

住まいまちづくり課職員やコンサルタントの派遣により計画段階から技術的な支援を実施。

ポイント

- 川上村では、他の地域と同様、集落で孤立する高齢者の安全・安心の確保や若者の定住促進が課題だが、空き家を確保できても、住宅の改修費用がかかるなど良質な住まいを確保することが難しかった。また、移住希望者がいても就職機会があるか分からず、移住につながっていなかった。
- このため、県も川上村からの相談に応じて協力を行い、**住まいだけでなく、仕事もセットで移住者に紹介する「仕事と住まいのワンセットプロジェクト」**を実施。その結果、**3年で10世帯28名の移住があり、うち子どもが10名増。**
- 平成27年度末には、**若者向けに移住を体験するシェアハウスを建設。**

川上ing ツアー



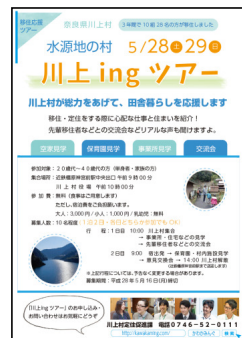
川上村が総力をあげて、田舎暮らしを応援します。田舎で暮らしたいけれど仕事心配・住まいが心配。そんな田舎暮らしの心配にお応えします。川上ingツアーは、川上村の職と住、生活環境などを若手職員がご案内します。



役場の若手職員



議論する役場の若手職員



移住体験シェアハウス

空き家再生等推進事業(国庫補助事業)を活用。既存の建物を改築してシェアハウスとして整備。



平成27年度末に完成したシェアハウス「人知のいえ」／すでに入居も始まっている

川上村に移住・定住された方の声

《伊原さん》

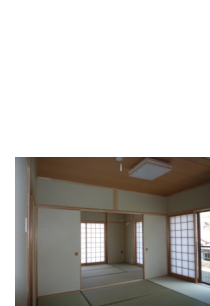
私たちは、移住するにあたり何度も川上村を訪れました。仕事の都合で川上ingツアーには参加できませんでしたが、日を変えて個別にミニツアーとして対応もいただき、仕事や住宅も紹介してもらうなど、とても感謝しています。訪れる度に、たくさんの魅力に気づき、この冬は子どもと一緒に雪合戦をして遊ぶことも楽しかったです。四季を感じられる自然の中で暮らすことは、とても貴重な体験となっています。

川上ingツアーに参加して《菅さん》

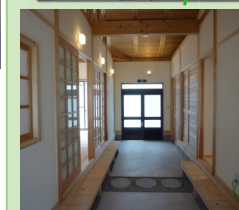
私たちは、第2回川上ingツアーに参加し、観光では分からない村のことをしっかりと体験することができ移住を決意しました。移住後も村の方々には親切にいただいています。現在は近所の方にもアドバイスをいただきながら今までできなかった畑にも挑戦し、収穫を楽しみに育てています。不便なところ少しはありますが、分からないことは親切に教えていただけますし、この自然に囲まれての生活の方がそれを上回っていると実感しています。

川上ingツアーに参加して《吉田さん》

私たちのツアーでは川上村の空家を見学させてもらった他に保育園、小学校の様子を見たり、先生のお話を聞けたりしました。村の中の生活で一番不安な、一番大切だと思う所の見学ができて安心しました。人数は少なくてもとても立派でしたし、子どもたちがのびのびしている感じがとてもよかったです。移住するまでの間の対応もとても素早く丁寧でした。



