

会 議 記 録

高松市附属機関等の会議の公開及び委員の公募に関する指針の規定により、次のとおり会議記録を公表します。

会議名	令和元年度第2回高松市コンパクト・エコシティ推進懇談会
開催日時	令和元年8月28日(水) 10時30分～12時00分
開催場所	高松市防災合同庁舎 5階502会議室
議 題	(1) 豊かな住まいづくり条例(仮称)の素案について (2) 都市構造の集約化に向けた施策パッケージについて (3) その他
公開の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開
上記理由	—
出席委員	嘉門会長、高塚委員、森永委員、杉本委員、土井委員、中橋委員、西川委員、古川委員、吉田委員、吉村委員、小松委員、藤田委員 (欠席委員 0名)
オブザーバー	香川県 土木部 都市計画課 課長
傍聴者	2名(定員 5名)
担当課及び連絡先	都市計画課 TEL: 087-839-2455

会議経過及び会議結果

(1) 豊かな住まいづくり条例(仮称)の素案について

(委員)

高松市は中核市だが、資料2で比較している東京都中野区、神奈川県川崎市は首都圏である。比較対象にならないのではないかと。

(事務局)

住宅に関わる条例を策定している都市を調査したが、住まいの確保が困難な大都市が策定しているだけで、比較できる本市と同規模の都市がなかった。中野区と川崎市は中核市ではないが、今回制定しようとする条例に類似するものを制定している都市であるため、比較対象とした。

(会長)

高松市の空き家率はいかがかと。

(くらし安全安心課)

空き家の実態調査を行った結果、平成26年度は5,000件余、30年度は8,000件余であった。空き家をAからEまでの5段階によるランク付けで調査を行っている。調査においてD・Eランクが非常に危険な状態であるが、空き家の除却支援が広がっており、件数は減少している。

(会長)

高松市の世帯数はいかがか。

(事務局)

平成27年度の国勢調査では175,000世帯程度であった。世帯数は増加傾向である。

(委員)

郊外に建てられている長屋住宅も1世帯なのか。

(事務局)

長屋住宅は、一室を一世帯とする。

(委員)

郊外の開発については、規制を強めればいいのか。田が住宅になりつつある。

(事務局)

長屋住宅を禁止・抑制することはできないが、郊外の住宅開発については見直しを行っている。

(委員)

住宅支援の一つである「子育て世帯親元近居支援事業」が廃止になったが、周知が行き届いてなかったのではないかと残念に思う。

(会長)

市は市営住宅を増やす方針なのか。現状維持なのか。

(市営住宅課)

長寿命化計画により、市営住宅の維持、管理に努めている状況である。人口減少など社会情勢により新たな住宅ストックは充足していると思う。一方、今後は高齢者夫婦、単身世帯の増加が見込まれており、低所得者に向けた市営住宅の必要性について、今後、次期長寿命化計画、若しくは住生活基本計画の中で、高松市の傾向を十分に判断し、検討したい。

(会長)

市営住宅の入居者が高齢化すれば、コミュニティの維持が難しくなるのではないかと。

(市営住宅課)

現状、居住者の7～8割を65歳以上の高齢者が占めた市営住宅があり、コミュニティの維持ができない問題が起きている。また、孤独死や認知症の方による迷惑行為など、一人暮らし世帯が増えることで、過去にはない問題を抱えている。

(会長)

近年、少子化により廃校になった小中学校を地域コミュニティの場としての活用が進められているが、本市ではこのような施策は行わないのか。

(事務局)

豊かな住まいづくりは、あくまで住宅が対象であるが、小中学校等の活用については、住生活基本計画の中で豊かな住まいづくりに繋がるよう、検討したい。

(委員)

資料1 12ページでは各担当課が連携を図るそうだが、その推進体制は条例に記載すべきものなのか。基本計画に記載するものなのか。庁内ではどのような手法で連携を図るよ

う検討しているのか。

(事務局)

関係部局で連携を図り、総合的にまちづくりを進める必要がある中で、本市では多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画において、関係課で連携して施策を取りまとめている。今後、住生活基本計画の策定段階においても、持続可能なまちづくりが維持できるよう、関係課で施策を取りまとめながら進めていきたい。

(委員)

