

長浜市都市計画 マスタープラン

平成 28 年 12 月改定版

資料編



長浜市

目 次

1 長浜市の現況	1
(1) 人口・世帯	1
(2) 産業	6
(3) 交通・防犯	10
(4) 都市施設	15
(5) 土地利用	16
(6) 地価	17
(7) 都市整備事業	19
2 地域特性	21
(1) 人口・世帯数の推移	21
(2) 年齢3区分別人口割合の推移	22
(3) 土地利用現況	23
(4) 建築確認申請件数	26
(5) 自治会	27
(6) 人口分布状況	28
(7) 風土	29
3 上位・関連・下位計画	30
(1) 近畿圏近郊整備区域・都市開発区域建設計画	32
(2) 中部圏都市整備区域・都市開発区域建設計画	33
(3) 湖北圏域河川整備計画	34
(4) 彦根長浜都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	35
(5) 長浜北部都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	37
(6) 長浜市総合計画 基本構想	39
(7) 長浜市国土利用計画	41
(8) 長浜市人口ビジョン	43
(9) 長浜市まち・ひと・しごと創生総合戦略	43
(10) 長浜市定住自立圏共生ビジョン（第二期）	43
(11) 長浜市農業活性化プラン	45
(12) 長浜農業振興地域整備計画	46
(13) 長浜市森づくり計画（長浜市森林整備計画）	47

(14) 長浜市過疎地域自立促進計画	48
(15) 長浜市住生活基本計画	49
(16) ながはま環境まちづくりプラン 2 1	50
(17) ゴールドプランながはま 2 1 (第 6 期)	51
(18) 長浜市みどりの基本計画	52
(19) 長浜市道づくり計画	55
(20) 長浜市下水道ビジョン	57
(21) 長浜市地域水道ビジョン	58
(22) 長浜市北部地域活性化計画	59
(23) 第 2 期長浜市中心市街地活性化基本計画	60
(24) 長浜市歴史的風致維持向上計画	61
(25) 長浜市景観まちづくり計画	62
(26) 長浜市産業振興ビジョン	63
(27) 長浜市空家等対策計画	64
(28) 湖北広域行政事務センター施設整備に関する基本方針	65
(29) 長浜市地域防災計画	66
(30) 長浜市耐震改修促進計画	68
(31) 長浜市都市計画道路の見直しに係る基本方針	68
(32) 田村駅周辺整備基本構想	69
4 市民意見への対応	70
(1) 市民意見交換会の主な意見対応表	70
(2) 市民説明会の主な意見対応表	78
(3) パブリックコメントの主な意見対応表	80

資料編

1 長浜市の現況

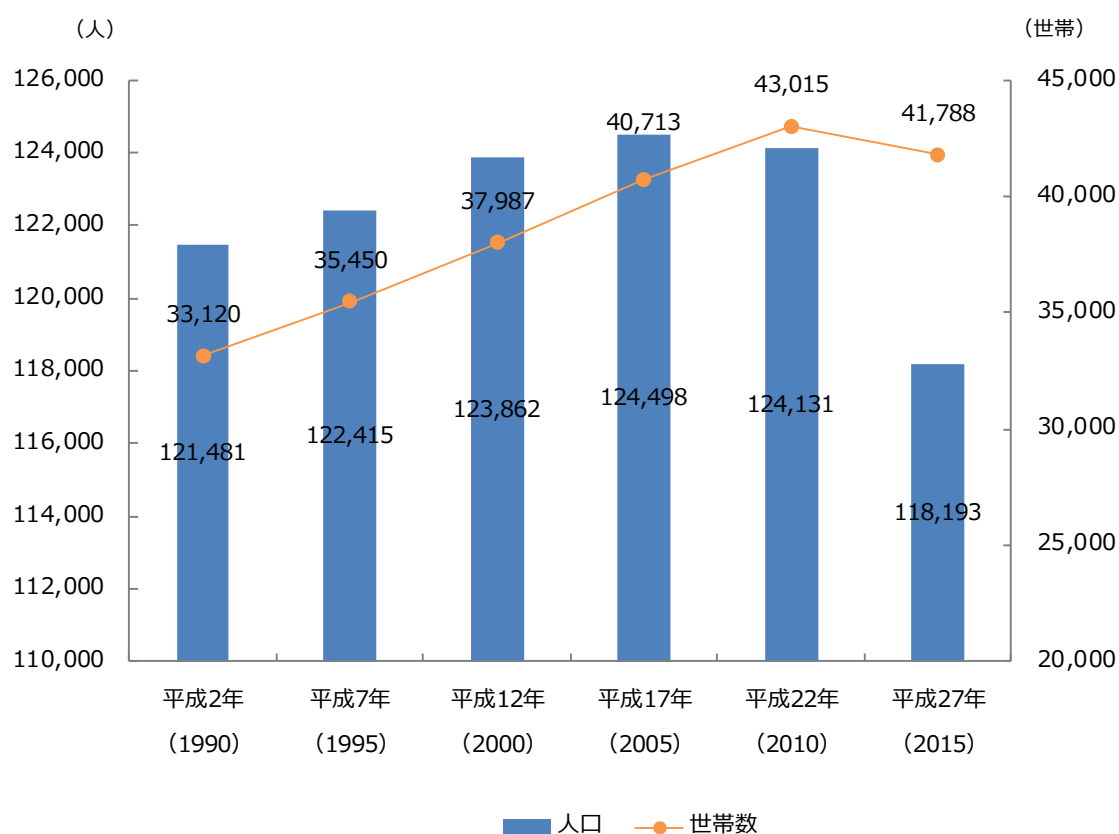
(1) 人口・世帯

① 人口・世帯の推移、人口分布

人口は、平成 27 年では 118,193 人で、平成 22 年から大きく減少しており、世帯数は平成 27 年では 41,788 世帯で、平成 22 年から減少に転じている。

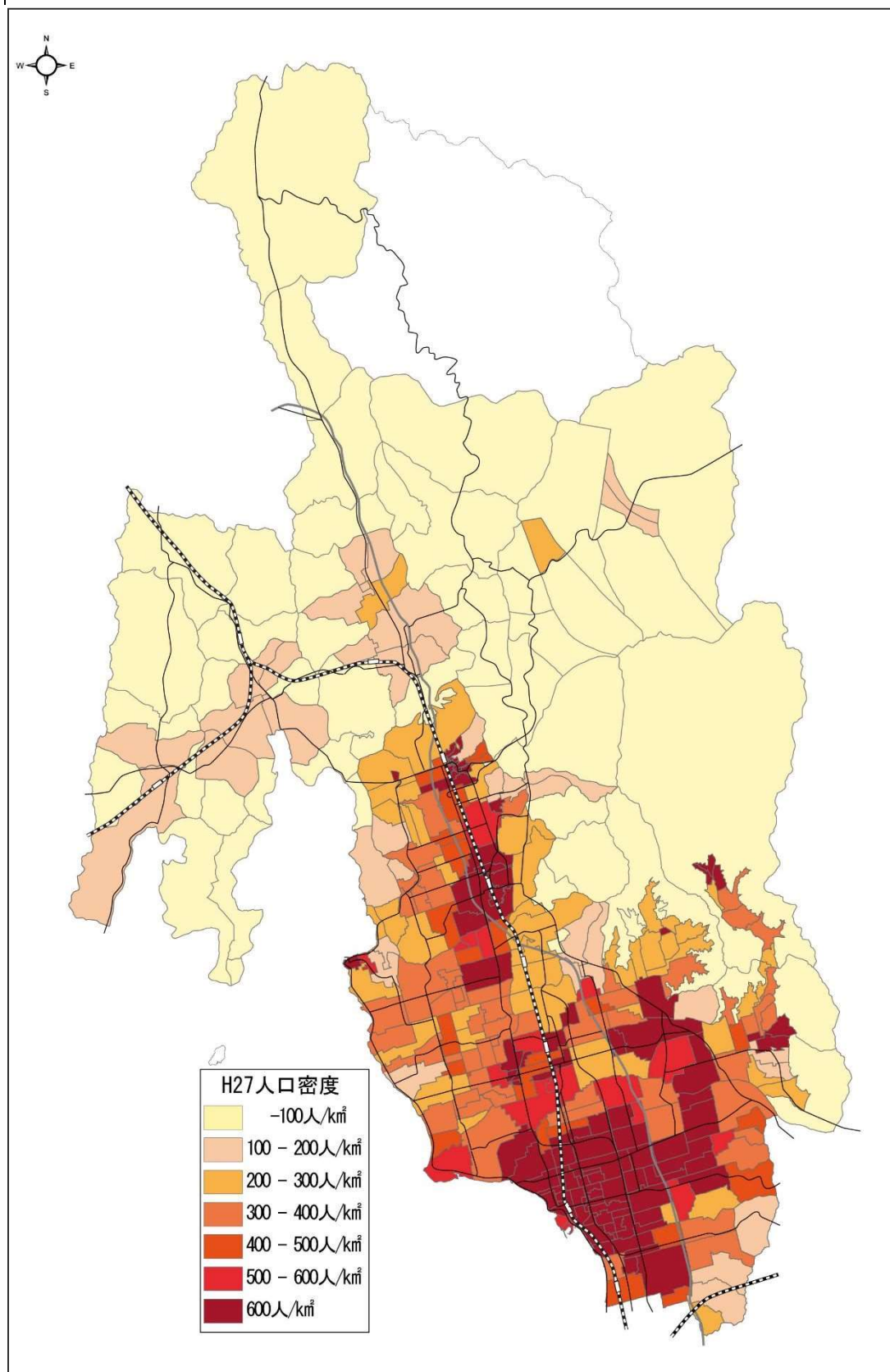
また、人口分布（人口密度）をみると、長浜地域を中心に南部で高くなっている。

図 人口・世帯の推移



出典：国勢調査

図 人口分布（人口密度）



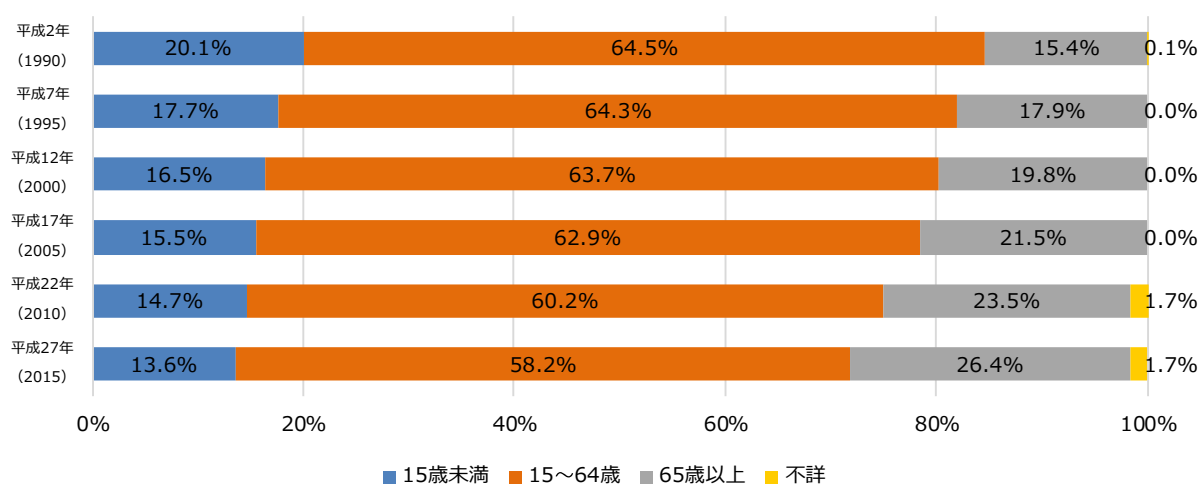
出典：H27 国勢調査

② 年齢 3 区分別人口割合の推移

平成 27 年の年齢 3 区分別人口の割合は、15～64 歳（生産年齢人口）が 58.2%、65 歳以上（高齢者人口）が 26.4%、15 歳未満（年少人口）が 13.6%となっている。

平成 2 年からの推移をみると、15～64 歳が 6.3%減少、65 歳以上が 11%の増加、15 歳未満が 6.5%の減少と、少子高齢化が進んでいる。

図 年齢 3 区分別人口の推移



出典：国勢調査

③ 産業別就業者人口の推移

産業別就業者人口の総数は、平成7年から平成22年にかけて減少傾向となっており、平成17年から平成22年では、1,913人減少している。また、「分類不能の産業」を除くと、平成17年から平成22年では、第1次産業の減少が649人、第2次産業の減少が1,115人、第3次産業の減少が2,476人となっている。

