

パブリックコメントの結果について

【意見募集の概要】

案件名	高山市空家等対策計画(案)について
募集期間	平成29年12月25日(月)～平成30年1月29日(月) (36日間)
担当部・課	基盤整備部 都市整備課

【集計結果】

意見提出人数	3人
意見数	9件

【意見の検討結果】

項目	
① 修正します	意見に基づき、原案を修正するもの
② 意見として承ります	原案は修正しないが、今後の取組の参考とするもの
③ 原案のとおりとします	検討した結果、修正しないもの
④ その他	原案に関する意見でないもの(感想や質問)に回答するもの

【意見及び検討結果等の一覧】

No.	項目	意見	検討結果及びその理由
1	調査結果の分類方法について	空家の分布の区分方法が全域と中心市街地だけでは十分とはいかないため、①高山市街地、②旧高山市外縁部、③支所地域で区分するか、まちづくり協議会の組織数で区分してはどうか。	②意見として承ります 計画本文では、高山市街地や外縁部、支所地域の空家等調査の結果についても明記していくこととします。
2	人口の減少と世帯数の増加について	人口減少が顕在化する反面、世帯数の増加という特異な傾向が続いている状況について、調査と分析の考え方を示すべきと考える。	②意見として承ります 計画本文では、人口の減少や世帯数の増加に関して、調査と分析の考え方を示すこととします。
3	地域特性に応じた対応について	近居等に伴う世帯分離により、世帯数が増加するとともに、雇用機会や生活の利便性の面から市街地への居住集中が見られ、空家棟数の急激な増加が予測される。こうした観点から「地域特性に応じた対応」について、高山市特有の深掘りが必要と考える。	②意見として承ります 計画本文では、農家レストランや自然体験施設など、空家活用や地域活性化に結びついている全国の事例を情報収集し、ホームページ等において紹介するほか、本市の特性に応じた取組みについて具体的に示すこととします。
4	市営住宅の空室活用について	市営住宅の空家、あるいは民間賃貸共同住宅での空室の利活用の考え方について触れるべき。特に市街地の市営住宅を支所地域に居住される市民へ冬期限定で利用させるような支援が、生活の利便性や医療の面から重要ではないか。	④その他 現状では市営住宅の目的に合わないため実施は困難ですが、施設の活用策の一つとして今後の参考とさせていただきます。
5	新築住宅の増加による空家の増加について	戸建て住宅を新築し世帯分離した世帯の多くは、将来的に親の家あるいは子の家が空家化していく可能性が推測される。空家化の予防の観点から、一時的な二地域居住をしている2以上の建築物を管理、所有している方の場合には固定資産税の一部減免等のような支援策を実施出来るよう制度を設けてはどうか。	②意見として承ります 複数の居住家屋を所有されている場合、それぞれの敷地に対し住宅特例を適用していますので、他の減免は地方税法上困難です。空家対策の取組みに際して、他の税制面の支援策について検討させていただきます。

No.	項目	意見	検討結果及びその理由	
6	空家の解体費用について	空家対策として解体費用を助成される場合、補助対象者の要件に生活保護世帯や高山市内在住等を加えて、補助対象を限定されることなく、公平に補助されたい。	②意見として承ります	現在、空家等を除却する際の解体費用の助成制度について検討中ですので、ご意見を参考とさせていただきます。
7	建て替えの推進策について	建築基準法上の耐震基準を満たさない昭和56年以前の建物(戸建てだけでなく、集合住宅、店舗も含む)について、建て替えを促すような施策を行っていただきたい。	②意見として承ります	昭和56年以前に建築された建物については、無料耐震診断や耐震診断の結果に応じて住宅の耐震改修に対する助成を行っており、適正管理に繋がりたいと考えています。また、空家等を除却する際の解体費用の助成制度や除却後の土地に係る固定資産税の減免措置ができないか検討します。
8	市街地のホテルと旅館について	高山市中心市街地ではホテルの建設が多く、今後、老朽化した旅館等の経営がさらに厳しくなることが懸念されるため、固定資産税が小規模宅地の特例で減免されていない旅館等の店舗も救済するような制度設計をされたい。	④その他	この計画は適正に管理されない空家等に起因する問題の改善・予防や空家等の活用を目的としているため、特定の施設や業態を支援するような内容を盛り込む予定はありません。また、住宅用地に対する課税標準の特例は、法律により住宅用地の上に居住の用に供する建物が建っている場合のみ適用されるため、旅館等の場合は適用することができません。
9	除却した空家等に係る跡地の活用について	行政主体のクラウドファンディングにより資金を集め、外壁、屋根のみ城下町を再現し、外国人観光客の素泊まり宿として宣伝、活用してはどうか。	③原案のとおりとします	空家等を活用した簡易な宿泊施設(いわゆる民泊など)は、空家活用の一手法とは捉えておりますが、市内宿泊施設の需給バランス、飛騨高山のおもてなしやブランドイメージ等への懸念があるため、市が積極的に支援することは考えておりません。