

9. 住 環 境

9-(1)-① 水道事業の現状と計画

津市水道の歴史・現状

津市水道は、大正15年に建設が始まり、総工費約345万円(当時の津市の予算(約90万円)4年分)を投じて、昭和4年に給水を開始してから既に90年以上経つ長い歴史があります。

長い歴史があるがゆえに水道施設(水道管、浄水場等)が古くなってきている

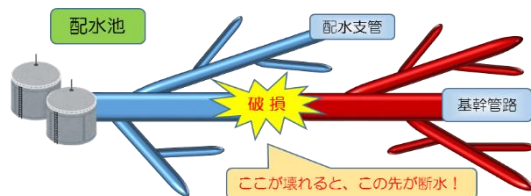
水道管路の老朽化
管路延長の約30%が耐用年数(約40年)を超え、今後も急激に増え続ける

水源の水量減少
地域によっては、井戸の水位が低下している

老朽管の更新は、老朽化や漏水状況等から、必要箇所の更新を進める一方、漏水調査等の実施で、速やかな修繕を行い管路の長寿命化を図ってきました。

基幹管路は重要！

基幹管路は人間の体に例えると太い血管の役割を果たし、基幹管路が壊れると、その先の広い範囲が断水してしまう重要な管路です。



管路全体延長 2,498.1km(令和7年度末)

基幹管路延長 192.6km

基幹管路以外延長 2,305.5km

令和7年度までの耐震化済
56.1km

令和7年度までの耐震化済
1,613.5km

令和7年度の業務量の概要

給水人口	:26万3,416人
給水戸数	:13万8,272戸
水道普及率	:約99.4%
水道管の長さ	:約2,500km
年総配水量	:3,903万2,136㎥
日平均配水量	:10万6,937㎥
水 源	:40か所
浄水場	:27か所

低い耐震化率

	津市	全国平均
基幹管路	29.1%	44.6%
浄水場	32.2%	46.7%
配水池	68.3%	65.9%

全国平均は令和6年度水道統計より



昭和4年の給水開始に向けた工事の様子



老朽化した水道管の破損により陥没した道路

第2次津市水道事業基本計画(H30年度～R9年度)

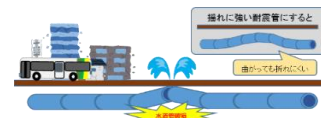
1. 災害に強い水道の確立(強靱)

基幹管路計画延長
12.7km (前期済6.8km)

基幹管路以外計画延長
98.0km (前期済68.2km)

▶ 水道管路の耐震化

- ・基幹管路 後期5年間で約6km(事業費36億円)
- ・基幹管路以外 後期5年間で約30km(事業費32億円)
(老朽管路)



▶ 浄水場・配水池の耐震化 後期5年間(事業費 7億円)



久居別所浄水場の耐震化

2. 水道運営基盤の強化(持続)

▶ 機械・電気設備更新 後期5年間(事業費32億円)

▶ 配水バランス、配水ブロックの見直し等

- ・安全、安心な水を安定して提供できるよう、自己水と県営水道の配水バランスや配水ブロックの見直しを検討
「自己水源35%、県営水道65%(令和8年3月31日時点)」

▶ 原水の水質悪化や水源の枯渇傾向等
安定性に欠ける地域は、県営水道に切り替え▶ 停電など非常時に課題がある施設は、
非常用発電機を設置

片田浄水場中央監視装置

3. 安全で安心な水道の確保(安全)

▶ 水質管理の徹底

- ・安心して水道水が飲めるよう水質基準に基づいて市内各地で毎日検査
- ・水源から各ご家庭の蛇口までの水質管理を徹底

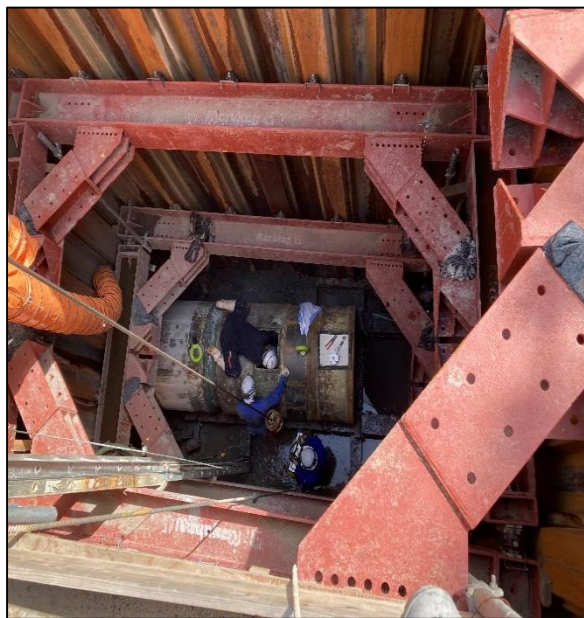
災害に強い水道の確立を目指して

水道施設の耐震化につきましては、大規模地震などによる災害時でも、安定した水道水の供給が行えるよう「第2次津市水道事業基本計画」に基づき進めています。

災害に強い水道の確立を目指し、浄水場と直結している水管橋の劣化診断や耐震診断を進め、配水ブロック間における連絡管整備や配水ブロック内における管路のループ化などバックアップ機能の強化を目指し、今後方針・立案を定め、次期基本計画策定を行い、安定した水道水の供給に向け進めていきます。

事業全体(後期5年間)
約129億円

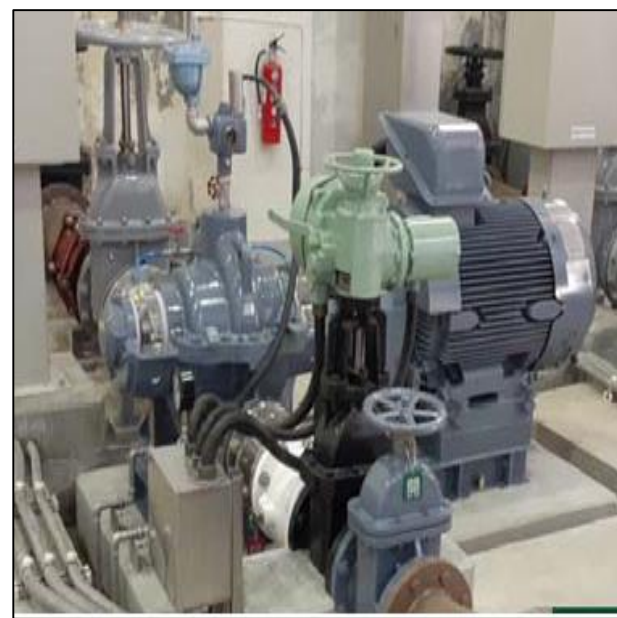
基幹施設の耐震化	約 7億円
配水管の耐震化	約68億円
安定した水源の確保	約 7億円
効率的な水運用の構築	約15億円
施設の拡充・更新	約32億円



配水管の耐震化



水管橋(劣化診断・耐震診断)



施設の拡充・更新

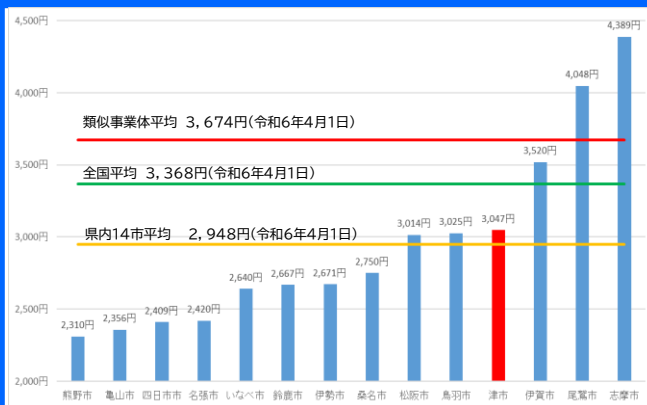
9. 住 環 境

9-(1)-③ 水道事業会計の経営状況

水道事業を取り巻く環境

- ・ 人口減少や節水機器の普及などの影響による給水量の減少に伴い、料金収入は減少傾向。
- ・ 管路経年化率は36.83%(令和6年度末現在)であり、全国平均25.37%を上回るなど、水道施設の老朽化が進んでおり、迅速かつ着実に更新事業を進める必要がある。

⇒令和4年4月1日に料金改定を実施(改定率約28%)

県内14市の水道料金比較(口径13mm、1ヶ月に20m³使用、税込)

本市の水道料金は、県内14市平均を上回っているものの、全国平均より321円、類似事業体(注)平均より627円低廉な価格となっています。

注:類似事業体とは、水源、給水人口及び有収水量密度が同じ類型として分類された事業体をさします。

財政収支の見通し

令和5年度～9年度の財政収支の見通し

収入 396億円

水道料金 326億円

関連収入 70億円

支出 353億円

維持管理費 217億円

支払利息 10億円

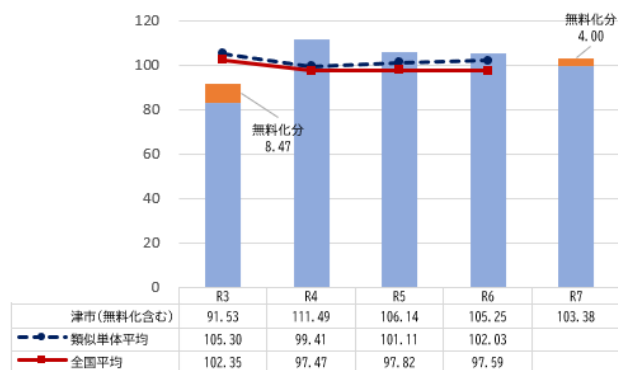
減価償却費 99億円

差額 43億円

その他費用 27億円

第2次津市水道事業基本計画の後期5年間(R5～R9)の収入は396億円を見込んでおり、支出との差額の43億円と実際にお金の移動がない減価償却費は、主に管路の更新など将来のための施設整備の費用や、過去の施設整備のために借り入れた借金の返済などの財源とします。

料金回収率の推移(%)



料金回収率
 = 供給単価 / 給水原価
 水道水の供給に要する費用がどの程度料金収入で賄えているかを示す指標
 100%以下の場合、赤字状態であることを意味する

供給単価
 = 給水収益 / 有収水量
 有収水量1m³当たりどれだけの収益を得ているかを表す指標

給水原価
 = 経常費用 / 有収水量
 有収水量1m³当たりどれだけの費用がかかっているかを表す指標

100%を下回っていた料金回収率が、令和4年度の料金改定により大幅に改善し、水道事業の経常利益は令和3年度から約12億円増加しました。

貯金と借金の状況

借入金
 残高
 (億円)

貯金
 残高
 (億円)

借入金の目安: 約170億円

貯金の目安: 約50億円

	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
貯金	52	48	40	39	32	38	36	36	40	44
借入金	162	157	155	158	157	159	161	160	165	165

貯金(資金残高)

災害等が発生し、水道料金が回収できない事態に陥った場合でも事業継続が可能な程度の資金を蓄えておく必要があります、令和9年度末に50億円程度を確保することとしています。

借金(企業債残高)

今後の投資規模と償還能力のバランスを考慮し、170億円程度に抑えることとしています。

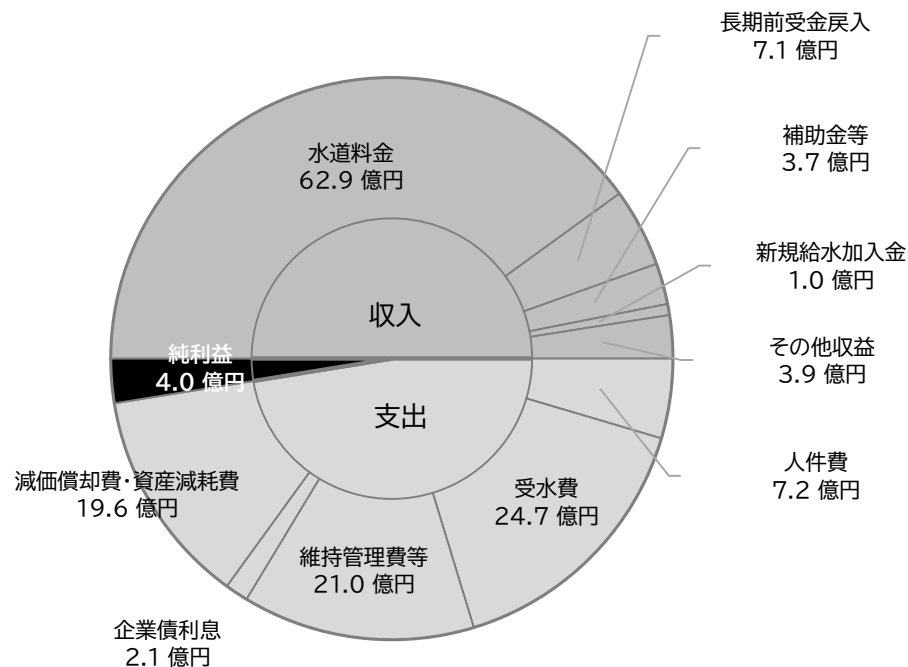
引き続き経営の安定化及び更新事業の推進を図り、安全・安心な水道水の安定供給を堅持

