

資料編Ⅰ 関連する法令と計画

Ⅰ-1 関連法令

(1) 住生活基本法（平成18年6月8日公布・施行、最終改正平成23年4月28日）

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定その他の基本となる事項について定められています。

〈住生活基本法の概要〉

目 的

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することと定められています。

基本理念

- ・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

基本的施策

- 1 住宅の地震に対する安全性の向上を目的とした改築の促進、住宅に係るエネルギーの使用の合理化の促進、住宅の管理に関する知識の普及及び情報の提供その他住宅の安全性、耐久性、快適性、エネルギーの使用の効率性その他の品質又は性能の維持及び向上並びに住宅の管理の合理化又は適正化のために必要な施策。
- 2 住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の整備、住宅市街地における良好な景観の形成の促進その他地域における居住環境の維持及び向上のために必要な施策。
- 3 住宅関連事業者による住宅に関する正確かつ適切な情報の提供の促進、住宅の性能の表示に関する制度の普及その他住宅の供給等に係る適正な取引の確保及び住宅の流通の円滑化のための環境の整備のために必要な施策を講ずるものとする。
- 4 公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策。

住生活基本計画（全国計画）

Ⅰ-2上位計画 (1)住生活基本計画(全国計画)参照

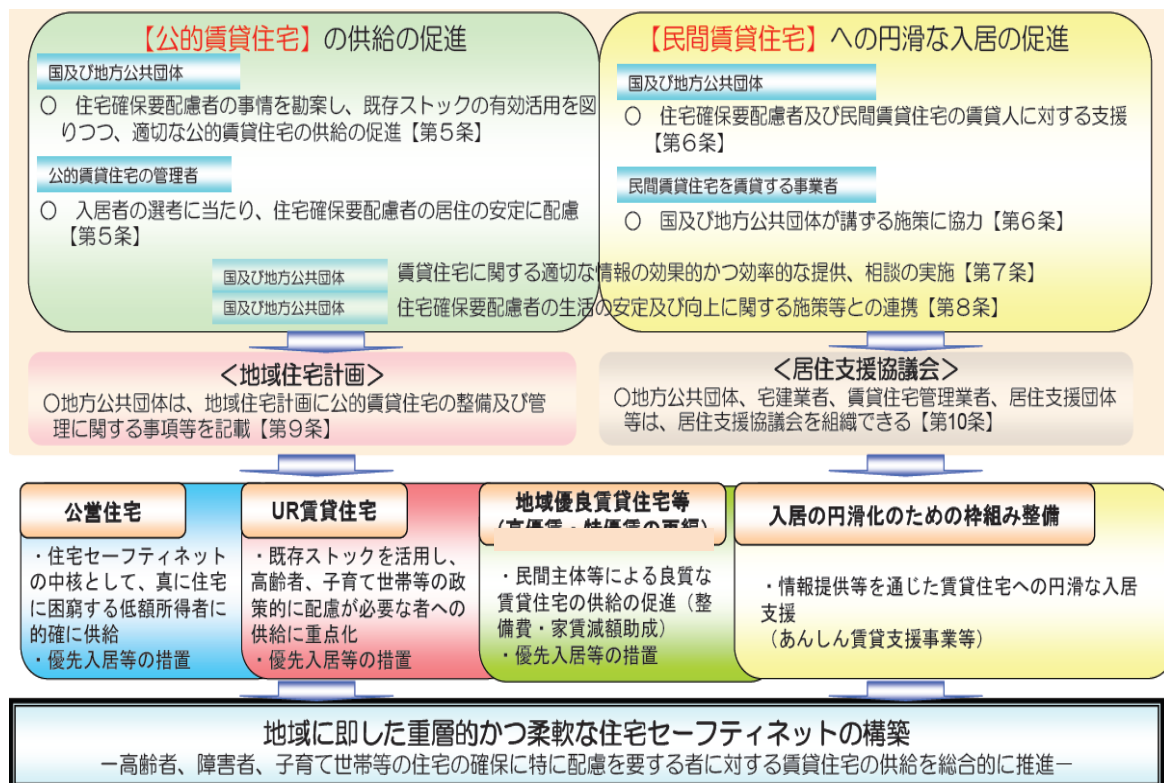
(2) 住宅セーフティネット法（平成19年7月6日公布・施行、最終改正平成23年4月28日）
（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）

低額所得者、高齢者、しょうがい者、子育て世帯などの方々が安心して賃貸住宅を借りられるようになることを目的とし、賃貸住宅の供給の促進に関する国の基本方針や施策の基本となる事項等を定められており、そのため賃貸住宅の確保施策が課題となります。

○この法律は、低額所得者、被災者、高齢者、しょうがい者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定などの施策の基本となる事項等を定め、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることにより、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としているものです。

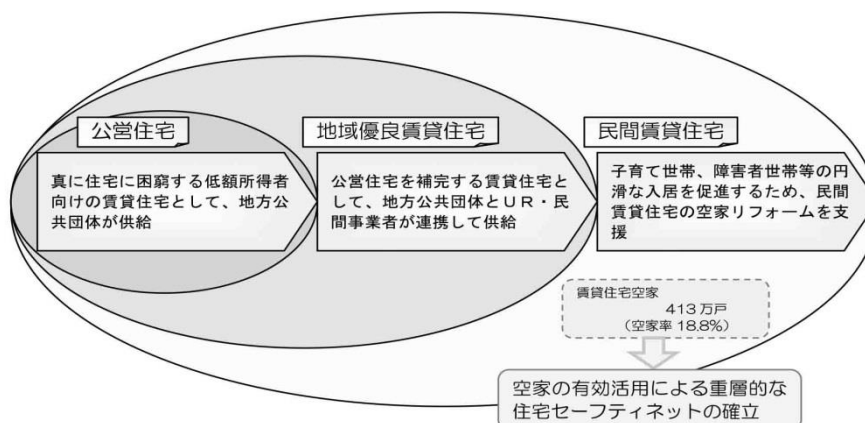
○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本方針

（国土交通大臣策定、平成19年9月4日）



※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等住宅の確保に特に配慮を要する者

○ 公的賃貸住宅：公営住宅、UR賃貸住宅、地域優良賃貸住宅（特優良、高優良）、公社賃貸住宅等
民間賃貸住宅：公的賃貸住宅以外の賃貸住宅



(3) 高齢者住まい法（平成13年4月6日公布・10月1日施行、最終改正平成23年6月24日）

（高齢者の居住の安定確保に関する法律）

高齢社会の急速な進展に対応するために、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を目的としており、平成23年には「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されました。そのため、高齢者向け住宅の確保施策が課題となります。

〈高齢者住まい法の概要〉

目 的

この法律は、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講じ、高齢者の居住の安定の確保を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現しようとするものです。

基本方針と高齢者居住安定確保計画制度の創設

国土交通大臣及び厚生労働大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針を定めることとし、都道府県においては、基本方針に基づき、住宅部局と福祉部局が共同で、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標、高齢者居宅生活支援事業（高齢者が居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービスや福祉サービスを提供する事業）の用に供する施設の整備の促進等を定める「高齢者居住安定確保計画」を定めることができることとしています。

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設

民間賃貸住宅市場においては、賃貸住宅の大家が、家賃の不払い、病気、事故等に対する不安感から高齢者の入居を拒否することが多く、高齢者の居住の安定が図れない状況にあります。このため、この法律では、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅について登録し、その情報を広く提供するとともに、登録を受けた賃貸住宅については、高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証を受けることができることとしています。

また、より詳細な情報提供を行う仕組みとして、平成17年12月1日より「高齢者専用賃貸住宅登録制度」が開始されています。

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の創設

サービス付き高齢者向け住宅とは、創設された介護・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。この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定されました。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、ケアの専門家による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ることを目的とした制度です。

終身建物賃貸借制度

賃貸住宅に居住する高齢者は、少なからず家主からの立ち退き要求に対する不安を抱えています。この法律では、高齢者が賃貸住宅に安心して住みつづけられるしくみとして、バリアフリー化された住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業を行う場合に、都道府県知事（政令指定都市・中核都市の長）の認可を受けて、賃貸借契約において、賃借人が死亡したときに終了する旨を定めることができることとしています。

高齢者自らによる持ち家のバリアフリー化・耐震化の推進

既存の持ち家のバリアフリー改良については、高齢者であるほどそのニーズがあるものの、高齢者はフローの収入が少なく、改良工事を行えない状況にあります。この法律では、自ら居住する住宅をバリアフリー改良する場合の住宅金融支援機構融資について、元金を死亡時に一括償還する方法によることができる高齢者向け返済特例制度を創設しています。また、住宅金融支援機構などによる死亡時に一括償還する融資については、高齢者居住支援センターによる債務保証制度があります。