図 産業就業別人口の推移

実数		平成2年 (1990)	平成7年 (1995)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005)	平成22年 (2010)
第1次産業		4,495	4,442	2,888	2,705	2,056
農業 林業 漁業	(⇒農業、林業)	4,276	4,225	2,723	2,568	1,999
		72	93	56	48	
		147	124	109	89	57
第2次産業		27,500	28,541	26,695	23,180	22,065
鉱業 (⇒鉱業, 採石業, 砂利採取業)		20	20	14	14	17
建設業		4,605	5,597	5,396	4,647	3,628
製造業		22,875	22,924	21,285	18,519	18,420
第3次産業		27,626	29,455	31,197	34,412	31,936
電気・ガス・熱供給・水道業		222	299	294	215	158
運輸・通信業		3,450	3,616	3,388		
情報通信業		-	-	-	415	404
運輸業 (⇒運輸業, 郵便業)		-	-	-	2,567	2,643
卸売業・小売業・飲食店		9,776	10,382	10,768		
卸売・小売業		-	-	-	8,752	8,020
飲食店・宿泊業 (⇒宿泊業, 飲食サービス業)		-	-	-	2,339	2,918
金融・保険業		1,210	1,266	1,097	1,015	989
不動産業 (⇒不動産業, 物品賃貸業)		125	147	160	246	408
学術研究, 専門・技術サービス業		-	-	-	-	1090
生活関連サービス業, 娯楽業		-	-	-	-	1586
教育・学習支援業		-	-	-	2,796	2,771
医療・福祉		-	-	-	5,357	6,110
複合サービス事業		-	-	-	920	552
サービス業		11,097	11,957	13,568		
サービス業(他に分類されないもの)		-	-	-	7,762	2,575
公務		1,746	1,788	1,922		
公務(他に分類されないもの)		-	-	-	2,028	1,712
分類不能の産業		158	115	734	562	2,889
総数		59,779	62,553	61,514	60,859	58,946

※分類については、平成17年及び平成19年に改定されており、集計内容が異なる。

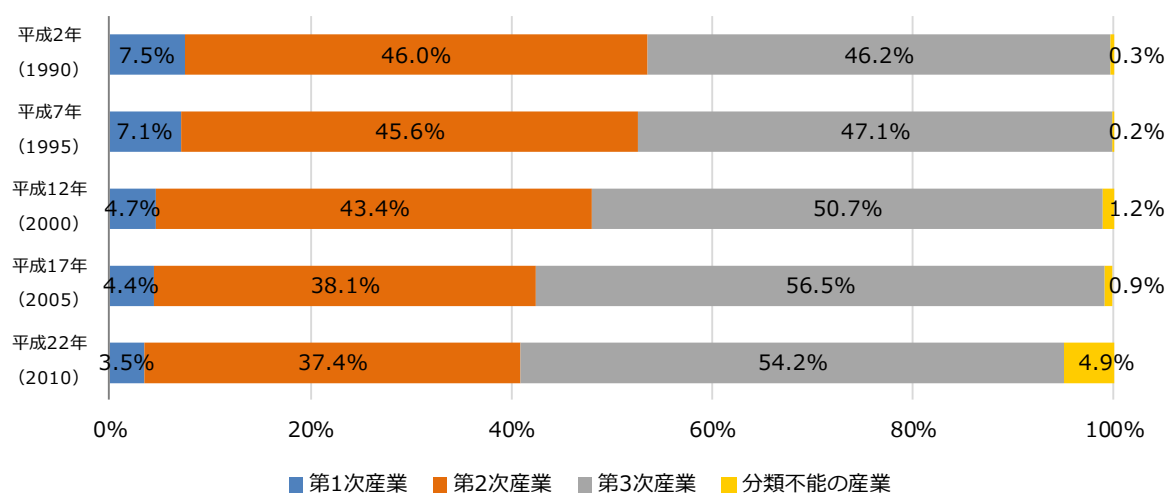
XXX	平成12年までの大分類
XXX	平成17年に改定
XXX	平成19年に改定

出典：国勢調査

平成 22 年の産業別就業者の割合は、第 3 次産業が 54.2%、第 2 次産業が 37.4%、第 1 次産業が 3.5%となっている。

平成 2 年からの推移をみると、第 3 次産業が 8.0%の増加、第 2 次産業が 8.6%の減少、第 1 次産業が 4.0%の減少と、第 3 次産業の割合だけが増加している。

図 産業就業別人口の推移



出典：国勢調査

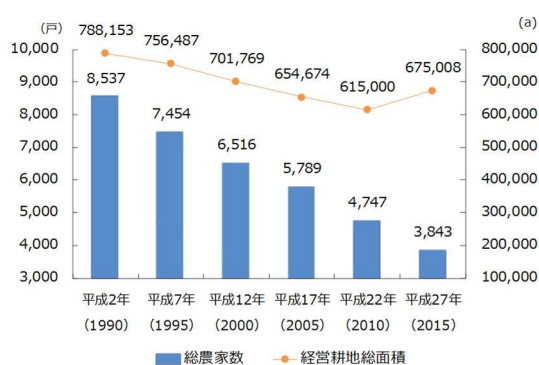
(2) 産業

① 農業

総農家数は平成2年から減少傾向が続いており、平成27年では3,843戸となっている。一方、経営耕地総面積は、平成22年から増加に転じ、平成27年では675,008aとなっている。なお、農家1戸当たりの経営耕地面積の平均は、平成2年の92.3a/戸から平成27年には175.6a/戸に増加している。

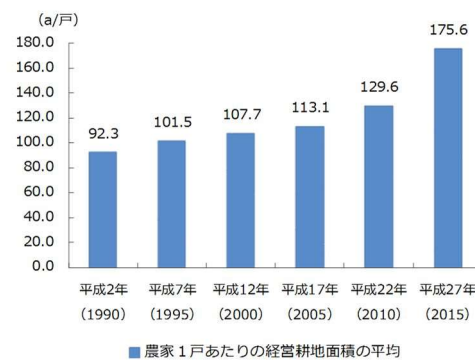
また、農業生産額は平成15年の約54億円をピークに減少傾向を示し、平成22年から平成24年までは一度増加に転じたが、平成25年には約44億円となり再び減少している。

図 総農家数と経営耕地総面積の推移



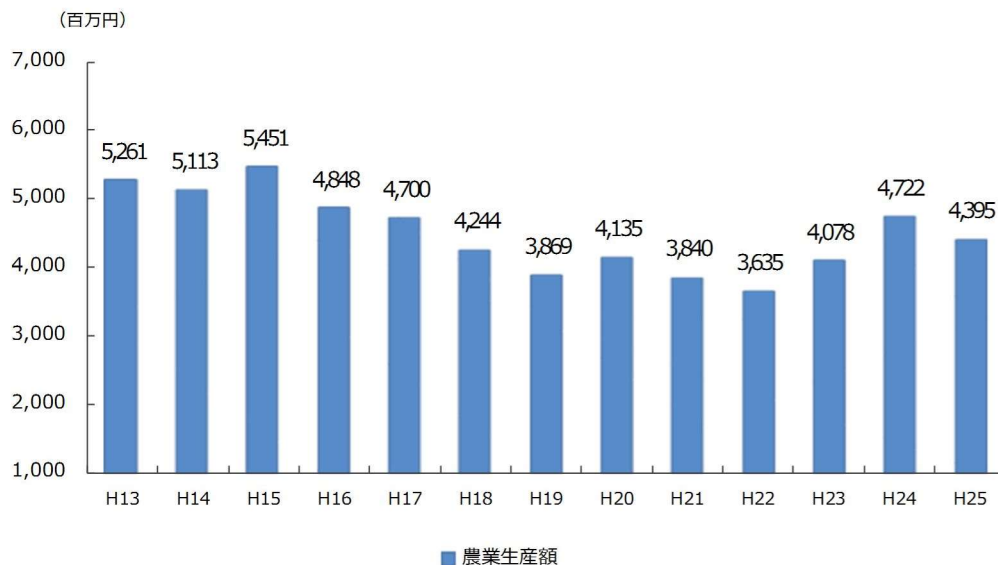
出典：農林業センサス

図 農家1戸当たりの経営耕地面積の推移



出典：農林業センサス

図 農業生産額の推移

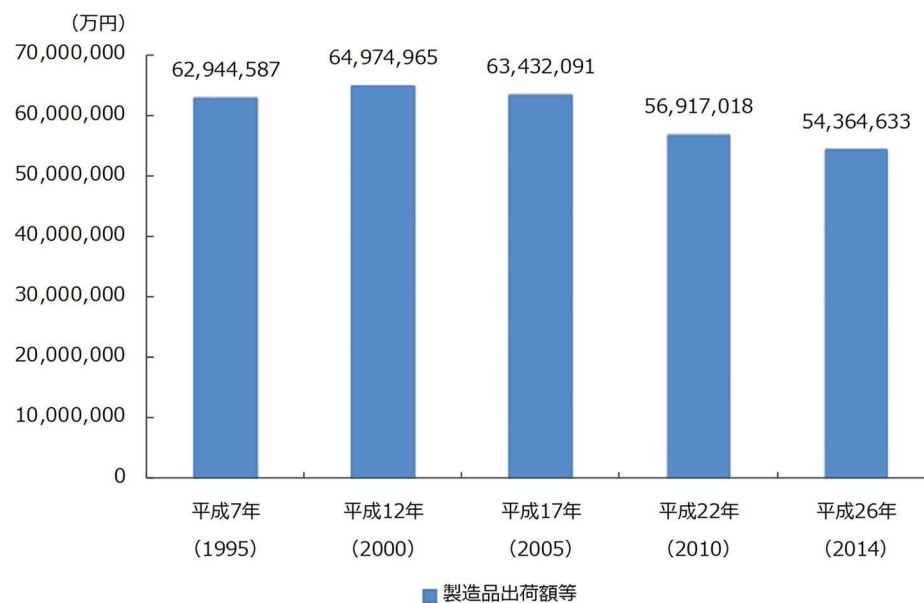


出典：滋賀県市町民経済計算書

② 工業

平成 26 年の製造品出荷額等は約 5,436 億円で、平成 12 年から減少が続いている。

図 製造品出荷額の推移

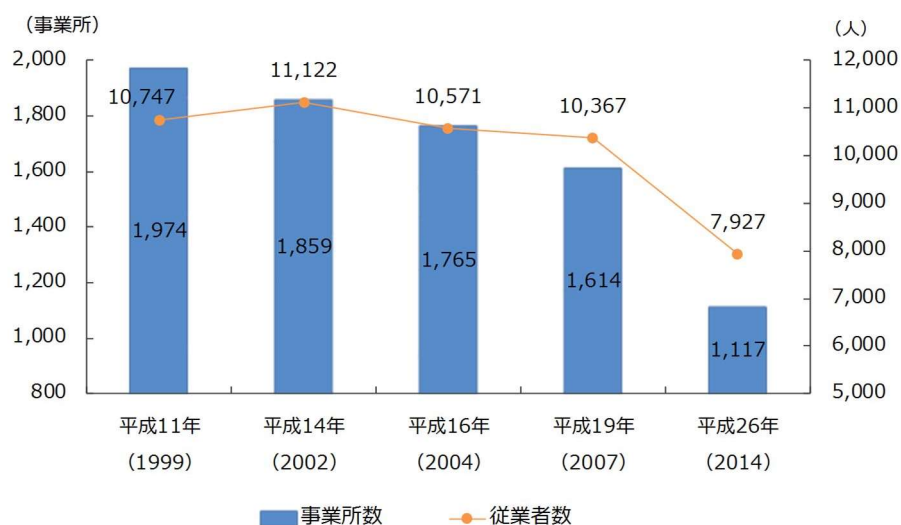


出典：工業統計調査

③ 商業

事業所数は平成 11 年から減少傾向にあり、特に平成 19 年からは大幅に減少しており、平成 26 年では 1,117 事業所である。また、従業者数においても平成 14 年からは同様の傾向であり、平成 26 年では 7,927 人である。

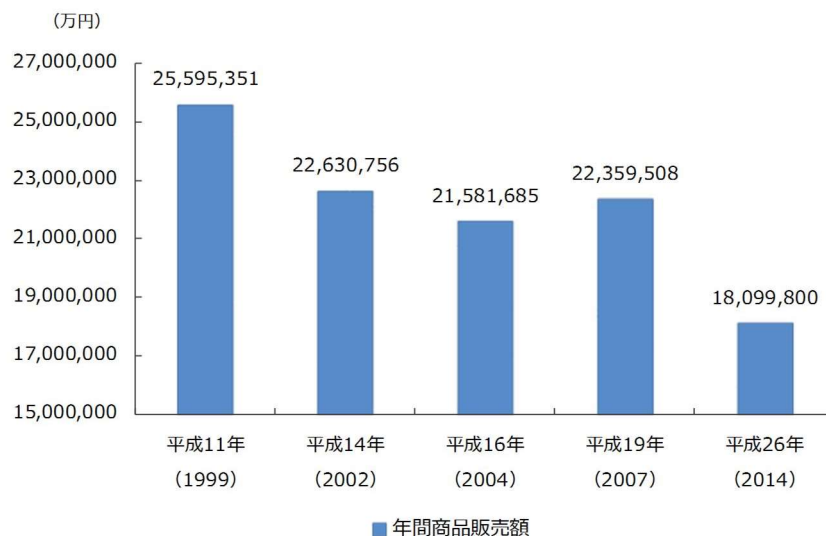
図 事業所数と従業者数の推移



出典：商業統計調査

年間商品販売額についても、平成 11 年から減少傾向にあり、平成 19 年では一度増加したものの、平成 26 年では約 1,810 億円となり、平成 16 年と比べても大きく減少している。

図 年間商品販売額の推移



出典：商業統計調査

④ 観光

観光入込客※は、年間 700 万人前後で推移しており、大河ドラマ放映に関連する博覧会の開催時（平成 18 年、23 年）には、大幅な増加となっている。近年の動向をみると、「都市型観光（買物・食等）」を目的とする者が最も多く、次いで「スポーツ・レクリエーション」、「歴史・文化」の順に多く、多様な資源を有していることがわかる。

