

# 長浜市住生活基本計画

令和8年4月

## 目 次

第1章 計画の策定に向けて .....	1
1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ .....	2
3 計画の期間 .....	2
4 策定の体制・取組.....	3
(1) 長浜市住生活基本計画策定委員会等での検討.....	3
(2) アンケート調査の実施.....	3
第2章 住宅政策における現状・課題と今後の方向性 .....	4
1 現状と課題 .....	5
(1) 人口・世帯の状況.....	5
(2) 住宅ストックの状況.....	8
(3) 住宅の確保が困難な世帯への支援.....	10
(4) 気候変動問題.....	11
(5) 新しいライフスタイル、多様な住まい方.....	12
(6) 災害への備え.....	13
2 計画策定にあたっての視点.....	14
第3章 住宅政策の基本理念と基本目標 .....	16
1 基本理念 .....	16
2 基本目標 .....	17
第4章 施策の展開方向 .....	18
1 体系図 .....	18
2 施策の展開方向 .....	19
第5章 計画の実現に向けて .....	42
1 推進体制の検討 .....	42
2 進行管理 .....	42

---

# 第1章 計画の策定に向けて

---

## 1 計画策定の背景と目的

---

国においては、「住生活基本法」を平成 18（2006）年 6 月に制定し、良質な住宅と住環境を創出して消費者のニーズに合った住宅が市場に供給されることを目指すため、次の 4 つの柱を示しました。

- 「良質な住宅ストックの形成及び将来世代への継承」
- 「良好な居住環境の形成」
- 「多様な居住ニーズが実現される住宅市場の環境整備と消費者保護」
- 「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」

これを受け、平成 18（2006）年 9 月に『住生活基本計画（全国計画）』が策定され、その後の社会情勢の変化に合わせ、平成 23（2011）年 3 月と平成 28（2016）年 3 月に見直しが行われました。さらに令和 3（2021）年には、本格的な人口減少・少子高齢化の進展、脱炭素社会に向けた国内外からの要請、安全・安心の確保、新型コロナウイルス感染症のまん延を経た生活様式や働き方の変化、DX の進展などを踏まえ、すべての人々が住宅を確保して安心して暮らせる社会を目指して見直しが行われています。

滋賀県においても、平成 18（2006）年度に『滋賀県住生活基本計画』を策定し、「快適でうるおいのある安全・安心な住まい・まちづくり」を基本理念として、総合的かつ計画的な住宅施策が展開されてきました。その後、社会情勢の変化に伴い新たな課題が顕在化したことから、平成 24（2012）年と平成 29（2017）年に見直しが行われています。さらに令和 4（2022）年には、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅供給の促進やマンション管理の適正化を目的とした関連法の改正を背景に、再度の見直しが行われました。

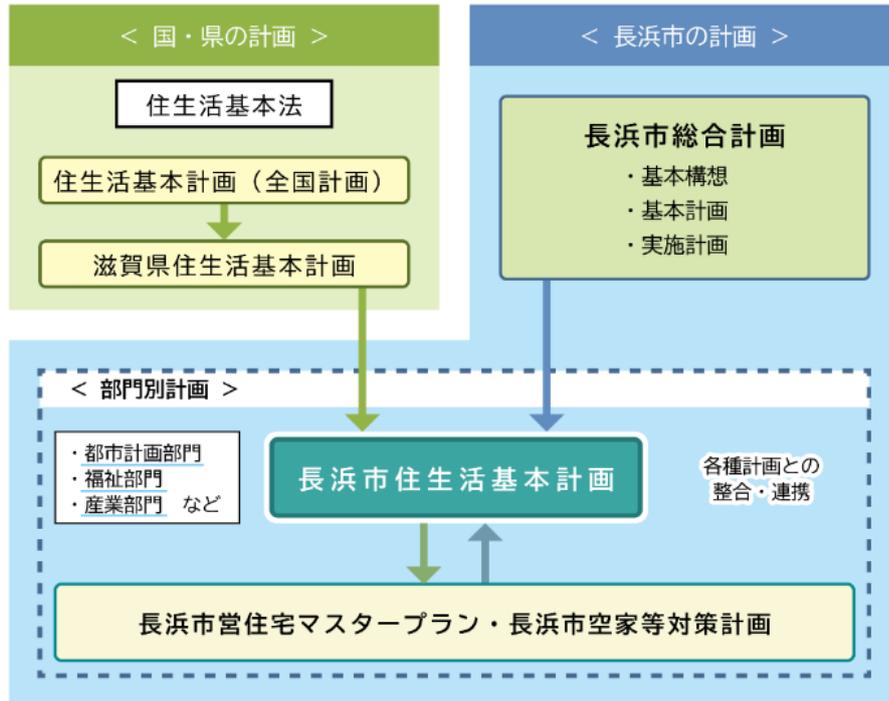
本市においても、平成 26（2014）年に長浜市住生活基本計画を策定し、その後社会情勢の変化にあわせて 3 度の計画変更を行い、住宅施策を進めてきました。しかし、少子高齢化と人口減少の進行、空き家の増加、住宅の確保が困難な世帯への支援、住宅の安全性の確保といった課題に加え、コロナ禍を経た住まい方の変化や新技術の活用など、幅広い課題への対応が求められています。

こうした状況を踏まえ、本市における住生活の理念や目標、施策の展開方向などを定め、住宅政策をより総合的かつ計画的に推進するため、『長浜市住生活基本計画』を見直します。

## 2 計画の位置づけ

長浜市住生活基本計画は、『長浜市総合計画』を上位とする住宅部門の計画として位置づけ、他の計画と整合・連携を図りながら策定するものです。

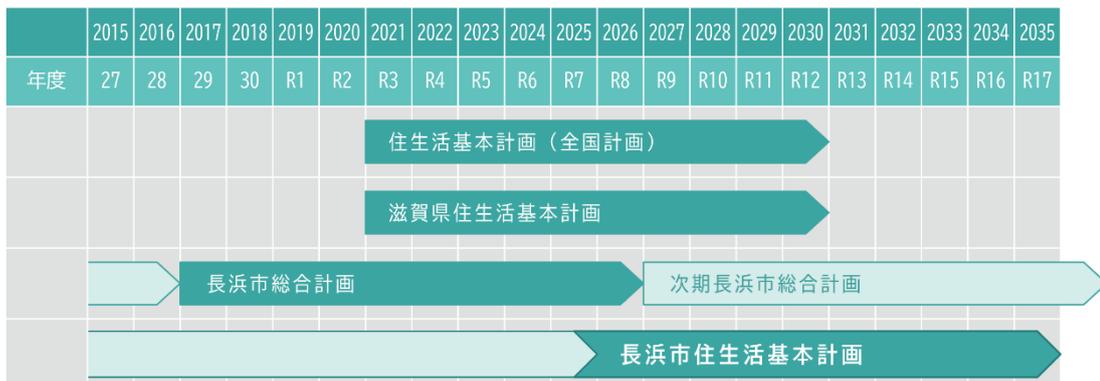
また、住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」及び「滋賀県住生活基本計画」に即して策定しています。



## 3 計画の期間

本計画は、10年間の令和17年度までを期間とします。

なお、国、県の動向や社会情勢の変化などに的確に対応するため、概ね5年ごとに適切な検証、評価を行い、計画の見直しを図ります。

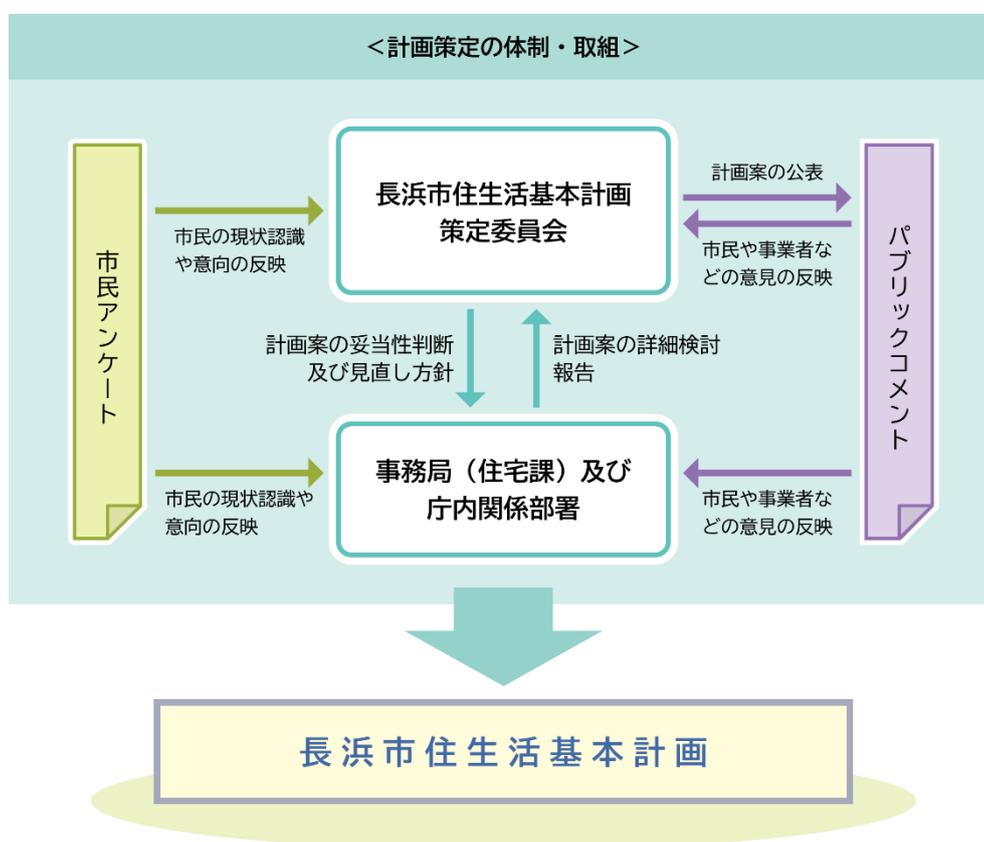


## 4 策定の体制・取組

### (1) 長浜市住生活基本計画策定委員会等での検討

本計画の策定にあたっては、学識経験者や関係団体などの委員で構成される「長浜市住生活基本計画策定委員会」を組織し見直し方針等について検討しました。また、見直し方針等を庁内で共有し、関係部署で施策・事業などについてヒアリング等の確認をしました。

