

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、社会全体の人口減少や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地区と、市の南部で上山市との境界に位置する蔵王みはらしの丘では、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、基礎的消費が向上し、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、前計画より高まっている状況にあることから、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

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

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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
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) 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㎡ 実施時期 H28年度～R2年度	七日町第5ブロック南地区市街地再開発組合	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、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。	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) 実施時期 H28年度～R2年度	
事業名 本町第1ブロック南地区地域生活拠点型再開発事業 (再掲) 内容 本町第1ブロック南地区における共同住宅の整備及び都市機能の改善を図る事業	住友不動産(株)	本町1丁目地内にある、老朽化した商業店舗と隣接するテナントビルが一体となって、低層階を商業・公益施設、中高層階が住居となる複合マンションに建替えをするとともに、国道112号に面した敷地内に公開されたスペースを各種イベントや休憩の場として活用することで、「賑わいの創出」及び「居住環境の向上」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。	支援措置の内容 スマートウェルネス住宅等推進事業補助金 実施時期 R4年度～R8年度 支援措置の内容	

実施時期 R2年度～R8年度			防災・省エネ まちづくり 緊急促進事 業補助金 実施時期 R5 年度～ R8年度	
事業名 地域大学との連携 による学生の街な か居住推進事業 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 する事業 実施時期 R1年度～	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	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 わいの創出」及び「街なかへの 居住推進」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。	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） 実施時期 R1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～	

（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	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	国以外の支 援 措 置 の 名 称 及 び 実 施 時期	その他 の事項
事業名 建築物の高さ制限 内容	山形市	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		

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 実施時期 H21年度～		決定し、建築物の高さを制限する。 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することで、「賑わいの創出」及び「街なかへの居住推進」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。		
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 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 実施時期 H19年度～	山形市	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、「賑わいの創出」及び「街なかへの居住推進」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。		