高松市豊かな住まいづくり条例

目次

前文
第１章　総則（第１条―第５条）
第２章　住生活基本計画の策定（第６条）
第３章　良質な住宅の整備及び保全に関する施策（第７条―第９条）
第４章　居住支援に関する施策（第１０条―第１２条）
第５章　他の施策との連携（第１３条―第１７条）
第６章　雑則（第１８条）
附則

本市では、平成１６年５月に市街化区域と市街化調整区域の区分、いわゆる線引きを廃止して以降、旧市街化区域縁辺部における住宅地開発や、都市部における共同住宅の建設等が、いずれも増加傾向にあり、住宅総数は、全世帯数を大幅に上回る状況にある。

本格的な人口減少社会の到来により、今後、空き地や空き家は更に増加し、いわゆる都市のスポンジ化が進行することになれば、地域のつながりが希薄化し、地域において子どもや高齢者を見守る機能や災害時等において助け合う意識の低下につながることが懸念されるところである。

これらの状況等を踏まえ、本市では、都市再生特別措置法の規定に基づく高松市立地適正化計画において居住誘導区域に定められている区域へ居住等を誘導することにより、都市構造の集約化を図り、コンパクトで持続可能なまちの実現を目指している。

そのためには、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れながら、住宅ストックの質の向上やその有効活用等の「住宅」に関わる施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、都市景観や緑の保全を始め、地域コミュニティの再生、子育て支援等の他の施策とも連携し、良好な住環境の形成に取り組む必要がある。

よってここに、本市の目指すコンパクトで持続可能なまちづくりに向けて、市、市民及び住宅関連事業者が住宅に関する施策の方向性を共有して取り組む

ことにより、良好な住環境を形成し、豊かな住まいづくりを推進するため、この条例を制定する。

第１章　総則

（目的）

第１条　この条例は、豊かな住まいづくりに関し、基本理念を定め、市、市民及び住宅関連事業者それぞれの役割及び責務を明らかにするとともに、基本理念にのっとり、住宅に関する施策の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって生活の豊かさを実感することのできる住環境の形成及び向上に資することを目的とする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

（１）　豊かな住まいづくり　安定した住生活を送るために、豊かさを実感することのできる住環境を形成し、その維持向上を図るための行為をいう。

（２）　ユニバーサルデザイン　一人一人の多様性が尊重され、障害の有無や年齢にかかわらず、誰もが快適に生活することができるよう、製品や環境等を企画し、設計することをいう。

（３）　住環境　住宅及び住宅の存する区域における安全性、快適性及び利便性に係る環境をいう。

（４）　市民　市内に居住する個人、市内に存する土地又は建物の所有者又は管理者及び市内において事業又は活動を行う個人又は法人その他の団体をいう。

（５）　住宅関連事業者　住宅の建築、賃貸借又は売買等の取引の媒介、管理その他の住宅に関連した事業を業として行う者をいう。

（６）　住宅ストック　既存の住宅又はその全体をいう。

（７）　住宅確保要配慮者　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（平成１９年法律第１１２号）第２条第１項に規定する者をいう。

（基本理念）

第３条　豊かな住まいづくりは、市、市民及び住宅関連事業者がそれぞれの役割を担い、協働して取り組むことを基本として行われなければならない。

２　豊かな住まいづくりは、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れることによる良好な住環境の確保が、住生活の安定の確保及び向上に、欠くことのできない基礎的な条件であることに鑑み、良好な住環境の形成が図られ、市民が生活の豊かさを実感することができ、安心して快適に暮らすことのできる活力のある地域社会の実現を目指したものでなければならない。

（市の役割と責務）

第４条　市は、この条例の目的を達成するため、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に実施する役割と責務を有する。

２　市は、豊かな住まいづくりに関する施策の策定及び実施に当たっては、国、香川県その他関係機関と連携を図らなければならない。

３　市は、豊かな住まいづくりに関する施策の策定及び実施に当たっては、市民及び住宅関連事業者の理解と協力を得るよう努めなければならない。

（市民及び住宅関連事業者の役割と責務）

第５条　市民及び住宅関連事業者は、基本理念にのっとり、良質な住宅の建築、住宅の適正な維持管理を行うことにより、良好な住環境の形成に努めるとともに、市が実施する住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策に協力するよう努めるものとする。

第２章　住生活基本計画の策定

第６条　市は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、住生活基本計画（以下「計画」という。）を策定するものとする。

