

## 第2回 長浜市住生活基本計画策定委員会 会議次第

日時：令和7年11月6日（木）午前10時～

場所：長浜市役所5階 5-A会議室

### 1 開会あいさつ

### 2 議事

○長浜市住生活基本計画の改定案について

### 3 その他

○今後のスケジュール

令和7年11月19日	庁議（パブコメ前）
12月15日	産業建設常任委員会（パブコメ前）
12月中旬～	計画案に対するパブリックコメント（1か月間）
令和8年1月下旬	庁内照会
2月上旬	第3回長浜市住生活基本計画策定委員会（最終案）
2月中旬	庁議（最終案）
3月16日	産業建設常任委員会（最終報告）
3月下旬	長浜市住生活基本計画公表

# 資料1

長浜市住生活基本計画

令和8年4月

## 目 次

第1章 計画の策定に向けて .....	1
1 計画策定の背景と目的.....	1
2 計画の位置づけ .....	2
3 計画の期間 .....	2
4 策定の体制・取組.....	3
(1) 長浜市住生活基本計画策定委員会等での検討.....	3
(2) アンケート調査の実施.....	3
第2章 住宅政策における現状・課題と今後の方向性 .....	4
1 現状と課題 .....	5
(1) 人口・世帯の状況.....	5
(2) 住宅ストックの状況.....	7
(3) 住宅の確保が困難な世帯への支援.....	9
(4) 気候変動問題.....	10
(5) 新しいライフスタイル、多様な住まい方.....	11
(6) 災害への備え.....	12
2 計画策定にあたっての視点.....	13
第3章 住宅政策の基本理念と基本目標 .....	15
1 基本理念 .....	15
2 基本目標 .....	16
第4章 施策の展開方向 .....	17
1 体系図 .....	17
2 施策の展開方向 .....	18
第5章 計画の実現に向けて .....	40
1 推進体制の検討 .....	40
2 進行管理 .....	40

---

# 第1章 計画の策定に向けて

---

## 1 計画策定の背景と目的

---

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

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

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

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

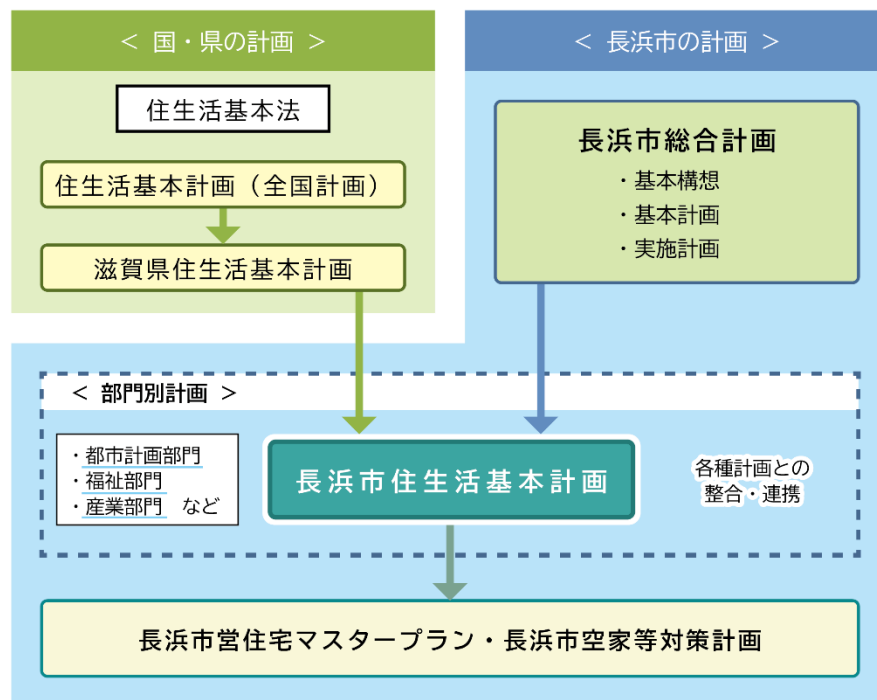
本市においても、平成 26（2014）年に長浜市住生活基本計画を策定し、その後社会情勢の変化にあわせて 3 度の計画変更を行い、住宅施策を進めてきました。しかし、少子高齢化と人口減少の進行、空き家の増加、住宅の確保が困難な世帯への支援、住宅の安全性の確保といった課題に加え、コロナ禍を経た住まい方の変化や新技術の活用など、幅広い課題への対応が求められています。

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

## 2 計画の位置づけ

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

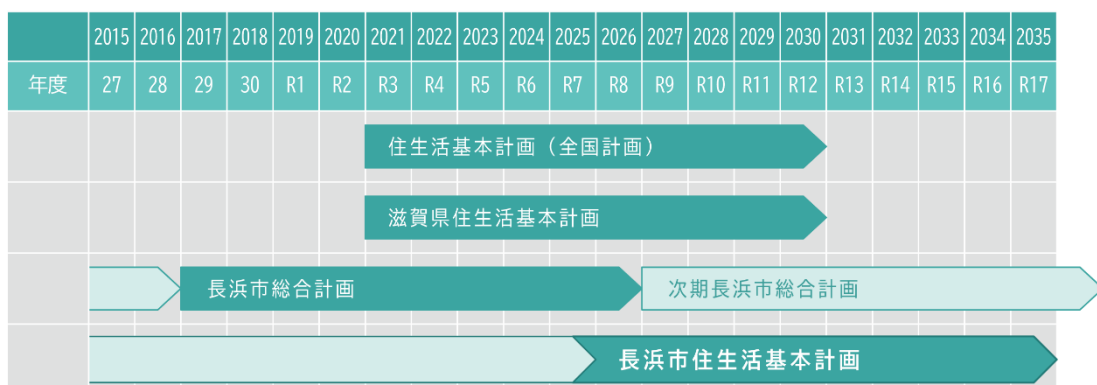
また、住生活基本法に基づき「住生活基本計画（全国計画）」及び「滋賀県住生活基本計画」に即して策定しています。



## 3 計画の期間

本計画は、10年間の令和17年度までを期間とします。

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

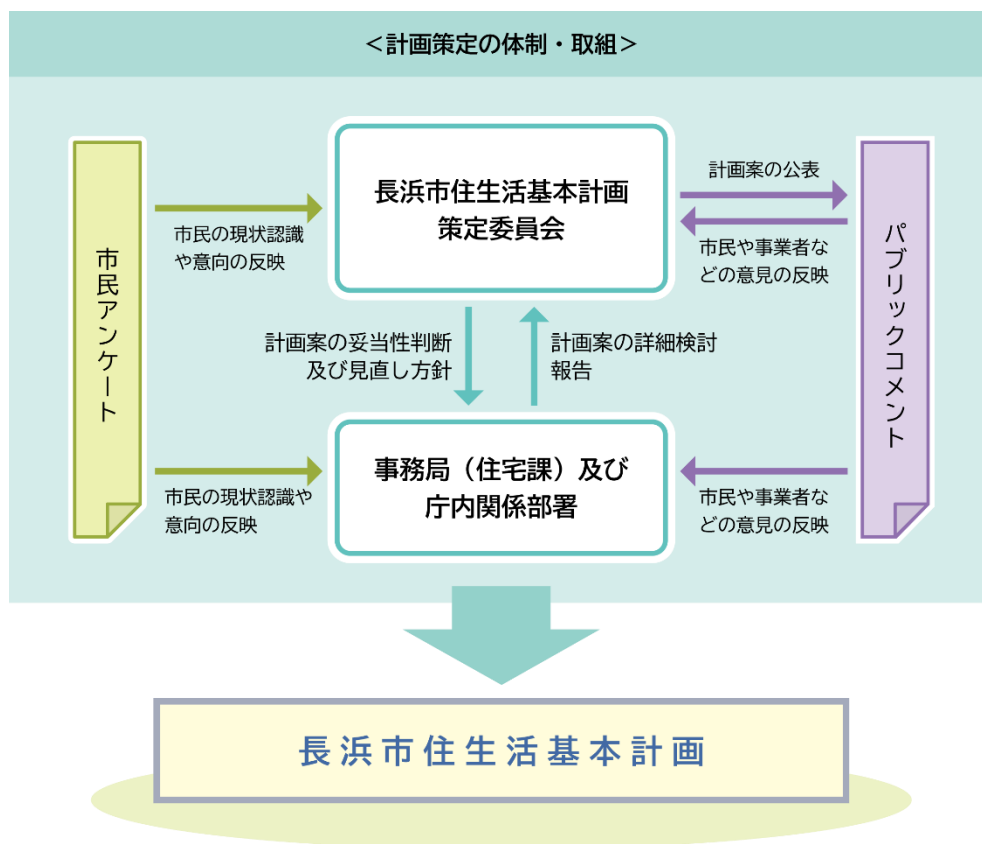


## 4 策定の体制・取組

### （１）長浜市住生活基本計画策定委員会等での検討

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

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



### （２）アンケート調査の実施

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

---

## 第2章 住宅政策における現状・課題と今後の方向性

---

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

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

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

なお、アンケート調査結果や統計資料に関する数値の詳細は資料編に掲載します。

## 1 現状と課題

### (1) 人口・世帯の状況

#### 現状

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

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

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

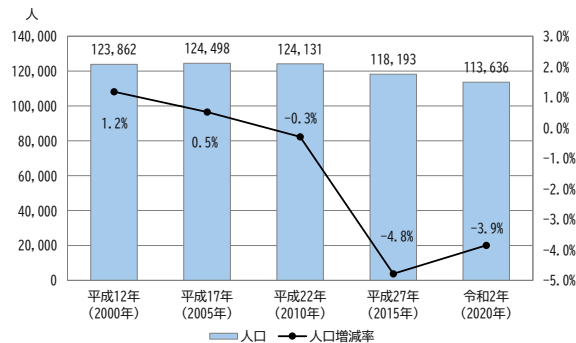


図 2.1 人口の推移

出典：各年国勢調査（現市域の合算値）を基に作成

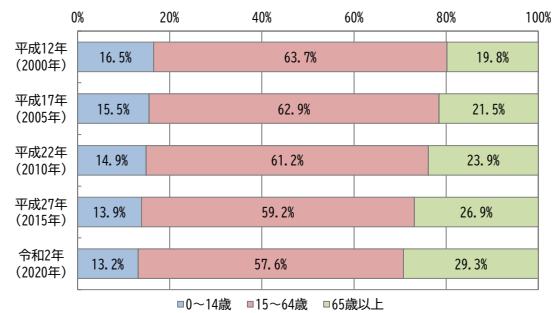


図 2.2 年齢階級別人口構成の推移

出典：各年国勢調査（現市域の合算値）を基に作成

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

#### アンケート調査の結果から

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

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

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

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



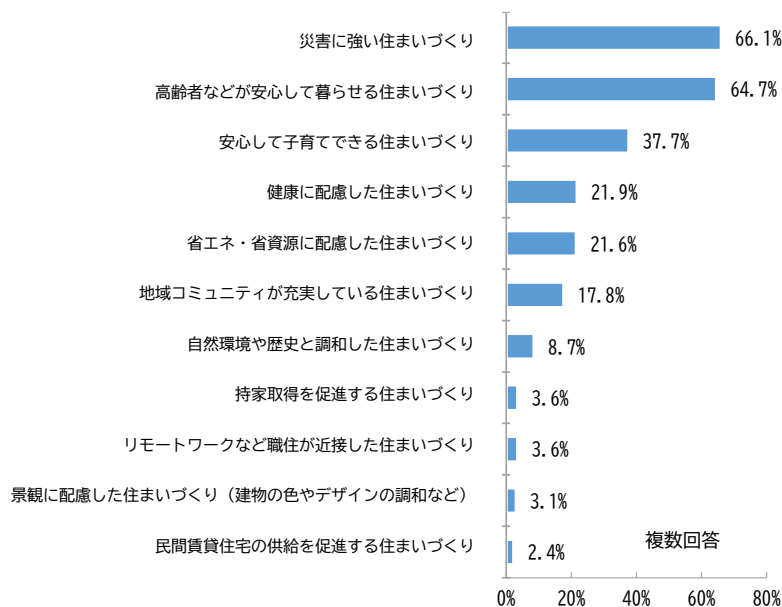


図 2.3 今後の住みづくりで必要だと思うこと  
出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 21）

## 課題

### ●こどもを産み育てやすい住みづくり

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

### ●移住・定住の促進

- ・ 人口減少対策として、他市からの移住者を増やすため、本市の子育てのしやすさや豊富な自然環境等の魅力を積極的に PR していく必要があります。
- ・ 次世代を担う若者世帯や子育て世帯を長浜市に呼び込めるような、強力な移住支援施策を打ち出していく必要があります。

### ●高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備

- ・ 高齢期になっても現在の住まいで住み続けたいという要望が多く、住宅や周辺環境のバリアフリー化を促進する必要があります。
- ・ 人口減少や高齢化が進む地域では、安心して暮らせるために、コミュニティの維持・活性化が必要です。また、居住者の高齢化が進むマンションにおいても、居住者が交流できる場の確保が求められています。

### ●多文化共生の推進

- ・ 外国人市民が増加しており、生活文化の違いに対する相互理解のために、地域住民との交流を深める取組が必要です。

## (2) 住宅ストックの状況

### 現状

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

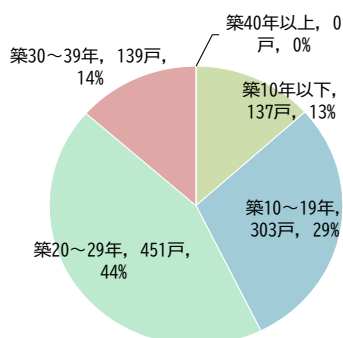


図 2.4 市内分譲マンションの築年数別割合

出典：長浜市マンション管理適正化推進計画  
(令和 6 年 2 月)

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

### アンケート調査の結果から

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

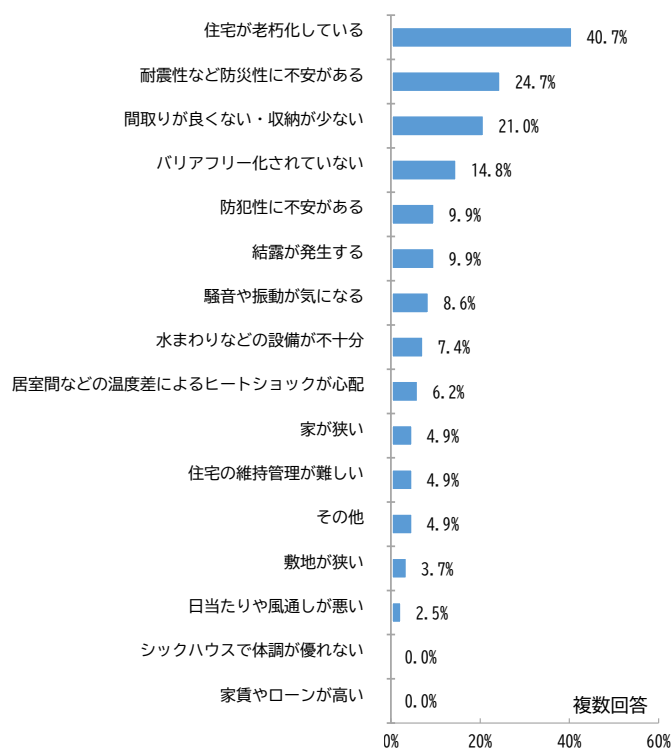


図 2.5 現在の住宅の不満点、困っている事項  
 (現在の住宅に「やや不満」、「不満」と答えた 81 人の集計)  
 出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 15-②）

## 課題

### ●空き家対策、空き家の活用

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

### ●空き家の発生を予防するための意識啓発

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

### ●安心して長く住むための意識啓発や改修支援

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

### (3) 住宅の確保が困難な世帯への支援

#### 現状

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

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

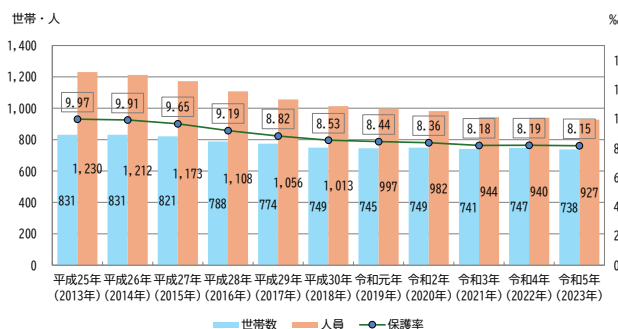


図 2.6 生活保護世帯数の推移

出典：市政のあらまし

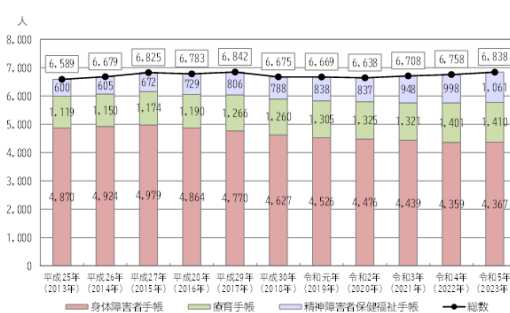


図 2.7 しょうがい者数の推移

※重複して所持している場合はそれぞれ計上  
出典：市政のあらまし

#### アンケート調査の結果から

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

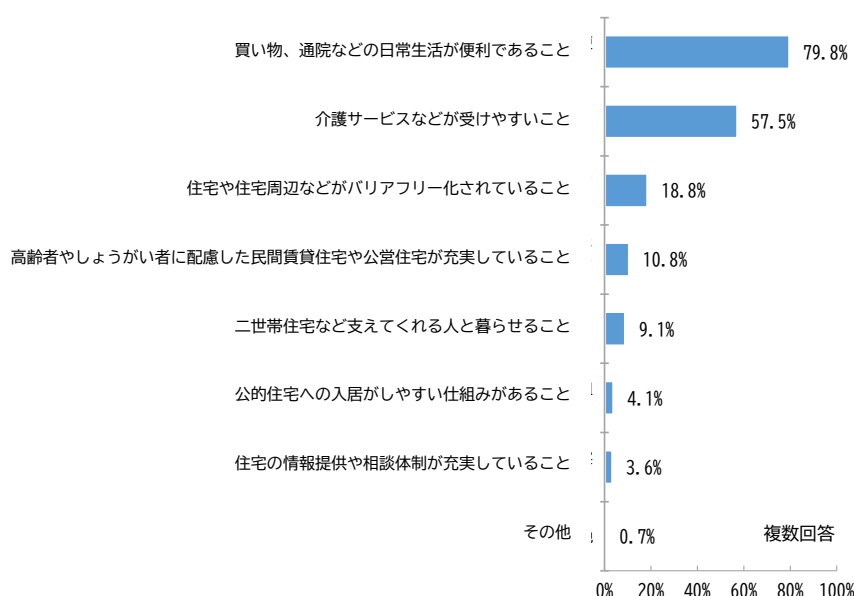


図 2.8 高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境

出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 20）

## 課題

### ●セーフティネット機能の整備

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

## （４）気候変動問題

### 現状

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

アンケート調査結果から

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

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

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

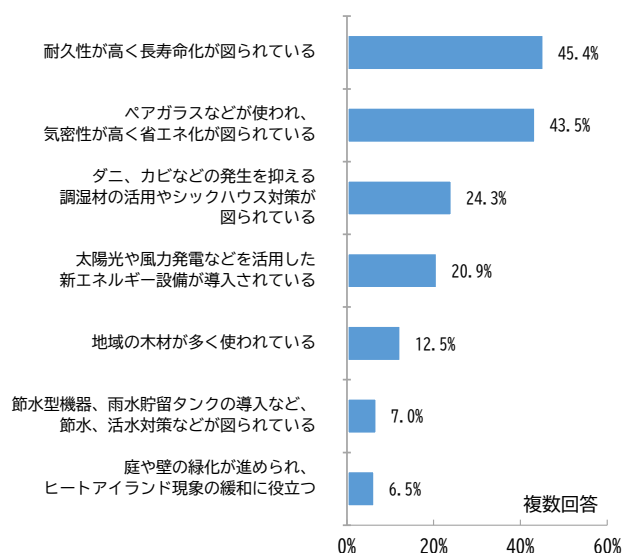


図 2.9 住宅における環境対策として興味があるもの  
出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査（問 16）

## 課題

### ●安全な住宅・住宅地の形成等

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

## ●住宅循環システムの構築等

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

## （５）新しいライフスタイル、多様な住まい方

### 現状

○全国的な傾向として、働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まっています。また、テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化しています。

○本市での在宅勤務（またはオンライン授業）の利用は、会社員等や学生の内、5%程度となっています（詳細は次項目「アンケート調査結果から」の本文参照）。

### アンケート調査結果から

○現在の住環境に「やや不満」または「不満」と回答した方（82 人、全体の 19.7%）の主な理由は、公共交通の利便性の悪さや、買物や通院など日常生活に対する不便さです。（図 2.10）

○在宅勤務（またはオンライン授業）の実施状況は、「行っていない（81.0%）」が最も多く、「月に数回程度（3.4%）」、「週に 3～4 日程度（0.8%）」、「週に 1～2 日程度（0.8%）」が続いています（問 25-③）。

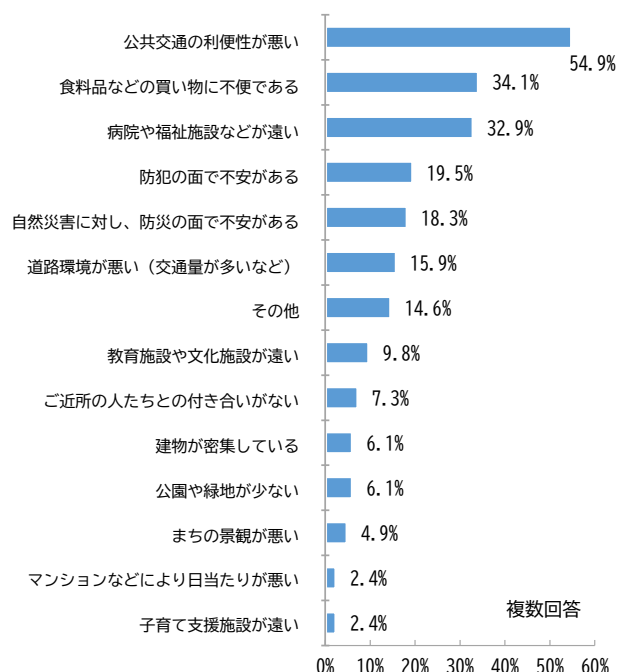


図 2.10 現在住んでいる場所の周辺環境について  
不満な点や困っていること

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

## 課題

### ●新しい生活観にあわせた住宅の供給促進、DXの推進等

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

## (6) 災害への備え

### 現状

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

### アンケート調査結果から

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

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

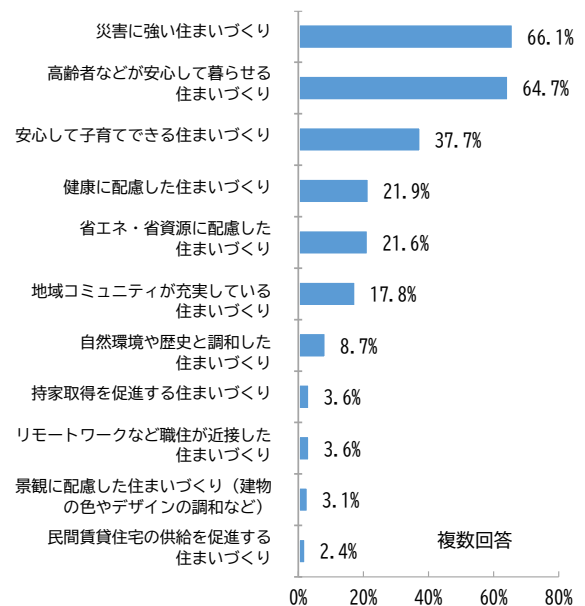


図 2.11 今後の住まいづくりで必要だと思うこと(再掲)

出典：本計画策定にあたっての市民アンケート調査(問21)

## 課題

### ●安全な住宅・住宅地の形成等

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

## 2 計画策定にあたっての視点

---

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

このため、本計画の見直しは、以下3つの視点を基に進めます。

### 視点1：「社会環境の変化」の視点

---

#### ○安全な住宅・住宅地の形成等

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

#### ○新しい生活観、DXの推進等

- ・住宅に関する情報収集、契約・取引プロセスのDX支援

### 視点2：「居住者・コミュニティ」の視点

---

#### ○こどもを産み育てやすい住まいづくり

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

#### ○高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備

- ・高齢者の住まいやすい住宅支援

#### ○セーフティネット機能の整備

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

#### ○多文化共生の推進

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

### 視点3：「住宅ストック・産業」の視点

---

#### ○住宅循環システムの構築等

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



却)の円滑化

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

#### ○空き家の管理・除却・利活用

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

#### ○移住・定住の促進

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

#### ○空き家を予防するための意識啓発

- ・持ち家の将来の在り方についての意識啓発の推進

---

## 第3章 住宅政策の基本理念と基本目標

---

### 1 基本理念

---

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

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

#### 【基本理念】

安全・安心で住みごこちを高める  
豊かな住まいづくり

## 2 基本目標

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

### 1 地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり<地域>

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

### 2 誰もが快適に暮らせる住まいづくり<ライフスタイル>

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

### 3 安全・安心な住まいづくり<安全・安心>

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

### 4 高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくり<福祉>

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

### 5 新しい暮らしを生み出す住まいづくり<活力向上>

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

### 6 住宅セーフティネットの充実する住まいづくり<セーフティネット>

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

## 第4章 施策の展開方向

### 1 体系図



## 2 施策の展開方向

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

### 基本目標1 地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり

#### 展開方向① 地域資源の活用

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

#### 主な取組・事業

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

#### 目標指標

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

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

## 展開方向② 景観形成への配慮

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

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

## 主な取組・事業

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

## 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
都市計画区域面積に対する緑地の割合	74% （令和2年度）	74%

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
市民一人あたりの都市公園面積（㎡／人）	14.0㎡／人 （令和2年度）	15.5㎡／人

### 展開方向③ 歩いて暮らせる生活圏の形成

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

これらを踏まえ、中心市街地や各地域の核となる施設を中心とした、歩いて暮らせる生活圏を形成し、便利で安心した暮らしができる住まいづくりを進めます。

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
移動販売車の運行地域数	12地域 （全体の50％）	12地域 （維持目標）

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
路線バスやデマンドタクシーの利用者数	254,215人／年 （令和4年度）	254,000人／年 （令和9年度）

#### 展開方向④ 多様な公共交通体系の整備

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

#### 主な取組・事業

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

#### 目標指標

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

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

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
鉄道の利用者数	6,915人／日 （令和3年度）	8,700人／日 （令和8年度）



## 基本目標２ 誰もが快適に暮らせる住まいづくり

### 展開方向① 環境負荷低減への配慮

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

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

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

## 展開方向② 快適な暮らしを支える社会基盤の整備

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

### 主な取組・事業

事業名称	内容
ごみの適正処理対策事業	ごみ集積所付近の環境美化を図るとともに、ごみの減量化及び再資源化に対する市民活動を促す。
水洗化促進事務事業	水洗化の促進啓発や水洗便所の改造工事を促進する補助金を交付
下水道管渠管理事業	管渠、マンホールなど施設の維持管理を行う。
公共下水道整備事業	下水道未普及解消のため管渠を整備する。
雨水渠整備事業	まちを浸水被害から守るため、市街地に降った雨水を、排水専用の雨水渠へと導き、速やかに河川や琵琶湖に放流する雨水渠を整備する。
市道整備アクションプログラム	市内主要幹線道路の整備を順次行い、円滑な交通環境の整備に努める。
長浜市開発事業に関する指導要綱	開発許可基準に則った良好な宅地水準の確保、公園・緑地の確保など

### 目標指標

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
1人1日あたりのごみ排出量	780g／日・人 （令和5年度）	743g／日・人 （令和10年度）

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
長浜市道路アクションプログラムにおける短期路線の着手率	—	80%

### 展開方向③ デジタル技術を活用した生活の利便化

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

また、デジタルデバイドの解消や使いやすいサービスの構築に向けた取組を積極的に行い、誰もがデジタルの恩恵を受けることができる住環境の構築を目指します。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
公共施設予約システム	社会体育施設やまちづくりセンター等の公共施設が 24 時間どこからでも予約できるよう、オンライン予約システムを整備・運営します。

### 目標指標

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

指標	現状（令和 6 年度）	令和 12 年度
ICT（情報通信技術）を活用した情報サービスの提供の満足度	15.0%	40.0%

## 基本目標3 安全・安心な住まいづくり

### 展開方向① 住宅・住環境の防災対策の強化

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

### 主な取組・事業

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

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

## 目標指標

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

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

## 展開方向② 幅広い子育て環境の充実

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

### 主な取組・事業

事業名称	内容
児童遊園等の管理	児童遊園の適正な管理を行い児童に安全な遊び場の提供を行う。
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業	子育て世帯及び若者夫婦世帯による新築住宅の取得や、中古住宅等のリフォームに対し、長浜市独自の補助金で支援することで、本市への子育て世帯及び若者夫婦世帯の定住を促進し、若者人口の転出超過を図る。(R7)

### 目標指標

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

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

### 展開方向③ 地域コミュニティの維持・向上

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

### 主な取組・事業

事業名称	内 容
自治会活動振興交付金事業	自治会が行う住民のふれあい活動、環境美化活動、自治会館の維持管理などの活動を促進し、地域コミュニティの維持向上を図る。
自治会館整備事業補助金事業	コミュニティの形成を通じて市民の連携意識の醸成と自治意識の高揚を図り、市民主役の地域社会の健全な発展に資するため、自治会館の建設、購入、バリアフリー化、耐震化の改修事業に補助を行う。
連合自治会委託事業	自治会組織の運営及び発展に関する研究事業の実施や地域コミュニティの醸成にかかる事業などの自治振興事業について委託を行うもの。
地域づくり協議会活動支援事業	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。
地域活力プランナー設置事業	地域の見守り役として、地域住民とともに課題洗い出し、取組方針の決定、取組実践を行うための中心的役割を担い、地域活性化を図る。
自主防犯推進事業 (自治会防犯灯設置補助金)	自治会管理の防犯灯について、より明るくて経済的な運用ができるLEDを導入することで、夜間における犯罪抑止を図る。
地域国際化推進事業	国籍や民族などの異なる人々が、対等な関係を築きながら、地域社会の構成員として共に生きていくことができる「多文化共生のまちづくり」を推進する。
【再掲】 災害時要援護者避難支援「避難支援・見守り支えあい制度」	災害時要援護者の避難支援を図るため、地域における情報伝達及び避難支援を円滑に行えるよう、要援護者個々の支援計画を定め、自治会・民生委員・市などで情報を共有する。

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

## 目標指標

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

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

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

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



## 展開方向④ 安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

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

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

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

## 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 バリアフリー化・ユニバーサルデザインの促進

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

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

### 主な取組・事業

事業名称	内容
在宅重度しょうがい者住宅改造費助成事業	在宅重度心身障害者の日常生活の便宜を図り、在宅重度障害者の福祉の増進を図る。
高齢者施設整備支援事業	高齢者の保健福祉の増進を図るため、特別養護老人ホーム等の開設・増改築を行った社会福祉法人等に対し支援する。
【再掲】 自治会活動振興交付金	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。
【再掲】 高齢者小規模住宅改造経費助成事業	日常生活動作能力の低下した高齢者の排泄、入浴、移動などを容易にするための住宅の小規模な改造を支援し、寝たきりの予防及び生活の助長並びに介護家族の介護の負担軽減を図る。
介護保険住宅改修費支給事業	介護保険要支援・要介護認定者が在宅生活を送るための住環境の整備として、手すりの取付や段差解消など小規模な住宅改修を支援し、転倒予防や生活環境整備を推進する。

<b>【再掲】</b> 建築物耐震対策総合支援事業 （木造住宅耐震改修等事業）	昭和５６年５月３１日以前に建築された木造住宅の耐震改修工事にあわせて行うバリアフリー改修工事の一部を補助する事業
マンション管理の適正化に関する啓発	国の指針に基づき、管理組合によるマンション管理が適正に行われるよう啓発や助言等を行う。

## 目標指標

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

## 展開方向② 高齢者やしょうがい者の居住の安定化

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

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

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

指標	現状（令和6年度）	令和12年度
認知症サポーター養成講座受講者数(累計)	40,972人 (令和5年度)	52,000人 (令和11年度)

### 展開方向③

### 高齢者やしょうがい者向けの良質な住宅の供給

バリアフリー化した住宅、医療や介護保険サービス、生活支援サービスなどとの連携や住宅確保支援と地域包括ケアの観点を持って、高齢者やしょうがい者が安心して暮らすことのできるサービス付き高齢者向け住宅やグループホームなどの供給を促進します。

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

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

## 基本目標5 新しい暮らしを生み出す住まいづくり

### 展開方向① 若い世代を中心とする移住・定住促進

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

### 主な取組・事業

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

### 目標指標

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

展開方向② 新たな住人の創出・確保

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

主な取組・事業

事業名称	内容
【再掲】 移住・定住促進事業	移住に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。
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業	子育て世帯及び若者夫婦世帯による新築住宅の取得や、中古住宅等のリフォームに対し、長浜市独自の補助金で支援することで、本市への子育て世帯及び若者夫婦世帯の定住を促進し、若者人口の転出超過の改善を図ります。（R7）

目標指標

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

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

### 展開方向③ 空き家の適正管理と利活用促進

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

#### 主な取組・事業

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

#### 目標指標

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



## 基本目標6 住宅セーフティネットの充実する住まいづくり

### 展開方向① 公営住宅ストックの適正管理、居住性の向上及び有効活用

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

また、既存の市営住宅については、長寿命化などの改善を計画的に進めていくとともに、日常的な保守点検の中で、ストックの状況を的確に把握し、建物の老朽化や劣化による事故を防ぐことを通じて、居住性の向上を図るとともに、高齢者の低層階への住み替え促進、子育て世帯などの入居への配慮、改良住宅の利活用の検討など、住宅セーフティネットとしての公営住宅ストックの有効活用を進めます。

### 主な取組・事業

事業名称	内容
市営住宅整備事業 (屋上断熱外壁改修工事) (外壁改修工事)	市営住宅施設の長寿命化と入居者の居住性の向上を図る。
市営住宅管理事業	市営住宅の役割、あり方を踏まえ、住宅セーフティネットの対象世帯への重点的な支援に向け募集方法を改善しながら、市営住宅の適正管理を図る。

### 目標指標

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

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

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

## 展開方向②

## 住宅の確保が困難な世帯の入居、転居支援方策の実施

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

### 主な取組・事業

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

### 目標指数

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

---

## 第5章 計画の実現に向けて

---

### 1 推進体制の検討

---

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

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

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

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

### 2 進行管理

---

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

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

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

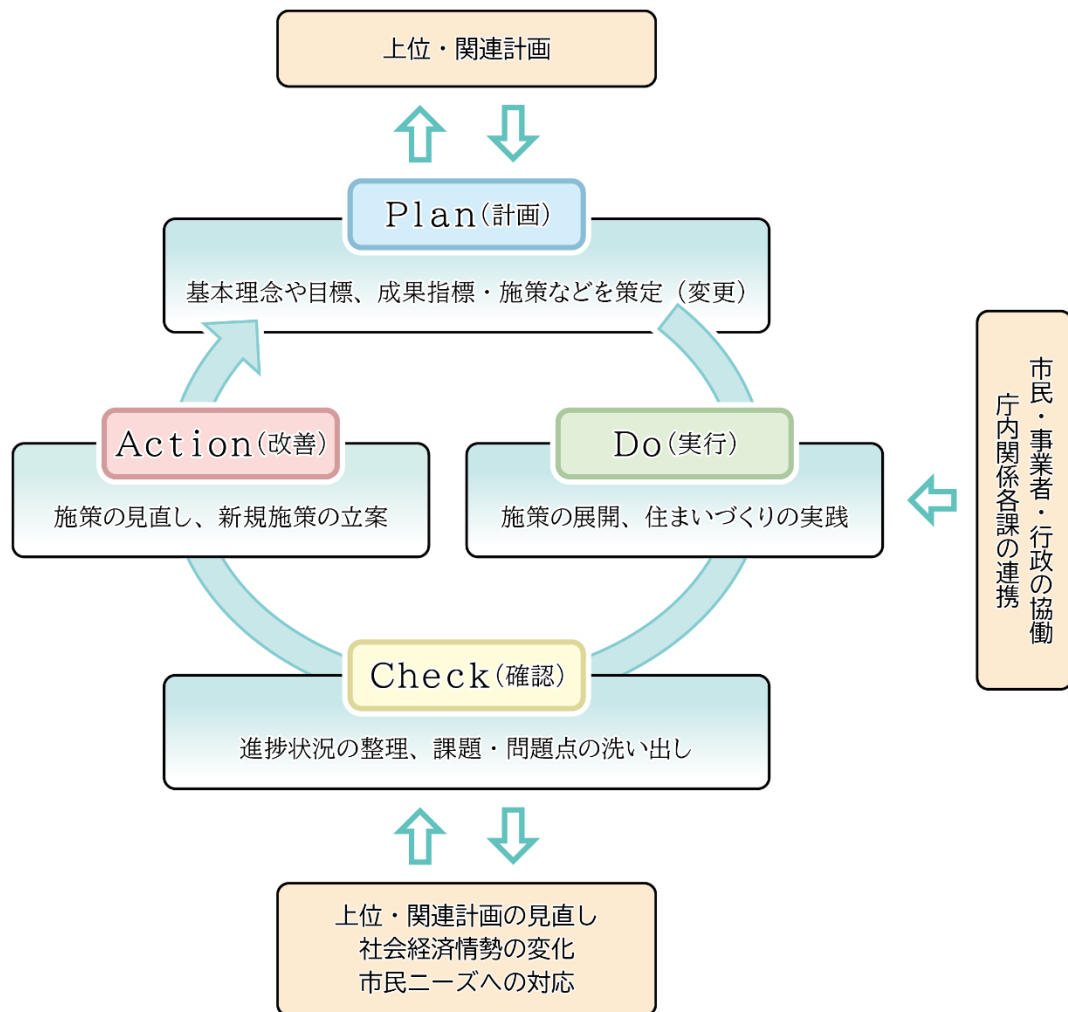


図 進行管理の概略

## 長浜市住生活基本計画【概要】

## 1. 背景と目的

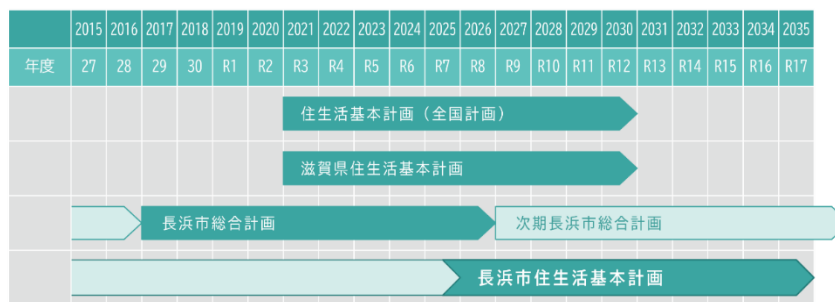
本市では、平成 26（2014）年に『長浜市住生活基本計画』を策定し、その後、社会情勢の変化にあわせて3度の計画変更を行い、住宅施策を進めてきました。

しかし近年、少子高齢化等人口構成の変化への対応、空き家対策、住宅の確保が困難な世帯への支援、気候変動への対応、住まい方の変化や新技術の進展、災害への備えなど、住生活を取り巻く課題は多様化し、より幅広い対応が求められています。

国の『住生活基本計画（全国計画）』および滋賀県の『滋賀県住生活基本計画』では、こうした社会情勢を踏まえ、それぞれ令和 3（2021）年、令和 4（2022）年に見直しが行われました。

本市においても、これらの情勢変化を踏まえ、住生活の理念や目標、施策の方向性を改めて明確にし、住宅政策をより総合的かつ計画的に推進するため、本計画を見直すこととしました。

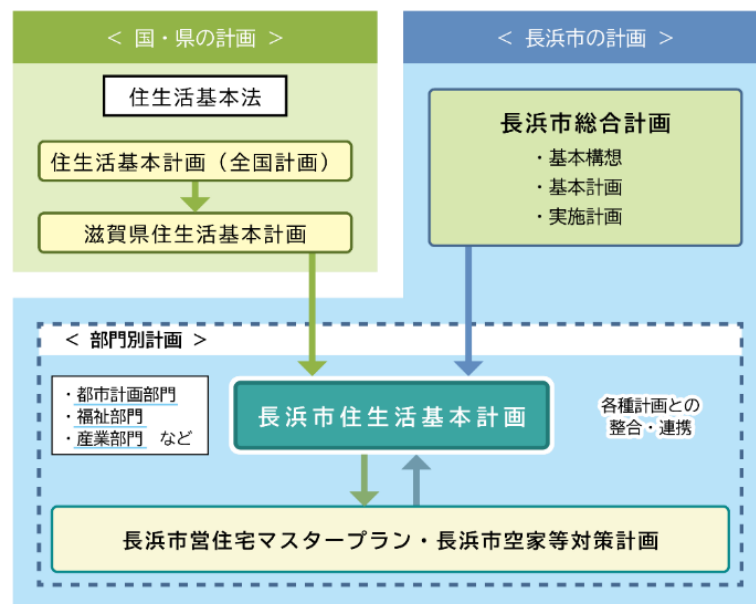
## 2. 計画期間



本計画は、10年間の令和 17 年度までを期間とします。

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

## 3. 計画の位置づけ



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

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

## 4. 長浜市の住生活を取り巻く課題、計画策定の視点

## 課題

## 人口構成変化への対応

○本市の人口は、減少傾向かつ少子高齢化の傾向が拡大。高齢者（65 歳以上）世帯数も増加。

○外国人人口及び外国人世帯は、増加傾向。

## 空き家の存在、今後進行する分譲マンションの老朽化

○市内における空き家率は 5.1%で、地域別では 3.1%～15.9%の割合で分布（本市調査）。

○市内の高経年マンションは現時点では少ないものの、約 10 年後には 57.3%にあたる 590 戸(7 棟)が築 30 年以上となり、急増することが見込まれる。

## 住宅の確保が困難な世帯への支援

○生活保護世帯数は平成 27（2015）年以降、減少傾向、しょうがい者数は、令和 2(2020)年以降、増加傾向。

## 気候変動問題

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

## 新しいライフスタイル、多様な住まい方の広がり

○全国的な傾向として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まっている。また、テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化。

## 頻発化・激甚化する災害

○近年、台風等に伴う大規模な風水害や土砂災害が頻発化・激甚化していることに加え、南海トラフ巨大地震や直下型地震の発生が懸念される。

## 計画策定の視点

## 視点 1:「社会環境の変化」の視点

○安全な住宅・住宅地の形成等  
○新しい生活観、DX の推進等

## 視点 2:「居住者・コミュニティ」の視点

○こどもを産み育てやすい住まいづくり  
○高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備  
○セーフティネット機能の整備  
○多文化共生の推進

## 視点 3:「住宅ストック・産業」の視点

○住宅循環システムの構築等  
○空き家の管理・除却・利活用  
○移住・定住の促進  
○空き家を予防するための意識啓発

## 【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①

地域の風土に合った  
住み続けられる住まいづくり

<地域>

地域資源の活用

森林・林業活性化バイオマス利用促進事業  
長浜市産材利用促進事業  
古民家の活用支援

景観形成への配慮

長浜市中高層等建築物に関する指導実施、  
長浜市開発事業に関する指導実施  
景観保全対策事業  
景観まちづくり支援事業補助金  
都市緑化推進事業

歩いて暮らせる生活圏の形成

移動販売車による買い物支援  
デマンドタクシー運行維持費補助事業  
コミュニティバス運行事業

多様な公共交通体系の整備

地方バス路線維持費補助事業  
デマンドタクシー運行維持費補助事業  
公共交通利用促進事業  
コミュニティバス運行事業

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

<福祉>

バリアフリー化・ユニバーサルデザインの促進

在宅重度しょうがい者住宅改造費助成事業  
高齢者施設整備支援事業  
自治会活動振興交付金  
高齢者小規模住宅改造経費助成事業  
介護保険住宅改修費支給事業  
建築物耐震対策総合支援事業  
マンション管理の適正化に関する啓発

高齢者やしょうがい者の居住の安定化

緊急時の通報システム装置の貸与  
介護保険住宅改修費支給事業  
高齢者小規模住宅改造経費助成事業

高齢者やしょうがい者向けの良質な住宅の供給

しょうがい福祉施設整備支援事業  
介護施設等開設準備経費補助金  
高齢者小規模住宅改造経費助成事業  
介護保険住宅改修費支給事業

基本目標②

誰もが快適に暮らせる  
住まいづくり

<ライフスタイル>

環境負荷低減への配慮

長浜市産材利用促進事業  
都市緑化推進事業  
再エネ・省エネ導入促進事業（パッケージ事業）  
合併処理浄化槽設置整備補助事業  
再生可能エネルギー発電施設導入促進事業

快適な暮らしを支える社会基盤の整備

ごみの適正処理対策事業  
水洗化促進事務事業  
下水道管渠管理事業  
公共下水道整備事業  
雨水渠整備事業  
市道整備アクションプログラム  
長浜市開発事業に関する指導要綱

デジタル技術を活用した生活の利便化

公共施設予約システム

基本目標⑤

新しい暮らしを生み出す  
住まいづくり

<活力向上>

若い世代を中心とする移住・定住促進

移住・定住促進事業  
都市ブランド力向上事業  
移住促進プロモーション事業  
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業

新たな住人の創出・確保

移住・定住促進事業  
子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業

空き家の適正管理と利活用促進

空き家対策事業  
空き家出前講座の実施  
空き家データベースシステムの活用  
移住・定住促進事業

基本目標③

安全・安心な住まいづくり

<安全・安心>

住宅・住環境の防災対策の強化

雪寒対策、木造住宅耐震診断員派遣事業、建築物耐震対策総合支援事業、自主防災体制づくり事業、地域防災力アップ事業、個人木造住宅への耐震シェルター等の普及事業、感震ブレーカー設置促進事業、災害時要援護者避難支援、高齢者世帯等雪下ろし費用補助事業、地域介護・福祉空間整備等施設整備事業

幅広い子育て環境の充実

児童遊園等の管理、子育て世帯・若者夫婦世帯への住宅支援事業

地域コミュニティの維持・向上

自治会活動振興交付金事業、自治会館整備事業補助金事業、連合自治会委託事業、地域づくり協議会活動支援事業、地域活力プランナー設置事業、自主防犯推進事業、地域国際化推進事業、災害時要援護者避難支援「避難支援・見守り支えあい制度」、空き家活用地域活性化事業、自主防災体制づくり事業、地域防災力アップ事業

安心して長く住める住宅の啓発・改修支援

住宅相談窓口の設置  
木造住宅耐震診断員派遣事業  
建築物耐震対策総合支援事業

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

<セーフティネット>

公営住宅ストックの適正管理、居住性の向上及び有効活用

市営住宅整備事業  
市営住宅管理事業

住宅の確保が困難な世帯の入居、転居支援方策の実施

住宅セーフティネット制度に基づく支援体制の整備  
市営住宅管理事業

# 《 資 料 編 》

## 目 次

資料編Ⅰ 長浜市の概況と住生活事情.....	- 1 -
1 長浜市の概況 .....	- 1 -
(1) 位置・沿革など.....	- 1 -
(2) 人口動態.....	- 5 -
(3) 産業動態.....	- 18 -
(4) 土地利用.....	- 21 -
(5) 都市基盤.....	- 28 -
(6) その他.....	- 32 -
2 長浜市の住生活事情 .....	- 34 -
(1) 住宅ストック .....	- 34 -
(2) 市営住宅ストックの状況.....	- 50 -
資料編Ⅱ 市民アンケート調査.....	- 54 -
資料編Ⅲ 長浜市住生活基本計画策定委員会.....	- 101 -



# 資料編Ⅰ 長浜市の概況と住生活事情

## 長浜市の概況

### 位置・沿革など

#### ① 位置・地勢など

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、余呉川など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など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、現在の長浜市になりました。

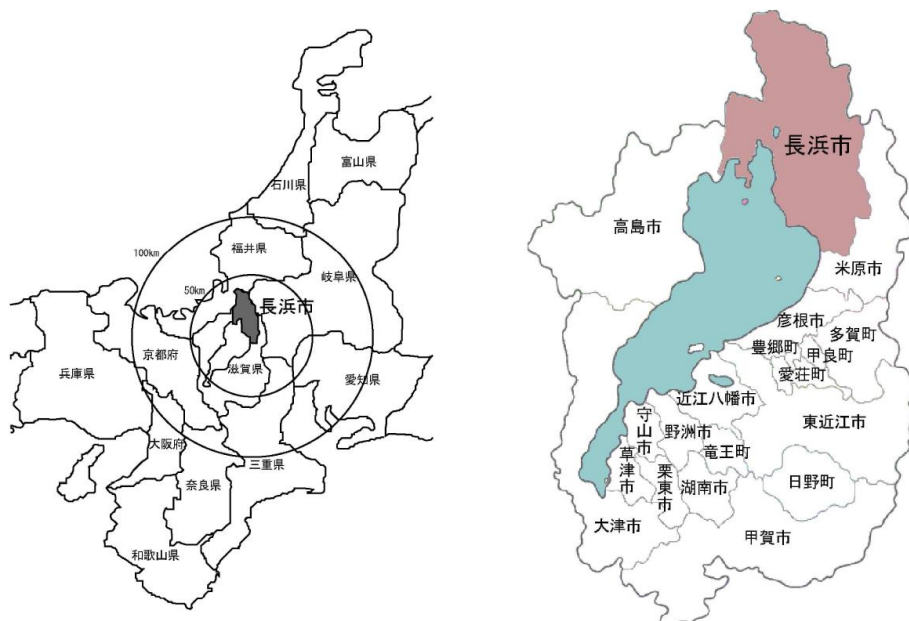


図 1 位置図

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、大浦川などが流れています。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

中部エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市中部の農山村地帯からなるところです。</li> <li>・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、余呉川などが流れる自然豊かな地域です。</li> <li>・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が平成 29(2017)年春に供用開始されました。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
南部エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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・産業など多様な都市機能を持った新しい都市拠点形成されています。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・市街化区域内には宅地化が進んでいない農地や低・未利用地などが一部残っています。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

