

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

《現況》

- ・ 中心市街地は、郊外型開発、モータリゼーションの進展に伴い、居住人口の減少が進んできたが、ここ5年ほどは横ばい傾向となっている。
- ・ 高齢化率は市全体に比べて高い値で推移している。
- ・ 中心市街地の主要道路の歩道は、段差の少ない無散水消雪道路として整備されており、高齢者にも歩きやすい歩道となっている。
- ・ 中心市街地のマンションの居住者の状況からみると、中心市街地のマンションは、雪処理が必要ないことや通勤・通学・通院等が便利なことなど、街なかでの利便性を求めて比較的高齢者層を中心に移り住む場となっている。
- ・ 一方、現在、市の北部において嶋土地区画整理事業と、市の南部で上山市との境界をはさんで山形ニュータウン事業における蔵王みはらしの丘土地区画整理事業が進行しているが、郊外の土地区画整理事業により供給される宅地は、主に若い世代のファミリー層が比較的手ごろな価格で一戸建てをを求める場となっているなど、中心市街地と郊外においては、それぞれ性格が異なる住宅供給が進められており、多様なニーズに対応する住宅供給となっている。

《街なか居住推進の必要性》

- ・ 中心市街地に居住人口を増加させることは、人通りが増え、賑わいが創出され、商業施設の販売額が上向き、必要な施設等も整備される。
- ・ また、市全体に地場産業との取引拡大や公共交通機関の利便性の拡大、アクセス道路の整備、雇用の増大等のへの波及効果が期待できる。
- ・ 主に街なか居住を指向する高齢者層のニーズに対応し、共同住宅の整備を含む民間施工の市街地再開発事業を支援し、街なか居住を促進していく。
- ・ 住宅の供給とともに、生活関連品等を扱う店舗、医療・介護施設等の充実、施設や道路、住宅のバリアフリー化、アクセス道路の整備を進めていく。
- ・ 街なかでの暮らしの楽しみ方を広く普及させるため、新たな街なかライフを提唱しPRを行う。

《フォローアップの考え方》

基本計画に位置づけた事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていく。

[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

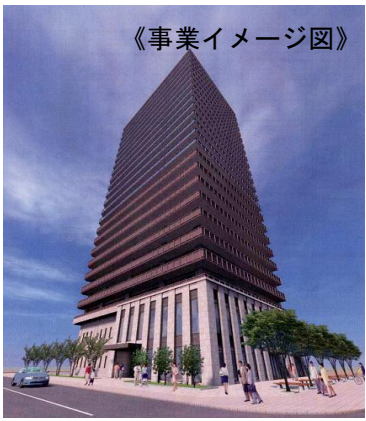
該当なし

(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、認定と連携した重点的な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 七日町第5ブロック南地区市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容 店舗を併設したマンションを整備する事業 地上4階建（店舗、クリニック棟） 地上14階建（マンション65戸）</p> <p>実施時期 H22年度～H25年度</p>	<p>山形中央開発(株)ほか（再開発会社設立予定）</p>	<p>当地区は、国道112号沿いで店舗として利用されているものの、細長い土地が続き、建物も建築後相当の期間がたっており、耐震性、耐久性からも整備する必要がある。</p> <p>この事業で、共同住宅と店舗、クリニック棟を整備し、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。</p> <p>なお、隣接する北側では、堰と蔵を使った七日町御殿堰開発事業が計画され、当地区と合わせ商業施設を連続して整備することで、商業機能の強化を図り、歩行者の回遊性を高めるものである。</p>	<p>支援措置の内容 市街地再開発事業</p> <p>実施時期 H22年度～H25年度</p>	
<p>事業名 七日町第6ブロック地区優良建築物等整備事業</p> <p>内容 店舗を併設した分譲マンションを整備する事業 RC造、地下1階、地</p>	<p>(株)住友不動産</p>	<p>当地区には、かつて、売場面積約8,700㎡の大型店が立地していたが、ビルの老朽化に伴い平成17年に解体し、その後、建築の目処が立たないまま、都心部の空地となっていた。</p> <p>本市中心市街地内で、商業の中核的な場所である当地区において空地のまま</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）</p> <p>実施時期 H21年度～</p>	

