

地域住宅計画（第3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1回変更）

ひこねし
彦根市

平成29年2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 28 年度	～	32 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25年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は55,970戸、空き家が10,440戸（18.7%）となっており、5年前に比べ空き家が増加している。
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」等を促進しているところである。
また、空き家の増加に伴い、管理不十分な空き家が増加し、早急な対応が必要とされている。

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が安心して居住できる環境の整備を推進する必要がある。
既存ストックに関しては、有効に活用し、効率的な公営住宅の供給を図るため、高齢者、障害者に配慮した住宅の改修が求められている。
空き家の対策については、平成27年5月に『空家等対策の推進に関する特別措置法』が施行されており、同法に基づく空家等対策計画を速やかに策定し、取り組みを進めて行く必要がある。

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。』
『空き家対策事業を推進することにより、地域住民の生活環境の保全を図る。』

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
				基準年度	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	42%	27	47%	32
一戸建空家率	%	市内全域の住宅総数に占める一戸建空き家の割合	6.07%	27	6.06%	32

※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う。
- ・ 空き家再生等推進事業
空き家の実態調査を実施し現状把握を行った後、空家等対策計画を策定し、住環境を阻害している空き家等について対策事業を推進する。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

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、これらを有効に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



公営住宅ストック総合改善事業

空き家再生等推進事業(実態調査):市内全域

空き家再生等推進事業(活用):市内全域

空き家再生等推進事業(除却):市内全域