

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

掛川市の人口は、11万人を超えたものの平成22年から減少傾向になっている。中心市街地の人口においても、昭和47年から平成初期に行われた郊外地の区画整理による住宅地の整備と昭和57年の台風18号による激甚災害による中心市街地の区画整理によって人口が減少し続けており、平成22年から平成26年の5年間の下落率も本市全体の人口下落率の4倍となっている。

このまま活性化の取り組みをしない場合、5年後には居住人口が8.2%（約120人）減少すると推計される。市民アンケートにおいても中心市街地の満足度では「子育てをする環境」、「高齢者が安心して生活するための環境」、「地域居住者が豊かに暮らせるための環境」がマイナス評価であり、中心市街地の評価においても「買い物等の便利さ」がマイナス評価となっている。

このことから、生活利便性業種を呼び込むためにも、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業を完成させ、さらに西街区での集合住宅整備や空き地活用の促進により中心市街地の住環境（質）と住戸（器）を整備し、居住者を増加させ、好循環をつくる必要がある。

〔2〕 具体的事業の内容

① 区分

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

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
事業名：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業（再掲）（集合住宅整備） 内容：市街地再開発事業区域内において、77戸の集合住宅を整備する 実施時期：平成25年度～28年度	掛川駅前東街区市街地再開発組合	新規居住者の増加により、目標である居住人口の増加に寄与する。 77戸の集合住宅が建設されることにより、まちなかの居住人口の減少を食い止め、増加に転じさせる。さらに、この事業がきっかけとなり、まちなかへの集合住宅建設の誘導が可能となり、賑わいづくりに必要不可欠な事業である。	措置の内容：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 実施時期：平成25年度～28年度	

(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
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
なし

(4) 国の支援がないその他の事業

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：掛川駅前西街区開発事業(再掲)(集合住宅整備) 内容：優良建築物整備事業により、住宅、多目的ホール、商業施設、駐車場等の整備を行う。 敷地面積 4,500 m ² 住宅 84 戸 多目的ホール等 実施時期：平成 29 年度～30 年度	民間事業者	本事業は、掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業に続く事業で、駅前の大規模遊休地の解消を図るとともに、公共交通の結節点である駅前の立地を活かし、住宅、多目的ホール、駐車場等の整備により、目標である賑わいの創出、居住の促進、交流人口の増加といずれにも直接的に大きく寄与する。 また、民間活力により今後のまちなか活性化事業の導火線として期待できる必要不可欠な事業である。		社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業) 予定
事業名：空き地利用促進事業(再掲) 内容：中心市街地内の空き地、未利用地での建物建設に対して支援を行い、住宅の誘致促進を図る。 実施時期：平成 27 年度～平成 31 年度	掛川市・かけがわ街づくり(株)	新規利用者の発生により、目標であるまちなか交流人口の増加に寄与する。 増加傾向にあるまちなかの空き地の活用を促進し、土地所有者や事業者の投資意欲を高めることにより、新たな住宅が増加するために必要な事業である。		
事業名：ヘルシー商店街事業 内容：まちなかで健康チェックや健康相談を実施することにより商店街が立地する地域住民の健康づくりを支援する。 実施時期：平成 19 年度～	掛川市	まちなか居住者の生活支援により、目標であるまちなか居住の促進に寄与する。 人口の増加の直接的要因ではないものの、市が掲げる健康日本一を目指すため、地域での健康づくりを推進し、人口の定住促進に寄与する。		