

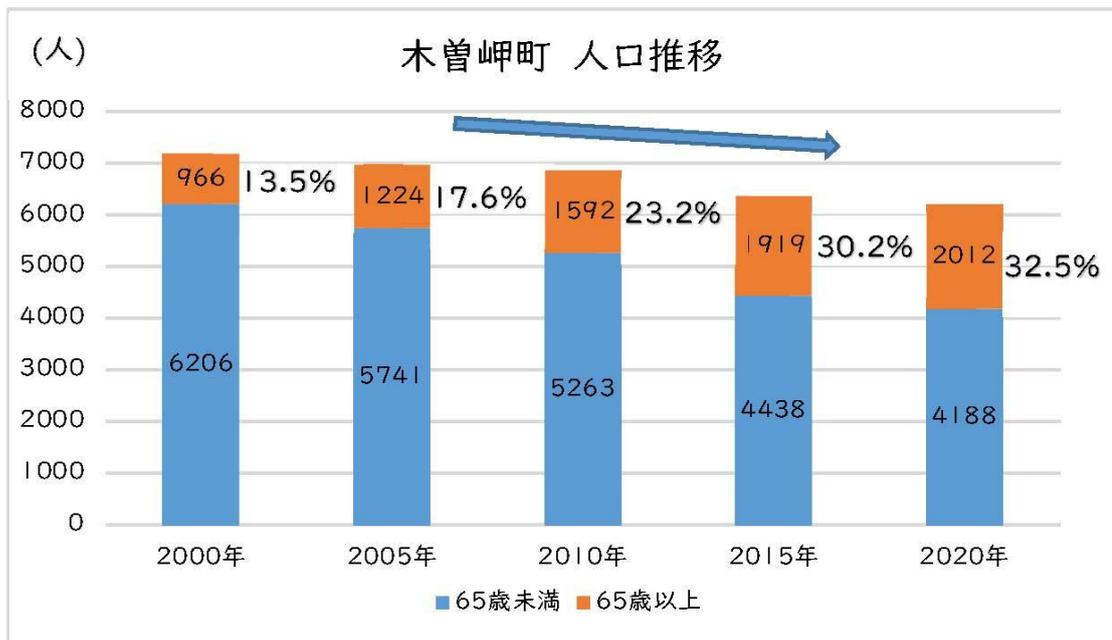
### 3. 木曾岬町の概要

#### (1) 人口等の推移

木曾岬町の人口は 2000 年には 7,172 人でしたが年々減少し、2020 年は 6,200 人(10 月時点)により、この 20 年間の間に 972 人減(2000 年を基準に 13.6%減)となっています。

