

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に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

① 現状分析

借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、一部地域では増加傾向も見られるが、中心市街地全体の居住人口は微減の状況が続いており、市民アンケート調査においても中心市街地での居住に対する意向や関心は高いとは言えない状況となっている。

② 事業の必要性

今後、少子高齢化の更なる進行が予測される中、中心市街地は、道路や下水道などの都市基盤施設が充実していることから、将来的な市の財政状況の厳しさを踏まえると、中心市街地内に定住人口を更に誘導することが、社会資本ストック活用の観点からも財政的負担を軽減させることにつながる。

このため、これらの現状を踏まえた都心居住の推進・居住環境の向上に関する事業として、太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業や、前計画から継続して実施している新浜町地区優良再開発型優良建築物整備事業、家賃助成事業、借上市営住宅供給促進事業を引き続き取り組む。

中心市街地に立地する老朽化した公共施設の再編整備を福島市公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえつつ、中心市街地の居住環境の向上を考慮しながら真に必要な機能の選択や統合・複合化を進めるなど、持続可能な量と質への転換を検討し集客性の向上や賑わい創出に寄与するような再編整備を検討する。

③ フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

[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

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
事業名 13 太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業 <u>内容</u> 1 階 店舗、 2～5 階 賃貸住宅 <u>実施時期</u> 令和 7 年度～ 令和 8 年度	(有)アスク	令和元年に整備された複合施設のはす向かいに新たな店舗を兼ねた住居を整備することで、周辺の商店街の賑わいに寄与する事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地共同住宅供給事業 <u>実施時期</u> 令和 7 年度～ 令和 8 年度	 イメージ

(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	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
事業名 14 新浜町地区優良再開発型優良建築物等整備事業 <u>内容</u> 分譲住宅（2～4LDK、87 戸）、クリニック、立体駐車場 RC 造、地上 19 階建 <u>実施時期</u> 令和元年度～ 令和 3 年度	新浜町地区再開発ビル建設協議会	当該計画地は戸建て住宅やマンション、アパートが混在する住宅街に位置し、周辺には市役所、市立図書館、学校など公共施設が多い地域である。人口減少や高齢化による衰退を背景に店舗の減少や空き地増加が目立っている。 このような状況からバリアフリーの分譲マンション及び都市福利施設を整備することにより、中心市街地の住環境の向上に大きく寄与する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金（優良再開発型優良建築物等整備事業 共同化タイプ（新浜町地区）） <u>実施時期</u> 令和 3 年度	 分譲マンション

<u>事業名 15</u> 家賃助成事業 <u>内容</u> 家賃の助成制度等 <u>実施時期</u> 平成 26 年度～	福島市	地域優良賃貸住宅制度や優良建築物等整備事業の導入、既存民間賃貸住宅の活用、居住施設と業務施設の複合化により、若者、中堅所得層から高齢者に至る多様な年代の人々の街なかへの居住を促進する。特に高齢者に対する地域優良賃貸住宅(高齢者型)の助成による民間事業促進や家賃助成制度等により、街なか居住人口の増加に寄与する事業である。	<u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)公的賃貸住宅家賃低廉化事業 <u>実施時期</u> 平成 26 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

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
事業名 17 借上市営住宅供給促進事業 <u>内容</u> 借上げ市営住宅 <u>実施時期</u> 平成 14 年度～	福島市	利便性の高い街なかでの生活の場を確保し、若者から高齢者に至る多くの人々が住い、住み続けることができる「まちづくり」の一環として、土地所有者等が中心市街地に建設した賃貸住宅を市営住宅として借上げることにより、定住人口の確保と賑わいに寄与する事業である。 今後は、民間活力を導入した住宅供給手法なども検討する。	<u>支援措置</u> 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金 <u>実施時期</u> 令和 6 年度～ 令和 8 年度	

(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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名 16</u> 万世町地区複合施設の検討 <u>内容</u> 店舗・共同住宅・併設駐車場整備 <u>実施時期</u> 令和 6 年度～ 令和 8 年度	(株)エスケープコーポレーション	現在営業している3店舗と入居していない住居、隣接する元銀行を一体的な建替えにより、店舗を兼ね備えた住居と立体駐車場を整備することで商店街の賑わいに寄与する複合施設を検討する。		
<u>事業名58</u> 上町北地区分譲住宅等整備事業 <u>内容</u> 分譲住宅（3～4LDK、98戸） タワーパーキング RC造、地上15階建 <u>実施時期</u> 令和 5 年度～ 令和 8 年度	株式会社東北パートナーズリアルエステート	位置づけ 共同住宅と駐車場を整備し、街なかの居住人口と来街者が増えることにより、目標「広域的な交流の活性化と賑わいと活力ある商業地の再生」に資する事業に位置付けられる。 必要性 街なか居住者の増加につながり、目標指標①「休日の歩行者・自転車通行量」、目標指標②「居住人口の社会増減数」の増加に寄与するため。		