

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

- ・平成 11 年度から平成 20 年度までのマンションの建設は、基本計画区域で 63 件 1,553 戸であり、平成 21 年の世帯数 4,302 世帯と比較すると新規の住宅供給が活発に行われている。なお、駅周辺の地価が高く、新規供給物件の多くがワンルーム～1DK であるが、近年はファミリー向けマンションの供給も増えている。
- ・一方、中心市街地の人口は平成 21 年には 8,341 人となっており、平成 10 年から約 10.1%減少している。また、市全体（平成 18 年合併前）に占める割合は 1.7%、対平成 10 年比で約 0.3 ポイント低下している。
- ・高齢化も進行し、基本計画区域の高齢者人口比率は平成 10 年の 22.5%から平成 21 年では 24.1%に増加し、市全体の高齢者人口比率 20.5%と比べ約 4 ポイント高くなっている。特に駅北側の魚町・白銀町・駅前町・北条口一丁目では高齢者人口比率が 40%を超えている。
- ・また、基本計画区域の平均世帯人員は 1.94 人であり、高齢単身者が増加しているものと推察される。
- ・このように、中心市街地では、社会減に加え、高齢者人口比率の高さによる自然減が多いため、多くの住宅供給がありながら人口が減少していると考えられる。
- ・一方、平成 21 年度の小中一貫教育推進モデル校の開設により、新たな教育環境を志向する区域外からの住み替えによる転入者増が見込まれる。
- ・また、臨海部において先端技術に関する大規模な工場の建設が進められており、これに関する新規雇用や転勤者による居住需要の発生が見込まれる。

街なか居住の推進事業の必要性

これらの現状を踏まえた街なか居住の推進事業の必要性は、以下のとおりである。

- ・にぎわいと活力の源泉となり、まちづくり活動の担い手となる居住者の増加に向け、多様な都市機能が集積する中心市街地の魅力をさらに向上させるとともに、様々な世代が安全で安心して快適に生活できる居住環境の整備を進めるなど、街なか居住の魅力を高めていく必要がある。
- ・防火地域等における密集木造老朽家屋の更新を進め、防災性を向上させるとともに、街なか居住人口の増加を図る施策を推進する必要がある。

フォローアップの考え方

基本計画が認定された 2 年後以降の毎年度末に、基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い、目標指標への効果を確認し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。

〔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

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

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
駅南土地区画整理事業（姫路駅南西地区）（土地区画整理事業）（再掲） 【内容】 ・面積：約 7.4ha ・区画道路（幅員 4.0m～11.5m） 延長：1,584m ・特殊道路（横断歩道橋：現況利用） 延長：86 m ・公園（街区公園 2 箇所） 面積：2,250 m ² 【実施時期】 H19～H26	姫路市	姫路駅の南西に位置する本地区は、中央部から西側には、工場跡地及び関連する倉庫、社宅跡等の未利用地がまとまって残っており、また、地区東側では JR 山陽本線等連続立体交差事業に関連する山陽電鉄線の移設により、旧山陽電鉄線用地が帯状に残り、工場跡地とともに有効な土地利用が行われていない状況であり、公共施設の整備も不十分なまま市街化している。 そこで、土地区画整理事業の施行により、都心部にふさわしい計画的な市街地として再生することを目的として、都市基盤施設の整備改善を行い宅地の利用増進を図る。 JR 山陽本線等連続立体交差事業の進展により南北市街地の一体化が進む中、JR 南側区域での都市基盤施設の整備を進めることにより、街なか居住や新たな商業機能の立地が促進されるため、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） H19～H26	

（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
姫路駅周辺土地区画整理事業（再掲） 【内容】 面積：45.45ha (1)幹線道路 ・大日線 延長：122 m 幅員：36 m ・内環状東線 延長：260 m 幅員：30 m ・内々環状東線 延長：164 m 幅員：25 m ・内々環状西線	姫路市	JR 山陽本線等連続立体交差事業にあわせて実施する本事業により、JR 山陽本線等の高架用地の確保とともに、JR 姫路駅を中心とする南北市街地の一体化を図る交通体系の確保、都市計画道路、公園、河川等の公共施設の整備改善を行い、新都市拠点としてふさわしい街区を形成し、多様な機能立地を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（土地区画整理事業） S61～H28 社会資本整備総合交付金（道路事業（区画）） H15～H26	

延長：118 m 幅員：25 m ・東駅前線 延長：391 m 幅員：25 m ・十二所前線 延長：763 m 幅員：20 m ・下寺町線 延長：423 m 幅員：16～18m ・阿保線 延長：178 m 幅員：15 m ・市之郷線 延長：80 m 幅員：15 m (区画道路 延長：5,298 m 幅員：4～20 m) (2)駅前広場 16,100 m ² (現況 6,400 m ²) (3)公園 神屋公園 (6,402 m ²) 他 2 箇所計 16,940 m ² (4)河川・水路 外堀川、北条川、安田 川、他水路計 2,419 m 【実施時期】 H 元～H28				
--	--	--	--	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

該当なし

(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	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
優良建築物等整備事業 【内容】 中心市街地における優良な共同住宅の供給支援 【実施時期】 H23～H26	民間	市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、防災上危険な木造老朽家屋の密集する市街地において、土地の利用の共同化、高度化、防災性の向上等に寄与する優良建築物等の整備を促進し、建物更新を進めるための補助を行うものである。 公開空地等を設置する等により都市の防災性を向上させ、街なかの居住人口増加を図る事業であり、中心市街地の活性化に必要な事業である。		優良建築物等整備事業を検討