表 目的別観光入込客数（H22 に分類変更有）

（単位：人）

	登山、 ハイキング	スキー、 スケート	水泳、 舟遊び	キャンプ	釣り、 ゴルフ、 テニス	寺社、 文化財	遊覧船	行催事	一般行楽	合計
平成 17 年 (2005)	99,300	128,400	67,100	19,600	62,000	775,500	79,700	492,000	5,061,500	6,785,100
平成 18 年 (2006)	98,300	135,000	73,100	15,300	60,500	878,100	82,400	486,600	7,273,500	9,102,800
平成 19 年 (2007)	112,700	66,300	79,800	20,200	96,200	723,100	87,900	470,000	5,785,500	7,441,700
平成 20 年 (2008)	119,685	107,035	82,660	15,160	96,055	667,140	105,160	433,040	5,396,665	7,022,600
平成 21 年 (2009)	133,700	84,300	61,700	20,600	76,300	780,400	138,700	597,400	5,118,100	7,011,200

（単位：人）

	自然	歴史・文化		温泉 ・健康	スポーツ・ レクリエーション			都市型 観光 (買物・ 食等)	その他	行祭事・ イベント	合計
		歴史	博物館 ・美術館		スポーツ 施設、 キャンプ場	水泳 場・ マリナ	公園・ テーマパーク等				
平成 22 年 (2010)	88,500	1,212,600		469,700	1,185,900			3,378,800	578,100	81,600	6,995,200
		733,600	479,000		542,500	1,700	641,700				
平成 23 年 (2011)	88,500	1,848,800		507,300	1,599,600			4,356,900	944,900	1,206,800	10,552,800
		955,300	893,500		495,400	1,700	1,102,500				
平成 24 年 (2012)	83,000	1,286,200		499,500	1,288,300			3,056,600	815,100	79,800	7,108,500
		778,100	508,100		675,800	1,200	611,300				
平成 25 年 (2013)	77,000	1,240,200		457,000	1,400,000			2,869,300	886,700	0	6,930,200
		727,500	512,700		691,300	1,100	707,600				
平成 26 年 (2014)	198,500	1,283,400		453,500	1,737,200			2,208,500	1,521,700	0	7,402,800
		636,000	647,400		817,300	21,400	898,500				

出典：滋賀県観光入込客統計調査

※観光入込客 … その者の居住地が観光地の範囲の中か外か、あるいは外出の距離の大小にかかわらず、主に自然、歴史・文化、温泉・健康、スポーツ・レクリエーション、都市型観光、行祭事・イベント等の目的で観光地に入り込んだ者をいう。

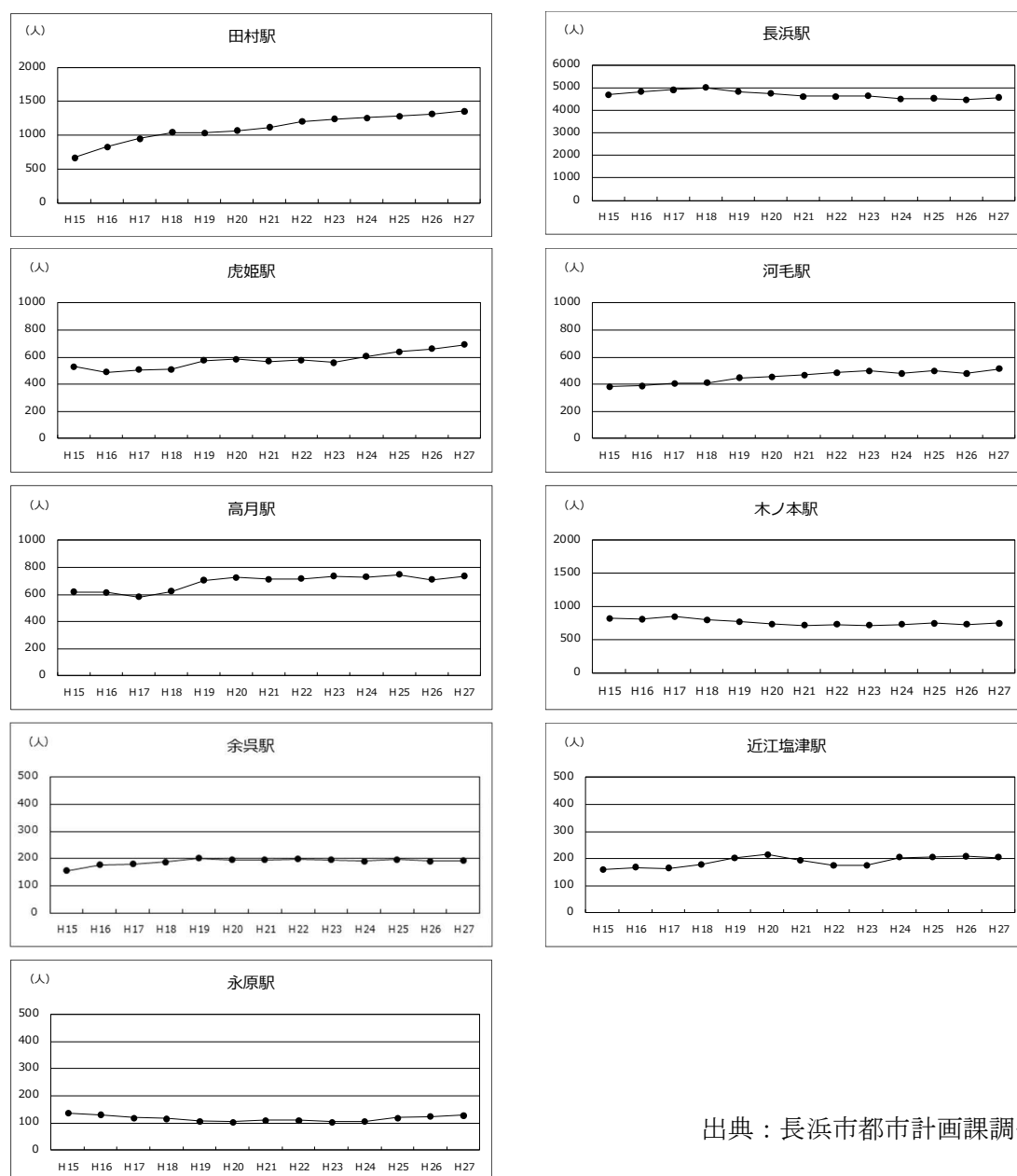
(3) 交通・防犯

① 鉄道

鉄道は、JR 北陸本線が市の中心部を南北に結び、田村駅、長浜駅、虎姫駅、河毛駅、高月駅、木ノ本駅、余呉駅、近江塩津駅の 8 駅がある。また、市の北西部には JR 湖西線の永原駅があり、JR 北陸本線と近江塩津駅で接続している。

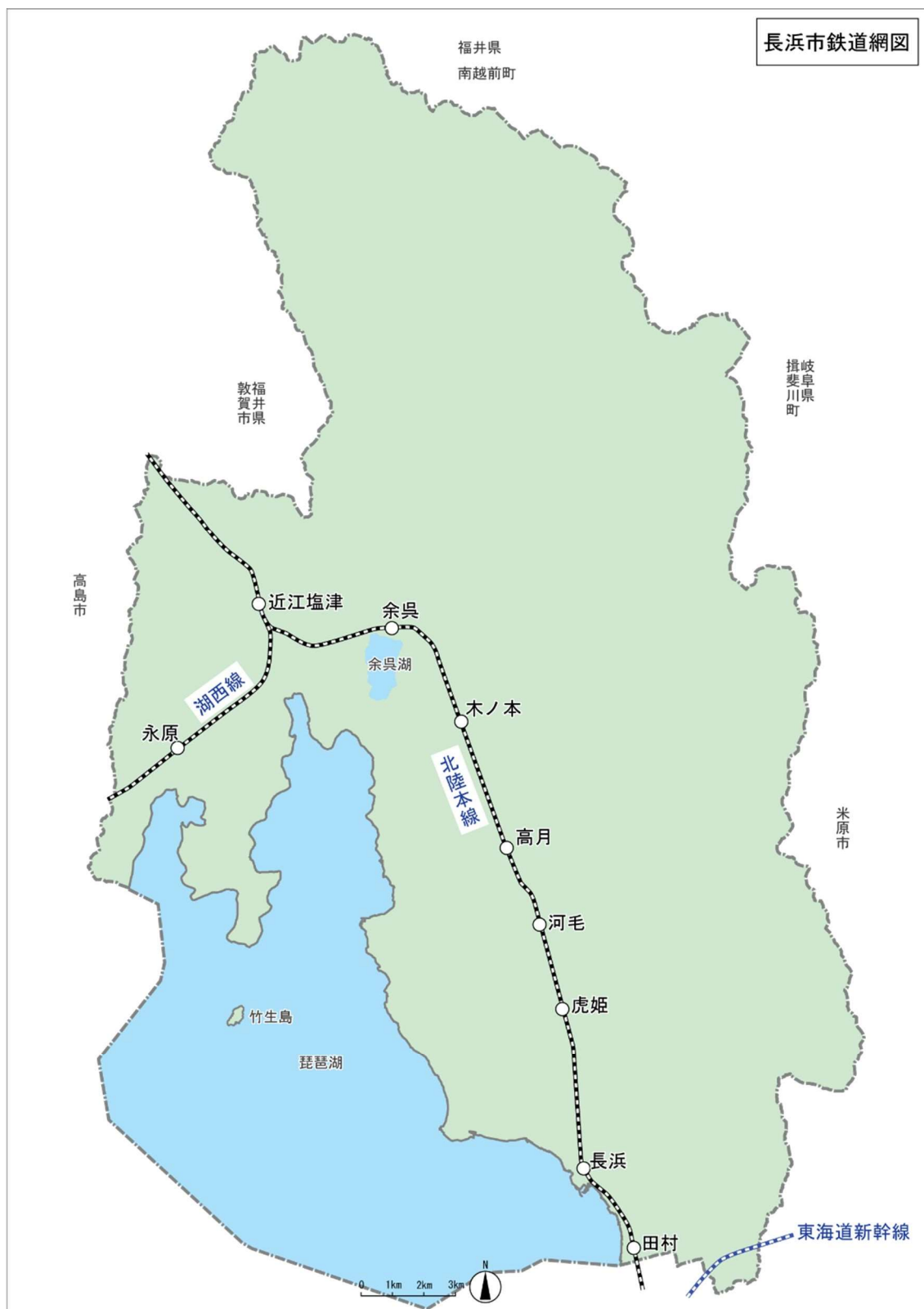
過去 13 年間の各駅の 1 日当たりの乗車人数をみると、田村駅が平成 15 年以降増加を続けていて、虎姫駅が平成 23 年以降、河毛駅が平成 18 年以降増加傾向にある。一方、その他の駅はおおむね横ばいで推移している。

図 各駅の 1 日当たりの乗車人数



出典：長浜市都市計画課調べ

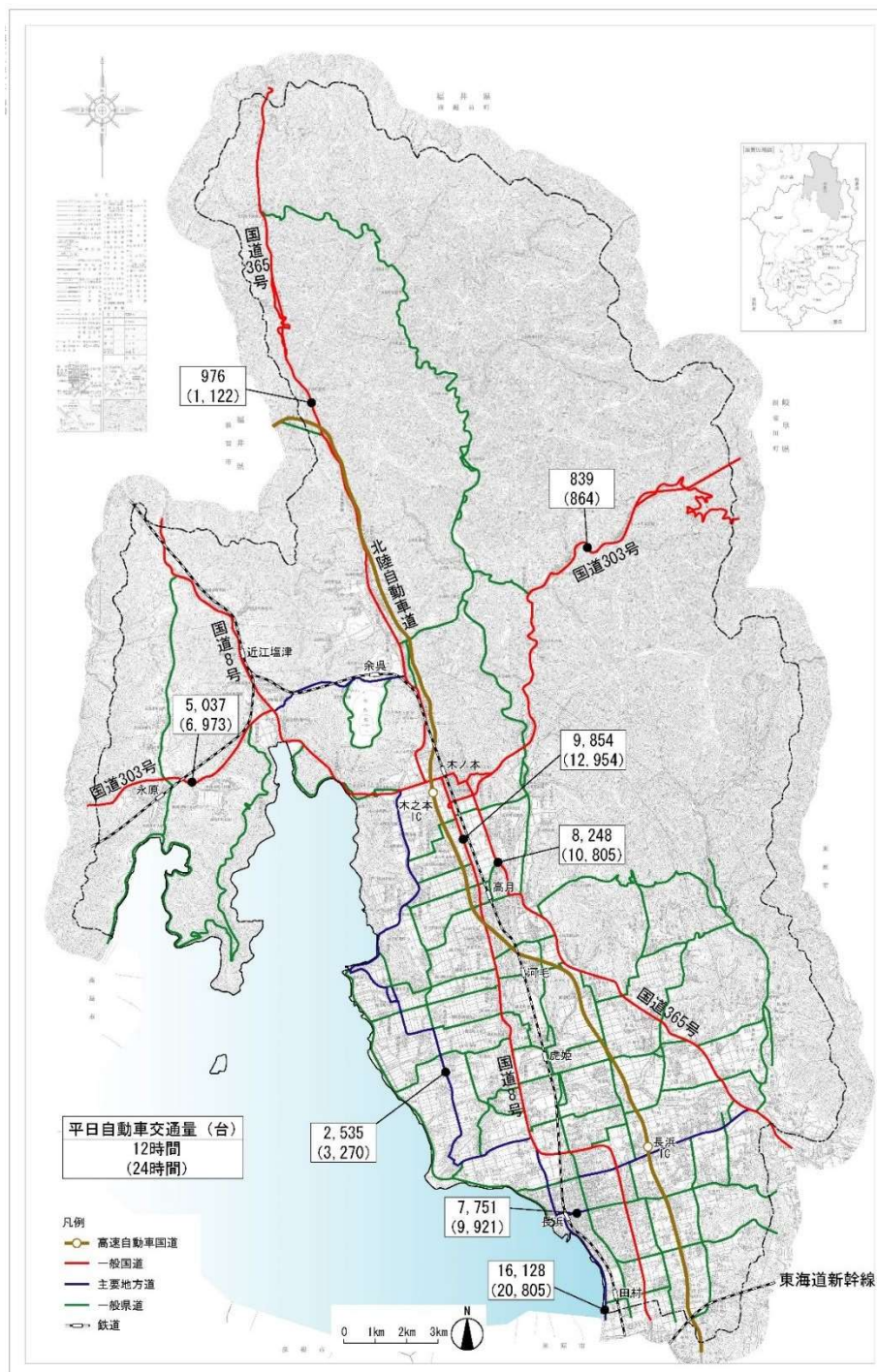
図 鉄道網図



② 道路

また、主な道路の交通量は、市域南部の国道 8 号や長浜駅、国道 303 号と国道 365 号が合流する旧高月町周辺で多くなっている。また、北部の国道 365 号、東部の国道 303 号と比較して、西部の国道 303 号は交通量が多くなっている。

