

公的賃貸住宅支援の充実

— 県と市町村との連携プロジェクト(奈良モデル)の支援の拡充 —

平成29年11月

【担当省庁 国土交通省】

国にお願いすること

公的賃貸住宅支援制度の充実

1. 老朽化した公営住宅団地の集約化のための支援の拡充及び
交付金総額の確保
2. 公営住宅建替時の余剰地活用によるまちづくりへの支援
3. 県営住宅と市町村営住宅との連携プロジェクトへの支援

現状と課題（背景・要望する理由等）

1. 老朽化した公営住宅団地の集約化のための支援の充実

耐用年数が超過し老朽化した小規模な公営住宅団地が多数（木造や簡易耐火造の割合は、28%）ある。

住み替え支援や集約建替による集約化を早急に進めるための制度拡充とともに、交付金等の予算の確保が必要（桜井県営住宅など）。



2. 公営住宅建替時の余剰地活用によるまちづくりへの支援

県営住宅の建替時に生じる余剰地は、暮らしの機能を補完する施設の誘致等に活用し、地域のまちづくりに繋げる取り組みを進めている。

今後の県営住宅の整備においては、まちづくりの観点が必要不可欠であり、余剰地活用に関連する調査・計画等への支援が必要（桜井県営住宅など）。

3. 県営住宅と市町村営住宅との連携プロジェクトへの支援 (奈良モデル)

県内には建築技術職員が少ない小規模市町村が多く、膨大な市町村営住宅の適切な管理・建替が大きな課題となっている。

県と市町村が連携したこのような課題への取り組みに対する支援が必要（御所市など）。

奈良県における取組状況

(1) 老朽化した県営住宅の集約化モデルの取り組み／余剰地の地域まちづくりへの活用

- 多数の老朽化したストックの集約化・建替による入居者の利便性確保が課題
- 県と市との連携し、建替に併せて周辺地域を含めた暮らしの機能の充実を図る
- 余剰地は、県有地のまま、民間活力の導入による施設整備

桜井市近鉄大福駅周辺地区の例

県と市の連携

県と市が「まちづくり包括協定」を締結し、子育て世帯が活き活きと安心して住み続けられる多世代居住のまちづくりに取り組む。

- 市 地域交通の確保
歩行区運間の整備
- 県 高齢者支援関連施設の導入の検討等

県営住宅集約化・建替プラン



今年度
第1期基本・実施設計を
実施



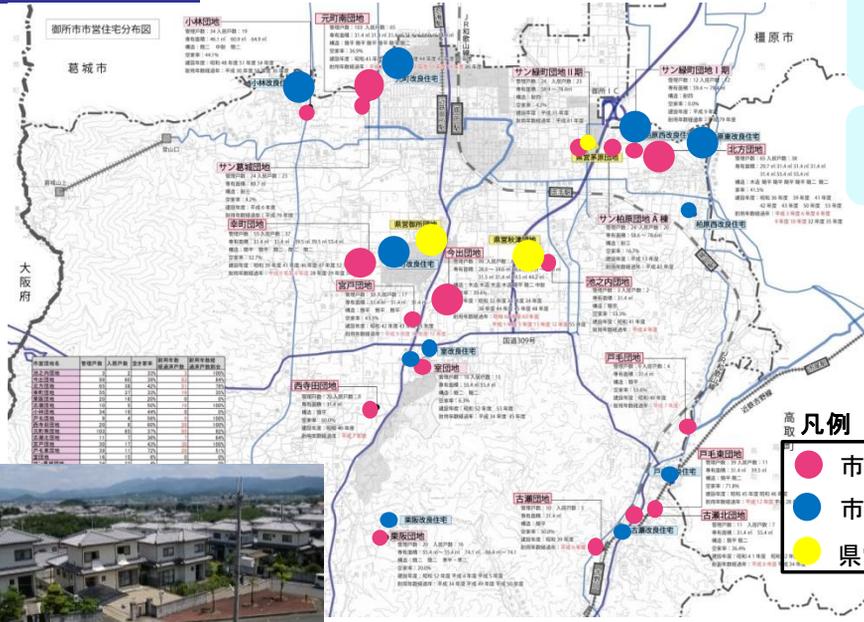
来年度（平成30年度）
文化財調査・造成工事を
実施



(2) 県営住宅と市町村営住宅との連携プロジェクト

- 行財政体制の脆弱な小規模市町村では、公営住宅等の管理が大きな課題
- 市町村単独では、指定管理者制度の活用が困難
- 建築技術職員が少ない市町村では、建替等の大規模事業の設計、工事監理が困難

御所市の例



■御所市の公的賃貸住宅
総世帯数に占める割合 16.7%
(管理戸数 1458戸)

■市町村の体制
16市町村において建築職が1名以下

市町村営住宅の適切な管理や建替
の実施に向けて、県が支援

- 凡例
- 市営(公営)
 - 市営(改良)
 - 県営



【県担当部局】まちづくり推進局住まいまちづくり課