

## 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

中心市街地内の人口は、民間集合住宅の開発により増加しているが、高齢化率も増加傾向にある。駅北側、駅南側に区分し、平成25年と平成29年の人口を比較すると、南側では1,177人の増加に対し、北側は289人の増加にとどまっており、人口増加の主要因は南側の民間集合住宅の建設によるものといえる。年齢層をみると、駅北側は0～14歳及び20～39歳の減少が顕著である。

市民アンケートでは、街なかへの居住ニーズは10年前に比べ高まりつつあり、今後も都市サービスや交通の利便性の高さを背景にした都心回帰ニーズの高まりは続くことが予想される。

しかし、大分駅北側の既成市街地では、新耐震基準以前の老朽化した建物が多くの街区が広がり、平面駐車場等の低密な土地利用の街区も多い。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

幅広い世代で賑わう中心市街地の形成に向けては、居住人口の増加を図ることが重要であり、リノベーションなどによる既存の住宅ストックの有効利用を図るとともに、都市型居住機能の集積を図り、街なか居住を推進する必要がある。

##### 【街なか居住推進の取組】

- ・新大分第7ビルリノベーション事業
- ・まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業

#### (3) フォローアップ

位置づけられた事業については、事業の進捗管理、事業進捗等を踏まえた既存事業の見直し及び新規事業の必要性等について定期的実施し、改善策を検討するとともに、中心市街地活性化協議会と十分な協議を行いながら、事業の見直しや改善を図る。

計画期間の終了時点において、中心市街地活性化への最終的な効果を検証する。

◇庁内フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化基本計画策定・推進委員会

◇庁外フォローアップ体制：大分市中心市街地活性化協議会

**[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**

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現する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><b>【事業名】</b>  <b>新大分第7ビルリノベーション事業</b>  <b>【内容】</b>                      空きビルの再生事業  <b>【実施時期】</b>                      令和2～3年度</p>	新大分 土地(株)	竹町通商店街に隣接した空きビルを再生することにより、商店街に面した低層階には新たな商業施設を整備し、2階以上には住居などを整備する事業である。 本事業は、様々な機能を配置することにより、利便性の高いまちなか居住の実現に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p><b>【支援措置内容】</b>                      —  <b>【実施時期】</b>                      —</p>	
<p><b>【事業名】</b>  <b>まちなかりノベーション居住等物件魅力アップ事業</b>  <b>【内容】</b>                      まちなかの店舗等の魅力アップと老朽化した物件のリノベーション  <b>【実施時期】</b>                      平成30年度～</p>	(株)大分 まちなか倶楽部	空き店舗増加の状況打開に向けたまちなかの店舗等の物件の魅力アップと、まちなか居住人口の増加に向け、老朽化した物件のリノベーションを推進する事業である。 本事業は、まちなか商業の活性化とともにまちなか居住の促進に寄与することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p><b>【支援措置内容】</b>                      —  <b>【実施時期】</b>                      —</p>	