9. 住 環 境

9-(2)-① 水道事業 令和7年度決算

収益的収支

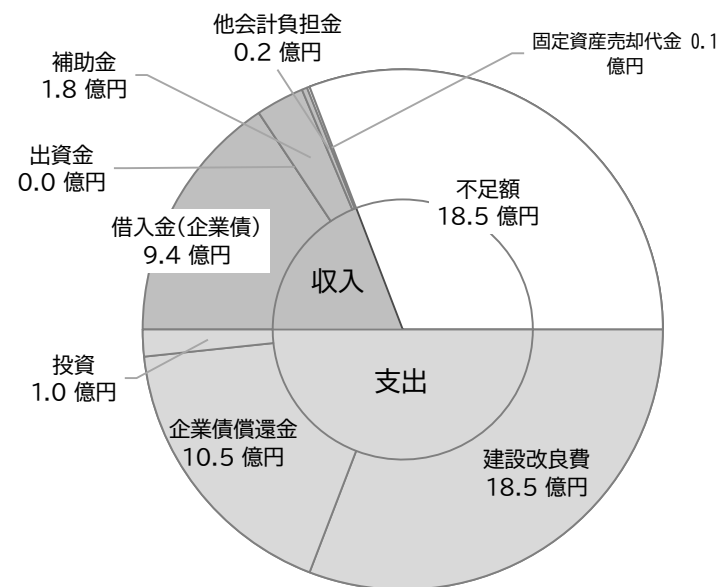
その年度の水道水の供給に必要な支出と収入



収益的収入 78億6,817万5,240円
 収益的支出 74億6,322万 200円
 収支差引 4億 495万5,040円
 ※税抜き

資本的収支

将来にわたり水道水を安定的に届け続けるために必要な施設の更新などの支出と、それを行うための財源となる収入



資本的収入 11億5,083万6,649円
 資本的支出 30億 266万7,064円
 収支差引 △18億5,183万 415円
 ※税抜き、△はマイナスを表す

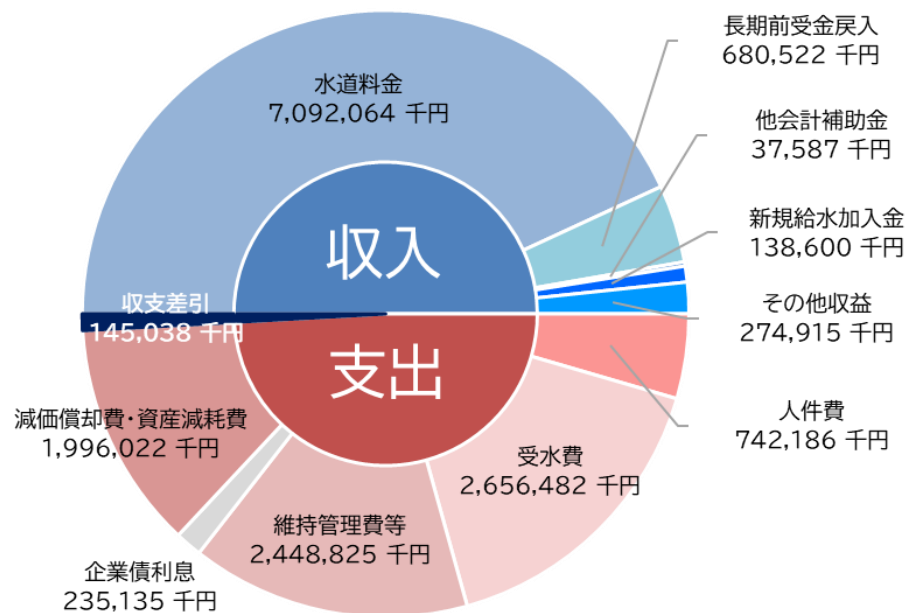
内部留保資金		借入金(企業債)残高	
令和7年度末	44.3億円	令和7年度末	160.3億円

9. 住 環 境

9-(2)-② 水道事業 令和8年度予算

収益的収支

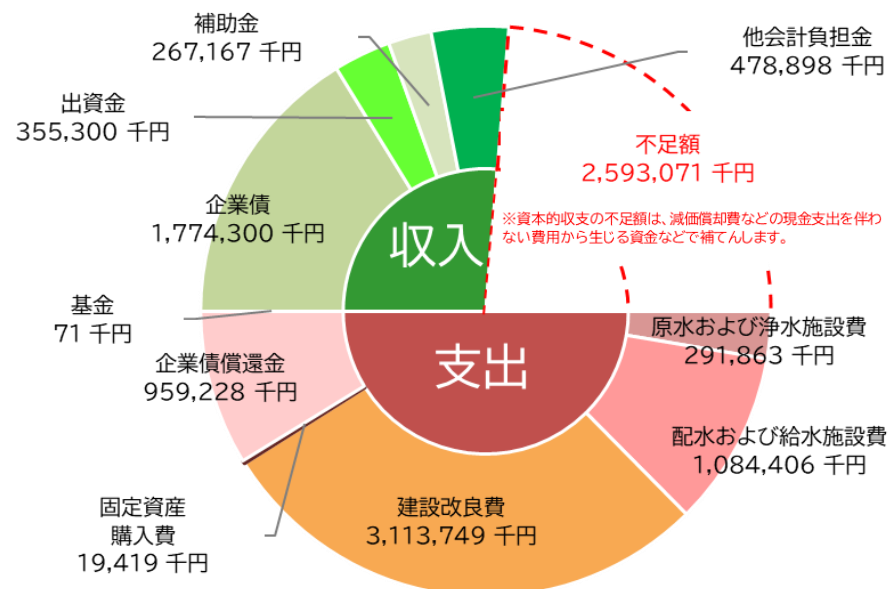
その年度の水道水の提供に必要な支出と収入



収益的収入	82億2,368万8,000円
収益的支出	80億7,865万0,000円
収支差引	1億4,503万8,000円
※税込み	

資本的収支

将来にわたり水道水を安定的に届け続けるために必要な施設の更新などの支出と、それを行うための財源となる収入



資本的収入	28億7,566万5,000円
資本的支出	54億6,873万6,000円
収支差引	△25億9,307万1,000円
※税込み、△はマイナスを表す	

9. 住 環 境

9-(2)-③ 災害時の給水と上水道の水質

災害時の備え

大規模災害時には水道管が破損し、復旧するまでの間は断水してしまうことがあります。

断水時には飲料水として、**1日一人当たり3リットルを3日分**必要であると言われており、できれば1週間分の備蓄が望ましいとされています。その水を家族分毎日確保しておくことは現実的ではありませんが、もしもの時の命を守るために、最低限の水の確保をしておくことをお勧めします。

三重県内初..



組立水槽



受水槽の5連蛇口

大規模災害時の備えとして

身近な避難場所である各小学校の受水槽に、市民自らが利用できるよう5連の蛇口を設置してあります。

・設置済みの小学校

養 正	修 成	南立誠	北立誠	敬 和	育 生	新 町	藤 水
高茶屋	神 戸	安 東	櫛 形	雲 出	一身田	白 塚	栗 真
片 田	大 里	高野尾	西が丘	豊が丘	南が丘	誠 之	成 美
桃 園	戸 木	栗 葉	榊 原	立 成	豊 津	上 野	黒 田
千里ヶ丘	明	芸 濃	草 生	明 合	一志西	一志東	大 三
倭	ハツ山	美 杉					

・小学校の近くに設置してある施設

みさとの丘学園

香海中学校

・組立水槽等で給水する小学校

村 主

安 濃

家 城

川 口

これらのタンクで確保できる水量・・・約800m³
1人当たり 1日3リットルとして 約89,000人分を3日間分！

給水栓水質検査結果

水道水は、人の健康に影響が生じないように、十分に安全性を考慮した水質基準が設定されています。市では、安心して飲むことのできる水道水を供給するために浄水場で緩速ろ過、急速ろ過、膜ろ過などの方式による浄水処理を行い、適正な維持管理に努めています。

検査している場所・・・市内46か所の給水栓(蛇口)

検査項目・・・・・・52項目

毎月検査が必要な主な項目・・・右表の9項目

令和7年度給水栓水質検査結果(主な項目・採取場所)

数値等はすべて平均値です。

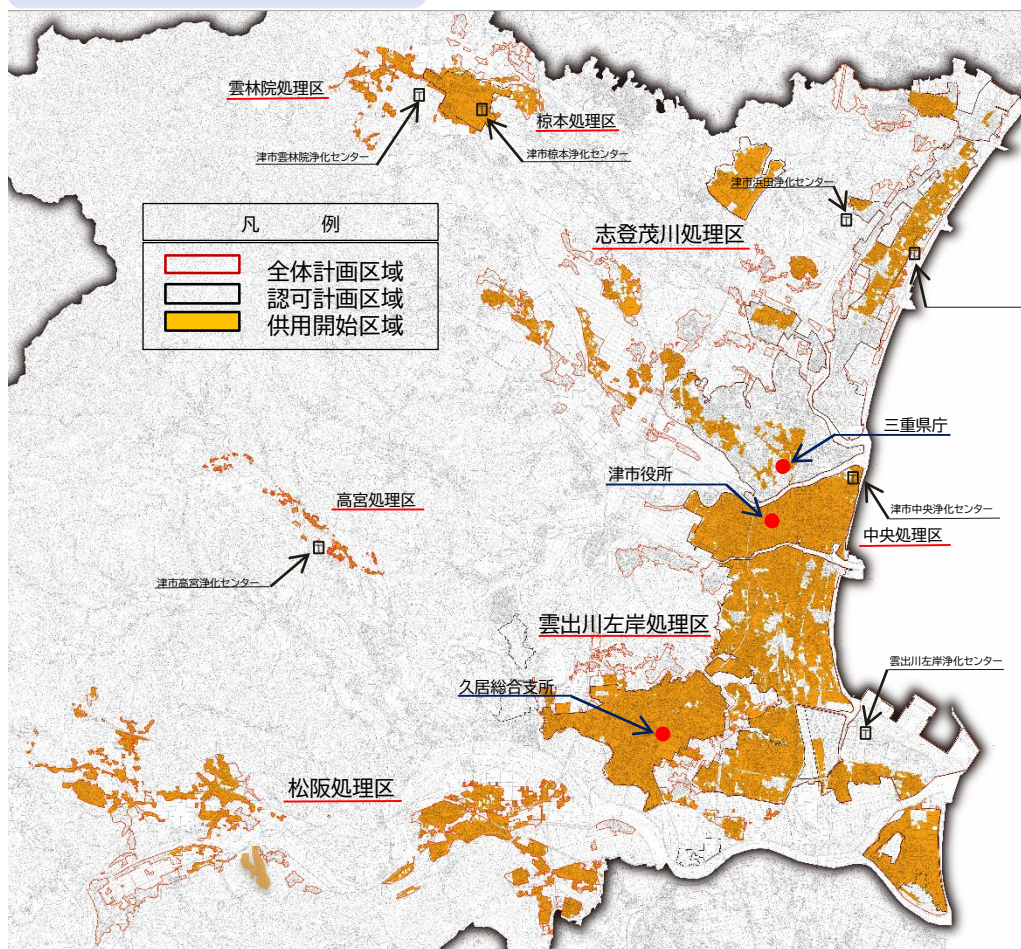
項 目(単位)	水質基準	採水場所					
		寿町	河津町千里ヶ丘	安濃町安濃	一志町虹が丘	美杉町八知	
一般細菌(個/ml)	100個/ml以下	0	0	0	0	0	
大腸菌	検出されないこと	不検出	不検出	不検出	不検出	不検出	
塩化物イオン(mg/L)	200(mg/L)以下	9	7	7	11	4	
有機物等(全有機炭素(TOC)の量)(mg/L)	3(mg/L)以下	0.8	0.6	0.4	0.8	0.5	
pH値	5.8～8.6	7.4	7.6	6.8	7.6	7.6	
味	異常でないこと	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	
臭気	異常でないこと	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	異常なし	
色度(度)	5度以下	0.5未満	0.5未満	0.5未満	0.5未満	0.5未満	
濁度(度)	2度以下	0.1未満	0.1未満	0.1未満	0.1未満	0.1未満	

9. 住 環 境

9-(3)-① 公共下水道（污水）の整備①

下水道(污水)整備の現状

(令和8年3月末現在)



整備の現状(令和8年3月31日現在)

(単位:ha・人)

区分	処理区名	供用開始 年 月	事業計画 区域面積	供用開始 区域面積	供用開始 区域内人口
単独	中央処理区	S52. 4	333.4	325.1	11,400
	浜田処理区	H 7. 6	10.0	10.0	353
	棕本処理区	H19. 4	260.6	186.9	4,183
	雲林院処理区	H13. 1	75.4	75.4	1,148
	高宮処理区	H16. 1	33.0	33.0	770
流域	志登茂川処理区	H 30. 4	1,565.6	833.8	30,299
	雲出川左岸処理区	H 5. 4	2,363.2	2,009.8	89,554
	松阪処理区	H13. 3	623.3	557.6	16,523
合 計			5,264.5	4,031.6	154,230

