

公営住宅の集約化に係る予算の確保及び除却、移転に係る制度の拡充

奈良県における取組

【担当省庁】国土交通省

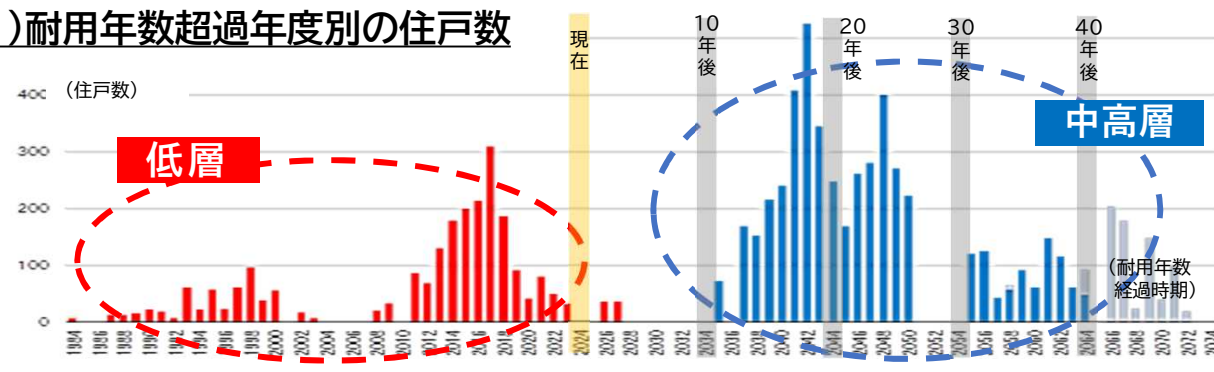


県営住宅桜井団地の建替に係る地域居住機能再生推進事業について、予算を配分していただき感謝申し上げます。

1. 奈良県の県営住宅の現状と課題

- 奈良県では、県営住宅が約8,200戸、市町村営住宅が約7,600戸、改良住宅が4,700戸あり、**住宅困窮世帯数の約半分をカバー**。住宅セーフティネットの根幹を担っている。
- 他方、これらの多くは**建替が進まず、老朽化が進行**している。
- また、建替や廃止に際しては、**入居者の高齢化、単身世帯の増加、自治会活動の停滞等により、移転調整がより難航**するものと想定される。

(1) 耐用年数超過年度別の住戸数



簡易耐火造、木造 2,240戸



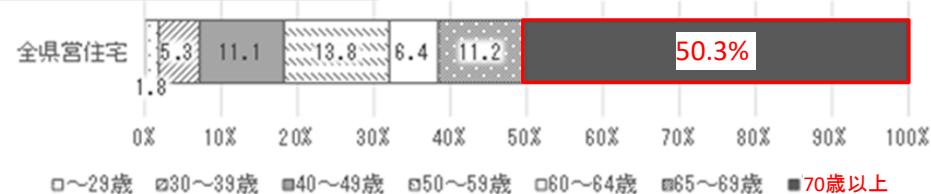
○ 耐用年数超過、新規募集停止済

RC造 229棟、5,931戸



○ 今後、耐用年数超過住棟が急増

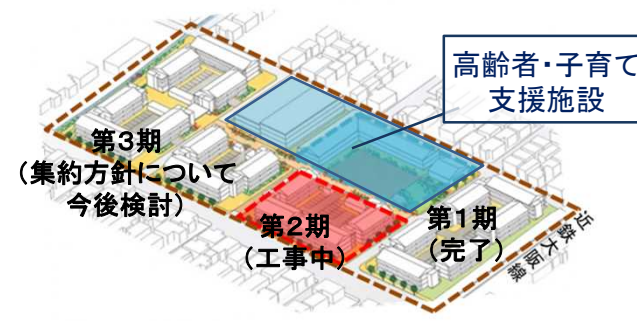
(2) 世帯主年齢別世帯数の割合



2. 県営住宅の建替事業の推進(県・市連携プロジェクト)

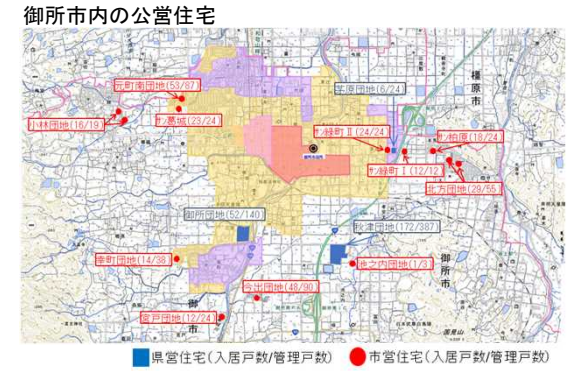
(1) 桜井県営住宅の建替

- 県市が連携して建替余剰地を活用し、**高齢者・子育て支援施設を整備・誘致し、多世代居住のまちづくり**に取り組む。



(2) 御所 県営・市営住宅の連携建替事業

- **建替用地の融通**や**建替余剰地の連携活用**、移転調整支援、技術支援等を定めた「**県市連携による建替の推進に関する協定**」を締結。



3. 奈良県内の公営住宅等の廃止・立地適正化に係る課題

- 老朽化した公営住宅等の廃止や立地適正化を推進するにあたっては、**特に地方部や中山間地域においては、将来の公営住宅ニーズや財政事情等を踏まえ、再建等を行わないケースが想定**される。また、**移転先については、入居者の高齢化が著しく、入居者・親族の意向や福祉サービスの利用状況等を尊重する必要がある**。
- しかしながら、**公営住宅等の再建等を行わない場合については、移転費・除却費が国費補助対象外(※)**となっており、住民調整に係る人的負担や除却工事等に要する財政的負担のため、**公営住宅等の廃止や立地適正化が十分に進められない**。

※ 除却費については、既存公営住宅やセーフティネット住宅へ移転する場合を除く

国にお願いすること

公営住宅の集約化に係る予算の確保、除却・移転に係る制度拡充

1. **桜井県営住宅の第2期以降**について、**引き続き要望額を確実に配分**いただきたい。
2. **御所市の県・市連携の建替事業に係る今後の設計・工事経費**について、**要望額を確実に配分**いただきたい。
3. **公営住宅等の除却費や従前入居者の移転費**について、当該団地を廃止する旨を公営住宅のストックマネジメントに関する計画に位置づけることを条件に、**公営住宅等の再建等の有無や移転先を問わず、国費補助対象**としていただきたい。

【県担当部局】 地域デザイン推進局 住まいまちづくり課