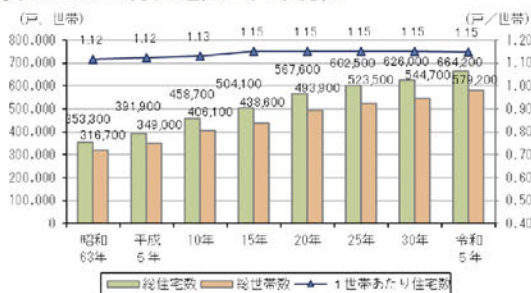


住 宅 課

令和5年時点における県内の住宅の推計戸数は約664千戸、世帯総数は約579千世帯で、1世帯当たりの住宅数は約1.15戸となっています。人口減少や少子高齢化の進行に伴い、子育て世帯や高齢者等に適した住環境の拡充や住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保、空き家対策の推進など、社会経済情勢の大きな変化を踏まえた住宅政策を推進していく必要があります。県では、これらの課題に対応する施策を推進するため、「滋賀県住生活基本計画」を策定し、住宅政策の方針や目標、施策の方向等を定めています。

令和3年度には内容の見直しを行い、令和12年度までの10年間の計画として改定しました。

■ 滋賀県における総住宅数と世帯総数



滋賀県住生活基本計画【基本目標】

基本目標1	住宅確保に配慮を要する方の状況やニーズに対応した住まいの確保
基本目標2	災害等に備えた支援体制等の充実
基本目標3	安全に暮らし続けられる住まいの形成
基本目標4	CO ₂ ネットゼロ社会づくりに向けた住まいの形成
基本目標5	分譲マンションの適切な維持管理
基本目標6	安全で持続可能なまちづくり
基本目標7	空き家問題の解消
基本目標8	ライフステージや価値観に応じて住まいを選択できる環境づくり
基本目標9	住生活を支える住宅産業の活性化

