

第3章 上位・関連計画等

3-1. 関連法令

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

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

〈住生活基本法の概要〉

目的

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

基本理念

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

基本的施策

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

住生活基本計画（全国計画）

I-2上位計画（1）住生活基本計画（全国計画）参照

(2) 住宅セーフティネット法（平成19年7月6日公布・施行、最終改正平成23年4月28日）

（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）

低額所得者、高齢者、しょうがい者、子育て世帯などの方々が安心して賃貸住宅を借りられるようになることを目的とし、賃貸住宅の供給の促進に関する国の基本方針や施策の基本となる事項などが定められています。

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

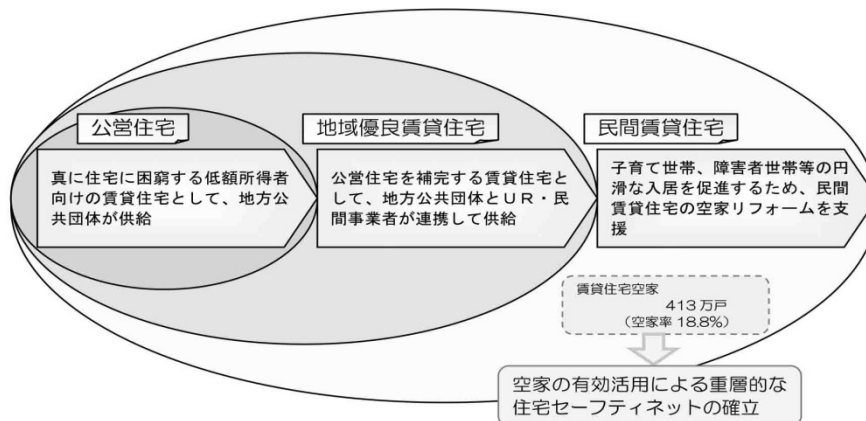
○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本方針

（国土交通大臣策定、平成19年9月4日）



※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等住宅の確保に特に配慮を要する者
 公的賃貸住宅：公営住宅、UR賃貸住宅、地域優良賃貸住宅（特優賃、高優賃）、公社賃貸住宅等
 民間賃貸住宅：公的賃貸住宅以外の賃貸住宅

16



(3) 高齢者住まい法（平成13年4月6日公布・10月1日施行、最終改正平成23年6月24日） （高齢者の居住の安定確保に関する法律）

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

〈高齢者住まい法の概要〉

目的

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

基本方針と高齢者居住安定確保計画制度の創設

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

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設

民間賃貸住宅市場においては、賃貸住宅の大家が、家賃の不払い、病気、事故などに対する不安感から高齢者の入居を拒否することが多く、高齢者の居住の安定が図れない状況にあります。このため、この法律では、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅について登録し、その情報を広く提供するとともに、登録を受けた賃貸住宅については、高齢者居住支援センターが行う家賃債務保証を受けることができることとしています。また、より詳細な情報提供を行う仕組みとして、平成17年12月1日より「高齢者専用賃貸住宅登録制度」が開始されています。

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の創設

サービス付き高齢者向け住宅とは、創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定されました。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えることを目的とした制度です。

終身建物賃貸借制度

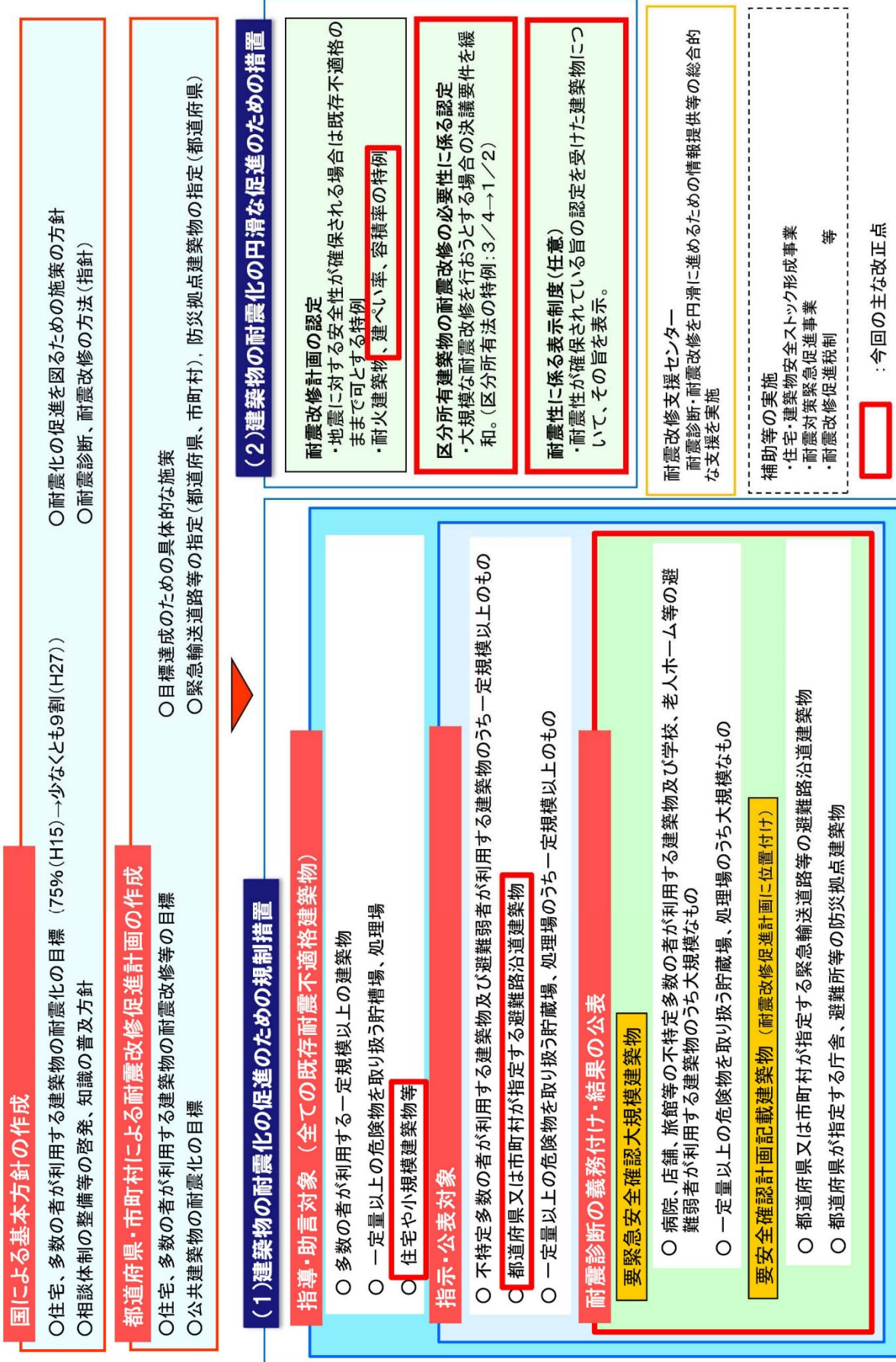
賃貸住宅に居住する高齢者は、少なからず家主からの立ち退き要求に対する不安を抱えています。この法律では、高齢者が賃貸住宅に安心して住みつけられる仕組みとして、バリアフリー化された住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業を行う場合に、都道府県知事（政令指定都市・中核都市の長）の認可を受けて、賃貸借契約において、賃借人が死亡したときに終了する旨を定めることができることとしています。

