

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5年度第1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5年8月24日（木） 11時00分～12時20分
開催場所	高松市役所13階大会議室
議 題	(1) 会長・副会長の選任について (2) 「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」に掲げる施策等の進捗状況について (3) 「高松市住生活基本計画」に掲げる施策等の進捗状況について (4) 次期高松市総合計画の策定等に伴う「都市計画マスタープラン」等の見直しに向けて (5) 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、杉本委員、土井委員、中橋委員、吉田明央委員、吉田静子委員、吉村委員、伊藤委員、藤田委員 (欠席委員 2名)
オブザーバー	国土交通省 四国地方整備局 建政部 都市・住宅整備課 課長 香川県 土木部 都市計画課 課長
傍聴者	5名（定員 10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) 会長・副会長の選任を行い、嘉門会長、高塚副会長が選任された。
- (2) 事務局から、「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画」に掲げる施策等の進捗状況について説明を行った。
- (委員)
- 資料9ページの目標値について、どのような根拠で設定されているのかが分かるように、説明資料が必要ではないか、と感じている。
- また、居住誘導区域内で、社会増が322人となっているが、この数字が例えばどういうエリアで増えているのか、といった情報があると、どのような施策がより必要になるかのヒントになると思う。
- 達成できている、達成できてないということにプラスして、どういうふうに改善していっ

たらいいかというヒントを得るためにも、結果の数字だけでなく、それを求める過程で得られているエリアごとの数字などを示せば、非常に有益な情報になる。

(事務局)

目標数字の設定根拠や各年の状況などをまとめた補足資料を後日送付したい。(補足資料1、2)

(委員)

資料9ページの居住誘導区域内人口の社会増があったのに、居住誘導区域内からの転居及び転出率が何%かあるというのは、相反することではないのか。

(事務局)

この数値の根拠についても、改めて資料で補足したい。(補足資料3)

(委員)

資料6ページの「高松市公共施設再編整備計画」について、令和4年5月に改訂し、どのような施設にどのようなことをしたのか。

(事務局)

担当課である財産経営課が所用で欠席であるため、事務局から概略を説明させていただく。

高松市の管理する施設(コミュニティ施設など)の中には、利用頻度が低くなってきているものがある。それらが更新時期を迎えた際に、そのまま更新するのか、若しくは、周辺に類似する施設があれば統合し、機能として集約化していくのか、といったところを総合的に勘案していきながら、見直しを行っていく内容である。

(委員)

いわゆる住民の方々には不便を期さないようにという配慮はしたうえで再編整備を行っていくということか。

(事務局)

おっしゃるとおりである。施設の配置の関係で遠くなるかもしれないが、必要な利用状況等を踏まえていきながら、見直しを行っていくものである。

(委員)

これから高齢化社会を迎える中で、距離が遠くなると不便なこともあるので、その配慮はお願いしたい。

(事務局)

担当課にはその旨を伝えたい。

(会長)

香川県が公共施設の再編整備を行い、高松市でも同じような公共施設の再編整備を行ってしまうようなことがないように、相互に意見調整をしながらバランスを取って進めていただきたい。

(委員)

サンポート高松の西側は香川県や四国電力の管轄、東側の水城通りや高松城跡は高松市の管轄だと思うが、うまく競合して、市民が憩いの場所でありエネルギーを得られるような魅力のある場所にしてもらいたい。

資料9ページ、中心市街地の歩行者の通行量が増えていることは大変喜ばしいことである

が、もう少し詳しい資料が欲しい。丸亀町商店街の歩行者は増えていると思うが、他の商店街では自転車の通行量が増えて、歩行者が怖くて歩けないという状況もあるのではないかと。

(会長)

ご対応していただけるということによろしいか。

(事務局)

承知した。

(3) 事務局から、「高松市住生活基本計画」に掲げる施策等の進捗状況について説明を行った。

(会長)

資料14ページの長期優良住宅については、目標を達成できているが、国の補助金がいつまで続くのか、ということが決め手になっている。一度認可されれば、その家は優良住宅となり、補助金を受け取れるのは基本的には早いもの勝ちというようなものか。

(事務局)

そのような制度である。国としては優良な住宅を長期で使用し、そこに環境配慮も含めてもらいたい趣旨がある。現時点では、制度が拡充され継続されているようである。

(会長)

資料14ページのマンション管理計画の認定棟数については全国的にもあまり進んでいないようであるが、各マンションの管理組合の取り組みのスタンスなどがあるため、なかなか進まないのだと思われる。