下水道人口普及率 **58.2%** (令和8年3月31日現在)

未普及対策事業

下水道供用区域の拡大に向けて、効率的な整備を進めます。

令和8年度実施事業

【流域関連公共下水道】

- ・ 志登茂川処理区 【整備予定面積: **78.07ha**】
- ・ 雲出川左岸処理区 【整備予定面積: **4.72ha**】
- ・ 松阪処理区 【整備予定面積: **0.27ha**】

【単独公共下水道】

- ・ 棕本処理区 【整備予定面積: **1.49ha**】

9. 住 環 境

9-(3)-② 公共下水道（污水）の整備②

地震対策事業

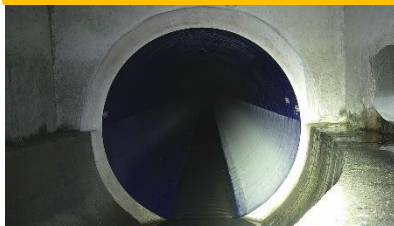
下水道総合地震対策計画(計画期間:令和5年度～令和9年度)に基づき、下水道施設の耐震化を計画的に進めます。
また、避難所へマンホールトイレの設置を行ってきましたが、未設置の避難所への設置を検討します。

【令和8年度実施事業】

<中央処理区>

・高洲東丸之内幹線下水道管更生工事

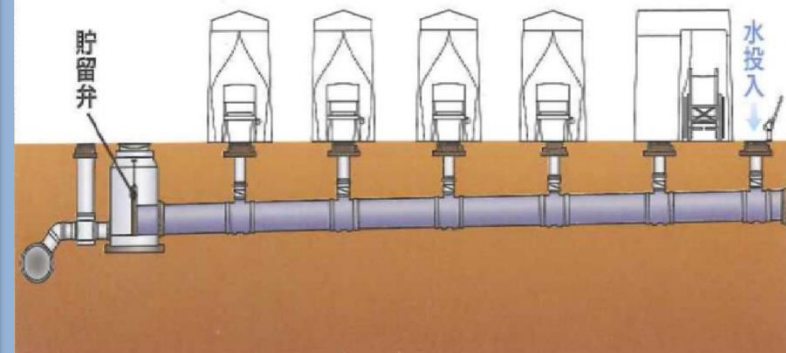
管更生工事完了後



【下水道管更生の特徴】

- ・掘削に伴う騒音や振動が発生しない。
- ・古くなった管路を有効利用でき、廃棄物(管路や土砂など)がほとんど発生しない。
- ・工事期間や工事費が削減できる。
- ・下水道管と輻輳して埋設されている管への影響が少ない。

マンホールトイレ(設置イメージ図)



【マンホールトイレ概要】

- ・避難施設内に、既設の下水道管から延伸した災害用トイレ専用の下水管を敷設したもの。
- ・貯留水によって汚物の軟化及び流動化を促進し、貯留弁の開放によって多量の汚物を一気に排出。
- ・1箇所あたり、便器計5基を設置。

【マンホールトイレの特徴】

- ・水洗用水が少なくして良い。
- ・下水管が利用できないときは貯留型として利用が可能。

改築更新事業

耐震化事業と併せて下水道施設の改築・更新を進めます。

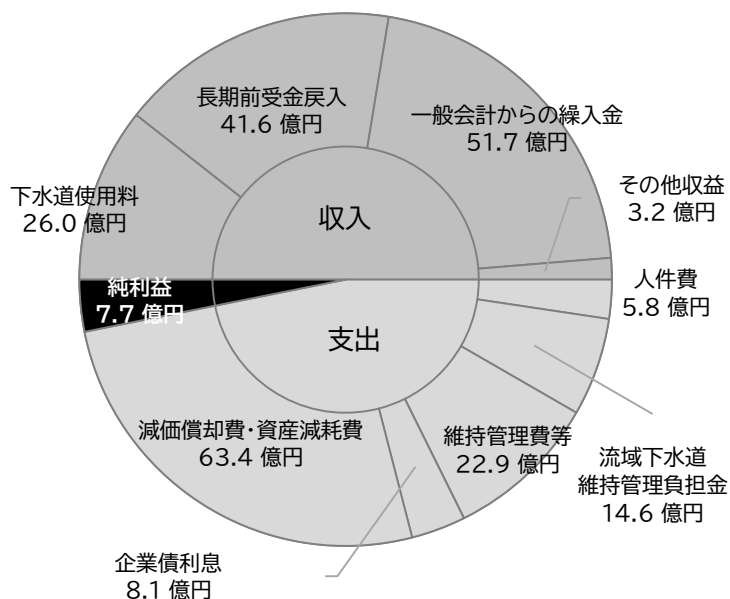
下水道施設の老朽化に係る改築更新事業については、津市下水道ストックマネジメント計画(計画期間:令和5年度～令和9年度)に基づき、防災・安全交付金を活用し、計画的に事業を進めます。

9. 住 環 境

9-(3)-③ 下水道事業 令和7年度決算

収益的収支

その年度の下水道事業の実施に必要な支出と収入

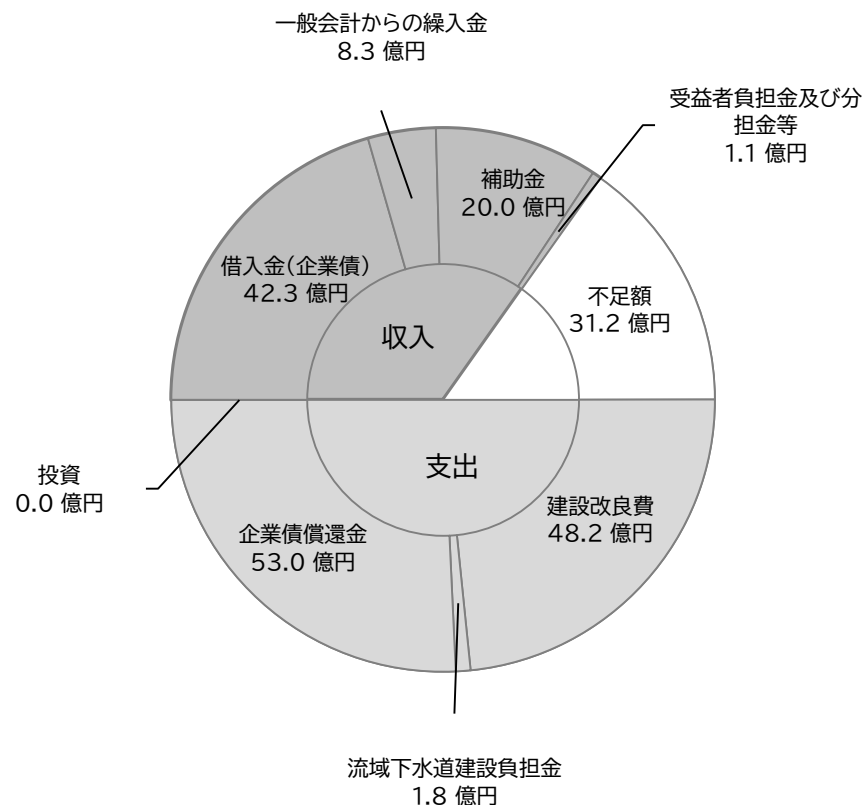


収益的収入	122億5,415万7,332円
収益的支出	114億8,750万3,105円
収支差引	7億6,665万4,227円

※税抜き

資本的収支

下水道を将来にわたって継続するために必要な施設の整備や拡充などに係る支出と、それを行うための財源となる収入



資本的収入	71億7,788万1,073円
資本的支出	102億9,950万 885円
収支差引	△31億2,161万9,812円

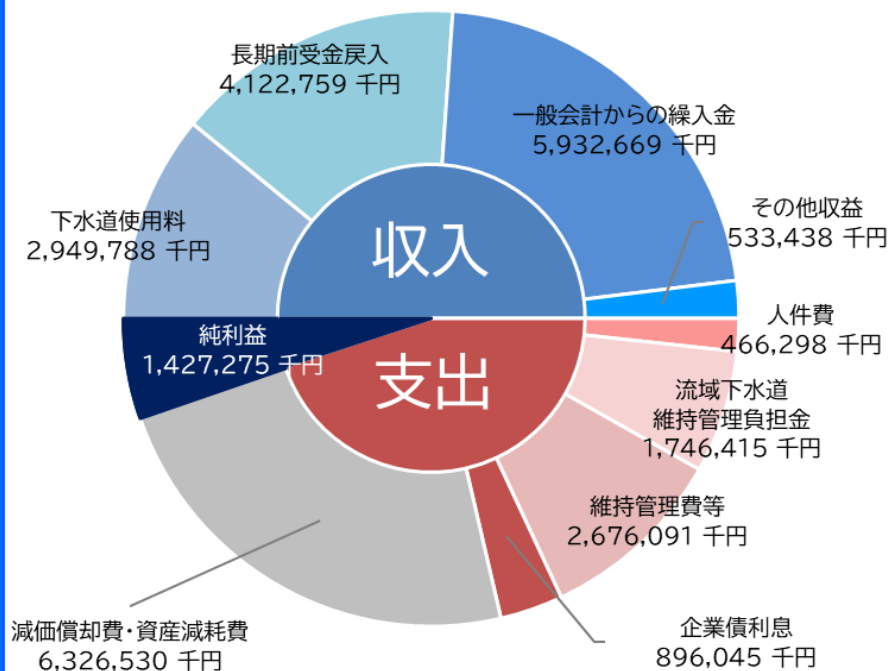
※税抜き、△はマイナスを表す

9. 住 環 境

9-(3)-④ 下水道事業 令和8年度予算

収益的収支

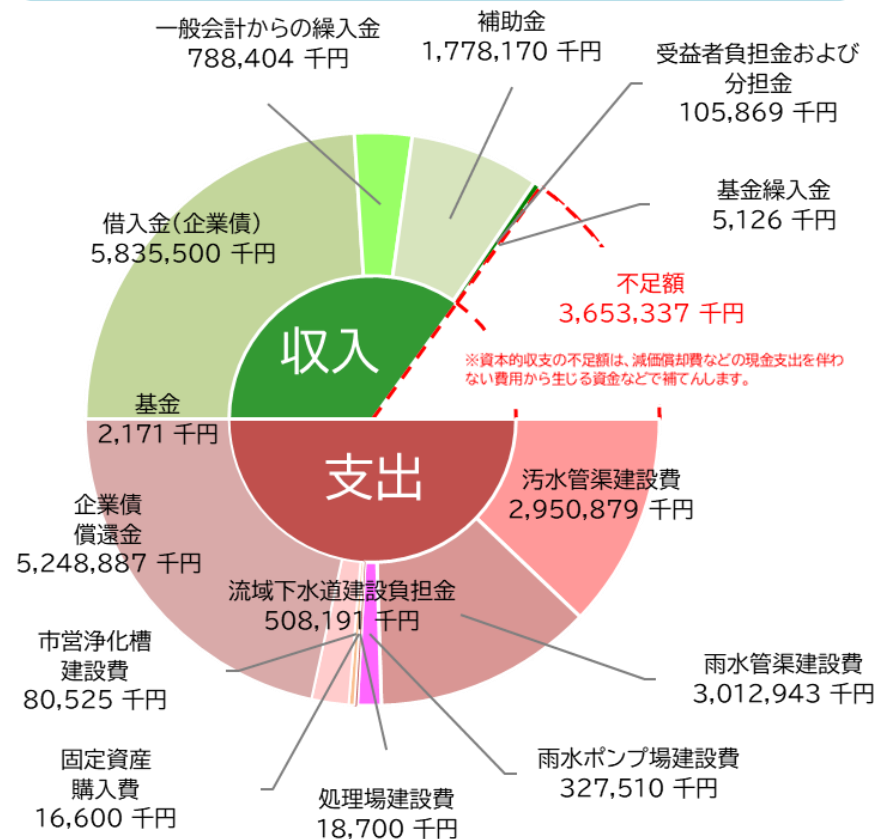
その年度の下水道事業の実施に必要な支出と収入



収益的収入	135億3,865万4,000円
収益的支出	121億1,137万9,000円
収支差引	14億2,727万5,000円
※税込み	

資本的収支

下水道を将来にわたって継続するために必要な施設の整備や拡充などに係る支出と、それを行うための財源となる収入



資本的収入	85億1,306万9,000円
資本的支出	121億6,640万6,000円
収支差引	△36億5,333万7,000円
※税込み、△はマイナスを表す	

