

## 要望書（回答）

### ① 空き家対策について

ここ数年、苫小牧市が主催する空き家相談会に当協会より相談員を派遣し、空き家を所有する市民の相談を聞いてまいりましたが、この相談の中には、空き家の解体の相談だけでなく、売却や賃貸などの利活用についての相談も多くありました。

このことから、相談には申し込みされていないが空き家の処分・利活用に悩まれている市民がまだまだいると思われまます。

かねてより、空き家等解体補助金制度について、対象者の条件の緩和・対象空き家の範囲の拡大・予定件数を増加等の制度見直しを要望させていただいております。

空き家が使用不能な状態になることを防ぐ観点からも、空き家等解体補助金の相談・申し込みに来た方に対し、空き家の利活用のご提案や当協会をご紹介いただくなど、苫小牧市と当協会が連携して空き家対策に取り組んでいけるよう重ねて要望いたします。

#### 【回答】（市民生活部市民生活課 担当）

空き家等解体補助金につきましては、令和7年度より申請時の所得要件の一部を見直し、より多くの所有者の皆様が制度の活用をご検討いただけるよう取り組んでおります。

また、令和7年度においては、申請に関するご相談の際に貴会をご紹介した結果、解体ではなく売却が成立し、申請を辞退された事例も確認しております。

今後につきましても、貴会のご協力を賜りつつ、引き続き連携を図りながら、空き家対策の一層の推進に努めてまいります。

### ② 駅前再開発について

今年、駅前再開発についてパートナー事業者が決定し、いよいよ基本計画が策定されていくことと存じます。

昨年も要望させていただきましたが、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、市と連携して基本計画を策定する清水建設株式会社を代表とする「リ・デザイン苫小牧グループ」とパートナー協定を締結し、駅前に求められる機能や整備の方向性について検討を進めているところです。

今後、基本計画の策定を通じて、駅前の具体的な土地利用や導入機能などを整理していくこととなりますが、地域経済への波及効果や地元事業者との連携も重要であると認識しております。

そのため、テナント誘致や不動産取引が想定される場合におきましては、貴協会をはじめ地元事業者の皆様のご知見も参考としながら、今後の取組を進めてまいりたいと考えております。

③ ラピダス関連および苫小牧市進出企業の情報の共有について

当協会と苫小牧市において、企業進出促進等に関する協定書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し、物件情報や居住地情報についてスムーズに提供が行える体制づくりを進めてまいりました。

今後も更なる協力体制を構築できるよう、苫小牧市としての誘致活動の状況報告、将来行われる可能性のある用途地域変更の情報提供、また当協会としての意見を聞いていただく場として、意見交換会を実施していただける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、貴協会と『企業進出促進等に関する協定』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の提供など、スムーズな受入体制づくりに多大なる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につきましては、いよいよ2027年の量産開始を見据えた準備が本格化しており、関連企業の進出や事業拡大の動きもより一層の広がりを見せております。

また、本市においては、GX、エネルギー、デジタル関連産業について、現在、様々なプロジェクトが検討されており、今後の実装が期待されるところです。

本市といたしましては、こうした好機を逃すことなく、進出企業のオフィスや産業用地等の需要に対応するため、日頃からの情報共有や必要に応じた意見交換を行いながら、貴協会と連携して取り組んでまいりたいと考えております。

④ 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、住宅セーフティネット制度の一層の推進が重要であると当協会では考えております。

つきましては、地域における安全で安心できる居住環境の整備を図るため、次の2点を要望いたします。

1. 見守り機器設置等補助金の創設

高齢者等の単身入居者が増加する中、居住の安定性を確保するためには、見守りセンサー、緊急通報装置との機器導入が有効です。

しかし、民間賃貸住宅のオーナーや仲介業者が導入するには初期日費用の負担が大きく、普及が進んでいない現状があります。

札幌市ではセーフティネット住宅が対象ではありますが、補助金制度が導入されています。

つきましては、苫小牧市におかれましても、見守り機器・設備に対する補助創設のご検討をお願いいたします。

【回答】（都市建設部住宅課 担当）

令和7年10月施行の改正住宅セーフティネット法におきましては、日々の見守りが必須となる居住サポート住宅の認定制度が創設されております。

本市といたしましても、社会情勢の変化に伴い増加が見込まれる一人暮らしの高齢者を見守る手段について検討を進める一環として、現在、市営住宅にお住まいの方を対象に、Wi-Fiセンサーを用いてAIが人の動きのみを検知することで日々の見守りを行うサービスの実証事業を行っているところでございます。

見守り機器設置等の補助制度につきましては、令和8年度中の設立を目指している住宅、福祉、法律、行政の関係者で構成する住宅確保要配慮者居住支援協議会の場において、当該実証結果を共有するとともに、見守りに対する福祉的な支援も含めた視点や自助・共助の費用負担のあり方など総合的に検討したいと考えております。

2. 居住支援法人設立の支援について

苫小牧市では、住宅確保要配慮者への伴奏支援を行う居住支援法人が未設立であり、適切な支援制度の構築に課題があります。

つきましては、当協会としてできることは協力いたしますので、地域福祉団体・NPO法人等との連携促進、法人設立への助言、財政支援を通じて早期に居住支援法人が設立されるよう働きかけをお願いいたします。

【回答】（都市建設部住宅課 担当）

住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者の居住支援を行う居住支援法人につきましては、令和7年12月現在において、本市の法人の登録はありませんが、道内では30の法人が指定されているところでございます。

