

奈良県住生活ビジョンの改定について

奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住まいまちづくり課



奈良県住生活基本計画及び奈良県住生活ビジョンの改定について

- 「奈良県住生活基本計画」(法定計画)について、全国計画の改定に伴う見直しを行う(H29年3月末改定)。
- 奈良県住生活基本計画の改定後、**県として重点的に進める施策の検討を進め、奈良県住生活ビジョンの改定を行う**(H29年10月頃改定)
- 奈良県住生活ビジョンの改定にあたっては、奈良県住生活推進委員会でのご意見をいただきながら検討を進める。

奈良県住生活基本計画と奈良県住生活ビジョンの関係

住生活基本計画(全国計画)

(H28.3改定)

基本的な計画

- 政府の定める住生活基本法に基づく住生活に関する基本的な計画
- 【内容】
- 基本的な方針、目標及び施策等を網羅的にとりまとめ
- 計画期間は10年間
- 全国の住生活に関する法定の計画として基本的な施策等を記載

住生活基本法により、県は全国計画に即して県計画を定める

奈良県住生活基本計画

(今回(H29.3)改定)

長期的な方針

- 住生活基本法に基づく住生活に関する基本的な計画
- 【内容】
- 基本的な方針、目標及び施策等を網羅的にとりまとめ
- 計画期間は10年間
- 県の住生活に関する最上位計画として長期を見据えた方針を検討・記載

このうち**重点的な課題・施策についてビジョンで策定**

奈良県住生活ビジョン

(H29.10改定予定)

重点的な施策

- 県独自の計画
- 重点的に取り組む施策についてのアクションプラン
- 【内容】
- 重点的に取り組みが必要な課題について、課題解決の方針及び具体的な施策をとりまとめ
- 概ね5年間で実施する施策を重点的に検討・記載

今後のスケジュール

平成28年12月22日 第2回 奈良県住生活推進委員会
新住生活基本計画の素案等について



平成29年1月 関係団体、庁内照会等
平成29年2月 パブリックコメントの実施

平成29年 3月14日 第3回 奈良県住生活推進委員会
新住生活基本計画の最終案等について
新住生活ビジョンの改定骨子案について

平成29年3月 改定案の決裁等

平成29年 3月末 奈良県住生活基本計画の改定

平成29年5月頃 H29年度第1回 奈良県住生活推進委員会
新住生活ビジョンの素案等について

平成29年7月頃 H29年度第2回 奈良県住生活推進委員会
新住生活ビジョンの素案等について

平成29年8月頃 パブリックコメントの実施

平成29年9月頃 H29年度第3回 奈良県住生活推進委員会
新住生活ビジョンの最終案・今後の進め方等について

平成29年9月頃 議会における議決

平成29年10月頃 奈良県住生活ビジョンの改定

現行の奈良県住生活ビジョンの概要と進捗について

i 良好な住環境をつくる

住宅地を元気にする

- (1) 空き家等の有効活用により地域の活性化を促進
- (2) 居住ニーズにマッチングした居住環境の提供を促進
- (3) 地域の安全性や景観を損なう空き家(廃屋)の解消

【具体施策】 ◆空き家再生等推進事業、◆住まいづくりセミナーの開催、
◆サービス付き高齢者向け住宅の登録促進 など

高齢者等が住み易いまちにつくり変える

- (1) 高齢者社会に対応した地域の実情に合わせた「住まいづくり」の推進
- (2) 身近な「医療・介護・健康づくり」と連携した「住まいづくり」の推進
- (3) 紀伊半島大水害の「復興まちづくり」に併せた災害に強い「住まいづくり」の促進

【具体施策】 ◆高齢者がいきいきと暮らせるまちづくりモデル事業、
◆高齢者の暮らしを支えるネットワーク構築事業 など

地域で協働してまちを生きがえらせる

- (1) 市町村との連携による地域住民の交流・活動機会の創出
- (2) まちづくり協議会の設立など地域を支えるサポート体制構築の推進
- (3) 「住まい」から始まる「まちづくり」意識の醸成

