

第2章 上位・関連計画

2-1 上位計画

2-1-1 住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月閣議決定)

「住生活基本法」(平成18年法律第61号)に基づき、国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画として策定されている。計画においては、国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとして、令和3(2021)年度～令和12(2030)年度の10年間を計画期間として策定している。

1)計画期間

令和3(2021)年度～令和12(2030)年度の10年間。

2)住宅政策に関する課題

課題	主な内容
○世帯の状況	・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。 ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。
○気候変動問題	・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO2排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。 ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。
○住宅ストック	・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。 ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。
○多様な住まい方、新しい住まい方	・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。 ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。
○新技術の活用、DXの進展等	・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。 ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。
○災害と住まい	・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。 ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

3)3つの視点と8つの目標

①「社会環境の変化」の視点

目標1 新たな日常、DXの推進等

目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

②「居住者・コミュニティ」の視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まい

目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等

目標5 セーフティネット機能の整備

③「住宅ストック・産業」の視点

目標6 住宅循環システムの構築等

目標7 空き家の管理・除却・利活用

目標8 住生活産業の発展

2-1-2 滋賀県住生活基本計画(平成 29 年3月)

住生活基本法に基づき、滋賀県の住宅政策の理念や目標、施策の展開方向などを定める基本的な計画として、平成 18 年度に「滋賀県住生活基本計画」を策定し 5 年毎の見直しを行っている。人口減少、少子高齢化の進行や世帯構成の変化により住宅に対するニーズが多様化するなかで、子育て世帯や高齢者等に適した住宅ストックの拡大、空き家の適切な維持管理および利活用の促進、住宅の確保に特に配慮を要する者に対するセーフティネットの確保などを進め、耐震性能や環境対策等の既存住宅の質の向上など住宅事情の変化に対応し、地域特性や個別の課題等に応じた住宅政策を推進するため、住生活の現状を分析し、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 7 年度（2025 年度）までの計画として策定している。

1)計画期間

平成 28（2016）年度～令和 7（2025）年度の 10 年間。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 年後に計画を見直し、変更する。

2)住宅政策に関する課題

課題	主な内容
①人口・世帯数の減少、世帯構成の変化(単身世帯の増加)への対応	定住・移住促進に向けた対応、空き家の増加や地域の活力低下、居住面積や公益的施設の水準の向上、住み替え等を容易にする既存住宅の流通の促進
②少子化の進行への対応	子育て世帯にとって望ましい立地、規模等の住宅を世帯状況に応じて選択・確保できる環境の整備、地域コミュニティと連携した子育て支援策等の拡充
③高齢化の進行への対応	住宅のバリアフリー化等の促進、民間住宅市場における高齢者向け住宅の供給の促進、住み替えの円滑化、介護・医療・生活支援サービスが利用できる居住環境の拡充
④住宅確保要配慮者(住宅困窮者等)の居住の安定の確保	老朽化が進む公営住宅ストックの計画的な長寿命化や更新、民間賃貸住宅市場と連携した住宅セーフティネットの強化
⑤空き家の増加への対応	空き家を含む既存住宅ストックの適切な維持管理・撤去の促進、空き家の発生抑制に資する循環利用
⑥住宅および住環境の防災性の確保	防災対策の効果的な促進
⑦住宅における環境性能の向上	住宅の断熱性能向上や長寿命化その他の環境性能の向上

3)住宅政策の基本方針

- (1) 若年・子育て世帯、高齢者等が安心して暮らすことができる住生活の実現を目指す。
- (2) 既存住宅の流通、空き家の活用を促進する。
- (3) 建替えやリフォームによる既存住宅ストックの質の向上を促進する。
- (4) 自然環境や風土・歴史と住環境の調和を促進するとともに、地域の活性化を図る。

4)基本目標と施策の方向性と内容

- 基本目標1: 子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
- 基本目標2: 高齢者・障害者等が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 基本目標3: 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- 基本目標4: 安全・安心で質の高い住宅・住環境の形成
- 基本目標5: 空き家対策の推進
- 基本目標6: 自然環境と調和した住宅・住宅地の形成
- 基本目標7: 気候・風土・歴史・文化や地域資源を活かした住宅・住宅地の形成
- 基本目標8: 定住促進や住宅産業の活性化等による地域活力の維持・創出

2-1-3 第六次栗東市総合計画前期基本計画(令和2年3月)

令和2年(2020)年3月に策定した「第六次栗東市総合計画」では、「いつまでも 住み続けたいくなる安心な元気都市 栗東」を目指すべき将来都市像とし、各施策に取り組んでいる。また、「持続可能な開発目標(SDGs)」は、あらゆる施策の土台となる「人権尊重」や「協働」等、これまで本市が取り組んできたまちづくりと考え方を共有しており、計画策定にあたっては、その考え方を積極的に取り入れている。

