

彦根市地域住宅計画(第4期)

彦根市地域

彦根市

令和3年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	彦根市地域住宅計画（第4期）		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	彦根市
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

### <本市の現況>

- ・ 滋賀県の北東部に位置し、面積は196.87km<sup>2</sup>（琵琶湖の面積98.59km<sup>2</sup>）。
- ・ 人口は約11.2万人で、世帯数は約4.8万世帯〔令和2年10月1日時点〕。
- ・ 平成22年以降、世帯数は増加傾向で、近年の人口はほぼ横ばい。
- ・ 住宅総数(54,940戸)に占める空き家(9,590戸)の割合は約17.5%。※参考：全国平均(約13.6%)、県平均(約13.0%)  
〔平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）〕

### <本市の住宅政策>

- ・ 民間住宅に対して「耐震化の促進支援」「空き家の利活用」等を、公的住宅に対しては「高齢者等への対応を配慮した公営住宅等（市営住宅・改良住宅）の改修」「公営住宅等の長寿命化」等を促進しているところである。

## 2. 課題

- 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。
- 建設後40年を経過する中層の市営住宅については、現在の居住水準と比較すると低水準であり、快適性、安全の高い住宅としてストックの改善が求められる。
- 既存ストックを有効に活用し、効率的な市営住宅の供給を図るため、彦根市公営住宅等長寿命化計画に基づき、高齢者・障害者等に配慮した住戸改善や外壁改修などの長寿命化改善が求められる。

### 3. 計画の目標

『公営住宅等の計画的な改善事業の実施により、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。』

### 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
公営住宅等の高齢化対応率	%	公営住宅等の管理戸数における、高齢者等に配慮した改修を実施済み住戸の割合	53%	令和2	62%	令和7

※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

#### ○公営住宅等ストック総合改善事業

- ・彦根市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存市営住宅の居住性向上、福祉対応、長寿命化等を目的とした改善工事を実施する。
- ・社会情勢の変化、事業の進捗状況等に応じて、彦根市公営住宅等長寿命化計画の見直しを行う。

### (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	
公営住宅等ストック総合改善事業				個別改善事業				彦根市		76戸		432	
				公営住宅等長寿命化計画策定事業						管理戸数666戸			
合計												432	

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

