

令和7年度の取組報告

1. 空き家なんでも相談会・セミナー
2. 課題検討専門部会
 - ・ 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き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

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月及び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

年間31回程度の開催計画（R7. 2協議会）

○実績（R08. 1月末時点）

	実施回数	参加件数
相談会	28回	100件
セミナー	13回	115名
出張セミナー	5回	194名

○これまでの実績（H30～R7）

	相談会(回)	相談件数	件/回
H30	21	141	6.71
R1	42	130	3.10
R2	28	113	4.04
R3	21	83	3.95
R4	32	109	3.41
R5	27	107	3.96
R6	29	115	3.97
R7	28	100	3.57
合計	228	898	3.94

※R7については、一部未算入

○セミナーの開催（R7）

開催日時	場所	参加人数
05/25（日）	海南nobinos	16名
05/30（金）	和歌山市勤労者総合センター	8名
06/01（日）	タナベエンプラス	7名
08/02（土）	和歌山県宅建会館	1名
08/17（日）	和歌山城ホール	6名
08/30（土）	和歌山県宅建会館	0名
09/07（日）	和歌山城ホール	32名
09/20（土）	和歌山県宅建会館	4名
10/04（土）	和歌山県宅建会館	2名
10/24（金）	和歌山市勤労者総合センター	4名
10/26（日）	海南nobinos	8名
01/17（土）	和歌山県宅建会館	6名
01/23（金）	和歌山市民図書館	21名

計115名

○セミナーの開催（R7） 団体等の依頼に基づき実施

開催日時	場所	参加人数
06/24（火）	和歌山ビッグ愛	70名
12/08（月）	みなべ町保健福祉センター	35名
12/17（水）	御坊市役所	40名
01/21（水）	田辺市民総合センター	35名
01/30（金）	海南nobinos	14名

計194名



12/8 みなべ町



1/21 田辺市

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)

○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）
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

○分科会の概要【参考資料1-1】

開催日時等

紀北	11月28日 天野地域交流センター「ゆずり葉」
紀中	11月11日 広川町役場
紀南	11月21日 串本町役場旧古座分庁舎

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
- ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新について
- ◆次年度の課題検討部会の取組について
- ◆その他、情報共有や意見交換等



- ◆『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
 - ・修正が必要な箇所を確認
- ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新について
 - ・取組事例を共有し、市町村の取組について意見交換

○第2回 課題検討部会

開催日時	令和8年1月16日（金）14:00～16:00
開催場所	秋葉山公園県民水泳場 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（代） 広川町 平井企画担当参事兼企画政策課長（代）
アドバイザー	平田委員、木村委員、藤田委員
担当市町村	全市町村（出席23：欠席7）

議題

- ◆分科会報告について
 - ◆『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
 - ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新について
 - ◆セミナー及び相談会の取組について
 - ◆空き家実地調査研修会について
- ▼
- ◆『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
 - ・最終改訂案の提示
 - ◆和歌山県空き家対策の取組事例集の更新について
 - ・更新内容の確認
 - ◆セミナー及び相談会の取組について
 - ・自治会等地域を対象としたセミナーに重点的に取り組む方針を確認

○和歌山県空き家対策の取組事例集の更新

■ R 7 年更新内容

1. 解決事例（追加：11例、更新：1例）

追加：事例番号1-66～1-76 更新：事例番号1-08

[追加事例内訳]

- ・ 財産管理制度活用 5件
- ・ 補助金（代理受領制度）を活用（未解決事例からの更新）
- ・ 略式代執行（未解決事例からの更新）
- ・ 危険な空き家の除却
- ・ 財産管理制度を活用してくれた事例
- ・ 町借り上げによる移住者用住宅の提供
- ・ 相続人過半数での解体

2. 未解決となっている事例（追加：1例、解決事例へ更新：2例）

追加：事例番号2-34

[追加事例内訳]

- ・ 複数棟

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（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」

所有者が不明等である場合にあっても、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（H30. 3. 27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

「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」

[改正点]

