

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21年度から令和元年度には883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、空き家も増え、土地建物の活用が停滞するなど、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、交通利便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、前期計画の大垣駅南街区第一種市街地再開発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し、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：郭町東西街区市街地再開発事業

大垣駅南前地区市街地再開発事業

住宅取得に対する支援：大垣住まいるサポート事業

子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業

空家バンク事業

(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

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

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><b>【事業名】</b> 郭町東西街区市街地再開発事業 [再掲]</p> <p><b>【内容】</b> 市街地の再開発。 地区面積： 0.7ha</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成20年度～</p>	郭町東西街区市街地再開発準備組合	<p><b>【位置付け】</b> 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>・進捗状況 令和元年度 準備組合設立</p> <p><b>【必要性】</b> 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の推進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） [未調整]</p> <p>実施時期 令和3年度～ 令和7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><b>【事業名】</b> 大垣駅南前地区市街地再開発事業 [再掲]</p> <p><b>【内容】</b> 駅前の低未利用区域を高度利用し、まちなかの再生や都心居住の促進を図る 地区面積： 1.2ha</p> <p><b>【実施時期】</b> 令和6年度～</p>	<p>大垣駅南前地区市街地再開発準備組合</p>	<p><b>【位置付け】</b> 大垣駅南前地区は、大垣駅南口から約200mに位置しているが、百貨店の空きビルや共同ビル、青空駐車場等があり、駅前でありながら低未利用な区域である。 まちなかの再生や都心居住の促進を図るとともに、安全で活気ある基盤整備を行うことで、魅力ある市街地形成を図る事業と位置づけられる。</p> <p>・進捗状況 令和4年度 準備組合設立</p> <p><b>【必要性】</b> 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の推進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 令和6年度～ 令和10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><b>【事業名】</b> 大垣住まいるサポート事業</p> <p><b>【内容】</b> 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><b>【実施時期】</b> 平成27年度～</p>	<p>大垣市</p>	<p><b>【位置付け】</b> 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><b>【必要性】</b> 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>		

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><b>【事業名】</b> 子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業</p> <p><b>【内容】</b> 中古住宅を取得した子育て世代を対象にリフォーム費用を補助する。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成28年度～</p>	大垣市	<p><b>【位置付け】</b> 市内で新たに中古住宅等を取得した子育て世代を対象に、そのリフォーム費用の一部を補助する。 子育て世代等中古住宅取得リフォーム支援事業は、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><b>【必要性】</b> 中心市街地の居住人口の増加に伴い、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><b>【事業名】</b> 空家バンク事業</p> <p><b>【内容】</b> 所有者から希望のあった空き家を情報提供し、空き家の利活用を図る。</p> <p><b>【実施時期】</b> 平成29年度～</p>	大垣市	<p><b>【位置付け】</b> 所有者から希望のあった空き家を「空家バンク」に登録し情報提供することで、利用希望者とのマッチングを行い、居住を目的とした空き家の利活用を図るものであり、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><b>【必要性】</b> 中心市街地の居住人口の増加に伴い、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>		