

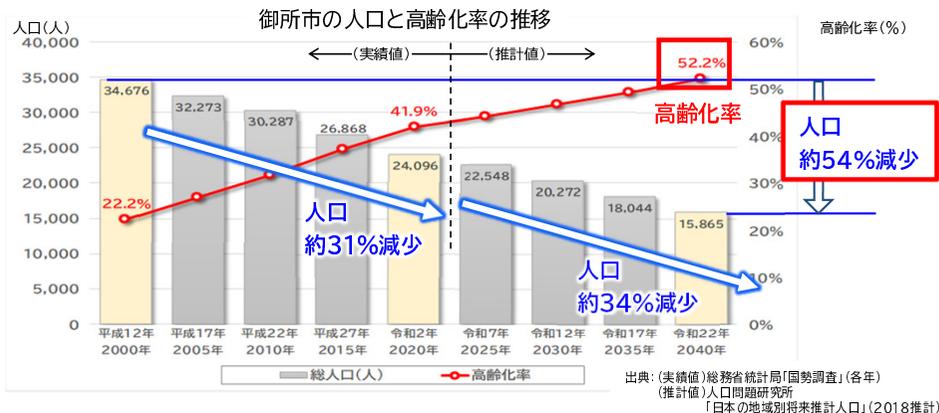
持続可能で暮らしやすいまちづくりの実現に向けた県市連携による公営住宅の建替の推進について

- 御所市は、県内の中でも、**人口減少や少子高齢化が進行し**、中心市街地の衰退など、多くの課題が顕在化。
- 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。

1. 御所市の現状

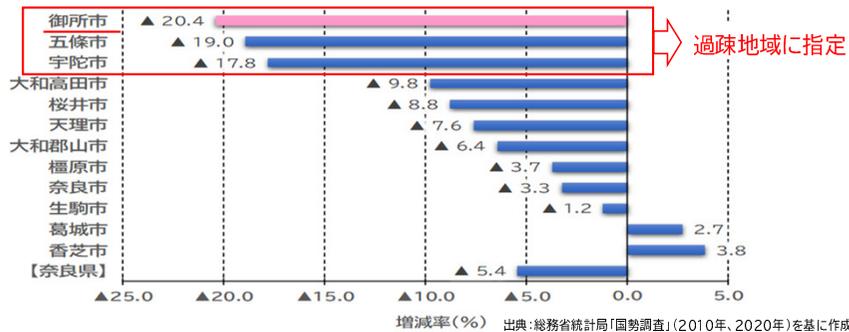
(1) 急激な人口減少と少子高齢化の進行

- ・今から20年後(2040年)には、本市の**高齢化率は5割を超え**、**人口は3割以上減少し**、**20年前の半分以下**になる見込み



(2) 県内12市の中で最大の人口減少率(2010年→2020年)

- ・県内12市では、御所市だけが人口が2割以上減少(**人口減少率が最大**)



(3) 近鉄御所駅の乗降客数の減少

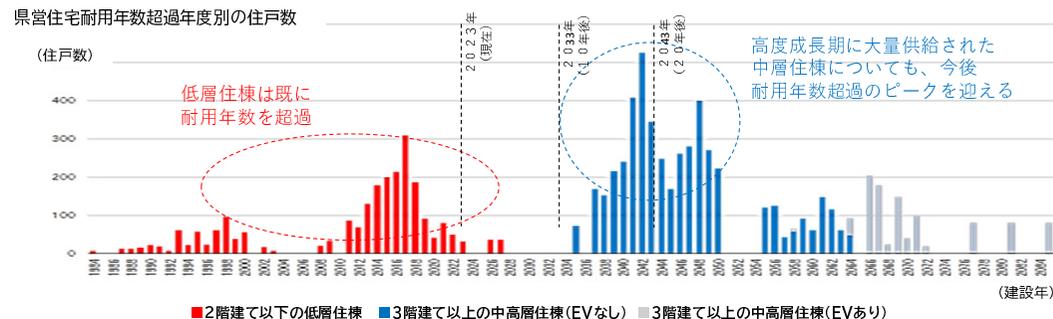
- ・近鉄御所駅の乗降客数は年々減少しており、**過去10年で2割以上減少**
 (年間乗員数では約40万人減少※)



2. 公営住宅の現状

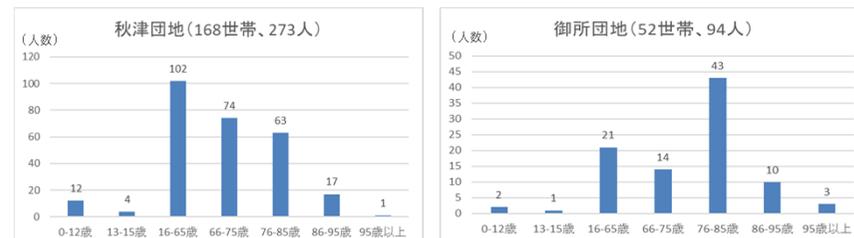
(1) 公営住宅の老朽化

- ・今後、高度成長期に大量供給された中層住棟についても耐用年数超過のピークを迎えるため、**建替の加速化が必要**



(2) 入居者の高齢化

- ・入居者のうち、**66歳以上の入居者が秋津団地では約6割**、**御所団地では約7割**を占めている。
 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。



