

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

本市の人口は、首都圏の外延化に伴い、昭和 50 年代の高度成長期に住宅開発が進み、平成 7 年頃までは増加傾向にあったが、バブル経済の終焉とともに住宅開発圧力は沈静化し、その後は 14 万 3 千人前半で推移していたものの、近年の少子高齢化の進行により、現在では 14 万人を切り、13 万人後半で推移している。

一期計画において、中心市街地居住者人口の増加を目標指標に設定し、まちなか定住促進事業として、中心市街地での住宅取得補助や、市外から転入する新婚世帯・子育て世帯に対する家賃補助を実施してきた。平成 29 年度末現在で、中心市街地外から約 200 人の転入があったものの、少子高齢化の進行が深刻であり、人口の減少傾向が続いている。

一方、土浦駅東口において、民間事業者による 11 年ぶりのマンション建設が始まっており、西口においても、市有地を民間事業者に売却した後、マンション建設が予定されている。一期計画における駅周辺のハード整備により、開発圧力が高まった結果であると考えられる。

また、平成 27 年には上野・東京ラインが開通し、JR 常磐線が品川駅まで乗り入れるようになった。このことにより、今まで以上に都心へのアクセス性が向上し、通勤・通学圏として、住宅への需要も高まってきている。

(2)まちなか居住の推進の必要性

中心市街地における居住人口の減少は、恒常的なまちなかのにぎわいの不足につながり、さらなる人の流出につながりかねないため、積極的なまちなか居住施策の推進により、居住人口の増加を図ることが極めて重要である。

市全体としても人口が減少する中では、難しい問題ではあるが、平成 29 年に策定した立地適正化計画の方針も加味し、中心市街地への人口の集約という視点を取り入れていく必要がある。また、第一期計画の効果を受け、民間事業者によるマンション建設が始まったことを好機とし、公共公益施設が集積し、公共交通においても高い利便性を発揮する中心市街地の魅力を発信し、さらに、子育て世帯から高齢者まで、あらゆる世代が快適に暮らせる居住環境の整備を進めることで、まちなか居住を推進する必要がある。

(3)フォローアップの考え方

基本計画に位置付けした事業等の進捗状況について適時確認を行い、目標指標への効果を意識しながら、状況に応じて事業の進捗のための措置を講じる。

【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、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
No. 17【事業名】 まちなか定住促進事業【まちなか住宅転用補助】 【内 容】 業務系から住居系への転用等に対する補助 【実施時期】 令和元年度～5年度	土浦市	業務系ビル等を住居系に転用する場合などに、一定額の支援を行うことにより、中心市街地内における住宅の供給を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
No. 18【事業名】 まちなか定住促進事業【まちなか住宅購入補助】 【内 容】 中心市街地へ定住を促進するため、住宅購入者への補助を行う 【実施時期】 令和元年度～5年度	土浦市	市外から中心市街地エリア内へ住み替える新婚世帯または子育て世帯等に対し、戸建住宅や分譲型共同住宅等の取得にあたって、一定額の支援を行うことにより、中心市街地内への居住を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
No. 19【事業名】 まちなか定住促	土浦市	市外から中心市街地エリア内の民間賃貸住宅へ住み替える新婚世帯または	◆支援措置 社会資本整	

進事業【まちなか賃貸住宅家賃補助】 【内 容】 中心市街地へ定住を促進するための家賃補助を行う 【実施時期】 平成 26 年度～令和 5 年度		子育て世帯等へ一定期間家賃の一部を支援することにより、中心市街地内への居住を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	備総合交付金（都市再生整備計画事業「土浦市中心市街地地区」） ◆実施時期 令和元年度	
--	--	---	---	--

（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	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
No. 17【事業名】 まちなか定住促進事業【まちなか住宅転用補助】（再掲） 【内 容】 業務系から住居系への転用等に対する補助 【実施時期】 令和元年度～5年度	土浦市	業務系ビル等を住居系に転用する場合などに、一定額の支援を行うことにより、中心市街地内における住宅の供給を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	
No. 18【事業名】 まちなか定住促進事業【まちなか住宅購入補助】（再掲） 【内 容】 中心市街地へ定住を促進するため、住宅購入者への補助を行う 【実施時期】 令和元年度～5	土浦市	市外から中心市街地エリア内へ住み替える新婚世帯または子育て世帯等に対し、戸建住宅や分譲型共同住宅等の取得にあたって、一定額の支援を行うことにより、中心市街地内への居住を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	

