

長浜市住生活基本計画

平成 26 年 12 月

平成 27 年 10 月変更

平成 29 年 2 月変更

令和 2 年 3 月変更（延長）

長 浜 市

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
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	計画の期間	2
1-4	策定の体制・取組	3

第2章 住宅政策における課題

2-1	地域特性と住宅事情から見た問題点	4
2-2	市民アンケート調査から導き出される特徴	6
2-3	課題の整理	8

第3章 住宅政策の基本理念と基本目標

3-1	基本理念	10
3-2	基本目標	11

第4章 施策の展開方向

4-1	体系図	12
4-2	施策の展開方向	13

第5章 計画の実現に向けて

5-1	推進体制の検討	33
5-2	進行管理	33

資料編

I 関連する法令と計画

I-1	関連法令	35
I-2	上位計画	38
I-3	関連計画	48

II 長浜市の概況と住生活事情

II-1	長浜市の概況	62
II-2	長浜市の住生活事情	94

III 市民アンケート調査

III-1	調査の概要	117
III-2	調査の結果（全体）	126

IV 策定の経緯および委員会など

IV-1	策定の経緯	164
------	-------	-----

第 1 章 計画の策定に向けて

1-1 計画策定の背景と目的

国においては、「住生活基本法」が平成 18 年 6 月に制定され、良質な住宅と環境を創出し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めざし、これを達成する基本的な理念として以下の 4 つの柱が示されました。

- 「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、『住生活基本計画（全国計画）』が平成 18 年 9 月に策定され、施策が推進されてきました。しかし、依然、耐震性能を満たさない住宅ストックが数多く存在する状況への対応や安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築、住宅の適正な管理・再生、多様な居住ニーズに応える新築・既存住宅双方の住宅市場の整備、住宅セーフティネットの構築といった住宅施策の充実が求められてきたことにより、国では平成 23 年 3 月と平成 28 年 3 月に『住生活基本計画（全国計画）』が変更されました。

また、滋賀県では、『滋賀県住生活基本計画』が平成 18 年度に策定され、「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の展開を図り、住宅・住環境水準の向上が進められてきました。しかし、これまで増加していた人口が近い将来減少すると見込まれるほか、少子高齢化の進行、住宅困窮者の多様化、環境対策の必要性の増大、県民ニーズの高度化・多様化、住宅に関する消費者保護などの様々な課題が生じており、より効果的な住宅施策の展開が求められてきたことにより、平成 24 年 3 月と平成 29 年 3 月に『滋賀県住生活基本計画』が見直されました。

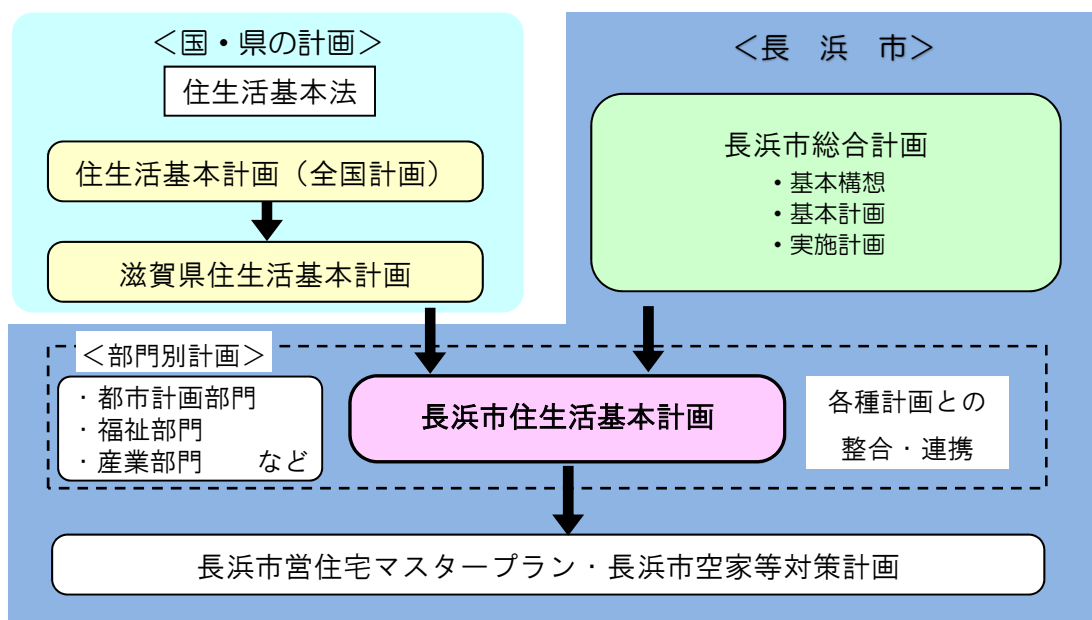
さらに、長浜市では、少子高齢化と人口減少が進行し、世帯構成員の減少、地域ごとに異なる住環境、空き家の増加、住宅の安全性の確保、安全対策の必要性の増大といった問題が生じており、これらに対する適切な対応が課題となっています。

こうした状況を受け、長浜市の住生活における理念や目標、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していくことを目的として、『長浜市住生活基本計画』を策定することとしました。

1-2 計画の位置づけ

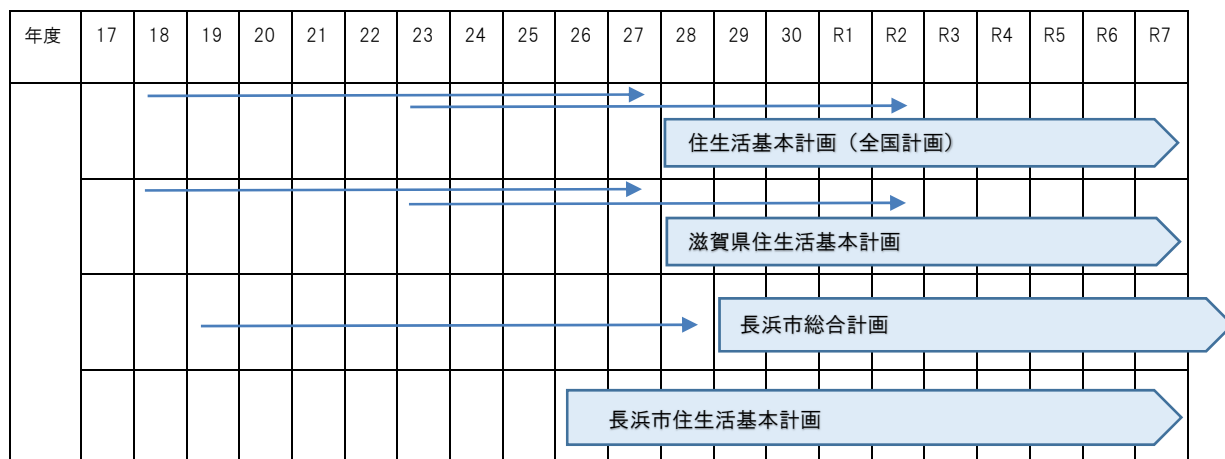
長浜市住生活基本計画は、『長浜市総合計画』を上位とする住宅部門の計画として位置づけ、他の計画と整合・連携を図りながら策定するものです。

