

快適なまち・安全で安心なまち・活気のあるまち

第 2 次串本町空き家等対策基本計画



令和 3 年 3 月

串本町

目 次

1 . 計画の概要	1
（ 1 ）第 2 次計画策定の背景	1
（ 2 ）計画の位置づけ	2
（ 3 ）計画期間	2
（ 4 ）対象地区	2
（ 5 ）対象とする空き家の種類	3
（ 6 ）持続可能な開発目標・SDGs との関係	4
2 . 串本町における空き家の現状と課題	5
（ 1 ）人口の推移	5
（ 2 ）空き家の実態	7
（ 3 ）現状と課題	10
3 . 空き家等対策に関する基本的な考え方	11
（ 1 ）目的	11
（ 2 ）計画の目標	11
（ 3 ）基本方針	11
4 . 空き家等対策への取組み	13
（ 1 ）空き家等の調査	13
（ 2 ）空き家等の適切な管理の促進（情報提供）	14
（ 3 ）空き家及びその跡地（空地）の活用の促進	15
（ 4 ）特定空家等に対する措置	16
（ 5 ）空き家等対策の体制整備	17
5 . 空き家等対策のまとめ	19
参考資料	
空家等対策の推進に関する特別措置法	21
串本町不良空家等除却補助金交付要綱	27
串本町空家等調査結果（外観調査）	31
地区別建築戸数調べ	32
地区別世帯数の推移及び予測データ	33

１．計画の概要

（１）第２次計画策定の背景

社会情勢の変化により人口減少・超高齢化社会をむかえ、全国的に空き家等が増加傾向にある中で、適切な管理が行われないまま放置されている状態の空き家等が、防災・防犯・安全・環境・地域の活性化・景観の保全などの面から多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の生活に深刻な影響を及ぼすとともに、将来管理不全な状態になると予想される潜在的建物も増加しつつあると考えられ、早急な解決が求められています。

こうした状況に対応するため、国は、平成 27(2015)年 5 月 26 日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下、「空家等特別措置法」という。)を完全施行しました。空家等特別措置法では、空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」)による適切な管理を前提としつつ、市町村による空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとされています。

和歌山県では、空家等特別措置法の施行にあわせ「和歌山県空家等対策推進協議会」を平成 28(2016)年 12 月に設置し、県による市町村への技術的助言、専門知識の共有等を通じ、市町村の空き家等対策の促進を図っています。

本町においても、空き家等対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成 28(2016)年 3 月に「串本町空き家等対策基本計画」(以下、「第 1 次計画」という。)を策定し、各種施策に取り組んできました。「第 1 次計画」計画期間の終了に伴い、現在の町の状況や課題を踏まえ、総合的な空き家対策をより一層推進するための「第 2 次空き家等対策基本計画(以下「本計画」という。)」を策定するものとします。



(2) 計画の位置づけ

本町の町づくりの中心となる「串本町長期総合計画」と地方創生への道標として策定した「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の下に本計画を位置づけます。それらの計画では、今後ますます深刻化する人口減少への対策として地域活性化やＵＩＪターンを推進していくため、空き家対策やその活用について重点施策にしています。

本計画は地域社会の健全な維持のため、空き家等に関する問題について、本町が取り組むべき方向性や基本的な考え方及び進め方を示したものであり、本町の空き家等対策の基礎となるものです。

空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等に関する施策を総合的かつ計画的に
実施するための基本的な指針

串 本 町 長 期 総 合 計 画

串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略

第 2 次 串 本 町 空 家 等 対 策 基 本 計 画

(3) 計画期間

第2次空き家等対策基本計画の計画期間は、串本町長期総合計画、串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略等との連携も考慮し、令和 3(2021)年度から令和 7(2025)年度までの5年間とし、社会情勢等の変化等必要に応じて適宜見直していくものとします。

(4) 対象地区

空き家等対策基本計画の対象地区は町内全域とします。

(5) 対象とする空き家の種類

空き家等対策基本計画の対象とする空き家の種類は、空家等特別措置法第 2 条第 1 項に規定された「空家等」とし、活用促進の観点からその跡地である「空地」及び利用されなくなった町有施設についても対象としています。

なお、地域住民の生命・身体・財産の保護及び生活環境の保全等の観点から、空家等特別措置法第 2 条第 2 項に規定された「特定空家等」、串本町不良空家等除却補助金交付要綱第 2 条に規定された「不良空家等」についても対象とします。

○ 空家等

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。

○ 不良空家等

串本町内にあり、おおむね 1 年以上住居その他の使用がなされていない建築物で、延べ面積の 2 分の 1 以上が住宅の用に供されるもの
建物の不良度測定による評点合計が 100 点以上であること
公共補償費対象となっていない建物で、当該建築物について関連または重複する補助金等の適用がないこと
建築物を故意に損壊させたものでないこと

○ 特定空家等

倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
著しく衛生上有害となるおそれのある状態
適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

○ 空地

除去した空家等に係る跡地（「空家等の跡地」）のことをいう。

（「空家等対策の推進に関する特別措置法」「串本町ホームページ」より）

(6) 持続可能な開発目標・SDGs との関係

SDGs (Sustainable Development Goals) とは、平成 27(2015)年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された、令和 12(2030)年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標です。17 のゴールから構成され、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」ことを誓い、発展途上国のみならず先進国自身が取り組む普遍的なものとされています。

本計画は SDGs を構成する 17 のゴールのうち、「11 住み続けられるまちづくりを」に関連し、計画の推進により持続可能な世界の実現を目指します。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

