

桑名市空家等対策計画《概要版》

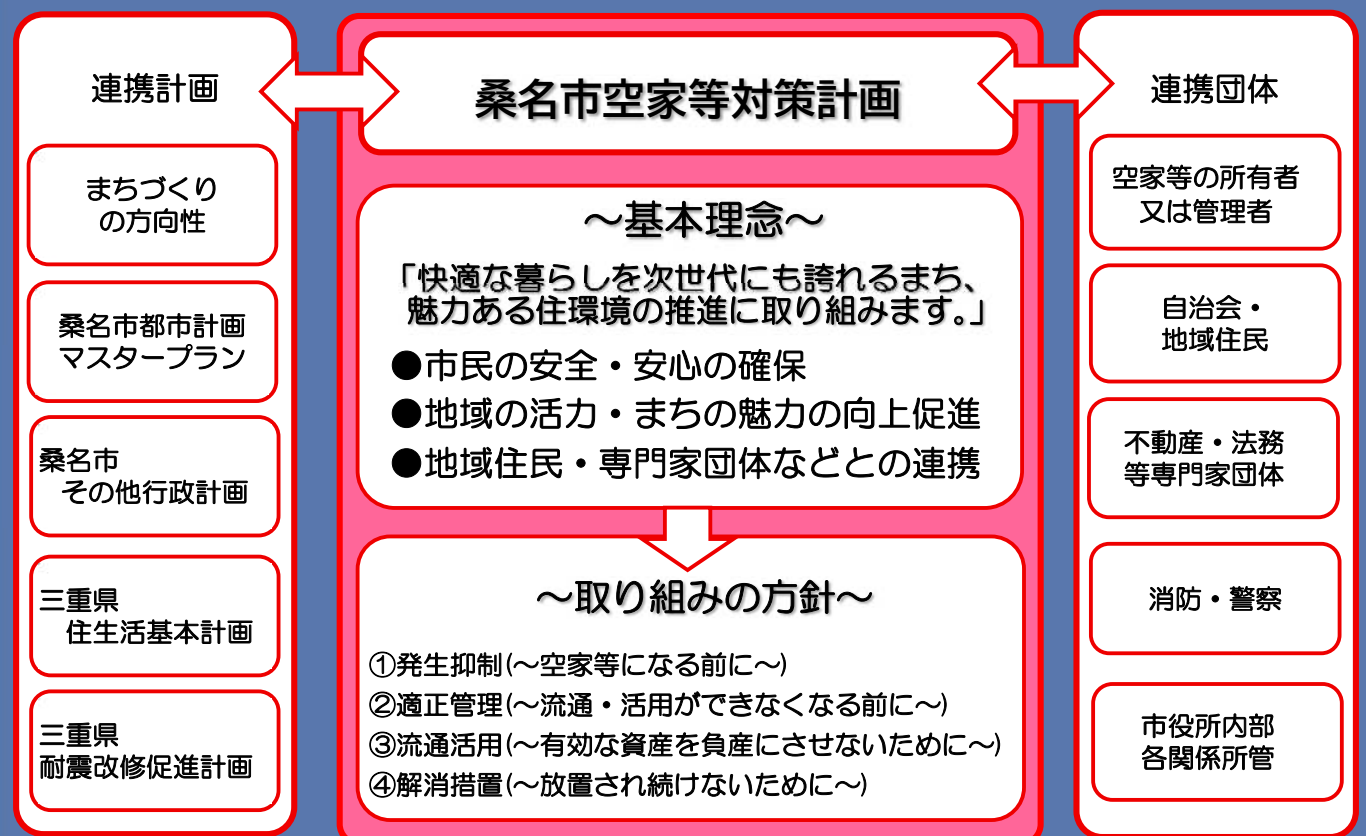
近年、適切な管理等が行われていない空家等から発生する問題等（防災、衛生、景観等において地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしている等）が、全国的な課題となっています。

国は、平成27年5月26日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（以下「法」という。）」を完全施行し、令和5年12月13日に空家等の適切な管理の確保や、その活用拡大に向けて、空家等対策等の総合的な強化を図るための改正があったことを踏まえて、空家等の発生の抑制、活用の拡大、適切な管理の確保及び除却等の促進に係る取り組みの強力を推進していく必要があります。

本市では、法で定める市町の役割として、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施する目的で「桑名市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を作成しました。

本計画は、桑名市のまちづくりの基本構想の一つ「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち」の実現に向け、関連する行政計画や各主体との連携を図り、空家等の対策に取り組むための方向性を示すものです。

（※）空家等：年間を通して使用されていないことが常態の建物等及びその敷地をいいます。



第1章 桑名市空家等対策計画について

◆ 目的

本市の空家等対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、法第7条第1項の規定に基づき、本計画を策定します。

◆ 位置付け

本計画は、本市行政内部の関係所管のほか、地域住民、不動産・法務・建築・まちづくり等専門家、民間事業者など、住まい・まちづくりを担う各主体と連携して取り組む総合的な空家等対策の方向性を示すものです。

