

6章. 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

(1) 現状分析

中心市街地の人口は, 7,623人で市の人口98,879人の約8%にあたる(平成26(2014)年9月末の住民基本台帳)。人口動態は, 中心市街地では平成17(2005)年から平成26年の10年間では737人増であるが, 市全域の人口は5,317人の減少に転じている。

中心市街地の1世帯当たりの人員は, 平成26年で2.18人であるのに対し, 市全域では2.25人であり, 中心市街地では世帯当たりの人員が少ない。

中心市街地の高齢化率(65歳以上の人口割合)は, 平成26年で27.5%であり, 市全域の高齢化率31.2%と比べて高齢化率が下回っている。

マンションの販売状況は, 平成15(2003)年に160戸, 平成18(2006)年に177戸, 平成19(2007)年に58戸, 平成21(2009)年に92戸, 平成24(2012)年に65戸, 平成26年に72戸の供給となっている。なお, 平成27(2015)年11月竣工予定のマンションが現在建設されており, 36戸の販売が予定されている。

(2) 街なか居住の推進の必要性

JR三原駅, 路線バスターミナル, 三原港といった公共交通拠点, 市役所やリージョンプラザ等多くの市民活動支援施設, 種々の商業施設の整った中心市街地への人口集積を図ることは, 効率的な都市経営の観点から必要なことである。

また, 様々な年齢層や家族形態などの多様なニーズに対応した住宅の供給と住み続けるための環境整備を図っていく必要がある。

そのために, 現在も進行中の民間開発によるマンション建設と併せて利活用可能な空き家の活用などにより, 多様なニーズに対応した住宅供給及び道路のバリアフリー化など居住環境向上のための事業を実施する。

(3) フォローアップの考え方

毎年度, 基本計画に位置付けた事業の進捗調査を行い, 必要に応じて, 事業の促進などの改善を図る。

[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

該当なし

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

該当なし

(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 | 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 空き家バンク事業</p> <p>●内容 中心市街地内の空き家情報収集と提供とともに、空き家と利用者のマッチングにより定住促進を図る。</p> <p>●位置 本町・城町・館町・港町・円一町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p> | <p>三原市</p> | <p><位置付け> 空き家所有者と利用者とのマッチングで、空き家を有効活用することにより、居住人口の増加に繋げる。</p> <p><必要性> 地域コミュニティの形成及び居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p> | <p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p> | |
| <p>●事業名 本町エリア空き家及び居住環境調査事業（調査研究）</p> <p>●内容 高齢化率の高い本町エリアの居住環境及び実態を調査する。</p> <p>●位置 本町</p> <p>●実施時期 平成 27 年度～</p> | <p>三原地域連携推進協会・(株)まちづくり三原・三原商工会議所青年部会</p> | <p><位置付け> 高齢化率の高い本町エリアの居住環境と不動産オーナーの意向を調査し、将来的には若い世代の居住希望者とのマッチングに繋げる。</p> <p><必要性> 高齢者の孤独化阻止、地域コミュニティの形成及び若い世代の居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p> | <p>●支援措置</p> <p>●実施時期</p> | |