

資料編Ⅱ 長浜市の概況と住生活事情

Ⅱ-1 長浜市の概況

(1) 位置・沿革等

①位置・地勢等

本市は、滋賀県の東北部に位置し、北は福井県、東は岐阜県に接しています。京都市や名古屋市からはおよそ 60 キロメートル圏域、大阪市からはおよそ 100 キロメートル圏域にあり、JR 北陸本線・湖西線や北陸自動車道を主な広域交通軸として、京阪神や中京、北陸圏域と結ばれています。

北東部は伊吹山地の一角をなし、南西部はラムサール条約の登録湿地でもある琵琶湖に面しています。中央には琵琶湖に注ぐ姉川や高時川、余呉川等により形成された豊かな湖北平野と水鳥が集う湖岸風景が広がり、県内でも優れた自然景観を有しています。

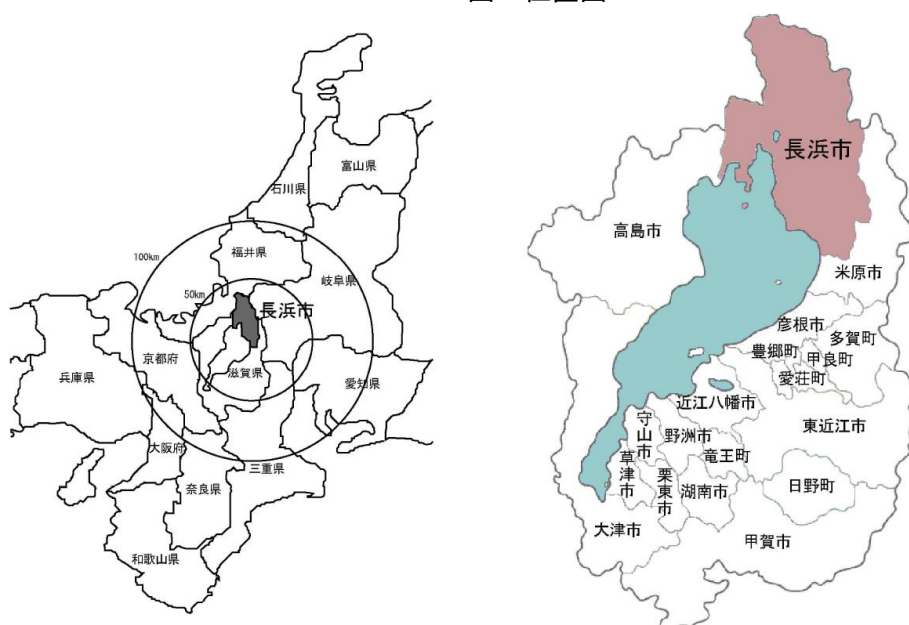
北國街道や北國脇往還、戦国時代を偲ばせる長浜城や小谷城跡、賤ヶ岳・姉川古戦場、竹生島の宝厳寺、渡岸寺の国宝十一面観音等の数多くの観音が祀られる観音の里、さらには長浜曳山祭やおこないなどのすぐれた歴史的・文化的遺産を有しています。

気候は、日本海型気候に属しており、春から秋にかけては穏やかで過ごしやすい日が多い一方、冬季は日本海からの季節風が吹き込み、雪による降水量が多く、市域の一部は豪雪地帯や特別豪雪地帯に指定されています。

②沿革

本市は、昭和 18（1943）年に市制を施行、平成 18（2006）年には、長浜市、東浅井郡浅井町、東浅井郡びわ町の 1 市 2 町が合併し、平成 22 年（2010）1 月 1 日には、東浅井郡虎姫町、東浅井郡湖北町、伊香郡高月町、伊香郡木之本町、伊香郡余呉町、伊香郡西浅井町の 6 町が合併して新長浜市が誕生しました。

図 位置図



③エリア別地域特性の概況

市内各地域の特性の概況については、次のとおりです。

エリア名	地域特性の概況
北部エリア	・ 滋賀県の最北端に位置し、福井県と岐阜県に接するところです。 ・ 東部にかけては上谷山、三国岳、土蔵岳、金糞岳と伊吹山に連なる1,000メートル以上の山地で、琵琶湖淀川水系最上流の水源地としての役割を果たしています。平野部は木之本地域、高月地域から南方に広がり、余呉地域や西浅井地域には盆地が点在しています。これらの地形を縫うように高時川や草野川、杉野川、余呉川、大川、大浦川等が流れています。 ・ 日本海型気候で、冬の降雪量が多く、高月地域を除き、特別豪雪地帯や豪雪地帯に指定されています。冬は除雪が必要となるほか、近年は雪のほか、大雨でも道路が通行止めになる事態が発生しています。 ・ 琵琶湖八景の一つである賤ヶ岳、レクリエーションにも活用される余呉湖、奥琵琶湖パークウェイ周辺の桜や紅葉の名所、伊吹山系の山々など自然資源が豊富です。また、歴史・文化資源として、観音信仰や賤ヶ岳古戦場と一体となった寺社や文化財、北國街道木之本宿や塩津海道のまちなみ、余呉型民家の残る菅山寺集落、昔の面影を残す菅浦集落などが点在しています。 ・ 国道8号線や国道365号線、国道303号線が通り、北陸自動車道の木之本インターチェンジが設置され、高月地域、木之本地域平野部の国道8号線やJR北陸本線沿いに大規模工場や倉庫、商業サービス施設が立地しています。 ・ 平野部の田園地帯には農地が広がり、集落が点在しています。また、山間部には、山なみと調和する山村集落が点在しています。 ・ 高月駅周辺の市街地や木之本駅周辺の北國街道沿いに未利用地や空き地がみられます。また、農山村部の集落内には空き家や空き地が目立ちます。 ・ 人口は高月地域では横ばいですが、それ以外は減少傾向で、各地域とも高齢化が進行しています。特に余呉地域は過疎地域に指定され、市内で最も高齢化が進んでいます。 ・ 都市計画区域外は山村振興法に基づく指定地域となっています。 ・ 琵琶湖畔、高月地域の国道365号線沿道は景観形成重点区域に指定されています。

中部エリア	・本市中部の農山村地帯からなるところです。 ・田園地帯に広がる農地の中に集落が点在し、姉川、高時川、草野川、田川、余呉川等が流れる自然豊かな地域です。 ・国道 8 号線や国道 365 号線がエリアの骨格となっており、北陸自動車道の（仮称）小谷城スマートインターチェンジの設置が平成 29 年春に予定されています。 ・国道 8 号線沿いに商業サービス施設や工場が立地しています。また、琵琶湖岸に工業団地が整備されています。 ・琵琶湖畔には奥びわスポーツの森や全国的に有名な水鳥の飛来地があります。また、小谷山には国の史跡である小谷城址があります。 ・虎姫地域の既存市街地や浅井地域の用途地域内に低・未利用地がある一方、浅井地域の幹線道路沿道では新しい住宅地が形成されています。 ・琵琶湖畔、姉川沿い、国道 365 号線沿道は景観形成重点区域に指定されています。 ・姉川沿いは都市緑地として決定され、虎御前山は風致地区に指定されています。
南部エリア	・中心市街地をとりまくところで、中心市街地外縁の市街地と田園地帯とで構成されています。 ・琵琶湖畔の田村駅周辺には、県立長浜ドームや長浜バイオ大学、滋賀文教短期大学、長浜地方卸売市場、長浜サイエンスパークなどが整備され、学術・文化・産業等多様な都市機能を持った新しい都市拠点が形成されています。 ・北陸自動車道の長浜インターチェンジが設置され、周辺には、大型商業施設や物流施設、工業団地が立地しています。また、幹線道路沿道には中心市街地とつながった商業地が形成され、新しい住宅地が形成されています。 ・農村部には農地が広がり集落が点在しています。一級河川姉川のほか中小河川が流れ、伊吹山系や横山丘陵と一体となって美しい田園、里山景観を形成しています。 ・市街化区域内には宅地化が進んでいない農地や低未利用地等が一部残っています。 ・人口は、中心市街地周辺の市街化区域内で著しい増加がみられる一方、農村集落では減少傾向が続き、高齢化が進んでいます。 ・琵琶湖畔、姉川沿い、国道 365 号線沿道は景観形成重点区域に指定されています。 ・姉川沿いは都市緑地として決定され、横山丘陵は風致地区に指定されています。

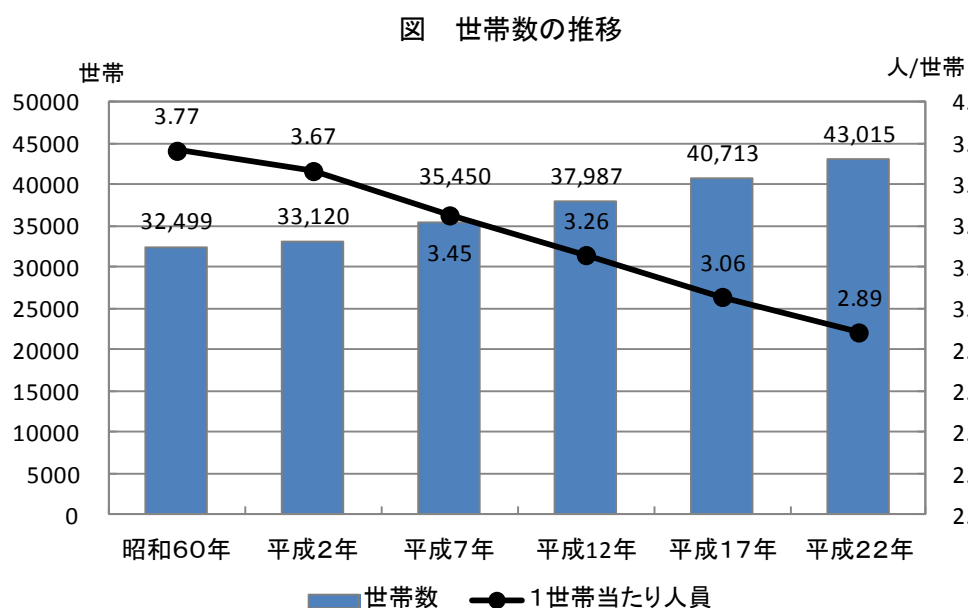
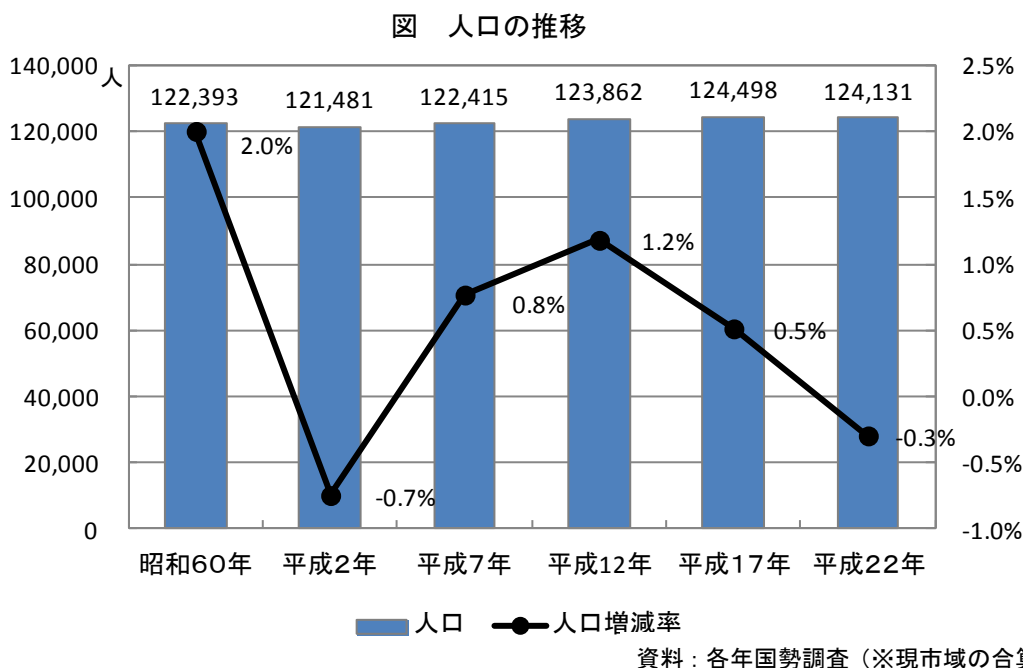
中心市街地	・ 長浜駅から広がる本市の玄関口となる地域で、商業・文化・医療・行政など様々な都市機能が集積しています。道路・下水道等の都市基盤が整備され、市内では最も高い人口集積を有する地域です。 ・ 古くから城下町、商工業の町として栄えた地域であり、市街地内に歴史的なまちなみが残り、長浜曳山祭に象徴される町衆文化を継承しています。 ・ 長浜駅の東側においては、北國街道の歴史的なまちなみや黒壁等の資源を活かした商業観光地とその周辺の主要幹線道路沿いの沿道商業地が重なり合って、商業地を形成しています。 ・ 琵琶湖畔の長浜城跡には豊公園があり、桜の名所として親しまれています。 ・ 人口は、周辺部への転出による減少の一方で、駅前にマンションが立地したことにより一時的に横ばい傾向にありましたが、平成 19 年以降は減少に転じています。中心部では若年層の流出による高齢化が進行しています。 ・ 高層マンションの開発等でまちなみに変化しつつある一方で、空き家や空き地の増加もみられます。また、宅地化が進んでいない農地や低未利用地等が一部残っています。 ・ 市街地の中心部には、老朽家屋の密集した地区がみられます。 ・ 全域が市街化区域で商業系・住居系等の用途地域が指定されています。 ・ 地域の大半が中心市街地活性化法に基づく中心市街地に認定されています。 ・ 琵琶湖畔の区域と歴史的なまちなみの残る北國街道等の 6 つの通りが景観形成重点区域に指定されています。 ・ 大通寺周辺地区は、歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画の重点区域に指定されています。
--------------	--

(2) 人口動態

①人口・世帯数の推移

国勢調査による平成 22 年の総人口は 124,131 人、総世帯数は 43,015 世帯、1 世帯当たり人員は 2.89 人です。

現市域の人口は、平成 2 年以降微増が続いていましたが、平成 17 年以降は微減に転じています。また、世帯数が増加を続ける一方、1 世帯当たり人員は減少を続けています。



地区別の人口推移をみると、長浜、浅井で増加傾向となっています。その他の地区では横ばいまたは減少傾向となっています。世帯数については、びわ、木之本、余呉以外は増加傾向が続いています。

表 地区別人口・世帯数の推移

地区		昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	22/17増減率
長浜	人口	54,935	55,531	55,485	57,082	60,104	62,225	62,961	1.2%
	世帯数	15,042	15,432	16,175	17,866	20,091	22,489	23,801	5.8%
浅井	人口	11,876	12,068	12,281	12,543	12,846	12,937	13,522	4.5%
	世帯数	2,913	2,952	3,000	3,249	3,484	3,592	3,989	11.1%
びわ	人口	7,806	8,029	7,987	7,714	7,582	7,514	7,274	-3.2%
	世帯数	1,823	1,846	1,868	1,872	1,894	2,015	2,015	0.0%
虎姫	人口	6,159	6,341	6,244	6,007	5,854	5,582	5,355	-4.1%
	世帯数	1,625	1,731	1,749	1,728	1,761	1,775	1,822	2.6%
湖北	人口	8,916	9,352	9,202	9,023	8,826	8,926	9,052	1.4%
	世帯数	2,144	2,405	2,343	2,302	2,360	2,432	2,766	13.7%
高月	人口	9,615	10,407	10,423	10,976	10,366	10,242	10,282	0.4%
	世帯数	2,358	2,734	2,720	3,210	3,080	3,218	3,455	7.4%
木之本	人口	10,373	10,453	10,011	9,628	9,170	8,519	7,797	-8.5%
	世帯数	2,767	2,778	2,717	2,688	2,723	2,670	2,667	-0.1%
余呉	人口	5,058	4,900	4,672	4,417	4,218	3,931	3,526	-10.3%
	世帯数	1,355	1,322	1,279	1,235	1,267	1,230	1,187	-3.5%
西浅井	人口	5,250	5,312	5,176	5,025	4,896	4,622	4,362	-5.6%
	世帯数	1,289	1,299	1,269	1,300	1,327	1,292	1,313	1.6%
合計	人口	119,988	122,393	121,481	122,415	123,862	124,498	124,131	-0.3%
	世帯数	31,316	32,499	33,120	35,450	37,987	40,713	43,015	5.7%

資料：各年国勢調査

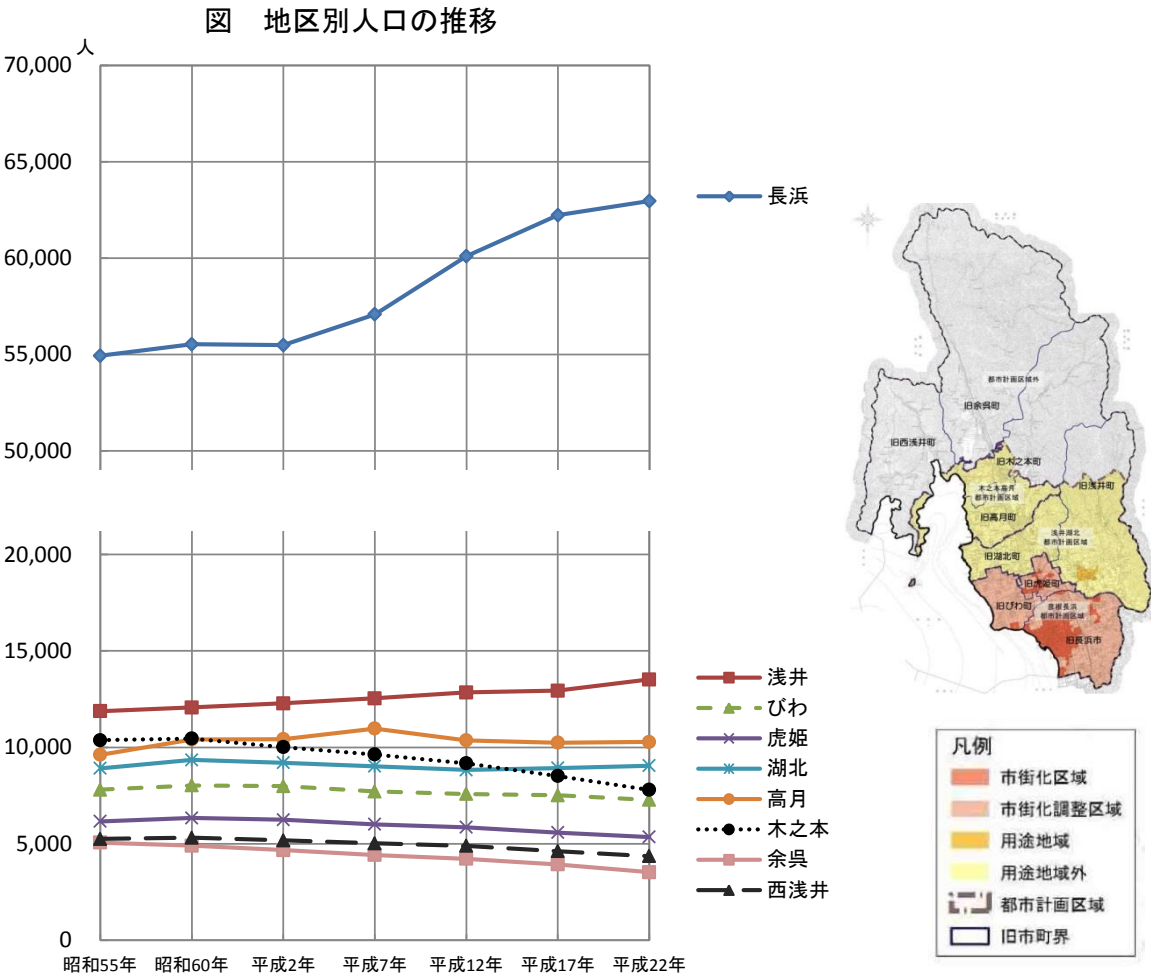
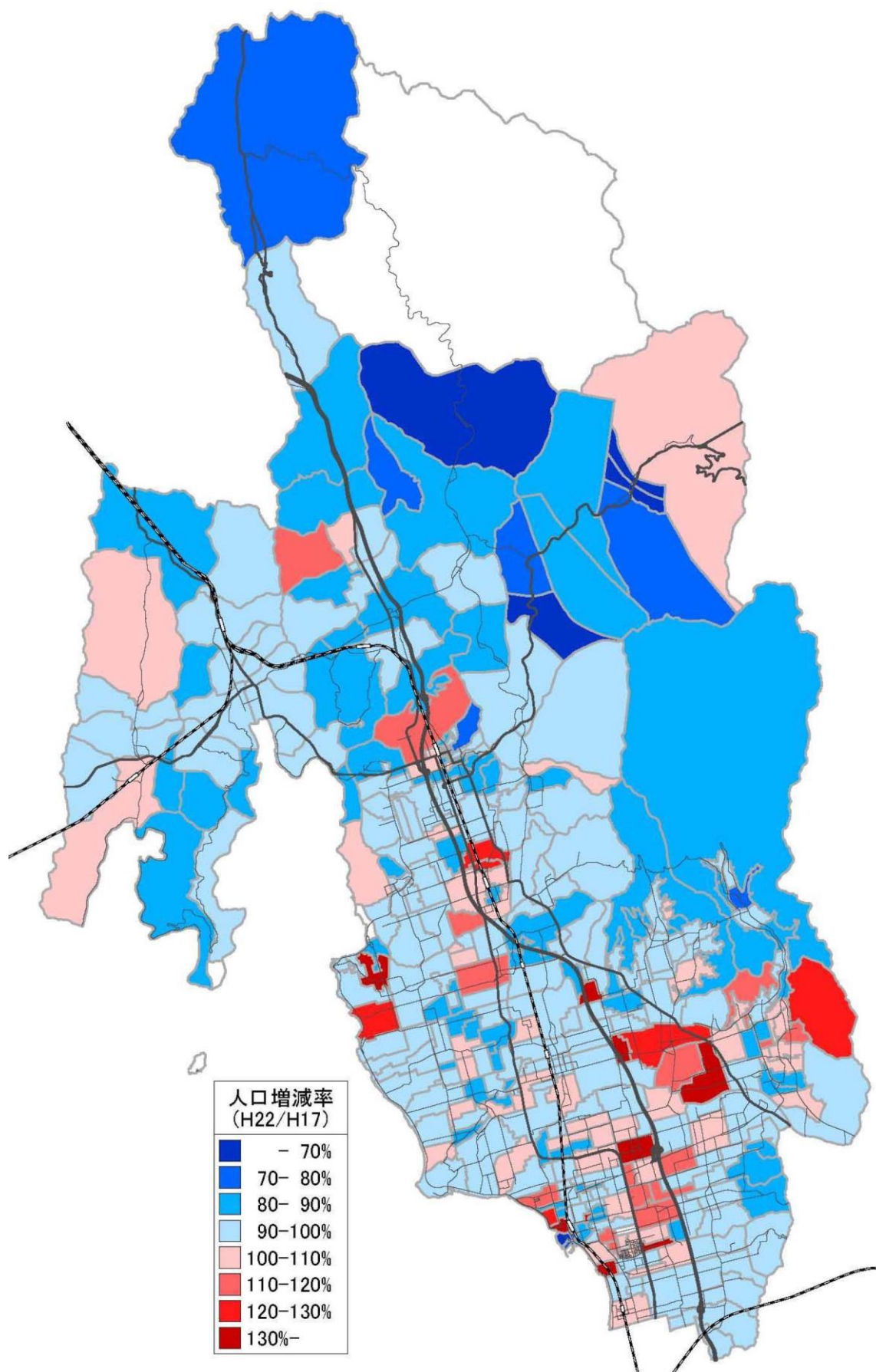


