

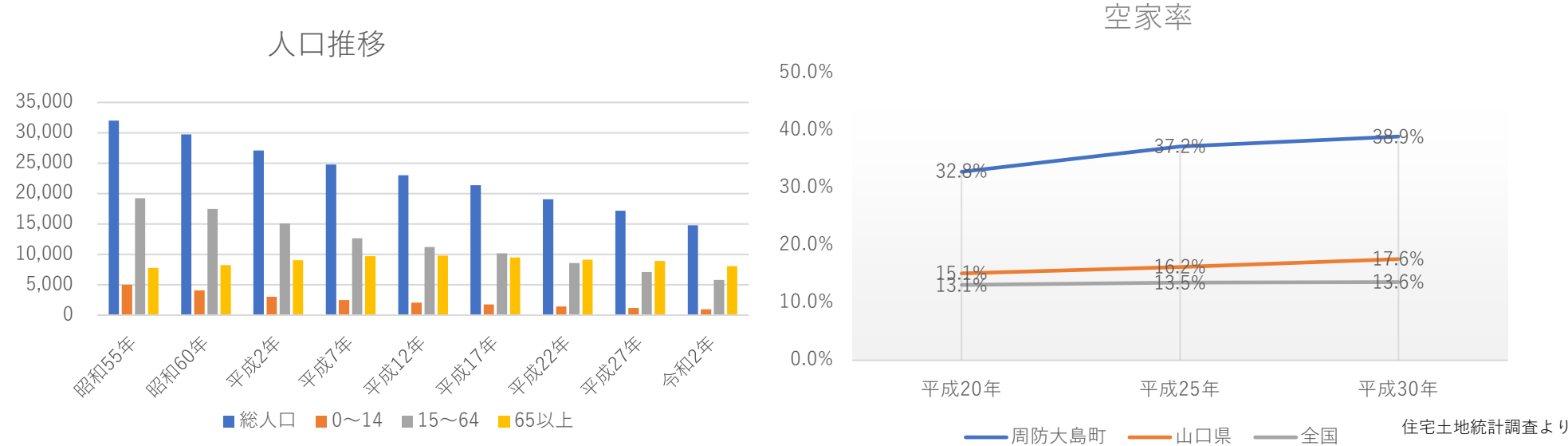
# 周防大島町空家等対策計画 骨子（案）

## 1.背景・目的

本町の人口は、少子高齢化や都市への人口流出等により減少が続いており、既存建築物の老朽化や住宅ニーズの変化に伴い、使用されない空家等が年々増加しています。また、適切に管理が行われない空家等については、倒壊や建築資材の飛散等による危険性の増加、草木の繁茂や害虫の発生による公衆衛生、生活環境の悪化等、多岐に渡る問題が生じてきたことから、平成25年4月1日に「周防大島町空家等の適正管理に関する条例（以下「条例」という。）」を施行し、問題解決に取り組んできました。

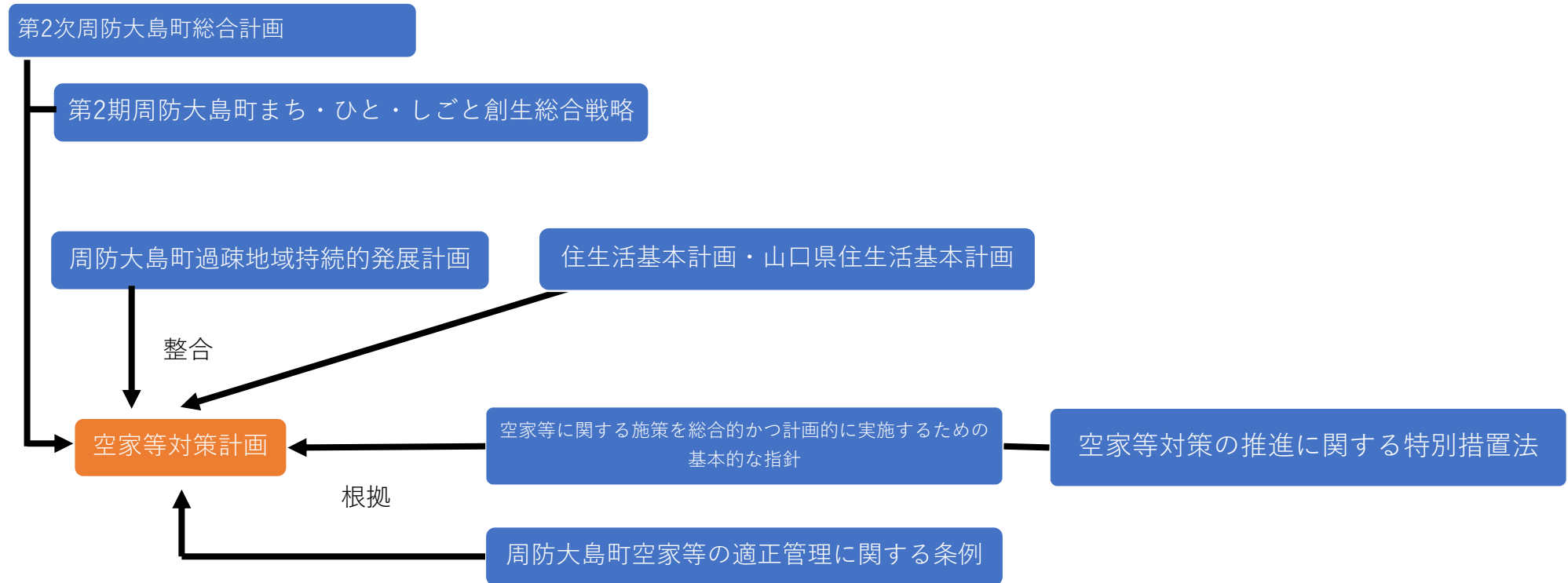
そのような中、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的として「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」が平成27年5月に全面施行されました。

