

# 老朽化した公営住宅の建替による防災・減災対策【国土交通省】

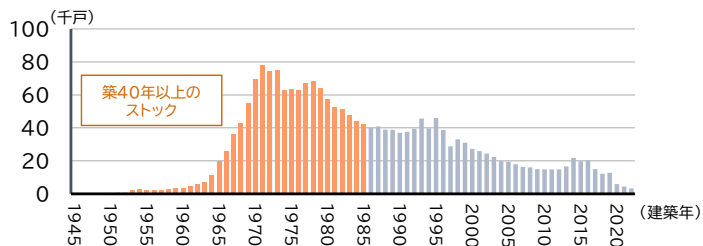
**施策概要** 老朽化した高経年の公営住宅の建て替えを重点的に支援

**効果** 地震・火災等による被害を防止し、安全性を確保

## 全国的な対策と効果

- ・ 全国に約212万戸の公営住宅ストックが存在し、そのうち築40年以上のストックが約55%(約120万戸)
- ・ 公営住宅を含む建物の耐震基準は1981年に改正されており、現行の耐震基準での更新により安全性を確保  
(令和3年度から令和7年度までに5か年加速化対策(加速化・深化分)で13.3千戸分について建替)

**【対策】**  
老朽化の状況に応じて、公営住宅の更新を行うことで、安全性を確保



**【代表的な事業】**

**【長崎県】**県営川口アパート  
(事業背景)耐震性の不足により、災害時における住宅入居者の安全確保が困難な状況。また、地震等の災害により同住宅が倒壊した場合、緊急輸送道路となっている国道が閉塞する懸念もある。



**【兵庫県尼崎市】**市営若草住宅  
(事業背景)耐震性に課題がある高層住宅及び中層ラーメン構造住宅について、順次、建替え、耐震改修又は廃止することとしている。



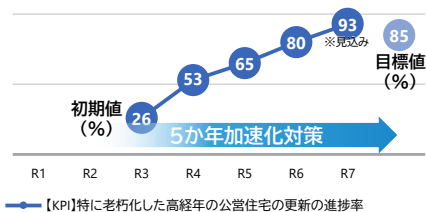
**【大分県】**県営明野住宅  
(事業背景)昭和41年から昭和45年にかけて整備され、建設から50年以上が経過して多くの住棟が更新時期を迎えている。



## ■ 予算額(国費)(加速化・深化分)

R3	R4	R5
32億円	10億円	101億円
R6	R7	累計
12億円	65億円	219億円

## ■ 目標達成の見通し



※ このほか、加速化・深化分以外の予算も措置されている

## 整備事例

# 老朽化した公営住宅の建替えにより、地震等における住民の安全を確保する



兵庫県神戸市



兵庫県神戸市



桜の宮周辺地区  
地域居住機能再生推進事業

## ■ 現行の耐震基準に適合するよう建替え



老朽化した旧耐震基準の階段室型市営住宅を現行の耐震・耐火基準に適合するよう建替える必要があった



非常時の滞留空間として、団地内を貫通するバリアフリーな通路・オープンスペースを整備

## ■ 事業費

249億円 (うち5か年加速化対策(加速化・深化分)73億円)

## ■ 事業の背景(地域の課題)

本地区は昭和44年から47年にかけて建設された市内最大の公営住宅団地であるが、築40年以上が経過し建物や設備の老朽化が進んでいました。また、地区内及び周辺は起伏が大きい地形であり、敷地内通路についても階段が多いなど、バリアフリーへの対応が必要となっていました。

## ■ 事業の内容

神戸市強靱化計画、第2次市営住宅マネジメント計画に基づいて、老朽化が進む階段室型5階建て耐火構造の市営住宅60棟を、中～高層耐火構造の市営住宅へと集約建替を実施しています。建替えにあたっては、団地内を貫くバリアフリーな歩行者用通路・広場を設け、地区内移動や非常時の避難行動がより安全なものとなるように整備しています。また、各棟の屋上には太陽光発電システムを設置し、非常時においても一時的に共用部コンセントからの電力供給が可能となっています。



バリアフリーな通路・オープンスペースを整備

## ■ 見込まれる効果

老朽化した公営住宅を現行の耐震・耐火基準に適合させることにより、地震発生時の建物被害を防止し住民の安全を確保するとともに、団地内にバリアフリーな通路を整備することで、非常時の避難行動がより安全なものとなります。

(1)	1	人命・財産の被害最小化	激甚化する風水害や切迫する大規模地震等への対策
(2)	2	交通・ライフラインの維持	インフラの老朽化対策
(1)	3	施策のデジタル化	国土強靱化に関する施策を効率的に進めるためのデジタル化等の推進
(2)		災害関連情報の高度化	