

中標津町の空き家対策

意見交換へ向けたまとめ

※空き家対策は、個人→家族→町内会や地域→社協などの福祉関係者→不動産やリフォーム業界など→行政（複数の担当課）などを巻き込むが、簡単には解決できないことが多い。

空き家は、なぜ発生するのか？

■ 5つの理由

- ① 別の住居へ転居したため。
- ② 長期入院や施設入所により、家に住まなくなった。
- ③ 賃貸物件の入居者が退去した。
- ④ 相続により取得したが、住む予定はない。
- ⑤ 修繕や解体したいが、費用がない。

(R1実施空家実態調査アンケートより)

中標津町の空き家対策の特徴は何か？

①人口は減っても、世帯数は増え続けている。

→単身の世帯が増えているということ。

②空き家の数は、現段階ではそれほどでもない。

→しかし、推計では今後単身高齢者の戸建住宅は800件以上になる。

→早めに取り組まないと、取り返しがつかなくなる！

③中古物件の回転は良い。情報を集めたいが、、、

→賃貸の物件が足りないという側面もある？（中標津はアパートが多く、戸建賃貸物件は少数）

→所有者や地主等の承諾が得られない場合が多い。

④空き家対策について、町長は利活用派、、、、

→町民の方向性のポイントはどこにある？知りたい！

気を付けるのは、こんなこと？

■空き家を持っている方

- ・ 持ち家の今後について、家族と話していない人が多い。
- ・ 本当の所有者は登記されているはずだが、相続登記していない物件もある。
- ・ 空き家よりも、先に「家財道具の整理」が大変なので、対策が進まない。
- ・ 家屋を売れば（貸せば？）資産になるはず！財産としてのメリットもある。
- ・ 負債になるのか？財産か？そのタイミングはどこだ？

■今、空き家は持ってないけど・・・

- ・ お隣さんが空き家になったら？（どんなことが起きそうか？）
- ・ ここの土地、家屋の所有者って誰だっけ？
- ・ 自分が相続しそうな物件はあるかな？管理責任ってどこまでのの？
- ・ 親兄弟の土地家屋と自分所有の土地家屋が、それぞれ独立して在る。
- ・ 私は空き家を持たないと思うが、、だから、空き家対策は関係ないよね？

今までのセミナーなどで出た意見

■既に空き家になっている物件

- 現在はアスベスト問題があり、解体費用が高騰している。
→解体費の補助を望む声がある??

■まだ空き家になっていない物件（空き家予備軍）

- 空き家物件の早めの掘り起こしが大事。
→健全（家も人も）なうちに家族と相談?、さまざまな情報周知と認識を持ってもらう?
→どんな風に情報周知すれば良いの??
- 行政だけの対応では無理そう。企業だけでも難しい側面（利益を生まない物件もある、利益を生むまでの対応が大変）がある。
→行政と連携した支援組織や窓口が必要??
→行政だけでも無理そう、企業だけでも無理そう、、まちづくり活動にしないとならない??



私のことを聞いてください！
どうすれば良いのかな？

どうする？！

- ・私は、もうすぐ還暦・独身…
- ・親から引き継いだ「持ち家」だけど、「借地」です。
- ・借りたい人を自分で探してみたけれど、見つからなかった。
- ・業者の解体費用の見積りは、200万円（そこまで無理）。
- ・設備も古いし、直すにもお金がかかる。
- ・だけど歴史的建造物になるような、価値はない。。



この人と、この家を助ける方法は！？

ここからは、意見交換の時間

① 19:20～19:25（5分間）

意見交換の開始へ向けて（ルールと手順など）

② 19:25～19:30（5分間）

町民ファシリテーターから、自己紹介を始めよう

③ 19:30～19:50（20分間）

意見交換への問いかけ1「空き家を発生させないために、必要だと思うこと」

④ 19:50～20:10（20分間）

意見交換への問いかけ2「参加者自身が、空き家対策としてできそうなこと」

⑤ 20:10～20:20（10分間）

発表者を決めて、考える「発表へ向けてのポイントは、ココだ！」

⑥ 20:20～20:25（5分間）：休憩

⑦ 20:25～20:50（25分間）：発表（全体共有）

① 19：20～19：25（5分間） 意見交換の開始へ向けて（ルールと手順など）

■町民ファシリテーターがデビュー！

- ・ なかしべつ町民活動ネットワーク（N-CAN）からの説明と紹介

■今日のグランドルール

- ・ 参加者全員に意見を出してもらいたいのので、一人の発言時間に注意して。
- ・ 「こうしたい！」には、「どうしたらできるか？」を考えたい。
- ・ 批判だけでなく、改善するにはどうしたら良いのか？が聞きたい。
- ・ 何よりも、楽しく進めたい！

② 19：25～19：30（5分間）
町民ファシリテーターから、自己紹介を始めよう

③ 19 : 30 ~ 19 : 50 (20 分間)

意見交換への問いかけ 1

「空き家を発生させないために、必要だと思うこと」

④ 19：50～20：10（20分間）

意見交換への問いかけ2

「参加者自身が、空き家対策としてできそうなこと」

⑤ 20 : 10 ~ 20 : 20 (10 分間)

発表者を決めて、考える

「発表へ向けてのポイントは、ココだ！」

⑥ 20 : 20 ~ 20 : 25 (5 分間) : 休憩

⑦ 2 0 : 2 5 ~ 2 0 : 5 0 (2 5 分間)

発表 (全体共有)