

公営住宅等の除却・移転・残置物処分に係る費用の支援について

各市町村における取組

【担当省庁】国土交通省

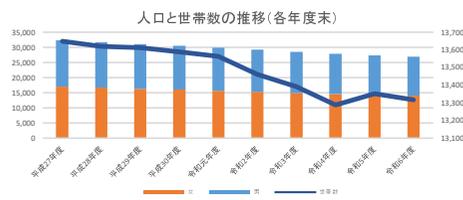
【五條市】

五條市市営住宅等長寿命化計画に基づき、社会資本整備総合交付金を活用した改善事業等によるストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコスト縮減に取り組んでいる。

しかしながら、人口や世帯数は減少しているものの、五條市市営住宅等長寿命化計画で算出されたストック活用戸数を上回るストックを管理しているのが現状で、大きな財政負担となっている。これは、社会資本整備総合交付金事業の個別改善の対象とならない耐用年数を大幅に超過した木造住宅が空き家となり、計画的に除却を進めたいが、財政状況が厳しい中、思うように進まないためである。

過去10年間の除却の状況

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
管理戸数	602	602	602	602	598	595	593	591	589	587
うち空き家	110	119	133	138	145	163	171	174	173	185
除却数	5	0	0	0	4	3	2	2	2	2



【河合町】

河合町公営住宅等長寿命化計画に基づき、社会資本整備総合交付金を活用して長寿命化を図る公営及び改良住宅について、改修工事等を実施している。

また、国提供の「ストック推計プログラム」及び国勢調査データを使用した公営住宅需要層世帯数は管理戸数255戸（公営139戸・改良96戸）に対して66戸が余剰になると想定されている。

令和6年度より用途廃止予定の公営住宅から長寿命化を図る公営住宅に入居替えを進めているが、高齢や低所得状態の入居者にとって転居等に係る費用負担が厳しい状況にある。

公営及び改良住宅の明渡に伴い、入居者が死亡されているケースで、相続人全員が被相続人の財産を相続放棄される案件があり、残置物の処分に困惑している状況にある。所有者不在の残置物の処分については、地方裁判所に対して、民事訴訟法第35条の規定による特別代理人の選任を申し立て、特別代理人を相手方とする住宅の明渡しを求める訴えを提起する必要があり、時間と費用を要する。

国にお願いすること

社会資本整備総合交付金について、以下のとおり支援の拡充をお願いしたい。

・地域の安全確保や環境改善推進、管理戸数の適正化を図るにあたり、**空き家又は用途廃止予定となっている公営住宅の除却を促進するための支援、及び交付要件の緩和（移転等がなく既に空き家となっている住宅等の除却についても対象とする）をお願いする。**

・耐用年数を経過または用途廃止予定となっている公営住宅からの入居者の移転を早急に進めていきたいと考えているので、**再整備等されない場合の入居者の移転経費についても交付金の対象とされたい。**

・**相続放棄された残置物の処分に係る費用についても、交付金の対象とされたい。**

社会資本整備総合交付金の対象		
	既設公営住宅の除却費用	入居者の移転経費
～令和2年度	再整備等される場合のみ対象	
令和3年度	上記に加え、総管理戸数の削減を計画で位置付けている場合も対象（入居者がいる場合のみ）	再配備等される場合のみ対象（上記から変更なし）
令和4年度～	土砂災害特別警戒区域等に立地する場合は、上記の計画での位置付けは不要	

【担当部署】 奈良県市長会・奈良県町村会