

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] まち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、平成10年以降減少傾向が続いており、平成20年度から平成26年度には1,084人が減少している。人口の減少とあいまって高齢者比率も全市に比べると高くなっており、地域の環境、防犯防災、子育てと教育など適切なコミュニティの維持が難しくなっている。

これには、世帯分離等の際に適切な住宅が周辺にないことが影響していると考えられ、良質な住宅の供給を促進していく必要がある。一方、平成16年以降は民間マンションや分譲住宅の建設が進むなど、交通便利性などを背景とした都心部に対する住宅需要は以前に比べて増しているのが現状で、大垣駅南街区第一種市街地整備事業において整備された分譲マンションについては、即日完売が続いており、需要の高さがうかがえる。

中心市街地の活性化を図るためには、中心市街地人口の回復を図り、その購買活動や市民活動などによるまちのにぎわいを創出していく必要があり、近年の民間のマンション建設動向を維持・拡大していく必要がある。そのためには、居住地としての魅力を高めるとともに、子育て世代を中心とする世帯の定住を促進し、民間の住宅供給に対する支援や中心市街地における住宅取得に対する支援等が必要である。

(2) まちなか居住の推進の必要性

これらの現状を踏まえ、本市では、中心市街地活性化の目標である「まちなか居住の推進」を達成するため、次の事業を基本計画に位置付ける。

市街地再開発等による集合住宅の整備：大垣駅南街区第一種市街地整備事業  
大垣駅南街区道水路再整備事業  
郭町東西街区市街地再開発検討事業  
マンション建設

住宅取得に対する支援：まちなか住宅取得支援事業  
大垣住まいるサポート事業

(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状況の調査を行い、着実な推進を図る。


また、中心市街地活性化状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講ずる。

[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

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	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 大垣駅南街区 第一種市街地 再開発事業 (再掲)</p> <p>・内容 市街地再開発 事業により、住 宅、商業施設、 自転車駐車場、 子育て支援施 設、広場、駐車 場等を整備す る。</p> <p>組合設立 平成24年10月 15日設立</p> <p>組合員 12人</p> <p>施設建築物 床面積 A=24,865㎡</p> <p>地区面積 1.5ha</p> <p>敷地面積 0.9ha</p> <p>規模 17階建</p> <p>・実施時期 平成20年度～ 平成28年度</p>	<p>大垣駅 南街区 市街地 再開発 組合</p>	<p>・位置付け 大垣駅南口のほぼ正面に位置する当 地区は、商工会議所が牽引役となり20 年程の検討期間を経て事業に着手した 地区であり、従前は老朽化した建物や 青空駐車場などの低未利用地が多く存 在し、駅前としての都市機能が著しく 低下していた。 現在は、既設建築物の解体工事が完 了し、施設建築物新築工事が進捗して おり、魅力ある市街地形成を図る事業 として位置付けられる。</p> <p>・進捗状況及び予定</p> <p>平成20年度 準備組合設立 平成21年度 推進計画案の策定 平成22年度 都市計画決定 平成23年度 基本設計等 平成24年度 都市計画変更決定 事業計画認可 組合設立認可 実施設計等</p> <p>平成25年度 権利変換計画認可 既存建築物除却 施設建築物着工</p> <p>平成26年度 西棟1期自転車駐車場完成 事業計画変更認可</p> <p>平成28年度 事業計画変更認可 施設建築物竣工</p> <p>・主要用途 住宅112戸、店舗、事務所、公益施設 (子育て支援施設・自転車駐車場)、 駐車場</p> <p>・必要性 本事業は、駅前拠点施設に相応しい 都市型住宅及び商業施設等を含む複合 施設の整備を図るものであり、まちな か居住の推進や商業の活性化の増進を 目標とする中心市街地の活性化に資す る事業である。</p>	<p>社会資本整 備総合交付 金(市街地 再開発事業 等)</p> <p>実施時期 平成21年度 ～ 平成28年度</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	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 郭町東西街区市街地再開発検討事業 (再掲)</p> <p>・内容 市街地再開発事業の調査・研究を行う。 地区面積： 1.4ha</p> <p>・実施時期 平成20年度～</p>	<p>大垣市、郭町東西街区まちづくり協議会、郭町東西街区市街地再開発準備組合</p>	<p>・位置付け 大垣城を軸とした歴史的景観と調和のとれたにぎわい交流拠点として、魅力のある市街地形成を図る事業と位置付けられる。</p> <p>○スケジュール 平成30年度 土地区画整理事業都市計画決定 令和元年度 準備組合設立</p> <p>・必要性 中心市街地の魅力向上が図られ、にぎわい創出とまちなか居住推進を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業)</p> <p>実施時期 令和元年度～ 令和2年度</p> <p>社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>実施時期 令和2年度</p>	

