

1. 二地域居住の推進について
2. 空き家活用事例について

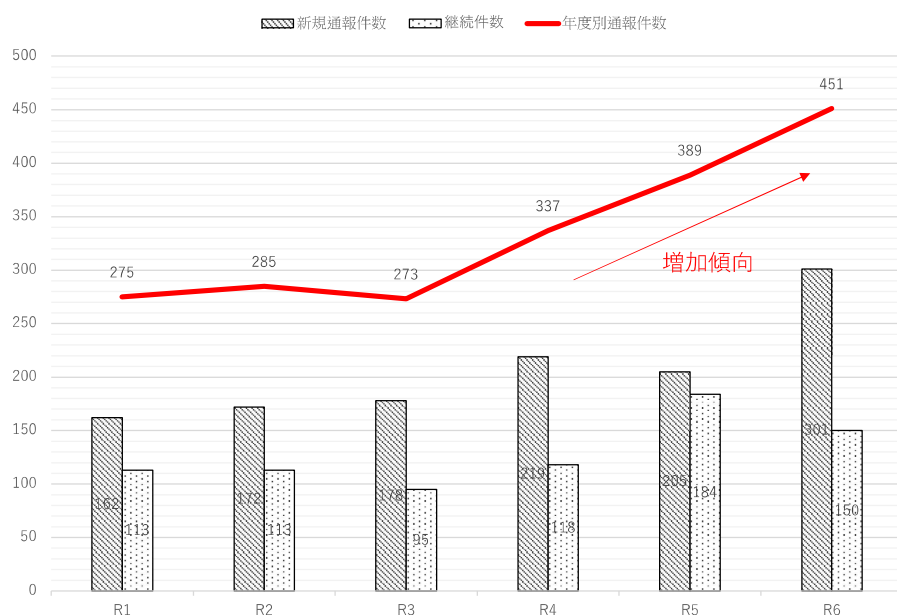
2025年8月4日

二地域居住の推進について

和歌山市 都市建設局 建築住宅部 耐震・空家対策課

和歌山市の現状

通報件数の推移



空き家に関する通報は
今後も増加し続ける可能性が高い



通報があった段階では状態が悪い空き家が多く
除却するほかない案件など
選択肢が限られている



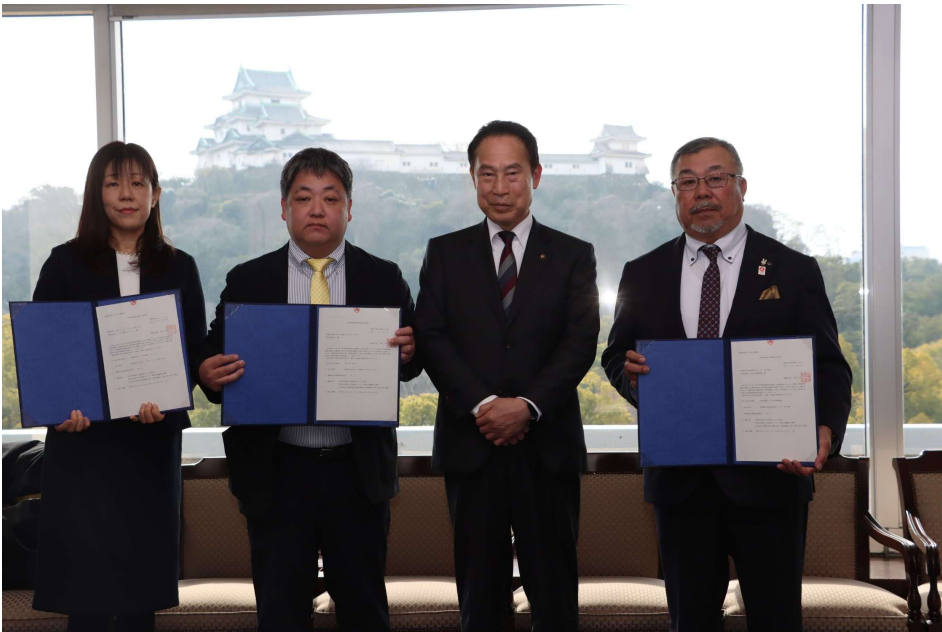
空き家活用を進めるには
より早い段階で対応する必要がある

空家等管理活用支援法人（空家対策に取り組む市のパートナー）

令和7年1月23日指定

空家等管理活用支援法人

- （1）一般社団法人ミチル空間プロジェクト
- （2）株式会社和み
- （3）公益社団法人全日本不動産協会



入口



空家の状態



出口

啓発・通報

空き家何でも相談会
空き家カンファレンス
(R7年度～)
通報システムの運用
(R7年度～)



良好

不良

活用

不動産流通の促進
空き家バンク

官民連携事業

空家等管理
活用支援法人
などとの
連携事業
(R7年度～)

適正管理・除却

適正管理文書
管理不全空家等の
認定・指導等
(R7年度～)
特定空家等の
認定・指導等
代執行

補助金

交流拠点等整備補助
シェアハウス整備補助
移住者空家
改修等補助金

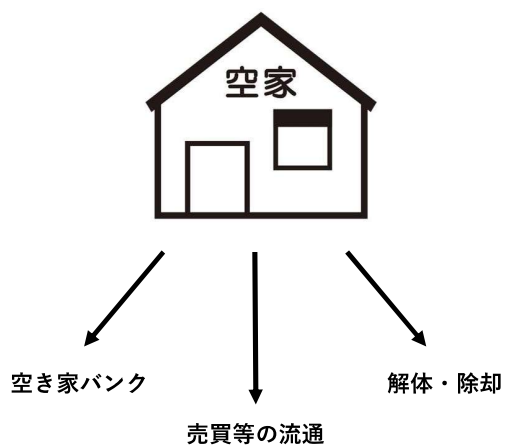
除却補助

空き家×〇〇〇〇

空き家へのアプローチ

様々な施策と掛け算することで多様な出口を模索

⇒空き家を価値付け



×

まちづくり

関係人口の創出

防災

福祉

⋮

二地域居住推進PJ

二地域居住先導的プロジェクト実装事業

空き家×二地域居住