併せて、市民アンケートを実施し、市民の現状認識や意向の反映を図るとともに、計画案についてのパブリックコメントの実施により、広く市民や事業者などの意見を募ることで、市民の意識を取り込んだ計画となるよう取組を進めました。



### (2) アンケート調査の実施

調査期間	令和7（2025）年6月20日～7月21日
配布	18歳以上の市民1,000人を無作為抽出
回収率	41.6%（配布：郵送、回収：郵送とWEB回答併用）

---

## 第2章 住宅政策における現状・課題と今後の方向性

---

本市は、都市部から自然豊かな中山間地域までバリエーションに富んだ風土を有し、各地域固有の自然や歴史・風土に合った住宅施策が求められています。地域別に見ると、南部地域では、民営借家、社宅や官舎などに住む人が増加しています。JR長浜駅周辺には、高層マンションと歴史的まちなみが混在しています。市内においては、豪雪地帯が含まれ、家屋や道路の除雪が不可欠です。また、宿場町の名残で商家や農家住宅など歴史的、文化的な家屋が存在しています。

このように地域ごとに異なる特性がある一方で、少子高齢化と人口減少の進行、空き家の増加、住宅の確保が困難な世帯への支援、住宅の安全性の確保といった課題に加え、コロナ禍を経た住まい方の変化や新技術の活用などは、地域差はあるものの全市的な課題となっています。

こうした状況を踏まえ、市が住宅施策を進めるにあたって抱えている、またはこれから起こりうる問題を、下記のとおり整理します。併せて、本計画の見直しにあたって実施したアンケート調査の結果も明示します。

なお、アンケート調査結果や統計資料に関する数値の詳細は資料編に掲載します。

# 1 現状と課題

## (1) 人口・世帯の状況

### 現状

○本市の人口は、減少傾向が続いています（図 2.1）。平成 27（2015）年と令和 2（2020）年にかけての人口減少率を地域別にみると、特に余呉地域、木之本地域で大きくなっています（資料編 6 頁、表 1.1 参照）。

○少子高齢化の傾向が拡大しており（図 2.2）、高齢者（65 歳以上）世帯数も増加しています。（資料編 13 頁、図 1.15 参照）

○地域別に高齢化率をみると、余呉地域、木之本地域、西浅井地域で特に高くなっています。（資料編 10～11 頁、図 1.11 参照）

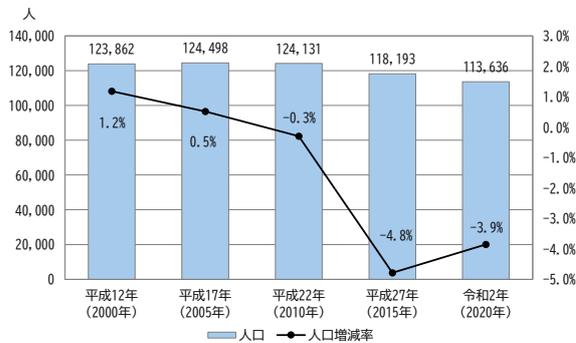


図 2.1 人口の推移

出典：各年国勢調査（現市域の合算値）を基に作成

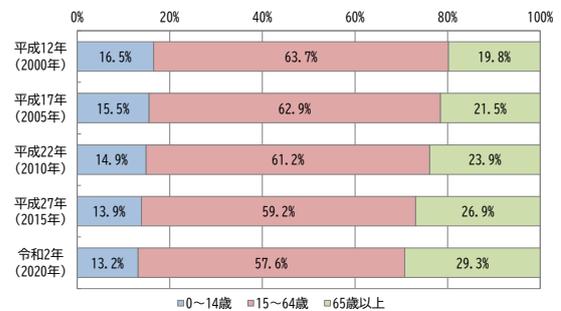


図 2.2 年齢階級別人口構成の推移

出典：各年国勢調査（現市域の合算値）を基に作成

○外国人人口及び外国人世帯は、増加傾向です（資料編 15 頁、図 1.17 参照）。令和 5（2023）年の国籍別人口割合は、ブラジル（39%）、ベトナム（22%）、中国（10%）の順となっています。（資料編 15 頁、図 1.18 参照）

### アンケート調査の結果から

○「今後の住まいづくりで必要だと思うこと（問 21）」として「災害に強い住まいづくり」について「高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり」、「安心して子育てできる住まいづくり」が上位に選ばれています。

○「子育てしやすい住環境（問 19）」として、「子どもが安心して遊べる場所があること」や「小児科等医療機関が近くにあること」が望まれています。

○「高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境（問 20）」として、「買い物や通院などの日常生活の利便性」「介護サービスの利用しやすさ」「住宅やその周辺のバリアフリー化」が重視されています。

○「高齢期に暮らしたい住宅（問 17）」としては、「現在の住まい」との回答が最も多くなっています。

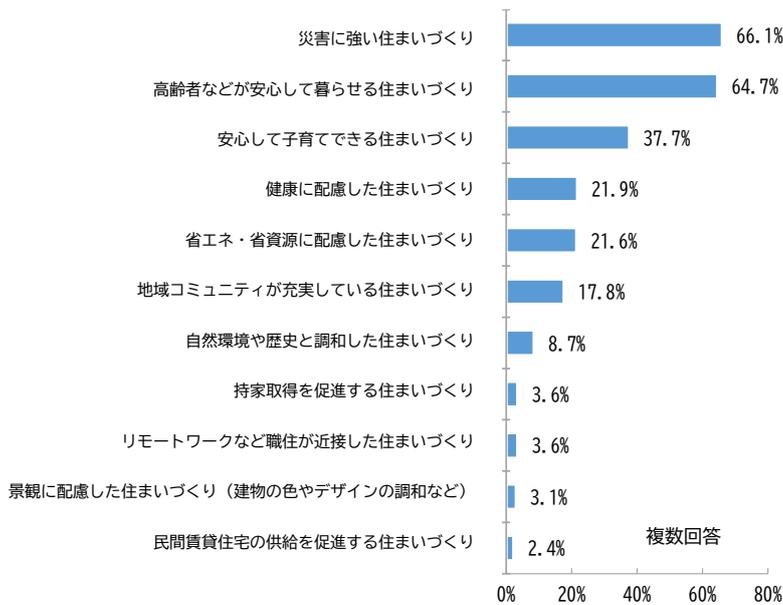


図 2.3 今後の住まいづくりで必要だと思うこと  
 出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 21）

## 課題

### ●こどもを産み育てやすい住まいづくり

- ・ 少子高齢化が進む中でも、安心して子育てできる住まいづくりが望まれています。市外から子育て世帯の移住を促進し、市の活性化につなげる観点からも重要です。
- ・ 就学前のこどもだけではなく、中学生、高校生を含めた子育て環境を考慮する必要があります。

### ●移住・定住の促進

- ・ 人口減少対策として、他市からの移住者を増やすため、本市の子育てのしやすさや豊富な自然環境等の魅力を積極的に PR していく必要があります。
- ・ 次世代を担う若者世帯や子育て世帯を長浜市に呼び込めるような、強力な移住支援施策を打ち出していく必要があります。
- ・ 自身が住んでいる地域に愛着や誇りを持てる、シビックプライドの醸成に向けた取り組みについても進めていく必要があります。

### ●高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備

- ・ 高齢期になっても現在の住まいで住み続けたいという要望が多く、住宅や周辺環境のバリアフリー化を促進する必要があります。
- ・ 高齢者、とりわけ身寄りが無い高齢者については、保証人の有無、経済的な面から、希望する条件に合った住まいを見つけることが難しい状況があります。

- ・人口減少や高齢化が進む地域では、安心して暮らせるために、コミュニティの維持・活性化が必要です。また、居住者の高齢化が進むマンションにおいても、居住者が交流できる場の確保が求められています。

#### ●多文化共生の推進

- ・外国人市民が増加しており、生活文化の違いに対する相互理解のために、地域住民との交流を深める取組が必要です。
- ・外国人市民が地域を支える担い手として活躍できる環境づくりのため、外国人市民の自立と社会参画を促進する取組が必要です。

## (2) 住宅ストックの状況

### 現状

- 国の住宅・土地統計調査による令和 5(2023)年の市内空き家率は 18.5%で、平成 25(2013)年より 7.4 ポイント上昇しています。利用目的のない空き家が増加する中、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加傾向にあります。(資料編 33 頁、表 2.1 参照)
- 長浜市では、市内の空家の現状をより詳細に把握するため、令和 6 (2024) 年度に空き家等の実態調査を行いました。その結果、市内における空き家率は 5.1%で、地域別では 3.1%～15.9%の割合で分布していることが判明しました。
- 建築資材価格や人件費の上昇により、住宅価格が高騰し、住宅着工棟数も減少傾向にあります。(資料編 48 頁、図 2.17 参照)
- 分譲マンションについては、令和 4 (2022) 年度末時点で、1,030 戸(13 棟)が市内に立地しており、このうち築 20 年以上のマンションが全体の約 6 割を占めています。高経年のマンションは現時点では少ないものの、約 10 年後には 57.3%にあたる 590 戸(7 棟)が築 30 年以上となり、急増することが見込まれています。

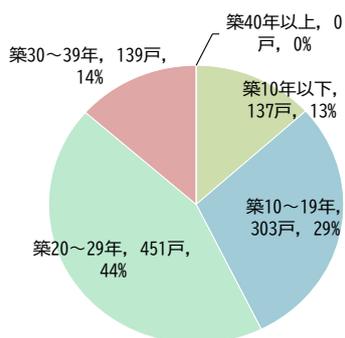


図 2.4 市内分譲マンションの築年数別割合

出典：長浜市マンション管理適正化推進計画  
(令和 6 年 2 月)

- 令和 4 (2022) 年度に市が実施した実態調査では、国が示す計画期間(25 年以上)の長期修繕計画を策定して修繕積立金を設定している管理組合は 15.4%にとどまることが明らかになっています。

