

平成 28 年度第 2 回桑名市空家等対策協議会

【開催記録】

桑名市役所 本庁舎 3 階第 2 会議室
平成28年10月12日(水)午前10時開催

【 事 項 書 】

1. 議題

- (1) 桑名市空家等対策計画（案）について
- (2) 桑名市空家等指導要綱（案）について

2. その他

【桑名市空家等対策協議会委員名簿】

【平成28年度委員】

（あいうえお順・敬称略）

協議会委員	法告示専門分野	所属等
荒木 慎矢	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
石田 美穂	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部 副支部長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
加治 多加志	まちづくり等	桑名商工会議所 青年部 はまぐり会 会長
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 会員
河原 光良	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記専門官
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長
服部 祥子	弁護士	愛知県弁護士会 会員
平野 一枝	宅地建物取引士	三重県宅地建物取引業協会 会員
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
村木 大真	司法書士	三重県司法書士会 桑員支部長
森 美香子	一級建築士	三重県建築士会 桑員支部 青年委員長
森田 尚孝	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員

【 開催状況 】

平成 28 年度第 2 回 会議出席者等人数	委員	事務局	オブザーバー	傍聴者
	1 5	9	6	2



【 開催記録 】

【事務局】 ～司会進行～

事項書1. 議題

(1) 桑名市空家等対策計画(案)について

【会長】議題(1) 桑名市空家等対策計画(案)について、説明を事務局に求めます。

【事務局】～議題(1) 資料を基に説明～

【会長】第1回の対策協議会で提示された対策計画(案)に対しまして、委員の皆様からご指摘いただいた点を盛り込んだ形で事務局より対策計画(案)の説明がありました。委員の皆様からご意見等ございましたらお願いいたします。

【委員】先日ありました自治会連合理事会では各地区の役員の方から空家についてのご意見が出まして、参考資料(1)の最後にまとめていただいておりますが、これからの空家対策としましては、壊すだけではなく地域の方が有効活用することもひとつの方法だと思います。

【会長】私も連合理事会に参加させていただきましたが、各地域をまとめていらっしゃる方々にとって空家は大きな心配事だと感じました。連合理事会で出ましたご意見も参考にした対策計画(案)となっておりますので、皆様からもご意見をいただければと思います。

【委員】先日他県でゴミ屋敷が火事になったというニュースを見ました。空家の所有者もそうですが、周りの住民が被害にあってからでは遅いと思いますので、消防や警察の分野から未然に予防できるような取り締まりはできないのでしょうか。

【委員】消防としましては火災の原因は追究しますが、放火となった場合は警察の範疇となります。また、空家に対しましては火災予防条例によって指導等を行っていますが、人が住んでいるゴミ屋敷に対しては空家には該当しませんので火災予防条例の空家として指導することができない状況です。もちろん火災予防上危険な部分があれば指導を行います、空家とゴミ屋敷では対応方法が異なります。

【委員】取締法令としては、個人の敷地内に物を置いていることに対して規制するのは難しいと思いますが、この特措法の目的でいえば、そういった管理が行き届いていない空家や景観を損なう空家に対して所有者の調査を進めていき、指導することによって結果として防災に繋がることだと思います。また、所有者が高齢で管理ができていない状況であれば、家族の方にご協力いただくように助言・指導していくなど、強制的に取締を行うのは最終手段として、助言・指導していくことが法の目的に沿った流れだと思います。

【委員】空家等の所有者の調査権を市から各自治会に譲渡することはできないのでしょうか。

【事務局】市民の方が調査を行った場合、調査に際して万が一所有者等とトラブルになり危害を加えられた時の補償等が難しいため、調査に関しては行政機関を頼っていただければと思います。

【委員】空家を所有している人に対して、空家管理のガイドラインの様なものはないのでしょうか。

【事務局】空家の維持管理に関しましては、国土交通省の住宅局が紹介しています全国の啓発事例を基に、桑名市にあった内容の資料をパブリックコメントに向けて作成中です。

【委員】身寄りがない高齢の方で施設に入所しているケースなど、元々住んでいた家が空家になり、管理や相続が困難な場合があるかと思います。そういったケースの対策等はあるのでしょうか。

【事務局】対策計画(案)の13頁を見ていただきますと、「高齢者等ひとり一人への支援に向けた専門家等との連携」としまして、法務や不動産の専門家に相談のできる体制を充実させたいと考えております。対策計画(案)の11頁を見ていただきますと、平成28年1月13日時点で三重県司法書士会の相談窓口を市のホームページで案内する体制を整備しております。他団体でも空家の相談窓口等を作られた団体がございましたらこういった連携体制を整備していきますので、ご協力いただければと思います。

【委員】老朽化していない空家に関してはシェアハウスとして活用する方法もあるかと思います。

【事務局】活用方法の一つとして考えられます。

【委員】シェアハウスの話が出ましたが、四日市の企業が行う事業で、国土交通省のモデル事業に選ばれたシェアハウスの試みがあり、四日市大学ではこの事業に学生を参加させ実際に

入居するといった取り組みを行っています。この取り組みに参加する中で感じたことが、空家の所有者と住み手にはお互いに要望があるため、所有者と住み手との間には民間の事業者が入らないことにはこういったシェアハウスの試みはうまくいかないように感じました。また、活用が難しい老朽化の激しい建物に関しては、所有者に所有を放棄してもらい公的な用地として公園等に利用したり、地域の市民農園として利用するなどの跡地利用の方法も有効かと思えます。

【会 長】都市公園法も変わってきて民間の持つ公園というのにも注目されていますので、そういった活用法も入れていければと思います。議題（１）は以上となります。

（２）桑名市空家等指導要綱（案）について

【会 長】議題（２）桑名市空家等指導要綱（案）について、説明を事務局に求めます。

【事務局】～議題（２）資料を基に説明～

【会 長】桑名市空家等指導要綱（案）について、各委員よりご意見等はいかがでしょうか。

【委 員】指導要綱（案）の第４条についてですが、各自治会の中にも地方自治法に基づく地縁団体に該当する自治会と該当しない自治会があるかと思えます。今の書き方ですと地方自治法に基づく地縁団体以外からの通報に対してどのように対応するかを検討する必要があるかと思えます。

【事務局】第４条の記述につきましては、対象を明確にするために地方自治法の記述を加えましたが、全ての自治会が対象となるよう精査して再度検討いたします。

【委 員】同じく第４条についてですが、自治会からではなく個人の方が直接市に相談に来ても対応はしてもらえるのでしょうか。

【事務局】個人同士の１対１での話については双方で対応してもらおうものと考えます。対象の空家が地域として問題となっており、個人から自治会へ、自治会から市へ相談をいただくことで、情報の共有にもなると考えますので、個人の方には自治会を通して相談いただくように案内いたします。

【会 長】他にご意見はよろしいでしょうか。委員の皆様からいただいたご意見を踏まえまして、より充実したものになるように作成を事務局にお願いいたします。議題（２）は以上でございます。

議題について

【会 長】議題を振り返りまして、言い忘れた点やご不明な点などはございますでしょうか。

【委 員】空家を活用していくという流れの中で気を付けなければならないのは、民泊の問題は注意しなければならないと思います。活用策としてあってもいいとは思いますが、住宅街の真ん中で空家を民泊に活用しても地域の安全安心を脅かすことにもなります。空家対策については、地域社会で問題として受け止め、地域で解決できるような仕組みを作っていくことが基本だと思います。そういった点では自治会長に間に入ってもらえただけだとありがたいのですが、今以上に自治会長の負担が増えてしまいますが、その点はいかがでしょう。

【委 員】これ以上負担を増やさないといい声もありますが、空家に関してはどの自治会でも無視はできない課題だと思います。また、地域によっても様々で問題意識の温度差もあるかとは思いますが、様々な活用方法などを示していければと思います。

【事務局】今の民泊の話も含めまして、多角的に検討ができるよう、空家の位置を地図上にプロットし情報を重ねていくデータベースシステムの作成準備を進めているところです。将来市内の他課でも活用できればと考えております。

【会 長】他にご意見等無いようなので、議題は以上でございます。以後の進行は事務局にお願いいたします。

事項書２．その他

【事務局】～その他事務連絡～

【事務局】～閉会挨拶～

平成28年度第2回桑名市空家等対策協議会

【配布資料一覧】

1. 事項書

2. 協議会委員等名簿（所属等改正版）

3. 平成28年度第2回桑名市空家等対策協議会議題資料

- ・ 桑名市空家等対策計画（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 議題(1)資料
- ・ 桑名市空家等指導要綱（案）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 議題(2)資料
- ・ 平成28年度第1回桑名市空家等対策協議会開催記録・・・・・・・・ 参考資料(1)

※ 配布資料は、第1回協議会で配布したファイルに綴り保管をお願いします。

桑名市役所 3階 第2会議室
平成28年10月12日(水)10時から

平成 28 年度第 2 回桑名市空家等対策協議会

【 事 項 書 】

1. 議題

(1) 桑名市空家等対策計画（案）について

(2) 桑名市空家等指導要綱（案）について

2. その他

平成28年度桑名市空家等対策協議会委員等名簿

【協議会委員名簿】

(あいうえお順・敬称略)

協議会委員	法告示専門分野	所属等
荒木 慎矢	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
石田 美穂	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部 副支部長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 学長 総合政策学部 教授
加治 多加志	まちづくり等	桑名商工会議所 青年部 はまぐり会 会長
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 会員
河原 光良	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記専門官
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長
服部 祥子	弁護士	愛知県弁護士会 会員
平野 一枝	宅地建物取引士	三重県宅地建物取引業協会 会員
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
村木 大真	司法書士	三重県司法書士会 桑員支部長
森 美香子	一級建築士	三重県建築士会 桑員支部 青年委員長
森田 尚孝	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員

【会議構成委員名簿】

(あいうえお順・敬称略)

協議会委員	法告示専門分野	全体会議	措置部会
荒木 慎矢	警察職員	○	○
石田 美穂	行政書士	○	
伊藤 徳宇	市町村長	○(※1)	
岩崎 恭典	大学教授等	○(※2)	○(※1)
加治 多加志	まちづくり等	○	
片岡 直也	社会福祉士	○	
河原 光良	法務局職員	○	○
佐藤 美子	民生委員	○	
服部 祥子	弁護士	○	○
平野 一枝	宅地建物取引士	○	
藤原 隆	自治会役員	○	○(※2)
村木 大真	司法書士	○	
森 美香子	一級建築士	○	○
森田 尚孝	消防職員	○	○
安田 典生	土地家屋調査士	○	

備考：表中(※1)は会長又は部会長を、(※2)は副会長又は部会長代理を示します。

【桑名市空家等対策協議会事務局】

〒511-8601：桑名市中央町2丁目37番地（市役所4階）桑名市都市整備部建築開発課内
連絡先【Tel:0594-24-1295、Fax:0594-24-3287、E-mail:kenchikaim@city.kuwana.lg.jp】

【事務局職員名簿】

(H28. 10. 5一部改正)

事務局職員	事務局:都市整備部 建築開発課 (括弧内:ワーキング会議での役割)
林 孝夫	都市整備部 理事
堀 清	〃 次長
西尾 英哲	〃 建築開発課 課長 (全体)
吉村 誠幸	〃 課長補佐兼開発指導係長兼道路整備係長 (施策)
田中 昌紀	〃 建築審査係長兼建築指導係長 (措置)
馬淵 愛	〃 建築指導係主任
小寺 大輔	〃 道路整備係兼開発指導係 (施策)
塚本 佳史	〃 建築審査係 (全体)
長坂 俊秀	〃 建築指導係 (措置)

【事務局オブザーバー名簿】

参加部・室	参加各課 (課長級職員)
都市整備部	都市整備課 課長 小林 代二
	建築住宅課 課長 佐藤 正弘
市長公室	政策経営課 主幹 西田 喜久
市民安全部	防災・危機管理課 生活安全対策室 室長 安達 一人
経済環境部	環境政策課 課長 加藤 宏一
	廃棄物対策課 課長 中山 勝博

【参考：桑名市空家等対策ワーキング会議の各部各課参加リスト】

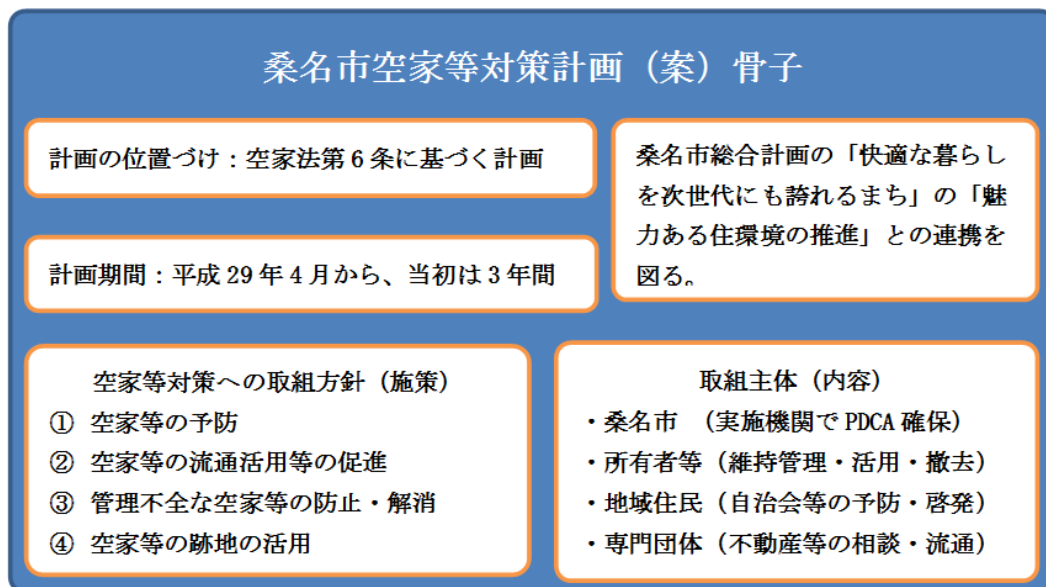
参加部・室	参加各課	ワーキング会議での役割分担		
		全体	措置	施策
都市整備部	事務担当：建築開発課	全体	措置	施策
	都市整備課			○
	建築住宅課			○
	土木課		○	
	用地監理課		○	
市長公室	政策経営課	○		
総務部	総務課	○		
	財政課	○		
	税務課	○		
	情報政策課	○		
市民安全部	防災・危機管理課(生活安全対策室)	○		
	地域コミュニティ課			○
	市民課		○	
経済環境部	環境政策課	○		
	廃棄物対策課	○		
	商工観光課			○
保健福祉部	福祉総務課			○
上下水道部	営業課		○	
消防本部	予防課		○	
計：8部	計：18課 (事務担当課を除く)	8課	5課	5課

＜ワーキング会議での役割分担：概要＞

- 【全体】：措置班及び施策班の検討を取纏め空家等対策計画案の作成を行う。
- 【措置班】：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】：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。

桑名市空家等対策計画（第2回案）

標記(案)は、桑名市空家等対策計画を策定するための骨子です。



桑 名 市

（平成28年度：第2回桑名市空家等対策協議会）

骨 子

第1章 桑名市空家等対策計画について	1
1-1 目的	1
1-2 計画の位置づけ	1
1-3 計画期間	1
第2章 空家等の現状について	2
2-1 空家等の現状	2
(1) 住宅・土地統計調査	2
(2) 住宅総数と世帯及び人口動向	3
(3) 自治会の協力による状況調査	4
(4) 所有者等の協力による状況調査	5
(5) 桑名市職員による現地状況調査	5
2-2 空家等対策の課題	6
(1) 住宅・土地統計調査の結果から	6
(2) 住宅総数と世帯及び人口動向から	6
(3) 自治会の協力による状況調査の結果から	6
(4) 所有者等の協力による状況調査の結果から	6
(5) 桑名市職員による現地状況調査の結果から	6
第3章 空家等対策の基本的な方針について	7
3-1 空家等対策の対象	7
(1) 対象とする空家等の種類	7
(2) 対象とする区域	7
(3) 重点対象地区等の検討	7
3-2 空家等対策の基本的な理念	9
3-3 空家等に関する対策の実施体制	10
(1) 庁内推進体制の整備	10
(2) 専門家団体との連携	11
(3) 空家法に基づく協議会の組織	11
(4) 住民等からの空家等に関する相談体制	12
3-4 空家対策の取り組み方針	12
3-5 空家等対策の取り組みに対する目標設定	12
第4章 具体的な施策について	13
4-1 空家等の予防	13
4-2 空家等の流通・活用促進	14
4-3 管理不全な空家等の防止・解消	15
4-4 空家等に係る跡地の活用	16
4-5 施策一覧	17
巻末資料	18
◆調査及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料）	[巻末資料①]
◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）	[巻末資料②]
◆桑名市空き家等状況調査（結果）	[巻末資料③]
◆空き家等所有者等への状況調査（実施中）	[巻末資料④]
◆桑名市空き家等現地状況調査（実施中）	[巻末資料⑤]
◆空き家等所有者等への状況調査の結果から	[巻末資料⑥]
◆空き家等状況調査に関する検討事項	[巻末資料⑦]

第1章 桑名市空家等対策計画について

旧：第1回（案）	新：第2回（案）
<p>1-1 目的</p> <p>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（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ることから、国は、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「<u>空家法</u>」という。）」を公布し、平成27年5月26日に完全施行し、空家等対策を本格的に始めたところ です。</p> <p><u>空家法</u>では、<u>第4条</u>で「市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」と規定しており、本市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、<u>第6条第1項</u>の規定に基づき「桑名市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を、ここに定めます。</p> <p>1-2 計画の位置づけ</p> <p>本計画は、本市の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が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。</p> <p>本計画は、本市のまちづくりの基本となる<u>桑名市総合計画「平成27（2015）年度から平成36（2024）年度」</u>の基本構想で目指す将来像（「快適な暮らしを次世</p>	<p>1-1 目的</p> <p>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（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ることから、国は、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「<u>法</u>」という。）」を公布し、平成27年5月26日に完全施行し、空家等対策を本格的に始めたところ です。</p> <p><u>法第4条</u>では、「市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」と規定しており、本市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、<u>法第6条第1項</u>の規定に基づき「桑名市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を、ここに定めます。</p> <p>1-2 計画の位置づけ</p> <p>本計画は、本市の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が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。</p> <p>本計画は、本市のまちづくりの基本となる「<u>桑名市総合計画（平成27（2015）年度から平成36（2024）年度）</u>」及び都市計画の基本的な方針を示す「<u>桑名市都</u></p>

代にも誇れるまち」、「桑名市の魅力が自他ともに認められるまち」）の実現に向けて取組む基本計画の「魅力ある住環境の推進」と連携を図る計画とします。

本計画は、都市計画の基本的な方針を示した「桑名市都市計画マスタープラン」等の本市行政計画のほか、県内の住宅施策の基本となる「三重県住生活基本計画」や「三重県耐震改修促進計画」の空家等対策に係る計画との連携を図りつつ推進していきます。

1-3 計画期間

本計画の当初計画期間は、桑名市総合計画の基本構想の実施にあたる基本計画「前期：平成27（2015）年度から平成31（2019）年度」の改定時機を見据え、次のとおりとします。

◆ **当初計画期間：「平成29（2017）年度から平成31（2019）年度」の「3年間」**

なお、本計画は、国の空家政策の動向や、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、計画内容について必要に応じ適宜見直しを行うものとします。

市計画マスタープラン（平成20（2008）年度から平成37（2025）年度）」などの行政計画のほか、県内の住宅施策の基本となる「三重県住生活基本計画」及び「三重県耐震改修促進計画」の空家等対策に係る計画との連携を図りつつ推進していきます。

1-3 計画期間

本計画の当初計画期間は、桑名市総合計画の基本構想の実施にあたる基本計画前期（平成27（2015）年度から平成31（2019）年度）の改定時機を見据え、次のとおりとします。

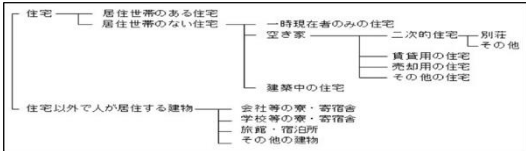
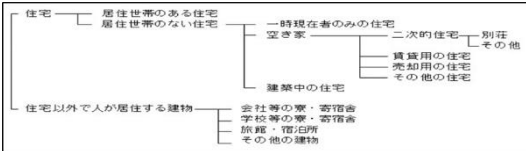
◆ **当初計画期間：「平成29（2017）年度から平成31（2019）年度」の「3年間」**

なお、本計画は、国の空家政策の動向や、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、計画内容について必要に応じ適宜見直しを行うものとします。

1-4 用語の定義

本計画における用語の意義は、法の例により、本計画策定に用いた各種調査の出典資料の用語の意義は、それぞれの調査の例によるものとします。したがって、本計画においては、「空き家」を「空家等」として記載するものとします。

第2章 空家等の現状について

第1回 (案)	第2回 (案)
<p>2-1 桑名市の空家等の現状</p> <p>(1) 住宅・土地統計調査</p> <p>住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国が行う調査です。なお、本調査は抽出調査であり、調査結果の数値は推計値です。</p> <p><u>住宅・土地統計調査における「空き家」</u>は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。「④その他の住宅」については、①から③まで以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。</p> <p>【参考】住宅・土地統計調査による住宅の種類</p>  <p>※この節2-1(1)の「住宅・土地統計調査結果」は、国（総務省統計局）によります。その他の出典については、適宜記載します。</p> <p>※空家法に規定する「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。このため、住宅・土地統計調査結果では、「空き家」と表記しています。</p> <p>○ 住宅戸数・空き家数及び空き家率</p> <p><u>平成25年住宅・土地統計調査によると、全国の「住宅総数」は約6千63万戸と5年前の平成20年住宅・土地統計調査から約305万戸（5.3%）増加しており、「空き家数」も約820万戸と5年間で約63万戸</u></p>	<p>2-1 空家等の現状</p> <p>(1) 住宅・土地統計調査</p> <p>住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国（総務省統計局）が行う調査です。</p> <p><u>なお、本調査は抽出調査であり、調査結果の数値は推計値です。</u></p> <p><u>この調査における「空き家(※)」</u>は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。</p> <p><u>「④その他の住宅」については、①から③まで以外の人が入居していない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。</u></p> <p>【参考】住宅・土地統計調査による住宅の種類</p>  <p>(※) 法に規定する「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。このため、住宅・土地統計調査結果では、「空き家」と表記しています。</p> <p>【住宅戸数・空き家数及び空き家率】</p> <p><u>住宅・土地統計調査結果を<表1>にとりまとめ、平成25年と平成20年を比較しますと、平成25年の全国の「住宅総数」は、約6千63万戸と5年間で約305万戸増加し、「空き家数」は、約820万戸と5年間</u></p>

(8.3%)増加しています。「空き家率」(表1※1)では、13.5%と5年間で0.4%増加し過去最高となり、「その他の住宅」(表1※2)の「空き家率」では、5.3%と5年間で0.6%増加しています。

三重県の「住宅総数」は、約83万1千戸と5年間で約4万1千戸(5.1%)増加し、「空き家数」では、約12万9千戸と5年間で約2万4千戸(22.8%)増加しています。「空き家率」では、15.5%と5年間で2.3%増加し、「その他の住宅」の「空き家率」は、8.3%と5年間で1.6%増加しており、全国を上回る状況にあります。

本市の「住宅総数」は、約5万8千戸と5年間で約3千戸(4.8%)増加し、「空き家数」では、約6千5百戸と5年間で約1千戸(19.1%)増加しています。「空き家率」では、11.4%と5年間で1.4%増加し、「その他の住宅」の「空き家率」は、5.9%と5年間で0.9%増加しており、三重県の他市町よりは増加は少ないものの「その他の住宅」の「空き家率」は、全国を上回る状況にあります。

<表1：住宅・土地統計調査結果より>

	住宅・土地統計調査における住宅			(※2) その他の住宅	
	住宅総数 (A)戸	空き家数 (B)戸	空き家率(※1) (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率(※1) (E=D/A)%
平成25年	60,628,600	8,195,600	13.5	3,183,600	5.3
全国	831,200	128,500	15.5	69,000	8.3
三重県	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
桑名市	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
平成20年	57,586,000	7,567,900	13.1	2,681,100	4.7
全国	791,000	104,600	13.2	53,200	6.7
三重県	791,000	104,600	13.2	53,200	6.7
桑名市	55,140	5,510	10.0	2,770	5.0

(※1) 空き家率：全住宅総数に占める空き家の割合

(※2) その他の住宅：空き家のうち、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

(2) 住宅総数と世帯及び人口の動向

平成25年の本市の住宅総数は約5万8千戸、世帯数は約5万6千世帯あり、平

で約63万戸増加しています。「空き家率」は、13.5%と5年間で0.4%増加し過去最高となり、「その他の住宅」の「空き家率」は、5.3%と5年間で0.6%増加しています。

平成25年の三重県の「住宅総数」は、約83万1千戸と5年間で約4万1千戸増加し、「空き家数」は、約12万9千戸と5年間で約2万4千戸増加しています。「空き家率」は、15.5%と5年間で2.3%増加し、全国の13.5%を上回り、「その他の住宅」の「空き家率」は、8.3%と5年間で1.6%増加し、全国の5.3%を上回る状況にあります。

平成25年の本市の「住宅総数」は、約5万8千戸と5年間で約3千戸増加し、「空き家数」は、約6千5百戸と5年間で約1千戸増加しています。「空き家率」は、11.4%と5年間で1.4%増加し、全国及び三重県を下回りますが、「その他の住宅」の「空き家率」では、5.9%と5年間で0.9%増加し、三重県より増加は少ないものの「その他の住宅」の「空き家率」では、全国の5.3%を上回る状況にあります。

<表1：住宅・土地統計調査結果より>

	住宅・土地統計調査における住宅			(※2) その他の住宅	
	住宅総数 (A)戸	空き家数 (B)戸	空き家率(※1) (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率(※1) (E=D/A)%
平成25年	60,628,600	8,195,600	13.5	3,183,600	5.3
全国	831,200	128,500	15.5	69,000	8.3
三重県	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
桑名市	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
平成20年	57,586,000	7,567,900	13.1	2,681,100	4.7
全国	791,000	104,600	13.2	53,200	6.7
三重県	791,000	104,600	13.2	53,200	6.7
桑名市	55,140	5,510	10.0	2,770	5.0

(※1) 空き家率：全住宅総数に占める空き家の割合

(※2) その他の住宅：空き家のうち、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

(2) 住宅総数と世帯及び人口の動向

平成25年の本市の住宅総数は約5万8千戸、世帯数は約5万6千世帯あり、平

成20年から平成25年の5年間、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29（2017）年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化等に伴い、今後も空き家が増加するものと推察されます。

<表2：桑名市の住宅総数と世帯及び人口の動向>

平成	住宅総数（※1）	世帯数（※2）	人口（※2）
25年	57,760 戸	55,957 世帯	142,510 人
20年	55,140 戸	53,502 世帯	141,975 人

（※1）住宅総数：表1の「住宅・土地統計調査結果」によります。

（※2）世帯数及び人口：各年度末月日の「桑名市人口統計」によります。住民基本台帳を基にした数であるため、国（総務省）が行う国勢調査の数と異なります。

（参考）平成28年3月の桑名市人口統計「世帯数：57,345世帯、人口：143,088人」

（3）自治会の協力による状況調査

本市では、2-1（1）の「住宅・土地統計調査」の結果を参考とし、市内の空き家等の状況を把握するため、平成27年10月6日に開催された平成27年度桑名市自治会連合会理事会において、空き家等の状況調査の実施にご理解とご協力をいただき、地域の実情に詳しい自治会に住民の視点で、以下の手順による状況調査を実施しました。

【調査の依頼及び回収の手順】

- ・自治会長宛に調査依頼及び資料を郵送配布：平成27年10月6日付（適宜発送）
- ・調査結果の回収：平成27年12月25日を目途（調査済みの自治会から適宜回収）

◆調査及び回収の流れ（自治会連合会理事會説明資料）・・・[巻末資料①]

【調査の内容】

- ・自治会で把握する空き家等の「件数、管理状況、状態、位置」についての調査。

成20年から平成25年の5年間、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29（2017）年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化等に伴い、今後も空き家が増加するものと推察されます。

<表2：桑名市の住宅総数と世帯及び人口の動向>

平成	住宅総数（※1）	世帯数（※2）	人口（※2）
25年	57,760 戸	55,957 世帯	142,510 人
20年	55,140 戸	53,502 世帯	141,975 人

（※1）住宅総数：表1の「住宅・土地統計調査結果」によります。

（※2）世帯数及び人口：各年度末月日の「桑名市人口統計」によります。住民基本台帳を基にした数であるため、国（総務省）が行う国勢調査の数と異なります。

（参考）平成28年3月の桑名市人口統計「世帯数：57,345世帯、人口：143,088人」

（3）自治会の協力による状況調査

本市では、2-1（1）の「住宅・土地統計調査」の結果を参考とし、市内の空き家等の状況を把握するため、平成27年10月6日に開催された平成27年度桑名市自治会連合会理事会において、空き家等の状況調査の実施にご理解とご協力をいただき、地域の実情に詳しい自治会に住民の視点で、以下の手順による状況調査を実施しました。

【調査の依頼及び回収の手順】

- ・自治会長宛に調査依頼及び資料を郵送配布：平成27年10月6日付（適宜発送）
- ・調査結果の回収：平成27年12月25日を目途（調査済みの自治会から適宜回収）

◆調査及び回収の流れ（自治会連合会理事會説明資料）・・・[巻末資料①]

【調査の内容】

- ・自治会で把握する空き家等の「件数、管理状況、状態、位置」についての調査。

・自治会が抱える空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で任意に求めた。

◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）・・・・・・[巻末資料②]

【 調査の結果 】

・この調査の結果から、市内には「2,301 ※注」の空き家等数が存在することが分かりました。

・空き家等問題意識を自由意見欄にご記入いただいた「163」の自治会では、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯に対する不安などの問題が多い傾向が見られました。

◆桑名市空き家等状況調査（結果）・・・・・・[巻末資料③]

<表3：調査結果の概要(平成28年2月4日取り纏め)>

調査対象自治会数 (※1)	調査済自治会数 (※2)	空き家等数 (※3)	自由意見欄の 記入自治会数
桑名地区：640	528 (※4)	1,834 (※4)	138
多度地区：22	22	154	2
長島地区：93	91	314	23
合 計：655	641 (※4)	2,302 (※4)	163

(※1)調査対象：平成27年9月26日現在の結成自治会「687」のうち、「32」自治会（国・県・市及び都市再生機構等（民間企業を含む。）が管理主体で、居住等使用者が住宅、企業等が所有又は管理する寮及び住宅（賃貸を含む。）のほか、公共施設を除きます。

(※2)調査期間：平成27年10月6日～平成28年2月4日（最終）「640（97.7%）」

(※3)空き家等数：本調査では、「年間を通して人が使用していない住宅、店舗、工場等の建築物」と定義しています。なお、表記戸数には、共同住宅の空室も多数含まれています。

(※4)平成28年2月4日以降に増加した数字を含むため、関係資料では「1」違います。

(4) 所有者等への協力による状況調査

本市では、2-1(3)で実施した自治会の協力による調査結果から、空き家等の所有者等と思われる方を特定し、所有等の確認、管理状況、活用検討など、所有者等の意識や抱える問題など、以下の状況調査を適宜実施しています。

・自治会が抱える空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で任意に求めた。

◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）・・・・・・[巻末資料②]

【 調査の結果 】

・この調査の結果から、市内には「2,302 件」の空き家等が存在することが分かりました。

・空き家等問題意識を自由意見欄にご記入いただいた「163」の自治会では、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯に対する不安などの問題が多い傾向が見られました。

◆桑名市空き家等状況調査（結果）・・・・・・[巻末資料③]

<表3：調査結果の概要(平成28年2月4日取り纏め)>

調査対象自治会数 (※1)	調査済自治会数 (※2)	空き家等数 (※3)	自由意見欄の 記入自治会数
桑名地区：640	528 (※4)	1,834 (※4)	138
多度地区：22	22	154	2
長島地区：93	91	314	23
合 計：655	641 (※4)	2,302 (※4)	163

(※1)調査対象：平成27年9月26日現在の結成自治会「687」のうち、「32」自治会（国・県・市及び都市再生機構等（民間企業を含む。）が管理主体で、居住等使用者が住宅、企業等が所有又は管理する寮及び住宅（賃貸を含む。）のほか、公共施設を除きます。

(※2)調査期間：平成27年10月6日～平成28年2月4日「回答率：97.7%」

(※3)空き家等：本調査では、「年間を通して人が使用していない住宅、店舗、工場等の建築物」を「空き家等」と定義しています。なお、表記戸数には、共同住宅の空室も多数含まれています。

(※4)平成28年2月4日以降増加「1件」が含まれており、巻末資料③とは異なります。

(4) 所有者等の協力による状況調査

本市では、2-1(3)で実施した「桑名市空き家等状況調査」の結果から、空き家等の所有者等と思われる方に、所有者等の視点から、所有関係の確認、管理の状況、活用の検討、意識や抱える問題など、以下の調査を実施しています。

◆桑名市空き家等所有者等状況調査（実施中）・・・・・・・・・・[巻末資料④]

【調査の依頼及び回収の手順】

- ・調査依頼及び調査資料配布：平成 28 年 5 月 11 日から（各所有者等に適宜郵送）
- ・調査期間：調査依頼日から平成 28 年 9 月 30 日（時点）（※10 月を回収の目途）

◆空き家等所有者等への状況調査（調査資料及び記入例等）・・・[巻末資料④]

【調査の内容】

- ・所有者等が把握する空き家等の状況「所有関係、空き家等の認識、空き家等となった理由、管理状況、規模・構造・設備、有効活用など」20 項目について調査。
- ・所有者等が抱える問題や有効活用などの意識調査を「自由意見欄」で任意に求めた。

【調査の結果】

・調査対象の空き家等「2039 件」の所有者等「2832 名」に本調査を実施した結果、「1486 名」から回答をいただき、回答率は約 59%（平成 28 年 9 月 30 日時点）。

◆空き家等所有者等への状況調査（途中結果）・・・・・・・・・・[巻末資料④]

<表 4：調査結果の概要（平成 28 年 9 月 30 日時点）>

調査結果の概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
調査対象数：A	1641	143	255	2039 (件)
調査送付数：B	2268	236	328	2832 (名)
調査回答数：C	1219	86	181	1486 (名)
調査返戻数：K	251	63	20	334 (名)
自由意見記入数	417	21	53	491 (名)
調査回答率：%	60	50	59	59 (%)

A：桑名市空き家等状況調査の結果から得られた「2039 件」の空き家等について、法第 2 条に基づく「空家等」として、法第 9 条第 1 項の規定による空家等の所有者等を把握するための調査を法第 10 条第 1 項の規定に基づき行い、固定資産税の課税情報で把握できた「建物又は建物及び土地」の「2039 件」の空家等の所有者等と思われる「2832 名」を対象としています。なお、建物全体が空家等になっていないマンション等及び所有者等の特定ができない空家等については、本調査の対象外としています。

B：A の所有者等「2832 名」への調査依頼送付数

C：B より回答いただいた所有者等の数

K：B より送付したが未送達であった数

調査回答率：(C / (B - K)) × 100%

(5) 行政内の連携による実態調査

本市では、2-1 (3) で実施した自治会の協力による調査結果と 2-1 (4) で実施

(5) 桑名市職員による現地状況調査

本市では、2-1 (3) で実施した「桑名市空き家等状況調査」の結果による「2302

した空き家等所有者等への状況調査の結果から、実態を把握するための現地調査を適宜実施しています。

◆桑名市空き家等現地状況調査（実施中）・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

件」の空き家等から、2-1(4)で実施した「空き家等所有者等への状況調査」の対象となる「2039件」の空き家等について、以下の調査を実施しています。

◆桑名市空き家等現地状況調査（調査資料）・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

【調査の内容】

・法に基づく空家等に該当するかどうかを把握するため、法第9条第1項の規定に基づく調査として、空家等の状況（用途、構造、階数、利用、エネルギー使用、付属物、衛生、環境、維持管理）を外観目視により実施。

◆桑名市空き家等現地状況調査（途中結果）・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

【調査の結果】

・外観目視により、電気・ガス・水道等の引き込みやメーターの稼働状況、更地であった場合など、空家等には該当しない場合も多数含まれていました。

◆桑名市空き家等現地状況調査（途中結果）・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

<表5：調査結果の概要（平成28年9月30日時点）>

調査結果の概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
調査対象数 : A	1641	143	255	2039 (件)
調査実施数 : B	540	0	61	601 (件)
空家等該当数 : C	439	0	56	495 (件)
空家等非該当数 : D	75	0	4	79 (件)
更地であった数 : E	26	0	1	27 (件)
空家等該当率 : %	81.2	0.0	91.8	82.3 (%)
※調査進捗率 : %	32.9	0.0	23.9	29.4 (%)

A：桑名市空き家等状況調査の結果から得られた「2302件」の空き家等について、法第2条に基づく「空家等」として、法第9条第1項の規定による空家等の所有者等を把握するための調査を法第10条第1項の規定に基づき行い、固定資産税の課税情報で把握できた「建物又は建物及び土地」の「2039件」の空き家等を対象としています。したがって、建物全体が空家等になっていないマンション等及び所有者等の特定ができない空き家等については、本調査の対象外としています。

B：Aの調査を実施した数
 C：Bの結果、空家等に該当した数
 D：Bの結果、空家等に該当しない数
 E：Bの結果、更地であった数
 空家等該当率：(C/B)×100%
 ※調査実施中につき、進捗状況を調査進捗率「(B/A)×100%」として記載。

2-2 桑名市の空家等対策への課題

(1) 住宅・土地統計調査の結果から

本市の空家等の状況を、2-1(1)<表1>の住宅・土地統計調査結果による「住宅戸数・空家数率」及び「空家率」の平成20年から平成25年の5年間の動向を増加戸数（増加率）として比較すると、「住宅総数」では約3千戸（4.8%）増加、「空家数」では約1千戸（19.1%）増加、「空家率」では1.4%増加していますが、全国及び三重県内の動向と比較すると、増加戸数（増加率）及び空家率は下回る状況です。

しかし、「その他の住宅」の「空家率」を比較すると、0.9%増加しており、三重県の他市町よりも増加は少ないものの全国を上回る状況にあり、「その他の住宅の空家率の増加を抑制する取組が課題です。

(2) 住宅総数と世帯・人口の動向から

本市の平成20年から平成25年の5年間の住宅総数と世帯及び人口の動向を2-1(2)<表2>で比較すると、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29（2017）年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化等に伴い、今後も住宅総数が世帯数を上回るものと推察されることから、住宅総数が世帯数を上回る地区では、空家化する予防や空家等の活用に取組む対策が課題です。

(3) 自治会の協力による状況調査の結果から

地域住民の視点から、2-1(3)で実施

2-2 空家等対策の課題

(1) 住宅・土地統計調査の結果から

本市の空き家等の状況を、2-1(1)<表1>の住宅・土地統計調査結果による「住宅戸数・空家数率」及び「空家率」の平成20年から平成25年の5年間の動向を増加戸数（増加率）としてそれぞれ比較すると、「住宅総数」では約3千戸（4.8%）増加、「空家数」では約1千戸（19.1%）増加、「空家率」では1.4%増加しています。

全国及び三重県の動向と比較すると、増加戸数（増加率）及び空家率は下回る状況ですが、「その他の住宅」の「空家率」の平成20年から平成25年の5年間で比較すると、0.9%増加しており、三重県よりも増加は少ないものの全国を上回る状況にあり、「その他の住宅」の空家率の増加を抑制する取組みが課題です。

(2) 住宅総数と世帯・人口の動向から

本市の平成20年から平成25年の5年間の住宅総数と世帯及び人口の動向を2-1(2)<表2>で比較すると、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29（2017）年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化に伴い、今後も住宅総数が世帯数を上回るものと推察されることから、住宅総数が世帯数を上回る地区では、空家化する予防や空家等の活用への取組みが課題です。

(3) 自治会の協力による状況調査の結果から

地域住民の視点から、2-1(3)で実施

した状況調査の結果では、自治会が抱えている空き家等諸問題として、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯への現状や将来を不安とする意見が多かったことから、不安解消への取組が課題です。

(4) 所有者等への協力による状況調査の結果から

所有者等の視点から、2-1 (4)で実施している「空き家等所有者等への状況調査」から、建物・土地所有等の相続、管理方法、活用方法、法規制、税制上の対応など、課題として考えられます。

(5) 行政内の連携による実態調査の結果から

空き家等の所有者の特定作業や、現地の実態を調査し、行政が関与すべき事案に該当するのかどうかを見極める基準の整備、関連法令への適合性への対応のほか、(2)及び(3)の課題に取り組む際の重点地区等を検討する指標となる空家等数の算出定義の検討も課題として考えられます。

した「桑名市空き家等状況調査」の結果では、自治会が抱えている空き家等諸問題として、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯への現状や将来を不安とする意見が多かったことから、不安解消への取り組みが課題です。

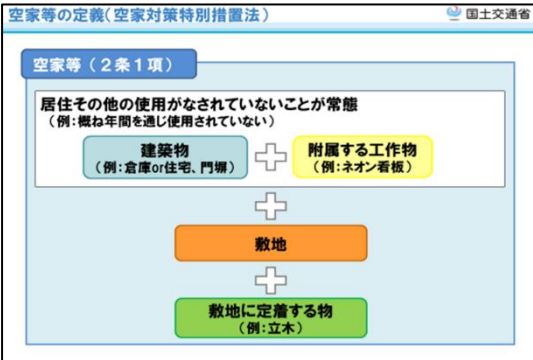
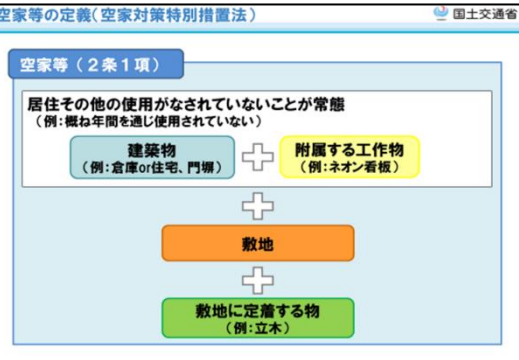
(4) 所有者等の協力による状況調査の結果から

所有者等の視点から、2-1 (4)で実施している「空き家等所有者等への状況調査」から、建物・土地所有等の相続、管理方法、活用方法、法規制、税制上の対応など、課題として考えられます。

(5) 桑名市職員による現地状況調査の結果から

桑名市職員による現地の状況調査の結果から、行政が関与すべき事案に該当するのかどうかを見極める基準の整備、関連法令への適合性への対応、(2)及び(3)の課題に取り組むべき重点地区等の選定、所有者等が特定できなかった空家等へ対応、潜在的な空家等数を把握するための方法などの検討が課題です。

第3章 空家等対策の基本的な方針について

第1回 (案)	第2回 (案)
<p>3-1 空家等対策の対象</p> <p>(1) 対象とする空家等の種類</p> <p>第2章の<u>桑名市の空き家等の現状</u>から、<u>2-1 (1)「住宅・土地統計調査」</u>の結果では、「その他の住宅」の空き家が増加傾向にあること、また、<u>2-1 (3)「空き家等状況調査」</u>の結果では、年間を通して人が使用していないと思われる「住宅、店舗、工場等の建築物」が各自治会に存在していることから、これら調査結果を踏まえ、本計画における「空き家等」は、原則、<u>空家法第2条第1項</u>に規定する「空家等」とします。</p> <p>なお、<u>空家法</u>では、建物1棟が空家となっているものを対象としており、共同住宅で一部が空室となっているものは対象外とします。</p>  <p>(2) 対象とする区域</p> <p>第2章の<u>桑名市の空き家等の現状</u>から、<u>2-1 (3)「空き家等状況調査」</u>の結果では、「<u>空家等</u>」が各自治会に存在しており、本計画の対象地区は、原則、「本市全地区」とします。</p>	<p>3-1 空家等対策の対象</p> <p>(1) 対象とする空家等の種類</p> <p>第2章の<u>空家等の現状</u>から、<u>2-1 (1)「住宅・土地統計調査」</u>の結果では、「その他の住宅」の空き家が増加傾向にあること、また、<u>2-1 (3)「桑名市空き家等状況調査」</u>の結果では、年間を通して人が使用していないと思われる「住宅、店舗、工場等の建築物」が各自治会に存在していることから、これら調査結果を踏まえ、本計画における「空き家等」は、原則、<u>法第2条第1項</u>に規定する「空家等」とします。</p> <p>なお、<u>法</u>では、建物1棟が空家となっているものを対象としており、共同住宅で一部が空室となっているものは対象外とします。</p>  <p>(2) 対象とする区域</p> <p>第2章の<u>空家等の現状</u>から、<u>2-1 (3)「桑名市空き家等状況調査」</u>の結果では、年間を通して人が使用していないと思われる「住宅、店舗、工場等の建築物」が各地区に存在することから、本計画の対象地区は、原則、「本市全地区」とします。</p>

(3) 重点対象地区等の検討

第2章の桑名市の空き家等の現状から、2-1(3)の「空き家等状況調査」の結果を踏まえ、以下の手順で重点対象地区の検討を行います。

◆空き家等状況調査に関する検討事項・・・[巻末資料⑥]

【調査結果を踏まえた空家等数を推定】

・調査結果を踏まえ、空家等対策を重点的に促進すべき地区を推定し優先順位を見極めるため、次の検討事項より定義し算出した数等の値を空家等率として推定します。

【空家等率の算出定義】

・空家等率：桑名市の統計人口世帯数に占める空家等（※1）の割合。

なお、（※1）は、調査結果で得られた空家等の数（加入自治会世帯）に未加入自治会での空家等の数（推定）を合計したもの。

・不適正管理空家等率：桑名市統計世帯数に占める「適正に管理されていないと見受けられる空家等」（※2）の割合。

なお、（※2）は、調査結果で得られた数（加入自治会）に未加入自治会での空家等の数（推定）を合計したもの。

・危険な空家等率：桑名市統計世帯数に占める「このまま放置されると危険である（※3）」と思われる空家等の割合。

なお、（※3）は、調査結果で得られた数（加入自治会）に未加入自治会での空家等の数（推定）を合計したもの。

【空家等率の地区別概要】

・試行算出した空家等率の地区別概要を「表4」で示します。長島地区では空家

(3) 重点対象地区等の検討

第2章の空家等の現状から、2-1(4)の「空き家等の所有者等への状況調査」では、約7割が桑名市内に在住している結果が見られ、空家等の多い地区への啓発活動など、検討を行います。

◆空き家等所有者等への状況調査の結果から・・・・・・・・・・[巻末資料⑥]

また、2-1(3)の「桑名市空き家等状況調査」の結果を踏まえ、空家等対策を重点的に促進すべき地区の優先順位を見極めるため、次の方法により、「空家等数」及び「空家等率」を算出し重点対象地区の検討を行います。

◆空き家等状況調査に関する検討事項・・・・・・・・・・[巻末資料⑦]

等率では一番高く、不適正管理空家等率又は危険な空家等率では一番低い結果となり、周辺への悪影響は少ない地区であると想定されます。また、危険な空家等率が最も高かった多度地区では、このまま放置すると危険性が増し、環境・衛生面・防火・防犯面など、何らかの問題解決が必要な地区として課題があることが想定されます。

<表4：空家等率から見る地区別概要>

調査対象665自治会	桑名地区	多度地区	長島地区
空家等率	4.7%	5.0%	8.4%
不適正管理空家等率	0.5%	0.3%	0.0%
危険な空家率	0.3%	1.1%	0.0%

3-2 空家等対策の基本的な理念

桑名市総合計画で目指す基本構想（「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち」、「桑名市の魅力が自他ともに認められるまち」）の実現に向けて取り組む基本計画の「魅力ある住環境の推進」と連携し、以下の理念のもとで総合的な空家等対策を実施します。

● 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応

空家等対策の取組に関する情報を市民のみなさまに広く周知し、空家等の適正な管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等に対しては、空家法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心な暮らしを確保します。

● 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え市場流通や活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋がります。

● 実現に向けた地域住民、専門家団体な

3-2 空家等対策の基本的な理念

桑名市総合計画で目指す基本構想の一つ「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち」の実現に向けて取り組む基本計画の「魅力ある住環境の推進」と連携し、以下の理念のもとで総合的な空家等対策を実施します。

● 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応

空家等対策の取り組みに関する情報を市民のみなさまに広く周知し、空家等の適正な管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等に対しては、法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心な暮らしを確保します。

● 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え市場流通や活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋がります。

● 実現に向けた地域住民、専門家団体な

ど多様な主体の連携

空家等の所有者や行政だけでなく、地域住民、不動産・法務・建築・まちづくり等専門家団体、民間事業者などの多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的な空家等対策の取組を推進します。

3-3 空家等に関する対策の実施体制

「3-2 空家等対策の基本的な理念」による空家等対策への取組実現に向け、関係所管、地域住民、専門家団体など多様な主体との連携を踏まえ、実施体制を整えます。

(1) 庁内推進体制の整備

空家等対策は課題が多岐に渡るため、関係所管と連携して対策を推進することが必要です。このため、本計画では、建築行政の所管となる都市整備部建築開発課を中心とする空家等対策の推進を図るための検討ワーキング会議を重ね、情報共有を図り、関係所管で必要な施策が行えるよう庁内推進体制を整えます。

【参考：桑名市空家等対策ワーキング会議の各部各課参加リスト】

参加部・室	参加各課	ワーキング会議での役割分担		
都市整備部	事務担当：建築開発課	全体	措置	施策
	都市整備課			○
	建築住宅課			○
	土木課		○	
	用地監理課		○	
市長公室	政策経営課	○		
総務部	総務課	○		
	財政課	○		
	税務課	○		
	情報政策課	○		
市民安全部	防災・危機管理課(生活安全対策室)	○		
	地域コミュニティ課			○
	市民課		○	
経済環境部	環境政策課	○		
	廃棄物対策課	○		
	商工観光課			○
保健福祉部	福祉総務課			○
上下水道部	営業課		○	
消防本部	予防課		○	
計：8部	計：18課(事務担当課を除く)	8課	5課	5課

<ワーキング会議での役割分担：概要>
 【全体】：措置班及び施策班の検討を取組め空家等対策計画案の作成を行う。
 【措置班】：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】：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。

ど多様な主体の連携

空家等の所有者や行政だけでなく、地域住民、不動産・法務・建築・まちづくり等専門家団体、民間事業者などの多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的な空家等対策の取り組みを推進します。

3-3 空家等に関する対策の実施体制

「3-2 空家等対策の基本的な理念」による空家等対策への取り組みの実現に向け、関係所管、地域住民、専門家団体など多様な主体との連携を踏まえ、実施体制を整えます。

(1) 庁内推進体制の整備

空家等対策は課題が多岐に渡るため、関係所管と連携して対策を推進することが必要です。このため、本計画では、建築行政の所管となる都市整備部建築開発課を中心とする空家等対策の推進を図るための検討ワーキング会議を重ね、情報共有を図り、関係所管で必要な施策が行えるよう庁内推進体制を整えます。

【参考：桑名市空家等対策ワーキング会議の各部各課参加リスト】

参加部・室	参加各課	ワーキング会議での役割分担		
都市整備部	事務担当：建築開発課	全体	措置	施策
	都市整備課			○
	建築住宅課			○
	土木課		○	
	用地監理課		○	
市長公室	政策経営課	○		
総務部	総務課	○		
	財政課	○		
	税務課	○		
	情報政策課	○		
市民安全部	防災・危機管理課(生活安全対策室)	○		
	地域コミュニティ課			○
	市民課		○	
経済環境部	環境政策課	○		
	廃棄物対策課	○		
	商工観光課			○
保健福祉部	福祉総務課			○
上下水道部	営業課		○	
消防本部	予防課		○	
計：8部	計：18課(事務担当課を除く)	8課	5課	5課

<ワーキング会議での役割分担：概要>
 【全体】：措置班及び施策班の検討を取組め空家等対策計画案の作成を行う。
 【措置班】：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】：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。

(2) 専門家団体との連携

空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通促進、地域の活動拠点等への活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進することを目的に、法務、不動産、建築等の専門家団体と連携し、本市のホームページから専門家団体を案内する体制を整備します。