1)計画の構成と計画期間

計画の構成	計画期間
基本構想	令和2(2020)年度～令和11(2029)年度(10年間)
基本計画	前期計画 令和2(2020)年度～令和6(2024)年度(5年間) 後期計画 令和7(2025)年度～令和11(2029)年度(5年間)
実施計画	基本計画に示された施策の目的を達成するために、毎年、基本事業のPDCAサイクルを確立

2)まちづくりの基本目標

基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ・経済活動が活発で、多様な就労環境があるまち ・自己肯定感が高く、笑顔にあふれた子どもを育むまち ・健康維持に向けた取り組みが進み、地域共生が実現しているまち ・多様性を認め合い、快適で安全に暮らし続けられるまち ・参画したくなる、新時代のパートナーシップを追求するまち
------	---

3)まちづくりの基本理念と将来都市像【基本構想】

基本理念	<ul style="list-style-type: none"> ・市民主体、市民協働によるまちづくり ・交流や連携で活力を創造するまちづくり ・優れた自然環境や歴史文化の魅力を継承するとともに、『馬のまち』としての魅力を発展させるまちづくり
将来都市像	いつまでも 住み続けたいくなる安心な元気都市 栗東

4)本市を取り巻く社会・経済動向

人口構造の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・急激な人口減少・少子化 ・高齢化の進展
グローバル社会の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・変化する国際社会の中での競争環境の変化 ・複雑化・多様化する環境問題
暮らしを取り巻く状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・自然災害の激甚化 ・広域ネットワークによる人やものの流れの変化 ・ICTなど技術革新の進展
まちづくりを取り巻く変化	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな公民連携の進展 ・市民参画と協働への意識の高まり

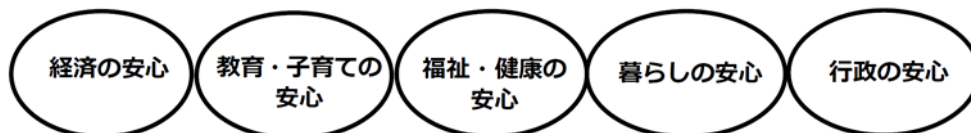
5)第六次総合計画におけるまちづくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> ・人口の定着と定住都市にふさわしい環境づくり ・総合政策としての安全・安心なまちづくりの推進 ・地域資源・人材を活かした活力の創出 ・財政基盤の強化

6)まちづくりの基本政策と主要施策

将来都市像および基本目標の実現を図るため、計画期間において取り組むまちづくりの基本政策を次のように定めている。

基本政策 5 つの安心



基本政策	主要施策
(1)経済の安心を生み出す	<ul style="list-style-type: none"> ○地域経済の振興 ○中小企業・小規模事業者の振興 ○農林業の振興 ○観光の振興 ○就労の支援 ○産業拠点の形成と企業立地の促進
(2)教育・子育ての安心を育む	<ul style="list-style-type: none"> ○子育て環境の充実 ○子育て家庭への支援 ○就学前教育・保育の充実 ○学校教育の充実
(3)福祉・健康の安心を築く	<ul style="list-style-type: none"> ○健康づくりと医療体制の充実 ○スポーツの振興 ○地域福祉の推進 ○高齢者福祉の推進 ○障がい者福祉の推進 ○保険・年金制度の適正な運営
(4)暮らしの安心を支える	<ul style="list-style-type: none"> ○人権・平和の推進 ○男女共同参画の推進 ○防犯・消費者保護の推進 ○交通安全の推進 ○多文化共生の推進 ○地域コミュニティの充実 ○生涯学習の推進 ○文化・芸術の推進 ○防災の推進 ○循環型社会の推進 ○公園・緑地の整備 ○住環境・都市景観の形成 ○空き家対策の推進 ○ライフライン(上下水道)の整備 ○道路・交通の整備
(5)行政の安心を営む	<ul style="list-style-type: none"> ○市民参画と協働の推進 ○効率的・効果的な行財政運営 ○行政サービスの品質向上 ○シティセールスの推進 ○馬を活かしたまちづくりの推進

2-1-4 第2期栗東市総合戦略(令和2年3月)

令和2年度から令和6年度までの5年間を計画期間とする「第2期栗東市総合戦略」を策定している。第2期栗東市総合戦略では、国・県の総合戦略や本市の最上位計画である「第六次栗東市総合計画前期基本計画」(計画期間：令和2年度～6年度)に定める方向性との整合を図り、人口減少や地域経済縮小の克服をはじめとする地方創生の取り組みに焦点を当て、これらの取り組みを積極的に推進するための戦略を策定した計画である。

