

まちづくり町民会議（空き家編）
「これから空き家どうしよう」

令和4年10月

中標津町都市住宅課

1 まちづくり町民会議の概要

(1) イベント名称

まちづくり町民会議（空き家編）「これから空き家どうしよう」

(2) 目的

今年度に「中標津町空家等対策計画」の策定を予定しており、中標津町内の空き家事情を認識し、空き家が増加しないようにするにはどうしたら良いのか、協働でできる方策をみんなで考え、より良い「中標津町空家等対策計画」を策定するための意見交換を行う町民会議を実施します。

(3) 日時、場所等

日時：令和4年（2022年）9月22日（木）19時～21時

場所：中標津町総合文化会館 展示室

主催：中標津町

共催：みんなの景観なかしべつプロジェクト

協力：なかしべつ町民活動ネットワーク（N-CAN）

(4) 参加者名簿

町民（町内会長、事業者 他）	： 17名	
総括（星槎道都大学 安藤教授（Web参加））	： 1名	
オブザーバー（根室振興局）	： 1名	
ファシリテーター（N-CAN, 町民ファシリテーター）	： 5名	合計 24名
事務局（都市住宅課、委託業者）	： 4名	

(5) プログラム

時間	内 容	担当
19:00	開会（挨拶、主旨説明）【2分】	佐瀬課長
19:02	●説明① 人口推計と実態調査から見える空き家の将来像【10分】	事務局
	●説明② 中標津の空き家を考えるポイント説明【8分】	東田（みんなか）
19:20	意見交換の開始へ向けて【5分】 ・意見交換の手順や対話のルールを説明 ・町民ファシリテーターの紹介	メイン ファシリテーター 本間（N-CAN）
19:25	意見交換【55分】（各テーブルに分かれている） 町民ファシリテーターから【5分】 ・自己紹介を兼ねたアイスブレイク（1人1分程度） 意見交換→町民Fの自由に進行	町民 ファシリテーター
19:30	① 空き家を発生させないために、必要だと思うこと【20分】 ・付箋書き出し（5分） ・グループ内で共有（5分） ・意見交換（付箋追加もあり、10分）	
19:50	② 参加者自身が、空き家対策としてできそうなこと【20分】 ・付箋書き出し（5分） ・グループ内で共有（5分） ・意見交換（付箋追加もあり、10分）	
20:10	③ ここがポイントだ！発表へ向けてのポイントを絞る【10分】 ・自分達のグループ発表で、ここは推しだ！と思うところ ・これは、ぜひ計画に入れてほしい！等？	
20:20	休 憩【5分】	
20:25	各テーブル発表（5テーブル×5分）【25分】	町民F or 町民
20:50	総括【10分】	安藤教授
21:00	閉会	佐瀬課長

2 参加者からの提言

当日の意見を集約し、「参加者からの提言」として整理しました。

(1) 空き家を発生させないために、必要だと思うこと

キーワード：情報提供

個人の空き家に対する意識を変えるための啓発として、また、移住者向けに情報提供が必要。

広報紙、FMはな、町内会、SNS等を活用し、物件、業者、景観等の情報を発信してほしい。

キーワード：相談窓口

空き家に関する相談窓口が必要。窓口は1つに統一し、不動産屋と連携することが必要。

キーワード：補助金

空き家を解体するための指導や補助金の検討も必要。

キーワード：再利用

空き家をリノベーションするなど、再利用の検討も必要。

(2) 自身が、空き家対策としてできそうなこと

キーワード：話し合い

相続や活用方法、家の状態や価値について、家族、親族で話し合いを行うことが必要。

また、相続等に関する勉強や司法書士への相談により、遺言の作成や生前贈与の検討も重要。

キーワード：環境整備

空き家を修繕、リフォームする、片づけを行うなど、売りやすい状態にしておくことが重要。そのため、リサイクルセンター、ごみ処理場などを利用しやすい状態にすることが必要。

