

**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**

**(1) 現状分析**

○静岡市は、人口集中地区の面積が拡大し、その一方で人口密度は逡減傾向にあり、全体の傾向として、市街地が低密度に拡大している。今後予想される、人口減少・少子高齢化社会の到来を踏まえ、まちなか居住の促進を図るなど、コンパクトなまちづくりの推進が求められている。

○清水地区中心市街地の衰退傾向に歯止めをかけ、安定的かつ持続的な発展を図っていくためには、中心市街地の機能・活力の底上げとして、日常的にまちなかを利用し、活力の源となる居住人口の増加が必要不可欠である。

○清水地区中心市街地の人口は長期的に減少傾向が続いてきたが、近年下げ止まりがうかがえる。また、年代別にみると、老年人口の増加、老年人口比率の割合が高いことから、高齢化社会が定着している。

○清水地区中心市街地では、近年、高層のタワー型マンションなどの比較的大規模な住宅供給も進められているが、更なる街なか居住の推進を図るためには、居住地域としての利便性や魅力を高め、民間の開発を誘発する必要がある。

**(2) 街なか居住の推進の必要性**

これらの状況を踏まえ、優良建築物の整備、市街地再開発事業など、比較的大規模な住宅供給を進めるとともに、既存ストックを活用し入居率の向上を図るなど、街なか居住の推進を図り、暮らしたくなるみなとまちを実現するために必要な事業として、以下の事業を基本計画に位置付ける。

**(3) フォローアップ**

基本計画に位置付けられた事業については、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に資する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図ることとする。

**[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**

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：清水駅西第一地区市街地再開発事業（再掲）	清水駅西第一地区市	都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。 清水地区の中心市街地は、商業	支援措置の内容：社会資本整備総合交付金（市街	

<p>内容:大型商業施設、事務所、住宅を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:約0.6ha(RC+S:B1+26F、FL31700 m<sup>2</sup>)商業、業務、住宅(約140戸)、駐車場(約240台)]</p> <p>位置:辻一丁目</p> <p>実施時期: H19~25年度</p>	<p>街地再開発組合</p>	<p>の核・拠点となっていた大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店が進み、商業機能が急激に低下した状況がある。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地地区画整理事業と市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新や土地の有効利用、駅前銀座商店街等と連携した商業・業務機能の導入など、都市防災性の向上、投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p>地再開発事業等)</p> <p>実施時期: H19~25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

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:真砂町プラザ第1地区優良建築物等整備事業</p> <p>内容:商業、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:約0.29ha(RC:20F、FL12000 m<sup>2</sup>)商業(2店舗)、住宅(92戸)、駐車場(92台)]</p> <p>位置:真砂町</p> <p>実施時期: H17~22年度</p>	<p>清水真砂町プラザ第1地区優良再開発建築物整備事業 共同施工者組合</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。</p> <p>そこで、本事業は、商業機能、住宅等を一体的に整備し、良好な都市型住宅の提供を推進する。</p> <p>この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により駅前銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上の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)</p> <p>実施時期: H17~22年度</p>	
<p>事業名:清水駅西第二地区優良建築物等整備事業</p> <p>内容:商業、業務、</p>	<p>清水駅西第二地区優良建築物整備</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低</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>住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [ 施行区域：約 0.06ha（RC:13F、FL3600㎡）商業・業務、住宅（31戸）、駐車場] <u>位置</u>：辻一丁目 <u>実施時期</u>： H21～23年度</p>	<p>事業建設組合</p>	<p>下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。 そこで、本事業は、商業機能・住宅等を一体的に整備し、吸引力のある集客核づくりを進めるとともに、清水駅西土地地区画整理事業の市街地環境改善を一体的に進め、清水駅前の新しいランドマークとして、良好な都市空間を提供する。 この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により駅前銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業・業務機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p><u>実施時期</u>： H21～23年度</p>	
<p><u>事業名</u>：清水銀座45-1地区優良建築物等整備事業 <u>内容</u>：商業、業務、診療所、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [ 施行区域：約 0.04ha、A棟（RC:4F、FL900㎡）、B棟（RC:10F、FL3100㎡）商業、事務所、診療所、住宅（63戸）、駐車場（20台）] <u>位置</u>：清水銀座 <u>実施時期</u>： H20～21年度</p>	<p>清水銀座45-1地区優良建築物建設組合</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。 清水地区の中心市街地は、大型商業施設の相次ぐ閉店や郊外への新規出店と連動し、居住人口の低下が著しいことから、その減少傾向に歯止めをかけ、上昇に転じさせることが喫緊の課題となっている。 そこで、本事業は、商業・業務機能、診療所、住宅等を一体的に整備し、良好な都市型住宅の提供を推進する。 この効果としては、市街地の建物更新、土地の有効利用促進により清水銀座商店街等と連担した利便性の高い位置に商業・業務機能の導入を図るなど、都市防災性向上や投資の誘発などを図り、居住人口の増加や地域商業の活力向上のために必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：地域住宅交付金 <u>実施時期</u>： H20～21年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：集会所建設費等補助制度	静岡市	都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。		

<p><u>内容</u>：自治会等が集会場の新築・改装・賃借する場合の一部補助</p> <p><u>位置</u>：</p> <p><u>実施時期</u>： H20～24 年度</p>		<p>本事業は、中心市街地の都市活動を支える地域コミュニティを維持・育成を図るため、その活動・交流の拠点となる集会所の整備（新築、改装、賃借）の一部補助を行う。</p> <p>この効果としては、街なかの居住人口の安定的な維持・増加により、中心市街地の活性化を下支えするために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：団塊の世代対策事業</p> <p><u>内容</u>：団塊の世代を中心とした市民ボランティア活動・余暇活動の支援</p> <p><u>位置</u>：</p> <p><u>実施時期</u>： H19～H21 年度</p>	<p>静岡市</p>	<p>都心居住を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>利便性の高い街なかへ、団塊の世代が移り住む流れがある。</p> <p>そこで、本事業は、居住者の積極的なまちづくりへの参加により地域を活性化させるため、団塊の世代を中心とした市民にボランティア情報や活動の場等の情報提供を図る。</p> <p>この効果としては、団塊の世代にとって生きがいの創出に繋がるとともに、市民の活動を活性化させ、来街者と居住者の交流を生み出すことにより、活力ある中心市街地の実現のために必要な事業である。</p>		