

**第二期**  
**高知市住生活基本計画**  
**2022～2031**

令和4年4月

高 知 市

# 目次

---

第1章 計画の策定にあたって.....	1
1 計画見直しの背景と計画の目的.....	1
2 計画の位置づけ.....	2
3 計画期間.....	2
第2章 住生活をめぐる現状と課題.....	3
1 住生活をめぐる現状.....	3
2 これまでの取組.....	12
3 住生活に関する課題.....	14
第3章 計画の基本理念と基本目標.....	17
1 基本理念.....	17
2 基本目標と基本方針.....	18
3 SDGs の活用と推進.....	20
第4章 基本目標の実現に向けた施策の展開.....	21
1 基本目標ごとの基本方針と具体的な施策.....	21
【基本目標1】 誰もが安心して暮らせる住生活の実現.....	21
【基本目標2】 良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用.....	26
【基本目標3】 災害に強く、住みやすさと魅力あるまちづくり.....	32
2 施策体系(まとめ).....	37
3 計画の成果指標.....	38
第5章 計画の実現に向けて.....	39
1 計画の推進に向けての基本方針.....	39
2 各主体の役割.....	39
3 計画の進行管理.....	40

# 第1章 計画の策定にあたって

---

## 1 計画見直しの背景と計画の目的

我が国では、右肩上がりの経済成長が終わり、人口減少や少子高齢化の進行、家族構成やライフスタイルの多様化など社会情勢が変化していく中、住宅政策においては、それまでの住宅の「量の確保」から住生活の「質の向上」を図る方向へ目標を転換するものとして、平成18年に住生活基本法が制定されるとともに、その基本理念や基本的政策を具体化し推進するための「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。

高知県では、県民の住生活の安定の確保や向上の促進に関する基本的な計画として、平成19年に「高知県住生活基本計画」が策定されました。

こうした国・県の計画を踏まえ、本市では、「高知市住宅マスタープラン」を継承する形で、平成24年度に「高知市住生活基本計画」（以下「本計画」という。）を策定し、各種行政計画と連携しながら取組を進めてきました。

その間、人口減少・少子高齢化社会の急速な進行、それによる地域社会の機能低下や地域経済の縮小、空き家の増加、自然災害の激甚化、そして新型コロナウイルスの感染拡大など、住生活を取り巻く状況が変化してきました。こうした中、施策の見直しや新たな課題への対応として、令和3年には「住生活基本計画（全国計画）」と「高知県住生活基本計画」が改定されました。

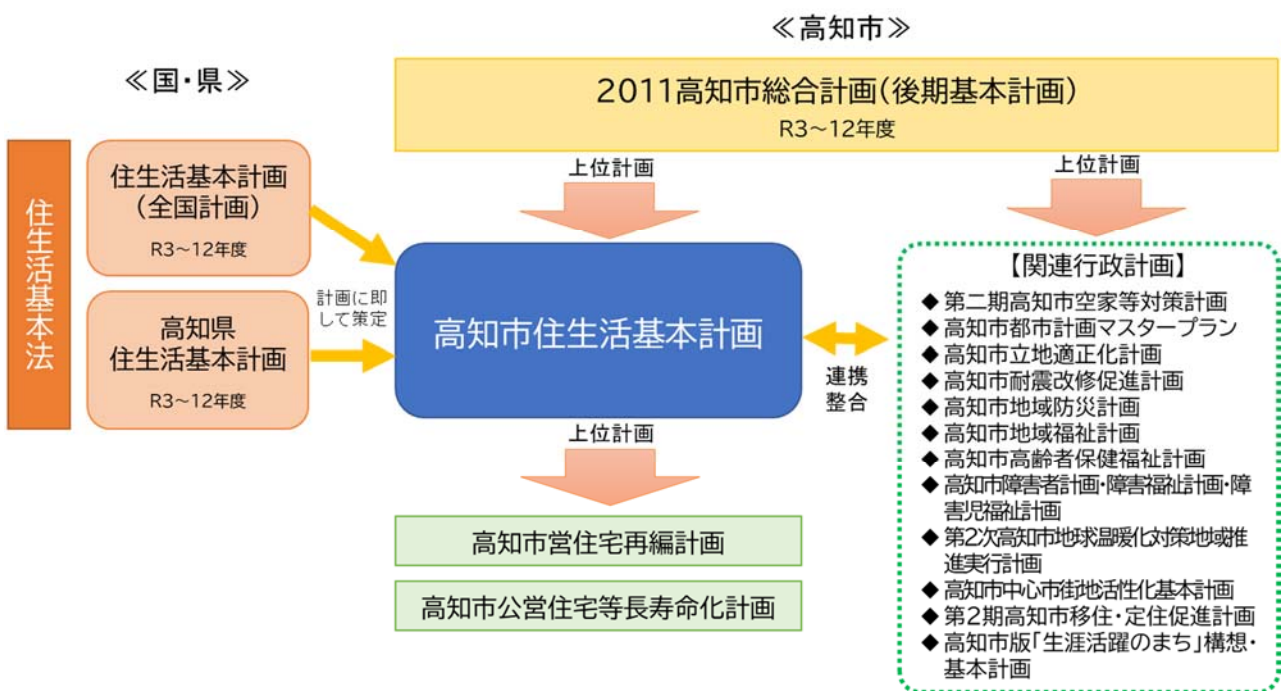
以上のような背景を踏まえ、本市の住生活を取り巻く社会情勢等の変化に的確に対応し、市民の豊かな住生活の実現をめざすため、本計画を全体的に見直し、「第二期高知市住生活基本計画」として、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する今後の基本的な目標や方針・施策などを定めることとします。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、「住生活基本計画（全国計画）」及び「高知県住生活基本計画」に即した計画として、「2011 高知市総合計画」を上位計画とし、本市の関連行政計画と整合性を図りながら策定するものです。

また、本計画は「高知市営住宅再編計画」及び「高知市公営住宅等長寿命化計画」の上位計画となります。

なお、本計画は、高知市住宅審議会の審議を経て、策定しています。



## 3 計画期間

本計画は、令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）までの10年間を計画期間とします。

なお、5年目に本計画の中間検証を行うとともに、「住生活基本計画（全国計画）」や「高知県住生活基本計画」の見直し、法制度改正や社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画内容を見直すものとします。

## 第2章 住生活をめぐる現状と課題

### 1 住生活をめぐる現状

#### (1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は、2005（平成17）年までは増加傾向にありましたが、それ以降は減少を続けており、2020（令和2）年の国勢調査では326,545人となっています。

世帯数は、1世帯あたりの平均人員の減少により、増加が続いてきましたが、直近の国勢調査では、2015年（平成27年）から2020年（令和2年）にかけて577世帯の増にとどまり、増加のペースは鈍化してきています。また、世帯の構成として、高知県全体では、二世帯・三世帯で同居している世帯比率が減少傾向にあり、核家族化が進んでいます。

図1 高知市の人口・世帯数の推移（国勢調査結果より作成）

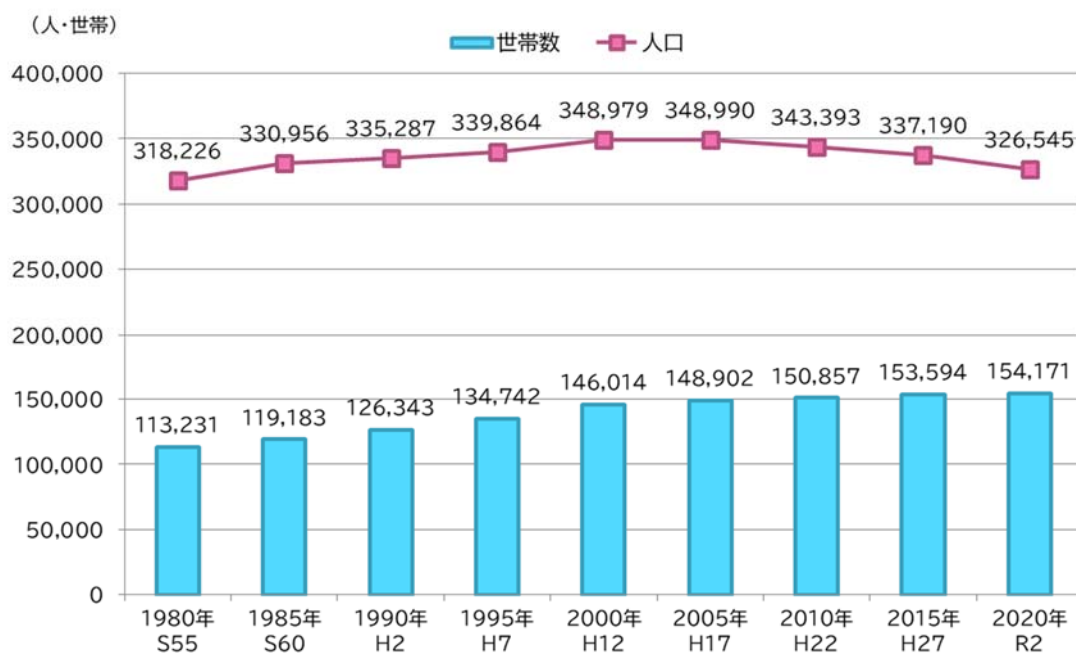


表1 高知県における同居率の推移

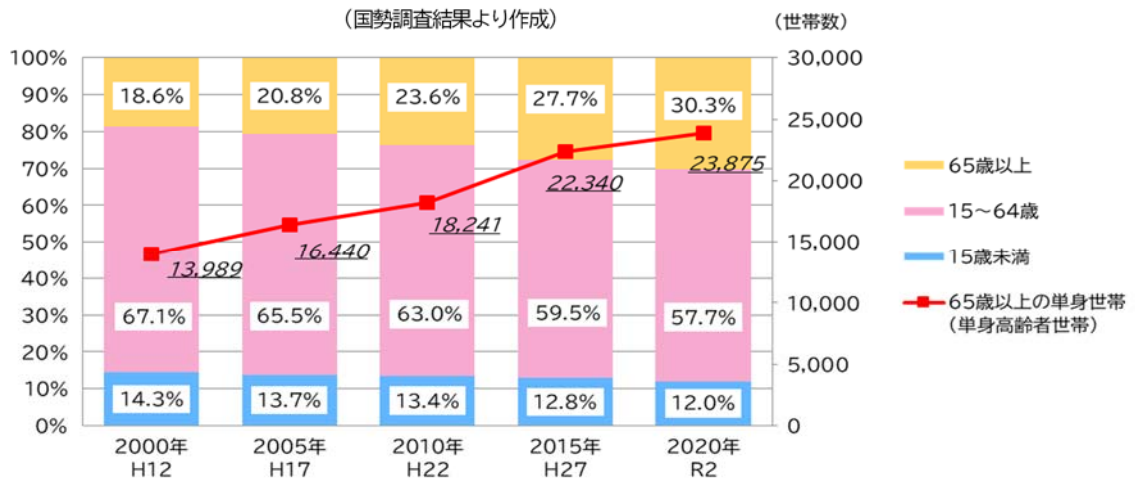
区分	H20年 ①		H27年		H30年 ②		H20⇒30増減 ②-①	
	全国	高知県	全国	高知県	全国	高知県	全国	高知県
親・子世帯の同居率	9.0%	7.9%	7.3%	6.4%	5.6%	4.6%	▲3.4	▲3.3
二世帯同居率	2.3%	2.6%	2.1%	2.3%	1.8%	2.0%	▲0.5	▲0.6
三世帯同居率	6.7%	5.3%	5.2%	4.1%	3.8%	2.6%	▲2.9	▲2.7

※高知県が住宅・土地統計調査結果より作成した資料(高知県住生活基本計画41頁・図2)をもとに作成

## (2) 年齢別人口・単身高齢者世帯数の推移

年齢別人口では、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）の割合の減少が続く一方、65歳以上の割合が増加の一途をたどり、少子高齢化の進行が顕著に表れています。また、単身高齢者世帯数は、20年で約1万世帯増加しており、高齢者の住まいや暮らしに対する配慮の必要性が高まっています。

