

# 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）については、H29年3月末に改定済。
- 今年度は、**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12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 (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 (H29.12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29年 3月 奈良県住生活基本計画の改定

平成29年5月22日 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骨子案について

平成29年6～7月 庁内等照会  
ビジョン素案作成

平成29年7月31日 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月中旬  
パブリックコメントの実施

平成29年9月19日 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10～11月頃 庁内決裁等  
平成29年12月頃 議会における議決

平成29年12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(平成24年9月)の概要

## 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

## 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

## 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

#### 凡例

- ◆印:ビジョン策定時(H24年9月)現在で取り組みを進めている施策
- ◇印:ビジョン策定後に検討を進める施策



# 現行の奈良県住生活ビジョン(平成24年9月)の進捗について

## i 良好な住環境をつくる

### 1.住宅地を元気にする

- 空き家対策連絡会議を設置(H28.11)し、空き家対策に関する情報提供や意見交換を実施(連絡会議4回、シンポジウム1回:H28)
- 空き家再生推進事業等を活用した空き家の有効活用の支援
- (一社)移住・住みかえ支援機構(JTI)と協働連携に関する協定を交わし(H23.5)、住み替え促進及び既存住宅の流通促進により、空き家発生を予防  
(累計12件:H28末時点)
- 空家等対策計画の作成ガイドライン(案)を作成し、空家対策計画策定を推進  
(10市町村策定済:H28末時点)
- サービス付き高齢者向け住宅の登録を推進(累計2,021戸:H28末時点)

### 2.高齢者等が住み易いまちにつくり変える

- 十津川村の「高森のいえ」(H29.3完成)プロジェクトの支援
- 桜井団地及び天理団地における余剰地に、地域に必要な生活支援施設導入を検討
- 医大周辺において、健康づくりを中心としたまちづくりや、健康長寿のまちづくりを推進

### 3.地域で協働してまちを生きがえらせる

- 関屋まちづくり協議会の郊外住宅地のまちづくりの支援
- 地域貢献活動助成事業により、NPO等が地域貢献のために行う取組を支援  
(各累計 一般枠 34件、復旧・復興支援枠 12件、市町村協働推進枠24件:H24~H28)

## ii 良質な住宅ストックを形成する

### 1.住宅の長寿命化・安全性向上を図る

- 長期優良住宅の認定を推進(累計11,393戸:H28末時点)
- 木造住宅の耐震診断、耐震改修の支援  
(累計3683戸(耐震診断)、累計455戸(耐震改修):H28末時点)
- 家庭用太陽光発電及び省エネルギー設備を設置するスマートハウスを普及促進  
(太陽光パネル設置3,313件:H21~H25、蓄電池・エネファーム933件:H26~H28)

### 2.住宅のリフォームを進める

- リフォーム等の相談を行う住まいづくりアドバイザーを市町村に派遣  
(対応件数227件:H24~H28)
- 景観に配慮した屋根や外壁改修、エコリフォーム工事に助成(284戸:H24)

### 3.奈良の住宅に県産材を使う

- 奈良県地域認証材を活用した住宅に費用助成  
(累計148件(構造材)、累計154件(内装材):H24~H28)
- 「奈良の木」マーケティング協議会において、工務店等のネットワーク支援や県産材のPR等を実施

### 4.質の高い「住まいづくり」を進める

- 景観条例に基づく景観住民協定認定制度を実施(累計17地区:H28末時点)
- 景観住民協定制度の推進のため、アドバイザー派遣等を実施
- 地域のまちづくりに関して定める地区計画等の策定を推進  
(累計119地区:H28末時点)

## iii 時代のニーズにあった公営住宅の活用を図る

### 1.住宅確保要配慮者への住宅供給を確保する

- 奈良県長寿命化計画を策定し、公営住宅の適正な維持管理を推進
- 小泉団地の建替により、80戸供給(H24~H26)
- 長寿命化を図るため、外壁、屋上防水及び給水設備等を改修(4団地42棟:H24~H28)
- 県営住宅を障害者向けグループホームに提供(4戸:H23~現在まで)
- ひとり親世帯や高齢者、障害者等向けに優先入居を実施(328世帯入居:H24~H28)
- 居住支援協議会を設立(H28.3)し、会員向けに講演(2回:H27~H28)や情報提供を実施