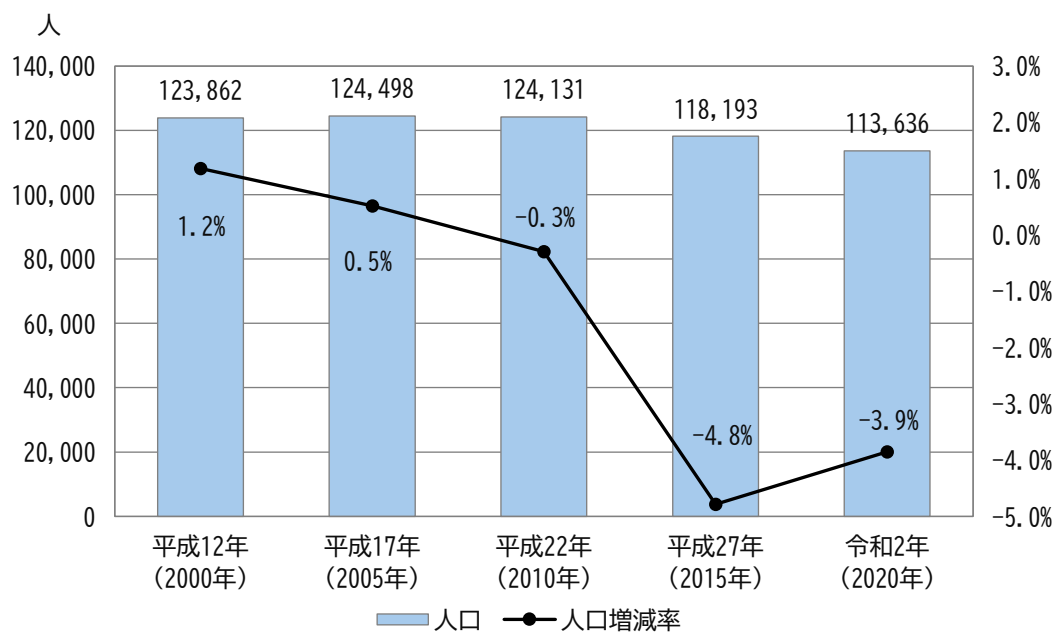
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・姉川沿いは都市緑地として決定され、横山丘陵は風致地区に指定されています。</li> </ul>
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長浜駅から広がる本市の玄関口となる地域で、商業・文化・医療・行政など様々な都市機能が集積しています。道路・下水道などの都市基盤が整備され、市内では最も高い人口集積を有する地域です。</li> <li>・古くから城下町、商工業の町として栄えた地域であり、市街地内に歴史的なまちなみ残り、長浜曳山祭に象徴される町衆文化を継承しています。</li> <li>・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など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。</li> <li>・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。</li> <li>・高層マンションの開発などでまちなみが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・未利用地などが一部残っています。</li> <li>・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。</li> <li>・全域が市街化区域で商業系・住居系などの用途地域が指定されています。</li> <li>・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。</li> <li>・琵琶湖畔の区域と歴史的なまちなみの残る北國街道などの6つの通りが景観形成重点区域に指定されています。</li> <li>・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。</li> </ul>

## 人口動態

### ① 人口・世帯数の推移

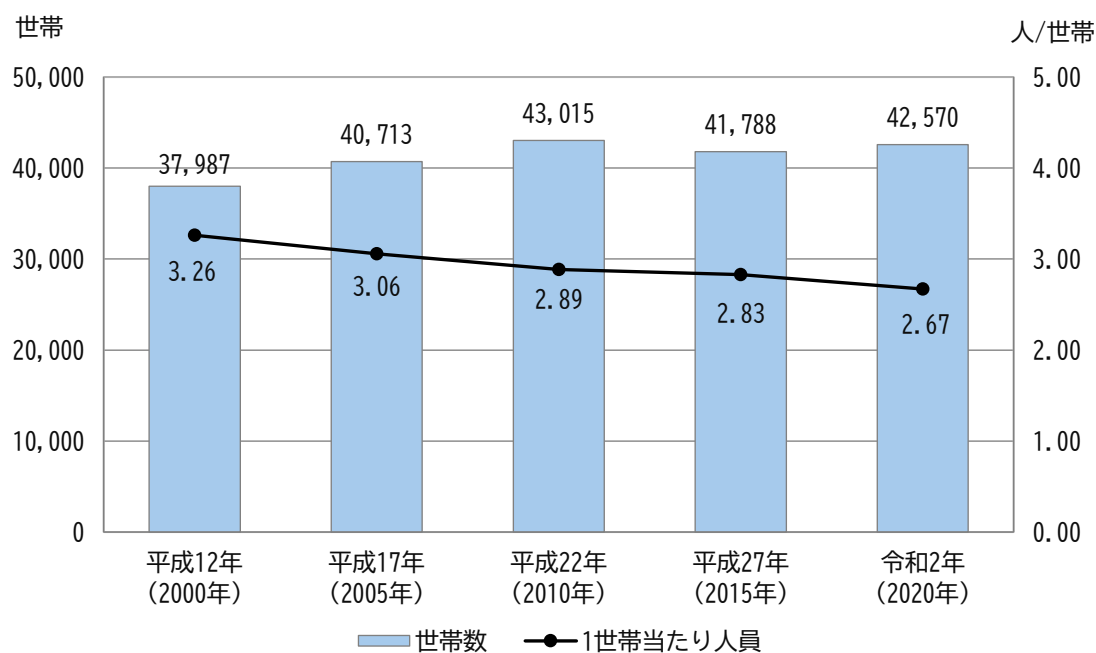
国勢調査によると、令和 2(2020)年の総人口は 113,636 人、総世帯数は 42,570 世帯、1 世帯当たり人員は 2.67 人となっています。

現市域の人口は、平成 17(2005)年以降は減少に転じていますが、平成 27(2015)年から令和 2(2020)年は減少率がやや緩やかになっています。また、1 世帯当たり人員は引き続き減少傾向にあります。



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 2 人口の推移



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 3 世帯数の推移

地域別の人口推移をみると、全ての地域で減少傾向にあり、特に木之本、余呉での減少率が高くなっています。令和 2(2020) 年の世帯数を平成 27(2015) 年と比較すると、長浜、浅井、高月、西浅井で増加、そのほかの地域では減少しています。

表 1 地域別人口・世帯数の推移

地域		平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	R2/H27 増減率
長浜	人口	60,104	62,225	62,961	60,900	60,255	-1.1%
	世帯数	20,091	22,489	23,801	23,569	24,488	3.9%
浅井	人口	12,846	12,937	13,522	12,980	12,237	-5.7%
	世帯数	3,484	3,592	3,989	4,019	4,080	1.5%
びわ	人口	7,582	7,514	7,274	6,844	6,398	-6.5%
	世帯数	1,894	2,015	2,015	2,006	1,999	-0.3%
虎姫	人口	5,854	5,582	5,355	4,840	4,628	-4.4%
	世帯数	1,761	1,775	1,822	1,674	1,633	-2.4%
湖北	人口	8,826	8,926	9,052	8,583	8,049	-6.2%
	世帯数	2,360	2,432	2,766	2,518	2,466	-2.1%
高月	人口	10,366	10,242	10,282	9,749	9,227	-5.4%
	世帯数	3,080	3,218	3,455	3,098	3,148	1.6%
木之本	人口	9,170	8,519	7,797	7,155	6,387	-10.7%
	世帯数	2,723	2,670	2,667	2,539	2,404	-5.3%
余呉	人口	4,218	3,931	3,526	3,142	2,790	-11.2%
	世帯数	1,267	1,230	1,187	1,120	1,084	-3.2%
西浅井	人口	4,896	4,622	4,362	4,000	3,665	-8.4%
	世帯数	1,327	1,292	1,313	1,245	1,268	1.8%
合計	人口	123,862	124,498	124,131	118,193	113,636	-3.9%
	世帯数	37,987	40,713	43,015	41,788	42,570	1.9%

出典：各年国勢調査の結果を基に作成

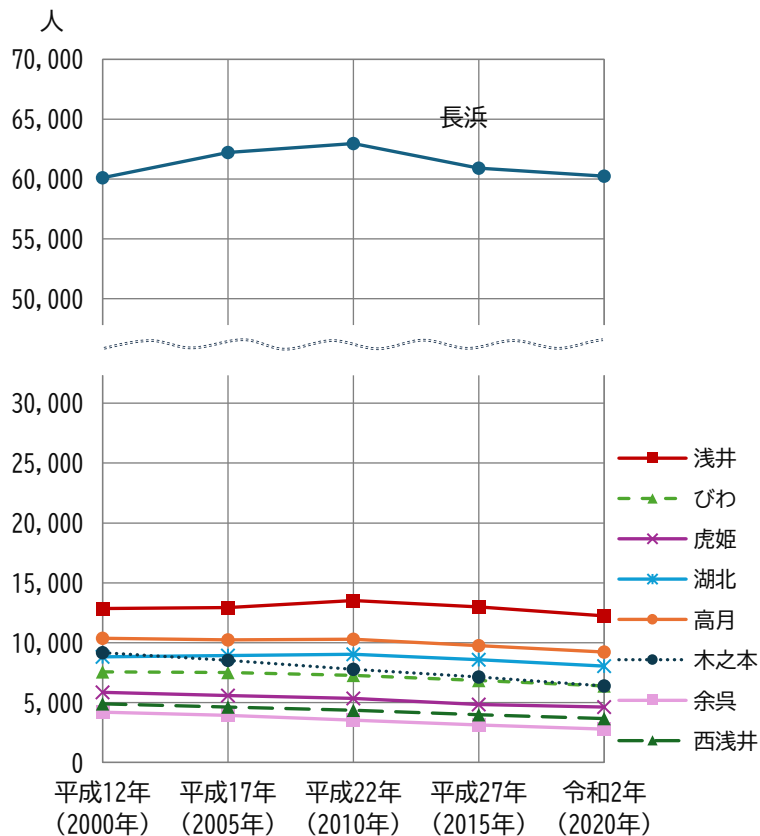


図 4 地域別人口の推移



図 5 地域区分

## ② 世帯人員別及び家族類型別一般世帯数の推移

平成 12(2000) 年以降の世帯人員別一般世帯数の推移をみると、1 人世帯、2 人世帯が増加しており、令和 2(2020)年にはそれぞれ 28.2%、26.6%で両者を合わせると半数を超えています。

また、家族類型別一般世帯数の推移をみると、単独世帯および夫婦のみの世帯が増加しており、令和 2(2020)年には両方で一般世帯の 47.5%を占めています。

(※一般世帯は、総世帯のうち、寮、社会施設など施設などの世帯を除く世帯)

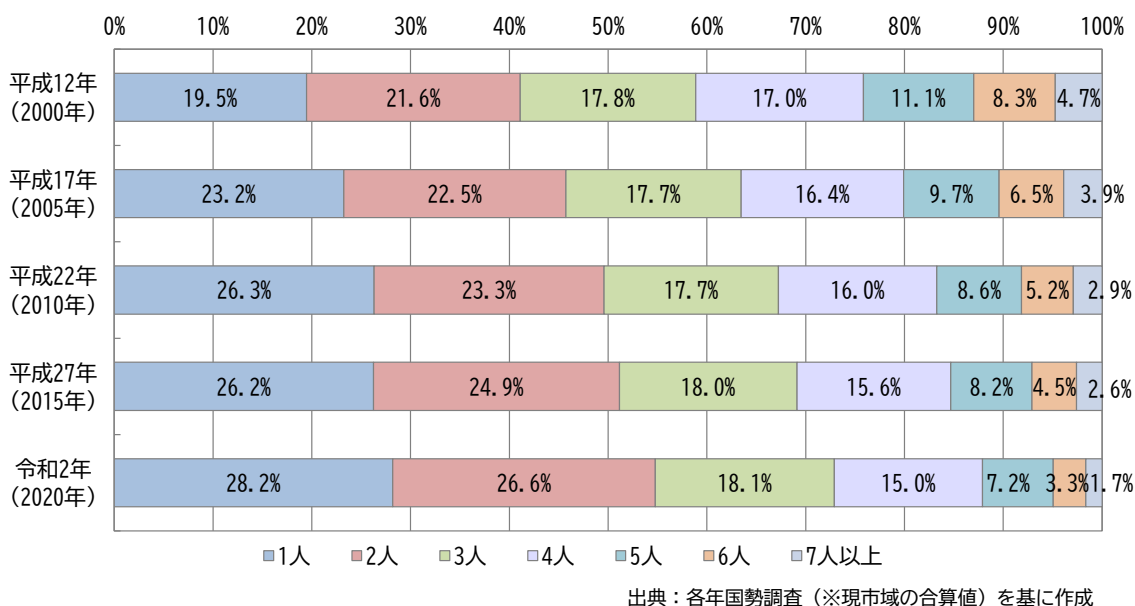


図 6 世帯人員別一般世帯数の推移

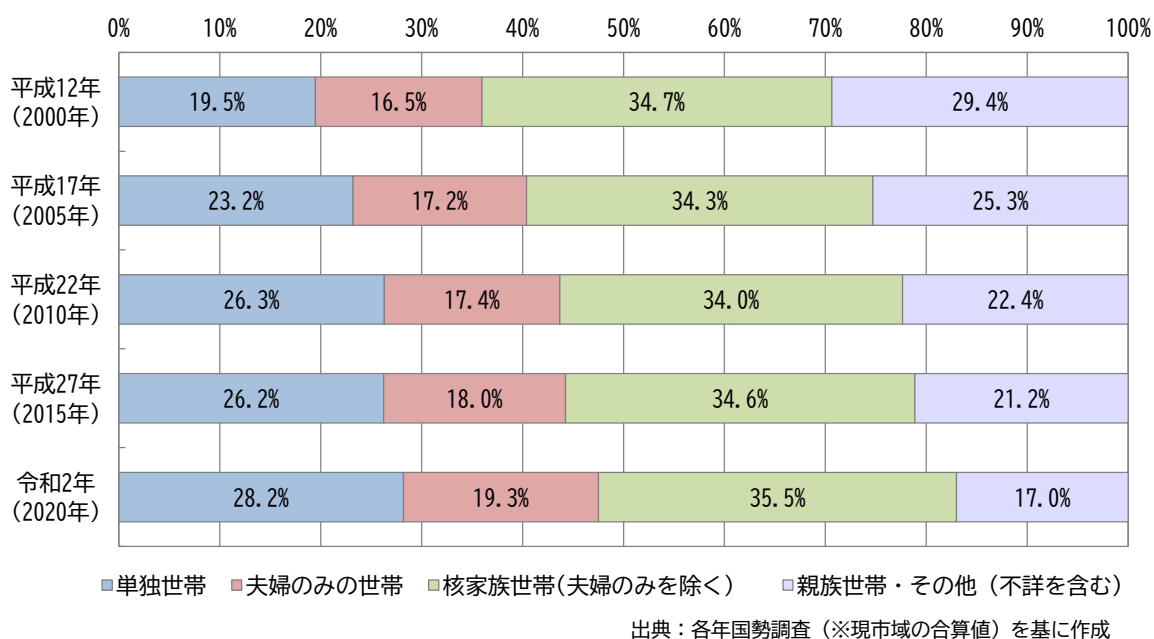


図 7 家族類型別一般世帯数の推移

### ③ 年齢別人口の推移

5歳階級別の年齢別人口の推移をみると、2つの年齢階級にピークが見られる構造に変化はありませんが、ピークは高い年齢階級に移行しています。

平成12(2000)年は25～29歳と50～54歳にピークがありましたが、令和2(2020)年には45～49歳と70～74歳がピークになっています。

また、経年の変化をみると、29歳未満の各年齢層の人口は減少している一方で、75歳以上の各年齢層の人口は増加傾向です。

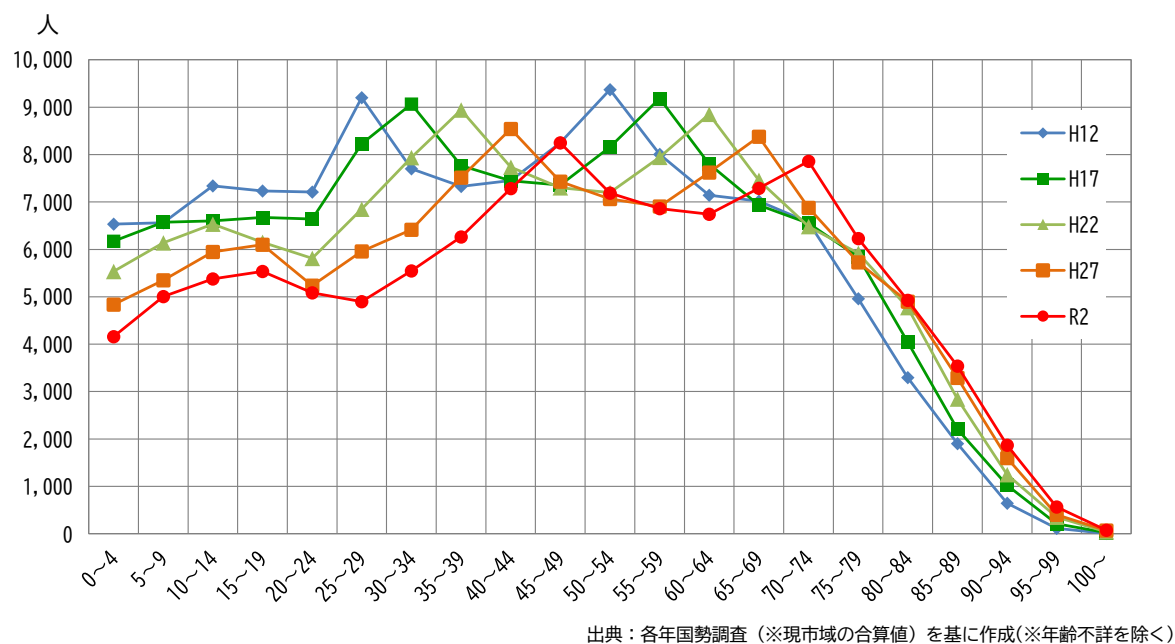
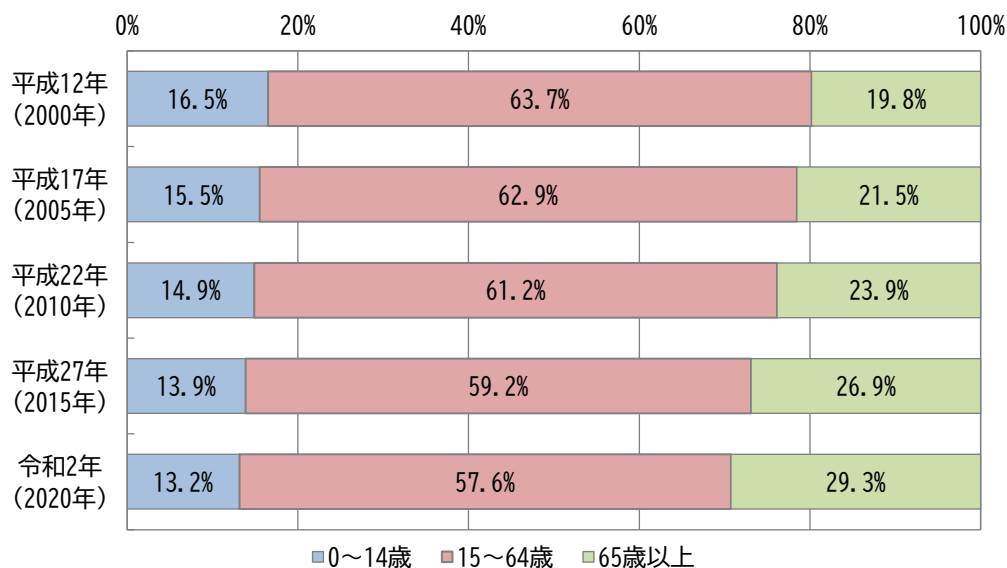


図8 年齢別（5歳階級）人口の推移



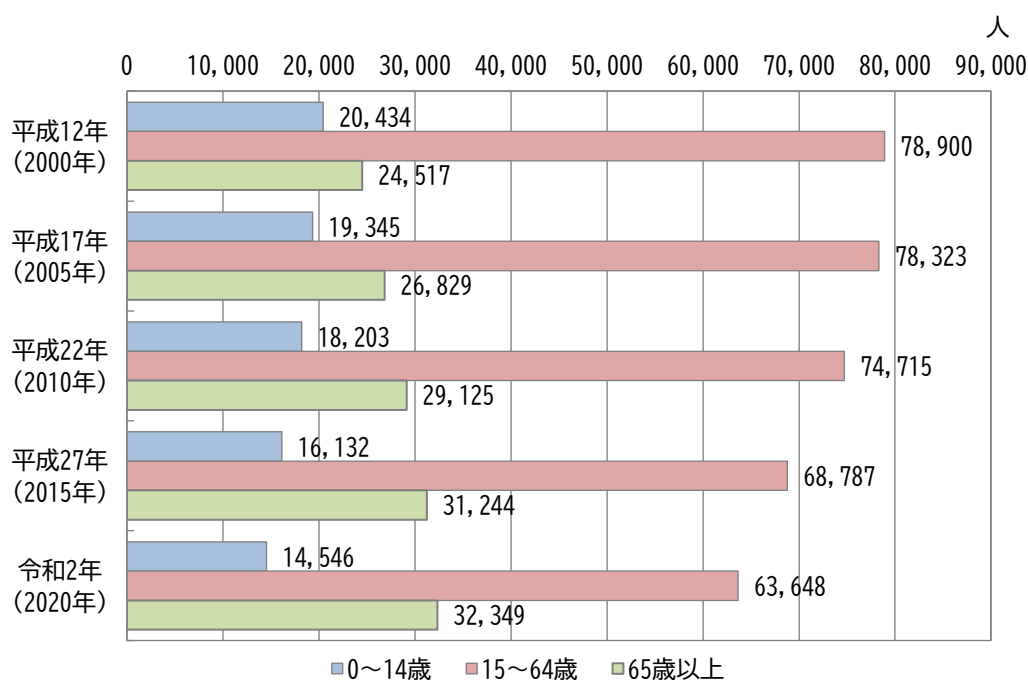
年齢3区分別の人口構成の推移をみると、少子高齢化の進行が顕著にみられます。

令和2(2020)年には、高齢化率(65歳以上の高齢者人口の比率)が29.3%、15歳未満の年少人口の比率は13.2%となっています。また、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。



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成（※年齢不詳を除く）

図9 年齢別人口構成の推移（割合）



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

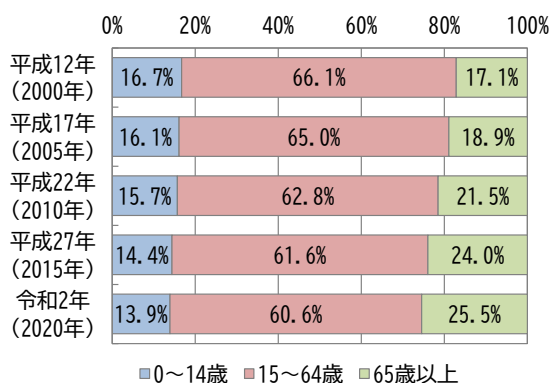
図10 年齢別人口構成の推移（実数）

#### ④ 地域別年齢構成別人口割合の推移

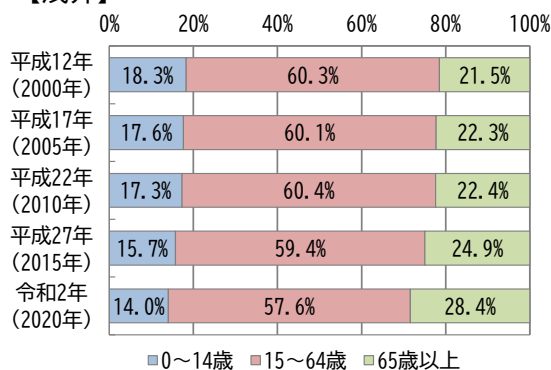
各地域ともに少子高齢化が進んでいますが、木之本地域、余呉地域、西浅井地域での高齢化が特に進んでおり、令和2(2020)年には65歳以上の人口が4割前後を占めています。

一方、長浜地域の高齢化率は25.5%で比較的低く、その他の地域での高齢化率は28.4～35.5%となっています。

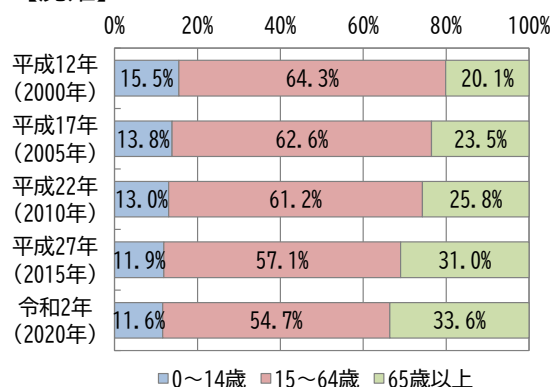
##### 【長浜】



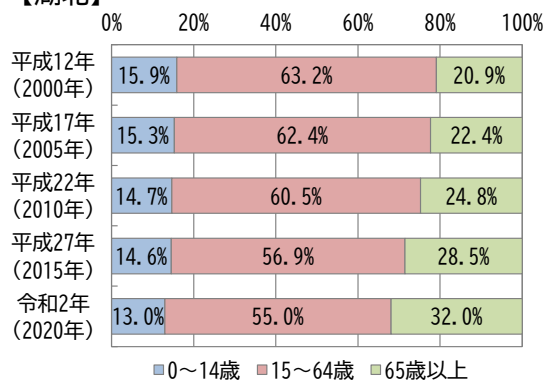
##### 【浅井】



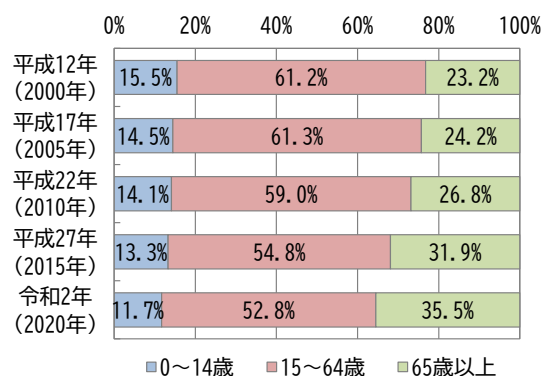
##### 【虎姫】



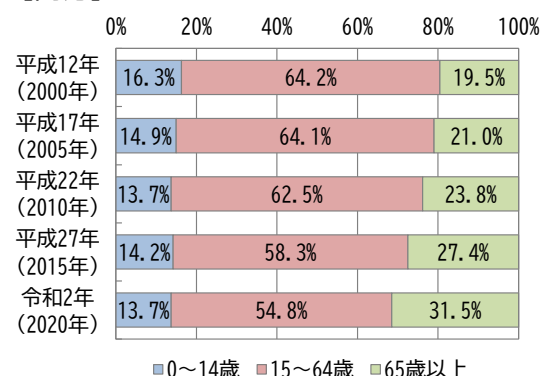
##### 【湖北】



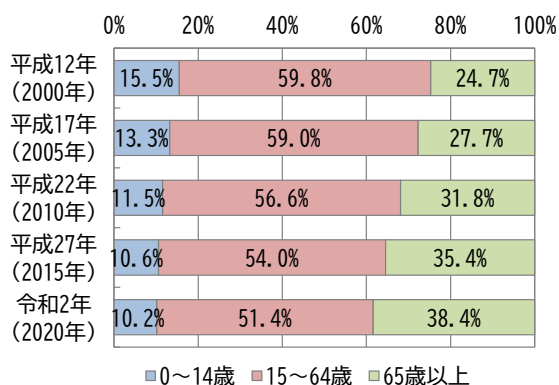
##### 【びわ】



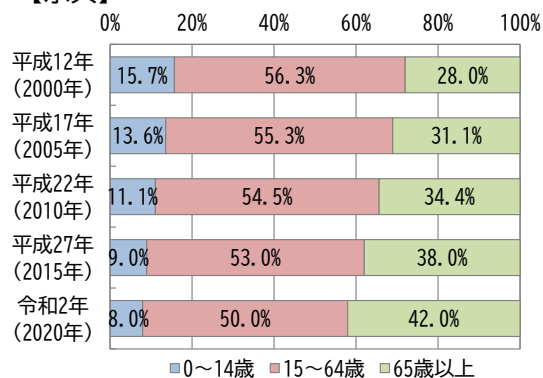
##### 【高月】



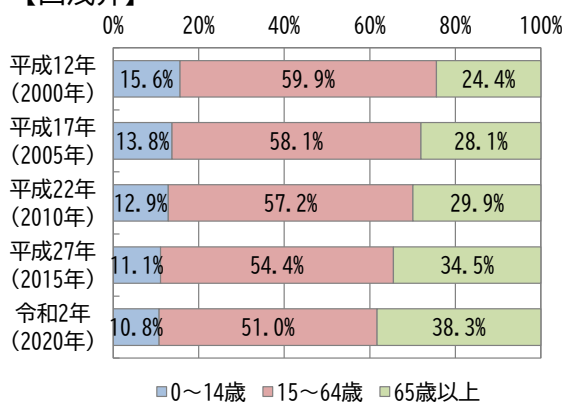
【木之本】



【余呉】



【西浅井】



出典：各年国勢調査を基に作成

図 11 地域別年齢構成別人口割合の推移

## ⑤ 自然動態、社会動態

平成 25(2013) 年以降の人口動態をみると、自然減、社会減の状況が続いています。

自然動態については、出生数は減少傾向、死亡数は増加傾向にあります。

社会動態については、転出数が転入数を上回る状況が続いています。転入については、平成 28(2016) 年以降増加傾向にありましたが、コロナ禍の令和 2(2020) 年に減少し、その後回復傾向にあります。

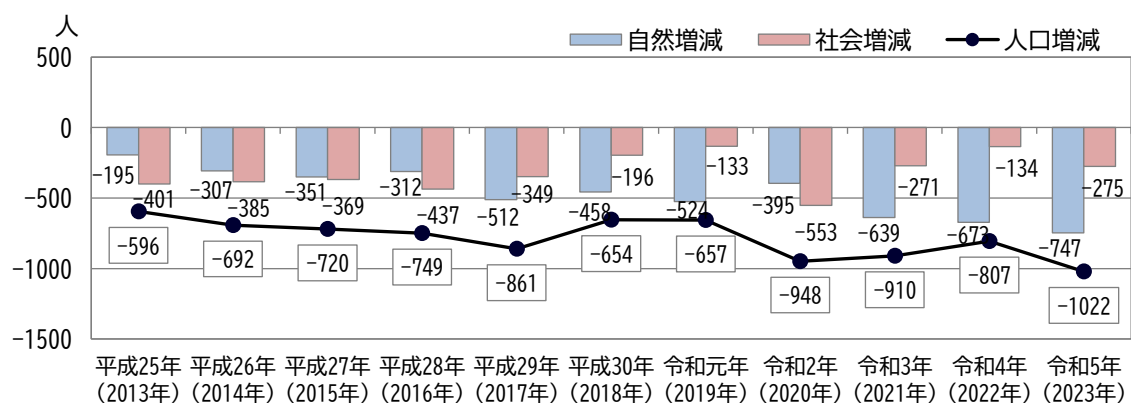


図 12 人口動態

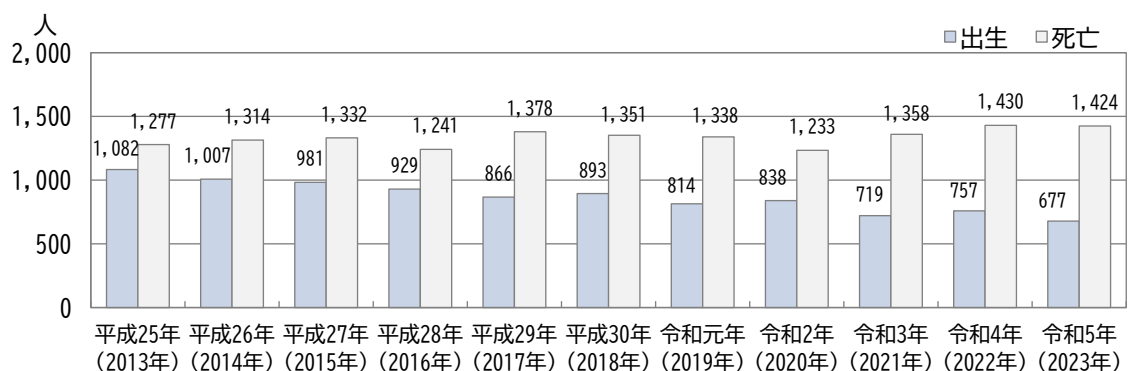


図 13 自然動態

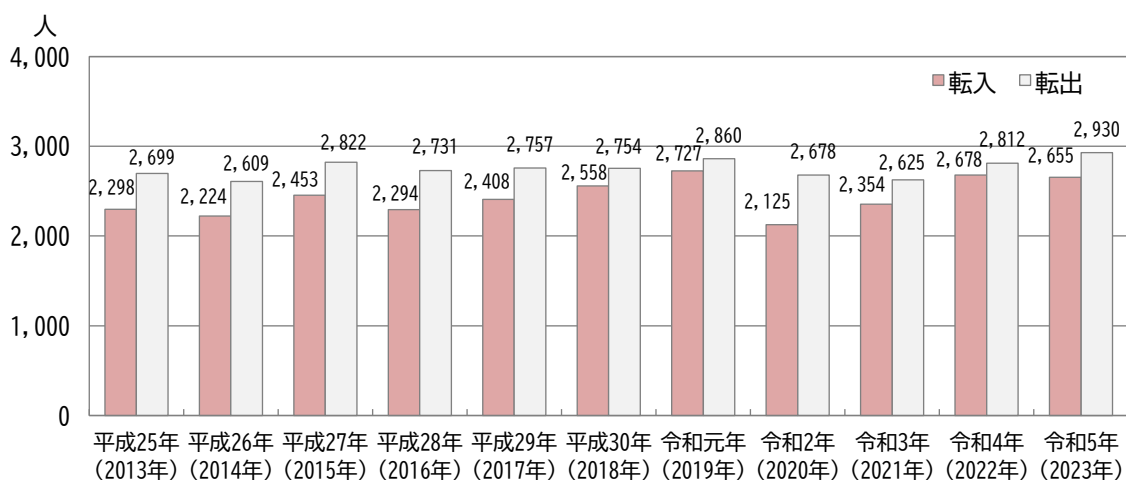


図 14 社会動態

資料：市民課調べ

## 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 12(2000)年から令和 2(2020)年の 20 年間で、65 歳以上単身世帯数、夫婦とも 65 歳以上世帯数ともに 2 倍近くに増加しています。

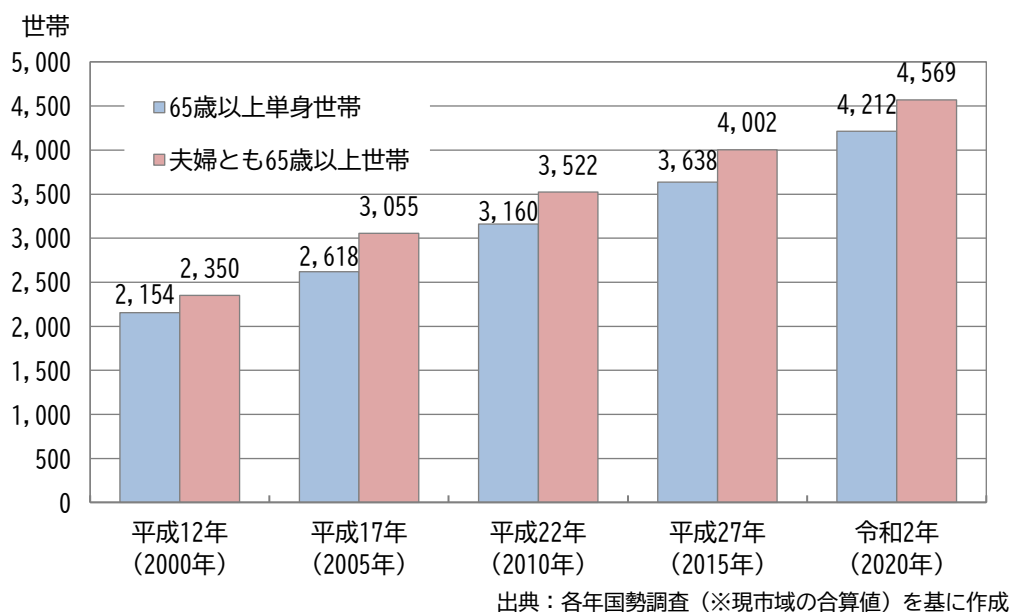


図 15 65 歳以上単身世帯数、夫婦とも 65 歳以上世帯数の推移

## 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、令和 2(2020)年には 10,105 世帯で平成 12(2000)年からの 20 年で約 26%減となっています。

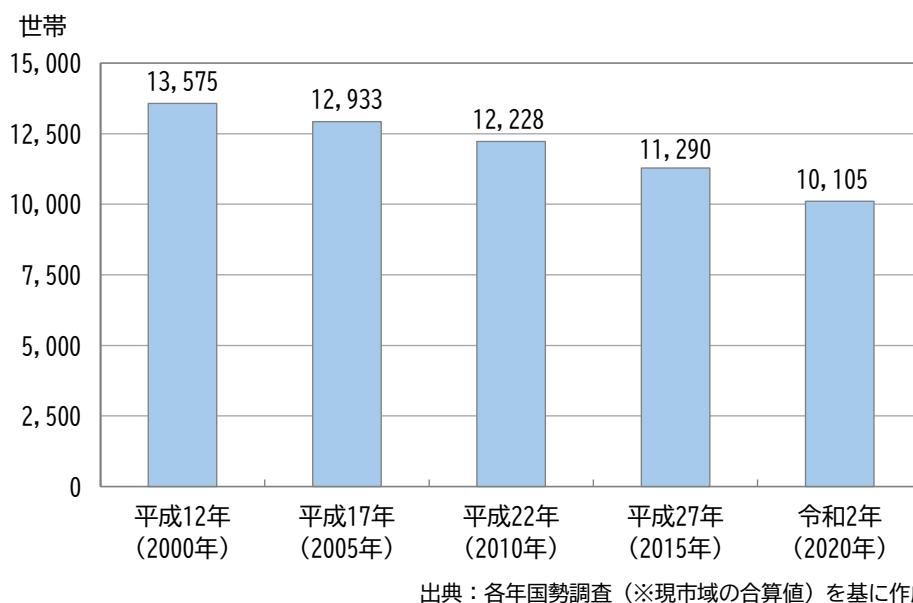


図 16 18 歳未満の親族のいる一般世帯の推移

## ⑧ 昼夜間人口

令和 2(2020)年の昼夜間人口については、県外、県内ともに流出超過であり、令和 2(2020) 年における全市の昼夜間人口比率は 97.6 となっています。

表 2 昼夜間人口の推移

		各年10月1日現在 (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27(2015)年	118,193	116,191	10,529	2,507	9,658	1,376	△ 2,002	98.3
	令和2(2020)年	113,636	110,884	10,839	2,309	9,279	1,117	△ 2,752	97.6

注：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。

出典：長浜市統計書（令和 5 年度）

## ⑨ 外国人の状況

令和 5(2023)年現在、市内には 4,115 人、2,423 世帯の外国人が住んでいます。人口、世帯数ともに平成 28(2016)年以降は増加傾向にあります。

国籍別ではブラジルが 39%と最も割合が多く、次いでベトナム、中国、フィリピン、となっています。

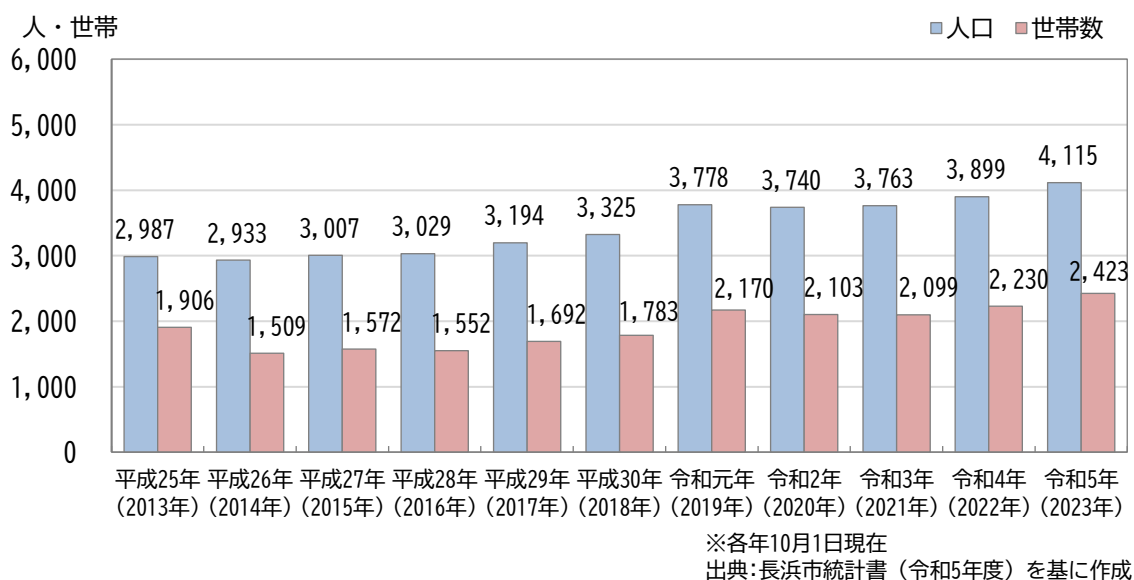
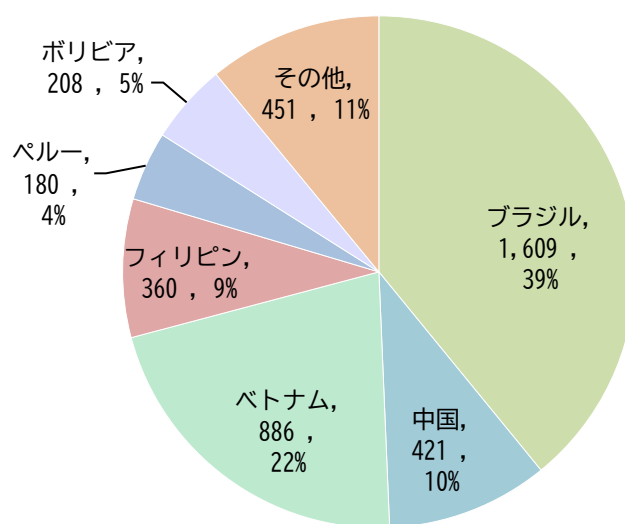


図 17 外国人数の推移



出典:長浜市統計書(令和5年度)を基に作成

図 18 国籍別内訳(令和5年)

## ⑩ しょうがい者世帯の状況

障害者手帳保持者は、令和 2(2020)年以降は増加傾向にあり、令和 5(2023)年 4 月 1 日時点で延べ 6,838 人となっています。

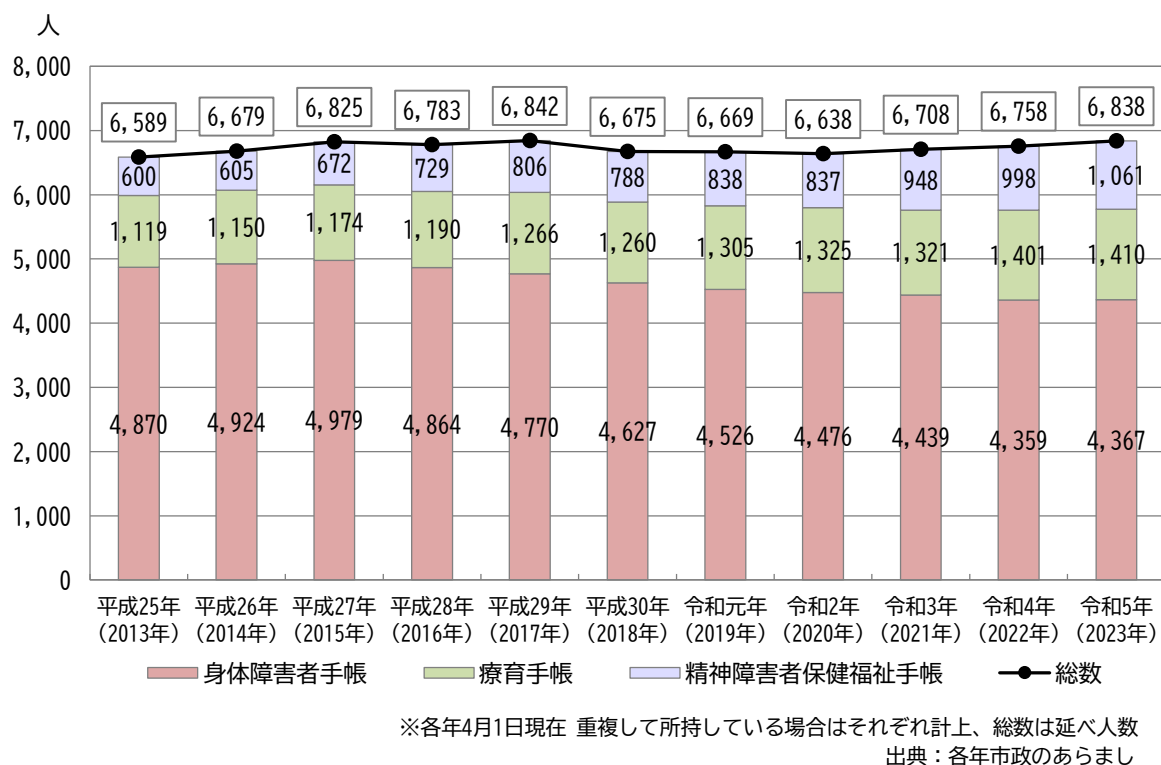
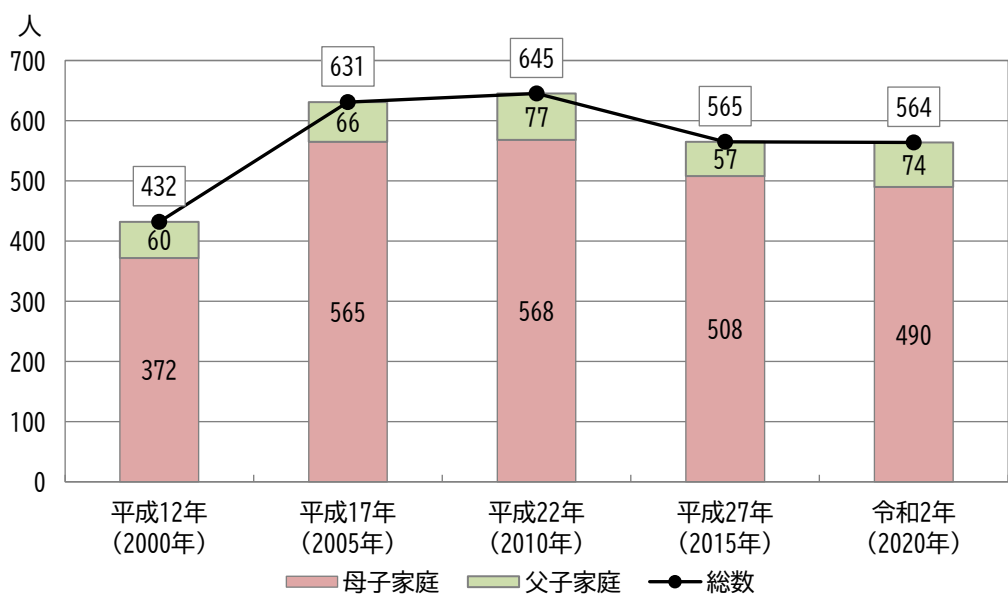


図 19 しょうがい者数の推移

## ⑪ ひとり親世帯の状況

ひとり親世帯は令和 2(2020)年で 564 世帯となっています。



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 20 ひとり親世帯の推移



## ⑫ 生活保護実施状況

生活保護世帯、人員、保護率は減少傾向にあり、令和5(2023)年度は738世帯、927人、保護率8.15%となっています。

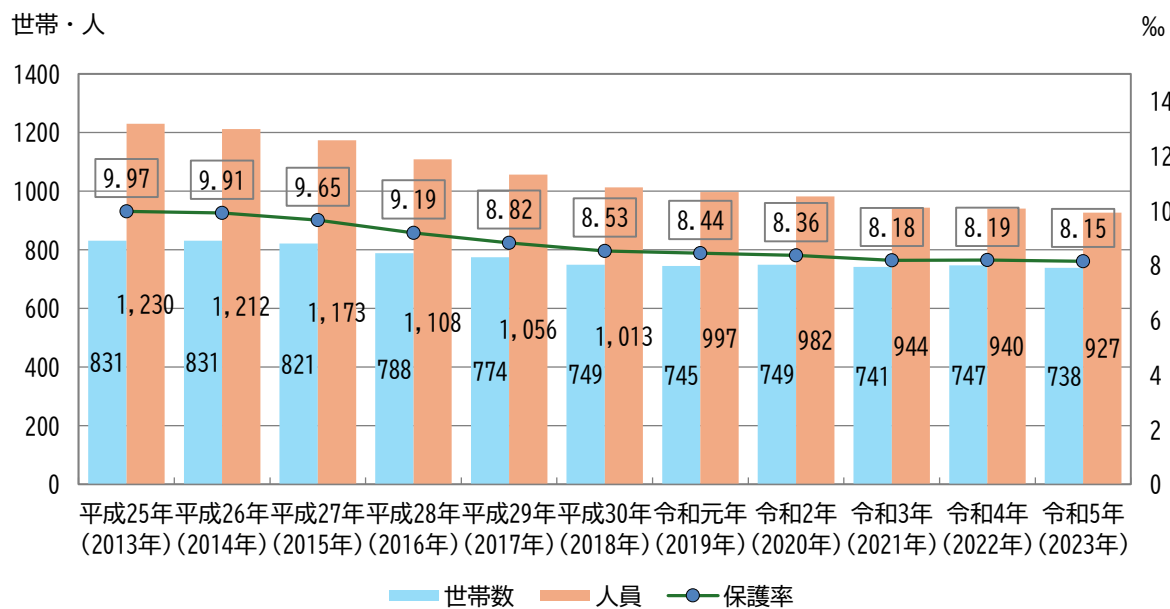


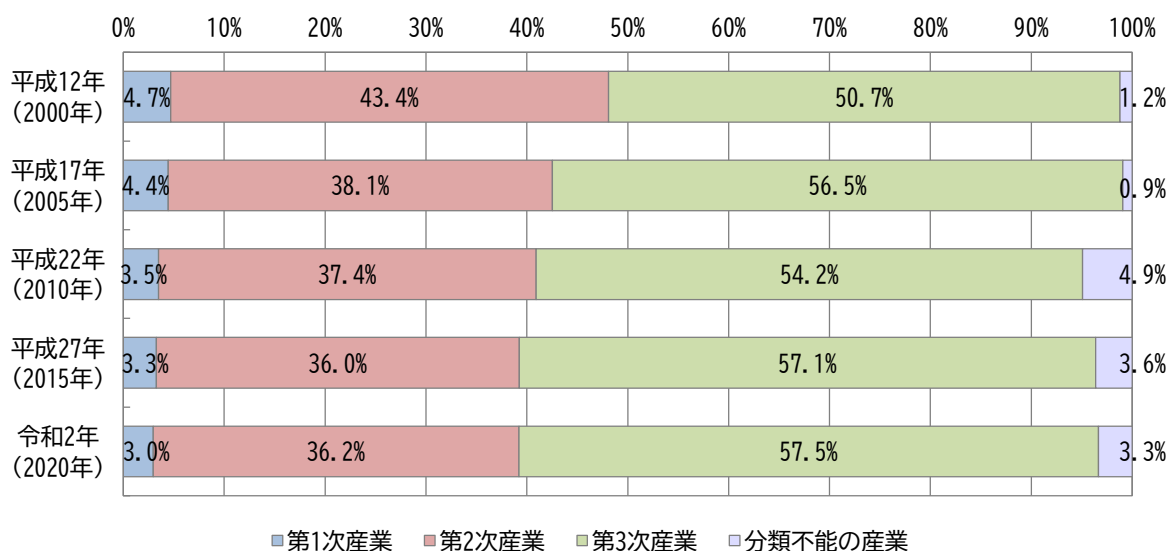
図 21 生活保護の状況

## 産業動態

### ① 産業別就業者数の推移

国勢調査による令和 2(2020)年の産業別就業者数の割合は、第 1 次産業 3.0%、第 2 次産業 36.2%、第 3 次産業 57.5%であり、第 3 次産業が半数を超えています。

