

桜花、新緑、紅葉と歴史文化の丘の街、佐倉

ゆとりの暮ら〜をサポートする住生活の実現

佐倉市

住生活基本計画

令和七年三月

目 次

第 1 章 計画の目的と位置づけ

- 1 計画策定の経緯と趣旨…………… 1
- 2 計画の目的…………… 2
- 3 計画の位置づけ…………… 2
- 4 計画の期間…………… 2

第 2 章 現状と課題

- 1 佐倉市の現状と課題…………… 4
- 2 課題解決のための方策…………… 13

第 3 章 基本理念

- 1 基本理念…………… 15
- 2 基本方針ごとの施策体系…………… 18

第 4 章 施策の展開

- 基本方針Ⅰ 若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり…………… 20
- 基本方針Ⅱ 高齢者等が安心して暮らせる環境の整備…………… 21
- 基本方針Ⅲ 住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備…………… 23
- 基本方針Ⅳ 地域コミュニティと団地の活性化の取組…………… 24
- 基本方針Ⅴ 佐倉らしさを実現するための取組…………… 26
- 基本方針Ⅵ 新しいライフスタイルに向けた住まい方の実現への取組…………… 31
- 基本方針Ⅶ 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理…………… 32

第 5 章 リーディングプロジェクト

- 1 具体的事業の取組…………… 38
- 2 団地活性化モデル事業…………… 47

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…………… 48
- 2 地域住民、民間事業者等との連携…………… 48

用語の解説…………… 49

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画策定の経緯と趣旨

本格的な少子高齢社会、人口減少社会の到来を迎え、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^{※46}」（以下、「本法」という。）が制定されました。

本法では、新たな住宅政策への転換として、①安全・安心で良質な住宅ストック・居住環境の形成、②住宅の取引の適正化、流通の円滑化のための住宅市場の環境整備、③住宅困窮者に対する住宅セーフティネット^{※56}の構築の3つの施策方針が示され、国及び各都道府県は、それぞれの施策の基本的方針を示す「住生活基本計画」の策定が義務付けられました。

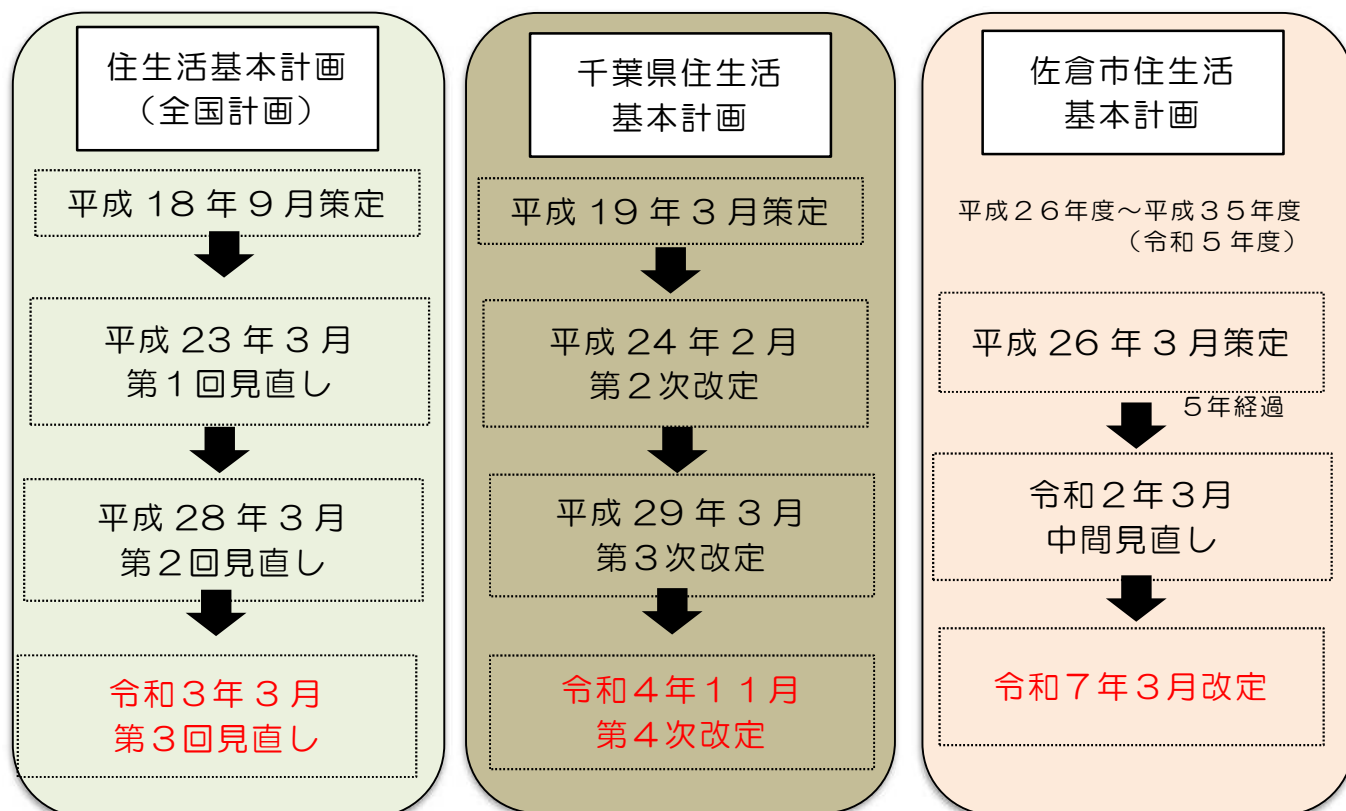
国においては、平成18年9月に「住生活基本計画（全国計画）^{※45}」（以下「全国計画」という。）を策定して以降、5年に1度の改定を行っており、平成28年3月、令和3年3月に全国計画が改定されています。