広い共有スペースで仲間との楽しい時間を。川上産材をたっぷり使った居心地のいい空間です。



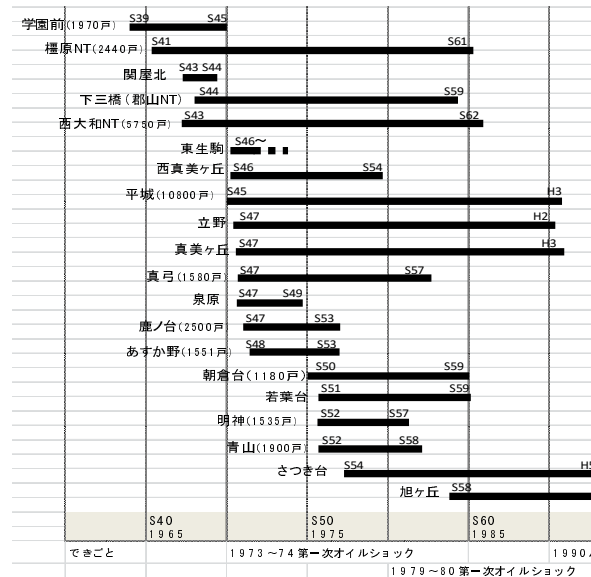
プライベート空間をしっかりと確保。自分だけの時間を過ごせます。

玄関を入ると土間が…履き物を脱がずに一休み。

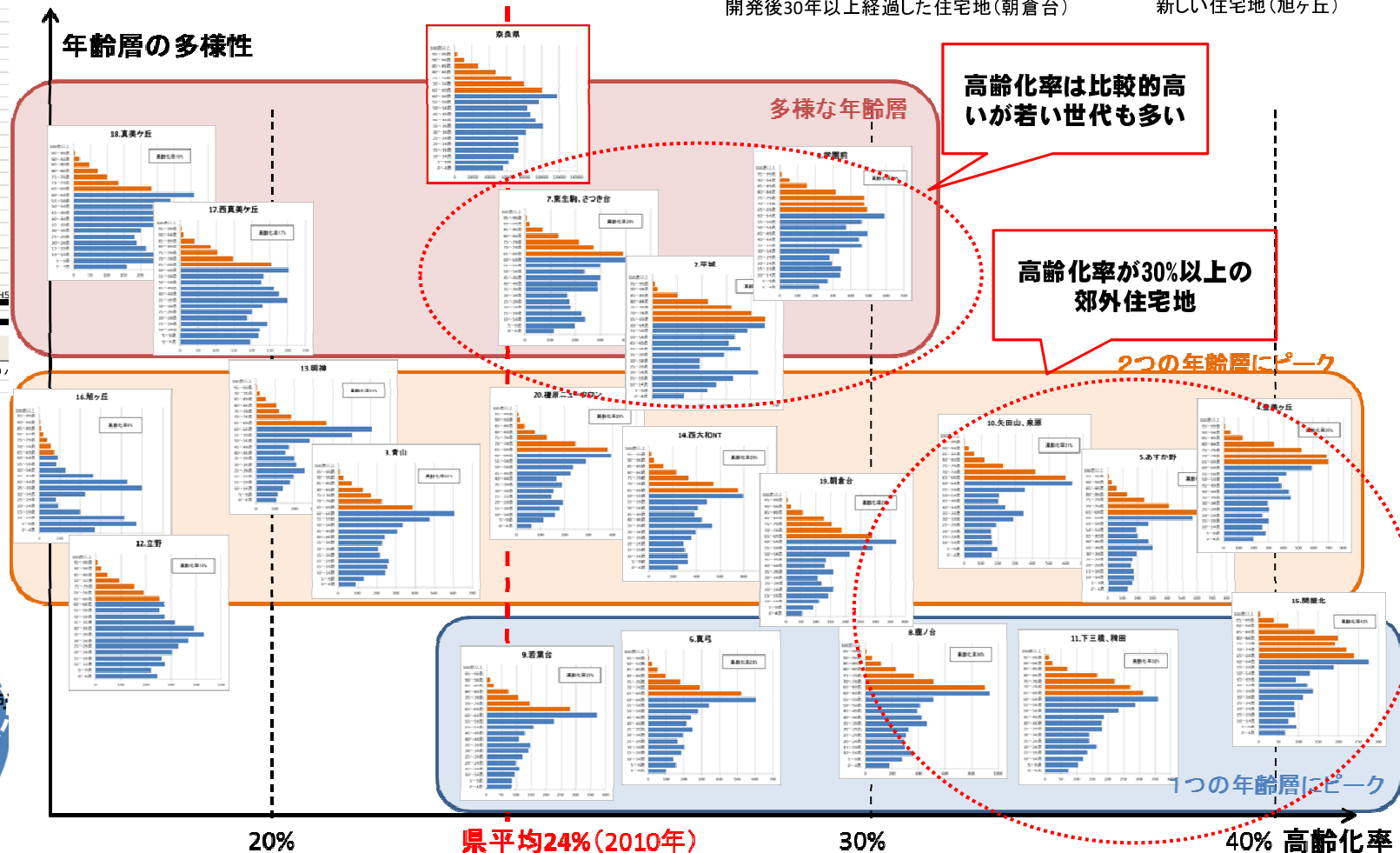
ポイント

- **郊外住宅地の多くが奈良県の平均よりも高齢化率が高い。**
- **開発時期が古い団地ほど高齢化率が高い傾向があるが、団地により人口構成の特徴や高齢化率の高さに違いがある。**

■ 郊外住宅地の開発時期



■ 郊外住宅地の高齢化率と人口構成



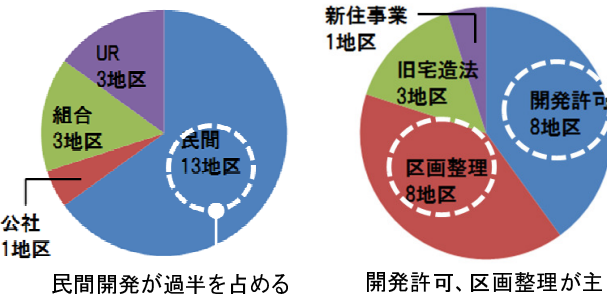
開発後30年以上経過した住宅地(朝倉台)



新しい住宅地(旭ヶ丘)

