

長浜市住生活基本計画 (素案)

平成26年●月

長 浜 市



長浜市長 藤井 勇治

はじめに

近年の人口減少や少子高齢化の進展をはじめ、家族構成の変化や地球環境問題、自然災害や犯罪に対する不安などが、最近の私たちの暮らしや住まいに大きな変化をもたらしています。

住まいは「衣」、「食」、「住」というように、日々の暮らしの基本的要素であり、「生活を営むために必要不可欠な基盤」、「地域社会を形成する基盤」であるとともに、環境や景観の形成など「まちを構成する社会的資産」といった性格を持っています。

本市の住宅政策は、戦後以降の住宅不足に対する公共賃貸住宅の供給政策をはじめ、民間の住宅供給事業の進展により、一定の成果をみることはできましたが、市民の住まいをさらに安全・安心なものにしていくためには、住まいをはじめとした居住環境や地域社会を含めた住生活全体の質を向上させていくことが重要だと考えています。

また、国においても住生活基本法や住生活基本計画で「量の確保」から「質の向上」へと大きく舵を切っていることから、本市においても市民の安全・安心で豊かな住まいづくりに向け、現状を分析し、課題を検討・整理するとともに、市民のニーズを踏まえ、地域、ライフスタイル、居住環境、高齢福祉、活力向上、セーフティネットを大切にした「長浜市住生活基本計画」を策定しました。

今後の本市の住宅施策は、本計画をもとに市民が地域とともに、いつまでもどこでも安全で安心した住生活が続けられることをめざし、「安全・安心で住みごこちを高める豊かな住まいづくり」を基本理念として、その実現に向けて取り組んでまいります。

結びに、この計画の策定にあたり、それぞれの立場からご審議いただいた住生活基本計画策定委員会の皆さまをはじめ、「住宅や住環境に関する市民アンケート調査」及びパブリックコメントを通じ、貴重なご意見をいただいた市民の皆さまに心から感謝申し上げます。

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月に『住生活基本計画（全国計画）』を変更されました。

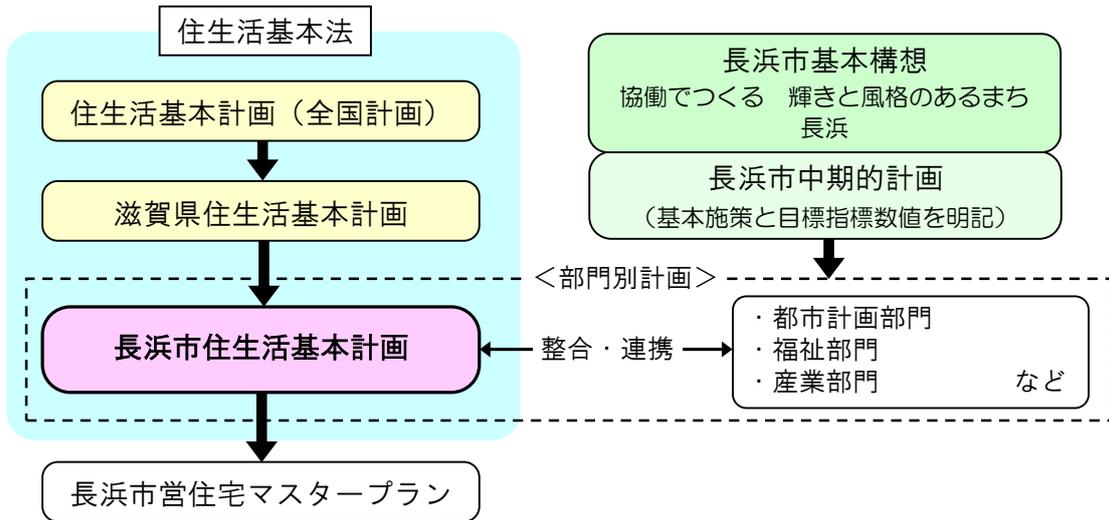
また、滋賀県では、『滋賀県住生活基本計画』を平成18年度に策定され、「快適でうるおいのある安全・安心な住まい・まちづくり」を基本理念として、総合的かつ計画的な住宅施策の展開を図り、住宅・住環境水準の向上が進められてきました。しかし、滋賀県では、これまで増加していた人口が近い将来減少すると見込まれるほか、少子高齢化の進行、住宅困窮者の多様化、環境対策の必要性の増大、県民ニーズの高度化・多様化、住宅に関する消費者保護などの様々な課題が生じており、より効果的な住宅施策の展開が求められることとなり、平成24年3月に『滋賀県住生活基本計画』が見直されました。

