

重点施策の展開

基本理念・基本目標の実現に向け、特に計画期間内に早急な対応が求められる次の7つのテーマを取り上げ、関係部局・市町村、関係団体等が連携して、今後5年間に計画的・横断的に取り組みます。

1 居住者による地域運営・管理活動の推進

- ①居住者の交流・活動機会の充実とまちづくり意識の醸成
- ②生活サービス等の提供を行うNPO等の活動支援
- ③公共施設（道路・公園等）の運営・管理への住民・NPO等の参画推進
- ④住宅地の安心・安全性の向上のための活動の推進

2 奈良らしい暮らし方・景観等の維持・保全・創造

- ①歴史的街並み・町家の保全・利活用の促進
- ②駅前や中心市街地における地域の顔づくり
- ③良好な住宅地環境を維持・発展させるためのまちづくり活動の支援
- ④景観形成及び屋外広告物規制の推進

3 住宅の適切な維持管理、耐震改修・リフォーム等の推進と流通促進

- ①良質な住宅の供給の促進
- ②住宅相談窓口の整備・拡充
- ③リフォーム事業者に関する的確な情報提供の推進
- ④耐震診断・耐震改修の促進
- ⑤住宅市場の適正化と流通促進
- ⑥マンションの管理適正化の推進
- ⑦住宅の防犯性能の向上

4 公営住宅の適切な整備・管理の推進

- ①建替・改善の推進
- ②公平で適切な入居者管理の推進
- ③合理的な管理の推進
- ④福祉施策との連携
- ⑤市町村営住宅との役割分担連及び連携

5 住情報の提供、住宅相談体制の充実

- ①住情報関連施策の充実・「住まいの奈良」の情報発信
- ②住宅相談窓口の設置及び支援

6 子育てしやすい環境整備の推進

- ①身近な広場・公園、交流スペースの充実
- ②住宅地や通学路の安全性の向上のための活動の推進（再掲）
- ③公的賃貸住宅における子育て世帯優先枠の設定の検討
- ④子育て支援情報の充実

7 高齢者・障害者等の安定居住の推進

- ①公的賃貸住宅の供給の推進
- ②民間賃貸住宅への高齢者・障害者等の入居機会の確保及び居住継続の支援
- ③高齢者の住まい探しに関する総合的な情報提供・相談体制の整備
- ④高齢者等が歩いて暮らせる生活環境の形成
- ⑤住宅・住環境のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの導入

地域・住宅地の特性に応じた住まい・まちづくり施策の方向

1 郊外戸建住宅地

■現状と課題

- ・高齢化等の進展によるコミュニティ活力の低下
- ・身近な生活サービス施設の不足
- ・住宅や公共施設・公益施設の老朽化
- ・敷地の細分化、空地・空家化、駐車場化等

■取り組み施策の方向

- ①良質な住宅・住環境の維持・保全
- ②歩いて暮らせるまちづくりの推進
- ③住民やNPO等による地域活動・居住地管理の推進



2 大規模公的賃貸住宅団地

■現状と課題

- ・建設年次の古い団地では、建物の老朽化、バリアフリー未対応、狭小住宅など
- ・近い将来、建替事業等再生事業が本格化
- ・身近な生活サービス施設の不足

■取り組み施策の方向

- ①建て替え・改修等再生事業の推進
- ②住民やNPO等による地域活動・居住地管理の推進



3 駅前・中心市街地

■現状と課題

- ・商店街の衰退等により魅力や利便性が低下傾向
- ・小規模敷地が多く権利関係が複雑で、土地利用転換が進みにくい傾向
- ・新規の住宅供給が行われず、高齢化等が進行

■取り組み施策の方向

- ①まちなか居住の推進
- ②「まちの顔」としてのまちづくり・景観形成の推進
- ③商業者・住民・NPO等による地域活動・居住地管理の推進



4 歴史的な街なみを持つ住宅地

■現状と課題

- ・地震や都市災害等に対する防災性が課題
- ・高齢化・人口減少等により、コミュニティの活力や街なみの維持・保全が困難
- ・伝統的建造物保存地区指定等による街なみの保存や、空家の利活用を促進する取り組み等が進行

■取り組み施策の方向

- ①空地・空家の利活用の推進
- ②街なみ保存・景観形成の推進
- ③商業者・住民・NPO等による地域活動・居住地管理の推進



6 小規模開発住宅地

■現状と課題

- ・都市基盤（道路、下水等）の整備水準が低い
- ・都市災害に対する防災性も低い傾向
- ・宅地が狭小で転売・建替が困難

■取り組み施策の方向

- ①道路等関連公共施設整備の促進
- ②住環境改善の取り組み促進



5 既存集落地

■現状と課題

- ・都市基盤（道路、下水等）の整備水準が低い
- ・都市災害に対する防災性も低い傾向

■取り組み施策の方向

- ①道路等関連公共施設整備の促進
- ②住環境改善の取り組み促進
- ③既存集落地の活性化の促進



7 中山間地域・過疎地域

■現状と課題

- ・若年層の流出による著しい人口減少・高齢化の進展により、コミュニティの活力が低下
- ・住宅地における空地・空家化や森林・田園風致の荒廃が進行

■取り組み施策の方向

- ①田舎暮らし、UJIターンの推進
- ②地域間交流の推進