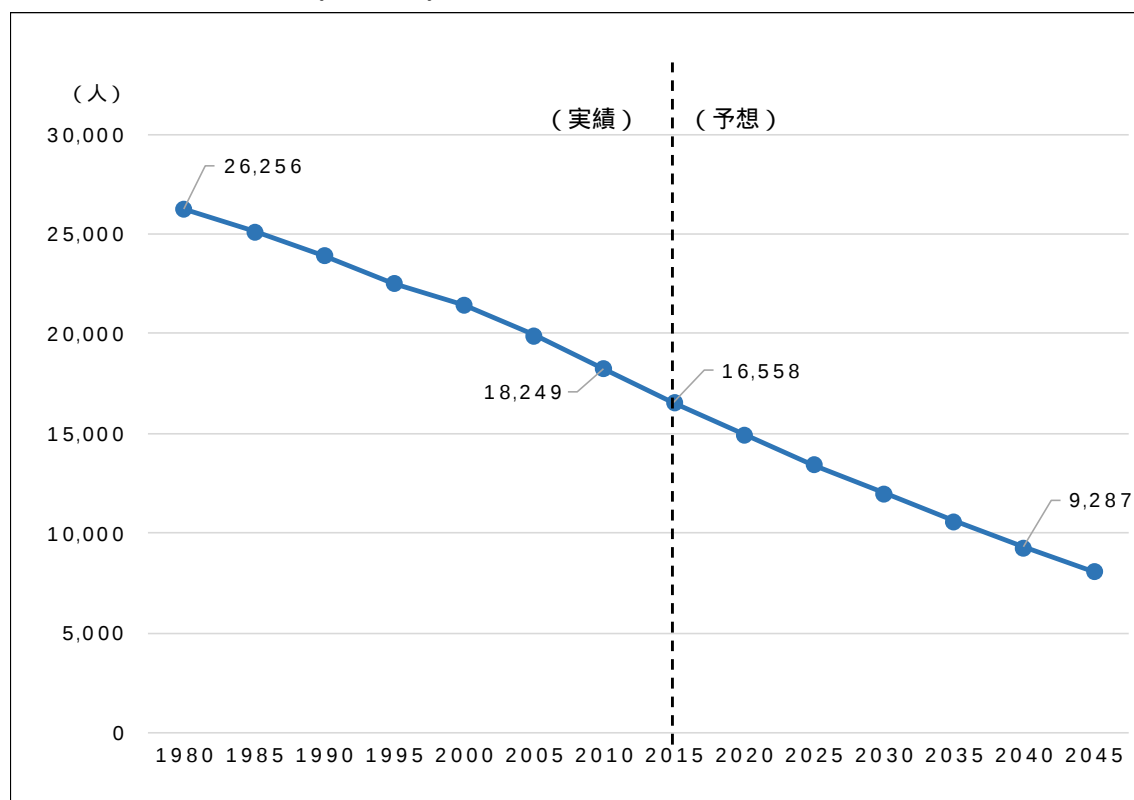


2. 串本町における空き家の現状と課題

(1) 人口の推移

本町の人口は、昭和 55(1980)年には2万6千人を超えていましたが、平成 22年(2010)年に約1万8千人、平成 27(2015)年には約1万6500人となり、右肩下がり状況が続いています。現状の人口動態が続いた場合、国立社会保障・人口問題研究所の試算では令和 22(2040)年には1万人を下回ることが推計されています。

図表 1 総人口の推移（串本町）



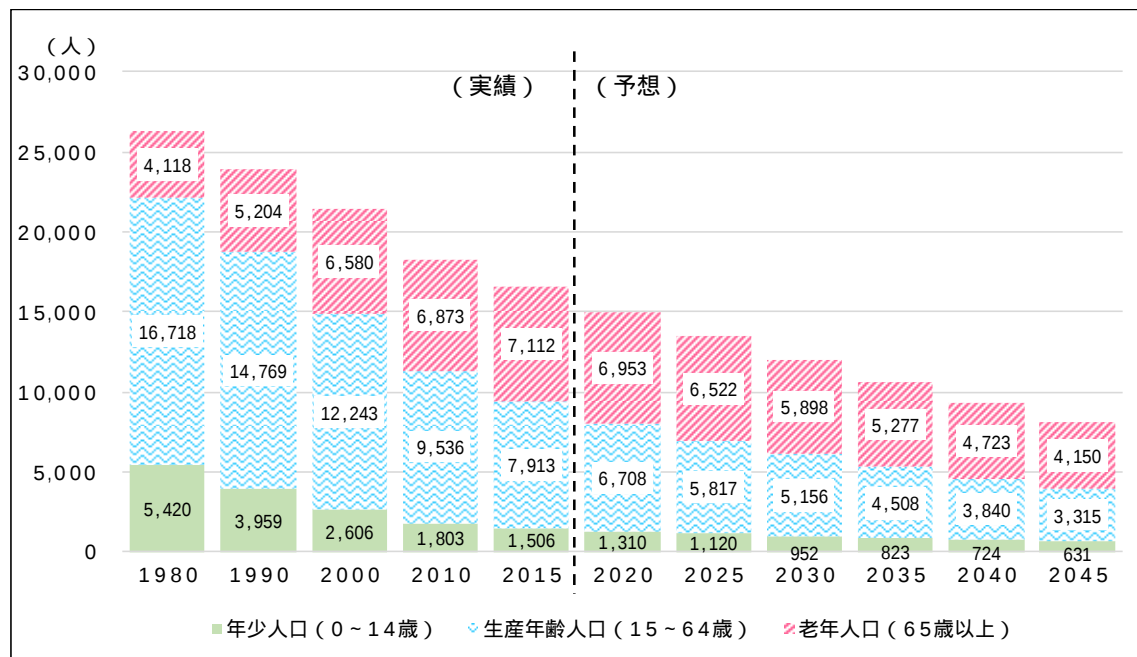
資料：総務省「国勢調査」(1980～2015)

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(2020年以降予想)

人口：不詳を除いて算出

年齢3区分人口推移では、人口減少が続く中で、人口構成における高齢人口の割合が急速に拡大していることがわかります。

図表2 年齢3区分人口推移（串本町）



資料：総務省「国勢調査」(1980～2015)

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(2020年以降予想)

人口：不詳を除いて算出

国立社会保障・人口問題研究所の試算では、昭和55(1980)年当時、本町の人口の80%超を占めていた年少人口と生産年齢人口の比率が、令和7(2025)年には50%近くまで落ち込み、その後さらに縮小します。一方、老年人口の比率は令和7(2025)年に約50%になり、その後さらに拡大すると推計されています。

図表3 年齢3区分人口比率（串本町）

	1980年	2010年	2015年	2025年	2035年	2045年
年少人口	20.6	9.9	9.1	8.3	7.8	7.8
生産年齢人口	63.7	52.4	47.8	43.2	42.5	41.0
老年人口	15.7	37.7	43.0	48.5	49.8	51.3

資料：総務省「国勢調査」(1980～2015)

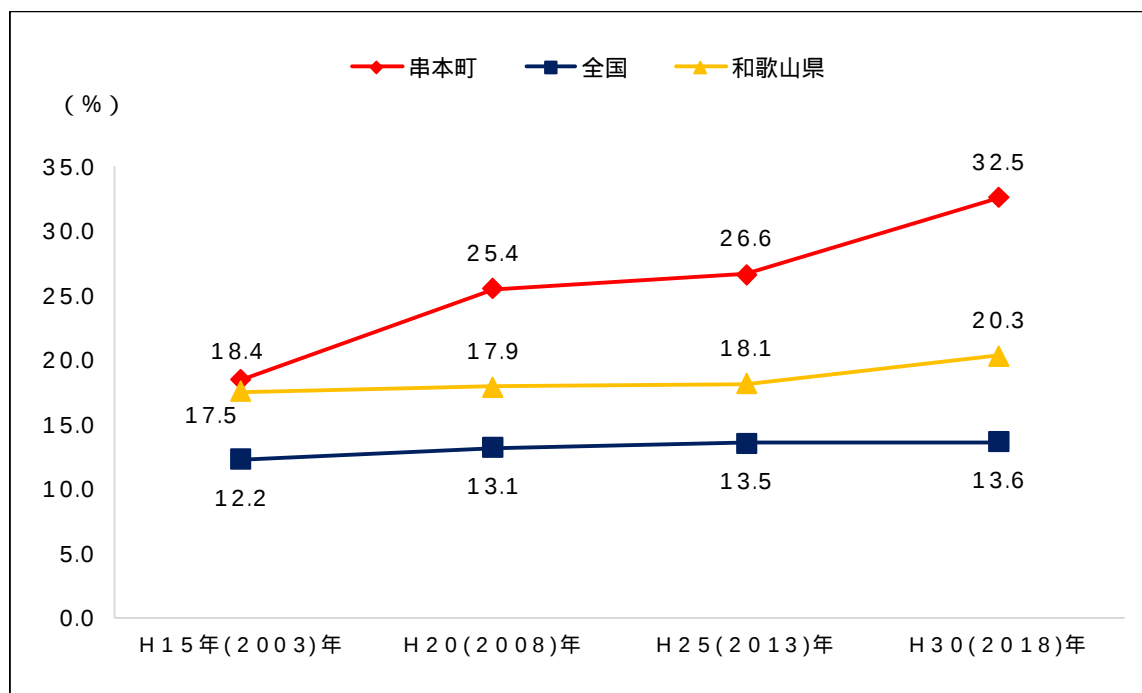
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(2020年以降予想)

人口：不詳を除いて算出

(2) 空き家の実態

空き家率の推移をみると、全国的にも和歌山県においても上昇傾向にありますが、その中においても本町における空き家率は高い水準にあり、今後も上昇傾向が強くなることが予想されます。

