

佐倉市住生活基本計画

令和2年3月

佐倉市

目 次

第 1 章 計画の目的と位置づけ

- 1 計画策定の経緯と背景…………… 2
- 2 計画の目的・構成…………… 3
- 3 計画の位置づけ…………… 4

第 2 章 現状と課題

- 1 佐倉市の現状と課題…………… 5
- 2 課題解決のための方策…………… 11

第 3 章 基本理念

- 1 計画の基本理念…………… 12
- 2 基本方針ごとの施策体系…………… 15

第 4 章 施策の展開

- 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…………… 16
- 基本方針Ⅱ 住まいのセーフティネット…………… 19
- 基本方針Ⅲ 多様な住まいの流通促進…………… 21
- 基本方針Ⅳ 価値が持続する安全・安心な住まいづくり…………… 23
- 基本方針Ⅴ 地域コミュニティと居住環境の向上…………… 25
- 基本方針Ⅵ 佐倉創造戦略づくり…………… 29

第 5 章 リーディングプロジェクト

- 1 具体的事業の取組…………… 36
- 2 団地活性化モデル事業…………… 44

第 6 章 計画の推進体制

- 1 進捗管理と庁内関係部局との連携…………… 45
- 2 地域住民、民間事業者等との連携…………… 45

用語の解説…………… 46

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画策定の経緯と背景

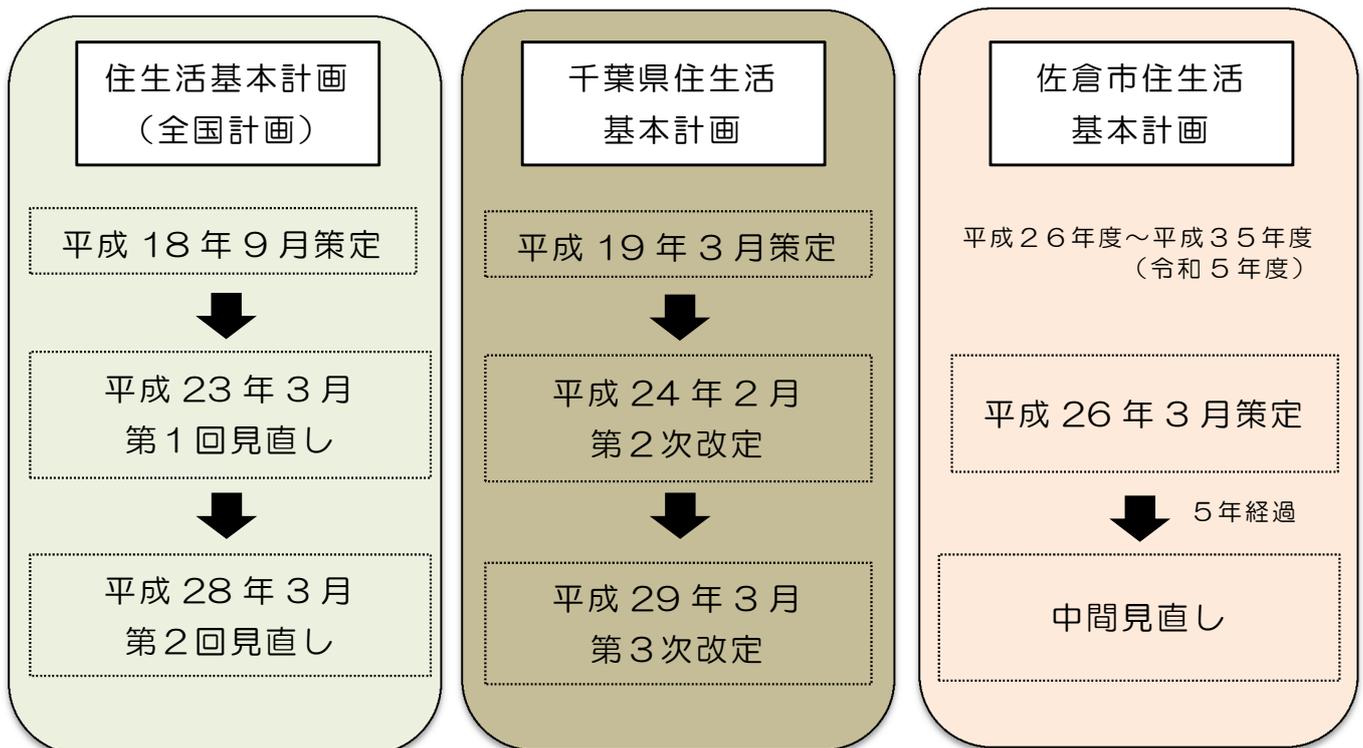
平成18年6月に住生活の安定の確保及び向上を目的として、「住生活基本法※48」が制定され、平成18年9月に住生活基本計画（全国計画）※47が策定されました。

また、全国計画に則して千葉県において「千葉県住生活基本計画」が平成19年3月に策定されました。

その後、平成23年3月及び平成28年3月に全国計画が見直され、また、千葉県計画においても平成24年2月及び平成29年3月に改訂が行われました。

こうした背景のもと、佐倉市においても平成26年3月、豊かな市民生活を創造し地域コミュニティの確立、定住人口の維持・増加を図り、持続可能な佐倉市を構築することを目的として、「佐倉市住生活基本計画」を策定しました。

現在、本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、住宅確保要配慮者※50の増加等、更に進展していく課題に対応するため、計画の見直しを行いました。



2 計画の目的・構成

本市においては、「未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし」を目指して、地域の特性を踏まえた施策を総合的かつ重点的に実施するため、それらの基本的な方針や取組を示した「佐倉市住生活基本計画」を、平成26年3月に策定し、計画を推進しています。

しかし、人口減少や高齢化社会の進展など社会情勢が変化する中で、さまざまな課題が生じています。

今回の見直しでは、計画の基本理念のもと、社会情勢の変化や市民のニーズにあった住宅施策の方向性を掲げ、具体的な取組を実行することで、誰もが安心して暮らせる安全で良好な住環境を実現することを目的とします。

【計画の構成イメージ】

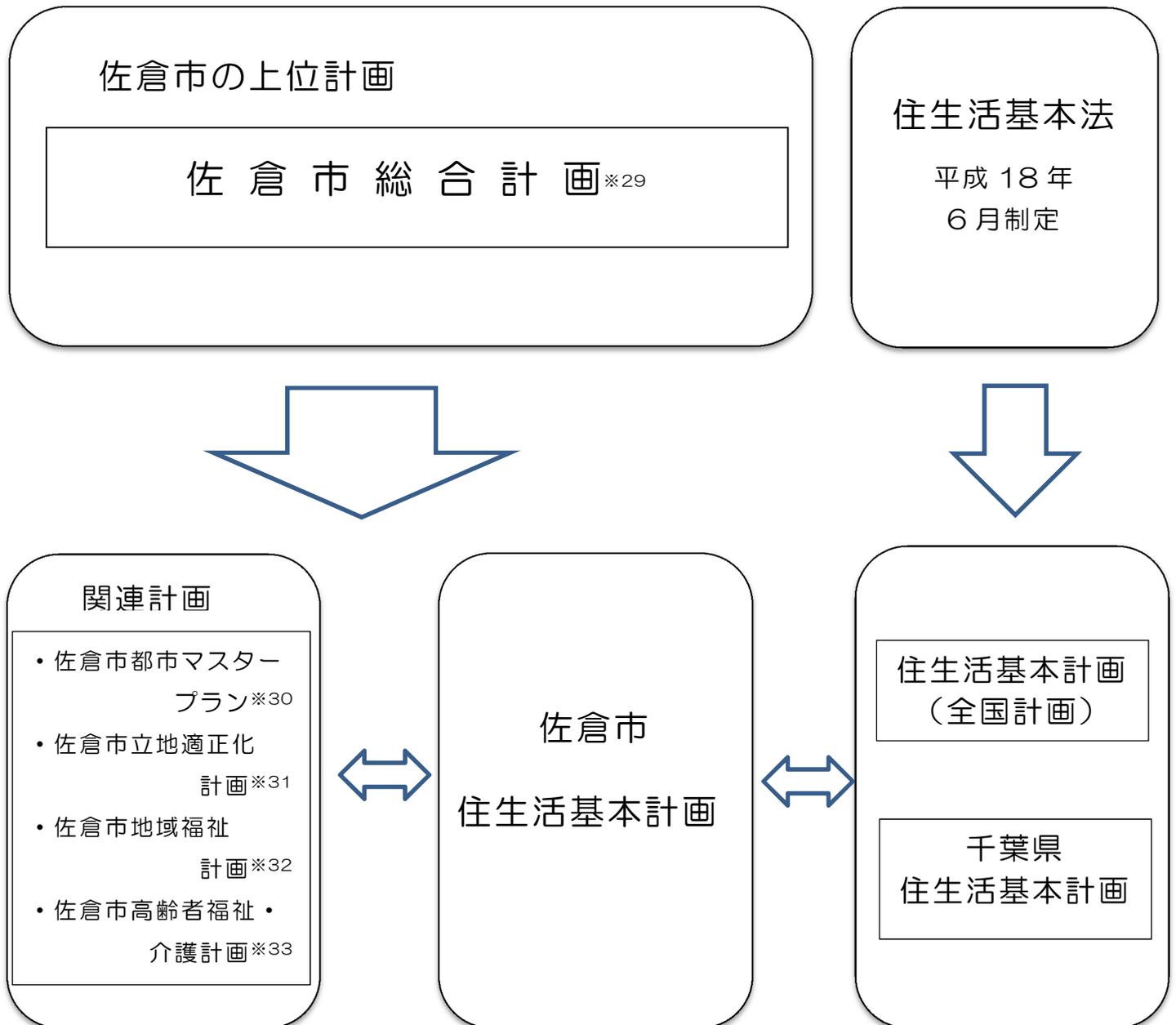
平成28年3月の第2回全国計画の見直しにおいて、目標と基本的施策が居住者からの視点、住宅ストックからの視点、産業・地域からの視点の三つに分類され、かつ8つの目標がそれぞれ定められました。

本計画においても、「ひとの視点」「すまいの視点」「まちづくりの視点」の3つの視点から住まいと暮らしの方向性を設定し、それらの方向性に基づいた基本方針の目標の見直しを行いました。

従前計画	見直し	見直し計画																												
<table border="1"> <tr><th colspan="2">基本理念</th></tr> <tr><td>未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし</td></tr> </table>	基本理念		未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし	基本理念をそのままにサブタイトルを追加	<table border="1"> <tr><th colspan="2">基本理念</th></tr> <tr><td>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目指して～</td></tr> </table>	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目指して～																						
基本理念																														
未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし																														
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目指して～																														
<table border="1"> <tr><th colspan="2">住まいと暮らしづくりの方向性</th></tr> <tr><td>持続可能な住まいと暮らし</td></tr> <tr><td>温かくぬくもりのある住環境</td></tr> <tr><td>公共マネジメントによる地域文化の創造</td></tr> </table>	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	3つの視点から住まいと暮らしの方向性を設定	<table border="1"> <tr><th colspan="2">住まいと暮らしづくりの方向性</th></tr> <tr><td>だれもが安心して暮らせる住まいの実現(ひとの視点)</td></tr> <tr><td>安全・安心な住まいと住環境の実現(すまいの視点)</td></tr> <tr><td>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)</td></tr> </table>	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)																		
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																														
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)																														
<table border="1"> <tr><th>基本方針</th><th>目標</th></tr> <tr><td>I. 価値が持続する住まいづくり</td><td>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</td></tr> <tr><td>II. 思いやりのあるコミュニティづくり</td><td>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</td></tr> <tr><td>III. 暮らしやすく美しい居住環境づくり</td><td>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</td></tr> <tr><td>IV. 住まいのセーフティネット</td><td>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</td></tr> <tr><td>V. 住宅市場の活用</td><td>①住まいを選べる仕組みづくり ②多様な住まいの流通</td></tr> <tr><td>VI. 佐倉創造戦略づくり</td><td>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</td></tr> </table>	基本方針	目標	I. 価値が持続する住まいづくり	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	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	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ネット	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	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	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	基本理念実現のため新たな基本方針、目標を設定	<table border="1"> <tr><th>基本方針</th><th>目標</th></tr> <tr><td>I. 多様な世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり</td><td>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</td></tr> <tr><td>II. 住まいのセーフティネット</td><td>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</td></tr> <tr><td>III. 多様な住まいの流通促進</td><td>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</td></tr> <tr><td>IV. 価値が持続する安全・安心な住まいづくり</td><td>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</td></tr> <tr><td>V. 地域コミュニティと居住環境の向上</td><td>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</td></tr> <tr><td>VI. 佐倉創造戦略づくり</td><td>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組</td></tr> </table>	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	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ネット	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	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	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	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	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組
基本方針	目標																													
I. 価値が持続する住まいづくり	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	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	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ネット	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	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	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																													
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	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ネット	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	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	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	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	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組																													

3 計画の位置づけ

住生活基本法で策定が定められている、「住生活基本計画（全国計画）」「千葉県住生活基本計画」の趣旨を踏まえつつ、佐倉市総合計画や佐倉市都市マスタープランなどの各関連計画と横断的に整合性を図るものとしてします。