本市ホームページから案内するリンク先専門家団体（平成28年1月13日時点） ・空家に関する相続法と相続手続き等の相談お問い合わせについて 【相談窓口連絡先】三重県司法書士会： http://mie-shihou.jp/

今後も、空家等に関する相談のニーズに応じて専門家団体を拡充し、相続から管理活用に至る空家等の抱える複合的な課題の解決に向け、連携体制を整備します。

(3) 空家法に基づく協議会の組織

本計画を策定するにあたり、空家法第7条に基づき、桑名市空家等対策協議会を設置し、協議会では、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画とするため、専門的な視点から多角的に協議を行う必要性があり、法及び告示（基本指針）による幅広い専門分野から委員を選任します。

【参考：桑名市空家等対策協議会委員名簿】

協議会委員	法告示専門分野	所属等
選 任 す る 委 員 の 任 期 は 2 年 間	警察職員	三重県桑名警察署
	行政書士	行政書士会会員
	市町村長	桑名市長
	大学教授等	大学教授等
	まちづくり等	商工会議所等会員
	社会福祉士	社会福祉士会会員
	法務局職員	津地方法務局桑名支局
	民生委員	民生委員児童委員協議会連合会
	弁護士	弁護士会会員
	宅地建物取引士	宅地建物取引業協会会員
	自治会役員	桑名市自治会連合会
	司法書士	司法書士会会員
	建築士	建築士会会員
	消防職員	桑名市消防本部
土地家屋調査士	土地家屋調査士会会員	
15名	15分野	

(2) 専門家団体との連携

空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通促進、地域の活動拠点等への活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進することを目的に、法務、不動産、建築等の専門家団体と連携し、本市のホームページから専門家団体を案内する体制を整備します。

本市ホームページから案内するリンク先専門家団体（平成28年1月13日時点） ・空家に関する相続法と相続手続き等の相談お問い合わせについて 【相談窓口連絡先】三重県司法書士会： http://mie-shihou.jp/

今後も、空家等に関する相談のニーズに応じて専門家団体を拡充し、相続から管理活用に至る空家等の抱える複合的な課題の解決に向け、連携体制を整備します。

(3) 法に基づく協議会の組織

本計画を策定するにあたり、法第7条に基づき、桑名市空家等対策協議会を設置し、協議会では、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画とするため、専門的な視点から多角的に協議を行う必要性があり、法及び告示（基本指針）による幅広い専門分野から委員を選任します。

【参考：桑名市空家等対策協議会委員名簿】

協議会委員	法告示専門分野	所属等
選 任 す る 委 員 の 任 期 は 2 年 間	警察職員	三重県桑名警察署
	行政書士	行政書士会会員
	市町村長	桑名市長
	大学教授等	大学教授等
	まちづくり等	商工会議所等会員
	社会福祉士	社会福祉士会会員
	法務局職員	津地方法務局桑名支局
	民生委員	民生委員児童委員協議会連合会
	弁護士	弁護士会会員
	宅地建物取引士	宅地建物取引業協会会員
	自治会役員	桑名市自治会連合会
	司法書士	司法書士会会員
	建築士	建築士会会員
	消防職員	桑名市消防本部
土地家屋調査士	土地家屋調査士会会員	
15名	15分野	

(4) 住民等からの空家等に関する相談体制

周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては課題が多岐に渡るため、本市「都市整備部、経済環境部、市民安全部、消防本部など」の関係所管の連携体制を構築し、空家等の所有者又は管理者への改善指導を実施します。

周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて担当する関係部所が対応し、課題が複数部所にまたがる案件に対しては、関係する部所が連携して対応します。

なお、相談窓口がわからない場合は、都市整備部建築開発課が取り纏め、案件に応じた部所に引き継ぎます。

管理不全の空き家問題の内容	担当部(課)	電話番号
老朽等危険な建物	都市整備部(建築開発課)	0594-24-1295
道路への影響(落下物等)	都市整備部(土木課)	0594-24-1213
ごみ関係の問題	経済環境部(廃棄物対策課)	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	経済環境部(環境政策課)	0594-24-1183
防火関係の問題	消防本部(予防課)	0594-24-5279
防犯関係の問題	市民安全部(防災・危機管理課)	0594-24-1337

※ただし除草(枯れ草を含む)に関しては、道路管理者及び消防署との協議が必要です。

3-4 空家等対策の取組方針

空家等対策の取組方針は、次の4つを柱として、住まいが空家等になる前の利用中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。

- (1)「空家等の予防」
- (2)「空家等の流通・活用促進」
- (3)「管理不全な空家等の防止・解消」
- (4)「空家等に係る跡地の活用」

3-5 空家等対策の取組に対する目標設定

空家等対策の取組方針の4つの柱から、数量的に指標を設定し、計画、実行、

(4) 住民等からの空家等に関する相談体制

周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては課題が多岐に渡るため、本市「都市整備部、経済環境部、市民安全部、消防本部など」の関係所管の連携体制を構築し、空家等の所有者又は管理者への改善指導を実施します。

周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて担当する関係部所が対応し、課題が複数部所にまたがる案件に対しては、関係する部所が連携して対応します。

なお、相談窓口がわからない場合は、都市整備部建築開発課が取りまとめ、案件に応じた部所に引き継ぎます。

管理不全の空き家問題の内容	担当部(課)	電話番号
老朽等危険な建物	都市整備部(建築開発課)	0594-24-1295
道路への影響(落下物等)	都市整備部(土木課)	0594-24-1213
ごみ関係の問題	経済環境部(廃棄物対策課)	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	経済環境部(環境政策課)	0594-24-1183
防火関係の問題	消防本部(予防課)	0594-24-5279
防犯関係の問題	市民安全部(防災・危機管理課)	0594-24-1337

※ただし除草(枯れ草を含む)に関しては、道路管理者及び消防署との協議が必要です。

3-4 空家等対策の取り組み方針

空家等対策の取り組み方針は、次の4つを柱として、住まいが空家等になる前の利用中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。

- (1)「空家等の予防」
- (2)「空家等の流通・活用促進」
- (3)「管理不全な空家等の防止・解消」
- (4)「空家等に係る跡地の活用」

3-5 空家等対策の取組に対する目標設定

空家等対策の取り組み方針の4つの柱から、数量的に指標を設定し、計画、実

<p>評価、改善に努め、継続に改善しながら本計画の実施に取り組めます。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 「空家等の予防」(2) 「空家等の流通・活用促進」(3) 「管理不全な空家等の防止・解消」(4) 「空家等に係る跡地の活用」	<p>行、評価、改善に努め、継続に改善しながら本計画の実施に取り組めます。</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 「空家等の予防」(2) 「空家等の流通・活用促進」(3) 「管理不全な空家等の防止・解消」(4) 「空家等に係る跡地の活用」
---	---

第4章 具体的な施策について

第1回 (案)	第2回 (案)
<p>4-1 空家等の予防</p> <p>第2章の<u>桑名市の空き家等の現状</u>から、高齢化や人口減少が進むことを踏まえると、今後も空家等の数が増加することが予想されます。空家等の増加を抑制するためには、現に存在する空家について対策を講じることと共に、新たな空家等の発生を未然に防ぐことが必要となります。このため、以下の<u>取組</u>を実施します。</p> <p>○ 啓発ちらし・パンフレットの配布</p> <p>空家等の所有者や管理者となった場合、周辺に迷惑を及ぼさないように、空家等を適正に管理していただく必要があります。そのため、所有者・管理者の責務、<u>空家法</u>の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを作成し、ホームページへの掲載や市役所及び総合支所等窓口、専門家団体等に配付することで、適正管理に向けた情報提供・意識啓発を行います。</p> <p>○ 空家等の防犯対策におけるパトロールの実施</p> <p>空家等の放火、空家等を利用した犯罪の発生を未然に防ぐため、桑名市が策定した防犯アクションプランによる安全パトロール活動を行うとともに、危険空家等の状況を把握し、管理不全な空家等の未然防止に繋がります。</p> <p>○ 専門家団体の相談会における空家等相談への対応</p> <p>専門家団体が主催する相談会等と連携して、空家等に関する相談や啓発活動を行います。</p>	<p>4-1 空家等の予防</p> <p>第2章の<u>空家等の現状</u>から、高齢化や人口減少が進むことを踏まえると、今後も空家等の数が増加することが予想されます。空家等の増加を抑制するためには、現に存在する空家について対策を講じることと共に、新たな空家等の発生を未然に防ぐことが必要となります。このため、以下の<u>取り組み</u>を実施します。</p> <p>○ 啓発ちらし・パンフレットの配布</p> <p>空家等の所有者や管理者となった場合、周辺に迷惑を及ぼさないように、空家等を適正に管理していただく必要があります。そのため、所有者・管理者の責務、<u>法</u>の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを作成し、ホームページへの掲載や市役所及び総合支所等窓口、専門家団体等に配付することで、適正管理に向けた情報提供・意識啓発を行います。</p> <p>○ 空家等の防犯対策におけるパトロールの実施</p> <p>空家等の放火、空家等を利用した犯罪の発生を未然に防ぐため、桑名市が策定した防犯アクションプランによる安全パトロール活動を行うとともに、危険空家等の状況を把握し、管理不全な空家等の未然防止に繋がります。</p> <p>○ 専門家団体の相談会における空家等相談への対応</p> <p>専門家団体が主催する相談会等と連携して、空家等に関する相談や啓発活動を行います。</p>

○ 木造住宅耐震等改修補助の実施

木造の個人住宅の耐震診断を実施したり、耐震改修工事費用の一部を市が補助する「桑名市木造住宅耐震改修促進事業」を活用し、この制度を適切に案内することで、将来的な空家化の予防に繋がります。

○ 桑名市の実施事業との横断的な連携の検討

市で取組む事業と横断的に連携し、空家等の予防啓発の強化を検討します。

○ 高齢者等ひとり一人への支援向けの専門家等との連携

今後も増加する高齢者世帯や単身高齢者等に対して、法務や不動産の専門家と連携し、早い段階での相続対策や将来の売却・活用に対する相談体制を充実させること、また生活相談など福祉的な観点での市役所や地域包括支援センター等との連携の強化を検討します。

4-2 空家等の流通・活用促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え、中古住宅としての市場流通促進や、地域の活動拠点等としての活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げるため、以下の取組を実施します。

○ 専門家団体の相談窓口への案内などとの連携

本市では、空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通・活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進するため、不動産、法務、建築、まちづくり専門家団体との連携して、空家等の所有者や管理者を対象にした相談体制を整

○ 木造住宅耐震等改修補助の実施

木造の個人住宅の耐震診断を実施したり、耐震改修工事費用の一部を市が補助する「桑名市木造住宅耐震改修促進事業」を活用し、この制度を適切に案内することで、将来的な空家化の予防に繋がります。

○ 桑名市の実施事業との横断的な連携の検討

市で取り組む事業と横断的に連携し、空家等の予防啓発の強化を検討します。

○ 高齢者等ひとり一人への支援向けの専門家等との連携

今後も増加する高齢者世帯や単身高齢者等に対して、法務や不動産の専門家と連携し、早い段階での相続対策や将来の売却・活用に対する相談体制を充実させること、また生活相談など福祉的な観点での市役所や地域包括支援センター等との連携の強化を検討します。

4-2 空家等の流通・活用促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え、中古住宅としての市場流通促進や、地域の活動拠点等としての活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げるため、以下の取り組みを実施します。

○ 専門家団体の相談窓口への案内などとの連携

本市では、空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通・活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進するため、不動産、法務、建築、まちづくり専門家団体との連携して、空家等の所有者や管理者を対象にした相談体制を整

えます。

空家等の所有者や中古住宅の取得希望者に対し、専門家団体窓口を案内することで、中古住宅としての流通に向けた所有者や取得希望者の動きを支援し、市場流通の促進を図ります。

○中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討

住宅等建築物の建築履歴及び維持管理の情報など、中古戸建住宅の流通促進に向けた国の動き等と連携した取組の検討を進めます。

○子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用

所得の低い子育て世帯向けの空家等を活用した居住促進支援などを検討します。

○地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討

地域の活動拠点等への空家等の活用事例をまとめ、他用途施設への活用において必要な手続の流れ、手法等をまとめた空家等活用マニュアルを作成し、地域住民等が空家等を活用しやすい環境を整えます。

また、空家等を住宅から他用途の施設に活用する場合には、建築基準法等の法令による制約が大きいことが課題となっているため、各種法制度の課題の検討をします。

○空家等所有者と利用希望者で情報を共有する仕組の検討

地域の活動拠点等他用途施設への活用を希望する空家所有者と、空家利用希望者との一層のマッチングを図るため、専門家団体と連携しながら検討します。

えます。

空家等の所有者や中古住宅の取得希望者に対し、専門家団体窓口を案内することで、中古住宅としての流通に向けた所有者や取得希望者の動きを支援し、市場流通の促進を図ります。

○中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討

住宅等建築物の建築履歴及び維持管理の情報など、中古戸建住宅の流通促進に向けた国の動き等と連携した取り組みの検討を進めます。

○子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用

所得の低い子育て世帯向けの空家等を活用した居住促進支援などを検討します。

○地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討

地域の活動拠点等への空家等の活用事例をまとめ、他用途施設への活用において必要な手続の流れ、手法等をまとめた空家等活用マニュアルを作成し、地域住民等が空家等を活用しやすい環境を整えます。

また、空家等を住宅から他用途の施設に活用する場合には、建築基準法等の法令による制約が大きいことが課題となっているため、各種法制度の課題の検討をします。

○空家等所有者と利用希望者で情報を共有する仕組の検討

地域の活動拠点等他用途施設への活用を希望する空家所有者と、空家利用希望者との一層のマッチングを図るため、専門家団体と連携しながら検討します。

4-3 管理不全な空家等の防止・解消

適切に管理等が行われていない空家等は、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ことが全国的な課題となり空家法が施行されました。

まずは、空家等所有者等への啓発や注意喚起、さらには地域住民による見守り等を普及・支援することで、管理不全な空家等の防止・解消を促すとともに、周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては、空家法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心を確保することが必要です。このため、以下の取組を実施します。

○所有者啓発・地域での取組支援

所有者・管理者の責務、空家法の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを掲載する予定

○地域の人的資源（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築

地域の元気な高齢者の力を活かした空家管理の新たな仕組みも検討し、併せて高齢者の地域社会での活動・貢献の場を広げるための取組を推進します。

○空家協力事業者の紹介の仕組みの検討

管理不全の空家所有者等が自ら改善に向けて対応がとりやすい環境をつくるため、空家の改修や管理等の相談を受けることが可能な協力事業者を募り、紹介する仕組みの検討をします。

○空家法を活用した行政内部の連携体制と改善指導の実施

第3章の3-3(4)の連携体制により、周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて所管法令の担当課が対応

4-3 管理不全な空家等の防止・解消

適切に管理等が行われていない空家等は、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ことが全国的な課題となり法が施行されました。

まずは、空家等所有者等への啓発や注意喚起、さらには地域住民による見守り等を普及・支援することで、管理不全な空家等の防止・解消を促すとともに、周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては、法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心を確保することが必要です。このため、以下の取り組みを実施します。

○所有者啓発・地域での取組支援

所有者・管理者の責務、法の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを掲載する予定

○地域の人的資源（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築

地域の元気な高齢者の力を活かした空家管理の新たな仕組みも検討し、併せて高齢者の地域社会での活動・貢献の場を広げるための取り組みを推進します。

○空家協力事業者の紹介の仕組みの検討

管理不全の空家所有者等が自ら改善に向けて対応がとりやすい環境をつくるため、空家の改修や管理等の相談を受けることが可能な協力事業者を募り、紹介する仕組みの検討をします。

○法を活用した行政内部の連携体制と改善指導の実施

第3章の3-3(4)の連携体制により、周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて所管法令の担当課が対応

し、内容が複数の所管にまたがる案件に対しては、空家法により、連携して改善指導を行う必要があります。

このため、各方面から寄せられる空家等に関する情報の共有化を図ることも重要であり、空家等の相談に対するデータベースの構築をします。

○ 当市独自の空家等対策指導要綱の策定

市内に所在する空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことへの未然の防止及び地域住民の生命、身体又は保護を目的とするため、空家法による特定空家等に対しては、適切に指導を行う必要があります。

このため、関係所管が連携して共に改善指導等が行えるよう指導要綱を策定します。

4-4 空家等に係る跡地活用

管理不全な空家等については、空家等の所有者や管理者に空家等の適正管理を求める一方、空家等そのものの除却を促すケースも考えられます。特に密集市街地等においては、空家等を除却した後の跡地を、地域の環境改善につなげていく等の利用を促進するため、以下の取組を実施します。

○ 密集市街地対策との連携

本市では、重点密集市街地での大規模な延焼等の災害を防止するため、空地の確保を目的に老朽住宅等の除却工事を実施するものに対し、除却費用の補助制度が設けられています（赤須賀地区で取組む除却支援制度）。この制度の対象となる建築物等は昭和56年5月31日以前に着工された空家等も対象となるため、除却を促し、空家等を撤去した跡地を防災広

し、内容が複数の所管にまたがる案件に対しては法により、連携して改善指導を行う必要があります。

このため、各方面から寄せられる空家等に関する情報の共有化を図ることも重要であり、空家等の相談に対するデータベースの構築をします。

○ 当市独自の空家等対策指導要綱の策定

市内に所在する空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことへの未然の防止及び地域住民の生命、身体又は保護を目的とするため、法による特定空家等に対しては、適切に指導を行う必要があります。

このため、関係所管が連携して共に改善指導等が行えるよう指導要綱を策定します。

4-4 空家等に係る跡地活用

管理不全な空家等については、空家等の所有者や管理者に空家等の適正管理を求める一方、空家等そのものの除却を促すケースも考えられます。特に密集市街地等においては、空家等を除却した後の跡地を、地域の環境改善につなげていく等の利用を促進するため、以下の取組みを実施します。

○ 密集市街地対策との連携

本市では、重点密集市街地での大規模な延焼等の災害を防止するため、空地の確保を目的に老朽住宅等の除却工事を実施するものに対し、除却費用の補助制度が設けられています（赤須賀地区で取組む除却支援制度）。この制度の対象となる建築物等は昭和56年5月31日以前に着工された空家等も対象となるため、除却を促し、空家等を撤去した跡地を防災広

場等として空地の確保に努め、災害に強いまちづくりを推進します。

○ 木造住宅耐震事業の推進

本市では、耐震性の低い古い木造住宅に関する現地調査及び助言を行う建築士を無料で派遣する「桑名市木造住宅耐震診断事業」を行っています。この制度により、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅のうち、本市が空き家と判断したもののうち、「木造住宅耐震補強助成事業」及び「木造住宅リフォーム助成事業」又は「木造空き家住宅除却事業」の補助の対象となる範囲において制度の活用を促し、大規模災害における人命及び安全の確保を推進します。

○ 建替えや共同建替え等による跡地活用の検討

空家等所有者等への状況調査の結果から、空家等所有者等の跡地活用又は個別建替えや共同建替え等への相談に対応する活用事例を案内するなどの検討を行います。

○ その他検討（地域のコミュニティ形成を促進など）

老朽化した空家等を除却した跡地を地域のコミュニティスペースとして活用する等、公益的な活用や菜園等への活用事例を案内するなどの検討を行います。

4-5 施策一覧

「4-1 空家等の予防」から「4-4 空家等の跡地活用」に記載した具体的な施策を一覧としてまとめ、関係所管との連携体制の確保や本市の空家等対策の取組状況を整理します。

場等として空地の確保に努め、災害に強いまちづくりを推進します。

○ 木造住宅耐震事業の推進

本市では、耐震性の低い古い木造住宅に関する現地調査及び助言を行う建築士を無料で派遣する「桑名市木造住宅耐震診断事業」を行っています。この制度により、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅のうち、本市が空き家と判断したもののうち、「木造住宅耐震補強助成事業」及び「木造住宅リフォーム助成事業」又は「木造空き家住宅除却事業」の補助の対象となる範囲において制度の活用を促し、大規模災害における人命及び安全の確保を推進します。

○ 建替えや共同建替え等による跡地活用の検討

空家等所有者等への状況調査の結果から、空家等所有者等の跡地活用又は個別建替えや共同建替え等への相談に対応する活用事例を案内するなどの検討を行います。

○ その他検討（地域のコミュニティ形成を促進など）

老朽化した空家等を除却した跡地を地域のコミュニティスペースとして活用する等、公益的な活用や菜園等への活用事例を案内するなどの検討を行います。

4-5 施策一覧

「4-1 空家等の予防」から「4-4 空家等の跡地活用」に記載した具体的な施策を一覧としてまとめ、関係所管との連携体制の確保や本市の空家等対策の取組み状況を整理します。

空家等施策の柱	取組主体	短期的に必要な施策	継続的な施策
(1) 空家等の予防 (所有者への啓発)	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(2) 空家等の流通活用等 の促進	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
(3) 管理不全な空家等の 防止及び解消	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(4) 空家等の跡地活用	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		

巻末資料

- ◆ [調査及び回収流れ（自治会連合会理事
会説明資料）](#) [巻末資料①]
- ◆ [桑名市空き家等状況調査（調査資料及
び記入例等）](#) [巻末資料②]
- ◆ [桑名市空き家等状況調査（結果）](#) [巻末資料③]
- ◆ [桑名市空き家等所有者等状況調査（実
施中）](#) [巻末資料④]
- ◆ [桑名市空き家等現地状況調査（実施
中）](#) [巻末資料⑤]
- ◆ [空き家等状況調査に関する検討事項](#) [巻末資料⑥]

空家等施策の柱	取組主体	短期的に必要な施策	継続的な施策
(1) 空家等の予防 (所有者への啓発)	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(2) 空家等の流通活用等 の促進	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(3) 管理不全な空家等の 防止及び解消	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(4) 空家等の跡地活用	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		

巻末資料

- ◆ [調査及び回収流れ（自治会連合会理事
会説明資料）](#) [巻末資料①]
- ◆ [桑名市空き家等状況調査（調査資料及
び記入例等）](#) [巻末資料②]
- ◆ [桑名市空き家等状況調査（結果）](#) [巻末資料③]
- ◆ [空き家等所有者等への状況調査（実施
中）](#) [巻末資料④]
- ◆ [桑名市空き家等現地状況調査（実施
中）](#) [巻末資料⑤]
- ◆ [空き家等所有者等への状況調査の結果
から](#) [巻末資料⑥]
- ◆ [空き家等状況調査に関する検討事項](#) [巻末資料⑦]

第1章 桑名市空家等対策計画について

1-1 目的

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（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ることから、国は、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）」を公布し、平成27年5月26日に完全施行し、空家等対策を本格的に始めたところです。

法第4条では、「市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。」と規定しており、本市の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施することを目的に、法第6条第1項の規定に基づき「桑名市空家等対策計画（以下「本計画」という。）」を、ここに定めます。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、本市の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が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。

本計画は、本市のまちづくりの基本となる「桑名市総合計画（平成27（2015）年度から平成36（2024）年度）」及び都市計画の基本的な方針を示す「桑名市都市計画マスタープラン（平成20（2008）年度から平成37（2025）年度）」などの行政計画のほか、県内の住宅施策の基本となる「三重県住生活基本計画」及び「三重県耐震改修促進計画」の空家等対策に係る計画との連携を図りつつ推進していきます。

1-3 計画期間

本計画の当初計画期間は、桑名市総合計画の基本構想の実施にあたる基本計画前期（平成27（2015）年度から平成31（2019）年度）の改定時機を見据え、次のとおりとします。

◆ 当初計画期間：「平成29（2017）年度から平成31（2019）年度」の「3年間」

なお、本計画は、国の空家政策の動向や、社会・経済情勢の変化等を踏まえ、計画内容について必要に応じ適宜見直しを行うものとします。

1-4 用語の定義

本計画における用語の意義は法の例により、本計画に出典の各種調査資料の用語の意義はそれぞれの例によるものとします。したがって、「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るものとします。

第2章 桑名市の空家等の現状について

2-1 桑名市の空家等の現状

(1) 住宅・土地統計調査

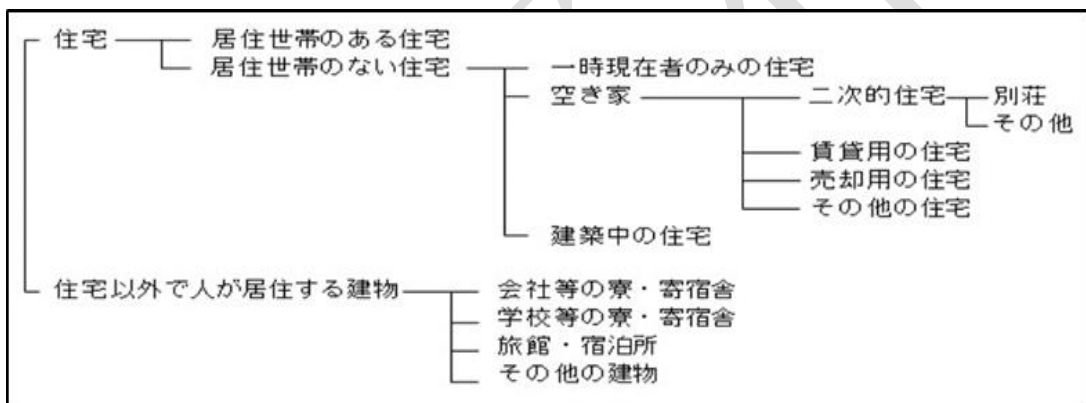
住宅・土地統計調査とは、住宅とそこに居住する世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにするため、5年ごとに国（総務省統計局）が行う調査です。

なお、本調査は抽出調査であり、調査結果の数値は推計値です。

この調査における「空き家(※)」は、「①二次的住宅（別荘等）」、「②賃貸用の住宅」、「③売却用の住宅」、「④その他の住宅」の4つに分類されます。

「④その他の住宅」については、①から③まで以外の、人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいいます。

【参考】住宅・土地統計調査による住宅の種類



(※) 法に規定する「空家等」の定義とは異なり、共同住宅等の空室も含まれます。

このため、住宅・土地統計調査結果では、「空き家」と表記しています。

【住宅戸数・空き家数及び空き家率】

住宅・土地統計調査結果を<表1>にとりまとめ、平成25年と平成20年を比較しますと、平成25年の全国の「住宅総数」は、約6千63万戸と5年間で約305万戸増加し、「空き家数」は、約820万戸と5年間で約63万戸増加しています。「空き家率」は、13.5%と5年間で0.4%増加して過去最高となり、「その他の住宅」の「空き家率」は、5.3%と5年間で0.6%増加しています。

平成25年の三重県の「住宅総数」は、約83万1千戸と5年間で約4万1千戸増加し、「空き家数」は、約12万9千戸と5年間で約2万4千戸増加しています。「空き家率」は、15.5%と5年間で2.3%増加し、全国の13.5%を上回り、「その他の住宅」の「空き家率」は、8.3%と5年間で1.6%増加し、全国の5.3%を上回る状況にあります。

平成25年の本市の「住宅総数」は、約5万8千戸と5年間で約3千戸増加し、「空き家数」は、約6千5百戸と5年間で約1千戸増加しています。「空き家率」は、11.4%と5年間で1.4%増加し、全国及び三重県を下回りますが、「その他の住宅」の「空き家率」では、5.9%と5年間で0.9%増加し、三重県より増加は少ないものの「その他の住宅」の「空き家率」では、全国の5.3%を上回る状況にあります。

＜表1：住宅・土地統計調査結果より＞

	住宅・土地統計調査における住宅			その他の住宅(※2)	
平成25年	住宅総数 (A)戸	空き家数 (B)戸	空き家率(※1) (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率(※1) (E=D/A)%
全 国	60,628,600	8,195,600	13.5	3,183,600	5.3
三重県	831,200	128,500	15.5	69,000	8.3
桑名市	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
平成20年	住宅総数 (A)戸	空き家数 (B)戸	空き家率(※1) (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率(※1) (E=D/A)%
全 国	57,586,000	7,567,900	13.1	2,681,100	4.7
三重県	791,000	104,600	13.2	53,200	6.7
桑名市	55,140	5,510	10.0	2,770	5.0

(※1) 空き家率：全住宅総数に占める空き家の割合
(※2) その他の住宅：空き家のうち、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

(2) 住宅総数と世帯及び人口の動向

平成25年の本市の住宅総数は約5万8千戸、世帯数は約5万6千世帯あり、平成20年から平成25年の5年間で、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29(2017)年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化等に伴い、今後も空き家が増加するものと推察されます。

＜表2：桑名市の住宅総数と世帯及び人口の動向＞

平成	住宅総数(※1)	世帯数(※2)	人口(※2)
25年	57,760 戸	55,957 世帯	142,510 人
20年	55,140 戸	53,502 世帯	141,975 人

(※1) 住宅総数：表1の「住宅・土地統計調査結果」によります。
(※2) 世帯数及び人口：各年度末月日の「桑名市人口統計」によります。住民基本台帳を基にした数であるため、国(総務省)が行う国勢調査の数と異なります。
(参考) 平成28年3月の桑名市人口統計「世帯数：57,345世帯、人口：143,088人」

(3) 自治会の協力による状況調査

本市では、2-1(1)の「住宅・土地統計調査」の結果を参考値とし、市内の空き家等の状況を把握するため、平成27年10月6日に開催された平成27年度桑名市自治会連合会理事会において、空き家等の状況調査の実施にご理解とご協力をいただき、地域の実情に詳しい自治会に住民の視点で、以下の調査を実施しました。

【調査の依頼及び回収の手順】

- ・自治会長宛に調査依頼及び資料を郵送配布：平成27年10月6日付（適宜発送）
- ・調査結果の回収：平成27年12月25日を目途（調査済みの自治会から適宜回収）

◆調査及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料）・・・・・・・・・・[巻末資料①]

【調査の内容】

- ・自治会で把握する空き家等の「件数、管理状況、状態、位置」についての調査。
- ・自治会が抱える空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で任意に求めた。

◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）・・・・・・・・・・[巻末資料②]

【調査の結果】

- ・この調査の結果から、市内には「2,302件」の空き家等が存在することが分かりました。
- ・空き家等問題意識を自由意見欄にご記入いただいた「163」の自治会では、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯に対する不安などの問題が多い傾向が見られました。

◆桑名市空き家等状況調査（結果）・・・・・・・・・・[巻末資料③]

<表3：調査結果の概要（平成28年2月4日取り纏め）>

調査対象自治会数 (※1)	調査済自治会数 (※2)	空き家等数 (※3)	自由意見欄の 記入自治会数
桑名地区：540	528 (※4)	1,834 (※4)	138
多度地区：22	22	154	2
長島地区：93	91	314	23
合計：655	641 (※4)	2,302 (※4)	163

(※1)調査対象：平成27年9月26日現在の結成自治会「687」のうち、「32」自治会（国・県・市及び都市再生機構等（民間企業を含む。）が管理主体で、居住等使用者が住宅、企業等が所有又は管理する寮及び住宅（賃貸を含む。）のほか、公共施設を除きます。

(※2)調査期間：平成27年10月6日～平成28年2月4日「回答率：97.7%」

(※3)空き家等：本調査では、「年間を通して人が使用していない住宅、店舗、工場等の建築物」を「空き家等」と定義しています。なお、表記戸数には、共同住宅の空室も多数含まれています。

(※4)平成28年2月4日以降増加分「1件」が含まれており、巻末資料③とは異なります。

(4) 所有者等の協力による状況調査

本市では、2-1(3)で実施した「桑名市空き家等状況調査」の結果から、空き家等の所有者等と思われる方に、所有者等の視点から、所有関係の確認、管理の状況、活用の検討、意識や抱える問題など、以下の調査を実施しています。

【調査の依頼及び回収の手順】

- ・調査依頼及び調査資料配布：平成28年5月11日から（各所有者等に適宜郵送）
- ・調査期間：調査依頼日から平成28年9月30日（時点）（※10月を回収の目途）
- ◆[空き家等所有者等への状況調査（調査資料及び記入例等）](#)・・・[巻末資料④]

【調査の内容】

- ・所有者等が把握する空き家等の状況「所有関係、空き家等の認識、空き家等となった理由、管理状況、規模・構造・設備、有効活用など」20項目について調査。
- ・所有者等が抱える問題や有効活用などの意識調査を「自由意見欄」で任意に求めた。

【調査の結果】

- ・調査対象の空き家等「2039件」の所有者等「2832名」に本調査を実施した結果、「1486名」から回答をいただき、回答率は約59%（平成28年9月30日時点）。
- ◆[空き家等所有者等への状況調査（途中結果）](#)・・・[巻末資料④]

<表4：調査結果の概要（平成28年9月30日時点）>

調査結果の概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
調査対象数：A	1641	143	255	2039（件）
調査送付数：B	2268	236	328	2832（名）
調査回答数：C	1219	86	181	1486（名）
調査返戻数：K	251	63	20	334（名）
自由意見記入数	417	21	53	491（名）
調査回答率：%	60	50	59	59（%）

A：桑名市空き家等状況調査の結果から得られた「2302件」の空き家等について、法第2条に基づく「空家等」として、法第9条第1項の規定による空家等の所有者等を把握するための調査を法第10条第1項の規定に基づき行い、固定資産税の課税情報で把握できた「建物又は建物及び土地」の「2039件」の空家等の所有者等と思われる「2832名」を対象としています。なお、建物全体が空家等になっていないマンション等及び所有者等の特定ができない空家等については、本調査の対象外としています。

B：Aの所有者等「2832名」への調査依頼送付数
 C：Bにより回答いただいた所有者等の数
 K：Bにより送付したが未送達であった数
 調査回答率：(C / (B - K)) × 100%

(5) 桑名市職員による現地状況調査

本市では、2-1(3)で実施した「桑名市空き家等状況調査」の結果による「2302件」の空き家等から、2-1(4)で実施した「空き家等所有者等への状況調査」の対象となる「2039件」の空き家等について、以下の調査を実施しています。

【調査の内容】

- ・法に基づく空家等に該当するかどうかを把握するため、法第9条第1項の規定に基づく調査として、空家等の状況（用途、構造、階数、利用、エネルギー使用、付属物、衛生、環境、維持管理）を外観目視により実施。

◆[桑名市空き家等現地状況調査（調査資料）](#)・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

【調査の結果】

- ・外観目視により、電気・ガス・水道等の引き込みやメーターの稼働状況、更地であった場合など、空家等には該当しない場合も多数含まれていました。

◆[桑名市空き家等現地状況調査（途中結果）](#)・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

<表5：調査結果の概要（平成28年9月30日時点）>

調査結果の概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
調査対象数 : A	1641	143	255	2039 (件)
調査実施数 : B	540	0	61	601 (件)
空家等該当数 : C	439	0	56	495 (件)
空家等非該当数 : D	75	0	4	79 (件)
更地であった数 : E	26	0	1	27 (件)
空家等該当率 : %	81.2	0.0	91.8	82.3 (%)
※調査進捗率 : %	32.9	0.0	23.9	29.4 (%)

A：桑名市空き家等状況調査の結果から得られた「2302件」の空き家等について、法第2条に基づく「空家等」として、法第9条第1項の規定による空家等の所有者等を把握するための調査を法第10条第1項の規定に基づき行い、固定資産税の課税情報で把握できた「建物又は建物及び土地」の「2039件」の空き家等を対象としています。したがって、建物全体が空家等になっていないマンション等及び所有者等の特定ができない空き家等については、本調査の対象外としています。

B：Aの調査を実施した数

C：Bの結果、空家等に該当した数

D：Bの結果、空家等に該当しない数

E：Bの結果、更地であった数

空家等該当率：(C/B)×100%

※調査実施中につき、進捗状況を調査進捗率「(B/A)×100%」として記載。

2-2 桑名市の空家等対策の課題

(1) 住宅・土地統計調査の結果から

本市の空き家等の状況を、2-1(1)〈表1〉の住宅・土地統計調査結果による「住宅戸数・空き家数率」及び「空き家率」の平成20年から平成25年の5年間の動向を増加戸数(増加率)としてそれぞれ比較すると、「住宅総数」では約3千戸(4.8%)増加、「空き家数」では約1千戸(19.1%)増加、「空き家率」では1.4%増加しています。

全国及び三重県の動向と比較すると、増加戸数(増加率)及び空き家率は下回る状況ですが、「その他の住宅」の「空き家率」の平成20年から平成25年の5年間を比較すると、0.9%増加しており、三重県よりも増加は少ないものの全国を上回る状況にあり、その他の住宅の空き家率の増加を抑制する取り組みが課題です。

(2) 住宅総数と世帯・人口の動向から

本市の平成20年から平成25年の5年間の住宅総数と世帯及び人口の動向を2-1(2)〈表2〉で比較すると、住宅総数が世帯数を上回っています。

桑名市総合計画では、本市の人口は平成29(2017)年をピークに減少に転じると推計され、社会的な状況変化に伴い、今後も住宅総数が世帯数を上回るものと推察されることから、住宅総数が世帯数を上回る地区では、空家化する予防や空家等の活用への取り組みが課題です。

(3) 自治会の協力による状況調査の結果から

地域住民の視点から、2-1(3)で実施した桑名市空き家等状況調査の結果では、自治会が抱えている空き家等諸問題として、所有関係、維持管理、環境衛生、防火防犯への現状や将来を不安とする意見が多かったことから、不安解消への取り組みが課題です。

(4) 所有者等の協力による状況調査の結果から

所有者等の視点から、2-1(4)で実施した空き家等所有者等への状況調査の結果では、建物・土地所有等の相続、管理方法、活用方法、法規制、税制上の対応など、制度や方法の周知を行うことへの取り組みが課題です。

(5) 桑名市職員による現地状況調査の結果から

桑名市職員による現地の状況調査の結果から、行政が関与すべき事案に該当するかどうかを見極める基準の整備、関連法令への適合性への対応、(2)及び(3)の課題に取り組むべき重点地区等の選定、所有者等が特定できなかった空家等へ対応、潜在的な空家等数を把握するための方法などの検討が課題です。

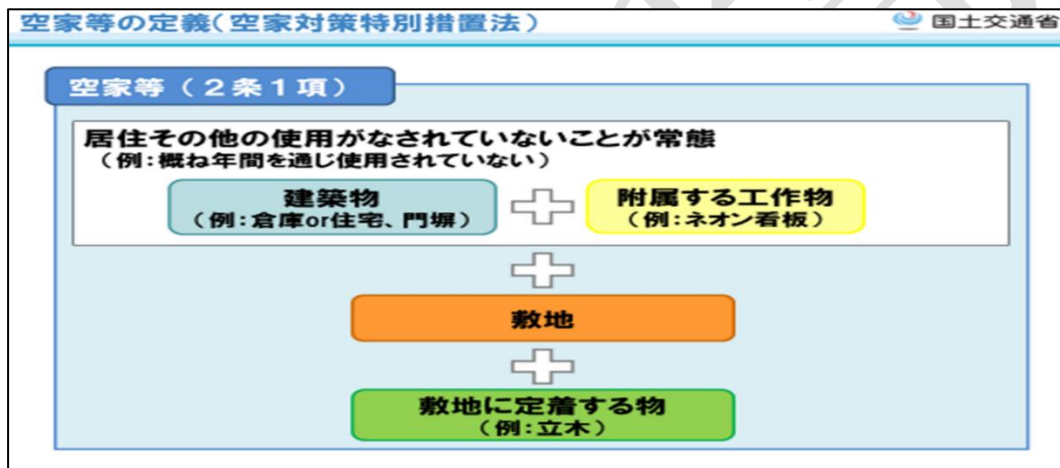
第3章 空家等対策の基本的な方針について

3-1 空家等対策の対象

(1) 対象とする空家等の種類

第2章の空家等の現状から、2-1(1)の「住宅・土地統計調査」の結果では、「その他の住宅」の空き家が増加傾向にあること、また、2-1(3)の「桑名市空き家等状況調査」の結果では、年間を通して人が使用していないと思われる「住宅、店舗、工場等の建築物」が各自治会に存在していることから、これら調査結果を踏まえ、本計画における「空き家等」は、原則、法第2条第1項に規定する「空家等」とします。

なお、法では、建物1棟が空家となっているものを対象としており、共同住宅で一部が空室となっているものは対象外とします。



(2) 対象とする区域

第2章の空家等の現状から、2-1(3)の「桑名市空き家等状況調査」の結果では、年間を通して人が使用していないと思われる「住宅、店舗、工場等の建築物」が各地区に存在することから、本計画の対象地区は、原則、「本市全地区」とします。

(3) 重点対象地区等の検討

第2章の空家等の現状から、2-1(4)の「空き家等の所有者等への状況調査」では、約7割が桑名市内に在住している結果が見られ、空家等の多い地区への啓発を行うなど、検討を行います。

◆[空き家等所有者等への状況調査の結果から](#)・・・・・・・・・・・・・・・・[巻末資料⑥]

また、2-1(3)の「桑名市空き家等状況調査」の結果を踏まえ、空家等対策を重点的に促進すべき地区の優先順位を見極めるため、次の方法により、「空家等数」及び「空家等率」を算出し重点対象地区の検討を行います。

◆[空き家等状況調査に関する検討事項](#)・・・・・・・・・・・・・・・・[巻末資料⑦]

3-2 空家等対策の基本的な理念

桑名市総合計画で目指す基本構想の一つ「快適な暮らしを次世代にも誇れるまち」の実現に向けて取り組む基本計画の「魅力ある住環境の推進」と連携し、以下の理念のもとで総合的な空家等対策を実施します。

● 市民の安全・安心を確保するための実効性のある対応

空家等対策の取り組みに関する情報を市民のみなさまに広く周知し、空家等の適正な管理を促すとともに、周辺に悪影響を及ぼす管理不全な空家等に対しては、法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心な暮らしを確保します。

● 地域の活性化・まちの魅力向上に向けた流通・活用の促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え市場流通や活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋がります。

● 実現に向けた地域住民、専門家団体など多様な主体の連携

空家等の所有者や行政だけでなく、地域住民、不動産・法務・建築・まちづくり等専門家団体、民間事業者などの多様な主体が相互に連携を図ることで、総合的な空家等対策の取り組みを推進します。

3-3 空家等に関する対策の実施体制

「3-2 空家等対策の基本的な理念」による空家等対策への取り組みの実現に向け、関係所管、地域住民、専門家団体など多様な主体との連携を踏まえ、実施体制を整えます。

(1) 庁内推進体制の整備

空家等対策は課題が多岐に渡るため、関係所管と連携して対策を推進することが必要です。このため、本計画では、建築行政の所管となる都市整備部建築開発課を中心とする空家等対策の推進を図るための検討ワーキング会議を重ね、情報共有を図り、関係所管で必要な施策が行えるよう庁内推進体制を整えます。

【参考：桑名市空家等対策ワーキング会議の各部各課参加リスト】

参加部・室	参加各課	ワーキング会議での役割分担		
		全体	措置	施策
都市整備部	事務担当：建築開発課	全体	措置	施策
	都市整備課			○
	建築住宅課			○
	土木課		○	
	用地監理課		○	
市長公室	政策経営課	○		
総務部	総務課	○		
	財政課	○		
	税務課	○		
	情報政策課	○		
市民安全部	防災・危機管理課(生活安全対策室)	○		
	地域コミュニティ課			○
	市民課		○	
経済環境部	環境政策課	○		
	廃棄物対策課	○		
	商工観光課			○
保健福祉部	福祉総務課			○
上下水道部	営業課		○	
消防本部	予防課		○	
計：8部	計：18課（事務担当課を除く）	8課	5課	5課
<ワーキング会議での役割分担：概要> 【全体】 ：措置班及び施策班の検討を取纏め空家等対策計画案の作成を行う。 【措置班】 ：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】 ：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。				

(2) 専門家団体との連携

空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通促進、地域の活動拠点等への活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進することを目的に、法務、不動産、建築等の専門家団体と連携し、本市のホームページから専門家団体を案内する体制を整備します。

本市ホームページから案内するリンク先専門家団体（平成28年1月13日時点）

・空家に関する相続法と相続手続き等の相談お問い合わせについて

【相談窓口連絡先】三重県司法書士会：<http://mie-shihou.jp/>

今後も、空家等に関する相談のニーズに応じて専門家団体を拡充し、相続から管理活用に至る空家等の抱える複合的な課題の解決に向け、連携体制を整備します。

(3) 法に基づく協議会の組織

本計画を策定するにあたり、法第7条に基づき、桑名市空家等対策協議会を設置し、協議会では、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するための計画とするため、専門的な視点から多角的に協議を行う必要性があり、法及び告示（基本指針）による幅広い専門分野から委員を選任します。

【参考：桑名市空家等対策協議会委員名簿】

協議会委員	法告示専門分野	所属等
選 任 す る 委 員 の 任 期 は 2 年 間	警察職員	三重県桑名警察署
	行政書士	行政書士会会員
	市町村長	桑名市長
	大学教授等	大学教授等
	まちづくり等	商工会議所等会員
	社会福祉士	社会福祉士会会員
	法務局職員	津地方法務局桑名支局
	民生委員	民生委員児童委員協議会連合会
	弁護士	弁護士会会員
	宅地建物取引士	宅地建物取引業協会会員
	自治会役員	桑名市自治会連合会
	司法書士	司法書士会会員
	建築士	建築士会会員
	消防職員	桑名市消防本部
		土地家屋調査士
15名	15分野	

(4) 住民等からの空家等に関する相談体制

周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては課題が多岐に渡るため、本市「都市整備部、経済環境部、市民安全部、消防本部など」の関係所管の連携体制を構築し、空家等の所有者又は管理者への改善指導を実施します。

周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて担当する関係部所が対応し、課題が複数部所にまたがる案件に対しては、関係する部所が連携して対応します。

なお、相談窓口がわからない場合は、都市整備部建築開発課が取りまとめ、案件に応じた部所に引き継ぎます。

管理不全の空き家問題の内容	担当部（課）	電話番号
老朽等危険な建物	都市整備部（建築開発課）	0594-24-1295
道路への影響（落下物等）	都市整備部（土木課）	0594-24-1213
ごみ関係の問題	経済環境部（廃棄物対策課）	0594-24-1436
悪臭、害虫、除草等	経済環境部（環境政策課）	0594-24-1183
防火関係の問題	消防本部（予防課）	0594-24-5279
防犯関係の問題	市民安全部（防災・危機管理課）	0594-24-1337

※ただし除草（枯れ草を含む）に関しては、道路管理者及び消防署との協議が必要です。

3-4 空家等対策の取り組み方針

空家等対策の取り組み方針は、次の4つを柱として、住まいが空家等になる前の利用中の状態から、空家除却後の跡地活用まで、住まいの各段階の状況に応じた対策を講じていきます。

- (1) 「空家等の予防」
- (2) 「空家等の流通・活用促進」
- (3) 「管理不全な空家等の防止・解消」
- (4) 「空家等に係る跡地の活用」

3-5 空家等対策の取り組みに対する目標設定

空家等対策の取り組み方針の4つの柱から、数量的に指標を設定し、計画、実行、評価、改善に努め、継続に改善しながら本計画の実施に取り組めます。

- (1) 「空家等の予防」
- (2) 「空家等の流通・活用促進」
- (3) 「管理不全な空家等の防止・解消」
- (4) 「空家等に係る跡地の活用」

第4章 具体的な施策について

4-1 空家等の予防

第2章の空家等の現状から、高齢化や人口減少が進むことを踏まえると、今後も空家等の数が増加することが予想されます。空家等の増加を抑制するためには、現に存在する空家について対策を講じることと共に、新たな空家等の発生を未然に防ぐことが必要となります。このため、以下の取り組みを実施します。

○ 啓発ちらし・パンフレットの配布

空家等の所有者や管理者となった場合、周辺に迷惑を及ぼさないように、空家等を適正に管理していただく必要があります。そのため、所有者・管理者の責務、法の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを作成し、ホームページへの掲載や市役所及び総合支所等窓口、専門家団体等に配付することで、適正管理に向けた情報提供・意識啓発を行います。

○ 空家等の防犯対策におけるパトロールの実施

空家等の放火、空家等を利用した犯罪の発生を未然に防ぐため、桑名市が策定した防犯アクションプランによる安全パトロール活動を行うとともに、危険空家等の状況を把握し、管理不全な空家等の未然防止に繋がります。

○ 専門家団体の相談会における空家等相談への対応

専門家団体が主催する相談会等と連携して、空家等に関する相談や啓発活動を行います。

○ 木造住宅耐震等改修補助の実施

木造の個人住宅の耐震診断を実施したり、耐震改修工事費用の一部を市が補助する「桑名市木造住宅耐震改修促進事業」を活用し、この制度を適切に案内することで、将来的な空家化の予防に繋がります。

○ 桑名市の実施事業との横断的な連携の検討

市で取り組む事業と横断的に連携し、空家等の予防啓発の強化を検討します。

○ 高齢者等ひとり一人への支援向けの専門家等との連携

今後も増加する高齢者世帯や単身高齢者等に対して、法務や不動産の専門家と連携し、早い段階での相続対策や将来の売却・活用に対する相談体制を充実させること、また生活相談など福祉的な観点での市役所や地域包括支援センター等との連携の強化を検討します。

4-2 空家等の流通・活用促進

利用可能な空家等を地域の資源と捉え、中古住宅としての市場流通促進や、地域の活動拠点等としての活用促進を図ることで、地域の活性化やまちの魅力向上に繋げるため、以下の取り組みを実施します。

○専門家団体の相談窓口への案内などとの連携

本市では、空家等の所有者や管理者への啓発、中古住宅としての流通・活用促進、管理不全の防止や空家等の跡地の活用を柱とした総合的な空家対策を推進するため、不動産、法務、建築、まちづくり専門家団体との連携して、空家等の所有者や管理者を対象にした相談体制を整えます。

空家等の所有者や中古住宅の取得希望者に対し、専門家団体窓口を案内することで、中古住宅としての流通に向けた所有者や取得希望者の動きを支援し、市場流通の促進を図ります。

○中古戸建住宅の流通促進の国等の取組との連携の検討

住宅等建築物の建築履歴及び維持管理の情報など、中古戸建住宅の流通促進に向けた国の動き等と連携した取り組みの検討を進めます。

○子育て世帯や若者の居住促進を目的とした中古住宅の活用

所得の低い子育て世帯向けの空家等を活用した居住促進支援などを検討します。

○地域の活動拠点等の活用マニュアルの作成と課題解決に向けた検討

地域の活動拠点等への空家等の活用事例をまとめ、他用途施設への活用において必要な手続の流れ、手法等をまとめた空家等活用マニュアルを作成し、地域住民等が空家等を活用しやすい環境を整えます。

また、空家等を住宅から他用途の施設に活用する場合には、建築基準法等の法令による制約が大きいことが課題となっているため、各種法制度の課題の検討をします。

○空家等所有者と利用希望者で情報を共有する仕組の検討

地域の活動拠点等他用途施設への活用を希望する空家所有者と、空家利用希望者との一層のマッチングを図るため、専門家団体と連携しながら検討します。

4-3 管理不全な空家等の防止・解消

適切に管理等が行われていない空家等は、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ことが全国的な課題となり法が施行されました。

まずは、空家等所有者等への啓発や注意喚起、さらには地域住民による見守り等を普及・支援することで、管理不全な空家等の防止・解消を促すとともに、周辺へ悪影響を及ぼす空家等に対しては、法を活用した実効性のある改善指導を行い、市民の安全・安心を確保することが必要です。このため、以下の取り組みを実施します。

○所有者啓発・地域での取組支援

所有者・管理者の責務、法の概要、専門家団体窓口の案内を掲載したパンフレットを掲載する予定

○地域の人的資源（高齢者）を活かした維持管理の仕組みの構築

地域の元気な高齢者の力を活かした空家管理の新たな仕組みも検討し、併せて高齢者の地域社会での活動・貢献の場を広げるための取組を推進します。

○空家協力事業者の紹介の仕組みの検討

管理不全の空家所有者等が自ら改善に向けて対応がとりやすい環境をつくるため、空家の改修や管理等の相談を受けることが可能な協力事業者を募り、紹介する仕組みの検討をします。

○法を活用した行政内部の連携体制と改善指導の実施

第3章の3-3(4)の連携体制により、周辺住民からの相談に対しては、まずは相談内容に応じて所管法令の担当課が対応し、内容が複数の所管にまたがる案件に対しては、法により、連携して改善指導を行う必要があります。

