

今年度の取組について

1. 空き家なんでも相談会・セミナー
2. 課題検討専門部会
 - ・『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂
3. 空き家バンク等の登録状況について

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

○R7開催方針

- ・5月を空き家対策準強化月間（啓発強化月間）とし、セミナーを開催
- ・8月、1月は、空き家対策強化月間とし、県下一斉に相談会を同時開催
- ・上記以外の時期では、地域ごとの有効なタイミングで相談会及びセミナーを開催
- ・相談会は完全予約制

○R6までの実績

相談会				セミナー	
	相談会(回)	相談件数	件/回	開催数	参加人数
H30	21	141	6.71		
R1	42	130	3.10		
R2	28	113	4.04	10	177
R3	21	83	3.95	7	60
R4	32	109	3.41	13	89
R5	27	107	3.96	8	138
R6	29	115	3.97	8	240
合計	200	798	3.99	46	704

○R7の相談会開催予定（市町村会場）

市町村名	開催日	時間帯	開催場所	設置ブースの数	予約受付上限	セミナー有無・内容・時間	希望する士業						
							宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師
和歌山市	5/30(金)	13:00～16:00	和歌山市勤労者総合センター4階	3	15	相続登記、終活	○	○	○				○
岩出市	6/20(金)	13:30～16:00	岩出市役所第1会議室B	1	3	無し	○	○					
九度山町	8/13(水)	13:30～16:00	九度山町ふるさとセンター	1	5	無	○	○					
高野町	8/23(土)	10:00～12:00	富貴児童館	1	2	無	○	○	○				
高野町	8/23(土)	14:00～16:00	高野町役場2階大会議室	1	2	無	○	○	○				
共 古座川町・串本町	8/24(日)	13:30～16:00	古座川町中央公民館	2	6	無	○	○					
かつらぎ町	10/3(金)	13:30～16:00	かつらぎ町役場2階会議室D	1	5	無	○	○	○				
和歌山市	10/24(金)	13:00～16:00	和歌山市勤労者総合センター4階	3	15	相続登記、終活	○	○	○				○
海南市	10/26(日)	13:00～16:00	海南nobinos(ノビノス)	未定	未定	未定	○	○					○
白浜町	10/26(日)	13:30～16:00	白浜町役場	1	5	無し	○	○	○				
共 和歌山市	1/23(金)	13:00～16:00	和歌山市民図書館多目的ルーム	3	15	相続登記、終活	○	○	○				○
海南市	2/15(日)	13:30～16:00	道の駅 海南サクアス(予定)	未定	未定	無	○	○					
すさみ町	2/15(日)	13:30～16:00	すさみ町総合センター	2	6	無	○	○					

○R7の相談会開催予定（県会場）

振興局名	開催日	時間帯	開催場所	設置ブースの数	予約受付上限	セミナー有無・内容・時間	希望する士業						
							宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師
新宮	8/15(金)	13:30～16:00	新宮建設部 地階会議室	1	5	無	参加可能な各士業の相談員						
本庁	8/17(日)	13:00～16:00	和歌山城ホール 大会議室	4	16	有(50分)							
有田	8/17(日)	13:30～16:00	湯浅えき蔵	2	10	無							
西牟婁	8/17(日)	13:30～16:00	西牟婁振興局	2	10	無							
那賀	8/24(日)	13:30～16:00	那賀振興局 1階 C会議室	1	3	無							
日高	8/24(日)	13:30～16:00	日高振興局会議室	1	5	無							
伊都	8/25(月)	13:30～16:00	伊都振興局 3階 大会議室	1	5	無							
(新)本庁	11月	14:00～15:00	和歌山県宅建会館			無							
(新)本庁	11月	14:00～15:00	和歌山県宅建会館			有(詳細未定)							
(新)本庁	12月	14:00～15:00	(未定)			無							
日高	1/22(木)	13:30～16:00	日高振興局会議室	1	5	無							
新宮	1/22(木)	13:30～16:00	新宮建設部 3階大会議室	1	6	無							
那賀	1/23(金)	13:30～16:00	那賀振興局 3階 入札室	1	3	無							
有田	1/23(金)	13:30～16:00	有田市消防本部 5階大会議室	2	10	無							
西牟婁	1/25(日)	13:30～16:00	西牟婁振興局	2	10	無							
串本	1/25(日)	13:00～16:00	串本町文化センター	1～4	8	13:00～14:00							
伊都	1/26(月)	13:30～16:00	伊都振興局 3階 大会議室	1	5	無							

○R7の個別セミナー開催予定（県会場）

市町村名	開催日	時間帯	開催場所	設置ブースの数	予約受付上限	セミナー有無・内容・時間	希望する講師						
							宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師
本庁	5/25(日)	13:30～15:00	海南nobinos(ノビノス)			終活							○
西牟婁	6/1(日)	13:30～15:00	tanabe en+(タナベエンプラス)			終活							○
新本庁	8/30(土)	14:00～15:00	和歌山県宅建会館			終活							○
本庁	9/7(日)	13:00～17:00	和歌山城ホール 展示室			終活							○
新本庁	9/20(土)	14:00～15:00	和歌山県宅建会館			終活							○
新本庁	10/4(土)	14:00～15:00	和歌山県宅建会館			終活							○

