

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] まちなか居住推進の必要性

(1) 現状分析

少子高齢化や持ち家志向の高さ、モータリゼーションの進展に伴う郊外部への転出により、居住人口の減少が進み、市全域の人口が横ばいであるにもかかわらず、中心市街地では、平成9年から平成17年の8年の間に約13%もの人口が減少している（15歳未満は約33%減）。

こうした状況の中、中心市街地を活性化させ、賑わいを取り戻すには、人口減少に歯止めをかけ、居住人口を増加させることが重要であることから、まちなか居住を推進していく必要がある。

中心市街地内には大規模なマンションは少なく、学生、単身向けのアパートは多いが、子育て世帯向け広めのアパートとなると、市街地を離れた場所に立地する傾向にある。

今後は、高齢者福祉機能や子育て支援機能、市民生活に必要な商業機能等様々な都市的機能をコンパクトに集中させる事によって、高齢世帯や子育て世帯にとって利便性が高く、安心、安全に暮らせるよう整備を推進し、幅広い世代が中心市街地での居住に回帰して行くよう誘導していく必要がある。

(2) 住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等、まちなか居住推進の必要性

まちなかの居住人口を増加させることは、中心市街地の賑わいを取り戻し、商業等を活性化させ本市がめざしている「コンパクトなまちづくり」を推進していく大きな原動力になるものと考えられる。

本市におけるまちなか居住の推進は、中心市街地活性化を目指す上で極めて重要な事業である。

目標達成に大きく寄与する「中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

「ひとにやさしいまちなか居住の推進」に寄与する市営住宅、ケア付き住宅の整備事業

(3) フォローアップの考え方

毎年事業の進捗状況の把握を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

また事業の進捗については、ホームページで公開するものとする。
 計画期間満了時点において再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援事業

該当なし

(4) 国の支援のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：市営住宅等整備事業 内容：中央通り地区再開発ビルの中に市営住宅、ケア付高齢者住宅、分譲マンションを整備し、まちなか居住を推進 位置：中央通り地区 地区面積：6,500m ² 実施時期：H18年度～H24年度（準備期間含む）	大田原市 中央通り地区市街地再開発組合	中央通り地区の市街地再開発事業の中で、市営住宅やケア付き高齢者住宅、分譲マンションを整備し、まちなかの居住人口増加を図る事業であり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地の活性化に必要である。 ○整備戸数 ・市営住宅 24戸 ・ケア付高齢者住宅 25戸 ・分譲マンション 20戸 また低層階には「医療ビレッジ（複数の開業医が同居）」や公共公益施設、店舗などを計画することから、商業の振興やまちなかの賑わい創出にも寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容： 実施時期：	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）を活用予定

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：まちづくり 会社支援事業 内容：まちなか居住 促進につながる「ま ちづくり会社」の事 業に対して支援す る事業 位置：中心市街地 実施時期：H21 年度～H25年度	大田原 市	まちなか居住の促進を図るためには 民間の力を活用することが必須であ る。 市がまちづくり会社（㈱大田原まち づくりカンパニー）の実施する事業に 支援を行い、同会社が地域で必要とし ている事業を自ら実施することによ り、地域主導のまちづくりが可能とな り、ひいては民間ベースのまちなか居 住の展開を促進することにつながる。 当該事業は、まちなか居住の推進に 必要な事業である。	支援措置の 内容： 実施時期：	

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期	その他 の事項
事業名：空き賃貸住 宅情報発信事業 内容：中心市街地の 空き賃貸住宅の活 用に向けた情報の 発信を行う。 位置：中心市街地 実施時期：H21 年度～H25年度	大田原 市	中心市街地エリア内の賃貸住宅戸数 約960戸のうち、約2割（200戸） が空き室化している状況であり、この 遊休資源の有効活用を図るため、住宅 管理会社と連携を図りながら、市のホ ームページにより賃貸住宅の活用に向 けた情報発信を行う。 当該事業は、まちなか居住の推進と まちなかのにぎわいの創出を図ること につながるため、中心市街地の活性化 に必要な事業である。	支援措置の 内容： 実施時期：	