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」に即して策定するものです。



1-3 計画の期間

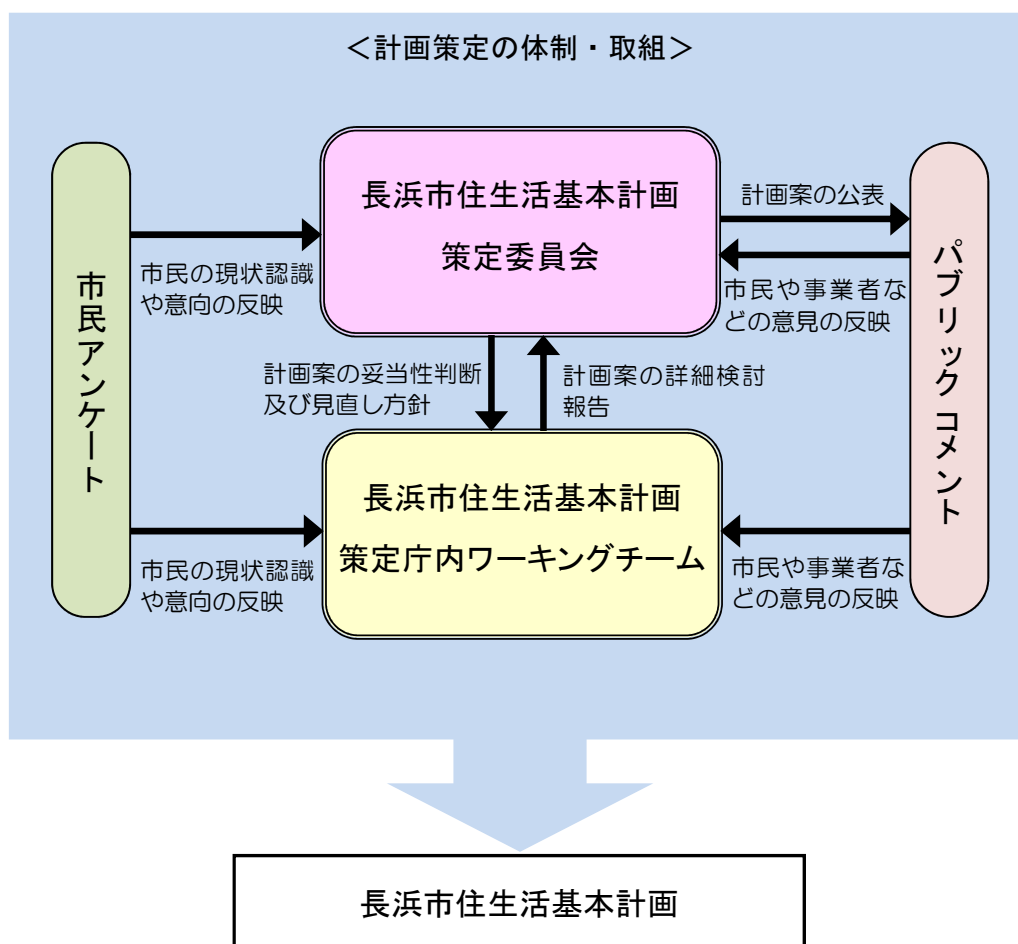
本計画の期間は、国県との整合等をはかるため、令和7年度までとします。なお、計画期間中においても、社会情勢の変化などに伴い、内容の見直しを必要とする場合には、適宜計画の変更を行うものとします。



1-4 策定の体制・取組

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」及び庁内関係部署の職員で構成される「長浜市住生活基本計画策定庁内ワーキングチーム」を設置し、きめ細かな検討を行いました。

合わせて、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、計画案についてパブリックコメントを実施して、広く市民や事業者などの意見を募ることにより、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。



第2章 住宅政策における課題

2-1 地域特性と住宅事情から見た問題点

本市は、市町合併により、都市部や自然豊かな中山間地域などを有することとなりました。そのため、各地域固有の自然や歴史・風土に合った対応が求められています。

市の住宅事情としては、ほとんどが木造一戸建ての持家で、北へ行くほど持家率は高くなります。また、地域別に見ると、南部地域は、近年建設が目立つ民営借家、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、老朽化した住宅が密集した区域も残っています。北部地域は、豪雪地帯が含まれており、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。北部地域と南部地域の間に位置する地域においては宅地化が進んでいないところがあります。

これらのことを踏まえ、市が住宅政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点を以下の６つに整理しました。

①市域内で異なる風土や住宅事情

- ・地域ごとの特性が多様になっていることから、統一的な施策の方向性を打ち出すことが困難な状況である。

②地球温暖化などによる環境への負荷

- ・温室効果ガスなどの影響により、地球規模で温暖化が進行している。
- ・広域の森林を有している市域において、地域産木材の活用が少ない。
- ・太陽光エネルギーなどの環境に配慮した新エネルギー活用への関心は高いが、実践への移行が少ない。

③安全・安心への備えが不十分

- ・地震などの災害による被害が想定されているなかで、老朽化した住宅や耐震性が十分でない住宅が多くある。
- ・高齢化の進展や単身者の増加により、地域コミュニティ内での見守り活動や家族での支えあいが困難な状況である。
- ・バリアフリー化された住宅が少ない。

④少子高齢化と人口減少の加速

- ・少子高齢化と人口減少の同時進行により、社会保障の負担増や経済状況の悪化が予測されている。
- ・中心市街地において、人口減少により活力が低下する。
- ・中山間地域において、高齢化の進行による限界集落化が進む。
- ・生産年齢人口の減少により、産業が衰退傾向にある。

⑤問題のある住環境や空き家の存在

- ・老朽化した住宅が密集したところがある。
- ・質の低い賃貸住宅や接道状況の良くない住宅がある。
- ・所有者は先祖代々受け継いできた土地への愛着が強く、土地や住宅が流動化しにくい状況である。
- ・集落一体となって強く意識していた集落内の土地や住宅に対する責任感や周辺環境に対する意識が近年希薄になっている。
- ・老朽化して危険な空き家が存在する。

⑥住宅の確保が困難な世帯への対応

- ・住宅の確保が困難な低所得者層や一人暮らしの高齢者が増加傾向にある。

2-2 市民アンケート調査から導き出される特徴

本計画の策定に向けて、市民の意見を取り入れるために行った市民アンケートの調査結果から、以下のような特徴が見られました。（調査結果の詳細は資料編P 117）

調査対象：市民の中から世帯主2,000人を無作為抽出

調査期間：平成26年5月22日（木）～平成26年6月5日（木）まで

配布数：2,000

回収状況：回収数868、回収率：43.4%

①地域ごとに異なる回答が見られる

例えば、今後の住まいづくりとして重視されている点を地域別に見ると、ほとんどの地域で「高齢者などが安心して暮らせる」が最も多いですが、西浅井地域だけは「災害に強い」が最も多くなっています。また、住環境に対する不満については、「公共交通の利便性が悪い」が最も多く、とりわけ鉄道が走っていない浅井地域とびわ地域では住環境に不満があると答えた人ほぼ全員が回答されています。

