

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] まちなか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

近年、中心市街地の区域内においては、マンション建設等の影響により人口及び世帯数の増加が見られるものの、本市の総人口は近い将来ピークを迎え、その後は減少に転じるものと予想されており、今後、中心市街地においても人口の動向は変化するものと考えられる。

(2) まちなか居住の推進の必要性

平成23年11月に策定した「さかい 魅力・安心 すまいプラン」においては、中心市街地を含む都心地域において、まちなか居住の促進に向けて、『居住機能の充実を図る観点から、低・未利用地における土地利用を促進し、都心の利便性や魅力を活かした都市型住宅の供給を促進する』としており、中心市街地における居住人口の増加は、地域の活性化を図るために欠かせない要素であることから、市街地再開発事業において都市型住宅を整備するとともに、中心市街地における共同住宅の供給を促進することなどにより、まちなか居住を推進する。

(3) フォローアップ

中心市街地活性化基本計画に位置付けた事業については、事業の進捗状況を定期的に調査し、必要に応じて改善措置を講じることとする。

[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	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：堺東駅南地区第一種市街地再開発事業【再掲】</p> <p>内容：更新が必要な街区における市街地再開発事業</p> <p>【事業の概要】</p> <p>区域面積：約0.7ha 敷地面積：約3,700㎡ 延床面積：約47,800㎡</p> <p>主要用途：商業施設、住宅、駐車場 公共施設：道路（駅前歩行者空間等）、駅前ペDESTリアンデッキの整備</p> <p>実施時期：平成25年度～令和2年度</p>	<p>堺東駅南地区再開発(株)</p>	<p>老朽化したジョルノビルを建替え、商業施設に加え、立地を活かした都市型住宅の供給による居住機能や公益施設整備による交流機能の充実などを図るものである。</p> <p>堺東駅前交通広場に隣接し南海高野線と幹線道路に挟まれた地区の再開発事業は、まちのにぎわい創出や良好な都市空間の形成に寄与し、「新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり」「まちの賑わいにつながる商業の魅力向上」に資する事業である。</p>	<p>[支援措置] 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>[実施時期] 平成26年度～令和2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する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	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：優良建築物等整備事業の促進</p> <p>内容：内容：共同通行部分や空地等の整備に関する補助制度</p> <p>実施時期：平成7年度～</p>	堺市	<p>市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等の促進を図るもので、一定割合以上の空地確保や、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優れた建築物等の整備に対して、共同通行部分や空地等の整備に補助する制度であり、これによって居住機能の充実を図るものである。</p> <p>居住人口の増加により、「新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり」に資する事業である。</p>	<p>[支援措置] 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）</p> <p>[実施時期] 平成27年度～</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する事業
該当なし

(4) 国の支援措置のないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	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：住居系建築物容積率割増規定</p> <p>内容：建築基準法改正により創設された制度</p> <p>実施時期：平成14年度～</p>	民間	<p>住宅の割合に応じて建築確認の手続きのみで容積率が最大1.5倍まで緩和される制度であり、まちなか居住の促進を図ることにより、「新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり」に資する事業である。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	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：中心市街地における共同住宅供給の促進</p> <p>内容：中心市街地における良質な共同住宅の供給を支援</p> <p>実施時期：平成 28 年度～令和元年度</p>	<p>堺市 (供給主体は民間)</p>	<p>認定を受けた中心市街地活性化基本計画の区域における良質な住宅を供給する取り組みへの支援により、民間事業を促進するものであり、「新たな都市魅力創出によるまちの顔づくり」に資する事業である。</p>		