図表 4 空き家率の推移（全国・和歌山県・串本町）



	H15年(2003)年		H20(2008)年		H25(2013)年		H30(2018)年	
	空き家数	空き家率%	空き家数	空き家率%	空き家数	空き家率%	空き家数	空き家率%
串本町	1,290	18.4	2,960	25.4	3,000	26.6	3,660	32.5
全国	6,593,300	12.2	7,567,900	13.1	8,195,600	13.5	8,488,600	13.6
和歌山県	80,400	17.5	83,700	17.9	86,000	18.1	98,400	20.3
空家数の割合 (串本町 / 和歌山県)	1.6%		3.5%		3.5%		3.7%	

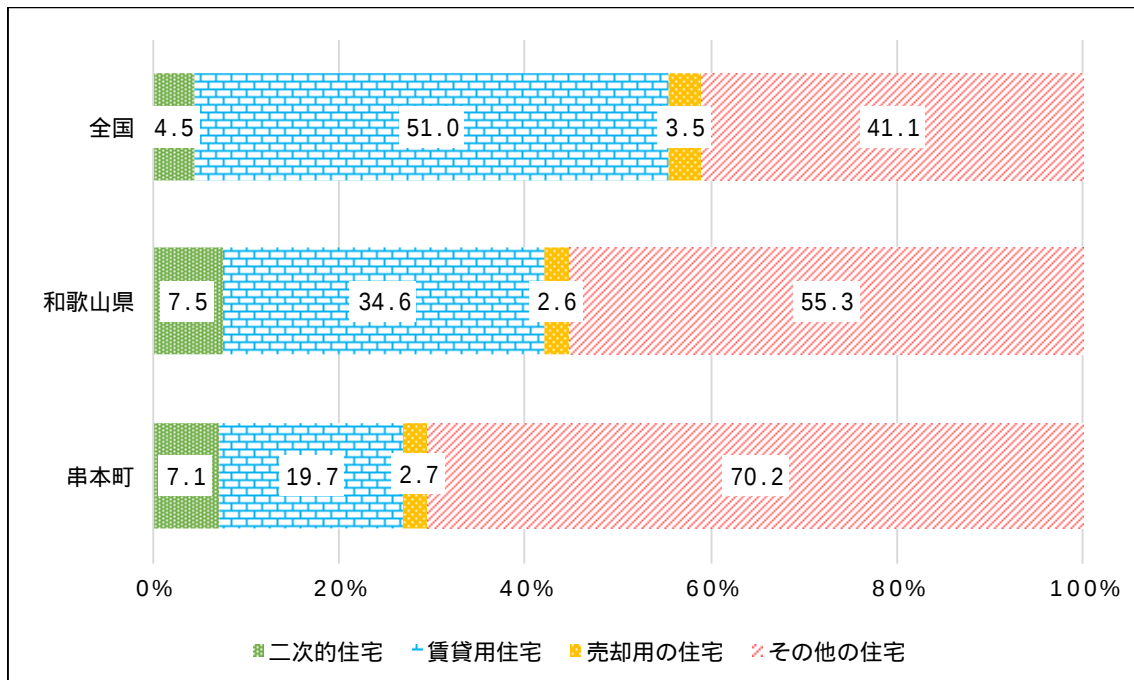
* 2003 年の統計は旧古座町を含まず

資料：総務省「住宅・土地統計調査」

* 空き家率 = 空き家数 / 住宅総数 × 100

空き家の種類をみると、串本町では「その他の住宅」が約70%を占め、全国及び和歌山県と比べ高い水準にあります。「その他の住宅」は、賃貸又は売却の予定がなく、別荘でもない空き家であり、管理・処分方針が未定で、他の住宅と比べて管理が不十分になる傾向がみられます。

図表 5 空き家の種類別の割合（全国・和歌山県・串本町）



資料：総務省「平成30(2018)年住宅・土地統計調査」

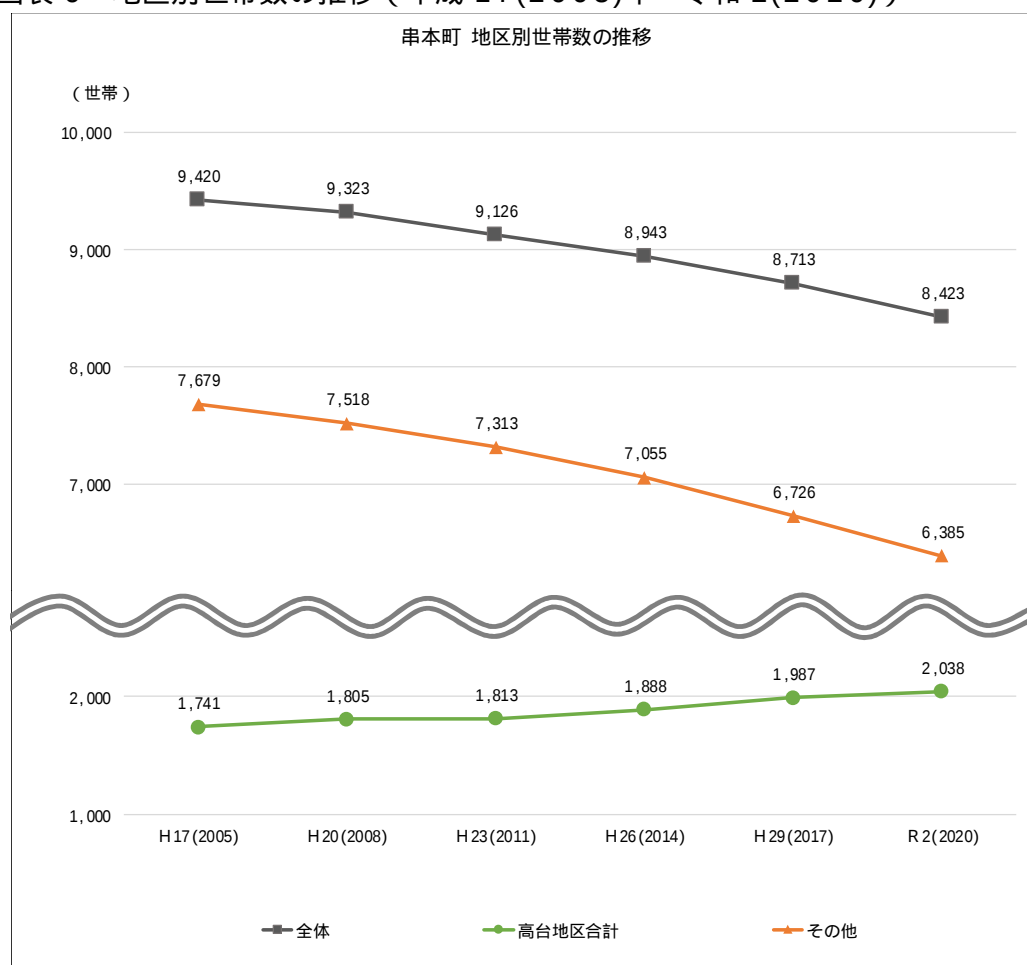
空き家の種類

- 二次的住宅
別荘及びその他（たまに宿泊する人がいる住宅）
- 賃貸用の住宅
新築・中古を問わず賃貸のために空き家になっている住宅
- 売却用の住宅
新築・中古を問わず売却のために空き家になっている住宅
- その他の住宅
賃貸又は売却の予定がなく、別荘等でもない空き家であり、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や、建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などを含む