そのような状況を受け、合併後、住宅政策の確立が課題とされていた本市では、理念や目標、事業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、『長浜市基本構想』（平成23年9月改定）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・連携が図られるように策定するものです。

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、平成26年度から平成32年度までの7年間とします。なお、計画期間中においても、社会情勢等の変化に伴い住宅施策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。

年度	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
							住生活基本計画(全国計画)										
		滋賀県住生活基本計画															
		長浜市基本構想															
							長浜市住生活基本計画										

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

住宅政策を進めるにあたって、市が抱えているまたはこれから起こりうるであろう問題点を6つに整理しました。

①市域内で異なる風土や住宅事情

本市は、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、北に行くほど持家率は高くなります。市南部では近年建設が目立つ民営借家、給与住宅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、老朽家屋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な地域です。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。北部と南部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。

このように地域ごとの特性が多様になってしまっていることから、統一的な施策の方向性を打ち出すことが難しい状況になっています。

②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る人口構造の変化が進むなか、特に子育て層の減少により、社会保障の負担増や経済状況の悪化が問題となっています。なかでも、中心市街地における人口減少や活力低下、中山間地域における高齢化や限界集落が主な問題となっています。また、生産年齢人口の減少もあり、産業が衰退傾向にあることも問題となっています。

③地球温暖化等の環境負荷

温室効果ガス等の影響により、地球規模で温暖化がすすみ、問題となっています。

本市においても、広域の森林を有していますが地域産木材の活用が少ないことや太陽光エネルギー等の環境に配慮した新エネルギー活用への関心が高いにもかかわらず対策を講ずることが難しい等の現状があり、問題となっています。

④安全・安心に対する希薄な意識

地震等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ことが問題となっています。また、犯罪認知件数の増加の実情から、住宅・住環境において安全・安心面での問題が重要視されています。加えて、高齢化の進展や単身者の増加、隣近所との濃密な付き合いを好まない若者の存在によって、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できにくくなり、安全・安心への意識が希薄になっています。

⑤問題のある住宅や空き家の存在

市内には質の高い住宅や良好な住宅地が存在する一方、バリアフリー化や耐震化が不十分な住宅、接道状況の良くない住宅などもみられます。また、老朽化して危険な空き家の存在も問題になっています。空き家については、先祖代々受け継いできた土地への愛着が強く、不動産が流動化しなくなっている状況があります。また、集落一体となって強く意識していた集落内の土地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ことも問題となっています。

⑥住宅の確保が困難な世帯への対応

市場において自力で住宅を確保することが基本ではありますが、低所得者層の増加や、不合理な入居選別を受けることなどを理由に、住宅の確保が困難な世帯が増えることが想定され、そのような世帯への対応が問題となっています。

2-2 アンケート調査から導き出される問題点

編集中

2-3 課題の整理

前述の本市の地域特性や住宅事情およびアンケート結果からみえた問題点を踏まえると、課題は以下の5項目に整理できます。

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

近年、両親と子供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、中山間地域などの地域を有し、それぞれの風土に応じ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等を通じて、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等も見受けられます。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等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など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施設介護から在宅介護への流れ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等を図るとともに、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など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、総体的な衰退傾向に歯止めをかけ、商業施策等とあわせて、まちなか居住を推進していく必要があります。中山間地域においては、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必要があります。さらに増加する空き家等については、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ことが必要です。

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には、安定した居住を確保するため、適切に公的な支援をすることが求められます。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、公営住宅を公平かつ適切に供給するとともに、その他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネットの構築を図ることが必要となります。

