

他県との情報交換について

県 建築住宅課

○空き家率の高い他県との情報交換および意見交換

参加県（5県）：徳島県、山梨県、鹿児島県、高知県、和歌山県

◆令和6年度 空き家対策意見交換会（台風のため延期）

日 時：令和6年8月26日（月）、27日（火）

場 所：和歌山県民文化会館

参加者：徳島県、高知県、三重県、和歌山県、和歌山市、橋本市、田辺市、関西広域連合

◆令和6年度5県空き家対策意見交換会

日 時：令和6年9月9日（月） 14:00～17:00

場 所：高知県立高知城歴史博物館（WEB併用）

参加者：上記5県＋橋本市＋関西広域連合

◆令和7年度5県空き家対策意見交換会

日 時 1日目：令和7年5月26日（月）13:30～17:00
2日目：令和7年5月27日（火） 9:00～12:00

場 所 1日目：和歌山県庁南別館
2日目：和歌山市内の空き家活用事例等の現場視察

参加者：1日目：5県＋和歌山市、橋本市、田辺市＋関西広域連合
2日目：徳島県、高知県、和歌山市、田辺市、和歌山県

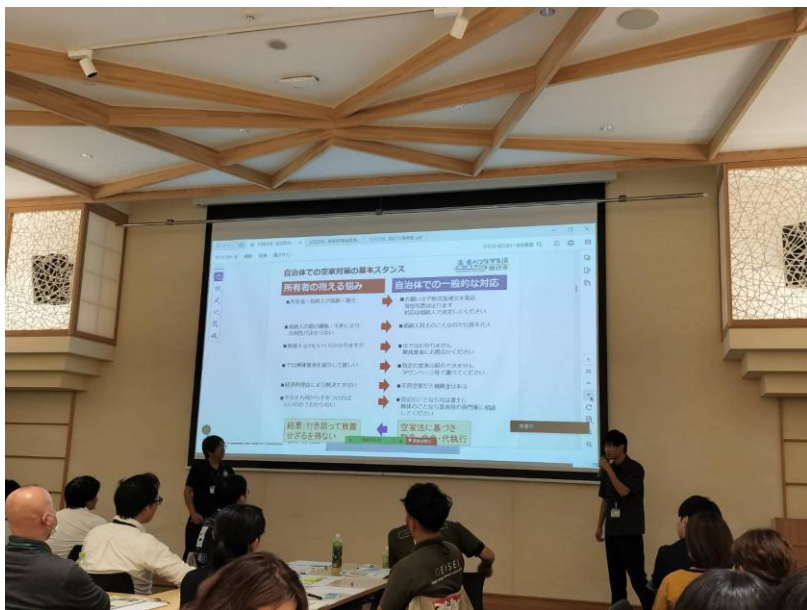
内 容：1日目：各県内の空き家対策、和歌山県内の市町村の取組、意見交換
2日目：和歌山市内の空き家活用事例等の現場視察

◆令和7年度高知県空き家対策事例研修会

日 時：令和7年11月4日（火）13:15～17:00

場 所：オーテピア高知図書館（WEB併用）

参加者：高知県、高知県内市町村、和歌山市、橋本市、田辺市
徳島県、鳥取県、広島県、和歌山県



◆令和7年度高知県空き家対策事例研修会

内 容：①事例発表

- ・和歌山市 二地域居住×空き家活用等
- ・橋本市 プロモーション計画、発生予防PJ、活用移住促進PJ 等
- ・田辺市 空き家売却あっ旋制度、相続財産管理人制度利用等～寄り添う空き家対策～