また、そうした環境整備にあたっては、NPO、ボランティア、支援学校等との協力を検討してはどうか。

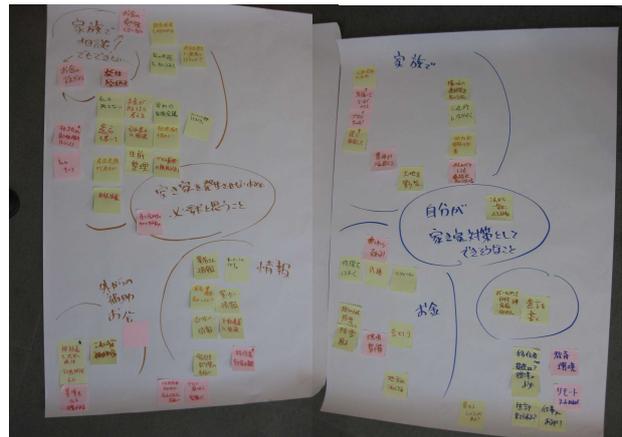
3 各班の意見

【1班】



題目	キーワード	参加者からの提言
①空き家を発生させないために、必要だと思うこと	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家予備軍の情報とそれを活用できる組織等が必要 ・個人財産に関わるので、難しい部分もある ・土地の所有所に承諾をもらえない ・登記されていない ・登記されていても本人が特定できない
	相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・相談する場がほしい 官民一体で専門家へ繋いでいく ・どこに聞いたらいいか、分からない ・リフォーム相談窓口がほしい ・半官的な窓口がほしい ・売り地、売り家の業者が多い ・土地の価値が見込めれば、解体して更地にする（売却する）
	補助金	<ul style="list-style-type: none"> ・費用の問題（解体費・税の滞納等） ・借地か問題 ・解体費用の補助 ・家財整理費用の補助 ・リフォームの補助 ・空き家になる前に助成制度を前向きに考える
②自身が、空き家対策としてできそうなこと	話し合い	<ul style="list-style-type: none"> ・相続になる場合を想定して、早めの処分を家族内で考える ・家を引継ぐ家族がいるか、事前の話し合いが必要 ・親子・兄弟等の関係がいいと上手くいくかも ・町内会の役割が大きいのでは？ ・近所・町内会付き合いがいいと上手くいくかも

【2班】



題目	キーワード	参加者からの提言
①空き家を発生させないために、必要だと思うこと	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> • 買いたい人や、借りたい人がいるのか • 買う情報、売る情報や、取り扱っている業者の情報が必要 • 家財処理の手伝い • 移住者に空き家を提供 • プロに聞いたら家族で • なかなか所有者に伝わらない
	相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> • 不動産屋に相談
	補助金	<ul style="list-style-type: none"> • 補助金を活用し解体
	再利用	<ul style="list-style-type: none"> • リフォームして利用してもらう
②自身が、空き家対策としてできそうなこと	話し合い	<ul style="list-style-type: none"> • 公的共助の活用 • 隣の人（ご近所）の連絡先を知っておく • 町内会情報の収集 • 財産価値を見極める・家の状態を知っておく • お金があるうちに考える（家族で相談しても対策できない場合も） • 早めの家族会議・相続協議 • 司法書士に相談 • 生前整理や、解体計画（できる範囲で） • 相続の勉強機会アドバイスをする • ボールペンで日付、印鑑、名前の直筆で遺言を書く
	環境整備	<ul style="list-style-type: none"> • 修理・修繕・リフォーム • 環境整備（除雪や草刈り） • 貸せるレベルがあるかの判断 • 移住者へ提供

【3班】



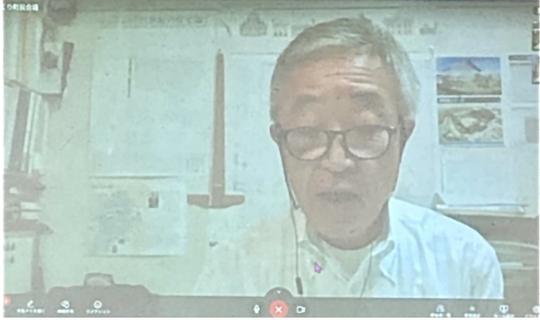
題目	キーワード	参加者からの提言
①空き家を発生させないために、必要だと思うこと	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> ・中標津は情報が無い。 ・商工会とかとも連携、共有、提供、SNSなど ・空き家情報を広報する（町広報など、SNSの活用） ・隣近所との付き合い ・子どもと話をする ・情報誌も作って配布。町内会での回覧板など
	相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家相談窓口が必要（行政？民間？） ・空き家になる前に不動産屋さんにご相談できるシステム作り
	補助金	<ul style="list-style-type: none"> ・助成金（大家、オーナーなど） ・行政との関わりが必要（指導、助成金） ・補助金で設備の新設
②自身が、空き家対策としてできそうなこと	話し合い	<ul style="list-style-type: none"> ・家族での話し合い ・相続をしっかりとる ・今から子どもに渡す
	環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・建物周りの環境整備 ・NPO、地域協力、ボランティア、復興支援の方や、役場とも情報共有、提案をする ・NPO、支援学校と協力、活用 ・役場に寄付し移住者に ・更地利用はどうするのか ・住宅、土地を無償で譲渡する ・10年以上放置した空き家で、所有者が亡くなったあとはどうなる？