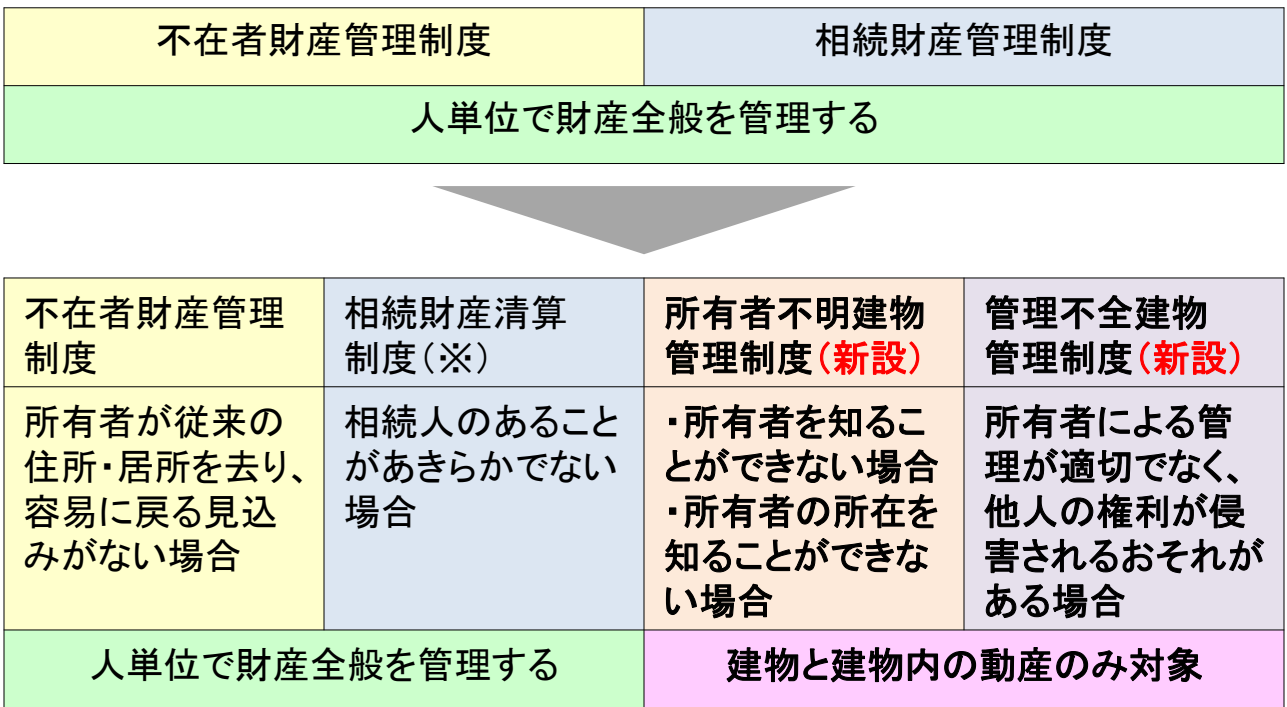
- ①財産管理制度の更新
- ②管理不全空家等への対応を追加
- ③所有者の確知方法の更新
- ④市町村からの電気・ガス供給事業者への情報提供の求めについての記載を更新
- ⑤その他時点修正、体裁修正

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（背景）

①財産管理制度の更新

令和5年4月1日 改正民法施行

所有者不明建物管理制度・管理不全建物管理制度新設



その他法改正：旧法での相続財産管理人が相続財産清算人と改められ、手続きにかかる期間が短縮

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（改訂内容）

①財産管理制度の更新

【追加事項】

- ・所有者不明建物管理命令の申立て
- ・管理不全建物管理命令の申立て
- ・予納金削減のための方策
- ・財産管理制度比較表
- ・所有者不明土地（建物）管理命令申立書 様式
- ・管理不全土地（建物）管理命令申立書 様式

【変更事項】

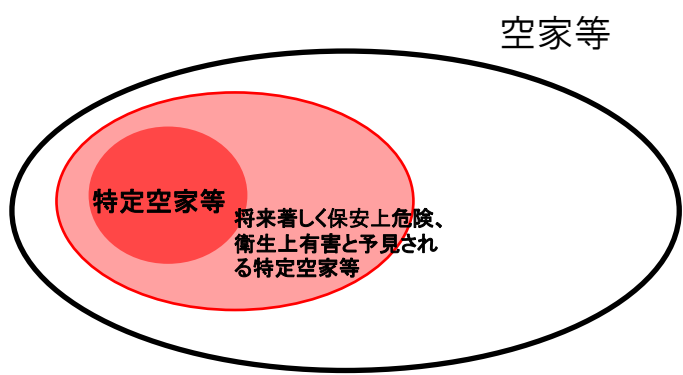
- ・相続財産管理人→相続財産清算人
- ・相続財産清算人の選任申立ての記載中
「相続財産清算人選任の公告」
「相続債権者・受遺者に対する請求申出の公告」の期間

