

守山市地域住宅整備計画(第3期計画)

もりやましちいき
守山市地域

しがけんもりやまし
滋賀県守山市

令和3年10月
令和3年10月(第3回変更)

地域住宅計画

計画の名称	守山市地域住宅計画（第3期計画）		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	守山市
計画期間	平成 30 年度	～	33 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は滋賀県の南東部に位置し、人口約8万3千人（82,705人H29.12.28現在）、世帯数約3万2千世帯（31,544世帯同左）の地域である。近世には中山道の宿場町として発展してきたが、近年は京阪神への通勤圏としての利便性の良さから、ベッドタウンとしての役割も担っており、現在も人口増加を続けている。今般、長寿社会の到来やライフスタイルの変化、また環境意識の高まりなど、社会の情勢は様々な面で変貌を続けており、本市の住宅施策についても、これらの動きに対応していくことが求められている。

本市は公営住宅法の市営住宅として、現在、340戸のストックを確保している。また、高齢者向け優良賃貸住宅として21戸のストックを確保している。市営住宅のうち72戸については平成15、16年度に建替え工事をおこない、長寿社会やライフスタイルの変化に対応したものとして、新たに供用開始した。その後、現在に至るまで、他の老朽化した市営住宅の改善、機能向上を進めているが、多くの住宅において、未だ改善等が進んでいない状況にある。

このことから、今後の改修等の事業を計画的に進めていくため、平成23年度に守山市営住宅長寿命化計画を策定した。

2. 課題

○本市公営住宅における課題

- ・ 厳しい財政状況を考慮し、既存ストックの長寿命化による長期的な活用が必要である。
- ・ 多くの既存市営住宅について、居住性、安全性の点で依然として水準が低い。バリアフリー対策も遅れており、誰もが安心して暮らせる環境が整っていない。

○空き家等の管理・活用について

- ・ 今後増加することが見込まれる適切な管理が行われていない戸建住宅の空き家等について、防災・衛生・景観等の様々な面から地域の生活環境に悪影響を及ぼすことが想定されるため、生活環境の保全を図ることとあわせて、空き家等を貴重な地域資源と捉え、地域活性化、地域コミュニティの維持のための活用を促進する必要がある。

3. 計画の目標

○公営住宅における計画の目標

十分な安全性、居住性を備えた公営住宅を高齢者・障害者・子育て世帯等へ供給するため、限られた財政運営の中、計画的な事業実施により市営住宅ストックの有効活用を図る。

○空き家等の管理・活用の目標

空き家住宅を地域の活性化に資する「地域活動の拠点施設」等の用途に供するため、空き家住宅の活用を図り「地域コミュニティ」の維持形成を目指す。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値	目標年度	
			基準年度			
市営住宅の改善事業等進捗率	%	市営住宅に係る改善工事の実施率(居住性向上、福祉対応、安全性確保、長寿命化型改善)	30.0%	H30	48%	33
守山市空き家活用推進補助金の活用件数	件	公益性の高い施設として活用するための空き家の改修補助	0件	R2	2件	R3

※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

目標①: 高齢者や障害者、子育て世帯等に十分な安全性や居住性を備えた公営住宅を供給する。

○公営住宅における事業の概要

- ・老朽化した市営住宅については、居住環境の向上や周辺との調和、福祉への配慮を含めた整備を行う。
- ・市営住宅の長寿命化(ライフサイクルコスト縮減)のため、設備配管改修を行う。
- ・市営住宅の居住性を向上するため、ガス給湯機器の設置や給水方式の変更(受水槽、給水管の新設)を行う。
- ・市営住宅において、高齢者等が安心して生活できるよう、屋内手摺および階段手摺の設置を行う。
- ・市営住宅の福祉対応のため浴室や台所の改修、設備機器の設置を行う。
- ・市営住宅の安全性を確保(確認)するため、耐震診断を実施する。

目標②: 空き家等の管理・活用

<事業の概要>

○空き家等の管理・活用における事業の概要

- ・公益性の高い施設を目的とする空き家改修に対して、助成を行う
- ・地域の活性化等に寄与する「地域活動拠点施設」として活用する空き家改修に対して助成を行い、良好なコミュニティの保全を図る。

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	設備配管改修 浴室・台所改修 屋内手摺設置 ガス給湯機器設置 設備機器の福祉対応	守山市	1団地	190.6
	給水方式の変更 (受水槽、給水管の新設)			
	耐震診断	守山市	2団地	6.1
	階段手摺設置	守山市	7団地	5.2
住宅地区改良事業等(空き家再生等推進事業)	空き家リフォーム助成事業	守山市	市内全域	2.0
合計				203.9
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		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

※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等に関する特別措置法」をいう。

