

日野町住生活基本計画

令和5年3月

日 野 町

目次

序章 計画改定の目的	1
1. 計画改定の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間.....	2
第1章 上位・関連計画の整理	3
1. 国の計画.....	3
2. 滋賀県の計画	5
3. 日野町の計画	6
第2章 日野町の住宅・住環境の状況	17
1. 日野町の概況	17
2. 日野町の住宅事情	25
3. 市街地形成の概要	45
4. アンケート調査の概要	50
5. 住宅需要推計	65
6. 住宅・住環境の特性と問題点	69
第3章 住宅施策における今後の課題	71
1. 人口減少、少子高齢化に対応した住まい・住環境の提供	71
2. 全ての町民の安定した住生活を支える住まいの提供	72
3. 安全、安心な住まい・住環境の形成	73
4. 日野町の自然環境や歴史、風土等に根差した住まい・住環境の形成	74
5. 多様で新しい居住ニーズに対応した住まい・住環境の形成	75
第4章 住宅施策の基本理念と基本目標	76
1. 住宅施策の基本理念	76

2. 基本的な視点	77
3. 住宅施策の基本目標	78
第5章 住宅施策の展開.....	80
1. 住宅施策の体系	80
2. 住宅施策の基本方向	81
第6章 町営住宅の今後のあり方.....	92
1. 町営住宅の役割と課題	92
2. 町営住宅の方向性	92
第7章 計画の実現に向けて.....	93
1. 計画の推進体制の検討	93
2. 計画の進行管理の検討	95

序 章 計画改定の目的

1. 計画改定の背景と目的

(1) 日野町住生活基本計画改定の背景

国は、国民の豊かな住生活の実現を図るため、平成18年（2006年）に住生活基本法（以下「法」という）を制定し、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すため、法に基づく「住生活基本計画（全国計画）」（平成18年（2006年）9月策定・令和3年（2021年）3月改定）を策定して、法の基本理念を踏まえ、令和の新たな時代における住宅政策の目標を「3つの視点」及び「8つの目標」として示し、これに基づいた各種施策を推進してきました。

滋賀県においては、法と住生活基本計画（全国計画）を受け、平成18年度（2006年度）に「滋賀県住生活基本計画」を策定し、策定後5年ごとに見直しを行っています。現在の計画は、令和3年（2021年）3月の住生活基本計画（全国計画）の改定を受け、令和4年（2022年）3月に、「安心して誰もが豊かに暮らせる住生活の実現」を基本理念として、国の住宅政策との整合を図るとともに、滋賀県における地域特性や個別の課題等を踏まえ、滋賀県の住宅政策の基本的な方針や目標、施策に関する事項について、令和12年度（2030年度）までの計画として定めています。この計画は、滋賀県の住宅行政に関する最上位計画と位置付けられるもので、市町住宅・住生活基本計画等の基本的な指針ともなっています。

このような背景のもと、国や県の住宅政策との整合を図るとともに、日野町（以下「本町」という）における住宅政策の理念や目標、施策の展開方向等を新たにし、総合的・計画的な住宅施策を展開することが求められています。

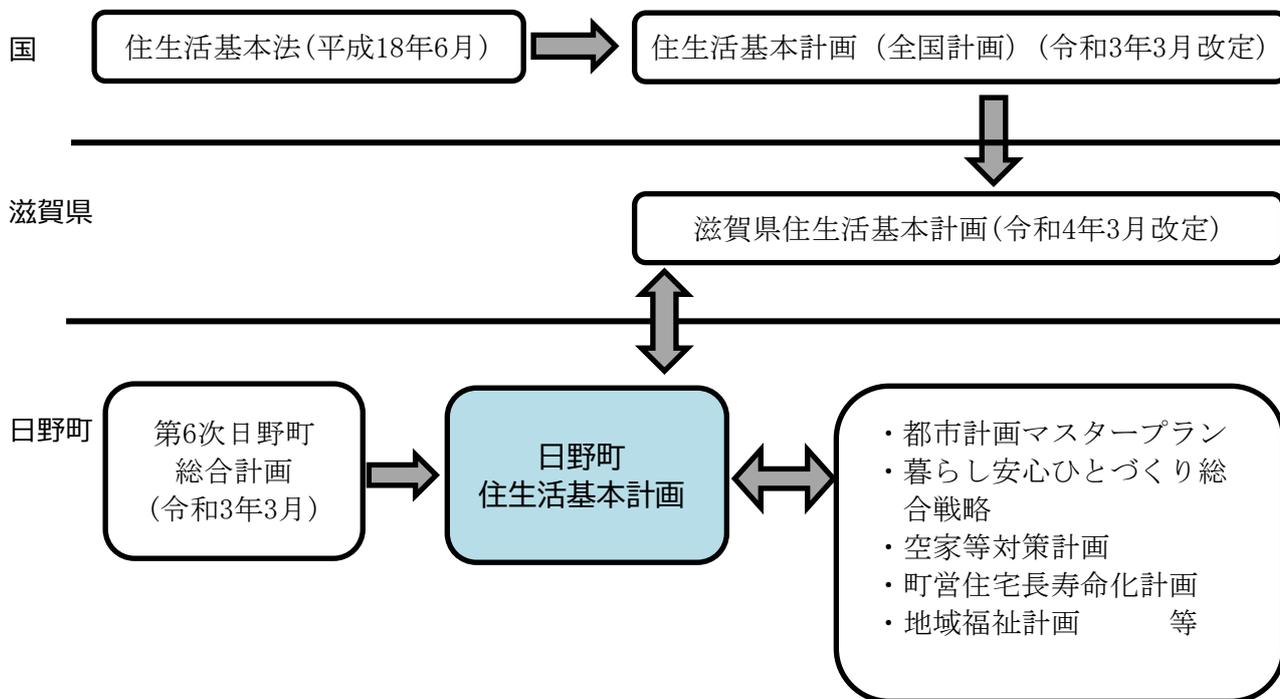
(2) 日野町住生活基本計画改定の目的

本町では、平成24年度（2012年度）に住宅・住環境の実態と動向を把握・分析して今後の住宅施策の課題を明らかにし、より効果的かつ総合的に展開するための具体的な施策について、計画期間を平成25年度（2013年度）から平成34年度（令和4年度）（2022年度）として「日野町住生活基本計画」を策定しました。

今回は、平成24年度（2012年度）に策定した「日野町住生活基本計画」（以下「旧日野町住生活基本計画」という）の計画期間が満了するとともに、上記のとおり国や滋賀県の住生活基本計画が改定され、これに合わせて計画を見直すことが必要となったことから、本町の住宅・住環境の実態と動向の再調査を行い、「旧住生活基本計画」の改定を行うことを目的とします。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国の住生活基本計画（全国計画）及び滋賀県住生活基本計画を踏まえ、第6次日野町総合計画の住宅・住環境に関する部門計画として位置づけ策定します。また、関連諸計画との整合性を図りつつ、本町における住宅・住環境施策の方向性を示すものです。



3. 計画の期間

○上位計画の目標年次は次のとおりです。

計画	目標年次
住生活基本計画（全国計画）	令和12年度（2030年度）
滋賀県住生活基本計画	令和12年度（2030年度）

○本計画は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）までの10年間を計画期間とします。

第1章 上位・関連計画の整理

1. 国の計画

(1) 住生活基本法（平成18年（2006年）6月8日公布・施行）

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、国等の責務、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ています。

〈住生活基本法の概要〉

○ 基本理念

基本理念は、次の四つの柱で構成されています。

1. 少子高齢化の進展等の社会経済情勢の変化に的確に対応して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等が図られること。（第三条）
2. 自然、歴史、文化等の地域特性に応じて、環境との調和に配慮しつつ、町民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成が図られること。（第四条）
3. 民間事業者の能力の活用及び既存住宅の有効利用を図りつつ、住宅購入者等の利益の擁護及び増進が図られること。（第五条）
4. 住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠であることにかんがみ、低額所得者、高齢者等の居住の安定の確保が図られること。（第六条）

○ 責務、関係者相互の連携及び協力

住宅は、私有財産としての性格を有するものの、都市や街並みの主要な要素として、社会的性格を有するものです。基本理念の実現のためには、行政のみならず、住宅関連事業者の主体的な取り組みや居住者等住生活に関連するすべての関係者の総合的な対応が必要であり、以下のとおり各主体の責務や関係者相互の連携及び協力について規定しています。

1. 国及び地方公共団体は、基本理念を達成するために必要となる施策を策定・実施していく責務を有すること。（第七条）
2. 住宅関連事業者は、自らが住宅の安全性その他の品質・性能の確保について最も重要な責任を有していることを自覚し、住宅の設計、建築、販売及び管理の各段階において必要な措置を適切に講ずる責務を有すること。（第八条）
3. 国、地方公共団体、住宅関連事業者のほか居住者、保健医療・福祉サービスの提供者等住生活に関わるすべての関係者が相互に連携し、協力するよう努めなければならないこと。（第九条）

○ 住生活基本計画

「住生活基本計画」は、全国的課題について政府が閣議決定して定める「全国計画」と地域の実情を勘案して都道府県が定める「都道府県計画」で構成されます。計画期間を10年とし、住生活の「質の向上」に係る成果指標をできる限り導入しつつ、アウトカム目標を定め、5年ごとに政策評価を行い計画を見直していくこととしています。

(2) 住生活基本計画（全国計画）（平成18年（2006年）9月策定・令和3（2021年）年3月改定）

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030年度)
趣旨	・住生活基本計画(全国計画)は、住生活基本法に基づき、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すため、令和の新たな時代における住宅政策の目標を「3つの視点」及び「8つの目標」として示し、これに基づいた各種施策を推進するものです。
主なポイント	・コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化や人々の価値観の多様化に対応した豊かな住生活を実現するために、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、ライフスタイルに合わせて人生で何度も住替えが可能となるような住宅循環システムの構築を進めるとともに、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化や、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現を通じ、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す。
計画の目標	<p>1. 「社会環境の変化」からの視点</p> <p><u>目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現</u></p> <p>(1)国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進</p> <p>(2)新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進</p> <p><u>目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</u></p> <p>(1)安全な住宅・住宅地の形成</p> <p>(2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保</p> <p>2. 「居住者・コミュニティ」からの視点</p> <p><u>目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現</u></p> <p>(1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保</p> <p>(2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり</p> <p><u>目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</u></p> <p>(1)高齢者、障がい者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</p> <p>(2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり</p> <p><u>目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</u></p> <p>(1)住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等)の住まいの確保</p> <p>(2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援</p> <p>3. 「住宅ストック・産業」からの視点</p> <p><u>目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</u></p> <p>(1)ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化</p> <p>(2)長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化</p> <p>(3)世代をこえて既存住宅として取引されうるストックの形成</p> <p><u>目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</u></p> <p>(1)空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却</p> <p>(2)立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進</p> <p><u>目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</u></p> <p>(1)地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成</p> <p>(2)新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長</p>

2. 滋賀県の計画

(1) 滋賀県住生活基本計画（平成18年度（2006年度）策定・令和4年（2022年）3月改定）

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030年度)			
基本理念	「安心して誰もが豊かに暮らせる住生活の実現」			
計画のポイント	<p>基本方針</p> <p>基本方針Ⅰ 暮らしの安定に向けた住まいの確保</p> <p>基本方針Ⅱ 安全で質の高い住まいの実現</p> <p>基本方針Ⅲ 誰もが暮らしやすいまちづくり</p> <p>基本方針Ⅳ 豊かな住生活の基盤づくり</p>	<p>基本目標</p> <p>1.住宅確保に配慮を要する方の状況やニーズに対応した住まいの確保</p> <p>2.災害等に備えた支援体制等の充実</p> <p>3.安全に暮らし続けられる住まいの形成</p> <p>4. CO₂ネットゼロ社会づくりに向けた住まいの形成</p> <p>5.分譲マンションの適切な維持管理</p> <p>6.安全で持続可能なまちづくり</p> <p>7.空き家問題の解消</p> <p>8.ライフステージや価値観に応じて住まいを選択できる環境づくり</p> <p>9.住生活を支える住宅産業の活性化</p>	<p>施策の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> 公営住宅による住宅セーフティネットの確保 民間賃貸住宅による住宅セーフティネットの確保 福祉施策と住宅施策が連携した居住支援 住まいを失うおそれのある方への住居確保支援 災害発生時における住宅確保・生活再建支援等の体制構築 災害に強い住宅づくり 高齢期を見据えた安全で暮らしやすい住環境整備 住宅における防犯性の向上 省エネ性能や耐久性等に優れた住宅の供給促進 住宅における再生可能エネルギー導入の促進 既存住宅の維持管理・性能向上の促進 質の高い住宅が住宅市場で流通できる環境づくり 県産材の利活用の促進 管理組合による自立的活動の促進 管理状況等が市場評価に反映される環境づくり 管理不全マンションへの助言等の実施 地域ごとの多様な拠点等への居住の誘導 災害リスクを低減するまちづくり 歴史・文化資源、自然資源、景観を活かし継承するまちづくり 空き家の発生予防 空き家の流通促進・利活用 活用が困難な空き家への解体促進 家族構成等の変化に応じた円滑な住み替えの環境づくり 移住や二地域居住等に向けた住宅流通の促進 住宅産業の活性化とIoTなど新技術の普及促進 住宅関連事業者の技能等の向上 	
主要な取組	<p>住宅確保要配慮者の居住の安定確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 県営住宅の公平な供給 住宅確保要配慮者の入居を拒否しない「セーフティネット住宅」の登録促進 居住支援相談窓口における入居支援等 	<p>CO₂ネットゼロ社会に向けた住宅ストック形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 新築住宅におけるZEH普及促進 既存住宅の性能向上の促進 住宅における再生可能エネルギー導入の促進 CO₂を排出しないまちづくり 	<p>分譲マンションの適切な維持管理の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 管理組合による適正管理の促進 町による「管理計画認定制度」の運用の促進 管理に課題があるマンションへの支援等 	<p>既存住宅の流通促進と空き家対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家の「発生予防」「流通促進」 「解体支援」に向けた総合的な取組 地域特性を考慮した既存住宅流通・空き家対策

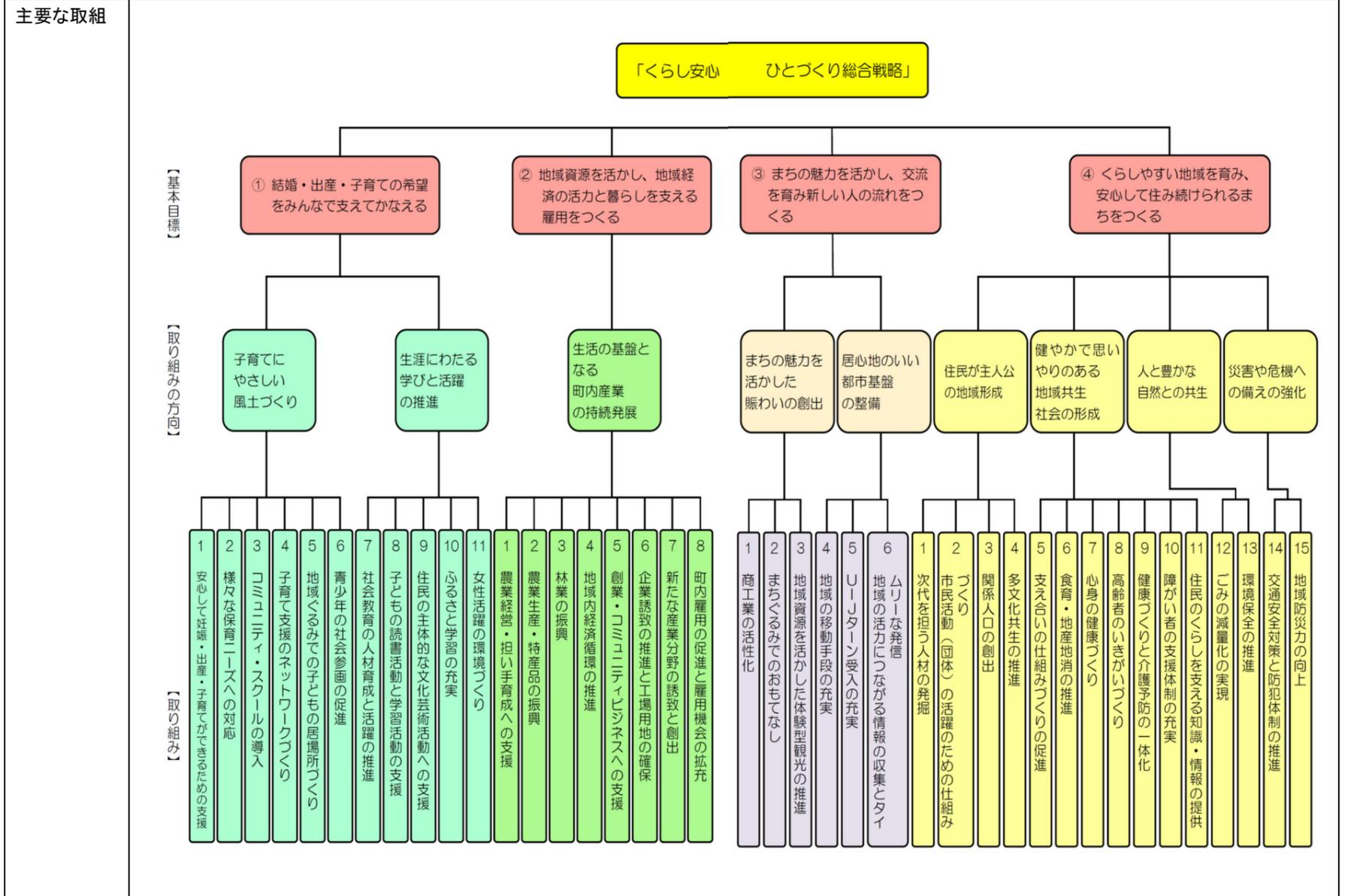
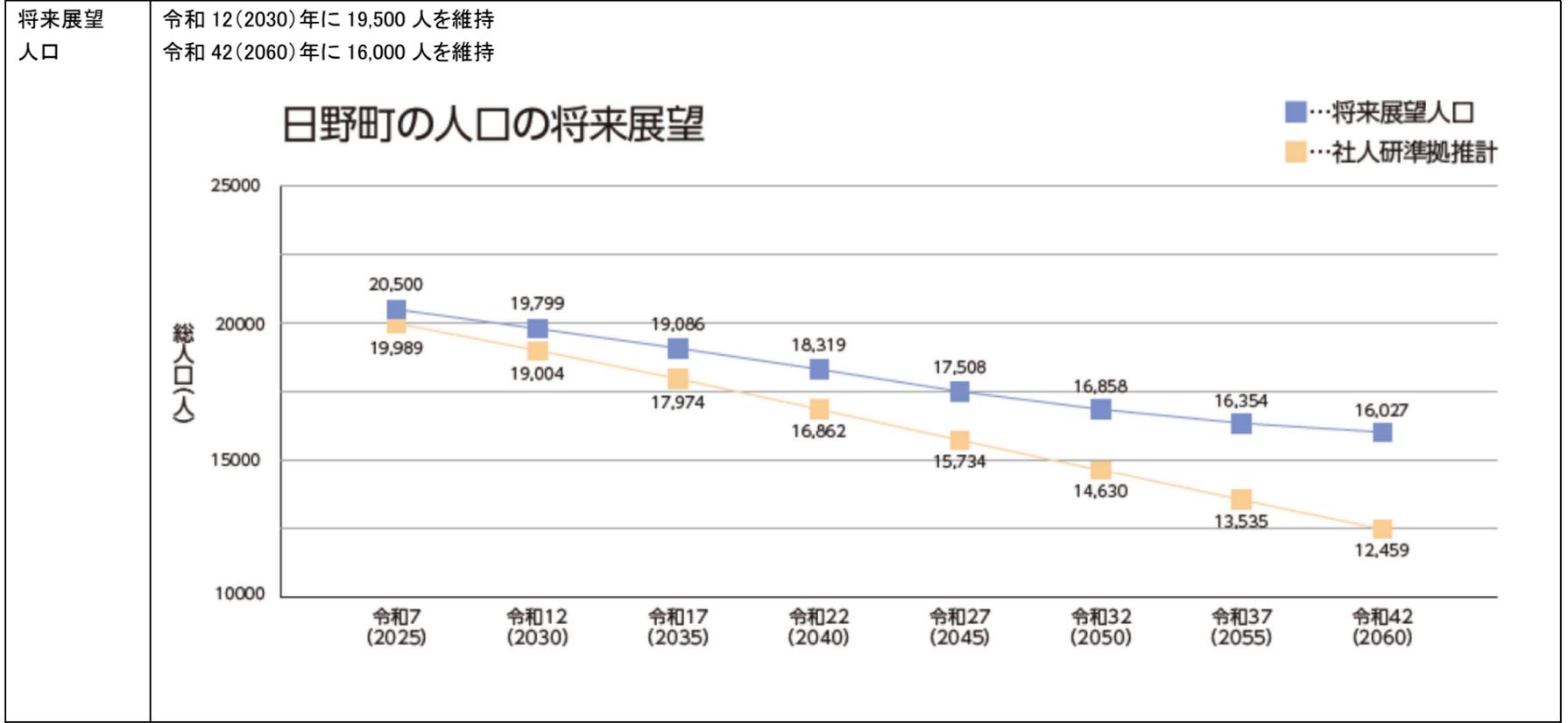
3. 日野町の計画

(1) 第6次日野町総合計画（令和3年（2021年）3月）

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和12年度(2030年度)																																			
将来像	時代の変化に対応し だれもが輝き ともに創るまち“日野”																																			
体系	政策の柱	政策	分野	めざす姿																																
	1 未来を担うまちづくり	① 子育てにやさしい風土づくり	① 子ども・子育て	子育てを地域全体で支える気風があり、対話で築く地域保育サービスのなかで、どの子どもも安心して健やかに育つことができるまち																																
				② 学校教育	学ぶ喜びや楽しさを実感でき、豊かな心、確かな学力、健やかな体を育む、地域に根ざした学校づくりをすすめるまち																															
				③ 地域で子どもを育む	地域社会全体で、まちへの誇りと愛着をもつ次代を創る子どもを育てるまち																															
		2 生涯にわたる学びと活躍の推進		④ 生涯学習・スポーツ	いつでも、どこでも、誰でも、生涯にわたり学びを続け、地域社会のなかで活躍し続けることができるまち																															
					⑤ 図書館	人と情報、人と人をつなぎ、図書館を通じた学びのネットワークから、新たな創造が生まれ、様々な世代がいきいきと暮らせるまち																														
					⑥ 歴史文化	多様な文化・芸術活動に親しむ機会にあふれ、まちの歴史遺産や文化財の保存・継承と学習が進み、まちづくりに活かされ、四季折々の魅力が情報発信されているまち																														
					⑦ 人権	一人ひとりが基本的な人権と人間の尊厳への正しい理解と認識を深め、お互いに尊重していくための自主的な学習を進め、人権意識の高揚を図るまち																														
					⑧ 男女共同参画	男女がお互いを尊重し、一人ひとりの個性や能力を十分に発揮することができるまち																														
		2 暮らしを支えるまちづくり	③ 生活の基盤となる町内産業の持続発展	⑨ 農業	多様な農業経営体を育成し特産農産物をはじめとする地域農業の安定と、身近に「農」のある暮らしができるまち																															
					⑩ 森林・林業	森林や里山が保全され、豊かな森林資源の循環が可能なるまち																														
				⑪ 中小・小規模企業支援	地元企業が持続的に発展し、地域内経済循環のなかで多様な創業と事業承継があり、地域経済の活力あふれるまち																															
				⑫ 企業・新産業の誘致	地元を育て世界に発信する企業・新産業の誘致と、起業の創出により、安定して仕事のあるまち																															
				⑬ 雇用・労働環境	だれもがいつまでも働ける安心と生きがいの職場環境があるまち																															
	4 まちの魅力を活かした賑わいの創出		⑭ 観光振興	町民自らがまちのたからに誇りを持ち、その魅力を楽しみながら、賑わいとおもてなしの心で来訪者を迎えるまち																																
				⑮ 地元商工業の振興	まちの魅力を感じ、町民の暮らしが地元商工業を支える地産地消(地商)で、あきないと交流を楽しむ文化・風土を育むまち																															
	3 安心・助け合いのまちづくり	⑤ 健やかで思いやりのある地域共生社会の形成	⑯ 地域福祉	福祉制度の枠組みを超えて、地域の住民みんなで「おたがいさま」の気持ちで参画し、だれもが役割と生きがいのもてるまち																																
				⑰ 健康・医療	健康づくりと病気の予防に取り組み、だれもが生涯にわたり、からだも心も健康でいきいきと暮らせるまち																															
				⑱ 高齢者福祉	高齢になってもだれもが住み慣れた地域で自分らしく役割と生きがいをもって、暮らし続けることができるまち																															
				⑲ 障がい福祉	障がいのある人もない人も、お互いに人格と個性を尊重し合い、人として尊厳が守られともに生きることができるまち																															
	6 人と豊かな自然との共生		⑳ 循環型社会	効率的なエネルギー利用の促進とごみの減量や資源化により、循環型社会を構築し、地球への負荷の少ない環境に優しいまち																																
				㉑ 環境共生	一人ひとりが環境保全や美化意識をもち、豊かな自然に囲まれ、快適な生活ができるまち																															
	4 住みたくなる都市基盤づくり	⑦ 災害や危機への備えの強化	㉒ 防犯・交通安全	交通安全意識が高く、地域の見守り等により防犯体制が充実し、安らげる暮らしが送れるまち																																
				㉓ 防災・消防	高い防災意識による地域ぐるみの防災体制により、災害に強いまち																															
		⑧ 居心地のよい都市環境の整備	㉔ 都市計画	住民の暮らしを豊かにし交流や賑わいを生む、秩序ある計画的な土地利用をすすめるまち																																
				㉕ 公共交通	超高齢社会や人口減少社会にふさわしいだれもが便利で快適な公共交通のあるまち																															
				㉖ 住環境	住まいが確保され、生活環境が整い安心して暮らし続けられるまち																															
				㉗ 上水道・下水道	安心安全な水道水の安定供給と適切な汚水処理により、衛生的で健康的な生活を支えるまち																															
				㉘ 景観	日野にいづく伝統文化を継承し、歴史遺産や暮らしの風景をまもり未来につなぐまち																															
		㉙ 情報化社会への対応	地域の活力につながるタイムリーな情報の収集と発信により、だれもが積極的にまちづくりに参画するまち																																	
	5 みんなが活躍できるまちづくり	⑨ 住民が主人公の地域形成	㉚ 進取のまちづくり	地域の課題解決や活性化に向け、住民自ら学びあい主体的で活発な自治活動があり、多機能な公民館を拠点とした協働と自治の力で時代に合うそれぞれの特色ある地域づくりが進むまち																																
				㉛ 交流・移住	国内外のひとと地域が交流することで、多文化の相互理解を深め新しい価値が生まれ共生が進むまち																															
			⑩ 時代の変化に柔軟に対応できる行財政運営	⑳ 公共施設	公共施設が適切に管理され、最適な公共サービスが提供されるまち																															
			㉜ 行政運営	社会情勢の変化に柔軟に対応し、限りある財源で最大の効果を追求し、持続的に行政サービスが提供されるまち																																
			㉝ 財政基盤	適切な税収の確保により将来にわたり持続可能で安定的な行財政基盤のあるまち																																
住宅関連の指標	<p>指標(めざす姿の実現に向けた取組状況を把握するための数値)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指標</th> <th>基準値</th> <th>目標値(R7)</th> <th>目標値(R12)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 家屋の耐震診断件数</td> <td>R1:3件</td> <td>7件</td> <td>10件</td> </tr> <tr> <td>② 家屋の耐震化補助件数</td> <td>R1:0件</td> <td>2件</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>③ 危険ブロック塀解体補助件数</td> <td>R1:2件</td> <td>5件</td> <td>8件</td> </tr> <tr> <td>④ 家屋の耐震化率</td> <td>H27:68.7%</td> <td>95%</td> <td>98%</td> </tr> <tr> <td>⑤ 町営住宅入居率</td> <td>R1:88%</td> <td>90%</td> <td>95%</td> </tr> <tr> <td>⑥ 危険空き家の除却等の改善件数</td> <td>R1:2件</td> <td>10件</td> <td>20件</td> </tr> <tr> <td>⑦ 都市公園利用者数</td> <td>R1:56,495人</td> <td>90,000人</td> <td>85,000人</td> </tr> </tbody> </table>				指標	基準値	目標値(R7)	目標値(R12)	① 家屋の耐震診断件数	R1:3件	7件	10件	② 家屋の耐震化補助件数	R1:0件	2件	3件	③ 危険ブロック塀解体補助件数	R1:2件	5件	8件	④ 家屋の耐震化率	H27:68.7%	95%	98%	⑤ 町営住宅入居率	R1:88%	90%	95%	⑥ 危険空き家の除却等の改善件数	R1:2件	10件	20件	⑦ 都市公園利用者数	R1:56,495人	90,000人	85,000人
指標	基準値	目標値(R7)	目標値(R12)																																	
① 家屋の耐震診断件数	R1:3件	7件	10件																																	
② 家屋の耐震化補助件数	R1:0件	2件	3件																																	
③ 危険ブロック塀解体補助件数	R1:2件	5件	8件																																	
④ 家屋の耐震化率	H27:68.7%	95%	98%																																	
⑤ 町営住宅入居率	R1:88%	90%	95%																																	
⑥ 危険空き家の除却等の改善件数	R1:2件	10件	20件																																	
⑦ 都市公園利用者数	R1:56,495人	90,000人	85,000人																																	

(2) 暮らし安心ひとづくり総合戦略 (令和3年(2021年)3月)

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和7年度(2025年度)
位置づけ	本戦略は、まち・ひと・しごと創生法第10条に基づき、国の総合戦略等の方向性を踏まえ、策定するものです。 また、本町は令和3年度から始まる第6次総合計画をまちづくりの指針として策定しており、総合計画の取り組みの中から、人口減少、超高齢社会対策に特化した施策を本戦略の取り組みとして重点施策として取り組むこととします。

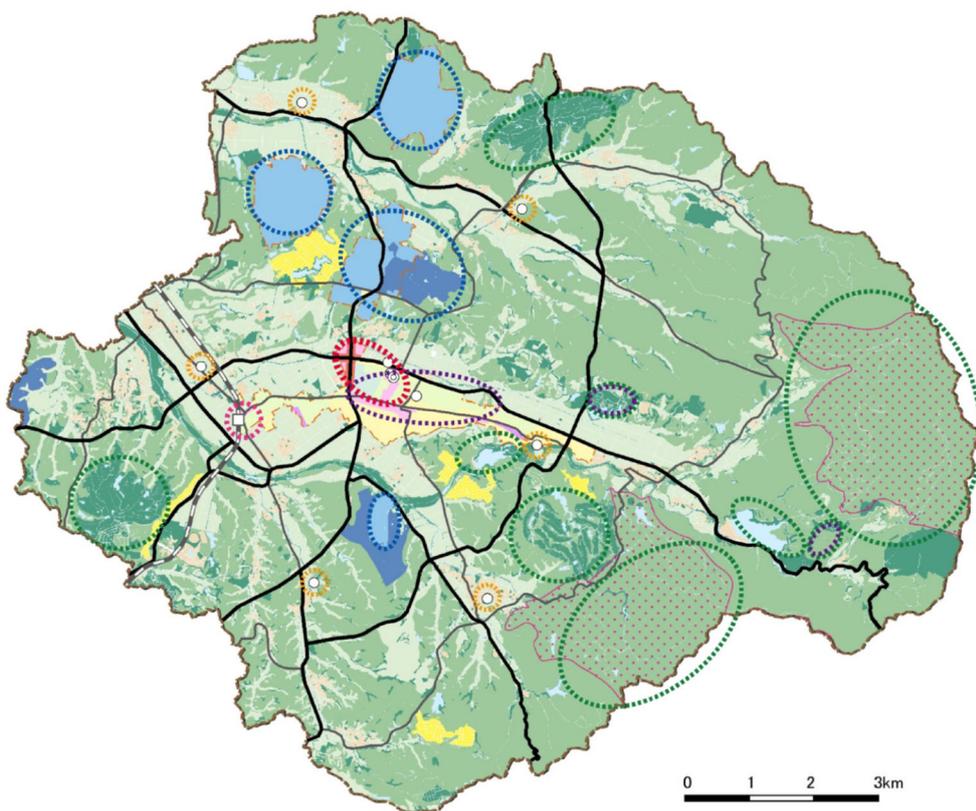


(3) 日野町都市計画マスタープラン（令和4年（2022年）4月）

計画期間	令和4年度(2022年度)～令和13年度(2031年度)
将来像	時代の変化に対応した 日野らしい『住む・働く・憩い楽しむ』場を高めるまちづくり
土地利用の方針	<p>【土地利用の基本的な考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇市街地形成と各拠点のネットワークにより、日野の個性と魅力を活かした住環境と産業振興の場を形成します。 ◇豊かな自然や歴史と活力のある利便性の高い市街地との両立を図れる土地利用をめざします。 ◇昭和48年に行われた都市計画の線引き※から50年近く経過していることから、線引きそのものを見つめ直し、現状を含め町の未来にとって相応しい区域区分となっているか検証を進めます。 ◇使いやすくまとまりのある土地利用をめざし、長年未利用が続く市街化区域の一部見直しについて検討するとともに、有効な土地利用についての研究を進めます。 ◇無秩序に市街化が進んでいる又は進むおそれのある市街化区域については、地区計画等の手法により良好な土地利用を促します。また、市街化調整区域についても、地域住民や地権者のまとまりと、基準への適合により地区計画の設定が有効であると見込まれる土地については、適切な土地利用を促します。 <p>○住宅地(都市的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小さくまとまりがあり、利便性が高く賑わいのある市街地形成を図るために、市街化区域内の空闲地や空き家等を積極的に活用します。 ・計画的に宅地化を誘導するために、地区計画制度等を有効に活用します。 ・旧市街地は歴史的町並みと調和した魅力ある住宅地の形成を図ります。 <p>○商業地(都市的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存商店街を中心とした町内商店の減少と幹線道路沿いで大型店舗・チェーン店等の立地が進む中で、町民の生活サービスを維持向上するために商店街等の活性化を図ります。 <p>○沿道地(都市的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道307号は町外から本町への主要アクセスであり、幹線道路(広域連携軸)のポテンシャルを活用した沿道サービス施設等の立地を誘導していきます。 <p>○産業地(都市的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「日野町企業立地促進条例」に基づく企業誘致を積極的に実施するほか、産業立地のための用地の確保に努めます。 ・既存工業団地等への企業立地を促進するほか、住工混在地からの移転受け入れも考慮した新たな産業用地の確保に努めます。 <p>○農地・農村集落地(自然的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本町の農地は、貴重な農業生産の場であるとともに、森林と調和した豊かな自然環境を形成します。 ・農村集落地は、農地とともに豊かな田園環境を形成している中で、住み続けることができる住環境づくりを進めます。 ・農地及び農村集落地は、農業生産にあわせて観光・交流の場として活用することにより、農業及び農村集落地の活性化をめざします。 <p>○森林等(自然的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本町の多くを占め、琵琶湖の水源としての役割を持つ森林資源を保全します。 ・自然環境を活かした観光・レクリエーション施設や綿向山を魅力ある観光資源として活用します。

