

**i. 住み続けられるまちをつくる**

**1. 市町村と連携してまちをつくる**

市町村とのまちづくり連携協定の概要と取り組み

**2. 地域の特性にあわせてまちをつくる**

地域・住宅地の特性に応じた住まい・まちづくり  
 歴史的街なみや古民家の保全・利活用  
 南部東部（過疎）地域の定住促進

**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**

駅前・中心市街地の活性化にむけた環境整備  
 郊外住宅地などのゆとりある住環境の保全  
 地域交通の確保

**【2】様々な世代を受け入れる環境づくり**

公共空間等を活用した生活環境の充実  
 地域の暮らしに必要な機能の確保  
 地域のコミュニティ活動の促進支援

**【3】空き家等の有効活用や適切な管理の推進**

空き家の利活用の促進  
 適切な管理が行われていない空き家への対応

**ii. 住まいを必要とする人を支える**

**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の円滑化の推進**

民間賃貸住宅の活用  
 若年世帯や子育て世帯向け賃貸住宅の供給の促進（民間賃貸住宅）  
 高齢者・障害者向け賃貸住宅の供給の促進（民間賃貸住宅）  
 住み替えに関する情報提供  
 住宅確保要配慮者の実態把握  
 居住支援協議会の今後の取り組みの方向性  
 居住支援協議会を活用した福祉部局との連携

**【2】公的賃貸住宅への入居の円滑化の推進**

住まいや暮らしに関する情報提供の充実（公的賃貸住宅の情報提供の一元化）  
 公営住宅の適切な入居管理  
 若年世帯や子育て世帯向け賃貸住宅の供給の促進（公的賃貸住宅）  
 高齢者・障害者向け賃貸住宅の供給の促進（公的賃貸住宅）  
 公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用

**【3】緊急に住まいを必要とする人への支援**

災害被災者への迅速な住まいの提供体制の整備

**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**

公営住宅の建替等にあたり県と市町村が連携し、民間事業者のノウハウや技術を活用  
 空き住戸・集会所の活用

**【2】公営住宅ストックの更新**

公営住宅ストックの有効活用と計画的な供給  
 県産材の活用促進（公営住宅の木質化）

**【3】計画的な改修や修繕の実施**

公営住宅ストックの有効活用と計画的な供給

**iii. 住まいの質の向上を図る**

**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**

住宅ストックの耐震化の促進  
 マンションの適切な維持管理の促進（※建替含む）  
 適切なリフォームの推進  
 低炭素型住宅の普及（既存住宅）

**【2】良質な住まいづくり**

長期優良住宅の供給の促進  
 低炭素型住宅の普及（新築住宅）

**2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する**

県産材の活用の促進（利用、流通、県産材の情報提供、認証材の普及促進）  
 県産材の活用促進（公営住宅の木質化）  
 地域住宅産業の活性化（育成・工法等の普及）