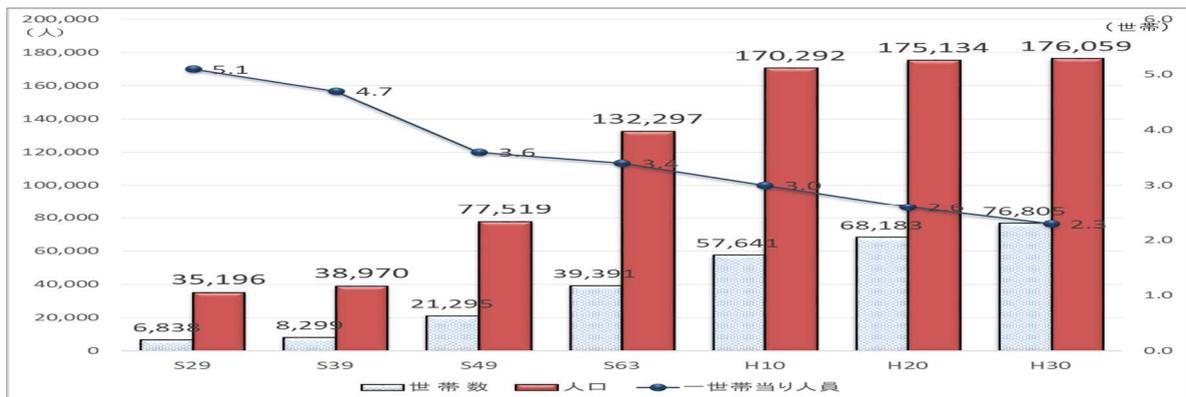
第2章 現状と課題

1 佐倉市の現状と課題

【課題1 少子高齢化・人口減少】

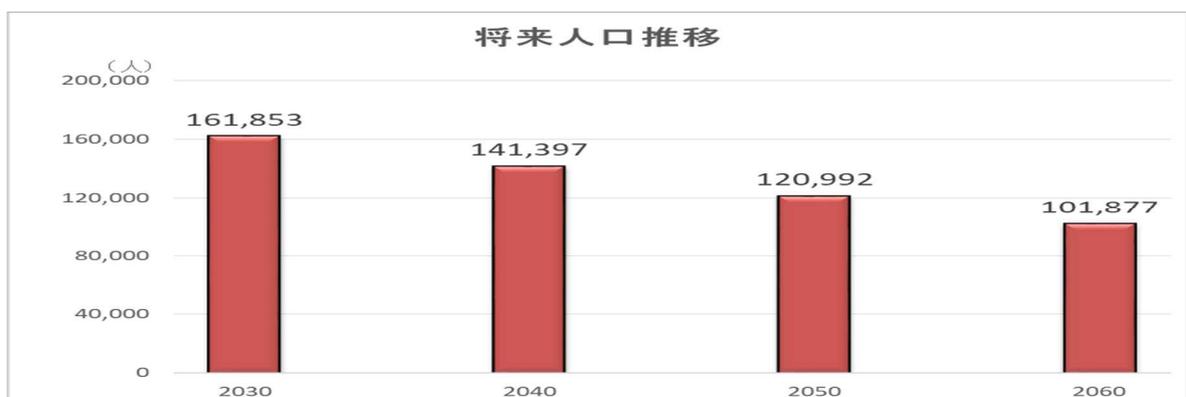
- ・佐倉市の総人口は平成15年までは増加していましたが、その後は概ね横ばいで推移し、平成25年以降は減少傾向に転じています。（図1）
- ・世帯数は増加傾向で推移する一方、1世帯当たりの世帯人員は減少傾向で推移し、核家族化が進んでいます。（図1・図3）
- ・佐倉市人口ビジョン※28による将来人口の見通しでは、減少傾向はこのまま続き、2038年には15万人を下回ると予測されています。（図2）
- ・年齢別人口では、年少人口、生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加傾向で推移していますが、この傾向は今後も続き、急速な高齢化が進展すると予測されています。（図4・図5）

図1 人口・世帯数・世帯人員の動向



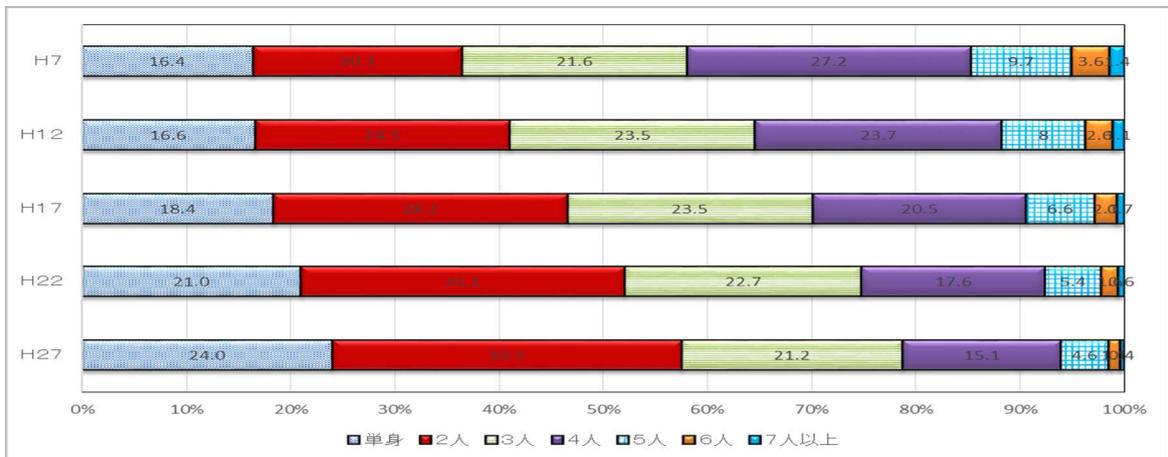
資料：佐倉市住民基本台帳

図2 将来人口の見通し



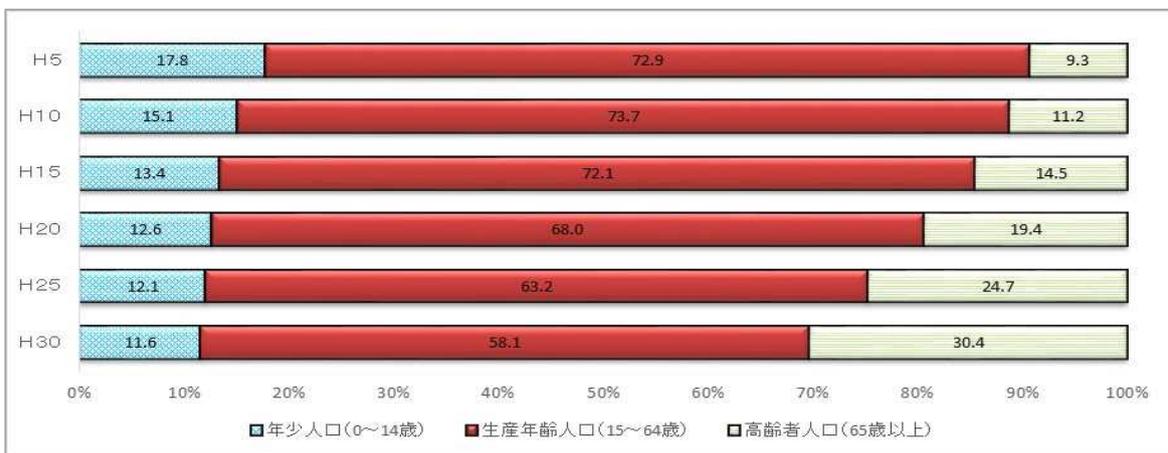
資料：佐倉市人口ビジョン（基準ケース）

図3 世帯人員数別世帯数比率の推移



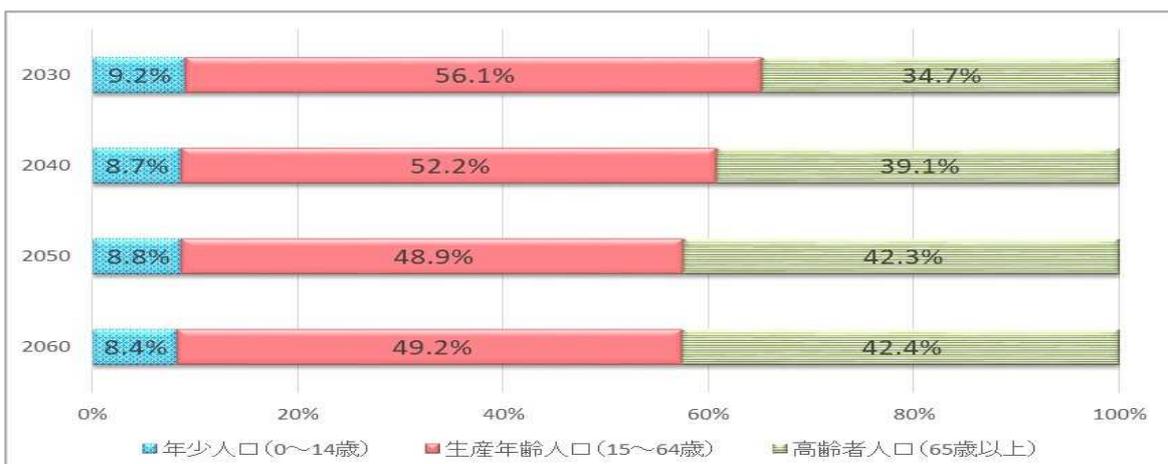
資料：国勢調査

図4 年齢3区別人口構成比



資料：佐倉市住民基本台帳

図5 年齢3区別人口構成の将来推移



資料：佐倉市人口ビジョン（基準ケース）

【課題 2 住宅困窮者の対応】

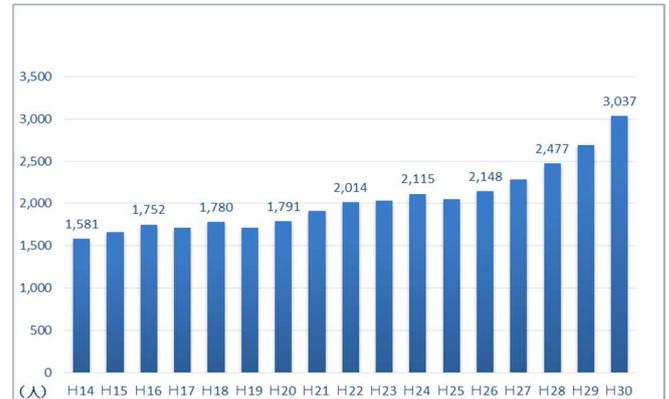
- 単身高齢者や外国人の増加が続いており、賃貸住居等への入居が困難となる方が増えてくることも考えられます。(図 11、図 12)
- 今後の人口動向等を踏まえると市営住宅等公営住宅の戸数の大幅な増加の必要性は想定されません。

図 11 高齢者世帯の推移



資料：国勢調査

図 12 外国人登録者数の推移

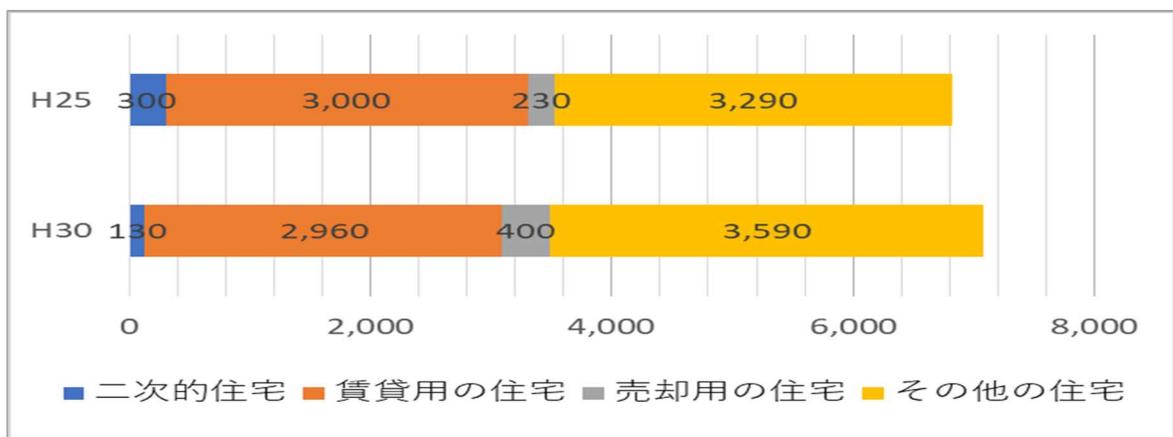


資料：佐倉市住民基本台帳

【課題 3 空き家問題】

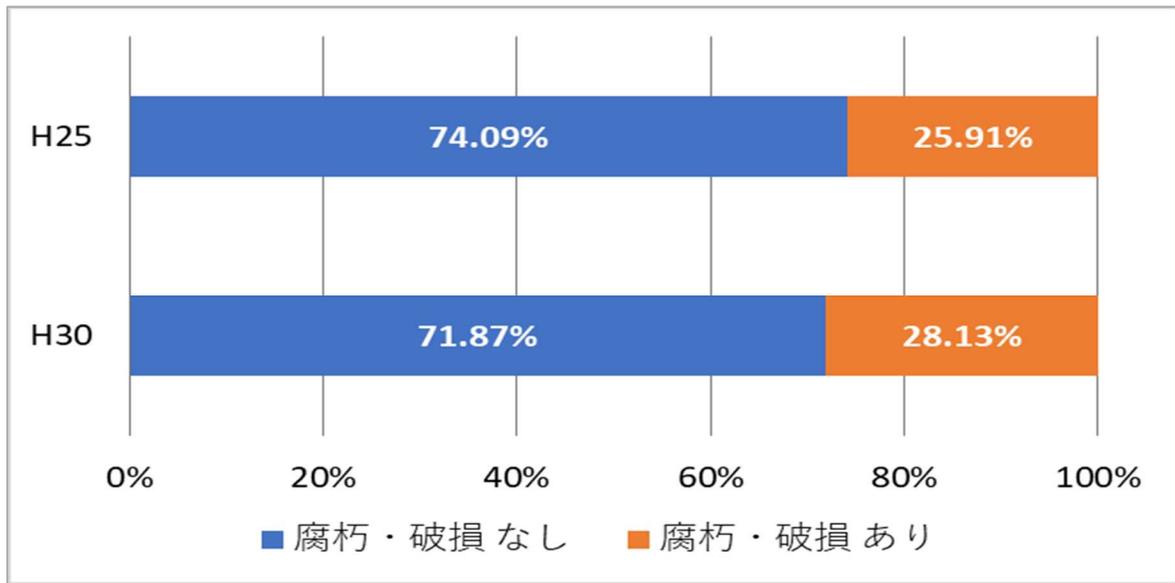
- 住宅土地統計調査※⁵³によると、市場に流通されておらず、二次的な利用もされていない「その他住宅」の割合が増加しています。(図 6)
- 「その他住宅」のうち「腐朽・破損あり」の住宅が約 28%を占めています。(図 7)
- 平成 25 年に市が実施した状況調査では、市内の住宅が約 53,000 戸で、そのうち空き家は約 2,100 戸、空き家率は 4%と推定しており、そのデータを基に 10 年後の空き家率は約 12%と推測しています。

