

計画の目的と位置づけ

■計画の目的

本計画は、本県の住まいと住まいを取り巻く住環境が、人口減少や少子高齢化の進展により厳しさを増す中で、奈良県民の暮らしの基盤である住まいと住まいを取り巻く住環境(まちづくり)を一体的に捉えた、豊かな「住まいまちづくり」を実現するための基本的な目標を確認するとともに、県と市町村、民間事業者やNPO、県民等の政策展開に関わる様々な主体が共有すべき基本的な指針とすることを目的とします。

■計画期間

令和3年度～令和12年度までの10年間

「住まいまちづくり」にかかる課題

人口減少や少子高齢化など、奈良県の「住まいまちづくり」をとりまく様々な課題があります。

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| ①人口や世帯の減少への対応 | ⑦安全・安心の確保 |
| ②少子・高齢化への対応 | 1)住まいの耐震性と地域の安全性の確保 |
| ③空き家の増加への対応と
住宅ストックの維持・活用 | 2)安心して住むことのできる住まい・住環境の確保 |
| ④地域住民が主体となったエリアマネジメント | 3)住まい・まちの防犯性の向上 |
| ⑤環境負荷の低減 | ⑧住宅困窮者への対応 |
| ⑥多様化する居住ニーズへの対応 | ⑨多様な地域特性を活かした「住まいまちづくり」 |
| | ⑩多様な主体との連携、役割分担 |

「住まいまちづくり」の基本理念

本計画においては奈良県の「住まいまちづくり」の基本理念を次のとおり設定しています。

持続可能な「住まいまちづくり」
魅力ある風土を活かした豊かな暮らしを育む「住まいの奈良」の実現

■持続可能な「住まいまちづくり」

それぞれの地域に愛着を持ち、地域を最も良く理解している県民一人ひとりの暮らしを中心に、住まいと住まいをとりまく住環境が一体となった「住まいまちづくり」を進めていきます。

県民を主役とし、自治会や地元協議会、NPO、民間事業者等が連携・協働するとともに、市町村と県が連携して支援を行う持続可能な「住まいまちづくり」を進めていきます。

■魅力ある風土を活かした豊かな暮らしの実現

奈良県の地域特性や資産を大切に守り、活かしながら、県民一人ひとりが思い描く理想の生活像(=豊かな暮らし)が実現でき、愛着や誇りを感じられる魅力あるまちをつくり、次世代に継承する仕組みを整えていきます。

「住まいまちづくり」の基本目標と施策の方向

基本理念の具体化に向けて、「住まいまちづくり」の基本目標を定め、施策の具体的方向を示します。

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 —

奈良県がもつ地域の個性や特性を活かしながら、土地利用や生活機能の再構築を図り、安全で快適な住み続けられるまちづくりを進めます。また、多世代にとって魅力あるまちをつくり、愛着のもてるまちを次世代に継承する仕組みを整えます。

- (1)住み続けられるまちづくりの推進
- (2)地域の個性を活かしたまちづくりの推進
- (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全・快適に住まう — 良質な住まいの形成 —

住宅の品質・性能の維持・向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤となる良質な住宅ストックの形成と活用を目指します。

- (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 —

低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、子育て世帯などの様々な属性の方及び災害時の被災者やコロナ禍における離職者等を含めた全ての県民が、生活事情に応じた課題・不安を解消し、安定し安心して住生活を進めるよう、福祉部局、市町村、民間法人と連携して公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による居住の安定の確保を図ります。

- (1)住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備
- (2)安心して暮らせる公的賃貸住宅の供給
- (3)災害等の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 —

県民それぞれのライフスタイルやライフステージに合わせて、住宅・住環境を選択できるような市場環境を整備し、既存住宅の利活用を促すための情報を提供します。

- (1) 住情報の提供の促進
- (2) 地域の住宅産業の育成・活性化

地域・住宅地の特性に応じた「住まいまちづくり」施策の方向

奈良県には、地域特性の異なる多様な地域・住宅地があり、住まいや暮らしのあり方も異なりますが、それぞれの地域が多様な歴史や経緯を持ち、古くからの住まいや暮らし方、自治活動や地域のつながりを大切にして住み続けてきたことが奈良県の大きな特色とも言えます。

地域の多様さを踏まえ、県と市町村が連携し、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」を進める必要があります。本計画では、奈良県の実地等として以下の7つを取り上げ、それぞれの特性に対応した「住まいまちづくり」を推進します。

- | | |
|-----------------------|----------------|
| ○成り立ちや立地条件に応じた5つの地域区分 | ⑥歴史的な街なみを持つ住宅地 |
| ①郊外戸建住宅地 | ④既存集落地 |
| ②中心市街地周辺部の住宅地 | ⑤中山間地域・過疎地域 |
| ③駅前・中心市街地 | ⑦大規模公的賃貸住宅団地 |