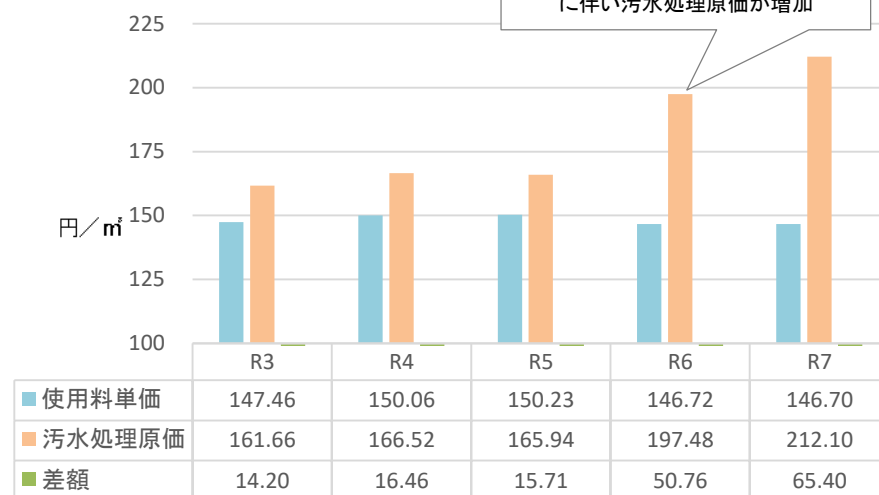
総務省における経営の健全性を示す基準（使用料単価150円/m³）に達するために、令和元年度に使用料改定を行い、汚水処理原価と使用料単価の差額が縮小しました。

しかし、使用料単価よりも汚水処理原価の方が高い状態が続いており、厳しい経営が続く見込みです。

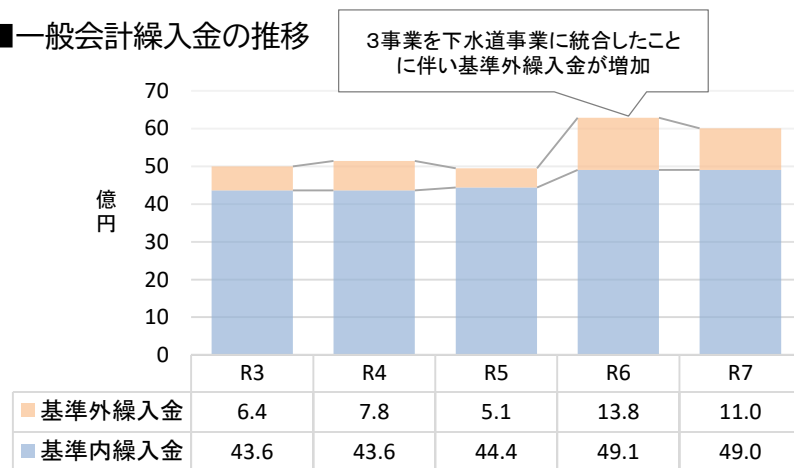
地方公営企業法の適用

令和6年度より、市営浄化槽事業、共同汚水処理施設事業及び農業集落排水事業（以下「3事業」という。）について地方公営企業法を適用したことに伴い、下水道事業に統合しました。その結果、維持管理費等が増加し、汚水処理原価と使用料単価の差額が拡大しました。

■汚水処理原価と使用料単価の推移



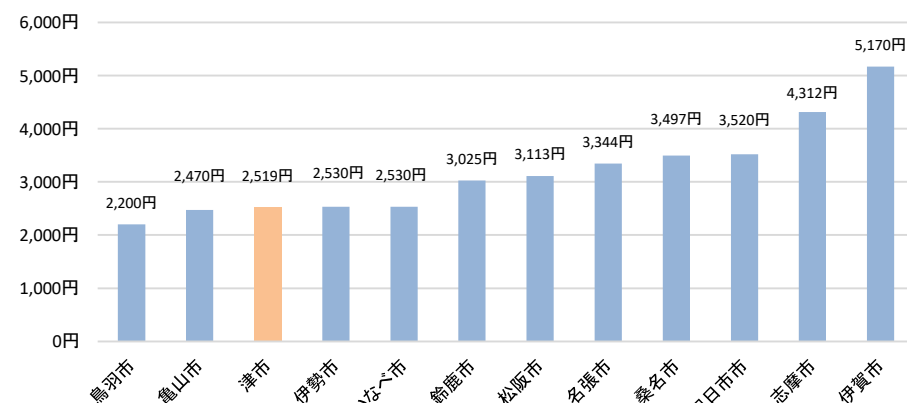
■一般会計繰入金の推移



※ 繰入金には、本来一般会計が負担すべき公益的な事業の経費相当分としての**基準内繰入金**と、下水道事業の収益不足を補填するための**基準外繰入金**の2種類があります。

基準外繰入金の削減により独立した経営を目指します。

■県内12市の下水道使用料比較(1か月に20m³使用、税込)



（出典：三重県の調査「下水道事業実施市町の令和6年度末の状況」） 注1：津市は農業集落排水事業を除く
注2：尾鷲市、熊野市は調査対象外

今後の課題

依然、汚水処理に係る経費を使用料収入で賄えておらず、多額の基準外繰入金があります。今後も経費の節減や補助金等の収入の確保による経営努力を更に進めます。

9. 住 環 境

9-(3)-⑥【市長コラム】津市の公共下水道事情

令和2年11月1日号 広報津より

Vol.102(2020.11.1)
Mayor's Column

津市の公共下水道事情

津市長 前葉 泰幸



■公共下水道事業の先進自治体

明治22(1889)年に誕生した津市は、極めて早い時期に上下水道の整備に向けて動き出しました。

当時、自治体が近代的な上下水道を創設するには膨大な事業費を投じる必要があり、多くの都市は江戸時代からの古い給排水設備の継続使用を余儀なくされていました。

そのころ、津市の一般会計予算総額は90万円前後。大正9(1920)年に着手し昭和2(1927)年に完成した下水道の総事業費は148万円。大正14(1925)年に取り掛かり昭和4(1929)年に給水を開始した上水道は457万円にものぼっています。それでも津市がこの巨額の投資を決断したことには理由がありました。

■健康不安を抱えた市民

伊勢湾沿いの低平地に広がる津市の市街地では雨水や生活排水などを流す溝の勾配が緩やかで流れが悪く、排出先の河川は潮の満ち引きの影響を受け満潮時は逆流し排出が困難になりました。汚物が沈殿する溝は悪臭を放ち、たまった汚水からは蚊が大量に発生。いったん大雨ともなると溝は溢れ汚泥が街路に流れ出します。溝から地中にしみ込んだ雨水や汚水は井戸の水質を悪化させ、飲用に適さない井戸水で生活する市民は常に伝染病の脅威にさらされていたのです。

■公衆衛生への巨額投資

市民の公衆衛生の向上を目指した上下水道の建設事業により、市街地の雨水と汚水は合流式下水管から自然流下を利用して岩田川、安濃川、志登茂川に放流されるようになりました。

■昭和の公共下水道事業

いち早く整備された津市の上下水道には終戦直前の空襲により大きな被害が発生しました。

戦災からの復旧が進み高度成長期を迎えると、人口が集中した市街地では行き場を失った雨水による浸水被害が頻発。急増した生活雑排水や工場排水が河川の自浄作用を上回り汚染が進んだことから、昭和43年、津市は汚水をきれいにして河川に放流する終末処理場を備えた公共下水道事業を開始しました。

同時に浸水解消を目的とする雨水管の整備にも力を注ぎ、昭和49年の豪雨により甚大な浸水被害が発生すると、雨水を強制的に河川に排出するポンプ場を市内各所に設置する都市下水路事業を強力に推し進めました。

■国が広域下水道を制度化

国が本格的な下水道の整備に乗り出したのもこの頃です。昭和45年の「公害国会」において画期的な内容の公害関連法案が多数可決され、川や海などの水質を保全するため流域別下水道を整備しようとする新しい規定が設けられました。

公共下水道は原則として市町村が設置・管理することになっています。それに対し流域別の下水道は都道府県が河川ごとに終末処理場と大きな下水道管(幹線)を造り、流域の市町村から下水を集めて処理します。市町村がご家庭などから出る汚水を集める管を県の流域下水道の汚水の幹線につないでいくことでスケールメリットを生かした高度な下水処理を可能にする仕組みです。

さらに、水質汚濁防止法により伊勢湾は東京湾、瀬戸内海とともに著しく水質が悪化した閉鎖性海域に指定され、汚れの発生源の排出総量を基準以下に抑える目標値が設定されました。

■県の上位計画が始動

これを受け三重県は伊勢湾沿岸の3流域に6つの処理区の流域下水道を整備する計画を作成。県内の市町村はこの上位計画に沿って污水管の整備を展開していくことが求められました。

新・津市の区域においては、大正時代に建設した中央処理区と雲林院、椋本、高宮の各処理区以外の公共下水道は、県が計画する中勢沿岸流域下水道の志登茂川、雲出川左岸、松阪の3処理区に接続するかたちで整備を進めることになりました。

昭和51年、県は流域別下水道事業を開始。雲出川左岸処理区は昭和56年に着工し平成5年に浄化センターの供用を開始。続いて平成2年に着工した松阪処理区は平成10年に完成。旧津市南部、久居、香良洲および一志、白山で整備が進行中です。

■困難にみまわれた志登茂川浄化センター

一方、旧津市北部、河芸、安濃をカバーする志登茂川処理区は平成9年の着工後、次々と困難に直面することになりました。景観や希少動物への配慮による設計変更と処理施設を地下化したことによる地下水への影響調査、施工時の杭改ざんによる強度確認工事、事業計画の中間見直しによる施設規模の変更。他に数件の訴訟も抱え当初計画から遅れること15年、他の浄化センターは全て完成し各市町の整備が進行するなか、平成30年、全国の流域下水道計画においても最後となった172番目の終末処理場としてようやく志登茂川浄化センターの供用が始まりました。

■下水道普及率は最下位グループ

遅れをとった津市の下水道処理人口普及率は平成29年度末で46.8%。県庁所在都市の中では徳島市、和歌山市に次いで下から3番目です。

大正時代にいち早く近代的な下水道の導入を決断した都市としての面目が立たない状況ですが、市民の皆さま方のご不便を少しでも早く解消するべく、県が志登茂川浄化センターから延ばしてくる汚水幹線にタイミングを合わせ、津市も急ピッチで枝線となる污水管を敷設する面整備を進めているところです。

■美しい水環境を次世代に引き継ぐために

公共下水道の供用が始まる区域にお住まいの皆さまには3年以内の接続をお願いしております。

1世紀近く都市の基盤として市民の健康と暮らしを守ってきた下水道の整備を続け、きれいなまちと水資源を次世代に継承してまいりましょう。

9. 住 環 境 9-(4)-① 市営浄化槽事業

市民の皆さんが衛生的で快適な生活を営むとともに、河川の水質保全を図るため、市が浄化槽処理促進区域を対象に合併処理浄化槽の設置と維持管理を行い、浄化槽の早期普及と適正な維持管理を行うものです。

公共下水道計画区域及び農業集落排水処理施設などの集合処理区域を除いた区域(対象区域)

個人の住宅や事業所など

市営浄化槽事業で浄化槽を設置以後の維持管理も市で実施

- 日々の維持管理費に加え、将来の施設改修に備えた経費の積み立てが不要
- 公共下水道と同等の公共サービスを受けることが可能

対象施設

専用住宅(建売住宅含む)、共同住宅、併用住宅、集会所、店舗、事業所、学校及び病院などに設置の浄化槽で受入可能な排水を排出し、100人槽以下の合併浄化槽を設置する施設

事業内容

- | | |
|----|---|
| 新設 | 対象施設を新築、改築及び増築する場合
市が浄化槽本体を設置し、維持管理を実施 |
| 転換 | <p>くみ取り便槽、単独浄化槽から転換される場合
市が浄化槽本体を設置し、維持管理を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 敷地が狭小で設置場所が確保できない場合、複数戸に1基の浄化槽を設置 ● 転換に伴う配管費6万円まで、槽撤去費(単独処理浄化槽12万円まで、くみ取り便槽9万円まで)、単独処理浄化槽を雨水貯留槽等への転用工事費9万円までを別途補助 |
| 帰属 | 既に合併処理浄化槽が設置されている場合
適正管理等一定の基準を条件に市が浄化槽を無償で受け入れ、維持管理を実施 |

実 績

※設置基数

	令和5年度まで	令和6年度	令和7年度	合計
新築	337	39	29	405
転換	551	35	19	605
帰属	2,872	47	57	2,976

市営浄化槽



9. 住 環 境 9-(4)-② 共同污水处理施設事業

公共下水道計画区域外となった11団地の共同污水处理施設について、適正管理等一定の基準を条件に、各団地の管理組合等からの申請に基づき、本市への帰属を受けたのち、共同污水处理施設事業会計にて、管理運営を行います。

団地で管理している污水处理施設の維持管理

公共下水道計画区域から外れた地域

団地の管理組合からの申請

一定の基準を条件に整備した後
施設や機械設備等を市へ帰属

公共下水道と同額の使用料

公共下水道と同等の条件に揃え
適正な維持管理を市が実施

使用料についても、下水道使用料と同等とすることから、
公共下水道と同等の公共サービスを受けることになる

帰属の条件

- ① 平時より適正な維持管理が行われ、施設の構造物、設備等が不具合なく稼働していること
- ② 機能診断調査に基づく施設整備の改修を行うこと
- ③ 宅地内の排水設備は調査を行い誤接続等がなく雨水の浸入がないこと
- ④ 宅地内の配管図を作成し市に提出
- ⑤ 施設処理、ポンプ施設等の用地を津市に無償で帰属