図 主な道路の交通量



出典：平成 22 年度道路交通センサス

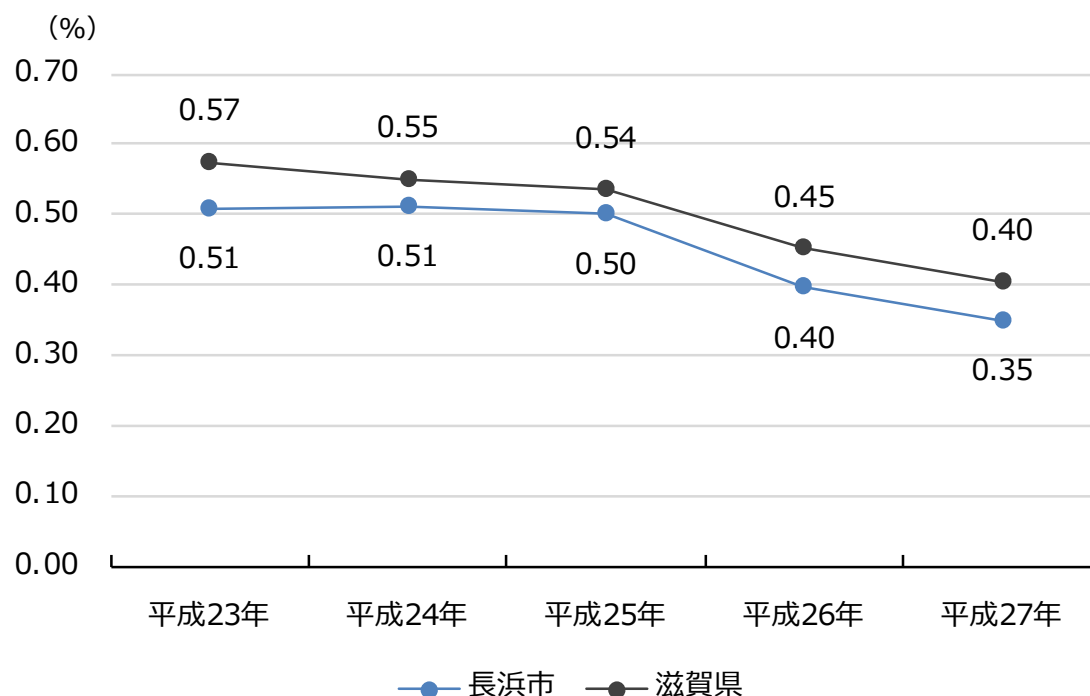
③ 交通安全

長浜市における交通事故発生率（人口に対する交通事故発生件数の割合）をみると、滋賀県平均と比べて低く、平成24年から減少傾向が継続している。

表 長浜市における交通事故発生率

	人口（人）		交通事故発生件数（件）		交通事故発生率（％）	
	長浜市	滋賀県	長浜市	滋賀県	長浜市	滋賀県
平成23年	123,593	1,414,398	629	8,112	0.51	0.57
平成24年	122,722	1,416,546	629	7,801	0.51	0.55
平成25年	121,753	1,416,952	611	7,577	0.50	0.54
平成26年	120,643	1,416,500	479	6,395	0.40	0.45
平成27年	119,970	1,415,373	420	5,719	0.35	0.40

図 長浜市における交通事故発生率



出典：長浜市都市計画課調べ

（交通事故発生件数は滋賀県警察本部の公表資料から引用）

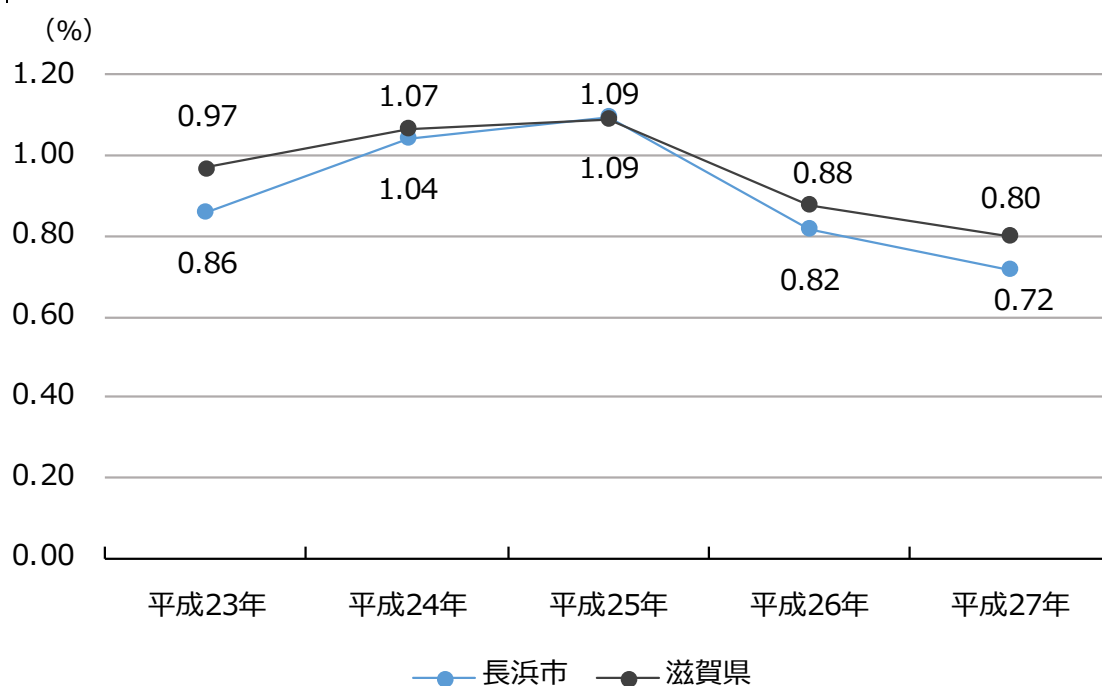
④ 防犯

長浜市における犯罪発生率（人口に対する犯罪発生件数の割合）をみると、滋賀県平均と比べて低く、平成25年をピークに減少傾向にある。

表 長浜市における犯罪発生率

	人口（人）		犯罪発生件数（件）		犯罪発生率（％）	
	長浜市	滋賀県	長浜市	滋賀県	長浜市	滋賀県
平成23年	123,593	1,414,398	1,059	13,762	0.86	0.97
平成24年	122,722	1,416,546	1,276	15,139	1.04	1.07
平成25年	121,753	1,416,952	1,331	15,447	1.09	1.09
平成26年	120,643	1,416,500	983	12,435	0.82	0.88
平成27年	119,970	1,415,373	860	11,308	0.72	0.80

図 長浜市における犯罪発生率



出典：長浜市都市計画課調べ

（犯罪発生件数は滋賀県警察本部の公表資料から引用）

(4) 都市施設

都市施設について、都市計画道路、都市計画公園の整備状況は以下に示すとおりであり、その整備率は、都市計画道路が 65.41%、都市計画公園が 68.9%となっている。

表 市町別都市計画道路の決定状況及び整備状況

表 市町別都市計画道路の決定状況および整備状況

(平成26年3月31日現在)

都市計画 区域名	都市名	計 画						改 良 済						現 成 済						整備率 (B+C)/A
		合 計 (A)	幹 線 街 路			区画 街路	特殊 街路	合 計 (B)	幹 線 街 路			区画 街路	特殊 街路	合 計 (C)	幹 線 街 路			区画 街路	特殊 街路	
			計	うち A区域	うち B区域				計	うち A区域	うち B区域				計	うち A区域	うち B区域			
		km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	km	%
滋 賀 県	合 計	968.656	948.378	261.206	273.802	14.320	5.958	404.044	393.062	143.151	148.691	5.062	5.150	190.858	185.630	37.560	43.465	5.228	0.000	61.42
	計	495.200	491.870	177.520	129.095	0.430	2.900	204.040	200.140	95.335	58.535	0.430	2.700	80.880	80.880	24.550	22.680	0.000	0.000	57.54
大津湖南	大 津 市	202.120	200.660	102.060	42.145	—	1.460	70.615	69.355	41.245	19.090	—	1.260	30.700	30.700	18.210	4.140	—	0.000	50.13
	草 津 市	76.010	76.010	29.550	17.990	—	—	42.980	42.980	19.690	10.550	—	—	7.380	7.380	2.430	1.810	—	—	66.25
	守 山 市	45.090	45.090	21.560	7.120	—	—	18.005	18.005	15.730	1.115	—	—	3.040	3.040	1.150	1.890	—	—	46.67
	栗 東 市	70.750	70.750	11.650	23.780	—	—	26.260	25.490	7.820	12.510	—	—	14.410	14.410	2.220	4.820	—	—	57.48
	野 洲 市	59.010	58.580	8.110	11.010	0.430	—	33.330	32.870	7.540	9.050	0.430	—	15.060	15.060	0.540	1.470	0.000	—	81.95
	湖 南 市	42.220	40.780	4.590	27.050	—	1.440	12.880	11.440	3.310	6.220	—	1.440	10.290	10.290	0.000	8.550	—	0.000	54.88
	計	199.242	198.259	45.380	61.244	0.000	0.983	98.666	98.116	27.560	36.426	0.000	0.550	40.360	40.360	7.190	12.020	0.000	0.000	69.78
彦根長浜	彦 根 市	70.207	69.774	28.570	25.614	—	0.433	31.160	31.160	18.800	9.060	—	0.000	14.300	14.300	2.910	9.050	—	0.000	64.75
	長 浜 市	72.105	71.955	16.810	21.050	—	0.150	31.556	31.406	8.760	14.926	—	0.150	15.610	15.610	4.280	1.110	—	0.000	65.41
	米 原 市	45.350	44.950	—	10.590	—	0.400	26.100	25.700	—	8.550	—	0.400	10.450	10.450	—	1.860	—	0.000	80.60
	多 賀 町	11.580	11.580	—	3.990	—	—	9.850	9.850	—	3.890	—	—	0.000	0.000	—	0.000	—	—	85.06
	計	175.419	159.524	24.716	38.118	13.890	2.005	56.798	50.266	16.746	19.580	4.632	1.900	38.918	33.690	3.450	5.250	5.228	0.000	54.56
近江八幡 八 日 市	近江八幡市	66.089	56.184	7.786	9.998	9.800	0.105	25.538	20.966	6.776	7.410	4.572	0.000	19.798	14.570	0.300	9.900	5.228	0.000	68.60
	東 近 江 市	81.660	79.120	16.930	17.840	0.640	1.900	24.800	22.840	9.970	6.410	0.060	1.900	10.050	10.050	3.150	2.780	0.000	0.000	42.68
	日 野 町	12.720	12.720	—	8.880	—	—	4.360	4.360	—	4.360	—	—	1.570	1.570	—	1.570	—	—	46.62
	竜 王 町	14.950	11.500	—	1.400	3.450	—	2.100	2.100	—	1.400	0.000	—	7.500	7.500	—	0.000	0.000	—	64.21
	計	40.935	40.865	13.590	17.905	0.000	0.070	19.430	19.430	3.510	14.420	0.000	0.000	8.480	8.480	2.370	2.285	0.000	0.000	68.18
甲 賀	甲 賀 市	40.935	40.865	13.590	17.905	—	0.070	19.430	19.430	3.510	14.420	—	—	8.480	8.480	2.370	2.285	—	—	68.18
	計	57.860	57.860	0.000	27.440	0.000	0.000	25.110	25.110	0.000	19.730	0.000	0.000	22.220	22.220	0.000	1.230	0.000	0.000	81.80
高 島	高 島 市	57.860	57.860	—	27.440	—	—	25.110	25.110	—	19.730	—	—	22.220	22.220	—	1.230	—	—	81.80