### 2.公営住宅の良質化と環境整備を進める

- 小泉団地の建替により、バリアフリー化された住戸を80戸供給(H24~H26)
- 居住性の向上や安全性の確保に向け、バリアフリー改修等を実施(7戸:H24)
- 桜井団地及び天理団地における余剰地に、地域に必要な生活支援施設導入を検討

### 3.県営住宅、市町村営住宅の連携と民間活力の活用を図る

- 天理団地の余剰地における県営住宅建替事業のPFI手法の導入を検討
- 市町村営住宅等を活用した定住促進の支援(黒滝村、天川村、十津川村)

# 現行の奈良県住生活ビジョンと住生活ビジョン(改定案)の関係

住生活ビジョン  
(現行)

## i 良好な住環境をつくる

- ・住宅地を元気にする
- ・高齢者等が住み易いまちにつくり変える
- ・地域で協働してまちを生きがえらせる

## 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
- ・住宅のリフォームを進める
- ・奈良の住宅に県産材を使う
- ・質の高い「住まいづくり」を進める

## 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
- ・公営住宅の良質化と環境整備を進める
- ・県営住宅、市町村営住宅の連携と民間活力の活用を図る

最近5年間の奈良県における住生活に関する状況の変化等

- 人口減少
- 世帯数のピークを迎えつつあり、今後減少
- 高齢者の増加
- 活用予定のない空き家の増加

- 空き家対策の強化
  - ・「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行(H27.5.26施行)

人口減少、少子高齢化が進む中、地域特性に合わせた住み続けられるまちづくりが重要

- 高齢者の単身世帯が増加
- 低所得世帯の増加
- 生活保護世帯の増加
- 公営住宅の老朽化

- 増加する住宅確保要配慮者への居住支援
  - ・住宅セーフティネット法改正(H29.4.26公布)
- 住宅団地の再生促進
  - ・地域居住機能再生推進事業の創設
  - ・スマートウェルネス住宅等推進事業の創設

住宅確保要配慮者が増加する中、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの検討及び公営住宅の有効活用が重要

- 長期優良住宅の認定戸数割合は30%超で推移
- 耐震性を有する住宅の割合は増加しつつも全国平均より低い

- 建築物の省エネ化の促進
  - ・「2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化」(H26.4.11閣議決定)
  - ・建築物省エネ法施行(H29.4.1施行)

良質な住まいの形成に向けて、より一層の耐震化や省エネ化、県産材の活用等を推進

更に深化

まちづくり・福祉との連携強化

引き続き実施

住生活ビジョン  
(改定案)

## 方針1 住み続けられるまちをつくる

高齢化の状況など、各地域にあわせたまちづくりを市町村と連携しながら行い、住み続けられるまちをつくるための施策を推進

## 方針2 住まいを必要とする人を支える

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とともに、公営住宅を核としたまちづくりを推進

## 方針3 良質な住まいづくりを進める

住まいの質の向上に向けた施策や検討を進めるとともに、県産材の活用を推進

住生活ビジョンを推進し  
住生活基本計画の理念を実現

# 奈良県住生活ビジョン(改定案)の概要について

## 住生活ビジョンの全体構成(案)

### 1. 奈良県住生活ビジョンの概要

- ・奈良県住生活ビジョンは、住まい・まちづくりの基本的な指針である「奈良県住生活基本計画(平成29年3月)」の基本理念の実現に向けて、県として5年間で特に重点的に取り組む施策又は今後取り組みを検討していく施策を計画的に推進するためのアクションプランとしてとりまとめるもの
- ・計画期間は平成29年度～平成33年度の5ヶ年で、概ね5～10年後の将来を展望して設定

### 2. 奈良県住生活ビジョンの基本方針

- ・取り組みを行う施策の見直しと社会状況の変化にあわせて、奈良県住生活ビジョンの基本方針を「住み続けられるまちをつくる」「住まいを必要とする人を支える」「良質な住まいづくりを進める」の3つとした

### 3. 具体的な取り組み

#### 方針1 住み続けられるまちをつくる

高齢化の状況など、各地域にあわせたまちづくりを市町村と連携しながら行い、住み続けられるまちをつくるための施策を推進

1. 市町村と連携してまちをつくる
2. 地域の特性にあわせてまちをつくる
3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる
4. 空き家を活かしてまちをつくる