そして逆に 65 歳以上の高齢者率については 2000 年に 13.5%でしたが年々増えて、2020 年には 32.5%となっています。

木曾岬町の総人口はこの 20 年間に於いて毎年減少し、逆に高齢者率が増えつつあることがわかり、そしてこの傾向は今後も続くものと予想されます。

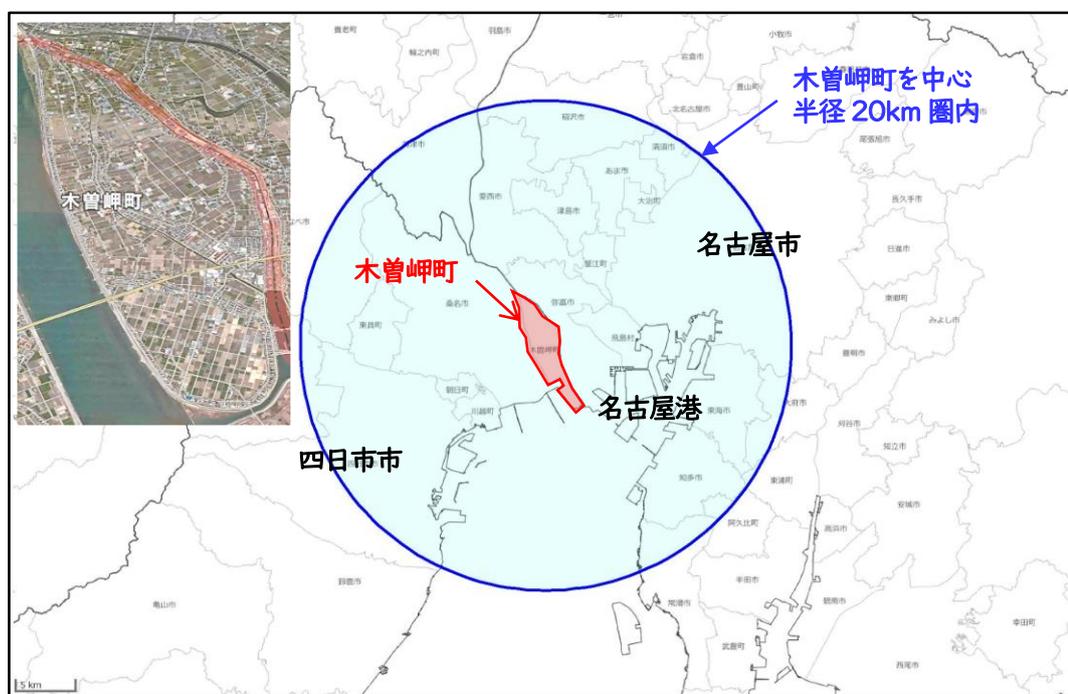


人口：2000年～2015年…国勢調査  
2020年…10月時点総人口

## (2) 町の地理的位置

木曾岬町は三重県の北部に位置し、西側は桑名市、東側は愛知県弥富市に接しています。

木曾岬町役場から名古屋市役所まで主要幹線道路で約 28 kmと、三重県内の町でありながら四日市市や津市より愛知県の名古屋市に近いことが特色と言えます。なお、最寄り駅の近鉄弥富駅から近鉄名古屋駅までの所要時間は 15 分程度です。



国土地理院基盤地図情報より

## (3) 都市計画用途地域

木曾岬町の都市計画図の用途地域(別紙資料参照)について、木曾岬町全域が都市計画区域内になっていますが、都市計画図で木曾岬町の大半を占めている白色の部分は市街化調整区域になっており、色塗りの部分は左下凡例に基づきます。

市街化調整区域は基本的に新たに家屋等を建設する場合、制限を受ける状況にあります。



## 第3章 空家等対策計画

### 1. 空家等に対する基本的な考え方

木曾岬町の空家等は、町内全域に広く分布しています。

この空家等を所有者等が適切に管理して、また空家等の利活用を図ることにより、地域住民が快適で安心・安全な生活環境を保全できるように木曾岬町として適切に対策します。

#### (1) 災害に強く快適な住環境の確保

適切な管理が行われていない空家等は景観等を損なうばかりでなく、樹木や雑草の繁茂により地域環境に悪影響を与えます。また、災害時に空家等の倒壊により周辺に被害を与えたり、避難通路の障害になるおそれがあります。このことから空家等の適正な管理を促進していくとともに、放置すると危険な空家等への対策を図ります。



(国土交通省「地方公共団体の空き家対策の取組事例」より)

#### (2) 空家等の利活用

利用可能な空家等は貴重な資源であることから、木曾岬町への定住を促進するとともに、木曾岬干拓地や名古屋港など近隣で働く人達の住宅としての利活用を行います。

また、地域コミュニティの場等としての利活用を推進します。

そして、これらの空家等の利活用を図るために、売買や賃貸の流通を促進します。

## 2. 空家等の対策の具体的な施策について

空家等の管理については、「空家等措置法」第3条で「空家等の所有者または管理者は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と定められており、「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)(以下「ガイドライン」という。)においても「空家等の所有者または管理者が、空家等の適切な管理において第一義的な責任を有する」と説明されているとおり、空家等の所有者または管理者が適切な管理を行わなければならないものであると考えます。