### アンケート調査の結果から

- 現在の住宅に「やや不満」または「不満」と回答した方 (81 人、全体の 19.5%) の主な理由は、住宅の老朽化や耐震性・防災性への不安であり (図 2.5)、前回 (平成 26 (2014) 年実施) のアンケート調査と同様の傾向が見られます。
- 「市内の空き家への対応 (問 26-②)」では、「安全性に不安があるので、とにかく解体してほしい」が 25.0%と最も多く、ついで「更地にして空き地を地域で利用してほしい」が 23.3%、「カフェや店舗等、商業施設などとして活用してほしい」が 13.5%となっています。

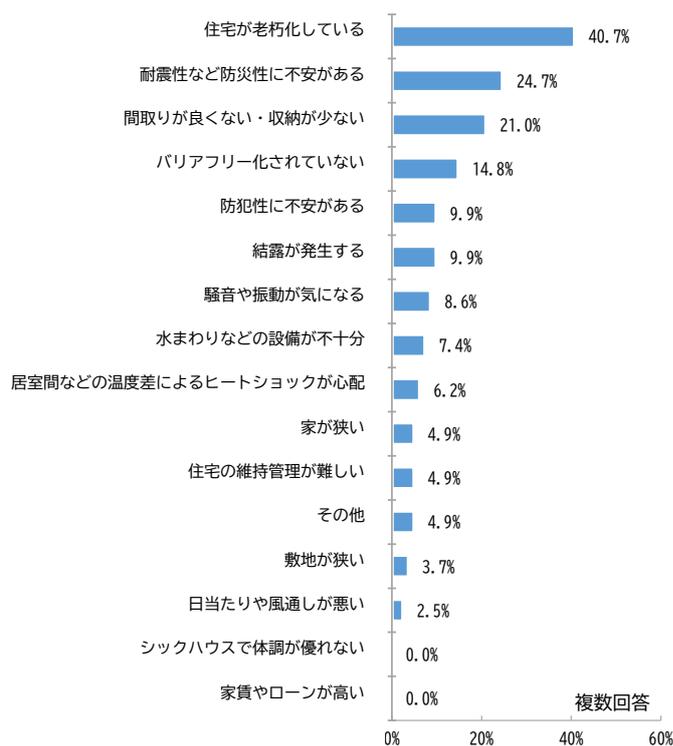


図 2.5 現在の住宅の不満点、困っている事項

(現在の住宅に「やや不満」、「不満」と答えた 81 人の集計)

出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 15-②）

## 課題

### ●空き家対策、空き家の活用

- ・空き家が増加しており、市民からも対策が求められているものもあります。長浜市には伝統的な建築様式の高層民家も数多くあり、活用方法の検討も必要です。

### ●空き家の発生を予防するための意識啓発

- ・持ち家の将来の在り方についての意識啓発を推進し、空き家の発生を予防する必要があります。

### ●安心して長く住むための意識啓発や改修支援

- ・住宅の耐震化やバリアフリー化などに関する啓発や相談体制の整備などを充実する必要があります。

### (3) 住宅の確保が困難な世帯への支援

#### 現状

○生活保護世帯数は平成 27（2015）年以降、減少傾向にあります（図 2.6）。

○しょうがい者数（身体障害者手帳保持者、療育手帳保持者、精神障害者保健福祉手帳保持者の総数）は、令和 2(2020)年以降、増加傾向にあります（図 2.7）。

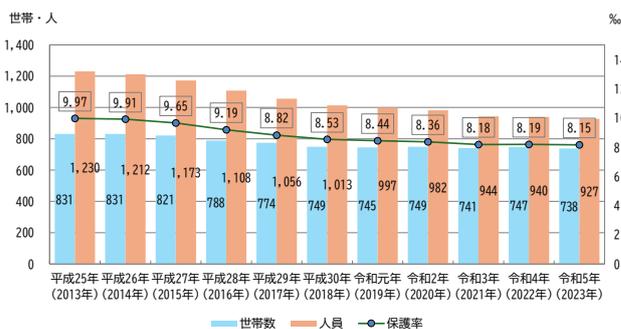


図 2.6 生活保護世帯数の推移

出典：市政のあらまし

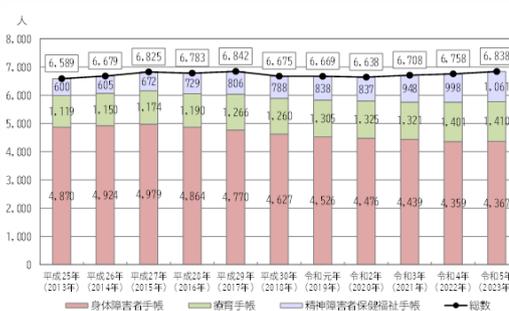


図 2.7 しょうがい者数の推移

※重複して所持している場合はそれぞれ計上  
出典：市政のあらまし

#### アンケート調査の結果から

○「高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境」として、「買い物、通院などの日常生活が便利であること」（79.8%）が最も多く、ついで「介護サービスなどが受けやすいこと」（57.5%）、「住宅や住宅周辺などがバリアフリー化されていること」（18.8%）となっています（図 2.8）。

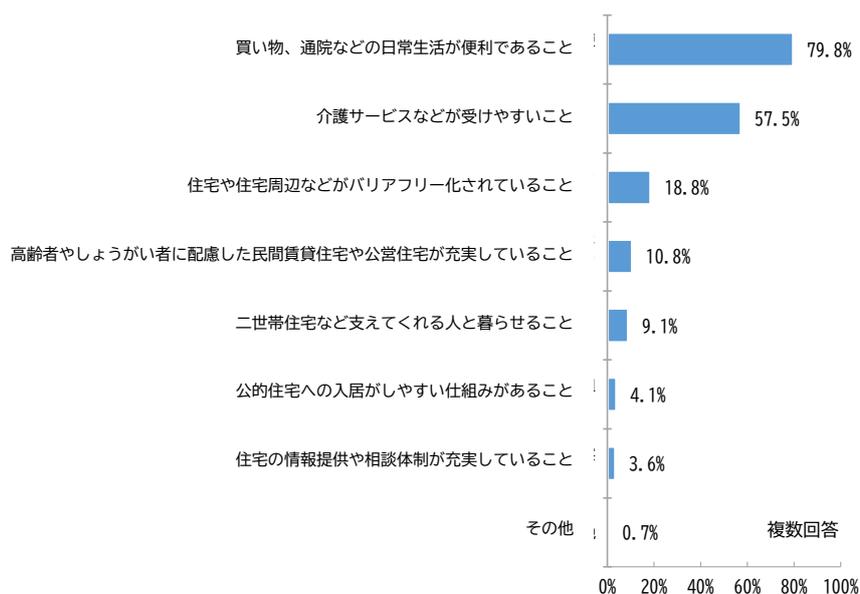


図 2.8 高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境

出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 20）

## 課題

### ●セーフティネット機能の整備

- ・住宅の確保が困難な世帯のセーフティネットとなる住宅を確保するため、公営住宅の計画的な建替え等のほか、バリアフリー化や長寿命化などのストック改善を推進する必要があります。
- ・住宅の確保が困難な世帯の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、市、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅の確保が困難な世帯に対し、住宅情報の提供等の支援が必要です。(居住支援協議会等)

## (4) 気候変動問題

### 現状

○本市では、令和4(2022)年に「長浜市ゼロカーボンシティ」を宣言しました。また、令和5(2023)年には「ながはまゼロカーボンビジョン2050」を策定し、市全体の温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指しています。

### アンケート調査の結果から

○「住宅における環境対策として興味があるもの」では、「耐久性が高く長寿命化が図られている」が最も多く選ばれ、前回調査と同じ順位でした。(図2.9)

○一方で、「太陽光や風力発電を活用した新エネルギー設備の導入」は前回より順位が低下しています。

○「地域の木材が多く使われている」に興味のある方は12.5%と高い割合ではありませんでした。

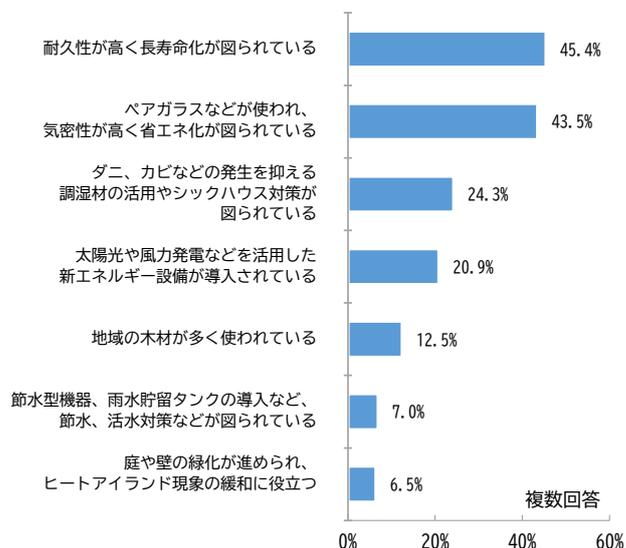


図2.9 住宅における環境対策として興味があるもの  
出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査(問16)

## 課題

### ●安全な住宅・住宅地の形成等

- ・気候変動に伴い、夏季の異常高温が常態化しており、断熱材や窓の更新等をはじめとした住宅改修率の向上などによる対策が必要です。

## ●住宅循環システムの構築等

- ・長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕や、マンションの再生（建替え・マンション敷地売却）の円滑化に取り組む必要があります。
- ・令和7（2025）年4月に「省エネ基準適合」が義務化され、さらに令和12（2030）年までにはZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の基準が引き上げられます。こういった省エネ快適性の向上を含めた気候変動対策と連動して、長期優良住宅の普及や、建て替え・改修時のZEH化を推進し、ライフサイクルでのCO<sub>2</sub>排出量の削減が求められます。また、住宅更新時などに地域産木材を活用していくことの啓発も必要です。

## (5) 新しいライフスタイル、多様な住まい方

### 現状

- 全国的な傾向として、働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まっています。また、テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化しています。
- 本市での在宅勤務（またはオンライン授業）の利用は、会社員等や学生の内、5%程度となっています（詳細は次項目「アンケート調査結果から」の本文参照）。

