

第2次田村市空家等対策計画 概要版

令和8年(2026年)3月

第1章 空家等対策計画について

本計画の背景と目的

空家等が適切な管理が行われていない結果として、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることなどが全国的に問題となっていたことから、空き家に関する施策を総合的かつ計画的に推進することなどを目的として、「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）が平成27年（2015年）5月に全面施行されました。

令和3年（2021年）に田村市（以下「本市」という。）は、空家法に基づく「田村市空家等対策計画」（以下「第1次計画」という。）を策定し、空家等の問題に取り組んでまいりましたが、第1次計画の計画期間が令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年）であること、また、令和5年（2023年）12月に、空家法の一部を改正する法律が施行されたことから、「第2次田村市空家等対策計画」（以下「本計画」という。）に改定を行うものとなります。

対象とする空家等の種類

(1) 空家等 空家法第2条第1項の「空家等」と同じ定義とします。

(2) 特定空家等 「特定空家等」は、空家法第2条第2項のとおり、次の4つの状態により、周辺の生活環境等に悪影響を及ぼしていると認められる「空家等」とします。

- (イ) 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
- (ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ハ) 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
- (ニ) 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



(3) 管理不全空家等

特定空家等となることを未然に防止するため、「管理不全空家等」は、空家法第13条第1項のとおり、そのまま放置すれば「特定空家等」に該当するおそれのある「空家等」とします。

第2章 空家等を取り巻く現状と課題

人口推移と将来人口推計

国勢調査結果より、本市の人口は減少を続けるとともに、高齢化率(65歳以上人口の割合)の上昇や15歳未満人口の減少が続いています。

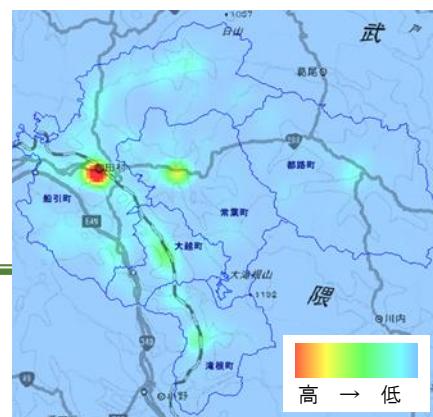
また、将来人口推計より、将来においても、人口減少と高齢化率の上昇、15歳未満人口の減少がさらに進展すると予測されています。



実態調査で把握した空き家数（本市の空き家数）

令和5年度（2023年度）に実施した現地調査の結果、1,057件の空き家を発見しましたが、空き家所有者意向調査で「空き家ではない」との回答が176件あったことから、この176件を除いた881件を本市で把握した空き家数とします。

■ 実態調査で把握した空き家（881件）密度地図



背景地図出典：地理院タイル
(国土地理院)

第3章 空家等対策の方針

空家等対策の基本的な方針

本市の現状や第1次計画の実施状況を踏まえた課題に基づき、本計画では、第1次計画の方針を引き継いだ次に掲げる3つの取組方針を定め、この方針に即した総合的かつ的確な空家等対策を着実に推進することにより、「住みたいまち」の実現につなげていきます。

方針1 予 防 空家等の発生抑制に向けた施策を充実する

本市は、第1次計画に即し空家等対策を推進してきましたが、少子高齢化の進展と高齢者単独世帯の増加により、今後さらに空家等が増加するおそれがあります。

このことから、空家等を長期化させず早期に解消することを所有者等に促すため、周知・啓発や情報提供を充実させます。また、空家等の解消にあたり、所有者等が抱える多様な悩みに寄り添える相談体制を整えます。

方針2 利活用 活用の促進により空家等の解消につなげる

本市の庁内・庁外に相談窓口を設置し、所有者等の相談に対応していますが、連携をさらに強化して空家等の利活用の促進につなげていきます。

併せて、現行の空家等の売買・賃貸を主とした活用サポートに留まらず、除却や相続、登記などといった所有者が直面する多面的な問題を解決する新たな枠組みを検討することにより、空き家の解消につなげます。

また、所有者等の空家等解消への機運を後押しする本市からの支援策の充実を検討します。

方針3 適正管理 管理不全をなくすことで周辺的生活環境を守る

空家等の適正管理は、第一義的には空家等の所有者等自らの責任により対応することが前提であることから、所有者等自らの早期改善を本市から促します。

これをもってしても周辺的生活環境に悪影響を及ぼす、もしくはそのおそれがある状態が継続する場合には、空家法に基づき管理不全空家等もしくは特定空家等に本市が認定したうえで、所有者への措置を適時実施して改善に導くことにより、周辺の良い生活環境を守ります。

対象とする地区

実態調査結果により、本市全域に空家等が分布することが確認できたことから、本計画の対象は**市内全域**とします。

計画の期間

本計画の期間は、上位計画となる田村市住生活基本計画の計画期間に合わせ、**令和8年度（2026年度）から令和17年度（2035年度）までの10年間**とします。

空家等対策の具体的施策の体系（3つの取組方針との関係）

本計画に示す空家等対策の具体的施策については、空家法第7条（空家等対策計画）第2項に定められる事項の順に掲載していますが、下表において、本計画の基本方針に定めた3つの取組方針の別に体系化して示します。

