高松市住生活基本計画

多様なニーズに対応する持続可能で豊かな住生活の実現

概要版

令和4年3月 高松市

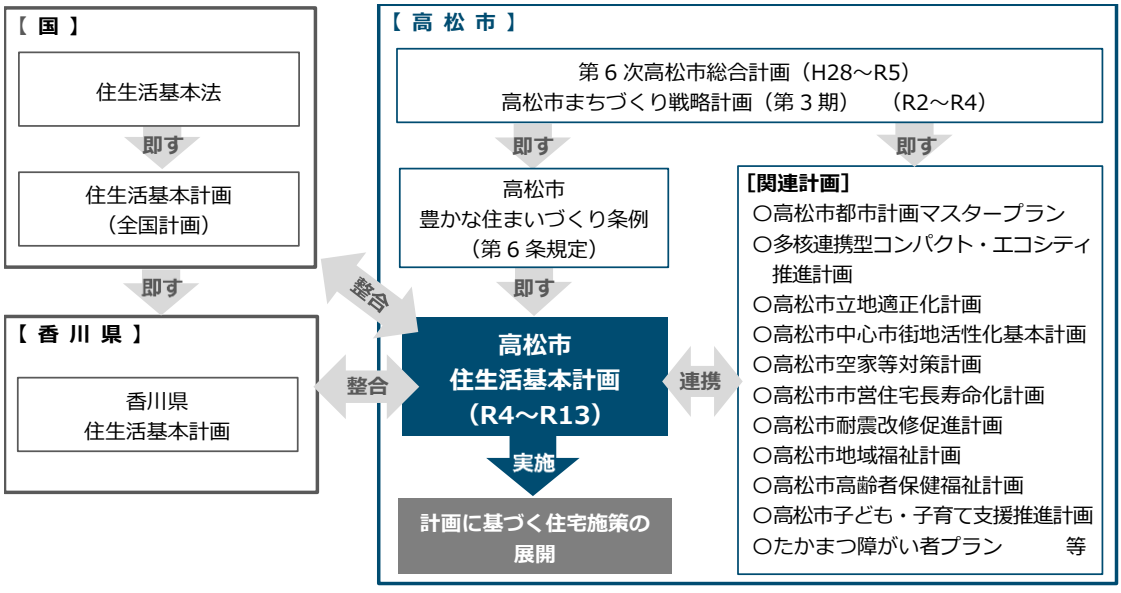
1　計画の目的

本市では、本格的な人口減少や少子高齢社会の到来、全国各地で多発している大規模自然災害への対応に加えて、空き家問題、新型コロナウイルス感染症拡大、ゼロカーボンといった環境配慮への対応など、様々な社会的状況の変化に伴って、複雑・多様化するニーズに対応した、住まいや住環境を整えていくことが必要となっています。

このことから、令和２年３月に制定した「高松市豊かな住まいづくり条例」の理念や、全国計画、県計画、本市の住生活・住環境を取り巻く状況の変化を踏まえ、**住宅施策の基本方針や施策の方向性を明確にし、住宅施策の推進を図ることを目的として、「高松市住生活基本計画」を策定**しました。

2　計画の位置づけ

「高松市住生活基本計画」は、**住宅施策の総合的な指針となるマスタープラン**として、地域の特性に応じた住生活の課題に対応し、施策の方向性を明確にする計画として位置付けられます。



3　計画期間

令和４（2022）年度から令和 13（2031）年度までの 10 年間

※ 社会情勢の変化に柔軟に対応していくため、評価検証を行い、住まいの在り方の方向性や住宅施策の見直し等の必要性が出てきた場合には、計画期間中であっても適宜見直しを行うこととします。

4　高松市の住生活における課題

「居住者」の視点

- 社会変化により、在宅勤務や二地域居住といった柔軟な暮らし方や働き方など、様々なニーズが高まる
- 単身高齢者、高齢夫婦の増加による、自立した暮らしが困難な高齢者の増加
- ひとり親や共働き世代の増加、コロナ禍の影響により、子育てしながら働きやすい環境のニーズが高まる
- コロナ禍の影響など、収入減による低所得者、住宅確保要配慮者の増加

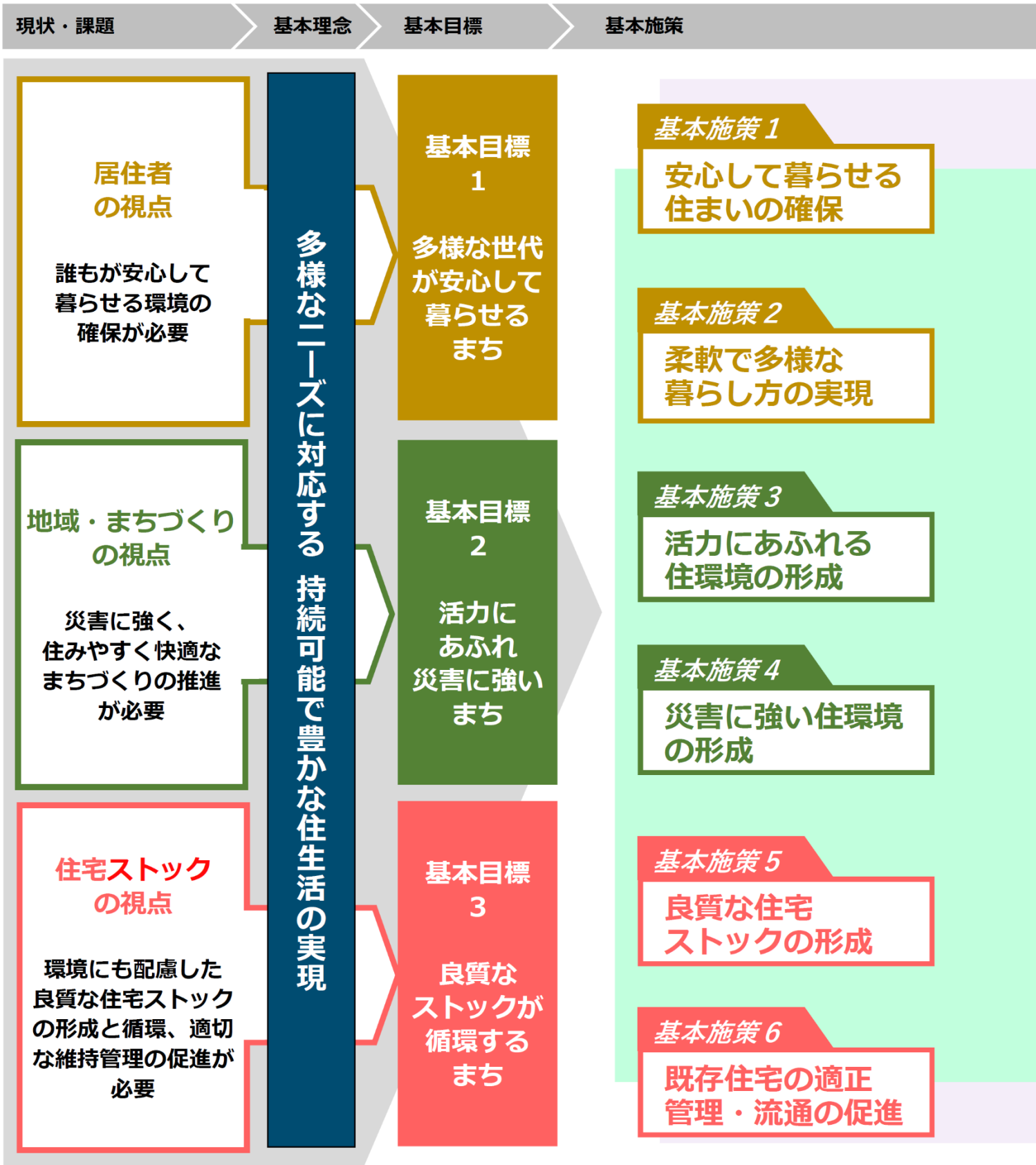
「地域・まちづくり」の視点

- 大規模自然災害の発生による市街地への被害の恐れ
- 地域コミュニティの活力低下が治安悪化や地域の見守りの不足につながり、良好な子育て環境の阻害につながる可能性
- 高齢化により、移動が困難な高齢者が増加し、利便性の高い地域への移ニーズや公共交通ニーズが高まる可能性

「住宅ストック」の視点

- 耐震性のない住宅、危険な空家の増加による景観阻害や災害時の被害など良好な住環境形成を阻害
- 分譲マンションの適正管理ができないことによる、ストックの安全面低下、空家化
- 中古住宅の流通停滞による空家の増加
- バリアフリー性能や省エネ性能の満足度が低く、市内への移住、定住しやすい環境づくりの阻害になる可能性
- 市営住宅の老朽化や維持管理面での対応や、住宅セーフティネット確保に向けた対応が必要