### (1) 空家等の発生抑制のための相談体制の確立

今回の空家等実態調査に加え、将来、空家等になる可能性のある所有者等に対し空家等の発生を抑制するための情報提供・意識啓発を図り、同時に役場内に窓口を設置し、所有者等や現在独り住まいの方等からの相談を受け、場合によれば法律・相続・税金・不動産・建築等の専門家への紹介を行う等の相談体制を確立します。

### (2) 所有者等への周知・啓発

空家等の適切な管理責任は基本的に所有者等にあります。しかし、アンケート結果によると最も割合の多い全体の45%の所有者等が管理の頻度について「年1回～数回」と回答されています。適切な管理をしていくには適切な頻度で空家等を訪れ、その状況を確認して必要な修繕や除草等を行う必要があります。

この空家等の管理についての第一義的な責任は空家等所有者等であることや適切な管理の重要性についての周知・啓発(木曾岬町ホームページ、広報誌等)を行います。

### (3) 地域コミュニティーの活用

所有者が遠方に住んでいて頻繁に空家等を訪れることが難しいことや、高齢であること等により、自分だけでは適切な管理が出来ない空家等の所有者等が見受けられます。実際に所有者等だけでは管理が行き届かない場合も多いことから、空家等の状況について不具合が出た場合に、近隣住民や自治会等から所有者等や役場に空家等の情報を伝える仕組みを構築します。

### (4) 空家等の利活用

木曾岬町は地理的に大都市である愛知県の名古屋市に近い距離に位置しており、最寄り駅の近鉄弥富駅から近鉄名古屋駅までの所要時間は約 15 分であること等から、十分、名古屋市への通勤・通学圏内である事がわかります。現在、木曾岬町は町内に 鉄道 の駅は存在しませんが、町営の自主運行バスが町内各地から近鉄弥富駅まで運行して利用されています。

また、近年の木曾岬干拓事業による工業団地への進出企業従業員の個人住宅や社宅のニーズも考えられます。

しかし、都市計画図の用途地域によると、木曾岬町のほとんどが『市街化調整区域』になっており、基本的に新しく家屋等を建設することはできない状況にあります。

その状況のなかで、空家等の建物の改修等を行ったり、現在の建物を取り壊して新しい建物を建築する等により、木曾岬干拓地や名古屋港など近隣で働く人達の住宅に利活用することや、既に木曾岬町内に居住されている方についても、両親の住む住宅の近くで子供が別の住宅に住みたい等の要望についても空家等を利活用することで可能になります。

また、木曾岬町では高齢化が進んでおり、近隣でのデイサービスの設置・利用等が求められるところです。このような高齢者向けの施設への利活用も考えられます。

#### (5) 空家バンクの設置

アンケート結果からも、貸出しや売却について相談したい、紹介してほしい等の意見があったように、空家等の所有者等は近隣への迷惑等を理解しつつも対応できず、心配・不安な状態にあります。先ずはその心配について専門家による相談体制の充実を図り、その後貸出や売却の流通促進として空家バンクの設置を推進します。

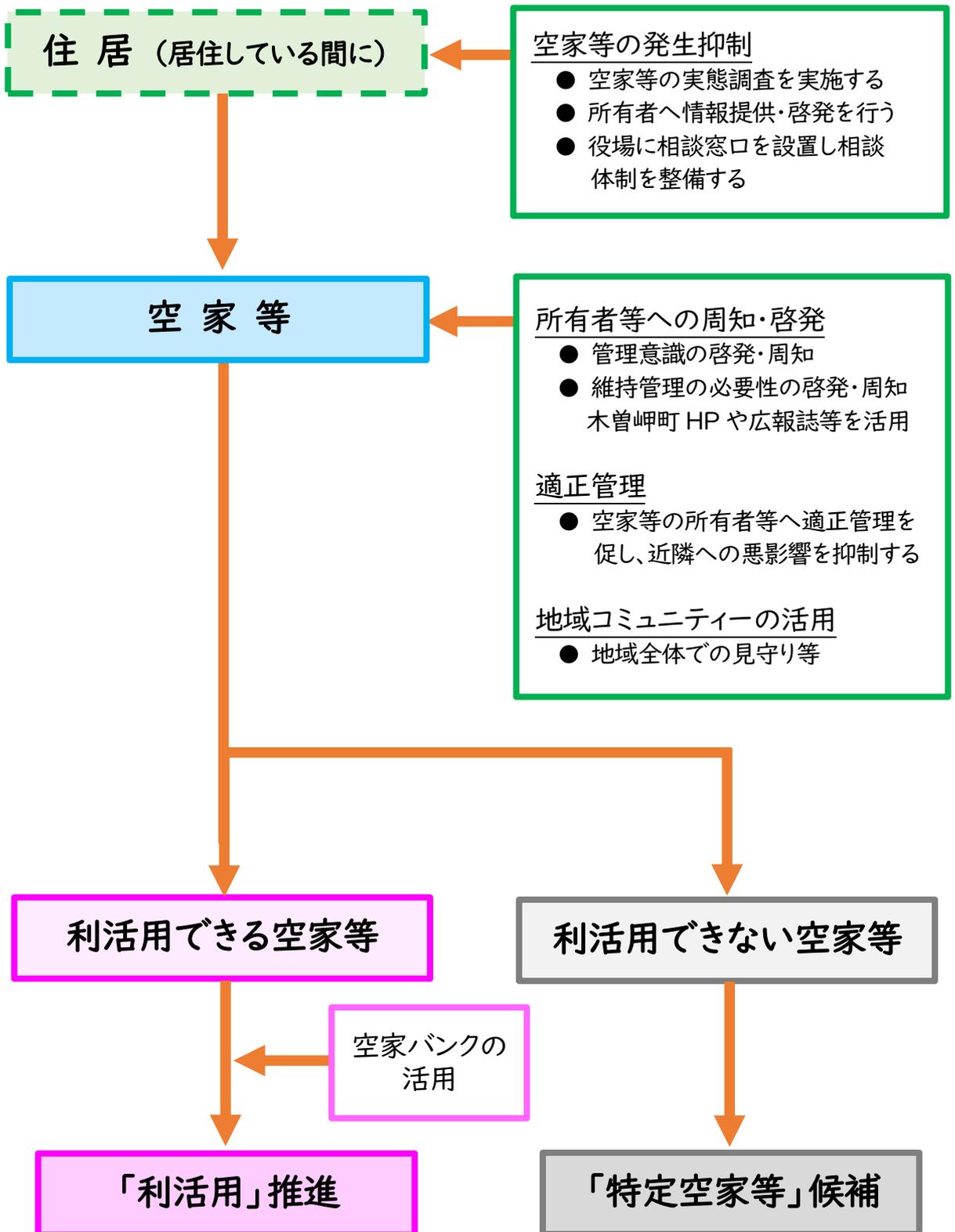
#### (6) 補助金制度

空家等所有者等からの相談等に対応できるよう、町に窓口を設置し、補助事業制度をはじめ、さまざまな補助制度についてご説明いたします。

#### (1)～(6)をまとめた一覧表

項目	町としての対応
空家等の発生抑制	・空家等の実態調査を実施します。 ・空家等の所有者等へ空家等発生抑制の情報提供・意識啓発を行います。 ・役場に相談窓口を設置し、対応する。場合によっては専門家へ紹介します。
所有者等への周知・啓発	・空家等の管理責任は所有者等にあり、適切な管理の重要性についての周知・啓発を行います。(ホームページ、広報誌)
地域コミュニティーの活用	・空家等の所有者等の管理が行き届かない場合、空家等の状況について不具合が出た場合に、所有者等や役場へ自治会等から情報を伝え、地域全体で見守っていく仕組みを構築します。
空家等の利活用	・木曾岬干拓地や名古屋港など近隣で働く人達の住宅としての利活用を図ります。 ・地域コミュニティーの場として空家等の利活用を図ります。
空家バンクの設置	・空家等の所有者等の心配について専門家による相談体制の充実を図り、その後貸出や売却の流通促進として空家バンクの設置を推進します。
補助金制度	・町に窓口を設置し、補助事業制度をはじめ、さまざまな補助制度について説明します。

# 「空家等対策」の流れ



### 3. 特定空家等に関する措置

特定空家等とは…

空家等措置法第2条に「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となる恐れのある状態、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にあると認められる空家等」をいいます。

#### (1) 適切な管理が行われていない空家等への対応

適切な管理が行われていない空家等への対応は、以下の順に行います。

##### ① 適切な管理が行われていない空家等を特定します。

空家等の実態調査や地域住民からの情報等を基に、適切な管理が行われていない空家等を特定します。

##### ② 所有者等の事情の把握

適切な管理が行われていない空家等について、いきなり空家等措置法に基づく立ち入り調査や指導を行う前に、まずは所有者等に連絡を取り空家等の状況を伝え、処分や活用等の意向について確認します。

##### ③ 空家等措置法に基づく立ち入り調査

適切な管理が行われていない空家等について、外観目視による調査では足りず、敷地内に入って建物等に触れたり、必要に応じて柱や梁等の状況を確認します。

##### ④ 特定空家等か否かの判断

適切な管理が行われていない空家等について、当該空家等が特定空家等であるか否かについてを木曾岬町空家等対策協議会に諮り、決定します。