【具体施策】 ◆地域貢献活動助成事業、◆「新しい公共」支援事業 など

【5年間の進捗】

- ・国の補助金を活用した空き家再生等推進事業や、サービス付き高齢者向け住宅の登録、ボランティア団やNPO等の活動に対する支援である地域貢献活動助成事業などは5年間一定の成果を上げている。
- ・一方、住まいづくりセミナーの開催など、すでに終了した事業もある。

ii 良質な住宅ストックを形成する

住宅の長寿命化・安全性向上を図る

- (1) 長く住み続けられる長期優良住宅の普及の促進
- (2) 既存(中古)住宅の省エネ化、耐震化及びバリアフリー化等の促進

【具体施策】 ◆長期優良住宅の普及促進、◆住宅の耐震対策への補助や支援
◇再生可能エネルギーを活用した住宅の普及促進への検討等 など

住宅のリフォームを進める

- (1) 安全・安心なリフォーム情報の提供等により健全なリフォーム市場の形成を促進
- (2) 住宅リフォームと中古住宅の流通を連携させた新たなリフォーム産業への誘導

【具体施策】 ◇リフォーム市場の活性化や中古住宅の利活用の促進に向けた検討 など

奈良の住宅に県産材を使う

- (1) 県産材の利用を促進するための加工・流通体制の整備等
- (2) 次世代への木造技術の継承と担い手の育成
- (3) 県産材を活用した住宅の情報発信等を推進

【具体施策】 ◆奈良県産材住宅普及推進事業、◇優良な県産材活用住宅の普及促進 など

質の高い「住まいづくり」を進める

- (1) ゆとりある住環境の保全と形成に向けた「住まいづくり」の意識の醸成
- (2) 良質な住環境の維持と向上に向けた規制と誘導の導入促進

【具体施策】 ◆地域まちづくりのルール推進 など

【5年間の進捗】

- ・長期優良住宅の認定や奈良県産材住宅の普及などは一定の成果を上げている。
- ・一方、リフォーム市場の活性化や中古住宅の利活用の促進に向けた検討については取組が進んでいない。

iii 時代のニーズにあった公営住宅の活用を図る

住宅確保要配慮者への住宅供給を確保する

- (1) 老朽ストックの更新等による的確な住宅の供給
- (2) 安全・安心な居住環境の提供

【具体施策】 ◆県営住宅ストック総合改善事業、◆県営住宅リニューアル事業 など

県営住宅、市町村営住宅の連携と民間活力の活用を図る

- (1) 県と市町村との適切な役割の分担
- (2) 民間活力の的確な活用

【具体施策】 ◇県営住宅と市町村営住宅との連携による建替事業の検討、
◆県営住宅事業における民間活力の導入の促進 など

公営住宅の良質化と環境整備を進める

- (1) 高齢者、障害者等に対するバリアフリー化の推進
- (2) 子育て世帯や高齢者等に必要なサービス施設の誘致

【具体施策】 ◇県営住宅建替事業に伴う余剰地活用の検討 など

【5年間の進捗】

- ・県営住宅ストック総合改善事業による外壁改修工事等は毎年進捗を図っているが、進捗状況は遅れ気味である。建替事業に伴う余剰地活用や市町村との連携については、具体の検討が進み始めたところである。
- ・一方、居住支援協議会の活動等については具体の施策の記載がない。

奈良県住生活基本計画と奈良県住生活ビジョンの改定骨子(案)について

○奈良県住生活ビジョンの改定にあたっては、新奈良県住生活基本計画に定める住まい・まちづくり施策の基本的方向のうち、県として5年間で重点的に取り組む施策をアクションプランとしてまとめる予定

住生活基本計画と比較したビジョン改定骨子(案)について

【新奈良県住生活基本計画】 (住まい・まちづくり施策の基本的方向)