1)計画期間

令和2(2020)年度～令和6(2024)年度の5年間。

2)現状と課題

現状	課題
<ul style="list-style-type: none"> 人口は引き続き増加傾向 高い合計特殊出生率 一方で、20～30歳代の人口流入の鈍化 30～40歳代の子育て世代を含む人口の流出傾向 	<ul style="list-style-type: none"> 若者人口の流入確保と地元定着の促進 にぎわいのある暮らしやすいまちづくり 健康ニーズをサポートする取り組み 働きながら安心して子供を育てられる環境づくり 安定した地域産業の形成

3)今後5年間で取り組む施策一覧

基本目標	計画期間中に取り組む施策(戦略)と数値目標(KPI)	
【まち】 地域の活力を生み出す人口確保・定着に向け魅力あるまちをつくる	施策	良好な住環境の整備促進 地域資源を活用したシティセールスによるまちの魅力発信 誰もがいきいきと暮らせるまちづくりの推進
	KPI	人口の社会増減 +117人(年平均:H27-30)→現状数の維持(年平均:R2-R6)
【ひと】 若い世代の出産・子育ての希望をかなえる	施策	妊娠・出産・子育てをつなぐ安心の支援 確かな学力と生きる力を育む教育環境の整備 すべての子どもの育ちの支援
	KPI	合計特殊出生率 現状値の維持(1.98)
【しごと】 立地条件を活かし、安心して働ける産業雇用体制をつくる	施策	就労の支援と地域に活力をもたらす産業の創出 中小企業・小規模事業者の経営基盤の強化と消費者ニーズの創出 農林業の振興支援による活性化の推進
	KPI	事業所立地数 現状数の維持(2,838件)

4)取り組み内容

住宅関連の主な施策にかかる施策課題および基本事業について以下に整理した。

①良好な住環境整備

説明	<ul style="list-style-type: none"> 20～40歳代を中心とした、多様なライフスタイルやライフステージに合わせた居住ニーズに適切に対応するため、良好な住環境の形成に向け、地域の利便性や快適性の向上を図るとともに、空き家等既存ストックの有効活用などの諸制度を促進し、多方面との連携により移住・定住希望者を含めた住環境整備の側面的支援に取り組む。 特に将来に向け、バランスの取れた年代人口構成となるよう、20～40歳代の年齢層の流入確保と、それらの市内での住み替えによる流出抑制等、定住促進のための支援に取り組む。
主な取り組み	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ニーズに対応した住環境の整備 空き家等を利活用した諸施策の促進 公共交通の充実

②誰もがいきいきと暮らせるまちづくりの推進

<p>説明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者、障がいのある人をはじめすべての人の人権が保障され、健康でいきいきと社会とつながりを持ちながら、地域社会において自らが主体的かつ安心して生活できるように、各種施策の推進に取り組む。 ・ 特に今後老年人口が増加することから、高齢者が住みなれた地域で健やかに住み続けられるまちづくりを進める。 ・ 地域住民によるまちづくり活動を積極的に支援し、住みよいまちづくりの形成を図る。
<p>主な取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域共生社会を実現するための地域包括支援体制の推進 ・ 介護予防・健康づくりと生きがいのある暮らしの実現 ・ 健康づくりの推進 ・ 認知症施策の推進 ・ 誰もが安心して暮らせるネットワークづくり・基盤づくりの推進 ・ 人権を基本とする施策の推進

③妊娠・出産・子育てをつなぐ安心の支援

<p>説明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係機関が連携する中、妊娠期から子育て期にわたる様々なニーズに対する相談支援体制をより一層充実させるとともに、適切な時期に適切な支援を提供し、子育てサークルとの協働による事業の展開を図る。 ・ 保育園等の整備や保育士の確保、就学前教育・保育への民間活力導入などにより待機児童の解消を目指すとともに、ニーズに合わせた保育機会の提供により就学前教育・保育の充実を図る。併せて学童保育の充実等、放課後の居場所づくりを進めることにより子育てと仕事の両立を支援する。 ・ 出産・子育てに要する経済的な負担を軽減するため、妊娠から子育てに至る医療にかかる負担、保育等にかかる負担の軽減を図るための取り組みを推進する。
<p>主な取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 妊娠期から子育て期にわたる相談支援体制の充実、支援の推進 ・ 待機児童の解消に向けた取り組み推進 ・ 出産・子育てに関する経済的負担軽減の取り組み推進

④すべての子どもの育ちの支援

<p>説明</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 幼少期から青年期に至る子どもへの支援、特に特別な支援を要する子どもへの福祉と教育をつなぐ支援などを行うため、特別支援、要保護児童、不登校などへの支援体制のさらなる充実を図る。 ・ 地域全体で子どもの健やかな成長を支える環境づくりを推進するとともに、各校園、家庭児童相談室、児童相談所等関係機関との円滑な支援連携に努める。 ・ 保育・教育分野における情操教育の一環として、馬を活かした取り組みの検討を行う。
<p>主な取り組み</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ すべての子どもの健やかな育ちを支える環境の整備、充実 ・ 生活困窮世帯の自立に向けた子どもの学習等支援 ・ 馬を活かしたまちづくりの推進