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、住宅は、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、個人の私生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を形成する上で重要な要素です。

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

基本課題、基本理念を踏まえ、「地域」「ライフスタイル」「安全・安心」「高齢福祉」「活力向上」「セーフティネット」を6つの柱として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

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

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

高齢者等の自立生活を住宅・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

定住の促進と活力の創出に向け、空き家等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

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等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・安心で住みごこちを高める
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確保

多様な公共サービスへの整備

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

住宅等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

空き家等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の検討

公営住宅等ストックの居住性の向上

公営住宅等ストックの有効活用

4-2 施策の展開方向

基本目標ごとの施策の展開方向および具体的な事業、成果目標を以下に示します。

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

地域産木材、歴史的建築物、地域文化や地域の人材、施設、風土、技術等、地域に根ざした独自の資源を活かした住宅づくりを進めます。

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。	森林整備課
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。	森林整備課

指標	平成26年度	平成32年度

〔展開方向②〕 景観形成への配慮

本市の有する美しい湖や山並み、田園風景などの自然的景観および北国街道沿いの歴史的まちなみなどの歴史的景観を守り生かしていくため、「長浜市景観まちづくり計画」とともに住みづくりを進めます。

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。	開発建築指導課
環境保全対策事業 (景観法に基づく届出制度)	一定規模以上の建築物の建築等を行う場合に事前に届出し、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、花苗等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およ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。	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。	長浜駅周辺まちなか活性化室
(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。	

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向③〕 歩いて暮らせる生活圏の確保

中心市街地等において、身近な生活サービス機能の充実に努め、自動車等を使って移動しなくても買い物や通院ができるような、歩いて暮らせる住環境づくりを進めます。

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。	長浜駅周辺まちなか活性化室
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。	長浜駅周辺まちなか活性化室
(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。	

指 標	平成 26 年度	平成 32 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る住環境の形成に向け、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多様な公共交通の充実を図ります。

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 (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等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	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。	長浜駅周辺まちなか活性化室

指標	平成 26 年度	平成 32 年度

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快適に暮らせるよう、誰もが無理なく、利用・使用・活動できるような住宅や住環境の形成を図ります。

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
子育てバリアフリー施設整備事業 (子育てバリアフリー施設整備事業補助金)	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等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。	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)	手すりの取付や段差解消等小規模な住宅改修の支援をし、転倒予防や生活環境整備を推進する。	高齢福祉介護課

指標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔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等の利用促進、木造建築の普及、建築資材廃棄物の抑制、リサイクルの推進等を図り、地球環境への負荷の低減に努めます。

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)	市民およ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、地球温暖化防止およ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およ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、事業者および市の協働の下、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。	森林整備課

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。	森林整備課
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の LED 化を促進することで、消費電力の削減による環境負荷の低減を図る。	市民協働推進課
市設防犯灯 LED 化事業	市が設置している防犯灯を LED 化することで、消費電力の削減による環境負荷の低減を図る。	市民協働推進課
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消費電力の削減による環境負荷の低減を図る。	市民協働推進課
都市緑化推進事業（再掲）	道路沿線に生垣、樹木、花苗等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および住みよいまちづくりに寄与する。	都市計画課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔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・広場の整備等、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、民間による優良な宅地供給を促進します。

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・緑地の確保等。	開発建築指導課
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・緑地の確保等。	開発建築指導課
ごみの適正処理対策事業（ごみ集積所整備事業補助金）	ごみ集積所付近の環境美化を図るとともに、ごみの減量化および再資源化に対する市民活動を促す。	環境保全課

道路維持管理事業 (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
(市道舗装整備補助金)	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。	
雪寒対策 (除雪機械購入補助金)	自治会およびその他の団体が自主的に行う除雪作業の促進を図り、安全な交通を確保する。	道路河川課
(地域除雪作業委託補助金)	自治会が自主的に行う除雪作業の促進を図り、安全な交通を確保する。	
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交付金、水洗便所改造資金融資斡旋制度あり)	上下水道課
下水道管渠管理事業	管渠、マンホール等施設の維持管理業務	上下水道課
公共下水道整備事業	未普及解消下水道管渠の整備	上下水道課
雨水渠整備事業	市街地に降った雨水を道路側溝を通じて下水道雨水渠へと導き、雨水渠により速やかに河川や琵琶湖に放流することにより、浸水被害から街を守る。	上下水道課
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。	都市計画課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向④〕地域産材を使用した住宅の促進

