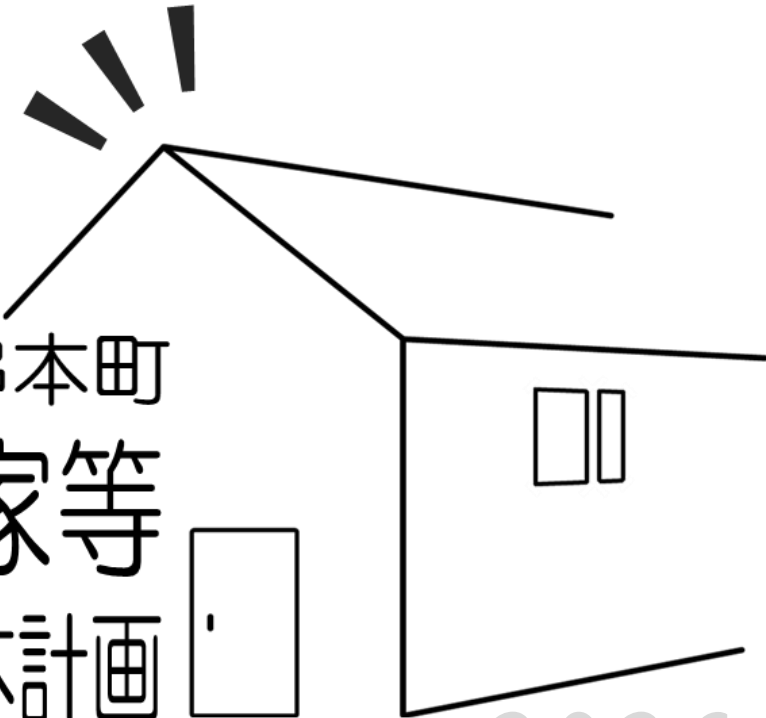


快適なまち。

安全で安心なまち。

活気のあるまち。

概要版



第3次 串本町
空き家等
対策基本計画

2026

令和8年3月

目 次

1. 計画の概要	1
(1) 第3次計画策定の背景	1
(2) 計画の位置づけ	1
(3) 計画期間	2
(4) 対象地区	2
(5) 対象とする空き家の種類	2
(6) 持続可能な開発目標・SDGs との関係	3
2. 串本町における空き家の現状と課題	3
(1) 人口の推移	3
(2) 空き家の実態	5
(3) 現状と課題	7
3. 空き家等対策に関する基本的な考え方	8
(1) 目的	8
(2) 計画の目標	8
(3) 基本方針	8
4. 空き家等対策への取組み	9
(1) 空き家等の調査	9
(2) 空き家等の適切な管理の促進（情報提供）	10
(3) 空き家及びその跡地（空地）の活用の促進	11
(4) 特定空家等・管理不全空家等に対する措置	12
(5) 空き家等対策の体制整備	13
5. 空き家等対策のまとめ	15
参考資料	16
[資料]串本町空家等調査結果（外観調査）	17
[資料]地区別建築戸数調べ	18
[資料]地区別世帯数の推移及び予測データ	19

1. 計画の概要

(1) 第3次計画策定の背景

全国的な人口減少・少子高齢化の進行や、核家族化、単身世帯の増加、都市部志向の高まり等の社会環境の変化により、空き家は依然として増加傾向にあります。管理不全の空き家等は、防災・防犯や生活環境、景観の悪化などを招き、地域住民の生活に影響を及ぼすおそれがあります。また、将来的に空き家化する可能性のある建物も増加しており、早急な対応が求められています。

国は、平成 27(2015)年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」を完全施行し、さらに令和 5(2023)年 12 月には、空家等対策の強化を目的とした法改正を行いました。県においても、平成 28(2016)年に「和歌山県空家等対策推進協議会」を設置し、市町村と連携した取組みを進めています。

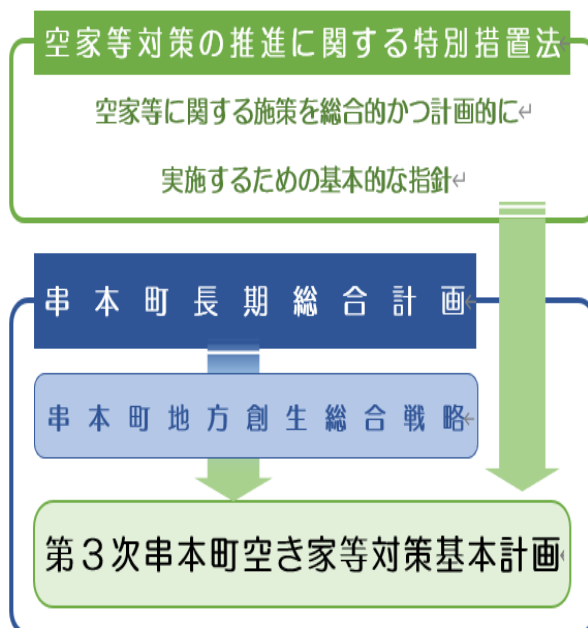
本町では、平成 28(2016)年に「串本町空家等対策基本計画」、令和 3(2021)年に「第 2 次空家等対策基本計画」を策定し、空き家バンクの活用や不良空家等除却補助制度などの施策を推進してきました。しかし、人口減少や高齢化の進行に伴い、空き家等は増加しており、引き続き重要な行政課題となっています。