#### 方針2 住まいを必要とする人を支える

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とともに、公営住宅を核としたまちづくりを推進

1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する
2. 公営住宅ストックの活用を推進する

#### 方針3 良質な住まいづくりを進める

住まいの質の向上に向けた施策や検討を進めるとともに、県産材の活用を推進

1. 質の高い住まいを形成する
2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する

### 4. 施策の進め方

- ・具体の施策実施にあたっては、施策の効果を最大限発揮するため、個別施策を可能な限りパッケージ化し、プロジェクトとして効果的に施策を展開
- ・また、市町村、その他関係団体等との連携により計画的に推進。

#### 「奈良が取り組むまちづくりモデル」

- ・奈良県が独自に進める、県と市町村の連携・協働のしくみである「奈良モデル」をまちづくりにおいても実施
- ・県と市町村で連携協定を締結し、構想段階から事業実施まで一体的に取り組むことにより、地域の特性に応じたまちづくりが行われるとともに、県と市町村の事業を一体的に実施することによる相乗効果も見込まれる



# 奈良県住生活ビジョン(改定案)の概要について<基本方針1>

## 方針1 住み続けられるまちをつくる

○高齢化の状況など、各地域にあわせたまちづくりを市町村と連携しながら行い、住み続けられるまちをつくるための施策を推進

### 1. 市町村と連携してまちをつくる

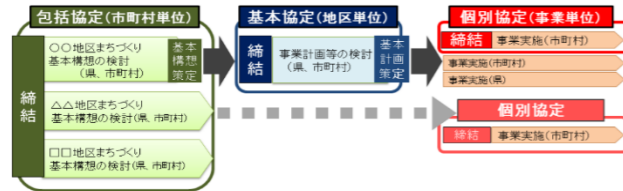
奈良県では市町村合併が進まず、行財政基盤がぜい弱な市町村が多く存在。

県と市町村が連携してまちづくりに取り組むことで、県の技術的支援や、各々のまちづくり施策の相乗効果が生まれ、効果的かつ円滑にまちづくりが進むことが期待。

#### (1) 市町村の住まい・まちづくりの支援

・奈良県地域住宅協議会及び専門部会における検討、等

#### (2) まちづくりにおける「奈良モデル」: まちづくり連携協定の推進



### 3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる

人口・世帯数の減少や住民の高齢化により、地域コミュニティの活力の低下が低下し、住環境の維持・保全が困難となることが想定。

住民が主体となって、今後の地域のあり方について検討し、多世代が住み続けられるまちづくりに取り組むことが必要。

#### (1) 良好な住環境の維持

1) 地域コミュニティ活動の促進  
・景観づくり・まちづくり推進事業、等

2) 住民による住宅地の運営・管理

#### (2) 様々な世代を受け入れる環境づくり

1) 地域交通の確保

・安心して暮らせる地域公共交通確保事業、等

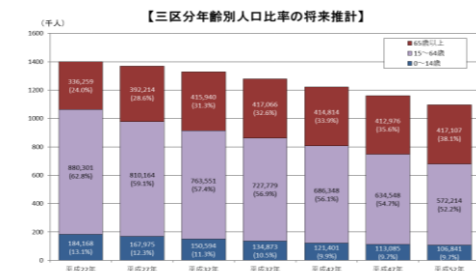
