

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に関する事項

〔1〕まちなか居住の推進の必要性

【現状分析】

全国的に少子高齢化、人口減少が進む中、本市の中心市街地では、これまで民間マンションの建設等に伴う若年層やファミリー層等の転入による人口増加傾向が続いてきましたが、ここ数年、人口の増加が頭打ちの状態になっています。

現在、中心市街地で建設中、建設予定の民間高層マンションは以下のとおりであり、これらが完成すれば、新たに住宅供給が促進されることが見込まれます。

■中心市街地で建設中、建設予定の民間高層マンション

	町 名	棟数	戸 数		町 名	棟数	戸 数
1	鞆町	1 棟	72 戸	3	連雀町	1 棟	180 戸
2	宮元町	2 棟	335 戸	4	栄町	3 棟	669 戸
				合 計		7 棟	1,256 戸

（資料：高崎市中高層建築物（6 階建以上）事前協議済、令和 6 年 10 月現在）

【まちなか居住を推進する事業の必要性】

中心市街地の人口の伸び悩みがこのまま推移すれば、中心市街地の活力を下支えする居住人口が減少し、地域コミュニティの維持が困難になることが危惧されることから、目標 3 に掲げた通り、「快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成」を図るために、民間マンションの建設等を誘導し、住宅供給を促進する必要があります。

また、「多機能型住居」については、中心市街地に不足している高齢者向け住宅を確保するとともに、介護士、保育士、看護師などの職業を目指す学生等に市が借上げた住宅を低廉な家賃で供給するなどの支援を行い、多様な世代が居住しやすい環境づくりに努めていきます。

同時に、地域コミュニティの維持・増進を図るために、各地域の祭りや清掃活動等の行事を積極的に実施することにより、新旧住民間のコミュニティ形成（地域交流）が図られるよう取り組みながら、暮らしやすい環境づくりを並行して進めていくことが重要になります。

【フォローアップの考え方】

事業所管課や中心市街地活性化協議会などと連携して、事業の進捗状況や事業効果等について検証し、必要に応じて改善措置を講じます。

〔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）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

【事業名】 宮元町第二地区優良建築物等整備事業（再掲）

【事業実施時期】	令和３年度～令和９年度		
【実施主体】	宮元町第二地区優良建築物等整備事業施行者		
【事業内容】	土地利用の共同化を図り、共同住宅、商業テナント、駐車場等の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	市民や来訪者が楽しく回遊できる中心市街地の形成、快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（休日）、区域内居住人口		
【活性化に資する理由】	共同住宅、商業テナント、駐車場等を整備することにより、居住人口の増加や商業拠点施設機能の再構築を図る。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和７年度～令和９年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 連雀町地区優良建築物等整備事業（再掲）

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	連雀町地区優良建築物等整備事業施行者		
【事業内容】	土地利用の共同化を図り、共同住宅、公益施設、駐車場等の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	市民や来訪者が楽しく回遊できる中心市街地の形成、快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（休日）、区域内居住人口		
【活性化に資する理由】	共同住宅、公益施設、駐車場等を整備することにより、居住人口の増加や商業拠点施設機能の再構築を図る。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(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】 高崎駅東口栄町地区市街地再開発事業（再掲）

【事業実施時期】	平成25年度～令和11年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	店舗、オフィス、共同住宅、駐車場、公共施設などの都市機能を備		

	えた複合施設を整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	来訪者で賑わう集客拠点ゾーンの形成		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	高崎駅東口に店舗、オフィス、共同住宅、駐車場、公共施設などの都市機能を備えた再開発ビルを整備することにより、隣接する高崎芸術劇場と一体で、中心市街地の新たな賑わい拠点を形成する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等（高崎駅東口栄町地区））		
【支援措置実施時期】	令和 7 年度～令和 11 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（４）国の支援がないその他の事業

【事業名】高崎市居住誘導策

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	高崎市		
【事業内容】	高度利用地区を指定し、集合住宅等の立地を促進		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成、市民や来訪者が楽しく回遊できる中心市街地の形成		
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（休日）、区域内居住人口		
【活性化に資する理由】	建築規制となる容積率などの緩和を受けられる高度利用地区の指定を制度化することにより、集合住宅等の立地を促進し、中心市街地の活力の源である居住人口の増加を図る。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】多機能型住居住宅借上事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～
【実施主体】	高崎市
【事業内容】	入居を促進するため、市が民間管理者に住宅借上料を支援
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成、市民や来訪者が楽しく回遊できる中心市街地の形成
【目標指標】	歩行者・自転車通行量（休日）、区域内居住人口
【活性化に資す	多世代間の交流を目的として中心市街地に整備された多機能型住

【理由】	居において、高齢者向け住宅、介護、幼児期の教育、保育、看護等の分野を学ぶ学生やそれらの施設で働く人を対象とした住宅の供給など、民間事業者と市が協働し、まちなかの居住人口の増加を図る。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】地域活動推進補助事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	高崎市		
【事業内容】	小学校区単位で組織する地域づくり活動協議会が実施する各事業に対する補助		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	快適・便利なまちなか居住が享受できる中心市街地の形成		
【目標指標】	区域内居住人口		
【活性化に資する理由】	地域住民間の交流を深めるために、市内の小学校区単位で組織する各地域づくり活動協議会が実施する祭りや清掃活動等、各種事業に対して行う補助について、中心市街地区域の協議会に対しても補助を行うことにより、地域コミュニティの維持・増進を図り、居住人口の維持、増加につなげる。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			