また、千葉県においても平成19年3月に計画の策定、平成24年2月及び平成29年3月に改定が行われ、令和4年11月に改定された「第4次千葉県住生活基本計画」（以下、「県計画」という。）が直近の計画として位置づけられています。

佐倉市では、こうした国及び県の動向を踏まえ、平成26年3月に「佐倉市住生活基本計画」を策定、令和2年3月に中間見直しを行い、『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～』という基本理念のもと、様々な住宅政策を推進してきました。

このたび10年間の計画期間が終了することに伴い、新たに発生した課題の解決や社会情勢の変化に対応するために新たな住宅施策の指針が必要となっていることを踏まえ、「佐倉市住生活基本計画」（以下、「本計画」という。）を策定します。





2 計画の目的

本計画は、市民が充実した住生活を送れるよう、これまでの住生活施策を引き継ぎつつ、国及び県の改定内容を踏まえ、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する理念、目標及び推進すべき施策の方向性等を定め、施策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な計画として策定するものです。

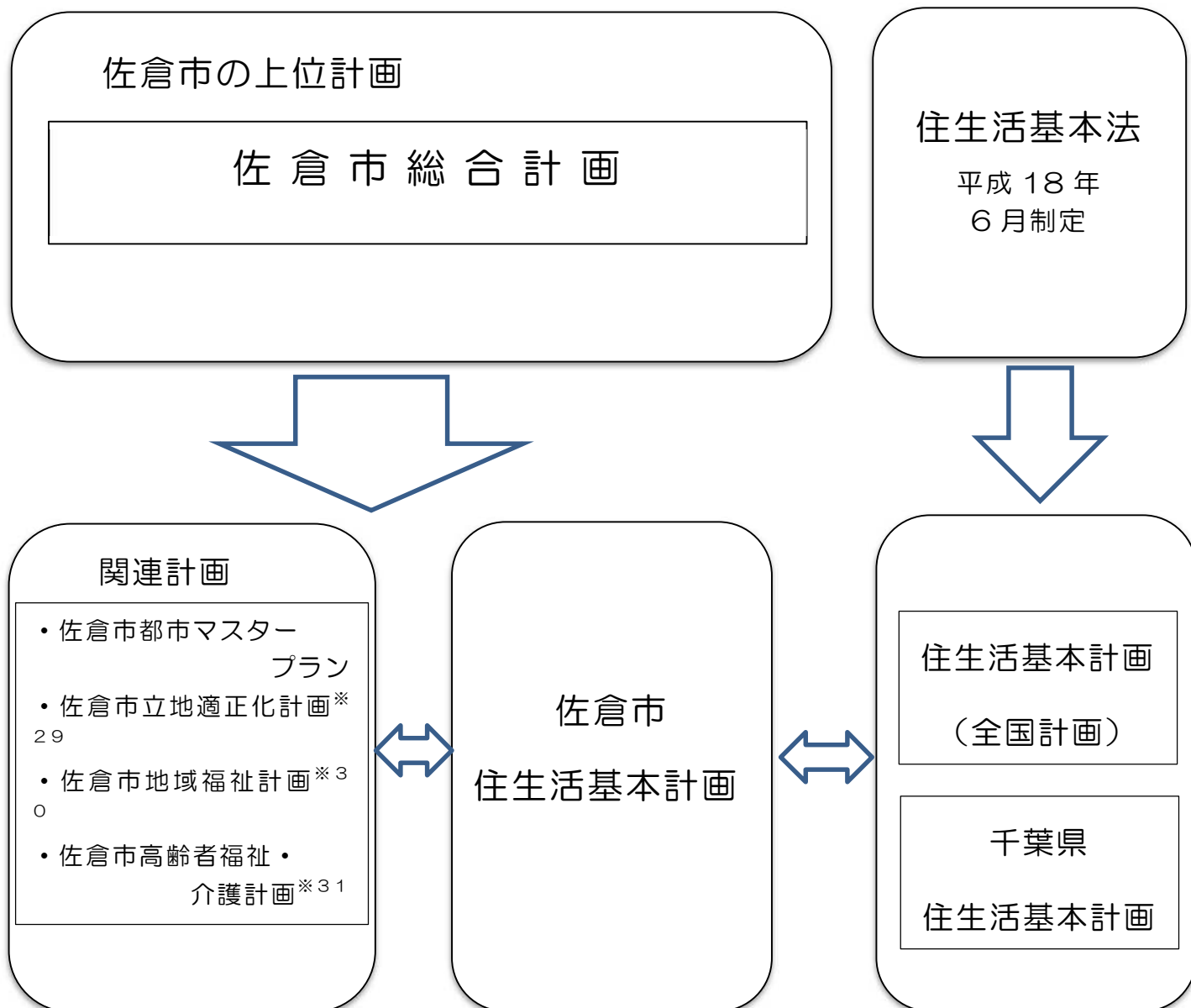
3 計画の位置づけ

本法で策定が定められている、全国計画及び県計画の趣旨を踏まえつつ、佐倉市総合計画※²⁷や佐倉市都市マスタープラン※²⁸などの各関連計画と横断的に整合性を図るものとします。

なお、住宅確保要配慮者※⁴⁸※⁸⁸に関する部分については、「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」(平成 19 年法律第 112 号)第 6 条、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(平成 13 年法律第 26 号)第 4 条の 2 に基づく計画として位置づけます。

4 計画の期間

令和 6 年度から令和 15 年度までの 10 年間とし、社会経済情勢の変化や施策の進捗状況、関連する他の計画の動向等を踏まえ、5 年を目途として見直しを図るものとします。