○ 奈良県の大規模な郊外住宅地は昭和40年代~昭和50年代に開発されているものが多い

■ 事業主体・手法別地区数



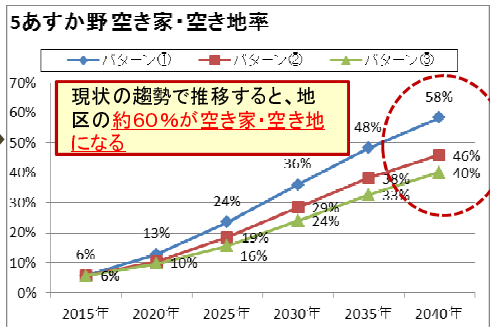
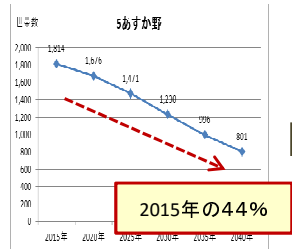
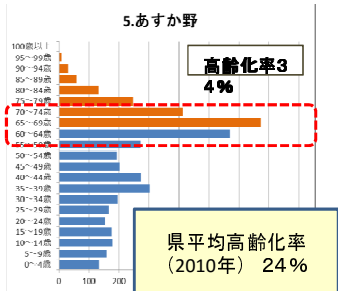
空き家の予防／住み続けられる郊外住宅地づくり

ポイント

- **郊外住宅地**では、同じ年齢層の世代が多く入居し、奈良県平均よりも高齢化率が高い。現行のトレンドのまま推移すると、**2040年には地域内の約60%が空き家又は空き地となる可能性がある団地も存在**。
- 一方で、**一定数の子育て世帯の転入は続いており**、教育環境や治安の良さなど**子育て世帯が重視する郊外住宅地の良さをアピールすることにより、さらに転入を促進できる可能性**がある。

