

令和3年度第1回協議会における主な意見等について

| 委員意見等 | 方針・回答 |
|---|---|
| ①令和2年度事業の実績報告等について | |
| <p>空家バンクについて、平成30年度に登録されたものが3件あり情報が古い、写真の更新などを行っているのか。また、登録抹消が3件あるが、どのような経緯か。</p> | <p>写真の更新等は特に行っておりません。登録抹消の3件については、1件は所有者と協働不動産業者の間に問題が発生したことにより、残りの2件は所有者が協働不動産業者以外の業者の仲介で成約されていたため取下げをしていただきました。</p> |
| <p>空家バンクの登録物件数が伸び悩んでいると思うが、固定資産税の納税通知書にチラシを同封すること以外に登録の案内を行うべきだと思う。</p> | <p>本市としても登録件数の減少に危機感を持っております。例えば、苦情処理の対応の際など、対象空き家の所有者に制度の案内をしていくなど、啓発の方法を考えております。</p> |
| <p>空家バンクには、対象エリアがあるのか。また、市街化調整区域の物件について、法令上の制限などに対する市の独自の対策や方向性はあるのか。</p> | <p>対象エリアは、市内全域となっておりますが、調整区域の物件に関する規制などへの対策については、現在のところ良い方法が見つかっておりません。</p> |
| ②空家等対策関連事業の進捗状況について | |
| <p>「豊川市空き店舗情報提供事業」について、令和元年度・令和2年度ともに「見直しが必要」となっているがこれに関し何か補足があるか。</p> | <p>本事業は商工観光課が行っているものですが、現在のところ登録物件がありません。空き店舗の所有者は事業をされていたということもあり、自身と付き合いがある不動産業者に相談されることが多いため、登録に至らないのではという話を聞いております。</p> |

| 委員意見等 | 方針・回答 |
|--|---|
| <p>「空家等を活用した新たな住宅セーフティネット制度の周知、活用促進」について、豊田市では今年度に居住支援協議会が設立され、県の話では多くの場合は福祉系部門から話が持ち上がるが、豊田市の場合は定住促進課の方から話が上がりプラットフォームができたと聞いている。その辺りを踏まえ、豊川市はどのように考えているのか。</p> | <p>本市としては、県の居住支援協議会への参加というかたちをとっており、福祉部門との情報共有をしている状況ですが、現在それ以上の動きがない状況です。また、耐震性を有することが住宅の登録要件にあり、戸建ての空き家の多くは、いわゆる旧耐震基準で建築されているため、本市における住宅セーフティネットへの空家等の活用は少しハードルが高いのではないかと感じております。</p> |
| <p>③令和3年度事業について</p> | |
| <p>空家等追跡調査業務委託について、具体的にはどのように進めるものであるのか。</p> | <p>本市が管理する空き家データベースの中から、適正な管理がなされていないと思われる空家を200件選択し、これらの現地調査をシルバー人材センター様にお願いしているものです。業務内容は、調査票への記載と物件の状況写真の撮影です。</p> |
| <p>市が新たな空き家を認識するタイミングが、基本的に市民からの相談があった時だとすると、タイムラグが発生し、認識している件数と実際の件数に相当の差があるということか。</p> | <p>住居として使用されなくなった瞬間から空き家となることを考えますと、市が把握できている件数と実際の件数には、相当数の差があると思われます。</p> <p>定期的に市全域を対象とした空き家の実態調査を行うのが理想ですが、費用面の問題もあるため、慎重な調査時期の判断が必要だと考えております。</p> |
| <p>空き店舗の話になるが、例えば就労支援や起業支援に関するセミナーや相談会などとのタイアップは今までに実施しているのか。</p> | <p>空き家対策とのタイアップ事業とまでは言えませんが、以前、都市計画課が関係する事業である空き家探検ツアーに参加された方が、空き店舗を改修して事業を始められたケースはありました。</p> |
| <p>老朽空家の解体費補助金制度を知らない人が多いと思うので、補助金利用者の解体工事現場に当該補助金を利用している旨の看板等を掲出してはどうか。</p> | <p>補助金申請者の協力を得ることが前提ですが、検討する価値はあると思います。</p> |

| 委員意見等 | 方針・回答 |
|---|---|
| ④意見交換・その他 | |
| <p>固定資産税を納税しているかどうかで空き家を所有する意思がおおよそ分かると思われるので、納税状況を調査した方が良いと思うが如何か。</p> | <p>空き家対策担当としては知りたい情報ですが、空家法で固定資産税情報について調査が認められているのは、所有者に関するものとなっており、納税状況については認められておりません。</p> <p>所有者が亡くなっている場合には、相続人代表者や通知書の送付先へ連絡することとしております。</p> |
| <p>成約されずに残っている空家バンクの登録物件について、協議会委員でどうしたら売れるか案を出し合うのも面白いのではないかと思う。</p> | <p>協議会委員の皆様の案をいただくことができれば、是非参考にさせていただきたいと思えます。</p> |
| <p>財産管理人制度について、申立て費用や予納金が必要となってくること、手続きや費用の面などを考慮し、代執行と比較するには基準のようなものが必要だと思う。</p> | <p>基準を設けるのは、難しいところがあると思えますので、状況に応じた方法を選択することを想定しております。</p> |
| <p>空家バンクへの登録物件について、築年数などの制限はあるのか。</p> | <p>建築年に制限はありませんが、調整区域内の物件につきましても、用途変更等が許可される見込みがあるものを対象としております。</p> |
| <p>固定資産税の納税通知書に同封されているチラシについて、高齢者や日本語が苦手な方にとっては見難いと思うので、一度精査したほうが良いと思う。</p> | <p>ご指摘の通り、現行のチラシはサイズも小さく文字も小さいので、次回のチラシはできるだけ分かり易いものへの変更を考えます。</p> |