

①基本方針（案）について

地域	意見	回答
北	抑止力だけの空き家だけでなく、魅力ある住みたくなるまちづくりと一緒に考えるとよいのでは。住みやすい街・住みたくなる街には安心安全であることに加えて、文化的な創造性のあるまち、楽しい街が選ばれている。文化レベルが住みやすい街の物差しになっている。	プロモーション活動と一緒に啓発する。 子どもたちが愛してくれる、住んでいる人が誇りをもって住める街になるよう取り組んでいる。 (岐阜県山県市の例)
北	行政区が都市化されている現状と組み合わせて考える必要があるのでは？	空き家の所在地を地図に落とすと、集まっている地区と分散している地区がある。地域の声や情報から分析をしたい。
北	空き家の成功事例は？	大口町は人口減少ではなく、他市町と状況が異なる。成功事例は、除却制度が多い。 犬山市は遠方に住んでいる人が空家を管理できないこととふるさと納税の返礼品を組み合わせてシルバ人材センターと連携し、空家の管理制度を組み込み、利用する方法をとっている。 失敗事例としては、地域になじめず定着しない例が多い。
北	企業との連携を。 転勤で大口町へ来た人が空き家へ入った事例あり。ペット（犬）と一緒に住めるから空家へ転居した例がある。	就職とともに寮に入り、世帯を構える際に物件がなければ町外へ出てしまう。 転入超過の世代をターゲットにしていきたい。企業との連携は大きな手法の一つになりうる。
北	外坪の現状として、稼働していない事業所がある。草木が生い茂っていて、道路の1/3をふさいでいた時もあった。大阪の銀行の抵当に入っているという情報あり。空き家は人が住んでいないだけでなく、景観上の問題もあるので工場なども対象してはどうか。	調査は住宅を対象としたが、景観・防犯上は当然、店舗や工場も計画に入れていきたい。空き家に限らず、状況を寄せてもらえるとありがたい。 工場であったとしても、土地は宅地であれば使い道はある。企業の進出希望が多いため、相談の余地はある。
南	地域が外から見ても何もわからない。 所有者等の個人情報の問題があるので、行政が積極的にやるのが一番いい。	行政だからといって個人情報すべて取り扱えるわけではない。空き家と判断するまでに地域の情報が必要、空き家と認められれば調べることはできる。 活用できる空き家か空き地か、活用できない空家か空き地かを判断してそれぞれ対応が必要。
南	抽象的な文章で具体的に何をやるのかわからない。	方向性を示したもの。
南	所有者の意思によって、活用や将来の用途など方向性が変わるのでは？	所有者へは、空家にあった経緯や活用の意思など実態調査を行う予定。

南	道路が狭いなどの理由もある。集落をどのようにしたいのか町としての方向を示すことが必要では？	市街化調整区域の建て替えや無接道の物件の除却など様々な案件が想定されるため、相談窓口の設置が必要と思う。 道を広くすれば済む話ではなく、生活の場としての集落の考えを聞いて判断したい。生活の場の安全として道を広くすれば車が抜け通る。
---	-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

②空き家等対策の支援制度（案）について

地域	意見	回答
北	所有者の考えを知りたい	実態調査の予定
北	空き家の活用とは？ すぐに使えるものか？すぐに借りられるものか、法的な問題などはないのか？わかりやすい説明が必要。	S45 以前の住居や市街化調整区域内など制限があるところもあり、活用に障害になるところもある。所有者の意向調査が必要で、土地の用件を確認してアドバイスすることは可能。一覧表のようなものにまとめる。
北	空き家問題の相談窓口を設置するのは？ どうしても先送りにしてしまう問題。	除却する業者がわからない場合への対応、空き家をどうするか協議会の設置を検討し、計画に位置付けていく。
北	核家族になる原因は何か？ 空き家の支援か予防対策か。魅力あるまちづくりに同感。	基本は所有者の責任。どうして核家族化するかは家族の問題。聞置く。
北	空き家と空き地の問題の両方。地域がまとまっていること、地域も本気でやるので、行政も本気でやってほしい。 一つの例として、●●の石をとった後の空き地問題があった。なんでも地域では困る。 地域の情報とボランティア活動の限界。ゴミ拾いはやっている。行政は行政の仕事を、役割分担でよい。行政が草刈りや指導文書を出すなど、所有者の責任をとってもらうことを促してほしい。かなり厳しくやらないと変わらない。所有者の責任だが、固定資産税の6倍などある程度厳しいのも必要。相談窓口も必要。	いただいた情報は必ず対処する。本気でやる。
北	空き家の活用として、デイサービスセンターのような機能を持たせる空家の活用はどうか、地域で高齢者が集う場にしては？	企業と個人とでは安全性や運営など管理の問題がある。 グループホームやデイサービスとして、事業者が活用している事例が町内に2件ある。
西	余野の地域の中でもドーナツ化している。昔は300戸くらいだったのが今は1800戸と多くなったが、郷中の人でも若い世代は郷の外へ新しい住宅を建てて出てしまう。うちの向かいの家でも空き家になっており、週に1・2回様子を見に来ている。余野でも地区の中央が高齢化し、空き家が増える可能性を秘めている。 空き家にするのを町に届け出る意思表示をするのはどうか？	午前中の北小校区でも出た意見として、相談できる窓口があった方がよいと考える。 不動産業者や司法書士などの専門家の協議会や相談窓口を設置する案。 訃報を見ている喪主が町外であることが多くなってきた感じ。旧集落が空家になってくるが個人の資産であることが大前提。個人の資産をどうするか、見通しを持てる何か一覧表にまとまるといい。

西	<p>単身高齢者である。</p> <p>自分が死んだあとは野となれ山となれと思っている。空家になるだろうなとわかっていてはいる場合のやっておくことはあるか？</p> <p>施設に入るときにどのくらいのお金が必要とか、家をどうすればよいとか、わからない。そういう相談できる場所はあるといい。</p> <p>家は親と半々の名義で相続の手続きはしていない。</p>	<p>まさに空家・空き地になる原因。</p> <p>まずは相続をはっきりさせておくこと。親世代、兄弟姉妹などと整理をしておくことが優先。役場の登記相談もある。</p>
西	<p>空き家を増やさないようにするための支援策は？</p>	<p>基本的には私的財産であるため、個人の管理。</p> <p>そのうえで、過疎化して空き家が増えているわけではないため、転入者へのマッチングをする案。</p> <p>借りる人・買う人への支援を考える方針。</p> <p>大口町に働きに来ている人をターゲットにする。</p>
西	<p>昭和 40 年～50 年代の空き家が多いといわれたが、古い家は壊すしかないのでは？</p> <p>古民家再生や景観条例を作るような街ではないと思う。自分としては最低でも更地にしていきたい。</p>	<p>使えるもの・使えないものがあり、105 件中 29 件は使えない可能性が高い。調整区域内であると条件が変わってくる。</p> <p>一般的には除却が多いが、大口町では利用することを考えていきたい。</p>
西	<p>空家バンクとは？</p> <p>町のホームページに載せられないのか。</p>	<p>全国版の空家を探すサイト。</p> <p>所有者の意向確認が必要だが、空き家専門で探せるもの。町の紹介をできるものもある。</p>
西	<p>子ども食堂などの利用は？</p> <p>NPO ホットライン信州が運営しているのがニュースに。貧困家庭に限らず、子供は無料で食べられる、カンパ方式。居場所づくりもかねて運営されている。ボランティアに提供する案は？</p>	<p>町内で事業所が行っている事例（グループホーム）はある。</p> <p>管理や安全性の課題もある。管理と運営ができるなら。</p>
南	<p>人口減少が言われる中で、維持管理の担い手としての地域は難しい。65 歳まで働き、年金は 70 歳までもらえない世の中。実際に区の役員でも引き受け手がいない現実。</p> <p>次の世代が地域にいなくなる現実、空き家になったらさっさと壊すくらいの強制的なくらいでいい。</p>	<p>地域の実状として空き家であるのかの情報がもらえるとよい。北小校区では空事務所の情報もあった。外観だけではわからない家も多いため、生活実態の情報を。</p> <p>→情報くらいなら毎年必ずやるとようにできるが、10 年先になるとかなりの数になると思う。</p> <p>地域がわからないと地域づきあいが難しい。</p> <p>→来る人も地域に入ってほしい。</p>
南	<p>空き家の所有者で困っている人と空家の周辺で困っている住人の双方が相談できる窓口が必要では？</p>	<p>北小校区でも西小校区でも意見があった。</p> <p>空き家の相談窓口を設置検討する。</p>

南	<p>活用方法の具体案は？</p> <p>耕していない畑が多い。空き家と畑をセットにする案。でも、田と違い畑は世話が大変。100坪の畑をやろうとすると大変、おこすだけになってしまっているところも多い。</p>	<p>畑をやりたい人への支援が必要と思われる。やりたい人への支援を地域で世話をしてもらえると紹介しすい。</p> <p>空き家と畑をセットにすることはできる。 (岐阜県山県市の例。)</p> <p>町内企業向けの紹介をしたい。</p>
南	<p>長桜の集落の真ん中に空き家が 10 件くらいある。うち 1 軒は、雑草が生い茂り、不審者の出入りも見受けられる。ゴミが山積みで台風などの強風時に飛散物があるなど被害が実際に起こっている。</p> <p>所有者は施設入所。土地所有者は別で、草刈りに来ている。</p>	<p>27 年度の地域情報にあった空き家。</p> <p>29 年度も現地確認済みの物件。</p> <p>他は借家の空き家か。</p>
南	<p>(地域懇終了後)</p> <p>高齢夫婦世帯のあと空き家になってしまう場合の支援策として相談窓口を。</p> <p>認知症などで判断がつかなくなる場合とか</p>	<p>地域包括支援センター</p> <p>成年後見人制度</p>

③地域の受入れ体制について

地域	意見	回答
北	仲沖で建売が建ったとき、新しく入ってきたその地区から半強制的に役員を選出してもらい地域に入ってもらった。まつりの運営などは何とかうまくいっている。	なじめないと定住にはならない。そのような失敗事例は多い。地域で受け入れてもらうことが絶対必要。溶け込んでいける情報も計画に入れていきたい。
西	(なし)	
南	転入してくる人に地域付き合いの説明があるといい。地域付き合いがあることさえ知らずに入ってくると大変。	<p>空き家バンクには紹介できる。</p> <p>田畑があれば、その耕作方法を教えてもらえる先を紹介したい。教えてもらえるとやれることも多いため、その手助けをしてほしい。</p> <p>区会の入会、子ども会、神社など一覧表にできるか？</p>

●その他の意見

地域	意見	回答
北	大口町の空き家のランク付けが必要。	問題ありの区別をしている。
北	2世帯・3世帯住宅を建てる際の大口町独自の政策として補助などがあるとよい。	
西	固定資産税はどうなるのか？	土地の税金として、住宅が建っていれば税金が1/6に免除されているが、廃屋など特定空き家に認定されると免除がなくなり現状の6倍となる。大口町の場合は住宅地を更地にするると雑種地となり約3倍になる。
西	更地にした後の活用は？ 壊しておけば不動産屋が入りやすいと聞いたが、更地にしても、その後どうしたらよいのか？	売買・賃借など意向により相談対応できるようにする案。