貴志川線の活性化プロジェクト

～猫と暮らす貴志川線レジデンス開発に向けた調査・検討事業～

地域の魅力を最大限に活かし、**空き家を宿泊施設、コワーキング施設等に再生し**、二拠点居住者、関係人口、観光客を増加させるとともに、地域の担い手不足と宿泊地不足を解決する。

事業主体：二地域居住等促進空家活用和歌山モデル事業コンソーシアム

代表者：株式会社和み（空家等管理活用支援法人）



空き家×二地域居住



令和7年5月9日
キックオフミーティング

空き家×二地域居住

観光未来LOCO
二地域居住推進セミナー

「猫と暮らす貴志川線レジデンス開発に向けた調査・検討事業」
「和歌山の観光の未来を考える」

2025 7/12(土) 13:30~16:00 定員 50名

場所 フォルテ3階多目的ホール 〒640-0033 和歌山県和歌山市東区1丁目1番地

対象者 地元住民の方、観光事業者、起業に興味のある方、自治体、教育関係者

主催 二地域居住推進等空家再生和歌山モデル事業検討会
株式会社和み、株式会社百戦錬磨、和歌山県、和歌山市、
(一社)日本ファームステイ協会、(一社)観光立国プラットフォーム、和歌山県、和歌山市

1 主催者挨拶 2 事業説明 3 パネルディスカッション 4 閉会の挨拶

登壇者プロフィール

和歌山県 観光未来LOCO推進委員会
二地域居住推進等空家再生和歌山モデル事業検討会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会

和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会

新しいライフスタイル二地域居住の可能性

国土交通省によると、「二地域居住」とは、都市部と地方部のつぎに生活拠点を持つライフスタイルを指します。2024年11月には、二地域居住の促進を目的とした「二地域居住促進法」が施行されました。

