

「東海村空家等対策計画（第二期計画案）」に係るパブリックコメントの実施結果について

1. 募集期間 令和4年1月17（月）日から令和4年2月15日（火）
2. 実施結果 3名の方から6件の意見提出（提出方法：電子メール3件）
3. 意見の概要及び村の考え方（対応）

NO	ページ	意見の概要	村の考え方（対応）
1	P14 8行目	台帳の整備とありますが、その整備された台帳は閲覧出来ますか。日立市内では登記されていない家屋が散見されます。登記されていないので所有者が分かりません。	台帳については個人情報が含まれるため、村民の皆様は閲覧いただけません。
2	P23 1行目	専門家による相談会とありますが、これまでに実施されたことはありますか？	これまで専門家による相談会を開催した実績はございません。村では空家対策に関連する専門家団体と協定を締結しておりますので、必要に応じ相談会を開催し、空家対策を進めてまいります。
3	P24 5行目	空家バンクの提供とありますが、宅建協会との説明会はその後どうなっているのでしょうか。立ち上げ当初の説明会はコロナの影響で中止になっていましたが。	本年度予定しておりました関係団体向け空き家バンク説明会は新型コロナウイルス感染症の流行により開催を見送りとさせていただきます。 空家バンク制度については、令和4年度から空家除却後の空地についても取り扱いを行う予定でありますので、計画書第5章 3空家等の利活用促進（1）空家バンクの提供について、空地の取り扱いを含めた記載に変更しています。 関係団体向けの制度説明については、追って機会を設けさせていただきます。
4	全般	・空家の問い合わせは不動産業にが自然の流れ。空家バンクには業者との共有化が重要。	茨城県宅建業協会や茨城県不動産協会との協定を締結しており、空家バンクサービスの運営等協力しながら進めてまいります。
5	全般	助言、指導、連携といった表現があるのは、空家問題に行政の限界を表している。この解決には不動産業社との強力な連携が欠かせない。しかも連携も「公平・平等」という行政の基本が足かせで進めない。	茨城県宅建業協会や茨城県不動産協会との協定を締結しておりますので、協力を得ながら進めてまいります。 空家に対する支援体制や支援策については役場内や関係団体などと協議しながら進めてまいります。ご意見として伺います。

		<p>その解決策として自治会が最もふさわしいが、一部の自治会を除きその力量はない。次善の手段としてNPOにその役割を担ってもらい、NPO創設に行政が支援をする。(官製のNPOは止むを得ない)さらに、山田村長は年頭の抱負に「選ばれるまち」を述べていたが、その具体策として空き家取得に補助金50万円、取得後5年間は固定資産税の低減も入れるべき。</p>	
6	全般	<p>農業に関心のある人を東海村へ定住につなげる提案になります。</p> <p>農業体験や研修を受けたい人が候補地を検討する際に、一定期間滞在できる場所の有無で判断する場合があります。現状では、遠方の場合、運が良ければ受け入れ農家等が宿を提供してくれることも考えられますが、基本的に自分で宿を確保する必要があります。格安の宿でも1泊3000円以上はするので、農業研修のように比較的期間を要する場合は、例えば1か月で90,000円となるので、この時点で訪問を断念することになります。</p> <p>そこで、空き家等を最小限の費用で滞在できる資源として活用できれば、東海村を就農候補地としてまずは訪問してみようとする人が増えると考えます。例えば、空き家利用料を1日1000円程度まで抑えられたら、月額3万円なので宿泊施設やアパートの賃貸よりも負担は軽減できます。農業研修先での労働提供の対価が得られる場合は、より負担軽減になります。今話題となっている「おてつ旅」のような仕組みと似ています。</p> <p>空き家のいわゆる民泊的な活用としてみた場合に</p>	<p>計画書第5章 3空家等の利活用促進(4)空家等の利活用促進に関する支援制度に「関係各課と連携することにより移住・定住や起業の場としての活用等にも取り組みます。」と記載されておりますとおり、空家の有効活用を関係各課と進めてまいります。</p>

は、運用及び管理を誰が担うかが課題となりますが、訪問者に農業研修等で得た労働対価の一部を運用管理費に回す仕組みができれば、行政コストを抑えられるとともに、空き家所有者にもメリットがあると考えられます。管理運営を第3者に委託する選択肢も出てくると思います。それほど負担にならない簡単な清掃などの管理であれば、受け入れ農家のほうでも対応可能な場合があると思います。

私自身が就農目的で東海村に移住してきましたが、移住を決断する前に、低コストで一定期間滞在する場所がなかったことが非常に大きな課題でした。有効な手段が見当たらなかったため、東京と東海村の2拠点にアパートを賃貸した後に移住してきた経緯があり、経済的な負担が一時的に2倍となりました。事前にかなりの決意を持っていたので実行できましたが、そこまでする人は多くないと考えられます。

農業体験や研修希望者向けに空き家を活用できれば、東海村にお試しで訪問して来る母数を増やせるので、それに伴い農業の担い手となる移住者の増加につながれると考えます。滞在施設の候補として空き家を選択肢としていますが、村内の未利用施設があればそちらも対象にできると思います。いずれにしても、法的な整合性や関係者のメリット・デメリットを総合的に勘案して仕組づくりが必要となりますが、各方面からアイデアを出し合うことで実現性を帯びてくるものと考えられますので、参考にして頂けると幸いです。