

6. 街なか居住の推進

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

人口減少・少子高齢化の進展に伴い、本市の中心市街地の居住人口は、自然動態が平成 25 年から 29 年において、年間平均 160 人の減少となっています。また、社会動態も年間平均 110 人の減少となっていることから、自然動態と社会動態を合わせると年間平均 270 人の人口減少となっています。一方で 18 年以降、居住人口はほぼ横ばい状態となっていますが、その要因としては、第 1 期計画から高松丸亀町商店街における再開発事業による都市型住宅の供給や、中心市街地内での民間事業者によるマンション供給などが行われたことで、市内外から中心市街地へ移住した人口増により、自然動態と社会動態での減少人口分が補われたと推察され、中心市街地活性化基本計画の街なか居住推進の取組による一定の効果が見られます。

(2) 街なか居住の推進の必要性

中心市街地は、高次（広域）都市サービス機能はもとより、生活利便施設が集積しており、市民の中心市街地への居住ニーズが高く、再開発事業により新たに供給された住宅入居者のうち、7 割以上が市内からの移住となっています。

また、これらの住宅供給に加え、リノベーションなど既存の住宅ストックを有効活用することで多様な住宅を供給し、中心市街地への居住ニーズに対応していくことが必要です。

継続した中心市街地での住宅供給により街なか居住を推進することで、市内外からの移住を誘導し、自然動態と社会動態での減少人口分を補いながら、中心市街地の人口維持に取り組みます。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、中心市街地活性化協議会の下部組織として、ワーキンググループを設置し、課題解決に向けた定期的な協議・情報共有を図るとともに、毎年度末に事業の進捗管理を行い、必要な事業の改善措置を講じることとします。

[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) 認定と連携した支援措置

① 認定と連携した特別措置に関連する事業

該当なし

② 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	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 移住・定住促進事業</p> <p>【内容】 本市への移住を進めるパンフレット等を用いたPR活動や空き家バンク制度を活用した居住の確保を行うこと等により移住促進を図るもの</p> <p>【実施時期】 平成24年度～</p>	高松市	<p>移住促進パンフレット等を作成し、高松のまちでの暮らしやすさや豊かでエコな生活をPRすること、また、空き家バンク制度を活用した居住の確保等により街なかへの移住者の拡大を図ります。</p> <p>街なか居住の促進及び、商店街等への来客者数の増加にも寄与するもので、中心市街地の活性化に必要です。</p>	<p>【支援措置】 地方創生推進交付金</p> <p>【実施時期】 平成29～31年度</p>	
<p>【事業名】 高松市大工町・磨屋町地区第一種市街地再開発事業[再掲]</p> <p>【内容】 第一種市街地再開発事業 ・延床面積：18,585㎡（7,027㎡、11,558㎡） ・階数：11階、8階、3階 ・用途：住宅、医療、公益、商業、駐車場</p> <p>【実施期間】 令和2～5年度</p>	大工町・磨屋町地区市街地再開発組合	<p>中央商店街の一つである丸亀町商店街C街区の東西にある大工町街区・磨屋町街区で都市型住宅、商業施設、立体駐車場等を備えた再開発施設を整備する事業です。</p> <p>再開発施設によりにぎわいの創出・回遊性の向上、街なか居住の促進につながることから、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>【支援措置】 スマートウェルネス住宅等推進事業（地域生活拠点型再開発事業）</p> <p>【実施時期】 令和2～5年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の名称及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 高松市常磐町地区優良建築物等整備事業[再掲]</p> <p>【内容】 優良建築物等整備事業 ・延床面積：10,959 m² ・階数：18 階 ・用途：医療施設、共同住宅を整備し、地域の活性化を図るもの</p> <p>【実施時期】 平成 31～令和 5 年度</p>	<p>阪急阪神不動産株式会社</p> <p>四国旅客鉄道株式会社</p>	<p>中央商店街の一つである常磐町商店街のジャスコ跡地において、医療施設、共同住宅を整備する事業です。</p> <p>空きビルの再生によりにぎわいの創出・回遊性の向上、街なか居住の促進につながることから、中心市街地の活性化に必要な事業です。</p>	<p>【支援措置】 スマートウェルネス住宅等推進事業（地域生活拠点型再開発事業）</p> <p>【実施時期】 平成 31 年度～令和 5 年度</p>	

(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名称及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 フラット 35 活用事業</p> <p>【内容】 コンパクトシティ形成のための居住誘導施策として住宅金融支援機構と協定を結び、財政支援を行うもの</p> <p>【実施時期】 平成 31 年度～</p>	高松市	<p>高松市立地適正化計画で定める中心市街地を包含する居住誘導区域の外から、区域内へ住み替えた世帯に、住宅の建築・購入等費用の一部助成及び金利の低減を行います。</p> <p>街なか居住の促進に資するものとして、中心市街地活性化に必要な事業です。</p>	<p>【支援措置】 —</p> <p>【実施時期】 —</p>	