このたび、和歌山市の株式会社和みと主幹となる産官学コンソーシアム「二地域居住推進等空家再生和歌山モデル事業検討会」が主催する「猫と暮らす貴志川線レジデンス開発に向けた調査・検討事業」が、令和6年度の二地域居住先進的プロジェクト実証事業に採択されました。

今回の研修会では、本事業が「空き家再生」や「二地域居住の活性化」といった地域課題を、都市部の「関係人口」と連携しながら解決することを目指す点についてご紹介します。また、調査事業の目的と内容を皆さまにわかりやすく説明するとともに、「二地域居住」という新しいライフスタイルについて、皆さまと共に考える機会をしたいと思います。

登壇者プロフィール

和歌山県 観光未来LOCO推進委員会
二地域居住推進等空家再生和歌山モデル事業検討会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会

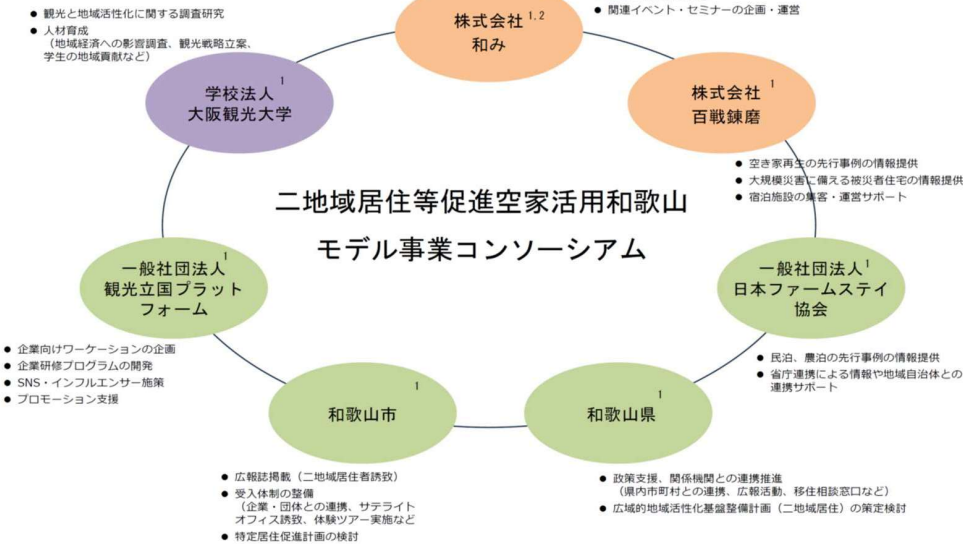
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会
和歌山県観光未来LOCO推進委員会

令和7年7月12日
二地域居住推進セミナー

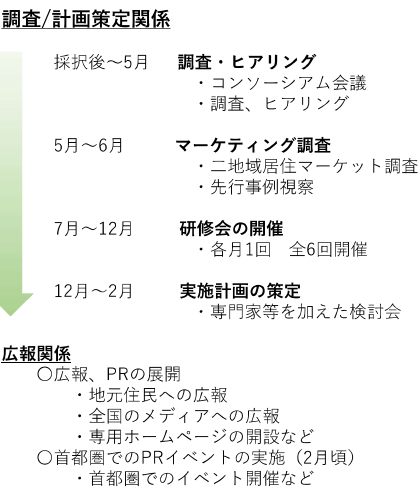
空き家×二地域居住

二地域居住先進的プロジェクト実証事業

- 1: 「全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム」加盟団体
2: 空家等管理活用支援法人（和歌山市指定）



スケジュール



広川町空き家活用事例

広川町企画政策課

和歌山県 広川町

目次

- 1 広川町の空き家の現状と対応
- 2 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」
- 3 来年度以降の取り組み
- 4 最後に

