

報 告 書

開催日時	令和2年1月20日（月）午前10時00分～午前11時40分
テーマ	空き家対策（空き家の現状と課題）について
参加人数	公益社団法人 島根県宅地建物取引業協会 7名 公益社団法人 全日本不動産協会島根県本部 4名 計11名
出席委員	細木委員長、三島副委員長、太田委員、野津照雄委員、橘委員、野津直嗣委員、川島委員、畑尾委員（8名）
開催場所	第1常任委員会室
主な質疑・要望・提言等	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家、中古住宅の関係については、業界としても力を入れており、色々な施策をとっているが、地域ごと、立場ごとに考え方に違いがあって難しい面がある。協会で空き家対策についての事例発表会を行っており、冊子も作成しているので、参考にさせていただきたい。 ・空き家バンクの窓口は松江市であるが、不動産業者と行政との連携がとれていないように感じている。 ・不動産業者が扱うのは基本的に民間のアパートや中古住宅のみである。業界と行政の空き家バンクとの一体化ができないか。 ・島根県全体で空き家バンクが一本化できないか。 ・家の隣に畑がある場合、農地法上の農地とみなされ簡単に所有権移転ができず、住宅の購入を断念されるケースがある。対策はないか。 ・不動産業者の空き家対応等について、行政から報酬手当等の支出を検討していただけると業界としてはありがたい。 ・郊外にある大きな物件は多く、このような物件は流通にも空き家バンクにもあがらないのが実態である。調査自体も難しいので、調査に対して手当が支払われるような仕組みも考えていただきたい。 ・不動産の流通には、物件の流通だけでなく、ローンなどのキャッシュの移動を伴う側面があり、経済活動を活発化するという考えで、不動産取引が闊達にできる環境づくりを行政としても取り組んでいただきたい。 ・一定の条件の空き家の解体であれば、金融機関に協力を求めて融資を受けやすくしたり、利息補給をしたりするなどの対策はできないか。 ・前項目のような条件を整えたうえで、例えば民生委員の方などにご理解いただいて、一定の条件で解体する時にお金を工面しやすい仕組みがあると、いった声掛けができれば、流通が進むのではないか。 ・通常業務の中で取り扱う中に保安衛生上問題があったり、危険家屋と呼ばれるような空き家はたくさんあるが、登記の関係で所有者の住所がわからない、あるいは近所に聞いてもわからないというケースが多く、これ以上は民間だけではどうすることもできない。例えば民間業者から何らかの申

主な質疑・要望 ・提言等	請を受けたものに対しては、行政が所有者を調べて連絡を取って同意を得る等、業者と一緒に利活用していくような仕組みを考える必要がある。
	・固定資産税について、住居の空き家を解体した後、何年間か減免するような制度はないか。制度化を検討できないか。
	・空き家バンクへの登録の際、条件を緩和できるような方法について検討できないか。
	・行政にまず空き家の相談窓口の役割をしっかりと担っていただきたい。
	・単純に空き家の利便性をどう図っていくかだけでなく、そのエリアをどう住みやすくしていくかということと連動させて考えていくことが大切だ。
	・行政で地域の特性なども調査されて、エリアに合った対策を考えると、効果が出るのではないか。
	・空き家バンクで物件を探した場合、手当や補助はないか。
	・UIターン希望者対象の大都市圏でのフェアに参加する際、松江市に住んだ場合の全般的な制度、メリットなどを尋ねられる機会が多く、情報提供について行政としての対応をお願いしたい。
	・市街化調整区域内の緩和A区域、B区域について、土地の面積要件 200 m ² は、今日の住宅事情からして外してほしい。

松江市議会議長 様

令和2年2月17日

このとおり議会報告会(意見交換会)を実施しましたので報告します。

建設環境委員会
 委員長 細木明美