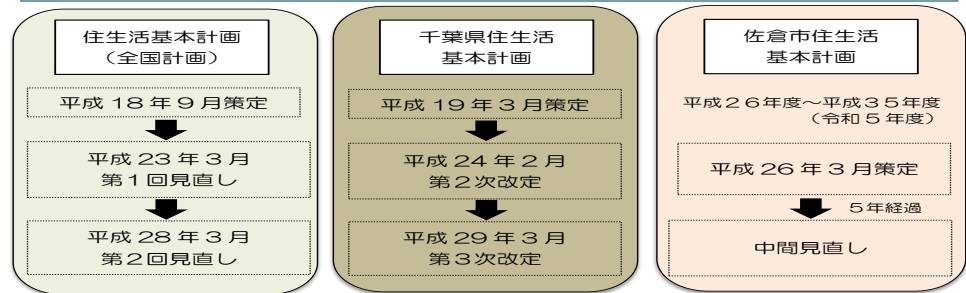


佐倉市住生活基本計画見直し概要

〈計画策定の経緯と背景〉

住生活基本法制定 平成 18 年 6 月



〈住生活基本計画の見直しについて〉

「佐倉市住生活基本計画」は平成 26 年に策定し、現在計画を推進していますが、人口減少・少子高齢化が進む中で、空き家の増加や地域コミュニティの希薄化による住環境の低下、住宅確保要配慮者の増加等、更に進展していく課題に対応するため、計画を見直します。

〈佐倉市の現状と課題〉

課題 1 少子高齢化・人口減少

○総人口は減少傾向に転じる。○核家族化の進展。○単身世帯、2人世帯の増加。○急速な高齢化の進展

課題 2 住宅困窮者の対応

○単身高齢者や一人親世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の増加が予想される。○市営住宅の増加は見込めない

課題 3 空き家問題

○人口減少とともに空き家が更に増加することが予想される。○平成 25 年に実施した状況調査では、市内の住宅が約 53,000 戸で、そのうち空き家は約 2,100 戸、空き家率は 4%と推定。○10 年後の空き家率は約 12%と推測。○適正に管理されていない空き家の増加 (所有者が死亡・行方不明、権利関係が複雑、相続放棄されているなどの理由により)

課題 4 住宅の老朽化の進展等

○大規模地震発生の可能性が高まる中、住宅の耐震性の向上が求められている。○高齢化が進む中、住宅のバリアフリー化の必要性が高まっている。○高経年の住宅数が増加し、老朽化の対応が必要となっている。

課題 5 地域コミュニティの低下

○人口減少、空き家増加等による地域コミュニティの低下。○地域との関りを避ける単身世帯の増加

課題 6 団地・マンション問題

○昭和 30 年代から 40 年代に開発された団地の高齢化が進み、空き家や地域コミュニティの低下等の問題が発生している。○築 40 年を超える分譲マンションが増えてきており、高齢化や管理上の問題等が発生している。

課題解決のための方策

1. 子育て世帯、若者世帯が安心して暮らせる住まいづくり【課題1より】
2. 高齢者が安心して暮らせる住まいづくり【課題1より】
3. 住宅セーフティネットの構築【課題2より】
4. 多様な住まいの流通促進【課題3より】
5. 価値が持続する安全安心な住まいづくり【課題4より】
6. 地域コミュニティの活性化【課題5より】
7. 団地の活性化【課題6より】

〈改正の基本方針〉

★既存計画を柱に、課題解決の方策に対応するための新たな基本方針の設定

【見直しのポイント】

- ・定住化を促進するための住宅施策
- ・多様な世帯が安心して暮らせる住まいづくり
- ・空き家問題の対応
- ・地域コミュニティの活性化
- ・住宅セーフティネットの構築
- ・団地、マンションの課題解決

〈基本理念〉

未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし
～だれもが安心して暮らせる住まいをめざして～

〈基本方針・目標〉

基本方針Ⅰ 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり

- 目標① 若者世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり
- 目標② 高齢者・障害者等が安全に安心して暮らし続けることができる住まい・環境づくり

基本方針Ⅱ 住まいのセーフティネット

- 目標① 住宅困窮者の居住安定確保
- 目標② 災害復興等の緊急状況への対応

基本方針Ⅲ 多様な住まいの流通促進

- 目標① 空き家の活用・流通の促進
- 目標② 住まいを選べる仕組みづくり

基本方針Ⅳ 価値が持続する安全・安心な住まいづくり

- 目標① 安全・安心な住まいづくり
- 目標② 環境に配慮したエコの住まいづくり
- 目標③ 住宅品質・性能の適正な維持管理

基本方針Ⅴ 地域コミュニティと居住環境の向上

- 目標① 地域コミュニティの活性化
- 目標② 安全・安心な居住環境の形成
- 目標③ だれもが安心して暮らせる居住環境の形成

基本方針Ⅵ 佐倉創造戦略づくり

- 目標① 人口の維持定住化
- 目標② 団地、マンションの活性化
- 目標③ 地域ごとの課題解決と地域活性化
- 目標④ 市民協働による住まい向上の取組

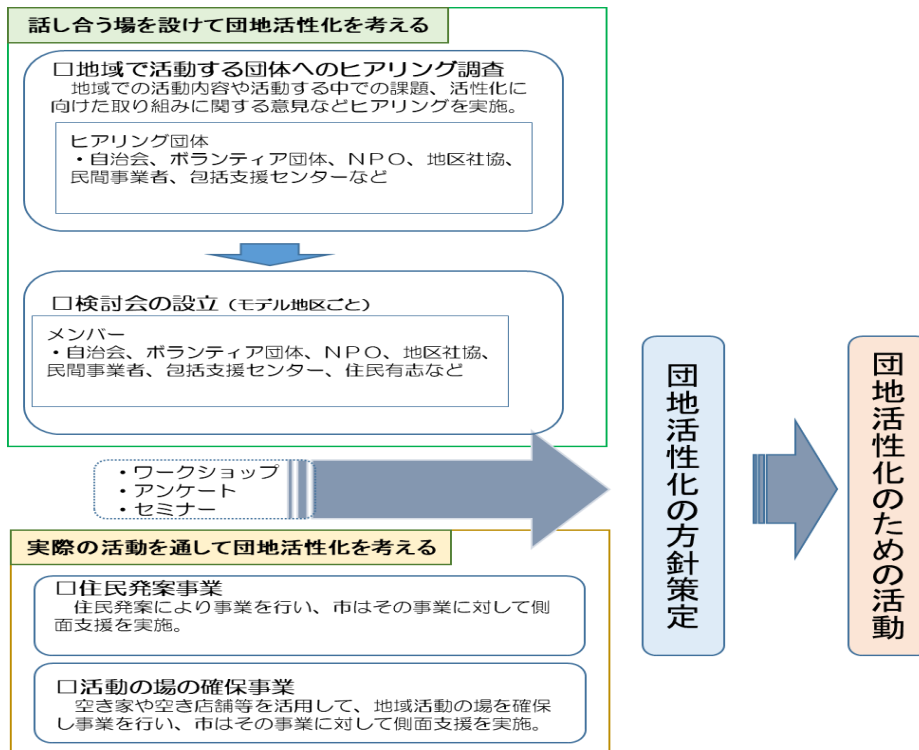
〈リーディングプロジェクト〉

具体的な取組みを提示し先導的役割を果たす中で、住生活基本計画の推進を図ります。

【具体的事業】

主体	事業名	期待する効果
住民・活動	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>空き家等の地域貢献活用事業</u> ・<u>団地活性化モデル地区における情報発信の推進</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家対策 ・定住化対策 ・地域コミュニティの活性化対策
市・事業	<ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅リフォーム支援事業 ・近居同居住替え支援事業 ・戸建賃貸家賃補助事業 ・結婚新生活支援事業 ・<u>古家建替え解体補助事業</u> ・<u>小規模宅地隣接地取得補助事業</u> ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない所有者と要配慮者とのマッチング ・住まいの促進のための情報発信事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家対策 ・定住化対策・少子高齢化対策
協力 [市 地域 団体等]	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク事業 ・住宅に関わるテーマごとのセミナー、相談会の実施 ・団地活性化モデル事業 ・専門家等との連携による相談体制の構築 ・<u>空き家バンクなど住宅確保要配慮者の入居を拒まない物件の抽出</u> ・空き家所有者へのアプローチによる活用推進 ・フラット 35 子育て支援型 ・近居同居住替え支援協賛店の募集 ・定住化促進に関する情報発信事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・空家対策 ・定住化対策 ・住宅セーフティネットに関わる対策 ・少子高齢化対策 ・地域コミュニティの活性化対策

【団地活性化モデル事業】



従前計画

基本理念	
未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし	

住まいと暮らしづくりの方向性	
持続可能な住まいと暮らし	
温かくぬくもりのある住環境	
公共マネジメントによる地域文化の創造	

基本方針	目標
I. 価値が持続する住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ①安全、安心な住まいづくり ②環境に配慮したエコの住まいづくり ③住宅品質・性能の適正な維持管理
II. 思いやりのあるコミュニティづくり	<ul style="list-style-type: none"> ①高齢者、障害者等が安心して暮らせる仕組みづくり ②子育て世帯が安心して暮らせる仕組みづくり ③活気のある地域づくりとアメニティの向上
III. 暮らしやすく美しい居住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ①災害に強く安全で安心な居住環境の形成 ②景観の美しい住宅市街地の形成 ③だれもが安心できる居住環境の形成 ④子育て世帯が安心できる居住環境の形成
IV. 住まいのセーフティーネット	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅困窮者の居住安定確保 ②災害復興等の緊急状況への対応
V. 住宅市場の活用	<ul style="list-style-type: none"> ①住まいを選べる仕組みづくり ②多様な住まいの流通
VI. 佐倉創造戦略づくり	<ul style="list-style-type: none"> ①人口の維持定住化 ②地域ごとの課題解決と地域活性化 ③市民協働の住まい向上の取り組み

見直し

基本理念をそのままにサブタイトルを追加

3つの視点から住まいと暮らしの方向性を設定

基本理念実現のため新たな基本方針、目標を設定

見直し計画

基本理念	
未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし ～だれもが安心して暮らせる住まいをめざして～	

住まいと暮らしづくりの方向性	
だれもが安心して暮らせる住まいの実現(ひとの視点)	
安全・安心な住まいと住環境の実現(すまいの視点)	
公共マネジメントによるまちづくりの実現(まちづくりの視点)	

基本方針	目標
I. 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ①若者世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり ②高齢者・障害者等が安全に安心して暮らし続けることができる住まい・環境づくり
II. 住まいのセーフティーネット	<ul style="list-style-type: none"> ①住宅困窮者の居住安定確保 ②災害復興等の緊急状況への対応
III. 多様な住まいの流通促進	<ul style="list-style-type: none"> ①空き家の活用・流通の促進 ②住まいを選べる仕組みづくり
IV. 価値が持続する安全・安心な住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> ①安全・安心な住まいづくり ②環境に配慮したエコの住まいづくり ③住宅品質・性能の適正な維持管理
V. 地域コミュニティと居住環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ①地域コミュニティの活性化 ②安全・安心な居住環境の形成 ③だれもが安心して暮らせる居住環境の形成
VI. 佐倉創造戦略づくり	<ul style="list-style-type: none"> ①人口の維持定住化 ②団地、マンションの活性化 ③地域ごとの課題解決と地域活性化 ④市民協働による住まい向上の取り組み

照会先 都市部 住宅課 齋藤、菊間
電話 484-6168 (内線2423)