

# 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）**（従前は平成29年10月頃の改定を予定していたが、委員会及び議会の日程等の調整により、12月頃改定予定に変更。）
- 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・関係団体等照会  
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月頃 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

## i 良好な住環境をつくる

### 住宅地を元気にする

- (1) 空き家等の有効活用により地域の活性化を促進
- (2) 居住ニーズにマッチングした居住環境の提供を促進
- (3) 地域の安全性や景観を損なう空き家(廃屋)の解消

【具体施策】 ◆空き家再生等推進事業、◆住まいづくりセミナーの開催、◆サービス付き高齢者向け住宅の登録促進 など

### 高齢者等が住み易いまちにつくり変える

- (1) 高齢者社会に対応した地域の実情に合わせた「住まいづくり」の推進
- (2) 身近な「医療・介護・健康づくり」と連携した「住まいづくり」の推進
- (3) 紀伊半島大水害の「復興まちづくり」に併せた災害に強い「住まいづくり」の促進

【具体施策】 ◆高齢者がいきいきと暮らせるまちづくりモデル事業、◆高齢者の暮らしを支えるネットワーク構築事業 など

### 地域で協働してまちを生きがえらせる

- (1) 市町村との連携による地域住民の交流・活動機会の創出
- (2) まちづくり協議会の設立など地域を支えるサポート体制構築の推進
- (3) 「住まい」から始まる「まちづくり」意識の醸成

【具体施策】 ◆地域貢献活動助成事業、◆「新しい公共」支援事業 など

### 【5年間の進捗】

- ・国の補助金を活用した空き家再生等推進事業や、サービス付き高齢者向け住宅の登録、ボランティア団やNPO等の活動に対する支援である地域貢献活動助成事業などは5年間一定の成果を上げている。
- ・一方、住まいづくりセミナーの開催など、すでに終了した事業もある。

## 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

- (1) 長く住み続けられる長期優良住宅の普及の促進
- (2) 既存(中古)住宅の省エネ化、耐震化及びバリアフリー化等の促進

【具体施策】 ◆長期優良住宅の普及促進、◆住宅の耐震対策への補助や支援  
◇再生可能エネルギーを活用した住宅の普及促進への検討等 など

### 住宅のリフォームを進める

- (1) 安全・安心なリフォーム情報の提供等により健全なリフォーム市場の形成を促進
- (2) 住宅リフォームと中古住宅の流通を連携させた新たなリフォーム産業への誘導

【具体施策】 ◇リフォーム市場の活性化や中古住宅の利活用の促進に向けた検討 など

### 奈良の住宅に県産材を使う

- (1) 県産材の利用を促進するための加工・流通体制の整備等
- (2) 次世代への木造技術の継承と担い手の育成
- (3) 県産材を活用した住宅の情報発信等を推進

【具体施策】 ◆奈良県産材住宅普及推進事業、◇優良な県産材活用住宅の普及促進 など

### 質の高い「住まいづくり」を進める

- (1) ゆとりある住環境の保全と形成に向けた「住まいづくり」の意識の醸成
- (2) 良質な住環境の維持と向上に向けた規制と誘導の導入促進

【具体施策】 ◆地域まちづくりのルール推進 など

### 【5年間の進捗】

- ・長期優良住宅の認定や奈良県産材住宅の普及などは一定の成果を上げている。
- ・一方、リフォーム市場の活性化や中古住宅の利活用の促進に向けた検討については取組が進んでいない。

## 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

- (1) 老朽ストックの更新等による的確な住宅の供給
- (2) 安全・安心な居住環境の提供

【具体施策】 ◆県営住宅ストック総合改善事業、◆県営住宅リニューアル事業 など

### 県営住宅、市町村営住宅の連携と民間活力の活用を図る

- (1) 県と市町村との適切な役割の分担
- (2) 民間活力の的確な活用

【具体施策】 ◇県営住宅と市町村営住宅との連携による建替事業の検討、◆県営住宅事業における民間活力の導入の促進 など

### 公営住宅の良質化と環境整備を進める

- (1) 高齢者、障害者等に対するバリアフリー化の推進
- (2) 子育て世帯や高齢者等に必要なサービス施設の誘致

【具体施策】 ◇県営住宅建替事業に伴う余剰地活用の検討 など

### 【5年間の進捗】

- ・県営住宅ストック総合改善事業による外壁改修工事等は毎年進捗を図っているが、進捗状況は遅れ気味である。建替事業に伴う余剰地活用や市町村との連携については、具体の検討が進み始めたところである。
- ・一方、居住支援協議会の活動等については具体の施策の記載がない。