※：計画的に市街地にしていく区域（市街化区域）と市街化をおさえる区域（市街化調整区域）を定めること

土地利用方針図



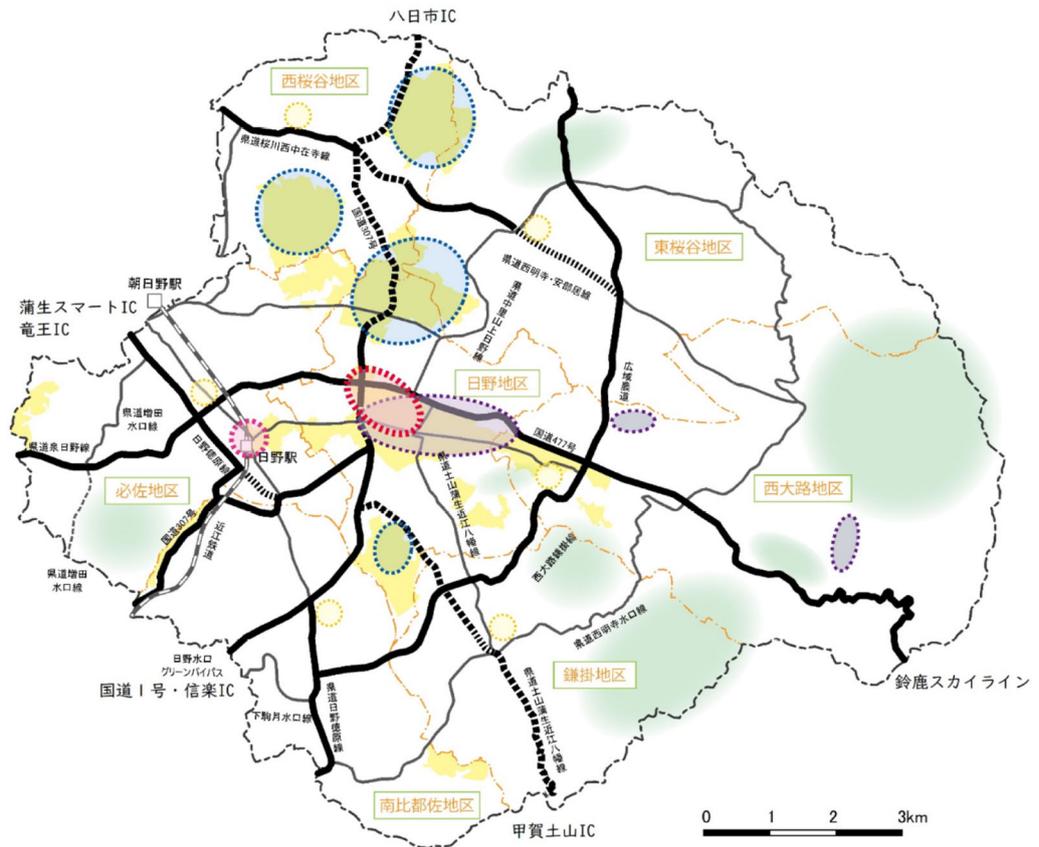
- | | | | |
|--------|----------|--------|--------------|
| 行政区域 | 近江鉄道 | 中心拠点 | 交流拠点 |
| 都市計画区域 | 広域連携軸 | 駅前拠点 | 産業拠点 |
| 市街化区域 | 地域連携軸 | 地域拠点 | 自然レクリエーション拠点 |
| 役場 | 河川・ため池 | | |
| 地区公民館 | 国定公園 | | |
| 森林保全地域 | 商業地 | 既存産業用地 | |
| 農地 | 一般住宅地 | 新規産業用地 | |
| 農村集落地 | 住工混在地 | その他 | |
| 低層住宅地 | 市街地外住宅団地 | | |
| 中高層住宅地 | 沿道サービス地 | | |

道路体系・公共交通体系

【道路体系・公共交通体系の基本的な考え方】

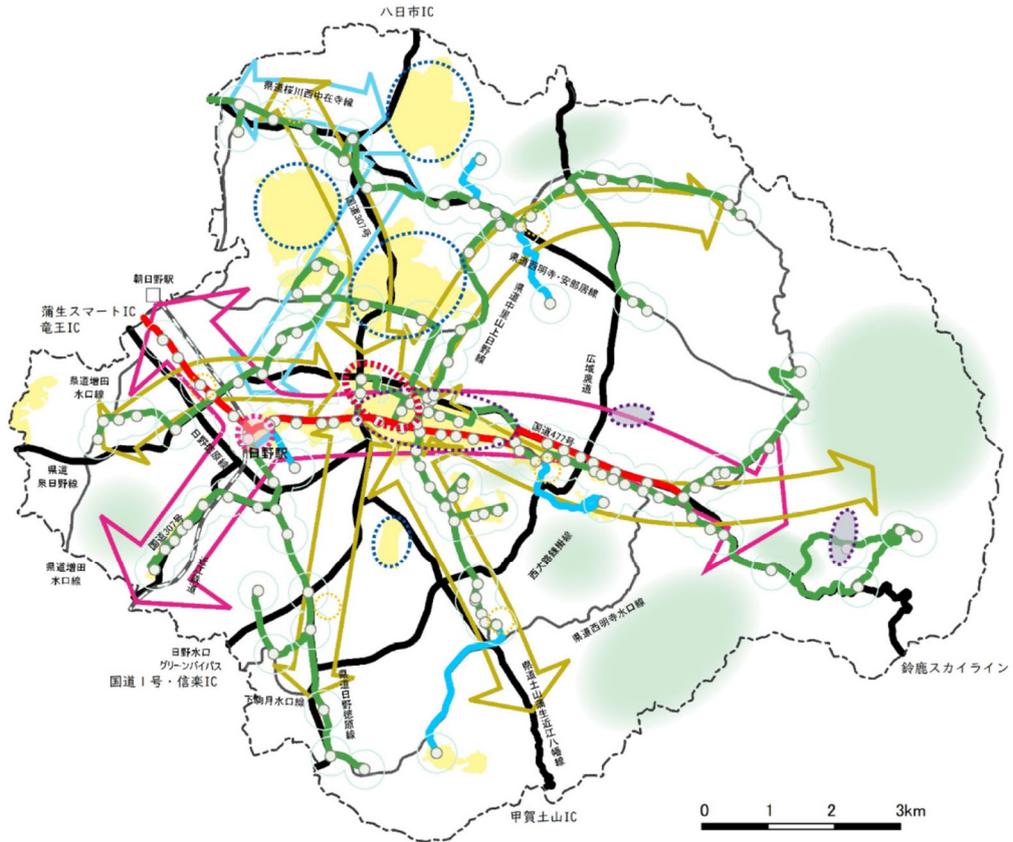
- ◇広域的交通便利性の高さを活用するため、渋滞解消等に適切に対応し、利便性の高い幹線道路ネットワークを形成します。
- ◇日常生活の利便性・安全性を考慮した生活道路を確保するほか、旧市街地の歴史的街並みが形成されている区域では歩いて楽しめる歩行者空間の確保に努めます。
- ◇鉄道・バスの利便性維持・向上に努めるほか、「わたむき自動車プロジェクト」の実施により、だれもが利用しやすい公共交通の活性化をめざします。

道路体系整備方針図



- | | | |
|---------|--------------------|--------------------|
| 行政区域 | 広域連携軸
(整備済・整備中) | 地域連携軸
(整備済・整備中) |
| 地区ブロック界 | 広域連携軸
(改良が必要) | 地域連携軸
(改良が必要) |
| 市街地 | 広域連携軸
(新規整備) | 地域連携軸
(新規整備) |
| 近江鉄道 | 中心拠点 | 交流拠点 |
| | 駅前拠点 | 産業拠点 |
| | 地域拠点 | 自然レクリエーション拠点 |

公共交通体系整備方針図



(4) 日野町高齢者福祉介護保険事業計画(第8期) (令和3年(2021年)3月)

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和5年度(2023年度)						
将来像	「元気で長寿! 幸せのまち“日野”」						
施策体系	元気で長寿! 幸せのまち “日野”	基本理念	施策領域	施策			
		(1) 高齢期の社会参画と生きがいづくり	① 多様な生きがいづくりと居場所づくり ② 働く場と機会づくりの促進				
		(2) 高齢期をいきいきと過ごすための健康づくり・介護予防	① 健康づくりの推進と健康寿命の延伸 ② 介護予防の充実 ③ 自立支援に向けた介護予防マネジメントの推進				
		(3) 住み慣れた地域で安心して暮らすことができる環境づくり	① 地域共生社会づくりの推進 ② 住民や民間等による生活支援サービスの充実 ③ 住まいと住まい方の充実 ④ 日常生活の安心と災害時の備えの確保 ⑤ ユニバーサルデザインのまちづくりの推進				
		(4) 安心して年を重ねることができる介護・医療等の多職種連携の充実	① 在宅医療・介護連携の推進 ② 終末期・看取りに関する連携の推進				
		(5) 高齢者が安心して利用できるサービス提供体制の構築	① 介護保険サービスの充実 ② 地域包括支援センターの機能強化 ③ 家族介護者支援の充実 ④ 人材の確保と育成・定着 ⑤ 介護保険事業の適正運営 ⑥ 感染症対策の推進				
		(6) 高齢者の尊厳ある暮らしを守るための権利擁護の推進	① 高齢者虐待の防止と対策の推進 ② 成年後見制度の利用支援 ③ 消費者生活対策の推進 ④ 生活安全に係る普及啓発				
		(7) 地域で自分らしく暮らすことができる認知症対策の充実	① 早期発見と対応の充実 ② 認知症に関する普及啓発と認知症本人の社会参加の場づくり ③ 認知症予防活動の推進				
住宅関連の主な施策	③ 住まいと住まい方の充実 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>事業</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>多様な高齢者向け住宅の情報の提供</td> <td> ●高齢者が有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の情報を取得し、利用することができるよう、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、県との連携を強化しながら、各種制度や施設等の情報提供を行います。 ●有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅のサービスの質を確保するため、苦情や通報に速やかに対応し、必要に応じて滋賀県へ情報提供を実施します。 </td> </tr> </tbody> </table>			事業	内容	多様な高齢者向け住宅の情報の提供	●高齢者が有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の情報を取得し、利用することができるよう、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、県との連携を強化しながら、各種制度や施設等の情報提供を行います。 ●有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅のサービスの質を確保するため、苦情や通報に速やかに対応し、必要に応じて滋賀県へ情報提供を実施します。
事業	内容						
多様な高齢者向け住宅の情報の提供	●高齢者が有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅の情報を取得し、利用することができるよう、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、県との連携を強化しながら、各種制度や施設等の情報提供を行います。 ●有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅のサービスの質を確保するため、苦情や通報に速やかに対応し、必要に応じて滋賀県へ情報提供を実施します。						

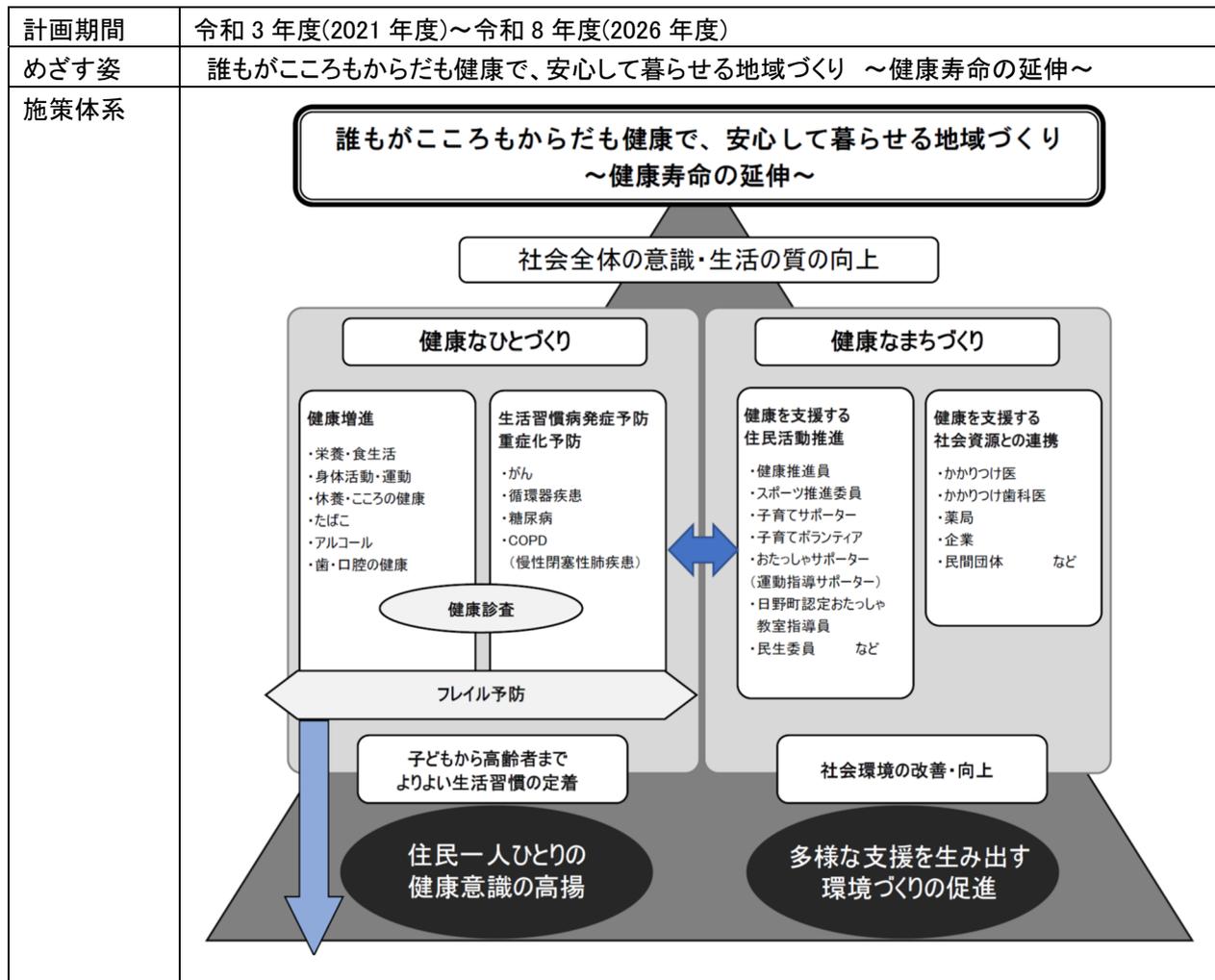
(5) 日野町障がい者計画（平成30年（2018年）3月）

計画期間	平成30年度(2018年度)～令和5年度(2023年度)
計画の理念	すべての住民が、障がいの有無に関わらず、一人ひとりの個性と人格を尊重し、いきいきと安心して暮らせるまちづくりをめざします。そして、障がい者が地域で自立した生活を送り、障がいのない人と『共に生きる社会』の実現を図ります。
住宅・住生活に関する取り組み	<p>《取り組みの方向性2：生活の基盤となる住まいの充実》</p> <p>1. 公営住宅の整備</p> <p>(1) 町営住宅の改善</p> <p>○町営住宅は、日野町営住宅長寿命化計画に基づきバリアフリー等を含めた計画を推進してきましたが、原状の建築物では改良が難しいため、今後、町営住宅の建て替えや新築も視野に入れて整備方法を検討します。</p> <p>○なお、町営住宅の建替えに当たっては、「高齢者、障がい者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び滋賀県「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、住宅内部の段差解消、浴室・トイレの手すりの設置など、誰もが住みやすい住宅として整備します。</p> <p>(2) 車いす常用者世帯向け住宅の建設</p> <p>○原状の町営住宅では改良が難しいため、今後、建て替えや新築も視野に入れた整備方法を検討する中で、車いす常用者世帯向け住宅のあり方を検討します。</p> <p>(3) 町営住宅の身体障がい者用駐車場の整備</p> <p>○原状の町営住宅では、建物自体が車いすに対応していないため、駐車場の整備予定もありません。今後、町営住宅の建て替えや新築を検討する際に、身体障がい者用駐車場整備の整備も検討します。</p> <p>2. 住宅改善への支援</p> <p>(1) 住宅改造に対する支援</p> <p>○重度障がい者等が住みなれた地域で自立し、安心して生活ができるよう、住宅改造が必要な世帯に対し改造費用の一部を助成する「在宅重度障がい者住宅改造助成事業」を継続します。</p> <p>○住宅改造についての相談・助言および指導等の支援の充実に努めるとともに、事業の周知と充実を図ります。</p> <p>(2) 民間賃貸住宅への入居制約の解消</p> <p>○民間賃貸住宅に入居しようとする際に、誤解や不安感から入居を断られ、入居制約を受けられることがあることを踏まえ、賃貸住宅経営者や宅地建物取引業者に対し啓発を行うなど、入居制約の解消に努めます。</p> <p>(3) 生活福祉資金(住宅資金)の貸付</p> <p>○住宅の増改築、補修等については、社会福祉協議会が実施している生活福祉資金貸付事業を活用してもらえるよう制度の周知と充実を図り、資金の貸付と必要な相談支援を行うことで、経済的自立や生活意欲の助長、在宅福祉、社会参加を促進します。</p>

(6) 日野町地域福祉計画（令和3年（2021年）3月）

計画期間	令和3年度(2021年度)～令和8年度(2026年度)
基本目標	誰もが健康に、住み慣れた地域で安心して暮らせる地域づくり
3つの基本方針	<p>1. 支え合い、助け合いが活発なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none">・地域での支え合いや助け合いを広げていくためには、地域福祉への関心と理解が重要です。福祉意識の醸成に向け様々な取組を充実するとともに、地域との連携を強化して、誰もが支え合い、助け合うまちづくりを推進します。・また、今後も福祉的支援を継続して提供できる体制を維持するため、地域の福祉の担い手や支援に携わる人材の育成に努めます。 <p>2. 誰もが自分らしい生活ができるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none">・様々な生活課題を抱える個人や世帯を早期に把握し、地域で相談や支援を行う体制、分野を超えた支援の仕組みづくりに取り組みます。・複合化・複雑化する生活課題に対応できるよう、住民組織、事業者、専門機関や福祉以外の分野を含む様々なネットワークの構築を図り、誰もが自分らしく生活ができるまちづくりを推進します。 <p>3. 誰もが安心して暮らし続けられる安全なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none">・地域で暮らす誰もが安全で安心して自立した生活を送るためには、日常生活での環境づくりが重要です。そのため、日常生活を送る上で必要な移動手段の確保、日頃からの防犯・防災対策に取り組みます。・社会福祉協議会、民生委員・児童委員、町内会、自主防災組織など、地域の連携を強化することで、生活課題への早期対応を図るとともに、日常生活や災害時に誰もが助け合い、安心して暮らせる安全なまちづくりを推進します。

(7) 日野町健康づくり食育計画 (令和3年 (2021年) 3月)



(8) 子ども子育て支援事業計画（令和2年（2020年）3月）

計画期間	令和2年度(2020年度)～令和6年度(2024年度)																		
基本理念	子育ての輪が広がり 子育てに夢と希望がもてるまち																		
施策体系	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; padding-right: 10px;"> <p>【基本理念】子育ての輪が広がり 子育てに夢と希望がもてるまち</p> </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <td colspan="2" style="text-align: center;">基本目標Ⅰ ゆとりをもって子育てができるまち</td> </tr> <tr> <td style="width: 30%;"> 第1節 すべての子育て家庭への支援 </td> <td> 1 家庭における子育てへの支援 2 家庭の教育力の向上 3 障がいのある子どもへの支援 </td> </tr> <tr> <td> 第2節 子どもの人権を尊重する環境づくり </td> <td> 1 子どもの人権の尊重と権利擁護 2 子どもへの虐待防止対策の推進 </td> </tr> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <td colspan="2" style="text-align: center;">基本目標Ⅱ 子どもが明るく元気に育つまち</td> </tr> <tr> <td> 第3節 地域の子育て支援の強化 </td> <td> 1 地域における子育て支援のネットワークづくり 2 地域における子どもの居場所づくり 3 子育てに関する意識の啓発 4 安全で快適な子育て環境の整備 </td> </tr> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <td colspan="2" style="text-align: center;">基本目標Ⅲ 安心して子どもを生み育てることができるまち</td> </tr> <tr> <td> 第4節 妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援 </td> <td> 1 母子保健サービスの充実 2 小児医療等の充実 3 多様な保育サービスの充実 4 放課後等の児童の健全育成の推進 </td> </tr> <tr> <td> 第5節 子どもの未来を応援する仕組みづくり（子どもの貧困対策計画） </td> <td> 1 豊かな心と健やかな体を育む学校教育の推進 2 仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）の実現 3 ひとり親家庭への支援 4 子育て家庭の経済的支援 </td> </tr> <tr style="background-color: #d9ead3;"> <td colspan="2" style="text-align: center;">教育・保育の量の見込みと提供体制</td> </tr> </table> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p style="background-color: #5cb85c; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;">計画の推進</p> </div>	基本目標Ⅰ ゆとりをもって子育てができるまち		第1節 すべての子育て家庭への支援	1 家庭における子育てへの支援 2 家庭の教育力の向上 3 障がいのある子どもへの支援	第2節 子どもの人権を尊重する環境づくり	1 子どもの人権の尊重と権利擁護 2 子どもへの虐待防止対策の推進	基本目標Ⅱ 子どもが明るく元気に育つまち		第3節 地域の子育て支援の強化	1 地域における子育て支援のネットワークづくり 2 地域における子どもの居場所づくり 3 子育てに関する意識の啓発 4 安全で快適な子育て環境の整備	基本目標Ⅲ 安心して子どもを生み育てることができるまち		第4節 妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援	1 母子保健サービスの充実 2 小児医療等の充実 3 多様な保育サービスの充実 4 放課後等の児童の健全育成の推進	第5節 子どもの未来を応援する仕組みづくり（子どもの貧困対策計画）	1 豊かな心と健やかな体を育む学校教育の推進 2 仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）の実現 3 ひとり親家庭への支援 4 子育て家庭の経済的支援	教育・保育の量の見込みと提供体制	
基本目標Ⅰ ゆとりをもって子育てができるまち																			
第1節 すべての子育て家庭への支援	1 家庭における子育てへの支援 2 家庭の教育力の向上 3 障がいのある子どもへの支援																		
第2節 子どもの人権を尊重する環境づくり	1 子どもの人権の尊重と権利擁護 2 子どもへの虐待防止対策の推進																		
基本目標Ⅱ 子どもが明るく元気に育つまち																			
第3節 地域の子育て支援の強化	1 地域における子育て支援のネットワークづくり 2 地域における子どもの居場所づくり 3 子育てに関する意識の啓発 4 安全で快適な子育て環境の整備																		
基本目標Ⅲ 安心して子どもを生み育てることができるまち																			
第4節 妊娠・出産・子育ての切れ目ない支援	1 母子保健サービスの充実 2 小児医療等の充実 3 多様な保育サービスの充実 4 放課後等の児童の健全育成の推進																		
第5節 子どもの未来を応援する仕組みづくり（子どもの貧困対策計画）	1 豊かな心と健やかな体を育む学校教育の推進 2 仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）の実現 3 ひとり親家庭への支援 4 子育て家庭の経済的支援																		
教育・保育の量の見込みと提供体制																			

第2章 日野町の住宅・住環境の状況

1. 日野町の概況

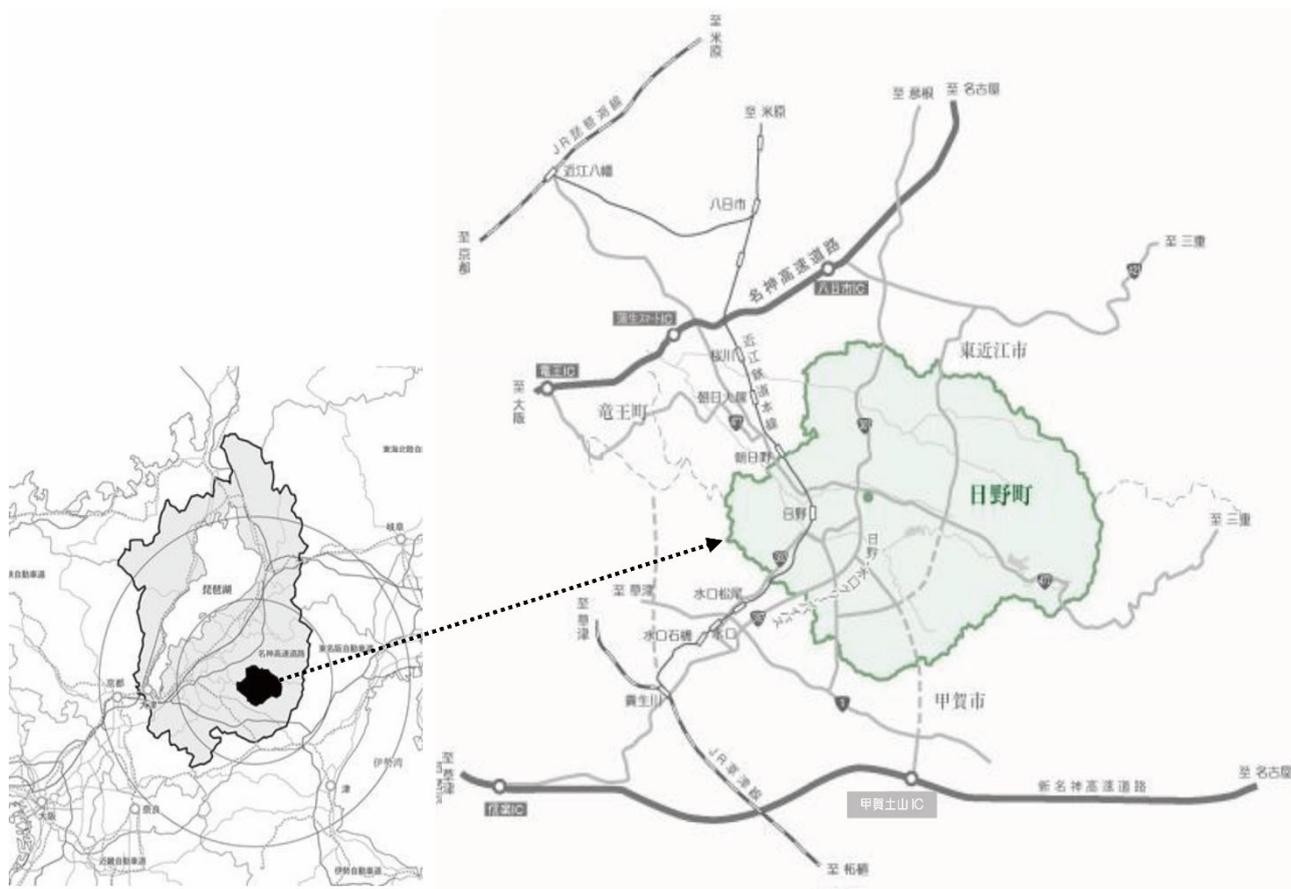
(1) 位置

本町は滋賀県の南東部、鈴鹿山系の西麓に位置し、東西14.5km、南北12.3km、総面積117.63km²で、綿向山から発する日野川沿いの日野溪と竜王山から発する佐久良川沿いの桜谷集落や耕地が分布し、米作を中心とした穀倉地帯を形成しています。

町域の北は東近江市、南は甲賀市と接しており、半径50km圏内に、京都市・四日市市・大垣市等があります。また、100km圏内には大阪市・岐阜市・名古屋市等、京阪神・中京圏や敦賀市・舞鶴市の若狭地方、伊勢市・鳥羽市等があります。

交通は、南北に国道307号が縦断し、東西には国道477号が横断しています。これら主要道から、名神高速道路の八日市IC及び蒲生スマートIC並びに竜王ICに、また、新名神高速道路の信楽ICや甲賀土山ICにアクセスでき、車があれば比較的便利な場所に位置しているといえます。

図 日野町の位置



(2) 沿革

その昔、日野町域は「遺匱（ヒサノ）」「檜物庄（ヒモノノショウ）」と呼ばれ、また「日野牧」※が設置されたことが町名の由来と伝えられています。天智天皇の時代には、蒲生郡に百濟国（現韓国）から多くの人々が渡来しています。その中心的人物である「鬼室集斯（キシツシュウシ）」を祀る鬼室神社が大字小野にあります。

鎌倉時代から戦国時代にかけては蒲生氏によって支配され、現在の日野の市街は、大永3年（1513年）蒲生氏が中野城（日野城）を築き、蒲生定秀が天文年間（1532年～1554年）初頭に町割をしたと伝えられ、蒲生氏によって、現在の本町の中心地の基盤が築かれました。その孫にあたる蒲生氏郷は、織田信長のもと、多くの戦いで活躍し、信長の娘（冬姫）と結婚しました。その後の豊臣秀吉の時代には、伊勢松ヶ島（現三重県松阪市）へ、そして会津黒川（現福島県会津若松市）へと転封、徳川家康や前田利家といった大名と肩を並べるほどの大名となりました。

蒲生氏が日野を去った後、江戸時代になると人々は特産の日野椀や薬の行商をしながら全国へ進出し、以後、日野商人の名で知られるようになりました。日野商人たちの勤勉、質素、儉約の精神と、公共奉仕を大切に作る気風は町に根づき、日野祭をはじめとする伝統的な祭りともあいまって独特の生活文化を生み、本町の大いなる発展の礎を与えてきました。

現在も昔ながらの町並みはその面影を残しています。また、現在日野の特産品となっている日野菜は、蒲生氏により中世に発見されたと伝えられています。

明治維新を迎え、廃藩置県で町域は大津県に属し、明治22年（1889年）の町村制施行により、本町と桜谷村・西大路村・北比都佐村・南比都佐村・鎌掛村の1町5ヶ村が成立しました。同27年（1894年）に桜谷村は東西に分立しましたが、昭和30年（1955年）3月、これらの1町6ヶ村が合併し、現在の日野町が誕生しました。

※：古代において日野町域に設置された放牧地の名前

(3) 人口・世帯の状況

①人口

国勢調査によると、本町の人口は令和2年（2020年）10月現在20,964人であり、平成27年（2015年）から令和2年（2020年）にかけて4.2%の人口減となっています。平成7年（1995年）に23,132人のピークを迎えた後、減少に転じて以降、減少率は大きくなる傾向にあります。

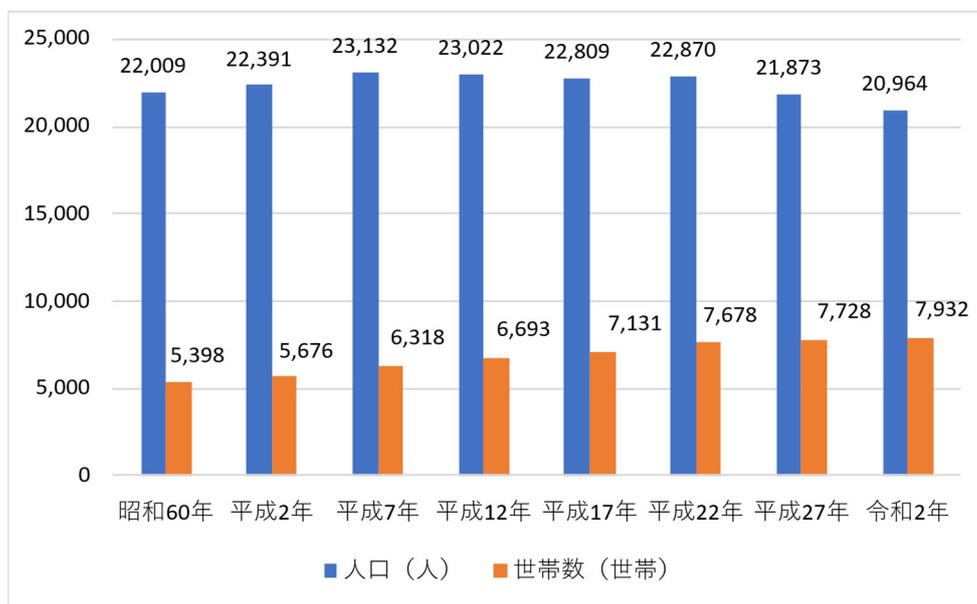
一方、世帯数は令和2年（2020年）10月現在7,932世帯であり増加を続けています。

1世帯あたりの人員は一貫して減少を続けており、昭和60年（1985年）の4.08人/世帯から令和2年（2020年）には2.64人/世帯に大きく減少しています。

表 人口・世帯数の推移（国勢調査）

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
人口（人）	22,009	22,391	23,132	23,022	22,809	22,870	21,873	20,964
世帯数（世帯）	5,398	5,676	6,318	6,693	7,131	7,678	7,728	7,932
1世帯あたり人員（人/世帯）	4.08	3.94	3.66	3.44	3.20	2.98	2.83	2.64
人口増減率（%）	-	1.7%	3.3%	-0.5%	-0.9%	0.3%	-4.4%	-4.2%

図 人口・世帯数増減状況（国勢調査）



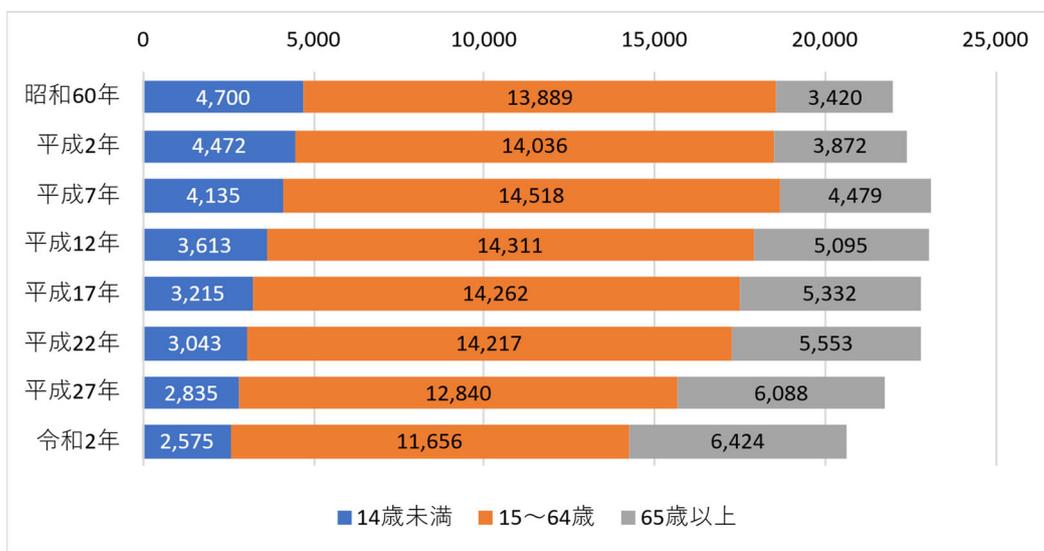
②年齢別人口推移

国勢調査による年齢別人口では、令和2年（2020年）10月現在、高齢者人口が6,424人、生産年齢人口が11,656人、年少人口が2,575人となっており、高齢者人口が大きく増加し、少子高齢化が加速する状況となっています。

