

住宅・住宅地の重点供給地域

奈良県では、当面は世帯数の増加が見込まれますが、長期的には減少することが予想されています。したがって、これまで事業化されてきた住宅・住宅地の供給事業の促進を図りながら、市街地の拡大を伴う新たな開発による供給を抑制し、既成市街地の低・未利用地や過去に開発された低密度の住宅地等を活用し、安定的に住宅・住宅地を供給する方向に転換することを基本とします。

一方、県内には最低居住水準未満世帯が2.4%、誘導居住水準未満世帯が37.5%存在し、これらの世帯の居住水準を上げるための住宅供給が依然として必要です。^{P.56}また、18年度の地価調査では、三大都市圏では地価が上昇傾向に転じ、大阪府においては一部の地域を除いて住宅地の地価の下落が一段落し、上昇に転じる兆しが現れています。

これらの現状を踏まえると、本県において、引き続き、大阪圏都心部への通勤・通学者にとって利便性が高く、かつ無理のない負担で確保できる住宅及び住宅地の供給を促進する必要があると考えられます。

住生活基本法第17条第2項第6号に規定する住宅及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域「重点供給地域」を、以下の通り引き続き設定するものとします。なお、重点供給地域は、今後10年の間に住宅・住宅地の供給事業の促進が図られる必要があるため、以下の項目に留意して、15地区（約750ha）を設定します。

住宅・住宅地の供給事業（土地区画整理事業等）を計画的に推進している、または推進予定が明確

住宅・住宅地の関連公共施設の整備（予定）時期が明確

住宅供給の促進策として、住宅市街地総合整備事業、優良建築物等整備事業、^{P.61}公営住宅整備事業等の補助事業の適用がなされている

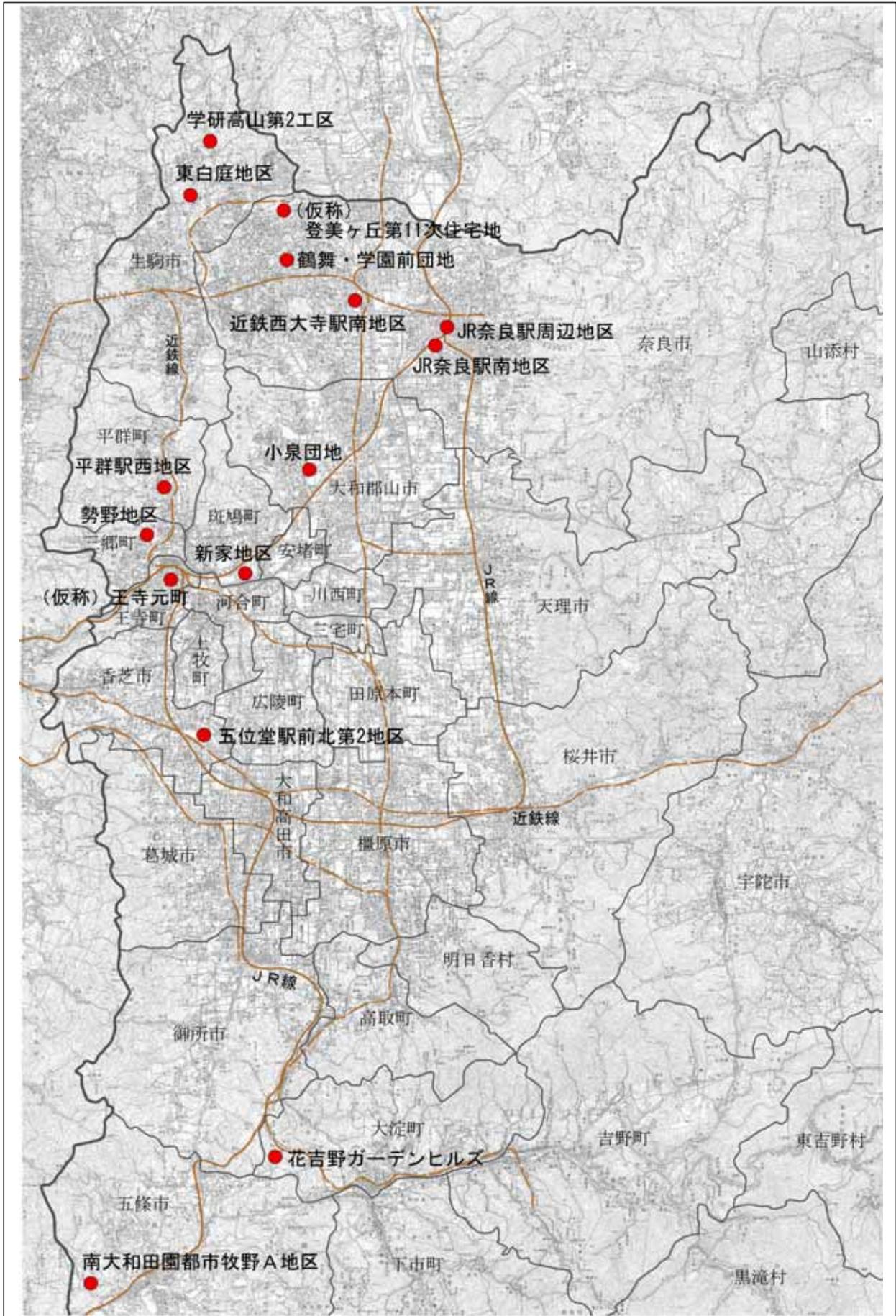
地区計画等の規制、誘導により、良好な居住環境が形成され計画的な住宅の供給が見込まれる

