
田布施町

空家等対策計画

令和3年4月

田 布 施 町

目 次

1.	田布施町の空家の状況.....	1
(1)	計画の背景.....	1
(2)	山口県内の状況.....	1
(3)	本町の人口状況.....	1
(4)	本町の空家実態把握.....	2
1)	調査時点と把握方法.....	2
2)	調査数量.....	2
(5)	田布施町の空家の状況.....	3
2.	空家対策計画.....	5
(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.....	5
1)	空家等対策の対象地区.....	5
2)	取組方針.....	5
(2)	計画期間.....	5
(3)	空家等の調査に関する事項.....	5
	空家調査フロー.....	6
(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.....	7
(5)	空家等及び除却した家屋等に係る跡地の活用の推進に関する事項.....	7
(6)	特定空家等に対する措置その他の特定家屋等への対処に関する事項.....	7
	特定空家等に対する事務フロー.....	7
(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
1)	対策計画の掲載.....	8
2)	ホームページに空家に関する事項掲載.....	8
3)	連絡先.....	8
(8)	空家等に関する対策の実施体制に関する事項.....	8
1)	連絡体制.....	8
2)	実施体制.....	8
(9)	その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項.....	9

参考資料

- 1) 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2) 「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（ガイドライン）
- 3) 田布施町空家等対策の推進に関する条例
- 4) 田布施町空家等対策の推進に関する規則

1. 田布施町の空家の状況

(1) 計画の背景

近年、人口減少や少子高齢化が社会的に問題提起されており、本町においても例外ではなく、社会構造の変化、核家族化に伴い高度成長期に建築された家屋、付随する工作物等が管理されずに、防災及び公衆衛生、景観上地域に深刻な影響を及ぼしている状況があり、これらは今後一層地域にもたらす影響が懸念されます。

(2) 山口県内の状況

平成30年度に実施された住宅・土地統計調査によると山口県内の空家率は17.6%となっており、全国平均13.6%より高い数値となっています。また、本町においては空家率15.5%と県内平均、全国平均を下回っている状況であります。

自治体名	平成30年度			平成25年度		
	戸数	空家戸数	空家率	戸数	空家戸数	空家率
田布施町	7,400	1,150	15.5	7,430	850	11.4
周防大島町	12,260	4,410	36.0	13,120	4,840	36.9
山口県平均			17.6			16.2

表1 住宅土地統計調査(平成30年9月30日報道資料より)

※空家とは

空家等とは、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ものを含む。）をいう。

(空家対策の推進に関する特別措置法 第二条第1項)

(3) 本町の人口状況

本町の人口は社会動向に合わせて年々減り続け、推計では令和27年(2045年)に現在より、およそ3割減の10,000人程度の人口規模となることが予測されています。また、令和27年(2045年)には生産年齢人口(15歳~65歳)と高齢人口(65歳以上)の人口が逆転することが推測されています。

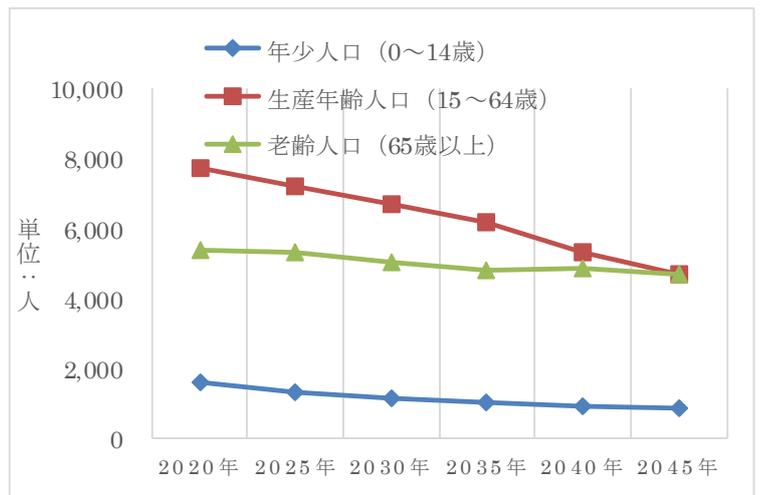


図2 田布施町人口推計 (国立社会保障・人口問題研究所より)