対象団地の状況

※令和8年4月末現在

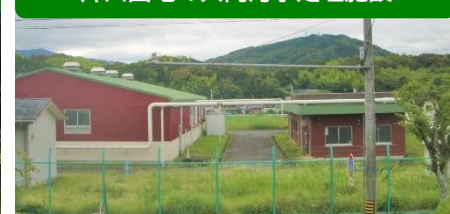
団地名	処理場の場所	世帯数※	帰属時期
殿舟団地	津市小舟地内	567	平成29年4月1日
ピュアタウン	津市安濃町妙法寺地内	158	平成29年4月1日
豊が丘団地	津市豊が丘地内	2,554	平成30年4月1日
善応寺団地	津市庄田町地内	97	平成30年4月1日
青葉台	津市青葉台地内	546	令和4年4月1日
片田団地	津市片田新町地内	926	令和8年4月1日
泉ヶ丘団地	津市野田地内	812	令和8年4月1日
緑が丘団地	津市久居緑が丘地内	640	
豊里台団地	津市大里窪田町地内	56	
豊里第二団地	津市大里窪田町地内	55	
長谷山ハイツ	津市美里町家所地内	239	

長谷山ハイツは平成13年度に移管されており既に市が管理中
(帰属条件調整後に共同污水处理施設事業会計に統合する予定)

豊が丘団地の共同污水处理施設



片田団地の共同污水处理施設



9. 住 環 境

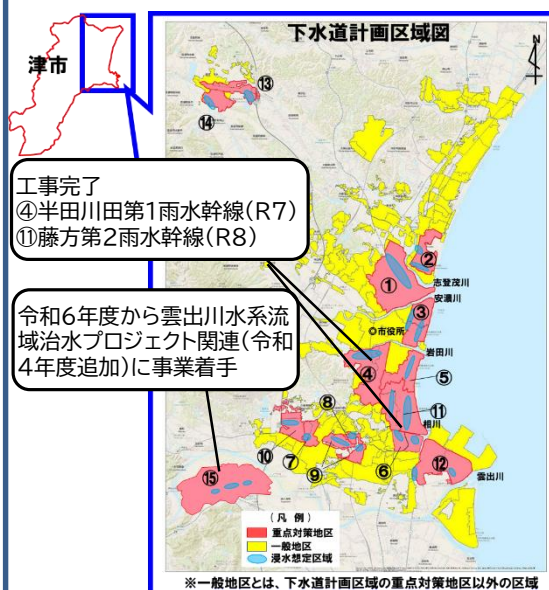
9-(5)-① 浸水被害軽減に向けた取組①

雨水管理総合計画に基づいた下水道雨水事業の展開

社会要請や地域の事情にあわせ、**経済的かつ迅速に浸水被害を最小化**する取り組みを推進するため、平成30年3月に**津市雨水管理総合計画**を策定（平成27年5月に改正された下水道法に新たに位置づけられた計画）

・浸水対策を実施すべき区域の設定（重点対策地区） ・財源や事業量を考慮し年次目標を設定（段階的対策方針）

計画期間：令和元年度～令和10年度末 事業費：10年間で約160億円 対象地区：浸水リスクの高い15排水地区（平成21年度～平成30年度 事業費：10年間で約50億円）



実施中8地区から15地区へ拡大

都市浸水対策達成率

本市の達成率

44.7%
(平成29年度)

66.4%
(令和10年度末)

令和8年度 雨水対策事業費 約30.3億円

重点対象排水区	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
①上浜	設計					工事				
②栗真町屋	設計	工事								
③橋内東部第二	設計		工事							
④半田川田	工事									
⑤阿漕								設計	工事	
⑥天神	工事									
⑦北部第一	工事									
⑧野村第二	工事									
⑨野村第一	設計	工事								
⑩相川上流								設計	工事	
⑪藤方第二	設計		補償	工事						
⑫長浜・伊倉津	設計	工事								
⑬志登茂川上流第二	設計			設計		工事				
⑭安濃川上流左岸第二	設計	工事								
⑮波瀬川第六排水区(一志地区)					事業価	設計		工事		
事業費 合計 160億円	7.8億円	15.6億円	15.9億円	15.5億円	25.9億円	16.6億円	31.9億円	30.3億円		

9. 住 環 境 9-(5)-② 浸水被害軽減に向けた取組②

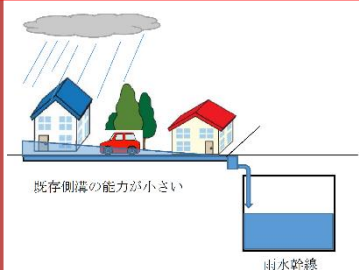
下水道事業の取り組み1

雨水管渠建設 (面整備・局部改良)

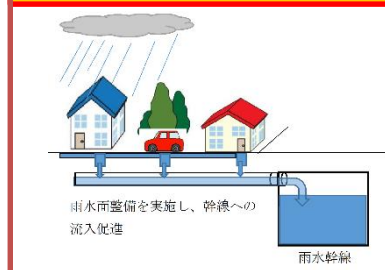
阿漕、橋内地区

幹線管渠に効率よく雨水を導く

現 状



改良後



雨水管渠建設 (貯留管)

藤方地区

幹線管渠を先行して整備し貯留管に活用

現 状



改良後

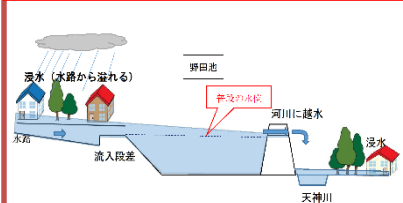


洪水調整池

久居駅西部、野田池周
辺、久居インター周辺地区

洪水調整池を整備し未改修河川に放流

現 状



改良後



雨水管渠建設 (バイパス水路)

芸濃インター周辺、棕本、
久居インター周辺地区

バイパス水路を整備し、浸水想定区域への雨水の
集中を緩和

現 状



改良後



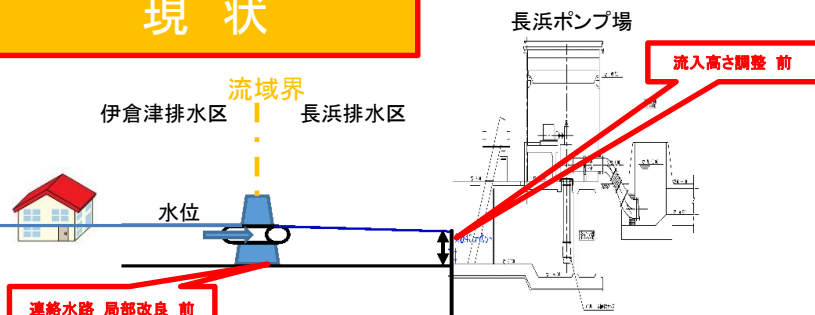
下水道事業の取り組み2

水路局部改良
ポンプ場改良

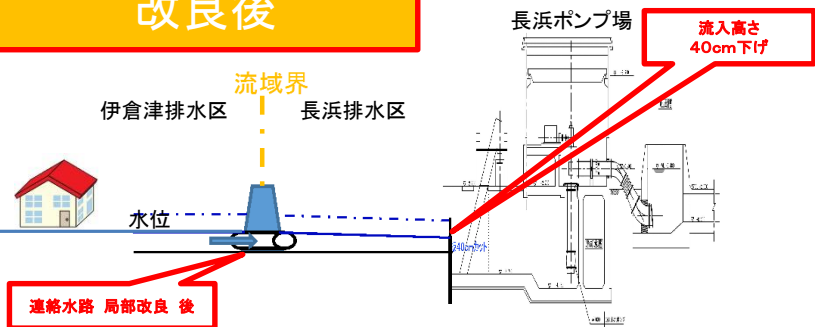
雲出地区

ポンプ場への流入高さを下げ、排水効率を改善
二つの排水区をつなぐ水路を改修して、排水能力の高いポンプ場を利用し、浸水解消を進める。

現 状



改良後

雨水管渠建設
(幹線管渠)半田、藤方、上浜、
栗真町屋地区

第2雨水幹線φ2000の施工状況

半田川田第2雨水幹線
築造工事



到達立坑から見たφ3400の管内

藤方第2雨水幹線築造工事
(令和8年7月完成)

ポンプ場建設

高茶屋、半田地区



天神ポンプ場
(令和5年9月運転開始)



半田川田ポンプ場
(令和6年3月運転開始)

9. 住 環 境 9-(5)-④ 浸水被害軽減に向けた取組④

下水道事業以外の取り組み

雨水管理総合計画を反映する公共下水道事業以外についても、
局所的な雨水排水対策・農業用ため池の活用などに取り組んでいます！

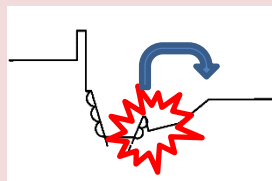
緊急自然災害防止対策事業債を活用して雨水対策事業を拡大します

① 河川改修事業

令和8年度工事実施・検討箇所

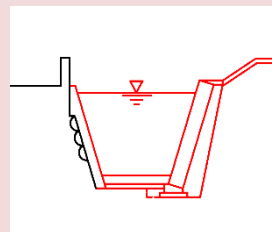
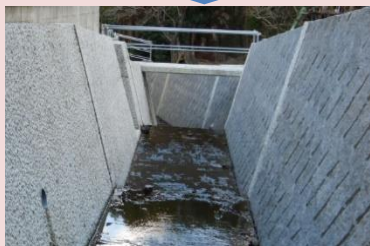
一志町其村地内普通河川・一身田中野川
・奥ノ小谷川・岩ノ谷川・戸木川

改修前



河川が狭小なため大雨で流量が増えると護岸が崩壊

改修後



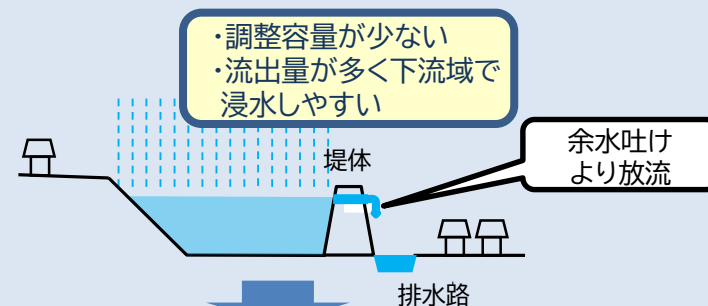
河川を改修し 流下断面を確保

② 農業用ため池洪水調整池 転用事業

令和8年度工事実施・検討箇所

護蛇谷池・平湖池・赤坂池・猫座池
(北)下の池・大門池・千部上池

現状

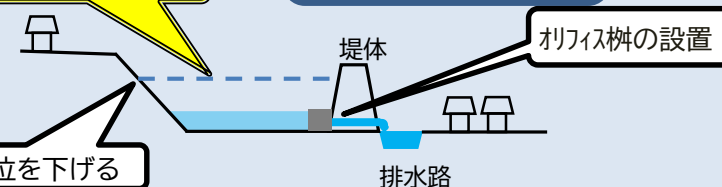


調整池転用後

雨水調整容量を確保

浸水被害軽減のため
調整容量を確保

普段の水位を下げる



国が創設した緊急自然災害防止対策事業債を活用し、河川や雨水排水施設等の改修を実施

緊急自然災害防止対策事業債(緊白債)

概要

国の防災・減災、国土強靱化対策と連携して、地方単独事業による防災インフラの整備を推進するため、令和元年度に創設

対象事業

災害の発生を予防し、又は災害の拡大を防止するために、地方団体が策定する「緊急自然災害防止対策事業計画」に基づき実施する地方単独事業(流域治水対策等については国庫補助要件を満たす事業も対象)

【対象施設】

治山、砂防、地すべり、河川(護岸、堤防、排水機場等)、急傾斜地崩壊、農業水利防災(ため池、揚水・排水機場・水路等)、道路防災、都市公園防災、下水道など



整備前



整備後

【活用例】 王子討谷(おうじうちたに)川
崩壊の恐れのある護岸の被害拡大を予防するため、護岸整備を行った

事業期間 事業費

年度	事業費
H27~R1	0.61億円
R2~R6	15.87億円
R7~R11(計画含む)	12.47億円
合計	28.95億円

緊白債創設前の
事業費と比べ、
約26倍に拡大!

