

## 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] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市の総人口は、少子・高齢化が進行する中で、平成 10 年をピークに減少が続いている。このような状況の中で、中心市街地は、かつて多くの人々が居住し賑わいを見せていたが、モータリゼーションの進行と郊外化が進む中で、平成 13 年頃を境に横ばいとなっており、毎年約 5,500 人前後で推移してきている。これは、中心市街地が「バリアフリー環境や雪害対策などの高齢者に優しく」「安全・安心で歩いて暮らせる」まちとして、居住者にとって基礎的なニーズを備えていることによるものと推察される。

こうした居住ニーズを背景として、民間事業者によるマンション供給や、大手通中央地区の 2 つの再開発事業によるマンション供給に伴い、まちなかへの入居者が促進されたものと考えられる。その結果、自然減による人口減少分を補うかたちでマンション供給がなされた結果、中心市街地の人口を維持できていると考えられる。このように新規住宅供給は、まちなか居住を促進する上で有効な手段となるが、一方で、リーマンショック以降、大規模な民間のマンション開発を見込むことは難しい状況にある。これは、第 1 期計画で想定した民間マンション建設が進まず、結果、居住人口増加の目標は達成できなかった要因となっている。

#### (2) まちなか居住の推進の必要性

- 中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいの喪失や、地域コミュニティ活動の停滞、経済活動の衰退、防犯機能の低下等につながる可能性があることから、まちなか活性化の基礎体力ともいえるべき、居住人口の維持・回復を図ることが極めて重要である。
- 新たなマンション供給は、まちなか居住を促進する有効な方策であることから、事業化が進められている大手通表町西地区市街地再開発事業の確実な実施及び大手通表町東地区市街地再開発事業の実現を通じて、入居の受け皿となる住宅の供給を着実に進める必要がある。
- まとまった住宅供給について、大手通表町地区以外に民間マンション開発に目立った動きはなく、これを見込んでの一層の人口回復は難しいものと考えられる。そのため、既存住宅の活用を視野に、多様な居住ニーズに応じた住まいを提供していく仕組みの構築を進めていく必要がある。
- あわせて、5 章で位置づけた「健康・医療・福祉」などの都市福利機能の充実により、まちなかで暮らすことの利便性や快適性を高めていく必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

## [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

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
<p>●事業名 大手通表町西地区第一種市街地再開発事業(再掲)</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備する</p> <p>●実施時期 平成23年度～28年度</p>	大手通表町西地区市街地再開発組合	<p>表町西地区において、福祉・医療施設、業務施設、商業施設、集合住宅等を整備することにより、街区の機能更新、高度利用に併せ、中心市街地全体へ波及効果を生み出す。</p> <p>多くの利用者が見込まれる福祉・医療施設、業務施設や、まちなか居住に寄与する集合住宅を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>●実施時期 平成23年度～28年度</p>	
<p>●事業名 大手通表町東地区第一種市街地再開発事業(再掲)</p> <p>●内容 市街地の機能更新と高度利用を図るため、再開発事業により、新たな交流拠点施設等を整備する。</p> <p>●実施時期 平成29年度～33年度</p>	大手通表町東地区市街地再開発準備組合	<p>表町東地区において、新たな交流拠点施設等を整備することにより、中心市街地における回遊性の向上を図る。</p> <p>新たに表町東地区に交流拠点を整備する本事業は、まちに来る人やまちに住む人、まちを使う人を増やすことを目標とする中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>●実施時期 平成29年度～33年度</p>	

(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措置に関連する事業

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
<p>●事業名 まちなか住マイル促進事業</p> <p>●内容 まちなかにおける多世代居住を促進するため、空き家、空きビル等の有効活用を図る住宅施策を講じ、居住人口の増加につなげる。</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>まちなかにおける多世代居住を促進するため、空き家、空きビル等の有効活用を図り、高齢者世帯や子育て世帯、学生といった多世代に対応した住宅施策を講じ、居住人口の増加につなげる。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である</p>	<p>●支援措置 地域優良賃貸住宅制度、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備促進事業、マイホーム借り上げ制度、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業</p> <p>●実施時期 平成 25 年度～30 年度</p>	
<p>●事業名 高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業</p> <p>●内容 高齢者の安心な居住環境を確保し、定住人口の増加につなげるため、高齢者専用マンションへの入居の支援を行う。</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～35 年度</p>	<p>長岡市</p>	<p>高齢者の安心な居住環境を確保し、さらに定住人口の増加につなげるため、高齢者専用マンションの入居にあたり、収入に応じた家賃減額を行う。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちに住む人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>●実施時期 平成 16 年度～35 年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし