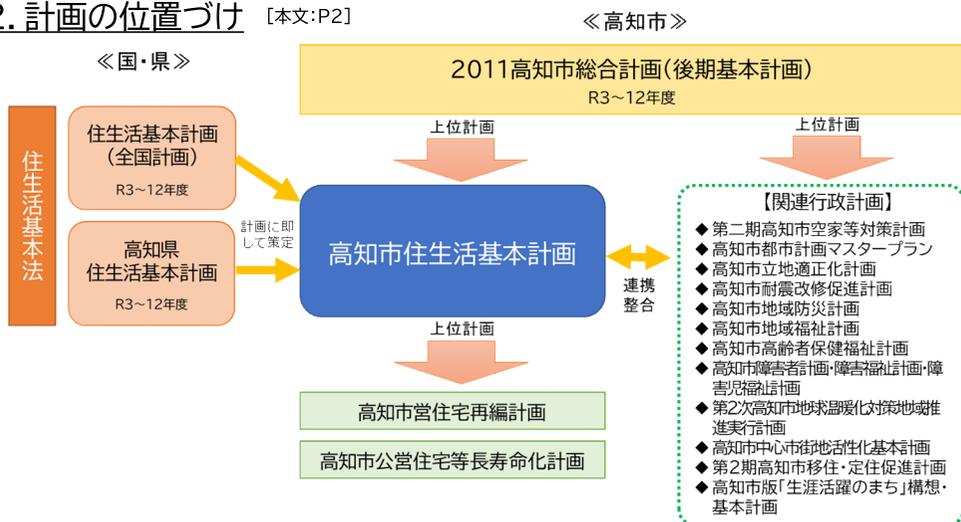


## 第1章 計画の策定にあたって [本文:P1~2]

### 1. 計画見直しの背景と計画の目的 [本文:P1]

- ▶ 我が国の社会経済情勢が変化中、住宅政策においては、住宅の「量」の確保から、住生活の「質」の向上へ転換を図るものとして、平成18年に「住生活基本法」が制定されました。
- ▶ 本市においては、同法による国・県の住生活基本計画を踏まえ、平成24年度に「高知市住生活基本計画」を策定し、住生活の安定の確保や向上の促進に関する基本的な目標や方針に基づき、各種行政計画と連携しながら施策や取組を進めてきました。
- ▶ その間、人口減少の更なる進行、空き家の増加、自然災害の激甚化や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中、施策の見直しや新たな課題への対応として、各種法制度の創設・改正とともに、令和3年には国・県の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、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、第二期計画として策定するものです。

### 2. 計画の位置づけ [本文:P2]



### 3. 計画期間 [本文:P2] 令和4年度(2022年度)から令和13年度(2031年度)まで

## 第2章 住生活をめぐる現状と課題 [本文:P3~16]

- ▶ 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、今後取り組むべき課題を次のとおり設定します。

#### 【本計画によるこれまでの主な取組】 [本文:P12~13]

- ◆ 南海トラフ地震対策を重点的に実施 ⇒ 住宅の耐震化、密集市街地の整備、津波避難対策・地域防災力の強化など
- ◆ 市営住宅の再編⇒団地統合建替え(筆山町・東石立町)や老朽団地の廃止
- ◆ 空き家対策の実施、新たな住宅セーフティネット制度への対応 など

#### 住生活に関する課題 [本文:P14~16]

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

## 第3章 計画の基本理念と基本目標 [本文:P17~20]

### 1. 基本理念 [本文:P17]

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

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します。

### 2. 基本目標と基本方針 [本文:P18~19]

- ▶ 基本理念にもとづく基本目標として、「人・くらし(居住者)」「ストック(住まい)」「まちづくり(地域)」の視点から、取り組むべき課題を整理し、三つの基本目標を設定します。

※前計画では、四つの基本目標を設定していましたが、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、基本目標を再編しています。

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、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 [本文:P20]

- ▶ 高知市総合計画の方針を踏まえ、SDGsの達成に向け、本計画の施策ごとにゴール(目標)を設定します。

## 第4章 基本目標の実現に向けた施策の展開 [本文:P21~38]

- 第二期計画では、これまでの施策・取組に加え、新たな住宅セーフティネット制度への対応、被災者向け住宅の確保、マンション管理適正化法への対応、空き家対策、立地適正化計画の推進などを追加しています。
- また、基本目標の達成状況を把握・評価するため、基本目標ごとに成果指標を設定します。

