



令和2年度取組概要

1. 空き家なんでも相談会・セミナー
2. 啓発部会
3. 課題検討部会
4. その他



1. 空き家なんでも相談会・セミナー

○R2開催方針のポイント

- 一、休日開催を盛り込むことで、利便性を向上させる
- 二、5月、8月、1月に県内全域で開催
- 三、8月は空き家対策強化月間とし、積極的な広報活動を実施。
県担当相談会も休日開催を基本とする
- 四、県下一斉同時開催ではなく、地域毎の有効なタイミングで開催
- 五、空き家予防を促す等の啓発セミナーも併せて開催する相談会を企画

年間44回の開催計画(R2.2前回協議会)

○実績

R2実績	実施回数	参加者数
相談会	28回	113件
セミナー	10回	177件

※新型コロナウイルスにかかる緊急事態宣言等により16会場において中止

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

地域毎の実績

	相談会(回)	相談実績(件)	件/回
和歌山市	5	36	7.20
海草	2	7	3.50
那賀	2	2	1.00
伊都	4	10	2.50
有田	3	7	2.33
日高	5	19	3.80
西牟婁	3	18	6.00
東牟婁	4	14	3.50
合計	28	113	4.04

3

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

特に成果の大きかった会場

	参加者数	広報と特徴
7/19(日) 由良町中央公民館	相談7件	(広報)町報、地元新聞、個別連絡 (特徴)除却補助制度の相談を併せて実施
8/1(土) 広川町民会館	セミナー60人	(広報)なし (特徴)町内の生涯学習団体と連携 セミナーのみを実施
8/9(日) 紀美野町美里支所	セミナー7人 相談5件	(広報)町報、チラシ全戸配布 (特徴)山間部での実施で参加者
8/13(木) 北山村村民会館	セミナー10人 相談2件	(広報)村報、チラシ全戸配布、行政無線放送 (特徴)人口あたりの参加者数は最大
8/30(日) 田辺市BIGユ一	セミナー15人 相談13件	(広報)県民の友、地元新聞、市町の広報誌 (特徴)会場自体に来場者が多い
11/15(日) 和歌山市河北コミュニ ティセンター	セミナー40人 相談6件	(広報)市報、各公民館にチラシ配布 (特徴)別途公民館活動と連携、外部講師による終 活セミナーと協働

1. 空き家なんでも相談会・セミナー



県担当から現状紹介



宅建協会様より処分できなくなる原因など

講師の組合せごと開催



司法書士会様より相続の仕組みなど



建築士会様より建物の管理や耐震化など



北山村でのセミナーの風景

【セミナー参加者の声】

- ・相談前に基礎知識がわかってよかった
- ・何の検討を始めたら良いのかきっかけになった
- ・家族と相談を始めるきっかけになった

【成果】

⇒予防の観点でセミナーを実施していたので、所有者や予定者にとっての「きっかけづくり」として役割を果たした



田辺市ビッグ्यूでの相談会、セミナーの風景

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

広報資料（共通）

家の相続で子どもに迷惑をかけない
相続・売却・活用・管理・解体
わが家の将来を考えてみませんか

家の相続で子どもに迷惑をかけないための
相談会&セミナー **無料**
行政と専門家(法律・不動産・建築)が協力して相談＆アドバイス

日程・会場

日	時間	会場
4/14(水)	13:00~15:00	和歌山市市民会館
4/21(水)	13:00~15:00	和歌山市市民会館
4/28(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
5/5(水)	13:00~15:00	和歌山市市民会館
5/12(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
5/19(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
5/26(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
6/2(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
6/9(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
6/16(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
6/23(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F
6/30(水)	13:00~15:00	和歌山県庁2F

☆セミナー 13:00~15:00 (4/14, 4/21, 4/28, 5/5, 5/12, 5/19, 5/26, 6/2, 6/9, 6/16, 6/23, 6/30)
○相談会 15:30~16:00 (4/14, 4/21, 4/28, 5/5, 5/12, 5/19, 5/26, 6/2, 6/9, 6/16, 6/23, 6/30)

（申込先）和歌山県空家等対策推進協議会 073-441-3184 各支所の案内係り、役場でも申込み可也です
R2年度 空き家なんでも相談会 主催：和歌山県空家等対策推進協議会

4月～6月分(全て中止)

空き家予防のための
実家の将来設計
R2年7月～R3年3月の期間中

セミナー **相談会**

法律・不動産・建築の **専門家相談** も
全て無料 です

県庁建築住宅課 073-441-3184
各支所・各町村空家等対策担当まで
県内各地 30カ所 (申し込みは先着順です)
相談会は予約制です (セミナーは申込み不要)

和歌山県では行政と専門家が連携し、空き家対策を進めるための相談会を開催しています。

夏以降分

7

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

広報資料（個別）

お役立ちセミナー&無料個別相談会のお知らせ

相続税は高い？放棄してもいい？
専門家に相談してみたいな
売買や賃貸で家を活用したいな

相続登記

遺言は書いたほうがいい？
子どもたちにちゃんと残してあげたいな
相続登記ってしないとダメ？

最初の終活～さほんのき～
8月13日(木)
13:00～13:30
司法書士、宅建士による
相続・家の引継ぎセミナー
13:30～16:00
無料個別相談会
(相談会は事前に予約が必要です)
場所 村民会館大集会室

今お住いの家やお持ちの財産、相続の準備はできていますか？
司法書士と宅建士がどんな簡単な質問にもお答えします。
まずはお気軽にご参加ください
予約の連絡先
北山村役場総務課 0735-49-2331

北山村分

高野町の未来のために活用させてください

住まなくなった
お家大募集

4/26(日)相談会開催

司法書士による**相続**の相談
宅建取引士による**不動産**の相談
町と県の職員による**空き家**の相談

時間	場所
午前 9:00～12:00	富貴支所O階会議室
午後 14:00～17:00	町役場O階会議室

問合せは町観光振興課まで！0736-56-2780

主催：高野町・和歌山県空家等対策推進協議会
令和2年度 空き家なんでも相談会の取組

高野町分(中止)

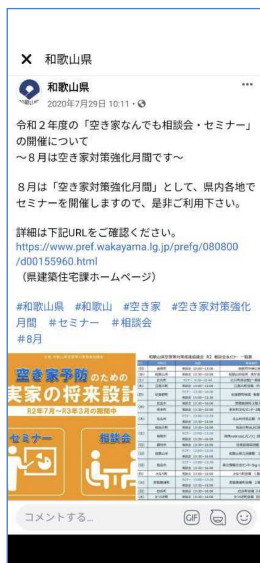
8

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

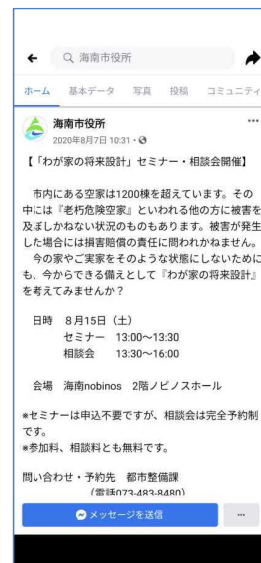
広報資料 SNSの活用



和歌山県公式Facebook



県公式のLINEやTwitterでも発信



海南市公式Facebook

9

1. 空き家なんでも相談会・セミナー

今後よりよいものを開催するために

- 地域のニーズを踏まえたアプローチ
 - 例) 市街地は近隣に迷惑となることによる予防的意識&処分の意識
 - 例) 山間部は売却の可能性が低く、どう管理していくか
- 世代のニーズを踏まえたアプローチ
 - 例) 現所有者や、次の所有予定者へのアプローチ
 - 例) 所有(相続)までに時間のある子世代が認識すべきこと
- 地域の得意分野に合わせたアプローチ
 - 空き家の活用手法に特化した形など
- 利便性の向上
 - 休日開催、夜間開催、身近な会場設定、開催のタイミング
- セミナーや相談の質向上
 - 行政担当者や相談員への研修等

2. 啓発部会の実施

・取組内容 全国の様々な事例の中から優良ツールを選出
作成元から提供してもらったデータをもとに、和歌山版として作成

○メンバー
 部長) 和歌山市空家対策課長 中島進
 委員) 和歌山県宅地建物取引業協会 木村勝次
 ミチル空間プロジェクト 南順子
 県) 建築住宅課、振興局(那賀、日高、東牟婁串本)
 市町村) 和歌山市、海南市、紀美野町、紀の川市、御坊市、すさみ町