重点供給地域一覧

市町村名	地区名	概ねの面積	住宅及び住宅地の供給の促進策
奈良市、生駒市	(仮称)登美ヶ丘第11次住宅地	90ha	No.10
奈良市	近鉄西大寺駅南地区	30ha	No.10
	JR奈良駅周辺地区	20ha	No.3
	JR奈良駅南地区	15ha	No.4
	鶴舞・学園前団地	21ha	No.7
大和郡山市	小泉団地	5ha	No.8
生駒市	学研高山第2工区	288ha	No.9
	東白庭地区	7ha	No.2
香芝市	五位堂駅前北第2地区	18ha	No.10
三郷町	勢野地区	45ha	No.2
平群町	平群駅西地区	13ha	No.6
斑鳩町	新家地区	5ha	No.2
王寺町	(仮称)王寺元町	24ha	No.5
五條市	南大和田園都市牧野A地区	93ha	No.10
大淀町	花吉野ガーデンヒルズ	72ha	No.1

住宅及び住宅地の供給の促進策

- No.1 開発許可による民間の優良な宅地開発事業を推進し、低層住宅及び集合住宅の供給を図る。
- No.2 土地区画整理事業を実施し、良好な住宅市街地の形成を図る。
- No.3 国鉄精算事業団用地を核として、土地区画整理事業等を活用し、良好な都市環境の整備を図り、土地の有効高度利用による住宅の供給を促進する。
- No.4 市街化区域内農地における良好な住宅及び住宅地の供給を図るため、土地区画整理事業等を実施する。
- No.5 開発許可による民間の優良な宅地開発事業を推進し、住宅市街地基盤整備事業の実施により公共施設を整備し、良好な住宅地の供給を促進する。
- No.6 土地区画整理事業の実施により、魅力ある商業空間と良好な住環境の市街地整備を促進する。
- No.7 都市再生機構の老朽住宅の建て替えにより、土地の有効利用、居住水準の向上及び良質な住宅の供給を促進する。
- No.8 老朽県営住宅の建て替えにより、土地の有効利用を図り、居住水準の向上及び良質な住宅の供給を図る。
- No.9 都市再生機構による良好な住宅・住宅市街地の供給を促進する。
- No.10 土地区画整理事業等を実施し、住宅市街地基盤整備事業を活用して公共施設整備を図り、良好な住宅市街地の形成を促進する。