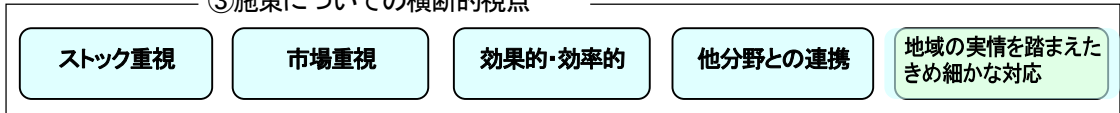
I-2 上位計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）（平成 23 年 3 月改定）

住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進していくため国が法定計画として定めるもので、都道府県・市町村の住宅政策の基本方針となるとともに数値指標が示されており、それら指標の反映が課題となります。

○計画期間：平成 23 年度（2011 年度）～平成 32 年度（2020 年度）

第 1 基本的な方針 ①住宅の位置づけと住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策の意義
②豊かな住生活を実現するための条件
③施策についての横断的視点



第 2 基本的な施策（指標）

【目標 1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築】

①住生活の安全を確保する住宅及び居住環境の整備

指標	[安全性の確保] ・新耐震基準（昭和 56 年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	79%（平 20）→95%（平 32）
	・地震時等に著しく危険な密集市街地の面積	約 6,000ha（平 22） →おおむね解消（平 32）
	・安全・安心な居住環境の整備に関係する指標	社会資本整備重点計画の指標に同じ
基本的な施策	・建築規制の的確な運用 ・住宅の防犯性向上のための情報提供 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策、津波・高潮対策等の推進 ・住宅市街地における交通事故の防止及び防犯性の向上 ・騒音、大気汚染等による居住環境の阻害の防止 ・耐震診断、耐震改修、建替え等の促進 ・密集市街地の整備促進	

②住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

指標	[高齢者の安定した住まいの確保] ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	0.9%（平 17）→3～5%（平 32）
	[地域における福祉拠点等の構築] ・生活支援施設を併設している公的賃貸住宅団地（100 戸以上）の割合	16%（平 21）→25%（平 32）
基本的な施策	・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ・公的賃貸住宅団地等において、民間事業者等との協働による医療・福祉サービス施設や子育て支援サービス施設等の生活支援施設の設置促進 ・公的賃貸住宅の計画的な建替え ・リバースモーゲージの普及促進	

③低炭素社会に向けた住まいと住まい方の提案

指標	[環境問題への対応] ・エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出の新築住宅における省エネ基準（平成 11 年基準）達成率	42%（平成 22 年 4 月～9 月） →100%（平 32）
基本的な施策	・新築住宅の省エネ基準への適合義務化や誘導水準の導入 ・既存住宅の省エネリフォームの促進 ・住宅の省エネルギー性能等のラベリング等による「見える化」の促進 ・低炭素社会に向けた住まいと住まい方に関する啓発・広報 ・CO2 排出量の低減 ・簡便な省エネルギー設計・施工技術の開発、普及 ・森林吸収源対策として、住宅の新築及びリフォーム等の際の地域材利用の促進 ・廃棄物の削減及び適正処理	

④移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

指標	[ユニバーサルデザイン化の推進] ・共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	16%（平 20）→28%（平 32）
	[良好な景観の形成] ・良好な景観の形成に関する指標	社会資本整備重点計画の指標に同じ
基本的な施策	・住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化の促進 ・都心居住やまちなか居住、中心市街地の活性化等の促進 ・景観計画、景観協定、地区計画、建築協定等の規制誘導手法の活用が図られるための支援や普及啓発、面整備事業の促進 ・住民が住宅地のマネジメント活動に主体的に取り組むための環境整備	

【目標 2 住宅の適正な管理及び再生】

指標	[住宅を長く大切に使う社会の実現] ・リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	3.5%（平 16～20 平均） →6%（平 32）
	[マンションの適正な維持管理] 1)ストック ・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管理組合の割合 2)フロー ・新築で 30 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管理組合の割合	37%（平 20）→70%（平 32） 51%（平 20） →おおむね 100%（平 32）
基本的な施策	・適切な維持管理やリフォームが行われるための環境整備 ・分譲マンションについて、規模や居住形態等に応じて適正に管理を行うための枠組みづくりや相談体制の整備、適切な長期修繕計画の策定及び修繕積立金額の設定等により適切な維持修繕の促進 ・民間賃貸住宅について、合理的かつ適正な維持管理を促進するための仕組みづくりを進めるとともに、民間賃貸住宅の活用を図るためのリフォームの促進	

【目標 3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備】

①既存住宅が円滑に活用される市場の整備

指標	[循環型市場の形成] ・既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）	14%(平 20)→25%(平 32)
	[リフォーム市場の整備] ・リフォーム時に瑕疵担保責任保険に加入した住宅の全リフォーム実施戸数・棟数に占める割合	0.2%(平成 22 年 4 月～12 月) →10%(平 32)
基本的な施策	・市場における住宅取引のルールの徹底 ・既存住宅の購入又はリフォームをしようとする者等が専門的・中立的な立場から助言を受けられるための環境整備 ・建物検査（インスペクション）と一体となった瑕疵担保責任保険の活用や住宅履歴情報の蓄積を促進するなど消費者の不安等の解消を図るための環境整備 ・既存住宅の管理状況等を考慮した合理的な価格査定及び管理状況や不動産の個別の取引価格に関する情報提供 ・地方定住の促進に資する郊外・田園居住や二地域居住等の実現に向けた情報提供 ・リフォームを行う事業者の選択を支援するための情報提供の促進	

②将来にわたり活用される良質なストックの形成

指標	[住宅を長く大切に使う社会の実現] ・住宅の利活用期間 1)滅失住宅の平均築後年数 2)住宅の滅失率（5 年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）	約 27 年(平 20)→約 40 年(平 32) 約 7%(平 15～20) →約 6%(平 27～32)
	・新築住宅における住宅性能表示の実施率	19%(平 21)→50%(平 32)
	・新築住宅における認定長期優良住宅の割合	8.8%(平成 21 年 6 月～平成 22 年 3 月)→20%(平 32)
基本的	・長期優良住宅について支援、認定制度及び基準の合理化等により普及の促進	

な施策

- ・住宅性能表示制度に係る手続の合理化
- ・住宅を適切に維持管理し長く大切に使う意識の醸成
- ・地域の気候・風土、歴史、文化等に応じた良質な住宅の供給促進
- ・将来にわたり活用される木造住宅の供給促進
- ・技術開発、建材等の標準化等の推進

③多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

指標

[居住ニーズと住宅ストックの不適合の解消]

- ・子育て世帯における誘導居住面積水準達成率

全国：40%(平 20)→50%(平 27)
大都市圏：35%(平 20)
→50%(平 32)

基本的な施策

- ・住宅金融市場の整備、定期借地制度の活用促進、定期借家制度の活用等による持家の賃貸化
- ・高齢者等向けの賃貸住宅の供給や三世帯同居・近居への支援
- ・賃貸住宅市場における標準ルールの普及
- ・高齢者が有する比較的広い住宅を、子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するための住み替えに対する支援
- ・空き家の有効活用等の促進

【目標 4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保】

指標

[居住の安定の確保]

- ・最低居住面積水準未達率

[高齢者等への配慮]

- ・高齢者(65 歳以上)の居住住宅のバリアフリー化率
- 一定のバリアフリー化
- うち、高度のバリアフリー化

4.3%(平 20)→早期に解消

37% (平 20)→75%(平 32)
9.5%(平 20)→25%(平 32)

基本的な施策

- ・低額所得者等に対して公平かつ的確な公営住宅の供給、家賃制度等の適切な見直し
- ・公営賃貸住宅の供給を促進、居住支援協議会に対する支援
- ・公営住宅制度を補完する住宅セーフティネットの構築を図るため、地域住宅協議会の活動等を通じて各種公営賃貸住宅制度の一体的運用やストック間の柔軟な利活用
- ・地震、洪水等の大規模な災害が発生した場合には、必要な応急仮設住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給
- ・高齢者等への住宅のバリアフリー化や見守り支援等の取組の促進
- ・公営賃貸住宅団地等の改修・建替えに併せた福祉施設等の設置促進

「住宅性能水準」

居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針

1. 基本的機能

(1)居住室の構成・設備水準等

(2)共同住宅の共同施設

2. 居住性能【居住者の直接的なニーズへの対応】

(1)耐震性等、(2)防火性、(3)防犯性、(4)耐久性

(5)維持管理等への配慮、(6)断熱性等、

(7)室内空気環境、(8)採光等、(9)遮音性

(10)高齢者等への配慮、(11)その他

3. 外部性能【社会的要請への対応】

(1)環境性能(省エネルギー、地域材・再生建材の利用、建設・解体時の廃棄物の削減等)

(2)外観等(周辺との調和等)

「居住環境水準」

地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針

(1)安全・安心

①地震・大規模火災に対する安全性

②自然災害に対する安全性

③日常生活の安全性、④環境阻害の防止

(2)美しさ・豊かさ

①緑、②市街地の空間のゆとり・景観

(3)持続性

①良好なコミュニティ・市街地の持続性

②環境負荷への配慮

(4)日常生活サービスへのアクセスのしやすさ

①高齢者・子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ、②ユニバーサルデザイン

※地方公共団体が住生活基本計画を策定する際の住環境水準に関する指標(地域の実情に応じて設定)を例示

「居住面積水準」

最低居住面積水準

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準(すべての世帯の達成を目指す)

誘導居住面積水準

世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準

<都市居住型>

都心とその周辺での共同住宅居住を想定

<一般型>

郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定

世帯人数別の面積(例)

(単位: m²)

単身

2 人

3 人

4 人

25

30

40

50

【30】

【35】

【45】

40

55

75

95

【55】

【65】

【85】

55

75

100

125

【75】

【87.5】

【112.5】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

(2) 滋賀県住生活基本計画（平成18年度策定、平成24年3月改定）

滋賀県住生活基本計画は、住生活基本法に基づく県計画として定めたもので、県の住宅行政に関する最上位計画と位置づけられ、かつ市町が住宅施策を推進するために策定する市町住生活基本計画の基本指針としての役割も担っています。具体的な施策とともに達成指標の目標数値が示されており、それらの反映が課題となります。

○計画期間：平成23年度(2011年度)～平成32年度(2020年度)

住宅政策の基本理念 『快適でうるおいのある安全・安心な住まい・まちづくり』

住宅政策の基本姿勢 【基本的視点】①市場重視、②ストック重視、③ハード、ソフト両面の施策展開、④地域特性や課題を踏まえきめ細やかに対応
【基本姿勢】 多様な主体とのパートナーシップに基づく住宅政策の推進

基本目標（成果指標）

(1) 安全・安心で快適な住宅・住環境の形成

- 新耐震基準適合住宅率
- 密集市街地等を整備した面積
- 最低居住面積水準未達率
- 新築住宅における認定長期優良住宅の割合など

(2) 誰もが安心して暮らせる住宅・住環境の再構築

- 共同住宅のうち玄関まで車椅子等が通行可能な住宅ストック率
- 高齢者のいる住宅の一定のバリアフリー化率
- 高齢者のいる住宅の高度のバリアフリー化率
- 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
- 子育て世帯の誘導居住面積水準達成率
- 公営住宅のバリアフリー化率

■計画期間内における公営住宅の供給の目標量

- 建設、建替え、空き家募集戸数等
- 前半5年間（H23～27） 3.1千戸
- 全10年間（H23～32） 6.1千戸

(3) 豊かな環境と調和した住宅・住宅地の形成

- 新築住宅における省エネ基準達成率
- 二重サッシ等の断熱対策住宅割合
- 滅失住宅の平均築後年数
- 住宅の滅失率

(4) 気候・風土、歴史・文化や地域資源を活かした住宅・住宅地の形成

- まちづくりの推進を図るNPO法人数
- 景観計画に基づき取組を進める地域の数
- 住生活基本計画策定市町割合

(5) 定住促進や住宅産業の活性化等による地域活力の維持・創出

- 駅近住宅の割合
- 木造建築工事業者数

(6) 適切な住情報の提供と市場機能の活用

- リフォーム実施率
- 新築住宅性能表示実施率
- 既存住宅流通シェア

施策の展開方向

ア 災害に備えた住宅・まちづくり

災害に強い住宅づくり／災害に強いまちづくり／災害時の住宅対策の体制充実

イ 良質な住宅ストックの形成

居住水準の向上／住宅性能の確保／安全・安心な住宅づくり／良質な民間賃貸住宅の供給／寿命が長い住宅の供給

ウ 快適な住環境の形成

良好な住環境の形成／エネルギーの住まい・まちづくり

【重点施策】ア 地震に対する減災、防災の推進

イ 災害に強い都市基盤整備の推進

ア 高齢者・障害者等に配慮した住まい・まちづくり

高齢者・障害者等に配慮した住宅の供給／既存住宅のバリアフリー化／エネルギーの住まい・まちづくり

イ 子育てに配慮した住まい・まちづくり

子育て世帯の住まいの確保／子育て支援施設と連携した住環境づくり／子育てしやすい住宅の新たな供給システムの検討

ウ 多様なニーズに対応した公営住宅の供給と良好なコミュニティの形成

効果的・効率的なストックの更新／公平・的確な居住支援の管理の推進／良好なコミュニティの形成・維持／民間賃貸住宅の活用

【重点施策】ア 高齢者・子育て世帯等に配慮した住宅の供給

イ 公営住宅の公平・的確な供給と良好なコミュニティの形成

ウ 保健・福祉・医療等との連携

ア 自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり

循環型社会にふさわしい住宅づくり／自然環境と共生するまちづくり

イ 自然環境と調和した住まい・まちづくり

自然環境と調和した住まい・まちづくり

ウ 既存住宅の有効活用と良好な維持管理

住宅リフォームの推進／マンションの適正管理／空き家の活用システムの検討

【重点施策】ア 滋賀らしい環境こだわり住宅の推進

イ 環境に配慮した住宅・まちづくりモデルの推進

ア 地域の気候・風土を活かした住まい・まちづくり

気候・風土を活かした人と環境にやさしい住まい・まちづくり／雪に強い住宅づくり

イ 地域の歴史・文化を活かした住まい・まちづくり

歴史・文化を継承する住まい・まちづくり／歴史・文化を継承する住まいの保全・再生

ウ 地域住民主体の個性ある住まい・まちづくり

地域資源を活かした住民主体の住まい・まちづくり／街なみを活かした住環境整備の推進

【重点施策】ア 市町住生活基本計画策定の推進

イ 地域における推進体制の構築

ア 地域の活性化に寄与する住まい・まちづくり

人口の定住化に向けた住宅供給／中心市街地活性化のための住まい・まちづくり

イ 中小住宅生産者の市場競争力の強化

地域木造住宅の供給／地域の住宅産業の活性化

【重点施策】ア 定住促進に向けた多様なニーズに対応した住宅の供給

イ 地域の住宅産業等の活性化

ア 望ましい住まいづくり・住まい方の情報収集・発信

滋賀らしい住まい・住まい方についての情報発信／住まい手への啓発／住宅関連事業者の技能等向上

イ 県民が安心して住宅を選択・取得できる環境の整備

住宅性能の確保／住宅相談体制の充実・強化／情報発信機能の充実・強化

【重点施策】ア 適切な住情報の提供（住まい、住まい方に関する住教育の充実）

イ 住宅相談体制の充実

ウ 安心して適切な住宅リフォームが行える環境整備

住宅施策の推進に向けて

【推進体制】(1) 湖国すまい・まちづくり推進協議会との連携・協働

(2) 地域における推進体制の構築

(3) 全県的・広域的施策と地域の施策との連携・一体的な推進

【関係機関、NPO等との連携】

(1) 関連行政分野との連携

(2) 独立行政法人住宅金融支援機構との連携

(3) NPOや関係団体との連携

○施策と指標（滋賀県住生活基本計画）

基本目標1：安全・安心で快適な住宅・住環境の形成

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値（H32）
災害に備えた住宅・まちづくり	新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	77.8%（H20）	90%（H27）
	市街地再開発等により密集市街地等を整備した面積	4.51ha（H22）	18.1ha
	河川の氾濫が心配される地域のうち危険性が低くなった割合	55.5%（H22）	56%
	土砂災害危険箇所のうち対策により安全性が向上した箇所	474箇所（H22）	585箇所
良質な住宅ストックの形成	最低居住面積水準未達率	2.8%（H20）	早期に解消
	新築住宅における認定長期優良住宅の割合	14.7%（H22）	20%
快適な住環境の形成	下水道や浄化槽により生活排水の処理を行っている県民の割合	92.2%（H22）	100%

基本目標2：誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの再構築

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値（H32）
高齢者・障害者等に配慮した住まい・まちづくり	共同住宅のうち、道路から各戸の玄関までの車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	16.2%（H20）	32%
	高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の一定のバリアフリー化率（2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当）	41.6%（H20）	80%
	高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅の高度のバリアフリー化率（2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消および車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当）	9.7%（H20）	25%
	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	0.7%（H17）	3～5%
子育てに配慮した住まい・まちづくり	子育て世帯における誘導居住面積水準の達成率（注）子育て世帯：構成員に18歳未満の者が含まれる世帯	52.7%（H20）	60%（H27）
多様なニーズに対応した公営住宅の供給と良好なコミュニティの形成	公営住宅のバリアフリー化率	20.2%（H22）	24%

計画期間内における公営住宅の供給の目標量			前半5年間(H23～27)	全10年間(H23～32)
	公営住宅全体		3.1千戸	6.1千戸
	(参考)	県営住宅分 市町営住宅分	1.2千戸 1.9千戸	2.4千戸 3.7千戸

（注）公営住宅の目標量は、新規の建設および買取りの戸数、建替えによる建替え後の戸数民間住宅等の借上げの戸数ならびに既存公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数

基本目標 3：豊かな環境と調和した住宅・住宅地の形成

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値
自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり	エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出がなされた新築住宅における省エネ基準(平成11年基準)達成率	64% (H22)	100%
	全部または一部の窓に二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅ストックの比率	20.7% (H20)	40%
既存住宅の有効活用と良好な維持管理	滅失住宅の平均築後年数	約32.5年 (H20)	約40年
	住宅の滅失率（5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合）	約3.9% (H15～20)	現状維持（約3.9%） (H27～32)

基本目標 4：気候・風土、歴史・文化や地域特性を活用した住宅・住宅地の形成

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値 (H32)
地域の気候・風土を活かした住まい・まちづくり	まちづくりの推進を図る活動をするNPO法人の数	321法人 (H22)	420法人
地域の歴史・文化を活かした住まい・まちづくり	景観計画に基づき取組を進める地域の数	7 (H22)	12 (H25)
地域住民主体の個性ある住まい・まちづくり	住生活基本計画等を策定した市町の割合	31.6% (H22)	50%

基本目標 5：定住促進や住宅産業の活性化等による地域活力の維持・創出

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値 (H32)
地域の活性化に貢献する住まい・まちづくり	駅から至近にある住宅ストックの割合（まちなか居住等の状況）	31.9% (H20)	現状維持（32%）
中小住宅生産者の市場競争力の強化	木造建築工事業者数（地域木造住宅の担い手の確保）	3,682人 (H21)	現状維持（3,700人）

基本目標 6：適切な住情報の提供と市場機能の活用

施策	達成状況を示す指標	現状	目標値 (H32)
望ましい住まいづくり・住まい方の情報収集・発信	リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 (注) リフォーム：増改築、耐震工事および高齢者等のための設備工事	4.2% (H20)	6%
県民が安心して住宅を選択・取得できる環境の整備	新築住宅における住宅性能表示の実施率	19.6% (H21)	50%
	既存住宅の流通シェア（既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合）	9.8% (H20)	23%

(3) 長浜市基本構想（平成19年6月策定、平成23年9月改定）

長浜市基本構想は、平成22年1月の合併に伴い従来の長期構想を改定したもので、長浜市の将来像の実現に向け、市民と行政が協働して取り組むまちづくりの基本指針となるもので、それらの反映が課題となります。

また、目標人口125,000人が推計人口より約2,700人多いため、どの地域で人口増を図っていくのかの検討も課題となります。

○計画期間：平成19年度(2007年度)～平成28年度(2016年度)

○将来像：協働でつくる 輝きと風格のあるまち 長浜

○将来人口：目標人口125,000人（平成28年）

○まちづくりの基本目標

- 1：住民自治を確立し、市民が活躍できるまち
- 2：豊かな人間性を育む、教育のまち
- 3：安全で安心して暮らせるまち
- 4：環境に配慮した自然共生のまち
- 5：強固な経済基盤と豊かな地域魅力のもと、若い人たちが輝くまち

○基本となる施策の大綱

- 1：住民自治のまちづくり
- 2：お互いを認め合い、すべての人がいきいきと輝くまちづくり
- 3：学びの環境が充実したまちづくり
- 4：生涯を通じて健康に暮らせるまちづくり
- 5：災害に強く、犯罪・交通事故の少ないまちづくり
- 6：子どもが元気で、子育て安心のまちづくり
- 7：自然を守り育てるまちづくり
- 8：地球にやさしいまちづくり
- 9：地域の魅力を高めるまちづくり
- 10：たくましい経済基盤をつくるまちづくり
- 11：住み良さを高めるまちづくり

《長浜市中期的計画》（平成 25 年 8 月策定）

長浜市基本構想に基づく長浜市中期的計画であり、より具体的な施策とともに目標となる指標数値を設定しているため、それらの目標達成を目指しています。

○計画期間：平成 25 年度(2013 年度)～平成 28 年度(2016 年度)

○基本施策と目標指標（抜粋）

◆地球にやさしいまちづくり

基本施策	施策の方向	目標指標項目 指標数値 [平成 24 年度→平成 28 年度]
地球温暖化対策の推進	総合的地球温暖化対策の推進	温室効果ガス削減率(1990 年比) [7% (H22) →18%]
循環型社会システムの構築	ごみ減量化と資源循環の仕組みづくり	可燃ごみ処分量（市民 1 人 1 年当たり） [219.1kg→210.0kg]
エネルギーの有効活用の推進	再生可能エネルギーの利活用の推進	再生可能エネルギー導入量 [約 600 万 kWh→約 1,800 万 kWh]

◆地域の魅力を高めるまちづくり

基本施策	施策の方向	目標指標項目 指標数値（抜粋） [平成 24 年度→平成 28 年度]
美しい景観の保全	良好な景観の形成	景観条例による重点地区等の指定 広域景観形成重点区域 [3 区域→3 区域] 特定景観形成重点区域 [6 区域→7 区域]

◆たくましい経済基盤をつくるまちづくり

基本施策	施策の方向	目標指標項目 指標数値（抜粋） [平成 24 年度→平成 28 年度]
多様な就労機会の確保と定住の促進	就労機会の拡充	長浜市内の有効求人倍率 [0.98→1.00]

◆住みよさを高めるまちづくり

基本施策	施策の方向	目標指標項目 指標数値（抜粋）[平成 24 年度→平成 28 年度]
計画的な土地利用の推進	総合的・計画的な土地利用の推進	市土の利用目的に応じた区分ごとの規模 [宅地：2,995ha→3,013ha] [道路：2,028ha→2,035ha] [水面・河川・水路：15,668ha→15,669ha]
移住・定住のための居住環境づくり	良好で魅力ある居住環境づくり	「長浜市の住み心地について」に関する満足度（出典：長浜市民満足度調査） [78.4%→85.0%]
		「移住・定住のための居住環境づくり」に関する満足度（出典：長浜市民満足度調査、5 点満点） [2.94 点→3.25 点]
社会資本の整備	道路等の整備、橋梁修繕の推進、上下水道の整備	市道の改良率 [53.6%→53.7%] 都市計画道路整備率 [12.0%→17.0%] 橋梁修繕対策済数 [一橋→17 橋] 水洗化率 [91.1%→92.0%] 水道企業団への移管地域数 [2 地域→4 地域]
多様な交通体系の整備	鉄道の利用促進と利便性の向上	市内駅 1 日当たり利用者数（9 駅合計） [8,794 人→8,794 人]
	バス交通の利用促進と利便性向上	路線バス等利用者数 [432,124 人→432,124 人]
中心市街地の活性化	中心市街地の活性化	中心市街地の歩行者・自転車通行量 [35,018 人/日→35,600 人/日]
多様な地域の生活環境の向上	市北部地域の活性化	市北部地域（旧伊香郡地域）の人口減少率 [5.68%→5.10%（1 割抑制）]
緑豊かなまちづくり	公園の整備 緑地の確保	市民 1 人当たりの都市公園面積 [12.9 m ² →12.9 m ²] 都市計画区域面積に対する緑地の割合 [73%→73%] 里山づくり講習会参加者数 [163 人→200 人以上]
誰もが住み良いまちづくり	ユニバーサルデザインのまちづくりの推進	「市はバリアフリーが進んでいる」と思っている人の割合 [27.6%→50.0%]
地域情報化の推進	地域情報化の推進	インターネット等から市が発信する情報の利用状況 [15.9%→20.0%]

I-3 関連計画

(1) 長浜市都市計画マスタープラン（平成21年3月策定、平成25年3月変更）

○計画期間：平成21年(2009年)3月～平成32年(2020年)

○都市づくりの基本的な考え方（まちづくりの方向性）

将来像：地域が共生し、快適で住みよい市民元気都市

○都市づくりの目標

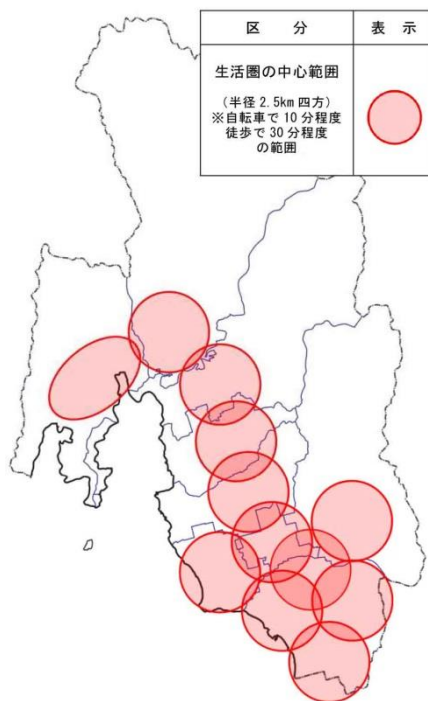
- 1：多様な都市機能を備えた都市づくり
- 2：地域の連携による自立・持続可能な都市づくり
- 3：豊かな自然と歴史文化が未来を育む都市づくり
- 4：誰もが快適で安心してらせる都市づくり
- 5：人が輝き地域の個性を協働で高める都市づくり

