



特集

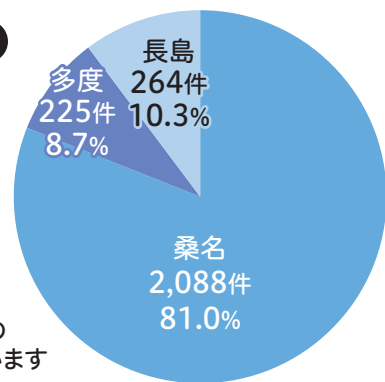
考えてみませんか？

あなたのまちの 空き家問題

少子高齢化や核家族化に伴い、全国で増加の一途をたどる空き家問題。
市でも多岐にわたる課題を引き起こす要因として認識しており、
安全なまちづくりのため積極的な対策がとられています。

問 この記事については秘書広報課 (☎24-1492 FAX 24-1119)

空き家等数
(計:2,577件)



※市内2,577件に
占める地区別の
割合を示しています



「桑名市空家等対策協議会」の様子



協力団体との協定締結式。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成27年5月施行)では、『空家等』とは「年間を通して居住・使用されていない建物と敷地」と定義されますが、管理状況は多岐にわたります。市が自治会の協力を得て昨年行った調査では、空き家等数は2,577件。そのうち、管理されていない管理不適正空き家等数は463件で全体の18.0%に。さらに放置され危険な空き家等数は202件あり、管理不適正空き家等に占める割合は43.6%という結果でした。空き家等の増加の主な原因は少子高齢化です。一人暮らし高齢者の施設入所・転居や、物件の相続後に居住者がいないことなどにより増えます。市では、空き家問題に対し総合的かつ計画的に対策を実施する「桑名市空家等対策協議会」を設置するなど、地域の課題としてさまざまな取り組みを行っています。

「桑名市空家等対策協議会」設置10年目 桑名市の空き家の現状は…!!

- 02 キラリ★くわな人
- 03 特集 考えてみませんか？
あなたのまちの空き家問題
- 06 桑名市健康マイレージ事業
- 07 こころとカラダを大切に 女性が自分らしく輝くまち
带状疱疹予防接種の一部助成(任意接種)終了のお知らせ
- 08 子育て広場、図書館・六華苑・博物館
- 10 メディカルニュース、くわな防災教室
- 11 人気の給食レシピ、みんなの掲示板

- 12 EVENT ALBUM(イベントアルバム)
- 14 くわなINFO
- 22 無料相談
- 23 国際化推進取りくみレポート
市長まちなか探索
- 24 HAPPY BIRTHDAY
桑名のイトコ教えてください。

今月の表紙

令和2年に市内ではじめて、倒壊する恐れ
のあった危険な空き家(特定空家等)を、
市が所有者に代わって強制的に解体した
際の写真です。



フリーアナウンサー、
保育士
河合 莉菜 さん

キラリ★くわな人

いることが、河合さんの地元愛を
感じさせます。

最近参加したミスジャパンでは、
さまざまなファイナリストとの出
会いが大きな刺激となったと振り
返ります。高い志を持つ仲間との
出会いが自分への刺激と自信につ
ながったそうです。

今後は、アナウンサーや子どもに
関する活動に加えて、興味のある
ことには積極的に挑戦していきたい
と河合さんは言います。

桑名市出身の河合さんは「ミス
ジャパンプレミアム2025」で、
三重県代表として全国大会に出場
されました。また、元NHK津放送
局のキャスターで、現在は名古屋
を拠点にフリーアナウンサー、桑名
では保育士やスイミングの先生と
して多岐にわたり活躍され、昨年
の新桑名市誕生20周年記念式典の
司会も務めていただきました。

アナウンサーを志したきっかけは、
大学時代にテレビで同世代の女性
アナウンサーが活躍する姿を見て
憧れを抱いたこと。「アナウンサー
の仕事を通じて地元とつながれる
ことがうれしい」と楽しそうに語り、
母校である桑名高校での講演会や
地域イベントに積極的に参加して

桑名の魅力について尋ねると
「ユーモア溢れる市民性」と言い、
また「苦難を笑いに変える力があ
ると信じています。東京や世界で
活躍する人材を育成し、その培っ
た経験を再び地元に戻元できる
ようになれば、桑名がより魅力的
なまちに
なるので
は」と話
してくれ
ました。



アナウンサーの様子

空き家を放置すると…

あなたの「資産」が「負債」になる!?