町全体の世帯数は減少傾向ですが、高台エリアを含む地区では世帯数が年々増加（平成 17 年比 297 世帯増）しており、対してそれ以外の地区では世帯数の減少傾向が強いことがうかがえます。（平成 17 年比 1,294 世帯減）

平成 23(2011)年の紀伊半島大水害などの大規模自然災害や近い将来の発生が予測される南海・東南海地震に備えた住民の高台移転（転居）が、全国・和歌山県と比べて串本町の空家率の高さの大きな要因と推察されます。

図表 6 地区別世帯数の推移（平成 17(2005)年～令和 2(2020)）



	H17(2005) 9月末	H20(2008) 9月末	H23(2011) 9月末	H26(2014) 9月末	H29(2017) 9月末	R2(2020) 8月末	増減 累計
全体	9,420	9,323	9,126	8,943	8,713	8,423	▲997
潮岬	1,360	1,383	1,372	1,382	1,406	1,417	57
サンゴ台	167	198	210	250	266	295	128
上野山	121	132	144	167	180	189	68
古座ヴィラ	25	25	26	27	29	30	5
上田原	68	67	61	62	106	107	39
高台地区合計	1,741	1,805	1,813	1,888	1,987	2,038	297
高台地区以外	7,679	7,518	7,313	7,055	6,726	6,385	▲1,294

資料：串本町「指定区别人口調」

(3) 現状と課題

空 き 家 率 が 高 い 現 状

【空き家の実態】

- 空き家率（空き家数 / 住宅総数）は、全国や和歌山県と比較すると「非常に高い水準」にある。
- 大規模地震・津波等の災害に備えた高台移転（転居）が本町における「空家率」を押し上げているとおもわれる。
- 空き家の種類では、「その他の住宅」が70%超を占め、管理・処分方針が未定で、他の住宅と比べて管理が不十分になる可能性が高い。

人 口 減 少 ・ 高 齢 化

【人口の推移】

- 本町の人口は、右肩下がりの状況が続いており、今後もこの状況が継続する可能性が高い。
- 老年人口比率が加速度的に進んでいく可能性が高い。

取 り 組 む べ き 課 題

今後も高齢化が進む本町において、更に多くの空き家が発生する可能性が高い。空き家問題が大きくなるにつれて次の点に影響を与えることが考えられる。

- 地域活性化
空き家が増加することにより、まちの活気が失われ、さらなる悪循環が生じる。空き家を適切に管理し有効に活用することにより地域活性化へつなげていく対策が必要となる。
- 特定空家等・不良空家等
火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念される。また、自然災害発生時に避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性がある。空き家の適切な管理を推進し、除却を促進するための対策（補助金交付制度等）をより一層進めて行くことが必要となる。

３．空き家等対策に関する基本的な考え方

（１）目的

本町における空き家等に関する対策を、引き続き総合的かつ計画的に実施していくために、空き家等に関する対策について基本方針を明確化し、町民の生活環境の保全を図るとともに、空き家等の利活用の促進等、地域活性化へつなげていくことを目的とします。

（２）計画の目標

「第２次空き家等対策基本計画」の推進により、「串本町長期総合計画」や「串本町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の観点と目標を同じくし、以下の３つの「まちづくり」を目指します。

快適なまち

空き家は、放置されると老朽化等から周辺環境や景観などに悪影響を及ぼすおそれがあります。空き家等の発生の未然防止に努めることで地域の良好な住環境を維持し、「快適なまち」づくりを目指します。

安全で安心なまち

管理不全の空き家等は、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念されます。また、本町の喫緊の課題である自然災害対策（台風、地震・津波対策等）を着実に実施していくためにも、避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性のある老朽化し危険な空き家等（特定空家等・不良空家等）の除却を促進し、災害に強い「安全で安心なまち」づくりを目指します。

活気のあるまち

空き家等の発生は、まちの「にぎわい」を失うなど地域活性化の阻害要因となります。新たな空き家等の発生を防止するとともに現在存在する空き家等の有効活用を検討し、地域活性化へつながる取組みを推進し「活気のあるまち」づくりを目指します。

（３）基本方針

本町における「空き家等対策基本計画」の推進の方向性として、「実態把握」、「発生抑制」、「利活用」、「管理不全の解消」、「推進体制の整備」の５つの基本方針を設定します。

実態把握

どのような地域に、どのような空き家が存在するのかを調査し、本町の空き家等の現状を的確に把握することにより、空き家等対策の基礎を固めるとともに今後の対策を検討していく基礎資料として活用していきます。また、現地調査を行った結果について、データベース化に努め、定期的に継続して調査することにより、その情報の適切な更新を図ります。

発生抑制

空き家は、放置されると老朽化が早まり、最悪の場合、周辺に危害が及んだり、地域の景観などに悪影響を及ぼしたりします。また、年数が経過すればするほど所有者等の把握も困難になる可能性が高くなり、空き家の所有者等がいったん不明となると、管理不全な状態となり、空き家等問題の解決が進みにくくなります。空き家等対策においては、そのような問題が深刻化する前の早期対応、すなわち空き家等を発生させない「抑制」が重要となります。空き家等の「抑制」においては、発生の兆候をできるだけ早く把握できるための体制づくり（相談体制の整備）や所有者への意識啓発及び地域住民の問題意識の醸成を目的とした情報提供等の周知啓発に努めます。

利活用

空き家等を地域資源としてとらえ積極的に有効活用する方策を検討していきます。ＵＩＪターン希望者等への定住促進対策、体験型観光等の観光者への宿泊施設、地域住民の交流の場（地域コミュニティ施設など）等への利活用を検討し、地域活性化へつながるような取組みの推進に努めます。

管理不全の解消

管理不全の空き家等は、その建物自体の老朽化を招くだけでなく、防災、防犯、衛生、景観など様々な面において周辺環境に悪影響を生じさせる可能性が高くなります。また、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念され、自然災害発生時に避難路の障害・二次被害の発生等の要因となることも想定されます。

所有者等に適切な管理を促すとともに、地域住民や関係団体等と連携して管理不全な空き家等の解消に努めます。

推進体制の整備

空き家等問題への取組みは、庁内をはじめ所有者等、町民、関係機関、民間業者などとの連携が必要不可欠です。空き家等に関する様々な施策・事業を総合的に推進し実効性を確保していくために、そのような連携を強化しながら地域全体で協働できる推進体制の充実を図ります。

4. 空き家等対策への取組み

(1) 空き家等の調査

趣旨

空き家等対策を効果的に進めて行くためには、空家等の所在や状態を調査し、実態を把握することが重要です。地域住民の協力を得ながら、電気、水道、ガス等の利用状況なども参考に実態の把握に努めます。

住民からの情報等により適切な管理が行われていない空き家等には現地調査を行うとともに、助言・指導等により所有者に適正管理を促すため、所有者等を確認するための調査を行います。

また、現地調査により特定された空き家情報のデータベース化を進めるとともに、その情報の適切な更新を図ります。

【空家等特別措置法第9条】

市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

【空家等特別措置法第11条】

市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る）を除く。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

調査手順

a. 事前準備

「水道使用情報」「住民票」「地域住民からの情報」などから空き家候補を選定し、空き家リストを作成

b. 現地調査による空き家の特定

c. 空き家情報のデータベース化

紙媒体あるいは電子データのいずれかについて一元管理を実施し、適切に更新するとともに、その所在地について関係各課が情報を共有できる体制を整備

d. 空き家所有者等の特定

「地域住民等への聞き取り」「不動産登記簿情報等の利用」「固定資産課税台帳等に記載された情報の利用」により空き家の所有者等を特定

e. 空き家所有者等への実態・意向調査

今後の利活用意向を把握するための聞き取り調査等を適宜実施

(2) 空き家等の適切な管理の促進（情報提供）

趣旨

空き家等は、所有者等が適切に管理することが重要です。空き家等に対する問題意識を高め、所有者等に活用や管理の意識を持ってもらう啓発活動を進めて行くことが重要となります。