図 6 種類別の空き家戸数



資料：住宅・土地調査

図7 種類別の空き家戸数

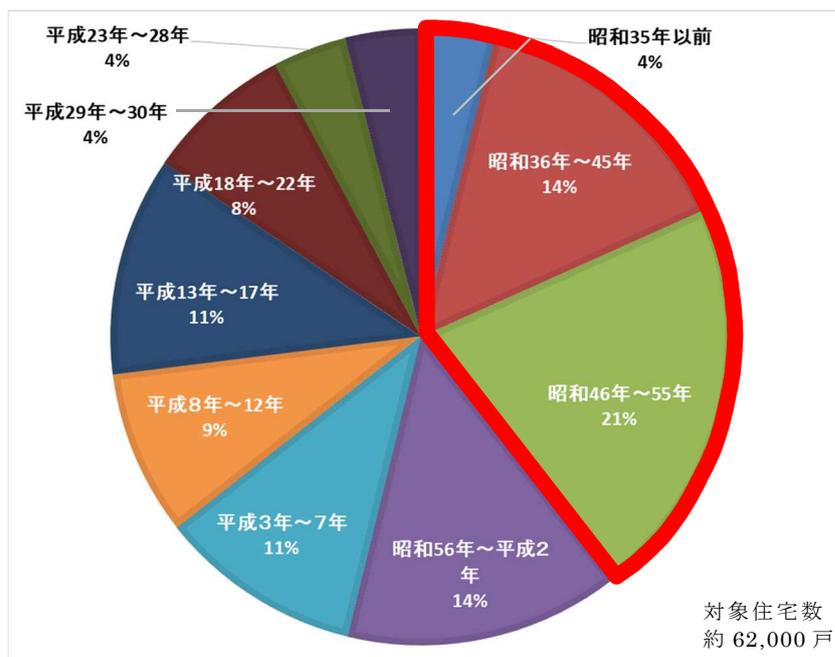


資料：住宅・土地調査

【課題4 住宅の老朽化の進展等】

- ・築約40年を超える住宅数が増加し、老朽化への対応が必要となっています。(図8)
- ・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ます。(図9)
- ・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ます。(図10)

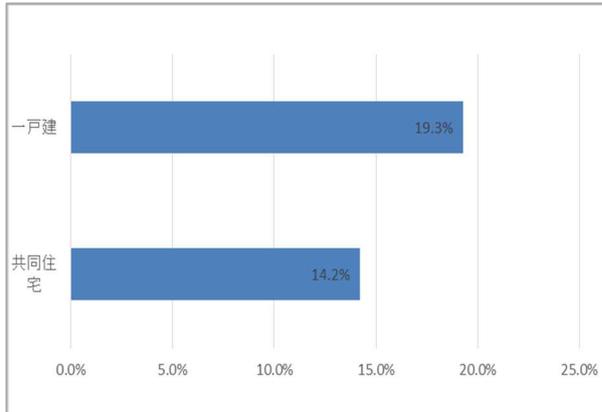
図8 住宅ストックの建設時期



昭和35年以前 : 築40年超

資料：住宅・土地調査

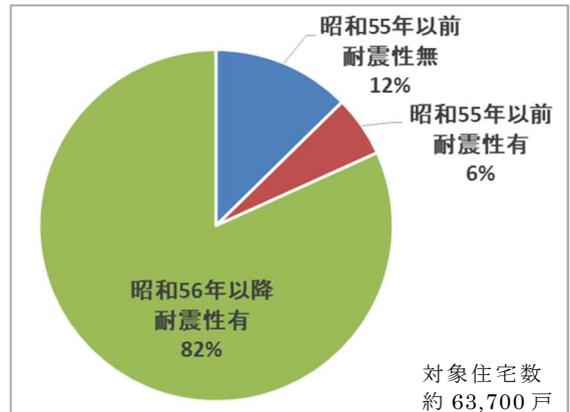
図9 高齢者世帯のうち、高齢者等のための設備を備えた住宅の割合



資料：住宅・土地調査

図10 住宅の耐震化の割合

【昭和56年建築基準法(耐震基準)改正】



資料：佐倉市耐震促進計画

【課題5 地域コミュニティの低下】

- ・高齢化の進行や地域コミュニティの希薄化などから、市民公益活動の担い手の確保が課題となっています。
- ・自治会等への加入世帯の減少や担い手不足など、自治会等における課題が増加しています。

図11 自治会・町内会加入率の推移



資料：自治人権推進課提供

【課題6 団地・マンション問題】

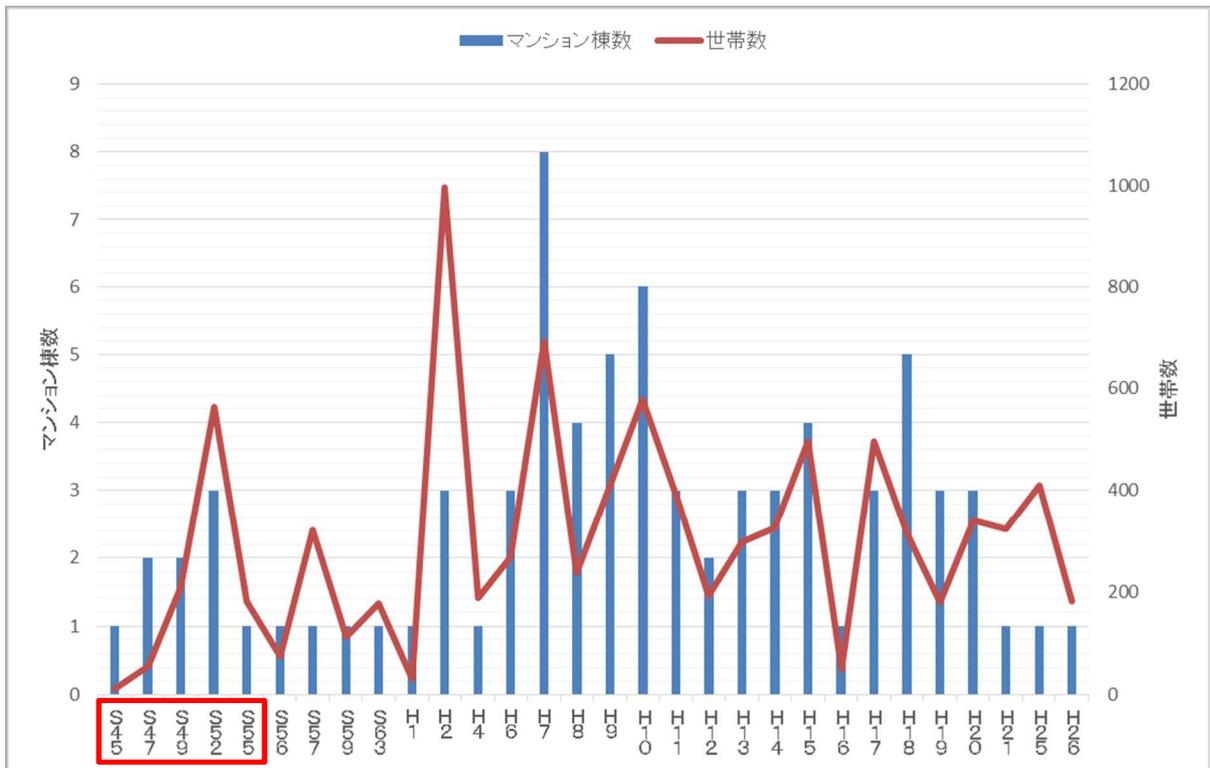
- ・昭和30年代から40年代に開発された団地住民の高齢化が進み、空き家や地域コミュニティの低下等の問題が発生しています。(図12)
- ・築40年を超える分譲マンションが増えてきており、高齢化や管理上の問題等が発生しています。(図13)

図12 開発行為・区画整理事業一覧

開発(5ha以上)	字名	事業期間	面積(ha)	区画整理	字名	事業期間	面積(ha)
中志津団地	中志津1丁目~7丁目	S40~S55	70.1	江原台	江原台1丁目2丁目	S49~S57	45.6
千成団地	千成団1丁目~3丁目	S41~S53	23.9	王子台1丁目、3丁目、5丁目	王子台1丁目、3丁目、5丁目	S48~S58	58.6
新臼井団地	新臼井田	S41~S41	16.7	王子台2丁目、4丁目、6丁目	王子台2丁目、4丁目、6丁目	S49~S59	63.5
殖産団地	上座の一部	S44~S46	18.1	宮前	宮前3丁目	S37~S59	18.7
ニッコー団地	南臼井台	S44~S45	6.5	稲荷台	稲荷台1丁目2丁目	S48~S60	26.7
松ヶ丘団地	城の一部	S45~S50	16.8	大崎台	大崎台1丁目~3丁目	S56~S63	30
イトーピア団地	稲荷台3丁目4丁目	S45~S47	5.4	春路	春路1丁目2丁目	S59~H3	12.7
八幡台団地	八幡台1丁目~3丁目	S45~S51	26.9	西志津	西志津1丁目~8丁目	S57~H7	66.7
根郷角楽団地	六崎の一部	S47~S49	8.3	西ユーカリが丘	西ユーカリが丘1丁目~7丁目	H14~H25	63
宮前ローズタウン	宮前1丁目2丁目	S51~S55	24.5	寺崎	寺崎北1丁目~6丁目	H11~H27	46.3
ユーカリが丘ニュータウン・宮ノ台	ユーカリが丘1丁目~7丁目 宮ノ台1丁目~5丁目	S52~H18	150.2				
山王ニュータウン	山王1丁目2丁目	S56~S63	65.9				
大崎台団地	大崎台4丁目5丁目	S56~S61	32.4				
藤治台団地	藤治台	S58~S62	15.5				
白銀団地	白銀1丁目~4丁目	S61~H3	52.7				
南ユーカリが丘	南ユーカリが丘	S62~H8	15.6				
染井野団地	染井野1丁目~7丁目	S62~H7	110.4				

資料：市街地整備課

図13 マンション建設棟数 ※マンション=区分所有している建物



☐: 築40年超

資料：住宅課 (H27以降変動なし)

2 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】

将来、減少が見込まれる人口を維持、増加させるために若者世帯や子育て世帯の市内への転入促進や市外への転出を抑制するための住宅施策や、安心して暮らせる環境づくりが必要です。

2. 高齢者が安心して暮らせる住まいづくり【課題1より】

高齢者が住み慣れた地域で安全に安心して快適に生活し続けるために、暮らしやすい住まいの整備や環境づくりが必要です。

3. 住宅セーフティネット^{※57}の構築【課題2より】

低所得者の増加や、高齢者世帯の増加などにより、住宅確保要配慮者への対応がより求められる一方、新たな公営住宅の供給を見込むことは厳しい状況であり、関係機関や民間賃貸住宅等との役割分担により、市民が安心して地域に住み続けられるための仕組みづくりが必要です。

4. 多様な住まいの流通促進【課題3より】

住宅の流通促進、空き家の利活用、解体の推進等、空き家を予防、抑制するための対策が必要です。

5. 価値が持続する安全・安心な住まいづくり【課題4より】

住宅の耐震性の向上やバリアフリー化、建替えやリフォームによる質の向上等、様々な課題に対応した居住環境整備の促進が必要です。

6. 地域コミュニティの活性化【課題5より】

高齢化による地域の課題や災害等に対応していくためには、地域住民が主体となった居住環境の整備が必要です。

7. 団地の活性化【課題6より】

団地やマンションが抱える課題に対応するため、地域住民が主体となった取組が必要です。

第3章 基本理念

1 基本理念

《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～

佐倉市では、これまで「佐倉市住生活基本計画」を基に、住まいや住環境における課題に対処するため、住まいの安定確保や住環境の向上を目指して、住まいに関する様々な施策に取り組んできました。

しかし、人口減少や高齢化が進展する中で、空き家の増加や地域コミュニティの希薄化、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、更なる取組が必要と考えます。

これを踏まえ、基本理念の「未来への第一歩 佐倉の豊かな住まいと暮らし」を継承し、サブタイトルに「誰もが安心して暮らせる住まいをめざして」を加え、あらゆる世代が安心して住み続けられるまちの実現に向けた住宅施策を展開します。

