

計画の目的・位置づけ

県と市町村、民間事業者やNPO、県民等の政策展開に関わる様々な主体が共有すべきビジョン（指針）
住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し、それを推進していくための本県の住宅・住環境政策の基本的な最上位計画として策定

計画期間

平成23年度～平成32年度の10カ年とし、概ね5年ごとに見直しを行う。基本目標等は、概ね10年～15年後の将来を展望して設定。

住まい・まちづくりの課題

- ①人口や世帯の減少への対応
- ②少子・高齢化への対応
- ③多数を占める持家ストックの維持・活用
- ④地域が主体となったエリアマネジメント
- ⑤環境負荷の低減
- ⑥多様化する居住ニーズへの対応
- ⑦安全・安心の確保
- ⑧住宅困難者への対応
- ⑨多様な地域特性を活かした住まい・まちづくり
- ⑩多様な主体との連携、役割分担

住まい・まちづくりの基本理念

『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』

住まい・まちづくりの基本目標

いきいきとした地域社会を次世代に伝える 一活力あるコミュニティの形成一
活力ある豊かなコミュニティを次世代に継承するため、県民一人ひとりが地域社会の一品という自覚と責任を持ち、地域活動の担い手となり交流・活動を展開するとともに、住生活の安心を支えるサービスが提供される、質の高いコミュニティを形成・維持します。

個性豊かで安全な地域の中で住まう 一良好な居住環境の形成一

地域の自然、歴史、文化等の特性を生かしながら、居住環境の安全性・快適性の向上を図り、県民が誇りと愛着を持つことができる居住環境を形成します。

質の高い住空間で安心・快適に住まう 一良質な住まいの形成一

住宅の品質、性能の維持・向上を図り、現在及び将来の県民の住生活の基盤となる住宅ストックの形成と活用を進めます。

誰もが安心して住まう 一安定した暮らしを守る住まいの形成一

市場において自力では適正な居住水準の住宅を確保することが困難な住宅困難者、及び災害時の被災者等を含めた全ての県民が健康で文化的な住生活を営めるよう、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅による居住安定の確保を図ります。

ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ

一住まい・まちづくりを支える市場や産業の環境整備一
県民それぞれのライフスタイルやライフステージに合わせて、住宅・住環境を適切に選択できるよう市場環境を整備や、既存住宅の利活用を促すための情報を提供します。

住まい・まちづくりの施策の基本的方向

基本目標の達成状況を示す成果指標

いきいきとした地域社会を次世代に伝える 一活力あるコミュニティの形成一

- (1) 地域の運営・管理活動の促進
 - ①NPO、コミュニティビジネス支援
 - ②住宅地における用途複合化の推進
 - ③住民による地域の運営・管理活動の推進
- (2) 歩いて暮らせるまちづくりの推進
 - ①公共交通機関との連携
 - ②住みよい福祉のまちづくりの推進
 - ③身近な生活サービス機能の充実
 - ④医療・福祉、子育てサービス機能の充実
 - ⑤空家や遊休施設の利活用の促進
- (3) 住生活を支えるサービス機能の充実

住環境（コミュニティの関わり）に対する満足率	[H15：70.2% → H27：増加] [H20：73.9%]
住環境（日常の買い物・医療・文化施設の利便）に対する満足率	[H15：57.7% → H27：増加] [H20：60.7%]

個性豊かで安全な地域の中で住まう 一良好な居住環境の形成一

- (1) 地域の個性を活かした住環境の創出
 - ①歴史的・文化的なものの保全
 - ②駅前・中心市街地の活性化に向けた環境整備
 - ③景観づくり、まちづくりによる住宅地環境の保全
 - ④田舎暮らし、U・I・ターン等の促進
 - ⑤川規模住宅地等における住環境の改善
 - ⑥宅地防災、土砂災害対策等の推進
 - ⑦市街地の防災に対する情報提供の推進
 - ⑧住宅・宅地関連公共施設整備の促進
 - ⑨住宅地の防犯性の向上
- (2) 安全で良質な市街地環境の整備

永住意向（なら未来目標アンケートJ）	[H17：70.7% → H27：増加] [H22：65.5%]
住環境（防災・地震等の安全）に対する満足率	[H15：56.0% → H27：増加] [H20：53.3%]

質の高い住空間で安心・快適に住まう 一良質な住まいの形成一

- (1) 住宅の安全性・快適性の確保
 - ①耐震性等住宅の安全性の確保
 - ②バリアフリー化、ユニバーサルデザイン導入の推進
 - ③室内環境の安全性の確保
 - ④住宅の防犯性の向上
- (2) 適切な維持管理等による住まいの長寿命化の促進
 - ①適切なリフォームの推進
 - ②マンションの維持管理等の適正化
 - ③住宅の履歴情報の保存と活用
- (3) 環境に配慮した住宅の供給促進
 - ①低炭素型住宅の普及
 - ②住宅の整備に伴う廃棄物の適正処理とリサイクルの促進
 - ③環境に優しい住まいの普及

住宅ストックの耐震化率	[H15：71.5% → H27：90%] [H20：75.2%]
高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	[H15：27.6% → H27：80%] [H20：35.9%]
住宅の利活用期間	[H15：26.4年 → H27：約40年] [H20：23.6年]

誰もが安心して住まう 一安定した暮らしを守る住まいの形成一

- (1) 住困困難者の居住安定確保
 - ①ストックの有効活用による公営住宅の計画的供給
 - ②公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用
 - ③民間住宅市場の環境整備等
- (2) 安心して暮らせる賃貸住宅の供給
 - ①子育て世帯向け賃貸住宅の供給
 - ②高齢者・障害者等向け賃貸住宅の供給
 - ③賃貸借契約をめぐる紛争の防止
 - ④前急仮設住宅の供給に係る事前体制の強化
 - ⑤災害発生時における住宅相談窓口の設置
 - ⑥被災住宅等に対する応急仮設判定の実施体制の充実
- (3) 災害発生に備えた体制づくり

最低居住水準未達世帯率	[H15：2.4% → 早期に解消] [H15:3.0% → H20:2.5%]
公営住宅の供給目標量※	※県営住宅と市町村営住宅の建替戸数、空家募集戸数の合計 [H16～H27年度 約7,250戸]

ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ 一住まい・まちづくりを支える市場や産業の環境整備一

- (1) 住情報の提供の促進
 - ①住宅相談・住宅情報提供の充実
 - ②住教育の推進
- (2) 将来にわたり活用される良質なストックの形成
 - ①住宅性能表示制度等の活用の促進
 - ②長期優良住宅の供給の促進
 - ③屋根・採光・採暖・採冷設備の普及
- (3) 既存住宅の有効活用の促進
 - ①既存住宅に関する情報提供の充実
 - ②空地・空家の維持管理・利活用の推進
 - ③住み替えに関する情報提供の充実
 - ④県産材の活用促進
 - ⑤地域住宅産業活性化支援
- (4) 地域の住宅産業の育成・活性化

新築住宅の住宅性能表示実施率	[H17度：15.8% → H27：60%] [H21度：22.7%]
中古住宅の流通シェア	[H15：19.4% → H27：24%] [H20:24.0%]