2-2 関連計画

2-2-1 第四次栗東市都市計画マスタープラン(令和2年8月)

平成9年3月に本市における都市計画マスタープランを策定後、第二次(平成19年)、第三次栗東市都市計画マスタープラン(平成23年)を策定した。新たに人口減少・少子高齢化、大規模災害の頻発、インフラの老朽化に伴う維持管理や長寿命化対策等の変化する社会情勢に対応する持続可能な社会が求められる中で、個性や特長を最大限に活かし、市民一人ひとりの生活の利便性や快適性を維持・充実し、まちの活力や賑わいの創出、地域への誇りと愛着を育みながら、都市の将来像や都市づくりの方針を定めるため、令和2年8月に「第四次栗東市都市計画マスタープラン」を策定し、国や滋賀県の動向も踏まえつつ、本市最上位計画である第六次栗東市総合計画(計画期間:令和2年度~11年度)と連携を図りながら、“風格都市栗東”を目指した取組を推進するものである。

1)計画期間

令和2(2020)年~令和12(2030)年の10年間。

2)まちづくりの理念と目標、推進方針

理念	「風格都市栗東」
目標	いつまでも住み続けたい 安心な元気都市 栗東
推進方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 百年先の風格を育む景観づくり ・ 暮らしの豊かさ、都市の活力・元気づくり ・ 次代に繋ぐ、快適な都市基盤づくり ・ 安全・安心、持続可能な地域社会づくり ・ 多様な主体の交流・連携によるまちづくり

3)本市の将来都市構造

空間構造や地域特性を活かした都市づくりを進めるため、環境・土地利用のまとまりを示す「地域」、機能の集積や高度化を目指す「拠点」、発展・連携の方向を示す「軸」と、それぞれの基本方針を設定。森林、田園、市街地、里山それぞれの特性を本市の個性として磨きつつ、相互に連携し、相乗効果を高めることにより、本市全体のさらなる発展、市民生活の質の向上を目指す。