2) 地域の暮らしに必要な機能の確保

・空き家再生等推進事業、等

3) 公共空間等を活用したまちづくり

・奈良県総合医療センター周辺地域まちづくり推進事業、等

▼少子・高齢化の進行



<国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)>

### 2. 地域の特性にあわせてまちをつくる

奈良県には、歴史の古い集落から郊外住宅地まで、多様な地域・住宅地があり地域特性が大きく異なる。

県と市町村が連携し、地域の状況やニーズをしっかりと把握した上で、地域のコミュニティの持続性を高める形で、住まい・まちづくり施策を推進。

#### (1) 駅前・中心市街地

・都市再構築戦略事業、等

#### (2) 歴史的街なみを持つ住宅地

・まちなみ資産と芸術を活用したまちづくり推進事業、等

#### (3) 郊外戸建て住宅地

・景観住民協定認定制度の運用、等

#### (4) 中山間地域・過疎地域

・奥大和移住・定住促進事業、等



<歴史ある集落>



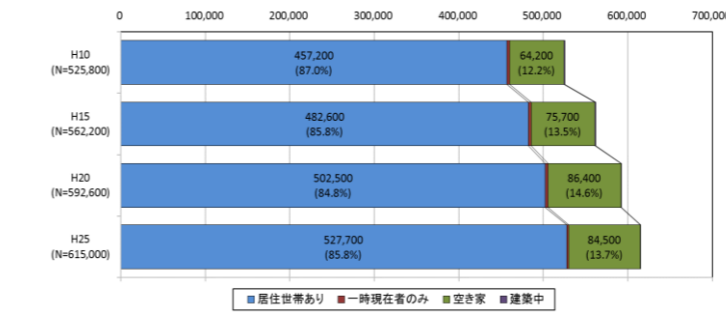
<郊外住宅地>

### 4. 空き家を活かしてまちをつくる

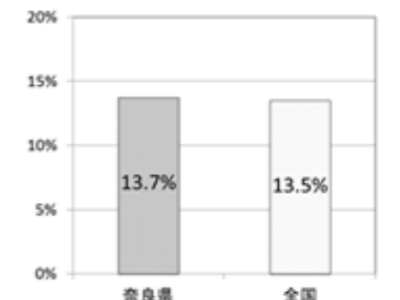
住宅ストックは増加し、今後も空き家は増加する見込み。

耐震性が確保された住宅も多いため、住み替えの支援等を実施し、住宅として活用できる空き家の円滑な流通を図ることが必要。

【居住世帯の有無別住宅数】



【空き家\*数・空き家率】



<平成25年住宅・土地統計調査>

#### (1) 空き家等の有効活用

・空き家バンクによる情報提供、等

#### (2) 適切な管理が行われていない空き家への対応

・地域空き家対策推進事業、等

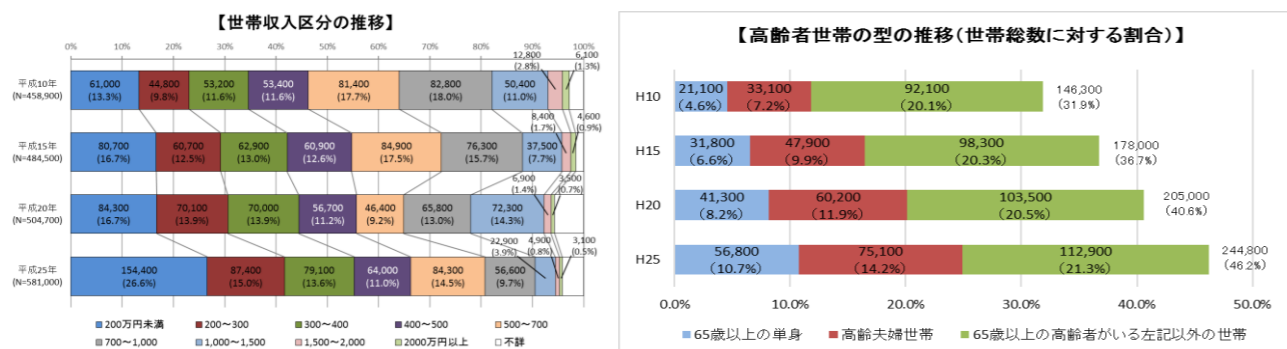
## 方針2 住まいを必要とする人を支える

○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とともに、公営住宅を核としたまちづくりを推進

### 1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する

低所得世帯や単身高齢者世帯などが増加するとともに、住宅に困窮する世帯が多様化。

行政、(独)都市再生機構、民間事業者等が連携・協働し、住宅確保要配慮者が円滑に住まいが確保できるよう対策を行うことが必要。



#### (1) 民間賃貸住宅への入居の円滑化の推進

- 1) 民間賃貸住宅の活用及び情報提供の充実
  - ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、等
- 2) 高齢者・障害者向けの民間賃貸住宅等の支援
  - ・サービス付き高齢者向け住宅の登録制度、等
- 3) 居住支援協議会の活用
  - ・居住支援体制の構築に向けた検討会の実施、等