住宅・住宅地の重点供給地域

重点供給地域位置図

計画の実現にむけて - 関係主体間の連携や推進体制の整備 -

本計画は、従来の住宅政策の枠組みにとどまらず、様々な主体が関係し、また、幅広い施策内容を効果的に実施していくことが必要です。このためには、役割や連携のあり方等を明確にするとともに、効果的な実施方法等や施策実施体制の設定等を目的とする推進体制の整備が重要です。これらの基本的な方向等を以下に示します。

(1) 協議事項

本計画の実施に関係する主体間では、以下の事項についての協議が考えられます。

各地域における取り組み等に関する関係者(県、市町村、民間、等)間協議

例) ・ 郊外住宅地等における地域固有の課題への対応

・ 地域の住民活動に対する具体的な支援方策の検討

住宅市場への対応等における、関係者(県、関係団体、等)間協議

住宅施策の展開(施策の先行実施等)に関する関係者間協議

このため、これらの協議を行う体制の整備を図ります。

(2) 関係主体の役割に応じた施策の推進

本計画の施策に関わる関係主体は、基本的に以下の役割を担うことが期待されます。

関係主体		施策実施における各主体の役割
公的 主体	県	県での計画立案及び施策推進 ・ 全県レベルでの基準設定、先導施策展開、住情報等の提示 ・ 庁内(関係部局)推進体制の構築、市町村連携等の推進 広域的な需給に応じた住宅困窮者の安定居住の確保 等
	市町村	市町村独自の計画立案及び施策推進 ・ 地域の多様な主体と協調する施策の展開 地域実態に見合った住宅困窮者の安定居住の確保 地域住民等との連携による住まい・まちづくり 等
	都市再生機構等	各主体が担う公的住宅の適切な供給、維持管理 地域の住宅需要動向に対応した適切な住宅供給 等
民間事業者 (住宅関連事業者等)		住宅需要動向に即した住宅等の供給、住環境の形成 自らが供給する住宅による住宅性能向上等への貢献 (消費者と直接的につながる住宅の安全性、品質及び性能の確保) 事業活動にかかる住宅に関する情報の提供 市場の健全性等の確保 公共性の高い住宅供給、福祉サービスの提供等への関与 等
NPO(市民活動団体等)		地域に密着した活動(サービス提供)等の実施 住まい・まちづくり等への参画 等
地域住民(居住者)		(自らが関わる)住宅の質の向上の確保 住宅の性能向上や市場の適正化等に関する判断 地域に密着した活動(サービス提供)等の実施 住まい・まちづくり等への参画 等

このような各主体の役割を活かして、施策の実施を図ります。

(3) 関係主体間の連携と協働

本計画の実現に向けて、関係する各主体は、それぞれの役割を果たしつつ、相互に連携して施策に取り組むことが必要です。中でも、地域マネジメントの推進等、複数の主体が関与して取り組む施策においては、地域・住宅地の特性や施策のねらいに応じて、適応する主体が互いに連携・協働することで、実態に即したきめ細かな施策の展開を図ることが期待されます。

主体間でのより良い連携を構築し、また、協働して施策を推進するために、施策導入段階で関係者同士が十分な協議を図ります。

(4) 推進体制の整備

公民間を含む推進体制

施策の中には、民間事業者や地域住民等が関与するものが多く含まれています。これらの施策を実施するには、関係者同士で、施策の内容や各地域の特徴等を踏まえて協議し、実施方法や実行体制等を設定することが必要です。とりわけ、公的主体と民間事業者等が連携して施策を推進するには、協議等を行う場を設定することが必要となっています。

このため、公的主体と民間事業者や地域住民等が本計画の施策実施等を協議するための組織の形成等を図ります。

公的主体間における推進体制

各市町村に密着した課題への対応、地元住民が行う活動への支援等については、県と市町村が連携して取り組むことが必要です。このため、県と市町村との間で、迅速に協議を行うことができるよう、相互の情報交換等の機会拡大や関係者間組織の形成等を図ります。