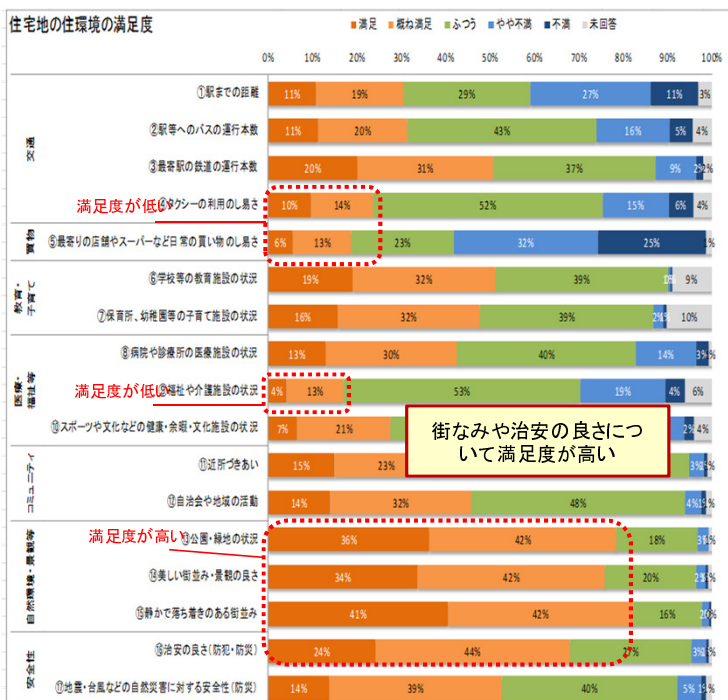
郊外住宅地の状況(生駒市あすか野地区の例)

- **年齢別人口構成(2010年)**
- **今後の世帯数推移(推計)**
- **今後の空き家・空き地率の推移(推計)**

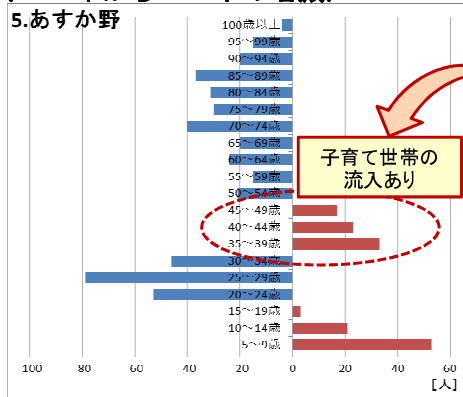


○住民の住環境に関する満足度

(住民アンケート調査(平成27年度県住宅課実施)より)



○年齢別人口増減の状況(2005年から2010年の増減)



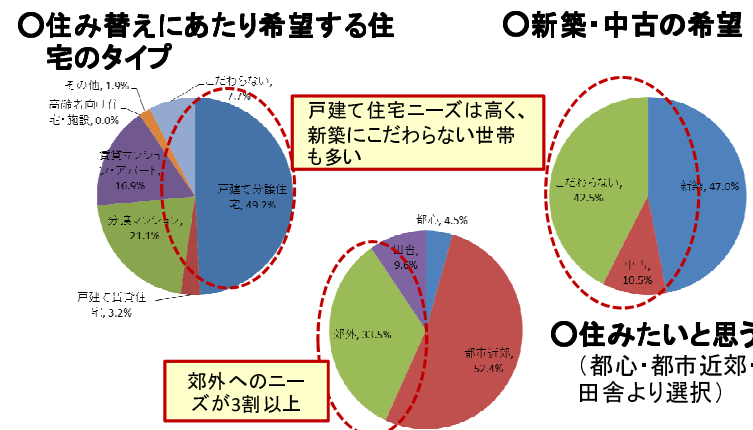
自治会へのヒアリング調査では「**中学校の教育水準の高さ**」のため、**新しく転入される子育て世帯が多い**との意見あり