表 年齢3区分別人口の推移（国勢調査）

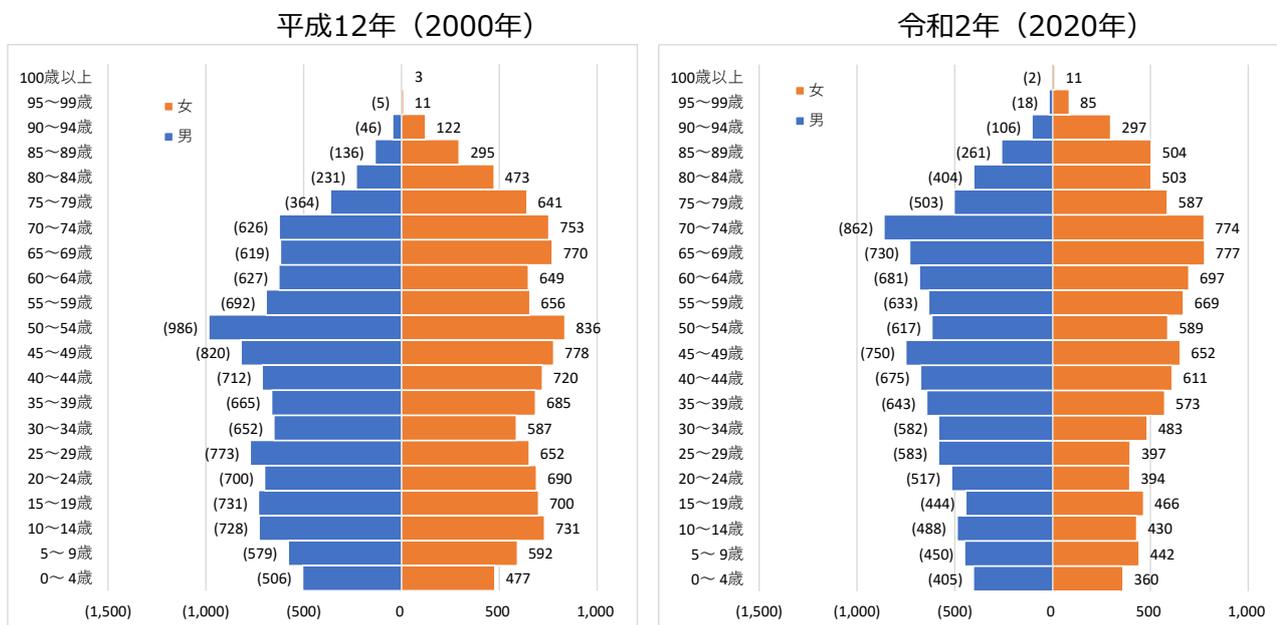
		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
総数		22,009	22,391	23,132	23,022	22,809	22,870	21,873	20,964
年少人口	14歳未満	4,700	4,472	4,135	3,613	3,215	3,043	2,835	2,575
	構成比	21.35%	19.97%	17.88%	15.69%	14.10%	13.31%	12.96%	12.28%
生産年齢人口	15～64歳	13,889	14,036	14,518	14,311	14,262	14,217	12,840	11,656
	構成比	63.11%	62.69%	62.76%	62.16%	62.53%	62.16%	58.70%	55.60%
高齢者人口	65歳以上	3,420	3,872	4,479	5,095	5,332	5,553	6,088	6,424
	構成比	15.54%	17.29%	19.36%	22.13%	23.38%	24.28%	27.83%	30.64%

図 年齢3区分別人口推移（国勢調査）



国勢調査による人口ピラミッドは、平成12年（2000年）には釣がね型に近く安定感がありましたが、令和2年（2020年）には、年少人口が少ないつぼ型の不安定な形状に変化しています。

図 人口ピラミッド（国勢調査）

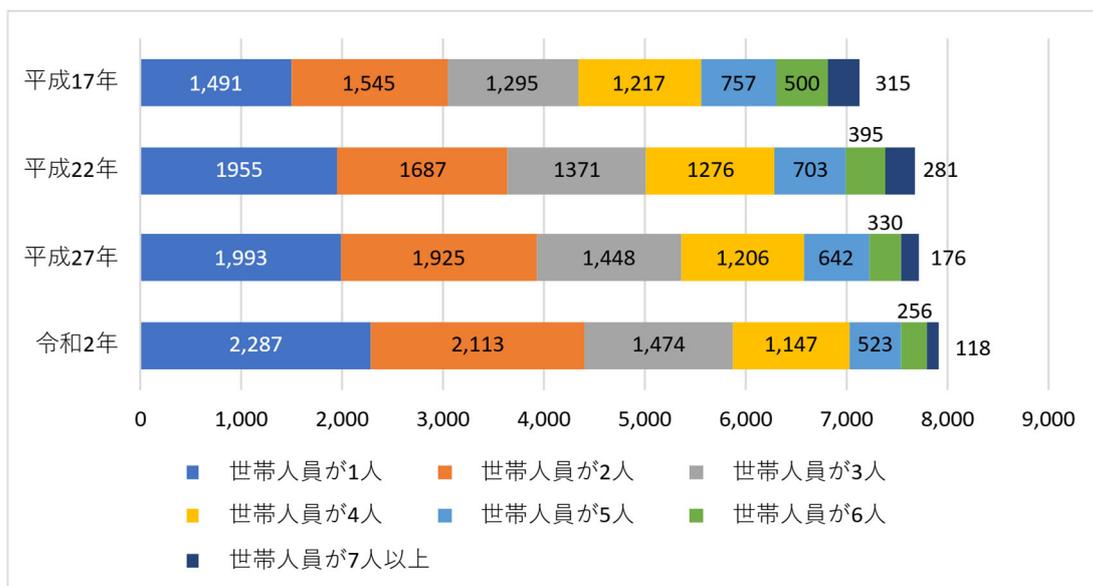


③世帯人員別世帯数推移

国勢調査によると本町の世帯数は、増加傾向にあります。

世帯人員数が少ない「1人」「2人」「3人」の世帯は増加していますが、「4人以上」の世帯は減少傾向にあり、世帯当たりの平均人員は減少しています。

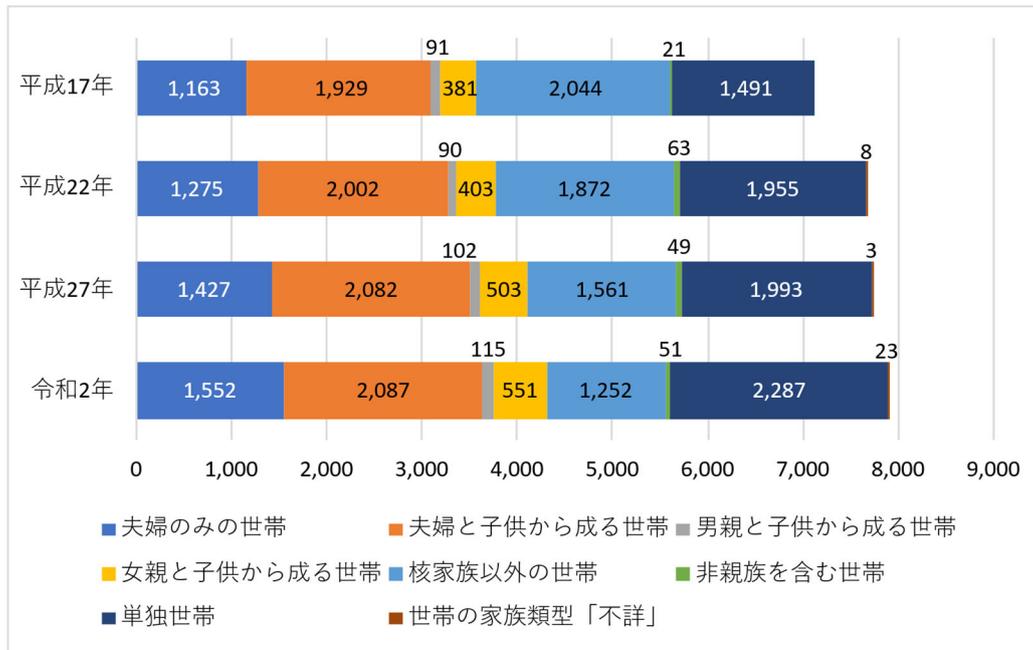
図 世帯人員別世帯数（国勢調査）



④ 家族型別世帯数推移

国勢調査による家族型別世帯数では、「単独世帯」が大きく増加し、「夫婦のみの世帯」「女親と子供からなる世帯」は増加傾向にあります。一方、「夫婦と子供からなる世帯」は横ばい、「核家族以外の世帯（3世代世帯等）」は減少傾向にあります。

図 家族型別世帯数（国勢調査）

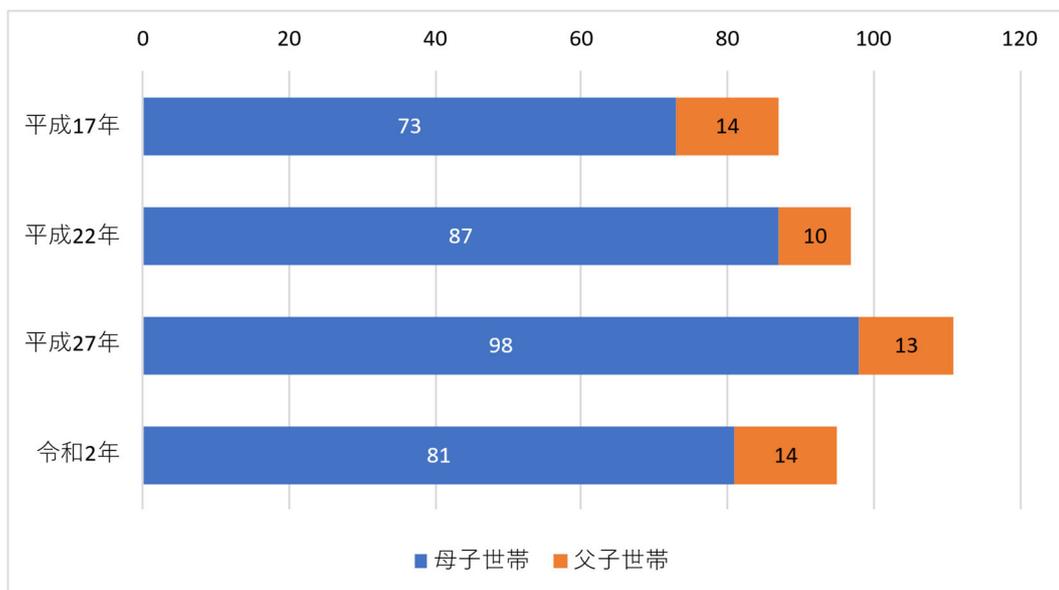


⑤ 特に配慮すべき世帯の動向

1) ひとり親世帯、子育て世帯の推移

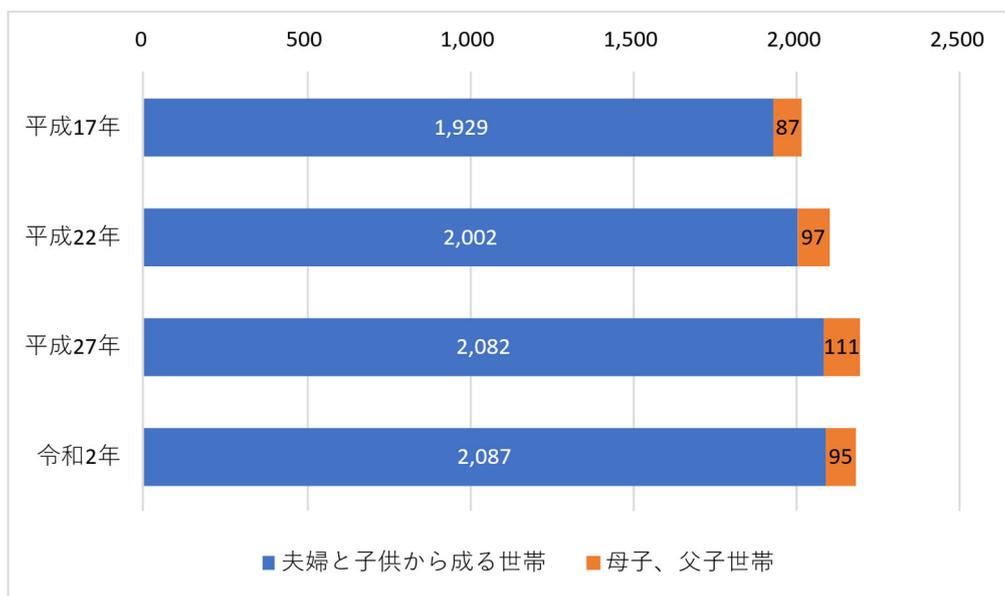
国勢調査によると、ひとり親世帯数は87世帯から111世帯で推移しています。

図 ひとり親世帯の推移（国勢調査）



国勢調査による「夫婦と子供からなる世帯」と「ひとり親世帯」※を加えた子育て期の世帯は横ばい傾向にあります。

図 子育て期の世帯の推移（国勢調査）



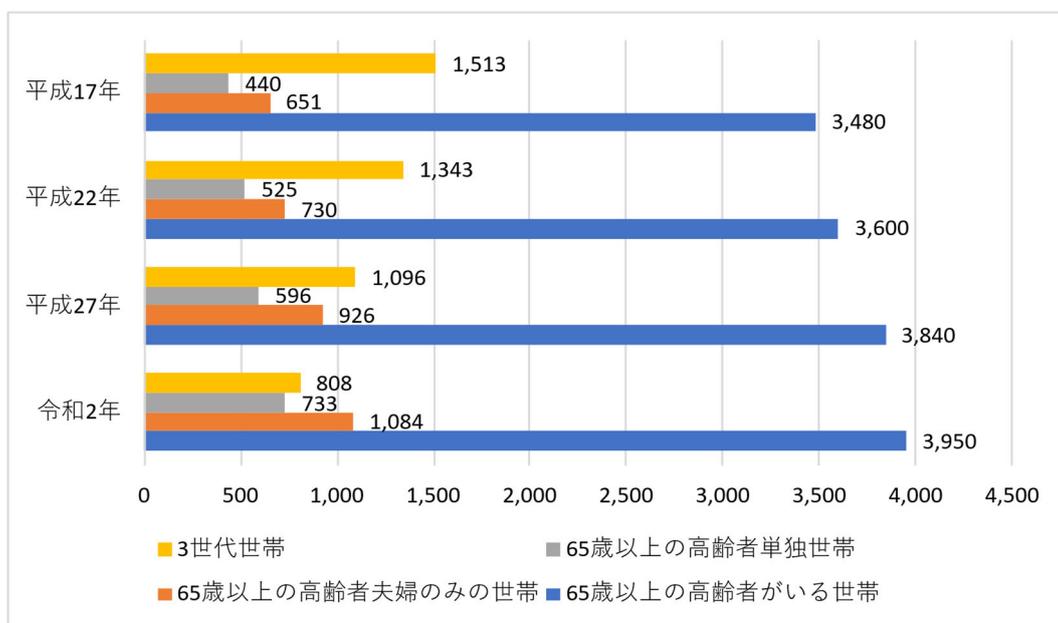
※：「ひとり親世帯」とは「母子世帯」と「父子世帯」をあわせた世帯をいいます。「母子世帯」とは、未婚、死別または離別の女親と、その未婚の20歳未満の子供のみから成る一般世帯をいい、「父子世帯」とは、未婚、死別または離別の男親と、その未婚の20歳未満の子供のみから成る一般世帯をいいます。
 家族型別の「女親と子供からなる世帯」「男親と子供からなる世帯」には、20歳以上の子供と親のみからなる世帯を含むため、「ひとり親世帯」の数と「女親と子供からなる世帯」と「男親と子供からなる世帯」の合計数は一致しません。

2) 高齢者世帯の推移

国勢調査によると「65歳以上の高齢者がいる世帯」の数は、平成17年（2005年）の3,480世帯から令和2年（2020年）には3,950世帯に増加しています。

世帯の型別にみると「65歳以上の高齢者単独世帯」と「65歳以上の高齢者夫婦のみの世帯」は増加傾向にあります。一方「3世代世帯」は減少傾向にあり、高齢者世帯の少人数化が進んでいます。

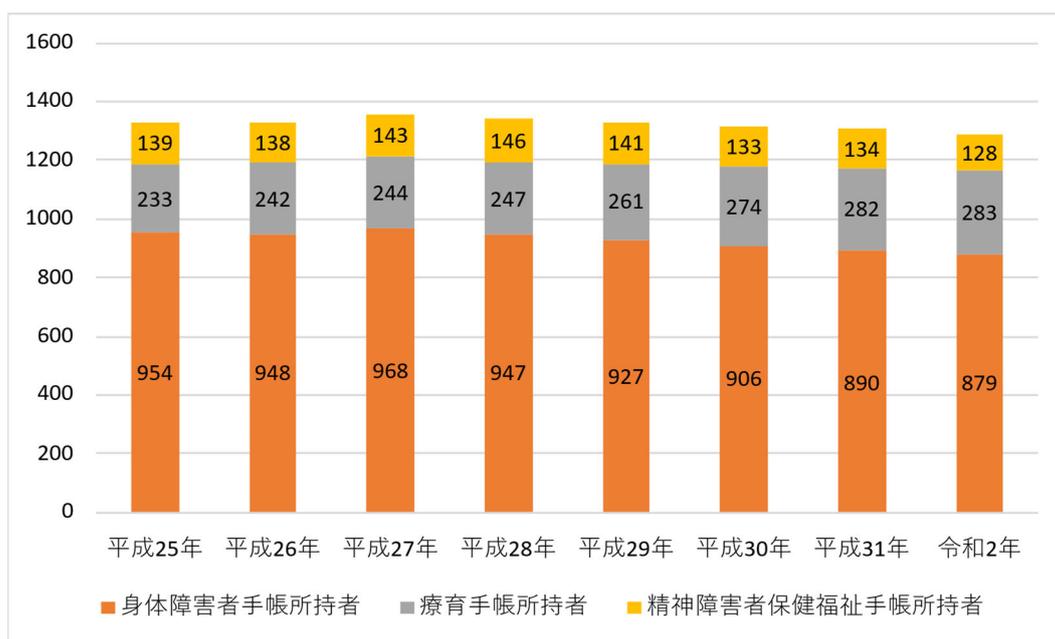
図 高齢者世帯の推移（国勢調査）



3) 障がい者世帯の推移

日野町福祉保健課による「身体障害者手帳所持者」「精神障害者保健福祉手帳保持者」「療育手帳保持者」の数は横ばいの状況ですが、近年ではやや低下傾向を示しています。

図 障がい者世帯の推移（日野町福祉保健課）



2. 日野町の住宅事情

(1) 住宅ストック

①住宅数

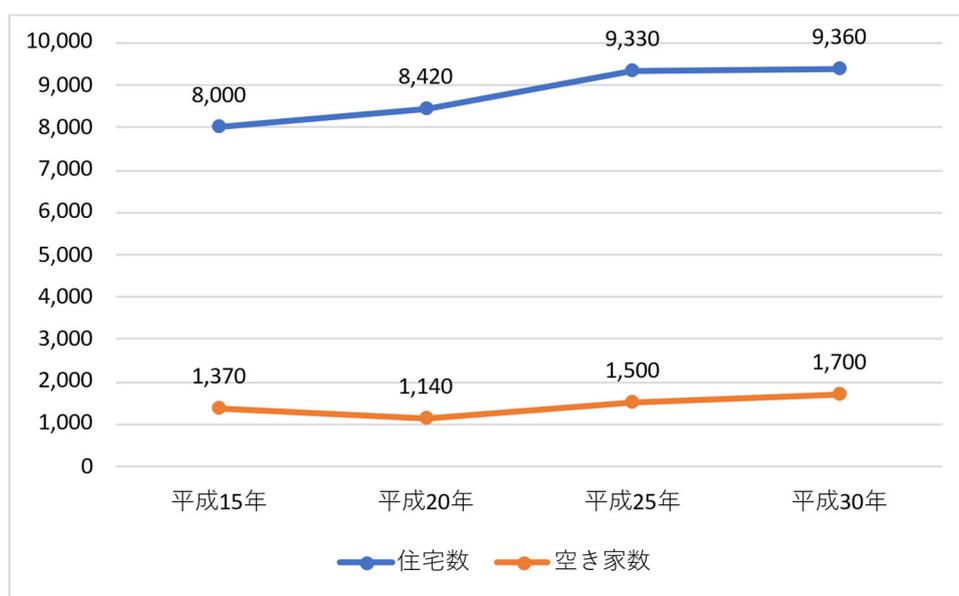
住宅・土地統計調査※によると、本町の住宅数は平成30年（2018年）現在9,360戸であり、平成15年（2003年）の8,000戸から大幅に増加しています。

平成20年（2008年）以降は空き家数は増加傾向にあり、空き家率も増加傾向にあります。

表 住宅数、空き家数の推移（住宅・土地統計調査）

		平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
住宅数		8,000	8,420	9,330	9,360
居住世帯あり		6,550	7,270	7,830	7,590
一時現在者のみ		70	10	0	50
空き家	総 数	1,370	1,140	1,500	1,700
	二次的住宅	70	0	30	80
	賃貸用の住宅	220	310	380	460
	売却用の住宅	10	10	40	30
	その他の住宅	1,070	820	1,060	1,120
建築中		20	0	0	20

図 住宅数、空き家数の推移（住宅・土地統計調査）



※：「住宅・土地統計調査」は抽出調査結果を実際の住戸数、世帯数等に割り戻してデータを作成しているため、総数と項目の合計数が一致しないことがあります。また、占有率は総数に対する各項目の割合としているため、これも項目の合計が100%とならないことがあります。以下、「住宅・土地統計調査」データについては同様の状況となります。

②住宅の所有関係

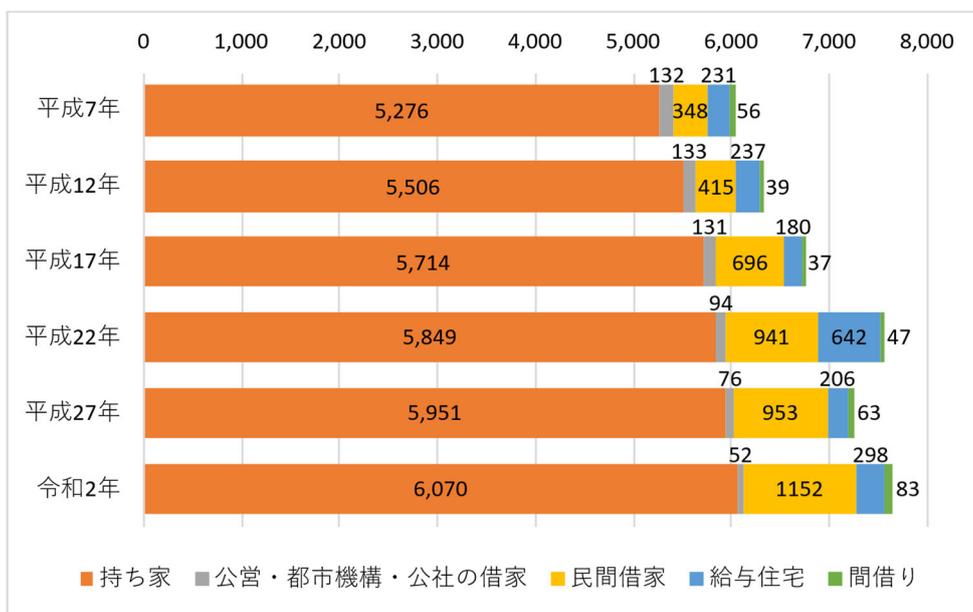
国勢調査によると、令和2年（2020年）の一般世帯数は7,655世帯であり、このうち持ち家に居住する世帯は6,070世帯であり、持ち家率は79.3%です。

持ち家数は増加傾向にありますますが、近年増加数は少なくなっています。民間借家も増加傾向にあります。

表 住宅所有関係別世帯数の推移（国勢調査）

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
一般世帯数	6,043	6,330	6,758	7,573	7,249	7,655
持ち家	5,276	5,506	5,714	5,849	5,951	6,070
公営・都市機構・公社の借家	132	133	131	94	76	52
民間借家	348	415	696	941	953	1,152
給与住宅*	231	237	180	642	206	298
間借り	56	39	37	47	63	83

図 住宅所有関係別世帯数の推移（国勢調査）



※：「給与住宅」とは、会社や官公庁が給与の一部として与える住宅、もしくはこの制度のことを指します。

③空き家対策

■日野町空き家・空き地情報登録制度

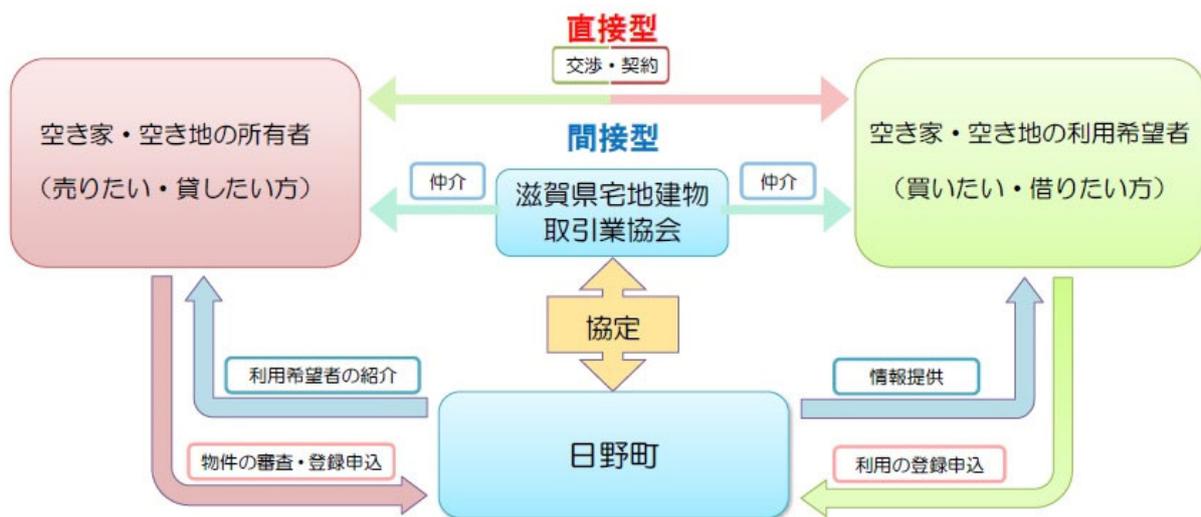
本町では、町内の空き家及び空き地の有効活用と定住促進による地域の活性化を図るため、空き家・空き地情報登録制度により空き家等を利用希望者に紹介しています。

空き家等の所有者は、物件の登録申請を行い、町（間接型の場合は宅建業者を含む）と物件の確認を行った後、物件を登録し町のホームページ等で情報発信します。

空き家等の利用希望者は、利用の登録申請を行うことで、詳細な情報の確認や物件の見学、所有者等との交渉が可能となります。

なお、利用の登録は本町に定住または定期的に滞在し、地域の活性化に寄与していただける方を対象としています。

【空き家・空き地情報登録制度の仕組み】



- 交渉の方法は、所有者が、「直接型」と「間接型」の2種類から選んで登録します。
- 利用希望者は、物件ごとに決められた方法で交渉・契約します。
※町は交渉・契約に一切関与しません。
- 「直接型」は、所有者と利用希望者が直接交渉・契約します。
※仲介業者等の利用を拒むものではありません。
- 「間接型」は、日野町と協定を結んでいる公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会の会員業者が仲介します。
※成約時には仲介手数料が必要です。

■危険空き家対策

本町では、防犯・防災等の視点から危険と判断される空き家について、現在、所有者等に対し適正管理を求める方策等の検討を行っています。

本町では、平成27年度（2015年度）に空家等実態調査を町内全域を調査対象とし、現地調査を行っています。外観の目視調査による建物の構造と状況確認により、空家等の評価付けを行うとともに、近隣住民に聞き取り調査を行い、空家等になった時期・管理状況等についても確認を行いました。さらに、令和元年度（2019年度）にその継続調査及び新規物件の抽出調査を行いました。

調査の結果から、特定空家等となる可能性があるC・D評価に位置づけられた空家等は平成27年度（2015年度）と比較して約48%増加しており、これらの住宅が今後、特定空家等にならないよう、所有者または管理者が自らの責任による適正な管理を行うことが求められるところです。また、A・B評価に位置づけられた空家等についても、積極的に活用等を行い、劣化を進行させないような手立てを講じる必要があります。

表 平成27年度（2015年度） 空家等実態調査による評価別の空家等数

地区	空家数		すぐに入居可能 (A)		入居するには修繕 を要する(B)		放置すると倒壊 の危険有(C)		倒壊の危険性有 (D)	
	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%
日野	179	41.5	78	48.8	70	41.2	23	29.9	8	33.3
東桜谷	54	12.5	12	7.5	19	11.2	16	20.8	7	29.2
西桜谷	32	7.4	5	3.1	22	12.9	2	2.6	3	12.5
西大路	44	10.2	16	10.0	18	10.6	8	10.4	2	8.3
鎌掛	17	3.9	7	4.4	2	1.2	7	9.1	1	4.2
南比都佐	22	5.1	13	8.1	8	3.5	2	2.6	1	4.2
必佐	83	19.3	29	18.1	33	19.4	19	24.7	2	8.3
合計	431	100.0	160	100.0	170	100.0	77	100.0	24	100.0

表 令和元年度（2019年度） 空家等実態調査による評価別の空家等数

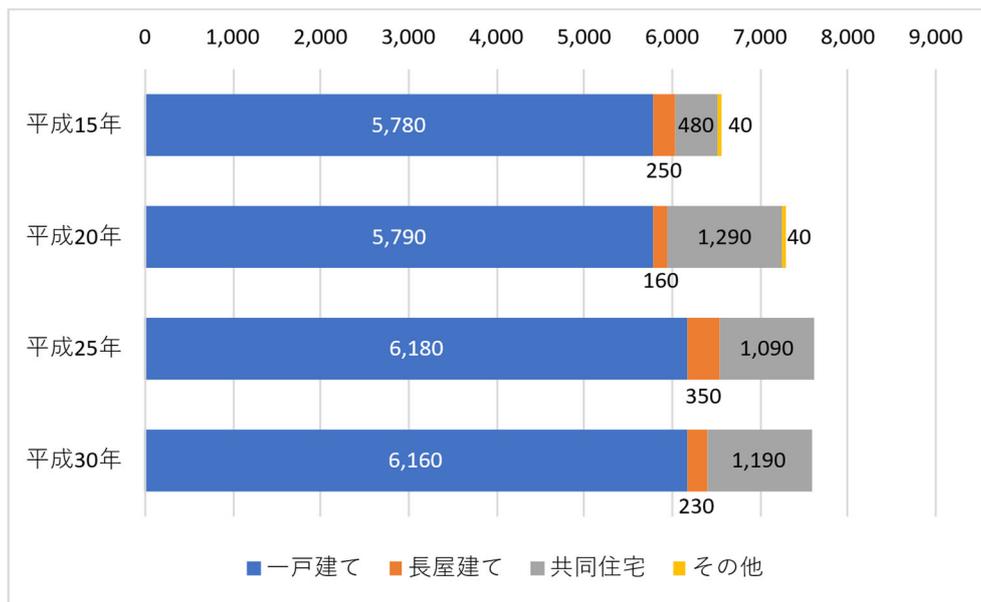
地区	空家数		すぐに入居可能 (A)		入居するには修繕 を要する(B)		放置すると倒壊 の危険有(C)		倒壊の危険性有 (D)	
	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%	戸	%
日野	210	37.7	95	45.5	72	36.4	29	27.6	14	31.1
東桜谷	58	10.4	21	10.1	16	8.1	16	15.2	5	11.1
西桜谷	39	7.0	9	4.3	19	9.6	5	4.8	6	13.3
西大路	61	11.0	19	9.1	27	13.6	13	12.4	2	4.4
鎌掛	27	4.9	17	8.1	3	1.5	5	4.8	2	4.4
南比都佐	21	3.8	12	5.7	4	2.0	5	4.8	0	0.0
必佐	141	25.3	36	17.2	57	28.8	32	30.5	16	35.6
合計	557	100.0	209	100.0	198	100.0	105	100.0	45	100.0

注) 本調査における空家等とは、自治会からの聞き取り調査を基本として、水道閉栓情報、家屋や敷地の管理状況等から判断したものです。また、小数点以下2桁目を四捨五入しているため、各地区の合計が100%になっていない場合があります。

④建て方別住宅数

住宅・土地統計調査によると一戸建ての住宅数は、平成15年（2003年）以降ゆるやかな増加傾向を示しており、長屋建てはほぼ横ばい、共同住宅は平成15年（2003年）から平成20年（2008年）にかけて大幅に増加しましたが、その後は横ばい状況となっています。

図 建て方別住宅数の推移（住宅・土地統計調査）



⑤住宅規模

住宅・土地統計調査による1住宅あたりの延べ面積[※]は、総数で150.28㎡です。持ち家と借家を比べると、持ち家では168.86㎡、借家では57.14㎡と持ち家の住戸面積が非常に大きいことがわかります。

また、建て方別では、一戸建ての総数では167.96㎡、長屋建ての総数では43.59㎡、共同住宅の総数では45.0㎡であり、少人数世帯に適した住宅となっています。

表 建て方、所有関係別1住宅あたりの延べ面積（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

	総数	一戸建て	長屋建て	共同住宅
持ち家	168.86	169.33	37.00	-
借家	57.14	124.05	44.28	45.00
総数	150.28	167.96	43.59	45.00

単位㎡

※：「延べ面積」と「延べ床面積」の考え方は同じです。建築基準法上は「延べ面積」となっており、住宅・土地統計調査他の政府統計は「延べ面積」としていることから、本計画においても「延べ面積」と表現します。

⑥ 建築時期別住宅数

住宅・土地統計調査による建築年代別住宅数は、平成3年～平成12年（1991年～2000年）建築の住宅が1,600件と最も多いですが、各年代概ね1,000件前後の住宅があります。