平成 12(2000)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 次産業の割合は減少傾向にあります。第 2 次産業は減少傾向にありましたが、平成 27(2015)年～令和 2(2020)年の間は微増となっています。



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 22 産業別就業者の推移

## ② 工業の推移

令和 5(2023)年の事業所数は 320 事業所、従業者数は 16,129 人で、令和 3(2021)年以降、増加傾向で推移しています。

製造品出荷額は、平成 30 年(2018)年から令和 2(2020)年まで減少傾向にありましたが、令和 2(2020) 年を境に増加に転じています。

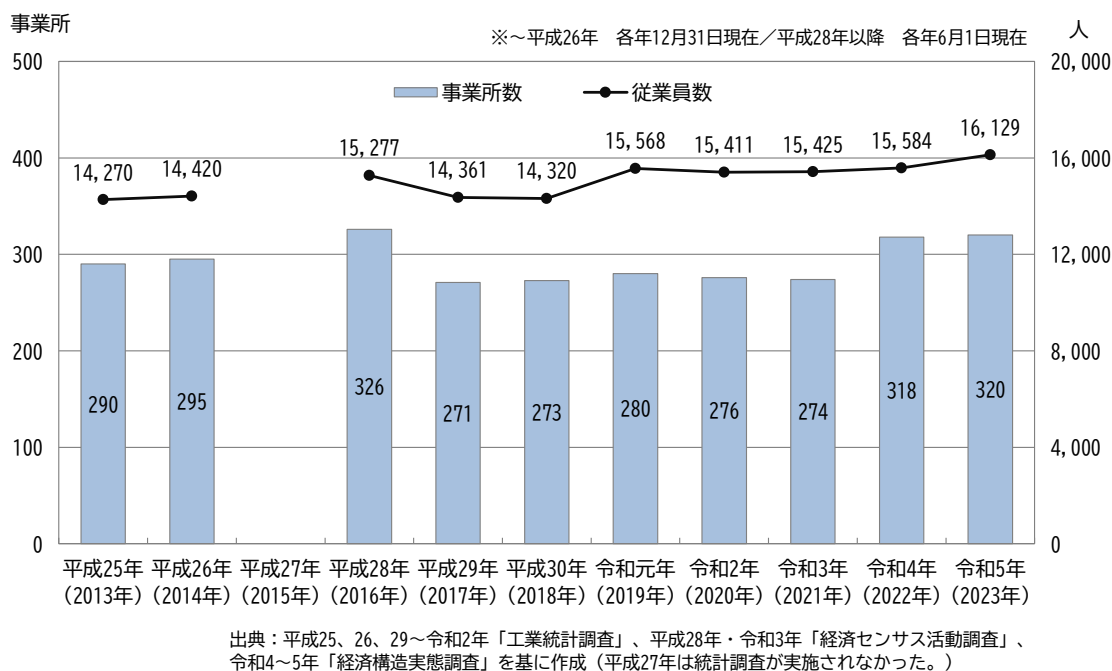


図 23 事業所数・従業者数の推移

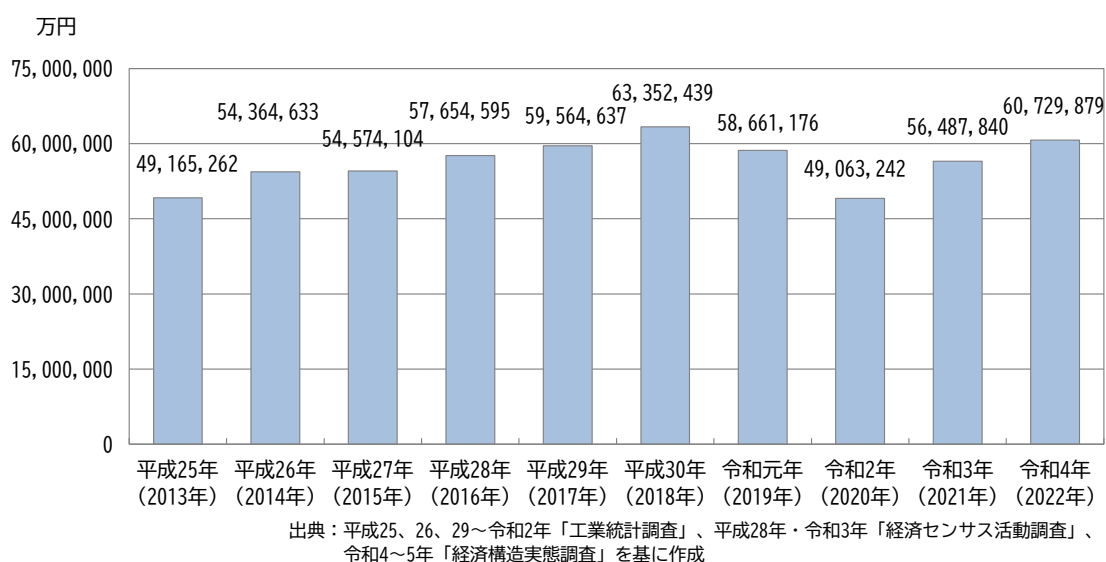
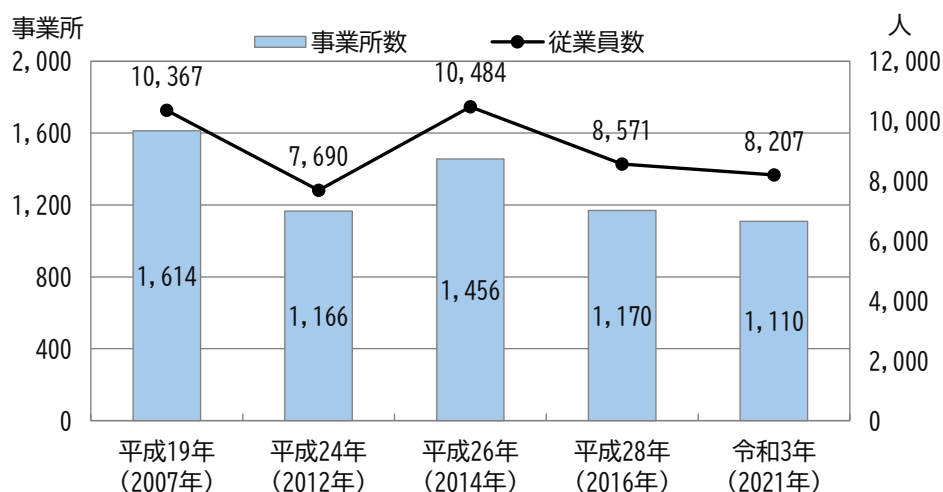


図 24 製造品出荷額の推移

### ③ 商業の推移

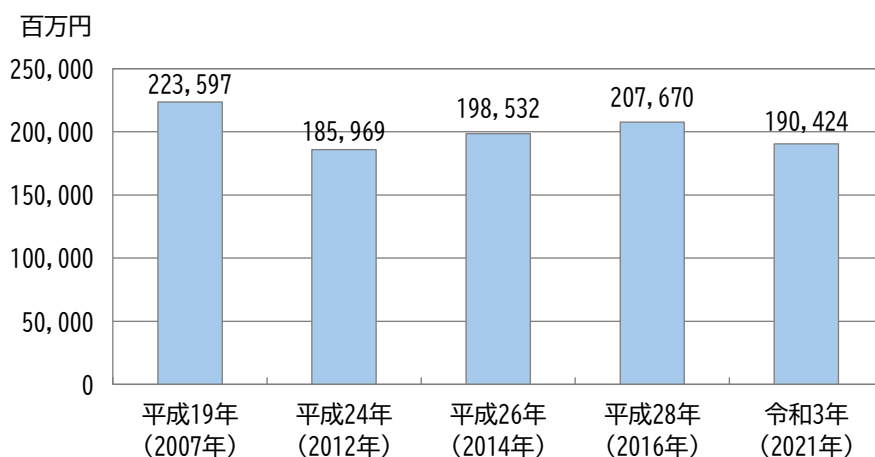
商業統計によると、令和 3(2021)年の事業所数は 1,110（小売業 907、卸売業 203）、従業員数は 8,207 人（小売業 6,762 人、卸売業 1,445 人）、年間販売額は約 1,900 億円となっています。

平成 26(2014)年以降、事業所数及び従業員数は減少傾向にあります。年間販売額は、平成 24(2012)年から平成 28(2016)年にかけては増加傾向でしたが、令和 3(2021)年は減少しています。



出典：各年商業統計調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 25 事業所数・従業員数の推移



出典：各年商業統計調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 26 年間販売額の推移

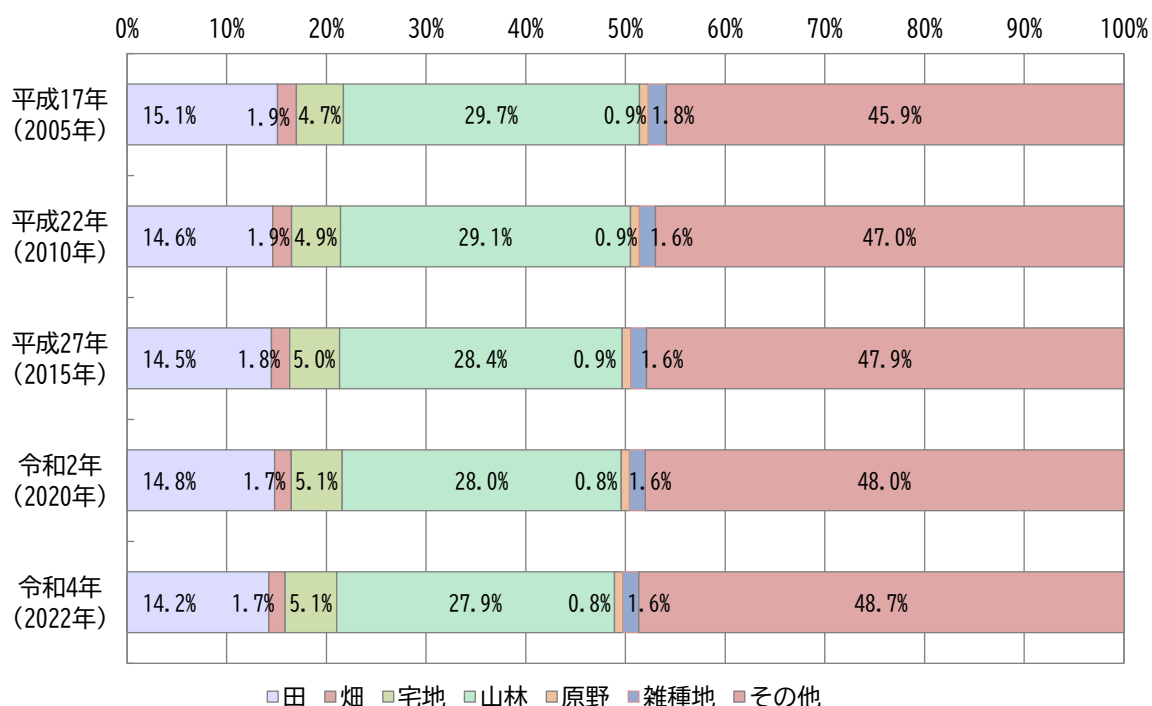
## 土地利用

### ① 土地利用の推移

本市における土地利用の種類別面積割合は、その他を除くと山林が最も多く、田・畑、宅地が続いています。

近年は、山林や田・畑の面積割合が減少傾向となっています。

宅地の面積割合は令和2(2020)年まで増加傾向でしたが、その後、横ばいとなっています。



■田 ■畑 ■宅地 ■山林 ■原野 ■雑種地 ■その他

※「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

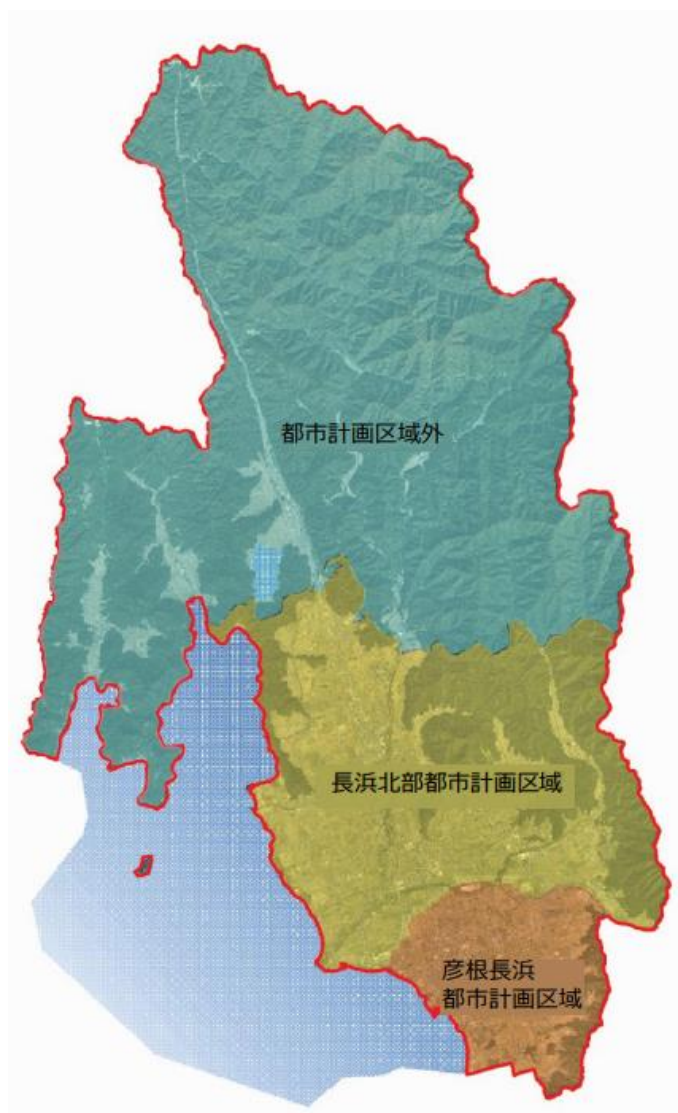
出典：各年長浜市統計書を基に作成

図 27 本市における土地利用種類別面積の推移

## ② 都市計画区域、用途地域

本市は彦根長浜都市計画区域（長浜地域が属する）と、長浜北部都市計画区域、（浅井地域（高山町の一部を除く）、びわ地域（早崎町の一部を除く）、虎姫地域、湖北地域（湖北町延勝寺の一部を除く）、高月地域（高月町片山の一部を除く）、木之本地域（杉野地域・高時地域を除く）が属する）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。

彦根長浜都市計画区域は、「市街化区域」と「市街化調整区域」の区分けがされている線引き都市計画区域であり、長浜北部都市計画区域は、この区分けがない非線引き都市計画区域となります。



出典：長浜市都市計画マスタープラン

図 28 都市計画区域図

表3 各都市計画区域の概要

彦根長浜都市計画区域		面積 (ha)	割合
		4,550.0	100%
市街化区域		1,318	29.0%
住居系	第1種低層住宅専用地域	23	0.5%
	第2種低層住宅専用地域	3	0.1%
	第1種中高層住宅専用地域	129	2.8%
	第2種中高層住宅専用地域	58	1.3%
	第1種住居地域	482	10.6%
	第2種住居地域	6	0.1%
商業系	近隣商業地域	120	2.6%
	商業地域	90	2.0%
工業系	準工業地域	229	5.0%
	工業地域	111	2.4%
	工業専用地域	68	1.5%
市街化調整区域		3,232	71.0%

長浜北部都市計画区域		面積(ha)	割合
		15,305.0	100%
非線引き用途地域		368.0	2.4%
住居系	第1種中高層住宅専用地域	24.3	0.2%
	第2種中高層住宅専用地域	51.0	0.3%
	第1種住居地域	142.5	0.9%
	第2種住居地域	12.2	0.1%
商業系	近隣商業地域	12.0	0.1%
	商業地域	9.8	0.1%
工業系	準工業地域	6.3	0.0%
	工業地域	68.6	0.4%
	工業専用地域	41.3	0.3%
用途地域なし		14,937.0	97.6%

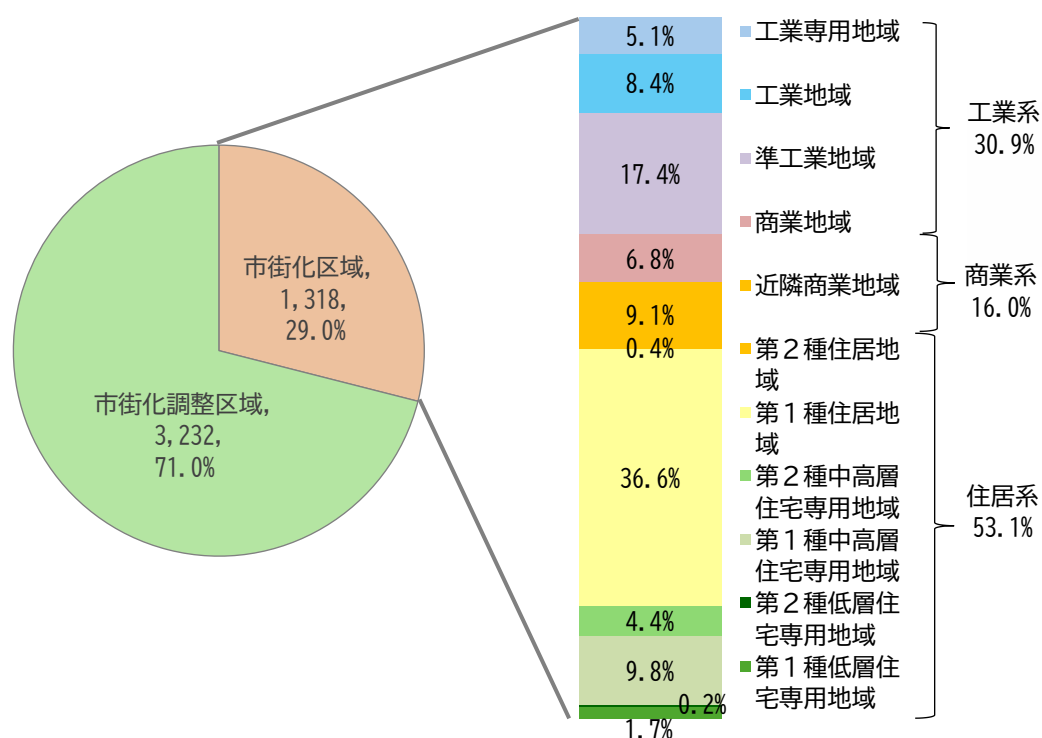


図 29 市街化区域内の用途地域割合



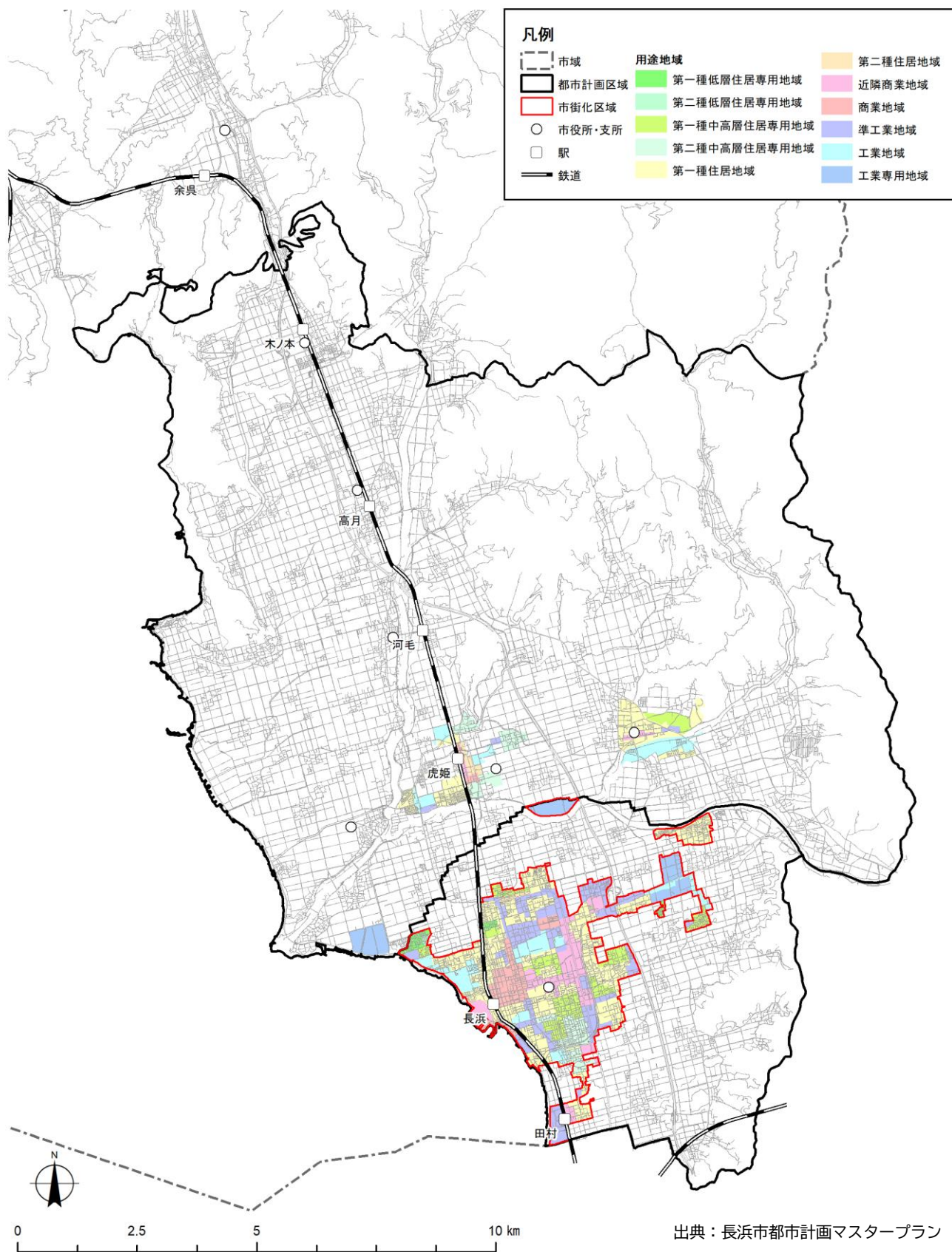


図 30 用途地域指定状況



### ③ D I D地区の状況

令和 2(2020)年現在、長浜市中心部の 7.9 k m<sup>2</sup>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 30.8%にあたる 34,968 人が人口集中地区内に居住しています。また、人口集中地区の変遷図をみると、人口集中地区は、平成 7 年（1995 年）時点では、長浜駅や長浜市役所を中心に南北に延びていましたが、令和 2 年（2020 年）時点では、長浜駅の北西や長浜市役所の北東など東西にも伸びています。

表 0.1 人口集中地区（D I D）の推移

	面積 (k m <sup>2</sup> )	人口 (人)	人口密度 (人/k m <sup>2</sup> )
昭和35(1960)年	2.3	21,830	9,491.3
昭和40(1965)年	2.6	21,594	8,305.4
昭和45(1970)年	2.6	20,715	7,967.3
昭和50(1975)年	3.9	22,987	5,894.1
昭和55(1980)年	4.0	23,141	5,785.3
昭和60(1985)年	4.3	23,012	5,351.6
平成 2(1990)年	4.6	23,242	5,052.6
平成 7(1995)年	5.5	27,686	5,033.8
平成12(2000)年	5.6	28,562	5,100.4
平成17(2015)年	6.0	31,113	5,185.5
平成22(2010)年	6.5	32,528	5,004.3
平成27(2015)年	7.0	33,258	4,751.1
令和 2(2020)年	7.9	34,968	4,426.3

【人口集中地区とは・・・】

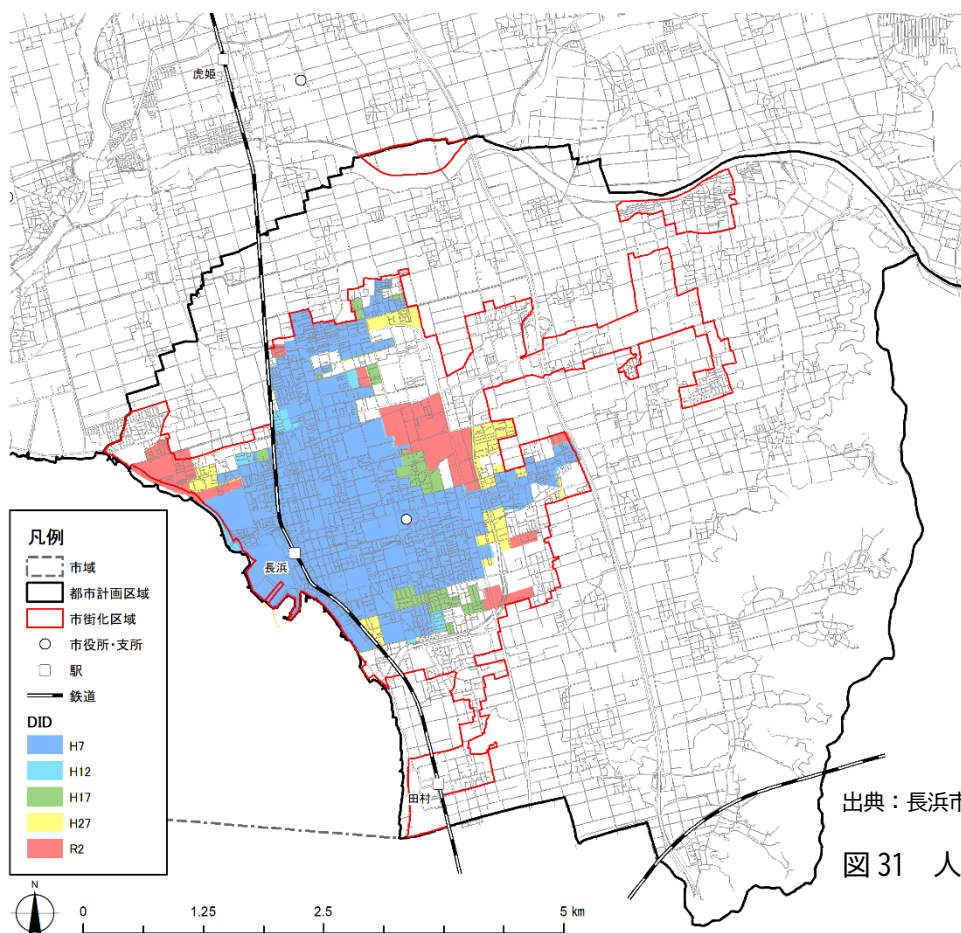
人口集中地区とは、昭和 35 年国勢調査以来、各回の調査ごとに設定されているものである。

令和 2(2020)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) 令和 2(2020)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 m<sup>2</sup>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令和 2 年国勢調査時に 5,000 人以上を有すること。

出典：各年国勢調査を基に作成

資料：長浜市統計書 (R5)



出典：長浜市都市計画マスタープラン

図 31 人口集中地区の変遷図

#### ④ 市街化の動向

土地区画整理事業をみると、長浜駅周辺で市街地再開発事業が、長浜市役所の南側で土地区画整理事業が行われています。また、琵琶湖周辺にて工業団地造成事業が行われています。

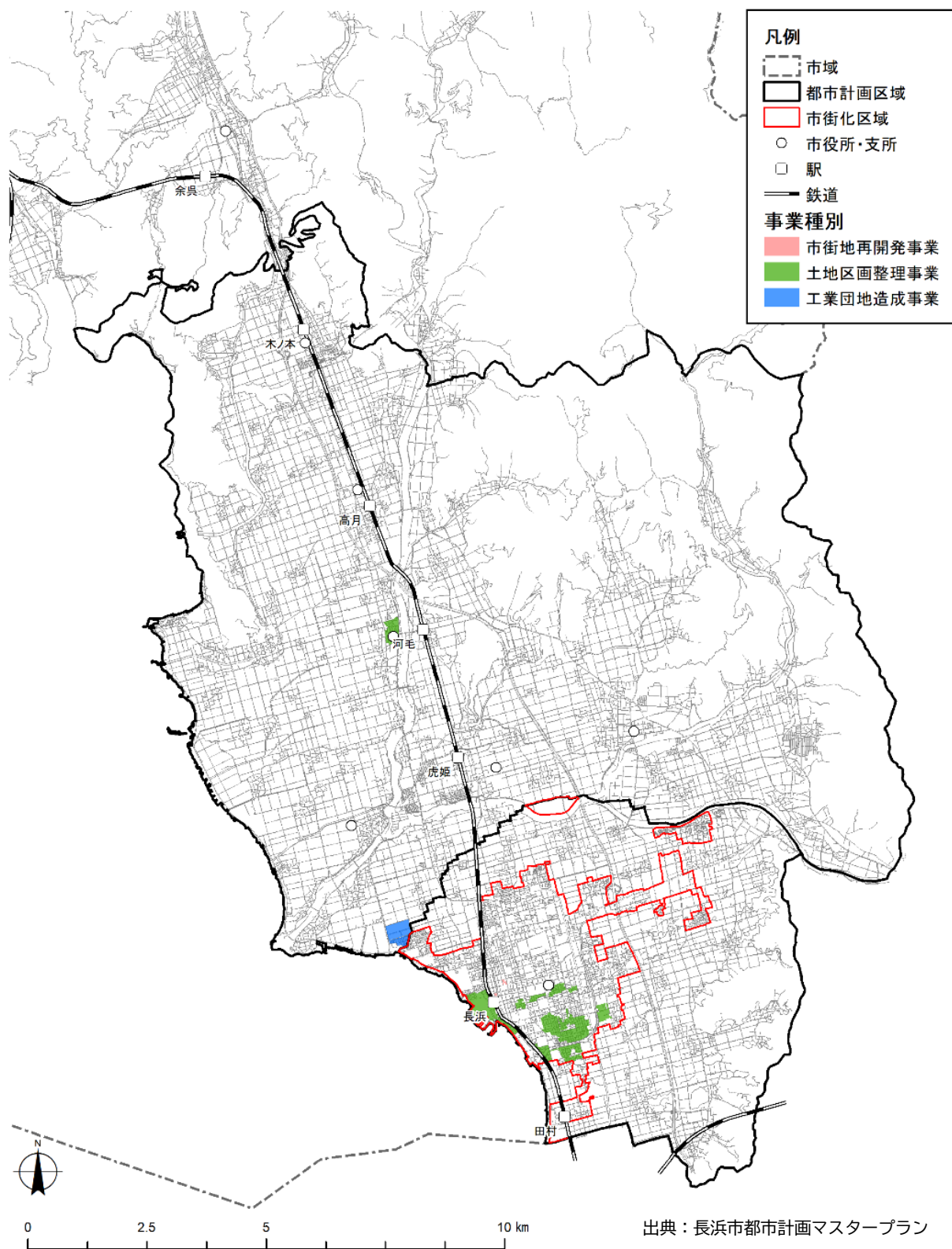


図 32 土地区画整理事業

## 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。地域別にみると、住宅地、商業地とも長浜地域が相対的に高くなっています。

また、令和5(2023)年時点の他地域の状況をみると、住宅地は浅井地域が比較的高く、商業地では高月地域がやや高い水準になっています。

表5 地価公示価格の推移

	地域名	標準地 番 号	所在及び地番	価格(円/㎡)			増減率 (%) R5→R2
				H29	R2	R5	
住宅地	長浜	長浜1	神照町字上神子487番13	55,900	54,800	54,400	▲ 0.01
	長浜	長浜3	下坂浜町字西畑102番	43,300	40,900	38,500	▲ 0.06
	長浜	長浜4	宮司町字東谷寺965番31	59,900	59,500	59,500	0.00
	長浜	長浜5	朝日町字五反田1206番	70,200	69,600	67,500	▲ 0.03
	長浜	長浜6	相撲町字堂前877番15	47,900	47,100	46,100	▲ 0.02
	長浜	長浜7	祇園町字十ノ坪140番9	52,400	51,900	51,800	▲ 0.00
	長浜	長浜15	小沢町字村ノ西472番外	15,900	14,900	14,000	▲ 0.06
	長浜	長浜16	七条町字郷堀967番1	22,400	21,300	20,000	▲ 0.06
	虎姫	長浜9	酢字正法196番2外	13,700	12,800	11,600	▲ 0.09
	虎姫	長浜10	三川町字東川809番外	16,600	15,500	13,900	▲ 0.10
	びわ	長浜17	下八木町字村中574番1	10,700	10,400	10,000	▲ 0.04
	びわ	長浜18	曽根町字御館1490番15				
	浅井	長浜8	八島町字野上99番19	31,000	30,500	29,800	▲ 0.02
	湖北	長浜12	湖北町字毛字東堀1265番	15,600	14,700	13,500	▲ 0.08
	高月	長浜13	高月町高月字前田1653番2	28,200	27,100	25,300	▲ 0.07
	高月	長浜14	高月町馬上字西良1572	12,400	11,500	10,400	▲ 0.10
	木之本	長浜2	木之本町木之本字十禅神1243番外	22,600	21,100	19,900	▲ 0.06
	木之本	長浜11	木之本町黒田字田町982番	13,600	12,900	11,700	▲ 0.09
商業地	長浜	長浜5-1	南呉服町字中鞆306番3外	123,000	123,000	120,000	▲ 0.02
	長浜	長浜5-2	大宮町142番	81,100	81,100	79,400	▲ 0.02
	長浜	長浜5-3	高田町字西毛124番2	92600	92,600	87,600	▲ 0.05
	長浜	長浜5-7	八幡中山町字西蓮庵1176番2外	62,100	61,200	60,600	▲ 0.01
	虎姫	長浜5-6	大寺町字細田1045番2外	26,800	25,700	24,300	▲ 0.05
	浅井	長浜5-5	内保町字堂ノ東2433番1外	32,400	31,600	30,200	▲ 0.04
	高月	長浜5-8	高月町高月字馬所目1172番1	34,100	32,800	31,800	▲ 0.03
	木之本	長浜5-4	木之本町木之本字横田1559番	35,700	33,400	31,300	▲ 0.06

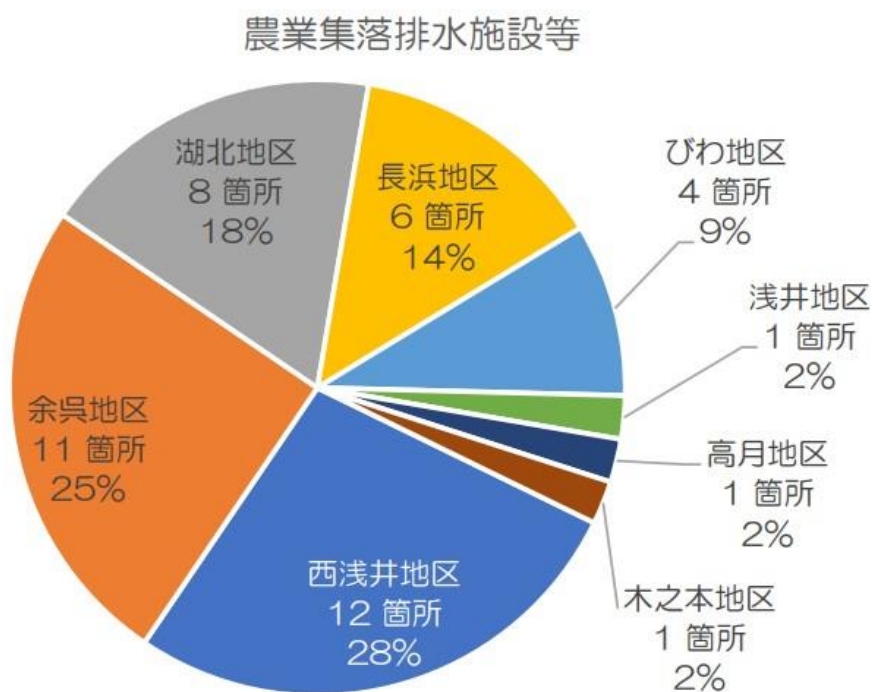
出典：地価公示

## 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。下水道の普及率は、公共下水道と農村下水道を合算すると99%を超えています。

本市の公共下水道は、滋賀県流域下水道の東北部浄化センターで処理されています。一方、農業集落排水施設は44箇所あります。地区別では、西浅井地区が12箇所（28%）と最も多く、次いで余呉地区が11箇所（25%）となっています。



出典：第2次長浜市下水道ビジョン

図 33 地区別の農業集落排水施設整備割合

## ② 都市公園の状況

本市には、地域の特性を活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。

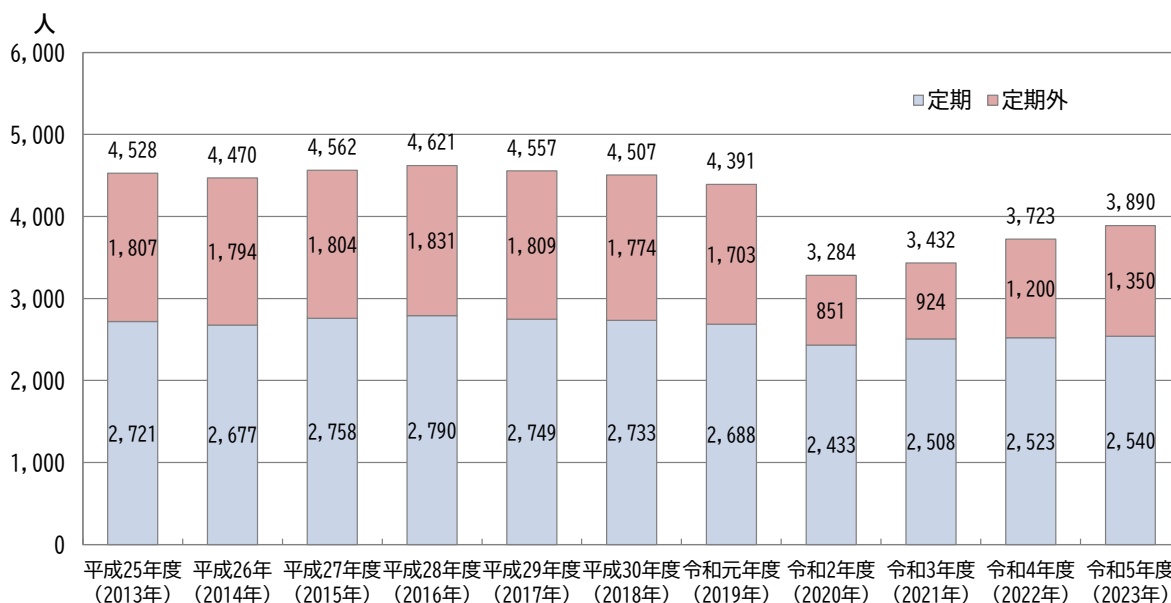
表 8 都市公園の整備状況

	種別	名称	面積(ha)
住宅基幹公園	街区公園 (23)	あけぼの公園	0.10
		南小足公園	0.10
		緑ヶ丘公園	0.10
		新庄公園	0.10
		殿町公園	0.10
		相撲公園	0.10
		東高田公園	0.10
		勝公園	0.10
		千草公園	0.13
		大戌亥公園	0.27
		弥高町公園	0.10
		相撲西公園	0.18
		弥高北公園	0.32
		さいかち公園	0.25
		勝東公園	0.15
		勝中央公園	0.41
		勝西公園	0.14
		南高田公園	0.10
		四ツ塚みらい公園	0.15
		田村辻町公園	0.40
		金屋公園	0.07
		大通寺公園	0.45
		下坂中新貝公園	0.09
	近隣公園 (2)	長浜中央公園	1.10
		加納白山公園	1.10
	地区公園(1)	神照運動公園	8.20
都市基幹公園	総合公園 (2)	豊公園	15.60
		奥びわスポーツの森	21.30
その他の公園	広域公園(1)	湖岸緑地	20.79
	墓地(1)	松の岩墓地公園	9.60
		姉川緑地	1.58
	緑地 (2)	舟町公園	0.10
		八条山公園	11.30
	風致公園 (4)	神田山公園	11.60
		虎御前山公園	3.09
		石田山公園	56.00
園数合計(園)		36	
面積合計(ha)		165.37	

出典：長浜市統計書（令和5年）

### ③ JR 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、令和元(2019)年度まで 4,000 人台で推移していましたが、コロナ禍の令和 2(2020)年に 3,284 人に減少、その後は回復傾向にあります。



出典：各年滋賀県統計書を基に作成

図 34 JR 長浜駅の 1 日平均乗車人員の推移

### ④ 広域交通体系

鉄道については、J R 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、平成 29(2017)年に 2 つのインターチェンジの間に小谷城スマートインターチェンジが新設されました。

一般道については、国道 8 号、国道 365 号が主要幹線道路として市域の南北を結んでいます。



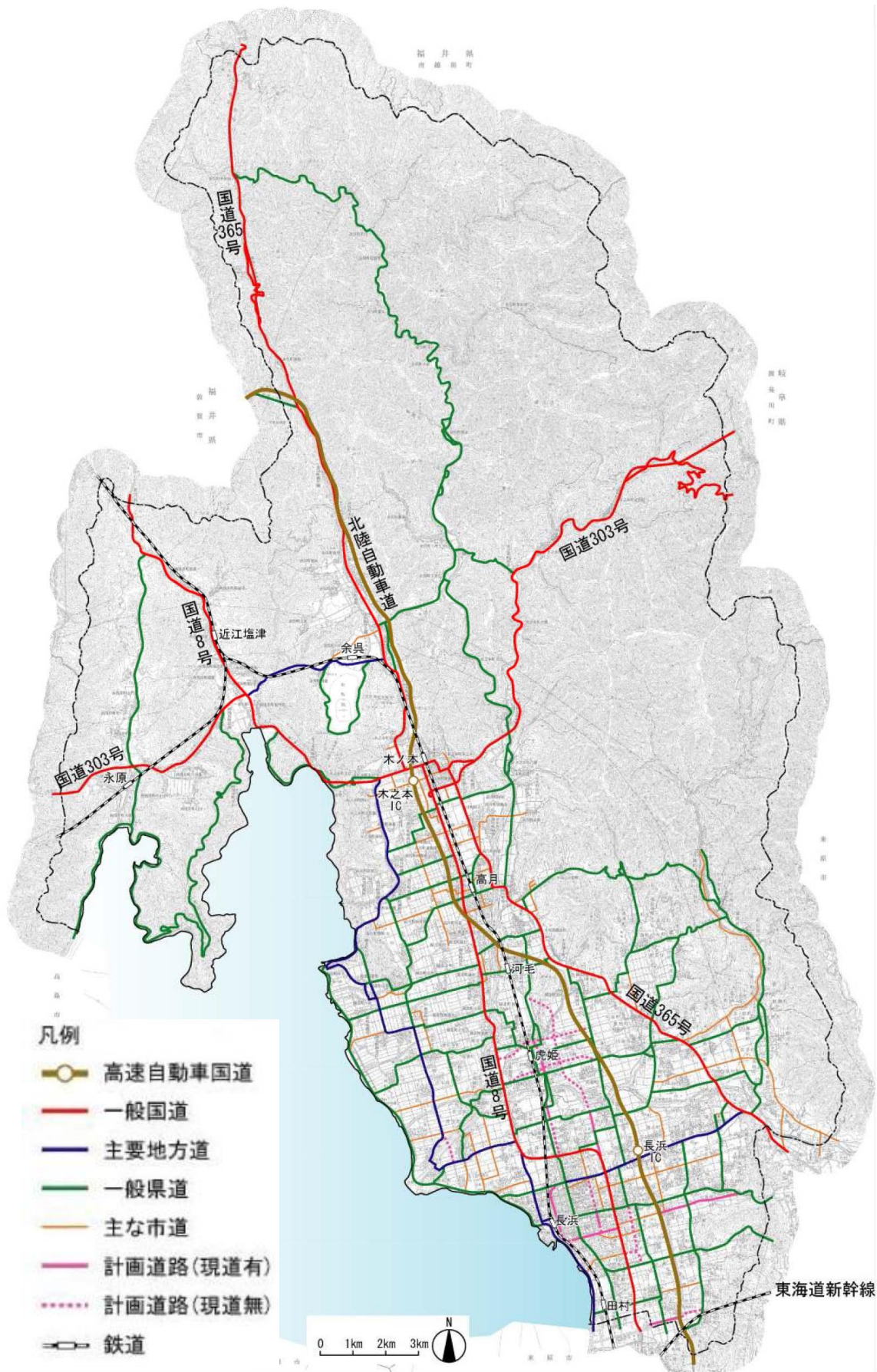


図 35 湖北地域広域交通体系図 出典：都市計画マスタープラン

## その他

### ① 刑法犯認知件数

本市における令和 6(2024)年の刑法犯認知件数は、652 件、人口 1 万人あたりの犯罪率は 58.9 です。

本市の令和 6 (2024) 年度の犯罪率を県平均と比較するとやや高くなっています。

表 9 刑法犯認知件数の推移

	長浜市								滋賀県 令和6年 (2024年)
	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)	令和元年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)	令和6年 (2024年)	
刑法犯認知件数	1,059	602	544	448	450	590	720	652	8,147
県内順位	4	4	4	4	4	4	3	4	(県総数)
犯罪率	86.9	50.5	45.9	30.8	38.5	50.9	62.6	58.9	57.9
県内順位	12	11	10	10	8	5	3	10	(県平均)

※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

出典：滋賀県ホームページ 各年滋賀の犯罪統計データを基に作成

### ② 地震被害想定

本市に係る地震被害としては、下表のとおり、柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯地震や鈴鹿西縁断層帯地震など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。

表 10 地震被害想定総括表

項目		琵琶湖西岸断層帯 地震		花折断層帯地震		木津川断層帯地震		鈴鹿西縁断層帯 地震		柳ヶ瀬・関ヶ原 断層帯地震		南海トラフ 巨大地震	
		Case1	Case2	Case2	Case3	Case1	Case3	Case1	Case2	Case1	Case2	基本ケース	陸側ケース
市内の想定最大震度		6弱	6弱	5弱	5弱	4以下	4以下	6強	6強	7	7	6弱	6弱
建物被害	全壊棟数	0	0	0	0	0	0	47	273	8,751	7,638	186	298
	半壊棟数	34	28	0	0	0	0	825	2,395	16,704	14,678	2,137	3,462
人的被害	死者数	夏正午	0	0	0	0	0	0	10	318	285	0	5
		冬夕方	0	0	0	0	0	0	15	406	365	0	10
		冬深夜	0	0	0	0	0	0	16	497	445	0	13
	負傷者	夏正午	0	0	0	0	0	93	292	26,008	2,227	42	171
		冬夕方	0	0	0	0	0	120	371	3,386	2,973	51	207
		冬深夜	0	0	0	0	0	146	460	4,120	3,658	120	456
避難者	避難所生 活者数	1日後	8	7	0	0	0	531	807	17,569	16,463	711	989
		3日後	132	118	10	12	0	1,148	2,225	21,184	20,103	1,342	2,779
		1週間後	108	97	15	18	0	1,221	2,596	25,963	24,705	1,378	2,922
		1か月後	0	0	0	0	0	116	409	7,833	7,817	104	735

出典：長浜市地域防災計画（令和7年3月）



〔設定した内陸型活断層地震〕

番号	想定震源断層(帯)	地震の規模 (M)	破壊開始点(震源)の位置
①	琵琶湖西岸断層帯	7.8	Case 1 : 北部からの断層破壊を仮定
			Case 2 : 南部からの断層破壊を仮定
②	花折断層帯	7.4	Case 2 : 中部南側からの断層破壊を仮定
			Case 3 : 南部からの断層破壊を仮定
③	木津川断層帯	7.3	Case 1 : 東側からの断層破壊を仮定
			Case 3 : 西側からの断層破壊を仮定
④	鈴鹿西縁断層帯	7.6	Case 1 : 南側からの断層破壊を仮定
			Case 2 : 北側からの断層破壊を仮定
⑤	柳ヶ瀬・関ヶ原断層帯	7.8	Case 1 : 中部北側からの断層破壊を仮定
			Case 2 : 南部南側からの断層破壊を仮定

〔設定した想定南海トラフ巨大地震〕

ケース名	ケースの設定概要	地震の規模
基本ケース	従来に検討された震源域を最新の知見により可能性のある範囲で拡大し、地震規模を大きく設定	Mw (モーメントマグニチュード) 9.0
陸側ケース	基本ケースの強震動生成域を可能性のある範囲で陸側にシフトして設定	



図 36 本市近辺の断層帯

出典：長浜市耐震改修促進計画（令和 3 年 5 月）

## 長浜市の住生活事情

### (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と、本市における令和 5(2023)年の住宅総数は 52,410 戸、空き家は 9,690 戸となっています。空き家率は 18.5%で、滋賀県の平均を上回っています。

表 11 住宅数の状況

	長浜市				滋賀県 令和5(2023)年
	平成20年 (2008年)	平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)	令和5年 (2023年)	
住宅総数	33,040	47,780	49,440	52,410	664,200
空き家	4,250	5,300	7,290	9,690	81,600
空き家率	12.9%	11.1%	14.7%	18.5%	12.3%