相続の発生などにより空き家等の所有者等がいったん不明になると、管理不全な状態となり空き家等問題の解決が進みにくくなる場合が多く、所有者等が存命中に住居を円滑に次世代へ引き継ぐよう、意識の醸成や啓発を行うことで、このような問題の未然防止を図っていきます。

【空家等特別措置法第 12 条】

市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

情報提供方法及び適切管理への誘導

- a . 広報やパンフレット等を活用した情報発信
居住中の維持管理、空き家になった場合に備えての資産管理、危険家屋になった場合の地域への影響などを住民へ広く情報発信
- b . 「空き家セミナー」等の開催
専門家が相談にあたる相談会や講演会など「空き家セミナー」を開催
- c . 相続生前対策
住民の相談に応じることができる窓口や体制を整備し、専門家（司法書士等）による相続に関する無料相談会を開催
- d . 相続登記の促進
相続登記がなされずに管理者や所有者等が不明確となることを未然に防ぐため、生前又は相続発生時に速やかに登記の名義変更をするよう、各種手続きの通知時を利用して情報発信
- e . 空き家関連ビジネスの紹介
空き家等を日頃管理することが困難な所有者等については、民間団体等の専門業者等を紹介

○ 空き家管理代行サービス

空き家等の所有者等から依頼を受けて空き家の通気、通水、屋内清掃、樹木の伐採、敷地除草などを行うサービス。

【代行主体（例）】

不動産業者、警備業者、NPO法人、シルバー人材センターなど

(3) 空き家及びその跡地(空地)の活用の促進

趣旨

空き家等をただ単に把握するだけでなく、それら(その跡地(空地)も含む。)の有効活用を促進するための方策を検討していきます。

例えば、ＵＩＪターン希望者等の定住を促進するための活用や地域交流・地域活性化の拠点としての活用等まちの活性化につながるような取組みを進めていく必要があります。

【空家等特別措置法第13条】

市町村は、空家等及び空家等の跡地(土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものは除く。)に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

活用方法

a. 空き家バンク

空き家バンクなどの情報発信システム構築あるいは和歌山県が実施している「わかやま空き家バンク」(わかやま LIFE ホームページ内)等への登録を促進することにより情報提供を行います。

○ 空き家バンク

空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空き家の利用を希望する人に紹介する制度で、「空き家の解消」、「住環境の整備」、「定住促進による地域活性化」を図ることを目的としている。

インターネットや町の担当窓口を通じて購入・賃貸入居の情報を提供する。

b. 地域交流・地域活性化の拠点としての利活用

空き家等を地域交流及び地域活性化の拠点(地域コミュニティ施設など)として利活用する方策について、関係機関等と協議を図り検討していきます。

c. 町営住宅・宿泊施設としての利活用

ＵＩＪターン希望者に対する町営住宅としての転用や就業体験希望者に対する短期滞在施設として利活用する方策について検討します。また、教育旅行(体験型観光)やインバウンド観光に対する宿泊施設等としての利活用を進めていきます。

(4) 特定空家等に対する措置

趣旨

空き家等について、必要な措置を講ずることにより、町内の防災・防犯・安全・環境・景観保全等の維持に努めます。

特定空家等については、火災発生や倒壊により地域住民への危険が懸念され、また、自然災害発生時において、避難路の障害・二次被害の発生等の要因となる可能性があります。また、その判断基準等や手続きについては、国が定めたガイドライン等を参考とします。

【空家等特別措置法第14条】

市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除去、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導することができる。

勧告（第14条2項）・命令（第14条3項）・行政代執行（第14条9項）

【国が定めるガイドライン等】

- ・国土交通省 外観目視による住宅の不良度判定の手引き（案）（平成23年12月）
- ・国土交通省 「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針（平成27年5月26日）

措置の実施

空家等特別措置法で規定される手順に基づいて適切な措置を実施します。

- a．助言・指導
- b．勧告
- c．命令
- d．行政代執行

空家等対策事業（不良空家等除却補助金交付事業）

不良空家等の除却の促進及び町民の生活環境の向上と保全を図ることを目的として、令和2年度より当該空家等の除却工事に要する費用の一部について串本町不良空家除却補助金の交付制度をもうけています。

年度ごと10戸程度を予定

（申請数が多い場合は危険性の高い空き家等を優先します。）

(5) 空き家等対策の体制整備

趣旨

空き家等対策を推進していくためには、庁内の各課が個別に対応するのではなく、情報共有できる環境の整備や、役割分担を明確化し効率的に対応する体制づくりが重要となります。同時に、住民からの情報の提供や所有者等からの相談などが集まりやすい体制の整備も進めていきます。さらに、地域住民（自治会）関係機関（警察署・消防署等）民間業者等（不動産業者・建設業者等）弁護士・司法書士等、外部機関とも連携した体制の整備も引き続き進めていきます。

【空家等特別措置法第6条2項】

空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (7)住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8)空家等に関する対策の実施体制に関する事項