また、県は、市町村における住生活基本計画の策定を促進します。

関連部局間の連携による施策推進

本計画の施策推進にあたり、県では、住宅部局以外に福祉部局をはじめとする様々な関係部局との連携が不可欠となっています。このため、主要な施策に対応して、県庁内関係部局による推進体制を構築し、実施体制を整備します。

<参考>用語解説

あ行

【青色回転灯を装着した自主防犯パトロール】

住民等などによる防犯ボランティア団体が青色回転灯を装備した自動車を用いて行う防犯パトロールのことです。平成18年7月より、防犯パトロール自動車に青色回転灯を装着することが可能となりました。警察署に申請し証明書・標章・パトロール実施者証の交付を受ける必要があります。

【空家バンク】

地域の空家情報を、インターネット等で提供し、住みたい人に紹介するシステム。奈良県では明日香村、川上村等が実施しています。

【アスベスト対策】

近年、社会問題化しているアスベスト（石綿）に起因する中皮腫や肺がんといった健康被害の発生に対する対策。アスベストを含む建材等についてはすでに製造、使用が禁止されていますが、既存の建築物にアスベストが使われている場合は、解体するまで、飛散しないように監視を続ける必要があります。

【違反簡易広告物の除却の住民参加制度】

屋外広告物法により直ちに除却することができる違法簡易広告物（管理されずに放置されているはり紙、はり札、広告旗、立看板等）の除却を住民参加により行う制度です。

【NPO】

非営利組織(Non Profit Organization)。民間、一般市民によって自主的に構成された、政府、行政、企業とは一線を画する営利を目的としない組織をいいます。

【エリアマネジメント】

一定の広がりを持つ特定の地域において、その地域に関わりのある様々な主体が参画し、長期的な視点を持って、まちづくり計画の立案、公共・公益施設等の管理・運営、文化活動などを総合的に行うことをいいます。

【応急危険度判定士登録制度】

大地震等の直後に、二次災害を防ぐため、被災建築物を調査し、危険性を判定する「応急危険度判定」に協力する「応急危険度判定士」を都道府県が養成、登録する制度。民間の建築士等を対象に講習を行う等により、養成します。

か行

【環境性能評価（CASBEE）】

より良い環境品質・性能を、より少ない環境負荷で実現するための建築物総合環境性能評価システム。（財）建築環境・省エネルギー機構が開発したものです。いくつかの地方自治体では、CASBEEを活用して、建築物の環境性能評価の届出を義務付け、その評価結果を公表するという取り組みが進められています。

【景観ポータルサイト】

景観づくりに関するインターネット情報の入り口になるWebサイトのことです。

【景観保全型広告整備地区】

奈良県屋外広告物条例に基づき、良好な景観を保全する必要がある地域や、新たに良好な景観を創出することが必要な地域等で、地域の特性にふさわしい広告景観の形成を図ることを目的に知事が指定する地域です。

【県外就業率】

奈良県に居住する就業人口のうち、奈良県以外の職場で働く人の割合です。

【建設リサイクル法】

「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成13年4月1施行）の略。一定規模以上の建築物等の解体について、分別解体と基準に基づく再資源化が義務付けられています。発注者は工事会社から工事説明を受け、知事に工事を届け出なければなりません。また、工事会社は工事完了後の報告が義務付けられています。

【建築協定】

住宅地としての環境又は商店街としての利便性を高度に維持増進する等のため、地域特性等を考慮し、建築基準法等で定められた基準より高度の基準を住民等が自主的に設けることのできる制度です。建築協定は、土地の所有者等全員の合意と特定行政庁の認可を得て成立します。

【合計特殊出生率】

1人の女性が生涯に平均何人の子どもを産むかの数値で、次の世代につながる人口再生産の程度を示しています。日本の場合、この数値が概ね2.1を下回ると、人口は将来的に減少する可能性をほらみ、この数値で将来増減なしの静止人口になるといわれています。

【公的賃貸住宅】

国、地方公共団体、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等の公的機関が所有し、又は所有者から借上げて管理する賃貸住宅のことです。特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等も含まれます。