こうした状況及び法改正を踏まえ、現状に即した総合的かつ実効性の高い空家等対策を推進するため、「第 3 次串本町空家等対策基本計画」を策定するものです。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、町づくりの基本となる「串本町長期総合計画」および地方創生の方向性を示す「串本町地方創生総合戦略」の下に位置づけます。これらの計画においては、深刻化する人口減少に対応するため、地域活性化やU・I・Jターンの促進を重要施策としており、その一環として空き家対策およびその活用が重点施策とされています。

本計画は、地域社会の健全な維持を図る観点から、空き家等に関する課題に対し、本町が取り組むべき方向性、基本的な考え方および進め方を明確に示すものであり、空き家等対策の基礎となるものです。



(3) 計画期間

令和8(2026)年度～令和12(2030)年度までの5年間

串本町長期総合計画及び串本町地方創生総合戦略との整合を図り設定するものとし、社会情勢の変化等に応じて、必要に応じた見直しを行うものとします。

(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」についても対象とします。なお、必要に応じて町(自治体)が所有する空家及びその跡地についても対象に含める場合があります。

また、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」、並びに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」に加え、同法第13条第2項に規定される「管理不全空家等」、すなわち、現状のまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある空家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。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。

○不良空家等

- ①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
- ②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
- ③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
- ④建築物を故意に損壊させたものでないこと

○特定空家等

- ①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③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
- ④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

○管理不全空家等

空家等特別措置法第13条第2項に規定されるもので、現状のまま放置すれば特定空家等に該当するおそれのある空家をいう。

○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。

○町有公共施設等

統廃合、施設需要の減少、老朽化、行政機能の見直し等の諸要因により空き建築物となった町有公共施設、または当該建物の除却後跡地についても、活用促進及び地域への影響の観点から、必要に応じて対象に含めるものとする。

「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」等より

(6) 持続可能な開発目標・SDGs との関係

SDGs (持続可能な開発目標) は、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」に基づく国際目標で、2030年までに持続可能でより良い世界の実現を目指すものです。17のゴールから構成され、「誰一人取り残さない」ことを基本理念としています。

本計画は、このうち「11 住み続けられるまちづくりを」に関連し、計画の推進を通じて持続可能な地域づくりを目指します。

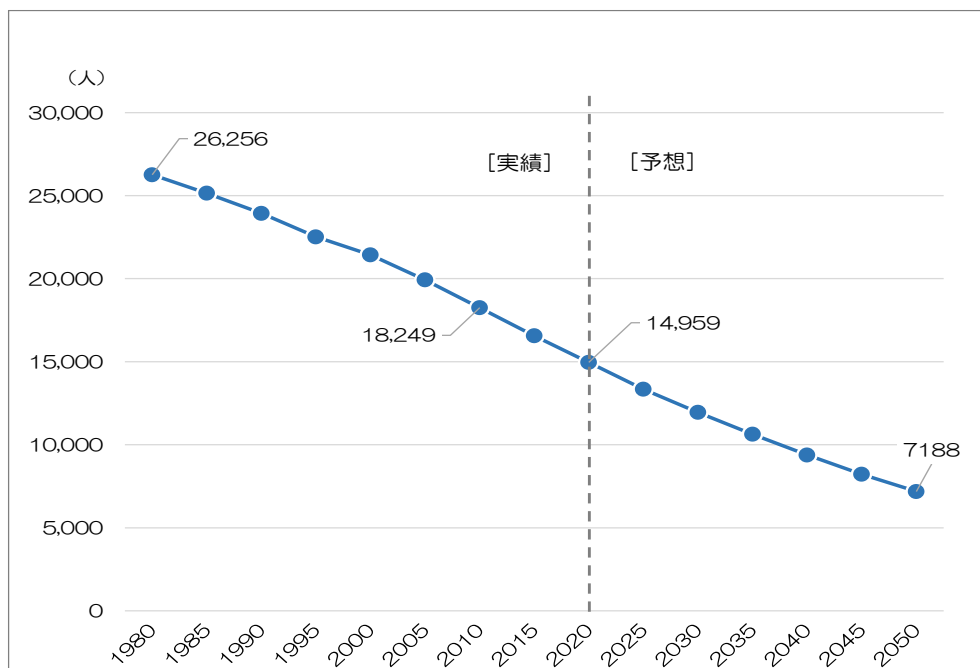


2. 串本町における空き家の現状と課題

(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、その後は減少傾向が続き、平成22(2010)年には約1万8千人、令和2(2020)年には1万5千人を下回りました。このまま人口減少が進むと、国立社会保障・人口問題研究所の試算では、令和32(2050)年には約7千人まで減少すると推計されています。