注) A区域とは、市街化区域又は用途地域設定区域内で、平成22年DID区域内のことです。

B区域とは、市街化区域又は用途地域設定区域内で、平成22年DID区域外のことです。

現成済とは概ね計画幅員の2/3以上で供用されている部分の延長、または4車線以上の幅員で供用されている部分の延長をいいます。

表 都市計画公園、緑地、墓園の都市計画決定状況

表 都市計画公園、緑地、墓園の都市計画決定状況

単位：数 (箇所)
面積 (ha)

都 道 計 区 域 名	市 道 計 区 域 名	都 市 名	公 園																緑 地				部 門						
			街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園		運動公園		特殊公園 (風致公園)		特殊公園 (運動公園等付)		広域公園		計画計		供用計				整備率 B/A (%)	計画計		供用計	
			数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積		数	面積	数	面積
滋 賀 県		合計	115	29.81	76	206.16	16	96.90	20	492.00	9	137.90	15	298.30	2	1.89	0	0.00	253	1262.96	206	739.09	58.5%	77	3139.46	51	326.71	3	17.1
大津湖南		計	64	16.71	46	136.80	6	40.60	10	276.20	4	54.70	6	94.80	0	0.00	0	0.00	136	619.81	110	306.02	69.4%	48	1228.91	35	235.26	1	4.1
		大津市	22	5.27	18	70.00	2	15.90	7	172.30	2	32.50	4	53.30					55	349.27	47	212.59	60.9%	25	204.61	19	62.82	—	—
		草津市	7	2.48	6	13.80	1	5.90	1	19.10			1	9.10					16	50.38	9	18.08	35.9%	3	92.50	2	24.56	—	—
		守山市	4	0.45	5	10.50	1	8.30			1	14.00							11	33.25	9	28.96	87.1%	5	303.90	5	62.16	—	—
		栗東市	11	2.51	4	6.40			1	12.30	1	8.20	1	32.40					18	61.91	15	10.29	16.6%	3	68.50	2	34.80	—	—
		野洲市	9	1.27	4	13.20			1	72.50									14	86.97	10	2.47	2.8%	7	243.50	4	33.66	1	4.1
		湖南市	11	4.63	9	22.90	2	10.50											22	38.03	20	33.63	88.4%	5	315.90	3	17.26	—	—
彦根長浜		計	14	2.61	13	19.10	5	25.60	5	110.40	0	0.00	5	158.50	0	0.00	0	0.00	42	316.21	32	203.08	64.2%	18	860.00	11	82.95	1	9.6
		彦根市	4	1.41	6	8.50	1	4.20	3	73.50									14	87.71	10	72.78	83.0%	9	432.50	5	58.48	—	—
		長浜市	9	0.93	4	5.40	1	8.80	2	36.90			4	133.80					20	185.83	18	128.02	68.9%	4	305.90	4	22.47	1	9.6
		米原市	1	0.27	1	2.70	3	12.50											5	15.37	2	0.38	2.4%	3	64.10	2	2.70	—	—
		多賀町			2	2.40							1	24.70					3	27.10	2	1.90	7.0%	2	57.50	0	0.00	—	—
近江八幡 八 日 市		計	23	6.10	12	39.16	2	8.70	0	0.00	4	64.80	3	14.00	1	1.80	0	0.00	45	134.56	36	94.56	70.3%	10	834.55	4	5.00	1	3.4
		近江八幡市	11	3.40	1	1.00	1	4.80			2	17.70							15	26.90	14	22.30	82.9%	3	175.50	1	0.50	—	—
		東近江市	12	2.70	7	21.56	1	3.90			1	24.80	3	14.00	1	1.80			25	68.76	18	47.99	69.8%	6	560.75	3	4.50	1	3.4
		日野町			4	16.60													4	16.60	3	10.40	62.7%	—	—	—	—	—	—
		竜王町							1	22.30									1	22.30	1	13.87	62.2%	1	98.30	0	0.00	—	—
甲 賀	甲賀市	1	0.52	3	6.30	1	7.20	2	74.60	1	18.40	1	31.00					9	138.02	8	84.82	61.5%	1	216.00	1	3.50	—	—	
高 島	高島市	12	3.07	1	3.60			1	8.70									14	15.37	14	15.37	100.0%	—	—	—	—	—	—	
山梨伊吹	米原市												1	0.09			1	0.09	1	0.09	100.0%	—	—	—	—	—	—	—	
信楽内匠	甲賀市							1	10.30									1	10.30	1	10.30	100.0%	—	—	—	—	—	—	—
雲梯甲良	甲賀町	1	0.80					1	11.80									2	12.60	2	12.60	100.0%	—	—	—	—	—	—	—
湖 東	計	0	0.00	1	1.20	2	14.80	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	16.00	2	12.25	76.6%	0	0.00	0	0.00	0	0	0
		東近江市					1	11.40										1	11.40	1	10.05	88.2%	—	—	—	—	—	—	—
		愛宕町			1	1.20	1	3.40										2	4.60	1	2.20	47.8%	—	—	—	—	—	—	—

↑ 大津市、草津市にまたがった特殊公園(風致公園)が1箇所あります。

平成26年3月31日現在

(5) 土地利用

平成7年から平成26年の土地利用の面積の推移をみると、田、畑、山林、原野、雑種地が減少し、宅地と池沼が増加している。また、割合の推移をみても、田が0.2%減少、畑が0.3%減少、山林が7.4%減少、宅地が0.8%増加となっており、自然的な土地利用が減少している。

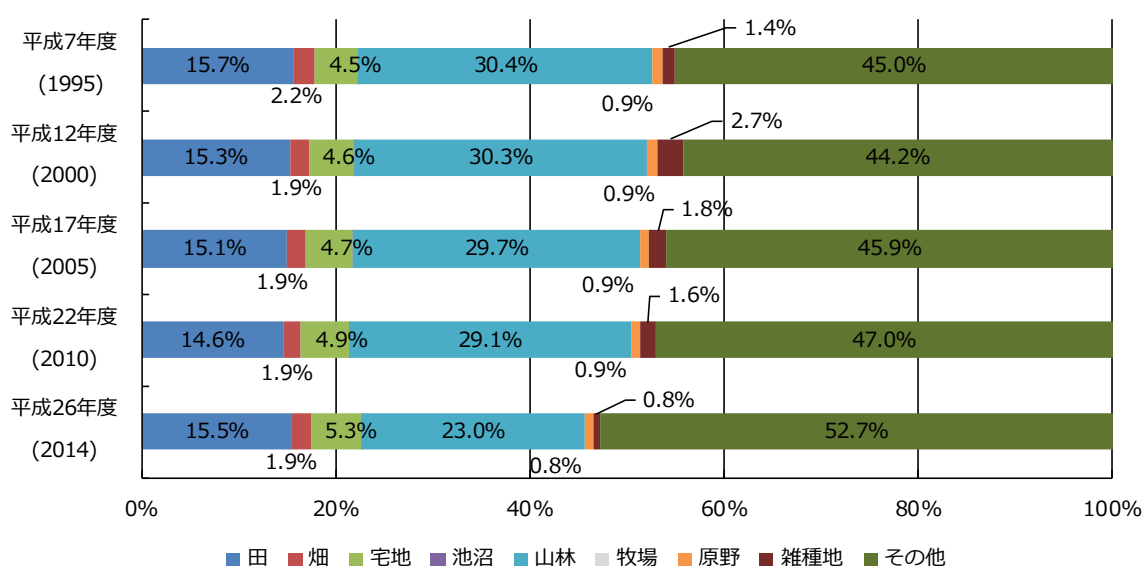
表 土地利用の面積の推移

(単位：ha)

	田	畑	宅地	池沼	山林	牧場	原野	雑種地	その他
平成7年度 (1995)	8,282	1,157	2,359	12	16,059	0	496	725	23,788
平成12年度 (2000)	8,082	1,025	2,457	10	16,026	0	487	1,440	23,385
平成17年度 (2005)	7,977	1,012	2,514	10	15,715	0	481	945	24,281
平成22年度 (2010)	7,884	1,004	2,623	12	15,692	0	483	888	25,363
平成26年度 (2014)	7,560	910	2,565	15	11,180	0	397	397	25,668

出典：滋賀県統計書

図 土地利用の割合の推移



※ 「その他」は、墓地、道路、保安林、水道用地、水路、寺社境内、公共溜池、公園等を指す。

出典：滋賀県統計書

(6) 地価

平成23年から平成28年の地価の推移をみると、いずれの地点も下落しており、下落率は、おおむね3～9%程度となっている。

平成28年の地価は、住宅地では市南部でおおむね4～7万円/㎡、市北部でおおむね2万円/㎡である。店舗又は店舗兼住居では、市南部でおおむね5～12万円/㎡、市北部でおおむね3～4万円/㎡となっている。