○R7の出張セミナー開催予定

市町村名	開催日	時間帯	開催場所	設置ブースの数	予約受付上限	セミナー有無・内容・時間	希望する講師						
							宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師
みなべ町	12/8(月)	13:30～15:00 (or 15:30)	みなべ町保健福祉センター			終活							○
御坊市	12/17(水)	14:00～15:00	御坊市役所			終活							○
田辺市	1/21(水)	13:30～15:00 (未定)	田辺市民総合センター			終活							○
海南市	1/30(金)	未定	海南市公民館			終活							○

○セミナーの開催（R7）

開催日時	場所	参加人数
5/25（日）	海南nobinos（ノビノス）	16名
5/30（金）	和歌山市勤労者総合センター	8名
6/1（日）	tanabe en+（タナベエンプラス）	7名

○相談会の開催（R7）

開催日時	場所	参加人数
5/30（金）	和歌山市勤労者総合センター	10名
6/20（金）	岩出市役所	3名

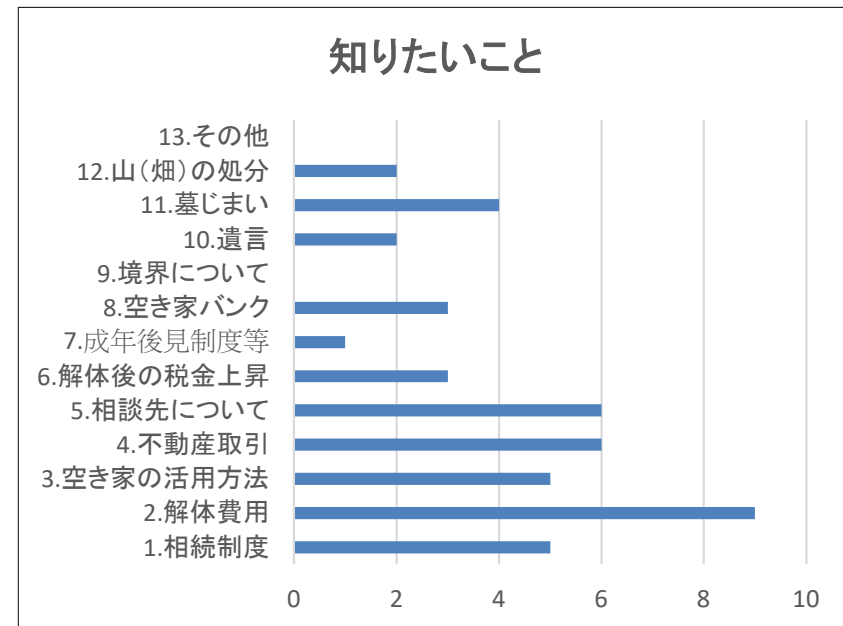
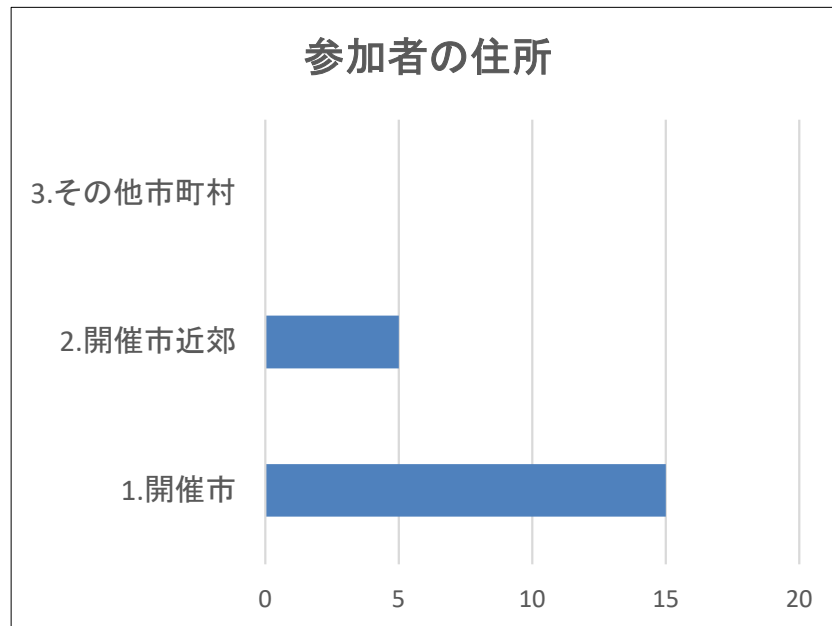
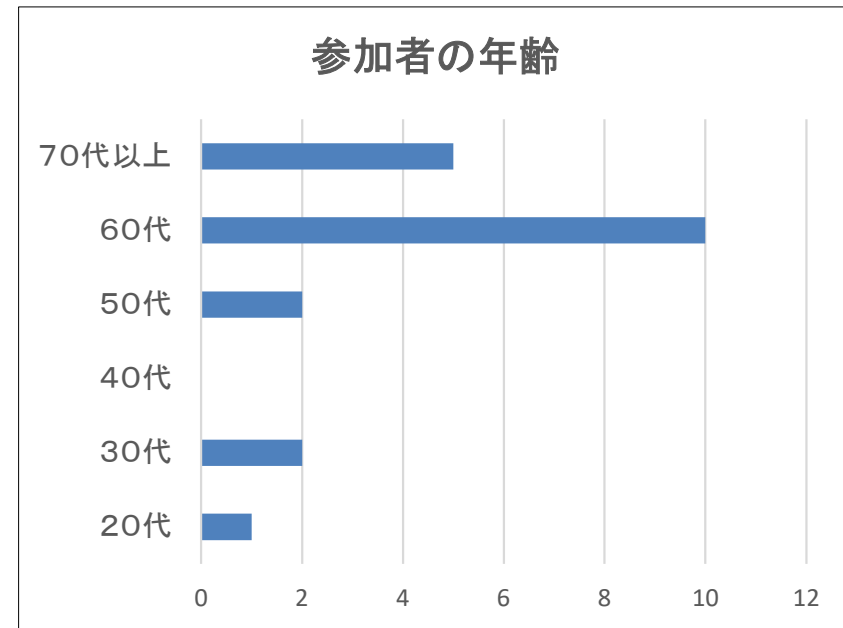
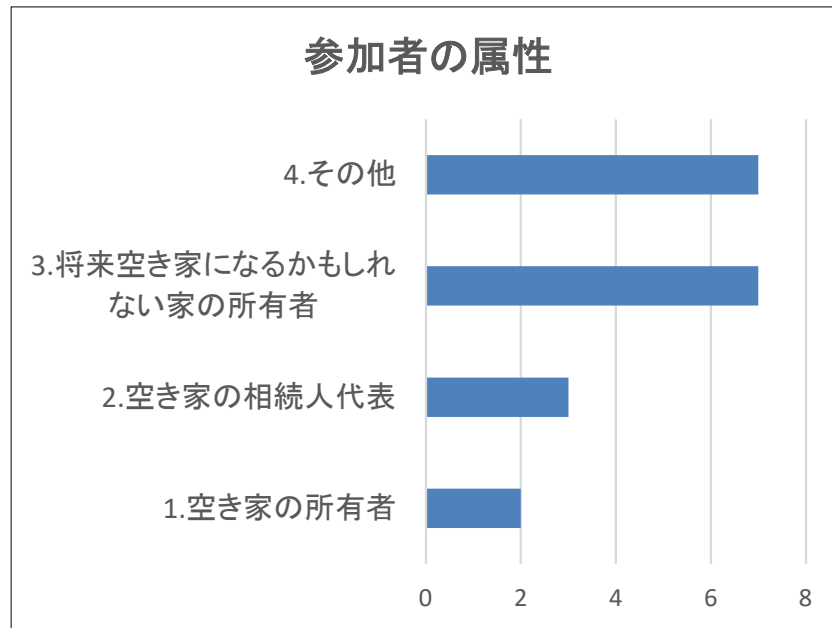
5/30 和歌山市



