

6. 快適な住環境の整備



基本方針

市営住宅の改善による有効活用と住宅確保要配慮者（低所得者・被災者・高齢者・障がい者・子どもを育成する家庭）の事情を勘案した公的賃貸住宅（公共賃貸住宅、民間事業者が整備する特定有料賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅等）の適切な供給を図ります。そのため、真に住宅に困窮する世帯に対して家賃負担等に配慮した住宅を提供するとともに、老朽化した市営住宅の建替えを計画し、年次的な整備を検討します。市

営住宅の改修工事を実施する場合には、バリアフリー化を促進し、高齢者の生活に配慮します。

民間住宅の建設や建替え等の際には、建築基準法の基準を満たすよう今後も指導を進めます。

現状と課題

市内7か所で市営住宅の整備を進め、戸数の確保に努めてきました。これら市営住宅を有効に活用し、住宅に困窮する世帯の家賃負担等に配慮した住宅を提供することが一層望まれています。住宅供給や既存住宅の活用が十分に行なわれていないのが現状です。

また、建物の老朽化が進んでいることから、現在、建替えを順次行っているところですが、入居者の多くが高齢者であるため、その生活に配慮したバリアフリー化を検討しながら、計画的に改修や建替えを行っていく必要があります。

市営住宅の管理に当たっては、入居者の理解と協力を得ながら、住みよい環境づくりを進めていくことが望まれています。

民間の住宅においても、住環境の整備を図るために、適正な開発・建築指導が引き続き求められています。

施策指標

指標名	実績値			目標値
	H16	H17	H18	H24
公共住宅に占める市営住宅の割合	14%	14%	14%	14%
奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に基づく完了届出の届出率	67%	50%	56%	70%

今後の取組

1 市営住宅の供給の推進

生活の実情に合わせた設備の導入により、適切な居住水準を確保します。また、真に住宅に困窮する世帯の居住実態を把握し、家賃負担等に配慮した住宅の供給を図ります。

●市営住宅ストック推進事業

2 高齢者向け住宅の供給の推進

高齢者向けの賃貸住宅が不足している現状を踏まえ、高齢者単身・夫婦世帯等の居住のために、市営住宅のストックを活用するとともに、改修工事等を行う場合には、高齢者の生活に配慮したバリアフリー化等を推進します。

●高齢者向け住宅推進事業

3 住環境の整備の推進

適正な開発指導・建築指導により、優良な宅地開発事業を促進します。また、開発許可による民間の優良な低層住宅及び集合住宅の供給を促進します。

●住環境整備事業

4 優良な宅地の供給の促進

道路のない土地に住宅を建設しようとするときには、建築基準法に基づき、一定の基準に適合する道を指定することで、優良な宅地の供給の促進を図ります。

●優良宅地供給事業

5 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例の推進

障がい者、高齢者等をはじめとするすべての人にとって安全で快適な生活環境の整備を目指す「奈良県住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、不特定かつ多数の人が利用する一定の建築物について、工事着手前に施設を設置届の提出を受け、バリアフリー等の整備基準に適合するように指導・助言を行います。

●奈良県住みよい福祉のまちづくり条例の推進事業

6 建設リサイクル法の推進

建築物の解体工事や新築工事などを行う場合には、工事着手前に届出を行い、廃棄物を分別しつつ施工し、再資源化等を行うことが義務付けられています。届出されたすべての解体建築物について現地を確認し、法の規定どおり施工するよう指導を行います。

●建設リサイクル法の推進事業



市営住宅

市民等との役割分担

市営住宅の入居者は、定められた家賃を納め、住居を大切に使用することが期待されます。

民間事業者は、市の開発・建築指導により、市民が安心して暮らすことのできる優良な宅地、優良住宅を供給することが期待されます。

事業主は、住みよい福祉のまちづくりについて理解を深め、事業活動の用に供する施設を障がい者、高齢者をはじめとするすべての市民が安全で快適に利用できるように努めることが期待されます。