②住宅における環境対策として「地域木材の活用」への関心が低い

住宅における環境対策として関心が高いのは、「長寿命化」と「太陽光・風力発電」であり、「地域木材の活用」は1割台半ばと関心が低くなっています。

③今後の住まいづくりで重視する点で特に多いのは「高齢者などが安心して暮らせる」と「災害に強い」こと

今後の住まいづくりとして重視されている点は、「高齢者などが安心して暮らせる」が7割強と最も多く、次いで「災害に強い」が5割強、「安心して子育てできる」が4割強の順となっています。

地域別に見ると、ほとんどの地域で「高齢者などが安心して暮らせる」が最も多く、年代別に見ると、20歳代と30歳代は「安心して子育てできる」が7割強と最も多くなっており、60歳代と70歳以上は「高齢者などが安心して暮らせる」が8割弱と最も多くなっています。

④子育てしやすい住環境として重視する点で特に多いのは「遊び場」

子育てしやすい住環境として重視されている点は、「子どもが安心して遊べる場所があること」が6割強と特に多く、次いで「防犯対策が充実していること」、「道路に安全な歩行者空間があること」、「幼稚園・小学校などが近くにあること」の順となっています。地域別に見ても、年代別に見ても、「遊び場」が1位にあがっています。

⑤住宅の老朽化への不満と不安

住宅に関する不満について、「自宅が老朽化している」と「間取りが良くない・収納が少ない」と回答した割合は、それぞれ4割近くあり、次いで「耐震性や防災性に不安がある」、「家が狭い」の順となっています。

また、新耐震基準になる前の昭和55年以前建築の住宅が全体の4割強を占めており、さらに、その住宅にお住まいの方の6割強は、耐震対策を行うにあたり「費用がかかりすぎる」と回答されています。

⑥高齢者やしょうがい者に対する住環境

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」が7割強、次いで「介護サービスなどが受けやすい」が5割強と多く、これらの点が重視されています。さらに高齢期の住まいとして、7割以上の方が現在の住まいで過ごしたいと回答されています。

また、年代別に見ると、20歳代では「介護サービスの受けやすさ」が最も多く、「日常生活の便利さ」は2番目となっています。

⑦若年層世帯主の定住に対する考え方

現在の住宅での定住意向は、回答者の7割以上が定住の意識を持っていますが、一方で、20歳代では半数以上、30歳代では約3割が「転居・転出」を希望されています。地域別にみると、木之本地域の定住意向が、他地域に比べ、低くなっています。

2-3 課題の整理

前述の本市の地域特性や住宅事情から見えた問題点や市民アンケート調査から導き出される特徴を踏まえ、課題は以下の5項目に整理しました。

課題① 多様化する住まい方や地域特性に配慮した住環境の向上

近年、両親と子どもからなるいわゆるファミリー世帯以外の、単身世帯や夫婦のみの世帯、ひとり親世帯の割合が増加しています。また、市内に外国人市民が定住するなど、世帯構成や住まい方が多様化しています。さらに、本市は、中心市街地、農村田園地帯、中山間地など、様々な地域を有し、それぞれの風土に合った住環境が形成されています。これらの状況を踏まえ、多様な居住ニーズや地域特性に配慮した住環境の向上を図る必要があります。

課題② 安全・安心な住宅・住環境の形成

東日本大震災の経験などを通じて、災害から人命や財産を守るうえで住まいとまちの安全を確保することが重要であると再認識されています。一方、市内には古い住宅、耐震性能の不十分な住宅、接道状況の良くない住宅なども見受けられます。安全で快適な暮らしの場を確保するために、住まいの耐震性の向上をはじめ、まちづくりと一体になった住環境の改善など、耐震性、耐久性、安全性に優れた質の高い住まいづくりを促進するとともに防災対策や防犯対策などの充実を図る必要があります。

加えて、多様化する家族形態によって「自分の住宅に住む」という個の意識が強くなっていますが、改めて「地域に住む」という意識を持ち、昔は当たり前のように行われていた家族や近所、地域コミュニティでの見守り支えあう手法を再構築し、安全・安心の取組を進める必要があります。

課題③ 高齢者やしょうがい者に配慮した住宅・住環境の向上

高齢化が急速に進み高齢者が増加する中で、一定の生活支援が必要な高齢者やしょうがい者が安心して住み続けられる住宅・住環境の整備が急務となっています。また、多様化するライフスタイルへの対応や住み慣れた地域で生活を継続するための包括的な支援サービスが提供される「地域包括ケアシステム」の構築への対応も求められています。このため、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方のもとに住まいや公共空間のバリアフリー化の促進を図るとともに、身体機能の状況に応じた居住支援など、高齢者やしょうがい者にとって快適な住生活が送れるよう住宅・住環境の向上を図る必要があります。

課題④ 活気に満ちた地域の形成

活力ある地域を維持するためには、多様な世代の交流を促進し、にぎわいを創出することが重要であり、人口、特に若年層の減少や空き家の増加を抑制することが求められます。中心市街地においては、総合的な衰退傾向に歯止めをかけ、商業施策などとあわせて、まちなか居住を推進していく必要があります。農村田園地帯や中山間地においては、人口の減少や高齢化が進み、それに伴ってコミュニティの維持が困難になってきているため、若年層の転入や定住を促進するとともに、2世帯、3世帯での同居や近居を促す必要があります。さらに増加する空き家については、適正に管理をしていくとともに、有効な活用を図っていく必要があります。

課題⑤ 居住の安定性の確保

住宅は生活の基盤として欠くことのできないものです。住宅の確保は自らの力で行うことが基本ですが、経済的または社会的理由により住宅を確保することが困難な場合があります。このため、市場において適正な水準の住宅を確保できない市民に対し、安定した居住を確保するため、公営住宅の入居基準を見直すとともに、その他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の活用などにより、住宅セーフティネットの充実を図る必要があります。

第3章 住宅政策の基本理念と基本目標

3-1 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、個人の私的生活の場であるだけでなく、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、前述の課題を受け、本市の住宅政策（住生活基本計画）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。

<課題>

①多様化する住まい方や地域特性に配慮した住環境の向上

②安全・安心な住宅・住環境の形成

③高齢者やしょうがい者に配慮した住宅・住環境の向上

④活気に満ちた地域の形成

⑤居住の安定性の確保

【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

3-2 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、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。