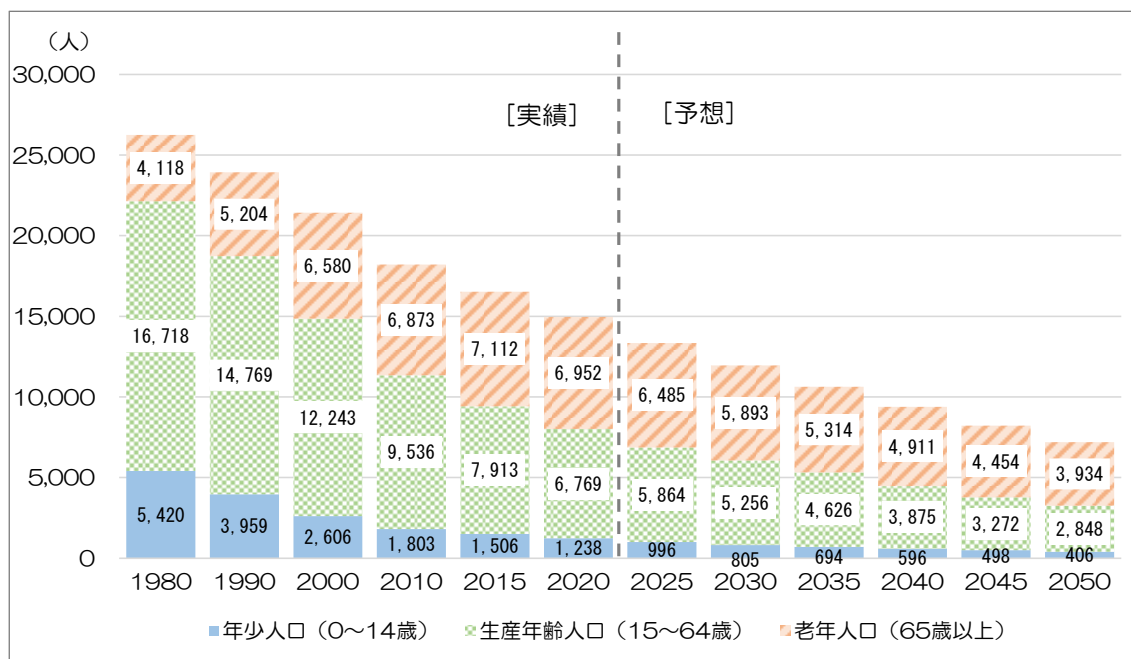
図表1 総人口の推移(串本町)



資料：総務省「国勢調査」(1980~2020)
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」(2025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」（1980～2020）
 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」（2025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によると、昭和55(1980)年当時、本町の人口の8割超を占めていた年少人口と生産年齢人口の比率は、令和2(2020)年には約53%まで低下し、その後さらに縮小するとされています。一方、老年人口の比率は令和12(2030)年に約50%、令和32(2050)年には約55%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）

(単位：%)

	1980年	2010年	2020年	2030年	2040年	2050年
年少人口	20.6	9.9	8.3	6.7	6.4	5.6
生産年齢人口	63.7	52.4	45.3	44.0	41.3	39.6
老年人口	15.7	37.7	46.5	49.3	52.3	54.7

資料：総務省「国勢調査」（1980～2020）
 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」（2025年以降予想）
 ※人口：不詳を除いて算出

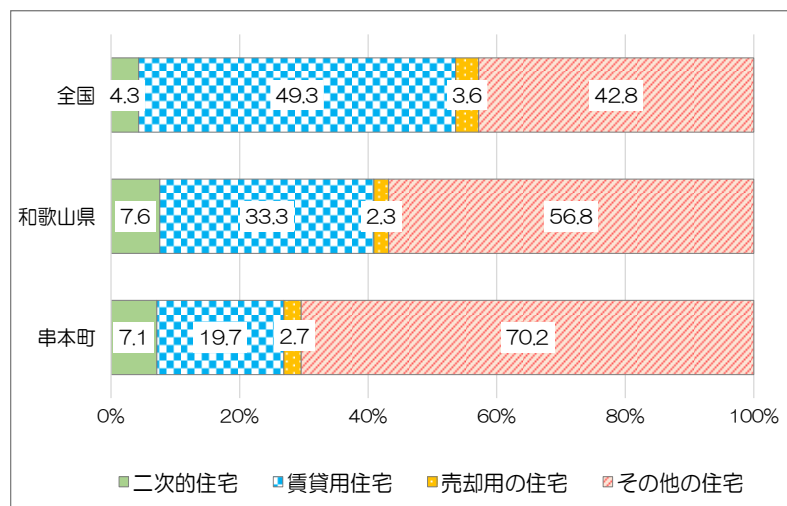
(2) 空き家の実態

総務省「住宅・土地統計調査」による空き家率の推移をみると、全国および和歌山県では、平成 15(2003)年から令和 5(2023)年にかけて上昇傾向がみられます。一方、串本町については、同調査の対象人口要件外となり、令和 5(2023)年のデータは公表されていませんが、平成 15(2003)年から平成 30(2018)年までの空き家率の推移を見ると、全国や県と比べても高い水準で推移してきました。

これらの状況を踏まえると、本町においても今後、空き家率が上昇傾向で推移することが予想されます。

空き家の種類をみると、串本町では「その他（賃貸用・売却用・二次的住宅を除く空き家）」が約 70%を占めており、全国および和歌山県と比べて高い水準にあります。この「その他」に分類される空き家は、賃貸や売却の予定がなく別荘でもない住宅で、活用・処分方針が定まっていないケースが多く、他の空き家に比べて管理が不十分となりやすい傾向があります。さらに、所有者の高齢化や相続人の不在・不明といった背景から、今後も長期間にわたって放置されるおそれがあり、防災・防犯・景観などの観点からも対策の強化が求められます。

図表 4 空き家の種類別の割合（全国・和歌山県・串本町）



資料：総務省「住宅・土地統計調査」

注) 全国・和歌山県は、令和 5(2023)年のデータ。人口要件（15,000 人未満）のため串本町は詳細データが公表されず、直近の平成 30(2018)年のデータを使用。

