

## 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現況分析

中心市街地の居住者は平成20年3月末現在約1,579人で、人口密度が31人/haと少なく、10年前と比べて激減している。本市における中心市街地の空洞化の一因は定住人口の減少にある。

一方、本市は市営住宅17団地を有しており、適正な家賃での住宅供給を推進している。しかし、1団地を除いては中心市街地外または郊外での立地である。

#### ②必要性

本市において、中心市街地を活性化させ賑わいを取り戻すためには、定住人口を増加させることが重要であり、有効である。掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業における住宅供給をリーディングプロジェクトとし、居住環境の整備を図りつつ順次住宅型民間プロジェクトを誘導し、まちなか居住を推進していく。民間の住宅建設の誘導策として、国等の制度の活用も視野に入れて検討する。本事業の展開により、従来の交通の便利さがより発揮できることになり、各種のプロジェクトに波及する。

#### ③フォローアップの考え方

事業の進捗状況について、毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための改善措置を講ずる。

### 〔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

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
<b>事業名：掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業（再掲）</b> （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	市街地再開発組合 民間事業者	新規居住者の増加により、「目標2：快適で便利に多くの人に住むまち」の目標である居住人口の増加に寄与する。 77戸の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くい止め、増加に転じさせる。さらに、この事業がきっかけとなり、まちなか及び周辺の集合住宅建設の誘導を図ることが可能となり、にぎ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～27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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>事業名：集合住宅整備事業</b> 内容：土地所有者や民間等のディベロッパー等が集合住宅計画を進める。 実施時期：平成18年度～21年度	民間事業者	新規居住者の増加により、「目標2：快適で便利に多くの人に住むまち」の目標である居住人口の増加に寄与する。 分譲マンション（16戸）、賃貸住宅（8戸）が建設されている。小規模な計画であるが集合住宅の建設は中心市街地の居住人口の増加を着実に進める有効な手段であり、必要な施設である。今後さらに、地主等に働きかけ、誘導、促進していく。		
<b>事業名：空き地利用促進事業（再掲）</b> 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補助を行い、住宅施設の誘致促進を図る。 実施時期：平成21年度～	かけがわ街づくり(株)	新規居住者の増加により「目標2：快適で便利に多くの人に住むまち」の目標である居住人口の増加に寄与する。 本事業の導入により、増加しつつあるまちなかの空き地の利用を促進するために必要な事業である。また、土地所有者や事業者の投資意欲を高めることになる。	措置の内容：掛川市からの助成支援（新設） 実施時期：平成21年度～	

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	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他 の事項
<b>事業名：ヘルシー商店街事業</b> 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の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 2：快適で便利に多くの人が住むまち」の目標である居住人口の増加に寄与する。 人口の増加の直接的要因ではないものの、地域での健康づくりを通じて住みやすさを支援し、人口の定住促進に寄与する。		