

要望書

令和7年2月12日



公益社団法人北海道宅地建物取引業協会

苫小牧支部

令和7年2月12日

苫小牧市長 殿

苫小牧市表町5丁目10番7号

公益社団法人

北海道宅地建物取引業協会苫小牧支部

支部長 渡 邊 武彦

拝啓 平素は当協会に対しまして特段のご配慮を賜り、心よりお礼申し上げます。

毎年、貴殿に対し当協会より要望事項を取りまとめ要請のところ、都度真摯に受け止めていただき、各部局において検討のうえご回答いただいておりますことを重ねてお礼申し上げます。

本年度は、当協会より下記事項につきまして要望させていただきます。

何卒、ご検討下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

① 空家等解体補助金制度について

ここ数年、空き家等解体補助金制度について、対象者の条件の緩和・対象空家の範囲の拡大・予定件数を増加等の制度見直しを要望しております。昨年は市民生活部市民生活課より、空き家管理は所有者自らが行うことが基本であることに加え、財政状況を踏まえると現行の枠組みを維持することとしているが、令和6年度からの「第2次苫小牧市空家等対策計画」において、これまで以上に適正管理や流通促進に注力することになっているとの回答を頂戴いたしました。

当協会といたしましては、適正管理や流通促進のためには、更なる補助金制度の拡充が必要であると考えておりますので、引き続き対象者の条件の緩和・対象空家の範囲の拡大・予定件数を増加等の制度見直しを要望いたします。

② 相続未登記等の対策について

令和6年4月1日から相続登記が義務化され、苫小牧市におかれましても、固定資産税納税通知書に相続登記義務化のお知らせ文書の同封、窓口での手続き時には過去の相続分についても義務化の対象になることを含め周知していただいております。

今後の相続発生時の未登記問題は減少することとは思いますが、過去の相続未登記の不動産については、周知を進めてもなかなか相続登記が進まない懸念があります。

宅建業者は遊休土地などを調査し、所有者に連絡を取るも相続未登記で相続人を判明できない場合があります。こういった場合に、宅建業者から苫小牧市に報告し、苫小牧市と関係各所が連携のうえ相続人を特定し登記を促したうえで、相続登記後の不動産の管理や処分について、相続人に当協会を積極的にご紹介いただくなど、苫小牧市と当協会が連携して相続未登記に取り組んでいけるよう要望いたします。

③ ラピダス関連情報の共有について

昨年、半導体メーカー「ラピダス」の進出に関し進捗状況や今後の展望、問題点などを当協会と定期的に情報交換していただくなど、共に発展していける環境を整備していただけるよう要望いたしましたところ、両者間において企業進出促進等に関する協定書を締結するに至りました。

今後も更なる協力体制を構築し、苫小牧市および当協会会員が発展できるよう、企業誘致を積極的に進めていただきますことと、円滑に情報提供をいただけますよう要望いたします。

④ 苫小牧駅前再開発について

10年以上に及ぶ苫小牧駅前の廃ビル問題もいよいよ解決の兆しが見え、苫小牧市の策定した苫小牧駅周辺ビジョンに基づき、駅前の再開発計画が今後具体化することと思われます。

駅前再開発は、市民の生活環境向上や地域経済活性化において重要なプロジェクトであり、このプロジェクトには地域の不動産市場に関する豊富な知識と経験を有する当協会会員の力がお役に立てるものと確信しております。

苫小牧市におかれましては、テナント誘致や宅地建物取引が行われるような場面では、地元宅地建物取引業者が優先して事業に参加できるよう、当協会と連携して取り組んでいただきますよう要望いたします。

⑤ 住宅確保要配慮者への対応について

高齢者、低所得者、障害者、子育て世帯等の住宅確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）が増加しており、今後も大きな社会問題になることが想定されます。

苫小牧市におかれましても、住宅セーフティネット制度の動向を鑑み対応を検討していることと存じますが、民間の賃貸住宅は様々なリスクを考慮しなければならず、今後も対応できる物件数が増加することは期待できないものと思われます。

現在の公営住宅の入居状況を見ますと、民間の賃貸住宅に住むことが可能であると思われる方が多数いらっしゃいます。公営住宅は、住宅確保要配慮者が優先的に住まわれるべきですし、その中でも入居の優先順位を定め、特に高齢者、障害者、ひとり親家庭など、社会的に弱い立場にある者を優先的に入居させるべきだと考えます。

つきましては、住宅確保要配慮者の認定・優先順位を年齢、健康状態、不安状況などの客観的な指標を設定のうえ決定し、民間の賃貸住宅に入居可能な方は、公営住宅の入居許可基準から除外し民間賃貸住宅へ入居させ、民間では受け入れが困難な住宅確保要配慮者が優先的に公営住宅に住めるよう、公営住宅の入居条件や運用方法を再検討いただきますよう要望いたします。

以 上