

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】**

本市では高度経済成長期の昭和40年代から都心部の人口減少が進展し、都心人口はピーク時の半分以上という状況にあるものの、ここ数年、中心市街地における居住人口は回復傾向にある。

都心部のマンションについては、30代の子育て世代からシニア世代まで幅広く購入されており、計画区域内に建設されたマンションは概ね堅調に推移している。特に東地区では、高層マンションの建設などが進み居住人口が増加している。

マンションの建設事業者によれば、都心部のマンション需要は堅調であるが、適した土地が確保できないという現状である。

**【街なか居住の推進の必要性】**

中心市街地に賑わいを取り戻すには、共同住宅の整備、公共公益サービスの充実、住み良い環境づくりといった魅力ある居住環境を整備し、街なかの居住者を増やすことが必要である。

少子高齢社会を迎え、総人口が減少する時代にあって、コンパクトなまちづくりは、すなわち都心への回帰に他ならず、効率的な投資効果を高めるために都心居住の推進は重要な方策の一つである。

このため、公共公益施設や商業施設など生活支援機能を充実させ、暮らしやすい生活空間として整備するとともに、多様な居住ニーズに対応した住宅供給や当該事業と一体として行う居住環境の向上のための旭・板屋A地区市街地再開発事業、常盤町優良建築物等整備事業などを総合的に推進することが必要である。

**【フォローアップの考え方】**

事業の進捗状況を定期的に調査し、状況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

| 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 |
|--------------|------|-------------------|---------------|--------|
|              |      |                   |               |        |

### (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>旭・板屋A地区第一種市街地再開発事業<br/>(A-1、A-2地区)</p> <p>地区面積：1.02ha<br/>敷地面積：約4,700㎡<br/>用途：店舗、駐車場、(事務所、住宅)(未定)<br/>規模：<br/>A-1 約7,000㎡(未定)<br/>A-2 約40,000㎡(未定)</p> <p>H27～H31</p> | <p>旭・板屋A-1地区第一種市街地再開発事業個人施行者</p> <p>旭・板屋A-2地区第一種市街地再開発組合</p> | <p>本地区は、戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されたが、駅周辺の整備状況と比べると、旧態依然とした整備状況を市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、JR浜松駅前地区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の玄関口』に相応しい空間を創出する。</p> <p>また、東街区や既存中心商業地との結節点としての機能を踏まえ、来街者と都心居住者による新たな都市型文化の創造に向けた都市基盤の整備を行なう。</p> <p>本事業は、「快適な都心生活空間の創出」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>H27～H31</p> | <p>継続</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 |
|---|-------|--|--|--------|
| 常盤町優良建築物等整備事業<br><br>戸数：120戸<br>H27～H31 | 民間事業者 | 中心市街地への居住ニーズが高まる中、土地の高度利用を図り、本地区に対する安心、安全及び高い利便性の確保を目的とした快適な居住空間を提供する。<br><br>居住機能を高めることは「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。 | 社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)<br><br>H27～H31 | 新規     |

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の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 |
|--------------|------|-------------------|---------------|--------|
|              |      |                   |               |        |

(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 | 国以外の支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|--------------|------|-------------------|-------------------|--------|
|              |      |                   |                   |        |