5　計画の構成・概要


現状・課題
基本理念
基本目標
基本施策
居住者の視点
誰もが安心して暮らせる環境の確保が必要
地域・まちづくりの視点
災害に強く、住みやすく快適なまちづくりの推進が必要
住宅ストックの視点
環境にも配慮した良質な住宅ストックの形成と循環、適切な維持管理の促進が必要
多様なニーズに対応する 持続可能で豊かな住生活の実現
基本目標 1
多様な世代が安心して暮らせるまち
基本目標 2
活力にあふれ災害に強いまち
基本目標 3
良質なストックが循環するまち
基本施策 1
安心して暮らせる住まいの確保
基本施策 2
柔軟で多様な暮らし方の実現
基本施策 3
活力にあふれる住環境の形成
基本施策 4
災害に強い住環境の形成
基本施策 5
良質な住宅ストックの形成
基本施策 6
既存住宅の適正管理・流通の促進

成果指標と数値目標 ＞ 重点施策 ＞ 効果

基本施策 8

住まいのプラットフォームの構築

基本施策 7

環境に配慮した住まい・住環境の形成

セーフティネット住宅登録戸数

定住意向の割合（市民アンケート）

居住誘導区域内の社会動態

民間住宅の耐震改修補助済棟数の累計

市内における空き家バンク成約件数

マンション管理計画の認定棟数

長期優良住宅の年間認定件数

住まいのプラットフォーム構築の進捗

重点施策 1

住宅セーフティネット機能の確保

重点施策 2

利便性の高いまちなかへの誘導推進

重点施策 3

既存住宅流通市場の活性化

重点施策 4　環境に配慮した住まい・住環境を形成する

住みやすさの満足度の向上

6　基本理念

今後10年間においては、コンパクトなまちづくりや、環境に配慮した住まいづくりとともに、就職から結婚・出産・育児、退職・老後に至るライフステージにあわせた住宅施策を展開することで、多様な世代のニーズに対応する、持続可能で豊かな住生活の実現を目指すため、本計画の基本理念を定めます。

～ 基本理念 ～

多様なニーズに対応する　持続可能で豊かな住生活の実現

7　施策の実施について

基本施策１　安心して暮らせる住まいの確保

1 住宅セーフティネットの確保

重点施策

- セーフティネット住宅の供給促進
- 市営住宅の適正管理　等

2 多様な世代に配慮した住まい・住環境づくり

- 住宅のバリアフリー化の促進
- 住替え支援　等

基本施策２　柔軟で多様な暮らし方の実現

1 社会変化に対応した住まい・住環境の確保

- 社会変化に対応した住宅設備の情報提供　等

2 多様な暮らし方ができる住環境づくり

- 既存住宅の流通促進
- 空き家の活用・適正管理促進　等

3 移住・定住の促進

- 住まいの確保に関する支援

基本施策３　活力あふれる住環境の形成

1 良好な住環境の形成

- 生活道路の改良・整備
- 無電柱化の推進
- 公園・緑地の整備　等

2 利便性の高いまちなかへの誘導推進

重点施策

- まちなかへの居住の誘導
- 公共交通維持改善の実施
- 中心市街地の活性化　等

基本施策４　災害に強い住環境の形成

1 住まいの安全性の向上

- 住宅建築物耐震改修等の促進
- 空き家の適正管理の促進
- 住宅防火診断の実施促進　等

2 地域の防災・減災対策の推進

- 浸水対策施設の整備
- 老朽危険空き家の除却促進
- 危険ブロック塀等の撤去支援
- 防災マップ・ハザードマップの作成　等

基本施策５　良質なストックの形成

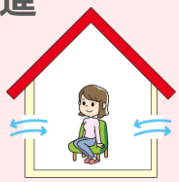
１　住まいのリフォーム等の推進

- 住宅建築物耐震改修等の促進
- 住宅のバリアフリー化の促進
- 住宅リフォーム関連の情報提供 等

２　質の高い住まいの供給促進

- 長期優良住宅の供給促進
- 住宅性能表示制度の普及促進

等



基本施策６　既存住宅の適正管理・流通の促進

１　既存住宅流通市場の活性化

重点施策

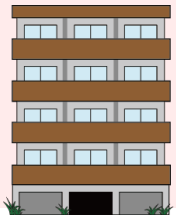
- 既存住宅の流通促進
- インスペクション・瑕疵保険加入の支援
- 良質既存住宅認定制度の実施　等

