

# 社会資本総合整備計画

米原市地域住宅計画

(変更1回目)

米 原 市

令和4年12月  
(令和6年6月改訂)

# 地域住宅計画

計画の名称 米原市地域住宅計画

都道府県名 滋賀県 作成主体名 米原市

計画期間 令和 5 年度 ～ 9 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

米原市は、滋賀県東北部に位置し、大阪、名古屋から100km 敦賀までは50km圏内にあり、新幹線、鉄道、高速道路など、近畿・中部・北陸を結ぶ交通の結節点となっている。令和6年5月現在、人口約37,100人、世帯数約14,400世帯であるが、令和22年には30,788人に減少するとされている。

今後の施策展開において、定住促進の環境整備、安心して安全なまちづくりを図り、人口減少を食い止めるためにも、住宅施策は重要である。

平成30年の住宅・土地統計調査によると、米原市の居住のある持ち家は11,050戸、市営住宅104戸、民営借家1,416戸など、計12,800戸、非居住住宅は、2,200戸で合計15,000戸となっている。

米原市では、令和5年12月時点で87戸の公営住宅(市営住宅40戸、改良住宅47戸)を管理しているが、公営住宅の半数は既に耐用年数を経過しており、将来の需要を含めたうえで、統廃合、改修、更新といった対応を計画的に進めていく必要がある。

## 2. 課題

- 公営住宅において、今あるストックを出来るだけ長く有効活用するためのライフサイクルコストの縮減、修繕や更新時期の分散化など、計画的に予防保全的な改善等を行う必要がある。
- 老朽住宅の解消と入居者の住み替え促進による入居者の安全確保ができていない。
- 住宅設備や防水性能の老朽化により、入居者の生活に不安がある。

### 3. 計画の目標

- 予防保全的な維持管理および耐久性の向上などの改善を実施することにより、公営住宅の長寿命化を図る。
- セーフティネットとして、安全安心で快適に住める住宅ストックの確保をする。

### 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
良質な住宅ストックの維持形成	%	市営住宅の長寿命化完了率	0.0%	5	100.0%	9

## 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<br>公営住宅等長寿命化計画の策定<br>公営住宅等長寿命化 | 既存ストックの適正な管理を推進し、豊かな居住空間を提供する。<br>公営住宅等長寿命化計画に基づき改修を進める。 |
| (2) | 提案事業の概要<br>公営住宅等ストック総合改善事業             | 市内全域の公営住宅の改善等  |
| (3) | 効果促進事業<br>なし                           |  |
| (4) | 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	細項目	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			
公営住宅等ストック総合改善事業	長寿命化事業	米原市	市営40戸、改良47戸	16.0
合計				22.0
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				0.0

(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

なし

※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

なし

※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必要があります。)

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

該当なし

「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。