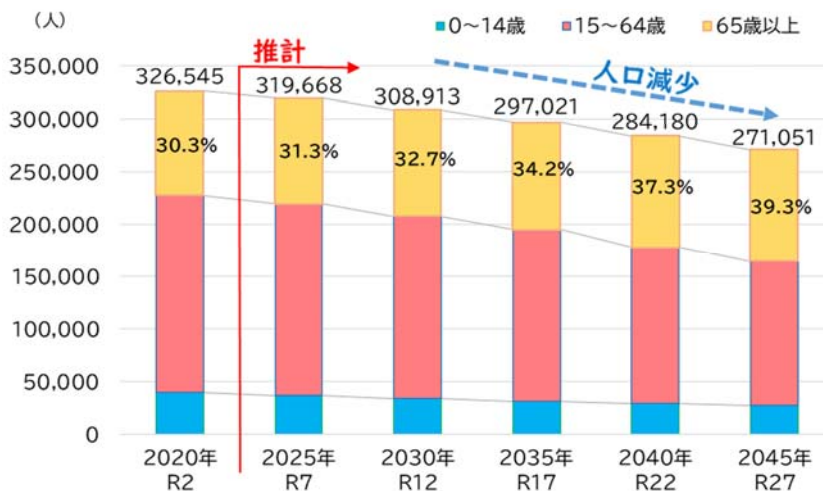
図2 高知市の年齢別人口と単身高齢者世帯数の推移



## (3) 人口の将来推計【参考】

本市の人口の将来推計では、今後も更に人口減少が進み、2045（令和27）年には27万人程度となる見込みです。また、65歳以上の高齢者の割合は2045年には39.3%まで上昇する見込みとなっており、更なる少子高齢化の進行が予想されます。

図3 高知市人口の将来推計 (高知市総合計画資料より作成)



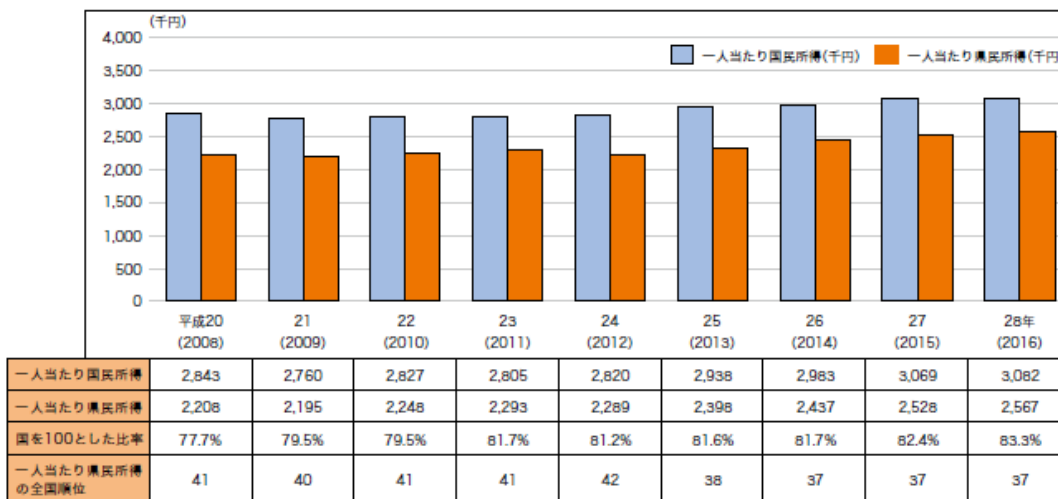
※2020(令和2)年は国勢調査結果

※2025(令和7)年以降は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」

#### (4) 世帯の所得水準等

高知県民一人あたりの所得は、全国平均の8割程度で推移しており、所得水準は全国順位でも低位となっています。本市においては、生活保護の保護率が全国平均を大幅に上回っており、また、民間借家世帯における高齢者世帯や子育て世帯の所得水準も全国と比較して低い状態にあることから、住居の確保に配慮が必要な方が多く生活していることが分かります。

図4 一人当たりの国民・県民所得の推移 (出典:高知市総合計画)



資料：2016(平成28)年度県民経済計算の概要

表2 生活保護の状況 (「市政あのない」より作成)

(各年度末現在)

年度	H28年	H29年	H30年	R元年	R2年	
被保護世帯数 (高知市)	9,291	9,171	9,032	8,905	8,745	
保護率%	高知市	36.6	35.7	35.0	34.5	33.6
	全国	16.9	16.7	16.5	16.4	16.3

表3 民間借家世帯の状況 (「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成)

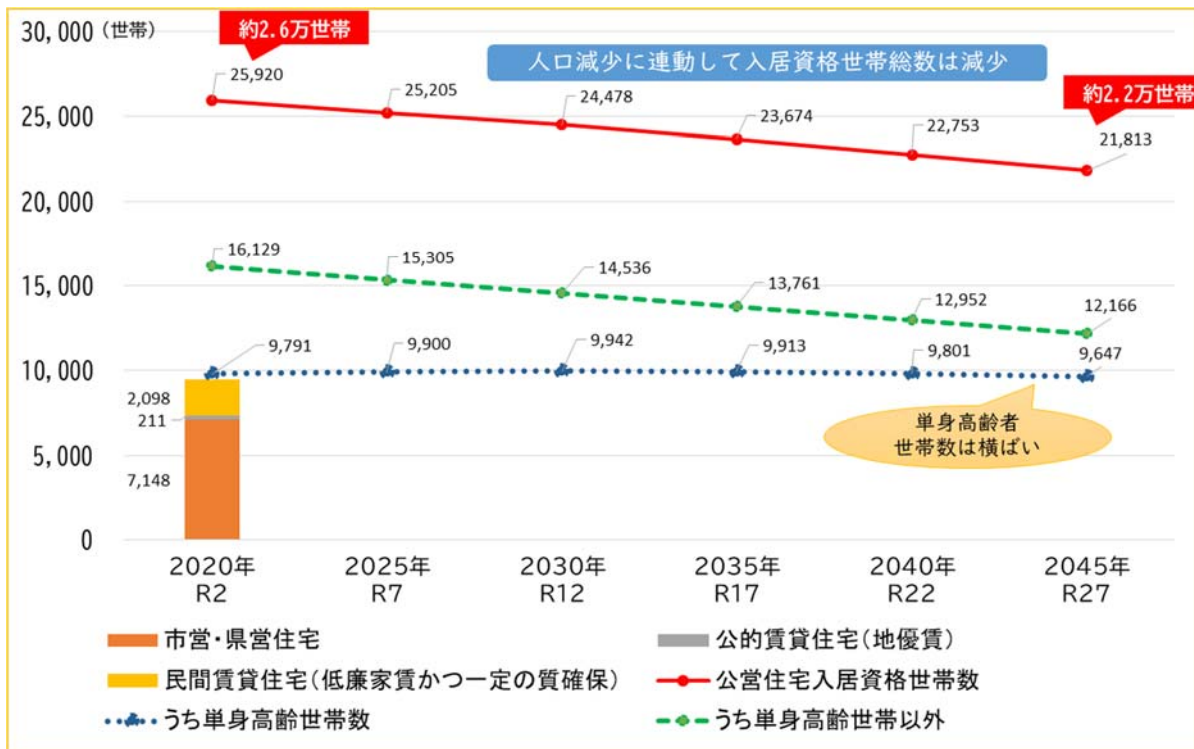
H30住宅土地統計調査	高知市			全国	
	全体 A	年収3百万円 未満の世帯数 B	年収3百万円 未満の世帯割合 B/A	年収3百万円 未満の世帯割合	
総世帯数	154,230	66,100	43%	34%	
公営借家世帯	6,370	4,750	75%	74%	
民間借家	民間借家世帯	55,370	29,930	54%	40%
	高齢者がいる世帯	11,210	8,920	80%	72%
	高齢夫婦世帯	1,170	890	76%	67%
	夫婦子供世帯	8,350	2,300	28%	16%
ひとり親世帯	4,130	2,690	65%	54%	

## (5) 公営住宅の入居資格世帯数の将来推計【参考】

公営住宅の入居資格世帯数（以下「入居資格世帯数」という。）の将来推計では、人口減少に連動し、全体の入居資格世帯数としては減少する見込みですが、単身高齢者の入居資格世帯数については、ほぼ横ばいでの推移が予測されます。

2020（令和2）年時点では、全体の入居資格世帯数の約2.6万世帯に対し、市営・県営住宅などの入居資格世帯向けの住宅は約0.9万戸となっています。入居資格世帯数のうち、特に支援が必要な世帯数を推計しながら、今後の市営住宅の供給を検討していく必要があります。

図5 高知市における「公営住宅の入居資格世帯数」の将来推計  
 （国交省「住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム」により作成）



## (6) 住宅ストックの状況①（総数・空き家・分譲マンション）

本市の住宅ストック数は、世帯数を上回る状態にあり、空き家数も増加傾向にあります。また、空き家の約半数が、賃貸や分譲などの不動産市場で流通していない「その他の住宅」であり、適切に管理されていない可能性があります。

本市の分譲マンションは、約1万戸と推計されます。今後、分譲マンションの老朽化が進んでいくことから、適正な管理の推進が必要となります。



図6 高知市の住宅ストックの状況（「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成）

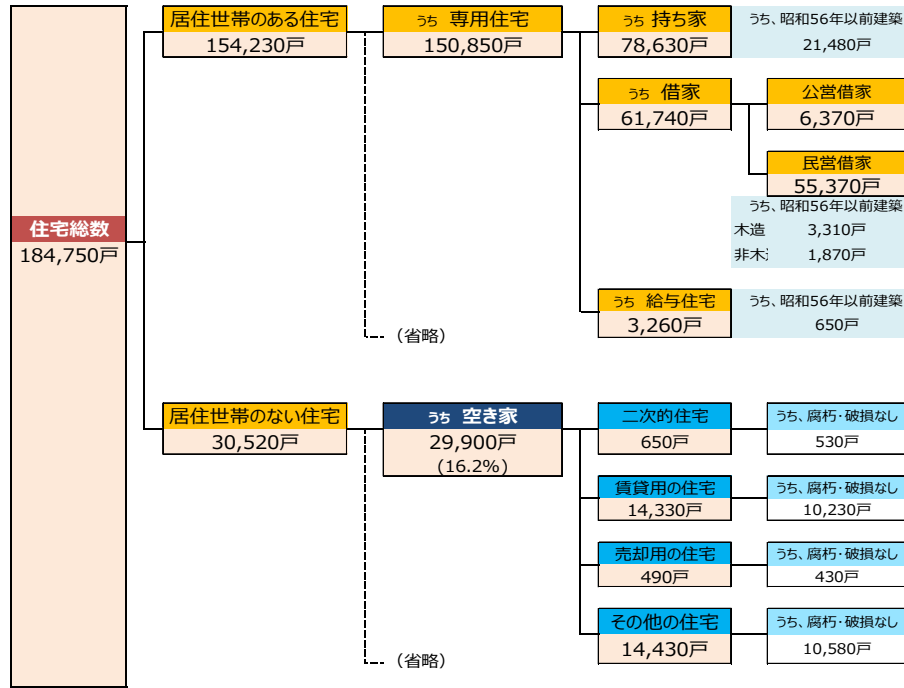


図7 高知市の空き家数・空き家率の推移（出典：第二期高知市空家等対策計画）



表4 分譲マンションの推計戸数  
（「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成）

区分	分譲マンション 推計戸数
	高知市
全体	10,550

※10-1 表をもとに、国交省マニュアルにより推計。  
賃貸用や空き家を含めた戸数の推計値

## (7) 住宅ストックの状況② (各種統計データ)

住宅の広さや最低居住面積水準を達成している世帯の割合は、全国平均をやや下回る状況となっています。

表5 住宅の広さ

(「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成)

住宅区分	1住宅当たり延べ面積(m <sup>2</sup> )		住宅の1人当たり居住室の面積(m <sup>2</sup> )		最低居住面積水準以上の世帯の割合	
	高知市	全国	高知市	全国	高知市	全国
全体	82.59	92.06	22.97	23.20	87.2%	90.1%
持ち家	111.30	119.1	25.72	25.66	98.8%	99.0%
公営借家	58.62	51.48	21.19	17.31	96.1%	91.4%
民営借家	45.93	45.38	17.52	16.85	80.9%	81.5%

※11-2表、76-2表をもとに集計

※専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)のみの集計。店舗その他併用住宅は除く。

### 最低居住面積水準とは

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。住宅の質の向上を目的とし、住生活基本計画(全国計画)で定められた、すべての世帯で達成をめざすもの。