【空家等特別措置法第7条】

市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会を組織することができる。

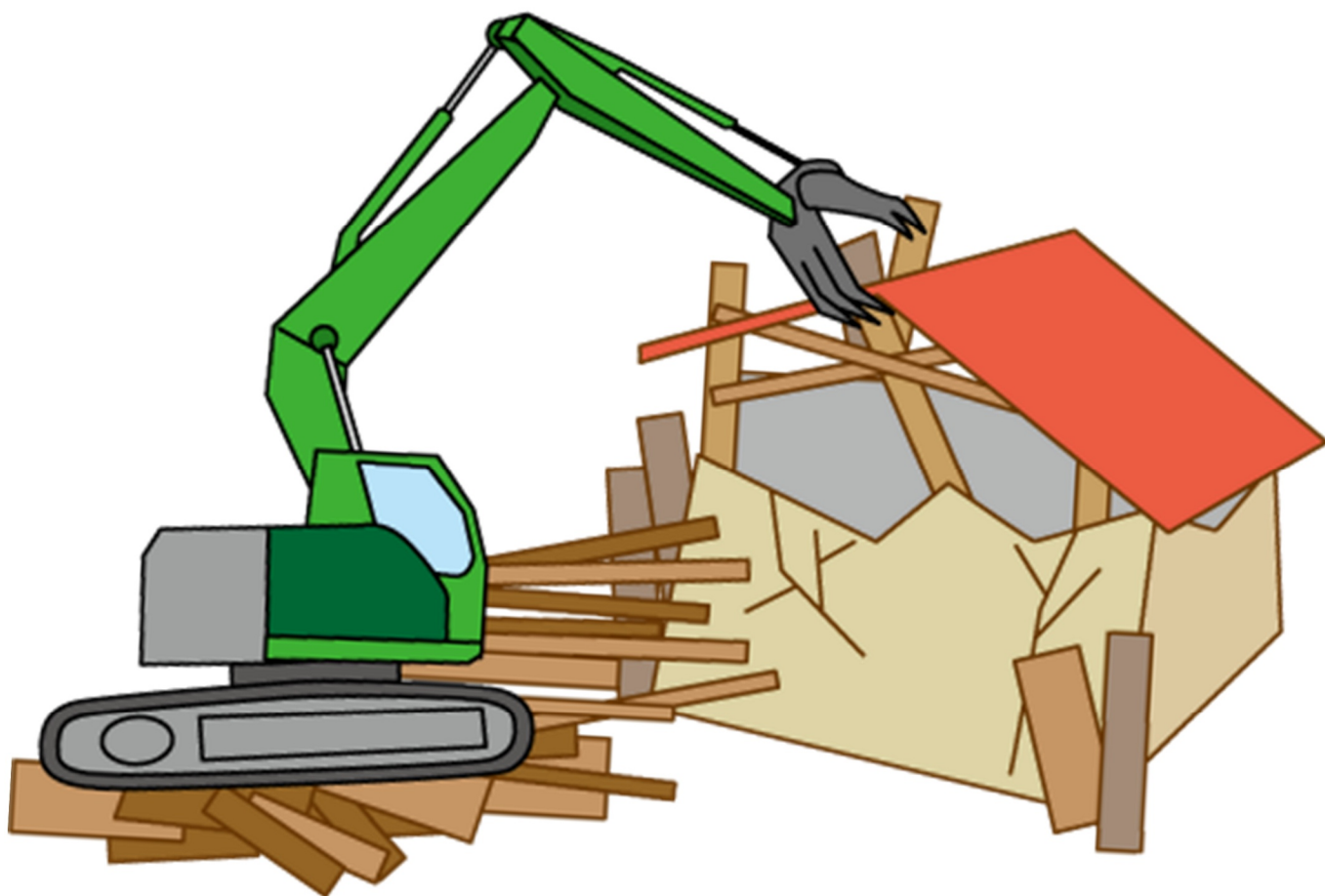
体制整備方法

- a . 庁内の組織体制整備と役割の明確化
町民からの苦情及び相談に対しての各課の役割や担当を明確にするとともに、スムーズな相談体制及び推進体制を整備
- b . 空き家等対策検討委員会の設置
庁内の関係課責任者が集まり、情報の共有化及び連携を強化
- c . 関係機関との連携
弁護士・司法書士等、不動産業者、建設業者、警察・消防、自治会など



【庁内の組織体制及び対応する相談内容】

課 名	相 談 内 容 等
総務課	防災等に関する相談 ・ 災害対策及び応急措置、寄付物件の対応等
建設課	空き家等に関する相談 ・ 調査、不良空家等除却補助金交付事業、その他施策全般
住民課	生活環境等に関する相談 ・ 害虫、立木等の繁茂、不法投棄等 情報の提供等 ・ 住民台帳情報等
産業課	空き家等の利活用に関する相談 ・ 空き家バンク等
税務課	情報の提供 ・ 固定資産税情報、住宅用地特例の対応等
水道課	情報の提供 ・ 水道使用情報等



5. 空き家等対策のまとめ

【第2次串本町空き家等対策の全体像】

串本町の現状

高い空き家率

人口減少・高齢化

取り組むべき課題

- 地域活性化
- 特定空家・不良空家等

串本町の将来・目標

快適なまち
安全で安心なまち
活気のあるまち

第2次空き家等対策基本計画

【目的】

本町における空き家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空き家等に関する対策について基本方針を明確化し、町民の生活環境の保全を図るとともに、空き家等の利活用の促進等、地域活性化へつなげていくことを目的とする。

【基本方針】

実態把握
発生抑制
利活用
管理不全の解消
推進体制の整備

【空き家等対策への取組み】

空き家等の調査
空き家等の適切な管理の促進
空き家及びその跡地の活用の促進
特定空家等に対する措置
不良空家等除却補助金交付事業
空き家等対策の体制整備

参 考 資 料

空家等対策の推進に関する特別措置法

平成 27 年 2 月 26 日施行(ただし書に規定する規定は平成 27 年 5 月 26 日施行)

(目的)

第 1 条 この法律は、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いることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本方針の設定、市町村(特別区を含む。第 10 条第 2 項を除き、以下同じ。)による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この法律において「空家等」とは、構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、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観が損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第 3 条 空家等の所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第 4 条 市町村は、第 6 条第 1 項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本方針)

第 5 条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(以下「基本指針」という。)を定めるものとする。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第 1 項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅延なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本方針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

(1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

(2) 計画期間

(3) 空家等の調査に関する事項

(4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

(5) 空家等及び除去した空家等に係る敷地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

(6) 特定空家等に対する措置(第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

(7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅延なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会(以下この条において「協議会」という。)を組織することができる。

2 協議会は、市町村長(特別区の区長を含む。以下同じ。)のほか、地域住民、市町村の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認めるものをもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連携調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りではない。

4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第 1 1 条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第 1 3 条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

（所有者等による空家等の適切な管理の促進）

第 1 2 条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

（空家等及び空家等の跡地の活用等）

第 1 3 条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

（特定空家等に対する措置）

第 1 4 条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から 5 日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。

- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第2項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自らがを行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。
（財政上の措置及び税制上の措置等）

第 15 条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第 16 条 第 15 条第 3 項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50 万円以下の過料に処する。

2 第 9 条第 2 項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20 万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して 3 月を超えない範囲内において政令が定める日から施行する。ただし、第 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条の規定は、公布の日から起算して 6 月を超えない範囲内において政令が定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後 5 年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

○ 串本町不良空家等除却補助金交付要綱

令和 2 年 3 月 16 日

告示第 31 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、不良空家等の除却を促進し、町民の安全・安心と住居環境の向上を図ることを目的として、当該空家等の除却工事に要する費用に対して串本町不良空家等除却補助金(以下「補助金」という。)を交付することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において不良空家等とは、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 本町の区域内に所在する建築物であって、第 7 条第 1 項の規定による申請をする日において、居住その他の用に供されなくなった日から 1 年を経過していること。
- (2) 建築物の延べ床面積の 2 分の 1 以上に相当する部分が専ら居住の用に供される建築物であったこと。
- (3) 建築物の区分に応じた別表第 1 から別表第 3 までに掲げる各評定項目に応じた評定内容に応ずる評点について、評定区分ごとの評点の合計(当該評点の合計が当該評定区分ごとの最高評点を超えるときは、当該最高評点)を合算したものが 100 点以上であること。
- (4) 公共補償費対象となっていない建築物で、当該建築物について関連又は重複する補助金等の適用がないこと。
- (5) 当該建築物に所有権以外の権利が設定されていない建築物。ただし、所有権以外の権利者が当該建築物の除却について同意しているときは、この限りでない。

(補助対象者)

第 3 条 補助金の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれかに該当する個人とする。

- (1) 補助対象となる不良空家等について、登記簿又は固定資産課税台帳に所有者として登記し、又は登録されている者
 - (2) 不良空家等の存する土地所有者で、不良空家等の所有者(不良空家等の所有者が死亡している場合は、その相続人)から除却について、同意を得ている者
 - (3) 前 2 号に規定する者の相続人
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助金の対象者となしない。
- (1) 補助対象となる不良空家等が複数の者の共有である場合は、共有者全員から当該不良空家等の除却についての同意を得られない者

(2) 当該補助金を受けた者で、当該補助金の交付の日以降における最初の 3 月 31 日を経過しない者

(3) 町税等の滞納がある者

(4) 串本町暴力団排除条例(平成 23 年串本町条例第 19 号)第 2 条に規定する暴力団員及び暴力団員等である者

(補助対象工事)

第 4 条 補助金を受けて工事を行う場合は、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

(1) 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の許可を受けた者(以下「建設業者」という。)又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号。以下「法」という。)第 21 条第 1 項の登録を受けた者(以下「解体工事業者」という。)が請け負う工事であること。

(2) 町内に本店若しくは支店等の事業所を有する建設業者又は解体工事業者(個人事業業者を含む。)が請け負う工事であること。

(3) 不良空家等の全てを除却する工事であること。

(4) この補助金の交付決定後に着手する工事であること。

(補助対象経費)

