

近江八幡市営住宅長寿命化計画（計画期間 R10～R19）の策定について

1 改定スケジュール（案）および予算措置（案）

現行の「近江八幡市営住宅長寿命化計画」の計画期間が令和 9 年度末で終了するため令和 8 年度～令和 9 年度の 2 年度で改定を行います。国の社会資本整備総合交付金を活用し「近江八幡市営住宅長寿命化計画改定業務」として計画（案）の策定支援を委託し改定作業を進めていきます。令和 8 年度については改定案の作成に取り組み、令和 9 年度に近江八幡市営住宅マスタープラン等検討委員会において検討します。

令和 8 年度 予算要求額なし（債務負担行為）

令和 9 年度 対象事業費歳出見込 8,690,000 円

歳入 社会資本整備総合交付金

対象事業費 $8,690,000 \times 1/2 = 4,345,000$ 円

2 市営住宅の建物・共同施設に関する課題（市営住宅マスタープラン(R7 素案)）

- ・昭和 4 0 年代 5 0 年代に建設した公営住宅の割合は 6 6 %（P7）
- ・昭和 4 0 年代 5 0 年代に建設した改良住宅（中層）の割合は 7 4 %（P7）
- ・バリアフリーに対応した住戸の提供数が少ない（P53）

武佐団地のみエレベーター設置。入居者の 3 人に 1 人が高齢者。上層階に居住する高齢世帯の住み替えも必要。

- ・浄化槽施設の長寿命化・更新の対応（P6）

（その他）屋根改修や外壁改修を中止に長寿命化事業を行っているが、給水管取替や排水污水管取替、配電盤の取替なども必要。

3 現計画期間（平成 3 0 年度～令和 9 年度）における長寿命化実施事業

- H30 市営中小森団地電気幹線等ストック改善工事
- R1 市営音羽西団地外壁等ストック改善工事
- R2 市営市井団地 3 号棟屋上防水ストック改善工事
- R3 市営上蒲生野団地 3・4 号棟外壁等ストック改善工事
- R3 市営市井団地 4 号棟屋上防水ストック改善工事
- R4 市営音羽東・音羽西団地屋上防水ストック改善工事
- R5 市営岩倉団地（さつき・すずらん・あじさい）外壁等ストック改善工事
- R6 市営岩倉団地（ひまわり・りんどう）外壁等ストック改善工事
- R7 市営岩倉団地（さざんか・集会所）屋根・外壁等ストック改善工事

■ 公営住宅等長寿命化計画の策定フロー（太枠の囲み部分を委託する予定）

