

令和6年度和歌山県空家等対策推進協議会（第17回） 次第

挨拶 和歌山県県土整備部都市住宅局長 西谷 敬三

議題

一、令和6年度の取組報告【資料1】

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 1. 空き家なんでも相談会・セミナー | 和歌山県建築住宅課 |
| 2. 課題検討専門部会 | 部会長田辺市建築課 |
| ・『管理不全空家等及び特定空家等の判断基準』の改訂 | 和歌山県建築住宅課 |
| 3. 空き家バンク等の登録状況について | 和歌山県地域振興課 |

資料1を基に、令和6年度の取組報告を行った。『管理不全空家等及び特定空家等の判断基準』の改訂については、事務局案にて議決。

発言概要

『管理不全空家等及び特定空家等の判断基準』の改訂について

（委員1）

法改正により管理不全空家等ができ、特定空家等になる前の段階から所有者等に対して指導・勧告ができるようになってきている。課題検討部会でも、より広く勧告等ができるような形で対象を整理すべきだと発言させていただいたが、その通りに整理されていると思う。これをもって、できるだけ早期に問題解決が図れるように取組んで頂ければ良いと考える。

（委員2）

2025年は、団塊の世代の人々の年齢が75歳に到達する年であり、それらの人々は早くも10年前後で寿命を迎える。そのとき放置され管理不全空家等となっているものは、相続人がそれを負の財産として捉え、相続を放棄する可能性が大である。相続放棄された空き家が各市町村に不良空き家として残った場合、これは将来的に略式代執行の対象となりうる。地域でどれだけの管理不全空家等があるか、前面道路の状況等、流通に乗らない理由の分析を踏まえて、できる限り早く、この管理不全空家等の判断基準を使って、所有者がいるうちに、認知症にならないうちに、相続放棄されないうちに、対処することが大変重要であるのでよろしくお願ひしたい。

二、令和7年度の取組について【資料2】

1. 空き家なんでも相談会・セミナーの取組 和歌山県建築住宅課
2. 専門部会等の取組 和歌山県建築住宅課
 - ・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家等への対策マニュアル」の更新
 - ・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
3. スケジュール 和歌山県建築住宅課

資料2を基に、令和7年度の取組について説明し、これを議決。

発言概要

空き家なんでも相談会・セミナーの取組について

（委員3）

相談会においては、各専門士を相談員として出席をお願いしているところであるが、現在のところ、それら専門士は基本的に無償で出席する形となっている。土日祝日に開催された相談会については、出席した専門士に対して県から日当を出すことはできないか。

（事務局）

現在のところ、連携協定に基づき無償で対応をお願いしている。専門士の皆様には、休みの日にご足労いただき、概ね1日近い時間お付き合い頂き、ありがたくも、心苦しくも思っているところ。予算の関係もあるため来年度のものにはならない。本日、そういったご意見を頂戴したので今後検討する。

三、その他【資料3】

- | | |
|------------------------------|---------------|
| 1. 空き家相談窓口業務の委託 | 和歌山県宅地建物取引業協会 |
| 2. 和歌山市 空家等管理活用支援法人の指定 | 和歌山市空家対策課 |
| 3. 狭あい道路整備等促進事業、土地区画整理事業について | 和歌山県都市政策課 |
| 4. 県内の空き家状況について | 和歌山県建築住宅課 |

資料3を基に、その他報告と情報提供を行った。

発言概要

空き家相談窓口業務の委託について

（委員4）

相談案件143件に関する情報集計はどのように行っているか。

（受託者）

集まった情報はタクセルで、集計・管理を行っている。相談者の同意を得られた案件は、関与した相談員、市町村職員の皆さんも、簡易的に確認できますので是非ご活用ください。

県内の空き家状況について

（委員2）

市町村の皆様をお願いしたいのは予防と対処。対処は法的な手続きなので時間と費用を要する。行政代執行であれば、投入した費用が戻ってくる可能性があるが、略式代執行であれば、投入した費用が戻ってこないということになりかねない。投入する費用が市町村の財源である以上、代執行で処理できる件数には限界がある。それに対して予防は、所有者がまだ認知症ではなく、相続放棄もされていない状態で、所有者としての最後の義務を果たすという意味で管理不全をなくしたり、早い段階で遺言や相続を検討していただく等の対応が重要。今後の10年から15年のうちに、各市町村でどれぐらいの数の空き家が発生するのか、その内、予防のための相談件数がどのくらいあるのかということ意識して予防のための種まき（周知啓発）をしていただきたいと思う。周知啓発活動においては高齢者を対象にすることが多くなると思う。高齢者をターゲットにする際は、社会福祉協議会等と連携することが有効であったり、また、町内会等、民間の連合会のキーマンの方等に働きかけ、効果を上げていく等、数に対する意識を持って取り組んでいただけるとありがたい。

県内の空き家状況について

（委員5）

私達、空き家の対策を協議する中で根本的な改善のためには、空き家というカテゴリーに入る前にどういった対策を行うか、何ができるかということだと思う。ここに集まる関係者のみでは、その領域に入り込めない可能性がある。先ほどから話にでていいる福祉関係者、そういったところとの連携を図らなければ、その領域に入っていけないように感じる。今後どんな形で空き家所有者等にアプローチし、又はどんな形で拡大していくか、そのためにはどんな方々に動いてもらう必要があるのか、ということの本気で考える時期にきていると感じる。数量的にもかなりの数の空き家が今後発生するという話があった。それに関しては、おそらく皆さんも実感されているところかと思う。現在は、セミナーという形で積極的に会場に来られる方を対象とした対策に注力しているが、実際に管理不全空き家、特定空き家に進んでいくような物件の所有者等は、こういったセミナーに参加できない可能性が高いと思うので、福祉分野でのアウトリーチをかけて、こちらから出向いていかないと解決に至らないケースを非常に多く含んでいると感じる。そういったところをこれから少ない人員でどうカバーしていくか、協力者はどう増やしていくか、問題解決のためのアドバイスができるような人をどう増やしていくかが重要と感じた。