

◆ワークショップまとめ（遷喬地区）◆

□ 付箋紙の意見をまとめました

【グループA】

1. 遷喬地区に来てほしいのはどんな人か

- ・ 子育て世代（小学校の生徒数の減少に歯止めをかけるため）

2. 現状について

● 空き家の現状

- ・ 遷喬地区は空き家が少ない（地区自体が小さいため）
- ・ 高齢化により空き家は今後増加していく
- ・ 一人暮らしの高齢者の世帯が多い →将来の空き家となる
- ・ 建造物を取り壊すと固定資産税が元に戻るため、使われないまま放置され続ける空き家が多い

● 遷喬地区の現状

- ・ 街の雰囲気気に入って、移住してくる人がある
- ・ 子育て世代が移住しようとする動きはあるが、空き家が足りない

● 持ち主が空き家を貸さない理由

- ・ 相続等の問題があり、空き家を貸せない場合がある
- ・ 貸す意思がない
- ・ 持ち主は土地への思い出があるため、手放し辛い
- ・ 地価が高かった頃（主にバブル期）を経験しており、高値で貸したいという思いがある

3. 解決策

● 情報を集める

- ・ 空き家の情報が入ってくる町内会で情報収集をする

※空き家の情報とは・・・空き家の状態、相続の情報、所有者の貸す意思の有無等

● 借り手と貸し手のマッチング（引き合わせ）

- ・ 空き家の借り手と貸し手をマッチングするグループが必要（それを行うリーダーも必要）
- ・ 空き家の情報を持っている不動産業者を介し、借り手と貸し手のマッチングを行う

● 行政にして欲しいこと

- ・ 地域住民のみが活動するだけでは時間がないため、行政も動いてほしい
- ・ 行政から空き家持ち主へのアプローチを行い、空き家の情報の収集を行う

グループAの総括（アイデア）

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 地域住民と協力し、町内会で空き家の情報を収集する。</li><li>(2) 借り手と貸し手が顔をつき合わせ、情報提供や相談できる場をつくる。</li><li>(3) 上記2つについては、行政の支援も必要である。</li></ol> |
|---|

## 【グループB】

### 1. 空き家の現状と問題

- ・ 管理者が不明であるため、利用可能なのかがわからない
- ・ そもそも空き家の情報がこない（情報不足）
- ・ 中山間地域の古民家のほうが空き家情報は豊富
- ・ 住まない，使わない→売らないのが問題→手放さない人が多い
- ・ 活性化を図るには若者の力が大事
- ・ 漏電，配線による火災の心配
- ・ 一度不法投棄が起これると空き家のごみ屋敷に
- ・ 地域コミュニティーの低下により街の活性が損なわれる
- ・ 木造の空き家が多く，雨漏りの問題が大きい

### 2. 地区内の現状

- 商業のこと
  - ・ このままでは，袋川の橋より北は商店街として成り立たないということになってしまう
  - ・ 商店街の空き家を，商店としてではなく住居として利用してもらう
- 土地のこと
  - ・ 空き家が活用されることなく駐車場となっている
  - ・ 土地の一区画が広くなれば良い、土地区画の整備が必要だ
  - ・ 小さい空き家が虫食い状態でまばらになっており利用しづらい
  - ・ 利用しにくい土地の形態である
  - ・ 空き家所有者の多くは高齢者であり，昔の価値を知っている為現在の無価値に等しい土地でも手放さない（昔と今の相場の違い）
- 建物のこと
  - ・ 耐震問題（昭和56年6月以降は新耐震，以前は旧耐震）により不動産業者が取り扱うか否かが決まるケースが多い
- 問題点
  - ・ 地権者の意識はなかなか変わらない
  - ・ 現状維持が一番いい（昔と比べて賃料が安い）
- その他
  - ・ 住環境としてはとても良い

### グループBの総括

- (1) 遷喬地区は一区画が狭い上，虫食い状態で空き家が立地しているため，空き家を一括して活用しにくい。
- (2) 空き家の解体費用を負担することを避け，空き家の状態で維持する場合が多い。
- (3) 行政側の対策として，解体を斡旋する施策も必要である。