

## 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

中心市街地は少子高齢化や持ち家志向の高さ、モータリゼーションの進展に伴う郊外部への転出により居住人口の減少が進み、別府市全域の人口が微減であるにもかかわらず平成8年末から平成18年末の間に約13.1%減少している。

中心市街地を活性化させ賑わいを取り戻すには、人口減少に歯止めをかけ居住人口を増加させることが重要である。

#### (2) 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、街なか居住の推進の必要性

居住人口の増加は中心市街地に賑わいを取り戻し、商業の活性化の原動力にもなるものである。

中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に寄与する「中心市街地における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」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 民間事業者による温泉・医療施設等を複合したシニア向けマンション建設事業
- 2) 空き店舗を居住スペースとして活用するとともに、アートギャラリーや工房にリノベーションする事業
- 3) 民間事業者による長期滞在促進のための宿泊施設改修、まちなか居住促進のためのアパート改修事業
- 4) 移住希望者への住宅情報を提供する事業

#### (3) フォローアップの考え方

毎年度末に事業進捗状況の調査を行い、状況に応じて事業促進などの改善措置を講じる。計画期間満了時点においても再度進捗調査を行い、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

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

該当なし

(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、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> 別府駅前複合マンション建設事業</p> <hr/> <p><b>【内容】</b> 共同住宅・商業施設複合建築物の整備事業 19階建て 住宅370戸（うちシニア向け160戸） 1・2階：商業施設、飲食店</p> <hr/> <p><b>【位置】</b> 近鉄百貨店跡地 （駅前本町）</p> <hr/> <p><b>【敷地面積】</b> 4,540㎡</p> <hr/> <p><b>【実施時期】</b> H20年度～H24年度</p>	<p>（株） ロフティ</p>	<p>恒久的な活性化のためには定住人口の増加策が必要である。本事業はシニア向けの居室も有したユニバーサルデザインのマンション計画であり、市内外の居住者が見込め、定住人口の増加に寄与する事業である。</p>		

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> 中心市街地リノベーション事業</p> <hr/> <p><b>【内容】</b> 空き店舗を段階的にリノベーションしアートギャラリーや工房、音楽やダンスの小劇場等の文化拠点として再利用するとともに、2階もアーティストの居住スペースとして活用する事業。中心市街地を新たな創造文化産業の集積地として再生させ、それらを密な連携でつなぐことで回遊性を生み出す「星座型 アートコンプレックス構想」。</p> <hr/> <p><b>【位置】</b> 中心市街地内</p> <hr/> <p><b>【箇所数】</b> H20年度に3店舗、計画期間内に20店舗</p> <hr/> <p><b>【実施時期】</b> H20年度～24年度</p>	<p>N P O 法 人  B E P P U  P R O J E C T、 別 府 市</p>	<p>中心商店街は居住人口の減少に伴い空き店舗も目立つ状況となっており、それが商店街のさびしい印象となり来街を妨げている。それぞれの解消が必要であり、賑わいに結びつける必要がある。同事業は芸術・文化を軸とした空き店舗対策事業であるが、2階スペースの居住が入居条件となっており、まちなか居住の推進に寄与する事業と位置付けている。</p>		

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>【事業名】 オンパクタウン事業（宿泊施設リノベーション、アパート改築）</p> <p>【内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設リノベーション</li> <li>・アパート改築</li> </ul> <p>【位置】 北浜1丁目、元町</p> <p>【地区面積】 0.66ha</p> <p>【実施時期】 H20年度～H24年度</p>	<p>NPO法人 ハットウ・オンパク</p>	<p>宿泊施設のリノベーションは観光客の長期滞在を促進するうえで必要な事業であり、アパートの改築はホテル従業員だけでなく、事業参加者の居住に結びつく事業として位置付けている。</p> <p>同事業による長期滞在、まちなか居住は中心市街地の回遊性に結びつき、賑わい創出にも寄与する。</p>		
<p>【事業名】 （仮称）移住希望者への住宅情報提供ネットワーク構築事業</p> <p>【内容】 別府市に住まいを求める人へ住宅情報を提供するシステムを構築する</p> <p>【位置】 中心市街地</p> <p>【実施時期】 H21年度～</p>	<p>別府市、民間</p>	<p>目標とする「居住・滞在の促進」の観点から、県内外において別府市の住宅情報を発信するためのネットワークを構築し、特に暮らしに便利な中心市街地での居住を促進することにより、まちなかの居住人口増加に寄与する事業である。</p>		