6/1 田辺市



○セミナーアンケート結果



2. 課題検討専門部会

○課題検討部会 役員会

R4年度から、部会長1名・副部会長2名を選任し、部会や分科会の取組について事前協議を実施。

部会長	田辺市 音窪建設部理事 建築課長事務取扱
副部会長	和歌山市 三宅耐震・空家対策課長 広川町 平井企画担当参事兼企画政策課長

○分科会

各市町村担当者の意見交換により、課題の共有・検討を実施。

分科会	担当市町村
紀北	和歌山市、海南市、橋本市、紀の川市、岩出市、紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町
紀中	有田市、御坊市、湯浅町、広川町、有田川町、美浜町、日高町、由良町、印南町、みなべ町、日高川町
紀南	田辺市、新宮市、白浜町、上富田町、すさみ町、那智勝浦町、太地町、古座川町、北山村、串本町
紀南・東紀州	新宮市、すさみ町、那智勝浦町、太地町、古座川町、北山村、串本町 （三重県：尾鷲市、紀北町、熊野市、御浜町、紀宝町）

○和歌山県空家等対策推進協議会（第17回）にて議決

令和7年度の取組計画

- ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新
- ◆「所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル」の更新
- ◆財産管理制度の活用に関する勉強会の実施
- ◆行政代執行実務について事例紹介
 - ・有田市の略式代執行
 - ・湯浅町の行政代執行



課題検討専門部会における取組

- ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新
- ◆「所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル」の更新

○役員会を開催

開催日時	令和7年6月24日（火）（書面開催）		
部会長	田辺市	音窪建設部理事	建築課長事務取扱
副部会長	和歌山市	三宅耐震・空家対策課長	
	広川町	平井企画担当参事兼企画政策課長	

議題

- ◆『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について
- ◆財産管理制度の活用に関する事例整理および勉強会について
- ◆セミナー、相談会の開催予定について



原則、事務局案のとおり実施

○第1回 課題検討部会

開催日時	令和7年7月14日（月）13:30～15:30
開催場所	和歌山県自治会館 2階 201・202会議室
部会長	田辺市 音窪建設部理事 建築課長事務取扱
副部会長	和歌山市 三宅耐震・空家対策課長 広川町 平井企画担当参事兼企画政策課長 (代理：丸山班長)
アドバイザー	平田委員、木村委員
担当市町村	全市町村（出席23：欠席7）

議題

- ◆ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について
- ◆ 財産管理制度を活用した解決事例の共有（和歌山市、橋本市、田辺市）

- 
- ◆ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について
 - ・ 部会当日は、案の提示と要旨説明を行い、後日、意見照会を実施
照会結果が集まり次第、各分科会にて内容の精査→修正
 - ◆ 財産管理制度を活用した解決事例の共有
 - ・ 事例は取組事例集に掲載し、今後の参考資料として活用する
 - ・ 第19回協議会で事例収集の成果報告

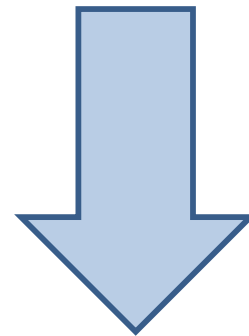
○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について（概要）

和歌山県 所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル（H30. 3. 27策定）

所有者が不明等である場合にあって、特定空家等への対応を円滑に実施することを目的に和歌山県空家等対策推進協議会で策定

[構成]

- 第一章 空家等の状態に応じた空家等の所有者の確知方法
- 第二章 利害関係人（市町村、隣地所有者等）の取るべき対応方法
- 第三章 その他（国補助制度、税制等）
- 第四章 参考資料



- ①財産管理制度の更新
- ②管理不全空家等への対応を追加
- ③所有者の確知方法の更新
- ④市町村からの電気・ガス供給事業者への情報提供の求めについて記載を更新
- ⑤その他時点修正

和歌山県 所有者不明等の管理不全空家等
及び特定空家等への対策マニュアルとして、今年度中に改訂

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について（法改正）

令和5年4月1日 改正民法施行

不在者財産管理制度	相続財産管理制度
人単位で財産全般を管理する	

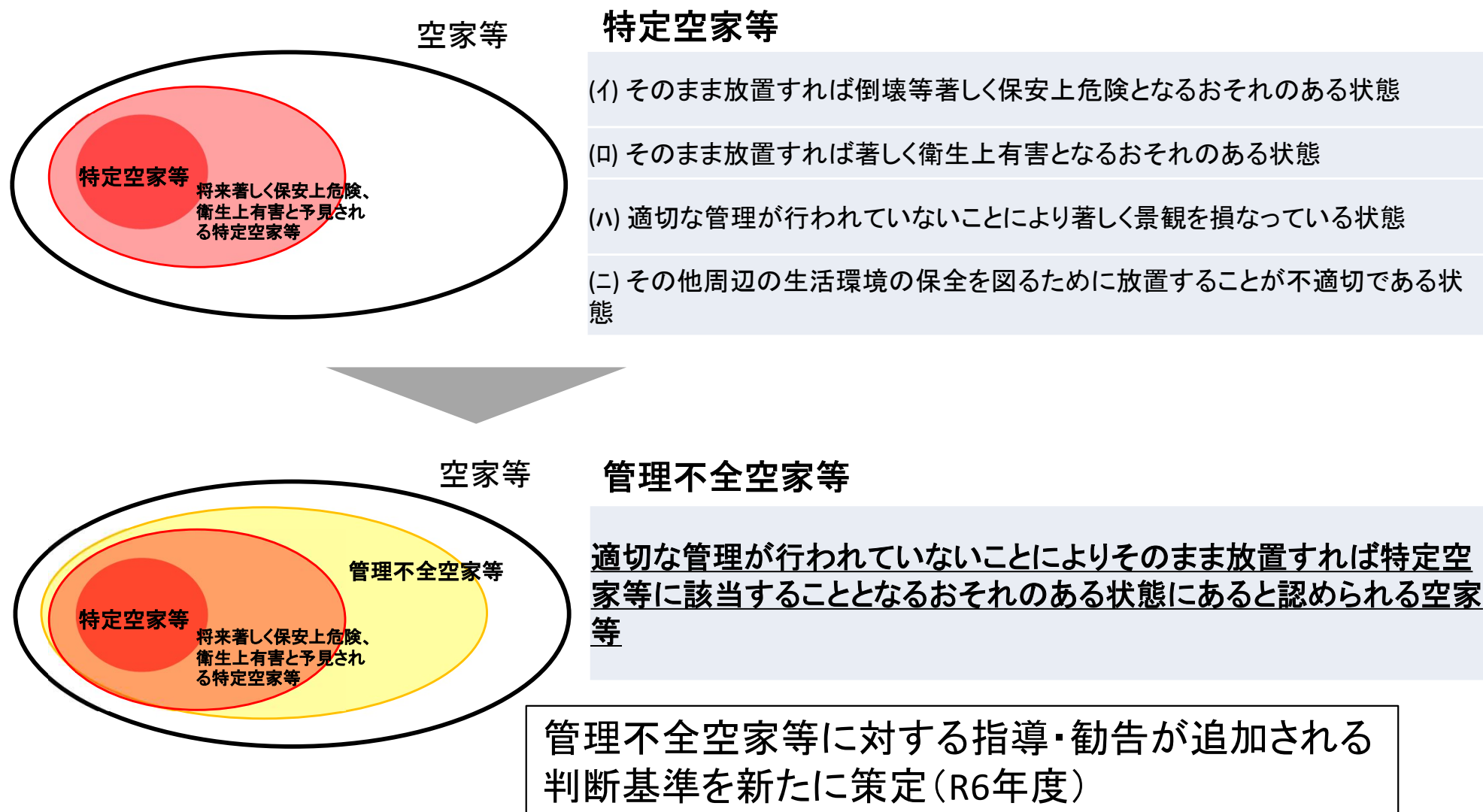


不在者財産管理制度	相続財産清算制度(※)	所有者不明建物管理制度(新設)	管理不全建物管理制度(新設)
所有者が従来の住所・居所を去り、容易に戻る見込みがない場合	相続人のあることがあきらかでない場合	・所有者を知ることができない場合 ・所有者の所在を知ることができない場合	所有者による管理が適切でなく、他人の権利が侵害されるおそれがある場合
人単位で財産全般を管理する		建物と建物内の動産のみ対象	