●単身世帯：25 m<sup>2</sup>

●2人以上の世帯：10 m<sup>2</sup>×世帯人員+10 m<sup>2</sup>

持ち家の取得方法は、全国平均と比べて、新築・建て替えの割合がやや高く、新築・中古住宅の購入はやや低い状況となっています。民営借家の家賃は、全国平均より低い水準にあります。

表6 持ち家の取得方法

(「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成)

取得方法	持ち家の取得方法構成比	
	高知市	全国
新築の購入	18.6%	22.5%
中古住宅の購入	13.2%	14.7%
新築	33.2%	30.2%
建て替え	18.2%	17.3%
相続・贈与	9.4%	9.9%
その他	7.4%	5.4%

※101-3表をもとに集計

表7 民営借家の家賃

(「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成)

住宅区分	戸数	平均家賃(円)	
		高知市	全国
民営借家全体	55,370	48,374	61,963
一戸建て	7,360	52,245	57,495
長屋建て	1,970	42,827	58,516
共同住宅(木造)	4,070	43,185	52,321
共同住宅(非木造)	41,950	48,468	64,716

※131表をもとに集計。その他区分を除くため各区分の合計は全体と一致しない。

住宅のバリアフリー化、省エネルギー化は全国平均よりやや遅れをとっている状況です。リフォームを実施した割合も、全国平均をやや下回っています。

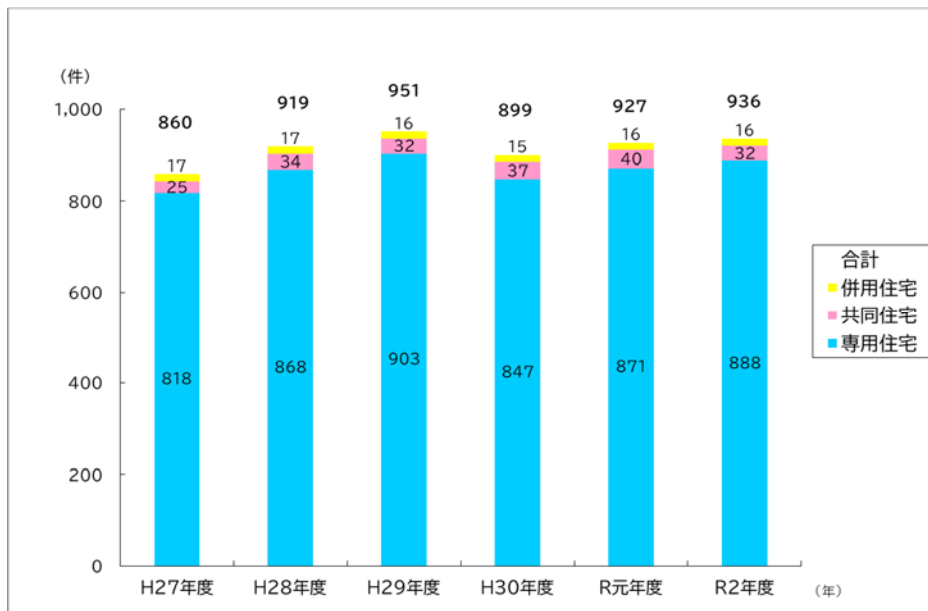
表8 住宅のバリアフリー化・省エネルギー化・リフォームの状況  
(「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成)

住宅区分	バリアフリー化		省エネルギー化				リフォーム	
	高齢者等のための設備がある住宅の割合※1		太陽光発電機がある住宅の割合		二重サッシや複層ガラス窓が完備されている住宅の割合		2014年以降に増改築・改修工事等をした住宅の割合	
	高知市	全国	高知市	全国	高知市	全国	高知市	全国
全体	45.7%	50.8%	4.2%	4.1%	7.7%	14.8%		
持ち家	62.8%	64.2%	7.7%	6.3%	11.4%	19.2%	24.2%	27.5%
借家	30.1%	32.6%	0.4%	0.7%	4.0%	8.7%		

※26-2表、31-2表、37表をもとに、専用住宅(居住の目的だけに建てられた住宅)のみの集計。店舗その他併用住宅は除く。  
※1 手すり、段差解消、車いす対応、スロープなどいずれかの設備がある住宅の割合

本市における新設住宅の建築確認件数は、年度によって差はあるものの、概ね横ばいの傾向にあります。

図8 住宅の用途別建築確認件数(「高知市建築行政年報」より作成)



## (8) 市営住宅ストックの状況

本市の市営住宅ストック数は、5,027戸で、昭和56年度以前に建設された、旧耐震基準の住宅は1,866戸あります。そのうち、耐火造（鉄筋コンクリート造）の住宅は、予備診断で一定の耐震性を確認していますが、簡易耐火造（補強コンクリートブロック造）や木造の住宅については、築年数や老朽化の度合いに応じて、廃止や団地再編などの対応が必要です。

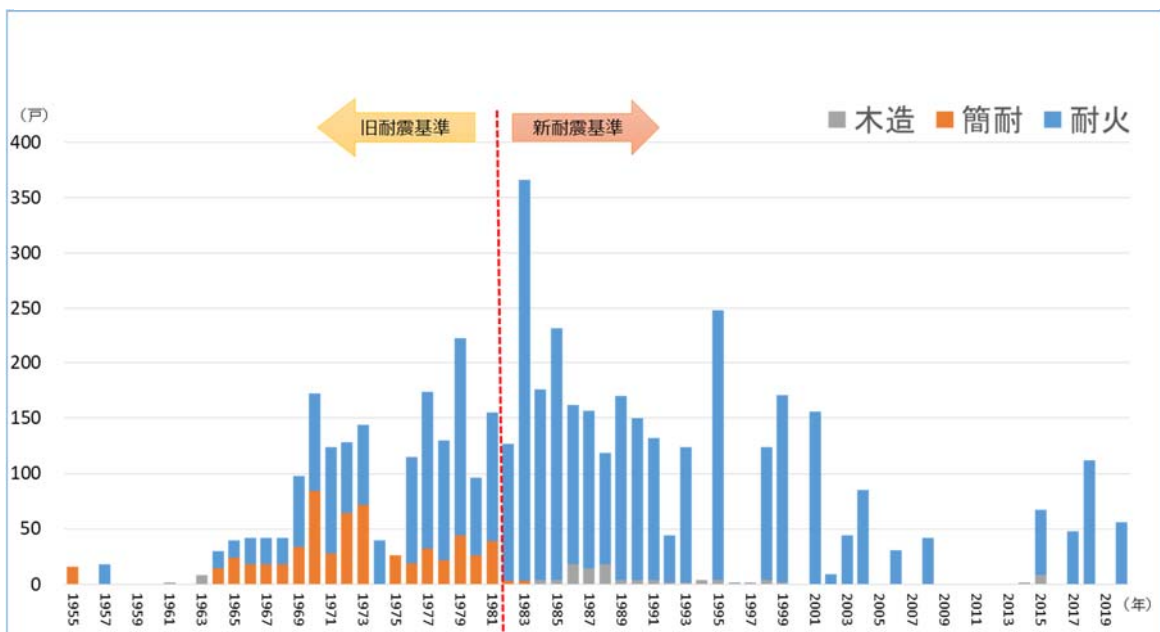
表9 市営住宅ストックの状況

(令和3年4月1日現在)

住宅区分	管理戸数	耐震基準 ※1	中高層耐火造※2		低層耐火造※3		簡易耐火造※4		木造※5	
			棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数
公営住宅	2,999	新耐震	34	1,345	13	26	-	-	40	84
		旧耐震	46	1,062	22	74	83	398	5	10
改良住宅	1,545	新耐震	28	506	343	711	2	6	-	-
		旧耐震	5	94	14	28	99	200	-	-
特定公共賃貸住宅	9	新耐震	-	1	-	-	-	-	7	8
コミュニティ住宅	299	新耐震	6	299	-	-	-	-	-	-
都市再生住宅	163	新耐震	3	163	-	-	-	-	-	-
単独住宅	2	新耐震	-	-	1	2	-	-	-	-
地域活性化住宅	10	新耐震	-	-	-	-	-	-	5	10
合計	5,027	新耐震	71	2,314	357	739	2	6	52	102
		旧耐震	51	1,156	36	102	182	598	5	10

- ※1 新耐震は昭和57年度以降に建設(新耐震基準で設計)、旧耐震は昭和56年度までに建設(旧耐震基準で設計)されたもの
- ※2 中高層耐火造:3階建て以上の鉄筋コンクリート造(耐用年数70年)
- ※3 低層耐火造:平家・2階建ての鉄筋コンクリート造(耐用年数70年)、主に2戸タイプの住宅
- ※4 簡易耐火造:補強コンクリートブロック造(耐用年数45年)、主に長屋タイプの住宅
- ※5 木造:耐用年数30年

図9 竣工年度別の市営住宅管理戸数 (出典:高知市公営住宅等長寿命化計画)



## (9) 南海トラフ地震による住宅の被害想定【参考】

本市では、南海トラフ地震発生時の揺れに加え、大きな津波の到達や、地域によっては地盤沈下も発生することから、住宅の全壊や焼失など甚大な被害が想定されています。

表 10 南海トラフ地震による建物被害想定  
 (「高知県版南海トラフ地震被害想定 資料3 被害想定」の計算結果(H25.5)より作成)

想定ケース (冬18時発生)	原因別 建物被害(全壊・焼失棟数)						【参考】 応急仮設住宅 必要戸数
	揺れ	津波	火災	液状化	急傾斜地 崩壊	合計	
発生頻度の高い一定程度の地震(L1)	8,100	2,200	2,700	340	70	13,000	約8,500戸
発生しうる最大クラスの地震(L2)	32,000	16,000	6,700	340	260	55,000	約36,000戸

※四捨五入の関係で合計は一致しない。

※被害想定は、想定時の現状をもとに推計したもの。住宅の耐震化などの対策により被害を減少することができる。

## 2 これまでの取組

平成 24 年度に本計画を策定して以降、これまでの基本目標や基本方針に基づき、主に下表のような取組を進めてきました。

これまでの取組では、南海トラフ地震対策など「安全・安心な住まいづくり」に重点を置き、住宅の耐震化、密集市街地の整備や津波避難対策などハード・ソフト両面の取組を積極的に進めてきました。

市営住宅の再編については、主に東石立町・筆山町市営住宅統合建替事業や老朽化した市営住宅の除却等を進めてきましたが、厳しい財政状況の中、取組に遅れも出てきています。

計画期間中においては、法制度改正等に伴う新たな取組として、空き家対策や新たな住宅セーフティネット制度への対応に着手してきましたが、既存住宅ストックの有効活用という観点からは取組が十分進んでいない状況です。

基本目標	これまでの主な取組
<p><b>1. 安全・安心な住まいづくり</b></p> <p>災害から市民の命を守るための安全な住まいと周辺の住環境の確保とともに、高齢者，障がい者，経済的困窮者も含めて，すべての人が安心して住み続けられる住まいづくりをめざします。</p>	<p><u>基本方針1-1:既存住宅の耐震化の推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅の耐震診断・耐震改修の助成</li> <li>● 住宅の耐震化促進のための戸別訪問</li> <li>● ブロック塀等耐震化の助成</li> <li>● 家具転倒防止対策支援</li> </ul> <p><u>基本方針1-2:密集市街地の安全対策の推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 旭駅周辺地区の市街地整備 下島町地区（東）の概成，中須賀町地区事業着手，都市再生住宅の建設</li> </ul> <p><u>基本方針1-3:津波からの避難対策の推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 津波避難ビルの指定拡大</li> <li>● 避難行動要支援者対策の開始</li> <li>● 自主防災組織の結成促進と活性化</li> </ul> <p><u>基本方針1-4:安心を支える市営住宅の適切な管理と供給の促進</u></p> <p><u>基本方針1-5:将来に向けた市営住宅ストックの再編</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 指定管理者による市営住宅の管理</li> <li>● 団地自治会への報奨金</li> <li>● 高知市営住宅再編計画の策定と推進</li> <li>● 東石立町・筆山町市営住宅統合建替事業 東石立町市営住宅1・2号棟建設</li> <li>● 老朽化した市営住宅の用途廃止・除却</li> </ul>