## (2) 特定空家等についての措置

空家等措置法に基づく「特定空家等」への措置は、下記の順になります。

### ① 助言、指導を行う。

まずは行政指導として所有者等に「助言」「指導」を行うことにより、所有者等自らの意思による改善を促すことから始まります。

### ② 勧告

助言、指導しても改善されないと認められる場合は所有者等に対し、相当の猶予期間を付して、必要な措置をとることを勧告することができます。

### ③ 命令

勧告に対しても正当な理由がなくて措置を取らない場合は所有者等に対し、相当の猶予期間を付したうえで、その勧告に係る措置をとることを命じることができます。

### ④ 代執行

措置を命じられた者が期限までに行わない場合、代執行することができます。

## (3) 特定空家等に対する措置の流れ

平成 26 年 11 月 26 日に公布された空家等措置法第 4 条において市町村が空家等に関する実施主体として位置づけられており、空家等措置法に基づく空家等対策のうち、特に、第 2 条 第 2 項に定義される「特定空家等」については、第 14 条各号において市町村長が当該「特定空家等」の所有者等に対して講ずることができる措置が規定されました。そして第 14 条第 14 項の規定に基づき、ガイドラインが定められています。

このガイドラインには、特定空家等に対する措置として以下の 8 項目についての指針が示されています。

1. 適切な管理が行われていない空家等の所有者等の事情の把握
2. 「特定空家等に対する措置」の事前準備
  - (1) 立入調査(法第9条第2項~第5項)
  - (2) データベース(台帳等)の整備と関係部局への情報提供
  - (3) 特定空家等に関係する権利者との調整
3. 特定空家等の所有者等への助言又は指導(法第14条第1項)
  - (1) 特定空家等の所有者等への告知
  - (2) 措置の内容等の検討
4. 特定空家等の所有者等への勧告(法第14条第2項)
  - (1) 勧告の実施
  - (2) 関係部局への情報提供
5. 特定空家等の所有者等への命令(法第14条第3項~第8項)
  - (1) 所有者等への事前の通知(法第14条第4項)
  - (2) 所有者等による公開による意見聴取の請求(法第14条第5項)
  - (3) 公開による意見の聴取(法第14条第6項~第8項)
  - (4) 命令の実施
  - (5) 標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法による公示(法第14条第11項・第12項)
6. 特定空家等に係る代執行(法第14条第9項)
  - (1) 実体的要因の明確化
  - (2) 手続的要因(行政代執行法第3条~第6条)
  - (3) 非常の場合又は危険切迫の場合(行政代執行法第3条第3項)
  - (4) 執行責任者の証票の携帯及び呈示(行政代執行法第4条)