○開催概要
 第1回 令和2年8月21日 県民文化会館＋一部WEB
 取組方針の確認、役割分担を協議
 第2回 令和3年10月23日 県民文化会館
 収集資料の紹介、選定
 第3回 令和3年1月25日 書面開催
 冊子案の意見集約

2. 啓発部会の実施

成果物	取組内容
①パンフレット	優良事例を選出→和歌山版を複製し配布
②チラシ	優良事例を選出

①複製する優良事例)

兵庫県発行パンフ「空き家発生予防の手引き」<https://akiya.hyogo-sumai.jp/>



空き家で 損 をしないために。

空き家は、放置すると劣化近隣にも迷惑をかける。対応が遅れると、さら損しないコツは、すいずれ空き家を持つ。使う予定がある空き家は、管理を。使う予定のない空き家は、困ったら。本書は、損しないための知本書を開いて、今すぐに、

し、資産価値を損ねます。税金もあがります。に問題が悪化します。くに対応すること。つなら、備えを。き家は、管理を。き家は、処分を。地域での対応を。識や方法を紹介します。できることをやりましょう。

目次

I 空き家を知ろう。 ・・・ 1

第01条 それも空き家です。 ・・・ 3

第02条 身近な問題です。 ・・・ 5

第03条 住まないで劣化します。 ・・・ 7

第04条 迷惑になります。 ・・・ 9

第05条 責任があります。 ・・・ 11

第06条 お金がかかります。 ・・・ 13

第07条 相続でもめします。 ・・・ 15

第08条 価値が下がります。 ・・・ 17

II 備えよう。 ・・・ 19

第09条 調べよう。 ・・・ 21

第10条 登記しよう。 ・・・ 25

第11条 話し合おう。 ・・・ 27

第12条 片付けよう。 ・・・ 29

第13条 住み替えよう。 ・・・ 31

第14条 任せよう。 ・・・ 33

III 管理しよう。 ・・・ 35

第15条 知らせよう。 ・・・ 37

第16条 きちんと管理しよう。 ・・・ 39

第17条 賃貸しよう。 ・・・ 41

第18条 支援制度を活用しよう。 ・・・ 43

IV 手放そう。 ・・・ 47

第19条 売ろう。 ・・・ 49

第20条 解体しよう。 ・・・ 51

V 地域を守ろう。 ・・・ 53

第21条 わが家を守ろう。 ・・・ 55

第22条 地域を守ろう。 ・・・ 57

VI 頼ろう。 ・・・ 59

第23条 専門家に頼ろう。 ・・・ 61

問合せ先一覧 ・・・ 64

3. 課題検討部会の実施

・取組内容 次年度協議会の取組提案とスキルアップ

○メンバー

部会長) 印南町企画産業課長 白石武男

委員) 和歌山大学 平田隆行
吹上法律事務所 藤田隼輝

県) 建築住宅課、振興局(伊都、有田、西牟婁、東牟婁新宮)

市町村) 橋本市、有田市、有田川町、印南町、田辺市、新宮市

○開催概要 部会

第1回 令和2年10月28日 県民文化会館

- ・事前の分科会で出された法律的な課題にかかる勉強会を併せて実施
藤田弁護士より講義を頂いた

第2回 令和3年1月20日 県民文化会館

- ・次年度以降協議会として取り組むべき市町村の課題等を協議検討

13

3. 課題検討部会の実施

分科会(市町村数)	取組概要 第1回は各自治体の取組にかかる意見交換
和歌山・海草(3) 有田(4)	(第1回) 7/28 海南市ノビノス (第2回) 12/22 海南市役所ほか ・農地付き空き家現地視察 ・農業委員会による制度紹介ほか
那賀(2) 伊都(4)	(第1回) 7/14 伊都振興局 (第2回) 1/12 伊都振興局 ・橋本市の取り組み紹介 ・管内自治体の課題検討
日高(7) 西牟婁(3)	(第1回) 7/11 西牟婁振興局 (第2回) 1/15 印南町役場 ・田辺市の基本対策紹介 ・管内自治体の行き詰まり案件協議
東牟婁串本(3) 東牟婁新宮(4)	(第1回) 7/21 東牟婁振興局 (第2回) 1/14 東牟婁振興局串本建設部 ・管内市町+田辺市、橋本市の取り組み紹介 ・管内自治体の課題検討