２　空き家の管理・利活用の促進

- 老朽危険空き家の除却促進
- 空き家の活用・管理の促進
- 市営住宅の民間ストック活用検討　等

３　マンションの管理の適正化

- マンション管理適正化推進計画の策定
- マンション管理における助言、指導の実施
- マンション管理計画認定制度の導入　等



基本施策７　環境に配慮した住まい・住環境の形成

重点施策

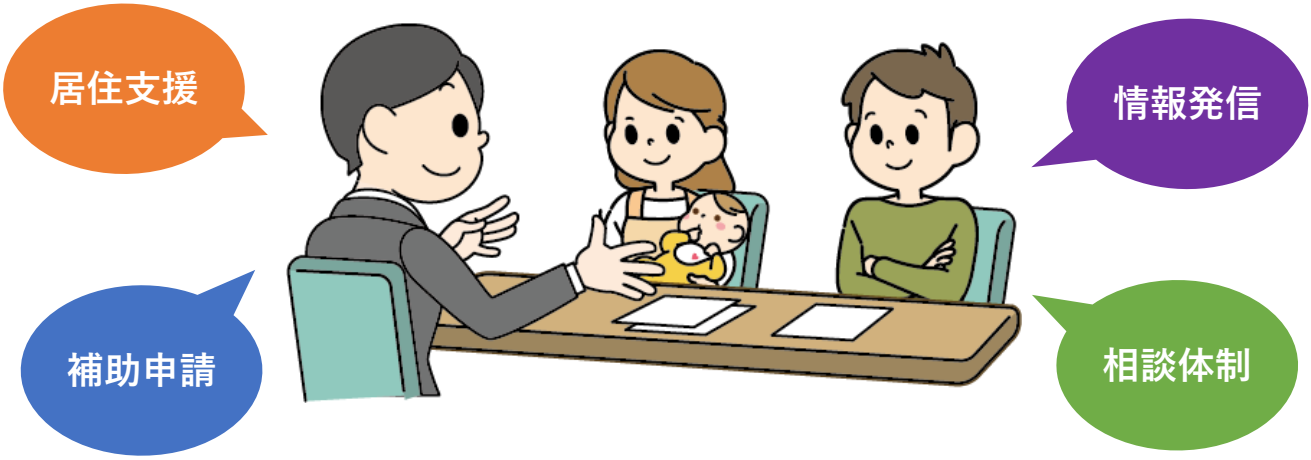
- スマートハウスの普及促進
- 住宅の脱炭素化に向けた普及啓発
- 地域産木材の利用の啓発　等

基本施策８　住まいのプラットフォームの構築

- 住まいの総合窓口の設置検討
- 住宅関連補助事業共通窓口の開設の検討
- 居住支援協議会の設置検討
- 住宅施策総合パンフレットの作成・配布　等

住まいの相談窓口

「住まい」に関わる様々な相談をワンストップで行えるよう総合窓口を設置し、要望に対し、迅速に取り組めるよう体制を整えます。



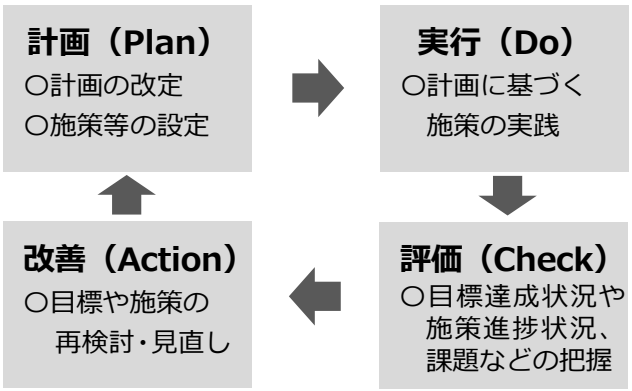
8　成果指標

成果指標	現状値（R2）	目標値（R13）
セーフティネット住宅登録戸数	6,714 戸	8,381 戸
定住意向の割合（市民アンケート）	85.9%	90.0%以上
居住誘導区域内の社会動態	△580 人	700 人
民間住宅の耐震改修補助済棟数の累計	446 棟	895 棟
市内における空き家バンク成約件数	145 件	245 件
マンション管理計画の認定棟数	―	140 棟
長期優良住宅の年間認定件数	571 件	630 件
住まいのプラットフォーム構築の進捗	―	―

9　計画の推進に向けて

【計画の進行管理】

本計画の管理については、実効性のあるものとして推進するため、**計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その結果・成果を評価し（Check）、改善し（Action）、次の計画（Plan）**へとつなげていく、PDCA サイクルを活用し、取組を段階的に発展させながら展開していきます。



【推進体制】

本計画を実行していくために、国や香川県の政策を踏まえるとともに、**補助・支援の有効活用や積極的な連携を図りながら、施策を推進**します。

また、**市民や住宅関連事業者等との情報共有・意見交換の推進や市において住宅部局と各部局とが連携**を図りながら、住宅施策の推進を目指します。

お問い合わせ

高松市都市整備局都市計画課　住宅・まちづくり推進室
高松市番町一丁目８番１５号
TEL：087-839-2136　FAX：087-839-2452

「高松市住生活基本計画」の詳細はコチラからご確認ください →