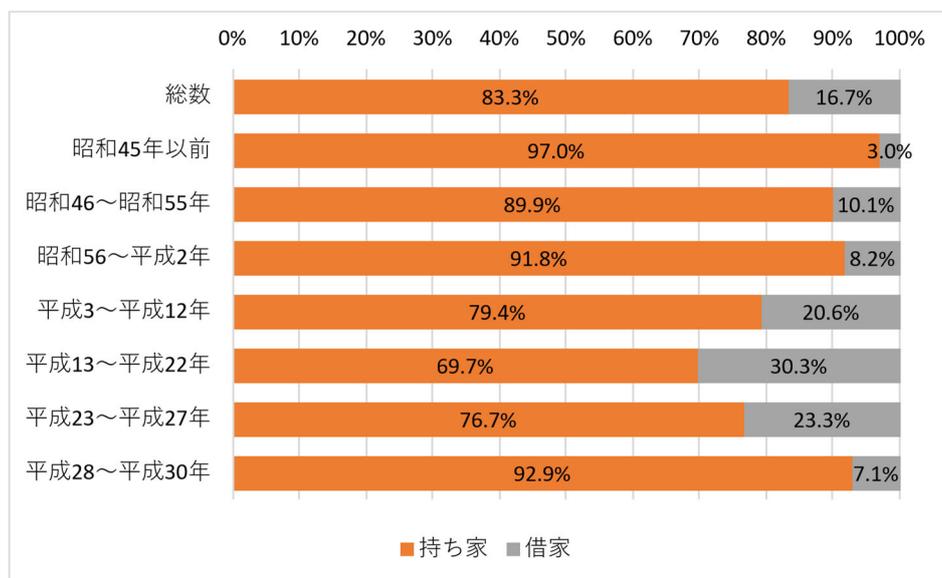
建築年代別に持ち家と借家の割合をみると、平成2年（1990年）以前では持ち家の建築が多かったのですが、平成3年～平成27年（1991年～2015年）にかけては借家の建築がかなり多くなっています。平成28年（2016年）以降は持ち家の建築が再び多くなっています。

昭和56年（1981年）の新耐震基準施行前に建てられた住宅が約1,900件あります。

表 建築時期別住宅数（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

	総数	持ち家	借家
総数	7,590	6,000	1,200
昭和45年以前	1,010	980	30
昭和46～昭和55年	890	800	90
昭和56～平成2年	1,090	1,010	90
平成3～平成12年	1,600	1,270	330
平成13～平成22年	1,180	830	360
平成23～平成27年	600	460	140
平成28～平成30年	140	130	10

図 建築時期別住宅数（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



注) 住宅・土地統計調査はサンプル調査であり、調査サンプルの統計結果をもとに母数を推計しているため、各項目の合計数は必ずしも総数と一致しません。そのため「図 建築時期別住宅数」は持ち家と借家の合計を各年代の総計として作成しています。

⑦居住水準

住宅ストックの質の向上を誘導する上での指針として、住生活基本計画（全国計画）において、最低居住面積水準と誘導居住面積水準を定めています。

最低居住面積水準は、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で、全ての世帯がこの水準以上となることが必要とされています。

誘導居住面積水準は、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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で、全ての世帯がこの水準以上となることを目指すものです。誘導居住面積水準には、主に戸建住宅対象の「一般型」と主にマンションや都心を対象とした「都市居住型」があります。

世帯型、家族人数別の水準は以下の表のとおりです。

表 住生活基本計画（全国計画）における「居住面積水準」

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	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本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25㎡ ②2人以上の世帯:10㎡×世帯人数+10㎡	3歳未満 0.25人	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 【一般型】 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
			6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

住宅・土地統計調査による住宅所有関係別の居住面積水準の状況は、最低居住面積水準未達の世帯は全体で5.9%、持ち家で0.8%、借家で33.3%と、借家の最低居住面積水準未達世帯の割合が非常に高い状況です。

誘導居住面積水準未達世帯も同様に、持ち家で15.3%であるのに対して、借家では78.3%と非常に差が大きくなっています。

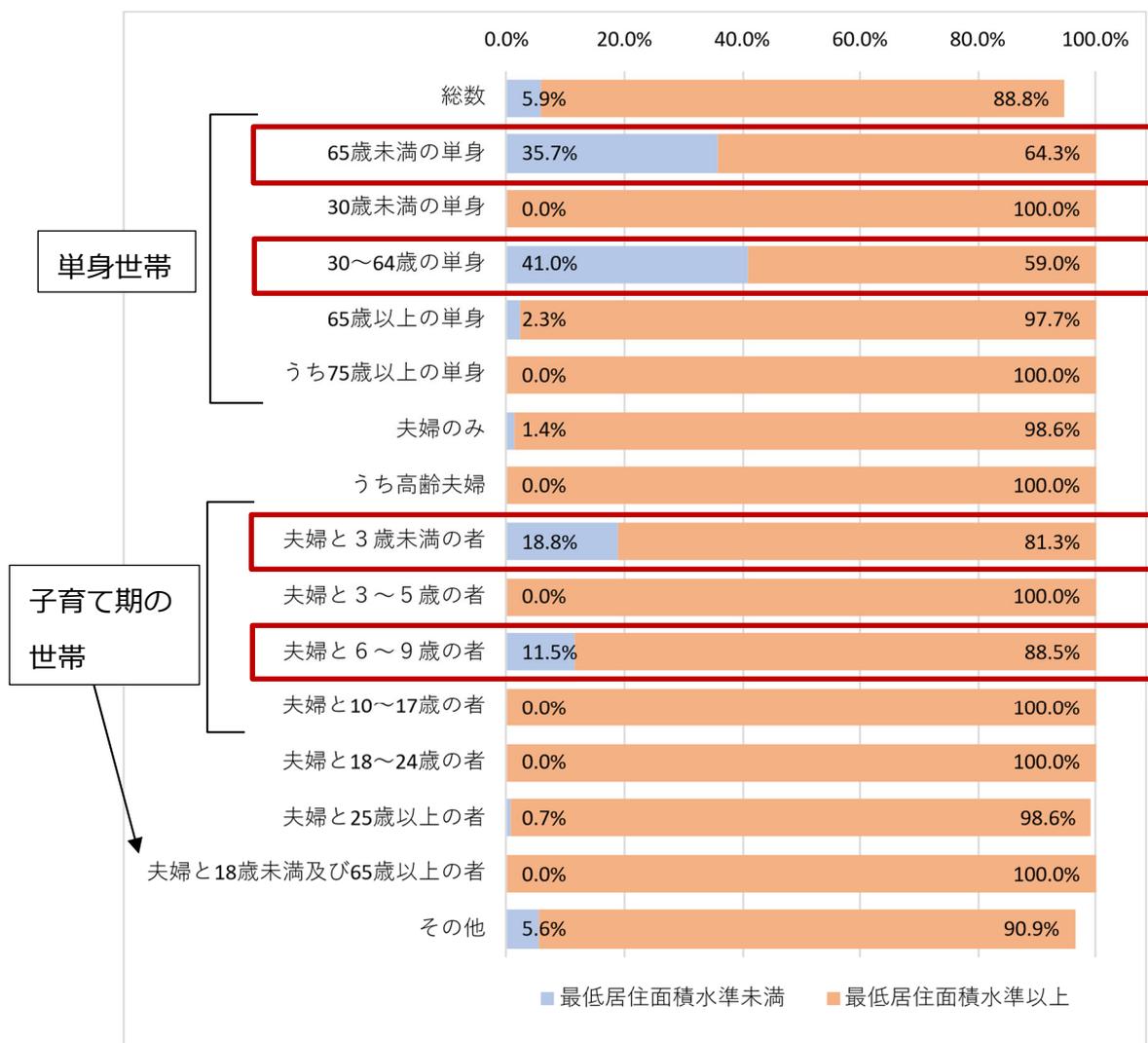
表 建築時期別居住面積水準の状況（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

		最低居住面積			誘導居住面積		
		水準以上の世帯	水準未達の世帯	総数	水準以上の世帯	水準未達の世帯	総数
総数	戸数	6,740	450	7,590	5,330	1,860	7,590
	割合	88.8%	5.9%	100.0%	70.2%	24.5%	100.0%
持ち家	戸数	5,950	50	6,000	5,080	920	6,000
	割合	99.2%	0.8%	100.0%	84.7%	15.3%	100.0%
借家	戸数	790	400	1,200	260	940	1,200
	割合	65.8%	33.3%	100.0%	21.7%	78.3%	100.0%

住宅・土地統計調査による最低居住面積水準未達世帯率を家族型別にみると、全体では5.9%ですが、単身世帯及び子どもの年齢が小さい夫婦と子の世帯で最低居住面積水準世帯率が高く、住宅が狭い傾向があることがわかります。

単身世帯については、個人の嗜好等もあるため大きな問題とはなっていないと考えられますが、子育て世代の住戸面積が狭いことは問題が大きいと考えられます。

図 家族型別最低居住面積水準世帯率（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



⑧耐震化の状況

日野町既存建築物耐震改修促進計画（平成28年（2016年）3月改定）では平成25年（2013年）の住宅・土地統計調査を基に、県の耐震化率算定報告（平成25年度（2013年度）県内市町）に準拠して推計した本町における平成27年度（2015年度）の住宅の耐震化率は約68.7%であり、住宅総数約8,020戸のうち、耐震性のある住宅は約5,510戸と推計されます。

表 日野町の耐震化率（日野町既存建築物耐震改修促進計画）

単位：戸

				耐震性あり				
	計	一戸建	共同等	計	一戸建		共同等	
	①	③	①-③	②	S55以前:12% S56以降:100%	改修実績	S55以前:76% S56以降:100%	改修実績
住宅総数	8,020	6,560	1,460	5,510	4,120	70	1,320	—
昭和55年以前	3,340	2,770	570	830	330	70	430	—
昭和56年以降	4,680	3,790	890	4,680	3,790	—	890	—
住宅総数比率	計							
昭和55年以前	41.6%							
昭和56年以降	58.4%							

耐震化率 ②/①=住宅総数:68.7%
S55年以前:24.9%
S56年以降:100.0%

（平成27年度の現状値：平成25年住宅・土地統計調査資料より）

注1 住宅総数は、居住世帯のある住宅を示しており、空き家等は除いている。

注2 改修実績は県の耐震化率算出報告/H25県内市町の平成15年～25年（2003年～2013年）の本町の算定表の実績値を使用、共同等は戸建て実績に含むとして扱った。

注3 昭和55年（1980年）以前の耐震性ありの割合（一戸建12%、共同等76%）は、県（国）と同様とした。これにより、昭和55年（1980年）以前の住宅全体の耐震化率は24.9%となる。

注4 昭和56年（1981年）の建築基準法の新耐震基準制定以降は全て耐震性能を有するもの（100%）とした。

注5 建築年代の不詳については、昭和55年（1980年）以前と昭和56年（1981年）以降の割合でそれぞれ配分した。

⑨敷地に対する道路の状況

住宅・土地統計調査による住宅の接道状況は「敷地が道路に接していない」が40件（0.5%）あるとともに、4m以上の道路に接道していない住宅が3,400件（44.8%）であり、建築基準法で求められている接道条件に満たない敷地が多くなっています。

表 住宅の接道状況（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

	総数	敷地が道路に接している					敷地が道路に接していない
		幅員 2 m 未満の道路	幅員 2 ～ 4 m 未満の道路	幅員 4 ～ 6 m 未満の道路	幅員 6 ～ 10 m 未満の道路	幅員 10 m 以上の道路	
戸数	7,590	310	3,090	3,730	300	110	40
割合	100.0%	4.1%	40.7%	49.1%	4.0%	1.4%	0.5%

⑩高齢者のための設備の状況

住宅・土地統計調査による「高齢者のための設備がある」住宅は、居住世帯がある住宅総数の53.9%であり、持ち家が63.7%であるのに比べ、借家は23.7%であり、大きな差があります。

「高齢者のための設備がある」住宅数に対する種類別の高齢者のための設備の設置率は、「手すりがある」が87.0%であり、「階段」「浴室」「トイレ」の手すりは約半数の住宅に整備されています。

「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」は3割前後で整備されていますが、「道路から玄関まで車いすで通行可能」は2割に満たない状況です。

図 高齢者のための設備の有無（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

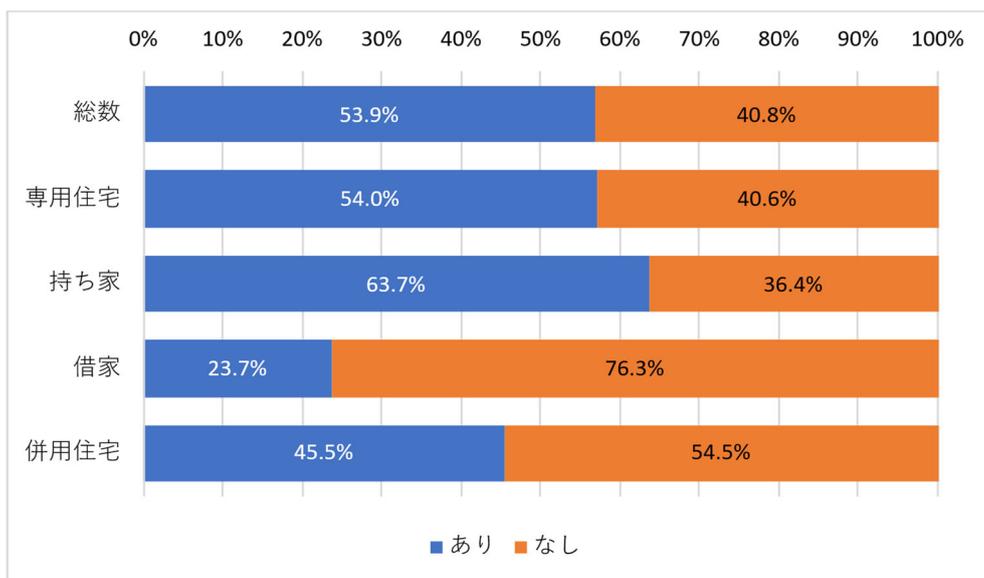
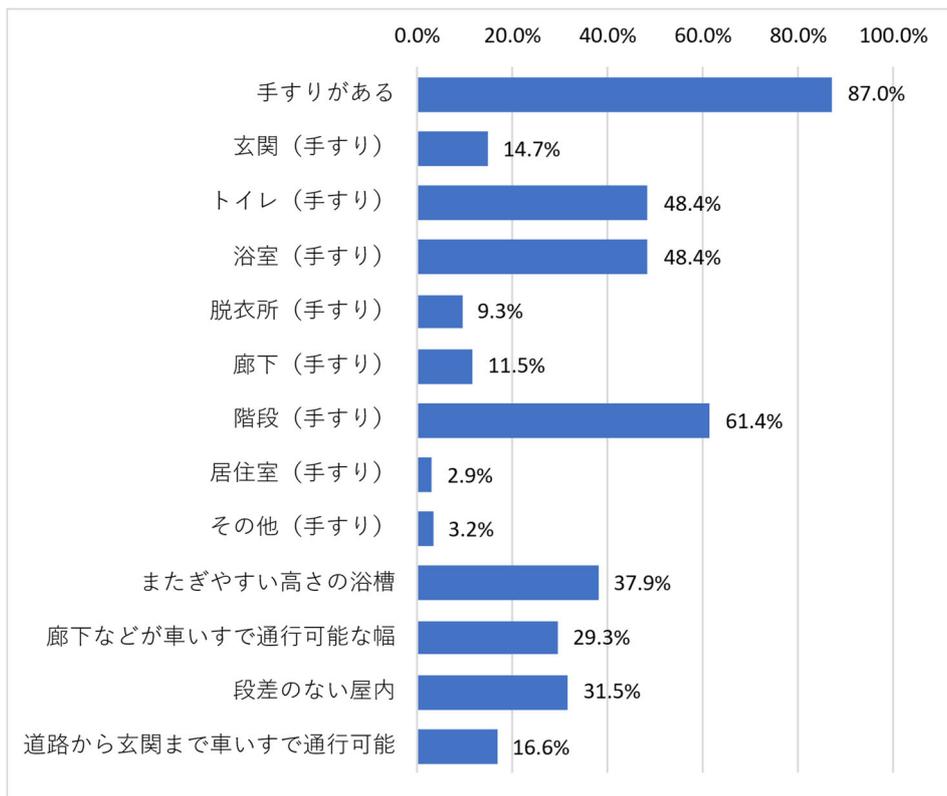


図 高齢者のための設備の内容（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

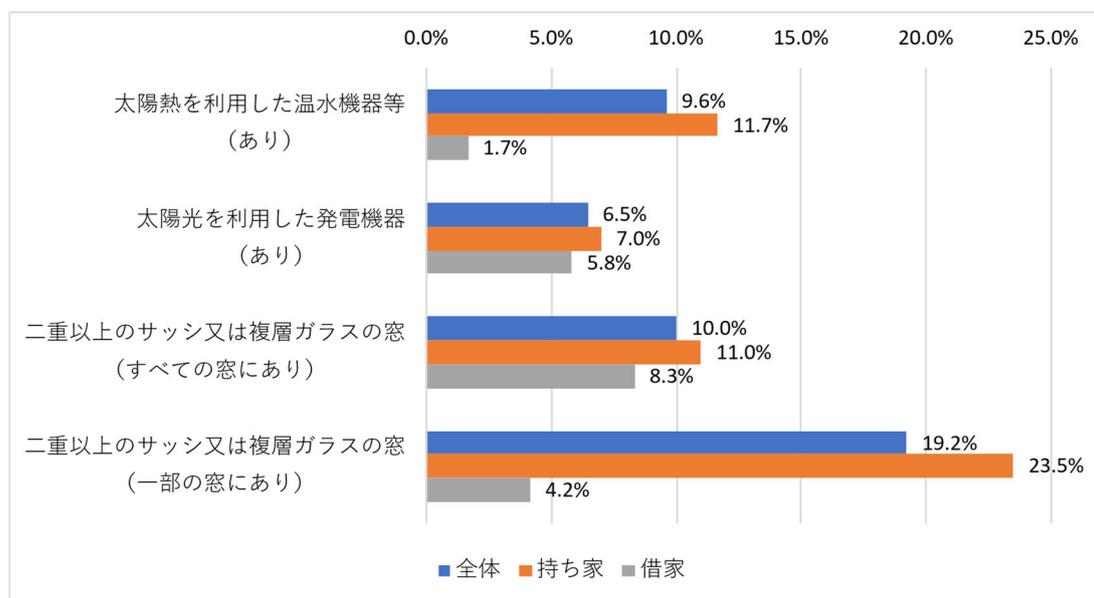


⑪省エネルギー設備等の設置状況

住宅・土地統計調査による省エネルギー設備等の設置状況（居住世帯のある住宅総数に対する整備率）は、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（一部の窓にあり）」が19.2%、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓にあり）」が10.0%、「太陽熱を利用した温水機器等（あり）」が9.6%、「太陽光を利用した発電機器（あり）」が6.5%であり、現状では普及率は高くはありません。

持ち家と借家を比較すると、「太陽熱を利用した温水機器等（あり）」と「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（一部の窓にあり）」は、持ち家の割合が借家を大きく上回っていますが、「二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓にあり）」と「太陽光を利用した発電機器（あり）」は、持ち家で割合が高いものの、借家と大きな差はない状況です。

図 住宅所有関係別省エネルギー設備等の設置状況（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



(2) 住宅需要

①新築住宅着工動向

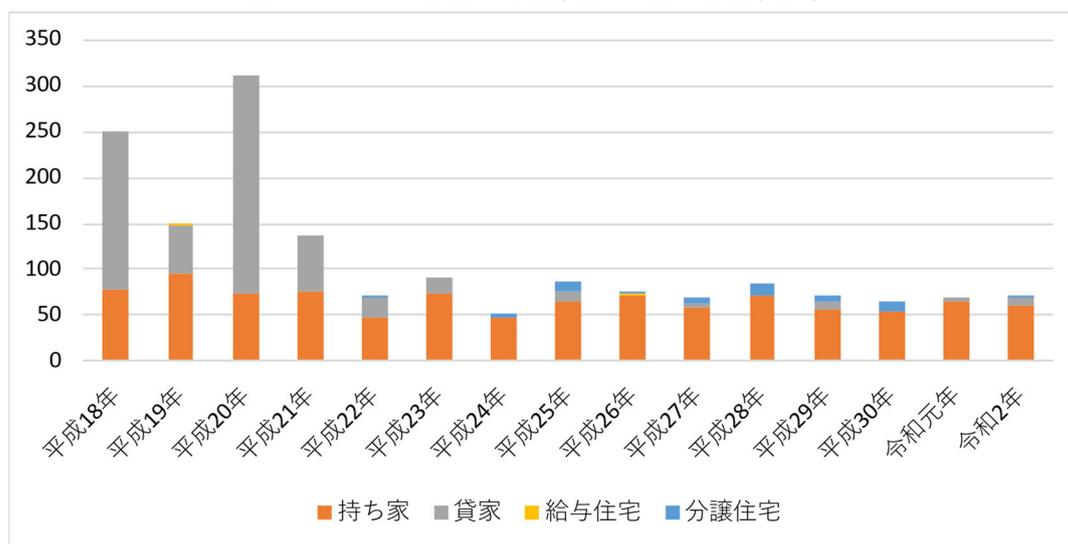
住宅着工統計によると、平成21年（2009年）までは、100戸/年以上の住宅着工数があり、特に「貸家」の建築が多くありました。平成22年（2010年）以降は70～90件程度の着工が続いており、「持ち家」は比較的安定した供給となっていますが、「貸家」の建築が非常に少なくなっています。

また、平成25年（2013年）以降は分譲住宅の建築数がやや増加しています。

表 利用関係別住宅着工統計（住宅着工統計）

	総数	持ち家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成 18 年	250	78	172	0	0
平成 19 年	150	96	53	1	0
平成 20 年	312	74	238	0	0
平成 21 年	136	75	61	0	0
平成 22 年	70	47	22	0	1
平成 23 年	91	74	17	0	0
平成 24 年	52	48	0	0	4
平成 25 年	86	66	10	0	10
平成 26 年	75	72	0	1	2
平成 27 年	70	58	4	0	8
平成 28 年	84	71	0	0	13
平成 29 年	71	56	8	0	7
平成 30 年	66	55	0	0	11
令和元年	70	66	4	0	0
令和 2 年	72	61	8	0	3

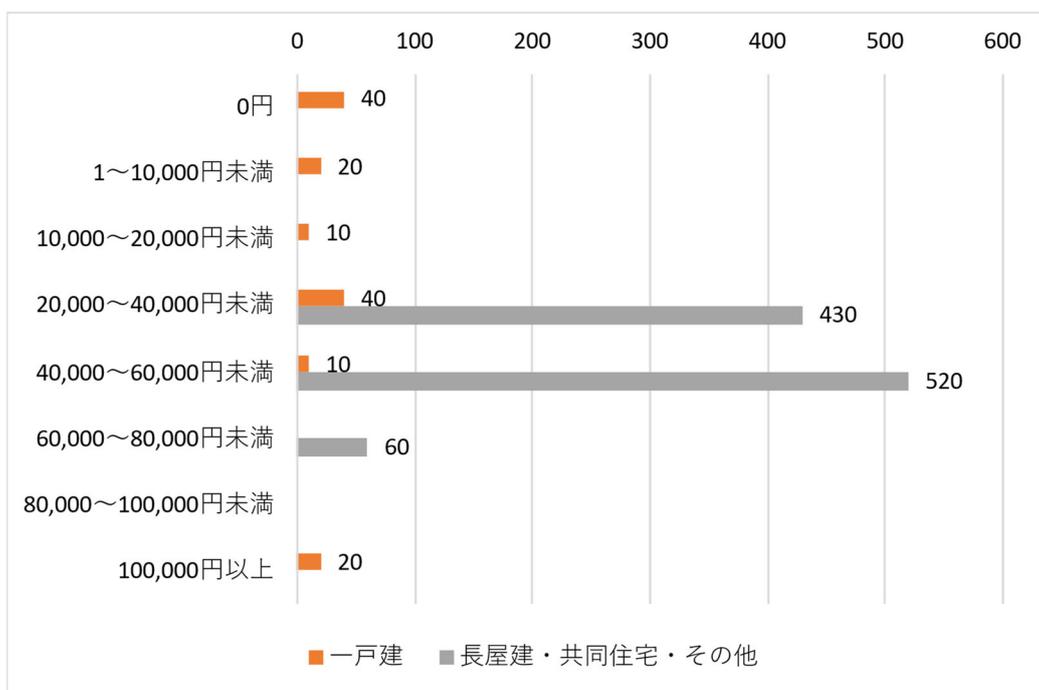
図 利用関係別住宅着工統計（住宅着工統計）



②統計調査による家賃の状況

住宅・土地統計調査による借家の1ヵ月あたりの平均家賃は、家賃0円[※]を含む額で、一戸建てで36,714円/月、長屋建・共同住宅・その他で43,266円/月であり、一戸建ての家賃はばらつきがありますが、長屋建・共同住宅・その他は、ほとんどが20,000円/月～60,000円/月の区分に入っています。

図 利用関係別借家の1ヵ月あたりの家賃（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



※：「家賃0円」とは、持ち家以外の住宅で、支払われた1ヵ月の家賃が0円と回答されたものを指す

③地価の状況

本町の地価は、地点による違いがあるものの、近年は横ばいまたはやや低下の傾向にあります。

表 地価公示^{※1}価格（地価公示（国土交通省）、各年1月1日現在）

標準地番号	標準地の所在地	標準地の面積 (㎡)	標準地 1 ㎡当りの価格（円）				
			平成 30 年	平成 31 年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年
滋賀日野 - 1	日野町大字山本字堀切 815 番62	331	11,500	11,400	11,100	10,700	10,300
滋賀日野 - 2	日野町大字上野田字野田代 901 番	496	23,200	22,900	22,600	21,900	21,200
滋賀日野 - 3	日野町大字村井字東中道 990番 15	213	25,100	25,000	24,900	24,800	24,700
滋賀日野 - 4	日野町大字中在寺字里中 368番外	546	12,100	11,900	11,600	11,200	10,800
滋賀日野 - 5	日野町大字別所字清水 1093番 245	167	11,600	11,400	11,300	10,900	10,500
滋賀日野 5 - 1	日野町大字内池字播原 905 番2 外	240	30,600	30,100	29,600	28,900	28,100
滋賀日野 9 - 1	日野町大字大谷字東山 341 番10 外	59,895	13,900	14,000	14,100	14,100	14,200

資料：地価公示（国土交通省地価鑑定委員会）

表 地価調査^{※2}価格（滋賀県地価調査書、各年7月1日現在）

基準地番号	基準地の所在地	基準地の面積 (㎡)	基準地 1 ㎡当りの価格（円）				
			平成 30 年	平成 31 年	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年
日野（県） - 1	日野町大字村井字北中町 1309番	375	20,100	19,600	19,000	18,400	17,800
日野（県） - 2	日野町松尾 2 丁目 21 番	350	36,300	36,200	36,100	36,100	36,500
日野（県） - 3 [*]	日野町大字西大路字殿町 2133番	357	16,200	16,000	15,700	15,300	15,000
日野（県） - 4	日野町大字河原字小中井 400番	452	15,200	14,800	14,400	14,000	13,700
日野（県） - 5	日野町大字迫字久保 2111 番外	536	10,700	10,300	9,900	9,500	9,200
日野（県） 5 - 1	日野町松尾 2 丁目 15 番外	1,098	46,500	46,500	46,400	46,300	46,300
日野（県） - 6	日野町大字柚字門脇 686 番 2外	475	10,000	9,800	9,500	9,200	8,900

資料：滋賀県地価調査書

※ 日野（県）-3について、令和2年の調査から、基準値の所在地：日野町大字西大路字殿町 1447 番、基準の面積：565（㎡）です。

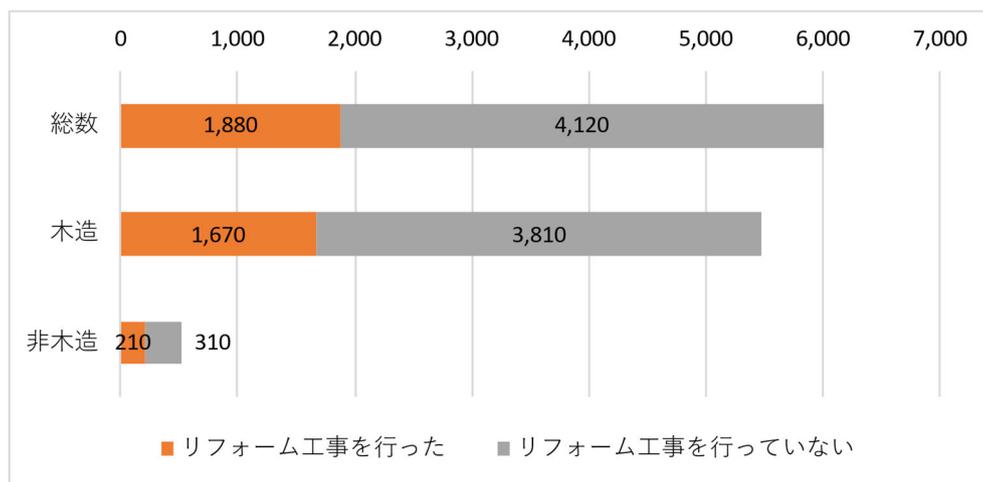
※1：「地価公示」は、地価公示法に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が、毎年1月1日に調査を行ったもの
 ※2：「地価調査」は、国土利用計画法施行令第9条に基づき、都道府県知事が、毎年7月1日に調査を行ったもの

(3) 増改築（リフォーム）の状況

①統計によるリフォームの状況

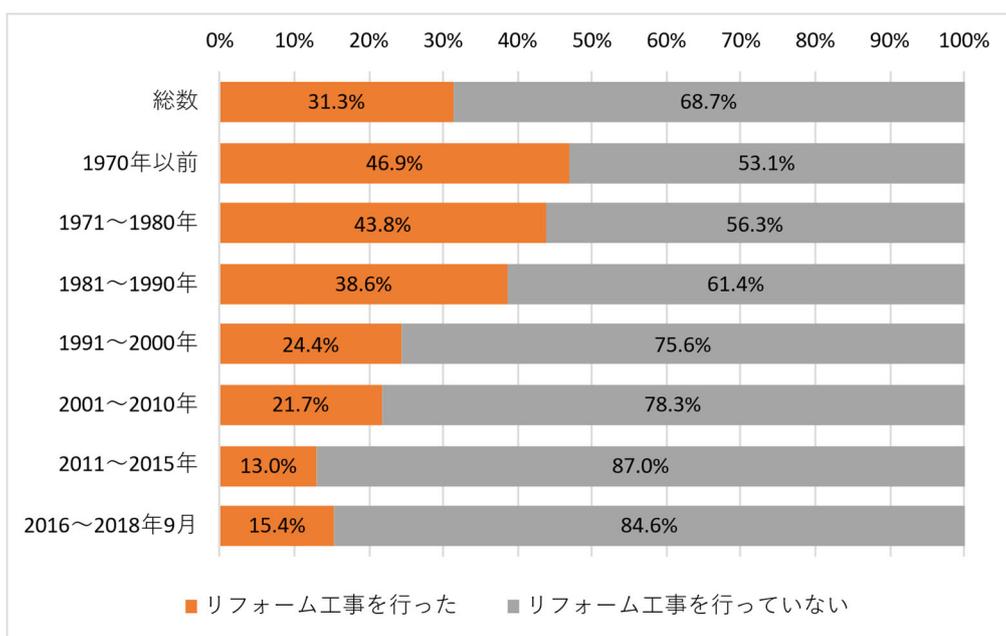
住宅・土地統計調査によると、平成26年（2014年）以降にリフォームを行った住宅は1,880件、31.3%であり、非木造住宅のリフォーム実施率が木造住宅よりやや高くなっています。

図 構造別平成26年（2014年）以降にリフォーム工事を行った住宅数
（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



建築年代別のリフォーム実施状況（居住世帯のある持ち家住宅総数に対するリフォームを行った住宅数の割合）は、建築年代が古いほどリフォームの実施率が高くなる傾向がみられます。

図 建築年代別平成26年（2014年）以降にリフォーム工事を行った住宅数
（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



住宅・土地統計調査による増改築・改修工事の工事個所別の実施率（居住世帯のある持ち家住宅総数に対する増改築・改修工事等を行った住宅数の割合）は31.0%であり、増改築・改修工事等を行った住宅1,860件の工事個所は、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が1,020件、「屋根・外壁等の改修工事」が610件、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が270件となっています。

図 平成26年（2014年）以降の住宅の増改築・改修工事等の実施率
（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））

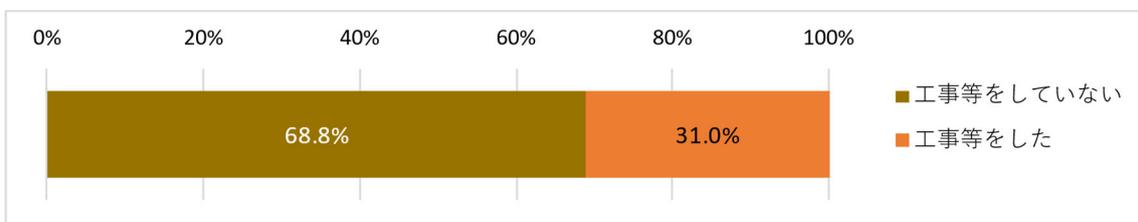
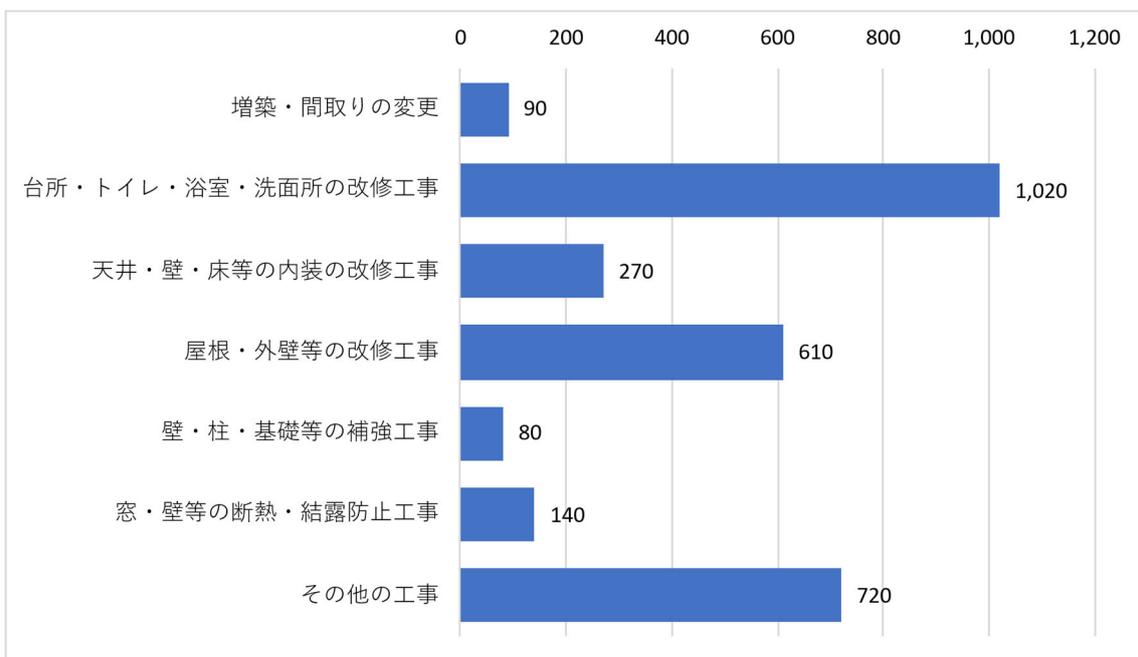


