

令和5年度の取組について

- 案1. 専門部会等の取組
- 案2. 空き家なんでも相談会・セミナー
- 案3. 空家等所有者への働きかけ
- 案4. 課題への対応
- 案5. スケジュール

案1. 専門部会等の取組みについて

課題：行政の対応力

事例や課題を共有し、専門家と行政が連携して対応力の底上げを目指す

○各自治体の状況に応じた支援

- ・地域の専門家（相談員）との連携強化
- ・相談会以外での相談体制の整備

⇒担当者が変わっても、スムーズに対応できる体制づくり

○相談への提案事例の検討

- ・専門家と行政が連携して対応策を検討

⇒専門家と行政で構成する分科会の開催等

○空き家の活用体制強化

- ・リーフレット（R3. 12月～）配布による早期相談への働きかけ

⇒発生予防に向けた空き家予備軍への啓発

案2. 空き家なんでも相談会・セミナー

○開催方針

- ・ 空き家所有者だけでなく、今後、相続人・被相続人となる高齢者世帯の方等への啓発活動に取り組む
- ・ 相談会は完全予約制とする

【開催のタイミング】

- ・ 8月、1月に県内全域で開催
- ・ 5月は空き家対策啓発強化月間とし、積極的な広報活動の実施やセミナーを開催（県内2か所を予定）
- ・ 8月は空き家対策強化月間とし、8月に向けて広報活動を実施

計31回程度を計画

	海草	那賀	伊都	有田	日高	西牟婁	東牟婁
県	2	2	2	2(1)	2	2	4
市町村	5	3	4	1(1)	2	1	0
計	7	5	6	2(1)	4	3	4

()内は県・市町村の共催(内数)

○スケジュール

	和歌山	那賀	伊都	有田	日高	西牟婁	東牟婁（串本・新宮）
4月						緑字は県、黒字は市町村会場 ★セミナー兼	
5月 啓発 強化月間	5/21(日)県セミナー					(平日)県セミナー	
6月							
7月		(平日)岩出市			7/23(日)由良町		
8月 強化月間	8/14(月)紀美野町		8/10(木)九度山町		8/9(水)印南町		
	8/20(日)県(本庁・各振興局)WEB併用						
	8/25(金)★和歌山市						
9月			8or9月(平日)高野町				
10月	10/15(日)★海南市 10/27(金)★和歌山市		10/6(金)かつらぎ町			10/15(日)白浜町	
11月							
12月		(中旬)紀の川市					
1月 準強化	中旬以降予定 県(本庁・各振興局)WEB併用						
	1/19(金)★和歌山市	(中旬)紀の川市		(中旬)有田市(共)			
2月							
3月							

市町村開催分

市町村名	開催日・曜日	時間帯	開催場所	希望するセミナー 有無・内容	希望する士業							
					宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師	
由良町	7月23日(日)	13:30~16:00	由良町中央公民館	-	○	○						
岩出市	7月(平日)	午後	岩出市役所	-	○	○						
九度山町	8月10日(木)	13:30~16:00	九度山町ふるさとセンター	-	○	○	○					
紀美野町	8月14日(月)	13:30~16:00	紀美野町美里支所3階	-	○	○						
和歌山市	8月25日(金)	13:00~16:00	和歌山市勤労者総合センター4階	相続登記義務	○	○	○		○			○
印南町	8月9日(水)	13:30~16:00	印南町役場 3階大会議室	-	○	○						
高野町	8、9月(平日)	9:00~16:00	役場、支所	-	○	○			○			
かつらぎ町	10月6日(金)	午後	かつらぎ町防災センター1階	-	○	○	○					
海南市	10月15日(日)	13:00~16:00	海南nobinos	不動産の売買について (所有者の意思判断能力の有無など)	○	○						○
白浜町	10月15日(日)	13:30~16:00	白浜町役場	-	○	○	○					
和歌山市	10月27日(金)	13:00~16:00	和歌山市勤労者総合センター4階	相続登記義務	○	○	○		○			○
紀の川市	12月中旬	未定 (9:00~15:00)	紀の川市内(未定)	-	○	○						
和歌山市	1月19日(金)	13:00~16:00	和歌山市勤労者総合センター4階	相続登記義務	○	○	○		○			○
紀の川市	1月中旬	未定 (9:00~15:00)	紀の川市内(未定)	-	○	○						
串本町	1月中旬	未定	串本町文化センター	有	○	○						
有田市	1月中旬以降	13:30~16:00	有田市消防署	-								
橋本市	未定	未定	(仮)岸上文化センター	有	○	○		○				○

