

様式 4

<p style="text-align: center;">令和 2 年度 第 1 回</p> <p style="text-align: center;">富士見市空家等対策協議会</p> <p style="text-align: center;">議事録</p>							
日 時	令和 2 年 1 1 月 1 2 日 (木)		開会	午前 1 0 時 0 0 分			
			閉会	午前 1 1 時 0 0 分			
場 所	富士見市役所 2 階 市長公室						
出 席 者	委 員	星野市長	伊藤委員	小島委員	村田委員	秋元委員	酒井委員
		○	○	×	○	×	×
		清野委員	佐藤委員	中川委員	吉田委員	菅原委員	/
		○	○	○	×	○	
事務局	森田建設部長 建築指導課 高野課長、大和田副課長、舎川主任、清水主任						
公 開 ・ 非 公 開	公開 (傍聴者なし)						
議 題	<p>1 開会</p> <p>2 会長あいさつ</p> <p>3 議事</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 空家移住定住促進補助制度の新設について ・ 空家除却後の土地に係る固定資産税減免の補助制度化について ・ 住宅セーフティネット制度における空家の活用促進について <p>4 その他</p> <p>5 閉会</p>						
議 事 内 容							
1 開会	高野課長						
2 会長あいさつ	星野市長						

※ 事務局より、人事異動により新たに委員となった佐藤委員、中川委員の紹介を行い、佐藤委員、中川委員があいさつを行った。

※ 事務局より出席者と欠席者、会議の成立の報告を行った。

※ 委員の変更があったことを踏まえ、事務局職員の紹介を行った。

3 議事

富士見市空家等対策協議会条例第6条第1項の規定に基づき、星野市長が議長となり、議事を進行した。

・空家移住定住促進補助制度の新設について

～事務局説明～

意見・質疑等

委員：大変良い施策だと思う。こうした施策については、通常、市のホームページ等で周知を図ると思うが、この補助はリフォームに対する補助であるため、例えばリフォーム工事を実施する事業者の団体など、関係する事業者団体に対して制度を周知することが効果的であり、反響も大きいと考える。

事務局：委員の仰る通り、本施策については、周知が重要になると考えており、協定を締結して空家対策の事業連携を行っている不動産団体に対して、周知を行うことを考えていた。現状、リフォーム工事業者の団体等に周知することは考えていなかったが、いただいた意見を参考に周知方法については、工夫したい。

会長：当市の本施策の補助制度に似たものとして紹介するが、産業振興課では市内のリフォーム工事業者が行う工事を対象にした住宅リフォームに関する補助制度を実施しており、大変好評をいただいている。予算額については、これまでも増額してきたが、今年度は当初予算の800万円が不足する見込みとなったため、100万円の補正予算を予定している。

事務局：建築指導課では、建築士会とも協定に基づく事業連携を行っているため、周知については協力を依頼したい。また、耐震改修に対する補助制度を実施している関係で、建設系の団体とも連絡をとるルートがあるため、こうした団体に対しても協力をお願いしたい。

委員：リフォーム工事に対する補助とのことだが、耐震化やバリアフリー化のための工事を補助対象として想定しているのか、棚・倉庫などの設置等まで補助の対象となるのか。補助の対象の範囲はどの程度を考え

ているのか。

事務局：耐震改修工事については、別の補助制度が存在するが、住宅に住んでいることが要件となる。本施策の詳細については、今後詰めていくこととなるが、外壁や屋根の塗装などの外装工事、クロスの張替や棚の設置についても内装工事であれば基本的に補助の対象とする予定である。

委員：市の補助制度は、他にも色々あると思うので、利用者の立場からすると、本施策が他の補助制度と併用可能なのかなどが気になると思う。そうしたことも合わせて周知した方がトータルコストに対する補助金額が明確になり、分かりやすいと思う。

事務局：Q&Aを作成し、補助制度と合わせて市ホームページで周知したい。

会長：産業振興課のリフォーム補助と同じく住宅のリフォームに対する補助制度であるため、住宅関連の制度としてパッケージ化して周知するなど、縦割りによる弊害で、それぞれが別々に周知するだけにならないよう注意してもらいたい。

委員：この補助制度は、空家を購入してリフォームする場合にももらえるものだと思うが、その後居住しなければならないのか、転売してもよいのか。

事務局：あくまで居住してもらうことが条件になる。詳細の制度設計については、今後詰めることになるが、基本的に10年以上の居住を要件とすることを考えている。仮に転売等をした場合については、交付した補助金は返還していただくことになると思う。

・空家除却後の土地に係る固定資産税減免の補助制度化について

～事務局説明～

意見・質疑等

委員：この補助の条件はどのようなものがあるのか。

事務局：ご質問は、これまで減免の実績がないことも踏まえてのことかと思うが、この減免については、例えば接道要件を満たさないことにより建替えができない空家の除却を促進しようというものであるため、売却により所有者が変更となる場合や駐車場などの事業用として利用するなど、用途が変わるものについては対象とならない。これまでの除却

補助制度の実績としては、空家除却後に売却するものが多く、結果として対象になるものがなかった。こうした要件については、減免から補助制度に移行したとしても変更はない。

事務局：空家除却後の土地に係る固定資産税の減免措置については、空家対策として一般的になりつつあるものだが、当市としては、慎重に議論を重ねた結果、税の公平性等の観点から、来年度より減免から補助制度に変更させていただくこととした。

・住宅セーフティネット制度における空家の活用促進について

～事務局説明～

意見・質疑等

会 長：不動産事業者の方からすると国の制度ということで、身近には感じられないかもしれない。ただし、説明にあったように補助のメニューが用意されており、改修工事に対する補助等もあることから、大家さんからすれば負担が少なく、新たな賃借人を迎え入れることができると思うが、不動産事業者から見て、空家・空き室を活用して住宅確保要配慮者向けの住宅を供給することについては、いかがか。

委 員：こうした国の制度については、認識しており、これまでも問合せ等をいただいているが、家賃のことやどんな人が住むのか等の心配、また、例えば8世帯のアパートの一部をそうした部屋にする場合には周りの入居者との兼ね合いもある。過去に80歳を超える高齢者の方からアパートを借りたいと相談を受けたこともあるが、その案件については、本人は借りることを希望していたが大家さんに了解を得た後に相談者のお子さんから断りの連絡があるなど、2度・3度とやり取りをする中で、大家さんとしてもどうしたいのか分からない状態となり、結局は契約に至らなかった。戸建ての貸家であれば理解は得られるかもしれないが、現実的には、周りの入居者との兼ね合いや高齢者であれば火の取扱い等についての心配など、懸念されることが多く、私自身も動いてはいるが、契約には至らないというケースが多い。

事務局：貴重なご意見ありがとうございました。居住支援と一言でいっても、様々な条件があったり、ケースワーカーさんにご尽力いただいたりと、色々な分野に関わってくるものと考えている。については、戸建ての住宅であってもこういった活用方法もあるということで、少しでも可能性のあるものについては、空家所有者に対して制度の周知を図る等の対応を行っていきたい。また、不動産団体に対しても、改めて協力を依頼するなど、こうした視点での議論も行っていきたい。

4 その他

事務局から令和2年度の空家対策の実施状況、Dランクに対する取組状況等について報告を行った。

5 閉会