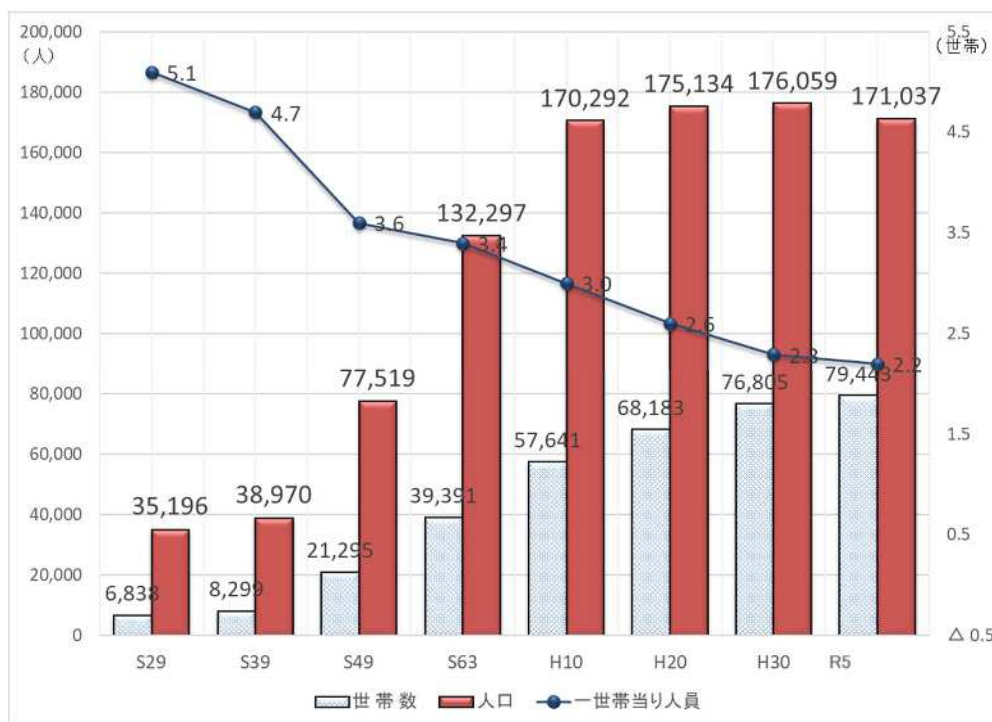
第2章 現状と課題

1 佐倉市の現状と課題

【課題1 少子高齢化・人口減少】

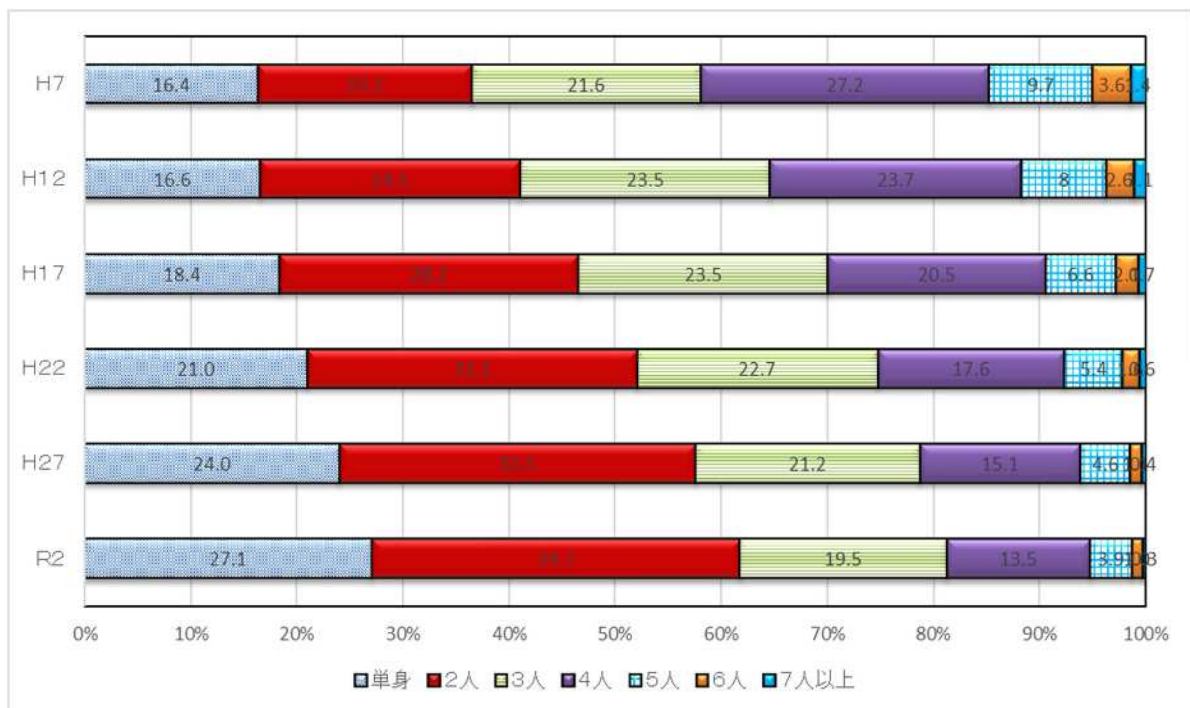
- ・佐倉市は住宅中心の都市として、流入人口の増加とともに発展してきた都市であり、総人口は平成15年度までは増加していましたが、その後は概ね横ばいで推移し、平成23年の約17.8万人をピークに減少しています。
- ・第5次佐倉市総合計画中期基本計画（令和6年3月策定）による将来人口の見通しでは、減少傾向はこのまま続き、本計画の最終年である2033年（令和15年）には16万人を下回ると予測されています（図4）。
- ・世帯数は増加傾向で推移する一方、1世帯当たりの世帯人員は減少傾向で推移し、核家族化が進んでいます（図1・図2）。
- ・年齢別人口では、年少人口、生産年齢人口が減少し、高齢化率が増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3・図4）。
- ・外国人居住者は増えており、特にアフガニスタン、中国の国籍の方が多くなっています（図6）。また、16歳未満の方も増えています

