

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

【現状分析】

人口減少と高齢化が本市全体の動向として進んでおり、なかでも中心市街地では市全域に比べて急速に進行しています。主な原因として、周辺部よりも高い地価や住宅用地確保の難しさ、モータリゼーションの進行、核家族化などを背景に、若い世代が郊外へ移転するといった構図が考えられます。

これまでも中心市街地では高齢者向け優良賃貸住宅の供給やあいづ大町第三地区優良建築物等整備事業といった商業住宅複合施設の整備のほか、中心市街地周辺では民間マンションの供給もなされました。

近年は中心市街地におけるマンションをはじめとする住宅の供給は人口の減少や地域経済の低迷等によって少ない状況にあるほか、現代の多様なライフスタイルに対応した住宅や、一般的に人気の高い築年数の浅い物件が少ない状況にあります。

一方で、中心市街地の一部では歴史的建造物をはじめ、空き家・空き店舗といった遊休不動産が多く発生しており、今後は道路や公園といった公共空間も含めたトータルのマネジメントを通して、個々の空間・不動産の枠を超えたエリア全体の価値向上を図り、民間投資を喚起していく必要性があります。

【事業の必要性】

中心市街地は、行政機関や金融機関、商業施設のほか、文化、教育、医療、福祉等の施設が集積しており、公共交通機関の利便性も高い場所であることから、定住人口の維持・増加を支える基盤は基本的に備わっています。

「多くの人暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり」に寄与する定住人口の増加は、中心市街地での賑わい創出につながるとともに、日々の生活に必要な最寄り品をはじめとした商業需要の下支えにもつながることから、「暮らしの場」としてこれまで整備した既存ストックの有効活用とまちなかの魅力強化に向けて引き続き取り組んでいく必要があります。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況を毎年度確認し、必要に応じて事業を促進するための改善措置を講じていきます。

[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措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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>1【事業名】 高齢者向け住宅建設事業</p> <p>【内容】 高齢者向け集合住宅とデイサービス施設の建設</p> <p>【事業時期】 平成26年度～平成27年度</p>	民間事業者	<p>高齢者向け集合住宅とデイサービス施設を中心市街地に建設することにより、高齢者が暮らしやすい生活環境と利便性の向上のほか、コンパクトシティの実現につなげる。</p> <p>これは「多くの人が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり」のために必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】 スマートウェルネス住宅等推進事業</p> <p>【実施時期】 平成26年度</p>	

(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	中心市街地の活性化を実現する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
<p>2【事業名】 会津版家守事業</p> <p>【内容】 歴史的建造物等の活用</p> <p>【実施時期】 平成27年度～</p>	まちづくり会社、民間事業者等	<p>エリア内の歴史的建造物や、まちに眠っている遊休不動産(空き家・空き店舗)を活用し、エリア価値の向上を図る。遊休不動産のみならず、道路や公園という公共空間も含めたトータルマネジメントを通して、個々の空間・不動産の枠を超えたエリア全体での再生を目指す。</p> <p>また地域に活力を与える新たなテナントの誘致や地元企業が連携した新ビ</p>	<p>【支援措置】 市中小企業振興補助事業</p> <p>【実施時期】 平成27年度～</p>	

		<p>ビジネスの創出を図り、地域の経済活動の活性化を図る。</p> <p>これは「商業の活性化による魅力あふれるまちづくり」「会津若松らしさを活かした人が行き交うまちづくり」「多くの人々が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり」のために必要な事業である。</p>		
<p>3【事業名】 本町ケアタウン構想調査研究事業 ※再掲</p> <p>【内容】 まちなかへの医療施設、介護施設、高齢者向け住宅の建設に向けた調査研究</p> <p>【実施時期】 平成27年度～</p>	<p>一般財団法人竹田健康財団</p>	<p>竹田総合病院においては、新たに医療機関と介護入所施設、通所施設（デイサービス）の複合的施設整備に加え、施設上階にはサービス付高齢者向け住宅を建設する予定であり、「医療、介護、居住環境の整備」導入の調査研究を行う。</p> <p>また、隣接する本町通り商店街とをつなぐ歩道を整備し、入居者・通院患者・見舞客・病院従業員を含む1日約5,000人を商店街へ誘導することで賑わい創出や商店街の活性化を図る。</p> <p>これは「商業の活性化による魅力あふれるまちづくり」「会津若松らしさを活かした人が行き交うまちづくり」「多くの人々が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり」のために必要な事業である。</p> 	<p>【支援措置】</p> <p>【実施時期】</p>	
<p>4【事業名】 レーベン会津若松整備事業</p> <p>【内容】 地上15階建住宅（70戸）の整備</p>	<p>株式会社タカラレーベン 株式会社タカラレーベン東北</p>	<p>利便性の高い立地で住宅供給を行い、まちなか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の拡大を図る。</p> <p>これは「多くの人々が暮らし、集い、ふれあい、活動する元気なまちづくり」のために必要な事業である。</p>	<p>【支援措置】</p> <p>【実施時期】</p>	

<p>【実施時期】 平成 28 年度～ 平成 29 年度</p>				
--	--	--	--	--