- ・四万十市 特定空家対応事例
市の尽力により特定空家を所有者による撤去までこぎつけた件

- ・四万十町 中間管理住宅について
- ・中土佐町 支援法人、0円バンク、空き家マッチングツアー等

【空き家マッチングツアー】移住促進のため、バスで空き家と町を回る事業
町も分かることで移住後の生活を考えるきっかけとなる

②テーマ別意見交換（除却、活用、啓発、中間管理住宅等）

【啓発について】事業をする際、補助等の利用の啓発は、「今だけ感」を出すと効果が出る
地域の口コミで広まれば効果が高い 等

◆空き家率ワースト5県空き家対策意見交換会

日 時：令和7年11月5日（水）9:15～15:00

場 所：オーテピア高知図書館（WEB併用）

午後は日高村にて現地視察（中間管理住宅）

参加者：徳島県、鹿児島県、高知県、和歌山県+埼玉県、広島県、鳥取県（オブザーバー）

内 容：各県の空き家対策について、来年度の構想について

現地視察（日高村）

- ・ 高知県 おしかけ講座
- ・ 広島県 空き家推定システム



○中間管理住宅について（高知県内市町村取組）

中間管理住宅：空き家所有者と市町村が賃借契約を10年以上締結し、改修工事を行ったうえで、市町村が入居希望者に貸し出しをする住宅



【物件1】（工事完了・入居者募集中）

- ・ 日高村役場すぐ近く
- ・ 工事費16,968,600円
（国費1/2, 県費2,331,000円, 村費6,225,600円）
- ・ 工事内容：内外装やり替え、設備取替
- ・ 家賃45,000円

○中間管理住宅について（高知県内市町村取組）



建築設備取替後



リビング・ダイニング

紀美野町移住定住推進 空き家活用住宅について

紀美野町役場 まちづくり課 大林

○背景

- ・紀美野町の移住相談件数はコロナ以降回復しており、移住の検討機会が多い。

(移住者数:令和4年 3世帯9名、令和5年 10世帯23名)