県開催分

振興局名	開催日・曜日	時間帯	開催場所	希望するセミナー 有無・内容	希望する士業							
					宅建士	司法書士	建築士	調査士	行政書士	鑑定士	講師	
本庁	5月21日(日)	13:30~14:30	和歌山県JAビル	セミナーのみ								
西牟婁	5月後半(平日)	13:30~14:30	西牟婁振興局会議室									
本庁	8月20日(日)	13:30~16:00	海南nobinos	-								
那賀			未定									
伊都			未定									
有田			有田振興局会議室									
日高			未定									
西牟婁			西牟婁振興局会議室									
東牟婁(串本)			串本町文化センター									
東牟婁(新宮)			未定									
本庁	1月中旬以降	13:30~16:00	未定	-								
那賀			未定									
伊都			未定									
有田			有田市消防署									
日高			未定									
西牟婁			西牟婁振興局会議室									
東牟婁(串本)			すさみ町内									
東牟婁(新宮)			未定									

参加可能な各士業の相談員

は市町村・県共催

○基本事項の確認

役割について

R3. 2. 4 第10回協議会資料 再掲

基本的な役割	市町村会場	県会場
会場準備・費用	市町村	県（建築住宅課）
相談員の調整	県 （振興局・建築住宅課）	県 （振興局・建築住宅課）
予約とりまとめ	市町村	県 （振興局・建築住宅課）

広報、相談体制について

- ・ 広報は、市町村・県が連携して実施
（県会場については、市町村も積極的に広報を実施）
- ・ 県会場は管内市町村も参加（相談案件がない場合は状況により調整）
- ・ 市町村会場は、予約状況により管内関係市町村の参加を調整

5

案3. 空家等所有者への働きかけ

所有者等へのアプローチ

○相続手続きへのアプローチによる空き家発生抑制

【株式会社AGE technologies（エイジ テクノロジーズ）】

目的：住民への相続手続きの啓蒙活動を通じ、適切に建物が管理され続けていく基盤を作る

【自治体支援施策】※協定締結が必要

- ・ 所有者向けの「不動産相続登記対策 WEBサイト」の提供
不動産を相続した方が“相続手続きをどうすればよいかわかる”ことを目的にしたWEBサイトの作成・提供
- ・ 相続手続き啓発のためのチラシ等の提供
不動産の相続手続きの必要性、具体的な手順を伝える内容を簡単にまとめ、所有者等との接点で活用できるフライヤーを提供
- ・ オンラインセミナーの実施
自治体向け・所有者向けそれぞれに対応した不動産相続手続きに関するセミナーの実施
- ・ 自治体の広報誌への掲載記事等の監修
専門家による情報提供等