子育て世帯は「**子育て・教育環境**」を最も重視するとのアンケート結果と合致している

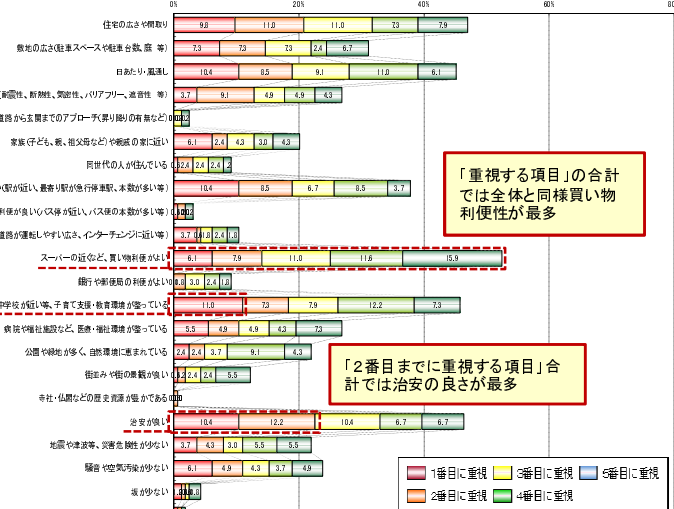
「最も重視する項目」で子育て・教育環境が最多

子育て世帯(※)の住み替え意向

※近畿圏における住み替え意向のある方に対するwebアンケート結果(平成27年度奈良県住宅課調べ)より集計。20~40代の既婚の子育て世帯のうち戸建住宅への住み替え意向がある世帯のみが対象。



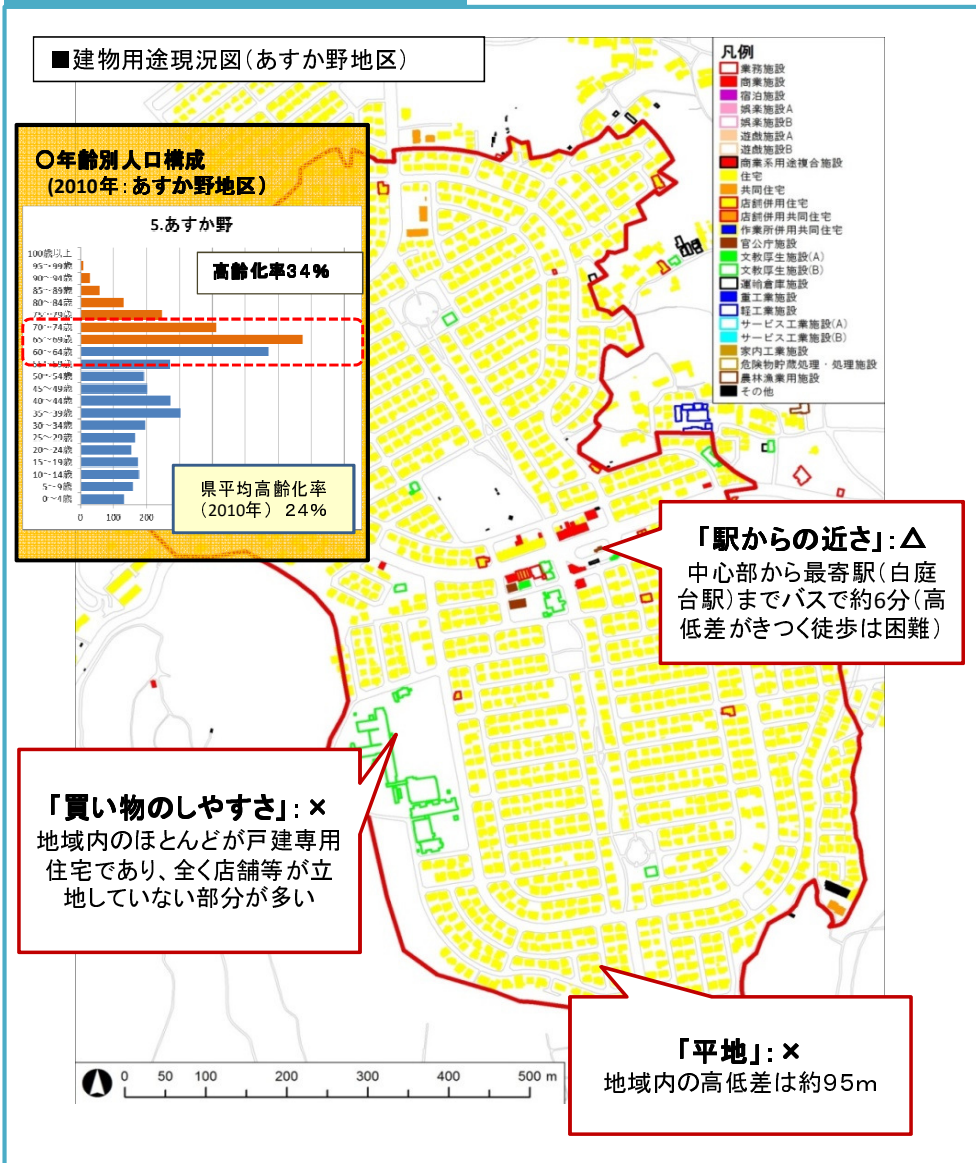
○住み替え先として、住まいや周辺環境についてどのようなことを重視するか(上位5つ)



