

会 議 記 録

高松市附属機関等の設置、運営に関する要綱の規定により、次のとおり会議記録を公表します。

会議名	令和6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6年5月22日（水） 11時00分～12時10分
開催場所	高松市役所13階大会議室
議 題	(1)「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 (2)「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 (3)高松市都市計画マスタープランの一部改定に伴う関連計画の今後の検討について
公開の区分	☒ 公開 ☐ 一部公開 ☐ 非公開
上記理由	—
出席委員	嘉門会長、高塚副会長、森永委員、杉本委員、九十九委員、土井委員、中橋委員、古川委員、吉田委員、吉村委員、鈴木委員、永原委員
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	4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)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。 (会長) 空き家の利活用の推進で【リ・バース60】(リバースモーゲージ型住宅ローン)を使った補助制度を創設しており、PRは十分しているようだが、実績は1件となっている。この補助制度は、初年度だけが補助の対象になるということか。 (事務局) おっしゃるとおり。契約当初1年間(12回分)支払う利息の額の3分の2、上限15万円の補助となっている。PRの効果で、今年度はすでに2件の申請がある。 (会長) 利息の3分の2を最初だけ補助してもらうこともなかなかのものだと思うが、高齢者にとってはもう少しサポートしてもらってもいいかなと思っているのかもしれない。相続に残しといっても仕方ないので、資産を早く処理できるという利点はある。 (委員) 企業誘致助成制度の活用実績について教えてもらいたい。

(事務局) 企業立地推進課

令和4年度から開始しており、令和4年度は5件、5年度が6件の実績となっている。補助金は、業務開始後1年程度経過してからの交付になるが、コワーキング等に入居した数は、そのようになっている。

(委員)

サテライトオフィス利用及びお試し移住支援金制度となっているが、対象は個人ではなく企業になっているのか。

(事務局) 企業立地推進課

概要についてご説明させていただきたい。交付対象は企業となっている。現在、県外の企業が高松市に来る場合、コワーキングスペース等の月額利用料の4分の3、最大1年で上限30万円を交付する。また、社員の滞在費が最大2名分で、年間の上限は30万円としている。

(会長)

このような支援があるが、転出が増えてしまっているのは少し残念な結果である。

(2) 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。

(委員)

マンション管理計画について、全国的にもまだ認定の数は少ない。高松市でも、目標140棟に対して3棟ということだが、先進的に取り組んでいるこの3棟がどのような特徴があるのか。さらに、今後周知することで波及していかないといけないと思うが、認定を受けたマンションについて、何か目に見えてきたメリットなど分かることがあれば教えてもらいたい。

(事務局)

認定制度を受けた3棟は、非常に管理意識の高いマンションである。長期修繕計画に基づいて、大規模修繕を行った場合に、翌年度の固定資産税が減額される特例措置があるが、対象マンションとなるにはハードルが高い状況であり、そのあたりもしっかりと周知をしながら、幅広く認定を取得してもらえよう努めたい。

また、リテラシーを上げていかないといけないということが、すごく重要な課題だと認識している。アンケートを取ったとしても、なかなかアンケートに協力してもらえないという現状がある中で、この制度に3棟が手を挙げてくれたというのは、いい兆しかと思っている。デベロッパーや管理組合の人たちと話をして、どこにヒントがあるかを勉強しながら、突破口を見つけて、どのように波及させていくかを考えていきたい。

(委員)

意識に働きかけるのももちろん重要であるが、認定を受けたことで得られたメリットというのをうまく周知するようなアプローチも同時にやっていただきたい。

(事務局)

“まち”にとってどういう効果があるのか、どれだけ“まち”のメリットに繋がるかということを正しく証明していくことが市にとっても重要なことであるため、それらに努めたい。

(会長)

認定を受けての固定資産税の減税はどの程度あるのか。

(事務局)

長期修繕計画に基づく大規模修繕を行った翌年度に限り、3分の1の減額となる。

(会長)