なお、長浜駅周辺（標準地番号5、7、5-1、5-2、5-3）と彦根駅周辺の住宅、店舗等と比較すると、長浜駅周辺の方が高い傾向が見られる。

図 地価公示一覧

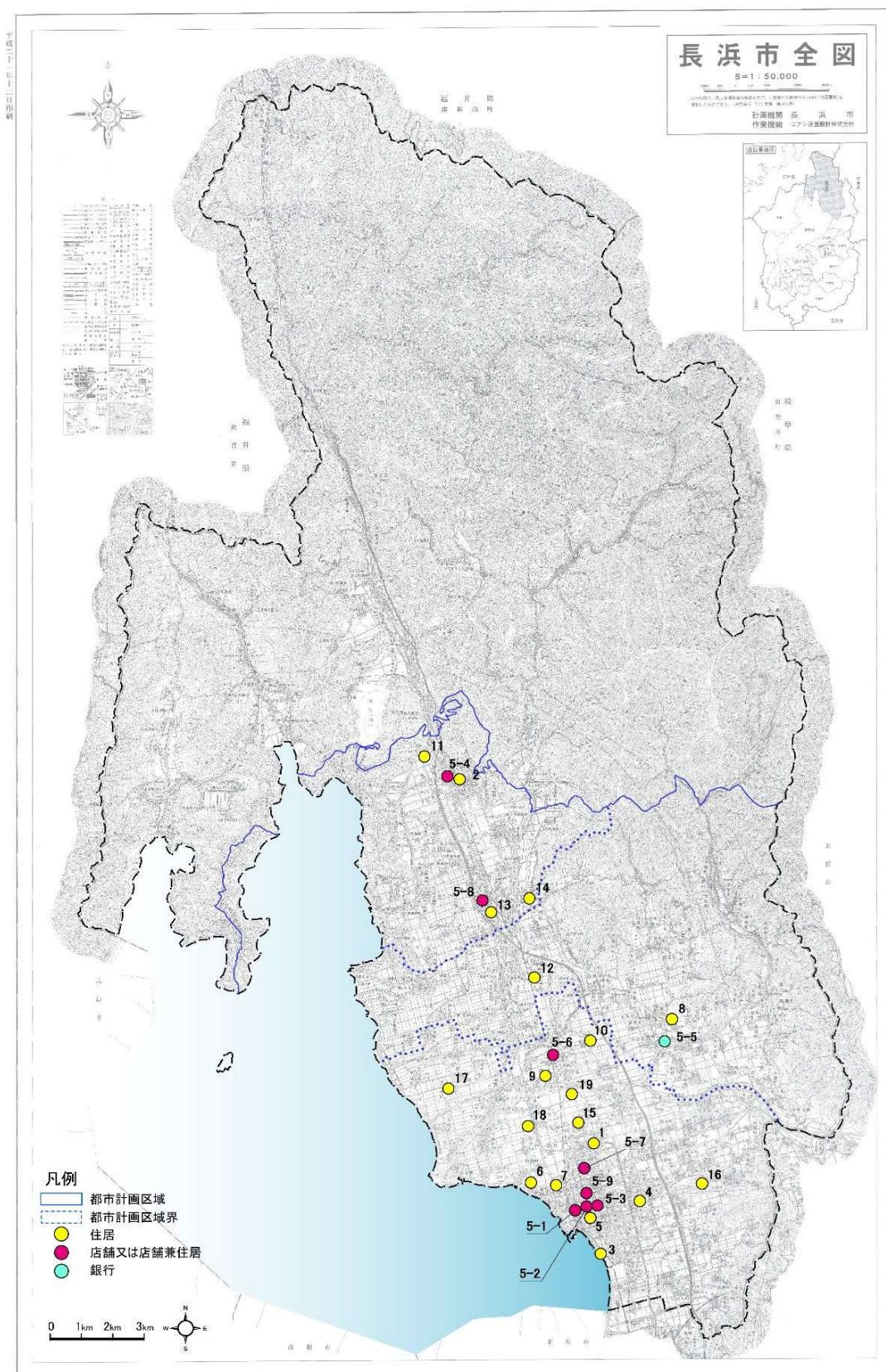
長浜市の地価公示

標準地番号	所在及び地番	利用状況	価格（円/㎡）		下落率
			平成23年	平成28年	
長浜-1	神照町字上神子487番13	住宅	—	56,400	—
長浜-2	木之本町木之本字十禅神1243番外	住宅	25,000	23,000	8.0%
長浜-3	下坂浜町字西畑102番	住宅	45,900	43,700	4.8%
長浜-4	宮司町字東谷寺965番31	住宅	62,000	60,100	3.1%
長浜-5	朝日町字五反田1206番	住宅	71,300	71,200	0.1%
長浜-6	相撲町字堂前877番15	住宅	50,900	48,300	5.1%
長浜-7	祇園町字十ノ坪140番7外	住宅	56,000	52,800	5.7%
長浜-8	八島町字野上99番19	住宅	—	31,100	—
長浜-9	酢字正法196番2外	住宅	15,200	14,000	7.9%
長浜-10	三川町字東川809番外	住宅	19,200	17,000	11.5%
長浜-11	木之本町黒田字田町982番	住宅	14,800	13,800	6.8%
長浜-12	湖北町河毛字東堀1265番	住宅	16,400	15,700	4.3%
長浜-13	高月町高月字前田1653番2	住宅	30,100	28,500	5.3%
長浜-14	高月町馬上字西良1572番	住宅	13,100	12,500	4.6%
長浜-15	小沢町字村/西472番外	住宅	17,600	16,200	8.0%
長浜-16	七条町字郷堀967番1	住宅	25,300	23,000	9.1%
長浜-17	下八木町字村中574番1	住宅	11,300	10,800	4.4%
長浜-18	菅根町字御館1490番15	住宅	28,100	26,700	5.0%
長浜-19	大井町字安本243番	住宅	13,200	12,300	6.8%
長浜5-1	南呉服町字中鞆306番3外「南呉服町9-13」	店舗	127,000	123,000	3.1%
長浜5-2	大宮町142番「大宮町5-12」	店舗兼住宅	84,000	81,400	3.1%
長浜5-3	高田町字西毛124番2「高田町14-2」	店舗兼住宅	96,300	92,600	3.8%
長浜5-4	木之本町木之本字横田1559番	店舗	39,800	36,400	8.5%
長浜5-5	内保町字堂/東2433番1外	銀行	34,500	32,700	5.2%
長浜5-6	大寺町字細田1045番2外	店舗兼住宅	29,100	27,000	7.2%
長浜5-7	八幡中山町字西蓮庵1176番2外	店舗	66,000	62,600	5.2%
長浜5-8	高月町高月字馬所目1172番1	店舗兼住宅	36,200	34,400	5.0%
長浜5-9	神前町字九文目161番6外	店舗兼住宅	59,300	55,600	6.2%

(参考) JR彦根駅周辺の地価公示

標準地番号	所在及び地番	利用状況	価格（円/㎡）		下落率
			平成23年	平成28年	
彦根-3	本町3丁目134番「本町3-2-41」	住宅	58,800	56,100	4.6%
彦根-5	松原2丁目字大黒41番「松原2-5-5」	住宅	55,300	48,800	11.8%
彦根5-5	佐和町20番「佐和町9-27」	店舗兼共同住宅	84,500	79,300	6.2%

図 地価公示調査地点

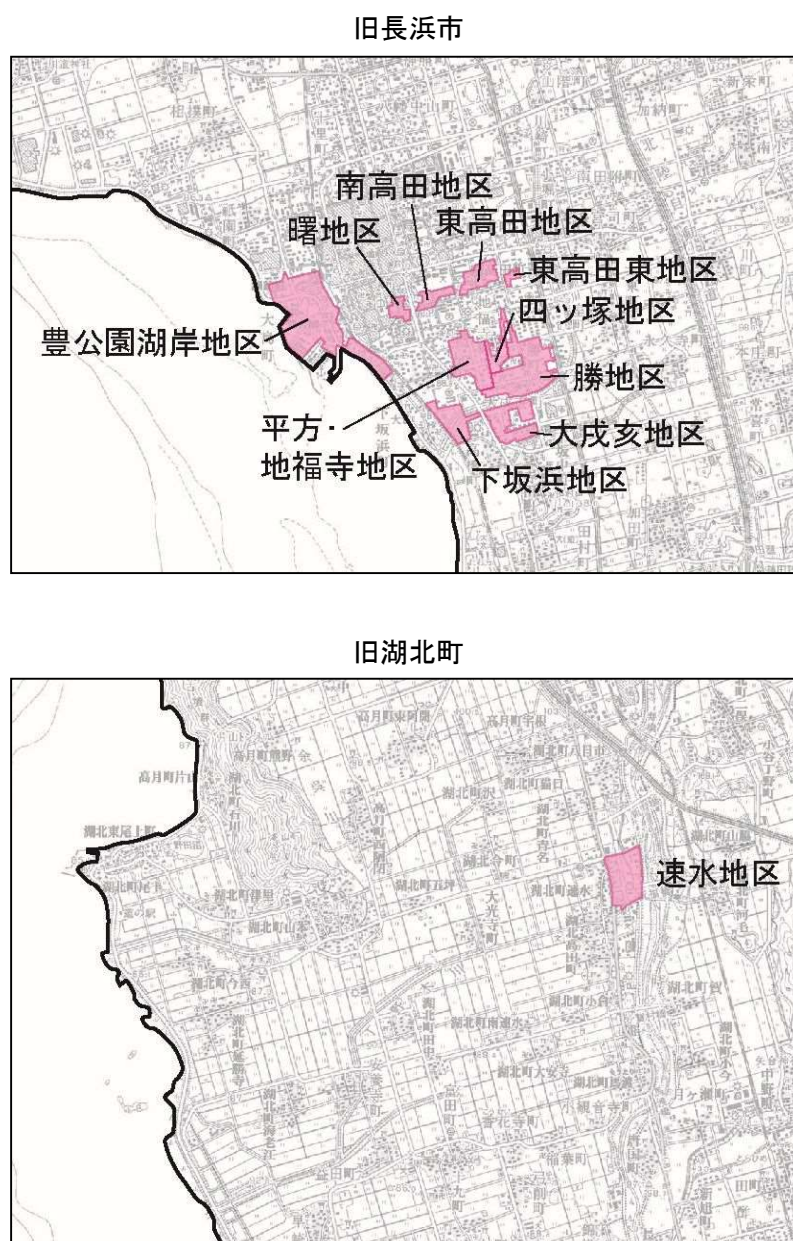


(7) 都市整備事業

土地区画整理事業は、市施行の 1 地区を含む 11 地区 122.0ha で行われ、全て完了している。

なお、11 地区のうち、10 地区は旧長浜市、1 地区は旧湖北町で実施されている。

図 土地区画整理事業実施箇所



市街地再開発事業は、長浜駅東地区（約 0.6ha）、長浜駅南地区（約 0.6ha）及び元浜町 13 番街区（約 0.6ha）で施行している。このうち、長浜駅南地区の市街地再開発事業については、平成 27 年 6 月で事業が完了している。

図 長浜駅東地区第 1 種市街地再開発事業計画図

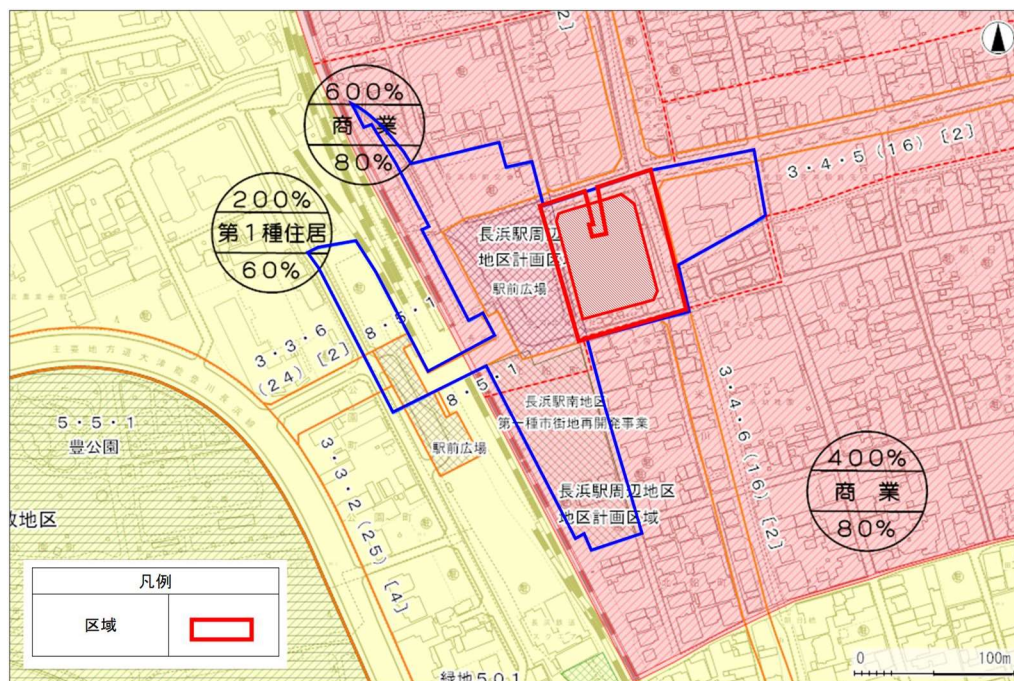
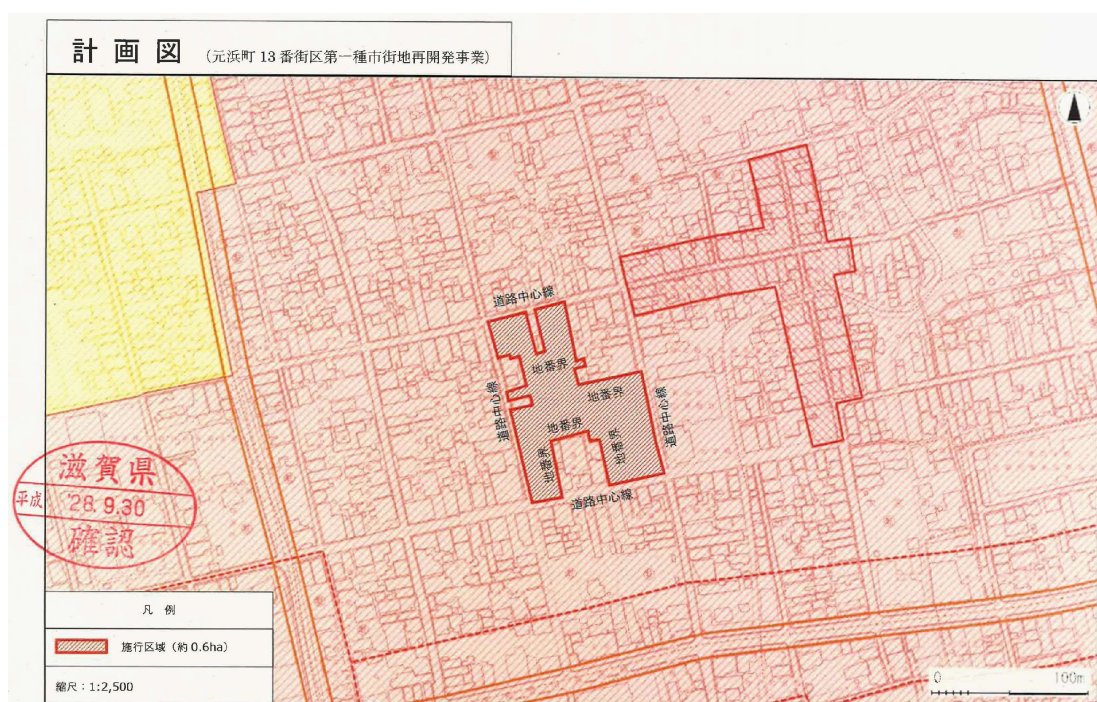


