

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、前計画の事業や、計画に掲載のない民間事業のマンション建設の進展などにより、基準年とほぼ同等の居住人口を記録している。
- ・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と考えられる。
- ・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ことにつながる。
- ・現在のところ街なか居住へのニーズは総じて低いことから、居住ニーズを高めるためにもスーパー等日常生活の買い物が出来る環境整備や、安心して歩ける歩行空間等の環境整備を進めるとともに、共同住宅の整備を含む民間施工の事業を支援し、街なか居住を推進していく。
- ・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。

《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

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 街なか出店・居住推進事業</p> <p>内容 中心市街地にある空き店舗や空き家等の情報を一元化し情報発信を行い、空き店舗や空き家等への出店・入居希望者に対し出店・入居サポートや支援を行う事業</p> <p>実施時期 H24年度～</p>	<p>山形市</p>	<p>中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図り、空き店舗や空き家による街の魅力低下を防ぐとともに、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「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 H26年11月～R2年10月</p>	<p>区域内</p>
<p>事業名 山形市中心市街地新規出店者サポート事業</p> <p>内容 中心市街地にある空き店舗や空き家等を活用する新規出店者を支援する事業</p> <p>実施時期 H28年度～</p>	<p>山形市</p>	<p>山形創業支援計画に基づく特定創業支援事業を受講し認定証明書の発行を受けた者が、中心市街地の空き店舗や空き家等を活用し、新規に飲食店や事務所等を出店する場合に、新規出店時の初期投資費用について支援する事業。</p> <p>中心市街地内にある空き店舗や空き家の解消を図ることにより、街の魅力低下を防ぐとともに、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「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要</p>	<p>支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期 H28年4月～R2年10月</p>	<p>区域内</p>

		である。		
<p>事業名 七日町第5ブロック南地区第一種市街地再開発事業 (再掲)</p> <p>内容 市街地再開発により、店舗を併設したマンションを整備する事業 商業棟：2階建て 約1,100㎡ マンション棟：20階建て(免震RC造、分譲住宅約144戸+店舗)約14,000㎡</p> <p>実施時期 H28年度～R2年度</p>	<p>七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合</p>	<p>当地区は、国道112号沿いにおいて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経過しており、耐震性、耐久性の面からも整備する必要がある。</p> <p>本事業は、店舗が入る商業棟と、分譲住宅と店舗から構成されるマンション棟の2棟を整備し、「七日町拠点整備事業(七日町御殿堰南)」と一体となった再開発事業を実施することで、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」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>支援措置の内容 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 H28年度～ R2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	中心市街地の活性化を実現する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 学生向け賃貸住宅供給事業</p> <p>内容 中心市街地の空き家・空き店舗を改修し、準学生寮を供給</p>	<p>山形大学、東北芸術工科大学、山形県、山形市、山形県住宅供給公社</p>	<p>山形県、山形市、山形大学、東北芸術工科大学及び山形県住宅供給公社の5者が連携し、中心市街地にある空き家・空きテナント等を活用した準学生寮の供給を行い、まちなかの居住人口の増加及び遊休不動産の解消を図ることにより、「賑</p>	<p>支援措置の内容 社会資本整備総合交付金(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業)</p>	

する事業 実施時期 R1年度～		わい拠点の創出」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。	実施時期 R1年度～ R2年度 支援措置の内容 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金 実施時期 R1年度～ R2年度	
---------------------------	--	--	--	--

(4) 国の支援措置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
事業名 香澄町一丁目2街区市街地再開発事業（再掲） 内容 店舗を併設した共同住宅、ホテルを整備する事業 実施時期 H26年度～	再開発組合設立（予定）	<p>当地区は、山形駅東口前にありペDESTリアンデッキと隣接している場所である。現在は空き地、又は駐車場となっており、長い間活用されていない。</p> <p>この事業で、店舗と共同住宅・ホテルを整備し、ペDESTリアンデッキとの連結することにより、山形の顔とも言える山形駅前に新たな魅力を創出し、「賑わい拠点の創出」及び「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。</p>		
事業名 中心市街地活性化の	山形県、山形市、	中心市街地にはまだ活用されていない多くの歴史的観光		

<p>ための「新たな拠点づくり」検討事業 (再掲)</p> <p>内容 中心市街地において整備された新名所の充実と、新たな拠点について、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>地域関係者</p>	<p>資源が残っており、御殿堰、座敷蔵や洋館などの魅力ある資源を大切に保存しながらも上手に活用して魅力を高め、街なか観光による来街者の増加を図ることが必要である。既存の新名所との連携を図りながら新たな「新名所」を築き上げることにより、「賑わい拠点の創出」、「商業の魅力の向上」及び「街なか観光交流人口の増加」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。</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 H21年度～</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「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。</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>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</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>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「商業の魅力の向上」に寄与するものであることから中心市街地の活性化に必要である。</p>		
---	--	--	--	--