#### (2) 公的賃貸住宅への入居の円滑化の推進

- 1) 公営住宅の適切な供給と管理
- 2) 子育て世帯等に向けた公的賃貸住宅の供給
  - ・建替団地における子育て世帯の優先入居の検討、等
- 3) 高齢者・障害者に向けた公的賃貸住宅の供給
  - ・高齢者・障害者への優先入居の実施、等
- 4) 公的賃貸住宅の有効活用
  - ・UR賃貸住宅等入居募集の情報提供の充実、等

#### (3) 緊急に住まいを必要とする人への支援

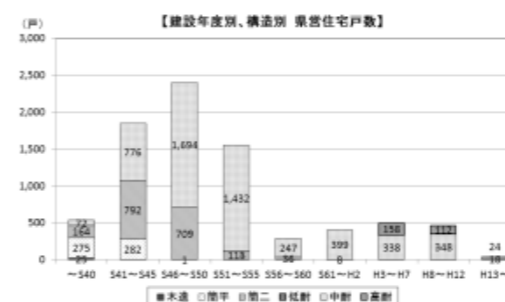
- ・大規模災害時における民間賃貸住宅等との連携、等

### 2. 公営住宅ストックの活用を推進する

耐用年数を超過している県営住宅が多く、改修や建替が必要な老朽化が著しい住宅も存在。

住宅セーフティネットの役割を果たすため、今後も県営住宅の有効活用と計画的な供給を行う。

建替等を行う際には、余剰地に地域の暮らしに必要な機能の導入を検討するなど、県営住宅を核としたまちづくりを推進するとともに、民間活力の導入を検討。また、今後も活用する県営住宅については、適切な維持管理を行い、ストックの有効活用を図る。



<桜井県営住宅>

#### (1) 公営住宅とまちづくりの連携

- 1) 県と市町村が連携した公営住宅の建替
  - ・県営住宅建替事業(近鉄大福駅周辺地区拠点整備事業)、等
- 2) 余剰地の活用
  - ・県営住宅の余剰地を活用した地域サービス機能の確保に関する検討、等
- 3) 空き住戸・集会所の活用
  - ・地域コミュニティの活動拠点としての集計所や空き住戸の活用、等

#### (2) 公営住宅ストックの更新

- 1) 公営住宅ストックの有効活用と計画的な供給
- 2) 県営住宅の建て替えの推進
  - ・県営住宅建替事業(天理団地周辺住宅等整備事業)、等
- 3) 木質化の推進