第4章 施策の展開方向

4-1 体系図

基本理念

安全・安心で住みごころを高める
豊かな住まいづくり

基本目標

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

目標②

誰もが快適に暮らせる住まいづくり

目標③

安全・安心な住まいづくり

目標④

高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくり

目標⑤

新しい暮らしを生み出す住まいづくり

目標⑥

住宅セーフティネットの充実する住まいづくり

施策の展開方向

地域資源の活用

景観形成への配慮

歩いて暮らせる生活圏の形成

多様な公共交通体系の整備

ユニバーサルデザインの促進

環境負荷低減への配慮

快適な暮らしを支える社会基盤の整備

地域産材を使用した住宅の促進

防災・防犯施策の強化

子育て環境の充実

地域コミュニティの維持・向上

安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

住宅などのバリアフリー化の促進

高齢者やしょうがい者の居住の安定化

高齢者やしょうがい者向けの良質な住宅の供給

若い世代を中心とする定住促進

新たな住人の創出・確保

空き家の適正管理と利活用促進

新たな公営住宅ストックの供給

公営住宅ストックの居住性の向上

公営住宅ストックの有効活用

4-2 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」ごとに成果指標と具体的な事業を以下に示します。

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

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、四季を通じて様々な自然の息吹が感じられるまちであり、また、黒壁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、不易と流行が織りなす文化性の高いまちでもあります。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。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和7年度
	策定時点 (H25 年度)	目 標 (R2 年度)		
施業集約化素材生産量 (※1)	8,000 m ³	20,000 m ²	9,497 m ²	15,500 m ³

(※1) 立木のまま伐採し、素材として活用する木材の生産量

事業名称	内 容	担当部署
森のエネルギー活用促進事業	化石燃料の代替燃料として、木質バイオマスを燃料とする再生可能エネルギーの普及・促進を図る。 R1 年度終了	森林田園整備課
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。	森林田園整備課
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。	森林田園整備課
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、古民家への関心を市域内で高めるための支援を行う。	政策デザイン課

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なかに息づいています。市民がまちに親しみや愛着を抱き、まちに誇りを持ち、暮らしの意義を見いだせる景観を守り生かすための住まいづくりを進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H24 年度)	目標 (R2 年度)		
都市計画区域面積に対する 緑地の割合	73% (14,823ha)	73% (14,823ha)	74% (14,716ha)	74% (14,716ha)
近隣景観形成協定を締結し ている地区数	15 地区	15 地区	15 地区	15 地区

緑地については、市の人口は減少しているため、住環境におけるみどりを守る人も少なくなり、景観としてのみどりが損なわれると想定されます。ここでは、暮らしと密接に結びつき、生活に息づくみどりとの共生を図り、先人が育んできたみどりを次代へ継承することを大事にするため、都市計画区域面積に対するみどりを現在と同程度維持することを目標とします。

事 業 名 称	内 容	担当部署
長浜市中高層等建築物に関する指導要綱	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。	都市計画課
景観保全対策事業 (景観法に基づく届出制度)	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。	都市計画課
(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。	都市計画課
駅前シンボルロード整備事業	駅前シンボルロードについて、県の電線地中化事業に伴い、電線類の地中化による景観整備、バリアフリーに配慮した県道整備を行う。高田交差点以西 H28 年度終了	都市計画課
まちなか居住推進事業 (まちなか空き家再生促進助成)	中心市街地にある空き町家を改修し、良好な外観を有する町家の活用・保全を図るとともに、定住人口の増加促進を図る。 R1 年度終了	商工振興課
(町家活用型まちなか居住推進事業)	中心市街地にある大型の空き町家を改修し、新たな住空間の提案、住環境を創出し、街並み環境を保全するとともに、新たな住人の獲得を図る。 R1 年度終了	

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、中心市街地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に居住地を集中させることで、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。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H24 年度)	目標 (R2 年度)		
中心市街地における 歩行者・自転車通行量	35,018 人／日	36,800 人／日 以上	26,713 人／日	36,800 人／日 以上
路線バスなどの利用者数	432,124 人／ 年	432,124 人／ 年	386,492 人／ 年	400,000 人／ 年

路線バスやデマンドタクシーの利用者数について、市の人口は減少しているため、現状維持を目標とするならば、利用者もこれに比例して下げるべきと考えます。しかし、地域を結ぶ身近な交通手段として、地域の特性に応じた、持続可能な地域公共交通ネットワークを充実させるため、人口は減少しても利用者数は維持していくことを目標とし、利用割合の増加を図ります。

事業名称	内 容	担当部署
中心市街地活性化推進事業 (中心市街地循環バス運行 可能性調査事業)	中心市街地において、自家用車に依存しない生活空間を創造するため、都市交通に関するニーズや事業性について調査し、実現可能性を検証する。 H27 年度終了	商工振興課
まちなか居住推進事業(再掲) (まちなか空き家再生促進助成)	中心市街地にある空き町家を改修し、良好な外観を有する町家の活用・保全を図るとともに、定住人口の増加促進を図る。 R1 年度終了	商工振興課
(町家活用型まちなか居住推進事業)	中心市街地にある大型の空き町家を改修し、新たな住空間の提案、住環境を創出し、街並み環境を保全するとともに、新たな住人の獲得を図る。 H26 年度終了	
デマンドタクシー運行維持費補助事業 (デマンド型乗合タクシー運行維持費補助金)	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確保を行う。	都市計画課
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。	都市計画課

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る住環境の形成に向け、地域を結ぶ身近な交通手段として、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と環境負荷の軽減、高齢化社会などにも対応した交通環境を確保するために鉄道利用の促進を通じ、地域公共交通のネットワークの向上を図ります。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点	目標 (R2 年度)		
市内駅 1 日当たり利用者数 (9 駅合計)	8,794 人 (H24 年度)	8,794 人	9,052 人	9,250 人
「多様な交通体系の整備」 に係る満足度	24% (H26 年度)	30%	21.3%	25%

上記指標について、市の人口は減少しているため、現状維持を目標とするならば、利用者もそれに比例して下げるべきと考えます。しかし、地域を結ぶ身近な交通手段として、地域の特性に応じた、持続可能な地域公共交通ネットワークを充実させるため、人口は減少しても利用者数は維持していくことを目標とし、利用割合の増加を図ります。

満足度のパーセンテージは、回答者のうち市の取組は「とてもよくやっている」「まあまあよくやっている」と回答した人の割合になります。

事 業 名 称	内 容	担当部署
地方バス路線維持費補助事業 (地方バス路線維持費補助金)	地域住民の日常生活に必要な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事業者の自立を図る。	都市計画課
デマンドタクシー運行維持費補助事業(再掲) (デマンド型乗合タクシー運行維持費補助金)	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確保を行う。	都市計画課
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、バス利用促進を図る。	都市計画課
コミュニティバス運行事業(再掲)	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。	都市計画課
中心市街地活性化推進事業(再掲) (中心市街地循環バス運行可能性調査事業)	中心市街地において、自家用車に依存しない生活空間を創造するため、都市交通に関するニーズや事業性について調査し、実現可能性を検証する。H27 年度終了	商工振興課

