

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業

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地内の人口は、減少を続けている。
- ・ 市民アンケート調査によると、中心市街地の居住意向は 25.6%（中心市街地外居住者）となっており、市民においては一定の街なか居住のニーズはあるが、その条件として、日常の買い物の利便性や医療施設の充実、公営住宅、アパート、マンション等の整備が求められている。
- ・ また、これまでの市街地整備や公共公益施設、医療・福祉施設などの都市機能の集積から、生活利便性の高い中心市街地が形成されており、この優位点を活かした街なか居住の推進が求められる。

(2) 街なか居住の推進の必要性

- ・ このような状況を踏まえ、生活利便性の高い中心市街地の特性と居住ニーズに合った住宅供給を行う必要がある。
- ・ そのため、JR 江津駅南部を中心に、未利用地を活用した住宅整備により、定住人口の増加につなげる。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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)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： 中心市街地共同住宅供給事業（市営）</p> <p>内容： 建て替えが予定されている地区外の市営住宅1団地の建て替えを中心市街地内で行い、12戸の住宅を整備する。</p> <p>実施時期： 令和2年度～令和5年度</p>	江津市	<p>まちなか居住の推進、にぎわいの創出、中心市街地内の居住人口増加を図るために、集合住宅等の整備を行う。</p> <p>中心市街地の居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（第3期江津地区））</p> <p>実施時期： 令和2年度</p>	—
<p>事業名： 中心市街地共同住宅供給事業（県営）</p> <p>内容： 建て替えが予定されている地区外の県営住宅の建て替えを中心市街地内で行い、24戸の住宅を整備する。</p> <p>実施時期： 令和元年度～令和5年度</p>	島根県	<p>まちなか居住の推進、にぎわいの創出、中心市街地内の居住人口増加を図るために、集合住宅等の整備を行う。</p> <p>中心市街地の居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅等整備事業））</p> <p>実施時期： 令和2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
事業名： 東高浜地区密集市街地整備事業（再掲） 内容： 市街地整備 A=8.0ha 実施時期： 平成19年度～令和8年度	江津市	駅前地区ゾーンに立地している密集市街地である東高浜地区において、道路整備等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に進める。 中心市街地の回遊性を高め、また、定住人口増加のために必要な事業である。	支援措置の内容： 防災・安全交付金（地域住宅計画に基づく事業（住宅市街地総合整備事業）） 実施時期： 平成24年度～令和2年度	—
事業名： 石州赤瓦利用促進事業（再掲） 内容： 石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出のため、資材費を一部補助 実施時期： 平成17年度～	江津市	重点候補地区となっている駅前地区ゾーンにおいて、屋根の実面積が30㎡以上となる建築物の新築、増築、大規模修繕（屋根替え）などをされる建物所有者に石州瓦の資材費の一部を補助する。 中心市街地における石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出を行うために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業） 実施時期： 平成24年度～平成29年度 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）） 実施時期： 平成30年度～令和2年度	—
事業名： まちづくり活動支援 内容： まちづくり活動の支援 実施時期： 令和元年度～令和5年度	江津市	市民の主体的なまちづくり活動を促進するため、住みよいまちづくりや中心市街地の活性化等に向けたまちづくり活動を支援する。 まちづくり活動により、中心市街地に新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（第3期江津地区）） 実施時期： 令和元年度～令和2年度	—

(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	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： <u>地方小都市の密集市街地における空き家・空き地活用担い手形成事業</u></p> <p>内容： 土地利用再編方策とその効果、事業化の検討</p> <p>実施時期： 令和元年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>東高浜地区の小規模な空き家・空き地の更新・リノベーションについて、プロジェクトチームを編成し、土地利用再編方策とその効果、事業化の検討を行う。</p> <p>中心市街地居住者の流入促進と増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 空き家対策の担い手強化・連携モデル事業</p> <p>実施時期： 令和元年度</p>	<p>—</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	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： 中心市街地新築住宅取得事業</p> <p>内容： 中心市街地において新築住宅を取得した者に対し費用を一部助成</p> <p>実施時期： 令和元年度～令和3年度</p>	江津市	<p>中心市街地において、新築住宅を取得した者に対し、建設費又は購入費の一部を助成する。</p> <p>中心市街地居住者の流入促進と増加を図るために必要な事業である。</p>	—	—
<p>事業名： 江津駅前ビルおよび駐車場活用事業構想策定</p> <p>内容： 駅ビルを解体し、テナント付きの住居を整備する。</p> <p>実施時期： 平成28年度～</p>	民間事業者	<p>江津駅前の老朽化した駅ビルを解体し、隣接する駐車場用地と合わせテナント付きの住居を整備する基本構想を策定する（独立行政法人中小企業基盤整備機構のプロジェクト型サポート事業実施）。</p> <p>中心市街地への新規出店者の確保、また居住者増加を図るために必要な事業である。</p>	—	—
<p>事業名： 空き家活用促進事業</p> <p>内容： Uターンのために空き家を改修した際に費用の一部を補助</p> <p>実施時期： 平成27年度～</p>	江津市	<p>中心市街地の既存ストックである空き家を有効活用と起業家の誘致をするため、空き家を取得するUターン者や空き家を貸し出す所有者に対して改修費の一部を補助する。</p> <p>中心市街地居住者の流入促進と増加を図るために必要な事業である。</p>	—	—