

記№	ご意見（要旨）	回答
1	P30～31 3（2）対象となる空家等の把握の方針（国指針3）及び 4 空家等の発生抑制・予防対策（国指針4）について すでに空家となっている物件に加え、今後極めて空家になる可能性の高い物件についての対策が必要である。 （独居高齢者へのコンタクト等）	P30 3（2）対象となる空家等の把握の方針（国指針3）では、定期的な調査により、新たな空家の状況把握、データベースの管理を実施します。 空家になる前の対策として居住者にコンタクトを取るなどの対策は難しい側面がありますが、P32（2）空家等の適正管理の促進（国指針4）に示した、“高齢者等を対象とした相続発生前対策”について、ご意見を参考に、健康福祉部と連携してまいります。 また、P31 4（1）に記載したとおり、地域団体との連絡体制の強化を図ることで、所有者等が早期の空家対策に取り組めるように努めます。
2	P33 4（3）空家等の利活用の促進（国指針5）について 地域活性化を目的としつつも、所有者への訴求が低く感じます。そこへの対策として、「空家の収益化」（売却・賃貸（テナント等を含む）・事業化（宿、貸別荘、Uターン起業等）についてのセミナーを協議会の主催で定期的実施してはどうか。（オンラインを含む）	4（3）空家等の利活用の促進（国指針5）では、空家等総合相談窓口を設置する計画としておりますが、前段（2）ではセミナーや講座等を通じた住民意向の把握も予定しています。 ご意見を参考に、関係団体と協力し、空家等対策セミナー等の内容を検討します。
3	その他 空家を少なくするほどの数には至ることは不可能です。空家は“所有者”が活用（管理）するのが道理であり、効率的であると考えています。したがって、 Uターンの促進も必要（Uターン者に対するリフォーム補	空家の利活用を推進することは移住・定住政策も推進することとなります。P27～P28 空家及び跡地の利活用にあるとおり、移住者希望者に向けての情報発信も行うよう努めます。

記№	ご意見（要旨）	回答
	助、Uターンセミナー開催等） 都市部に居住する人たちへ、二地域居住の促進や投資物件としての空家の紹介なども必要かもしれないと考えます。	
4	P24の回答結果を受けて 特定空家に指定され、必要な措置をとることを勧告されると固定資産税が跳ね上がることが知らない人が66%以上もいる。空き家の指導対象には、もっと周知を行うべきではないか？	P32（2）空家等の適正管理の促進（国指針4）に示したとおり、所有者等への意識啓発を進めます。
5	住んでもなく、近隣に迷惑な空き家は固定資産税の軽減がなくなることは当然だと思う。特定空家と指定する基準や勧告すべき基準に達していても、手が回らず、十分に指定と勧告ができていないのではないか？	P35（5）管理不全な空家等の解消（国指針6）に示したとおり、「館山市特定空家等判定基準」に基づき、調査や助言・指導、勧告を行ってきました。 その実績はP9に示したとおり、5年間の指導・勧告が99件あり、その結果、特定空家等が47件解消されています。 引き続き、「館山市特定空家等判定基準」に基づき、調査や指導・勧告等に努めていきます。
6	空き家が増えている理由の一つに、低価格の物件の仲介は不動産の手数料が安く、不動産屋が取り扱っても採算が合わないのではないか。 不動産屋に対する支援や補助を検討するか、国に対して手数料の上限の引き上げるように要望すべきではないか？	P36（2）推進体制の強化（国指針8）に示したとおり、先進的な取組を行っている自治体の調査・研究を行い、県や関係機関・団体と協力して、より良い空家対策や制度の拡充について随時検討を行っていきます。
7	今後も更なる人口減少が起こる中で行政サービスとインフラ維持の観点、高齢者の住みやすさや健康面などからも、スモールエリアでの生活を推進し、そのエリア内の空き家の利活用を促すような、全体ビジョン・グランドデザインをお示しいただけると有り難いです。	本市の都市計画マスタープランにおいても、市街地や各集落が比較的コンパクトに形成されてきたとの認識であり、将来像としても「集約型都市構造の形成」を目指しており、市街地では“歩いて暮らせるまち”、集落地では“コミュニティの維持・増進”を図ることとしています。ご意見を参考に、館山市型の

記№	ご意見（要旨）	回答
		コンパクトシティの実現に向けた取組みの中で、空家の利活用も含めて検討をしていきます。
8	民間保有の歴史的な家屋や施設などについては、地域の資源と位置付け、所有者が勝手に取り壊し更地化する前に、行政に一度相談が来るような仕組みを作っていただけると、未来に向けて館山ならではの景観を残すことに繋がるのではと考えております。	市では、令和元年に、良好な景観の形成に関する方針等を定める「館山市景観計画」を策定し、市内全域において景観まちづくりを推進しています。 館山市の景観計画では、自然景観のほか、歴史文化などについても重要な景観資源であると捉えていますので、景観上重要な建造物につきましては、景観法に基づく制度等の活用も検討し、所有者をはじめ地元等の意見を伺いながら、歴史的資源の継承・保全を考えていきます。