このため、各方面から寄せられる空家等に関する情報の共有化を図ることも重要であり、空家等の相談に対するデータベースの構築をします。

○当市独自の空家等対策指導要綱の策定

市内に所在する空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことへの未然の防止及び地域住民の生命、身体又は保護を目的とするため、法による特定空家等に対しては、適切に指導を行う必要があります。

このため、関係所管が連携して共に改善指導等が行えるよう指導要綱を策定します。

4-4 空家等に係る跡地活用

管理不全な空家等については、空家等の所有者や管理者に空家等の適正管理を求め
る一方、空家等そのものの除却を促すケースも考えられます。特に密集市街地等に
おいては、空家等を除却した後の跡地を、地域の環境改善につなげていく等の利用を促
進するため、以下の取り組みを実施します。

○ 密集市街地対策との連携

本市では、重点密集市街地での大規模な延焼等の災害を防止するため、空地の確保
を目的に老朽住宅等の除却工事を実施するものに対し、除却費用の補助制度が設けら
れています（赤須賀地区で取組む除却支援制度）。この制度の対象となる建築物等は
昭和56年5月31日以前に着工された空家等も対象となるため、除却を促し、空家等を
撤去した跡地を防災広場等として空地の確保に努め、災害に強いまちづくりを推進し
ます。

○ 木造住宅耐震事業の推進

本市では、耐震性の低い古い木造住宅に関する現地調査及び助言を行う建築士を無
料で派遣する「桑名市木造住宅耐震診断事業」を行っています。この制度により、昭
和56年5月31日以前に着工された木造住宅のうち、本市が空き家と判断したものう
ち、「木造住宅耐震補強助成事業」及び「木造住宅リフォーム助成事業」又は「木造
空き家住宅除却事業」の補助の対象となる範囲において制度の活用を促し、大規模災
害における人命及び安全の確保を推進します。

○ 建替えや共同建替え等による跡地活用の検討

空家等所有者等への状況調査の結果から、空家等所有者等の跡地活用又は個別建替
えや共同建替え等への相談に対応する活用事例を案内するなどの検討を行います。

○ その他検討（地域のコミュニティ形成を促進など）

老朽化した空家等を除却した跡地を地域のコミュニティスペースとして活用する等、
公益的な活用や菜園等への活用事例を案内するなどの検討を行います。

4-5 施策一覧

「4-1 空家等の予防」から「4-4 空家等の跡地活用」に記載した具体的な施策を一覧としてまとめ、関係所管との連携体制の確保や本市の空家等対策の取組状況を整理します。

空家等施策の柱	取組主体	短期的に必要な施策	継続的な施策
(1) 空家等の予防 (所有者への啓発)	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(2) 空家等の流通活用等の促進	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(3) 管理不全な空家等の防止及び解消	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		
(4) 空家等の跡地活用	・行政		
	・所有者等		
	・地域住民		
	・専門団体		

巻末資料

- ◆調査及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料）・・・・・・・・・・[巻末資料①]
- ◆桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）・・・・・・・・・・[巻末資料②]
- ◆桑名市空き家等状況調査（結果）・・・・・・・・・・[巻末資料③]
- ◆空き家等所有者等への状況調査（実施中）・・・・・・・・・・[巻末資料④]
- ◆桑名市空き家等現地状況調査（実施中）・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]
- ◆空き家等所有者等への状況調査の結果から・・・・・・・・・・[巻末資料⑥]
- ◆空き家等状況調査に関する検討事項・・・・・・・・・・[巻末資料⑦]

桑名市の空家等対策について

・空家等に関する状況調査について （調査の説明）

平成27年10月6日：桑名市自治会連合会理事会

～ 桑名市 都市整備部 建築開発課 ～

市内空家等状況調査への協力をお願い

桑名市
(建築開発課)

連合自治会理事
事会にて調査
実施を説明
(本日10月6日)

各自治会長に
電話連絡の上
調査資料送付
(10月6日以降)

各自治会長
(班単位等での
状況調査実施)



班長に協力依頼
し班単位で調査
をお願いします。

連合自治会長
(各自治会は連合
会長に預ける。)



市職員が訪問
回収に伺います。
(12月25日以降)

平成 27 年 10 月 6 日

自治会長（各位）

桑名市長（公印略）

空き家等に関する状況調査について

日頃は、市政にご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

平成 27 年 5 月 26 日には「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行され、本年 6 月議会の一般質問に取り上げられる等、市民の関心も高いところでございます。

つきましては、本市の空き家等対策の推進を図るためには、状況把握が必要になりますので、各自治会内の空き家等についての調査に、ご協力をお願い申し上げます。

なお、本紙及び配布調査資料は、市ホームページ「まちづくり>空家等について>

空家等の対策について」内に掲載するほか、ご不明な点に関しましては、下記事務担当課宛にお問い合わせいただきますようお願い申し上げます。

【事務担当】 建築開発課
（西尾・高柳・塚本・長坂）
【TEL】 0594-24-1295
【FAX】 0594-24-3287

～「空き家等に関する」状況調査(記入例)～

恐れいりますが、下記の設問にご回答（ご記入）後、本紙を封筒に入れて「平成 27 年 12 月 25 日（金）まで」に、各自治会連合会長取りまとめの上、提出いただきますようお願いいたします。

※なお対象の「空き家等」がない場合でも該当する項目のご回答（ご記入）をお願いします。

自治会名 ●●●● 自治会（●班分）

代表様名 自治会 ●● ●●

ご連絡先 0594-●●-●●●●

[本調査での「空き家等」とは？]

- 年間を通して「人が使用していない住宅・店舗・工場等の建築物」で、
- ・ 諸事情により不在となっている
 - ・ 賃貸用（売却用を含む）となっている
 - ・ 帰宅困難等の諸事情で使う二次的住宅（別荘を含む）となっている

【問1】：あなたの自治会に「空き家等」はありますか。（該当番号に○を記入）

1 ある

2 ない（問4では自治会又は班の範囲を明示）

【問2】：問1「1 ある」と答えた方にお尋ねします。

(1) 空き家等は何軒ありますか？ ⇒ 10 軒

(2) 上記（1）のうち、適性に管理されていないと見受けられる空き家等は何軒ありますか？ ⇒ 2 軒

[適正に管理されていない空き家の例]（※【問4】別紙「危険等事項」欄ご記入参考）

- ① 建築物全体又は一部に著しい傾斜・崩壊が見受けられる。
- ② 外壁材等のひび割れ、剥がれが顕著である。
- ③ 窓枠、窓ガラス等が落下しそうな危険がある。
- ④ 立木の腐朽、倒壊、枝折れ等により、道路等にはみ出し、歩行者の通行を妨げている。

(3) 上記（2）のうち、「このまま放置されると危険である。」と思われる空き家等は何軒ありますか？ ⇒ 1 軒

【問3】：空き家等の管理状況についてお伺いします。（該当番号に○印を[複数可]記入）


- 1 所有者又は親類等が管理している。
- 2 不動産業者などの管理業者が管理している。
- 3 やむを得ず自治会で管理している。（敷地内の草刈り等）
- 4 放置されたままである。
- 5 その他（記入欄：10軒のうち、不明が2軒、1番が3軒、4番が5軒）

【問4】：自治会の区域内の空き家等について分かる範囲で「別紙」にご記入ください。

※地図等につきましては、各自治会お手持ちの住宅地図等をご用意願います。

《記入方法》

【問4】の「別紙」に、空き家等の位置、所有関係、所有者等連絡先を記入し、各自治会範囲のわかる住宅地図等（※作図可）に番号を記入し、地図等を添付してください。
※作図の場合は、自治会の範囲がわかる「街区・道路・公園等の目標物」のご記入をお願いします。



【問5】：空き家等の問題について気になることなどあれば、ご自由にご記入ください。

- ・自治会で困っている内容など
 - 「ごみ・動物虫対策・草刈・防犯・落下物、倒壊の危険がある。」
 - 「自治会での指導は面倒・怖い・危険・権限がない等。」
 - 「利活用して自治会活動の活性化につながる交流施設や集会所としたい等。」

ご協力ありがとうございました。

【事務担当】 建築開発課
(西尾・高柳・塚本・長坂)
【TEL】 0594-24-1295
【FAX】 0594-24-3287

桑名市空き家等状況調査

【 調査結果 】

自治会の皆様には、本調査の実施が国勢調査の時期と重なり
また、年末年始のお忙しい中、ご協力をいただきましたこと
感謝、お礼申し上げます。誠に、ありがとうございました。
ご協力いただきました調査の結果を、ここに公表いたします。



桑 名 市

(平成 28 年 2 月)

【 調査対象自治会数：655 / 調査回答自治会数：640（回答率：97.7%） 】

- ・調査期間：平成 27 年 10 月 6 日～平成 27 年 12 月 25 日(目途)：462 (70.5%)
- ・第 1 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 14 日(目途)：565 (86.3%)
- ・第 2 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 21 日(目途)：610 (93.1%)
- ・第 3 回調査状況フォローアップ：平成 28 年 1 月 29 日(目途)：635 (97.1%)
- ・調査期間：平成 27 年 10 月 6 日～平成 28 年 2 月 4 日(最終)：640 (97.7%)

※フォローアップの結果、調査及び回答期間が自治会の体制変更等の諸事情と重なり回答が困難又は応答が不通であった自治会につきましては、本調査では「無回答」として集計しましたので、ご了承いただきますようお願いいたします。

1. 調査の目的

本市内の空き家等の状況について、地域の実情に詳しい自治会に調査への協力をお願いし、各自治会内の空き家等の状況や各自治会が抱える空き家等の問題意識等を把握することを目的として、本調査を実施しました。

2. 調査の実施

(1) 調査依頼及び調査期間について

- ・調査依頼及び調査資料配布：平成27年10月6日から（各自治会長宛に適宜郵送）
 - ・調査期間：調査依頼日から平成27年12月25日（※）
- （※）調査資料の回答目途を設定し、調査済みの自治会から適宜回収しています。

◆[調査及び回収の流れ（自治会連合会理事会説明資料）](#) [1306KB pdfファイル]

(2) 調査対象の自治会について

- ・平成27年9月26日時点の結成自治会（※）のうち、655自治会を対象とします。
- （※）平成27年9月26日時点の結成自治会は、687自治会あります。本調査では、国、県、市及び都市再生機構等のほか民間企業が所有又は管理する共同住宅及び寮等施設で、居住者又は使用者が結成している自治会又は休会中等、状況があらかじめ把握できた32自治会は、調査の対象から除きます。

地区（連合数29）	桑名地区（21）	多度地区（5）	長島地区（3）
自治会数：687	563	22	102
対象外数：32	23	0	9
調査対象：655	540	22	93

(3) 調査の内容について

- ・本調査では、「年間を通して人が使用していない住宅（共同住宅の空室も含む）、店舗、工場等の建築物」を「空き家等」と定義し、以下の調査を実施しました。
- ・自治会で把握する空き家等の「件数、管理状況、状態、位置」についての調査。
- ・自治会が抱える空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で記す意識調査。

◆[桑名市空き家等状況調査（調査資料及び記入例等）](#) [1097KB pdfファイル]

(4) 調査の結果について

- ・本調査の結果は、空家等対策に取り組むための検討資料として活用していきます。

調査対象地区（655）	桑名地区（540）	多度地区（22）	長島地区（93）
調査回答数：640	527	22	91
空き家等数：2301	1833	154	314
自由意見数：163	138	2	23

◆[桑名市空き家等状況調査結果集計表（H28.2.4：集計値）](#) [756KB pdfファイル]

3. 桑名市空き家等状況調査結果

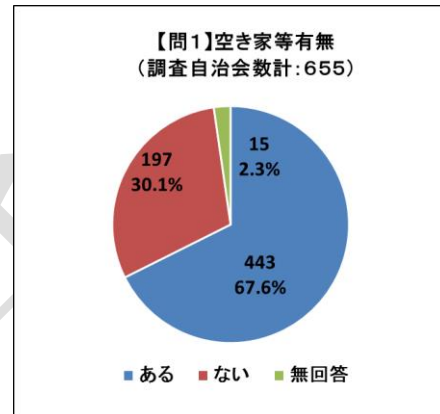
【問1】あなたの自治会に「空き家等」はありますか。

【問1】では、空き家等が「ある」又は「ない」のいずれかを選択して回答をいただきました。調査自治会 655 のうち「ある」が 443 (67.6%)、「ない」が 197 (30.1%)、「無回答」が 15 (2.3%) という結果です。結果は「表1、図1(1)及び図1(2)」に示します。

表1：回答数及び割合

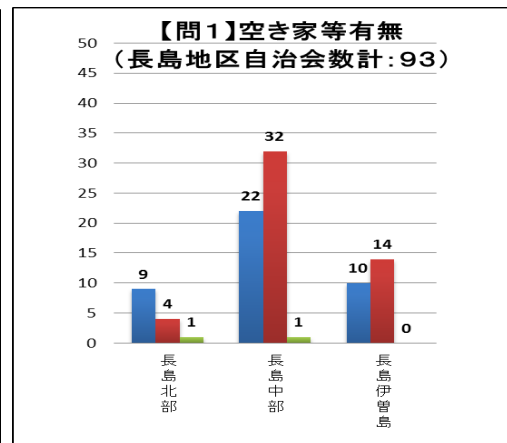
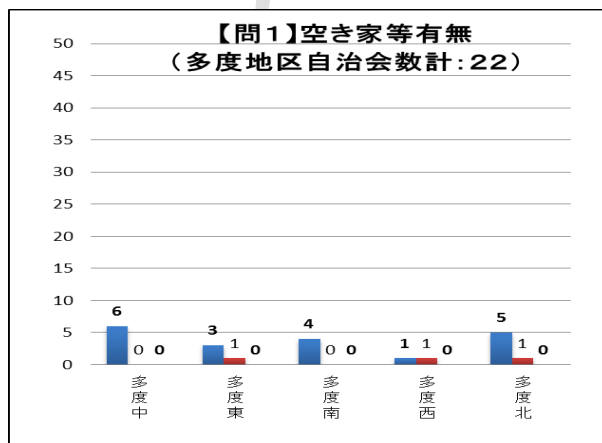
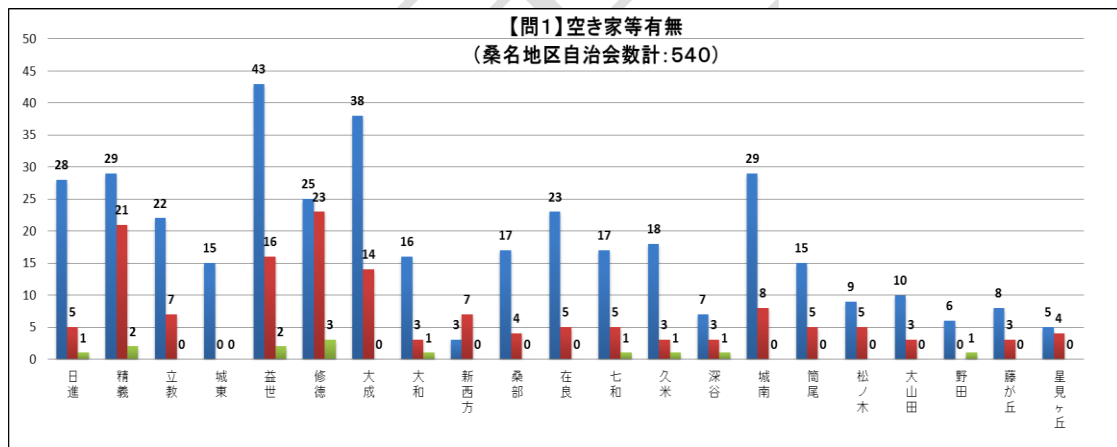
空き家等有無	回答数	割合
ある	443	67.6%
ない	197	30.1%
無回答	15	2.3%
調査自治会	655	100%

図1(1)：回答数及び割合



「図1(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。市内の全地区に空き家等が「ある」という結果です。

図1(2)：地区自治会別 (■ある、■ない、■無回答)



【問2】空き家等数、適正に管理されてい数、危険であるもの数について

【問2】は、問1で空き家等が「ある」と答えた自治会に対して、問2(1)は「空き家等数」を、(2)は「不適正管理数」を、(3)は「(2)の危険数」を回答いただきました。

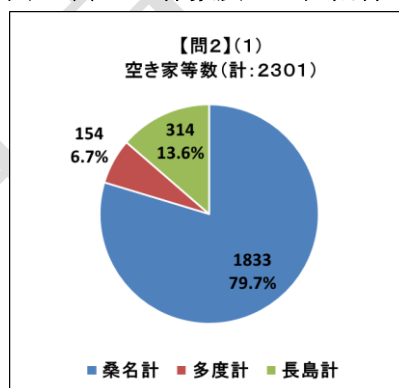
(1) 空き家等は何軒ありますか。

【問2】(1)では、空き家等の数が各自治会に **2301 軒**あり、各自治会に占める空き家等の数は、平均**3軒**以上の空き家等があるという結果です。各地区の空き家等の数は「表2、図2(1)及び図2(2)」に示します。

表2：空き家等地区内数及び平均数

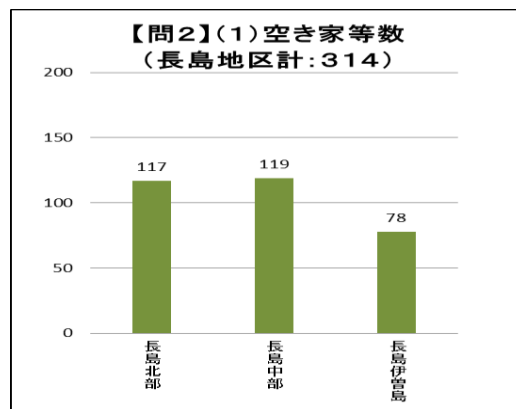
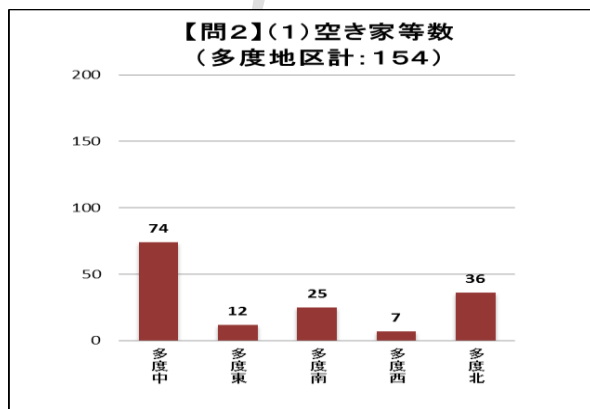
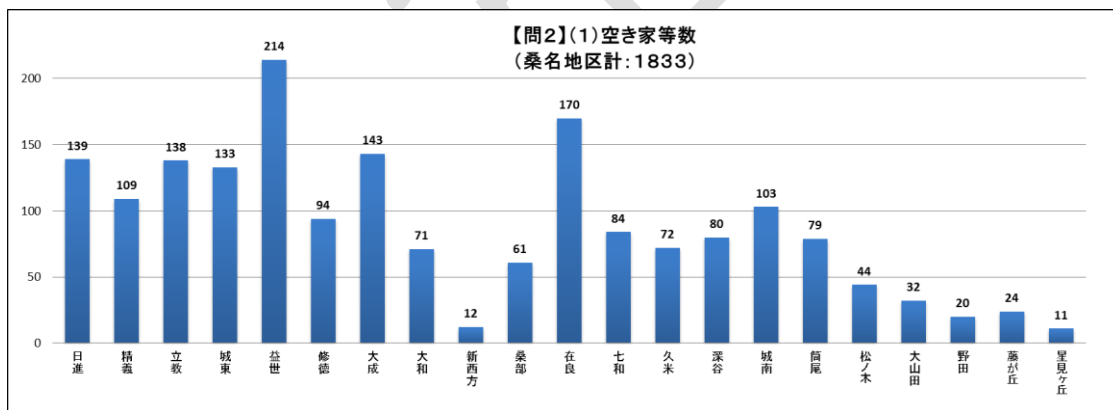
地 区 (自治会数)	空き家等数	平均数
桑名地区 (5 4 0)	1 8 3 3	3.4
多度地区 (2 2)	1 5 4	7.0
長島地区 (9 3)	3 1 4	3.4
地区合計 (6 5 5)	2 3 0 1	3.5

図2(1)：全体数及び地区割合



「図2(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図2(2)：各地区自治会別 (■桑名、■多度、■長島)



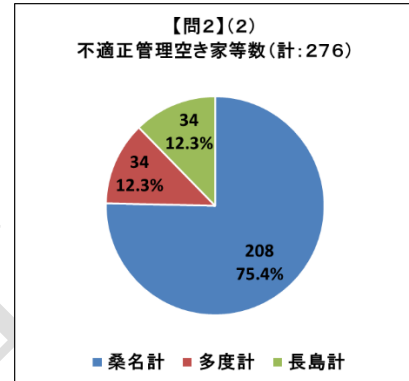
(2) 適正に管理されていないと見受けられる空き家等は何軒ありますか。

【問2】(2)では、問2(1)の地区全体の空き家等数 2301 軒のうち、不適正管理な空き家等数(不適正管理数)が 276 軒あり、空き家等数に占める割合は 12.0%という結果です。各地区の結果は「表3、図3(1)及び図3(2)」に示します。

表3：不適正管理空き家等地区内数及び割合

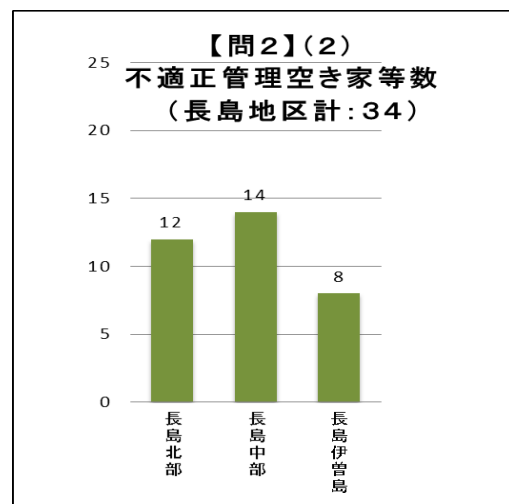
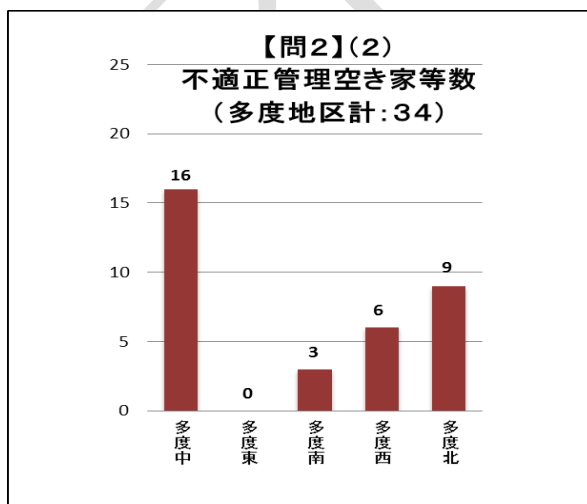
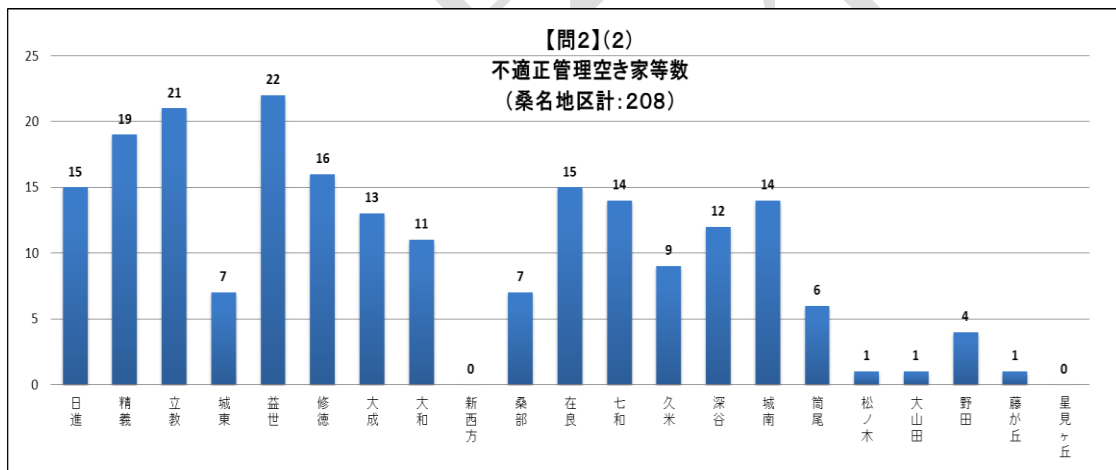
地区(空き家等数)	不適正管理数	割合
桑名地区(1833)	208	11.3%
多度地区(154)	34	22.1%
長島地区(314)	34	10.8%
地区合計(2301)	276	12.0%

図3(1)：全体数及び地区割合



「図3(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図3(2)：各地区自治会別 (■桑名、■多度、■長島)



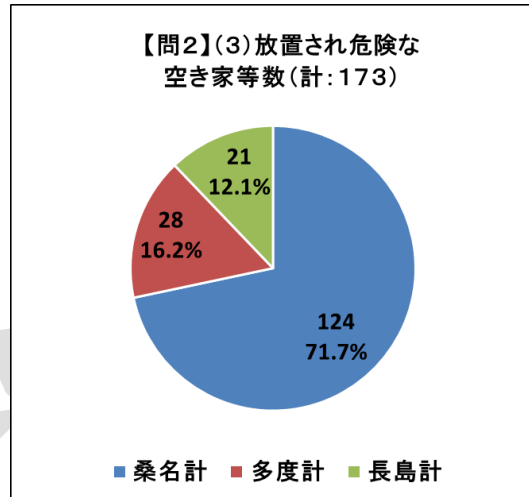
(3) このまま放置されると危険であると思われる空き家等は何軒ありますか。

【問2】(3)では、問2(2)の地区全体の不適正管理の空き家等数 276 軒のうち、危険な空き家等数が 173 軒あり、不適正管理の空き家等数に占める割合は 62.7%という結果です。また、問2(1)の地区全体の空き家等数 2301 軒に占める危険な空き家等数の割合では 7.5%という結果です。各地区の結果は「表4、図4(1)及び図4(2)」に示します。

表4：危険な空き家等区内数及び割合

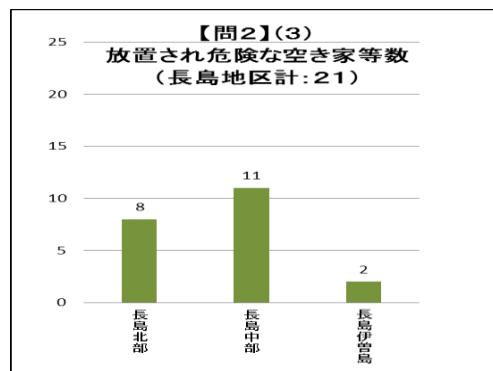
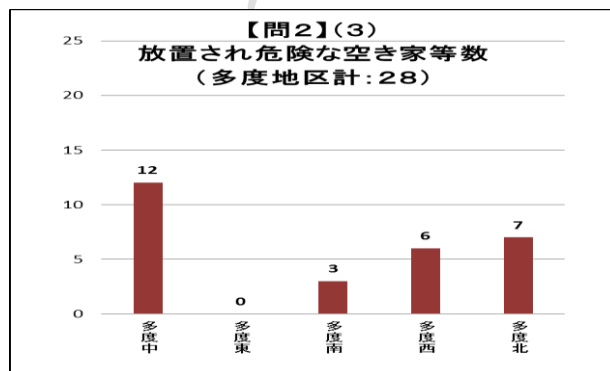
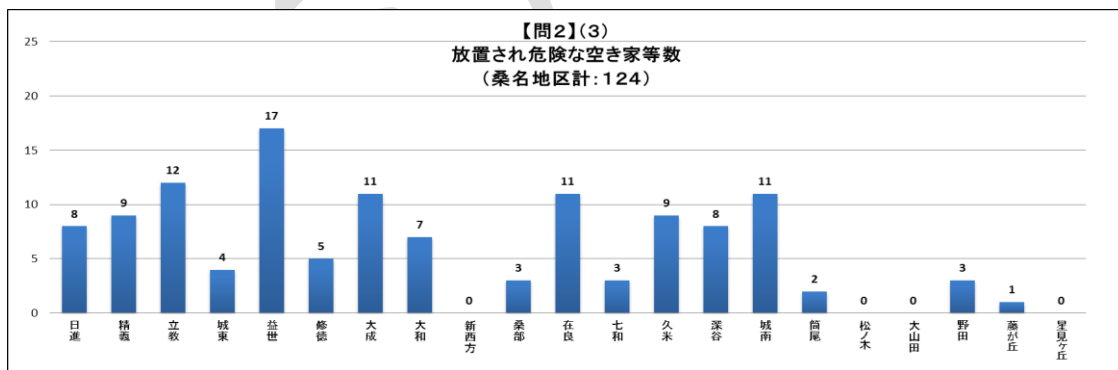
地区(不適正管理数)	危険数	割合
桑名地区(208)	124	59.6%
多度地区(34)	28	82.4%
長島地区(34)	21	61.7%
地区合計(276)	173	62.7%
地区(空き家等数)	危険数	割合
桑名地区(1833)	124	6.7%
多度地区(154)	28	18.2%
長島地区(314)	21	6.6%
地区合計(2301)	173	7.5%

図4(1)：全体数及び地区割合



「図4(2)」は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図4(2)：各地区自治会別 (■桑名、■多度、■長島)



【問3】空き家等の管理状況についてお伺いします。(該当番号に○印を[複数可]記入。)

【問3】では、問1で空き家等が「ある」と答えた自治会に対して、「自治会で把握する空き家等の管理状況」を、次の「5つの選択肢」から複数の回答をいただきました。

- 1：所有者又は親類が管理している。
- 2：不動産業者などの管理者が管理している。
- 3：やむを得ず自治会で管理している。(敷地内の草刈り等)
- 4：放置されたままである。
- 5：その他(記入欄(※))：選択肢1から4が複数ある場合の軒数や不明等を記入

(※)は、複数の空き家等が1から4の選択肢で重複する場合に、選択肢5で数を記入いただきましたので、その数は選択肢1から4の数に集計しています。従って、選択肢5の回答数は「管理状況が不明」な場合の数を示します。

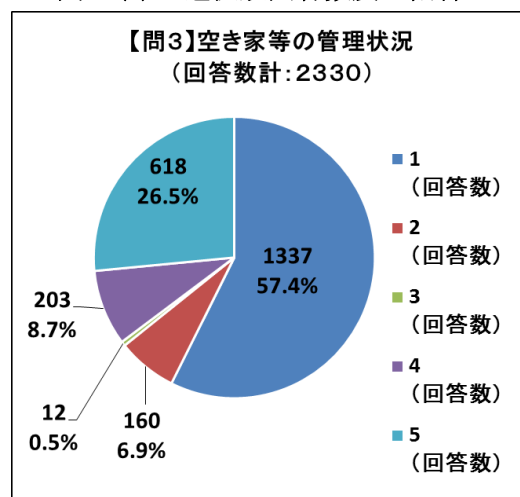
表5：選択枝ごとの地区内回答数及び割合

選択枝	■ 1	■ 2	■ 3	■ 4	■ 5 (※)
地 区	回答数	回答数	回答数	回答数	回答数
空き家等数：A	回答数/A	回答数/A	回答数/A	回答数/A	回答数/A
桑名地区	1 0 7 8	1 0 7	1 0	1 6 6	4 9 8
	58.0%	5.8%	0.5%	8.9%	26.8%
多度地区	9 1	8	1	1 2	4 3
	58.7%	5.2%	0.7%	7.7%	27.7%
長島地区	1 6 8	4 5	1	2 5	7 7
	53.2%	14.2%	0.3%	7.9%	24.4%
地区合計	1 3 3 7	1 6 0	1 2	2 0 3	6 1 8
	57.4%	6.9%	0.5%	8.7%	26.5%

上記表5における地区全体では、問2(1)の空き家等数が2301軒のうち、選択肢「1：所有者又は親類等が管理」している割合は57.4%、「2：不動産業者など管理」が6.9%、「3：自治会で管理」が0.5%、「4：放置されたまま」が8.7%を占めています。なお、選択肢「5：その他(管理状況が不明)」は26.5%を占める結果となりました。

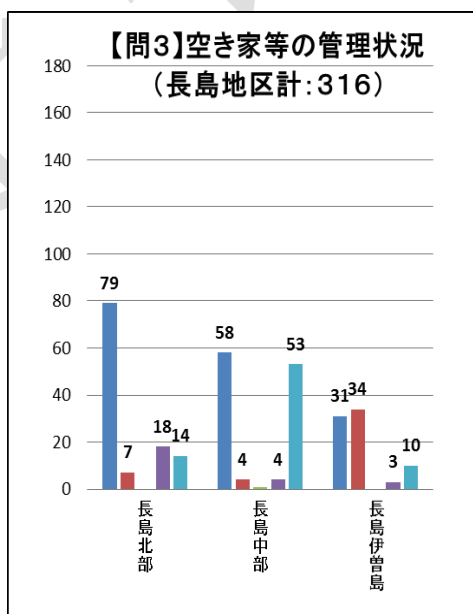
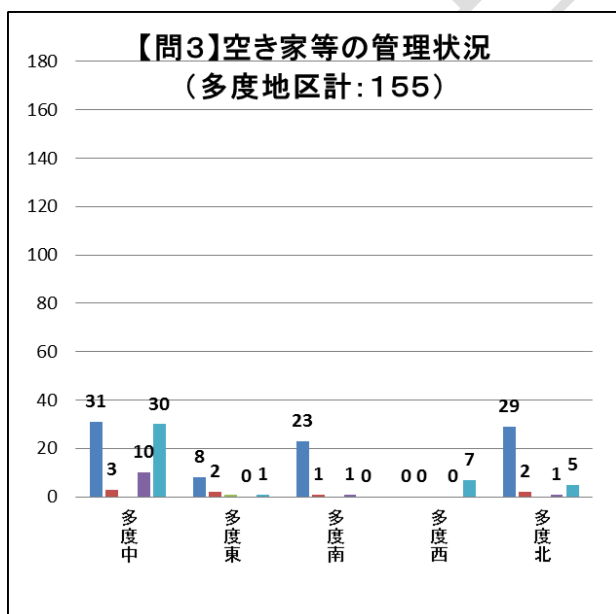
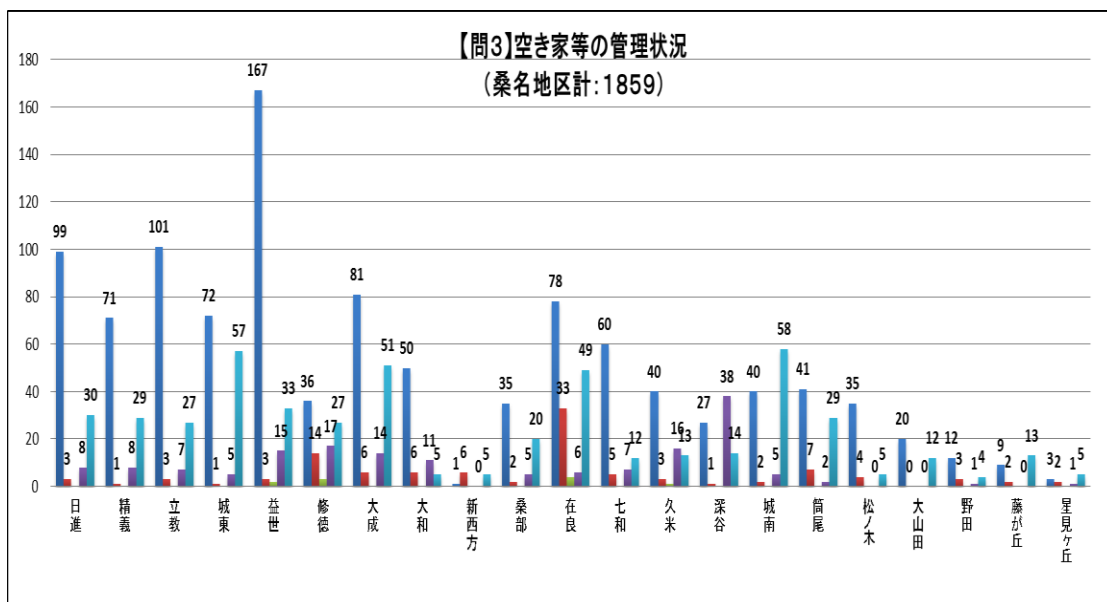
右記図5(1)は、本設問が複数の選択枝により回答を求めたため、回答数2330に対して各選択枝の回答数及び割合を示します。

図5(1)：選択枝回答数及び割合



下図5(2)は、桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合単位で集計した結果を示します。

図5(2)：各地区自治会別（選択肢：■1、■2、■3、■4、■5）



(選択肢：凡例)

- 1：所有者又は親類が管理している。
- 2：不動産業者などの管理者が管理している。
- 3：やむを得ず自治会で管理している。(敷地内の草刈り等)
- 4：放置されたままである。
- 5：その他(記入欄※)：選択肢1から4が複数ある場合の軒数や不明等を記入)

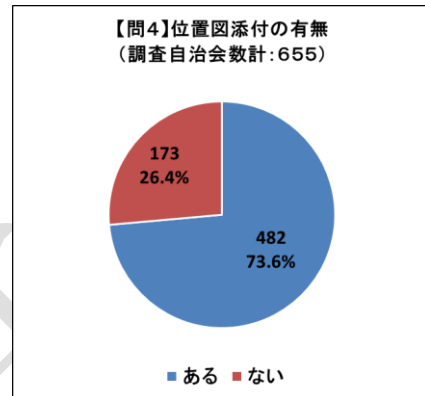
【問4】自治会の区域内の空き家等について分かる範囲で「別紙」にご記入ください。

【問4】では、調査自治会に対して、空き家等の有無にかかわらず自治会又は自治会内の班等の範囲がわかるように位置図の添付を求め、空き家等がある場合は、位置を明示していただきました。各地区の結果は「表6、図6(1)及び図6(2)」に示します。

表6：位置図の添付有無数

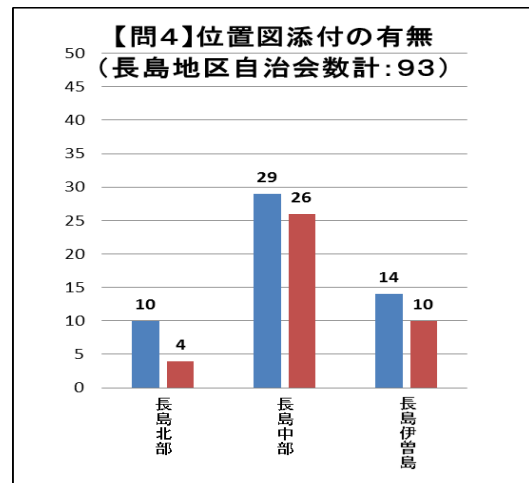
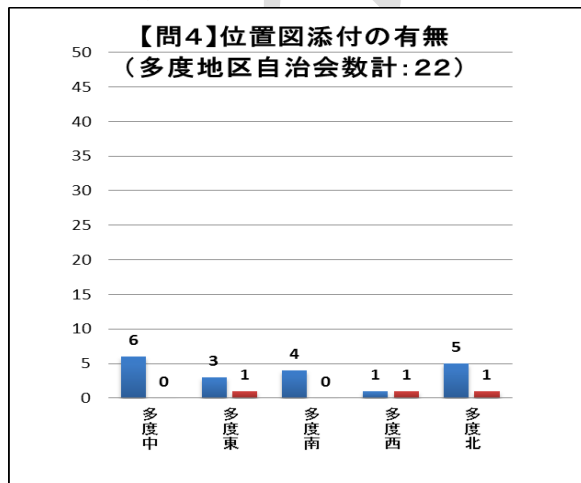
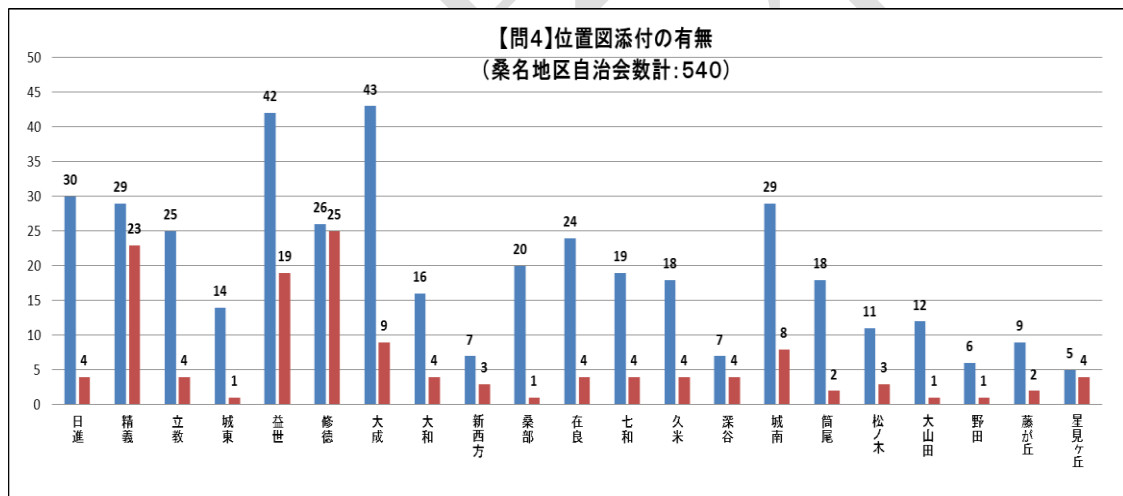
添付有無	自治会数	割合
ある	482	73.6%
ない	173	24.5%
合計	655	100%

図6(1)：添付有無数及び割合



地区全体で73.6%の自治会単位、班又は組の単位で位置図を添付いただきました。

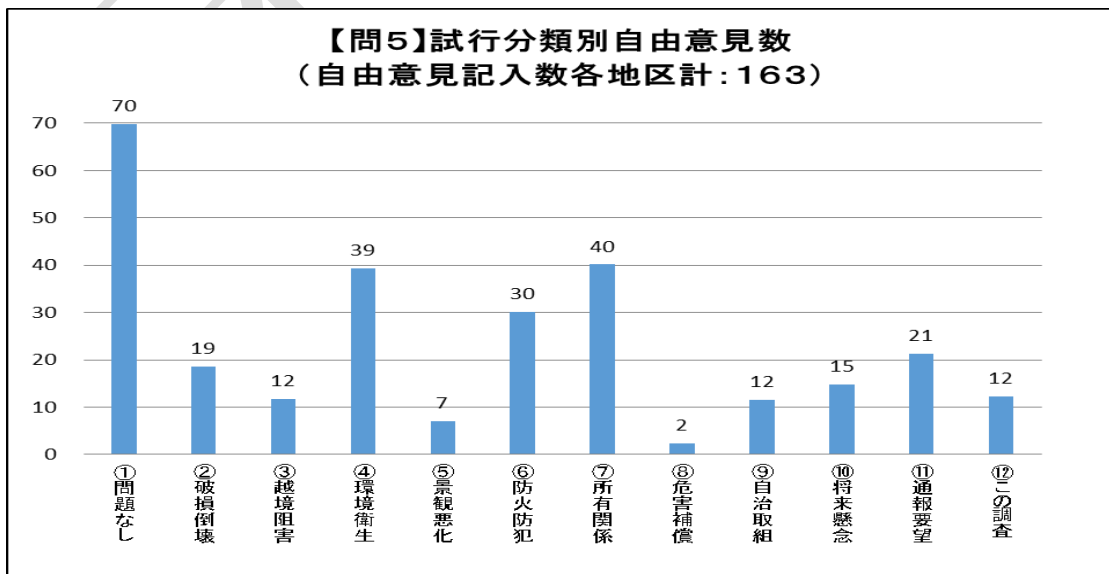
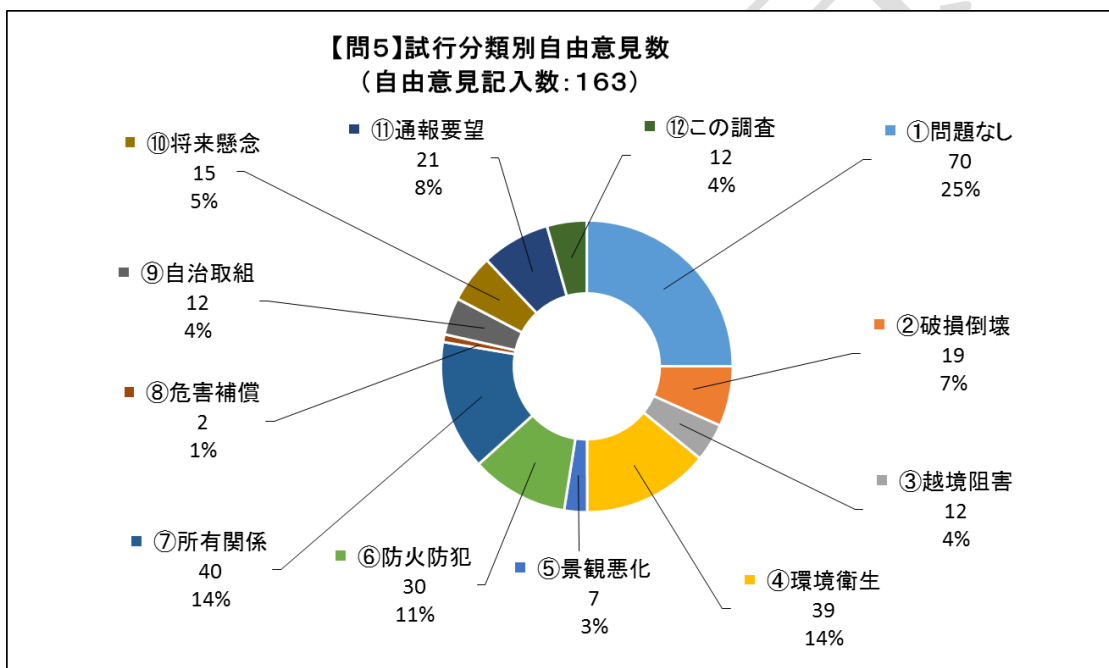
図6(2)：地区別集計

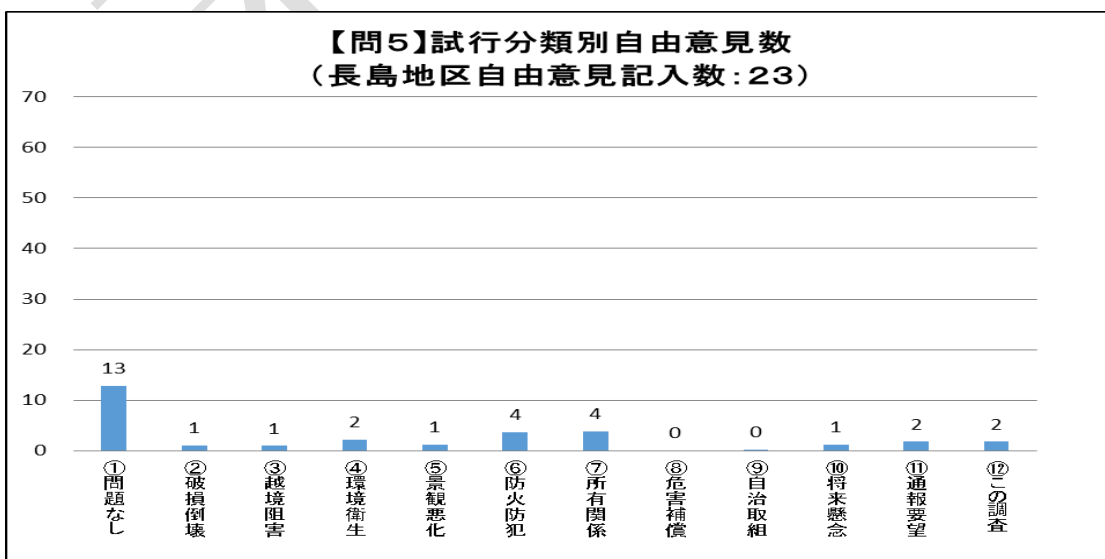
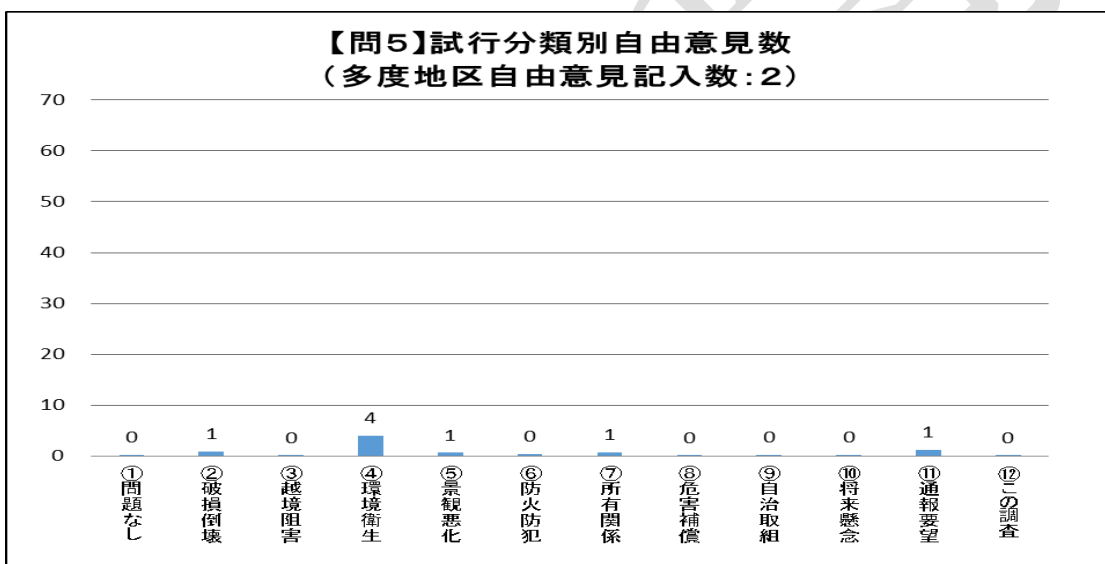
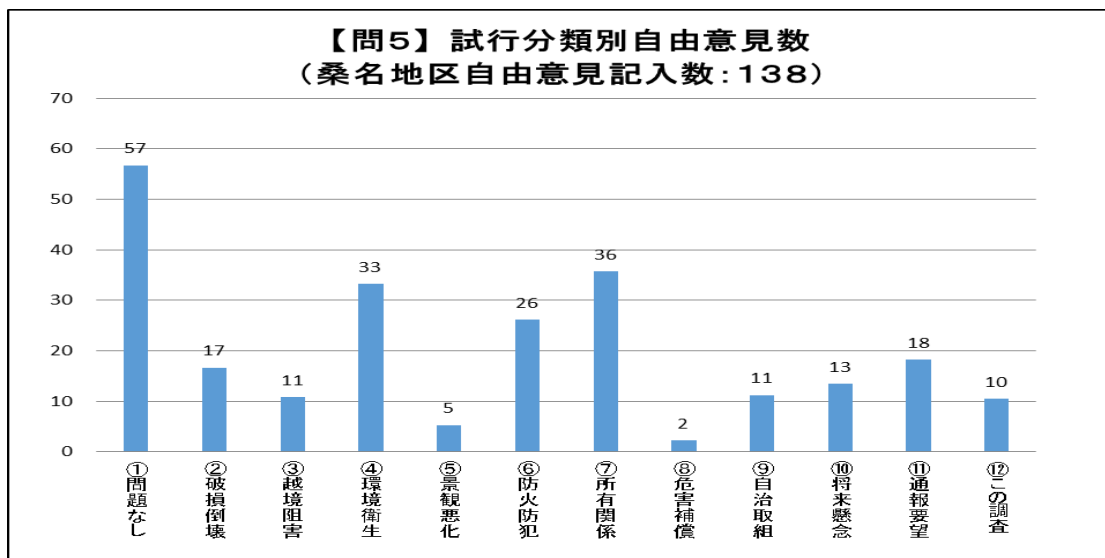