※旧法での相続財産管理人が相続財産清算人と名称変更と改められ、手続きにかかる期間が短縮

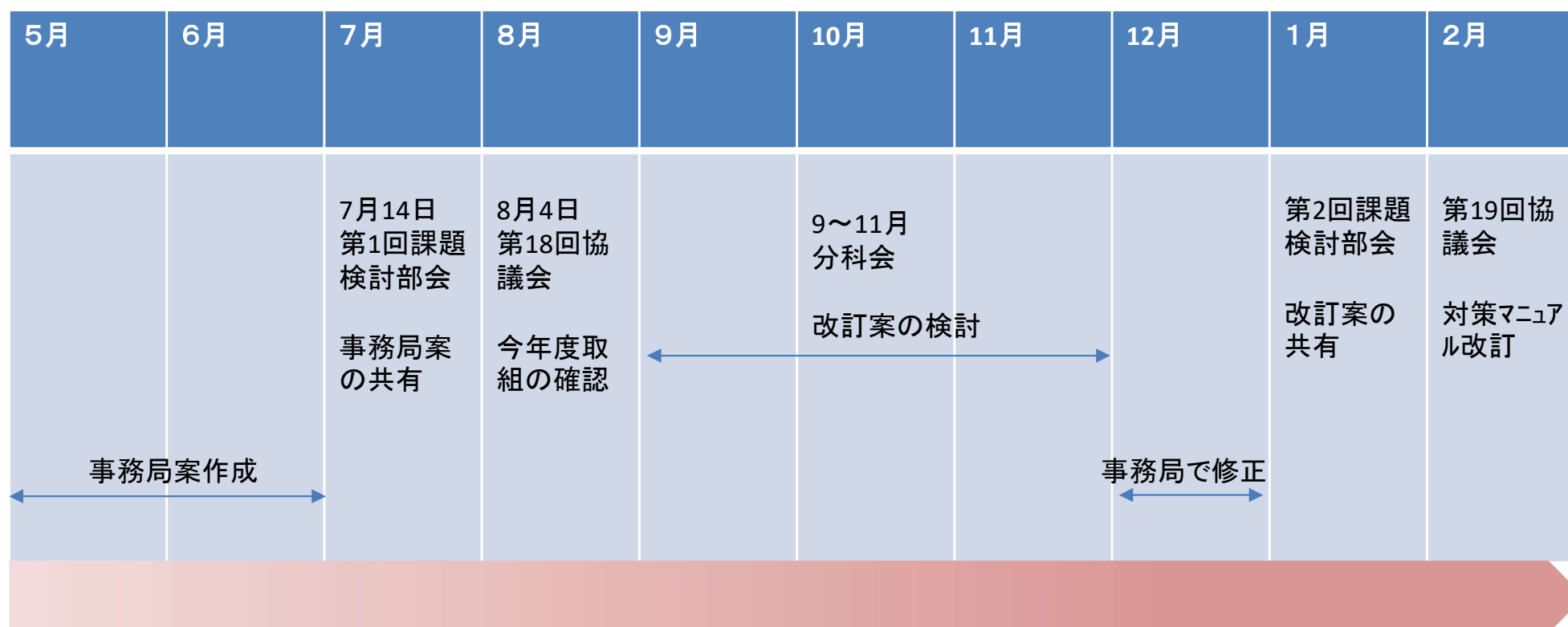
①財産管理制度の更新

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について（法改正）

令和5年12月13日 改正空家法施行**②管理不全空家等への対応を追加**

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂について
（スケジュール）

事務局にて原案作成、分科会・部会にて改定案の検討を行い、
第19回協議会で改訂予定



○ 財産管理制度の活用に関する事例整理および勉強会について

【事例整理の方法】

①第1回課題検討部会で制度を活用した解決事例の共有
（和歌山市、橋本市、田辺市 事例発表）

②勉強会の開催（9月頃）

③分科会で財産管理制度の事例収集を行い、取組事例集に追加

④第19回和歌山県空家等対策推進協議会で成果報告

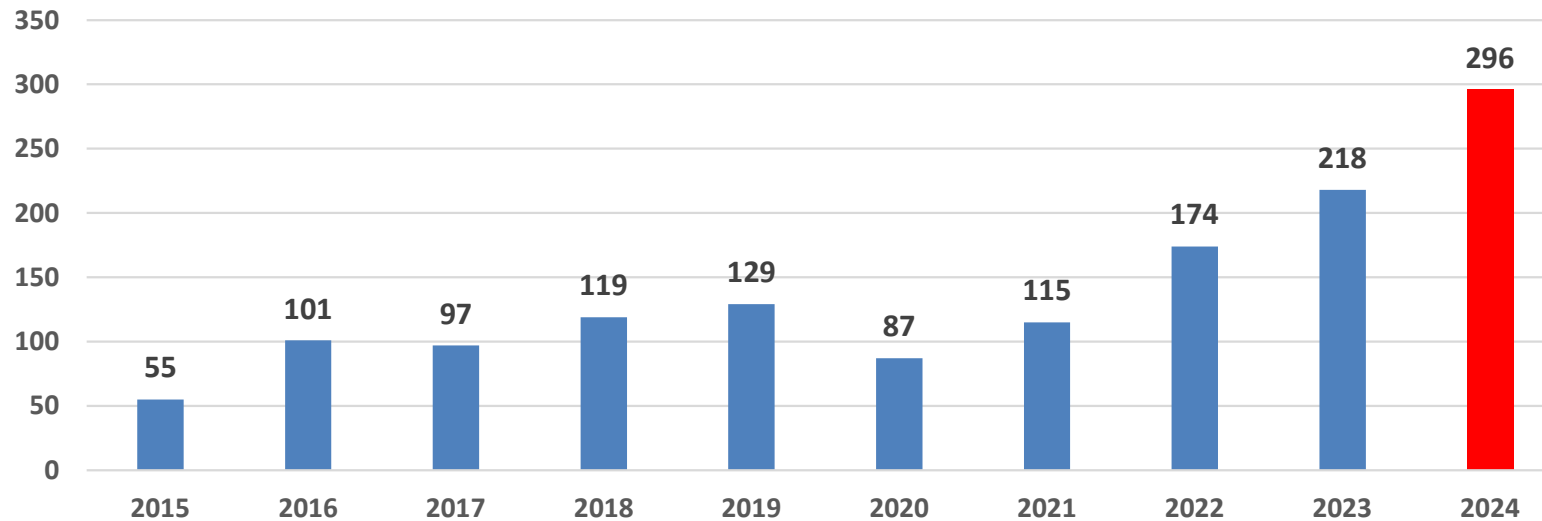
5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
		①7/14 第1回課題 検討部会 市町村に よる制度 を活用し た事例の 共有	8/4 第18回協 議会 今年度取 組の確認	②勉強会 藤田委員 による制 度説明 市町村に よる具体 的手法の 共有	③分科会 9～11月 事例収集・整理			第2回課題 検討部会 事例整理 （取組事例 集への反 映）	④第19回 協議会 財産管理 制度の事 例収集の 成果報告