1 住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保

(1) 公営住宅の管理運営

公営住宅は、住宅に困窮されている低所得の方々のために、県および各市町が供給している賃貸住宅です。

良質な公営住宅ストックの形成に向けて、建替え工事や改善工事の実施等、整備を進めています。

公営住宅管理戸数（令和7年4月1日現在）

	管理戸数
県営住宅	2,866戸
市町営住宅	7,736戸
合 計	10,602戸



新庄寺（長浜）県営住宅建替事業（R6.12完成）

(2) 居住支援の推進

■ 「滋賀県居住支援協議会」における取組（構成団体：県・市町・不動産関係・福祉関係の団体等）

住宅確保に配慮を要する方の入居円滑化に向けた関係者間のネットワーク形成や情報発信

■ 「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に基づく県の取組

要配慮者の入居を拒まない「セーフティネット住宅」の登録促進、要配慮者の入居・生活支援等を行う「居住支援法人」の指定

セーフティネット住宅登録件数	居住支援法人指定件数
12,778戸	13件

令和7年3月末現在

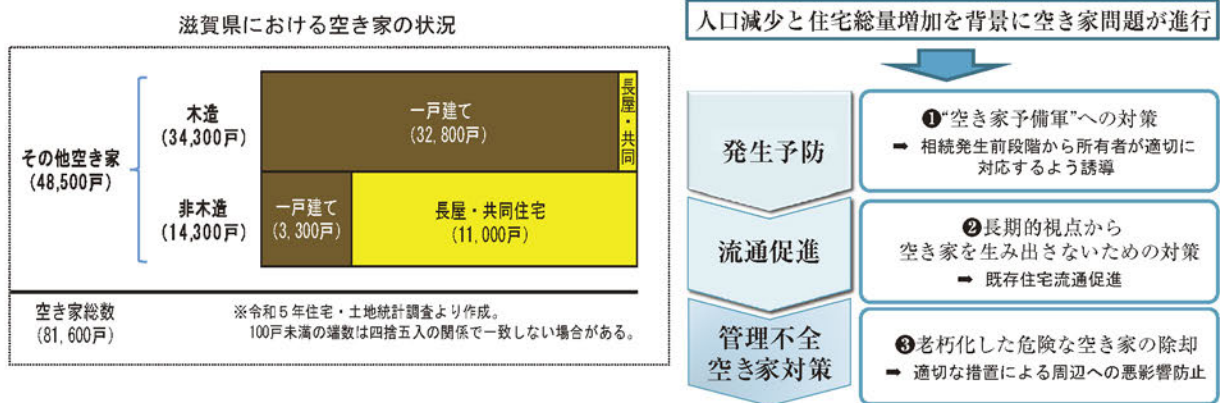
(3) サービス付き高齢者向け住宅の登録等

高齢化の進行による高齢者世帯の増加等を踏まえ、高齢者が安心して暮らせる居住環境を拡充するため、サービス付き高齢者向け住宅の登録と指導を行っています。

サービス付き高齢者住宅整備数 （令和7年3月末時点）	109棟 3,117戸
-------------------------------	----------------

2 空き家対策の推進

空き家の増加は地域の活力の低下をもたらすのみならず、老朽化した空き家は住環境の安全性や景観等を害するおそれがあることから、発生予防・既存住宅の流通促進・管理不全空き家対策等の取組を総合的に展開します。



3 省エネ住宅の普及促進

ZEHなど的高断熱・高気密で健康・快適に暮らしながら省エネにもつながる住宅の普及が進むよう、積極的に促進していきます。

■しがZEH新築支援事業費補助金（令和7年度開始）

ZEHを新築する個人に補助（基本額20万円、加算措置と合わせて最大120万円）

※県内事業者の施工に限定・居住誘導区域での新築や旧耐震基準住宅の除却を伴う場合等の補助額の加算あり

4 安全・安心で優良な宅地開発の推進、盛土規制の開始

■開発許可制度の的確な運用

無秩序な市街化を防止するため、開発行為等の許可を行っています。

年度毎件数	R3	R4	R5	R6
開発許可	9	5	9	13
建築許可	0	1	0	4

■県全域における盛土規制の開始

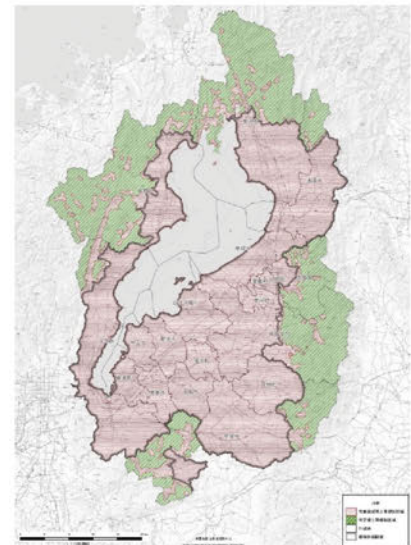
令和7年4月1日から県全域を盛土規正法に基づく規制区域に指定し、規制を開始します。これにより、一定規模を超える盛土を行う場合は許可が必要となることで、不法・危険盛土を防止し、県民の安全・安心を確保していきます。

■被災宅地危険度判定士の養成および登録

宅地が大規模に被災した場合に、被害の発生状況を迅速に把握するため「被災宅地危険度判定士」の養成を進めています。

登録人数	R3	R4	R5	R6
合計	693	655	685	749

滋賀県盛土規制法規制区域図



5 宅地建物取引業法の施行

宅地建物取引業者数（令和7年3月31日現在）

知事免許（業者数）	1,120
大臣免許（業者数）	15
登録宅地建物取引士数（人数）	8,989

知事免許…滋賀県内のみに事務所を設置するもの
大臣免許…2以上の都道府県の区域内に事務所を設置するもの

不動産無料相談所相談件数（件/R6年度）	934
----------------------	-----