

鈴鹿市における空き家等対策の取組状況

鈴鹿市における空き家等対策の取組について新規に行った事業等を下記のとおり報告する。

1 空家化の抑制・予防対策

(1) 令和 4 年度鈴鹿市空家等実態調査

市内に存在する空き家等の現状を調査し、平成 29 年 3 月に策定した「鈴鹿市空家等対策計画」を改定するための基礎的な資料を作成することを目的に調査を実施しました。業務概要は下記のとおり。

	項目	内 容
1	業務名	鈴鹿市空家等実態調査業務委託
2	対象地域	鈴鹿市全域
3	履行期間	令和 4 年 6 月 1 日～令和 5 年 2 月 28 日
4	委託内容	1 巡目調査（空き家等候補の抽出） 2 巡目調査（空き家等候補の老朽危険度判定） 前回調査結果との比較・分析
5	調査結果	1 巡目調査結果 空家等候補 1,761 件 2 巡目調査結果 空家等候補 1,637 件（前回調査結果 1,132 件） 管理不全空き家等 44 件（前回調査結果 157 件）

●空き家等件数の状況

管理不全空き家等の件数については大幅に減少していたことから本市における取組に一定の効果をあつたことが伺えますが、空き家等の件数は河曲地区を除く地区で増加し、今後人口減少に伴い更なる空き家等の増加が懸念されます。

●空き家率の状況

空き家等件数と同様に全地区で空き家率が伸びていました。前回調査で高い値を示した神戸、庄内地区に加え、若松、合川、久間田、椿、深伊沢、鈴峰の 6 地区が空き家率 3 % を超えていました。神戸地区の空き家率は特に高い率を示していることから、原因究明を含め再検証のため現地調査を実施しています。



写真① 空家等実態調査業務委託 現地調査



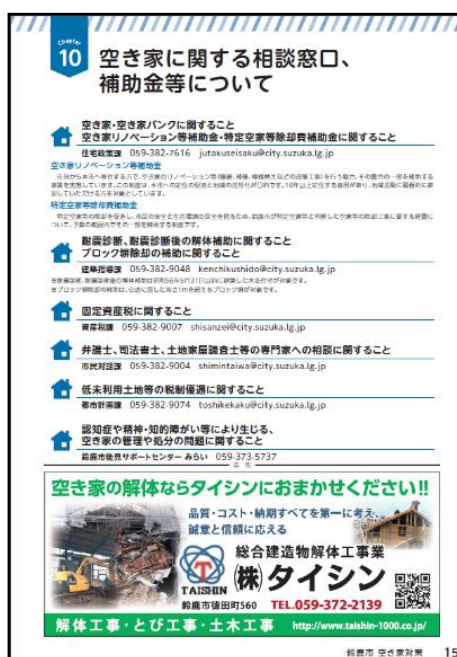
写真② 空家等実態調査業務委託 プレ調査

(2) 空き家対策ガイドブックの製作

鈴鹿市の空き家対策に寄与することを目的に、民間事業者から「空き家等対策ガイドブック」を製作及び寄贈を受けました。ガイドブックについては、空き家を放置することの問題や鈴鹿市の運営する空き家バンク、関係する相談窓口の案内等、空き家対策全般を網羅し、簡潔にまとめられています。

今後、空き家を相続された方、空き家にお悩みの方などに対し、おくやみコーナーや空き家無料相談会等で配布し、空き家化を予防、抑制するために活用していきます。

●空き家対策ガイドブック（抜粋）



2 空き家等の活用・流通促進

(1) 空き家等対策に取り組む団体との連携

ア 「空き家の除却促進に係る連携協定」の締結

国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」採択事業者の株式会社クラッソーネと空き家の除却及び適正管理の促進を目的に連携協定の締結を行いました。

この連携協定の締結により「AIによる解体費用シミュレーター」のサービスを開始し、インターネット上で解体費用の概算をより簡単に把握できるようになりました。

また、連携協定の取組にて締結先から空き家の適正管理に向けたパンフレットの製作・提供を受けることができ、この連携協定の取組を活用し、空き家等の所有者等に対し空き家等の除却や適正な管理の促進に向けた普及啓発を行います。

●解体費用シミュレーター利用状況

協定自治体		利用数（累計）	協定開始月（協定期間）
三重県	鈴鹿市	383件	令和5年2月～5月（4か月）
三重県	多気町	495件	令和3年11月～（1年1か月）
三重県	伊勢市	-	令和5年6月～
滋賀県		115件	令和4年10月～（3か月）
神奈川県	横浜市	527件	令和4年9月～（4か月）

●解体費用シミュレーターイメージ

ご提供可能なメニュー



①自治体版解体費用シミュレーター

南魚沼市版 国土交通省採択 AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業 提供：株式会社クラッソーネ

その場でシミュレーション

工事内容の入力をすると地域相場が分かります

Q. 解体を検討している建物の種類はありますか？

一戸建て住宅

アパート

マンション

ビル

店舗

その他(倉庫、車庫)

