



# 住まい・まちづくりの課題及び論点要旨

奈良県土木部まちづくり推進局住宅課  
平成22年7月29日



## ◆住まい・まちづくりの課題◆

【住生活を取りまく様々な課題】

- 1. 人口や世帯の減少への対応
- 2. 少子・高齢化への対応
- 3. 地域コミュニティの醸成
- 4. 多様な地域特性を活かした住まい・まちづくり
- 5. 安全・安心の確保
  - (1) 住まいの耐震性の確保
  - (2) 安心して住むこととのできる住宅の確保
  - (3) 住まい・まちの防犯性の向上
- 6. 多様化する居住ニーズへの対応
- 7. 環境負荷の低減
- 8. 多数を占める持ち家ストックの維持・活用
- 9. 住宅困窮者への対応
- 10. 多様な主体との連携、役割分担

【重点的に取り組む必要があると考える課題】

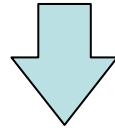
- 1. 市街地住宅における活力の低下  
ー空き家の増加ー
- 2. リフォーム市場の活性化  
ー安全・安心リフォームの推進ー
- 3. 求められる住生活とは？  
ー「まちづくり」につながる「住まいづくり」ー
- 4. 木材利用の促進  
ー県産材利用の促進ー
- 5. 公営住宅はまだ必要か？  
ー公営住宅の役割についてー



# 論点要旨 1

## ■市街地住宅における活力の低下－空き家の増加－

昭和40年代～昭和60年代に開発された大規模住宅団地の空き家の増加と高齢化・人口減少



郊外住宅地等の再生・再編(住み続けられ、住み継がれるまちづくり)の考え方

地域情報を含む「住情報提供システム」の構築の重要性

空き家対策に必要な既存住宅の流通促進の方策

空き家・空き地を活用した地域の活性化

住み替え・二地域居住等の新たな取り組み

住宅を求める側と住宅ストック(空き家等)のミスマッチの解消

福祉・医療、子育て等の日常生活に不可欠な要素を含むエリアマネジメントの必要性



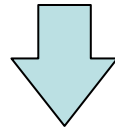
## 論点要旨 2

### ■求められる住生活とは？－「まちづくり」につながる「住まいづくり」－

人口減少と少子高齢社会の進展。

最低居住水準世帯の割合が、3.7%で、住宅の居住水準は一定の水準に達している。

住宅そのものの改善要求より、住生活のなかでの周辺の環境などが、県民の意向となっている。



地域情報を含む「住情報提供システム」の構築

郊外住宅地等の再生・再編～住み続けられ、住み継がれるまちづくり～

空き家・空き地を活用した地域の活性化

福祉・医療、子育て等の日常生活に不可欠な要素を含むエリアマネジメントの必要性



## 論点要旨 3

### ■公営住宅はまだ必要か？－公営住宅の役割について－

県営住宅 約8,500戸、市町村公営住宅 約8,000戸及び改良住宅 約4,600戸があるが、社会経済情勢の変化に対応したその役割とは。

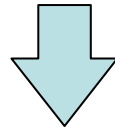
人口減少が続いていく中での公営住宅の整備戸数の考え方とは。

県営住宅と市町村公営住宅等の役割分担とは。

公営住宅等の老朽化等により、維持管理にかかる費用が、県及び市町村の財政のかなりの負担となってきた。→ 建て替えによる更新は難しく、除却による用途廃止が続く。

若年層の単身の住宅困窮者が急増している。

市場原理に基づく民間借家は住宅困窮者対策の一端を担うのか。



公営住宅長寿命化計画の策定により計画的なストック活用を図る。

公営住宅整備と周辺住宅地とのまちづくりの一体的促進