

F 従前居住者の対策に関する基本方針及び実現方策

①従前居住者の対策に関する基本方針

伊勢崎市住宅マスタープラン（平成8年3月）では本地区を“中心市街地住宅ゾーン”として位置付け、都心の居住環境を改善し、商住複合市街地や都心住宅地として柔軟性の高い活力ある快適で住みよいまちをつくることを基本的な方向として示している。そして重点プロジェクトのひとつとして、本地区では区画整理事業を基本としてさらに再開発的な手法を取り入れることにより、駅に近くて便利で快適な都市型住宅を整備することを提案している。

市では住宅マスタープランを推進するための方策のひとつとして、駅周辺に高層建築による市営住宅を構想している。市営住宅の主たる目的は、若年の子育て層を都心に回帰させることにより都心部の活性化を図ることにあり、子育て支援できる施設等との合築が検討された結果、平成17年度に市街地市営住宅「iタワー花の森」を整備した。

一方、土地区画整理事業の実施に伴って住宅を失うこと等により住宅に困窮する人や移転により仮住宅を必要とする人のために、市は近傍に平和町従前居住者用住宅（30戸）を平成13年3月に整備した。しかし、地区内には自力で住宅の建て替えが困難な高齢者や借家人等が多いため、事業の進展に伴いこの従前居住者用住宅だけでは不足することが見込まれるために、本事業においてコミュニティ住宅の建設を行うこととする。

土地区画整理事業の実施に伴って住宅を失うこと等により住宅に困窮する人や移転により仮住宅を必要とする人については、市が近傍に整備した平和町従前居住者用住宅（30戸）を活用するものであるが、事業の進展に伴いこの従前居住者用住宅だけでは不足することが見込まれるために、本事業においてコミュニティ住宅の建設を行うこととする。コミュニティ住宅は、高齢化が進んでいる地区の実情を踏まえ、高齢者向け仕様を主体とした整備を行うものとする。

なお、若年の子育て層を都心に回帰することにより都心部の活性化を図ることを目的とする市営住宅については、市の事業により整備を図る（市街地市営住宅と保育所等を併設した「iタワー花の森」を平成17年度に整備済み）。

別表第 4

整備地区位置図

整備地区区域図

整備地区計画図

参考資料

- ・ 都市計画図
- ・ 用途地域図
- ・ 消防活動困難区域図
- ・ 幅員別道路現況図
- ・ 老朽建物分布図
- ・ 問題指摘図

地 区 現 況 表

重点整備地区要件等一覧表

要件等に係る数値等	備考
重点整備地区面積 (S) 24.7ha	
住宅戸数 (A) 776 戸	(資料：固定資産税台帳)
換算老朽住宅戸数 (B) 727 戸	130 点以上 713 戸、100～130 点 18 戸 $713+18\times 0.8=727.4$
住宅戸数密度 31.4 戸/ha	$A\div S$ >30 戸/ha
換算老朽住宅戸数割合 (C) 92.2%	$C=B\div A\times 100$ >70%

参考：重点整備地区要件が緩和される地区指定等

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・重点供給地域 ・小規模敷地 (100 m²未満) の割合が 7 割以上 (%) |
|---|

記入要領：該当する場合、○印を記入すること。

事業名	住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)
地区名	伊勢崎駅周辺第一地区
位置図・案内図	

