令和2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これまでの取組状況について	
<p>空家バンクの売却希望が11件あり、過半数が更地渡しということは、建物を壊さないとなかなか売れないということか。</p>	<p>建物の状態にもよると思いますが、更地である方が売れやすいと聞きます。</p> <p>解体の際には、条件が合えば老朽空家等解体費補助金も利用していただいております。</p>
<p>相談内容の中に建築・環境・衛生・防犯とあり、クレーム的要素が多いと思うが、近隣、所有者若しくは遠方の方からの相談の内訳はどうなっているか。</p>	<p>資料の案件については、殆どが近隣からの苦情相談です。5月に固定資産税の納税通知書に啓発チラシを同封しますが、その時期には遠方からの相談が数件あります。</p>
②今後の主な取組予定について	
<p>空家バンク利活用補助金について、改修費は1件につき50万円、片付け費が10万円とあるが、改修と片付けとはどのような想定であるか。</p>	<p>改修につきましては、住居部分を住みやすくするための改修工事を、片付けにつきましては、家の中の家財道具の処分等を想定しております。</p>
<p>空家バンク利活用補助金について、賃貸又は売却の場合でも成約物件に対しての条件で利用していただくという意味か。</p>	<p>お見込みのとおりです。賃貸借又は売買契約が成約されたものに対する補助制度とする予定です。</p>
<p>改修補助金と片付け補助金の両方を使えるということか。</p>	<p>条件に合えば両方を使っていただくことを想定しています。</p>
<p>空家バンクに登録されている物件の中で、2年以上も動きがないものがあるが、何か理由があるのかまた、その解決策はあるのか。</p>	<p>更地渡しの場合でも、立地条件などに左右されると思います。建物付きの場合でも、敷地内に駐車スペースが無いことなどの問題もあります。物理的な問題の解消については、解決困難な課題となっております。</p>

委員意見等	方針・回答
<p>③意見交換・その他</p>	
<p>空き家対策セミナーについては、予算などの制約で年に一度の開催となっているが、先ほどの話の中で固定資産税の納税通知書に同封されたチラシが送られてきた直後の反応が一番多いとなると、セミナーの開催時期まで半年以上ある。プリオの無料相談もあるが平日のみとなっており、できるなら宅建協会主催のセミナーを市と共催で半年毎に実施できるような計画をしたい。</p>	<p>本市にとっても、ありがたいお話ですので今後、実現に向けて調整させていただきたいと思います。</p>
<p>弁護士の無料法律相談も、ほぼ毎週土曜日に実施しているが、相談内容によっては他の専門家を紹介しなければならない案件が多くなってしまったため、セミナーの案内にプリオの無料相談も載せていただくと良い。</p>	<p>今後、案内チラシを作成する際には記載をする方向で検討します。</p>
<p>苦情相談の申出者は、地元の区長と近隣住民ではどちらが多いのか。</p>	<p>割合的には、近隣住民の方が多いですが、区長経由の場合も数件あります。区長経由の場合、了承をいただければ所有者等への改善依頼文書は市と区長の連名で通知しております。</p>
<p>空家バンクの利用希望者でペットが飼えるかという相談があると聞いたが、そのような情報をバンクに載せたほうが良いのでは。</p>	<p>利活用促進のためにも、宅建協会様と相談させていただき前向きに検討します。</p>
<p>空き家相談はクレームが多いが、本来なら空き家予備軍や空き家の所有者といった当事者からの相談の受け皿になるような窓口が分かり易くなっていることが対策の第一歩だと思うので、それについて検討すると良いと思う。</p>	<p>本市の空き家等に関する相談の総合窓口は建築課となっております。周知はホームページへの掲載や固定資産税納税通知書へのチラシの同封等を行っておりますが、更に誰にでも分かり易い方法を検討する必要性はあると思います。また、空家の発生予防は空家等対策の重要な施策でありますので、その手法の一つとして常設の相談窓口の整備も検討したいと考えております。</p>

委員意見等	方針・回答
<p>家を建てようとするときに、例えば勤め先の労働組合などがその入り口となる住宅ローンの紹介などは積極的にするが、その後の出口のことはなかなか示さない印象がある。企業などに空き家対策に関する情報を提供することも考えてはどうか。広報誌などは、若い人は見ない方が多いと思うので、家を買うことと同時に将来はどうするかというようなプラン仕立てになるような啓発もした方が良いのでは。</p>	<p>企業への情報提供と共に協力の要請が必要だとは思いますが、若い人向けの啓発方法も含め検討していきたいと思います。</p>
<p>空き家相談を対面ではなく、電話やメールでもできることが分かれば相談しやすくなるのでは。</p>	<p>ホームページへの掲載など、相談方法が分かり易く、相談しやすい環境整備を進めていきたいと思います。</p>