

令和7年度和歌山県空家等対策推進協議会(第19回) 次第

挨拶 和歌山県県土整備部都市住宅局長

議題

一、令和7年度の取組報告【資料1】

1. 空き家なんでも相談会・セミナー 県建築住宅課
2. 課題検討専門部会 部会長
 - ・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の対策マニュアル」の改訂
 - ・財産管理制度の活用に関する事例整理
 - ・代執行実務について
3. 空き家バンク等の登録状況について 県地域振興課

資料1を基に、令和7年度の取組報告を行った。「所有者不明等の特定空家等の対策マニュアル」の改訂については、事務局案にて議決。

委員およびオブザーバーからの発言はありませんでした。

二、令和8年度の取組【資料2】

1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組 県建築住宅課
2. 専門部会等の取組 県建築住宅課
 - ・管理不全空家等への措置に関する情報共有
 - ・財産管理制度の活用に関する勉強会
3. 空き家発生予防啓発ポスター、チラシの制作 県建築住宅課
4. スケジュール 県建築住宅課

資料2を基に、令和8年度の取組について説明し、事務局案にて議決。

発言概要

【空き家なんでも相談会・セミナーの取組について】

(委員1)

空き家なんでも相談会・セミナーを実施した時にどんな相談が多かったとか、どんなことに繋がったとかいう取りまとめはしているか。

(事務局)

昨年度から相談とかの窓口を宅建協会さんをお願いしており、今年度であれば、今年度取り扱った相談内容について取り纏め、分析等もお願いしている。結果については、年度末に窓口から報告をもらうので来年度からの相談会・セミナーの運営に反映させていただく予定。取り纏め結果は、次回の協議会等でお知らせしたい。

(委員1)

実際の相談内容によって、一定の解決の紹介ができるものと、難しい問題で終わってしまうものとか、ある程度分析的にできる方が効率的かなと思いますので、進めていただければと思います。

(委員2)

相談に来られる方が今後さらに増えていくことが望ましいと考えている。そのため、相談に来られる前の啓発としてセミナーを実施しているが、各市町村からセミナー開催のご依頼をいただければ大変ありがたい。また、県・各市町村においては、地域の社会福祉協議会など、高齢者に寄り添って活動しているさまざまな団体とも連携を図っていただきたい。

社会福祉協議会の方々には、日頃から福祉活動を通じて高齢者に寄り添っておられるため例えばセミナーの参加者を集めていただいたら、30名、50名、多い場合は100名規模の参加につながった実績がある。セミナーなどで、空き家に対する考え方や相続・遺言に対する考え方などについて啓発を行うことで、早期の相談や対応につながり、結果として、少しでも空き家減少につながるのではないかと考えている。現段階においてセミナーで話を聞いた後、「相談してみよう」と思われた方がすぐに相談できるよう受け皿として相談会が控えているという体制が最も効率的でないはないかと考えている。

広報については、各市町村の広報誌に掲載しているが、町内会の回覧板などにセミナーの開催や相談会の日時などを掲載した場合、申込数が倍以上に増える事例もあり、非常に効率的な方法であると感じている。今後ともご協力のほどよろしく申し上げます。

(委員3)

空き家のなんでも相談会ということだが、空き家である以前にすまいの終活という視点でもう既に相談を受けた方が良いのかも知れない。

【専門部会等の取組、空き家発生予防啓発ポスター、チラシの制作について】

(委員3)

相続登記の義務化により、現在未登記の建物の登記があと1年ちょっとで行われる。自治体の中で、所有者・管理者が不明だったものが明らかになってくるといふことと、今後それらをどうやって管理していくのかといふことが出てくるのかなと思う。そして、空き家で所有者が不明という状態が次第に減っていくし、その所有者に対してどういふアプローチを取っていくのかといふのは、今後の空き家の対策の1つの道筋になっているのかなといふ気がしている。その辺りも見据えて、検討部会の活動の中心になるかと思うが、今後色々考えていただけたらと思っている。

その他報告事項等【資料3】

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. 他県との情報交換について | 県建築住宅課 |
| 2. 紀美野町移住定住推進空き家活用住宅について | 紀美野町 |
| 3. 和歌山市の取り組み「脱炭素×空き家活用」 | 和歌山市 |
| 4. その他 | 和歌山地方法務局
近畿地方整備局
和歌山県宅地建物取引業協会 |

資料3を基に、その他報告と情報提供を行った。

発言概要

(オブザーバー1)

他の事業で空き家を活用することに関し、私が提案したいのは防災。南海地震が起こった時の仮設住宅の代わりにならないかと考えている。空き家を防災に登録して、南海地震が起こった場合に、被災した人に「うちの空き家だったら使用できますよ。」といふような登録制度。登録制度にするためには、誰かが見に行つて住めるかどうかチェックし、1年に1回ぐらいチェックが必要など様々な難関はあると思うが、色んな事業を組み合わせないと空き家問題ってどんどん空き家が増えていくのでなかなか進まない。

なぜこゝういふ提案をするかといふと、新耐震基準は1981年なので、もう40年以上経っている。新耐震の空き家も、これからどんどん発生していくだろうと思っている。その空き家は被災した際に使えないだろうか。こゝういふことを今後研究されると良いのではないか。私も、研究がもしあれば、参加させていただきたいと思っている。