注) 「その他の住宅」：賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家

※空き家の種類

●二次的住宅

別荘及びその他（たまに寝泊まりする人がいる住宅）

●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

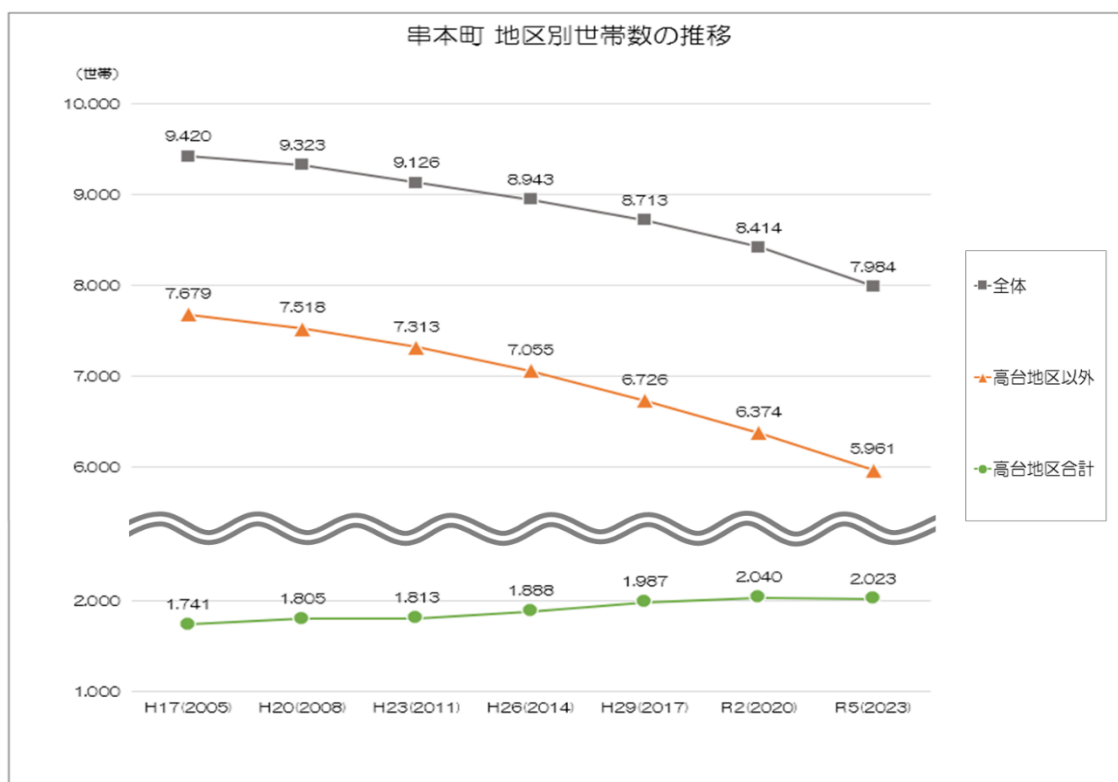
●その他の住宅（賃貸用・売却用・二次的住宅を除く空き家）

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(2005)年比 282 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(2005)年比 1,718 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、南海トラフ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き家率の高さの大きな要因と推察されます。

図表5 地区別世帯数の推移（平成 17(2005)年～令和 5(2023)）



	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) 9月末	R5(2023) 9月末	増減 累計
全体	9,420	9,323	9,126	8,943	8,713	8,414	7,984	▲ 1,436
潮岬	1,360	1,383	1,372	1,382	1,406	1,414	1,405	45
サンゴ台	167	198	210	250	266	295	297	130
上野山	121	132	144	167	180	192	190	69
古座ヴィラ	25	25	26	27	29	31	29	4
上田原	68	67	61	62	106	108	102	34
高台地区合計	1,741	1,805	1,813	1,888	1,987	2,040	2,023	282
高台地区以外	7,679	7,518	7,313	7,055	6,726	6,374	5,961	▲ 1,718

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「空き家率」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（賃貸・売却用及び二次的住宅を除く）」が70%超を占め、管理・処分、活用方針が未定で、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 ・ ラ イ フ ス タ イ ル の 変 化

- 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。
- 人口減少・高齢化の進展により住宅需要が縮小、空き家の流通や活用が進みにくい状況。
- 空き家（特定空家・不良空家・管理不全空家等）の増加・長期化による地域環境への影響（防災・防犯・景観・衛生）が懸念。

取 り 組 む べ き 課 題

今後も高齢化が進む本町においては、さらに多くの空き家が発生する可能性が高いことが想定される。空き家問題の深刻化により、以下のような影響が生じ、課題とな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、商業・交流活動の低下などさらなる悪循環が生じる可能性がある。適切な管理・活用を通じて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・不良空家等の適正管理、除却の推進

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。

○空家等所有者の意識啓発

所有者の管理意識の欠如や、相続放棄や未登記などにより所有者の特定が困難となっている。このため、行政による情報提供や支援を通じて、所有者に適切な管理意識を喚起していくことが必要である。

○管理の確保

特定空家化の未然防止と所有者把握の円滑化が求められる。継続的な調査・把握体制の整備や、地域全体での管理協力の仕組みづくりが重要です。

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対策を引き続き総合的かつ計画的に推進するため、基本方針を明確化します。町民の生活環境の保全に加え、空き家等の利活用の促進や適正管理を通じて、安全・安心な地域づくりと持続的な地域活性化を図ることを目的とします。

(2) 計画の目標

「第3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「串本町地方創生総合計画」の基本理念や目標と整合性を持たせ、以下の3つの観点から「まちづくり」を目指します。

① 快適なまち

空き家は放置されると老朽化に伴い、周辺環境や景観に悪影響を及ぼすおそれがあります。空き家等の発生を未然に防止するとともに、適切な管理を推進することで、良好な住環境を維持し、「快適なまち」づくりを目指します。

② 安全で安心なまち

管理不全の空き家等は、火災や倒壊により地域住民に危険を及ぼす可能性があります。また、台風や地震・津波等の自然災害時には、避難路の障害や二次被害の要因となることが懸念されます。老朽化し危険な空き家等（特定空家等・不良空家等）の適切な管理・除却を進め、災害に強く安心して暮らせる「安全で安心なまち」づくりを目指します。

