

- 公営住宅は、**建物の老朽化が進行**しており、今後建替事業の加速的な実施が必要となるが、**高齢化する入居者の移転調整**や、特に**人口減少地域においては持続可能な暮らしの確保**等が課題。
- このため、持続可能で暮らしやすいまちづくりを目指して、**円滑な建替事業の実施**、**建替後の余剰地の有効活用**について **県市連携による事業モデルの構築**に取組む。

連携協定の締結により県市連携による公営住宅の建替を推進

(目的) 持続可能で暮らしやすいまちづくりを目指して、老朽化が進み、今後建替を要する**御所市内の県営住宅及び市営住宅の円滑な建替事業の実施**及び**建替後の余剰地の有効活用**を図るため、県と市が連携・協力して取組む

(取組事項等) 奈良県及び御所市は、目的の達成のため以下の取組を進める
 (1) **奈良県による御所市内の県営住宅の建替**
 →住民の意向調査等について御所市が支援を行う
 (2) **御所市による市営住宅の建替**
 →奈良県が技術支援を行う
 (3) **建替後の余剰地を活用したまちづくりの推進**
 →奈良県・御所市が連携・協力して取組む

(まちづくりの方向性) 地域の生活支援サービスの確保や当該サービスを受けるために必要な交通手段の確保に努めることで、公営住宅を含む地域住民の生活利便性の向上を図るものとし、持続可能で暮らしやすいまちづくりを目指す

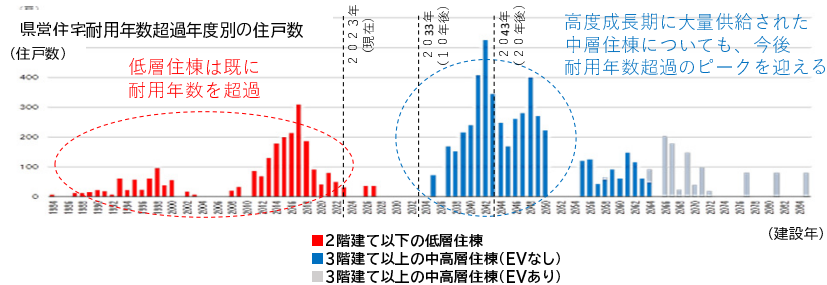
(取組の対象団地) 御所市内の県営住宅及び市営住宅のうち、老朽化状況及び持続可能な地域の暮らしの確保等の観点で踏まえ決定する

(建替の実施方法等) ○ 公営住宅の円滑な建替事業の実施及び建替後の余剰地の有効活用による持続可能で暮らしやすいまちづくりの推進にあたって御所市内の最適な建替候補地を検討する
 ○ 事業規模、実施スケジュール等の具体的実施方法等は、住民の意向調査等を通じ決定する

■ 公営住宅の現状課題

① 公営住宅の老朽化

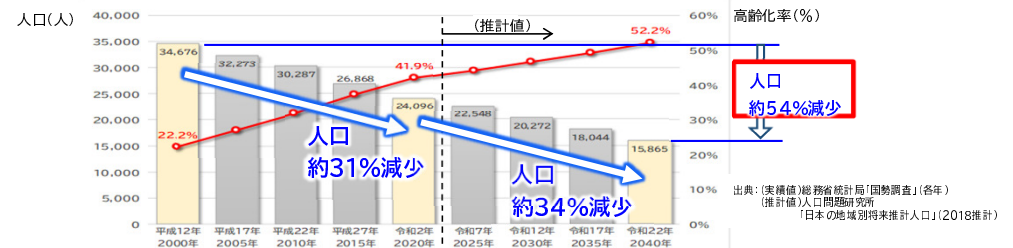
→ 建替の加速化が必要



③ 地域の人口減少の進行

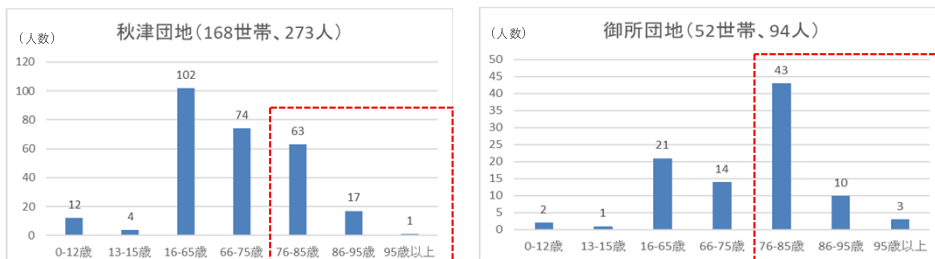
→ 建替の集約化・余剰地活用による質の高い住まいまちづくりの推進が必要

御所市の人口と高齢化率の推移



② 入居者の高齢化

→ 住民の移転調整等において市町村やケアマネとの連携が必要



④ 市町村の技術職員の減少

→ 県による技術支援が必要

県・市町村の連携により、①～④の観点を踏まえた県営住宅・市営住宅の建替モデルを構築し、今後、県域での積極展開を目指す

(参考) 御所市内の公営住宅

県営住宅：3団地(管理戸数：551戸)
 市営住宅：18団地(管理戸数：479戸)