4. その他

今年度の主な取組結果

○市町村の空家等対策計画が全30市町村で策定済み

○市町村の各種空き家対策事業において、国費を積極的に活用
R3年度での国費要望は21市町村

○国交省「令和2年度空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」に、オブザーバー団体である(一社)ミチル空間プロジェクトが事業採択。
橋本市と連携しオンラインを活用した相談対応等の取組を実施中

※年度内予定

○啓発部会での成果物を配布、相談対応の研修を実施(WEB活用の方針)
対象:総合相談員ほか

15

4. その他

YouTubeによる発信(R2. 7)

協定8団体及び県公式キャラクターのきいちゃん協力のもと多世代に閲覧してもらいやすい動画を製作、配信。今後も、セミナーや会場での待ち時間時に活用



<https://youtu.be/DQF4g9-61JQ>

再生回数約840回

関係団体の皆様、R3年度も事業化の際はご協力をお願いします。

4. その他

番外編 担当考察第2回

(第1回はH31.3.18 資料4-2 相談案件の課題と対応案)

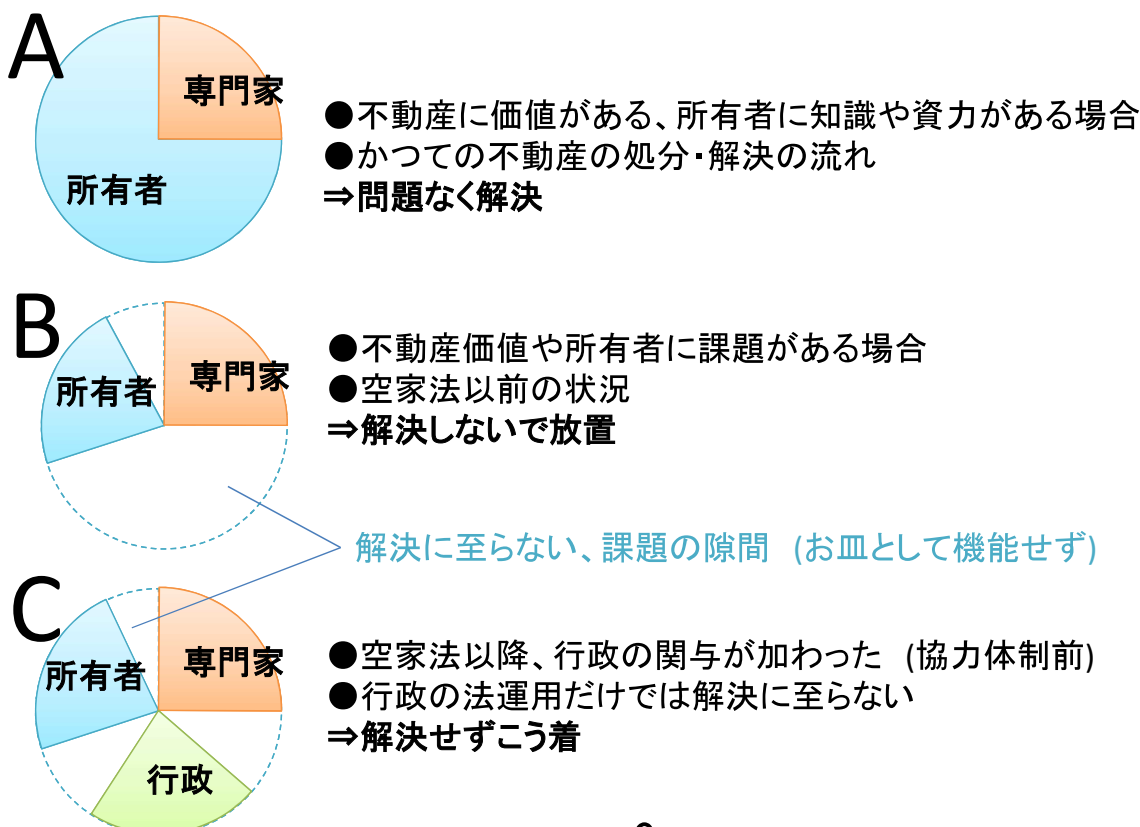
協議本題に入る前に
少し頭の体操を

空き家の対策は、誰が何に困っていてどう解決するのか。

根本的な問題	困っている人
○管理不全による外部不経済	近隣住民
○売却や解体などの処分に至れない	所有者等
○使いたいニーズとのミスマッチング	利用希望者

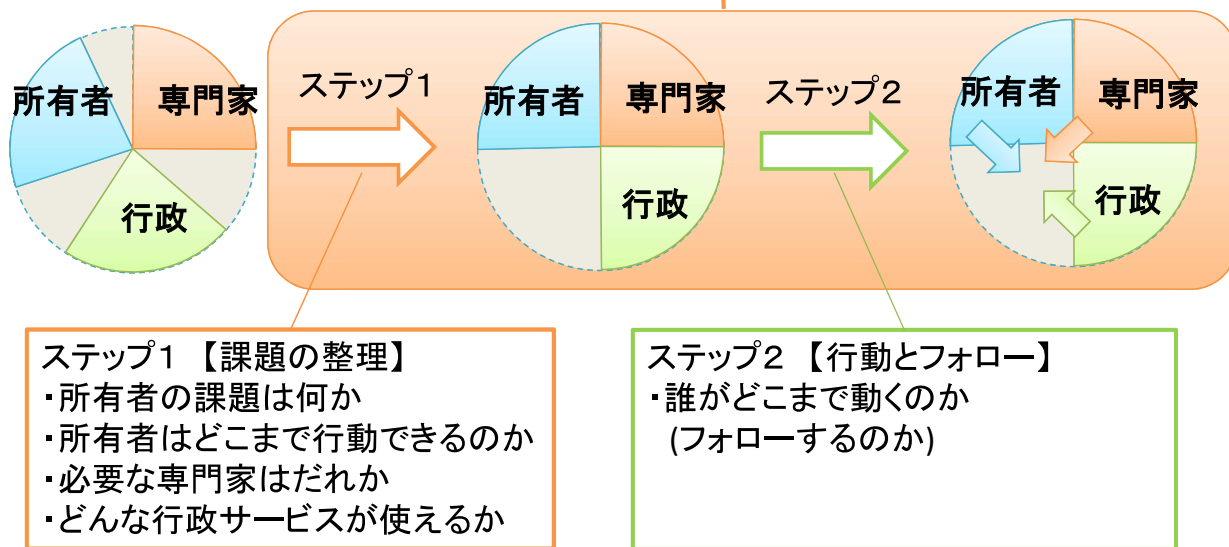
上記の根本的な問題に各種課題が複合的に含まれており、解決の道筋を一側面(一専門性)から判断することは難しく、だからこそ行政と専門家の連携が不可欠

(考察) 相談解決の仕組みと相談会の役割 (お皿でイメージ)



