

会 議 録

平成29年度第1回弘前市空き家等対策協議会		
日 時	平成29年11月24日（金）13時15分～14時25分まで	
場 所	弘前市役所市民防災館3階防災会議室	
議 長	弘前市空き家等対策協議会会長 葛西 憲之	
出 席 者	委員 (9人)	市長、齋藤委員、三上委員、西澤 祐子委員、津村委員、 高杉委員、工藤委員、西澤 肇委員、佐井川委員
	事務局 (5人)	建設部長、建築指導課長、建築指導課長補佐、 建築指導課主幹、建築指導課主査
欠 席 者	平井委員	
関 係 人	株式会社 協和コンサルタンツ	
会 議 の 議 題	<ul style="list-style-type: none"> ・議題1) 弘前市空き家等対策協議会運営要綱（案）について ・議題2) 協議会の目的と進め方等について ・議題3) 弘前市空き家等対策計画（案）について 	
会 議 結 果	・議題1) について、決定する	
会 議 資 料 の 名 称	<ul style="list-style-type: none"> ・弘前市空き家等対策協議会運営要綱（案） ・協議会の目的と進め方等について ・弘前市空き家等対策計画（案） 	
<p>会議概要</p> <p>1 開会</p> <p>2 委嘱状交付</p> <p style="padding-left: 40px;">○市長から齋藤委員、三上委員、西澤 祐子委員、津村委員、高杉委員、工藤委員、 西澤 肇委員、佐井川委員へ委嘱状を交付した。</p> <p>3 市長挨拶</p>		

4 議題等

1) 弘前市空き家等対策協議会運営要綱（案）について

○事務局からの説明に対し、委員からの質問・意見等なし

2) 協議会の目的と進め方等について

○事務局からの説明に対し、委員からの質問・意見等なし

3) 弘前市空き家等対策計画（案）について

○主な質疑等の内容は以下のとおり

・空き家を解体し更地にすれば固定資産税が上がるため、解体しない人が多いと思う。

⇒一般的に建物を解体すると土地の固定資産税は 6 倍になると言われていますが、実際は 4 倍弱という試算をしている。建物がなくなる分逆に安くなる場合もある。

・住宅が建っていることで、固定資産税が軽減されているが、危険な空き家については、軽減する必要はないのではないか。

⇒空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、特定空き家等に認定し、所有者に対して「助言」や「指導」を行っても、改善が認められずに「勧告」の対象となった場合は、固定資産税の住宅用地特例の対象から除外となる。

・空き家を解体して土地を売却したら所得税などで手元にほとんど残らなかった。

⇒関連する施策として、「空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除制度」について説明。

・空き家を適正管理することは重要だが、遠方居住者はなかなか自分で管理することが困難であることから、空き家の管理を代行する業者の周知などについて計画書に盛り込んだほうが良いのではないか。

・跡地を雪捨て場としての活用ですが、面積要件とかあるのか。

⇒所有者と町会が無償で使用貸借契約を結ぶ必要があります。また、一定の面積以上などの条件がある。

・空き家の定義は。

⇒定義について説明。

・空き家を適正に管理していれば良いというだけではなく、その次にその空き家をどうしていくのか、ということを明確にしていかなければならないのではないか。

・空き家等に関する様々な相談があると思うが、たらい回しになるのでは困るので、ワンストップで対応できる体制を作ってもらいたい。

・空き家の敷地にある樹木等が、道路にはみ出している場合の対応はどうか。

・一人暮らしの方を把握しておかなければ、空き家は無くならないのでは。

○事務局から全体の意見に対して

いただいた意見を踏まえた計画を次回の協議会で示したい。

5 閉会