③ 活気のあるまち

空き家等の増加は、地域のにぎわいや活力の低下につながる要因となります。新たな空き家等の発生防止に努めるとともに、既存の空き家等の有効活用を推進し、地域活性化につなげる取組みを進め、「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、「① 実態把握」、「② 発生抑制」、「③ 利活用」、「④ 管理不全の解消」、「⑤ 推進体制の整備と地域連携」の5つの基本方針を設定します。

① 実態把握

本町における空き家等の状況を的確に把握するため、どの地域にどのような空き家が存在するかを調査し、その結果を基礎資料として今後の施策検討に活用するとともに、現地調査の結果をデータベース化し、継続的かつ適切に更新することで常に最新の情報を反映できるよう努めます。

② 発生抑制

空き家は、放置されることで老朽化が進行し、周辺への危害や景観・生活環境への悪影響を及ぼすおそれがあります。また、時間の経過とともに所有者の把握が困難となり、管理不全な状態に陥ることで、問題解決が一層困難になります。このため、空き家等対策においては、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」が重要です。空き家化の未然防止に向け、発生の兆候を早期に把握するための相談体制の整備や、所有者や地域住民に対する意識啓発・情報提供を推進します。

③ 利活用

空き家等を地域資源として位置付け、U I Jターン希望者向けの移住・定住促進住宅や、体験型観光に対応した宿泊施設、地域交流や福祉機能を担うコミュニティ施設などへの多様な利活用を検討します。あわせて、地域特性やニーズを踏まえ、これらの取組みの推進に努めます。

④ 管理不全の解消

管理不全の空き家等は、老朽化の進行に加え、防災・防犯・衛生・景観など周辺環境へ悪影響を及ぼし、火災や倒壊による住民の危険、災害時の避難路阻害や二次被害の要因となるおそれがあります。このため、所有者に適切な管理を促すとともに、必要に応じて指導・勧告や行政代執行等の法的措置を講じ、関係団体と連携しながら管理不全な空き家等の解消を図り、安全で良好な生活環境の維持に努めます。

④ 推進体制の整備と地域連携

空き家等問題への取組みは、庁内をはじめ、所有者、町民、関係機関、地域組織、専門家、NPO、民間事業者など多様な関係者との連携が不可欠です。このため、所有者等への情報提供や相談支援体制を整備するとともに、必要に応じて地域団体やNPO 法人等を空き家等管理活用支援法人として指定することも視野に入れ、地域と行政が一体となった実効性のある取組みの推進を目指します。

4. 空き家等対策への取組み

(1) 空き家等の調査

① 趣旨

空き家等対策を効果的に進めて行くためには、空き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。

住民からの情報提供や行政の記録に基づき、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、現地調査で把握した空き家情報は、データベース化を図り、定期的な情報更新や状況変化の把握を行います。

② 調査手順

a. 事前準備

「水道・電気・ガス・通信などの使用状況や設備管理者からの情報」「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

立地状況や管理状況を現地調査にて確認し、空き家を特定

c. 空き家情報のデータベース化

空き家情報は、紙媒体または電子データのいずれかで一元管理するとともに、データベース化を進め、関係各課が情報を共有できる体制を整備します。さらに、データベースは定期的に更新し、情報の精度向上に努めることで、空き家等の現状把握や対策の計画的な推進に活用します。

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

空き家所有者等に対しては、管理状況に加え、解体意向や利活用意向などを把握するための聞き取り調査を必要に応じ適宜実施します。

(※調査結果については、個人情報の保護に十分配慮し、適切に管理するとともに、本調査の目的以外には使用いたしません。)

(2) 空き家等の適切な管理の促進（情報提供）

① 趣旨

空き家等は、所有者による適切な管理が重要であることから、管理意識の醸成に向けた広報・啓発活動を推進し、管理や利活用に対する問題意識の向上を図ります。特に、相続発生時に所有者が不明となることで管理不全に陥る場合があるため、所有者の存命中から住居を円滑に次世代へ引き継ぐ意識啓発を行い、相続に起因する空き家問題の未然防止に努めます。

② 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

居住中の維持管理や空き家化に備えた資産管理、危険家屋が地域に及ぼす影響、防災・防犯への影響などについて、広報誌やパンフレット、SNS等を活用した住民への周知（維持管理の重要性や危険性の周知による、所有者および地域住民

の理解と協力の確保)と啓発活動

b. 「空き家セミナー」等の開催

専門家(司法書士や建築士等)と連携した、相談会や講演会などの「空き家セミナー」の開催

c. 相続生前対策

住民の相談に応じることができる体制の整備と専門家(司法書士等)による相続、生前の利活用、解体など幅広いテーマに対応した無料相談会などの開催

d. 相続登記の促進

相続登記が行われず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、生前対策や相続発生時の早期の名義変更を促す情報発信

相続登記の義務化(令和6(2024)年4月1日開始)を踏まえ、各種手続き通知の機会を活用し、広報やSNS等を用いた多様な手法による適切な登記手続きの情報発信及び周知

e. 空き家関連ビジネス(民間サービス、管理代行等)の紹介

空き家等の管理が困難な所有者等については、解体や利活用のマッチングを含む民間団体や専門業者等のサービスなどを紹介

(3) 空き家及びその跡地(空地)の活用の促進

① 趣旨

空き家等やその跡地(空地)について、把握にとどまらず有効活用を促進する方策を検討します。必要に応じて町有の空家等も対象とし、U・I・Jターン希望者の定住促進や、地域交流・地域活性化の拠点としての活用など、まちの活性化につながる取組みを進めます。

