

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

本市の中心市街地では、JR伊丹駅前地区と宮ノ前地区の2カ所で市街地再開発事業が行われ、良質な都市型住宅の供給と住環境が整備された結果、中心市街地の居住人口が順調に増加してきた。

特に、第2期計画では、子育て世代に向けたリスティング広告やSNS広告等、「住みたいまち」の魅力発信を行った「シティプロモーション事業」を進めた結果、5カ所の民間分譲マンションをはじめ、7棟377戸が供給された。

また、中心市街地のイメージとしては、「お店が多く賑わいがあるまち」（平日39.4%、休日44.3%、PTA41.7%）のほか、「酒造りなどの日本文化が感じられるまち」、「鉄道の乗換がしやすい利便性の高いまち」（平日44.5%、休日42.6%、PTA31.1%）が上位となるなど、中心市街地が一定評価されている。

②街なか居住の推進の必要性

上記のように、第2期計画では、中心市街地内の5カ所の「民間分譲マンション事業」が完了し、子育て世代に向けたリスティング広告やSNS広告等、「住みたいまち」の魅力発信を行った「シティプロモーション事業」や「三世帯同居・近居促進事業」、「民間賃貸ストック活用事業」、2カ所の「保育所開設事業」等を通じて、定住人口の増加が図られた。

しかしながら、少子高齢化による人口減少に加え、第2期計画のような民間分譲マンションの建設用地も少なくなることから、中心市街地内に設置された「男女共同参画センター」や同センター内の「地域子育て支援拠点」の事業など、特に若者や子育て世代に対する居住環境の付加価値を高めるような「民間分譲マンション建設事業」や「シティプロモーション事業」、「保育所開設事業」を更に進めることで転入促進・転出抑制を図り、定住につなげる必要がある。

今後は、本計画の目標である「あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち）」の視点から中心市街地の活性化を図る上で必要性が高く、中心市街地における街なか居住の推進のための事業として、本計画に次の事業を位置付ける。

③フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置付けた取組の進捗状況の調査を行うとともに、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じる。

[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

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】分譲マンションバリアフリー化助成事業

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 【事業実施時期】 | 平成 17 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 伊丹市 | | |
| 【事業内容】 | バリアフリー改修の費用助成 | | |
| の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） | |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） | |
| | 【活性化に資する理由】 | 分譲共同住宅の階段等に手すりや段差解消のスロープを設置するなど、共用部分のバリアフリー化を実施した場合、管理組合に対し、費用を助成することで、転入を促し、都市力を増進させ、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 | |
| 【支援措置名】 | 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）） | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 4 年度～令和 8 年度 | 【支援主体】 | 国土交通省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】分譲マンション管理セミナー事業

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 【事業実施時期】 | 平成 14 年度～ | | |
| 【実施主体】 | 伊丹市 | | |
| 【事業内容】 | マンション管理・運営問題をテーマとしたセミナー開催 | | |
| の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） | |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） | |
| | 【活性化に資する理由】 | マンション居住者の方々の快適なマンションライフに役立てるように、特にご相談の多い管理・運営問題をテーマに、マンション管理セミナーを開催することで、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 | |
| 【支援措置名】 | 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）） | | |
| 【支援措置実施時期】 | 令和 4 年度～令和 8 年度 | 【支援主体】 | 国土交通省 |
| 【その他特記事項】 | | | |

【事業名】空き家活用支援事業

| | | | |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 【事業実施時期】 | | 令和3年度～ | |
| 【実施主体】 | | 伊丹市 | |
| 【事業内容】 | | 市内への転入者に対して一定期間空き家となっている中古住宅の改修費用を補助する事業 | |
| の位置付け及び必要性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） | |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） | |
| | 【活性化に資する理由】 | 市内の空き家等を活用する子育て世帯等に改修費の一部を補助することで、本市への移住・定住を促進するとともに空き家の解消に向けて取り組むことで、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 | |
| 【支援措置名】 | | 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業）） | |
| 【支援措置実施時期】 | | 令和4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

該当なし

(4)国の支援がないその他の事業

【事業名】西台3丁目分譲マンション建設事業

| | | | |
|------------|-------------|-----------------------------------------------------------|--------|
| 【事業実施時期】 | | 令和4年度 | |
| 【実施主体】 | | 民間事業者 | |
| 【事業内容】 | | 分譲マンションの建設事業 | |
| の位置付け及び必要性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） | |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） | |
| | 【活性化に資する理由】 | 区域内に14階建の分譲マンションを建設し、まちなか居住を促進することで、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 | |
| 【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】 まちなみ景観整備促進事業 ※再掲

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【事業実施時期】 | | 昭和 59 年度～ |
| 【実施主体】 | | 伊丹市 |
| 【事業内容】 | | 景観条例に基づいたまちなみ景観を促進する。 |
| の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） |
| | 【活性化に資する理由】 | 兵庫県的一般市で初めて景観条例を制定した本市では、景観条例に基づいた落ち着いたまちなみ景観を形成することで、交流人口の増加及び来街者の回遊性を向上させることにより、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 |
| 【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】 シティプロモーション事業

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 【事業実施時期】 | | 平成 27 年度～ |
| 【実施主体】 | | 伊丹市 |
| 【事業内容】 | | 総合的、戦略的にまちの魅力を発信する。 |
| の 活 性 化 を 実 現 す る た め の 位 置 付 け 及 び 必 要 性 | 【目標】 | あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町（まち） |
| | 【目標指標】 | 中心市街地における居住人口（社会増減数） |
| | 【活性化に資する理由】 | 対象を子育て世代に特化した「住みたいまち伊丹」、清酒文化を伝える「清酒発祥の地伊丹」など、ターゲットを絞った、戦略的なシティプロモーションを推進することにより、「まちの魅力」を「戦略的・効果的に」発信し、中心市街地の定住人口の増加につなげるため。 |
| 【支援措置名】 | | |
| 【支援措置実施時期】 | | 【支援主体】 |
| 【その他特記事項】 | | |