主な事業箇所

- ・香水池(垂水)
- ・東千里川(河芸町)
- ・朝日新川(安濃町)
- ・細野川(美里町)
- ・王子討谷川(美杉町)

財政措置

充当率:100%
元利償還金に対する交付税措置率:70%

国が創設した緊急浚渫推進事業債を活用し、河川の浚渫を実施

緊急浚渫推進事業債(浚渫債)

概要

地方公共団体が、緊急かつ集中的に浚渫事業に取り組み、危険個所を解消できるよう令和2年度に創設

対象事業

各分野での個別計画(河川維持管理計画等)に、地方単独事業として緊急的に実施する必要がある箇所として位置付けた河川、ダム、砂防、治山、防災重点農業用ため池等に係る浚渫



【活用例】 白口川支川
流下断面の確保と河川を安全で良好な状態に保つために堆積土砂の浚渫を行った。

事業期間 事業費

年度	事業費
H27～R1	0.80億円
R2～R6	2.21億円
R7～R11(計画)	2.21億円
合計	5.22億円

浚渫債創設前の
事業費と比べ、
約3倍に拡大！

主な事業箇所
・おごえ川(野田)
・月見川(雲出本郷町)
・大谷川(安濃町)
・耕作川(美杉町)
・谷山川(美杉町)

財政措置

充当率:100%
元利償還金に対する交付税措置率:70%

令和4年6月1日号 広報津より

Vol.121(2022.6.1)
市長
コラム
Mayor's Column

浸水からまちを守る

津市長 前葉 泰幸



公共下水道は都市の浸水対策において重要な役割を担っています。伊勢湾沿いの低平地に市街地が広がる津市は、昭和49年の甚大な浸水被害以来、雨水を河川に強制的に排除するポンプ場の設置を強力に押し進めてきました。

平成20年からの10年においても、栗真、上浜、橋内東部、久居の東部と北部に雨水管渠を敷設し、野村第2調整池を築造するなど、雨水排除の施設整備に72億円を投じています。それでも平成28年度末時点の浸水対策の達成率は44.7%と、三重県全体の40%は上回るものの、全国平均の57.5%には及ばない状況でした。

■下水道法改正による雨水対策の強化

平成27年、全国で頻発する豪雨被害を受け、下水道法が改正され、雨水の処理のみを担う「雨水公共下水道」の制度が創設されました。

翌28年、国が市町村に「雨水管理総合計画」の策定を求めたことを機に、津市は、今後の積極的な雨水対策事業の道筋をつけ平成30年度に改訂する下水道事業計画に反映させるべく、いち早く計画づくりに着手しました。

■浸水リスクの高い14の重点対策地区

新しく策定した「津市雨水管理総合計画」では、10年後の浸水対策達成率を59.6%とする目標を掲げました。重点対策地区として浸水リスクが高く集中的に対策を施す14の排水区を選定し、平成31年度から10年間の事業費は20年代より3割増の100億円を計上しました。

対象となった排水区においては、これまでに天神ポンプ場の新設、棕本団地でのバイパス管渠建設、久居駅西地区での排水区切り替えと北部第一

調整池の新設、久居団地南側の雨水管渠新設と農業用水を貯留する野田池に洪水調整機能を付加する改修などを実施しています。

■大規模事業が抱える財源問題

雨水管理総合計画を策定した自治体には優先的に予算配分が行われることになっており、今のところ津市には事業費の2分の1の防災・安全交付金がほぼ100%確保されています。しかしながら、現在は1割にとどまる計画策定済みの自治体が今後増加してきた場合、交付金の総額に限りがあることから、規模の大きな事業を計画している津市が引き続き要望額通りに配分を受けられるとは限りません。

そこで、多大な費用を短期間に集中的に投入する必要がある大規模事業の財源が確実に保証されるよう、所管する国土交通省に、事業を指定して補助する制度の創設を要望しました。他の自治体と連携して財務省にも出向き、津市としては藤方第二排水区の事業を例に挙げ、管径3.4メートル、延長1.5キロメートルの巨大な雨水幹線の築造は、藤方ポンプ場の完成前から1万3,700トンの雨水を貯留することが可能になり、浸水被害の軽減効果が196ヘクタールもの広範囲に及ぶことを強調しました。

■補助金の創設で加速化する2つの大規模事業

計画の策定から3年が経過した令和2年、ようやく「大規模雨水処理施設整備事業」という補助金の創設が決定し、津市の2大事業も採択されることとなりました。

藤方第二雨水幹線は、事業費の配分が23億円から57億円に増え、完成予定は令和11年度から令和8年度へと3年早まりました。半田川田第1第2雨水幹線も同様に26億円から48億円に増加し、6年前倒して令和8年度に完成の予定です。

この結果、10年間の事業費は当初計画から40億円増加して平成20年代の2倍近い140億円となり、10年後の浸水対策達成率の目標を66.4%まで引き上げることが可能になりました。

■補助がつかない市単独事業にも入る国の支援

中小河川の護岸整備、排水機場の改修、水路整備、農業用ため池の洪水調整池への転用など小規模の事業は、自治体が自らの財源のみで実施する単独事業の扱いとなります。わずかな財源の中で優先順位をつけ、毎年地道に整備を続けるしか方法はなく、津市でも平成26年度からの6年間で1億1,500万円を投じたにとどまっています。

そこに、防災減災・国土強靱化を進める政府の方針の下、地方財政を所管する総務省が、自治体の単独事業にも7割の交付税措置を講じることを決定しました。

その一つが、防災インフラ事業に充てる「緊急自然災害防止対策事業債」の創設です。津市は、令和2年度からこの地方債を活用し、令和7年度までの6年間で33の事業にそれまでの10倍を超える12億3,000万円の事業を予定しています。

「緊急浚渫推進事業債」も新たに設けられました。浚渫事業は次世代へと引き継ぐ市民の財産とは認められず、借金をして実施する事業からは外れています。しかし、河川の流下能力を低下させ内水氾濫を引き起こす堆積土砂の撤去の緊急性を重く見た総務省は地方財政法の改正に踏み込み、河川浚渫を地方債の対象事業に加えたのです。

津市はこの制度も積極的に活用し、令和6年度までの5年間に3億1,400万円を投じ、安濃の五除川、美杉の耕作川など市内全域23河川で浚渫を行うこととしました。その前の5年間の事業費4,100万円の7.6倍となる飛躍的な事業増です。

浸水から市民の生命財産を守るのは市の務めです。入念な調査と技術面の検討を重ねて作り上げた雨水排水対策を全力で推進してまいります。

9. 住 環 境

9-(6) 新斎場（名称：いつくしみの杜）

いつくしみの杜は、経ヶ峰を望む敷地を津の海と捉え、建物は翼を広げた鳥を表現するなど、津の情景をデザインに取り入れています。

施設は火葬・待合棟と葬儀棟からなり、また、遊歩道なども整備しました。

ご利用いただく各室は全て1階に配置し、床面の段差を無くすなど、ユニバーサルデザインに基づく誰もが利用しやすい施設となっています。



いつくしみの杜



正面出入口



葬儀式場

- 概要
 - ・名称 いつくしみの杜
 - ・所在地 津市半田3247番地2(旧津斎場の北側)
 - ・敷地面積:19,900.85㎡ 延床面積:4,871.35㎡
 - ・PFI(BTO)方式
 - ・施設概要
 - 【火葬、待合棟の主な機能】
 - 火葬炉12基、動物炉1基、エントランスホール、告別・収骨ホール(4室)、待合室(12室)、待合ロビー、キッズルーム、売店等
 - 【葬儀棟の主な機能】
 - 葬儀式場(2室)、遺族控室(2室)、関係者控室(2室)等

- 事業費
 - 約58億円【H24.11 PFI手法による民間事業者の落札額】
 - (内訳:施設整備費27億円 維持管理運営費〔15年3か月分〕31億円)

- 利用実績(直近5年度) ※令和8年3月末時点 (単位:件)

	火葬炉	動物炉	霊安室	葬儀式場	霊柩自動車
令和3年度	3,534	2,314	515	358	1,694
令和4年度	3,690	2,187	576	450	1,746
令和5年度	3,786	2,138	540	437	1,774
令和6年度	3,901	2,170	505	439	1,948
令和7年度	3,553	2,014	457	371	1,724

●施設配置図



9. 住 環 境

9-(7) 自治会が設置する防犯灯のLED化の推進

犯罪に遭わないまちを目指して
LED型防犯灯補助制度を創設し、LED型への更新を推進

LED型防犯灯設置補助制度

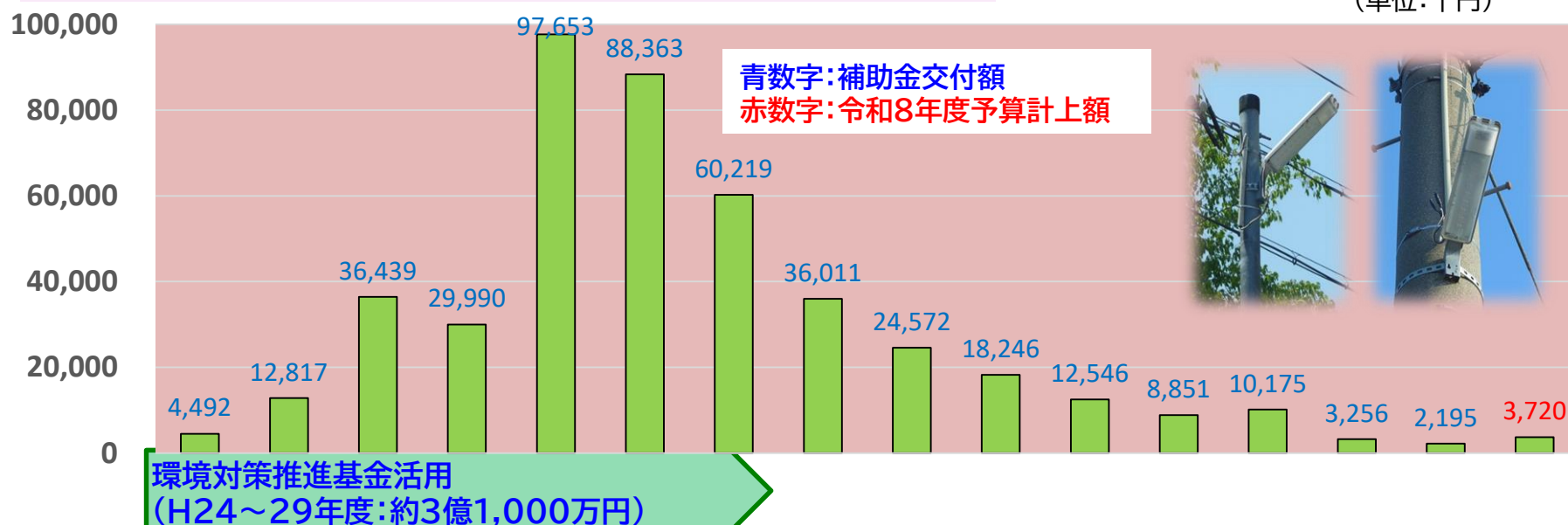
1基当たり 補助率1/2 上限1万円

1基当たり 補助率1/2 上限1万円

令和5年度からLED型防犯灯の更新も支援開始

防犯灯設置補助金交付額の推移/申請数・LED率

(単位:千円)



9. 住 環 境

9-(8)-① 防犯カメラ設置補助事業

防犯カメラパイロット事業（平成30年3月6日～令和2年3月5日）

平成30年4月13日 ライオンズクラブ国際協会334-B地区様から防犯カメラ5台の寄贈 5団体へ設置

平成30年6月19日 個人より100万円寄附 2団体へ設置

令和元年7月2日 津中央ライオンズクラブ様から防犯カメラ4台の寄贈 4団体へ設置



津市犯罪のない安全安心なまちづくり推進委員会を計8回開催し、防犯カメラの補助制度を検討

令和2年度から防犯カメラ設置補助金制度開始

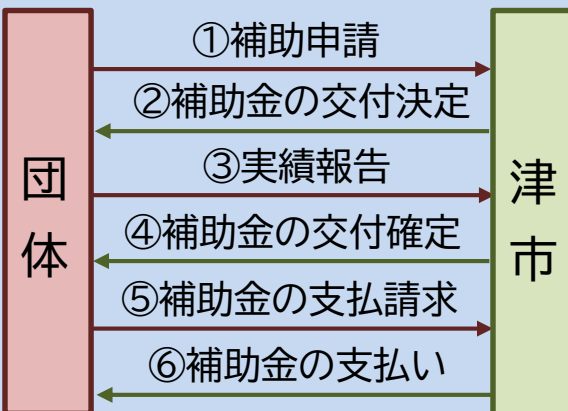
【申請手続きの流れ】

【制 度 の 目 的】 防犯カメラによる犯罪抑止効果を高め、犯罪のない安全で安心して暮らせるまちづくりを推進するため、防犯カメラを設置する費用の一部を補助します。

【補助対象団体】 自治会、自治会連合会、地域で活動している住民主体の防犯団体

【補助対象経費】 防犯カメラを設置する場合の機器等購入費と設置工事に要する経費

【補 助 率 等】 補助対象経費の2分の1（一台当たりの補助上限額：150,000円）



年 度	申請 団体数	設置基数	補助金交付金額 (千円)	備 考
R2	18	29	2,787	令和2年8月11日 個人より100万円寄付
R3	15	23	2,619	令和3年4月14日 個人より100万円寄付
R4	9	15	1,870	令和4年8月5日 個人より100万円寄付
R5	9	12	1,582	
R6	16	24	3,016	
R7	10	17	2,283	
合計	77	120	14,157	