高齢者自らによる持ち家のバリアフリー化・耐震化の推進

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

(4) 建築物の耐震改修の促進に関する法律

(平成7年12月25日施行、平成18年1月26日改正施行、平成25年11月25日改正施行)



3-2. 上位計画

(1) 住生活基本計画（全国計画）（平成 28 年 3 月改定）

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

○計画期間：平成 28 年度（2016 年度）～平成 37 年度（2025 年度）

第 1 今後 10 年の課題と基本的な方針

【課題】

- 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増
 - ◇人口減少と少子高齢化
 - ◇地方圏の人口減少と継続・増大する大都市圏への人口流出
 - ◇大都市圏における後期高齢者の急増
 - ◇被生活保護世帯の状況
- 世帯数の減少により空き家がさらに増加
- 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下
- 少子高齢化と人口減少が、住宅政策上の諸問題の根本的な要因)
- リフォーム既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ)
- マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面での課題が顕在化するおそれ)

【基本的な方針】

居住者からの視点

- 目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- 目標 4 住宅すぐろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 目標 5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅への更新
- 目標 6 急増する空き家の活用・除却の推進
- 目標 7 強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長
- 目標 8 住宅地の魅力の維持・向上

第 2 目標と基本的な施策（成果指標）

【目標 1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現】

- (1) 結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備
- (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる

成果指標	・子育て世帯（18 歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率	【全国】42% (H25) → 50% (H37) 【大都市圏】37% (H25) → 50% (H37)
------	--------------------------------------	--

【目標 2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現】

- (1) 高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
- (2) 高齢者が望む場所で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現

成果指標	・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.1% (H26) → 4% (H37)
	・高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	77% (H26) → 90% (H37)
	・都市再生機構団地（大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地約 200 団地を対象）の地域の医療福祉拠点化	0 団地 (H27) → 150 団地程度 (H37)

成果 指標	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率	H28～37 の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね 9 割
	・高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅の一定のバリアフリー化率※ （※2 箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消）	41%（H25）→75%（H37）

【目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保】

住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、被生活保護者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現

成果 指標	・最低居住面積水準未達率	4.2%（H25）→ 早期に解消
	・都市再生機構団地（大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地約 200 団地を対象）の地域の医療福祉拠点化（再掲）	0 団地（H27）→ 150 団地程度（H37）
	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地（100戸以上）における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率（再掲）	H28～37 の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね 9 割

【目標 4 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築】

- (1) 「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ（新たな住宅循環システム）を創出
- (2) 既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出

成果 指標	・既存住宅流通の市場規模	4 兆円（H25）→ 8 兆円（H37）
	・既存住宅流通量に占める既存住宅売買瑕疵保険に加入した住宅の割合	5%（H26）→ 20%（H37）
	・新築住宅における認定長期優良住宅の割合	11.3%（H26）→ 20%（H37）

【目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新】

- (1) 約900万戸ある耐震性を満たさない住宅の建替え、省エネ性を満たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新
- (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る

成果 指標	・耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	18%（H25）→ おおむね解消（H37）
	・リフォームの市場規模	7兆円（H25）→ 12兆円（H37）
	・省エネ基準を満たす住宅ストックの割合	6%（H25）→ 20%（H37）
	・マンションの建替え等の件数※ （※昭和50年からの累計）	約250件（H26）→ 約500件（H37）
	・25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	46%（H25）→ 70%（H37）

【目標6 急増する空き家の活用・除却の推進】

- (1) 空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を推進し、空き家の増加を抑制
- (2) 地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献

成果 指標	・空家等対策計画を策定した市区町村数の全市区町村数に対する割合	0割（H26）→ おおむね8割（H37）
	・賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数	318万戸（H25）→ 400万戸程度におさえる（H37）

【目標7 強い経済の実現に貢献する住宅関連産業の成長】

- (1) 後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住宅関連産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現
- (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献

成果 指標	・リフォームの市場規模（再掲）	7兆円（H25）→ 12兆円（H37）
	・既存住宅流通の市場規模（再掲）	4兆円（H25）→ 8兆円（H37）

【目標8 住宅地の魅力の維持・向上】

- (1) 地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものにするを目指す
- (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進

成果 指標	・地震時に著しく危険な密集市街地 [*] の面積 ([*] 密集市街地のうち、延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地)	約 4,450ha (H27 速報) → おおむね解消 (H37)
	・都市再生機構団地 (大都市圏の概ね 1,000 戸以上の団地約 200 団地が対象) の地域の医療福祉拠点化 (再掲)	0 団地 (H27) → 150 団地程度 (H37)
	・建替え等が行われる公的賃貸住宅団地 (100 戸以上) における、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯の支援に資する施設の併設率 (再掲)	H28~37 の期間内に建替え等が行われる団地のおおむね 9 割
	・(参考) 景観計画に基づき取組を進める地域の数 (市区町村数)	458 団体 (H26) → 約 700 団体 (H32)
	・(参考) 最大クラスの洪水・内水、津波・高潮に対応したハザードマップを作成・公表し、住民の防災意識向上につながる訓練 (机上訓練、情報伝達訓練等) を実施した市区町村の割合	(洪水) - (H26) → 100% (H32) (内水) - (H26) → 100% (H32) (津波) 0% (H26) → 100% (H32) (高潮) - (H26) → 100% (H32)
	・(参考) 土砂災害ハザードマップを作成・公表し、地域防災計画に土砂災害の防災訓練に関する記載のある市区町村の割合	約 33% (H26) → 約 100% (H32)
	・(参考) 国管理河川におけるタイムラインの策定数	148 市区町村 (H26) 730 市区町村 (H32)

第4 施策の総合的かつ計画的な推進

- (1) 住生活に関わる主体・施策分野の連携
- (2) 消費者の相談体制や消費者・事業者へ情報提供の充実
- (3) 住宅金融市場の整備と税財政上の措置
- (4) 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画の策定
- (5) 政策評価の実施と計画の見直し

