

これまでの取組について

1. 和歌山県空家等対策推進協議会
2. 市町村による所有者等に対する取組み
3. 空家等所有者への働きかけ
4. その他

1. 和歌山県空家等対策推進協議会（H28年度～）

目的：空き家対策に取り組む市町村を支援し、市町村の空き家対策を促進

○これまでの取組み

- H29年 2月 特定空家等の判断基準を策定（R2年2月、R4年2月改定）
- H30年 3月 所有者不明等の特定空家への対策マニュアルを策定
- H30年 5月～ 空家等相談体制の整備・充実に関する協定締結（民間9団体）
- R 3年 2月 空き家発生予防のための啓発冊子を作成
- R 4年 2月 空き家対策の取組事例集を作成

1. 解決事例
・財産管理人制度活用（予納金免除）

事例1-08	構本市	建設部 建築住宅課
所有者の状況 相続放棄（指導後に放棄）		
【概要】		
◎屋根部材の落下により前面市道及び隣接地に影響がある		
◎所有者は死に、相続人全員が相続放棄している		
◎所有者は他に山林三筆（それぞれ持分1/49）所有している		
【取組の内容】		
・空き家バンク制度策定の規定に基づき財産管理人制度を活用。		
・県司法書士会協力のもとあらかじめ財産管理人報酬額を試算。		
・ホームページ掲載や周辺住民への訪問周知により購入希望者を募集。		
・市空家等対策推進助成金交付要綱の規定に基づき助成費用助成。		
【成果・課題】		
(1) 空家売却について		
・周辺住民が60万円での購入を希望		
→買付証明・預託金を担保として売却		
(2) 山林売却について		
・区（45/49所有）が引取を希望→買付証明書を発給		
(3) 管理人選任申立について		
・令和2年11月市から裁判所に提出→買付証明ありため予納金免除		
・空き家については令和2年2月、山林については令和3年3月に売却済		
(4) 解体について		
・空家等対策推進助成金を活用→令和3年3月解体済		
対応年度	当時の担当部署	当時の担当者
令和2年度	建設部 建築住宅課	高橋圭彦

1. 解決事例
・財産管理人制度活用（予納金免除）

事例1-08	構本市	建設部 建築住宅課
所有者の状況 相続放棄（指導後に放棄）		
フロー図		
予納金とは（市→裁判所） 管理人選任申立時に裁判所に対して納めるもの。管理費控除後返還されるが、貯蓄処分ができない等の場合返還されない可能性がある。 預託金とは（裁判所→空家等対策推進協議会） 買付証明書の交付後、買付希望者が提出した買付額に足りない場合に予納金のみの損失を補填するもの。貯蓄処分後返還する。		
対応年度	当時の担当部署	当時の担当者
令和2年度	建設部 建築住宅課	高橋圭彦

空き家対策の取組事例集



啓発冊子

○民間団体等と協働した取組み

- H30年10月～ 空き家なんでも相談会・セミナーの開催
 [相談会 : H30年10月～R4年3月 計112回]
 [セミナー : R2年度～R3年度 計 16回]
- R 1年度～ 専門相談員の育成 (6団体、計173名)
- R 1年度～ WEB相談システムの構築・運用
 (H30年度、R2年度 国土交通省モデル事業を活用)