基本理念	基本目標	基本方針	施策	主な取組・事業 <small>★印⇒第二期計画で追加する取組・事業</small>	
市民が安全に安心して暮らせる 良質な住宅ストックの有効活用 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	1-1 住宅セーフティネットの中心的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	○高知市営住宅再編計画の見直し ○計画的な市営住宅の建替え、団地統合・集約化、全面的改善	○需要見直しに基づく市営住宅の適正戸数の供給 ○老朽市営住宅の廃止・除却
		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	★セーフティネット住宅の登録促進 ○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 ○高齢者の住まいに関する情報提供	★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 ○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
		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	★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 ★地域福祉の推進（地域共生社会の実現に向けた取組）	★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 ○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
		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	★応急仮設住宅の候補地確保・供給体制整備 ★セーフティネット住宅の活用による被災者の住宅確保	★災害公営住宅の整備検討
	2 良質な住宅ストックの有効活用	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	○耐震診断士の派遣による耐震診断の実施 ★住宅ブロック塀等改修の助成 ★がけ地近接等危険住宅移転等事業 ○家具等転倒防止対策支援	○住宅耐震改修の助成 ★緊急輸送道路等沿道建築物耐震対策緊急促進事業 ○住宅耐震化の普及啓発・情報提供
		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	【良質な住宅やバリアフリー化の促進】 ○長期優良住宅認定制度の普及促進 【既存住宅の適正管理と長寿命化】 ★マンションの管理適正化への対応 【環境共生・地域資源活用の住まいづくり】 ★低炭素建築物認定制度の普及促進 ○地域産材の利用促進	○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） ○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
			2-2-② 市営住宅の適正な維持管理と長寿命化	○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 ○市営住宅の省エネルギー化 ○市営住宅の維持保全 ○市営住宅の空家修繕 ○市営住宅駐車場整備 ★市営住宅のブロック塀改修	★住宅の省エネルギー導入・省エネルギー推進に関する普及啓発・情報提供 ○市設建築物における県内産木材の利用促進
		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 2-3-② 空き家の発生予防と流通・利活用の促進	★空き家の実態調査 ★空き家に関する相談対応 ★周辺に対し危険がある空き家（老朽住宅）の除却費助成 ★空き家の発生予防や利活用につながる啓発・情報提供 ★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 ○中山間地域空き家情報バンク制度	★高知市空家等対策計画の見直し ★空き家の適正管理に関する啓発・情報提供 ★管理不全で危険な空き家（特定空家等）への措置・対応 ★良質な住宅ストックの推進 ★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 ★市営住宅の空き家の活用
	3 魅力に強く、住みやすさと	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	○旭駅周辺地区の市街地整備	
			3-1-② 地域における防災対策の推進	○自主防災組織の育成強化 ○津波避難対策の推進	○避難行動要支援者対策の推進・福祉避難所の確保 ★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
		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	★立地適正化計画の推進 ★優良建築物等整備事業	○中心市街地活性化基本計画の推進 ○空き家の利活用によるまちなか居住の促進
		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	○移住・定住に関する情報発信 ★「生涯活躍のまち」の推進	○移住・定住に関する情報発信 ★移住支援の推進 ★地域おこし協力隊の導入
3-3-② 中山間地域での暮らしの支援	○中山間地域への移住・定住の促進 ○中山間地域活性化住宅の整備		○中山間地域空き家情報バンク制度（再掲） ★集落活動センターの活動支援		

## 成果指標

[本文:P38]

### 【基本目標1】

成果指標	現状	目標
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)
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】

成果指標	現状	目標
市内建物(住宅)の耐震化率 <small>(2011高知市総合計画 後期基本計画)</small>	86.0% (R元年度)	99.0% (R12年度)
危険性の高い空き家の除却件数 <small>(第二期高知市空家等対策計画)</small>	-	1,000件 (R4~13年度累計)

### 【基本目標3】

成果指標	現状	目標
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)
居住誘導区域内人口 <small>(2021高知市立地適正化計画)</small>	26.1万人 (R2年度)	25.2万人 (R12年度)

## 第5章 計画の実現に向けて [本文:P39~40]

- 本計画の基本目標の実現に向け、関係部局との連携・調整により、各分野の対策を総合的に実施します。
- また、行政だけでなく、市民、関係団体・専門家及び住宅関連事業者など、多様な関係者が、連携を図り、それぞれの役割を果たしながら、取組を進めます。
- 本計画は、PDCAサイクルによる進行管理を行います。
- 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。

本計画の策定にあたっては、第11期高知市住宅審議会委員のご意見をいただきました。