#### (3) 計画的な改修や修繕の実施

- ・県営住宅ストック総合改善事業、等



## 方針3 良質な住まいづくりを進める

○住まいの質の向上に向けた施策や検討を進めるとともに、県産材の活用を推進

### 1. 質の高い住まいを形成する

奈良県の耐震性を有する住宅の割合は増加しているが、全国平均よりは低い状況。

安全性や快適性が確保された住宅ストックの形成を推進するため、耐震化や環境に配慮した住まいを普及・促進。

#### (1) 住まいの質の向上

##### 1) 住宅ストックの耐震化の促進

・住宅・建築物耐震対策補助事業、等

##### 2) 環境に配慮した住まいの普及

・スマートハウス普及促進事業、等

##### 3) 適切なリフォームの推進

・住宅リフォーム相談窓口担当者等講習会、等

#### (2) 質の高い住まいの普及・促進

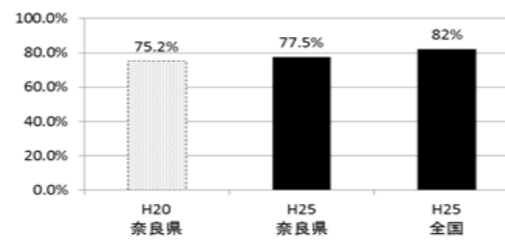
##### 1) 長期優良住宅の供給の促進

##### 2) 住宅性能表示制度の普及・促進

#### (3) マンションの適切な維持管理の促進

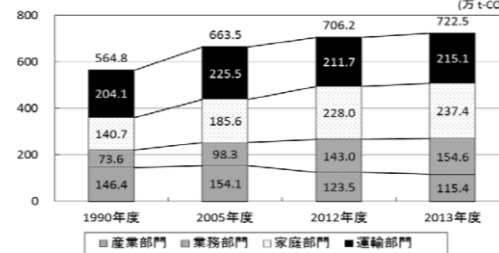
・マンション管理無料相談制度、等

【耐震性を有する住宅\*の割合】



資料：平成25年住宅・土地統計調査より推計

【分野別二酸化炭素排出量の推移】



資料：奈良県調べ

### 2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する

全国的に知られた優良材である県産材の活用を推進。

また、既存集落地の住まいを参考とした公的賃貸住宅など、奈良県の気候・風土に合った住宅の普及を図る。



<十津川村復興住宅>



<十津川村復興住宅内観>

#### (1) 県産材の活用の促進

- ・奈良の木づかい推進事業
- ・奈良の木住宅利用促進事業、等

#### (2) 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及・促進

- ・十津川村復興住宅の取り組み等の普及、等

#### (3) 地域の住宅産業の活性化の支援

- ・奈良の木人材養成事業、等

## 基本方針ごとの成果指標(案)

○奈良県住生活ビジョンを推進し、奈良県住生活基本計画の基本理念を実現するため、基本方針ごとに施策に応じた指標を設定

### 方針1 住み続けられるまちをつくる

- ・まちづくりに関する基本構想策定地区数
- ・南部地域・東部地域人口の社会増減
- ・空家等対策計画策定市町村数

など

### 方針2 住まいを必要とする人を支える

- ・県営住宅における家賃収納率の向上
- ・障害者グループホーム定員数
- ・県営住宅におけるバリアフリー化された住戸数

など

### 方針3 良質な住まいづくりを進める

- ・住宅の耐震化率
- ・長期優良住宅の年間認定件数
- ・地域認証材住宅助成事業に対する補助件数

など

# 奈良県住生活ビジョン(改定案)の概要について<施策の進め方>

○住生活ビジョンに記載した施策の実施にあたっては、施策の効果を最大限発揮するため、①関係部局、市町村、その他関係団体等と連携し、②個別施策を可能な限りパッケージ化して、プロジェクトとして効果的に施策を展開する。

## 方針1 住み続けられるまちをつくる

1. 市町村と連携してまちをつくる
2. 地域の特性にあわせてまちをつくる
3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる
4. 空き家を活かしてまちをつくる

## 方針2 住まいを必要とする人を支える

1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する
2. 公営住宅ストックの活用を推進する

## 方針3 良質な住まいづくりを進める

1. 質の高い住まいを形成する
2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する

### 「奈良が取り組むまちづくりモデル」

- ・奈良県が独自に進める、県と市町村の連携・協働のしくみである「奈良モデル」をまちづくりにおいても実施
- ・県と市町村で連携協定を締結し、構想段階から事業実施まで一体的に取り組むことにより、地域の特性に応じたまちづくりが行われるとともに、県と市町村の事業を一体的に実施することによる相乗効果も見込まれる

## 県がリードする奈良県住宅地ビジョン

### まちづくり連携協定によるプロジェクト

#### ○近鉄大福駅周辺地区のまちづくり

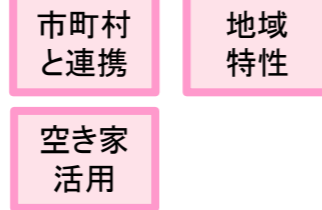


県と市が連携して、高齢者や子育て世帯が安心して住み続けられるまちづくりのためを検討。

県営住宅の建て替えとともに、余剰地に子育てや高齢者関連施設の導入を検討。併せて、歩行環境の整備についても検討。

県営住宅は周辺の景観に調和したデザインとし、木質化を検討。

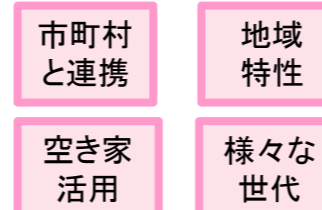
#### ○御所中心市街地地区のまちづくり



県と市、鉄道事業者が連携して、公共交通へのアクセス向上及び駅周辺のにぎわい創出に向けて検討。

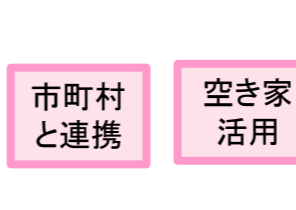
歴史的な街並みを活用したまちづくりも検討。

#### ○南部・東部地域の定住促進の支援



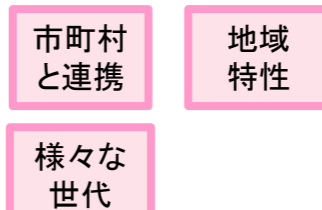
集落の維持・活性化のため、定住促進住宅の整備や空き家を活用した施設、空き家バンクによる情報発信等を支援。

#### ○市町村の空き家対策の支援



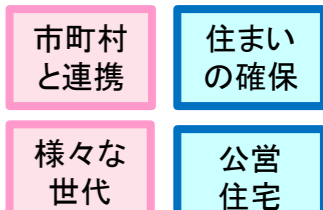
空き家連絡協議会における情報提供や意見交換の実施や空家対策計画の作成を支援

#### ○郊外住宅地への支援の検討



高齢化が進む郊外住宅地において、多世代が住み続けられるまちづくりの支援を検討。

#### ○居住支援協議会の活用



市町村・福祉部局・関係団体等と連携した居住支援協議会において、民間・公的賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットを構築。

# 第1回委員会時からの変更点について

○第1回委員会時に提示の骨子案について、「もう少し工夫して意図するニュアンスのわかる表現を」というご意見をいただいたこと等から、今回素案を作成するにあたり、項目の表現の見直しや一部編成の変更を行った。（赤字が変更部分）

## （第1回委員会時の骨子案）

<b>i. 住み続けられるまちをつくる</b>	
1. 市町村と連携してまちをつくる	
2. 地域の特性にあわせてまちをつくる	
3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる	
【1】 住みやすい住宅地づくり	
【2】 様々な世代を受け入れる環境づくり	
【3】 空き家等の有効活用や適切な管理の推進	
<b>ii. 住まいを必要とする人を支える</b>	
1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する	
【1】 民間賃貸住宅への入居の円滑化の推進	
【2】 公的賃貸住宅への入居の円滑化の推進	
【3】 緊急に住まいを必要とする人への支援	
2. 公営住宅ストックの活用を推進する	
【1】 公営住宅とまちづくりの連携	
【2】 公営住宅ストックの更新	
【3】 計画的な改修や修繕の実施	
<b>iii. 住まいの質の向上を図る</b>	
1. 良質な住宅ストックを形成する	
【1】 既存の住まいの活用	
【2】 良質な住まいづくり	
2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する	

## （今回素案の骨子）

<b>方針1 住み続けられるまちをつくる</b>	
1. 市町村と連携してまちをつくる	
【1】 市町村の住まい・まちづくりの支援	
【2】 まちづくりにおける「奈良モデル」：まちづくり連携協定の推進	
2. 地域の特性にあわせてまちをつくる	
【1】 駅前・中心市街地	
【2】 歴史的街なみを持つ住宅地	
【3】 郊外戸建て住宅地	
【4】 中山間地域・過疎地域	
3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる	
【1】 良好な住環境の維持	
【2】 様々な世代を受け入れる環境づくり	
4. 空き家を活かしてまちをつくる	
【1】 空き家等の有効活用	
【2】 適切な管理が行われていない空き家への対応	
<b>方針2 住まいを必要とする人を支える</b>	
1. 円滑に住まいが確保できるよう支援する	
【1】 民間賃貸住宅への入居の円滑化の推進	
【2】 公的賃貸住宅への入居の円滑化の推進	
【3】 緊急に住まいを必要とする人への支援	
2. 公営住宅ストックの活用を推進する	
【1】 公営住宅とまちづくりの連携	
【2】 公営住宅ストックの更新	
【3】 計画的な改修や修繕の実施	
<b>方針3 良質な住まいづくりを進める</b>	
1. 質の高い住まいを形成する	
【1】 住まいの質の向上	
【2】 質の高い住まいの普及・促進	
【3】 マンションの適切な維持管理の促進	
2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する	
【1】 県産材の活用の促進	
【2】 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及・促進	
【3】 地域の住宅産業の活性化の支援	

空き家については項目の編成を変更し、大項目とした

方針3については、わかりやすい表現となるよう変更した