南魚沼市版 国土交通省採択 AIによる解体費用シミュレーター活用推進事業 提供：株式会社クラッソーネ

解体費用シミュレーション結果

予想される解体費用の相場範囲
1,330,315円～1,799,837円 税別

内訳の内、相場と異なる場合は
建築上解体費 1,555,000円

シミュレーション結果は以下項目を参考にしてください。

1. 解体工事の概算費用
2. アスベストの除去費用
3. 廃棄物と異なる廃物の取り扱い費用

新築・再建等の場合は、解体費用の他に、解体後の土地の活用や、解体後の土地の活用に関する費用も考慮してください。

このまま地域の工事会社を調べるか？ 国土交通省の空き家対策モデル事業に採択された株式会社クラッソーネが、安全な解体工事を行います。

0120-479-033 0120-479-033 クラッソーネで無料見積依頼する

個人情報入力不要・すべて簡単なボタン操作

傾斜地等、立地条件で、手壊し/人力運搬となる建物は、現地調査の正式見積もりと乖離します。

弊社が、今までに取り扱った解体工事実績情報をもとに、統計学的手法のひとつである重回帰分析を用い、各種パラメータの係数を推定し、解体予想金額を算出しています。

市町村ごとにUIデザインは変わりません。



南魚沼市版
シミュレーター

22



写真③ 「空き家除却促進に係る連携協定」締結式

イ 「空き家等見回りサービス」の事業開始に向けた協力

公益社団法人鈴鹿市シルバー人材センターが、遠方に住む所有者等の代わりに家屋や敷地の点検・見回りサービス「空き家等見回りサービス」の開始に伴い、シルバー人材センター会員向けに住宅政策課職員による講習を行いました。

講習内容については、住宅政策課が携わる空き家等の概要、空き家等対策の説明の後、空き家の現場にて現地調査の際の注意点等を説明しました。

現在、空き家等の所有者等宛てへの指導書等を郵送する際に、「除草、植栽に関すること」の関連窓口として、同団体の連絡先を案内しており、「空き家等見回りサービス」も開始されることから、より空き家等の適正管理を促すため、同事業も含めて案内していく予定です。

ウ 「みえ空き家流通促進モデル事業」による司法書士への相続人調査業務委託

三重県が「空き家の流通促進」を図るため、令和4年度に関係団体及び鈴鹿市を含む5市町で構成する「三重県空き家対策連絡協議会」を設立し、参画市町の空き家バンク登録物件の促進を主な目的として、空き家等所有者等に対してアンケート調査を実施しました。

鈴鹿市においては、令和4年度時点で空家等実態調査を実施途中であったことからアンケート調査は実施しませんでした。空き家等の所有者特定に係る困難な物件が散見されていたため、この事業を活用し、三重県司法書士会へ相続人調査業務委託を実施しました。

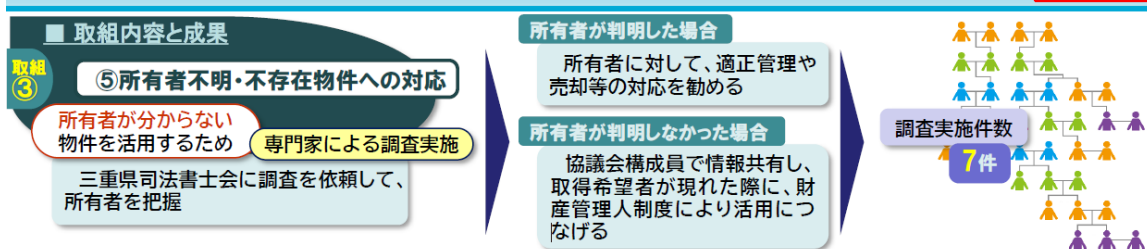
鈴鹿市からは6件の困難物件の所有者特定を委託し、その内2件新たな相続人を確認することができ、指導書等の送付及び相続人等との接触を図ることができました。

今後、空き家等の増加により相続人等調査の職員の負担増も見込まれることから、専門団体を活用し空き家等対策に取り組む予定です。

●取組報告資料（一部抜粋）

【R4】みえ空き家流通促進モデル事業（三重県空き家対策連絡協議会）

発表資料



写真④ 「三重県空き家連絡協議会」全体会議 写真

エ 「空き家無料相談会」の開催及び関係団体の参画拡充

市内に空き家等を所有する方や住宅等の相続・処分についてお困りの方を対象に、平成30年度から「空き家ネットワークみえ」と共催し空き家無料相談会を開催しています。

令和4年度は、「空き家ネットワークみえ」や令和3年度から相談員として協力いただいている株式会社百五銀行及び株式会社三十三銀行の2行に加え、社会福祉法人鈴鹿市社会福祉協議会にも相談員として参加いただきました。

鈴鹿市社会福祉協議会の相談対応については、予め申込者から相談希望の有無を確認していませんでしたが、当日、ご家族が施設入所し、生活費等に苦慮する方の相談対応をいただきました。

今後、空き家等の増加とともに所有者等の高齢化が進むことが見込まれるため、より空き家無料相談会が空き家等の解消の糸口となるよう相談会の充実化を図っていきたいと考えています。

【令和4年度開催概要】5回目の開催

日時：令和4年10月8日（土）

10時00分～16時00分

会場：鈴鹿市男女共同参画センター

ジェフリーすずか3階ホール

主催：鈴鹿市、空き家ネットワークみえ

協力団体：百五銀行、三十三銀行

（令和3年度から参加）

鈴鹿市社会福祉協議会

（令和4年度から参加）



写真⑤⑥ 空き家無料相談会 開催当日 写真

3 特定空家等の抑制・解消方策

(1) 特定空家等除却費補助制度の創設

特定空家等の除却促進を目的に、令和4年度から特定空家等の除却費用の一部助成を行う補助制度を創設しました。

補助制度開始に併せて特定空家等の所有者及び相続人に対し補助制度の案内を行い、令和4年度については、複数件の補助金利用の相談を受け、3件の特定空家等の除却に繋げることができました。

●令和4年度の補助交付状況

(1) 東磯山三丁目（令和4年5月申請，11月取壊し）



(2) 若松東一丁目（令和4年5月申請，10月取壊し）



(3) 江島本町（令和4年6月申請，12月取壊し）

