

# 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。

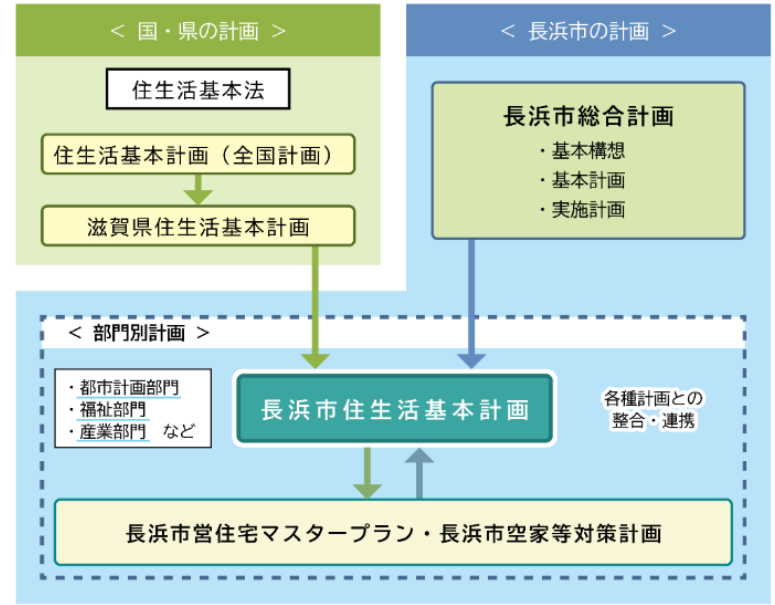
## 2. 計画期間



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。地域組織と外国人世帯の相互理解の促進が必要。

#### 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。

○低所得層や高齢者・しょうがい者を支援する住宅セーフティネットの機運の高まり。

#### 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>

地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり

自然環境や歴史・文化など地域の資源を生かしながら、立地や気候風土に応じた住み続けられる住まいづくりを目指します

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・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・コミュニティバス運行事業  
公共交通利用促進事業

基本目標② <ライフスタイル>

誰もが快適に暮らせる住まいづくり

多様なライフスタイルに対応した住宅や、身近な地域における生活基盤の整った住環境の形成、景観形成や環境負荷の低減など、誰もが快適に暮らせる住まいづくりを目指します

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  
地域脱炭素推進事業  
再エネ・省エネ導入促進事業

快適な暮らしを支える社会基盤の整備

合併処理浄化槽設置整備補助事業  
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  
地域デジタル化推進事業

基本目標③ <安全・安心>

安全・安心な住まいづくり

長持ちする快適な住宅や子育て環境の充実、防災性・防犯性が高い住宅・住環境の形成など、安全・安心に暮らせる住まいづくりを目指します

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  
地域子育て支援センター設置、子育てに関する情報発信

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への支援、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④ <福祉>

高齢者やしょうがい者にやさしい住まいづくり

高齢者やしょうがい者などの自立生活を支えるため、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目指します

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  
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⑤ <活力向上>

新しい暮らしを生み出す住まいづくり

定住の促進と活力の創出に向け、空き家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目指します

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⑥ <セーフティネット>

住宅セーフティネットの充実する住まいづくり

居住の安定のために、公営住宅戸数の適正管理を行うとともに、居住ニーズに応じた住み替えの促進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目指します

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