

## 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

- 本市全体の人口停滞傾向の中で、中心市街地における人口は微減傾向で推移している。
- 中心市街地の大半は、市街地開発事業が未整備の状況であり、土地利用の更新が進みづらい状況にある。
- そのため、中心市街地においては、商業経営の廃業後更地化し、駐車場に転用することが多く、低未利用地が増加してきている。
- 蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（第一工区）において、高層分譲マンションが供給され、居住人口が増加した。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

- 中心市街地の活力の向上を図るためには、居住人口の増加、特に、街なかの生活魅力の向上と一体となった若年世帯の居住の推進が求められる。
- 特に、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（第一工区）の事業実施による居住人口の増加効果などを踏まえて、蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業（第二工区・第三工区）の事業実施を図り、蕨駅西口駅前の魅力づくりと一体となった住宅供給が必要とされる。
- また、土地活用事業の推進にあたっては、高齢者世帯などへの建替え・土地活用事業の誘発などに対する取り組み体制の構築が求められ、きめ細かな地権者対応などとともに、民間事業者と連携した推進体制づくりが必要とされる。

#### (3) フォローアップの考え方

目標年度の平成31年度まで毎年度、基本計画に位置づけた取り組み事業の進捗調査及び検証を行い、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の改善などの措置を講ずるものとする。

### [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

該当無し。

(2) ①認定と連携した措置のうち、認定と連携した特例措置に関する事業  
該当無し。

(2) ②認定と連携した措置のうち、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	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><b>事業名</b> 中央第一地区まちづくり事業</p> <p><b>【再掲】</b></p> <p><b>内容</b> 地区施設の整備とまちづくりルールに基づく土地高度利用と建物更新の誘発</p> <p><b>実施時期</b> 平成25年度～</p>	蕨市	<p>中央第一地区においては一部、都市基盤が未整備なところもあり、土地の高度利用が困難、防災面での危険性などが課題となっている。当地区においては、土地区画整理事業による市街地整備及び住環境の改善を目指していたが、事業の長期化や財政投資の困難性などにより、地区計画制度を活用したまちづくり手法による市街地の整備改善を図る。</p> <p>地区計画による地区施設の整備と民間建築物の連鎖型建替えや新たな住宅供給などを誘発することにより、住宅・住環境の整備による都市活力の創出に寄与する事業である。</p>	<p><b>支援措置</b> 社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)</p> <p><b>実施時期</b> 平成26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連する事業  
該当無し。

(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	国以外の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> 蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業</p> <p><b>【再掲】</b></p> <p><b>内容</b> 地区を三工区に分けて、街なか居住などを推進するための第一種市街地再開発事業</p> <p><b>実施時期</b> 第一工区：平成19年度～23年度 第二工区・第三工区：平成28年度～31年度</p>	<p>市街地再開発組合</p>	<p>本事業は、市民が期待する蕨駅前の顔づくりや環境整備ニーズに対応する事業である。</p> <p>第一工区は、土地の高度利用により、保育園や公民館、多目的ホールなどの公共公益施設や医療モール、中心市街地のランドマークとなる高層分譲マンションなどを整備し、新たな駅前拠点施設として、平成23年度に事業完了した。総住戸数285戸のマンション供給により、中心市街地における居住人口の確保面に貢献した。</p> <p>第二工区・第三工区については、第一工区との連続性・一体性に配慮しながら、土地の高度利用により、商業施設や高層都市型住宅整備による複合都市機能を一体的に整備するとともに、蕨駅西口駅前広場や区画街路の整備などを行う。</p> <p>本市の顔である蕨駅西口における都市空間の魅力づくりや交通環境の整備、新規居住者の確保と都市機能の更新・集積の形成などが図られ、生活環境の向上による都市活力の創出に寄与するとともに、来街目的の多様化による賑わい性の創出に貢献する。</p>	<p><b>支援措置</b></p> <p><b>実施時期</b></p>	<p>蕨駅西口地区第一種市街地再開発事業・第一工区は、平成23年度に事業完了</p>
<p><b>事業名</b> わらび街なか共同住宅供給事業</p>	<p>一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会</p>	<p>都市基盤が未整備であることによる土地活用が円滑に進展しない、また、地権者の高齢化による建物建替え更新の低迷などの</p>	<p><b>支援措置</b></p> <p><b>実施時期</b></p>	

<p><b>内容</b></p> <p>土地の有効活用、共同建替えの促進による街なか共同住宅の供給支援</p> <p><b>実施時期</b></p> <p>平成28年度～31年度</p>	<p>民間事業者</p>	<p>状況があり、効果的な土地活用・住宅供給事業の推進が求められる。</p> <p>一般社団法人蕨市にぎわいまちづくり連合会と市内の建設会社や不動産会社、設計事務所などが連携・協働して、土地の有効活用に基づく優良建築物等整備事業の推進を図ることにより、住宅・住環境の整備による都市活力の創出に寄与する事業である。</p>		
---	--------------	--	--	--