住宅性能水準

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

1. 基本的機能

- (1) 居室の構成等
- (2) 共同住宅における共同施設

2. 居住性能

- (1) 耐震性等 (2) 防火性 (3) 防犯性
- (4) 耐久性 (5) 維持管理等への配慮 (6) 断熱性等
- (7) 室内空気環境 (8) 採光等 (9) 遮音性
- (10) 高齢者等への配慮 (11) その他

3. 外部性能

- (1) 環境性能 (2) 外観等

居住環境水準

地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針

(1) 安全・安心

- ①地震・大規模な火災に対する安全性
- ②自然災害に対する安全性
- ③日常生活の安全性
- ④環境阻害の防止

(2) 美しさ・豊かさ

- ①緑
- ②市街地の空間のゆとり・景観

(3) 持続性

- ①良好なコミュニティ及び市街地の持続性
- ②環境負荷への配慮

(4) 日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ

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

「居住面積水準」

		世帯人数別の面積（例）（単位：㎡）			
		単身	2人	3人	4人
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準（すべての世帯の達成を目指す）	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	<都市居住型> 都心とその周辺での共同住宅居住を想定	40 【55】	55 【65】	75 【85】
		<一般型> 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	55 【75】	75 【87.5】	100 【112.5】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

(2) 滋賀県住生活基本計画（平成18年度策定、平成24年3月改定）

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

○計画期間：平成23年度(2011年度)～平成32年度(2020年度)

住宅政策の基本理念 『快適でうるおいのある安全・安心な住まい・まちづくり』
住宅政策の基本姿勢 【基本的視点】①市場重視、②ストック重視、③ハード、ソフト両面の施策展開、④地域特性や課題を踏まえきめ細やかに対応
 【基本姿勢】 多様な主体とのパートナーシップに基づく住宅政策の推進

基本目標（成果指標）

施策の展開方向

(1) 安全・安心で快適な住宅・住環境の形成

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

- ア 災害に備えた住宅・まちづくり
災害に強い住宅づくり／災害に強いまちづくり／災害時の住宅対策の体制充実
- イ 良質な住宅ストックの形成
居住水準の向上／住宅性能の確保／安全・安心な住宅づくり／良質な民間賃貸住宅の供給／寿命が長い住宅の供給
- ウ 快適な住環境の形成
良好な住環境の形成／ユニバーサルデザインの住まい・まちづくり

- 【重点施策】ア 地震に対する減災、防災の推進
- イ 災害に強い都市基盤整備の推進

(2) 誰もが安心して暮らせる住宅とサービスの再構築

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

- ア 高齢者・障害者等に配慮した住まい・まちづくり
高齢者・障害者等に配慮した住宅の供給／既存住宅のバリアフリー化／ユニバーサルデザインの住まい・まちづくり
- イ 子育てに配慮した住まい・まちづくり
子育て世帯の住まいの確保／子育て支援施設と連携した住環境づくり／子育てしやすい住宅の新たな供給システムの検討
- ウ 多様なニーズに対応した公営住宅の供給と良好なコミュニティの形成
効果的・効率的なストックの更新／公平・的確な居住支援の管理の推進／良好なコミュニティの形成・維持／民間賃貸住宅の活用

- 【重点施策】ア 高齢者・子育て世帯等に配慮した住宅の供給
- イ 公営住宅の公平・的確な供給と良好なコミュニティの形成
- ウ 保健・福祉・医療等との連携

■計画期間内における公営住宅の供給の目標量

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

(3) 豊かな環境と調和した住宅・住宅地の形成

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

- ア 自然環境への負荷の低減に配慮した住まい・まちづくり
循環型社会にふさわしい住宅づくり／自然環境と共生するまちづくり
- イ 自然環境と調和した住まい・まちづくり
自然景観と調和した住まい・まちづくり
- ウ 既存住宅の有効活用と良好な維持管理
住宅リフォームの推進／マンションの適正管理／空き家の活用システムの検討

- 【重点施策】ア 滋賀らしい環境こだわり住宅の推進
- イ 環境に配慮した住宅・まちづくりモデルの推進

(4) 気候・風土、歴史・文化や地域資源を活かした住宅・住宅地の形成

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

- ア 地域の気候・風土を活かした住まい・まちづくり
気候・風土を活かした人と環境にやさしい住まい・まちづくり／雪に強い住宅づくり
- イ 地域の歴史・文化を活かした住まい・まちづくり
歴史・文化を継承する住まい・まちづくり／歴史・文化を継承する住まいの保全・再生
- ウ 地域住民主体の個性ある住まい・まちづくり
地域資源を活かした住民主体の住まい・まちづくり／街なみを活かした住環境整備の推進

- 【重点施策】ア 市町住生活基本計画策定の推進
- イ 地域における推進体制の構築

(5) 定住促進や住宅産業の活性化等による地域活力の維持・創出

- 駅近住宅の割合
- 木造建築工事業者数

- ア 地域の活性化に寄与する住まい・まちづくり
人口の定住化に向けた住宅供給／中心市街地活性化のための住まい・まちづくり
- イ 中小住宅生産者の市場競争力の強化
地域木造住宅の供給／地域の住宅産業の活性化

- 【重点施策】ア 定住促進に向けた多様なニーズに対応した住宅の供給
- イ 地域の住宅産業等の活性化

(6) 適切な住情報の提供と市場機能の活用

- リフォーム実施率
- 新築住宅性能表示実施率
- 既存住宅流通シェア

- ア 望ましい住まいづくり・住まい方の情報収集・発信
滋賀らしい住まい・住まい方についての情報発信／住まい手への啓発／住宅関連事業者の技能等向上
- イ 県民が安心して住宅を選択・取得できる環境の整備
住宅性能の確保／住宅相談体制の充実・強化／情報発信機能の充実・強化

- 【重点施策】ア 適切な住情報の提供（住まい、住まい方に関する住教育の充実）
- イ 住宅相談体制の充実
- ウ 安心して適切な住宅リフォームが行える環境整備

住宅施策の推進に向けて

- 推進体制**
- (1) 湖国すまい・まちづくり推進協議会との連携・協働
 - (2) 地域における推進体制の構築
 - (3) 全県的・広域的施策と地域の施策との連携・一体的な推進

- 関係機関、NPO等との連携**
- (1) 関連行政分野との連携
 - (2) 独立行政法人住宅金融支援機構との連携
 - (3) NPOや関係団体との連携

○施策と指標（滋賀県住生活基本計画）

基本目標1：安全・安心で快適な住宅・住環境の形成

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

基本目標2：誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの再構築

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

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

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

基本目標 3：豊かな環境と調和した住宅・住宅地の形成

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

基本目標 4：気候・風土、歴史・文化や地域特性を活用した住宅・住宅地の形成

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

基本目標 5：定住促進や住宅産業の活性化等による地域活力の維持・創出

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

基本目標 6：適切な住情報の提供と市場機能の活用

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

(3) 滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（平成28年3月改定）

滋賀県既存建築物耐震改修促進計画（案）の概要

計画の趣旨

阪神・淡路大震災、東日本大震災を教訓とし、大地震による人的被害を最小限に留めるため、耐震化率の向上を目標とする、滋賀県における住宅・建築物の耐震化の促進に関する計画を策定。