【交流人口】

その地域に住んでいる「定住人口」に対し、通勤、通学、買物、観光、その他の様々な目的でその地域を訪れる来街者のことです。交流人口を増やすことによる活性化を期待する場合に使われます。

【高齢者円滑入居賃貸住宅】

「高齢者の居住の安定に関する法律」による制度で、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅のことです。貸主が登録し、入居希望者が閲覧できるよう情報の提供を行っています。このうち、専ら高齢者を賃借人とする「高齢者専用賃貸住宅」については、より詳細な情報が提供されています。

【高齢者向け優良賃貸住宅】

60歳以上の単身・夫婦世帯等を入居対象に、高齢者が安全に安心して居住できるような、「バリアフリー化」され、「緊急時対応サービス」の利用が可能な賃貸住宅を、民間活力を活用して供給促進するための制度です。現在奈良県内では独立行政法人都市再生機構（旧都市基盤整備公団）による供給がなされています。

【子育て支援事業者優遇制度】

独立行政法人都市再生機構の施設で保育所等の子育て支援施設を運営する事業者に対して優遇する制度。賃貸料の減額、特定の団地におけるチャレンジスペースの活用（賃貸料無料の試行期間を設けた後に本契約または撤退）、初期負担軽減のための内装工事の賃貸料回収制度が用意されています。

【コミュニティビジネス】

地域住民が地域の経営資源（人的資源、原材料、観光資源、伝統技術等）を活用して、地域需要を満たすために行う小規模ビジネス。女性や高齢者のグループ等によって担われることが多いです。

さ行

【最低居住水準、誘導居住水準】

安定した住生活を営むために国が定めた居住面積水準。最低居住水準は、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準で、すべての世帯の達成をめざすものです。誘導居住水準は、豊かな住生活の実現を前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準で、都市居住型と一般型があります。

住宅に求められる基本性能の指針としては、居住面積水準とは別に、居住環境水準、居住性の水準があります。

居住面積水準	世帯人数別の面積（例） 単位：㎡				
	単身	2人	3人	4人	
最低居住面積水準	25	30（30）	40（35）	50（45）	
誘導居住 面積水準	都市居住型	40	55（55）	75（65）	95（85）
	一般型	55	75（75）	100（87.5）	125（112.5）

（ ）内は、3～5歳児が1名いる場合

【自主防災組織】

地域住民が自分たちの地域を守るために自主的に結成する防災組織です。平常時は、防災訓練の実施、防災知識の啓発等を行い、災害時には初期消火、住民等の避難誘導、負傷者等の救出・救護、その他の活動を行います。

【市場（機能）】

新築住宅、中古住宅、賃貸住宅、リフォーム等それぞれについて需要と供給の関係による市場が形成されています。市場機能とは需要の高いものには多くの企業が参入し、低廉・良質が追求されていく経済原理のことをいいます。

【シックハウス対策】

住宅から発生する化学物質による健康被害(シックハウス症候群)に対する対策。建築基準法では、建築工事に際してのホルムアルデヒド発散建材の使用制限や換気設備の義務付け等を定めています。また、住宅性能表示制度ではホルムアルデヒド対策を評価するとともに、工事完了時に化学物質を測定することもできます。

【指定管理者制度】

地方自治法の一部改正(15年9月施行)により、創設された制度です。この制度のもとでは、公の施設について、地方自治体が指定した「指定管理者」に、使用許可を含む施設の管理を行わせることができます。民間企業やNPO等を含む法人その他の団体が、議会の議決を経て指定管理者となることが可能です。

【住生活基本法】

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念等を明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることにより、豊かな住生活を実現することを目的に、平成18年6月に公布・施行された法律です。