出典：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）を基に作成

## ② 住宅の所有関係

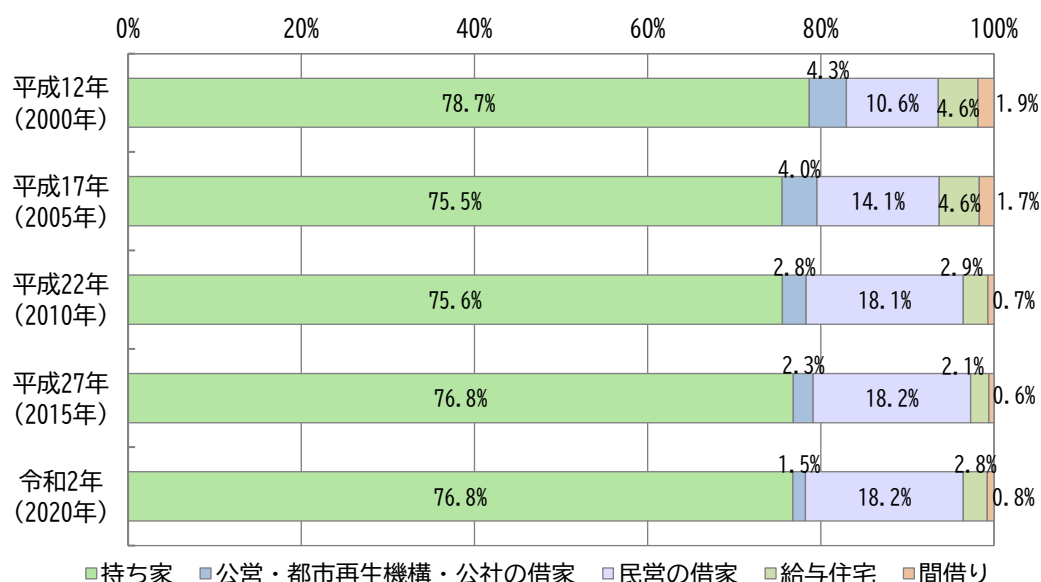
住宅の所有関係別一般世帯数は、令和2年（2020年）時点で持ち家が76.8%を占めています。民営借家の比率は平成22年（2010年）まで増加傾向にありましたが、平成27年（2015年）以降は横ばいで推移しています。公的借家は、実数・割合ともに減少傾向にあります。

地域別に住宅の所有関係別主世帯数をみると、いずれの地域においても持ち家の比率が高く、長浜地域以外では8割以上が持ち家となっています。一方、長浜地域では持ち家が65.5%、民営借家が28.4%となっています。

表 12 住宅の所有関係

	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
一般世帯数	37,947	40,674	41,116	41,730	42,513
住宅に住む一般世帯数	36,311	39,148	41,116	40,569	41,618
持ち家	28,571	29,565	31,066	31,174	31,951
公営・都市再生機構・公社の借家	1,553	1,577	1,136	929	609
民営の借家	3,853	5,535	7,454	7,372	7,580
給与住宅	1,657	1,810	1,178	860	1,154
間借り	677	661	282	234	324

出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成



出典：各年国勢調査（※現市域の合算値）を基に作成

図 37 所有関係別世帯数の推移(住宅に住む一般世帯)

表 13 住宅の所有関係（主世帯・地域別）

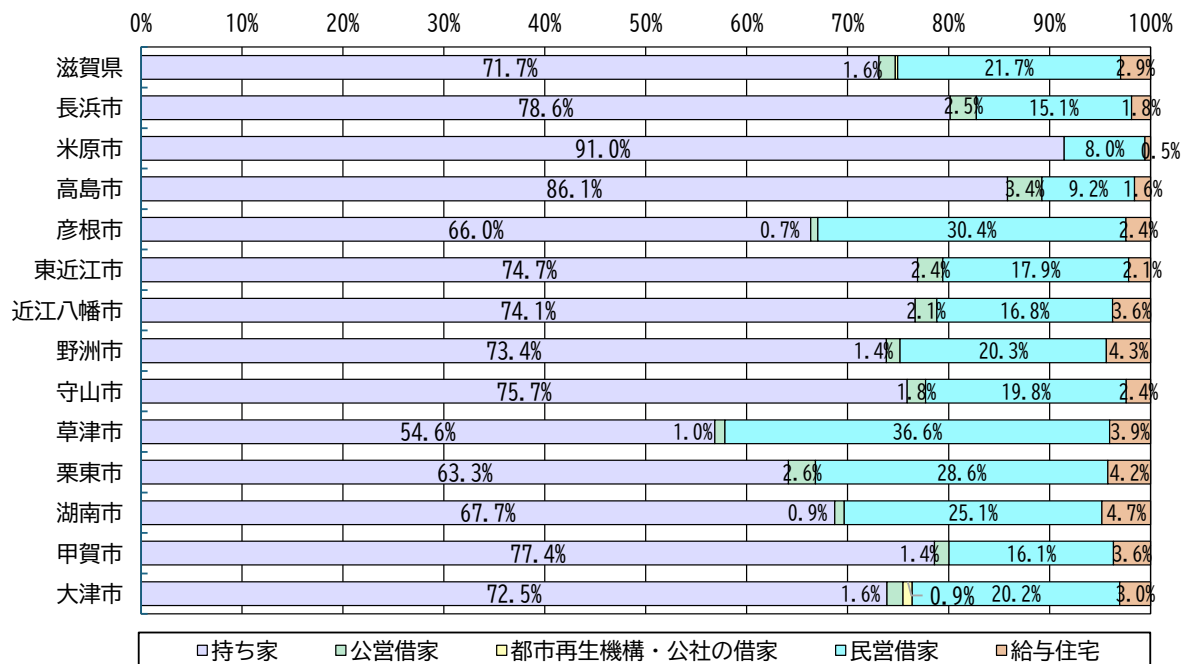
	主世帯		持ち家		公営借家		民営借家		給与住宅	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
長浜市	41,294	100.0%	31,951	77.4%	609	1.5%	7,580	18.4%	1,154	2.8%
長浜地域	23,652	100.0%	15,503	65.5%	364	1.5%	6,728	28.4%	1,057	4.5%
浅井地域	4,026	100.0%	3,722	92.4%	0	0.0%	285	7.1%	19	0.5%
びわ地域	1,983	100.0%	1,969	99.3%	0	0.0%	10	0.5%	4	0.2%
虎姫地域	1,599	100.0%	1,445	90.4%	102	6.4%	45	2.8%	7	0.4%
湖北地域	2,376	100.0%	2,305	97.0%	0	0.0%	57	2.4%	14	0.6%
高月地域	2,992	100.0%	2,712	90.6%	12	0.4%	242	8.1%	26	0.9%
木之本地域	2,362	100.0%	2,053	86.9%	102	4.3%	188	8.0%	19	0.8%
余呉地域	1,053	100.0%	1,020	96.9%	12	1.1%	19	1.8%	2	0.2%
西浅井地域	1,251	100.0%	1,222	97.7%	17	1.4%	6	0.5%	6	0.5%
滋賀県	554,474	100.0%	398,401	71.9%	10,857	2.0%	127,647	23.0%	17,569	3.2%

出典：令和2年国勢調査・人口等基本集計を基に作成

表 14 専用住宅の所有関係（住宅数・他市との比較）

	持ち家 戸数		貸家総数		公営借家		機構・公社		民営借家		給与住宅		専用住宅 総数
	構成比	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	戸数	構成比	
滋賀県	410,400	71.7%	151,000	26.4%	9,100	1.6%	1,300	0.2%	123,900	21.7%	16,700	2.9%	572,200
長浜市	32,740	78.6%	8,100	19.4%	1,050	2.5%	-	-	6,280	15.1%	770	1.8%	41,670
米原市	11,680	91.0%	1,090	8.5%	-	0.0%	-	-	1,020	8.0%	70	0.5%	12,830
高島市	15,260	86.1%	2,520	14.2%	610	3.4%	-	-	1,630	9.2%	280	1.6%	17,730
彦根市	30,990	66.0%	15,720	33.5%	320	0.7%	-	-	14,260	30.4%	1,140	2.4%	46,980
東近江市	31,830	74.7%	9,540	22.4%	1,040	2.4%	-	-	7,610	17.9%	900	2.1%	42,610
近江八幡市	23,700	74.1%	7,200	22.5%	660	2.1%	-	-	5,380	16.8%	1,160	3.6%	31,970
野洲市	14,560	73.4%	5,160	26.0%	270	1.4%	-	-	4,030	20.3%	860	4.3%	19,840
守山市	24,330	75.7%	7,730	24.1%	590	1.8%	-	-	6,370	19.8%	770	2.4%	32,130
草津市	37,720	54.6%	28,660	41.5%	670	1.0%	-	-	25,300	36.6%	2,680	3.9%	69,100
栗東市	16,870	63.3%	9,430	35.4%	700	2.6%	-	-	7,620	28.6%	1,110	4.2%	26,630
湖南市	14,590	67.7%	6,640	30.8%	200	0.9%	-	-	5,420	25.1%	1,020	4.7%	21,560
甲賀市	26,020	77.4%	7,080	21.1%	470	1.4%	-	-	5,400	16.1%	1,210	3.6%	33,600
大津市	107,930	72.5%	38,140	25.6%	2,350	1.6%	1,300	0.9%	30,050	20.2%	4,440	3.0%	148,920

出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



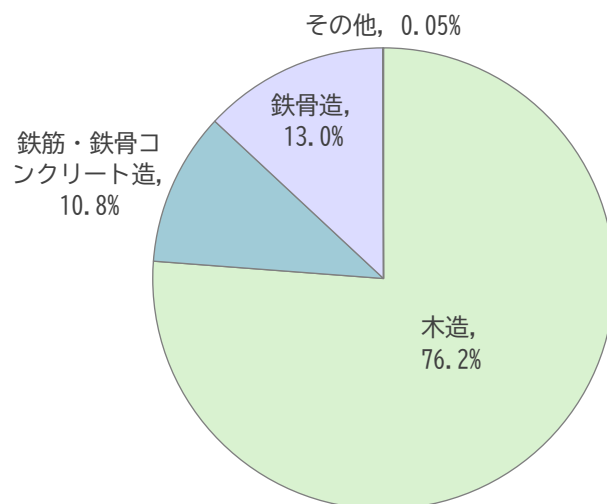
出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 38 専用住宅の所有関係（他市との比較）

### ③ 住宅の構造・建て方

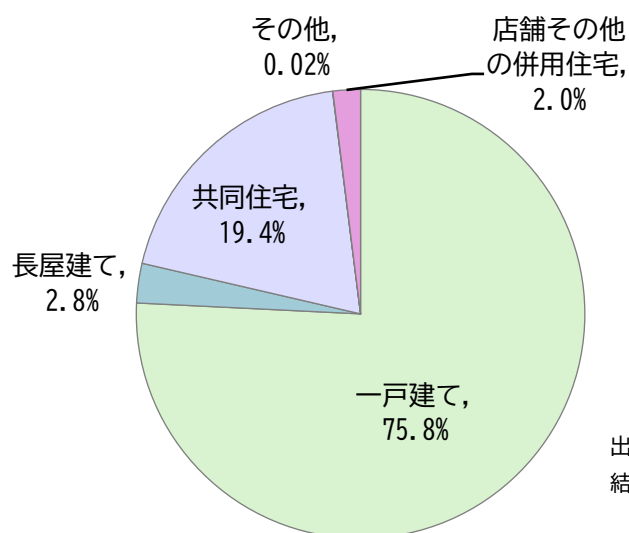
令和 5(2023)年の住宅・土地統計調査によると、構造別住宅の割合は、木造が 76.2% を占め、鉄筋・鉄骨コンクリート造および鉄骨造は合わせて 23.8%となっています。

建て方別では、一戸建てが約 8 割を占め、共同住宅は約 2 割程度、長屋建ては 2.8%です。



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 39 構造別住宅割合



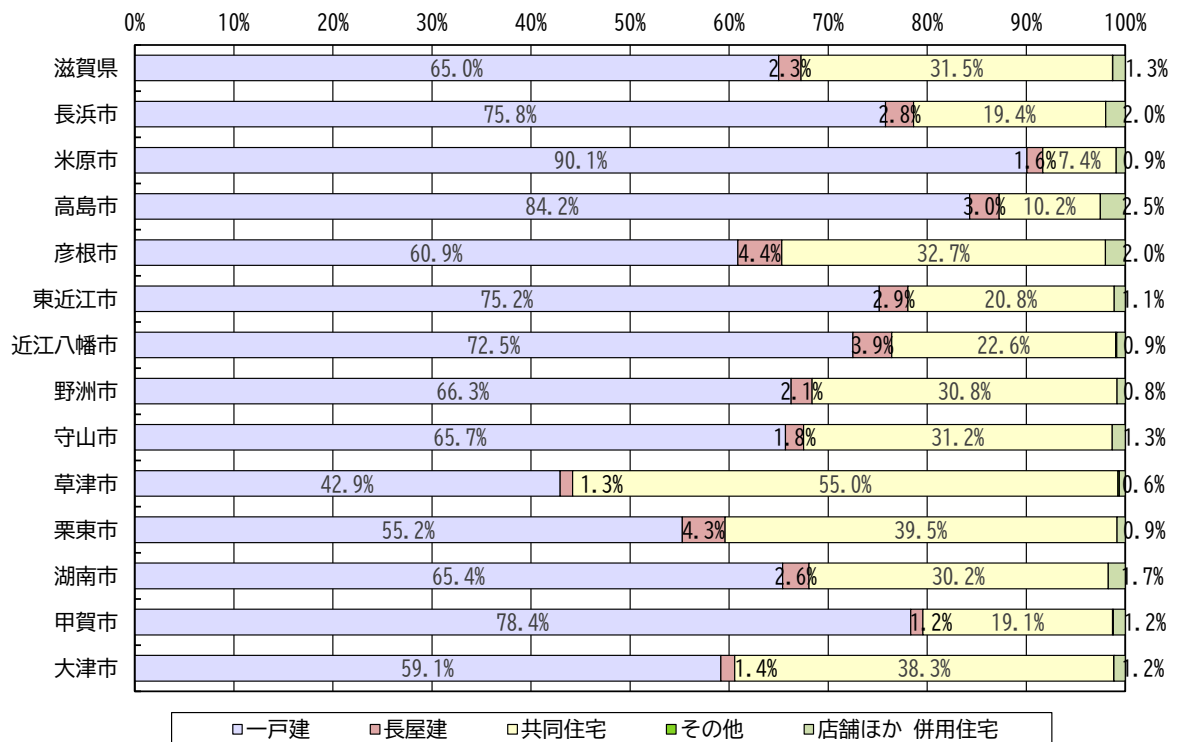
出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 40 建て方別住宅割合

表 15 建て方別住宅数および割合（他市との比較）

	専用住宅								合計	店舗ほか 併用住宅		住宅総数
	一戸建		長屋建		共同住宅		その他			住宅数	構成比	
	住宅数	構成比	住宅数	構成比	住宅数	構成比	住宅数	構成比				
滋賀県	376,400	65.0%	13,100	2.3%	182,200	31.5%	200	0.03%	572,000	7,300	1.3%	579,200
長浜市	32,220	75.8%	1,210	2.8%	8,240	19.4%	10	0.02%	41,670	840	2.0%	42,510
米原市	11,670	90.1%	210	1.6%	960	7.4%	-	-	12,830	120	0.9%	12,950
高島市	15,330	84.2%	540	3.0%	1,860	10.2%	-	-	17,730	460	2.5%	18,200
彦根市	29,180	60.9%	2,130	4.4%	15,670	32.7%	-	-	46,980	960	2.0%	47,940
東近江市	32,390	75.2%	1,240	2.9%	8,980	20.8%	-	-	42,610	490	1.1%	43,100
近江八幡市	23,390	72.5%	1,270	3.9%	7,290	22.6%	40	0.12%	31,970	280	0.9%	32,250
野洲市	13,260	66.3%	420	2.1%	6,160	30.8%	-	-	19,840	170	0.8%	20,010
守山市	21,390	65.7%	590	1.8%	10,150	31.2%	-	-	32,130	430	1.3%	32,560
草津市	29,850	42.9%	890	1.3%	38,280	55.0%	90	0.13%	69,100	430	0.6%	69,540
栗東市	14,840	55.2%	1,160	4.3%	10,620	39.5%	-	-	26,630	230	0.9%	26,860
湖南市	14,350	65.4%	580	2.6%	6,630	30.2%	-	-	21,560	380	1.7%	21,940
甲賀市	26,640	78.4%	420	1.2%	6,510	19.1%	30	0.09%	33,600	410	1.2%	34,000
大津市	89,110	59.1%	2,130	1.4%	57,670	38.3%	10	0.01%	148,920	1,740	1.2%	150,660

出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



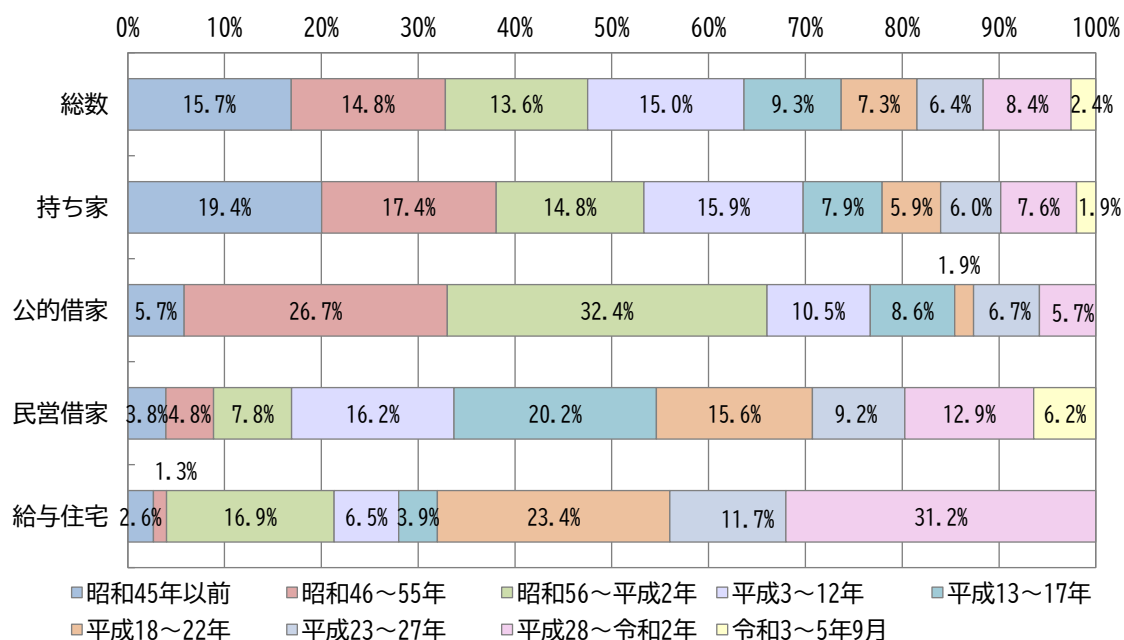
出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 41 建て方別住宅割合（他市との比較）

#### ④ 住宅の建築時期

令和 5(2023)年の住宅・土地統計調査によると、総数では、平成 2(1990)年以前の住宅が 44.2%を占めています。

特に持ち家（51.6%）と公的借家（64.8%）でその割合が大きくなっています。



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

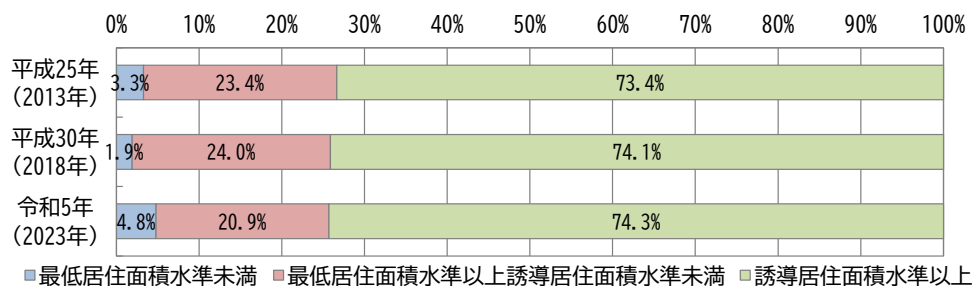
図 42 所有関係別建築時期別住宅数

## ⑤ 住宅の居住水準

令和 5(2023)年住宅・土地統計調査によると、平成 25(2013)年と比べ、誘導居住面積水準以上の世帯の割合が増加し、誘導居住面積水準未満の割合は減少しています。

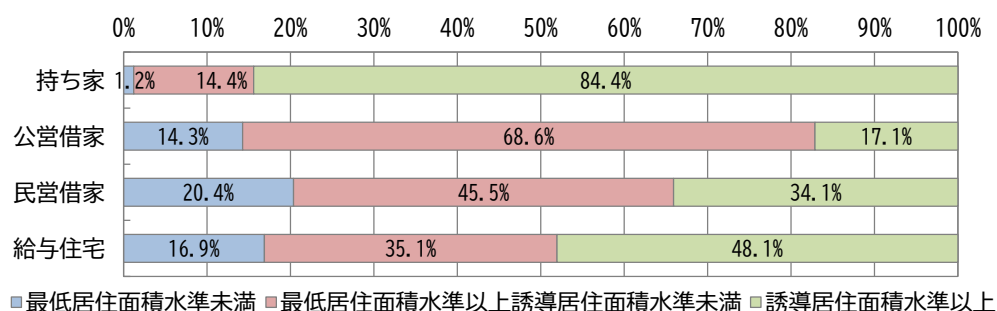
一方、最低居住面積水準未満の世帯の割合は増加しています。

居住水準を家族類型別でみると、65 歳未満の単身世帯で最低居住面積水準未満の割合が高くなっています。



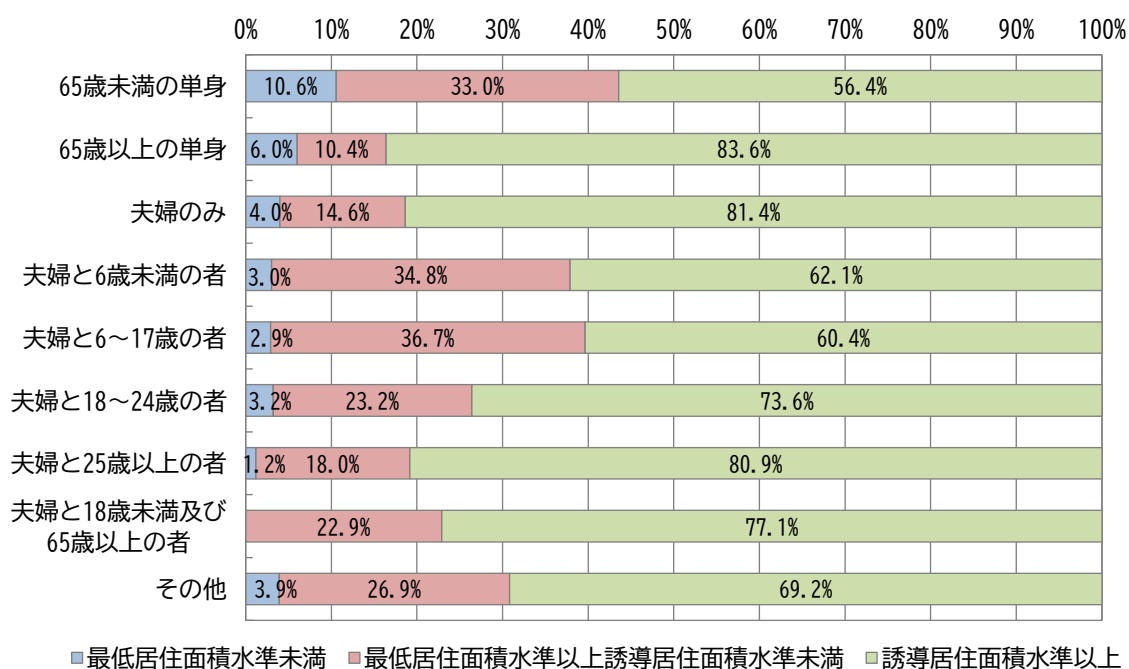
出典：各年住宅・土地統計調査結果（総務省統計局）を基に作成

図 43 居住面積水準別世帯数の推移



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 44 居住面積水準－所有関係別－



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

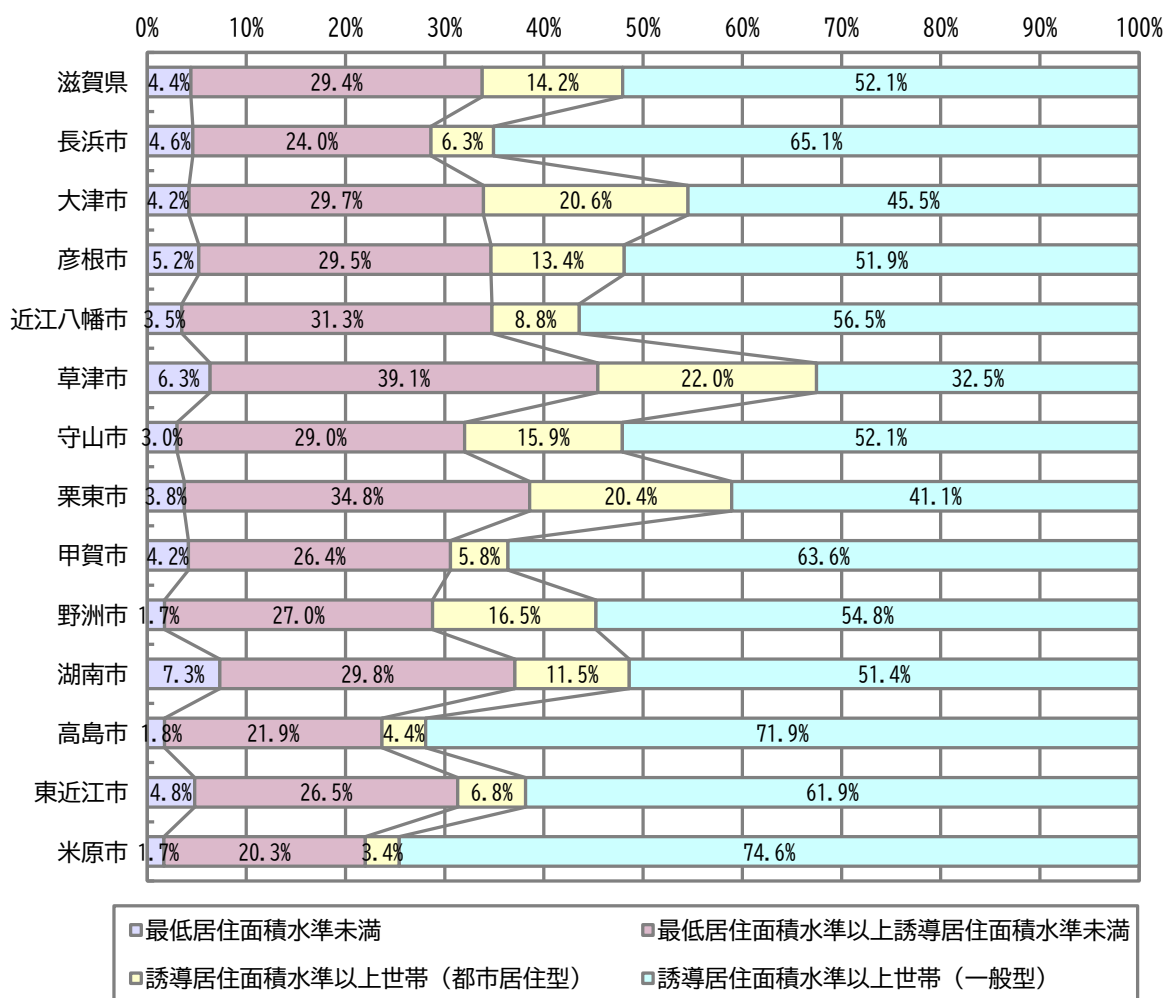
図 45 居住面積水準－家族類型別－



表 16 住宅の居住水準の他市との比較

	主世帯数 総数		最低居住面積水準 未達		最低居住面積水準 以上誘導居住面積 水準未達		誘導居住面積水準以上世帯					
							合計		都市居住型		一般型	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
滋賀県	579,200	100%	25,500	4.4%	170,200	29.4%	383,500	66.2%	82,000	14.2%	301,600	52.1%
長浜市	42,510	100%	1,960	4.6%	10,210	24.0%	30,340	71.4%	2,670	6.3%	27,670	65.1%
大津市	150,660	100%	6,370	4.2%	44,700	29.7%	99,590	66.1%	31,060	20.6%	68,520	45.5%
彦根市	47,940	100%	2,490	5.2%	14,120	29.5%	31,330	65.4%	6,440	13.4%	24,880	51.9%
近江八幡市	32,250	100%	1,130	3.5%	10,080	31.3%	21,040	65.2%	2,840	8.8%	18,210	56.5%
草津市	69,540	100%	4,410	6.3%	27,180	39.1%	37,950	54.6%	15,330	22.0%	22,620	32.5%
守山市	32,560	100%	980	3.0%	9,440	29.0%	22,140	68.0%	5,180	15.9%	16,970	52.1%
栗東市	26,860	100%	1,010	3.8%	9,350	34.8%	16,500	61.4%	5,470	20.4%	11,030	41.1%
甲賀市	34,000	100%	1,420	4.2%	8,980	26.4%	23,600	69.4%	1,970	5.8%	21,630	63.6%
野洲市	20,010	100%	350	1.7%	5,410	27.0%	14,250	71.2%	3,300	16.5%	10,960	54.8%
湖南市	21,940	100%	1,610	7.3%	6,530	29.8%	13,800	62.9%	2,530	11.5%	11,280	51.4%
高島市	18,200	100%	320	1.8%	3,990	21.9%	13,890	76.3%	800	4.4%	13,090	71.9%
東近江市	43,100	100%	2,070	4.8%	11,430	26.5%	29,600	68.7%	2,940	6.8%	26,660	61.9%
米原市	12,950	100%	220	1.7%	2,630	20.3%	10,100	78.0%	440	3.4%	9,660	74.6%

出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 46 住宅の居住面積水準（他市との比較）

## ⑥ 住宅の規模

令和 5(2023)年の住宅の延べ床面積は、全体平均で 142.50 m<sup>2</sup>であり、平成 30(2018)年よりも 3.3%減少しています。

建て方別にみると、共同住宅を除くすべての建て方で減少しています。

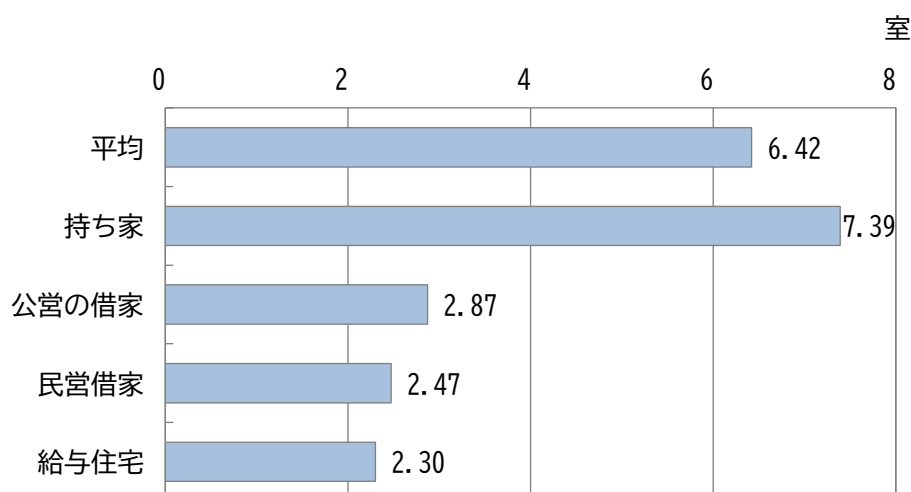
所有関係別では、給与住宅を除くすべての区分で減少しています。

表 17 住宅の平均延べ床面積 (単位：m<sup>2</sup>)

		平成25年 (2013年)	平成30年 (2018年)	令和5年 (2023年)	増加率(%) H30からR5
全体		150.56	147.31	142.50	△ 3.3%
建て方	一戸建て	176.99	173.21	165.55	△ 4.4%
	長屋	56.86	57.12	55.85	△ 2.2%
	共同住宅	42.01	46.84	47.53	1.5%
	その他	227.13	521.00	105.09	△ 79.8%
所有関係	持ち家	176.33	172.16	165.38	△ 3.9%
	公営の借家	54.55	54.41	47.53	△ 12.6%
	都市再生機構・公社の借家	35.00	—	—	—
	民営借家	54.87	56.99	50.26	△ 11.8%
	給与住宅	46.54	42.64	50.87	19.3%

出典：各年「住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を基に作成

令和 5(2023)年の1世帯当たり居住室数は、平均 6.42 室で、持ち家では 7.39 室、公営借家、民間借家、給与住宅では 3 室未満となっています。



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を基に作成

図 47 世帯当たり居住室数 (令和 5 年(2023 年))

# ⑦ 住宅の耐震化の状況

長浜市耐震改修促進計画（平成 28(2016)年 3 月策定、令和 8 年 3 月改定）において、令和 7（2025）年度における住宅耐震化の状況を推計しています。

令和 7（2025）年度における総戸数は 43,300 戸で、昭和 55(1980)年以前に建築された住宅は 13,506 戸（31.2%）、昭和 56(1981)年以降に建築された住宅は 29,794 戸（68.8%）となっています。

また、昭和 55(1980)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 8,550 戸（19.7%）であり、これを踏まえた住宅全体の耐震化率は、80.3%となっています。

表 18 住宅の耐震化の現状

（単位：戸、％）

区分	総戸数 ⑥+⑦	耐震性不十分戸数 ⑥=①+②-⑤			耐震性あり戸数 ⑦=③+④+⑤			⑤補強済
			①住宅	②共同住宅		③住宅	④共同住宅	
昭和 55 年 以前	13,506 (31.2)	8,550 (19.7)	9,542 (22.0)	223 (0.5)	4,956 (11.4)	2,969 (6.9)	772 (1.8)	1,215 (2.8)
昭和 56 年 以降	29,794 (68.8)	—	—	—	29,794 (68.8)	20,783 (48.0)	9,011 (20.8)	—
合 計	43,300 (100)	8,550 (19.7)			34,750 (80.3)			

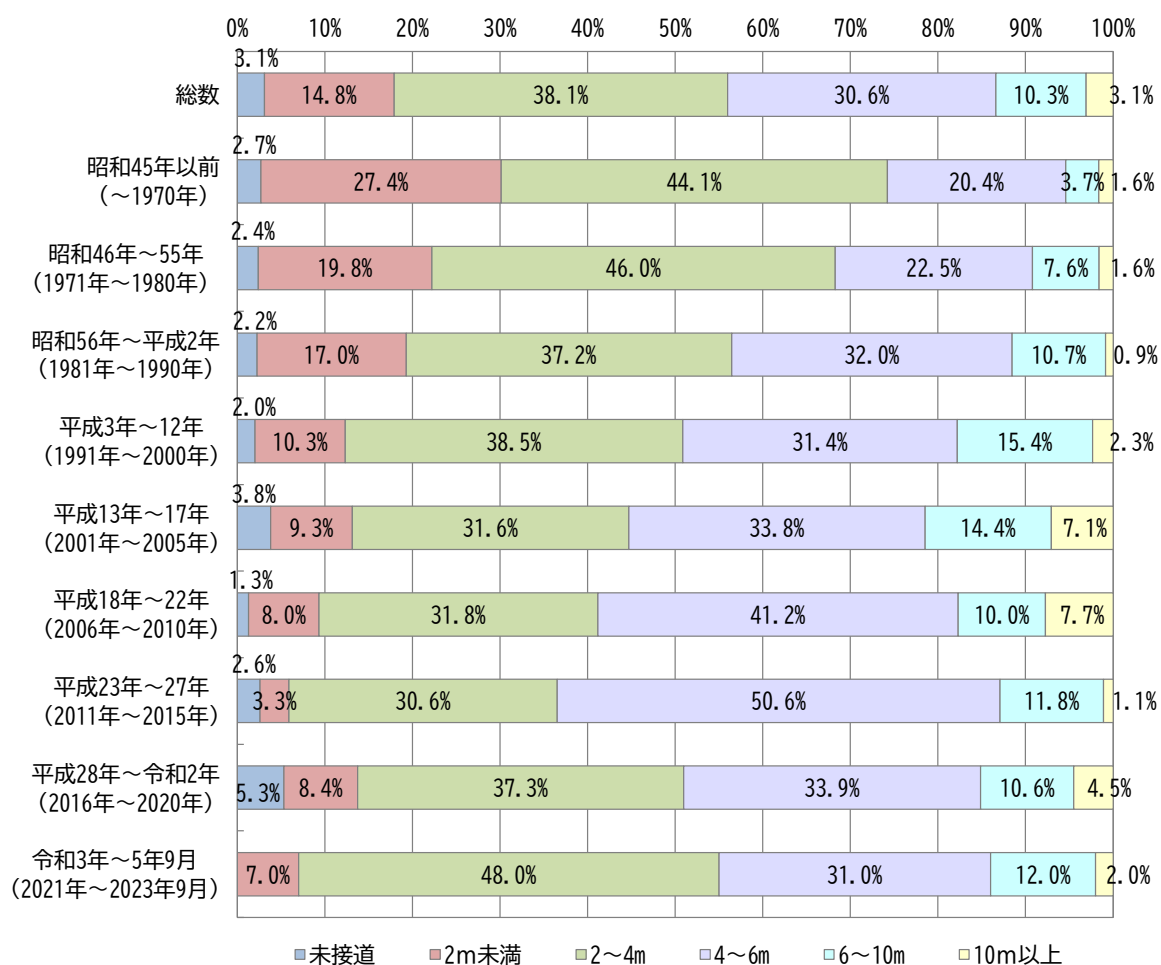
※令和 5 年の住宅・土地統計調査の住宅戸数を基に、令和 5 年と令和 7 年の固定資産台帳から戸数の変化率を算出して、令和 7 年度の戸数を推計。

出典：長浜市耐震改修促進計画（令和 7 年 3 月）

## ⑧ 敷地の接道状況

本市における敷地の接道状況を総数でみると、未接道が 3.1%を占め、接道が 4m未満の敷地が 5 割を超えています。

建築時期別にみると、古い住宅ほど接道幅員が 4m未満の割合が高い傾向にあります。また、平成 28(2016)年以降に建てられた住宅も同様に 4m未満の割合が高い傾向にあります。



出典：「令和5年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 48 本市における敷地の接道状況（建築時期別）

## ⑨ 高齢者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、令和 5(2023)年では、全所有区分の 58.8%を占めています。区分別にみると、持ち家では 65.4%となっており、貸家では平成 25(2013)年の 26.5%から令和 5(2023)年の 43.7%に増加していますが、持ち家に比べると低い水準です。

表 19 高齢者のための設備のある住宅の推移

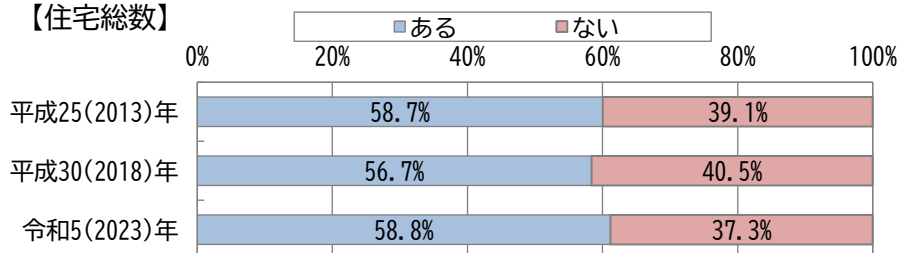
		平成25(2013)年		平成30(2018)年		令和5(2023)年	
		住宅数	構成比	住宅数	構成比	住宅数	構成比
全所有区分	総数	41,830	100.0%	41,960	100.0%	42,510	100.0%
	ある	24,560	58.7%	23,810	56.7%	24,990	58.8%
	ない	16,350	39.1%	16,980	40.5%	15,850	37.3%
持ち家	総数	31,090	100.0%	31,290	100.0%	32,010	100.0%
	ある	21,450	69.0%	21,380	68.3%	20,930	65.4%
	ない	9,650	31.0%	9,910	31.7%	11,070	34.6%
借家	総数	8,550	100.0%	8,660	100.0%	8,010	100.0%
	ある	2,270	26.5%	1,950	22.5%	3,500	43.7%
	ない	6,280	73.5%	6,710	77.5%	4,510	56.3%

※「ある」と「ない」の合計は必ずしも総数とは一致しない。総数は不詳を含む。

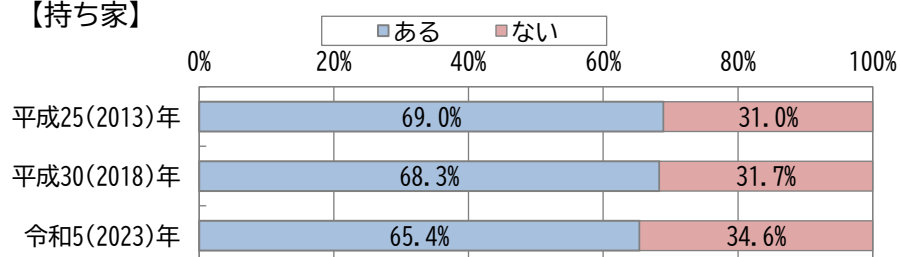
※構成比率は総数に対する割合

出典：各年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

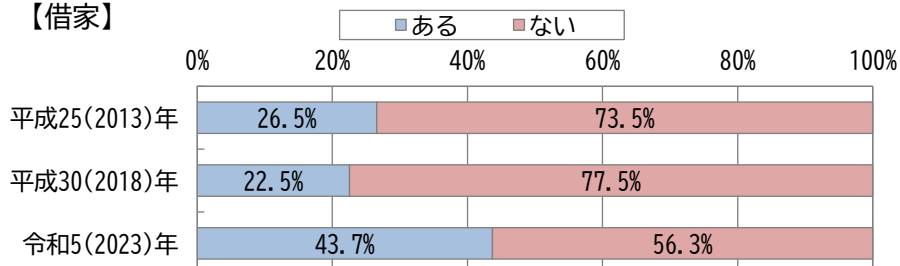
### 【住宅総数】



### 【持ち家】



### 【借家】



出典：各年「住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 49 高齢者のための設備のある住宅の推移

# ⑩ 年収別の住宅所有関係

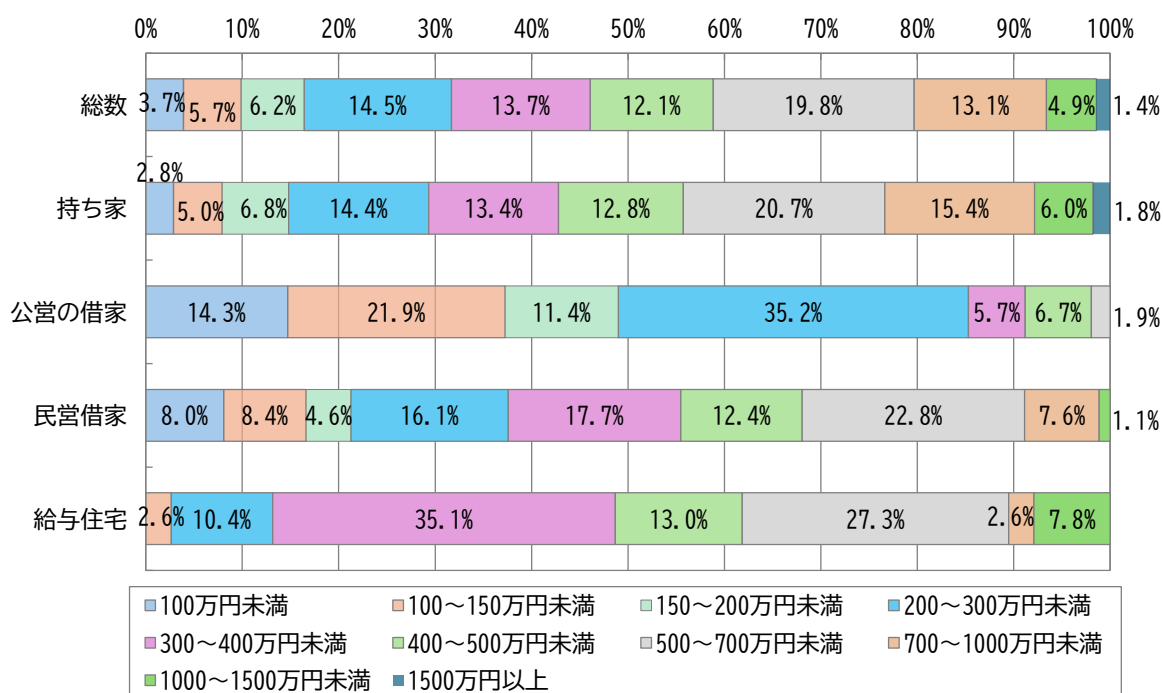
令和 5(2023)年住宅・土地統計調査によると、住宅の所有関係を年収別にみると、「公営の借家」では年収 200 万円未満の世帯が 4 割弱を占めています。

なお、年収 200 万円未満の割合は「持ち家で」15%、「民営借家」では 21%となっています。

表 20 年収別の住宅所有関係

世帯年収	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	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
	42,510	100.0%	32,740	100.0%	1,050	100.0%	-	-	6,280	100.0%	770	100.0%
100 万円 未 満	1,580	3.7%	930	2.8%	150	14.3%	-	-	500	8.0%	-	-
100 ～ 150 万円 未 満	2,420	5.7%	1,640	5.0%	230	21.9%	-	-	530	8.4%	20	2.6%
150 ～ 200 万円 未 満	2,650	6.2%	2,240	6.8%	120	11.4%	-	-	290	4.6%	-	-
200 ～ 300 万円 未 満	6,170	14.5%	4,710	14.4%	370	35.2%	-	-	1,010	16.1%	80	10.4%
300 ～ 400 万円 未 満	5,830	13.7%	4,380	13.4%	60	5.7%	-	-	1,110	17.7%	270	35.1%
400 ～ 500 万円 未 満	5,150	12.1%	4,200	12.8%	70	6.7%	-	-	780	12.4%	100	13.0%
500 ～ 700 万円 未 満	8,430	19.8%	6,780	20.7%	20	1.9%	-	-	1,430	22.8%	210	27.3%
700 ～ 1000 万円 未 満	5,560	13.1%	5,050	15.4%	-	-	-	-	480	7.6%	20	2.6%
1000 ～ 1500 万円 未 満	2,090	4.9%	1,960	6.0%	-	-	-	-	70	1.1%	60	7.8%
1500 万 円 以 上	580	1.4%	580	1.8%	-	-	-	-	-	-	-	-

出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 50 年収別の住宅所有関係

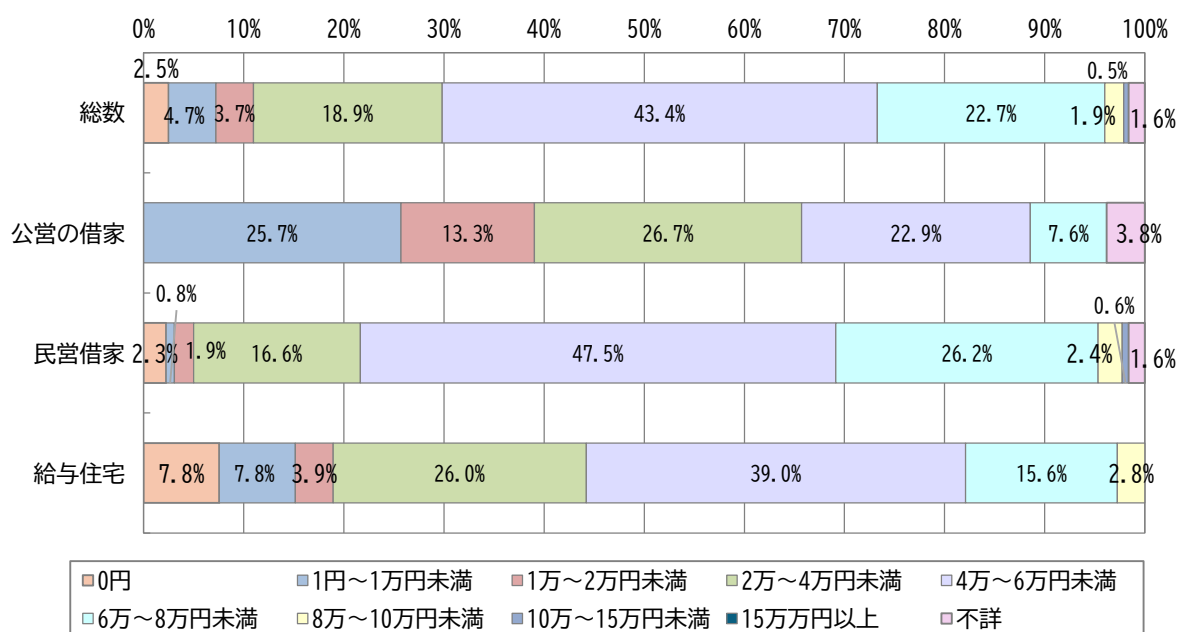
# ⑪ 専用住宅（借家）の家賃の状況

令和 5(2023)年住宅・土地統計調査によると、本市における専用住宅（借家）の家賃平均（家賃 0 円を含まない）は、民営借家で 51,588 円、給与住宅で 42,539 円、公営の借家で 26,890 円となっています。

表 21 専用住宅（借家）の住宅の種類別 1 カ月当たり家賃

	借家(専用住宅)世帯数		家賃内訳																			
			0円		1～10,000円未満		10,000～20,000円未満		20,000～40,000円未満		40,000～60,000円未満		60,000～80,000円未満		80,000～100,000円未満		100,000～150,000円未満		150,000円以上		不詳	
住宅の種類	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
総数	8,010	100%	200	2.5%	380	4.7%	300	3.7%	1,510	18.9%	3,480	43.4%	1,820	22.7%	150	1.9%	40	0.5%	-	-	130	1.6%
公営の借家	1,050	100%	-	-	270	25.7%	140	13.3%	280	26.7%	240	22.9%	80	7.6%	-	-	-	-	-	-	40	3.8%
都市再生機構(UR)公社の借家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民営借家	6,190	100%	140	2.3%	50	0.8%	120	1.9%	1,030	16.6%	2,940	47.5%	1,620	26.2%	150	2.4%	40	0.6%	-	-	100	1.6%
給与住宅	770	100%	60	7.8%	60	7.8%	30	3.9%	200	26.0%	300	39.0%	120	15.6%	-	2.8%	-	-	-	-	-	-

出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 51 専用住宅（借家）の住宅の種類別 1 カ月当たり家賃