長浜の森林を守り、林業を活性化するとともに、住宅市場の活性化、木材のぬくもりの感じられる住宅の供給による住環境の向上および環境負荷の低減等に寄与するため、長浜市産材や滋賀県産材の利用を促進します。

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。	森林整備課
-----------------	---	-------

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

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

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。

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 55 年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および診断後の改修を促進する。	開発建築指導課
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）	開発建築指導課
自主防犯推進事業（再掲） （自治会防犯灯設置補助金）	自治会管理の防犯灯の LED 化を促進することで、夜間における犯罪抑止を図る。	市民協働推進課
市設防犯灯 LED 化事業（再掲）	市が設置している防犯灯を LED 化することで、夜間における犯罪抑止を図る。	市民協働推進課
自治会館整備・自治会交付金事業（再掲） （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。	市民協働推進課

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)	災害に強いまちづくりをめざし、地域住民による自主 防災組織育成および防災意識の高揚を図る。	防災危機管理課
地域防災力アップ事業 (災害図上訓練事業)	総合防災マップ等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。	防災危機管理課
防災行政無線整備事業	災害時等において、市民に一齐に情報を周知するため、 また通信手段が途絶えた場合の職員の連絡手段として 整備する。	防災危機管理課
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。	北部振興局 地域振興課
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等の居住する住居の屋根 の雪下ろし作業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。	高齢福祉介護課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向②〕子育て環境の充実

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。

事 業 名 称	内 容	担当部署
子育てバリアフリー施設整 備事業(再掲) (子育てバリアフリー施設 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 ース等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。	子育て支援課
長浜市居住促進事業	生産年齢層にあたる子育て世帯や新婚世帯の定住化を 総合的に図り、少子化、高齢化の抑止や市税収入の確 保を図る。	建築住宅課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向③〕地域コミュニティの維持・向上

協働のまちづくりの推進等を通じ、地域での交流やふれあいを促進し、災害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に努めます。

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親睦およびレクリエーション等のふれあい活動、環境美化活動、自治会館の維持管理等の活動を促進し、地域コミュニティの維持向上を図る。	市民協働推進課
（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。	市民協働推進課
（地域づくり協議会提案事業交付金）	地域づくり協議会が行う自主事業で、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およ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。	
（地域支援員設置事業）	地域づくり協議会の主体的な運営およ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もの。	
連合自治会委託事業	自治会組織の運営およ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等の自治振興事業について委託を行うもの。	市民協働推進課
地域国際化推進事業	国籍や民族等の異なる人々が、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。	市民協働推進課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度
-----	----------	----------

〔展開方向④〕 安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

長期優良住宅の建設や既存住宅のリフォーム等により安全で安心して長く住める住宅づくりを進め、環境負荷の低減や定住の促進を図ります。

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）	昭和 55 年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および診断後の改修を促進する。	開発建築指導課
（木造住宅耐震・バリアフリー改修費補助事業）		
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）	開発建築指導課
住宅・建築物アスベスト改修費補助事業	民間建築物のアスベスト除去・回収を目的とした含有調査を促進する。	開発建築指導課
長期優良住宅認定制度	長期優良住宅の普及と誘導を図る。	開発建築指導課
住宅改修助成制度	環境に配慮し、誰もが住みやすい住宅に改修する費用を支援する。	建築住宅課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

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〕 住宅等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、住宅や住環境のバリアフリー化を推進します。

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。	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55年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および診断後の改修を促進する。	開発建築指導課
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、移動等を容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防および生活の助長ならびに介護家族の介護の負担軽減を図る。	高齢福祉介護課
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）	手すりの取付や段差解消等小規模な住宅改修の支援をし、転倒予防や生活環境整備を推進する。	高齢福祉介護課
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。	市民協働推進課

