

# 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



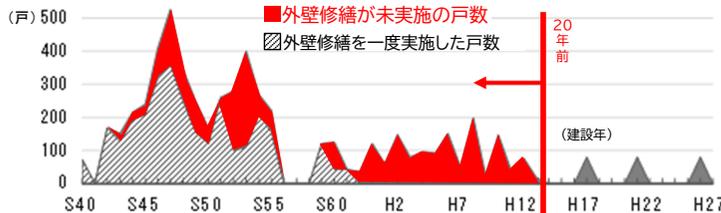
既存公営住宅の長寿命化を図るための公営住宅等ストック総合改善事業について、予算を配分していただき感謝申し上げます。

### 1. 奈良県の県営住宅の現状と課題

- 奈良県では県営住宅が約8,200戸あるが、多くは**建替が進まず、老朽化が進行**している。
- 近年、中層耐火の県営住宅(約200棟)において、**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**が頻発している。

#### (1) 中高層住棟における長寿命化改善の遅延

■建設年度別外壁修繕の実施状況



#### (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 10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. 県営住宅長寿命化改修の実施

- 県では、県営住宅の長寿命化改修を加速化できるよう、**予算の拡充を実施**(R4年度:約3億円/年→R5年度:約5億円/年→R6年度:約6億円/年)。引き続き、更なる長寿命化改修の加速化をしていく必要がある。  
外壁・屋上防水改修工事



現状



改修後

### 3. 県営住宅のストックマネジメントに関する計画の検討

- 高度成長期に大量供給され、その後の**長寿命化改修が十分に実施出来ておらず****深刻な老朽状況**にある県営住宅ストックについて、引き続き住宅セーフティネットの根幹を担えるよう、**長期的な事業収支を踏まえたストックマネジメントに関する計画を策定**し、**長寿命化改修**や**建替・集約化**を持続的かつ加速的に進める。

#### 【検討中のストックマネジメントに関する計画の策定方針】

- ① 人口規模に見合った**管理戸数への縮減**
  - 今後の人口減少も踏まえ、**管理戸数の縮減目標の設定を検討**
  - **入居住棟の減築・集約化**する長期アクションプログラムを検討
- ② **自己収益性の改善**  
中長期的に関連歳入が不足見込み。**歳入の確保、支出の縮減**を検討。

【歳入】空き住戸の募集促進、除却跡地の活用 等

【歳出】建替にあたり、仕様の簡素化、住戸面積の縮減、維持修繕しやすい仕様の採用を検討

### 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を、確実に配分いただきたい。**

【県担当部局】 まちづくり推進局 住宅課