

視察報告書

三重県度会郡南伊勢町

令和6年2月5日(月)



(南伊勢町役場委員会室にて)

松阪市議会 市民クラブ

楠谷さゆり

松阪市議会議長 坂口 秀夫 様

令和6年2月13日

松阪市議会

市民クラブ 楠谷さゆり

令和6年2月5日（月）、行政視察を実施致しましたので、下記のとおり報告致します。

記

1.参加者

楠谷さゆり

2.視察先及び視察事項

南伊勢町役場

空家対策と空き家バンク制度について

3.視察内容 別紙のとおり

南伊勢町役場 空家対策と空き家バンク制度について

日時： 2月5日（月）15:00~16:30

場所： 南伊勢町役場委員会室

対応： まちづくり推進課課長 弓場 悟様
まちづくり推進課若者定住係 濱口 翔向様
環境生活課課長 瀬古 智秀様
環境生活課環境衛生係長 里中 重信様
環境生活課環境衛生係 奥村 海洋様

1. 南伊勢町の概要

南伊勢町は伊勢志摩国立公園の最南端に位置し、海と山の自然に恵まれ、リアス式海岸沿いに漁村と農村が共存する独自の生活文化がある町である。漁獲量は三重県 No.1 であり、温暖な気候を活かしたみかんの栽培も盛ん。

平成 17 年に南島町と南勢町が合併し、南伊勢町が誕生。面積は 241.89km。人口は令和 4 年 12 月末現在、11,221 人で、高齢者率は三重県で一番高い。自動車専用道路のインターチェンジがあるため都市からも「近く」なり、松阪からは 1 時間、名古屋からでも 2 時間の距離である。

2. 「南伊勢町空家等の適正管理に関する条例」を制定したきっかけ

南伊勢町は高齢化率が三重県で一番高く、53.40%となっている（65 歳以上。2020 年。三重県平均 29.7%）。その結果、管理されていない空家も多くなり、平成 21 年調査では空家件数が 893 件であったが、令和 2 年の調査では 1,761 件と 197%増加した。この中には台風等の自然災害により 1 日にして危険な状態になり得る家屋があっても行政が簡単に手を出せないケースもあり、特に連絡がすぐに取りれない場合は非常に困る深刻な状況が多くなっている。それが令和元年 7 月 3 日の条例制定のきっかけとなったのである。

この条例は、空家等の適正な管理に関し必要な事項を定めることにより、町民の生活環境の保全を図り、もって安全で安心なまちづくりの推進に寄与することを目的とするものであり、空家の利活用については含まない。

また、国の空家等対策の推進に関わる特別措置法第2条第1項に規定する空家等であって、南伊勢町の区域に所在するものをいうが、この法は解決に時間がかかり過ぎるため、応急措置の対策として定めた条例である。

3. 条例制定によって特定空家等に至らない物件に関する措置が速やかになったこと

空家に関する苦情や相談が寄せられた場合、空家等相談窓口が対応する。そこで職員による現地確認調査を行うが、利活用が可能と判断された場合は空家バンクに登録して賃貸・売却等を行ない利活用することもある。一方で、外観目視で利用が可能かどうか判断できない物件について（ドローンによる撮影や聞き込みも含む）は、条例による対応とすることができる。また、職員による現地確認調査で速やかな対応策として条例による対応に進むことも可能である。

条例による対応として、協議会で特定空家として認定されない物件については、経過観察の後、所有者等への電話連絡、改善指導、勧告等を行い、応急措置を講ずることができるものである。これによって速やかな改善が可能になった。

4. 空き家バンクへの登録についての助成金

町内にはアパートがほとんど無く、不動産の物件情報も少ないため、町の空き家バンクから住まい探しをする人が多い。移住定住コーディネーターが空き家バンクの物件を案内している。

住まいに関する補助金としては、空き家バンクリフォーム補助金があり、45歳以下の若者が空き家バンク制度を利用して物件を成約した場合、リフォーム費用に対して、上限150万円の補助金を交付している。また、空き家バンク物件内の不必要物の処理や簡易な改修に要する費用等に対して上限10万円の補助金を交付する。

また、バンクに登録する所有者が家屋に関する片付けが必要な場合、実費で5万円までの補助金も出る。

5. 所感

昨今は全国的に津波に関する不安が大きくなり、海辺の住居などは好まれない傾向がある。そんな状況で南伊勢町に移住を希望する人はどんな人たちなのか質問したところ、例えば週末に釣りを楽しみにセカンドハウスとして利用するグループもあるそうである。また、農業や漁業を

始めたくて移住を希望する若者に関しては、後継者等を確保・育成することを目的にした長期研修制度（2年まで）を受け入れる町内の事業者を紹介するなどの支援もしている。新規就農者育成対策事業の実施やインターンシップ滞在支援補助金制度（1泊当たり2,000円）などの補助金制度も設けるなど、子育て支援を含めて空き家バンク制度を後方支援する事業が多くあることが印象的であった。

空き家バンク制度を推進するためにも、略式代執行を含め空家の増加に危機感を持って対応している南伊勢町の生き残り策が感じられた。

一方で、人口が14倍近く、空家の件数が南伊勢町の2.5倍近くある松阪市においては、略式代執行も事務手続きが膨大になり、条例を定めても容易に同様の事業を行うことは困難かもしれない。しかしながら当市としても空家対策は放ってはおけない喫緊の課題である。空き家バンク制度もあるが、希望する人に対して登録者数が少ない現状を打破できる方策を講じられるかどうか鍵となるであろう。



（南伊勢町の担当職員さんたちと）