

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

本市中心市街地における人口は、郊外型の大規模住宅団地の開発が一段落してきたことや全国的な都心回帰の傾向などを背景に、平成6年を境に下げ止まり、近年、微増傾向にあるが、ピーク時に比べ約25%の減少となっており、市全体に占めるシェアは依然として低下し続けている。また、市全体に比べて年少人口比率が低く、高齢者人口比率が高くなっている。加えて、一世帯あたりの人口が市全体よりも低い、2.2人/世帯となっており、高齢者の夫婦世帯が多いことや高齢者をはじめとする単身世帯が多くなっていることが推察される。

本市では、これまで公共による街なか居住推進のための施策の活用がなかったにもかかわらず、中心市街地の人口が下げ止まっていることから、街なか居住の需要の高まりを反映し民間の住宅供給意欲が高まってきたことによると考えられる。

(2) 街なか居住の推進の必要性

このことから、既存制度の活用や見直しをはじめ、新たな施策展開により、民間主導の住宅供給を支援することを基本として、中心市街地の都市機能を支え、さらには新陳代謝が可能な居住水準（量、質）の確保をより積極的に展開していく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画の認定後、各年度において完了もしくは開始している事業について、進捗調査を実施し、状況に応じて事業の促進や新規事業の設定を講じる。また、計画期間満了時点において5年間の総括を実施し、中心市街地活性化の効果をはかるものとする。

[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

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	措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 37. 中心市街地共同住宅供給事業 ○内容 街なか居住の推進事業 ○実施時期 平成20年度～平成25年度	豊田市	中心市街地の街なか居住促進エリアで共同住宅建設者に対する補助を行い、住宅供給を促進する。 < 予定戸数 > 45戸/年	○支援措置の内容 中心市街地共同住宅供給事業費補助 ○実施時期 平成20年度～平成25年度	

(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 14. (仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業</p> <p>○内容 豊田市駅前の都市基盤整備及び良質な都市空間形成(再開発事業)</p> <p>○地区面積 約 1.5ha</p> <p>○実施場所 豊田市喜多町地内</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 28 年度</p>	<p>(仮) 豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合 豊田市</p>	<p>都市計画道路豊田市停車場線、市駅前広場を始めとした都市基盤整備及び中心市街地等の活性化を一体的に推進する必要性が高い地区であり、スタジアムアベニューを形成し、活性化に寄与する面整備として必要な事業である。</p> <p>当事業は、公共施設や商業施設の整備が行われ、さらなる都市機能の集積が図られることで都市の魅力を向上することができる。</p>	<p>○支援措置の内容 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 22 年度～平成 24 年度</p>	

(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 70. 豊田小坂本町三丁目地区優良建築物整備事業</p> <p>○内容 地区面積：約 0.5ha 敷地面積：6,109.49㎡ 用途：住宅(69戸)</p> <p>○実施時期 平成 21 年度～平成 23 年度</p>	株式会社フジケン	<p>本地区は、中心市街地域内であり、戸建住宅、共同住宅が混在した住宅地で、今後も住宅地として整備がなされる地域である。</p> <p>本事業は、生活利便性の高い立地で建物の高さを抑えた中高層での住宅建設を計画している。また、建築面積を抑え、空地及び環境に配慮した緑地を確保したゆとりある住宅建設を計画している。</p> <p>定住促進により街なか居住を推進し、夜間人口の増大を目指しており、中心市街地の活性化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(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>○実施時期 平成 22 年度</p>	
<p>○事業名 38. 地域優良賃貸住宅整備事業</p> <p>○内容 街なか居住の推進事業</p>	豊田市	<p>子育て世帯、障がい者世帯、高齢者世帯の居住の用に供する住環境が良好な賃貸住宅の供給促進を図る事業であり、中心市街地活性化に必要である。</p>	<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</p>	

○実施時期 平成20年度～平成25年度			づく事業) ○実施時期 平成20年度～平成25年度	
○事業名 39. 住宅団地整備費補助 ○内容 街なか居住の推進事業 ○実施時期 平成20年度～平成24年度	豊田市	住宅用の開発行為に対して、道路や公園等の公用部分の整備費を補助することにより、住宅供給を促進する。	○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） ○実施時期 平成20年度～平成24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	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 15 豊田シティセンターマネジメント (TCCM) の強化 ○内容 豊田市中心市街地活性化協議会の機能強化・拡充のため、基本計画に掲げる全ての事業を推進する各事業主体のコントロールを担う機関として設置する。 ○実施時期 平成20年度～	豊田市中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会の運営、タウンマネージャーによる計画事業の推進、コーディネートを行う機関を設置した。 民間活力を中心とした中心市街地活性化へ向けた効率的な事業推進のための機関として位置づけ、今後は、法人化や組合化等を含めた組織強化の検討を行う。	○支援措置の内容 豊田市中心企業団体等事業費補助金 ○実施時期 平成20年度～平成22年度	
○事業名 41. 分譲・賃貸共同住宅建設費補助 ○内容 街なか居住の推進事業 ○実施時期 平成20年度～平成25年度	豊田市	分譲・賃貸のための共同住宅建設者に対する補助を行い、住宅供給を促進する。		