

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

(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、更なるコンパクトなまちづくりの推進が求められている。

○市全域の人口がほぼ横ばいで推移しているにもかかわらず、静岡地区中心市街地の人口は減少傾向が顕著である。また、年代別にみると、年少人口が減少し、老年人口が増加している。

○静岡地区中心市街地では、近年民間のマンション開発が徐々に増えつつあり、ペガサートなどの高層のタワー型マンションにより、比較的大規模な住宅供給も進められている。

(2) 街なか居住の推進の必要性

これらの状況を踏まえ、中心市街地の活性化を下支えする基本的機能の強化として、優良建築物の整備、都心の充実した居住サービス機能の集積など、街なか居住の推進を図り、「人」が集まる魅力的なにぎわいの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
<p>事業名：静岡呉服町第一地区市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容：大型商業施設、住宅、事務所、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備</p> <p>[施行区域：約 0.7ha（RC：B1＋</p>	<p>呉服町第一地区再開発準備組合</p>	<p>吸引力のある集客核づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>呉服町商店街は、県中部の広範な地域を商圈とする商業・業務が集積した中心市街地の北側に位置し、古くから栄えてきた商業地区であるが、建物の老朽化が進み空地が目立つなど商店街としての機能が失われつつあった。</p> <p>また、中心市街地という恵まれた立地条件にありながら、これを活か</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（駿府ふれあい地区））</p> <p>実施時期：H23～24年度</p>	

<p>29F、FL58,000㎡) 商業、業務、住宅 (約250戸)、駐車場 (約400台)]</p> <p><u>位置</u>：呉服町1丁目、追手町</p> <p><u>実施時期</u>： H21～25年度</p>		<p>した土地の高度利用が不十分という課題があった。</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。</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都市防災性向上・中心市街地に相応しい都市景観の創出を図り、中心市街地の都市機能の集積をさらに高めるなど、広域商業拠点の賑わいの向上に必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：静岡駅前南町10地区市街地再開発事業(再掲)</p> <p><u>内容</u>：共同住宅、業務施設、商業施設、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備 [施行区域:0.3ha (RC：B1+28F、FL20,400㎡) 共同住宅、商業、業務、駐車場(約130台)、駐輪場(約400台)]</p> <p><u>位置</u>：駿河区南町</p> <p><u>実施時期</u>：H23～27年度</p>	<p>静岡駅前南町10地区市街地再開発準備組合</p>	<p>吸引力のある集客核づくりの施策及び都心機能の向上を促進する施策に位置付けられる事業である。</p> <p>JR静岡駅南口駅前正面及びシンボルロードに位置づけられている石田街道沿道の東側では再開発事業が完了し、都市機能の更新が行われたが、沿道西側では比較的狭小な宅地や低未利用地が多く土地の有効利用がされていない。また、建物の老朽化が進み空地が目立つなど都市機能の低下が進んでいる。</p> <p>そこで、本事業は、住宅・商業・業務・駐車場機能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。</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都市防災性向上、中心市街地におけるまちなか居住の誘導や相応しい都市景観の創出を図り、中心市街地の都市機能の集積をさらに高めるなど賑わいの向上に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p><u>実施時期</u>： H23～27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><u>事業名</u>：南町26-5地区優良建築物等整備事業</p> <p><u>内容</u>：商業施設、住宅、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備〔施行区域：約0.19ha(RC:16F、</p>	<p>南町26-5地区優良建築物等整備事業建設協議会</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>JR静岡駅南口に隣接する当地区は、近年のモータリゼーションの発達等により地区人口の減少が見られ、また中心市街地であることから狭小な土地が多く、建物のない未利用地や低容積建築物が多く点在している。</p> <p>そこで、本事業は、狭小な土地を</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：地域住宅交付金</p> <p><u>実施時期</u>： H19～20年度</p>	

<p>FL9, 400 m²、商業（3店舗）、住宅（73戸）、駐車場（80台）</p> <p><u>位置</u>：南町</p> <p><u>実施時期</u>：H19～20年度</p>		<p>含む土地で共同化を図ることにより、商店街に面したゆとりある緑の多い快適な歩行者空間を生み出すとともに、家族向けの住宅を整備することにより都心居住の推進を図るものである。</p> <p>この効果としては、商業機能の集積や街なか居住人口の増加に寄与するとともに、都市・文化機能を充実させるために必要な事業である。</p>		
<p><u>事業名</u>：静岡呉服町第一地区市街地再開発事業（再掲）</p> <p><u>内容</u>：大型商業施設、住宅、事務所、駐車場を備えた民間再開発ビルの整備</p> <p>[施行区域：約0.7ha（RC：B1＋29F、FL58,000 m²）商業、業務、住宅（約250戸）、駐車場（約400台）]</p> <p><u>位置</u>：呉服町1丁目、追手町</p> <p><u>実施時期</u>：H21～25年度</p>	<p>呉服町第一地区再開発準備組合</p>	<p>吸引力のある集客核づくりの施策に位置付けられる事業である。</p> <p>呉服町商店街は、県中部の広範な地域を商圈とする商業・業務が集積した中心市街地の北側に位置し、古くから栄えてきた商業地区であるが、建物の老朽化が進み空地が目立つなど商店街としての機能が失われつつあった。</p> <p>また、中心市街地という恵まれた立地条件にありながら、これを活かした土地の高度利用が不十分という課題があった。</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。</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都市防災性向上・中心市街地に相応しい都市景観の創出を図り、中心市街地の都市機能の集積をさらに高めるなど、広域商業拠点の賑わいの向上に必要な事業である。</p>	<p><u>支援措置の内容</u>：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（駿府ふれあい地区（地方都市リノベーション事業）））</p> <p><u>実施時期</u>：H25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
<p><u>事業名</u>：集会所建設費等補助制度</p> <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>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>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、</p>		

<u>実施時期：</u> H20～24 年度		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。		
<u>事業名：</u> 団塊の世代対策事業 <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 <u>位置：</u> <u>実施時期：</u> H19～H21 年度	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。 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。 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。 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形成につながるために必要な事業である。		