3. 空き家バンク等の登録状況について

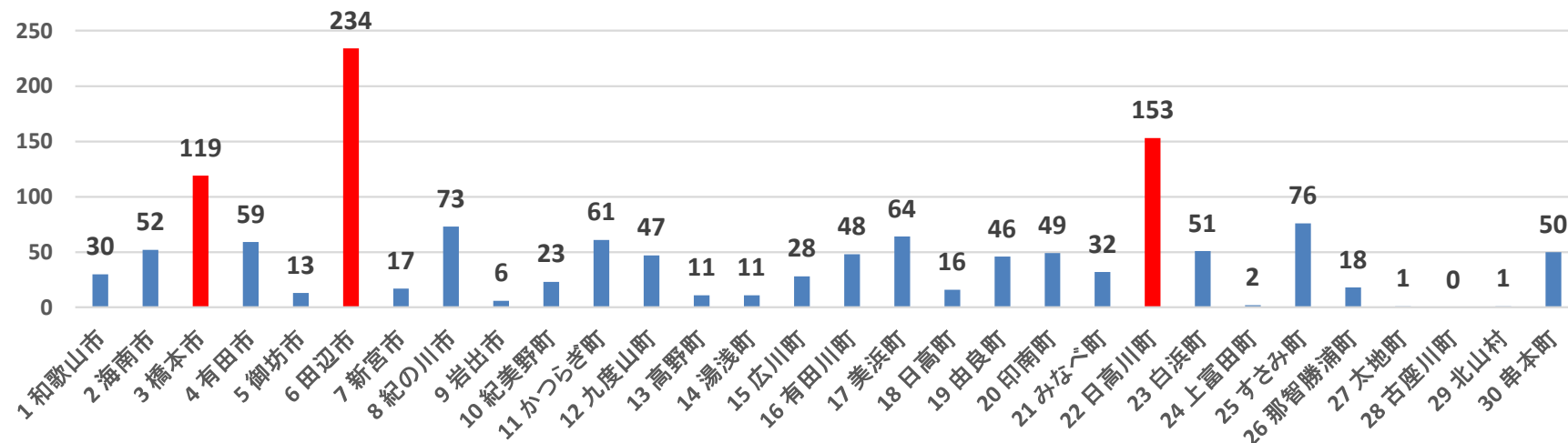
■ 空き家バンク登録件数

・2015年度～2024年度：**累計1,391件**の登録（年々増加傾向）

年度別登録件数



市町村別累計登録件数（2015～2024）



■わかやま住まいポータルサイトの運営

- ・「わかやま住まいポータルサイト」を、
県公式移住情報サイト「わかやまLIFE」内に設置（R4.6～運用）
- ・以下の3種類の物件を掲載しマッチングを推進

- 1 県が運営するわかやま空き家バンクに登録された物件
- 2 市町の独自運営の空き家バンクの物件
- 3 宅建業者である住宅協力員の取り扱い物件

・PV数（R6.4～R7.3）：約104万8千PV（平均約8万7千PV/月）

HOUSE
すまい

わかやま住まいポータルサイトで
理想の住まいを見つけよう

わかやま住まいポータルサイト
トップ

2024.11.13現在 登録件数 336 件

物件ID
A-1311

所在地 かつらぎ町三谷

価格 700万円

間取り 5LDK以上

建築年 1985年 5月

県・市町村空き家バンク物件

最終更新日:2024年10月26日

物件ID
A-1313

所在地 和歌山市葵町

価格 300万円

間取り 5DK

建築年 不明

県・市町村空き家バンク物件

最終更新日:2024年10月26日

物件ID
A-1309

所在地 串本町有田

価格 90万円

間取り 5DK

建築年 1962年

県・市町村空き家バンク物件

最終更新日:2024年10月26日

物件ID
T-5102918180

所在地 西牟婁郡 すぎみ町佐本
通川

価格 480万円

間取り 4DK

建築年 1981年

住宅協力員物件(長期不動産)

最終更新日:2024年10月21日

物件ID
T-5102

所在地

価格

間取り

建築年

住宅協力員物件

物件詳細情報

物件ID
A-1309

登録者
串本町

区分 売買

所在地 串本町有田

価格 90万円

物件区分 一戸建て

間取り 5DK
1階：和室4、2階：和室1

建築年 1962年

交通 紀伊有田駅 距離6.5km

駐車場 無

設備 電気：引き込み済み / ガス：プロパンガス / 風呂：ガス / 水道：上水道 / 下水道： / トイレ：洋取り(和) / 畳：有

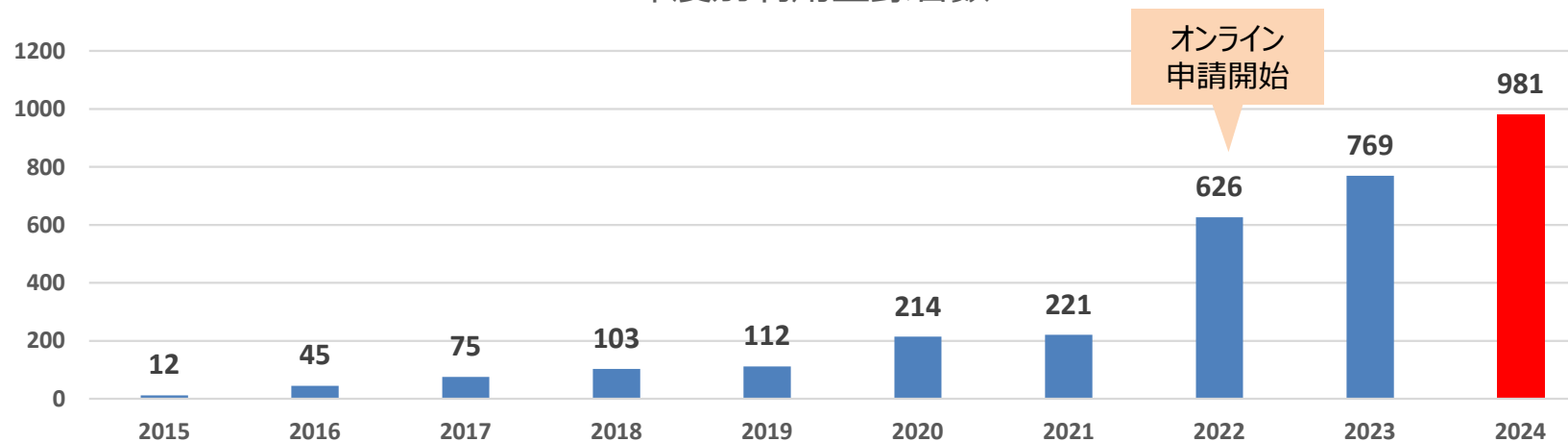
主要施設 紀伊有田駅 距離6.5km / 総合病院：8.0km / 保育園：6.5km / 小学校：0.5km / 中学校：3.0km / スーパー：2.5km / コンビニ：3.0km

