

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] 街なか居住の促進および居住環境向上の必要性

(1) 現状分析

本市中心市街地の居住人口は、近年、第1期計画期間中の取り組みによる効果や民間マンション等の立地により増加してきたものの、今後積極的な街なか居住推進策や共同住宅等の供給がなかった場合には、昨今の社会情勢から人口減少に転じるものと考えられます。

また、まちなか居住者アンケート結果からは、買い物の利便性やお店の人とのコミュニケーションについて、市民アンケートに比べ評価が高く、医療・福祉施設や学校、幼稚園等の教育機関、文化施設、公共施設への行きやすさについての評価が高くなっていることから、居住者にとって中心市街地は利便性の高いまちという評価をされていることが窺われます。一方で、密集市街地においての車利用の不便さや、火災や震災等の防災面での不安もあり、今後のまちづくりの課題となっています。

(2) 街なか居住の促進および居住環境向上の必要性

上記のとおり、中心市街地は商店街などの商業機能に加え、公共交通ネットワークや都市機能・インフラなど、人々が住んだり、商売をしたり、働いたりする機能が備わっており、「歩いて暮らせるまちづくり」の最適地であり、同時に居住者の経済活動を活発化することで、それらの機能が支えられていくものと考えられ、共同住宅の整備等により街なか居住を推進する必要があります。

また、密集市街地の課題については長期的な視野を持って、第2期計画期間中に現況を把握し、将来像をもって適切な事業計画を策定し、優先順位の高い箇所から事業化を促進します。

これらのことから、本計画の目標である「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」「まちの新陳代謝を図り、活力を高める」「まちの定住人口を増やす」の3つの視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、街なか居住推進および居住環境改善のための事業として、次の事業を基本計画に位置付けます。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組みの進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善を図ります。

[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

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 中市町1番地区優良建築物等整備事業(再掲)</p> <p>○内容 共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業</p> <p>○実施時期 平成25～27年度</p>	<p>一般社団法人 山口市 中市町1番地区優建事業組合</p>	<p>中市地区において、商業施設、共同住宅等の整備を行います。</p> <p>中心商店街の東に位置する当該地区において、来街者のニーズに適合した商業施設やまちの豊かさを享受できる利便性の高い住宅を供給することにより、中心商店街の魅力の向上やまちなか居住の促進を図ります。これらのことから、「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」、「まちの定住人口を増やす」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)</p> <p>○実施時期 平成25～27年度</p>	
<p>○事業名 米屋町東地区優良建築物等整備事業(再掲)</p> <p>○内容 高齢者向け共同住宅、商業施設、空地等を整備する事業</p> <p>○実施時期 平成26～27年度</p>	<p>米屋町東地区まちづくり協議会</p>	<p>米屋町東地区において、商業施設、デイサービス、高齢者向け賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行います。</p> <p>中心商店街の東に位置する当該地区において、来街者のニーズに適合した商業施設や高齢社会に対応した施設や住宅を供給することにより、中心商店街の魅力の向上やまちなか居住の促進を図ります。これらのことから、「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」、「まちの定住人口を増やす」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)</p> <p>○実施時期 平成26～27年度</p>	
<p>○事業名 山口駅前地区住宅市街地総合整備事業(再掲)</p> <p>○内容</p>	<p>山口市</p>	<p>密集市街地において、現況調査を行い状況を把握した上で、事業計画の作成、老朽建築物の除却・建替え等を行います。</p> <p>中心市街地は、空き家・空き地等が多く、有効な高度利用がされていない現状です。</p> <p>また、狭あい道路や未接道の宅地が多</p>	<p>○支援措置の内容 防災・安全交付金(住宅市街地総合整備事業)</p>	

現況調査、事業計画等の作成、老朽建築物の除却・建替え等を行う事業  ○実施時期 平成 25 年度～		く建物の適切な更新が困難です。こうした課題解決のため、商店街の空き店舗や後背地にある住宅地の空き家の除却・建替えを行い併せて広場整備等を促進することにより、居住環境の改善と防災性の向上を図ります。これらのことから、「まちの定住人口を増やす」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業です。	○実施時期 平成 25 年度～	
○事業名 中心市街地活性化整備事業  ○事業内容 中心商店街のカラー舗装等補助事業  ○実施時期 平成 21 年度～	山口市	中心商店街内のカラー舗装等の修景整備を行います。安心安全な路上空間の確保することにより、商店街の魅力向上やにぎわいの創出を図ります。これらのことから、「まちに来る人を増やし、楽しんでもらう」、「まちの新陳代謝を図り、活力を高める」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業です。	○支援措置の内容 防災・安全交付金（住宅市街地総合整備事業と一体の効果促進事業）  ○実施時期 平成 25 年度～	

(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  
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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア(分譲マンション)  ○内容 敷地面積：	株式会社エストラスト	都市機能が集約され、利便性の高い山口駅前において、共同住宅の供給を行います。  このことから、「まちの定住人口を増やす」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業です。		

<p>3,525.12 m<sup>2</sup> 戸数：88戸</p> <p>○実施時期 平成25～27年度</p>				
<p>○事業名 高齢者街なか 居住支援事業</p> <p>○内容 街なかでの居 住を希望する 高齢者へ物件 の情報提供な どの支援を図 る事業</p> <p>○実施時期 平成18年度～</p>	<p>NPO 法人 山口まちづ くりセ ンター</p>	<p>物件の情報提供により、高齢者の街なか居住を促進します。中心市街地の利便性を活かして、高齢者が自立して生活しやすい居住環境の整備を図ります。これらのことから、「まちの定住人口を増やす」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>		