◆ 計画期間

第2期実施期間：令和8年（2026）年度から令和17（2035）年度の10年間とします。

◆ 用語の定義

本計画の「空家等」は法の例により「空き家」又は「空き家等」は各種調査資料の例によります。

第2章 現状と課題について

◆ 国（総務省統計局）の「住宅・土地統計調査」の結果から

現状						課題（増加の抑制）
調査年	住宅			その他住宅※2		
	住宅総数 (A)戸	空き家※1 (B)戸	空き家率 (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率 (E=D/A)%	
令和5年						左記の状況から5年間で住宅総数：6,160戸増加 <住宅の空き家> 空き家数：1,810戸増加 空き家率：2.1%増加 ※全国及び三重県の状況を下回りますが増加傾向
全 国	65,020,700	9,001,600	13.8 %	3,856,000	5.9 %	
三重県	873,600	142,700	16.3 %	83,100	9.5 %	
桑名市	63,920	8,370	13.1 %	4,610	7.2 %	
平成30年						<その他住宅の空き家> 空き家数：1,180戸増加 空き家率：0.6%減少 ※三重県の状況を下回りますが全国を上回る傾向
全 国	62,407,400	8,488,600	13.6 %	3,487,200	5.6 %	
三重県	853,700	129,600	15.2 %	77,500	9.0 %	
桑名市	57,760	6,560	11.0 %	3,430	7.8 %	

(※1) 空き家：住宅のうち、居住世帯のない住宅（一時的に使用する住宅、建築中の住宅を除いた住宅）
(※2) その他の住宅：空き家（B）のうち、別荘等の二次的住宅、賃貸用住宅、売却用住宅を除いた住宅

◆ 自治会の協力による「令和6年度桑名市空き家等状況調査」の結果から

現状（令和8年3月調査結果公表時の集計）				各自治会の自由意見から	課題（安全安心の確保）
調査対象 (575自治会)	空き家等数 (1)	管理不全 (2):(1)の内数	危険性あり (3):(2)の内数		
桑名地区	2,088件	354件	152件	各自治会が抱える空き家等の問題について「危険・不安・苦情・対応・現状等」の多くのご意見をいただきました。	本調査で「2,500」を超える空き家等が存在します。また「202」の管理不全で危険性のある空き家等が存在し、市民の安全・安心の確保への取り組みが必要。
多度地区	225件	58件	23件		
長島地区	264件	51件	27件		
地区合計	2,577件	463件	202件		

◆ 所有者等の協力による「令和7年度空き家等所有者等への状況調査」の結果から

現状（令和8年3月調査結果公表時の集計）				所有者等の自由意見から	課題（所有者への啓発）
調査対象送付数	2,249名（建物及び土地所有者、共有者含む）				
調査対象送付先	市内	市外三重県内	県外	空き家等の問題や有効利用等について「売却・費用・活用・相談・相談・懸念・その他」の多くのご意見をいただきました。	本調査で「6.5%」の所有者等が市内在住者です。また「所有者等が特定できなかった空き家等への対応」が必要。
送付先割合	65%	11%	24%		

第3章 基本的な方針について

◆ 基本理念

「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち、魅力ある住環境の推進に取り組みます。」

- ・ 市民の安全・安心の確保
- ・ 地域の活力・まちの魅力向上の促進
- ・ 地域住民・専門家団体などとの連携

◆ 空家等対策の対象等

- ・ 対象区域
「本市全域」とします。
- ・ 対象の空家等
「法第2条に規定する空家等、特定空家等」並びに「法第13条に規定する管理不全空家等」とします。

<法概要： https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000035.html>

◆ 取り組み方針

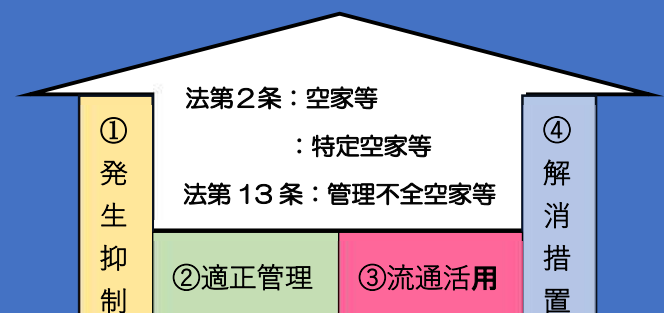
- ① 発生抑制（～空家等になる前に～）
 - ② 適正管理（～流通・活用ができなくなる前に～）
 - ③ 流通活用（～有効な資産を負産にさせないために～）
 - ④ 解消措置（～放置され続けられないために～）
- ◆ 実施体制（詳しくは、裏面掲載内容を参照）
 - ・ 市内部関係所管の横断的な実施体制の継続
 - ・ 専門家団体との連携による相談体制の整備
 - ・ 桑名市空家等対策協議会の組織運営の継続
 - ・ 管理不全の空家等に関する相談体制の継続

発生抑制	空家等の増加を抑制するため、すでに存在する空家等についての対策を講じるとともに、新たな空家等の発生を未然に防ぐことが必要です。このため、所有者等への空家等の定義を周知するとともに、将来の住宅の相続や流通活用に関する計画づくりの必要性を周知するなど、空家化の防止又は予防対策に取り組みます。
適正管理	継続的な空家等の実態把握に努め、地域の生活環境の悪影響を及ぼしたり、居住区の景観を阻害したりするような管理不全な空家等に対して、地域からも相談しやすい体制を整えて、地域レベルで空家等を放置しない意識の醸成を図ります。
流通活用	利用可能な空家等を未利用のまま放置し、管理不全空家等とならないよう所有者等に対し、空き家バンクへの登録を推進します。また、所有者等が望む流通・活用手法の提案や、移住者などのニーズに応じたりノベーションなどの提案を専門家団体と連携して行うことで、資産の有効活用などを促進します。
解消措置	地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすような管理不全な空家等のうち、特定空家等（法第2条第2項）の所有者等には、これまで同様に特定空家等の解消を求め改善指導などを行います。特定空家等除却費用に対する補助金を交付することで自主的な解体を促進し、特定空家等になる前の管理不全空家等にも早期に指導を行うことにより有効な流通・活用となるような取り組みます。

◆ 連携する主体での取り組み内容（※）

（※各取り組み主体：PDCA サイクルにより実施）

- 市（各所管での支援・啓発・指導）
- 所有者等（維持管理・活用・撤去）
- 地域住民（自治会での予防・啓発）
- 専門家団体（不動産相談・流通）



第4章 具体的な施策について

◆発生抑制（～空家等になる前に～）に向けたそれぞれの役割

市の役割

広報誌などを通じ、地域と連携した啓発や、地域・専門家団体との情報共有の体制整備に努めます。

専門家団体の役割

各専門家団体が連携できる相談体制を整え、所有者等が抱える諸問題を解決することに努めます。

所有者等の役割

将来、空家等の問題に困らないよう、家族で話し合い、専門家団体に相談するなど、空家等にならないよう努めます。

地域住民の役割

地域の特徴に応じた啓発など、地域コミュニティの活性化につなげることに努めます。

◆適正管理（～流通・活用ができなくなる前に～）に向けたそれぞれの役割

市の役割

継続的に実態を把握し、地域、専門家団体に必要な情報提供を行うなどの連携に努めます。

専門家団体の役割

所有者等の意向を踏まえた情報提供や、流通・活用に関する提案に努めます。

所有者等の役割

地域の景観を阻害することなく、良好な住環境の確保に努めます。

地域住民の役割

地域レベルで空家等を放置しない意識の醸成を図り、所有者等と地域がお互いに情報共有できる体制づくりに努めます。

第4章 具体的な施策について

◆流通活用（～有効な資産を負産にさせないために～）に向けたそれぞれの役割



◆解消措置（～放置させ続けないために～）に向けたそれぞれの役割



実施体制について

◆ 市内部関係所管の横断的な実施体制の継続

空家等対策検討ワーキング会議（参加17課）	
会議概要	【全 体】1課：措置班及び施策班の検討事項を取りまとめ対策計画の実施体制を確保する。 【措置班】6課：空家等の特定、調査及び指導等措置に関する対応の検討等を行う。 【施策班】10課：空家等の管理、利活用及び支援事業等施策に関する検討等を行う。

◆ 専門家団体との連携による相談体制の整備

桑名市空家等対策の推進に関する協定	
令和8年4月1日時点で、空家等の発生の予防、流通、解消、活用など空家等対策を総合的に推進することを目的に、専門家11団体と協定を締結。	

◆ 桑名市空家等対策協議会の組織運営の継続

桑名市空家等対策協議会（委員12名）	
委員構成	市長、自治会役員、大学教授等、弁護士、司法書士、宅地建物取引士、土地家屋調査士、建築士、法務局職員、警察職員、民生委員、まちづくり等
会議概要	(1)：法第7条の空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項の協議を行う。 (2)：その他空家等対策の推進に関し市長が必要と認める事項の協議を行う。

◆ 管理不全の空家等に関する相談体制の継続

管理不全の空家等の状況	問い合わせ先：担当部（課）	電話番号
総合窓口	都市創造部（都市管理課）	0594-24-1220
老朽等危険な建物(その他)	都市創造部（都市管理課）	0594-24-1220
道路への影響（落下物等）	社会基盤整備部（土木課「施設管理係」）	0594-24-1213
ごみ関係の問題	市民環境部（環境対策課「廃棄物対策係」）	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	市民環境部（環境対策課「環境対策係」）	0594-24-1183
防火関係の問題	消防本部（予防課）	0594-86-7489
防犯関係の問題	市長直轄組織（防災・危機管理課「危機管理室」）	0594-24-1337



桑名ブランドロゴマーク



本物力こそ桑名力

【本計画の問い合わせ先】

〒511-8601（市役所4階）

桑名市中央町2丁目37番地

桑名市都市創造部 都市管理課

（TEL）0594-24-1220

（FAX）0594-24-1472

（E-mail）

toshikanm@city.kuwana.lg.jp