1 広川町の空き家の現状と対応

1-1 現状

(1) 空き家調査について

H25年度 津木地区 33棟
H27年度 広西地区 51棟
広東地区 9棟
南広地区 80棟
⇒継続調査は行っていない。
⇒苦情があれば都度対応

(2) 特定空き家指定について

R5年度 3棟
⇒うち、1棟解体済(後述)

(3) 広川町空家等対策計画

⇒R2年3月策定、R7年3月更新

広西地区内の空き家分布イメージ ▶

広川町古民家再生事業に関するまちづくり計画策定業務による古民家活用実施方針案から抜粋



※本分布は外観上の判断によるものであり、実態の調査・所有者の意向の確認等は行っておりません。

1 広川町の空き家の現状と対応

1-2 対応

(1) 空き家解体補助事業

実績：H26～R6年度で54棟解体
補助上限：500千円
補助割合：定額
今年度予算2500千円(5棟分)

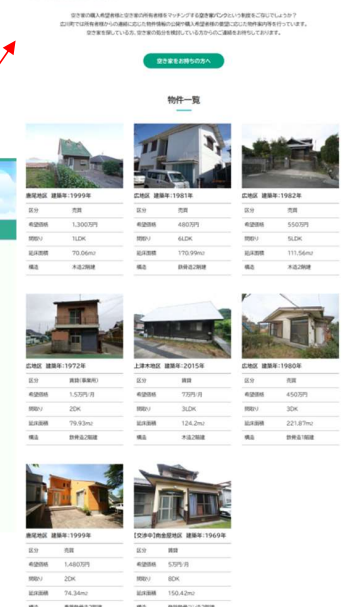
空き家物件紹介ページ ▶



(2) 空き家バンク

実績：H24～H6年度で37件登録
【H7.7.23現在】
・売買 5棟
・賃貸 3棟

移住・定住事業ページ



(3) 広川町移住定住支援サイト

・移住支援制度紹介
・空き家バンク情報 他

@SHIOKA_ISARI_HIROGAWA

2 空き家対策総合支援事業による空き家活用事例「いさり/潮香」

2-3 取組概要

対象物件	文化財名:旧戸田家住宅 主屋、網工場、大座敷、西蔵、東蔵、隠居棟【平成28年11月29日登録】 施設名称: 広川町古民家オーベルジュ施設【条例議案可決日: R6.6.12】 店舗名称: ホテル「いさり」、レストラン/カフェ「潮香」【令和6年9月2日オープン】
延床面積	約790㎡
用 途	複合施設（滞在体験施設、交流施設、飲食施設）
取得経緯	所有者からの寄附
総事業費	260,217千円 うち、国費(空き家対策総合支援事業)99,941千円含む
入札方式	DBO(Design-Build-Operate)方式によるプロポーザル入札
工事概要	建築主体工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事 空調換気設備工事、消防設備工事、屋外付帯工事 厨房設備工事、スプリンクラー設備工事、外構工事 サイン設備工事、家具設置工事、網製品設置工事 他
運用形態	指定管理



3 本年度以降の取り組み

対象物件	旧久徳家住宅(特定空き家指定物件)
延床面積	宅地6筆 2,475.14㎡ 家屋3棟 978.89㎡
取得経緯	所有者(相続財産清算人)からの寄附
用 途	複合施設（滞在体験施設、交流施設）
補助事業	空き家対策総合支援事業(民間投資)
備 考	民間には条件付き賃貸借契約を締結

当該空き家は以前から放置されており、道路に瓦が落ちたり、壁が崩れたり、地元からも苦情が相次いでいた。その都度、所有者に改善を求めていたが、根本的な解決に至らず、令和5年度には特定空き家に指定していたところ、旧戸田家住宅の指定管理事業者から活用の意思があったため、本年度以降、空き家対策総合支援事業を活用して改修しているところです。



5 最後に

ご静聴、ありがとうございました。

本格フレンチレストランを堪能できる
古民家オーベルジュ、いさり/潮香をよろしくお願いします。



@SHIOKA_ISARI_HIROGAWA