基本目標	これまでの主な取組
<p><b>2. 多様な居住ニーズに対応して暮らし続けられる住まいづくり</b></p> <p>高齢者、若者、子育て層も含めて、市民の多様なニーズに対応した住まいの提供など、様々なライフステージやニーズに対応して暮らし続けられる住まいづくりをめざします。</p>	<p><u>基本方針2-1:だれもが暮らしやすい住まいの充実</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● サービス付き高齢者向け住宅の供給促進</li> <li>● 地域優良賃貸住宅（旧高齢者向け優良賃貸住宅）の家賃補助</li> <li>● 高齢者向け住宅の情報提供</li> <li>● 高齢者や障がい者への住宅改修助成</li> </ul> <p><u>基本方針2-2:既存住宅ストックを活用した多様な居住ニーズに対応した住まいの充実</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 高知市空家等対策計画の策定（空き家対策の開始） 空き家の実態調査、空き家対策の実施体制整備 空き家等に関する相談・情報提供・啓発 空き家等の除却への助成、空き家等の利活用</li> <li>● 既存住宅ストックの有効活用のための情報提供</li> <li>● 住宅リフォーム助成（H26～28）</li> <li>● セーフティネット住宅の登録の開始</li> <li>● 移住希望者の支援</li> </ul>
<p><b>3. 都市機能を活かした活力ある住まいづくり</b></p> <p>都市機能の集積を活かし、中心市街地のにぎわい機能の強化とあわせて、まちなか居住の魅力の充実を図るなど、活力ある住まいづくりをめざします。</p>	<p><u>基本方針3-1:中心市街地やその周辺地域のまちなか居住の促進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 帯屋町二丁目地区優良建築物等整備事業</li> <li>● まちなか居住に関する情報発信</li> <li>● まちなかりフォーム助成（H26～28）</li> </ul> <p><u>基本方針3-2:中心市街地の魅力とにぎわい環境の向上</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 高知市中心市街地活性化基本計画の推進</li> <li>● 商店街の環境整備</li> <li>● タウンモビリティの取組</li> </ul>
<p><b>4. 豊かな自然等を活かした環境にやさしい住まいづくり</b></p> <p>豊かな自然環境や森林資源を活かした住まいづくりや、住まいの省資源・長寿命化を進めるなど、環境にやさしい住まいづくりをめざします。</p>	<p><u>基本方針4-1:環境にやさしい住宅の普及促進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 長期優良住宅の普及促進</li> <li>● 市営住宅の省エネルギー化</li> <li>● ZEB化（ビル等の先進的省エネルギー建築物）の推進</li> </ul> <p><u>基本方針4-2:地域資源を活かした住宅振興や定住促進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 公共建築物への県産材の活用</li> <li>● 中山間地域空き家情報バンク制度の運用</li> </ul>

### 3 住生活に関する課題

本市の住生活をめぐる現状や本計画によるこれまでの取組を踏まえ、また、「住生活基本計画(全国計画)」や「高知県住生活基本計画」における課題も参考にしながら、本計画において今後取り組むべき課題を次のように設定します。

1. 人口減少・少子高齢化の進行
2. 住宅確保要配慮者の増加と多様化
3. ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化
4. 南海トラフ地震など自然災害への備え
5. 増加する空き家への対応
6. 持続可能な社会の実現と住まいづくり

#### 課題1 人口減少・少子高齢化の進行

本市では、すでに人口減少局面に入っており、全国を先行する形で高齢化も進んでいます。将来推計では、今後も人口減少や少子高齢化の更なる進行が見込まれています。

人口減少（特に稼働年齢人口の減少）は、経済活動や地域活動の低下を招き、日常生活に必要なサービスや地域コミュニティの維持に深刻な影響を与えるおそれがあります。それがまた人口減少に拍車をかけ、悪循環を招く可能性もあります。持続可能なまちづくりとして、コンパクトシティの実現や人口の社会減を抑制していく取組が必要です。

高齢化の進行に対しては、高齢者が地域で自立して生活していくための住宅確保や生活支援の充実が欠かせません。また、公的支援だけでなく、地域福祉の推進として地域資源を活かしながら共に支え合う社会づくりが求められています。

#### 課題2 住宅確保要配慮者の増加と多様化

本市は市民一人当たりの所得水準が低く、生活保護受給率も高水準で推移しています。また、単身高齢者世帯も増加しています。

本市では、こうした低額所得者や高齢者をはじめとし、障がい者、子育て世帯・ひとり親世帯など住宅の確保に課題を抱え配慮が必要な方（以下「住宅確保要配慮者」という）が多く生活しています。また、被災者、外国人、DV被害者、犯罪被害者、矯正施設出所者など困難を抱える方の認知の広がりにより、住宅確保要配慮者の属性も多様化しています。



しかし、住宅確保要配慮者の多様な居住ニーズに対しては、安心して暮らし続けられる住宅の供給や支援体制が十分に整っているとは言えない状況です。市営住宅に加え、民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネットの構築が求められています。また、そのためには、住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人（家主等）の不安解消も必要です。

### 課題3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化

市民ひとり一人の人生において、加齢や病気による健康状態の変化、就労状況や家族構成などの変化により、住宅に対するニーズも変化します。その際、住み替えや住宅の売買などにより必要に応じた立地・規模・設備などを備えた住宅を確保できず、居住ニーズと居住実態にミスマッチが生じ、生活に支障が出ている場合も多いと考えられます。

また、働き方改革やコロナ禍を契機として、テレワークの普及、移住や二地域居住など、新たなライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきています。

既存住宅ストックの有効活用や流通促進などにより、こうした様々な居住ニーズに応じた住宅の供給が求められています。

### 課題4 南海トラフ地震など自然災害への備え

南海トラフ地震対策としては、これまで阪神淡路大震災や東日本大震災の教訓を活かし、本市においてもハード・ソフト両面において積極的に対策を推進してきました。

ハード面においては、発災時の建物倒壊や火災の延焼など被害を低減させるため、木造の老朽住宅が密集した市街地の面的整備や、旧耐震基準（昭和56年5月31日以前に着工）の住宅の耐震改修を進めています。

ソフト面では、自主防災組織の結成や育成強化、津波避難ビルの指定拡大など、発災時に市民の命を守る取組を進めており、その充実が求められています。

また、南海トラフ地震が迫る中、震災により住宅を失った方や、自力で住宅を再建できない方に対し、応急仮設住宅やその後の恒久的な住まいの確保が重要な課題となっており、発災前からの準備が必要となっています。

地震以外では、近年、全国的に集中豪雨や台風による風水害など自然災害が頻発・激甚化しており、その安全対策が課題となっています。本市でも洪水による浸水想定区域が市街地の広範囲に及び、土砂災害警戒区域も点在するなど、災害リスク地域に立地している住宅が多く存在しています。

## 課題5 増加する空き家への対応

本市における空き家は増加傾向にあります。適切な管理が行われていない空き家も増加しており、そのまま放置されると、荒廃化が進み、防災面・衛生面・景観面などの生活環境や地域コミュニティの維持に悪影響を及ぼすおそれがあります。

本市では平成29年3月に「高知市空家等対策計画」を策定し、空き家対策の実施体制を整備した上で、空き家等の適切な管理や特定空家等への対処に取り組んでいます。今後は、空き家の利活用に関する取組の充実や、空き家の発生を予防する観点からの取組も求められています。

## 課題6 持続可能な社会の実現と住まいづくり

国際社会では、持続可能で包摂的な社会の実現や、気候変動など地球環境問題への対策として、SDGs（持続可能な開発目標）の達成や、パリ協定による脱炭素社会に向けた取組が大きな課題となっています。住まいの問題においても、持続可能性や環境問題を意識した取組が求められており、国の住生活基本計画では、「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」が目標のひとつに掲げられています。

日本においては、「住宅購入がゴール」と考える傾向が強く、住宅取得後の適切な維持管理や性能向上のためのリフォームが行われないことが多くあります。その結果、住宅市場で中古住宅の流通が進まず、住宅が世代を超えて長期にわたり使用されることも少ないと言われてきました。

一方で、住宅の適正管理、良質化や長寿命化は、住宅の流通促進や次世代への承継を進め、空き家の発生を抑制するとともに、省エネルギー化や廃棄物の抑制など地球環境への負荷軽減につながると考えられます。

また、高知県は全国でも有数の森林県であり、循環型資源でもある木材の「地産地消」を進めることで、地場産業の活性化や環境に配慮した住まいづくりにつながると考えられます。

今後は、これらの普及啓発に関する取組などを進めながら、住宅の質を高め、長く住み継がれていく「住宅循環システム」を構築し、将来にわたる持続可能な社会や脱炭素社会の実現をめざしていく必要があります。

本市では分譲マンションが多数建設されてきましたが、今後、建物の老朽化や所有者の高齢化が進む中、管理組合の運営、区分所有権、修繕積立などマンション特有の問題から、建物の維持管理面で様々な問題が生じる可能性があります。

市営住宅では、1970年代～1980年代に建設された住宅が多く、こうした住宅では建物の老朽化が進み、設備も陳腐化しています。公共施設マネジメントの観点から既存ストックの長寿命化・有効活用を進めるなど、居住ニーズの変化に対応した市営住宅の再編や整備が必要です。

## 第3章 計画の基本理念と基本目標

### 1 基本理念

「住まい」には、「家」を表す"house"と"home"のように二つの意味があります。"house"には建築物そのものとしての意味、"home"には帰る場所、暮らす場所としての意味があるように、「住まい」は、生活に必要不可欠な基盤（ハード）であり、家族と暮らし、人を育み、憩い、安らぐことができるかけがえのない空間です。

そして、その「住まい」が集まり、まち並みやコミュニティが形成され、地域社会全体がつくられています。

このような「住まい」の役割を再認識し、「2011 高知市総合計画」がめざす将来の都市「森・里・海と人の環 自由と創造の共生都市 高知」を念頭に、本計画においては、住宅や住環境の質的向上を図るとともに、社会全体や地域での支え合いや、環境にやさしい持続可能な社会を追求しながら、すべての市民が安全に安心して暮らし続けられる豊かな住生活の実現をめざすため、次のとおり基本理念を定めます。

#### 基本理念

市民が安全に安心して快適に暮らせる  
地域共生と環境に配慮した住まいづくり

#### ◆基本理念の一部見直しについて

本計画が、「2011 高知市総合計画」による将来の都市像や、地域共生社会の実現に向け寄与するものであることを位置付けるため、これまでの基本理念の表現を一部見直しします。

旧：「市民が安全に安心して快適に暮らせる 地域と環境に配慮した住まいづくり」

新：「市民が安全に安心して快適に暮らせる 地域共生と環境に配慮した住まいづくり」

## 2 基本目標と基本方針

本計画の基本理念に基づき、本市の住生活に関する課題に対応していくため、次のとおり基本目標を定めます。また、基本目標ごとに、その実現に向けた基本方針を定めます。

### 基本目標の設定にあたって

これまでの計画では、基本目標として、①「安全・安心な住まいづくり」、②「多様な居住ニーズに対応して暮らし続けられる住まいづくり」、③「都市機能を活かした活力ある住まいづくり」、④「豊かな自然等を活かした環境にやさしい住まいづくり」を設定していました。

しかし、この間の社会経済情勢の変化や法制度改正などによる新たな課題を踏まえる必要があることから、「人・くらし（居住者）」「ストック（住まい）」「まちづくり（地域）」の三つの視点で課題を整理し、新たな基本目標として、①「誰もが安心して暮らせる住生活の実現」、②「良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用」、③「災害に強く、住みやすさと魅力あるまちづくり」を設定します。

#### 【これまでの基本目標】

1. 安全・安心な住まいづくり
2. 多様な居住ニーズに対応して暮らし続けられる住まいづくり
3. 都市機能を活かした活力ある住まいづくり
4. 豊かな自然等を活かした環境にやさしい住まいづくり

社会経済情勢や法制度改正などによる課題の変化

#### 【住生活に関する課題＝今後取り組むべき課題】

1. 人口減少・少子高齢化の進行
2. 住宅確保要配慮者の増加と多様化
3. ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化
4. 南海トラフ地震など自然災害への備え
5. 増加する空き家への対応
6. 持続可能な社会の実現と住まいづくり

三つの視点で課題を整理  
新たな基本目標を設定

#### ①人・くらし(居住者)の視点

##### 【基本目標1】

誰もが安心して暮らせる  
住生活の実現

#### ②ストック(住まい)の視点

##### 【基本目標2】

良質で安全な住まいづくりと  
住宅ストックの有効活用

#### ③まちづくり(地域)の視点

##### 【基本目標3】

災害に強く、住みやすさと  
魅力あるまちづくり

## 人・くらし(居住者)の視点

### 【基本目標1】 誰もが安心して暮らせる住生活の実現

市民の多様な居住ニーズに応じ、生活に困った時でも災害時でも、誰もが容易に住まいを確保でき、公助や支え合いの中で安心して暮らし続けられる住生活の実現をめざします。

- 〈基本方針〉
- 1-1 住宅セーフティネットの中心的な役割を担う市営住宅の供給
  - 1-2 多様な居住ニーズに応じた重層的な住宅セーフティネットの構築
  - 1-3 地域で安心して暮らせる住生活の支援
  - 1-4 大規模災害時の住まいの確保

