

「高松市豊かな住まいづくり条例（仮称）（案）」に関するパブリックコメント実施結果

本市では、令和元年12月18日から令和2年1月24日までの期間、「高松市豊かな住まいづくり条例（仮称）（案）」についてのパブリックコメントを実施しました。この度は、貴重な御意見をお寄せいただき誠にありがとうございました。いただいた御意見の要旨及びそれに対する本市の考え方を以下のとおりまとめましたので、公表いたします。

1 意見総数 2 件（1 人）

2 いただいた御意見の要旨及びそれに対する本市の考え

※ 提出いただいた御意見は、趣旨を変えない範囲で、簡素化又は文言等の調整をしています。

No	御意見（要旨）	市の考え方
1	現在、市街地においては、空き家・空き室が数多くあり、改修可能な家屋の活用と、新築を抑制するようにする。 良好な住環境を保つためには、高さ制限も必要であり、高層のビルが建ち並ぶことで、日照問題やビル風、高所からのプライバシーの侵害に加え、景観や心理面への影響など、数多くの問題がある。 訪れた人たちや住民は、広々としたおおらかな「瀬戸の都・高松」を満喫していると思う。 栗林公園や玉藻公園、八幡さん付近まで高層ビルが建ってしまっていることは残念であり、これ以上の悪化を防ぎ、素晴らしい空間を維持することで、高松市が持続可能になると思う。	本市では、平成 1 6 年の線引き廃止以降、郊外部で、住宅地開発が進んでおり、住宅戸数が世帯数を上回る状態が進んでいます。また、3 0 年に、国で実施された「住宅・土地統計調査」においては、2 5 年の前回調査と比べ、空き家の数が増加しています。 今後、人口減少等の進展に伴い、更に空き家が増加することにより、都市のスポンジ化や地域のつながりの希薄化など、様々な問題が懸念されることから、本市では各種住宅施策に取り組む指針として、本条例を制定し、空き家対策や中古住宅の流通の促進に向け、効果的な施策の展開に取り組んでまいりたいと存じております。 また、高層ビルの建築につきまして、中心市街地とその周辺は、商業・業務の集積を図り、土地の高度利用を図るべき区域として位置付けているもので、中央通りを中心にテナントビルやマンション等が建ち並んでいる状況にあります。 一方、御指摘のありましたビル等の高層化に伴う問題も、近隣の住民の方にとっては、深刻な問題であると認識しているところでございます。

		建築物の高さを規制する手法といたしましては、都市計画法に基づく地区計画の都市計画決定や景観法に基づく景観計画などがございますが、いずれの制度も、私権の制限の強化となりますことから、何よりも、権利が制約されることとなる土地所有者の合意を得ることが不可欠でございます。 地域にとって、望ましい建築のルールについて話し合いが行われ、合意形成が整った場合には、建築物の高さ制限等が導入できるようになりますので、制度内容や事例紹介などの周知啓発等に努めるほか、地域からの問合せ等があった場合には、適切に対応してまいりたいと存じます。
2	住宅確保要配慮者への入居対策として、保険が数多くできており、不動産業者を中心に周知されているが、持ち主の理解が乏しく、入居支援が進んでいない現状があるため、行政側が関与することにより、持ち主の不安が軽減されると思う。 市街地においては、従来から住宅が隣接しており、多少の音や臭いには寛容であるので、子どもの受入れにも可能性があるのではないか。	少子高齢化等の進展に伴い、今後におきましても、高齢者等の住宅確保要配慮者は、増加することが見込まれており、民間賃貸住宅の所有者の中には、住宅確保要配慮者の入居に拒否感を持つ方もいると指摘されています。 このようなことから、国では、新たな住宅セーフティネットを制度化し、住宅確保要配慮者の居住支援を進めており、本市におきましても、平成29年度から、本制度に基づく登録を実施しているところです。しかしながら、現在も、その登録数は、少ない状況にありますことから、今後、居住支援法人による家賃債務保証制度や住宅相談等の制度について、改めて周知啓発するとともに、引き続き、セーフティネット住宅の登録の促進に努めてまいりたいと存じます。 住宅確保要配慮者の入居について、関係者の理解が進むよう、本条例の制定を契機として、福祉部門とも連携を図りながら、住宅施策の推進に努めてまいりたいと存じます。