人が住まなくなった空き家は、想像以上に老朽化が進行します。老朽化した空き家は台風や地震の際に建物が倒壊したり、屋根や外壁が落下したりする危険性が高まることも。近隣住民や通行人に被害を与えた場合、所有者(相続人含む)は多額の賠償責任を負うことになります。また、雑草や害虫の発生、害獣の侵入による衛生・環境の悪化、不法侵入や放火といった防犯上のリスクも高まり、地域の安全や景観を著しく損ないます。

さらに、「空家等対策の推進に関する特別措置法」により「特定空家等」に指定されると、固定資産税の税負担が増加する可能性があります。空き家問題は「所有者の責任」であり、地域の問題でもあります。手遅れになる前に対策しましょう。



精神的リスク

- 近隣住民からの苦情
- 自宅が劣化していくストレス

金銭リスク

- 近隣住民に被害を与えた場合の賠償責任
- 資産価値の減少
- 勧告を受けた場合の固定資産税の増額

環境・衛生問題

- 雑草などによる景観の悪化
- 害虫発生・小動物侵入・不法投棄などによる衛生問題

治安・防災

- 不法侵入者の出入り
- 倒壊・火災などの安全性の問題

空き家を放置すると固定資産税が最大3～4倍に

空き家が「特定空家等」や「管理不全空家等」に指定され、市町村から改善の勧告を受けると、その土地に適用されていた固定資産税が軽減される制度が解除され、固定資産税が3～4倍に跳ね上がります。

市には空き家解体後の土地固定資産税を減免する制度があります。勧告を受ける前に空き家を適切に管理し、解体する場合は事前に税務課(☎24-1143)へご相談ください。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」とは

「空家等対策の推進に関する特別措置法」は、空き家を減らして活用を促すために発足した法律です。市は倒壊や衛生上の問題がある「特定空家等」に指導・命令できるようになりました。令和5年の法改正により、「特定空家等」となる恐れがある「管理不全空家等」に対しても、勧告や税制上の措置が適用されるようになりました。

特定空家等: 地域住民の生活環境に深刻な悪影響を及ぼすと自治体が判断した空き家。
管理不全空家等: 将来的に「特定空家等」になる可能性が高いと自治体が判断した空き家。

自身の家を適切に管理しよう

桑名市の空き家対策Q&A

Q 遠方に住んでおり
空き家を管理
できません

A 不動産の専門家に
相談しましょう。

自身での対処が難しい時は不動産、相続などの専門家に相談するのがベスト。管理や活用の方角性が決まらない場合は、市の担当窓口にご相談しましょう。また市では、「空き家・住宅相談会」を定期的に開催。状況に合わせた具体的な解決策をアドバイスします。

参加者の声

相続した空き家をどうすれば良いかわからず、多方面の専門家に話を聞いて有意義でした。空き家にまつわる耐震や相続手続き、税制度について幅広く相談にのってもらえました。



Q 空き家を
貸したいですが、
貸す相手は
選びたいです

A 「さかさま不動産」
を活用しましょう

空き家を借りたい人が自分の挑戦や思いを発信し、それを見た所有者が「この人に貸したい」と共感して問い合わせをする、逆転の不動産サービスです。物件情報を一般公開する必要はなく、空き家の活用を検討できます。人の想いを起点にすることで、挑戦を応援するつながりが生まれています。

利用者の声

マッチングした空き家を使って、コミュニティスペース「あんど」をオープンしました。世代を超えた地域住民の交流拠点として、駄菓子屋とコミュニティスペースとして活用しています。



一般社団法人
ファンプラス
もり社会福祉士
事務所 代表
ひかる
森 輝さん(右)

Q 空き家を
活用したいです

A 「空き家バンク」を
活用しましょう

空き家を「売りたい・貸したい」所有者と、「買いたい・借りたい」移住希望者や地域住民をマッチングさせる「空き家バンク」。物件登録を申請すると空き家バンクで情報を公開、利用希望者を募ります。所有者と利用希望者の間に入って、安全で円滑な取引をサポートします。

利用者の声

桑名市への移住(開業)を考えていたので、市のホームページに空き家が登録されていて助かります。

Q 解体費用が心配です

A 市の補助金制度
があります

桑名市では「特定空家等」と認定された建物の解体費用の一部を補助する制度を実施しています。補助金額は経費の3分の1で上限額は30万円。所有する空き家が「特定空家等」に該当するかどうかの市の認定など、いくつかの要件と手続きが必要です。

利用者の声

空き家の解体に補助金がもらえて助かりました。



「桑名市空き家・住宅相談会」へ行こう

空き家問題、住まい探し、耐震対策、各種補助金など、さまざまなお悩みに各分野の専門家が対応。参加費無料で空き家の活用・処分・管理に関する具体的なアドバイスが聞けます。また、空き家バンク代行登録窓口も設置します。

日時 令和8年1/25(日) 10:00～12:00 13:00～16:00 **会場** 桑名市パブリックセンター
申込 自由参加・予約優先 **問** 都市管理課 ☎24-1220 FAX 24-1472



令和8年
1月25日(日)