### アンケート調査の結果から

- 現在の住環境に「やや不満」または「不満」と回答した方（82人、全体の19.7%）の主な理由は、公共交通の利便性の悪さや、買物や通院など日常生活に対する不便さです（図2.10）。
- 在宅勤務（またはオンライン授業）の実施状況は、「行っていない（81.0%）」が最も多く、「月に数回程度（3.4%）」、「週に3～4日程度（0.8%）」、「週に1～2日程度（0.8%）」が続いています（問25-③）。

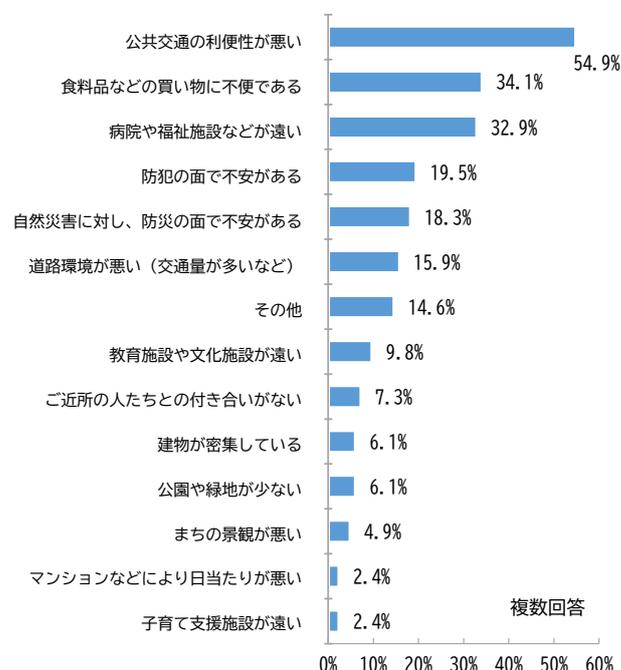


図 2.10 現在住んでいる場所の周辺環境について  
不満な点や困っていること

（現在の住宅に「やや不満」、「不満」と答えた82人の集計）  
出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問18-②）

## 課題

### ●新しい生活観にあわせた住宅の供給促進、DXの推進等

- ・市からの情報発信や行政サービスのDX化を進め、多様な住まい方を支援し、住宅を探す人々の利便性を高める必要があります。
- ・住宅に関する情報収集や契約・取引プロセスのDX化を推進し、全国的な潮流に対応することが求められます。
- ・多様な公共交通体系の整備のほか、在宅勤務・オンライン授業の支援を通して定住の促進を図るとともに、良好な自然環境を活かしてリモートワークを希望する人の移住を促進することも取組として考えられます。

## (6) 災害への備え

### 現状

○近年、台風等に伴う大規模な風水害や土砂災害が頻発化・激甚化していることに加え、南海トラフ巨大地震や直下型地震の発生が懸念されています(資料編31頁～32頁、表1.10、図1.35参照)。

### アンケート調査結果から

○今後の住まいづくりで重視する点としては、「災害に強い住まいづくり」(66.1%)が最も多く、次いで「高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり」(64.7%)、「安心して子育てできる住まいづくり」(37.7%)となっています。(図2.11)

○前回調査では「高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり」が最も多く、「災害に強い住まいづくり」が続いていました。今回の結果からは、災害に対する意識の高まりがうかがえます。

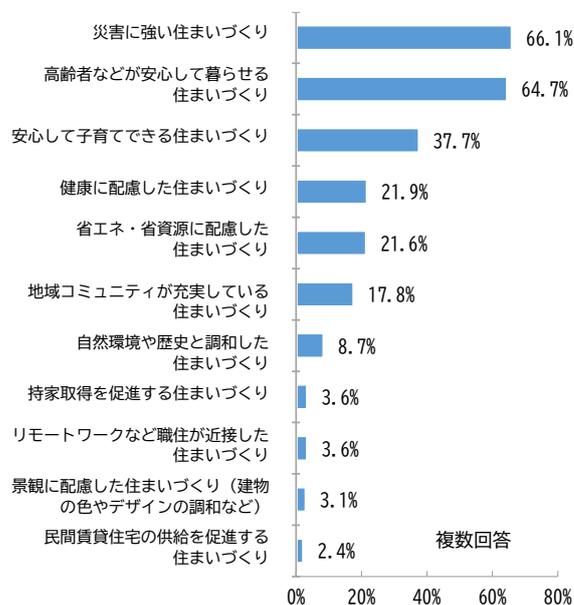


図 2.11 今後の住まいづくりが必要だと思うこと(再掲)

出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査(問21)

## 課題

### ●安全な住宅・住宅地の形成等

- ・豪雨災害の激甚化と地震災害への対策をより一層強化していく必要があります。
- ・災害発生時には、被災者の応急的な住まいの確保も必要です。

## 2 計画策定にあたっての視点

---

項目1で示したように、住宅政策を取り巻く情勢の変化が見られ、市民の住生活に対する満足度の指標等も多様化しています。

このため、本計画の見直しは、以下3つの視点を基に進めます。

### 視点1：「社会環境の変化」の視点

---

#### ○安全な住宅・住宅地の形成等

- ・気候変動に伴う夏季の異常高温対策（住宅改修率の向上）
- ・豪雨等の激甚化への備え（立地適正化計画の推進）、地震災害への備え（住宅の耐震化の推進）
- ・災害発生時における被災者の住まいの確保

#### ○新しい生活観、DXの推進等

- ・住宅に関する情報収集、契約・取引プロセスのDX支援

### 視点2：「居住者・コミュニティ」の視点

---

#### ○こどもを産み育てやすい住まいづくり

- ・安全で安心して暮らせる住環境整備の推進
- ・就学前のこどものみならず、中学生、高校生を含む子育て環境の充実化

#### ○高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備

- ・高齢者の住まいやすい住宅支援

#### ○セーフティネット機能の整備

- ・公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化、長寿命化等のストック改善の推進
- ・住宅の確保が困難な世帯の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、市、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅の確保が困難な世帯及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援が必要です。（居住支援協議会等）

#### ○多文化共生の推進

- ・外国籍の市民と地域住民との交流を通じ、生活文化の違いに対する相互理解の推進。

### 視点3：「住宅ストック・産業」の視点

---

#### ○住宅循環システムの構築等

- ・長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、マンションの再生（建替え・マンション敷地売

却) の円滑化

- ・長寿命化でライフサイクル CO<sub>2</sub> 排出量が少ない長期優良住宅の普及や ZEH 化の支援

#### ○空き家の管理・除却・利活用

- ・所有者等による適切な管理の促進
- ・周辺の居住環境に悪影響を及ぼす管理不全空家等、特定空家等に係る除却等の対策の強化
- ・空き家バンク等を活用した既存住宅の活用推進

#### ○移住・定住の促進

- ・子育て世帯・若者夫婦世帯の住宅取得を手厚く支援するメニューを準備
- ・自然豊かな環境や子育てのしやすさ等の長浜市の魅力を強く発信
- ・上記の移住定住を支援する施策と長浜市の魅力を一体化してパッケージングし、大々的に PR する。

#### ○空き家を予防するための意識啓発

- ・持ち家の将来の在り方についての意識啓発の推進

---

## 第3章 住宅政策の基本理念と基本目標

---

### 1 基本理念

---

住宅は、生活の基盤であり、家族と暮らし、人をつくり、育て、憩い、安らぐことのできるかけがえのない空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点でもあります。また、都市やまちなみの重要な構成要素であり、安全、環境、福祉、文化といった地域の生活環境に大きな影響を及ぼすという意味で社会的性格を有しており、個人の私的な生活空間であるだけでなく、豊かな地域社会を形成するうえで重要な要素です。

上記の認識のもと、前章にて提示した計画策定にあたっての視点を踏まえて、本計画の基本理念を以下のように設定し、その実現に努めるものとします。

#### 【基本理念】

安全・安心で住みごこちを高める  
豊かな住まいづくり

## 2 基本目標

課題や基本理念を踏まえ、「地域」「ライフスタイル」「安全・安心」「福祉」「活力向上」「セーフティネット」をキーワードにして、6つの基本目標を掲げます。

### 1 地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり<地域>

- ・自然環境や歴史・文化など地域の資源を生かしながら、立地や気候風土に応じた住まいづくりを進めるとともに、地域に住み続け、固有の風土を育ててきた地域コミュニティが維持継承できる住まいづくりを進めます。

### 2 誰もが快適に暮らせる住まいづくり<ライフスタイル>

- ・多様なライフスタイルに対応した住宅・住環境、身近な地域における生活基盤の整った利便性の高い住環境の形成、魅力ある景観形成や環境負荷の低減への配慮など、誰もが快適に暮らせる住まいづくりを進めます。

### 3 安全・安心な住まいづくり<安全・安心>

- ・安全で長持ちする快適な住宅や子育て環境の充実、災害時の被害を最小限にとどめる災害に強い住宅・住環境の形成、犯罪の起きにくい住宅・住環境の形成など、多様な世代が安全・安心に暮らせる住まいづくりを進めます。

### 4 高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくり<福祉>

- ・高齢者などの自立生活を住宅・住環境分野から支援していくため、住宅・公共施設のバリアフリー化や高齢者向け住宅の供給促進、生活支援機能の充実など、高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくりを進めます。

