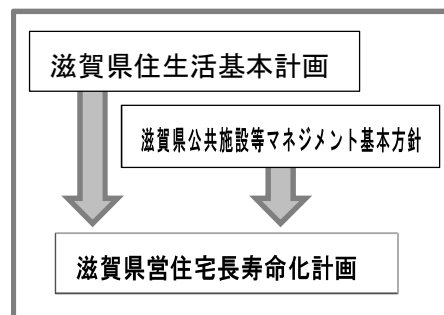


## 滋賀県営住宅長寿命化計画（概要）

### 1. 長寿命化計画の目的・計画期間

安全で快適な県営住宅を長きに亘って確保するため、効率的・効果的な維持管理計画に基づくストックマネジメントを実現すると共に、修繕や改善の中長期的な計画を定め、更新コストの削減と事業量の平準化を図ることを目的とし、平成 28 年度に策定した計画の見直しを行いました。

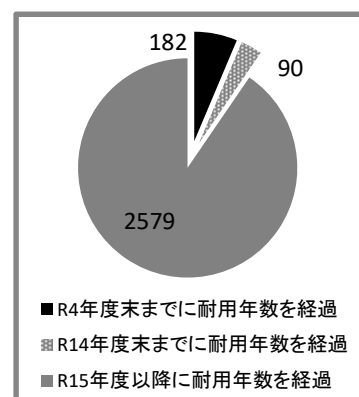
計画期間は、令和 5 年度～令和 14 年度までの 10 年間です。



### 2. 現状と課題

#### ① 滋賀県の人口・世帯数及び将来推計

滋賀県では、人口は平成 27 年をピークに減少に転じ、世帯数も令和 12 年をピークに減少に転じる見込みと推計されています。また、単身世帯の増加、平均家族人員の低下が継続しています。これにより、今後の県営住宅供給への影響が考えられます。



#### ② 県営住宅の戸数と経過年数

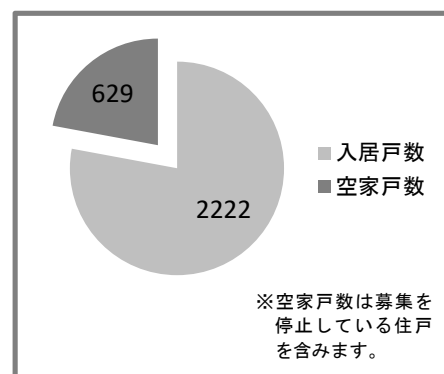
県営住宅の管理戸数は、2,851 戸（令和 4 年 4 月 1 日時点）です。

令和 14 年度までに、耐用年数を経過する住戸が 272 戸あり、計画的な維持・更新、用途廃止が求められます。

#### ③ 入居戸数と住宅の維持管理

入居戸数は 2,222 戸、空家戸数は 629 戸（令和 5 年 1 月 1 日時点）です。

安全安心で快適な住宅・住環境を形成し、維持していくため、居住性向上、福祉対応、安全性確保、長寿命化および脱炭素社会対応型改善あるいは維持修繕事業を行っていく必要があります。



（令和 5 年 1 月 1 日時点）

### 3. 長寿命化の方針

公営住宅法で定められた耐用年数までの県営住宅の使用を可能とするため、予防保全的な維持管理および耐久性の向上等を図る改善を実施し、県営住宅の長寿命化を図ります。

耐用年数を経過した住宅は、用途廃止・建替えを計画的に実施し、管理戸数の適正化を図ります。

計画期間中の維持管理、個別改善、建替、用途廃止予定戸数は右表のとおりです。

対象		計画策定時点	計画最終時点
県営住宅管理戸数		2,851 戸	2,707 戸
事業手法	維持管理個別改善予定戸数	2,477 戸	2,477 戸
	建替予定戸数	256 戸	196 戸
	用途廃止予定戸数	118 戸	34 戸

### 4. 長寿命化のための改善事業内容

改善事業名称	事業内容	対象団地	
安全性確保	既設 E V 改修	既設 E V の戸開走行保護装置の設置、耐震改修による安全性の確保	北新団地、古城が丘団地 他
長寿命化	給水ポンプ改修	老朽化した給水ポンプの更新	神領団地、一里山団地 他
長寿命化	外壁・防水改修	建物躯体の長寿命化のための外壁・防水の改修	朝日が丘団地、神領団地 他
居住性向上	電気改修	老朽化した電気設備の更新と生活の変化に対応する電気容量への改修	朝日が丘団地、神領団地 他
長寿命化	給水管改修	共用部分の老朽化した給水管の改修	春日団地、東沼波団地 他
長寿命化	ガス管改修	地中に埋設された腐食のおそれのあるガス管の改修	久保団地、黒田団地 他