○空き家研修会

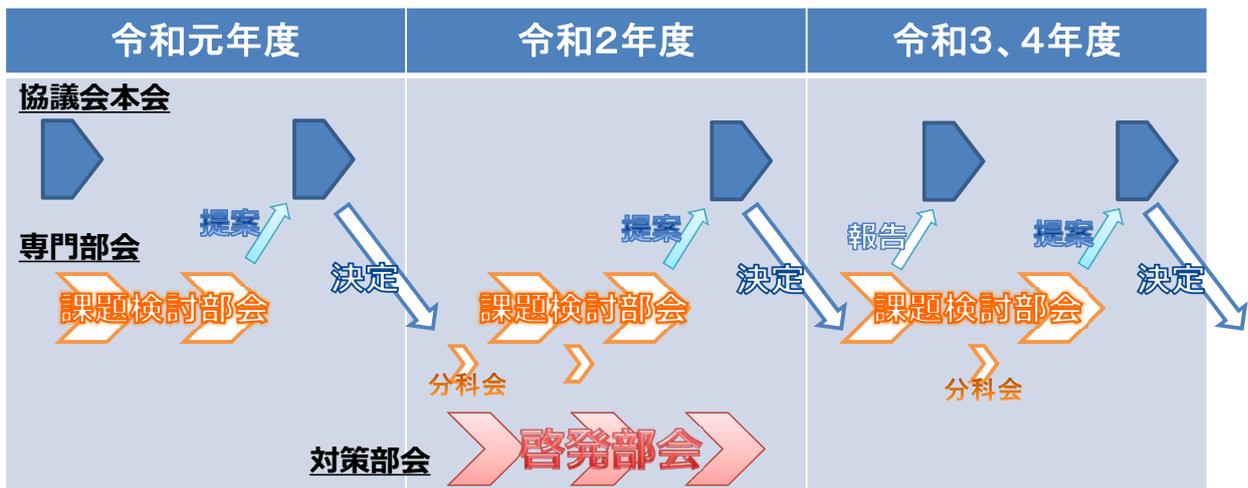
新任研修会、法律勉強会、情報提供等

○課題検討部会（毎年度ごとに引続き開催）

- ・各市町村の課題を共有し、解決に向けた検討を進めていくため、R1年10月に第1回を開催。
- ・毎年度ごとに引続き開催し、協議会として取組む事項を提案。

○対策部会（単年度開催）

- ・前年度の提案を受け、必要に応じ具体的な対策に取り組む。



2. 市町村の取組

- 空家等対策計画の策定
 - ・ R2年10月末 全市町村で策定済
- 管理不十分な空家等への指導状況（R4年8月時点）
 - ・ 空家等 : 助言等 3, 879件（うち1, 583件が除却等の対策実施）
 - ・ 特定空家等 : 助言又は指導 152件（うち40件が除却等の対策実施）
 - 勧告 45件（うち17件が除却等の対策実施）
 - 命令 3件
 - 行政代執行 2件
 - 略式代執行 10件
- 空き家の実態把握調査
 - ・ 全市町村で実施（R4年8月時点、26市町村で完了）
- 固定資産税納税通知等を活用した空き家対策の周知・啓発
- 除却・改修補助の実施
 - ・ 除却補助：R4年度 25市町村で実施（H26年度から順次）
 - ・ 活用補助：R4年度 13市町村で実施（H24年度から順次）

3. 空家等所有者への働きかけ

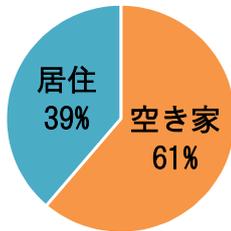
- (1) 活用可能な空家等の掘り起こし
- ・ 空家等だけでなく居住や利用している建物の所有者等に対して、リーフレットを試行的に配布（R3. 12月～）
 - （海南市、橋本市高野口町にて全戸配布）