(5) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

(6) 費用の徴収(行政代執行法第5条・第6条)

7. 過失なく措置を命ぜられるべき者を確知することができない場合(法第14条第10項)

(1) 「過失がなくて」「確知することができない」場合

(2) 事前の公告(法第14条第10項)

(3) 代執行の対象となる特定空家等の中の動産の取扱い

(4) 費用の徴収

8. 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、助言若しくは指導、勧告又は命令に係る措置を実施したことが確認された場合は、当該建築物等は「特定空家等」ではなくなります。

(4) 特定空家等に対する税的措置

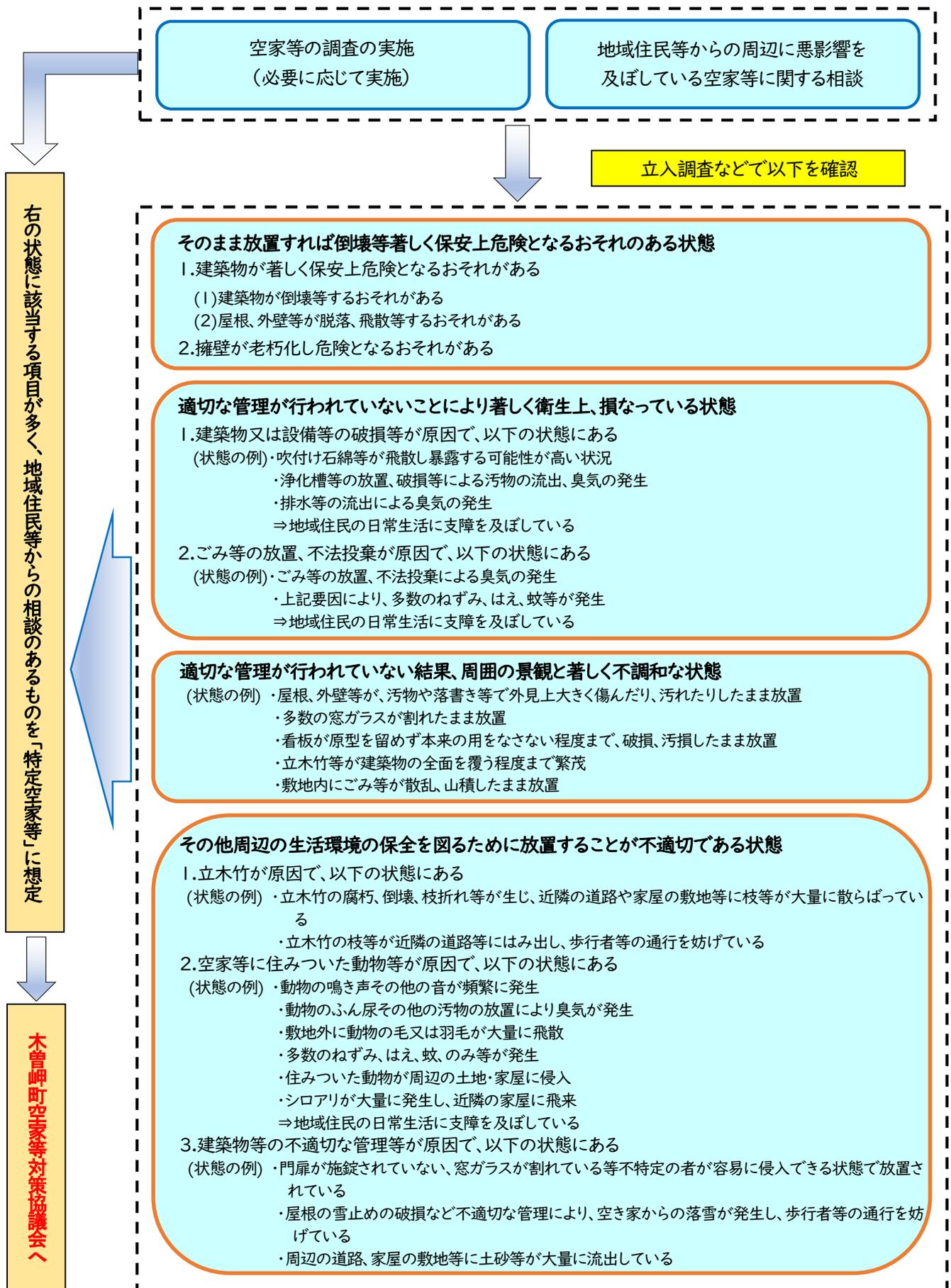
ガイドラインに記されているとおり、特定空家等に該当する家屋等の所有者等に対して除却、修繕、立竹木の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置を取るよう勧告をした場合は、地方税法に基づき、その特定空家等に係る敷地について、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されることとなります。