(考察)相談解決の仕組みと相談会の役割 (お皿でイメージ)

○すきまの課題を整理し、埋めるため相談会(相談体制)を活用
 ⇒相談会はお皿の補修作業の場



課題と役割が明確にならなければ、そもそも前進しない

解決のお皿の代表的なイメージ

パターン①
 所有者の行動・決断を促すことにより解決

パターン③
 所有者の行動やフォローにより解決

パターン②
 行政が積極的関与を行い解決

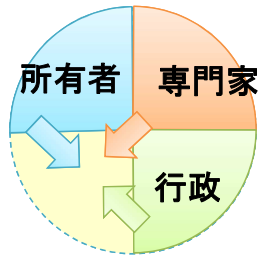
パターン④
 別の機関が全体の調整を行い解決 (地域活動等も含む)

例)田辺市や橋本市などの取り組み

例)空き家相談センターわかやまや Nipponia串本などの取り組み

役割が一部でも不足する場合は、解決ができない案件となってしまう

【再確認】 役割の課題と協議会の取組



所有者(相談者)と直接協議する相談会の場を最大限活かすためには、行政と専門家の連携強化と相談対応力の向上が必要

	それぞれの主な課題	協議会の取組
所有者	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者の課題 ・不動産の課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・対策の啓発 ・課題の整理
行政	<ul style="list-style-type: none"> ・経験値の課題 ・取組可能範囲の課題 	<ul style="list-style-type: none"> ・担当のスキルアップ ・経験の継承 ・取組可能範囲の拡大
専門家	<ul style="list-style-type: none"> ・専門内での得意分野の相違 	<ul style="list-style-type: none"> ・課題の情報提供 ・マッチングの円滑化