耐震化の目標設定

● 滋賀県の目標(次期計画案)

【住宅】

現状 約83% 総数 524,600戸 耐震性不十分 91,000戸	⇒	平成37年度 95% 総数 522,400戸 耐震性不十分 26,100戸
--	---	---

【多数の者が利用する建築物】

現状 約90% 総数 約6,100棟 耐震性不十分 約600棟	⇒	平成37年度 96.5% 総数 6,800棟 耐震性不十分 240棟
---	---	--

【県が所有する防災上特に重要な建築物】

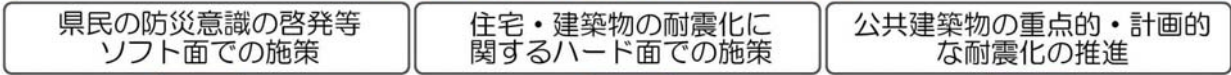
現状 約82% 総数 1,013棟 耐震性不十分 181棟	⇒	平成29年 98.9% ※滋賀県地震防災プログラムより
---	---	--

- 要緊急安全確認大規模建築物
平成32年度までにおおむね全棟の耐震化
- 要安全確認計画記載建築物
平成37年度までにおおむね全棟の耐震化

耐震化を進める上での基本的な取り組み方針

- 「自らの命や財産は自ら守る」「地域防災対策を自らの問題としてとらえる」ことについて、県民の意識を深める。
- 県、市町、その他団体が協働し、耐震化を行いやすい環境整備、負担軽減などの施策を講じる。
- 住宅等、従前計画で定めていた重点的に耐震化すべき建築物に加え、法改正により診断義務化となった建築物の耐震化の強化を図る。

耐震化を進める具体的な施策の展開



■ 既存建築物の耐震化支援 <ul style="list-style-type: none"> ○ 避難所等としての活用が見込まれる、公益性の高い要緊急安全確認大規模建築物の早急な耐震化を支援 ○ 耐震診断を義務付けた避難路沿道建築物の早急な耐震化を支援 	■ 防災機能に応じた公共建築物の耐震化(滋賀県地震防災プログラムより) <ul style="list-style-type: none"> ○ 防災上特に重要な県有施設は、平成29年までに概ね耐震化を完了
■ 耐震改修を促進する普及・啓発 <ul style="list-style-type: none"> ○ 建築物の耐震性に関する表示制度の普及 	■ 人材の育成 ■ 建築指導等の強化

(4) 野洲市第一次総合計画（改訂版）（平成19年3月策定、平成24年4月改定）

計画期間：平成 19 年度(2007 年度)～平成 32 年度(2020 年度)（改訂版は平成 24 年度(2012 年度)～平成 32 年度(2020 年度)

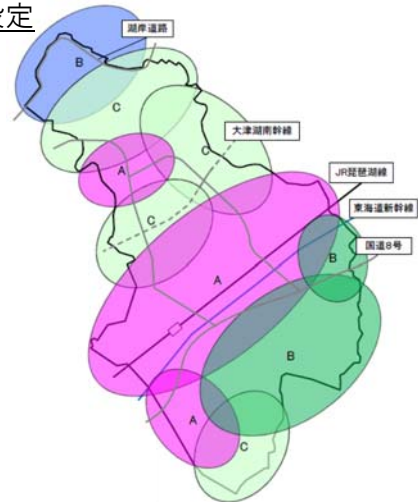
○めざすべき将来像

豊かな自然と歴史に恵まれた にぎわいとやすらぎのあるまち
～みんなが住みたい、住み続けたいと実感できるまちづくり～

○将来人口：平成 32 年の見込み人口を 51,500 人と設定

○土地利用の方向性

- A：にぎわいと活力にあふれた地域
- B：美しい水と緑に恵まれた地域
- C：田園が広がる原風景に囲まれた地域



○まちづくりの基本目標と施策

基本目標	施策	
【基本目標 1】 豊かな人間性をはぐくむまち	1 子育て・子育て支援の充実 2 青少年の健全育成 3 学校教育の充実 4 生涯学習・生涯スポーツの推進	5 人権の尊重と恒久平和の実現 同和問題の解決 男女共同参画社会の推進 6 多文化共生社会の実現
【基本目標 2】 人とひとが支え合う安心なまち	1 健康づくりの推進 2 高齢者福祉の充実 3 障がい者福祉の充実 4 地域福祉基盤の充実	5 低所得者福祉の推進 6 防火・防災対策の強化 7 市民生活の安全性の確保 8 交通安全の推進
【基本目標 3】 地域を支える活力を生むまち	1 まちを活性させる産業基盤の立地の促進 2 商工業の振興 3 農林漁業の振興	4 地域福祉基盤の充実 5 地域資源を活かした観光の振興 6 就労支援と勤労者福祉の充実
【基本目標 4】 美しい風土を守り育てるまち	1 ふるさとの景観の保全と創出 2 地域環境の保全と創造 3 温暖化対策への取り組み	4 廃棄物の抑制とリサイクルの推進 5 歴史的遺産や文化の保護・継承
【基本目標 5】 うるおいとにぎわいのある快適なまち	1 均衡ある土地利用の推進 2 道路ネットワークの整備	3 公共交通の利便性の向上 4 快適な居住環境の確保
【基本目標 6】 市民と行政がともにつくるまち	1 市民活動の促進 2 市民との情報共有の推進	3 長期的展望に立った財政運営 4 効果的・効率的な行政運営

○住宅・まちづくりに係る施策・取組と指標

【基本目標 2 人とひとが支え合う安心なまち】

施策	基本事業体系	取組 平成 25 年度
施策 5 低所得者福祉の推進	低所得者福祉の推進	・ 公営住宅の適正な維持・管理による低所得者や住宅困窮者の住居確保
施策 6 防火・防災対策の強化	予防対策の推進	・ 地震災害に強い生活環境の構築に向けた民間住宅の耐震診断や改修の支援、公共施設の耐震化、防災拠点の整備 ・ 河川や急傾斜地など危険箇所の改修・整備の推進

