

4 番	松原 大介 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
<p>1. 老朽空き家等解体補助事業の拡充と解体後の税額減免について</p> <p>【質問趣旨】</p> <p>本市の空き家対策は、瀬戸市空家等対策計画～せとで住もまいプロジェクト～として平成28年3月に策定され、計画の5か年が過ぎ、令和3年4月に計画の改定を行いました。</p> <p>令和3年度以降の取り組みとしては「空き家等の利活用」に主眼が置かれ、今後に期待される所ですが、昭和56年以前に建てられた建物(旧耐震建築物)で、空き家状態となり、利活用に適さない建物に対する本市の施策としては、老朽空き家等解体補助事業が展開されています。</p> <p>(次ページへ)</p>	<p>(1) 本市が目指す街の姿と空き家対策の現状について</p>	<p>① 本市では、第6次総合計画で掲げる「住みたいまち 誇れるまち 新しいせと」の実現のため、瀬戸市空家等対策計画を推進していますが、いわゆる「空き家」がどうなることが将来像の実現に繋がると考えているか伺います。</p> <p>② 本市では、瀬戸市空家等に関するデータベース整備業務委託を行い、令和2年度に実施されました。この調査は、実質的に空き家状態になっているかどうかを目視確認したもので、調査時点で空き家と思われる建物は2,324戸でした。このうち、今後修繕等により使い続けること(利活用)に適した建物もあるものの、老朽化等により利活用に適さない建物も相当数あると考えますが、調査状況を伺います。</p> <p>③ 老朽化・耐震性のひとつの目安として、昭和56年以前に建てられた建物(旧耐震建築物)かどうかが挙げられますが、旧耐震建築物の空き家率は今後上がっていくと考えられます。瀬戸市空家等対策計画では取組目標として、空き家率現状維持を掲げていますが、目標達成のために空き家となった旧耐震建築物をどうすることが望ましいか伺います。</p> <p>④ 本市の老朽空き家等解体補助事業は、市街化区域内の老朽空き家等の解体を促し、市街化区域内の土地が有効に活用されることを目的としていますが、それにより本市全体にどのような効果を与えるのか伺います。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

4 番	松原 大介 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
<p>しかしながら、本市の老朽空き家等解体補助事業は、縮小傾向にあるのが現状です。</p> <p>また、老朽空き家を放置する要因として、更地にすることで土地の固定資産税等が増額する（住宅用地特例がなくなる）ことが挙げられます。</p> <p>今回の質問は、本事業の拡充に加え、市民側の負担軽減のための施策を付加することで、より高い効果を得られることを検証し、これを提案するものです。</p>	<p>(2) 老朽空き家等解体補助事業のこれまでの経過と現在について</p>	<p>① 本市の老朽空き家等解体補助事業は、平成28年度より中心市街地を対象に、1件90万円を上限とし、当初予算で15件程度を想定し、補正予算で予定超過分にも対応してきました。結果、平成30年度まで毎年27件を実施してきましたが、施策の効果をどのように評価しているのか伺います。</p> <p>② 本事業は、令和元年度より対象区域を市街化区域内に広げたものの、1件60万円を上限とし、件数は10件を上限としました。対象区域を広げたにも関わらず、補助額と件数を減らした理由を伺います。</p> <p>③ 本事業の令和元年度の申込件数は44件、受付件数は33件、補助件数は10件でした。令和2年度以降も同様の傾向が続いておりますが、申込件数と受付件数の差異の理由、受付件数と補助件数の差異の理由について伺います。</p> <p>④ 本市では、市街地の安全性や周辺環境の改善のため、空き家の持主に対して本事業の活用の打診も行う場合もありますが、その際の課題はどのようなものか伺います。</p> <p>⑤ 空き家を解体して更地にしたのち、土地利用が図られないと、土地の固定資産税及び都市計画税の住宅用地特例が解除され、税額が増大することがあります。本事業を活用した場合、一般的にどのようなスケジュールで現場が動いていくのか伺います。</p>

備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。

4 番	松原 大介 議員	
質問タイトル (大項目)	質問項目 (中項目)	具体的質問内容 (小項目)
	(3) 本事業の増枠と、解体後の固定資産税等の減免について	<p>① 本市が目指す将来像を達成するためには、市街化区域内の老朽空き家が解体され、有効な土地利用が図られることが望まれます。本事業は、老朽空き家の解体費用に対して補助を行うもので、市民からの申し込みを受け、手続きが進みます。しかし、現在は補助要件を満たしているにも関わらず、抽選により補助を受けられない市民がいる状態です。本市が目指す将来像を達成することに繋がる本事業に、自ら手を挙げている市民に対して、行政としてどうすることが、市民からのリクエストに応えることになるのか伺います。</p> <p>② 本事業を活用しようとしたとき、(2) ⑤で触れたように、早急に次の土地利用ができなければ、税額が増大することがあります。そのため、都市計画課で判定された「老朽空き家」を解体した後は、数年間、土地の固定資産税及び都市計画税を減免することで税額を据え置くなどの制度があれば、市民が安心して本事業の利用ができると考えますが、見解を伺います。</p>

- 備考 1. 必ず、大項目を【1、2、3・・・】、中項目を【(1)、(2)、(3)・・・】、小項目を【①、②、③・・・】として明記し、質問内容、要旨等の具体的かつ明瞭化に努める。
2. 数値の答弁を求める場合は、必ずその旨を記載する。また、過去の経緯、他市の状況等の答弁を求める場合も、同様の扱いとする。
3. MS明朝体、12ポイントで記載する。