マンションの価値が上がると、固定資産税も上がるので、住人にとっては悪い面もあるかもしれないが、売却を考える人にとってはこの認定制度というのは非常に有力である。

高松市全体としても、マンションをきちんと管理して長寿命化を図るということで必要な施策だと思われる。

市内のマンションの空き状況に問題はないのか。

(事務局)

詳細の把握はできていないが、市内でマンションの建設ラッシュが進められているため、市外や県外からの転居があれば人口が増えると考えられる。しかし、郊外のマンションに住んでいて、中心部のマンションへの転居となると、郊外の空き家の増加が懸念される。うまく流通に乗せていくためには、管理が十分に行き届いているマンションであるといったお墨付が必要であるため、この認定制度を構築している。

(会長)

資料9ページの居住誘導区域内人口のことでも質問があったが、マンションの建設によって、郊外から中心部へ移動があり、居住誘導区域内人口が増えていると考えられるのか。

(事務局)

学齢期の子どもがいる世帯は、基本的には同一の校区内で賃貸マンションから戸建てや分譲マンションに転居する人が多いと思われる。どちらかというと、定年退職を迎えた人が中心部に戻ってきたり、県外や市外から中心部へ転居してきたり、という状況だと思われる。

(会長)

空きオフィスはどのような状況か。

(事務局)

どちらかというところ、インターネットの普及によって、高松市に拠点を置く必要が薄れてきており、オフィスの床面積自体は減ってきているのではないと思われる。

中央通りを見ても、以前は業務ビルであったところが、ホテルやマンションへの転換、それ以前にコインパーキング化されているところもあり、都市部にふさわしくない土地利用がされているところも見受けられるため、少しでも高度利用が図られるように進めたい。

(会長)

新型コロナウイルスの影響もあり、遠隔地に行かなくても仕事ができるようにシステムが整備された。それに対する施策は、検討した方がいいかもしれない。

子育て世代が中心部に集まっているような状況はあるか。

(事務局)

子育て世代は戸建てを意識している人が多いため、中心部から少し離れた郊外で整備されている戸建てを選択する人が多い。

(会長)

住生活基本計画の中で、これらの世代に働きかけるような施策はあるか。

(事務局)

資料13ページの重点施策2で、中心部への居住誘導を促す施策を展開しており、重点施策3では、新築だけでなく既存の住宅も有効活用するための施策も推進している。

(委員)

マンションは、転売が繰り返されると所有者が分からなくなり幽霊マンションのようになる。都市部では、資産価値を保持すると思うが、高松市のような地方では資産価値が下がってしまう可能性があるため、しっかりと維持管理ができる方法を考える必要がある。

(事務局)

マンションに限らず、相続手続きが進められていないために、誰が所有者なのか分からない不明な土地が多発してきているということで、国も対策を講じていこうとしている。

マンションについても、所有者の把握をきちんとしていく必要があるため、そのような管理の基本的なところを、今後、管理組合等に、指導助言を進めていきたいと考えている。

資産価値については、全国的にマンションの価格が高騰してきている状況があり、地方と言いながらも割高感はぬぐえない。大都市と比べれば、取得しやすい価格と捉えることもでき、高松市を幅広くアピールし、市外や県外からの購入の機会に繋がるようにしたい。

(会長)

建設業界では2024年問題と言われる人手不足の課題があり、今後建て替えどころか改修をする人もいなくなる時代に直面するような状況。

管理されていない土地に増税をするような話もあるが、所有者が分からなければ、税金もかけられない。また、所有者不明の山林は全国にかなりあると言われている。

国土管理の意味でも、住生活基本計画の施策を推進していくということが極めて重要だと思われるため、委員の皆様も周知に努めていただきたい。

(4) 事務局から、次期高松市総合計画の策定等に伴う「都市計画マスタープラン」等の見直しについて説明を行った。

(会長)

都市計画マスタープランの今後の見直しを受けて、令和5年度末ぐらいには原案が出るということか。

(事務局)

素案とか原案を経て、改訂は令和6年度となる。

(会長)

資料20ページのエリアマネジメントの推進について、駅前広場を含めてサンポートエリア全体で公有地が多いようであるが、その利点を生かした活用は計画しているか。

(事務局)

まずは市有地である駅前広場から始めており、そこから広げていくつもりである。港湾関係など、様々な公有地があるため、それらを活用していきながらにぎわいの創出に結び付けていきたいと考えている。

(会長)

高松市でも先行地域を指定して、地域脱炭素化検討支援業務が行われようとしているが、公有地の方が行いやすいと思われる。市の中で連携して、都市計画マスタープランと脱炭素計画と整合性をもって推進していただきたい。

(5) その他

事務局から次回の懇談会の日程について説明を行った。

以上をもって、今回の会議を閉会することとした。

以上