



市民の声を市政に反映

杉森ひろゆき

市議会議員 ニュース

杉森弘之後援会広報委員会発行

716号 2018年7月3日

〒300-1235 牛久市刈谷町 1-41-8

Tel・Fax : 870-0335

携帯 : 090-5587-7693

Mail : sugimori@max.hi-ho.ne.jp

空家等対策

抑制・利活用・除却が柱

第2回定例会一般質問 ①-C

杉森議員は6月8日、牛久市議会第2回定例会で、①空家等対策、②会計年度任用職員、について一般質問した。今号では①のCを掲載する。

空家バンク

【杉森議員の質問】 つづいて、空家等の流通・活用策について質問いたします。牛久市は昨年、「空家バンク」制度を創設して、所有者等と購入及び賃貸希望者のマッチングを行い、空家等の流通を促進し低所得者や若い世代が活用できるよう、行政が支援できる仕組みをつくるとしています。そこで、空家バンクの登録数と販売・賃貸契約件数など、現状について質問します。

売買物件は13件

【建設部次長の答弁】 本市では、平成29年9月29日に公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会と「牛久市空家バンク媒介に関する協定書」を締結し運用を開始しました。

空家バンクの運用状況ですが、平成30年5月28日現在、物件の登録数は売買物件が13件あり、販売価格が決定した10件を市ホームページで公開しており、うち1件が売買契約



労働者の権利が壊される④

「雇用対策法」の大改悪

あまり注目されませんが、雇用対策法の見直しも大きな問題です。

法の名称・目的に書かれている「雇用対策」の言葉を「労働施策」に変え、現行法の「労働力の需給が質量両面にわたり均衡することを促進して」という部分を削り、「労働生産性の向上」が前面に押し出され、一人一人の労働強化を行おうというのです。さらに国の施策に「(非雇用型を含む)多様な就業形態の普及」を加えるとしています。つまり、労働法制に守られない「使用者にとって都合の良い労働者」を広く増やすというものです。

高度プロフェッショナル制度

成立をしています。

また、空家物件登録申請を行い、宅建協会にて仲介業者選定中の物件が3件あり、こちらも仲介業者が決まり次第公開していきます。

今後も、空家の解消を目指すとともに、より多くの物件流通を促進するために、市内外の空家所有者等に対して、空家バンクの周知を行っていきます。また、水道事業者との連携のもと、水道データ等の情報提供による市内空家等の実態を把握し、所有者の意向確認を行いながら、登録物件数を増やすとともに、より多くの空家等の売買が成約するための施策を進めていきます。

政府の20億支援策の活用

【杉森議員の質問】 次に、空家等の除却や

空家バンク登録物件のリフォーム等について所有者等及び賃貸・購入希望者への支援策の進捗状況について、伺います。

国交省・総務省は本年4月に「**空家等対策に係る関連施策等(施策等一覧)**」を公表しました。その中で、空家等に対する他法令による諸規制等を紹介するとともに、空家等の増加抑制、利活用、除却に対する支援施策を紹介しており、2016年度予算で設けた20億円規模の空家対策総合支援事業が主です。

発生・増加抑制策

空家等の発生又は増加の抑制策だけで、高齢者等の住み替え支援事業に始まり、多世代交流型住宅ストック活用推進事業、空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)、住宅金融支援機構による中古住宅取得・リフォーム等の支援、買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置(登録免許税・不動産取得税)、農山漁村振興交付金(うち地域活性化対策)など11施策。

利活用・除却策

空家等の利活用、除却策では、空き家再生等推進事業、空き家対策総合支援事業、空き家対策の担い手強化・連携モデル事業、地域優良賃貸住宅制度(既存住宅を活用した地域優良賃貸住宅の供給)、空家の除却等を促進するための土地に係る固定資産税等に関する所要の措置(固定資産税等)、空き家・空き地等の流通の活性化の推進、共同生活援助、地域・まちなか商業活性化支援事業(中心市街地再興戦略事業)など、26施策があります。

具体的な試行錯誤を

もちろん、それらの施策は予算措置の有無、地方財政措置の有無、税制措置の有無など千差万別ですが、要は、自治体が自主的に施策を考え、実施していくことです。具体的に試行錯誤することが、自治体の役目ともいえるのではないのでしょうか。本年5月に公表された牛久市立地適正化計画でも、居住誘導施策はもっと具体性が欲しいものです。

他市の先進例に学ぼう

私は2016年9月の定例会での空家対策についての一般質問で、これらの国の支援、補助事業を活用しながら、牛久市としても独自の空き家対策、とりわけ財政・税制面での支援策が求められるのではないのでしょうかと述べました。茨城県は、県内市町村の空き家に関する助成制度も一覧にして、日立市の子育て世帯住宅取得支援事業を初め、常陸太田市の空き家リフォーム工事助成事業、稲敷市の空き家バンク成約奨励金、笠間市の空き家解体撤去補助金など、9市の事例を紹介しています。東京の文京区では、空き地利用が可能と判断された老朽空き家の所有者に対し、空き家の解体費用の補助、上限200万円と解体後の跡地の無償借り上げ10年間を行い、行政目的で使用するという事業が2014年度から既に実施されています。牛久市における支援策の進捗状況を伺います。

いつまで検討？

【建設部次長の答弁】空家対策の施策の一つである、空家利活用として流通を促進するため、昨年9月に「牛久市空家バンク」の運用を開始しています。空家バンクの現状でもお答えした通り、現在10件を超える空家物件が登録され、1物件が売買に至った経過もあります。引き続き空家所有者にアンケートなどを実施して働きかけ、登録物件数を増やしていきます。また、空家の流通を促進するための支援策の必要性は認識しています。更に管理不全空家に対して支援策を講じることにより所有者等による空家等の改善がより積極的に進められる可能性も増えることと考えています。

支援策の検討に関しては、2016年第3回定例会での一般質問に対し、「貸付制度による支援等を考えている。」との答弁をしましたが、空家等への支援策については、公的な資金の投入の是非も含めて、また、支援策の内容等については近隣市町村の実例等も踏まえながら現在も検討をしています。