### 5 新しい暮らしを生み出す住まいづくり<活力向上>

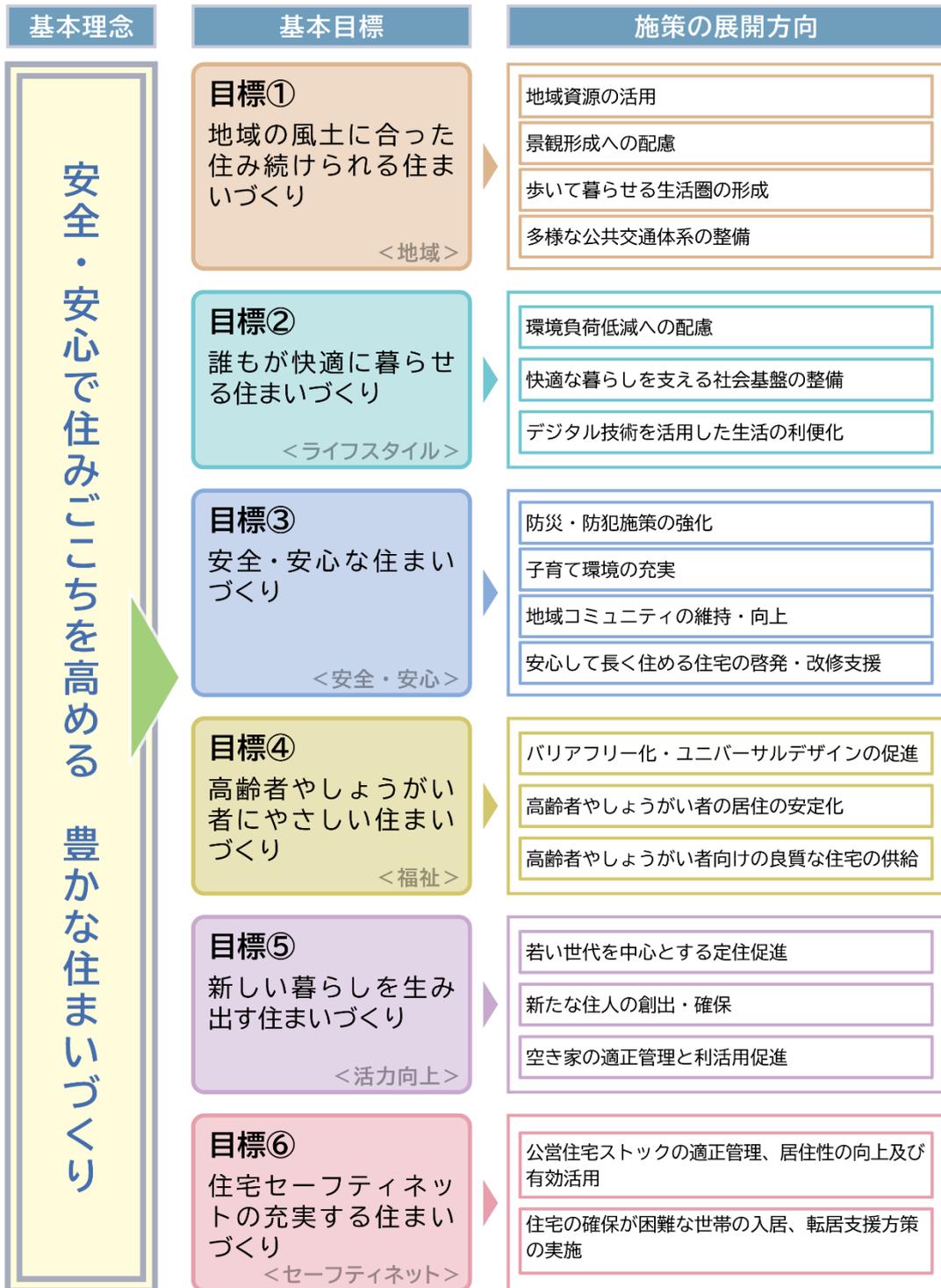
- ・定住の促進と活力の創出に向け、空き家などの活用や地域資源の活用を進めながら、若い世代が住みたい、住み続けたいと思える、新しい暮らしを生み出す住まいづくりを進めます。

### 6 住宅セーフティネットの充実する住まいづくり<セーフティネット>

- ・居住の安定のために、公営住宅戸数の適正管理を行うとともに、居住ニーズに応じた住み替えができる仕組みの検討など公営住宅ストックの有効活用を図り、住宅セーフティネットの充実する住まいづくりを進めます。

# 第4章 施策の展開方向

## 1 体系図



## 2 施策の展開方向

基本目標を実現するための「施策の展開方向」ごとに具体的な事業と成果指標を示します。

### 基本目標 1 地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり

自然環境や歴史・文化など地域の資源を生かしながら、立地や気候風土に応じた住まいづくりを進めるとともに、地域に住み続け、固有の風土を育んできた地域コミュニティが維持継承できる住まいづくりを進めます。

#### 展開方向① 地域資源の活用

本市は、琵琶湖から伊吹山系の山々まで地形の変化に富み、自然の息吹が感じられるまちであり、また、黒壁スクエアや木之本宿を中心とする歴史的まちなみ、古くから守り伝承されてきた観音信仰など、魅力的な歴史文化を持つまちでもあります。こうした環境下で育まれた地域産材、歴史的建造物、地域文化や地域の人材、施設、風土、技術など、地域に根ざした独自の資源を生かした住まいづくりを進めます。

#### 主な取組・事業

事業名称	内容
森林・林業活性化バイオマス利用促進事業	「薪市場」の開催や森づくりの担い手・活動団体の育成を行い、木質バイオマスの燃料源となる地域資源材の安定調達を図る。
長浜市産材利用促進事業	長浜市産材の利用促進と木材産業の活性化を図るとともに、市産材の地産地消の流れを推進し、森林資源の利用拡大と森林の公益的機能の維持、増進を図る。
古民家の活用支援	古民家の利活用に関係する団体との連携を強化し、古民家への関心を高めるための支援を行う。

#### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
施業集約化素材生産量（立木のまま伐採し、素材として活用する木材の生産量）	9,194 m <sup>3</sup> （令和元年～5年度平均）	10,000 m <sup>3</sup>

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
空き家バンクの成約数	19件	25件

## 展開方向② 景観形成への配慮

重要文化的景観に指定された菅浦地区のような景観をはじめ、本市にある美しい湖や山並み、田園風景などの自然的景観及び北国街道沿いの歴史的まちなみなどの豊かな自然や歴史・文化、風土といった地域特性が、市民の日々の暮らしの中に息づいています。

市民がまちに親しみや愛着を抱き、気軽にみどりと触れ合える場を維持できるよう、景観を守り生かすための住まいづくりを進めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
・長浜市中高層等建築物に関する指導実施 ・長浜市開発事業に関する指導実施	周辺地域の良好な景観形成を図るための敷地内の緑化を推進する。
景観保全対策事業	一定規模以上の建築物の建築などを行う場合に事前に届出を求め、市の景観形成基準に適合しているかを審査する。
景観まちづくり支援事業補助金	地域の景観づくりを推進し、魅力と活力を高めるまちづくりに寄与する。
都市緑化推進事業	道路沿線に生垣、樹木、花苗などの植栽を一定規模以上行うことで緑化を推進し、美しい緑豊かな景観づくり及び住みよいまちづくりに寄与する。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
都市計画区域面積に対する緑地の割合	74% （令和2年度）	74%
指標	現状（令和6年度）	令和12年度
市民一人あたりの都市公園面積（㎡/人）	14.0㎡/人 （令和2年度）	15.5㎡/人

### 展開方向③ 歩いて暮らせる生活圏の形成

市民の中には、住み慣れた家や地域で暮らしたいと思っけていても、現在住んでいるところでは、日常的な生活サービスが不便であると感じている人がいます。また、市の他の計画においては、将来的な生活圏の構築や住宅地として有効な土地利用の在り方について示されています。

これらを踏まえ、長浜市立地適正化計画における各集積区域や各地域の核となる施設を中心とした、歩いて暮らせる生活圏を形成し、便利で安心した暮らしができる住まいづくりを進めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
移動販売車による買い物支援	冷蔵や冷凍設備を取り付けた軽トラックで、生鮮食品や総菜、乾物、パンなど食料品を中心に品揃え、1週間に決まった曜日・時間帯に所定の停留所（販売所）を巡回する。
デマンド型乗合タクシー運行維持費補助事業	コミュニティバス路線が廃止となった地域または交通空白地域において、乗合タクシー運行費の補助を行うことで市民生活に必要な交通手段を確保する。
コミュニティバス運行事業	公共交通空白地において市直営のコミュニティバスを運行し、地域内の移動手段を確保する。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
移動販売車の運行地域数	12地域 （全体の50%）	12地域 （維持目標）
指標	現状（令和6年度）	令和12年度
路線バスやデマンドタクシーの利用者数	257,340人／年	254,000人／年 （令和9年度）

## 展開方向④ 多様な公共交通体系の整備

誰もが快適に移動でき、手軽に生活サービスを楽しむことができる住環境の形成に向けた取組を進めます。住環境において重要となる、身近な交通手段について、バスやデマンド型乗合タクシーなど地域の特性に応じた公共交通の充実や鉄道利用の促進に取り組み、地域公共交通のネットワークの向上を図ります。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
地方バス路線維持費補助事業	地域住民の日常生活に必要不可欠な路線バスの運行について、地域住民の福祉を確保するとともに路線バス維持費の補助を行うことで市民生活に必要な交通手段を確保する。
【再掲】 デマンド型乗合タクシー運行維持費補助事業	コミュニティバス路線が廃止となった地域または交通空白地域において、乗合タクシー運行費の補助を行うことで市民生活に必要な交通手段を確保する。
公共交通利用促進事業	運転免許返納者への回数券交付などでバスを利用するきっかけを提供することにより、バスの利用を促進する。
【再掲】 コミュニティバス運行事業	公共交通空白地において市直営のコミュニティバスを運行し、地域内の移動手段を確保する。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
公共交通（鉄道、バス）の分担率※	3.5% （令和3年度）	4.5%

※公共交通の分担率とは、全ての交通手段のうち、公共交通が使われている割合を指します。

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
鉄道の利用者数	7,715人/日	8,700人/日 （令和8年度）

## 基本目標2 誰もが快適に暮らせる住まいづくり

多様なライフスタイルに対応した住宅・住環境、身近な地域における生活基盤の整った利便性の高い住環境の形成、魅力ある景観形成や環境負荷の低減への配慮など、誰もが快適に暮らせる住まいづくりを進めます。