図1 人口・世帯数・世帯人員の動向



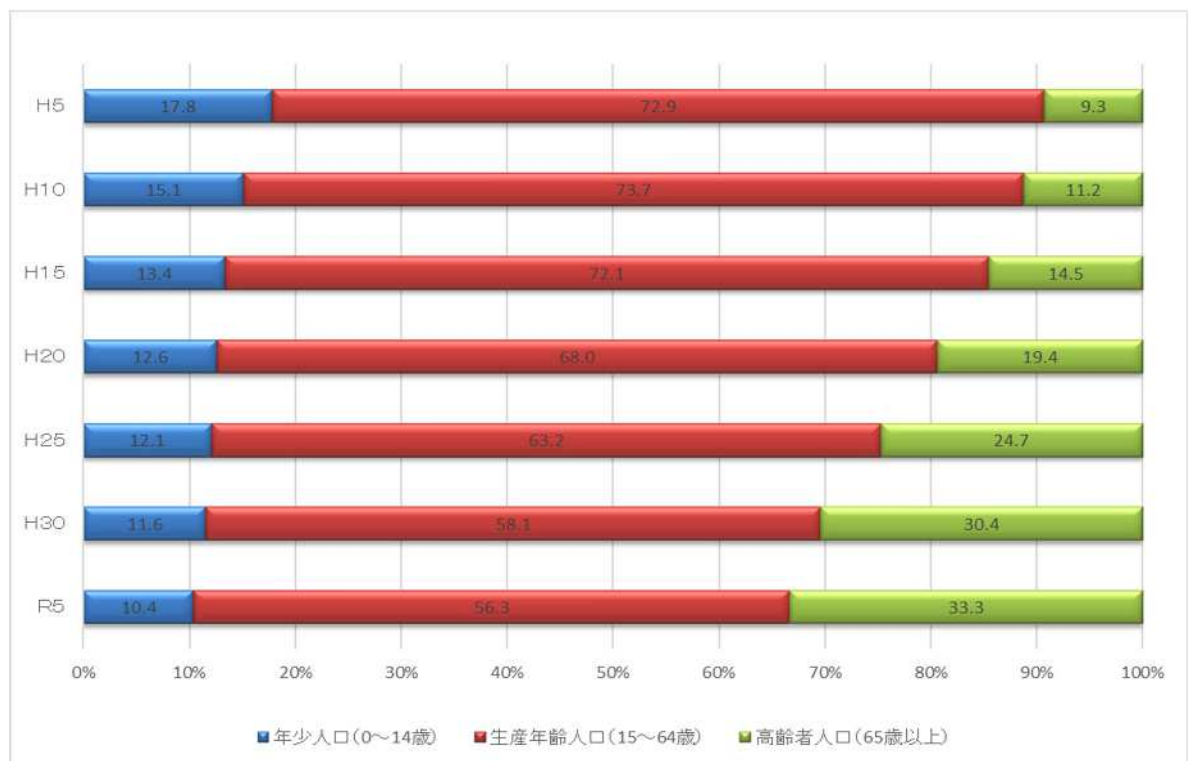
出展：佐倉市住民基本台帳（令和6年3月時点）

図2 世帯人員数別世帯数比率の推移



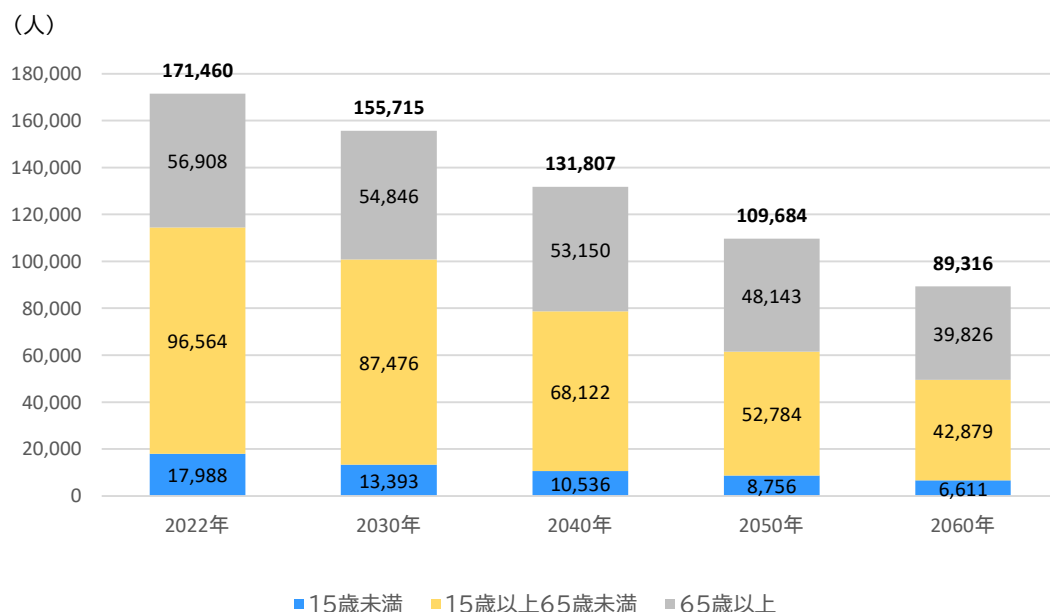
資料：佐倉市人口ビジョン（基準ケース）

図3 年齢3区別人口構成比



資料：令和2年国勢調査

図4 将来人口と年齢3区別人口構成の将来推移



資料：佐倉市総合計画中期基本計画（令和6年3月改訂）

【課題2 住宅確保要配慮者への対応】

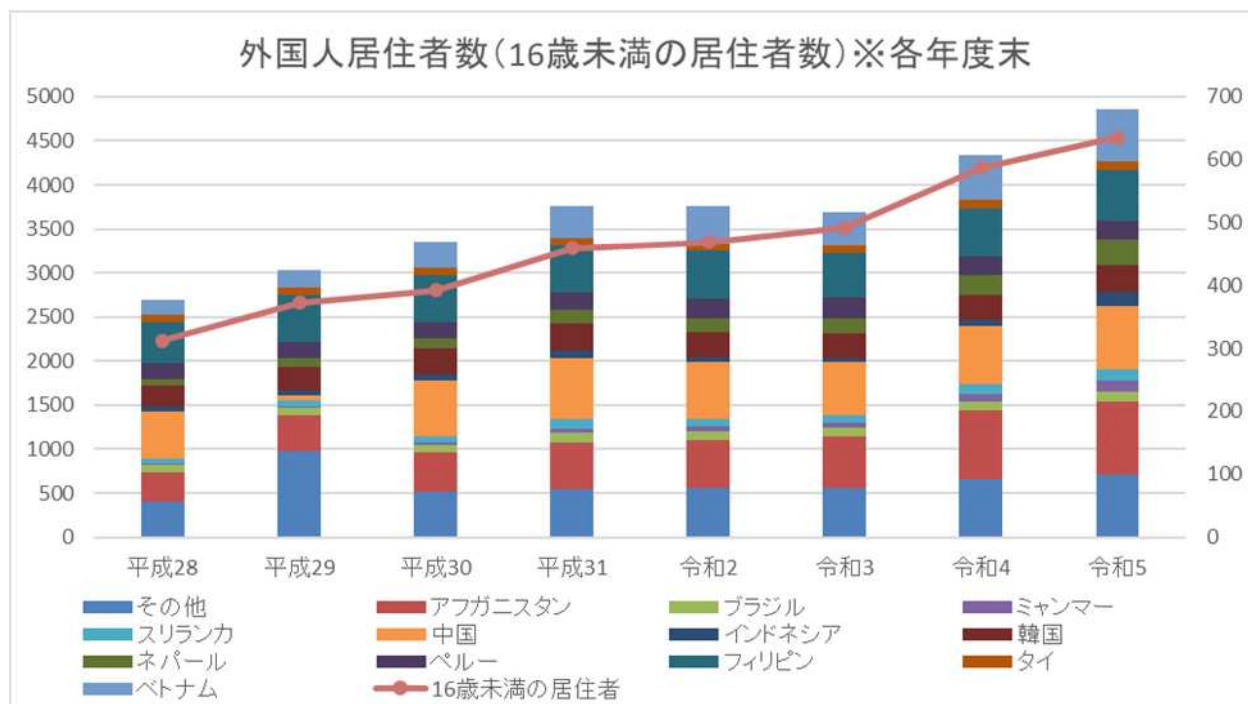
- ・単身高齢者や外国人の増加が続いており、賃貸住居等への入居が困難となる方が増えてくることが考えられます（図5、図6）。