２　計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

（１）　計画の目的

（２）　住宅需要の現状と課題

（３）　計画期間

（４）　基本方針と目標

（５）　基本施策

第３章　良質な住宅の整備及び保全に関する施策

（住宅ストックの質の向上）

第７条　市は、住生活の基盤となる良質な住宅の整備が図られるよう、住宅の安全性や快適性の向上等に関し、必要な施策を講ずるよう努めるものとする。

２　市民及び住宅関連事業者は、安全性や快適性を備えた良質な住宅ストックの形成に努めるものとする。

（住宅の適正な管理）

第８条　市は、住宅の所有者、管理者及び使用者がその住宅を適正に管理することができるよう、必要な支援を行うものとする。

２　市民及び住宅関連事業者は、住宅を長期にわたり使用することができるよう、適正に管理を行い、住環境の向上に寄与するよう努めるものとする。

（良好な住環境の形成）

第９条　市は、良好な住環境の形成を図るため、台風や豪雨、大規模地震等による災害に対する安全性の向上に努めるとともに、良好な景観の形成及びその維持向上のための必要な施策を講ずるものとする。

２　市民及び住宅関連事業者は、地域における防災やまちづくりに対する意識を高め、自主的かつ主体的に地域の安全性の向上や良好な住環境の形成に努めるものとする。

第４章　居住支援に関する施策

（入居の機会等を制限しない住宅の供給の促進）

第１０条　市は、民間の賃貸住宅に入居しようとする者又は入居している者が、高齢、障害等を理由として入居の機会又は居住の継続が制限されることのないよう、住宅確保要配慮者の入居及び居住を制限しない民間の賃貸住宅の供給の促進に努めるものとする。

２　住宅関連事業者は、住宅確保要配慮者が円滑に入居することができるよう配慮するものとする。

（高齢者等の住替え時の支援）

第１１条　市は、住替え（高齢や傷病による生活様式の変化により、又は住み心地の向上を目的として、現在居住している住居から移り住むことをいう。以下同じ。）を希望する高齢者及び障害者（以下「高齢者等」という。）に

対し、賃貸住宅に関する情報を適切に提供するものとする。

２　市は、高齢者等が民間の賃貸住宅への住替えを希望する場合には、その円滑な入居のために必要な支援を行うよう努めるものとする。

（市営住宅の管理運営）

第１２条　市は、市営住宅における生活が入居者にとって便利で快適なものとなるよう当該市営住宅について改修、修繕等を行うなど、適正な維持管理に努めなければならない。

２　市は、住宅確保要配慮者が市営住宅に円滑に入居することができるよう努めるものとする。

第５章　他の施策との連携

（居住誘導施策）

第１３条　市は、持続可能なまちづくりの推進により、地域における医療、福祉、商業等の生活に必要な機能を確保し、地域の活力を維持向上させるとともに、地域においてあらゆる世代が安心して暮らせるよう、良好な住環境の形成に努めるものとする。

２　市は、都市部に存する空き地や空き家の活用等により、生活上の利便性の高い居住誘導区域に居住を誘導するための施策の実施に努めるものとする。

（都市景観及び緑の保全）

第１４条　市は、良好な都市景観を形成するとともに、緑豊かな美しいまちづくりを推進することにより、住環境の向上に努めるものとする。

（地域コミュニティの再生）

第１５条　市は、地域コミュニティ協議会（高松市自治基本条例（平成２１年高松市条例第５１号）第２３条第２項に規定する地域コミュニティ協議会をいう。）の活動を尊重し、その活動に対して適切な支援を行うこと等により、地域コミュニティ（地域住民が自主的に参加し、その総意と協力により、住みよい地域社会の構築を共通の目的として構成された集まりをいう。以下同じ。）の再生を図り、もって良好な住環境の形成に努めるものとする。

（子育て支援）

第１６条　市は、子ども（１８歳未満の者その他これに準じてその成長への支援が必要であると認められる者をいう。）を養育している者が属する世帯が

必要とする住宅が適切に供給される等、子育てのしやすい住環境の形成に努めるものとする。

（移住者の定住の促進）

第１７条　市は、移住者（転勤、就学その他一時的な居住を理由としてではなく、県外から本市に転入してきた者をいう。以下同じ。）及び移住先の地域コミュニティの需要を踏まえ、移住者が安心して生活し、活躍することのできる住環境の形成や地域コミュニティとの交流の機会の提供により、移住者の定住（本市への転入後、本市内に永住すること又は相当の期間、生活の本拠を置くことをいう。）を促進するよう努めるものとする。

第６章　雑則

（委任）

第１８条　この条例に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附　則

この条例は、公布の日から施行する。