## ⑫ 借家に住む世帯の家賃の状況

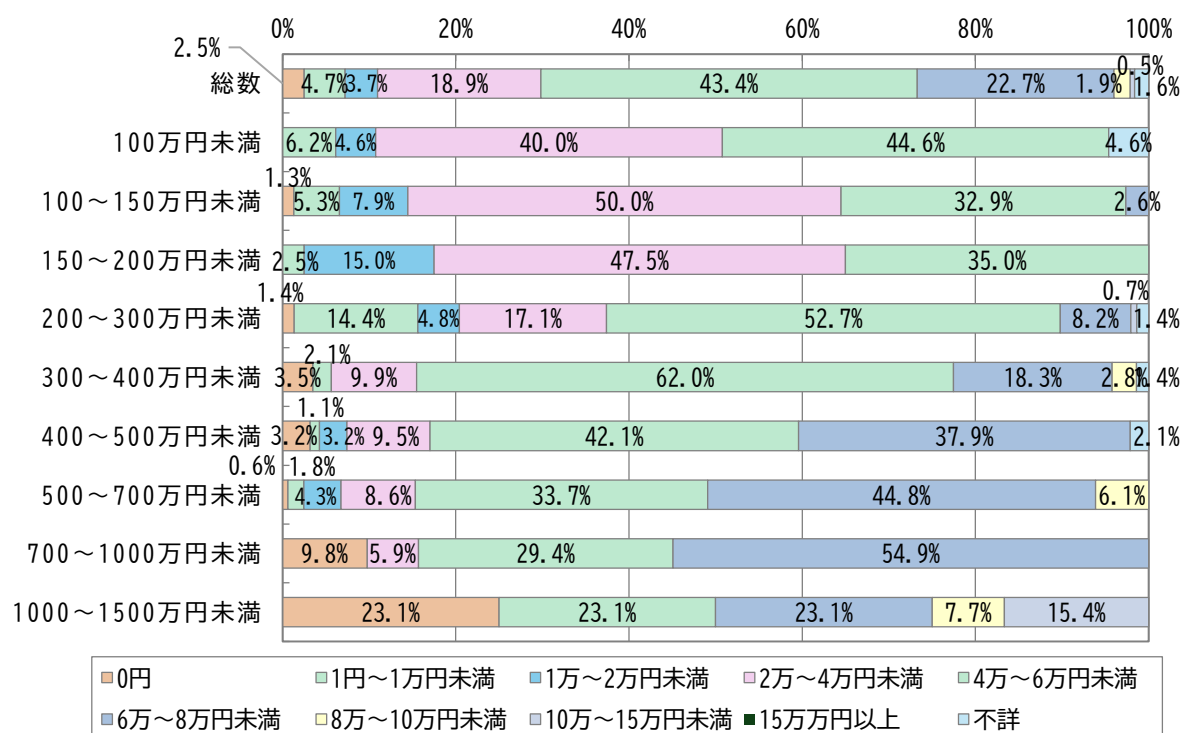
借家に居住する世帯の年収別の家賃の状況は下記のとおりです。

全体では、月額家賃が 40,000～60,000 円未満の割合が高くなっていますが、年収 200 万円未満の世帯では、家賃が 40,000 円未満の割合が多くなる傾向にあります。

表 22 本市における年収別家賃の状況（令和 5(年)）

世帯年収	借家(専用住宅)世帯数		家賃内訳																			
			0円		1～10,000円未満		10,000～20,000円未満		20,000～40,000円未満		40,000～60,000円未満		60,000～80,000円未満		80,000～100,000円未満		100,000～150,000円未満		150,000円以上		不詳	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
総数	8,010	100%	200	2.5%	380	4.7%	300	3.7%	1,510	18.9%	3,480	43.4%	1,820	22.7%	150	1.9%	40	0.5%	-	-	130	1.6%
100万円未満	650	100%	-	-	40	6.2%	30	4.6%	260	40.0%	290	44.6%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	30	4.6%
100～150万円未満	760	100%	10	1.3%	40	5.3%	60	7.9%	380	50.0%	250	32.9%	20	2.6%	-	-	-	-	-	-	-	-
150～200万円未満	400	100%	-	-	10	2.5%	60	15.0%	190	47.5%	140	35.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-
200～300万円未満	1,460	100%	20	1.4%	210	14.4%	70	4.8%	250	17.1%	770	52.7%	120	8.2%	-	-	10	0.7%	-	-	20	1.4%
300～400万円未満	1,420	100%	50	3.5%	30	2.1%	-	-	140	9.9%	880	62.0%	260	18.3%	40	2.8%	-	-	-	-	20	1.4%
400～500万円未満	950	100%	30	3.2%	10	1.1%	30	3.2%	90	9.5%	400	42.1%	360	37.9%	-	-	-	-	-	-	20	2.1%
500～700万円未満	1,630	100%	10	0.6%	30	1.8%	70	4.3%	140	8.6%	550	33.7%	730	44.8%	100	6.1%	-	-	-	-	-	-
700～1000万円未満	510	100%	50	9.8%	-	-	-	-	30	5.9%	150	29.4%	280	54.9%	-	-	-	-	-	-	-	-
1000～1500万円未満	130	100%	30	23.1%	-	-	-	-	-	-	30	23.1%	30	23.1%	10	7.7%	20	15.4%	-	-	-	-
1500万円以上	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成



出典：「令和 5 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）を基に作成

図 52 本市における年収別家賃の状況



### ⑬ サービス付き高齢者向け住宅の状況

平成 23(2011)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ました。

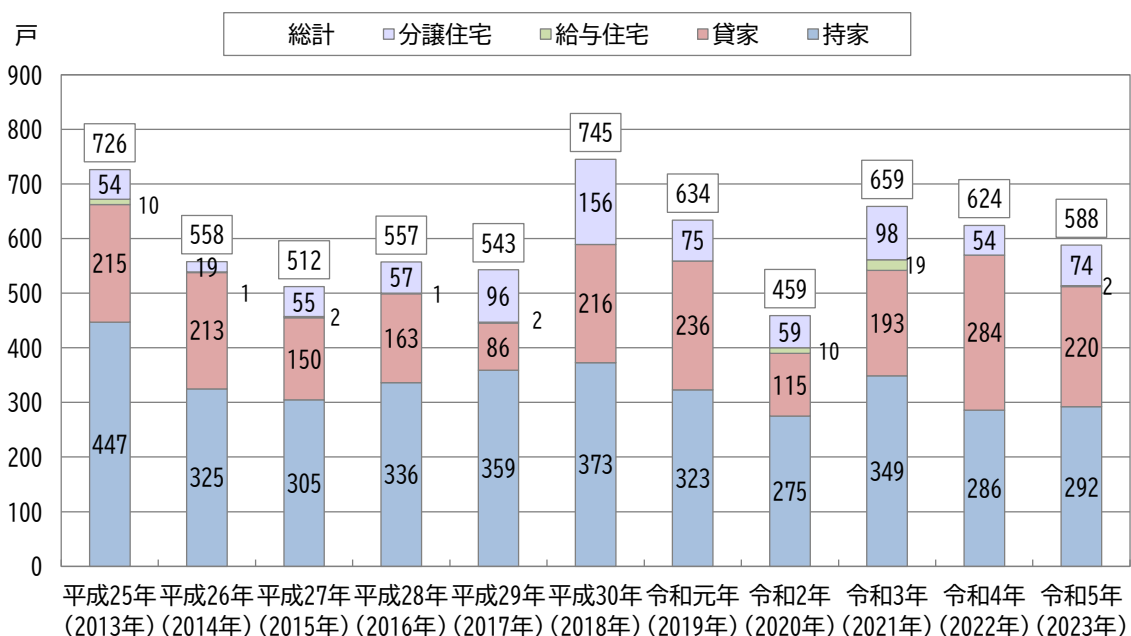
本市においては、令和 7(2025)年 6 月 1 日現在、7 住宅が登録されています。

表 23 本市におけるサービス付き高齢者向け住宅の状況（令和 7(2025)年）

	名 称	所在地	戸数	事業者	登録日
1	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(2012)3月30日
2	アンジェス長浜	室町	29戸	株式会社	平成27(2015)11月18日
3	北ながはま翔裕館Ⅰ号館	神照町	21戸	株式会社	平成29(2017)11月22日
4	リヴェールなないろ	八島町	25戸	株式会社	平成29(2017)12月6日
5	アンジェス神照	神照町	29戸	株式会社	令和3(2021)年1月12日
6	ナーシングホーム ヒューマン・ケア長浜	田町	50戸	株式会社	令和4(2022)年7月11日
7	長浜 悠悠の館	朝日町	46戸	株式会社	令和6(2024)年5月27日

### ⑭ 新築住宅着工動向

本市の住宅の着工総数は、平成 25(2013)年と平成 30(2018)年は 700 戸を超えていましたが、令和 5(2023)年は、588 戸の着工となっています。



出典：国土交通省「住宅着工統計」、県建築課データを基に作成

図 53 本市における住宅着工動向（利用関係別）

## 市営住宅ストックの状況

### ① 管理戸数

本市では、553 戸の市営住宅、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域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。

また、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い状況となっております。

表 24 公営住宅管理戸数

【市営住宅】

(令和 7 年 4 月 1 日時点)

地区	所在	団地	建設年度	構造	戸数
長浜	新栄町	日の出団地	S52	PC造簡易耐火2階建	12戸
	神照町	北新団地	R3	RC造中層耐火4階建	40戸
	新庄寺町	新庄寺団地	S40	PC造簡易耐火平屋建	8戸
				RC造中層耐火4階建	16戸
			S41	PC造簡易耐火平屋建	16戸
				PC造簡易耐火2階建	12戸
			S42	PC造簡易耐火2階建	12戸
				RC造中層耐火4階建	16戸
			S43	PC造簡易耐火2階建	12戸
				RC造中層耐火4階建	16戸
	常喜町	常喜団地	H9	RC造中層耐火3階建	18戸
	八幡中山町	八幡中山団地	H13	RC造中層耐火3階建	24戸
	東上坂町	千草東団地	S55	PC造簡易耐火2階建	20戸
			S56		20戸
今町 千草町	千草西団地	S52	PC造簡易耐火2階建	12戸	
		S53		6戸	
		S59		20戸	
				合計	280戸
虎姫	桜町	桜町第1団地	S47	PC造簡易耐火平屋建	8戸
	酢	桜町第2団地	S48	PC造簡易耐火平屋建	6戸
			S49		2戸
	桜町	桜町第3団地	S53	PC造簡易耐火2階建	30戸
			S54		6戸
	西大井町	西大井町団地	S50	PC造簡易耐火2階建	6戸
			S52		11戸
	新旭町	新旭町第1団地	S50	PC造簡易耐火2階建	18戸
		新旭町第2団地	S55	PC造簡易耐火2階建	20戸
		新旭町第4団地	S62	PC造簡易耐火2階建	18戸
	柿ノ木	柿ノ木団地	S54	PC造簡易耐火2階建	13戸
長田町	長田町団地	S63	PC造簡易耐火2階建	18戸	
				合計	156戸
高月	高月町東柳野	東柳野団地	H8	RC造中層耐火3階建	15戸
木之本	木之本町木之本	栄町団地	S39	PC造簡易耐火平屋建	18戸
	木之本町廣瀬	宇根本団地	S40	木造平屋建	4戸
			S47	PC造簡易耐火平屋建	9戸
			S48		17戸
			S49	11戸	
			S54	PC造簡易耐火2階建	10戸
	木之本町田部	城ヶ端団地	S55	PC造簡易耐火2階建	6戸
	S60	3戸			
	木之本町田部	横田	S56	PC造簡易耐火2階建	8戸
				合計	86戸
余呉	余呉町中之郷	高田団地	S45	PC造簡易耐火平屋建	20戸
			S46		8戸
				合計	28戸
合計					565戸

【特定公共賃貸住宅】

(令和7年4月1日時点)

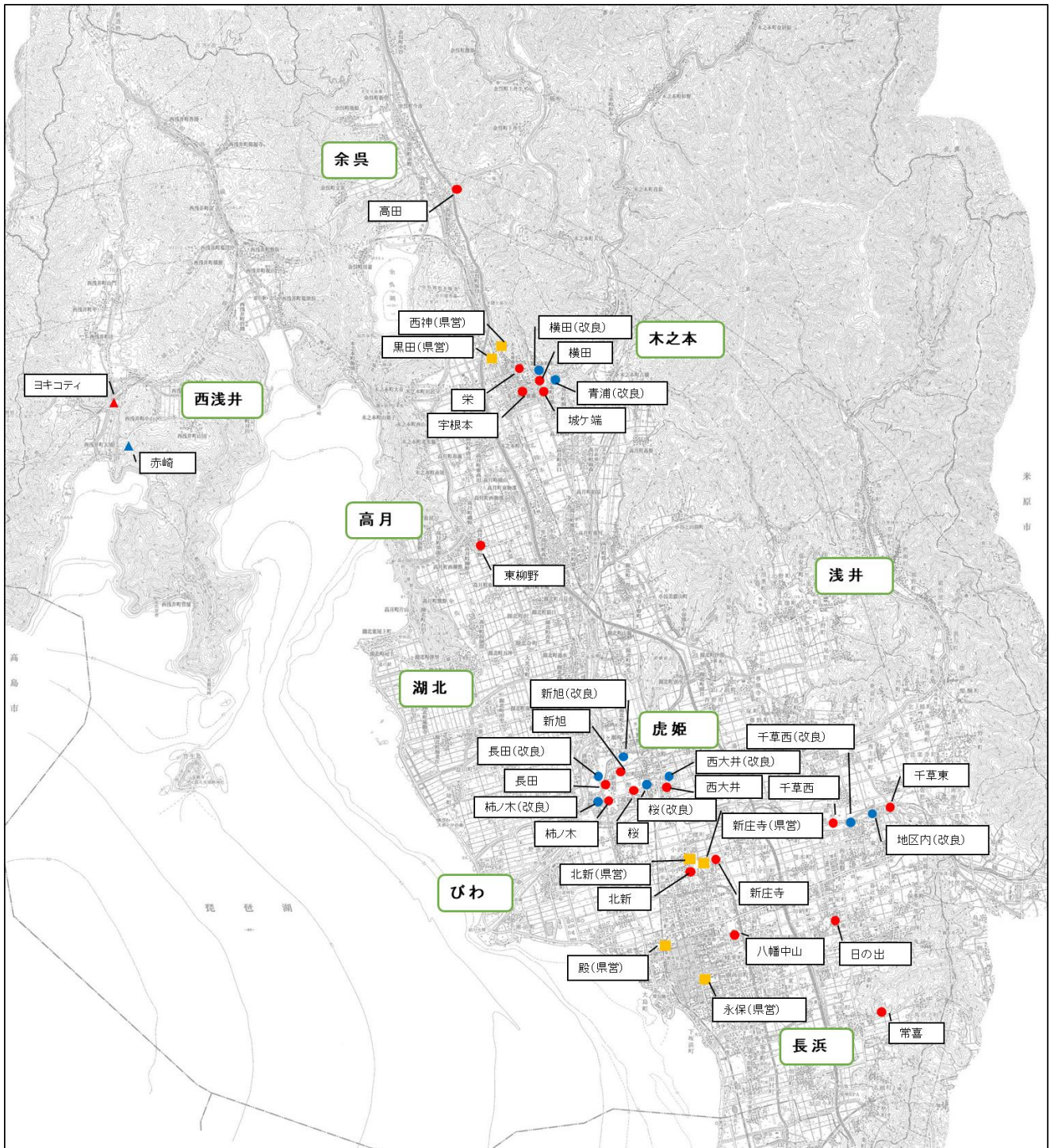
地区	所在	団地	建設年度	構造	戸数
西浅井	西浅井町菅浦	赤崎団地	H10	PC造簡易耐火2階建	5戸
			H11		7戸

【県営住宅】

(令和7年4月1日時点)

地区	所在	団地	建設年度	構造	戸数
長浜	朝日町	永保団地	S33	中層耐火構造5階建	12戸
	殿町	殿町団地	H5	中層耐火構造4階建	24戸
			H8		16戸
	新庄中町	北新団地	H11	中層耐火構造4階建	16戸
			H12		20戸
	新庄寺町	新庄寺団地	R5	中層耐火構造4階建	24戸
				中層耐火構造5階建	40戸
				合計	152戸
木之本	木之本町黒田	黒田団地	S58	中層耐火構造5階建	30戸
合計					182戸

図 54 団地位置図



凡 例	
●	公営(市営)住宅
●	公営(改良)住宅
▲	特定優良賃貸住宅
▲	特定公共賃貸住宅
■	県営住宅
□	地区名

※市営住宅の八幡中山団地、常喜団地、東柳野団地は子育て世帯向け住宅

## ② 市営住宅の入居者の状況

入居者は長期継続者が多く、約半数が単身世帯となっています。また、入居世帯の約半数が高齢者世帯となっているほか、高齢者単身世帯が総計で 40%以上を占めており、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 25 市営住宅の世帯状況

(令和 7 年 4 月 1 日時点)

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	2	3	4	5	6	7	8		
565	307	168	93	29	11	3	2	1	0	521	1.70
(構成比)	100%	54.7%	30.3%	9.4%	3.6%	1.0%	0.7%	0.3%	0.0%		

表 26 団地別高齢者の状況

(令和 7 年 4 月 1 日時点)

地域名	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				
長浜	日の出	5		1						6	4	66.7%	4	66.7%
	新庄寺	30	14	4	1	1				50	34	68.0%	27	54.0%
	北新	12	21	3	1	1				38	15	39.5%	9	23.7%
	常喜	6	5	3	1		1			16	5	31.3%	4	25.0%
	八幡中山	5	10	5	1	1				22	5	22.7%	4	18.2%
	千草東	6	9	2	2			1		20	9	45.0%	6	30.0%
	千草西	18	1	2	2		1			24	9	37.5%	8	33.3%
虎姫	桜町第1	2	1							3	2	66.7%	2	66.7%
	桜町第2	3	1							4	3	75.0%	3	75.0%
	桜町第3	17	1							18	18	100.0%	17	94.4%
	新旭町第1	4	2	1						7	3	42.9%	3	42.9%
	新旭町第2	4	1							5	4	80.0%	4	80.0%
	新旭町第4	7	4							11	7	63.6%	7	63.6%
	西大井町	4	2							6	3	50.0%	1	16.7%
	柿ノ木	6	1							7	3	42.9%	3	42.9%
	長田町	4	3		1	1				9	4	44.4%	3	33.3%
高月	東柳野	2	3	3	1					9	1	11.1%	0	0.0%
木之本	栄町	3		1						4	4	100.0%	3	75.0%
	宇根本	18	11	3	1					33	14	42.4%	8	24.2%
	城ヶ端	4	1							5	3	60.0%	3	60.0%
	横田	2	1	1						4	1	25.0%	1	25.0%
余呉	高田	5	1							6	4	66.7%	4	66.7%
合計		167	93	29	11	4	2	1	0	307	155	50.49	124	40.4

## 資料編Ⅱ 市民アンケート調査

### 市民アンケート調査の概要

---

調査期間	令和 7（2025）年 6 月 20 日～7 月 21 日
調査対象	18 歳以上の市民 1,000 人を無作為抽出
調査方法	郵送配布、郵送での回答と WEB 回答を併用
回答数（回収率）	有効回答 416 通（回収率 41.6％）



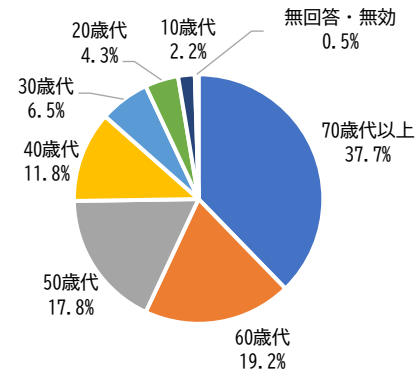
## 単純集計結果

### あなたやご家族について

【問1】あなたの年齢（年代）をお聞きます。[○は1つ]

「70歳代以上」が37.7%、「60歳代」が19.2%となっています。

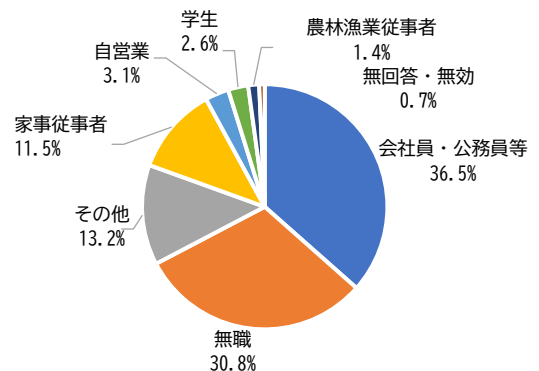
選択肢	合計	割合
10歳代	9	2.2%
20歳代	18	4.3%
30歳代	27	6.5%
40歳代	49	11.8%
50歳代	74	17.8%
60歳代	80	19.2%
70歳代以上	157	37.7%
無回答・無効	2	0.5%
回答者数	416	100.0%



【問2】あなたのご職業をお聞きます。[○は1つ]

「会社員・公務員等」が36.5%、「無職」が30.8%となっています。

選択肢	合計	割合
会社員・公務員等	152	36.5%
自営業	13	3.1%
農林漁業従事者	6	1.4%
家事従事者	48	11.5%
学生	11	2.6%
無職	128	30.8%
その他	55	13.2%
無回答・無効	3	0.7%
回答者数	416	100.0%

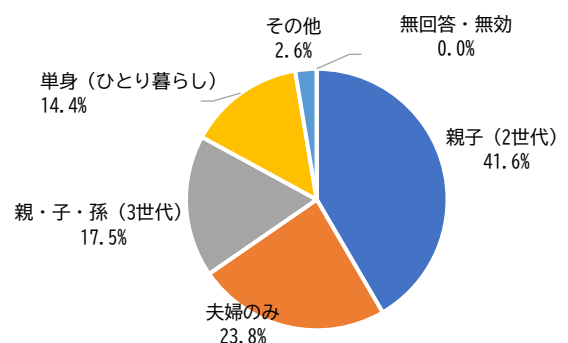


【問3】あなたと同居されているご家族の形態と構成をお聞きます。

①ご家族の形態はどれですか。[○は1つ]

「親子（2世代）」が41.6%、ついで「夫婦のみ」が23.8%、「親・子・孫（3世代）」が17.5%となっています。

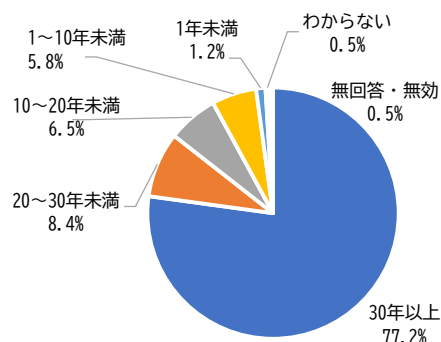
選択肢	合計	割合
単身（ひとり暮らし）	60	14.4%
夫婦のみ	99	23.8%
親子（2世代）	173	41.6%
親・子・孫（3世代）	73	17.5%
その他	11	2.6%
無回答・無効	0	0.0%
回答者数	416	100.0%



【問4】あなたは長浜市にどのくらいお住まいですか。〔〇は1つ〕

「30年以上」が77.2%、ついで「20～30年未満」が8.4%、「10～20年未満」が6.5%となっています。

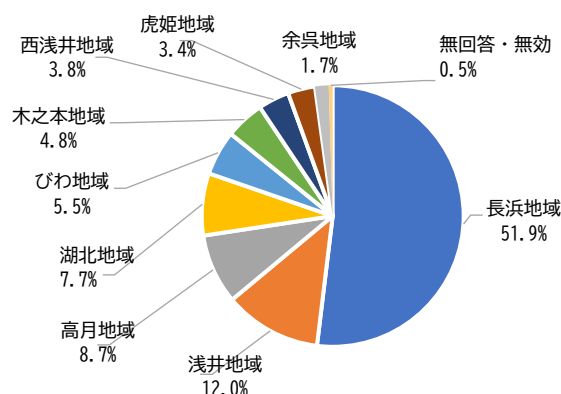
選択肢	合計	割合
1年未満	5	1.2%
1～10年未満	24	5.8%
10～20年未満	27	6.5%
20～30年未満	35	8.4%
30年以上	321	77.2%
わからない	2	0.5%
無回答・無効	2	0.5%
回答者数	416	100.0%



【問5】あなたのお住まいの地域はどこですか。

「長浜地域」が51.9%、ついで「浅井地域」が12.0%、「高月地域」が8.7%となっています。

選択肢	合計	割合
長浜地域	216	51.9%
浅井地域	50	12.0%
びわ地域	23	5.5%
虎姫地域	14	3.4%
湖北地域	32	7.7%
高月地域	36	8.7%
木之本地域	20	4.8%
余呉地域	7	1.7%
西浅井地域	16	3.8%
無回答・無効	2	0.5%
回答者数	416	100.0%

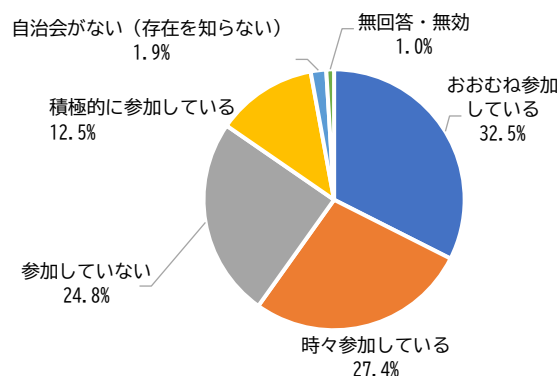


【問6】地域コミュニティへの参加についてお聞きます。

①自治会活動など地域の行事にどのくらい参加していますか。〔〇は1つ〕

「おおむね参加している」が32.5%と最も多く、ついで「時々参加している」が27.4%、「参加していない」が24.8%となっています。

選択肢	合計	割合
積極的に参加している	52	12.5%
おおむね参加している	135	32.5%
時々参加している	114	27.4%
参加していない	103	24.8%
自治会がない（存在を知らない）	8	1.9%
無回答・無効	4	1.0%
回答者数	416	100.0%

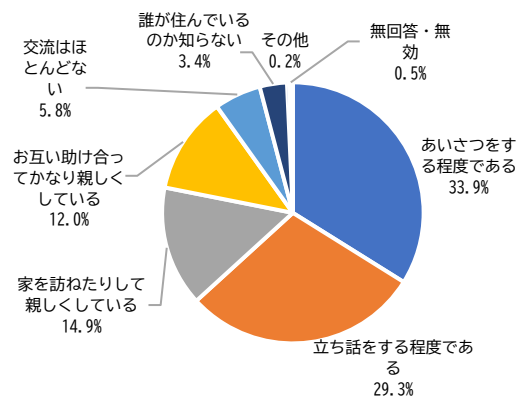




②隣近所の方とどのくらい交流されていますか。〔〇は1つ〕

「あいさつをする程度である」が33.9%と最も多く、ついで「立ち話をする程度である」が29.3%、「家を訪ねたりして親しくしている」が14.9%となっています。

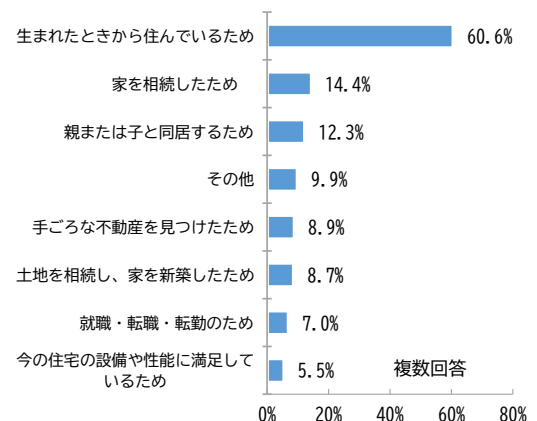
選択肢	合計	割合
お互い助け合ってかなり親しくしている	50	12.0%
家を訪ねたりして親しくしている	62	14.9%
立ち話をする程度である	122	29.3%
あいさつをする程度である	141	33.9%
交流はほとんどない	24	5.8%
誰が住んでいるのか知らない	14	3.4%
その他	1	0.2%
無回答・無効	2	0.5%
回答者数	416	100.0%



【問7】なぜ今、長浜市に住んでいますか。〔〇は2つまで〕

「生まれたときから住んでいるため」が60.6%と最も多く、ついで「家を相続したため」が14.4%、「親または子と同居するため」が12.3%となっています。

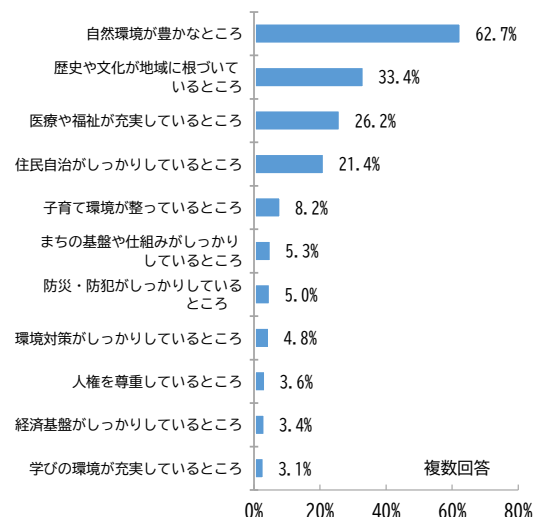
選択肢	合計	割合
生まれたときから住んでいるため	252	60.6%
親または子と同居するため	51	12.3%
家を相続したため	60	14.4%
土地を相続し、家を新築したため	36	8.7%
就職・転職・転勤のため	29	7.0%
手ごろな不動産を見つけたため	37	8.9%
今の住宅の設備や性能に満足しているため	23	5.5%
その他	41	9.9%
無回答・無効	5	1.2%
回答者数	416	100.0%



【問8】長浜市に住んでいて感じるまちの魅力は何ですか。〔〇は3つまで〕

「自然環境が豊かなところ」が62.7%と最も多く、ついで「歴史や文化が地域に根づいているところ」が33.4%、「医療や福祉が充実しているところ」が26.2%となっています。

選択肢	合計	割合
住民自治がしっかりしているところ	89	21.4%
人権を尊重しているところ	15	3.6%
学びの環境が充実しているところ	13	3.1%
医療や福祉が充実しているところ	109	26.2%
防災・防犯がしっかりしているところ	21	5.0%
子育て環境が整っているところ	34	8.2%
自然環境が豊かなところ	261	62.7%
環境対策がしっかりしているところ	20	4.8%
歴史や文化が地域に根づいているところ	139	33.4%
経済基盤がしっかりしているところ	14	3.4%
まちの基盤や仕組みがしっかりしているところ	22	5.3%
無回答・無効	35	8.4%
回答者数	416	100.0%

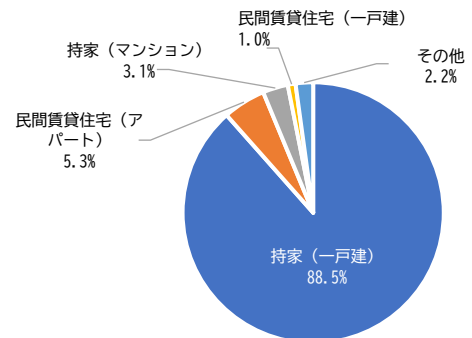


## 住宅について

【問9】現在どのような住宅にお住まいですか。〔〇は1つ〕

「持家（一戸建）」が88.5%と最も多く、ついで「民間賃貸住宅（アパート）」が5.3%、「持家（マンション）」が3.1%となっています。

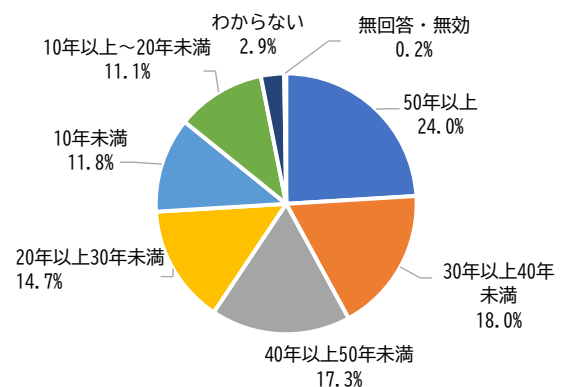
選択肢	合計	割合
持家（一戸建）	368	88.5%
持家（マンション）	13	3.1%
持家（長屋）	2	0.5%
民間賃貸住宅（一戸建）	4	1.0%
民間賃貸住宅（アパート）	22	5.3%
公営住宅（市営・県営）	4	1.0%
公社・公団住宅（賃貸）	1	0.2%
社宅・官舎・寮	1	0.2%
その他	1	0.2%
無回答・無効	0	0.0%
回答者数	416	100.0%



【問10】お住まいの住宅の築年数はどのくらいですか。〔〇は1つ〕

「50年以上」が24.0%と最も多く、ついで「30年以上40年未満」が18.0%、「40年以上50年未満」が17.3%となっています。

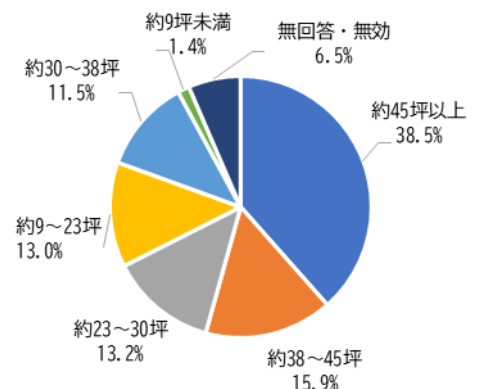
選択肢	合計	割合
10年未満	49	11.8%
10年以上～20年未満	46	11.1%
20年以上30年未満	61	14.7%
30年以上40年未満	75	18.0%
40年以上50年未満	72	17.3%
50年以上	100	24.0%
わからない	12	2.9%
無回答・無効	1	0.2%
回答者数	416	100.0%



【問11】お住まいの住宅の延べ床面積をお聞きします。〔〇は1つ〕

「150㎡以上（約45坪以上）」が38.5%と最も多く、ついで「125～150㎡未満（約38～45坪）」が15.9%、「30～75㎡未満（約9～23坪）」が13.2%、「75～100㎡未満（約23～30坪）」が13.0%となっています。

選択肢	合計	割合
30㎡未満（約9坪未満）	6	1.4%
30～75㎡未満（約9～23坪）	55	13.2%
75～100㎡未満（約23～30坪）	54	13.0%
100～125㎡未満（約30～38坪）	48	11.5%
125～150㎡未満（約38～45坪）	66	15.9%
150㎡以上（約45坪以上）	160	38.5%
無回答・無効	27	6.5%
回答者数	416	100.0%

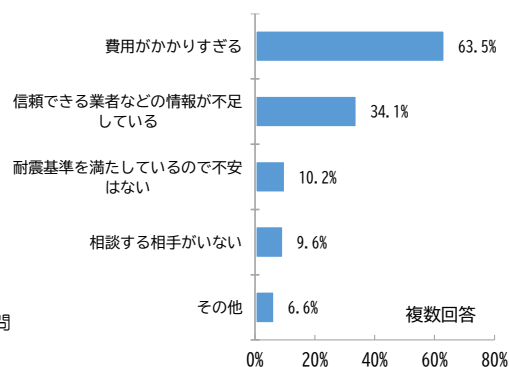


【問１２】問９で「持家（一戸建て）」、「持家（マンション）」、「持家（長屋）」を選んだ方で、昭和55年以前に建築された住宅にお住まいの方にお聞きします。住宅の耐震対策を行うにあたり、不安に思っていることは何ですか。〔〇は２つまで〕

「費用がかかりすぎる」が 63.5%と最も多く、ついで「信頼できる業者などの情報が不足している」が 34.1%、「耐震基準を満たしているので不安はない」が 10.2%となっています。

選択肢	合計	割合
費用がかかりすぎる	106	63.5%
信頼できる業者などの情報が不足している	57	34.1%
相談する相手がいない	16	9.6%
耐震基準を満たしているので不安はない	17	10.2%
その他	11	6.6%
無回答・無効	15	9.0%
回答者数	167	100.0%

(※) 問９で「持家（一戸建て）」、「持家（マンション）」、「持家（長屋）」、かつ、問10で「40年以上50年未満」、「50年以上」と回答した方の回答を集計。

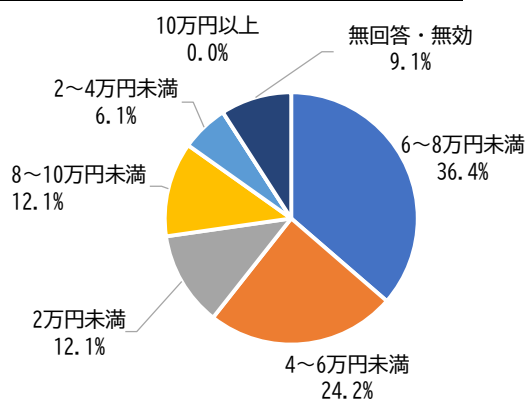


【問１３】問９で「民間賃貸住宅（一戸建）」、「民間賃貸住宅（アパート）」、「公営住宅（市営・県営）」、「公社・公団住宅（賃貸）」、「社宅・官舎・寮」、「その他」を選んだ方にお聞きします。

①家賃の月額はいくらですか。〔〇は１つ〕

「6～8万円未満」が 36.4%と最も多く、ついで「4～6万円未満」が 24.2%、「2万円未満」が 12.1%となっています。

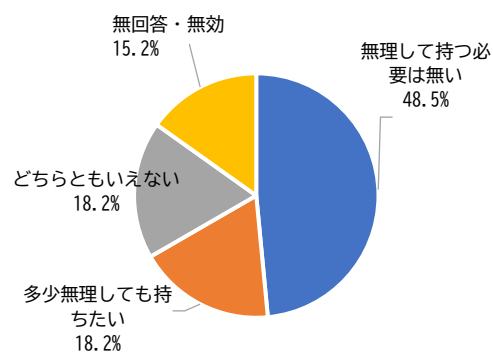
選択肢	合計	割合
2万円未満	4	12.1%
2～4万円未満	2	6.1%
4～6万円未満	8	24.2%
6～8万円未満	12	36.4%
8～10万円未満	4	12.1%
10万円以上	0	0.0%
無回答・無効	3	9.1%
回答者数	33	100.0%



②マイホームを持つことに対してどのようにお考えですか。〔〇は１つ〕

「無理して持つ必要は無い」が 48.5%と最も多く、ついで「多少無理しても持ちたい」が 18.2%、「どちらともいえない」が 18.2%となっています。

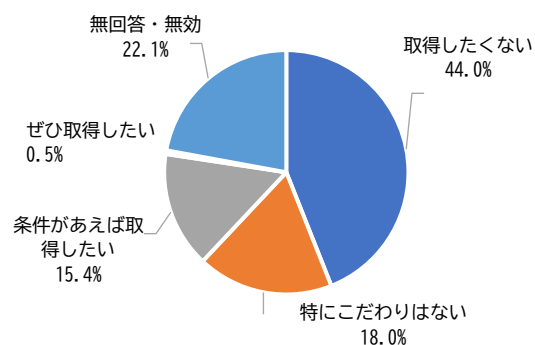
選択肢	合計	割合
無理して持つ必要は無い	16	48.5%
多少無理しても持ちたい	6	18.2%
どちらともいえない	6	18.2%
無回答・無効	5	15.2%
回答者数	33	100.0%



【問１４】新規で中古住宅を取得することについてどのようにお考えですか。〔〇は１つ〕

「取得したくない」が 44.0%と最も多く、ついで「特にこだわりはない」が 18.0%、「条件があれば取得したい」が 15.4%となっています。

選択肢	合計	割合
ぜひ取得したい	2	0.5%
条件があれば取得したい	64	15.4%
取得したくない	183	44.0%
特にこだわりはない	75	18.0%
無回答・無効	92	22.1%
回答者数	416	100.0%

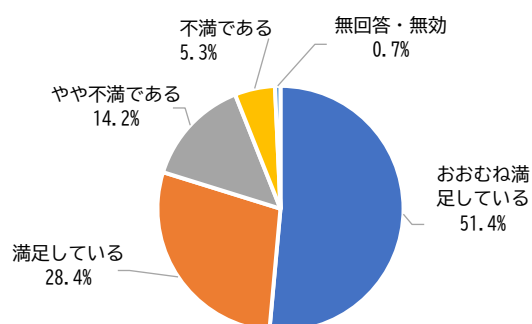


【問１５】現在の住宅についてお聞きます。

①どの程度満足されていますか。〔〇は１つ〕

「おおむね満足している」が 51.4%と最も多く、ついで「満足している」が 28.4%、「やや不満である」が 14.2%となっています。

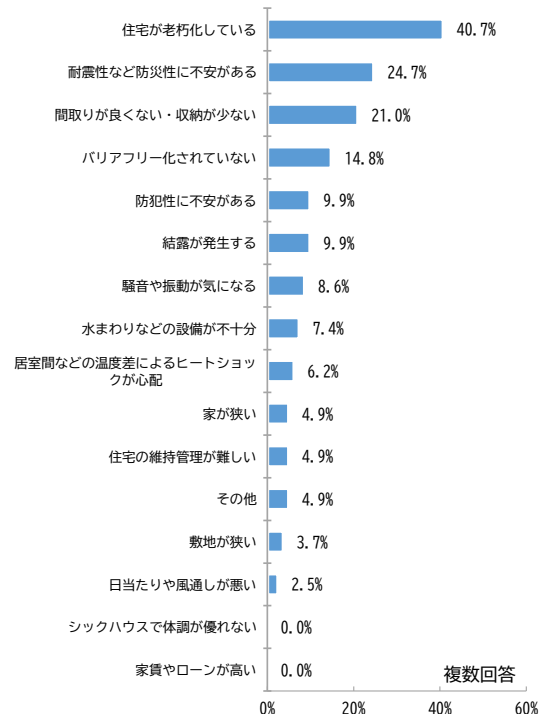
選択肢	合計	割合
満足している	118	28.4%
おおむね満足している	214	51.4%
やや不満である	59	14.2%
不満である	22	5.3%
無回答・無効	3	0.7%
回答者数	416	100.0%



②上記の①で「やや不満である」または「不満である」を選んだ方にお聞きします。現在の住宅について不満な点や困っていることは何ですか。〔〇は3つまで〕

「住宅が老朽化している」が 40.7%と最も多く、ついで「耐震性など防災性に不安がある」が 24.7%、「間取りが良くない・収納が少ない」が 21.0%となっています。

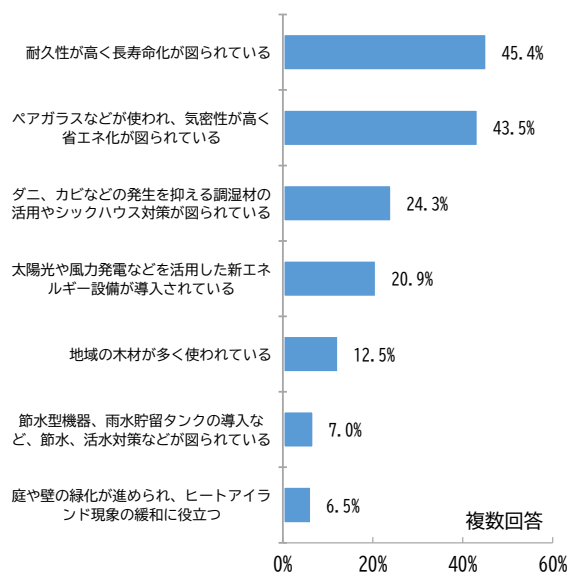
選択肢	合計	割合
住宅が老朽化している	33	40.7%
日当たりや風通しが悪い	2	2.5%
家が狭い	4	4.9%
敷地が狭い	3	3.7%
間取りが良くない・収納が少ない	17	21.0%
水まわりなどの設備が不十分	6	7.4%
耐震性など防災性に不安がある	20	24.7%
防犯性に不安がある	8	9.9%
バリアフリー化されていない	12	14.8%
シックハウスで体調が優れない	0	0.0%
結露が発生する	8	9.9%
騒音や振動が気になる	7	8.6%
住宅の維持管理が難しい	4	4.9%
家賃やローンが高い	0	0.0%
居室間などの温度差によるヒートショックが心配	5	6.2%
その他	4	4.9%
無回答・無効	28	34.6%
回答者数	81	100%



【問16】住宅における環境対策として興味があるものは何ですか。〔〇は2つまで〕

「耐久性が高く長寿命化が図られている」が 45.4%と最も多く、ついで「ペアガラスなどが使われ、気密性が高く省エネ化が図られている」が 43.5%、「ダニ、カビなどの発生を抑える調湿材の活用やシックハウス対策が図られている」が 24.3%となっています。

選択肢	合計	割合
地域の木材が多く使われている	52	12.5%
耐久性が高く長寿命化が図られている	189	45.4%
ペアガラスなどが使われ、気密性が高く省エネ化が図られている	181	43.5%
庭や壁の緑化が進められ、ヒートアイランド現象の緩和に役立つ	27	6.5%
太陽光や風力発電などを活用した新エネルギー設備が導入されている	87	20.9%
節水型機器、雨水貯留タンクの導入など、節水、活水対策などが図られている	29	7.0%
ダニ、カビなどの発生を抑える調湿材の活用やシックハウス対策が図られている	101	24.3%
無回答・無効	40	9.6%
回答者数	416	100%

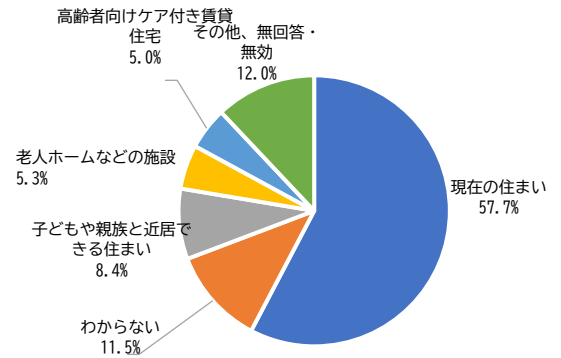


## 住環境について

【問１７】高齢期にどのような住宅で暮らしたいですか。〔〇は１つ〕

「現在の住まい」が 57.7%と最も多く、ついで「わからない」が 11.5%、「子どもや親族と同居できる住まい」が 8.4%となっています。

選択肢	合計	割合
現在の住まい	240	57.7%
将来新築または購入する予定の住居	13	3.1%
安価な家賃の公営住宅	7	1.7%
老人ホームなどの施設	22	5.3%
高齢者向けケア付き賃貸住宅	21	5.0%
グループホーム	4	1.0%
子どもや孫と同居できる住まい	12	2.9%
子どもや親族と同居できる住まい	35	8.4%
わからない	48	11.5%
その他	8	1.9%
無回答・無効	6	1.4%
回答者数	416	100.0%

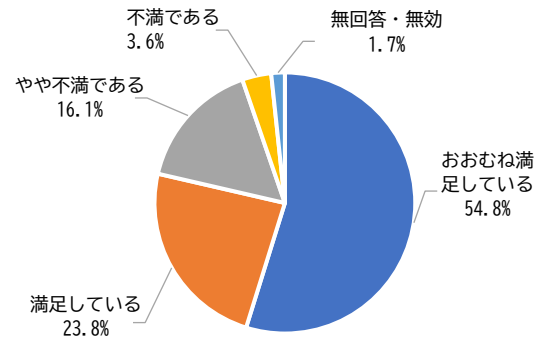


【問１８】現在の住環境についてお聞きします。

①どの程度満足されていますか。〔〇は１つ〕

「おおむね満足している」が 54.8%と最も多く、ついで「満足している」が 23.8%、「やや不満である」が 16.1%となっています。

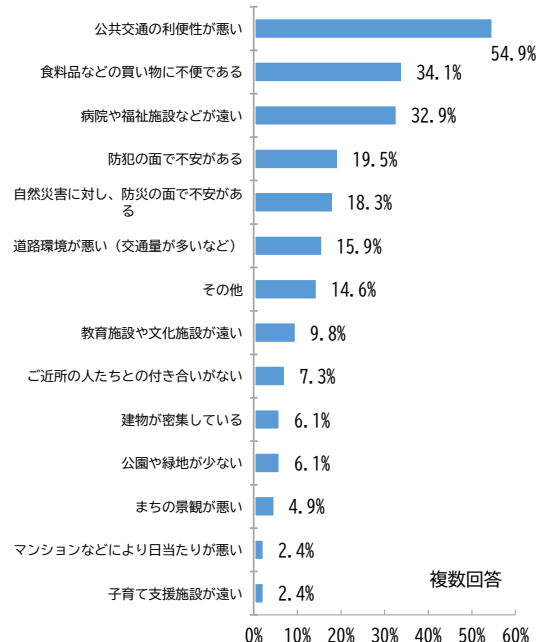
選択肢	合計	割合
満足している	99	23.8%
おおむね満足している	228	54.8%
やや不満である	67	16.1%
不満である	15	3.6%
無回答・無効	7	1.7%
回答者数	416	100.0%



②上記の①で「やや不満である」または「不満である」を選んだ方にお聞きます。現在住んでいる場所の周辺環境について不満な点や困っていることは何ですか。〔〇は3つまで〕

「公共交通の利便性が悪い」が54.9%と最も多く、ついで「食料品などの買い物に不便である」が34.1%、「病院や福祉施設などが遠い」が32.9%となっています。

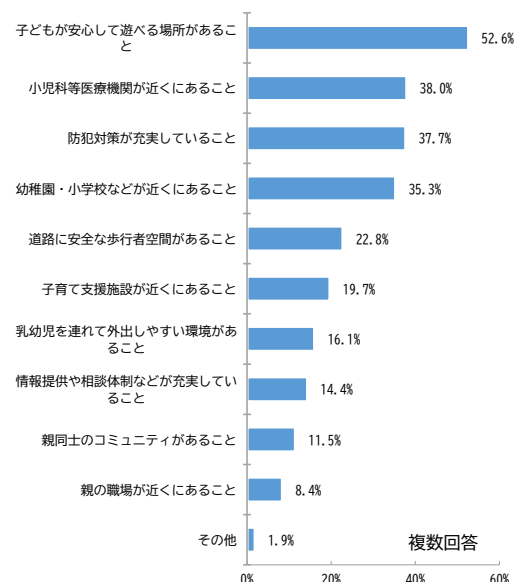
選択肢	合計	割合
公共交通の利便性が悪い	45	54.9%
道路環境が悪い（交通量が多いなど）	13	15.9%
建物が密集している	5	6.1%
マンションなどにより日当たりが悪い	2	2.4%
食料品などの買い物に不便である	28	34.1%
公園や緑地が少ない	5	6.1%
病院や福祉施設などが遠い	27	32.9%
教育施設や文化施設が遠い	8	9.8%
子育て支援施設が遠い	2	2.4%
防犯の面で不安がある	16	19.5%
自然災害に対し、防災の面で不安がある	15	18.3%
まちの景観が悪い	4	4.9%
ご近所の人たちとの付き合いがない	6	7.3%
その他	12	14.6%
無回答・無効	0	0.0%
回答者数	82	100%



【問19】子どもを育てやすい住環境として重要だと思うことは何ですか。〔〇は3つまで〕

「子どもが安心して遊べる場所があること」が52.6%と最も多く、ついで「小児科等医療機関が近くにあること」が38.0%、「防犯対策が充実していること」が37.7%となっています。