② 活用方法

a. 空き家バンク

空き家バンク等の情報発信システムを構築するとともに、和歌山県が運営する「わかやま住まいポータルサイト」(わかやまLIFEホームページ内)への登録を促進し、空き家等の利活用希望者への情報提供を強化します。

b. 地域交流・地域活性化の拠点としての利活用

空き家等を地域コミュニティ施設や集会所など、地域交流及び地域活性化の拠点として利活用する方策について、関係機関と協議しながら検討を進めます。

c. 町営住宅・宿泊施設としての利活用

U・I・J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。

d. 多様な利活用の検討

空き家や跡地について、固定的な用途に限定することなく、町の将来戦略や住民ニーズに応じた多様な活用方法を検討します。地域特性や住民・事業者の意向を踏まえ、民間事業者による店舗、オフィス、交流拠点など、多様な利活用の可能性も視野に入れて検討を行います。

e. 「空家等管理活用支援法人」の指定検討

空家等の所有者等に対し、管理・活用方法の情報提供や相談対応、その他適切な管理及び活用に必要な支援を行う地域団体やNPO法人等を「空家等管理活用支援法人」に指定することも必要に応じ、検討していきます。

(4) 特定空家等・管理不全空家等に対する措置

① 趣旨

空き家等に適切な措置を講じることで、防災・防犯・安全・環境・景観の維持を図ります。特定空家等や管理不全空家等については、火災や倒壊による危険、災害時の避難路阻害や二次被害が懸念されることから、除去を含めた対策を進めます。まずは指導・助言により所有者の自主的改善を促し、改善が見込めない場合には、法に基づく勧告や行政処分等を講じ、周辺への影響の抑制に努めます。なお、判断基準や手続きは、国のガイドライン及び県の基準を参考とします。

② 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
- e. 緊急代執行

*緊急時には命令等事前手続を経ず代執行が実施可能

*所有者不明の場合の代執行費用は確定判決なしで徴収可能

③ 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15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。）

④ 運用上の工夫

特定空家等への適切な対応のため、行政手続に加えて運用面の工夫を図ります。

住民への周知や地域団体との連携を強化し、管理不全空家等や特定空家等の早期発見と迅速な対応につなげます。あわせて、所有者等の把握を円滑に進めるため、電力会社などライフライン事業者への情報提供要請を活用し、関係機関との協力体制を整えます。

⑤ 支援法人制度・財産管理人（市町村長が選任）の利用

特定空家等への対応を強化するため、支援法人制度や財産管理人制度を活用します。市町村長が NPO 法人等を空家等管理活用支援法人に指定し、所有者への普及啓発や相談対応、管理支援を行う体制を整えるとともに、相続放棄などにより所有者が不明となった空家については、必要に応じて財産管理人を選任し、適切な管理・処分を進めます。

(5) 空き家等対策の体制整備

① 趣旨

空き家等対策を効果的に推進するためには、庁内の各課が個別に対応するのではなく、情報を共有し、役割分担を明確にした効率的な対応体制の構築が重要となります。また、住民からの情報提供や所有者等からの相談を受けやすい環境を整えるとともに、地域住民（自治会）、関係機関（警察署・消防署等）、民間事業者（不動産業者・建設業者等）、弁護士・司法書士などの専門家とも連携し、多様な主体が協力して対応できる体制整備についても進めていきます。

② 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、自治会などと協働し、早期対応・適正管理を促進

d. 相談窓口・情報提供体制

住民や所有者からの情報提供・相談に迅速かつ円滑に対応できる体制を整備し、複数課にまたがる案件についても、関係部門が連携して適切に処理できるようにします。

【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	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家に起因する防災・安全上の相談（倒壊・火災・避難路障害など） ・緊急安全措置に関する相談 ・災害対策上の危険情報の受付 ・寄付物件の対応
建設課	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等除却補助金の相談・手続 ・空き家等の調査（外観調査、実態把握、データベース化）
住民課	<ul style="list-style-type: none"> ・生活環境に関する相談（害虫、立木の繁茂、不法投棄等） ・住民台帳情報の提供（法令に基づくもの） ・生活環境苦情の受付（関係各課と連携・共有）
産業課	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンクに関する相談、登録支援 ・利活用希望者への情報提供 ・移住定住促進・地域交流等への活用相談
税務課	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税情報の提供（法の範囲内） ・住宅用地特例に関する相談 ・所有者不明化・相続未登記に関する照会対応（税情報提供）
水道課	<ul style="list-style-type: none"> ・水道使用情報等の照会対応 ・空き家調査に係る情報提供
関係各課	<ul style="list-style-type: none"> ・管理不全空家・特定空家等の対応（指導・勧告等） ・空き家跡地（空地）の利活用に関する調整

第3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・ライフスタイルの変化

取り組むべき課題

- 地域活性化
- 特定空家等・不良空家等の適正管理、除却の推進
- 空家等所有者の意識啓発
- 管理の確保

串本町の将来・目標

- ① 快適なまち
- ② 安全で安心なまち
- ③ 活気のあるまち

第2次空き家等対策基本計画

【目的】

本町の空き家等は、人口減少や少子高齢化により、今後も増加し、相続未登記や所有者不明の状態となるおそれがあります。これに対応するため、空き家等対策の基本方針を明確化し、生活環境の安全・安心や景観保全を図るとともに、適切な管理・利活用を促進し、移住・定住の推進や地域交流の拠点化など地域活性化につなげることを目的とする。