1 愛着のもてるまちでいきいきと暮らす —住み続けられるまちづくりの推進—

- (1) 地域の個性を活かしたまちづくりの推進
- (2) 住み続けられるまちづくりの推進
- (3) 安全に暮らせるまちづくりの推進

2 質の高い住空間で安心・快適に住まう —良質な住まいの形成—

- (1) 住まいの安全性・快適性の確保
- (2) 住まいの長寿命化の促進
- (3) 環境に配慮した住まいの普及促進

3 誰もが安心して住まう —安定した暮らしを守る住まいの形成—

- (1) 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
- (2) 安心して暮らせる賃貸住宅の供給
- (3) 災害発生に備えた体制づくり

4 ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ —住まい・まちづくりを支える市場や産業の環境整備—

- (1) 住情報の提供の促進
- (2) 地域の住宅産業の育成・活性化

【ビジョンの改定骨子(案)】

i 住み続けられるまちをつくる

- 1 地域と連携・協力してまちをつくる
 - (1) 市町村との連携によるまちづくりの推進
 - (2) 地域のまちづくりのサポート体制の構築
- 2 多世代が住むまちをつくる
 - (1) 様々な世代が住みやすいまちにリニューアルする
 - (2) 高齢者の暮らしを支える住環境づくり
 - (3) 様々な世代を受け入れる住環境づくり
 - (4) 地域にあわせたまちづくり
- 3 住み続けられるまちをつくる
 - (1) 空き家等の有効活用による地域の活性化
 - (2) 安全に暮らせるまちづくり

ii 良質な住宅ストックを形成する

- 1 住まいの質の向上を図る
 - (1) 住まいの省エネ化、耐震化及びバリアフリー化等の促進
 - (2) 長く住み続けられる住まいをつくる
- 2 既存の住まいを活用する
 - (1) 既存住宅の安全・安心な情報の提供等
 - (2) 既存住宅の流通市場の活性化
- 3 県産材で住まいをつくる
 - (1) 県産材の利用を促進するための加工・流通体制の整備等
 - (2) 県産材を活用した住宅の情報発信等を推進

iii 住まいの確保を支援する

- 1 住まいの円滑な確保を支援する
 - (1) 民間賃貸住宅への入居の円滑化の促進
 - (2) 公営住宅への入居の円滑化の促進
 - (3) 緊急に住まいを必要とする人を支援する
- 2 公営住宅の良質化と環境整備を進める
 - (1) 老朽化したストックの更新
 - (2) 計画的な改修や修繕の実施
 - (3) 住みやすい環境の整備
- 3 市町村との連携や民間活力の活用を図る
 - (1) 県営・市町村営の連携による建替検討等
 - (2) 民間活力の導入の促進

奈良県住生活ビジョンの改定の考え方(案)

- 住生活ビジョンは、長期の基本的な方針を定める住生活基本計画と異なり、概ね5年間で実施する施策のアクションプランとして定めるもの。
- このため、①現行の予算や人員等の制約を考慮して、現実的に実行可能な施策とすること、②個別施策をバラバラに広げるのではなく、可能な限りパッケージ化すること、③既存のプロジェクトや協議会を活用して効果的に施策を展開すること、を基本的な方針としたい。

住生活ビジョンの改定の考え方(イメージ)