【問5】 空き家等の問題について気になることがあれば、ご自由にご記入ください。

【問5】では、163の自治会から、空き家等問題で「気になること」を自由に記入いただきました。各自治会が抱える空き家等の問題・意識や本調査に関すること等を含めて、ご記入いただいた「危険・不安・苦情・対応・現状等」の内容を試行的に12項目に分類した結果を「図7」に示します。なお、多い順番に列記しますと、「①問題なし」>「⑦所有者関係」>「④環境・衛生」>「⑥防火・防犯」>「⑪通報・要望」>「②破損・倒壊」>「⑩将来懸念」>「③越境・阻害」＝「⑨自治会の取組」＝「⑫この調査」>「⑤景観の悪化」>「⑧危害補償」という結果になりました。

図7：試行的に12項目に分類した自由意見数





平成 年 月 日

所有者又は管理者（各位）

桑名市長（公印省略）

「空き家等所有者等への状況調査」について

日頃は、桑名市政にご理解とご協力をいただき、お礼申し上げます。

本市では、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」が全面施行されたことを受け、各自治会のご協力のもと平成 27 年 10 月から平成 28 年 1 月にかけて市内全域の「空き家等に関する状況調査(本紙裏面に概要を掲載)」を実施し、空き家等と思われる建築物が 2300 件を超えるという結果を得ました。

そこで、本市では市内の空き家等対策の推進の検討参考資料として活用することを目的に、上記調査結果より空き家等と思われる建築物または土地の所有者等の方に現状や利活用の意向などの状況調査を実施しています。

つきましては、平成〇〇年〇月〇〇日までに同封の調査用紙「空き家等所有者等への状況調査」にご記入いただき、返信用封筒に入れて、ご返送ください。

また、調査用紙に記載された空き家等の所在地にある建築物や土地の所有者等ではない場合は、あしからずご容赦くださいますようお願い申し上げます。

なお、お手数ですが回答用紙のご回答者の住所、氏名、連絡先を記載いただき、問 1 に回答のうえ、ご返信をお願いいたします。

誠に恐縮ではございますが、調査の趣旨をご理解のうえ、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

【事務担当所管】

桑名市都市整備部建築開発課
(西尾・田中・塚本・長坂)

【TEL】 0594—24—1295

【FAX】 0594—24—3287

記入例

「空き家等所有者等への状況調査」：回答用紙

- はじめに、ご回答者は下記にご記入し、引続きご回答をお願いします。

回答者の住所：桑名市中央町 2-37

回答者の氏名：〇〇 〇〇

回答者の連絡先 (Tel・Fax・E-mail など)：0594-24-1295

- 次の「所在地」に建っている物件について、以下「問1～問20」までの質問にご回答ください。

所在地：三重県桑名市 〇〇〇〇 〇〇 〇〇〇

- 「所有者等」とは、所有者又は管理者（親族など）のことをいいます。
- 以下の質問で「不明」や「他の回答」がある場合、その他()内に記載してください。

問1：回答者は、「所在地」に建っている物件の所有者等ですか。

1. 「所在地」に建っている物件の所有者等：である・ではない←（いずれかに ）

問2：問1で所有者等である方に質問です。上記「所在地」に建っている物件は空き家等ですか。（1つに○を） ※回答で空き家等でない場合は問3～20への回答は不要です。

1. 空き家等となっている 2. 空き家等ではない

問3：問2の空き家等が建っている土地は借地ですか。（1つに○を）

※マンションの場合などの土地は定期借地権として回答してください。

1. 借地である 2. 借地ではない

問4：空き家等の名義人は、次のどの方ですか。（1つに○を）

1. ご回答者本人 3. 親族以外の個人 5. 管財人
2. ご回答者の親族 4. 法人 6. その他（不明）

問5：空き家等なる以前の利用形態は、次のどれですか。（1つに○を）

1. ご回答者が持ち家として利用 3. 第三者への借家として利用
2. 親や親族が持ち家として利用 4. その他（店舗として利用）

問6：空き家等になったきっかけは、次のどれですか。（複数回答可）

1. 別の住居へ転居したため 8. 別荘等、普段は利用していないため
2. 建て替えのため一時的に退去 9. 死亡や入院入所をしたため
3. 増改築・修繕のため一時的に退去 10. 賃貸経営用に取得したが、賃借人がみつからないため
4. 転勤等の長期不在のため
5. 賃借人などの入居者が退去したため 11. 売却用に取得したが、購入者がみつからないため
6. 相続で取得したが入居していないため
7. 居住用に取得したが入居していないため 12. その他（建物が老朽化しているため）

調査回答用紙：1/3枚目

問7：空き家等になった時期はいつですか。(1つに○を、1は☑及び年月を記入)

1. □西暦・□平成・□昭和：_____年_____月頃 2. その他(不明)

問8：維持管理の状況は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 定期的に管理をしている 4. 空き家等になってから何もしていない
2. 不定期に管理をしている 5. 管理会社など専門業者に委託している
3. ここ数年は管理していない 6. その他(自治会にお願いしている)

問9：建築時期(竣工時期)は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 昭和35年以前 4. 昭和56年～平成2年 7. 平成13年～平成17年
2. 昭和36年～昭和45年 5. 平成3年～平成7年 8. 平成18年以降
3. 昭和46年～昭和55年 6. 平成8年～平成12年 9. その他(不明)

問10：床面積は、どれぐらいですか。(1つに○を、1の()はどちらかに数値を記入)

1. 延べ床面積()㎡又は()坪(※1坪≒約3.3㎡) 2. その他(不明)

問11：建物の構造は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. その他(ブロック造)

問12：建物の階数は、次のどれですか。(1つに○を)

1. 1階建て 2. 2階建て 3. 3階建て 4. 4階建て 5. 5階建て以上

問13：建物に以下の設備はありますか(複数回答可)

1. トイレ 2. 台所 3. 浴室 4. 洗面所

問14：空き家等になってから増改築や改修工事を実施しましたか。(1つに○を)

1. 実施した 2. 実施していない

問15：問14で「1. 実施した」目的は次のどれですか。(1つに○を)

1. 売却・賃貸のため 3. 資産として維持するため
2. 自己の利活用のため 4. その他(建物が老朽化していたため)

問16：今後売却又は賃貸をする予定ですか。(1つに○を)

1. 売却をしたい 3. 売却と賃貸のいずれかをしたい
2. 賃貸をしたい 4. 予定はない⇒(問18へ)

問17：売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことは、次のどれですか。(複数回答可)

1. 募集・入居に関する事(売買価格・家賃・入居条件など)
2. 不動産関係(売買賃借、管理賃借、建物表記変更・滅失登記、評価・境界など)
3. 地方税関係(固定資産税、都市計画税など)
4. 法務関係(相続関係の紛争解決、成年後見人等の権利関係の整理、危害損害など)
5. 動産関係(仏壇・神棚・家財道具、遺品の処分など)
6. その他の法関係(建築基準法(用途地域)や都市計画法(市街化調整区域)など)
7. その他(記入欄：)

調査回答用紙：2/3枚目

問 18 : 問 16 で「売却又は賃貸する予定はない」とした理由は次のどれですか。
(1つに○を)

1. 有効な活用方法がわからないため
2. 自己用の別荘、セカンドハウス、物置、トランクルーム等として利用しているため
3. 自己用に、建て替えやリフォームを予定しているため
4. 借地であり、土地を返還する予定のため
5. その他 (記入欄: 仏壇などがあるため)

問 19 : 空き家等をお持ちの方の現在のお住まいは、次のどれですか (「個人」のみ回答)。
(1つに○を)

1. 持家 (一戸建て)
2. 持家 (分譲マンション)
3. 民営の賃貸マンション
4. 公的賃貸住宅
5. その他 (店舗併用住宅)

問 20 : 調査対象の空き家等以外に戸建て住宅・マンションなどを所有していますか (空き家等をお持ちの方の「個人」のみ回答)。(1つに○、選択肢 1 は☑及び () に数を記入)

1. 所有している : 自己用の戸建て () 戸・ 賃貸用の戸建て (3) 戸
 分譲マンション () 戸・ 賃貸マンション () 戸
2. 所有していない

● 最後に、空き家等の問題や有効利用などについて、ご自由に意見等をご記入ください。

・高齢者が増加している中で、空き家を活用して高齢者が生活できる施設等に有効利用できるのであれば、協力したい。

・老朽化により活用できるレベルの状態ではない。利活用よりも廃屋となりつつある空き家に対して対策を考えてほしい。

・空き家で心配しているのは、防災、防犯上の問題である。行政でパトロール活動等をしていただくと助かる。

・個人所有物であるため思い入れがある。他の事に活用されることを望んでいない。

● 本調査にご協力をいただき、ありがとうございました。

【問い合わせ先】: 桑名市都市整備部建築開発課
西尾・田中・塚本・長坂
(TEL) 0594-24-1295
(FAX) 0594-24-3287

空き家等所有者等への状況調査

【 調査結果 】

10月末を目途に取りまとめ、ホームページで公表する予定です。



桑 名 市

(平成 28 年 9 月 30 日時点 (回答率 59%))

【 調査対象 : 2302 件 / 実施数 : 2039 件 (実施率 : 88.5%) 】

・調査期間 : 平成 28 年 5 月 11 日～平成 28 年 9 月 30 日 (時点)

※調査対象 2302 件のうち、空家等対策の推進に関する特別措置法第 10 条に基づき固定資産税の課税情報により、空家等と思われる建築物の所有者等を特定しました。特定不可能または特定不要の所有者等につきましては、本調査対象外としましたので、ご了承いただきますようお願いいたします。

1. 調査の目的

各自治会のご協力のもと市内全域の「空き家等に関する状況調査」を実施し、本市内には空き家等と思われる建築物が 2300 を超える結果を得ました。そこで本市では市内の空き家等対策の推進の検討参考資料として活用することを目的に、空き家等と思われる建築物または土地の所有者等の方に現状や利活用の意向などの状況調査を実施しました。

2. 調査の実施

(1) 調査依頼及び調査期間について

- ・調査依頼及び調査資料配布：平成 28 年 5 月 11 日から（各所有者等に適宜郵送）
 - ・調査期間：調査依頼日から平成 27 年 9 月 30 日（時点）（※）
- （※）調査資料の回答目途を設定し、調査済みの所有者等から適宜回収しています。

(2) 調査対象について

- ・桑名市空き家等状況調査の結果より得られた 2302 件の空き家等と思われる建築物を対象とします。

（※）本調査では、国、県、市及び都市再生機構等のほか民間企業が所有又は管理する共同住宅及び寮等で、居住者又は使用者が 1 人でも入居している状況の施設、及び所在地が特定不可能である建築物については調査の対象から除きます。

地区（連合数 29）	桑名地区（21）	多度地区（5）	長島地区（3）
調査対象：2302	1834	154	314
実施数：2039	1641	143	255
送付数：2832	2268	236	328

(3) 調査の内容について

- ・本調査では、2302 件の建築物を対象とし、以下の調査を実施しました。
- ・所有者等が把握する空き家等の「空き家等となった理由、利用形態、管理状況、構造（設備）等、有効活用など」についての調査。
- ・所有者等が抱える空き家等問題の気になることを「自由意見欄」で記す意識調査。

(4) 調査の結果について（平成 28 年 9 月 30 日時点）

- ・本調査の結果は、空家等対策に取り組むための検討資料として活用していきます。

調査対象地区（655）	桑名地区（540）	多度地区（22）	長島地区（93）
調査回答数：1486	1219	86	181
調査返戻数：334	251	63	20
自由意見数：491	417	21	53

2. 空き家等所有者等への状況調査結果

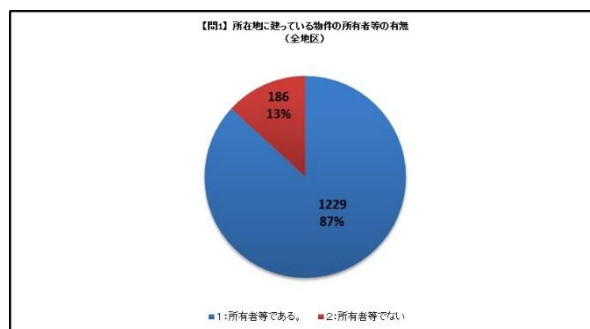
【問1】回答者は所在地に建っている物件の所有者

【問1】は、調査対象の物件が回答者の所有であるかについて「ある」又は「ではない」のいずれかを選択して回答をいただきました。結果は以下に示します。

表1：回答数及び割合

所有者等で	回答数	割合
■ 1：ある	1229	43.0%
■ 2：ない	186	7.0%
■ 3：無回答	1417	50.0%
合計	2832	100%

図1(1)：回答数及び割合

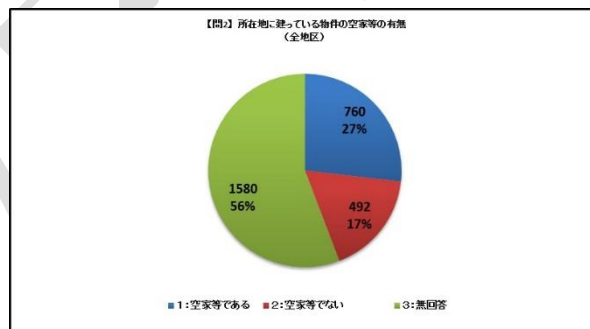


・表2、「図1(2)」、「図1(3)」は、回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表2：回答数及び割合

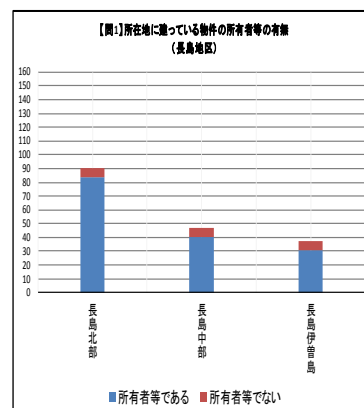
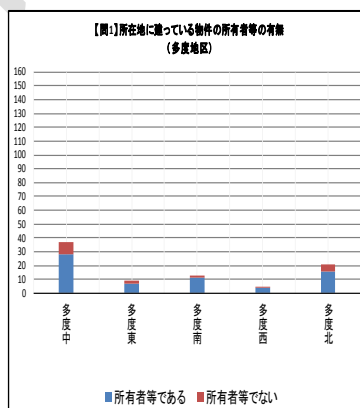
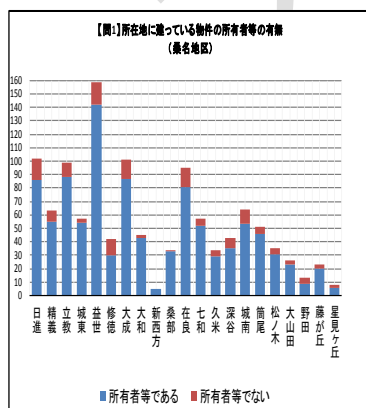
所有者等で	回答数	割合
■ 1：ある	1229	87.0%
■ 2：ない	186	13.0%
合計	1415	100%

図1(2)：回答数及び割合



・「図1(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図1(3)：地区別回答数



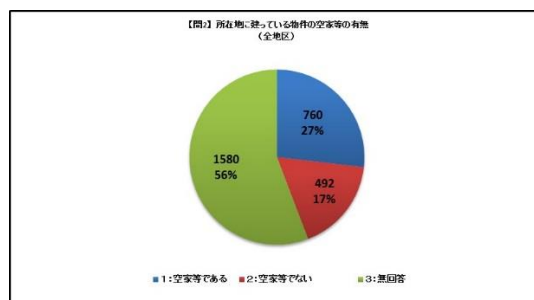
【問2】 問1で所有者である方に質問です。上記所在地に建っている物件は空き家等ですか。(1つに○を) ※回答で、空き家等でない場合は問3～20へに回答が不要です。

【問2】は、問1で「所有者等である」と答えた方に対して、空き家等で「なっている」又は「なっていない」のいずれかを選択して回答をいただきました。結果は以下に示します。

表3：回答数及び割合

空家等と	回答数	割合
■ 1：なっている	760	27.0%
■ 2：なっていない	492	17.0%
■ 3：無回答	1580	56.0%
合計	2832	100%

図2(1)：回答数及び割合

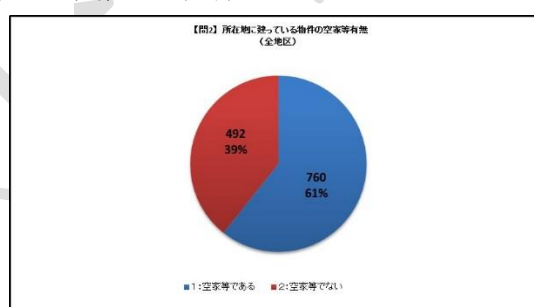


・表4、「図2(2)」、「図2(3)」は、回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表4：回答数及び割合

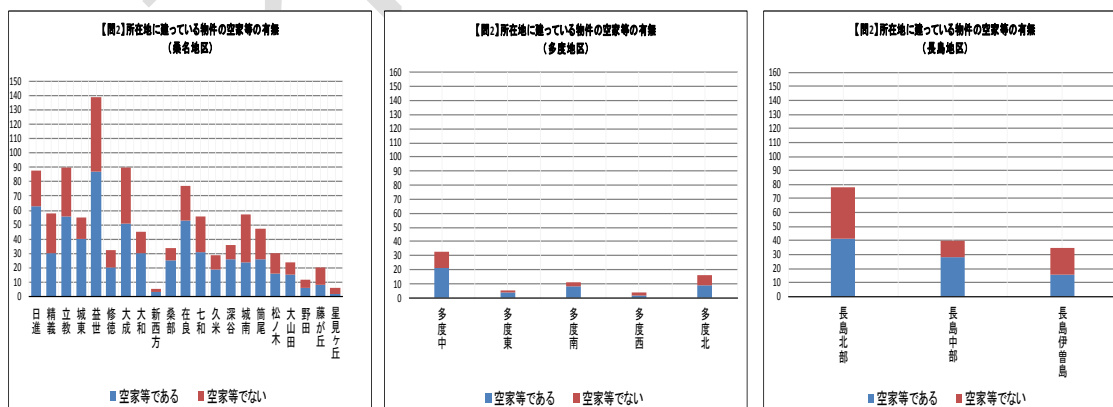
空家等と	回答数	割合
■ 1：なっている	760	61.0%
■ 2：なっていない	492	39.0%
合計	1252	100%

図2(2)：回答数及び割合



・「図2(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します

図2(3)：地区別回答数



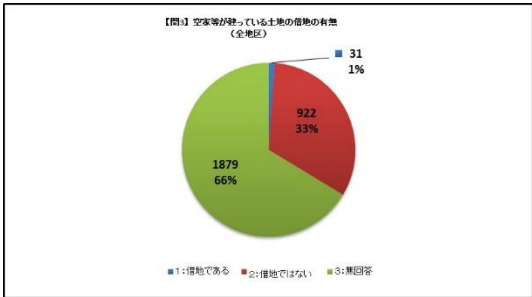
【問3】問2の空き家等が建っている土地は借地ですか。(1つに○を)
※マンションの場合などの土地は定期借地権として回答してください。

【問3】は、調査対象の土地が「借地である」又は「借地でない」のいずれかを選択して回答をいただきました。結果は以下に示します。

表3：回答数及び割合

借地で	回答数	割合
■ 1：ある	31	1.0%
■ 2：ない	922	33.0%
■ 3：無回答	1879	66.0%
合計	2832	100%

図3(1)：回答数及び割合

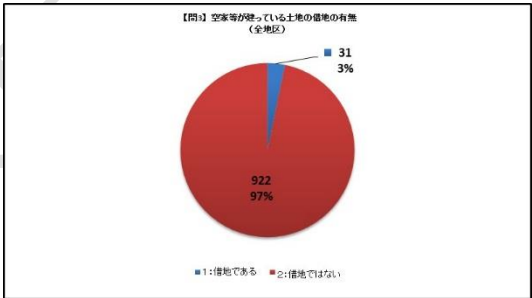


・表4、「図3(2)」、「図3(3)」は、回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表4：回答数及び割合

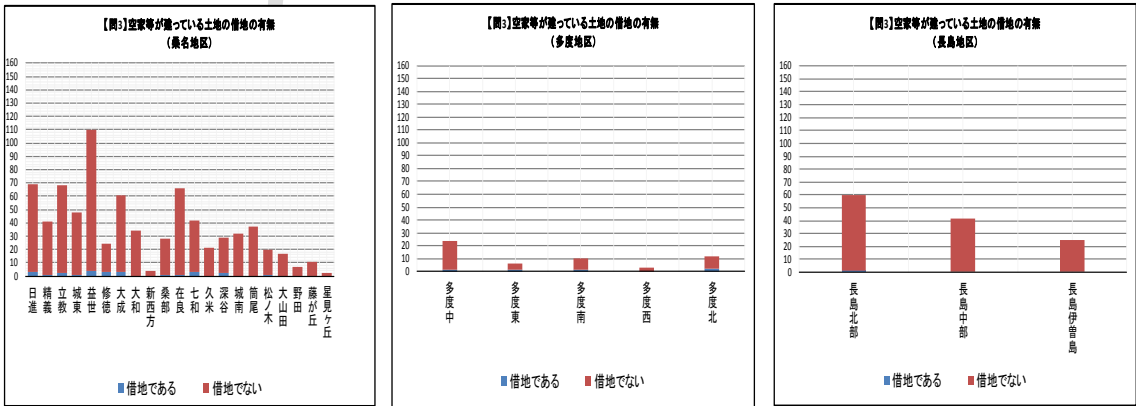
借地で	回答数	割合
■ 1：ある	31	3.0%
■ 2：ない	922	97.0%
■ 3：回答数	953	100%

図3(2)：回答数及び割合



・「図3(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図3(3)：地区別回答数



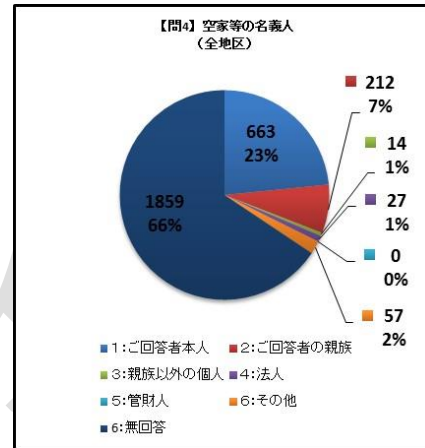
【問4】 空き家等の名義人は、次のどの方ですか。（1つに○を）

【問4】は、調査対象者に対して、空き家等の名義人を選択して回答をいただきました。調査結果は「表5、図4(1)」に示します。

表5：回答数及び割合

空き家等の名義人	回答数	割合
1：ご回答者本人	663	23.0%
2：ご回答者の親族	212	7.0%
3：親族以外の個人	14	1.0%
4：法人	27	1.0%
5：管財人	0	0%
6：その他	57	2.0%
7：無回答	1859	66.0%
合計	2382	100%

図4(1)：回答数及び割合

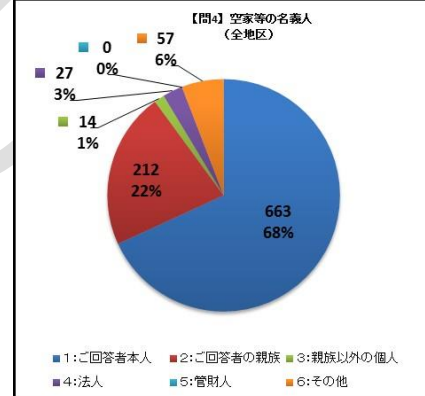


・表6、「図4(2)」、「図4(2) は、回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表6：回答数及び割合

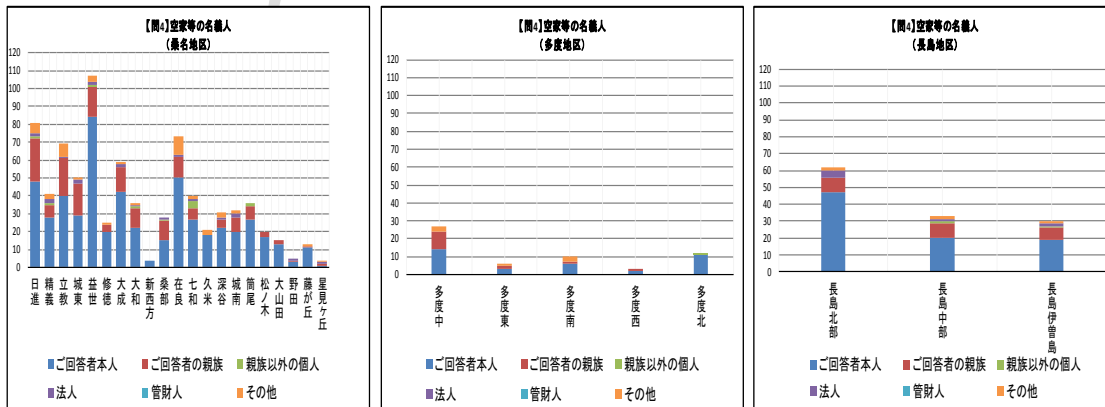
空き家等の名義人	回答数	割合
1：ご回答者本人	663	67.0%
2：ご回答者の親族	212	22.0%
3：親族以外の個人	14	1.0%
4：法人	27	3.0%
5：管財人	0	0%
6：その他	57	6.0%
合計	973	100%

図4(2)：回答数及び割合



・「図4(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図4(3)：地区別回答数



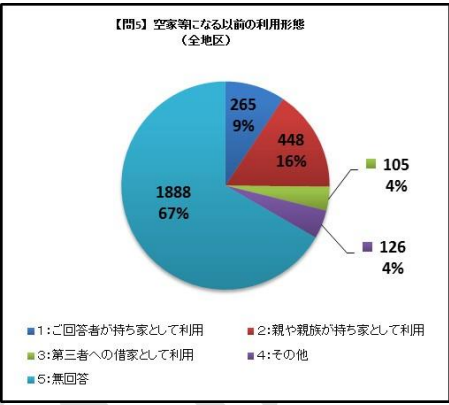
【問5】 空き家等になる以前の利用形態は、次のどれですか。（1つに○を）

【問5】は調査対象者に対して、空き家等になる以前の利用形態を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表7：回答数及び割合

以前の利用形態	回答数	割合
■1：ご回答者が持ち家として利用	265	9.0%
■2：親や親族が持家として利用	448	14.0%
■3：第三者への借家として利用	105	4.0%
■4：その他	126	4.0%
■5：無回答	1888	67.0%
合計	2382	100%

図5(1)：回答数及び割合

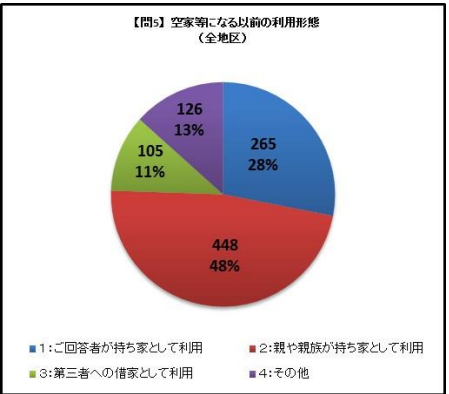


・表8、「図5(2)」、「図5(3)」は、回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表8：回答数及び割合

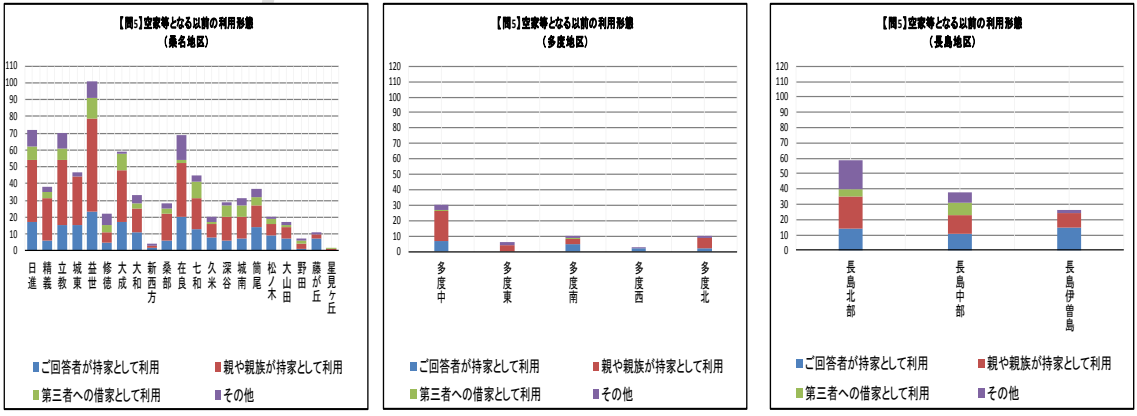
以前の利用形態	回答数	割合
■1：ご回答者が持ち家として利用	265	28.0%
■2：親や親族が持家として利用	448	48.0%
■3：第三者への借家として利用	105	11.0%
■4：その他	126	13.0%
合計	944	100%

図5(2)：回答数及び割合



・「図4(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計を示します。

図5(3)：地区別回答数



【問6】 空き家等になったきっかけは、次のどれですか。（複数回答可）

【問6】は調査対象者に対して、空き家等になったきっかけを複数選択して回答をいただきました。調査結果は「表9、図6(1)、図6(2)」に示します。

表9：回答数及び割合

空き家等になったきっかけ	回答数	割合
■1：別の住居へ転居したため	270	24.0%
■2：建て替えのため一時的に退去	10	1.0%
■3：増改築・修繕のため一時的に退去	5	0%
■4：転勤等の長期不在のため	35	3.0%
■5：賃借人などの入居者が退去したため	79	7.0%
■6：相続で取得したが入居していないため	188	16.0%
■7：居住用に取得したが入居していないため	45	4.0%
■8：別荘等、普段は利用していないため	50	4.0%
■9：死亡や入院入所のため	311	27.0%
■10：賃貸用経営用に取得したが、賃借人がみつからないため	18	2.0%
■11：売却用に取得したが、購入者がみつからないため	12	1.0%
■12：その他	122	11.0%
合計	1145	100%

図6(1)：回答数及び割合

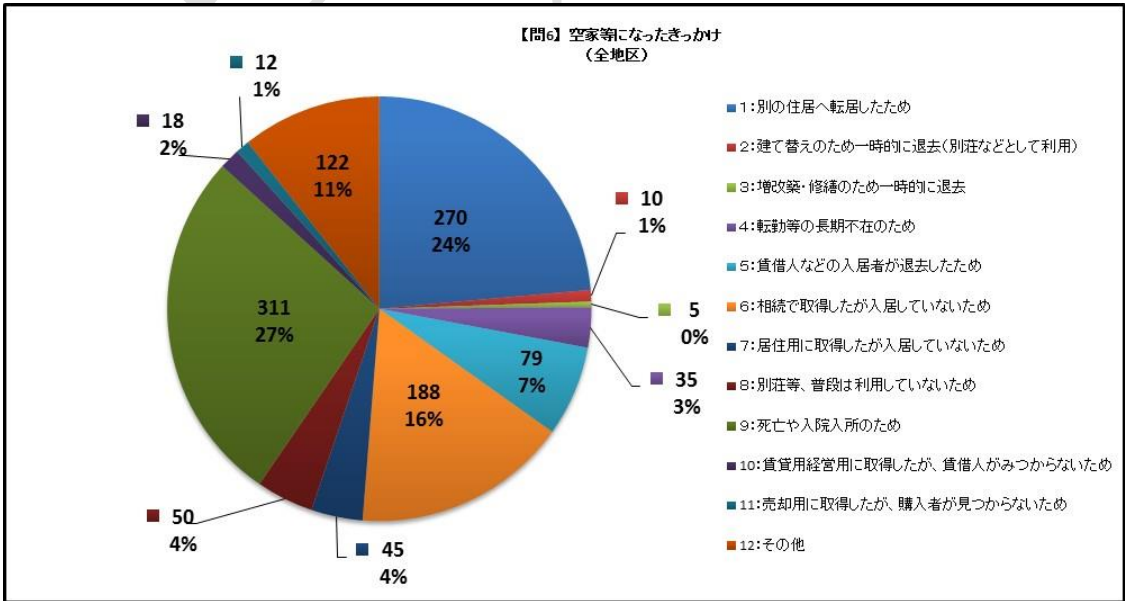
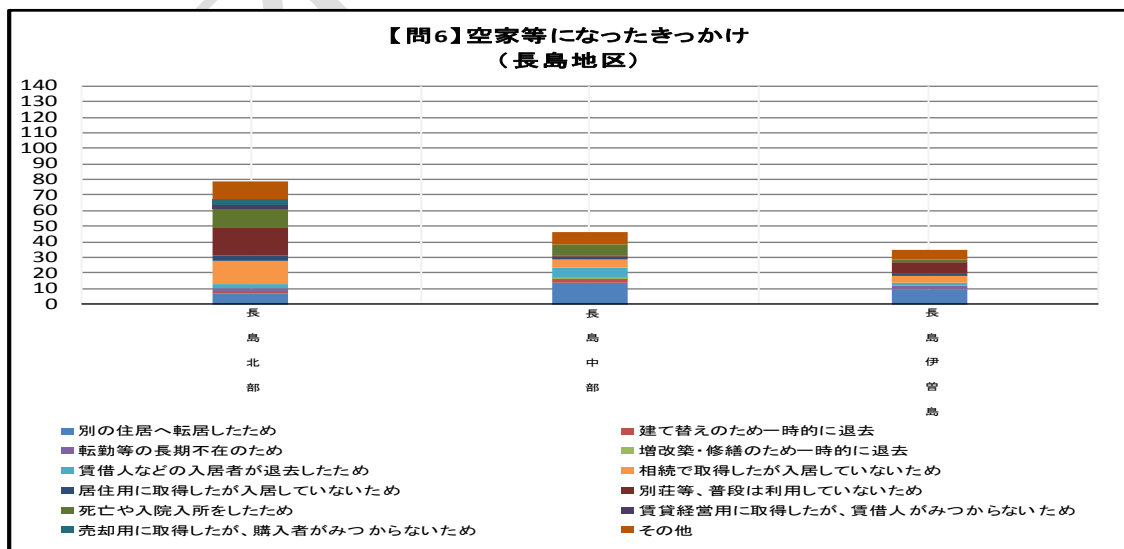
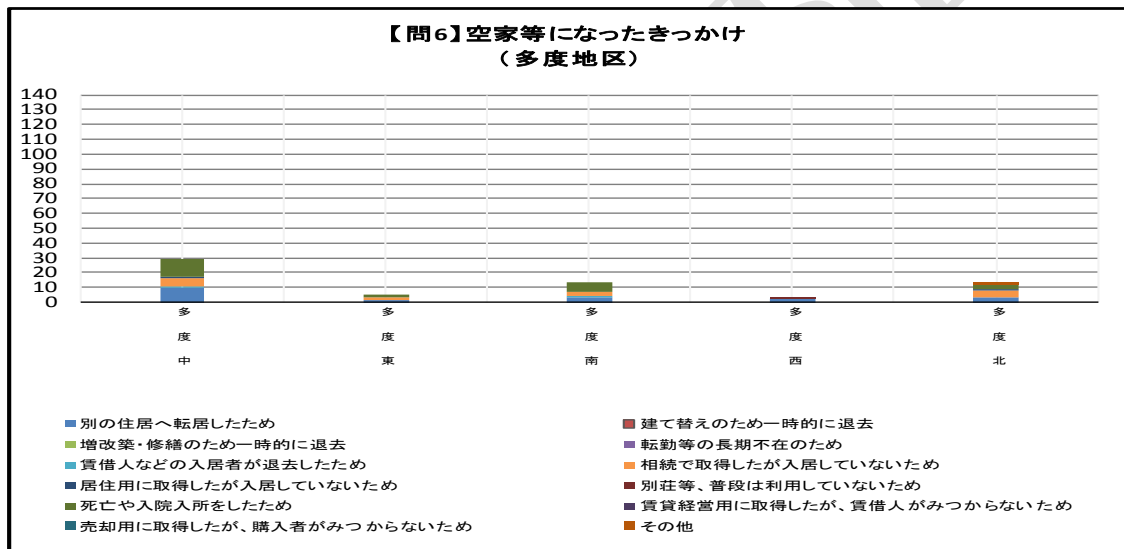
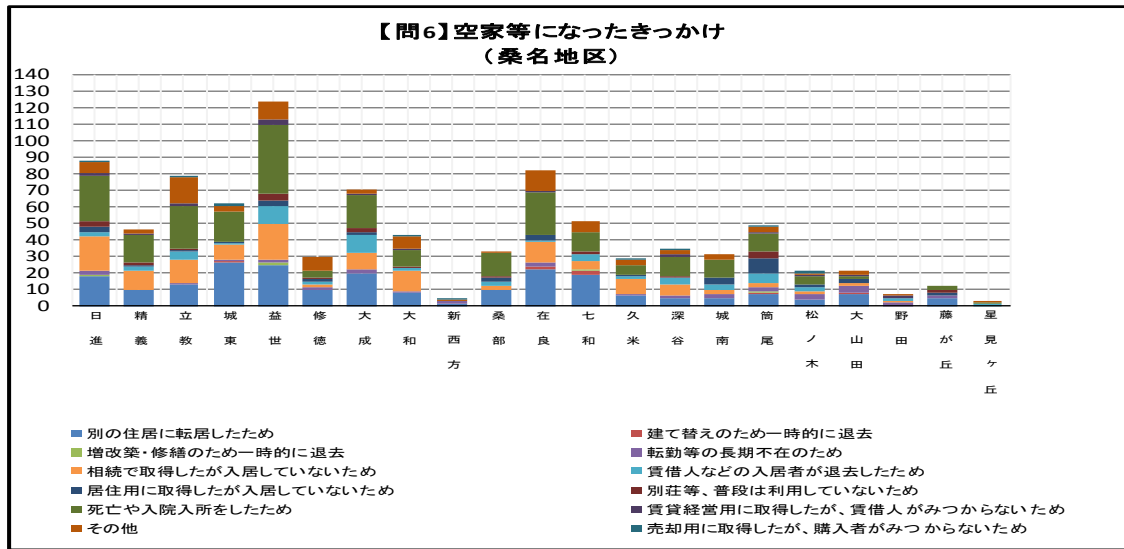


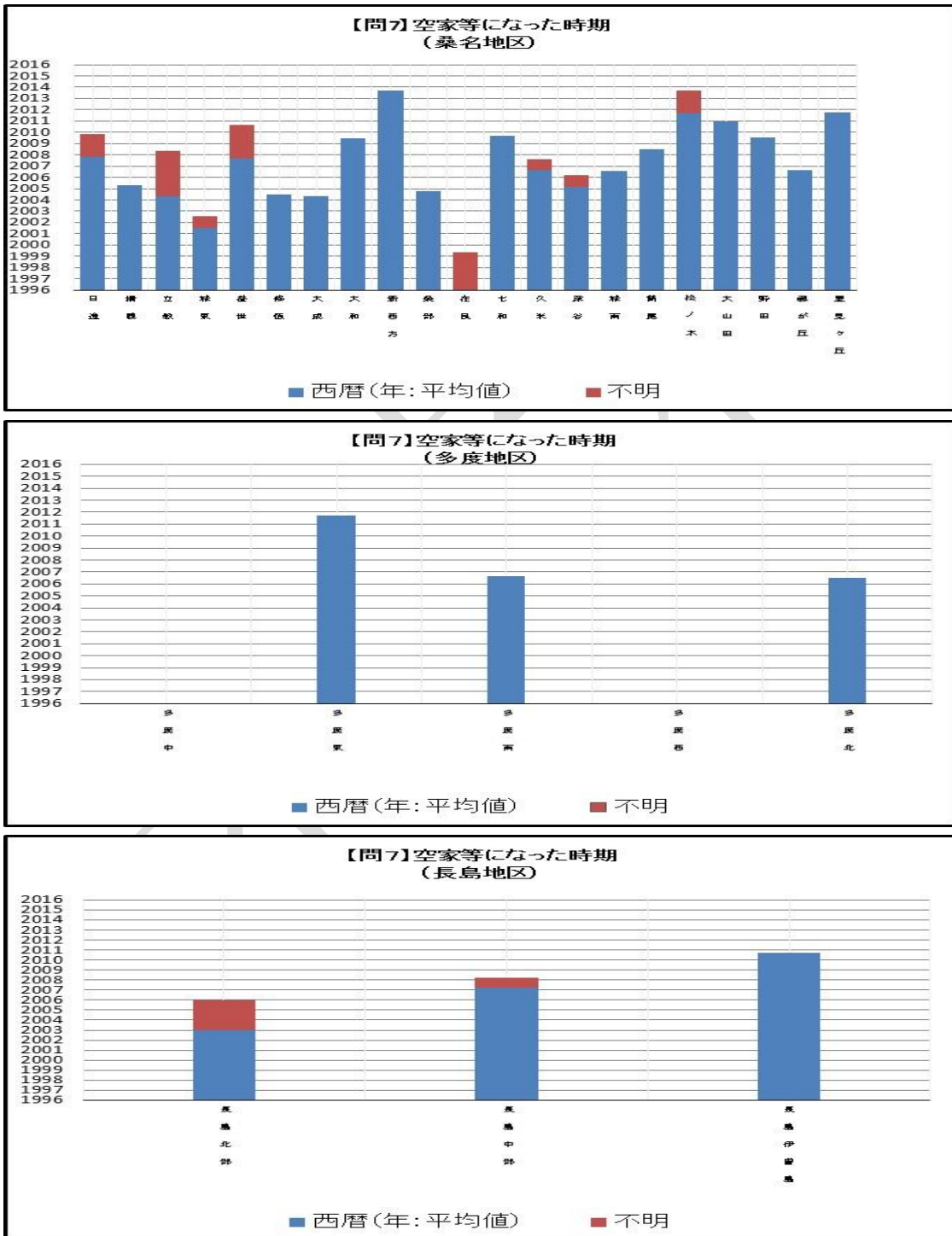
図 6(2) : 地区別回答数



【問7】 空き家等になった時期はいつですか。(1つに○を。1は☑及び年月を記入)

【問7】は調査対象者に対して、空き家等になった時期を回答をいただきました。調査結果は平均値を西暦で算出し桑名地区、多度地区、長島地区別に「図7(1)」に示します。

図7(1)：地区別回答数



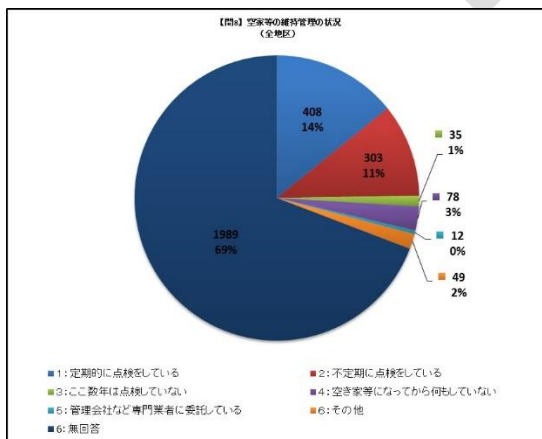
【問 8】 維持管理の状況は、次のどれですか。（1つに○を）

【問 8】は調査対象者に対して、空家等への維持管理状況を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

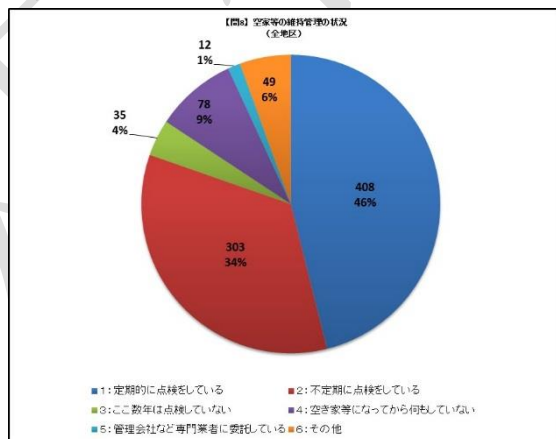
□表 10：回答数及び割合

維持管理の状況	回答数	割合
■ 1：定期的に管理をしている	408	1.0%
■ 2：不定期に管理をしている	303	11.0%
■ 3：ここ数年は管理をしていない	35	1.0%
■ 4：空き家等になってから何もしていない	78	3.0%
■ 5：管理会社など専門業者に委託している	12	0%
■ 6：その他	49	2.0%
■ 7：無回答	1989	69.0%
合計	2874	100%

□図 8 (1)：回答数及び割合



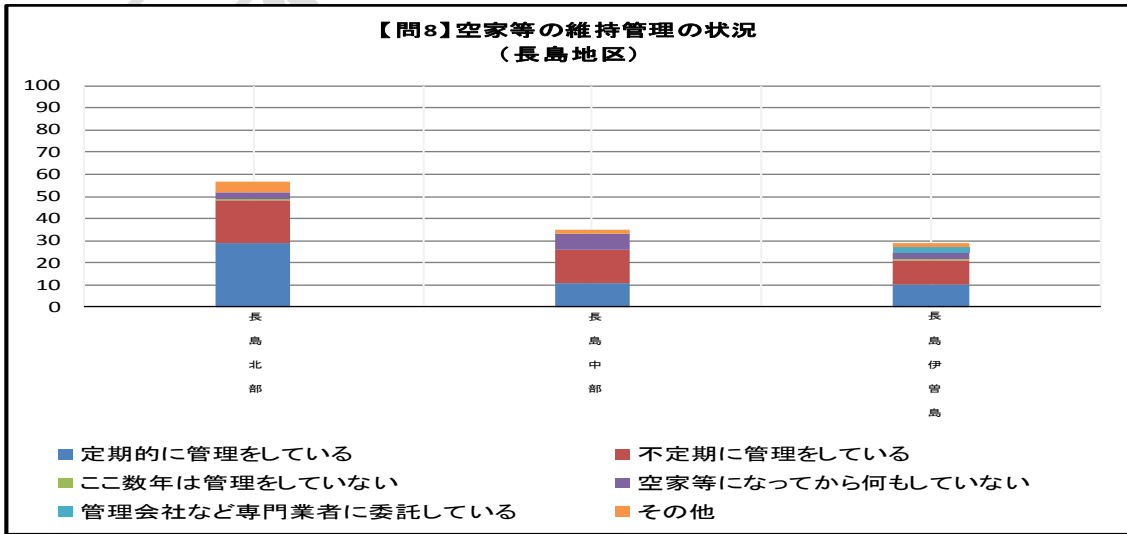
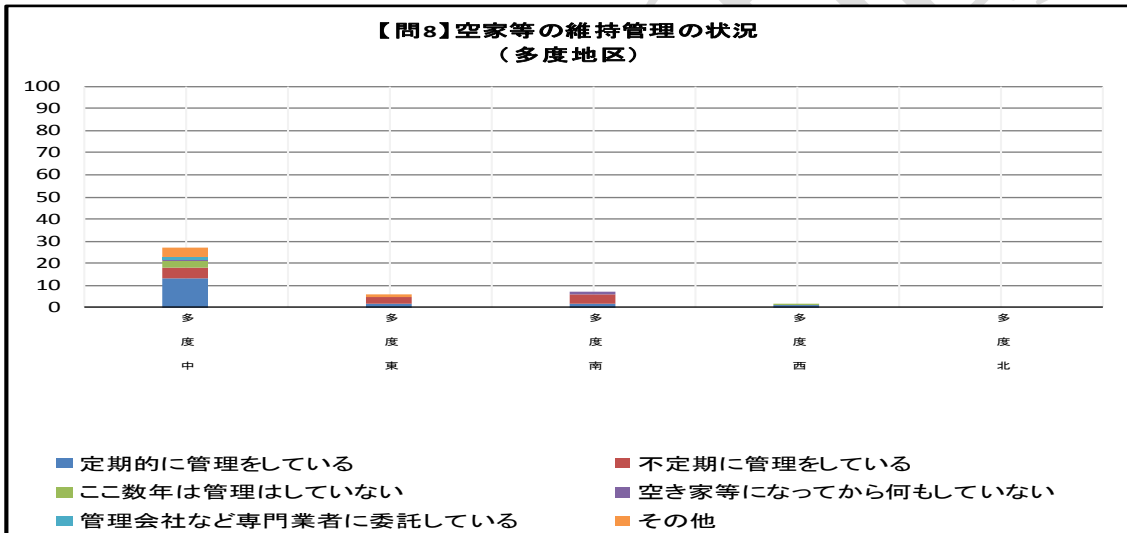
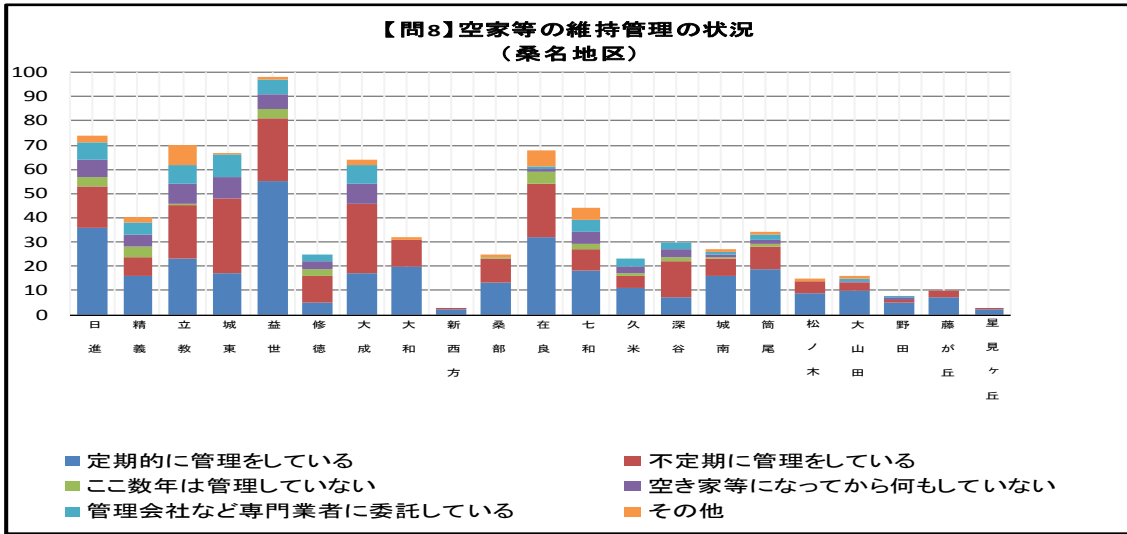
◇図 8 (2)：回答数及び割合



◇表 11：回答数及び割合

維持管理の状況	回答数	割合
■ 1：定期的に管理をしている	408	46.0%
■ 2：不定期に管理をしている	303	34.0%
■ 3：ここ数年は管理をしていない	35	4.0%
■ 4：空き家等になってから何もしていない	78	9.0%
■ 5：管理会社など専門業者に委託している	12	1.0%
■ 6：その他	49	4.0%
合計	885	100%

図 8 (3) : 地区別回答数



【問9】 建築時期（竣工時期）は、次のどれですか（1つに○を）

【問9】は調査対象者に対して、空家等への維持管理状況を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 12：回答数及び割合

建築時期（竣工時期）	回答数	割合
■ 1：昭和 35 年以前	193	7.0%
■ 2：昭和 36 年～昭和 45 年	189	7.0%
■ 3：昭和 46 年～昭和 55 年	221	8.0%
■ 4：昭和 56 年～平成 2 年	146	5.0%
■ 5：平成 3 年～平成 7 年	41	2.0%
■ 6：平成 8 年～平成 12 年	21	1.0%
■ 7：平成 13 年～平成 17 年	7	0%
■ 8：平成 18 年以降	9	0%
■ 9：その他	40	1.0%
■ 10：無回答	1965	81.0%
合計	2832	100%

図 9(1)：回答数及び割合

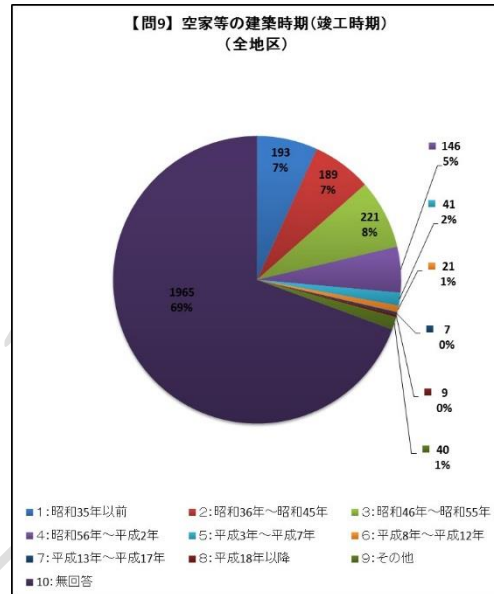


表 13：回答数及び割合

維持管理の状況	回答数	割合
■ 1：昭和 35 年以前	193	22.0%
■ 2：昭和 36 年～昭和 45 年	189	22.0%
■ 3：昭和 46 年～昭和 55 年	221	25.0%
■ 4：昭和 56 年～平成 2 年	146	17.0%
■ 5：平成 3 年～平成 7 年	41	5.0%
■ 6：平成 8 年～平成 12 年	21	2.0%
■ 7：平成 13 年～平成 17 年	7	1.0%
■ 8：平成 18 年以降	9	1.0%
■ 9：その他	40	5.0%
合計	867	100%