# 奈良県住生活ビジョンの改定骨子(案)について

## 住生活ビジョンの改定骨子(案)の考え方について

- 奈良県住生活ビジョンでは、奈良県住生活基本計画(平成29年3月)に定める住まい・まちづくり施策の基本的指針のうち、県として5年間で重点的に取り組む施策をアクションプランとしてとりまとめるもの
- 現実的に実行可能な施策で、この5年間で重点的に進める事業があるもの又は今後事業化等を検討していくものとして、重点的に取り組む順に、3つの大きな柱に目的別にとりまとめた

## 住生活ビジョンの改定骨子(案)

### i 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

#### 施策項目(案)

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
  - (1)住みやすい住宅地づくり
  - (2)様々な世代を受け入れる環境づくり
  - (3)空き家等の有効活用や適切な管理の推進

### ii 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

#### 施策項目(案)

- 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円滑化の推進
  - (2)公的賃貸住宅への入居円滑化の推進
  - (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
  - (2)公営住宅ストックの更新
  - (3)計画的な改修や修繕の実施

### iii 住まいの質の向上を図る

■既存住宅や新築住宅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

#### 施策項目(案)

- 1.良質な住宅ストックを形成する
  - (1)既存の住まいの活用
  - (2)良質な住まいづくり
2. 奈良県の気候風土にあった住宅の普及を推進する

○奈良県住生活基本計画に掲載しているにもかかわらず、今回の住生活ビジョンの改定骨子(案)に掲載されていない施策もあるが、これらについては、①これまで順調に施策が進捗し、今後も継続実施するもの等、又は、②今後の施策実施に向けて検討を進めるもの、などである。

○なお、住生活ビジョンの改定骨子(案)作成にあたっては、これまでの住生活推進委員会でのご意見も踏まえて、参考2のとおり、奈良県住生活基本計画の構成ごとに、今回の改定骨子(案)を整理しているところ。

# 奈良県住生活ビジョンの施策実施方針(案)について

- 住生活ビジョンは、長期の基本的な方針を定める住生活基本計画と異なり、**概ね5年間で実施する施策のアクションプラン**として定めるもの。
- 現行の予算や人員等の制約を考慮した現実的に実行可能な施策とするとともに、**具体の施策実施にあたっては、①個別施策をバラバラに広げるのではなく、可能な限りパッケージ化すること、②既存のプロジェクトや協議会を活用して効果的に施策を展開すること、を基本的な方針**としたい

## 具体の施策実施方針

### <施策パッケージの視点>

#### ○プロジェクトの場としての まちづくり連携協定の活用

- ・地元市町村・協議会等が熱心な地域において、協働してプロジェクトを実施(分野を跨がった施策の推進)
- ・市町村担当者の育成・支援

#### 5年間に実施可能な施策(案)

- ・近鉄大福駅周辺地区など協定締結地区における具体プロジェクトの実施
- ・市町村の空き家対策実施体制支援(計画作成等) 等

#### ○県が施策をリードする場としての 県営住宅

- ・建替えに伴う余剰地、空き住戸や集会所のまちづくりへの活用
- ・指定管理者による見守りなどの強化

#### 5年間に実施可能な施策(案)

- ・桜井団地建替えに伴うまちづくり
- ・天理団地余剰地のまちづくり
- ・モデル団地での集会所、空き住戸活用 等

#### ○福祉連携の場としての 居住支援協議会の活用

- ・居住支援協議会での情報共有
- ・県営住宅募集情報等の周知強化
- ・住宅確保要配慮者の実態把握

#### 5年間に実施可能な施策(案)

- ・居住支援協議会での公的賃貸情報の共有
- ・プロジェクトベースでの市の福祉部局との連携
- ・既往調査の集約など実態把握の推進 等

# 奈良県住生活ビジョンの指標(案)について

- 奈良県住生活ビジョンの骨子(案)に関連する指標について、これまでの住生活推進委員会のご意見や他府県での事例等を参考に検討し、別添3のとおり、案をとりまとめ
- 住生活基本計画の改定議論の中では、「基本目標に対して1つずつでも指標を残せないか」「毎年取れる統計を用いた指標とした方がよい」とのご意見をいただいたが、**毎年取れる統計であって、施策の成果をみることのできる指標の設定は困難**
- 一方、奈良県住生活ビジョンは5年間のアクションプランとして策定することから、**県が進める施策に応じた指標を設定することで、毎年の進捗を確認することが可能**