「住生活基本法」においては、次の4つの基本理念が示されています。

現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等

住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成

民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の保護

低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保

また、国、地方公共団体の責務に加え、事業者・居住者の責務が位置づけられ、国及び地方公共団体が住生活安定向上の促進のために講じるべき基本的施策として、

住宅の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化

地域における居住環境の維持及び向上

住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備

居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等

が示されています。さらに、これまでの住宅建設計画法に基づく計画体系に代わり、国及び都道府県がそれぞれ「住生活基本計画」を定める新たな計画体系が規定されています。

【住宅金融公庫】

国民の住宅建設及び購入に必要な資金を長期かつ低利で融資することを目的として昭和25年に設立された政府金融機関。平成19年4月に独立行政法人「住宅金融支援機構」となり、民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務を主な業務とします。

【住宅市街地総合整備事業】

都市の既成市街地において、良好な住環境の創出を図りながら市街地住宅を供給するとともに、道路や公園等の整備を総合的に行う事業です。県内では独立行政法人都市再生機構による紀寺団地の建替事業等があります。

【住宅需要実態調査】

国が主体となって、5年に1度、全国の普通世帯を対象に行われる抽出調査。住宅及び住環境に対する評価、住宅の改善計画の有無、住宅建設や住み替えの実態等を把握し、住宅政策を進める上での重要な基礎資料となるものです。

【住宅ストック】

ストック（stock）は、在庫品・資産の意味で、住宅では、現在建っているすべての住宅のことを指します。

【住宅性能表示制度】

個々の住宅の持つ性能の水準が「どの程度のものであるか」について共通のものさしを使って、信頼性の高い情報を住宅取得者に提供する仕組みです。「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づいて制定されたもので、性能の表示基準を定めるとともに、第三者機関による評価と住宅性能評価書の交付を行うことにより、住宅の品質の確保を図ることを目的としています。

平成12年の住宅性能表示制度の開設時には、新築住宅だけを対象としていましたが、平成14年8月に既存住宅を対象とした性能表示制度がスタートしました。

【住宅・土地統計調査】

わが国における住宅の規模、構造、住宅・土地の保有状況、その他の住宅等に居住している世帯等に関する実態調査。昭和23年以来5年ごとに行われていましたが、平成10年度調査より、「住宅統計調査」から「住宅・土地統計調査」と調査名を変更して内容の拡充が図られました。

【住宅品質確保法】

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」（平成12年4月1日施行）の略。住宅性能表示制度のほか、修補請求権等のある「住宅の基本構造部分に対する10年間の瑕疵保証責任」とトラブルに至った場合のあっせん・調停・仲裁をする「指定住宅紛争処理機関」について定めています。

【住宅リフォーム・紛争処理支援センター】

住宅リフォームの推進や住宅品質確保法に基づく住宅紛争処理の支援、住宅相談の受付等、消費者への支援を行っている第三者機関です。リフォーム支援ネットを運営しています。

【省エネルギー住宅】

次世代省エネルギー基準に適うような、室内環境を一定に保ちながら使用するエネルギー量を少なくできる省エネルギー性の高い住宅。次世代省エネルギー基準は、地球温暖化防止のために、国が定めた基準です。

【新エネルギー住宅】

環境への負荷の少ない新エネルギーの利活用に優れた住宅。太陽光発電システム、太陽熱高度利用システム等を活用した住宅等があります。

た行

【地域通貨】

特定の地域内、あるいは、コミュニティ内で流通する擬似通貨のことです。奈良県では、「地域通貨活用支援事業」により、地域通貨を活用する県内の地域づくり団体に、地域通貨について専門的に助言・指導できる人材(地域通貨専門家)を派遣し、地域通貨を活用した地域づくり活動を支援しています。

【(仮)地域優良賃貸住宅】

既存の賃貸住宅ストックを有効活用しながら、地域の状況に応じて対象世帯を設定する等、地域の住宅需要に対応できる枠組みのもとで、住宅整備や子育て世帯、高齢者・障害者世帯等に対する入居者の負担軽減のための助成を効果的に行う新しい公的賃貸住宅制度です。