年度				
No. 19【事業名】 まちなか定住促進事業【まちなか賃貸住宅家賃補助】（再掲） 【内 容】 中心市街地へ定住を促進するための家賃補助を行う 【実施時期】 平成 26 年度～令和 5 年度	土浦市	市外から中心市街地エリア内の民間賃貸住宅へ住み替える新婚世帯または子育て世帯等へ一定期間家賃の一部を支援することにより、中心市街地内への居住を促進する。 本事業は、中心市街地の定住人口の増加を図り、まちに活力とにぎわいを創出することを目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 都市構造再編集集中支援事業（土浦市中心市街地地区） ◆実施時期 令和 2 年度～5 年度	
No. 20【事業名】 生きがい対応型デイサービス事業 【内 容】 地域の人材・建物等を有効に活用し、高齢者が活動する場の提供を行う 【実施時期】 平成 13 年度～	土浦市・特定非営利活動法人いきいきネットワーク	日常生活上の支援を必要とする高齢者等を対象に、地域の人材または建物等を有効に活用し、地域の実情に応じて、健康や生きがいに関する教養講座または手芸、絵画、その他の趣味活動等のサービスを行う地域の福祉団体等に対し、その運営費を補助する。 高齢者が生きがいをもって元気に活動する場を提供する本事業は、まちに来る人を増やすことを目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 地域支援事業 交 付 金（一般介護予防事業） ◆実施時期 令和元年度～	
No. 21【事業名】 結婚新生活支援事業 【内 容】 結婚に伴う引越費用に対する補助制度 【実施時期】 平成 29 年度～	土浦市	若者の結婚に伴う経済的負担を軽減するため、新婚世帯を対象に、新生活のスタートに係る費用を支援し、婚姻数の増加につなげる。 本事業は居住者人口の増加を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 地域少子化対策重点推進 交 付 金（結婚新生活支援事業） ◆実施時期 令和元年度～	

（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	国以外の支援措置の内容及び	その他の事項
--------------	------	----------------------------	---------------	--------

			実施時期	
No. 22【事業名】 土浦駅前北地区市有地有効活用事業 【内 容】 民間活力による市有地の有効活用により、中心市街地への居住機能の集積を推進する 【実施時期】 平成 29 年度～令和 2 年度	土浦市・民間事業者	土浦駅前北地区市街地再開発事業区域に隣接して市が所有していた約 0.23ha の土地において、民間活力を活用し、マンション建設（9 階建て 89 戸・令和 2 年度完成予定）による効果的・効率的な土地利用を促進することによって、中心市街地への居住機能の集積を推進する。 市街地における土地の高度利用が図られるとともに、まちなか居住人口の増加が期待できることから、居住人口の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 —	
No. 23【事業名】 シティプロモーション推進事業 【内 容】 移住・定住促進の PR・情報発信及び土浦駅前のにぎわい創出イベントと一体的に展開するイメージアップ・シビックプライド醸成事業 【実施時期】 平成 30 年度～	土浦市	本市では、「つちうらシティプロモーション戦略プラン」に基づき、まちの魅力や価値を向上させ、移住・定住者を獲得することで、活力ある土浦の実現を目指している。 本事業は、活性化のキーワードとなる「選ばれるまち」を目指し、認知度や魅力度向上にかかるプロモーション強化を図ることにより、居住者人口の増加を目標とする中心市街地活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 —	
				
No. 24【事業名】 高齢者向け住宅整備誘導事業 【内 容】 中心市街地における高齢者向け住宅・施設	民間事業者	中心市街地エリアは、徒歩圏内に必要な公共公益施設等が集積しており、超高齢社会を迎え、高齢者が安心して生活できる住宅の確保を図る観点から、民間活力による高齢者向け住宅の整備にあたっては、まちなかへの立地誘導を促進する必要がある。 高齢者が中心市街地において安心し	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 —	

等の整備促進 の誘導 【実施時期】 平成 26 年度～		て生活できる環境の整備促進を図る本事業は、高齢化社会に対応したまちなか居住の推進を目的とする中心市街地の活性化に資する事業である。		
No. 25【事業名】 治安向上対策事業 【内 容】 警察・防犯関係団体と自主防犯組織との連携強化を図り、安全で安心なまちづくりの推進 【実施時期】 平成 16 年度～	土浦市・自主防犯組織	土浦市内では、町内会単位で自主防犯組織が結成され(平成 30 年 4 月現在: 171 町内会のうち 168 町内会が結成済)、活発に防犯ボランティア活動が行われ犯罪発生を抑止に大きく貢献している。 市では、実践的な防犯パトロール講習会を開催し、組織の育成や活性化を支援するとともに、防犯意識の高揚を図るため、小中学生等への防犯教育や一般向けの各種防犯啓発活動を実施し治安向上に取り組んでいる。 平成 30 年度以降も、地域における自主防犯活動が効果的に行われるよう、引き続き積極的な支援を行っていく。 さらに、市民が正しい防犯知識を身に付けるための防犯出前講座等を開催するとともに、街頭キャンペーンなどを通して、防犯に関する啓発を行うなど、積極的に市民の方々の防犯意識向上にも努めていく本事業は、居住者の増加を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 —	
No. 26【事業名】 防災対策事業 【内 容】 中心市街地の防災力の強化 【実施時期】 平成 14 年度～	土浦市・自主防災組織	地域の自主防災組織に対し、備蓄品、防災資機材の購入や防災訓練の実施に要する経費に係る補助金を交付し、自主的な防災活動の支援・強化を図るとともに、アルカス土浦管理組合と災害時の施設利用に関する協定を締結し、帰宅困難者の一時滞在場所として位置付けることにより、安心で安全なまちづくりを推進する。 安心で安全なまちづくりの推進は、市民生活の平穏を維持し、さらには、安心して人が訪問できる環境を構築し、ひいては中心市街地の活性化に資する事業である。	◆支援措置 該当なし ◆実施時期 —	