指標	平成26年度	平成32年度

【展開方向②】 高齢者やしょうがい者の居住の安定化

滋賀あんしん賃貸支援事業（※）との連携をはかりながら、高齢者やしょうがい者等の民間賃貸住宅への円滑入居を支援します。

事業名称	内容	担当部署
高齢者施設入所措置事業	環境的・経済的理由により在宅生活が困難な高齢者について、養護老人ホーム等への入所措置を行って生活の場の確保を図る。	高齢福祉介護課

指 標	平成 26 年度	平成 32 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

高齢者やしょうがい者の居住の安定化を図るため、サービス付き高齢者向け住宅（※）やグループホーム等の供給を促進します。

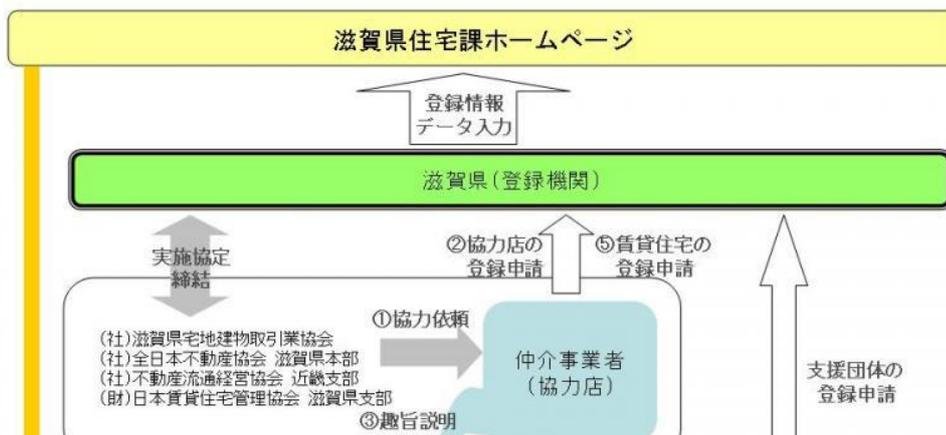
事 業 名 称	内 容	担当部署
地域生活支援事業（グループホーム等整備支援）	しょうがいのある人の生活を地域全体で支えるとともに、将来にわたって安心して「働き」、「暮らす」ことができる環境づくりを推進する。	しょうがい福祉課
介護保険事業 高齢者施設福祉空間等整備事業 （認知症対応型共同生活介護（グループホーム））	認知症高齢者の少人数での共同生活の支援を行う介護保険サービスを提供する。また、施設整備事業者に対しての補助を行い、サービス提供体制の拡充を図る。	高齢福祉介護課
指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

（※）滋賀あんしん賃貸支援事業

高齢者世帯、障害者世帯、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



(※) 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より創設されました。これに伴い、従来の高齢者円滑入居賃貸住宅はこれに統合されました。
- 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

若い世代等の定住を促進するため、ながはま住宅再生バンク（※）等の利活用や住宅供給支援制度等の活用等による支援を進めます。

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。	長浜駅周辺まちなか活性化室
（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。	
長浜市居住促進事業（再掲）	生産年齢層にあたる子育て世帯や新婚世帯の定住化を総合的に図り、少子化、高齢化の抑止や市税収入の確保を図る。	建築住宅課

住宅建築助成制度	住宅取得を支援し、定住人口の増加促進を図る。	建築住宅課
----------	------------------------	-------

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔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（※）等の利活用や住宅供給支援制度等の活用をはじめ、就労対策と連携した定住施策など、市外からの転入を促進するための施策を展開します。

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。	市民協働推進課
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乘せ。	長浜駅周辺まちなか活性化室
（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。	
（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。	
住宅建築助成制度（再掲）	住宅取得を支援し、定住人口の増加促進を図る。	建築住宅課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向③〕 空き家等の適正管理と利活用促進