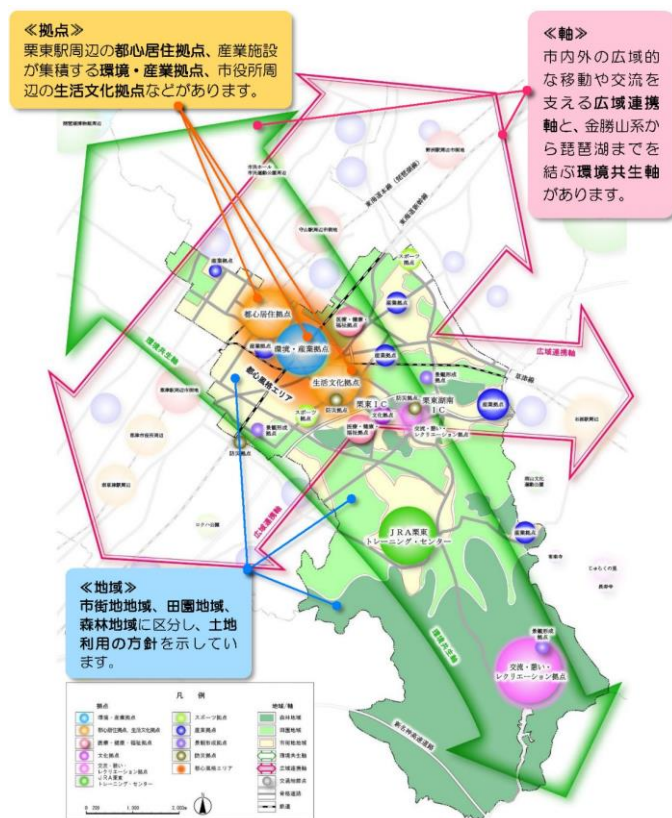


図 2-1 本市の将来都市構造図

4)まちづくりの方針

景観まちづくりの方針	景観計画や景観条例に基づき、美しい山々や田園、河辺や水面、歴史文化が漂う街道や集落、交通の要衝に息づく活力に満ちた都市空間など栗東の風景を、市民が次世代に継承
計画的な土地利用の方針	土地は生活、生産などすべての活動の基盤となる市民の共有資源であり、これを有効利用し、全市的な発展のため、長期的な視点から、森林、田園、里山、市街地それぞれの地域特性を活かした計画的な土地利用を推進
交通の環境づくりの方針	都市の風格を育むための道路網や都市の活力を支える骨格道路の整備、安全で快適な道路空間や交通手段の確保、道路や橋梁などの適正な維持・管理を計画的に推進
花と緑のまちづくりの方針	市民の日常生活の憩い、環境保全、災害時の防災機能、レクリエーション機能、景観形成など多様な機能を有している“水”と“緑”の環境を市民目線から保全し、整備を推進
安全・安心まちづくりの方針	○都市防災 災害に対する安全性を高めるため、関係機関との連携し「栗東市地域防災計画」に基づいた都市基盤整備などのハード面や地域防災力の向上などのソフト面の対策を計画的に推進 ○河川、上下水道 浸水被害の防止に向けた整備、魅力的な都市空間の形成に向けた水質の保全や水辺空間活用に取り組む
生活環境づくりの方針	○公益施設 供給処理施設や教育施設など市民生活を支える都市施設の整備、充実の計画的推進 ○住宅宅地 住宅・宅地の安全性の確保、まちづくりと連携した魅力的な居住環境の創出、保健・医療・福祉施策とも連携した住まい方、住宅ストックの実現に取り組む ○医療・健康・福祉 医療・健康・福祉に関する施設や機能を集約し、総合的な医療・健康・福祉の拠点形成を進め、地域の身近な医療や福祉施設等と連携を図る
交流のまちづくりの方針	本市の魅力や地域資源を活用し、交流の拠点を中心として交流人口の増加を図り、市民の地域への誇りと愛着心の醸成、更なるまちの活力や賑わいの創出を目指す

5)住宅宅地の供給方策

<ul style="list-style-type: none"> ・ 快適で魅力のある住環境づくり(地区計画制度や建築協定、緑地協定などの活用による良好な居住環境の形成を促進) ・ 公的住宅の確保(低所得者のセーフティネットとして暮らしの確保、民間活力を活用した高齢者向け優良賃貸住宅などの供給促進) ・ 多様な住まい方への支援(専門家のネットワーク化など相談窓口の検討、各種制度や住宅に関する情報提供) ・ 空き家等の利活用の促進(子育て世帯向け住宅活用、住宅宿泊事業法などの活用) ・ 高齢社会等に対応した住まいづくり(ユニバーサルデザインの推進、高齢者の見守り活動やサービス付き高齢者住宅の普及啓発) ・ 都心居住の推進(景観配慮やユニバーサルデザインなど、良好な住宅の建設を誘導) ・ 環境と共生する住まいづくり(廃棄物の削減など、環境共生型の住まいづくりを促進)

6)土地利用の誘導方策と整備手法

●コンパクトプラスネットワークの都市づくりの推進

- ・今後、暫くは人口微増傾向が続くものの、将来の人口減少・高齢社会の到来を見据え、自動車に過度に頼らずに便利で快適に日常生活を送ることができるコンパクトプラスネットワークの都市づくりを進める。
- ・栗東駅、手原駅、徒歩や自転車でアクセスできる地域の拠点を中心に日常生活を支える都市機能の集積を図り、コンパクトで高密度な市街地形成を図るとともに、周辺の市街地とを結ぶ公共交通ネットワークや徒歩・自転車空間を維持、充実する。
- ・工業系用途地域では、主として工業の業務の利便を増進する地域であることから、共同住宅の立地について、開発許可の適切な運用を検討する。

●市街化調整区域における開発の適正な規制・誘導

- ・市街化調整区域は、本来、市街化を抑制する区域であるため、本市の良好な自然環境や集落環境の維持・保全を原則として、開発や建築活動を規制する。
- ・農山村集落などで、地域の活力低下が見られる地区では、空き家等の利活用を促進する制度の検討や既存集落型の地区計画制度や都市計画法第34条11号及び12号の活用により、住宅開発を適切に誘導し、集落コミュニティの活力維持を図る。
- ・既存の住宅団地などにおいては、地域住民の合意形成を前提としつつ、運用基準に基づいた宅地活用継続型、駅近接型、計画整備型の地区計画制度の活用により、秩序ある土地利用の形成を図る(将来市街地として想定する地区に限る)。

7)将来市街地規模

高齢化の深刻化や来たる人口減少を見据え、市民生活の利便性を維持・向上するため、持続可能な都市づくりを目指し、駅などの公共交通や市役所周辺など日常生活の拠点に、生活サービス機能や居住を緩やかに誘導するとともに、インフラ整備やまちづくりと連携して地域公共交通ネットワークを再構築するコンパクトプラスネットワークの考えを基本に、将来の市街地規模を想定し、計画的な市街地の拡大を進める。

●市街地拡大の考え方

- ・UIJ ターンなどの人口増加を受け止める住宅地を確保するため、宅地需要量を慎重に見極めつつ、現在の市街地に隣接した地区などで、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区を市街化区域に編入する。
- ・商業系・工業系の市街地は、広域幹線道路の配置状況、周辺土地利用などを踏まえ、産業利便性の高い地区においてまとまりのある一団の市街化区域の形成を図る。
- ・市街地拡大にあたっては、浸水被害やがけ崩れなどの水害・土砂災害に対する安全性、水源涵養地の保全などの観点から、市街化適地を検討する。

2-2-2 栗東市公営住宅等長寿命化計画(令和4年3月)

本計画は「第二次栗東市住生活基本計画」の下位の市営住宅の部門計画である。市営住宅の状況や将来的な需要の見通しを踏まえ、団地ごとに事業方針を定め、長寿命化のための事業実施一覧を作成することで、ライフサイクルコストの縮減、修繕や更新時期の分散化による事業費の平準化を図ることを目的とした計画となっている。

1)計画期間

令和4(2022)年度～令和13(2031)年度の10年間。

2)現状

- ・本市が管理する市営住宅は8団地399戸、滋賀県が管理する県営住宅が2団地177戸ある。
- ・耐用年数を既に経過している住戸は41戸(10.3%)、計画期間内に耐用年数の1/2を経過する住戸は152戸(38.1%)。
- ・昭和55(1980)年以前に旧耐震基準に基づいて建設されたすべての住棟について耐震診断を実施し、耐震性に問題が無いことを確認済み。
- ・昭和50年代までに整備された団地は特に整備水準が低い。
- ・入居希望者の高齢化に伴い、シルバーハウジングや高齢者同居向け住宅の需要が高くなっている。
- ・住戸面積50㎡以上のファミリー向けストックが全体の9割を占めているのに対し、居住者の世帯人員は単身世帯、2人世帯が全体の7割以上を占めている。

3)長寿命化に関する基本方針

(1)現状把握とデータ管理に関する方針

- ①法定点検及び日常点検の実施
- ②点検結果に基づいた計画修繕の実施
- ③点検結果や修繕履歴内容のデータ管理

(2)ストック活用に関する方針

- ①住宅の質の確保
- ②老朽化住宅の適切な更新と住み替え支援

(3)長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針

- ・従来の事後保全による維持管理から、予防保全による管理及び耐久性の向上などを図る改善を実施することで、市営住宅等の長寿命化を図る。
- ・予防保全による維持管理や長寿命化型改善については、劣化の状況・対象住棟の耐用年数などの観点から、実施に関する維持管理計画を策定したうえで、効率的かつ計画的に実施し、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・日常点検や定期点検を徹底し、異常が発見された場合には、劣化原因に関する調査等を実施したのち、予防保全や長寿命化に向けた対策を実施する。

2-2-3 栗東市空家等対策計画(平成 30 年 10 月)

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空家等対策を総合的に推進するための計画であり、上位計画や各種計画と整合・連動した実効性のある計画として位置付けられている。適切な維持・管理がなされていない空家等の発生が、地域の防災・防犯、景観、生活環境等に悪影響を及ぼすことを踏まえ、総合的な空家等対策に関する目標や基本方針、具体的な対策、推進体制等を示す計画である。空家等対策の施策・具体的な対策については、予防対策および解消対策をステージ 1～4 の段階に応じて取り組んでいる。

1)計画期間

平成 30 (2018) 年度～令和 6 (2024) 年度の 7 年間。

2)現状と課題

現状	課題
少子高齢化の進行と高齢者世帯の増加 住宅の老朽化 空家等に関する問題の地域性 空家等現況調査結果 空家等所有者意向調査結果	少子高齢化の進行と高齢者のみの世帯の増加に伴い、空家の増加が予想されるため、将来を見据えた管理不全空家の発生予防に関する啓発等での意識付け等が重要。 現在築後 40～50 年が経過した建物が多く、今後の老朽建築物や空家、管理不全状態の空家の急増とそれに伴う防災等の問題の増加が懸念。 各地域によって空家等の発生要因や問題等が異なるため、各自治会などの地域と連携しながら、地域の実情に応じた空家等対策を進めることが必要。 空家 275 戸のうち、212 戸が市街化区域内、63 戸が市街化調整区域内にある。(空家等所有者等は半数以上が市外に居住) 空き家率 8.5%(平成 25 年住宅・土地統計調査)※県内最低値 利活用には、相談サービス等の充実を求めており、専門的なアドバイスへのニーズもあり、相談体制の充実、将来に備えた意識啓発や情報提供が必要。

3)空家等対策の基本方針

1 空家等対策を通じて総合計画や総合戦略の実現を目指す 2 空家等の段階、地域の特性に応じた的確な対策を実践 3 市民、地域、多様な主体、庁内関係課が連携・協働して実践 4 空家等対策の先行モデルづくりを通じ、点から面へ魅力・活力ある地域づくりの転換を図る

4)空家等対策の施策・具体的な対策

予防対策	ステージ1 空家化の予防・実態把握	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等現況調査の実施 ・地域と連携した空家等予備軍の把握 ・市民等に対する意識啓発、情報提供 ・空家等に関する相談体制の整備 ・文化財や景観重要建造物の空家化の予防 ・住み慣れた地域に住み続けられる環境の整備
	ステージ2 空家等の適性管理	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等に関する情報のデータベース化 ・空家等の適正管理に向けた仕組みづくり
	ステージ3 空家等の利活用 栗東市空家バンクの設置 空家等利活用モデル事業	<ul style="list-style-type: none"> ・空家等の利活用に対する所有者等意向、利用希望者等のニーズの把握 ・空家等の利活用に向けた支援制度、体制等の整備 ・地域の実情に応じた空家等の利活用を促進する仕組みづくり ・市民の暮らしやすさの向上や地域コミュニティの活性化に寄与する空家等の利活用の促進
解消対策	ステージ4 管理不全空家等の解消 特定空家等の認定、措置の明確化	<ul style="list-style-type: none"> ・特定空家等の認定、措置の明確化 ・特定空家等に対する措置の実施体制の確立 ・管理不全空家等の除却や跡地活用

2-2-4 第8期栗東市高齢者福祉計画・介護保険事業計画(令和3年3月)

介護保険事業および高齢者福祉施策を計画的に推進するための目標および方向性を明らかにし、それらの実現に向けた方策を定めるものとしている。

本計画は第7期計画の実績を評価し、いわゆる「団塊の世代」が後期高齢者となる令和7(2025)年を念頭に、さらに長期的な超高齢社会を視野に入れて、高齢者福祉施策及び介護保険事業を計画的に推進するための目標および方向性を明らかにし、それらの実現に向けた方策を定めている。

1)計画期間

令和7(2025)年を念頭に置き、令和3(2021)年度から令和5(2023)年度までの3年間。

2)基本理念と視点

基本的な考え方	—福祉・健康の安心を築く— ～高齢者の安心を支え合い、ともに元気に暮らせるまちづくり～
基本的視点	・一人ひとりの尊厳の尊重 ・明るく活力ある生活の実現 ・高齢者が自分らしい生活を持続するための適切なサービスの提供 ・総合的、一体的、効率的なサービスの提供 ・地域共生社会の実現

3)計画の基本方向

○地域共生社会を見据えた地域包括ケアシステムの深化・推進

1. 高齢者の健康と生きがいづくりの推進
2. 互いに助け合うまちづくりの推進
3. 認知症「共生」「予防」の推進と一人ひとりの尊厳保持
4. 本人らしい暮らしを可能にする包括的支援の充実
5. 安全・安心な暮らしができる住まいと生活環境づくり
6. 介護サービス及び介護予防・生活支援サービスの充実

4)住宅・住環境に関連する主な取組内容

基本方向5 安全・安心な暮らしができる住まいと生活環境づくり
1)安全な暮らしの確保と日頃からの備えの充実 防災・感染症対策にかかる備えの充実 防犯・消費者被害防止に向けた取組みの推進 等
2)安心できる住まいの環境づくり 買い物支援や公共交通機関の充実など、日常生活への支援の充実 高齢者向け住まいに関する情報連携の強化 等

2-2-5 第3期障がい者基本計画及び第6期障がい福祉計画(第2期障がい児福祉計画)(令和3年3月)

平成27年に障害者基本計画に基づく「第2期栗東市障がい者基本計画」、平成30年に障害者総合支援法及び児童福祉法に基づく「第5期栗東市障がい福祉計画(含第1期障がい児福祉計画)」を策定し、障がいの有無に関わらず、すべての市民が支え合い・助け合いながら生活できる共生社会の実現を目指し、障がいのある人が慣れ親しんだ地域で自分らしく暮らすための様々な施策や福祉サービスの充実に取り組んできた。これらの計画は相互に密接な関係があること、共生社会の実現に向けて障がい福祉施策を総合的に推進していく必要があることを踏まえ、令和3年度からは3つの計画を一体的に策定した。

1)計画の構成と計画期間

計画の構成	計画期間
第3期障がい者基本計画	令和3(2021)年度～令和8(2026)年度(6年間)
第6期障がい福祉計画	令和3(2021)年度～令和5(2023)年度(3年間)
第2期障がい児福祉計画	令和3(2021)年度～令和5(2023)年度(3年間)

2)基本理念・基本方針と策定の方向・今後の取組

基本理念	一人ひとりの個性が尊重され みんながともに支えあう 共生社会の実現
基本方針	障がいのある人の自立を実現する 障がいのある人が生きがいを実感できる ライフサイクルや状態の変化に合わせ、一貫して切れ目なく支援する
施策の方向・今後の取り組み	<ul style="list-style-type: none"> ①理解と交流の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・障がい理解のための啓発と人権学習の推進 ・交流機会の確保 ・福祉教育の推進 ・地域福祉活動の支援・連携 ②保健・医療の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・障がいの原因となる疾病の予防及び早期発見体制の充実 ・医療体制及びリハビリテーションの整備 ③生活支援の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・経済的自立の支援の充実 ・在宅福祉サービスの充実 ・地域生活支援拠点の整備と施設整備の推進 ・手話の啓発・普及、コミュニケーション支援の充実 ・情報提供の充実 ・総合相談機能の充実 ④学習機会の充実と社会参加の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・就学前対応と就学指導の充実 ・特別支援教育の充実 ・社会参加の促進 ・移動支援の充実 ⑤就労の促進 <ul style="list-style-type: none"> ・一般就労の促進 ・福祉的就労の促進 ⑥生活環境の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化の促進 ・防犯対策の充実 ・居住支援の充実 ⑦防災・災害時支援の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・防災対策の充実

2-2-6 第2期 栗東市子ども・子育て支援事業計画(令和2年3月)

子ども・子育て支援法および国の定める基本方針に即して、教育・保育および地域子ども・子育て支援事業の利用見込みと提供体制を確保することを目的とした「栗東市子ども・子育て支援事業計画」を平成27年3月に策定し（第2期計画：令和2年度～令和6年度）、子育てしやすい環境整備と子育て施策の充実に取り組んでいる。

1)計画期間

令和2（2020）年度から令和6（2024）年度の5年間。

2)基本理念と計画策定の視点

基本理念	子ども・家庭・地域 ともに育つまち りっとう
策定の視点	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの視点に立ち、一人ひとりの子どもの人権を尊重する視点 ・子どもの健やかな成長と子育て家庭を支援する視点 ・社会全体で、子どもと子育てを支援する視点

3)基本目標と基本施策

①安心して子どもを生み育てられる施策の推進

基本施策	主な事業
1)母子の健康保持と健やかな成長の支援	・母子保健事業の実施
2)子育ての不安解消と仲間づくりの支援	<ul style="list-style-type: none"> ・子育てのネットワークづくり ・子育ての相談・支援体制の充実
3)仕事と家庭の両立の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ワーク・ライフ・バランス(仕事と生活の調和)の推進 ・男女共同参画による子育ての推進

②子どもの健やかな育ちを支える環境づくり

基本施策	主な事業
1)就学前の教育・保育の総合的な提供	<ul style="list-style-type: none"> ・保育サービスの充実 ・就学前教育の充実 ・幼児教育・保育と小学校との連携・接続
2)児童の放課後の過ごし方への支援	・放課後児童の健全育成の充実
3)地域における多様な子育て支援の充実	・子育て支援サービスの充実
4)子育て家庭への経済的負担の軽減	・保育料の無償化及び手当の支給や医療費の助成

③すべての子どもの人権を尊重するまちづくり

基本施策	主な事業
1)子どもの権利を守る取組の推進	・子どもの意見を反映したまちづくり
2)支援を必要とする児童と家庭を支える取り組みの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・児童虐待防止ネットワーク活動の充実・強化 ・障がいのある児童への支援 ・さまざまな家庭や児童への支援

④子どもの成長と親としての成長を支え合う環境づくり

基本施策	主な事業
1)家庭や地域の教育力の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもの交流や体験活動の充実 ・保護者の学びへの支援

2-2-7 百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画(平成30年4月)

ふるさと風景(わがまち栗東)を次代へ継承していくため、風格都市栗東の実現を目指し、景観法に基づく「景観行政団体」として本市は、「百年先のあなたに手渡す栗東市景観計画」を平成20年に策定。策定10年を経た平成30年に、市内の現況や計画の運用状況の精査を行い、市民の生活スタイルや価値観の変化を踏まえ、景観法に基づく景観づくりの方針や具体的な行為の制限などの景観施策の推進を図る計画として見直しを行い、本計画と「栗東市景観条例」の改正が行われた。

1)対象期間

平成30(2018)年度～令和9(2027)年度の10年間。

2)基本理念・基本目標と施策

基本理念	人間性豊かなあたたかい景観づくり 個性豊かな景観づくり 戦略的・計画的な景観づくり 市民主役の景観づくり
基本目標	① ふるさと栗東の風景を守り育てる ② 個性を活かした魅力と活力ある景観をつくる ③ 市民の主体的な意識や活動を育む ④ 心のときめきや楽しさを育む景観づくりを大切にする
施策	○風格づくり会談 すべての建築活動に関する構想・計画を対象に、良好な景観形成に向けた意識啓発、景観に興味のある市民や事業者の仲間探しなど、景観法に基づく届出手続きを円滑に進めるための事前協議を実施 ○景観法の届出 高さが10m、または延べ面積が1,000m ² 以上の建物・工作物、屋外広告物の表示や屋外広告物、及び景観形成推進地域においては、景観法に基づく届出を義務付ける ○市民主役の計画づくりの応援 市民の景観づくりへの意識啓発、協働による景観づくり行動の育成、景観づくりの主体となる団体の育成、景観協議会の設立、「景観まちづくり相談会」など景観に関するイベントやフォーラムの開催



図 2-2 本市の主な景観形成基準