

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４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４年５月２７日（金） １１時００分～１２時００分
開催場所	高松市防災合同庁舎 ３階３０１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事業の進捗状況について （２）高松市マンション管理適正化推進計画の策定及びマンション管理計画認定制度の創設に向けて
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、高塚委員、森永委員、杉本委員、土井委員、中橋委員、古川委員、吉田委員、吉村委員、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	０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）「多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画に掲げる事業の進捗状況について」事務局から説明した。 （委員） １１ページにおいて、昨年度も書面会議にて質問したが、目標値の値について設定理由を説明してもらえれば分かりやすい。１１ページ、４番のバス路線数については、具体的な路線を計画している中で着手ができていないのかを教えてください。どこができてどこができていないのか計画的に進んでいるのか、何か障害があるのかが分かると、より意義のあるものになるのではないかと。 １１ページ、２番の居住誘導区域内の人口密度が下がっているとあるが、どの地方都市も人口減少に直面している中で、人口密度を維持することすら難しいと思う。高松市のコンパクト・エコシティの施策がどれだけうまくいっているかを見るときに、市全体の人口に対して、居住誘導区域内の人口比率がどれくらいなのか見てもよいと思う。 １１ページ、６番の中心市街地の居住人口の割合について、中心市街地だけでなく、居住誘導区域全体で捉えるのはどうか。

(事務局)

3点ほど質問があったと思うが、まず1点目、設定にあたっての基準やどのような考え方に基づいて設定しているかであるが、そのあたりの丁寧さが欠けていたと思うので、計画策定時にいただいたご意見など整理して、後日、資料を送付する。

2点目の居住誘導区域内の人口密度について、こちらも指標として捉えられる部分はどのようなものがあるかということを選定している。3点目と関係してくる部分もあるが、1つは居住誘導区域内全体の人口に対する割合は約6割程度で推移してきている状況である。それについて少し数字を大きく捉えると差がわずかにしかならないため、居住誘導区域内の人口密度として維持していく指標を設定している。

3点目の中心市街地については、市の方では多核連携型コンパクト・エコシティとして中心市街地を大きな核として捉えているので、中心市街地の活性化を目指していこうとしている。その中の指標としても、居住人口を据えているので関連計画との整合も図っていくためにこの指標を入れている。

いずれにしても結果しか記載していないため、どのような内容か、どのように成果が拡大したかなど分かるようにお示ししたい。

(会長)

目標値は平成40年(2028年)で平成30年(2018年)の時に10年後を目標にした計画でこれらが設定されていて、令和の時代にはまた別の目標になるかもしれない。どこに設定するかはその時々でやったらよいのではと思うが、最近はSDGsの目標は2030年でカーボンニュートラルは2050年であるため、それに合わすという考え方もあるかもしれないが、今回の多核連携型コンパクト・エコシティはすぐに変えなくてもよいのではないか。しかし、2028年ということになってくるとすぐではある。人口の波は変わらずに減っていくだろうが、移動人口がもう少し増えてくれば、活性化することを期待する。

目標は目標だが、市民にご理解をいただいてコンパクト化を進めて、効率化を進めてもらいたい。

(委員)

11ページの2番の居住誘導区域内の人口密度について、居住誘導区域外の密度はどのようなのか。

(事務局)

大きな数字でいうと、居住誘導区域外は1ヘクタールあたり5人である。

線引きを廃止しているので、郊外部で住宅開発が進められたものの、それ以上に田や山林が広いので、低い数字になっている。

(委員)

では、ウェイトが低くても大丈夫だということか。

(事務局)

その通り。

(会長)

11ページ、4番の公共交通利用者数の割合について、結構減っているように思うが、こ

れを増やすのは、施策的にはどうか。何か考えはあるか。

(事務局)

2016～2020年については少しではあるが、数値としては伸びている。沿線に住宅開発や人が移り住んでおり、鉄道利用者が増えているからであると考え。ご承知の通り、2021年はコロナの関係で少し影響が出ている。

(交通政策課)

2021年に4%ほど減少になっているのは、コロナの影響である。公共交通は大きなダメージを受けている。その中で、事業者から情報提供を受けている部分で、利用状況は、コロナ前に比べて、路線バスは6割程度、JRは5割程度、ことでは7、8割である。その中で、高松市としては、公共交通を維持、継続していかなければならないと考えているため、国からの交付金を活用しながら、色々な施策を展開し、今後とも維持、回復に努めることとしており、目標値については、限りなく17.3%に近づけたいという考えで、交通政策課としては取り組みを続けていきたい。

(委員)

JRは四国全線赤字ということだが、高松市でもJRを利用される方がいると思うが、存続するための手を考えているのか。公金を使うのか。

(交通政策課)

高松市としては、まず高松市内の通学通勤をきちんと確保していきたいという考えがあるため、高松市内の公共交通に主眼を置いている。その中で、都市間交通のJRについては、基本的な考えとして、国や県の方で、支援を手厚くやっていただきたいという考えがあり、高松市としては、市内の電車、バス、タクシーに重きを置いていきたい。

(委員)

合併町(国分寺町、牟礼町など)はJRが大きいところもある。居住誘導区域はことでもバスだろうが、昔のところをつなぐという点で、大きな働きをしているのはJRだと考える。したがって、高松市は、ことでもバスだけでなく、その地域の結節点を繋ぐという意味でもJRの存続は重要ではないかと思っているため、考えていただきたい。

(交通政策課)

