

## 第6章

### 住宅および住宅地の重点的供給

---

6-1 住宅および住宅地供給の考え方

6-2 重点的に供給を図るべき地域



## 6-1 住宅および住宅地供給の考え方

本県は、中部圏の一角を形成しており、「大都市地域における住宅および住宅地の供給の促進に関する特別措置法（大都市法）」における、大都市地域（「中部圏開発整備法」に規定の都市整備区域およびその周辺の自然的条件、社会的条件に密接に関係がある地域）を有します。

三大都市圏の一つである中部圏では、団塊の世代等が急速に高齢化し、単身または夫婦のみの高齢者世帯の大幅な増加が見込まれます。また、長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等、大都市圏特有の課題を依然として抱えています。このため、居住ニーズの多様化・高度化を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理の無い負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等および住宅地の供給を着実に進める必要があります。

その一方で、世帯数が減少に転じる地域もあることから、郊外部の農地・山林の新規開発による供給から、既に整備された公共施設を有効に活用しつつ既成市街地内における改修・建て替え等の推進や低・未利用地等の土地利用転換による供給を中心とする方向に転換していくことが重要です。





## 6-2 重点的に供給を図るべき地域

## (1) 重点的に供給を図るべき地域

重点供給地域は、大都市法における大都市地域に位置し、なかでも、地域の立地、土地利用の状況等からみて住宅もしくは住宅地の供給を図るべき地域、または地域の居住水準等からみて住宅供給の必要性が高い地域で、今後10年間に相当量の良好な住宅または住宅地の供給が見込まれる一定のまとまりのある地域とします。

表 住宅・住宅地の供給を重点的に図るべき地域

| 番号 | 市町名  | 重点供給地域名           | 施行地区名  | 施行地区面積(ha) | 供給促進方策 |
|----|------|-------------------|--------|------------|--------|
| 1  | 桑名市  | 西別所土地区画整理地域       | 同左     | 18.0       | ②      |
| 2  |      | 播磨特定土地区画整理地域      | 〃      | 156.0      | ②      |
| 3  |      | 駅西土地区画整理地域        | 〃      | 26.6       | ④      |
| 4  |      | 多度小山土地区画整理地域      | 〃      | 67.1       | ②      |
| 5  |      | 城山土地区画整理地域        | 〃      | 5.3        | ②      |
| 6  | 四日市市 | 中心市街地地域           | 〃      | 185.0      | ⑥      |
| 7  |      | 末永・本郷土地区画整理地区     | 〃      | 24.8       | ⑦      |
| 8  | 鈴鹿市  | 白江土地区画整理地区        | 江島・白子町 | 25.7       | ①      |
| 9  |      | 南玉垣・白子土地区画整理地区    | 南玉垣・白子 | 17.6       | ②      |
| 10 | 津市   | 津駅前地区             | 同左     | 81.8       | ④      |
| 11 |      | 中勢北部サイエンスシティ第1期地域 | あのみつ台  | 16.3       | ③      |
| 12 |      | 河芸町杜の街地域          | 杜の街    | 119.3      | ⑤      |
| 合計 |      |                   |        | 743.5      |        |



## (2) 重点供給地域における住宅・住宅地の供給の促進策

本県の重点供給地域では、地域に応じ次の方策により住宅・住宅地の供給を促進します。

- ① 市街化区域<sup>※</sup>内農地の計画的な住宅地開発を図るため、良質な住宅地と都市基盤施設を計画的に整備する土地区画整理事業<sup>※</sup>等を計画的に進めるとともに、土地の有効利用による住宅供給を進めます。
- ② 土地区画整理事業等により、住宅地と都市基盤施設の整備を行い、主として良好な低層住宅地の形成を促進します。
- ③ 現在事業中の計画的な住宅地開発事業により、良好な住宅地と都市基盤施設整備を進めるとともに、土地の有効利用により住宅供給を進めます。
- ④ 老朽木造住宅等が密集し、居住環境が悪化している市街地においては、土地区画整理事業等により、道路等の都市基盤施設の整備を行うとともに、老朽建築物の更新により住宅供給を図ります。
- ⑤ 現在事業中の開発許可による民間の優良な住宅地開発事業に併せて、主として低層住宅地の整備を図り関連公共施設の整備を促進します。
- ⑥ 業務・商業地化の進行する市街地において居住人口の回復を図るため、中高層部に住宅を付置した複合型建築物の建設を誘導し、住宅供給を促進します。
- ⑦ 住宅と工場が混在し、密集した状況にある市街地において、土地区画整理事業を実施することにより、計画的な都市基盤整備と良好な居住環境の形成を促進します。