### 展開方向① 環境負荷低減への配慮

「ゼロカーボンシティ」の実現に向け、住宅における太陽光エネルギーや間伐材などの利用促進、木造建築の普及、建築資材廃棄物の抑制、リサイクルの推進、また温室効果ガスの排出削減に寄与する取組などを通じ、安全で持続的に利用が可能なエネルギーの導入や資源の活用を推進し、地球環境への負荷低減を図る住まいづくりを進めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
【再掲】 長浜市産材利用促進事業	長浜市産材の利用促進と木材産業の活性化を図るとともに、市産材の地産地消の流れを推進し、森林資源の利用拡大と森林の公益的機能の維持、増進を図る。
【再掲】 都市緑化推進事業	道路沿線に生垣、樹木、花苗などの植栽を一定規模以上行うことで緑化を推進し、美しい緑豊かな景観づくり及び住みよいまちづくりに寄与する。
地域脱炭素推進事業	市民、事業者及び市の協働の下、ゼロカーボンシティの実現をめざして、市域における地球温暖化対策を推進するとともに安全で持続可能なエネルギー社会を築くため再生可能エネルギーの導入を推進する。
再エネ・省エネ導入促進事業	市民及び事業者の環境保全や省資源意識を喚起し、エコライフへの転換、地球温暖化防止及び再生可能エネルギーの普及を図る。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
市内再生可能エネルギー設備の 容量合計	50,173kW (令和5年度)	107,528kW (令和10年度)

## 展開方向② 快適な暮らしを支える社会基盤の整備

生活道路の整備改善や上下水道、公園・広場・ごみ処理場の整備など、快適な暮らしを支える社会基盤の整備を進め、各地域の生活環境の向上に努めます。また、社会基盤を整備することで、民間による優良な宅地供給の支援を促進します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
合併処理浄化槽設置整備補助事業	公共水域の水質汚濁の防止及び生活環境の保全を図る。
ごみの適正処理対策事業	ごみ集積所付近の環境美化を図るとともに、ごみの減量化及び再資源化に対する市民活動を促す。
水洗化促進補助事業	水洗化の促進啓発や水洗便所の改造工事を促進する補助金を交付事業を行う。
下水道管渠管理事業	管渠、マンホールなど施設の維持管理を行う。
公共下水道整備事業	下水道未普及の解消のため、計画的に管渠を整備する。
雨水渠整備事業	まちを浸水被害から守るため、市街地に降った雨水を、排水専用の雨水渠へと導き、速やかに河川や琵琶湖に放流する雨水渠を整備する。
市道整備アクションプログラム	市内主要幹線道路の整備を順次行い、利便性・安全性の向上に努める。
長浜市開発事業に関する指導実施	開発許可基準に則った良好な宅地水準及び公園・緑地を確保する。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
1人1日あたりのごみ排出量	780g/日・人 (令和5年度)	743g/日・人 (令和10年度)
指標	現状（令和6年度）	令和12年度
長浜市道路アクションプログラムの短期路線の着手率	—	80%

### 展開方向③ デジタル技術を活用した生活の利便化

デジタル技術の活用を前提とした利用者目線のサービスデザインを心がけながら、行政のサービスを最初から最後までデジタルで完結させ、利用者一人ひとりのニーズやライフスタイルに合ったサービスを提供し、生活の利便性の向上を図ります。

同時に、市民の誰もが生活の中でデジタル技術の恩恵を受けられる環境をめざし、デジタル活用支援や使いやすいサービスの構築に向けた取組を進めます。

#### 主な取組・事業

事業名称	内容
公共施設予約システム	社会体育施設やまちづくりセンター等の公共施設が 24 時間どこからでも予約できるよう、オンライン予約システムを整備・運営します。
地域デジタル化推進事業	すべての住民がデジタル技術の恩恵を享受できるよう、講習会の開催や持続可能なサポート体制の構築など、きめ細やかなデジタル活用支援を行います。

#### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
施設予約のオンライン普及率	32.5%	80.0%

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
ICT（情報通信技術）を活用した情報サービスの提供の満足度 ※出典：市民満足度調査	15.0%	20.0%

### 基本目標3 安全・安心な住まいづくり

安全で長持ちする快適な住宅や子育て環境の充実、災害時の被害を最小限にとどめる災害に強い住宅・住環境の形成、犯罪の起きにくい住宅・住環境の形成など、多様な世代が安全・安心に暮らせる住まいづくりを進めます。

#### 展開方向① 住宅・住環境の防災対策の強化

頻発・激甚化する災害に対応するため、市域並びに市民の生命、身体及び財産を災害から守ることを念頭に置き、市民・地域・企業・行政が協働しながら、災害に強い住宅・住環境の形成を目指し、住宅の耐震化支援をはじめ、住宅や市街地の耐震性・防災性・向上に努めるとともに、地域における防災力を向上させる取組を行います。

#### 主な取組・事業

事業名称	内容
雪寒対策事業 (除雪機械購入補助金) (地域除雪作業委託補助金)	自治会が冬季間の自治会内における生活道路確保のために、自主的に取り組む除雪作業の促進を図る。
木造住宅耐震診断員派遣事業	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、診断希望者に滋賀県の登録診断員を派遣し、耐震診断及び補強案作成を実施する。
建築物耐震対策総合支援事業 (木造住宅耐震改修等事業)	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、木造住宅耐震診断の結果、危険性が高いとされた木造住宅の耐震改修工事等の費用の一部を補助する。
建築物耐震対策総合支援事業 (ブロック塀等耐震化促進事業)	地震等によるブロック塀等の倒壊を防ぐため、避難路等に面した耐震性の不足するブロック塀等について、除却・改修工事の費用の一部を補助する。
建築物耐震対策総合支援事業 (既存民間建築物耐震診断事業)	昭和56年5月31日以前に建築された建築物の耐震化を促進するため、建築物の耐震診断の実施を促進するため、民間建築物の耐震診断の費用の一部を補助する。
建築物耐震対策総合支援事業 (土砂災害特別警戒区域内建築物安全対策事業)	土砂災害特別警戒区域内の建築物の土砂災害防止対策を促進するため、当該建築物の土砂災害に対する安全対策工事の費用の一部を補助する。

自主防災体制づくり事業 (草の根防災体制育成事業補助金)	災害に強いまちづくりを目指し、地域住民による自主防災組織の育成及び防災意識の高揚を図るため、自治会等が行う防災に関する事業に対して補助する。
地域防災力アップ事業 (災害図上訓練事業)	総合防災マップなどを活用して地域別住民参加型の災害図上訓練を開催し、当該地域の地区別防災マップ及び地区別避難計画を作成、更新する。
個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業	地震による住宅の倒壊から市民の生命及び身体を守るため、居住者の生命及び身体の安全を守る機能を有する箱型ベッド型等の構造物（耐震シェルター）の設置に対して補助する。
感震ブレーカー設置促進事業	地震時における電気を起因とする住宅からの出火を防止し、市民の生命及び財産を守るため、感震ブレーカーの設置に対して補助を行う。
災害時要援護者避難支援事業 「避難支援・見守り支えあい制度」	災害時要援護者の避難支援を図るため、地域における情報伝達及び避難支援を円滑に行えるよう、要援護者個々の支援計画を定め、自治会・民生委員・市などで情報を共有する。
高齢者世帯等雪下ろし費用補助事業	除雪作業の困難な高齢者世帯などの居住する住居の屋根の雪下ろし作業等の委託費用に対して助成を行い、経済負担の軽減、降雪期の安全の確保を図る。
地域介護・福祉空間整備等施設整備事業	介護施設等における防災・減災対策を推進する改修、高齢者施設等の利用者等の安全・安心を確保する耐震化改修、非常用自家発電設備の設置や水害対策に伴う改修等に要する費用にかかる国庫補助により支援する。

## 目標指標

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
避難所における食料品等非常物資の備蓄率	95.0%	98.0%

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
耐震化済の住宅ストック比率	80.3%	83.0%

## 展開方向② 幅広い子育て環境の充実

子育ての基本は家庭であり、第一義的責任として親が担うべき重要な役割であるという考えのもと、地域、広くは社会全体で子育て世帯を見守り支えていくために、住宅・住環境のバリアフリー化やこどもの遊び場の整備、遮音性の高い住宅の供給促進など、安心して子育てができる住宅・住環境の形成に努めます。

また併せて、子育てにおける情報の共有や地域全体での見守り等、子育てに地域全体が協力できるコミュニティの形成に努めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
児童遊園等の管理	児童遊園の適正な管理を行い児童に安全な遊び場の提供を行う。
地域子育て支援センター設置	未就園児親子対象のひろばや子育てに関する情報提供、子育て相談等を行うことで、子育て家庭の支援に努めます。
子育てに関する情報発信	子育て応援ナビ、子育て・健康応援アプリ等によりイベントや健康づくり等の情報を発信し、子育て世代の育児支援を行います。
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業	子育て世帯及び若者夫婦世帯による新築住宅の取得や、中古住宅等のリフォームに対し、長浜市独自の補助金で支援することで、本市への子育て世帯及び若者夫婦世帯の定住を促進し、子育て環境の形成に役立てる。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
子育て環境・体制にかかる満足度	31%	50%

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
長浜市の転出超過数の改善	491人	0人

### 展開方向③ 地域コミュニティの維持・向上

人口減少、高齢化及びライフスタイルの多様化などにより、今まで以上に地域コミュニティの維持は難しくなる中、市民と行政がそれぞれの役割を果たし、多様な団体と協働することを通じ、地域での交流やふれあいを促進し、地域における防犯・防災性の高いコミュニティづくりを進めます。

#### 主な取組・事業

事業名称	内容
自治会活動振興交付金事業	自治会が行う住民のふれあい活動、環境美化活動、自治会館の維持管理などの活動を促進し、地域コミュニティの維持向上を図る。
自治会館整備事業補助金事業	コミュニティの形成を通じて市民の連携意識の醸成と自治意識の高揚を図り、市民主役の地域社会の健全な発展に資するため、自治会館の建設、購入、バリアフリー化、耐震化、LED化の改修事業に補助を行う。
連合自治会委託事業	自治会組織の運営及び発展に関する研究事業の実施や地域コミュニティの醸成にかかる事業などの自治振興事業について委託を行うもの。
地域づくり協議会活動への支援	市民協働の担い手の一つである地域づくり協議会に対し、地域の課題解決に向け、より自立した活発な活動が出来るように支援する。
自主防犯推進事業 (自治会防犯灯設置補助金)	自治会管理の防犯灯について、より明るくて経済的な運用ができるLEDを導入することで、夜間における犯罪抑止を図る。
地域国際化推進事業	国籍や民族などの異なる人々が、対等な関係を築きながら、地域社会の構成員として共に生きていくことができる「多文化共生のまちづくり」を推進する。
【再掲】 災害時要援護者避難支援「避難支援・見守り支えあい制度」	災害時要援護者の避難支援を図るため、地域における情報伝達及び避難支援を円滑に行えるよう、要援護者個々の支援計画を定め、自治会・民生委員・市などで情報を共有する。