## ストック(住まい)の視点

### 【基本目標2】 良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用

災害に強く、人や環境にやさしい良質な住まいづくりとともに、住宅を大切に使い、有効活用しながら、世代を超えて長く住み続けることができる住まいの実現をめざします。

- 〈基本方針〉
- 2-1 災害に耐える安全な住まいづくり
  - 2-2 長持ちで人や環境にやさしい良質な住宅ストックの形成
  - 2-3 空き家対策の推進

## まちづくり(地域)の視点

### 【基本目標3】 災害に強く、住みやすさと魅力あるまちづくり

災害から市民の命を守るため安全な住環境を確保するとともに、人口減少社会においても、人が集まり交流し、生活やコミュニティが維持できるように、地域性を活かした魅力と活力のあるまちづくりをめざします。

- 〈基本方針〉
- 3-1 災害に強い安心安全なまちづくり
  - 3-2 持続可能で暮らしやすいまちづくり
  - 3-3 地域の魅力を活かした、「新しい人の流れをつくる」まちづくり

### 3 SDGsの活用と推進

SDGsとは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略で、2030年までに全世界で達成をめざす国際目標のことです。SDGsでは、「誰一人取り残さない」という共通理念のもと、17のゴール（目標）とそれらを達成するための169のターゲットを定め、包摂的な社会の実現をめざし、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組むこととしています。

本市では、「2011 高知市総合計画 後期基本計画」において、SDGsがめざす国際社会の姿が本市の将来の都市像と重なり、将来にわたる持続可能な発展を図る上でも、本市自らが積極的にSDGsの達成に向けて取り組むこととしています。

本計画においては、こうした本市の方針を踏まえるとともに、第2章の課題6のとおり、「持続可能な社会の実現と住まいづくり」を進めていく観点から、SDGsを活用し、目標達成に向け取組を推進することとします。

なお、具体的なゴール（目標）は、第4章において施策単位で設定することとします。



## 第4章 基本目標の実現に向けた施策の展開

### 1 基本目標ごとの基本方針と具体的な施策



#### 【基本目標1】 誰もが安心して暮らせる住生活の実現

##### 基本方針 1-1 住宅セーフティネットの中心的な役割を担う市営住宅の供給

低額所得者など住宅に困窮している方が、低廉な家賃により健康で文化的な生活を営むことができるように市営住宅を安定的に供給します。

また、市営住宅が将来にわたり住宅セーフティネットの中心的な役割を果たしていけるように、居住ニーズへの対応や居住性の向上を図りながら市営住宅ストックの再編を進めます。

##### 施策① 高知市営住宅再編計画に基づく市営住宅の供給

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G O I L		
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	⑤ 増加する空き家への対応			
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 市営住宅は、住宅セーフティネットの根幹として、真に住宅に困窮する低額所得者等に対し適切に居住を確保する役割を担っています。将来にわたる市営住宅の安定的な供給のため、需要見通しをもとに市営住宅の適正戸数を把握した上で、高知市営住宅再編計画を見直しながら市営住宅の再編や整備に取り組みます。
- 高知市営住宅再編計画では、地域や団地の状況、単身者向けなど住戸タイプのニーズ等を考慮しながら、市営住宅の建替え、団地の統合・集約化、全面的改善などの整備手法とともに、耐震性に不安のある老朽化した市営住宅の廃止・除却などを検討し、再編の方向性を定めます。

##### 主な取組・事業

- 高知市営住宅再編計画の見直し
- 需要見通しに基づく市営住宅の適正戸数の供給
- 計画的な市営住宅の建替え、団地統合・集約化、全面的改善
- 老朽市営住宅の廃止・除却（旧耐震基準の木造・簡易耐火構造の住宅など）

## 基本方針 1-2 多様な居住ニーズに応じた重層的な住宅セーフティネットの構築

市民一人ひとりのライフステージ、健康状態、仕事や家庭環境の変化などにより、住まい方の見直しや住み替えが必要となる場合があります。低額所得者、高齢者、障がい者や子育て世帯など住宅確保要配慮者が、こうした必要性に応じて円滑に住まいを確保できるように、市営住宅だけでなく民間賃貸住宅等を活用した柔軟かつ重層的な住宅セーフティネットの構築を進めます。

### 施策① 民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット住宅の拡大

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G S G o l l s	1 貧困をなくそう	11 住み続けられるまちづくりを
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	⑤ 増加する空き家への対応			
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の多様な居住ニーズに柔軟に対応するため、民間賃貸住宅や空き家などの既存住宅ストックを活用し、セーフティネット住宅の登録を促進します。
- また、セーフティネット住宅の家主や入居者への経済的支援を検討するなど、より効果的な住宅セーフティネットの構築をめざします。

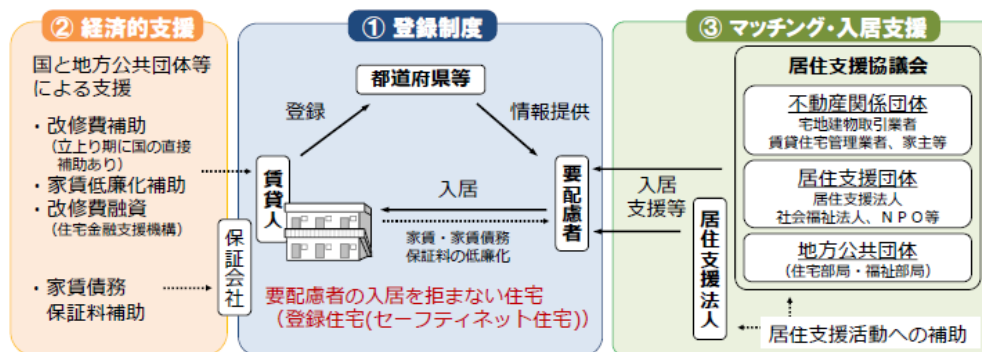
#### 主な取組・事業

- セーフティネット住宅の登録促進
- セーフティネット住宅の改修補助や家賃補助等の経済的支援

#### セーフティネット住宅



平成29年の「住宅セーフティネット法」改正により、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅「セーフティネット住宅」の登録制度が創設。居住面積、耐震性、設備等の一定の登録基準がある。登録の促進に加え、居住支援や経済的支援を組み合わせたより効果的な取組が求められている。

#### 【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】





## 施策② 高齢者向け住宅の供給促進

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G S G o l s	 
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化		
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え		
	⑤ 増加する空き家への対応		
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり		

- 高齢者が安心して暮らせる良質な住まいの確保や充実に向け、地域優良賃貸住宅（旧高齢者向け優良賃貸住宅）への家賃補助を継続するとともに、民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進や質的向上を図ります。

### 主な取組・事業

- 地域優良賃貸住宅（旧高齢者向け優良賃貸住宅）の家賃補助
- サービス付き高齢者向け住宅の登録促進と指導監督等による質的向上
- 高齢者の住まいに関する情報提供（高齢者向け住宅や終身賃貸借契約など）

#### 地域優良賃貸住宅(旧高齢者向け優良賃貸住宅)

高齢者など居住の安定に特に配慮が必要な世帯に対し、良質な賃貸住宅の供給を促進するため、整備費や家賃の減額に対する助成を行う制度。高知市では、旧高齢者向け優良賃貸住宅として7住宅211戸を認定し、所得に応じた家賃減額補助を実施

住宅名	所在地	管理戸数
ステラ棧橋	棧橋通5丁目	36
長喜荘	西塚ノ原	37
はるる	北本町4丁目	30
クオリア上街鷹城館	上町3丁目	24
アートケア・ホーム長浜	長浜	32
イチゴいちえ	介良	30
つばさ	棧橋通1丁目	22
合計		211

#### サービス付き高齢者向け住宅

高齢者が安心して暮らすことができる住宅として、一定の規模や設備、バリアフリー構造等を有し、安否確認や生活相談をはじめ、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する賃貸住宅 【高知市の登録戸数】22住宅763戸（R4年3月現在）

#### 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録基準

##### 規模・設備

- 各専用部分の床面積は、原則25㎡以上  
ただし、居間、食堂、台所そのほかの住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上
- 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること  
ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可
- バリアフリー構造であること

##### サービス

ケアの専門家\*が少なくとも日中建物に常駐し、状況把握サービスと生活相談サービスを提供します

※ケアの専門家

- 養成研修修了者 ● 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員 ● 医師 ● 看護師 ● 准看護師
- 介護福祉士 ● 社会福祉士 ● 介護支援専門員

## 基本方針 1-3 地域で安心して暮らせる住生活の支援

誰もが地域の中で安心して住まいを確保し、暮らし続けられるように、公的支援とともに多様な主体の連携や支え合いによる地域共生社会を実現していく中で、入居支援や継続的な生活支援の充実を図ります。

### 施策① 多様な連携による居住支援や地域福祉の推進

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G S G O L G O L	1 貧困をなくそう	10 人や国の不平等をなくそう	
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		11 住み続けられるまちづくりを	17 パートナリシップで目標を達成しよう	
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化				
	4 南海トラフ地震など自然災害への備え				
	5 増加する空き家への対応				
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり				

- 住宅確保要配慮者の安定的な住まいの確保や賃貸住宅の家主のリスク低減を図るため、高知県居住支援協議会等と連携しながら、入居から退去までのステージに応じた居住支援の充実に向け取組を進めます。
- また、生活に困窮したり、様々な事情で困りごとや生きづらさを抱えたりしても、地域で孤立せず安心して暮らし続けられるように、多様な主体によるネットワークや連携を強めながら、生活困窮者自立支援や地域福祉の取組を推進します。

#### 主な取組・事業

- 高知県居住支援協議会やその会員（高知市社会福祉協議会や不動産関係団体等）との連携による居住支援活動の充実
- 生活困窮者自立支援の推進（高知市生活支援相談センター）、住居確保給付金、住宅扶助費の代理納付
- 地域福祉の推進（地域共生社会の実現に向けた取組）  
地域共生社会の実現に向けた包括的な支援体制の構築、「ほおっちょけん相談窓口」や「高知くらしつながるネット」の取組など
- 指定管理者による市営住宅の単身高齢者等に対する安否確認や困りごとのサポート



#### ほおっちょけん相談窓口

薬局、社会福祉法人の協力により、住民に身近な圏域に、様々な困りごとを相談できる窓口として設置。行政と地域住民を含む多様な主体が協働して「つながり」のある支援ができる仕組みを構築するもの

#### 高知くらしつながるネット(愛称Licoネット)

日常生活における多くの困りごとの支援機関やサービス事業所、地域の集いの場など生活支援情報を検索できるウェブサイト。地域の医療・介護・障害・子育て等の分野の様々な社会資源情報を収集し提供できる仕組み



## 基本方針 1-4 大規模災害時の住まいの確保

南海トラフ地震など大規模災害の発生後、被災者の生活再建のためには、まずは被災者の住まいを迅速に確保することが必要不可欠です。応急仮設住宅や災害公営住宅など被災者向け住宅の確保に向け、供給体制の整備に取り組みます。