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（背景）

② 管理不全空家等への対応を追加

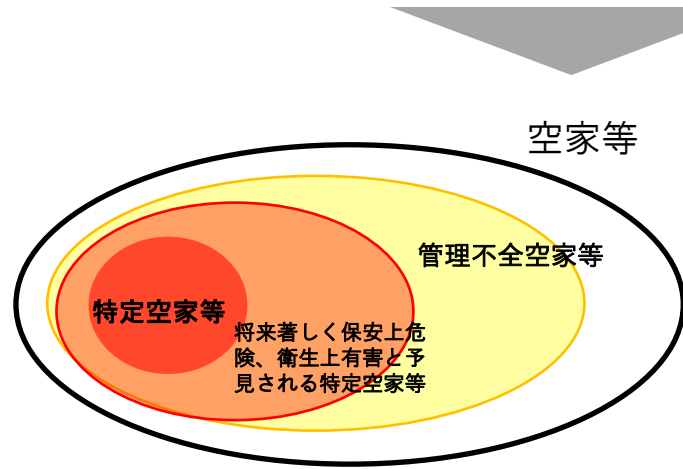
令和5年12月13日 改正空家法施行

管理不全空家等に対する指導・勧告が追加される判断基準を策定



特定空家等

- (イ) そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- (ロ) そのまま放置すれば著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- (ハ) 適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- (ニ) その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態



管理不全空家等

適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれのある状態にあると認められる空家等

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（改訂内容）

②管理不全空家等への対応を追加

【追加事項】

- ・管理不全空家等の所有者等に対する指導、勧告に関する記載
- ・管理不全空家等の所有者等に対する対応をフロー図に追加
- ・参照条文（空家法第13条）
- ・管理不全空家等に関する指導および勧告に係る措置の妥当性

【変更事項】

- ・和歌山県特定空家等の判断基準→
和歌山県管理不全空家等及び特定空家等の判断基準
- ・上記基準に基づくフロー図

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（背景）

③所有者の確知方法の更新

空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進
（政策パッケージ）（令和6年1月22日通知）

住民票情報と戸籍情報入手の効率化

公用請求による住民票の写し等の入手



住民基本台帳ネットワークシステムによる住民票情報の入手

公用請求による戸籍謄本等の写し等の入手



戸籍情報連携システムによる戸籍情報の入手

その他：建物や土地に関する登記簿情報入手の効率化

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（改訂内容）

③所有者の確知方法の更新

【追加事項】

- ・住民基本台帳ネットワークシステムによる住民票情報の入手（公用申請削除）
- ・戸籍情報連携システムによる戸籍情報の入手（公用申請削除）

【変更事項】

- ・建物や土地に関する登記簿情報（登記事項証明書）の法務局への公用申請を削除
- ・フロー図中法務局への公用申請を削除
- ・フロー図中住所地の市町村への住民票情報の公用申請を削除

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（背景）

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の記載を更新

令和5年12月13日 改正空家法施行

電気・ガス供給事業者等に対して情報提供を求めることの明確化

空家等に工作物を設置している者として、電気・ガス供給事業者等に対して情報提供を求めることができることが明確化され、電気・ガス供給事業者への情報提供の求めの流れが規定される

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（改訂内容）

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の記載を更新

【追加事項】

- ・ 根拠となる事務連絡

【変更事項】

- ・ 電気、ガス供給事業者への提供依頼の活用が難しい旨の記載を削除

○ 『所有者不明等の特定空家等への対策マニュアル』の改訂（改訂内容）

⑤ その他時点修正、体裁修正

【追加事項】

- ・ フロー図への緊急代執行の記載
- ・ 「確知することができない」についての考え方
- ・ 郵便の転送情報調査
- ・ 外務省の所在調査
- ・ 外国籍に関する調査

【変更事項】

- ・ 特定空家等に対する措置 第14条→第22条
- ・ 利害関係人を市町村と近隣住民等に整理
- ・ 保存行為 民法第252条ただし書き→第252条第5項
- ・ 共有物の変更 民法第251条→第251条第1項
- ・ 「過失がなくて」についての考え方 2025年著書からの引用に変更
- ・ 所有者→所有者等
- ・ 各種手数料、解体費
- ・ 市町村、隣地住民等の対応方針の考え方の緊急性を削除
- ・ 別添 相談体制にかかる資料を削除
- ・ 参考文献一覧の更新

