

**第4回富士見市空家等対策協議会
会 議 録**

日 時	平成30年7月5日(木)	開 会 午前10時00分
		閉 会 午前11時30分
場 所	富士見市役所2階市長公室	
出席者数	定数11名中 出席者9名	
出席者	委 員	星野光弘市長、清野善雄委員、上田真一委員、小島一浩委員、 村田保委員、秋元昌希委員、岩森靖委員、伊垣容子委員、西村里菜委員 ※欠席 酒井信子委員、星野博委員
	事務局	柴崎建設部長、落合建設部副部長兼建築指導課長、高野建築指導課副課長 舎川建築指導課主事、須堯建築指導課主事補
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・第4回富士見市空家等対策協議会次第 ・会場レイアウト(席次表) ・富士見市空家等対策計画(素案) ・富士見市空家等対策計画(素案)の概要 	
公開・非公開	公開(傍聴なし)	

会 議 事 項

1 開会

建設部副部長兼建築指導課長による進行で開会

2 会長あいさつ

開会にあたり星野光弘会長があいさつを行った。

3 議事

・富士見市空家等対策計画(素案)について

事務局より富士見市空家等対策計画(素案)について説明を行った。

<質疑・意見等>

【委員】 P3の用語の定義について、他の自治体も用語の定義の説明については苦労しているが文章だけでは分かりづらい部分があるため、図解を用いてはどうか。

【事務局】 検討する。

【委員】 その他の住宅には、売却前で買い手が見つからずに時間が経過している空家は含まれるのか。

【事務局】 「その他の住宅」は、計画(素案)P4に解説を入れている。「二次的住宅」「賃貸用・売却用の住宅」以外の住宅であり、売却をしようと考えている空家は、売却用の空家に該当する。また、実際の住宅・土地統計調査では、「賃貸用」「売却用」をそれぞれ分けて空き家数を出している。

【委員】 P16の問3について、「賃貸人」ではなく「借借人」ではないか。

【事務局】 「借借人」に修正する。

会議事項

【委員】 空家除却後の更地の隣地を購入した場合の固定資産税の扱いはどうなるのか。空地として住宅用地の特例は受けられなくなるのか。

【委員】 他市の事例では、住宅の一体の敷地と見ることによって住宅用地となり、固定資産税は上がらないと聞いている。

【事務局】 更地になってからの売買が1月1日を跨いでいるかどうかで変わるかもしれない。跨いでいる場合は空地として評価される可能性があるため、当該年度のみ税額が高くなることも考えられる。現況が1つの敷地になっているかどうかでも扱いが異なるかもしれない。固定資産税を所管している税務課に確認し、次回の協議会で正確な回答をする。

【委員】 寄附制度の検討とあるが、自分自身も相続した空家があり、地域のために活用していただけるならば相続した家を寄附したい考えがある。同じようにリフォームをして高齢者の集まる集会所等に活用してもらいたいと考える所有者がいるのではないか。

【事務局】 個別の相談に対しては総合窓口で対応する。寄附についてはこれから制度作りを検討する段階である。

【委員】 寄附制度については慎重に検討すべきである。再建築不可・旧耐震等の空家を寄附で受け入れても行政の財政を圧迫するおそれがある。寄附制度を行うのであれば、明確な基準が必要になる。例えば、所有者に親族がおらず、相続人不存在となることが明らかな場合等は、財産管理制度を活用し時間や手間をかけるのであれば、寄附をしてもらう方が良いと考えられる。

【事務局】 寄附制度については慎重に検討する。

【委員】 利活用のマッチングに関して、庁内において活用したい空家の地区・面積等のニーズを明確にしておく必要もあると思われる。予めニーズが把握できていないと、空家所有者を待たせること等につながる。

【委員】 空家の所有者へ少額の利用料金等を支払い、地域住民が利用している事例もある。耐震性等が心配と感じているが、このような施設として利用している場合、耐震補助を行うことはできないか。

【事務局】 耐震補助は居住者を対象としている。空家対策としては古い家屋は解体をして比較的新しい家屋は改修をする方針で考えているが、意見を参考にする。

【委員】 P34「空家等の改修促進・支援」の改修について、用途は住宅を想定しているのか。

【事務局】 詳細な制度設計等はまだ行っていないが、現状では住宅を想定している。

【委員】 P35「利活用」について、所有者の利用も含まれるのか。含まれないのであれば「活用」にした方が良いのではないか。

【事務局】 検討する。

【委員】 P26「対象とする空家等の種類」について、計画の説明では倉庫として使用している実態があっても空家等に準じた対策を取れるとしているが、空家となってから1年未満で状態の悪い空家についても対象とできるようにすると良いのではないか。そうした方が、実態に即していると考えます。

【事務局】 検討する。

4 その他

事務局より今後の日程説明及び今年度の6月末までの空家等対策実施状況報告を行った。

5 閉会

建設部副部長兼建築指導課長による進行で閉会