

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

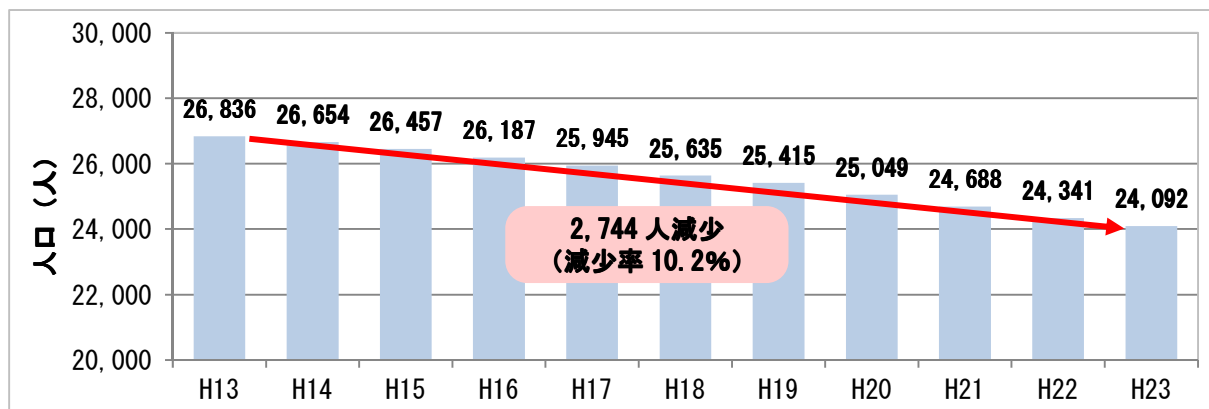
(1) 現状分析

1) 本市および中心市街地エリアの人口推移

①市全体の人口推移

本市全体の人口推移は、第1期基本計画策定時の分析では、平成8年度から平成18年度までの10年間で、2,250人減少しており、減少率は8.1%だった。本市人口は一貫して減少を続けており、さらに今回の数値から、そのスピードも速まっていることが窺える。

豊後高田市全体の人口推移（再掲）



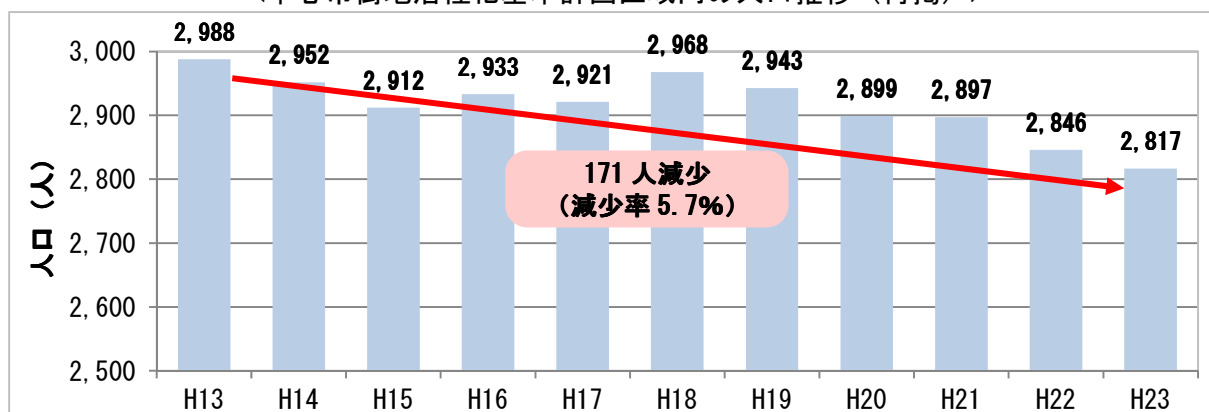
(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

②中心市街地エリアの人口推移

一方で、中心市街地エリアの人口推移は、第1期基本計画策定時の分析では、平成8年度から平成18年度までの10年間で、242人減少しており、減少率は7.6%だった。

今回の分析から人口減少のスピードは緩和され、また市全体と比較しても減少率はゆるやかになっているものの、ここ5年間は一貫して減少しており、依然として厳しい状況にある。

〈中心市街地活性化基本計画区域内の人口推移（再掲）〉



(住民基本台帳より：各年4月1日時点)

