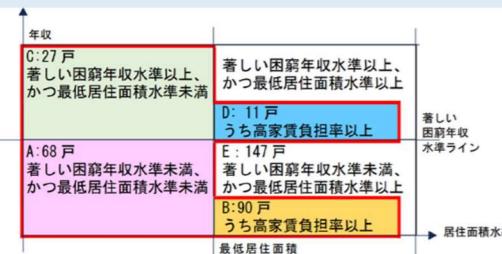


## 野洲市営住宅維持管理方針の概要【目標：令和17年度】

### 公営住宅の需要推計

- 公営住宅の需要として、「特定のニーズを有する要支援世帯」（下図の赤線部）を設定します。



A68戸+B90戸+C27戸+D11戸=196戸

- 需要予測結果※によるニーズ及び供給公営住宅の動向を踏まえると、令和17年では需要推計戸数196戸に対し、公営住宅389戸が供給可能となっています。

	令和7年度	令和12年度	令和17年度	令和22年度	令和27年度
需要推計戸数(A)	204	201	196	192	186
市営住宅	318	318	262	262	262
県営住宅	127	127	127	127	127
合計 公営住宅等供給可能戸数(B)	445	445	389	389	389
余剰戸数(B-A)	241	244	193	197	203

※) 国土交通省の「住宅確保要世帯数推計支援@プログラム」により推計

団地名	入居者アンケートから抽出された検討課題
吉 地	・エレベーターの設置検討
木 部	・集会所の設置検討（敷地の問題あり）
小 篠 原	・浴室の改善検討 ・エレベーターの設置検討（半階段の問題あり）
永原第1	・エレベーターの設置検討
永原第2	・集会所の設置検討（敷地の問題あり）
新 上 屋	・1号棟のエレベーター設置検討
和 田	・外部物置、駐車場、集会所の設置検討（敷地の問題あり）
全 体	・ひとり親家庭向け住宅の継続 ・買い物利便性の向上策の検討 ・子どもの遊び場や公園等の拡充 ・居住性向上策の継続 ・バリアフリー住宅の整備

### 市営住宅運営管理の基本方針

- ①住宅セーフティネットの機能向上
- ②民間活力の活用
- ③高齢者等への安全性の確保
- ④居住者と地域社会のつながりの尊重

### 改善事業の実施方針

#### 安全性確保型改善

- 火災警報器の更新や通路照明のLED化による更新など防災性に配慮した改善を行います。

#### 長寿命化型改善

- 耐久性の向上や躯体への影響の軽減、予防保全的な維持管理の観点から、「外壁改修」、「屋上防水」、「給水管・排水管」、「床防水」「鉄部塗装」などを実施します。

#### 福祉対応型改善

- 高齢者や障がいの方も安全・安心して居住できるよう、住戸内、共用部、屋外周辺のバリアフリーを実施します。

### ●団地別・住棟別の【活用計画】と実施事業

団地名	住棟	建設年度	戸数	住戸専用面積(m <sup>2</sup> )	エレベーター	活用計画	今後優先すべき事業	
吉 地	1	H 9	18	71.8	なし	継続使用	・外壁・屋根改修【長寿命化型】 ・エレベーター改修・更新【福祉型・長寿命型】	
	2	H12	12	58.6	なし	継続使用		
	3	H15	12	61.2	有り	継続使用		
木 部	1	H18	18	64.5	有り	継続使用	・外壁・屋根改修【長寿命化型】 ・エレベーター更新【長寿命型】	
小篠原	1	H 1	30	60.5 57.9	なし	継続使用	・外壁・屋根改修【長寿命化型】	
永原第1	1	H 9	16	69.3	なし	継続使用	・外壁・屋根改修【長寿命化型】 ・エレベーター改修【福祉型】	
	2	H11	24	69.3	なし			
	3	H13	28	69.3 58.2	なし			
永原第2	1	S44	24	39.9	なし	建替事業の見直し	・野洲市営住宅長寿命化計画における建替事業の見直し	
	2	S45	16	39.6	なし			
	3	S46	16	39.6	なし			
	A	R5	25	57.1 67.7	有り	継続使用	・外壁・屋根改修【長寿命化型】	
新上屋	1	H12	16	71.6 63.0	なし	継続使用	・エレベーター改修・更新【福祉型・長寿命型】 ・外壁・屋根改修【長寿命化型】	
	2	H14	16	71.6 63.0	有り	継続使用		
	3	H16	16	71.7 63.0	有り			
	4	H18	16	71.6 63.0	有り			
和 田	1	H17	15	70.8 64.5	有り	継続使用	・エレベーター更新【長寿命型】 ・外壁・屋根改修【長寿命化型】	

合計 318戸 (262戸※永原第2団地1・2・3号棟を除く)



### ●活用計画と市営住宅管理戸数318戸の関係

住棟の継続使用戸数：262戸

住棟の建替事業見直し戸数：56戸

(永原第2団地1・2・3号棟)

・必要に応じ、民間活力の導入や空き家の活用等の検討