

# 地域住宅計画（第2期計画）

ひこねしちいきじゅうたくけいかく  
彦根市地域住宅計画

（第3回変更）

ひこねし  
彦根市

平成28年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	彦根市地域住宅計画		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	彦根市
計画期間	平成 23 年度	～	27 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。  
市内の住宅状況は、平成20年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は50,830戸、うち居住世帯のある住宅は41,990戸、空き家が8,500戸となっており、いずれも5年前に比べ増加している。また、借家の数は12,540戸と5年前に比べほぼ同数であるのに対し、持ち家の数が27,000戸と約3,000戸増加している。  
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改修」「老朽化した公営・改良住宅の住戸改善」等を促進していることである。

## 2. 課題

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については、現在の居住水準から見ると低水準であり、快適性、安全性の高い住宅としてストック改善が求められている。  
また、住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者や高齢者、障害者等に配慮した住宅の改修が求められている。  
一部地域において空き家の増加に伴い、地域コミュニティが希薄化している。

### 3. 計画の目標

『居住性、安全性の向上を図り、快適で安全な住環境の形成を実現する。』  
『地域コミュニティが希薄化している地域において空き建築物を活用し、地域コミュニティの活性化を図る。』

### 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
市営住宅の高齢化対応率	%	高齢者や障害者に配慮した改修を実施した公営住宅の割合	36%	22	40%	27
市営住宅の水洗化率	%	公共下水道の接続等水洗化した公営住宅の割合	51%	22	55%	27

※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。
- ・ 空き家再生等推進事業  
空き建築物を活用し、地域コミュニティの活性化を図るため、改修工事を行う。

### (2) 提案事業の概要

### (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	35戸	135.2
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	4戸	2.5
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	彦根市	1戸	19.5
合計			157.2

### 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				

### (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

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

市内の特定優良賃貸住宅については、社会・経済情勢を原因とするもののほか、立地や需給バランス等の原因から空き家率が80%に達する団地も存在しており、これらを活用していく必要があるため、次の措置をとることができることとする。

- ・法第13条第1項および彦根市特定優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第11条の規定に基づき、住宅の確保に特に配慮を要する者を入居させることができることとする。
- ・住宅の確保に特に配慮を要する者は、彦根市特定優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱第11条第2項に定める者とする。

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。(ただし、一定の要件を満たすことが必要です。)

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備に関する特別措置法」をいう。

# 彦根市地域住宅計画概要図

○:市営住宅  
△:改良住宅

