

公的賃貸住宅支援の充実

— 県と市町村との連携プロジェクト(奈良モデル)の支援の拡充 —

平成30年7月

【担当省庁】国土交通省

国にお願いすること

公的賃貸住宅支援制度の充実

1. 県と市町村との連携プロジェクトへの支援
2. 老朽化した公営住宅団地の集約化のための支援の拡充及び
交付金総額の確保
3. 公営住宅建替時の余剰地活用によるまちづくりへの支援

現状と課題（背景・要望する理由等）

1. 県と市町村との連携プロジェクトへの支援(奈良モデル)

県営住宅の建替事業にあわせて、市町村において認定こども園、高齢者支援施設等の住生活の拠点の導入を検討している。

県と市町村が連携してまちづくりを円滑に進めるために、事業の進捗に応じた予算の確保が必要。

奈良県が取り組むまちづくりモデル(奈良モデル)

県と市町村で包括協定締結
近鉄大福駅周辺地区基本構想検討・策定

県と市町村で基本協定の締結
近鉄大福駅周辺地区基本計画の検討・策定

個別協定の締結
市町村の事業実施

県が市町村を支援

2. 老朽化した公営住宅団地の集約化のための支援の充実

耐用年数が超過し老朽化した小規模な公営住宅団地が多数（木造や簡易耐火造の割合は、28%）ある。

住み替え支援や集約建替による集約化を早急に進めるための制度拡充とともに、交付金等の予算の確保が必要(桜井県営住宅など)。



3. 公営住宅建替時の余剰地活用によるまちづくりへの支援

県営住宅の建替時に生じた余剰地を、暮らしの機能を補完する施設の誘致等に活用し、地域のまちづくりに繋げる取り組みを進めている。

今後の県営住宅の整備においては、まちづくりの観点が必要不可欠であり、余剰地活用に関連する敷地の調査・事業スキームの検討等への支援が必要(小泉県営住宅の余剰地など)。

奈良県における取組状況

(1) 県と市町村の連携プロジェクトへの支援／老朽化した県営住宅の集約化モデル

- 県と市との連携し、建替に併せて周辺地域を含めた暮らしの機能の充実を図る
- 老朽化したストックが多数かつ年々増加しており、県営住宅全体の安全性確保と居住環境の改善が課題

桜井市近鉄大福駅周辺地区の例

県と市の連携

県と市が「まちづくり包括協定」を締結し、子育て世帯が活き活きと安心して住み続けられる多世代居住のまちづくりに取り組む。

- 市 地域交通の確保
歩行区運間の整備
- 県 高齢者支援関連施設の導入の検討等

今年度
第1期実施設計・文化財調査・造成工事を実施



来年度（平成31年度）
第1期建替工事に着手



県営住宅集約化・建替プラン



(2) 公営住宅建替時の余剰地活用によるまちづくりへの支援

- 県営住宅の建替事業に伴い発生した余剰地については、周辺地域を含めた暮らしの機能の充実を図るため、県が主導し、民間活用によるまちづくりを検討

小泉団地余剰地を活用したまちづくりプロジェクト

- 県営住宅の集約後の余剰地(0.9ha)を活用し、民間活力を導入し、**周辺地域の暮らしの機能を充実させるまちづくりを検討。**
- 県有地を売却せず、無料又は低額の土地賃貸により民間活力の導入したまちづくりを検討



▲事業後イメージパース

天理団地スマートウェルネスシティプロジェクト

- 県営住宅建替の高度利用に伴い発生した約1.5haの余剰地を活用し、県営住宅の集約化等を含む多世代が住み続けられるモデル的なまちづくりを検討。