第 5 条 補助金交付の対象となる経費は、不良空家等の除却工事に要する費用とする。ただし、附帯する工作物の除却及びその処分費用、動産の移転等は除く。

(補助金の額)

第 6 条 補助金の額は、第 1 号に掲げる金額又は第 2 号に掲げる金額のうち、いずれか少ない金額に 3 分の 2 を乗じて得た金額(当該金額に 1,000 円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)とし、50 万円を上限として予算の範囲内において交付する。

(1) 前条に規定する補助対象経費の総額

(2) 国土交通大臣が定める標準除却費のうち、除却工事費に不良空家等の延べ面積を乗じた額

(不良空家等の認定)

第 7 条 不良空家等の認定を受けようとする者は、第 2 条に規定する要件について、町長の認定を受けなければならない。

2 前項の認定を受けようとする者(以下「認定申請者」という。)は、串本町不良空家等認定申請書(別記第 1 号様式)に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 申請に係る建築物の付近見取図

(2) 申請に係る建築物の配置図及び平面図

(3) 申請に係る建築物の外観の写真及び周辺との関係が分かる写真

- (4) 申請に係る建築物及びその敷地に町の職員が立ち入ることについて、これらの所有者等が同意していることを明らかにする書類
 - (5) 申請に係る建築物若しくは敷地の所有者又は法定相続人であることを証明するもの(登記事項証明書、固定資産税評価証明書又は戸籍謄本等)
 - (6) その他町長が必要と認めるもの
- 3 町長は、前項の申請に係る建築物が第 2 条各号のいずれにも該当すると認めるときは、串本町不良空家等認定通知書(別記第 2 号様式)により認定申請者に通知するものとする。この場合において、町長は、職員をして申請に係る建築物に立ち入らせ、調査させるものとする。
- 4 町長は、第 2 項の規定による認定の申請に係る建築物が第 2 条各号のいずれかに該当しないと認めるときは、串本町不良空家等不認定通知書(別記第 3 号様式)により認定申請者に通知する。
- 5 町長は、認定申請者が当該申請に係る建築物を故意に損壊させたと認めるときは、第 1 項の認定をしないものとする。

(交付の申請)

第 8 条 前条第 1 項の認定を受けた者であって、補助金の交付を受けようとする者(以下「交付申請者」という。)は、串本町不良空家等除却補助金交付申請書(別記第 4 号様式)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 事業実施計画書(別記第 5 号様式)
- (2) 不良空家等の除却に係る工事見積書の写し
- (3) 町税の完納証明書
- (4) 不良空家等の除却について、その所有者の同意を得ていることを明らかにする書類(不良空家等の存する土地所有者が申請する場合に限る。)
- (5) 不良空家等の敷地内に存する全ての工作物の除却について、これらを所有する全ての者の同意を得ていることを明らかにする書類(申請をする者が当該工作物の所有者でない場合に限る。)
- (6) 所有者以外の権利の設定がある場合は、当該権利者の同意書
- (7) その他町長が必要と認めるもの

(交付の決定)

第 9 条 町長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査し、補助金を交付するときは、串本町不良空家等除却補助金交付決定通知書(別記第 6 号様式)により、補助金を交付しないときは、串本町不良空家等除却補助金不交付決定通知書(別記第 7 号様式)により、交付申請者に通知するものとする。

(申請内容の中止)

第 10 条 補助金の交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)が交付決定後に当該補助対象工事を中止しようとするときは、串本町不良空家等除却中止届出書(別記第 8 号様式)を遅滞なく町長に提出しなければならない。

(工事完了報告等)

第 11 条 交付決定者は、除却工事の完了後、速やかに串本町不良空家等除却完了報告書(別記第 9 号様式)に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 除却に係る請負契約書の写し
- (2) 除却に要した経費の支払を証する領収書の写し
- (3) 除却前及び除却後の状況を確認できる写真
- (4) 法第 10 条第 1 項の規定による写し
- (5) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第 12 条の 3 に規定する産業廃棄物管理票(マニフェスト)E 票の写し
- (6) その他町長が必要と認めるもの

(交付額の確定)

第 12 条 町長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金の額を確定し、串本町不良空家等除却補助金確定通知書(別記第 10 号様式)により交付決定者に通知するものとする。

(交付請求及び支払)

第 13 条 前条の規定により通知を受けた交付決定者は、串本町不良空家等除却補助金交付請求書(別記第 11 号様式)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の請求があったときは、交付決定者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し等)

第 14 条 町長は、虚偽の申請その他不正な手段により補助金の交付決定を受け、又は補助金の交付を受けた者に対し、その決定を取り消し、又は補助金の返還をさせることができる。

(その他)

第 15 条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

串本町空家等調査結果（外観調査）

建物外観		管理された空家等		一部破損等した空家等		老朽した空家等			
令和3(2021)年1月調査									
地区名	世帯数	外観調査後				水道閉栓調査後			
		管理	未管理	老朽	計	管理	未管理	老朽	計
串本	2,235	199	41	7	247	104	29	7	140
蘭野川	139	27	7	2	36	12	6	2	20
二色	138	20	8	1	29	7	6	1	14
高富	154	14	4	2	20	6	5	2	13
潮岬	1,429	54	19	15	88	24	15	15	54
出雲	341	28	11	7	46	17	8	7	32
有田	209	25	10	12	47	14	7	11	32
有田上 (吐生含む)	41	5	0	3	8	4	0	3	7
田並	270	88	21	7	116	48	18	7	73
田並上	64	12	7	3	22	6	6	3	15
江田	48	25	2	4	31	15	2	4	21
田子	68	16	9	2	27	11	9	2	22
和深	446	115	38	12	165	53	31	12	96
里川	6	8	1	2	11	8	1	2	11
大島	232	16	5	6	27	9	5	6	20
須江 (自衛隊含む)	264	17	8	10	35	5	6	10	21
檜野	133	12	3	6	21	5	3	6	14
姫川	6	3	0	1	4	3	0	1	4
姫	118	21	1	2	24	6	0	2	8
伊串	130	15	2	0	17	8	1	0	9
神野川	68	6	0	1	7	4	0	1	5
西向	641	80	17	4	101	43	12	4	59
古田	54	11	3	1	15	3	2	1	6
中湊	156	57	6	0	63	37	6	0	43
古座	254	111	12	5	128	67	9	5	81
上野山	190	2	0	0	2	0	0	0	0
津荷	116	43	7	1	51	6	5	1	12
田原	327	95	18	14	127	39	16	14	69
上田原	106	7	7	2	16	5	3	2	10
佐部	68	8	3	2	13	6	3	2	11
計	8,451	1,140	270	134	1,544	575	214	133	922

