

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 25 年度までのマンションの建設は、中心市街地で 91 件 2,253 戸であり、特に平成 24 年度以降、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 26 年には 8,797 人となっており、平成 18 年から約 5.0%増加している。また、本市に占める割合は 1.6%であり、平成 18 年と比較して約 0.1 ポイント増加している。
- ・本市の高齢者人口比率は、平成 18 年の 18.7%から平成 26 年では 23.9%に達するなど、超高齢化社会を迎えているのに対して、中心市街地ではこれを上回る 24%～25%程度で推移しており、より高齢化が進行している。特に JR 姫路駅北側に広がる古くからの商業・業務地での比率が総じて高く、同駅南側や北東周縁部では低くなっている。
- ・また、中心市街地の平均世帯人員は 1.87 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、中心市街地では前計画の取組による効果も現れ、街なかの居住者は増加傾向となっているものの、高齢化は今後も進行するものと考えられる。

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、多様な都市機能を集積することにより、中心市街地の魅力をさらに向上させるとともに、すべての人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ることにより、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

新計画の認定後、計画期間の各年度における各事業の進捗状況を調査し、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

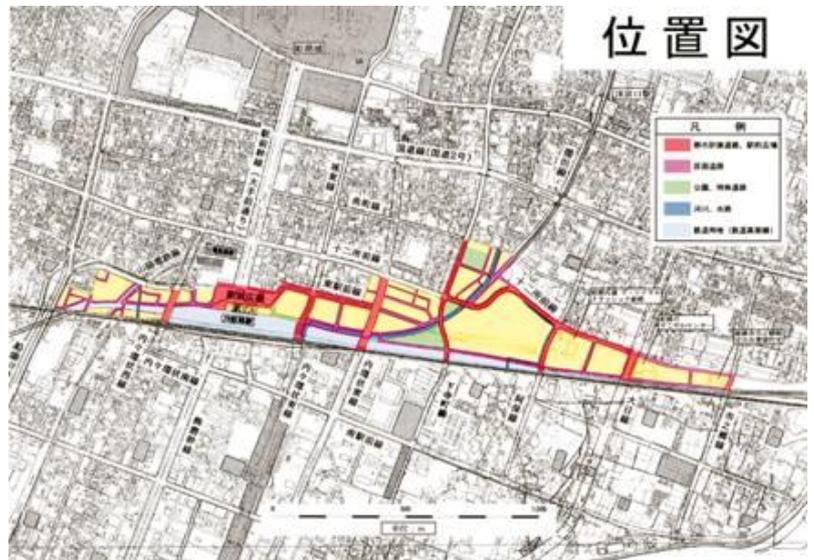
（2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

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
<p>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)</p> <p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 m² <p>【実施時期】 H19～H33</p>	<p>姫路市</p>	<p>姫路駅の南西に位置する本地区において、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带状に残り、有効な土地利用が行われていない状況下で、公共施設の整備も不十分なまま市街化していた。</p> <p>そこで、前計画から継続して実施している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。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="769 1294 1106 1765" data-label="Image"> </div> <p>【現況航空写真（平成 26 年度撮影）】</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（姫路駅周辺地区（第2期）） H27～H31</p>	

<p>キャストィ21イベントゾーン整備事業（再掲）</p> <p>【内容】 施設整備 面積：6.6ha</p> <p>【実施時期】 H27～H32</p>	<p>姫路市</p>	<p>キャストィ21イベントゾーンは、JR 山陽本線等連続立体交差事業や姫路駅周辺土地区画整理事業により JR 姫路駅の東部に新たに生み出された、約 6.6ha の広大な街区であり、人々が回遊する新たな動線を形成し、にぎわいのある都心づくりを目指している。</p> <p>新計画において、姫路駅の東西に広がる新しい人の流れを創出する文化・交流施設、コンベンション・展示施設、高等教育施設等を整備することにより、本市の集客力を高め、居住魅力の向上を図る事業であり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（姫路駅周辺地区（第2期））） H27～H29 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（キャストィ21イベントゾーン周辺地区）） H30～H32 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業（キャストィ21イベントゾーン地区）） H29～H32</p>
--	------------	--	--

(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>姫路駅周辺土地区画整理事業（再掲）</p> <p>【内容】 面積：45.45ha</p> <p>(1)幹線道路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 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 <p>(区画道路 延長：5,450m 幅員：4～20 m)</p> <p>(2)駅前広場 16,100 m²（現況 6,400 m²）</p> <p>(3)公園 神屋公園（6,402 m²） 他 2 箇所計 16,943 m²</p> <p>(4)河川・水路 外堀川、北条川、安田川、他水路計 2,300 m</p> <p>【実施時期】 H 元～H33</p>	<p>姫路市</p>	<p>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。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） H27～H31</p>	



【姫路駅周辺土地区画整理事業位置図】

(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>キャストィ 21 コアゾーン (C ブロック) 整備事業 (再掲)</p> <p>【内容】 キャストィ 21 コアゾーン内の C ブロックにおいて、医療系分野を中心とした専門学校などを整備する。</p> <p>【実施時期】 H26～H30</p>	<p>学 神 戸 滋 慶 学 園</p>	<p>キャストィ 21 コアゾーンは、JR 姫路駅周辺において JR 山陽本線等連続立体交差事業と一体的に進めている「姫路駅周辺土地区画整理事業」により JR 姫路駅の東側に新たに生み出された広大な街区であり、C ブロックにおいて、医療系分野を中心とした専門学校を整備する。</p> <p>あわせて、高齢者住宅、保育所、クリニックなどを整備することにより、にぎわいとうるおいにあふれたまちづくりを実現し、街なかのにぎわい創出と回遊性の向上を図るものであり、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		
<p>優良建築物等整備事業</p> <p>【内容】 中心市街地における優良な共同住宅の供給支援を行う。</p> <p>【実施時期】 H27～H31</p>	<p>民間</p>	<p>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、建物更新を進めるものである。</p> <p>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。</p>		