取組方針	具体的施策
方針1 予 防	相談窓口の相互連携と相談体制の強化（※1）
	空家等の発生抑制や適切な管理を促す啓発（※2）
	空家等に関する情報提供の内容充実（※3）
	空家等に関する情報発信方法の検討
	各種届出や通知の機会に合わせた周知・啓発（※4）
方針2 利活用	相談窓口の相互連携と相談体制の強化（※1）
	空家等に関する情報提供内容の充実（※3）
	空き家バンクの強化
	空家等の改修（リフォーム）への補助金の継続
	空き家バンクによる成約に際した仲介手数料助成の検討
	利活用セミナー・個別相談会の開催
	地域の民間事業者等との連携体制の検討
	金融機関との連携の検討
	空家等及びその跡地の地域ニーズの把握と利活用の仕組みの検討
	空家等除却事業補助金の継続
	空家等の室内の家財処分を要件とした助成の検討
	空家等の除却促進につながるサービスの紹介
	住宅を除却した土地所有者の税負担増に対する支援の検討
空家等の解体や除却等に伴う控除制度の周知	
方針3 適正管理	空家等の発生抑制や適切な管理を促す啓発（※2）
	各種届出や通知の機会に合わせた周知・啓発（※4）
	空家等の管理代行サービスの紹介、提供
	地域と連携した空家等の見守り
	空家等の情報収集手法の検討
	早期解決を促す情報提供・助言の積極的実施
	空家等の継続的把握に向けた空家等データベース構築
	空家法に基づく措置及び対処
	行政代執行等に際した国補助の活用

※：重複している項目

管理不全空家等・特定空家等に対する措置の手順

空家法第13条及び第22条等に基づく管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に至る概略の手順(フロー図)は右図のとおりです。

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

(1) 総合相談窓口

所有者等や周辺住民等からの相談に対し、本市の都市計画課を総合相談窓口としたうえで、庁内関係部局との横断的な連携により、相談内容の解決へ向けた適切な対応や支援などに努めます。

部局	役割
都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> 空家等対策の総合窓口 空家等対策計画の策定及び変更に関すること 管理不全空家等及び特定空家等の認定及び措置に関すること 田村市空家等対策協議会事務局
企画調整課	<ul style="list-style-type: none"> 移住、定住に関すること 空き家バンクに関すること
税務課	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産税に関すること
環境課	<ul style="list-style-type: none"> 廃棄物、不法投棄に関すること 環境衛生に関すること
生活安全課	<ul style="list-style-type: none"> 防犯、防火に関すること
商工課	<ul style="list-style-type: none"> 空き店舗等の利活用に関すること
建設課	<ul style="list-style-type: none"> 道路の安全に関すること
農林課	<ul style="list-style-type: none"> 農道、林道、法定外道路の安全に関すること

※ 令和8年(2026年)3月現在

(2) 田村空き家の相談窓口

民間事業者と連携した「田村空き家の相談窓口」を開設し、売却や賃貸を希望する所有者等と移住や購入等の希望者をつなげる対応を行うとともに、空家等に関するワンストップ相談窓口や空き家バンクの運営及び申請受付などに対応しています。

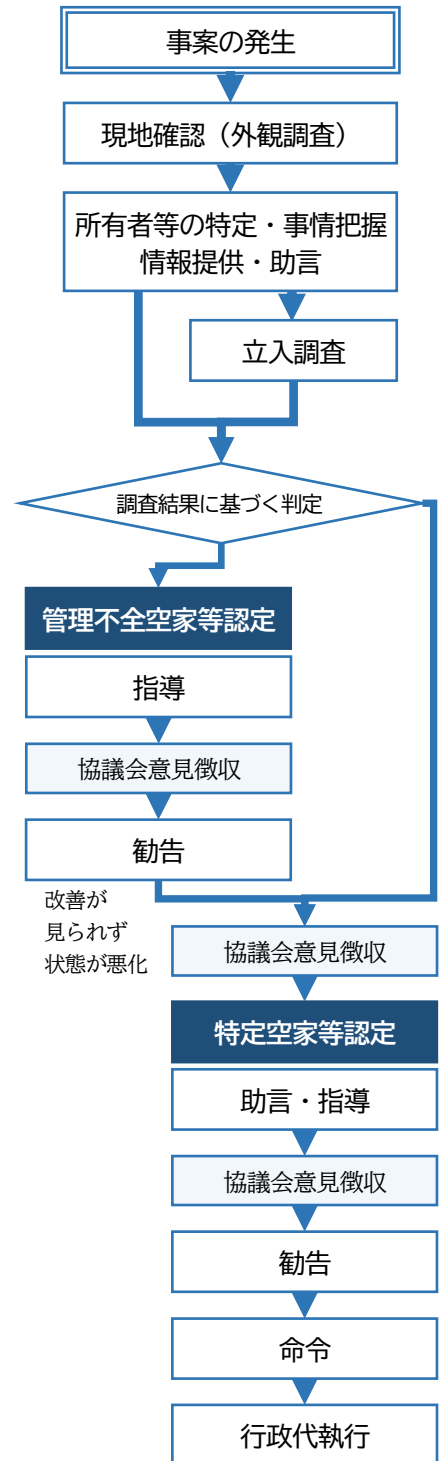
なお、「田村空き家の相談窓口」と本市庁内に設置の総合相談窓口が連携する現在の枠組みに加え、法律や相続、不動産、リフォーム等の建築など、市内の民間等の専門家や団体との連携による活用サポートの必要性を検討します。

本計画の成果指標と計画の見直し

本計画における施策評価の成果指標については下表のとおりとし、計画期間中の各年度において定期的に田村市空家等対策協議会に報告します。

	実績(※)の平均件数	目標
空き家バンク登録件数	12.6件	10件
空き家バンクにおける成約件数	9.4件	10件

※ 令和2年度(2020年度)～令和6年度(2024年度)実績



第2次田村市空家等対策計画
令和8年(2026年)3月
田村市 建設部 都市計画課 建築住宅係
〒963-4393
福島県田村市船引町船引字畑添 76 番地2
電話 0247-82-1114