支援施策の活用（協定締結の方法）を検討中

6

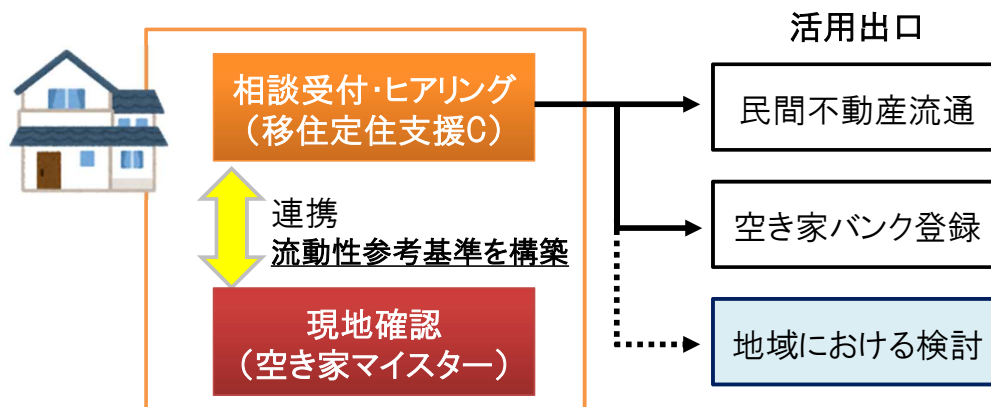
空き家の利活用の促進について

課題：移住希望者にとって「住まい探し」が大きな負担

- 移住定住支援センターの運営機能強化（中間組織の育成）
令和4年6月～

移住相談に加え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



7

○空き家バンクの登録促進・情報発信

- ・ 空き家バンク登録を促進する周知チラシの配布
- ・ 市町村担当・契約支援等を行う住宅協力員（宅建協会員）研修
- ・ わかやま住まいポータルサイトでの情報発信
 - ▷ 空き家活用事例などWeb情報の充実
 - ▷ 空き家バンク物件「360度VR案内」の運用 等

○空き家活用の補助金

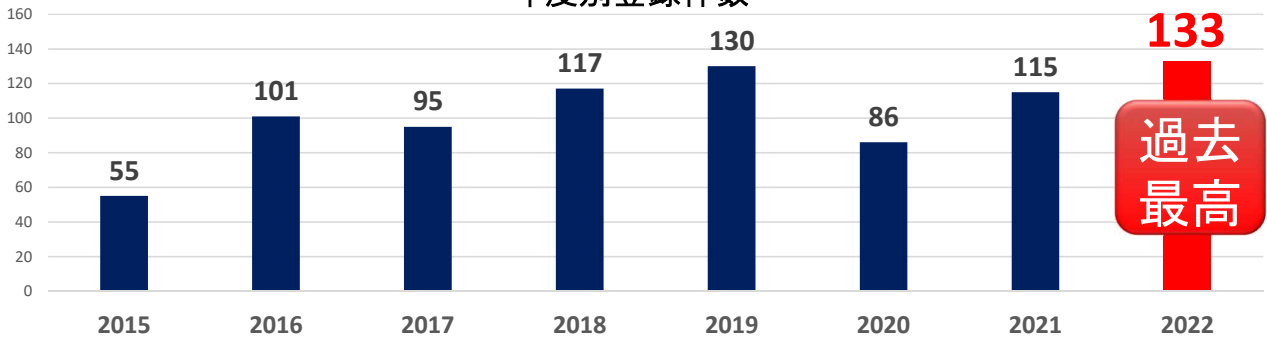
- ・ 移住推進空き家活用事業補助金
 - 空き家の改修費を支援：改修費の2/3（上限80万円）
 - 家財等の撤去費を支援：撤去費の10/10（上限8万円）
- ・ 既存住宅状況調査補助金
- ・ 住宅検査費用等を支援：調査費の1/2（上限5万円）

8

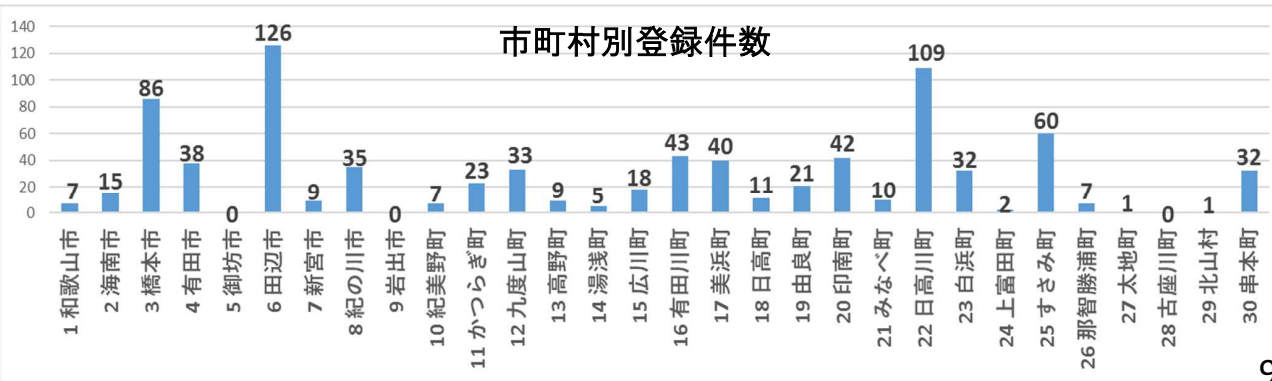
●県空き家バンク

- ・2015年～2022年2月1日：累計832件の登録
- ・登録件数上位3市町村…田辺市(126件)、日高川町(109件)、橋本市(86件)

年度別登録件数

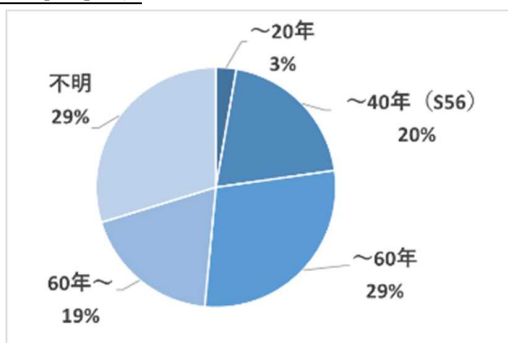


市町村別登録件数

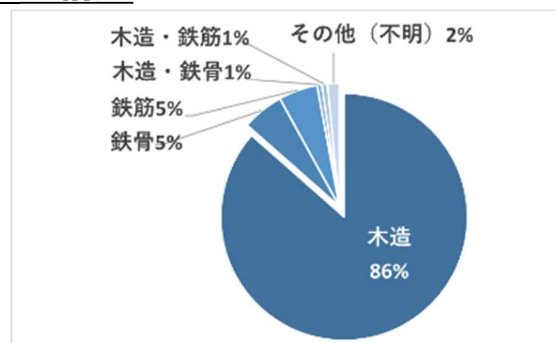


累計登録状況：832件の内訳

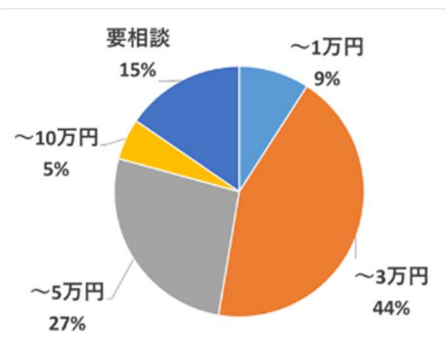
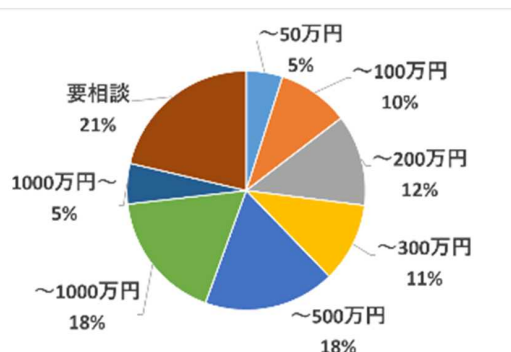
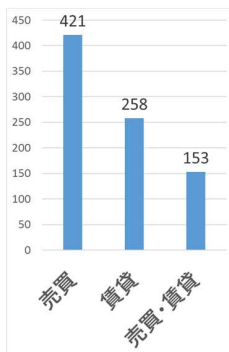
1. 築年数



