

# 公営住宅の長寿命化改修に係る予算の確保

## 奈良県における取組

【担当省庁】国土交通省

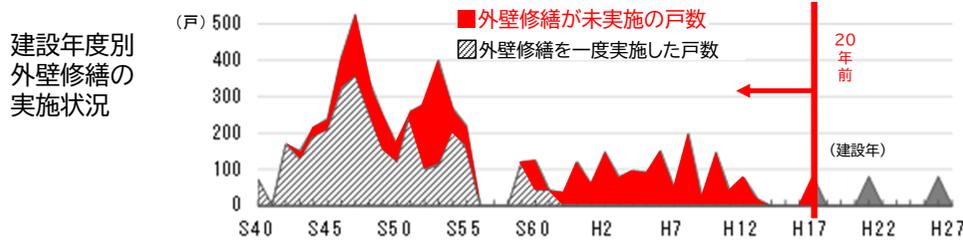


既存公営住宅の長寿命化を図るための公営住宅等ストック総合改善事業について、予算を配分していただき感謝申し上げます。

### 1. 奈良県の県営住宅の現状と課題

- 奈良県の県営住宅は約8,200戸あり、うち約5,900戸(約200棟)が中高層住棟。
- 公営住宅は、公営住宅等長寿命化計画策定指針(国土交通省)に基づき概ね20年毎に屋根・外壁等の長寿命化改修を実施することが望まれるところ、**予算的・体制的制約から中高層住棟の長寿命化改修の実施が遅延し**、特に近年、**外壁等のコンクリート片の剥落や設備の老朽化による断水等の事故が増加**している。

#### (1) 中高層住棟における長寿命化改善の遅延



#### (2) 直近3年間の主な不具合発生事象

- ・外壁コンクリート片落下 11件
- ・雨漏り、屋上防水材飛散 10件
- ・断水(給水設備不具合) 7件



外壁・ベランダ部の劣化



屋上防水の劣化(漏水)



外壁軒先部分のコンクリート片の落下



応急対応の状況

### 2. 予算拡充・体制強化を通じた長寿命化改修の加速化

- 県営住宅の長寿命化改修を加速化できるよう、**予算を段階的に拡充**。  
【R4年度:約3億円/年→R5年度:約5億円/年→R6年度:約6億円/年→R7年度:約9億円/年】

外壁・  
屋上防水改  
修工事



現状



改修後

- 令和7年度より、指定管理契約を見直し、**住民調整業務等を強化**することにより、**長寿命化改修を加速化**。  
【前契約(R2-R6):約3.7億円/年→今期契約(R7-R11):約6.2億円/年】

指定管理契約  
見直し方針

#### 義務的経費

- 建設費・物価高騰への対応
- 老朽化に伴う緊急修繕経費の増額 等

#### 業務改善経費

- **長寿命化改修に係る住民調整**
- 住民の問合せ・苦情窓口の一元化 等

#### 福祉機能強化・歳入対策

- 空き家復旧経費の増額 等

### 国にお願いすること

#### 公営住宅の長寿命化に係る予算の確保

**公営住宅の長寿命化改修の加速化を実現できるよう、引き続き公営住宅等ストック総合改善事業の要望額の、確実な配分をお願いいたします。**