

要望書

令和5年3月15日



公益社団法人北海道宅地建物取引業協会

苫小牧支部

令和5年3月15日

苫小牧市長
岩倉博文 殿

苫小牧市表町5丁目10番7号

公益社団法人

北海道宅地建物取引業協会 苫小牧支部

支部長 渡邊 武志

拝啓 平素は当協会に対しまして特段のご配慮を賜り、心よりお礼申し上げます。

毎年、貴殿に対し当協会より要望事項を取りまとめ要請のところ、都度真摯に受け止めていただき、各部局において検討のうえご回答いただいておりますことを重ねてお礼申し上げます。

本年度は、当協会より下記事項につきまして要望させていただきます。

何卒、ご検討下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

① 空き家等解体補助金制度について

苫小牧市におかれましては当協会から要望をしておりました、空き家等相談会の開催、空き家等解体補助金制度の創設など、空き家対策に積極的に取り組まれております。

しかしながら、空き家等解体補助金については、対象の条件として所有者の所得制限や建物の条件等が厳しく、募集件数も6件と少なく設定されており、まだまだ改善の余地があると思われます。

市内は住宅用地が不足しているにも関わらず、立地条件の良い土地に空家があり放置されている土地が多数あります。

当協会といたしましては、こうした空き家を解体し更地として流通させることで、空き家の放置問題だけでなく、住宅地の景観の改善にもなることから、現状の補助金制度を見直し、対象者の条件の緩和・対象空家の範囲の拡大・予定件数を増加させることを要望いたします。

② 相続未登記等の対策について

空き家問題にも係ることですが、不動産取引において不動産登記事項証明書に記載の所有者と実際の所有者が異なっていると、建物を解体することも売却することもできずに、対応に苦慮することが多々ございます。

この実質所有者が不明になる理由は、相続登記が適切に行われずに放置されることによるものと考えます。

苫小牧市におかれましては、2024年4月1日からの相続登記義務化も踏まえ、例えば、苫小牧市民から死亡届けが提出されたときに、リーフレットによる相続登記の説明や登記しなかった場合の罰則の明示、登記についての相談先提供などを行うことにより相続未登記が発生しないような事前の対策を、また既に登記上の所有者と実質所有者が異なっている場合については、固定資産税の支払者に対し登記のお願い文章を送付するなど、相続未登記が今後無くなるような対策の実施を要望いたします。

③ 魅力あるまちづくり

苫小牧市におかれましては、令和3年3月に「苫小牧 都市再生コンセプトプラン」を策定し、将来に向けて魅力あるまちづくりを検討されていることと存じておりますし、このコンセプトプランを元に苫小牧市が益々発展することを期待しております。

当協会といたしましても、業界発展のためには苫小牧市が魅力あるまちとなることで、人口減に歯止めがかかり新築住宅着工棟数の増加、土地や中古住宅などの不動産流通が活性化されることを望んでおります。

なかでも、まちの顔である苫小牧駅前への再開発については、旧サンプラザビル問題の早期解決、迅速な再開発の実施を行っていただくよう要望いたします。

④ 公共交通サービスの再整備

コンセプトプランの苫小牧市の概況（交通）：公共交通協議会の検討状況と課題にありますように、苫小牧市は南北が短く東西が長いという特殊な地形もあり、公共交通の需要の変化にバス運行路線や本数等公共交通サービスの供給が追いついていません。

苫小牧市の不動産取引を見ましても、利便性の良い場所は空地が少なく、利便性の悪い地域は価格を下げても土地が売れ残っている状況にあります。

一例ではありますが、現在、苫小牧市は東部・中部・西部と生活圏が3エリアにわかれており商業施設も点在していることから、エリア内で100円バスなどの循環バスを運行し利便性を向上させ、各エリアの拠点を定め、その拠点間を結ぶ東西を単純往復するバスを運行するなど、抜本的な公共交通サービスの見直しを行い、利便性が向上することで不動産流通が促進されるよう要望いたします。

以上