【基本方針】

- ① 実態把握
- ② 発生抑制
- ③ 利活用
- ④ 管理不全の解消
- ⑤ 推進体制の整備と地域連携

【空き家等対策への取組み】

- (1) 空き家等の調査
- (2) 空き家等の適切な管理の促進
- (3) 空き家及びその跡地の活用の促進
- (4) 特定空家等・管理不全空家等に対する措置
不良空家等除却補助金交付事業など
- (5) 空き家等対策の体制整備

参 考 资 料

[資料] 串本町空家等調査結果（外観調査）

建物外観		空家等(多少の草木の繁茂等含む)				未管理(管理不足、一部破損等)				老朽した空家等			
令和8(2026)年1月調査													
地区名	世帯数	外観調査				外観調査+水道閉栓調査							
		管理	未管理	老朽	計	管理	未管理	老朽	計				
串本	1,751	241	42	5	288	109	22	5	136				
サンゴ台	304	0	0	0	0	0	0	0	0				
鬮野川	123	28	6	2	36	16	3	1	20				
二色	129	28	4	0	32	11	2	0	13				
高富	147	13	2	1	16	9	1	1	11				
潮岬	1,406	115	14	4	133	36	7	2	45				
出雲	318	59	9	4	72	29	4	4	37				
有田	201	61	5	8	74	23	1	8	32				
有田上	29	1	1	0	2	0	0	0	0				
吐生	4	1	1	0	2	0	0	0	0				
田並	217	103	17	4	124	47	12	4	63				
田並上	60	12	3	2	17	3	1	2	6				
江田	37	20	1	2	23	14	1	2	17				
田子	56	18	8	4	30	7	3	4	14				
和深	401	99	31	3	133	38	16	2	56				
里川	6	12	1	1	14	0	0	0	0				
大島	200	48	4	1	53	22	2	1	25				
須江	202	25	8	2	35	11	4	2	17				
櫻野	128	28	4	4	36	7	2	4	13				
姫川	5	2	2	0	4	0	0	0	0				
姫	99	18	2	1	21	5	0	1	6				
伊串	122	7	1	0	8	3	1	0	4				
神野川	97	8	1	0	9	3	1	0	4				
西向	551	76	14	2	92	41	3	1	45				
古田	53	12	5	1	18	4	3	1	8				
中湊	139	49	3	1	53	28	1	1	30				
古座	223	102	4	4	110	43	2	4	49				
上野山	195	3	0	0	3	2	0	0	2				
津荷	100	43	4	1	48	19	4	1	24				
田原	272	120	18	7	145	61	11	7	79				
上田原	94	21	3	0	24	12	0	0	12				
佐部	61	14	1	4	19	6	1	4	11				
計	7,730	1,387	219	68	1,674	609	108	62	779				

[資料] 地区別建築戸数調べ（平成 22(2010)～令和 6(2024)）

紀伊半島大水害

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
串本	15	8	1	2	3	5	3	2	2	0	2	5	4	5	3	60
サンゴ台	2	8	14	5	8	8	6	6	2	1	1	0	2	2	0	65
園野川	2	1	0	1	1	0	2	0	0	1	0	0	1	1	1	11
二色	0	2	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1	8
高富	0	1	2	0	1	0	0	0	2	1	0	0	0	0	1	8
潮岬	7	14	12	12	14	15	16	13	25	18	16	20	13	11	10	216
出雲	0	4	1	3	1	3	2	1	1	2	1	1	1	3	3	27
有田	2	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	7
有田上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
吐生	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
田並	2	0	0	0	2	0	0	0	4	0	1	0	0	0	1	10
田並上	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	1	0	0	0	0	5
江田	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2
田子	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
和深	0	0	1	0	31	2	2	9	3	1	2	0	0	1	1	53
里川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
大島	0	1	2	2	1	1	3	0	2	1	0	1	0	2	1	17
須江	0	1	1	0	0	0	0	1	2	0	4	4	5	1	1	20
檜野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
姫川	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
姫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
伊串	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	1	0	4
神野川	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
西向	1	1	2	2	0	0	1	1	5	1	3	1	5	2	2	27
古田	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	4
中湊	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	2	0	5
古座	0	0	0	3	0	0	2	0	1	0	0	2	0	0	0	8
上野山	2	8	3	12	2	5	3	3	3	3	3	0	2	1	4	54
津荷	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	3
田原	2	0	0	1	0	1	1	0	3	8	1	3	0	1	0	21
上田原	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	3
佐部	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	7
計	38	49	42	44	66	45	44	42	58	40	36	39	36	37	33	652