【地区計画】

一体的に整備又は保全を図るべき地区について、地区内の居住者が利用する道路、公園等の整備、建築物の位置、形態等を一体的、総合的に都市計画で定め、これらの行為について規制、誘導することにより、それぞれの区域の特性にふさわしい環境の整備又は保全を図っていく制度です。

【伝統的建造物群保存地区】

文化財保護法に基づき、周囲の環境と一体をなして歴史的な風致を形成している伝統的な建造物群をその環境とともに保存する制度。特に価値が高いものは、「重要伝統的建造物群保存地区」に選定され、国が支援を行います。奈良県では宇陀市松山、橿原市今井町が「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。

【都市再生機構賃貸住宅】

独立行政法人都市再生機構(旧都市基盤整備公団)の管理する賃貸住宅のことです。

な行

【なら安心安全住まい・まちづくり協議会】

建築・住宅関係の各種団体・企業や行政(奈良県、奈良市、橿原市、生駒市)等が構成員となり、安全で安心な住まい・まちづくりの推進を目的に、県民の住まい・まちづくりに対する意識の向上や支援のための活動を行っています。

【奈良県営住宅ストック総合活用計画】

住宅ストックの多様な活用による効率的かつ的確な公営住宅の供給を図るため、奈良県の県営住宅の実情を踏まえながら、団地・住棟ごとに建替事業、改善事業、維持保全事業等の適切な手法を選定する計画です。あわせて、公平で的確な管理方策についても定めています。

【奈良県子育て家庭サポートセンター】

安心して子どもを生き育てることができる環境づくり」をめざし、平成15年10月10日に設置された機関で、(財)健やか奈良支援財団が運営しています。地域の子育てグループの応援、電話相談、子育て広場の運営など子育てに関する各種支援や調査・研究、啓発等を行っています。

【奈良県住まいづくりアドバイザー派遣支援制度】

奈良県となら安心安全住まい・まちづくり協議会が市町村が設置する無料の住宅相談窓口で対応する専門のアドバイザーとして、「住まいづくりアドバイザー」を募集、養成、登録する制度です。

【奈良県住みよ福祉のまちづくり条例】

住みよ福祉のまちづくりについて、県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにし、すべての県民にとって安全で快適な生活環境の整備推進を目的とする条例。病院、集会場、店舗等不特定多数の人が利用する建築物や道路、公園等のバリアフリー基準、これからの建築物等を新設する場合の届け出制度等を定めています。（平成8年4月1日全面施行）

【奈良県地域材認証制度】

奈良県内で伐採された原木で一定品質に加工された製材品について、奈良県地域材認証センターが「産地」を証明し、同センターが定めた「品質基準」により認証する制度です。

【（財）なら建築住宅センター】

奈良県、奈良市、橿原市、生駒市及び関係団体で設立した公益法人。次のような業務を行っています。

住宅の性能評価

住宅の性能保証

建築物等の建築確認及び検査

住宅金融公庫（平成19年4月より住宅金融支援機構）の融資住宅にかかる工事審査

建築物等の定期報告に係る指導及び案内

建築物の耐震性能に係る調査及び評価・判定

その他建築物等の安全の確保や技術者の研修等に必要事業

【奈良県マンション管理適正化推進協議会】

マンションの管理の適正化に資するため、県内の自治体によって組織された協議会。構成団体相互の情報交換や連携、関連団体との連絡による情報収集・交換、連携に努めながら、マンション管理組合や区分所有者へのセミナーを行います。

【なら・すまいアップ住宅無料相談】

奈良県と（社）奈良県建築士会が実施する建築士による無料の住宅相談（予約制）のことです。なら・すまいアップセンター（奈良県建築士会事務局内）と大和高田市中央公民館で月1回ずつ実施しています。

【なら住みいるカルテ】

安全で安心な良い住まいをつくり、長く利用するため、新築する際の工事図面や、入居した後の維持管理等の記録を各家庭で一括して保管・蓄積する住まいの健康手帳です。このカルテを保管しておけば、リフォームをするときや、住まいを手放すとき等に役立ちます。