図 人口増減率（資料：国勢調査）



資料：都市計画マスタープラン H25. 3 改定版・資料編

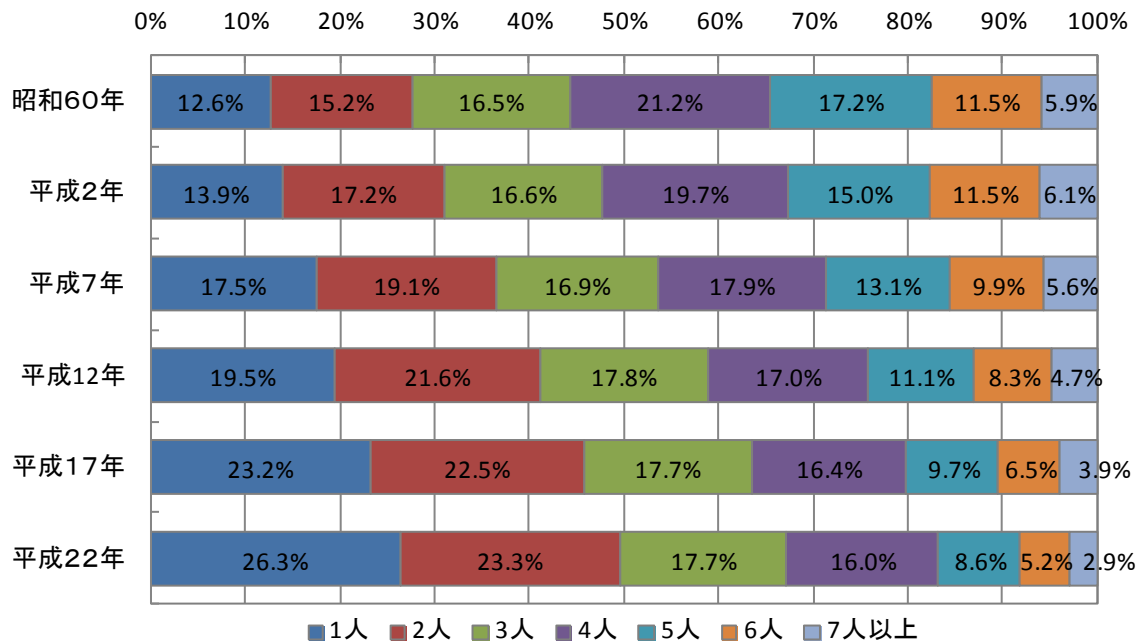
②世帯人員別及び家族類型別一般世帯数の推移

(※一般世帯は、総世帯のうち、寮、社会施設など施設等の世帯を除く世帯)

一般世帯の世帯人員は、1人世帯、2人世帯が増加し、平成22年にはそれぞれ4世帯に1世帯程度となっています。

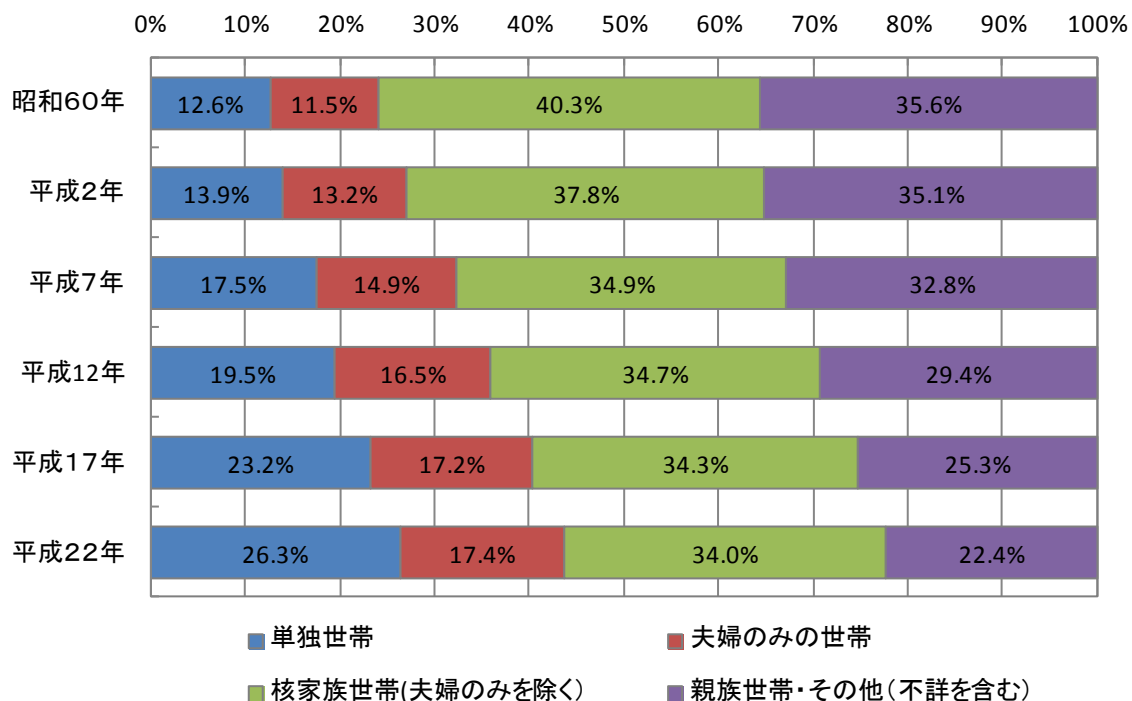
家族類型別では、単独世帯、夫婦のみの世帯が増加し、平成22年には単独世帯26.3%、夫婦のみの世帯17.4%と一般世帯の4割強を占めています。

図 世帯人員別一般世帯数の推移



資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

図 家族類型別一般世帯数の推移

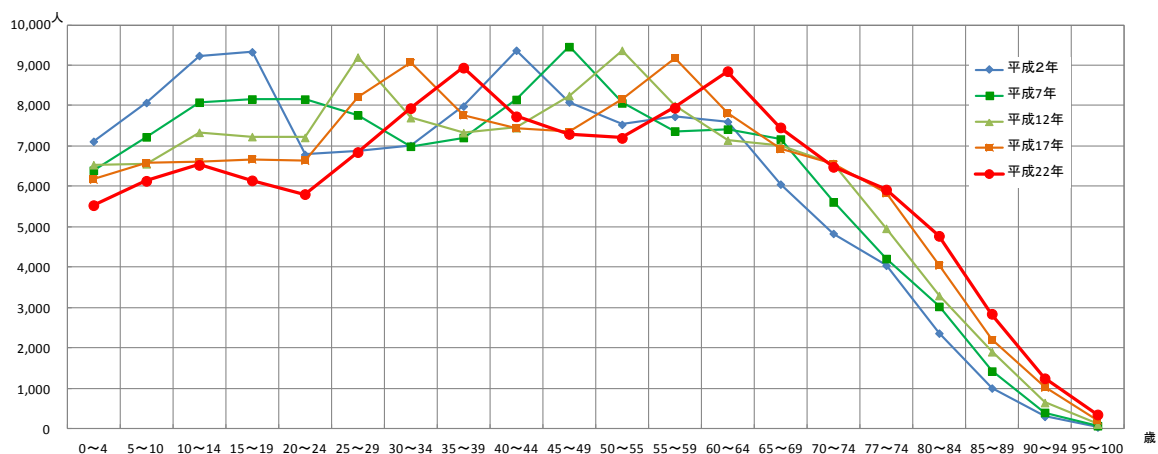


資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

③年齢別人口の推移

平成2年以降年齢の5歳階級別の年齢別人口の推移をみると、2つの年代をピークとした形に変化はありませんが、ピークが年々上昇しています。平成2年は40～44歳と10～19歳にピークがありましたが、平成22年には35～39歳と60～64歳がピークになっています。またこの間、15歳未満の各層の人口は減少、65歳以上の各層の人口は増加を続けています。特に年少人口の減少幅が大きくなっています。

図 年齢別（5歳階級）人口の推移

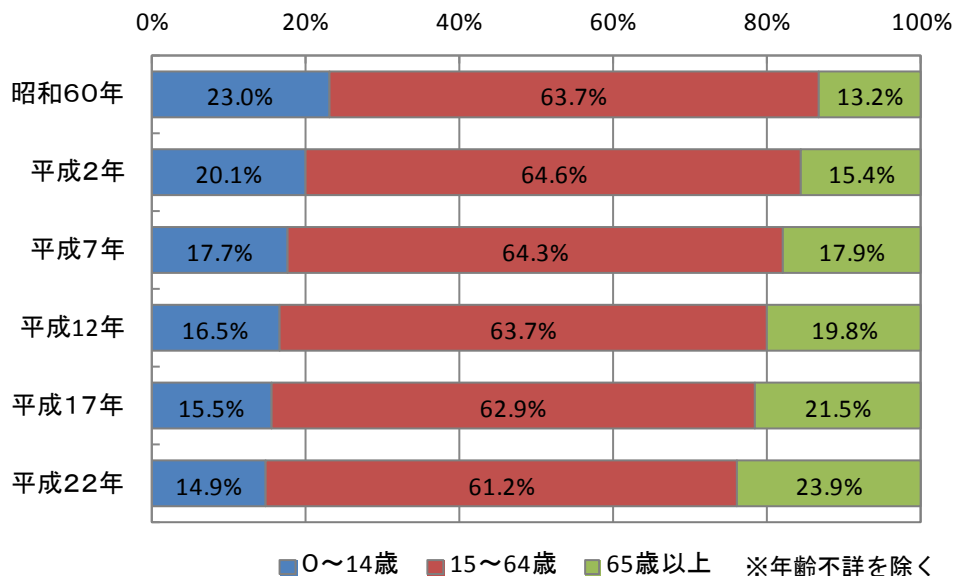


※年齢不詳を除く

資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

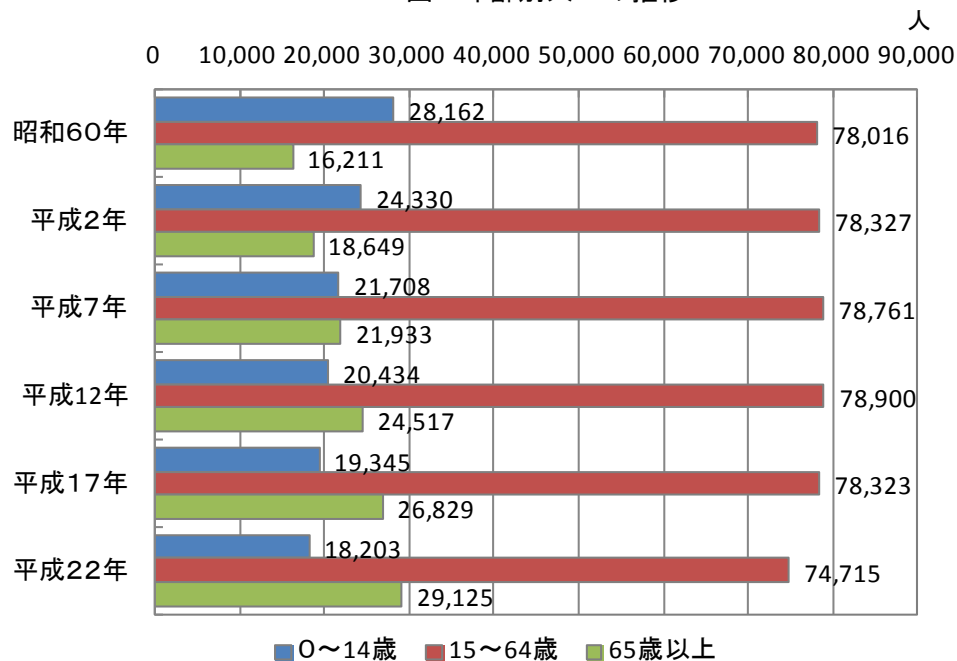
年齢 3 区分別の人口構成の推移をみると、少子高齢化の進行が顕著にみられ、平成 22 年には、高齢化率（65 歳以上の高齢者人口の比率）が 23.9%、15 歳未満の年少人口の比率は 14.9%となっています。実数でも高齢者人口は増加傾向、年少人口は減少傾向にあります。

図 年齢別人口構成の推移



資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

図 年齢別人口の推移



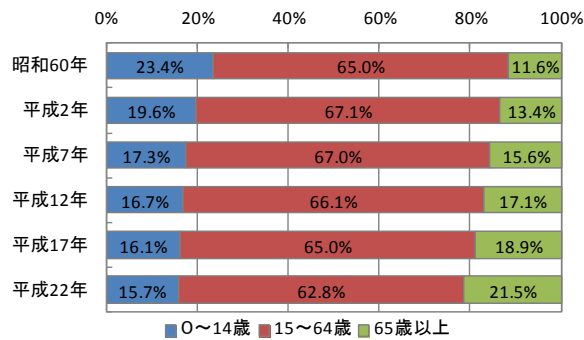
資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

④地区別年齢構成別人口割合の推移

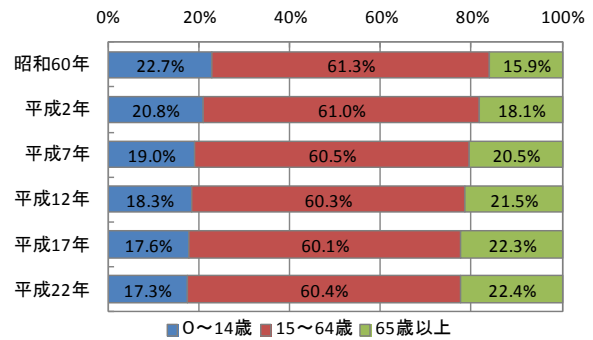
各地区ともに少子高齢化が進んでいますが、木之本、余呉、西浅井での高齢化が特に進んでおり、65歳以上の人口が3割前後を占めています。長浜の高齢化率は21.5%で比較的低く、その他の地区での高齢化率は22～27%となっています。

図 地区別年齢構成別人口割合の推移

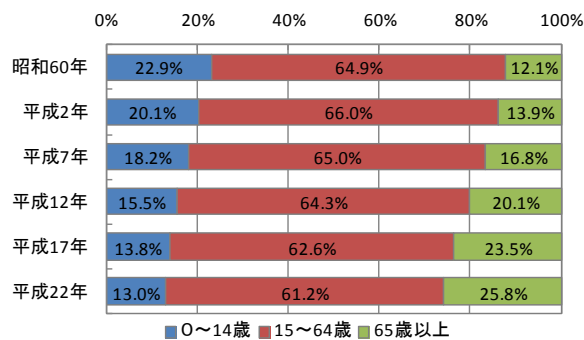
【長浜】



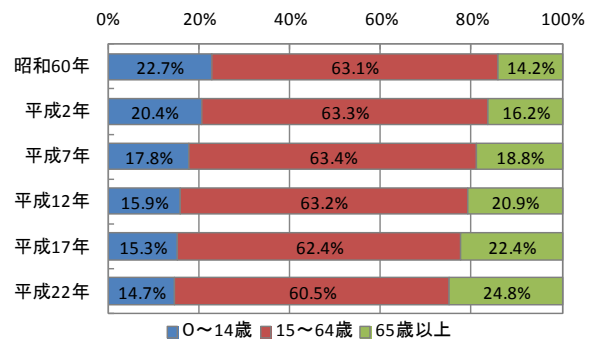
【浅井】



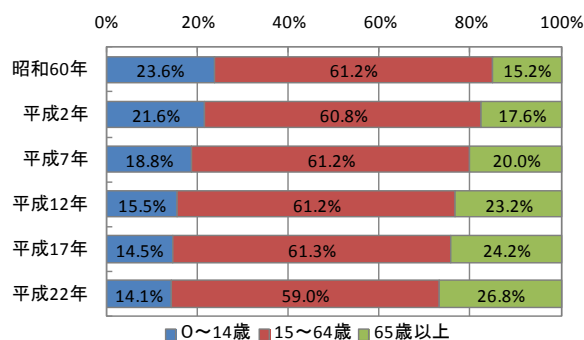
【虎姫】



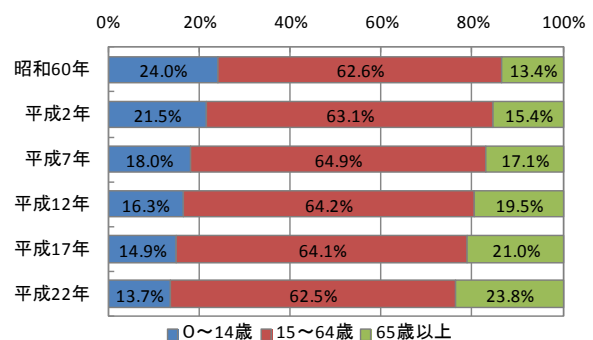
【湖北】



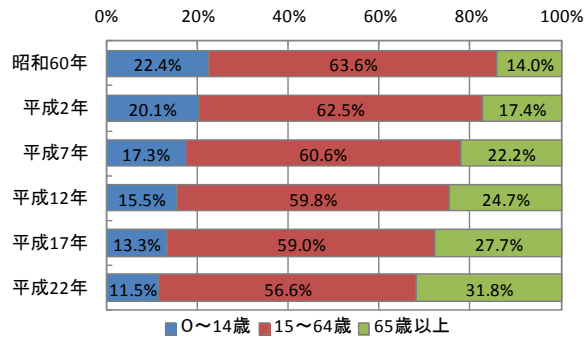
【びわ】



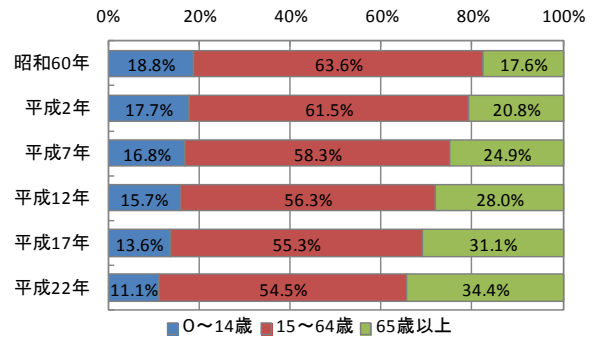
【高月】



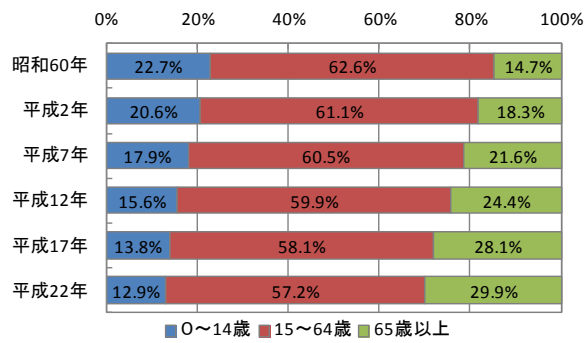
【木之本】



【余呉】



【西浅井】



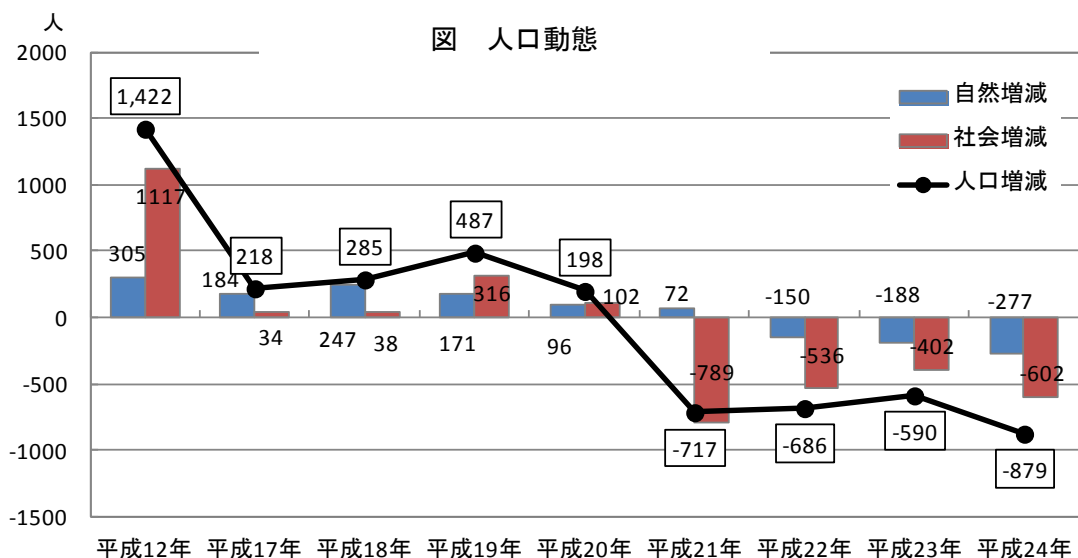
資料：各年国勢調査

⑤自然動態、社会動態

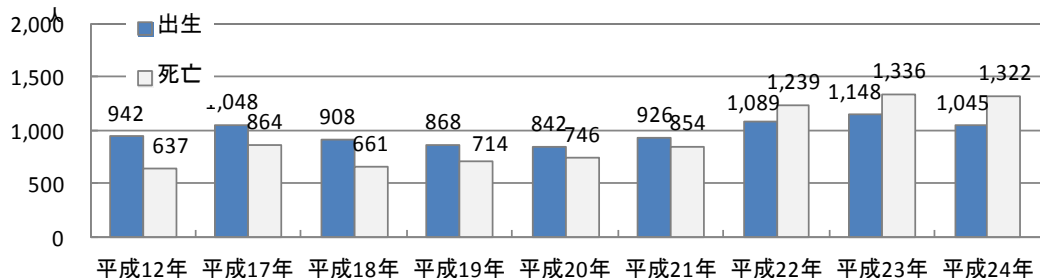
平成 12 年以降の人口動態をみると、平成 21 年に社会増が社会減に、平成 22 年に自然増が自然減に転じ、平成 21 年以降人口減となっています。

