

## 現行計画(平成29年3月) 骨子

### <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

### <基本目標>

#### ○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－

奈良県がもつ地域の個性や特性を活かしながら、住環境の快適性や安全性が向上するまちづくりを進めます。また、愛着のもてるまちを次世代に継承するため、活力ある豊かなコミュニティの維持・向上を目指します。

#### ○質の高い住空間で安心・快適に住まう ー良質な住まいの形成ー

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良質な住宅ストックの形成と活用を目指します。

#### ○誰もが安心して住まう ー安定した暮らしを守る住まいの形成ー

低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、子育て世帯など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確保要配慮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、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による居住の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

－住まい・まちづくりを支える市場や産業の環境整備－

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・住環境を選択できるような市場環境を整備し、既存住宅の利活用を促すための情報を提供します。

## 改訂(案) 骨子

### <基本理念>

#### 持続可能な「住まいまちづくり」

魅力ある風土を活かした豊かな暮らしを育む「住まいの奈良」の実現

### <基本目標>

#### ○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－

奈良県がもつ地域の個性や特性を活かしながら、土地利用や生活機能の再構築を図り、住環境の快適性や安全性が向上するまちづくりを進めます。また、多世代にとって魅力あるまちを作り、愛着のもてるまちを次世代に継承する仕組みを整えます。

#### ○質の高い住空間で安心・快適に住まう ー良質な住まいの形成ー

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良質な住宅ストックの形成と活用を目指します。

#### ○誰もが安心して住まう ー安定した暮らしを守る住まいの形成ー

低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、子育て世帯などの様々な属性の方及び災害時の被災者やコロナ禍における離職者等を含めた全ての県民が、生活事情に応じた課題・不安を解消し、安定し安心できる住生活を営めるよう、福祉部局、民間法人、市町村と連携して公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による居住の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

－「住まいまちづくり」を支える市場や産業の環境整備－

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・住環境を選択できるような市場環境を整備し、既存住宅の利活用を促すための情報を提供します。

現行計画(平成29年3月) 骨子

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 歴史的な街なみや古民家の保全・利活用
- ② 駅前・中心市街地の活性化に向けた環境整備
- ③ 郊外住宅地などのゆとりある環境の保全
- ④ 過疎化が進む南部・東部地域への定住促進
- ⑤ 公共空間を活かした生活環境の充実

(2) 住み続けられるまちづくりの推進

- ① 地域交通の確保
- ② 地域の暮らしに必要な機能の確保
- ③ 地域のコミュニティ活動の促進
- ④ 空き家の利活用の促進
- ⑤ 適切な管理が行われていない空き家への対応

(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
- ② 宅地防災・土砂災害対策等の推進
- ③ 市街地の防災に対する情報提供の推進
- ④ 住宅地の防犯性の向上

改訂(案) 骨子

【凡例】  
★:新規事項  
◆:更新事項

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) 住み続けられるまちづくりの推進

- ① 多様な暮らし・働き方に対応した「住まいまちづくり」◆
- ② **ポストコロナにも対応した新しい住まいの実現★**
- ③ 地域交通の確保
- ④ 地域のコミュニティ活動の促進
- ⑤ **空き家の発生予防★**
- ⑥ 空き家の利活用の促進

(2) 地域の個性を活かしたまちづくりの推進

- ① 歴史的な街なみや古民家の保全・利活用
- ② 駅前・中心市街地の活性化に向けた環境整備
- ③ 郊外住宅地などのゆとりある環境の保全
- ④ 地域の特性を活かした南部・東部地域のまちづくり◆
- ⑤ 地域資源を活かした生活環境の充実◆

(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
- ② 宅地防災・土砂災害対策等の推進
- ③ 市街地の防災に対する情報提供の推進
- ④ 住宅地の防犯性の向上
- ⑤ 適切な管理が行われていない空き家への対応

主な変更内容  
重点的に記載する内容

【論点1】  
世帯数減少への転換を踏まえ、愛着のもてるまちを次世代に継承するための各種施策を一丁目一番地として位置づけ  
(例)土地利用と生活機能の再構築  
地域特性を踏まえた住宅立地の適切な誘導

