

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と住生活ビジョン(改定案)の関係

奈良県住生活基本計画

重点的な課題・施策についてビジョンで策定

ビジョンの推進により住生活基本計画の理念を実現

奈良県住生活ビジョン

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

- 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)
- 地域包括ケアシステムの強化
 - ・「介護保険法」の改正(H27.4.1施行等)

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

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

改定

改定版計画(平成29年3月)

【基本理念】
県民が主役
魅力ある風土と豊かな暮らしを育む
「住まいの奈良」の実現

更に深化

まちづくり・福祉との連携強化

引き続き実施

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

奈良県住生活ビジョンとは

1. 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. 基本方針

- ・「奈良県住生活基本計画(平成29年3月)」及び社会状況の変化を踏まえ、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(それぞれの基本方針に沿った具体的な取り組みについては次ページ参照)

施策の進め方

- ・本ビジョンに記載した施策の実施にあたっては、効果を最大限発揮するため、関係市町村等と連携し、個別施策を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

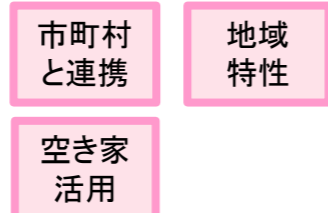
県がリードする奈良県住宅地ビジョンの実現

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

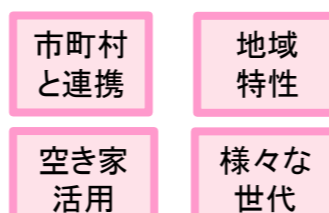


○御所中心市街地地区のまちづくり

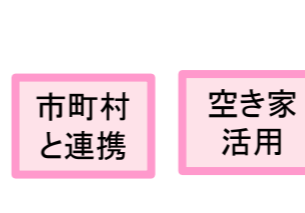


市町村等との連携によるプロジェクト

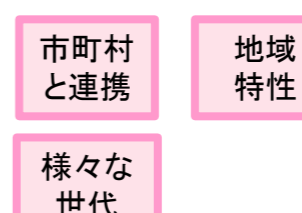
○南部・東部地域の定住促進の支援



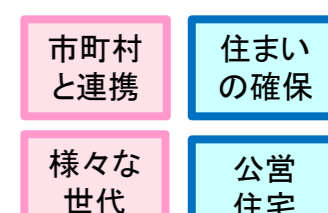
○市町村の空き家対策の支援



○郊外住宅地への支援の検討



○居住支援協議会の活用



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

- (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) 郊外戸建住宅地
- (4) 中山間地域・過疎地域



<歴史的街なみ>



<郊外住宅地>

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
 - 1) 地域コミュニティ活動の促進
 - 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の整備
 - 1) 地域交通の確保
 - 2) 地域の暮らしに必要な機能の確保
 - 3) 公共空間等を活用したまちづくり

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

—掲載施策—

- ・地域空き家対策推進事業
- ・まちなみ資産と芸術を活用したまちづくり推進事業
- ・奥大和移住・定住促進事業 など

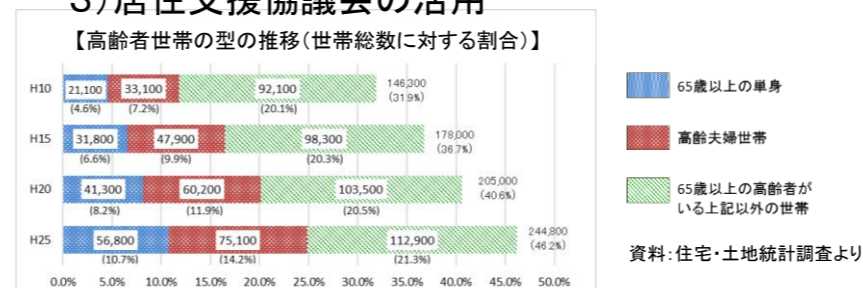
方針2 住まいを必要とする人を支える

○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

(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
- 2) 高齢者・障害者向けの民間賃貸住宅等の支援
- 3) 居住支援協議会の活用



(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
- 3) 高齢者・障害者に向けた公的賃貸住宅の供給
- 4) 公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用

(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

- 1) 県と市町が連携した県営住宅の建て替え
- 2) 余剰地の活用
- 3) 集会所・空き住戸の活用

(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
- 3) 木質化の推進

(3) 計画的な改修や修繕の実施

—掲載施策—

- ・県営住宅建替事業(近鉄大福駅周辺地区拠点整備事業)
- ・地域コミュニティの活動拠点として県営住宅の集会所や空き住戸の活用 など

方針3 良質な住まいづくりを進める

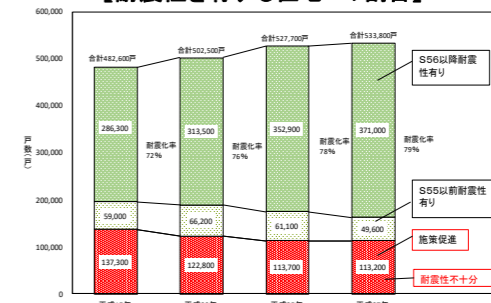
○住まいの質の向上に向けた施策や検討を進めるとともに、県産材の活用を推進

1. 質の高い住まいを形成する

(1) 住まいの質の向上

- 1) 住宅ストックの耐震化の促進
- 2) 環境に配慮した住まいの普及
- 3) 適切なリフォームの推進

【耐震性を有する住宅※の割合】



(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

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



<十津川村復興住宅>



<十津川村復興住宅内観>

—掲載施策—

- ・スマートハウス普及促進事業
- ・住宅相談窓口担当者等講習会
- ・奈良の木住宅利用促進事業 など