図 9(2)：回答数及び割合

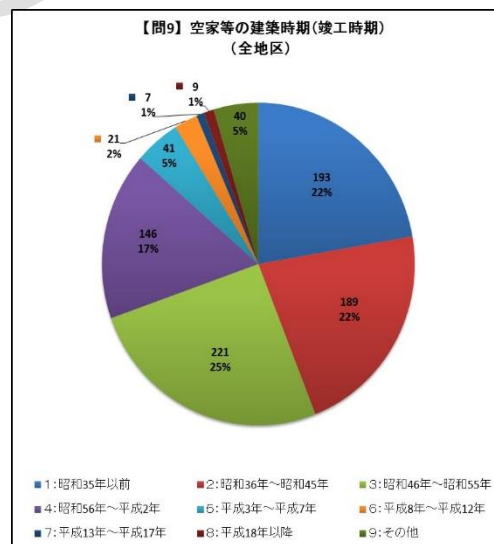
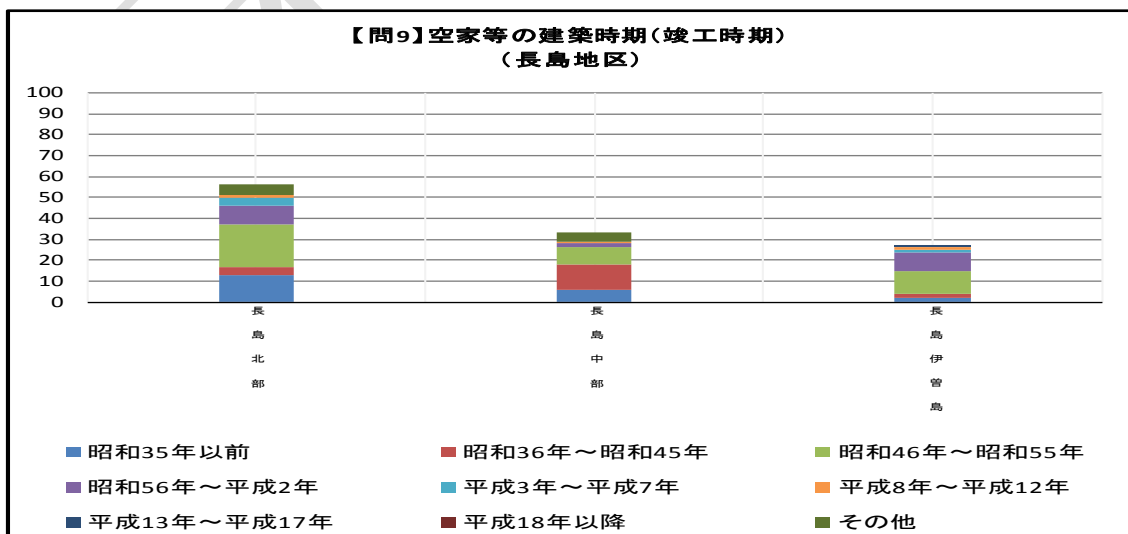
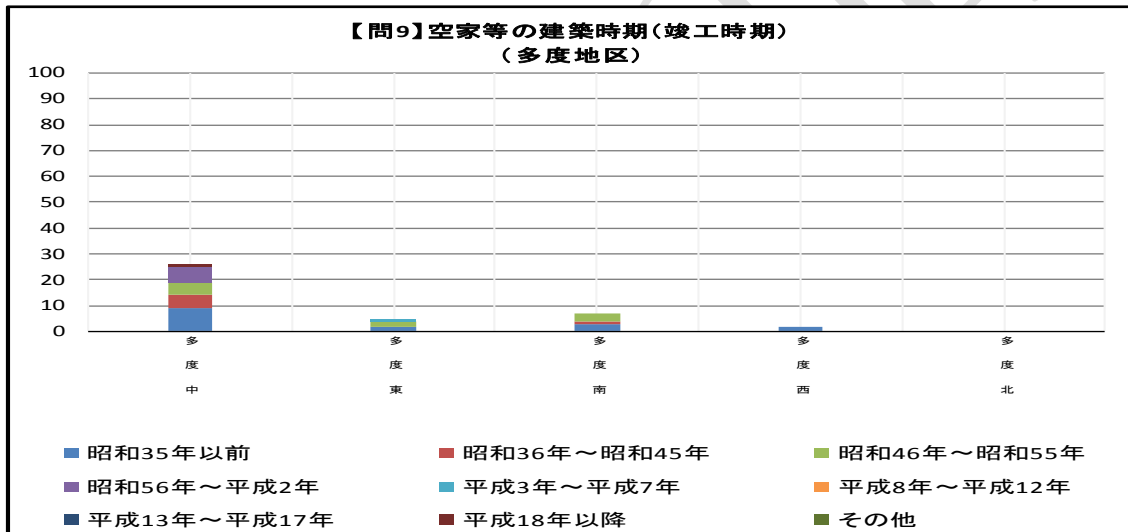
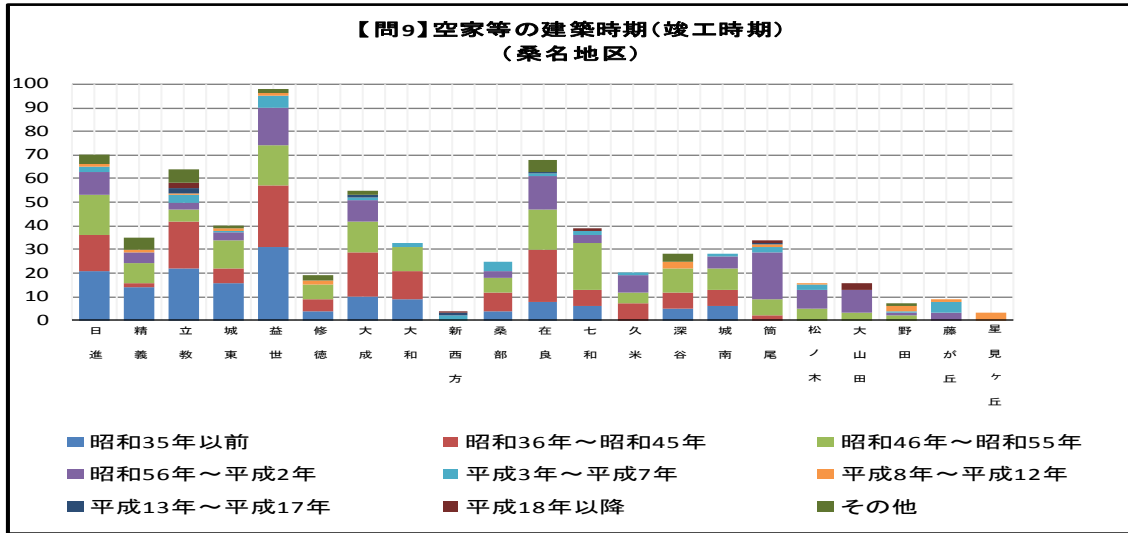


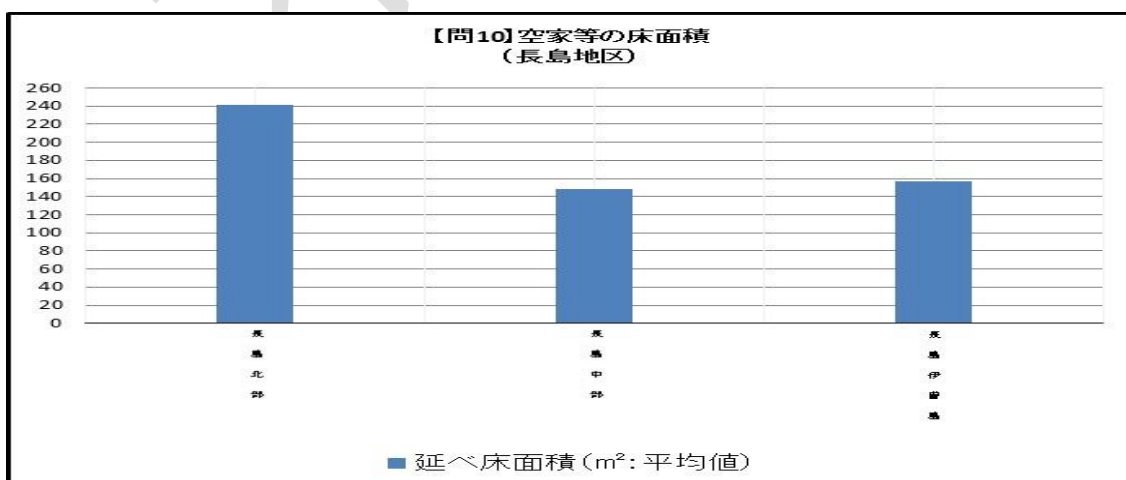
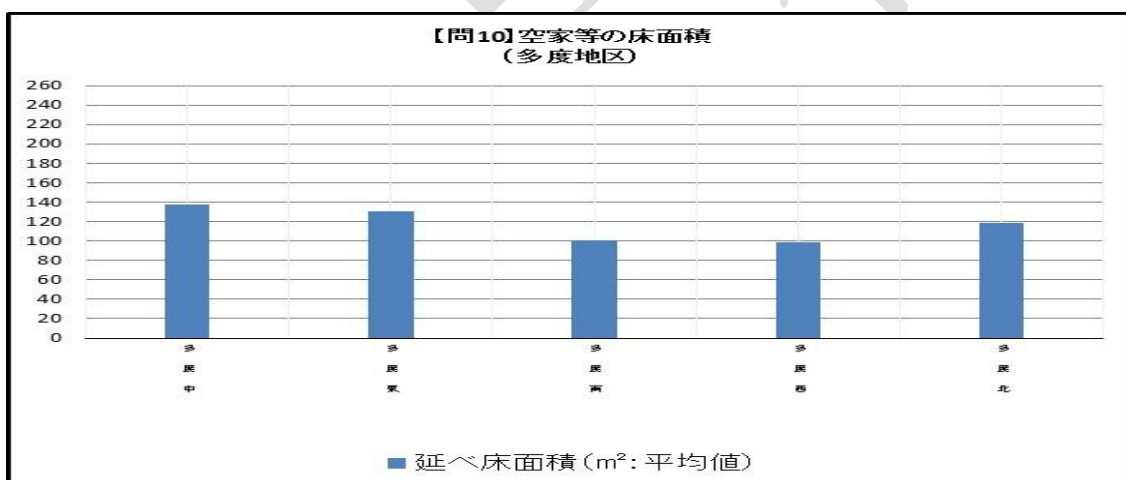
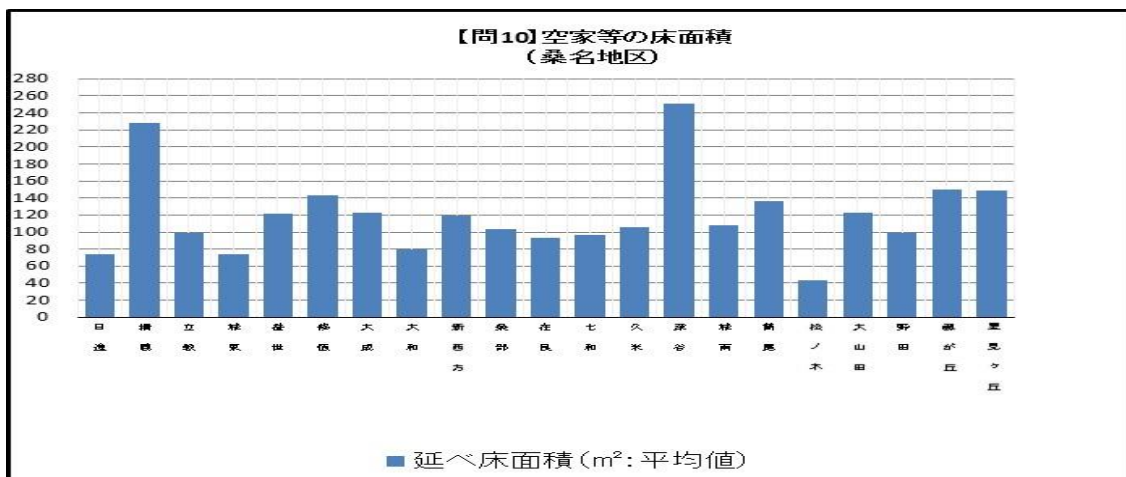
図9(3)：地区別回答数



【問10】 床面積は、次のどれですか。(1つに○を、1の()はどちらかに数値を記入)

【問10】は調査対象者に対して、空家等の床面積がどれぐらいかを回答をいただきました。調査結果は平均値を算出し桑名地区、多度地区、長島地区別に「図10(1)」に示します。

図10(1)：地区別回答数



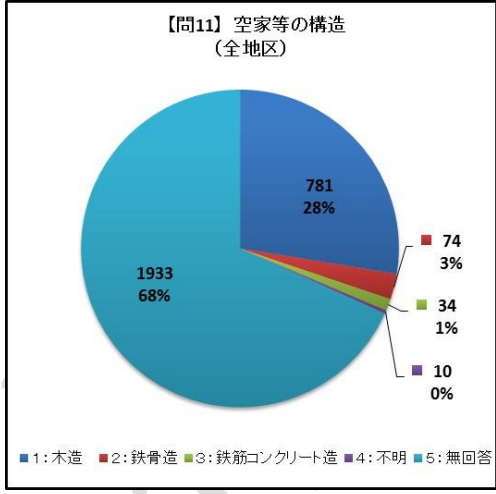
【問 11】 建物の構造は、次のどれですか。（1つに○を）

【問 11】は調査対象者に対して、空家等の構造を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 14：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
■ 1：木造	781	28.0%
■ 2：鉄骨造	74	3.0%
■ 3：鉄筋コンクリート造	34	1.0%
■ 4：不明	10	0%
■ 5：無回答	1933	68.0%
合計	2382	100%

図 11(1)：回答数及び割合

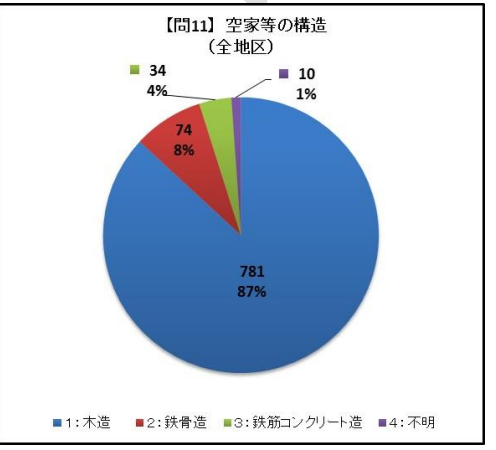


・表 15、「図 11(2)」、「図 11(3)」は回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 15：回答数及び割合

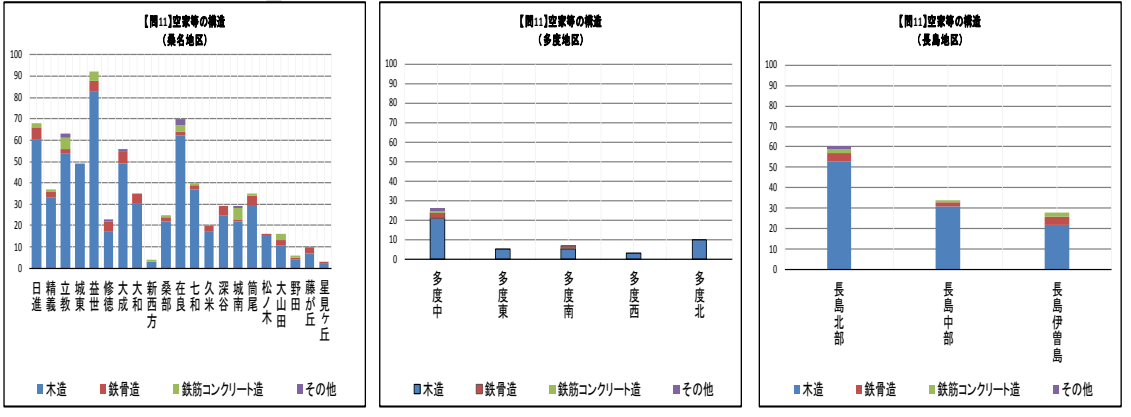
建物の構造	回答数	割合
■ 1：木造	781	87.0%
■ 2：鉄骨造	74	8.0%
■ 3：鉄筋コンクリート造	34	4.0%
■ 4：不明	10	1%
合計	899	100%

図 11(2)：回答数及び割合



・「図 11(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 11(3)：地区別回答数



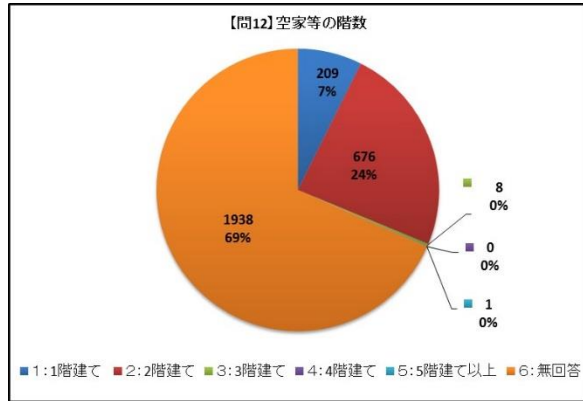
【問 12】 建物の階数は、次のどれですか。(1つに○を)

【問 12】は調査対象者に対して、空家等の階数を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 16：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
■ 1：1 階建て	209	7.0%
■ 2：2 階建て	676	24.0%
■ 3：3 階建て	8	0%
■ 4：4 階建て	0	0%
■ 5：5 階建て以上	1	0%
■ 6：無回答	1938	69.0%
合計	2382	100%

図 12(1)：回答数及び割合

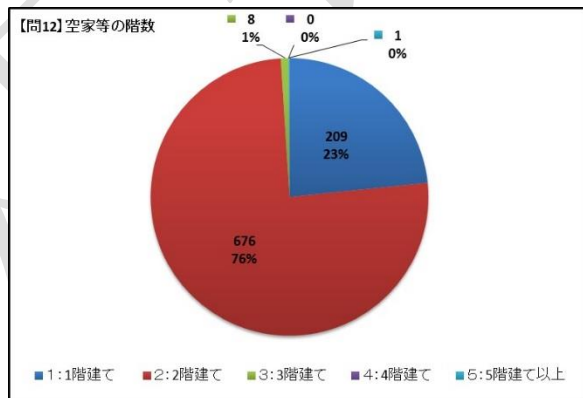


・表 17、「図 12(2)」、「図 12(3)」は回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 17：回答数及び割合

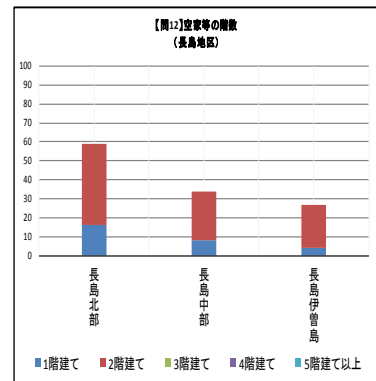
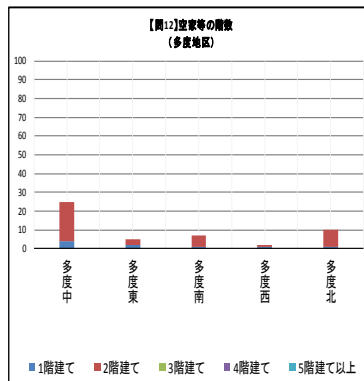
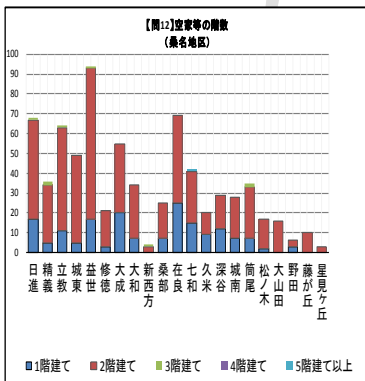
建物の構造	回答数	割合
■ 1：1 階建て	209	23.0%
■ 2：2 階建て	676	76.0%
■ 3：3 階建て	8	1.0%
■ 4：4 階建て	0	0%
■ 5：5 階建て以上	1	0%
合計	894	100%

図 12(2)：回答数及び割合



・「図 12(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 12(3)：地区別回答数



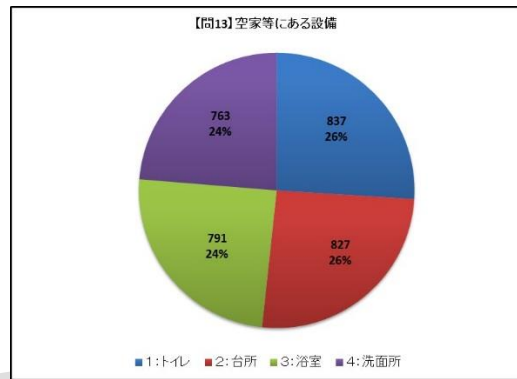
【問 13】 建物に以下の設備はありますか（複数回答可）

【問 13】は調査対象者に対して、空家等の設備を複数選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 18：回答数及び割合

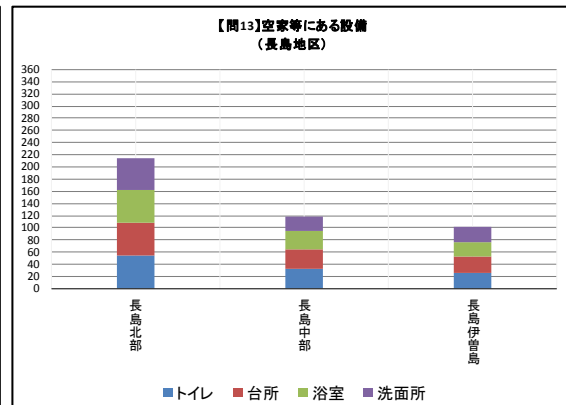
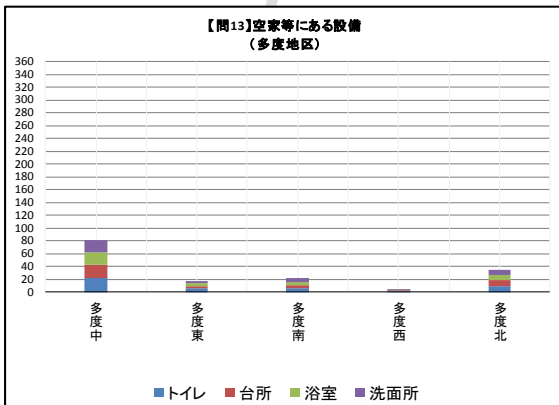
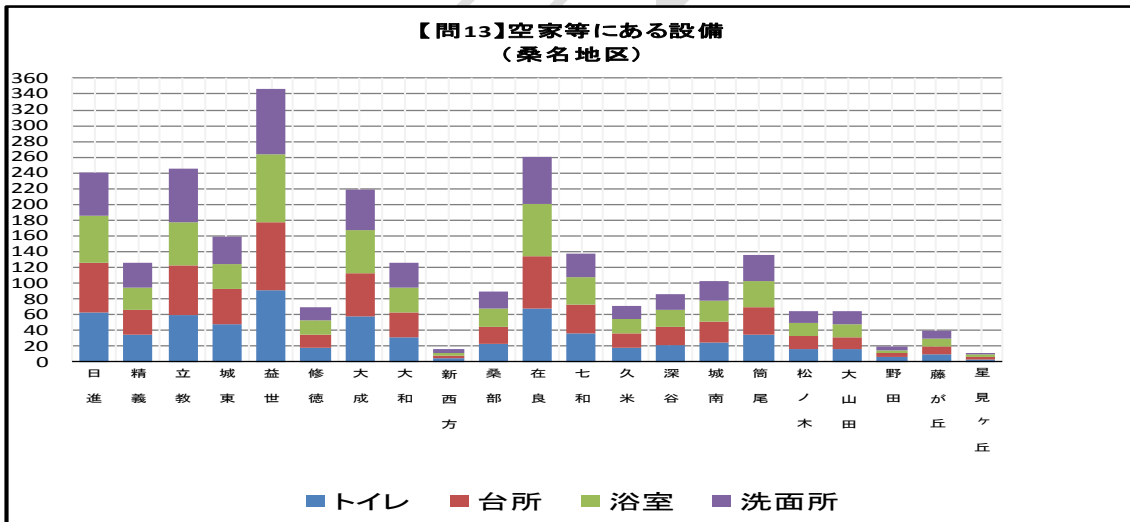
建物の構造	回答数	割合
■ 1：トイレ	837	26.0%
■ 2：台所	827	26.0%
■ 3：浴室	791	24.0%
■ 4：洗面所	763	24.0%
合計	3218	100%

図 13(1)：回答数及び割合



・「図 13(2)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 13(2)：地区別回答数



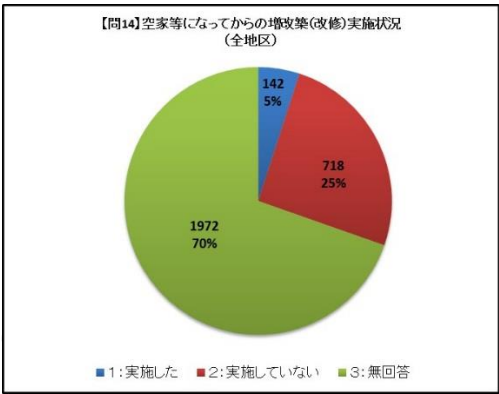
【問 14】 空き家等になってから増改築や改修工事を実施しましたか。（1つに○を）

【問 14】は調査対象者に対して、空き等の設備を複数選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 19：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
■ 1：実施した	142	5.0%
■ 2：実施していない	718	25.0%
■ 3：無回答	1972	70.0%
合計	2382	100%

図 14(1)：回答数及び割合

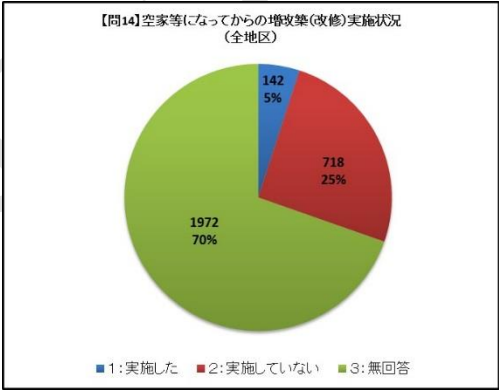


・表 20、「図 14(2)」、「図 14(3)」は回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 20：回答数及び割合

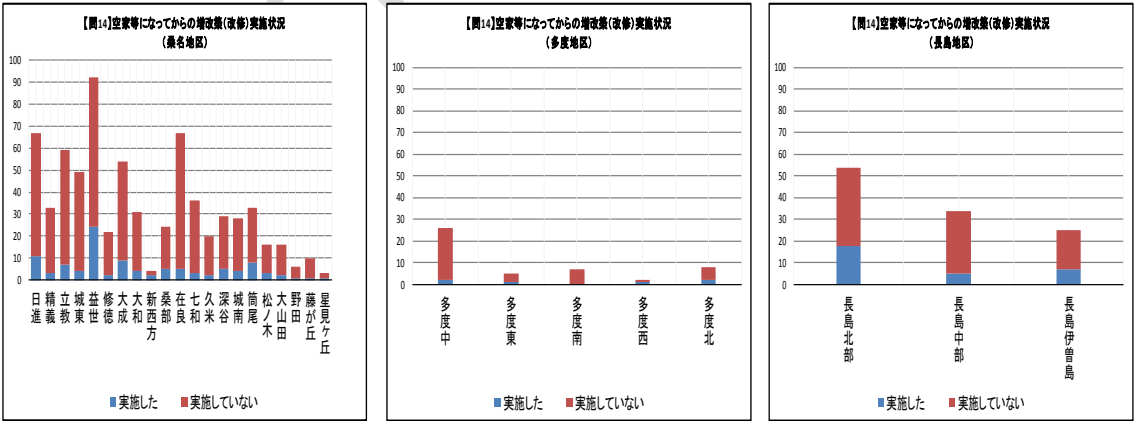
建物の構造	回答数	割合
■ 1：実施した	142	17.0%
■ 2：実施していない	718	83.0%
合計	860	100%

図 14(2)：回答数及び割合



・「図 14(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 14(3)：地区別回答数



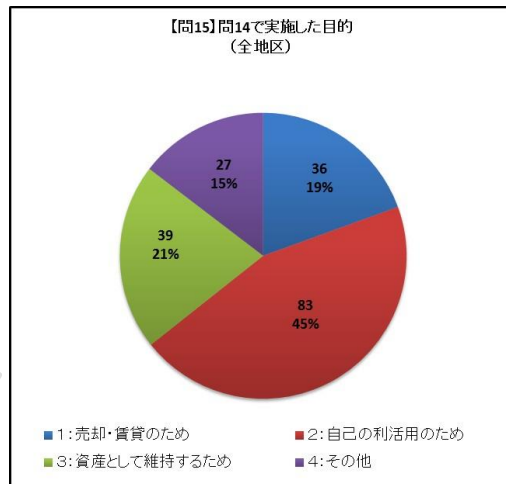
【問 15】 問 14 で「1. 実施した」目的は次のどれですか（1つに○を）

【問 15】は問 14 で回答いただいた調査対象者に対して、空家等の増改築（改修）を実施した目的を選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 21：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
■ 1：売却・賃貸のため	36	19.0%
■ 2：自己の利活用のため	83	45.0%
■ 3：資産として維持するため	39	21.0%
■ 4：その他	27	15.0%
合計	185	100%

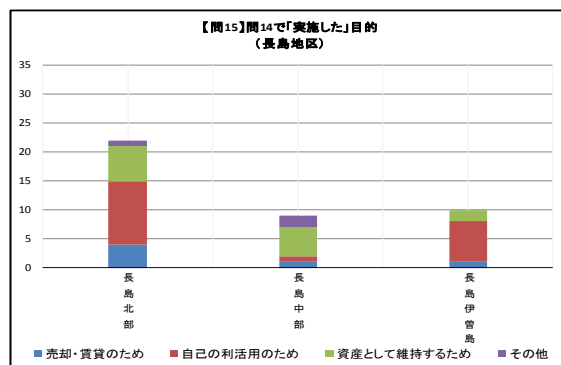
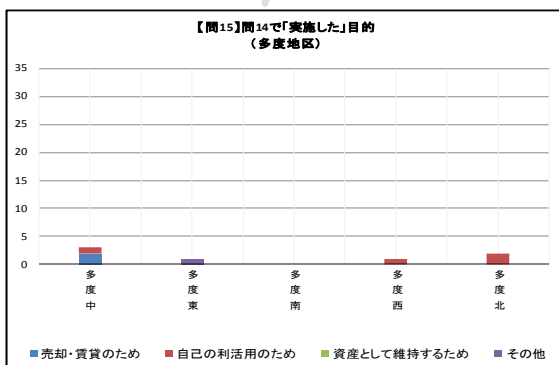
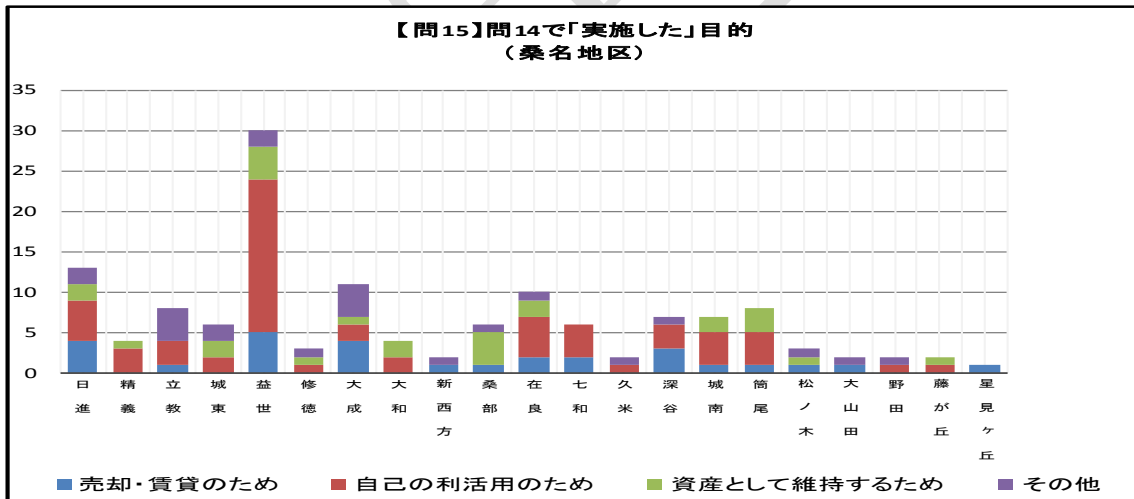
図 15(1)：回答数及び割合



※複数選択等の回答があったため、問 14 での回答数とは一致しません。

・「図 15(2)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 15(2)：地区別回答数



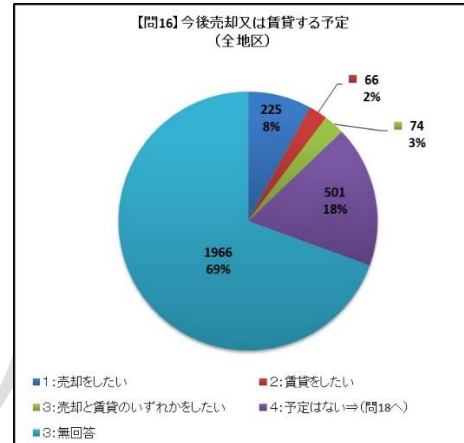
【問 16】 今後売却又は賃貸する予定ですか。(1つに○を)

【問 16】は調査対象者に対して、空家等を今後売却又は賃貸する予定があるか選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 22：回答数及び割合

建物の構造	回答数	割合
■ 1：売却をしたい	225	8.0%
■ 2：賃貸をしたい	66	2.0%
■ 3：売却と賃貸のいずれかをしたい	74	3.0%
■ 4：予定はない	501	18.0%
■ 5：無回答	1966	69.0%
合計	2382	100%

図 16(1)：回答数及び割合

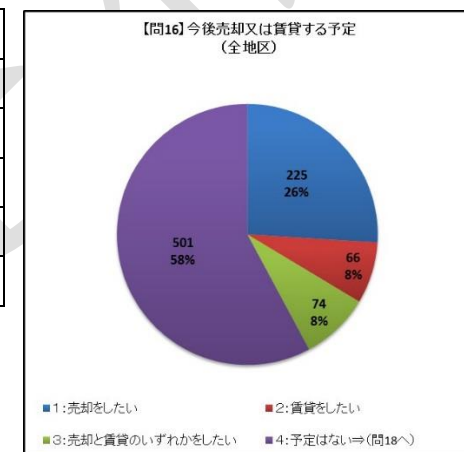


・表 17、「図 16(2)」、「図 16(3)」は回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 23：回答数及び割合

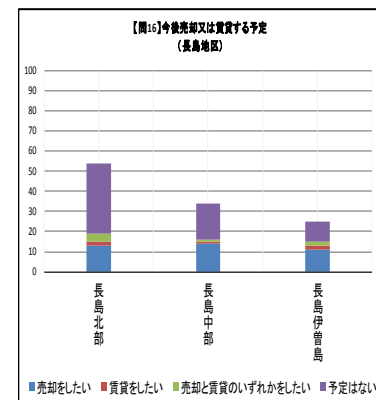
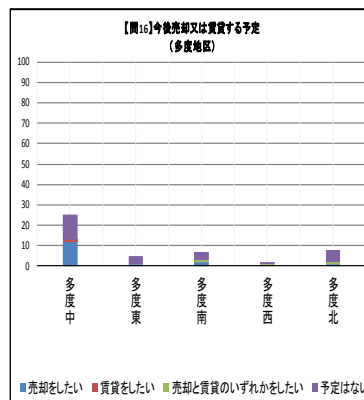
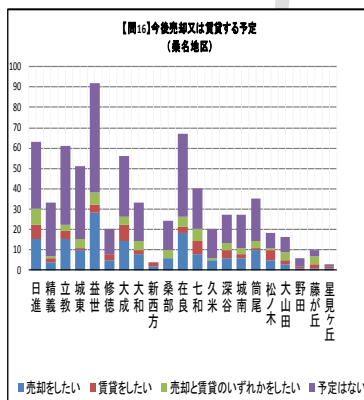
建物の構造	回答数	割合
■ 1：売却をしたい	225	26.0%
■ 2：賃貸をしたい	66	8.0%
■ 3：売却と賃貸のいずれかをしたい	74	8.0%
■ 4：予定はない	501	58.0%
合計	866	100%

図 16(2)：回答数及び割合



・「図 16(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 16 (3)：地区別回答数



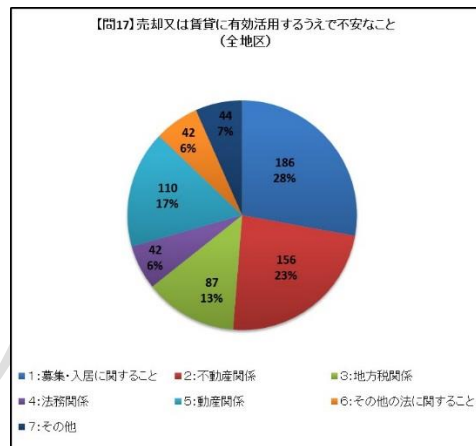
【問 17】売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことは次のどれですか。(複数回答可)

【問 17】は調査対象者に対して、空家等を売却又は賃貸に有効活用するうえで不安なことを複数選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 24：回答数及び割合

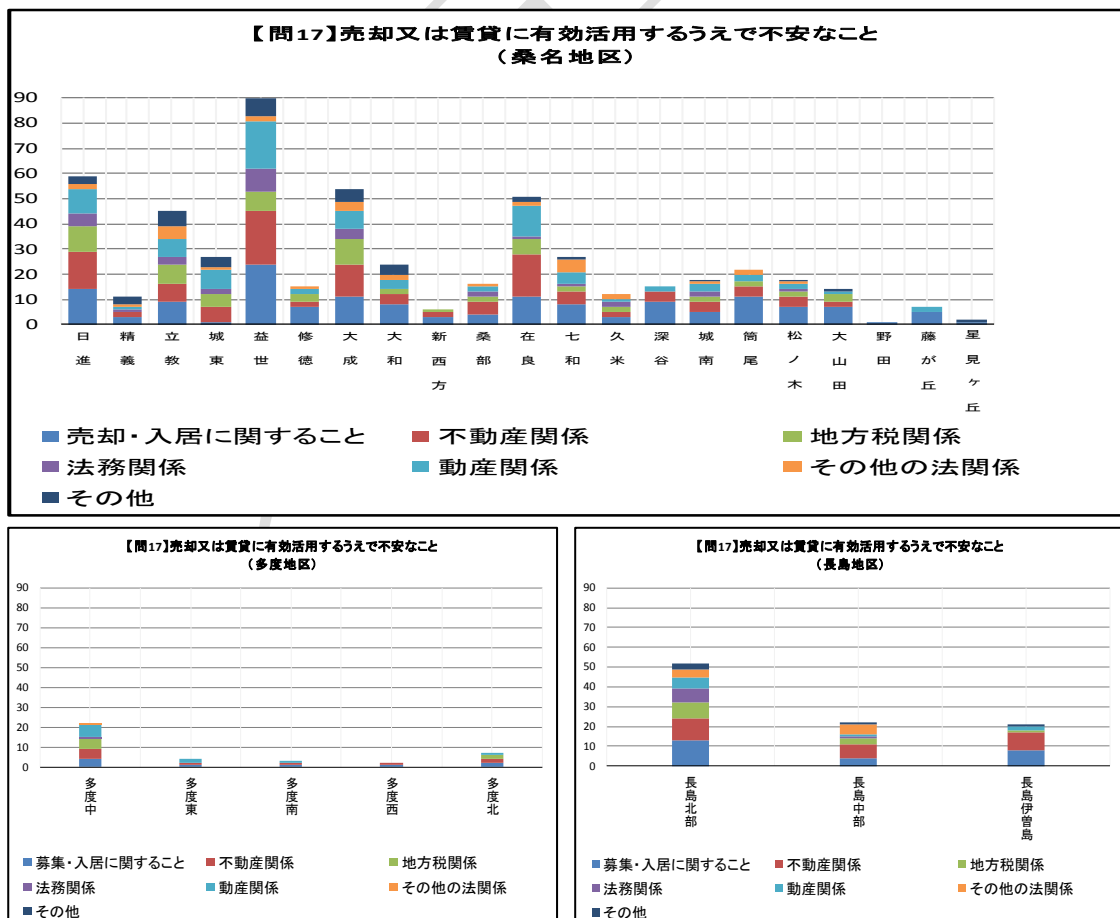
有効活用するうえで不安なこと	回答数	割合
■ 1：募集・入居に関すること	186	28.0%
■ 2：不動産関係	156	23.0%
■ 3：地方税関係	87	13.0%
■ 4：法務関係	42	6.0%
■ 5：動産関係	110	17.0%
■ 6：その他の法関係	42	6.0%
■ 7：その他	44	7.0%
合計	667	100%

図 17(1)：回答数及び割合



・「図 17(2)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 17 (2)：地区別回答数



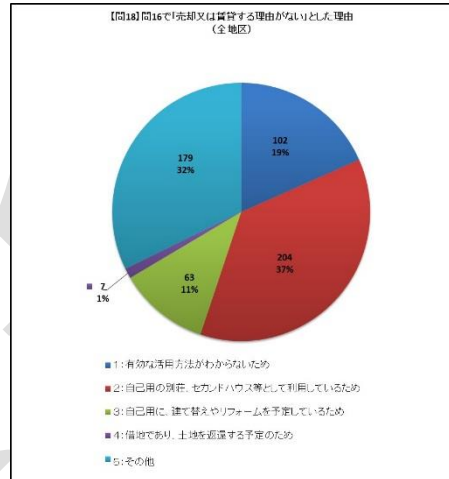
【問 18】問 16 で「売却又は賃貸する予定はない」とした理由は次のどれですか。
(1つに○を)

【問 18】は問 16 で回答いただいた調査対象者に対して空家等を売却又は賃貸する予定はないとした理由を選択して回答をいただきました。結果は「表 25、図 18 (1)」に示します。
※複数選択の回答があるため、問 16 での回答数とは一致しません。

表 25：回答数及び割合

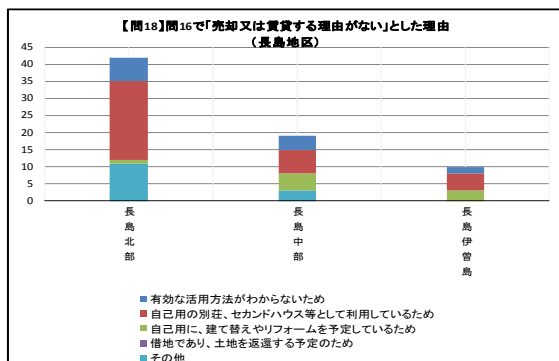
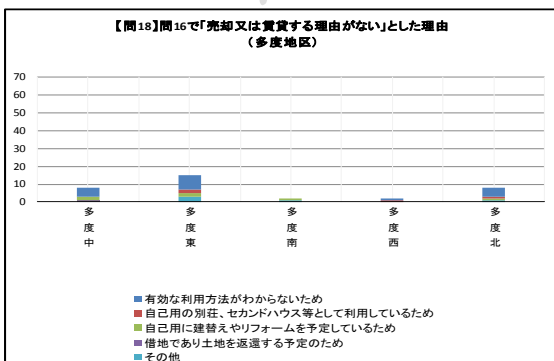
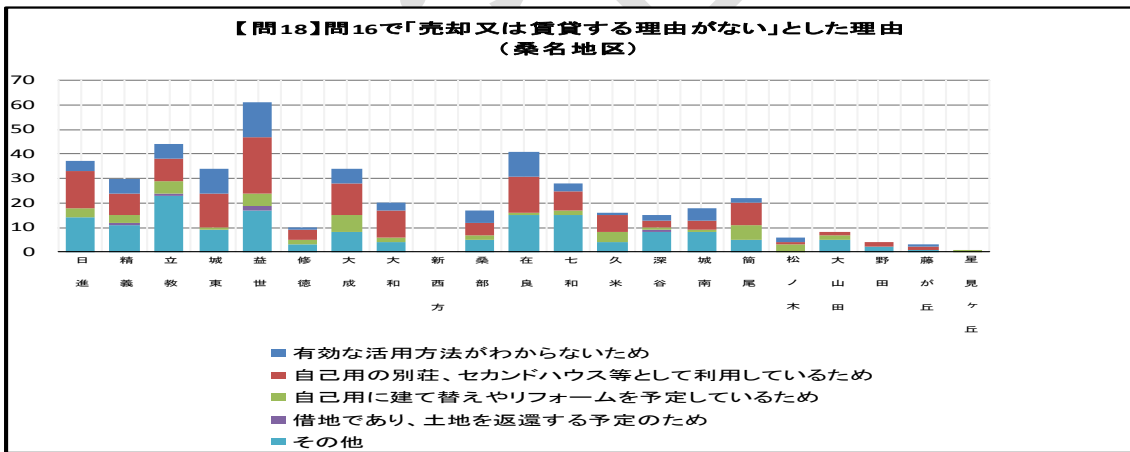
売却又は賃貸する予定がない理由	回答数	割合
■1：有効な活用方法がわからない	102	19.0%
■2：自己用の別荘、セカンドハウス等として利用している	204	37.0%
■3：自己用に、建て替えやリフォームを予定している	63	11.0%
■4：借地であり土地を返還する予定	7	1.0%
■5：その他	179	32.0%
合計	555	100%

図 18 (1)：回答数及び割合



・「図 18(2)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 18 (2)：地区別回答数



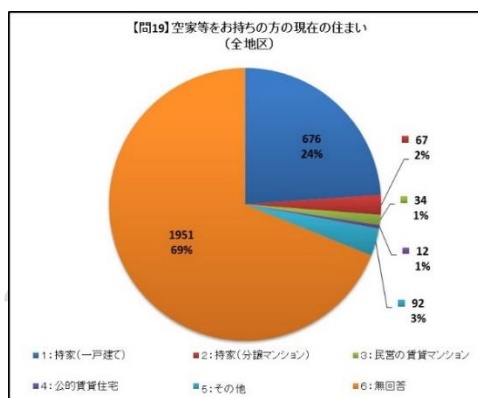
【問 19】 空き家等をお持ちの方の現在のお住まいは、次のどれですか。
(1つに○を)

【問 19】は調査対象者に対して、空き家等をお持ちの方の現在のお住まいを選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 26：回答数及び割合

現在のお住まい	回答数	割合
■ 1：持家（一戸建て）	676	24.0%
■ 2：持家（分譲マンション）	67	2.0%
■ 3：民営の賃貸マンション	34	1.0%
■ 4：公的賃貸住宅	12	1.0%
■ 5：その他	92	3.0%
■ 6：無回答	1951	69.0%
合計	2382	100%

図 19(1)：回答数及び割合

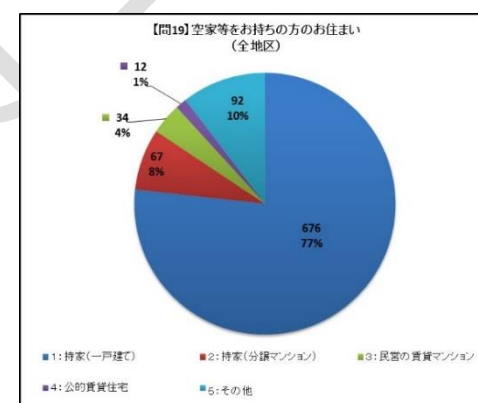


・表 27、「図 19(2)」、「図 19(3)」は回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 27：回答数及び割合

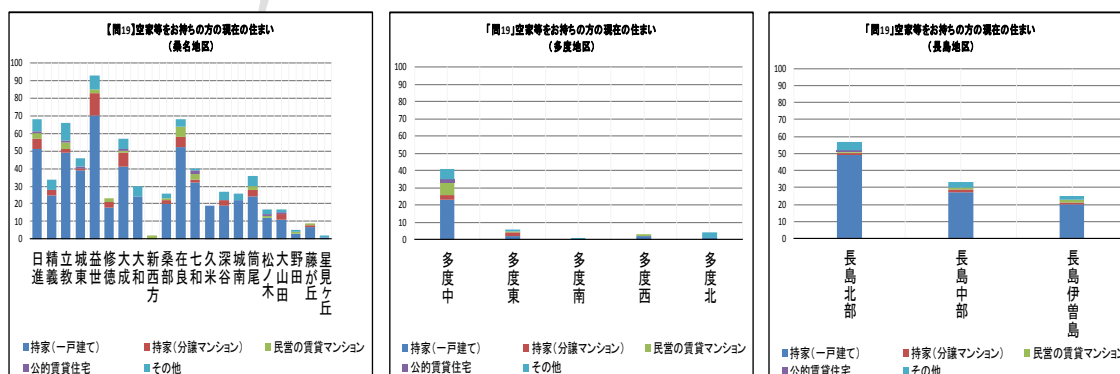
現在のお住まい	回答数	割合
■ 1：持家（一戸建て）	676	77.0%
■ 2：持家（分譲マンション）	67	8.0%
■ 3：民営の賃貸マンション	34	4.0%
■ 4：公的賃貸住宅	12	1.0%
■ 5：その他	92	10.0%
合計	881	100%

図 19(2)：回答数及び割合



・「図 19(3)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 19 (3)：地区別回答数



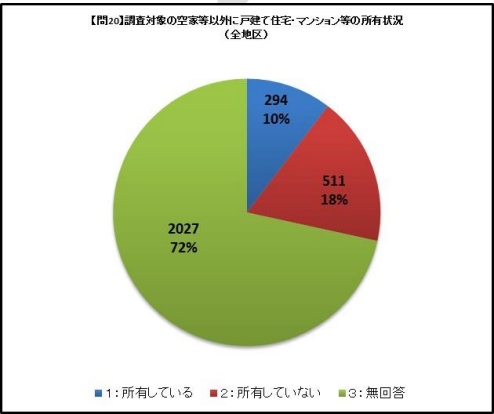
【問 20】 調査対象の空き家等以外に戸建て住宅・マンションなどを所有していますか。
 (空き家等をお持ちの方の「個人」のみ回答)。(1つに○、選択肢1は☑及び()に
 数を記入)

【問 20】 は調査対象者に対して、空き家等以外に住宅・マンションなどを所有しているかを
 選択して回答をいただきました。調査結果は以下に示します。

表 28 : 回答数及び割合

空家等以外を	回答数	割合
■ 1 : 所有している	294	10.0%
■ 2 : 所有していない	511	18.0%
■ 3 : 無回答	2027	72.0%
合計	2382	100%