認定を受けるにあたり、長期修繕計画が作成されていることも要件になっている。3分の1の減額は大きなマンションであれば、結構な減額になるのではないかと。

それらをデベロッパーは分かっているかもしれないが、管理組合や住民の方はあまり分かっていないのではないかとと思われる。

住民にとっては、固定資産税が1年でも減額されると、相当なメリットであるので、きめ細かくPRすれば、大規模修繕も含めてきちんと維持管理がされるマンションにつながるのではないかと。住民に周知させることが必要だという意見であったと思うので、そういう努力をすれば、この認定棟数ももう少し増えるのではないと思う。住民は管理組合任せで、総会にもあまり出てこないことが多いと聞いているので、そういうメリットを住民の方が理解すれば、管理組合をもう少ししっかりしようという後押しになるのではないかと期待できる。

(会長)

資料14ページ表中3番目の「居住誘導区域内の社会動態」が減っているのは、資料9ページ表中2-④と同様のことか。

(事務局)

そのとおりである。新型コロナウイルス感染症によって、ある程度が行動抑制されていたことの反動が出て、社会動態に影響が出ている。高松市内の居住誘導区域外に出ているというわけではなく、大阪や東京などに行くことを抑制されていた方が出て行ったのではないと思うが、もう少し詳細に見ないと分からないところもある。

(会長)

データセンターに補助するだけでは多様な使い方にならないと思われるので、居住誘導区域に人が集まるように地域住民や移住者の方が使えるような制度にする工夫をしてもらいたい。行政だけでしていくのは大変だと思うので、委員の方でいろいろまちづくりに関わっている方と協力しながら、改善に努めていただきたい。

(会長)

長期優良住宅の認定件数が順調に増えてることはいいことである。令和13年の目標値に向けては、まだ件数を増やさないといけないので、これも努力が必要な項目の1つである。基本計画に掲げる重点施策については、今後もさらに拡充できるよう努めてもらいたい。

(3) 高松市都市計画マスタープランの一部改定に伴う関連計画の今後の検討について説明を行った。

(委員)

最近、住宅支援金融機構と話をしていて、子育て世帯に向けて【フラット35】をどのように周知していけばいいか、と相談を受けた。子どもが小学校に上がる前に、家を建てるタイミングを考える若い世代が多い。そのため、家のことについて意図的に聞いたりする機会が多いのだが、そのときに感じるのは、高松市がコンパクト・エコシティを推進していることを知らない。自分たちの暮らし、あるいは、将来子どもたちがより暮らしやすい町にするために、こ

の計画があり、推進しているにも関わらず、対象者である市民が知らないのだ。

また、居住誘導区域に関係のない分譲地を、広く安価であるからという理由で気軽に選んでいる人が多いように思う。懇談会の中で聞く話と、今からどこに定住するかということを考えている市内の若い世代の感覚とのギャップに驚く。もちろん高松市としては、広報しているが、「お知らせが届くこと」と「理解していること」とはギャップがあるので、それを伝えることにも委員としての使命があると思っている。

(会長)

知らない市民が多いことがまず問題点だという指摘である。現代において情報が氾濫しているが、アクセスする人だけは分かり、アクセスしない人はまったく分からないという現状である。この計画に限らず、市民力をうまく引き出せられないと、まちづくりの将来はなかなか難しい。委員それぞれの役割や立場を活用して、市としてできることを何か考えていかないといけないと思う。

(会長)

市民全体がまちづくりに関与する、わがごとく思ってもらうためにどうすればいいか、懇談会で一度アイデアを出し合うような機会を設けてもらいたい。まちづくり全体のことについてはそれぞれの立場での意見を発言したい。事務局でも検討してもらいたい。

(事務局)

ライフスタイルが変わるタイミングは限られているので、そのタイミングを逃さないようにするというのはすごく重要なことである。逃さずにしっかり発信していきたいと思っており、まちづくりそのものにあまり興味がない市民の方々を、どういうふうに巻き込んでいくかというのも永遠のテーマである。会長からご提案いただいたとおり、委員の方々がこの場でなかなか話しづらいが、各団体のご意見は持っていると思われるため、個別にヒアリングをさせていただきたい。