図 平成26年（2014年）以降の住宅の増改築・改修工事等の工事内容別実施数
（住宅・土地統計調査、平成30年（2018年））



住宅・土地統計調査によると、平成26年（2014年）以降に耐震改修工事を行った住宅は100件、1.7%であり、耐震改修工事の内容は、「壁の新設・補強」が20件、「筋かいの設置」が30件、「基礎の補強」が20件、「金具による補強」が40件、「その他」が20件でした。

②日野町住宅リフォーム促進事業

本町では、地域経済の活性化を図るとともに快適な生活を営むことができるよう、町民自らが所有し、かつ居住する住宅を町内の施工業者を利用してリフォームを行う場合に、その経費の一部を助成しています。

また、転入・転居される方が自ら所有し、かつ居住するために空き家のリフォームを行う場合にも、その経費の一部を助成しています。

○助成の対象となるリフォーム工事前提条件

- ・本町内に本社を有する法人か個人の施工業者（請負契約者）を利用すること
- ・対象となる工事経費が 20 万円以上であること
- ・町からの交付決定後に着手し、年度内に完了する工事
- ・公共下水道、農村下水道供用開始区域にあつては、下水道へ接続されていること
(ただし、未接続の場合は、今回の工事で接続すること)

○工事内容【居住住宅本体にかかる解体・仮設（足場）工事費用も含む】

- ・老朽化、災害等による住宅の修繕・改修・補修の工事
- ・住宅の模様替えのための工事
- ・便所・台所・浴室等の公共下水道関連工事（外部管路及び接続工事も含む。）
- ・対象建物への防犯機能の付与及び強化のための工事
- ・日野祭を見るための棧敷窓の設置工事または棧敷窓の設置を伴う板塀工事
- ・個人住宅用太陽光発電システムの設置工事（太陽光モジュールの公称最大出力が 10Kw 未満のものに限る）

○助成される額

リフォーム助成金の上限額について	
助成対象者	助成限度額
持ち家をリフォームする場合	10 万円
持ち家から世帯の一部転居予定者が空き家をリフォームする場合	20 万円
町内賃貸住宅からの転居予定者が空き家をリフォームする場合	
転入予定者が空き家をリフォームする場合	

(4) 公営住宅の状況

本町では、4団地、15棟、72戸の町営住宅を管理しています。

町営住宅は、本町の西部に比較的集中して立地しています。

表 町営住宅所在地

区分	番号	町営住宅名		住所	戸数
		名称	棟番号等		
公営住宅	1	第1内池団地	A号棟	日野町大字内池 150	8
公営住宅		第1内池団地	B号棟	日野町大字内池 150	4
公営住宅	2	第1内池団地	C号棟	日野町大字内池 150	6
公営住宅		第1内池団地	D号棟	日野町大字内池 150	6
公営住宅	3	第2内池団地		日野町大字内池 152	18
公営住宅	4	中山大谷団地	1号棟	日野町大字中山 1032-4	3
公営住宅		中山大谷団地	3号棟	日野町大字中山 1032-4	3
公営住宅		中山大谷団地	6号棟	日野町大字中山 1032-4	3
公営住宅		中山大谷団地	7号棟	日野町大字中山 1032-4	3
公営住宅		中山大谷団地	8号棟	日野町大字中山 1032-4	3
公営住宅	5	西山団地	1号棟	日野町大字豊田 205-20	4
公営住宅		西山団地	2号棟	日野町大字豊田 205-23	5
公営住宅		西山団地	3号棟	日野町大字豊田 205-23	2
公営住宅		西山団地	5号棟	日野町大字豊田 205-23	2
公営住宅		西山団地	6号棟	日野町大字豊田 205-23	2

図 町営住宅位置図

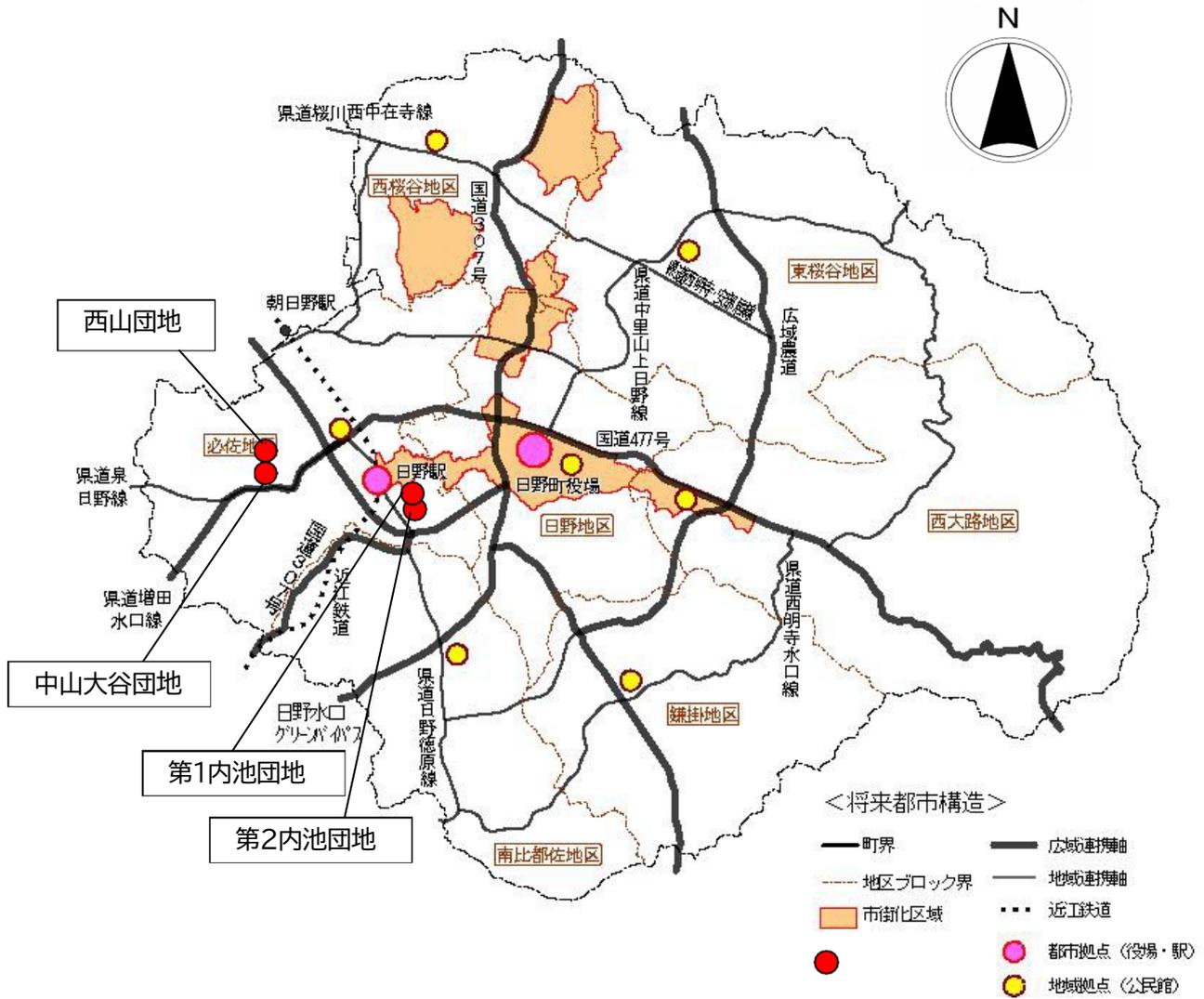


表 各団地より主要施設の距離 (m)

団地名	日野駅	日野町役場	必佐小学校	日野中学校
第1内池団地	400	2,100	700	1,700
第2内池団地	430	2,100	730	1,700
中山大谷団地	1,700	4,100	1,700	3,700
西山団地	2,000	4,300	1,900	3,900

注) 直線距離とする。

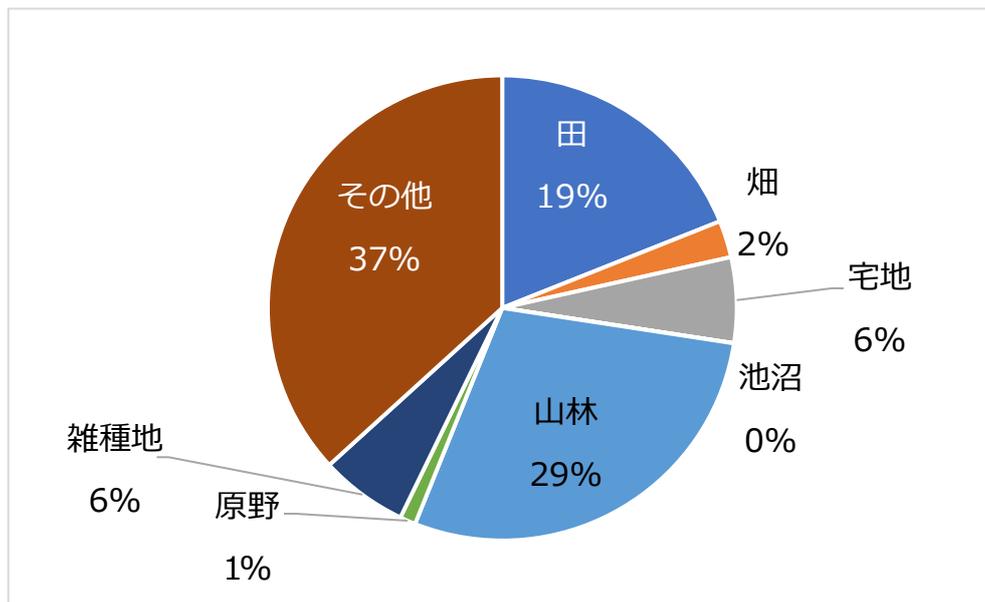
3. 市街地形成の概要

(1) 都市計画区域の概要

① 土地利用構成

本町の土地利用構成は、宅地・自然地（山林、原野、農地、池沼等またはこれに類する状態にある土地）以外の土地である「その他」が37%でもっと多く、次いで「山林」が29%、「田」が19%となっています。自然地が非常に多く「宅地」は6%と多くありません。

図 土地利用構成（税務課・固定資産税概要調書、令和2年（2020年））



②都市計画（市街化区域・市街化調整区域）

本町では、町全域の5.9%にあたる694.6haが市街化区域、町全域の94.1%にあたる11,065.4haが市街化調整区域となっています。

市街化区域には、338.9ha（48.8%）が工業専用地域であり、町北西部に3箇所の大きな工業団地が立地しています。

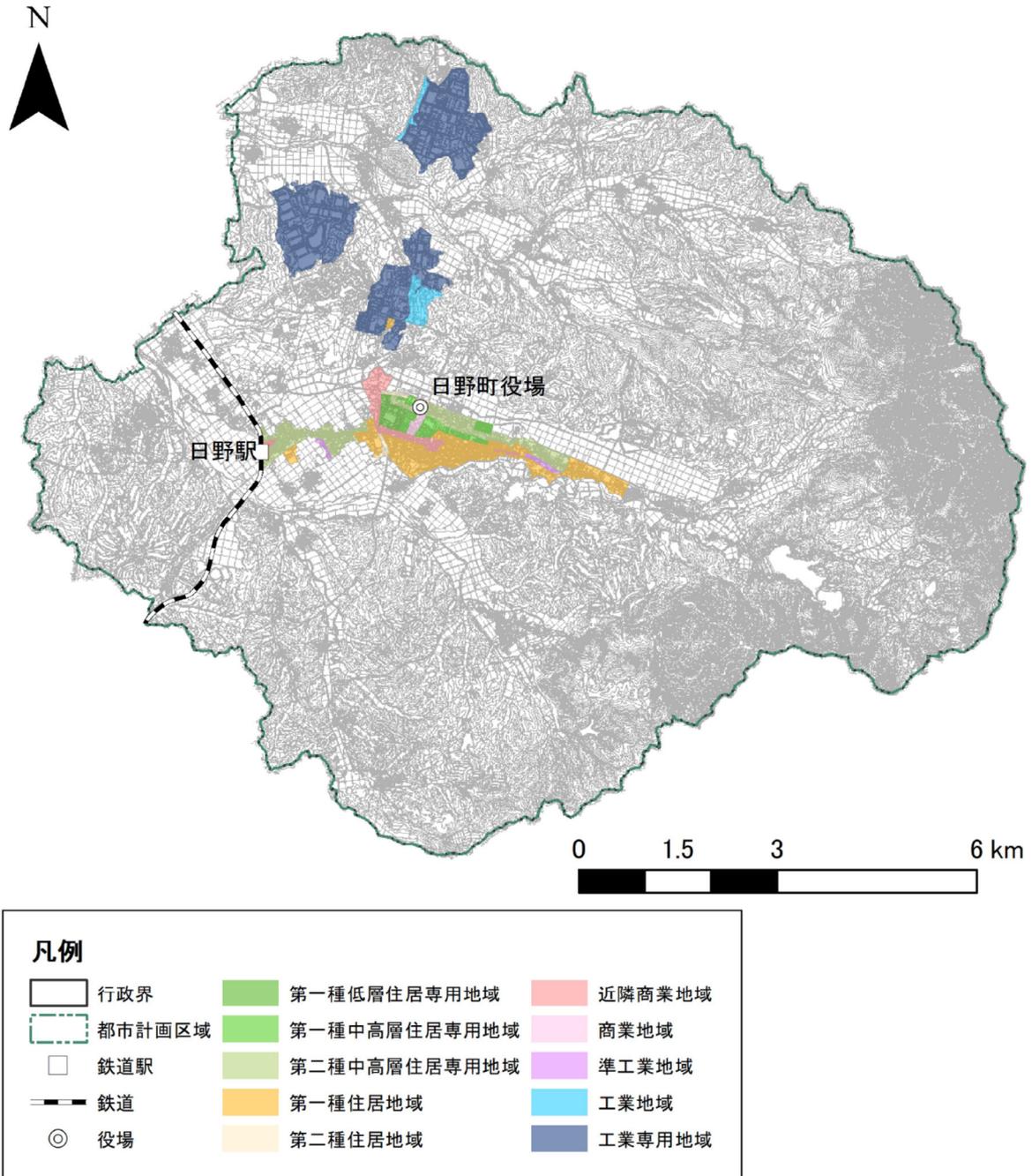
住居系市街化区域は、日野駅から以東を中心として広く指定されており、工業系以外の用途地域はほとんどがこの一団の市街化区域にあります。

表 都市計画の指定状況（令和元年（2019年）現在）

	面積(ha)	割合(%)	
町域	11,760	100.0	—
都市計画区域外	0	0	—
都市計画区域	11,760	100.0	—
市街化区域	694.6	5.9	100.0
第1種低層住居専用地域	16.2	0.1	2.3
第2種低層住居専用地域	0	0	0
第1種中高層住居専用地域	82.7	0.7	11.9
第2種中高層住居専用地域	28.2	0.2	4.1
第1種住居地域	120.7	1.0	17.4
第2種住居地域	5.7	0.1	0.8
準住居地域	0	0	0
田園住居地域	0	0	0
近隣商業地域	41.2	0.4	5.9
商業地域	6.4	0.1	0.9
準工業地域	6.6	0.1	1.0
工業地域	48.0	0.4	6.9
工業専用地域	338.9	2.9	48.8
市街化調整区域	11,065.4	94.1	—

出典：滋賀の都市計画

図 都市計画図（用途地域図、日野町都市計画マスタープラン）



出典：日野町都市計画マスタープラン

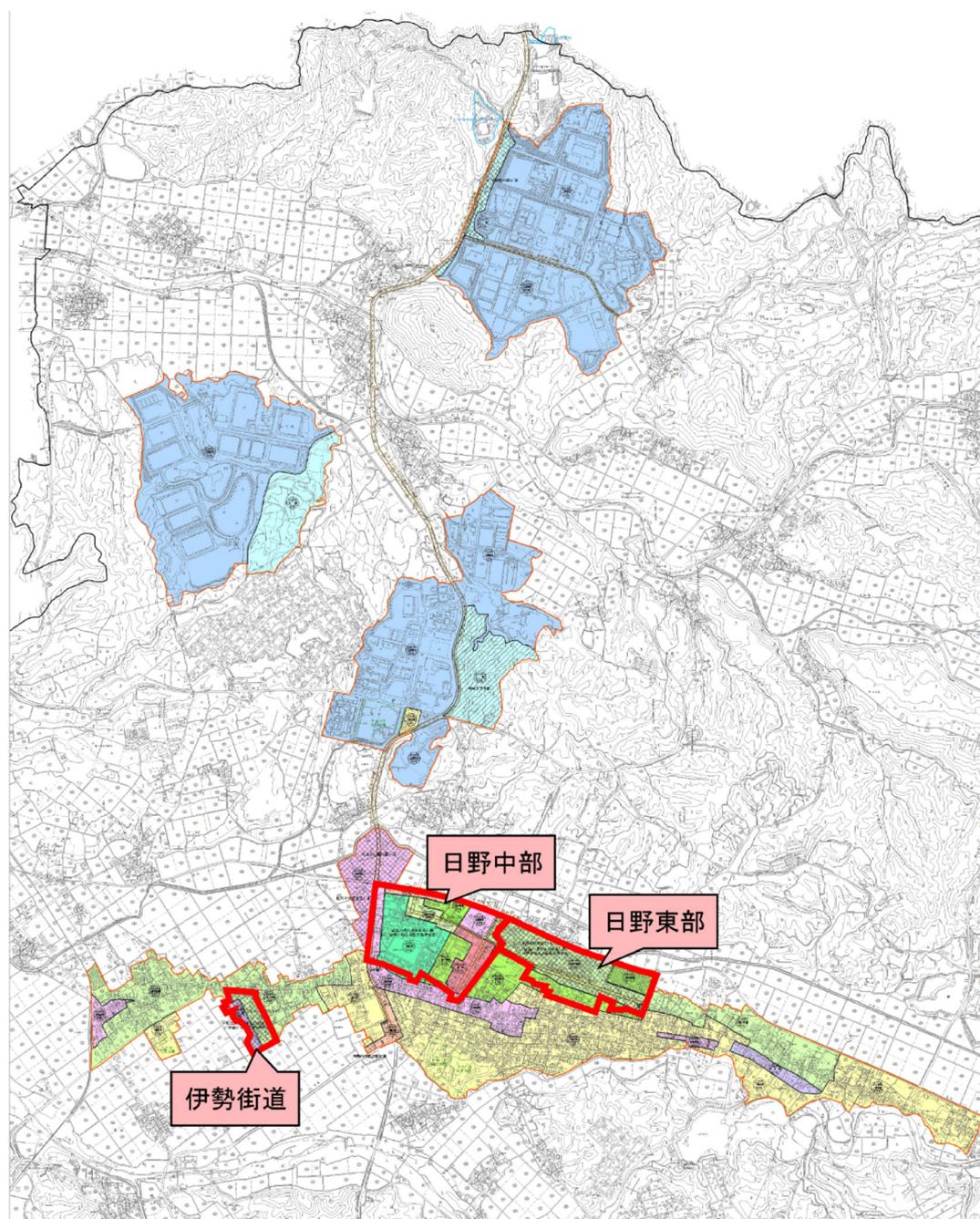
(2) 土地区画整理事業

昭和57年（1982年）以降に市街化区域内で、3箇所の土地区画整理事業が行われています。

図表 市街地整備の状況【土地区画整理事業】

No	事業 地区名	都市計画 決定	事業 主体	施行区域	整備済	区域決定	事業認可	施行期間	市街化区域 に含まれる
		有・無		面積 (ha)					(年月日)
1	日野中部	有	町	40.3	40.3	S56.11.2	S57.10.4	S57~H14	有
2	伊勢街道	無	組合	6.4	6.4	-	H5.10.13	H5~H21	有
3	日野東部	有	組合	24.0	24.0	H5.11.10	H6.2.21	H5~H20	有

[出典：滋賀の都市計画 2019]



(3) 地区計画

本町では、次の8つの地区で地区計画[※]を定めています。この区域で建築行為を行おうとする時は、届出の必要があります。

1. いせの地区地区計画

建築物の用途の混在化及び敷地の細分化による狭小宅地を防止すると共に、安全で緑豊かな健康的かつ文化的なうらおいのある町並みの形成を図る。

2. 松尾西地区地区計画

敷地の細分化による狭小宅地を防止すると共に、沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を図る。

3. 北脇地区地区計画

敷地の細分化による狭小宅地を防止すると共に、沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を図る。

4. 東部地区地区計画

住宅地の居住環境を損なうような業務について用途制限を行う。

5. 松尾北地区地区計画

敷地の細分化による狭小宅地を防止すると共に、沿道景観の形成に配慮した建築物の整備を図る。

6. 日田西地区地区計画

市街化区域の南玄関としての立地を活かし、秩序ある住宅地や小規模な店舗・事務所等の形成を図る。

7. 西大路西地区地区計画

西大路地区における国道477号沿線という立地を生かし、田園風景の中に秩序ある住宅地の形成を図る。

8. 内池地区地区計画

周辺の既存集落や町道を挟んだ出雲の里と共に秩序ある住宅地の形成を図る。

※：地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と町とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向け、都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です。良好な環境の地区の形成を図るため、建築物の形態や用途、公共施設の配置等を詳細に定めます。

4. アンケート調査の概要

(1) 調査の概要

- 調査の目的：本町の住宅・住環境施策を総合的かつ計画的に推進するため、その基本的な方針と具体的な方策を定めるにあたり、町民の考えをできる限り反映するため、アンケート調査を実施しました。
- 調査の対象：本町に居住する18歳以上の町民から無作為抽出した約1,000人
- 実施方法と期間：郵送及びwebにより、令和4年（2022年）10月8日～同年10月21日
- 回収状況：配布数票 1,029票、回収数票 522票（内85票がweb回答）、回収率 50.7%

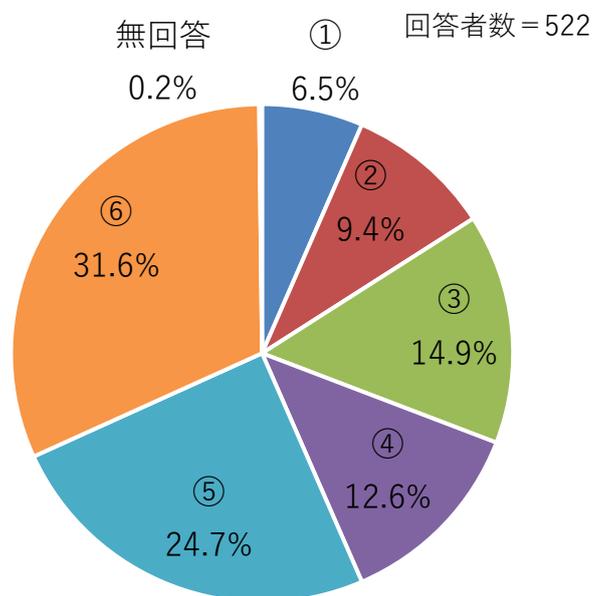
(2) 調査の結果

(注：構成比は小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも100%とはなりません。)

問1 あなたの年齢をお答えください。(1つ選択)

「70代以上」が165名(31.6%)と最も多く、次いで「60代」が129名(24.7%)、「50代」が66名(12.6%)となっており、50歳以上の回答者が全体の70%近くを占める結果となりました。

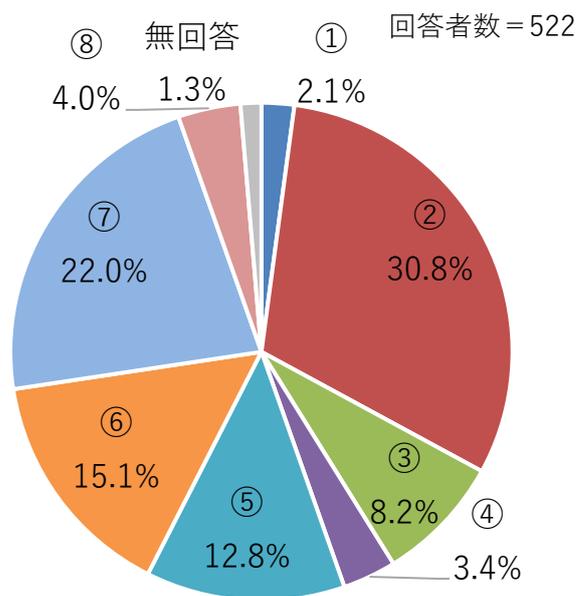
年齢		
①10・20代	34	6.5%
②30代	49	9.4%
③40代	78	14.9%
④50代	66	12.6%
⑤60代	129	24.7%
⑥70代以上	165	31.6%
無回答	1	0.2%
合計	522	100.0%



問2 あなたの職業をお答えください。(1つ選択)

「会社員」が161名(30.8%)と最も多く、次いで「無職」が115名(22.0%)、「パート・アルバイト」が79名(15.1%)という結果となりました。

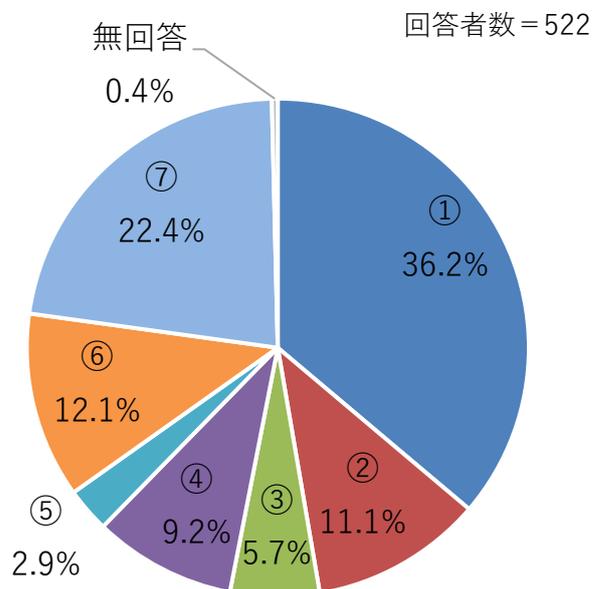
職業		
①学生	11	2.1%
②会社員	161	30.8%
③自営業	43	8.2%
④公務員	18	3.4%
⑤主婦	67	12.8%
⑥パート・アルバイト	79	15.1%
⑦無職	115	22.0%
⑧その他	21	4.0%
無回答	7	1.3%
合計	522	100.0%



問3 あなたの現在の居住地をお答えください。(1つ選択)

「日野地区」が189名(36.2%)と最も多く、次いで「必佐地区」が117名(22.4%)、「南比都佐地区」が63名(12.1%)という結果となりました。

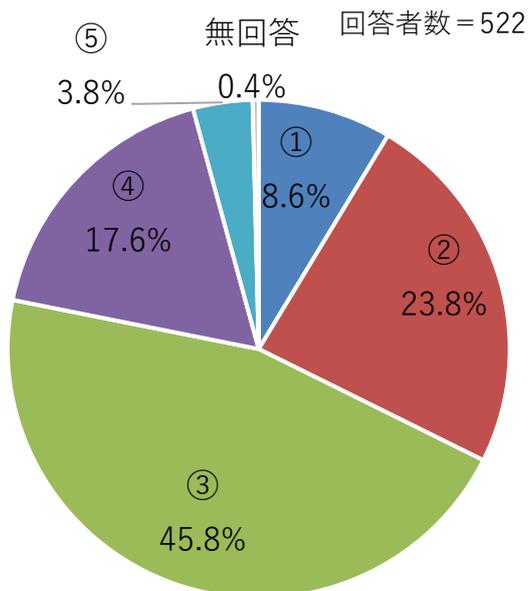
居住地		
①日野地区	189	36.2%
②東桜谷地区	58	11.1%
③西桜谷地区	30	5.7%
④西大路地区	48	9.2%
⑤鎌掛地区	15	2.9%
⑥南比都佐地区	63	12.1%
⑦必佐地区	117	22.4%
無回答	2	0.4%
合計	522	100.0%



問4 あなたの世帯構成についてお答えください。(1つ選択)

「親子の世帯」が239名(45.8%)と最も多く、次いで「夫婦のみ世帯」が124名(23.8%)を占め、「単身世帯」はわずかに45名(8.6%)という結果となりました。

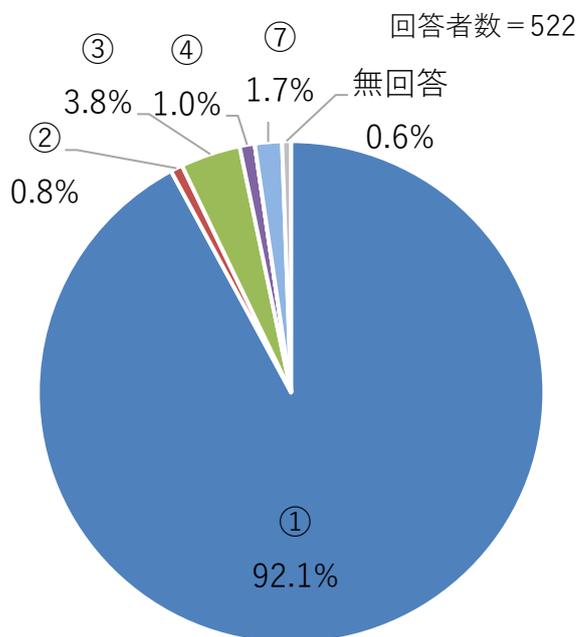
世帯構成		
①単身世帯	45	8.6%
②夫婦のみ世帯	124	23.8%
③親子の世帯	239	45.8%
④夫婦と子どもと親の三世帯世帯	92	17.6%
⑤その他	20	3.8%
無回答	2	0.4%
合計	522	100.0%



問5 あなたが所有している住宅の種類についてお答えください。(1つ選択)

「一戸建て持ち家」が481名(92.1%)と他を圧倒しており、本町は持ち家傾向が非常に強い結果となっています。

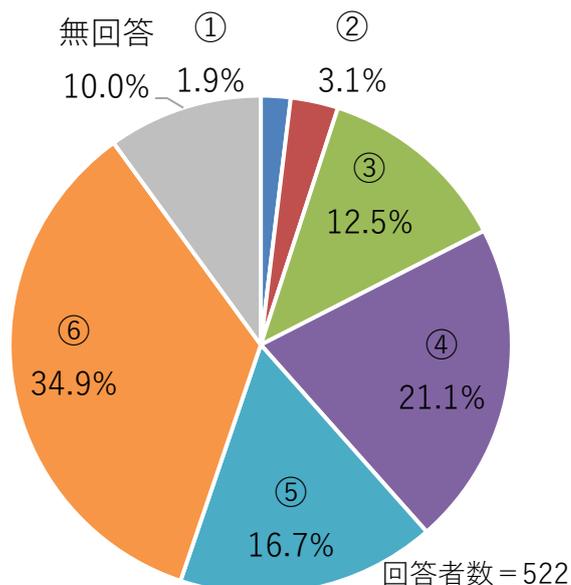
住宅の種類		
①一戸建て持ち家	481	92.1%
②一戸建て借家	4	0.8%
③民間アパート	20	3.8%
④給与住宅(社宅、社員寮)	5	1.0%
⑤公営住宅	0	0.0%
⑥間借り	0	0.0%
⑦その他	9	1.7%
無回答	3	0.6%
合計	522	100.0%



問6 問5で回答した住宅の居住面積をお答えください。(1つ選択)

「200㎡(約60坪)以上」が182名(34.9%)と最も多く、次いで「100~150㎡(約30~45坪)未満」が110名(21.1%)となっており、回答者の72.7%(379名)が約30坪以上の居住面積の住宅に住んでいます。

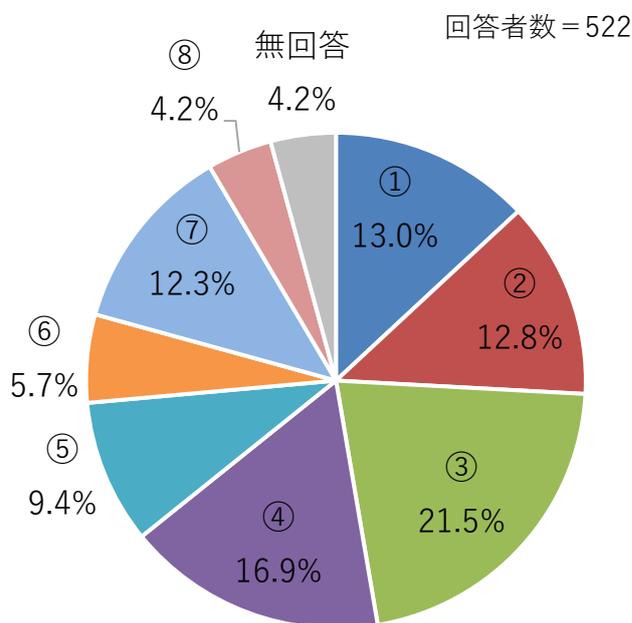
居住面積		
①35㎡(約10坪)未満	10	1.9%
②35~50㎡(約10~15坪)未満	16	3.1%
③50~100㎡(約15~30坪)未満	65	12.5%
④100~150㎡(約30~45坪)未満	110	21.1%
⑤150~200㎡(約45~60坪)未満	87	16.7%
⑥200㎡(約60坪)以上	182	34.9%
無回答	52	10.0%
合計	522	100.0%



問7 居住年数はどれくらいですか。（1つ選択）

居住年数は「20～40年」が112名（21.5%）と最も多く、次いで「40～50年」が88名（16.9%）となっており、居住年数の偏りは特段ありません。

居住年数		
① 10年未満	68	13.0%
② 10～20年	67	12.8%
③ 20～40年	112	21.5%
④ 40～50年	88	16.9%
⑤ 50～60年	49	9.4%
⑥ 60～70年	30	5.7%
⑦ 70年以上	64	12.3%
⑧ わからない	22	4.2%
無回答	22	4.2%
合計	522	100.0%



問8 現在お住まいの周辺環境についてお答えください。（各問1つ選択）

満足度が高い項目は「緑や水辺などの自然環境」が、満足とやや満足を合わせて305名（58.4%）と最も多く、次いで「親（子）や親族との距離感」が257名（49.3%）、不満を持っている項目は「通勤・通学の利便性」が不満とやや不満を合わせて221名（42.3%）という結果となりました。総合的な評価でも、満足度は高くなっています。