【基本目標 4 美しい風土を守り育てるまち】

施策	基本事業体系	取組 平成 25 年度
施策 1 ふるさとの景観の保全と創出	景観資源・眺望景観の保全	・ 里山から田園や河川を経て琵琶湖に至るまでの良好な眺望景観を保全していくため、景観スポットに配慮したまちの整備 ・ 建築物等の形態・意匠などに対する、良好な景観を形成するための基準の設定
	地域性豊かなまちなみやうらおいのある景観の創出	・ 景観に配慮した、道路整備や河川整備、市街地整備などの公共事業の施工

【基本目標 5 うらおいとにぎわいのある快適なまち】

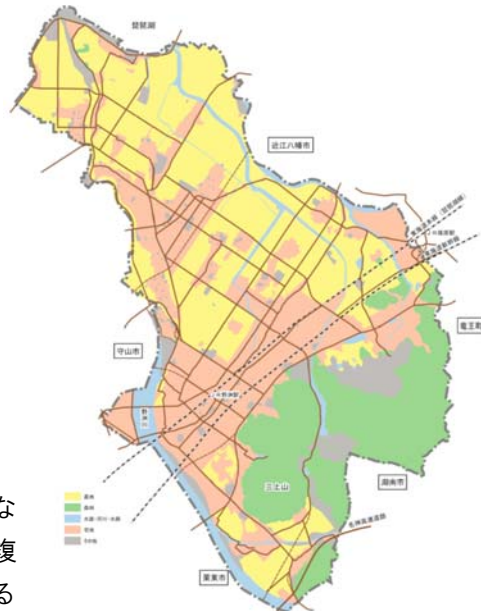
施策	基本事業体系	取組 平成 25 年度
施策 4 快適な居住環境の確保	良好な住宅供給の促進	・ 需要に応じた計画的な住宅開発の調整 ・ 景観や自然環境に配慮した開発指導 ・ 空き家の効果的な活用
	公園・広場・緑地などゆとりある生活空間の整備	・ 身近な公園・広場・緑地の保全や計画的な整備 ・ 地域住民や市民団体などと連携した公園・広場の管理・美化

施策	指標	現状値	平成 25 年度	平成 32 年度 目標値
施策 4 快適な居住環境の確保	居住環境を構成する主要な要素に対して不満があると答える市民の割合	38.3%	30%	20%

(5) 野洲市国土利用計画（第1次野洲市計画改訂版）（平成25年4月策定）

○目標年次：平成32年(2020年)

○土地利用の基本構想：土地利用については、土地の持つ公共性を認識した適正な利用促進に理解を求め、道路、公園等の都市基盤施設の整備を進めるとともに、琵琶湖沿岸、野洲川、三上山等の美しい自然環境や景観との調和にも配慮することで、庭園都市空間の形成や健康で文化的な生活環境の確保と持続的な均衡ある発展を図る



国土利用計画構想図

○土地利用の基本方針

1：土地需要の量的調整

2：土地利用の質的向上

- ・安全性・快適性の向上（そのため森林の適正な保育管理、防犯や減災の考え方を踏まえる、複合的な都市機能、やすらぎと潤いを感じる景観形成）

3：土地利用の総合的マネジメント

4：課題の実現に当たっての配慮（都市的土地利用と自然的土地利用の適正な配置等）

○地域類型別土地利用の基本方向

都市地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既成市街地については、快適で安全な住環境の形成、県南部地域における都市拠点の一つとして都市機能の整備、集積、公園・緑地、水辺空間の確保や街路樹等による美しいまちなみ景観の誘導、災害に強い市街地の形成、高齢者や障がい者等が安心して等しく暮らせるまちづくり ・ 無秩序な市街地の拡大を抑制しつつ、都市の持続的発展に必要な開発を促し、適切な都市機能の配置（国道8号野洲栗東バイパスや都市計画道路大津湖南幹線等の整備により利便性が向上する地域における都市機能誘導）
農自然維持地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農用地、森林の保全、集落地における良好な住環境の向上、無秩序な土地利用の転換の防止
琵琶湖共生地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 森林の保全、維持管理、琵琶湖沿岸の景観保全等

○利用区分別の土地利用の基本方向（宅地：住宅地）

- ・ 住宅需要の増加や高齢化の進行、都市化の進展の動向等に対応しつつ、生活様式の多様化等に配慮した望ましい居住水準と良好な居住環境を目指す
- ・ 無秩序な拡大を防止しつつ生活関連施設の整備を計画的に進めながら、良好な居住環境が形成されるよう必要な用地の確保を図る
- ・ 災害に関する地域の自然的・社会的特性を踏まえた適切な土地利用を図る。特に、既成市街地等では既存住宅地の高度利用や低・未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保に努め、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る
- ・ 住宅地の整備に当たっては、環境負荷の低減、障がい者や高齢者等に配慮した住まいづくり等を促進する

○地域別の概要

<p>にぎわいと活力にあふれた地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>J R琵琶湖線沿線の市街化が進んだ地域</u>：商業、行政、居住、産業等の諸機能が効果的に整えられた都市機能の形成を中心ににぎわいと活力にあふれたみんなが集うまちづくり。特に、野洲駅周辺を南部地域中心市街地として、行政機能、居住機能、商業機能のほか、文化・交流機能の充実、市の魅力が発信される中心地として整備 ・ <u>吉地・西河原地区及びその周辺</u>：北部市街地として、広域幹線道路の整備促進や都市機能の充実 ・ 将来的にはJ R琵琶湖線篠原駅の周辺整備や野洲駅～篠原駅間の新駅設置を想定し、新たな地域拠点創出へ向けた継続的な取り組み
<p>美しい水と緑に恵まれた地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>市北部の琵琶湖岸に沿った地域と、市南部に広がる森林区域</u>：美しい水と緑に恵まれたみんなが安らぐまちづくり。自然との共生を図りながら、市民が安らぐ場として、市外から訪れる人たちとの交流の場としての機能を充実
<p>田園が広がる原風景に囲まれた地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>市北部に広がる美しい田園環境を保全し、農業振興地域</u>が持つ本来の機能を保持する一方で、市内移動の利便性や景観にも配慮した整備を進め、そこに暮らす市民や訪れる人々がうるおいとやすらぎを感じながら、みんながいきいきと輝けるようなまちづくり

○土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標を達成するために必要な措置

- 1：公共の福祉の優先
- 2：国土利用計画法の適切な運用
- 3：地域整備施策の推進
- 4：環境共生型・循環型社会の形成
(地域固有の自然環境の保全/人と自然との共生、ふれあいの場の創出/環境負荷の低減/循環型社会の推進/健全な水循環等の確保/歴史的風土の継承と景観の保全・創出)
- 5：土地の安全性の確保
(自然災害への対応/安全・安心なまちづくりの推進/適正な森林の維持・管理)
- 6：土地利用の転換の適正化
(農用地の利用転換/森林の利用転換/大規模な土地利用転換/混在地域における土地利用の転換)
- 7：土地の有効利用の促進
住宅地：市街地における低・未利用地を活用した宅地化を促進するとともに、計画的な面整備や地域住民の協力等により、オープンスペースの確保や安全性の向上を図るなど、ゆとりある快適な都市空間の確保に配慮した質の高い住宅地の形成を誘導
- 8：国土の国民的経営の推進
- 9：土地に関する調査の推進及び成果の普及啓発
- 10：計画の進行管理