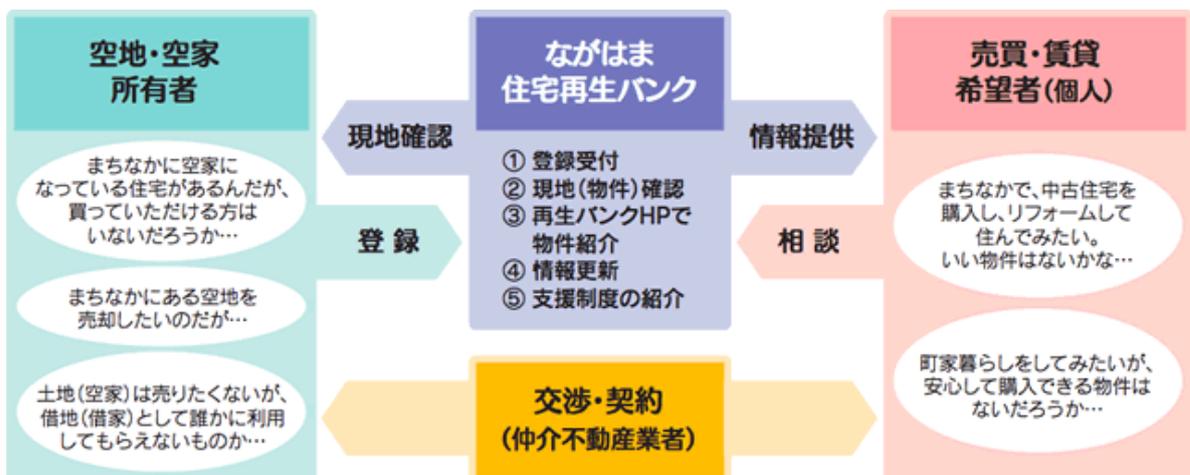
中古物件や賃貸住宅ストックの流動化を促進し、住宅市場の活性化を図るとともに、過度な開発等を抑制します。また、空き家等の適正管理と利活用を進め、活気ある地域の再生に努めます。

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無秩序な市街化を抑制する。	開発建築指導課
移住・定住促進事業（再掲）	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。	市民協働推進課
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。	長浜駅周辺まちなか活性化室
（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。	
空き家対策検討事業	空き家の適正管理や利活用について、市民や有識者の意見を聞きながら、条例化も含めて検討する。	建築住宅課

指標	平成 26 年度	平成 32 年度

（※）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。



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の検討

借上げ型、家賃補助型など新たな方式による公営住宅やグループホーム等に活用可能な公営住宅など、社会情勢に対応した新たな公営住宅の供給について検討します。

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、市営住宅として活用する。	建築住宅課
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。	建築住宅課

指標	平成26年度	平成32年度

〔展開方向②〕 公営住宅等ストックの居住性の向上

既存の市営住宅について、バリアフリー化、トイレの水洗化等の改善を計画的に進め、居住性の向上を図ります。

事業名称	内容	担当部署
市営住宅整備事業 (屋上断熱外壁塗装工事・屋上断熱改修工事)	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。	建築住宅課
(外壁改修工事)		

市営住宅管理事業	市営住宅等を適正に管理し、入居者の生命・安全を守る。	建築住宅課
----------	----------------------------	-------

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

〔展開方向③〕 公営住宅等ストックの有効活用

高齢者の低層階への住み替え促進、ひとり親世帯等の入居への配慮、改良住宅の利活用の検討等、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。

事 業 名 称	内 容	担当部署
住宅支援給付事業 (住宅支援扶助費)	離職者で就労能力および就労意欲のある市民に対し、住宅確保および住宅喪失の予防を行い、就労機会の確保を支援する。	社会福祉課

指 標	平成 26 年度	平成 32 年度

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および教育等、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等、横断的に施策を推進できる体制の確立を進める必要があります。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等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、各主体が協働して取り組むためことができるよう、情報や意見の交換等を行うことのできる場を構築する等、協働して取り組みを進めることのできる体制づくりを進めていくことが考えられ、これらを実現するために、効果的な推進体制のあり方について調査・検討を進めていきます。

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、効率的に推進を図っていきますが、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PDCA サイクル】

