

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・改善の必要性

本市の中心市街地の居住人口は減少傾向にあるが、平成 20 年に増加を示した。これは地価の下落とともに、商業施設の跡地など比較的規模の大きい土地が供給されたことを背景に、分譲マンションなどの立地が進んでいることが一因と考えられるが、長期的にはなお停滞傾向にある。

中心市街地における分譲マンション入居者の内訳からは、50 歳代以降の世帯の入居する割合が郊外と比較して高く、子育て世代の街なか居住が課題となっている。

また、地域によっては昭和 30 年代に建てられた建築物が密集している所もあり、耐震性や美観などの観点から建替えが必要となっている。このような地域は重点的に整備を進めていく必要があるとともに、整備にあたっては商業面だけでなく、居住者の増加も視野に入れた住みやすいまちづくりを行っていく必要がある。

なお、沼津駅周辺で行われている土地区画整理事業においても、次に挙げる目標のもとに居住者人口の増加を目指したまちづくりが行われている。

- ・歩行者優先のまちを創造し、高齢者や身障者を含めたあらゆる人にとって安全で快適なユニバーサルデザインに配慮したまちづくり。
- ・高齢者、共稼ぎ夫婦、若年ファミリーなど多様なライフスタイル及びワークスタイルに応じた選択可能な就住環境を提供すること。
- ・公園や歩道の緑を活用した良好な住環境を整備することによる活気あふれるまちづくり。

(2) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[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

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：沼津駅南第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=3.3ha</p> <p>実施時期：平成14年度～平成31年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）</p> <p>実施時期：平成22年度～平成26年度</p>	
<p>事業名：町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容：アーケード地区等の再生</p> <p>実施時期：平成24年度～29年度</p>	<p>町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発組合</p>	<p>町方町地区（アーケード地区）は、建物の老朽化による耐震性やまちの魅力の低下など様々な課題が生じている。</p> <p>このため当該地区を、居住・商業・コミュニティーなどの都市的な生活関連サービス機能で複合的に構成された上質な空間を創造することで、歩行者通行量及び定住人口の増加につなげる。</p> <p>まちづくりの推進にあっては、定期借地権を活用した再</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期：平成24～26年度</p>	

		開発事業により、既存店舗の継承に新たな商業機能を加えるとともに、道路にコミュニティー空間を創出することで、まちの商業核の創出を目指している。		
--	--	--	--	--

(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：地域優良賃貸住宅整備事業（高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業）</p> <p>内容：高齢者の居住の用に供する賃貸住宅の供給</p> <p>実施時期：平成 18 年度～平成 27 年度</p>	沼津市	<p>高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業は、高齢者向けの良好な住環境を持つ賃貸住宅の供給を促進するため、建設に要する費用の一部などを補助するもので、事業実施により居住者人口の増加に寄与することができる。</p>	<p>支援措置：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 22 年度～平成 27 年度</p>	
<p>事業名：沼津駅南第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=3.3ha</p> <p>実施時期：平成 14 年度～平成 31 年度</p>	沼津市	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（道路事業(区画)）</p> <p>実施時期：平成 21 年度～平成 30 年度</p>	

		 <p style="text-align: center;">整備イメージ</p>		
<p>事業名：静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅北部の土地区画整理事業 A=12.1ha</p> <p>実施時期：平成 11 年度～平成 29 年度</p>	<p>独立行政法人都市再生機構</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅北地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>地区内の主な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キラメッセ沼津（H10） ・沼津駅北口駅前広場（H14） ・BiVi 沼津（H18） ・東部コンベンションセンター 展示イベント施設 会議場施設 他（H26 年度） ・ホテル（2 箇所） ・分譲マンション 	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画）</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～平成 24 年度</p>	
<p>事業名：静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅北部の土地区画整理事業 A=18.5ha</p> <p>実施時期：平成 19 年度～平成 36 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、拠点エリア（12.5ha）と新車両基地エリア（5.95ha）計約 18.5ha の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用、土地利用の整序化等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～平成 30 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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津駅南第二地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A = 12.1ha</p> <p>実施時期：平成 26 年度～平成 36 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：魚町共同住宅等建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅、店舗、事務所の建設</p> <p>事業期間：平成 19 年～平成 22 年</p>	<p>東レ建設株式会社</p>	<p>地上 15 階建、総戸数 80 戸の分譲住宅、店舗 2 区画、事務所 3 区画からなり中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：高島町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成 20 年～平成 21 年</p>	<p>大和ハウス工業株式会社静岡支店</p>	<p>地上 13 階建、総戸数 46 戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：高沢町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成20年～平成21年</p>	<p>フジ都市開発株式会社</p>	<p>地上11階建、総戸数30戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：浅間町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成21年～平成23年</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p>地上13階建、総戸数95戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：米山町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成22年～平成23年</p>	<p>ヨシコン株式会社</p>	<p>地上6階建、総戸数37戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：大手町二丁目共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成22年～平成23年</p>	<p>大和ハウス工業株式会社</p>	<p>地上14階建、総戸数39戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		