基本目標2 誰もが快適に暮らせる住まいづくり

展開方向① ユニバーサルデザインの促進

高齢者、しょうがい者、子育て層など多様な人々が長浜市に住んでいます。このため、誰もが無理なく、利用・使用・活動しやすく、誰にとってもやさしいまちとなるよう、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を基本とし、住宅や公共施設などのバリアフリー化を通じ、市民にやさしい住まいづくりを進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H24 年度)	目標 (R2 年度)		
「市はバリアフリーが進んでいる」と思っている人の割合 (※1)	27.6%	50%	—	—
「誰もが住みよい居住環境づくり」に係る満足度	15.7% (H25 年度)	—	18.8%	22.0%

(※1) 長浜市基本構想等の変更により、指標数値を市民満足度調査に変更

事業名称	内 容	担当部署
しょうがい福祉施設整備支援事業 (しょうがい福祉施設整備支援事業補助金)	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。	しょうがい福祉課
キッズスペース等整備事業補助金	市内の飲食店や小売店などの店舗におけるキッズスペースなどの整備を促進することで、子育て世帯が安心して子どもを連れて外出できる環境を整備するとともに、子育て中の保護者同士が気軽に情報交換や相談できるコミュニティの場を創出する。H30 年度終了	子育て支援課
子育てバリアフリー制度事業(認証制度)の啓発	子育てしやすい環境の必要性の認知度を高めるため、子育てアプリ「ながまるキッズ!」を活用し積極的に啓発する。	子育て支援課
子育てバリアフリー施設認定制度	子育て中の親子の利用に配慮した設備を備える施設を「子育てバリアフリー施設」として認定し、周知を行う。	子育て支援課

介護保険住宅改修費支給事業 (介護保険住宅改修費支給)	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。	介護保険課
高齢者施設整備支援事業	高齢者の保健福祉の増進を図るため、特別養護老人ホーム等の開設・増改築を行った社会福祉法人等に対し支援する。	長寿推進課
バリアフリー住宅改修推進制度	バリアフリー住宅の整備を推進するため、固定資産税の軽減を適用する。	税務課

展開方向② 環境負荷低減への配慮

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り組みなどを通じ、安全で永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。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点	目標 (R2 年度)		
再生可能エネルギー量	約 600 万 kwh (H24 年度)	約 3,000 万 kwh 約 7,000 万 kwh (※1)	約 5,254 万 kwh	約 8,108 万 kwh
全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅ストックの比率	25.1% (H20 年度)	40.0%	34.1%	40.0%

(※1) H28 年度の再生可能エネルギー利活用方策の見直しによる(下段)

事業名称	内 容	担当部署
再生可能エネルギー発電施設導入促進事業 (太陽光発電システム設置促進補助金)	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。	環境保全課
合併処理浄化槽設置整備補助事業 (合併処理浄化槽補助金)	公共水域の水質汚濁の防止及び生活環境の保全を図る。	環境保全課

再エネ・省エネ導入促進事業 (パッケージ)	市民、事業者及び市の協働の下、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。	環境保全課
森のエネルギー活用促進事業 (再掲)	化石燃料の代替燃料として、木質バイオマスを燃料とする再生可能エネルギーの普及・促進を図る。 R1 年度終了	森林田園整備課
長浜市産材利用促進事業 (再掲)	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。	森林田園整備課
都市緑化推進事業 (再掲)	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。	都市計画課
住宅エコ改修促進事業	市内に住宅を所有し、居住されている方を対象に、窓、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事や節水型トイレ・高断熱浴槽・燃料電池などのエコ設備の設置工事を助成する。 H29 年度終了	住宅課
省エネ住宅改修推進制度	省エネ住宅の整備を推進するため、固定資産税の軽減を適用する。	税務課

展開方向③ 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。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H24 年度)	目標 (R2 年度)		
市道の改良率	53.6%	53.7%以上	72.0%	72.1%以上
都市計画道路整備率 (国・県道除く)	12.0%	17%以上	18.7%	28.1%以上
水洗化率	91.1%	92.0%以上	93.5%	94.9%以上
住宅地の面積	1,797ha	1,895ha	1,825ha (H29 年度)	1,840ha

事業名称	内 容	担当部署
都市計画法開発許可	開発許可基準に則った良好な宅地水準の確保、公園・緑地の確保など。	都市計画課
長浜市開発事業に関する指導要綱	開発許可基準に則った良好な宅地水準の確保、公園・緑地の確保など。	都市計画課
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。	環境保全課
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、円滑な交通環境の整備に努める。	道路河川課
私道舗装整備補助金	集落内の私道の舗装工事を支援し、住環境の整備に寄与する。	道路河川課
水洗化促進事務事業	水洗化の促進啓発等（水洗便所改造工事促進補助金、水洗便所改造資金融資斡旋制度あり）	下水道施設課
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業務	下水道施設課
公共下水道整備事業	下水道未普及解消のため管渠を整備する。	下水道施設課
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。	下水道施設課
駅前シンボルロード整備事業（再掲）	駅前シンボルロードについて、県の電線地中化事業に伴い、電線類の地中化による景観整備、バリアフリーに配慮した県道整備を行う。 高田交差点以西 H28 年度終了	都市計画課

展開方向④ 地域産材を使用した住宅の促進

長浜市の森林資源は、市内の需要に応えられる蓄積量を有していることから、適切に森林資源を管理し、木材のぬくもりが感じられる住宅の供給を図るため、長浜市産材の利用を促進します。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
施業集約化素材生産量（再掲）	8,000 m³	20,000 m³	9,497 m³	15,500 m³

事 業 名 称	内 容	担当部署
長浜市産材利用促進事業（再掲）	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。	森林田園整備課



基本目標3 安全・安心な住まいづくり

展開方向① 防災・防犯施策の強化

市域並びに市民の生命、身体及び財産を災害や犯罪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、災害に強く、犯罪の起きにくい住宅・住環境の形成をめざし、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・防犯性の向上に努めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点	目標 (R2 年度)		
自主防災組織 組織率（設置済み自治会/全自治会：％）	84.6% (H24 年度)	90.0%以上	—	95.0%以上
新耐震基準（S56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストック比率	61% (H20 年度)	95%	60.7% (H25 年度)	95%

事業名称	内 容	担当部署
耐震診断・耐震改修等促進事業 （木造住宅耐震診断員派遣事業） ----- （木造住宅耐震・バリアフリー改修費補助事業）	昭和56年5月末以前に建築された木造住宅の耐震診断に係る診断員の派遣及び診断後の改修を促進する。	建築課
木造住宅耐震補強案作成委託事業	木造住宅耐震診断後の効果的な補強案の作成に係る委託事業（耐震診断とセット、診断員が作成）	
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。	市民活躍課
市設防犯灯LED化事業	市が設置している防犯灯について、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。	市民活躍課