○将来人口：125,000人（平成32年）

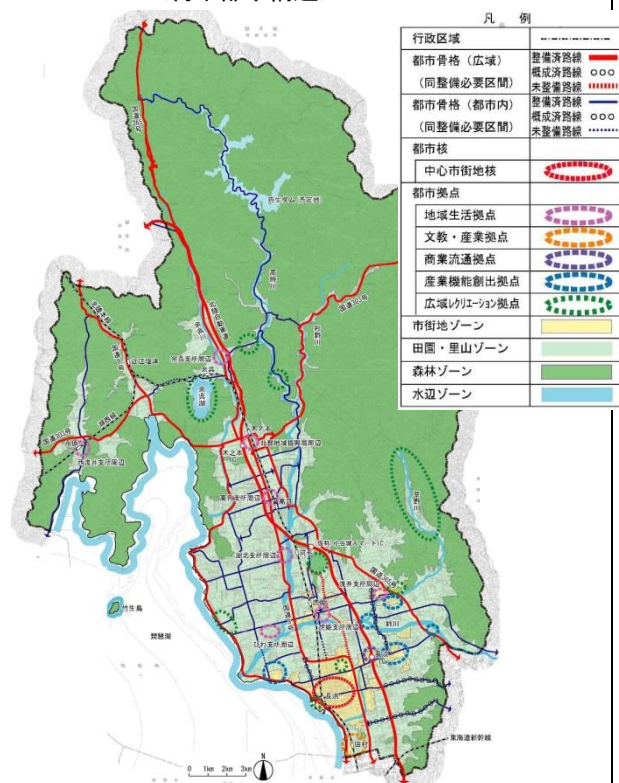
○都市構造のあり方

- 1：誘導的都市計画への転換
- 3：まちなかと地域の拠点がつくるまとまりのある都市づくり
- 2：自立した生活圏の形成

＜将来都市構造における
生活圏の中心範囲の概念＞



＜将来都市構造＞

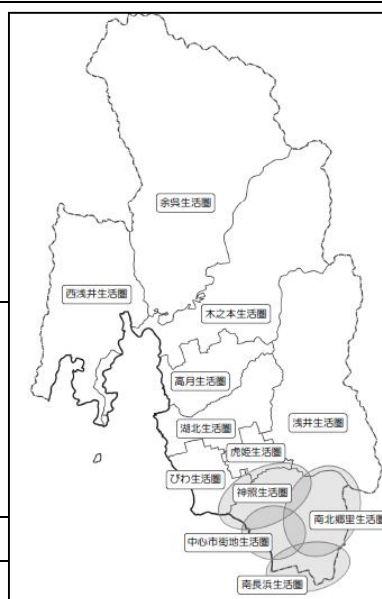


○都市整備方針【住宅地等】

- ◇中心市街地：町家の再生によるまちなか居住等の中心市街地への定住化
都市計画道路等沿道は、一定の共同住宅の立地を許容
- ◇既存住宅地：市街化区域－商業・工業地と調和を図り快適な居住環境の形成と維持
その他の地域－自然環境や歴史的まちなみ環境などと調和を図り快適な居住環境の形成
- ◇新規住宅地：市街地－土地の有効活用を図り、新たな居住空間の創出
市街地の郊外－地区計画制度等を活用した住宅地など居住環境の整備
- ◇集落地：人口増加やU・J・Iターンを促す定住環境づくりの規制緩和や地区計画制度、
空き家対策としての古民家の再生、景観に配慮したまちづくりの取組みによる
良好な集落環境と田園景観の保全・形成
- ◇既存工業地の住工混在地：新規工業地への移転等により住工混在地の解消

○地域別まちづくり構想

線引き都市計画区域 (彦根長浜都市計画区域)	中心市街地生活圏	県北部の玄関口にふさわしい多様な都市機能を持つ市街地の中心核の形成、長浜らしい歴史文化を感じられる質の高い居住空間の形成
	南長浜生活圏	田村駅周辺の学術・文化・産業等の集積を活かしなが、都市の発展を先導する拠点の形成、農地や森林空間と共生する良好な生活空間の形成
	南北郷里生活圏	広域交通基盤を活かした工業・商業空間の充実。生活環境の質の向上を図り、農地や河川、森林空間と共生する良好な生活空間の形成
	神照生活圏	広域交通基盤を活かした商業・サービス業空間の充実、人口増加に対応した質の高い居住空間の形成
	びわ生活圏	良好な田園風景と琵琶湖や姉川を中心とした水辺空間の維持・保全、生活空間の質の向上や生活サービス機能の整備により、自立した生活圏の確立
	虎姫生活圏	市の南部と北部をつなぐ中間地域であることを踏まえ、広域交通基盤の整備を図ることで市の南北各生活圏との連携を深め、農地や河川と共生する良好な生活空間の形成
非線引き都市計画区域 (浅井湖北都市計画区域)	浅井生活圏	伊吹山へ連なる美しい山なみや草野川等の自然景観と地域生活を支える既存の都市機能が調和した良好な生活圏域の形成
	湖北生活圏	琵琶湖の水辺空間、歴史・文化資源を活用した観光機能、既存の商業空間および生活空間の質や生活サービス機能の向上、農地や河川と共生する良好な生活空間の形成
非線引き都市計画区域 (木之本高月都市計画区域)	高月生活圏	既存の工業や商業空間、歴史・文化資源を活用した観光機能および生活空間の質や生活サービス機能の向上、農地や河川と共生する良好な生活空間の形成
	木之本生活圏	広域交通基盤を活かした工業空間や歴史的資源を活かした商業空間の質の向上、地域の生活利便性を高め、農地や河川、森林空間が共生する良好な生活空間の形成
都市計画区域外	余呉生活圏	自然という地域資源を活かした観光や産業の振興、若者の定住や地域外からの移住を図ることで集落機能を維持し、安心して生活できるコミュニティの形成
	西浅井生活圏	自然を活かした観光・産業機能の振興を図るとともに、農地や河川が共生する良好な山村の生活空間の形成



(2) 健康ながはま21（第3期）（平成26年3月策定）

○計画期間：平成 26 年度(2014 年度)～平成 30 年度(2018 年度)

○基本方針：『健康で輝けるまち 長浜』を目指して

1：健康なひとづくり

2：健康なまちづくり

（ソーシャルキャピタルの醸成、次世代の健康、地域医療）

3：食育推進

(3) 長浜市地域福祉計画（平成25年1月策定）

○計画期間：平成 24 年度(2012 年度)～平成 28 年度(2016 年度)

○地域福祉推進の理念

地域の絆で ともに育み支えあい 安心して暮らせるまち 長浜

○基本目標と視点

基本目標 1：「地域」を基礎とする支えあいのまち 視点 1：地域を育てる

基本目標 2：「ともに育む」仲間づくりのまち 視点 2：仲間を育てる

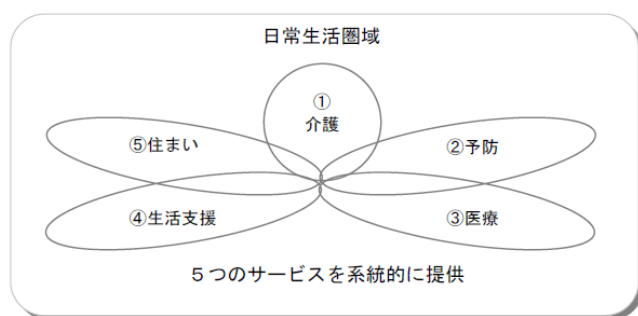
基本目標 3：「協働」による地域福祉のまち 視点 3：しくみを育てる

(4) 第5期ゴールドプランながはま21（平成25年3月策定）

○計画期間：平成24年度(2012年度)～平成26年度(2014年度)

○地域包括ケアシステム構築のための取組

- 1：介護サービスの連携強化
- 2：予防の推進
- 3：医療との連携強化
- 4：多様な生活支援サービスの確保や権利擁護など
- 5：高齢期になっても住み続けることのできる高齢者住まいの整備



○基本理念

みんなで支え合い いきいきと暮らせる あたかな長寿福祉のまち

○基本目標

- 1：高齢者の積極的な社会参加と地域福祉の推進
- 2：高齢期を健やかに送るための壮年期からの健康づくりの推進
- 3：高齢者の自立を支援するサービスの充実
- 4：統一的で効果的な介護予防の推進
- 5：身近な地域で、利用しやすく、質の高い介護サービスの充実

○計画の枠組み(推計人口、要介護認定者数推計)

	平成24年度	平成26年度	平成29年度
高齢者数	29,645人	31,160人	49,728人
高齢化率	23.8%	25.4%	26.8%
要介護(支援)認定者数	5,355人	5,417人	5,633人

○住宅まちづくり関連の施策の方向・基本施策

施策の方向くだれもが住みよいまちづくり>

・ユニバーサルデザインのまちづくりの促進

・多様な住まい方の支援

(安全に生活できる住環境づくりの支援、サービス付き高齢者向け住宅の情報提供等)

・安全で安心して暮らせるまちづくりの充実

(防火・防災対策の充実、防犯対策の充実、交通安全対策の充実等)

(5) 長浜市しょうがい福祉プラン（平成 24 年 3 月策定）

○計画期間：平成 24 年度(2012 年度)～平成 29 年度(2017 年度)

○基本理念：**ともに支え、ともに暮らすやさしいまち長浜**

○5 つの柱

- 1：やさしいまちづくり「あたたか」
- 2：地域生活の支援「あんしん」
- 3：医療・保健・福祉の連携「すこやか」
- 4：子どもの発達・育成支援「はぐくむ」
- 5：活動の充実「いきがい」

○住宅まちづくり関連の取組

- ・ユニバーサルデザインのまちづくり・・・公共的施設や住居環境の改善
- ・防災・防犯等の対策・・・防災対策、防犯対策、交通安全

(6) 長浜市次世代育成支援対策行動計画（平成22年3月策定）

○計画期間：平成 22 年度(2010 年度)～平成 26 年度(2014 年度)

○基本理念：**子どもが輝き 未来を見つめ 地域で育む明るい未来**

○基本目標

- 1：子育ての素晴らしさを感じられるまち
- 2：地域ぐるみで子育て・子育て支援のできるまち
- 3：子どもが健やかに、心豊かに育つまち

○住宅まちづくり関連の施策

- ・バリアフリー化の促進
- ・遊び場等の整備

(7) 長浜市みどりの基本計画（平成21年3月策定、平成23年3月改定）

○目標年次：平成 32 年度(2020 年度)

○将来像（目指すべき姿）

「自然・歴史・文化・人が結ぶ万緑の回廊」

○基本方針（目指すべき方向）

- 1：生命の源となる豊かな自然のみどりを守ります。
- 2：暮らしを守るみどりを育みます。
- 3：個性あふれるみどりの力を高めます。
- 4：身近にふれあえるみどりをつくります。
- 5：みんなでみどりをつなげます。

○計画の目標

年次	平成 17 年（現況）	平成 32 年（現況からの増減）
市街化区域＋用途地域面積に対する緑地の割合	8%（126ha）	10%（156ha:30ha 増）
都市計画区域面積に対する緑地の割合	73%（14,823ha）	現状維持
市民一人あたりの都市公園面積	12.9（㎡／人）	現状維持
市民一人あたりの都市公園等面積	26.8（㎡／人）	現状維持

○基本姿勢と施策の推進方向

みどりを “まもる”	みどりを “うみだす”	みどりを “そだてる”	みどりを “いかす”	みどりを “つなぐ”
・森林の保全・育成 ・水辺の保全 ・広域景観形成重点区域・風致地区指定の検討 ・農地の保全・活用	・制度の活用によるみどりづくり ・公共公益施設の緑化の推進 ・事業所内の緑化の推進 ・新たな公園・緑地の整備の推進	・まちのシンボルとなるみどりの保全・活用 ・市民活動により創出されたみどりのネットワーク化 ・みどりの里親制度	・豊公園の充実 ・風致公園や森林公園の充実 ・河川の整備と親水化 ・花の名所、鎮守の森、巨木、名木などの継承 ・史跡と一体となったみどりの活用	・緑化活動の支援 ・みどりに関する人材の育成 ・みどりに関する普及啓発活動の推進 ・みどりの学習の推進 ・情報の共有化
・竹生島や葛籠尾崎の森林の保全・育成 ・福良の森の保全 ・山門水源の森の保全	重点施策 ・みどり豊かな中心市街地の形成 ・神照運動公園第2期整備の推進 ・道路緑化によるみどりのネットワークの推進 ・田村駅周辺の緑化、田村山の保全 ・木之本駅周辺の緑化の推進	・早崎内湖の再生 ・オープンガーデンの推進	・自然体験型施設の活用 ・ハイキングコースやサイクリングロードの活用 ・庭園文化の継承	・市民、NPO、事業者との協働によるみどりづくり ・条例の制定による「緑のまちづくり」の推進
			・地域の拠点となる公園の再生 ・市民ボランティアによる公園・街路樹等の維持管理 ・長浜新川の並木づくりの推進	

(8) 長浜市森づくり計画（平成 24 年 4 月策定）

○計画期間：平成 24 年度(2012 年度)～平成 31 年度(2019 年度)

○目指すべき姿：『守り・育て・活かす』緑豊かな森づくりを目指します

○基本方針：長浜市民による長浜市の森づくりを推進します

～森林は市の貴重な財産として、市民全体で森林を守ります～

○基本施策：住宅まちづくり関連の施策

1：森林の大切さの啓発と魅力の発信

2：市民が参画する森林づくり

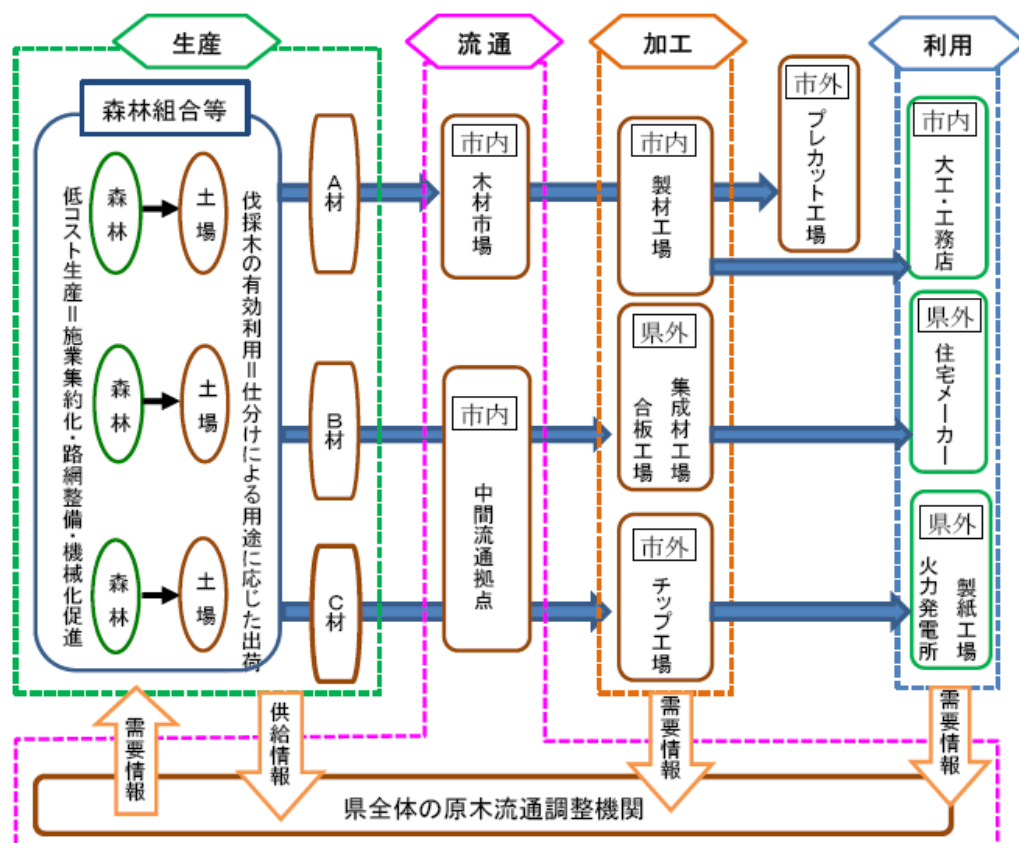
3：次代の森林を支える人づくり

4：森林資源の利用拡大

5：効率的な木材生産

6：多様な森林づくり

・ 木造住宅の建築
（市産材を活用した木造住宅の推進）
・ 公共施設での木材利用
・ 木質バイオマスエネルギー利用
・ 竹の利用



長浜市産木材生産流通体制構想図

(9) 長浜市景観まちづくり計画（平成20年3月策定、平成23年1月変更、

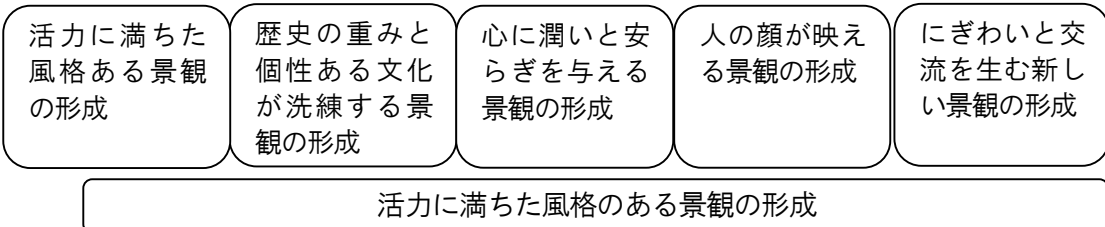
平成26年4月変更）

○景観まちづくりの基本的考え方：「歴史や自然の息吹を感じて美しくらす」

○めざすべきまちの姿：

長高（たけたか）い自然と独自の歴史文化がとけあうまち

○景観まちづくりの基本方針



○景観まちづくりの基本姿勢

多様な主体がそれぞれの役割に応じ
て参画し、長浜らしい景観を構成する
歴史、風土、個性を、くらしのなかで、
「活かします。」「育みます。」
「創出します。」「繋げます。」

○景観まちづくりの主役と役割

市民・事業者・民間団体・市など各
主体が、その役割を認識し、それぞ
れが力を合わせ、積極的に景観まち
づくりに取り組む

○類型別の景観形成方針

【自然景観】 ● 北近江の山なみを活かした景観まちづくり ● 農の営みを感じる景観まちづくり ● 琵琶湖と人がともにくらす景観まちづくり ● 湖面のきらめきを守る景観まちづくり ● 水と緑が織りなす景観まちづくり	【都市景観】 ● 都市の活力を創造する景観まちづくり ● 歴史と文化が融合する景観まちづくり ● 歴史的なまちなみの風情を活かした景観まちづくり ● 鉄路を活かした景観まちづくり ● まちを結ぶ快適空間が演出する景観まちづくり ● 都市の格調を高める景観まちづくり ● 地域の拠点を創出する景観まちづくり
---	---

○景観形成重点区域

【広域景観形成重点区域】 ① 琵琶湖沿岸景観形成重点区域 ② 国道 365 号沿道景観形成重点区域 ③ 姉川河川景観形成重点区域	【特定景観形成重点区域】 ① ながはま御坊表参道景観形成重点区域 ② 博物館通り景観形成重点区域 ③ 北国街道景観形成重点区域 ④ ゆう壱番街景観形成重点区域 ⑤ 大手門通り景観形成重点区域 ⑥ やわた夢生小路景観形成重点区域 ⑦ 北国街道木之本宿景観形成重点区域
---	---

(10) ながはま環境まちづくりプラン21（平成21年3月策定、平成23年1月一部修正）

○計画期間：平成 21 年度(2009 年度)～平成 30 年度(2018 年度)

○めざすまちの姿 **自然と人がともに生きる環境重視のまち・ながはま**

○基本的な姿勢

- 1：あらゆる施策への環境配慮の組み込みを図ります
- 2：各主体の役割分担とパートナーシップですすめます
- 3：持続可能な社会の構築を目指します
- 4：環境保全活動の裾野をひろげます
- 5：多様な手法を導入してすすめます

○環境まちづくりの目標

- 1：豊かな自然の維持・回復
- 2：健全な空気や水の確保
- 3：もの・水・エネルギー循環の向上
- 4：地球市民としての役割を果たすこと
- 5：まちの個性と魅力づくり
- 6：行動と協働の環境まちづくり

○基本施策

- 1：良好な自然環境の保全とふれあいの推進
- 2：ひとの健康と安全の確保
- 3：もの・水・エネルギーの循環
- 4：地球環境保全への貢献
- 5：まちの個性と魅力の創出
- 6：行動と連携による環境まちづくりの取組

○重点施策

- 1：推進体制・仕組みづくり
- 2：地球温暖化対策推進
- 3：循環型社会形成推進
- 4：自然環境の保全・活用

■水と土
 ・河川・琵琶湖の保全
 ・土壌・地下水の保全
 ■空気と音、光
 ・大気の保全
 ・騒音・振動の防止
 ・日照の確保、電波障害、光害対策
 ■有害化学物質
 ・事業活動にともなう汚染の防止
 ・日常生活にともなう汚染の防止
 ■公害の未然防止
 ・環境監視の充実
 ・事業所への指導の徹底

■もの
 ・廃棄物の発生抑制
 ・リサイクルの推進
 ■水循環
 ・節水・未利用水の利用
 ・水循環の促進
 ■エネルギー
 ・省エネルギーの推進
 ・未利用エネルギーの利用促進

■水辺とみどり
 ・公園・緑地の整備
 ・親水空間の創出
 ■歴史と文化
 ・歴史・文化遺産の保存・活用
 ・市民文化活動の推進
 ■まちなみ景観
 ・まちなみ景観の形成
 ・地域美化の推進
 ■生活空間
 ・交通環境のバリアフリー化の推進
 ・公共施設などのバリアフリー化の推進

(11) 長浜市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（平成 23 年 3 月策定）

○計画期間：平成 23 年度(2011 年度)～平成 32 年度(2020 年度)

○3つの基本理念

1：『自然をいかす』

～ 豊かな自然の恵みに感謝し、いかす心 ～

2：『文化・歴史を大切にする』

～ 伝統を継承し、昔ながらの長浜市を学び、大切にする心 ～

3：『自律とつながり』

～ 一人ひとりが自律し、みんながつながる心 ～

○各部門の方針と取組例（抜粋）

部門	方針	取組例
産業部門	環境とともに成長する産業	・ 建設工事等における、省エネ・省CO ₂ 型の機械に導入 ・ 建設副産物などの再生資源の活用 等
民生業務部門	環境に配慮した元気な店舗・オフィス	(略)
民生家庭部門	「もったいない」で楽しく暮らす	・ 住宅の新築、改築に際しての高断熱化 ・ 地域産木材を使用した木造住宅の建築 ・ 地域の文化・歴史を活かしたまちづくり ・ 長浜らしい良好な景観の保全 等
運輸部門	人・物が環境にやさしくつながる交通・物流	・ 公共交通手段の利用促進 ・ カーシェアリングの利用などマイカー利用の抑制 等
廃棄物部門 (一般廃棄物)	もの・エネルギーが循環する地域づくり	・ 市内バイオマスの利活用推進、ペレットストーブ、薪ストーブの導入 ・ 節水や雨水利用 等
吸収源分野 (森林などによる吸収)	びわ湖と暮らしを支えるみどりづくり	・ 地域産木材の積極的な利用 ・ バイオマスの地域内循環 ・ 住宅やマンションの緑化 等

○重点施策

- **ながはま産の活用と地産地消の推進**
- ながはま版エコツーリズムづくり
- ながはま『楽エコ』チャレンジ作戦

(12) 長浜市国土利用計画（平成25年3月策定）

○目標年次：平成 32 年(2020 年)

○基本理念：土地の利用にあたっては、公共の福祉を優先させることを前提に、自然環境や歴史・文化資源等の保全に留意し、健康で文化的な生活環境を確保することで、地域経済の持続可能な発展を図る

○土地利用に係わる基本方針

1：土地需要の量的調整

2：市土地利用の質的向上

- 安全・安心な土地利用の推進
- ゆとりある美しい環境の創造
- 活力の向上に資する土地利用の推進

3：土地利用の総合的マネジメント

○利用区分別の土地利用の基本方向（宅地：住宅地）

快適な住環境が確保されるよう、生活関連施設の整備を進め、環境共生、耐震化等に配慮した住宅地を形成

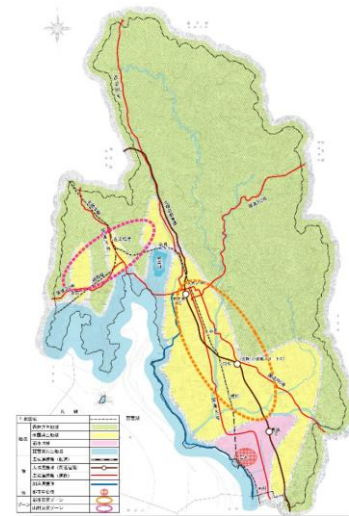
○地域別土地利用の方向

都市地域	・ JR長浜駅周辺の住宅・商業・業務機能のさらなる集積による、にぎわいの向上 ・ 黒壁スクエアや北国街道における、歴史的なまちなみを活かしたまちづくり ・ 田村駅周辺における、教育機関や新産業の集積を活かした計画的まちづくり ・ 企業誘致の適地検討
田園共生地域	・ 良好な景観や自然環境の保全 ・ 優良農地の保全、無秩序な開発の抑制 ・ 既存集落は、周辺の自然と調和した良好な生活環境を確保 ・ 企業誘致の適地検討 ・ (仮称)小谷城スマート IC の計画地周辺の適切な土地利用
琵琶湖共生地域	・ 景観面や環境面に配慮しながら、憩いの場・交流の場として活用
森林共生地域	・ 森林の保全と交流の場としての活用 ・ 既存集落は、周辺と調和した良好な生活環境の確保