【論点2】  
「住まいに近い就労の場/生活サービス(商業・福祉・医療)などの提供」を盛り込む

【論点2】  
ポストコロナや働き方改革といった社会情勢の変化に対応した新しい住まい方へのニーズに対応

【論点1】  
「福祉主体・住宅金融との連携等による空き家化の予防/管理適正の推進」を盛り込む  
(例)空き家等を活用したセーフティネット機能の強化  
二地域居住の推進

【論点1】  
「地域のアイデンティティを踏まえた集落・住まいづくり」を盛り込む

【論点〇】  
⇒ 前回の住生活推進委員会で議論 いただいた、「奈良県住生活基本計画及び住生活ビジョンに関する論点について」(参考資料4)に示す論点

現行計画(平成29年3月) 骨子

改訂(案) 骨子

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-

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-

重点的に記載する内容

(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
- ②バリアフリー化の推進
- ③室内環境の安全性の確保

(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
- ▶ ②バリアフリー化の推進
- ▶ ③室内環境の安全性の確保

(2)住まいの長寿命化の促進

- ①適切なリフォームの推進
- ②長期優良住宅の供給の促進
- ③住宅の履歴情報の保存と活用
- ④マンションの適切な維持管理等の促進

(2)住まいの長寿命化の促進

- ▶ ①適切なリフォームの推進
- ▶ ②長期優良住宅の供給の促進
- ▶ ③住宅の履歴情報の保存と活用
- ▶ ④マンションの適切な維持管理等の促進

(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
- ②県産材の活用の促進
- ③住宅の整備に伴う環境負荷の低減
- ④環境に優しい住まい方の普及

(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
- ▶ ②木造住宅の普及促進◆
- ▶ ③住宅の整備に伴う環境負荷の低減
- ▶ ④環境に優しい住まい方の普及

マンション管理適正化法の改正及び奈良県分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、マンション管理の適正化の推進及び施策の実施に取り組む市への支援



現行計画(平成29年3月) 骨子

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
  - ②公営住宅ストックの有効活用と計画的供給
  - ③公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用
  - ④民間賃貸住宅の活用

- (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
  - ②高齢者・障害者向け賃貸住宅の供給の促進
  - ③賃貸借契約をめぐる紛争の防止

- (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
  - ②災害発生時における住宅相談体制の整備
  - 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

改訂(案) 骨子

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)住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備**
- ①賃貸住宅における居住・生活支援の確保◆
  - ②誰もが安心して暮らせる賃貸住宅供給の促進◆

- (2)安心して暮らせる公的賃貸住宅の供給**
- ①公営住宅ストックの有効活用と計画的供給
  - ②多様なニーズに応じた公営住宅の提供◆
  - ③住民高齢化に対応した持続可能な運営制度の検討★
  - ④公営住宅以外の公的賃貸住宅の有効活用

- (3)災害等の発生に備えた体制づくり**
- ①被災者等への迅速な住まいの提供体制の整備◆
  - ②災害等発生時における住宅相談体制の整備◆

削除

主な変更内容  
重点的に記載する内容

【論点4】  
地域の実情に応じたきめ細やかな居住支援を行うため、福祉主体、住宅・不動産関係主体と連携

【論点4】  
住宅確保要配慮者への支援の実施主体に応じ、施策を再整理

【論点3】  
公営住宅ストックの有効活用と計画的供給(団地周辺地域との融合・市町村・民間との連携)

【論点3】  
「住民高齢化に対応した持続可能な運営制度の検討」を盛り込む

コロナ禍を始めとする経済情勢の変化に伴う離職退去者への支援等に対応

現行計画(平成29年3月) 骨子

改訂(案) 骨子

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-

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-

重点的に記載する内容

(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
- ②住教育の推進
- ③住み替えに関する情報提供の充実
- ④住宅性能表示制度の活用の促進
- ⑤既存住宅に関する情報提供の充実

(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
- ▼ ②既存住宅の品質確保や情報提供の充実
- ▲ ③賃貸借契約をめぐる紛争の防止
- ▲ ④住教育の推進

【論点2】  
関係団体と連携し、直接ユーザーに対し住まいに関する情報提供を実施

3-3(2)より

3-4(1)へ移動

第1回住生活推進委員会でのご意見を踏まえ、構成を再検討

(2)地域の住宅産業の育成・活性化

- ①県産材の活用の促進
- ②地域住宅産業の活性化の支援

(2)地域の住宅産業の育成・活性化

- ▶ ①県産材の活用の促進
- ▶ ②地域住宅産業の活性化の支援