

## 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

#### <現状>

本市の人口は、合併後の平成18年9月末で83,704人であったが、徐々に減少傾向をたどり、平成27年9月末では80,076人、4.3%の減となっている。一方、中心市街地の人口は、平成18年9月末時点での6,215人から平成26年9月末では5,499人と、全市の約3倍となる11.5%の減少率となっている。ようやく整備が進んできた JR 福知山駅周辺においては、その便利な立地条件を活かし、特に駅南では民間投資による住宅供給が進んでいる。一方、中心市街地においては、一部地域では民間によるミニ開発が進むものの、全体としては不動産の流動化が進まず、前回計画においても、豪雨災害や五輪需要による建設費の高騰の影響により目立った住宅関連施策は展開できていない。

#### <街なか居住の促進の必要性>

人口減少時代に突入し、住宅需要も少なくなり、住宅への投資を行いにくい環境になっている。また、中心市街地では空き家が増加し、管理が行き届かず、防犯や治安面の心配が懸念されている。一方、近年では、インターネットなどの普及により個人の働き方や居住スタイルにも選択肢が生まれている。シェアハウスなど新しい居住・宿泊形態も広まりをみせており、福知山においても時代の変化に対応した住まいを生み出すことで、街なか居住へと繋がる可能性がある。また、誰もが住みたくなる街なか居住環境の整備や街なか景観の形成を推し進め、集合住宅建設等民間投資によって、居住の促進を図るとともに、さまざまな人々との連携による豊かな住民生活を支える地域コミュニティを醸成していくことが、これからの中心市街地の活性化に必要となっている。それらを踏まえ、本基本計画では以下の事業を実施する。

- (1) 空き家を管理・活用し、不動産の流動化を促進する事業
- (2) 時代のニーズに合わせた住まい方として、シェアハウスに関する事業
- (3) 幅広い世代にとって住みやすい住宅建設に関する事業

#### <フォローアップの考え方>

毎年度末に基本計画に位置づけた事業計画の進捗調査を行い、目的達成に向けて必要に応じて改善措置を講じ、活性化の推進を図る。

[ 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

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：空き家・空き店舗等ストックバンク推進事業</p> <p>内容：空き家物件と利用希望者双方の登録と契約時の仲介手数料の助成</p> <p>実施時期：平成24年度から平成32年度</p>	<p>福知山市</p> <p>福知山まちづくり(株)</p>	<p>まちなかに多く存在する空き家・空き店舗等不動産の所有者と利用者とのマッチングを行い、仲介する宅地建物取引業者への仲介手数料を補助するものであり、「生活の質を高め、『しごと』の場がある活力あるまち」の実現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（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期：平成28年度から平成32年度</p>	
<p>事業名：まちなか居住応援事業</p> <p>内容：中心市街地にエリア外からの転入者が居住用一戸建住宅を新築、又は購入する場合の助成</p>	<p>福知山市</p>	<p>中心市街地は歩いていける範囲に暮らしをサポートする商業施設や行政サービス等の機能施設が集り、誰もが豊かな生活を享受できる要素は備えているが、不動産の流動性が低くコストも高いことから、居住人口は減少傾向にあり課題となっている。このため、中心市街地にエリア外からの転入者が居住用一戸建住宅を新築、又は購入する場合に一定の助成を行なうものであり、「『人・も</p>	<p>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）</p>	

実施時期： 平成 23 年度から 平成 32 年度		の・情報』が集まり、誰もが快適に暮らせるまち」の実現に必要な事業である。	実施時期： 平成 28 年度から平成 32 年度	
---------------------------------	--	--------------------------------------	-----------------------------	--

(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	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内容及び実施時期	その他の事項
事業名：町家活用シェアハウス整備事業  内容：空き家を活用してシェアハウスを整備  実施時期： 平成 28 年度から 平成 32 年度	民間	ICT の普及や公共交通機関等の発展により、多様な働き方が可能となり、それに合わせて住まいのあり方も様々な選択肢が生まれている状況に対応し、空き家を活用してシェアハウスを整備するものであり、「『人・もの・情報』が集まり、誰もが快適に暮らせるまち」の実現に必要な事業である。		
事業名：まちなか小規模集合住宅事業  内容：まちなかでの小規模な集合住宅を建設  実施時期： 平成 28 年度から 平成 32 年度	民間	中心市街地にはまとまった空地が少ないことから、住環境の良い集合住宅が不足しており、本事業ではそうしたニーズに答えるため住宅供給を行うものであり、「『人・もの・情報』が集まり、誰もが快適に暮らせるまち」の実現に必要な事業である。		