ユニバーサルデザインを住宅だけでなく、まち全体に取り入れることで高齢者、障がい者も行動範囲が広がるのではないかと。

(事務局)

住まいづくりとは別に、インバウンドによる外国人観光客や高齢者など、移動困難な方への配慮として、まち全体においてユニバーサルデザインを推進している。

(委員)

資料9ページはどのような形で協働体制を行うのか。例えば、中古住宅の関連事業者等を交えた諮問機関を設置してはどうか。

(事務局)

本条例の目的を達成するためには市民・住宅関連事業者・本市による関係3者の協働が不可欠であり、互いを理解し、対等な立場で、それぞれの責任と社会的役割を踏まえ、共通の目的達成のために共に取り組むことと定めている。諮問機関は設置しないが、意見を施策に反映し、具体的な取組の中で市民と事業者との情報共有を密にしながら、住まいづくりの確保に努めたい。

(2) 都市構造の集約化に向けた施策パッケージについて

(委員)

全体的なところで、先ほどの住宅の政策と都市構造の集約化に向けた施策パッケージは、もちろんリンクして、コンパクトシティを進めているのだと思います。しかし、住宅の政策の条例の前文で、「住宅総数が世帯数を大幅に上回る状況を背景に、」とした後段で、「住宅の供給を図ることが重要である」というように映りますので、少し矛盾が生じていると言うか、違和感がある。ここは少し文言修正が必要だと思われる。住宅の整備と施策パッケージとのリンクが希薄で、住宅の条例にも集約化が背景にある中で、新たな住宅の整備が必要だということがリンクしているということが盛り込まれていないと、これだけを見ると、世帯数からして住宅は余っているのに、まだこれから住宅の供給を図るのかと捉えられる可能性もあることから、住宅の「供給」ではなく「整備」等に言葉を変えたほうが一般市民の皆さんには分かりやすいのではないかと。

(会長)

確かに総体として、住宅の整備と施策パッケージがリンクしていることが望ましい。

先ほどの資料3の3ページの施策の一覧において、特定用途制限地域の見直しで、幹線沿道型を3,000m²から半減するという、現状においてなかなか難しい話であるが、将来的にこの制限となる方向であるという理解で良いのか。

(事務局)

参考資料の2～3ページあたりでは、高松市を相対的に見るとスーパーマーケット等の店舗の売場面積は高水準であり、比較的大規模な店舗や連担型店舗等が多く、オーバーストア気味というところはある。ただ、店舗を一律に規制しようとする、スーパーマーケット以外の店舗も入ってくるので、地域の利便性等から、一概に全ての規制を行うのは難しいが、将来的にはそういうことを視野に入れている。

また、綾川町や三木町では店舗の規制がない。高松で規制を行うと、結局そういったところで店舗が多く立地し、集約型の都市構造を目指している中で、実際は店舗が外へ流出するといった可能性も否定できないことから、慎重に検討していく必要があると考えている。将来的には、そういった店舗の適正区分を検討する必要があると感じている。

(会長)

20年後、30年後を見据えると、高齢化が進む中で、郊外部での店舗進出は防がなくてはならない。中長期的な計画の中で、施策パッケージの位置付けを考える必要がある。

(委員)

参考資料の2ページを見ると、売場面積が3位なのに対し、売上は32位である。また、個人的な集計ではあるが、香川県の総売場面積は155万 m^2 であり、これを維持するためには、140万人の人口が必要である。既に100万人を割り込んでいる香川県においては、明らかなオーバーストア状態である。商業は自由競争であるので、行政が介入するのは難しい。緩やかに誘導する中で、極端に行うと多くの反発が生まれる可能性があるため、慎重に進める必要がある。

(委員)

イメージしやすいのは春日町あたりの南北の道で、ロードサイドの店舗が多く立地しており、規制が導入されると、ドラッグストア程度の店舗しか立地ができない。

他都市においても郊外化が進んでいると思われるが、同程度の規制を取り入れているところはあるのか。

(事務局)

片側二車線の主要幹線道路において1,500 m^2 程度の規制を設けているところは、あまり見受けられなく、他都市では3,000 m^2 位の規制を設けているところが多い。あまり過度に規制を取り入れているところはない。

以上をもって今回の会議を閉会することとした。

以上