

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

借上市営住宅の施策や民間マンションの供給等により、中心市街地の居住人口は微増となってきたが、近年の人口動態・民間マンションの供給減等から、今後は人口減少が考えられるため、これからの少子高齢社会にも対応した居住環境の整備により人口の増加を図る必要がある。

市域全域を対象にしたアンケート調査によると、都心居住に興味や関心があるのが全体のほぼ1/3にのぼり、幅広い年代層から中心市街地における公益施設の充実度や公共交通機関利用の利便性、生活空間としての快適性や立地性で評価を得ている。

また、歩いて暮らせるまちづくり福島地区社会実験におけるアンケート調査でも、住んでみたい25.7%、どちらかといえば住んでみたい13.3%と、両者合わせて39%が街なか居住を志向している。

一方、平成23年及び24年には、東日本大震災に起因する居住人口の大幅な流出が生じたが、平成25年には人口の社会動態が増加に転じ、人口動態は落ち着きつつある。

事業の必要性

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、前計画から継続して実施している早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業に引き続き取り組む。

一方、中心市街地に残存する低未利用地については、(株)福島まちづくりセンターなどと連携し、土地の有効活用へ向けての地権者意向の調整などを行い、街なか居住の種地としての事業化誘発に努める。

フォローアップ

年に一回、基本計画で位置付けた取組の進捗状況についての調査を行い、目標指標への到達状況を把握しながら、必要に応じて適切な措置を講ずる。

[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

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><u>事業名</u> 60 太田町地区市街地住宅供給型優良建築物等整備事業</p> <p><u>内容</u> 店舗、飲食店、賃貸住宅 19戸 地上5階建</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～令和元年度</p>	(有)アスク	<p>当地区は中心部の西側に位置し、福島駅西口と近接し、太田町商店街として小売店や飲食店が立ち並んでいる。</p> <p>また、古くから住宅がある一方、近年はマンションが多く建設されるなど世帯数の多い地域であるが、住民の高齢化や老朽化した店舗併用住宅があり、空き家・空き店舗が解体され駐車場になるなど低未利用地の増加がみられる。</p> <p>本事業により、中心市街地での居住環境の向上につながり、賑わいの創出に寄与する事業である。</p>	<p><u>支援措置</u> 中心市街地共同住宅供給事業</p> <p><u>実施時期</u> 平成30年度～令和元年度</p>	

(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
<p><u>事業名</u> 再掲 早稲町地区暮らし・にぎわい再生事業【再掲】</p> <p><u>内容</u> クリニック、透析センター、有料老人ホーム、分譲住宅、店舗、立体駐車場の複合施設整備 RC造、地上14階建 分譲住宅 45戸 有料老人ホーム 46戸</p>	(株)グリーンアカデミー 医療法人社団敬愛会	<p>当地区は中心部の南側に位置し、県庁・こむこむ館などと近接し、一番丁商店街として小売店や飲食店が立ち並んでいる。</p> <p>また、古くから住宅がある一方、近年はマンションが多く建設されるなど世帯数の多い地域であるが、住民の高齢化や老朽化した店舗併用住宅があり、空き家・空き店舗または解体され駐車場になるなど低未利用地の増加がみられる。</p> <p>本事業により、中心市街地での医療や福祉の充実を図るとともに、雇用の創出・高齢者に対する</p>	<p><u>支援措置</u> 社会資本整備総合交付金 (暮らし・にぎわい再生事業(早稲町地区))</p> <p><u>実施時期</u> 平成22年度～平成29年度</p>	

実施時期 平成22年度～ 平成29年度		居住環境の向上につながり、賑わいの創出に寄与する事業である。		
---------------------------	--	--------------------------------	--	--

(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
<u>事業名</u> 65 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（3LDK、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JR福島駅より北東に約1.1kmの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ており、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課題となっている。 本事業は、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> 令和元年度～ 令和2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	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
<u>事業名</u> 26 家賃助成事業 <u>内容</u> 家賃に対する助成制度等の導入 <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～	

(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
<p>事業名 27 借上市営住宅供給促進事業 内容 借上げ市営住宅の提供 実施時期 平成14年度～</p>	<p>福島市</p>	<p>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。</p>		