ー基本理念を実現するための住まいと暮らしづくりの方向性ー

1 だれもが安心して暮らせる住まいの実現（ひとの視点）

年齢、国籍、世帯構成、経済や身体状況に関わらず、誰もが希望する住宅を選択・確保でき、地域における支え合いなどコミュニティの持続により、住み慣れたまちで自分らしく安心して暮らし続けることができる住環境の実現へ向けて「多様な世帯が安心して暮らせる住まい・環境づくり」「住まいのセーフティネット」の2つの基本方針のもと、各施策を展開して参ります。

2 安全・安心な住まいと住環境の実現（すまいの視点）

今後、増加することが予想される空き家問題の解消、住む人それぞれの価値観やライフスタイルに合った暮らしができる住まいの実現、地震災害等に備え安全に暮らすことができる住まいの実現に向けて「多様な住まいの流通促進」「価値が持続する安全・安心な住まいづくり」の2つの基本方針のもと、各施策を展開して参ります。

3 公共マネジメント※20によるまちづくりの実現（まちづくりの視点）

近年、地域のつながりの希薄化が問題になっていますが、安全・安心なまちづくりには、地域における共助が必要不可欠です。行政と市民、企業、NPO等が協力して、地域のつながりを感じる事がきるまちづくりを実現するため「地域コミュニティと居住環境の向上」「佐倉創造戦略づくり」の2つの基本方針のもと、各施策を展開して参ります。

（公共マネジメントとは…）

行政が、「市民」、「企業」、「NPO」等と協力し、情報収集・分析・発信・討議等により公共的な課題や地域課題を解決すること。

～基本理念に向けて～

限りなき佐倉の未来のために

活力あふれる品格のある都市（まち）を目指して

佐倉市は、奥ゆかしい文化と歴史の香りが満ちた中心市街地、豊かな個性を育む住宅地、緑豊かな自然など、そこに住まう多様な人々の営みの場として、豊かな文化を維持し、創造してきました。

これらの新・旧の歴史、都市の居住性と自然の緑などの対比から導き出され共存する自然と文化のまちの豊かさは、佐倉市民の誇りであり、佐倉の財産です。

今の私たちだけでなく、未来の子供たちが誇りと気高さと秀逸性を持てるように

- ・都市と田園の特色をあわせもつ佐倉市の優れた地域の個性を発展させ環境、コミュニティ、住まいの生活課題を解決し、ワンランク上の住まいと暮らしを実現しましょう。
- ・安全・安心な生活と景観の美しい環境を作り上げ、思いやりのあるコミュニティを育てるとともに、価値を持ち続ける新しい豊かな住まいと暮らしを目指しましょう。
- ・行政は、市民を見守り経済活力を生み出すとともに、歴史を継承し、地域の文化と個性を育てます。今の私たちだけでなく子どもたちの未来を見据えて、市民一体となって品格のある都市（まち）をつくりましょう。

佐倉の住生活の将来像

佐倉の強み、特徴

- 都心から 40 km 圏内の利便性（通勤圏）
- 緑豊かな自然環境（都会から近い田舎）
- 教育環境の充実（佐倉学、自校式給食、スポーツ環境の充実等）
- 子育て支援の充実（保育園、学童保育所、子育てコンシェルジュ、子育て世代包括支援センター、小児初期急病診療所等）
- 良好な住宅（広い庭、広い家）を確保できる環境
- 地価や家賃の割安感

強みや特徴を生かした将来の住生活イメージ

- 親世帯、子世帯が近居や同居をして、子育てや介護等お互い助け合いながら、生活を送っています。
- 結婚や子育て、住宅購入等をきっかけに、佐倉に戻ってくる若者が多数います。
- 佐倉出身の著名人やイベント、旅行等をきっかけに佐倉の良さを知り、移住する若者が多数います。
- 世帯の状況に応じて、安心して住替えができています。
- 子育て支援環境や働く場が充実し、安心して夫婦共働きを行っています。
- 地域の仲間でもスポーツを楽しんだり、ジョギングやウォーキングをしている人が多数います。
- 市内で生産された新鮮で安全な農産物を身近で購入できます。
- 農業に従事する若者が多数います。
- 印旛沼や谷津、里山など豊かな自然とふれあえる場所が身近に多数あります。
- 地域で助け合うことができる環境が整っていて、多様な世代が安心して暮らしています。
- 地域に役割や居場所があり、高齢者が生きがいを持って暮らしています。
- 地域の中にだれもが気軽に立寄ることができる界限があります。
- 地域の中でアーティストが活動するなど、文化が根付いた暮らしが行われています。



2 基本方針ごとの施策体系

基本理念に基づき基本方針を定め、基本方針ごとに目標を定めました。この目標をキーワードとして基本施策の展開を検討しました。

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

第4章 施策の展開

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

<基本施策の展開 a 若者世帯・子育て世帯の安定居住の促進>

- 3世代近居・同居の促進
 - ・近居同居住替え支援事業^{※17}
 - ・独立行政法人住宅金融支援機構^{※75}とのフラット35^{※84}連携協定の推進
 - ・近居同居住替え支援協賛店の募集

- 若者世帯・子育て世帯の持ち家取得の支援
 - ・地域金融機関との定住促進に関わる包括協定の締結
 - ・新たに新築住宅・中古住宅を購入した若者・子育て世帯に対する家屋の固定資産税の減免措置の検討

- 若者世帯・子育て世帯の賃貸住宅家賃支援
 - ・戸建賃貸住宅家賃補助事業^{※24}
 - ・結婚新生活支援補助事業^{※19}
 - ・子育て世帯の市営住宅期限付き入居の検討

<基本施策の展開 b 子どもの安心・見守りのある地域づくり>

- 子ども・青少年のための地域づくり
 - ・青少年健全育成のために青少年育成団体への支援や連携
 - ・児童虐待防止に向け、関係機関とのネットワークの強化、虐待未然防止や早期発見の推進
 - ・子どもたちの安全・安心を地域で取り組む「アイアイプロジェクト^{※1}」の推進
 - ・「子ども110番の家^{※25}」の取組を地縁組織^{※62}と連携・推進
 - ・子どもの見守り活動を行う地域団体を支援

<基本施策の展開 c 子育てサポートのある地域づくり>

- 保育サービスの提供
 - ・ 保育園、認定こども園、地域型保育事業の整備や既存施設の活用による拡大
 - ・ 学童保育所※¹³の充実・整備
 - ・ 利用者の立場に立った保育サービスの充実

- 安心して子育てできる地域づくり
 - ・ 子育て世代に対する経済的負担の軽減（児童手当や医療費助成、幼児教育・保育の無償化）
 - ・ 小児初期急病診療所※⁵⁵の維持・充実
 - ・ 災害時における妊産婦・乳幼児のための支援物資の備蓄
 - ・ 社会全体で子育てをしていく意識の啓発
 - ・ ファミリーサポートセンター※⁸³事業の実施

- 子育て情報の提供と相談・交流の場づくり
 - ・ こども相談窓口の設置
 - ・ 子育て世帯に対する包括的支援の実施
 - ・ 子育てコンシェルジュ※²³の充実
 - ・ 子育て支援等に関する情報提供の充実
 - ・ 育児サークル、子ども、子育てに関する団体の支援

- 子どもの居場所の充実
 - ・ 子どもが安心して遊べる環境づくり
 - ・ 児童センター※⁴⁵等の充実

**目標② 高齢者・障害者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**

**＜基本施策の展開 a 高齢者・障害者等が安全・安心に暮らすことができる
住宅の供給・改善の促進＞**

- 住宅改修の支援
 - ・リタイアした職人等を活用した簡易リフォームや住まいの相談サポート体制の整備
 - ・(社)千葉県社会福祉協議会が行っている高齢者世帯(一定所得以下)、障害者世帯に対する、住宅改修に係る費用の融資
 - ・耐震シェルター^{※59}設置リフォーム補助事業の推進
 - ・介護保険居宅介護(介護予防)住宅改修費の支給
 - ・障害者向け住宅改修費の支給

- 安定居住の方策
 - ・持ち家を利用したリバースモーゲージ^{※91}事業に向けた調査・研究
 - ・高齢者向け住宅(サービス付、有料老人ホーム)^{※22}を整備することで高齢者の居住の安定確保

- 住まいに関する情報提供、相談活動
 - ・ライフステージに応じた住み替えや増改築等に関する情報提供や相談へ対応
 - ・空き家バンク制度^{※3}等を利用した住宅の斡旋

＜基本施策の展開 b 高齢者・障害者等に優しい地域づくり＞

- 高齢者、障害者等が安心して生活できる住環境の整備
 - ・地域包括ケアシステム^{※65}の構築・推進
 - ・医療・介護・福祉・保健のネットワークの構築
 - ・介護予防の推進
 - ・多様な生活支援サービスの充実
 - ・認知症対策の推進

- 地域共生社会^{※64}の実現に向けた包括的な支援体制の検討

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

<基本施策の展開 a 市営住宅の適正な管理>

- 管理の点検
 - ・ 佐倉市営住宅長寿命化計画^{※36}に沿った適正な管理保全
 - ・ 市営住宅の利用機会の公平性を確保するため、入居期間に期限を付けた定期借家制度^{※72}の導入を検討
 - ・ 間取りと入居世帯人員とのミスマッチ解消を検討

<基本施策の展開 b 関係団体等との連携・機能強化>

- 関係団体との連携
 - ・ 市営住宅、県営住宅、独立行政法人都市再生機構（UR）^{※76}の連携による空き室等入居情報の共有化
 - ・ 高齢者居住安定確保計画^{※21}策定の検討
 - ・ 住宅確保要配慮者^{※50}の入居後の生活支援のための関係部局との連携強化

<基本施策の展開 c 民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保>

- 民間賃貸住宅の活用
 - ・ 民間に対する市からの家賃補助や市による借り上げ住宅^{※16}を検討
 - ・ 空き家バンク制度を利用した、住宅確保要配慮者^{※50}の入居を拒まない所有者と住宅確保要配慮者とのマッチング
 - ・ 千葉県あんしん賃貸支援事業^{※67}等の利用促進
 - ・ 生活支援・居住支援を行う市民団体やNPO^{※11}等の育成・支援
 - ・ 千葉県住まいづくり協議会居住支援部会^{※68}との連携により、民間賃貸住宅への円滑な入居促進
 - ・ 賃貸住宅供給促進計画^{※69}の策定検討

目標② 災害復興等の緊急状況への対応

<基本施策の展開 a 被災者への一時的な住宅確保>

- 一時的住宅確保
 - ・ 市営住宅の空き家を一時的な住宅として提供
 - ・ 千葉県との連携による応急仮設住宅の建設による住宅の供給
 - ・ 千葉県との連携による民間賃貸住宅の借り上げによる住宅の提供

<基本施策の展開 b 被災建築物等の安全性の確保>

- 被災建築物応急危険度判定士^{※82}、被災宅地危険度判定士^{※81}の育成・確保

<基本施策の展開 c 住宅復旧等の促進>

- 住宅復旧
 - ・ 佐倉市住宅相談協議会など関係団体による住宅復旧相談等の実施
 - ・ 千葉県との連携により住宅金融支援機構が行う災害復興住宅融資等の情報提供
 - ・ 国や県との連携による住宅復旧支援

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

<基本施策の展開 a 空き家の実態調査の実施>

- 空き家の動向と要因把握の調査
 - ・ 空き家実態把握の方策の検討
 - ・ 地域と連携した空き家実態調査の実施

<基本施策の展開 b 空き家の利活用の推進>

- 戸建て住宅の空き家について、地域の居場所づくりなどとしての地域利用の検討
 - ・ 空き家の地域貢献活用事業^{※2}

- 空き家を利用したサテライトオフィス^{※40}の促進について検討

<基本施策の展開 c 空き家の流通促進>

- 空き家バンク^{※3}の運営による流通促進
 - ・ 空き家バンク事業
 - ・ 空き家バンク賃貸リフォーム補助事業^{※4}
 - ・ 空き家バンク成約奨励金^{※5}

- 中古住宅市場の流通促進
 - ・ 不動産事業者と協力した流通促進の検討（定住化促進に関する情報発信事業）
 - ・ 中古住宅リフォーム支援事業^{※70}
 - ・ 古家建替え解体補助事業^{※85}
 - ・ 佐倉市の中古住宅の優良性の情報発信の検討
 - ・ 移住・住替え支援機構^{※7}等を利用した住み替えの支援
 - ・ 夫婦のみ又は一人暮らし等の高齢小世帯が居住する広い持ち家を有効活用するシステムの検討

- オーダーリフォームの普及促進
 - ・ オーダーリフォームの普及促進の検討
 - ・ 建築士・工務店・不動産業者のネットワークによるリフォームの推進

＜基本施策の展開 d 空き家の適正な管理の推進＞

- 佐倉市空家等対策計画に基づく空き家の適正管理の推進
 - ・ 佐倉市空家等適正な管理に関する条例の制定検討

- 空き家予防のための情報発信
 - ・ 空き家セミナーの実施
 - ・ 空き家所有者へのアプローチによる活用推進

- 相続登記^{※58}を促進するための支援策について検討

目標② 住まいを選べる仕組みづくり

＜基本施策の展開 a 住まいに関する情報提供、相談体制の充実等＞

- 地域在住の建築士、工務店等と連携した住宅相談等の実施検討

- 住宅に関する情報提供の推進
 - ・ 新築住宅に関する市民からの情報収集を検討
 - ・ 耐震、防犯、断熱、省エネ性、低炭素^{※73}、長寿性、瑕疵担保^{※14}、バリアフリー、既存住宅流通・リフォーム推進事業に関連する情報収集

- 多様な住まいに対応できる住み替え相談等の実施

＜基本施策の展開 b 新しいライフスタイルの住まい提供＞

- 芸術家居住を推進する仕組みづくりの検討

- 新規就農^{※56}希望者に対し農家住宅・農地等の受入れ環境の支援

- ルームシェア住宅等の新しいライフスタイルの普及に向けたシステム整備

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

<基本施策の展開 a 住宅の質の向上>

- 住宅性能の啓発・向上
 - ・室内の快適化—温熱性能の水準向上の啓発
 - ・住宅性能表示制度^{※51}の啓発
 - ・住宅性能保証制度^{※52}の啓発
 - ・長期優良住宅^{※71}認定制度の活用
 - ・住宅インスペクション^{※49}の啓発
 - ・安心R住宅^{※6}の啓発
 - ・ヒートショック^{※80}防止対策の啓発

- 防災・防犯性能の向上
 - ・住宅用火災警報器の設置促進
 - ・(社)千葉県防犯協会における防犯優良マンション^{※86}、アパート認定制度の普及・促進

<基本施策の展開 b 既存住宅の耐震化促進>

- 佐倉市耐震改修促進計画^{※37}に基づく施策の推進
 - ・無料耐震相談会の実施
 - ・木造住宅の耐震診断補助事業の実施
 - ・佐倉市住宅相談協議会と連携した耐震化の推進
 - ・マンションの耐震診断補助事業の実施

- 木造住宅の補強改造工事補助事業、佐倉市住まいの安全・安心リフォーム支援補助事業の推進

目標② 環境に配慮したエコの住まいづくり

<基本施策の展開 a 環境に配慮した住宅の普及>

- 関係制度等の啓発と活用
 - ・低炭素建築物^{※74} 認定制度の啓発と活用
 - ・住宅性能表示制度の啓発と活用
 - ・長期優良住宅認定制度の啓発と活用

- 「佐倉市合併処理浄化槽^{※15} 維持管理費補助金」を活用した浄化槽の適正管理の推進

<基本施策の展開 b 省エネルギー等の促進>

- 関係制度等の周知と普及
 - ・佐倉市住宅用省エネルギー設備等設置費補助金等を活用した太陽光発電設備、省エネルギー設備等の普及
 - ・住宅の省エネルギー化のPR・情報提供

<基本施策の展開 c 衛生的でアレルギーのない住宅の普及>

- 快適な住まいの実現に向け、住まいの衛生・シックハウス^{※44}等の啓発

目標③ 住宅品質・性能の適正な維持管理

<基本施策の展開 a 住まいのリペア^{※93}・リフォーム・リノベーション^{※90}の促進>

- (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターで事業者の登録を行っている「リフォネット^{※92}」の情報提供

- 佐倉市住宅相談協議会による増改築相談等の実施

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

<基本施策の展開 a 地域の暮らしサポートの提供>

- 市民サポート活動の支援
 - ・市民生活の課題解決に取り組むコミュニティ・ビジネス^{※27}に対し起業支援策の検討
 - ・高齢者・障害者等の生活支援を行っているボランティアや民間の地域団体の支援
- ボランティア活動の支援
 - ・市民公益活動サポートセンター^{※46}とボランティアセンター^{※87}の連携
 - ・ボランティア活動団体等のネットワーク化を推進

<基本施策の展開 b 地域活動促進とコミュニティネットワークづくり>

- 地域による活動を支援
 - ・自治会等による地域課題の解決や連携の促進に向けた活動を支援
 - ・各種団体の協働による、地域課題の解決や地域の活性化に向けた活動を支援
 - ・市のコミュニティ施設による、コミュニティ活動の場の提供
 - ・地域住民自らが管理し、地域コミュニティ活動の拠点となる自治会等の集会施設の整備を支援
- 公民館事業による地域人材育成
 - ・佐倉市民カレッジ^{※39}
 - ・しづ市民大学^{※43}
 - ・根郷寿大学^{※78}
 - ・コミュニティカレッジさくら^{※26}
 - ・各種公民館活動事業

- ネットワークづくり
 - ・自治会・町内会・ボランティア団体・NPO・企業等、地域で活動する団体の連携・協働により、各団体の活動分野を横断した総合的な支援を行える環境を整備することで地域の活性化を促進

- 戸建て住宅の空き家について、地域の居場所づくりなどとしての地域利用の検討（再掲）
 - ・空き家の地域貢献活用事業（再掲）

目標② 安全・安心な居住環境の形成

<基本施策の展開 a 防犯活動の支援>

- 防犯活動の支援
 - ・自主防犯活動の支援

<基本施策の展開 b 災害に備えた体制整備>

- 防災に関する知識・意識の普及啓発
 - ・市民、事業者、市が平常時から防災を意識し、地域への防災意識の高揚や知識の普及など継続的な啓発・支援

- 防災体制の整備
 - ・防災行政無線や防災井戸、防災備蓄倉庫などの防災・治水関連施設の整備
 - ・自主防災組織や耐震診断など市民自身による災害への備えに対する支援

- 防災支援体制の確立
 - ・災害による被災者への支援
 - ・被害住居の調査体制を整備

- 自助共助を基本とした要配慮者^{※89}支援体制の充実

＜基本施策の展開 c 安全・安心な居住環境＞

- 災害防止に関連する各種補助金制度の活用
 - ・ 佐倉市がけ地崩壊防止事業費補助金
 - ・ 耐震関係補助（耐震診断補助、木造住宅補強改造工事補助、耐震補助リフォーム補助、耐震シェルター設置リフォーム補助）
 - ・ 佐倉市危険コンクリートブロック塀等の除却及び緑化推進補助金
 - ・ 佐倉市かさ上げ工事等補助金
 - ・ 雨水貯留浸透施設設置工事補助金

- 自治会等と連携し空き地の雑草除去や空き家の不適正な管理の改善

目標③ だれもが安心して暮らせる居住環境の形成

＜基本施策の展開 a バリアフリーの居住環境づくり＞

- 道路や公園等の公共空間や公共施設等におけるバリアフリー、ユニバーサルデザイン^{※88}の推進

- 安全で快適な歩行環境整備等の推進

＜基本施策の展開 b 就業・男女平等参画＞

- 就業支援
 - ・ 佐倉市地域職業相談室^{※38}の利用促進
 - ・ 仕事と子育てが両立できる就業関係の整備・充実

- 男女平等参画
 - ・ 家庭、地域、職場等での男女平等参画意識の醸成

<基本施策の展開 c 日常生活・交通の利便性の向上>

- 地域の日常生活施設の利便性の向上
 - ・地域の住みやすさや暮らしやすさの点検と課題発見・解決の検討
 - ・小規模宅地隣接地買取補助事業※⁵⁴

- 交通の利便性
 - ・交通空白地域に対する地域移動手段の確保
(コミュニティバスの運行、バス事業者への支援)
 - ・情報発信や利用啓発活動による公共交通の利用を促進
 - ・公共交通以外の移動手段の確保

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

<基本施策の展開 a 産業経済の活性化>

- 市内雇用拡大・就労支援
 - ・市内企業に対する市内雇用拡大に向けた支援
 - ・佐倉市を中心とした求人情報提供、職業相談、紹介
 - ・子育てお母さんの再就職支援（講座等）
 - ・中高年等の就労支援（講座等）
 - ・産業まつり等による市内企業 PR

- 既存企業の新たな展開の促進
 - ・既存企業の事業拡大や施設拡充に対する支援
 - ・市内工業団地立地企業の今後の展開等に係るニーズの把握

- 起業の促進
 - ・起業者に対する経営アドバイスや講座の開催、融資等の支援
 - ・「商店街空き店舗等出店促進補助金」の活用による起業支援
 - ・コラボサクラ（佐倉市スマートオフィスプレイス）の活用促進

- 企業誘致の推進
 - ・企業誘致における市庁内の体制整備
 - ・企業誘致助成制度による工業団地や佐倉インターチェンジ周辺、国道51号沿い等における工場や流通業務施設等の誘致促進
 - ・新たな産業用地の開発に向けた調査及び検討
 - ・空き家や空き店舗を利用したサテライトオフィスの促進について検討

- 6次産業化※94 の取組の推進
 - ・総合化事業計画の認定支援
 - ・農畜産物の高付加価値化や新商品の開発、生産又は需要の開拓等への支援
 - ・地域農畜産物の市内消費拡大の推進

- 農業経営の安定化
 - ・農地利用集積による経営規模拡大の支援
 - ・生産・流通の効率化・低コスト化の支援
 - ・水田フル活用の支援（飼料用米やWCS※61 の推進）
 - ・耕畜連携による収益性向上の支援

- 担い手の育成
 - ・新規就農支援（営農・生活の両面からの支援）
 - ・後継者の育成支援（認定農業者への認定支援）

＜基本施策の展開 b 佐倉の魅力発信＞

- シティプロモーション※42 の推進
 - ・様々な機会を通じた市外での知名度向上
 - ・各種メディアへの積極的な売り込みやロケの受け入れによる佐倉のイメージアップとブランド力の強化
 - ・ターゲットを設定した効果的なプロモーション
 - ・WEB※9 やSNS※10 を活用した魅力発信
 - ・定住パンフレットの作成・配架、佐倉市のブランド力、魅力の発掘に繋がる事業の実施
 - ・定住・交流人口増加のためのイベントの開催（パンフレットの配布、物産・農産物のPR、移住・就農相談等の実施）
 - ・地域における情報発信の推進

- 観光客誘致のための取組の実施
 - ・観光案内所やインターネット、各種メディアを活用した観光情報（多言語によるものを含む）の発信
 - ・観光イベントの開催や各種観光企画事業等に対する支援
 - ・花を活用したイベントの充実

- ・印旛沼周辺地域の整備推進（印旛沼周辺における観光拠点の回遊性の向上を含む）
 - ・観光振興に関する調査及び事業の実施
 - ・佐倉にゆかりのあるアニメ・漫画等を活用した観光客増加策の実施
- 歴史文化遺産を活かした来訪者の増加
 - ・歴史文化遺産を回遊できる事業の実施、誘致及び支援（新町周辺等）
 - ・ホームページ・リーフレット等を通じた「歴史のまち佐倉」の情報発信
 - 都市と農村の交流促進
 - ・農業体験農園等都市と農村の交流促進
 - ・農業や農地を活かした交流活動の推進
 - スポーツを活用した活性化の推進
 - ・岩名運動公園等を活用したイベント等の開催
 - 良好な景観の地域づくりの推進
 - ・景観に関わる情報交流・情報発信の推進
 - ・良好な景観づくりの取組に対する支援

＜基本施策の展開 c 若い世代の経済的安定と結婚支援＞

- ・若者に対する結婚相談や出会い・結婚に向けた支援
- ・若者に対する職業相談やセミナーの開催

＜基本施策の展開 d 農村地域における地域活力の維持・向上＞

- 市街化調整区域内の自己用住宅の開発行為について、開発規制緩和集落の拡大及び既存集落制度の条件緩和により、小規模な農村集落の定住促進と地域コミュニティの確保を図る
- 市街化調整区域の空き家の解消と利活用の促進
 - ・市街化調整区域内の自己用住宅を賃貸住宅に活用が可能となり、空き家の利活用を図る
 - ・市街化調整区域の空き家実態調査の実施
 - ・空き家農家住宅の活用検討
 - ・空き家バンク等を利用した不動産流通の促進

- 農村地域における対策の推進
 - ・ 地域住民との意見交換会の継続的な実施
 - ・ 地域住民の意見を踏まえた定住・交流人口増加策の具体化・実施

＜基本施策の展開 e 地域文化、教育力の充実＞

- 地域の特色を活かした教育の推進
 - ・ 佐倉学^{※35}の積極的な推進
 - ・ 自校式給食を活かした食育の推進
 - ・ 子どもたちへの市内地域産業等に関する情報提供の実施

- 児童センター・公民館・図書館等での活動の活性化

目標② 団地、マンションの活性化

＜基本施策の展開 a 住宅地の活性化＞

- 空洞化住宅地のサポート
 - ・ 住宅の老朽化、居住者の高齢化あるいは転出による人口減少、さらに空き家化が進んでいる経年の戸建て住宅が集積する地区については、日常生活のサポート及び空き家の有効利用に関する事業を検討
 - ・ 空洞化住宅地の調査と課題解決の検討
 - ・ 生活文化の継承・発展

＜基本施策の展開 b マンションの維持管理・再生の支援＞

- 佐倉市耐震改修促進計画に基づく施策の推進
 - ・ マンションの耐震診断補助事業の実施

- マンション管理組合に対する啓発・支援
 - ・ マンション管理士派遣事業の検討
 - ・ (財)マンション管理センターの「マンション履歴システム」の紹介
 - ・ マンション管理士会が行う相談会、セミナーの支援
 - ・ マンション実態調査の実施検討

- 老朽マンションの再生の方策
 - ・分譲マンション管理等実態調査の検討
 - ・管理不全マンション対策について、行政とマンション管理士会の関わり方を佐倉市住生活基本計画推進検討会において検討

目標③ 地域ごとの課題解決と地域活性化

<基本施策の展開 a 遊休地・市有地の有効活用>

- 市が所有している地域活性化につながる普通財産の有効活用について検討する仕組みの構築
- 活用可能な不動産寄付の受入れを検討する仕組みの構築

<基本施策の展開 b 既存商店街のサポート>

- 「街中にぎわい推進事業補助金」を活用した商店街事業の展開や、様々なコミュニティ・ビジネスの推進を検討しながら、商店街が地域コミュニティの核となるような地域交流の場を目指します。

<基本施策の展開 c 農業の活性化>

- 農業の担い手を強化
- 地域資源の創出を推進
- 農業の生産性を高める

<基本施策の展開 d 良好な住宅地景観の形成>

- 歴史的資源や豊かな自然を生かしたまちづくり
- 景観形成の推進
 - ・景観計画^{*18}の運用による景観形成推進
 - ・景観推進に係る周知啓発事業等を実施
 - ・景観協定の推進

- 街並み整備の推進
 - ・ 地区計画^{※66}制度等の活用支援の推進

＜基本施策の展開 e 活力が持続するまちづくり＞

- 立地適正化計画による生活利便性の向上や地域活性化に資する拠点の形成

- 人口減少などの社会情勢変化を見据えた公共施設の有効活用や適正規模化、複合化等の検討

目標④ 市民協働による住まい向上の取組

＜基本施策の展開 a 住生活向上の市民協働＞

- 住生活基本計画の推進
 - ・ 市民に対し佐倉市住生活基本計画の周知・推進
 - ・ 住生活計画に関わる各種活動の推進
 - ・ 長期サポートを期待する住宅供給業者と連携した施策検討

- 住生活の向上に資するための活動が顕著である団体等の顕彰
 - ・ 環境に配慮した住まいに貢献した個人・団体
 - ・ 既存住宅の流通活性に貢献した個人・団体
 - ・ コミュニティ活動に貢献した個人・団体
 - ・ 景観形成に貢献した個人・団体

＜基本施策の展開 b 住生活の実態情報と情報啓発＞

- 住生活向上に向けた調査と情報公開
 - ・ リフォームした住宅の実態調査
 - ・ 分譲マンション管理等実態調査
 - ・ 持ち家を利用したリバースモーゲージ事業の調査・研究
 - ・ 地域課題調査と公開
 - ・ 住宅性能表示と性能保証住宅の調査

○ 住生活向上に向けた市民講習会・相談会の実施

以下、佐倉市住生活基本計画推進検討会と協力して計画的に取り組む

- ・健康で衛生的な住まいに関する講習会・社会実験等
- ・マンション管理組合に対する相談会等
- ・地域在住の建築士、工務店等と連携した住宅相談等
- ・多様な住まいに対応できる住み替え相談等
- ・老朽マンション対策に関する相談会等
- ・地域の課題解決に取り組む市民団体や NPO 等による講習会等

＜基本施策の展開 ○ 官民学連携の住まいとまちづくり等の推進＞

○ 住生活に関わる重要課題の解決の先導的モデル事業の実施

- ・先進事例の調査と情報発信
- ・モデル事業の社会実験の検討

○ 佐倉市にゆかりのある大学と連携・協働し関連分野において相互に連携した事業の推進

第5章 リーディングプロジェクト

目的

地域における課題を解決し、豊かな住まいと暮らしを実現するため、市民、自治会・町内会、ボランティア団体、NPO、企業、事業者等と市が今できることを積極的に行い、先導する中で住生活基本計画の推進を図ります。

豊かな暮らしを実現するために対応すべき課題の対策

- ① 空家対策 ② 定住化対策 ③ 住宅セーフティネットに関わる対策
④ 少子高齢化対策 ⑤ 地域コミュニティの活性化対策

1. 具体的事業の取組

リーディングプロジェクトを進めていくためには、市民、自治会・町内会、ボランティア団体、NPO、企業、事業者等が、それぞれの役割の中で事業を取り組むとともに、各団体の連携を図ることが重要です。

「住民が行う活動」「市が行う事業」「市、地域活動団体、民間関係団体等が協力して行う事業」ごとに具体的事業を提示し、リーディングプロジェクトを進めていきます。

	①空家対策	②定住化対策	③住宅セーフティネットに関わる対策
住民が行う活動	<ul style="list-style-type: none"> ・(空き家等の地域貢献活用事業) 	<ul style="list-style-type: none"> ・(団地活性化モデル地区における情報発信の推進) 	
市が行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅リフォーム支援事業 ・古家建替え解体の支援 ・小規模宅地隣接地取得の支援 ・(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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・住まいの促進のための情報発信事業 ・(中古住宅リフォーム支援事業) ・(古家建替え解体の支援) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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
市、地域活動団体、民間関係団体、等が協力して行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・(定住化促進に関する情報発信事業) ・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 ・専門家等との連携による相談体制の構築 ・(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) ・空き家所有者へのアプローチによる活用推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・(空き家バンク事業) 	<ul style="list-style-type: none"> ・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

	④少子高齢化対策	⑤地域コミュニティの活性化対策
住民が行う活動		<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の地域貢献活用の支援 ・団地活性化モデル地区における情報発信の推進
市が行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・(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) ・(住まいの促進のための情報発信事業) 	
市、地域活動団体、民間関係団体、等が協力して行う事業	<ul style="list-style-type: none"> ・(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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・(空き家所有者へのアプローチによる活用推進)

住民が行う活動

豊かな住まいと暮らしの実現のため、住民自らが、自治会・町内会などの地域活動団体やボランティア団体等を通じて、様々な活動を行い、地域コミュニティの活性化を図ります。

地域コミュニティ活動とは？

地域における課題解決や地域の価値を高めるために、地域住民自らが活動し、それが地域の活性化や持続性に繋がっていくような取組です。

たとえば・・・

- 空き家を活用して地域のお年寄りが気軽に立ち寄れる交流スペースを運営したい
 - 地域の仲間で、地域のための活動を行いたい
 - サークルが発表できるようなギャラリーとして空き家を活用したい
 - 子育て中の親が交流できるスペースを運営したい
 - 住民団体等が地域コミュニティの活性化等を目的として、コミュニティ活動拠点として使用したい
- など

※市では、地域コミュニティ活動が円滑に行われるよう、その取組に対して支援を行っていきます。

□⑤地域コミュニティの活性化対策

1) 活動のための支援

市では、ボランティア団体やNPO等が地域コミュニティの活性化のために取り組む事業に対して支援を行います。

【具体的事業】

市民公益活動サポートセンター管理運営事業	市民公益活動団体相互の交流拠点、情報収集提供拠点、会議や印刷作業などの活動拠点施設としてセンターを管理運営するとともに、市民公益活動団体の交流や促進体制充実のための各種事業を実施する
----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

2) 活動のための場所の確保の支援

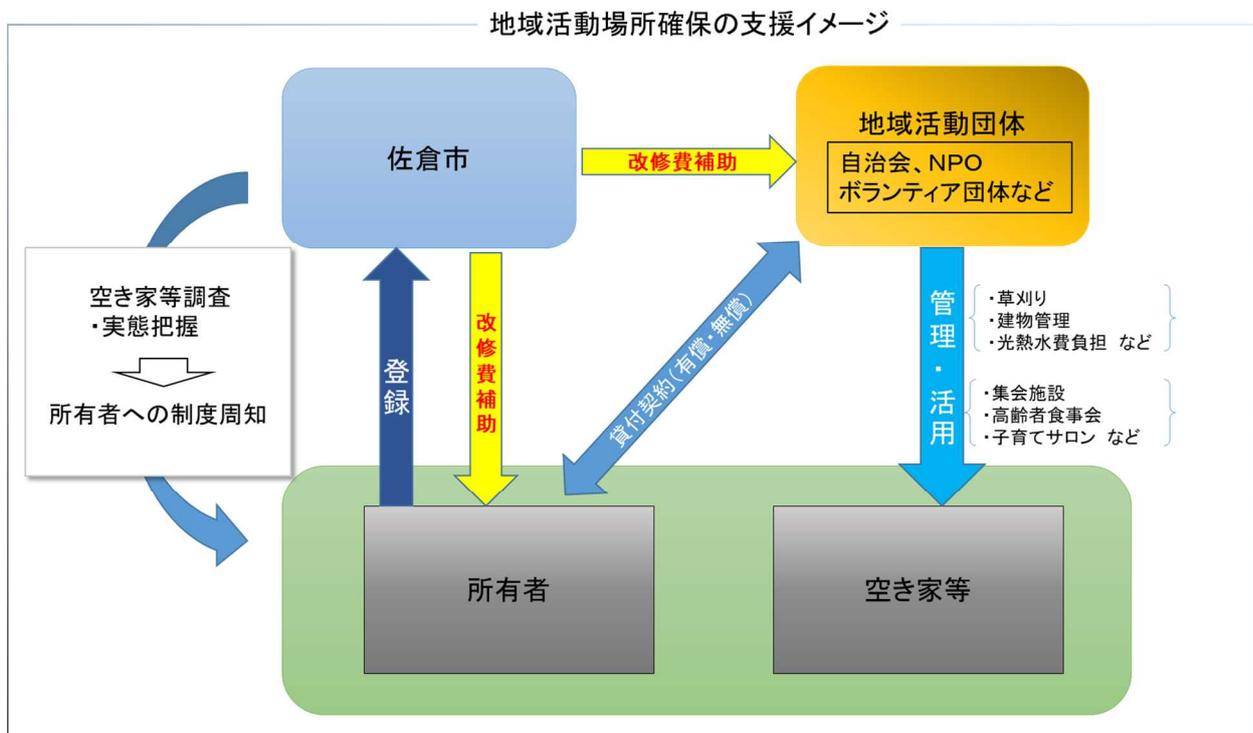
市では、自治会・町内会、ボランティア団体等が地域コミュニティの活性化のために行う活動の場を確保するための支援を行います。

【具体的事業】

空き家等の地域貢献活用事業【新規】	空き家等を地域貢献のための用途で活用した場合、改修費や家賃等の補助を行う
-------------------	--------------------------------------

[関連する成果指標]

指標名	現状	目標値
空き家等の地域貢献活用事業の実施件数	—	3件/年



3) 地域における情報発信の推進

地域を維持活性化していくためには、地域に若い世代を呼び込み、人口の維持増加を図る必要があります。

市では、若者世代や子育て世帯に対して、地域の魅力を地域住民自らが発信することによって、地域に関心を持ってもらい、移住に繋がるような取組を支援します。

【具体的事業】

団地活性化モデル 地区における情報 発信の検討	団地ごとのシティプロモーションの方法について検討 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の魅力の発掘 ・目指すまちの将来像を検討 ・ホームページやパンフレット、プロモーション動画等による情報発信 ・不動産団体との連携によるプロモーション
-------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

市が行う事業

□①空き家対策

1) 空き家の利活用を促進するための支援

空き家に新しい世帯が入居すれば、空き家を減らすことができるだけではなく人口の増加や地域の活性化を図ることができます。

中古住宅の流通促進や利活用のための支援を行うことで、空き家対策及び定住人口の維持・増加を目指します。

【具体的事業】

中古住宅リフォーム支援事業	自ら居住するための中古住宅を新たに購入した場合、そのリフォーム費用の一部を補助
古家建替え解体補助事業	解体後に新築するための中古住宅を購入した場合、その解体費の一部を補助
小規模宅地隣接地取得事業	自らが居住する建物の小規模敷地を広げるため、隣接する敷地を購入する場合、土地購入費の一部を補助

2) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく、適切な管理が行われていない空き家等の対応

自治会、町内会や近隣住民からの情報提供、空き家実態調査等により適切な

管理が行われていない空き家を確認した場合は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき所有者に対して改善指導を行います。

〔関連する成果指標〕

指標名	現 状	目標値
空家特措法に関わる通知を行った空き家の改善率	62.7%（平成 30 年度）	78%

3) 空き家の予防・利活用を促進するための調査・研究

空き家の予防・利活用を促進するため、住宅支援策にとどまらず、関連部局との連携による新たな支援策の可能性について調査・研究をします。

□②定住化対策 ④少子高齢化対策

1) 親世帯、子世帯の近居同居住替え支援

親世帯と子世帯が近居や同居することで、親が育児や子育てのサポートをし、子が介護や見守りをサポートするなど、お互いの不安や負担を軽減し、高齢期・子育て期を安心して過ごすことができます。また、若者世帯等の市内への転入促進とともに市外への転出抑制を図ることができます。

親世帯と子世帯の近居や同居を支援することで、多世代居住の実現と定住人口の維持・増加を目指します。

【具体的事業】

近居同居住替え支援事業	近居や同居をする若者世帯・子育て世帯の住宅購入費の一部を補助
-------------	--------------------------------

2) 若者世帯、子育て世帯の移住支援

定住人口の維持・増加を図るためには、若い世代の人口を増やしていく必要があります。若者世帯・子育て世帯に対して、住宅に関わる支援を行うことにより、定住人口の維持・増加を目指します。

【具体的事業】

戸建賃貸家賃補助事業	若者世帯、子育て世帯が戸建て住宅を賃貸した場合、家賃の一部を補助
結婚新生活支援事業	婚姻に伴う新生活を行う際に掛かる引越し費等の一部を補助

3) 佐倉の暮らしをイメージできるような情報発信

定住人口の維持・増加を図るためには、佐倉に関心を持ってもらい、住みたいと思ってもらえる情報発信が必要です。

佐倉での暮らしが具体的にイメージでき、佐倉市に住むことに共感を得られるような情報発信に努めます。

【具体的事業】

住まいの促進のための情報発信事業	ひと目で佐倉の暮らしがイメージできるような画像等を使用し、佐倉市に住んでもらえるような情報発信を行う。
------------------	-----------------------------------------------------

□③住宅セーフティネットに関わる対策

1) 市営住宅の適正な運営

市営住宅の運営方針を決めるため、賃貸住宅供給促進計画の策定や長寿命化計画の見直し等について検討します。

2) 民間賃貸住宅への円滑な入居体制構築の検討

空き家バンクの活用や千葉県すまいづくり協議会居住支援部会、不動産事業者との連携により、低所得者や高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者※⁵⁰の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給を促進するための体制の構築を検討します。

【具体的事業】

セーフティネット住宅情報提供システムや空き家バンク制度を利用した、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【新規】	セーフティネット住宅情報提供システムや空き家バンク制度を利用した、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の実施
----------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

[関連する成果指標]

指標名	現 状	目標値
セーフティネット住宅情報提供システムの佐倉市物件の登録数	0件	10件
住宅確保要配慮者の入居を拒まない空き家バンク登録数【新規】	—	2件/年 (累計10件)

市、地域活動団体、民間関係団体等が協力して行う事業

豊かな暮らしを実現するためには、市民、自治会・町内会、ボランティア団体、NPO、企業、事業者等それぞれの団体が、課題に応じ自らできることを行うこととともに、各団体が連携して取組を行うことが重要です。

□①空き家対策

1) 空き家予防・利活用の推進

地域活動団体や民間関係団体との協働により、空き家予防・利活用の推進を図ります。

【具体的事業】

地域と連携した空き家実態調査の実施【新規】	自治会等と協働で、地区単位の空き家調査を実施
空き家バンク事業	空き家所有者と購入希望者とのマッチングの促進
住宅に関わるテーマごとのセミナー・相談会の実施	不動産業界団体、司法書士会、民間事業者、金融機関等との協力により、地域活動団体やNPO、ボランティア団体、社会福祉協議会等と連携して、住宅関連セミナーや相談会を実施 ★テーマ例 (・空き家管理・不動産活用・相続問題・資産運用・税金問題・遺品整理 等)
専門家等との連携による相談体制の構築【新規】	関係団体と連携した空き家相談体制の構築を検討
空き家所有者へのアプローチによる活用推進【新規】	空き家調査を行った空き家の所有者に対して、空き家の活用等啓発を行う

[関連する成果指標]

指標名	現状	目標値
空き家実態調査の実施数	3 地区（平成 30 年度）	3 地区/年（累計 15 地区）
空き家バンク累計登録数	96 件（平成 30 年度累計）	180 件に増加
空き家セミナーの実施数	4 回（平成 30 年度）	5 回/年（累計 25 回）
空き家実態調査に伴う空き家所有者への活用啓発数	2 地区（平成 30 年度）	3 地区/年（累計 15 地区）

□②定住化対策 少子高齢化対策

1) 親世帯、子世帯の近居同居住替え支援

【具体的事業】

フラット35子育て支援型(住宅金融支援機構との協力事業)	フラット35利用者で近居・同居住替え支援事業の補助金を受けている子育て世帯の金利を引き下げる
近居同居住替え支援協賛店の募集【新規】	近居同居住み替え事業に協賛しサービスを提供してくれる金融機関、事業者等を募集

2) 移住・定住化促進に関する情報発信の推進

移住・定住化の促進を図るために、市内の不動産情報について、空き家バンクの活用だけではなく、民間関係団体と協働して一元的に情報発信するための制度の構築を検討します。

【具体的事業】

定住化促進に関する情報発信事業【新規】	市が所有する空き家バンクの情報、(社)千葉県宅地建物取引業協会印旛支部会員および(社)全日本不動産協会北総支部会員の所有する佐倉市内の不動産情報を一元的に発信するための官民協働体制の構築を検討。
---------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

[関連する成果指標]

指標名	現 状	目標値
フラット35子育て支援型利用件数	8件/年 (平成30年度)	10件/年 (累計50件)
近居同居住替え支援協賛店の数	—	3店/年 (累計15店)

2. 団地活性化モデル事業

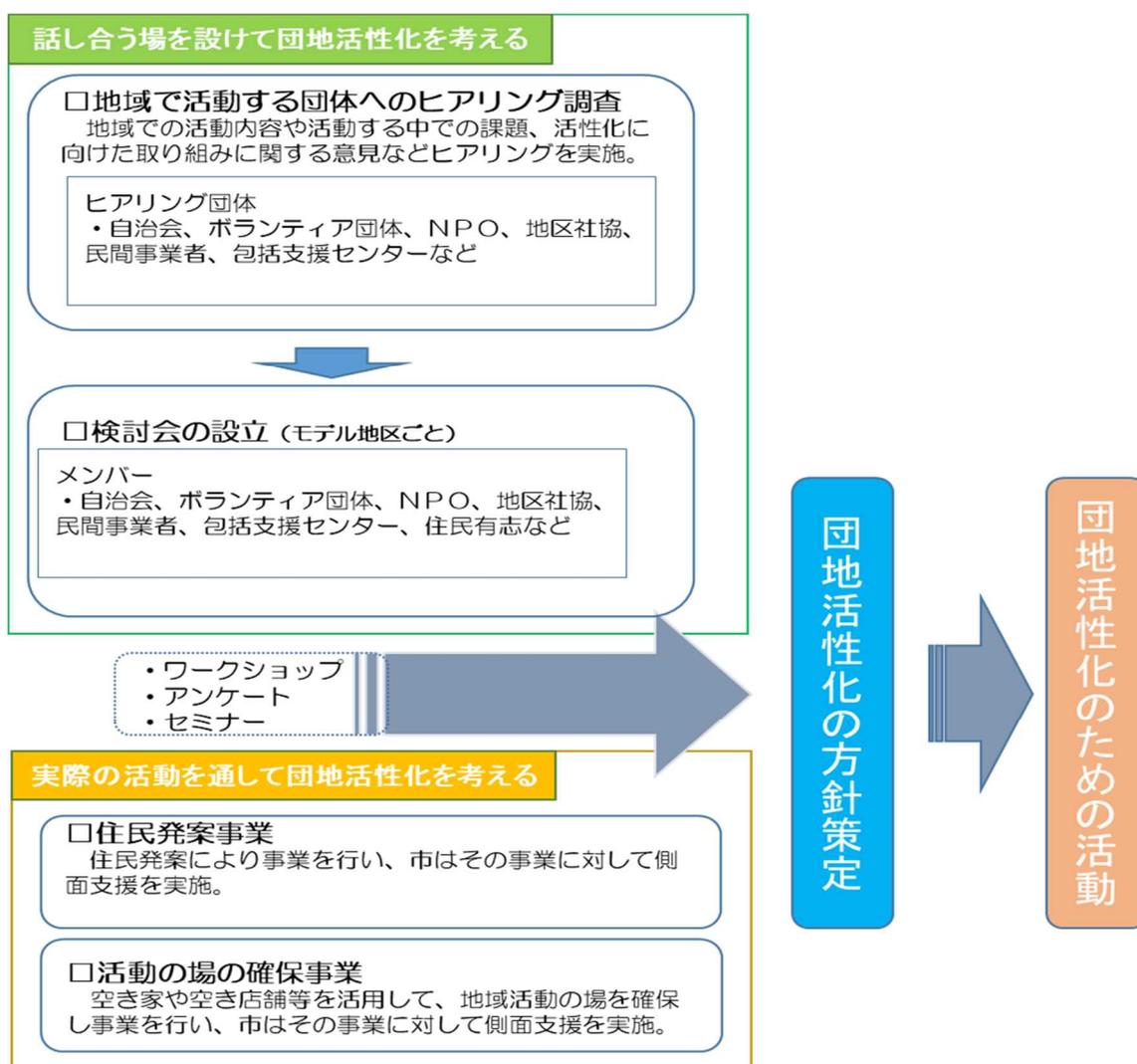
平成 28 年に選定したモデル地区 3 団地（中志津団地・八幡台団地・千成団地）において、地域住民と連携を図りながらリーディングプロジェクトに掲げた事業を積極的に実施し、団地活性化に繋がる先進事例を構築します。

これまでの経過・・・

空き家の実態調査、ワークショップやアンケート調査の実施により、団地の現状や課題の抽出等を行ってきた。

団地活性化のための今後の取組

自治会、ボランティア団体、NPO、地区社協、民間事業者、地域包括支援センター、行政が連携する中で、団地地域の活性化方針を策定し、活性化のための活動を進めていくことで、豊かな暮らしを実現するためのまちづくりの推進を図ります。



第6章 計画の推進体制

1 進捗管理と庁内関係部局との連携

本計画の進捗管理については、施策ごとに設定した成果指標等により、年度ごとに評価・検証を行い、検証結果に基づき必要に応じた見直しを行いながら取組を進めていきます。

また、庁内関連部局との連携・調整機能の強化を図り、効果的な施策の実施に向けて取り組めます。

2 地域住民、民間事業者等との連携

(1) 市民、自治会、NPO等との連携

計画を推進していくためには、市民の理解と協力が不可欠です。

また、市民と行政の橋渡し役となる自治会などの地域団体やNPO等の活動により、地域のまちづくりが可能となります。

これらの活動組織等の自主性を尊重しつつ、まちの将来の姿を視野に入れながら、まちづくりを担う組織や団体等との協議による豊かな住まいと暮らしの実現に向けて住宅施策を推進します。

(2) 住宅関連民間事業者等との連携

計画を推進していくためには、住宅市場における流通・管理の主要な担い手である住宅関連事業者との連携が不可欠です。

空き家の利活用事業や住宅の流通促進事業等については、宅地建物取引業者や建築士、マンション管理士等と連携強化を図る中で、事業を推進します。

用語の解説

(ア行)

1. アイアイプロジェクト

「アイアイ」とは目(eye)と心(愛)で子どもたちを守っていこうという意味合いで名づけたもの。佐倉市の小中学校では子どもたちの安全を地域の方々やボランティアの方々、保護者の方々が一緒に守っていく活動を行っている。

2. 空き家の地域貢献活用事業

戸建住宅の空き家を地域の居場所づくりなどとしての利活用するための支援をする制度。

3. 空き家バンク

移住希望者と空き家の売却希望者(または貸し出し希望者)をマッチングするシステムのこと。

4. 空き家バンク賃貸リフォーム補助事業

空き家バンク事業をより効果的に推進するため、空き家バンク賃貸物件の改修費用の一部を補助するもの。

5. 空き家バンク成約奨励金

空き家バンク事業をより効果的に推進するため、空き家バンク物件の契約が成立した際に成約奨励金を交付するもの。

6. 安心R住宅

耐震性等の品質を備え、消費者のニーズに沿ったリフォームの実施等について適切な情報提供が行われる既存住宅に対して、国の関与のもとで商標付与を行うしくみ。

7.移住・住み替え支援機構

同団体は高齢者などの保有する住宅を借り上げ、賃料を保証して子育て世帯などに転貸する。よって住宅所有者は安定した家賃収入を得ることが可能となり、借主は良質な住宅を割安な家賃で借りることが可能になる。この仕組みにより、住宅ストックを社会の財産として活用することを目指している一般財団法人。

8.インキュベーション施設

創業初期段階にある起業者の支援を目的に、事務所スペースを低廉で提供するほか、事業立ち上げにまつわるアドバイスを行う人を配置するなど、創業初期段階に不足している経営ノウハウを補完した施設。

9.WEB

インターネット上で行う文書や画像、動画などを公開したり閲覧したりできる仕組み。

10.SNS

インターネットを介して人間関係を構築できるスマホ・パソコン用のWebサービス（Facebook、Twitter、Instagram、LINE@など）。

11.NPO

環境・福祉など非営利活動を行う市民団体の総称。1998（平成10）年に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。

（力行）

12.開発規制緩和集落

佐倉市開発行為等の規制に関する条例第5条第1項第1号に規定する市長が指定した区域。

13.学童保育所

保護者が就労等により昼間家庭にいない児童に、放課後の生活の場を提供し、遊びの指導を行うことにより児童の健全育成を図ることを目的とする施設。

14.瑕疵担保

売買契約などにおいて、契約の目的物に本来あるべき機能・品質・性能・状態が備わっていない場合の担保責任。（建築物の場合は雨漏りなど）

15.合併処理浄化槽

水洗式便所と連結して、し尿（糞および尿）および、それと併せて雑排水「生活に伴い発生する汚水（生活排水）」を処理し、終末処理下水道以外に放流するための設備。

16.借上市営住宅

民間事業者や住宅供給公社等が建設した一定の基準以上の住宅を、市が借り上げて供給すること。

17.近居同居住替え支援事業

離れて暮らす親世帯及び子世帯の近居・同居を推進し、高齢期・子育て期を安心して過ごすための住み替えを支援するとともに定住化人口の維持・増加を目的に住宅購入費用の一部を補助するもの。

18.景観計画

景観法に基づき景観行政団体が定める『良好な景観の形成に関する計画』のことで、景観まちづくりを進める基本的な計画として、景観形成の方針、行為の制限に関する事項などを定めた計画。

19.結婚新生活支援補助事業

経済的理由で結婚に踏み出せない者を対象に、婚姻に伴う新生活経済的に支援するために引っ越し費用や家賃等の一部を補助するもの。

20.公共マネジメント

行政が、「市民」、「企業」、「NPO」等と協力し、情報収集・分析・発信・討議等により公共的な課題や地域課題を解決すること。

21.高齢者居住安定確保計画

国の基本方針に基づき、都道府県が高齢者の居住の安定の確保のために必要な事項を定めることができ、住宅部局と福祉部局が一体で策定する基本的な計画。

22.高齢者向け住宅（サービス付き）

高齢者の居住の安定確保に関する法律の基準により登録される、介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供する、バリアフリー構造の住宅のこと。

23.子育てコンシェルジュ

子どもの預け先や遊ぶ場所など、各家庭の相談を受けながら、さまざまな子育てに関する情報の提供を行うもの。

24.戸建賃貸住宅家賃補助事業

中古住宅の利用促進を図るとともに、若者世帯の定住化人口の維持増加の促進を図るため、戸建賃貸住宅の家賃の一部を補助するもの。

25.子ども110番の家

子どもが「誘拐や暴力、痴漢」など何らかの被害に遭った、または遭いそうになったと助けを求めてきたとき、その子どもを保護するとともに、警察、学校、家庭などへ連絡するなどして、地域ぐるみで子どもたちの安全を守っていくボランティア活動のこと。

26.コミュニティカレッジさくら

自分たちの居住地域での問題を考え、地域で共に見守り支え合いながら、より地域づくりに参加いただける人材の育成を図るために開設する2年制の市民大学。

27.コミュニティ・ビジネス

地域（コミュニティ）等におけるニーズや課題に対応するための事業がコミュニティ・ビジネスである。主に地域における人材、ノウハウ、施設、資金等を活用することで、対象となるコミュニティを活性化し、雇用を創出したり人の生き甲斐（居場所）などをつくり出すことが主な目的や役割となる場合が多い。

（サ行）

28.佐倉市人口ビジョン

佐倉市における人口の現状を分析し、人口に関する市民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するもの。

29.佐倉市総合計画

佐倉市の将来像と、それをめざすための基本的な施策を表したもので、「基本構想」「基本計画」「実施計画」の三層構造で成り立ち、まちづくりの基礎を担う計画。

30.佐倉市都市マスタープラン

都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」。都市の将来像や整備方針を明確にし、行政と住民がそれらを共有しながら実現していくための計画。

31.佐倉市立地適正化計画

少子高齢化や人口減少などの社会構造の変化に対応し、拡散型の都市構造から集約型の都市構造への転換を図り、効率的で持続可能なまちづくりを推進するために策定する計画。

32.佐倉市地域福祉計画

社会福祉法に基づき、地域共生社会の実現に向けて、佐倉市総合計画や他の個別計画との整合及び佐倉市社会福祉協議会の地域福祉活動計画との連携を図り、分野横断的・一体的に地域福祉を推進していこうとする計画。

33.佐倉市高齢者福祉・介護計画

老人福祉法及び介護保険法に基づき、佐倉市の高齢者福祉施策や介護保険施策の方針、サービス見込み量などを定めた計画。

34.佐倉市空家等対策計画

佐倉市の空家等問題に対する基本的な取組の方向性や視点、具体的な施策を示した計画。

35.佐倉学

佐倉市には印旛沼などの恵まれた自然と原始・古代からの歴史、城下町として培われた文武両面にわたる文化があり、そして、好学進取の精神に富み優れた業績を残した先覚者がいます。このような佐倉の自然、歴史、文化、ゆかりの人物について学び、将来に生かすことを佐倉学という。

36.佐倉市営住宅長寿命化計画

佐倉市営住宅ストックの長寿命化を図るため、国の「公営住宅等長寿命化計画策定指針」を勘案し、平成 24 年 2 月に策定した計画。

37.佐倉市耐震改修促進計画

市内既存建築物の耐震化に向けた施策を計画的かつ総合的に進め、それによって大規模地震発生時の人的被害、経済的被害を最小限に抑え、災害に強い安全なまちを実現することを目的として定めた計画。

38.佐倉市地域職業相談室

地域住民の就職の促進及び利便性を図るため、国と連携して、佐倉市地域職業相談室を平成 19 年 8 月 1 日より開設している。

39.佐倉市民カレッジ

少子・高齢社会の中で、市民が健康で生きがいを持ちながら郷土愛を育み、地域の中で連帯を持ちながら住みよいまちづくりを考え行動していく主役として、共に学び行動する仲間づくりと、生涯を通じた学習活動を支援するために開設する 4 年制の市民大学。

40.サテライトオフィス

企業の本社・本拠地から離れた場所に設置されたオフィス。

41.市街化調整区域

都市計画法に基づき指定された、市街化を抑制すべき区域。建築物の新築、改築等を行う場合は、開発許可が必要となる。

42.シティプロモーション

まちの資源を魅力として発掘し、編集し、磨き上げて、まちの内外に伝え、成果を獲得していくこと。

43.しづ市民大学

学習を通じて地域の連帯を図り、その成果を生かした「まちづくり」に貢献できることを目的とした志津公民館で開設する 1 年制の市民大学。

44.シックハウス

新築やリフォーム工事の後に、居住者の身体に頭痛やめまい等の症状をもたらすような住宅。建材や塗料、家具等から有害化学物質が発生し、室内の空気が汚染されることにより発生する。

45.児童センター

遊びを通して子どもたちの健やかな成長を保護者や地域の方々と一緒に育み、楽しい子育て・子育てをサポートする施設。

46.市民公益活動サポートセンター

市民公益活動の推進を図るため、市民、公益活動団体などがお互いに交流できる場所。

47.住生活基本計画(全国計画)

住生活基本法に基づき、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画で、平成 28 年に見直しが行われ、①居住者からの視点、②住宅ストックからの視点、③産業地域からの視点から 8 つの目標が示された。

48.住生活基本法

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、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られた法律。

49.住宅インスペクション

住宅に精通した住宅診断士が、第三者的な立場から、また専門家の見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、およびその費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務のこと。

50.住宅確保要配慮者

低額所得者・被災者・高齢者・障害者・子育て世帯・外国人など。(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第 2 条第 1 項)

51.住宅性能表示制度

住宅の耐久性、居住性、安全性等の主要な性能項目について、消費者にわかりやすい表現で性能表示を行う制度。

52.住宅性能保証制度

新築住宅を対象として、主要構造部分及び屋根防水に係る部分について、10年間の瑕疵担保保証を行う制度。

53.住宅・土地統計調査

国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査。この調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案、評価等の基礎資料として活用されている。

54.小規模宅地隣接地買取補助事業

小規模宅地を解消するために、自らが居住する建物の敷地に隣接する土地を取得する場合に、その取得費の一部を補助するもの。

55.小児初期急病診療所

小児科（内科系疾患）専門の初期救急医療機関として、日曜・祝日、年末年始は午前9時から午後5時（受付は午前9時から午後4時45分）まで、また毎日午後7時から翌朝の6時まで診療する医療施設

56.新規就農

これまで農業に従事していなかった人が、新たに職業として農業に就業すること。

57.セーフティネット

「安全網」と訳され、網の目のように救済策を張ることで、全体に対して安全や安心を提供するための仕組みのこと。

58.相続登記

不動産の所有者が亡くなった場合に、その不動産の登記名義を被相続人（亡くなった方）から相続人へ変更すること。

(タ行)

59.耐震シェルター

経済的な理由で大がかりな耐震改修が出来ない場合に、家屋が倒壊しても一定の空間を確保することで命を守る装置のこと。

60.太陽光発電

建物の屋上などに太陽電池を設置して、太陽の光エネルギーを電気エネルギーに変換する仕組みのことで、電気を自給して余った電気を電力会社に売却できるシステムもある。

61.WCS

稲発酵粗飼料（ホールクロップサイレージ）。稲の実と茎葉を同時に収穫し発酵させた牛の飼料。

62.地縁組織

自治会や町内会など、一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された団体

63.地域型保育事業

子ども・子育て支援新制度では、以下の保育を市町村による認可事業（地域型保育事業）として、児童福祉法に位置付けた上で、地域型保育給付の対象とし、多様な施設や事業の中から利用者が選択できる仕組みとすることになっている。

◇小規模保育（利用定員6人以上19人以下）

◇家庭的保育（利用定員5人以下）

◇居宅訪問型保育

◇事業所内保育（主として従業員の子どものほか、地域で保育を必要とする子どもにも保育を提供）

64.地域共生社会

制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会。

65.地域包括ケアシステム

団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療、介護、予防、住まい、生活支援の取組が、包括的かつ継続的に切れ目なく提供される体制

66.地区計画

住民の合意に基づき、各地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。建築物等に関するきめ細かい規制を行うことができる。

67.千葉県あんしん賃貸支援事業

住宅の確保に配慮を要する世帯が民間賃貸住宅への入居を希望する場合に、借主と貸主の双方の不安を取り除き、安心して賃貸借関係を構築できるよう支援する制度。

68.千葉県住まいづくり協議会居住支援部会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議等を行うために千葉県住宅課が事務局となって組織する団体。

69.賃貸住宅供給促進計画

平成29年10月25日に創設された『新たな住宅セーフティネット制度』において、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標等を定め、総合的かつ計画的に施策を展開するための計画。

70.中古住宅リフォーム支援事業

空き家の利活用の促進と定住人口の維持増加を図るため、中古住宅を購入しリフォームを行う方に対し、リフォーム費用の一部を補助するもの。

71.長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が構造及び設備に対して講じられた優良な住宅。「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」において、①構造躯体の劣化対策、②耐震性、③間取り等の変更に対応できる可変性、④設備等の維持管理・更新の容易性、⑤バリアフリー性、⑥省エネルギー性の6項目について、一定以上の性能をもつ住宅とされている。

72.定期借家制度

「良質な賃貸住宅の供給の促進に関する特別措置法」により、2000（平成12）年3月1日から開始された借家の契約制度で、契約で定めた期間の満了により更新されることなく確定的に契約が終了（再契約は可能）するもの。

73.低炭素

二酸化炭素の排出を抑制すること。

74.低炭素建築物

二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であり、省エネ法の省エネ基準に比べ、一次エネルギー消費量が△10%以上となること、及びその他の低炭素化に資する措置が講じられた住宅のこと。

75.独立行政法人住宅金融支援機構

民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンの供給を支援・補完する独立行政法人。2007年（平成19年）に住宅金融公庫を引き継ぎ設立。

76.独立行政法人都市再生機構（UR）

2004年（平成16年）、都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門を改組して新設された独立行政法人。都市基盤整備公団から継承した賃貸住宅の管理等を行うとともに、民間や地方公共団体が行う事業の支援・協力に取り組み、都市再生を実現することにより、都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することを目的としている。

(ナ行)

77.認定こども園

教育・保育を一体的に行う施設で、幼稚園と保育園の両方の良さを持つ施設。

78.根郷寿大学

高齢者が生きがいを持って充実した生活を過ごせるよう、健康維持、生活文化、地域問題などについて学ぶとともに、互いの交流を図ることを目的として、根郷公民館が開設する1年制の市民大学。

79.農地基本台帳システム

毎年農家等の営農状況や農地の耕作状況を把握し、電算システム化したもの。

(ハ行)

80.ヒートショック

暖かい場所から寒い場所へ移動することで起こる、急激な温度変化が影響し、血圧が大きく変化することが原因で起こる健康障害。

81.被災建築物応急危険度判定士

大規模災害である大地震や余震により被災した建築物を調べ、その後に発生するさらなる余震などによる倒壊の危険性、外壁、看板や窓ガラスなどの落下、付属設備・機器の転倒・落下などの応急危険度判定を行うことのできる資格を持った人のこと。人命にかかわる二次的災害を防止する判定を行う。

82.被災宅地危険度判定士

大規模な地震・大雨などで被害を受けた宅地を調査し、二次災害の危険度を判定する技術者。地方公共団体の要請に応じて、宅地の亀裂などの被害状況を調べる。

83.ファミリーサポートセンター

地域において、「子育てのお手伝いをしたい」、「子育ての手助けをしてほしい」人たちが会員となり、子育てが大変なときに地域で支援し合うシステムのこと。

84.フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長 35 年の全期間固定金利住宅ローン。

85.古家建替え解体補助事業

老朽化した家屋の解体の促進を図るため、建て替えのための中古住宅を購入した方に対して、解体費の一部を補助するもの。

86.防犯優良マンション認定制度

犯罪の防止に配慮した構造や設備などの一定の審査基準を満たしたマンションを認定する制度のこと。

87.ボランティアセンター

市内3カ所にある、ボランティアセンターでは、ボランティア活動を支援するため、ボランティアの育成・登録・紹介のほか、活動保険の加入受付や活動に役立つ情報提供などを行っている。

(ヤ行)

88.ユニバーサルデザイン

高齢者や障害者だけでなく、誰もが使いやすいデザインを意味したもので、バリアフリーをさらに発展させた概念のこと。

89.要配慮者

高齢者、障害者、乳幼児その他の特に配慮を要する者。(災害対策基本法第8条第2項第15号)。

(ラ行)

90.リノベーション

建物の持つもともとの性能以上に新たな付加価値を再生させること。

91.リバースモーゲージ

通常の住宅融資が、契約時に一括融資を受け、契約期間中に元利合計を分割返済する仕組みであるのに対し、リバースモーゲージは、住宅に住みつつその住宅を担保として生活資金等の融資を受け、死亡した時点などでその住宅を処分し元利合計を一括返済して清算する仕組みのこと。

92.リフォネット

国土交通省の「住宅市場整備行動計画」に基づき、リフォーム事業者の情報を中心に、住宅リフォームを検討する消費者が安心してリフォームを実施するために必要となる情報を、公正・中立な立場でインターネットを通じて提供するサイト。

93.リペア

修理、修繕、手直し、復旧作業のこと。

94.6 次産業化

農業や水産業などの第一次産業が、食品加工(第二次産業)・流通、販売(第三次産業)にも業務展開している経営形態を表す。