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）これまでの取り組みと現状

中心市街地においては、第1期基本計画に位置づけた、第一種市街地再開発事業（277 戸）や、新世界地区（第一工区）優良建築物等整備事業（158 戸）の事業実施により、老朽住宅などが密集する低・未利用地の高度利用と生活環境の改善が図られ、良好な都市型住宅の供給が行われた。また、九州新幹線久留米駅開業に伴い交通結節機能が強化され、生活の利便性が向上し、同駅周辺における民間のマンション建築など住宅建設が活発に行われている。

本市においても、将来的に人口減少が予測されているが、中心市街地においては、人口が増加傾向にあり、街なか居住人口の数値目標を達成する見込みとなっており、第１期基本計画に位置づけた事業をはじめとする住宅供給の効果によるものであると思われる。さらに、年齢構成も中心市街地においては、高齢者の増加はあるものの、全市と比較し高齢者率が減少し、年少人口が増加するなど、若いファミリー層が増えているものと推測される。

（２）居住環境の整備の必要性

市域においては、将来的な人口減少が予測されており、コンパクトなまちづくりを推進するため、今後も中心市街地の街なか居住の促進を図り、賑わいや活動の基となる定住人口の増加を図っていく必要がある。また、持続可能なまちづくりのために、過度に自動車に依存することなく、歩いて多様なサービスを受けることができる利便性が高い環境整備を進め、都市型居住の促進を図っていくことが必要である。

そのための取り組みとして、中心市街地に点在する低・未利用地の有効活用した都市型住宅の供給や商業、雇用、文化芸術、医療、福祉などの都市機能をさらに充実させ、魅力的で、安全快適な生活環境の整備が求められている。また、都市景観形成に努めるとともに、公共交通の利便性向上を図ることにより、誰もが暮らしやすく、暮らし続けていける街づくりを目指していく必要がある。

（３）フォローアップの時期

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

［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	中心市街地の活性化を実現するための位置づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 新世界地区（第２期工区）優良建築物等整備事業 （再掲） 【事業内容】 延床 10,300 ㎡ 地上 19 階 商業店舗施設 住宅 92 戸 【実施時期】 H25～H28	推進協議会	○位置づけ 六ツ門地区の居住環境を改善するため、老朽家屋が密集する新世界地区の高度利用を図り、良質の都市型住宅供給により中心市街地活性化促進のための環境整備を進める。 ○必要性 新世界地区は、幹線道路から路地に沿って複数の狭小宅地が立ち並んでいるが、その多くは公道へ接道していないため、建替えが行われず老朽化が進んでいる。 そのため、共同建替えにより、市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の供給を行うことにより、街なか居住の推進を図る。 この事業は「快適な生活環境のもとで、暮らしやすく住み続けたい街」という目標を達成するため必要な事業である。	【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） 【実施時期】 H25～H28	地図番号 4
【事業名】 銀座地区優良建築物等整備事業 （再掲）	推進協議会	○位置づけ 銀座地区は、西鉄久留米駅と六ツ門地区の中心に位置しており、中心商店街のアーケードに一部隣接している。 老朽家屋が密集する銀座地区の高度利用を図り、市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な都市型住宅供給を促進し、中心市街地活性化を推進する。	【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）	5

【事業内容】 延床 7,800 ㎡ 地上 15 階 住居 83 戸 【実施時期】 H25～H28		○必要性 銀座地区は、幹線道路から路地に沿って飲食街を形成しているが、複数の狭小宅地であり、その多くは公道へ接道していないため、建替えが行われず老朽化が進んでいる。 共同建替えにより、市街地の整備改善と街なか居住に適した優良な住宅の供給を行うことにより、街なか居住の推進を図る。 この事業は「快適な生活環境のもとで、暮らしやすく住み続けたい街」という目標を達成するため必要な事業である。	【実施時期】 H25～H28	

(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づけ及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 地域優良賃貸住宅助成事業 【事業内容】 優良賃貸住宅に対する助成 【実施時期】 H21～	久留米市	○位置づけ 高齢者や子育て世代に優しい共同住宅を街なかに誘導し、歩いて暮らせるまちづくりを推進する ○必要性 民間事業による住宅開発に際し、バリアフリーで、高齢者や子育て世代に優しい住宅を供給し、街なか居住を推進する。 この事業は「快適な生活環境のもとで、暮らしやすく住み続けたい街」という目標を達成するため必要な事業である。	【支援措置】 社会資本整備総合交付金(地域優良賃貸住宅整備事業) 【実施時期】 H22～	地図番号 18

(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

該当なし