(3) 市町村の技術職員の減少

- ・県による**技術支援**が必要

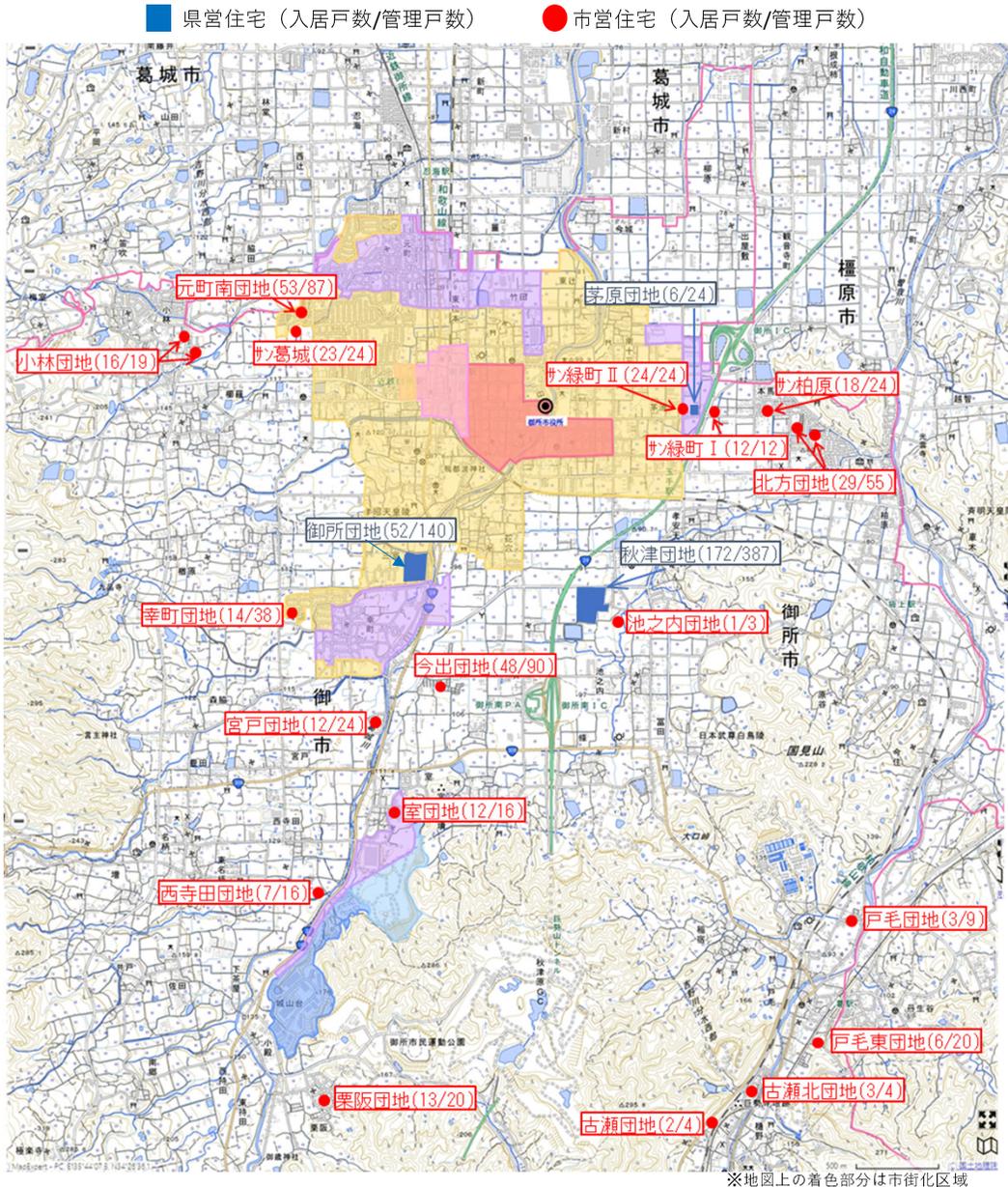


以上の現状を踏まえ、
県・市町村の連携により、県営住宅・市営住宅の建替モデルを構築し、
今後、県域での積極展開を目指す

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**に取り組む。

➡ **県市連携による公営住宅の建替を推進**

3. 御所市の公営住宅



※地図上の着色部分は市街化区域

4. 県市連携による公営住宅共同建替方針

- (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・協力して取り組む
- (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・協力して取り組む
- (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

5. 共同建替のイメージ