図 20(1) : 回答数及び割合

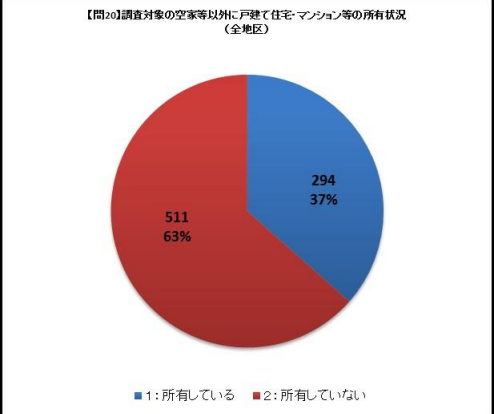


・表 29、「図 20(2)」は
 回答をいただいた方の割合の結果を示します。

表 29 : 回答数及び割合

空家等以外を	回答数	割合
■ 1 : 所有している	294	37.0%
■ 2 : 所有していない	511	63.0%
合計	805	100%

図 20(2) : 回答数及び割合

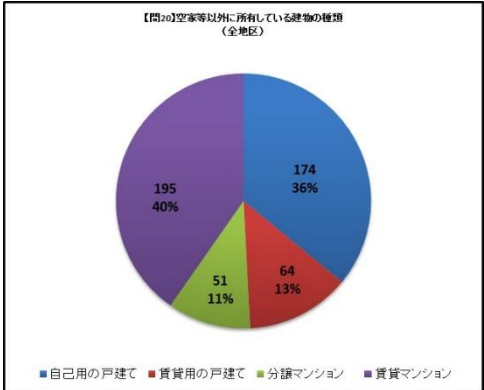


・表 30、「図 20(3)」、「図 20(4)」は
 回答をいただいた方の中で所有している物件
 の割合の結果を示します。

表 30 : 回答数及び割合

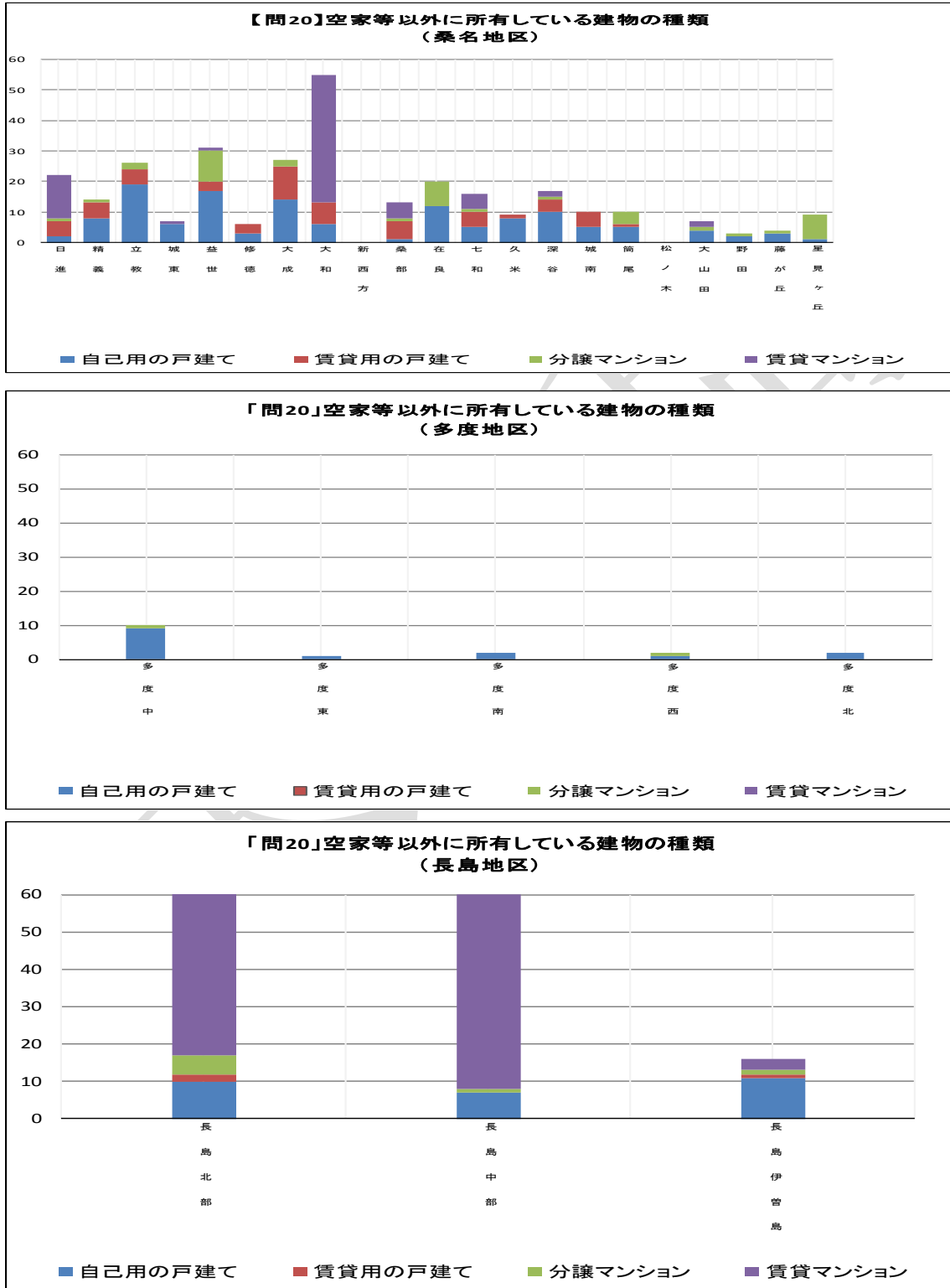
空家等以外を	回答数	割合
■ 1 : 自己用の戸建て	174	36.0%
■ 2 : 賃貸用の戸建て	64	13.0%
■ 3 : 分譲マンション	51	11.0%
■ 4 : 賃貸マンション	195	40.0%
合計	484	100%

図 20(3) : 回答数及び割合



「図 20(4)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。

図 20 (4) : 地区別回答数



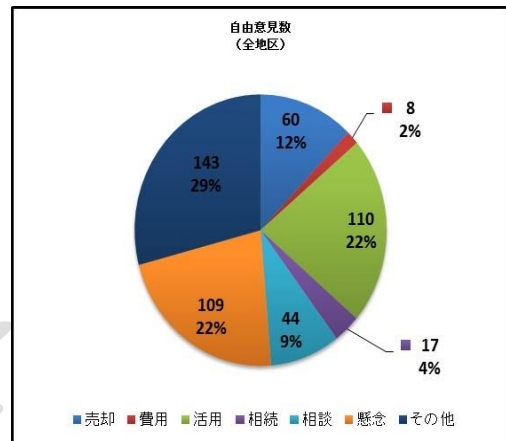
最後に、空き家等の問題や有効利用などについて、ご自由に意見等をご記入ください。

自由意見欄は、調査対象者から、空き家等問題や有効利用等について、意見等の記入をいただきました。各調査対象者が抱える問題・意識に関すること等を含めて、ご記入いただいた「売却・費用・相続・相談・懸念・その他」の内容を試行的に6項目に分類した結果を「表30、図21」に示します。

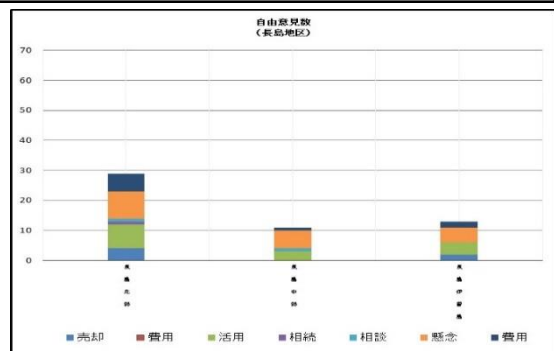
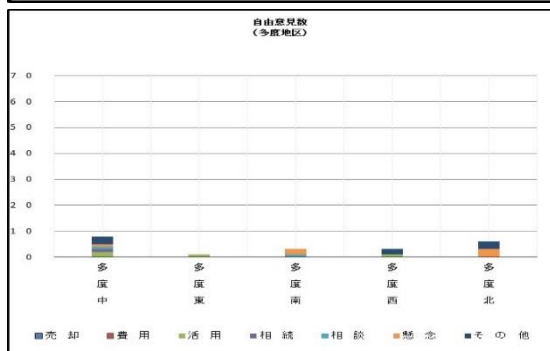
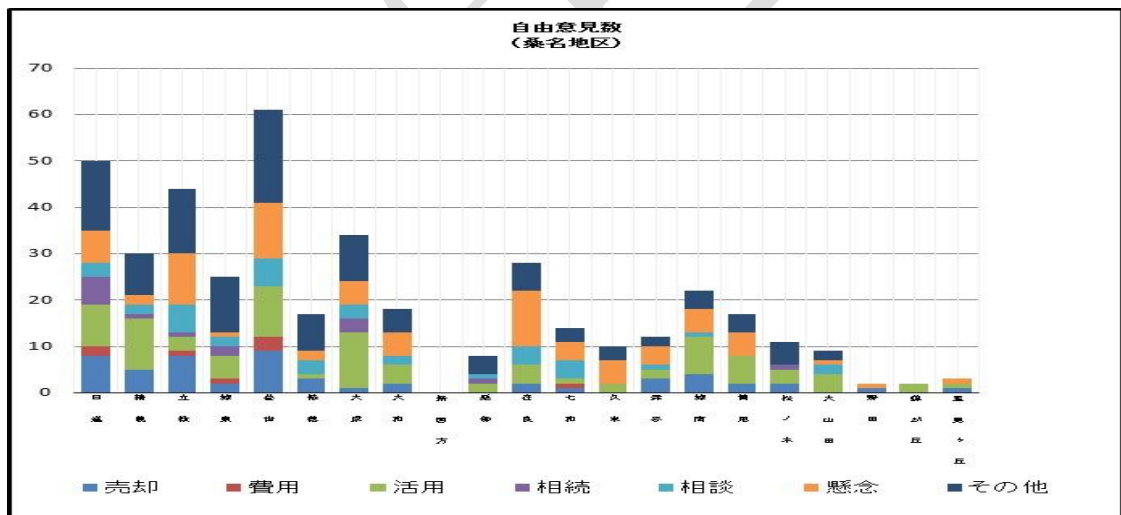
表 30：回答数及び割合

自由意見欄（試行的6項目）	回答数	割合
■ 1：売却	60	12.0%
■ 2：費用	8	2.0%
■ 3：活用	110	22.0%
■ 4：相続	17	4.0%
■ 5：相談	44	9.0%
■ 6：懸念	109	22.0%
■ 7：その他	143	29.0%
合計	491	100%

図 21(1)：回答数及び割合



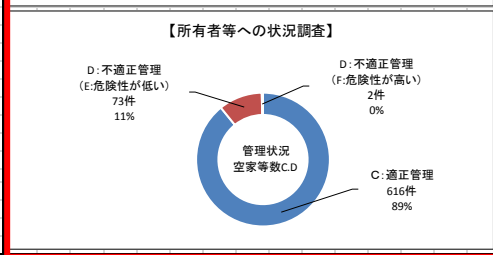
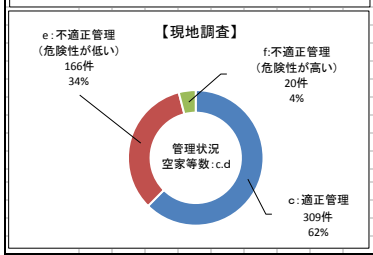
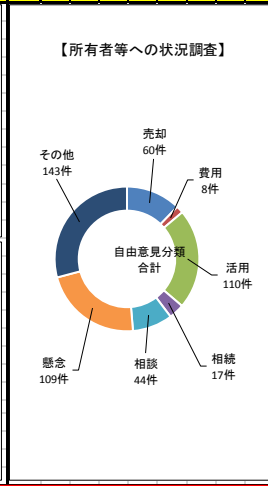
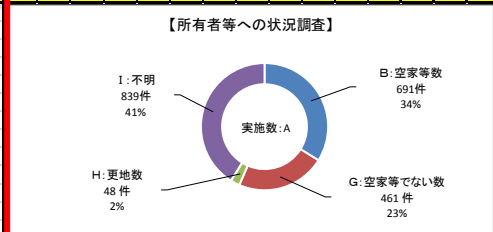
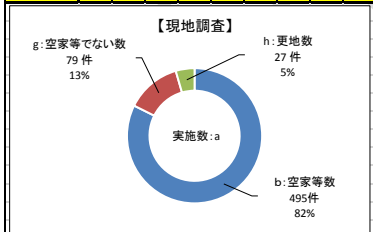
・「図 21 (2)」は桑名地区、多度地区、長島地区の各自治会を地区連合で集計した結果を示します。



◆桑名市空き家等所有者等状況調査（実施中）・・・・・・・・・・・・・ [巻末資料④]

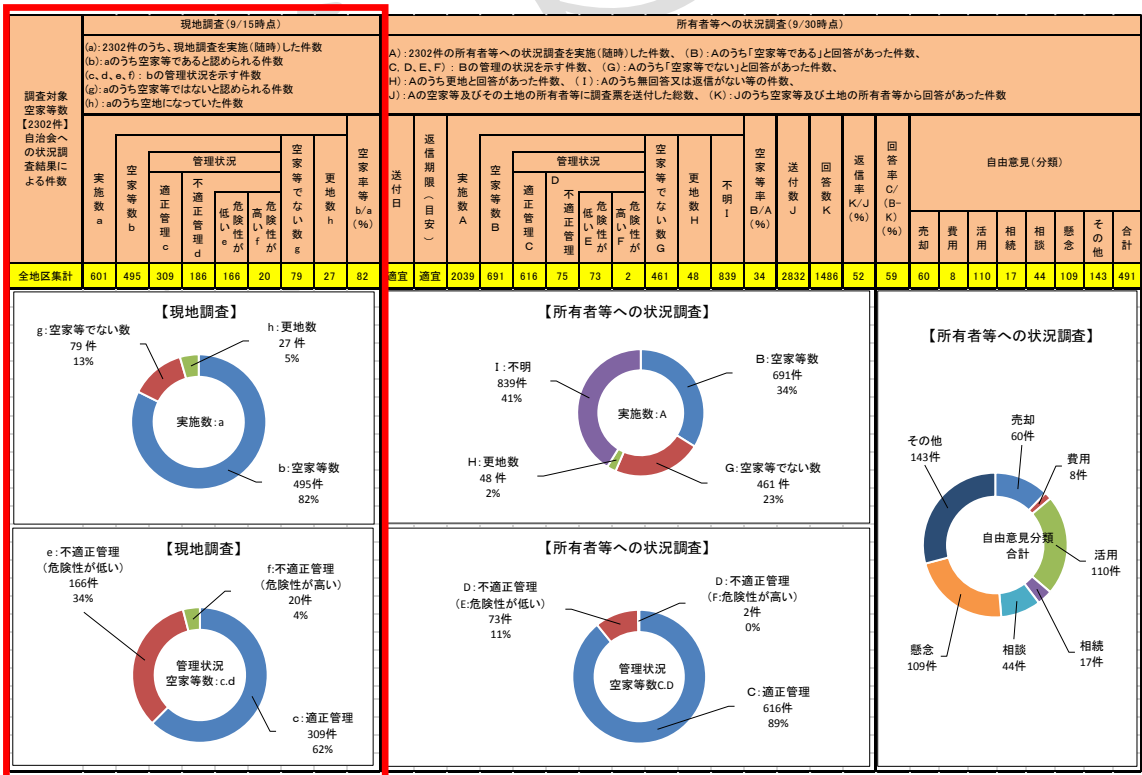
調査対象 空家等数 【2302件】 自治会への 状況調査 結果による 件数	現地調査(平成28年9月15日時点)								所有者等への状況調査(平成28年9月30日時点)																								
	実施数 a	空家等数 b	管理状況				空家等でない数 e	空地数 f	その他 g	調査対象数 (臨時) A	返信日 (目安) B	返信数 C	空家等数 D	管理状況				空地数 I	不明 J	返信数 K	返信率 C/B (%)	自由意見(分類)							合計				
			適正管理 c	不適正管理 d	危険性が 低い e	危険性が 高い f								適正管理 D	不適正管理 E	危険性が 低い F	危険性が 高い G					売却	費用	活用	相談	相続	懸念	その他					
全地区集計	601	495	309	186	20	82	79	27	2039	適宜	適宜	2832	1486	691	616	75	2	34	461	48	839	334	52	59	60	8	110	17	44	109	143	491	
日進	136	105	66	39	5	77	23	8	134	H28.5.11	H28.5.31	169	115	60	53	7	1	45	23	2	49	18	68	76	8	2	9	6	3	7	15	50	
精養	80	63	53	10	1	79	14	3	78	H28.5.20	H28.5.15	113	68	28	24	4	0	36	27	4	19	10	60	66	5	0	11	1	2	2	9	30	
立教	128	106	65	41	6	94	12	8	127	H28.5.14	H28.7.8	187	103	53	45	8	1	42	30	7	37	28	55	65	8	1	3	1	6	11	14	44	
城東	108	93	54	39	1	86	12	3	120	H28.5.24	H28.7.15	152	60	38	30	8	0	32	14	2	66	23	39	47	2	1	5	2	2	1	12	25	
益世	46	35	13	22	5	76	8	3	187	H28.6.7	H28.6.24	270	164	74	69	5	0	40	46	5	62	61	69	0	3	11	0	6	12	20	61		
修徳									62	H28.7.8	H28.7.29	90	49	19	16	3	0	31	11	5	27	7	54	59	3	0	1	0	3	2	17		
大成									127	H28.7.29	H28.8.15	187	104	49	42	7	0	39	31	4	43	17	56	61	1	0	12	3	3	5	10	34	
大和									66	H28.7.20	H28.8.10	93	51	26	26	0	0	39	13	3	24	11	55	62	2	0	4	0	2	5	5	18	
新西方									8	H28.8.5	H28.8.20	10	5	3	3	0	0	38	2	0	3	0	38	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
桑部									60	H28.8.5	H28.8.20	74	35	23	23	0	0	38	9	0	28	8	47	53	0	0	2	1	1	0	4	8	
在良									140	H28.8.26	H28.9.9	199	99	43	42	1	0	31	21	2	74	30	50	59	2	0	4	0	4	12	6	28	
七和									76	H28.8.31	H28.9.14	101	64	29	24	5	0	38	22	2	23	12	63	72	1	1	1	0	4	4	3	14	
久米									72	H28.9.7	H28.9.21	88	35	17	14	3	0	24	10	2	43	13	40	47	0	0	2	0	0	5	3	10	
深谷									86	H28.9.13	H28.9.27	115	44	24	21	3	0	28	9	3	50	16	38	44	3	0	2	0	1	4	2	12	
城南									94	H28.9.13	H28.9.27	131	64	21	20	1	0	22	25	1	47	6	49	51	4	0	0	1	5	4	22		
簡尾									75	H28.9.9	H28.9.23	93	52	23	20	3	0	31	17	0	5	3	56	58	2	0	6	0	5	4	17		
松ノ木	44	37	26	11	0	84	6	1	44	H28.5.18	H28.5.10	64	34	15	15	0	0	34	13	0	16	9	53	62	2	0	3	1	0	0	5	11	
大山田									32	H28.9.5	H28.9.19	42	26	13	12	1	0	41	9	0	10	3	57	60	0	0	4	0	2	1	2	9	
野田									21	H28.9.7	H28.9.21	32	13	6	5	1	0	29	4	0	11	2	41	43	1	0	0	0	1	0	0	2	
藤が丘									24	H28.9.7	H28.9.21	39	25	5	5	0	0	21	11	0	8	3	64	69	0	2	0	0	0	0	2		
星ヶ丘									8	H28.9.5	H28.9.19	15	9	2	2	0	0	25	2	0	4	0	60	60	1	0	1	0	1	0	3		
最良地区集計	540	439	277	162	18	78	75	26	1641	適宜	適宜	2268	1219	571	511	60	2	35	379	42	649	251	54	60	54	8	91	15	40	83	126	417	
多度中									61	H28.8.30	H28.9.13	117	36	19	18	1	0	31	11	0	31	33	31	43	0	0	2	1	1	1	3	8	
多度東									12	H28.8.30	H28.9.13	20	8	4	4	0	0	33	1	0	7	8	40	67	0	0	1	0	0	0	0	1	
多度南									25	H28.8.30	H28.9.13	34	14	8	7	1	0	32	3	0	14	8	41	54	0	0	0	1	2	0	3		
多度西									7	H28.8.30	H28.9.13	13	5	2	2	0	0	29	2	1	2	6	38	71	0	0	1	0	0	0	2		
多度北									38	H28.8.30	H28.9.13	52	23	9	9	0	0	24	6	2	21	8	44	52	0	0	0	0	0	3	6		
多度地区集計	143	適宜	適宜	236	86	42	40	2	0	0	29	23	3	75	63	36	50	0	0	4	1	2	6	8	21								
長島北部	61	56	32	24	2	92	4	1	117	H28.8.31	H28.9.14	160	92	39	36	3	0	33	31	1	46	11	58	62	4	0	8	1	1	9	6	29	
長島中部	91	H28.9.7	H28.9.21	109	51	26	19	7	0	29	12	2	51	9	47	51	0	3	0	1	6	1	11										
長島伊弉島	47	H28.9.9	H28.9.23	59	38	13	10	3	0	28	16	0	18	0	64	64	2	0	4	0	0	5	2	13									
長島地区集計	61	56	32	24	2	92	4	1	255	適宜	適宜	328	181	78	85	13	0	31	59	3	115	20	55	59	6	0	15	1	20	9	53		

調査対象 空家等数 【2302件】 自治会への 状況調査 結果による 件数	現地調査(9/15時点)								所有者等への状況調査(9/30時点)																							
	実施数 a	空家等数 b	管理状況				空家等でない数 e	空地数 f	その他 g	返信日 (目安) A	返信数 B	返信率 C/B (%)	調査対象数 (臨時) A	返信日 (目安) B	返信数 C	空家等数 D	管理状況				空地数 I	不明 J	返信数 K	返信率 K/J (%)	自由意見(分類)							合計
			適正管理 c	不適正管理 d	危険性が 低い e	危険性が 高い f											適正管理 D	不適正管理 E	危険性が 低い F	危険性が 高い G					売却	費用	活用	相談	相続	懸念	その他	
全地区集計	601	495	309	186	166	20	79	27	2039	適宜	適宜	2832	1486	691	616	75	2	34	461	48	839	334	52	59	60	8	110	17	44	109	143	491



◆桑名市空き家等現地状況調査（実施中）・・・・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

調査対象 空家等数 【2302件】 自治会へ の状況調 査結果に よる件数	空家等現地調査【集計】										所有者等への状況調査【集計】																									
	現地調査(平成28年9月15日時点)										所有者等への状況調査(平成28年9月30日時点)																									
	実施数 a	空家等 数 b	適正 管理 c	不適 正 管理 d	危 険 性 が 低 い e	危 険 性 が 高 い f	空 家 等 で な い 数 g/a (%)	空 家 等 で な い 数 h	更 地 数 i	更 地 数 j	調査 対 象 数 A	送 付 日 B	送 付 数 C	回 答 数 D	適 正 管 理 E	不 適 正 管 理 F	危 険 性 が 低 い G	危 険 性 が 高 い H	空 家 等 で な い 数 I/A (%)	更 地 数 J	不 明 K	送 付 数 L	回 答 数 M	返 信 率 N/O (%)	回 答 率 P/Q (%)	自由意見(分類)							合 計			
		通 正 管 理 c	不 適 正 管 理 d	危 険 性 が 低 い e	危 険 性 が 高 い f					適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜	適 宜
全地区集計	601	495	309	186	20	82	79	27	27	2039	適宜	適宜	2832	1486	691	616	75	2	34	461	48	839	334	52	59	60	8	110	17	44	109	143	491			
日連	136	105	66	39	5	77	23	8	134	H28.5.11	H28.5.31	169	115	60	53	7	1	45	23	2	49	18	68	76	8	2	9	6	3	7	15	50				
精養	80	63	53	10	1	79	14	3	78	H28.5.20	H28.6.15	113	68	28	24	4	0	36	27	4	19	10	60	66	5	0	11	1	2	2	11	14	44			
立教	126	106	65	41	6	84	12	8	127	H28.6.14	H28.7.8	187	103	53	45	8	1	42	30	7	37	28	55	65	8	1	3	1	6	11	14	44				
城東	108	93	54	39	1	86	12	3	120	H28.6.24	H28.7.15	152	80	38	30	8	0	32	14	2	66	23	39	47	2	1	5	2	2	1	12	25				
益世	46	35	13	22	5	76	8	3	187	H28.6.7	H28.6.24	270	164	74	69	5	0	40	46	5	62	32	61	69	9	3	11	0	6	12	20	61				
修徳									82	H28.7.8	H28.7.29	90	49	19	16	3	0	31	11	5	27	7	54	59	3	0	1	0	3	2	8	17				
大成									127	H28.7.29	H28.8.15	187	104	49	42	7	0	39	31	4	43	17	56	61	1	0	12	3	3	5	10	34				
大和									86	H28.7.20	H28.8.10	93	51	26	26	0	0	39	13	3	24	11	55	62	2	0	4	0	2	5	5	18				
新西方									8	H28.8.5	H28.8.20	10	5	3	3	0	0	38	2	0	3	0	50	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
桑部									60	H28.8.5	H28.8.20	74	35	23	23	0	0	38	9	0	28	8	47	53	0	0	2	1	1	0	4	8				
在良									140	H28.8.26	H28.9.9	199	99	43	42	1	0	31	21	2	74	30	50	59	2	0	4	0	4	12	6	28				
七和									76	H28.8.31	H28.9.14	101	64	29	24	5	0	38	22	2	23	12	63	72	1	1	1	0	4	4	3	14				
久米									72	H28.9.7	H28.9.21	88	35	17	14	3	0	24	10	2	43	13	40	47	0	0	2	0	0	5	3	10				
深谷									86	H28.9.13	H28.9.27	115	44	24	21	3	0	28	9	3	50	16	38	44	3	0	2	0	1	4	2	12				
城南									94	H28.9.13	H28.9.27	131	64	21	20	1	0	22	25	1	47	6	49	51	4	0	8	0	1	5	4	22				
簡尾									75	H28.9.9	H28.9.23	93	52	23	20	3	0	31	17	0	5	3	56	58	2	0	6	0	5	4	17					
松ノ木	44	37	26	11	0	84	6	1	44	H28.9.18	H28.9.10	64	34	15	15	0	0	34	13	0	16	9	53	62	2	0	3	1	0	0	5	11				
大山西									32	H28.9.5	H28.9.19	48	26	13	12	1	0	41	9	0	10	3	57	60	0	0	4	0	2	1	2	9				
野田									21	H28.9.7	H28.9.21	32	13	6	5	1	0	29	4	0	11	2	41	43	1	0	0	0	1	0	2					
藤が丘									24	H28.9.7	H28.9.21	39	25	5	5	0	0	21	11	0	8	3	64	69	0	2	0	0	0	0	2					
星見ヶ丘									8	H28.9.5	H28.9.19	15	9	2	2	0	0	25	2	0	4	0	60	60	1	0	1	0	1	0	3					
長島地区集計	540	439	277	162	18	78	75	26	1641	適宜	適宜	2268	1219	571	511	60	2	35	379	42	649	251	54	60	54	8	91	15	40	83	126	417				
多度中									61	H28.8.30	H28.9.13	117	36	19	18	1	0	31	11	0	31	33	31	43	0	0	2	1	1	1	3	8				
多度東									12	H28.8.30	H28.9.13	20	8	4	4	0	0	33	1	0	7	8	40	67	0	0	1	0	0	0	0	1				
多度南									25	H28.8.30	H28.9.13	34	14	8	7	1	0	32	3	0	14	8	41	54	0	0	0	1	2	0	3					
多度西									7	H28.8.30	H28.9.13	13	5	2	2	0	0	29	2	1	2	6	38	71	0	0	1	0	0	0	2	3				
多度北									38	H28.8.30	H28.9.13	52	23	9	9	0	0	24	6	2	21	8	44	52	0	0	0	0	0	0	3	6				
長島北部	61	56	32	24	2	92	4	1	117	H28.8.31	H28.9.14	160	92	39	36	3	0	33	31	1	46	11	58	62	4	0	8	1	1	9	6	29				
長島中部									91	H28.9.7	H28.9.21	109	51	26	19	7	0	29	12	2	51	9	47	51	0	0	3	0	1	6	1	11				
長島伊勢島									47	H28.9.9	H28.9.23	59	38	13	10	3	0	28	16	0	18	0	64	64	2	0	4	0	5	2	13					
長島地区集計	61	56	32	24	2	92	4	1	255	適宜	適宜	328	181	78	65	13	0	31	59	3	115	20	55	59	6	0	13	1	2	20	9	53				

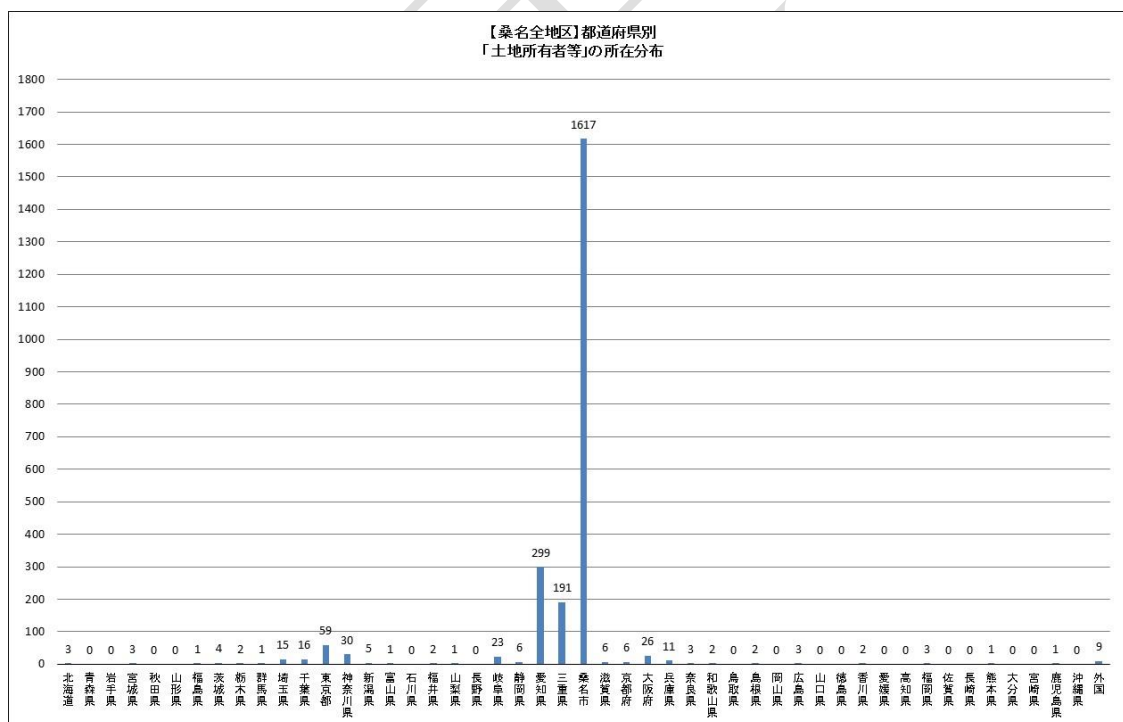
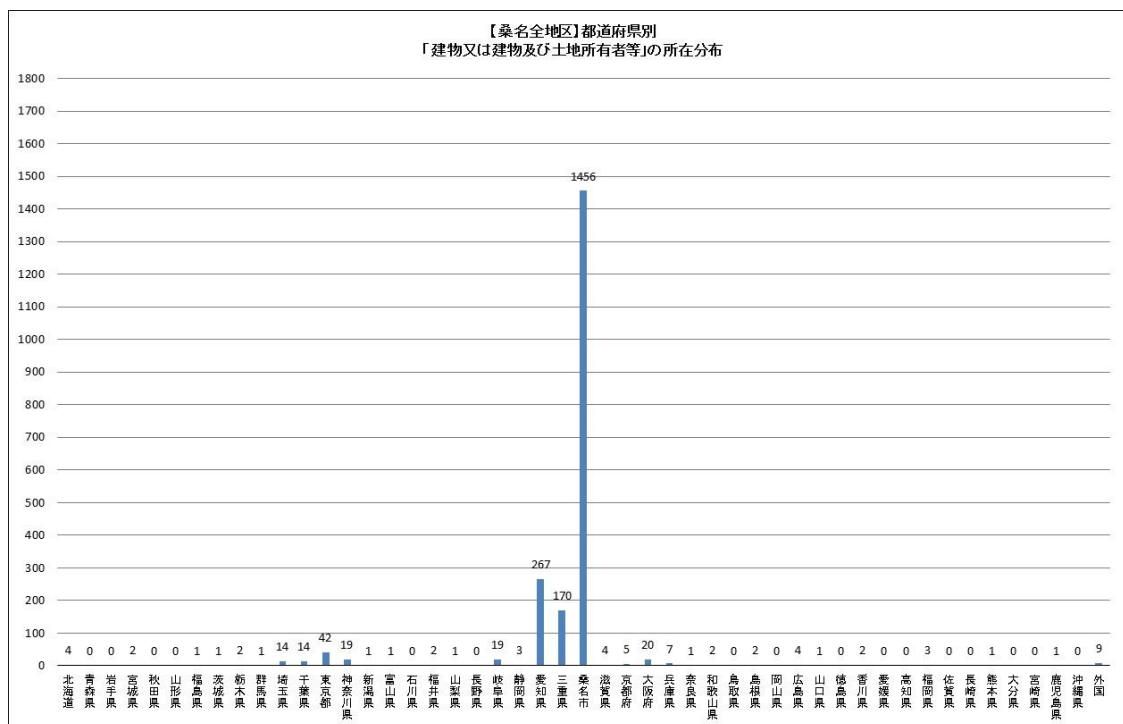


◆桑名市空き家等現地状況調査（実施中）・・・・・・・・・・・・・・・・・・[巻末資料⑤]

調査場所		地区	自治会No	空家No	自治会名				
		桑名市							
現地確認	調査日	年	月	日					
	現地確認者	所属:		氏名:					
		所属:		氏名:					
所属:			氏名:						
建築物の概要	用途	1.専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所 7.倉庫・車庫 8.その他							
	構造	1.木造 2.鉄骨造 3.鉄筋コンクリート造 4.その他 ()							
	階数	地上	階/地下	階					
	利用状況	1.居住中 2.空家 3.解体済 4.その他 ()							
	エネルギーの使用状況	1.開栓 2.メーターが動いていない 3.不明 4.設備器具なし 5.その他							
電気			備考						
ガス			備考						
危険な状況	建物	建物の破損等							
		屋根材・外壁の破損等							
		窓等の破損							
	附属	看板・門・塀の破損							
		擁壁の破損							
	衛生	石綿等の飛散							
		浄化槽の放置							
		臭気の発生							
	環境	立木の老朽・飛散							
住みついた動物									
ゴミなどの散乱									
備考			A 適正に管理されていると思われる	B 適正に管理されていないと思われる					
			C このまま放っておくと危険と思われる	判定					
空家等外観写真									
撮影日	平成	年	月	日	撮影日	平成	年	月	日

◆空き家等所有者等への状況調査の結果から・・・・・・・・・・・・・・・・・・ [巻末資料⑥]

空き家等所有者等への状況調査（送付先分布）

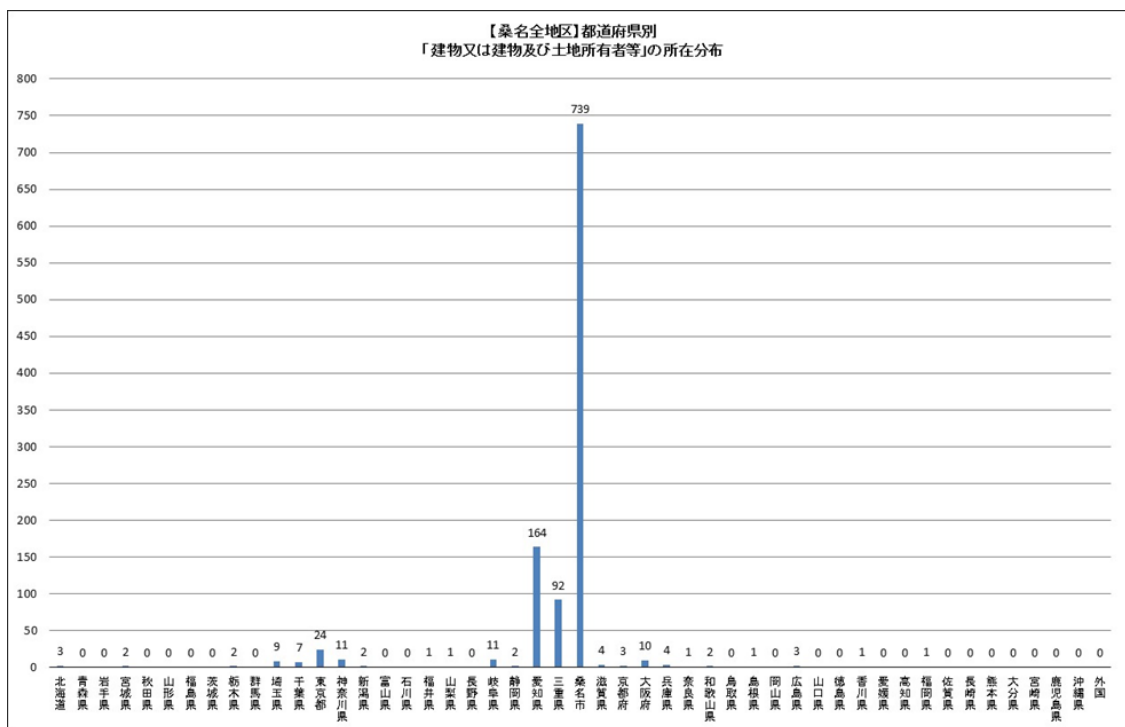


(備考)

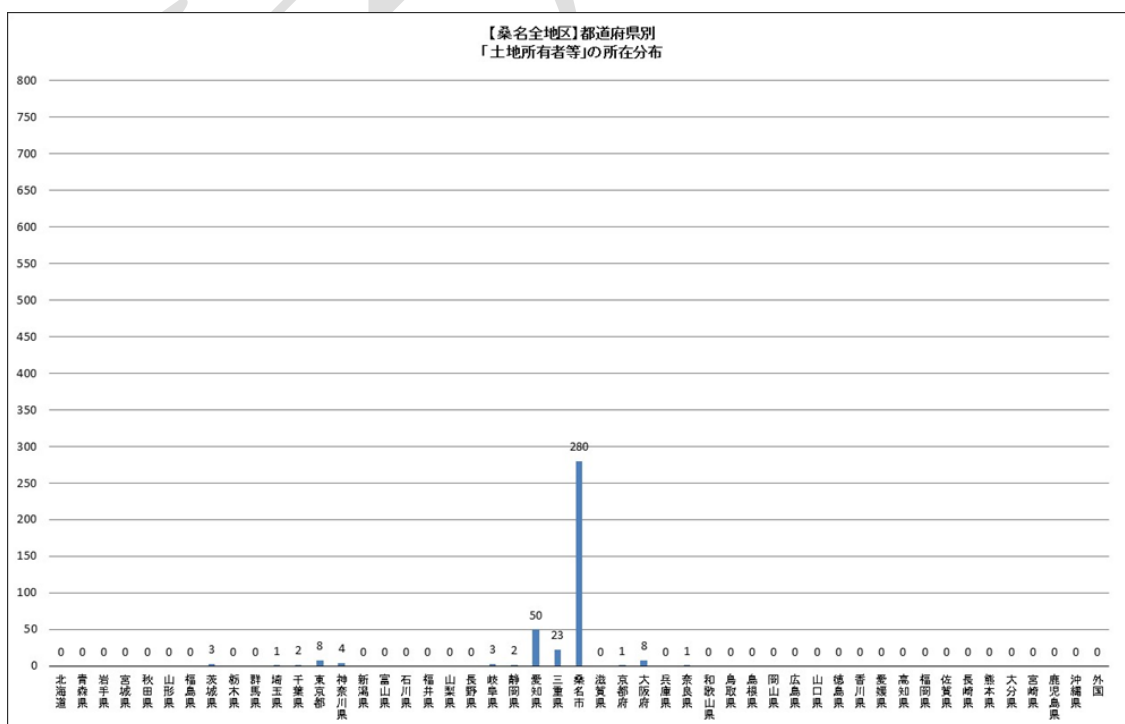
・「建物所有者等」は建物及び建物及び土地所有を含むため、「土地所有者等」と重複する数となります

空き家等所有者等への状況調査の結果から

「建物又は建物及び土地の所有者等（回答者）」の所在分布

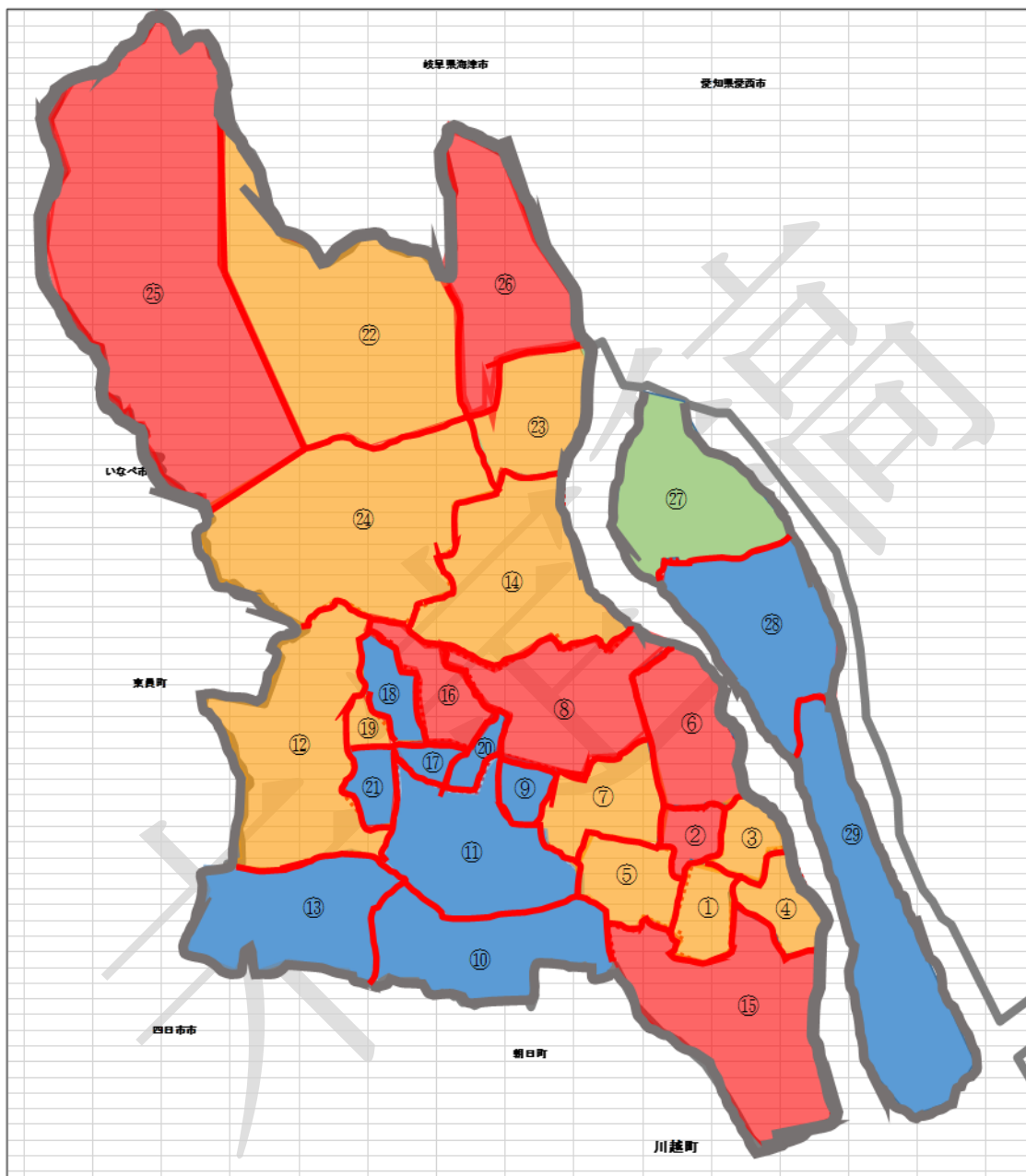


「土地の所有者等（回答者）」の所在分布



「建物又は建物及び土地の所有者等（回答者）」の所在分布

「建物又は建物及び土地の所有者等」が市内在住者であった回答者の地区別割合



【凡例】：市内在住の所有者等から回答のあった連合地区別割合（％）を色別で示します。

- =80%以上
- =60%超 80%未満
- =30%超 60%未満
- =30%以下

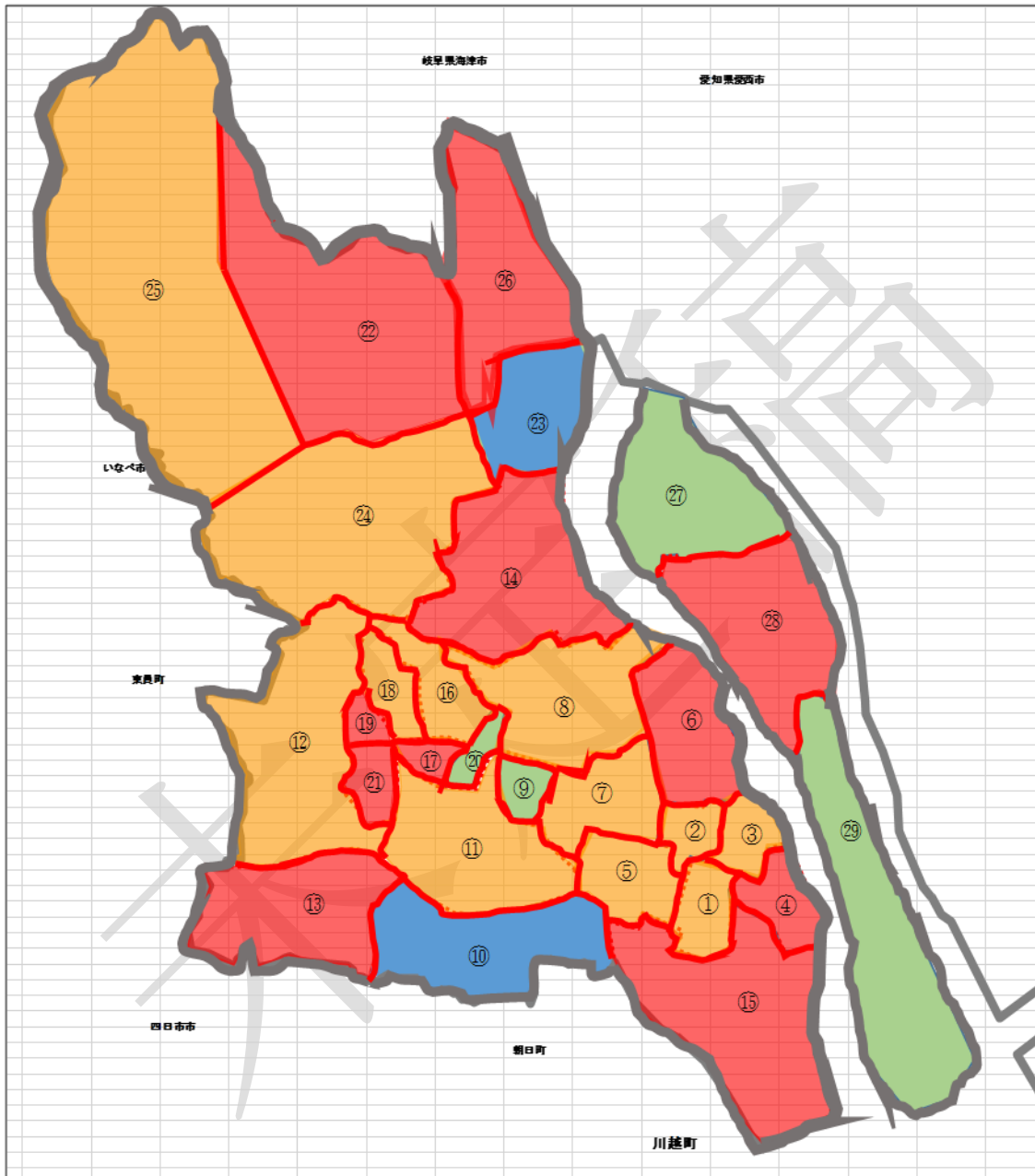
桑名市	空家等所在地 (地区連合別)	全国からの回答数(全体): A (建物又は建物及び土地所有者)			全国からの回答数(再計): A (建物又は建物及び土地所有者)		
			市内所有者等の回答数: B	回答率 B/A ×100		県内所有者等の回答数: C	回答率 C/A ×100
桑名地区	①: 日進	72	52	72.2%	72	58	80.5%
	②: 精義	45	40	88.8%	45	40	88.8%
	③: 立教	67	47	70.1%	67	57	85.0%
	④: 城東	48	37	77.0%	48	45	93.7%
	⑤: 益世	122	88	72.1%	122	97	79.5%
	⑥: 修徳	27	22	81.4%	27	24	88.8%
	⑦: 大成	79	61	77.2%	79	66	83.5%
	⑧: 大和	31	29	93.5%	31	30	96.7%
	⑨: 新西方	5	2	40.0%	5	3	60.0%
	⑩: 桑部	30	18	60.0%	30	24	75.0%
	⑪: 在良	81	47	58.0%	81	56	80.0%
	⑫: 七和	40	27	67.5%	40	30	75.0%
	⑬: 久米	30	16	53.3%	30	20	66.6%
	⑭: 深谷	28	21	75.0%	28	22	78.5%
	⑮: 城南	57	51	85.7%	57	54	94.7%
	⑯: 筒尾	45	31	89.4%	45	34	75.5%
	⑰: 松ノ木	32	18	56.2%	32	18	56.2%
	⑱: 大山田	22	11	50.0%	22	14	63.6%
	⑲: 野田	9	6	66.6%	9	8	88.8%
	⑳: 藤が丘	24	10	41.6%	24	12	50.0%
	㉑: 星見ヶ丘	7	4	57.1%	7	5	71.4%
多度地区	㉒: 多度中	31	24	77.4%	31	26	83.8%
	㉓: 多度東	3	2	66.6%	3	2	66.6%
	㉔: 多度南	8	5	62.5%	8	7	87.5%
	㉕: 多度西	1	1	100%	1	1	100%
	㉖: 多度北	15	12	80.0%	15	13	86.6%
長島地区	㉗: 長島北部	73	23	26.3%	73	27	36.9%
	㉘: 長島中部	35	23	31.5%	35	24	68.5%
	㉙: 長島伊曾島	33	11	36.6%	33	14	42.4%
合計	29	1100	739	67.1%	1100	831	75.5%

【備考】

本市の特徴として、空家等所有者等の約67%は市内在住者であることがわかりました。なお、空家等所有者等の約75%は三重県(本市を含む)在住者であることがわかりました。

「土地の所有者等（回答者）」の所在分布

「土地所有者」が市内在住者であった回答者の地区別割合



【凡例】：回答者のうち地区連合区域内に空家等を所有している割合（回答率）

- =80%以上
- =60%超 80%未満
- =30%超 60%未満
- =30%以下

桑名市	空家等所在地 (地区連合別)	全国からの回答数(全体): A (土地所有者)			全国からの回答数(再計): A (土地所有者)		
			市内所有者等の回答数: B	回答率 B/A ×100		県内所有者等の回答数: C	回答率 C/A ×100
桑名地区	①: 日進	43	31	72.0%	43	36	83.7%
	②: 精義	23	18	78.2%	23	19	82.6%
	③: 立教	36	22	61.1%	36	26	72.2%
	④: 城東	12	10	83.3%	12	10	100%
	⑤: 益世	42	32	76.1%	42	35	83.3%
	⑥: 修徳	22	20	90.9%	22	20	100%
	⑦: 大成	25	18	72.0%	25	20	90.9%
	⑧: 大和	20	14	70.0%	20	14	70.0%
	⑨: 新西方	0	0	0.0%	0	0	0.0%
	⑩: 桑部	5	3	60.0%	5	4	80.0%
	⑪: 在良	18	11	61.1%	18	12	91.6%
	⑫: 七和	24	19	79.1%	24	22	66.6%
	⑬: 久米	5	5	100%	5	5	100%
	⑭: 深谷	16	14	87.5%	16	15	93.7%
	⑮: 城南	7	6	85.7%	7	6	85.7%
	⑯: 筒尾	7	5	71.4%	7	5	71.4%
	⑰: 松ノ木	2	2	100%	2	2	100%
	⑱: 大山田	4	3	75.0%	4	3	75.0%
	⑲: 野田	4	4	100%	4	4	100%
	⑳: 藤が丘	1	0	0.0%	1	0	0.0%
	㉑: 星見ヶ丘	2	2	100%	2	2	100%
多度地区	㉒: 多度中	5	4	80.0%	5	4	80.0%
	㉓: 多度東	5	3	60.0%	5	3	60.0%
	㉔: 多度南	6	4	66.6%	6	4	66.6%
	㉕: 多度西	4	3	75.0%	4	4	100%
	㉖: 多度北	8	7	87.5%	8	8	100%
長島地区	㉗: 長島北部	19	5	26.3%	19	5	26.3%
	㉘: 長島中部	16	14	87.5%	16	14	87.5%
	㉙: 長島伊曾島	5	1	20%	5	1	20%
合計	29	386	280	72.5%	386	303	78.4%