※市町村、振興局、空き家協定団体、金融機関の窓口等でも配布

(2) リーフレット回収状況（R4. 5月時点）

配布：28,080通 海南市 21,771通、橋本市高野口町 6,317通
 回収：231通（回収率：0.85%）

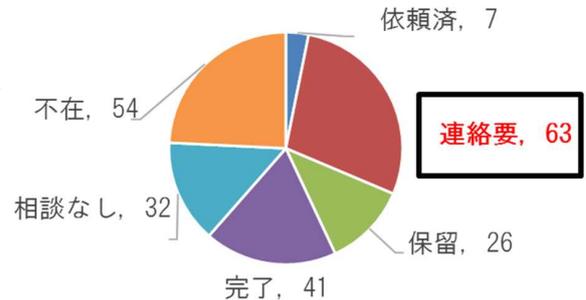
1-1. 相談者の回答割合（N:231）



詳細ヒアリング実施



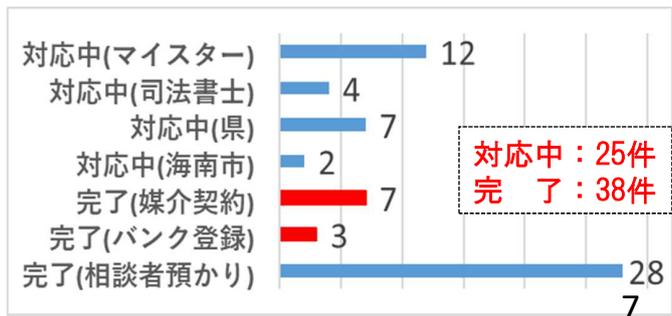
2-1. 相談者の移行詳細（N:223）



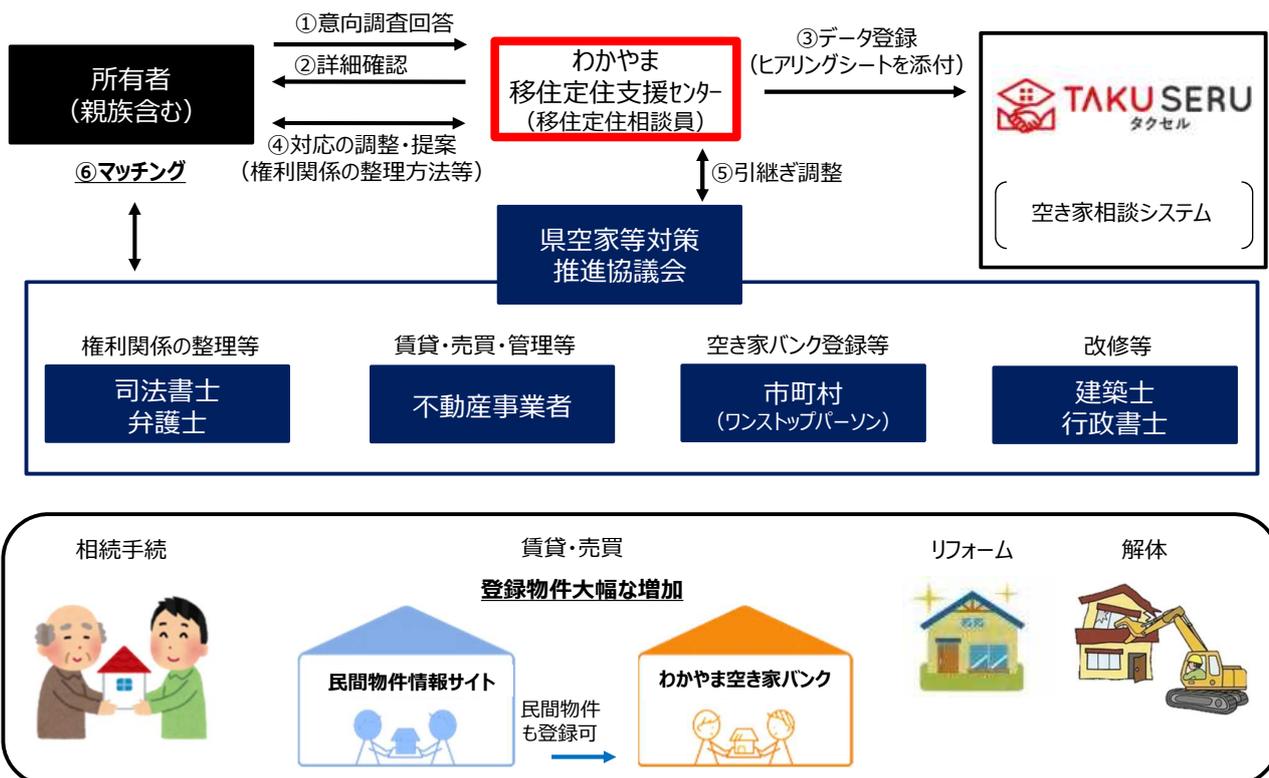
1-2. 相談者の意向（N:231）



2-2. 相談者の移行詳細（連絡要:63）



(3) 住まい（実家・空き家）情報の掘り起こし運用イメージ図



（参考）わかやま移住定住支援センターの設置

移住相談に加えて、以下の空き家に関する相談業務等を実施

- ・空き家相談リーフレットの受付、詳細ヒアリング、
- ・わかやま空き家バンクの運営 等

わかやま移住定住支援センター（和歌山窓口）

宅建士

和歌山窓口

和歌山県和歌山市本町1-22
Wajima本町ビル1階

☎ 073-422-6110

[FAX] 073-422-6150

✉ wakayamagurashi@wsk.or.jp

案内時間 水曜～月曜（火、祝日定休）
10:00～17:30

※年末年始には休業期間があります。

“新しいふるさと探し”を
お手伝いします！



センター長
なす ひろあき
那須 大朗



移住支援員
きしもと ひろゆき
岸本 祐之



移住支援員
ばば かずお
馬場 和男



移住支援員
うじ やすこ
宇治 康子



移住支援員
はしもと みな
橋本 美奈

9

4. その他

○今年度の主な取組（予定含む）

- 湯浅町が特定空き家の行政代執行を実施
- 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
 - ・R4年度は23市町村が活用（R3年度は22市町村）
- 湯浅町が未利用建築物の除却・跡地活用等促進事業補助金を活用
- 空き家の活用体制強化
 - ・利用可能な空き家の掘り起こし

今年度、リーフレット全戸配布予定

〔 御坊市、田辺市（一部）、新宮市（一部）九度山町、
広川町、美浜町、由良町、みなべ町、太地町、北山村 〕