- ・空き家登録されている物件のうち軽微な修繕で居住できるものは少なく、スムーズな移住に繋がりにくい。

- ・紀美野町自体は気に入っても、空き家改修にかかる費用が高額のため、移住を断念するケースがあった。

紀美野町移住定住推進空き家改修事業について

(1)事業内容及びポイント

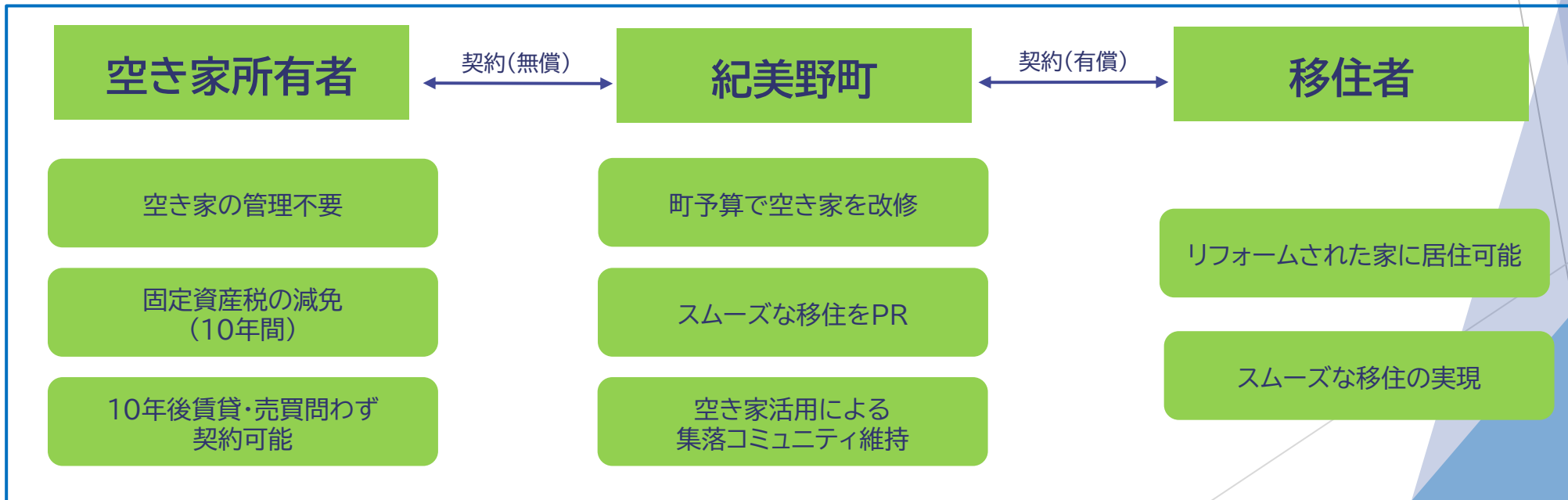
■事業内容

- ①住居を町へ10年間無償でお貸しいただき、町が台所・浴室・トイレ等水回りを中心に改修し「移住者がすぐに住める家」を整備します。
- ②町・移住者間で賃貸借契約を締結し、空き家を移住者に貸し出します。
- ③10年後はそれぞれの状況に応じて「所有者・移住者間で引き続き賃貸借」「移住者が売買により取得」するなど、空き家の有効活用を図ります。

■事業のポイント

- ①空き家を有効活用することにより、空き家の老朽化を防ぎます。⇒地域の活性化・集落維持
- ②「すぐに住める家」を整備することにより、スムーズな移住を実現します。⇒移住者増

(2)事業イメージ



○令和6年度

- ・1軒整備 工事金額6,380,000円
空き家対策総合支援事業補助金活用(3,190,000円)
- ・入居希望の問い合わせが3件。申し込みが1件。
- ・移住相談から入居まで約2ヶ月のスムーズな移住が成立した。
- ・入居希望者の募集期間が過ぎた後も問い合わせがある。

○令和7年度(現状)

- ・1軒整備 工事金額5,468,100円(予定)
空き家対策総合支援事業補助金(2,734,000円)活用
移住定住推進住宅整備事業補助金(1,000,000円)活用

○改修写真(外観)



改修前



改修後

○改修写真(仏間)



改修前



改修後

○改修写真(ダイニングキッチン)



改修前



改修後

○課題

・条件に合う物件の登録が少ない。

〔 水回り等の修繕程度で居住可能
立地
駐車場
登記

・10年間無償での借り上げにご理解いただけないケースが多く、苦慮している。

〔 10年後に物件が返還される(早く手放したい)
町との契約中は、物件を自由に扱うことができない

★移住・空き家活用についての地域説明会でこの事業についても周知し、課題解決に取り組んでいる。

ご清聴ありがとうございました

法人も!

不動産の所有者の方へ

住所・名前の変更登記が義務化されます

令和8年
4月1日
から

不動産登記推進
イメージキャラクター
「トウキツネ」



POINT
1

住所・名前の変更の日から
2年以内に登記!

※正当な理由なく義務に違反した場合、5万円以下の過料が科される可能性があります

POINT
2

義務化前の変更も対象!

※義務化前に住所・名前に変更があった場合は、
令和10年3月末までに登記する必要があります

スマート!

「シラナカッタヌキ」



POINT
3

スマート変更登記でらくらく安心!

※かんたん・無料の手続きをしておけば、その後は法務局で住所・名前の変更登記をします

スマート変更登記のご利用方法は裏面をご覧ください



スマート変更登記のご利用方法

個人の方

検索用情報の申出をするだけ！

詳しくはこちら▶
(法務省HP)



1 令和7年4月21日より前に
不動産の所有者として登記されている場合



所有者の
●現在の氏名 ●氏名ふりがな
●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を法務局に申し出る

2 令和7年4月21日以降に
不動産の所有者として登記する場合



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の氏名
●氏名ふりがな ●住所 ●生年月日
●メールアドレス
を記載して申請する

変更登記の流れ



所有者

- ① 検索用情報の申出 (無料)
- ③ 変更の意思を確認 (メール)
- ④ 本人の了解

法務局



不動産
登記システム

② 定期的に照会

住基ネット

⑤ 職権で変更登記 (非課税)

法人の方

会社法人等番号の申出をするだけ！

詳しくはこちら▶
(法務省HP)