自然動態については、平成 20 年以降、出生数が増加傾向にあるものの、死亡数がこれを上回るため自然減が続いています。

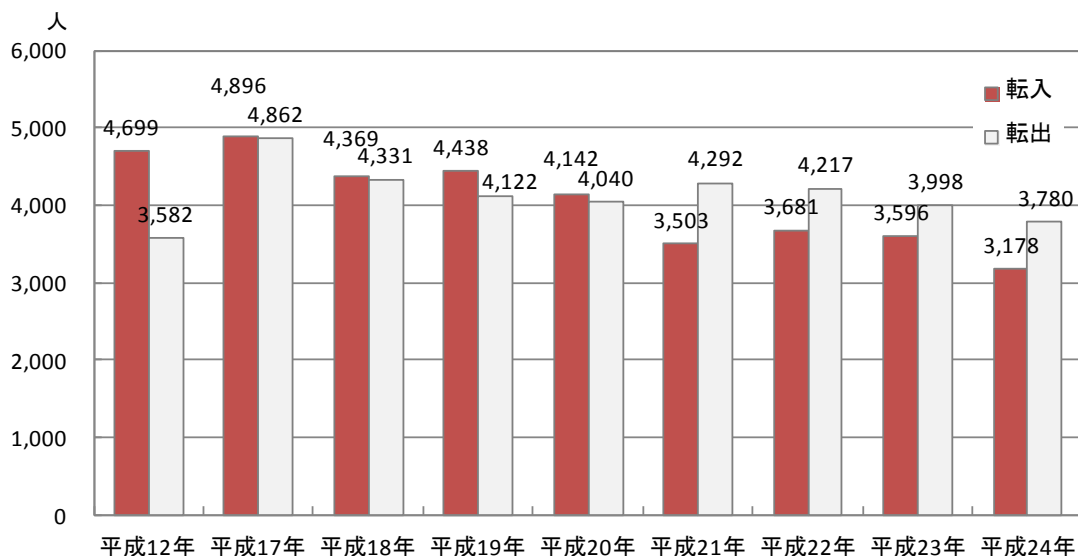
社会動態については、転出数は微減ですが、転入数がこれを下回る状況が続いています。



【自然動態】



【社会動態】

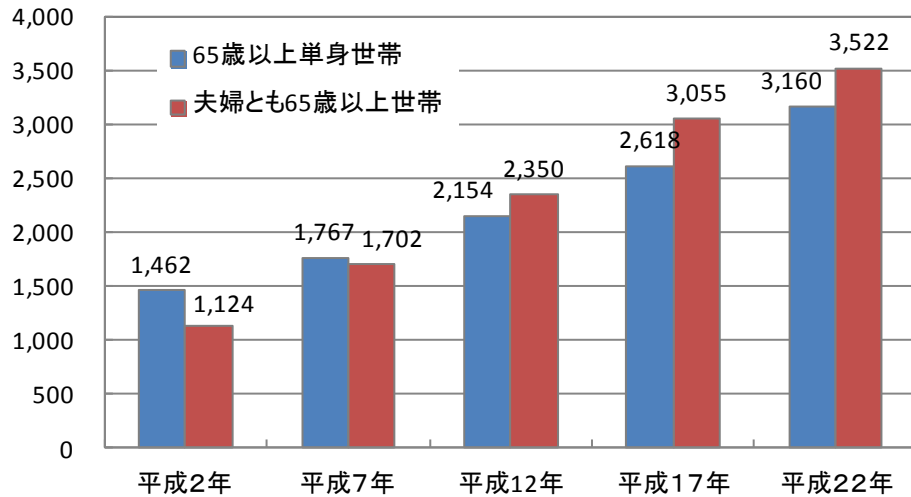


資料：市民課調べ（※現市域の合算値）

⑥高齢者世帯の状況

65 歳以上単身世帯数、夫婦とも 65 歳以上世帯数は、ともに増加傾向が続いています。平成 2 年から平成 22 年の 20 年間で、65 歳以上単身世帯数は 2 倍以上、夫婦とも 65 歳以上世帯数は 3 倍以上となっています。

図 65 歳以上単身世帯、夫婦とも 65 歳以上世帯の推
世帯

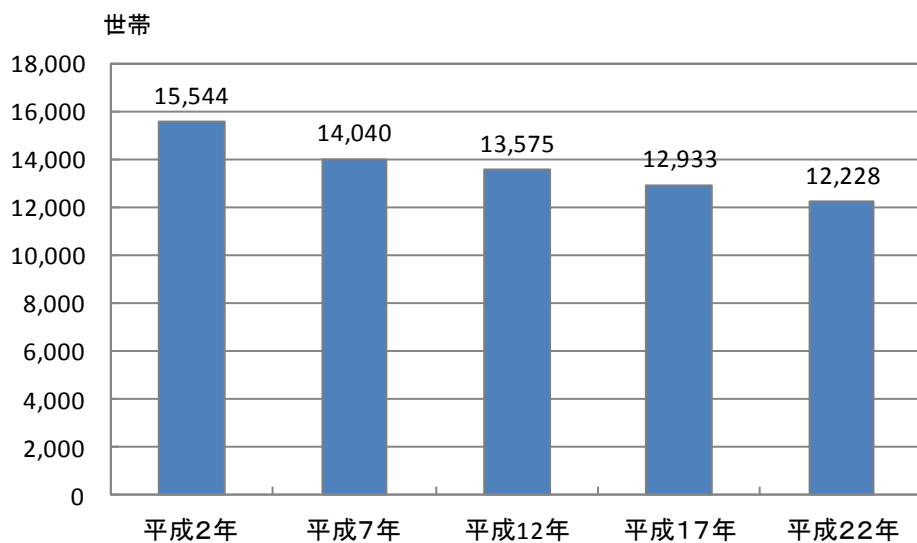


資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

⑦子育て世帯の状況

18 歳未満の親族のいる一般世帯数は、減少傾向にあり、平成 22 年には 12,228 世帯で平成 2 年からの 20 年で約 2 割減となっています。

図 18 歳未満の親族のいる一般世帯の推移



資料：市民課調べ（※現市域の合算値）

⑧昼間人口

平成 22 年の昼夜間人口については、県外、県内ともに人の流出超過であり、昼夜間人口比率は 98.5%となっています。また、合併前の推移を旧市町別にみると、旧長浜市、旧虎姫町、旧高月町、旧木之本町は流入超過、その他の地域は流出超過となっています。

表 昼間人口の推移

(単位：人、%)

		常住人口	昼間人口	流出		流入		流入超過数	昼夜間人口比率
				県内	県外	県内	県外		
長浜市	平成22年	124,131	122,326	10,180	2,245	9,523	1,097	△ 1,805	98.5
旧長浜市	平成12年	60,094	64,723	9,106	943	14,089	589	4,629	107.7
	平成17年	62,225	67,603	9,694	1,164	15,438	798	5,378	108.6
旧浅井町	平成12年	12,846	9,938	4,200	180	1,428	44	△ 2,908	77.4
	平成17年	12,936	10,124	4,342	199	1,692	37	△ 2,812	78.3
旧びわ町	平成12年	7,582	6,114	2,685	105	1,311	11	△ 1,468	80.6
	平成17年	7,514	6,521	2,661	159	1,802	25	△ 993	86.8
旧虎姫町	平成12年	5,854	6,309	1,757	76	2,262	26	455	107.8
	平成17年	5,582	6,218	1,667	81	2,356	28	636	111.4
旧湖北町	平成12年	8,825	6,614	3,199	111	1,066	33	△ 2,211	74.9
	平成17年	8,926	6,869	3,171	162	1,252	24	△ 2,057	77.0
旧高月町	平成12年	10,366	11,363	2,768	262	3,936	91	997	109.6
	平成17年	10,242	11,056	2,834	213	3,726	135	814	107.9
旧木之本町	平成12年	9,170	9,550	2,081	104	2,456	109	380	104.1
	平成17年	8,519	8,518	2,042	162	2,144	59	△ 1	100.0
旧余呉町	平成12年	4,218	3,214	1,251	82	304	25	△ 1,004	76.2
	平成17年	3,931	2,937	1,177	83	248	15	△ 997	74.6
旧西浅井町	平成12年	4,896	3,673	1,315	134	194	32	△ 1,223	75.0
	平成17年	4,622	3,541	1,208	158	259	26	△ 1,081	76.6

※常住人口は、年齢不詳人口を除く

※昼間人口比率＝常住人口 100 人あたりの昼間人口

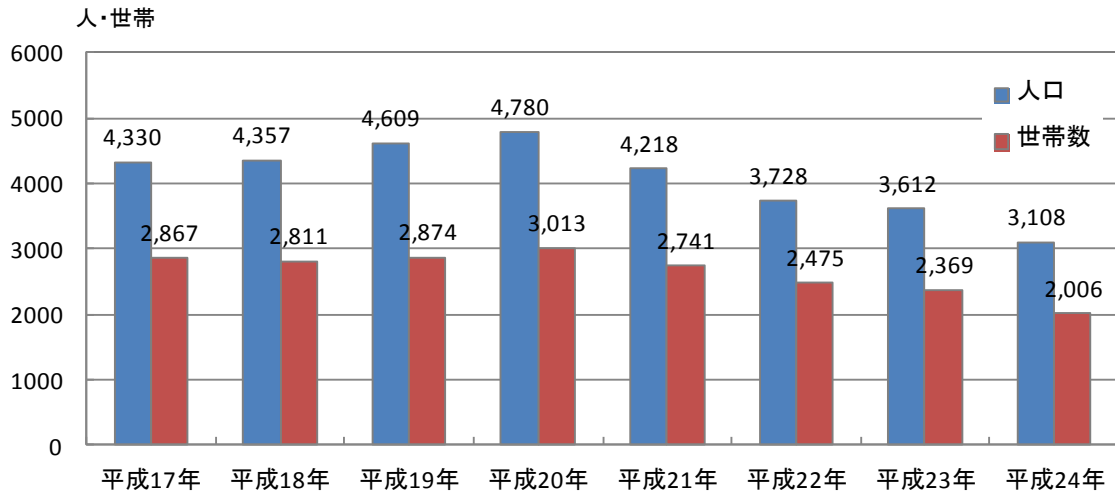
資料：各年国勢調査

⑨外国人の状況

平成 24 年現在、市内には 3,108 人、2,006 世帯の外国人が住んでいます。人口、世帯数ともに平成 20 年をピークに減少傾向にあります。

国籍別ではブラジルが半数以上を占め、次いで中国、ペルー、フィリピン、ボリビア等となっています。

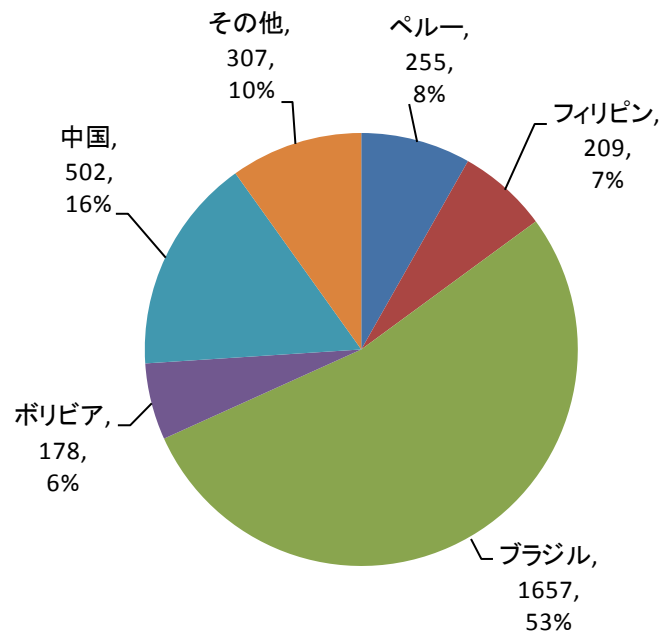
図 外国人数の推移



※各年 10 月 1 日現在

資料：市民課調べ（※現市域の合算値）

図 国籍別内訳(平成 24 年)

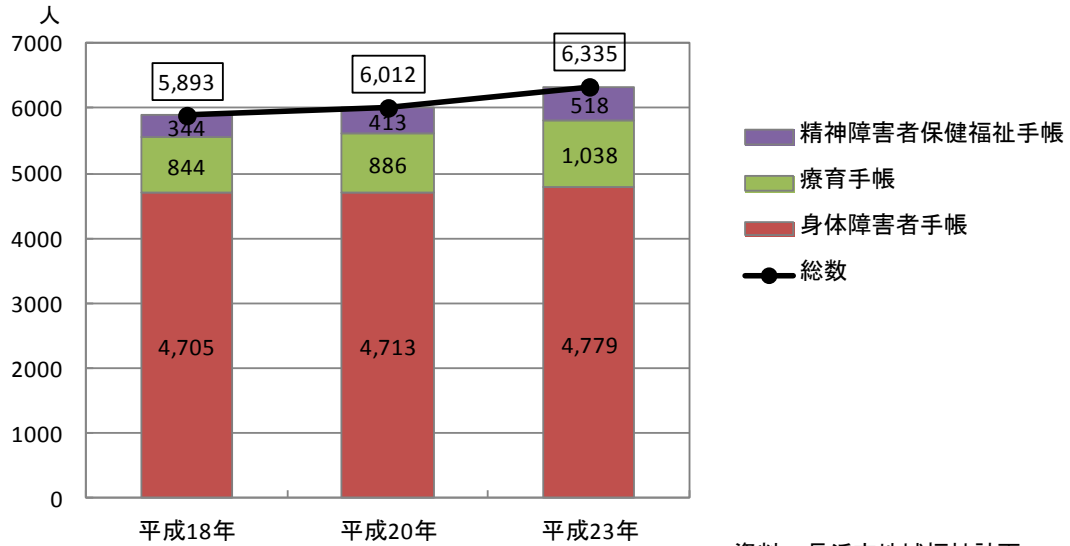


⑩しょうがい者及びひとり親世帯の状況

障害者手帳保持者は、増加傾向にあり、平成23年4月1日時点で延べ6,335人となっています。

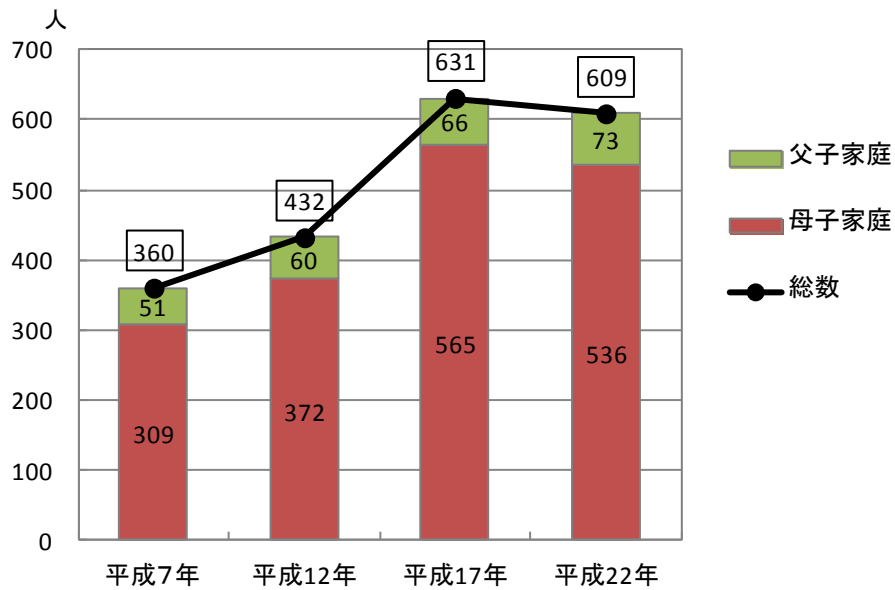
ひとり親世帯は平成22年で609世帯となっています。

図 しょうがい者数の推移



資料：長浜市地域福祉計画

図ひとり親世帯の推移

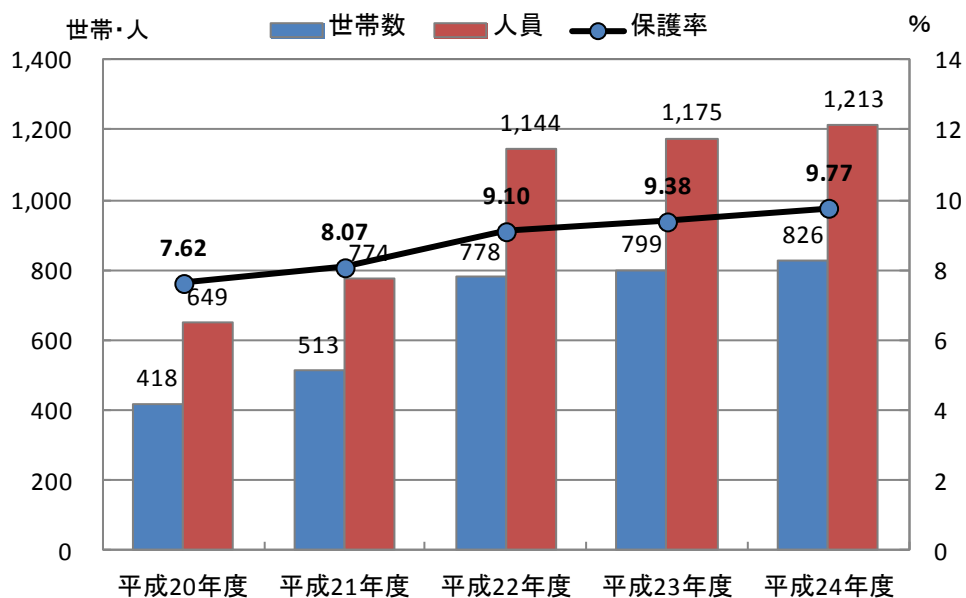


資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

⑪生活保護実施状況

生活保護世帯、人員、保護率は増加傾向にあり、平成 24 年度は 826 世帯、1,213 人、保護率 9.77%となっています。

図 生活保護の状況



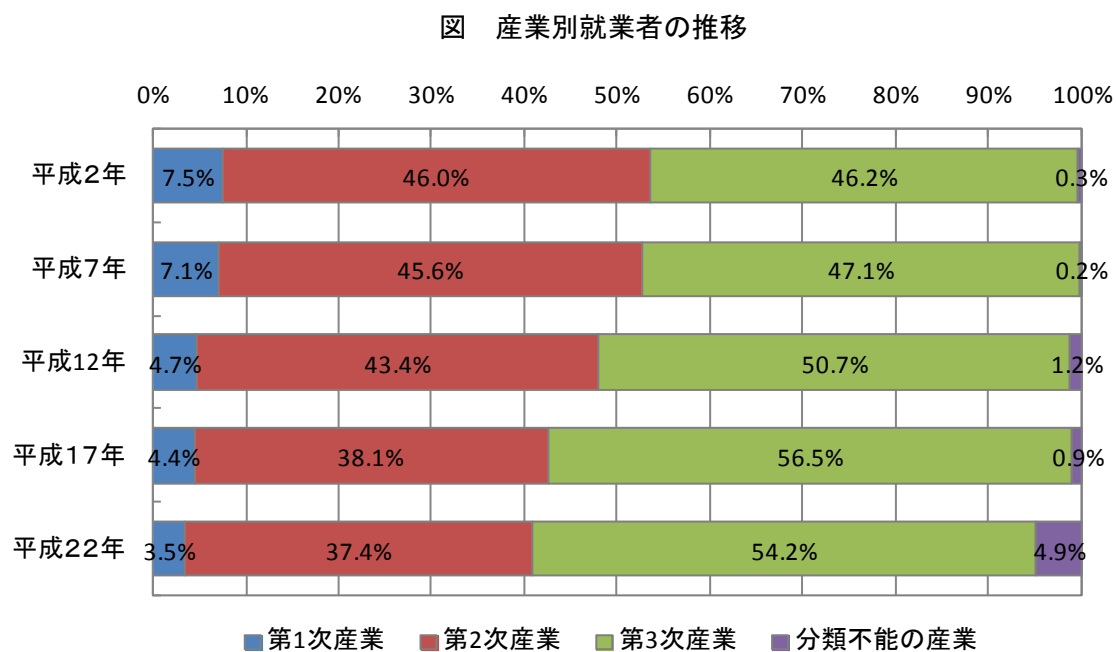
資料：社会福祉課調べ

※平成 20、21 年度は合併前の値

(3) 産業動態

①産業別就業者数の推移

国勢調査による平成22年の産業別就業者数の割合は、第1次産業3.5%、第2次産業37.4%、第3次産業54.2%であり、第3次産業が半数を超えています。平成2年からの推移をみると第3次産業の割合は増加しており、第1次産業、第2次産業の割合はともに減少を続けています。



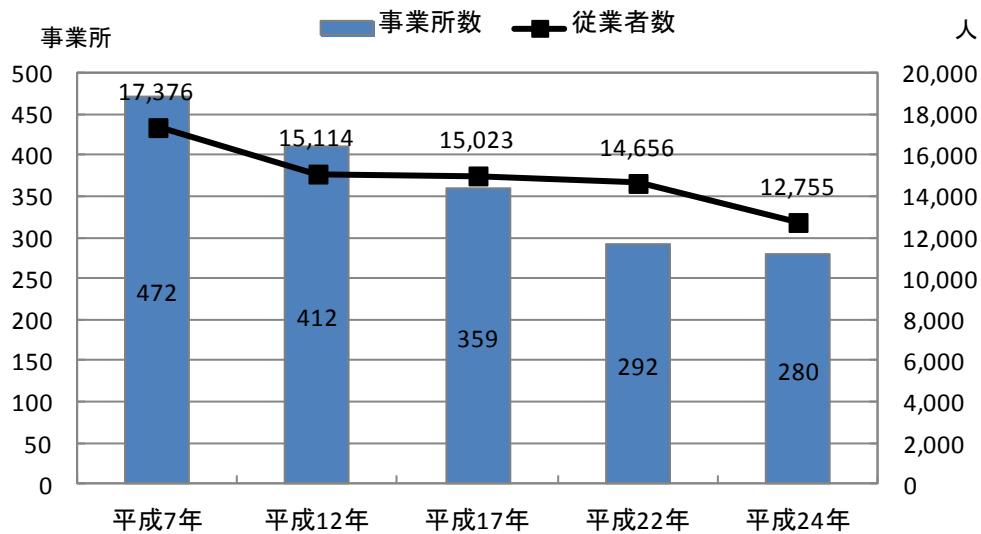
資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

②工業の推移

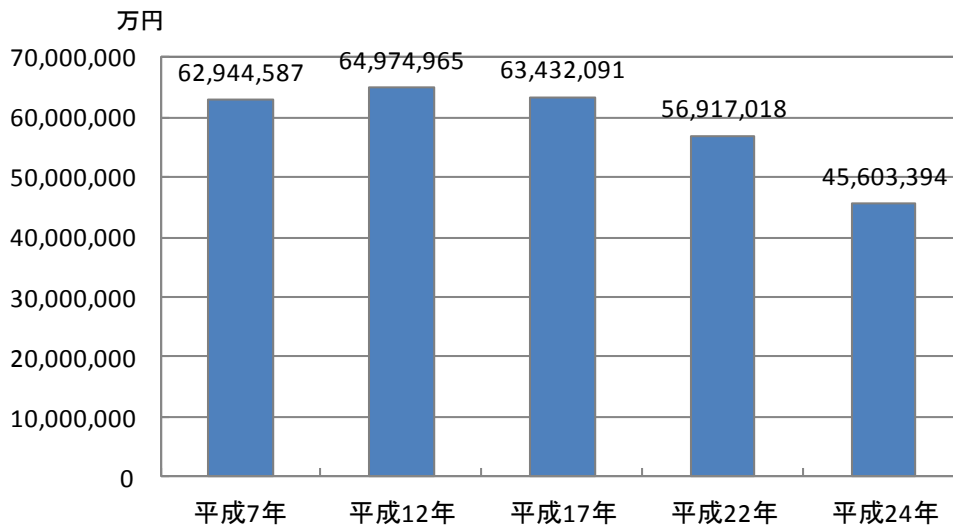
工業統計調査による平成 24 年の事業所数は 280、従業者数は 12,755 人で、平成 7 年以降、減少が続いています。製造品出荷額等についても、平成 12 年の約 6,500 億円をピークに減少し、平成 24 年には 4,600 億円弱となっています。