(委員)

高松市の多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画は、概ね順調に進捗していると感じているが、当初は、計画のターゲットが高齢者、障害者、それから若者のうちの独身者という社会的弱者を対象に計画策定していた。一方で批判もあり、もっと若い世代が中心になるように考えようという意見もあったので、若い世代を対象に、さらにニューファミリーと言われる小さな子ども連れ世帯を対象にかなり綿密にマーケティング調査をした。しかし、その世代を町なかに誘導しようとしても、回答のほぼすべての方は関心がなかった。なぜなら、車社会であるので、郊外部の自宅に駐車場を作って、ドア to ドアで車で移動し、郊外店で買い物をする、というライフスタイルであった。そのため、高齢者中心のまちづくりを考えてきたが、現在のまちなかのマンションは、ニューファミリーである若い世代からの引き合いが増えており、明らかな都心の回帰現象が起こっている。これから先の高齢化社会、とくに車社会は、車を取り上げられてしまうとまったく身動きできなくなるので、先に見える若い世代の中では、町なかに移住したいと思っている層が増えてきている。したがって、今までのように高齢者をターゲットにしたまちづくりではなく、これから先は若い世代や、古いまちなかに引っ越してくる人たちをターゲットにした計画づくりが必要ではないかと思っている。

また、以前まで、マンションの居住者は基本的に自治会に入りたくない、つまり近所づき合いをしたくないという人が多い傾向であったが、ここのところ、自治会の参加率がかなり増

えて来ている。また、マンション管理組合の方から自治会に入れてほしい、という話がある。原因としては、震災がきっかけになっており、やはり地域のコミュニティにうまく融合していないと、「もし、いざ」というときには大変なことになる、という意識が市民の中にも強まっているのではないかと考えている。

さらに、議事3で防災の話があったが、能登半島地震では、生活用水で困った、という点が浮き彫りになった。したがって、商店街の各町に井戸を掘ることを検討している。そこで市にお願いしたいのが、防災対策などにも着目していただいて、支援の制度を作っていただければありがたい。

(委員)

初めて参加したため、これらの計画があり、構想があり、それが実装にはどういうふうに繋がっていくのかというイメージが資料から読み取れなかったもので、教えていただきたい。

(事務局)

市町村都市計画マスタープランをつくり、評価指標設定をしている。まちづくり全般に関わることであり、様々な事業が同時進行で動いている。先ほどの空き家対策の事業や、高齢者の居住の事業は、すでに実装されている状態である。事業が展開されたことによって、指標がどのように推移しているかを、懇談会で取り上げ、委員の皆様から意見をいただいている。

(委員)

まちづくりDXという言葉が使われていて、国もそれを進めている。今回、高松市もマスタープランに「まちづくりDX」と入れている。「DX」という言葉はよく聞くが、「まちづくりDX」と言われて、理解している方がどれぐらいいるのかと思ったので、簡単な資料があればより分かりやすいと思った。

(委員)

公共交通ネットワークの再編が掲げられているが、4月にことでんバスが、全体の4分の1ほど便数を削減した。昼間のダイヤが減っているので、困っている。また、今は車を使っている若い世代についても、将来公共交通機関を使う際に、もっと廃れてしまうのではないかと危惧しているので、今から利用し、維持し、活用することが最大の支援だと思っている。そのため、高齢者向けのサービスで、運賃が半額になるゴールド IruCa があるが、若い年齢層も何かメリットがあれば利用者は増えるのではないかと。

(会長)

低炭素社会・脱炭素社会を進め、車を減らそうという社会情勢だが、公共交通機関がなかなか維持できず、どの地域もバスの便数が減らされる状況である。そのために、「コンパクト社会」が必要であるが、実現なかなか難しい。したがって、まちのあり方や将来像含めて、市民が本気になって議論することが、やはり重要だというご意見をいただけたかと思う。

(4) 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