2. 構造

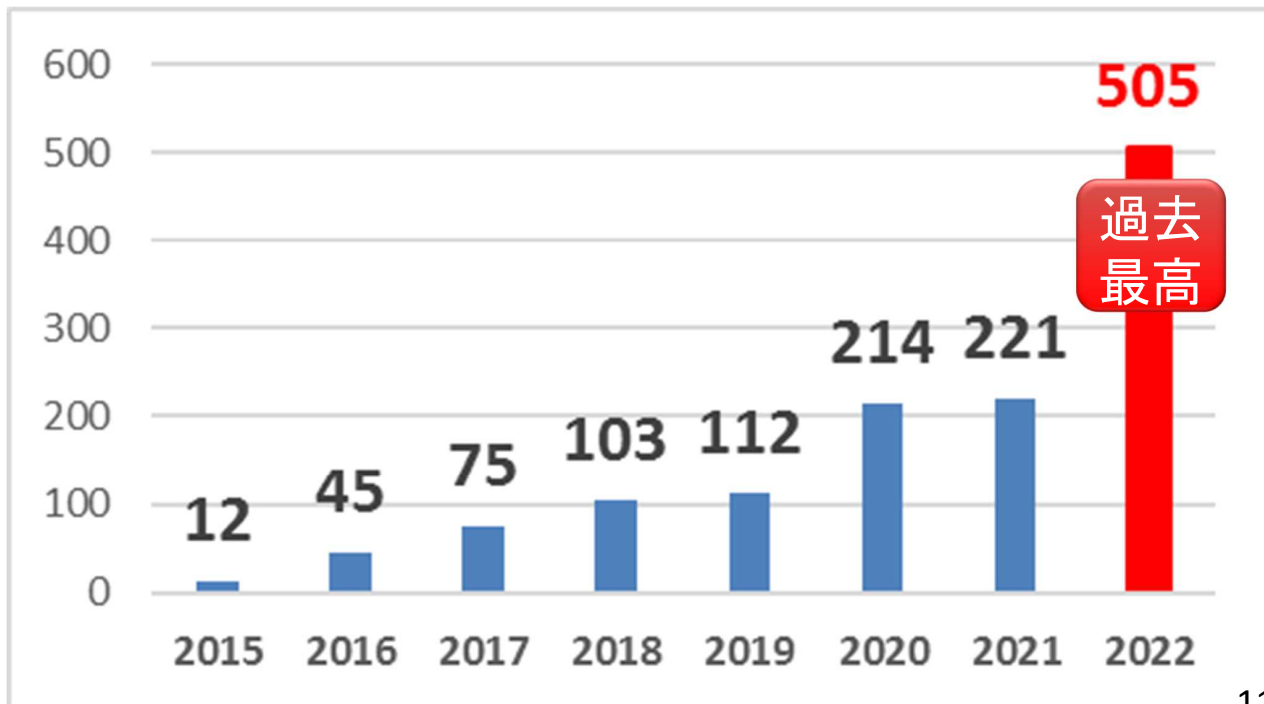


3. 揭示価格（売買・賃貸）



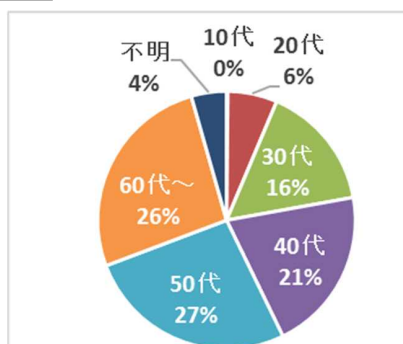
● 県空き家バンク

- ・ 空き家バンク利用者登録：累計1287件
- ・ 登録利用者数上位3都道府県…大阪府(640件)、和歌山県(103件)、奈良県(87件)

