100.0%
2.あり	0	0.0%
3.確認不可	0	0.0%
計	943	100.0%

(23) カーポート・ベランダ・アンテナの状況

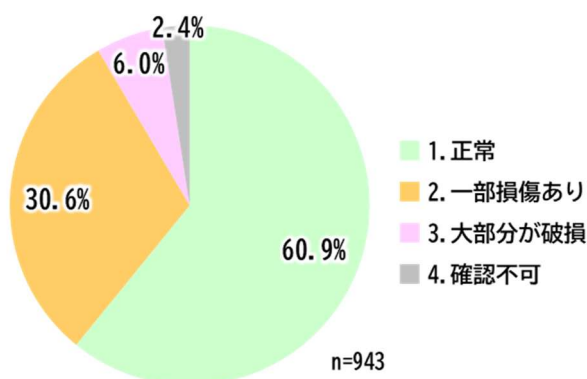
●カーポート・ベランダ・アンテナの状況は、「1.正常」が全体の約6割を占めていた。



	件数	割合
1.正常	580	61.5%
2.一部損傷あり	90	9.5%
3.大部分が破損	19	2.0%
4.確認不可	254	26.9%
計	943	100.0%

(24) 軒先・庇（ひさし）の状況

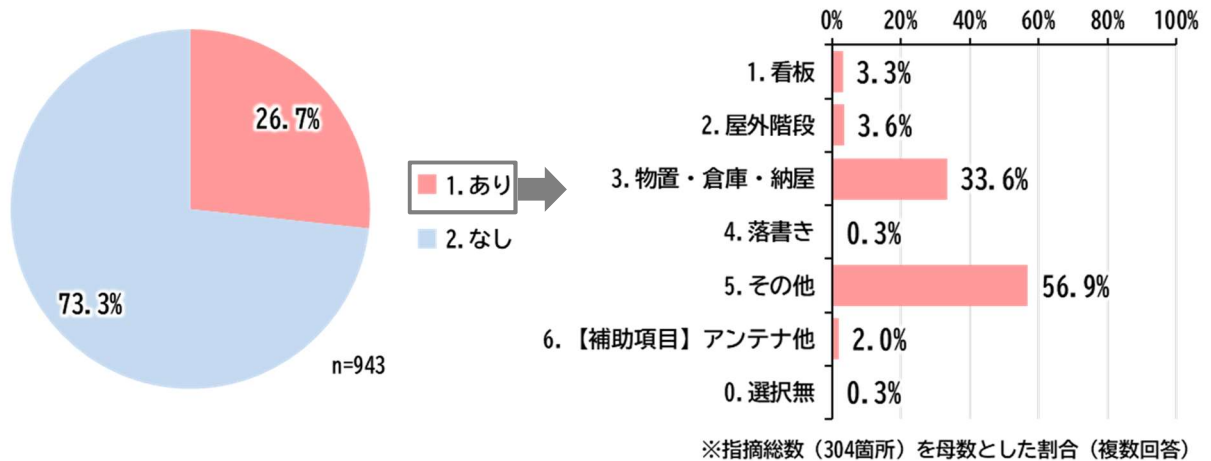
●軒先・庇（ひさし）の状況は、「1.正常」が574件（60.9%）と最も多く、次いで「2.一部損傷あり」が289件（30.6%）であった。



	件数	割合
1.正常	574	60.9%
2.一部損傷あり	289	30.6%
3.大部分が破損	57	6.0%
4.確認不可	23	2.4%
計	943	100.0%

(25) その他破損箇所

●その他破損箇所は、「1.あり」が252件（26.7%）であり、「1.あり」の内訳をみると、約6割が「5.その他」の指摘であった。



	件数	割合
1.あり	252	26.7%
2.なし	691	73.3%
計	943	100.0%

「あり」の詳細

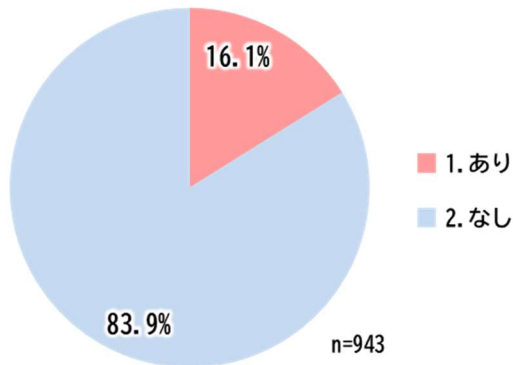
	件数	割合
1.看板	10	3.3%
2.屋外階段	11	3.6%
3.物置・倉庫・納屋	102	33.6%
4.落書き	1	0.3%
5.その他	173	56.9%
6.【補助項目】アンテナ他	6	2.0%
0.選択無	1	0.3%
破損箇所数計	304	100.0%

