

公営住宅の集約化に係る予算の確保及び除却、移転に係る制度の拡充

奈良県における取組

【担当省庁】国土交通省

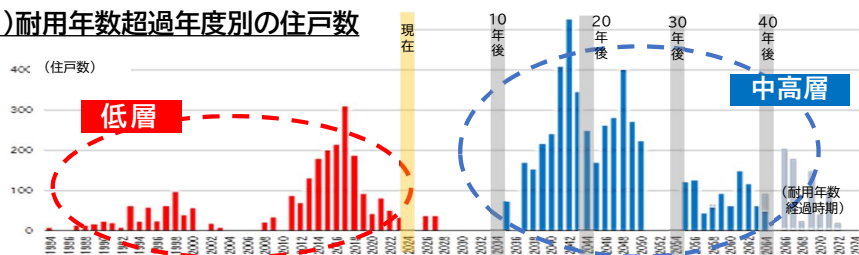


県営住宅桜井団地の建替に係る地域居住機能再生推進事業について、予算を配分していただき感謝申し上げます。

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、市町村営住宅が約7,600戸、改良住宅が4,700戸あり、**住宅困窮世帯数の約半分をカバー**。住宅セーフティネットの根幹を担っている。
- 他方、これらの多くは**建替が進まず、老朽化が進行**している。
- また、立地や規模によっては、建替によらず、早期に**入居者の団地外への移転を通じ廃止すべき住棟も多数存在しているが、財政的課題等から移転・除却が停滞**している。

(1) 耐用年数超過年度別の住戸数



簡易耐火造、木造 2,240戸



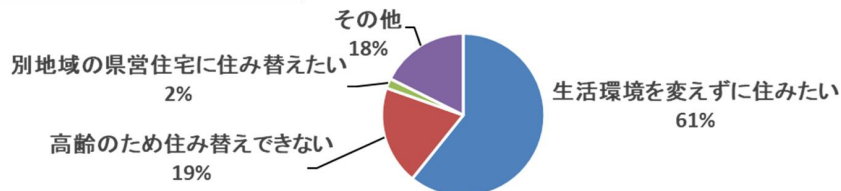
○ 耐用年数超過、新規募集停止済

RC造 229棟、5,931戸



○ 今後、耐用年数超過住棟が急増

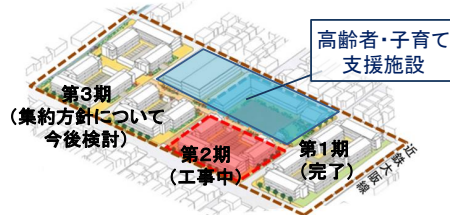
(2) 住み替え意向調査結果 (廃止予定小規模9団地入居者51名に対し実施(H28))



2. 県営住宅の建替事業の推進(県・市連携プロジェクト)

(1) 桜井県営住宅の建替

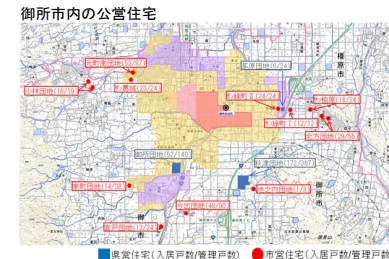
- 県市が連携して建替余剰地を活用し、**高齢者・子育て支援施設を整備・誘致し、多世代居住のまちづくり**に取り組む。



桜井県営住宅第2期建設工事費等(令和6年度予算)
:1,931,500千円

(2) 御所 県営・市営住宅の連携建替事業

- **建替用地の融通**や**建替余剰地の連携活用**、**移転調整支援**、**技術支援等**を定めた「**県市連携による建替の推進に関する協定**」を締結。



3. 奈良県内の公営住宅等の廃止・立地適正化に係る課題

- 特に**地方部や中山間地域**では、建替によらず、早期に**入居者の団地外への移転**を通じ**廃止すべき住棟が多数存在**する。
- 他方、建替による再建等を行わず、従前入居者が同じ生活圏域内で民間賃貸住宅に転居する場合には、**除却費・移転費が国費対象外(※)**となっており、**財政的負担のために公営住宅等の廃止が停滞**している。

※ 除却費については、既存公営住宅やセーフティネット住宅へ移転する場合を除く

国にお願いすること

公営住宅の集約化に係る予算の確保、除却・移転に係る制度拡充

1. **桜井県営住宅の第2期以降**について、**引き続き要望額を確実に配分**いただきたい。
2. **御所市の県・市連携の建替事業**に係る**今後の設計・工事経費**について、**要望額を確実に配分**いただきたい。
3. **公営住宅等の除却費や従前入居者の移転費**について、当該団地を廃止する旨を公営住宅に関する計画に位置づけることを条件に、**公営住宅等の再建等の有無や移転先を問わず、国費補助対象**としていただきたい。

【県担当部局】 まちづくり推進局 住宅課