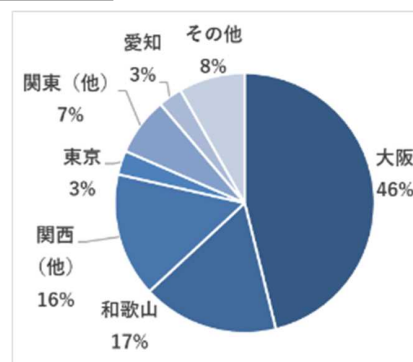


令和4年度登録者の状況：全505人の内訳

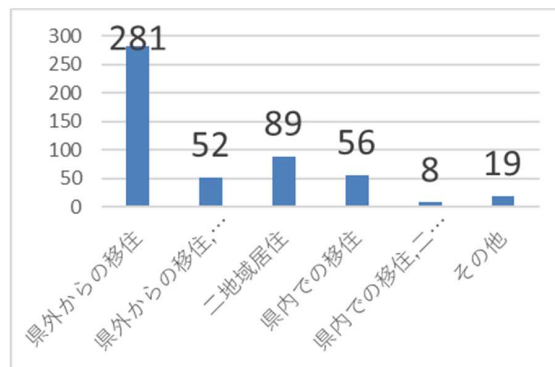
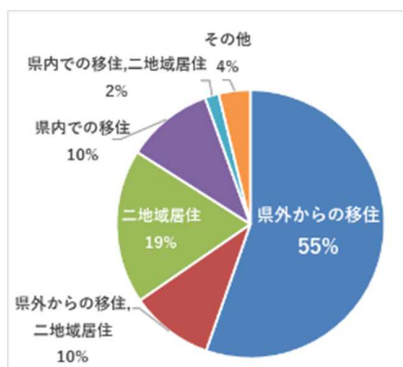
1. 年齢



2. 居住地



3. 利用目的



●空き家バンク物件「360度VR案内」のモデル運用開始

和歌山県プレスリリース：12月3日

資料提供
令和4年12月13日（火）
移住定住推進課 担当：古川
電話：073-441-2930（内線2930）



求ム！移住者。

空き家バンク物件「360度VR案内」をスタート！！

- 県では、「わかやま住まいポータルサイト」に空き家情報を掲載し、移住希望者の住まい探し支援を行っています。今回、株式会社スペースリーが開発・提供するVRクラウドソフト「スペースリー」を活用して、空き家バンク物件「360度VR案内」を始めます。
- 「360度VR案内」では、空き家内部をオンライン上で自由に360度見ることができます。移住希望者と空き家のミスマッチを減らし、移住希望者の負担軽減や成約率のアップが期待できます。

【参考】

株式会社スペースリー
プレスリリース
12月21日（水）

「スペースリー」が和歌山県での実証運用に導入決定！
県単位では全国2例目、関西初！空き家対策と移住促進で地方創生へ。

「スペースリー」が和歌山県での実証運用に導入決定！
県単位では全国2例目 関西初！
空き家対策と移住促進で地方創生へ。

2022年(令和4年)12月20日(火曜日) 和歌山県

空き家ネット上で360度内覧
県サイトVR活用 ミスマッチ解消へ

「わかやま住まいポータルサイト」のVR案内の画面

「空き家バンク」の活用促進を図るため、県は「わかやま住まいポータルサイト」に、VR（仮想現実）技術を用いた360度VR案内を導入し、空き家バンクの物件をVRで内覧できるようにする。VR案内は、物件の内部を360度自由に閲覧でき、移動も可能。VR案内を導入することで、移住希望者と空き家のミスマッチを減らし、移住希望者の負担軽減や成約率のアップが期待できる。また、VR案内を導入することで、空き家の内覧が遠隔地でも可能になり、移住希望者の利便性も向上する。県は、VR案内の導入を促進するため、関係機関と連携し、VR案内の活用を支援していく。また、VR案内の導入を促進するため、関係機関と連携し、VR案内の活用を支援していく。

