

## 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

西条市の人口は、平成 7 年国勢調査で 114,706 人、平成 12 年 114,548 人、平成 17 年 113,371 人と若干減少しているものの、ほぼ横ばい状態で推移しています。

これに対し、DID 及び用途地域内の人口は、平成 7 年から平成 17 年では増加傾向にあり、中心市街地の人口を住民基本台帳でみると、高層マンションの建設や戸建て住宅の供給によって、平成 16 年まで増加傾向にあり、その後減少に転じていますが、平成 10 年から平成 19 年までの 10 カ年では増加傾向にあります。

現在も、高層賃貸マンションなどの建設が進められており、今後も中心市街地内への住宅供給が進むとともに、定住人口も維持されていくものと考えられます。

年齢構成をみると、市全体の高齢化率が 25.0%であるのに対し、中心市街地の高齢化率は 24.0%と、ほぼ同じ水準にあります。

#### ( 2 ) 街なか居住の推進の必要性

このような状況の中、西条市では、「元気と賑わいのある交流空間の創造」、「水と共生した快適な居住空間の創造」を目標に掲げて、中心市街地の賑わい創出を目指す上で、目標達成に効果的と考える「街なか居住の推進」として、以下の事業を実施します。

- ①「水と共生した快適な居住空間の創造」を図るため、紺屋町商店街における整備に併せた住宅供給を行うとともに、市営泉町住宅の建替えを推進します。また、中心市街地内の空き家情報を発信することで、市内外からの居住ニーズに対応します。さらに、中心市街地内に未利用地が存在することから、今後も、民間資金による戸建て住宅の供給やマンションのある程度の建設が想定されるとともに、「市街地の整備改善」、「都市福利施設の整備」など、生活環境などの整備を計画的に実施していくことで、市街地の持つポテンシャルが向上し、さらに、民間資金によるマンションの建設など、定住の促進に効果が高い住宅供給等の誘導が期待できると考えます。

#### ( 3 ) フォローアップの考え方

事業着手しているものについては、毎年調査を行い、事業の進捗や効果について評価し、必要に応じて事業の促進などの改善措置を講じていくものとします。

また、計画期間終了時点においても、実施事業の効果などに関する評価を行うなど、中心市街地の賑わいづくりの効果を必要に応じて事後調査することとします。

[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：市営泉町住宅建替事業</p> <p>内容：市営住宅の建替による住宅供給及び道路、公園などの整備</p> <p>実施時期：平成 24 年度～平成 28 年度</p>	<p>西条市</p>	<p>中心市街地に位置する市営泉町住宅の住環境向上を図るため、老朽化が進む住宅の建替え（住宅戸数：現行81戸→新規90戸）及び道路、公園などを整備します。</p> <p>この事業により、JR伊予西条駅南側付近の整備と合わせて利便性の高い環境を整え、まちなか居住の推進が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>&lt;整備概要&gt;                      市営泉町住宅建替事業                      構造：鉄筋コンクリート造2棟                      階数：6階建                      1棟：54戸                      2棟：36戸</p> </div>	<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：平成 24 年度～平成 28 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
<p>事業名：西条紺屋町商店街A地区整備事業</p> <p>内容：紺屋町商店街の一つであるA地区の整備</p> <p>面積：1,008㎡</p> <p>延べ床面積：2,584㎡</p> <p>店舗、住宅24戸</p> <p>実施時期：平成20年度～平成25年度</p>	<p>一般社団法人西条市紺屋町A地区再開発共同事業体</p>	<p>中心商店街の抜本的な活性化を図るためには、未利用地の有効活用を図るとともに、地元住民・事業者・来街者の利便性・快適性を向上させなければならず、旧態依然とした商店街部のまちの構造は時代に取り残されたものとなっていることから、地域の総合的なデザインが必要不可欠であり、区画整理や再開発事業は避けては通れない状況です。</p> <p>(上記は以下事業に共通)</p> <p>市民のニーズに対応した商業店舗を設置します。</p> <p>また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して24戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。</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>実施時期：平成20年度～平成25年度</p>	
<p>事業名：西条紺屋町商店街B地区整備事業</p> <p>内容：紺屋町商店街の一つであるB地区の整備</p> <p>面積：2,120㎡</p> <p>延べ床面積：6,523㎡</p> <p>店舗、住宅48戸、駐車場23台</p> <p>実施時期：平成20年度～平成25年度</p>	<p>一般社団法人西条市紺屋町B地区再開発共同事業体</p>	<p>高齢者やこどもに優しく、些細なニーズにも対応する顔の見える専門店街を目指します。</p> <p>また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して48戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。</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>実施時期：平成20年度～平成25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：西条紺屋町商店街E地区整備事業 内容：紺屋町商店街の一つであるE地区の整備 面積：1,900㎡ 延べ床面積：3,021㎡ 複合医療施設、住宅28戸、駐車場38台 実施時期：平成20年度～平成25年度	一般社団法人西条市紺屋町E地区再開発共同事業体	市民の元気が湧き出るよう、高齢者にとって必要性の高い医療福祉機能を向上させます。 また、新たなコミュニティを形成するため、縦空間を活用して28戸の住宅供給を行い、まちなか居住を推進します。	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） 実施時期：平成20年度～平成25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  
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：空き家情報発信事業 内容：空き家の活用に向けた情報の発信 実施時期：平成22年度～	西条市	中心市街地の空き家状況を調査し、市のホームページにより空き家の活用に向けた情報発信を行います。 この事業により、区域内の遊休資源を有効活用するとともに、中心市街地への居住ニーズに応え、まちなか居住の推進が見込めることから、中心市街地の賑わいを図る事業として必要です。問い合わせに対しては、個別に相談を行うなど、積極的な対応に努めます。		