

公営住宅等の除却・移転に係る費用の支援について

市町村における取組

【担当省庁】国土交通省

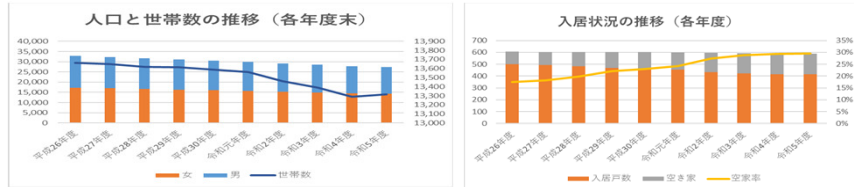
【五條市】

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、除却を行いたいのだが、財政状況が厳しい中、除却が進まないためである。

過去10年間の除却の状況 (単位：戸)

	平成26年度	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
管理戸数	607	602	602	602	602	598	595	593	591	589
うち空き家	106	110	119	133	138	145	163	171	174	173
除却数	0	5	0	0	0	4	3	2	2	2



【御所市】

平成20年決算が早期健全化基準を超過したことから、公営住宅の新規建設・建替等はすべて凍結せざるを得なくなり、現在管理している市営住宅449戸の内、耐用年数を経過、又は、2年以内に経過する住宅は310戸あり、入居者の高齢化も著しく、老朽化した公営住宅の維持管理に多大な費用を要し財政を圧迫している。

また、同対策事業で建設した公営住宅の多くは土砂災害警戒区域や浸水想定区域などに位置しているため、災害が激甚化傾向にある近年、耐用年数を経過している公営住宅入居者の災害リスクは益々高まっており、特に高齢者のみの世帯など避難行動要配慮者の安全確保は喫緊の課題となっている。自主財源の乏しい御所市にとって単独での建て替え事業は大変厳しく、耐用年数を経過した市営住宅から耐用年数を経過していない市営住宅等に転居を進めているが高齢の入居者にとって転居は費用負担が重く遅々として進んでいない。

【市営住宅世帯主の高齢化率】 令和6年3月1日現在

	～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70歳以上	合計
	9	11	16	53	25	23	118	255
	3.5%	4.3%	6.3%	20.8%	9.8%	9.0%	46.3%	
65歳以上の割合	55.3%							

【安堵町】

令和6年度より公営住宅等長寿命化計画を策定すると同時に入居者の移転等も考慮した管理戸数の適正化を行うため、社会資本整備総合交付金等の活用も含めた地域改善計画実施に向けた取り組みを行う予定であるが、転居費用など単独予算での事業の推進は厳しい状況である。

【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235戸（公営139戸・改良96戸）に対し66戸が余剰になると想定されている。

余剰になると推定されている住宅については用途廃止を計画しているが、用途廃止予定の公営住宅に入居者については、長寿命化を図る住宅への入居替えも平行して取り組んでいるものの、高齢や低所得状態の入居者にとって転居に係る費用負担が厳しい状況にある。また、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の空き家があり、財政状況が厳しい中、除却が進まない。

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。**

社会資本整備総合交付金の対象	
	再整備等される場合のみ対象
～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)
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

再整備等される場合のみ対象(上記から変更なし)