地区別建築戸数調べ（H17(2005).4～R2(2020).9）

(串本地区)																	
紀伊半島大水害																	
	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	計	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
串本	10	4	4	7	4	15	8	52	1	2	3	5	3	2	2	0	18
二色・高富	1	2	1	3	20	0	3	30	2	0	1	1	1	0	3	1	9
くじの川	1	3	2	2	1	2	1	12	0	1	1	0	2	0	0	1	5
潮岬	13	13	6	7	11	7	14	71	12	12	14	15	16	13	25	18	125
出雲	0	1	0	1	5	0	4	11	1	3	1	3	2	1	1	2	14
有田・有田上・吐生	1	0	1	1	7	2	0	12	1	0	1	1	0	1	1	0	5
田並・田並上	0	0	0	0	1	2	0	3	0	0	2	0	0	2	4	2	10
江田	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
田子	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
和深・安指・里川	6	6	1	1	0	1	0	15	1	0	3	2	2	9	3	1	49
大島	0	2	0	0	2	0	1	5	2	2	1	1	3	0	2	1	12
須江	0	1	0	1	0	0	1	3	1	0	0	0	0	1	2	0	4
樫野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
サング台	7	12	4	3	1	2	8	37	14	5	8	8	6	6	2	1	50
計	39	44	19	26	52	32	40	252	35	25	63	37	35	35	45	28	303
(古座地区)																	
	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	計	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
姫・姫川	0	1	2	1	0	1	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
伊串	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2	0	1	0	0	3
神野川	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西向	1	2	2	0	3	1	1	10	2	2	0	0	1	1	5	1	12
古田	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	2
古座・中湊	0	1	2	1	0	2	0	6	0	3	0	0	2	1	2	0	8
上野山	2	4	3	3	4	2	8	26	3	12	2	5	3	3	3	3	34
津荷	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	1
田原・上田原	0	2	0	2	1	2	0	7	1	1	0	1	2	0	3	8	16
佐部	0	0	0	1	0	1	0	2	0	1	0	0	0	1	0	0	2
計	3	10	11	9	8	10	9	60	7	19	3	8	9	7	13	12	78
合計	42	54	30	35	60	42	49	312	42	44	66	45	44	42	58	40	381

資料：串本町「建築確認・工事届」参照

地区別世帯数の推移及び予測データ

			平成27(2015)年	令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12(2030)年
串本	人口	総数	3,489	3,057	2,673	2,316
		総数	1,572	1,430	1,273	1,126
	世帯数	高齢者のみ	572	548	496	442
		高齢者単独	286	280	260	240
	空き家増加数			143	157	147
サング台	人口	総数	619	596	563	526
		総数	232	237	242	240
	世帯数	高齢者のみ	46	52	62	77
		高齢者単独	24	26	29	36
	空き家増加数			0	0	2
蘭野川	人口	総数	449	438	437	426
		総数	210	201	189	175
	世帯数	高齢者のみ	80	81	75	71
		高齢者単独	40	40	38	36
	空き家増加数			20	20	19
高富	人口	総数	327	292	268	244
		総数	161	160	155	146
	世帯数	高齢者のみ	53	61	69	73
		高齢者単独	25	30	35	37
	空き家増加数			1	5	9
二色	人口	総数	365	307	243	188
		総数	174	151	127	99
	世帯数	高齢者のみ	85	79	70	53
		高齢者単独	50	47	41	32
	空き家増加数			23	24	28
潮岬	人口	総数	2,878	2,706	2,486	2,248
		総数	1,251	1,202	1,126	1,037
	世帯数	高齢者のみ	431	461	437	392
		高齢者単独	210	226	224	211
	空き家増加数			49	76	89
出雲	人口	総数	706	621	528	436
		総数	296	272	239	202
	世帯数	高齢者のみ	98	98	96	88
		高齢者単独	51	52	52	49
	空き家増加数			24	33	37
和深	人口	総数	816	971	1,144	1,301
		総数	387	482	580	674
	世帯数	高齢者のみ	160	213	272	310
		高齢者単独	82	113	148	173
	空き家増加数			0	0	0
里川	人口	総数	12	2	0	0
		総数	7	1	0	0
	世帯数	高齢者のみ	4	1	0	0
		高齢者単独	2	0	0	0
	空き家増加数			6	1	0
田子	人口	総数	92	70	49	35
		総数	54	44	33	25
	世帯数	高齢者のみ	30	25	19	15
		高齢者単独	14	11	9	7
	空き家増加数			10	11	8
江田	人口	総数	76	55	39	25
		総数	43	35	27	17
	世帯数	高齢者のみ	22	20	17	11
		高齢者単独	10	9	7	5
	空き家増加数			8	8	10
田並・田並上	人口	総数	657	601	533	466
		総数	314	300	268	239
	世帯数	高齢者のみ	133	128	115	96
		高齢者単独	67	65	61	51
	空き家増加数			21	33	31
有田	人口	総数	626	540	454	369
		総数	304	277	244	203
	世帯数	高齢者のみ	144	145	137	124
		高齢者単独	77	78	74	68
	空き家増加数			27	33	41
須江	人口	総数	456	394	342	283
		総数	190	176	160	146
	世帯数	高齢者のみ	52	48	46	45
		高齢者単独	28	25	23	21
	空き家増加数			14	16	14
大島	人口	総数	452	366	289	226
		総数	213	182	150	121
	世帯数	高齢者のみ	84	75	68	56
		高齢者単独	42	37	32	26
	空き家増加数			31	32	29

			平成27(2015)年	令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12(2030)年
檉野	人口	総数	215	175	138	105
	世帯数	総数	111	99	82	69
		高齢者のみ	47	40	32	27
		高齢者単独	25	21	16	13
	空き家増加数			12	17	13
古座	人口	総数	478	387	314	238
	世帯数	総数	238	198	165	130
		高齢者のみ	111	103	93	76
		高齢者単独	55	51	47	40
	空き家増加数			40	33	35
中湊	人口	総数	327	275	224	177
	世帯数	総数	156	136	115	91
		高齢者のみ	69	64	56	44
		高齢者単独	37	35	31	26
	空き家増加数			20	21	24
上野山	人口	総数	419	494	564	619
	世帯数	総数	150	175	197	219
		高齢者のみ	32	38	47	49
		高齢者単独	15	19	24	26
	空き家増加数			0	0	0
津荷	人口	総数	250	240	216	188
	世帯数	総数	125	125	116	102
		高齢者のみ	59	69	70	64
		高齢者単独	32	37	38	35
	空き家増加数			0	9	14
姫	人口	総数	226	176	131	98
	世帯数	総数	109	89	67	50
		高齢者のみ	46	45	42	32
		高齢者単独	25	24	23	19
	空き家増加数			20	22	17
姫川	人口	総数	16	5	1	0
	世帯数	総数	10	3	1	0
		高齢者のみ	5	1	1	0
		高齢者単独	2	1	0	0
	空き家増加数			7	2	1
伊串	人口	総数	252	207	163	127
	世帯数	総数	127	111	96	81
		高齢者のみ	52	51	47	42
		高齢者単独	26	24	20	18
	空き家増加数			16	15	15
西向	人口	総数	1,205	1,055	911	779
	世帯数	総数	538	497	452	400
		高齢者のみ	197	207	201	184
		高齢者単独	100	102	99	96
	空き家増加数			41	47	52
神野川	人口	総数	212	180	152	126
	世帯数	総数	98	88	75	64
		高齢者のみ	35	35	36	31
		高齢者単独	16	16	18	16
	空き家増加数			10	13	11
古田	人口	総数	100	79	62	40
	世帯数	総数	49	43	35	24
		高齢者のみ	20	19	16	10
		高齢者単独	10	10	8	6
	空き家増加数			6	8	11
田原	人口	総数	583	482	375	291
	世帯数	総数	286	243	192	150
		高齢者のみ	125	116	98	78
		高齢者単独	61	57	49	42
	空き家増加数			43	51	42
佐部	人口	総数	110	87	68	59
	世帯数	総数	54	41	31	26
		高齢者のみ	23	17	14	12
		高齢者単独	13	10	9	8
	空き家増加数			13	10	5
上田原	人口	総数	145	115	91	71
	世帯数	総数	71	60	48	38
		高齢者のみ	22	22	21	20
		高齢者単独	13	13	13	12
	空き家増加数			7	5	5

資料：「G 空間情報センター」将来人口・世帯予測ツール V2.2（H27 国調対応版）