居住支援法人は、主に家賃債務保証や要配慮者の見守り支援、残置物処理などの業務を担う法人が対象となり、必ずしも市内事業者である必要はございませんが、指定されることにより受けられる国からの支援などもありますことから、住宅確保要配慮者居住支援協議会や関係団体との意見交換の場などにおいて、情報提供や登録について働きかけを行ってまいりたいと考えております。

⑤ 相続登記義務化の周知強化について

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、当協会からの要望に基づき周知の徹底をしていただいていることと存じます。

令和6年4月1日以前に相続登記義務が発生した案件につきましては、令和9年3月31日が猶予期限となり、その日を過ぎると過料を支払う義務が生じます。

登記義務の発生が近年の対象者は、義務について認知している方が多いと思われませんが、相続未登記のまま放置されている物件については、当事者であると認知されていない方がいると思われれます。

苫小牧市におかれましても、固定資産税納付者と登記簿上の所有者が違うケースを把握しているのであれば、固定資産税納付者に相続未登記に該当しないか確認の文章を送付する等の対応をしていただき、猶予期限である残りの約1年で少しでも多くの登記がなされるよう、周知の強化を要望いたします。

【回答】（財政部資産税課 担当）

本市におきましては、相続登記義務化により令和6年4月1日以前に相続された不動産につきましても、令和9年3月31日までに相続登記が必要である旨のご案内文書を令和8年度の固定資産税納税通知書に同封し周知してまいります。

また、窓口での手続き時には、引き続きリーフレットを用いて相続登記義務化の内容や相談先をご案内し、関係機関と連携しながら適切な相続登記が行われるよう更なる周知に努めてまいります。

⑥ 国家試験である宅建士試験の試験会場について

当協会では、公益社団法人の公益事業として、国家試験である宅地建物取引士資格試験を毎年10月の第3週に実施しております。

苫小牧では例年400人程度が受験し、一昨年度までは北洋大学を受験会場としてお借りしておりましたが、昨年より高校を併設する関係から会場としての使用をお断りされ、グランドホテルニュー王子と苫小牧地域職業訓練センターの2会場を試験会場といたしました。

宅建士試験は受験者数が多く、適切な収容能力と安全性を備えた会場の確保が極めて重要であり、来年完成する新しい苫小牧市民会館は、立地・設備・収容人数の面で大変優れ、宅建士試験の会場として適した施設であると考えております。

つきましては、来年以降の宅建士試験の会場として利用できるようにご検討いただきたく、また、宅建士試験は全国统一試験であることから、早期に会場を確保する必要があることから、一般の利用予約開始時期より早期の調整・予約確保についてご配慮いただきたく要望いたします。

【回答】（市民生活部市民ホール建設準備室 担当）

宅地建物取引士試験の会場利用につきましては、マルチホール（最大250名程度）や諸室（最大120名程度）等を併用することで、400名規模の収容は可能です。ただし、現状の備え付けテーブル数では受験生全員分の確保が難しく、不足が生じる見込みです。つきましては、優先予約の取扱いや備品不足への対応等について、改めて別途協議の場を設けさせていただきたく存じます。

⑦ 北海道日本ハムファイターズの2軍本拠地の誘致について

北海道日本ハムファイターズの2軍本拠地移転に関し、報道にもありますとおり、苫小牧市、札幌市、北広島市、恵庭市、江別市、千歳市の6市が誘致を検討しています。

苫小牧市は、空港や港、高速道路のアクセスにも優れ、豊かな自然環境とスポーツ文化が融合する地域であり、プロ野球2軍施設として極めて適した環境であると考えられます。

また、誘致を望む署名も令和7年11月末の段階で5万人を超えており、まだまだ署名が増えている状況ですので、市民の期待も証明されております。

2軍施設の誘致が実現すれば、地域経済の活性化、観光促進、次世代育成、定住促進など、当協会会員企業のみならず多方面にわたる効果が期待されます。

苫小牧市におかれましては、当協会も協賛しております期成会「北海道日本ハムファイターズ2軍施設を誘致する会」をはじめとする様々な団体と協力し、誘致に向け積極的な対応と支援をご検討くださいますようお願いいたします。

【回答】（総合政策部スポーツ都市推進課 担当）

北海道日本ハムファイターズが発表した新たな拠点のイメージとしては、スタジアムを中心に選手寮や室内練習場設置のほか、周辺に商業・住宅・宿泊施設を想定していることから、アクセス面と合わせ一定程度のまとまった用地が確保できる場所を提案して情報交換を実施しているところでございます。

北海道日本ハムファイターズの誘致が実現されれば、北海道日本ハムファイターズの企業理念である“スポーツコミュニティ”と全国初の“スポーツ都市宣言”のまちとして長年取り組んできた本市の「スポーツによるまちづくり」といった双方の資源を有効活用した協働による取り組みを推進し、地域振興・地域経済の活性化、市民サービスの向上、新たな拠点づくりによる双方のブランド力向上など、様々な相乗効果が生み出されるものと期待しているところです。

球団関係者がインタビューに答えている報道では、2030年の開業を目指し、2026年の前半（6月まで）には候補地を絞り込み、あるいは決定できればと考えているとのお話しでございましたので、球団の考えるスケジュールに沿うよう提案・準備をしているところです。可能性があるかぎり、本市として誘致に引き続きチャレンジしてまいります。