現在、本町の空家率は、全国・山口県と比べて非常に高い水準となっており、今後益々の増加が懸念されることから、本町においても、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、「周防大島町空家等対策計画」を策定いたします。



## 2.計画の位置づけ

本計画は、「第2次周防大島町総合計画」及び「第2期周防大島町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を上位計画と位置づけ、「周防大島町過疎地域持続的発展計画」と連携し、国の「住生活基本計画」「山口県住生活基本計画」等と整合を図るとともに、国が定めた「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」に則して計画を策定します。



### 3.本町におけるこれまでの取組状況

年度	法令等	対策実施等
平成24年	周防大島町空家等の適正管理に関する条例制定（以下条例）	
平成25年	条例施行	条例に基づく助言・指導の開始
平成26年	空家等対策の推進に関する特別措置法制定	
平成27年	空家等対策の推進に関する特別措置法施行条例一部改正	空家有効活用住宅を開始
平成28年		空家対策融資利子の補助事業開始
令和3年		空家リフォーム補助事業開始
令和4年	条例改正（予定）	空家定住対策課設置 全町空家等実態調査 周防大島町空家等対策協議会設置 周防大島町空家等対策協議会開催 周防大島町空家等対策計画策定（予定）

## 4.空家等の現状

### 空家等実態調査

令和4年6月～8月に実態調査を実施  
 外観目視による調査した結果、調査物件11,813棟、内2,371件の空家物件を確認（20.1%）

- A 修繕等により再利用が可能な空家 1,832棟（77.3%）
- B 管理がされておらず、損傷が激しい空家 429棟（18.1%）
- C 倒壊の危険がある空家 110棟（4.6%）

### 大島地区

大字	調査棟数	空家棟数	空家率	大字	調査棟数	空家棟数	空家率
出井	117	44	37.6%	西屋代	458	74	16.2%
笠佐島	16	12	75.0%	東三蒲	382	67	17.5%
家房	128	26	20.3%	東屋代	303	51	16.8%
小松	702	97	13.8%	日見	154	22	14.3%
小松開作	456	48	10.5%	戸田	208	52	25.0%
志佐	175	55	31.4%	横見	102	31	30.4%
西三蒲	300	60	20.0%	地区合計	3,501	639	18.3%