(5) 特定空家等の決定条件

特定空家等の条件についてガイドラインでは、大きく4項目についての判断基準が参考として示されており、それに基づき「木曾岬町特定空家等判定評価票(案)」により決定します。



# 特定空家等の判断フロー図



#### 4. 空家等の相談・実施体制

本町では所有者等のさまざまな相談について、お問い合わせ先に迷わないように、また所有者等に向けた継続的な取り組みを行う体制を確立するため、各課に窓口を設置します。

##### (1) 相談内容及び各課相談窓口

**総合窓口：建設課 0567-68-6106**

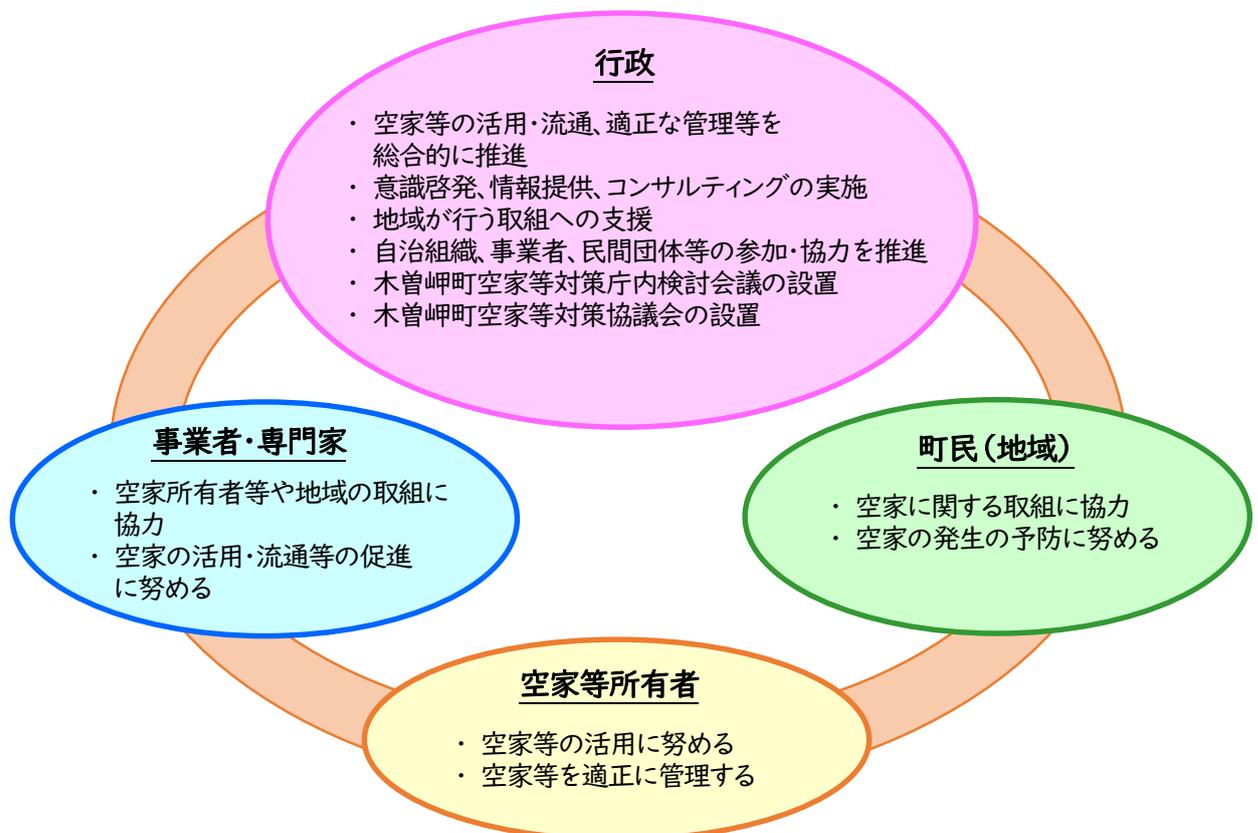
分野	主な相談内容	各課窓口
建築・住宅 景観・水道	空家バンクに関すること 老朽等危険な建物 道路への影響(落下物等) 都市下水路への影響(落下物等)	建設課 0567-68-6106 kensetsu@town.kisosaki.mie.jp
商工・観光	農業用水路への影響(落下物等) 有害鳥獣等棲み付き 商工・労働・観光に関すること	産業課 0567-68-6105 sangyou@town.kisosaki.mie.jp
環境	ゴミ・悪臭・害虫・除草等 野良犬・野良猫棲み付き	住民課 0567-68-6103 jyuumin@town.kisosaki.mie.jp
消防・防災・ 危機管理	防火・防犯関係	危機管理課 0567-68-6101 kikikanri@town.kisosaki.mie.jp