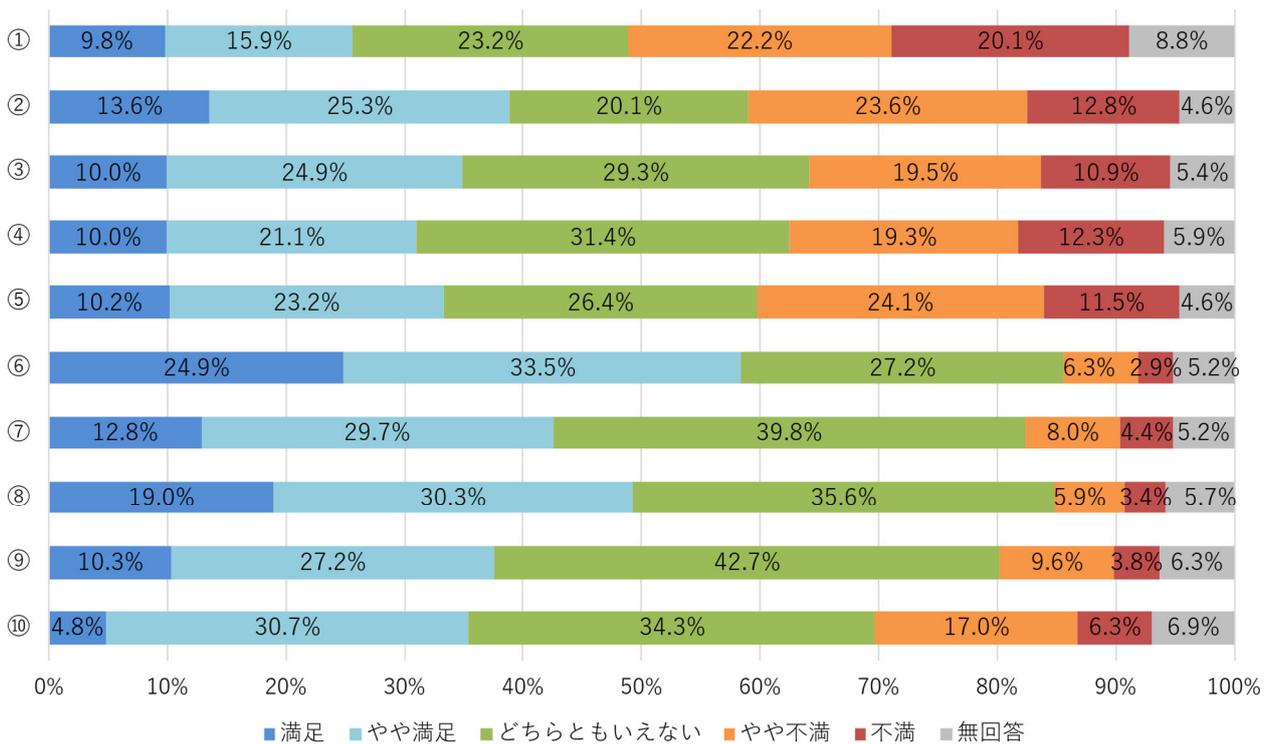
（回答数）

	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	無回答	合計
①通勤・通学の利便性	51	83	121	116	105	46	522
②日常の買い物のしやすさ	71	132	105	123	67	24	522
③医療・福祉施設の利便性	52	130	153	102	57	28	522
④身近な公園や遊び場の有無	52	110	164	101	64	31	522
⑤まわりの道路の広さ	53	121	138	126	60	24	522
⑥緑や水辺などの自然環境	130	175	142	33	15	27	522
⑦周辺のまちなみや景観	67	155	208	42	23	27	522
⑧親（子）や親族との距離感	99	158	186	31	18	30	522
⑨近隣のコミュニティ	54	142	223	50	20	33	522
⑩周辺環境について総合するとどう感じているか	25	160	179	89	33	36	522

(割合)

	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	無回答	合計
①通勤・通学の利便性	9.8%	15.9%	23.2%	22.2%	20.1%	8.8%	100.0%
②日常の買い物のしやすさ	13.6%	25.3%	20.1%	23.6%	12.8%	4.6%	100.0%
③医療・福祉施設の利便性	10.0%	24.9%	29.3%	19.5%	10.9%	5.4%	100.0%
④身近な公園や遊び場の有無	10.0%	21.1%	31.4%	19.3%	12.3%	5.9%	100.0%
⑤まわりの道路の広さ	10.2%	23.2%	26.4%	24.1%	11.5%	4.6%	100.0%
⑥緑や水辺などの自然環境	24.9%	33.5%	27.2%	6.3%	2.9%	5.2%	100.0%
⑦周辺のまちなみや景観	12.8%	29.7%	39.8%	8.0%	4.4%	5.2%	100.0%
⑧親（子）や親族との距離感	19.0%	30.3%	35.6%	5.9%	3.4%	5.7%	100.0%
⑨近隣のコミュニティ	10.3%	27.2%	42.7%	9.6%	3.8%	6.3%	100.0%
⑩周辺環境について総合するとどう感じているか	4.8%	30.7%	34.3%	17.0%	6.3%	6.9%	100.0%

回答者数 = 522



問9 今のお住まいへの満足度についてお答えください。（各問1つ選択）

満足度が高い項目は「駐車スペースの確保」が、満足とやや満足を合わせて 374 名（71.6%）と最も多く、次いで「トイレ・浴室の使いやすさ」が 336 名（70.2%）、不満を持っている項目は「バリアフリーの確保」が不満とやや不満を合わせて 201 名（38.5%）という結果となりました。

総合的な評価でも、満足度は非常に高く、敷地や住宅の広さが起因していると考えられます。

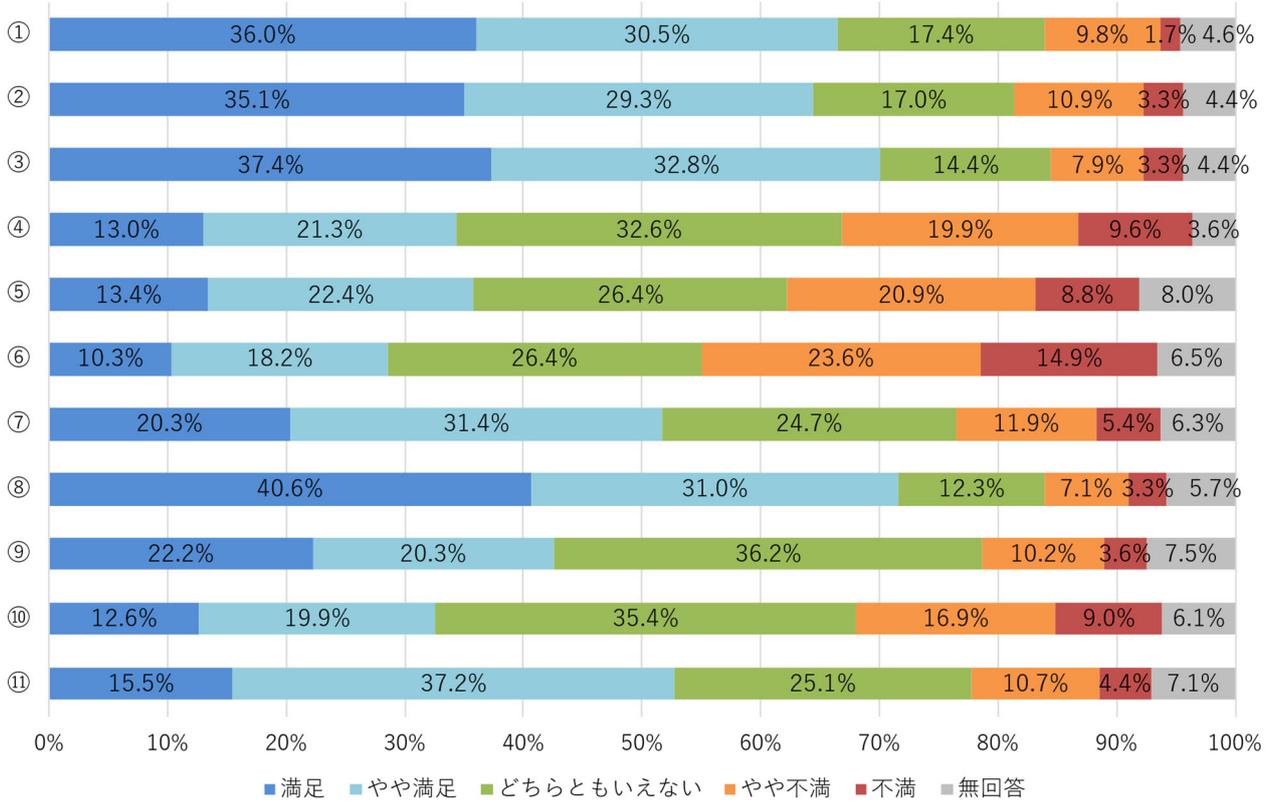
（回答数）

	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	無回答	合計
①住宅の広さや部屋数	188	159	91	51	9	24	522
②台所の使いやすさ	183	153	89	57	17	23	522
③トイレ・浴室の使いやすさ	195	171	75	41	17	23	522
④地震や台風時の安全性	68	111	170	104	50	19	522
⑤遮音や断熱性	70	117	138	109	46	42	522
⑥バリアフリーの確保	54	95	138	123	78	34	522
⑦居室の採光、通気	106	164	129	62	28	33	522
⑧駐車スペースの確保	212	162	64	37	17	30	522
⑨増築スペースの有無	116	106	189	53	19	39	522
⑩建物の古さ	66	104	185	88	47	32	522
⑪総合的に今の住まいについてどう感じているか	81	194	131	56	23	37	522

（割合）

	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	無回答	合計
①住宅の広さや部屋数	36.0%	30.5%	17.4%	9.8%	1.7%	4.6%	100.0%
②台所の使いやすさ	35.1%	29.3%	17.0%	10.9%	3.3%	4.4%	100.0%
③トイレ・浴室の使いやすさ	37.4%	32.8%	14.4%	7.9%	3.3%	4.4%	100.0%
④地震や台風時の安全性	13.0%	21.3%	32.6%	19.9%	9.6%	3.6%	100.0%
⑤遮音や断熱性	13.4%	22.4%	26.4%	20.9%	8.8%	8.0%	100.0%
⑥バリアフリーの確保	10.3%	18.2%	26.4%	23.6%	14.9%	6.5%	100.0%
⑦居室の採光、通気	20.3%	31.4%	24.7%	11.9%	5.4%	6.3%	100.0%
⑧駐車スペースの確保	40.6%	31.0%	12.3%	7.1%	3.3%	5.7%	100.0%
⑨増築スペースの有無	22.2%	20.3%	36.2%	10.2%	3.6%	7.5%	100.0%
⑩建物の古さ	12.6%	19.9%	35.4%	16.9%	9.0%	6.1%	100.0%
⑪総合的に今の住まいについてどう感じているか	15.5%	37.2%	25.1%	10.7%	4.4%	7.1%	100.0%

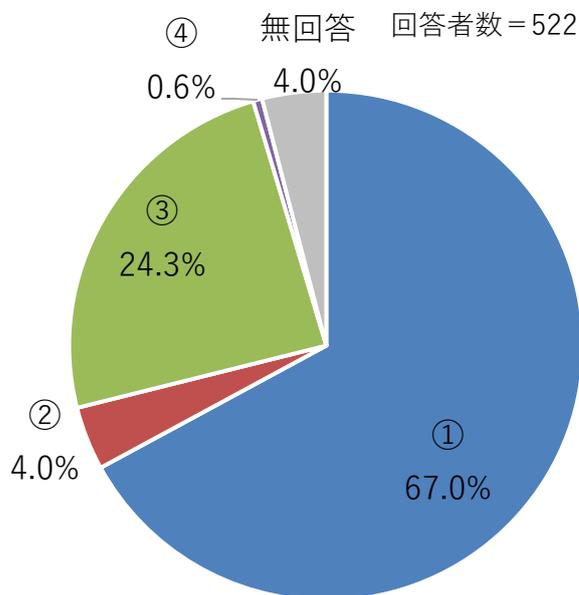
回答者数 = 522



問 10 今後のお住まいについてお答えください。（1つ選択）

「住み続ける予定である」が 350 名（67.0%）と最も多く、次いで「将来のことは分からない」が 127 名（24.3%）となっており、積極的に転居を考えている回答者は、僅か 21 名（4.0%）に過ぎない結果となりました。

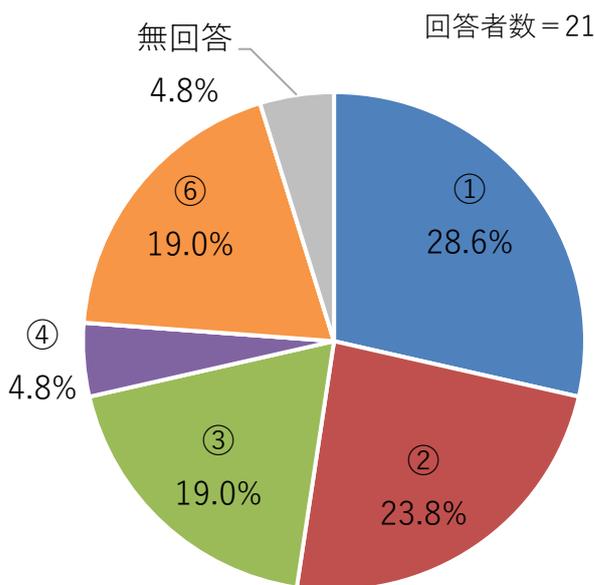
今後のお住まい		
①住み続ける予定である	350	67.0%
②転居予定（希望）である	21	4.0%
③将来のことは分からない	127	24.3%
④その他	3	0.6%
無回答	21	4.0%
合計	522	100.0%



問11 <転居予定（希望）者（問10で②を回答した方）に質問> 予定・希望転居先はどこですか。（1つ選択）

予定・希望転居先は「日野町内」が 6 名（28.6%）と最も多く、次いで「隣接市町」が 5 名（23.8%）という結果となりました。

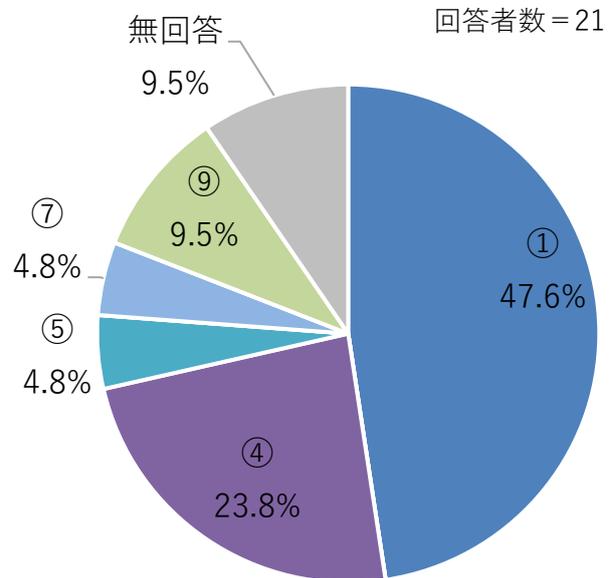
予定・希望転居先		
①日野町内	6	28.6%
②隣接市町	5	23.8%
③滋賀県内（日野町・隣接市町以外）	4	19.0%
④京都府	1	4.8%
⑤大阪府	0	0.0%
⑥その他の都道府県	4	19.0%
⑦その他（外国など）	0	0.0%
無回答	1	4.8%
合計	21	100.0%



問 12 <転居予定（希望）者（問 10 で②を回答した方）に質問> 転居予定住宅の種類についてお答えください。（1つ選択）

「一戸建て持ち家」が 10 名（47.6%）と最も多く、次いで「民営借家（共同住宅、民間アパート）」が 5 名（23.8%）という結果となりました。

転居予定住宅の種類		
①一戸建て持ち家	10	47.6%
②分譲マンションなどの持ち家	0	0.0%
③民営借家（一戸建て、長屋）	0	0.0%
④民営借家（共同住宅、民間アパート）	5	23.8%
⑤公営住宅	1	4.8%
⑥公社・公団（UR など）住宅	0	0.0%
⑦給与住宅（社宅・寮）	1	4.8%
⑧間借り・下宿	0	0.0%
⑨その他	2	9.5%
無回答	2	9.5%
合計	21	100.0%

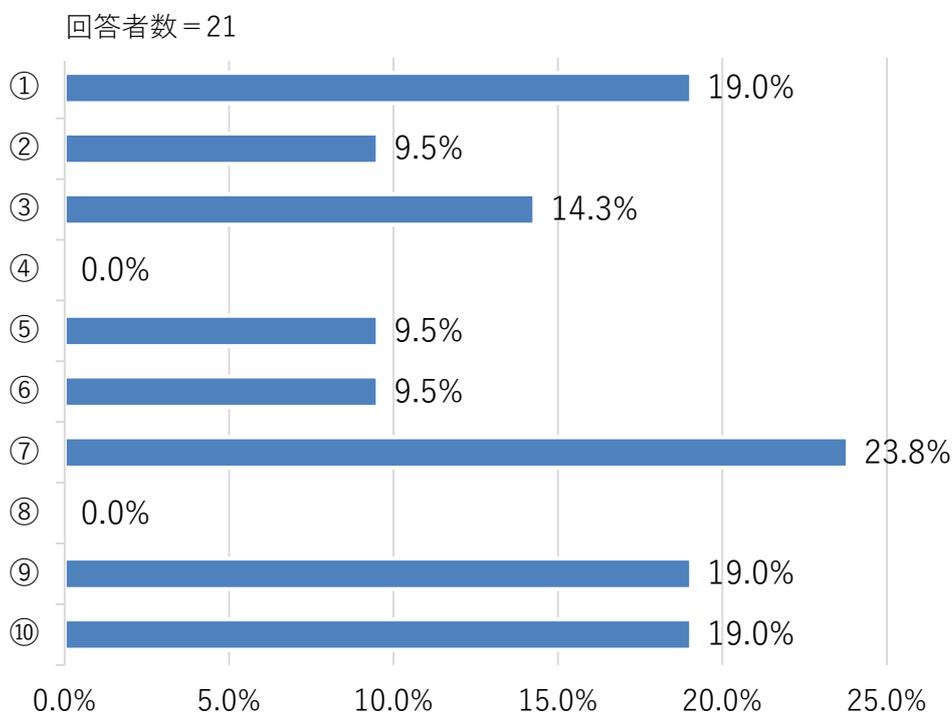


問 13 <転居予定（希望）者（問 10 で②を回答した方）に質問> 転居理由について教えてください。（複数選択可）

転居理由としては「通勤、通学、買い物が不便なため」が 5 名（23.8%）と最も多く、次いで「結婚などによる世帯の分離のため」が 4 名（19.0%）という結果となりました。

（回答者数 = 21）

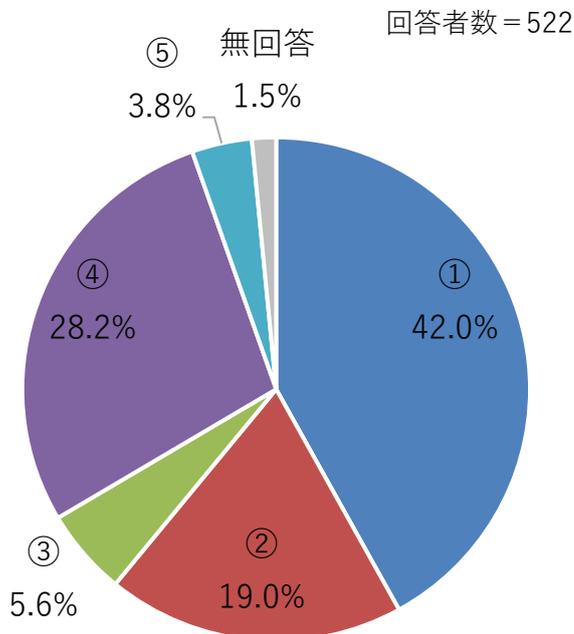
転居予定住宅の種類		
①結婚などによる世帯の分離のため	4	19.0%
②就職、転職、転勤などのため	2	9.5%
③親または子どもと同居するため	3	14.3%
④家を相続するため	0	0.0%
⑤住宅条件（広さ・設備）が悪かったため	2	9.5%
⑥家賃が高いため	2	9.5%
⑦通勤、通学、買い物が不便なため	5	23.8%
⑧環境条件(騒音・安全)が悪いため	0	0.0%
⑨子どもの成長や老後に備えるため	4	19.0%
⑩その他	4	19.0%



問 14 あなたが現在お住まいの住宅について、これまで建て替えや増改築を行ったことはありますか。（1つ選択）

「増改築（リフォーム）を行った」が 219 名（42.0%）と最も多く、次いで「したことがない」が 147 名（28.2%）、「前の住宅を壊して建て替えた」が 99 名（19.0%）となっており、60%以上の回答者が建て替えや増改築を行なったことがあるという結果となりました。

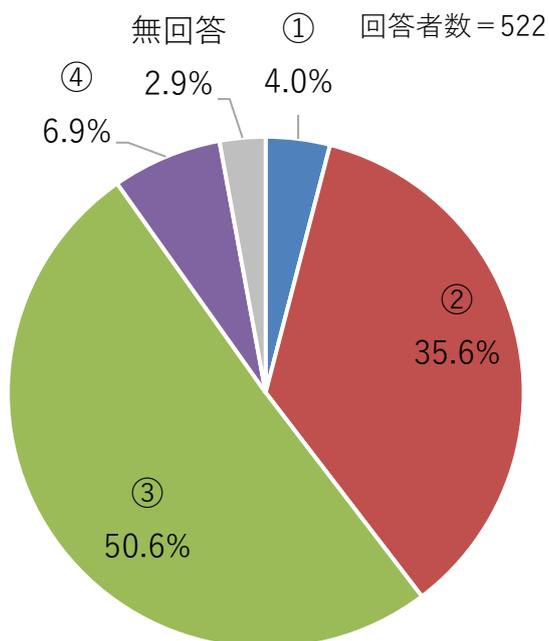
建て替え・増改築の実績		
①増改築（リフォーム）を行った	219	42.0%
②前の住宅を壊して建て替えた	99	19.0%
③敷地内に新築した	29	5.6%
④したことがない	147	28.2%
⑤その他	20	3.8%
無回答	8	1.5%
合計	522	100.0%



問 15 今後、リフォームする必要があるとお考えですか。（1つ選択）

「必要ない」との回答が 264 名（50.6%）と最も多く、次いで「いずれはリフォームしたい」が 186 名（35.6%）となっており、お住まいの状態が良好に保たれている結果となりました。

リフォームの必要性		
①早急にリフォームが必要	21	4.0%
②いずれはリフォームしたい	186	35.6%
③必要ない	264	50.6%
④その他	36	6.9%
無回答	15	2.9%
合計	522	100.0%

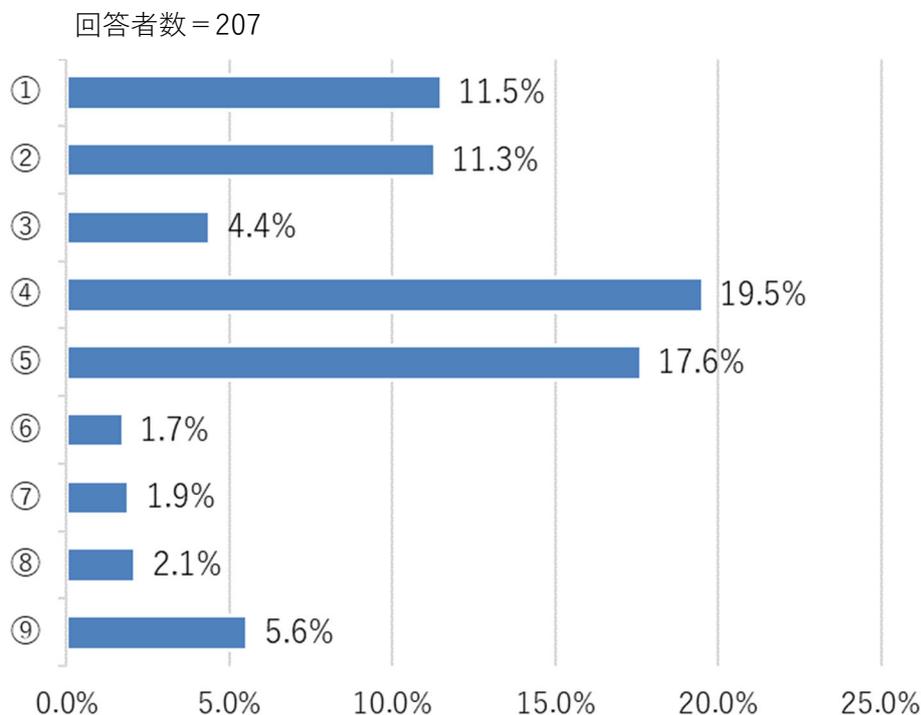


問16 <問15で①早急にリフォームが必要、②いずれはリフォームしたいを回答した方におたずねします> 必要とするリフォームの種類は何をお考えですか。（複数選択可）

必要とするリフォームの種類については「台所などの設備」が 102 名（19.5%）と最も多く、次いで「バリアフリー化」が 92 名（17.6%）となっており、水回りの現代化と将来の生活スタイルの変化に備えた対応を考えておられる結果となりました。

（回答者数 = 207）

必要とするリフォームの種類		
①住宅の模様替え	60	11.5%
②耐震改修	59	11.3%
③防犯設備	23	4.4%
④台所などの設備	102	19.5%
⑤バリアフリー化	92	17.6%
⑥二世帯住宅化	9	1.7%
⑦伝統的建物に合わせた修復	10	1.9%
⑧棧敷窓の設置や板塀の設置、修復	11	2.1%
⑨その他	29	5.6%

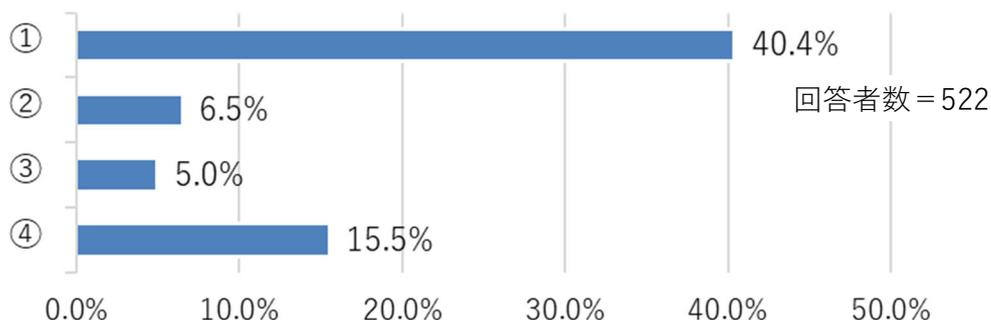


問 17 リフォームを実施するにあたっての困り事がありますか。（複数選択可）

リフォームを実施するにあたっての困り事は「資金がない」が 211 名（40.4%）と最も多い結果となりました。

（回答者数 = 522）

リフォーム実施の困り事		
①資金がない	211	40.4%
②相談するところがない	34	6.5%
③業者が見つからない	26	5.0%
④その他	81	15.5%

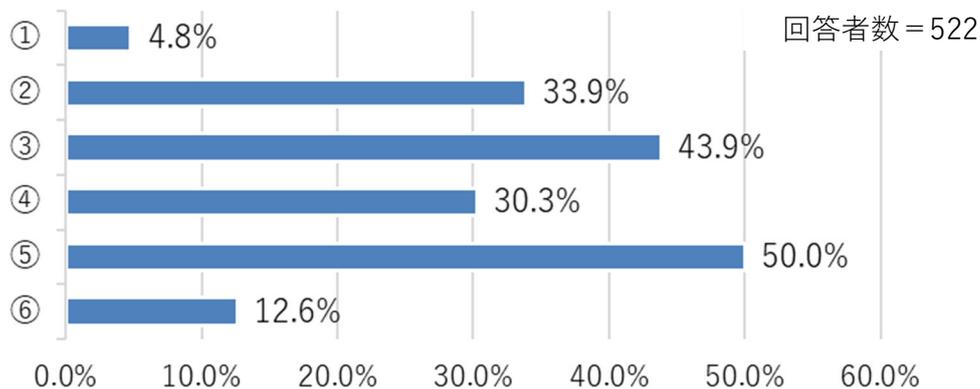


問 18 住宅施策に関して今後、日野町に期待することは何ですか。（複数回答可）

住宅施策に関して今後、本町に期待することは「住みよいまちづくりの推進」が 261 名（50.0%）と最も多く、次いで「リフォーム等補助制度の充実」が 229 名（43.98%）という結果となりました。

（回答者数 = 522）

リフォーム実施の困り事		
①公営住宅等の建設・充実	25	4.8%
②空き家の流通や利活用の推進	177	33.9%
③リフォーム等補助制度の充実	229	43.9%
④子育て世帯への支援強化	158	30.3%
⑤住みよいまちづくりの推進	261	50.0%
⑥その他	66	12.6%

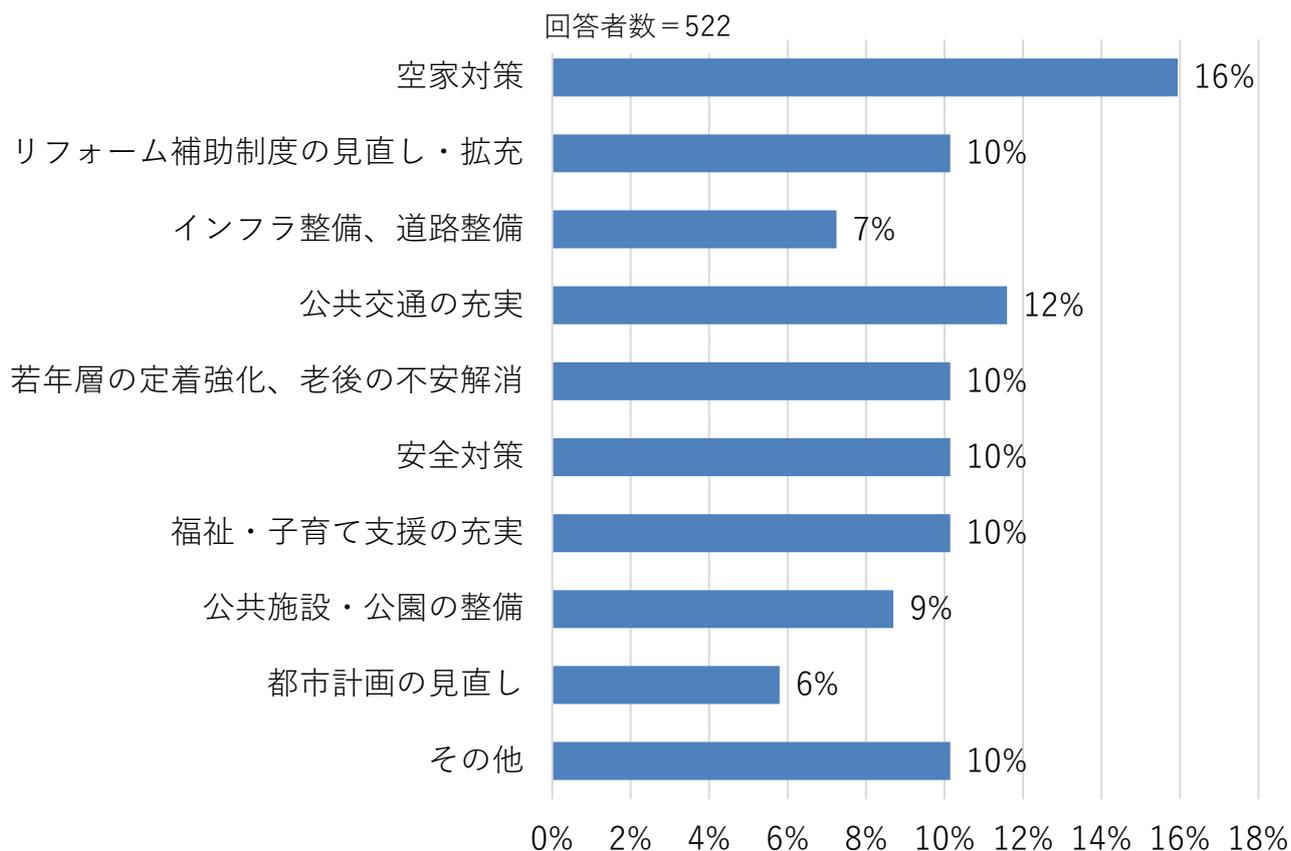


日野町の住宅施策に関する意見・要望

住宅施策に関する意見・希望や自由意見において、複数の方から寄せられた意見は以下のようになっています。

(回答者数 = 522)

主な意見		
空き家対策	11	16%
リフォーム補助制度の見直し・拡充	7	10%
インフラ整備、道路整備	5	7%
公共交通の充実	8	12%
若年層の定着強化、老後の不安解消	7	10%
安全対策（街灯の整備、空き家の見回り等）	7	10%
福祉・子育て支援の充実	7	10%
公共施設・公園の整備	6	9%
都市計画の見直し	4	6%
その他	7	10%



5. 住宅需要推計

(1) 推計の考え方と方法

①推計の考え方

令和3年5月に国から出された「公営住宅供給目標量設定支援プログラム【フロー推計プログラム（以下「フロー推計PG」）】」は、令和2年度（2020年度）末時点から5年後（令和7年度（2025年度）末）及び10年後（令和12年度（2030年度）末）の要支援世帯数を算定し、住生活基本計画（都道府県計画）の策定にあたり必要となる公営住宅の供給目標量の設定や計画期間内における公営住宅等の供給のあり方について検討を行う上での基礎資料を得るために活用するものです。

地方公共団体においては、住宅に困窮する低額所得者等の公営住宅への入居者資格を有する世帯（以下「公営住宅入居資格世帯」）に対して、当該世帯の居住の安定の確保のために必要な公営住宅の供給等が求められています。

その際、近年の厳しい財政状況のもとでは、ストックの量的拡大が困難となり、効率的な運用が強く求められるようになってきています。一方、全ての公営住宅入居資格世帯が公営住宅への入居ニーズを有しているとは限りません。このため、それぞれの地域に居住する世帯の困窮度や居住面積水準等を勘案して、公平かつ適確に公営住宅を供給していくことが重要です。