「スペースリー」(本社)のサービス導入により、VR案内の活用が促進される。VR案内の活用により、移住希望者と空き家のミスマッチを減らし、移住希望者の負担軽減や成約率のアップが期待できる。また、VR案内を導入することで、空き家の内覧が遠隔地でも可能になり、移住希望者の利便性も向上する。県は、VR案内の導入を促進するため、関係機関と連携し、VR案内の活用を支援していく。

問合せ先：和歌山県 移住定住推進課
〒640-8501 和歌山県和歌山市大町1-1-1
TEL: 073-441-2930 (内線2930)

読売新聞：12月20日（火）朝刊

毎日新聞
1月14日（土）朝刊

VR内覧 隅々チェック

遠隔地にも空き家情報

県が移住希望者向けサービス

「スペースリー」(本社)のサービス導入により、VR案内の活用が促進される。VR案内の活用により、移住希望者と空き家のミスマッチを減らし、移住希望者の負担軽減や成約率のアップが期待できる。また、VR案内を導入することで、空き家の内覧が遠隔地でも可能になり、移住希望者の利便性も向上する。県は、VR案内の導入を促進するため、関係機関と連携し、VR案内の活用を支援していく。

案4. 課題への対応

課題

R4. 8. 24 第13回協議会資料より

○相談対応・マッチング

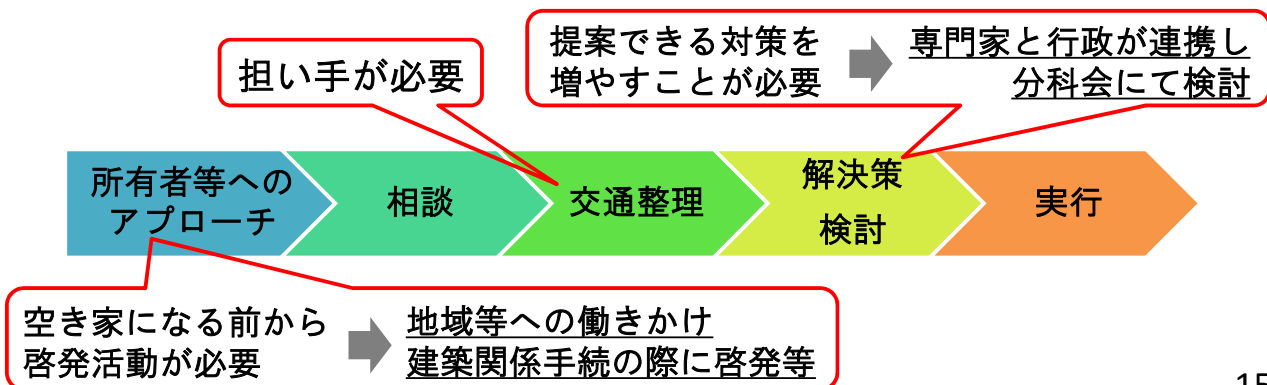
相談会の開催等、相談窓口（受け皿）は整備されているが

- ・複合的な相談に対応し、関係する専門家への割り振りと相談の進捗管理を実施する中間的な役割が整っていない
- ・提案できる解決策（出口）が少ない

○地域での取組・協力体制

所有者からの相談は手遅れとなっている場合がほとんど

- ・早期の対応を促すための啓発活動が必要
- ・地域で取り組むことの必要性を伝えられていない



15

案5. 令和5年度のスケジュール

○4～5月

- ・各市町村を訪問・ヒアリング
- ・新任担当者研修会

○5～7月

- ・第1回課題検討部会
- ・第15回協議会

○8月

- ・空き家なんでも相談会強化月間

○9～11月

- ・分科会
- ・法律勉強会

○12～1月

- ・第2回課題検討部会

○1～2月

- ・第16回協議会

16