

# 守山市地域住宅整備計画（第4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4年1月

# 地域住宅計画

計画の名称	守山市地域住宅計画（第4期計画）		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	守山市
計画期間	令和 4 年度	～	8 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本市は滋賀県の南西部、琵琶湖の東岸部に位置し、面積55.74km<sup>2</sup>を有し、野洲川により形成された三角州による平坦地で構成されている。

京阪神通勤圏のベッドタウンとしての性格を有し、その利便性の高さから人口は増加し続けており（約8万4千人（R2.9.30））、今後もこの傾向が続くことが予測されている。

このような中、少子高齢化の急速な進展、ライフスタイルの多様化等、社会情勢は様々な面で変化を続けており、本市の住宅施策についてもこれらの変化に対応していくことが求められている。

本市の市営住宅ストックは、7団地340戸を有するが、多くの住宅が老朽化が著しく、これまで改善・機能向上等を進めてきたものの未だ多くの住宅において事業が完了していない状況である。

このことから、今後も引き続き守山市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的かつ効果的な改修事業の推進を図る。

## 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するなかで、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。
- ・ 多くの既存ストックについて、居住性・安全性の点で依然として水準が低く、またバリアフリー化に係る整備も遅れており、誰もが安心して快適に暮らせる住環境の確保が必要である。

### 3. 計画の目標

○公営住宅における計画の目標

限られた財政事情のなか、既存ストックの計画的かつ効果的な改修を進め、住環境の向上を図る。

### 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	目標年度	目標年度
市営住宅の高齢化等対応住宅の割合	%	市営住宅の管理戸数における、高齢者等に配慮した改修実施済の住戸の割合	54.0%	R3	84.0%	R8

※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: 既存ストックの計画的かつ効果的な改修を進め、住環境の向上を図る。

### ○公営住宅等ストック総合改善事業

- ・守山市長寿命化計画に基づき、既存ストックの居住性向上、福祉対応、長寿命化等を目的とした改修工事を実施する。
- ・社会情勢の変化、事業の進捗等に応じて、守山市長寿命化計画の見直しを行う。

目標②:

## 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	守山市	5団地(292戸)	285
合計			285

### 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。

(参考様式3) 参考図面

計画の名称	守山市地域住宅整備計画	交付対象	滋賀県守山市
計画の期間	令和4年度～令和8年度(5年間)		