自治会館整備・自治会交付金事業 (自治会館エコセーフティ化事業補助金)	自治会館において、太陽光発電システムと蓄電池の設置を促進し、再生可能エネルギーを普及促進することで地域の避難所となる施設の防災機能の向上を図る。 H30 年度終了	市民活躍課
自治会館整備・自治会交付金事業	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、建設、購入、バリアフリー化、耐震診断、耐震化の改修事業に補助を行う。	市民活躍課
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めざし、地域住民による自主防災組織育成及び防災意識の高揚を図る。	防災危機管理局
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する。	防災危機管理局
防災行政無線整備事業	災害時などにおいて、市民に一斉に情報を伝達・周知するための防災情報伝達システムを構築する。	防災危機管理局
地域振興政策(雪国対策事業)(雪に負けないまちづくり支援事業補助金)	特に積雪の多い地域における降雪期の安全確保を図り、もって定住の促進を図る。 H30 年度終了	北部振興局 地域振興課
雪寒対策 (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。	道路河川課
災害時要配慮者避難支援「避難支援・見守り支えあい制度」	災害時要配慮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、要配慮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。	長寿推進課
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。	長寿推進課
耐震住宅改修推進制度	耐震住宅の整備を推進するため、固定資産税の軽減を適用する。	税務課

展開方向② 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子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。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
子育て世帯の新築家屋取得数 (※1)	約 400 件／ 年	約 420 件／ 年	—	—
「子どもたちが心豊かでたく ましく育つことができる環境 づくり」に係る満足度	18.8%	—	39.8%	40%

(※1) 推計値のため、指標数値を実数値である満足度調査に変更

事 業 名 称	内 容	担当部署
キッズスペース等整備事業 補助金（再掲）	市内の飲食店や小売店などの店舗におけるキッズスペースなどの整備を促進することで、子育て世帯が安心して子どもを連れて外出できる環境を整備するとともに、子育て中の保護者同士が気軽に情報交換や相談できるコミュニティの場を創出する。 H30 年度終了	子育て支援課
子育てバリアフリー制度 事業（認証制度）の啓発 （再掲）	子育てしやすい環境の必要性の認知度を高めるため、子育てアプリ「ながまるキッズ！」を活用し積極的に啓発する。	子育て支援課
子育てバリアフリー施設認 定制度（再掲）	子育て中の親子の利用に配慮した設備を備える施設を「子育てバリアフリー施設」として認定し周知を行う。	子育て支援課
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。	子育て支援課
長浜市居住促進事業	子育て世帯や新婚世帯が新築住宅を建築・購入され、これに係る固定資産税を納付した場合、家屋に係る固定資産税相当分を助成する。 R2 年度終了	住宅課

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、災害などの緊急時には助け合いができるような地域力の高いコミュニティづくりを進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H24 年度)	目標 (R2 年度)		
避難支援・見守り支えあい制度 における登録に対する個別計画 の策定割合	83%	95%以上	82.4%	95%以上
自主防災組織 組織率（設置 済み自治会/全自治会：%）（再 掲）	84.6%	90%以上	—	95%以上

事 業 名 称	内 容	担当部署
自治会館整備・自治会交付金 事業（再掲） （自治会活動振興交付金）	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。	市民活躍課
（自治会館整備事業補助金）	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、耐震化の改修事業に補助を行う。	
地域づくり協議会活動支援 事業（地域づくり交付金）	市民協働の担い手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。	市民活躍課
（地域づくり協議会提案事業交付金）	地域づくり協議会が自ら企画し提案する事業であり、他の地域のモデルケースとなる公益的な事業や地域住民のニーズが高く、地域に有益かつ公益的な事業に対し交付金を交付するもの。	
（地域づくり協議会事務局 員支援交付金）	地域づくり協議会の安定した事務局体制の確立及び新たな人材の確保のために地域づくり協議会が雇用する事務局員の賃金に対し交付金を交付するもの。 H28 年度終了	
（地域支援職員設置事業）	市民と行政の協働の地域づくりを推進し、地域づくり協議会の主体的な運営及び地域課題の解決に向けた活動を図るため、地域支援職員を設置する。	
地域活力プランナー設置事業	地域の見守り役として、地域住民とともに課題洗い出し、取組方針の決定、取組実践を行うための中心的役割を担い、地域活性化を図る。	市民活躍課

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。	市民活躍課
地域国際化推進事業	国籍や民族などの異なる人々が、地域社会で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。	市民活躍課
災害時要配慮者避難支援「避難支援・見守り支えあい制度」(再掲)	災害時要配慮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、要配慮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。	長寿推進課
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)(再掲)	災害に強いまちづくりをめざし、地域住民による自主防災組織育成及び防災意識の高揚を図る。	防災危機管理局
地域防災力アップ事業 (災害図上訓練事業)(再掲)	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する。	防災危機管理局



展開方向④ 安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

昨今の住宅改修市場の拡大に伴う既存住宅のリフォームや長期優良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、相談体制や情報提供の充実に努めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H20 年度)	目標 (R2 年度)		
長浜市の住宅改修率	5.6%/年	8.0%/年	6.3%/年	8.0%/年

事業名称	内 容	担当部署
耐震診断・耐震改修等促進事業（再掲） （木造住宅耐震診断員派遣事業） ----- （木造住宅耐震・バリアフリー改修費補助事業）	昭和56年5月末以前に建築された木造住宅の耐震診断に係る診断員の派遣及び診断後の改修を促進する。	建築課
木造住宅耐震補強案作成委託事業（再掲）	木造住宅耐震診断後の効果的な補強案の作成に係る委託事業（耐震診断とセット、診断員が作成）	建築課
ブロック塀等の安全確保事業	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・改修を行う場合、工事費の一部を助成する。	建築課
民間建築物吹付アスベスト含有調査事業	民間建築物のアスベスト除去・改修を目的とした含有調査を促進する。	建築課
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、プラットフォームの役割を果たすための相談窓口を設置する。	住宅課
住宅エコ改修促進事業	市内に住宅を所有し、居住されている方を対象に、窓、外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事や節水型トイレ・高断熱浴槽・燃料電池などのエコ設備の設置工事費を助成する。 H29 年度終了	住宅課

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

展開方向① 住宅などのバリアフリー化の促進

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、安全で快適なバリアフリーに配慮した住まいづくりを進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H20 年度)	目標 (R2 年度)		
高齢者などのための設備がある 住宅の割合	56.9%	80.0%	56.7%	80.0%