i 住み続けられるまちをつくる

■高齡化の状況など、各地域にあわせたまちづくりを行い、住み続けられるまちをつくるための施策を重点的に推進

- ・まちづくりを行う市町村や地域への支援
- ・空き家等を活用した地域の暮らしに必要な機能の確保
- ・多世代居住に向けた情報提供 など

ii 良質な住宅ストックを形成する

■新築住宅の質の向上や県産材の活用を継続するとともに、既存住宅の質の向上に向けた検討を進める

- ・長期優良住宅、住宅性能表示、耐震化
- ・県産材の利用促進、情報発信
- ・インスペクション、リフォーム団体登録 など

iii 住まいの確保を支援する

■公営住宅を核としたまちづくりを重点的に推進するとともに、民間賃貸住宅等を活用した居住支援に向けた連携を進める

- ・居住支援協議会による入居円滑化
- ・災害時等の受入体制の検討促進
- ・公営住宅の維持更新
- ・地域のコミュニティに資する公営住宅の建替・活用 など

実現可能な施策パッケージに落とし込む

施策を効率的に実施するための視点

○県が施策をリードする場としての県営住宅の活用

- ・建替えに伴う余剰地の活用
- ・空き住戸や集会所の活用
- ・指定管理者による見守りなどの強化

○福祉連携の場としての居住支援協議会の活用

- ・居住支援協議会の設立
- ・県営住宅募集情報の福祉部局への周知強化
- ・民間賃貸住宅の実態把握も必要

○プロジェクトの場としてのまちづくり連携協定の活用

- ・18市町村と連携協定を締結
- ・県有地も地域に役立つ形で利用
- ・地元協議会が熱心な地域も存在(桜井など)

これまでいただいた主なご提案と施策の具体的な進め方

- これまでの住生活推進委員会においては、主に、①県営住宅を活用してまちづくりをリードする、②福祉部局と連携する、③民間事業者と連携する、④空き家を活用する、⑤がんばる地域を支援する、の観点から様々なご提案、ご意見をいただいた。
- こうしたご提案・ご意見も踏まえて、今後、実現可能な施策パッケージに仕立てていくための議論を進めていきたい。

県が施策をリードする場としての県営住宅

- 県営住宅を活用してまちづくりをリードする
 - ・ 空き住戸に地元のニーズに合った人を入れる(兵庫県の事例)
 - ・ 空き住戸に福祉デイサービス、美容師、カフェなどを入れる(大阪市のコミュニティビジネス拠点の事例)
 - ・ 空き住戸をグループホームなど障害者の住まいの確保に活用する(大阪府で障害者団体に活用可能な住戸を情報提供している事例)
 - ・ 集会所を小規模多機能や巡回拠点などに使う(UR団地の事例)
 - ・ 県営住宅や県有地を地域で使える仕組みをつくる(例えば居住支援協議会の合意など一定の条件をつけ、目的外使用を容認する)
 - ・ 県営住宅をポジティブにPRする(多様性を実現するなど)

5年間に実施可能な施策(想定)

- ・ 桜井団地の建替え(第1期)
- ・ 天理団地余剰地のまちづくり
- ・ モデル団地での集会所、空き住戸活用
- ・ 市町村への周知 等

福祉連携の場としての居住支援協議会

- 福祉部局と連携する
 - ・ 県レベルでつながり、市町村レベルに下ろす
 - ・ 県の住宅部局の取組を市の福祉部局に伝える
 - ・ 県の住宅と市の福祉という斜めの連携をする
 - ・ 福祉部局でつくる会議に住宅部局が顔を出す
 - ・ 空き家問題を居住支援協議会の中に取り込む
 - ・ 居住支援と被災者受入を同じ土俵で議論していく(災害の際のソフトをつける)
- 民間事業者と連携する
 - ・ 不動産関連団体に県の施策情報を提供する
 - ・ 民間、公営、公団、サ高住、高齢者施設の情報を一元化する(熊本市のNPOの事例)
 - ・ 高齢者の民間賃貸住宅への入居の際に後見人制度の活用を進める
 - ・ 住宅型有料老人ホームなど住まいに近い施設の実態把握を進める
 - ・ 地域レベルで情報を把握する

5年間に実施可能な施策(想定)

- ・ 居住支援協議会での公的賃貸情報の共有
- ・ プロジェクトベースでの市の福祉部局との連携(大福、平松町、被災者受入体制検討)
- ・ 民間賃貸住宅実態調査など実態把握の推進 等