(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
<p>・事業名 郭町東西街区市街地再開発検討事業 (再掲)</p> <p>・内容 市街地再開発事業の調査・研究を行う。 地区面積： 1.4ha</p> <p>・実施時期 平成20年度～</p>	<p>大垣市、郭町東西街区まちづくり協議会、郭町東西街区市街地再開発準備組合</p>	<p>・位置付け 大垣城を軸とした歴史的景観と調和がとれたにぎわい交流拠点として、魅力のある市街地形成を図る事業と位置付けられる。</p> <p>○スケジュール 平成30年度 土地区画整理事業都市計画決定 令和元年度 準備組合設立</p> <p>・必要性 中心市街地の魅力向上が図られ、にぎわい創出とまちなか居住推進を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。</p>	<p>街路交通調査費補助(土地区画整理事業調査)</p> <p>実施時期 平成27年度～ 平成29年度</p> <p>社会資本整備総合交付金(基本計画等作成等事業)</p> <p>実施時期 令和元年度</p>	

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 まちなか住宅取得支援事業</p> <p>・内容 中心市街地で戸建て住宅の新築または購入、分譲マンションの取得をする者に補助を行う。</p> <p>・実施時期 平成21年度～</p>	大垣市	<p>・位置付け 中心市街地で、戸建て住宅の新築または取得、分譲型共同住宅（マンション）を取得する者が金融機関等から借り入れる住宅新築資金及び購入資金に対して利子額の一部を補助するもので、まちなか居住の推進のための事業として位置付けられる。</p> <p>・必要性 中心市街地の居住人口の増加につながり、にぎわい創出を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)と一体の効果促進事業</p> <p>実施時期 平成22年度～ 平成28年度</p>	
<p>・事業名 大垣駅南街区道水路再整備事業</p> <p>・内容 大垣駅南街区市街地再開発事業区域内の既設道水路の移設工事を行う。</p> <p>・実施時期 平成24年度～ 平成28年度</p>	大垣駅南街区市街地再開発組合	<p>・位置付け 大垣駅南街区市街地再開発事業区域内の既設道水路を移設することにより、施設建築敷地の整序ができ土地の有効活用が図られる。また、自然に親しみやすい親水空間を創出し居住環境の向上を図る事業として位置付けられる。</p> <p>・必要性 市街地再開発事業を促進し、中心市街地の居住人口の増加につながり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)と一体の効果促進事業)</p> <p>実施時期 平成24年度 平成26年度 平成28年度</p>	

(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 大垣住まいるサポート事業</p> <p>・内容 市内に親世帯が住む子育て世帯が市外から転入する際の引越費用の一部を補助するなど。</p> <p>・実施期間 平成27年度～</p>	<p>大垣市</p>	<p>・位置付け 市内に親世帯が住む子育て世帯が市外から転入する場合に、引越費用の一部を助成することで、本市へのUターンの促進と子育て世帯の定住促進を図る。(子育て世代近居支援事業補助金) 市内で新たに新築住宅等を取得する子育て世代を対象に、その借入資金にかかる利子の一部を補給する。(子育て世代等住宅取得支援利子補給金) 大垣住まいるサポート事業は、まちなか居住の推進のための事業として位置付けられる。</p> <p>・必要性 中心市街地の居住人口の増加につながり、にぎわい創出を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。</p>		
<p>・事業名 マンション建設（東外側町地内）</p> <p>・内容 分譲住宅47戸 規模：13階建</p> <p>・実施時期 平成27年度～ 平成28年度</p>	<p>民間</p>	<p>・位置付け 民間企業による分譲マンションの建設。</p> <p>・必要性 中心市街地の居住人口の増加につながり、にぎわい創出を目標とする中心市街地活性化に資する。</p>		