### 東和地区

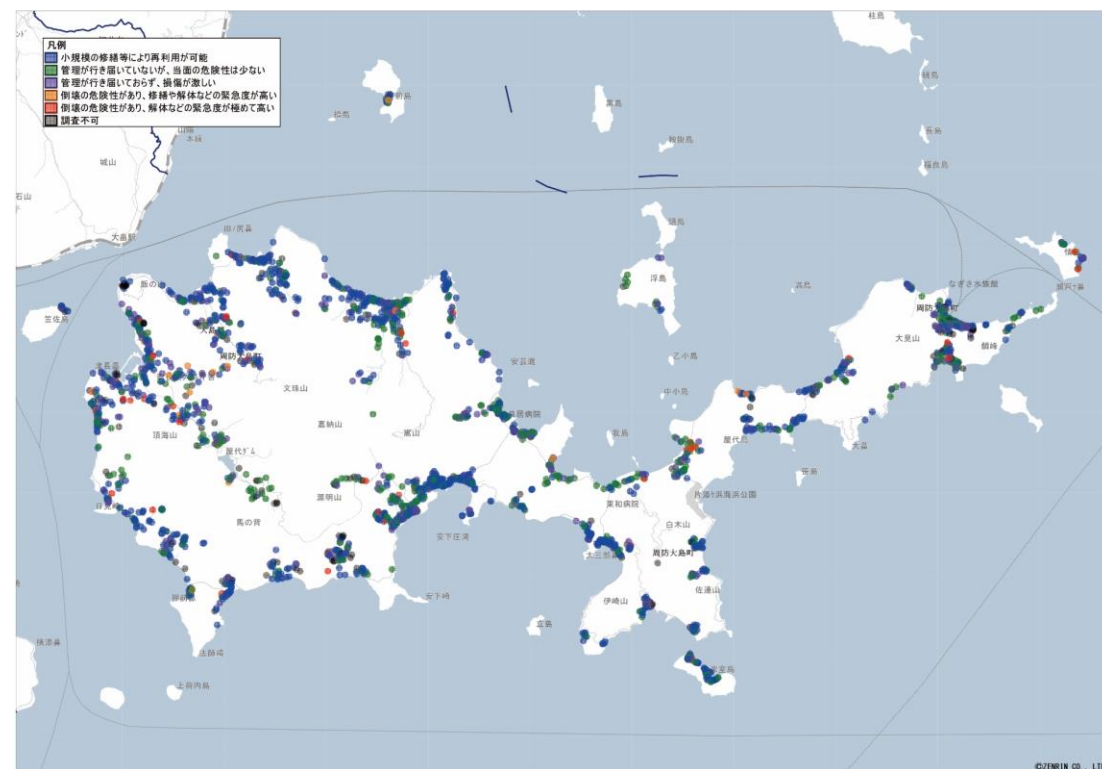
大字	調査棟数	空家棟数	空家率	大字	調査棟数	空家棟数	空家率
伊保田	428	133	31.1%	西方	574	91	15.9%
内入	71	20	28.2%	平野	278	37	13.3%
沖家室島	177	81	45.8%	森	180	20	11.1%
神浦	61	12	19.7%	油宇	287	76	26.5%
小泊	122	22	18.0%	和佐	133	26	19.5%
地家室	186	59	31.7%	和田	229	30	13.1%
外入	304	70	23.0%	地区合計	3,030	677	22.3%

### 橘地区

大字	調査棟数	空家棟数	空家率	大字	調査棟数	空家棟数	空家率
秋	166	49	29.5%	東安下庄	985	208	21.1%
浮島	125	13	10.4%	日前	391	72	18.4%
土居	328	43	13.1%	油良	147	28	19.0%
西安下庄	931	243	26.1%	地区合計	3,073	656	21.3%

### 久賀地区

大字	調査棟数	空家棟数	空家率	大字	調査棟数	空家棟数	空家率
久賀	1,852	297	16.0%				
掠野	357	102	28.6%	地区合計	2,209	399	18.1%



## 計画の概要

### (1) 対象とする空家等の種類

法第2条第1項に規定する「空家等」を基本とする。

### (2) 対象とする区域

町内全域

### (3) 計画期間

関連計画等との整合を図り設定する。

### (4) 空家等対策の取組方針

- ①空家等の適正管理及び利活用の促進
- ②管理不全な空家等の解消

## 基本方針

### (1) 空家等の所有者等による適切な管理

法第3条で「空家等の所有者又は管理者は、周辺的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つとめるものとする」と規定されており、空家等を適切に管理する責任は第一義的に所有者等にありま。空家等に起因する問題であっても、民法上の相関係については当事者間で解決していただきます。

町は、所有者等に空家等の適切な管理を促すとともに、空家等対策について広く情報提供を行うなど適切な管理に向けた援助を行います。

### (2) 空家等の利活用

居住環境の向上や地域の活性化等のため、関係団体等と連携し協力を得ながら利活用を促進します。

### (3) 管理不全な家等への対応

町は、町内の空家等の実態調査に努めるとともに、町民の生命、身体又は財産へ危険が及ぶことを防止するため、空家等の状況（危険度）を判定するとともに、リスクが高い空家等については、法及び関係法令等に基づき必要な措置を講じます。

## 具体的な取り組み

### (1) 空家等の適正管理の促進

- ①空家情報の集約  
調査結果の定期的な更新  
空家等のデータベースの活用
- ②適正管理等の周知  
固定資産税納税者等への啓発

### (2) 空家の利活用

- ①空家バンク制度の周知
- ②リフォーム補助金制度の周知

### (3) 管理不全な空家等の解消

- ①法による指導等  
相談受付、対応体制の拡充  
法に基づく措置についての検討
- ②支援制度について検討
- ③所有者不明、相続人不存在の場合の対応  
相続財産管理人制度等の活用を検討

## 実施体制

### (1) 相談等対応窓口

- ①苦情に対応する相談窓口（各総合支所）
- ②空家所有者からの相談窓口(空家定住対策課)

### (2) 庁内の連携

関係各課等による連携組織を構築し、情報共有及び空家等への対応

### (3) 関係団体等との連携

「周防大島町空家等対策協議会」における助言、計画の策定見直し等

### (4) 他自治体等との連携

山口県、他市町村との課題研究、情報交換