

令和7年度第2回周南市空家等審議会 会議録

- 日時：令和8年1月29日<木>10時00分～11時00分
- 場所：周南市役所 5階 委員会室3
- 出席者：審議会委員5名<村越副会長、中村委員、
佐々木委員、勝屋委員、難波委員>
- 事務局：5名
川本建設部長
住宅課<吉村課長、宗田室長、小池、有馬>
- 傍聴者：非公開につきなし

1. 開会

- ① 建設部長挨拶
- ② 出席状況及び会議の成否、委員紹介

<事務局>

出席委員5人により、過半数に達しており、会議成立。会議は原則非公開とし、議事録は公表。

2. 議事

<副会長>

それでは早速ですが、議事を進めてまいりたいと思いますので、円滑な議事進行にご協力をいただきますようお願いいたします。また、ご発言は挙手のうえ、お願いします。議事を録音しておりますので、ご協力よろしくをお願いいたします。最初に、議事録の署名委員を中村委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

<中村委員>

はい。引き受けます。

<副会長>

それでは「特定空家等について」事務局より説明をお願いします。

<事務局>

～事務局説明～

<副会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はありませんか。

<副会長>

なければ次の議題にうつります。

<副会長>

次に「**管理不全空家等について**」事務局より説明をお願いします。

<事務局>

～令和6年度、令和7年度に指定した管理不全空家の近況について事務局説明～

<副会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はございませんか。

<勝屋委員>

危険空き家解体補助金とはどのような制度か。

<事務局>

～危険空き家解体補助金について説明～

<佐々木委員>

空き家の適切な管理を依頼する文書を送っても回答がない、連絡が取れない方々については、直接訪問などするのか。

<事務局>

所有者が遠方に住んでおり、訪問が難しい場合もあるが、近隣にお住まいの方などは必要に応じて訪問している。

<中村委員>

現在、管理権不明不動産対策公共センターは、空家等管理活用支援法人として周南市より指定を受けており、支援法人の業務の一つとして、財産管理人制度の活用がある。売却の可能性など物件により個別に状況が違うため、全ての物件に対して適用できる制度ではないが、この制度を活用し、空き家を解体し売却するという空き家問題を解決するスキームがある。

<難波委員>

財産管理人制度の活用は全国的に行われているのか。また活用するうえでの問題は？

<中村委員>

活用しようとする方がいないことが、現状の課題。解決可能な空き家も多く存在すると思われるが、近隣の空き家に困っている方々の多くは、弁護士費用や裁判所への予納金などの費用負担を避けたいと考え、そのため解決に向けて積極的に動かないことが多いのが現実です。

現時点では、当該対応を行うことができる弁護士の数もまだ限られているため、本制度の本格的な活用はこれから進んでいくものと考えています。その中で、市が法改正の趣旨を踏まえ、積極的に管理制度を活用し、案件を一つひとつ積み上げていくことが重要ではないかと存じます。そうした実績が蓄積されることで、『このように進めれば解決できる』という具体的なモデルが示され、結果として制度の活用が徐々に広がっていくものと考えています。

<難波委員>

そのような状況を踏まえると、弁護士費用を誰が負担するのかという点が、一つの大きなハードルになっているのではないかと考えられます。仮に、行政等の第三者が費用を負担する仕組みが整えば、より円滑に手続きが進むようになるのではないのでしょうか。

<事務局>

本市では所有者不明不動産の申し立てを裁判所に行っており、令和6年度には2件、令和7年度には1件の申し立てを行いました。また、空き家等管理活用支援法人である管理権不明不動産対策公共センターとも連携し、売却することで解決が見込める物件に絞って申し立てを進めています。この際、予納金の予算を確保し、空き家問題の解決に向けて取り組んでいるところです。

解決する見込みのある物件に関しては、合理的な判断で申し立てを行うことはできますが、解決する見込みがない物件への申し立てには慎重な判断が求められます。

そのため、まずは所有者に働きかけて問題解決をお願いしています。連絡が取れない場合でも、引き続き努力し、所有者による解決を促すことが基本的な対応方針です。

<副会長>

ほかに質問やご意見等はございませんか。なければ次の議題にうつります。

次に「空き家対策総合実施計画の策定について」事務局より説明をお願いします。

<事務局>

～事務局説明～

<副会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はございませんか。

<中村委員>

空き家対策セミナーはどのような内容で開催予定か。

<事務局>

「終活」をテーマとしたものを来年度は開催予定としている。

<難波委員>

「空き家問題」をキャッチフレーズとしてしまうと、ターゲットに届かないことも多いと思う。いい視点だと思います。

<副会長>

国からの補助内容が拡大したため、それを利用してさらに対策に取り組んでいくということか。

<事務局>

要件が合わず利用できていなかったが、空家法の改正により対策事業の幅が広がったため、今後活用していきたいと考えている。

<佐々木委員>

民生委員では高齢単身世帯の調査をしているが、このような世帯が1万2千世帯ある。この世帯に自身の財産を処理できる能力がどれだけあるか不透明である。

将来空き家を相続する可能性がある方に向けた啓発などはあるのか。

<事務局>

高齢者世帯等に向けては、固定資産税の納税通知書に毎年チラシを同封する、地域包括支援センター等にも支援制度のチラシを配布してもらうなど周知に努めているところである。

<中村委員>

高齢単身世帯等で家を所有されている方々がどう対応すべきかは、非常に重要な課題です。身近な方や民生委員などがサポートにあたることはありますが、最終的にどこに相談に行けばよいのかが問題となります。

例えば、不動産事業者に相談しても「売れません」と言われることが多く、これでは解決には至りません。実際には、空き家問題だけでなく、終活に関するさまざまな課題も存在します。これらを一括して解決できる窓口が必要であり、どこに相談すれば良いのかが分かっていないのが現状です。

そのため、遺産分割や空き家問題を含むさまざまな問題に対応できる体制を整えることが重要です。しかし、現時点では「マッチング」がうまく機能していないため、市としては広報活動を強化し、ニーズに応じたサービス提供を明確にすることが求められます。

<事務局>

福祉部局と連携し、周知・啓発に努め、対策を強化していきたい。

<勝屋委員>

計画の期間は5年か。

また、先ほど危険空き家解体補助金について説明があったが、近年解体費用は右肩上がりに増加しており、交付上限額50万円は社会情勢に見合っていないのではないか。また、5年間継続することができるのか。

<事務局>

計画期間については、5年としている。

危険空き家解体補助金について、令和4年からこの事業は開始している。交付上限額の引き上げは難しいが、当初年度～令和6年度までは募集10件としていたところ、令和7年度は15件とし、門戸を広げて対応している。15件が5年間継続できるように予算要望していきたい。

<副会長>

制度や支援については今後も広く周知をお願いします。

ほかに質問やご意見等はございませんか。なければ次の議題にうつります。

次に「その他」について事務局より説明をお願いします。

<事務局>

～令和7年度の取り組みについて事務局説明～

<副会長>

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、質問やご意見等はございませんか。

議事については以上で終了します。

3. 閉会