プロジェクトの場としてのまちづくり連携協定

- 空き家を活用する
 - ・ 一時居住や体験型居住に活用する
 - ・ コミュニティビジネスに活用する
 - ・ 空き家活用の支援団体を育成する(京都府の学生下宿のマッチング事例)
 - ・ 単体で残っている古い民家や町家の保存に向けて表彰制度をつくる
- がんばる地域を支援する
 - ・ 市町村の意欲のある担当者を育てる
 - ・ 専門家派遣や要請に応じる
 - ・ 郊外団地どうしの交流会で取組を共有する
 - ・ 共通課題を持つ市町村でグルーピングし、そこに支援する(北葛4市町の事例)
 - ・ 意欲的に取り組む自治会への公募型支援を行う
 - ・ 地域ごとに協議会をつくるHOPE計画のような体制をつくる
 - ・ 多様な人が協働できるプラットフォームをつくる(退職シニア層、地域のお店や事業者)

5年間に実施可能な施策(想定)

- ・ 市町村の空き家対策実施体制支援(計画作成等)
- ・ まちづくり協定地区での県職員・専門家による支援
- ・ 郊外住宅地の情報共有・交流会 等

(参考) 奈良県住生活ビジョンに関連する指標について

- 奈良県住生活ビジョンの骨子(案) に関連する指標について、住生活基本計画(全国計画) や他府県での事例を参考に検討を進めていきたい
- 住生活基本計画の改定議論の中で、「基本目標に対して一つずつでも指標を残せないか」「毎年取れる統計を用いた指標とした方がよい」とのご意見をいただいたが、事例を見ても毎年取れる統計であって、施策の成果をみることのできる指標は難しい
- 奈良県住生活ビジョンは5年間のアクションプランとして策定することから、県が重視して進める事業等に応じた指標で毎年の進捗を確認することができるようなものを検討していく

i 住み続けられるまちをつくる

1 地域と連携・協力してまちをつくる

分類	指標	※
まちなか居住	まちなか(DID)地区の人口変動率	1
	まちなかへの公営住宅供給戸数	1
	まちなか居住施策の実施市町村数	1
地方定住	定住者用住宅の整備戸数	1
	定住施策の実施市町村数	1
	離島・過疎地からの転出者数	1
	定住・地域への愛着・住みやすさの意向	3
景観住環境	景観計画・景観協定・地区計画・建築協定等の締結地区数	10
まちづくり	地区計画決定面積	1
	街なみ環境整備事業実施地区数	1
	まちづくり団体数	4
	街づくり団体への支援回数	1
	県・市町村と民間の協働事業の件数	1
	まちの景観に関する満足度	3

2 多世代が住むまちをつくる

高齢者	サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	10
	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	全国
	高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	全国
子育て	三世帯同居率	1
	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	全国
	子育て世帯の定住意向	2
	子育て支援サービスの状況に係る満足度	1
管理	マンション管理セミナーの参加者数	1

3 住み続けられるまちをつくる

分類	指標	※
空き家	用途不特定空き家率	1
	空き家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合	全国
	空き家活用の協議会設置市町村数	1
	空き家バンクの開設数	1
	空き家バンクへの登録空き家数	1
	賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	全国
地域防災	河川整備率	1
	土砂災害危険箇所の対策による保全される住戸数	2
	土砂災害危険箇所の対策着手地区数	1
	防災メール登録件数	1
防犯	空き巣被害に遭った住宅比率	1
	侵入盗被害の件数	1
	自主防犯活動団体数	1
	防犯研修会等の実施件数	1
	治安が良いと感じている住民の割合	1