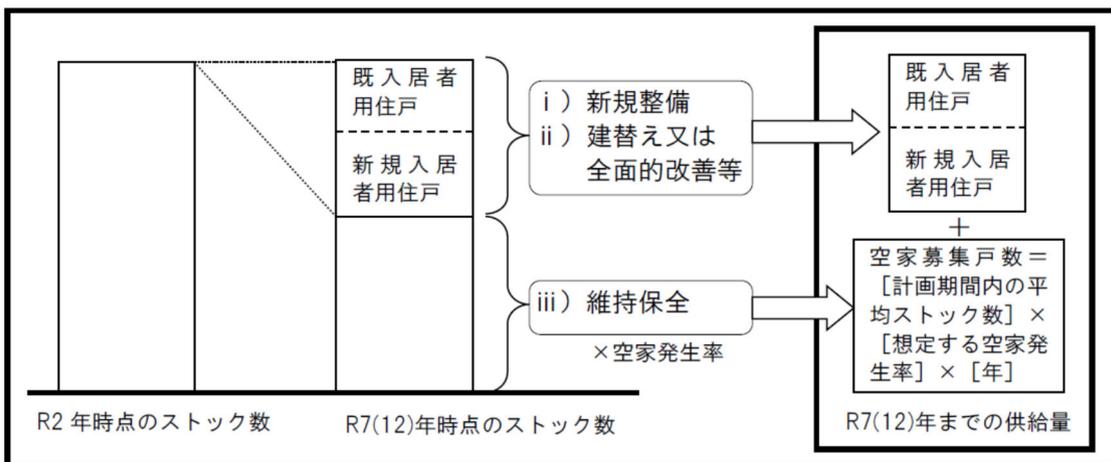
②推計の方法

推計は「フロー推計PG」に基づき行います。

プログラムによる推計方法は以下に示す通りです。

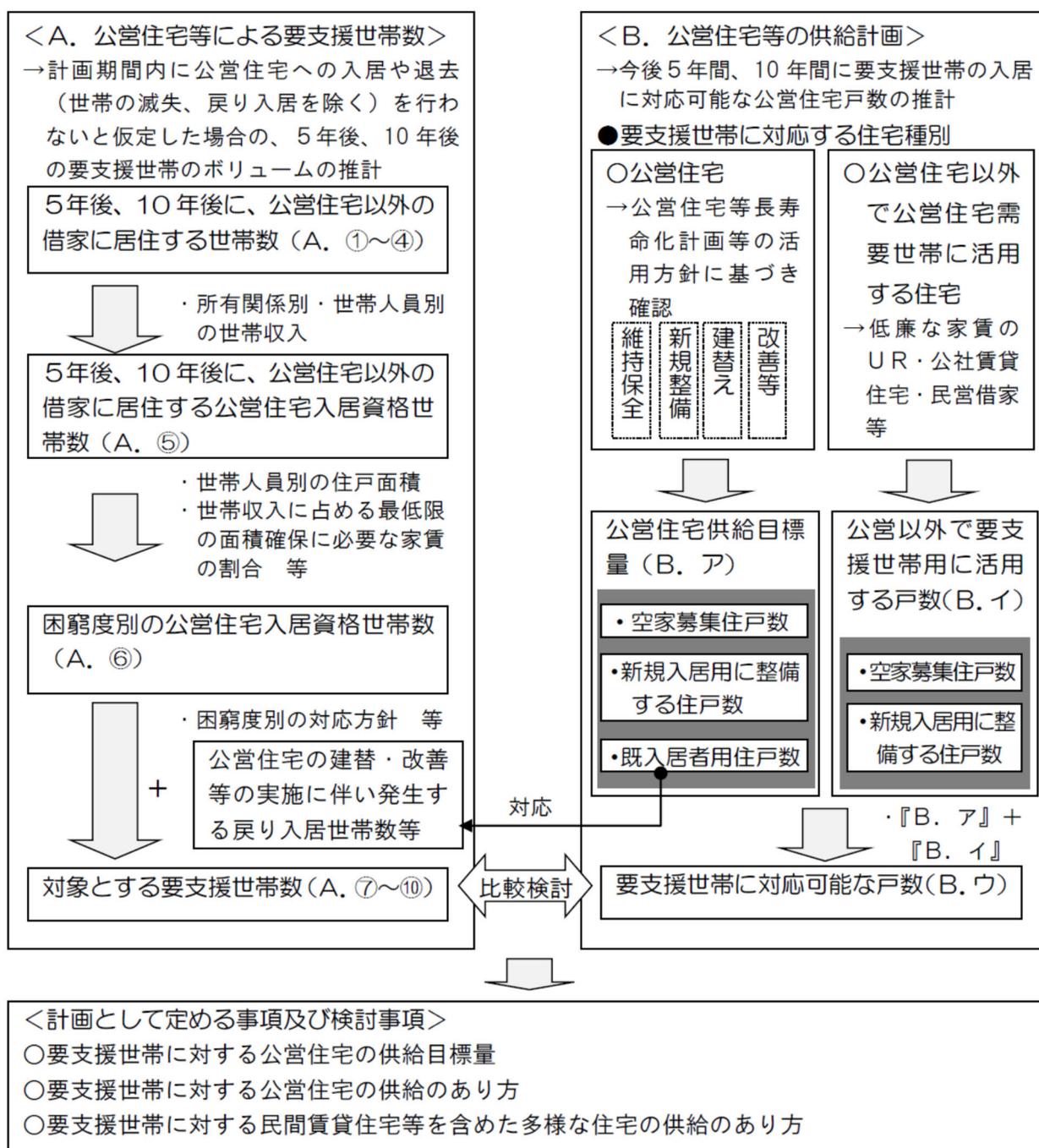
プログラムは、基本的に都道府県単位で推計を行えるように設定されているため、本町での推計の際には、県と町の住宅数、世帯数の比等を用いて、県の推計結果を町に読み替えて作成しています。

■公営住宅のストック数と供給量との関係（概念図）



- ・ 以上に基づき、本フロー推計PGでは、要支援世帯に対する計画期間内の供給戸数（提供する入居機会）の合計を公営住宅の供給目標量として位置づけるとともに、要支援世帯に対する公営住宅を補完する住宅の供給のあり方を検討し記載することとしている。

■フロー推計PGの流れ



●使用する統計データ等

- ・「住調」……住宅・土地統計調査（総務省）（H30）
- ・「国調」……国勢調査（総務省）（H27）
- ・「将来世帯数推計」……日本の世帯数推計の将来推計（都道府県別推計）（2019年4月推計）
（国立社会保障・人口問題研究所）
- ・「家計調査」……家計調査（総務省）（H30）
- ・その他……公営住宅その他の公的賃貸住宅の管理戸数等

国土交通省、公営住宅供給目標量設定支援プログラム【フロー推計プログラム】活用ガイドより引用

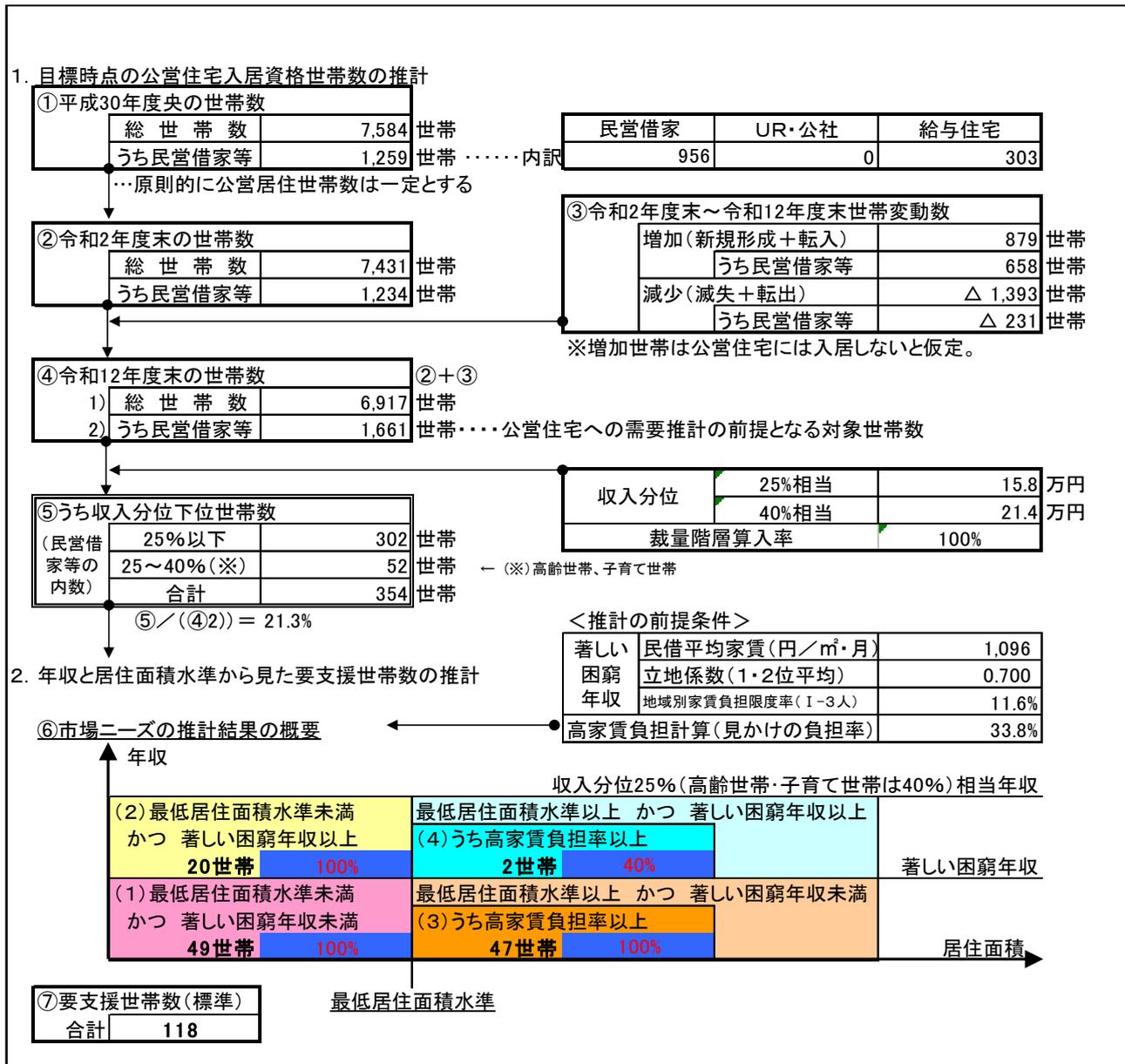
(2) 推計結果

フロー推計PGに基づき推計を行った結果は以下の通りです。

令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）の10年間で118世帯に対して公営住宅もしくはこれと同等の役割を果たす住宅の供給が必要となります。

なお、「（4）うち高家賃負担率以上」の算入割合は、国のプログラムに示されている40%に設定しました。

■ 公営住宅等による要支援世帯数



(3) 需給バランスの検討

必要となる118世帯に対応する住宅供給の見込みは以下の通りです。

町営住宅の空き家発生率は現状9.3%/年であり、これを10%/年にまで引き上げることとしました。

公営住宅の供給予測戸数は57戸で、要支援世帯数(標準)118世帯の48.3%となっていますが、国が「政策的に対応が必須である」としている「(1) 最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収未滿」と「(2) 最低居住面積水準未滿かつ著しい困窮年収以上」の合計は69世帯であり、充足率は82.6%となります。

公営住宅のみでは供給不足となりますが、本町には比較的家賃が低廉な民間借家も多く、近年空き家も増加していることから民営借家の活用等の対策により需給バランスを確保することが必要と考えられます。

表 住宅に困窮する世帯への住宅需給バランス

	令和3～12年度	備考
要支援世帯数(必須)	69	国の推計プログラムによる
公営住宅供給目標量	57	
町営住宅入居募集	57	10%/年(現状9.3%/年) 政策空家を除く
町営住宅建て替え	0	
町営住宅新規整備	0	
公営以外の公的住宅供給目標量	0	
その他公営住宅(サ高住等)	0	
セーフティネット住宅	0	
公営住宅等供給目標量	57	
充足率 (%)	82.6%	

6. 住宅・住環境の特性と問題点

(1) 住まい・まちの特性

①歴史風土からみる

歴史的には、標高1,110mの綿向山を東に配し、日野川と佐久良川が流れ、里山が点在する豊かな農山村集落を形成してきました。

日野の街としての発祥は近世初期の城下町の建設でしたが、近世中期以降の町並みは主として商人の力によって形成されました。商業を営む町屋、日野椀を中心とした職人住宅が軒を連ねるとともに、東日本一帯に展開する行商交易システムの拠点である本店＝本宅が存在する根拠地でもありました。

本町の中心市街地は、今も町屋及び商家本宅などの古い町並みが残っています。住まいの特徴として、日野祭の日にだけ開けられる窓で、渡御行列や曳山が通る本町通や綿向神社の参道に面した民家の塀に設けられています。この座敷の手前に前栽と呼ばれる前庭があり、棧敷窓のある塀を隔てて通りに接するという空間特性を持っています。

②地域の特性からみる

住宅地としては、中心市街地では町屋・商家等の伝統的建物が住居として利用されています、農山村地域では、伝統的住まいの形である田の字型を基本とした木造在来工法で建てられており、部屋数も平均約8室で比較的広い持ち家住宅となっていますが、何れも老朽化と空き家化が課題となっています。適切な管理が行われず放置されている空き家は、衛生・景観・生活環境面や防犯、防災面においても多くの問題を生じさせ、地域の活力も低下させます。農山村住宅及び町屋の空き家の解消のために、それらの流通や利活用を促進する対策が必要です。

持ち家については、近隣都市部に比較しても三世帯世帯が多くなっており、同居でなくとも近居という形態も多くなっています。これは、少子化が進む中、子育ての相談や子どもの世話を任せられる等、子育て支援に効果が期待できます。なお、中心市街地において、土地区画整理事業を実施したこと、郊外において住宅団地が開発されたこと等から住宅地が形成されています。

一方、借家については、従来、民間アパートはほとんど見られませんでした。2000年代に多くが供給され、単身者アパート等が増えました。平成22年（2010年）以降は借家の供給量は減少傾向にありましたが、令和2年（2020年）からは新規着工が増えつつあります。また、町営住宅は、4団地、72戸が管理され、補修、改修等維持管理に努めていますが、本町西部に集中しています。そして、工業団地の誘致により、従業員住宅として多くの給与住宅が町内に立地しています。

なお、町の中心部周辺は市街化調整区域に指定されており、農業・林業等を営む者の居住用住宅を除けば、一定の条件を満たした上で許可を得ないと新しい住宅を立地することは困難になっています。

(2) 住まいとまちをとりまく状況・問題点

① 中心市街地の問題点

中心市街地の商店の集客力が低下しており、空き家、空き店舗等が増加しています。その結果、中心市街地の活気が失われるとともに、防災（火災等）、防犯等の環境面への危惧が増加しています。

棧敷窓に代表される歴史的町並みを有していますが、老朽化に伴い滅失するおそれもあり、歴史的建造物等の保存策を検討する必要があります。

都市計画決定以前に造成された既存住宅団地については、適切な維持管理と良好な景観形成が求められています。

民間借家は平成22年（2010年）以降の供給量が減少傾向を示しており、本町の借家に対する需要は小さいものと想定されます。

② 農山村地域の問題点

中心市街地に整備された土地区画整理事業地への居住が進んでいる一方、周辺部では人口流出が生じてきています。

少子化対策として子育て支援に効果が期待できる多世代の同居もしくは近居を進める必要がありますが、住宅地の確保が問題となっています。

都市計画法第43条では、市街化調整区域内での建築等に関する禁止規定があり、子ども世代の新たな住宅用地の確保が容易ではありません。

伝統工法をもととした木造軸組構造の在来工法による住宅もまだ多くありますが、近年は住宅産業の工業化が進み、工場で規格に沿った部材を作成して現場で組み立てるプレカット工法や、木造枠組壁式工法のツーバイフォー工法による新築住宅も多くなっており、従来工法による本町の美しい集落景観が失われつつあります。

第3章 住宅施策における今後の課題

1. 人口減少、少子高齢化に対応した住まい・住環境の提供

■現況、上位計画、アンケート調査のまとめ

○人口は、平成7年（1995年）に23,132人のピークとなった後減少を続けている一方、世帯数は増加を続けており、1世帯当たりの人員が令和2年（2020年）には2.64人/世帯と大きく減少しています。（国勢調査）

○年少人口の減少、高齢者人口の増加が続いており、令和2年（2020年）には高齢者人口率が3割を超えました。（国勢調査）

○単身、夫婦のみの世帯が増加しており、特に高齢者でこの傾向が顕著となっています。（国勢調査）

○子育て世帯は2,100世帯ほどであり、近年減少傾向がみられます。（国勢調査）

○3世代居住の世帯は大きく減少しており、比較的床面積が大きい本町の住宅特性が活かされなくなっています。（国勢調査）

○令和2年（2020年）の持ち家率は79.3%であり、持ち家数はゆるやかな増加傾向を示しています。（国勢調査）

○住宅数は増加していますが、近年では居住世帯がある住宅は減少しています。（住宅・土地統計調査）

○平成20年（2008年）までは借家の建築が多くみられましたが、平成21年（2009年）以降は借家の建築数は減少し、平成26年（2014年）以降は10戸未満しか建築されていません。（住宅着工統計）

○地価は、横ばいかやや低下の傾向にあります。（地価公示、地価調査）

○住まいの周辺環境の満足度に関するアンケート調査では、「通勤・通学の利便性」を筆頭に利便性に関する項目の満足度が低い状況です。

○今後の定住意向に関するアンケート調査では、「住み続ける予定である」が67.0%であり、「転居予定（希望）である」の4.0%を大きく上回っています。

○「転居予定（希望）である」世帯に対する「予定・希望する転居先」のアンケート調査では、多くの方が、本町内または近隣市町村への転居を予定・希望しています。

■住宅施策の課題

- 1 子育て世代に対応した住まい・住環境の整備、子育て支援の充実が必要です。
- 2 他の施策と連携し、人口減少社会に対応できる都市づくりが必要です。
- 3 集落等において、子育て世代や若者世代の定住・移住が可能となる法制度等の柔軟な適用が必要です。
- 4 高齢者を中心とした単身世帯や夫婦のみ世帯の増加に対応した住まい・住環境の形成が必要です。
- 5 同居や近居等の多世代居住の支援が必要です。

2. 全ての町民の安定した住生活を支える住まいの提供

■ 現況、上位計画、アンケート調査のまとめ

- 母子、父子のひとり親世帯が100世帯程度と、近年大きな数の変化はありません。(国勢調査)
- 障がい者世帯は1,300世帯程度と、近年大きな数の変化はありません。(福祉保健課調べ)
- 借家の住宅あたりの延べ面積は57.14㎡であり、特に共同住宅では45.0㎡と狭い状況です。(住宅・土地統計調査)
- 借家の最低居住面積水準未済世帯率が34.2%と非常に高い状況です。(住宅・土地統計調査)
- 単身世帯と子どもの年齢が小さい夫婦と子の世帯の最低居住面積水準未済世帯率が非常に高い状況です。(住宅・土地統計調査)
- 高齢者のための設備は約6割の住戸で手すり等の整備がされていますが、借家では3割未済しか整備されていません。(住宅・土地統計調査)
- 車いすで生活できる住戸は全体の2～3割程度と考えられます。(住宅・土地統計調査)
- 町営住宅管理戸数は72戸ですが、中山大谷団地は、政策空家として新規入居募集は行っており、活用可能な町営住宅数は57戸です。
- 長屋建・共同住宅等の賃貸住宅の家賃は2万円～6万円までの範囲になっています。(住宅・土地統計調査)
- アンケート調査では、「バリアフリーの確保」に関する満足度が低い状況です。
- アンケート調査では、必要とするリフォームの種類で「バリアフリー化」が上位であげられています。
- アンケート調査では、リフォームを実施するにあたっての困りごとでは「資金がない」が非常に多くの世帯からあげられているとともに、本町に期待する住宅施策として「リフォーム等補助制度の充実」が多くの世帯からあげられています。
- 今後10年間に住宅の支援が必要な世帯数は118世帯（最低限対応すべき世帯数69世帯）と推計され、町営住宅を中心とした公的セーフティネットの充実が必要です。

■ 住宅施策の課題

- 1 福祉施策等と連携した、住宅困窮世帯に対するセーフティネット支援の充実が必要です。
- 2 高齢や障害等の身体機能の低下に対応した居住支援、住まいのリフォーム支援が必要です。
- 3 町営住宅を中心とした公的セーフティネットの充実が必要です。

3. 安全、安心な住まい・住環境の形成

■現況、上位計画、アンケート調査のまとめ

- 記録的短時間豪雨、巨大地震等の大災害に対応できる住まい・まちづくりが求められています。
- 令和元年度の空家等実態調査によると空き家数は増加しており、倒壊の危険性があるもの、放置すると倒壊の危険があるものが増加しており、早急に対策を進めていくことが必要となっています。
- 昭和56年（1981年）の新耐震基準施行前に建てられた住宅は、約1,900件残っています。
- 日野町既存建築物耐震改修促進計画（平成28年（2016年）3月改定）によると、平成27年度（2015年度）の住宅の耐震化率は約68.7%であり、約2,500戸について耐震性が十分ではないと推計されています。
- 住宅の45.3%が4m以上の道路に接道していません。
- アンケート調査では、「地震や台風時の安全性」に関する満足度が低い状況です。

■住宅施策の課題

- 1 耐震改修の推進等、安全に暮らせる住まい・住環境の改善が必要です。
- 2 災害危険地域の解消、災害対策の充実による、安全な住まい・住環境の整備が必要です。
- 3 危険な空き家の解消、空き家の適正管理の推進等による空き家の老朽化対策が必要です。

4. 日野町の自然環境や歴史、風土等に根差した住まい・住環境の形成

■現況、上位計画、アンケート調査のまとめ

- 低炭素化、化石燃料削減等の地球環境への影響に配慮した住まい・まちづくりが求められています。
- 令和元年度（2019年度）に実施した空家等実態調査によると、本町の空家は平成27年度（2015年度）と比較して約29%増加しており、特定空家等となる可能性がある空家等は約48%増加しており、その流通・利活用や適正な管理が求められます。
- 持ち家の1住宅あたりの延べ面積は168.86㎡であり、広い床面積を持っている住宅が多くあります。
- 2割以上の住宅が省エネルギー設備を設置していますが、太陽光利用、高断熱等の質の高い省エネルギー設備を持つ住宅は1割に満たないと考えられます。
- 平成26年（2014年）以降にリフォームを実施した住宅は全体の3割程度です。
- 本町では、町民自らが所有しかつ居住する住宅を町内の施工業者を利用してリフォームを行う場合に、その経費の一部を助成しています。
- 町内の8地区で、良好なまちの形成を目指して地区計画を定めています。
- アンケート調査では、延べ面積200㎡以上の世帯が34.9%と非常に高い割合で存在します。
- アンケート調査では、「緑や水辺などの自然環境」「親（子）や親族との距離感」の満足度が高い状況です。
- アンケート調査では、「遮音や断熱性」に関する満足度が低い反面、「駐車スペースの確保」等敷地の余裕に関する満足度が高くなっています。

■住宅施策の課題

- 1 地域の文化や歴史等の特性を活かした住まい・住環境及び景観の形成、並びに持ち家を中心として、ゆとりある居住面積水準の維持・推進が必要です。
- 2 自然エネルギー活用・省エネルギー化の普及による環境にやさしい住まいや住環境の形成が必要です。
- 3 低炭素化、化石燃料削減等の地球環境への影響に配慮した住まい・まちづくりのために、県産材の活用、県内住宅産業の活用と技術、技能の向上が必要です。
- 4 空き家の適正な管理により老朽化を予防するとともに、状態が良い空き家の利活用を進めることが必要です。

5. 多様で新しい居住ニーズに対応した住まい・住環境の形成

■ 現況、上位計画、アンケート調査のまとめ

○新しい仕事や暮らし方の増加に対応した住まい・住環境の形成を考えていく必要があります。

○居住世帯がある住宅が減少しているのに対し空き家は増加を続けています。

○空き家・空き地情報登録制度により空き家等を利用希望者に紹介しています。

■ 住宅施策の課題

- 1 新しい仕事や暮らし方の増加を背景とした住宅需要に対応した住宅及び関連施設等の供給や住宅リフォーム・住宅設備等の普及が必要です。
- 2 質の高い中古住宅の流通、空き家の利活用を促す住宅政策の展開が必要です。
- 3 家族構成の変化等の居住ニーズの変化に応じた円滑な住替えの仕組みづくりが必要です。

第4章 住宅施策の基本理念と基本目標

1. 住宅施策の基本理念

住まいは生活の基盤であり、最低限の暮らしを満たすためには居住の安定が最低限必要となります。

住宅需要推計によると、本町においても、今後10年間に100世帯以上の住宅に困窮する世帯が生じることが予測されており、この世帯に対して安定した居住を保証する住宅供給を進めていきます。

また、青年期、子育て期、高齢期といったライフステージにおいて求められる住宅や住環境は異なり、本町の人口年齢構成や世帯の型に合わせ、必要な住宅、住環境を整えていくことが必要です。

本町においても少子高齢化により、身体機能が低下しても暮らしやすく、また子育てがしやすい住宅・住環境の確保に向けた住宅施策を展開していきます。

また、IT化の進展と価値観の多様化により、勤め先の立地に縛られない働き方が増えてきている等、多様化するライフスタイルや時代の変化に対応した住宅・住環境づくりが求められています。

本町では、このような新たな時代の要請に対応した住宅・住環境の整備を進め、住みたくなる、住み続けたくなる日野町を実現していきます。

さらに、地球温暖化の影響と考えられる猛暑日の増加、記録的短時間豪雨等の気候変動に対応し、環境にやさしい住宅・住環境づくり、災害に対して安全な住宅・住環境づくりが求められています。

本町では、このような自然環境の変化に対応し、地球環境にやさしく、災害に対して安全な住宅、住環境の整備を進めていきます。

加えて、本町の住宅は広い面積を持つものが多く3世代同居も多いとともに、地域ごとに特色ある町並みがみられる等、独特の景観が形成されています。

このような地域性を活かした本町らしい住まいづくりを進め、住み続けたくなる住宅、住環境の形成を進めていきます。

日野町都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本理念に「住民の暮らしや心が豊かになるように、都市開発と自然保護のバランスをとりながら、まちの発展に向けた都市計画をすすめていくこと」を意味する「三方よしの都市計画」を掲げ、市街地、農山村などそれぞれの魅力を活かした計画的な土地利用を図り、持続可能なまちづくりを目指しています。

以上のことから、住宅施策の基本理念を次のように設定します。

ゆとりある住環境の中で、安心・安全・豊かに暮らし続けられる住まい・まちづくり

2. 基本的な視点

住宅施策は量から質に転換して長い期間が経過しましたが、本格的な人口減少・少子高齢化社会が進む中、余剰住宅等の削減とさらなる住宅・住環境の質の向上を目指していくことが必要となっています。

そこで以下の3つを基本的な視点として住宅施策に取り組みます。

(1) 人口減少社会に対応した施策展開

環境問題や資源・エネルギー問題がますます深刻化する中で「今ある住宅やこれから作る住宅を、きちんと手入れして長く大切に使う」社会への移行が進んでいますが、空き家・空き地等の増加はこれを上回る勢いであり、利活用が進んでいないとともに、余剰となる住宅や土地が多く発生してきます。

このような背景から、需要に応じた最適都市づくりの実現を念頭に、人口減少や空き家が増加する社会環境の変化に対応した住宅施策の展開を目指します。

(2) 政策横断的な施策展開

住みたくなるまち、住み続けられるまちの実現には、単に住宅をつくるだけでなく、交通・教育・福祉・医療・買物等の生活に必要な施設や支援策の充実が必要であり、各種施策の連携を抜きにしては、定住・移住、少子化対策を進めていくことはできません。

このような関連する施策との連携を念頭に置いて、住宅施策を進めることを目指します。

(3) 協働による施策展開

住宅は個人の財産であり、法制度が許す限りどのような住宅を建て、どのように維持していくかは自由です。しかし、倒壊の危険がある空き家や維持管理が十分ではなく害獣や害虫の巣になっているような空き家が発生している等、暮らしやすいまちは個人の勝手ではなく風紀・環境・景観等の維持に関して、関係者が協働して取り組むことで成り立っています。

関係する多くの人々が協働して「ゆとりある住環境の中で、安心・安全・豊かに暮らし続けられる住まい・まちづくり」を実現できるような住宅施策を進めることを目指します。

3. 住宅施策の基本目標

「住宅施策における今後の課題」と「住宅施策の基本理念」を踏まえ、次の4つの住宅施策の基本目標を掲げます。

基本目標 1 持続可能な地域を実現していく住まい・まちづくり

- 教育、福祉施策等と協働して、子育て世代が安心して安全に暮らせる住まい・まちづくりを進めます。
- 都市計画施策等と協働して、人口減少社会に対応していけるような住まい・まちづくりを進めていきます。
- 市街化調整区域内の集落等において、人口減少を抑制し持続可能な地域づくりを進めるため、子育て世代や若者世代が適正な規模の住宅に居住できるよう検討します。
- 世帯状況の変化に合わせたリフォームやこれらの世帯の居住に適した住宅の供給、住み替えの仕組みづくりを進めます。
- 家族が、同居や近居により共に暮らせる住まい・まちづくりを進めます。

基本目標 2 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

- 日野町営住宅長寿命化計画を改定し、町営住宅の適正な活用に努めます。
- 福祉施策等と連携して、住宅に困窮する世帯すべてが安全な住宅を確保できるように住宅セーフティネットの充実を図ります。
- 誰もが安心して安全な住生活を営めるように、住宅及び住環境のバリアフリー化及び身体状況に合わせたリフォームを促進します。

基本目標 3 災害に強い住まい・まちづくり

- 震災による被害を最小化するため、日野町既存建築物耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修を促進します。
- 地震や水害等の災害に対して安全な住まい・まちづくりを進めます。
- 日野町空家等対策計画に基づいて、危険な空き家の解消、空き家の適正管理を進めます。
- 町民との協働により、要支援者の避難支援を地域で行えるようにする等、災害時にも日頃のつながりが活かせるコミュニティの形成を図ります。
- 新たな住宅関連需要に対応した空き家等の利活用、関連するリフォーム等の推進を検討します。

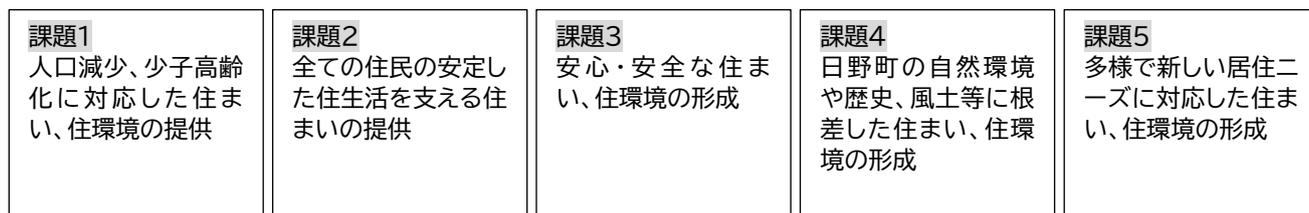
基本目標 4 日野町の特色豊かで環境にやさしい住まい・まちづくり

- 地域の歴史・文化を後世に伝える住まい・まちづくりを進めるとともに、日野らしい町並み、風景の保全・再生を推進します。また、住まいと一体となった良好な町並みの景観形成を進め、良好な住環境の整備を推進します。
- 環境にやさしい住まいづくりを進めるため、国や滋賀県等の計画に基づき、自然エネルギー活用整備等の普及、省エネルギー改修の推進、省エネルギー住宅の普及促進策を検討します。
- 「滋賀らしい環境こだわり住宅」の普及や県産材の活用を通じて、地域の林業、建築業、住宅設備生産業等、住宅に関連する地域事業者の支援を推進していきます。
- 日野町空家等対策計画に基づいて、日野町空き家情報登録制度等を推進し、空き家をまちづくりに利活用する仕組みづくりや空き家の再生に向けた仕組みづくりを推進していきます。

第5章 住宅施策の展開

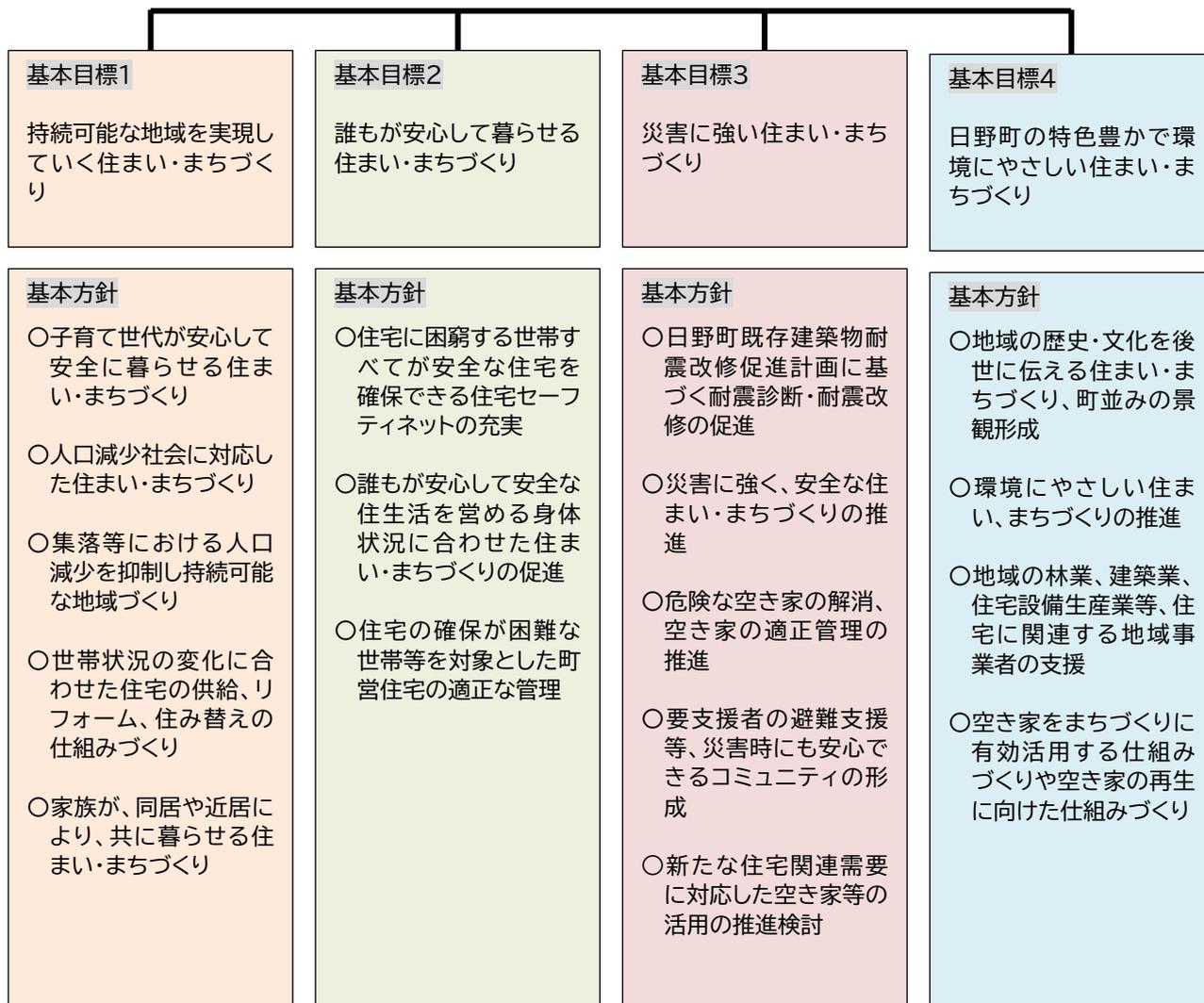
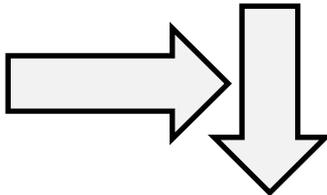
1. 住宅施策の体系

