

令和元年度 市民の声一覧(令和元年10月1日～令和2年3月31日)

受付月	分類	件名	市民の声の内容の概要	回答(対応)内容の概要	担当課
3月	都市計画・開発	市内へのマンション建設について 人口が縮小傾向にある高知市で	市内へのマンション建設について 人口が縮小傾向にある高知市で、しかも比較的收入が少ない県(市)、これほどマンションの建設させてどうなるのですかね？誰も住んでない幽霊ビルが沢山出来るのでは？空となった建物は、建設会社により解体させるような指導をされているのでしょうか？ 入居率など把握されていますか？それとも空き部屋、空きマンションは地震時の避難場所として使用可能なことを建築許可時の条件に一文記載してのでしょうか？	日本では、住宅を建てるための規制として「建築基準法」がありますが、この法律は、建築物を建てる場合に、その計画が法に適合しているかを確認するものとなっております。 例えば、アメリカでは州による建築の許可制度があり、新築に対して厳しい規制があるため、中古住宅の価値が下がらず、住宅の総量のコントロールができていますが、日本ではそのような法制度とはなっておりませんので、民間の検査機関でも建築物を建てる場合の審査ができますし、条件を付与することができない仕組みとなっております。 しかし、ご指摘にありますとおり、人口減少に伴う高知市の在り方は重要な課題であることから、平成29年に「高知市立地適正化計画」を策定しております。本計画では、持続可能な集約型都市構造への具体的な取り組みとしまして、居住誘導区域を定めて暮らしに必要な生活サービス等が持続的に確保されることを目指しております。 また、近年増え続けている空き家の問題に対応するため、平成26年に「空家等対策の推進に関する特別措置法(空家法)」が公布され、この法律に基づき平成29年に高知市でも「高知市空家等対策計画」を策定し、取り組みを進めております。空家法では、空きマンションとなったことを理由にした解体指導はできないこととなっておりますが、適切に管理されておらず、老朽化して危険な状態にある建築物については個別に行政指導を行っています。 なお、空きマンションに限りませんが、南海トラフ地震等による津波から命を守るための緊急避難場所のうち、自然地形の高台に避難するのが困難な場合に、一時的に避難を行う建物としまして、319の施設を津波避難ビルとして指定させていただいております。 今後とも引き続き、本市行政にご理解ならびにご協力よろしく願いたします。	建築指導課