

# 地域住宅計画

たがちょうちいきじゅうたくけいかく  
多賀町地域住宅計画

しがけんたがちょう  
滋賀県多賀町

平成29年3月

# 地域住宅計画

計画の名称	多賀町地域住宅計画		
都道府県名	滋賀県	作成主体名	多賀町
計画期間	平成 29 年度	～	33 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

本町は、滋賀県の「湖東地域」に位置し、人口7,598人、世帯数2,755世帯の地域である。（平成29年3月1日時点）  
市街地では商業、田園地域、山間地域ではそれぞれ農業、林業を中心に発展してきた町であるが、少子高齢化、産業の衰退により急速に人口が減少している。いずれの地域においても、空き家が増加しており、防犯上、景観上からも問題となっている。  
平成28年度に行った空き家調査の結果によると、本町内で居住実態のある地域には261戸の空き家が存在している。（空き家率8.65%＝空き家数／世帯数・空き家数）  
今日の非成長・成熟社会においてはストックの有効活用が住宅政策において重要課題であり、特に市街化調整区域を多く有する本町においては、空き家を活用した住宅政策の推進および若者人口の定住促進を図ることが急務である。

## 2. 課題

○若年層の都市部への流出、人口減少により各地域のコミュニティが弱体化し、また空き家の増加により景観を損なうとともに放置されれば倒壊などによる人的・物的被害を引き起こす恐れがあり、放置すると地域に影響を及ぼす空き家の除却を推進する必要がある。しかし、自然と調和して位置する各集落の空き家は地域資源でもあり、活用可能な空き家については、集落の活性化のために有効活用する必要がある。

### 3. 計画の目標

人口減少・少子高齢化に伴い今後増加していく空き家について、活用できる空き家は空き家バンクによる活用や町による活用を行い、倒壊等により周辺環境に影響を及ぼす不良住宅（特定空家等に該当し得る空き家）については除却を促進する。総空き家数に占める不良住宅率の低下を目標とする。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
総空き家数に占める不良住宅率	%	総空き家数に占める不良住宅の割合	20%	28	15%	33

※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

### (1) 基幹事業の概要

・地域に増加する空き家を有効活用（移住者等の住居への利用）、または老朽化した空き家の除却を促進し、地域の活性化および安心・安全な住生活環境の整備等を図るため、小規模住宅地区等改良事業（空き家再生等推進事業）を以下の地域で実施する。

多賀町全域

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

空き家情報バンク制度



## 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

該当なし

※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

該当なし

※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

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。