

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

本市では、近年の地価下落にともない、中心市街地の川越駅及び本川越駅を中心として民間の分譲マンションの建設が続いていること等から、人口・世帯数は増加傾向で推移している。平成26年における中心市街地の人口を見ると、平成21年に比して4.5%の増加であり、世帯数は9.7%の増加である。ただし、人口については、5つの地区のうち川越市駅周辺地区及び歴史的町並み地区は、反対にそれぞれ▲1.1%、▲4.3%の減少となっている。これらの地区は、公共交通機関の利便性の低さや、駅からの距離といった住環境等に理由があると考えられる。

また、マンションなど高層建築物が集中しているところ以外は、ほとんどが2階建以下の建築物であり、木造建築物が多い現状にある。

さらに、第三次川越市総合計画策定時の本市全体の人口見込では、平成27年以降の人口の減少傾向も見込まれている。

これらのことから、中心市街地の街なか居住については、マンション建設だけに依存するのではなく、現在の居住者が、引き続き住み慣れた場所に居住できるような環境整備も必要である。

また、居住環境の整備にあたっては、魅力向上の観点からも町並みへの配慮も必要である。商店街の一角にマンションが建設される例もあるが、居住者の利便は良いが、商店街の分断要因ともなるため、低層階に商業施設等を入居させることで、居住環境と商店街の魅力を両立するような取組が必要である。

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取組の進捗調査を行い、事業の促進等の改善を図る。

[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

特になし

(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

特になし

(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

特になし

(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	その他の事項
--------------	------	-------------------	------------	--------

			施時期	
<p>●事業名 6-1 建築物耐震化促進事業</p> <p>●事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存木造住宅の無料簡易耐震診断 ・既存木造建築物・マンション・特定既存耐震不適格建築物等の耐震診断費用の一部助成 ・既存木造建築物・マンション・特定既存耐震不適格建築物の耐震改修費用の一部助成 <p>●実施時期 平成 20 年度～</p>	・川越市	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の区域には旧耐震基準（昭和 56 年 5 月 31 日以前）の建築物が密集する区域があり、地震時には倒壊の危険性があり、応急活動や避難活動を困難にする危険性が高いと考えられる。 ・そのため、建築物所有者等が主体的に建築物の耐震化に取り組めるよう、無料の簡易耐震診断の実施、又は、専門家による耐震診断に対する費用の一部助成により支援していく。 ・本事業は、住み慣れた地域に安心して住み続けることに資するものであり、基本方針である「にぎわいの創出」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。 	<p>●支援措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災・安全交付金（住宅環境整備事業） <p>●実施時期 平成 23 年度～32 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	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
<p>●事業名 6-2 住環境改善事業</p> <p>●事業内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の居宅改善・整備等のための支援 ・居宅改善費用への助成 ・高齢者住宅整備資金の貸付 	・川越市	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地においても、居住者の高齢化が進んでいる。 ・今後増加が見込まれる高齢者についても、介護予防を兼ねて自力で、出来る限り住み慣れた地域での生活が継続できることを目的として実施している。 ・高齢者が居宅の改善を必要としている場合に、一定の要件のもと、その費用の一部助成、又は、高齢者が子供達と共に住める住環境の整備のための資金を貸付して支援してい 	<p>●支援措置の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・在宅高齢者居宅改善費助成事業(要介護認定を受けた者に該当していない方のみ) <p>●実施時期 【居宅】</p>	

<p>●実施時期 【居宅】 平成6年度～ 【貸付】 昭和52年度～</p>		<p>く。 ・本事業により、街なか居住の促進に資するとともに、多様な世代の交流も期待できることから、基本方針である「にぎわいの創出」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>平成6年度～ 【貸付】 昭和52年度～</p>	
<p>●事業名 6-3 住宅改修支援事業</p> <p>●事業内容 ・住宅改修費用の一部助成</p> <p>●実施時期 平成12年度～</p>	<p>・川越市</p>	<p>・街なか居住推進のためには、マンション建設だけに依存するのではなく、現在居住している人が継続して住み続けるための取組が必要である。 ・そのため、現在居住している住宅を改修する場合に、一定の要件のもと、その費用の一部を助成する。 ・また、要件の1つとして、改修工事の施工者を市内業者に限定することで、市内経済の活性化にも資する。 ・基本方針である「にぎわいの創出」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置の内容 ・川越市住宅改修補助金</p> <p>●実施時期 平成12年度～</p>	
<p>●事業名 6-4 共同住宅低層階への商業施設等入居啓発</p> <p>●事業内容 ・商店街に面した高層共同住宅を新築する場合に、低層階に店舗の入居を促進させ、商店街の連続性を保つ</p> <p>●実施時期 平成20年度～</p>	<p>・川越市 ・商店街</p>	<p>・中心市街地の区域内のマンション建設はコンスタントに行われてきており、人口は増加傾向で推移している。その中で、近年、商店街の店舗跡地に大規模な高層住宅が建築されるケースが増加しており、商店街のまちなみやにぎわいが分断され、良好な都市環境が失われつつある。 ・商店街に面する低層階に商業店舗が入居することで、魅力ある商業環境と住環境が調和したまちなみを形成し、街なか居住推進と商業環境向上の両立を図る。 ・基本方針である「にぎわいの創出」に寄与する中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		