

## 第9回東海村空家等対策協議会（書面開催）

開催 期間	令和3年2月26日（金）
出席者	委員／ 11名
内容	1.会長あいさつ 2.議事 （1）経過報告 （2）東海村空家等対策計画の更新について （3）令和3年3月以降のスケジュール（案）
配布 資料	第7回空家等対策協議会の開催に当たって 資料No.8 経過報告 資料No.8-1 村長記者会見資料 資料No.9 東海村空家等対策計画の更新について 資料No.10 令和3年3月以降のスケジュール（案）

### ○当日の活動・協議内容

#### 1 会長あいさつ

今回で9回目の開催となる本協議会につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により、書面による開催とさせていただくことといたしました。委員の皆様様の御意見を直接お伺いしたいところではありましたが、御理解いただきたいと思います。

さて、「経過報告」にもございますとおり、過日、村と茨城県弁護士会をはじめとした12団体は、村内の空家等対策を推進するため、「空き家対策に係る連携協定」を締結いたしました。当該協定につきましては、総合相談窓口、空家バンク、情報発信、維持管理に関する内容となっております。その取組みにより、適切な管理がなされていない空家等の増加の抑制につなげていきたいと考えております。

今回の協議会では、「経過報告」、「東海村空家等対策計画の更新について」、「令和3年3月以降のスケジュール（案）」といった3つの議題に対しまして、皆様様の御意見をいただくこととなります。特に、東海村空家等対策計画の更新につきましては、昨年10月1日に施行いたしました「東海村空家等対策の推進に関する条例」と、今回の「空き家対策に係る連携協定」の内容を反映させていきたいと考えております。今後の空家等対策を更に進めていく上で大切な議題となっておりますので、忌憚のない御意見をいただきますようお願いいたします。

## 2 議事（書面による意見提出）

### 【議事(1) 経過報告】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方（事務局）
各団体との間で協定締結できたことは、良かったと思います。	令和3年2月3日付で協定を締結いたしました。
今後、各協定が運用され、空き家問題の解決に向かっていくことを期待します。	協定を締結した専門家団体等と協力し、空き家問題に対応してまいります。
社会福祉協議会との連携協定の締結も必要ではないでしょうか。	現時点において、連携協定は締結していませんが、必要な連携はできていると考えています。
空き家バンクの運営に協力したい。	ご協力の意に致し、感謝いたします。
時代の変化または村民の要望により、より柔軟な企業業界団体との連携を深めていただきたい。	他の施策との連携を踏まえながら、検討いたします。

### 【議事(2) 東海村空家等対策計画の更新について】

#### ① 東海村空家等対策計画の更新に係る方針について

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方（事務局）
計画期間5年について賛成します。基本施策に変更はないことから延長で差し支えないと考えます。	本計画を更新した市町村の例を確認したところ、第二期計画として策定している場合が多かったため、計画期間を5年とした第二期計画として策定したいと考えています。
空家の利活用に重点を置く計画に進んできたようなのでいいことだと思う。	次期計画（案）において、明確に位置付ける予定です。
「連携協定の内容に合わせます」とはどのような意味でしょうか。合わせる必要があるのでしょうか。こちらからの内容（要望）に柔軟に対応していただくことはできないのでしょうか。（ユーザー目線なのか団体目線なのか）	専門家団体等と締結した協定については、村の意向が反映された内容となっており、協定内容の協議に関する規定を設けています。所有者等の利用状況に応じて、見直すことも可能な協定となっています。
空き家バンクについては、前回の会議でも様々な意見が出されているので、それを考慮の上、登録方法などよく検討の上取り組むこと。	登録方法等については、先進事例を参考とながら、公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会、公益社団法人全日本不動産協会茨城県本部と協議を行い、決定しました。