1 令和6年4月1日より前に
不動産の所有者として登記されている場合



所有者の
●会社法人等番号
を法務局に申し出る

2 令和6年4月1日以降に
不動産の所有者として登記する場合



登記の申請書に
●新たに所有者となった方の名称 ●住所
●会社法人等番号
を記載して申請する

変更登記の流れ



所有者

- ① 会社法人等番号の申出 (無料)

法務局



不動産
登記システム

② 通知

商業・法人
登記システム

③ 職権で変更登記 (非課税)

日本国外に居住している方や会社法人等番号のない法人は、スマート変更登記をご利用できないため、住所・名前に変更があった場合には、「住所等変更登記の申請」をする必要があります。

住所・名前の変更登記について知りたいときは



全国の法務局では、
手続案内(予約制)を行っています

各法務局の案内
についてはこちらから



ウェブ登記手続案内
についてはこちらから



専門家(司法書士、弁護士)に相談
したい場合は、こちら

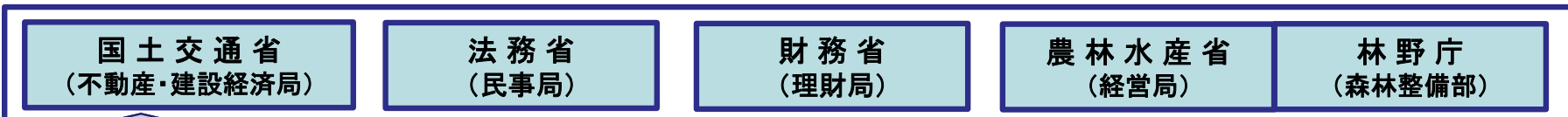
日本司法書士会連合会
のホームページ



日本弁護士連合会
のホームページ



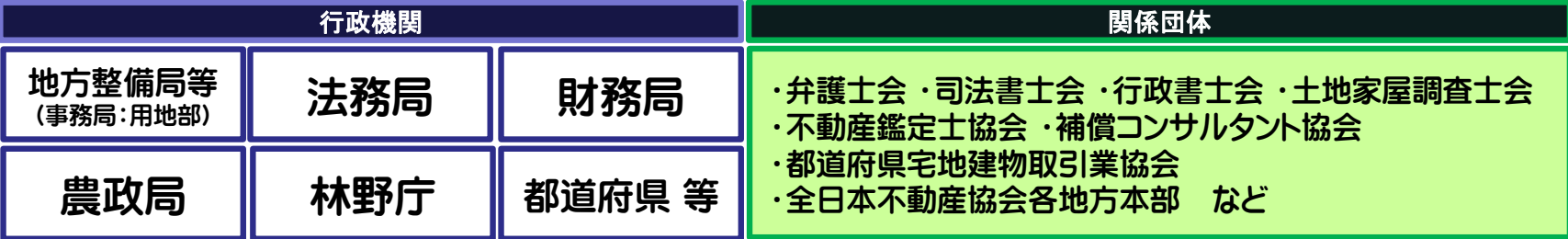
土地政策推進連携協議会



所有者不明土地法の円滑な施行、諸制度の周知や活用の支援、用地業務のノウハウの提供・共有、地籍調査の推進など、土地に関する課題解決や良好な地域づくりに資するテーマを広く取り扱い、地方公共団体等の支援を行う。

総会・幹事会にて活動計画を策定

- | 具体的な内容 |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 所有者不明土地法の円滑な施行のための情報共有 等 ○ 用地業務等のニーズに基づいた講演会・講習会の開催 ○ 所有者不明土地や低未利用土地の活用、空き家対策などの先進的な取組の情報提供 ○ 地籍調査の円滑な遂行のための情報提供 ○ 構成員等による相談体制の構築 ○ 関係省庁における一連の制度改正の周知 |



地方整備局 等

○ 地方公共団体への職員派遣

○ 対策計画の策定、推進法人の指定の支援

○ 管理不全土地の勧告制度の活用支援

等

所有者不明土地対策の背景・問題の所在

- 相続件数の増加、土地の利用ニーズ低下と所有意識の希薄化が進行した結果、公簿情報等を参照しても所有者が直ちに判明しない又は連絡がつかない所有者不明土地が多数発生。
- 都市開発やインフラ整備の際、所有者の探索等に多大な時間・費用・労力を要し、進捗の遅れや区域変更を余儀なくされるなど、円滑な事業実施に大きな支障。
- 所有者不明土地は今後も更なる増加が見込まれ、利用の円滑化と管理の適正化は喫緊の課題。