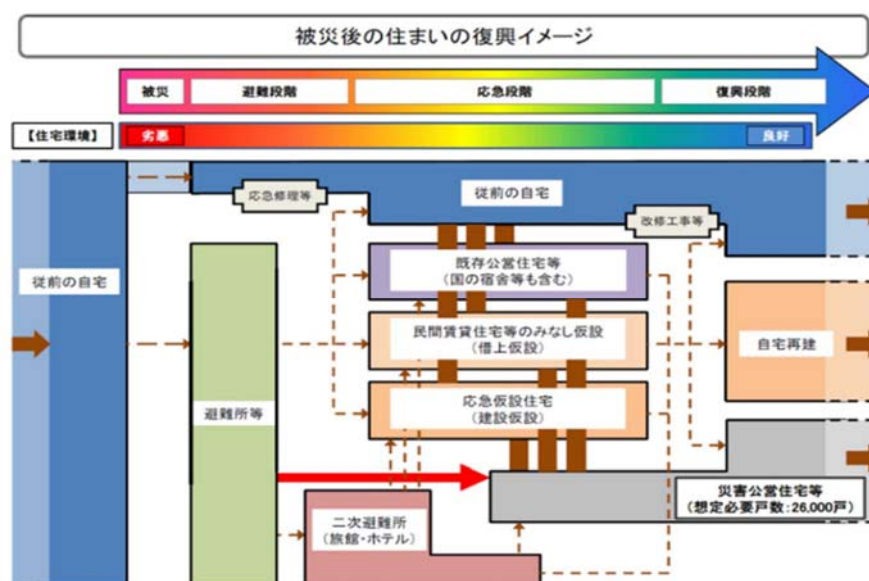
### 施策① 大規模災害時の住まいの確保

対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G S G O L S	1 貧困をなくそう	11 住み続けられるまちづくりを
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		17 気候変動に具体的な対策を	
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	5 増加する空き家への対応			
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 南海トラフ地震など大規模災害の発生後に必要となる応急仮設住宅を迅速に供給するため、建設候補地の確保とともに、配置計画や入居事務の検討など供給体制の整備に取り組みます。また、事前復興の観点も踏まえながら、災害公営住宅の整備を検討します。
- セーフティネット住宅を災害公営住宅の代替や民間賃貸型仮設住宅（みなし仮設住宅）として活用するため、登録促進に向けた取組を進めます。
- 被災者向け住宅の入居者が孤立しないように、状況把握や見守り支援の検討を進めます。

### 主な取組・事業

- 応急仮設住宅の候補地確保・供給体制整備
- 災害公営住宅の整備検討
- セーフティネット住宅の活用による被災者の住宅確保






出典: 高知県災害公営住宅整備指針

## 【基本目標2】 良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用

### 基本方針 2-1 災害に耐える安全な住まいづくり

南海トラフ地震や近年頻発している台風・豪雨災害による被害の軽減を図り、市民の生命と財産を守るため、既存住宅の耐震化や安全性の向上を促進するなど、災害に強い住まいづくりに取り組みます。

#### 施策① 既存住宅の耐震性や安全性の向上

対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G O I L		
	2 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	5 増加する空き家への対応			
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 既存住宅の耐震化促進に向け、耐震化に関する普及啓発活動を進めながら、耐震診断の推進や耐震改修費用の助成に取り組みます。また、避難路沿いにある危険なブロック塀等の改修費助成や家具等転倒防止対策支援などについても取組を進めます。
- その他、自然災害に対する既存住宅の安全対策について、国の施策や制度の動向を注視しながら取組を進めます。








#### 主な取組・事業

- 耐震診断士の派遣による耐震診断の実施
- 住宅耐震改修の助成（耐震改修計画作成・耐震改修工事）
- 住宅ブロック塀等改修の助成
- 緊急輸送道路等沿道建築物耐震対策緊急促進事業
- がけ地近接等危険住宅移転等事業
- 住宅耐震化の普及啓発・情報提供（パンフレット作成・戸別訪問など）
- 家具等転倒防止対策支援

## 基本方針 2-2 長持ちで人や環境にやさしい良質な住宅ストックの形成

住宅の質を高め、長期にわたり大切に管理・使用しながら、市場への流通や次世代への承継につなげていく「住宅循環システム」の構築を進め、人や環境にやさしい良質な住宅ストックの形成を図ります。

### 施策① 住宅の良質化や長寿命化、環境共生の住まいづくり

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G O L S				
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化					
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化					
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え					
	⑤ 増加する空き家への対応					
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり					

- 住宅の長寿命化や良質化に向け、長期優良住宅の普及による住宅の計画的な点検・修繕等の促進やバリアフリー化への支援を行うとともに、住宅の適正な維持管理の啓発やリフォームの情報提供などに取り組みます。また、脱炭素型ライフスタイルへの転換を図りつつ、住宅の省エネルギー化や地域産材（県内産木材など）の利用を促進するなど、脱炭素社会づくりに向けて環境にやさしい住まいづくりを進めます。
- マンション管理の適正化や長寿命化を目的として、令和2年度にマンション管理適正化法が改正されました。この改正法では、地方自治体の役割として、マンション管理適正化推進計画の策定（任意）、管理計画認定制度や管理組合に対する助言・指導等の制度が創設されています。改正法の趣旨や市内のマンションの実態を踏まえながら取組を進めます。

#### 良質な住宅やバリアフリー化の促進

##### 主な取組・事業

- 長期優良住宅認定制度の普及促進
- 住宅のバリアフリー化の促進（高齢者や障がい者への住宅改修費助成）

#### 既存住宅の適正管理と長寿命化

##### 主な取組・事業

- マンションの管理適正化への対応  
分譲マンションの実態把握、管理組合への助言・指導、マンション管理適正化推進計画の策定及び管理計画認定制度の創設の検討など
- 住宅の適正な維持管理や性能向上等のリフォームに関する情報提供（助成・税制・融資制度等）

主な取組・事業

- 低炭素建築物認定制度の普及促進
- 住宅の新エネルギー導入・省エネルギー推進に関する普及啓発・情報提供
- 地域産材の利用促進  
森林環境保全・森林環境学習普及啓発イベント等への支援
- 市設建築物における県内産木材の利用促進

長期優良住宅認定制度

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に規定する、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅のことで、長期優良住宅の建築・維持保全をしようとする場合、「長期優良住宅建築等計画」の認定を受けることで税制上の優遇や容積率の特例などを受けることができる。

低炭素建築物認定制度

二酸化炭素の排出の抑制に資するものとして、低炭素建築物新築等計画の認定を受けた建築物には、所得税控除における優遇措置、登録免許税の優遇措置及び容積率の特例などを受けることができる。

マンションの管理の適正化の推進 【マンション管理適正化法の改正】

○マンションの管理の適正化の推進のため、国による基本方針の策定、地方公共団体による計画の策定、指導・助言等の制度等を創設

◆マンション管理適正化法の改正

国によるマンションの管理の適正化の推進を図るための基本方針の策定

地方公共団体によるマンション管理適正化の推進

※ 事務主体は市区（市区以外の区域は都道府県）



出典:国土交通省資料

## 施策② 市営住宅の適正な維持管理と長寿命化

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G G o o l l	1 貧困をなくそう	7 持続可能なエネルギー
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		11 住み続けられるまちづくりを	13 気候変動に具体的な対策を
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	⑤ 増加する空き家への対応			
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 真に住宅に困窮している方に供給される市営住宅は、市民共有の貴重な財産であり、維持管理の適正化とともに既存ストックの長寿命化や有効活用に取り組む必要があります。日常的には、指定管理者制度や団地自治会の活動による適正な維持管理に努めます。中長期的には、計画的かつ効果的な改善・維持保全工事の実施により、安全性の確保、居住性の向上、バリアフリー化や省エネルギー化など市営住宅の長寿命化や質的向上を図ります。

### 主な取組・事業

- 指定管理者による市営住宅の管理
- 団地自治会への助言
- 市営住宅の長寿命化，安全性の確保，居住性の向上，福祉対応など計画的な予防保全的修繕や個別改善
- 市営住宅のバリアフリー化（建替・改善事業）
- 市営住宅の省エネルギー化（建替・改善事業）
- 市営住宅の維持保全
- 市営住宅の空家補修
- 市営住宅駐車場整備
- 市営住宅のブロック塀改修

東石立町市営住宅1・2号棟




高知市営住宅管理センター(指定管理者)



## 基本方針 2-3 空き家対策の推進

適切に管理されていない空き家等が増加し、地域の居住環境に悪影響を及ぼしています。「高知市空家等対策計画」に基づき、総合的かつ計画的な空き家対策を推進し、良好な居住環境の確保や既存住宅ストックである空き家の有効活用につなげます。

### 施策① 空き家の適切な管理の促進

対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G o l s		
	2 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	⑤ 増加する空き家への対応			
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

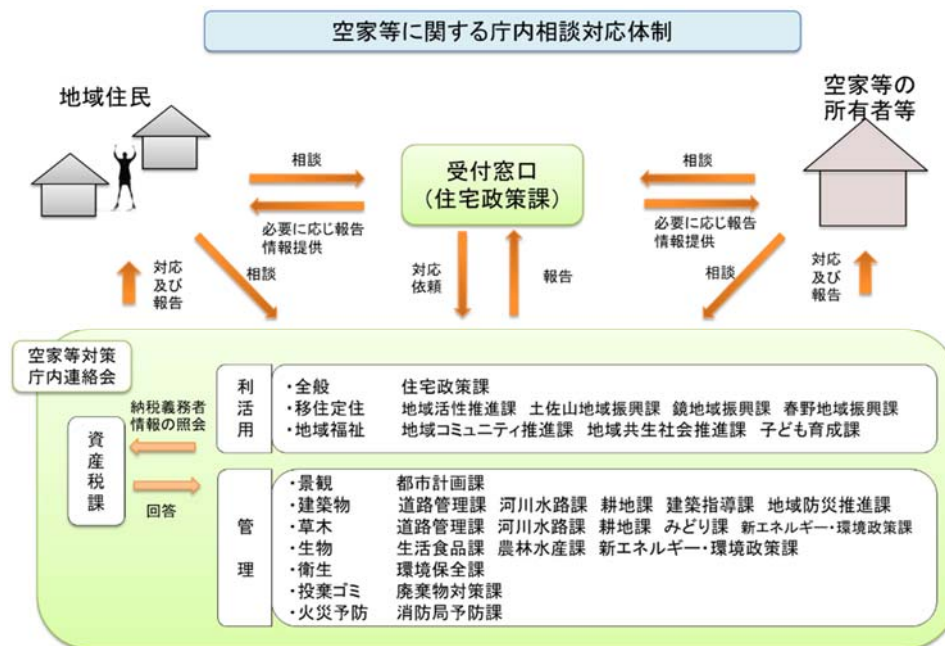
- 空き家の適切な管理の促進のため、相談体制の充実を図るとともに、空き家の所有者に対し啓発や情報提供を行い、必要に応じて助言や指導をします。また、危険な空き家の除却に対する支援や管理不全の特定空家等に対する措置・対処に取り組み、良好な居住環境の確保に努めます。

主な取組・事業
○ 空き家の実態調査
○ 高知市空家等対策計画の見直し
○ 空き家に関する相談対応（空き家対策の実施体制の充実）
○ 空き家の適正管理に関する啓発・情報提供
○ 周辺に対し危険がある空き家（老朽住宅）の除却費助成
○ 管理不全で危険な空き家（特定空家等）への措置・対処

### 管理されていない空き家のリスク







出典:第二期高知市空家等対策計画

## 施策② 空き家の発生予防と流通・利活用の促進

対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG SGOIL	11 住み続けられるまちづくりを	17 パートnership for sustainable development
	2 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	4 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	5 増加する空き家への対応			
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 空き家の発生予防に向け、市民意識の醸成や住宅ストックの良質化を図るとともに、関係団体や専門家等と連携しながら、空き家の流通や利活用を促進する取組を進めます。また、住宅セーフティネット制度、地域活動、移住・定住など幅広い分野において、空き家を含めた既存住宅ストックの有効活用を検討し、地域コミュニティの維持や活性化につなげます。


主な取組・事業
○ 空き家の発生予防や利活用につながる啓発・情報提供 おくやみ窓口での情報提供、マイホーム借上制度や税制の周知、相続登記の推進など
○ 良質な住宅ストックの推進 長期優良住宅の普及（再掲）、住宅の耐震化（再掲）など
○ 不動産関係団体・専門家等と連携した空き家の流通や利活用の促進 不動産関係団体等への空き家情報の提供、建物状況調査の推進など
○ セーフティネット住宅、地域活動拠点、移住・定住等への利活用の促進・支援
○ 中山間地域空き家情報バンク制度
○ 市営住宅の空き家の活用(目的外使用や他の用途への転用など)

## 【基本目標 3】 災害に強く、住みやすさと魅力あるまちづくり

### 基本方針 3-1 災害に強い安心安全なまちづくり

南海トラフ地震など大規模災害の発生時において、被害の軽減を図り、市民の生命・財産を守るため、地域と連携しながらハード・ソフト両面において災害に強いまちづくりを進めます。