空き家活用地域活性化事業	空き家の所在地の自治組織または市内に活動拠点を有する市民活動団体等が地域の課題解決や地域の活性化を目的とした空き家の改修工事や除却工事を行った場合、費用の一部を助成します。
【再掲】 自主防災体制づくり事業 (草の根防災体制育成事業補助金)	災害に強いまちづくりを目指し、地域住民による自主防災組織の育成及び防災意識の高揚を図るため、自治会等が行う防災に関する事業に対して補助を行う。
【再掲】 地域防災力アップ事業 (災害図上訓練事業)	総合防災マップなどを活用して地域別住民参加型の災害図上訓練を開催し、当該地域の地区別防災マップ及び地区別避難計画を作成、更新する。

## 目標指標

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
空き家活用地域活性化事業	1件	1件

※例年1件分対応。地域コミュニティの維持向上と、危険な空家の解消が同時に見込めるため、継続的に実施。

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
自治会の維持や地域の見守り活動の満足度	47.1%	60%

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
やさしい日本語協力施設・店舗数	41件	70件

## 展開方向④ 安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

昨今の住宅市場の拡大に伴う既存住宅のリフォームや高性能なZEH住宅の建設などを通じて、安全で安心して長く住める住まいづくりを進めるとともに、既存住宅の適切な維持管理や性能向上に取り組めるような環境づくりのため、相談体制や情報提供の充実に努めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
住宅相談窓口の設置	庁内の住宅や住環境に関する情報を一つに集約し、プラットホームの役割を果たすための相談窓口を設置する。
【再掲】 木造住宅耐震診断員派遣事業	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、診断希望者に滋賀県の登録診断員を派遣し、耐震診断及び補強案作成を実施する事業
【再掲】 建築物耐震対策総合支援事業 (木造住宅耐震改修等事業)	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震化を促進するため、木造住宅耐震診断の結果、危険性が高いとされた木造住宅の耐震改修工事等の費用の一部を補助する事業
【再掲】 建築物耐震対策総合支援事業 (ブロック塀等耐震化促進事業)	地震等によるブロック塀等の倒壊を防ぐため、避難路等に面した耐震性の不足するブロック塀等について、除却・改修工事の費用の一部を補助する事業
【再掲】 建築物耐震対策総合支援事業 (既存民間建築物耐震診断事業)	昭和56年5月31日以前に建築された建築物の耐震化を促進するため、建築物の耐震診断の実施を促進するため、民間建築物の耐震診断の費用の一部を補助する事業
【再掲】 建築物耐震対策総合支援事業 (土砂災害特別警戒区域内建築物安全対策事業)	土砂災害特別警戒区域内の建築物の土砂災害防止対策を促進するため、当該建築物の土砂災害に対する安全対策工事の費用の一部を補助する事業
マンション管理の適正化に関する啓発	国の指針に基づき、管理組合によるマンション管理が適正に行われるよう啓発や助言等を行う。

## 目標指標

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
長浜市の住宅改修率	6.0%/年 （令和5年度）	7.0%/年

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンションの管理組合の割合	2件/13件 （15%）	10件/13件 （75%）

## 基本目標4 高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくり

高齢者などの自立生活を住宅・住環境分野から支援していくため、住宅・公共施設のバリアフリー化や高齢者向け住宅の供給促進、生活支援機能の充実など、高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくりを進めます。

### 展開方向① バリアフリー化・ユニバーサルデザインの促進

高齢者やしょうがい者の自立した日常生活や社会生活を確保するため、また、誰もが地域の中で自立して安全かつ快適な生活を営めるよう、高齢者やしょうがい者に配慮した住環境を整備するとともに、安全で快適な住まいづくりを進めるため、既存住宅のバリアフリー化を促進します。

また、住居の一つであり、維持管理の適正化が課題であるマンションに関して、国の指針に基づき管理組合によるマンション管理が適正に行われるよう啓発や助言等を通じて、良好な居住環境の確保を目指します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
在宅重度しょうがい者住宅改造費助成事業	在宅重度心身障害者の日常生活の便宜を図り、在宅重度障害者の福祉の増進を図る。
【再掲】 自治会館整備事業補助金事業	コミュニティの形成を通じて市民の連携意識の醸成と自治意識の高揚を図り、市民主役の地域社会の健全な発展に資するため、自治会館の建設、購入、バリアフリー化、耐震化、LED化の改修事業に補助を行う。
高齢者小規模住宅改造経費助成事業	日常生活動作能力の低下した高齢者の排泄、入浴、移動などを容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防及び生活の助長並びに介護家族の介護の負担軽減を図る。

介護保険住宅改修費支給事業	介護保険要支援・要介護認定者が在宅生活を送るための住環境の整備として、手すりの取付や段差解消など小規模な住宅改修を支援し、転倒予防や生活環境整備を推進する。
【再掲】 建築物耐震対策総合支援事業 (木造住宅耐震改修等事業)	昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震改修工事にあわせて行うバリアフリー改修工事の一部を補助する事業

## 目標指標

指 標	現状（令和6年度）	令和12年度
高齢者などのための設備がある住宅の割合	58.7% (令和5年度)	70%

## 展開方向② 高齢者やしょうがい者の居住の安定化

多くの高齢者やしょうがい者が自宅に住み続けたい意向を持っていますが、加齢とともに身体的負担が増加することから、バリアフリー化のみならず、福祉施策と連携し、高齢者やしょうがい者等の在宅での生活や介護をサポートするための地域での見守りや相談対応など、地域包括関係機関や地域の関係団体と連携した支援体制の整備を進め、居住の安定を確保します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
緊急時の通報システム装置の貸与	ひとり暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯の人等で、突発的に生命に危険な症状が発生する疾患がある人などを対象に、急病や事故等の緊急事態に通報できる緊急通報装置を貸与する。
【再掲】 介護保険住宅改修費支給事業	介護保険要支援・要介護認定者が在宅生活を送るための住環境の整備として、手すりの取付や段差解消など小規模な住宅改修を支援し、転倒予防や生活環境整備を推進する。
【再掲】 高齢者小規模住宅改造経費助成事業	日常生活動作能力の低下した高齢者の排泄、入浴、移動などを容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防及び生活の助長並びに介護家族の介護の負担軽減を図る。

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
高齢者などのための設備がある住宅の割合	58.7% (令和5年度)	70%
指標	現状（令和6年度）	令和12年度
認知症サポーター養成講座受講者数(累計)	43,217人	53,000人 (令和11年度)

展開方向③ 高齢者やしょうがい者向けの良質な住宅の供給

バリアフリー化した住宅、医療や介護保険サービス、生活支援サービスなどとの連携や住宅確保支援と地域包括ケアの観点を持って、高齢者やしょうがい者が安心して暮らすことのできる施設について、適切な整備計画を見込んでいきます。

主な取組・事業

事業名称	内容
しょうがい福祉施設整備支援事業	地域で暮らすしょうがいのある人を支援するために福祉基盤を整備する。
介護施設等開設準備経費補助金	ゴールドプランながはまに掲げる介護福祉施設の整備計画数に基づき、事業所の公募・選定を行い、当該施設の整備を行う者に対し、開設の準備に要する経費の支援を行う。
【再掲】 高齢者小規模住宅改造経費助成事業	日常生活動作能力の低下した高齢者の排泄、入浴、移動などを容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防及び生活の助長並びに介護家族の介護の負担軽減を図る。
【再掲】 介護保険住宅改修費支給事業	介護保険要支援・要介護認定者が在宅生活を送るための住環境の整備として、手すりの取付や段差解消など小規模な住宅改修を支援し、転倒予防や生活環境整備を推進する。

目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
高齢者などのための設備がある住宅の割合	58.7% (令和5年度)	70%

## 基本目標5 新しい暮らしを生み出す住まいづくり

定住の促進と活力の創出に向け、空き家などの活用や地域資源の活用を進めながら、若い世代が住みたい、住み続けたいと思える、新しい暮らしを生み出す住まいづくりを進めます。

### 展開方向① 若い世代を中心とする移住・定住促進

市内外の若者世帯や子育て世帯に選ばれる地域を目指し、若い世代をターゲットにした、住宅支援や住環境の整備に取り組みます。そのため、雇用政策との連携を図るとともに、空き家バンクを活用した古民家の流通促進や、市内での住宅取得を支援する補助制度を展開しPRしていくことで、移住・定住を積極的に促進していきます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
移住・定住促進事業	移住に利活用できる空き家について、地域と所有者、移住希望者の3者をつなぐ仕組みを作り、移住の促進による地域の活性化を図る。
都市ブランド力向上事業	若者世代の転出抑制を目的として、生活の魅力や子育て支援、就労支援をパッケージングしたシティプロモーション特設サイトにより、移住や定住促進を図る。
移住促進プロモーション事業	SNS 広告を活用してリニューアルしたシティプロモーションの閲覧につなげることで、若者世代の転出抑制を図る。また市内事業者と連携し、紙媒体で本市の生活の魅力や移住支援の情報を発信する。
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業	子育て世帯及び若者夫婦世帯による新築住宅の取得や、中古住宅等のリフォームに対し、長浜市独自の補助金で支援することで、本市への子育て世帯及び若者夫婦世帯の定住を促進し、若者人口の転出超過の改善を図る。(R7)