具体的には、交付金を使ったものについては、先ほどの考え方であるが、当然のことながら、JRとも連携しながら取り組みを進めているところである。公共交通の結節拠点の整備や、バスとの繋ぎを考えていかなければならないと考えているため、そこについては、今までもJRと協議しており、継続して行っていきたい。

(会長)

コロナは2020年の1、2月くらいからであったが、香川県の方の影響は2021年の方が大きくなっているとデータが示しているように思った。

コロナが落ち着いてくれば、このような目標値設定の特異値のデータは克服して目標値に近づけるのではないかなと期待するところである。

(委員)

11ページについて、現状値の算出について質問である。高松市中心部は8つの商店街があり、かなりの格差があり、ぐんぐん伸びていくところと、ぐんぐん落ちていくところとあ

る。どこかが頑張っても、どこかが足を引っ張ると、全体としては数値が出ない現象が起きているため、未だに、高松市市街地活性化の成果については薄いという評価になる。全体で考えると全体の人口が減っているため、数値が上がるわけがない。その算出方法について国の方に何か動きがあるか、また市の方からの見解はあるか。

(事務局)

コンパクト・エコシティ推進計画以外に中心市街地の活性化基本計画を策定しているということで説明させていただきたい。その中では、毎年フォローアップをしていながら、目標設定に対して状況がどうだったかを地元の協議会のご意見をいただきながら、内閣府に報告している。一昨年はコロナの影響が少し大きいということであったが、その中でも、何か工夫ができないかと指摘されたが、指標の設定の変更までは言われていない状況である。コロナの影響は全国的な影響であり、その中でも工夫していながら、進めていくべき、前進していくべきところは、アクセル踏みながら進めていく必要があると考える。また、差があるところについては、市としては全体を捉えてから底上げしていく部分とリーダーシップを発揮していただく部分と色々な施策をメリハリつけながら進めてまいりたい。

(委員)

国の方には、そういう現状が実際には起きていると是非伝えてほしい。今まで通りの算出で成果はでてこないと思う。したがって、もう少し細かな算出方法を設けるように市から伝えてほしい。

(事務局)

承知した。

(会長)

商店街ごとにポテンシャルが変わるのはやむを得ない。高松市の商店街が集まっているところは、いいところと悪いところがある。しかし、中心市街地はそこで形成されているため、トップランナーがそれ以外のところをひっぱていくような全体の連携を取れたらよいと思っている。

(2)「高松市マンション管理適正化推進計画の策定及びマンション管理計画認定制度の創設に向けて」について、事務局から説明した。

(会長)

資料2の16ページにあるように、素案は8月の懇談会で示されることになっている。本日はマンション管理の現状について、皆さんに御理解をいただくとともに、質問、意見があれば承ることとしたい。

(委員)

本市の掲げる多核連携型コンパクト・エコシティは、まさに時代に則したものとなっている。人口がどんどん減っていく中で、拠点への集約と公共交通がセットで進められており、それなりの効果が出ていることから、全国のモデルにもなり注目を浴びていると聞いている。

定住人口を確保する上で居住区の整備は絶対に必要であるが、旧市内の中心部で約20棟もののマンション建設の計画があると聞いている。これはどう考えてもバブルに近い。将来的には共倒れしてしまうことが懸念される。

今回の認定制度は、ある程度セーブをかけようという狙いもあると思うが、なかなか民間投資を制御するのは難しいと思う。しかし、この問題は由々しきことだと思っていることから、しっかりとした整理をお願いしたい。

(事務局)

マンションは、人口密度が上がる上方向への人口の集積である都市型の住まい方ということで建設が進んでいるのではないかと認識をしている。しかしながら、立地によっては建設されても、空室のままで埋まらなかったりするところもあることから、住宅まちづくりの観点から、コントロールできる方法について、他都市でどのような工夫を行っているかも含めて調査していきたい。貴重な御意見として受け止めたい。

(委員)

マンションの建設ラッシュということだが、県外ではマンションやビルが建てられないため、県外業者は高松市で建てているとのテレビ報道があった。その理由の一つとして、高松市の地価が安いことが挙げられていたが、他の地域では規制があって建てられないため、規制がほとんどなく土地を取得しやすいなどの条件が高松市には揃っているのだと思う。他都市の規制の状況を調べてもらって、適正な状況にしてもらえたらと思う。建設関係の方の仕事が減ってしまうという問題はあるが、これは別の対策を講じればよい。空き家になるなどの問題の方が大きいと思うので、規制だけではなくて適正な状況になるようにしてもらいたい。

(事務局)

他都市でどのような規制を加えているか、例えば高さ制限も一つの手法だと思う。高松市の特徴としては、まとまった土地が確保しやすいこともあり、中央通り沿いには、大型の業務ビルの跡地にマンションやホテルが建設されている。しかし、これらの建設も度を過ぎると問題も生じてくるので、他都市の事例も参考に検討したいと思う。

(会長)

未だにマンションの建設が続いているというのが信じられないが、先ほどの人口推計にあったとおり今後は減少傾向なので、高齢化とともにマンションの空き部屋が多くなることについて、他都市と違った対策を含めてマンション管理の適正化をしないといけないという意見であると受け取った。

しかし、長期修繕計画の作成について未回答の割合が高いが、そのマンションでは計画を作成していないのではないかとってしまう。今後、徹底して調査をするなりしながら適正化を図っていかないといけないと思う。8月に管理適正化推進計画の素案を見せてもらい、議論をしないといけないと思う。

以上をもって今回の会議を閉会することとした。

以上