事 業 名 称	内 容	担当部署
在宅重度しょうがい者住宅 改造費助成事業	在宅重度心身しょうがい者の日常生活の便宜を図り、 在宅重度しょうがい者の福祉の増進を図る。	しょうがい福祉課
耐震診断・耐震改修等促進事業（再掲） （木造住宅耐震・バリアフリー改修費補助事業）	昭和56年5月末以前に建築された木造住宅の耐震診断に係る診断員の派遣及び診断後の改修を促進する。	建築課
高齢者小規模住宅改造経費助成事業 （高齢者小規模住宅改造経費助成）	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。	介護保険課
介護保険住宅改修費支給事業（再掲） （介護保険住宅改修費支給）	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。	介護保険課
高齢者施設整備支援事業（再掲）	高齢者の保健福祉の増進を図るため、特別養護老人ホーム等の開設・増改築を行った社会福祉法人等に対し支援する。	長寿推進課
自治会館整備・自治会交付金事業（再掲） （自治会館整備事業補助金）	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、耐震化の改修事業に補助を行う。	市民活躍課

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、加齢とともに身体機能や感覚機能が低下し、住宅内での事故が多くなる傾向にあります。このことから、滋賀あんしん賃貸支援事業（※2）との連携を図りながら、高齢者やしょうがい者などの状況に応じた住まいの確保やサービスを行い、居住の安定を確保します。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	—	3～5%	1.5%	4%

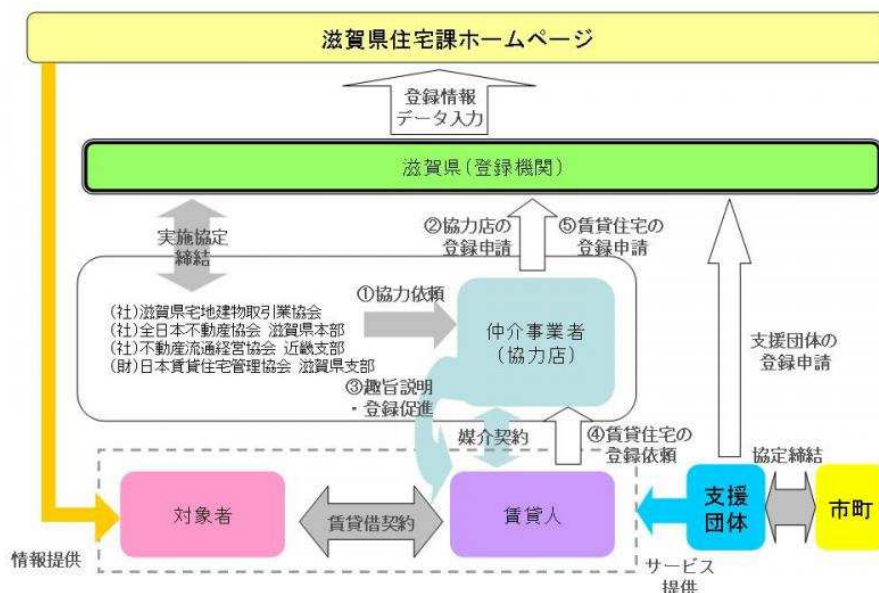
事業名称	内 容	担当部署
高齢者小規模住宅改造経費助成事業（再掲） （高齢者小規模住宅改造経費助成）	日常生活動作能力の低下した高齢者の排泄、入浴、移動などを容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防及び生活の助長並びに介護家族の介護の負担軽減を図る。	介護保険課

（※2）滋賀あんしん賃貸支援事業

高齢者世帯、しょうがい者世帯、外国人世帯、子育て世帯といった、これまでは賃貸住宅への入居の制限を受けやすかった方々の入居の円滑化と、賃貸人・賃借人双方が安心できる賃貸借関係の構築を支援するため、協力店（仲介事業者等）、支援団体（NPO、社会福祉法人）と連携して、こうした世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）の登録や協力店の登録、居住に関する各種サポートを行う支援団体を登録する制度

資料：滋賀県ホームページ

滋賀あんしん賃貸支援事業 事業イメージ



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サービス付き高齢者向け住宅（※３）やグループホーム（高齢者・しょうがい者）などの供給を促進します。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
グループホームなどの整備 支援	1 件	2 件	1 件	2 件

事 業 名 称	内 容	担当部署
しょうがい福祉施設整備支援事業（グループホーム整備支援）	しょうがいのある人を地域全体で支え、将来にわたって安心して生活できることと市内におけるグループホーム未設置地域の解消を図るため、施設整備の支援を行う。	しょうがい福祉課
高齢者小規模住宅改造経費助成事業（再掲） （高齢者小規模住宅改造経費助成）	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、寝たが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。	介護保険課
介護保険住宅改修費支給事業（再掲） （介護保険住宅改修費支給）	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。	介護保険課
高齢者施設福祉空間等整備事業（認知症対応型共同生活介護（グループホーム））	認知症高齢者の少人数での共同生活の支援を行う介護保険サービスを提供する。また、施設整備事業者に対しての補助を行い、サービス提供体制の拡充を図る。	長寿推進課

（※３） サービス付き高齢者向け住宅

- ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」が平成 23 年 10 月 20 日から施行されたことにより創設されました。
- ・介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。
- ・住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅です。
- ・サービス付き高齢者向け住宅登録制度が運用されています。

基本目標5 新しい暮らしを生み出す住まいづくり

展開方向① 若い世代を中心とする定住促進

若い世代が中心となって行う取組に必要な住宅や住環境などに対して、ながはま住宅再生バンク（※4）や住宅供給支援制度などの活用支援を進め、若い世代の定住を促進します。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年末)	令和 7 年末
	策定時点 (H25 年度)	目 標 (R2 年度)		
新築家屋取得数	512 件／年	538 件／年	563 件／年	563 件／年

事 業 名 称	内 容	担当部署
まちなか居住推進事業（再掲） （まちなか住宅建築等助成）	中心市街地において、住宅取得を支援し、定住人口の増加促進を図る。子育て世帯には助成金を上乘せ。 R1 年度終了	商工振興課
（まちなか空き家再生促進助成）	中心市街地にある空き町家を改修し、良好な外観を有する町家の活用・保全を図るとともに、定住人口の増加促進を図る。 R1 年度終了	
長浜市居住促進事業（再掲）	子育て世帯や新婚世帯が新築住宅を建築・購入され、これに係る固定資産税を納付した場合、家屋に係る固定資産税相当分を助成する。 R2 年度終了	住宅課
定住住宅改修促進事業	市内への定住を希望される方が中古住宅等を取得し、改修される場合、改修費の一部を助成する。	住宅課
住宅相談窓口の設置（再掲）	庁内の住宅や住環境に関する情報を一つに集約し、プラットフォームの役割を果たすための相談窓口を設置する。	住宅課