図 工業の推移

【事業所数・従業者数】



【製造品出荷額等】



資料：各年工業統計調査（※現市域の合算値）

③商業の推移

商業統計による平成 19 年の事業所数は 1,614（小売業 1,349、卸売業 265）、従業者数は 10,367 人（小売業 8,613 人、卸売業 1,754 人）、年間販売額は約 2,200 億円です。平成 11 年以降事業所数は減少傾向が続き、従業者数も平成 14 年以降減少している。年間販売額は、平成 9 年以降減少傾向にあったが、平成 19 年には若干回復しています。

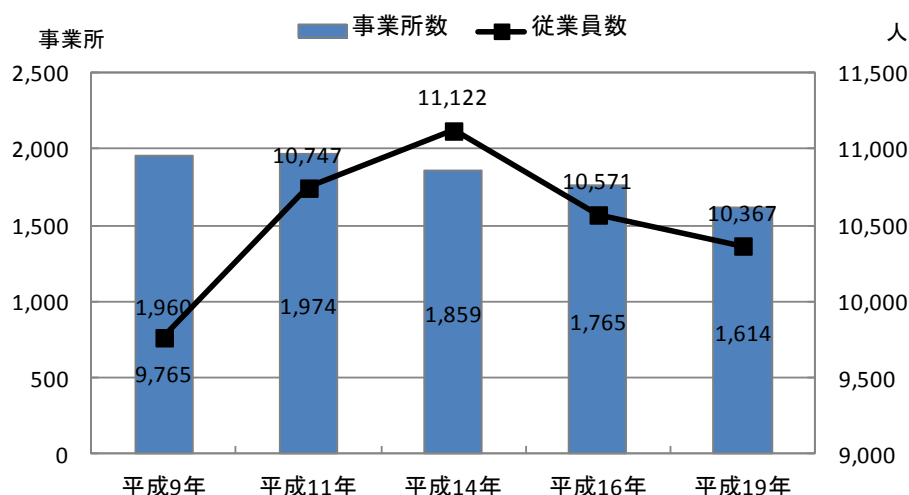
表 商業の推移

	合計			小売業			卸売業		
	事業所数	従業員数 (人)	年間販売額 (百万円)	事業所数	従業員数 (人)	年間販売額 (百万円)	事業所数	従業員数 (人)	年間販売額 (百万円)
平成9年	1,960	9,765	273,495	1,670	7,663	135,120	290	1,978	136,995
平成11年	1,974	10,747	255,953	1,664	8,682	137,872	310	2,065	116,707
平成14年	1,859	11,122	226,309	1,560	9,212	130,062	299	1,910	95,047
平成16年	1,765	10,571	215,817	1,472	8,796	132,493	293	1,775	82,406
平成19年	1,614	10,367	223,597	1,349	8,613	126,881	265	1,754	89,196

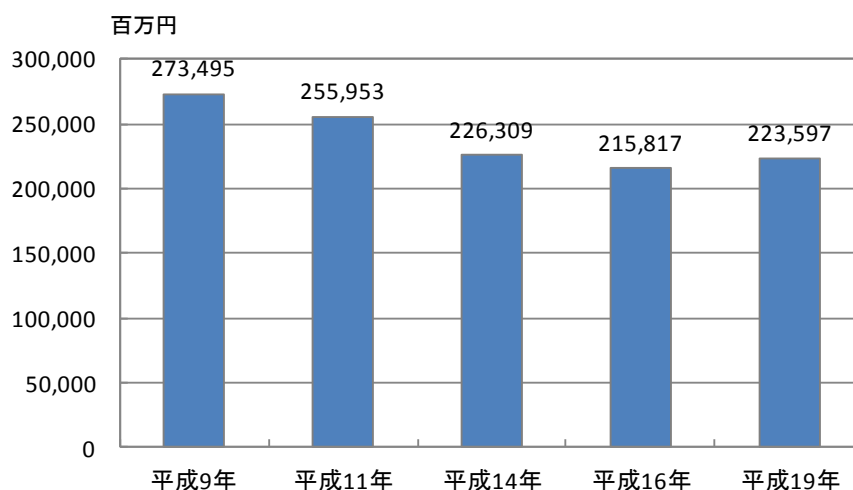
資料：各年商業統計調査（※現市域の合算値）

図 商業の推移

【事業所数・従業者数（合計）】



【年間販売額（合計）】



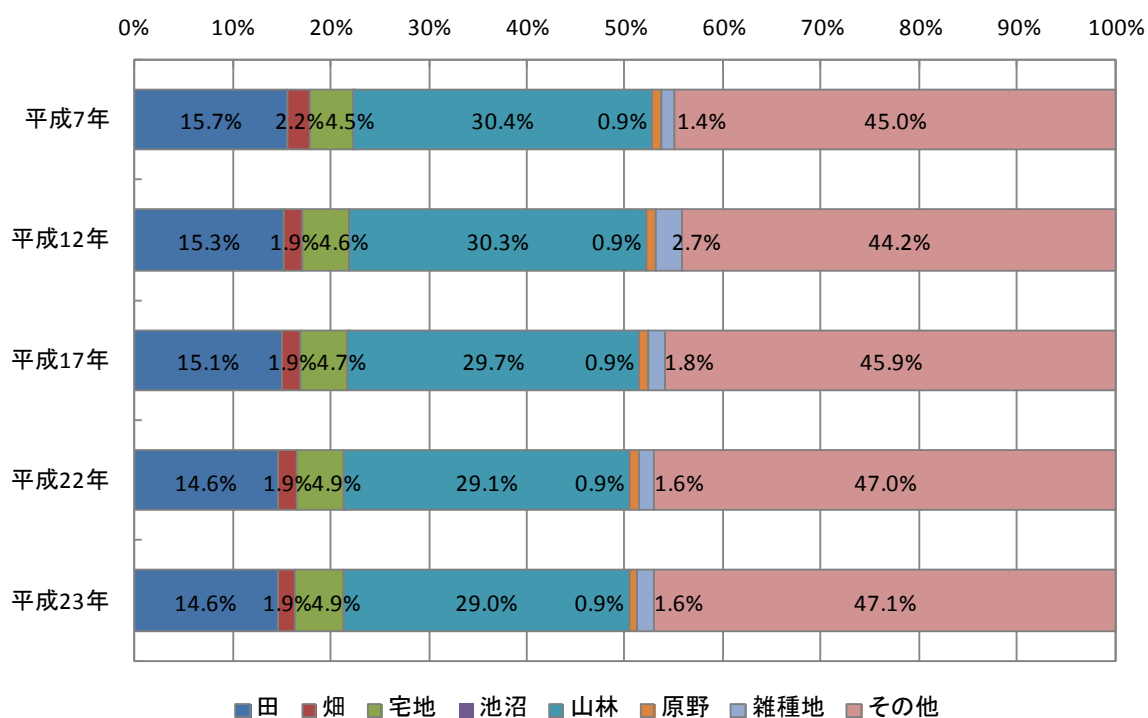
資料：各年商業統計調査（※現市域の合算値）

(4) 土地利用

①土地利用の推移

土地利用の種類については、平成 23 年時点で、田、畑、池沼、山林といった自然的土地利用が市域の半数近くを占めています。平成 7 年以降の土地利用の推移をみると、自然的土地利用が漸減する一方、宅地は漸増しています。

図 土地利用種類別面積の推移



※「その他」は墓地、道路、保安林、水道用地、水路、寺社境内、公共ため池、公園等

資料：滋賀県統計書

②都市計画区域、用途地域

本市は彦根長浜都市計画区域（旧長浜市、旧びわ町、旧虎姫町）、浅井湖北都市計画区域（旧浅井町の一部、旧湖北町）、木之本高月都市計画区域（旧木之本町の一部、旧高月町）と都市計画区域外（旧浅井町の山間部、旧木之本町の山間部、旧西浅井町、旧余呉町）とに区分されます。（平成 24 年 3 月 31 日現在）

彦根長浜都市計画区域は市街化区域と市街化調整区域に線引きされており、市街化区域には用途地域が指定されています。浅井湖北都市計画区域と木之本高月都市計画区域は非線引き都市計画区域です。浅井湖北都市計画区域の一部に用途地域が指定されています。

図 都市計画区域図

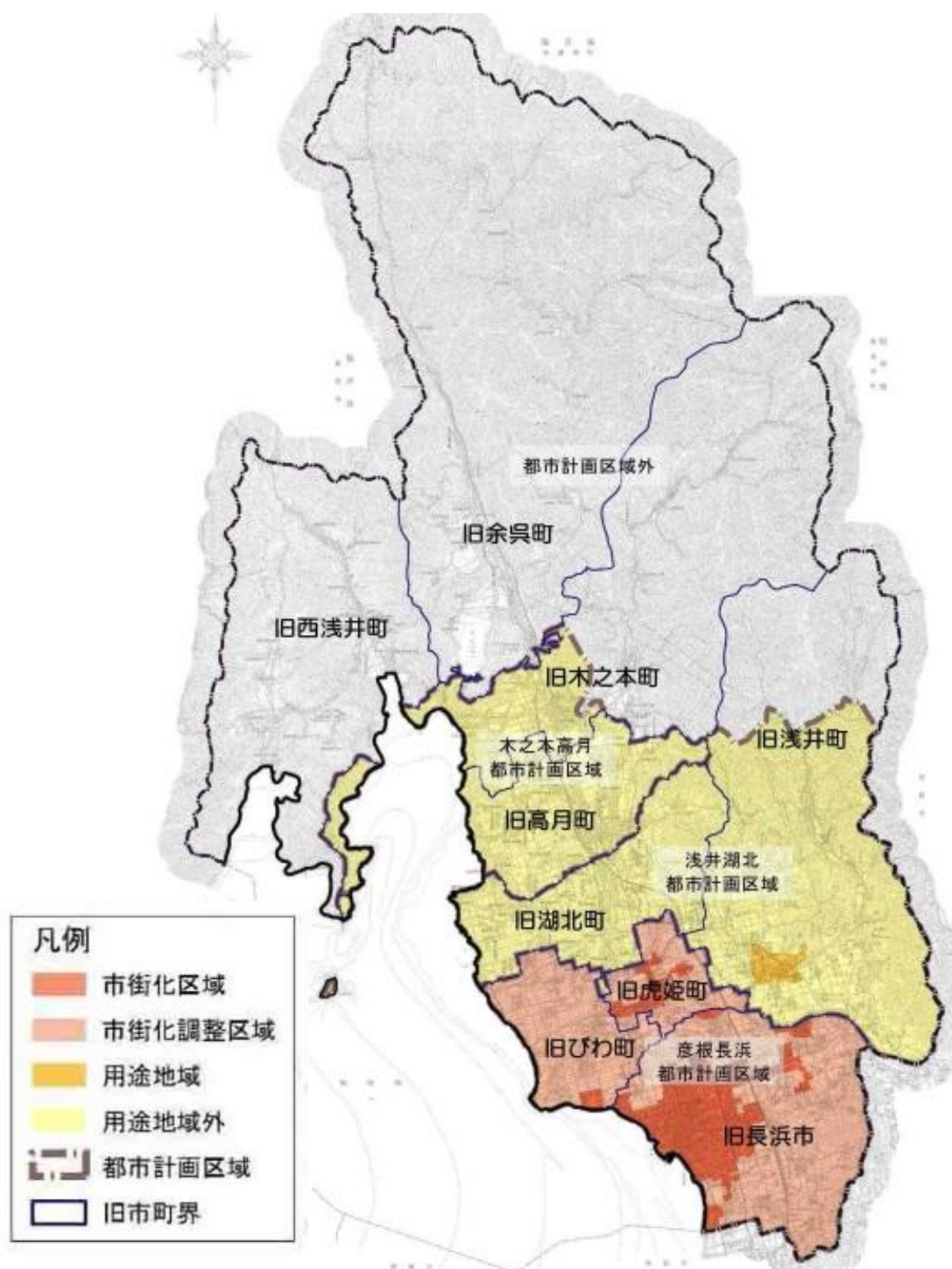
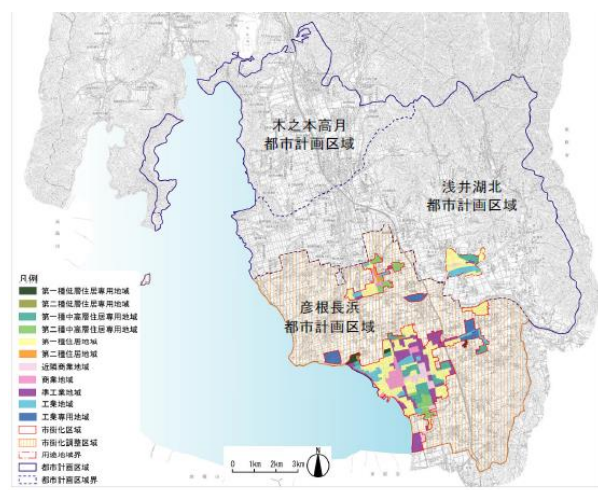


表 各都市計画区域の概要



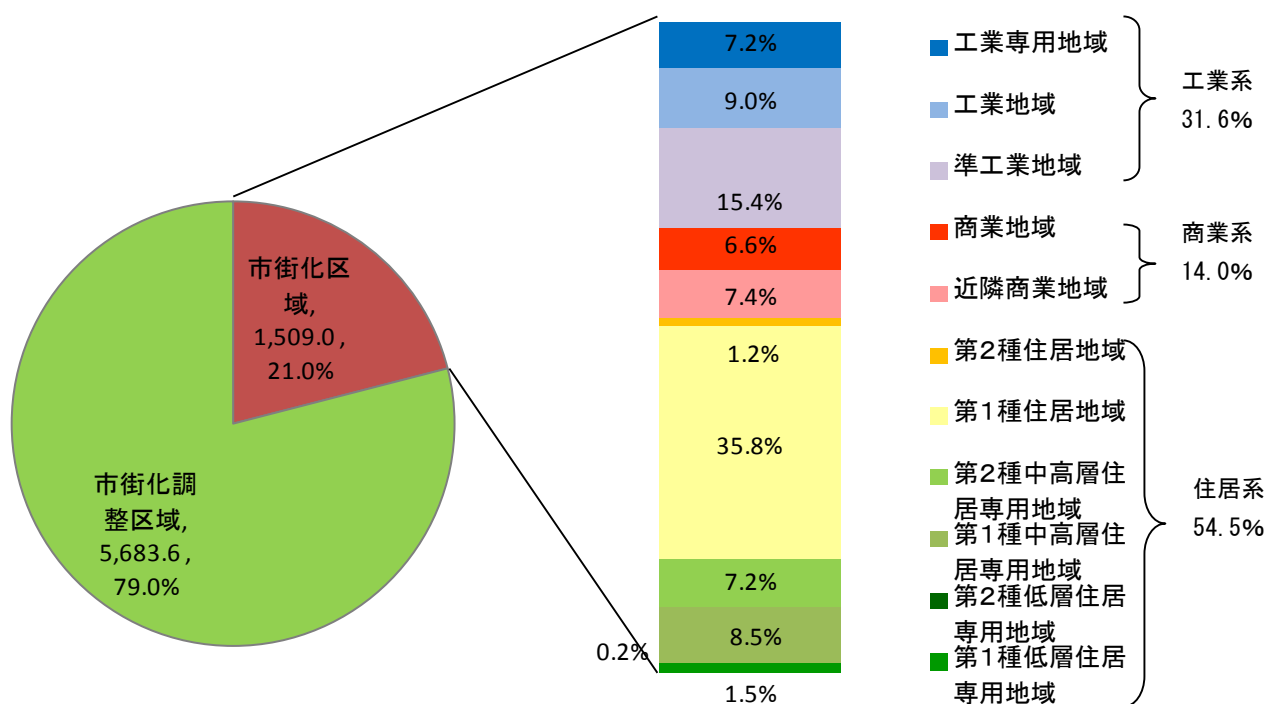
資料：都市計画 MP

彦根長浜都市計画区域		面積(ha)	割合
		7,193.0	100.0%
市街化区域		1,509.0	21.0%
住居系	第1種低層住居専用地域	22.6	0.3%
	第2種低層住居専用地域	2.9	0.0%
	第1種中高層住居専用地域	129.0	1.8%
	第2種中高層住居専用地域	108.9	1.5%
	第1種住居地域	540.4	7.5%
	第2種住居地域	18.1	0.3%
	近隣商業地域	111.4	1.5%
	商業地域	99.9	1.4%
	準工業地域	231.8	3.2%
	工業地域	135.4	1.9%
	工業専用地域	109.0	1.5%
市街化調整区域		5,683.6	79.0%

浅井湖北都市計画区域		面積(ha)	割合
		8,788.0	100.0%
用途地域あり		155.5	1.8%
住居系	第1種中高層住居専用地域	24.3	0.3%
	第1種住居地域	83.2	0.9%
商業系	近隣商業地域	7.2	0.1%
	準工業地域	3.8	0.0%
工業系	工業地域	37.0	0.4%
用途地域なし		8,632.5	98.2%

木之本高月都市計画区域		面積(ha)	割合
		4,250.0	100.0%
用途地域なし		4,250.0	100.0%

資料：長浜市統計書
都市計画現況調査



資料：長浜市統計書
都市計画現況調査

図 市街化区域内の用途地域割合

③D I D地区の状況

平成 22 年現在、長浜市中心部の 6.5 k m²が国勢調査の人口集中地区（D I D）に設定されています。全人口の 26.2%にあたる 32,528 人が人口集中地区内に居住しています。

表 人口集中地区（D I D）の推移

	面積 (k m ²)	人口 (人)	人口密度 (人/k m ²)
昭和35年	2.3	21,830	9,491.3
昭和40年	2.6	21,594	8,305.4
昭和45年	2.6	20,715	7,967.3
昭和50年	3.9	22,987	5,894.1
昭和55年	4	23,141	5,785.3
昭和60年	4.3	23,012	5,351.6
平成2年	4.6	23,242	5,052.6
平成7年	5.5	27,686	5,024.7
平成12年	5.6	28,562	5,082.2
平成17年	6	31,113	5,202.8
平成22年	6.5	32,528	5,027.5

人口集中地区とは、昭和 35 年国勢調査以来、各回の調査ごとに設定されているものである。

平成 22 年国勢調査の「人口集中地区」は以下の 3 点を条件として設定している。

- 1) 平成 22 年国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- 2) 市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が 1 k m² 当り 4,000 人以上）が隣接していること。
- 3) それらの地域の人口が平成 17 年国勢調査時に 5,000 人以上を有すること。

資料：各年国勢調査

図 平成 22 年 人口集中地区地図



資料：長浜市統計書

④宅地開発状況

長浜地区では、市街化区域の縁辺部での住宅開発、幹線道路沿道や中心部付近での共同住宅開発が進行しています。また、市街化調整区域では住宅開発とともに工場施設関連の開発も行われています。

びわ地区では、市街化調整区域で住宅開発が、浅井地区では用途地域内の土地利用転換にあわせての住宅開発と用途地域外での住宅開発が行われています。

また、土地区画整理事業は、市施行の1地区を含む11地区122.0haで行われ、すべて完了しています。なお、11地区のうち、10地区は旧長浜市、1地区は旧湖北町で実施されています。

図 土地区画整理事業実施箇所（旧長浜市）



図 土地区画整理事業実施箇所（旧湖北町）



⑤地価

住宅地、商業地の地価はいずれも下降傾向にあります。地域別では、市南部が市北部よりも相対的に高くなっています。

表 地価公示価格の推移

	標準地番号 (H26)	所在及び地番	価格(円/㎡)			増減率(%)
			H20	H23	H26	H23→H26
住宅地	長浜1	神照町字上神子487番13	65,900	62,200	57,500	▲7.6
	長浜2	木之本町木之本字十禅神1243番外	26,500	25,000	23,800	▲4.8
	長浜3	下坂浜町字西畑102番	48,300	45,900	44,500	▲3.1
	長浜4	宮司町字東谷寺965番31	65,000	62,000	60,600	▲2.3
	長浜5	朝日町字五反田1206番	74,500	71,300	71,300	0.0
	長浜6	相撲町字堂前877番15	54,800	50,900	49,100	▲3.5
	長浜7	祇園町字十ノ坪140番9	59,900	56,000	53,901	▲3.7
	長浜8	八島町字野上99番19			31,300	
	長浜9	酢字正法196番2外	16,100	15,200	14,500	▲4.6
	長浜10	三川町字東川809番外		19,200	17,800	▲7.3
	長浜11	木之本町黒田字田町982番	15,600	14,800	14,200	▲4.1
	長浜12	湖北町河毛字東堀1265番	17,100	16,400	15,900	▲3.0
	長浜13	高月町高月字前田1653番2	31,700	30,100	29,100	▲3.3
	長浜14	高月町馬上字西良1572	13,700	13,100	12,700	▲3.1
	長浜15	小沢町字村ノ西472番外			16,800	
	長浜16	七条町字郷堀967番1			24,100	
	長浜17	下八木町字村中574番1			11,000	
	長浜18	菅根町字御館1490番15			27,200	
商業地	長浜5-1	南呉服町字中鞆306番3外	137000	127000	123,000	▲3.1
	長浜5-2	大宮町142番	90000	84000	82,000	▲2.4
	長浜5-3	高田町字西毛124番2	102000	96300	93,400	▲3.0
	長浜5-4	木之本町木之本字横田1559番	42100	39800	37,700	▲5.3
	長浜5-5	内保町字堂ノ東2433番1外	36800	34500	33,200	▲3.8
	長浜5-6	大寺町字細田1045番2外	31200	29100	27,700	▲4.8
	長浜5-7	八幡中山町字西蓮庵1176番2外	70,900	66000	63,700	▲3.5
	長浜5-8	高月町高月字馬所目1172番1	38300	36200	35,100	▲3.0

(5) 都市基盤

①下水道整備状況

本市の生活排水は、地域の特性に応じ、公共下水道（分流式）、農村下水道及び浄化槽の設置により処理されています。公共下水道の普及率は 78.1%、農村下水道の普及率は 21.4%となっています。