9. 住 環 境

9-(8)-② 津市犯罪被害者等支援事業

犯罪被害者やその家族は、犯罪による直接的な身体的被害だけでなく、その後も捜査や裁判における精神的負担、無責任なうわさや中傷、報道等によるプライバシーの侵害など、大変な苦しい思いをしています。
被害者のこうした状況を理解し、被害者の立場に立って考え、支えていくことが今求められています。

三重県、県内市町が条例化を進める中、犯罪被害者の気持ちに真に寄り添った津市としての支援策づくりを目指して、有識者や公募委員による委員会を設置。

津市犯罪のない安全・安心なまちづくり推進委員会(令和2年11月9日～ 4回開催)

各委員のこれまでの経験や知識をもとに、条例化や犯罪被害者等への具体的な支援策について議論いただき、取りまとめていただいたご意見を踏まえ、条例制定と必要な支援策を検討。

「津市犯罪被害者等支援条例」を令和3年12月に制定（令和4年4月1日施行）

犯罪被害に遭われた方々の負担が少しでも軽減され、安全で安心して暮らすことができるよう、犯罪被害者等に寄り添った支援に取り組んでいきます。

主な支援内容

総合支援窓口の充実
(市民交流課 市本庁舎3階)

経済的負担の軽減
(遺族支援金・重傷病支援金・精神療養支援金の給付)

日常生活の支援
(家事代行サービス費の助成・食事宅配サービス費の助成・一時保育費の助成・通訳費の助成)

居住の安定
(転居費用の助成・家賃の助成・特殊清掃費の助成)

精神的被害からの回復
(カウンセリング費の助成)



9. 住 環 境

9-(8)-③ 特殊詐欺等被害防止機器購入補助事業

津市における特殊詐欺発生状況

被害額	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
	約4,998万円	約3,734万円	約8,908万円	約9,441万円	約2億4,300万円	約2億7,500円

被害額は高い金額で推移。被害者の大半は65歳以上の高齢者

令和6年度から固定電話向け迷惑電話対策機器の購入補助制度開始

目 的

近年増加している特殊詐欺の犯罪被害を未然に防止するため、特殊詐欺等被害防止機器の購入費の一部に対し、補助金を交付する



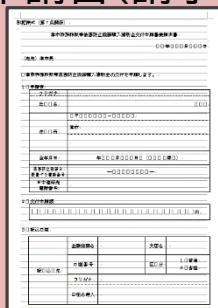
対象者

申請日において満65歳以上で市税を滞納していない津市内に住所を有する方

内 容

特殊詐欺等被害防止機器の本体の購入に係る費用(消費税及び地方消費税を含む)の2分の1(100円未満の端数は切捨)、上限5千円

申請書(請求書)




申請手続きの流れ

- ① 購入した特殊詐欺防止機器の代金の支払を証する書類(購入日、申請者の氏名、品名、販売店名及び購入特殊詐欺防止機器の本体の価格(消費税及び地方消費税を含む)が記載されているもの)の写し ※購入後1ヶ月以内の申請が必要
- ② カatalog等、購入した特殊詐欺等被害防止機器の機能が確認できるもの
- ③ 申請者の住所、氏名及び生年月日が確認できる書類の写し
- ④ 完納証明書もしくは滞納なし証明書



※押印要

9. 住 環 境

9-(9)-① 空き家への対応状況

平成25年度から
令和8年度（7月末）まで

危険な空き家への対応件数 1,408件

相談件数 1,151件
外観調査件数 257件

総改善件数:1,107 件

総改善率:78.6 %

特定空き家等認定件数 : 414件

管理不全空き家等認定件数 : 65件

その他空き家等 : 929件

対応状況	情報提供	指導	勧告	命令	代執行
改善済 307件	220	66	19	0	2
改 善 率 : 74.2%					
対応中 107件	41	40	26	0	0

対応状況	情報提供	指導	勧告
改善済 0件	0	0	0
改 善 率 : 0%			
対応中 65件	65	0	0

対応状況	
改善済	800件
改善率	86.1%
対応中	129件

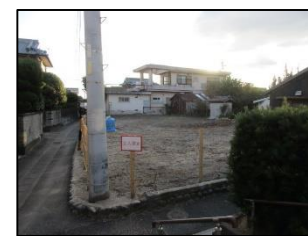
令和6年10月
白塚町地内で『略式代執行』
を実施し特定空き家等を解体！



解体前



解体中



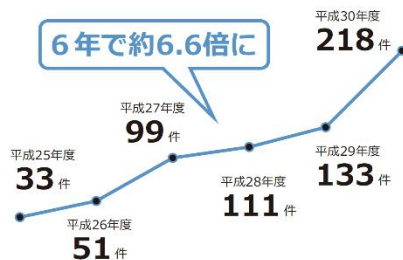
解体後

広報 津 令和元年7月1日号
「危険な空き家 改善への取り組み」より

危険な空き家 改善への取り組み

危険な空き家の相談は年々増加し続け、平成30年度には218件の相談がありました。市民の皆さんの生活環境へ悪影響を及ぼさないよう、引き続き「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、危険な空き家の改善に粘り強く取り組みます。

激増する相談受け付け件数



対応の流れ

1. 相談



- ・壊れそうな空き家があって心配
- ・通学路沿いの空き家の塀が倒れそう
- ・所有者がご近所なので自分からは言いづらい

2. 現地・所有者調査



- ・瓦や外壁の落下の恐れは？
- ・倒壊の危険性は？
- ・周囲への悪影響は？
- ・土地・建物の登記情報は？
- ・所有者・相続人は誰？
- ・固定資産税情報の所有者は誰？

道路に倒壊する恐れがあるなど危険度の高い空き家は「特定空家等」に認定

3. 所有者への要求



文書や訪問で改善を求めます。
改善されるまで粘り強く対応し続けます。

4. 改善



所有者が解体または危険箇所を補修

特定空家等への措置

所有者は、空き家が周囲の住環境に悪影響を及ぼさないよう、適切に管理する責任があります。市が繰り返し改善を求めても、所有者がなかなか改善しない場合には、法に基づく指導、勧告、命令の措置を段階的に行います。

命令しても改善しない場合、市が代わりに解体等による改善を行い、費用は所有者へ請求します。

指導

勧告

勧告を受けると土地の固定資産税等が最大6倍に！

命令

違反すると50万円以下の過料に

行政代執行

市が代わりに解体等を実施

費用請求

代執行費用を所有者へ請求

改善された事例

事例1

所有者が遠方に居住

市外の自宅訪問を20回実施

市役所での協議を9回、市外の所有者の自宅訪問を20回実施し、指導および勧告を行った。5年を要したが所有者が解体を実施した。

事例2

所有者が多人数

話し合う機会を設定

相続人が多く意志決定が困難で、改善が進まなかったため、市が連絡調整を行い、話し合う機会を設定した。費用分担などが話し合われ解体により改善された。

事例3

所有者の居所が不明

福祉部局と連携し居所を特定

空き家周辺での聞き取りと福祉部局と横断的な連携により、高齢者福祉施設への入居を特定するとともに、入居先へ訪問し改善を求めた結果、空き家が解体された。

相談・問い合わせ先

専門家団体で構成される空き家ネットワークみえと連携して、さまざまな相談に対応しています。

環境保全課 ☎229-3398 FAX 229-3354

または各総合支所地域振興課へ



9. 住 環 境 9-(9)-③ 特定空家等の改善数は県内最多

危険な空き家・迷惑な空き地の改善に取り組んでいます

津市ではこれまで空き家・空き地に関する相談窓口の一元化、津市空家管理台帳システムによる市内の情報の共有化などを行ってきました。今回は、危険な空き家・迷惑な空き地に関する相談への対応についてご紹介します。市民の皆さんの生活環境に悪影響を及ぼすことがないよう、今後も解決に向けて取り組んでいきます。

空き家・空き地の対応の流れ

＜空き家・空き地共通の流れ＞

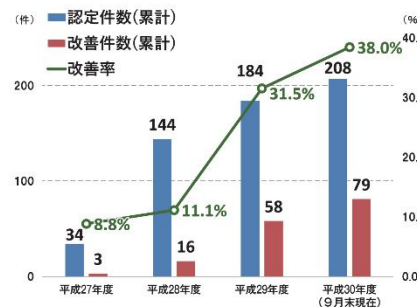


「特定空家等」って何？

建物が傾き、道路に倒壊する恐れがあるなど、特に危険性が高い空き家のことだよ。

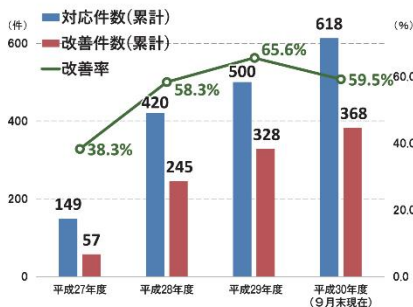
空き家の対応状況

特定空家等



改善の必要がある空き家の相談は年々増加しており、そのうち特に危険性の高いものについて津市が特定空家等に認定した件数は、平成30年9月末時点で、208件となっています。改善状況としては、繰り返し改善要求を行い、それでも改善されない特定空家等の所有者に対しては、指導、勸

特定空家等以外



告などを行なった結果、79件、38.0%が解体などにより改善に至っています。

また、特定空家等以外についても618件のうち、368件、59.5%が解体、補修などにより改善されました。



空き家の改善事例

勧告に伴い所有者が解体

- 鉄骨造2階建
- 店舗併用住宅
- 延べ面積 約210㎡

(登記に記載の所有者は既に亡くなり、複数の相続人が県外複数県に分散して居住)

- ▼平成25年9月18日～相談を受け対応開始
- ▼改善依頼を繰り返すが改善されず
- ▼平成28年10月14日～**特定空家等**に認定
- ▼平成29年4月28日～指導
- ▼12月18日～**勧告**
- ▼平成30年8月17日 解体工事の届け出
- ▼9月18日 解体を確認

- 改善が進まないことから、段階的に法に基づく措置
- 勧告の段階でようやく解体に向けた相談あり
- 平成30年6月には市役所で、所有者同士の調整を含め、解体に関する具体的な話し合いを実施

解体に至った理由 土地の固定資産税等が大きく増加したことから、相続人同士で話し合い、土地を売却するために解体実施を決定

広報 津 平成30年11月1日号より

行政代執行の準備に入った段階で所有者が解体

- 木造平屋建
- 住宅
- 延べ面積 約55㎡

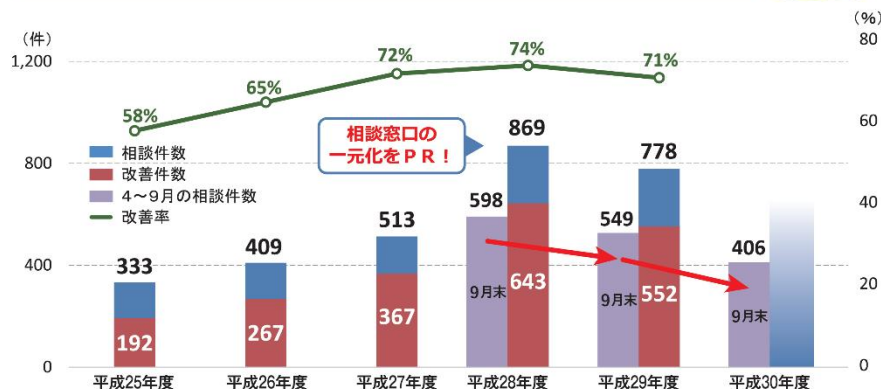
(所有者は市外在住の高齢者)

- ▼平成25年9月17日～相談を受け対応開始
- ▼改善依頼を繰り返すが改善されず
- ▼平成27年9月8日～**特定空家等**に認定
- ▼平成28年1月5日～指導
- ▼平成29年3月8日～**勧告**
- ▼平成30年5月8日 **命令**の事前通知
- ▼6月18日 解体工事に着手
- ▼6月25日 解体を確認

- 解体までに自宅(市外)への訪問20回、市役所での話し合い9回を実施
- 繰り返し粘り強く対応するとともに、改善が進まないことから、段階的に法に基づく措置

解体に至った理由 命令の事前通知を行うとともに、行政代執行の実施を示唆したことから、所有者自らが解体を実施

空き地の対応状況



空き地の問題は草木の繁茂がほとんどです。4月から10月にかけて草木はよく成長し、また刈り取っても放置すればすぐに繁茂することから、毎年問題が生じます。このことから、所有者等に空き地の適正な管理意識を持ってもらうことが重

要です。近隣住民が草木の繁茂に困っている実情を繰り返し伝え、所有者に対して丁寧な指導を継続してきたことから相談件数は減少傾向にあり、改善率は70%以上で推移しています。今後も、さらに迷惑な空き地の改善に取り組みます。