展開方向② 新たな住人の創出・確保

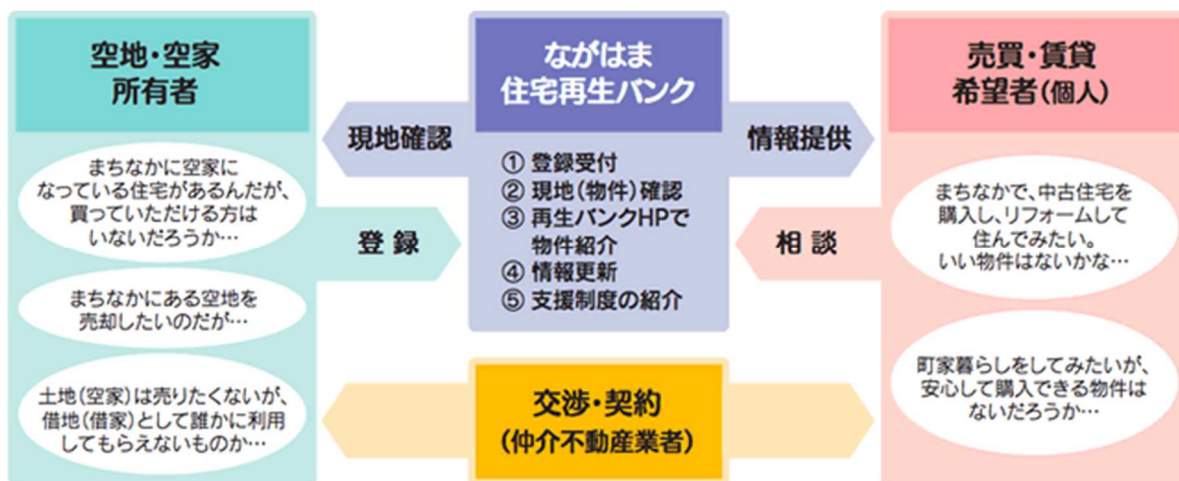
ながはま住宅再生バンク（※４）や住宅供給支援制度などの活用をはじめ、就労対策と連携した定住施策や子育て施策などを通じて、市内からの転出を抑制し、市外からの転入を促進します。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H29 年末)	令和 7 年末
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
年間転出者数	3,550 人／年	3,500 人／年	2,757 人／年	3,500 人／年

事業名称	内 容	担当部署
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。	市民活躍課
まちなか居住推進事業（再掲） （まちなか住宅建築等助成）	中心市街地において、住宅取得を支援し、定住人口の増加促進を図る。子育て世帯には助成金を上乗せ。 R1 年度終了	商工振興課
（まちなか空き家再生促進助成）	中心市街地にある空き町家を改修し、良好な外観を有する町家の活用・保全を図るとともに、定住人口の増加促進を図る。 R1 年度終了	
（町家活用型まちなか居住推進事業）	中心市街地にある大型の空き町家を改修し、新たな住空間の提案、住環境を創出し、街並み環境を保全するとともに、新たな住人の獲得を図る。 H26 年度終了	
長浜市居住促進事業（再掲）	子育て世帯や新婚世帯が新築住宅を建築・購入され、これに係る固定資産税を納付した場合、家屋に係る固定資産税相当分を助成する。 R2 年度終了	住宅課
定住住宅改修促進事業（再掲）	市内への定住を希望される方が中古住宅等を取得し、改修される場合、改修費の一部を助成する。	住宅課

（※４）ながはま住宅再生バンク

まちなか（中心市街地エリア 180ha）の空き家（町家）・空き地を購入または借地（借家）として利用希望する人を応援するシステムで、中心市街地の活性化に取り組む長浜まちづくり株式会社が運営しています。



資料：長浜まちづくり株式会社ホームページ

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、空き家数の抑制を図ります。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
市内の空き家数 (賃貸目的を除く)	2,650	2,650 未満	3,610	3,610 未満

事業名称	内 容	担当部署
移住・定住促進事業（再掲）	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。	市民活躍課
まちなか居住推進事業（再掲） （まちなか空き家再生促進助成）	中心市街地にある空き町家を改修し、良好な外観を有する町家の活用・保全を図るとともに、定住人口の増加促進を図る。 R1 年度終了	商工振興課
（住宅ストック活用促進事業）	中心市街地にある空き家の情報提供や見学会を開催することで、所有者と利用者のマッチングを図り、既存ストックの流通促進を図るとともに定住人口増加を図る。	
空き家対策事業	空家等の対策に関する基本的な計画や条例に基づき、予防・活用・適正管理・除却・跡地活用といった空き家の状態に応じ施策を推進する。	住宅課

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

展開方向① 新たな公営住宅ストックの供給

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、既存の市営住宅ストックを市民の需要に応じて適正管理していくとともに、借上げ型による公営住宅の運用など、社会情勢に対応した新たな公営住宅の供給を進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
市営住宅管理戸数	682 戸	500 戸	666 戸	500 戸
借上げ型市営住宅棟数	—	2 棟	0 棟	2 棟

市営住宅管理戸数について、現状（平成 25 年度）の管理戸数は 682 戸ですが、そのうち 116 戸は老朽化により募集停止しているため、実質管理戸数は 566 戸になります。今後も老朽化による募集停止が見込まれ、管理戸数は減少すると想定されます。

また、過去の市営住宅の応募状況から、住宅確保要配慮者（504 世帯）の 1 割程度（50 世帯）の申し込みがあると見込まれることから、462 世帯（現況市営住宅入居世帯数 492 世帯一年間平均退去世帯 30 世帯）＋50 世帯（申込想定世帯数）＝512 世帯となり、市営住宅の需要は約 500 世帯と推計されます。

このことから、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。

事業名称	内 容	担当部署
市営住宅整備事業 （借上げ型市営住宅）	既存の民間賃貸住宅を借上げ、市営住宅として利用する。	住宅課
特定優良賃貸住宅家賃対策事業 （特定優良賃貸住宅家賃減額補助金）	特定優良賃貸住宅への入居を促進するため、入居者の所得に応じた家賃補助を行う。	住宅課

展開方向② 公営住宅ストックの居住性の向上

既存の市営住宅については、長寿命化など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を防ぐことを通じて、居住性の向上を図ります。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
長寿命化を目的とした市営住宅の改修実施棟数	2 棟	26 棟	20 棟	26 棟

事業名称	内 容	担当部署
市営住宅整備事業 (屋上断熱外壁改修工事)	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。	住宅課
(外壁改修工事)		
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。	住宅課

展開方向③ 公営住宅ストックの有効活用

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、改良住宅の利用の検討など、住宅セーフティネットとしての公営住宅ストックの有効活用を進めます。

指 標	計画策定時		直近の状況 (H30 年度末)	令和 7 年度
	策定時点 (H25 年度)	目標 (R2 年度)		
市営住宅における子育て世帯の入居戸数	57 戸	58 戸	57 戸	58 戸

事業名称	内 容	担当部署
市営住宅管理事業（再掲）	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。	住宅課

第5章 計画の実現に向けて

5-1 推進体制の検討

本計画のめざす住まいづくりは、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必要不可欠であり、各主体が住まいづくりに関しての共通の認識を持ち、取り組み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、協働による取り組みを進め、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。

5-2 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、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。

【計画の進行管理に関する年間PDCAサイクル】

ー計画期間中毎年度サイクルチェックを実施ー