○住宅施策の課題



ゆとりある住環境の中で、安心・安全・豊かに暮らし続けられる住まい・まちづくり

- ・人口減少社会に対応した施策展開
- ・政策横断的な施策展開
- ・協働による施策展開



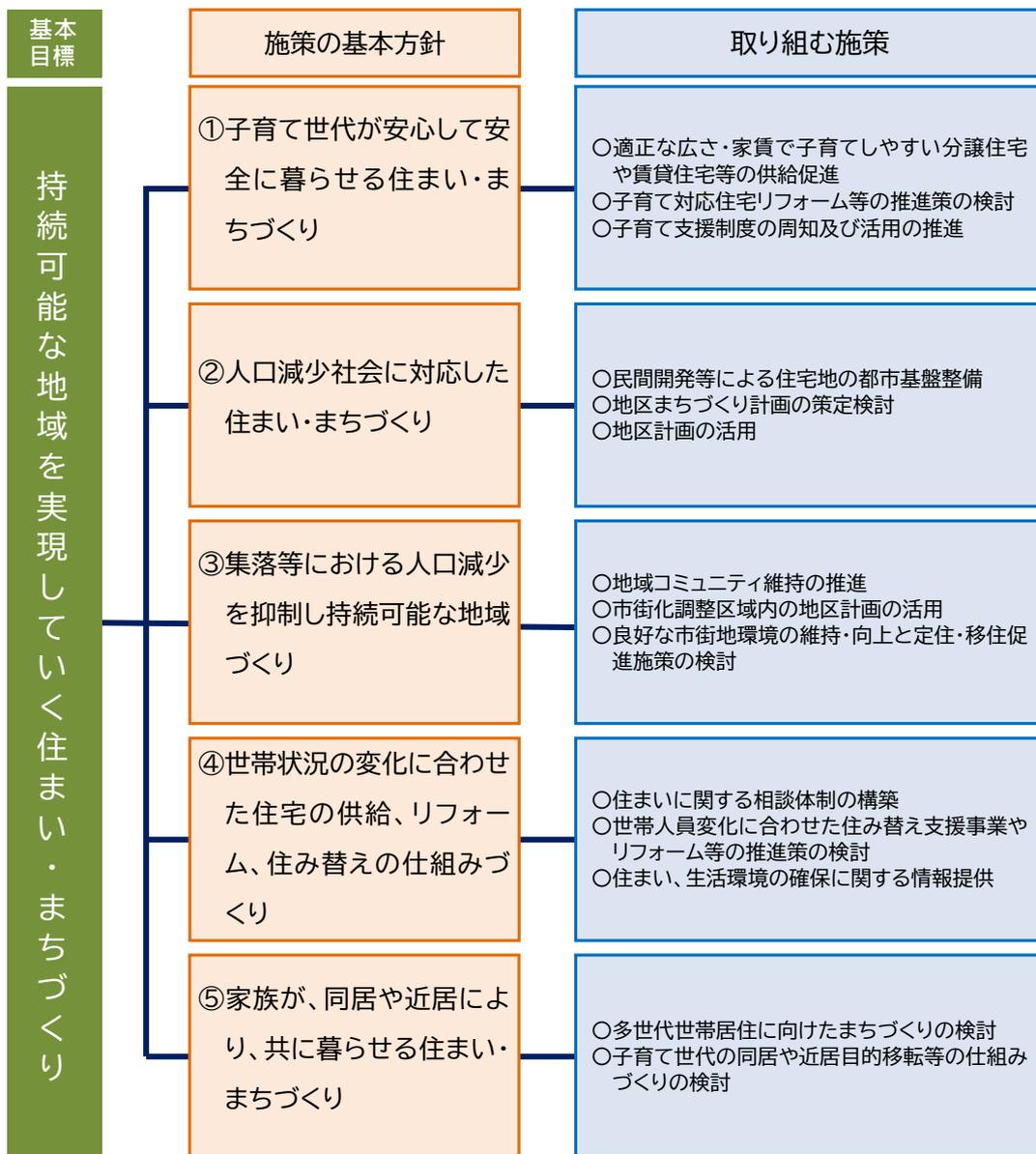
2. 住宅施策の基本方向

(1) 持続可能な地域を実現していく住まい・まちづくり

【施策の基本方針】

- ①子育て世代が安心して安全に暮らせる住まい・まちづくり
- ②人口減少社会に対応した住まい・まちづくり
- ③集落等における人口減少を抑制し持続可能な地域づくり
- ④世帯状況の変化に合わせた住宅の供給、リフォーム、住み替えの仕組みづくり
- ⑤家族が、同居や近居により、共に暮らせる住まい・まちづくり

【施策の体系】



①子育て世代が安心して安全に暮らせる住まい・まちづくり

人口減少の根本的な対策としては、少子化を改善することが必要です。このためには、子どもを産み育てやすい環境をつくることが重要です。

そこで、教育、福祉等の子育て関連施策と協調して、子育てしやすい住宅の供給や改善、子育て支援施策の充実を図り、子育て世代が安心して安全に暮らせる環境づくりを進めます。

- 適正な広さ・家賃で子育てしやすい分譲住宅や賃貸住宅等の供給促進
- 子育て対応住宅リフォーム等の推進策の検討
- 子育て支援制度の周知及び活用の推進

②人口減少社会に対応した住まい・まちづくり

本町の人口は今後減少していくことを避けることはできず、すでに空き家・空き地の増加等、土地の余剰が発生してきています。

人口減少社会を前提として、都市基盤や暮らしを充実させていくことを目指し、暮らしやすさを重視した住まい・まちづくりを進めます。

- 民間開発等による住宅地の都市基盤整備
- 地区まちづくり計画[※]の策定検討
- 地区計画の活用

※：「地区まちづくり計画」は、住民が身近な生活圏でのまちづくりを提案し、住民主体、地域主体のまちづくりを進めていくための計画です。「地区計画」が都市計画法に基づき定められる項目が全国一律で限られているのに対し、「地区まちづくり計画」では、地域の特性に応じて幅広く計画の内容を決めることができます。

③集落等における人口減少を抑制し持続可能な地域づくり

集落等については、市街化調整区域であることが多いことから土地利用等が制限され、人口減少と高齢化により、自治会活動等の存続が困難となる懸念もあります。

集落等は、本町の特色ある歴史や住文化、農林業を維持している地域であるとともに、近年居住地に縛られない働き方が増加してきており、良好な環境を持つ本町の集落等に居住を希望する人も増加することが期待できるため、地区計画の活用により生活基盤を整えるとともに、地域コミュニティの維持を推進していきます。

- 地域コミュニティ維持の推進
- 市街化調整区域内の地区計画の活用
- 良好な市街地環境の維持・向上と定住・移住促進施策の検討

④世帯状況の変化に合わせた住宅の供給、リフォーム、住み替えの仕組みづくり

本町の持ち家の住宅の床面積は広く、ゆとりある暮らしができています。しかし、少子高齢化の中で、少人数世帯が増加してきており、広い住宅を維持することが困難となる世帯も出てくると考えられます。

そこで、これらの世帯が世帯人員に対して適切な規模の住宅へ住み替えることを支援するとともに、リフォーム等の推進策を検討します。

- 住まいに関する相談体制の構築
- 世帯人員変化に合わせた住み替え支援事業やリフォーム等の推進策の検討
- 住まい、生活環境の確保に関する情報提供

⑤家族が、同居や近居により、共に暮らせる住まい・まちづくり

本町の持ち家の床面積は広く、三世帯同居世帯も近隣市町村に比べ多くありますが、近年は減少しつつあり、ゆとりある住宅地が細分化していく懸念もあります。

そこで、多世代居住のしやすいまちづくりを検討します。また、同居や近居のための移転を促進する仕組みづくりも検討します。

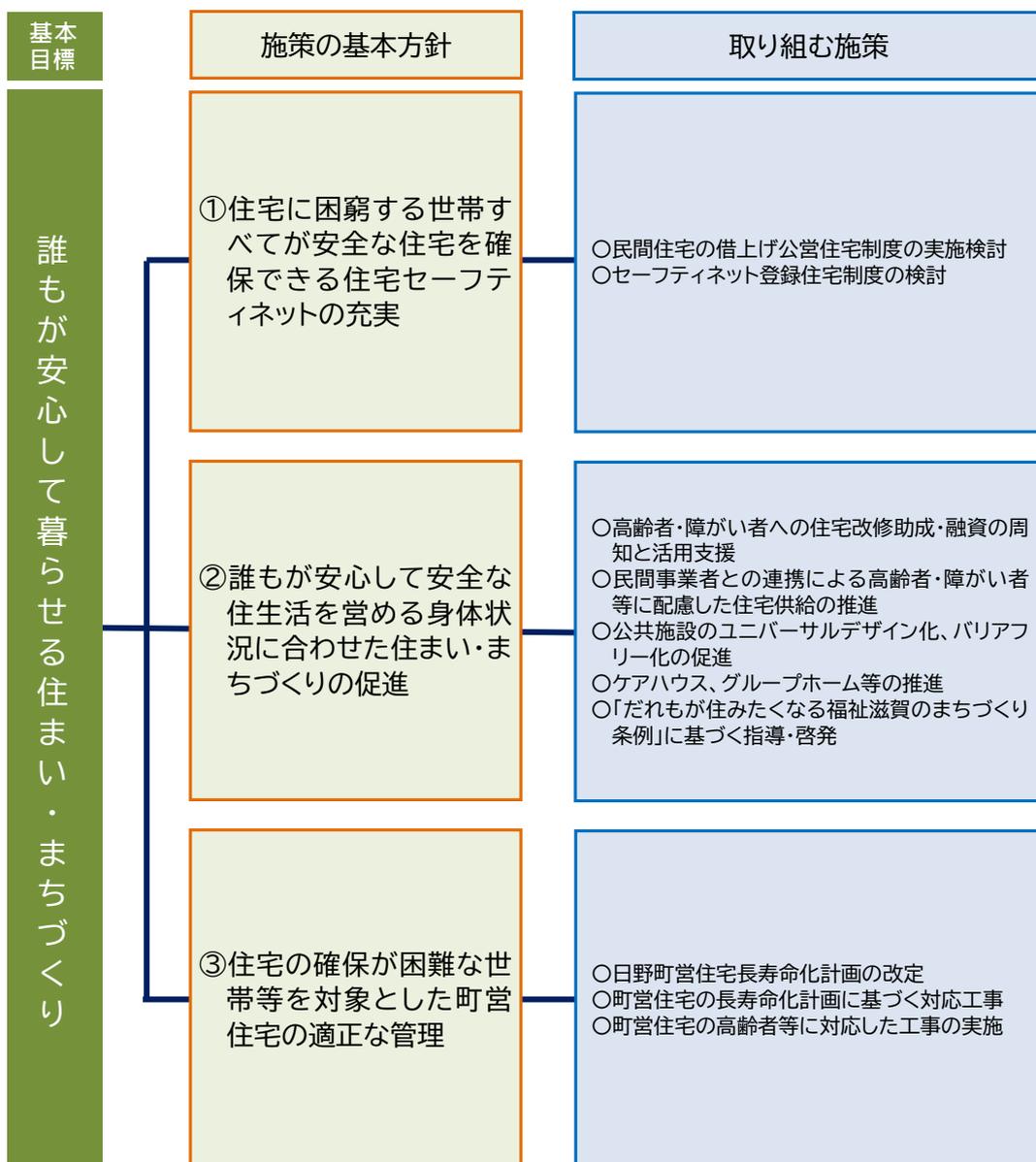
- 多世代世帯居住に向けたまちづくりの検討
- 子育て世代の同居や近居目的移転等の仕組みづくりの検討

(2) 誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

【施策の基本方針】

- ①住宅に困窮する世帯すべてが安全な住宅を確保できる住宅セーフティネットの充実
- ②誰もが安心して安全な住生活を営める身体状況に合わせた住まい・まちづくりの促進
- ③住宅の確保が困難な世帯等を対象とした町営住宅の適正な管理

【施策の体系】



①住宅に困窮する世帯すべてが安全な住宅を確保できる住宅セーフティネットの充実

住宅需要推計によると、住宅に困窮する世帯数に対して、公営住宅の量は最低限の数が確保できている状況にありますが、緊急的な住宅困窮世帯が発生した場合の受け入れ余力はありません。また、人口減少が予測される中、新たな町営住宅を増加させることも難しいと考えられます。

そこで、空き家が増加している民間住宅等を活用し、住宅困窮者向け賃貸住宅の確保を多様な視点から進めていきます。

- 民間住宅の借上げ公営住宅制度の実施検討
- セーフティネット登録住宅制度の検討

②誰もが安心して安全な住生活を営める身体状況に合わせた住まい・まちづくりの促進

年齢や家族構成、身体状況に応じた住み替えや住宅改修の見通しを得やすいような環境整備を進め、将来にわたり活用される良質な住宅の供給を促進し、生涯にわたって豊かで安定した住生活の確保を図ります。

そこで、福祉施策等とも連携して、既存の住宅改修費助成等の制度の普及、拡充を図るとともに、公共空間のバリアフリー化を進めていきます。

- 住宅改修が必要な世帯への住宅改修助成・融資の周知と活用支援
- 民間事業者との連携による住宅改修が必要な世帯等に配慮した住宅供給の推進
- 公共施設のユニバーサルデザイン化、バリアフリー化の促進
- ケアハウス、グループホーム等の推進
- 「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」に基づく指導・啓発

③住宅の確保が困難な世帯等を対象とした町営住宅の適正な管理

本町には57戸の活用可能な町営住宅があり、主として住宅に困窮する世帯に対するセーフティネットとして機能しています。

日野町営住宅長寿命化計画を改定し、町営住宅の長寿命化等を図り、適正な管理に努めます。

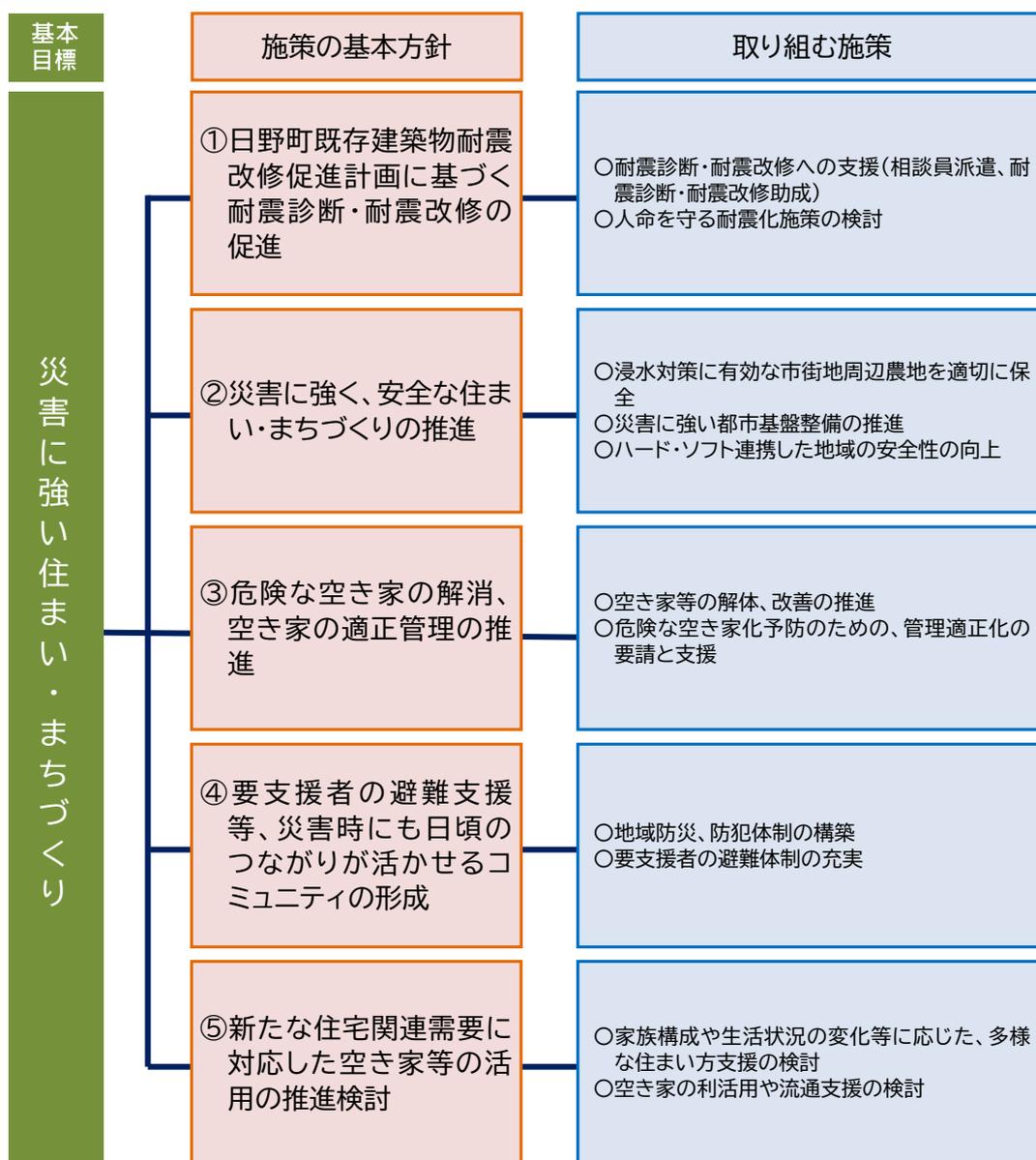
- 日野町営住宅長寿命化計画の改定
- 町営住宅の長寿命化計画に基づく対応工事
- 町営住宅の高齢者等に対応した工事の実施

(3) 災害に強い住まい・まちづくり

【施策の基本方針】

- ①日野町既存建築物耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修の促進
- ②災害に強く、安全な住まい・まちづくりの推進
- ③危険な空き家の解消、空き家の適正管理の推進
- ④要支援者の避難支援等、災害時にも日頃のつながりが活かせるコミュニティの形成
- ⑤新たな住宅関連需要に対応した空き家等の活用の推進検討

【施策の体系】



①日野町既存建築物耐震改修促進計画に基づく耐震診断・耐震改修の促進

本町では、耐震診断・耐震改修を進めていますが、新耐震基準前に建てられ耐震改修が必要な住宅はまだ多くあります。

そこで、耐震診断・耐震改修の推進体制を充実していくことを検討していきます。また、耐震性が乏しくても改善費用の負担が困難な世帯に向け、人命を守る耐震化施策を検討していきます。

- 耐震診断・耐震改修への支援（相談員派遣、耐震診断・耐震改修助成）
- 人命を守る耐震化施策の検討

②災害に強く、安全な住まい・まちづくりの推進

ゲリラ豪雨の多発等により、浸水被害や土砂災害の危険度も高まるなかで、関係機関に河川改修の要望を行うとともに、排水路の整備等の計画的な実施を図り、災害に強いインフラ整備を進めます。

農地は貯水機能を有していることから、市街地周辺農地の保全を推進します。また、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域等の適切な周知を図る等、ハード・ソフト連携して地域の安全性向上を推進します。

- 浸水対策に有効な市街地周辺農地を適切に保全
- 災害に強い都市基盤整備の推進
- ハード・ソフト連携した地域の安全性の向上

③危険な空き家等の解消、空き家の適正管理の推進

空家等実態調査によると、本町には多くの危険な空き家等があるとともに、空き家の管理が十分ではなく、今後危険な空き家等となる可能性が高いものも多く存在します。

危険な空き家に関しては、所有者等に解体もしくは改善を要請するとともに、改善がなされないものについては、空き家の適正な管理の要請、支援により、危険な空き家となることを予防していきます。

- 空き家等の解体、改善の推進
- 危険な空き家化予防のための、管理適正化の要請と支援

④要支援者の避難支援等、災害時にも日頃のつながりが活かせるコミュニティの形成

災害時は公共の支援が十分に行えない状況が生じます。このため、自助、共助で当初の安全を確保することが必要となります。

そこで、地域防災、地域防犯を行う活動を支援し、安全な地域づくりを進めるとともに、避難が困難である要支援者の避難体制の充実等、災害弱者を地域で支援する体制の構築を進めます。

- 地域防災、防犯体制の構築
- 要支援者の避難体制の充実

⑤新たな住宅関連需要に対応した空き家等の活用の推進検討

本町の空き家は増加傾向にあります。空き家の増加は地域の活力の低下をもたらすのみならず、老朽化した空き家は住環境の安全性や景観等を害するなどの悪影響をもたらすことから、適正な管理が必要です。

しかしながら、少子高齢化が進む中、空き家の適正な維持管理は徐々に困難になっていくことが予想されます。

近年、新しい働き方や住まい方に対する需要が増えつつあり、また、家族構成や生活状況の変化等に応じた住み替え需要が存在するほか、新たな日常として多様な住まい方への関心が増加しています。

こうした背景を踏まえ、ライフステージに応じて住まいを柔軟に選択できる環境や、空き家の利活用や流通などの実践につながる住環境づくりを進めます。

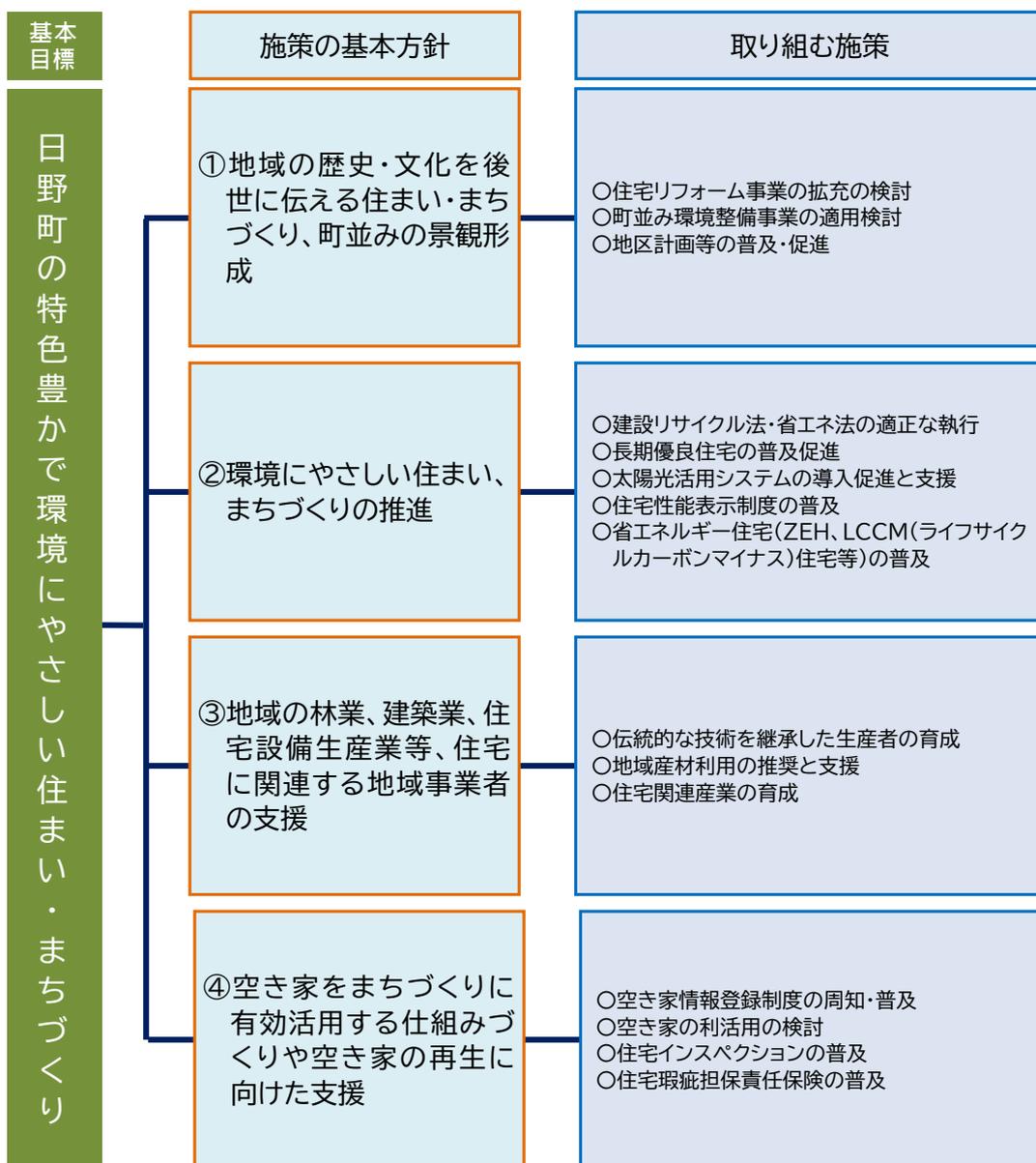
- 家族構成や生活状況の変化等に応じた、多様な住まい方支援の検討
- 空き家の利活用や流通支援の検討

(4) 日野町の特色豊かで環境にやさしい住まい・まちづくり

【施策の基本方針】

- ①地域の歴史・文化を後世に伝える住まい・まちづくり、町並みの景観形成
- ②環境にやさしい住まい、まちづくりの推進
- ③地域の林業、建築業、住宅設備生産業等、住宅に関連する地域事業者の支援
- ④空き家をまちづくりに有効活用する仕組みづくりや空き家の再生に向けた支援

【施策の体系】



①地域の歴史・文化を後世に伝える住まい・まちづくり、町並みの景観形成

本町は良好な自然環境や歴史に育まれた地域文化を受け継いでおり、この風土・歴史をもととした住宅様式があります。また、近江商人が築いた歴史的町並みをはじめ、田園風景と一体となった集落景観を有しています。

そこで、住宅様式を住文化としてとらえ守り育てるとともに、歴史と文化の景観が損なわれないよう景観形成を進めていきます。

- 住宅リフォーム事業の拡充の検討
- 町並み環境整備事業の適用検討
- 地区計画等の普及・促進

②環境にやさしい住まい、まちづくりの推進

地球温暖化問題による省エネルギー化推進や燃料費の高騰、災害時のエネルギー自給等の観点から住宅の省エネルギー化、省エネルギー設備の導入、新エネルギー機器の導入等が進んでいます。

環境にやさしい住宅の供給やリフォーム等を支援していきます。

- 建設リサイクル法・省エネ法の適正な執行
- 長期優良住宅の普及促進
- 太陽光活用システムの導入促進と支援
- 住宅性能表示制度の普及
- 省エネルギー住宅（ZEH、LCCM（ライフサイクルカーボンマイナス）住宅等）の普及

③地域の林業、建築業、住宅設備生産業等、住宅に関連する地域事業者の支援

風土・歴史をもととした住宅様式、歴史的町並み等は、地域の資源と地域の職人により支えられています。

そこで、地域の居住を支える住宅産業を支援することで、本町らしい良好な住まい・まちづくりを進めるとともに、地域経済の活性化に寄与していきます。

- 伝統的な技術を継承した生産者の育成
- 地域産材利用の推奨と支援の検討
- 住宅関連産業の育成

④空き家をまちづくりに有効活用する仕組みづくりや空き家の再生に向けた支援

本町も人口減少期に入り、空き家が増加する一方で空き家の利活用がなかなか進まないのが現状です。資源の有効利用による環境にやさしいまちづくり、比較的安いコストで住宅を入手できること等からも空き家の利活用は有効です。

そこで、空き家の利活用のための制度を拡充するとともに、安心できる取引の実現のために、空き家の住宅性能を保証する制度や保険等の普及を図っていきます。

- 空き家情報登録制度の周知・普及
- 空き家の利活用の検討
- 住宅インスペクション[※]の普及
- 住宅瑕疵担保責任保険の普及

※：住宅に精通した住宅診断士(ホームインスペクター)が、第三者的な立場かつ専門家の見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用等を見きわめ、アドバイスを行う専門業務です。

第6章 町営住宅の今後のあり方

1. 町営住宅の役割と課題

公営住宅は、本町の住宅ストックの約1%と構成率は低いものの、住宅に困窮する低額所得者の居住の安定と居住水準の向上を促す役割を担うとともに、市場に不足する賃貸住宅を供給するという役割を果たしてきました。人口や世帯数の減少が予想されており、民間住宅の供給の促進も想定される中、本町の町営住宅のあり方が課題となっています。

本町における町営住宅は、地域に根ざした環境の中できめ細かい住宅困窮者の対応を行ってきました。今後も住宅のセーフティネットとしての役割を担うべく、的確な対応に取り組んでいく必要があります。

しかしながら、町営住宅においては入居期間が長期化しているとともに、入居応募者が少ない状況が続いています。入居管理面での公平性の確保を図り、真に住宅に困窮している世帯が的確に入居できるよう、町営住宅のあり方を再検討することが必要です。

2. 町営住宅の方向性

本町で管理している町営住宅は72戸であり、そのうち15戸は新規募集を停止しており、活用可能な町営住宅は57戸です。また、24戸（第一内池団地）は平成13年（2001年）以降に建築されたもので、良好なストックとなっています。今まで果たしてきた町営住宅の役割を今後も継続して果たしていくために、既存ストックの長寿命化や維持管理の適正化を通じてライフサイクルコストの縮減に取り組む必要があります。

また、段差の解消によるバリアフリー化を図る等、住宅セーフティネットに沿った整備方針を検討していく必要があります。

住宅セーフティネットの理念のもと、町営住宅のストックを活用して、地域福祉やまちづくり施策と連携しながら、居住水準の向上と良好な住環境の形成を目指します。そのため、既存ストックの維持管理や修繕の適正化を通じて、町営住宅の長寿命化を図っていきます。また、公営住宅需要の不足分については、借り上げ公営住宅制度の検討等、適切なセーフティネット対策を行うことを検討します。

また、町営住宅の運用にあたっては、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（住宅セーフティネット法）に基づき、住宅確保要配慮者が円滑に入居できるように、的確な対応をとっていくものとし、総合的にまちづくりに取り組みます。

第7章 計画の実現に向けて

1. 計画の推進体制の検討

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、一体的に施策を推進できる体制の確立を進めるとともに、住まい・まちづくりの主役である町民、住宅の供給やサービスの提供者である民間事業者、NPO等の各主体が協働して取り組みを進めることのできる体制づくりを進めます。

(1) 行政・民間事業者・町民・NPO・各種団体等の役割分担

本計画の実施にあたっては、行政・民間事業者・町民・NPO・各種団体等がそれぞれの役割分担のもと、相互に連携・協力して、町民の豊かな住生活を実現することを目指します。

■ 行政の役割

町は、国や滋賀県、関係機関の住まい情報の提供や町営住宅の管理・運営を行うことを通じて、町民の住まいに関するニーズに応えるとともに、町民に向けよりよい住まいや住環境づくりの意識啓発に努めます。

また、住宅施策の推進にあたっては、関係各課が情報を共有し、一層の連携を図るとともに、国、県、関係機関等に対しては、住宅を取り巻く法制度、事業手法の拡充や関連情報の提供について積極的に働きかけます。

さらに、住宅施策が多岐にわたることから、総合的な住宅・住環境に関する相談窓口の設置を検討し、町民の利便増進に努めます。民間事業者に対しては、住宅の新設やリフォーム等に関する情報を適切に提供し、より良い住まいづくりの意識啓発を図ります。

■ 民間事業者の役割

住宅づくりは、設計技術者、工務店や不動産会社等の施工業者、住まい関連の居住サービスを提供する事業者等の民間事業者によって行われる範囲が大きい事業です。民間事業者は、町民の住宅に対するニーズに応え、本町にふさわしい住宅供給やサービスを提供できるように、町と連携を取り、活動状況や技術開発、情報提供に努めるよう求めています。

■ 町民の役割

日野町住生活基本計画は、本町の住宅の将来像と住宅施策の基本方針を示したものですので、その理念、目標を達成するために、町民が社会的資産としての住まいづくりに理解を示し、主体的に景観等にも配慮した住宅建築やリフォーム、空き家の利活用等を行うことを通じて、自らが本町の住宅、住環境づくりの主役となることを目指すことが求められています。

■ N P O ・ 各種団体等の役割

N P Oは、町民や民間事業者に対して住宅の維持・管理に関する情報提供の支援等を行うとともに、町民と行政との橋渡し役としての役割等が期待されます。今後は、高齢者や障がい者等の居住に対する支援や住宅に技術の維持・継承を行う等、住まい・まちづくり施策に密接に関連する取り組みが望まれます。

また、各種団体等は、行政との協働をさらに高めることにより、町民の住まいづくりと地域のまちづくりに寄与していくことが期待されます。

(2) 施策の促進と関係機関との連携

住宅施策は町民の生活と密接にかかわっていることから、町民の要望を的確に捉えた施策実施が必要となります。また、住宅施策の実施には、町民の幅広い理解と協力が欠かせないことから、町民との協働による取り組みが必要です。

町民参加型の住まい・まちづくりの推進にあたり、町民及び各種団体等が必要とする情報が容易に得られるようにするとともに、町民の要望等が行政に的確に反映されるようにするため、町民及び各種団体等との連携に努めます。

■ 行政組織の連携

① 町行政施策の連携

本計画に示された施策は多様な部署にわたります。これまでの住宅の新規供給を主な目的とした基盤整備だけではなく、住環境としての町並み景観を考慮した都市基盤整備、防災対策及び高齢者、障がい者、子育てに対する施策等、福祉施策、環境施策等との連携を一層強化し、ハード・ソフト両面での取り組みが重要となります。

○ 庁内の施策調整機能の整備

総合的かつ効果的な施策を実現するためには、各部署の連絡調整を図ることが重要であり、積極的に連絡調整を図っていきます。

○ 相談窓口の設置

施策が多岐にわたることから、現状においては担当課が複数となっているため、総合的な住宅・住環境に関する相談窓口の設置をめざし、町民の利便の増進に努めます。

② 国・県との連携

住宅施策は町の独自施策より、国・県の施策が多くあります。総合的かつ効果的な施策、公的住宅の供給、民間住宅の供給の誘導、住まいの情報提供や居住安定の仕組みづくり等、住宅施策全般にわたって国や県との連携を強化していきます。

また、施策の推進にあたって必要な財源の確保、税制度の拡充、支援等については、国及び県と協議していきます。

③その他の機関との連携

本計画の推進にあたっては、行政のみでなく、企業や大学等の産・学・官の協働が重要ですので、それらによる協働の推進、並びに金融機関等と連携した融資制度等を検討していきます。

④行政・町民・民間事業者の連携

本計画では、多種多様な施策を掲げました。これらの施策の多くは、行政・町民・民間事業者相互の連携によって成し得るものです。そこで、行政・町民・民間事業者が円滑に連携を図るための仕組みづくりが必要です。求められる仕組みを整理すると、次の項目があげられます。

○住まいに関する情報交流の促進

インターネット等を活用し、民間事業者及び町民等から住まいに関する情報を集め、発信する情報の交流を促進するための仕組みづくり。

○町民への「住まい」「まちづくり」に対する意識啓発及び活動支援

町民自らが地域の現状や課題を踏まえ、将来像を描き共有しながら「住まい」や「まちづくり」に対する取り組みを促進するために、そうした活動に対して支援を図るための仕組みづくり。

○事業者に対する普及啓発

住みよいまちづくりに向け、民間事業者に対する普及啓発活動を行うための仕組みづくり。

2. 計画の進行管理の検討

①効率的な財源の確保

本計画の推進において、社会経済情勢が大きく変動する中で、町財政の逼迫が進行しており、計画実現を図っていくため、国・県の補助制度や地域住宅交付金の活用、起債等について検討を進め、総合計画に基づく実施計画の策定及び地域住宅計画を策定する中で財源の確保に努めます。

②計画推進の進行管理

本計画の推進にあたっては、PDCAサイクルにより、常に本計画の達成状況を把握するように努めるとともに、定期的に内容に関する評価を行ったうえで、達成状況や今後の達成見込みの分析、今後の実施方向の検討等を行うことにより、良好な進行管理を進めていきます。

