

ひ の ち ょ う ち い き じ ゅ う た く け い か く  
日野町地域住宅計画  
ひ の ち ょ う ち い き  
日野町地域

ひ の ち ょ う  
日野町

令和4年1月  
(令和7年12月改訂)

# 地域住宅計画

計画の名称	日野町地域住宅整備計画		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	日野町
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

当該地域は滋賀県の南東部に位置し、人口20964人、世帯数7,932世帯(令和2年国勢調査)の地域である。

日野町は、日野商人が築いてきた商工業を中心とした旧日野町とそこを取り巻く農村集落6村が昭和30年に合併してできた町である。このため、市街化区域は旧日野町を中心とした区域に住居系および商業系が広がっており、工業系の用途が旧村部分に存在しているほかはすべて調整区域である。

町営住宅は、公営住宅法が施行された昭和26年度に大窪団地が4戸で建設されたのが始まりであり、現在までに6団地89戸が建設されている。これらの町営住宅には持家を所持するまで等の一時的な住宅として新婚世帯をはじめとする若年世帯の入居が多く見られたが、近年では高齢者世帯や母子世帯等の長期的な入居が多い状況である。また、入居に対し退去の割合が高く、空き部屋が増加している。建設してから長期間経過している住宅もあり施設・設備の老朽化が見られる。

現在、民間住宅施策としては耐震化の促進や空家の利活用等、公的住宅施策としては公営住宅の長寿命化等を計画的に進めている。

2. 課題

○高齢者や障がい者、子育て世帯等の住宅確保用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。

○建設より長期間経過している住宅について、老朽化に対する適正な住戸管理のための維持・補修、管理戸数の見直し等が求められる。

3. 計画の目標
<p>『公営住宅既存ストックの適正な維持・管理を推進し、快適で安全な居住環境を提供する。』</p> <p>『良好な住環境を形成するため、老朽化した設備の更新を図る。』</p>

4. 目標を定量化する指標等
<div> <div> <div>指標</div> <div>単位</div> </div> <div>定義</div> <div> <div>従前値</div> <div>基準年度</div> </div> <div> <div>目標値</div> <div>目標年度</div> </div> </div>
<div> <div>既存ストックの適正な維持・管理</div> <div>%</div> <div>公営住宅政策空家の除却率</div> <div>25%</div> <div>4</div> <div>85%</div> <div>8</div> </div>
<div> <div>改善(駐車場外灯LED化)棟数の割合</div> <div>%</div> <div>日野町町営住宅長寿命化計画(R5～R14)において、共同施設があり電力幹線工事が計画されている公営住宅棟数に占める当該工事完了棟数の割合</div> <div>0%</div> <div>4</div> <div>100%</div> <div>8</div> </div>
<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
<div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> </div>
<p>※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。</p>

## 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
  - ・公営住宅等長寿命化計画の見直しを行う。
  - ・既存ストックを最大限有効活用し、住宅困窮者への住宅を適切かつ長期的に提供できるよう、屋根および外壁等の大規模な修繕や機能改善を行い長寿命化を図る設計業務を実施する。
  - ・共同施設や駐車場を整備している住棟において、外灯の機能向上を図るため改修を行う。
- 公営住宅等整備事業
  - ・公営住宅政策空家の除却を行う。

### (2) 提案事業の概要

- 地域住宅政策推進事業
  - ・住生活基本計画の見直しを行う。

### (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	交付期間内 事業費
公営住宅等ストック総合改善事業(長寿命化計画の見直し)	日野町	—	4
公営住宅等ストック総合改善事業(外壁・屋根改修設計業務委託)	日野町	5棟	10
公営住宅等ストック総合改善事業(外灯改修工事)	日野町	5棟	1
公営住宅等整備事業(公営住宅政策空家の除却)	日野町	12戸	20
合計			35

提案事業

事業(例)	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費
地域住宅政策推進事業(住生活基本計画の見直し)		日野町	—	4
合計				4

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模

※交付期間内事業費に  
ついては概算事業費

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

「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。