3-3. 関連計画

(1) 野洲市都市計画マスタープラン - 改訂版 - (平成25年4月策定)

○目標年次：平成 32 年(2020 年)

○将来都市像：**活力ある都市と豊かな自然が調和したにぎわいと安らぎのあるまち**

○都市づくりの基本目標

- 1：多様な主体の参画による協働の都市づくりを進めます
- 2：誰もが暮らしやすい都市づくりを進めます
- 3：魅力・活力ある都市づくりを進めます

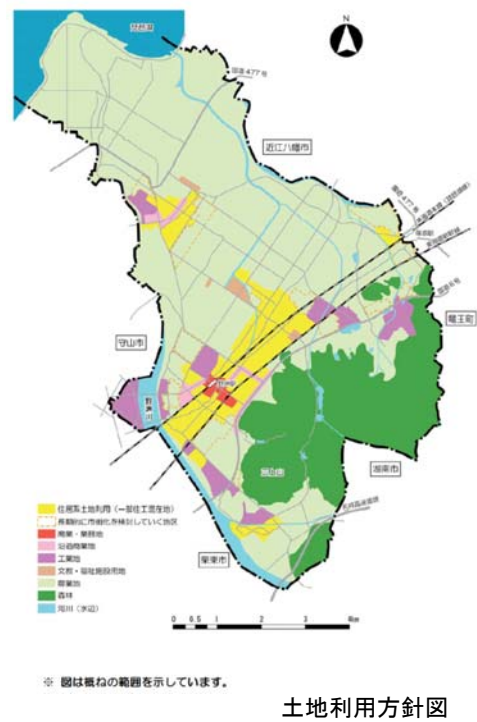
○将来フレーム：人口 51,500 人、一般世帯数 19,200 世帯 (平成 32 年)

○将来都市構造

拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・南部市街地拠点 (JR 野洲駅周辺地域) ・北部市街地拠点 (吉地・西河原地区の市街地) ・東部交通拠点 (JR 篠原駅を中心とした地域) ・情報交流・創造拠点 (市域のほぼ中央で東西方向の軸と南北方向の軸が交わる地域) ・自然環境交流拠点 (ピワコマイアミランド・マイアミ浜オートキャンプ場周辺、琵琶湖湖岸緑地と吉川緑地、滋賀県希望が丘文化公園・県立近江富士花緑公園周辺)
都市軸	<ul style="list-style-type: none"> ・国土連携軸 (JR 琵琶湖線、国道 8 号を中心とする軸) ・地域連携軸 (主要地方道大津能登川長浜線や都市計画道路大津湖岸幹線、主要地方道近江八幡守山線、主要地方道野洲甲西線、一般県道近江八幡大津線などを中心とする軸) ・交流連携軸 (市域の南北を縦貫する軸)
ゾーン	市街地ゾーン/工業ゾーン/農業ゾーン/自然環境保全・活用ゾーン

○土地利用の方針【住居系土地利用、一般住宅地】

- ◇一般住宅地：戸建て住宅を基本としつつも、中低層規模の集合住宅の立地と日常生活に必要な一定の商業・業務施設の配置を許容、緑化促進等により周辺環境との調和に配慮した土地利用。都市計画道路など沿道は、一定の共同住宅の立地を許容
- ◇中高層層住宅地：周辺の景観、日照等に配慮した適切な指導、必要に応じて、周辺からの眺望に影響する建物の高さ制限等の誘導について検討



○市街地整備および住環境整備の方針

- ・ 交通アクセスを活かした機能的な市街地整備をめざす
- ・ 田園風景に囲まれた快適な住環境整備をめざす
- ・ 地域の文化・風土に配慮した住環境整備をめざす

○地域別構想

地域	地域の将来像	地域の将来目標
野洲	子どもからお年寄りまで、安全・安心に、快適・健康で、便利に暮らせる地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR野洲駅を中心に歩いて楽しい地域づくり ・ 安全で快適に、暮らしやすい地域づくり ・ 地域固有の歴史資源を生かした地域づくり
北野	水と緑豊かな自然環境を生かし、人にやさしく、楽しく歩ける地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR野洲駅を中心に歩いて楽しい地域づくり ・ 緑豊かな地域づくり ・ 自然環境や田園環境を生かした地域づくり
三上	自然と歴史に育まれた、安心・安全・快適で若者の住みやすい活力のある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通アクセスが充実した地域づくり ・ 多様な世代が暮らしやすい地域づくり ・ 優れた自然環境や歴史資源を生かした地域づくり
祇王	豊かな歴史・伝統と緑豊かな自然を生かし、安全・安心で、健康に暮らせる地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな拠点整備にあわせた地域づくり ・ 緑豊かでゆとりある住環境の保全に配慮した地域づくり ・ 地域資源を回廊し、歩いて楽しめる地域づくり
篠原	人と自然が共生し、安全で住みやすい地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ JR篠原駅とのアクセス強化に向けた地域づくり ・ 地域内の道路ネットワーク向上を意識した地域づくり ・ 優れた自然環境の保全・育成
中里	水と緑に囲まれた、多世代の人とひとがふれあう、潤いとやすらぎのある地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北部の拠点となる地域づくり ・ 多様な人々がふれあえる地域づくり ・ 潤いある水辺と農地を生かした地域づくり
兵主	美しい田園風景と自然が豊かな湖岸・浜辺、そして伝統文化を継承する地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然と田園に囲まれた住みよい地域づくり ・ レクリエーション施設を生かした多様な人々が交流する地域づくり ・ 地域の象徴となる歴史的資源を生かした地域づくり



地域区分図

(2) 野洲市ほほえみやす21 健康プラン (平成20年3月策定)

- 計画期間：平成 20 年度(2008 年度)～平成 29 年度(2017 年度)
- 理念：人がやさしく支え合い、健康でいきいきとくらするまちづくり
- 視点：①市民参画
 - ②市民の能力向上
 - ③生活習慣予防と保健・医療・教育・福祉分野の連携
 - ④各種団体・機関の主体的な取り組み

(3) 第2期野洲市地域福祉計画 (平成26年3月策定)

