

## 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

本市の総人口は、少子・高齢化が進行する中、平成7年をピークに減少が続いている。このような状況の中で、中心市街地は、毎年約5,800人前後で推移している。特に39歳以下人口は、平成24年度には約2,000人であったのが、平成29年度には約1,600人までに落ち込んでおり、転出者も多くなっている。これは、就職や転勤などの理由で転出している人が多いことや、中心市街地への居住意向が低いことによるものだと考えられる。

また、近年、中心市街地の周辺でマンション供給がなされていることから、中心市街地外に転居していることも、要因となっている可能性が考えられる。

さらに、自然減も発生しているため、第2期計画におけるまちなか居住人口の目標を達成できなかったと考えられる。

既存住宅の状況を見ると、長岡市全体において空き家が増加しており、中心市街地においても増加傾向にある。

#### (2) まちなか居住の推進の必要性

- 中心市街地における居住人口の減少は、まちなかの賑わいの喪失や、地域コミュニティ活動の停滞、経済活動の衰退、防犯機能の低下等につながる可能性があることから、まちなか活性化の基礎体力ともいえるべき、居住人口の維持・回復を図ることが極めて重要である。
- 特に、将来の長岡市を担う若者が、まちなかで活動しやすい環境を整えるべく、若者のまち居場所づくり推進事業により、若者を対象とした住宅の供給を着実に進める必要がある。
- 空き家が増加していることから、さまざまな主体が連携・協力しながら、既存住宅の活用を視野に、多様な居住ニーズに応じた住まいを提供していく仕組みの構築を進めていく必要がある。

#### (3) フォローアップの考え方

事業の進捗状況について毎年度確認を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

## [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<br/>若者のまち居場所づくり推進事業②</p> <p>●内容<br/>旧柳原分庁舎敷地を活用して、若者や地元住民が集い交流する地元町内会の祭りや若者によるアートイベント等を実施する。</p> <p>●実施時期<br/>令和3年度～4年度</p> | 長岡市、民間事業者、長岡市中心市街地活性化協議会 | <p>【位置付け】<br/>若者のまち居場所づくりの推進と機運の醸成、及び敷地の利活用価値を高める事業として、「目標①まちを『歩く人』を増やす」及び「目標③まちに『集う若者』を増やす」に位置付けられる。</p> <p>【必要性】<br/>中心市街地内に若者が滞留し、まちなかの賑わい創出に繋がることで、「目標指標①歩行者・自転車通行量」及び「目標指標③30代以下のまちなかの居住人口」の増加が見込まれる。</p> | <p>●支援措置<br/>中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>●実施時期<br/>令和3年8月～令和5年3月</p> | 区域内    |

### (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

| 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<br/>高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助事業</p> <p>●内容<br/>高齢者の安心な居住環境を確保し、定住人口の増加につなげるため、高齢者専用</p> | 長岡市  | <p>高齢者の安心な居住環境を確保し、さらに定住人口の増加につなげるため、高齢者専用マンションの入居にあたり、収入に応じた家賃減額を行う事業。</p> <p>まちなか居住の推進に寄与する本事業は、まちを歩く人</p> | <p>●支援措置<br/>公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>●実施時期<br/>平成16年度～令和6年度</p> |        |

|  |                  |  |  |  |
|--|------------------|--|--|--|
| マンションへの入居の支援を行う。<br><b>●実施時期</b><br>平成16年度～令和6年度   |                  | の増加に寄与する。  |  |  |
| <b>●事業名</b><br>大手通坂之上町地区第一種市街地再開発事業（再掲）<br><b>●内容</b><br>市街地再開発事業により、公共公益、業務、商業施設、集合住宅、駐車場等を整備する<br><b>●実施時期</b><br>平成29年度～令和7年度 | 独立行政法人都市再生機構、長岡市 | 賑わいの芽が出始めている大手通交差点西側のエリアで、市街地再開発事業により、人づくりと産業振興を支える地方創生の拠点施設を整備する事業。<br>新たな賑わいと回遊性を高める人の流れを創出する本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。 | <b>●支援措置</b><br>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）<br><b>●実施時期</b><br>平成29年度～令和6年度 |  |
| <b>●事業名</b><br>若者のまち居場所づくり推進事業①<br><b>●内容</b><br>旧柳原分庁舎敷地を活用し、若者が居住できる環境を整備する。<br><b>●実施時期</b><br>令和元年度～5年度                      | 長岡市、民間事業者        | 旧柳原分庁舎敷地を活用し、若者が居住できる環境を整備するとともに、地元住民にとって有益となる生活利便施設の整備を検討する事業。<br>中心市街地において、若者が住まう環境を整える本事業は、まちに集う若者の増加に寄与する。                       | <b>●支援措置</b><br>民間資金等活用事業調査費補助事業<br><b>●実施時期</b><br>令和2年度              |  |

#### (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 |
|---|---------|--|-------------------|--------|
| <b>●事業名</b><br>まちなか居住区域定住促進事業<br><b>●内容</b><br>まちなかへの転入・転居者が住宅を購入等して居住する場合、固定資産税を免除する。<br><b>●実施時期</b><br>平成30年度～ | 長岡市     | まちなかへの転入・転居者が住宅を購入等して居住する場合に、この住宅に係る固定資産税を3年間半額に免除する事業。子育て世帯は免除期間を5年間に延長する。<br>まちなか定住を促進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。 |                   |        |
| <b>●事業名</b><br>まちなか建物更新等支援事   | まちづくりを指 | 民間事業者や組合などが主体となった老朽建築物等や空  |                   |        |

|  |                      |   |  |  |
|--|----------------------|---|--|--|
| <p>業（再掲）</p> <p>●<b>内容</b><br/>老朽建築物や空き地の共同化による市街地環境の整備・改善を行う事業者を支援する。</p> <p>●<b>実施時期</b><br/>平成 28 年度～令和 7 年度</p>                            | <p>す団体、民間事業者、長岡市</p> | <p>き地の共同化による市街地環境の整備・改善を支援する事業。</p> <p>市街地の機能更新と高度利用を図り、安全・安心なまちづくりを支援する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>                              |  |  |
| <p>●<b>事業名</b><br/>長岡まちなかりノベーション推進事業</p> <p>●<b>内容</b><br/>中心市街地内の空き家、空き店舗活用策の一つとして、リノベーションの支援、普及啓発を図る。</p> <p>●<b>実施時期</b><br/>令和元年度～4 年度</p> | <p>長岡市、長岡造形大学</p>    | <p>中心市街地に増えてきている空き家、空き店舗活用策の一つとして、リノベーション手法を用いた建物利用を支援し普及啓発を図る事業。</p> <p>中心市街地において新たな建物利用を促す本事業は、まちを歩く人、まちで起業する人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p> |  |  |
| <p>●<b>事業名</b><br/>空き家対策事業</p> <p>●<b>内容</b><br/>中心市街地内の空き家の有効活用を促進し、居住人口の増加を図る。</p> <p>●<b>実施時期</b><br/>平成 21 年度～</p>                         | <p>長岡市</p>           | <p>「空き家バンク」等の実施により、空き家の有効活用を通して、まちなか居住、住み替え、UJI ターンによる定住を促進し活性化を図る事業。</p> <p>まちなか居住を推進する本事業は、まちを歩く人、まちに集う若者の増加に寄与する。</p>              |  |  |