

地域住宅計画

(社会資本総合整備計画)

ひこねし ぜんいき
彦根市全域
(第2回変更)

ひこねし
彦根市

平成22年7月

地域住宅計画

計画の名称	彦根市全域		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	彦根市
計画期間	平成 19 年度	～	22 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

彦根市は、滋賀県の北東部に位置し、人口約11万人、世帯数約4万世帯の地域である。

平成15年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は46,270戸、うち居住世帯のある住宅は38,150戸、空き家が7,700戸となっている。また、専用住宅は36,830戸であり、その所有関係別をみると、持ち家24,120戸、公営借家950戸、機構・公社借家140戸、民営借家9,090戸、給与住宅2,100戸となっている。持ち家と民営借家が増加しているが、民営借家の増加の伸びが大きい。他方、空き家の増加も目立っている。

今日の成熟社会における住宅政策の視点としては、「ストック重視」「市場重視」「福祉、まちづくり等関連する施策分野との連携」「地域の実情を踏まえたきめ細かな対応」が国の住生活基本計画に掲げられていることから、これらを視点として県計画を踏まえた住宅政策の推進を図る必要がある。

本市では、具体的な住宅施策として民間住宅に対して「耐震化の促進支援」「住情報の提供」等を、公的住宅に対しては「高齢者への対応を配慮した公営住宅の供給」「老朽化した公営・改良住宅の住戸改善」「良質な賃貸住宅の供給として特優賃の供給」等を促進していることである。

2. 課題

- 住宅セーフティネットとしての公営住宅の位置付けもあるにもかかわらず、収入超過者や高額所得者の入居、高い応募倍率など、入居世帯とそうでない世帯との間に大差が生じている。また居住水準の向上促進として、高度経済成長期の初期に大量の住宅需要に迫られて供給した公営住宅は、現在の居住水準から見ると低水準で老朽化が進んでいることから更新の時期を迎えている。このような状況から、快適で安全性の高い住宅としてストック改善が求められる。
- 多様な要望に応じた住まいづくりの促進として、少子高齢化の進展や生活様式の多様化に対応した住まいづくりの要望に応じた住宅の供給促進および住宅相談に関する有効活用な住情報提供の充実が求められる。
- ハートビル法に基づく施策として、バリアフリー住宅やユニバーサルデザインの考え方の採用など、高齢者や障害者等を含めた誰もが暮らしやすい住宅の普及を図るとともに、住環境水準等の向上が求められる。
- 安心して暮らせる住まいづくりとして、地球環境問題等への対策、省エネルギーに配慮した住宅の普及や建築廃棄物への対策、またシックハウス対策等の相談・指導啓発などを含め、人と環境にやさしい建材の使用についても一層の配慮が求められる。
- 災害に強い安全な住宅として、住宅の耐震診断および耐震改修への支援および老朽木造住宅密集地区の改善を促進していくことが求められる。
- 都市景観づくりの推進として、仮称「彦根市景観条例」を基本に彦根城周辺を中心にそれぞれの地域に調和した景観に配慮した住宅・住環境づくりを進めることが求められる。

3. 計画の目標

『セーフティネットの再構築と少子高齢社会への対応を推進することにより、豊かで安全でゆとりある住まい・まちづくりを実現する。』

『住民自らが住む地域や環境への関心を高めてもらい、様々な視点からの人づくり、循環型地域づくりを通して、安心して暮らすことのできる環境負荷の少ない住環境の形成を実現する。』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市営住宅のバリアフリー化率	%	市内における高齢者や障害者に配慮したバリアフリー化された市営住宅の割合	28%	18	40%	22
市営住宅の居住性の向上	%	市内における公共下水道の接続や給湯設備が設置された市営住宅の割合	45%	18	55%	22

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・ 公営住宅、改良住宅ストック総合改善事業：良質な住宅のストックの形成を図り、居住水準の向上に努め良好な居住環境を維持するため個別改善を行なう。

(2) 提案事業の概要

- ・ 住宅用火災警報器設置事業：既設の市営住宅に住宅用火災警報器の設置を行なう。

(3) その他（関連事業など）

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業			
事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業	彦根市	42戸	166
住宅地区改良事業等(改良住宅ストック総合改善事業)	彦根市	28戸	22
合計			188

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				10

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