○財産管理制度の活用に関する事例整理

◆ 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

内 容 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）

◆ 空き家対策における財産管理制度の活用に関する勉強会

開催日時 令和7年10月3日（金）13:30～15:30

講 師 藤田委員、田辺市、橋本市

内 容 各制度の概要、使い分け、予納金軽減の方策について
制度の活用と一体となっていく自治体の施策の実例
提出書類 等空き家対策における
財産管理制度の活用に関する勉強会

○行政代執行実務について

以下の事例（2件）について、第18回協議会にて事例紹介

・有田市の略式代執行（R6年度）

建物概要：S造 一部 CB造 6階建て（地上6階）

延べ面積約977㎡（S造968㎡、CB造9㎡）

昭和43年新築（有田市宮崎町）

所有者：相続人全員が相続放棄しており、所有者不存在

R6. 7. 16 略式代執行開始宣言

・湯浅町の行政代執行（R4年度）

建物概要：木造2階建て外2棟（うち1棟長屋） 延床面積 約674㎡

築年数70年（S27年建築）（湯浅町湯浅）

所有者：白浜町の自宅に居住

R4. 7. 19 行政代執行開始宣言

R4. 10. 19 行政代執行終了宣言

○空き家実地調査研修会

- 開催日 令和7年11月7日（金） 午前の部 11:00～12:30
午後部 13:30～15:00

- 開催場所 田辺市龍神村内 ①教職員住宅 ②倉庫

- 内容 特定空家等、管理不全空家等の判定

- 出席市町村 午前の部 6市町村8名
午後部 6市町村11名 計 11市町村17名



①教職員住宅



②倉庫

○空き家実地調査研修会

●判定結果

①教職員住宅

- (1)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
平均：40点（最高：55点、最低：5点）

②倉庫

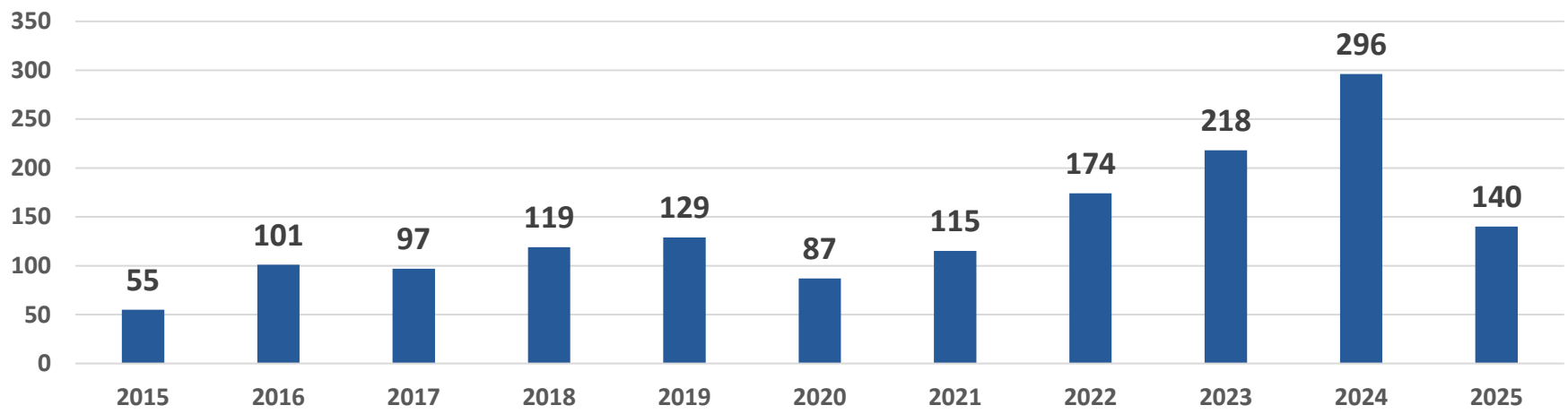
- (1)そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態
平均：410.9点（最高：470点、最低：310点）
- (2)そのまま放置すれば衛生上有害となるおそれのある状態
平均：17.7点（最高：60点、最低：0点）
- (3)適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
平均：590.9点（最高：600点、最低：500点）
- (4)その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
平均：80点（最高：160点、最低：0点）