選択肢	合計	割合
子どもが安心して遊べる場所があること	219	52.6%
道路に安全な歩行者空間があること	95	22.8%
防犯対策が充実していること	157	37.7%
幼稚園・小学校などが近くにあること	147	35.3%
小児科等医療機関が近くにあること	158	38.0%
乳幼児を連れて外出しやすい環境があること	67	16.1%
子育て支援施設が近くにあること	82	19.7%
情報提供や相談体制などが充実していること	60	14.4%
親同士のコミュニティがあること	48	11.5%
親の職場が近くにあること	35	8.4%
その他	8	1.9%
無回答・無効	15	3.6%
回答者数	416	100%

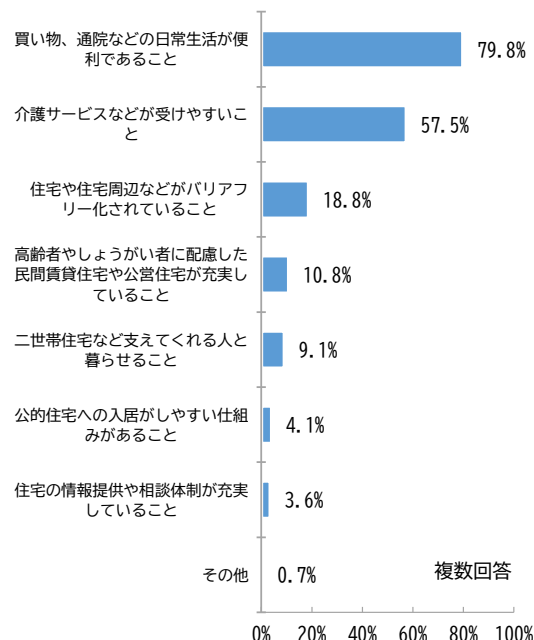




【問20】高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境として重要だと思うことは何ですか。〔〇は2つまで〕

「買い物、通院などの日常生活が便利であること」が79.8%と最も多く、ついで「介護サービスなどが受けやすいこと」が57.5%、「住宅や住宅周辺などがバリアフリー化されていること」が18.8%となっています。

選択肢	合計	割合
買い物、通院などの日常生活が便利であること	332	79.8%
住宅や住宅周辺などがバリアフリー化されていること	78	18.8%
高齢者やしょうがい者に配慮した民間賃貸住宅や公営住宅が充実していること	45	10.8%
住宅の情報提供や相談体制が充実していること	15	3.6%
公的住宅への入居がしやすい仕組みがあること	17	4.1%
二世帯住宅など支えてくれる人と暮らせること	38	9.1%
介護サービスなどが受けやすいこと	239	57.5%
その他	3	0.7%
無回答・無効	13	3.1%
回答者数	416	100%

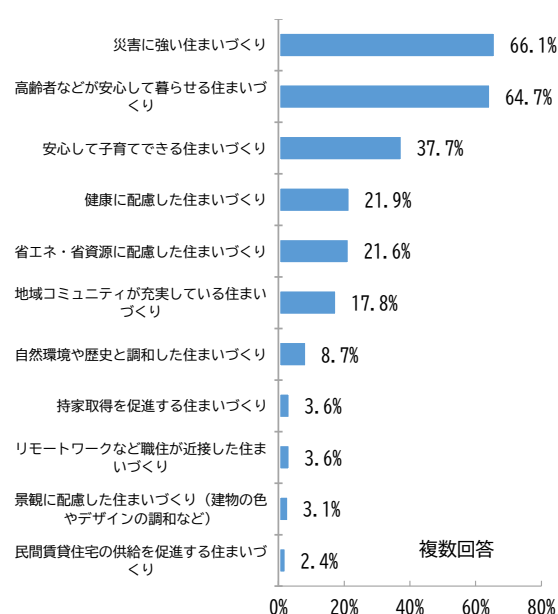


## 今後の長浜市の住まいづくりについて

【問21】今後の住まいづくりにおいて、どのようなものが必要だと思いますか。〔〇は3つまで〕

「災害に強い住まいづくり」が66.1%と最も多く、ついで「高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり」が64.7%、「安心して子育てできる住まいづくり」が37.7%となっています。

選択肢	合計	割合
災害に強い住まいづくり	275	66.1%
健康に配慮した住まいづくり	91	21.9%
省エネ・省資源に配慮した住まいづくり	90	21.6%
景観に配慮した住まいづくり（建物の色やデザインの調和など）	13	3.1%
高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり	269	64.7%
安心して子育てできる住まいづくり	157	37.7%
地域コミュニティが充実している住まいづくり	74	17.8%
自然環境や歴史と調和した住まいづくり	36	8.7%
民間賃貸住宅の供給を促進する住まいづくり	10	2.4%
持家取得を促進する住まいづくり	15	3.6%
リモートワークなど職住が近接した住まいづくり	15	3.6%
無回答・無効	10	2.4%
回答者数	416	100%



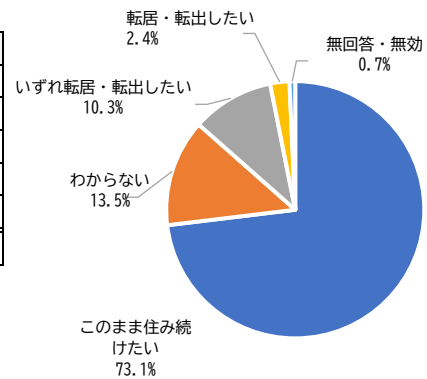


## 定住や転居などに対する意向について

【問22】現在の住まいに住み続けたいですか。〔〇は1つ〕

「このまま住み続けたい」が73.1%と最も多く、ついで「わからない」が13.5%、「いずれ転居・転出したい」が10.3%となっています。

選択肢	合計	割合
このまま住み続けたい	304	73.1%
いずれ転居・転出したい	43	10.3%
転居・転出したい	10	2.4%
わからない	56	13.5%
無回答・無効	3	0.7%
回答者数	416	100.0%

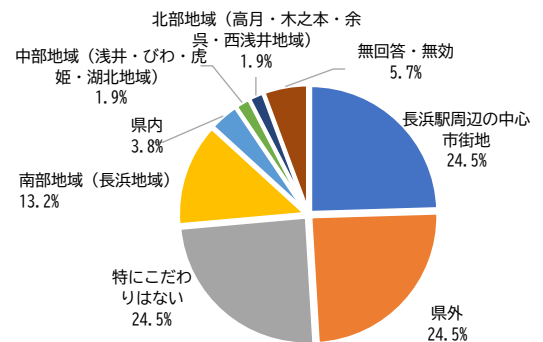


【問23】問22で「いずれ転居・転出したい」または「転居・転出したい」を選んだ方にお聞きます。

①長浜市内で転居または長浜市外に転出する場合、どこに住みたいですか。〔〇は1つ〕

「長浜駅周辺の中心市街地」が24.5%と最も多く、ついで「県外」が24.5%、「特にこだわりはない」が24.5%となっています。

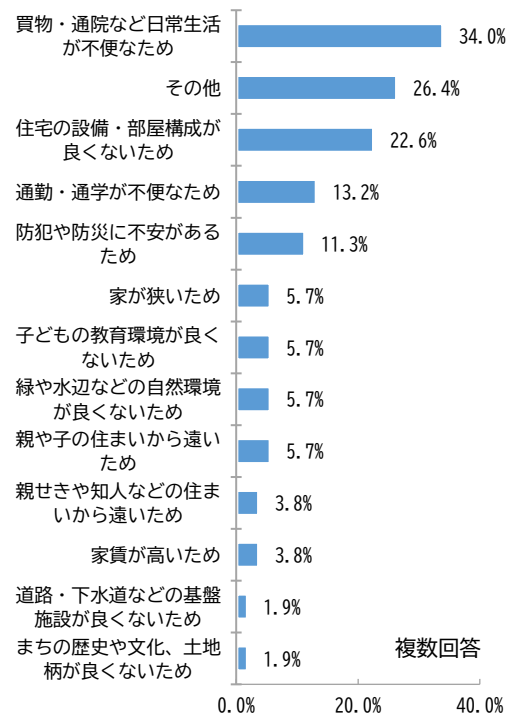
選択肢	合計	割合
長浜駅周辺の中心市街地	13	24.5%
南部地域（長浜地域）	7	13.2%
中部地域（浅井・びわ・虎姫・湖北地域）	1	1.9%
北部地域（高月・木之本・余呉・西浅井地域）	1	1.9%
県内	2	3.8%
県外	13	24.5%
特にこだわりはない	13	24.5%
無回答・無効	3	5.7%
回答者数	53	100.0%



②長浜市内で転居または長浜市外に転出する場合、その理由は何ですか。〔〇は3つまで〕

「買物・通院など日常生活が不便なため」が 34.0%と最も多く、ついで「その他」が 26.4%、「住宅の設備・部屋構成が良くないため」が 22.6%となっています。

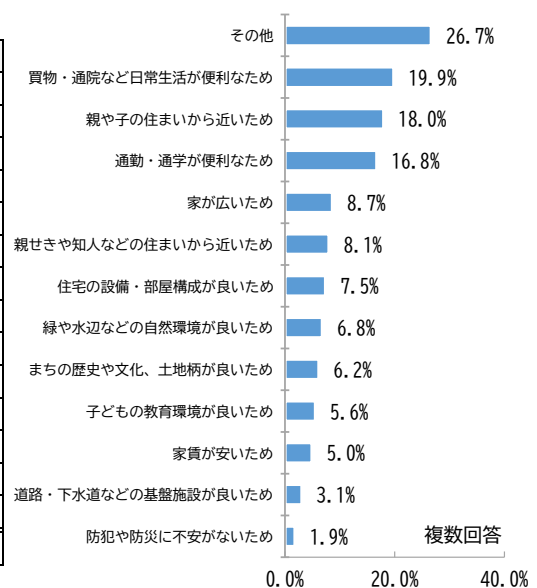
選択肢	合計	割合
家が狭いため	3	5.7%
住宅の設備・部屋構成が良くないため	12	22.6%
道路・下水道などの基盤施設が良くないため	1	1.9%
買物・通院など日常生活が不便なため	18	34.0%
通勤・通学が不便なため	7	13.2%
子どもの教育環境が良くないため	3	5.7%
まちの歴史や文化、土地柄が良くないため	1	1.9%
緑や水辺などの自然環境が良くないため	3	5.7%
親や子の住まいから遠いため	3	5.7%
親せきや知人などの住まいから遠いため	2	3.8%
防犯や防災に不安があるため	6	11.3%
家賃が高いため	2	3.8%
その他	14	26.4%
無回答・無効	11	20.8%
回答者数	53	100%



【問24】転居・転入されたことがある方にお聞きします。長浜市内で転居または長浜市内に転入された理由は何ですか。〔〇は3つまで〕

「その他」が 26.7%と最も多く、ついで「買物・通院など日常生活が便利なため」が 19.9%、「親や子の住まいから近いため」が 18.0%となっています。

選択肢	合計	割合
家が広い	14	8.7%
住宅の設備・部屋構成が良い	12	7.5%
道路・下水道などの基盤施設が良い	5	3.1%
買物・通院など日常生活が便利	32	19.9%
通勤・通学が便利	27	16.8%
子どもの教育環境が良い	9	5.6%
まちの歴史や文化、土地柄が良い	10	6.2%
緑や水辺などの自然環境が良い	11	6.8%
親や子の住まいから近い	29	18.0%
親せきや知人などの住まいから近い	13	8.1%
防犯や防災に不安がない	3	1.9%
家賃が安い	8	5.0%
その他	43	26.7%
無回答・無効	26	16.1%
回答者数	161	100%



## そのほかについて

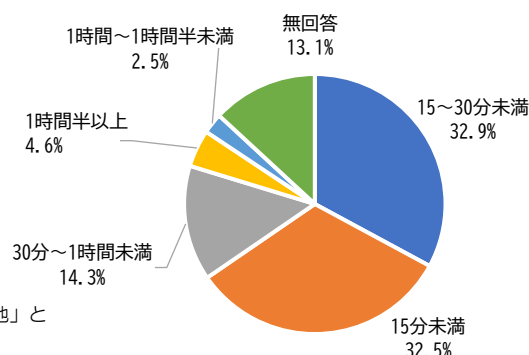
【問25】通勤や通学をされている方に、あなたの通勤や通学の状況についてお聞きします。

①通勤（通学）にかかる片道時間はどのくらいですか。〔〇は1つ〕

「15～30分未満」が32.9%と最も多く、ついで「15分未満」が32.5%、「30分～1時間未満」が14.3%となっています。

選択肢	合計	割合
15分未満	77	32.5%
15～30分未満	78	32.9%
30分～1時間未満	34	14.3%
1時間～1時間半未満	6	2.5%
1時間半以上	11	4.6%
無回答	31	13.1%
回答者数	237	100.0%

（※）問2で「会社員・公務員」、「自営業」、「農林漁業従事者」、「学生」、「その他」と回答した方の回答を集計。

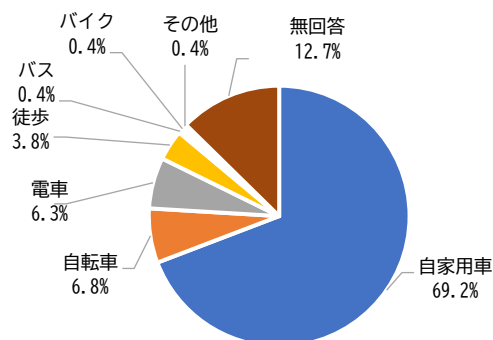


②通勤（通学）のための主な交通手段は何ですか。〔〇は1つ〕

「自家用車」が69.2%と最も多く、ついで「自転車」が6.8%、「電車」が6.3%となっています。

選択肢	合計	割合
徒歩	9	3.8%
自転車	16	6.8%
自家用車	164	69.2%
バス	1	0.4%
電車	15	6.3%
バイク	1	0.4%
その他	1	0.4%
無回答	30	12.7%
回答者数	237	100.0%

（※）問2で「会社員・公務員」、「自営業」、「農林漁業従事者」、「学生」、「その他」と回答した方の回答を集計。

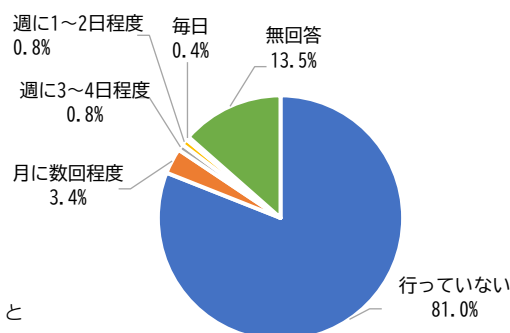


③在宅勤務（またはオンライン授業）を行っていますか。〔〇は1つ〕

「行っていない」が81.0%と最も多く、ついで「月に数回程度」が3.4%、「週に3～4日程度」と「週に1～2日程度」が0.8%となっています。

選択肢	合計	割合
行っていない	192	81.0%
毎日	1	0.4%
週に3～4日程度	2	0.8%
週に1～2日程度	2	0.8%
月に数回程度	8	3.4%
無回答	32	13.5%
回答者数	237	100.0%

（※）問2で「会社員・公務員」、「自営業」、「農林漁業従事者」、「学生」、「その他」と回答した方の回答を集計。

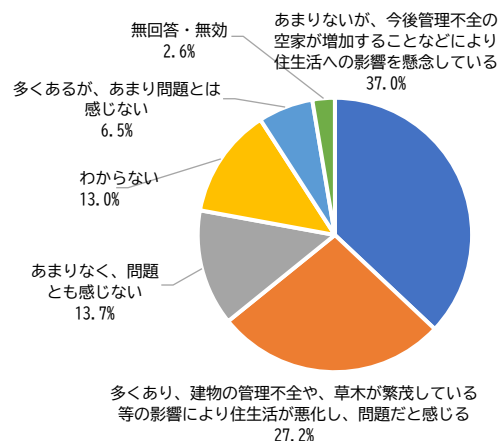


【問26】空き家についてお聞きます。

①お住まいの周辺に空き家や空き地があり、地域の問題になっていると感じますか【〇は1つ】

「あまりないが、今後管理不全の空家が増加することなどにより住生活への影響を懸念している」が37.0%と最も多く、ついで「多くあり、建物の管理不全や、草木が繁茂している等の影響により住生活が悪化し、問題だと感じる」が27.2%、「あまりなく、問題とも感じない」が13.7%となっています。

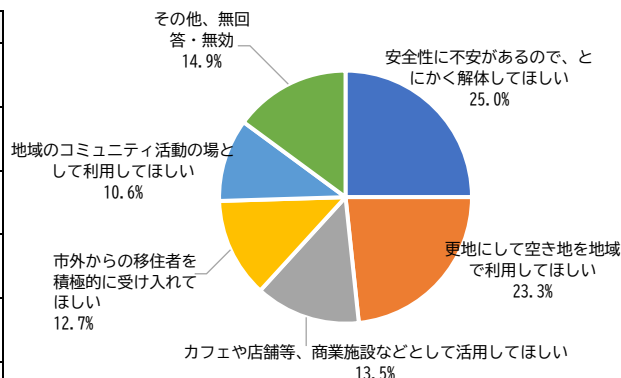
選択肢	合計	割合
多くあり、建物の管理不全や、草木が繁茂している等の影響により住生活が悪化し、問題だと感じる	113	27.2%
多くあるが、あまり問題とは感じない	27	6.5%
あまりないが、今後管理不全の空家が増加することなどにより住生活への影響を懸念している	154	37.0%
あまりなく、問題とも感じない	57	13.7%
わからない	54	13.0%
無回答・無効	11	2.6%
回答者数	416	100.0%



②市内の空き家についてどのように対応・利用してほしいと思いますか【〇は1つ】

「安全性に不安があるので、とにかく解体してほしい」が25.0%と最も多く、ついで「更地にして空き地を地域で利用してほしい」が23.3%、「カフェや店舗等、商業施設などとして活用してほしい」が13.5%となっています。

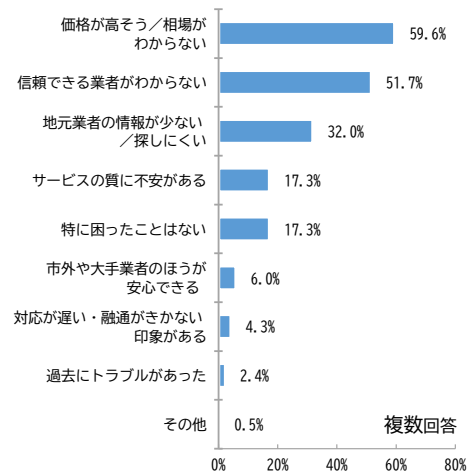
選択肢	合計	割合
安全性に不安があるので、とにかく解体してほしい	104	25.0%
更地にして空き地を地域で利用してほしい	97	23.3%
地域のコミュニティ活動の場として利用してほしい	44	10.6%
市外からの移住者を積極的に受け入れてほしい	53	12.7%
カフェや店舗等、商業施設などとして活用してほしい	56	13.5%
ゲストハウスや民泊など地域交流の拠点として活用してほしい	9	2.2%
サテライトオフィスなど企業活動で利用してほしい	5	1.2%
その他	8	1.9%
無回答・無効	40	9.6%
回答者数	416	100.0%



③地元の住宅関連サービス（リフォーム業者、大工、点検・修繕業者など）を利用するうえで、課題や不安に感じていることがあれば教えてください。[○は3つまで]

「価格が高そう／相場がわからない」が 59.6%と最も多く、ついで「信頼できる業者がわからない」が 51.7%、「地元業者の情報が少ない／探しにくい」が 32.0%となっています。

選択肢	合計	割合
価格が高そう／相場がわからない	248	59.6%
信頼できる業者がわからない	215	51.7%
サービスの質に不安がある	72	17.3%
地元業者の情報が少ない／探しにくい	133	32.0%
市外や大手業者のほうが安心できる	25	6.0%
対応が遅い・融通がきかない印象がある	18	4.3%
過去にトラブルがあった	10	2.4%
特に困ったことはない	72	17.3%
その他	2	0.5%
無回答・無効	31	7.5%
回答者数	416	100%



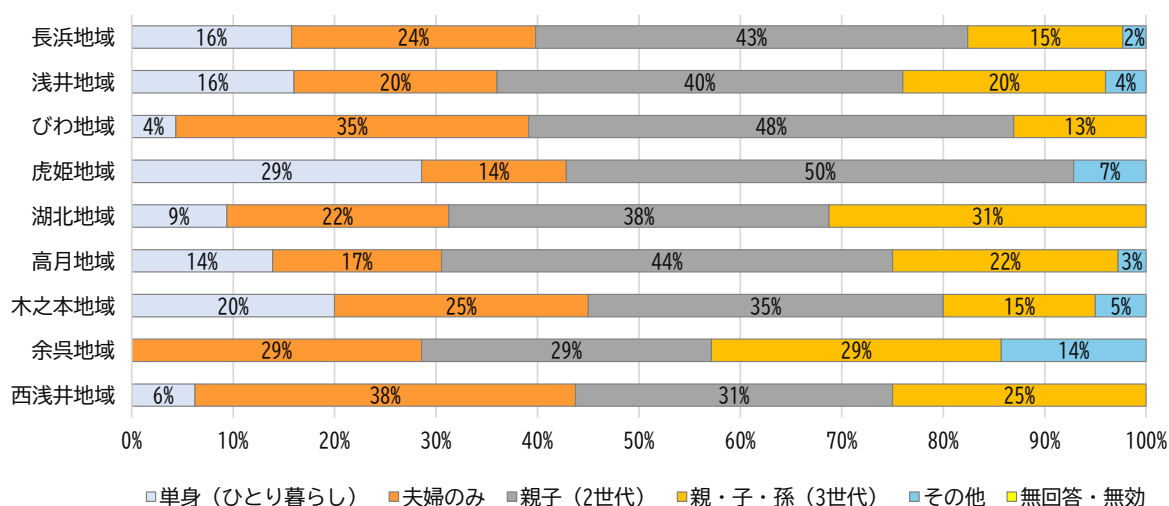
## クロス集計

【問3】あなたと同居されているご家族の形態と構成をお聞きます。

ご家族の形態はどれですか。[○は1つ]

### 地域別

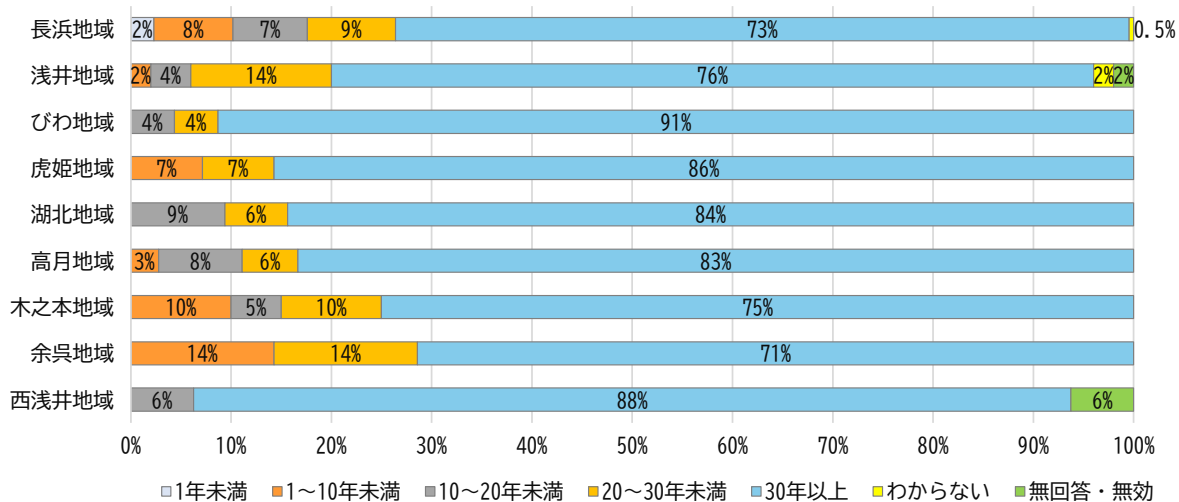
	単身	夫婦のみ	親子 (2世代)	親・子・孫 (3世代)	その他	無回答・ 無効	合計
長浜地域	34	52	92	33	5	0	216
浅井地域	8	10	20	10	2	0	50
びわ地域	1	8	11	3	0	0	23
虎姫地域	4	2	7	0	1	0	14
湖北地域	3	7	12	10	0	0	32
高月地域	5	6	16	8	1	0	36
木之本地域	4	5	7	3	1	0	20
余呉地域	0	2	2	2	1	0	7
西浅井地域	1	6	5	4	0	0	16
無回答・無効	0	1	1	0	0	0	2
合計	60	99	173	73	11	0	416



【問4】あなたは長浜市にどのくらいお住まいですか。[○は1つ]

### 地域別

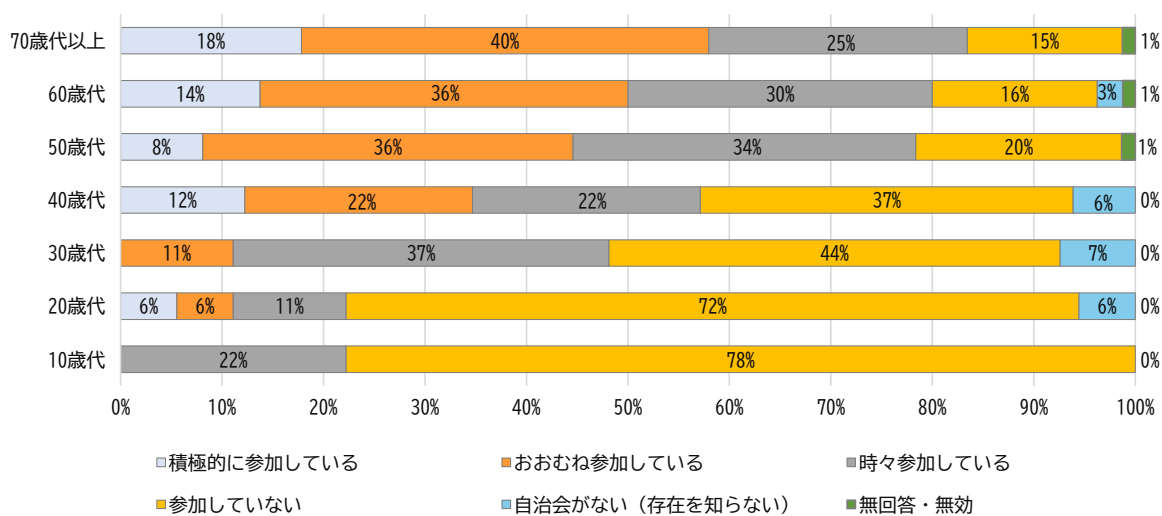
	1年未満	1～10年未満	10～20年未満	20～30年未満	30年以上	わからない	無回答・ 無効	合計
長浜地域	5	17	16	19	158	1	0	216
浅井地域	0	1	2	7	38	1	1	50
びわ地域	0	0	1	1	21	0	0	23
虎姫地域	0	1	0	1	12	0	0	14
湖北地域	0	0	3	2	27	0	0	32
高月地域	0	1	3	2	30	0	0	36
木之本地域	0	2	1	2	15	0	0	20
余呉地域	0	1	0	1	5	0	0	7
西浅井地域	0	0	1	0	14	0	1	16
無回答・無効	0	1	0	0	1	0	0	2
合計	5	24	27	35	321	2	2	416



【問6-①】地域コミュニティへの参加についてお聞きします。自治会活動など地域の行事にどのくらい参加していますか。【〇は1つ】

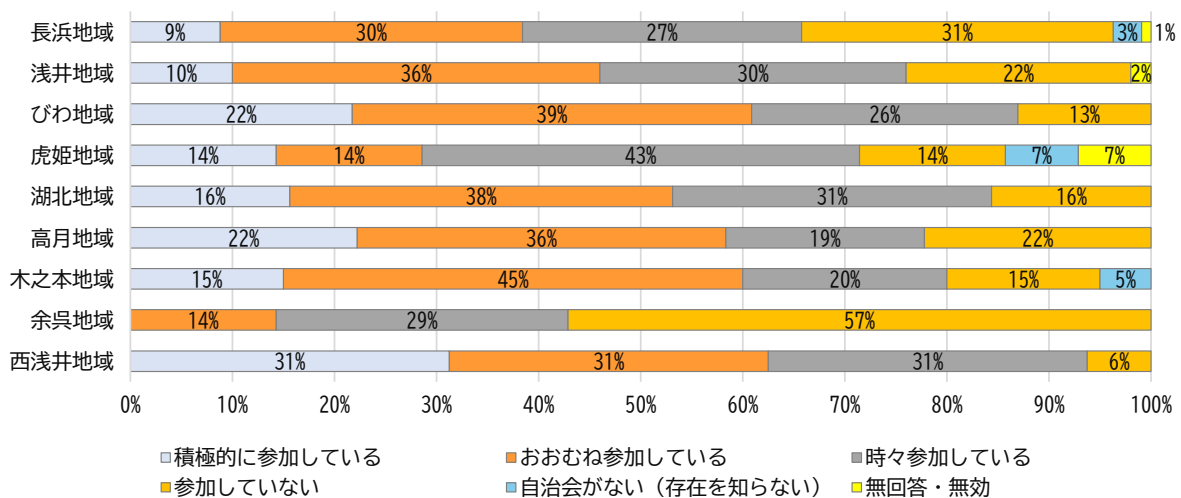
#### 年齢別

	積極的に参加している	おおむね参加している	時々参加している	参加していない	自治会がない(存在を知らない)	無回答・無効	合計
10歳代	0	0	2	7	0	0	9
20歳代	1	1	2	13	1	0	18
30歳代	0	3	10	12	2	0	27
40歳代	6	11	11	18	3	0	49
50歳代	6	27	25	15	0	1	74
60歳代	11	29	24	13	2	1	80
70歳代以上	28	63	40	24	0	2	157
無回答・無効	0	1	0	1	0	0	2
合計	52	135	114	103	8	4	416



## 地域別

	積極的に参加している	おおむね参加している	時々参加している	参加していない	自治会がない(存在を知らない)	無回答・無効	合計
長浜地域	19	64	59	66	6	2	216
浅井地域	5	18	15	11	0	1	50
びわ地域	5	9	6	3	0	0	23
虎姫地域	2	2	6	2	1	1	14
湖北地域	5	12	10	5	0	0	32
高月地域	8	13	7	8	0	0	36
木之本地域	3	9	4	3	1	0	20
余呉地域	0	1	2	4	0	0	7
西浅井地域	5	5	5	1	0	0	16
無回答・無効	0	2	0	0	0	0	2
合計	52	135	114	103	8	4	416

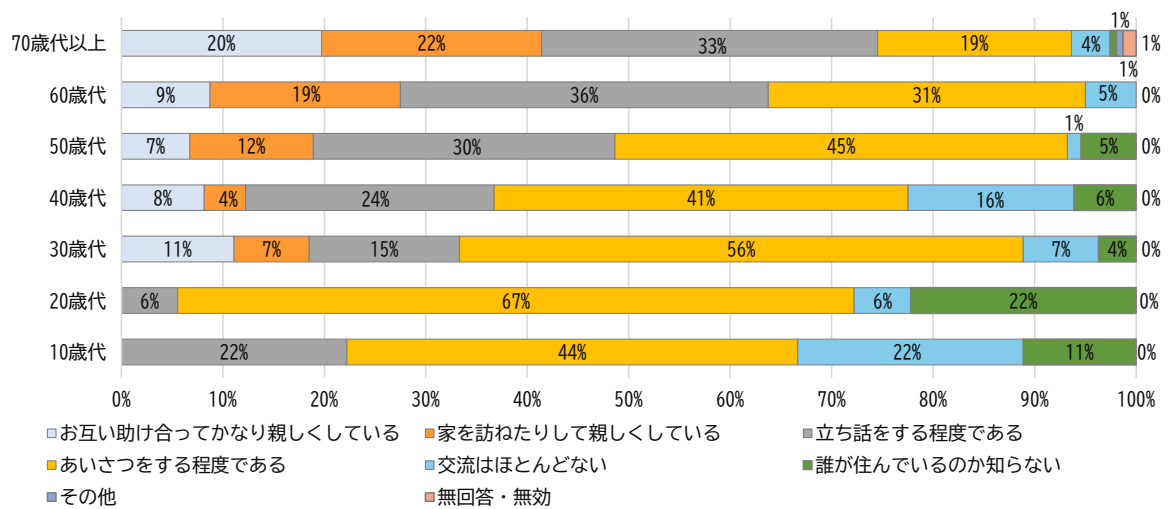


【問6-②】地域コミュニティへの参加についてお聞きします。隣近所の方とどのくらい交流されていますか。【〇は1つ】

## 年齢別

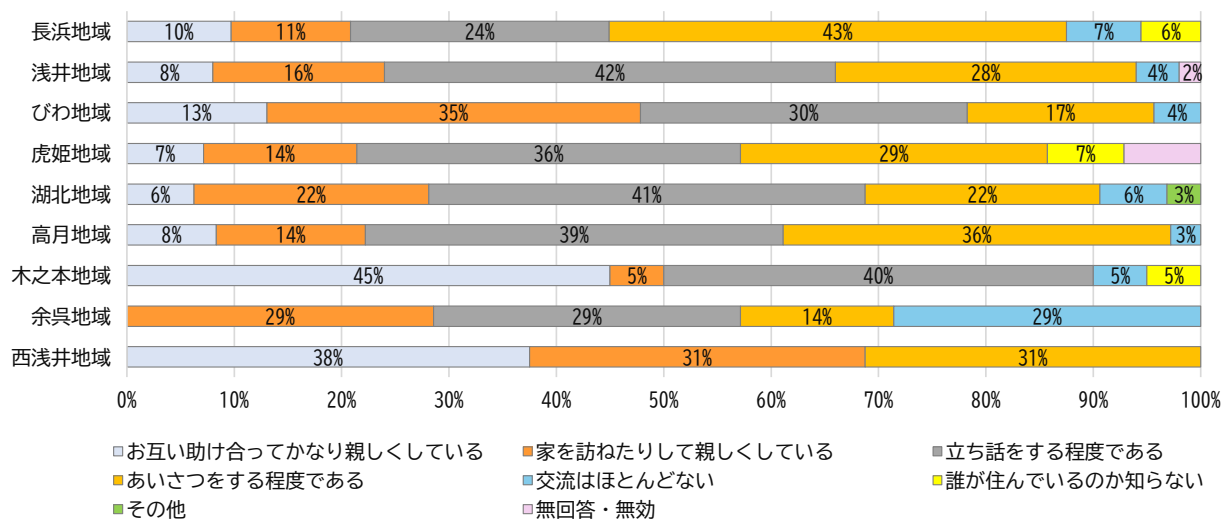
	かなり親しくしている	親しくしている	立ち話をする程度	あいさつをする程度	交流はほとんどない	誰が住んでいるか知らない	その他	無回答・無効	合計
10歳代	0	0	2	4	2	1	0	0	9
20歳代	0	0	1	12	1	4	0	0	18
30歳代	3	2	4	15	2	1	0	0	27
40歳代	4	2	12	20	8	3	0	0	49
50歳代	5	9	22	33	1	4	0	0	74
60歳代	7	15	29	25	4	0	0	0	80
70歳代以上	31	34	52	30	6	1	1	2	157
無回答・無効	0	0	0	2	0	0	0	0	1
合計	50	62	122	141	24	14	1	2	416





## 地域別

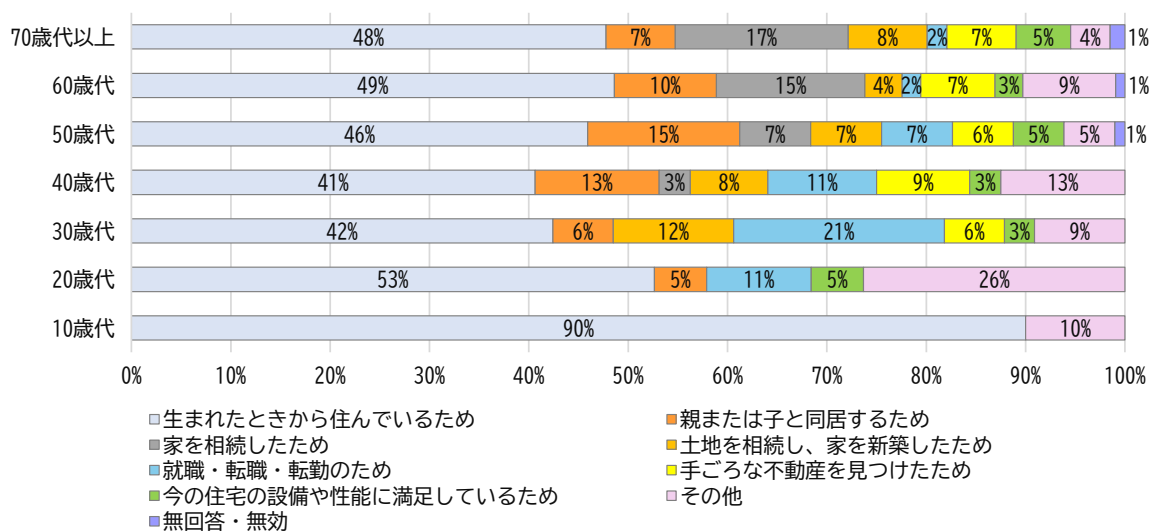
	かなり親しくしている	親しくしている	立ち話をする程度	あいさつをする程度	交流はほとんどない	誰が住んでいるのか知らない	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	21	24	52	92	15	12	0	0	216
浅井地域	4	8	21	14	2	0	0	1	50
びわ地域	3	8	7	4	1	0	0	0	23
虎姫地域	1	2	5	4	0	1	0	1	14
湖北地域	2	7	13	7	2	0	1	0	32
高月地域	3	5	14	13	1	0	0	0	36
木之本地域	9	1	8	0	1	1	0	0	20
余呉地域	0	2	2	1	2	0	0	0	7
西浅井地域	6	5	0	5	0	0	0	0	16
無回答・無効	1	0	0	1	0	0	0	0	2
合計	50	62	122	141	24	14	1	2	416



【問7】なぜ今、長浜市に住んでいますか。[〇は2つまで]

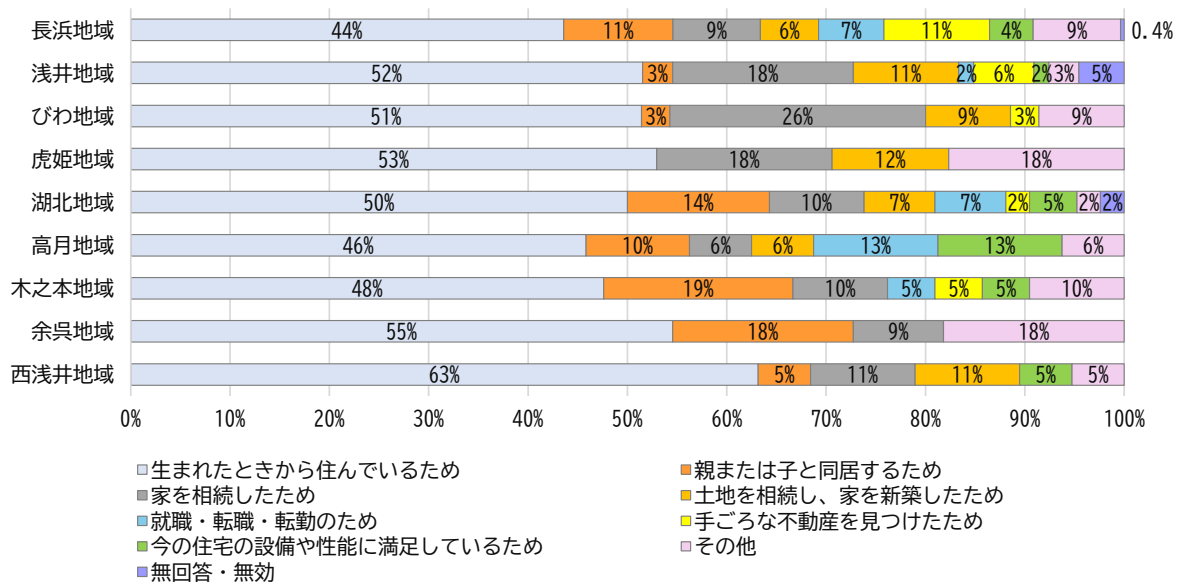
年齢別

	生まれたときから住んでいるため	親または子と同居するため	家を相続したため	土地を相続し、家を新築したため	就職・転職・転勤のため	手ごろな不動産を見つけたため	今の住宅の設備や性能に満足しているため	その他	無回答・無効	合計
10歳代	9	0	0	0	0	0	0	1	0	10
20歳代	10	1	0	0	2	0	1	5	0	19
30歳代	14	2	0	4	7	2	1	3	0	33
40歳代	26	8	2	5	7	6	2	8	0	64
50歳代	45	15	7	7	7	6	5	5	1	98
60歳代	52	11	16	4	2	8	3	10	1	107
70歳代以上	96	14	35	16	4	14	11	8	3	201
無回答・無効	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2
合計	252	51	60	36	29	37	23	41	5	534



地域別

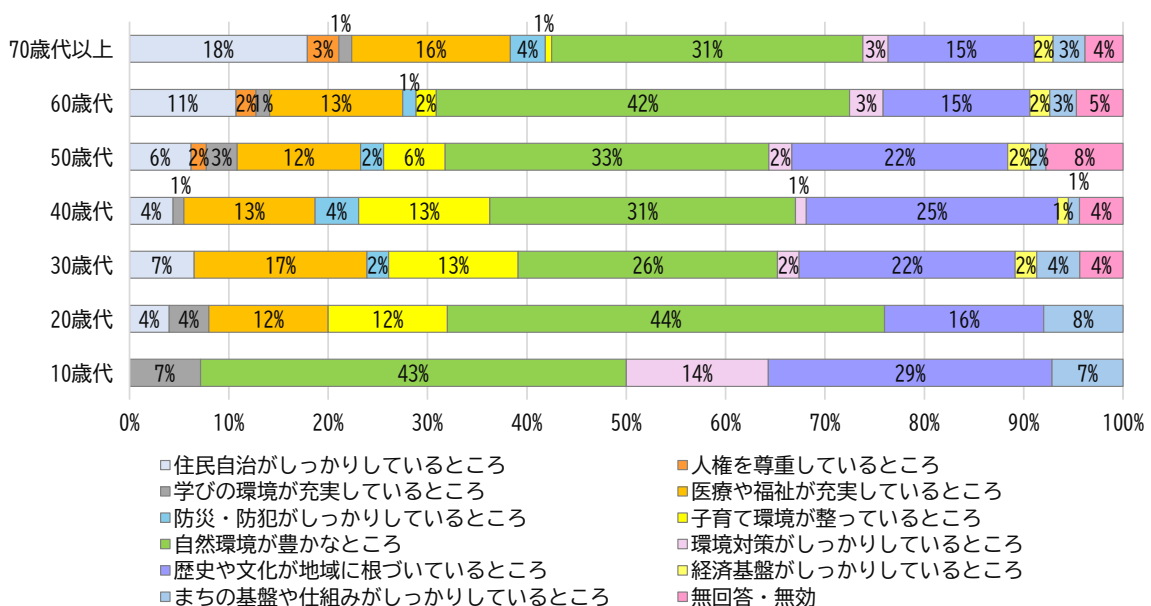
	生まれたときから住んでいるため	親または子と同居するため	家を相続したため	土地を相続し、家を新築したため	就職・転職・転勤のため	手ごろな不動産を見つけたため	今の住宅の設備や性能に満足しているため	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	119	30	24	16	18	29	12	24	1	273
浅井地域	34	2	12	7	1	4	1	2	3	66
びわ地域	18	1	9	3	0	1	0	3	0	35
虎姫地域	9	0	3	2	0	0	0	3	0	17
湖北地域	21	6	4	3	3	1	2	1	1	42
高月地域	22	5	3	3	6	0	6	3	0	48
木之本地域	10	4	2	0	1	1	1	2	0	21
余呉地域	6	2	1	0	0	0	0	2	0	11
西浅井地域	12	1	2	2	0	0	1	1	0	19
無回答・無効	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2
合計	252	51	60	36	29	37	23	41	5	534



【問8】長浜市に住んでいて感じるまちの魅力は何ですか。〔〇は3つまで〕

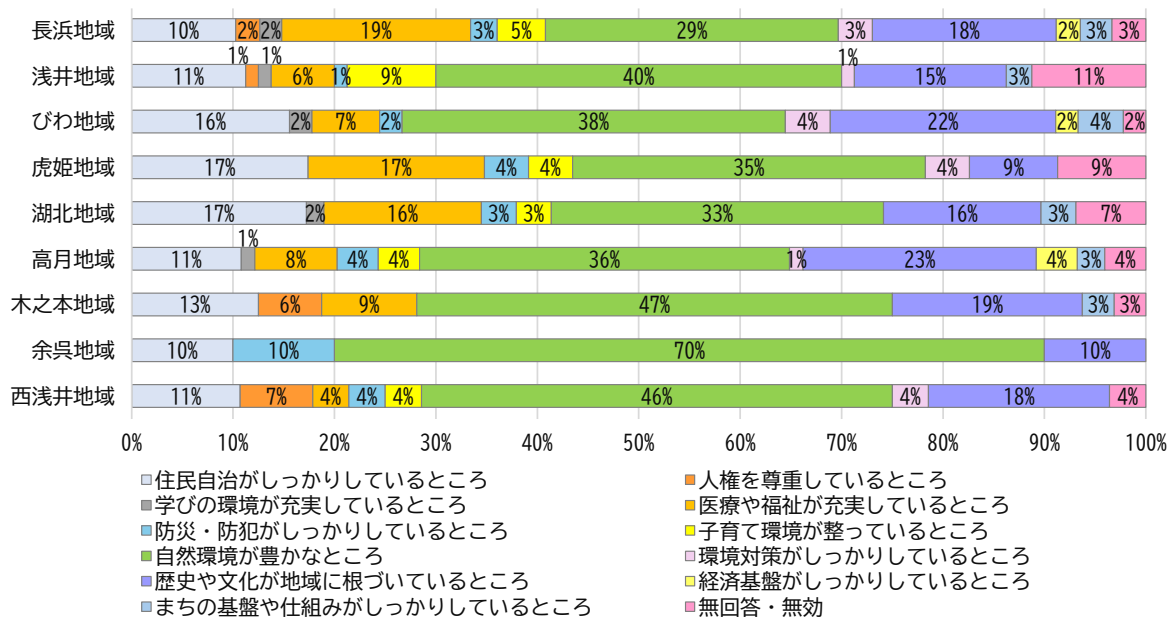
年齢別

	住民自治がしっかりしているところ	人権を尊重しているところ	学びの環境が充実しているところ	医療や福祉が充実しているところ	防災・防犯がしっかりしているところ	子育て環境が整っているところ	自然環境が豊かなところ	環境対策がしっかりしているところ	歴史や文化が地域に根づいているところ	経済基盤がしっかりしているところ	まちの基盤や仕組みがしっかりしているところ	無回答・無効	合計
10歳代	0	0	1	0	0	0	6	2	4	0	1	0	14
20歳代	1	0	1	3	0	3	11	0	4	0	2	0	25
30歳代	3	0	0	8	1	6	12	1	10	1	2	2	46
40歳代	4	0	1	12	4	12	28	1	23	1	1	4	91
50歳代	8	2	4	16	3	8	42	3	28	3	2	10	129
60歳代	16	3	2	20	2	3	62	5	22	3	4	7	149
70歳代以上	56	10	4	50	11	2	98	8	46	6	10	12	313
無回答・無効	1	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	5
合計	89	15	13	109	21	34	261	20	139	14	22	35	772



## 地域別

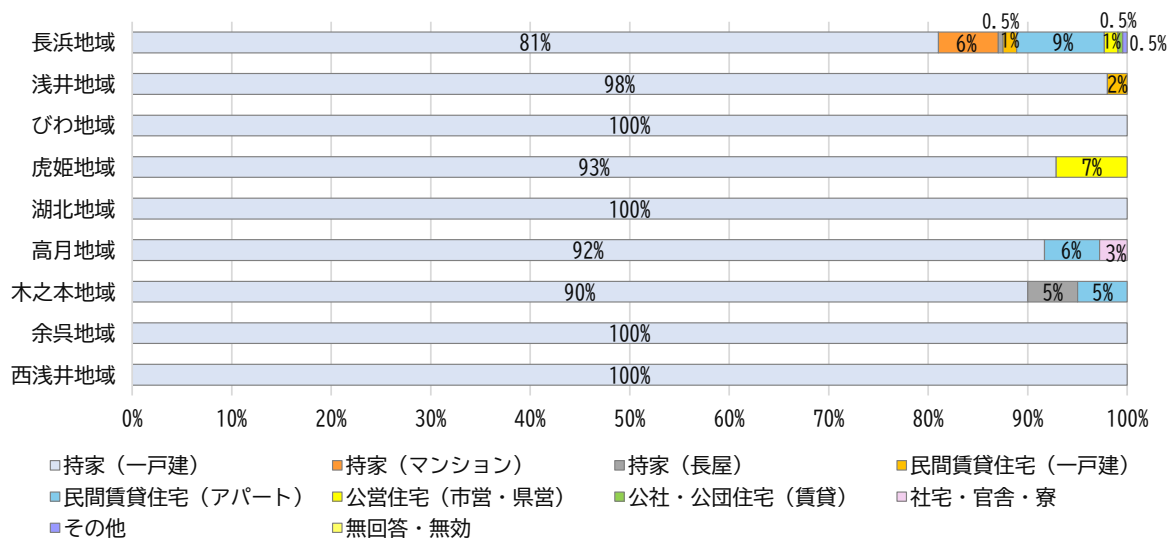
	住民自治がしっかりしているところ	人権を尊重しているところ	学びの環境が充実しているところ	医療や福祉が充実しているところ	防災・防犯がしっかりしているところ	子育て環境が整っているところ	自然環境が豊かなところ	環境対策がしっかりしているところ	歴史や文化が地域に根づいているところ	経済基盤がしっかりしているところ	まちの基盤や仕組みがしっかりしているところ	無回答・無効	合計
長浜地域	43	10	9	78	11	20	121	14	76	10	13	14	419
浅井地域	9	1	1	5	1	7	32	1	12	0	2	9	80
びわ地域	7	0	1	3	1	0	17	2	10	1	2	1	45
虎姫地域	4	0	0	4	1	1	8	1	2	0	0	2	23
湖北地域	10	0	1	9	2	2	19	0	9	0	2	4	58
高月地域	8	0	1	6	3	3	27	1	17	3	2	3	74
木之本地域	4	2	0	3	0	0	15	0	6	0	1	1	32
余呉地域	1	0	0	0	1	0	7	0	1	0	0	0	10
西浅井地域	3	2	0	1	1	1	13	1	5	0	0	1	28
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	3
合計	89	15	13	109	21	34	261	20	139	14	22	35	772