(4) 本町の空家実態把握

本町の空家を把握すべく以下の方法にて、実態調査を行いました。

1) 調査時点と把握方法

調査時点：平成27年9月2日～平成27年9月4日

把握方法：①自治会長による聞き取り調査

②町民等からの通報（随時）

2) 調査数量

表2 大字毎空家調査件

3年3月31日現在(累計)

大字名称	家屋棟数	調査件数A	空家件数B	空家情報提供件数C	空家対象件数D	空家詳細調査件数E	特定空家該当件数F	除却推進事業G	特定空家自己改善件数H	特定空家件数I
宿井	1,311件	30件	29件		1件	1件	1件			1件
川西	607件	15件	15件							
上田布施	984件	13件	13件	1件		1件	1件	1件		
下田布施	2,179件	41件	41件			2件	2件	2件		
波野	1,834件	30件	29件	1件	1件	4件	3件		1件	2件
大波野	848件	34件	34件							
麻郷奥	628件	6件	6件			1件	1件			1件
麻郷	2,805件	34件	34件	3件		7件	6件	2件		4件
別府	572件	26件	26件	1件		3件	3件			3件
馬島	78件	11件	11件							
麻郷団地	91件	1件	1件							
中央南	133件									
総計	12,070件	241件	239件	6件	2件	19件	17件	5件	1件	11件

A：自治会より情報のあった空家調査件数

B：現地調査で把握した空家件数（別紙1「外観調査票」により）

C：町民からの空家情報提供件数

D：現地調査を行った際に利用されていた家屋

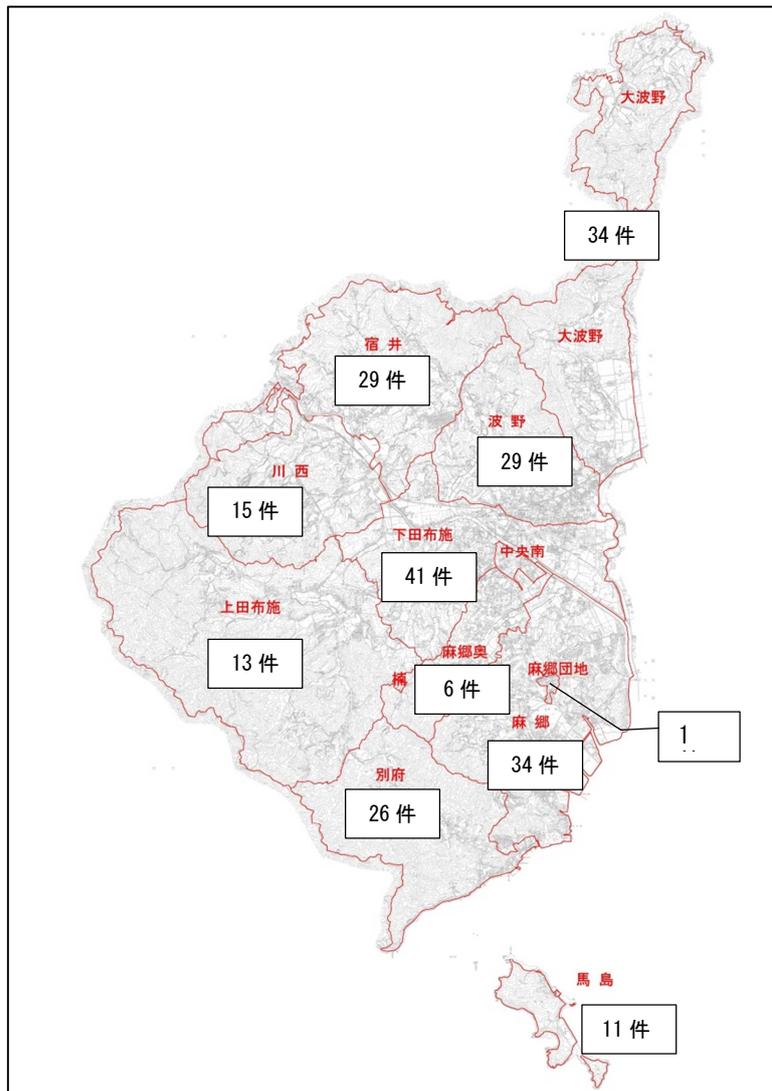
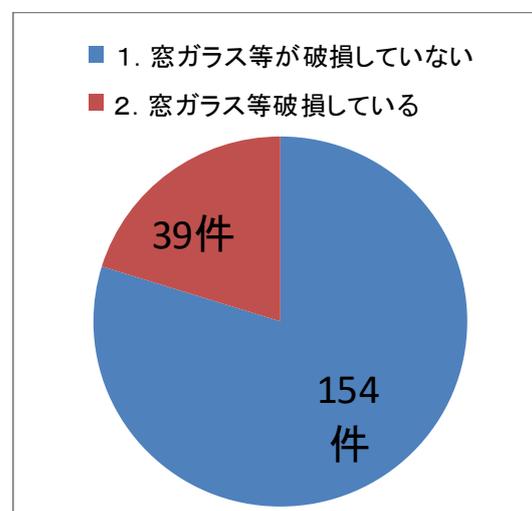
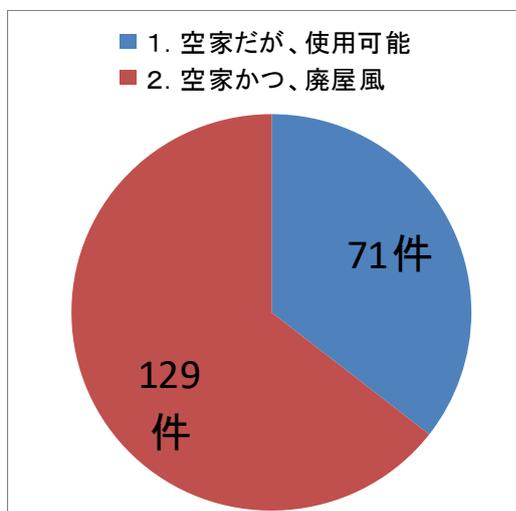
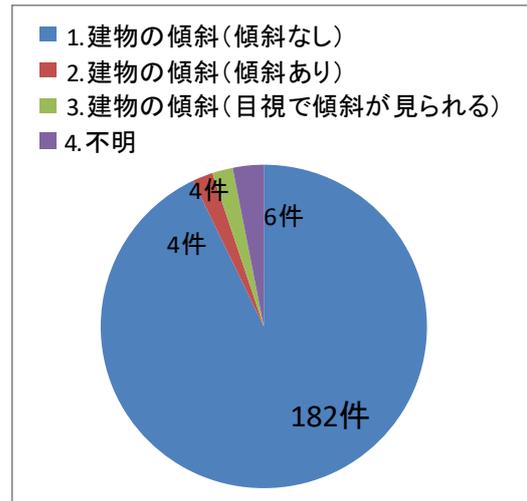
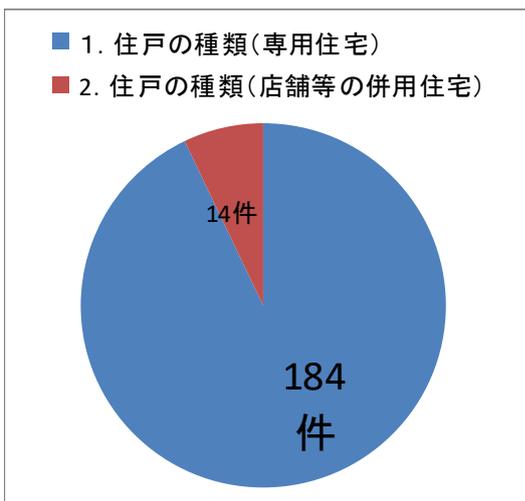
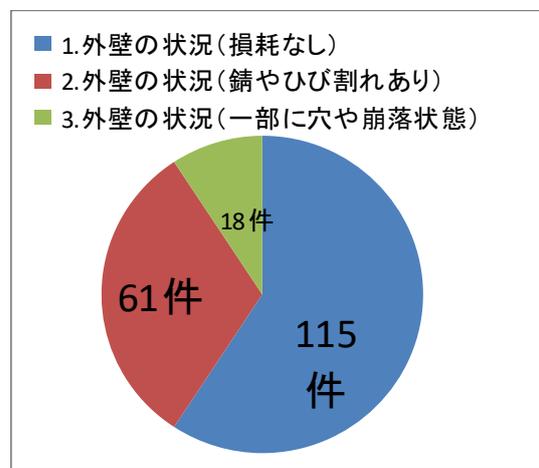
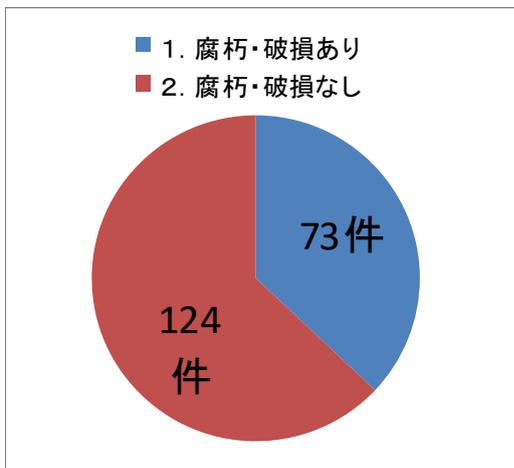
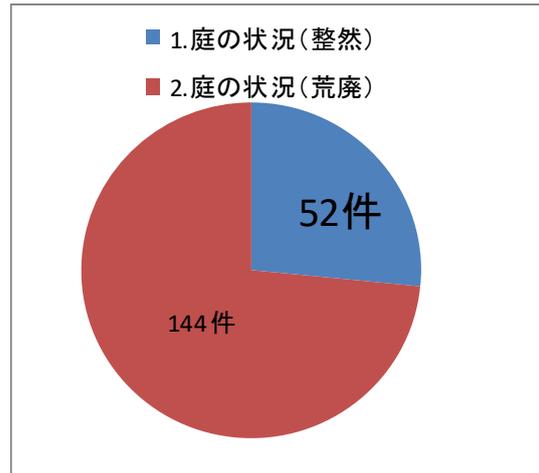
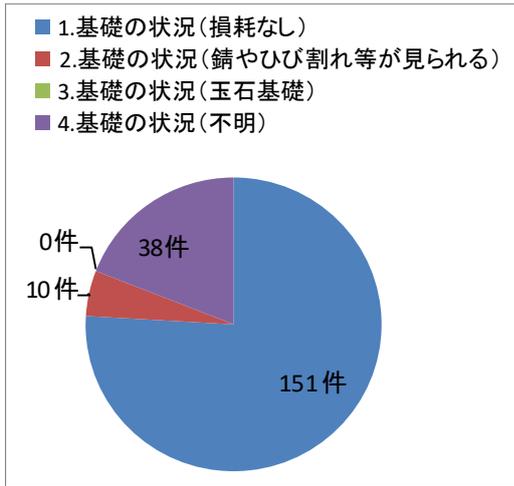


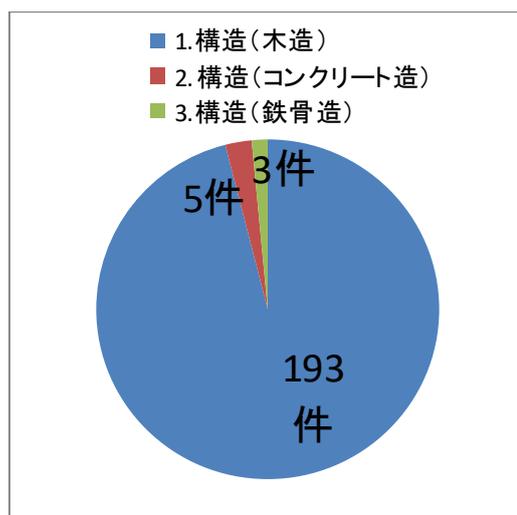
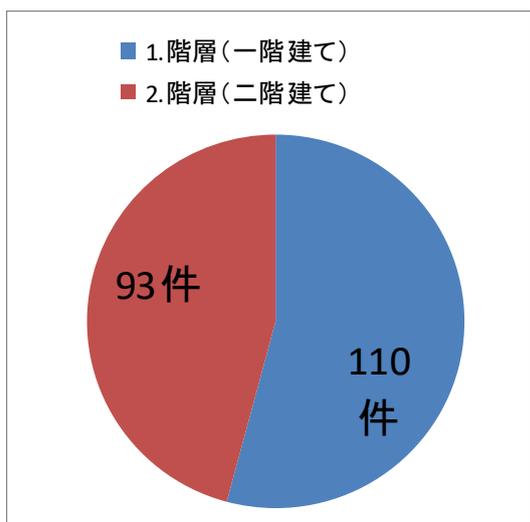
図3 大字別空家状況

(5) 田布施町の空家の状況

現地調査による調査結果は以下のとおりでした。







※注 1

現地調査は公道から目視にて判定しており、建物等の内部までの立入調査は行っていません。

※注 2

グラフにまとめた件数の合計値は一致しない場合があります。

2. 空家対策計画

(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

1) 空家等対策の対象地区

空家等対策対象地区は町内全域とし、空家等の状況を判断基準に沿って優先順位を定めます。(別紙2「判定基準」を参照)

2) 取組方針

以後の取組として、具体策を検討した上で実施可能なものから準じ着手します。

- ・ 特定空家について除却、修繕、立竹木の伐採を指導、勧告、命令を行う。
- ・ 利用可能な空家は空家バンクを活用し、市場流通化を促す。
- ・ NPO 法人等の活用
- ・ 寄合サロンや寺小屋等としての活用
- ・ 地域コミュニティとの連携を図り空家データベースの定期的な更新を実施
- ・ まちづくり人材の育成

(2) 計画期間

計画期間は5年(令和3年度～令和7年度まで)とする。

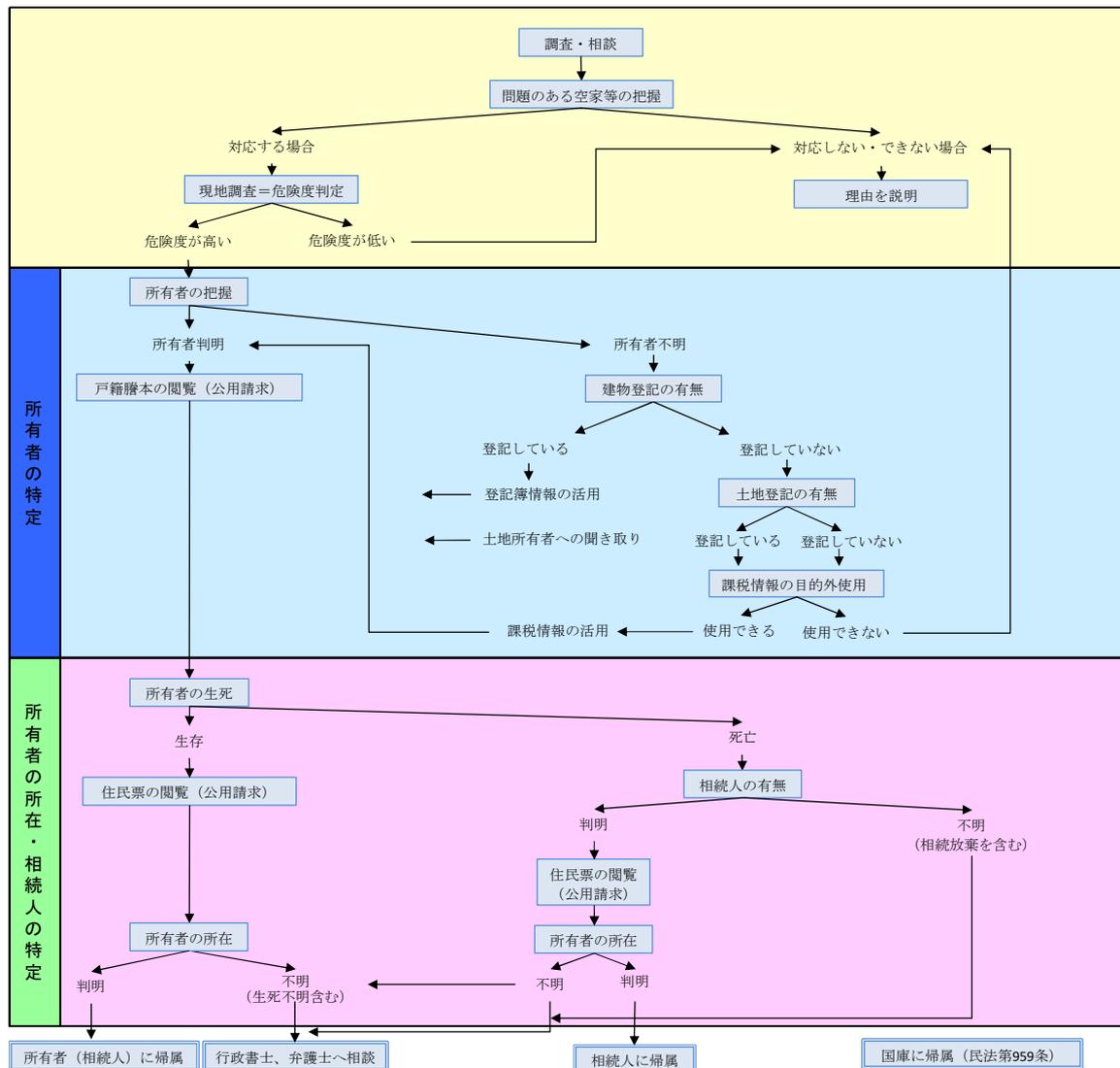
(3) 空家等の調査に関する事項

今後も継続的に発生する空家に対し、調査を行うと同時に既に空家となっている建物等

に関して損傷し、危険空家となることもあるため空家等の調査に関する事項を以下のとおりとします。

主体名	田布施町
対象地区	田布施町全域
調査期間	令和3年度～令和7年度 概ね5年の周期に調査 また、自然災害時には随時調査を行う。
調査対象	空家データベースに登録された空家 自治会や住民から連絡があった空家
調査方法	別紙1「外観調査票」に基づく調査方法
活用する資料	① 航空写真 ② 住宅地図 ③ 税務課地籍図及び家屋図また、登記情報等

空家調査フロー



参考：中国地方整備局建設部「中国地方における空き家対策意見交換会（第2回）会議資料」平成24年度より

(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

空家等の管理責任は本来、所有者等の責任において行われるべきものであるが、遠隔地や病気等の理由により管理できない所有者等に対して、相談窓口や利活用等の窓口を設け理解の増進を行います。

相談窓口	田布施町 建設課（空家バンクに関しては経済課）
所有者等に対して	利活用されていない空家等に対して、利活用を促すリーフレットの送付し、空家バンクの登録を促す。
管理に関して	庭の草木がうっそうとしている空家等はシルバー人材センター等へ草刈りや庭木の手入れを斡旋

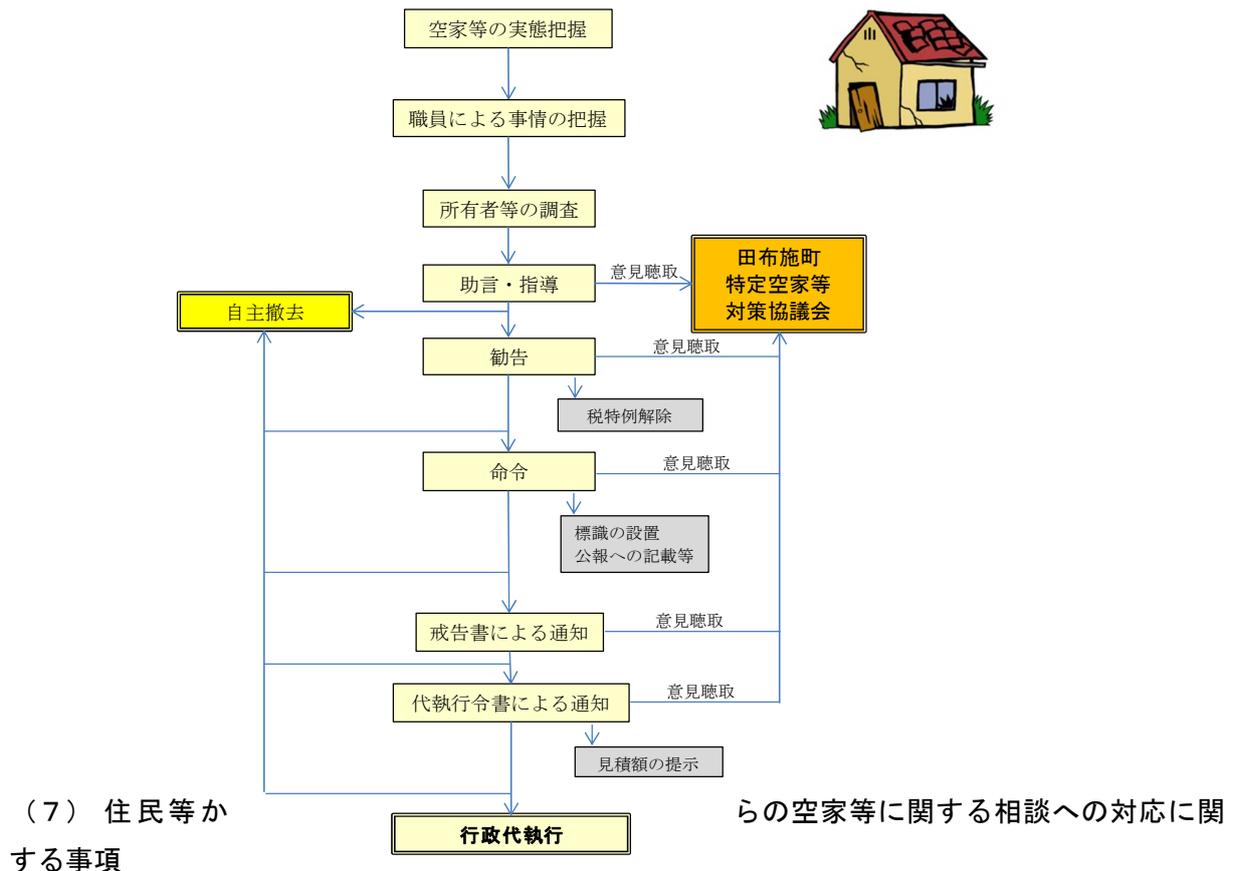
(5) 空家等及び除却した家屋等に係る跡地の活用の推進に関する事項

空家等の中には修繕すれば活用できるものもあるため、これらの家屋等が地域交流拠点や宿泊施設、店舗等の活用が図られるものもあるため、空家バンクへの登録を促すとともにお試し暮らし住居としての提供及び、サテライトオフィスを始めとした起業・創業向けの事務所・事業所としての利活用を図ります。

(6) 特定空家等に対する措置その他の特定家屋等への対処に関する事項

特定空家となった建築物は、地域住民の生活環境に深刻に影響していることから、町長は「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（ガイドライン）をもとに特定空家となった建築物について必要な措置を講じます。

特定空家等に対する事務フロー



空家に関する相談は所有者自らが、利活用に向けての相談、地域住民からの苦情に関する事まで多岐にわたることが考えられるため、相談窓口として以下の運用を行います。

1) 対策計画の掲載

本対策計画をホームページ上で確認することができます。

<http://www.town.tabuse.lg.jp/www/contents/1459820372229/index.html>

2) ホームページに空家に関する事項掲載

ホームページ上から空家バンクを確認することができます。

<http://www.town.tabuse.lg.jp/www/contents/1447664619079/index.html>

3) 連絡先

田布施町役場 建設課 TEL 0820-52-5807

(8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項

空家等がもたらす問題は多岐にわたることが予測されることから、連絡体制、実施体制を以下のとおりとします。

1) 連絡体制

空家等に関する情報は庁内のあらゆる部署へ連絡が来ることから、連絡体制としては庁内全体を窓口としますが主管部署は建設課とします。

2) 実施体制

庁内に「田布施町特定空家等対策協議会」を設置し特定空家等の実施に関する協議及び本対策計画の変更等を行います。また、有識者として司法書士、土地家屋調査士や行

政書士、不動産関係者等を交えて運営します。

(9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

この計画は社会情勢の変化や、進捗状況によって計画の改定を行います。