

6章 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

〔現状分析〕

竹田市では、高齢化や人口減少が続いており、5年間で10%前後の減少が長期に亘って続いている。竹田市再生を牽引する中心市街地においても人口は減少傾向にあり、空き家も増加傾向にある。竹田市では、農村回帰宣言都市として、移住希望者のサポートを手厚くするために支援員やサポーターを多数揃え、移住や定住に関する情報のPR、空き家情報の提供、移住に関する相談を市のセンターに取り次ぐ、市外在住のサポーター候補の紹介などを行っている。また、農村商社、農村回帰宣言、エコミュージアム構想などと連携して、竹田に埋もれた歴史・文化資源の再発見と、竹田に根付いた人材育成・起業・就労支援の2本柱で事業を展開し、新規雇用と農村回帰者の定住を図ろうとするTSG構想のもと、定住促進を図っている。

そのなかで、中心市街地内に共同住宅は少なく、空き家も老朽化し改修の必要な状況であり、新規居住希望者の受け皿が少ない。また、商業地であっても土地の高度化は進んでいない状況にあり、未利用地も少ないことから、空き家の再生や老朽化した建物の共同化などによって、既存施設の活用による住宅供給量の増加を進めていくことが必要である。

これと同時に、U I Jターンによる市外からの居住者数の増加に努め、中心市街地内の人口の増加に繋げることが重要である。

〔街なか居住促進の必要性〕

○空家対策による土地利用の高度化の必要性

中心市街地における土地の高度利用を推進するため、空き家の再生を進め、居住の受け皿となる施設を確保することが必要である。

○農村回帰と中心市街地のコンパクト機能向上の連携推進の必要性

I J Uターンによる市外からの居住者数の増加を図るため、竹田市で居住する魅力のPRの推進を図っていく必要がある。

市街地周辺部に居住する家主が中心市街地に居住することで空き家となった物件を、市外からの移住者に賃貸することで生まれる家賃収入を活用し、中心市街地居住にかかる費用に充当することで、両者の連携を図る。

○既存施設の活用による住宅供給の推進の必要性

本市の中心市街地には、新規に建設する未利用地が少なく、利用しなくなった公共公益施設を中心に、既存ストックのリニューアルを推進し、居住ニーズに対応した低価な住宅を供

給できるような住宅支援を進めていく必要がある。

〔街なか居住促進の方針〕

「街なか居住を推進するための事業」として以下の事業を位置づける。

- 1) 空き家改修や老朽危険空き家の除却による土地利用更新の推進
- 2) 定住促進に向けたPRによる農村回帰の推進
- 3) 共同住宅の建設促進

〔フォローアップの考え方〕

事業の進捗状況を毎年度確認し、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。また、計画期間満了時に取組の検証・評価を行い、引き続き中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔参考〕農村回帰宣言と中心市街地活性化の連携によるまちなか居住の推進に関して

竹田市では「農村回帰宣言都市」を標榜し、基本コンセプトに「内に豊かに、外に名高く」を掲げ移住定住施策を進めるとともに、城下町再生プロジェクトや農村回帰ニュータウン構想、アート・レジデンス構想など、様々な取り組みを行ってきた。これらの取り組みは、根底では皆「定住人口の確保」を目指した大きな目的の下に展開される本市独自の施策である。こうした施策を展開しつつ、既住定住・移住定住を図り、将来に向けた人口推計、まちづくりの方向を示すことを目的に、「竹田市定住促進ビジョン」を平成 27 年 3 月に策定した。

中心市街地のコンパクト機能向上の施策については、竹田市都市計画マスタープラン（平成 25 年 3 月）に掲げる“竹田型コンパクトシティ”の考え方のもと、中心市街地における住宅整備について竹田市定住促進ビジョンで具体的な施策提案を行い、PFI や PPP 方式による事業構築などの検討を進めている。

〔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：16 空き家改修事業</p> <p>○内容 空き家・空き店舗の改修 実施設計 改修工事</p> <p>○実施時期 H22～H31年</p>	竹田市	<p>農村回帰とT S G構想の推進により、伝統工芸を志すアーティストが相次いで竹田に移り住み、工房や住居を構えて精力的に創作活動を行っている。今後、アートレジデンス構想により招聘したアーティスト等の創作活動の場（工房等）として城下町の空き家や空き店舗を改修する事業である。空家、空き店舗の減少は、魅力的な中心市街地の再生に寄与するため、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（竹田地区））</p> <p>○実施時期 H27～H30年</p>	
<p>○事業名：17 老朽危険空き家等除却促進事業</p> <p>○内容 平成25年度実施の空き家調査をもとに、所有者（管理者）の意向調査を実施 意向調査を基に、管理不全な家屋の除却に対し、事業費の2分の1、上限500千円補助</p> <p>○実施時期 H26～H31年度</p>	竹田市	<p>空き家台帳に基づき、除却が必要な家屋に対し定率補助する事業である。</p> <p>景観保全及び除却後の有効活用を図ることによって、魅力的な中心市街地の再生に寄与するため、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（竹田地区））</p> <p>○実施時期 H27～H30年度</p>	

(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、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：38 定住促進住宅整備事業</p> <p>○内容 子育て世帯や周辺部の高齢者世帯、域内就業者、移住クリエイターを対象とした地域優良賃貸住宅の設置</p> <p>○実施時期 H28～H29年度</p>	竹田市	<p>居住性能が高く、魅力ある集合住宅を中心市街地に新設することにより、地区内居住人口の増加を図る事業である。</p> <p>まちなかへの定住促進が、効果的に図られることから、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域優良賃貸住宅整備事業））</p> <p>○実施時期 H29年</p>	

(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	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：18 定住促進ビジョン策定事業</p> <p>○内容 竹田市の現状と課題 定住促進のための総合的なまちづくりの方向 定住促進に向けた戦略的な取り組み 中心市街地における定住促進施策 定住促進に向けた実現化方策の検討</p> <p>○実施時期 H26～H31年度</p>	竹田市	<p>地域住民やUIJターンの定住促進を図るため、竹田市の現状課題を調査し、それに対するまちづくりの方向性や戦略的な施策を立案する事業である。</p> <p>まちなかへの定住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>	<p>○措置の内容 —</p> <p>○実施時期 —</p>	

<p>○事業名：36 地域イノベーション創出による定住・Uターン促進事業</p> <p>○内容 移住・定住促進拠点及び体制整備、雇用創出・創業支援、情報発信等</p> <p>○実施時期 H27～H31年度</p>	<p>竹田市</p>	<p>地域における潜在的な未開の財産を新しい素材として活用を図り、移住者やUターン者の雇用や創業を創出する。</p> <p>まちなかに移住・定住を促進するD I Y型の拠点施設を整備することから、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>○措置の内容 移住・定住に関する推進体制整備支援事業（（一財）地域活性化センター）</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--