3. 空き家バンク等の登録状況について

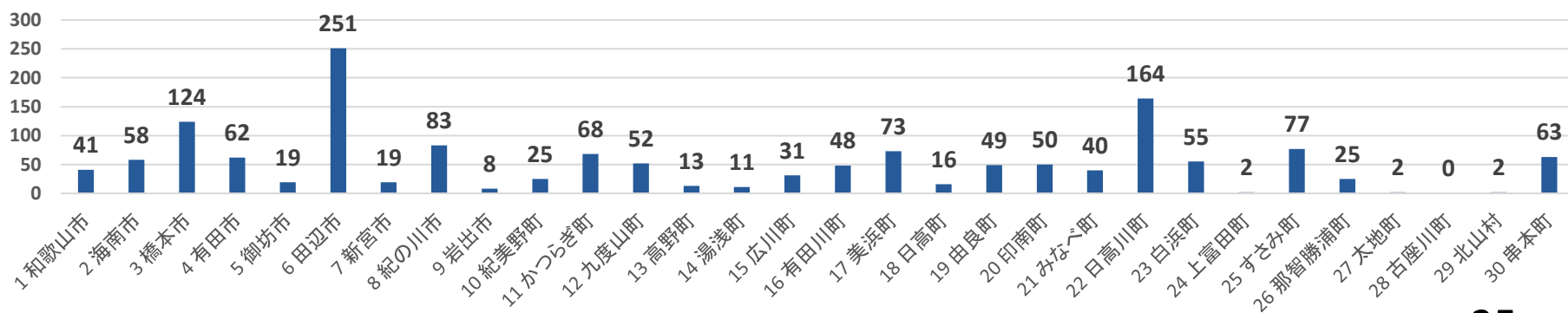
■ 空き家バンク登録件数

・2015年度～2025年12月末：累計1,531件の登録

年度別合計



市町村別合計



■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




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




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



物件ID T-5102918180

所在地 西牟婁郡 すさみ町佐本 迫川

価格 **480**万円

間取り 4DK

建築年 1981年

お好みの条件を入れて、空き家を検索！



物件ID A-1309

登録者 串本町

区分 戸建

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) / 廊：有

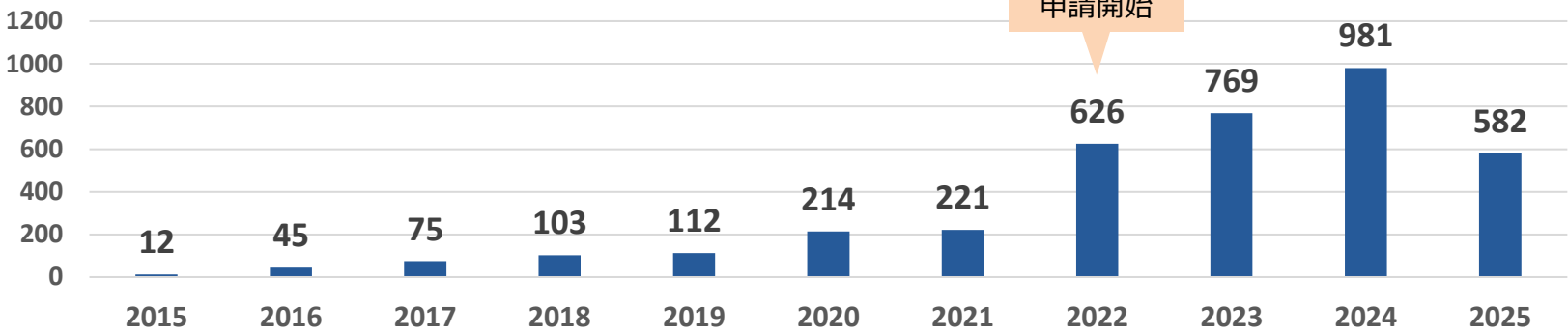
主要施設 紀伊有田駅 距離6.5km / 総合病院：8.0km / 保育園：6.5km / 小学校：0.5km / 中学校：3.0km / スーパー：2.5km / コンビニ：3.0km

