

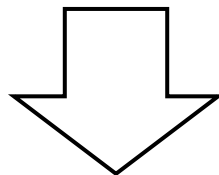
高齢社会に対応した住環境整備

【提案先】財務省・国土交通省

円滑な住み替え促進のための支援の充実

- ・ 郊外住宅地において、居住者の高齢化、住宅の老朽化及び空き家の増加により衰退が見られる。
- ・ 「中古住宅の品質確保」及び「郊外住宅地の活性化」が必要。
- ・ 高齢者のための住み替え促進が必要。
- ・ 中古住宅の「リフォーム市場」及び「流通市場」の活性化が必要。

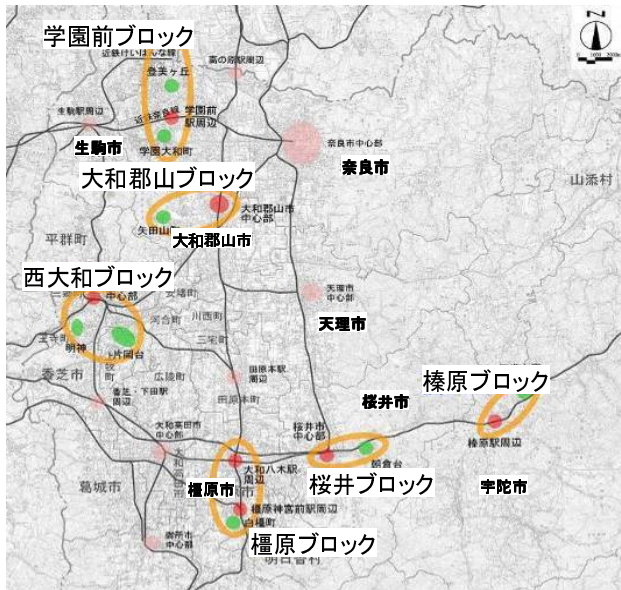
そのために以下を提案



- ① 中古住宅の品質確保と不動産流通とが連携した新たな住み替え促進モデル事業の創設。
- ② 中古住宅のリフォーム等による品質向上のための支援。
 - ・耐震改修
 - ・省エネ、断熱改修
 - ・バリアフリー化改修

現状と問題点

図1 奈良県内の主な郊外住宅地と高齢化率の現状



主な郊外住宅地での高齢化率及び空き家・空き地率

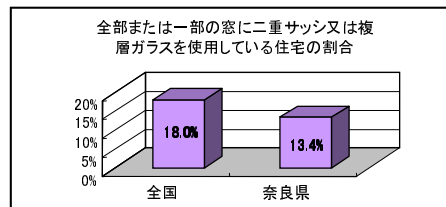
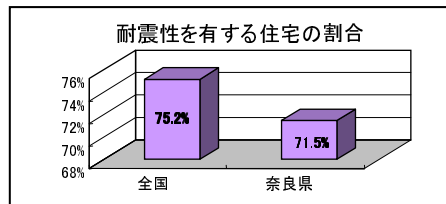
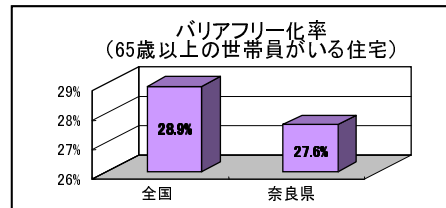
ブロック名	団地名	居住開始年	高齢化率	空家・空地率
学園前ブロック	学園大和町	S38年	39.9%	5.0%
	登美ヶ丘3、4丁目	S35年	33.0%	7.3%
橿原ブロック	白橿町	S43年	24.1%	6.1%
西大和ブロック	片岡台	S45年	27.3%	9.3%
桜井ブロック	朝倉台西	S52年	29.1%	9.8%
奈良県の高齢化率(H21年)			23.0%	

(資料: H20 「住まいの奈良」魅力再生・創出実態調査等業務)

古い郊外住宅地では高齢化率が高い

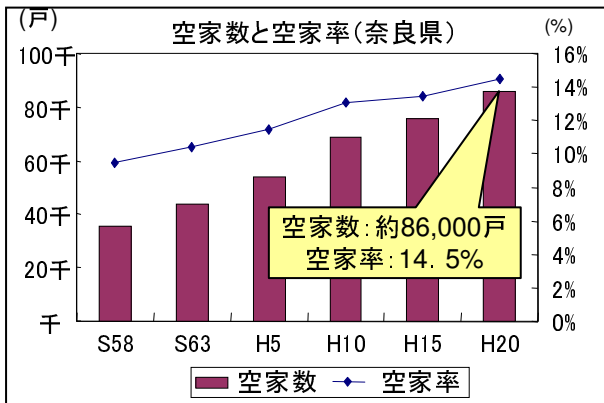
図3 奈良県の住宅性能の現状

(資料: 平成15住宅・土地統計調査)



奈良県は「バリアフリー化」「耐震化」「省エネ化」共に遅れている

図2 奈良県の空家の現状



(資料: 住宅・土地統計調査)

空家率14.5%(7軒に1戸)
空家は年々増加している

図4 「中古住宅の品質確保」と「不動産流通促進」のモデル事業イメージ