【問9】現在どのような住宅にお住まいですか。〔〇は1つ〕

## 地域別

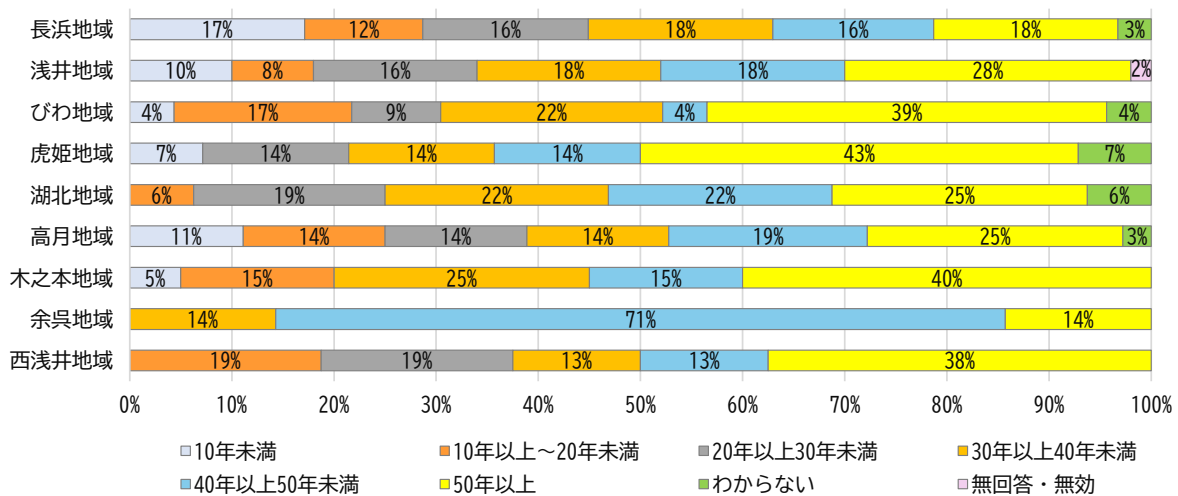
	持家（一戸建）	持家（マンション）	持家（長屋）	民間賃貸住宅（一戸建）	民間賃貸住宅（アパート）	公営住宅（市営・県営）	公社・公団住宅（賃貸）	社宅・官舎・寮	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	175	13	1	3	19	3	1	0	1	0	216
浅井地域	49	0	0	1	0	0	0	0	0	0	50
びわ地域	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23
虎姫地域	13	0	0	0	0	1	0	0	0	0	14
湖北地域	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32
高月地域	33	0	0	0	2	0	0	1	0	0	36
木之本地域	18	0	1	0	1	0	0	0	0	0	20
余呉地域	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
西浅井地域	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
無回答・無効	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
合計	368	13	2	4	22	4	1	1	1	0	416



【問10】お住まいの住宅の築年数はどのくらいですか。【〇は1つ】

地域別

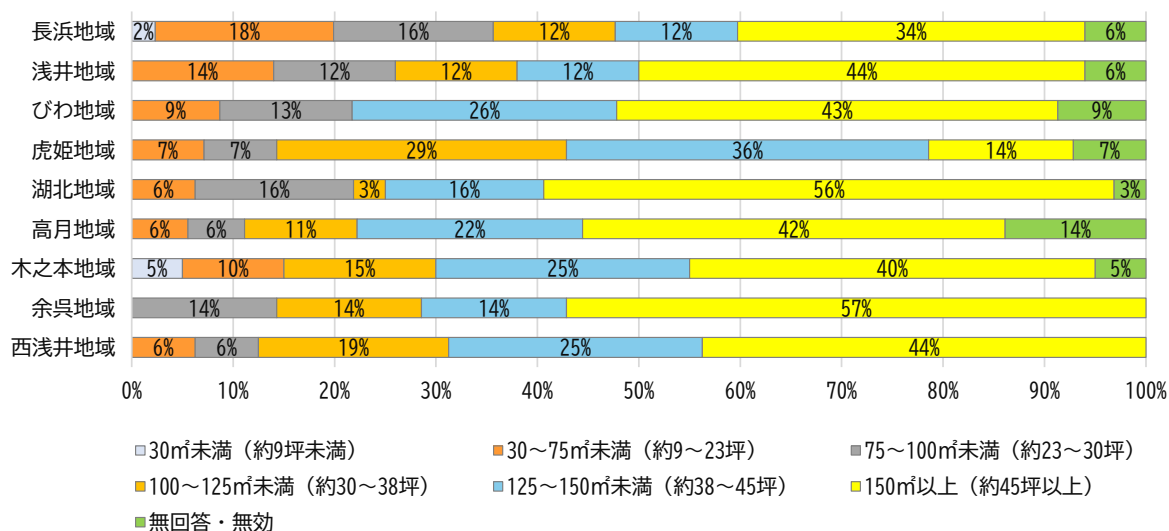
	10年未満	10年以上～20年未満	20年以上30年未満	30年以上40年未満	40年以上50年未満	50年以上	わからない	無回答・無効	合計
長浜地域	37	25	35	39	34	39	7	0	216
浅井地域	5	4	8	9	9	14	0	1	50
びわ地域	1	4	2	5	1	9	1	0	23
虎姫地域	1	0	2	2	2	6	1	0	14
湖北地域	0	2	6	7	7	8	2	0	32
高月地域	4	5	5	5	7	9	1	0	36
木之本地域	1	3	0	5	3	8	0	0	20
余呉地域	0	0	0	1	5	1	0	0	7
西浅井地域	0	3	3	2	2	6	0	0	16
無回答・無効	0	0	0	0	2	0	0	0	2
合計	49	46	61	75	72	100	12	1	416



【問１１】 お住まいの住宅の延べ床面積をお聞きします。〔〇は１つ〕

地域別

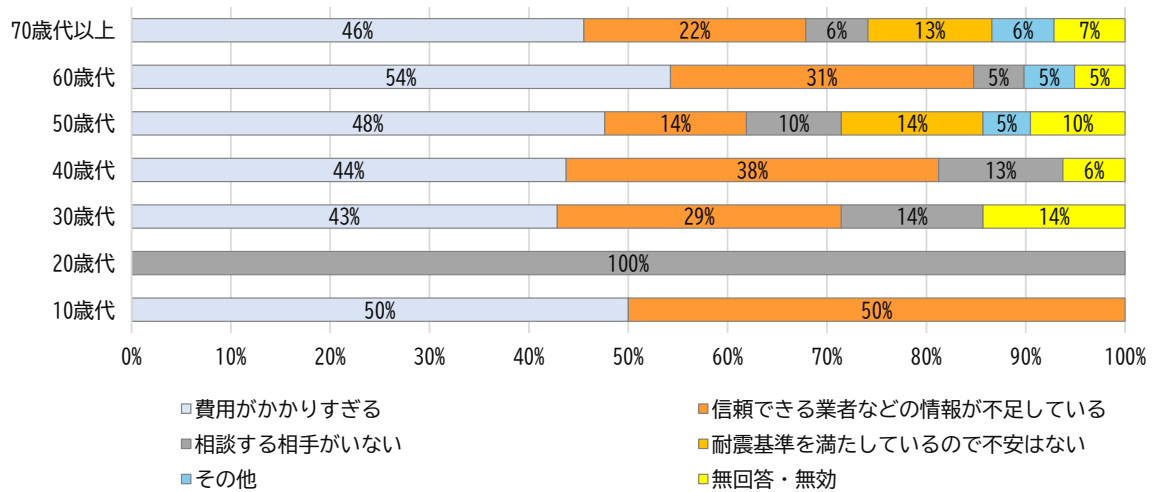
	30㎡未満 (約9坪 未満)	30～75㎡ 未満(約 9～23 坪)	75～100 ㎡未満 (約23～ 30坪)	100～125 ㎡未満 (約30～ 38坪)	125～150 ㎡未満 (約38～ 45坪)	150㎡以 上(約45 坪以上)	無回答・ 無効	合計
長浜地域	5	38	34	26	26	74	13	216
浅井地域	0	7	6	6	6	22	3	50
びわ地域	0	2	3	0	6	10	2	23
虎姫地域	0	1	1	4	5	2	1	14
湖北地域	0	2	5	1	5	18	1	32
高月地域	0	2	2	4	8	15	5	36
木之本地域	1	2	0	3	5	8	1	20
余呉地域	0	0	1	1	1	4	0	7
西浅井地域	0	1	1	3	4	7	0	16
無回答・無効	0	0	1	0	0	0	1	2
合計	6	55	54	48	66	160	27	416



【問１２】 問９で持家（１、２、３）を選んだ方にお聞きします。昭和５５年以前に建築された住宅にお住まいの方にお聞きします。住宅の耐震対策を行うにあたり、不安に思っていることは何ですか。〔〇は２つまで〕

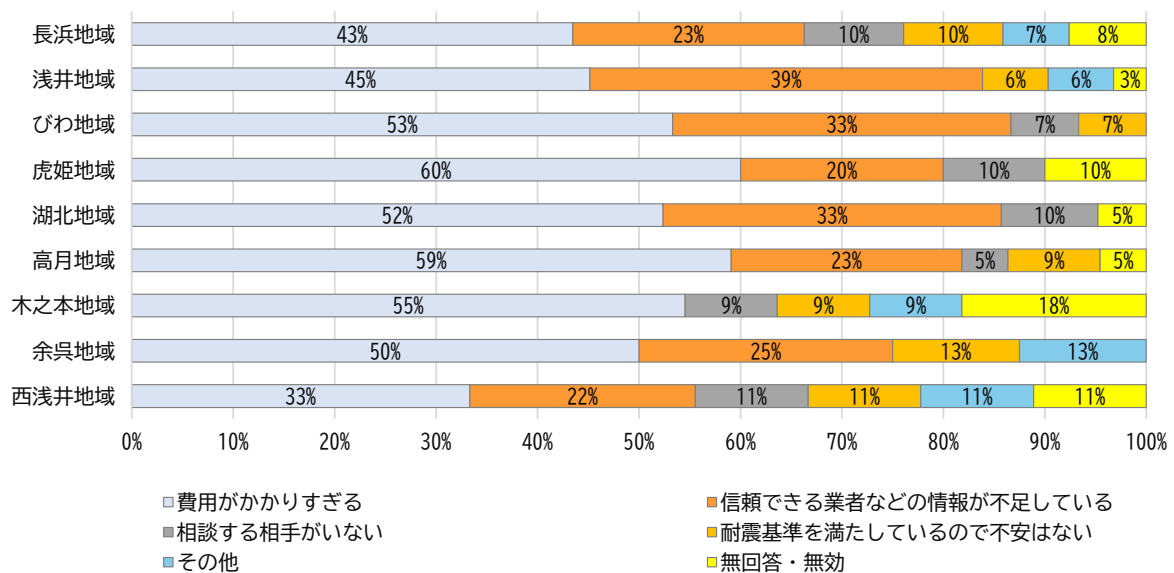
年齢別

	費用がかかりすぎる	信頼できる業者などの情報が不足している	相談する相手がいない	耐震基準を満たしていないので不安はない	その他	無回答・無効	合計
10歳代	2	2	0	0	0	0	4
20歳代	0	0	1	0	0	0	1
30歳代	3	2	1	0	0	1	7
40歳代	7	6	2	0	0	1	16
50歳代	10	3	2	3	1	2	21
60歳代	32	18	3	0	3	3	59
70歳代以上	51	25	7	14	7	8	112
無回答・無効	1	1	0	0	0	0	2
合計	106	57	16	17	11	15	222



## 地域別

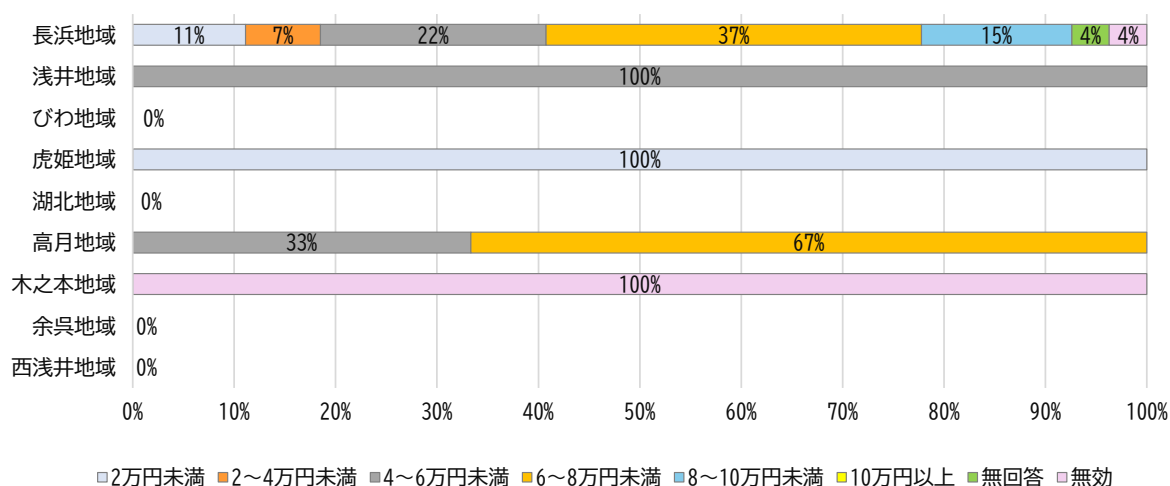
	費用がかかりすぎる	信頼できる業者などの情報が不足している	相談する相手がいない	耐震基準を満たしているので不安はない	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	40	21	9	9	6	7	92
浅井地域	14	12	0	2	2	1	31
びわ地域	8	5	1	1	0	0	15
虎姫地域	6	2	1	0	0	1	10
湖北地域	11	7	2	0	0	1	21
高月地域	13	5	1	2	0	1	22
木之本地域	6	0	1	1	1	2	11
余呉地域	4	2	0	1	1	0	8
西浅井地域	3	2	1	1	1	1	9
無回答・無効	1	1	0	0	0	1	3
合計	106	57	16	17	11	15	222



【問13-①】問9で借家(4~9)を選んだ方にお聞きします。家賃の月額はいくらですか。[○は1つ]

### 地域別

	2万円未満	2~4万円未満	4~6万円未満	6~8万円未満	8~10万円未満	10万円以上	無回答・無効	合計
長浜地域	3	2	6	10	4	0	2	27
浅井地域	0	0	1	0	0	0	0	1
びわ地域	0	0	0	0	0	0	0	0
虎姫地域	1	0	0	0	0	0	0	1
湖北地域	0	0	0	0	0	0	0	0
高月地域	0	0	1	2	0	0	0	3
木之本地域	0	0	0	0	0	0	1	1
余呉地域	0	0	0	0	0	0	0	0
西浅井地域	0	0	0	0	0	0	0	0
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	4	2	8	12	4	0	3	33

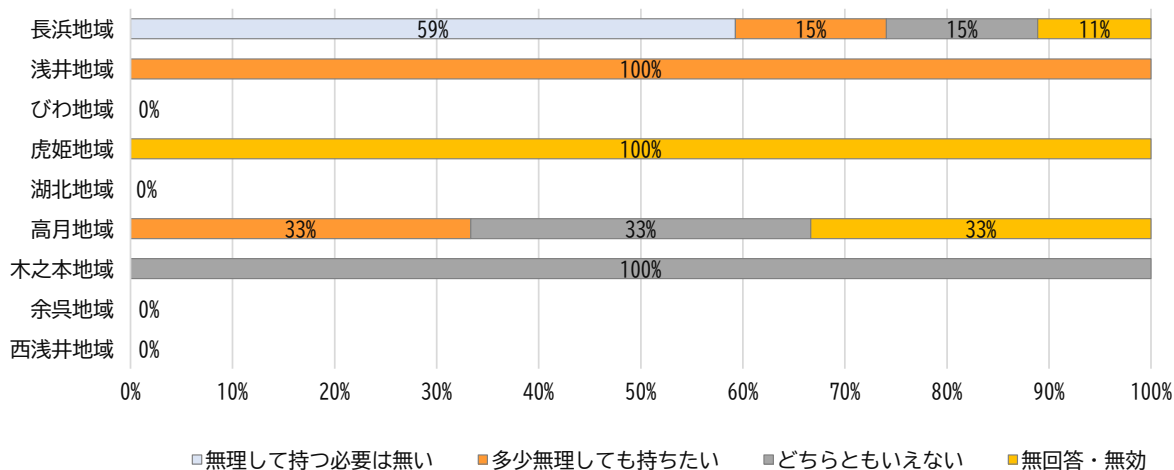


【問13-②】問9で借家(4~9)を選んだ方にお聞きします。マイホームを持つことに対してどのようにお考えですか。[○は1つ]

### 地域別

	無理して持つ必要はない	多少無理しても持ちたい	どちらともいえない	無回答・無効	合計
長浜地域	16	4	4	3	27
浅井地域	0	1	0	0	1
びわ地域	0	0	0	0	0
虎姫地域	0	0	0	1	1
湖北地域	0	0	0	0	0
高月地域	0	1	1	1	3
木之本地域	0	0	1	0	1
余呉地域	0	0	0	0	0
西浅井地域	0	0	0	0	0
無回答・無効	0	0	0	0	0
合計	16	6	6	5	33

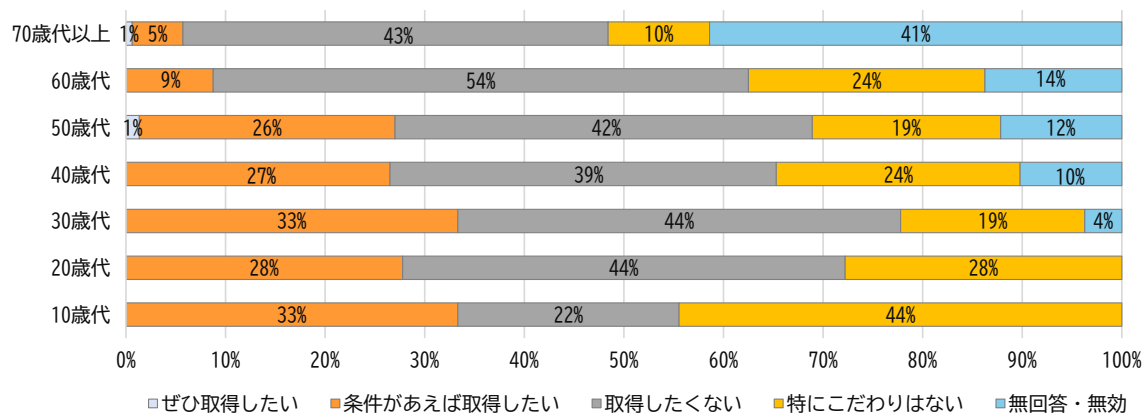




【問14】新規で中古住宅を取得することについてどのようにお考えですか。【〇は1つ】

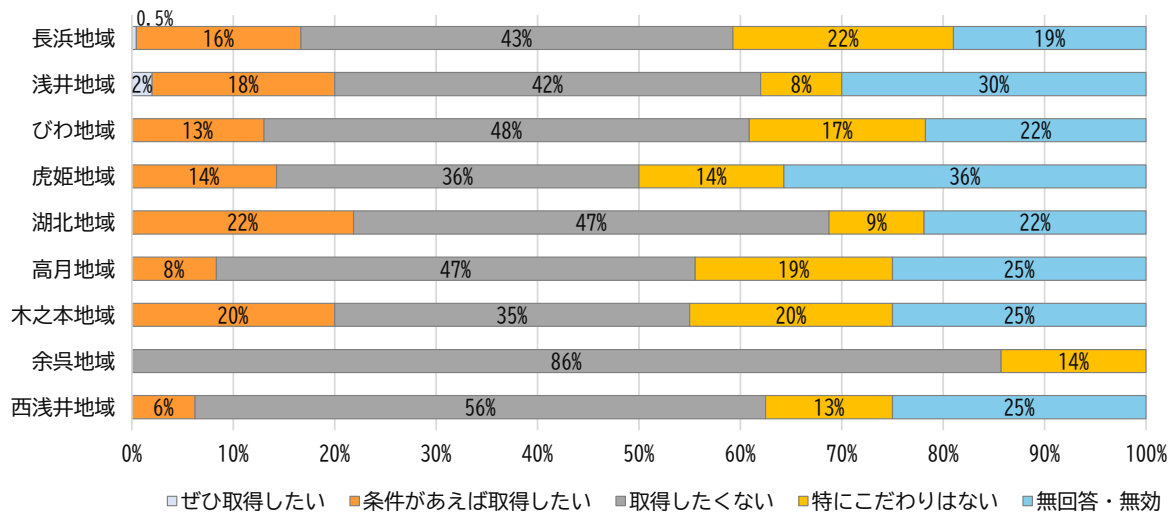
年齢別

	ぜひ取得したい	条件があれば取得したい	取得したくない	特にこだわりはない	無回答・無効	合計
10歳代	0	3	2	4	0	9
20歳代	0	5	8	5	0	18
30歳代	0	9	12	5	1	27
40歳代	0	13	19	12	5	49
50歳代	1	19	31	14	9	74
60歳代	0	7	43	19	11	80
70歳代以上	1	8	67	16	65	157
無回答・無効	0	0	1	0	1	2
合計	2	64	183	75	92	416



## 地域別

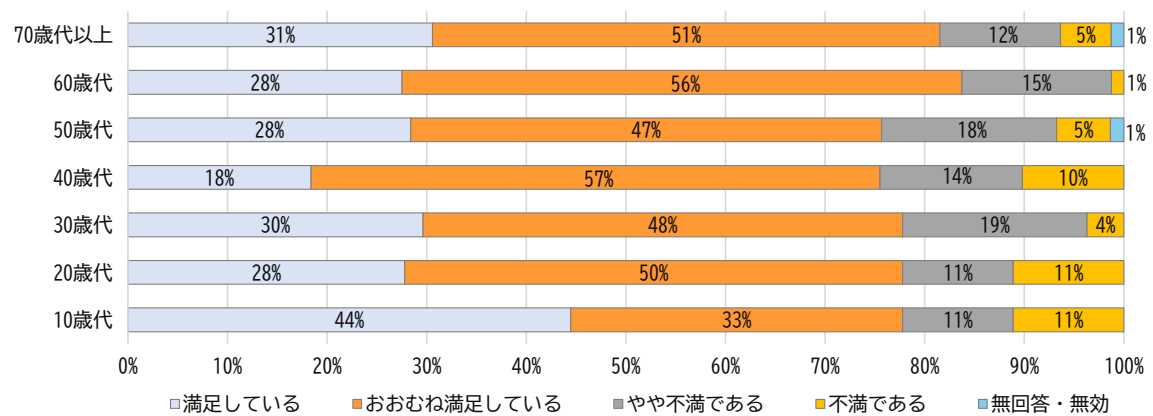
	ぜひ 取得したい	条件が あえば 取得したい	取得したく ない	特に こだわりは ない	無回答・ 無効	合計
長浜地域	1	35	92	47	41	216
浅井地域	1	9	21	4	15	50
びわ地域	0	3	11	4	5	23
虎姫地域	0	2	5	2	5	14
湖北地域	0	7	15	3	7	32
高月地域	0	3	17	7	9	36
木之本地域	0	4	7	4	5	20
余呉地域	0	0	6	1	0	7
西浅井地域	0	1	9	2	4	16
無回答・無効	0	0	0	1	1	2
合計	2	64	183	75	92	416



【問15-①】現在の住宅についてお聞きします。どの程度満足されていますか。〔〇は1つ〕

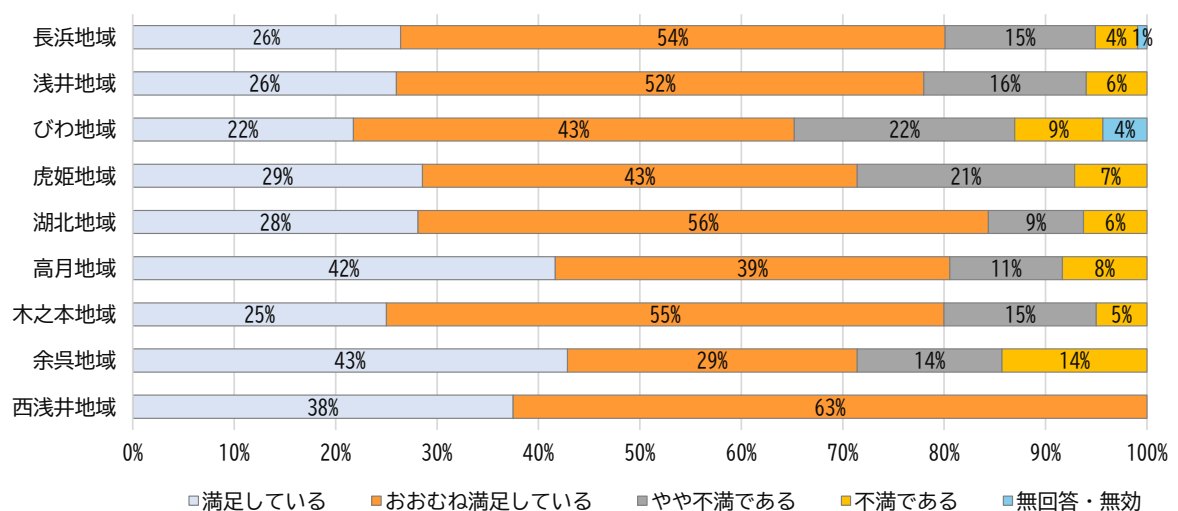
## 年齢別

	満足して いる	おおむね満足 している	やや不満 である	不満 である	無回答・ 無効	合計
10歳代	4	3	1	1	0	9
20歳代	5	9	2	2	0	18
30歳代	8	13	5	1	0	27
40歳代	9	28	7	5	0	49
50歳代	21	35	13	4	1	74
60歳代	22	45	12	1	0	80
70歳代以上	48	80	19	8	2	157
無回答・無効	1	1	0	0	0	2
合計	118	214	59	22	3	416



## 地域別

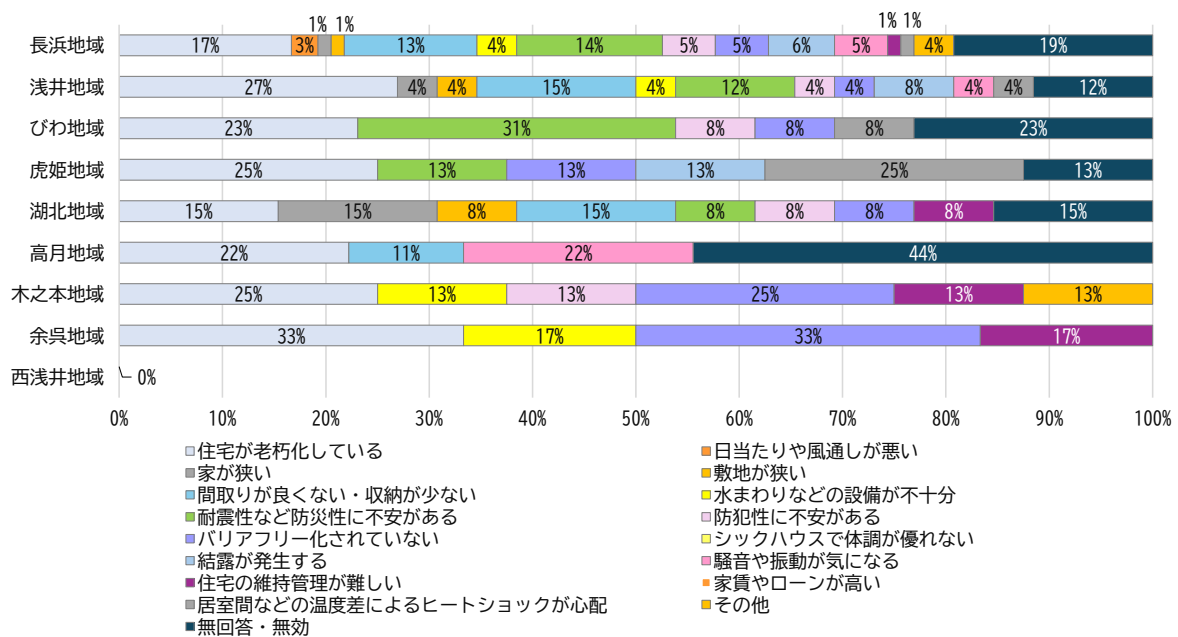
	満足している	おおむね満足している	やや不満である	不満である	無回答・無効	合計
長浜地域	57	116	32	9	2	216
浅井地域	13	26	8	3	0	50
びわ地域	5	10	5	2	1	23
虎姫地域	4	6	3	1	0	14
湖北地域	9	18	3	2	0	32
高月地域	15	14	4	3	0	36
木之本地域	5	11	3	1	0	20
余呉地域	3	2	1	1	0	7
西浅井地域	6	10	0	0	0	16
無回答・無効	1	1	0	0	0	2
合計	118	214	59	22	3	416



【問15-②】現在の住宅についてお聞きします。①で3または4を選んだ方にお聞きします。現在の住宅について不満な点や困っていることは何ですか。[〇は3つまで]

## 地域別

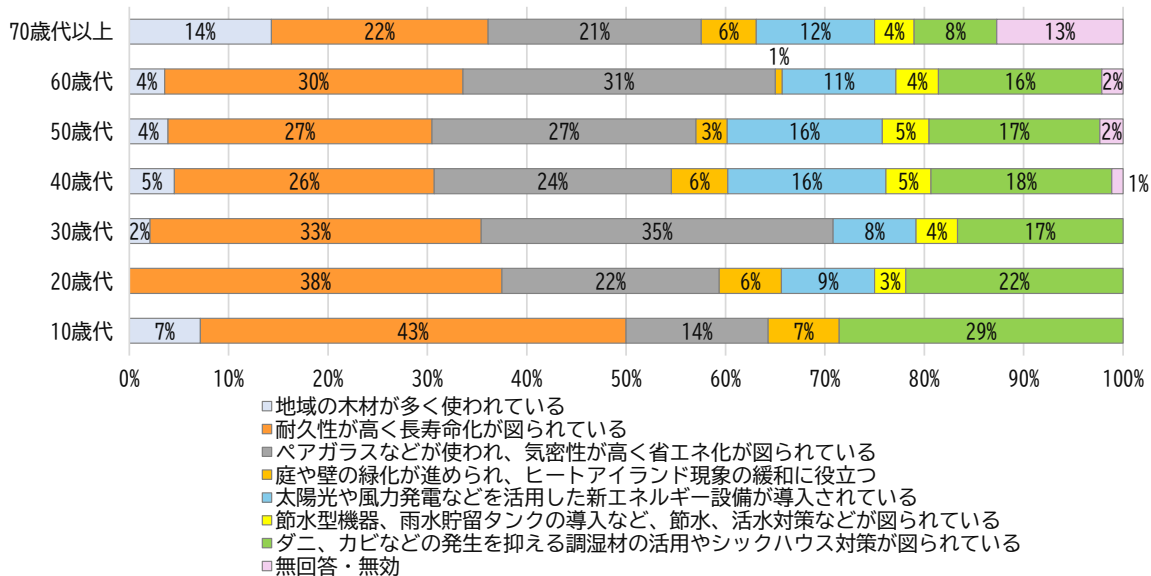
	住宅が老朽化	日当たりや風通しが悪い	家が狭い	敷地が狭い	間取りが良くない・収納が少ない	水まわりなどの設備が不十分	耐震性など防災性に不安がある	防犯性に不安がある	バリアフリー化されていない	シックハウスで体調が優れない	結露が発生する	騒音や振動が気になる	住宅の維持管理が難しい	高い家賃やローンがある	ヒートショックが心配	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	13	2	1	1	10	3	11	4	4	0	5	4	1	0	1	3	15	78
浅井地域	7	0	1	1	4	1	3	1	1	0	2	1	0	0	1	0	3	26
びわ地域	3	0	0	0	0	0	4	1	1	0	0	0	0	0	1	0	3	13
虎姫地域	2	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	2	0	1	8
湖北地域	2	0	2	1	2	0	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	2	13
高月地域	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	4	9
木之本地域	2	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	1	0	0	1	0	8
余呉地域	2	0	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	6
西浅井地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	33	2	4	3	17	6	20	8	12	0	8	7	4	0	5	4	28	161



【問16】住宅における環境対策として興味があるものは何ですか。〔〇は2つまで〕

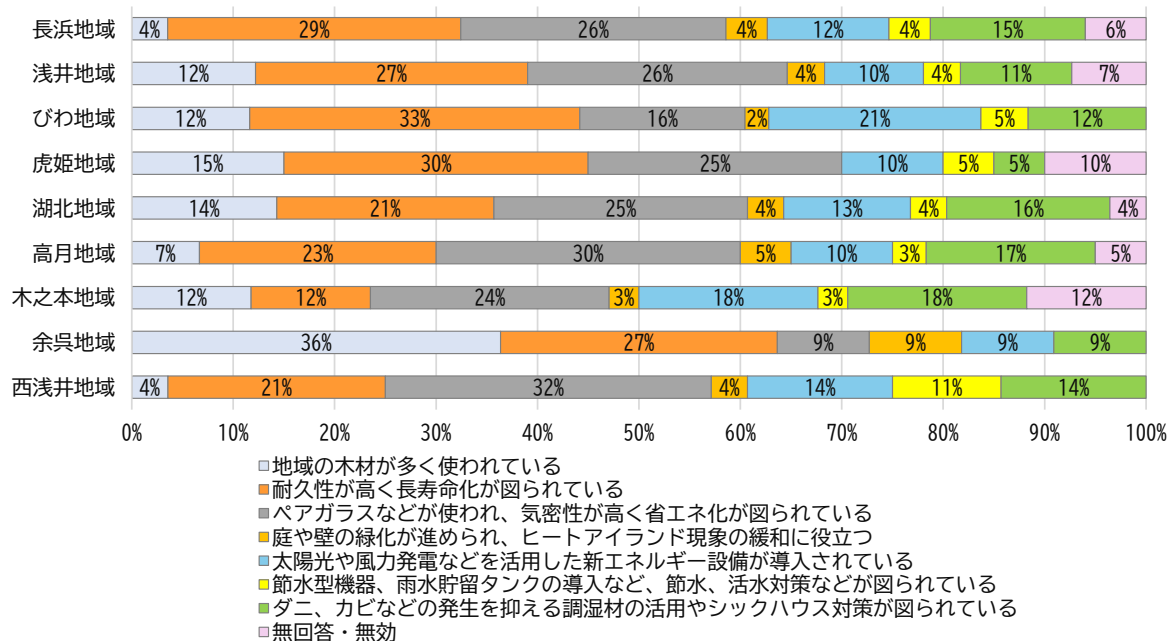
年齢別

	地域の木材が多く使われている	耐久性が高く長寿命化が図られている	ペアガラスなどが使われ、気密性が高く省エネ化が図られている	庭や壁の緑化が進められ、ヒートアイランド現象の緩和に役立つ	太陽光や風力発電などを活用した新エネルギー設備が導入されている	節水型機器、雨水貯留タンクの導入など、節水、活水対策などが図られている	ダニ、カビなどの発生を抑える調湿材の活用やシックハウス対策が図られている	無回答・無効	合計
10歳代	1	6	2	1	0	0	4	0	14
20歳代	0	12	7	2	3	1	7	0	32
30歳代	1	16	17	0	4	2	8	0	48
40歳代	4	23	21	5	14	4	16	1	88
50歳代	5	34	34	4	20	6	22	3	128
60歳代	5	42	44	1	16	6	23	3	140
70歳代以上	36	55	54	14	30	10	21	32	252
無回答・無効	0	1	2	0	0	0	0	0	3
合計	52	189	181	27	87	29	101	39	705



地域別

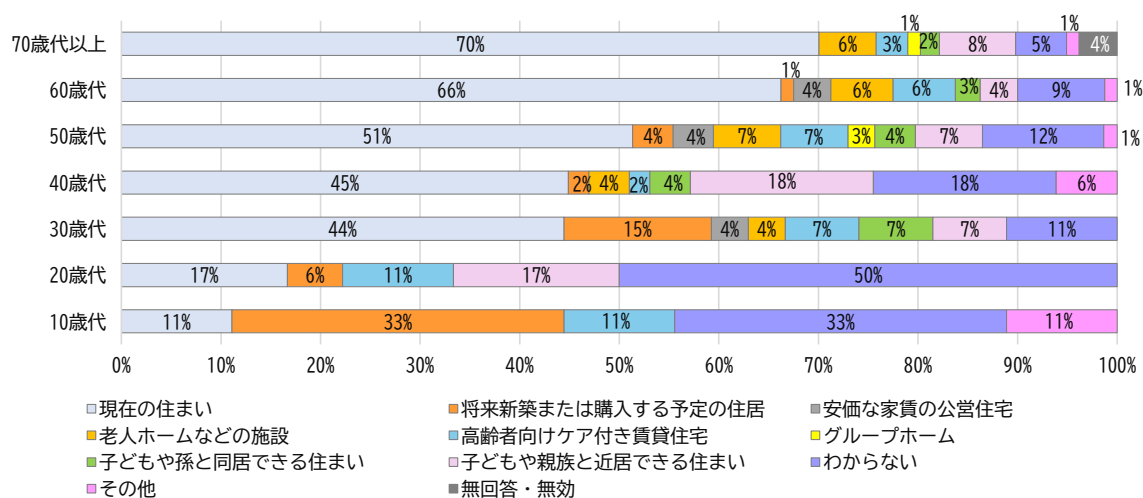
	地域の木材が多く使われている	耐久性が高く長寿命化が図られている	ペアガラスなどが使われ、気密性が高く省エネ化が図られている	庭や壁の緑化が進められ、ヒートアイランド現象の緩和に役立つ	太陽光や風力発電などを活用した新エネルギー設備が導入されている	節水型機器、雨水貯留タンクの導入など、節水、活水対策などが図られている	ダニ、カビなどの発生を抑える調湿材の活用やシックハウス対策が図られている	無回答・無効	合計
長浜地域	13	106	96	15	44	15	56	22	367
浅井地域	10	22	21	3	8	3	9	6	82
びわ地域	5	14	7	1	9	2	5	0	43
虎姫地域	3	6	5	0	2	1	1	2	20
湖北地域	8	12	14	2	7	2	9	2	56
高月地域	4	14	18	3	6	2	10	3	60
木之本地域	4	4	8	1	6	1	6	4	34
余呉地域	4	3	1	1	1	0	1	0	11
西浅井地域	1	6	9	1	4	3	4	0	28
無回答・無効	0	2	2	0	0	0	0	0	4
合計	52	189	181	27	87	29	101	39	705



# 【問 17】 高齢期にどのような住宅で暮らしたいですか。〔〇は1つ〕

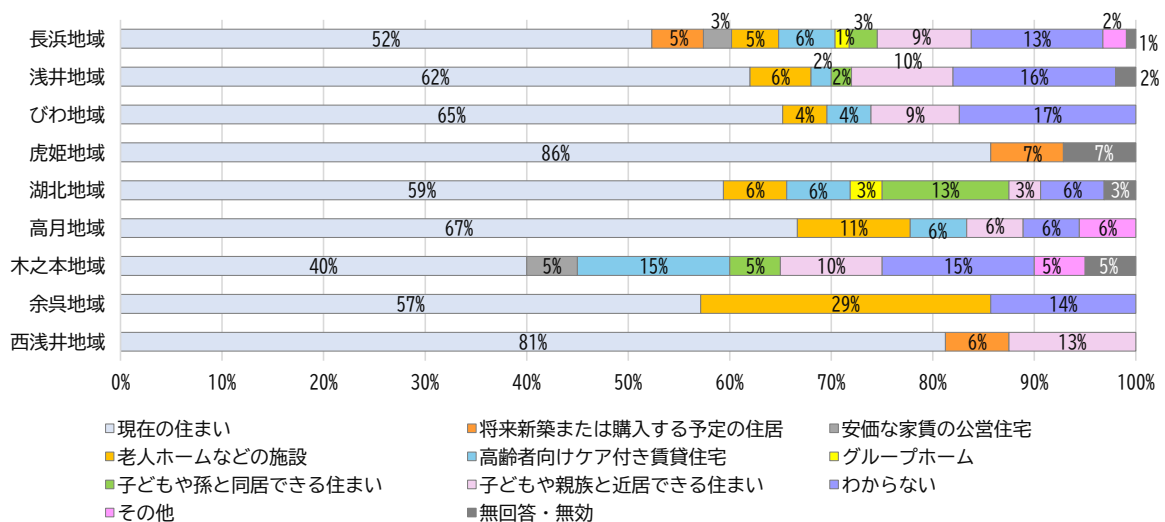
## 年齢別

	現在の住まい	将来新築または購入する予定の	営住宅	安価な家賃の公	老人ホームなどの施設	高齢者向けケア付き賃貸住宅	グループホーム	子どもや孫と同居できる住まい	近居できる住まい	子どもや親族と近居できる住まい	わからない	その他	無回答・無効	合計
10 歳代	1	3	0	0	0	1	0	0	0	3	1	0	0	9
20 歳代	3	1	0	0	0	2	0	0	3	9	0	0	0	18
30 歳代	12	4	1	1	1	2	0	2	2	3	0	0	0	27
40 歳代	22	1	0	2	1	0	2	9	9	3	0	0	0	49
50 歳代	38	3	3	5	5	2	3	5	9	1	0	0	0	74
60 歳代	53	1	3	5	5	0	2	3	7	1	0	0	0	80
70 歳代以上	110	0	0	9	5	2	3	12	8	2	6	0	0	157
無回答・無効	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
合計	240	13	7	22	21	4	12	35	48	8	6	0	0	416



## 地域別

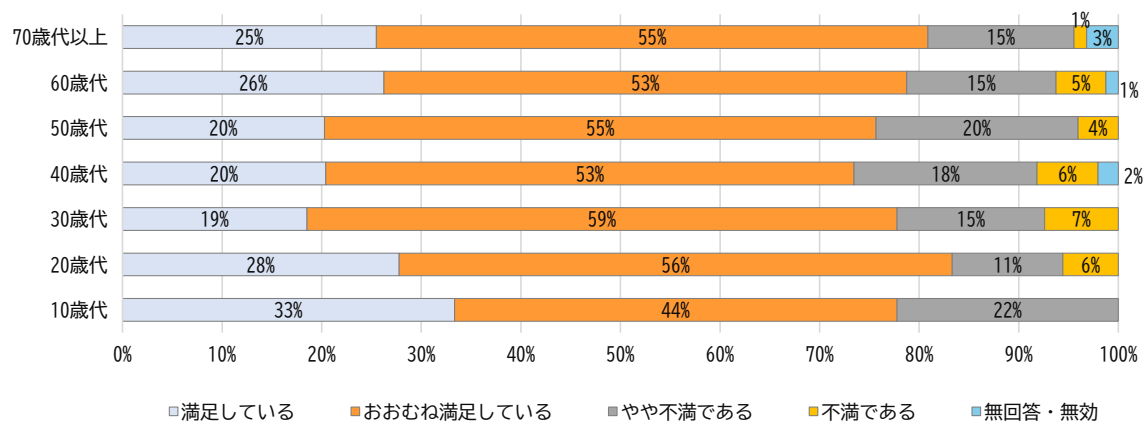
	現在の住まい	将来新築または購入する予定の	安価な家賃の公営住宅	老人ホームなどの施設	高齢者向けケア付き賃貸住宅	グループホーム	子どもや孫と同居できる住まい	子どもや親族と近居できる住まい	わからない	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	113	11	6	10	12	3	6	20	28	5	2	216
浅井地域	31	0	0	3	1	0	1	5	8	0	1	50
びわ地域	15	0	0	1	1	0	0	2	4	0	0	23
虎姫地域	12	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	14
湖北地域	19	0	0	2	2	1	4	1	2	0	1	32
高月地域	24	0	0	4	2	0	0	2	2	2	0	36
木之本地域	8	0	1	0	3	0	1	2	3	1	1	20
余呉地域	4	0	0	2	0	0	0	0	1	0	0	7
西浅井地域	13	1	0	0	0	0	0	2	0	0	0	16
無回答・無効	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	2
合計	240	13	7	22	21	4	12	35	48	8	6	416



【問18-①】現在の住環境についてお聞きします。どの程度満足されていますか。〔〇は1つ〕

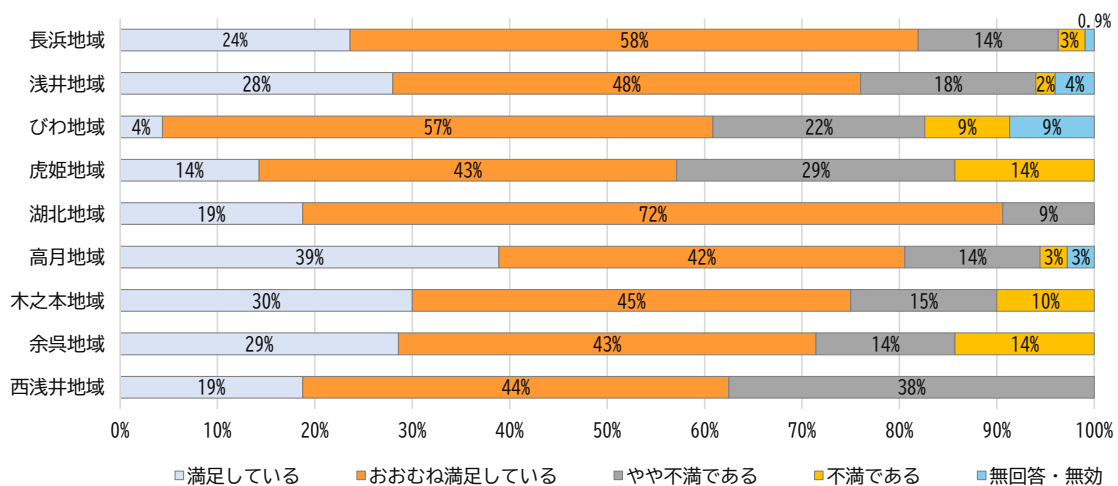
## 年齢別

	満足	おおむね満足	やや不満	不満	無回答・無効	合計
10歳代	3	4	2	0	0	9
20歳代	5	10	2	1	0	18
30歳代	5	16	4	2	0	27
40歳代	10	26	9	3	1	49
50歳代	15	41	15	3	0	74
60歳代	21	42	12	4	1	80
70歳代以上	40	87	23	2	5	157
無回答・無効	0	2	0	0	0	2
合計	99	228	67	15	7	416



## 地域別

	満足	おおむね満足	やや不満	不満	無回答・無効	合計
長浜地域	51	126	31	6	2	216
浅井地域	14	24	9	1	2	50
びわ地域	1	13	5	2	2	23
虎姫地域	2	6	4	2	0	14
湖北地域	6	23	3	0	0	32
高月地域	14	15	5	1	1	36
木之本地域	6	9	3	2	0	20
余呉地域	2	3	1	1	0	7
西浅井地域	3	7	6	0	0	16
無回答・無効	0	2	0	0	0	2
合計	99	228	67	15	7	416

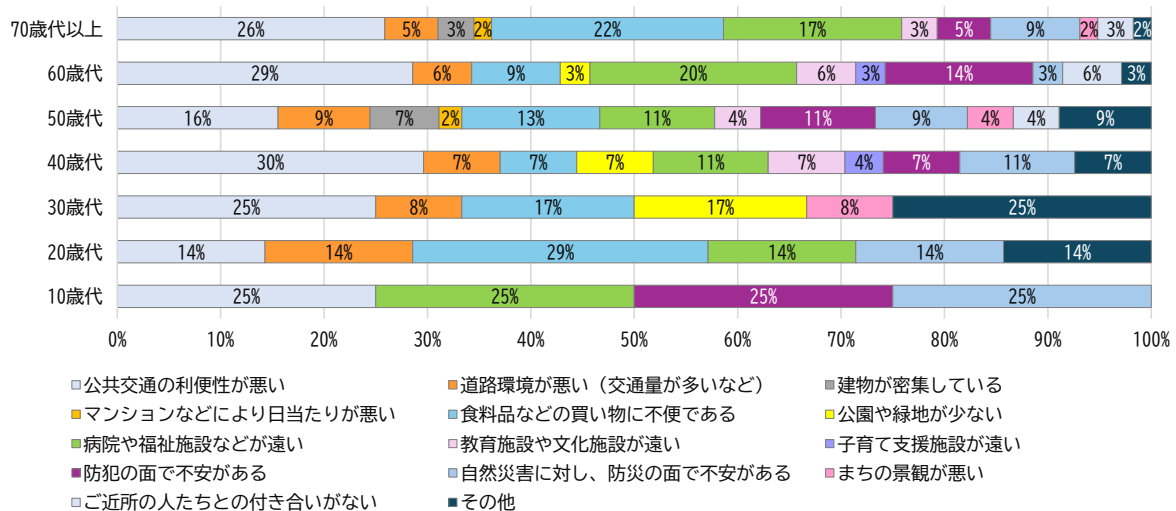




【問18-②】現在の住環境についてお聞きます。①で3または4を選んだ方にお聞きます。現在住んでいる場所の周辺環境について不満点や困っていることは何ですか。[〇は3つまで]

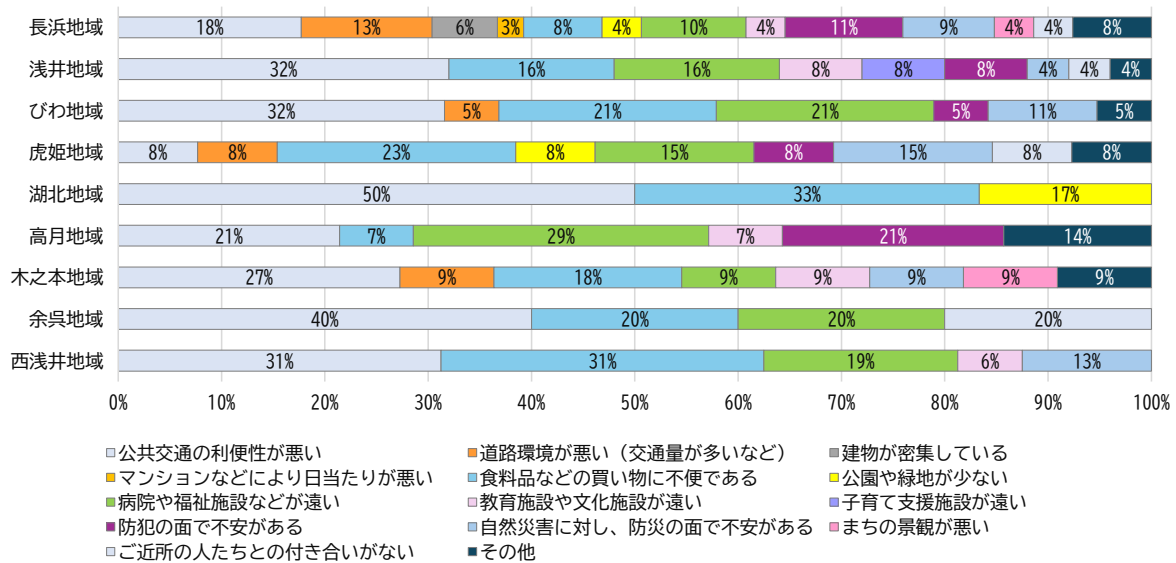
## 年齢別

	公共交通の利便性が悪い	道路環境が悪い	建物が密集している	日当たりが悪い	買い物に不便	公園や緑地が少ない	病院や福祉施設などが遠い	教育施設や文化施設が遠い	子育て支援施設が遠い	防犯の面で不安がある	防災の面で不安	自然災害に対し、防犯の面で不安	まちの景観が悪い	ご近所付き合いがない	その他	合計
10歳代	1	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	4
20歳代	1	1	0	0	2	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	7
30歳代	3	1	0	0	2	2	0	0	0	0	0	1	0	3	12	
40歳代	8	2	0	0	2	2	3	2	1	2	3	0	0	2	27	
50歳代	7	4	3	1	6	0	5	2	0	5	4	2	2	4	45	
60歳代	10	2	0	0	3	1	7	2	1	5	1	0	2	1	35	
70歳代以上	15	3	2	1	13	0	10	2	0	3	5	1	2	1	58	
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計	45	13	5	2	28	5	27	8	2	16	15	4	6	12	188	



