

令和3年度第1回流山市空家等対策協議会議事録(書面開催)

目次

- 1 開催日時及び場所 2ページ
- 2 協議会(書面開催)に参加した委員 2ページ
- 3 議題 2ページ
- 4 協議の概要 2～4ページ

1 開催日時及び場所

令和3年7月19日(月)から令和3年7月30日(金)まで

2 協議会(書面会議)に参加した委員

(1)協議会参加委員 7名

- ・岩岡 竜夫 委員
- ・市野 真紗美 委員
- ・安 隆一郎 委員
- ・伊藤 時男 委員
- ・畔上 廣司 委員
- ・赤池 武明 委員

(2)流山市空家等対策協議会設置要領第6条第3項に基づき市長が必要と認めた者

- ・桃井 厚史 氏 (社会福祉士の資格を有して地域の福祉に携わる者)

3 議題

(1)協議会議題について

議題1:流山市空家等対策計画(素案)について

議題2:流山市住生活基本計画(素案)について

4 協議の概要

議題1 流山市空家等対策計画(素案)について		
番号	意見等	市の考え
1	空家が増えることが良好な地域コミュニティの継続を阻害する要因の一つとうたわれていることから、地域コミュニティに関する代表者等の意見を聴取する必要はないでしょうか。	地域コミュニティに関する代表者に限らず、本計画についてパブリックコメントを行い、広く市民の意見を聴取いたします。 また、地域コミュニティに関する代表者とは、空き家の実態調査において、御協力いただいた経緯もあり、必要に応じて連携してまいります。

2	土地と家の持ち主が急に亡くなったり、認知症等で意思の確認が困難になった場合、これらの運用を家族も含めた他者が行うことができず、相続においては特に定めがない場合は複数の家族の共同名義になる事が多くあると聞きます。共同名義になると全員の意思確認ができないと売却等の運用が行えないため、放置せざるを得なくなる。家や土地の所有権については、いかに前もって遺言や成年後見制度を活用して、次の所有者を明確にしておけるかが必要であり、このことの周知活動や相談対応の強化が求められると考えます。	適正に管理されていない空き家の所有者には、空き家の処分や利活用に関する情報をまとめたチラシを送付して周知を図っております。また、市の住み替え相談会において、住まいに関する相談を受け付けております。 今後、成年後見人制度等の情報についても同様に周知していくとともに、市の住み替え相談会においても、必要に応じてご案内をしております。
3	売却しないまでも建物を取り壊して更地になれば、空家の問題は軽減するかと思いますが、固定資産税の計算方法として居住用家屋を取り壊すと数倍に金額が増えるという状況があり、これが更地にする対応をしにくくしているならば、税制を改正しないことには根本的な改善は難しい様に感じます。	平成27年に税制の一部改正があり、「人の居住の用に供すると認められない家屋の敷地については、勧告がされていなくとも固定資産税等の住宅用地特例は適用されない」との見解が示されております。管理不全の空き家については、同特例の適用の厳格化を図ることで、適正な管理を推進してまいります。 また、相続した空き家を売却した場合に所得税が軽減される制度が2016年に新設されており、空き家の所有者にも周知を図っているところです。
4	空家の所有者に対し、空家の管理、売却などの対応が行えない原因を確認し、その傾向を把握することが必要と考えます。	本計画の策定にあたり空き家の所有者へアンケートを実施しておりますので、その結果から原因の確認や傾向を把握し、計画に反映します。
5	空家等対策計画の策定に係る所有者意向調査は2週間にわたって実施されている。新型コロナ禍での調査結果によっては、近未来的な調査・設問・活用方法が求められるのでは。	空き家の発生要因や解決に至らない要因を把握し、適切に施策を行っていくため、アンケートの結果を踏まえて施策の検討を行ってまいります。

議題2 流山市住生活基本計画(素案)について		
番号	意見等	市の考え
1	新たに転入してきた住民が、地域コミュニティに加入しない傾向により、旧住民との接点を持てないことや、地域コミュニティの担い手が高齢化するといった問題が見られます。その様な状況があることから、基本計画を策定するにあたって、各コミュニティに加入の働きかけを任せる形でなく、加入を常態化できる様な施策をつくることはできないでしょうか。	地域コミュニティの核の一つである自治会は地縁に基づいた任意の団体であり、加入を義務付けるなどの施策を行うことはできませんが、加入促進の取組みとして、新たに転入された住民の方々に対し、転入手続き時にリーフレットを配布することや、戸建て住宅やマンション等の開発行為等の事前協議の際に開発事業者を通じて入居者の方々に自治会加入を積極的に推進するようお願いをしています。
2	グリーンチェーン戦略でみどりを増やす取組みについて、維持管理の努力義務期間は10年とされています。数十年を経過し申請者が高齢になれば、みどりの管理は困難になることは想像に難くありません。申請し建築した者に委ねる形ばかりでは、後に公の管理が困難になろうかと思しますので、今から制度設計を考慮することはできないでしょうか。	グリーンチェーンの認定をしたものについては、剪定枝の処分費を無料としています。これにより、所有者本人による管理が困難で、造園業者等を活用していただく際に、所有者の負担を軽減することができます。この制度を活用していただき、適切な管理をしていただくよう促してまいります。
3	住生活基本計画の策定に係る市民意向調査が実施されている。新型コロナ禍での調査結果が期待されるなど、近未来的な調査・設問・活用方法の拡充も求められる。	コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の新たな日常への対応が求められており、アンケートの結果を踏まえて、施策の検討を行ってまいります。
4	流山市の現状や問題点など詳細に書かれており非常にわかりやすく作成されていると思いますが、説明のみでグラフや資料添付がないものも一部見受けられた為、記述を削除するか、資料を添付した方がよりわかりやすくなると思います。	説明のみでグラフや資料添付がないものについては、「資料編」を設けて、資料を添付するようにいたします。