ポイント

- 郊外住宅地は「駅からの近さ」「平地であること」「買い物のしやすさ」という面では条件が悪いところが多く、**今後現実的な「住み続けられる郊外住宅地」のあり方の検討を進める必要がある。**
- しかし一方で「良好な住環境」が守られており、小中学校の人気が高い地域などもあるため、「行政サービス」も含めた**地域の住情報を発信することにより、子育て世帯の定住を促進し、コミュニティミックスを図っていく方向で検討を進めていきたい。**

郊外住宅地の状況



住み続けられる郊外住宅地に向けた検討

- 「駅からの近さ」「平地」について物理的に解決することは困難であり、「買い物のしやすさ」についても商圈等の問題から**店舗の立地促進には限度**がある。
- 一方で**高齢化が進み、地域で過ごす時間が長くなる**と「住宅」のみの地域では豊かな暮らしが営めない。「住み続けられる」郊外住宅地のあり方について検討していく必要がある。

【住み続けられる郊外住宅地のあり方(イメージ)】

- ☆暮らしを成り立たせる
 - ・毎日の食料品は移動販売車等を活用、多様な日用品の買い出し・通院等は乗り合いタクシー等(低額・いろいろな場所から乗り降り)を利用
- ☆暮らしを楽しく豊かにする
 - ・歩いて行ける区域内に空家等を活用した小さなカフェ・集会所など、好きなときに集まり会話できる
 - ・地域内で家主が趣味を活かした店舗等を営み、家主も住民も健康に歩ける範囲内で楽しむ
- ☆地域内で長く暮らす
 - ・空家等を活用したデイサービス・ヘルパーステーションで自宅内での暮らしを支える
- ☆子育て世帯の流入を図る
 - ・空家等を活用した母子家庭向けシェアハウスや賃貸住宅で新たな子育て世帯の流入を促進

※地域内に多様な用途を導入するためには、建築基準法等の法的な規制面からの検討も必要

子育て世帯の定住に向けた情報発信

- 郊外住宅地は、「街なみの良さ」「治安の良さ」の住民評価が高く、「子育て・教育環境」や「治安の良さ」を重視する**子育て世帯にうまくPRできれば、定住を促進できる可能性。**
- 不動産事業者も、**市町村の子育て支援策などの行政サービスの良さは、情報があれば売りになる**と考えており、こうした情報も含めて発信していくことが必要。

【地域の住情報の発信による子育て世帯の流入促進】

- 行政サービス(学校・ゴミ出し・水道料金)、住生活に関する補助金情報等を全県分閲覧できるようにすることで、**移住地を探す子育て世帯等にPR**
- あわせて地域の魅力等を発信できる住宅フェア等の開催を検討