○住宅まちづくり関連

（目標を達成するために必要な措置の概要/土地の有効利用の促進 /住宅地）

- ◇住宅地：既存ストックの有効活用、中心市街地におけるまちなか居住の促進と需要に応じて適正規模の宅地供給促進
- ◇市街地等：低未利用地の活用促進、オープンスペースの確保、避難路の確保等により安全性向上、高齢者やしょうがい者等に配慮したゆとりある快適な環境確保
- ◇集落地：周辺の自然環境との調和を基本としながら、生活道路や地域交流施設の整備、水辺や緑地空間の環境整備などにより、地域の生活環境の充実



土地利用構想図

(13) 長浜市地域防災計画（平成 25 年 3 月修正）

○計画の基本方針：市民とつくる災害に強いまち ながはま

- いのちを守る防災対策
- 減災の考え方による防災対策
- 自助、共助、公助の役割分担による防災対策

○防災ビジョンと達成の施策

いのちを守る防災対策⇒災害時要援護者避難支援に係る仕組の整備

減災の考え方による効果的な防災対策の推進⇒ 避難所の整備、福祉避難所の確保

自助、共助、公助の役割分担で防災対策を推進

⇒震災対策として防災拠点、住宅等の耐震化の推進

○災害予防計画/災害に強いまちづくり⇒住宅まちづくり関連（抜粋）

- 1：道路、交通施設の整備（道路、鉄道等）
- 2：防災空間の整備（公園、緑地、農地、林地）
- 3：防災拠点の整備
- 4：市街地の整備
- 5：建築物災害の予防
- 6：ライフラインの整備
（以下略）

・市街地の面的整備の推進
・住宅市街地の防火性向上の推進
（地区計画の活用、住宅市街地総合整備事業）
・歴史的街なみの防災性向上の推進
・土地利用規制
（防火、準防火地域/建ぺい率、容積率）

・建築物の不燃化、耐震化、耐水化の促進
・共同住宅等の防火対策
・住宅等の耐震診断・耐震補強の推進

(14) 第2期長浜市中心市街地活性化基本計画（平成26年3月内閣総理大臣認定）

○計画期間：平成26年(2014年)4月～平成31年(2019年)3月

○基本コンセプト：続・博物館都市

～伝統と自然をくらしのなかに生かして美しく住む～

～新たな文化創造に挑戦し進取の気性を継承する～

○基本方針と目標

基本方針	活性化の目標	目標指標・数値 [H24→H30]
活力とにぎわいに満ちたまちづくり	活発に人が行き交うまちの実現	歩行者・自転車通行量 [35,018 人/日→36,800 人/日]
多様な人々を迎え入れ活発な交流が生まれるまちづくり	新たな交流を生み出すまちの実現	宿泊者数 [410,000 人/年→420,000 人/年]
誰もが住みたくなるまちづくり	暮らしやすいまちの実現	市全体に占める中心市街地の居住人口の割合 *住民基本台帳人口 [8.04% (平成 25 年 3 月末) → 8.17% (平成31年3月末)]

○主要な取り組み

- 1: 長浜駅周辺整備と連動したエリアマネジメント
- 2: ライフスタイルのブランド化の実践（町家活用型まちなか居住促進事業等）
- 3: まちなか居住の促進と地域内交通の検討（集合住宅活用型まちなか居住促進事業、長浜駅北地区整備事業、（仮称）元浜町13番街区第一種市街地再開発事業等）

事業及び措置の実施箇所



(15) 長浜市営住宅マスタープラン（平成25年7月策定）

○計画期間：平成 25 年度(2013 年度)～平成 42 年度(2030 年度)

○基本理念・目標

長浜市住宅セーフティネットの確立に向けた市営住宅等の効率的な管理と資産の有効活用

○市営住宅等の基本方針および施策の展開方向

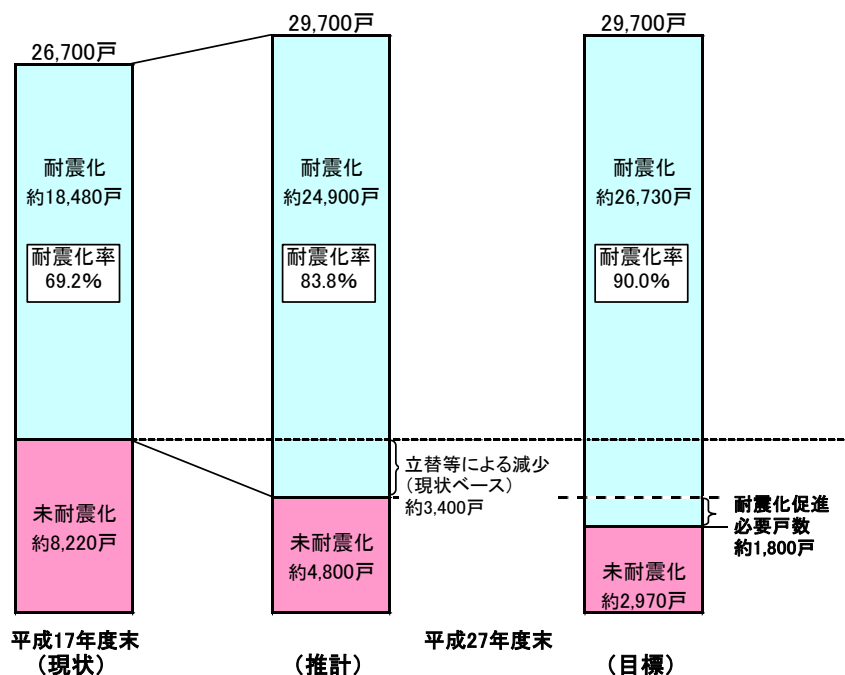
基本目標	施策の展開方向
1. 住宅セーフティネットに資する居住性の向上と入居配慮	①バリアフリー化等高齢者に配慮した住戸の拡充 ②母子世帯や子育て世帯等の特定の目的に対応した住戸の確保 ③単身者等世帯状況に合わせた適切な住戸への住み替えの推進 ④福祉施策と連携した住宅の改修と整備
2. 安全で誰もが安心して住める市営住宅ストックの形成	①法定耐用年限超過の老朽市営住宅の建替（借上げ含）の検討 ②市営住宅長寿命化改善による居住性の改善と長寿命化 ③居住性改善における高齢者対応の強化
3. 計画的かつ効率的な建替・計画修繕等の実施と財政負担の軽減	①計画的かつ効果的な計画修繕等の実施によるコストの低減化 ②市営住宅の確保における公営住宅借上げ制度の導入検討 ③建替え事業等への PFI などによる民間活力の導入方策の検討 ④市営住宅管理における外部委託（指定管理者制度等）の可能性検討 ⑤市営住宅跡地や遊休地等の保有資産の売却など有効活用の検討
4. 市営住宅の適正な管理・運営の推進	①家賃滞納者への対処の厳格化 ②収入超過者・高額所得者等の市営住宅からの移転を進める効果的な誘導 ③入居承継に関する基準の厳格化
5. まちづくりや都市計画と連動したストックの活用	①地域の将来像を考慮した活用計画の検討 ②用途廃止後の跡地などの有効活用の検討 ③福祉部局と連携した団地内への福祉サービスの導入の検討

○市営住宅目標管理戸数：平成 34 年度（2022 年度）時点 500～545 戸

(16) 長浜市耐震改修促進計画（平成 20 年 3 月策定）

○計画期間：平成 20 年度(2008 年度)～平成 27 年度(2015 年度)

○住宅の耐震化目標：**住宅の平成 27 年度目標：耐震化率 90%**



注) 平成 17 年度末数値は、旧長浜市は平成 15 年住宅・土地統計調査、旧びわ町、旧浅井町は、平成 15 年固定資産台帳を基に算出。

○特定建築物（全体）の耐震化目標：平成 27 年度 90%

○市有建築物（特定建築物）の耐震化目標：平成 27 年度 100%

○建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための施策に関する事項

● 耐震診断・改修を図るための支援策

長浜市木造住宅耐震診断員派遣事業、長浜市木造住宅耐震・バリアフリー改修事業
住宅・建築物耐震改修等事業（国土交通省）等

● 安心して耐震改修を行うことができるようにするための環境整備

相談体制の整備・充実
安心して耐震相談を依頼できる専門家の紹介体制の整備
滋賀県の住宅の特性を踏まえた診断・改修方法の普及

● 地震時の建築物の総合的な安全対策に関する事業

ブロック塀等の安全対策
窓ガラス、天井落下防止対策等
エレベーターの地震防災対策

● 地震発生時に通行を確保すべき道路

第 1 次～第 2 次緊急輸送道路（滋賀県地域防災計画）、本市が定める第 3 次緊急輸送道路

● 避難路等の現況把握および沿道住宅・建築物耐震化基礎資料の整備