<p>会議で意見が出ているが、村主催の専門家による定期的な（年1～2回程度）の空き家相談会の開催を検討する。</p>	<p>村民の意見等を踏まえながら、相談会等の開催を検討いたします。</p>
<p>② その他の取り組みについて</p>	
<p>委員意見の要旨</p>	<p>意見に対する村の考え方（事務局）</p>
<p>空き家の流通や利活用を中心に置くとしても、これが見込めず所有者による適切な管理も行われず危険な状態にある空き家については、特別措置法や条例に規定された措置を進めていくようにすべき。</p>	<p>次期計画（案）において、明確に位置付ける予定です。</p>
<p>東海村空家等対策計画の「第5章 目標を達成するために実施する施策等（1）空家化の予防（2）村民への情報発信」とありますが、「村から村民へ」の一方通行だけでなく、「村民から村へ」、「村民からの意見・要望等の募集」として随時意見等をお聞かせください旨の記載の追加をご検討ください。</p>	<p>空き家に関する苦情等は常時受け付けています。空家等対策全般に係る意見等は、村公式ホームページやSNS等を通じて適時に意見を募集します。</p>
<p>空家は法律、金融、地域事情など様々な分野がからむので、専門家と連携をよくとり、再利用につながればよいと思う。</p>	<p>専門家団体等と連携し、空家等の利活用の促進に努めてまいります。</p>
<p>村は空き家をどのように（活用？）したいのか？積極的に活用するためには、本人及や相続人へ専門家からのアドバイスが技術的、経済的、資源的に有意義であると思います。</p>	<p>村民の意見等を踏まえながら、相談会等の開催を検討いたします。</p>
<p>思い出ある家を売却・償却する後押しができるような支援策が必要ではないか。 （登録中の固定資産の税の減免や取得税、固定資産税の減免など）</p>	<p>村民の意見等を踏まえながら、検討いたします。</p>
<p>これまで及び今後の調査データをもとに、目に見える資料として空き家現況マップ等の作成（内部資料）し、色分けして空き家の適切な管理を実施してください。</p>	<p>既に、非公表のマップとして管理しています。</p>

<p>空き家バンクという具体的な手段が構築されたことは大いに評価されるべきことと思います。課題は、これをいかにして必要な方に、必要な時に知らしめて、有効活用していただけるかであると思います。</p>	<p>今後は、空家バンクの利用促進に努めてまいります。</p>
<p>広報誌への掲載は、掲載時点において空家等に関係ない方には、すぐに忘れられてしまいます。必要なのは、空き家問題に遭遇した時に、必要な情報を見つけられることです。この点でホームページは非常に有効ですが、現在の村のホームページは、親切にできているとは言い難い状態にあると思います。</p>	<p>村公式ホームページを管理する部署と連携し、誰もが検索しやすいページになるよう努めてまいります。</p>
<p>所有者に通知の発送とありますが、誰に通知しているのでしょうか。所有権を持つ者は1人とは限りませんし、東海村に住んでいるとも限りません。</p>	<p>所有者以外にも、必要に応じて、関係者に通知しています。</p>
<p>近隣自治体をはじめ、村の取り組みを広くPRすることが必要でないでしょうか。</p>	<p>空家等対策は、全国の市区町村と連携して取り組んでいます。PRについては、村の取り組みができるだけ広く発信できるように努めてまいります。</p>

【議事(3)今後のスケジュールについて】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方（事務局）
<p>総合相談窓口への問い合わせの実績にもよりますが、需要があれば、専門家による相談会の開催を検討してみたいでしょうか。</p>	<p>現在のところ、開催の予定はありません。村民の意見等を踏まえながら、相談会等の開催を検討いたします。</p>

【その他（自由意見）】

委員意見の要旨	意見に対する村の考え方（事務局）
<p>地域再生の専門家を招いての講演会等を検討してみたいでしょうか。</p>	<p>村民の意見等を踏まえながら、講演会等の開催を検討いたします。</p>
<p>NPO等民間組織との連携も必要であると考えます。</p>	<p>必要に応じて、連携してまいります。</p>

<p>宅建協会から見ると、各市町村の取り組みに温度差があるので、先進的なシステムで行ってほしい。ただ、役所側の負担も増えるので、どの程度の取り組みをするのかの判断が必要。</p>	<p>利用実績等に応じて、制度の見直しに努めたいと考えています。</p>
<p>各業界・団体との連携協定の意味は、村は空き家をどうしたいのか、事前に防止（予防）するのか、空き家になったらどうする（処置、処分）のかなど、所有者・相続人のための積極的な空き家防止協力団体と締結べきだと思います。パンフレットを置くだけで協力団体とするのではなく、空き家に対する優遇措置など何か考えていただける企業を選定すべきと考えます。日頃から村民とかかわりが深い団体にパンフレットを積極的に配布していただくなど、もっと実践的に協力していただける企業と連携すべきだと思います。</p>	<p>空家等対策を進めていく上で、各業界・団体との連携が必要であると判断された場合は、連携協定を締結したいと考えています。</p>
<p>これまでの資料を見てもかなり細部にわたっての計画がなされていると思う。今後は優先順位を検討し、実現化していくことを期待する。</p>	<p>空家等の適切な管理、流通、利活用の促進を最優先として取り組んでまいります。</p>
<p>各自治会や団体が積極的に空き家を利用できるような助成金等の検討</p>	<p>他の施策との連携を踏まえながら、検討いたします。</p>
<p>書面開催で問題ないのであれば、毎回書面開催でよいのではないかと思います。対面での会議が必要ならば、書面開催は控えたほうが良いと思います。</p>	<p>できる限り対面での会議にしたいと考えています。</p>