### 目標指標

指標	現状(令和6年度)	令和12年度
空き家バンクの成約数	19件	25件

## 展開方向② 新たな住人の創出・確保

長浜市空き家バンクの活用や二地域居住の促進をはじめ、就労対策・子育て施策と連携した定住施策に取り組むとともに、長浜市の自然環境・子育て・医療・教育・市民協働等の魅力を市内外に広くPRすることで、長浜市市内からの転出を抑制し、市外からの転入を促進します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
【再掲】 移住・定住促進事業	移住に活用できる空き家について、地域と所有者、移住希望者の3者をつなぐ仕組みを作り、移住の促進による地域の活性化を図る。
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業	子育て世帯及び若者夫婦世帯による新築住宅の取得や、中古住宅等のリフォームに対し、長浜市独自の補助金で支援することで、本市への子育て世帯及び若者夫婦世帯の定住を促進し、若者人口の転出超過の改善を図ります。(R7)

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
空き家バンクの成約数	19件	25件
指標	現状（令和6年度）	令和12年度
長浜市の転出超過数の改善	491人	0人

### 展開方向③ 空き家の適正管理と利活用促進

市内の空き家は年々増加傾向にあり、今後も増加が見込まれます。これに対して、市の空き家に対する考え方や方向性を示し、中古物件や賃貸住宅ストックの流動化の促進及び空き家の適正管理と利活用を進めるとともに、住宅所有者・自治会に対して将来の空き家化に備えた話し合い等の事前準備の啓発を進めるなど、空き家数の抑制を図ります。

#### 主な取組・事業

事業名称	内容
空き家対策事業	「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「長浜市空家等に関する条例」に基づき、予防・抑制、活用・流通、適正管理、除却、跡地活用に関する対策を総合的かつ計画的に実施する。
空き家出前講座の実施	自治会・地域づくり協議会等を対象に、空き家の管理における講座を定期的の実施し、空き家予防の意識啓発を行う。
空き家データベースシステムの活用	国土交通省が導入する「空き家データベースシステム」を利用し、市内の空き家に関する情報を一元的に管理する。また、システムを活用して所有者に対する空き家の適正管理に関する助言・指導を行うほか、空き家の利活用を促す情報提供を行う。
【再掲】 移住・定住促進事業	移住に利活用できる空き家について、地域と所有者、移住希望者の3者をつなぐ仕組みを作り、移住の促進による地域の活性化を図る。

#### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
特定空家等の解消率	67%	70%以上
特定空家等の解消件数	年間5件	年間6件以上

## 基本目標6 住宅セーフティネットの充実する住まいづくり

居住の安定のために、支援が必要な人への民間住宅の借り上げなどを検討しながら、公営住宅戸数の適正管理を図るとともに、居住ニーズに応じた住み替えができる仕組みの検討など公営住宅ストックの有効活用を図り、住宅セーフティネットの充実する住まいづくりを進めます。

### 展開方向① 公営住宅ストックの適正管理、居住性の向上及び有効活用

老朽化により募集を停止している市営住宅が増加していく中で、既存の公営住宅ストックを市民の需要に応じて適正管理するとともに、適切な供給に努めます。

既存の市営住宅については、長寿命化等の改善を計画的に進めていくとともに、日常的な保守点検の中で、ストックの状況を的確に把握し、建物の老朽化や劣化による事故防止や居住性の向上を図ります。また、高齢者の低層階への住み替え促進、子育て世帯などの入居への配慮など、住宅セーフティネットとしての公営住宅ストックの活用を進めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
市営住宅整備事業 (屋上断熱外壁改修工事) (外壁改修工事)	市営住宅施設の長寿命化と入居者の居住性の向上を図る。
市営住宅管理事業	市営住宅の役割、あり方を踏まえ、住宅確保が困難な方への重点的な支援に向け募集方法を改善しながら、市営住宅の適正管理を図る。

### 目標指標

指標	現状(令和6年度)	令和12年度
市営住宅の管理戸数	565戸	500戸

市営住宅管理戸数について現在の管理戸数は565戸ですが、老朽化により募集停止しているものも含まれるため、実質管理戸数はさらに少ない状態となります。また、今後市営住宅の集約も行うことから、管理戸数の目標を500戸と設定し、修繕や改善などで維持管理していくこととします。

指標	現状(令和6年度)	令和12年度
市営住宅における子育て世帯の入居戸数	46戸	60戸

## 展開方向② 住宅の確保が困難な世帯の入居、転居支援方策の実施

住宅セーフティネットの根幹として、福祉施策と連携し居住に係る相談体制を整備するとともに、低額所得者、高齢者、しょうがい者などの住宅の確保に配慮を要する方が安心して暮らせるように、セーフティネット住宅や居住サポート住宅、サービス付き住宅の供給や転居支援の取組を、居住支援協議会等の関係組織と連携しながら促進します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
住宅セーフティネット制度に基づく支援体制の整備	高齢者やしょうがい者、経済的に困難な状況にある方など、住宅の確保が困難な方々が安心して住まいを確保できるよう、セーフティネット住宅や居住サポート住宅等の住宅セーフティネット制度に基づく支援体制を整備する。
【再掲】 市営住宅管理事業	市営住宅の役割、あり方を踏まえ、住宅セーフティネットの対象世帯への重点的な支援に向け募集方法を改善しながら、市営住宅の適正管理を図る。

### 目標指数

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
市営住宅における子育て世帯の入居戸数	46戸	60戸

---

## 第5章 計画の実現に向けて

---

### 1 推進体制の検討

---

本計画の目指す住まいづくりは、住宅のみでなく、住環境としての道路や景観、環境、暮らしを支える福祉や医療及び教育など、多種多様な分野が連携することによって実現できることが少なくありません。

また、本計画において検討した施策を推進していくため、関係部局が情報を共有し、施策立案の段階から意見交換を行うなど、横断的に施策を推進できる体制の確立を進めることが必要です。

これに加え、住まいづくりの主役である市民、住宅の供給や関連サービスの提供者である民間事業者、NPOなど各種団体の理解と協力が不可欠であり、各主体が住まいづくりに関しての共通の認識を持ち、取組を推進していくことが求められます。

このため、課題や施策ごとに、各主体が情報や意見の交換を行うことのできる場を構築するなど、協働による取組を進め、これらを実現するために、効果的な推進体制を整備していきます。

### 2 進行管理

---

本計画において位置づけた各施策については、関係各課との連携、市民、民間事業者との協働のもと、効率的に推進していきますが、上位・関連計画の見直しや社会経済情勢の変化等を踏まえ、策定後も計画の見直しを行う場合があります。

見直しにあたっては、基本理念の実現に向けて設定した成果指標の推移と達成状況を把握し、具体的施策の進捗や検討事項の実施状況を確認するとともに、それぞれの目指す姿に対して成果の評価を行います。その後、成果社会経済情勢の変化や市民ニーズ等を踏まえ、既存施策の見直しや新たな施策の立案を行います。

具体的には、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その結果・成果を評価し（Check）、改善し（Action）、次の計画（Plan）へとつなげていき、住生活基本計画の実現・推進のための進行管理を行います。

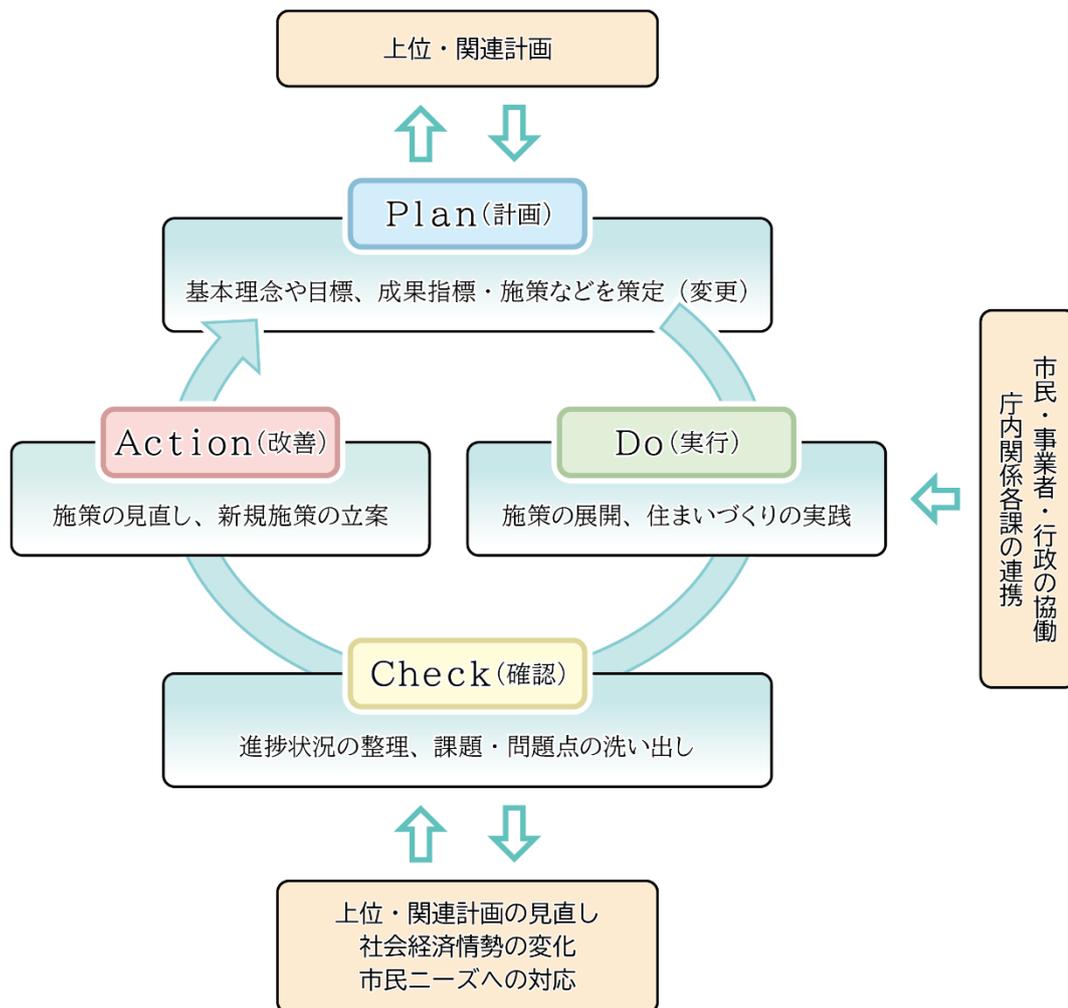


図 進行管理の概略