

第1章 計画の目的と位置づけ

1-1. 計画の背景と目的

国においては、「住生活基本法」が平成18年6月に制定され、良質な住宅と環境を創出し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めざし、これを達成する基本的な理念として以下の4つの柱が示されました。

- 「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」

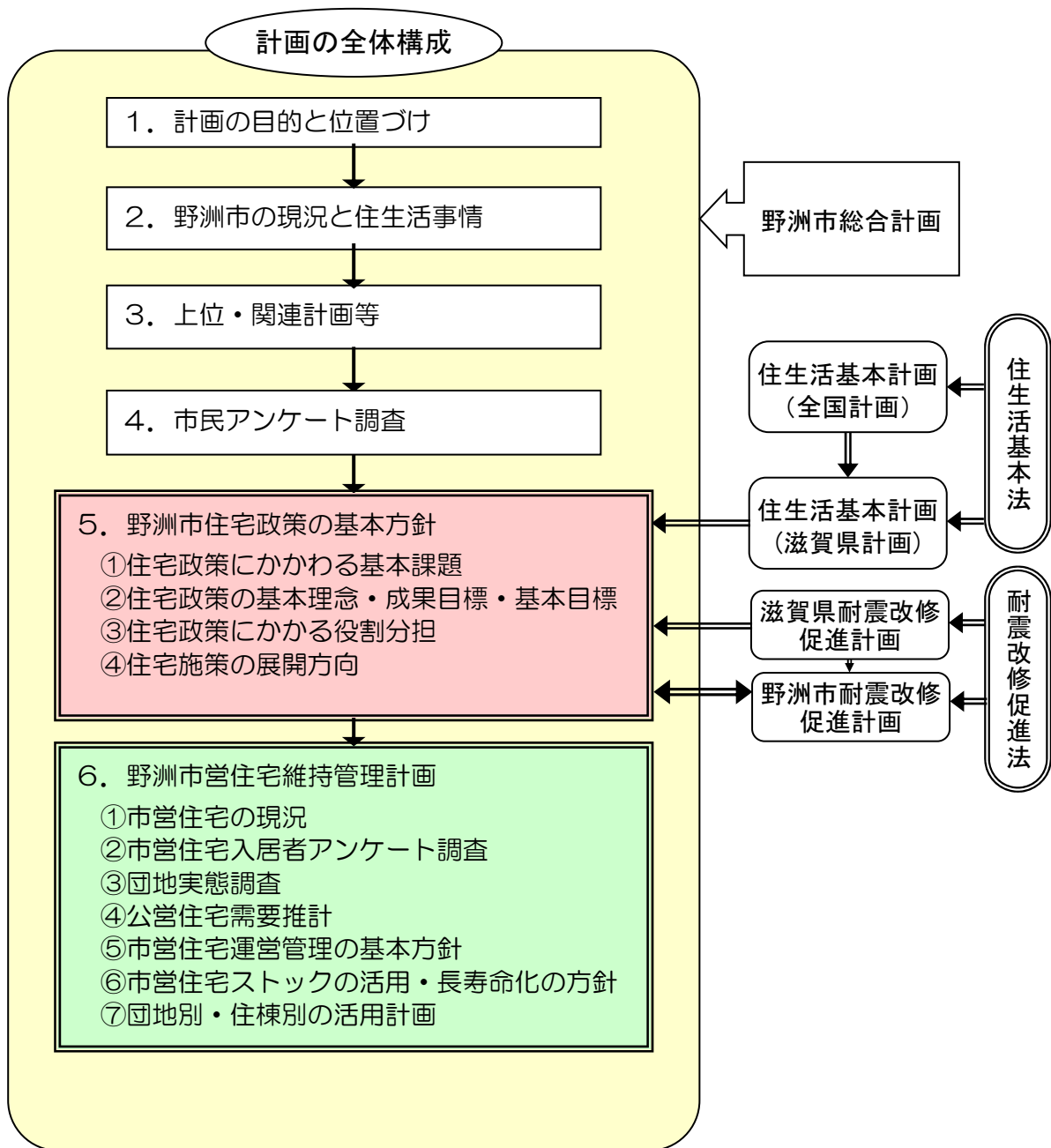
これを踏まえ、国では『住生活基本計画（全国計画）』が平成18年9月に策定され、施策が推進されてきました。しかし、依然、耐震性能を満たさない住宅ストックが数多く存在する状況への対応や安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築、住宅の適正な管理・再生、多様な居住ニーズに応える新築・既存住宅双方の住宅市場の整備、住宅セーフティネットの構築といった住宅施策の充実が求められてきたことにより、国では平成23年3月に『住生活基本計画（全国計画）』が変更されました。

以上の状況を受け、滋賀県では、『滋賀県住生活基本計画』が平成18年度に策定され、総合的かつ計画的な住宅施策の展開を図り、住宅・住環境水準の向上が進められてきました。しかし、少子高齢化の進行、住宅困窮者の多様化、環境対策の必要性の増大、県民ニーズの高度化・多様化、住宅に関する消費者保護などの様々な課題が生じており、平成24年3月に『滋賀県住生活基本計画』が見直されました。

本市においては、平成19年3月に『野洲市地域住宅計画（野洲市住生活基本計画）』を策定し、それに基づき施策を展開してきましたが、平成27年度の計画期限を迎えることになりました。人口が増加から横ばいに転じるなか、住宅建設が広く展開されている本市の状況下において、次期10年間を見通した望ましい住宅政策のビジョンを明確に示すとともに公営住宅の適正かつ効率的な管理運営の方針を具体化し、計画的に施策展開していくことを目的として『野洲市住生活基本計画』の策定を行います。

1-2. 計画の構成

本計画の全体構成と、それに関わる法律や上位計画等との関連性は次のとおりです。



1-3. 計画の期間

本計画は、平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間を計画期間とします。

なお、今後の社会経済情勢の変化および施策に対する評価を踏まえて、概ね5年後に見直し、所要の変更を行います。

第2章 野洲市の現況と住生活事情

2-1. 野洲市の現況

(1) 位置・沿革など

①概況

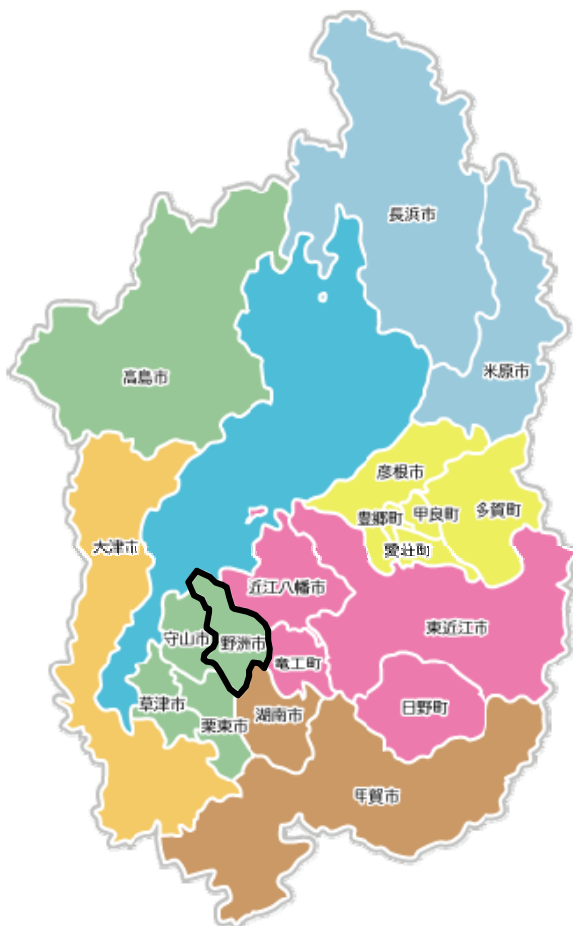
本市は、平成16年10月に旧中主町と旧野洲町が合併し誕生した都市です。滋賀県の南部に位置し、北は琵琶湖に面し、東は近江八幡市、竜王町、西は守山市、栗東市、南は、湖南市に接する面積80.14k㎡(琵琶湖を含む)の都市です。JR京都駅から30分、JR大阪駅から60分の時間距離にあって、京都・大阪のベッドタウンとして市街化が進展してきました。また、国道8号が横断し、名神高速道路のインターチェンジへのアクセスも良好であるなど、交通利便性の高いまちです。

気候は、北陸と瀬戸内気候の特色が共存した変化に富んだ気候で、比較的温暖で雨量の少ない地域です。

本市は、近江富士と呼ばれる三上山と里山、野洲川や日野川、これらの河川が注ぐ琵琶湖などすばらしい自然環境に恵まれています。

また、多数の銅鐸が出土し、「銅鐸のまち」として知られ、他にも古墳群や神社仏閣など豊富な歴史・文化遺産に恵まれたまちでもあります

図 位置図



②地域別の特性

市内各地域の概況・特性については、次のとおりです。

地域名	地域特性の概況
野洲地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中央にＪＲ野洲駅が立地し、市役所をはじめ、主要な公共施設の多くが立地する市域の中心となる地域です。 ・ 市内で最も早く市街化が進んだ地域で、駅周辺には商業業務施設が立地しています。野洲川河川公園等が立地しています。 ・ 南側には三上山（近江富士）等の眺望が望めます。 ・ 旧中山道、旧朝鮮人街道、祇王井川等の歴史的な資源が存在します。 ・ 人口は 13,152 人で、市内で最も多く、増加傾向にあります。高齢化率 18.9%、年少人口比率 16.7%。高齢化率が市内では最も低くなっています。
北野地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ ＪＲ野洲駅の北側の地域で、駅周辺に市街地が広がっています。 ・ 京セラ株式会社（昭和 46 年に日本アイ・ビー・エム株式会社野洲事業所が進出、現在は京セラ株式会社立地）を中心に、本市の中核となる工業地が形成されています。 ・ 幹線道路沿道に商業施設が立地しています。 ・ 建築協定等による良好な住環境が形成されています。 ・ 北側には豊かな田園が広がり、野洲川沿いなど豊かな自然環境に恵まれています。 ・ 人口は 10,014 人で、市内で 2 番目に多い地域です。高齢化率 21.0%、年少人口比率 14.0%。
三上地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 三上山（近江富士）とその西側に広がる地域です。 ・ 地域南部に市内でも最大規模の住宅地である近江富士団地が開発されているほか、野洲川や大山川沿いに計画的に開発された住宅地や工業地が形成されています。 ・ 地域の大半が農地、集落地で、南部には比較的まとまった農地があります。 ・ 御上神社等の貴重な歴史・文化資源が存在します。 ・ 人口は 4,801 人と比較的少なく、減少傾向にあります。高齢化率 31.5%、年少人口比率 10.9%。市内で最も少子高齢化が進んでいます。
祇王地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 野洲地域の北東に位置し、一部市街化が進んでいますが、農地、集落地が多くあります。 ・ 市街地は、ＪＲ琵琶湖線沿いに整備された住宅地と東部の工業地により構成されます。 ・ 中央部に図書館等の公共施設が立地しています。 ・ 南端部に滋賀県希望が丘文化公園が整備されています。 ・ 旧朝鮮人街道が通り、旧街道の名残のある家屋が点在しています。 ・ 人口は 7,517 人、高齢化率 20.9%、年少人口比率 18.2%。

<p>篠原地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・水田を中心とした農地と集落地を中心とする地域で南部は三上山に連なる山地となっています。 ・隣接する近江八幡市にJR篠原駅が設置されており、駅に近い地区で一部住宅開発がみられます。 ・大篠原地区に大規模な工業地が立地しています。 ・大笹原神社等の歴史・文化的資源が存在します。 ・人口は3,558人と、市内で最も少なく、減少傾向にあります。 高齢化率 28.6%、年少人口比率 11.0%。市内で2番目に少子高齢化が進んでいます。
<p>中里地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧中主町の中心地であり、野洲市北部合同庁舎を中心に商業・業務施設が立地し、周辺に住宅地、工業地からなる市街地が形成されています。 ・それ以外は、農地と集落地からなる純農村地帯です。 ・平坦で、野洲川、日野川、家棟川、童子川などの河川に囲まれた自然豊かな地域です。 ・真宗木辺派錦織寺等の歴史・文化的資源が存在します。 ・人口は7,064人で、ほぼ横ばい傾向にあります。 高齢化率 24.9%、年少人口比率 15.0%（兵主地域との合体値）
<p>兵主地域</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市域の北西端に位置し、集落地の周りに優良農地が広がっています。 ・琵琶湖に面した沿岸部には、ビワコマイアミランド・マイアミ浜オートキャンプ場、びわ湖鮎家の郷等の観光レクリエーション施設が集積しています。 ・兵主神社など歴史・文化的資源が存在します。 ・旧野洲川廃川敷には緑地が存在し、家棟川河口部にビオトープが整備されています。 ・人口は4,684人で、ほぼ横ばい傾向にあります。 高齢化率 24.9%、年少人口比率 15.0%。（中里地域との合体値）

※人口は、住民基本台帳 平成27年8月31日現在値
 ※高齢化率、年少人口比率は、平成26年3月値



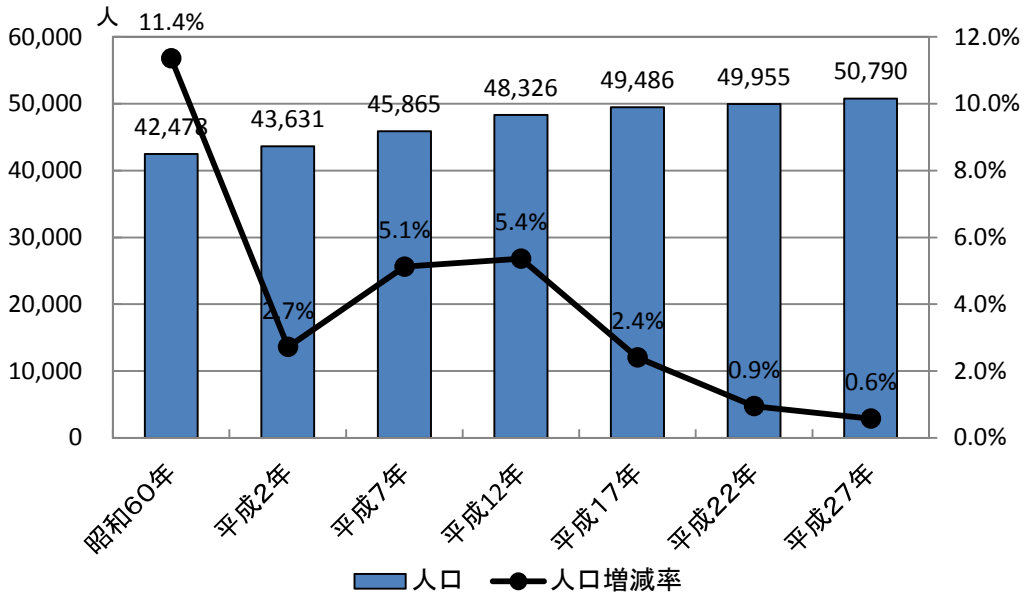
(2) 人口動態

①人口・世帯数の推移

平成 27 年の総人口は 50,790 人、総世帯数は 19,075 世帯、1 世帯当たり人員は 2.66 人です。（住民基本台帳の平成 22 年から 27 年への推移比率により推計）

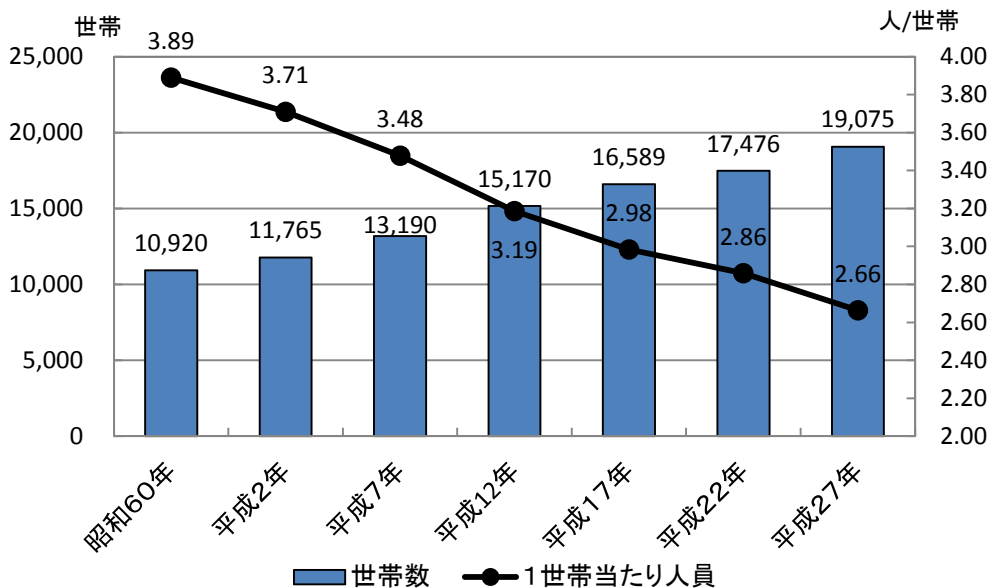
昭和 60 年以降の人口推移をみると、微増が続いていますが、人口の増減率は平成 12 年をピークに減少傾向にあります。また、世帯数が増加を続ける一方、1 世帯当たり人員は減少を続けています。

図 人口の推移



資料：各年国勢調査、平成 27 年は住民基本台帳 8 月 31 日現在
 ※平成 27 年の増減率は、平成 22 年住民基本台帳 3 月 31 日現在との比較

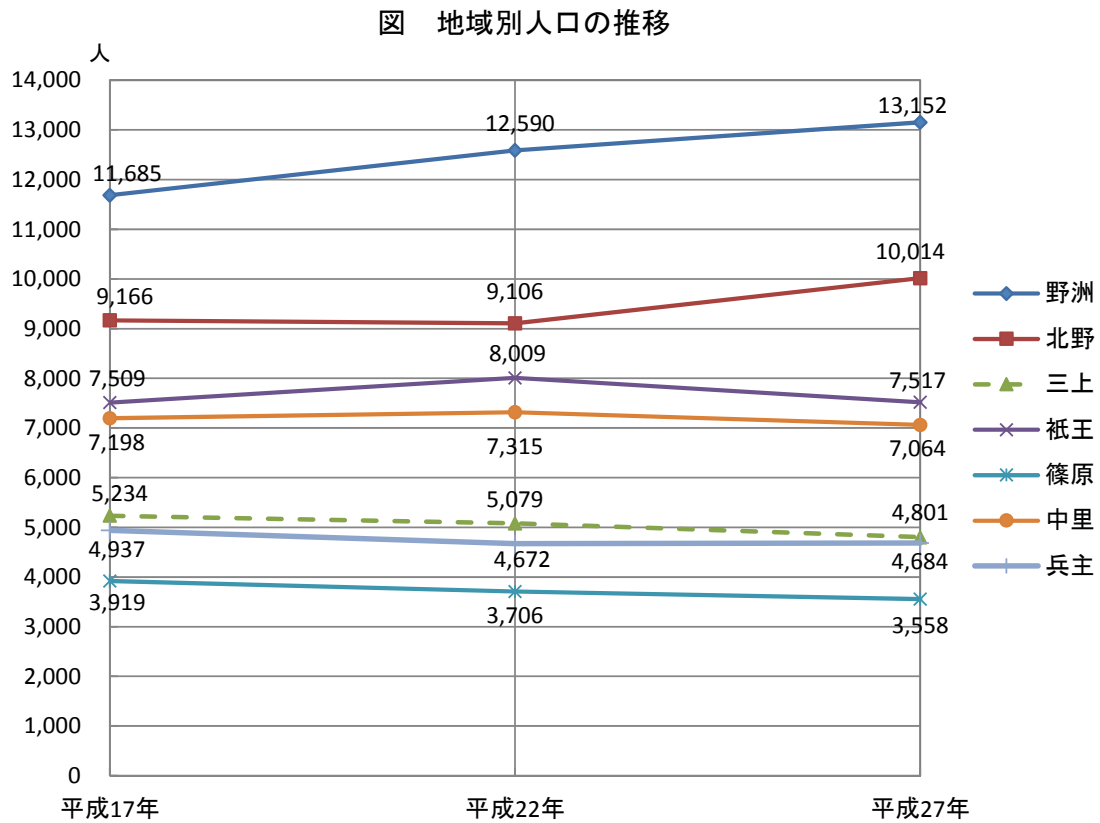
図 世帯数の推移



資料：各年国勢調査、平成 27 年は住民基本台帳 8 月 31 日現在

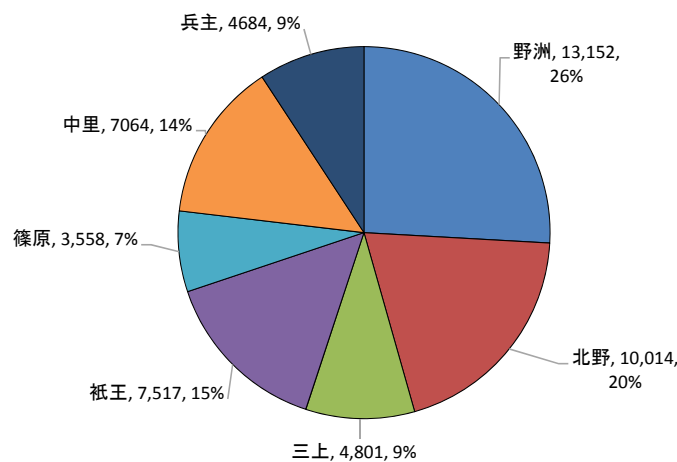
●地域別人口

地域別の人口は、野洲が最も多く、一貫して増加傾向にあります。北野は平成 22 年から 27 年にかけて市内で最も多く増加しています。ほかの地域は、概ね減少傾向にあります。



資料：各年住民基本台帳（各年 3 月 31 日現在、平成 27 年は 8 月 31 日現在）

図 地域別人口割合（平成 27 年 8 月 31 日現在）



資料：住民基本台帳

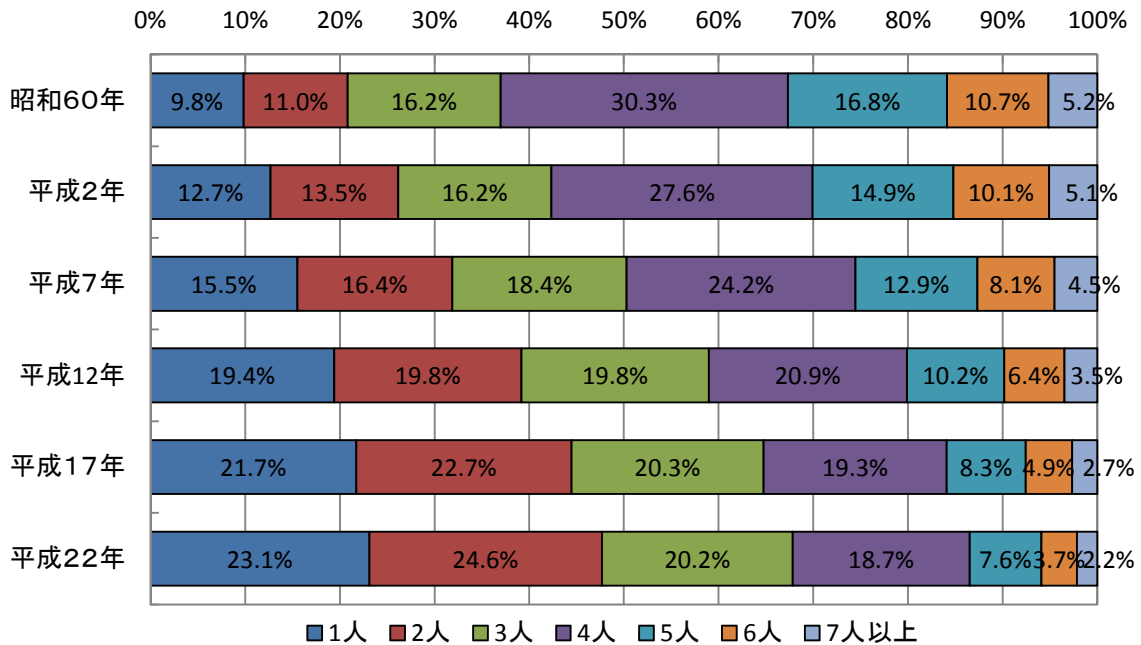
②世帯人員別及び家族類型別一般世帯数の推移

(※一般世帯は、総世帯のうち、寮、社会施設など施設などの世帯を除く世帯)

一般世帯の世帯人員についてみると、1人世帯、2人世帯が増加し、平成22年には1人世帯23.1%、2人世帯24.6%と、あわせて半数近くを占めています。

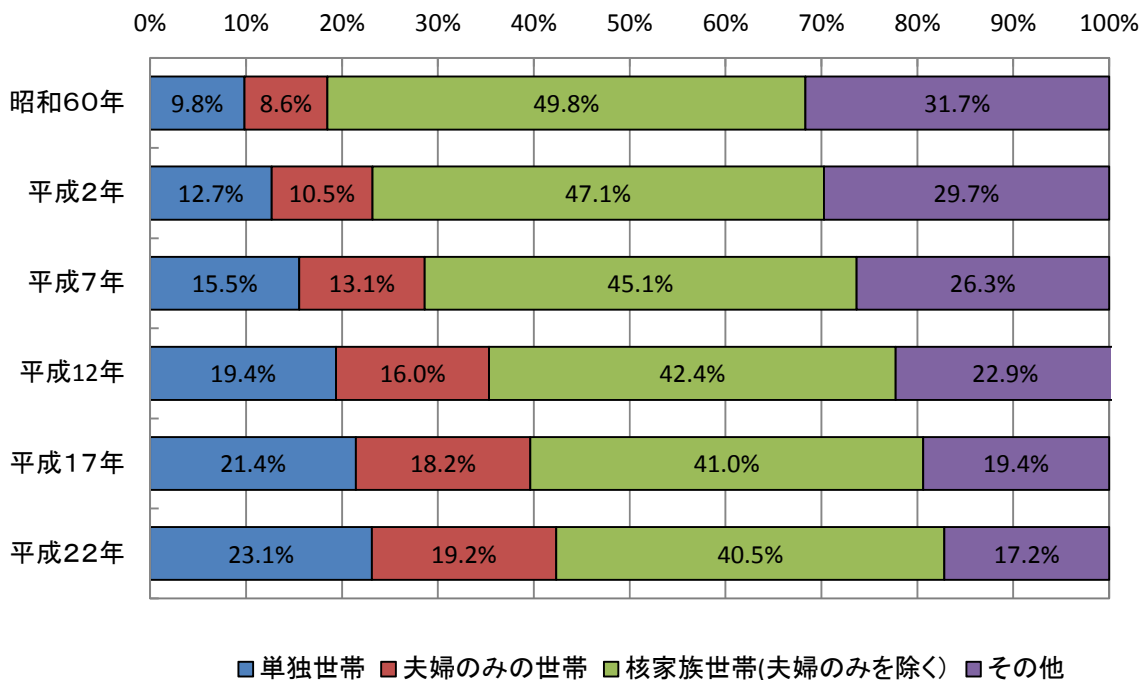
家族類型別では、単独世帯、夫婦のみの世帯が増加し、平成22年には単独世帯23.1%、夫婦のみの世帯19.2%と、あわせて4割強を占めています。

図 世帯人員別一般世帯数の推移



資料：各年国勢調査

図 家族類型別一般世帯数の推移

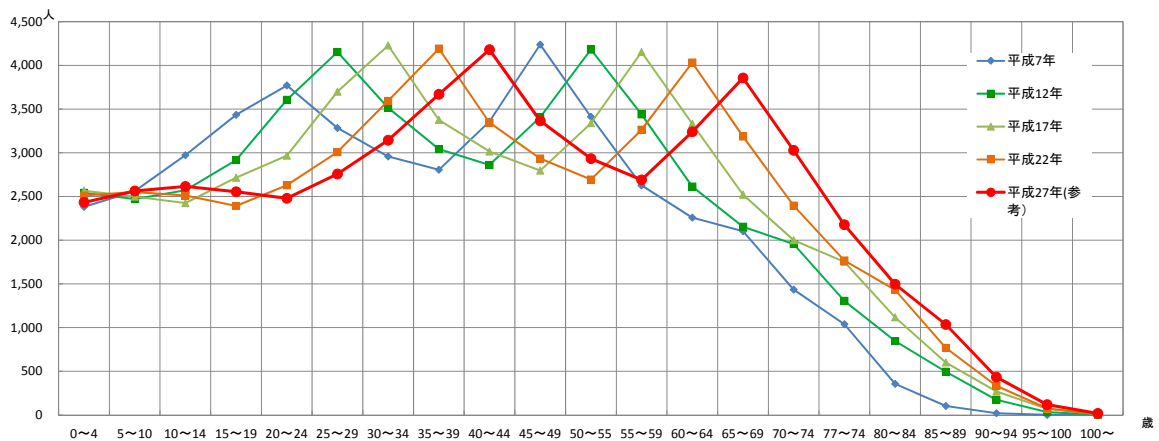


資料：各年国勢調査

③年齢別人口の推移

平成7年以降の5歳階級別の年齢別人口の推移をみると、2つの年代をピークとした形に変化はありませんが、ピークが年々上昇しています。平成7年は45～49歳と20～24歳にピークがありましたが、平成22年には35～39歳と60～64歳、平成27年には40～44歳と65～69歳がピークになっています。また、この間、65歳以上の各層の人口は増加を続けています。15歳未満の年少人口は、平成17年以降は減少がとまりほぼ横ばいとなっています。

図 年齢別（5歳階級）人口の推移



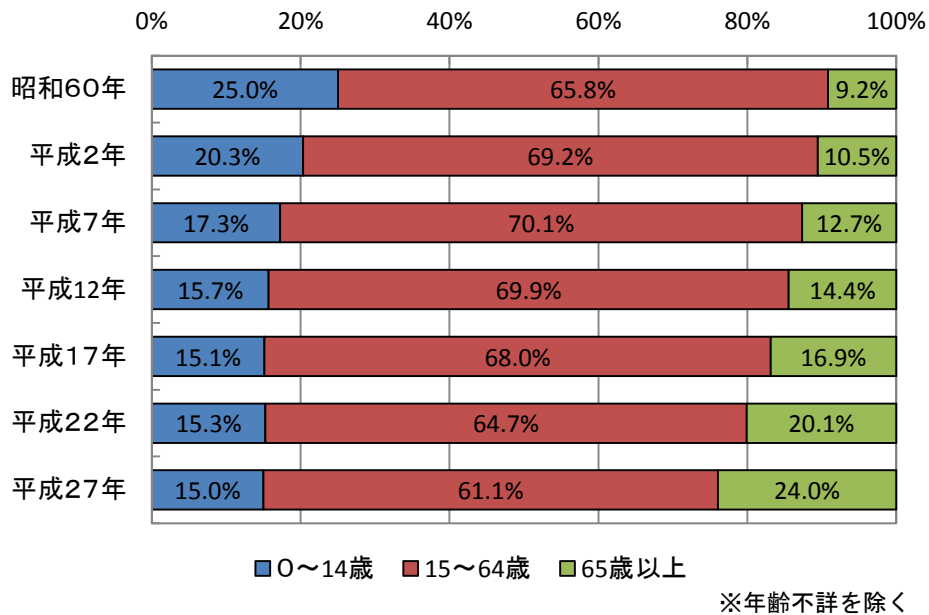
※年齢不詳を除く

資料：各年国勢調査 平成27年のみ住民基本台帳

年齢3区分別の人口構成の推移をみると、少子高齢化が顕著に進行しており、平成27年には、高齢化率（65歳以上の高齢者人口の比率）が24.1%、15歳未満の年少人口の比率は15.0%となっています。高齢化率は滋賀県平均の23.3%を上回り、年少人口率は滋賀県平均の15.0%と同様の値となっています。（滋賀県平均は平成27年1月1日現在、住民基本台帳による）

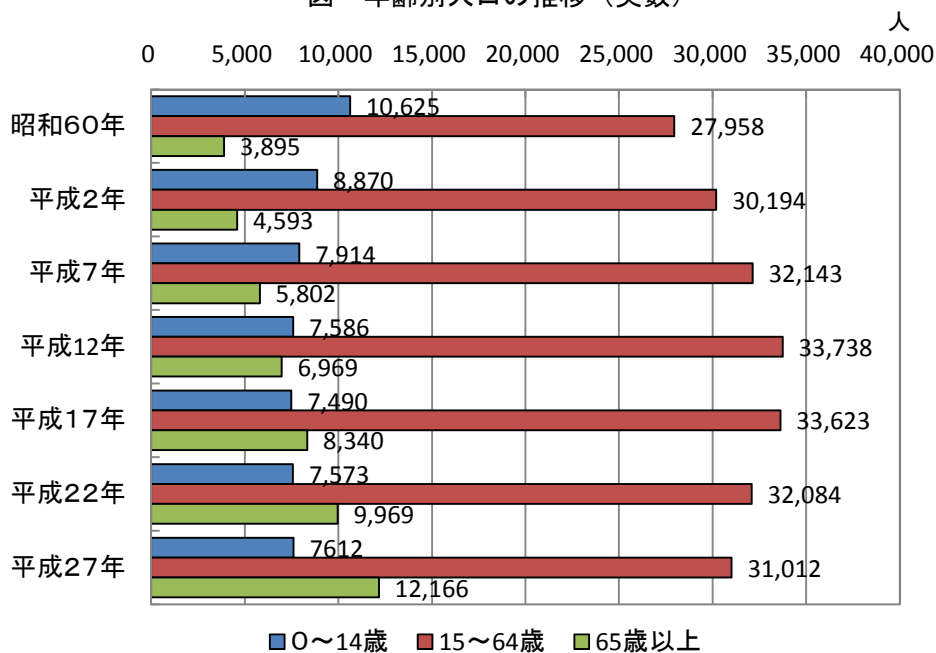
実数でみると、高齢者人口は増加傾向にあります。年少人口については、平成12年以降はほぼ横ばいの状況にあります。

図 年齢別人口構成の推移（割合）



資料：各年国勢調査、平成27年は住民基本台帳8月31日現在

図 年齢別人口の推移（実数）

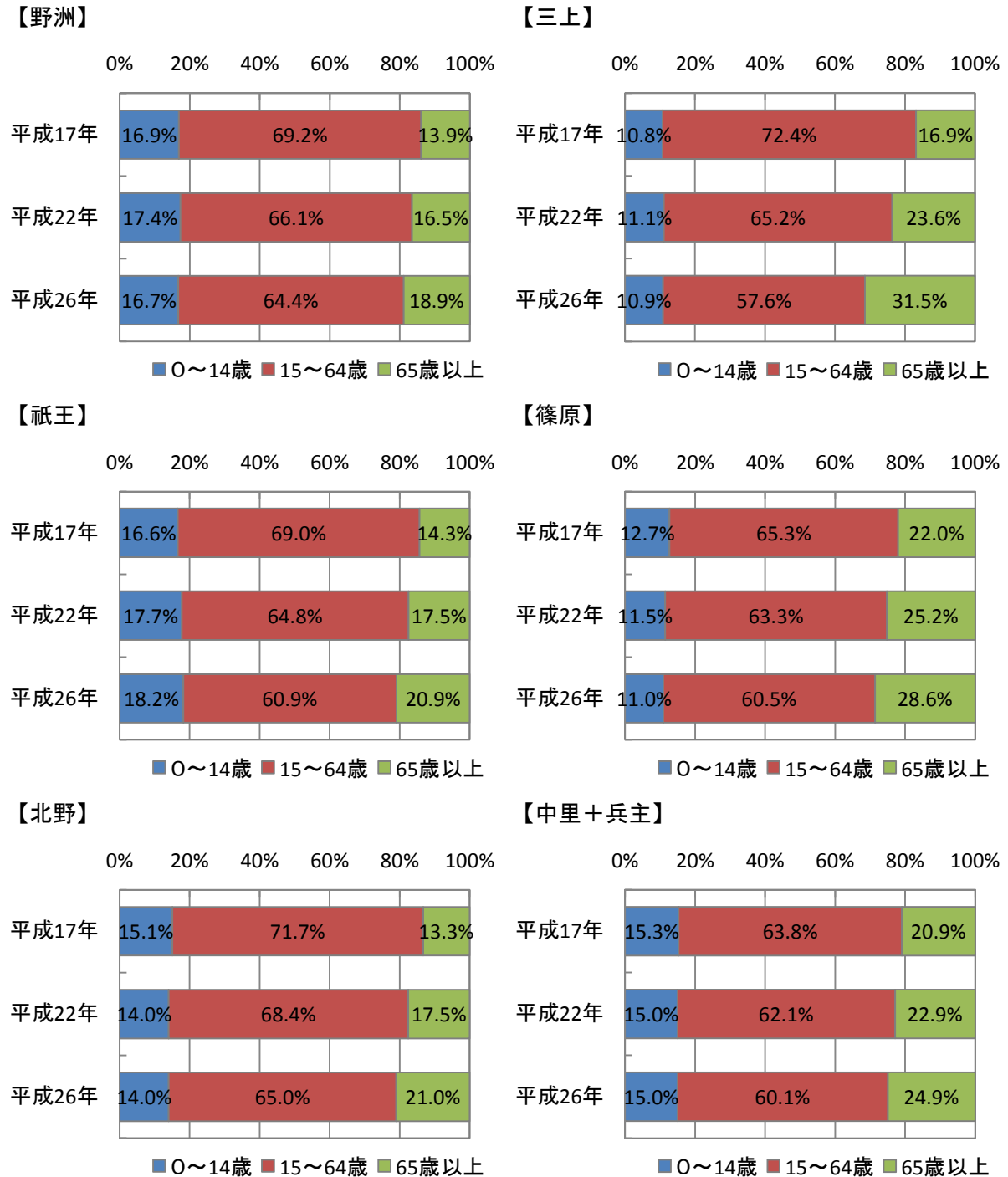


資料：各年国勢調査、平成27年は住民基本台帳8月31日現在

④地域別人口、年齢別人口割合の推移

各地域ともに少子高齢化が進行する傾向にあります。三上地域、篠原地域の高齢化が特に進んでおり、平成26年時点で65歳以上の人口が3割前後を占めています。野洲地域の高齢化率は18.9%で最も低く、その他の地域での高齢化率は20～25%となっています。年少人口比率は、祇王地域と野洲地域が滋賀県平均の15.1%を上回っていますが、他の地域ではこれを下回っています。

図 地域別年齢構成別人口割合の推移

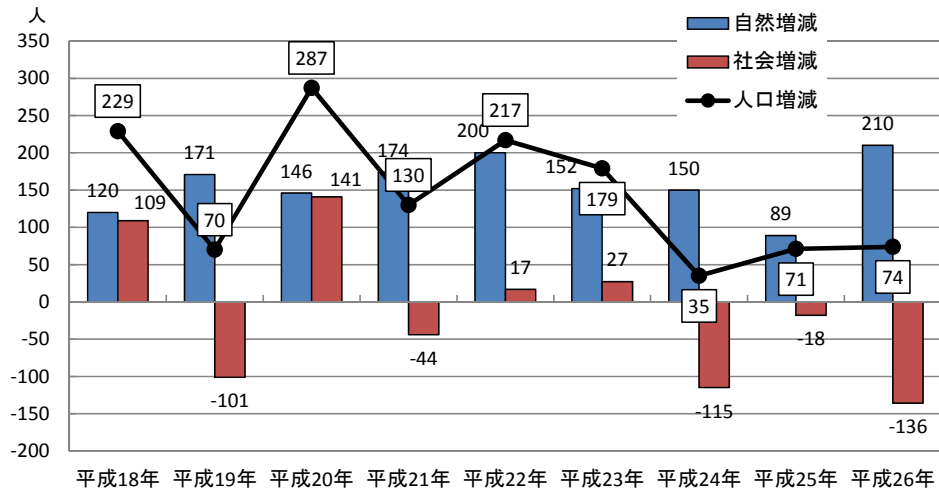


資料：住民基本台帳

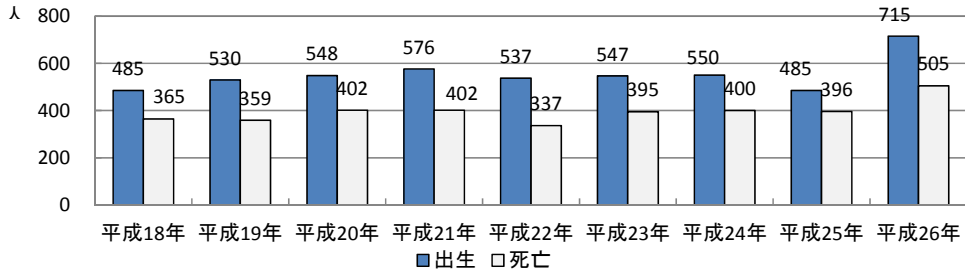
⑤自然動態、社会動態

平成 18 年以降の人口動態をみると、自然動態については、一貫して出生数が死亡数を上回り、自然増となっています。特に平成 26 年に出生数が大幅に増加しています。社会動態については、年により変動がありますが、平成 24 年以降は転出が転入を上回り、社会減となっています。人口総数は、増加数に変動があるものの各年ともに増加しています。

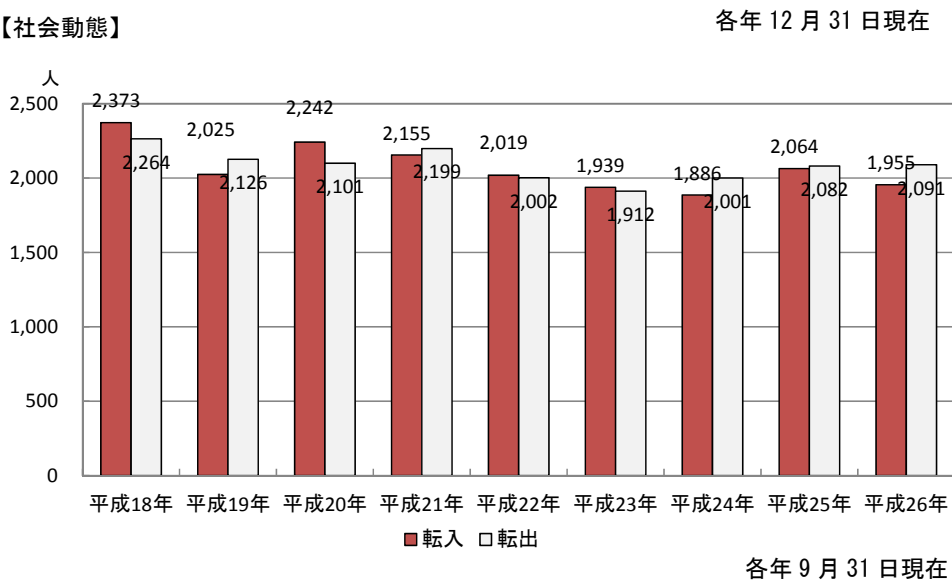
図 人口動態



【自然動態】



【社会動態】

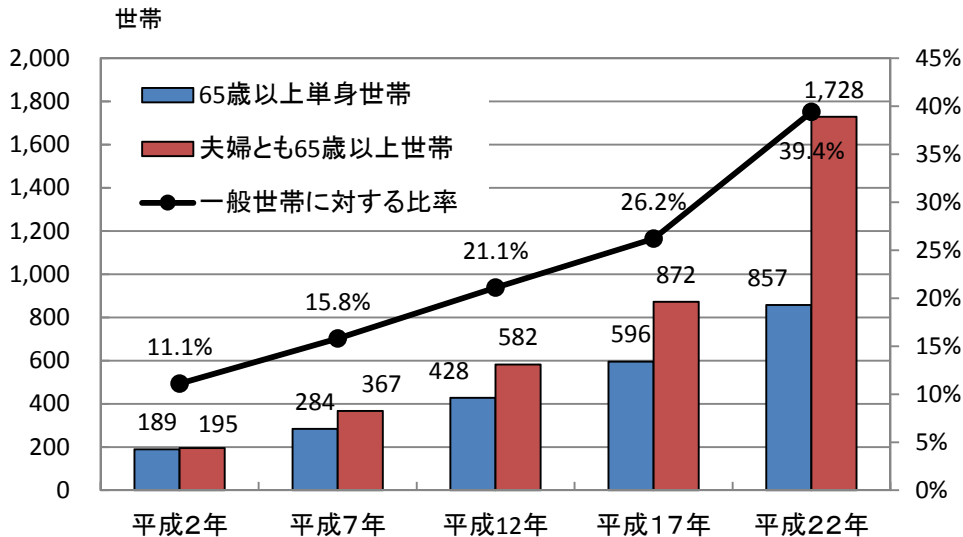


資料：人口動態調査（自然動態）
住民基本台帳（社会動態）

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、これらの合計の一般世帯に対する割合は、ともに増加傾向が続いています。特に平成17年から22年の増加率が大きくなっています。

図 65歳以上単身世帯、夫婦とも65歳以上世帯の推移

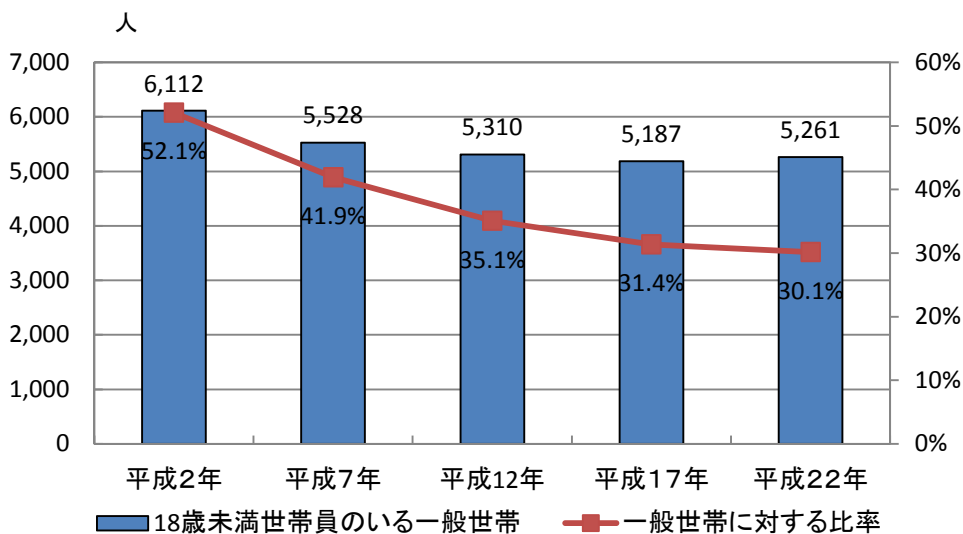


資料：各年国勢調査

⑦子育て世帯の状況

18歳未満のいる一般世帯数は、平成22年現在で一般世帯の約3割、5,261世帯となっています。平成2年以降一般世帯に対する比率は下降を続けていますが、総数は、平成22年に若干の増加に転じています。

図 18歳未満の世帯員のいる一般世帯の推移



資料：各年国勢調査

⑧昼夜間人口

平成 22 年の昼夜間人口比率は、0.97 で若干の流出超過となっています。昼夜間人口比率は、平成 12 年以降、ほぼ 1 に近い数字で推移しています。

15 歳以上就業者については、市内に住む就業者の 4 割強が市内で就業、同じく 4 割強県内他市町に通勤しています。市外の主な通勤先は守山市、草津市等の近隣市や京都市が多くなっています。市内の就業者の 4 割強が市内に居住、5 割強が県内他市町に住んでいます。市外からの通勤者の居住地は守山市、近江八幡市等の近隣市が多くなっています。

表 昼夜間人口の推移

(単位：人)

	常住人口	昼間人口	流出		流入		流入超過数	昼夜間人口比率	
			県内	県外	県内	県外			
平成22年	49,955	48,673	12,407	3,160	13,144	1,141	-1,282	0.97	
平成17年	49,486	46,698	12,619	3,641	12,211	1,261	-2,788	0.94	
平成12年	野洲市（組替）	48,326	46,002	13,085	3,997	13,547	1,244	-2,291	0.95
	中主町	12,109	9,312	3,683	645	1,427	104	-2,797	0.77
	野洲町	36,217	36,690	9,402	3,352	12,120	1,140	506	1.01

※昼間人口比率＝常住人口 100 人あたりの昼間人口

資料：各年国勢調査

表 15 歳就業者の通勤先、常住地

野洲市常住者の通勤地				野洲市就業者の常住地			
総数	24,790	100.0%		総数	25,236	100.0%	
野洲市内	10,562	42.6%		野洲市内	10,562	41.9%	
県内他市町	11,000	44.4%		県内他市町	12,735	50.5%	
県外	2,414	9.7%		県外	1,125	4.5%	
主な通勤先				主な常住地			
県内	守山市	2,309	9.3%	県内	守山市	2,917	11.6%
	草津市	1,625	6.6%		近江八幡市	2,196	8.7%
	大津市	1,421	5.7%		大津市	1,482	5.9%
	栗東市	1,295	5.2%		草津市	1,374	5.4%
	近江八幡市	1,066	4.3%		湖南市	1,115	4.4%
	竜王町	1,003	4.0%		栗東市	1,093	4.3%
	湖南市	690	2.8%		東近江市	909	3.6%
	東近江市	552	2.2%		甲賀市	420	1.7%
	甲賀市	397	1.6%		竜王町	414	1.6%
	彦根市	356	1.4%		彦根市	366	1.5%
県外	京都市	1,207	4.9%	県外	京都市	537	2.1%
	大阪市	580	2.3%			51	0.2%

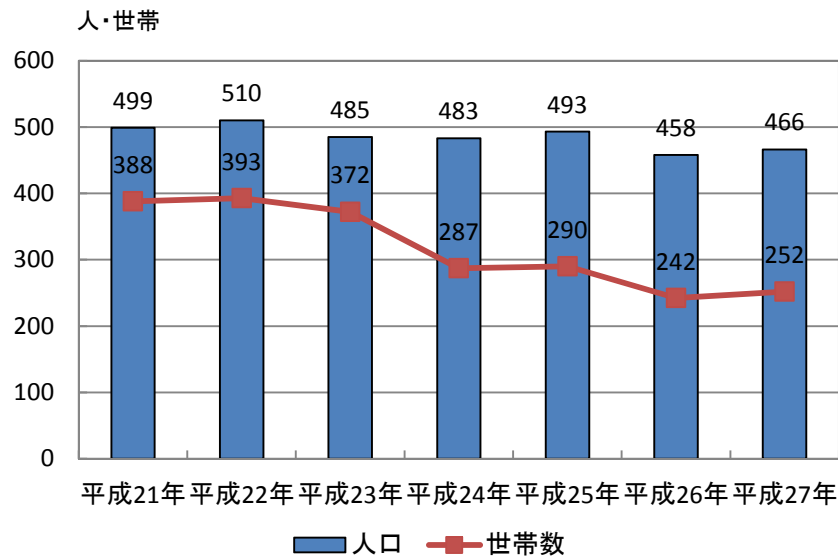
資料：平成 22 年国勢調査

⑨外国人の状況

平成27年1月1日現在、市内には466人、252世帯の外国人が住んでいます。

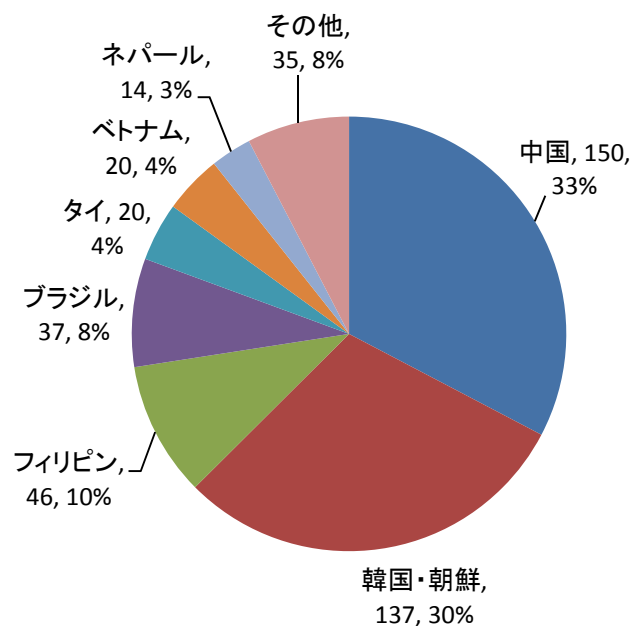
平成26年12月31日現在の国籍別内訳をみると、中国と韓国・朝鮮とで6割以上を占め、次いでフィリピン、ブラジル等が多くなっています。

図 外国人数の推移



※各年1月1日現在
資料：住民基本台帳

図 国籍別内訳（平成26年）

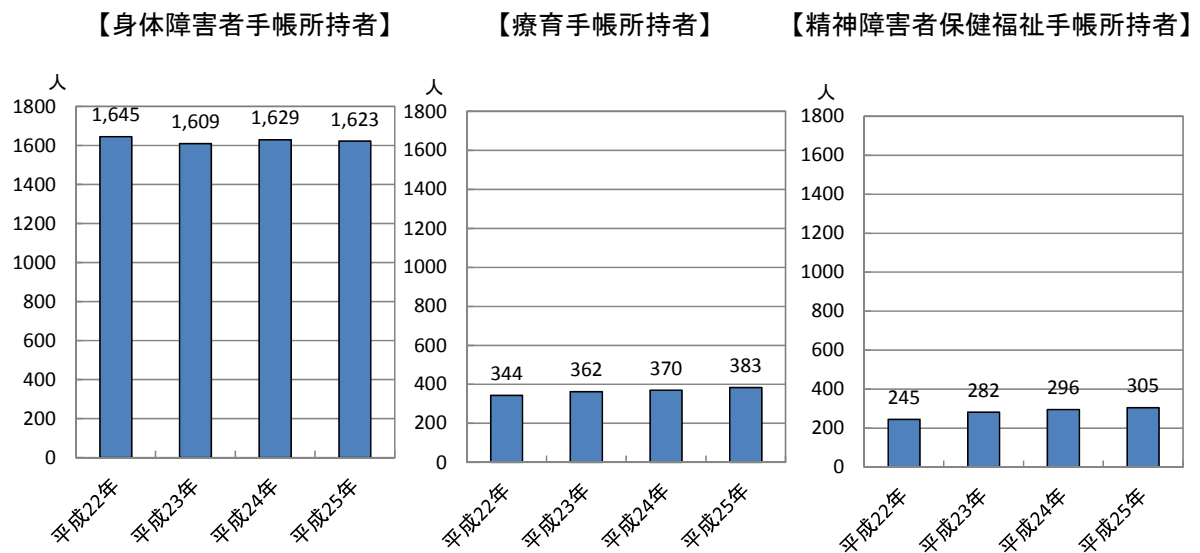


※12月31日現在
資料：住民基本台帳

⑩障がい者世帯の状況

平成 25 年の身体障害者手帳所持者は、1,623 人、療育手帳所持者は 383 人、精神障害者保健福祉手帳は 305 人となっています。平成 22 年以降、身体障害者手帳保持者はほぼ横ばい、療育手帳所持者と精神障害者保健福祉手帳の所持者は、増加傾向にあります。

図 障がい者数の推移



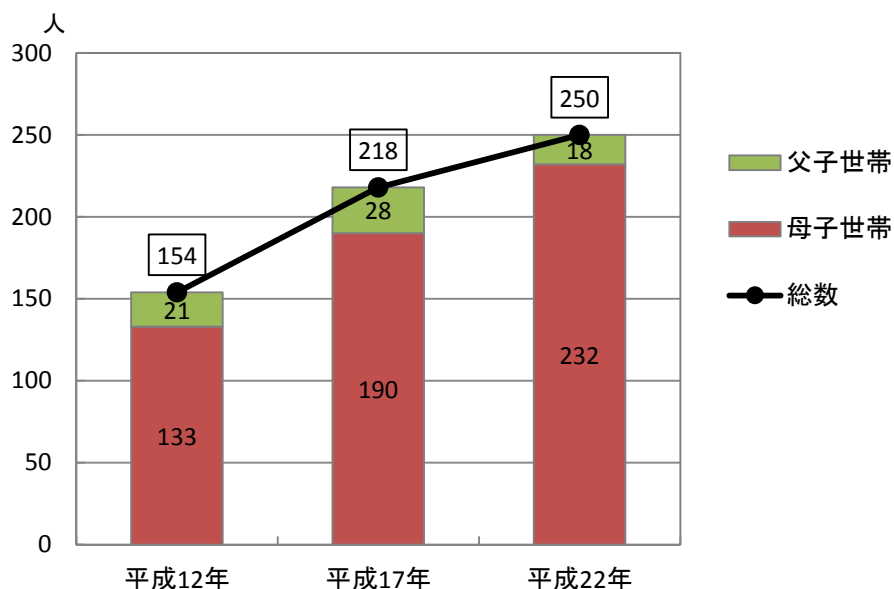
※各年度末現在

資料：福祉行政報告例

⑪ひとり親世帯の状況

ひとり親世帯は、母子世帯を中心に増加傾向にあり、平成 22 年で 250 世帯となっています。

図 ひとり親世帯の推移



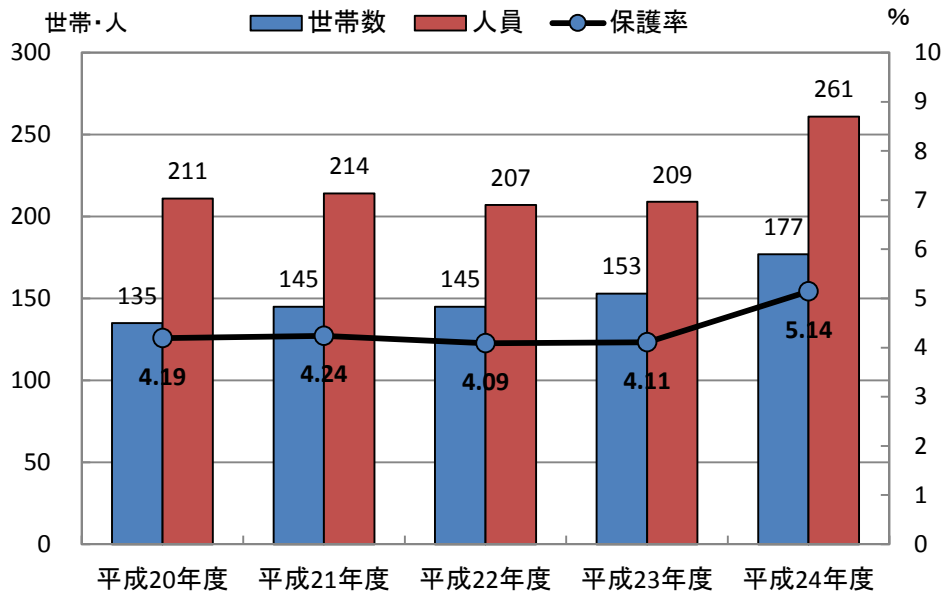
核家族世帯のうち未婚、死別又は離別の女親又は男親とその未婚の 20 歳未満の子供のみからなる一般世帯

資料：各年国勢調査

⑫生活保護実施状況

平成 24 年度の生活保護実施状況は、177 世帯、261 人、保護率 5.14%となっています。平成 20 年以降、増加傾向はみられませんでした。平成 24 年に世帯数、人員、保護率ともに増加しています。

図 生活保護の状況



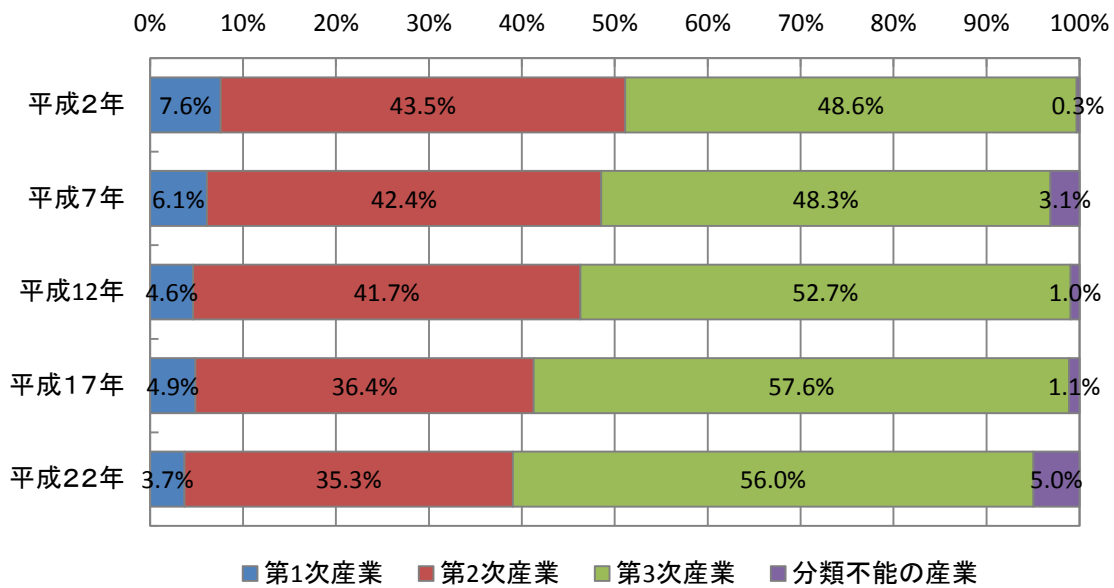
資料：社会福祉課調べ

(3) 産業動態

①産業別就業者数の推移

国勢調査による平成22年の産業別就業者数の割合は、第1次産業3.7%、第2次産業35.3%、第3次産業56.0%であり、第3次産業が半数を超えています。平成2年からの推移をみると、第3次産業の割合は増加、第1次産業、第2次産業の割合はともに減少を続けています。

図 産業別就業者の推移



資料：各年国勢調査

※国勢調査で用いる産業大分類

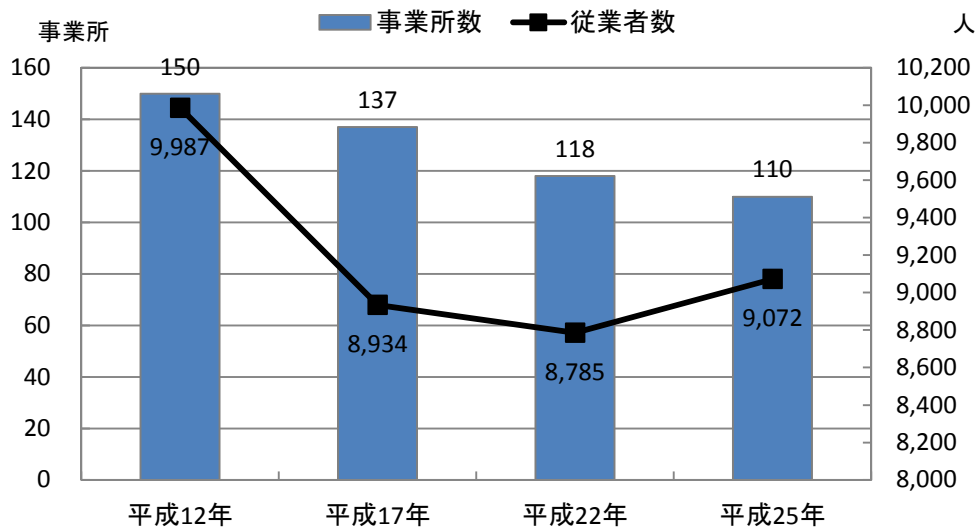
第1次産業	A 農業, 林業 B 漁業
第2次産業	C 鉱業, 採石業, 砂利採取業 D 建設業 E 製造業
第3次産業	F 電気・ガス・熱供給・水道業 G 情報通信業 H 運輸業, 郵便業 I 卸売業, 小売業 J 金融業, 保険業 K 不動産業, 物品賃貸業 L 学術研究, 専門・技術サービス業 M 宿泊業, 飲食サービス業 N 生活関連サービス業, 娯楽業 O 教育, 学習支援業 P 医療, 福祉 Q 複合サービス事業 R サービス業（他に分類されないもの） S 公務（他に分類されるものを除く）

②工業の推移

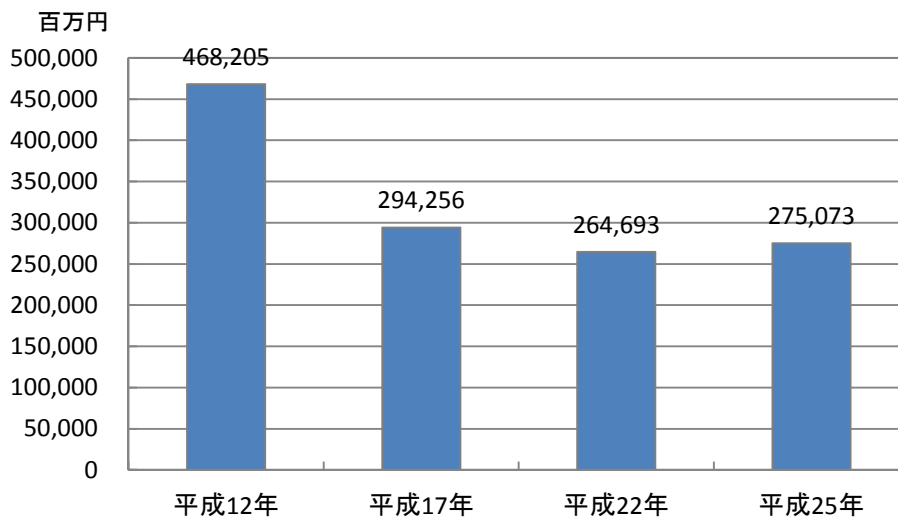
工業統計調査による平成25年の事業所数は110、従業者数は9,072人、製造品出荷額等は約2,751億円となっています。平成12年以降、事業所数は減少傾向にあります。従業者数、製造品出荷額等は平成25年に減少から増加に転じています。

図 工業の推移

【事業所数・従業者数】



【製造品出荷額等】

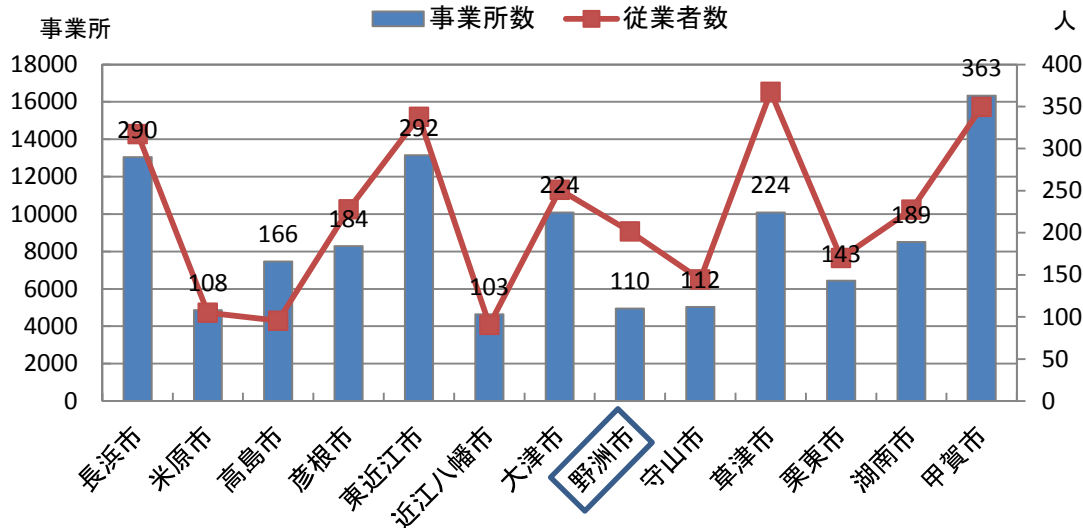


資料：各年工業統計調査

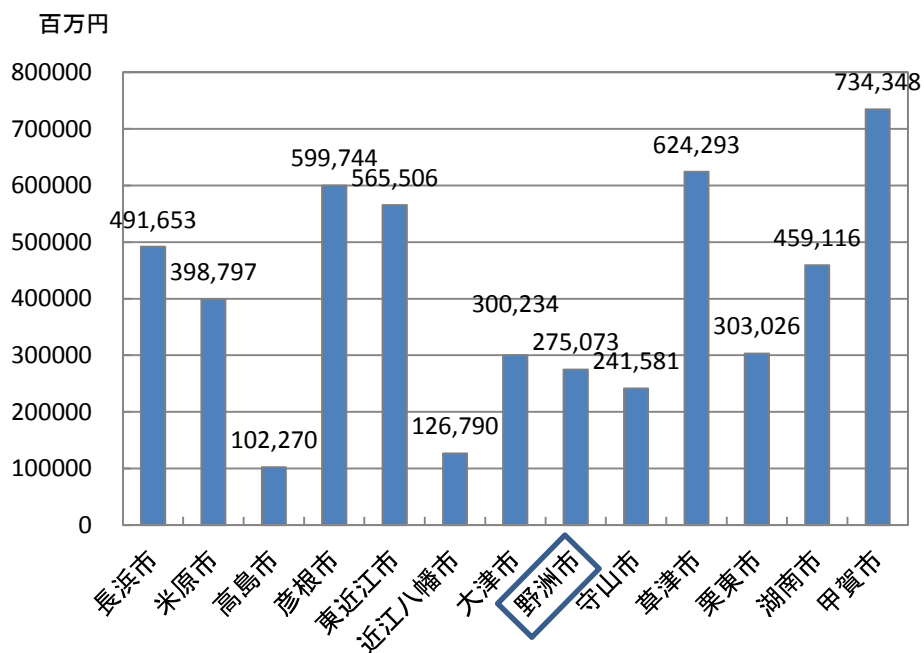
平成25年の工業統計結果を周辺使徒比べると、事業所数は最も少なく、製造品出荷額等も多くはないが、事業所当たりの従業員数は82.5人と周辺の中で最も多く、事業所当たりの製造業出荷額も比較的多くなっている。

図 工業の推移の他市との比較

【事業所数・従業者数】



【製造品出荷額等】



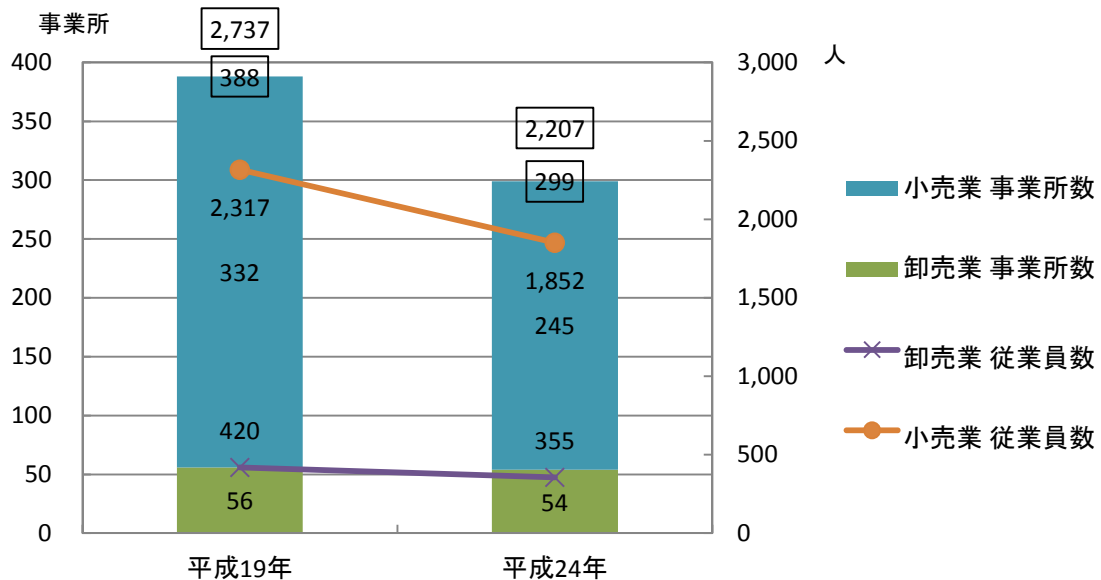
資料：平成25年年工業統計調査

③商業の推移

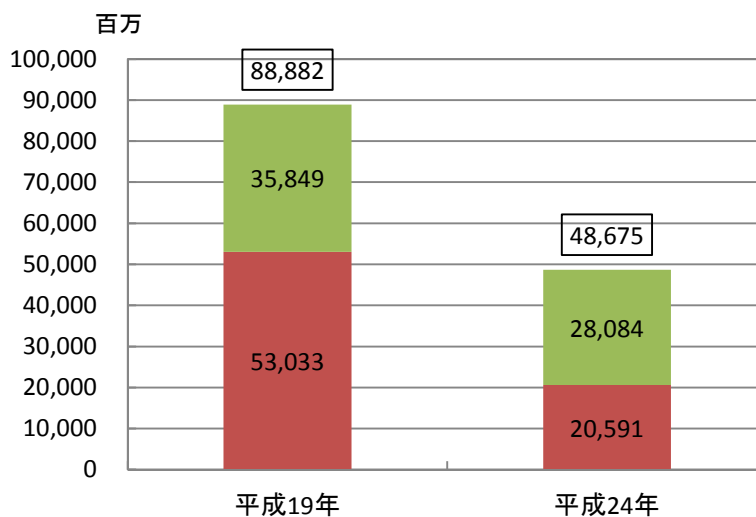
平成 24 年の事業所数（飲食店を除く）は 299（小売業 245、卸売業 54）、従業員数は 2,207 人、年間販売額は約 487 億円です。事業所数、従業員数、年間販売額ともに平成 19 年以降減少しています。

図 商業の推移

【事業所数・従業員数】



【年間販売額】



飲食店は除く

資料：平成 18 年は年商業統計調査 平成 19 年 6 月 1 日現在

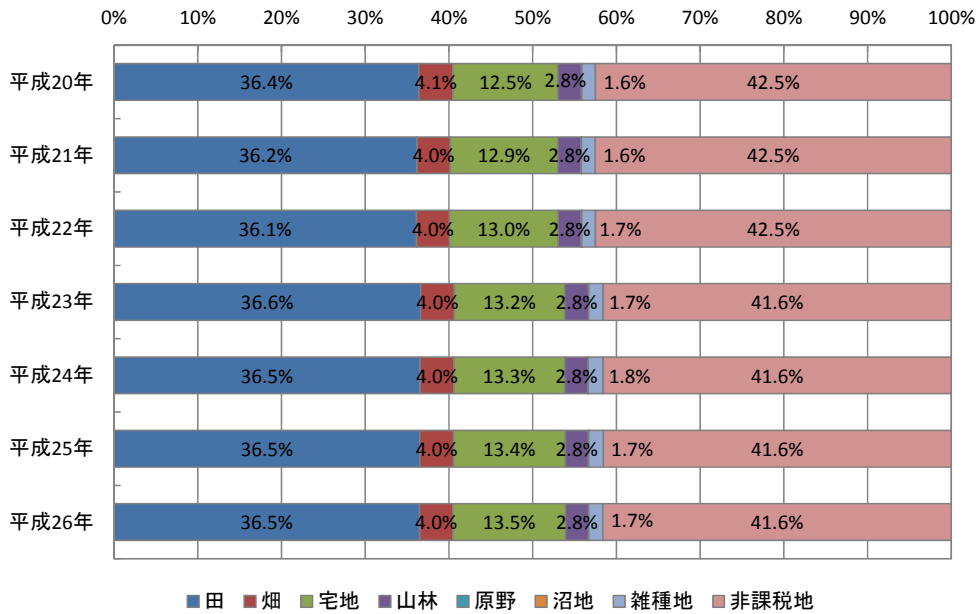
平成 24 年は経済センサス活動調査 平成 24 年月 1 日現在

(4) 土地利用

①土地利用の推移

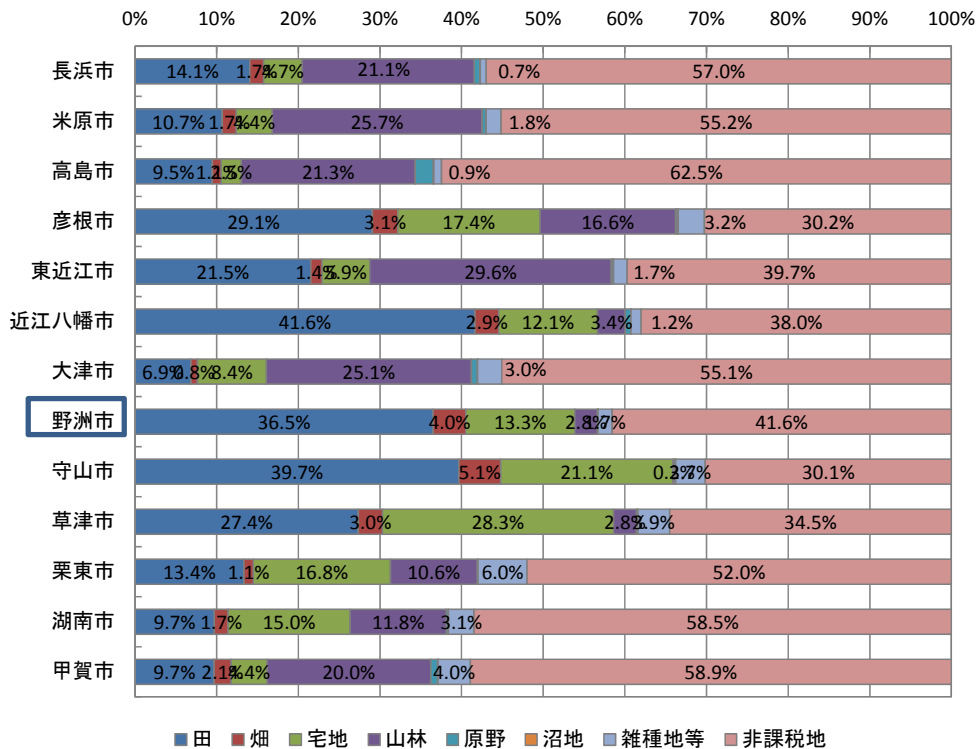
土地利用の種類については、平成26年時点で、田、畑が約4割を占めています。平成20年以降、大きな変化はありませんが、宅地は漸増しています。近隣市との比較は下図のとおりです。

図 土地利用種類別面積割合の推移



資料：野洲市統計書資料：税務課(固定資産税概要調査)

図 土地利用種類別面積割合の他市との比較推移（平成25年）



資料：滋賀県統計書：滋賀県税政課

②都市計画区域、用途地域

本市を含む6市（野洲市・大津市・草津市・守山市・栗東市・湖南市）において、「大津湖南都市計画区域」を形成しています。本市の行政区域は、琵琶湖を除く全域 6,053ha が都市計画区域となっています。

都市計画区域内は市街化区域と市街化調整区域に線引きされており、本市では、JR 野洲駅周辺と吉地・西河原の市街地が市街化区域となっています。市街化区域には用途地域が指定されています。

また、7カ所で地区計画が決定されています。

表 線引きおよび用途地域の指定状況

			面積ha	構成比	
合計（都市計画区域）			6,053.0	100.0%	
市街化区域			767.2	12.7%	100.0%
用途地域	住居系	第1種低層住居専用地域	11.7	0.2%	1.5%
		第2種低層住居専用地域	38.6	0.6%	5.0%
		第1種中高層住居専用地域	100.0	1.7%	13.0%
		第2種中高層住居専用地域	168.0	2.8%	21.9%
		第1種住居地域	65.5	1.1%	8.5%
		第2種住居地域	17.2	0.3%	2.2%
		準住居地域	5.4	0.1%	0.7%
	商業系	近隣商業地域	59.0	1.0%	7.7%
		商業地域	1.2	0.0%	0.2%
	工業系	準工業地域	44.1	0.7%	5.7%
		工業地域	186.5	3.1%	24.3%
工業専用地域		54.5	0.9%	7.1%	
市街化調整区域			5,258.5	86.9%	

平成27年3月31日現在
資料：野洲市の都市計画

表 地区計画一覧

名称	位置	面積
「細流の郷」地区計画	富波字堤下の一部	約 1.8ha
野洲駅南口西地区地区計画	小篠原久保田の一部	約 2.1ha
大篠原地区地区計画	大篠原 1658	約 5.6ha
中主町「ホープタウン錦の里」地区計画	乙窪および西河原	約 4.3ha
小篠原井関地区再開発地区計画	小篠原字井関、字安城寺、字流、字甚之丞、字サイトウ、字入道の各一部	約 3.2ha
「野洲リバーサイドタウン」地区計画	市三宅 字三ツ井、字西木ノ上、字北出川原、字劔先の各一部 竹生 字上柳島、字道西、字南、字宮端の各一部	約 12.6ha
市三宅・行畑・野洲地区」地区計画	市三宅、行畑、野洲の各一部 約	17.4ha

資料：都市計画課

③D I D地区の状況

平成22年現在、野洲市中心部の3.2km²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47%にあたる23,313人が人口集中地区内に居住しています。

D I D面積の推移をみると昭和60年から平成2年にかけて大幅に拡大し、その後も拡大傾向がみられ、市街地の拡大が続いていることがうかがえます。

表 人口集中地区（D I D）の推移

	人口 (人)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
昭和60年	8,585	1.5	5,723.3
平成2年	13,415	2.2	6,097.7
平成7年	15,018	2.2	6,764.9
平成12年	17,081	2.4	7,117.1
平成17年	20,648	2.8	7,454.2
平成22年	23,313	3.2	7,377.5

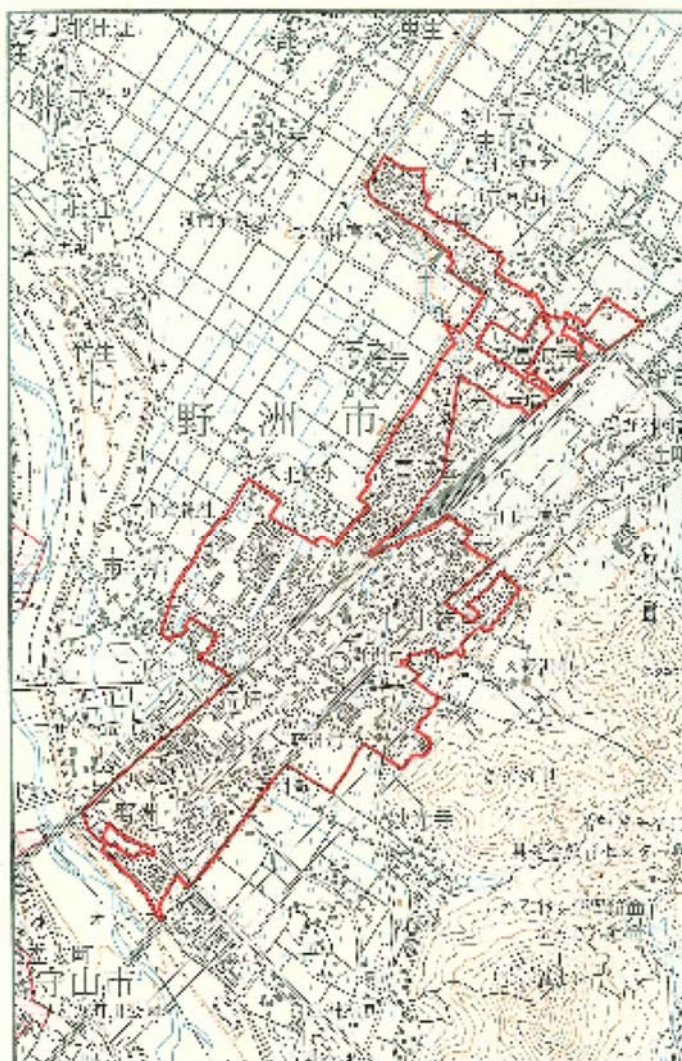
資料：各年10月1日現在

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

平成22年国勢調査の「人口集中地区」は以下の3点を条件として設定している。

- 1) 平成22年国勢調査基本単位区を基礎単位地域とする。
- 2) 市区町村の境界内で人口密度の高い基本単位区（原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上）が隣接していること。
- 3) それらの地域の人口が平成17年国勢調査時に5,000人以上を有すること。

図 平成22年 人口集中地区地図



資料：野洲市統計書

④土地区画整理事業

土地区画整理事業は、市施行1地区、組合施行4地区、個人施行1地区の合計70.2haが施行済、現在は、市西部の市三宅東部地区（組合施行）の3.2haが施行中です。

表 土地区画整理事業の施行状況

	地区名	施行者	面積 (ha)	施行期間
公共団体施行	吉地西河原	市	36.0	S54~H2
組合施行(施行済)	市三宅	組合	11.5	H1~H8
	小篠原東部	組合	5.8	H4~H10
	桜生	組合	4.7	H12~H19
	中畑・小篠原	組合	9.0	H13~H22
組合施行(施行中)	市三宅東部	組合	3.2	H22~H28.3
個人施行	比江	興和産業	3.2	S45~S46

平成26年3月31日現在
資料：野洲市の都市計画
滋賀県HP

⑤地価

平成27年の住宅地の地価は、平成24年と比べるとやや上昇している地点が多いですが、平成21年と比べるといずれも下落しています。商業地の地価は、変動はあるものの平成21年と比べるといずれも下落しています。工業地の地価は、平成21年以降下落傾向にあります。

表 地価公示価格の推移

	標準地番号 (H26)	所在及び地番	価格(円/㎡)			増減率(%)	
			H21	H24	H27	H21→H24	H24→H27
住宅地	野洲1	野洲字木ノ座175番6	68,600	65,200	65,500	▲5.0	0.5
	野洲2	行畑字中出343番14	92,000	87,400	89,400	▲5.0	2.3
	野洲3	小篠原字横枕1818番44	89,500	84,500	87,000	▲5.6	3.0
	野洲4	久野部字七ノ坪1番19	94,500	87,600	88,700	▲7.3	1.3
	野洲5	西河原字川ケ中1036番23	51,300	49,400	51,200	▲3.7	3.6
	野洲6	西河原字里ノ内680番	34,600	33,000	32,100	▲4.6	▲2.7
	野洲7	永原字四拾軒町416番			23,600		
	野洲8	妙光寺字松田209番外			20,700		
	野洲9	野洲市井口字地門486番2			19,300		
商業地	野洲5-1	小篠原字門田2213番4	142,000	130,000	132,000	▲8.5	1.5
	野洲5-2	小篠原字操り合2553番外	57,300	66,900	66,100	16.8	▲1.2
工業地	野洲9-1	上屋字北川144番3外	24,300	22,700	22,400	▲6.6	▲1.3

資料：地価公示

(5) 都市基盤

① 下水道整備状況

本市の公共下水道は順調に整備され、平成 19 年度に普及率 99.9%に達しています。

② 公園・緑地の状況

本市には都市公園として 9 か所の街区公園と 1 か所の近隣公園が開設されています。また、野洲川緑地、家棟川緑地、野洲川廃川敷の吉川緑地等の都市緑地があります。このほか、滋賀県立希望が丘文化公園や県立近江富士花緑公園、弥生の森歴史公園や桜生史跡公園といった特徴ある公園があります。

都市公園の整備状況

	種別	名称	面積(ha)	供用面積
住区基幹公園	街区公園	中央児童公園	0.58	0.58
	街区公園	御上公園	0.07	0.07
	街区公園	和田公園	0.08	0.08
	街区公園	新上屋公園	0.10	0.10
	街区公園	小南公園	0.10	0.10
	街区公園	野洲東町公園	0.10	0.10
	街区公園	富波甲児童公園	0.10	0.10
	街区公園	永原第一公園	0.08	0.08
	街区公園	永原第二公園	0.08	0.08
	近隣公園	西河原公園	1.2	1.2
	近隣公園	乙窪公園	3.70	—
	近隣公園	小篠原公園	1.90	—
	近隣公園	大篠原公園	6.4	—
	都市基幹公園	総合公園	野洲公園	72.50

緑地 (滋賀県決定)	緑地	野洲川緑地	168.6	14.3
	緑地	家棟川緑地	45.2	45.2
	緑地	琵琶湖湖岸緑地	6.8	1.8
	緑地	吉川緑地	20.0	15.6
緑地 (野洲市決定)	緑地	さくら緑地	2.0	2.0
	緑地	下の川原緑地	0.4	0.4
	緑地	下の新田緑地	0.5	0.5
墓園	墓園	さくら墓園	4.1	4.1

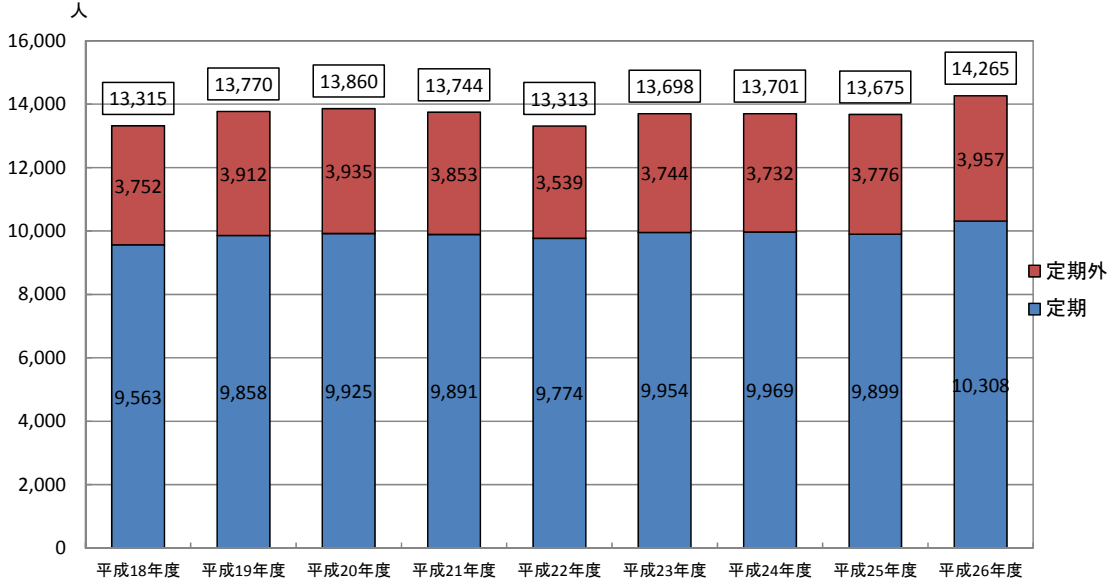
児童公園	62箇所
ふれあい公園	109箇所
農村公園	8箇所

資料：都市計画課

③ J R野洲駅の利用者数の推移

J R野洲駅の1日平均乗車人員は、13,000人台で推移してきましたが、平成26年度には14,265人に増加しています。

図 J R野洲駅の1日平均乗車人員の推移



各年3月31日現在 1日平均旅客乗車人員

資料：野洲市統計書

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、京都方面、米原方面と連絡しています。東海道新幹線が市域を通過していますが、駅は設置されていません。

高速道路については、名神高速道路が市域の南端を通過し、栗東IC及び竜王ICが近接しています。

一般道については、国道8号が市域を東西に貫き、国道1号が市域の南に隣接して通っています。市の北部には国道477号が通り守山市、近江八幡市方面と連絡しています。

図 広域交通

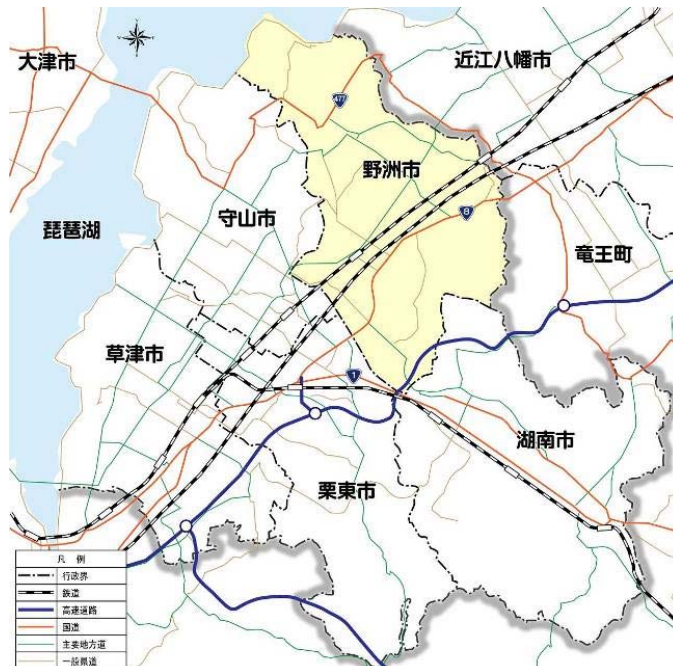


図 主要道路網図



(6) その他

① 刑法犯認知件数

平成 26 年 12 月現在の刑法犯認知件数は、426 件、1 万人あたりの犯罪率は 83.8 で県平均を下回っています。

表 刑法犯認知件数の推移

	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	滋賀県(平成26年)
年間犯罪認知件数	465	389	514	426	12,435 (県総数)
県内順位	9	12	10	11	
犯罪率	92.6	77.5	101.1	83.8	87.5 (県平均)
県内順位	9	15	9	7	

※犯罪率：人口 1 万人当たりの刑法犯認知件数

資料：滋賀県ホームページ

2-2. 野洲市の住生活事情

(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平成25年の住宅数は、20,370戸、空き家は2,800戸となっています。空き家率は増加傾向にあり、平成25年現在で13.7%と滋賀県の平均を上回っています。

表 住宅数の状況

		住宅総数	空き家	空き家率
滋賀県	平成25年	602,500	77,800	12.9%
野洲市	平成25年	20,370	2,800	13.7%
	平成20年	18,540	1,750	9.4%

資料：各年住宅・土地統計調査

②住宅の所有関係

住宅の所有関係は、平成22年時点で持ち家が住宅に住む一般世帯の77.6%を占め、県平均を上回っています。公的借家及び民営借家、給与住宅は県平均の割合を下回っています。

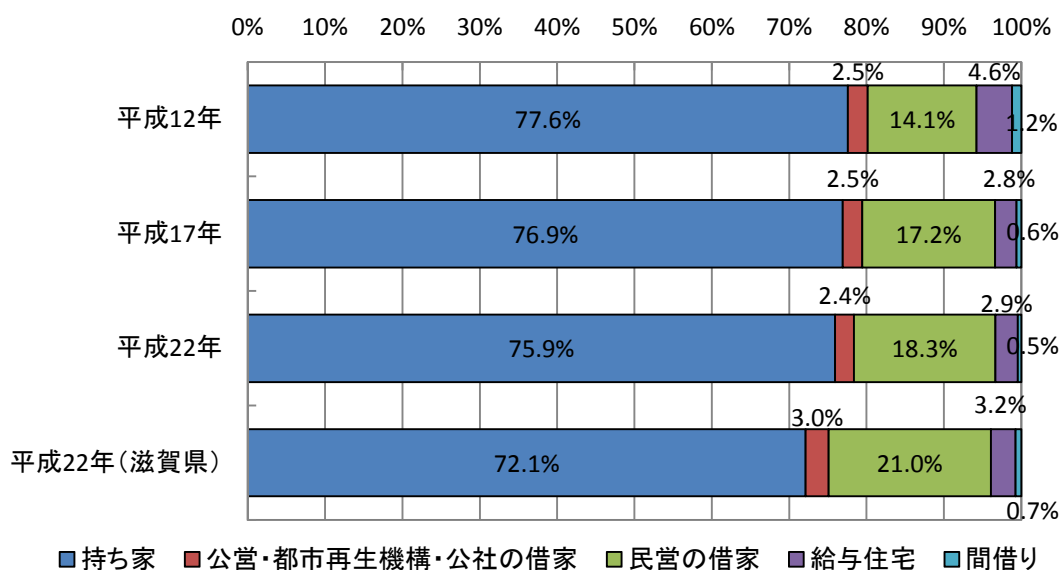
近年、民営借家の比率が増加しつつあり、平成22年には住宅に住む一般世帯の18.3%を占めるに至っています。

表 住宅の所有関係

	野洲市			滋賀県
	平成12年	平成17年	平成22年	平成22年
住宅に住む一般世帯数	14,324	15,380	16,671	502,921
持ち家	11,115	11,831	12,661	362,724
公営・都市再生機構・公社の借家	363	—	406	14,922
民営の借家	2,018	2,641	3,043	105,452
給与住宅	656	427	485	16,096
間借り	172	93	76	3,727

資料：各年国勢調査

図 所有関係別一般世帯数の推移



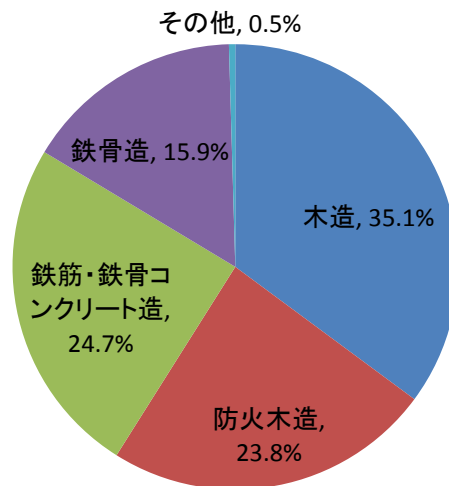
資料：各年国勢調査

③住宅の構造・建て方

住宅の構造については、木造が約6割を占めています。鉄筋・鉄骨コンクリート造と鉄骨造は、合わせて約4割となっています。

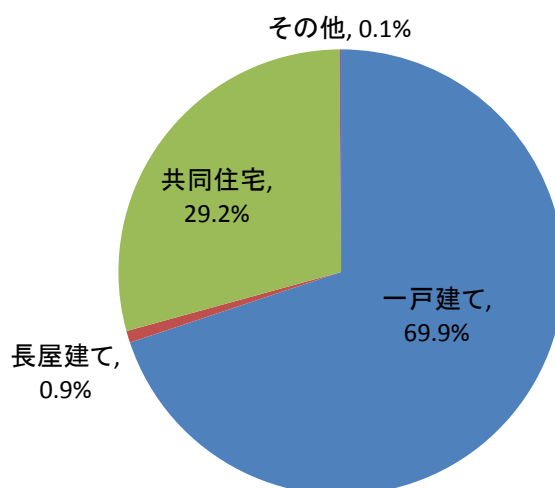
住宅の建て方については、一戸建てが約7割を占めています。共同住宅は3割程度、長屋建てはごく少数です。

図 構造別住宅数の割合



資料：H25 住宅・土地統計調査

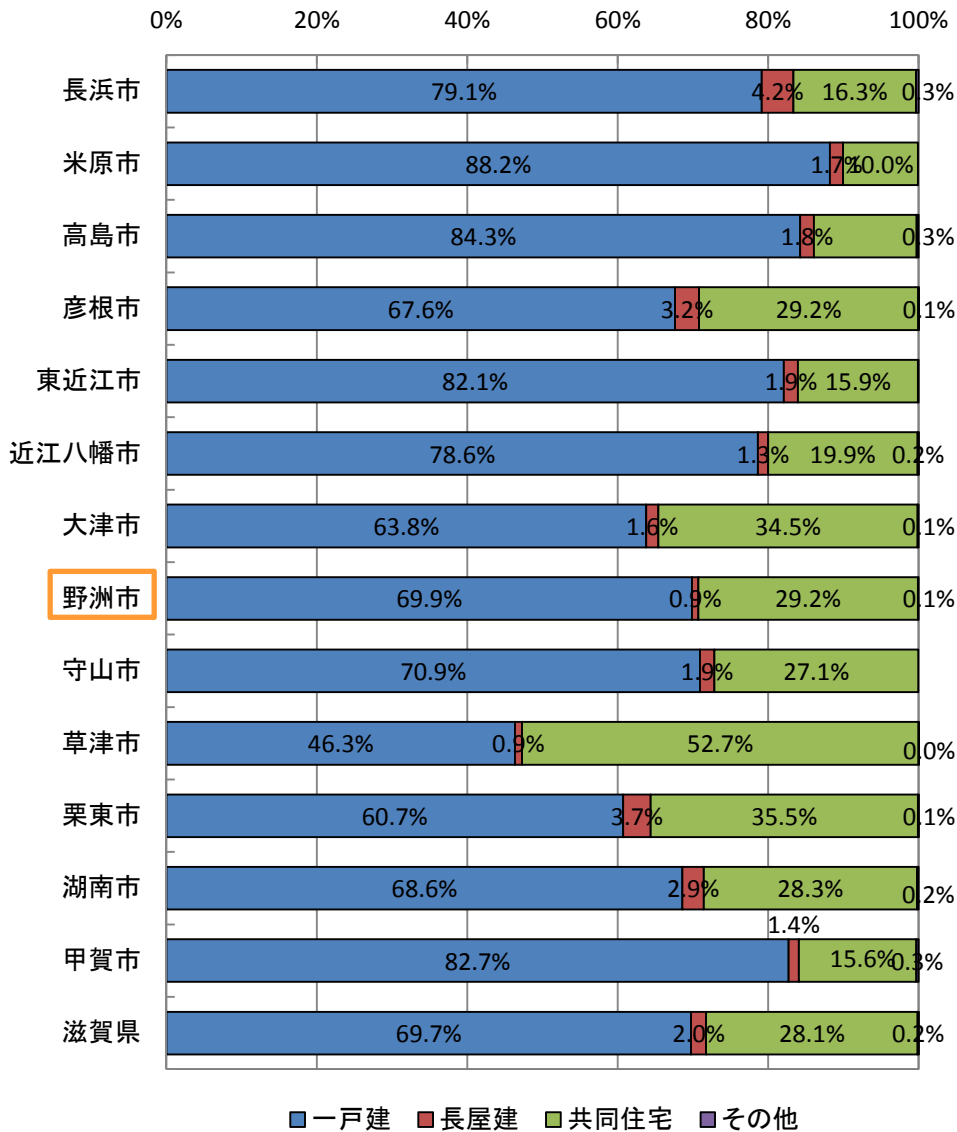
図 建て方別住宅数の割合



資料：H25 住宅・土地統計調査

住宅の建て方別の割合を近隣市及び滋賀県の平均と比べると以下の通りです。本市は滋賀県平均とほぼ近い割合です。

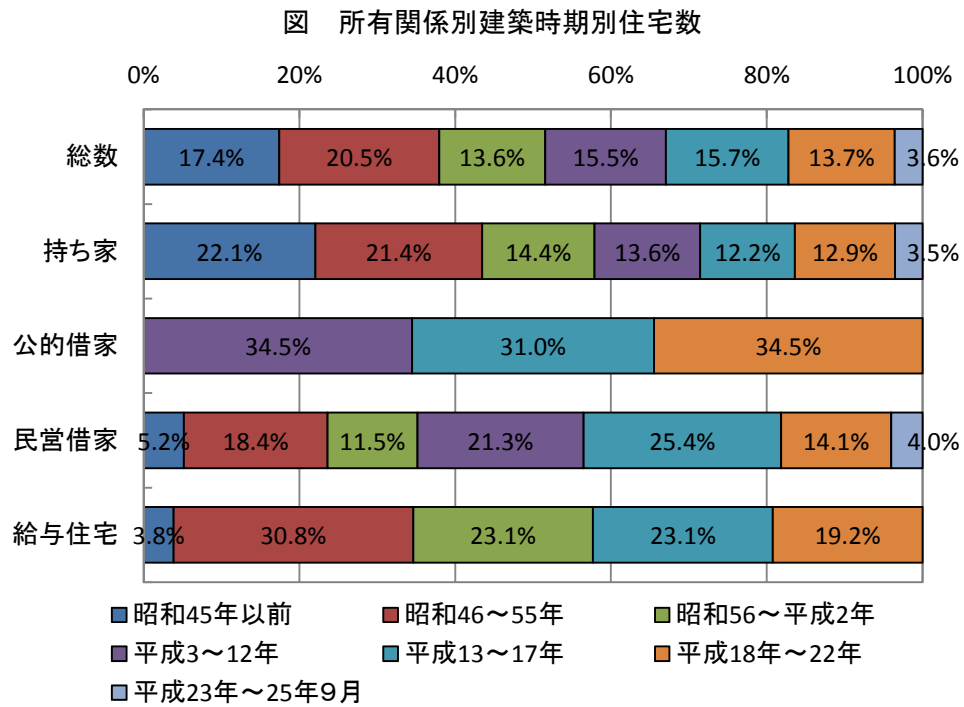
住宅の建て方の他市との比較(平成 25 年)



資料：H25 住宅・土地統計調査

④住宅の建築時期

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、昭和 55 年以前の住宅が 4 割弱を占めています。特に持ち家では 4 割を超えています。



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

⑤住宅の居住水準

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、平成 20 年と比べ、誘導居住水準以上の世帯の割合が増加、誘導居住水準未満の割合が減少する一方、最低居住水準未満の世帯の割合は、2.8%で平成 20 年よりも若干増加しています。近隣市との比較は下図の通りです。

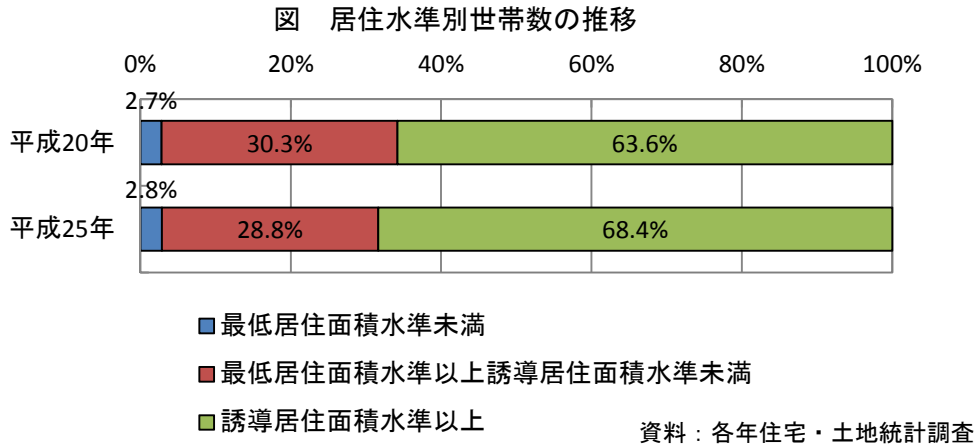
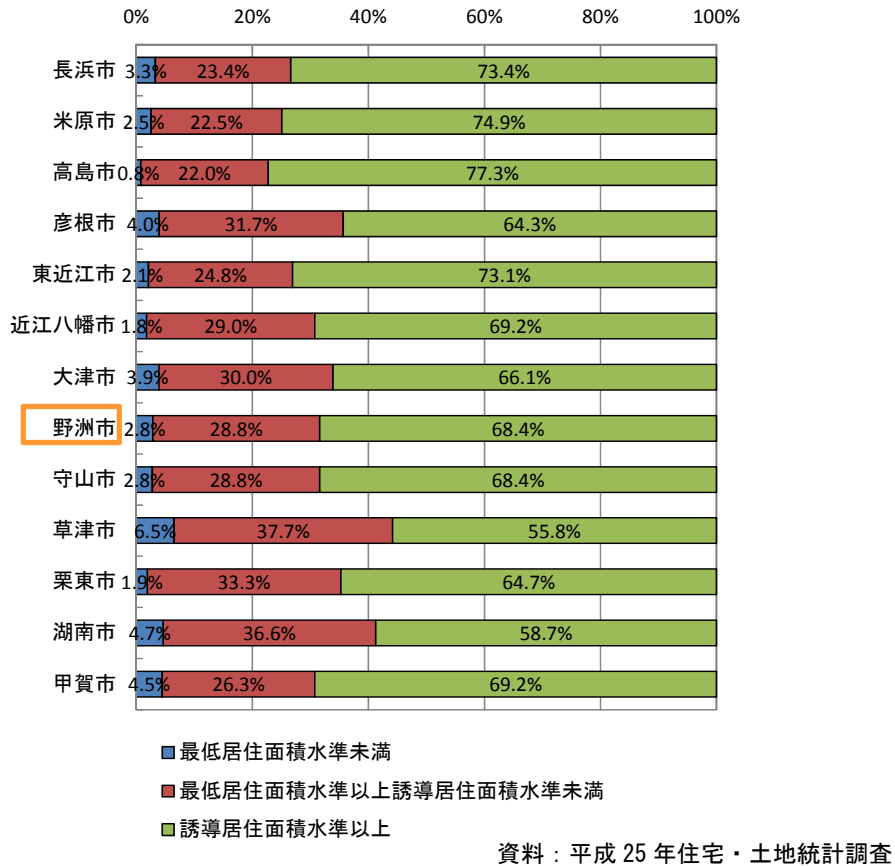


図 住宅の居住水準の他市との比較（平成 25 年）



※居住水準

		世帯人数別の住戸専用面積(例) (単位:㎡)			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住 面積水準	一般型	55	75【75】	100【87.5】	125【112.5】
	都市居住型	40	55【55】	75【65】	95【85】
最低居住面積水準		25	30【30】	40【35】	50【45】

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

居住水準を家族類型別でみると、65歳未満の単身世帯に、所有関係でみると、借家、給与住宅に最低居住水準未達が多くなっています。

図 家族類型別居住水準

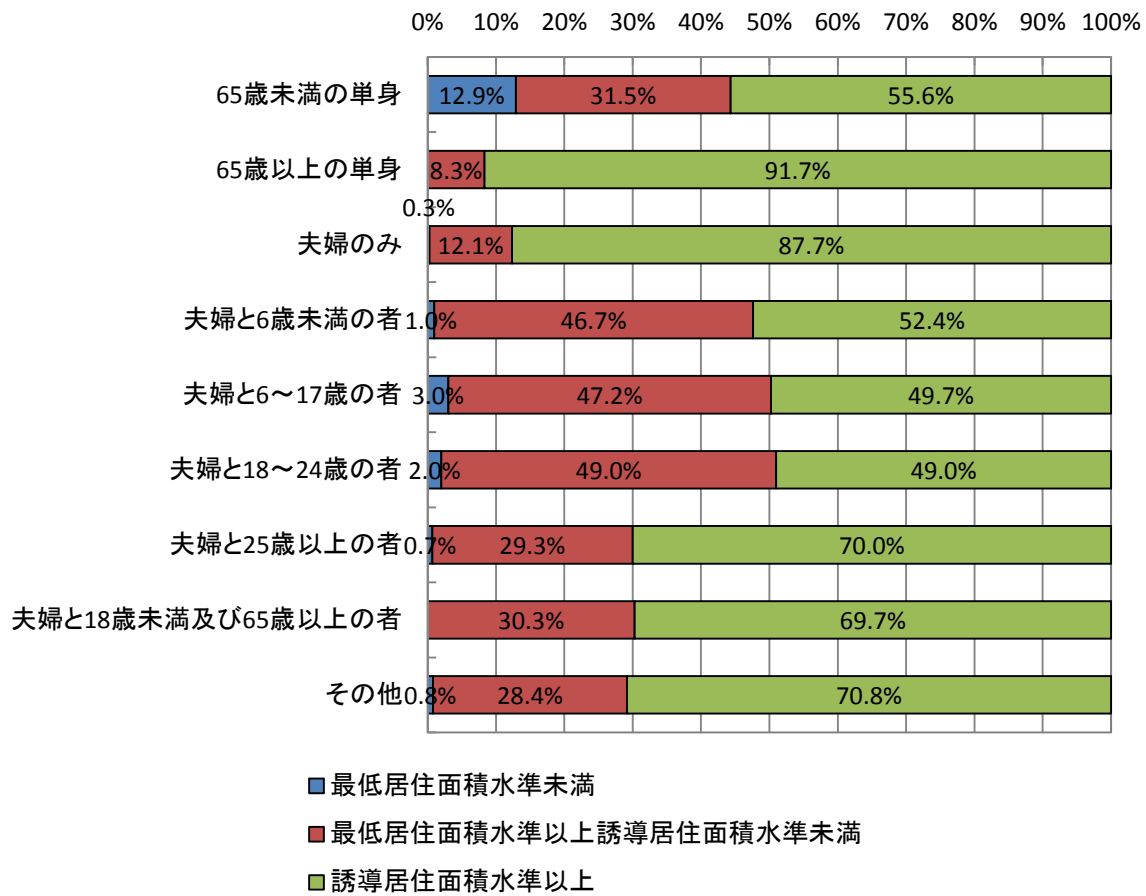
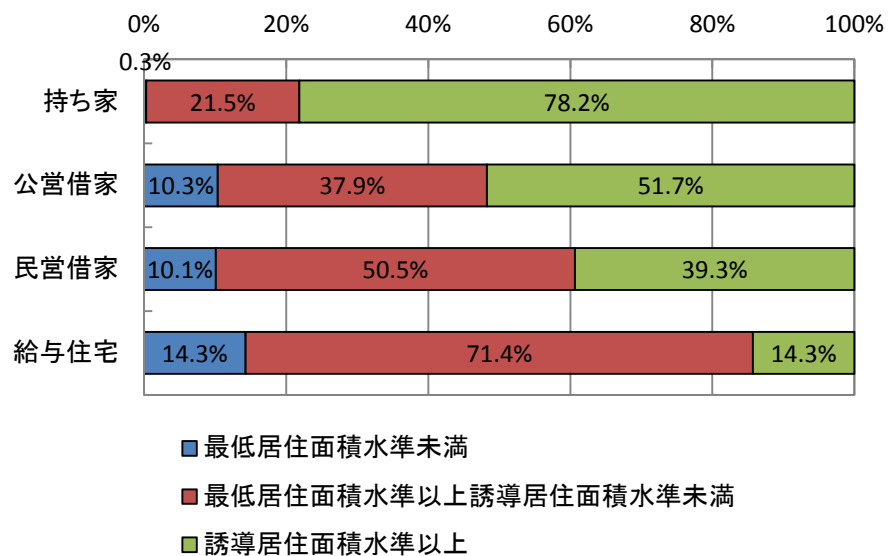


図 所有関係別居住水準



⑥住宅の規模

住宅の延べ床面積は、平成25年時点で平均121.60㎡であり、平成20年よりも1.6%縮小しています。一戸建て住宅、公営借家以外のすべての建て方、所有関係で平成20年よりも縮小しています。

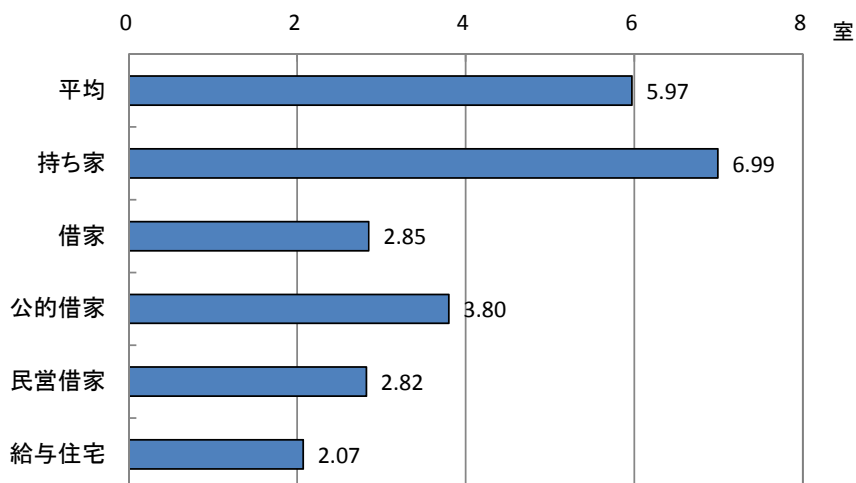
平成25年の1世帯当たり居住室数は、平均5.97室で、持ち家は6.99室、借家2.85室（公的借家3.80室、民営借家2.82室）、給与住宅2.07室となっています。

表 住宅の延べ床面積

		平成20年	平成25年	増加率 (%)
全体		123.63	121.60	▲ 1.6
建て方	一戸建て	151.93	152.10	0.1
	長屋	62.96	42.44	▲ 32.6
	共同住宅	53.72	50.55	▲ 5.9
	その他	204.33	179.38	▲ 12.2
所有関係	持ち家	146.08	145.61	▲ 0.3
	借家	53.80	48.13	▲ 10.5
	公営の借家	56.67	63.88	12.7
	都市再生機構・会社の借家	-	-	-
	民営借家	53.95	47.58	▲ 11.8
	給与住宅	51.06	38.66	▲ 24.3

資料：各年住宅・土地統計調査

図 1世帯当たり居住室数



資料：平成25年住宅・土地統計調査

⑦持ち家の耐震診断、耐震改修の状況

『平成 21 年以降における持ち家の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況』は以下の通りです。耐震診断をした住宅は 780 戸で持ち家の 5%程度、耐震改修工事をした住宅は持ち家全体の 1.5%にとどまっています。耐震診断をして耐震性が確保されていないことが分かった場合は 44.4%が耐震改修工事をしています。