※「◆」は平成29年度に具体施策の実施が見込まれるもの（赤字は予算措置有り）  
 ※「・」は今後、検討を進めるべき施策

<h2>i. 住み続けられるまちをつくる</h2>
<h3>1. 市町村と連携してまちをつくる</h3>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆まちづくり連携協定に基づく事業の推進（近鉄大福駅周辺地区等）</li> </ul>
<h3>2. 地域の特性にあわせてまちをつくる</h3>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆地域・住宅地の特性に応じた住まい・まちづくりの推進</li> <li>◆歴史的街なみの保全への取組の更なる推進</li> <li>◆古民家の魅力発信</li> <li>◆空き家バンクによる情報提供</li> <li>◆UIターンや二地域居住、一時的・試行的な移住などの住み替えを促進</li> <li>・田園景観等を活かした集落づくり</li> <li>◆林業・農業等の就業機会の創出</li> </ul>
<h3>3. 様々な世代が住みやすいまちをつくる</h3>
<h4>【1】住みやすい住宅地づくり</h4>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆中心市街地の活性化の推進</li> <li>◆鉄道周辺部の良好な住宅地環境の形成</li> <li>◆郊外住宅地などのゆとりある住環境における地区計画、建築協定、景観住民協定等に対する情報提供、専門的助言</li> <li>◆交通施設を中心とした住まいづくりの推進</li> </ul>
<h4>【2】様々な世代を受け入れる環境づくり</h4>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆病院を核とした医療・福祉・健康づくりのまちづくりの検討</li> <li>・既存の公的施設との連携</li> <li>・新たに整備するインフラ、河川空間などを活用した暮らしやすいまちづくりの検討</li> <li>◆空き家や県有地等を活用した地域の暮らしに必要なサービス機能の確保</li> <li>◆住宅地の規制のあり方の検討</li> <li>◆市町村と連携した地域コミュニティの課題を認識し共有する場づくりの推進</li> <li>◆地域住民の交流や活動を推進</li> <li>◆道路や公園などの公共施設の清掃等の日常的な管理</li> <li>◆地域のコミュニティ形成に向けた活動への支援</li> <li>◆住民による住宅地の運営・管理（エアーマネジメント）を促進</li> </ul>
<h4>【3】空き家等の有効活用や適切な管理の推進</h4>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆空き家の地域交流拠点やサービス施設等の多用途への転換</li> <li>◆空き家バンク等を通じた情報発信、相談対応</li> <li>◆空き家の利活用に関する情報共有の場づくり</li> <li>◆所有者に対してその責務や空家等対策の推進に関する特別措置法」の周知を図る</li> </ul> <p>□◆市町村に対して支援を行い、適切な管理がおこなわれていない危険な空き家の解体・撤去を促進する</p>

## ii. 住まいを必要とする人を支える

### 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の円滑化の推進

- ◆奈良県居住支援協議会を活用し、行政と不動産関連団体や居住支援関連団体の連携を強化し、居住支援の充実に向けた取組を推進
  - ・民間賃貸住宅の実態調査の実施とそれに基づく検討の推進
  - ・若年世帯や子育て世帯が必要とする住まいや暮らしに関する情報提供の充実
  - ・住環境が良好な郊外住宅地等の空き家を活用したサービスや住まいの選択肢の充実
- ◆サービス付き高齢者向け住宅の供給を進める
  - ◆高齢者向けの住宅に関する情報提供の充実や居住支援サービスの充実、家賃債務保証制度や後見人制度の活用など、民間賃貸住宅に住みやすい環境の整備を図る
  - ◆JTI(移住住み替え支援機構)と連携(従来は50歳以上を対象としていた持家の借上げを、50歳以下に拡大)
    - ・高齢者等の住み替え支援と若年子育て世帯による住み替え後の住宅の活用を推進
    - ・ホームページによる住まいや暮らしに関する情報提供の充実、パンフレット等による県民への周知等

#### 【2】公的賃貸住宅への入居の円滑化の推進

- ・公的賃貸住宅(公営住宅、都市再生機構賃貸住宅等)に関する一元的な情報提供に取り組む
- ・ホームページによる公的賃貸住宅に関する情報提供の充実、パンフレット等による県民への周知等
- ・奈良県居住支援協議会等を活用しながら公的賃貸住宅に関する情報提供の充実
- ◆住宅確保要配慮者の公営住宅への入居を促進
- ◆公営住宅の公平かつ適切な入居管理を実施
  - ・若年世帯や子育て世帯向けに公的賃貸住宅を活用した住まいの提供を進める
- ◆高齢者・障がい者向けに公的賃貸住宅の優先的な提供を進める
  - ・公営住宅と公営住宅以外の公的賃貸住宅の連携を推進

#### 【3】緊急に住まいを必要とする人への支援

- ◆災害被災者への迅速な住まいの提供に際して、民間事業者や市町村、周辺府県との連携を図る
- ◆民間賃貸住宅等を災害被災者への応急借上げ住宅として活用できるよう、関係団体等との連携体制の構築
- ◆耐震性が確保された公営住宅の空き家等を被災者用の住居として迅速に提供できるよう、市町村や福祉部局と連携し受入体制の整備を進める

### 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

- ◆公営住宅の建替等にあたり、県と市町村の連携、民間事業者のノウハウや技術の活用を推進
- ◆空き住戸・集会所の活用

#### 【2】公営住宅ストックの更新

- ◆老朽化が著しい公営住宅については、地域のまちづくりに配慮して建替えを行う
- ◆公営住宅の改修や建て替えにあたっては、県産材による木質化を可能な限り推進

#### 【3】計画的な改修や修繕の実施

- ◆公営住宅ストックの長寿命化を図るための計画的な改修等により既存ストックの活用を図る

### iii. 住まいの質の向上を図る

#### 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

- ◆既存住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援等し、耐震化を促進
- ◆マンション管理組合に対する情報提供や相談体制の充実を図り、マンションの適切な維持管理・建替を促進
- ◆リフォームに関する相談及び情報提供
- ◆リフォーム事業者に関する情報提供の充実
- ◆リフォーム事業者の育成・交流による倫理面・技術面の向上
- ◆既存住宅の断熱化、高効率設備機器の導入、太陽光等の再生可能エネルギーの活用等を促進
- ◆既存住宅の省エネリフォームについて情報提供

##### 【2】良質な住まいづくり

- ◆長期優良住宅の供給を促進するための県民への周知
- ◆長期優良住宅の供給実績の少ない中小工務店への技術支援
- ◆新築時の住宅の断熱化、高効率設備機器の導入、太陽光等の再生可能エネルギーの活用等を促進
- ◆新築時の住宅の省エネ化について情報提供

#### 2. 奈良県の気候・風土にあった住宅の普及を推進する

- ◆県産材の生産から利用までの流通システムの構築を図る
- ◆県民や住宅事業者に対して県産材に関する情報提供や奈良県地域認証材制度の普及を促進し、県産材を活用した良質な木造住宅の普及を図る
- ◆公営住宅の改修や建て替えにあたっては、県産材による木質化を可能な限り推進(再掲)
- ◆良質な木造住宅等の供給を支える設計者や技能者の育成、工務店等の技術の維持・向上、省エネ・省CO2技術や耐震工法等の普及などを推進し、地域住宅産業を活性化

## 奈良県住生活ビジョンにおける指標（案）について

## i. 住み続けられるまちをつくる

- ・まちづくり連携協定締結数
- ・空き家バンクの利用件数
- ・過疎地への転入者数
- ・定住施策の実施市町村数
- ・景観計画・景観協定・地区計画・建築協定等の締結地区数
- ・空き家等対策計画策定市町村数

## ii. 住まいを必要とする人を支える

- ・公的賃貸住宅における子育て世帯向け募集戸数
- ・JTI(移住・住み替え支援機構)の利用件数
- ・公的賃貸住宅情報の一元化ウェブページへの登録市町村数
- ・公営住宅改善計画戸数における改善実施戸数
- ・民間活力導入検討件数

## iii. 住まいの質の向上を図る

- ・新耐震基準が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率
- ・耐震改修補助の実施件数
- ・耐震診断・改修助成の実施市町村数
- ・新築戸建て住宅における長期優良住宅比率
- ・長期優良住宅の年間登録戸数
- ・新築公営住宅における県産材の使用割合
- ・木造住宅の着工数
- ・地域認証材の県内消費量

# 奈良県住生活基本計画(H29. 3)に関連する施策一覧

資料2 参考1

※着色セルは、奈良県住生活ビジョン(骨子案)の掲載項目

※「◆」は平成29年度に具体施策の実施が見込まれるもの(赤字は予算措置有り)  
 ※「・」は今後、検討を進めるべき施策

「Ⅲ 住まい・まちづくりの基本理念と施策の方向 3 住まい・まちづくり施策の基本的方向」 の記載項目			該当ページ	関連施策
3-1 愛着のもてるまちでいきいきと暮らす —住み続けられるまちづくりの推進—	(1)地域の個性を活かしたまちづくりの推進	① 歴史的街なみや古民家の保全・利活用	P.19~20	◆街なみの保全への取組をさらに進める ◆古民家の魅力発信 ◆空き家バンクによる情報提供
		② 駅前・中心市街地の活性化に向けた環境整備		◆中心市街地の活性化の推進 ◆鉄道周辺部の良好な住宅地環境の形成
		③ 郊外住宅地などのゆとりある住環境の保全		◆地区計画、建築協定、景観住民協定等に対する情報提供、専門的助言
		④ 過疎化が進む南部・東部地域の定住促進		◆UIターンや二地域居住、一時的・試行的な移住などの住み替えを促進 ・田園景観等を活かした集落づくり ◆林業・農業等の就業機会の創出
		⑤ 公共空間等を活用した生活環境の充実		◆病院を核とした医療・福祉・健康づくりのまちづくりの検討 ・既存施設の連携 ・新たに整備するインフラ、河川空間などを活用した暮らしやすいまちづくりの検討
	(2)住み続けられるまちづくりの推進	① 地域交通の確保	P.20~22	◆交通施設を中心とした住まいづくり
		② 地域の暮らしに必要な機能の確保		◆空き家や県有地等を活用したサービス機能の確保 ◆住宅地の規制のあり方の検討
		③ 地域のコミュニティ活動の促進		◆市町村と連携した地域コミュニティの課題を認識し共有する場づくり ◆地域住民の交流や活動を推進 ◆道路や公園などの公共施設の清掃等の日常管理 ◆地域のコミュニティ形成に向けた活動への支援 ◆住民による住宅地の運営・管理(エリアマネジメント)を促進
		④ 空き家の利活用の促進		◆空き家の地域交流拠点やサービス施設等の多用途への転換 ◆空き家バンク等を通じた情報発信、相談対応 ◆空き家の利活用に関する情報共有の場づくり
		⑤ 適切な管理が行われていない空き家への対応		◆所有者に対してその責務や空家等対策の推進に関する特別措置法の周知を図る ◆市町村に対して支援を行い、危険な空き家の解体・撤去を促進する
	(3)安全に暮らせるまちづくりの推進	① 小規模住宅地等における住環境の改善	P.22~23	・緊急時の避難路や広場の確保 ◆個々の住宅の耐震改修等の促進 ・小規模住宅地等における防災性能の向上
		② 宅地防災・土砂災害対策の推進		◆大規模盛土造成地に関する情報を住民に提供 ◆地すべり等による被害が生じない良質な宅地整備 ◆宅地の擁壁や排水施設等の点検の啓発 ◆土砂災害が発生する恐れのある土地の区域について、危険の周知 ◆警戒避難体制の整備 ◆砂防設備及び地すべり、急傾斜地崩壊防止施設の整備
		③ 市街地の防災に対する情報提供の推進		◆浸水情報、避難情報等を分かりやすく図面等に表示し、県民への公開・周知を図る
④ 住宅地の防犯性の向上			◆市町村と連携し自主的な防犯活動の促進を図る ・住宅地の死角を排除	

「Ⅲ 住まい・まちづくりの基本理念と施策の方向 3 住まい・まちづくり施策の基本的方向」 の記載項目			該当ページ	関連施策
3-2 質の高い住空間で安心・快適に住まう —良質な住まいの形成—	(1) 住まいの安全性・快適性の確保	① 住宅ストックの耐震化の促進	P.24～25	◆既存住宅の耐震診断・耐震改修に対する支援等を推進
		② バリアフリー化の推進		・高齢者・障害者等の身体状況に対応した住宅のバリアフリー化の促進やユニバーサルデザインの導入
		③ 室内環境の安全性の確保		・アスベスト対策、シックハウス対策等 ・室内環境の安全性の確保のための情報提供等を推進
	(2) 住まいの長寿命化の促進	① 適切なリフォームの推進	P.25～26	・リフォームに関する相談及び情報提供 ・リフォーム事業者に関する情報提供の充実 ・リフォーム事業者の育成・交流による倫理面・技術面の向上
		② 長期優良住宅の供給の促進		◆県民への周知 ◆供給実績の少ない中小工務店に技術支援
		③ 住宅の履歴情報の保存と活用		・住宅履歴情報の保存と活用の重要性について、普及啓発を推進
		④ マンションの適切な維持管理等の促進		◆マンション管理組合に対する情報提供や相談体制の充実を図る
	(3) 環境に配慮した住まいの普及促進	① 低炭素型住宅の普及	P.26	◆建物の断熱化、高効率設備機器の導入、太陽光等の再生可能エネルギーの活用等を促進 ◆既存住宅の省エネリフォームについて情報提供
		② 県産材の活用の促進		◆県産材の生産から利用までの流通システムの構築を図る ◆県民や住宅事業者に対して県産材に関する情報提供や奈良県地域認証材制度の普及を促進し、県産材を活用した良質な木造住宅の普及を図る
		③ 住宅の整備に伴う環境負荷の低減		・資源の有効利用と廃棄物の適正な処理が行われるよう、制度の周知など情報提供を行う
		④ 環境に優しい住まい方の普及		・家庭におけるエネルギー使用量の見える化 ・教育機関や関連団体等と連携した住教育

「Ⅲ 住まい・まちづくりの基本理念と施策の方向 3 住まい・まちづくり施策の基本的方向」 の記載項目			該当ページ	関連施策
3-3 誰もが安心して住もう —安定した暮らしを守る住まいの形成—	(1)住宅確保要配慮者の居住の安定の確保	① 公営住宅の適切な入居管理	P.27～28	◆住宅確保要配慮者の公営住宅への入居を促進 ◆公平かつ適切な入居管理
		② ストックの有効活用による公営住宅の計画的供給		◆長寿命化を図るための改修等により既存ストックの活用を図る ◆老朽化が著しい公営住宅については、地域のまちづくりに配慮して建替えを行う
		③ 公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用		・公的賃貸住宅に関する情報提供の充実を図る ・公営住宅との連携を推進
		④ 民間賃貸住宅の活用		・奈良県居住支援協議会を活用し、行政と不動産関連団体や居住支援関連団体の連携を強化し、居住支援の充実に向けた取組を推進 ・民間賃貸住宅の実態調査の実施とそれに基づく検討の推進
	(2)安心して暮らせる賃貸住宅の供給	① 若年世帯や子育て世帯向け賃貸住宅の供給の促進	P.28～29	・公的賃貸住宅を活用した住まいの提供を進める ・若年世帯や子育て世帯が必要とする住まいや暮らしに関する情報提供の充実 ・住環境が良好な郊外住宅地等の空き家を活用したサービスや住まいの選択肢の充実
		② 高齢者・障害者等向け賃貸住宅の供給の促進		・公的賃貸住宅の優先的な提供 ◆サービス付き高齢者向け住宅の供給を進める ◆高齢者向けの住宅に関する情報提供の充実や居住支援サービスの充実、家賃債務保証制度や後見人制度の活用など、民間賃貸住宅に住みやすい環境の整備を図る
		③ 賃貸借契約をめぐる紛争の防止		・標準的な契約書の周知・普及を推進
	(3)災害発生に備えた体制づくり	① 災害被災者への迅速な住まいの提供体制の整備	P.29	◆民間事業者や市町村、周辺府県との連携を図る ◆民間賃貸住宅等を応急借り上げ住宅として活用できるよう、関係団体等との連携体制の構築 ◆耐震性が確保された公営住宅の空き家等を被災者用の住居として迅速に提供できるよう、市町村や福祉部局と連携し受入体制の整備を進める
		② 災害発生時における住宅相談体制の整備		◆市町村、(独)住宅金融支援機構、建築士・弁護士等の専門家との連携
		③ 被災住宅等に対する応急危険度判定の実施体制の充実		・市町村や周辺府県との連携



「Ⅲ 住まい・まちづくりの基本理念と施策の方向 3 住まい・まちづくり施策の基本的方向」 の記載項目				該当ページ	関連施策
3-4 ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ —住まい・まちづくりを支える市場や産業の環境 整備—	(1)住情報の提供の促進	①	住まいや暮らしに関する情報提供の充実	P.30～31	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公的賃貸住宅に関する一元的な情報提供に取り組む</li> <li>・ホームページによる情報提供の充実、パンフレット等による県民への周知等</li> <li>・奈良県居住支援協議会等を活用しながら情報提供の充実</li> <li>・県民向けセミナーや講演会の開催等を推進</li> </ul>
		②	住教育の推進		<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学生・中学生に対する住教育の実施を検討</li> </ul>
		③	住み替えに関する情報提供の充実		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆JTIと連携(従来は50歳以上を対象としていた持家の借り上げを、50歳以下に拡大)</li> <li>◆高齢者等の住み替え支援と若年子育て世帯による住み替え後の住宅の活用を推進</li> </ul>
		④	住宅性能表示制度の活用の促進		<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅事業者や関係団体と連携し、県民への周知・普及を図る</li> </ul>
		⑤	既存住宅に関する情報提供の充実		<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産関連団体との連携</li> <li>・インスペクションや住宅瑕疵担保保険を活用した品質確保</li> <li>・住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実を促進</li> </ul>
	(2)地域の住宅産業の育成・活性化	①	県産材の活用促進	P.31～P.32	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆県産材の生産から利用までの流通システムの構築を図る</li> <li>◆県民や住宅事業者に対して県産材に関する情報提供や奈良県地域認証材制度の普及を促進し、県産材を活用した良質な木造住宅の普及を図る</li> <li>◆公営住宅の改修や建て替えにあたっては、県産材による木質化を可能な限り推進</li> </ul>
		②	地域住宅産業の活性化		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆良質な木造住宅等の供給を支える設計者や技能者の育成、工務店等の技術の維持・向上、省エネ・省CO2技術や耐震工法等の普及などを推進</li> </ul>

## 奈良県住生活基本計画と奈良県住生活ビジョン(骨子案)の関係

		奈良県住生活ビジョン(骨子案)掲載の重点施策
(住まい・まちづくり施策の基本的方向) 奈良県住生活基本計画	3-1. 愛着のもてるまちでいきいきと暮らす	(1)① 歴史的街なみや古民家の保全・利活用
		(1)② 駅前・中心市街地の活性化に向けた環境整備
		(1)③ 郊外住宅地などのゆとりある住環境の保全
		(1)④ 過疎化が進む南部・東部地域の定住促進
		(1)⑤ 公共空間等を活用した生活環境の充実
		(2)① 地域交通の確保
		(2)② 地域の暮らしに必要な機能の確保
		(2)③ 地域のコミュニティ活動の促進
		(2)④ 空き家の利活用の促進
		(2)⑤ 適切な管理が行われていない空き家への対応
	3-2. 質の高い住空間で安心・快適に住まう	(1)① 住宅ストックの耐震化の促進
		(2)① 適切なリフォーム推進
		(2)② 長期優良住宅の供給の促進
		(2)④ マンションの適切な維持管理等の促進
		(3)① 低炭素型住宅の普及
	(3)② 県産材の活用の促進	
3-3. 誰もが安心して住まう	(1)① 公営住宅の適切な入居管理	
	(1)② ストックの有効活用による公営住宅の計画的供給	
	(1)③ 公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用	
	(1)④ 民間賃貸住宅の活用	
	(2)① 若年世帯や子育て世帯向け賃貸住宅の供給の促進	
	(2)② 高齢者・障害者等向け賃貸住宅の供給の促進	
	(3)① 災害被災者への迅速な住まいの提供体制の整備	
3-4. ニーズに合った住まい・暮らし方を選ぶ	(1)① 住まいや暮らしに関する情報提供の充実	
	(1)③ 住み替えに関する情報提供の充実	
	(2)① 県産材の活用促進	
	(2)② 地域住宅産業の活性化	

奈良県住生活ビジョン(骨子案)の大項目	
	i. 住み続けられるまちをつくる
	ii. 住まいを必要とする人を支える
	iii. 住まいの質の向上を図る