

要望書（回答）

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とし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。

※件数は何件申し込みがあって、何件利用しているのか知りたいとのこと（当日）

【回答】（市民生活部市民生活課 担当）

補助制度については、空家の所有者に適切な管理が求められるにもかかわらず、公費を投入することへの議論もあり、対象を低所得者にするなど現在の補助要件を設定しており、当面は現行要件により継続する考えでございます。

令和6年度は、書類審査の結果、収入要件を満たさないケースや、申請後に辞退されるケースが出ていることもありますので、引き続き、貴協会と連携を図りながら各施策を進めてまいりたいと考えております。

※参考（空家等解体補助金件数）

	申込件数（件）	補助対象（件）	決算額（円）
R元年度	13	5	2,461,000
R2年度	17	6	2,951,000
R3年度	8	6	2,991,000
R4年度	12	6	3,000,000
R5年度	9	6	3,000,000
R6年度	11	6	3,000,000
計	70	35	

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。

【回答】（財政部資産税課 担当）

令和6年4月1日より相続登記が義務化され、本市におきましては引き続き納税通知書に登記手続きの具体的な案内方法を同封するほか、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となることを含め相続登記の積極的な周知に努めてまいります。

また、相続未登記の遊休土地について、相続人の判明が大変困難であることは本市としても認識しており、関係組織と連携し相続人の特定に努め登記を促すとともに、関係機関を紹介してまいりたいと考えております。

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。

【回答】（産業経済部港湾・企業振興課 担当）

本市においては、昨年8月30日に貴協会と、『企業進出促進に関する協定』を締結させていただき、新規立地や拠点拡充を求める企業に対する物件情報、さらには居住地情報に対し、スムーズな提供が行われる体制づくりにご協力をいただいているところです。

次世代半導体工場のRapidusですが、2025年の試作ラインの稼働、さらには2027年の量産開始を見据え、工場(IIM-1)の建設が進んでおりますが、Rapidusに関連する半導体企業の動向も、それに呼応するかのように活発化してきております。さらに本市においてはGX、エネルギー、デジタル関連の企業進出も今後期待されるところです。

本市としましては、こうした好機を着実に捉えられるよう、積極的な企業誘致を展開してまいりたいと考えております。そのためには、進出意向がある企業の、オフィスや事業所等の需要にも、地域で対応していくことが重要であり、貴協会と引き続き連携して取り組んでまいりたいと考えております。

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。

【回答】（総合政策部未来創造戦略室 担当）

苫小牧駅前の再整備につきましては、これまで、駅周辺ビジョンや基本構想を策定しながら、関係者との協議や検討を重ねてきたところであり、今後、具体化に向けた動きを進めていくこととなります。

現在、具体的な駅前再整備の姿を示す「(仮称)駅前再整備基本計画」を市とともに策定する民間事業者（パートナー事業者）を募集しており、パートナー協定を締結する本年9月以降、1年程度かけて基本計画を策定することとしておりますので、基本計画策定後の事業実施期間も含めて、貴協会とも連携し、知見をいただきながら進めていきたいと考えております。

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は、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ろう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。

【回答】（都市建設部住宅課 担当）

公営住宅への入居者資格は、公営住宅法において、入居収入基準と現に住宅に困窮していることが明らかな者とされ、入居者の選考基準については、公営住宅を設置する事業主体に委ねられております。

本市では、多数の入居希望者が平等に入居機会を得られるよう、それぞれ抱える住宅困窮度を点数等により評価せず、抽選により入居順位の決定を行っております。

また、高齢者世帯、身体障がい者世帯、ひとり親世帯に対しては、現在の社会経済情勢に照らし、特に居住の安定確保が必要な者として抽選回数を1回付加した倍率優遇措置を適用するといった配慮をしております。

公営住宅法においては、入居資格を有する者に対して、入居許可基準から除外するといった行為は認められておりませんが、入居後の収入増加により低額所得者とはいえない状況となった入居者に対しては、最終的に住宅の明渡しを請求することとなっております。

本市といたしましても、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を供給し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するよう努めてまいります。