補助金等	資金、流通等	建設課 →町と連携した専門団体など
まちづくり・ 法務・財政	総合計画・都市計画に関すること	総務政策課 0567-68-6100 seisaku@town.kisosaki.mie.jp
税務	税に関すること	税務課 0567-68-6102 zeimu@town.kisosaki.mie.jp
福祉	福祉に関すること	福祉健康課 0567-68-6104 fukushi@town.kisosaki.mie.jp

## (2) 補助金の周知

- ・国土交通省補助事業制度 空き家対策総合支援事業
- ・木曾岬町木造住宅耐震補強等事業費補助金制度
- ・木曾岬町新築住宅等に対する固定資産税の減免制度

## (3) 木曾岬町空家等対策庁内検討会議及び木曾岬町空家等対策協議会の構築及び活用

木曾岬町では、空家等の実態把握・管理・利活用等において、木曾岬町空家等対策庁内検討会議と木曾岬町空家等対策協議会を設置し検討を行い、場合によっては専門家等の意見を聞いたり、地域コミュニティーの協力を得ながら、空家等の活用や適正な管理等について、空家等の所有者等とともに進めてまいります。





## 木曾岬町空家等対策計画

令和3年3月

<発行>

木曾岬町役場

〒498-8503

桑名郡木曾岬町大字西対海地 251 番地

TEL: 0567-68-6106

FAX: 0567-68-3792

メール: [kensetsu@town.kisosaki.mie.jp](mailto:kensetsu@town.kisosaki.mie.jp)