(※)の数値は左記指標を計画の指標として設定している都道府県数を示す。また、「全国」は全国計画で設定されている指標を示す。

(参考)奈良県住生活ビジョンに関連する指標について

ii 良質な住宅ストックを形成する

1 住まいの質の向上を図る

分類	指標	※
住宅耐震	県営住宅の耐震化率	1
	新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	全国
	耐震改修補助の実施件数	2
	耐震診断・改修助成の実施市町村数	1
	住宅・住環境の安全性に関する満足度	2
建築物耐震	防災上重要建築物・特定建築物の耐震化率	3
バリアフリー	高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	全国
ユニバーサルデザイン	県有施設のUD化率	
リフォーム	住宅リフォーム助成の実施市町村数	1
長期優良住宅	新築戸建て住宅における長期優良住宅比率	2
	長期優良住宅における県内事業者の施工比率	1
	長期優良住宅の年間登録戸数	2
マンション	25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	全国
アスベスト	大規模建築物における吹き付けアスベスト除去率	2
省エネ	一定の省エネ対策(全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラス使用)を講じた住宅ストック比率	20
	省エネ基準を満たす住宅ストックの割合	全国
	太陽光発電システム設置率	3
	太陽熱温水器設置率	1
	太陽光発電システム設置の住宅戸数	4
	省エネ設計・施工技術者登録数	1

2 既存の住まいを活用する

分類	指標	※
流通	既存住宅の売買成約件数	1
	既存住宅流通の市場規模	全国
	既存住宅流通量に占める既存住宅売買貸瑕疵保険に加入した住宅の割合	全国
住宅性能評価	新築戸建て住宅における住宅性能評価取得率	2
	設計住宅性能評価の交付件数	1
住情報住相談	公共賃貸住宅情報の一元化ウェブサイトへの参加市町村数	1
	住宅相談窓口の設置市町村数	2
	住宅相談窓口での相談業務件数	1
	住宅相談に対応するサポーター登録者数	2
	住宅セミナー等の開催回数	3
計画の普及	教育機関と連携した住生活基本計画の普及広報活動の回数	1
住教育	住教育を実施している小中学校比率	1
	住教育の実施地区数	1

3 県産材で住まいをつくる

木造振興	新築低層公営住宅における木造住宅比率	1
	新築公営住宅における県産材の使用割合	1
	木造住宅の着工数	1
	県産木材の出荷量	3
	県産木材の県内消費量	1

(※)の数は左記指標を計画の指標として設定している都道府県数を示す。また、「全国」は全国計画で設定されている指標を示す。

(参考)奈良県住生活ビジョンに関連する指標について

iii 住まいの確保を支援する

1 住まいの円滑な確保を支援する

分類	指標	※
地域の福祉施設等の拠点	生活支援施設の併設の公営住宅団地の戸数	1
	公営住宅整備に併せた関連施設の整備地区数	2
	公営住宅の創出用地等における民間活用事業の実施数	1
	創出用地等における福祉施設等の整備数	1
	都市再生機構団地の地域の医療福祉拠点化	全国
	建替え等が行われる公的賃貸住宅団地における生活支援施設の併設率	全国
	日常の買い物・医療・文化施設の利便に関する満足度	2
居住水準	全世帯における誘導居住面積水準達成率	5
	持家率	1
	住宅延べ面積	1
	1人あたりの住宅面積	1
居住の安定	民営借家世帯における最低居住面積水準未達率	1
	最低居住面積水準未達率	全国
公営住宅	公営住宅における最低居住面積水準未達率、	1
	公営住宅入居世帯における世帯主年齢20～40歳代世帯比率	1
	公営住宅入居に係る倍率優遇世帯の入居率	1
	公営住宅改善計画戸数における改善実施戸数比率	1
	公営住宅供給目標量	8
	公共住宅における子育て世帯向け募集戸数	3
	グループホーム導入公営住宅団地数	1
	建替え・改善の実施戸数	1

2 公営住宅の良質化と環境整備を進める

分類	指標	※
災害への備え	応急危険度判定士数	5
	仮設住宅の建設候補地の確保	1
	仮設住宅の建設候補地の整備台帳の整備市町村数	1

3 市町村との連携や民間活力の活用を図る

関連指標の事例なし

(※)の数は左記指標を計画の指標として設定している都道府県数を示す。また、「全国」は全国計画で設定されている指標を示す。