

令和3年度第1回二宮町空家等対策協議会の意見書に対する回答とりまとめ

1. 一般町民向けのチラシについて

意見	回答
①リフォーム補助 「詳細は別紙」とは何を見ればよいか？HPでは確認できない。	表現がわかりづらいので、修正します。
②解体補助 「所有権」は住宅の所有権のことか？	ご質問のとおり、「所有権」は住宅の所有権のことです。
③空き家バンク ・図の中、「宅地建物取引業者」を一般の人が理解できるか、不動産業者という表現ではだめか？ ・契約済みの物件 売買契約と誤解します。不動産業者と仲介の契約なら、それを分かるように書く。これでは書かなくてもよい。	表現が分かりづらいので、修正します。 ご指摘のとおりですので、修正します。
④除草・剪定を代行 行政が代行してくれるように見える。よく見れば分かりますが。	表現がわかりづらいので、修正します。

2. 空き家の補助事業について

意見	回答
①空き家解体工事補助金制度について 解体工事補助金の支給において、都市整備課へ解体届を提出のみで良いとの事とお聞きしましたが、資産税課との連携が出来ているのですか？ 資産税課は既登記建物の場合、現地未確認の場合には、建物滅失登記により、また、未登記物件においては滅失届の提出により次年度からの固定資産税の徴収を停止することとなりますので、資産税課との連携が	税務課において、建物滅失登記や滅失届により確認していますが、空き家の解体した物件の情報は、随時税務課と共有します。また滅失登記に関しては、不動産登記法によりその義務があるため、必ず登記するよう、所有者に案内します。

<p>必要です。</p> <p>なお、不動産登記法により建物を取り壊した場合には、1ヶ月以内に滅失登記をしなければならない事となっております。(違反の場合過料あり)</p> <p>(行政機関として違法行為の無視は不適切と思います。)</p> <p>従って、解体工事完了後、建物滅失登記の完了書の写し又は登記事項証明書の提示及び未登記物件の場合には、資産税課に滅失届の提出を依頼することが必要と思われます。</p>	
<p>②リフォーム補助及び解体工事補助について</p> <p>工事人の選定は現在どのようになっていますか？</p> <p>二宮町の補助金を使うのなら、出来れば二宮町に納税している事業所へ工事希望の申込をさせ、補助金申込者に提示する方法が良いと思います。</p>	<p>空き家の解体補助は、町外の事業者も選定可能としています。理由として、町内には解体を専門にする事業者がなく、下請けに出すことになり、費用が高額になります。空き家等の所有者は、経済的に困っている人も多く、事業者を町内に限定してしまうと、費用が高額になってしまうため、少しでも安い事業者を選べるよう、町内に限定していません。</p>

3. 空き家バンクの周知について

意見	回答
<p>相続や経済的事情等で、今後も空き家が増えていくのではと心配ですが、空き家バンクの周知等により、所有者に意識をもってもらえるようになればと思います。</p>	<p>納税通知書に適正管理の通知を同封し、所有者に啓発していきます。また、所有者が欲しい情報を的確に届けるため、目的別に通知を送付するなどしていきます。</p>

4. 空き家の利活用について

意見	回答
<p>コロナ禍以降、都内にも通勤可能な地方への移住希望者は増えていると思われるので、空き家解消のチャンスと言える</p>	<p>町内に現存する空き家を利活用してもらうためにも、具体的な利活用事例の周知は必要と考えます。町内で、空き家をリフォーム</p>

<p>と思いますが、資料を見ると 100 件以上の空き家があるようなので、チャンスが具体的に良い結果として表れてない面もありそうです。</p> <p>また、コロナ禍で、都内などでは非正規雇用の人々が雇い止めで、住まいも失う例も増えています。あちこちに家は余っているのに住むところがない人がいるという矛盾を「空き家」の活用によって少しでも解消できたらと考えます。</p> <p>資料を見ると、持ち主が将来自ら使うつもりが無い家を、どうしようもなく、税金対策もあり、そのままにしている、という例が少なからずあるようです。</p> <p>求める空き家対策として、取り壊しの助成を求める声が大きいようですが、今あるものを廃棄し新たな材料を使用して建物を建築するという行為による環境負荷や、町の風景のあり方からしても、まずは壊すよりも活用すべきと考えます。ちなみに、風景に関しては、更地になってしまった時の歯抜けのような町並みは魅力的な風景とはいえないこと、更地にならない場合は、緑豊かなゆったりした敷地や昔から町並みを形成していた建物がなくなり、分割された小さな敷地に無国籍な建物が余裕無く建ち並ぶ風景となってしまうことが、ほとんどで、そこに疑問を感じます。</p> <p>現在の二宮町は、大きな土地を小さく分割して家を建てなければならないほど、家が不足してるわけではない。単に、経済的な理由、それも差し迫ったものではなく、現状を変えろと言われたらこうするしかない、という程度の理由で風景が簡単になってしまうことは、お金の換算できない財産を捨てるようなものではないか、と感じ</p>	<p>ームやリノベーションし、活用している事例がありますので、連携して事例を紹介、周知していく方法を検討していきます。</p>
---	---

<p>ます。</p> <p>まずは、空き家は活用すれば得をする、というイメージを空き家の持ち主に持ってもらえればよいのではないかと、思いますし、それが特定空家に至らないようにする予防措置にもなると思います。ただ、そのように思ってもらうには、具体的な事例がないと難しいと思われる。うまくいった例を知って頂くと同時に、今後可能性のある活用のシミュレーションを行なって、活用への不安を解消しつつ、空き家を活かす魅力を広めてはどうか、と思います。</p>	
---	--

5. 空き家所有者の居住地別件数と譲渡所得の控除について

意見	回答
<p>実態調査の結果、空き家と判断した 520 件について、所有者の居住地の状況が分かりましたらご教授願います。(二宮町内〇件、小田原市〇件、大磯町〇件、東京都〇件、不明〇件など)</p>	<p>別紙の表のとおりになります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・町の空き家バンクや空き家リフォーム・解体補助制度を周知する際には、空き家の譲渡所得の 3,000 万円特別控除（適用期限：2023 年 12 月 31 日）についても併せてお知らせすると効果的だと思います。 ・県居住支援協議会においても、『空き家にしない「わが家」の終活ノート』を改定し、特別控除の概要をコラム欄に追記しました。 	<p>毎年、固定資産税の納税通知書に空き家適正管理の通知を同封しているため、それを利用して、空き家の譲渡所得控除についても周知していきます。エンディングノートについても、最新版を窓口配架や HP 掲載していきます。</p>