<p>上20階建 1階：店舗 2～20階：分譲マンション130戸</p> <p>実施時期 H21年度～H24年度</p>		<p>あることは、活性化の大きな障害となるものである。</p> <p>この事業で、共同住宅と店舗を整備するとともに、空地を設け、商店街や地域の各種イベント広場として開放することで、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもたらし、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。</p>	<p>H24年度</p>	
		<p>《事業イメージ図》</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
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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 空き店舗・空き家・空き地データベース事業</p>	<p>山形市、山形市中心市街地整備推進</p>	<p>空き店舗や空き家の所在地、空き店舗等の情報をデータベース化し、新規出店や商店街の空き店舗を活用</p>		

<p>内容 空き店舗や空き家の所在地、所有者の意向等の情報を収集し、街なか居住者やテナントの誘致等に資する事業</p> <p>実施時期 H21年度～</p>	<p>機構ほか</p>	<p>したいと考えている個人・団体等、また街なかに居住したい人に情報を提供する。その際、不動産関係団体、まちづくりNPO等とネットワークを形成し、連携しながら進めていく。</p> <p>空き店舗の解消を図り、空き店舗による街全体の魅力が低下することを防ぐとともに、街なか居住を促進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。</p>		
<p>事業名 中心市街地活性化のための「新たな拠点づくり」検討事業（再掲）</p> <p>内容 山形市を代表する中心市街地七日町地区のほぼ中央に位置する区域について、活性化のモデルとなる「新たな拠点づくり」について、行政と地域住民及び関係者が一体となって検討する事業</p> <p>実施時期 H19年度～</p>	<p>山形県、山形市、地域関係者</p>	<p>当地区は、山形市を代表する中心商店街であり、付近には歴史的資産である御殿堰、座敷蔵や洋館などが残る地区である。</p> <p>この中心市街地活性化のために重要な位置を占めるこの地区において、「商業振興」に歴史的・文化的資産等を活用した「街なか巡り・観光」、街なか居住に資する居住系の開発プロジェクトの促進や新たな街なか居住のライフスタイルの提唱など「街なか居住」の視点を加えた山形市の活性化のモデルとなる「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。</p>		

<p>事業名 建築物の高さ制限</p> <p>内容 高度地区を都市計画決定し建築物の高さを制限する措置</p> <p>実施時期 H20年度～検討 H21年度～実施</p>	<p>山形市</p>	<p>市街地の環境の保全あるいは土地の利用の増進を図るため、市街化区域の大部分の区域について、高度地区を都市計画決定し、建築物の高さを制限する。</p> <p>特に、郊外部の住居系地域について制限することにより、周辺地域の良好な居住環境を保全するとともに、マンション等の大規模建築物を中心市街地に誘導し、街なか居住を推進するものであり、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。</p>		
<p>事業名 中心市街地活性化区域への「市街地再開発事業」及び「優良建築物等整備事業」の誘導</p> <p>内容 市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業の対象地域を中心市街地として、特に活性化すべき地域に限定する</p> <p>実施時期 H19年度～</p>	<p>山形市</p>	<p>市街地再開発事業及び優良建築物等整備事業について、事業対象地域を特に活性化を図るべき地域に限定することにより、当該地域への民間開発事業を誘導し、商業施設の更新や共同住宅の整備促進を図ることにより、「賑わい拠点の創出」及び「街なか居住の推進」に寄与するものである。</p>		
<p>事業名 十日町地区店舗・共同住宅整備事業</p> <p>内容</p>	<p>(株)井筒屋</p>	<p>本市中心市街地内で、居住の中核的な場所である当地区において店舗・共同住宅の整備を行う事業。</p> <p>この事業で、共同住宅と</p>		

<p>店舗を併設した共同住宅を整備する事業</p> <p>実施時期 H25年度～H26年度</p>		<p>店舗の整備を行い、店舗には中心市街地に不足している食料品店の誘致を行うことにより、中心市街地内の居住人口の増加を図るとともに、来街者の増加をもち、 「賑わい拠点の創出」、「街なか居住の推進」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものである。</p>		
---	--	---	--	--