【備考】

本市の特徴として、空家等所有者等の約72.5%は市内在住者であることがわかりました。なお、空家等所有者等の約78.4%は三重県(本市を含む)在住者であることがわかりました。

◆空き家等状況調査に関する検討事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・[巻末資料⑦]

＜空き家等状況調査に関する検討事項＞

●状況調査に係る「人口世帯、連合自治会地区(行政地区)及び自治会数等」事前調査事項

	平成 20 年	平成 25 年	平成 27 年
住宅・土地統計住宅総数	55,140 (統計数値)	57,760 (統計数値)	⇒左記推定 58,810
桑名市人口統計の人口数	142,011 (4 月末日)	142,478 (4 月末日)	143,029 (9 月末日)
桑名市世帯統計の世帯数	53,076 (4 月末日)	55,497 (4 月末日)	56,978 (9 月末日)

(上記資料は、総務省「住宅・土地統計調査」、情報政策課「人口世帯統計」より転記)

●状況調査に係る「人口世帯、連合自治会地区(行政地区)及び自治会数等」事前調査事項

地区	各地区名 (行政地区)	統計人口 (H27.9.30)	統計世帯 (H27.9.30)	自治会数 (H27.9.26)	班等数 (H27.5.1)	加入世帯 (H27.5.1)
桑名	日進	5,940	2,603	37	228	2,266
	精義	4,582	2,020	52	197	2,031
	立教	3,651	1,623	30	161	1,432
	城東	2,110	947	15	95	831
	益世	7,585	3,273	65	311	2,956
	修徳	5,962	2,550	51	231	2,369
	大成	9,132	4,026	52	283	3,135
	大和 (※)	2,892	1,263	22	88	1,106
	新西方(※)	3,685	1,376	10	58	1,353
	桑部	5,154	1,981	22	126	1,694
	在良	8,338	3,489	28	221	2,854
	七和	6,866	2,794	26	164	2,212
	久米	6,994	2,636	27	153	2,114
	深谷	4,691	2,040	14	152	1,660
	城南	8,609	3,570	27	250	3,112
	筒尾	7,913	2,809	20	142	2,480
	松ノ木	4,118	1,488	15	108	1,352
	大山田	6,382	2,336	13	116	1,873
	野田	2,422	1,054	7	54	830
	藤が丘	3,173	1,100	11	85	1,035
星見ヶ丘	6,229	2,130	9	117	2,132	
計	21 (20)	116,428	47,108	563	3,340	40,827
多度	多度中	5,903	2,046	6	129	1,699
	多度東	1,260	420	4	29	338
	多度南	1,289	416	4	24	321
	多度西	870	294	2	17	233
	多度北	1,990	821	6	42	580
計	5 (5)	11,312	3,997	22	241	3,171
長島	長島北部(※)	2,936	1,035	15	56	896
	長島中部(※)	8,418	3,259	60	197	2,663
	長島伊曾島	3,935	1,579	27	70	1,016
計	3 (2)	15,289	5,873	102	323	4,575
全	29 (27)	143,029	56,978	687	3,904	48,573

(上記資料は、情報政策課「人口世帯統計」、地域コミュニティー課「自治会集計表」より転記)

(※) 印自治会の行政地区は、大和 (大和+新西方)、長島 (長島北部+長島中部)

1. 空き家等の状況調査の自治会への依頼について

- ・本市の特徴は、市の統計人口世帯数（A）のうち自治会加入世帯数（B）が85%、未加入世帯数（C）は15%である。行政地区は、概ね連合自治会地区と重なるため、自治会に空き家等の状況調査をお願いし、把握することが可能な環境にあります。なお、各自治会が各行政地区内を包含するものでないため、調査結果から得られる空き家等数は基礎数値として考査し、本市の空き家等の状況把握に努めるものとする。
- ・「市人口世帯統計の人口数」：①=143,029人（②+③）
- ・「市人口世帯統計の世帯数」：A=56,978世帯（C+D）
- ・「市人口世帯統計から割り出す一世帯当りの人口数」：①÷A=B≒2.51024957人／世帯
- ・「市自治会結成数から把握する自治会加入世帯数」：C=48,573世帯
- ・「自治会加入世帯の人口数」：B×C=②≒121,930人
- ・「自治会未加入世帯数」：A-C=D≒8,405世帯
- ・「自治会未加入世帯の人口数」：B×D=③≒21,099人

2. 調査結果を踏まえた空家等数の推定値について

- ・調査結果から得られた空き家等数（E）に、自治会未加入世帯を考慮した推定数（G）を加え、本市の空き家等数を推定します。
- ・「自治会の状況調査で得られた空き家等数」：E=2302件（※）
（※：調査対象外及び無回答の自治会には、空き家等が無いものとします。）
- ・「自治会加入世帯人口当りの空き家等数の割合」：E÷②=F≒0.01888件／人
- ・「自治会未加入世帯人口に占める空き家等推定数」：F×③=G≒398.34912件
- ・「Eに推定数G（小数点以下切上）を加える」：E（2302件）+G（399件）=2,701件

3. 空家等数（推定値）の算出結果について

- ・本市に潜在する「空家等」は「2,701件（概ね2700件）」と推定されます。
- ・本市の調査結果及び推定値を下表の「住宅・土地統計調査」と単純に比較することは困難ですが、平成25年の「その他の住宅の空き家数：3,430戸」を下回る結果となります。

<総務省の平成20年と平成25年「住宅・土地統計調査」との比較>

桑名市	住宅・土地統計調査における住宅			その他の住宅(※2)	
	住宅総数 (A)戸	空き家数 (B)戸	空き家率(※1) (C=B/A)%	空き家数 (D)戸	空き家率(※1) (E=D/A)%
平成25年	57,760	6,560	11.4	3,430	5.9
平成20年	55,140	5,510	10.0	2,770	5.0

(※1) 空き家率：全住宅総数に占める空き家の割合
(※2) その他の住宅：空き家のうち、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

4. 空家等率の算出について

- ・空家等率(※1)：桑名市人口統計の世帯数に占める「空家等」の割合。
- ・不適正管理空家等率(※2)：桑名市人口統計の世帯数に占める「適正に管理されていないと見受けられる空家等」の割合。
- ・危険な空家等率(※3)：桑名市人口統計の世帯数に占める「このまま放置されると危険であるとおもわれる空家等」の割合。

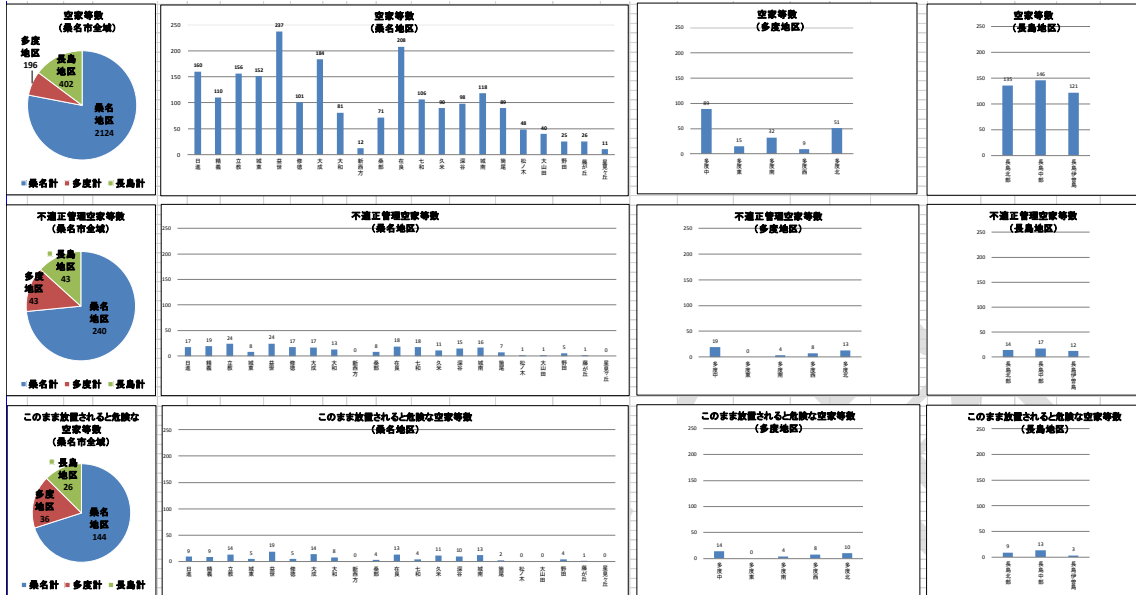
5. 空家等数（推定値）及び空家等率の算出結果による地区別概要

- ・推定した空家等数及び空家等率の地区別概要を下表で示します。
- ・桑名地区では、人口世帯数から「空家等数、不適正管理空家等数及び危険な空家等数」が3地区の中では最も多くなりますが、空家等率では3地区の中で最も低い値です。
しかし、不適正管理空家等数により不適正管理空家等率が最も高く、将来への周辺の悪影響が懸念される地区であることが推定されます。
- ・多度地区では、人口世帯数から「空家等数」は3地区の中で最も低い値ですが、「不適正管理空家等数及び不適正管理空家等率」が2番目に多く、人口世帯に占める「危険な空家等数」が多いため「危険な空家等率」では、3地区の中で最も高い値となり、環境・衛生面・防火・防犯面など、周辺の生活環境の保全を図ることが必要な地区と推定されます。
- ・長島地区では、人口世帯数に占める「空家等数」が2番目に多いため「空家等率」は3地区の中で最も高く、人口世帯数に占める「不適正管理空家等数及び危険な空家等数」がわずかであったため「不適正管理空家等率及び危険な空家等率」では、3地区の中で最も低く、周辺への悪影響は少ない地区であると推定されますが、空家等率が3地区の中で最も高いため、空家等の適正管理を所有者等に啓発する必要な地区と推定されます。

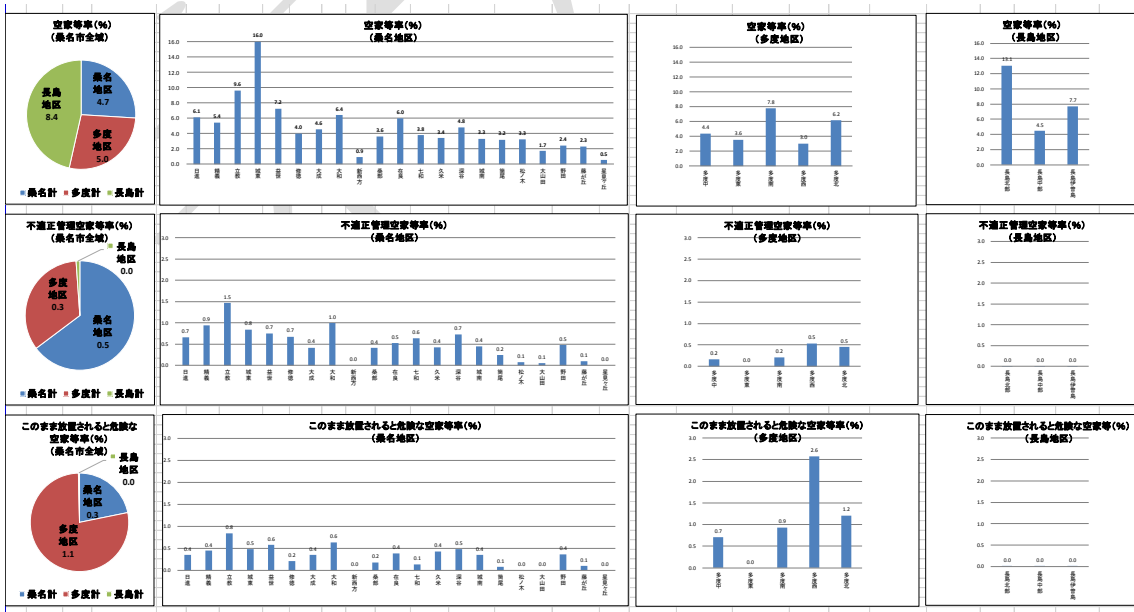
<空家等率から見る3地区別概要>

空家等数地区別概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
	47,108世帯	3,997世帯	5,873世帯	56,978世帯
(※1)：空家等数	2124件	196件	402件	2701件
(※2)：不適正管理空家等数	240件	43件	43件	327件
(※3)：危険な空家等数	144件	36件	26件	206件
空家等率地区別概要	桑名地区	多度地区	長島地区	合計
(※1)：空家等率	4.7%	5.0%	8.4%	4.7%
(※2)：不適正管理空家等率	0.5%	0.3%	0.0%	0.6%
(※3)：危険な空家率	0.3%	1.1%	0.0%	0.4%

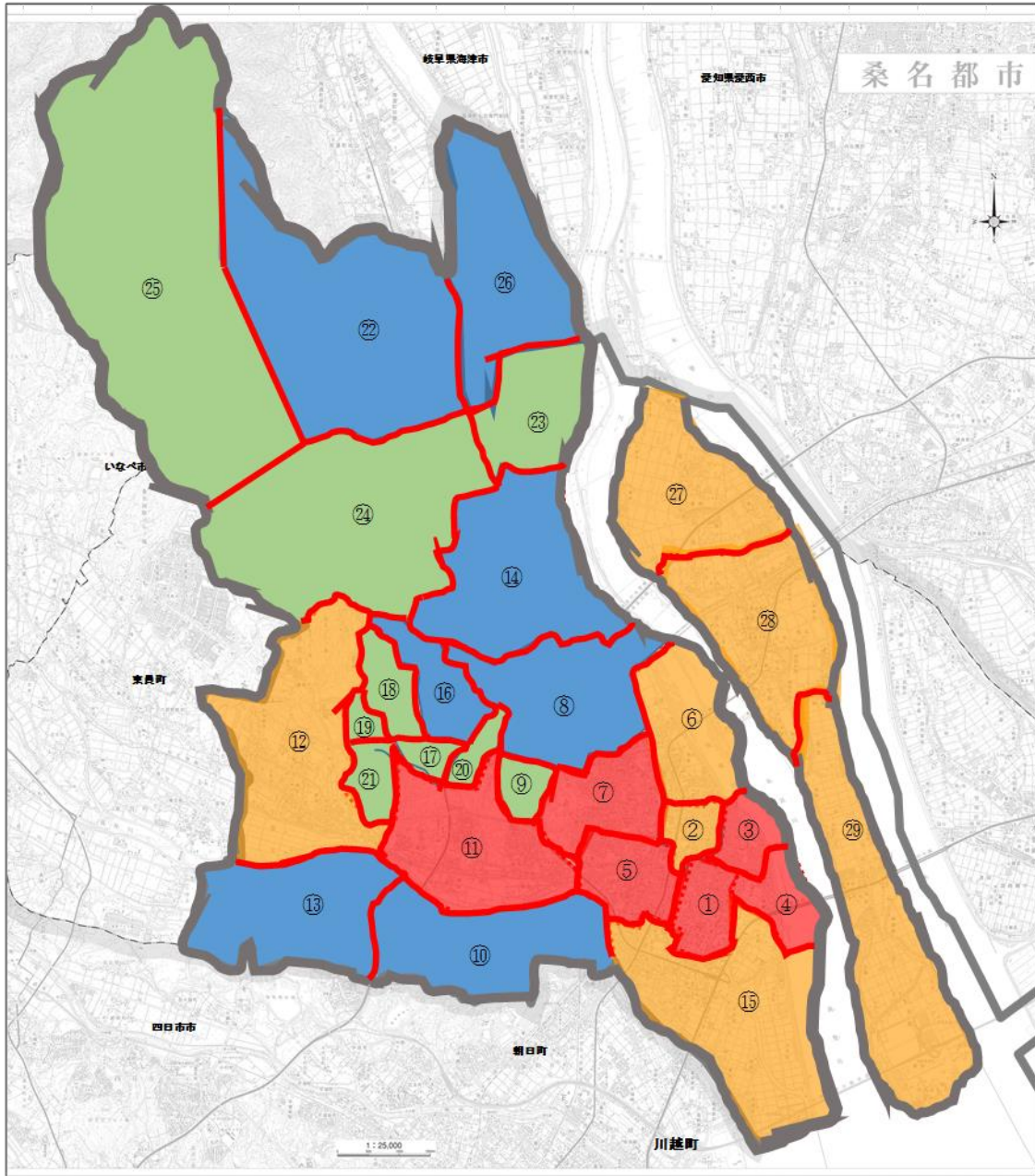
＜空家等数から見る市内全 29 地区別概要図＞



＜空家等率から見る市内全 29 地区別概要図＞



空家等数地区別状況 (H27 推定値)



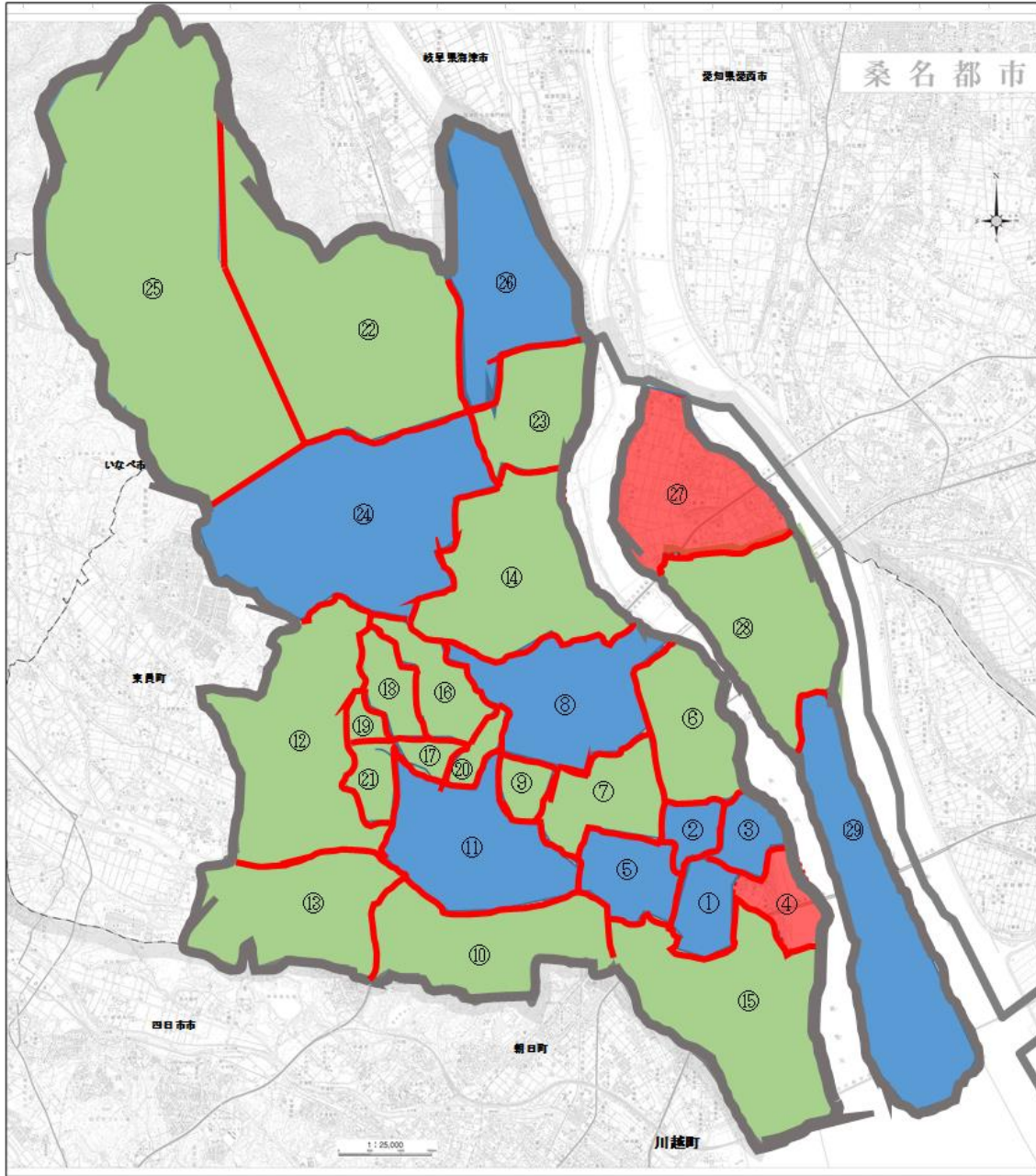
【凡例】

- = 空家等数 0～50
- = 空家等数 51～100
- = 空家等数 101～150
- = 空家等数 151～

空家等数地区別状況一覧（平成 27 年推定値）

桑名市	地区連合 自治会数	空家等地区別状況					市統計 世帯数 ： B	空家等 率： A / B
		自治会数		未加入自治会空 家等数の計 (推定)： A				
		調査対 象自治 会数	加入自 治会空 家数					
桑名 地区	①：日進	37	34	139	21	160	2603	6.1%
	②：精義	52	52	110	0	110	2020	5.4%
	③：立教	30	29	138	18	156	1623	9.6%
	④：城東	15	15	133	19	152	947	16.0%
	⑤：益世	65	61	214	23	237	3273	7.2%
	⑥：修徳	51	51	94	7	101	2550	4.0%
	⑦：大成	52	52	143	41	184	4026	4.6%
	⑧：大和	22	20	71	10	81	1263	6.4%
	⑨：新西方	10	10	12	0	12	1376	0.9%
	⑩：桑部	22	21	61	10	71	1981	3.6%
	⑪：在良	28	28	170	38	208	3489	6.0%
	⑫：七和	26	23	84	22	106	2794	3.8%
	⑬：久米	27	22	72	18	90	2636	3.4%
	⑭：深谷	14	11	80	18	98	2040	4.8%
	⑮：城南	37	37	103	15	118	3570	3.3%
	⑯：筒尾	20	20	79	10	89	2809	3.2%
	⑰：松ノ木	15	14	44	4	48	1488	3.3%
	⑱：大山田	13	13	32	8	40	2336	1.7%
	⑲：野田	7	7	20	5	25	1054	2.4%
	⑳：藤が丘	11	11	24	2	26	1100	2.3%
	㉑：星見ヶ丘	9	9	11	0	11	2130	0.5%
多度 地区	㉒：多度中	6	6	74	15	89	2046	4.4%
	㉓：多度東	4	4	12	3	15	420	3.6%
	㉔：多度南	4	4	25	7	32	416	7.8%
	㉕：多度西	2	2	7	2	9	294	3.0%
	㉖：多度北	6	6	36	15	51	821	6.2%
長島 地区	㉗：長島北部	15	14	117	18	135	1035	13.1%
	㉘：長島中部	60	55	119	27	146	3259	4.5%
	㉙：長島伊曾島	27	24	78	43	121	1579	7.7%
合計	29	687	655	2302	399	2701	56978	4.7%

空家等率地区別状況 (H27年推測)



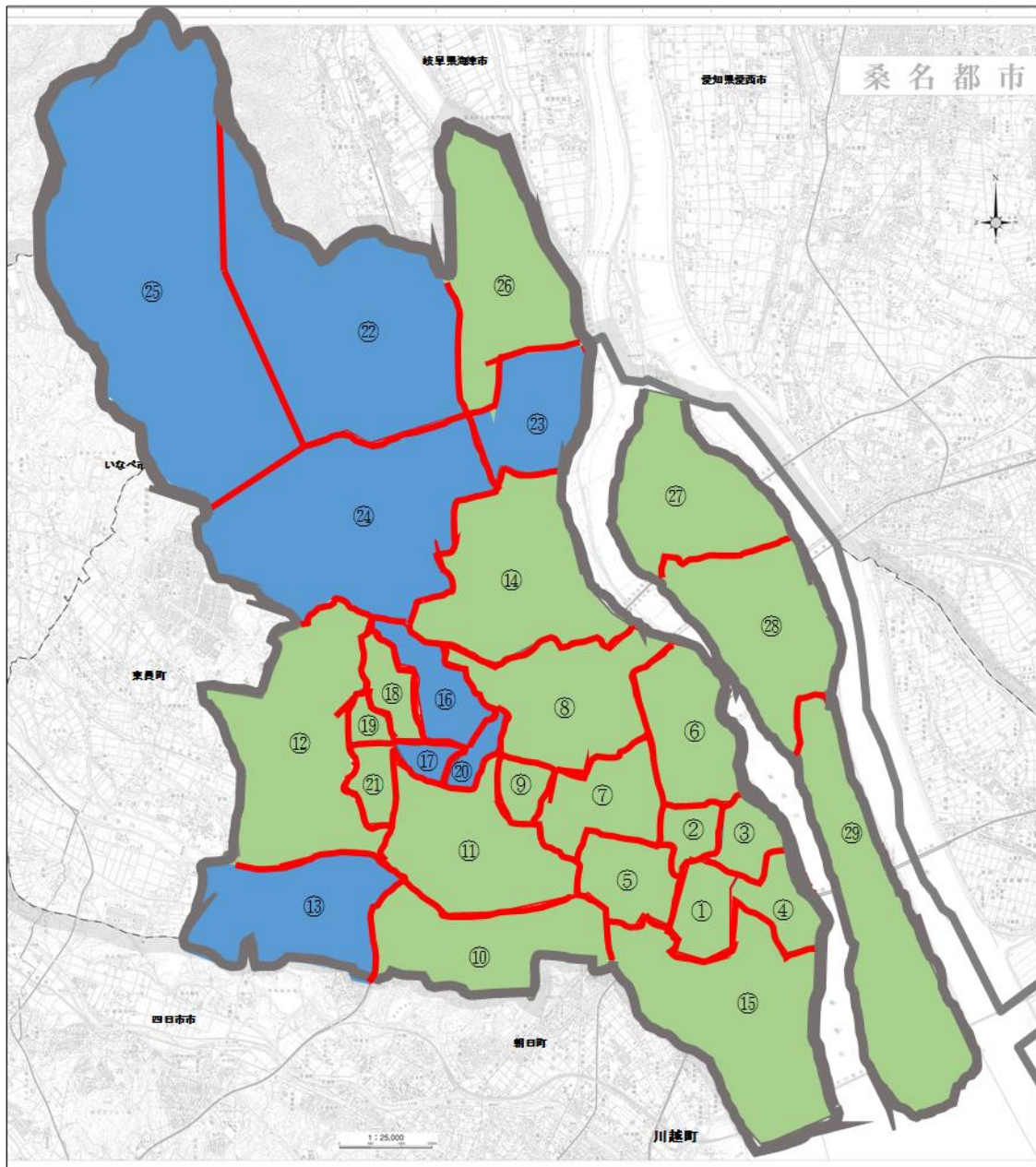
【凡例】

- = 空家等率 10%以上
- = 空家等率 5%以上 10%未満
- = 空家等率 5%未満

空家等率地区別状況一覧（平成 27 年推定値）

桑名市	地区連合自治会数	自治会数		未加入自治会空家等推定数	空家等の計(A)	市統計世帯数(B)	空家等率(A)/(B)	
		調査対象自治会数	加入自治会空家等数					
桑名地区	①：日進	37	34	139	21	160	2603	6.1%
	②：精義	52	52	110	0	110	2020	5.4%
	③：立教	30	29	138	18	156	1623	9.6%
	④：城東	15	15	133	19	152	947	16.0%
	⑤：益世	65	61	214	23	237	3273	7.2%
	⑥：修徳	51	51	94	7	101	2550	4.0%
	⑦：大成	52	52	143	41	184	4026	4.6%
	⑧：大和	22	20	71	10	81	1263	6.4%
	⑨：新西方	10	10	12	0	12	1376	0.9%
	⑩：桑部	22	21	61	10	71	1981	3.6%
	⑪：在良	28	28	170	38	208	3489	6.0%
	⑫：七和	26	23	84	22	106	2794	3.8%
	⑬：久米	27	22	72	18	90	2636	3.4%
	⑭：深谷	14	11	80	18	98	2040	4.8%
	⑮：城南	37	37	103	15	118	3570	3.3%
	⑯：筒尾	20	20	79	10	89	2809	3.2%
	⑰：松ノ木	15	14	44	4	48	1488	3.3%
	⑱：大山田	13	13	32	8	40	2336	1.7%
	⑲：野田	7	7	20	5	25	1054	2.4%
	⑳：藤が丘	11	11	24	2	26	1100	2.3%
	㉑：星見ヶ丘	9	9	11	0	11	2130	0.5%
多度地区	㉒：多度中	6	6	74	15	89	2046	4.4%
	㉓：多度東	4	4	12	3	15	420	3.6%
	㉔：多度南	4	4	25	7	32	416	7.8%
	㉕：多度西	2	2	7	2	9	294	3.0%
	㉖：多度北	6	6	36	15	51	821	6.2%
長島地区	㉗：長島北部	15	14	117	18	135	1035	13.1%
	㉘：長島中部	60	55	119	27	146	3259	4.5%
	㉙：長島伊曾島	27	24	78	43	121	1579	7.7%
合計	29	687	655	2302	399	2701	56978	4.7%

空家等率地区別状況 (H25年推測)



【凡例】

- = 空家等率 10%以上
- = 空家等率 5%以上 10%未満
- = 空家等率 5%未満

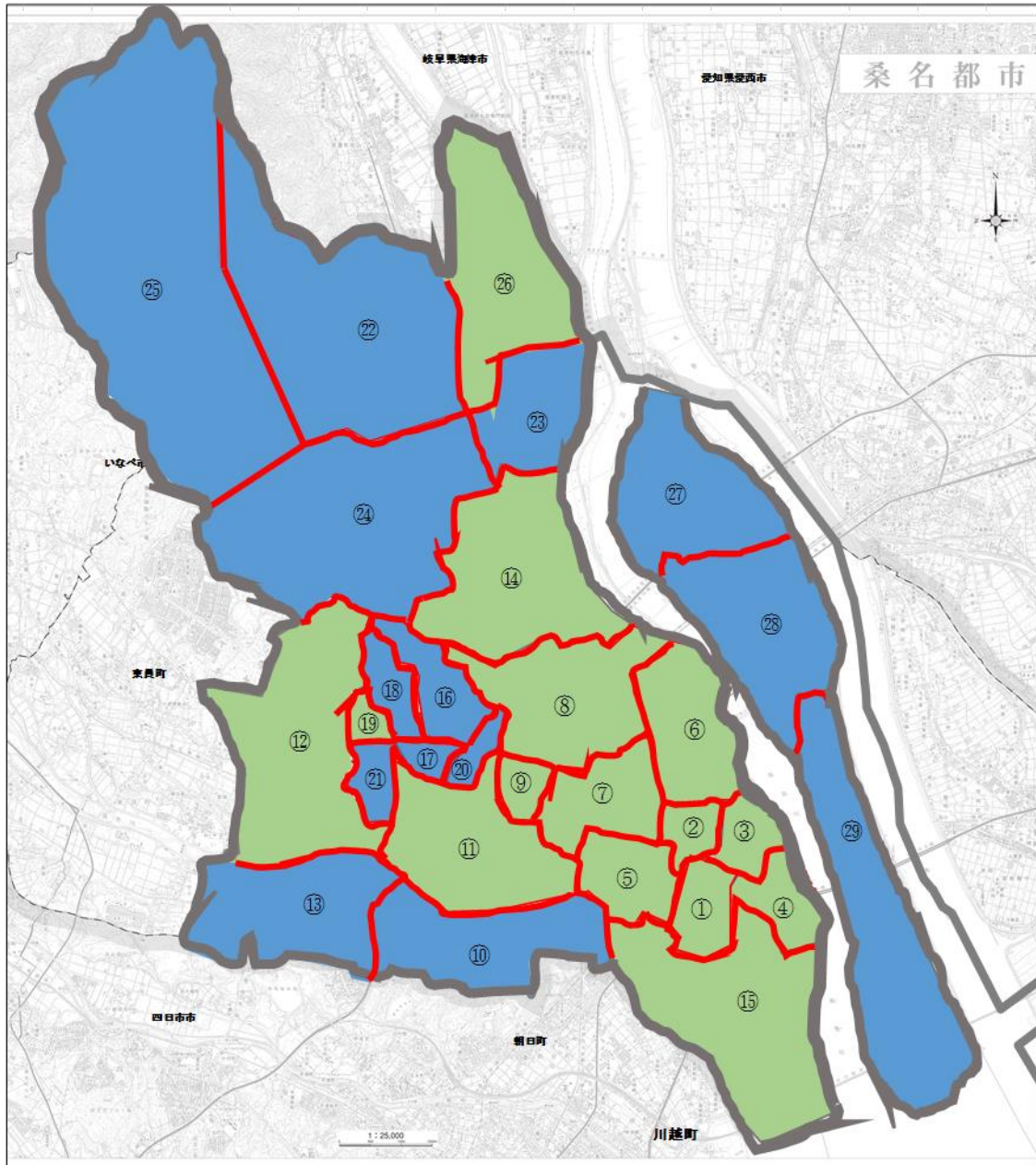
空家等率地区別状況一覧（平成 25 年推定値）

桑名市	地区連合自治会数	A(市統計世帯数 (H25年9月末日)時点)			D(一世帯当たりの空家等数) =C×0.0188 (※1)	E(空家等数推定値) =D×A	F(空家等率)= E/A
		B (人口)	C(一世帯当たりの人口)=B/A				
桑名地区	①：日進	2556	6028	2.35	0.044	112	4.3%
	②：精義	2021	4691	2.32	0.043	86	4.2%
	③：立教	1643	3788	2.30	0.043	70	4.2%
	④：城東	446	968	2.17	0.040	17	3.8%
	⑤：益世	3262	7648	2.34	0.043	140	4.2%
	⑥：修徳	2523	5941	2.35	0.042	105	4.1%
	⑦：大成	3843	8962	1.55	0.029	111	2.8%
	⑧：大和	2605	6576	2.52	0.047	122	4.6%
	⑨：新西方	※2	※2	※2	※2	※2	※2
	⑩：桑部	1957	5247	2.68	0.050	97	4.9%
	⑪：在良	3459	8388	2.42	0.045	155	4.4%
	⑫：七和	2747	6869	2.50	0.047	129	4.6%
	⑬：久米	2570	7083	2.75	0.051	131	5.0%
	⑭：深谷	2012	4822	2.39	0.044	88	4.3%
	⑮：城南	3931	9708	2.46	0.046	180	4.5%
	⑯：筒尾	2583	7291	2.82	0.053	136	5.2%
	⑰：松ノ木	1432	4031	2.81	0.052	74	5.1%
	⑱：大山田	2183	5914	2.70	0.050	109	4.9%
	⑲：野田	1007	2425	2.40	0.045	45	4.4%
	⑳：藤が丘	1076	3185	2.96	0.055	59	5.4%
	㉑：星見ヶ丘	2134	6266	2.93	0.036	76	3.5%
多度地区	㉒：多度中	2018	5896	2.92	0.054	108	5.3%
	㉓：多度東	402	1238	3.07	0.057	22	5.4%
	㉔：多度南	403	1331	3.30	0.062	24	5.9%
	㉕：多度西	296	901	3.04	0.057	16	5.4%
	㉖：多度北	742	1939	2.61	0.049	36	4.8%
長島地区	㉗：長島北部	※2	※2	※2	※2	※2	※2
	㉘：長島中部	4270	11588	2.71	0.039	166	3.7%
	㉙：長島伊曾島	1526	3968	2.60	0.048	73	4.7%
合計	29	55647	142692	2.56	0.048	2671	4.7%

※1：自治会加入世帯人口当たりの空家等数の割合（空き家等状況調査結果より算出）

※2：自治会の行政地区は、大和（大和+新西方）、長島（長島北部+長島中部）

空家等率地区別状況 (H20年推測)



【凡例】

- = 空家等率 10%以上
- = 空家等率 5%以上 10%未満
- = 空家等率 5%未満

空家等率地区別状況一覧（平成20年推定値）

桑名市	地区連合自治会数	A(市統計世帯数 (H20年9月末日)時点)			D(一世帯当たりの空家等数) =C×0.0188 (※1)	E(空家等数推定値) =D×A	F(空家等率)= E/A
		B (人口)	C(一世帯当たりの人口)=B/A				
桑名地区	①：日進	2432	5965	2.45	0.046	111	4.5%
	②：精義	2038	4967	2.43	0.045	91	4.4%
	③：立教	1635	4029	2.46	0.046	75	4.5%
	④：城東	476	1135	2.38	0.044	20	4.2%
	⑤：益世	3250	7964	2.45	0.046	149	4.5%
	⑥：修徳	2481	6003	2.41	0.045	111	4.4%
	⑦：大成	3758	8831	2.34	0.043	161	4.2%
	⑧：大和	2458	6138	2.49	0.046	113	4.5%
	⑨：新西方	※2	※2	※2	※2	※2	※2
	⑩：桑部	1862	5296	2.84	0.053	98	5.2%
	⑪：在良	3494	8891	2.54	0.047	164	4.6%
	⑫：七和	2661	6938	2.60	0.048	129	4.8%
	⑬：久米	2545	7223	2.83	0.053	134	5.2%
	⑭：深谷	2104	5286	2.51	0.047	98	4.6%
	⑮：城南	3722	9642	2.59	0.048	178	4.7%
	⑯：筒尾	2081	5874	2.82	0.053	110	5.2%
	⑰：松ノ木	1430	4282	2.99	0.056	80	5.5%
	⑱：大山田	1875	5136	2.73	0.051	95	5.0%
	⑲：野田	946	2425	2.56	0.048	45	4.7%
	⑳：藤が丘	1091	3421	3.13	0.058	64	5.8%
	㉑：星見ヶ丘	1958	5963	3.04	0.057	111	5.6%
多度地区	㉒：多度中	1778	5373	3.02	0.056	99	5.5%
	㉓：多度東	383	1311	3.42	0.064	24	6.2%
	㉔：多度南	398	1390	3.49	0.065	25	6.2%
	㉕：多度西	311	974	3.13	0.058	18	5.7%
	㉖：多度北	763	2096	2.74	0.051	38	4.9%
長島地区	㉗：長島北部	※2	※2	※2	※2	※2	※2
	㉘：長島中部	4066	11716	2.88	0.054	219	5.3%
	㉙：長島伊曾島	1381	4013	2.90	0.054	74	5.3%
合計	29	53377	142282	2.66	0.050	2668	4.9%

※1：自治会加入世帯人口当たりの空家等数の割合（空き家等状況調査結果より算出）

※2：自治会の行政地区は、大和（大和+新西方）、長島（長島北部+長島中部）

桑名市の人口の将来展望から推測する空家等数（桑名市人口ビジョンより引用）

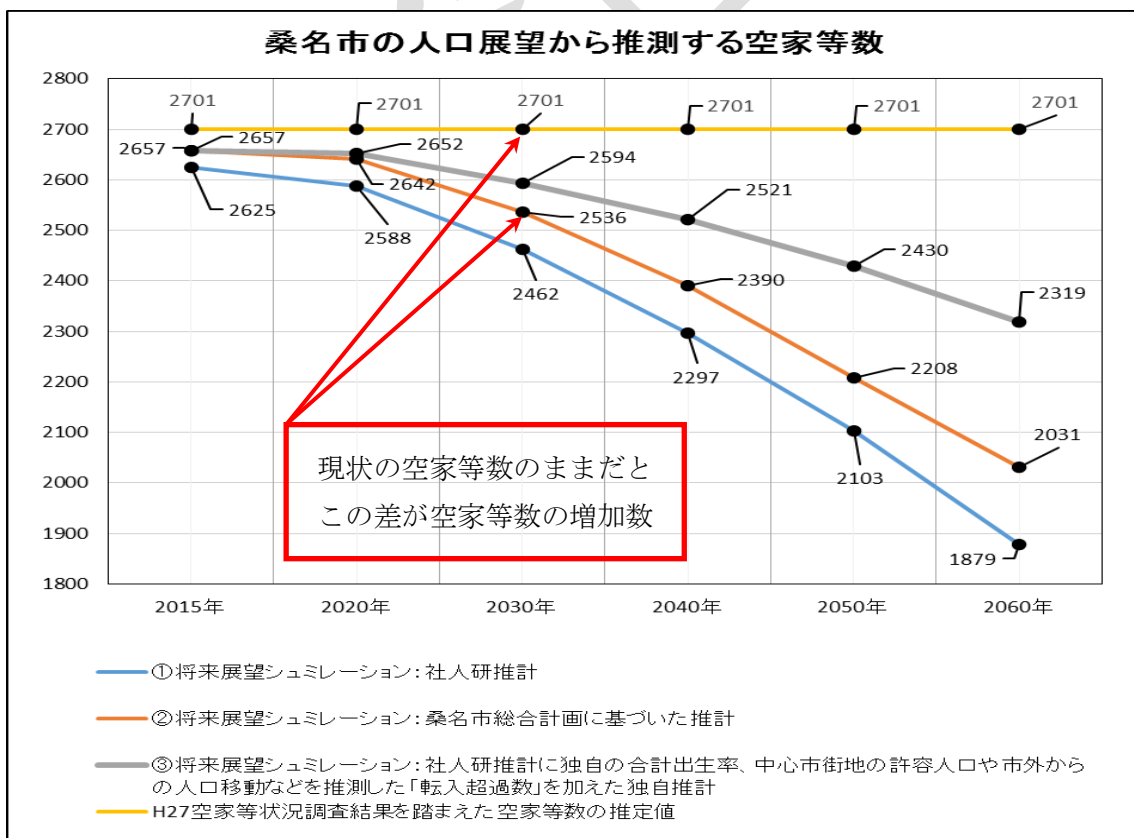
年	2015年		2020年		2030年	
	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)
①	139646	2625	137689	2588	131000	2462
②	141356	2657	140566	2642	134901	2536
③	141356	2657	141069	2652	138019	2594
年	2040年		2050年		2060年	
	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)	A：人口	C：空家等数 C=A×B(※1)
①	122201	2297	111905	2103	99957	1879
②	127173	2390	117491	2208	108079	2031
③	134139	2521	129292	2430	123385	2319

①将来展望シュミレーション：社人研推計

②将来展望シュミレーション：桑名市総合計画に基づいた推計

③将来展望シュミレーション：社人研推計に独自の合計出生率、中心市街地の許容人口や市外からの人口移動などを推測した「転入超過数」を加えた独自推計

(※1)=0.0188件/人：自治会加入世帯人口当りの空家等数割合(H27空家等状況調査より)



米定米箱

桑名ブランドロゴマーク



本物力こそ桑名力

【 本計画に関する問い合わせ先 】

桑名市 都市整備部 建築開発課 (TEL: 0594-24-1295)

〒511-8601: 桑名市中央町2丁目37番地 (市役所4階)

桑名市空家等指導要綱（案）骨子

第1条（趣旨）

空家等対策の推進に関する特別措置法第14条第14項に基づく空家等の措置に関する指針（ガイドライン）の運用を関係所管が実施機関として共に使用する趣旨を定めます。

第2条（意義）

空家等対策の推進に関する特別措置法による用語の意義である旨、用語の意義を定めます。

第3条（適用範囲等）

市内全域の空家等に適用する旨、適用範囲を定めます。

第4条（相談又は通報等）

適切な管理が行われていない空家等に係る具体の相談又は通報の手続きを定めます。

第5条（行政の関与の要否の判断）

適切な管理されていない空家等事態を把握した場合の行政の関与の要否の判断を定めます。

第6条（立入調査に係る所有者等に対する事前の通知）

行政の関与を要する場合の立入調査を実施する手順を定めます。

第7条（立入調査に係る身分を示す調査員証の携帯と提示）

空家等に立入る際の証明書等について、立入調査者の身分を明らかにする旨を定めます。

第8条（特定空家等に該当するか否かを判定する基準）

立入調査を行った際、特定空家等に該当するか否かの判断を定めます。

第9条（関係所管への情報提供）

特定空家等に関する情報提供等について関係所管との連携方法を定めます。

第10条（特定空家等該当通知書）

措置を講じる必要がある場合に特定空家等に該当している旨の通知方法を定めます。

第11条（助言又は指導の実施）

特定空家等の状態が改善されない場合の助言又は指導を行う方法を定めます。

第12条（勧告の実施）

助言又は指導を怠った場合の勧告に係る方法を定めます。

第13条（命令に係る事前の通知）

勧告による措置を怠った場合、命令に係る事前通知の方法を定めます。

第14条（公開による意見聴取の請求）

事前通知書の交付を受けた者に弁明等の機会を与える方法を定めます。

第15条（意見聴取に係る通知）

事前通知により意見聴取を行う場合の手続き方法を定めます。

第16条（命令の実施）

意見聴取の手続きを経て措置命令を行う旨を定めます。

第17条（標識の設置）

措置命令を行った場合の標識設置や公告による方法を定めます。

第18条（戒告の実施）

措置命令を履行しない場合に行う代執行に係る戒告の方法を定めます。

第19条（再戒告の実施）

戒告による措置命令の履行がない場合の対応について定めます。

第20条（代執行令書の通知）

再戒告でも履行しない場合の代執行の手続きについて定めます。

第21条（執行責任者の証票の携帯及び提示）

代執行の執行責任者の身分を明らかにする旨を定めます。

第22条（代執行費用納付命令書）

代執行に要した費用の納付命令等方法を定めます。

第23条（略式代執行）

過失がなく措置を命ぜられる者を確知できないときの代執行手続を定めます。

第24条（非常の場合又は危険切迫の場合）

非常の場合又は危険切迫の場合に緊急の必要がある場合の必要最小限の自らの措置について定めます。

第25条（必要な措置が講じられた場合の対応）

特定空家等の所有者等が必要な措置が講じた場合の対応方法を定めます。

別記様式：各条項に係る手続き等様式を定めます。

空家等指導要綱（案）新旧対照表

(旧) 第1回協議会(案)	(新) 第2回協議会(案)
<p>(目的) 第1条 この告示は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」(平成26年法律第127号。以下「法」という。)に定められるもののほか、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)に基づいて対応方針を定めることを目的とする。</p>	<p>(趣旨) 第1条 この告示は、<u>空家等対策の推進に関する特別措置法</u>(平成26年法律第127号。以下「法」という。)に定められるもののほか、空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)に基づき対応を定めるものとする。</p>
<p>(定義) 第2条 この告示において、使用する用語の定義は「法」、「特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」及び行政代執行法(昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。)に使用する用語の例による。</p>	<p>(定義) 第2条 この告示において、使用する用語の定義は、<u>法、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)</u>及び行政代執行法(昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。)に使用する用語の例による。</p>
<p>(適用範囲等) 第3条 この告示は、市内全域における空家等に適用し、関係各所管で手続きをとることができる。</p>	<p>(適用範囲等) 第3条 この告示における手続きは、市内全域における空家等に適用し、<u>関係する各所管</u>でとるものとする。</p>
	<p>(相談又は通報等) 第4条 市長は、<u>地域住民からの適切な管理が行われていない空家等に係る具体の相談又は通報等を受けた場合は、地方自治法(昭和22年法律第67号。)第260条の2第1項の規定に基づく地縁による団体(以下「地縁による団体」という。)から桑名市空家等相談依頼書(様式第1号)の提出を受け、対応するものとする。</u></p>
<p>(行政の関与の要否の判断) 第4条 市長は、市内の「空き家等に関する状況調査」、「空家等所有者等への状況調査」や、地域住民からの相談・通報等により、適切な管理が行われていない空家等に係る具体の事態を把握した場合、法第9条第1項に基づき当該空家等の状態や、その周辺の生活環境への悪影響の程度等を外観目視調査票(様式第1号)により調査し、行政の関与の要否を判断する。</p>	<p>(行政関与の要否の判断) 第5条 市長は、<u>空家等に関する状況調査及び調査又は地縁による団体からの相談又は通報等により、適切な管理が行われていない空家等に係る具体の事態を把握した場合は、法第9条第1項に基づき当該空家等の状態及びその周辺の生活環境への悪影響の程度等を外観目視調査票(様式第2号)により調査し、行政関与の要否を判断するものとする。</u></p>
<p>(特定空家等に該当するか否かを判断する基準) 第5条 前条により、行政が関与すべき事案であると判断された場合、法第14第1項に基づき措置を講ずるべきか、または、他法令により各法令の目的に沿って必要な措置を講ずるべきか、特定空家等判定評価票(様式第2号)により、特定空家等に該当するか否かを判断する。ただし、総合評定3未満については、特定空家等に該当しない</p>	

<p>(立入調査に係る所有者等に対する事前の通知)</p> <p>第6条 市長は、法第9条第3項に基づき空家等と認められる場所に立入調査を行おうとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者に対して桑名市空家等立入調査実施通知書(様式第3号)により通知する。</p>	<p>(立入調査に係る所有者等に対する事前の通知)</p> <p>第6条 市長は、<u>前条の規定により、行政の関与が必要であると判断し、法第9条(以下「立入調査」という。)立入調査を行おうとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等に対し、桑名市空家等立入調査実施通知書(様式第4号)を送付するものとする。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難な場合は、この限りでない。</u></p>
<p>(立入調査に係る身分を示す立入調査員証の携帯と提示)</p> <p>第7条 前条による通知後、空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書として桑名市立入調査員証(様式第4号)を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示する。</p> <p>2 前項による立入調査員証を申請するときは、桑名市立入調査員証申請書(様式第5号)を市長に届け出をする。</p> <p>3 第1項による立入調査員証は、他人に貸与し、または譲渡してはならない。</p> <p>4 第1項による立入調査員証を紛失したときは、直ちに桑名市立入調査員証紛失届(様式第6号)を市長へ届け出する。</p> <p>5 第1項による立入調査員証の再交付を行う場合は、桑名市立入調査員証再交付申請書(様式第7号)を市長へ届け出する。</p> <p>6 職務を解かれたときは、桑名市立入調査員証返還届(様式第8号)に当該立入調査員証を添えて市長に返還する。</p>	<p>(立入調査に係る身分を示す立入調査員証の携帯と提示)</p> <p>第7条 市長は、<u>前条に規定する通知の後、空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書として桑名市立入調査員証(様式第5号)を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示するものとする。</u></p> <p>2 前項による立入調査員証を申請するときは、桑名市立入調査員証申請書(様式第6号)を市長に<u>提出するものとする。</u></p> <p>3 第1項による立入調査員証は、他人に貸与し、または譲渡してはならない<u>ものとする。</u></p> <p>4 第1項による立入調査員証を紛失したときは、直ちに桑名市立入調査員証紛失届(様式第7号)を市長へ<u>提出するものとする。</u></p> <p>5 第1項による立入調査員証の再交付を行う場合は、桑名市立入調査員証再交付申請書(様式第8号)を市長へ<u>提出するものとする。</u></p> <p>6 職務を解かれたときは、桑名市立入調査員証返還届(様式第9号)に当該立入調査員証を添えて市長に返還する<u>ものとする。</u></p>
	<p>(特定空家等に該当するか否かを判定する基準)</p> <p>第8条 市長は、<u>立入調査を行った場合は、特定空家等判定評価票(様式第3号)に基づき特定空家等に該当するか否かを判定する。また、判定の結果、特定空家等に該当する場合は法第14第1項に規定する措置(以下「措置」という。)を講ずるべきか判断するものとする。</u></p>
<p>(関係各所管への情報提供)</p> <p>第8条 特定空家等に対する措置に係る事務を円滑化するため、必要に応じて特定空家等に関する情報を関係各所管に提供し共有する。</p>	<p>(関係各所管への情報提供)</p> <p>第9条 <u>前条の規定により、措置が必要であると判断された場合は、事務を円滑化するため、必要に応じて特定空家等に関する情報を関係各所管に提供し共有するものとする。</u></p>