#### 施策① 密集市街地の面的整備の推進

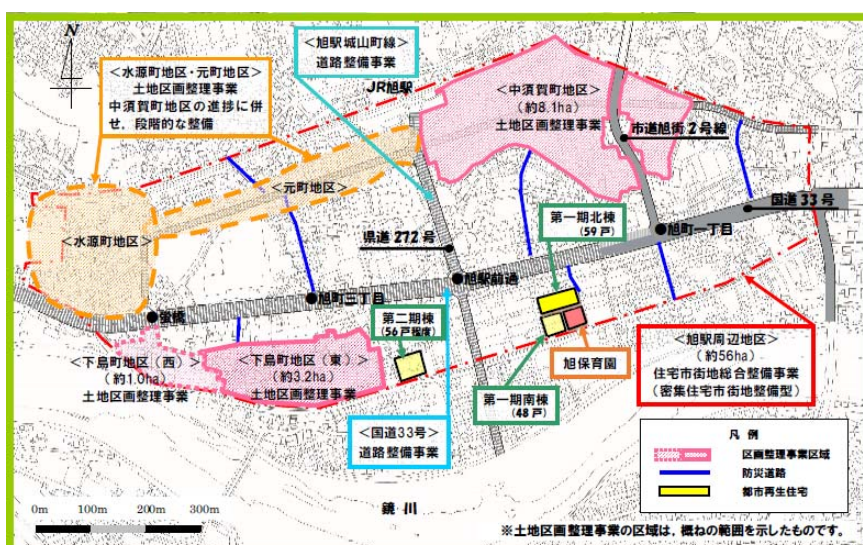
対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G S G O L	
	2 住宅確保要配慮者の増加と多様化		
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化		
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え		
	5 増加する空き家への対応		
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり		

- 木造老朽住宅が密集し、南海トラフ地震発生時に建物倒壊や火災延焼などの被害拡大のおそれがある密集市街地について、住宅市街地総合整備事業や土地区画整理事業により、老朽住宅の除却や道路・公園等の整備などの面的な住環境整備を進め、災害に強いまちづくりを推進します。

#### 主な取組・事業

- 旭駅周辺地区の市街地整備（住宅市街地総合整備事業と土地区画整理事業の合併施行）

#### 旭駅周辺市街地整備事業

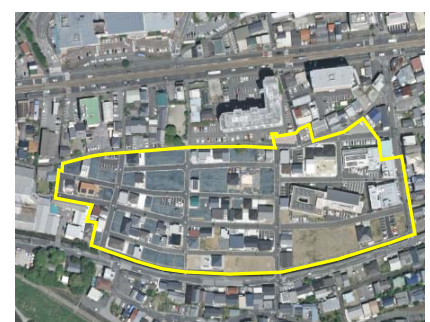


出典:旭駅周辺地区整備方針

#### 下島土地区画整理事業



H25 工事着手前



R元 工事概成

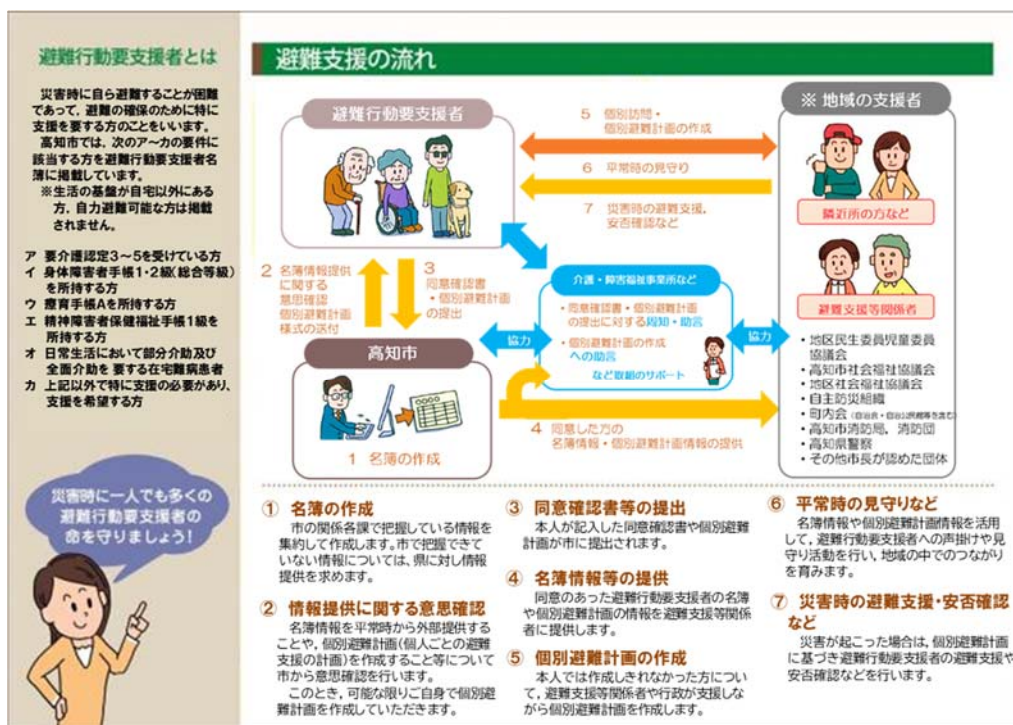
## 施策② 地域における防災対策の推進

対応する課題	1 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G o o l s	11 安全で持続可能なまちづくり	17 パートナーシップで目標を達成しよう
	2 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	3 ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	5 増加する空き家への対応			
	6 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 大規模災害に備え、地域防災力を高めるため、自主防災組織の活動活性化や地域防災リーダーの育成を推進します。
- 災害時に自ら避難することが困難で特に支援を要する方を対象とした避難支援体制の構築を進めます。また、一般の避難所では生活が困難な方に対し福祉避難所の確保に取り組みます。
- 津波避難ビルの指定を推進するなど、安全で確実な避難ができるように緊急避難場所の拡大に取り組みます。また、サービス付き高齢者向け住宅等の要配慮者利用施設に対し、災害時における避難確保計画の作成など、防災対策の実施を促進します。

### 主な取組・事業

- 自主防災組織の育成強化
- 避難行動要支援者対策の推進・福祉避難所の確保
- 津波避難対策の推進（津波避難ビル等の緊急避難場所の拡大）
- サービス付き高齢者向け住宅等に対する防災対策の促進（避難確保計画の作成など）




出典:高知市ホームページ

## 基本方針 3-2 持続可能で暮らしやすいまちづくり

人口減少や少子高齢化が進む中、都市の集約化による効率的な都市経営が求められています。「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりとして、医療・福祉・商業などの都市機能や住居がまとまって立地し、公共交通により容易にアクセスできる都市構造に見直すとともに、にぎわいと活力のある中心市街地の形成を図るなど、持続可能で暮らしやすいまちづくりを進めます。

### 施策① 立地適正化計画や中心市街地活性化の推進

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S G O L		
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化			
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化			
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え			
	⑤ 増加する空き家への対応			
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり			

- 高知市立地適正化計画に基づき、居住誘導区域への居住の誘導を促進しながら生活サービスやコミュニティの持続を図るとともに、公共交通を軸とした都市機能の充実により魅力ある都市空間の形成を図ります。
- 高知市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた事業を官民連携により推進し、活力あふれ、にぎわいのある中心市街地の形成や「まちなか居住」を促進します。

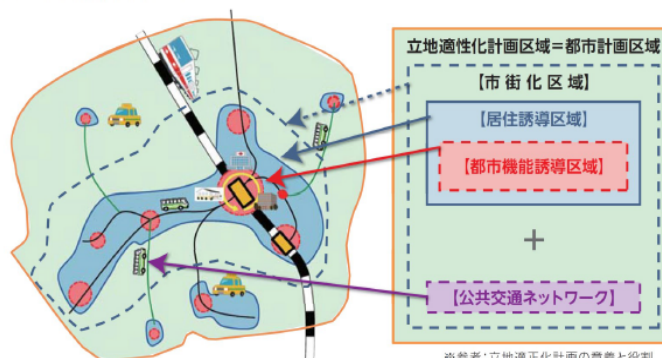
#### 主な取組・事業

- 立地適正化計画の推進（都市機能誘導区域・居住誘導区域への誘導促進）
- 中心市街地活性化基本計画の推進
- 優良建築物等整備事業
- 空き家の利活用によるまちなか居住の促進

#### 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、医療、福祉、商業、子育て施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設などに容易にアクセスできるなど、交通体系も含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための計画です。

#### 立地適正化計画のイメージ




※参考：立地適正化計画の意義と役割  
(国土交通省資料)

### 基本方針 3-3 地域の魅力を活かした、「新しい人の流れをつくる」まちづくり

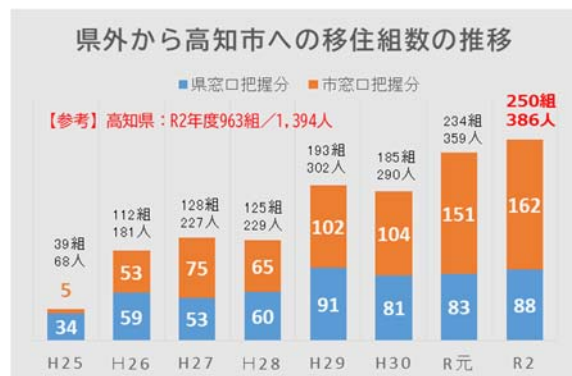
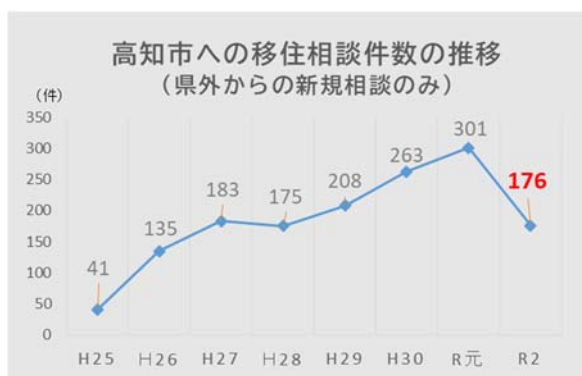
本市は、都市部、田園地帯、中山間地域がバランスよく調和したまちであり、よさこい祭りや豊かな自然・食文化など魅力あふれるまちでもあります。こうした地域性を活かして新しい人の流れをつくり、人口減少を克服していくため、誰もが「住んでみたい、住み続けたい」と感じることができる地域づくりを進めます。

#### 施策① 移住・定住の促進

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S C O O L	
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化		
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え		
	⑤ 増加する空き家への対応		
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり		

- 高知市移住・定住促進計画に基づき、移住希望者に対して本市の魅力や必要な情報の発信を強化するとともに、移住希望者の不安の解消や多様なニーズに対応するため、移住支援の充実を図ります。あわせて、移住者を含むすべての市民が定住しやすい環境をつくるため、民間と連携しながら仕事・住まい・暮らしに関する取組の充実を図るとともに、「生涯活躍のまち」づくりを推進します。

主な取組・事業
○ 移住・定住に関する情報発信
○ 移住支援の推進（二段階移住や三世帯同居等Uターン支援など）
○ 「生涯活躍のまち」の推進
○ 地域おこし協力隊の導入



出典:高知市資料

### 二段階移住

高知県への移住希望者が、一旦高知市に移住し、暮らしを体験した後に、その他の県内市町村に移住すること

### 生涯活躍のまち

平成27年に国が取りまとめた日本版CCRCの正式名称。東京圏をはじめとする地域の高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、地域社会と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができる地域づくりのこと

## 施策② 中山間地域での暮らしの支援

対応する課題	① 人口減少・少子高齢化の進行	SDG S D G S G O I L	
	② 住宅確保要配慮者の増加と多様化		
	③ ライフステージやライフスタイルに応じた居住ニーズの多様化		
	④ 南海トラフ地震など自然災害への備え		
	⑤ 増加する空き家への対応		
	⑥ 持続可能な社会の実現と住まいづくり		

- 中山間地域の振興に向け、豊かな自然や地域資源を活かし、都市と農山村との交流を進めるとともに、地域活性化住宅の整備や空き家の活用等により移住・定住を促進します。

主な取組・事業
○ 中山間地域への移住・定住の促進
○ 中山間地域空き家情報バンク制度（再掲）
○ 中山間地域活性化住宅の整備
○ 集落活動センターの活動支援

土佐山平石地域活性化住宅



集落活動センター

人口減少や少子高齢化が進行する中山間地域などにおいて、公民館等を拠点に、地域住民が主体となって、地域の課題やニーズに対応する様々な地域活動を継続的に地域ぐるみで取り組む仕組み。高知市では、北七ツ瀬地区の「たけのこの里」と鏡梅ノ木地区の「梅の木」の2つの集落活動センターが開設（R3年現在）