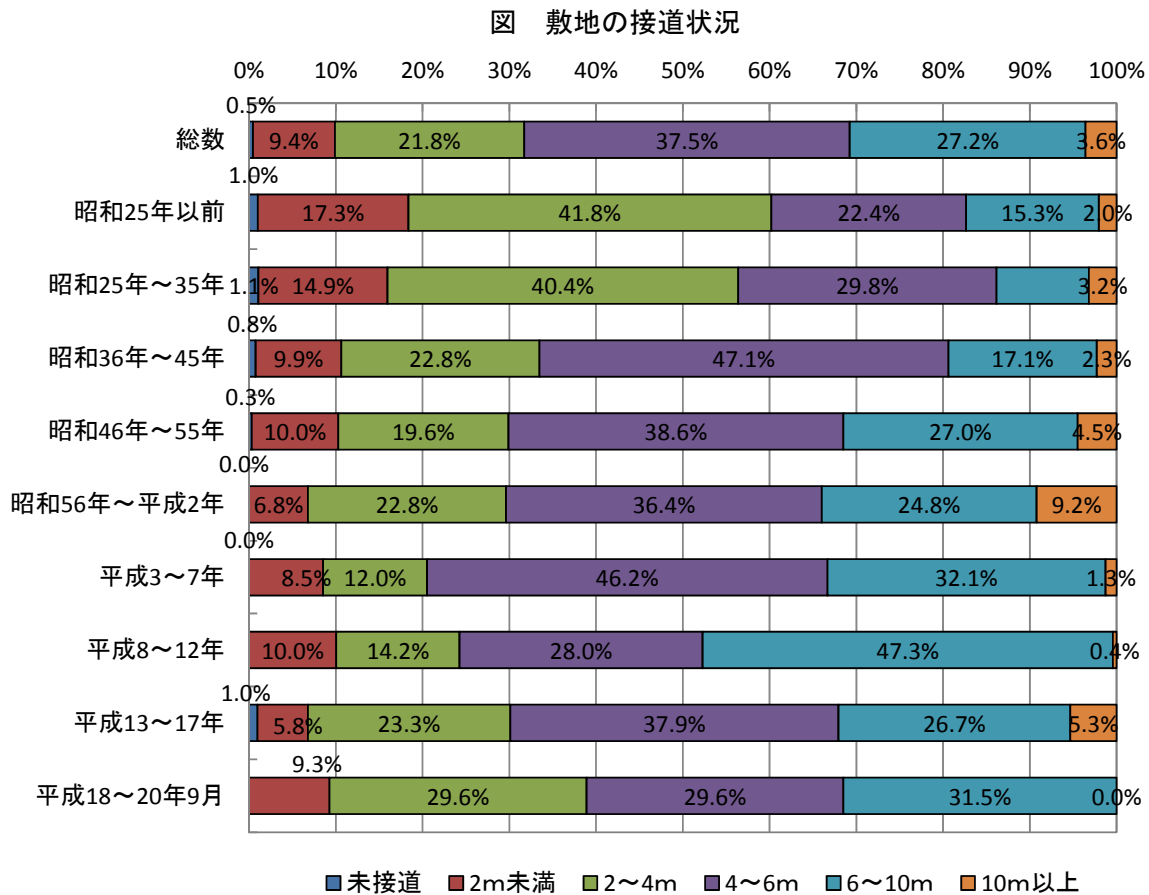
表 平成 21 年以降における持ち家の耐震診断の有無、耐震改修工事の状況

		総数	耐震改修 工事をした	耐震改修工 事をしてい ない
持ち家総計		12,960	200	12,760
		100.0%	1.5%	98.5%
耐震診断をした		780	130	660
		100.0%	16.7%	84.6%
	耐震性が確保されていた	690	90	610
		100.0%	13.0%	88.4%
	耐震性が確保されていなかった	90	40	50
		100.0%	44.4%	55.6%
耐震診断をしていない		12,180	80	12,100
		100.0%	0.7%	99.3%

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

⑧敷地の接道状況

敷地の接道状況については、未接道および接道が4m未満の敷地が3割を超えています。昭和35年以前の建設時期が古い住宅は4m未満に接道する割合が半数を超え、特に高くなっています。



資料：平成25年住宅・土地統計調査

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、平成15年には専用住宅総数の54.4%、持ち家の65.4%でしたが、平成25年には住宅総数の58.7%、持ち家の70.2%に増加しています。持ち家に比べ、借家での割合が低い状況です。

表 高齢者のための設備のある住宅の推移

		平成15年		平成20年		平成25年	
専用住宅総数	総数	10,850	100.0%	16,190	100.0%	17,160	100.0%
	高齢者のための設備がある	5,900	54.4%	9,020	55.7%	10,080	58.7%
	高齢者のための設備はない	4,900	45.2%	6,630	41.0%	6,910	40.3%
持ち家	総数	8,120	100.0%	11,800	100.0%	12,750	100.0%
	高齢者のための設備がある	5,310	65.4%	8,020	68.0%	8,950	70.2%
	高齢者のための設備はない	2,820	34.7%	3,770	31.9%	3,800	29.8%
借家	総数	2,670	100.0%	3,850	100.0%	4,240	100.0%
	高齢者のための設備がある	590	22.1%	1,000	26.0%	1,130	26.7%
	高齢者のための設備はない	2,080	77.9%	2,850	97.9%	3,110	73.3%

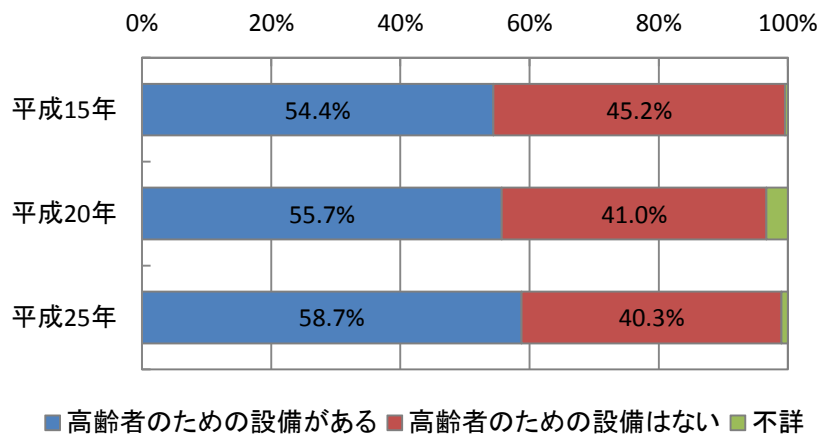
※「ある」と「ない」の合計は必ずしも総数とは一致しない。総数は不詳を含む。

※構成比率は総数に対する割合

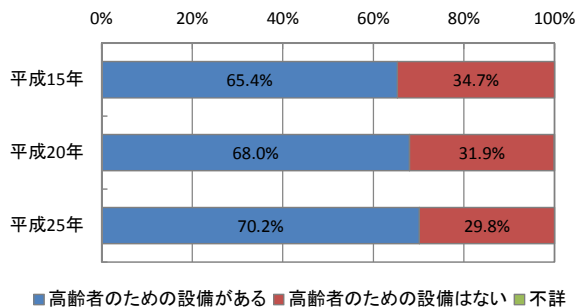
資料：各年住宅・土地統計調査

図 高齢者のための設備の有無

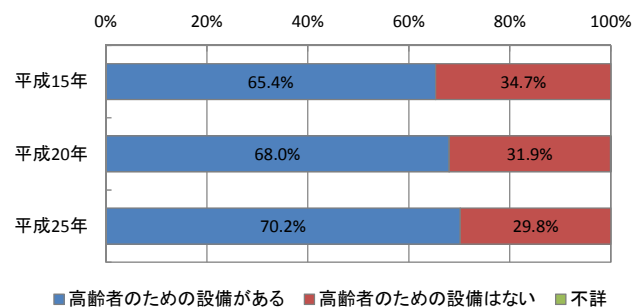
【専用住宅総数】



【持ち家】



【借家】

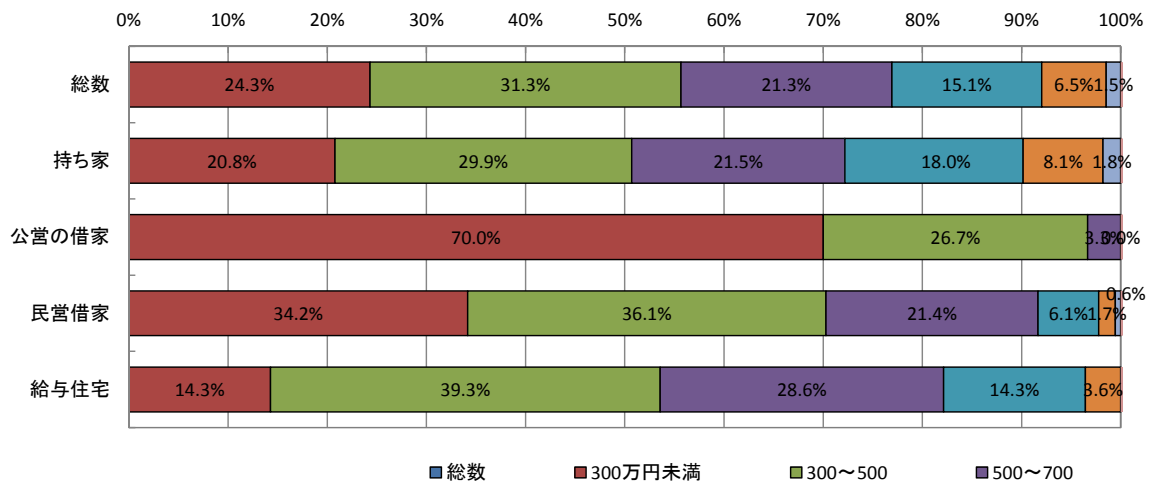


資料：各年住宅・土地統計調査

⑩ 年収別の住宅所有関係

平成 25 年住宅・土地統計調査による年収別の所有関係をみると、「公営の借家」では 300 万円未満が 7 割を占めています。「民営借家」では 300 万円未満が 3 割強となっています。

図 年収別の住宅所有関係

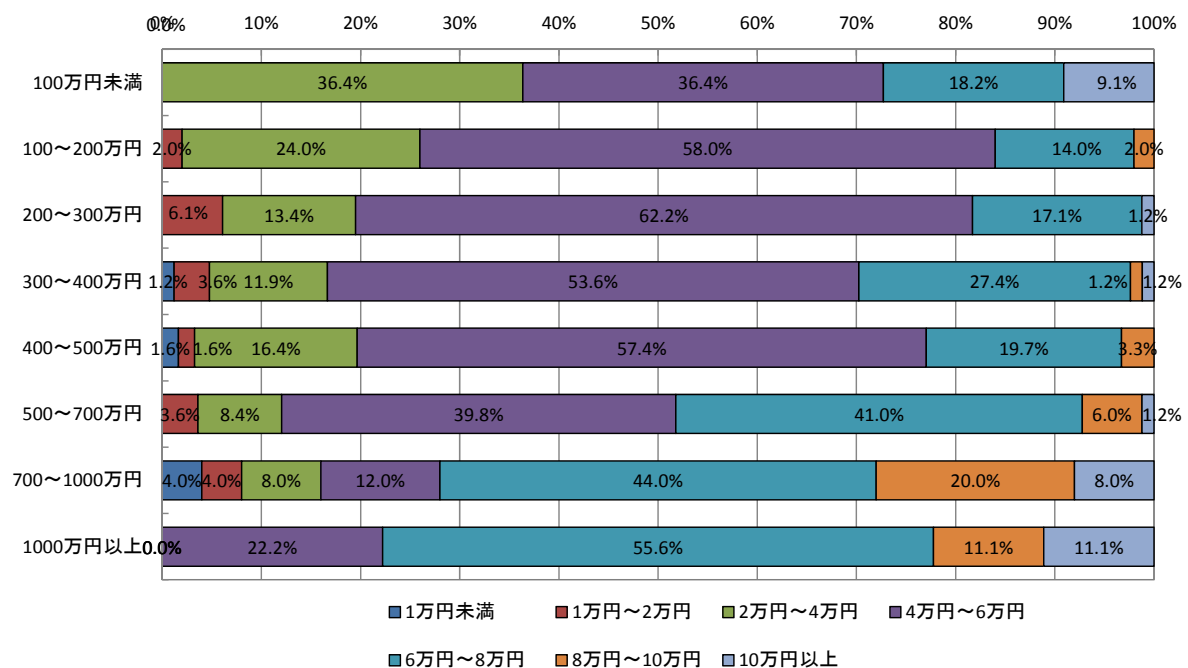


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

⑪ 借家に住む世帯の家賃の状況

借家に住む世帯の年収別の家賃の状況は下図のとおりです。年収 100 万円から 500 万円の世帯では、家賃 4~6 万円が半数を占めています。

図 年収別家賃の状況

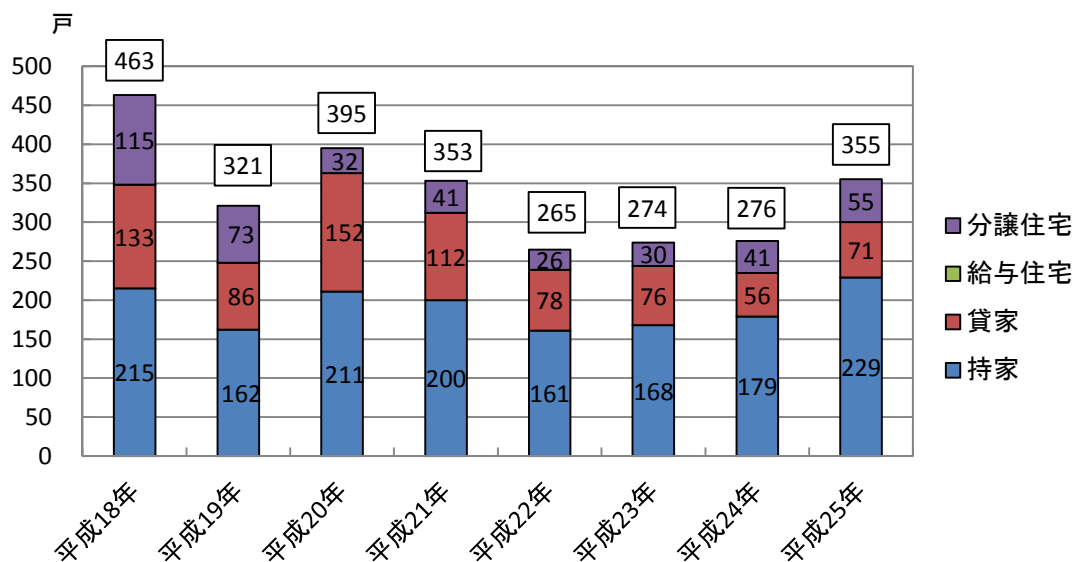


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

⑫新築住宅着工動向

住宅の新築着工総数は、平成18年には400戸を超えていたものの、その後平成22年には265戸に減少しましたが、以降は、持ち家、分譲住宅を中心に増加傾向にあり、平成25年は355戸となっています。

図 住宅着工動向（利用関係別）

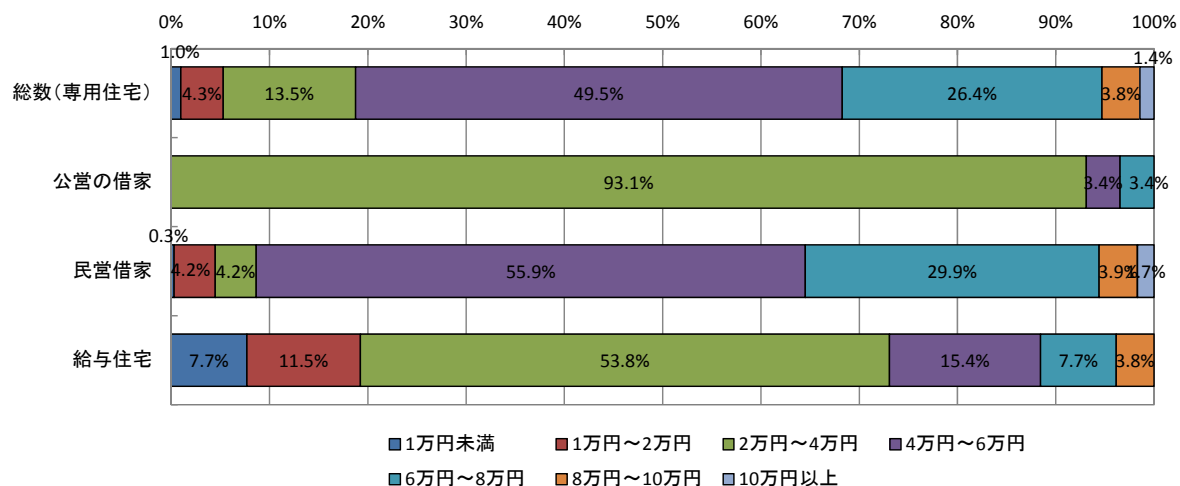


資料：滋賀県統計書

⑬専用住宅の家賃の状況

平成25年住宅・土地統計調査による専用住宅の家賃は、民営借家では4万円～6万円、公営借家では2万円～4万円、給与住宅は4万円未満が多くなっています。

図 専用住宅の所有関係別1カ月当たり家賃(0円を除く)



資料：平成25年住宅・土地統計調査

⑭サービス付き高齢者向け住宅の状況

平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正法が施行されたことにより、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が開始されました。

平成27年8月31日現在、市内では、1住宅、17戸が登録されています。

名 称	所在地	戸数	事業者	登録更新日
エルプラス祇王	野洲市富波乙	17戸	株式会社	平成24年3月30日

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム