

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] まちなか居住の推進の必要性

1 現状分析

中心市街地では、少子高齢化、モータリゼーションの進展、郊外での住宅団地開発、公共公益施設の郊外移転にともない、岐阜市全域の人口は横ばいであるにもかかわらず、中心市街地の人口は、平成9年から平成18年の間に約19%も減少した。

また、岐阜駅周辺の繊維問屋街、柳ヶ瀬の柳ヶ瀬商店街には、戦後間もなく建設された建築物も多く残っており、環境・防災の面でも問題を抱えている。

しかし、近年の中心市街地における地価の下落により、大規模マンションが建設され多数の良質な住宅が供給されており、また平成19年10月グランドオープンの岐阜シティ・タワー43では分譲と賃貸を合わせて350戸超の住宅が供給されている。さらに、現在整備が進む問屋街の岐阜スカイウイング37でも270戸の住宅供給を予定するなど、再開発事業等による大規模かつ良質な住宅供給が進んでいる。

まちなか居住のニーズについては、岐阜シティ・タワー43における分譲マンションが即日完売するなど、公共交通の利便性が高く、買物に便利なまちなか居住のニーズは一定数あることがうかがえる。

今後も、まちなか居住のニーズに対応できるよう、再開発事業など核的開発による良質な住宅の供給や生活利便施設の誘導等を進める必要がある。

2 居住環境の向上のための事業等の必要性

急激に進む人口減少、高齢化に対応するためには、引き続き、集約型都市構造への転換を進めることが求められており、そのためには都市機能が集積する中心市街地の居住環境を整備するとともに居住のための支援を行い、まちなか居住を促進することが重要である。また、まちなか居住を進めることで、まちなか居住者によるにぎわい創出や商業の活性化も期待できることから、以下の事業を基本計画に位置づける。

市街地再開発事業（問屋町西部南街区、高島屋南地区）、まちなか居住支援事業（中心市街地新築住宅取得助成事業、中心市街地個人住宅取得資金利子補給事業、まちなか賃貸住宅家賃助成事業）、中心市街地建替え促進事業

3 フォローアップの考え方

計画期間の中間及び最終年度に進捗調査を行い、改善措置及び効果の実証を行う。

[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
(駅周辺) ・問屋町西部南街区第一種市街地再開発事業 ・住宅270戸 ・H18～H24 (再掲)	問屋町西部南街区市街地再開発組合	<再掲 P91 参照>	・社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) ・H18～H24	
(柳ヶ瀬) ・高島屋南地区第一種市街地再開発事業 ・住宅約250戸 ・H24～H32 (再掲)	市街地再開発組合	<再掲 P92 参照>	・社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) ・H24～H32	
(駅周辺、柳ヶ瀬、岐大跡地周辺) ・中心市街地新築住宅取得助成事業 ・新築住宅の取得に対する建設費等の一部助成 ・H23～	岐阜市	中心市街地において、新築住宅を取得するために金融機関と住宅ローンを契約した者に対し、建設費又は購入費の一部を助成することで、良好な住宅の建設及び流通を誘導するものであり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	・社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業と一体の効果促進事業) ・H23～H27 ・社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業) ・H28～H31	

<p>(駅周辺、柳ヶ瀬、岐大跡地周辺)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地個人住宅取得資金利子補給事業 ・ 中心市街地の住宅建設・取得に対する利子補助 ・ H22～ 	<p>岐阜市</p>	<p>中心市街地において、住宅を取得するため金融機関と住宅ローンを契約し、さらにその住宅ローンに対し岐阜県の住宅建設等又は中古住宅の利子補給制度を活用する者に対し、同額の利子補給金を岐阜市が上乗せ補給することで、良好な住宅の建設及び流通を誘導するものであり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業と一体の効果促進事業) ・ H23～H27 ・ 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業) ・ H28～H31 	
<p>(駅周辺、柳ヶ瀬、岐大跡地周辺)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ まちなか賃貸住宅家賃助成事業 ・ 民間賃貸住宅の家賃に対する一部助成 ・ H23～ 	<p>岐阜市</p>	<p>中心市街地及びその周辺エリアに立地する民間賃貸住宅に、岐阜市外から転入して居住した者に対し、家賃の一部を助成することで、賃貸住宅のストック活用を促進するものであり、まちなか居住の推進を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業と一体の効果促進事業) ・ H23～H27 ・ 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等と一体の効果促進事業) ・ H28～H31 	

(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
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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
(柳ヶ瀬) ・中心市街地 建替え促進 事業 ・建て替え促進 のための調 査、意識啓発 等 ・H24～	岐阜市	中心市街地内の老朽化した建物の建て替えを促進することで、安心・安全かつ魅力的なまちづくりを進めるものであり、まちなか居住の推進やにぎわい創出に寄与する事業である。		