◆有識者会議における指摘

■ 約2割の土地が所有者不明

平成28年度地籍調査(563市区町村における計約62万筆)において登記簿上の所有者の所在が不明な土地は約20%
(地帯別不明率は、DID14.5%、宅地17.4%、農地16.9%、林地25.6%)

■ 所有者不明土地の面積は、約410万haと推計(2016年時点)。その増加防止策が進まない場合、多死・大量相続時代の到来により、2040年には約720万haに増加と推計。

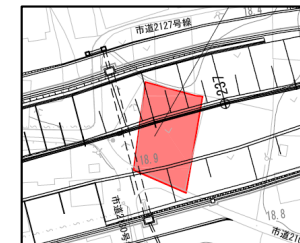
それぞれ九州(約367万ha)、北海道(約780万ha)に相当

■ 所有者不明土地の経済的損失は、機会損失や管理不全のコストで単年で約1,800億円/年(2016年)、2040年までの累積で約6兆円に相当

(出典)所有者不明土地問題研究会最終報告(H29.12)

◆公共事業等における支障事例

- 道路事業の用地が、明治時代の登記のまま相続登記されておらず相続人多数となり、一部が特定できなかったため、取得に多大な時間・労力を要した。



(道路計画図)

- 自治体に広場として暫定利用の意向がある土地のうち約80筆、地権者約40名の相続登記がされておらず、所在が不明であるため調整ができない。
- 台風被害で崩れた急傾斜地の対策工事を緊急に実施する必要があるが、相続人多数で一部が特定できないため、着手が困難となっている。

※このほか、土地の管理不全による生活環境の悪化
固定資産税等の徴収漏れなどの要因となる。

☆今後、相続放棄の増加等によって、更に問題が深刻化する懸念。

○ 所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理を推進するため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援する。

事業概要

<基本事業・関連事業>

下線部: R8拡充内容

● 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助

※ 地方公共団体施行: 1/2、推進法人等施行: 1/3 (地方公共団体負担: 1/3)

補助対象事業

- ① 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握、対策計画の作成
- ② 所有者不明土地・低未利用土地の管理等に関する広報・啓発
- ③ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討
- ④ 管理不全状態の解消及び関連する法務手続
- ⑤ 所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)

※ ①を除き、市町村が作成する所有者不明土地対策計画に基づくものが対象 等

<モデル事業>

● 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う事業に対する補助(定額)

- ・ 所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化に資する取組
- ・ 空き地の利活用等を図る取組

(所有者不明土地・低未利用土地における地域活性化のための簡易な設備の整備(東屋、ベンチ、水栓等)も実施可能) 等

地域活性化に資する所有者不明土地・低未利用土地の活用イメージ

市民農園として活用

低未利用土地に、東屋、ベンチ、水栓等を設置し、地域団体・住民が利用できる農園・広場等として整備



防災空地として活用

低未利用土地に、かまどベンチ、防災倉庫等を設置し、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として空地进行整備



あなたの取組、 教えてください

所有者不明土地のみならず
空き地、空き家、低未利用土地の
利活用や取得に関する活動事例紹介を
して下さる方を募集しています

取組を紹介して下さる方を
募集中！

応募期限（第一次）

令和8年6月30日まで

募集条件

- 近畿2府4県もしくは福井県内で活動をされている協力団体に所属されている方

取組事例発表時期・発表方法

令和8年度第2四半期～第3四半期
WEBもしくは対面

お申し込み・お問い合わせ

専用フォームよりお申し込みください。お問い合わせは近畿地区土地政策推進連携協議会までご連絡ください。

近畿地区土地政策推進連携協議会
（近畿地方整備局
用地部用地企画課内）
06-6942-1141（代）