図 元浜町 13 番街区第一種市街地再開発事業計画図



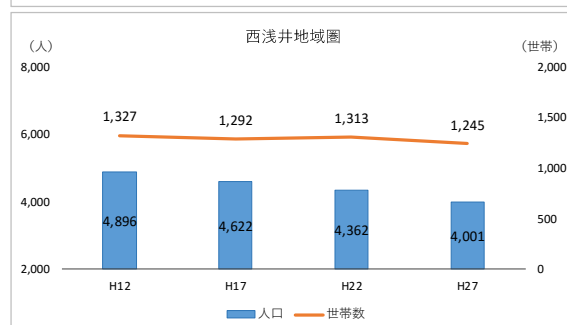
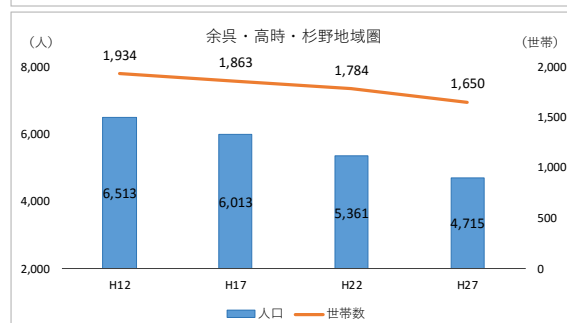
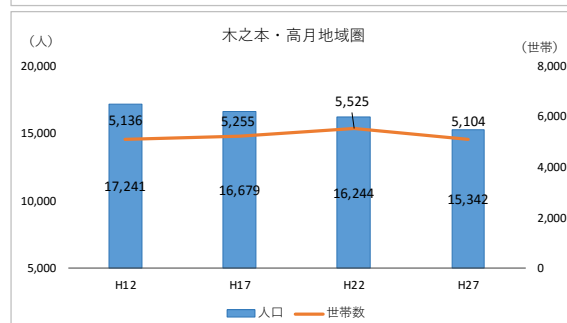
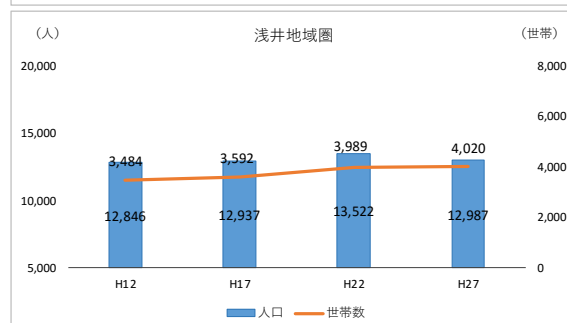
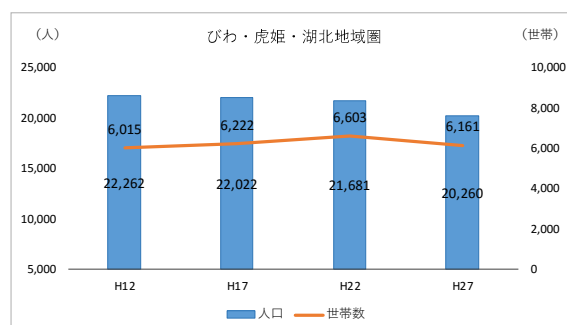
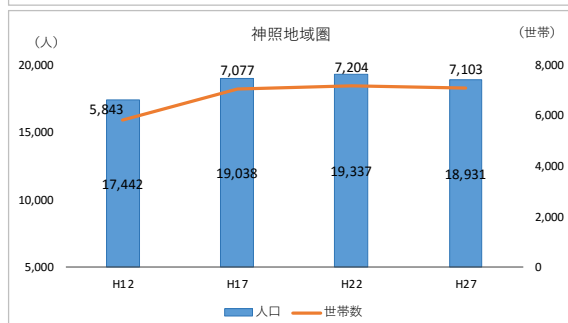
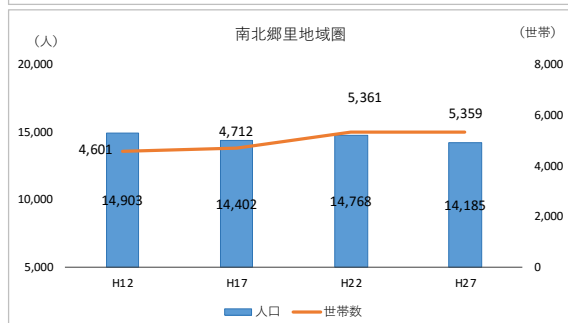
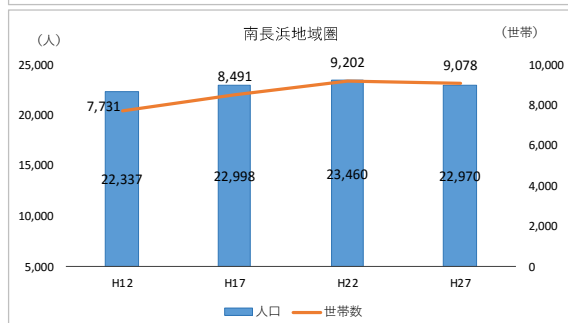
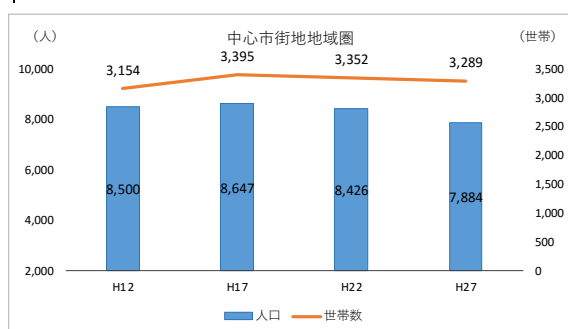
2 地域特性

(1) 人口・世帯数の推移

平成 27 年では、全ての地域圏において人口減少が見られ、特に余呉・高時・杉野地域圏では人口減少が顕著（約 12% 減）である。

世帯数は、浅井地域圏ではわずかに増加しているものの、それ以外の地域圏では減少している。

図 各地域圏の人口と世帯の推移



出典：国勢調査

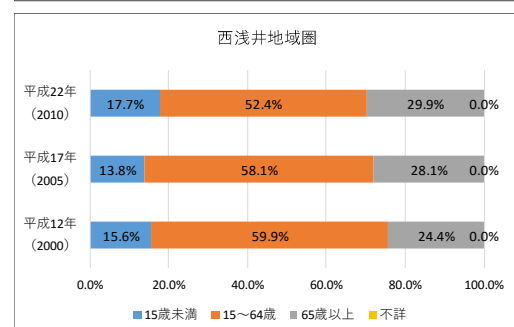
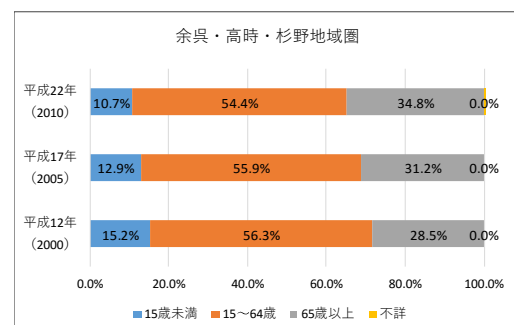
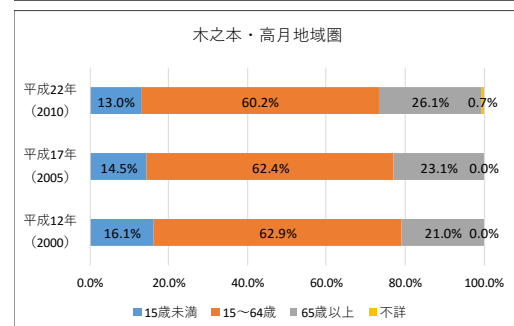
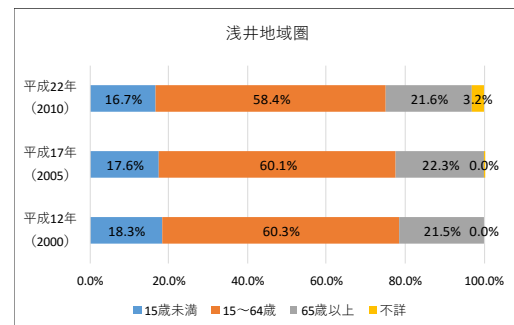
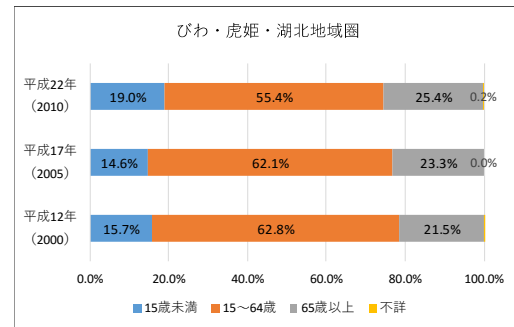
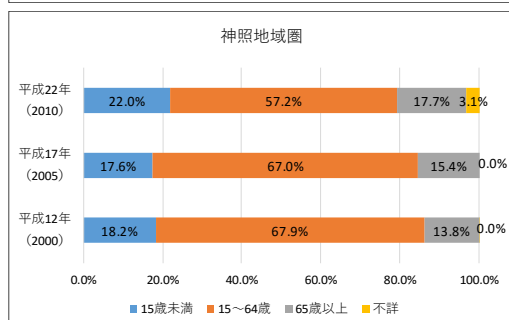
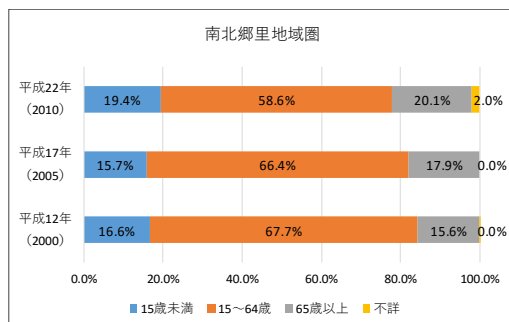
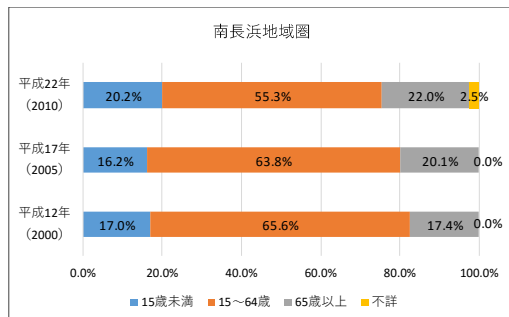
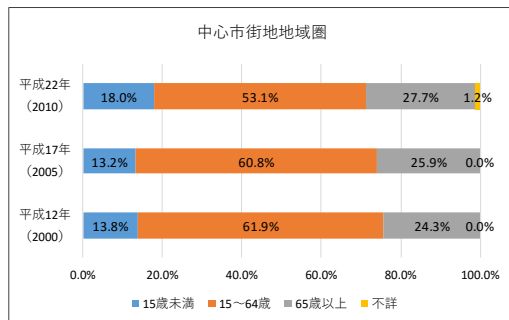
(H27 は国勢調査の速報値)

(2) 年齢 3 区分別人口割合の推移

年齢 3 区分別人口は、浅井地域を除く全ての地域圏で 65 歳以上の高齢者人口の割合が増加している。また 15 歳未満の年少人口の割合は、浅井地域圏、木之本・高月地域圏、余呉・高時・杉野地域圏では減少しているものの、それ以外では増加している。

平成 22 年の高齢者人口の割合は、余呉・高時・杉野地域圏で 34.8%、西浅井地域圏で 29.9%と高くなっている。

図 各地域圏の年齢 3 区分別人口割合の推移



出典：国勢調査

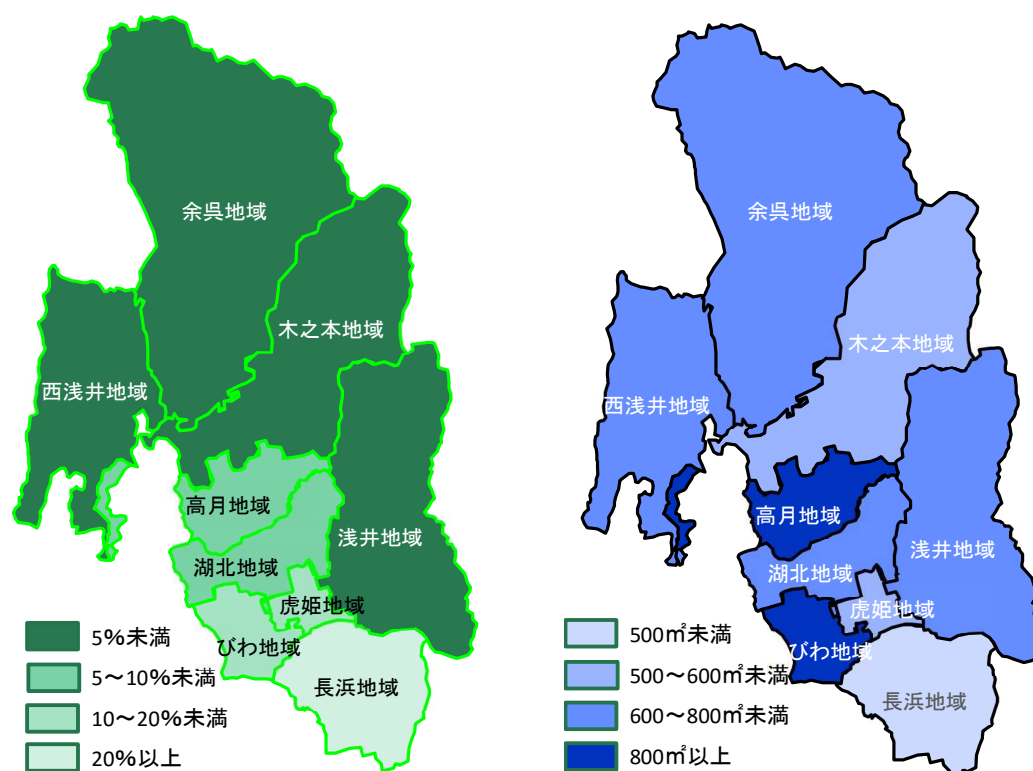
(3) 土地利用現況

① 宅地比率と世帯当たり宅地面積

宅地比率（総地積に占める宅地の割合）をみると、山間部に位置する西浅井地域、余呉地域、木之本地域、浅井地域では5%未満と低くなっている。一方で、長浜地域では、約23%と高く、びわ地域、虎姫地域、湖北地域、高月地域ではおおむね10%前後である。

また、世帯数当たりの宅地面積をみると、市街地である長浜地域では500㎡未満であるのに対し、田園の広がるびわ地域や高月地域では800㎡以上、森林の広がる西浅井地域、余呉地域、木之本地域、浅井地域では約600㎡以上と広い傾向がある。

図 宅地比率（左）と世帯数当たり宅地面積（右）



地 域 名	宅 地 比 率	世帯数当たり宅地面積
長浜地域	22.54%	421.75 ㎡
浅井地域	3.78%	748.52 ㎡
びわ地域	12.51%	962.83 ㎡
虎姫地域	11.91%	540.99 ㎡
湖北地域	7.18%	751.52 ㎡
高月地域	9.37%	805.23 ㎡
木之本地域	1.95%	598.14 ㎡
余呉地域	0.57%	765.00 ㎡
西浅井地域	1.63%	780.18 ㎡

