

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

令和2(2020)年の中心市街地の人口は、7,570人で市の人口90,573人の約8.4%にあたる。人口動態は、中心市街地では平成22(2010)年から令和2年の10年間では216人増加しているが、市全域の人口は9,936人の減少に転じている。

令和2年の中心市街地の1世帯当たりの人員は、2.29人であるのに対し、市全域では2.32人であり、中心市街地では世帯当たりの人員が少ない。

令和2年の中心市街地の高齢化率(65歳以上の人口割合)は、32.0%であり、市全域の高齢化率35.7%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27年以降では、平成27年に36戸、平成29(2017)年に63戸と36戸、令和元(2019)年に48戸、令和2(2020)年に84戸が販売されているが、今後も同様に民間開発によるマンション建設が続くとは考えにくい。

(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、三原内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、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) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に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

【事業名】 空き家バンク事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	空き家の所有者が物件を登録し、空き家情報を紹介することで利用者とのマッチングを行うとともに、空き家の改修等の費用を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に駅北側の本町地区における空き家対策を重点的に進めており、中心市街地の空き家活用を促進し、定住促進や居住人口の増加を図り、地域コミュニティの形成及び居住人口の増加に繋げるため。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業費補助金		
【支援措置実施時期】	平成 27 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】ファーストマイホーム応援事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	三原市		
【事業内容】	新たに住宅を取得する若年層（40 歳未満の夫婦及び子育て）世帯の住宅取得費を補助する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	全市域における取組であるが、特に駅北側の本町地区における空き家対策を重点的に進めており、中心市街地の定住人口の増加を図り、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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】本町地区空き家対策事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	西国街道本町地区まちづくり協議会		
【事業内容】	高齢化率の高い本町エリアの実態を調査し、空き家になる前の啓発活動や空き家の活用、除去等の空き家対策を推進していくため、データベースの作成や勉強会を実施し利用者とのマッチングを促進する。		
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】			
【目標】	まちなか居住の推進		
【目標指標】	居住人口割合（補完指標）		
【活性化に資する理由】	空き家の活用や地区への居住者の流入に努めることで、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に繋げるため。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】関係人口創出事業

【事業実施時期】	令和2年度～	
【実施主体】	三原市	
【事業内容】	関係人口の創出に向け、中心市街地で開催される各種イベントや魅力的な店舗、観光スポットなどLINEを活用し、一元管理及び発信する。	
【活性化を実現するための位置付け及び必要性】		
【目標】	賑わいの創出、まちなか居住の推進	
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（平日・休日）、居住人口割合（補完指標）	
【活性化に資する理由】	イベント、店舗情報、観光等により市外在住者に三原の魅力を伝えることで、来街者を呼び込み、更なる情報発信に繋げ、集客力の向上、居住人口の増加に繋げるため。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】
【その他特記事項】		