は行

【バリアフリー】

高齢者や障害者等の日常の生活行動における制約をできる限り排除するための設計・仕様のこと。住宅においては、手すりの設置、廊下の幅、床の段差の解消、ドアノブの形状等があります。

【福祉住宅体験館】

県営福祉パーク（田原本町大宇陀）の中にあり、高齢者や障害のある方も快適に暮らせるための住宅改善例や福祉機器の展示、相談、実習等を行っている施設です。多目的運動ホールを備えています。

【防犯優良マンション認定事業】

防犯性の高いマンションを認定する制度。各都道府県の防犯関係団体と全国公益法人（全国防犯協会連合会、日本防犯設備協会及びベターリビング）が共同認定主体となります。認定マンションについては認定主体のホームページで公表されます。

ま行

【街なみ環境整備事業】

生活道路や街なみ等の住環境の整備改善を必要とする区域において、地方公共団体及びまちづくり協定を結んだ住民が協力して、住宅、地区施設等の整備改善を行う事業で、ゆとりと潤いある住宅地区の形成を図ります。

【マンションみらいネット（マンション履歴システム）】

個々のマンション管理組合の運営状況等を（財）マンション管理センターのコンピュータに登録し、インターネットを通じて登録情報を随時閲覧できるようにするものです。マンション管理のレベルアップの支援、マンション購入希望者に対するマンションの管理情報の提供、良好管理マンションに対する評価獲得の支援の役割を担います。

や行

【家賃債務保証制度】

高齢者が、高齢であり保証人も無いため賃貸住宅への入居を断られることが無いように、高齢者円滑住居賃貸住宅について、（財）高齢者住宅財団（高齢者居住支援センター）が家賃を保証する制度です。この制度により、賃貸住宅の経営者には、安心して高齢者を入居させることが可能となります。

【UJIターン】

進学や就職で地方から大都市圏に出たあと、再び地方に就職・移住すること。Uターンは出身地に、Jターンは出身地と大都市の経路にある地域に、Iターンは出身地と異なる地方に移ることをいいます。

【優良建築物等整備事業】

共同建替等により、市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等を促進する事業です。

【ユニバーサルデザイン】

障害者にとっての便利さや使いやすさという視点ではなく、障害の有無に関わらず、すべての人にとって使いやすいように意図して作られた製品や情報、環境のデザインのこと。UDとも表記します。

【用途複合化】

同じ地域の中に、生活に必要な機能（職、住、サービス、娯楽等）が近接・混在している状態。

ら行

【ライフスタイル】

生活様式、衣食住をはじめ、行動様式や価値観等を含みます。

【ライフステージ】

生家からの独立や就職、結婚や子どもの誕生等、生まれてから死ぬまでの過程のことをいいます。

【リフォネット】

リフォーム支援ネット。消費者が安心してリフォームを行える環境づくりを目的に（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターが運営し、リフォームに関する各種情報の提供を行うインターネットサイトです。登録されたリフォーム事業者情報の検索ができます。また登録事業者との工事を登録し、相談に活用することもできます。

奈良県住生活基本計画

- 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」の実現に向けて -

編集・発行 奈良県土木部住宅課

平成 19 年 3 月

奈良県住生活基本計画策定検討委員名簿（順不同・就任当時）

委員長	高田 光雄	京都大学大学院工学研究科教授
副委員長	檜谷 美恵子	大阪市立大学大学院生活科学研究科助教授
	中村 久美	京都ノートルダム女子大学人間文化学部生活福祉文化学科助教授
	柳谷 勝美	財団法人 南都経済センター理事長
	前川 正	奈良県市長会 御所市長
	平岡 仁	奈良県町村会 広陵町長
	簀原 操	社団法人 奈良県建築士会理事
	仲田 博則	社団法人 奈良県宅地建物取引業協会専務理事
	河野 ツヤ子	NPO法人 奈良県マンション管理組合連合会会員
	吉岡 利泰	社会福祉法人 奈良県社会福祉協議会常務理事



平城遷都
1300年
記念事業



奈良県