	<p>(特定空家等該当通知)</p> <p><u>第10条 市長は、第8条の規定により、措置を講ずる必要があると判断した場合は、特定空家等の所有者等に対し、特定空家等該当通知書(様式第10号)を送付するものとする。ただし、過失がなく、当該所有者等を通知することができないときは、この限りでない。</u></p>
<p>(特定空家等の所有者等への助言又は指導)</p> <p>第9条 市長は、特定空家等判定評価票(様式第2号)により、特定空家等に該当すると認められた場合は、特定空家等の所有者等に対して特定空家等該当通知書(様式第9号)により通知する。</p> <p>2 前項により、法第14条第1項に基づき助言又は指導を行う場合は、特定空家等の所有者等に対して指導書(様式第10号)により告知する。</p>	<p>(助言又は指導)</p> <p><u>第11条 市長は、前条の通知を行った場合で、当該特定空家等の状態が改善されないと認める場合は、特定空家等の所有者等に対し、指導書(様式第11号)により措置をとるよう助言又は指導を行うものとする。</u></p>
<p>(特定空家等への所有者等への勧告の実施)</p> <p>第11条 市長は、法第14条第2項に基づき勧告を行う場合は、勧告書(様式第11号)により告知する。</p> <p>2 前項による勧告の送達方法については、郵送の場合はより慎重期す観点から配達証明郵便又は配達かつ内容証明の郵便とする。</p>	<p>(勧告)</p> <p><u>第12条 市長は、前条に規定する助言又は指導を行った場合で、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認める場合は、当該助言又は指導を受けた者に対し、法第14条第2項に基づき勧告書(様式第12号)により措置をとることの勧告を行うものとする。</u></p> <p>2 前項による勧告の送達方法については、郵送の場合はより慎重を期す観点から配達証明郵便又は配達かつ内容証明の郵便を原則とするものとする。</p>
<p>(特定空家等の所有者等への命令に係る事前の通知)</p> <p>第12条 市長は、前条による勧告を受けた者が正当な理由がないにも関わらず、その勧告に係る措置をとらなかった場合においては、法第15条に基づき措置を命令する前に、あらかじめ当該措置を命じようとする者又はその代理者に対し、命令に係る事前の通知書(様式第12号)を交付する。なお、当該通知書の交付は、従前の命令の内容を変更しようとする場合も同様である。</p>	<p>(命令に係る事前の通知)</p> <p><u>第13条 市長は、前条に規定する勧告を受けた者が正当な理由がないにも関わらず、その勧告に係る措置をとらなかった場合は、法第14条第3項に規定する命令をする前に、あらかじめ当該勧告を受けた者又はその代理者(代理人である資格を書面により証する者に限る)に対し、法第14条第4項に基づき命令に係る事前の通知書(様式第13号)により通知を行うものとする。なお、従前の命令の内容を変更しようとする場合も同様とする。</u></p>
<p>(特定空家等の所有者等による公開による意見聴取の請求)</p> <p>第13条 前条により通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、法第15条第5項に基づき意見の聴取請求書(様式第13号)を提出することにより公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。</p>	<p>(公開による意見聴取の請求)</p> <p><u>第14条 前条の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、法第14条第5項に基づき意見の聴取請求書(様式第14号)を提出することにより、公開による意見の聴取を行うことを請求することができるものとする。</u></p>

<p>(意見聴取に係る通知) 第14条 市長は、意見の聴取を行う場合においては、措置を命じようとする者又はその代理人に対し、意見聴取の期日の3日前までに、公開による意見の聴取実施通知書(様式第14号)により通知するとともに、これを公告(様式第15号)しなければならない。</p>	<p>(公開による意見の聴取) 第15条 市長は、<u>意見聴取の期日の3日前までに、前条の通知書の交付を受けた者に対し、法第14条第7項に基づき公開による意見の聴取実施通知書(様式第15号)により、意見の聴取を行うとともに、これを公告するものとする。</u></p>
<p>(特定空家等の所有者等への命令の実施) 第15条 市長は、措置を命じようとする者又は代理人が、命令に係る事前の通知書の交付を受けた日から5日以内に意見聴取の請求がなかった場合(意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。)又は意見聴取を経てもなお、当該命令措置が不当でないと認められた場合は、命令書(様式第16号)により当該措置を命令することができる。</p> <p>2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。</p>	<p>(命令) 第16条 市長は、<u>第13条の通知書の交付を受けた日から5日以内に、第14条の通知書を受けた者から意見聴取の請求がなかった場合(意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。)</u>又は意見聴取を経てもなお、当該命令措置が不当でないと認められた場合は、<u>当該特定空家等の所有者等に対し、法第14条第3項に基づき命令書(様式第16号)により相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることの命令を行うものとする。</u></p> <p>2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。</p>
<p>(標識の設置) 第16条 市長は、前条に基づき命令をした場合は、法第14条第11項に基づき標識(様式第17号)の設置をするとともに、当該命令が出ている旨を公示(様式第18号)しなければならない。</p>	<p>(標識の設置) 第17条 市長は、<u>前条の規定に基づき命令を行った場合は、法第14条第11項に基づき標識(様式第17号)の設置をするとともに、当該命令が出ている旨を公示するものとする。</u></p>
<p>(義務者への戒告) 第17条 市長は、代執行法に基づき代執行を行う場合には、あらかじめ戒告書(様式第19号)により義務者へ戒告する。</p> <p>2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。</p>	<p>(戒告) 第18条 市長は、<u>第16条に規定する命令を行った場合で、当該命令の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、当該命令を受けた者に対し、代執行法第3条第1項に基づきあらかじめ戒告書(様式第18号)により戒告を行うものとする。</u></p> <p>2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。</p>
<p>(義務者への再戒告) 第18条 市長は、前条の戒告において定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、再戒告書(様式第20条)により義務者自らそれを履行する機会を与えなければならない。</p>	<p>(再戒告) 第19条 市長は、<u>前条の戒告に定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、当該戒告を受けた者に対し、再戒告書(様式第19条)により再度戒告を行うものとする。ただし、措置命令の履行期限を更に延長することが困難な状況にある場合はこの限りでない。</u></p>

<p>(義務者への代執行令書の通知) 第19条 市長は、義務者が前条の再戒告を受けて、指定の期限までにその義務を履行しないときは代執行令書(様式第21号)をもって義務者へ通知する。</p>	<p>(代執行令書の通知) 第20条 市長は、<u>戒告又は再戒告の履行期限までに履行なされないときは、戒告又は再戒告を受けた者に対し、代執行法第2条に基づき代執行令書(様式第20号)により代執行を行うものとする。</u></p>
<p>(執行責任者の証票の携帯及び提示) 第20条 市長は、代執行法に基づき執行責任者に対して執行責任者証(様式第22条)を交付し、執行責任者は、当該執行責任者証を携帯し、相手方や関係人の要求があるときは、これを提示しなければならない。</p>	<p>(執行責任者の証票の携帯及び提示) 第21条 市長は、執行責任者に対し、執行責任者証(様式第21条)を交付し、執行責任者は、代執行法第4条に基づき当該執行責任者証を携帯し、<u>関係者の請求があったときは、これを提示するものとする。</u></p>
<p>(代執行費用納付命令書) 第21条 市長は、代執行法に基づき代執行に要した費用を代執行費用納付命令書(様式第23号)により義務者に納付を命じなければならない。</p>	<p>(代執行費用納付命令書) 第22条 市長は、<u>第20条に規定にする代執行を行った場合は、代執行を受けた者に対し、代執行法第5条に基づき代執行費用納付命令書(様式第22号)により代執行に要した費用の納付を命ずるものとする。</u></p>
<p>(略式代執行) 第22条 市長は法第14条第10項により代執行を行う場合、あらかじめ公告(様式第24号)の手続きを経た上で代執行法の定めるところに従い行う。</p>	<p>(略式代執行) 第23条 市長は、法第14条第10項に基づき代執行を行う場合、あらかじめ公告の手続きを経た上で代執行法の定めるところに従い行うものとする。</p>
	<p>(非常の場合又は危険切迫の場合) 第24条 市長は、<u>特定空家等の建築部材若しくは附属する工作物の脱落、飛散、崩壊等又は立木竹の倒伏により、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼしている事態などの非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の実施について緊急の必要があると判断した場合は、代執行法第3条第3項に基づき当該特定空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者をしてこれを行わせることができるものとする。</u> 2 市長は前項の措置を講じた場合は、当該特定空家等の所在地及び当該措置の内容を当該特定空家等の所有者等に空家等措置完了通知書(様式第23号)(所有者等又はその連絡先を確認することができない場合にあっては、公告)を送付するものとする。</p>
<p>(必要な措置が講じられた場合の対応) 第23条 必要な措置が講じられた空家等の所有者等に対しては、当該所有者等から特定空家等措置完了届出書(様式第25号)の提出を受け、当該届出書を受領したものの写しを返却する等により、当該所有者等に対し特定空家等でなくなったことを示す。</p>	<p>(必要な措置が講じられた場合の対応) 第25条 市長は、<u>必要な措置が講じられた特定空家等の所有者等に対し、当該所有者等から特定空家等措置完了届出書(様式第24号)の提出を受け、当該届出書を受領したものの写しを返却する等により、当該所有者等に対し、特定空家等でなくなったことを示すものとする。</u></p>

	<u>様式第1号 (第4条関係)</u> 桑名市空家等相談依頼書
別表第1 (第4条関係) 外観目視調査票	<u>様式第2号 (第5条関係)</u> 外観目視調査票
別表第2 (第5条関係) 特定空家等判定評価票	<u>様式第3号 (第8条関係)</u> 特定空家等判定評価票
様式第3号 (第6条関係) 桑名市空家等立入調査実施通知書	<u>様式第4号 (第6条関係)</u> 桑名市空家等立入調査実施通知書
様式第4号 (第7条関係) 桑名市立入調査員証	<u>様式第5号 (第7条関係)</u> 桑名市立入調査員証
様式第5号 (第7条関係) 桑名市立入調査員証申請書	<u>様式第6号 (第7条関係)</u> 桑名市立入調査員証申請書
様式第6号 (第7条関係) 桑名市立入調査員証紛失届	<u>様式第7号 (第7条関係)</u> 桑名市立入調査員証紛失届
様式第7号 (第7条関係) 桑名市立入調査員証再交付申請書	<u>様式第8号 (第7条関係)</u> 桑名市立入調査員証再交付申請書
様式第8号 (第7条関係) 桑名市立入調査員証返還届	<u>様式第9号 (第7条関係)</u> 桑名市立入調査員証返還届
様式第9号 (第9条関係) 特定空家等該当通知書	<u>様式第10号 (第10条関係)</u> 特定空家等該当通知書
様式第10号 (第9条関係) 指導書	<u>様式第11号 (第11条関係)</u> 指導書
様式第11号 (第11条関係) 勧告書	<u>様式第12号 (第12条関係)</u> 勧告書
様式第12号 (第12条関係) 命令に係る事前の通知書	<u>様式第13号 (第13条関係)</u> 命令に係る事前の通知書
様式第13号 (第13条関係) 意見の聴取請求書	<u>様式第14号 (第14条関係)</u> 意見の聴取請求書
様式第14号 (第14条関係) 公開による意見の聴取実施通知書	<u>様式第15号 (第15条関係)</u> 公開による意見の聴取実施通知書
様式第15号 (第14条関係) 公告	
様式第16号 (第15条関係) 命令書	<u>様式第16号 (第16条関係)</u> 命令書
様式第17号 (第16条関係) 標識	<u>様式第17号 (第17条関係)</u> 標識
様式第18号 (第16条関係) 公示	
様式第19号 (第17条関係) 戒告書	<u>様式第18号 (第18条関係)</u> 戒告書
様式第20号 (第18条関係) 再戒告書	<u>様式第19号 (第19条関係)</u> 再戒告書
様式第21号 (第19条関係) 代執行令書	<u>様式第20号 (第20条関係)</u> 代執行令書
様式第22号 (第20条関係) 執行責任者証	<u>様式第21号 (第21条関係)</u> 執行責任者証
様式第23号 (第21条関係) 代執行費用納付命令書	<u>様式第22号 (第22条関係)</u> 代執行費用納付命令書
様式第24号 (第22条関係) 公告	
	<u>様式第23号 (第24条関係)</u> 空家等措置完了通知書
様式第25号 (第23条関係) 特定空家等措置完了通知書	<u>様式第24号 (第25条関係)</u> 特定空家等措置完了通知書

桑名市告示第 号

桑名市空家等指導要綱を次のように定める。

平成 年 月 日

桑名市長 伊 藤 徳 宇

桑名市空家等指導要綱（案）

（趣旨）

第 1 条 この告示は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）に定められるもののほか、空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針（ガイドライン）に基づき対応を定めるものとする。

（定義）

第 2 条 この告示において、使用する用語の意義は、法、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）及び行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「代執行法」という。）に使用する用語の例による。

（適用範囲等）

第 3 条 この告示における手続きは、市内全域における空家等に適用し、関係する各所管で手続きをとるものとする。

（相談又は通報等）

第 4 条 市長は、地域住民からの適切な管理が行われていない空家等に係る具体の相談又は通報等を受けた場合は、地方自治法（昭和22年法律第67号。）第260条の2第1項の規定に基づく地縁による団体（以下「地縁による団体」という。）から桑名市空家等相談依頼書（様式第1号）の提出を受け、対応するものとする。

（行政関与の要否の判断）

第 5 条 市長は、空家等に関する状況調査及び調査又は地縁による団体からの相談又は通報等により、適切な管理が行われていない空家等に係る具体の事態を把握した場合は、法第9条第1項に基づき当該空家等の状態及びその周辺的生活環境への悪影響の程度等を外観目視調査票（様式第2号）により調査し、行政関与の要否を判断するものとする。

（立入調査に係る所有者等に対する事前の通知）

第 6 条 市長は、前条の規定により、行政の関与が必要であると判断し、法第9条（以下「立入調査」という。）立入調査を行おうとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等に対し、桑名市空家等立入調査実施通知書（様式第4号）を送付するものとする。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難な場合は、この限りでない。

（立入調査に係る身分を示す立入調査員証の携帯と提示）

第 7 条 市長は、前条に規定する通知の後、空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書として桑名市立入調査員証（様式第5号）を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示するものとする。

2 前項による立入調査員証を申請するときは、桑名市立入調査員証申請書（様式第6号）を市長に提出するものとする。

3 第1項による立入調査員証は、他人に貸与し、または譲渡してはならないものとする。

4 第1項による立入調査員証を紛失したときは、直ちに桑名市立入調査員証紛失届（様式第7号）を市長へ提出するものとする。

5 第1項による立入調査員証の再交付を行う場合は、桑名市立入調査員証再交付申請書（様式第8号）を市長へ提出するものとする。

6 職務を解かれたときは、桑名市立入調査員証返還届（様式第9号）に当該立入調査員証を添えて市長に返還するものとする。

（特定空家等に該当するか否かを判定する基準）

第 8 条 市長は、立入調査を行った場合は、特定空家等判定評価票（様式第3号）に基づき特定空家等に該当するか否かを判定する。また、判定の結果、特定空家等に該当する場合は法第14第1項に規定する措置（以下「措置」という。）を講ずるべきか判断するものとする。

(関係各所管への情報提供)

第9条 前条の規定により、措置が必要であると判断された場合は、事務を円滑化するため、必要に応じて特定空家等に関する情報を関係各所管に提供し共有するものとする。

(特定空家等該当通知)

第10条 市長は、第8条の規定により、措置を講ずる必要があると判断した場合は、特定空家等の所有者等に対し、特定空家等該当通知書(様式第10号)を送付するものとする。ただし、過失がなく、当該所有者等を確知することができないときは、この限りでない。

(助言又は指導)

第11条 市長は、前条の通知を行った場合で、当該特定空家等の状態が改善されないと認める場合は、特定空家等の所有者等に対し、指導書(様式第11号)により措置をとるよう助言又は指導を行うものとする。

(勧告)

第12条 市長は、前条に規定する助言又は指導を行った場合で、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認める場合は、当該助言又は指導を受けた者に対し、法第14条第2項に基づき勧告書(様式第12号)により措置をとることの勧告を行うものとする。

2 前項による勧告の送達方法については、郵送の場合はより慎重を期す観点から配達証明郵便又は配達かつ内容証明の郵便を原則とするものとする。

(命令に係る事前の通知)

第13条 市長は、前条に規定する勧告を受けた者が正当な理由がないにも関わらず、その勧告に係る措置をとらなかった場合は、法第14条第3項に規定する命令をする前に、あらかじめ当該勧告を受けた者又はその代理人(代理人である資格を書面により証する者に限る)に対し、法第14条第4項に基づき命令に係る事前の通知書(様式第13号)により通知を行うものとする。なお、従前の命令の内容を変更しようとする場合も同様とする。

(公開による意見聴取の請求)

第14条 前条の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、法第14条第5項に基づき意見の聴取請求書(様式第14号)を提出することにより、公開による意見の聴取を行うことを請求することができるものとする。

(公開による意見の聴取)

第15条 市長は、意見聴取の期日の3日前までに、前条の通知書の交付を受けた者に対し、法第14条第7項に基づき公開による意見の聴取実施通知書(様式第15号)により、意見の聴取を行うとともに、これを公告するものとする。

(命令)

第16条 市長は、第13条の通知書の交付を受けた日から5日以内に、第14条の通知書を受けた者から意見聴取の請求がなかった場合(意見聴取の請求があった場合において請求した者が出頭しなかった場合を含む。)又は意見聴取を経てもなお、当該命令措置が不当でない認められた場合は、当該特定空家等の所有者等に対し、法第14条第3項に基づき命令書(様式第16号)により相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることの命令を行うものとする。

2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。

(標識の設置)

第17条 市長は、前条の規定に基づき命令を行った場合は、法第14条第11項に基づき標識(様式第17号)の設置をするとともに、当該命令が出ている旨を公示するものとする。

(戒告)

第18条 市長は、第16条に規定する命令を行った場合で、当該命令の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき、又は履行しても期限までに完了する見込みがないときは、当該命令を受けた者に対し、代執行法第3条第1項に基づきあらかじめ戒告書(様式第18号)により戒告を行うものとする。

2 前項による命令の送達方法については、勧告の送達方法に準ずるものとする。

(再戒告)

第19条 市長は、前条の戒告に定められた措置命令の履行期限までに履行がなされないときは、直ちに代執行令書による通知の手続きに移らず、当該戒告を受けた者に対し、再戒告書(様式第19条)により再度戒告を行うものとする。ただし、措置命令の履行期限を更に延長することが困難な状況にある場合はこの限りでない。

(代執行令書の通知)

第20条 市長は、戒告又は再戒告の履行期限までに履行がなされないときは、戒告又は再戒告を受けた者に対し、代執行法第2条に基づき代執行令書(様式第20号)により代執行を行うものとする。

(執行責任者の証票の携帯及び提示)

第21条 市長は、執行責任者に対し、執行責任者証(様式第21条)を交付し、執行責任者は、代執行法第4条に基づき当該執行責任者証を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示するものとする。

(代執行費用納付命令書)

第22条 市長は、第20条に規定にする代執行を行った場合は、代執行を受けた者に対し、代執行法第5条に基づき代執行費用納付命令書(様式第22号)により代執行に要した費用の納付を命ずるものとする。

(略式代執行)

第23条 市長は、法第14条第10項に基づき代執行を行う場合、あらかじめ公告の手続きを経た上で代執行法の定めるところに従い行うものとする。

(非常の場合又は危険切迫の場合)

第24条 市長は、特定空家等の建築部材若しくは附属する工作物の脱落、飛散、崩壊等又は立木竹の倒伏により、人の生命、身体又は財産に危害を及ぼしている事態などの非常の場合又は危険切迫の場合において、命令の内容の実施について緊急の必要があると判断した場合は、代執行法第3条第3項に基づき当該特定空家等の所有者等の負担において、これを避けるために必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者をしてこれを行わせることができるものとする。

2 市長は前項の措置を講じた場合は、当該特定空家等の所在地及び当該措置の内容を当該特定空家等の所有者等に空家等措置完了通知書(様式第23号)(所有者等又はその連絡先を確知することができない場合にあっては、公告)を送付するものとする。

(必要な措置が講じられた場合の対応)

第25条 市長は、必要な措置が講じられた特定空家等の所有者等に対し、当該所有者等から特定空家等措置完了届出書(様式第24号)の提出を受け、当該届出書を受領したものの写しを返却する等により、当該所有者等に対し、特定空家等でなくなったことを示すものとする。

附 則

この告示は、平成〇年〇月〇日(又は公布の日)から施行する。

様式第 1 号（第 4 条関係）

桑名市空家等相談依頼書

年 月 日

（宛先）桑名市長

地縁による団体
住所
氏名
電話番号

次のとおり、適切な管理が行われていない空家等に係る相談を依頼します。

空家等の所在地	
空家等の所有者等	建築物等：
	その敷地：
空家等となった時期	年 月頃
空家等が周辺の生活環境に悪影響を及ぼしている状況（管理の状況）：	

備考（添付書類）

- 1 位置図（付近見取図）
- 2 記録写真

様式第 2 号 (第 5 条関係)

外観目視調査票

調査場所		地区	自治会No	空家No	自治会名				
		桑名市	#NUM!						
現地確認	調査日	年	月	日					
	現地確認者	所属:		氏名:					
		所属:		氏名:					
所属:			氏名:						
建築物の概要	用途	1.専用住宅 2.長屋住宅 3.共同住宅 4.併用住宅 5.店舗 6.事務所 7.倉庫・車庫 8.その他							
	構造	1.木造 2.鉄骨造 3.鉄筋コンクリート造 4.その他 ()							
	階数	地上 階/地下 階							
	利用状況	1.居住中 2.空家 3.解体済 4.その他 ()							
	エネルギーの使用状況	1.開栓 2.メーターが動いていない 3.不明 4.設備器具なし 5.その他							
電気			備考						
ガス			備考						
危険な状況	建物	建物の破損等							
		屋根材・外壁の破損等							
		窓等の破損							
	附属	看板・門・塀の破損							
		擁壁の破損							
	衛生	石綿等の飛散							
		浄化槽の放置							
臭気の発生									
環境	立木の老朽・飛散								
	住みついた動物								
	ゴミなどの散乱								
備考			A 適正に管理されていると思われる	B 適正に管理されていないと思われる					
			C このまま放っておくと危険と思われる	判定					
空家等外観写真									
撮影日	平成	年	月	日	撮影日	平成	年	月	日

様式第 3 号 (第 8 条関係)
 特定空家等判定評価票

【そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態】であるか否かの基準						
建築物	区分	項目	内容	評点	最高点	
建築物が著しく保安上危険となる恐れがある	建築物が倒壊等する恐れがある	建築物の著しい傾斜	基礎に不同沈下がある	2		
			柱の傾斜	傾斜が 1/120		1
				傾斜が 1/120 を超え 1/60 未満		2
				傾斜が 1/60 以上で 1/20 未満		3
				傾斜が 1/20 以上		4
		建築物の構造上主要な部分の損傷等	基礎の破損・変形等	一部に破損、変形等あり。又は兆候あり	1	
				複数の箇所に破損、変形等あり	2	
				礎石・基礎が破断している	3	
			土台の破損・変形等	一部に破損、変形等あり。又は兆候あり	1	
				複数の箇所に破損、変形等あり	2	
				土台が破断している	3	
		基礎と土台のずれ	一部にずれ等あり	1		
			複数の礎石にずれあり	2		
			全体的にずれあり	3		
	基礎耐力上主要な部分が玉石である			2		
	柱・梁等に破損変形等	柱と梁のずれ	一部に破損、変形等あり。又は兆候あり	2		
			複数の箇所に破損、変形等あり	3		
			過半以上に破損、変形等あり	4		
		基礎耐力上主要な部分が玉石である			2	
	屋根、外壁等が脱落、飛散するおそれがある	屋根ふき材、ひさし又は軒	屋根の変形等	崩落の兆候あり	2	
				一部 (1/4 未満) に崩落あり	3	
				1/4 以上に崩落あり	4	
		屋根ふき材の剥離等	軒の裏板、垂木の腐朽等	1/10 未満の範囲に脱落、剥離、ずれあり	1	
				一部 (1/10 以上 1/2 未満) に脱落等あり	2	
				1/2 以上に脱落等あり	3	
		軒のたれ下がり	雨樋のたれ下がり	腐食、又は腐朽の兆候あり	1	
				一部 (1/4 未満) に崩落あり	2	
				ほぼすべてにわたり崩落している	3	
		軒のたれ下がり			1	
		概ね全体が垂れ下がっている			2	
		ほぼすべてにわたり崩落している			3	
		一部が垂れ下がっている			1	
概ね全体が垂れ下がっている			2			
ほぼすべてにわたり崩落している			3			

建築物が著しく保 安上危険 となる恐 れがある	屋根、外 壁等が 脱落、飛 散する おそれ がある	外壁	壁体を 貫通す る穴	穴を貫通する兆候あり	1		
				一部に穴があり	2		
				1/4以上に穴があり	3		
			外壁仕 上材料 の破損 変形等	1/10未満に破損、変形（脱落等）あり	1		
				一部に脱落等あり	2		
				1/2以上に脱落等あり	3		
		外壁のモルタルやタイル等の外装材に浮き			2		
		戸、窓 等	複数に破損、変形等の兆候あり		1		
			複数に破損、変形等あり		2		
			過半に破損、変形、脱落あり		2		
		看板、給 湯設備、 屋上水 槽等	看板仕 上材料 の剥落	看板の仕上材料の剥落		1	
				看板、給湯設備、屋上水槽等の転倒		2	
	看板、給湯設備、屋上水槽等の破損又は脱落			3			
	看板、給湯設備、屋上水槽等の支持部分の腐食			3			
	建築 物に付 属する 工作 物		大規模な工作物の破損、変形等		1		
			大規模な工作物の一部に破損、変形等		2		
			小規模な工作物の破損、変形等		2		
			大規模な工作物の概ね過半（約 1/2 以上）の破損、変形等		3		
	屋外階 段又は バルコ ニー	屋外階段、バルコニーが腐食、破損又は脱落		2			
		屋外階段、バルコニーの傾斜		3			
	門又は 塀等	ひび割れ、破損、変形等の兆候		1			
一部（約 1/2 未満）に傾斜、崩落、腐朽等		2					
概ね過半（約 1/2 以上）に傾斜、崩落、腐朽等		3					
擁壁が老 朽化し危 険となる おそれ がある	擁壁表面に水がしみ出し、流出している		2				
	水抜き穴の詰まりが生じている		2				
	ひび割れが発生している		3				
【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】であるか否かの基準							
建築物又は設備等の破損が原因 による状態	吹付け石綿等が飛散し暴露する可能性が高い状態にある		4				
	浄化槽等の放置、破損等による汚物の流出、臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		2				
	排水等の流出による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		2				
ごみ等の放置、不法投棄が原因 による状態	ごみ等の放置、不法投棄による臭気の発生があり、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		2				
	ごみ等の放置、不法投棄による、多数のねずみ、はえ、蚊等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		3				

【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】であるか否かの基準					
周囲の景観と著しく不調和な状態	屋根、外壁等が汚物や落書き等で外見上大きく傷んだり汚れたまま放置		3		
	多数の窓ガラスが割れたまま放置		3		
	看板等が原型を留めず本来の用をなさない程度まで、破損、汚損したまま放置		4		
	立木等が建築物の全面を覆う程度まで繁茂		3		
	敷地内のごみ等が散乱、山積みしたまま放置		4		
【その他周辺的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】であるか否かの基準					
立木が原因による状態	立木の腐朽、倒壊、枝折れ等が生じ、近隣の道路や家屋の敷地等に枝等が大量に散らばっている		3		
	立木の枝が近隣の道路等にはみ出し、歩行者等の通行を妨げている		3		
	雑草または立木が敷地の全体にわたって繁茂している		3		
空家等に住みついた動物等が原因による状態	動物の鳴き声その他の音が頻繁に発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		2		
	動物のふん、尿その他の汚物の放置により臭気が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		3		
	敷地外に動物の毛又は羽毛が大量に飛散し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		3		
	多数のねずみ、はえ、蚊、のみ等が発生し、地域住民の日常生活に支障を及ぼしている		3		
	住みついた動物が周辺の土地・家屋に浸入し、地域住民に悪影響を及ぼすおそれがある		3		
	シロアリが大量に発生し、近隣の家屋に飛来し、地域住民に悪影響を及ぼすおそれがある		4		
建築物等の不適切な管理等が原因による状態	門扉等が施錠されていない、窓ガラスが割れている等不特定多数の者が容易に侵入できる状態である	開口部の開放、脱落の状態（防犯面）	戸、窓等（0.3㎡未満の大きさ）が常時開放されている又は脱落している	2	
			面積が概ね0.3㎡以上の大きさの戸、窓等が常時開放されている又は脱落している	3	
			面積が概ね0.9㎡以上の大きさの戸、窓等が常時開放されている又は脱落している	4	
	外壁の亀裂等の状態（防犯面）	外壁の亀裂等の状態（防犯面）	穴、亀裂等（面積が0.3㎡未満の大きさ）がある	2	
			面積が概ね0.3㎡以上の大きさの穴、亀裂等がある	3	
			面積が概ね0.9㎡以上の大きさの穴、亀裂等がある	4	
	塀、柵等の穴、亀裂等（防犯面）	塀、柵等の穴、亀裂等（防犯面）	穴、亀裂等（面積が0.3㎡未満の大きさ）がある	2	
			面積が概ね0.3㎡以上の大きさの穴、亀裂等がある	3	
			面積が概ね0.9㎡以上の大きさの穴、亀裂等がある	4	
	屋根の雪止めの破損など不適切な管理により、空き家等から落雪が発生し、歩行者の通行を妨げている		4		
	周辺の道路、家屋の敷地等に土砂等が大量に流出している		4		
特定空家等の有無		評点合計	評価 4：④が 1 以上 評価 3：④が無く③が 8 以上 評価 2：④が無く②が 12 以下 評価 1：④③が無く②が 16 以下	評価 3 未満については特定空家等に該当しない	
有	無				

様式第 4 号（第 6 条関係）

桑名市空家等立入調査実施通知書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿が所有する又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要なため、下記のとおり法第9条第2項の規定により立ち入って調査を行いますので、その旨を同条第3項の規定により通知します。

については、所有者等の立会いが可能な場合は、本通知が到達した日の翌日から起算して5日以内に下記まで連絡してください。

なお、空家等の所有等又は状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

- 1 立入調査の対象となる空家等の所在地
- 2 立入調査の日時 平成 年 月 日 () 午前・午後 時～
- 3 立入調査の趣旨及び内容
- 4 立入職員の所属及び連絡先

備考

- 1 この通知による法第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、法第16条第2項の規定に基づき、20万円以下の過料に処されます。

様式第 5 号（第 7 条関係）

（表面）

桑名市立入調査員証		第 号
所属：		<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;">顔写真</div>
職名：		
氏名：		
生年月日：平成 年 月 日		
上記の者は、空家等対策の推進に関する特別措置法第 9 条第 2 項の規定に基づく立入調査する者である権限を有することを証明する。		
平成 年 月 日発行（平成 年 月 日まで有効）		
桑名市長 伊 藤 徳 宇		

（裏面）

<p>空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）</p> <p>第 9 条（略）</p> <p>2 市長村長は、第14条第 1 項から第 3 項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。</p> <p>3 市長村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その 5 日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。</p> <p>4 第 2 項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを掲示しなければならない。</p> <p>5 第 2 項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。</p> <p>注意</p> <p>この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。</p> <p>氏名</p> <p>生年月日 平成 年 月 日</p>

様式第 6 号 (第 7 条関係)

桑名市立入調査員証申請書

第 号

平成 年 月 日

(宛先)

桑名市長

所属
職名
氏名
(職員番号) 印

桑名市空家等指導要綱第 7 条の規定に基づく桑名市立入調査員証について、次のとおり申請します。

申請日	平成 年 月 日
理由等	

様式第 7 号（第 7 条関係）

桑名市立入調査員証紛失届

第 号

平成 年 月 日

(宛先)

桑名市長

所属
職名
氏名
(職員番号) 印

桑名市空家等指導要綱第 7 条の規定に基づく桑名市立入調査員証紛失について、次のとおり届け出ます。

理由等	<input type="checkbox"/> 紛失	状況
	<input type="checkbox"/> 毀損	
	<input type="checkbox"/> 汚損	
	<input type="checkbox"/> 氏名変更	変更前の氏名 ()
交付番号		

様式第 8 号 (第 7 条関係)

桑名市立入調査員証再交付申請書

第 号

平成 年 月 日

(宛先)

桑名市長

所属
職名
氏名
(職員番号) 印

桑名市空家等指導要綱第 7 条の規定に基づく桑名市立入調査員証再交付について、次のとおり申請します。

申請日	平成 年 月 日
理由等	

様式第 9 号 (第 7 条関係)

桑名市立入調査員証返還届

第 号

平成 年 月 日

(宛先)

桑名市長

所属
職名
氏名
(職員番号) 印

桑名市空家等指導要綱第 7 条の規定に基づく桑名市立入調査員証返還について、次のとおり届け出ます。

申請日	平成 年 月 日
交付番号	第 号
交付日	平成 年 月 日
再交付日	平成 年 月 日
理由	

様式第10号（第10条関係）

特定空家等該当通知書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿が所有する又は管理する下記の空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項の特定空家等に該当すると認められますので、その旨を通知します。

特定空家等の状態が改善されない場合は、法第 14 条第 1 項の助言又は指導を行うこととなります。

なお、所有者等については、法第 10 条の規定に基づき市で調査いたしましたが、貴殿（複数の方が所有者等となる場合があります。）が所有又は管理していない場合は、下記までにご連絡いただくとともに、その旨を証する書類の写しをご提出ください。連絡及び書類の写しの提出がない場合は、貴殿（複数の方が所有者等となる場合があります。）を所有者とし、助言又は指導等を行います。

また、特定空家等の状態が下記の内容と異なる場合又は既に何らかの措置をされている場合は、下記まで連絡してください。

記

- 1 空家等の所在地：
用 途：
構 造：
規 模：建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
- 2 所有者等の氏名：
- 3 所有者等の住所：
- 4 特定空家等の状態及び認められる理由)
- 5 所有者等と判断した理由
- 6 指導又は助言の責任者：
連絡先：

様式第11号（第11条関係）

指導書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう法第 14 条第 1 項の規定に基づき指導します。

記

1 空家等の所在地：

用途：

構造：

規模：建築面積 約 m^2 延べ床面積 約 m^2

2 指導の内容

3 指導の理由

4 履行期限：平成 年 月 日

5 指導の責任者：

備考

- 1 改善措置に着手したとき、または改善措置が完了したときは、遅滞なく連絡してください。
- 2 指導後、改善されないと認められるときは、市長は勧告を行う可能性がありますので、ご了承ください。
- 3 市長が勧告した場合は、地方税法の規定に基づき、当該特定空家等に係る敷地について固定資産税等のいわゆる住宅用地特例の対象から除外されますので、ご了承ください。

様式第12号（第12条関係）

勧告書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿の所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、貴殿に対して対策を講じるように指導してきたところではありますが、現在に至っても改善がなされていません。については、下記のとおり速やかに周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう、法第14条第2項の規定に基づき勧告します。

記

1 対象となる特定空家等

所在地：

用途：

構造：

規模：建築面積 約 m^2 延べ床面積 約 m^2

所有者の住所及び氏名：

2 勧告に係る措置の内容：

3 勧告に至った事由：

4 勧告の責任者

連絡先：

5 措置の期限：平成 年 月 日

備考

1 上記5の期限までに上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。

2 上記5の期限までに正当な理由がなくて上記2に示す措置をとらなかった場合は、法第14条第3項の規定に基づき、当該措置をとることを命ずることがあります。

3 上記1に係る敷地が、地方税法（昭和25何法律第226号）第349条の3の2又は同法第702条の3の規定に基づき、住宅用地に対する固定資産税又は都市計画税の課税標準の特例の適用を受けている場合にあっては、本勧告により、当該敷地について、当該特例の対象から除外されることとなります。

様式第13号（第13条関係）

命令に係る事前の通知書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿が所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成 年 月 日付け第 号により必要な措置をとるよう勧告しましたが、現在に至っても当該措置がなされていません。

このまま措置が講じられない場合には、法第14条第3項の規定に基づき、下記のとおり当該措置をとることを命令することとなりますので通知します。

なお、貴殿は、法第14条第4項の規定に基づき、本件に関し意見書及び自己に有利な証拠を提出することができるとともに、同条第5項の規定に基づき、本通知の交付を受けた日から5日以内に、市長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる旨、申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地：
用途：
構造：
規模：建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
所有者の住所及び氏名：
- 2 命じようとする措置の内容：
- 3 命ずるに至った事由
- 4 意見書の提出及び公開による意見の聴取の請求先
宛先：
送付先住所：
連絡先：
- 5 意見書の提出期限：平成 年 月 日

備考

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。

様式第14号（第14条関係）

意見の聴取請求書

第 号

平成 年 月 日

（宛先）

桑名市長

請求者 住所

氏名

（法人にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名）

電話（ ）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成 26 年法律第 127 号）第 14 条第 5 項の規定に基づき、平成 年 月 日付け第 号により通知を受けた件に関し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を請求します。

様式第15号（第15条関係）

公開による意見の聴取実施通知書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第7項の規定に基づき、平成 年 月 日付け第 号により請求を受けた件に関し、公開による意見の聴取を実施するため通知します。

特定空家等の所在地	桑名市
期日	平成 年 月 日
場所	
命じようとする措置	

■備考

1 意見の聴取に代理人が出席する場合には、代理人資格証明書及び委任状を意見の聴取の前日までに提出してください。

様式第16号（第16条関係）

命令書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿が所有する下記空家等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第2条第2項に定める「特定空家等」に該当すると認められたため、平成 年 月 日付け第 号により、法第14条第3項の規定に基づく命令を行う旨を事前に通知しましたが、現在に至っても通知した措置がなされていないとともに、当該通知にしました意見書等の提出期限までの意見書等の提出がなされませんでした。

については、下記のとおり措置をとることを命令します。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地：
用途：
構造：
規模：建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
所有者の住所及び氏名：
- 2 措置の内容
- 3 命ずるに至った事由
- 4 命令の責任者：
連絡先：
- 5 措置の期限：平成 年 月 日

備考

- 1 上記2に示す措置を実施した場合は、遅滞なく上記4に示す者まで報告すること。
- 2 本命令に違反した場合は、法第16条第1項の規定に基づき、50万円以下の過料に処せられます。
- 3 上記5の期限までに上記2の措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同期限までに完了する見込みがないときは、法第14条第9項の規定に基づき、当該措置について行政代執行の手続きに移行することがあります。

教示

- 1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に市長に対し審査請求することができます。

様式第17号（第17条関係）

標識

第 号

下記の特定空家等の所有者等は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。）第14条第3項の規定に基づき措置をとることを、平成 年 月 日付け第 号の命令書により、命ぜられています。

記

1 対象となる特定空家等

所在地：

用途：

構造：

規模：建築面積 約 m^2 延べ床面積 約 m^2

2 措置の内容

3 命ずるに至った事由

4 命令の責任者：

連絡先：

5 措置の期限：平成 年 月 日

様式第18号（第18条関係）

戒告書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿に対し平成 年 月 日付け第 号により貴殿の所有する下記特定空家等について、下記の措置を行うよう命じました。この命令を平成 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、貴殿に代わり市が執行いたしますので、行政代執法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定によりその旨を戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。また代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地：

用途：

構造：

規模：建築面積 約 m^2 延べ床面積 約 m^2

所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

教示

1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に市長に対し審査請求することができます。

様式第19号（第19条関係）

再戒告書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

貴殿に対し平成 年 月 日付け第 号により貴殿が所有する下記の特特定空家等について、下記の措置を平成 年 月 日までに履行しないときは、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「法」という。）第14条第9項の規定に基づき、貴殿に代わり市が執行する旨を戒告しましたが、未だに履行されていません。

については、下記特定空家等について、下記の措置を平成 年 月 日までに履行しないときは、法第14条第9項の規定に基づき、貴殿に代わり市が執行いたしますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第1項の規定により再度戒告します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任を負わないことを申し添えます。

記

1 対象となる特定空家等

所在地：

用途：

構造：

規模：建築面積 約 m^2 延べ床面積 約 m^2

所有者の住所及び氏名

2 措置の内容

教示

1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に市長に対し審査請求することができます。

様式第20号（第20条関係）

代執行令書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

平成 年 月 日付け第 号により貴殿の所有する下記の特定期間等について、下記の措置を平成 年 月 日までに履行するよう戒告又は再戒告しましたが、指定の期日までに義務が履行されませんでしたので、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第14条第9項の規定に基づき、下記のとおり代執行を行いますので、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第3条第2項の規定により通知します。

なお、代執行に要するすべての費用は、行政代執行法第5条の規定に基づき貴殿から徴収します。

また、代執行によりその物件及びその他の資材について損害が生じても、その責任は負わないことを申し添えます。

記

- 1 対象となる特定空家等
所在地：
用途：
構造：
規模：建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
- 2 措置の内容
- 3 代執行の時期
平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
- 4 執行責任者
- 5 代執行に要する費用の概算見積額

教示

1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に市長に対し審査請求することができます。

様式第21号（第21条関係）

（表面）

執行責任者証		第 号
部	課長	
上記の者は、下記の行政代執行の執行責任者であることを証する。		
		平成 年 月 日
桑名市長 伊 藤 徳 宇		
記		
1 代執行をなすべき事項		
代執行令書（平成 年 月 日付け第 号）記載の下記所在地の建築物の除去 所在地：		
2 代執行をなすべき時期		
平成 年 月 日から平成 年 月 日までの間		

（裏面）

空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）（抜粋）
第14条（以上略）
9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期日までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところ従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
10～15（略）
行政代執行法（昭和23年法律第43号）（抜粋）
第4条
代執行のために現場に派遣される執行責任者は、その者が執行責任者たる本人であることを示すべき証票を携帯し、要求があるときは、何時でもこれを呈示しなければならない。

様式第22号（第22条関係）

代執行費用納付命令書

第 号

平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

平成 年 月 日付け第 号の代執行法で通知しましたとおり、行政代執行法（昭和23年法律第43号。以下「法」という。）第2条の規定に基づき代執行に要した費用の金額が決定したので、法第5条の規定に基づき、代執行費用を次のとおり納付するよう命令します。

なお、指定した期日までに納付しないときは、国税滞納処分の例により徴収することがあるので申し添えます。

記

- 1 代執行の対象となった特定空家
所在地：
用途：
構造：
規模：建築面積 約 m^2
延べ床面積 約 m^2
- 2 代執行の内容
- 3 代執行の時期
平成 年 月 日から平成 年 月 日まで
- 4 納付期日：平成 年 月 日
- 5 納付金額：金 円
- 6 納付方法：別途納付書兼領収書による。

教示

1 この処分について不服がある場合は、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第2条及び第18条の規定により、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に市長に対し審査請求することができます。

様式第23号（第24条関係）

特定空家等措置完了通知書

第 号
平成 年 月 日

様

桑名市長 伊 藤 徳 宇

桑名市空家等指導要綱第24条の規定により以下のとおり措置を完了しましたので、関係書類を添えて通知します。

措置完了日	平成 年 月 日
実施場所	桑名市
措置 実施内容	

備考（添付書類）

- 1 位置図（付近見取図）
- 2 記録写真（着手前、作業中、完了）
- 3 その他市長が必要と認めたもの

様式第24号（第25条関係）

第 号

特定空家等措置完了届

平成 年 月 日

(宛先)

桑名市長

請求者 住所

氏名

(法人にあつては、所在地、名称及び代表者の氏名)

電話 () -

桑名市空家等指導要綱第25条の規定により以下のとおり措置を完了しましたので、関係書類を添えて届け出ます。

措置完了日	平成 年 月 日
実施場所	桑名市
措置 実施内容	

備考（添付書類）

- 1 位置図（付近見取図）
- 2 記録写真（着手前、作業中、完了）
- 3 その他市長が必要と認めたもの

平成 28 年度第 1 回桑名市空家等対策協議会
【開催記録】

桑名市役所 本庁舎 3 階第 2 会議室
平成28年 7 月11日(月)午前10時開催

【 事 項 書 】

1. 会長（市長）挨拶、参加委員の紹介等
2. 議題
 - (1) 桑名市空家等対策協議会の運営等要領について
 - (2) 桑名市空家等対策協議会の部会の設置について
 - (3) 本市の空家等対策の取組状況について
 - (4) 桑名市空家等対策計画（案）について
 - (5) 桑名市空家等指導要綱（案）について
3. その他

【桑名市空家等対策協議会委員名簿】

【平成28年度委員】

（あいうえお順・敬称略）

協議会委員	法告示専門分野	所属等
荒木 慎矢	警察職員	三重県桑名警察署 生活安全課長
石田 美穂	行政書士	三重県行政書士会 桑名支部 副支部長
伊藤 徳宇	市町村長	桑名市長
岩崎 恭典	大学教授等	四日市大学 副学長 総合政策学部 教授
加治 多加志	まちづくり等	桑名商工会議所 青年部 はまぐり会 会長
片岡 直也	社会福祉士	三重県社会福祉士会 会員
河原 光良	法務局職員	津地方法務局桑名支局 表示登記専門官
佐藤 美子	民生委員	桑名市民生委員児童委員協議会連合会 副会長
服部 祥子	弁護士	愛知県弁護士会 会員
平野 一枝	宅地建物取引士	三重県宅地建物取引業協会 会員
藤原 隆	自治会役員	桑名市自治会連合会 会長
村木 大真	司法書士	三重県司法書士会 桑員支部長
森 美香子	一級建築士	三重県建築士会 桑員支部 青年委員長
森田 尚孝	消防職員	桑名市消防本部 予防課長
安田 典生	土地家屋調査士	三重県土地家屋調査士会 会員

【 開催状況 】

平成 28 年度第 1 回	委員	事務局	オブザーバー	傍聴者
会議出席者等人数	15	10	6	5



【 開催記録 】

事項書 1. 会長（市長）挨拶、参加委員の照会等

- 【事務局】 ～司会進行～
- 【市長】 ～市長（会長）挨拶～
- 【各委員】 ～各委員自己紹介～

事項書 2. 議題

（1）桑名市空家等対策協議会の運営等要領について

- 【会長】 議題（1）桑名市空家等対策協議会の運営要領について、説明を事務局に求めます。
- 【事務局】 ～議題（1）資料を基に説明～
- 【会長】 運営要領は本日の協議会から運用しております。各委員にはご了承いただきますようお願いいたします。議題（1）は以上でございます。

（2）桑名市空家等対策協議会の部会の設置について

- 【会長】 議題（2）桑名市空家等対策協議会の部会の設置について、説明を事務局に求めます。
- 【事務局】 ～議題（2）資料を基に説明～
- 【会長】 議題（2）の事務局の提案に対して各委員よりご意見等はいかがでしょう。
- 【委員】 会長に一任します。
- 【会長】 部会の設置については事務局の提案の通りでよろしいでしょうか。
- 【各委員】 異議なし。
- 【会長】 次に、副会長の互選と、部会長、部会長代理のご指名も必要かと思えます。副会長の互選ですが、初回の開催になりますので事務局から推薦をいただき、拍手をもって互選いただいたものしたいと思います。委員の皆様いかがでしょうか。
- 【各委員】 異議なし。
- 【会長】 事務局からご推薦をお願いします。
- 【事務局】 事務局から協議会の副会長をご推薦させていただきます。当協議会の設置目的から、三重県住生活基本計画の策定など、広く行政機関の施策への取り組みにご尽力をいただいています学識経験者として、四日市大学副学長で同大学総合政策学部教授の岩崎委員をご推薦いたしますが、いかがでしょうか。
- 【各委員】 ～拍手（互選）～
- 【会長】 岩崎委員には、その経験と知識から当協議会の副会長としてご協力をお願いしますとともに、部会長としてもご指名させていただきます。岩崎委員から一言お願いします。
- 【副会長】 ～岩崎委員挨拶～
- 【会長】 次に、部会長代理には、自治会連合会会長の藤原委員をご指名したいと思います。委員の皆様いかがでしょうか。
- 【各委員】 ～拍手～
- 【会長】 藤原委員から一言お願いします。
- 【部会長代理】 ～藤原委員挨拶～
- 【会長】 議題（2）については以上でございます。

（3）本市の空家等対策の取組状況について

- 【会長】 議題（3）本市の空家等対策の取組状況について、事務局に報告を求めます。
- 【事務局】 ～議題（3）資料を基に年間スケジュールを報告～
- 【会長】 事務局からの報告について、各委員よりご意見ご質問等はいかがでしょう。
- 【各委員】 ～意見等なし～
- 【会長】 ご意見等無いようなので、委員の皆様にも協議会の開催の際にはご協力をお願いします。議題（3）については以上でございます。

（4）桑名市空家等対策計画（案）について

- 【会長】 議題（4）桑名市空家等対策計画（案）の説明を事務局に求めます。
- 【事務局】 ～議題（4）資料を基に概要を説明～
- 【会長】 只今、事務局から説明をいただきましたが、各委員よりご意見等いかがでしょうか。

- 【副会長】今後の空家数の推計について、現存する空家に加えて今後発生する空家も加えて想定していると考えてよろしいでしょうか。
- 【事務局】現存する空家と今後発生すると考えられる空家を想定し考えております。
- 【会長】空家に関しては比率ではなく数を対象に見ないと、新興住宅地ができたために空家率が上がったのでは意味がないので、空家数を対象とした本質的な議論が必要だと思います。
- 【委員】適正に管理がされていない空家の持ち主に何とかしてもらうように促したことがあったのですが、その家は持ち主の父親が建てた家なので解体するのは忍びないと言われたことがあります。こういった持ち主の声も今後の課題のひとつだと思います。
- 【会長】ある自治会長の方に聞いた話では、まったく使用していない建物で、仏壇があるために壊せないという空家が多くあり、こういった課題もあるのだと伺いました。
- 【委員】不動産業者が所有している建物や、土地と建物を売却したいということで不動産業者に依頼している場合も空家として資料の空家数に含まれているのでしょうか。
- 【事務局】空家には該当しますが、建物の維持管理を行う責任は所有者又は管理者に発生しますので、所有及び管理が不動産業者か個人かによって責任の所在は変わってきます。
- 【委員】相続する親族がいない建物は、所有者が亡くなった場合にその後どうなるのか疑問に思うことがあります。また家を壊すには費用がかかるため、老朽化していてもそのままにしているケースも多数あるかと思えます。
- 【事務局】市のホームページでは、所有者等の責務を紹介しているページがございます。今後も情報提供の手段として内容を充実させていきますので、委員の皆様にも専門分野からのご協力をいただければと思います。
- 【会長】今回は第1回ということもありますので、次回の協議会までに資料をご覧くださいまして専門的な知見からご意見をいただければと思います。議題（4）は以上でございます。

（5）桑名市空家等指導要綱（案）について

- 【会長】議題（5）桑名市空家等指導要綱（案）について、議題の説明を事務局に求めます。
- 【事務局】～議題（5）資料を基に概要を説明～
- 【会長】議題（5）について、ご意見等ございますでしょうか。
- 【副会長】将来、特定空家等に対して代執行により除却を積極的に考えていかざるをえない場合が増えていくかと思えます。そういった場合に災害時における避難路や物資の輸送路に面している特定空家等に対しては、代執行の優先順位を高めていく必要があるかと思えます。防災上の観点も指導要綱のチェック項目として盛り込む必要があるかと思えます。
- 【事務局】庁内WG会議を通して協議会で出ました意見等を反映して検討を進めてまいります。
- 【会長】防災の面や通学路など、優先順位を検討する基準は必要だと思います。他にご意見等なければ、議題（5）は以上でございます。

事項書2の議題について

- 【会長】議題（1）から（5）を振り返っていただき、ご不明な点などはございますでしょうか。
- 【委員】個人的な意見になりますが、空家の利活用として各自治会の防災備蓄倉庫に利用することができれば、有効に活用することができるのではと思います。
- 【委員】2300件の空家に対しては、持ち主は全て判明しているのでしょうか。
- 【事務局】意向調査を送付しました1050件は、土地と建物の所有者に送付した件数でして該当する空家の件数としましては約800件です。所有者については調査を行っているところではありますが、全ての所有者を特定するにはもうしばらく時間がかかると考えております。
- 【委員】議題（4）、（5）の資料には（案）とありますが、最終的に確定するのは第4回の協議会ということですか。
- 【事務局】第2回の協議会の後にパブリックコメントを実施し、意見を反映した最終形に近いものを第4回の協議会で議論したいと思えます。
- 【会長】第2回の協議会において各委員の専門的な知見をいただくことが重要となりますのでご意見をいただければと思います。他にご意見等無いようなので、議題は以上でございます。

事項書3. その他

- 【事務局】～その他事務連絡～
- 【事務局】～閉会挨拶～