【4班】



題目	キーワード	参加者からの提言
①空き家を発生させないために、必要だと思うこと	情報提供	<ul style="list-style-type: none"> 意識を変えていくための広報活動。役場・町内会・FMはな 情報を公開してほしい。ほしい人、あげたい人 連絡先を知らせるリスト 空き家の情報はどのくらい出せる？ 移住者希望者への情報提供
	相談窓口	<ul style="list-style-type: none"> 相談窓口を1つにしてほしい 不動産屋さんや役場、連絡して空き家の情報を共有してほしい 連絡先を1つに窓口も1つにして全てに繋がるように
	補助金	<ul style="list-style-type: none"> 更地にすると固定資産税は6倍になる 特定空き家と認定されても税金は6倍になる 空き家になった時の減税を考えてほしい 解体して更地にするために補助をしてほしい 空き家対策の積み立てとかある？
	再利用	<ul style="list-style-type: none"> 古民家の利用 リノベーションしたい人もいる リノベーションして、移住してきた人に貸し出す
②自身が、空き家対策としてできそうなこと	環境整備	<ul style="list-style-type: none"> 家具を寄付。引き取り先のリストほしい 中標津町のごみ処理場を日、祝日を半日でも稼働してほしい リサイクルセンターの様な場所がほしい 片付けの手助け 片付けをする人が地方に住んでいる場合が多い

総括（安藤教授）

- ◆ 今日、これまでの町民会議などで、共通して言えることは、「補助金があったら」とか、「空き家についての相談窓口があったら」、「1か所で全ての問題が解決できる窓口があったら」という内容であったかと思います。
- 
- ◆ 自分だったら何ができるか、何をしたらいいのかと考え、一番先に考えたのが「住んでいる街に最後までいたい」「ここで人生が終えられたら」と思いましたが、元気なうちは住んでいるが、具合が悪くなったり、別の場所へ行かなければならなくなった時、家はどうしたらいいのか、心残りにしないようにするには、どうしたらいいのかっていうことで、早め早めに考えた方がいいのか、あるいは、自分自身がその立場にいるのかどうか、自覚しなければならぬと思いました。
 - ◆ いずれ自分も空き家問題に関わることになるという自覚ができる機会を、今回のような場でも構いませんし、ファシリテーターが中心になり、こういう機会の場を開催して、あなたもいずれそういう立場になる時が来るよっていうことを共有できる機会が持てればいいかなと思います。
 - ◆ 例えば、家財道具の整理を自分でできなければ誰かに頼むとか、相続してくれる人がいるか、いないかとかなども考えなければならぬと思います。その時、相談に乗ってくれる人が身近にいない場合、相談窓口があるのか、自分が住んでいる町・町内会に相談できる人がいるのか、1つのコミュニティの中で話せる人がいたらすごくホッとするなというのがあります。そういう人もいない場合、行政が取りまとめて作ってくれた窓口に行き、話ができるような場面があったらいいし、それが専門的な話になったとき、プロの方に相談できるような機会を利用できればいいかなと思います。
 - ◆ 難しい問題だと思ったのは、「法律に関わる問題」、「相続の問題」ということで、法律の専門家の方に同席してもらってということも大事かと思います。
 - ◆ 年齢層を広げてこのような機会を考えて欲しいと感じました。これは空き家問題という問題と同時に、中標津のまちづくりにも関わる問題で、まちづくりの問題は町全体で考えるべき問題だろうと思います。もっと若い人にも知ってほしいし、例えば高校生に中標津町のまちづくりという視点で、空き家問題は重要だということを知ってほしい。その高校生はいずれ相続人になる可能性もあるし、空き家になる前にこうした方がいいなとか、そこからもしかすると法律の専門家を目指そうとか、そういった可能性が広がるかもしれません。少しでも知ってもらえる機会があったらと思います。
 - ◆ 空き家問題の話ってというのは、どうしても暗い話になってしまいかちですが、楽しく明るくやれる場を作っただけで大変スムーズにものを話せるのではないのかと思います。そのためには、今日お力になっていただいた、町民ファシリテーターの人たちの力は非常に大きいなと、そういう方を養成育成されている中標津町は益々良い方向に向かっていくのかなと思います。

4 意見交換の風景