その他破損箇所の「5.その他」	指摘数	その他破損箇所の「5.その他」	指摘数	その他破損箇所の「5.その他」	指摘数
雨戸	34	引戸に隙間あり	1	太陽光発電のパネル	1
倉庫	17	雨戸、戸袋	1	太陽光発電パネル	1
戸袋	6	雨戸の枠	1	電線	1
煙突	5	煙突(短く補修?)	1	湯沸し器	1
窓枠	5	煙突が傾いてる	1	灯りが落ちそう	1
網戸	5	屋外通路	1	日除け	1
シャッター	3	屋上の鉄骨と発泡スチロール	1	入口照明の電気カバーが外れ電球が剥き出し	1
換気口	3	開口部	1	入口扉	1
玄関戸	3	外の水場	1	納屋	1
物置の屋根	3	外の物置	1	排気筒、木窓	1
ソーラーシステム	2	外灯	1	板がさがってる	1
トイレの煙突	2	街灯	1	底から下がった棒	1
トイレの換気扇?	2	換気口煙突	1	扉	1
玄関	2	換気用ダクト	1	付帯建物(ソーコ)	1
玄関扉	2	看板の取り付け部	1	付帯建物がボロボロですが高低差があるため、撮影困難	1
勝手口扉	2	基礎	1	付帯建物の軒先	1
窓柵	2	玄関の電気	1	付帯建物の扉	1
柱	2	玄関引戸	1	敷地内西側付帯建物	1
浴室	2	玄関扉及び2F扉	1	付帯建物	1
1F倉庫入口	1	戸袋、雨戸	1	付帯建物(浴室)	1
2Fドア	1	枯れ木	1	付帯建物(浴室)外壁	1
アルミサッシ歪み	1	後付けの屋上日除け	1	付帯建物の雨戸	1
ガレージの天井	1	手すり	1	付帯建物ベランダ	1
シャッター支柱	1	倉庫のガラス	1	付帯建物外壁	1
シャッター上部に穴	1	倉庫の屋根	1	物干し	1
ソーラーパネル	1	倉庫の扉、窓	1	物干し竿	1
パイプ	1	窓にはったベニヤ板	1	別の外壁	1
ビニールトタンの損傷。	1	窓転落防止サッシ	1	木々	1
ブロック	1	窓板	1	門灯	1
引違い扉	1	窓防護板(トタン)	1	裏口の戸	1
				その他 計	173

※自由回答

(26) 第三者へ危害を与える可能性

● 第三者へ危害を与える可能性は、「2.なし」が全体の約8割を占めていた。



	件数	割合
1.あり	152	16.1%
2.なし	791	83.9%
計	943	100.0%

第三者危害箇所の詳細	指摘数	第三者危害箇所の詳細	指摘数	第三者危害箇所の詳細	指摘数
屋根	10	屋根が道側に破損	1	電線が通路に垂れ下がっている	1
屋根、軒先	10	外壁、ベランダ	1	電線に草が絡んでる。	1
建物全体	7	外壁、ベランダ、屋外階段、雨戸	1	倒壊	1
塀	7	外壁、物置	1	倒壊のおそれあり。	1
外壁	6	外壁の剥離	1	倒壊部分	1
軒先	6	害獣害虫住み込み	1	道路に繁茂	1
物置	5	害虫（蜂）	1	道路の木はみ出しが大型車に当たるかも	1
電線に草が絡んでる	3	害虫、物置	1	突風でトタンが飛ぶかも	1
アンテナ落下の可能性あり	2	強風で屋根が飛ぶかも	1	突風でトタンが飛んだ形跡あり	1
屋根、外壁	2	建物の一部が倒壊する可能性あり。	1	突風で瓦が飛ぶかも	1
屋根、庇	2	建物の倒壊の可能性あり。	1	納屋	1
外壁、屋根	2	建物全体。	1	半壊の建物	1
外壁、軒先	2	建物全体が全面道路へ倒壊する危険性あり。	1	半壊建物	1
繁茂が電線に伸びている。	2	軒下コンクリートが剥がれて道路に落ちそう。	1	半壊建物屋根	1
庇	2	軒下の瓦、落下の可能性あり	1	繁茂（電線に及んでいる。）	1
1F屋根の傾き	1	軒先、外壁	1	繁茂。電線および隣家車庫に及んでいる。	1
アンテナ	1	軒先、倉庫	1	繁茂が電線に伸びかけている	1
アンテナ、庇	1	軒先、窓柵、網戸、日除け	1	庇、塀	1
アンテナ、物置	1	軒先、庇	1	付帯建物の軒先	1
アンテナ落ちてくるかも	1	軒先、庇、ベランダ、物置、物干し	1	付帯建物ベランダ、倉庫屋根	1
シャッター支柱	1	軒先、庇、屋外階段	1	付帯建物	1
ベランダ	1	軒先、塀	1	物干し竿が折れてぶら下がっている	1
ベランダ、シャッター	1	軒裏の板がはがれそう	1	物置、屋根	1
雨戸腐食による落下あり(近隣住民による指摘)	1	枯れ木が電線に触れてる	1	物置、屋根、庇	1
煙突が電線に触れている。	1	雑草・立木の状況	1	塀、軒先	1
屋根、アンテナ、外壁	1	雑草・立木の状況(道路側にはみ出ししている)	1	蜂	1
屋根、雨樋、庇、アンテナ	1	雑草立木が道路にはみ出ししている	1	蜂の巣	1
屋根、外壁、軒先	1	焼け壊れた壁がソーコ側に倒れている	1	木々	1
屋根、軒先、カーポート	1	倉庫	1	木々が電線に触れてる	1
屋根、軒先、雨樋、納屋、物置	1	倉庫、物置	1	木々が歩道にはみ出ている	1
屋根、軒先、外壁、カーポート	1	倉庫の屋根	1	擁壁が剥がれ道路に破片が落下している	1
屋根、軒先、倉庫、建物の傾いている部分	1	窓の防護板が外れかかっており落下の可能性高	1	立木	1
屋根、軒先、物置	1	堆積物	1	立木、ベランダ	1
				第三者危害箇所 計	152

※自由回答