特記事項

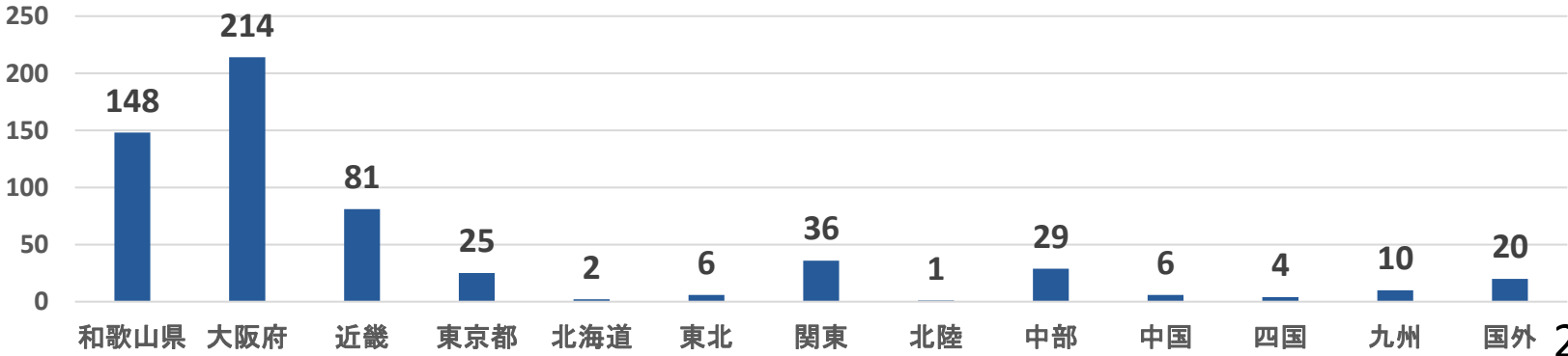
■わかやま住まいポータルサイト利用登録者数

- ・利用者登録総数(2015年度～2025年12月末)：**3,740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

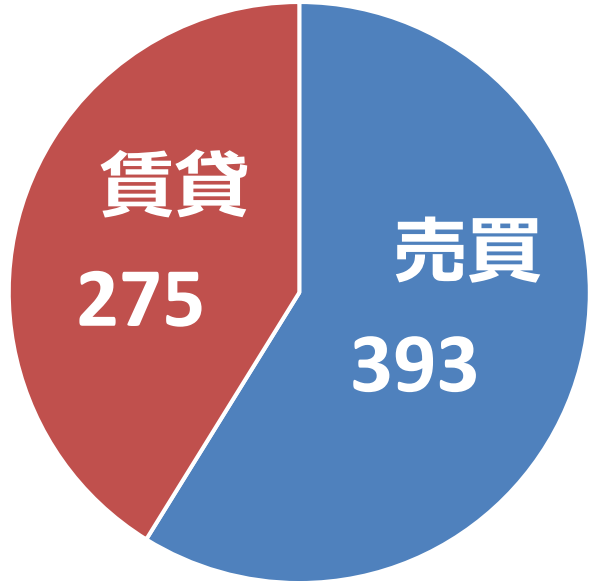


エリア別登録者（R7.4～12末）

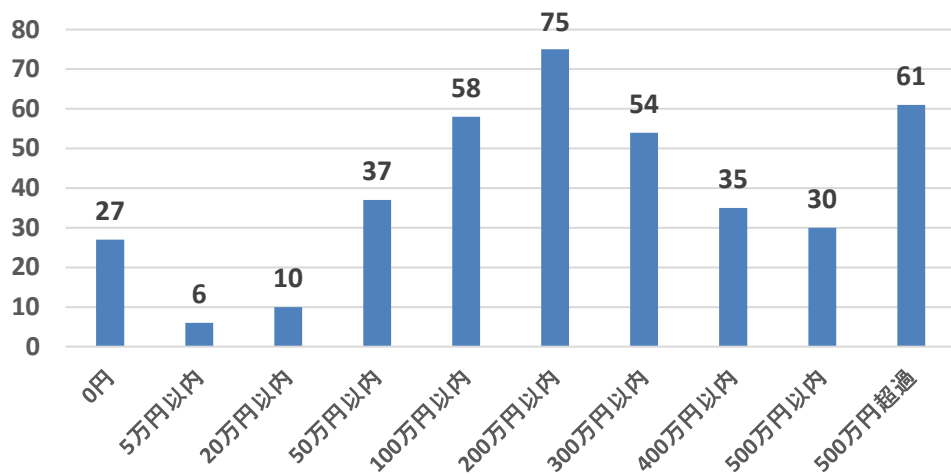


■ 累計成約件数(2015年度~2025年12月末)

668件



① 売買 200万円以内が最も多い



② 賃貸

3万円以内~5万円以内の成約が**80%**