「たけのこの里」



「梅の木」

## 2 施策体系(まとめ)

基本理念	基本目標	基本方針	施策	主な取組・事業
市民が安全に安心して快適に暮らせる 地域共生と環境に配慮した住まいづくり	1 誰もが安心して暮らせる 住生活の実現	1-1 住宅セーフティネットの中心的な役割を担う市営住宅の供給	1-1-① 高知市営住宅再編計画に基づく市営住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高知市営住宅再編計画の見直し</li> <li>○需要見直しに基づく市営住宅の適正戸数の供給</li> <li>○計画的な市営住宅の建替え、団地統合・集約化、全面的改善</li> <li>○老朽市営住宅の廃止・除却</li> </ul>
		1-2 多様な居住ニーズに応じた重層的な住宅セーフティネットの構築	1-2-① 民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット住宅の拡大 1-2-② 高齢者向け住宅の供給促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○セーフティネット住宅の登録促進</li> <li>○セーフティネット住宅の改修補助や家賃補助等の経済的支援</li> <li>○地域優良賃貸住宅（旧高齢者向け優良賃貸住宅）の家賃補助</li> <li>○サービス付き高齢者向け住宅の登録促進と指導監督等による質的向上</li> <li>○高齢者の住まいに関する情報提供</li> </ul>
		1-3 地域で安心して暮らせる住生活の支援	1-3-① 多様な連携による居住支援や地域福祉の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○高知県居住支援協議会やその会員との連携による居住支援活動の充実</li> <li>○生活困窮者自立支援の推進、住居確保給付金、住宅扶助費の代理納付</li> <li>○地域福祉の推進(地域共生社会の実現に向けた取組)</li> <li>○指定管理者による市営住宅の単身高齢者等に対する安否確認や困りごとのサポート</li> </ul>
		1-4 大規模災害時の住まいの確保	1-4-① 大規模災害時の住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>○応急仮設住宅の候補地確保・供給体制整備</li> <li>○災害公営住宅の整備検討</li> <li>○セーフティネット住宅の活用による被災者の住宅確保</li> </ul>
		2-1 災害に耐える安全な住まいづくり	2-1-① 既存住宅の耐震性や安全性の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>○耐震診断士の派遣による耐震診断の実施</li> <li>○住宅耐震改修の助成</li> <li>○住宅ブロック塀等改修の助成</li> <li>○緊急輸送道路等沿道建築物耐震対策緊急促進事業</li> <li>○がけ地近接等危険住宅移転等事業</li> <li>○住宅耐震化の普及啓発・情報提供</li> <li>○家具等転倒防止対策支援</li> </ul>
	2 良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用	2-2 長持ちで人や環境にやさしい良質な住宅ストックの形成	2-2-① 住宅の良質化や長寿命化、環境共生の住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○長期優良住宅認定制度の普及促進</li> <li>○住宅のバリアフリー化の促進（高齢者や障がい者への住宅改修費助成）</li> <li>【既存住宅の適正管理と長寿命化】</li> <li>○マンションの管理適正化への対応</li> <li>○住宅の適正な維持管理や性能向上等のリフォームに関する情報提供</li> <li>【環境共生・地域資源活用の住まいづくり】</li> <li>○低炭素建築物認定制度の普及促進</li> <li>○住宅の新エネルギー導入・省エネルギー推進に関する普及啓発・情報提供</li> <li>○地域産材の利用促進</li> <li>○市設建築物における県内産木材の利用促進</li> </ul>
		2-2-② 市営住宅の適正な維持管理と長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○指定管理者による市営住宅の管理</li> <li>○団地自治会への助言</li> <li>○市営住宅の長寿命化、安全性の確保、居住性の向上、福祉対応など計画的な予防保全的修繕や個別改善</li> <li>○市営住宅のバリアフリー化</li> <li>○市営住宅の省エネルギー化</li> <li>○市営住宅の維持保全</li> <li>○市営住宅の空家補修</li> <li>○市営住宅駐車場整備</li> <li>○市営住宅のブロック塀改修</li> </ul>	
		2-3 空き家対策の推進	2-3-① 空き家の適切な管理の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家の実態調査</li> <li>○高知市空家等対策計画の見直し</li> <li>○空き家に関する相談対応</li> <li>○空き家の適正管理に関する啓発・情報提供</li> <li>○周辺に対し危険がある空き家（老朽住宅）の除却費助成</li> <li>○管理不全で危険な空き家（特定空家等）への措置・対処</li> </ul>
		2-3-② 空き家の発生予防と流通・利活用の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空き家の発生予防や利活用につながる啓発・情報提供</li> <li>○良質な住宅ストックの推進</li> <li>○不動産関係団体・専門家等と連携した空き家の流通や利活用の促進</li> <li>○セーフティネット住宅、地域活動拠点、移住・定住等への利活用の促進・支援</li> <li>○中山間地域空き家情報バンク制度</li> <li>○市営住宅の空き家の活用</li> </ul>	
		3-1 災害に強い安心安全なまちづくり	3-1-① 密集市街地の面的整備の推進 3-1-② 地域における防災対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○旭駅周辺地区の市街地整備</li> <li>○自主防災組織の育成強化</li> <li>○避難行動要支援者対策の推進・福祉避難所の確保</li> <li>○津波避難対策の推進</li> <li>○サービス付き高齢者向け住宅等に対する防災対策の促進</li> </ul>
	3 魅力あるまちづくり 災害に強く、住みやすさと	3-2 持続可能で暮らしやすいまちづくり	3-2-① 立地適正化計画や中心市街地活性化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○立地適正化計画の推進</li> <li>○中心市街地活性化基本計画の推進</li> <li>○優良建築物等整備事業</li> <li>○空き家の利活用によるまちなか居住の促進</li> </ul>
		3-3 地域の魅力を活かした、「新しい人の流れをつくる」まちづくり	3-3-① 移住・定住の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>○移住・定住に関する情報発信</li> <li>○移住支援の推進</li> <li>○「生涯活躍のまち」の推進</li> <li>○地域おこし協力隊の導入</li> </ul>
		3-3-② 中山間地域での暮らしの支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中山間地域への移住・定住の促進</li> <li>○中山間地域空き家情報バンク制度（再掲）</li> <li>○中山間地域活性化住宅の整備</li> <li>○集落活動センターの活動支援</li> </ul>	

### 3 計画の成果指標

本計画の基本目標の達成状況を把握・評価するため、次のとおり基本目標ごとに成果指標を設定し、本計画の見直しにあたっての検討資料として活用します。

なお、本計画の成果指標のうち、高知市総合計画など他の行政計画で設定されている成果指標を採用しているものや個別の事業計画との整合性から、目標の年度が本計画の終期（令和13年度）と一致していない場合があります。

#### 【基本目標1】誰もが安心して暮らせる住生活の実現

施策名	成果指標	現状	目標
1-2-① 民間賃貸住宅の活用によるセーフティネット住宅の拡大	セーフティネット住宅の登録戸数	1,396戸 (R4.3月現在)	2,000戸 (R13年度)
1-2-② 高齢者向け住宅の供給促進	サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	763戸 (R4.3月現在)	1,000戸 (R13年度)

#### 【基本目標2】良質で安全な住まいづくりと住宅ストックの有効活用

施策名	成果指標	現状	目標
2-1-① 既存住宅の耐震性や安全性の向上	市内建物(住宅)の耐震化率 (2011高知市総合計画 後期基本計画)	86.0% (R元年度)	99.0% (R12年度)
2-3-① 空き家の適切な管理への対応	危険性の高い空き家の除却件数 (第二期高知市空家等対策計画)	—	1,000件 (R4～13年度累計)

※成果指標の下端( )書は、当該指標を設定している計画名

#### 【基本目標3】災害に強く、住みやすさと魅力あるまちづくり

施策名	成果指標	現状	目標
3-1-① 密集市街地の面的整備の推進	旭駅周辺市街地整備事業の進捗状況	下島町地区(東)概成 中須賀町地区施行中	中須賀町地区の概成 (R11年度)
3-2-① 立地適正化計画や中心市街地活性化の推進	居住誘導区域内人口 (2021高知市立地適正化計画)	26.1万人 (R2年度)	25.2万人 (R12年度)

※成果指標の下端( )書は、当該指標を設定している計画名



## 第5章 計画の実現に向けて

### 1 計画の推進に向けての基本方針

#### 庁内調整等による効果的な施策の推進

市民ニーズや市民・事業者等が主体的に実施する取組の状況などを踏まえつつ、効果や必要性の高い施策・事業について、庁内調整を図りながら、高知市総合計画の実施計画に位置付けるなど、重点的かつ効果的に取り組むこととします。

また、総体的に住生活や住環境の向上をめざしていくことが重要であることから、住宅施策のみならず、関係部局との連携・調整のもと、都市基盤整備、防災、保健・福祉・医療、環境など各分野の対策を総合的に実施し、波及効果を高めていきます。

さらには、国・県や周辺市町村との情報交換や連携を進めながら、有効な施策展開を図っていきます。

#### 多様な主体との連携

本計画の基本目標の実現には、行政だけではなく、市民、関係団体及び住宅関連事業者など、多様な関係者が協働で取り組んでいくことが重要であることから、関係者が連携を図り、それぞれの役割を果たしながら、豊かな住生活の実現に向けて取組を進めていきます。

### 2 各主体の役割

#### 市民

住まいづくりや地域のまちづくりの主体として、自らの住まいの良質化や維持管理、地域の良質な住環境の形成、支え合いの地域づくりに向けて、地域社会において主体的に参画し、身近な取組を行っていくことが期待されます。

#### 関係団体・専門家など

高知県居住支援協議会、不動産関係団体、各士業団体、社会福祉関係団体、居住支援法人、NPO法人、専門家グループなどの関係団体等は、それぞれの専門知識やノウハウを活かしながら、市民、事業者、行政の取組を支援していくことが期待されます。

#### 住宅関連事業者

住宅の供給や流通の主体として、住宅の安全性や品質の確保・向上、住まいを取り巻く良好な環境形成、公正な取引、適切な情報や良質なサービスの提供など責任をもって取り組んでいくことが求められます。

#### 行政

行政は、市民の多様な居住ニーズへの対応や、安全安心のまちづくりを推進していくため、地域の特性を踏まえつつ、多様な主体と連携を図りながら、総合的な住宅施策の展開や支援の充実に取り組んでいきます。

## 3 計画の進行管理

#### 計画の進行管理

本計画の推進にあたっては、計画の策定（Plan）、計画に基づく施策の段階的な実施（Do）、実施した施策の効果の検証・評価（Check）、必要に応じた計画の改善（Action）のPDCAサイクルにより進行管理を行います。

#### 計画の見直し

本計画は、5年目に中間検証を行うとともに、法制度改正や社会経済情勢の変化を踏まえ、必要に応じて計画を見直すものとします。なお、本計画の見直しにあたっては、高知市住宅審議会の審議を経ることとします。

本計画の策定にあたり、高知市住宅審議会委員のご意見を頂きました。

第11期委嘱期間：令和2年8月1日～令和4年7月31日

(敬称略)

委員区分	分野	氏名	所属・役職
会長	市民	藤崎 忠男	高知市民生委員児童委員協議会連合会 会長
副会長	大学関係	渡邊 菊真	高知工科大学システム工学群 准教授
委員	大学関係	宇都宮 千穂	高知県立大学文化学部 准教授
	建築	上原 昭彦	(一社)高知県建設業協会 建築部会副会長・建築委員会委員長
	建築	清岡 有喜子	(公社)高知県建築士会 女性委員会幹事
	法律	津田 久敬	大塚・津田法律事務所 弁護士
	不動産	小笠原 一雄	(公社)高知県宅地建物取引業協会 副会長
	社会福祉	竹島 直孝	(社福)高知市社会福祉協議会 参事
	市民	長谷川 末子	高知市商店街振興組合連合会 理事
	高知県	大原 勝一	高知県土木部住宅課 課長
	行政OB	中嶋 弘昭	元高知市都市建設部副部長



## 第二期高知市住生活基本計画

2022(令和4)年4月発行

編集・発行：高知市 都市建設部 住宅政策課

〒780-8571 高知市本町五丁目1番45号

電話 088-823-9463 FAX 088-823-9374

メールアドレス kc-171500@city.kochi.lg.jp