- 計画期間：平成 26 年度(2014 年度)～平成 32 年度(2020 年度)
 - 基本理念
 - 人がともに支え合い 安心して暮らせるまち やす
 - 基本目標
 - 基本目標Ⅰ：地域で支え合い活動の推進 ～地域福祉活動への市民参加～
 - 基本目標Ⅱ：地域で安心したサービスの利用促進 ～地域生活を支える仕組みづくり～
 - 基本目標Ⅲ：地域と連携した福祉活動の推進 ～地域福祉を育てる支援活動～
 - 住宅街づくり関係の施策（抜粋）
- 基本目標Ⅰ 重点課題④ ノーマライゼーション（共生）の地域づくり
- | 施策内容 | 取組名 | 今後の方向性 |
|---------------------|--------------------------------------|--|
| 公共施設などにおけるバリアフリーの推進 | 公共施設などにおけるバリアフリーの推進 | 都市計画マスタープランや「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づき、バリアフリーの推進を継続 |
| 安心して暮らせる住居の整備 | 在宅重度障がい者住宅改造費助成事業
障がい者等日常生活用具給付事業 | 引き続き制度を継続し、今後も障がいのある人が在宅で安心して生活できる住環境に整備できるよう、支援・周知 |
| | グループホーム等整備事業 | 平成 24 年度から平成 26 年度までの3年間限定 |
| | 在宅福祉サービスの推進 | 高齢者が住み慣れた地域で生活できるように、自宅の改修事業をはじめ、サービス付き高齢者向け住宅等の整備や、住宅施策と連携した住居の確保 |

(4) 野洲市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（平成27年3月策定）

○計画期間：平成 27 年度(2015 年度)～平成 29 年度(2017 年度)

○基本理念

高齢者が生きがいをもって自立し、安心して生活を送ることができるまち

○基本目標

1：地域で暮らしを支え合うまちづくり

「介護サービス・介護予防サービス」、「多彩な見守り・生活支援サービス」、「住まい」、
「在宅療養支援」が備わった地域包括ケアシステムの発展・充実

2：いつまでも元気で暮らせるまちづくり

3：介護サービスにより笑顔で暮らせるまちづくり

○高齢者人口、要介護認定者数推計

	平成 26 年度 実績	平成 29 年度 推計	平成 37 年度 推計
高齢者数	50,815 人	49,808 人	48,805 人
高齢化率	23.8%	25.2%	27.3%
要介護(支援)認定者数	1,508 人	2,398 人	3,305 人
認定率	16.8%	19.1%	24.8%

○重点施策（抜粋）

1.地域で暮らしを支え合うまちづくり

(1) 地域包括ケアシステムの構築

地域包括ケアシステムの基礎となる住まいの整備に向けて、すべての高齢者が住み慣れた地域で生活できるよう、関係機関などと連携を図りながら、取り組みを推進

圏域単位における地域のネットワーク



○住宅改修に係る事業

- ・住宅改修、介護予防住宅改修（介護保険サービス）
- ・高齢者住宅小規模改造助成事業（高齢者福祉サービス）

(5) やす障がい福祉プラン（平成24年3月策定）

■野洲市障がい者基本計画（平成24年3月策定）

○計画期間：平成25年度(2013年度)～平成32年度(2020年度)

○基本理念：**すべての人が、ともに地域のなかでいきいきと暮らすことができるまち**

○基本的視点

- 1：相互に支え合い共生するためのバリアフリー化の推進
- 2：ライフステージの全段階に応じた利用者本位の支援
- 3：市民参加と協働
- 4：障がいのある人の視点に立った各分野における施策展開

○基本目標

- 1：ともに理解しあい、こころの垣根のない社会づくり
～わかりあう、参加する、楽しむ～
- 2：安心して暮らすためのサービスの充実 ～地域で暮らす～
- 3：保健や医療分野との効果的な連携 ～心や体、命を大切にする～
- 4：ユニバーサルデザインで安心して暮らせるまちをめざして
～まちで快適に過ごす～
- 5：雇用・就業機会の確保と拡大 ～いきいきとはたらく～
- 6：生涯にわたる発達の支援 ～育つ、学ぶ～
- 7：インクルーシブな社会の実現 ～地域福祉力の向上～

○住宅まちづくり関連の施策

基本目標4 （1）生活環境の整備

- ① ユニバーサルデザインのまちづくりの推進
- ② 公共的建築物等のバリアフリー化の推進
- ③ 住環境の整備（障がい者の入居する市営住宅のバリアフリー化、住宅の整備にかかる情報提供や普及啓発）

■第4期障がい者福祉計画（平成27年3月策定）

○計画期間：平成27年度(2015年度)～平成29年度(2017年度)

(6) 野洲市子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月策定）

○計画期間：平成27年度(2015年度)～平成31年度(2019年度)

○基本理念：**豊かな自然とところを、すべての子の育ちのために**

○基本目標

- 1：子育てにやさしい環境づくり
- 2：子どもの生きる力を育む環境づくり
- 3：すべての子どもが健やかに育つ環境づくり

○住宅まちづくり関連の施策(抜粋)

- ・豊かな自然、歴史・文化環境の活用
- （遊び場の確保・整備、歴史や自然を生かしたまちなみの周知）

(7) 野洲市景観形成方針（平成23年9月策定）野洲市景観計画（平成24年12月20日施行）

【景観形成方針】

○景観の将来像

『おおぞらのまち野洲 つながるふるさとの景観』
 ～山から琵琶湖へ 先人から私たちそして次世代へ～

○良好な景観形成に向けての基本方針

- 1：自然、田園、歴史・文化景観が調和した野洲らしい景観の保全
- 2：市の活性化と一体的な良好な市街地景観の創出
- 3：うるおいのある景観の再生
- 4：市民・事業者・公共との協働による景観の形成

○重点地区の設定方針

自然景観を保全する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三上山の眺望を保全していく地区 ・ 山地、琵琶湖、河川、里山、田園などの良好な景観を保全していく地区
歴史・文化景観を継承・再生する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 先人により培われてきた歴史・文化景観を継承・再生していく地区
良好な市街地景観を形成する地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の玄関口である野洲駅の周辺地区 ・ 主要な幹線道路の沿道 ・ 景観まちづくりが進められている地区

【景観形成計画】

○景観計画区域：野洲市全体

○重点地区

- 琵琶湖景観形成特別地区
- 琵琶湖景観形成地区
- 沿道景観形成地区（大津能登川長浜線（旧道含む））
- 「野洲駅南地区」

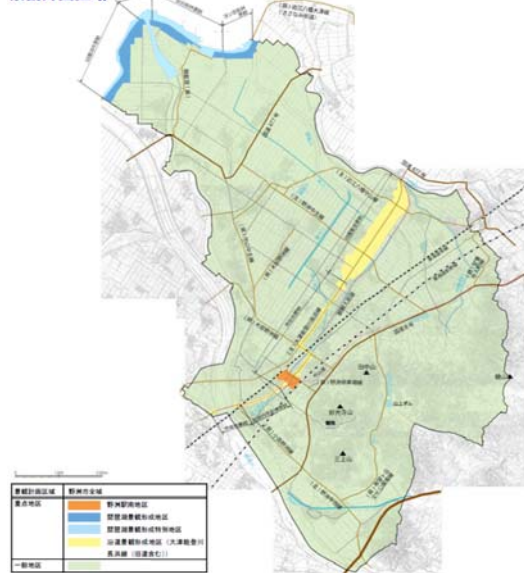
※今後は、良好な景観に向けた取り組みについて、地元等の合意形成が図れた地区を順次重点地区に指定していく