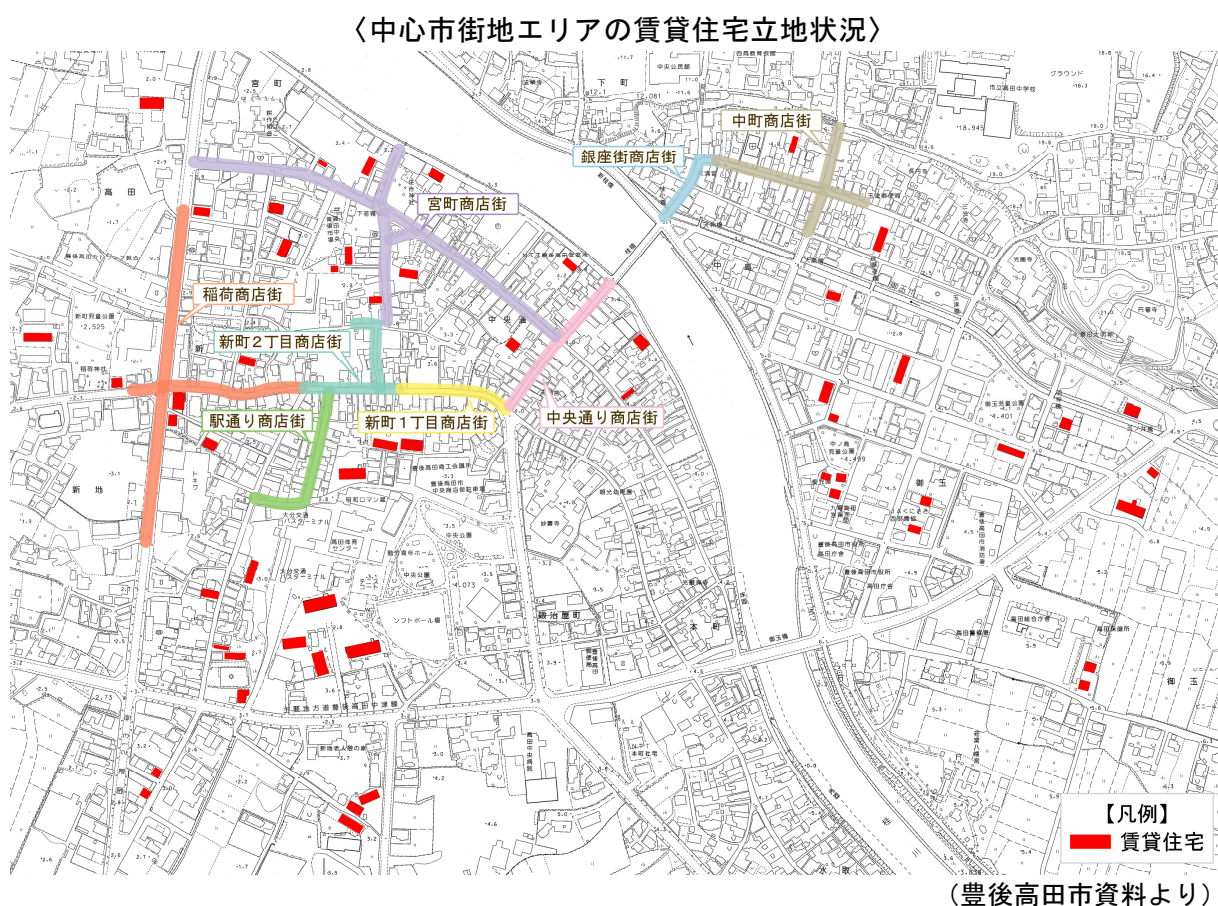
2) 本市中心市街地の民間賃貸住宅の立地状況 (再掲)

平成 22 年の国勢調査の基礎資料に基づく分析結果から、第 2 期基本計画エリアの民間賃貸住宅は 53 物件あり、居住人口は 702 人となっている。さらに隣接エリアを含めると、74 物件、971 人が居住している。

上記エリアの平成 22 年 4 月 1 日時点の住民基本台帳人口が 4,323 人であることから、時点・区域ともにやや異なるが、中心部に居住する人口の 22.5%が民間賃貸住宅に居住していることとなる。また民間賃貸住宅の多くが、商店街に隣接している状況にある。

なお、平成 22 年国勢調査の基礎資料に基づく第 2 期基本計画エリアの民間賃貸住宅の空室率は 20.2%、隣接区域については、34.8%となっている。

そのため、一定のまちなか居住は確保されていると考えられる。



(2)街なか居住の推進の必要性

第2期基本計画の基本的な方針として、活力の源である人口が増えない限り、本市そして中心市街地の真の活性化は望めないことから、本市の定住促進をけん引する「市の顔」として、世代を超えて夢がもて、多くの人に喜びを与えるさらに魅力的な“まちなか”の形成を目指すこととしている。

本市の脆弱な財政事情から、より効果が見込まれる定住施策を実施していくことが求められる。(p.86参照)。今後、定住促進に係る施策を市全体で取り組むこととしているが、その中で中心市街地については、市全体の定住魅力を高めるけん引車としての役割を担わせることとしている。

直接居住に係る施策としては、今後、中心市街地エリアから約1キロ離れた玉津・城台地区に約70区画の分譲宅地を造成、整備する予定である。

中心市街地については、今後新図書館、新庁舎、さらには中央公園とは趣の異なる新たな市民の憩いの場となる公園を整備する。中心市街地に新たな魅力の創出と都市機能の集積を図り、利便性の高い魅力ある都市空間を創出することにより、市全体の定住魅力の向上と、まちなか居住にかかる民間投資意欲の増大が期待される。

以上のことから、中心市街地の魅力をさらに高めるため、『選択』と『集中』により目標をしばりこみ、活性化の方針を設定していることも勘案し、本計画期間中においては、当該事業は実施しないこととする。

[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

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

該当なし。

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし。