

居住制限者及び特定帰還者向けに整備した災害公営住宅に係る将来の管理負担の軽減を図るため、柔軟な用途廃止や入居者等への譲渡を可能とするよう措置。

通常時

災害時（東日本大震災の場合）

居住制限者及び特定帰還者
向けの場合

用途廃止の特例
第29条・41条
関係

- 以下のいずれかの場合において、用途廃止可能。
- ① 災害等その他の特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不相当であると認める場合において、国土交通大臣の承認を得たとき
 - ② 耐用年数を経過したとき
(木造：30年、準耐火構造：45年、耐火構造：70年)
 - ③ 公営住宅の建て替えをするとき

事業主体の区域内の住宅事情からこれを引き続き管理する必要がない場合は**用途廃止可能**（国土交通大臣へ事後報告**（承認不要）**）

居住制限者及び特定帰還者向けに整備する地方公共団体の将来の管理負担の軽減を図るための措置

公営住宅の入居者等への譲渡
第29条・41条
関係

- **譲渡までの期間**
- ① 耐用年限の1/4を経過していること
- | | 木造の住宅 | 準耐火構造の住宅 | 耐火構造の住宅 |
|----------|-------|----------|---------|
| 耐用年限 | 30年 | 45年 | 70年 |
| 耐用年限の1/4 | 7.5年 | 11.25年 | 17.5年 |
- ② 公営住宅として維持管理する必要がないこと
- **譲渡対価の用途**
公営住宅の整備・修繕費用等に充てなければならない。

- **譲渡までの期間**
- ① 耐用年限の**1/6**を経過していること
- | | 木造の住宅 | 準耐火構造の住宅 | 耐火構造の住宅 |
|----------|-------|----------|---------|
| 耐用年限 | 30年 | 45年 | 70年 |
| 耐用年限の1/6 | 5年 | 7.5年 | 11.7年 |
- ② 公営住宅として維持管理する必要がないこと
- **譲渡対価の用途**
地域住宅計画に基づく事業に充てることも可能とする。