○良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

- ・ 景観計画区域内で一定の規模以上の行為を行おうとする場合は、届出が必要
- ・ 重点地区及びそれ以外の地区（一般地区）ごとに、建築物等の形態・意匠・色彩等の制限内容（ルール）等についての景観形成基準

○景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針、屋外広告物の表示・掲出に関する事項等

景観計画区域



(8) 野洲市環境基本計画 (平成 19 年 3 月策定)

○計画期間：平成 19 年度(2007 年度)～平成 29 年度(2017 年度)

○総合ビジョン ～命の水、育む緑、安心のまち野洲～

○分野別ビジョンとプロジェクト

分野別ビジョン	プロジェクト
自然分野 ～山や森、川や湖が輝く、水と緑のまち～	<ul style="list-style-type: none"> ・「おらが川」人が親しめるきれいな川づくり ・野洲の里山の自然に触れよう、知ろう ・野洲の自然を次世代につなぐ「自然案内人」を増やそう ・山の木を活用し、市民の手で野洲の山を守ろう・ ・葦地帯をみんなで増やそう ・琵琶湖を身近なものにしよう ・内湖の復活で琵琶湖を守ろう ・まちなかの緑ボリュームアップ大作戦 ・河畔林の再生 ・鎮守の森再生 ・環境保全型農業推進計画
ごみ・資源分野 ～資源を活かし、モノの命を大切にすまち～	<ul style="list-style-type: none"> ・みんなで進める環境学習 ・生ごみ資源化システムづくり ・天ぷら油を捨てずにエネルギー（BDF）化しよう ・お得で楽しいリユースステーションをつくろう ・「こんなエコな店あるよ！」ガイドブック作成事業
まち・暮らし分野 ～誰もが安心してゆっくり暮らせる、うるおいとにぎわいのあるまち～	<ul style="list-style-type: none"> ・一人ひとりが自動車社会を見直す「エコドライブ活動」 ・バス利用大作戦 ・自動車を利用しなくても、安心安全安価でクリーンな市内移動が楽しめる交通体系整備 ・きらりと光る野洲の自然、まち、人応援プロジェクト ・ごみを出さない売り方・買い方が広がるまち ・「環境共育支援ネットやす」の設立と運営 ・事業所環境保全取り組み向上プロジェクト三上山をはじめとする、野洲ならではの景観を守り育てよう

(9) 野洲市地域防災計画（平成 25 年 7 月修正）

○計画の基本方針：

- 1：災害に強い地域づくり
- 2：自主防災体制の確立
- 3：災害時要支援者への支援、多様な視点による対応
- 4：防災関係機関相互の協力体制の推進
- 5：警戒避難体制の整備
- 6：防災拠点施設の整備及び物資の備蓄

○防災ビジョンの基本目標：

24 時間『安心』のまち・野洲市の創造 -だれもが安心して暮らせる防災都市の実現-

○防災ビジョンの基本方針

- 1：防災まちづくり（災害に備える）
- 2：災害時の都市機能を確保するまちづくり（都市機能の混乱をできるだけ抑える）
- 3：災害への対応力を高めるまちづくり（被災後の回復力を高める）
- 4：地域を超えた災害対応システムの構築（相互扶助による災害対応力の強化）
- 5：災害復旧・復興計画のあり方（よりよいまちを目指して）

○災害予防計画（住宅・住環境施策関連を抜粋）

第 1 章 安心して暮らせる地域づくりの推進

第 1 節 防災まちづくり計画

- 1：防災学区の設定（7 学区：野洲、三上、祇王、篠原、北野、中里、兵主）
- 2：防災拠点の整備
- 3：避難所の整備
- 4：防災都市計画

都市空間の整備（土地利用、市街地整備、土砂災害危険区域等における市街化の抑制）/道路空間の整備/公園・緑地の整備/建築物の防災対策（公営住宅の不燃化の推進、密集住宅地の防災対策、公共施設の耐震補強）/水害対策

第 2 章 災害に強い基盤づくりの推進

第 2 節 土砂災害予防計画

- 3：総合土砂災害対策（住民への周知、自主防災組織の育成と自衛意識の醸成等）
- 6：宅地防災対策計画（開発許可制度及び宅地造成等規制法による規制）

第 3 節 雪害予防計画

第 6 節 大規模な火事災害予防対策

市街地整備及び建築物不燃化の推進/火災に対する建築物の安全化

第 8 節 都市の防災構造化と建物等の安全化

一般建築物の災害予防計画（建築基準法遵守の徹底、住民に対する防災知識の啓発、建築物耐震診断・改修の実施）/重点的に耐震性能の向上を図るべき地域（老朽木密集地域、防災拠点間を結ぶ道路の沿道、地盤状況が悪い区域）/密集市街地の面的整備/地震被災建築物高級危険度判定制度の整備/被災宅地危険度判定制度の整備/応急仮設住宅等の供給体制の整備（公営住宅及び民間賃貸住宅等の使用への備え他）

(10) 野洲駅中心市街地整備計画（平成22年4月策定）

- 計画期間：平成 21(2009)年度～
- 計画理念：「にぎわい・安心」の野洲駅周辺地区づくり
～ほほえみ歩くときめきのまち～
- 範囲：野洲駅を中心とした半径約 1 k m の範囲
- 内容：野洲駅前広場の交通対策、公共空間バリアフリー化、景観計画等の総括的な整備計画、早期（5 年以内）、中期（10 年から 20 年）、長期（20 年から 30 年）に区分し、計画を分類
- 野洲市が描くランドデザイン
 - <交通至便な地域特性に合った公共交通や道路網の整備>
 - ・土地利用 都市計画マスタープランと整合
 - ・道路交通網……道路整備計画
 - <野洲らしい潤いと風格の景観づくり>
 - ・にぎわい……民間活用
 - ・水・緑・景観……景観計画
- 主な事業
 - ・野洲駅南口駅前広場整備… 3 つのコンセプト「安全安心のために」「にぎわいのために」「景観のために」に基づき整備を実施
 - ・野洲駅北口駅前広場整備
 - ・バリアフリー整備