

会 議 録 要 旨

会 議 名	令和８年度 山陽小野田市空家等対策協議会（第１回）
開催日時	令和８年７月３０日（木） １０時００分～１１時００分
開催場所	山陽小野田市役所 大会議室
出席者	古川副市長（会長代理）、石部智子副会長、岡田卓司委員、瀬口潤二委員、井口眞委員、新井蘭子委員、山崎高志委員、村上景二委員、山本康嗣委員、以上９名
欠席者	吹金原信夫委員
事務局	市民部 和氣部長 市民部生活安全課 熊野課長、山口課長補佐、末富主任、中村主事
会議次第	１ 会長あいさつ ２ 自己紹介 ３ 報告 ・空家等活用促進区域に関する報告について ４ その他
会議要旨	３ 報告 空家等活用促進区域に関する報告について 【委員】 建築士会ではヘリテージマネージャーというものを行っている。これは歴史的建造物の利活用や調査をするための組織。空き家の中でも歴史的価値のある古民家等については、単に除却するのではなく、文化的価値や利活用の可能性を見極めた上で活用を検討する視点も必要ではないか。 また、所有者死亡後の相続人調査には多くの手間がかかるため、死亡届提出時などに相続関係や連絡先等を確認できれば、後の追跡調査の負担軽減につながるのではないか。 【事務局】

区域内建物については、老朽度や危険度の把握は行っているが、歴史的価値の有無については生活安全課のみで判断できるものではないため、必要に応じて関係課と連携していきたい。

相続関係については、登記に関しては亡くなってから3年以内に登記をしなければならない。死亡届提出時点で把握できる情報には限界があるが、市役所の手続きでいうと固定資産税の支払いをどなたにするか、保険の関係でも還付金や葬祭費等についてはその場でできることはある。そのあたりのことについては関係課と情報共有していきたい。

【委員】

不動産関係団体に周知しているとのことだが、区域内だけのものか

【事務局】

不動産関係団体には、活用促進区域内の区域図、補助制度をまとめたもの、市役所のマッチング制度の概要を示したものを渡している。

【委員】

活用促進区域内の空き家が全て空き家バンク登録されているわけではないのか

【事務局】

そういうわけではない。

【委員】

所有者がどうしたいかにもよると思うが、空き家バンクに登録している所有者に関してはもう少し市が間に入って成約に向けた働きかけをしてあげないと中々動くのが大変だと思う。

【委員】

空き家バンクは金額を出すわけではないのか。

【事務局】

所有者が希望の金額を出している。

【委員】

実務上、空き家相談の多くは未相続案件であり、売買や利

	活用に当たっては、相続登記や権利関係の整理に相当の時間と労力を要する。空き家バンクはどこまでして出しているのか。 【事務局】 空き家バンク登録物件については、所有者本人又は相続人であることを確認し、相続人の場合は相続登記を早急に行うよう案内している。 【委員】 相続、登記、税金等権利関係について、所有者や相続人が見通しを持てるよう、専門家につなぐワンストップ的な相談体制や、より踏み込んだ支援の仕組みがあるとよいのではないか。 【事務局】 税金関係については市で説明できるが、相続や登記等の権利義務関係については市で直接対応することは難しいため、現状では弁護士、司法書士等の一覧を案内している。 【委員】 空き家対策については、税、建築、文化財など関係分野が多岐にわたるため、庁内での横の情報共有や連携がより重要ではないか。 【事務局】 空き家の相談があった際には、生活安全課で必要に応じて関係課と連携して対応している。税金関係については、空家法で納税義務者は調べることができるが、納付状況までは調べられない。 【委員】 市内の新築状況等は把握しているのか。将来的な空き家発生を抑制する観点から、流動性の高い地域への居住誘導も含めた視点が必要ではないか。 【事務局】 市内の新築状況は把握していないが、区域内については把握している。今後の施策検討の参考としたい。 【委員】
--	---

区域内の空き家の所有者は市内に住んでいる方もいるのか

【事務局】

県外の方はあまりいない。

【委員】

所有者が遠方に居住している場合、家財整理、ごみ処分、解体、登記など、何から着手すべきか分からず、処分や活用に踏み切れない場合が多い。

相談時に、一般的な対応の流れや必要な手続を示した案内資料のようなものがあると、動き出しやすくなるのではないか。

【事務局】

相談内容は個別事情により異なるため一律のマニュアル化は難しいが、電話や窓口で個別に対応している。

また、業者の個別紹介は難しいため、入札参加資格業者一覧等を示し、相談者自身で選定してもらう対応としている。

【委員】

相続人の追跡には多大な時間と労力を要するため、より効率的に情報収集できる仕組みが必要ではないか。

【事務局】

個人情報の制約があるため、現状では空家法に基づき戸籍等を順次確認していく必要がある。

一方で、市民課で取得できる情報が増えたことにより、従前より事務負担は軽減されている。

【会長代理】

本日出された意見の中には、個人情報や権利義務関係の制約上、行政として直ちに対応が難しいものもあるが、案内方法や庁内整理の工夫により改善が可能な事項もあると考える。

事務局において、今後の対応に向けて整理を進められたい。

5 閉会