資料：串本町「建築確認・工事届」参照
注) 公共施設等の建築戸数も一部含まれます。

[資料] 地区別世帯数の推移及び予測データ

			令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12(2030)年	令和17(2035)年
串本	人口	総数	3,070	2,702	2,382	2,068
		総数	1,540	1,467	1,383	1,256
	世帯数	高齢者のみ	700	677	648	603
		高齢者単独	407	407	398	386
	空き家増加数			87	101	128
サンゴ台	人口	総数	595	590	570	558
		総数	242	259	271	278
	世帯数	高齢者のみ	61	72	88	92
		高齢者単独	36	42	54	60
	空き家増加数			0	0	0
龍野川	人口	総数	390	340	285	239
		総数	203	191	174	155
	世帯数	高齢者のみ	97	92	84	78
		高齢者単独	56	54	52	51
	空き家増加数			13	17	19
高富	人口	総数	275	219	174	138
		総数	147	128	111	93
	世帯数	高齢者のみ	64	60	55	52
		高齢者単独	36	36	34	33
	空き家増加数			19	17	18
二色	人口	総数	330	308	295	280
		総数	179	176	176	172
	世帯数	高齢者のみ	100	96	90	89
		高齢者単独	69	71	69	68
	空き家増加数			3	0	4
潮岬	人口	総数	2,865	2,798	2,753	2,681
		総数	1,301	1,333	1,360	1,352
	世帯数	高齢者のみ	571	575	563	531
		高齢者単独	321	338	347	341
	空き家増加数			0	0	8
出雲	人口	総数	634	572	509	452
		総数	286	270	251	227
	世帯数	高齢者のみ	124	125	119	110
		高齢者単独	73	77	75	73
	空き家増加数			16	19	24
和深	人口	総数	730	644	573	512
		総数	384	372	357	337
	世帯数	高齢者のみ	185	178	160	156
		高齢者単独	107	102	92	90
	空き家増加数			12	15	20
里川	人口	総数	8	2	1	0
		総数	6	2	0	0
	世帯数	高齢者のみ	4	1	0	0
		高齢者単独	2	1	0	0
	空き家増加数			4	2	0
田子	人口	総数	84	54	39	28
		総数	49	35	27	21
	世帯数	高齢者のみ	27	18	14	11
		高齢者単独	15	10	8	6
	空き家増加数			14	8	6
江田	人口	総数	58	39	29	21
		総数	35	25	19	14
	世帯数	高齢者のみ	21	17	13	11
		高齢者単独	12	11	10	8
	空き家増加数			10	6	5
田並・田並上	人口	総数	561	475	399	328
		総数	290	256	225	193
	世帯数	高齢者のみ	142	126	105	85
		高齢者単独	82	76	66	57
	空き家増加数			34	31	32
吐生	人口	総数	508	409	327	257
		総数	281	242	208	173
	世帯数	高齢者のみ	163	141	127	106
		高齢者単独	95	84	77	66
	空き家増加数			39	34	35
須江	人口	総数	408	343	293	245
		総数	182	164	149	132
	世帯数	高齢者のみ	61	61	57	49
		高齢者単独	38	38	36	33
	空き家増加数			18	15	17
大島	人口	総数	426	389	347	306
		総数	209	199	182	163
	世帯数	高齢者のみ	101	96	84	76
		高齢者単独	58	58	53	50
	空き家増加数			10	17	19

			令和2(2020)年	令和7(2025)年	令和12(2030)年	令和17(2035)年
檉野	人口	総数	209	194	181	163
		総数	115	112	107	98
	世帯数	高齢者のみ	60	60	58	55
		高齢者単独	35	35	34	34
	空き家増加数			3	5	9
古座	人口	総数	392	314	245	192
		総数	216	183	156	129
	世帯数	高齢者のみ	125	108	91	73
		高齢者単独	72	65	56	46
	空き家増加数			33	27	27
中湊	人口	総数	263	215	176	138
		総数	135	113	97	79
	世帯数	高齢者のみ	70	58	50	41
		高齢者単独	41	34	28	24
	空き家増加数			22	16	18
上野山	人口	総数	455	482	493	493
		総数	173	202	229	257
	世帯数	高齢者のみ	49	65	80	96
		高齢者単独	26	35	45	56
	空き家増加数			0	0	0
津荷	人口	総数	220	193	168	139
		総数	121	110	100	87
	世帯数	高齢者のみ	70	67	64	55
		高齢者単独	44	44	43	39
	空き家増加数			11	10	13
姫	人口	総数	208	178	157	131
		総数	112	107	102	92
	世帯数	高齢者のみ	60	63	58	55
		高齢者単独	35	36	34	32
	空き家増加数			5	5	10
姫川	人口	総数	—	—	—	—
		総数	—	—	—	—
	世帯数	高齢者のみ	—	—	—	—
		高齢者単独	—	—	—	—
	空き家増加数			0	0	0
伊串	人口	総数	203	167	134	107
		総数	111	97	82	66
	世帯数	高齢者のみ	58	54	47	39
		高齢者単独	35	33	31	28
	空き家増加数			14	15	16
西向	人口	総数	1,058	905	784	662
		総数	517	462	420	371
	世帯数	高齢者のみ	245	220	203	181
		高齢者単独	141	134	125	116
	空き家増加数			55	42	49
神野川	人口	総数	185	171	154	132
		総数	96	97	96	88
	世帯数	高齢者のみ	47	52	51	49
		高齢者単独	27	32	34	34
	空き家増加数			0	1	8
古田	人口	総数	87	64	45	32
		総数	46	41	33	26
	世帯数	高齢者のみ	24	23	19	16
		高齢者単独	14	13	11	10
	空き家増加数			5	8	7
田原	人口	総数	501	397	301	235
		総数	264	220	182	148
	世帯数	高齢者のみ	137	121	104	82
		高齢者単独	78	70	61	50
	空き家増加数			44	38	34
佐部	人口	総数	106	78	61	48
		総数	56	49	40	33
	世帯数	高齢者のみ	29	27	24	21
		高齢者単独	18	17	14	13
	空き家増加数			7	9	7
上田原	人口	総数	130	105	81	48
		総数	64	52	44	28
	世帯数	高齢者のみ	27	23	22	18
		高齢者単独	16	15	15	11
	空き家増加数			12	8	16

資料：「G 空間情報センター」将来人口・世帯予想ツール V3 (R2 国調対応版)

注) 姫川地区については、R2 年国勢調査において、人口及び世帯数が秘匿地域として公表されていません。