18

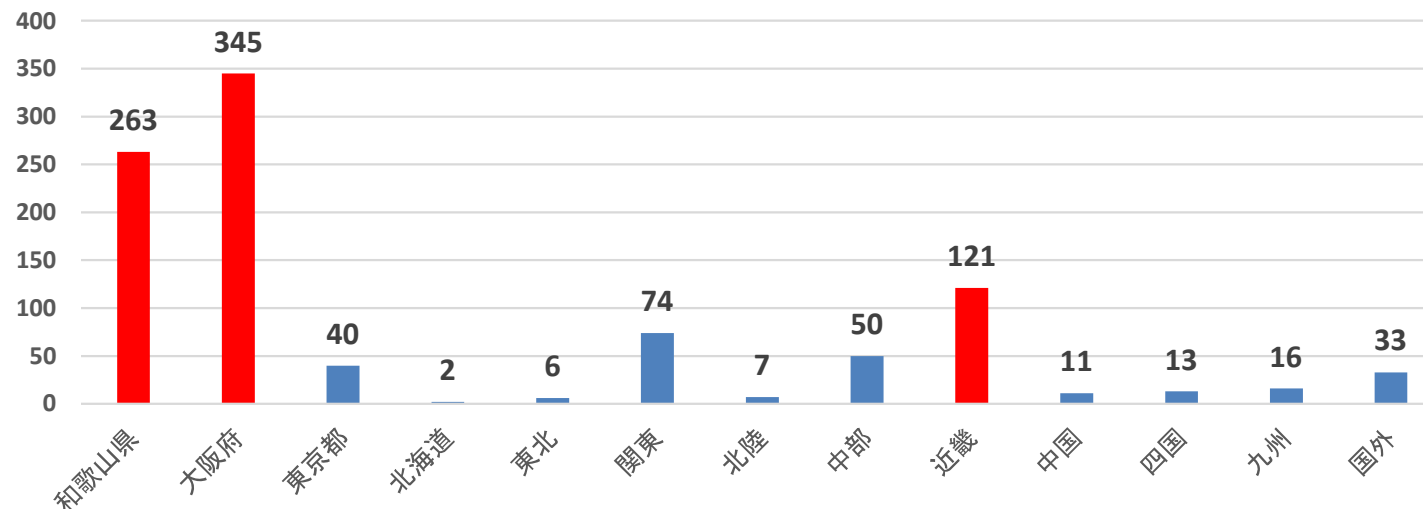
■わかやま住まいポータルサイト利用登録者数

- ・利用者登録総数：**3,158件**
- ・大阪府、和歌山県、近畿在住者の順で登録が多い（約75%）
- ・移住者だけではなく、県内での住み替え等にも空き家バンクのニーズがあると考えられる。

年度別利用登録者数

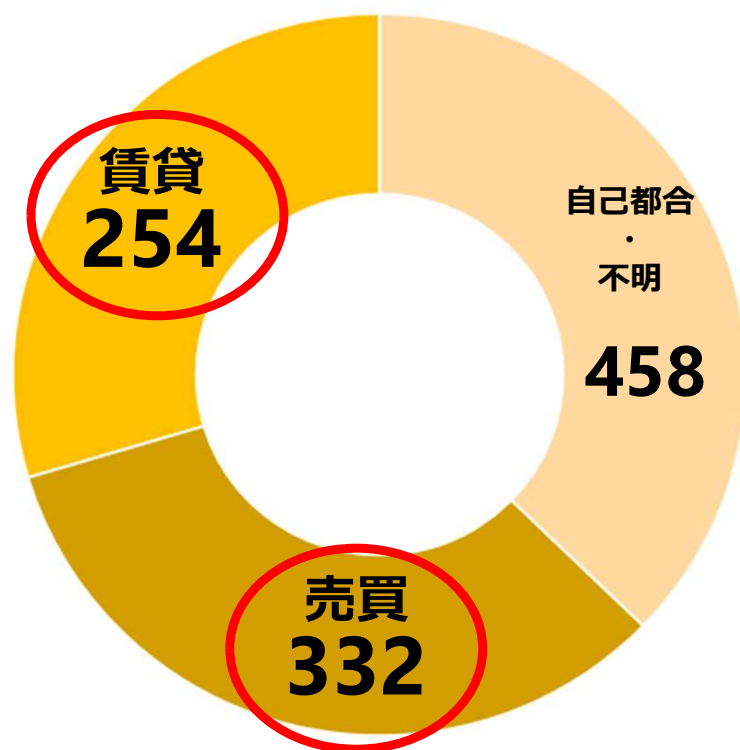


R6年度利用登録者数（エリア別）



■ 累計成約件数

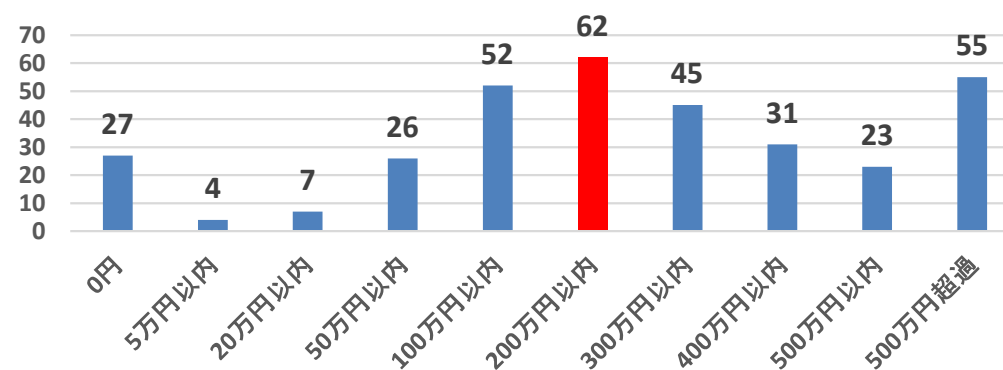
586件



■ 価格帯

① 売買 200万円以内が最も多い

売買成約件数（価格帯別）



② 賃貸

3万円以内～5万円以内の成約が**79%**

賃貸成約件数（価格帯別）