## 地域別

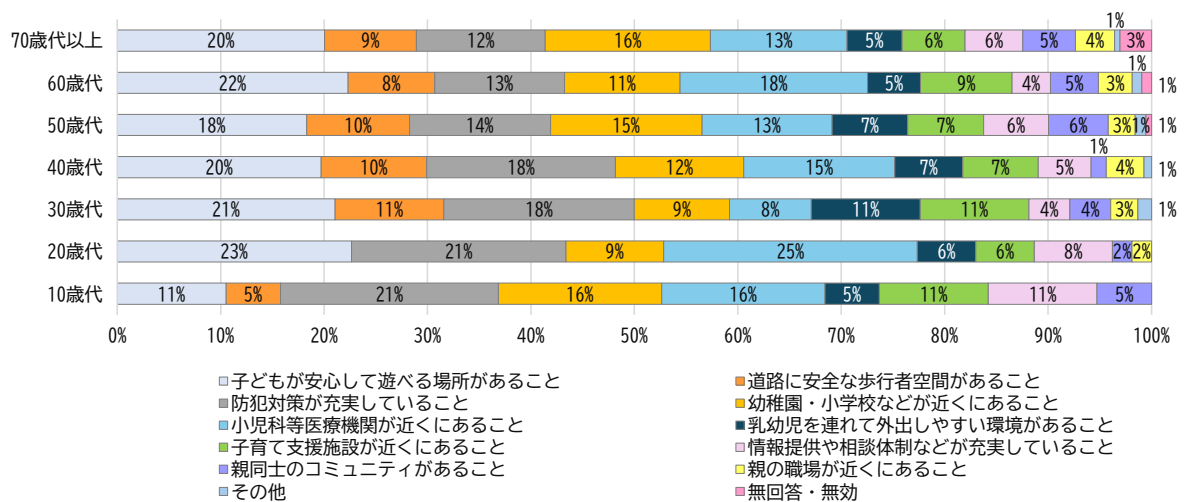
	公共交通の 利便性が悪い	道路環境が悪い	建物が 密集している	日当たりが悪い	買い物に不便	公園や緑地が少 ない	病院や福祉施設 などが遠い	教育施設や文化 施設が遠い	子育て支援施設 が遠い	防犯の面で不安 がある	自然災害に対し、 防災の面で不安	まちの景観が 悪い	ご近所付き合 いがない	その他	合計
長浜地域	14	10	5	2	6	3	8	3	0	9	7	3	3	6	79
浅井地域	8	0	0	0	4	0	4	2	2	2	1	0	1	1	25
びわ地域	6	1	0	0	4	0	4	0	0	1	2	0	0	1	19
虎姫地域	1	1	0	0	3	1	2	0	0	1	2	0	1	1	13
湖北地域	3	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6
高月地域	3	0	0	0	1	0	4	1	0	3	0	0	0	2	14
木之本地域	3	1	0	0	2	0	1	1	0	0	1	1	0	1	11
余呉地域	2	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	5
西浅井地域	5	0	0	0	5	0	3	1	0	0	2	0	0	0	16
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	45	13	5	2	28	5	27	8	2	16	15	4	6	12	188



【問19】子どもを育てやすい住環境として重要だと思うことは何ですか。〔〇は3つまで〕

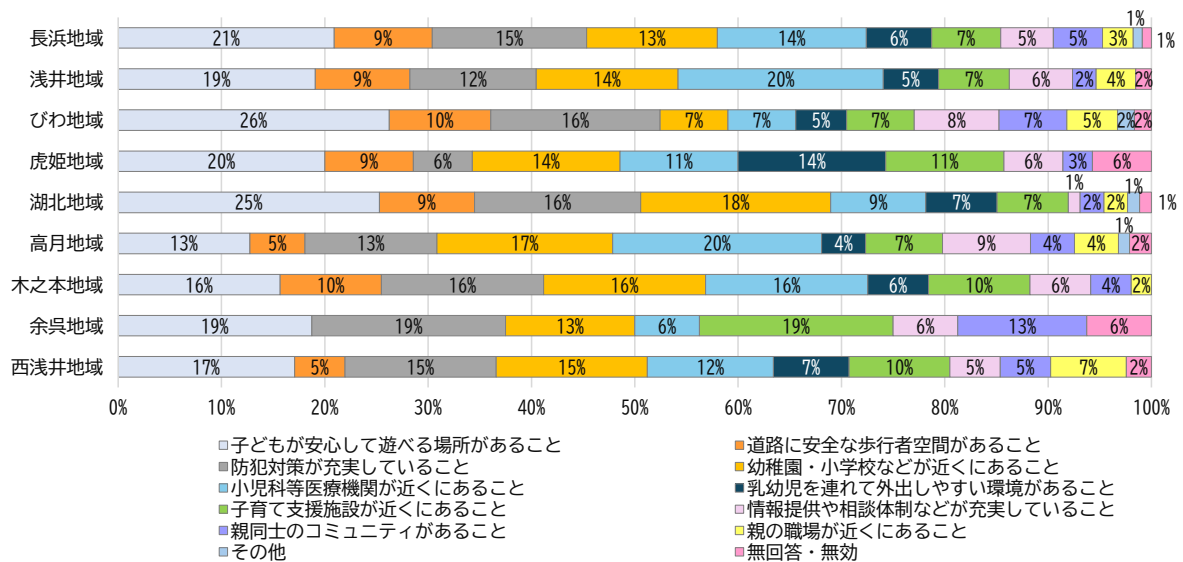
## 年齢別

	子どもが安心して遊べる場所があること	道路に安全な歩行者空間があること	防犯対策が充実していること	幼稚園・小学校などが近くにあること	小児科等医療機関が近くにあること	乳幼児を連れて外出しやすい環境があること	子育て支援施設が近くにあること	情報提供や相談体制などが充実していること	親同士のコミュニティがあること	親の職場が近くにあること	その他	無回答・無効	合計
10歳代	2	1	4	3	3	1	2	2	1	0	0	0	19
20歳代	12	0	11	5	13	3	3	4	1	1	0	0	53
30歳代	16	8	14	7	6	8	8	3	3	2	1	0	76
40歳代	27	14	25	17	20	9	10	7	2	5	1	0	137
50歳代	35	19	26	28	24	14	14	12	11	5	2	1	192
60歳代	48	18	27	24	39	11	19	8	10	7	2	2	215
70歳代以上	79	35	49	63	52	21	24	22	20	15	2	12	394
無回答・無効	0	0	1	0	1	0	2	2	0	0	0	0	6
合計	219	95	157	147	158	67	82	60	48	35	8	15	1,092



## 地域別

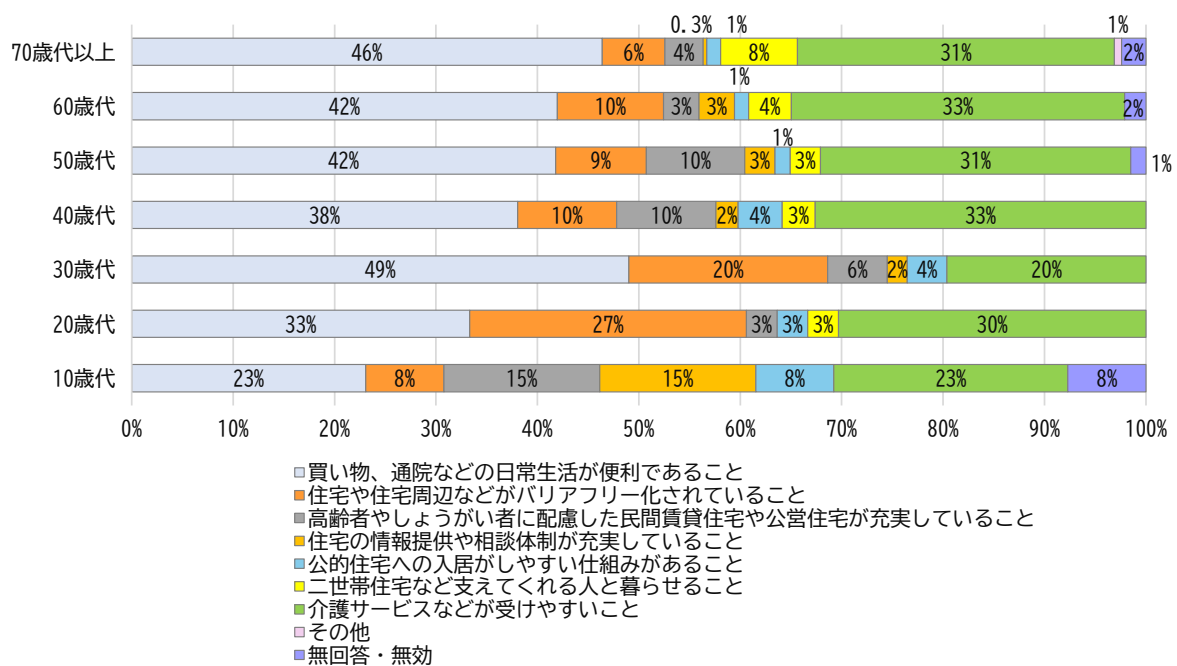
	子どもが安心して遊べる場所があること	道路に安全な歩行者空間があること	防犯対策が充実していること	幼稚園・小学校などが近くにあること	小児科等医療機関が近くにあること	乳幼児を連れて外出しやすい環境があること	子育て支援施設が近くにあること	情報提供や相談体制などが充実していること	親同士のコミュニティがあること	親の職場が近くにあること	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	119	54	85	72	82	36	38	29	27	17	5	5	570
浅井地域	25	12	16	18	26	7	9	8	3	5	0	2	131
びわ地域	16	6	10	4	4	3	4	5	4	3	1	1	61
虎姫地域	7	3	2	5	4	5	4	2	1	0	0	2	35
湖北地域	22	8	14	16	8	6	6	1	2	2	1	1	87
高月地域	12	5	12	16	19	4	7	8	4	4	1	2	94
木之本地域	8	5	8	8	8	3	5	3	2	1	0	0	51
余呉地域	3	0	3	2	1	0	3	1	2	0	0	1	16
西浅井地域	7	2	6	6	5	3	4	2	2	3	0	1	41
無回答・無効	0	0	1	0	1	0	2	1	1	0	0	0	6
合計	219	95	157	147	158	67	82	60	48	35	8	15	1,092



【問20】高齢者やしょうがい者が暮らしやすい住環境として重要だと思うことは何ですか。〔〇は2つまで〕

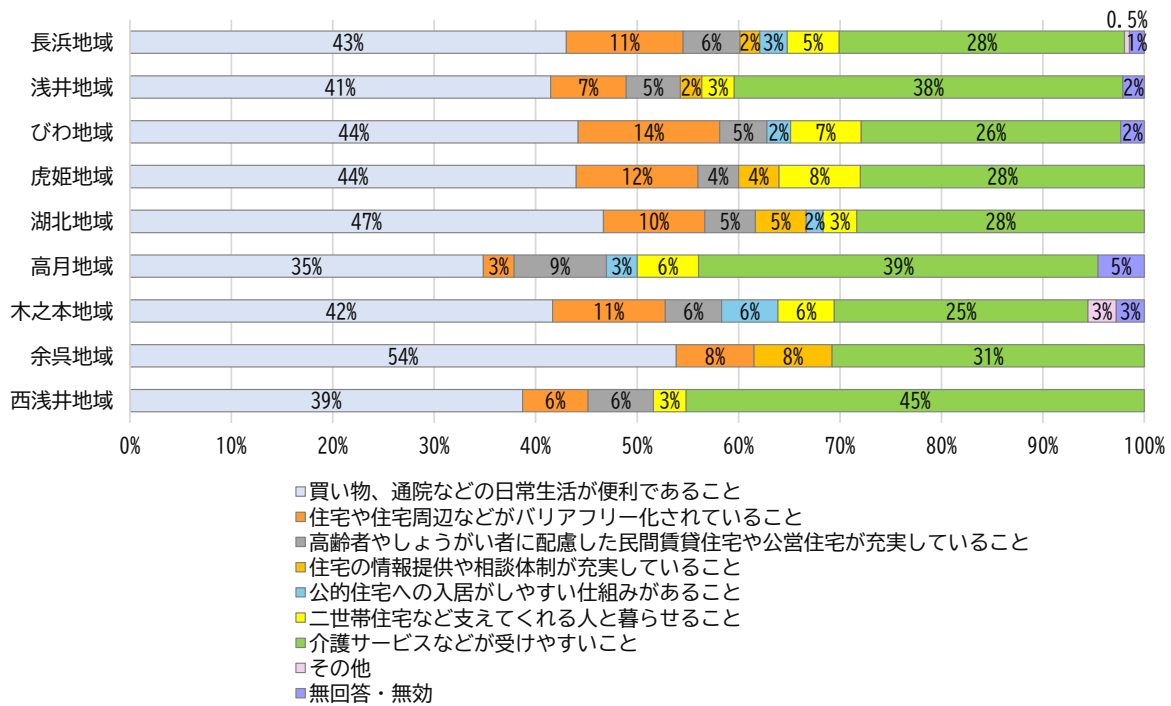
### 年齢別

	買い物、通院などの日常生活が便利であること	住宅や住宅周辺などがバリアフリー化されていること	高齢者やしょうがい者に配慮した民間賃貸住宅や公営住宅が充実していること	住宅の情報提供や相談体制が充実していること	公的住宅への入居がしやすい仕組みがあること	二世帯住宅など支えてくれる人と暮らせること	介護サービスなどが受けやすいこと	その他	無回答・無効	合計
10歳代	3	1	2	2	1	0	3	0	1	13
20歳代	11	9	1	0	1	1	10	0	0	33
30歳代	25	10	3	1	2	0	10	0	0	51
40歳代	35	9	9	2	4	3	30	0	0	92
50歳代	56	12	13	4	2	4	41	0	2	134
60歳代	60	15	5	5	2	6	47	0	3	143
70歳代以上	135	18	11	1	4	22	91	2	7	291
無回答・無効	1	1	1	0	0	0	1	0	0	4
合計	326	75	45	15	16	36	233	2	13	761



## 地域別

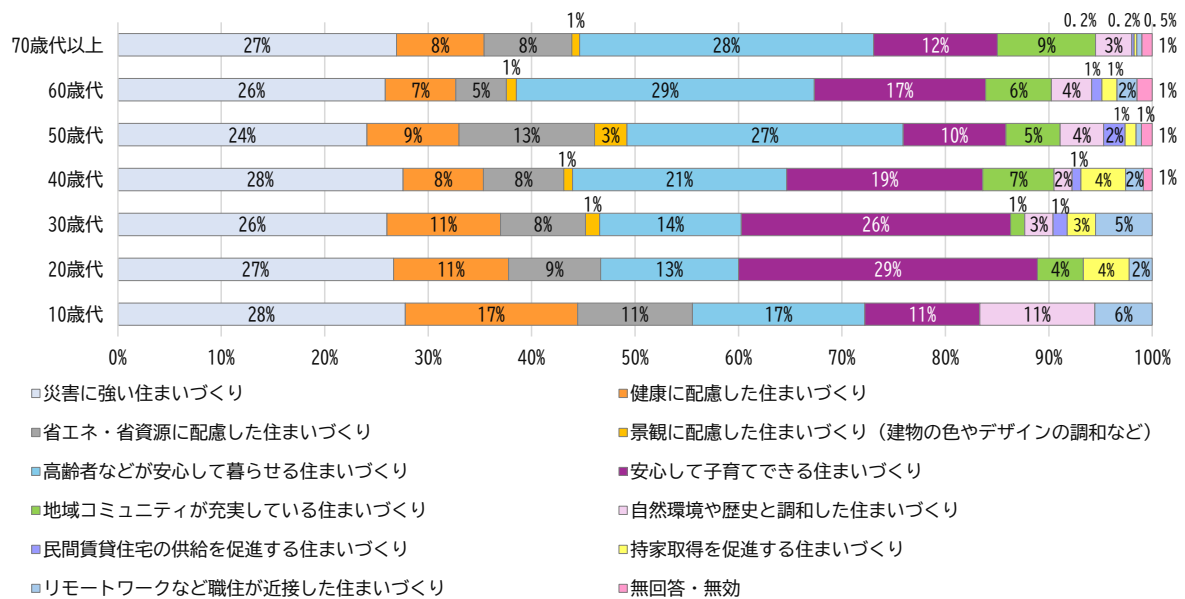
	買い物、通院などの日常生活が便利であること	住宅や住宅周辺などがバリアフリー化されていること	高齢者やしょうがい者に配慮した民間賃貸住宅や公営住宅が充実していること	住宅の情報提供や相談体制が充実していること	公的住宅への入居がしやすい仕組みがあること	二世帯住宅など支えてくれる人と暮らせること	介護サービスなどが受けやすいこと	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	176	47	23	8	11	21	115	2	6	409
浅井地域	39	7	5	2	0	3	36	0	2	94
びわ地域	19	6	2	0	1	3	11	0	1	43
虎姫地域	11	3	1	1	0	2	7	0	0	25
湖北地域	28	6	3	3	1	2	17	0	0	60
高月地域	23	2	6	0	2	4	26	0	3	66
木之本地域	15	4	2	0	2	2	9	1	1	36
余呉地域	7	1	0	1	0	0	4	0	0	13
西浅井地域	12	2	2	0	0	1	14	0	0	31
無回答・無効	2	0	1	0	0	0	0	0	0	3
合計	332	78	45	15	17	38	239	3	13	780



【問21】今後の住まいづくりにおいて、どのようなものが必要だと思いますか。〔〇は3つまで〕

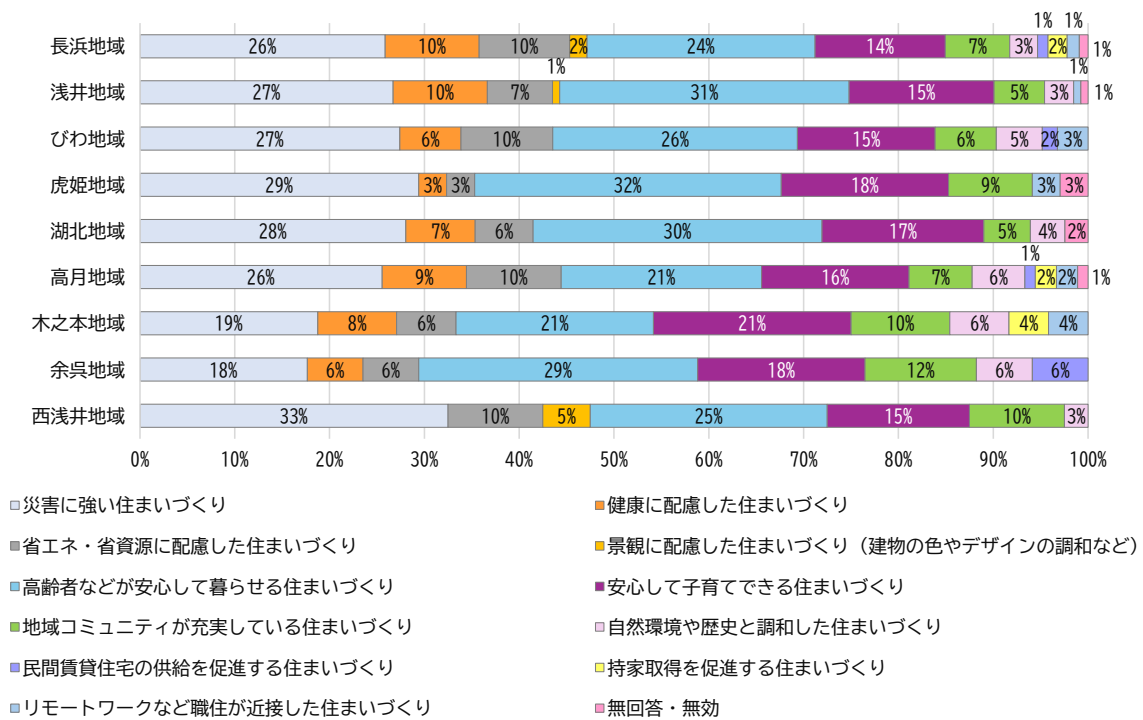
年齢別

	災害に強い住まいづくり	健康に配慮した住まいづくり	省エネ・省資源に配慮した住まいづくり	景観に配慮した住まいづくり	高齢者などが安心して暮らせる住まいづくり	安心して子育てできる住まいづくり	地域コミュニティが充実している住まいづくり	自然環境や歴史と調和した住まいづくり	民間賃貸住宅の供給を促進する住まいづくり	持家取得を促進する住まいづくり	リモートワークなど職住が近接した住まいづくり	無回答・無効	合計
10 歳代	5	3	2	0	3	2	0	2	0	0	1	0	18
20 歳代	12	5	4	0	6	13	2	0	0	2	1	0	45
30 歳代	19	8	6	1	10	19	1	2	1	2	4	0	73
40 歳代	32	9	9	1	24	22	8	2	1	5	2	1	116
50 歳代	46	17	25	6	51	19	10	8	4	2	1	2	191
60 歳代	53	14	10	2	59	34	13	8	2	3	4	3	205
70 歳代以上	108	34	34	3	114	48	38	14	1	1	2	4	401
無回答・無効	0	1	0	0	2	0	2	0	1	0	0	0	6
合計	275	91	90	13	269	157	74	36	10	15	15	10	1,055



## 地域別

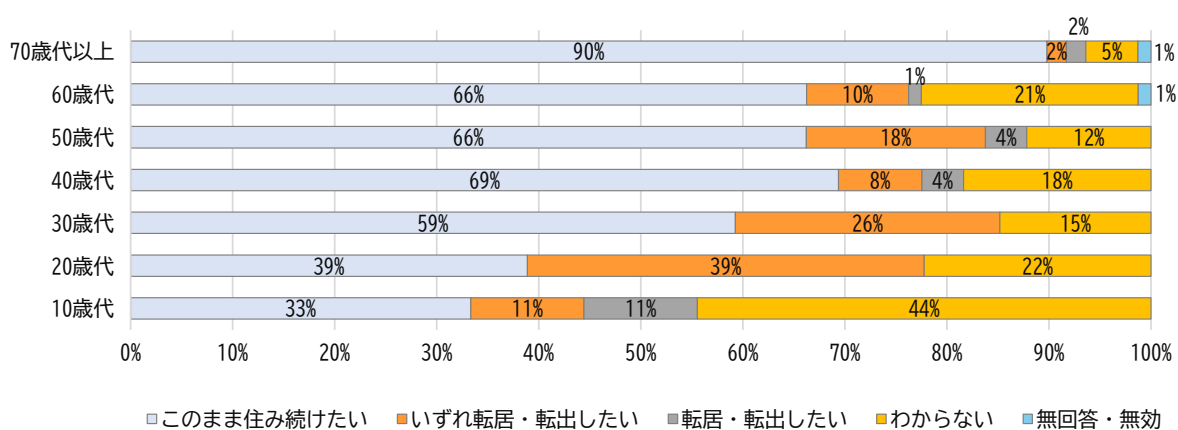
	災害に強い 住まいづくり	健康に配慮した 住まいづくり	省エネ・省資源に配慮した 住まいづくり	景観に配慮した住まいづくり	高齢者などが安心して暮らせる 住まいづくり	安心して子育てできる住まいづくり	地域コミュニティが充実している 住まいづくり	自然環境や歴史と調和した 住まいづくり	民間賃貸住宅の供給を促進する 住まいづくり	持家取得を促進する住まいづくり	リモートワークなど職住が近接した 住まいづくり	無回答・無効	合計
長浜地域	141	54	52	10	131	75	37	16	6	11	7	5	545
浅井地域	35	13	9	1	40	20	7	4	0	0	1	1	131
びわ地域	17	4	6	0	16	9	4	3	1	0	2	0	62
虎姫地域	10	1	1	0	11	6	3	0	0	0	1	1	34
湖北地域	23	6	5	0	25	14	4	3	0	0	0	2	82
高月地域	23	8	9	0	19	14	6	5	1	2	2	1	90
木之本地域	9	4	3	0	10	10	5	3	0	2	2	0	48
余呉地域	3	1	1	0	5	3	2	1	1	0	0	0	17
西浅井地域	13	0	4	2	10	6	4	1	0	0	0	0	40
無回答・無効	1	0	0	0	2	0	2	0	1	0	0	0	6
合計	275	91	90	13	269	157	74	36	10	15	15	10	1,055



【問２２】現在の住まいに住み続けたいですか。〔〇は１つ〕

年齢別

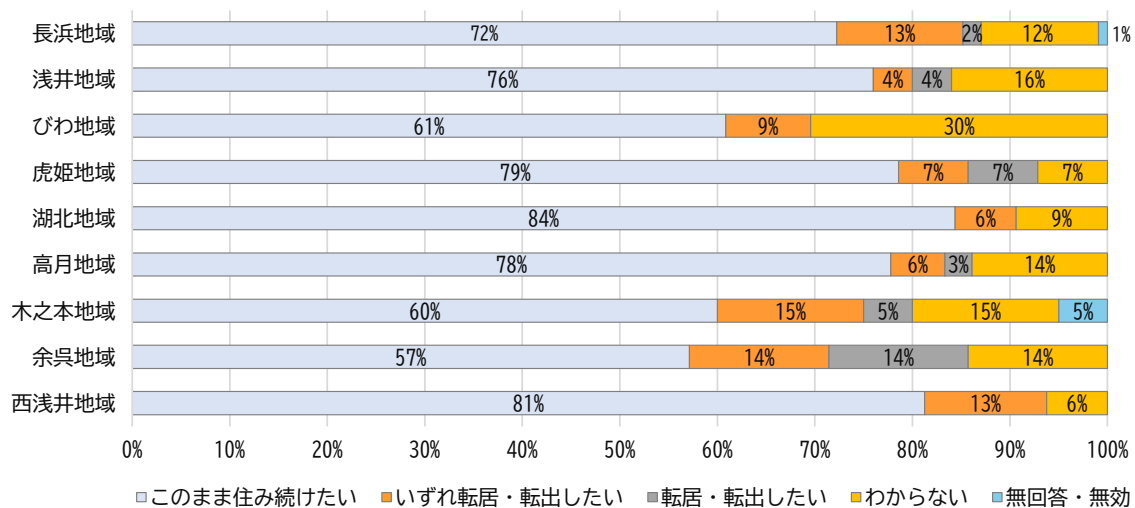
	このまま 住み続け たい	いずれ 転居・転出 したい	転居・転出 したい	わからない	無回答・ 無効	合計
10歳代	3	1	1	4	0	9
20歳代	7	7	0	4	0	18
30歳代	16	7	0	4	0	27
40歳代	34	4	2	9	0	49
50歳代	49	13	3	9	0	74
60歳代	53	8	1	17	1	80
70歳代以上	141	3	3	8	2	157
無回答・無効	1	0	0	1	0	2
合計	304	43	10	56	3	416



地域別

	このまま 住み続け たい	いずれ 転居・転出 したい	転居・転出 したい	わからない	無回答・ 無効	合計
長浜地域	156	28	4	26	2	216
浅井地域	38	2	2	8	0	50
びわ地域	14	2	0	7	0	23
虎姫地域	11	1	1	1	0	14
湖北地域	27	2	0	3	0	32
高月地域	28	2	1	5	0	36
木之本地域	12	3	1	3	1	20
余呉地域	4	1	1	1	0	7
西浅井地域	13	2	0	1	0	16
無回答・無効	1	0	0	1	0	2
合計	304	43	10	56	3	416

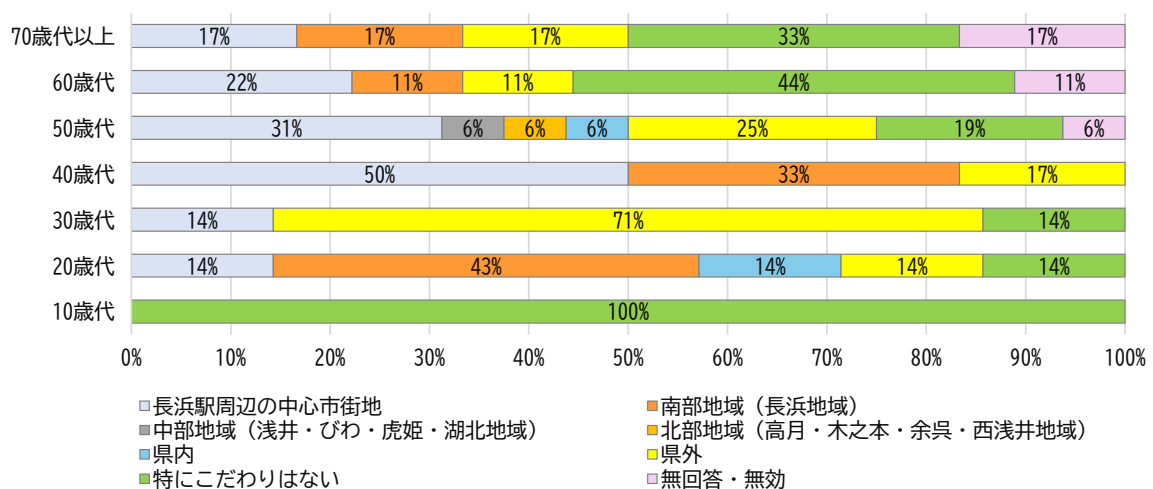




【問23-①】問22で2または3を選んだ方にお聞きます。長浜市内で転居または長浜市外に転出する場合、どこに住みたいです。【〇は1つ】

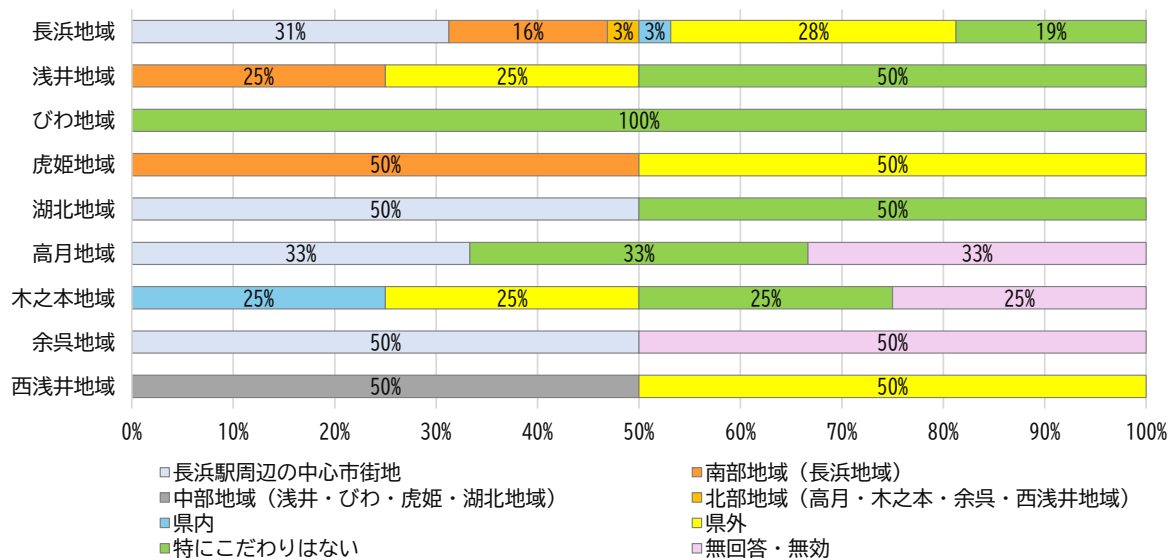
## 年齢別

	長浜駅周辺の 中心市街地	南部地域 (長浜地域)	中部地域 (浅井・びわ・虎 姫・湖北地域)	北部地域 (高月・木之本・余 呉・西浅井地域)	県内	県外	特にこだわりはない	無回答・ 無効	合計
10歳代	0	0	0	0	0	0	2	0	2
20歳代	1	3	0	0	1	1	1	0	7
30歳代	1	0	0	0	0	5	1	0	7
40歳代	3	2	0	0	0	1	0	0	6
50歳代	5	0	1	1	1	4	3	1	16
60歳代	2	1	0	0	0	1	4	1	9
70歳代以上	1	1	0	0	0	1	2	1	6
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	13	7	1	1	2	13	13	3	53



## 地域別

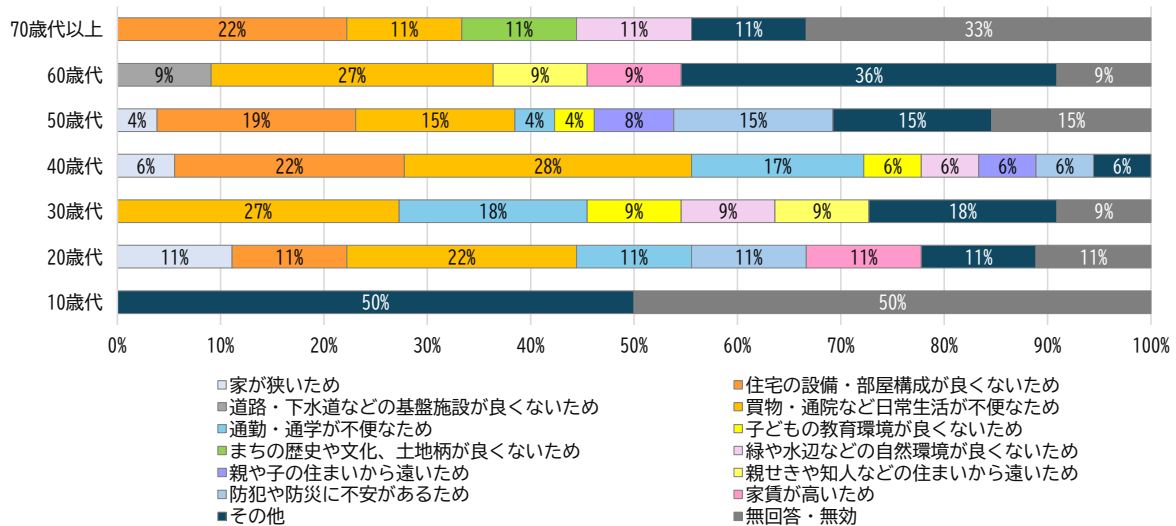
	長浜駅周辺の 中心市街地	南部地域 (長浜地域)	中部地域 (浅井・びわ・虎 姫・湖北地域)	北部地域 (高月・木之本・余 呉・西浅井地域)	県内	県外	特にこだわりはない	無回答・ 無効	合計
長浜地域	10	5	0	1	1	9	6	0	32
浅井地域	0	1	0	0	0	1	2	0	4
びわ地域	0	0	0	0	0	0	2	0	2
虎姫地域	0	1	0	0	0	1	0	0	2
湖北地域	1	0	0	0	0	0	1	0	2
高月地域	1	0	0	0	0	0	1	1	3
木之本地域	0	0	0	0	1	1	1	1	4
余呉地域	1	0	0	0	0	0	0	1	2
西浅井地域	0	0	1	0	0	1	0	0	2
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	13	7	1	1	2	13	13	3	53



【問23-②】問22で2または3を選んだ方にお聞きます。長浜市内で転居または長浜市外に転出する場合、その理由は何ですか。〔〇は3つまで〕

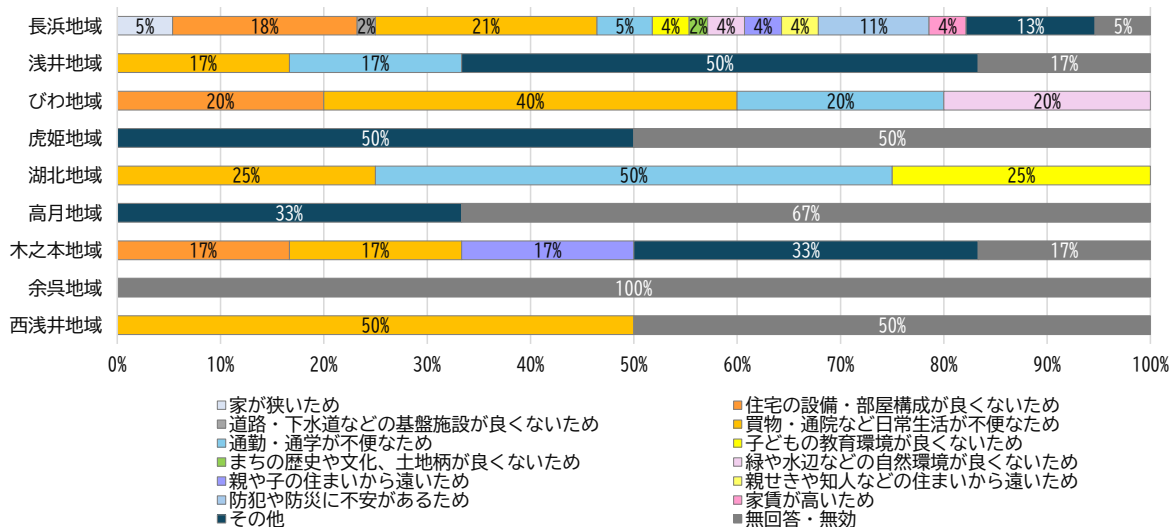
## 年齢別

	家が狭いため	住宅の設備・部屋構成が 良くないため	道路・下水道などの基盤 施設が良くないため	買物・通院など日常生活 が不便なため	通勤・通学が不便なため	子どもの教育環境が良く ないため	柄が良くないため	まちの歴史や文化、土地 が良くないため	緑や水辺などの自然環境 が良くないため	親や子の住まいから遠い ため	親せきや知人などの住ま いから遠いため	防犯や防災に不安がある ため	家賃が高いため	その他	無回答・無効	合計
10歳代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
20歳代	1	1	0	2	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	9
30歳代	0	0	0	3	2	1	0	1	0	1	0	0	0	2	1	11
40歳代	1	4	0	5	3	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0	18
50歳代	1	5	0	4	1	1	0	0	0	2	0	4	0	4	4	26
60歳代	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	4	1	11
70歳代以上	0	2	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	3	9
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	3	12	1	18	7	3	1	3	3	3	2	6	2	14	11	86



## 地域別

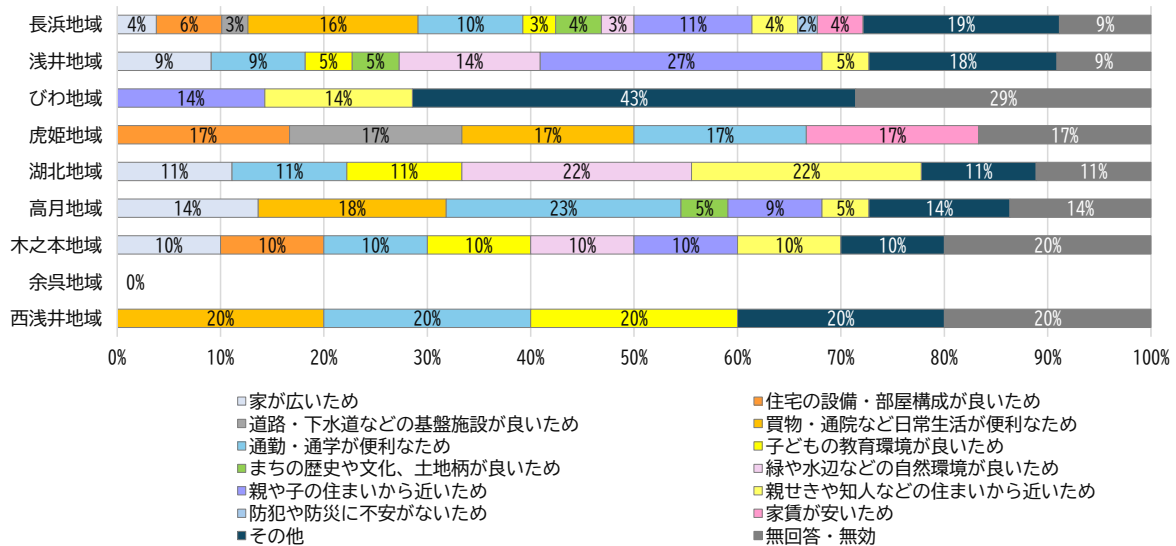
	家が狭いため	住宅の設備・部屋構成が良くないため	道路・下水道などの基盤施設が良くないため	買物・通院など日常生活が不便なため	通勤・通学が不便なため	子どもの教育環境が良くないため	まちの歴史や文化、土地柄が良くないため	緑や水辺などの自然環境が良くないため	親や子の住まいから遠いため	親せきや知人などの住まいから遠いため	防犯や防災に不安があるため	家賃が高いため	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	3	10	1	12	3	2	1	2	2	2	6	2	7	3	56
浅井地域	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	3	1	6
びわ地域	0	1	0	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5
虎姫地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
湖北地域	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	4
高月地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3
木之本地域	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2	1	6
余呉地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2
西浅井地域	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2
無回答・無効	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	3	12	1	18	7	3	1	3	3	2	6	2	14	11	86



【問２４】転居・転入されたことがある方にお聞きします。長浜市内で転居または長浜市内に転入された理由は何ですか。〔〇は３つまで〕

## 地域別

	家が広いため	住宅の設備・部屋構成が良いため	道路・下水道などの基盤施設が良いため	買物・通院など日常生活が便利のため	通勤・通学が便利のため	子どもの教育環境が良いため	まちの歴史や文化、土地柄が良いため	緑や水辺などの自然環境が良いため	親や子の住まいから近い	親せきや知人などの住まいから近い	防犯や防災に不安がない	家賃が安い	その他	無回答・無効	合計
長浜地域	6	10	4	26	16	5	7	5	18	7	3	7	30	14	158
浅井地域	2	0	0	0	2	1	1	3	6	1	0	0	4	2	22
びわ地域	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	3	2	7
虎姫地域	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	6
湖北地域	1	0	0	0	1	1	0	2	0	2	0	0	1	1	9
高月地域	3	0	0	4	5	0	1	0	2	1	0	0	3	3	22
木之本地域	1	1	0	0	1	1	0	1	1	1	0	0	1	2	10
余呉地域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西浅井地域	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	5
無回答・無効	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	3
合計	14	12	5	32	27	9	10	11	29	13	3	8	43	26	242



## 資料編Ⅲ 長浜市住生活基本計画策定委員会

<長浜市住生活基本計画策定委員会委員名簿>

(敬称略・順不同)

構 成	氏 名	所属など
1号委員 (学識経験者)	濱崎 一志	元滋賀県立大学 教授 長浜市空家等対策推進会議 委員
2号委員 (関係団体)	大森 憲	滋賀県居住支援協議会
	為永 義正	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
	千葉 薫	滋賀県建築士会
	野村 貞之	滋賀県マンション管理士会
	山岡 伸次	長浜市社会福祉協議会
3号委員 (「かがやきネット」登録)	宮本 麻里	かがやきネット
4号委員 (市長関係)	草野 誠	長浜市都市建設部 住宅課長

## 《ア行》 【アスベスト】

繊維状の鉱物で、耐久性、耐熱性、耐薬品性、電気絶縁性などに優れ安価であったため、建設資材などの様々な用途に広く使用されてきたが、空中に飛散した石綿繊維を長時間大量に吸入することによる健康被害について指摘されるようになり、現在では使用が原則禁止されている。

## 【NPO（エヌ・ピー・オー）】

民間非営利組織を示す Non-Profit-Organization の略。環境・福祉・国際交流などに関する目的で広範囲にわたり様々な活動を行っている不特定多数の組織。

## 【温室効果ガス】

大気圏にあって、地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより、温室効果をもたらす気体の総称。対流圏オゾン、二酸化炭素、メタンなどが該当する。近年、大気中の濃度を増しているものもあり、地球温暖化の主な原因とされている。

## 《カ行》 【管渠】

開渠（上部にふたのない水路）と暗渠（覆いをしたり地下に設けたりして、外から見えないようになっている水路）の総称。

## 【協働】

市民、事業者、市などの多様な主体が、その役割分担に基づき、相互補完的に対等な立場で協力して行動していくこと。

## 【近隣景観形成協定】

「ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例（風景条例）」に基づき、自治会や町内会などにおいて、建物の形や色彩の調和、緑化など景観形成に関する事項について、お互いに取り決め（協定）を結ぶもの。

## 【居住サポート住宅】

住宅セーフティネット法の改正により 2025 年 10 月より創設された、高齢者やしょうがい者など住宅の確保に特に配慮が必要な方が安心して暮らせるよう、見守りや安否確認、福祉サービスへのつながりを行うなど一定の基準を満たした賃貸住宅。入居者に配慮した設備やサービスを備えており、地域における住まいのセーフティネットとして位置づけられている。

## 【グループホーム】

しょうがいのある人や認知症高齢者などを少人数のグループで住ませ、家庭的な共同生活を営むことにより、生活の再構成を目指す介護形態、またはそのための施設。

## 【限界集落】

過疎化などで人口の 50%以上が 65 歳以上の高齢者になって、冠婚葬祭など社会的共同生活の維持が困難になっている集落を指す。

【コミュニティバス】

地域共同体や地方自治体が住民の移動手段を確保するために運行するバス。

【古民家】

建造されてから時を経た民家。どの時代に建てられたものか、あるいは建造され何年を経たものを指すかの定義はないが、通常は戦前以前のもの、特に大正以前のものを指す場合が多い。また、その建築方式が釘などを使わない伝統的日本建築で建てられた建物を特定することが多い。

《サ行》 【再生可能エネルギー】

国際的に統一された定義はないが、国際エネルギー機関（IEA）は、「絶えず補充される自然のプロセスに由来するエネルギー」として定義している。太陽光、太陽熱、風力、バイオマス、地熱、水力などがあげられる。

【最低居住面積水準】

国が住生活基本計画（全国計画）で定めているもので、世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。単身者で 25 ㎡、2 人以上の世帯で 10 ㎡×世帯人数+10 ㎡。

【自主防災組織】

災害対策基本法第 5 条第 2 項において規定されている、「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づき、自主的に結成する組織であり、災害による被害を予防し、軽減するための活動を行う組織である。

【住宅セーフティネット】

市場機能のみでは住宅の確保が困難な人々に対し、柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供する仕組みや制度。

【重要文化的景観】

景観法に基づく景観計画区域または景観地区内にあって、都道府県または市町村が保存措置を講じている「文化的景観」のうち、特に重要なものとして文化財保護法第 134 条第 1 項の規定に基づき国（文部科学大臣）が選定した景観。

なお、「文化的景観」とは地域における人々の生活又は生業及び当該風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のために欠くことのできないもののこと。

【新耐震基準】

建築基準法に規定されている耐震設計基準のこと。1978 年の宮城県沖地震を契機として設計基準の見直しが行われ、1981 年 6 月から適用された。震度 5 程度の中地震に対しては構造体への軽微な損傷にとどめ、震度 6 程度の大地震では倒壊を防ぐことを目標としている。

【ストック】

住宅の場合には、ある一時期において存在するすべての住宅の数を指す。対になる用語としては「フロー」があり、これは一定期間に供給される住宅の量を指す。

《タ行》 【地域コミュニティ】

地域住民が生活している場所、住民相互の交流が行われている地域社会、あるいは

はそのような住民の集団。

【地域づくり協議会】

「地域課題の解決」や「地域が必要とする公共サービスの提供」を地域と行政が相談し、役割分担を決め、地域が中心となって実行していく組織。長浜市では、市内24地区すべてにおいて、地域づくり協議会が設立されている。

【地域包括ケアシステム】

地域住民に対し、保健サービス（健康づくり）、医療サービス及び在宅ケア、リハビリテーションなどの介護を含む福祉サービスを、関係者が連携、協力して、地域住民のニーズに応じて一体的、体系的に提供する仕組みのこと。

【地産地消】

地域生産・地域消費の略。地域で生産された生産物を地域で消費しようとする活動を通じて、生産者と消費者を結びつける取組のこと。

【長期優良住宅】

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく、一定の基準を満たした認定長期優良住宅は、税制面での優遇などを受けられる。

【デマンド型乗合タクシー】

一般乗合旅客自動車運送事業者が、市との契約に基づき、道路運送法第3条第1号イ及び第4条の規定による国土交通大臣の許可を受けて有償により旅客を運送する事業をいう。

【特定優良賃貸住宅】

特定優良賃貸住宅の供給に関する法律に基づき、地方公共団体が認定する中堅所得者向けの良質な賃貸住宅。民間の土地所有者などによる賃貸住宅の供給について、建設助成、家賃減額助成などが行われる。

【二重サッシ】

外窓と内窓が二重（または三重）構造となった窓（内窓が障子の場合を含めない）で、気密性を高めたもの。防音・保温・防寒などの効果がある。

《ナ行》 【パブリックコメント】

公的な機関が規則あるいは命令などを制定しようとするときに、広く公に意見・情報・改善案などを求める手続き。

《ハ行》 【バリアフリー】

生活環境においてしょうがいのある人にとって障壁のない状態。段差がない、エレベータが設置されている、車いすの通行に支障がないなど物的環境整備の条件を表す概念として用いることが多い。

【複層ガラス】

複数枚のガラスを組み合わせ、隙間に空気層を作ることによって断熱効果を持たせたガラス。



【木質バイオマス】

「バイオマス」とは、生物資源（bio）の量（mass）を表す言葉であり、「再生可能な、生物由来の有機性資源（化石燃料は除く）」のこと。そのなかで、木材からなるバイオマスのことを「木質バイオマス」と呼ぶ。

《マ行》 【ユニバーサルデザイン】

しょうがい者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。1974年、アメリカのロナルド・メース氏によって提唱された概念。

《ヤ行》 【リフォーム】

住宅改善のこと。主に局所的な増改築や内装、設備を新しく性能の良いものに取り替えることをいう。

《ウ行》

# 長浜市住生活基本計画

令和8年4月

長浜市都市建設部住宅課

〒526-0031 滋賀県長浜市八幡東町 632 番地

TEL : 0749-65-6533 FAX : 0749-65-6760

<http://www.city.nagahama.shiga.jp/>