公共下水道の普及状況

区分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
処理区域面積（ha）A	2,343.1	3,381.9	3,438.0	3,446.0	3,446.6
行政区域内人口（人）B	84,872	126,039	125,523	124,802	123,335
処理区域内人口（人）C	72,195	96,440	96,271	97,390	96,345
処理区域化内水洗化人口（人）D	64,559	84,179	86,530	88,034	87,741
処理区域内世帯数（世帯）E	26,735	35,124	35,407	36,106	35,642
処理区域内水洗化世帯数（世帯）F	23,803	30,321	31,639	32,456	32,262
普及率（%）C/B	85.1	76.5	76.7	78.0	78.1
水洗化率[人口]（%）D/C	89.4	87.3	89.9	90.4	91.1
水洗化率[世帯]（%）F/E	89.0	86.3	89.4	89.9	90.5

各年度末現在

※平成21年度より、旧6町分を含む

上下水道課調べ

農村下水道整備率

区分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
処理区域面積（ha）A	497.1	1,649.0	1,649.0	1,597.0	1,597.0
行政区域内人口（人）B	84,813	126,039	125,523	124,802	123,335
処理区域内人口（人）C	12,009	29,383	28,605	28,845	26,421
処理区域化内水洗化人口（人）D	11,515	27,298	27,303	25,730	25,422
処理区域内世帯数（世帯）E	3,387	8,813	8,766	8,636	8,397
処理区域内水洗化世帯数（世帯）F	3,143	8,246	8,395	8,275	8,106
普及率（%）C/B	14.2	23.3	22.8	21.5	21.4
水洗化率[人口]（%）D/C	95.9	92.9	95.4	95.8	96.2
水洗化率[世帯]（%）F/E	90.1	93.6	95.8	95.8	96.5

各年度末現在

※平成21年度より、旧6町分を含む

上下水道課調べ

②都市公園の状況

本市には、地域の特徴を生かした大規模公園として、豊公園、奥びわスポーツの森、神照運動公園、姉川緑地などがあります。また、豊公園、神照運動公園、奥びわスポーツの森は広域避難場所として指定されています。

本市の都市公園は彦根長浜都市計画区域内に全て設置されています。

表 都市公園の整備状況

種別	箇所数	都市計画決定面積 (ha)	供用開始（現況）面積 (ha)
街区公園	25	3.92	3.92
近隣公園	2	5.40	5.40
地区公園	1	8.80	6.70
総合公園	2	36.90	36.90
風致公園	4	133.80	81.99
都市緑地	4	305.90	22.47
墓園	1	9.60	9.60
合計	38	504.32	504.32

	種別	名称	面積 (ha)
住区基幹公園	街区公園	あけぼの公園	0.10
	街区公園	南小足公園	0.10
	街区公園	緑ヶ丘公園	0.10
	街区公園	新庄公園	0.10
	街区公園	殿町公園	0.10
	街区公園	相撲公園	0.10
	街区公園	東高田公園	0.10
	街区公園	勝公園	0.10
	街区公園	千草公園	0.13
	街区公園	大成亥公園	0.27
	街区公園	弥高町公園	0.10
	街区公園	相撲西公園	0.18
	街区公園	弥高北公園	0.32
	街区公園	さいかち公園	0.25
	街区公園	勝東公園	0.15
	街区公園	勝中央公園	0.41
	街区公園	勝西公園	0.14
	街区公園	南高田公園	0.10
	街区公園	四ツ塚みらい公園	0.15
	街区公園	田村辻町公園	0.40
	街区公園	金屋公園	0.07
	街区公園	大通寺公園	0.45
	近隣公園	長浜中央公園	0.41
	近隣公園	加納白山公園	1.10
	地区公園	神照運動公園	6.70
都市基幹公園	総合公園	豊公園	15.60
	総合公園	奥びわスポーツの森	21.30
その他公園	墓園	松の岩墓地公園	9.60
	緑地	姉川緑地	5.45
	緑地	琵琶湖湖岸緑地	15.52
	緑地	舟町公園	0.10
	緑地	琵琶湖岸緑地(細江地区)	1.40
	風致公園	八条山公園	11.30
	風致公園	神田山公園	11.60
	風致公園	虎御前山公園	3.09
	風致公園	石田山公園	56.00

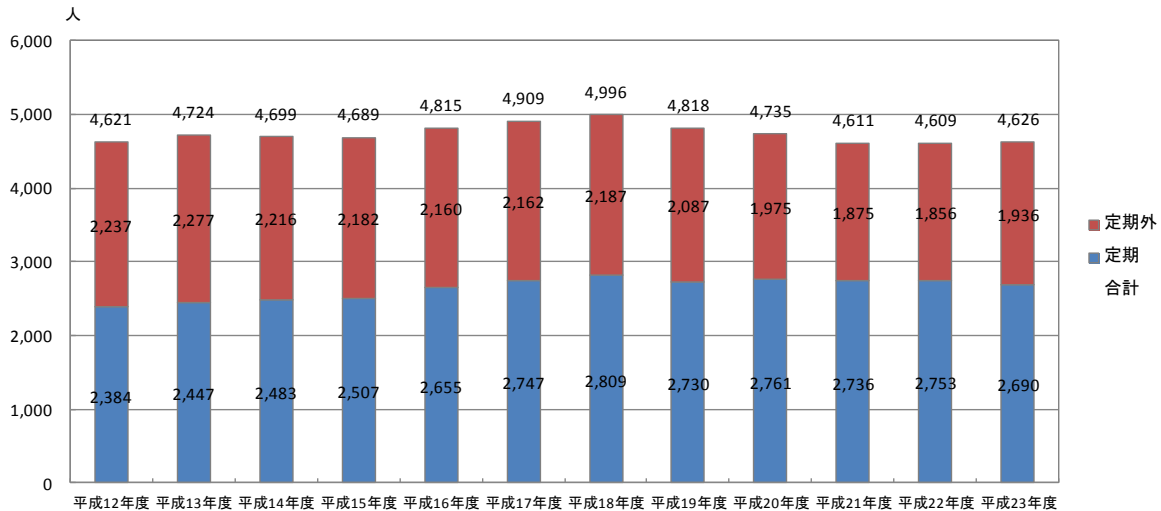
資料：都市計画決定面積：みどりの基本計画（時点不明）

供用面積：長浜市統計書（平成25年3月31日現在）

③JR 長浜駅の利用者数の推移

J R長浜駅の 1 日平均乗車人員は、5,000 人弱で推移しています。平成 12 年以降増加傾向にありましたが、平成 18 年をピークに微減、ないしは横ばいの状況です。

図 J R長浜駅の 1 日平均乗車人員の推移



資料：滋賀県統計書

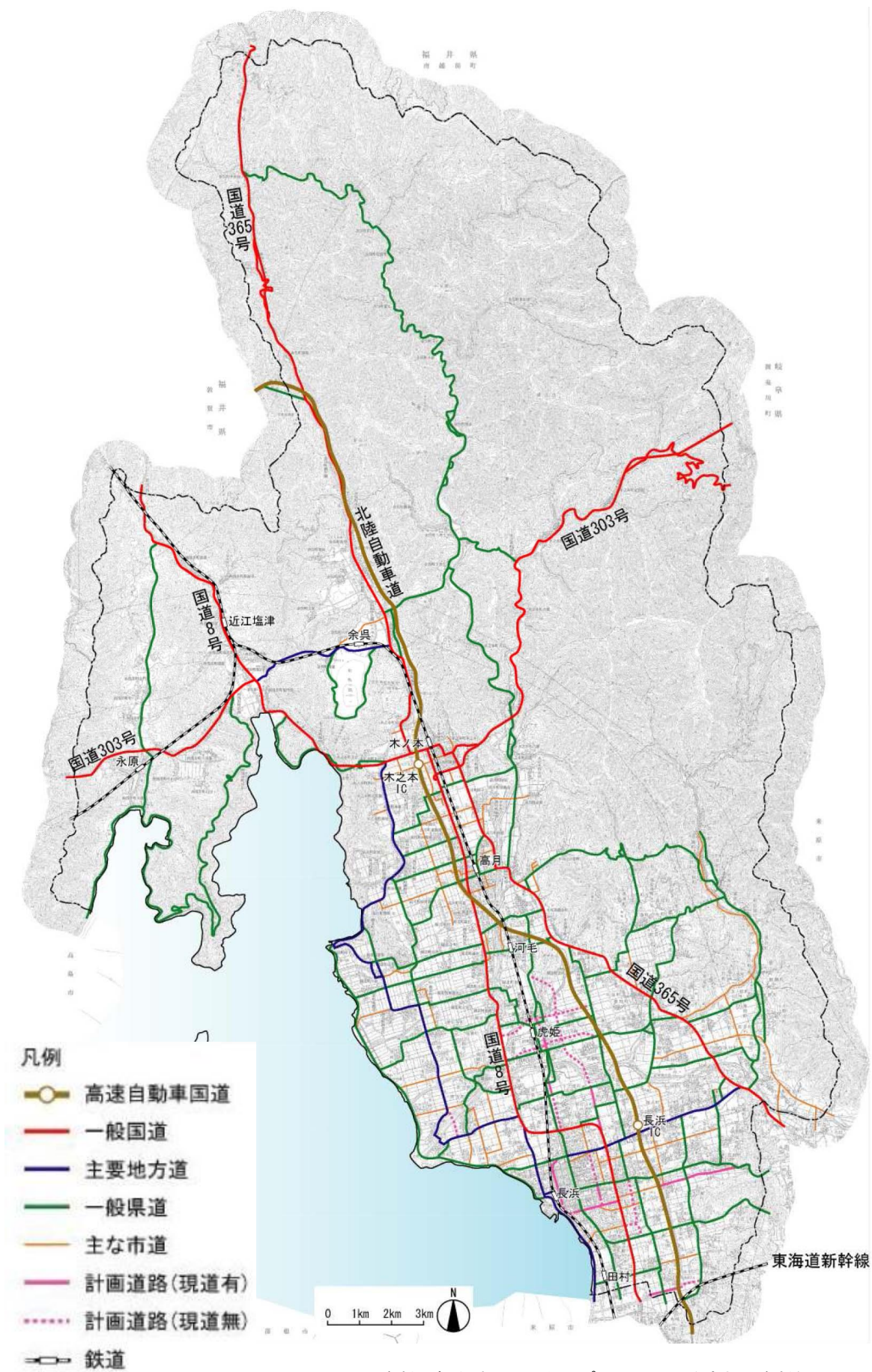
④広域交通体系

鉄道については、北陸本線が南北に走り、米原駅で東海道本線、東海道新幹線と連絡しています。また、近江塩津駅で北陸本線から湖西線が分岐し、京都方面と結ばれています。

高速道路については、北陸自動車道が南北に貫き、名神高速道路米原ジャンクションを経て、京阪神方面・名古屋方面と連絡しています。市域には長浜インターチェンジと木之本インターチェンジが設置されているほか、2つのインターチェンジの間に（仮称）小谷城スマートインターチェンジの設置が予定されています。（平成 29 年 春供用開始予定）

一般道については、国道 8 号、国道 365 号が主要な幹線道路として市域の南北を連絡しています。

図 湖北地域広域交通体系図



資料：都市計画マスタープラン H25.3 改定版・資料編

(6) その他

①犯罪発生件数

平成 25 年の市内での刑法犯罪認知数は、1,331 件、1 万人あたりの犯罪率は 107.9 です。近年、犯罪数、犯罪率ともに増加の傾向がみられます。

表 犯罪認知件数の推移

	平成23年	平成24年	平成25年	平成25年 滋賀県
年間犯罪認知件数	1,059	1,276	1,331	15,448
犯罪率	86.9	104.7	107.9	108.8
県内順位（犯罪件数）	4	4	4	
県内順位（犯罪率）	12	6	5	

※犯罪率：人口 1 万人当たりの刑法犯認知件数

算定に用いた人口は、同年 3 月現在の住民基本台帳による

資料：滋賀県ホームページ

②地震被害想定総括表

本市に係る地震被害としては、下表のとおり、琵琶湖西岸断層帯地震や柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震等で多くの建物被害と人的被害の生じることが想定されています。さらに、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震について、液状化を考慮した場合には、市全体の建物の 23.1%に当たる 13,393 棟が全壊すると想定されています。

表 地震想定被害総括表

項目			琵琶湖西 岸断層帯 地震	花折断 層帯地 震	柳ヶ瀬・ 関ヶ原 断層帯 地震	鈴鹿 西縁 断層帯	市内直 下型地 震	東南 海・南 海地 震
建物 被害	全壊棟数（棟）		3,003	48	13,393	494	3,825	0
人的 被害	死者数 （人）	早朝 5:00	153	2	1,028	39	194	0
		昼間 15:00	102	2	685	26	129	0
		夕刻 18:00	126	2	846	32	160	0
	重傷者 （人）	早朝 5:00	270	4	854	51	302	0
		昼間 15:00	180	3	584	34	201	0
		夕刻 18:00	222	4	721	42	249	0
	負傷者（人）		15,724	2,164	16,820	6,721	15,921	24
	避難者数（人）		6,679	5,016	16,176	4,503	6,937	254

資料：長浜市地域防災計画（平成 25 年 3 月修正）



資料：長浜市耐震改促進計画
(平成 20 年 3 月策定)

Ⅱ-2 長浜市の住宅事情

※住宅・土地統計調査のデータ（調査区）は各年とも長浜市のみのため、合併した町の数値は含んでいません。

（1）住宅ストック

①住宅数・空き家数の推移

住宅・土地統計調査による平成 20 年の住宅数は、33,040 戸、空き家は 4,250 戸、となっています。空き家率は 12.9%で、滋賀県の平均とほぼ同様です。

表 住宅数の状況

	平成10年	平成15年	平成20年
住宅総数	20,830	23,000	33,040
空き家	1,960	3,410	4,250
空き家率	9.4%	14.8%	12.9%

資料：各年住宅・土地統計調査

※各年とも合併した町の数値は含んでいない。

なお、平成 25 年度に市独自で自治会を通じて調査した結果、市内約 40,000 戸のうち、戸建住宅の空き家が約 2,400 戸あると推定されています。

②住宅の所有関係

住宅の所有関係は、平成 22 年時点で持ち家が住宅に住む一般世帯の 75.6%、主世帯の 76.1%を占め、県平均を上回っています。「公営等の借家」及び「民営借家」は県平均を若干下回っています。

近年、民営の借家の比率が増加しつつあり、平成 22 年には住宅に住む一般世帯の 18.1%を占めるに至っています。給与住宅、公的借家は、平成 17 年以降、実数、割合ともに減少しています。

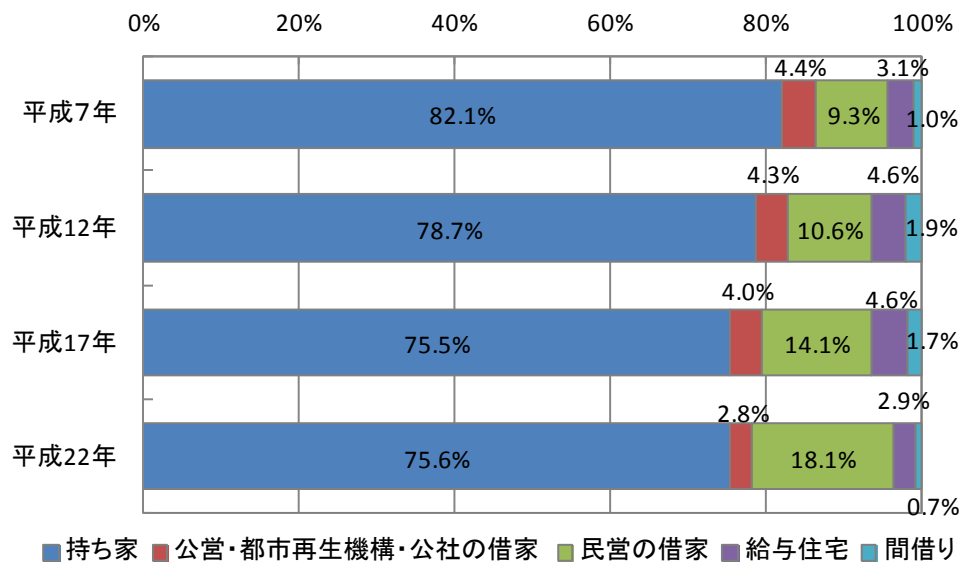
各地区とも持ち家が多く、特に長浜、虎姫、木之本地区以外では 9 割以上が持ち家となっています。長浜地区では民間借家が 3 割弱、虎姫地区では公的借家が 1 割弱、木之本地区では民間借家と公的借家とで 1 割強と持ち家以外の割合も比較的多くなっています。

表 住宅の所有関係

	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
一般世帯数	35,419	37,947	40,674	42,941
住宅に住む一般世帯数	33,587	36,311	39,148	41,116
持ち家	27,572	28,571	29,565	31,066
公営・都市再生機構・公社の借家	1,484	1,553	1,577	1,136
民営の借家	3,131	3,853	5,535	7,454
給与住宅	1,055	1,657	1,810	1,178
間借り	345	677	661	282

資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

図 所有関係別一般世帯数の推移



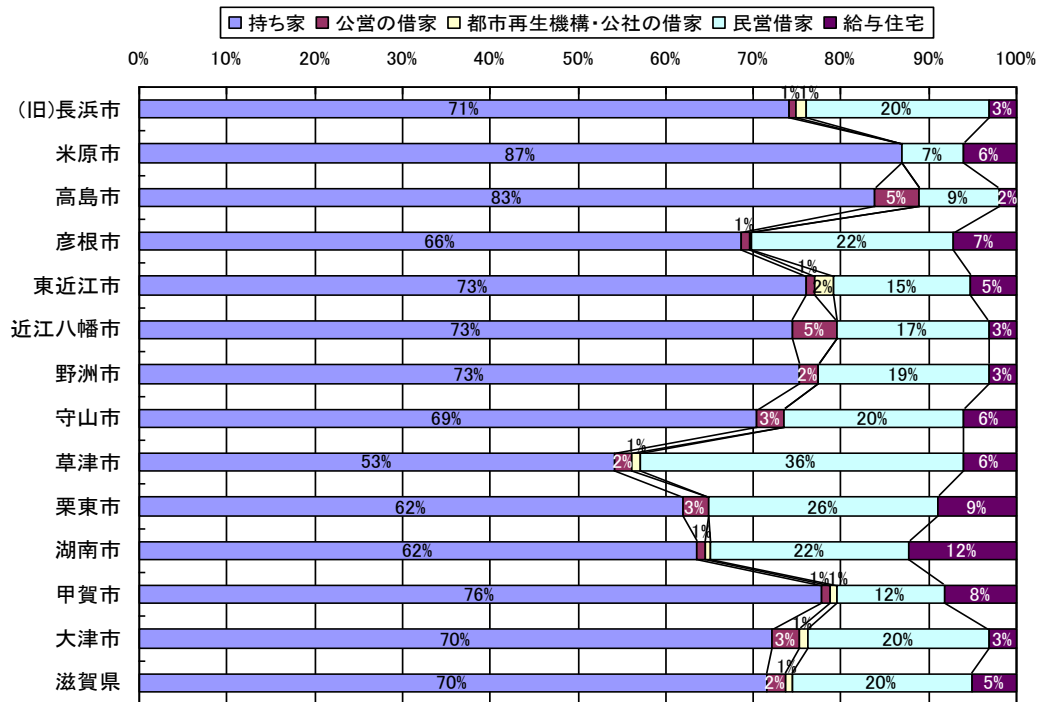
資料：各年国勢調査（※現市域の合算値）

表 住宅の所有関係（地区別）

	主世帯	持家	公営・公社借家	民営借家	給与住宅
長浜市	40,834	31,066	1,136	7,454	1,178
(構成比)	100.0%	76.1%	2.8%	18.3%	2.9%
長浜地区	22,927	14,523	758	6,620	1,026
(構成比)	100.0%	63.3%	3.3%	28.9%	4.5%
浅井地区	3,895	3,607	0	260	28
(構成比)	100.0%	92.6%	0.0%	6.7%	0.7%
びわ地区	2,000	1,983	0	14	3
(構成比)	100.0%	99.2%	0.0%	0.7%	0.2%
虎姫地区	1,772	1,504	176	51	41
(構成比)	100.0%	84.9%	9.9%	2.9%	2.3%
湖北地区	2,376	2,290	0	74	12
(構成比)	100.0%	96.4%	0.0%	3.1%	0.5%
高月地区	2,796	2,548	15	212	21
(構成比)	100.0%	91.1%	0.5%	7.6%	0.8%
木之本地区	2,616	2,227	142	209	38
(構成比)	100.0%	85.1%	5.4%	8.0%	1.5%
余呉地区	1,151	1,114	23	11	3
(構成比)	100.0%	96.8%	2.0%	1.0%	0.3%
西浅井地区	1,301	1,270	22	3	6
(構成比)	100.0%	97.6%	1.7%	0.2%	0.5%
滋賀県	499,194	362,724	14,922	105,452	16,096
(構成比)	100.0%	72.7%	3.0%	21.1%	3.2%

資料：平成22年国勢調査

図 住宅の所有関係の他市との比較（平成20年住宅・土地統計調査）



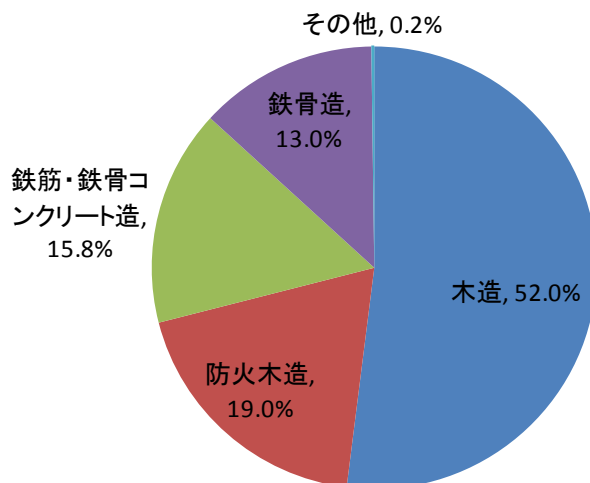
	持ち家		借家 総数		公営借家		機構・公社 借家		民営借家		給与住宅		専用住宅 総数
	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数
(旧)長浜市	19,350	71%	6,910	25%	210	1%	280	1%	5,550	20%	870	3%	27,430
米原市	10,650	87%	1,530	13%	20	0.2%			800	7%	710	6%	12,190
高島市	13,610	83%	2,670	16%	750	5%			1,540	9%	390	2%	16,450
彦根市	27,000	66%	12,540	30%	450	1%	90	0.2%	9,100	22%	2,900	7%	41,210
東近江市	27,320	73%	9,030	24%	490	1%	700	2%	5,780	15%	2,050	5%	37,380
近江八幡市	17,040	73%	5,800	25%	1,100	5%			3,970	17%	730	3%	23,210
野洲市	11,800	73%	3,850	24%	290	2%			3,090	19%	470	3%	16,190
守山市	16,800	69%	7,150	29%	620	3%			4,960	20%	1,570	6%	24,500
草津市	27,750	53%	23,220	44%	840	2%	420	1%	18,710	36%	3,250	6%	52,290
栗東市	13,260	62%	7,940	37%	580	3%			5,520	26%	1,830	9%	21,430
湖南市	12,230	62%	7,020	36%	280	1%	120	1%	4,350	22%	2,270	12%	19,690
甲賀市	23,010	76%	6,520	22%	380	1%	200	1%	3,530	12%	2,420	8%	30,080
大津市	84,390	70%	33,070	28%	3,070	3%	1,640	1%	24,280	20%	4,080	3%	120,190
滋賀県	337,300	70%	132,800	28%	10,000	2%	3,900	1%	94,500	20%	24,500	5%	481,400

③住宅の構造・建て方

住宅の構造については、木造が7割を占め、鉄筋・鉄骨コンクリート造と鉄筋造を合わせて3割となっています。

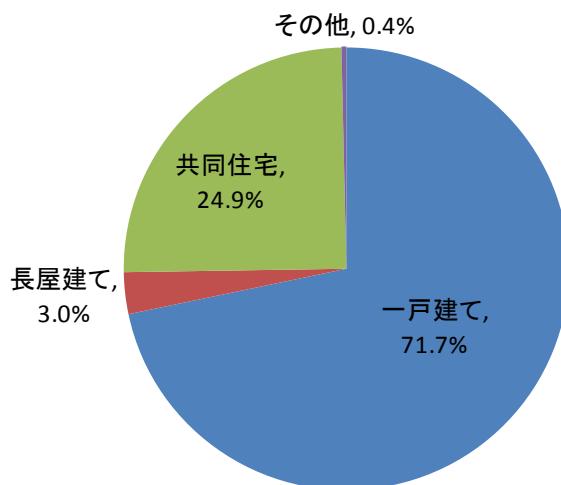
住宅の建て方については、一戸建てが7割を占めています。共同住宅は25%程度、長屋建てはごく少数です。

図 構造別住宅数の推移



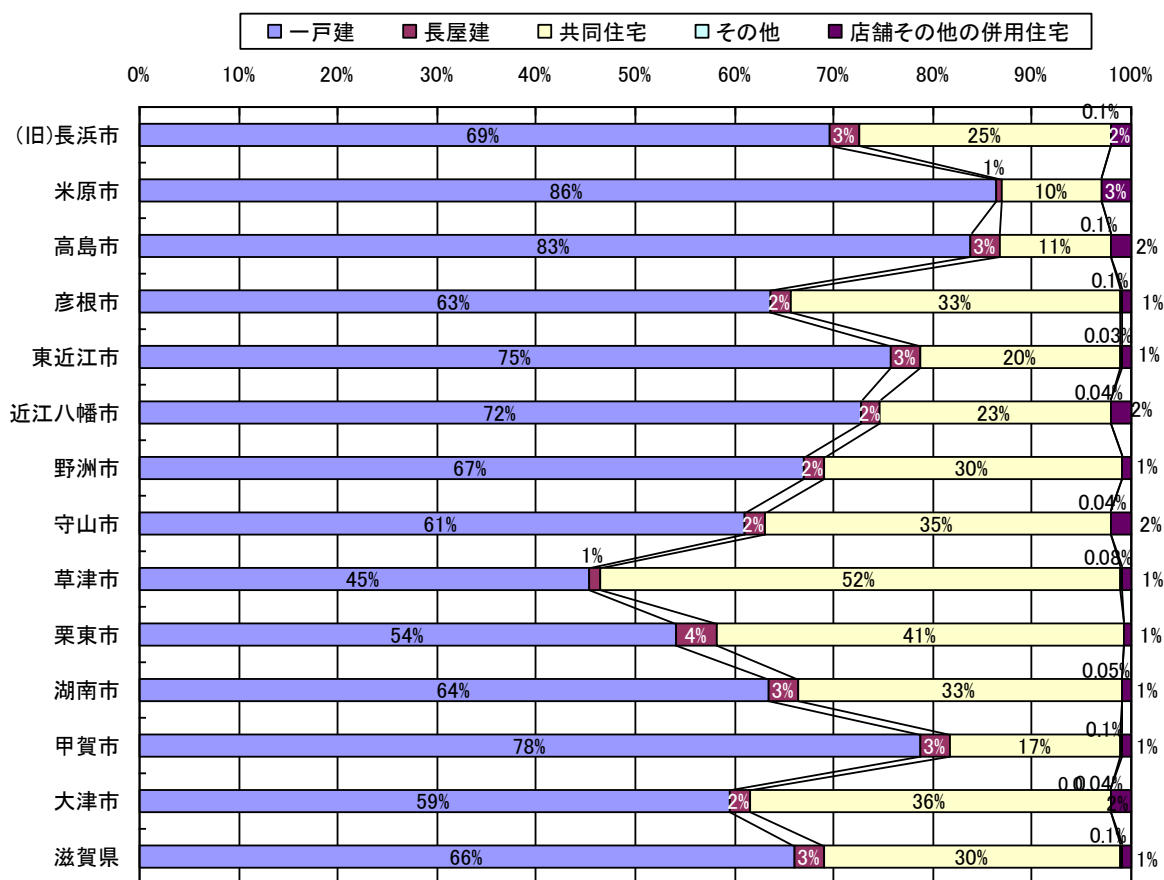
資料：H20 住宅・土地統計調査

図 建て方別住宅数の推移



資料：H20 住宅・土地統計調査

住宅の建て方の他市との比較（平成 20 年住宅・土地統計調査）

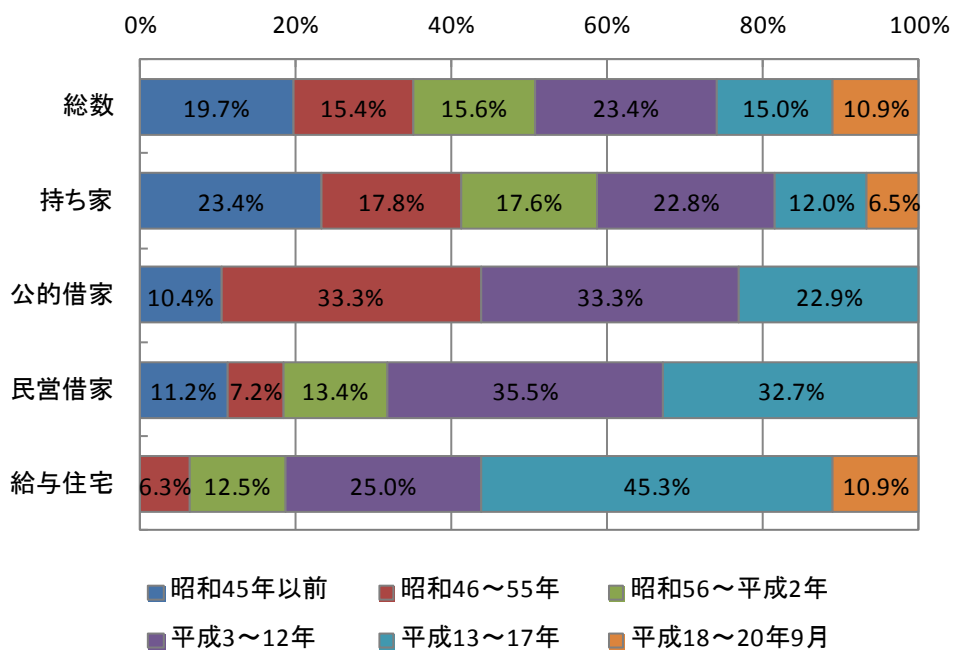


	専用住宅		長屋建	共同住宅	その他	合計	店舗ほか併用住宅		住宅総数
	一戸建	構成比					併用住宅	構成比	
(旧)長浜市	19,500	69%	840	3%	7,060	25%	30	0.1%	27,430
米原市	10,820	86%	80	1%	1,290	10%	320	3%	12,520
高島市	14,160	83%	480	3%	1,800	11%	10	0.1%	16,450
彦根市	26,580	63%	740	2%	13,860	33%	30	0.1%	41,210
東近江市	28,550	75%	1,110	3%	7,710	20%	10	0.03%	37,380
近江八幡市	17,190	72%	480	2%	5,530	23%	10	0.04%	23,210
野洲市	11,080	67%	250	2%	4,860	30%	270	1%	16,460
守山市	15,320	61%	390	2%	8,780	35%	10	0.04%	24,500
草津市	23,730	45%	780	1%	27,740	52%	40	0.1%	52,290
栗東市	11,630	54%	910	4%	8,880	41%	160	1%	21,430
湖南市	12,660	64%	510	3%	6,510	33%	10	0.1%	19,690
甲賀市	23,790	78%	940	3%	5,310	17%	40	0.1%	30,080
大津市	72,960	59%	3,050	2%	44,130	36%	50	0.04%	120,190
滋賀県	321,900	66%	12,800	3%	146,400	30%	300	0.1%	481,400

④住宅の建築時期

平成 20 年の住宅・土地統計調査によると、新耐震基準（昭和 56 年 5 月施行）以前の住宅が 35.1%を占めています。特に公的借家と持ち家では 4 割を超えています。

図 所有関係別建築時期別住宅数



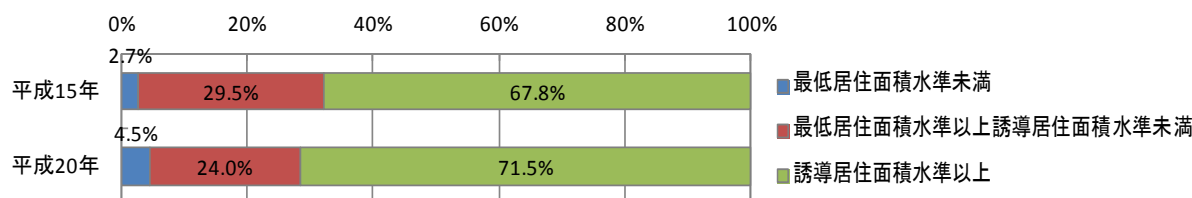
資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

⑤住宅の居住水準

平成 20 年住宅・土地統計調査によると、平成 15 年と比べ、誘導居住水準以上の世帯の割合が増加し、誘導居住水準未満の割合は減少する一方、最低居住水準未満の世帯の割合は、4.5%で平成 15 年よりも増加しています。

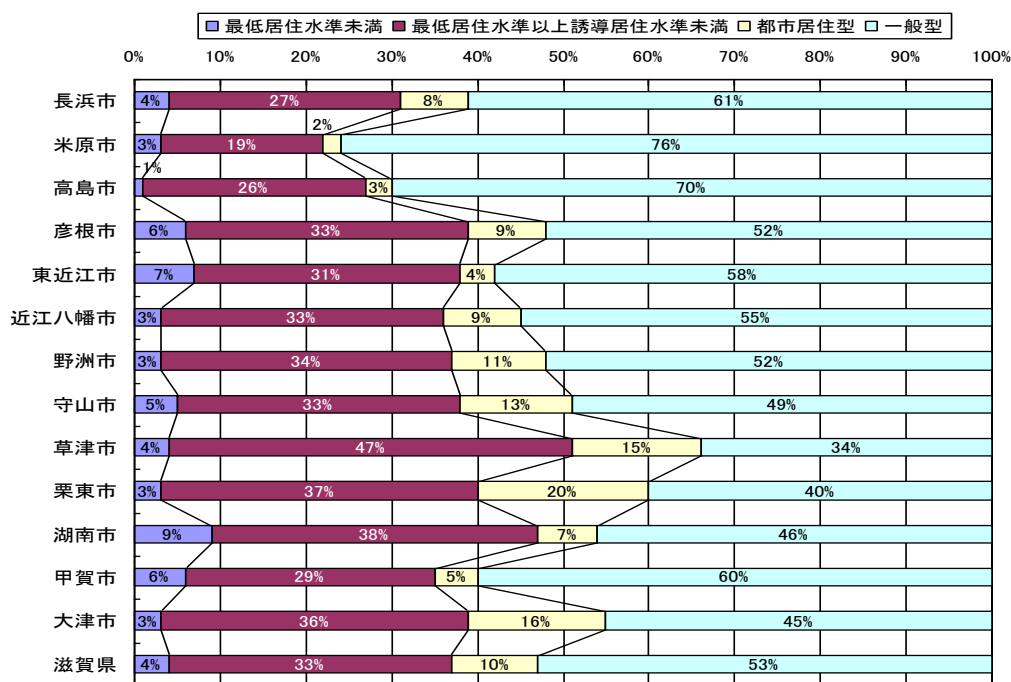
居住水準を家族類型別でみると、60 歳未満の単身世帯に居住水準未満が多くなっています。

図 居住水準別世帯数の推移



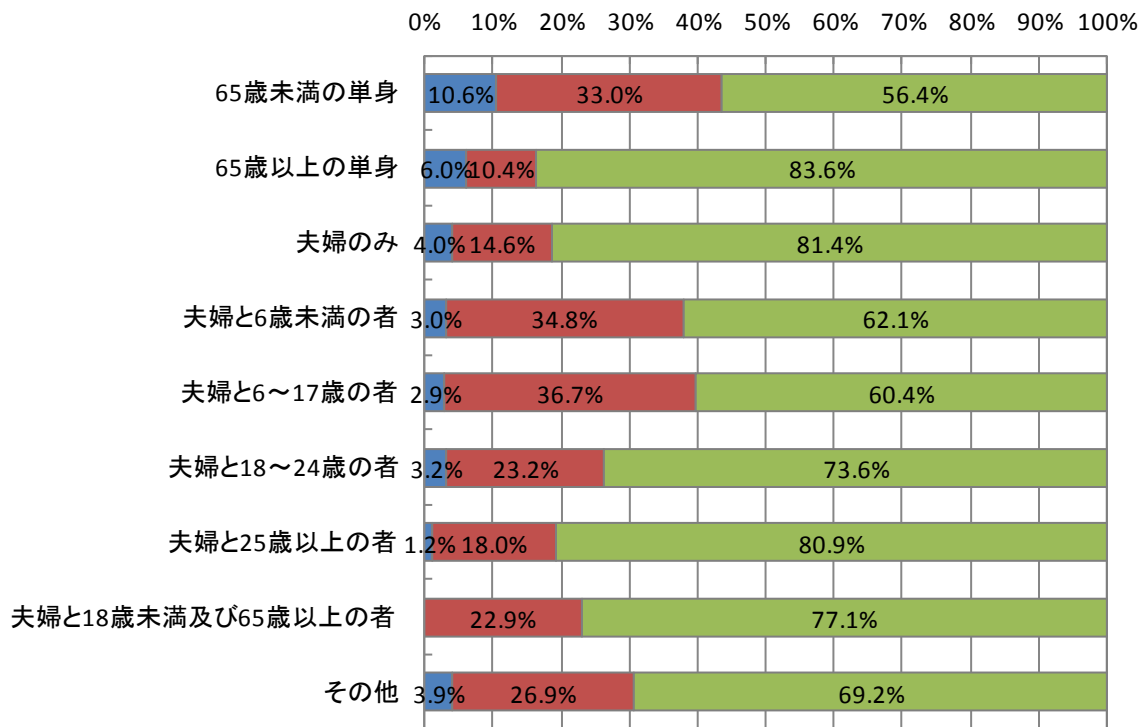
資料：各年住宅・土地統計調査

住宅の居住水準の他市との比較（平成 20 年住宅・土地統計調査）



地区	総世帯	最低居住水準未満世帯	最低居住水準以上		誘導居住水準以上世帯		
			誘導居住水準未満世帯		合計	都市居住型	一般型
長浜市 (構成比)	28,360 100%	1,210 4%	7,710 27%	19,440 69%	2,170 8%	17,270 61%	
米原市 (構成比)	12,520 100%	320 3%	2,430 19%	9,770 78%	240 2%	9,530 76%	
高島市 (構成比)	16,960 100%	230 1%	4,430 26%	12,300 73%	520 3%	11,770 70%	
彦根市 (構成比)	41,990 100%	2,560 6%	13,740 33%	25,690 61%	3,850 9%	21,840 52%	
東近江市 (構成比)	38,040 100%	2,540 7%	11,660 31%	23,840 62%	1,650 4%	22,200 58%	
近江八幡市 (構成比)	23,770 100%	650 3%	7,740 33%	15,380 64%	2,150 9%	13,230 55%	
野洲市 (構成比)	16,460 100%	450 3%	5,540 34%	10,470 63%	1,760 11%	8,710 52%	
守山市 (構成比)	25,080 100%	1,150 5%	8,380 33%	15,550 62%	3,250 13%	12,300 49%	
草津市 (構成比)	53,010 100%	2,000 4%	24,770 47%	26,240 49%	8,120 15%	18,120 34%	
栗東市 (構成比)	21,580 100%	590 3%	8,070 37%	12,920 60%	4,250 20%	8,660 40%	
湖南市 (構成比)	19,870 100%	1,760 9%	7,480 38%	10,630 53%	1,470 7%	9,160 46%	
甲賀市 (構成比)	30,670 100%	1,810 6%	8,780 29%	20,080 65%	1,440 5%	18,630 60%	
大津市 (構成比)	122,830 100%	4,250 3%	44,570 36%	74,010 61%	19,800 16%	54,210 45%	
滋賀県 (構成比)	491,300 100%	20,700 4%	163,900 33%	306,700 63%	51,500 10%	255,200 53%	

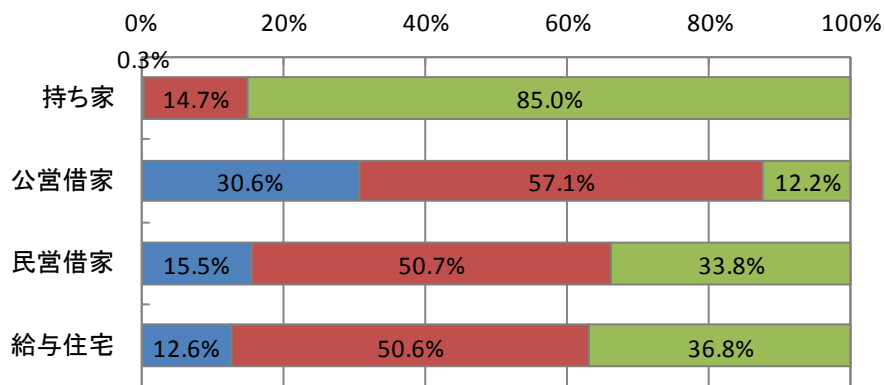
図 家族類型別居住水準



- 最低居住面積水準未満
- 最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満
- 誘導居住面積水準以上

資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

図 所有関係別居住水準



- 最低居住面積水準未満
- 最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満
- 誘導居住面積水準以上

資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

⑥住宅の規模

住宅の延べ床面積は、平成20年時点で平均 141.81 m²であり、平成15年よりも9.1%増加しています。共同住宅、民営借家等については平成15年よりも減少しています。

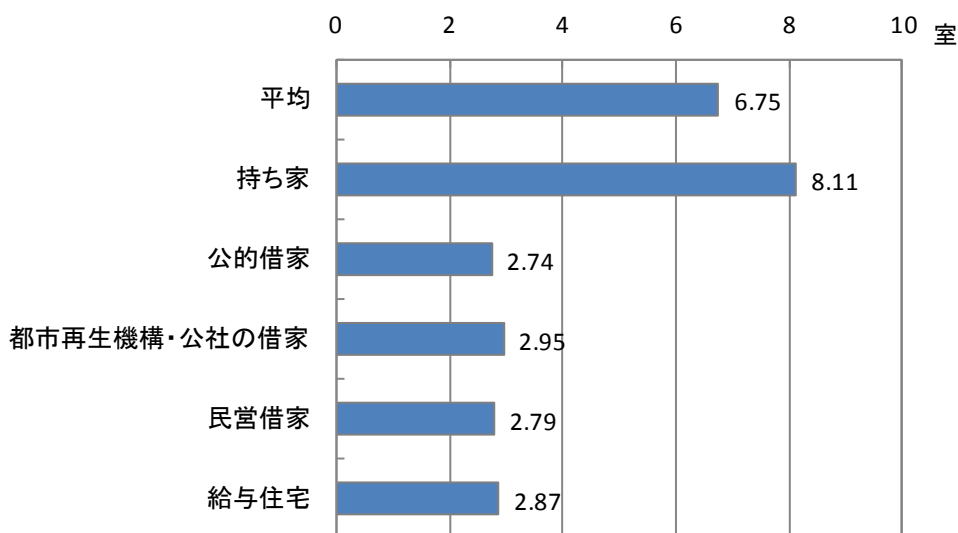
平成20年の1世帯当たり居住室数は、平均 6.75 室で、持ち家は 8.11 室、借家は民営借家 2.79 室などすべて 3 室未満となっています。

表 住宅の延べ床面積

		平成15年	平成20年	増加率 (%)
全体		129.96	141.81	9.1
建て方	一戸建て	160.82	174.45	8.5
	長屋	55.40	64.46	16.4
	共同住宅	48.76	42.65	▲ 12.5
	その他	139.73	165.25	18.3
所有関係	持ち家	160.25	173.67	8.4
	公営の借家	43.87	57.82	31.8
	都市再生機構・公社の借家	33.63	33.08	▲ 1.6
	民営借家	56.63	49.43	▲ 12.7
	給与住宅	45.14	52.99	17.4

資料：各年住宅・土地統計調査

図 1世帯当たり居住室数



資料：平成20年住宅・土地統計調査

⑦住宅の耐震化の状況

長浜市耐震改修促進計画（平成 20 年 3 月策定）において平成 17 年度末における住宅耐震化の状況を推計しています。

総戸数 26,700 戸のうち、昭和 55 年以前に建築された住宅は 11,240 戸（42.1%）、昭和 56 年以降に建築された住宅は 15,460 戸（57.9%）となっています。

昭和 55 年以前に建築された住宅のうち、耐震性が不十分な住宅は 8,220 戸（30.8%）であり、現状における住宅の耐震化は、69.2%となっています。

表 住宅の耐震化の現状

（単位：戸、％）

区 分	総戸数	耐震性不十分戸数（総戸数の内数）			③補強済
		①+②-③	①木 造	②非木造	
昭和 55 年 以 前	11,240 (42.1)	8,220 (30.8)	8,280 (31.0)	440 (1.6)	500 (1.9)
昭和 56 年 以 降	15,460 (57.9)				
合 計	26,700 (100.0)	8,220 (30.8)	8,280 (31.0)	440 (1.6)	500 (1.9)

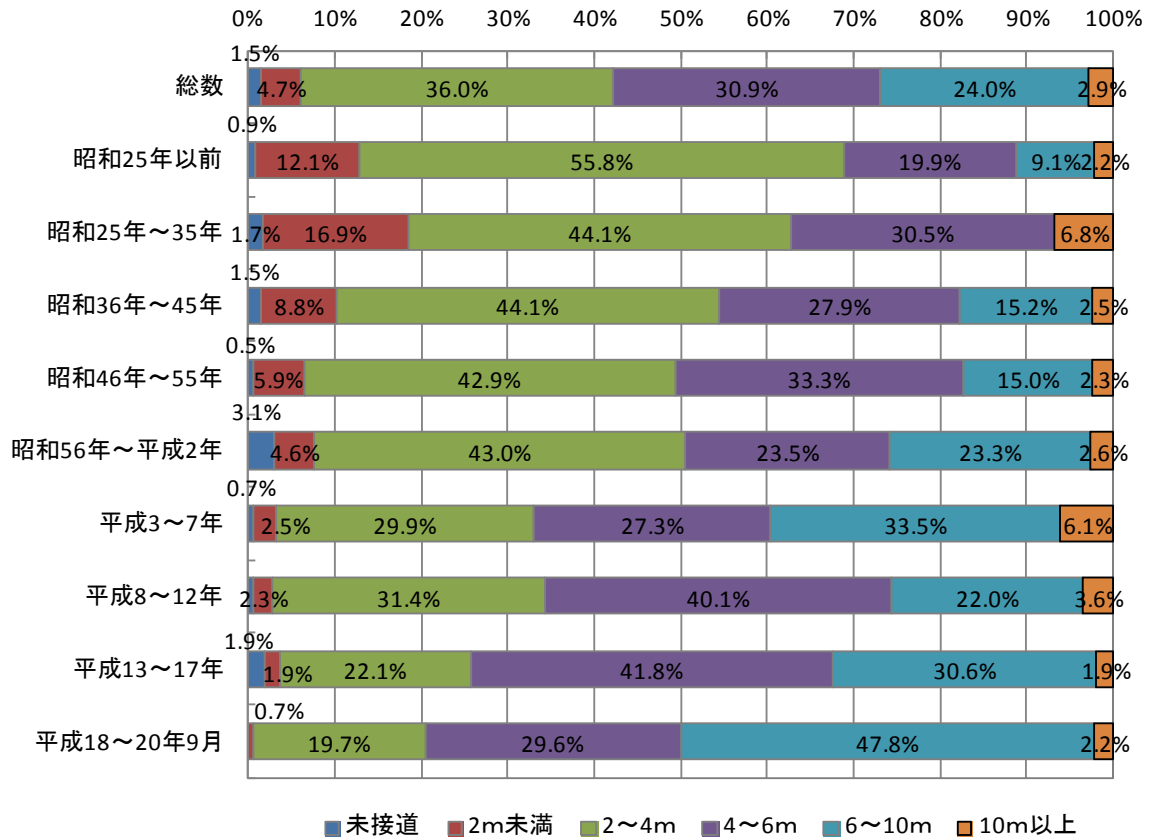
※旧長浜市は平成 10 年、15 年の住宅・土地統計調査、旧びわ町、旧浅井町は平成 15 年の世帯数と固定資産課税台帳から推計

資料： 長浜市耐震改修促進計画（平成 20 年 3 月）

⑧敷地の接道状況

敷地の接道状況については、未接道の1.5%をはじめ、接道が4m未満の敷地が4割を超えています。建設時期が古い住宅は4m未満に接道する割合が高くなっています。

図 敷地の接道状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査

⑨高齢者等のための設備のある住宅

高齢者のための設備のある住宅は、平成15年に住宅総数の半数、持ち家の6割が、平成20年には住宅総数の6割、持ち家の7割に増加しています。持ち家に比べ、借家での割合が低い状況です。

表 高齢者のための設備のある住宅の推移

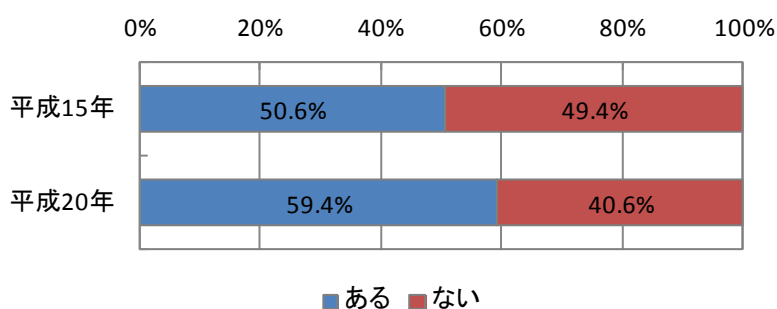
		平成15年		平成20年	
住宅総数	総数	19,240	100.0%	28,360	100.0%
	ある	9,540	49.6%	16,140	56.9%
	ない	9,300	48.3%	11,030	38.9%
持ち家	総数	12,750	100.0%	19,350	100.0%
	ある	7,920	62.1%	13,700	70.8%
	ない	4,830	37.9%	5,650	29.2%
借家	総数	5,130	100.0%	6,910	100.0%
	ある	1,060	20.7%	1,860	26.9%
	ない	4,060	79.1%	5,050	73.1%

※総数に対する割合

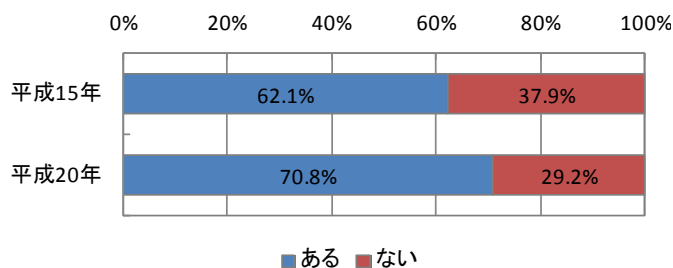
資料：各年住宅・土地統計調査

図 高齢者のための設備の有無

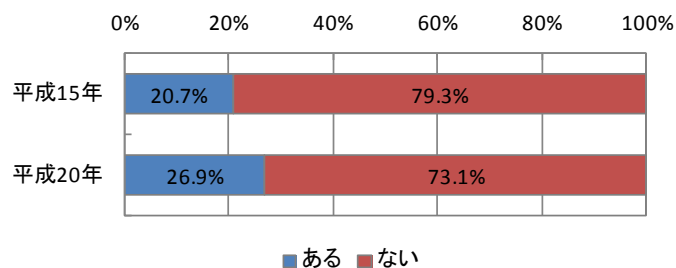
【住宅総数】



【持ち家】



【借家】



※不詳を除く割合

資料：各年住宅・土地統計調査

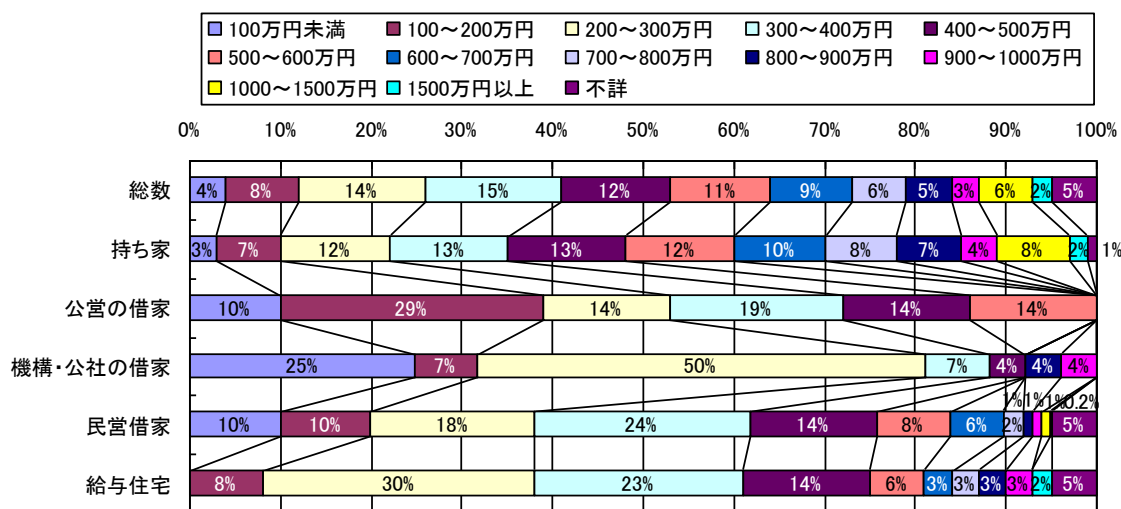
⑩年収別の住宅所有関係

平成 20 年住宅・土地統計調査による年収別の所有関係をみると、「公営の借家」では 200 万円以下が 4 割弱を占めています。「民営借家」では 200 万円以下が 2 割となっています。

図 年収別の住宅所有関係

(平成20年住宅・土地統計調査)

	総数		持ち家		公営の借家		機構・公社の借家		民営借家		給与住宅	
	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比	数	構成比
100万円未満	1,240	4%	600	3%	20	10%	70	25%	560	10%	0	0%
100～200万円	2,180	8%	1,470	7%	60	29%	20	7%	560	10%	70	8%
200～300万円	3,840	14%	2,410	12%	30	14%	140	50%	990	18%	260	30%
300～400万円	4,270	15%	2,640	13%	40	19%	20	7%	1,360	24%	200	23%
400～500万円	3,470	12%	2,540	13%	30	14%	10	4%	780	14%	120	14%
500～600万円	3,010	11%	2,480	12%	30	14%	0	0%	450	8%	50	6%
600～700万円	2,470	9%	2,100	10%	0	0%	0	0%	340	6%	30	3%
700～800万円	1,680	6%	1,520	8%	0	0%	0	0%	130	2%	30	3%
800～900万円	1,450	5%	1,350	7%	0	0%	10	4%	60	1%	30	3%
900～1000万円	970	3%	860	4%	0	0%	10	4%	60	1%	30	3%
1000～1500万円	1,630	6%	1,570	8%	0	0%	0	0%	60	1%	0	0%
1500万円以上	460	2%	430	2%	0	0%	0	0%	10	0.2%	20	2%
不詳	1,690	5%	230	1%	0	0%	0	0%	240	5%	30	5%
主世帯総数	28,360	100%	20,200	100%	210	100%	280	100%	5,600	100%	870	100%



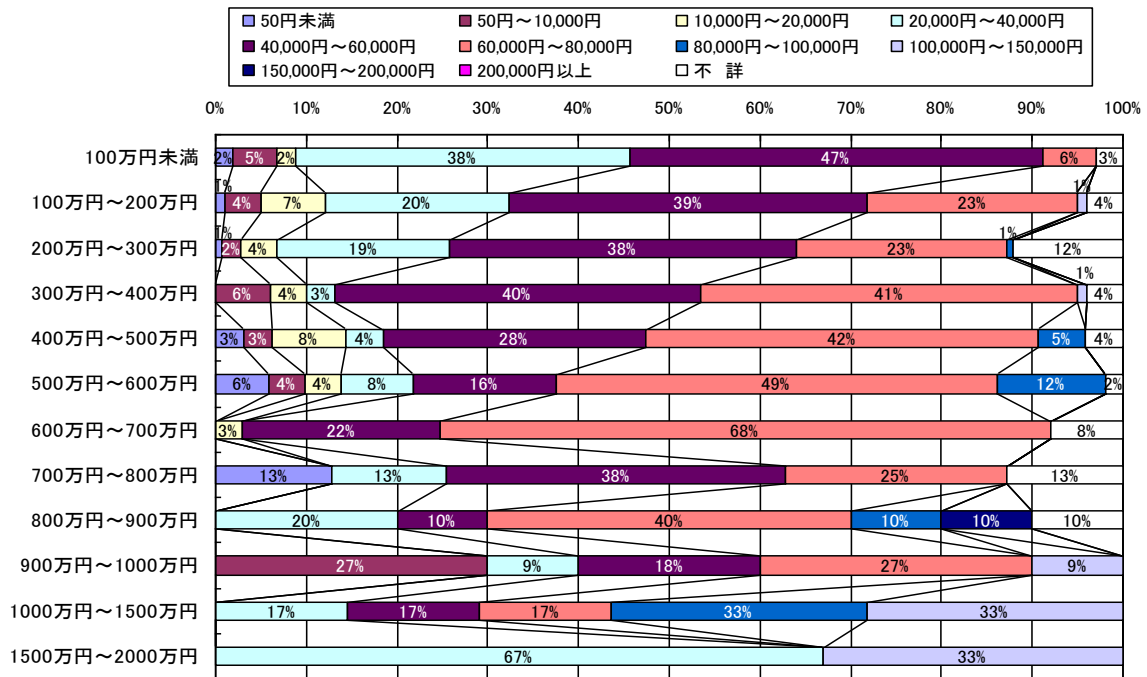
⑪借家に住む世帯の家賃の状況

借家に住む世帯の年収別の家賃の状況は下記のとおりです。

図 年収別家賃の状況

(平成20年住宅・土地統計調査)

年収別	借家世帯 総数	家賃内訳												不詳
		50円未満	50円 ～10,000円	10,000円 ～20,000円	20,000円 ～40,000円	40,000円 ～60,000円	60,000円 ～80,000円	80,000円 ～100,000円	100,000円 ～150,000円	150,000円 ～200,000円	200,000円 以上			
	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)	(構成比)		
100万円未満	640 100%	10 2%	30 5%	10 2%	240 38%	300 47%	40 6%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	3 3%	20	
100万円～200万円	700 100%	10 1%	30 4%	50 7%	140 20%	270 39%	160 23%	0 0%	10 1%	0 0%	0 0%	4 4%	30	
200万円～300万円	1,410 100%	10 1%	30 2%	50 3%	270 19%	530 38%	330 23%	10 1%	0 0%	0 0%	0 0%	12 1%	170	
300万円～400万円	1,630 100%	0 0%	100 6%	70 4%	50 3%	650 40%	670 41%	0 0%	20 1%	0 0%	0 0%	4 4%	60	
400万円～500万円	920 100%	30 3%	30 3%	70 8%	40 4%	260 28%	390 42%	50 5%	0 0%	0 0%	0 0%	4 4%	40	
500万円～600万円	510 100%	30 6%	20 4%	20 4%	40 8%	80 16%	250 49%	60 12%	0 0%	0 0%	0 0%	2 2%	10	
600万円～700万円	370 100%	0 0%	0 0%	10 3%	0 0%	80 22%	250 68%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	8 8%	30	
700万円～800万円	160 100%	20 13%	0 0%	0 0%	20 13%	60 38%	40 25%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	13 13%	20	
800万円～900万円	100 100%	0 0%	0 0%	0 0%	20 20%	10 10%	40 40%	10 10%	0 0%	10 10%	0 0%	10 10%	10	
900万円～1000万円	110 100%	0 0%	30 27%	0 0%	10 9%	20 18%	30 27%	0 0%	10 9%	0 0%	0 0%	0 0%	0	
1000万円～1500万円	60 100%	0 0%	0 0%	0 0%	10 17%	10 17%	10 17%	20 33%	20 33%	0 0%	0 0%	0 0%	0	
1500万円～2000万円	30 100%	0 0%	0 0%	0 0%	20 67%	0 0%	0 0%	0 0%	10 33%	0 0%	0 0%	0 0%	0	
2000万円以上	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%	0	
合計	6,640 100%	110 2%	270 4%	280 4%	860 13%	2,270 34%	2,210 33%	150 2%	70 1%	10 0.2%	0 0%	6 6%	390	



⑫高齢者円滑入居賃貸住宅の状況

平成 23 年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正以前に設けられていた高齢者円滑入居賃貸住宅の登録は、長浜市内にはありません。

サービス付き高齢者向け住宅については、平成 26 年 6 月 1 日現在、1 住宅、7 戸が登録されています。

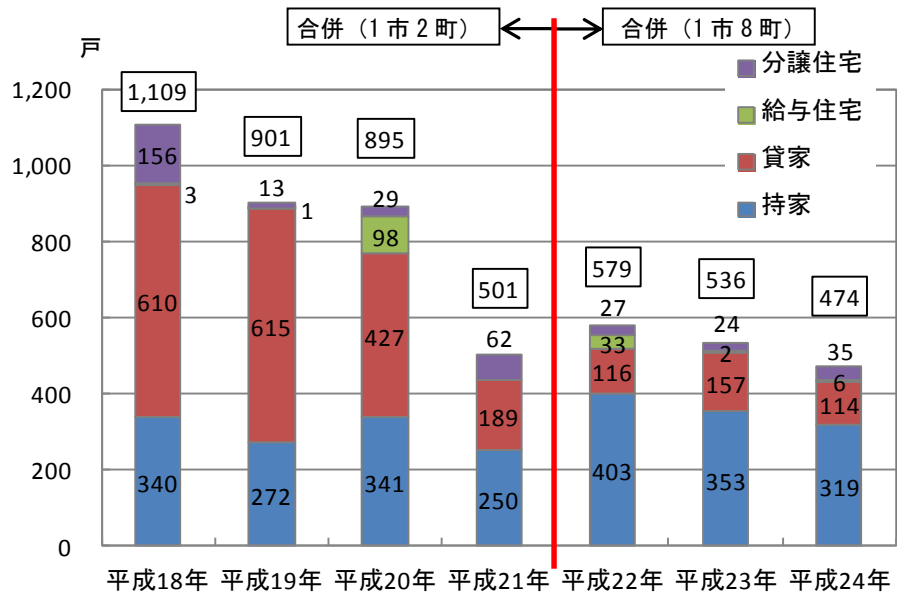
名 称	所在地	戸数	事業者	登録日
余呉はごろも村サービス付き 高齢者向け住宅やまなみ	余呉町中之郷	7 戸	社会福祉法人	平成 24 年 3 月 30 日

※高齢者円滑入居賃貸住宅とは、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅のことです。平成 23 年 10 月 20 日に、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正法が施行されたことにより、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が開始され、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度は廃止されています。

⑬新築住宅着工動向

住宅の着工総数は、平成 18 年には 1,000 戸を超えていましたが、その後減少し、平成 21 年には 500 戸となっています。新長浜市へと合併した平成 22 年以降は、持ち家を中心に減少し、平成 24 年は 474 戸の着工となっています。

図 住宅着工動向（利用関係別）



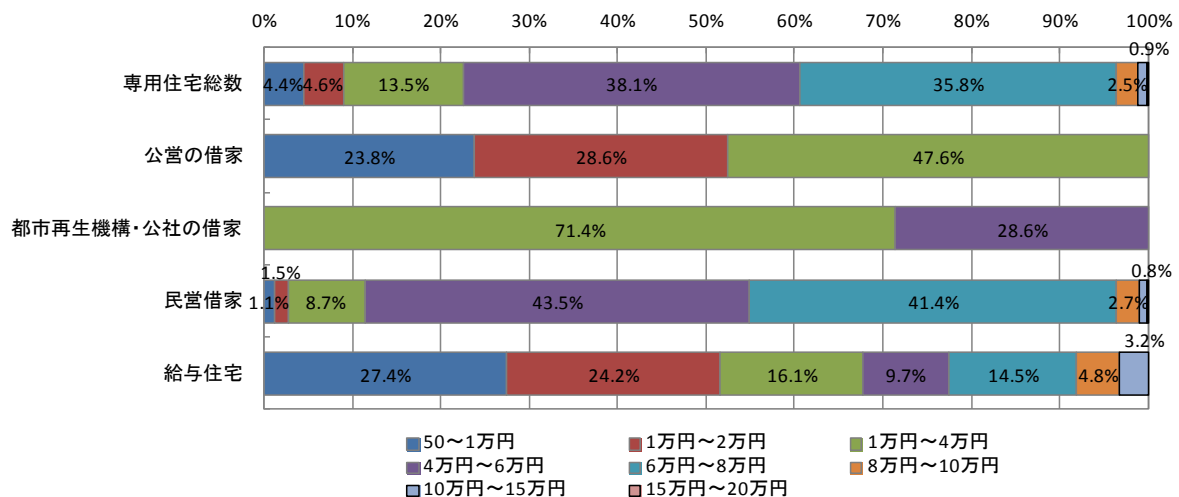
資料：各年住宅着工統計

※H18～21 年は旧長浜市、旧浅井町、旧びわ町の値

⑭専用住宅の家賃の状況

平成 20 年住宅・土地統計調査による専用住宅の家賃平均は、民営借家 55,386 円、都市再生機構・公社の借家 32,454 円、給与住宅 30,610 円、公営の借家 17,955 円となっています。

図 専用住宅の所有関係別 1 カ月当たり家賃(50 円未満を除く)



資料：平成 20 年住宅・土地統計調査

(2) 市営住宅ストックの状況

①管理戸数

本市では、136棟・682戸（内248戸：地域改善事業により建設）の市営住宅、12棟・12戸の特定公共賃貸住宅を管理しています。団地の状況は長浜地区に約半数が集中しているほか、市全体に小規模・分散的に立地しています。

なお、県営住宅は7団地、管理戸数252戸が管理されています。

表 公営住宅管理戸数

【市営住宅】

（平成24年4月1日現在）

地区名	団地名	所在地	種別	建設年度	構造	管理戸数
長浜	日の出	新栄町	一般	昭和52	簡易耐火	12戸
	南小足	南小足町	一般	昭和44	簡易耐火	20戸
	北新	神照町	一般	昭和36～39	簡易耐火・中層耐火	80戸
	新庄寺	新庄寺町	一般	昭和40～43	簡易耐火・中層耐火	108戸
	神照	神照町	一般	昭和43	中層耐火	4戸
	常喜	常喜町	一般	平成9	中層耐火	18戸
	八幡中山	八幡中山町	一般	平成13	簡易耐火	24戸
	千草東	東上坂町	改善	昭和55・56	簡易耐火	40戸
	千草西	今町・千草町	改善	昭和52・53・59	簡易耐火	38戸
	長浜地区計					344戸
虎姫	桜町第1	桜町	改善	昭和47～49	簡易耐火	20戸
	桜町第2	酢	改善	昭和48・49	簡易耐火	10戸
	桜町第3	桜町	改善	昭和53・54	簡易耐火	36戸
	新旭町第1	新旭町	改善	昭和50	簡易耐火	18戸
	新旭町第2	新旭町	改善	昭和55	簡易耐火	20戸
	新旭町第4	新旭町	改善	昭和62	簡易耐火	18戸
	西大井町	西大井町	改善	昭和50・52	簡易耐火	17戸
	柿ノ木	柿ノ木	改善	昭和54	簡易耐火	13戸
	長田町	長田町	改善	昭和63	簡易耐火	18戸
	虎姫地区計					170戸
高月	東柳野	高月町東柳野	一般	平成8	中層耐火	15戸
木之本	箱柳	木之本町木之本	一般	昭和38	木造	8戸
	ハツ塚	木之本町木之本	一般	昭和30	簡易耐火	8戸
	栄町	木之本町木之本	一般	昭和39	簡易耐火	18戸
	宇根本	木之本町廣瀬	一般	昭和40～54	木造・簡易耐火	74戸
	城ヶ端	木之本町田部	一般	昭和55・60	簡易耐火	9戸
	横田	木之本町田部	一般	昭和56	簡易耐火	8戸
	木之本地区計					125戸
余呉	高田	余呉町中之郷	一般	昭和45・46	簡易耐火	28戸
市営住	合計					682戸

【特定公共賃貸住宅】

地区名	団地名	所在地	建設年度	構造	管理戸数
西浅井	赤崎	西浅井町菅浦	平成11	木造	12戸

【県営住宅】

（平成25年4月1日現在）

地区名	団地名	所在地	種別	建設年度	構造	管理戸数
長浜	新庄寺	新庄寺町				100戸※募集停止
	日の出	新栄町				14戸
	永保	朝日町			中層耐火	12戸
	殿町	殿町		平成5・8	中層耐火	40戸
	北新	新庄中町		平成11・12	中層耐火	36戸
木之本	西神	木之本町木之本				20戸※募集停止
	黒田	木之本町黒田		昭和58	中層耐火	30戸
県営住	合計					252戸

②建築年次・構造別市営住宅戸数

市営住宅の大半が昭和 50 年代までに建設され、法的耐用年数が超過した住宅が多いとともに、構造的にも簡易耐火造が多く、耐震基準も充足していない住宅が多く見られます。居住性をみると、住戸規模の小さいものが多数あります。

表 建築年次・構造別市営住宅数

【建築年別・構造別棟数】

	低層木造	低層 準耐火造 (簡易耐火造)	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	計	
					(棟)	構成比
S40年度以前	15	17	0	5	37	26.6%
S41～S45年度	0	20	0	2	22	15.8%
S46～S50年度	0	35	0	0	35	25.2%
S51～S55年度	0	28	0	0	28	20.1%
S56～S60年度	0	10	0	0	10	7.2%
S61～H2年度	0	4	0	0	4	2.9%
H3～H7年度	0	0	0	2	2	1.4%
H7年度以降	0	0	0	1	1	0.7%
計	15	114	0	10	139	100.0%

【建築年別・構造別戸数】

	低層木造	低層 準耐火造 (簡易耐火造)	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	計	
					(戸)	構成比
S40年度以前	30	78	0	52	160	22.9%
S41～S45年度	0	96	0	32	128	18.3%
S46～S50年度	0	108	0	0	108	15.6%
S51～S55年度	0	146	0	0	146	20.9%
S56～S60年度	0	63	0	0	63	9.0%
S61～H2年度	0	36	0	0	36	5.2%
H3～H7年度	0	0	0	33	33	4.7%
H7年度以降	0	0	0	24	24	3.4%
計	30	527	0	141	698	100.0%

【住戸規模別・構造別戸数】

	低層木造	低層 準耐火造 (簡易耐火造)	低層 耐火造	中層耐火 階段室型	計	
					(戸)	構成比
30㎡未満	18	0	0	0	18	2.6%
30～40㎡	12	214	0	64	290	41.5%
40～50㎡	0	68	0	32	100	14.3%
50～60㎡	0	134	0	18	152	21.8%
60～70㎡	0	111	0	0	111	15.9%
70㎡以上	0	0	0	27	27	3.9%
計	30	527	0	141	698	100.0%

【住戸規模別・建築年別戸数】

	S40年度 以前	S41～ S45年度	S46～ S50年度	S51～ S55年度	S56～ S60年度	S61～ H2年度	H3～ H7年度	H7年度 以降	計	
									(戸)	構成比
30㎡未満	18	0	0	0	0	0	0	0	18	2.6%
30～40㎡	114	80	84	0	0	0	12	0	290	41.5%
40～50㎡	28	48	24	0	0	0	0	0	100	14.3%
50～60㎡	0	0	0	126	8	0	6	12	152	21.8%
60～70㎡	0	0	0	20	55	36	0	0	111	15.9%
70㎡以上	0	0	0	0	0	0	15	12	27	3.9%
計	160	128	108	146	63	36	33	24	698	100.0%

③市営住宅の入居者の状況

入居者は長期継続者が多く、約半数が単身世帯であり、高齢単身世帯も2割強を占めているほか、高齢者がいる世帯が総計で46%にのぼっており、今後さらに少人数化と高齢化が進むものと思われます。

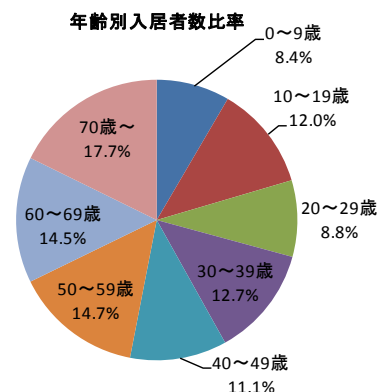
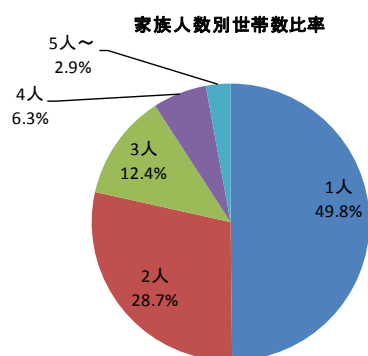
表 市営住宅の入居者の状況（平成23年1月現在）

【家族人数別世帯数】

	管理戸数	入居世帯数	家族人数別世帯数								居住者総数(人)	1世帯当人数
			1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人		
総数	698	558	278	160	69	35	11	3	1	1	1,033	1.85
	(構成比)	100.0%	49.8%	28.7%	12.4%	6.3%	2.0%	0.5%	0.2%	0.2%		

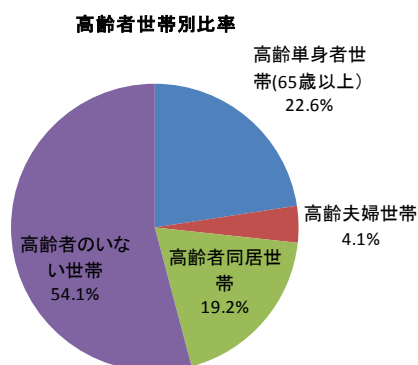
【年齢別入居者数】

	入居者総数 (構成比)	0～9歳	10～19歳	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70～79歳	80～89歳	90～99歳
総数	1,033	87	124	91	131	115	152	150	131	46	6
	100.0%	8.4%	12.0%	8.8%	12.7%	11.1%	14.7%	14.5%	12.7%	4.5%	0.6%



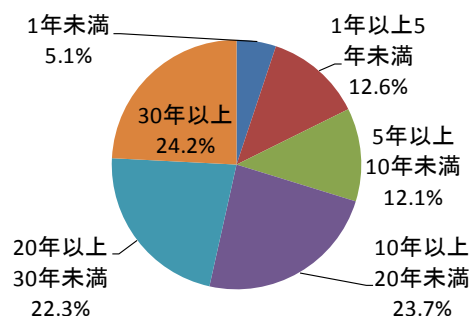
【高齢者入居世帯の状況】

		(2人とも65歳以上)				(65歳以上同居)				
	高齢単身世帯(65歳以上)					高齢夫婦世帯 (構成比)	高齢者同居世帯 (構成比)	入居世帯 総数	高齢者 人数	平均年齢
	(構成比)	65～74歳	75～84歳	85歳以上	平均年齢					
総数	126	62	52	12	75.2	23	107	558	248	73.3
	22.6%	12.1%	9.3%	2.2%		4.1%	19.2%	100.0%	100.0%	



【入居期間の割合】 (市営住宅入居者アンケートH22より)

	回答総数 (構成比)	1年未満	1年以上5年未満	5年以上10年未満	10年以上20年未満	20年以上30年未満
総数	215	11	27	26	51	48
	100.0%	5.1%	12.6%	12.1%	23.7%	22.3%



団地別にみると、常喜、八幡中山、東柳野は広い住宅に対し、1～2人の世帯員となっています。また、北新、箱柳、宇根本、高田では居住面積水準に対し過密であると考えられます。

表 市営住宅・棟別入居世帯数状況

平成25年2月22日現在

団地名・棟		年度	構造	戸数	住宅面積	空家数	入居世帯数	世帯員数								単身世帯率	過密世帯率
								単身	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人		
長浜地区																	
日の出	1・2号棟	52	簡二	12	55.4	1	11	4	6	1	0	0	0	0	0	36.36%	0.00%
南小足	1号棟	44	簡二	8	39.5	5	3	1	1	1	0	0	0	0	0	33.33%	33.33%
	2号棟	44	簡二	4	42.7	1	3	2	1	0	0	0	0	0	0	66.67%	0.00%
	3号棟	44	簡平	4	31.4	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	4号棟	44	簡平	4	36.5	1	3	1	2	0	0	0	0	0	0	33.33%	0.00%
北新	1号棟	36	簡平	4	35.6	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	2号棟	36	簡平	6	35.6	3	3	2	1	0	0	0	0	0	0	66.67%	0.00%
	3号棟	36	中耐	8	31.2	5	3	2	1	0	0	0	0	0	0	66.67%	0.00%
	4号棟	37	中耐	10	35.9	6	4	0	3	1	0	0	0	0	0	0.00%	25.00%
	5号棟	37	簡二	6	38.1	2	4	1	2	0	1	0	0	0	0	25.00%	25.00%
	6号棟	37	簡平	4	31.1	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	50.00%	0.00%
	7号棟	38	簡二	6	38.1	1	5	3	1	1	0	0	0	0	0	60.00%	20.00%
	8号棟	38	簡平	4	31.1	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	100.00%	0.00%
	9・10号棟	38	簡平	10	36.2	5	5	2	2	1	0	0	0	0	0	40.00%	20.00%
	11号棟	39	中耐	18	35.9	16	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	12号棟	39	中耐	18	35.9	14	4	1	1	1	0	0	0	0	1	25.00%	50.00%
	13号棟	39	簡二	4	42.3	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
新庄寺	1号棟	40	中耐	16	40.2	4	12	3	6	3	0	0	0	0	0	25.00%	0.00%
	4.5号棟	40	簡平	8	31.4	1	7	6	1	0	0	0	0	0	0	85.71%	0.00%
	3.6号棟	41	簡二	12	42.7	3	9	3	3	1	2	0	0	0	0	33.33%	22.22%
	12～15号棟	41	簡平	16	31.4	2	14	9	3	2	0	0	0	0	0	64.29%	14.29%
	7.8号棟	42	簡二	12	42.7	1	11	4	3	2	2	0	0	0	0	36.36%	18.18%
	2号棟	42	中耐	16	36.2	4	12	7	4	1	0	0	0	0	0	58.33%	8.33%
	9号棟	43	中耐	16	40.5	6	10	1	4	1	3	0	1	0	0	10.00%	40.00%
	10.11号棟	43	簡二	12	39.5	5	7	3	3	1	0	0	0	0	0	42.86%	14.29%
神照常喜	1号棟	43	簡二	4	42.7	2	2	0	2	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	2棟	9	中耐	6	57.9	0	6	6	0	0	0	0	0	0	0	100.00%	0.00%
八幡中山	1棟.3棟	9	中耐	12	68.9	2	10	4	4	1	1	0	0	0	0	40.00%	0.00%
	2棟.3棟	13	中耐	12	58.3	2	10	4	5	1	0	0	0	0	0	40.00%	0.00%
	1棟.4棟	13	中耐	11	70.1	1	10	1	3	2	3	0	1	0	0	10.00%	0.00%
	4棟車イス対応	13	中耐	1	71.2	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0.00%	0.00%
千草東	1.2.5号棟	55	簡二	20	63.1	2	18	7	5	4	1	0	1	0	0	38.89%	5.56%
	3.6.7号棟	56	簡二	20	63.1	4	16	5	6	3	2	0	0	0	0	31.25%	0.00%
千草西	1.2.3号棟	52	簡二	12	55.4	1	11	6	2	2	1	0	0	0	0	54.55%	0.00%
	5号棟	53	簡二	6	55.4	1	5	4	0	0	1	0	0	0	0	80.00%	0.00%
	6.7.8号棟	59	簡二	20	63.3	1	19	13	4	0	0	1	0	1	0	68.42%	5.26%
虎姫地区																	
桜町第1	1～16	47	簡平	16	35.2	3	13	7	4	1	1	0	0	0	0	53.85%	15.38%
	17～20	49	簡平	4	37.8	1	3	2	1	0	0	0	0	0	0	66.67%	0.00%
桜町第2	1～8	48	簡平	8	36.5	3	5	3	1	1	0	0	0	0	0	60.00%	20.00%
	9・10	49	簡平	2	37.8	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	100.00%	0.00%
桜町第3	1～30	53	簡二	30	55.4	2	28	21	5	1	1	0	0	0	0	75.00%	0.00%
	31～36	54	簡二	6	55.4	2	4	4	0	0	0	0	0	0	0	100.00%	0.00%
新旭町第1	1～22	50	簡二	18	49.6	1	17	9	5	3	0	0	0	0	0	52.94%	0.00%
新旭町第2	1～20	55	簡二	20	57.2	9	11	6	3	1	1	0	0	0	0	54.55%	0.00%
新旭町第4	1～18	62	簡二	18	64.9	7	11	5	5	0	0	1	0	0	0	45.45%	0.00%
西大井	1～7	50	簡二	6	49.6	3	3	1	2	0	0	0	0	0	0	33.33%	0.00%
	8～21	52	簡二	11	55.4	3	8	4	2	1	1	0	0	0	0	50.00%	0.00%
柿ノ木	1～13	54	簡二	13	55.4	3	10	8	2	0	0	0	0	0	0	80.00%	0.00%
長田	1～18	63	簡二	18	64.9	3	15	8	6	0	0	1	0	0	0	53.33%	0.00%
高月地区																	
東柳野	3LDK①(101～301)	8	中耐	3	76.7	0	3	0	1	1	0	1	0	0	0	0.00%	0.00%
	2LDK②(102～302)	8	中耐	3	63.7	0	3	0	1	1	1	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	2LDK③(103～303)	8	中耐	3	63.7	0	3	0	2	0	1	0	0	0	0	0.00%	0.00%
	2LDK④(104～304)	8	中耐	3	63.7	0	3	0	1	1	0	0	0	1	0	0.00%	33.33%
	3LDK⑤(105～305)	8	中耐	3	74.5	0	3	0	1	1	0	0	1	0	0	0.00%	0.00%
木之本地区																	
ハツ塚	A・B	30	簡二	8	42.9	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
城ヶ端	1・2	55	簡二	6	55.4	3	3	1	2	0	0	0	0	0	0	33.33%	0.00%
	3	60	簡二	3	62.2	1	2	0	1	1	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%
箱柳	A・B	38	木平	6	36.0	3	3	2	1	0	0	0	0	0	0	66.67%	0.00%
	C	38	木平	6	31.0	4	2	1	0	0	0	1	0	0	0	50.00%	50.00%
栄町	A・B	39	簡平	10	36.5	6	4	2	1	1	0	0	0	0	0	50.00%	25.00%
	C・D	39	簡平	8	31.4	4	4	3	1	0	0	0	0	0	0	75.00%	0.00%
宇根本	1～25	40	木平	18	29.1	6	12	5	5	2	0	0	0	0	0	41.67%	58.33%
	A～E	47	簡平	15	34.0	7	8	4	2	1	1	0	0	0	0	50.00%	25.00%
	F～I	48	簡平	15	34.0	5	10	3	4	1	1	1	0	0	0	30.00%	30.00%
	J～K	48	簡平	5	36.5	1	4	2	1	0	1	0	0	0	0	50.00%	25.00%
	L～O	49	簡平	11	39.4	5	6	3	1	1	1	0	0	0	0	50.00%	33.33%
	1・2	54	簡二	10	54.4	4	6	2	2	1	1	0	0	0	0	33.33%	0.00%
横田	A・B	56	簡二	8	57.2	3	5	3	0	1	1	0	0	0	0	60.00%	0.00%
余呉地区																	
高田	1～5	45	簡平	20	34.00	6	14	4	2	4	3	1	0	0	0	28.57%	57.14%
	6・7	46	簡平	8	34.00	1	7	3	3	0	1	0	0	0	0	42.86%	14.29%
市合計						480世帯	225世帯	152世帯	55世帯	33世帯	8世帯	4世帯	2世帯	1世帯	46.88%	9.83%	
						延べ人数	225人	304人	165人	132人	40人	24人	14人	8人			

⇒
 広い住宅に対し、少数世帯員となっている世帯数(2名以下の世帯員数)
 常喜団地 14世帯
 八幡中山団地 13世帯
 東柳野団地 6世帯

⇒居住面積水準に基づき過密と思われる

65 歳以上のみの世帯が 50% を越える団地は、栄町、神照、常喜、桜町第 2 の 4 つです。

また、65 歳以上の独世帯も 24% となり、全体の 1 / 4 を占めています。

表 団地別高齢者の状況

(H25年3月現在)

団地名	世帯人数									65歳 以上のみ	%	65歳以上 独世帯	%
	1	2	3	4	5	6	7	8	計				
栄町	5	2	1						8	7	87.5	5	62.5
神照		2							2	1	50	0	0
常喜	10	4	1	1					16	8	50	7	43.75
桜町第2	6	1	1						8	4	50	4	50
長田	8	6			1				15	6	40	5	33.33
箱柳	3	1			1				5	2	40	2	40
新庄寺	36	27	12	7		1			83	33	39.76	25	30.12
北新	13	15	4	1				1	34	13	38.24	10	29.41
桜町第3	25	5	1	1					32	12	37.5	11	34.38
千草西	23	6	2	2	1		1		35	11	31.43	11	31.43
南小足	4	5	1						10	3	30	2	20
柿ノ木	8	2							10	3	30	2	20
日の出	4	6	1						11	3	27.27	2	18.18
宇根本	19	15	6	5	1				46	12	26.09	8	17.39
八幡中山	5	8	3	3	1	1			21	5	23.81	2	9.524
新旭第1	9	5	3						17	4	23.53	3	17.65
千草東	11	11	7	3		1			33	7	21.21	6	18.18
城ヶ端	1	3	1						5	1	20	1	20
横田	3		1	1					5	1	20	1	20
高田	7	5	4	4	1				21	4	19.05	4	19.05
桜町第1	9	5	1	1					16	2	12.5	2	12.5
新旭第2	6	4		1					11	1	9.091	1	9.091
新旭第4	6	4			1				11	1	9.091	1	9.091
西大井	6	4	1	1					12	1	8.333	1	8.333
東柳野		6	4	2	1	1	1		15	0	0	0	0
合計	227	152	55	33	8	4	2	1	482	145	30.08	116	24.07

④応募状況

平成24年度までの12年間の累計募集戸数は98戸で、これに対し、申込みは647件、平均の倍率は6.6倍となっていますが、近年は3～5倍の応募率となっています。

近年、応募数が減少傾向にあるのは、市営住宅の老朽化に伴うものと思われます。

募集地区は長浜地区がほとんどで、後は高月、木之本地区で募集されています。

近年の応募状況を見ると、八幡中山、常喜、東柳野が高い倍率になっています。

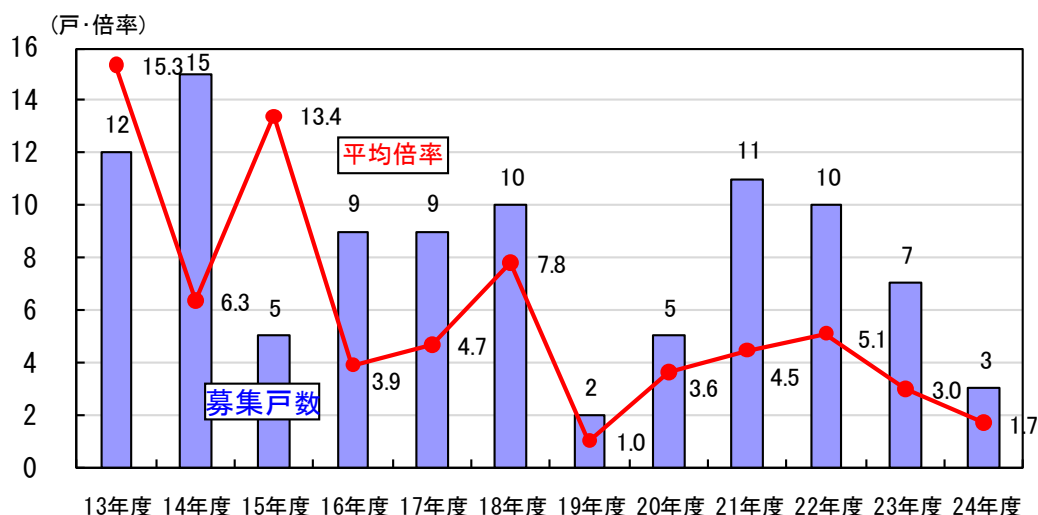


図 市営住宅の募集戸数と応募倍率

表 市営住宅の募集戸数、応募世帯数、応募倍率

年度	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	合計
募集地区	長浜	長浜	長浜	長浜	長浜	長浜 高月 木之本	長浜	長浜 高月	長浜 高月	長浜 木之本	長浜 高月	長浜	
募集戸数	12戸	15戸	5戸	9戸	9戸	10戸	2戸	5戸	11戸	10戸	7戸	3戸	98戸
申込者数	184件	95件	67件	35件	42件	78件	2件	18件	49件	51件	21件	5件	647件
平均倍率	15.3倍	6.3倍	13.4倍	3.9倍	4.7倍	7.8倍	1.0倍	3.6倍	4.5倍	5.1倍	3.0倍	1.7倍	6.6倍

注)平成24年9月20日現在。平成24年度はあと1回募集予定

表 団地別応募戸数、募集世帯数、応募倍率

地区名	団地名	平成22年度			平成23年度			平成24年度			団地計		
		募集戸数	申込戸数	平均倍率	募集戸数	申込戸数	平均倍率	募集戸数	申込戸数	平均倍率	募集戸数	申込戸数	平均倍率
長浜地区	日の出	2戸	7戸	3.5倍	—	—	—	1戸	3戸	3.0倍	3戸	10戸	3.3倍
	新庄寺	2戸	1戸	0.5倍	3戸	12戸	4.0倍	2戸	2戸	1.0倍	7戸	15戸	2.1倍
	千草東	2戸	7戸	3.5倍	3戸	3戸	1.0倍	2戸	2戸	1.0倍	7戸	12戸	1.7倍
	八幡中山	2戸	17戸	8.5倍	—	—	—	—	—	—	2戸	17戸	8.5倍
	常喜	1戸	16戸	16.0倍	—	—	—	1戸	9戸	9.0倍	2戸	25戸	12.5倍
	小計	9戸	48戸	5.3倍	6戸	15戸	2.5倍	6戸	16戸	2.7倍	21戸	79戸	3.8倍
虎姫地区	新旭町第2	—	—	—	—	—	—	1戸	—	0.0倍	1戸	—	0.0倍
	新旭町第4	—	—	—	—	—	—	1戸	2戸	2.0倍	1戸	2戸	2.0倍
	長田	—	—	—	—	—	—	2戸	2戸	1.0倍	2戸	2戸	1.0倍
	柿ノ木	—	—	—	—	—	—	1戸	2戸	2.0倍	1戸	2戸	2.0倍
	小計	—	—	—	—	—	—	5戸	6戸	1.2倍	5戸	6戸	1.2倍
高月地区	東柳野	—	—	—	1戸	5戸	5.0倍	—	—	—	1戸	5戸	5.0倍
木之本地区	横田	1戸	1戸	1.0倍	—	—	—	—	—	—	1戸	1戸	1.0倍
合計		10戸	49戸	4.9倍	7戸	20戸	2.9倍	11戸	22戸	2.0倍	28戸	91戸	3.3倍