9. 住 環 境

9-(9)-④【市長コラム】津市の空き家対策、その後

令和元年7月1日号 広報津より



Mayor's Column

津市の空き家対策、その後

津市長 前葉 泰幸



近年、空き家の増加が深刻な社会問題となっています。

管理が不十分なまま放置され、崩れかかった空き家の塀が通学路に危険を及ぼしたり、敷地に雑草が繁茂し不衛生な状態となったりするなど、早急な対応が必要となる事案は、ここ津市においても増加の一途をたどっています。

■激増した空き家相談

国がその対策に乗り出し、空き家対策を推進する法律が成立したことを受け、津市は空き家の管理台帳を作成し、関係部局が連携して問題解決に当たるシステムを構築しました。その上で、平成28年夏に「広報津」で空き家問題の特集を組み、このコラムでも、お困りの方は市役所の専門窓口にご相談いただくよう呼び掛けたところ、3年間で462件、それまでの約2.5倍の相談が寄せられました。

■スピード感を重視した相談対応

新法では、倒壊の可能性があるなど特に危険度の高い空き家を、市が「特定空き家等」として認定することになっています。近隣の住民の安全確保のためにも迅速な対応が求められるため、津市では国のガイドラインを基にして判定基準を定め、素早い決裁で認定を行います。相談を受けてからおおむね1週間程度で所有者に空き家が深刻な状態であることを認識させ、その後は危険度に応じて3カ月から半年ごとの定期パトロールによる現場確認により、改善されるまで繰り返し対応に当たります。

■お困りの方々の代弁者として

本庁では環境保全課の職員3名が空き地・空き家の相談窓口となり、空き家問題は専門知識を持つ建築指導課の職員3名に引き継がれます。

職員たちはひと月に平均95件の現場調査を実施し、所有者への通知は可能な限り郵送せずに直接訪問して手渡しなどして積極的に面談の機会を作るようにしています。世間話を交えつつ近隣の方々がお困りの様子を伝えてこそ、所有者の気持ちを後押しし、補修や解体へと踏み切っていただくことができると考えるからです。

■改善件数は県内最多

空き家対策を推進する法律は、所有者への助言・指導により改善を促すことに加え、勧告をする権限を市長に与えました。勧告を受けると、その敷地の固定資産税を軽減する特例措置が適用されずに固定資産税が6倍に跳ね上がることから、実際に勧告まで手続きを進めたところは全国でもわずか161の市町村にとどまっています。それでも、津市としては、管理責任を果たすことへの意識が薄く、再三の接触に無反応な所有者に対しては、毅然たる態度で臨むこととし、6つの案件に対し勧告を出しました。

このような取り組みが功を奏したのか、津市では「特定空き家等」として認定された260件のうち107件が改善され、県内最多の実績となりました。

■粘り強く、とことん話し合う

とはいえ、未だ改善に向けて対応中の案件の中には、所有者が複雑な事情を抱えているため、改善したい気持ちがあっても現実には困難を極めるものが多く含まれることも事実です。中には、2年半の間に29回話し合い、うち20回は市外に居住する所有者を訪問するなどして、ようやく解体までこぎつけた事例もあったほどです。

一方で、相続により自らが空き家の所有者となっている認識がないまま通知を受け取り、驚かれることもあります。やっかいなのは、年数の経過とともに相続人の数が多くなった場合です。一昨年の秋には、19人の共有財産となっている空き家が問題となりました。市の担当者が1年半かけて所有者全員と個別に連絡し続けたところ、ついに所有者の一人が関係者に呼び掛け、話し合いの場が設けられることになりました。戸惑う相続人の方々の求めに応じ、津市としてもできる限りの支援を行ったことから、大人数であっても解体の合意形成が可能となりました。

■危険な空き家をつくりださないために

荒れ果てた空き家の一つ一つ解消していくと同時に、空き家を放置せずに利活用する対策を進めることも近隣住民の安全、安心な暮らしにつながります。

現段階では空き家を適正に管理できていても、先行きに不安を覚える所有者の方は少なからずいらっしゃいます。実際、平成29年から年に1度9月に開催している空き家に関する無料相談会には多くの方が来場されています。

相談会に参加した方々からは「役に立つ情報が得られた」「もっと回数を増やしてほしい」といった好意的な感想を頂いていることから、津市は専門家団体が構成される空き家ネットワークみえと協定を結び、空き家所有者からの相談にも対応できる体制を整えました。

近隣の危険な空き家でお困りの方のみならず、空き家の管理や利活用について相談をなさりたい所有者の方も、ぜひ窓口までお問い合わせください。お待ちしております。

9. 住 環 境

9-(9)-⑤ 空き家の利活用①

空き家・空き店舗の利活用の促進

市内全域に居住可能な
空き家・空き店舗が存在

賃借・売却を考えている
空き家所有者が多く存在

居住・使用していない建物は
劣化が比較的早い

資産価値のある早い段階
での賃貸・売却が有効

- 人口減少により、ますます空き家が増加
- 空き家・空き店舗を利活用しやすい環境整備が必要

有効活用できる市内の空き家・空き店舗を
津市空き家情報バンクサイトで公開中

対象地域 市内全域

対象物件 空き家、空き店舗



津市空き家情報バンクサイト



ポストコロナを見据えて、利用登録のオンライン申請を可能とし、
360度パノラマ画像掲載、お気に入り登録、検索機能を追加・拡充
したものにリニューアルしました。

津市空き家情報バンクの流れ・仕組み

事前相談

該当物件について、詳細を確認

- 既に市場に出回っている物件は登録不可
- 未登記の物件は登記が必要
- 特定空家等に該当する物件は修繕など別途協議
- 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の物件は登録不可

現地調査

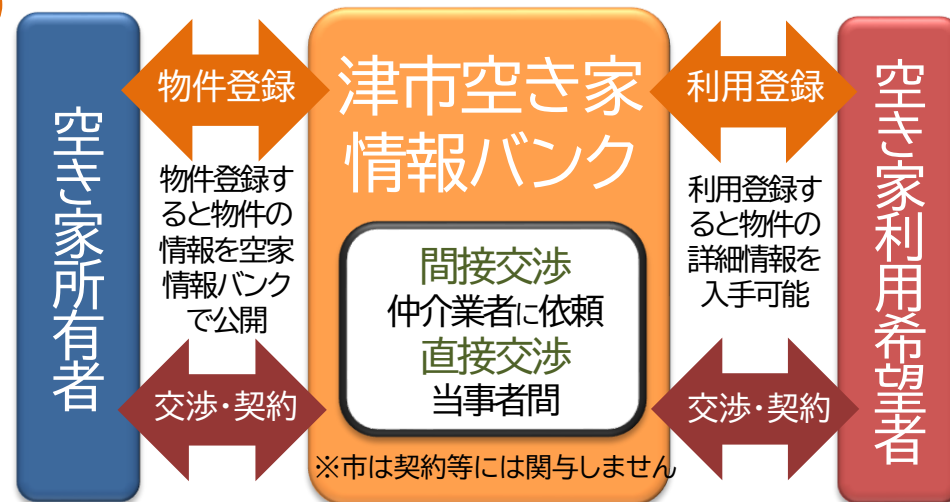
市職員が現地調査

- 建物の状況や間取りを、聞き取りなどにより確認
- ホームページで公開する情報を収集

物件登録・公開

市ホームページで物件情報を公開

- 登録申込書とともに、土地全部事項証明書、建物全部事項証明書などが必要



9. 住 環 境

9-(9)-⑥ 空き家の利活用②

津市空き家情報バンクの利用実績 (令和8年7月末現在)

登録物件数								33件		成約件数											
津	久居	河芸	芸濃	美里	安濃	香良洲	一志	白山	美杉	R5年度 29件		R6年度 22件			R7年度 14件			R8年度 4件			
6件	0件	0件	1件	0件	1件	1件	1件	8件	15件	内訳	津	6件	内訳	津	3件	内訳	津	3件	内訳	津	1件
									久居		2件	美里		1件	久居		1件	安濃		1件	
									河芸		1件	白山		8件	河芸		2件	美杉		2件	
									安濃		1件	美杉		10件	一志		1件				
									一志		2件				白山		2件				
									白山		9件				美杉		5件				
									美杉		8件										
利用登録者数							605人														
県外			県内				市内														
199人			140人				266人														

空き家に係る補助制度

○空き家の取得補助

名 称	対象者・対象経費	補助額等	対象地域
子育て世帯移住促進 空き家活用助成事業補助金	子育て世帯(18歳未満の子どもがいる)が、市外から移住し 空き家(耐震基準を満たす)に10年以上居住する場合に、土 地代を除く空き家の取得に要する費用	市内の空き家(上限100万円) 居住誘導区域内の空き家 (上限150万円)	津市全域

○空き家の改修等の補助

名 称	対象者・対象経費	補助額等	対象地域
空き家有効活用推進事業補助金	耐震基準を満たす空き家を、市外から移住する人が改修する場合、または 市外から移住する人に賃貸か売却するために、空き家の所有者が改修す る場合に要する費用 ※当該物件に10年以上居住することが条件	工事費用の1/3 (上限100万円)	津市全域
	成約が決定した空き家情報バンク登録物件の家財道具を処分する場合に 要する費用 ※当該物件を5年以上利活用することが条件	処分費用の1/2 (上限5万円)	
美杉地域空き家情報バンク利用物 件改修費補助金 水回り対象	空き家情報バンクで美杉地域にある空き家の購入者が、その空き家の浴 室、トイレ、炊事場などの水回りを改修する費用 ※当該物件に10年以上 居住または二地域居住が条件	工事費用の1/2 (上限50万円)	美杉地域
美杉地域移住促進のための空き家 リノベーション補助金 水回り以外対象	空き家情報バンクで美杉地域にある空き家の購入者が、その空き家の改 修費用 ※当該物件に10年以上居住または二地域居住が条件	工事費用の1/3 (上限100万円)	



【フラット35】 補助金と併せて、住宅金融支援機構の【フラット35】を利用する人は、借入金利が一定期間引き下げになります。(家財道具処分補助金を除く)

9. 住 環 境

9－(9)－⑦ 空き地への対応状況

空き地
相談件数

平成29年度	778件	▶▶▶	改善率 74.0%
平成30年度	592件	▶▶▶	改善率 71.0%
令和 元年度	645件	▶▶▶	改善率 70.1%
令和 2年度	728件	▶▶▶	改善率 75.3%
令和 3年度	694件	▶▶▶	改善率 71.8%
令和 4年度	727件	▶▶▶	改善率 70.9%
令和 5年度	712件	▶▶▶	改善率 72.2%
令和 6年度	737件	▶▶▶	改善率 68.0%
令和 7年度	876件		
令和 8年度	246件		

令和7年度相談件数
876件

令和8年度相談件数 276件
(前年比7月末現在 -56件)

改善済

597件
(68.2%)

未改善

279件
(31.8%)

改善済

91件
(37.0%)

前年比 +31件

改善に向けて
対応中

155件
(63.0%)

前年比 -87件

※令和8年7月末現在

9. 住 環 境

9-(10) マンション管理適正化の推進

マンション管理適正化推進計画の概要

対象：分譲マンション

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正(令和4年4月1日施行)により

今後築40年を超えるマンションの急増が見込まれ、分譲マンションの老朽化が進み、管理組合の機能不全や修繕積立金の不足等の課題が顕在化するなかで、国の管理適正化の基本方針を定め、地方公共団体による管理の適正化を推進するため、マンション管理適正化推進計画の作成、管理計画認定制度、不適切なマンションへの助言・指導等を含めた改正が行われた。

マンション管理
適正化推進計画

国の基本方針に基づき、地方公共団体は、管理適正化の推進のための計画を作成

管理計画認定制度

推進計画を作成した地方公共団体は、一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定できる

助言・指導等

国の基本方針に基づき、地方公共団体は、管理適正化のため助言及び指導を行い、管理組合の適正な維持管理を推進

津市マンション管理適正化推進計画(令和5年9月20日作成)

計画の趣旨

今後、高経年化が進むことが想定される本市のマンションの適正管理に向けた取組の指針

計画期間

5年間(令和5年9月～令和10年8月)

取組の柱

- ◇ 各マンションの管理組合の運営等の状況把握
- ◇ 管理計画認定制度の運用、周知
- ◇ 法改正による、各管理組合の管理適正化への助言及び指導

管理計画認定制度

マンションの管理水準の維持・向上を図り、将来の管理不全を防止し管理組合による自主的な取組を促進するために、一定の基準を満たすマンションの管理計画を、津市が認定する制度(5年更新)

【メリット】

- 認定を受けたマンションの市場評価の向上
- マンション長寿命化促進税制による減税(固定資産税1/3減額 ※1年分)
- 住宅金融支援機構による融資金利の引き下げ等

【管理計画認定の主な基準】

項目	基準の内容
管理組合の運営	管理者等の設置、監事選任
管理規約	管理規約の作成(緊急時の専有部分の立入り等)
管理組合の経理	管理費と修繕積立金の区分経理
長期修繕計画の作成・見直し等	長期修繕計画(標準様式準拠)及び修繕積立金の決議
その他	組合員名簿を適切に備えている

【実績】 認定マンション 1件(令和7年度)

【認定フロー図】