出典：長浜市税務課調べ（H27 年度データ）

② 都市計画区域内における地域別の土地利用

長浜地域では、他地域と比べて都市的土地利用の割合が 41.7%と高く、中でも住宅用地としての利用が 15.2%と高くなっている。

びわ地域、虎姫地域では、田の土地利用が約半数を占めているが、住宅用地も約 10%と長浜地域に次いで高くなっている。

湖北地域、高月地域では、田が約 40%、山林が約 30%と自然的土地利用の割合が高い。

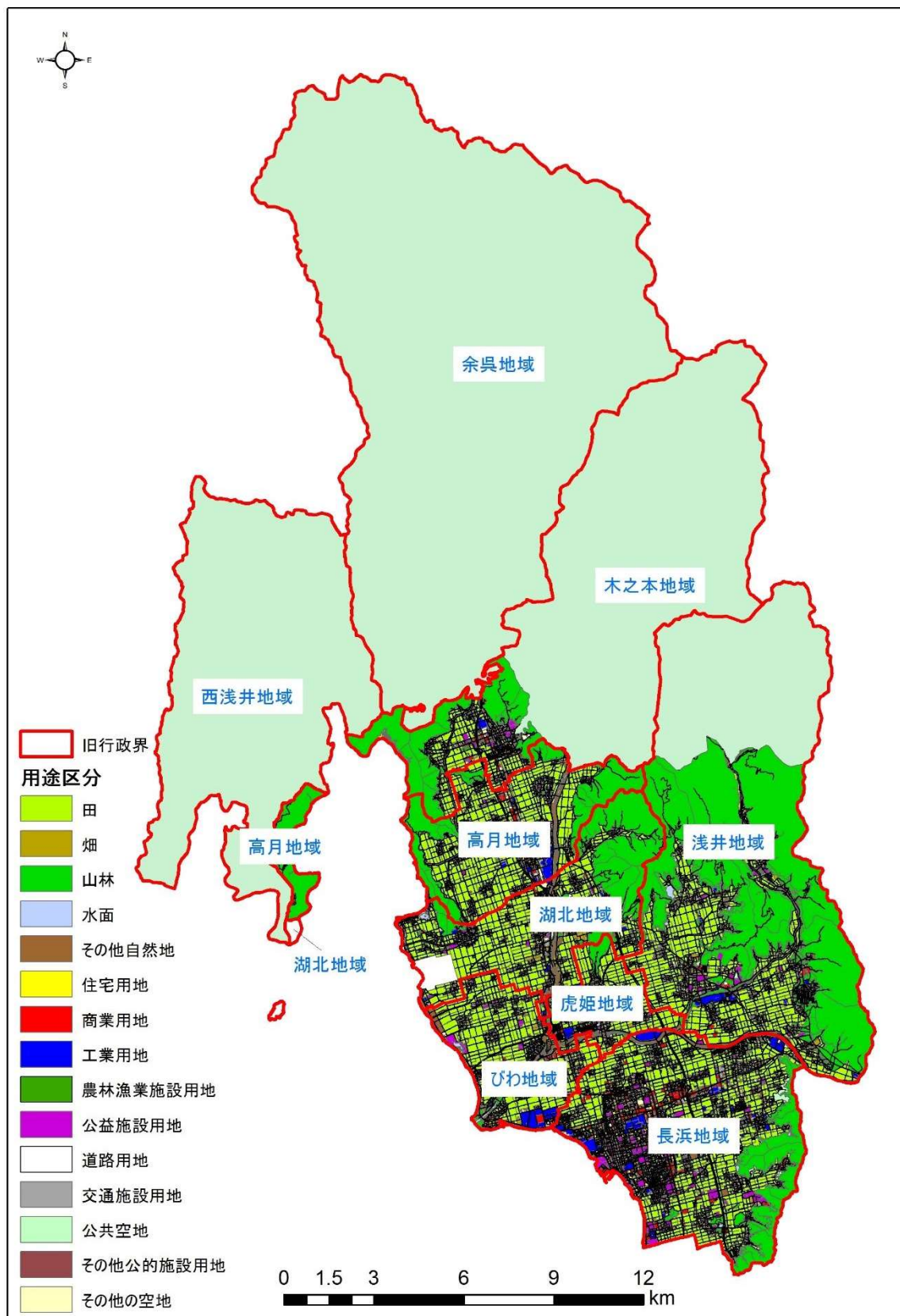
浅井地域、木之本地域では、山林の割合が約 50～60%と高い割合を占めている。

表 都市計画区域内における地域別の土地利用

	自然的土地利用						都市的土地利用									
	田	畑	山林	水面	その他自然 地	自然的 土地 利用	住宅 用地	商業 用地	工業 用地	農 林 漁 業 施 設 用 地	公 益 施 設 用 地	道 路 用 地	交 通 施 設 用 地	公 共 空 地	そ の 他 の 空 地	都 市 的 土 地 利 用
長浜地域	36.1%	3.4%	14.4%	1.3%	3.1%	58.3%	15.2%	5.4%	2.9%	0.1%	4.8%	9.4%	0.7%	1.2%	2.0%	41.7%
浅井地域	21.0%	2.4%	61.8%	1.0%	2.3%	88.4%	4.5%	0.7%	0.7%	0.1%	1.3%	3.3%	0.1%	0.3%	0.7%	11.6%
びわ地域	53.3%	8.6%	3.5%	3.2%	6.1%	74.8%	9.0%	1.8%	2.8%	0.2%	3.4%	6.6%	0.1%	0.8%	0.5%	25.2%
虎姫地域	51.8%	4.9%	7.2%	2.5%	5.5%	71.9%	10.2%	2.3%	1.8%	0.2%	2.7%	7.9%	0.8%	1.1%	1.2%	28.1%
湖北地域	40.3%	5.4%	30.7%	1.8%	4.4%	82.6%	5.5%	0.6%	1.1%	0.2%	1.5%	5.8%	0.6%	0.7%	1.3%	17.4%
高月地域	40.1%	2.4%	33.7%	1.3%	3.2%	80.6%	5.9%	1.3%	1.9%	0.2%	1.5%	5.6%	0.8%	0.7%	1.4%	19.4%
木之本地域	19.1%	2.0%	53.2%	1.2%	3.0%	78.4%	6.7%	2.1%	1.2%	0.3%	2.3%	5.7%	0.5%	0.4%	2.3%	21.6%

※都市計画区域内の地域ごとに土地利用の割合を算出
(都市計画基礎調査データの集計による)

図 地域別の土地利用

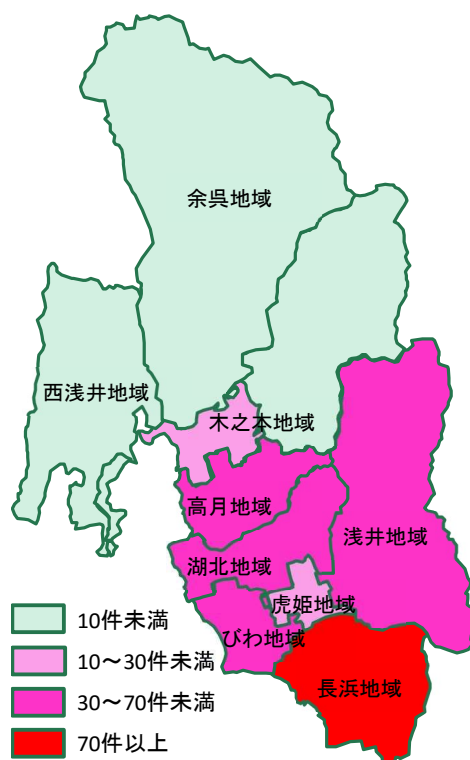


出典：H25 都市計画基礎調査

(4) 建築確認申請件数

平成 26、27 年の建築確認申請の件数をみると、長浜地域が圧倒的に多く、年間 300 件以上（市全体の申請件数の約 6 割）となっている。一方で、森林が広がる西浅井地域、余呉地域、木之本地域（山間部）は、都市計画区域外であり、申請要件も異なることもあり、非常に少ない。また、市中部のびわ地域、虎姫地域、浅井地域、湖北地域、高月地域は、10～70 件と中程度の申請数になっている。

図 建築確認申請件数



出典：H26、27 年度建築確認申請データ

地 域 名	件 数			割合（平均）
	H26 年度	H27 年度	平均	
長浜地域	304 件	372 件	338 件	61.2%
浅井地域	55 件	50 件	52.5 件	9.5%
びわ地域	34 件	36 件	35 件	6.3%
虎姫地域	12 件	16 件	14 件	2.5%
湖北地域	42 件	37 件	39.5 件	7.1%
高月地域	61 件	49 件	55 件	10.0%
木之本地域	18 件	16 件	17 件	3.1%
余呉地域	1 件	1 件	1 件	0.2%
西浅井地域	1 件	0 件	0.5 件	0.1%

(5) 自治会

市民に最も身近な自治の単位として、長浜市には 425 の単位自治会があり、それぞれの地域に応じた活動を展開している。関係が深い地域では、複数の単位自治会で地区連合自治会が組織されており、市全体では 35 の地区連合自治会が組織されている。

また、西浅井地域、余呉地域、木之本地域、高月地域は旧伊香郡に、浅井地域、びわ地域、虎姫地域、湖北地域は旧東浅井郡にそれぞれ属していた。

図 連合自治会区域図



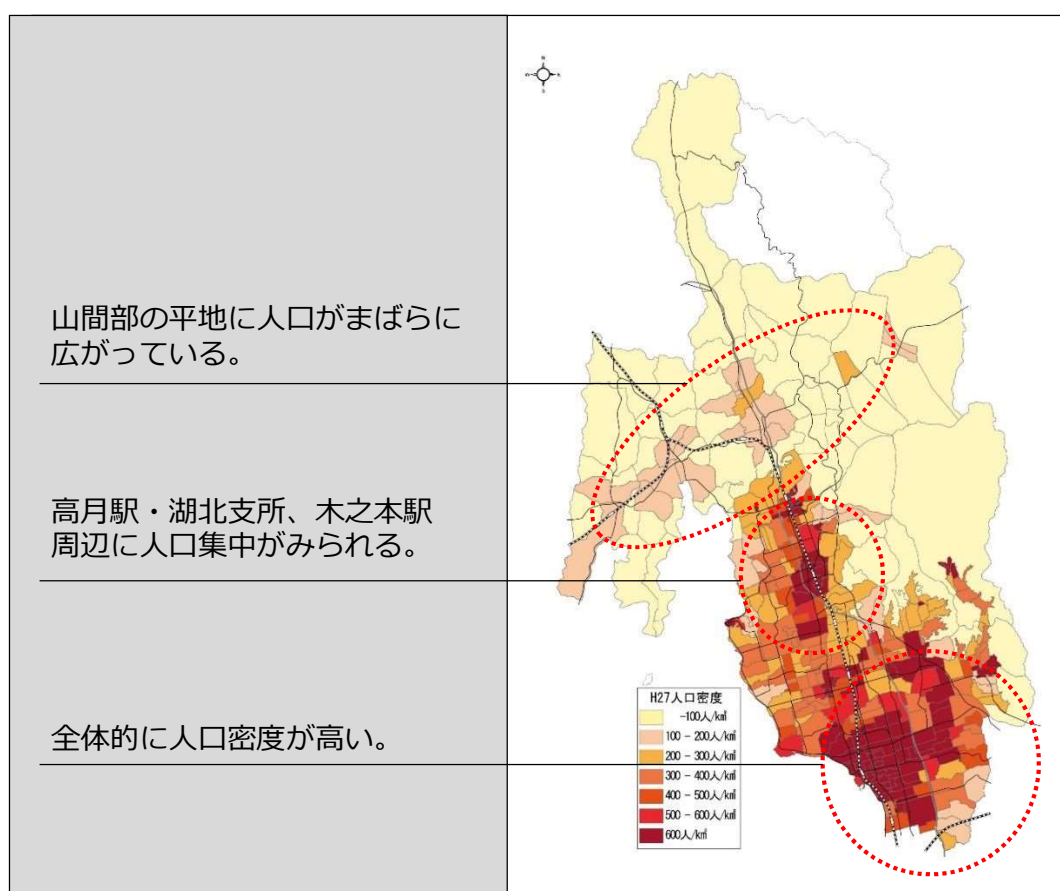
(6) 人口分布状況

人口の分布状況は、下図のとおりとなっている。

市南部の市街地では、全体的に人口密度が高い一方で、市北部の森林が主体の地域では全体的に人口密度は低く、山間部の平地に比較的人口が集まっている。

また、市中部においては、駅や支所といった拠点施設周辺に人口が比較的集中し、拠点周辺部へとしみだすような分布を見せている。

図 人口分布の特徴



出典：H27 国勢調査

(7) 風土

大まかな地形的特徴としては、市の北部地域には伊吹山系の山地、西側には琵琶湖、中央の地域には湖北平野が広がっている。また、平野部は姉川や高時川、余呉川等の一級河川が流れている。

垂直積雪量（建築基準法により特定行政庁が定める各地の積雪の深さ）をみると、市域の北部地域ほど積雪量が多く、南西部が最も積雪量が少ない傾向となっている。

図 地形の特徴（左）と垂直積雪量（右）