- ・今後の人口動向等を踏まえると市営住宅等公営住宅の戸数の大幅な増加の必要性は想定されません。

図5 高齢者世帯の推移



資料：令和2年国勢調査

図6 外国人居住者数の推移



資料：市民課提供（令和6年3月末時点）

【課題3 空き家問題】

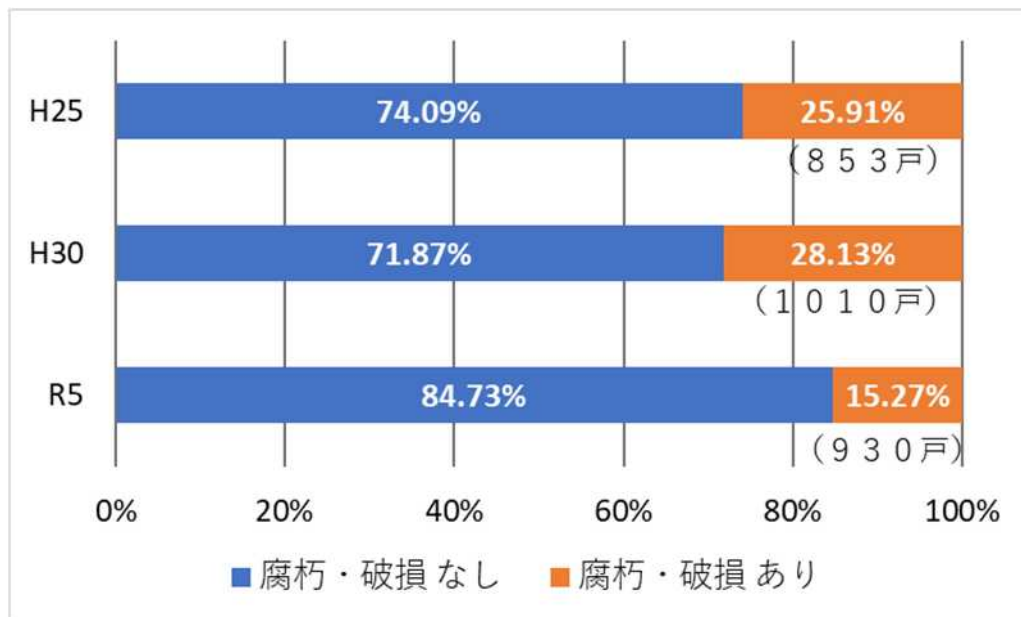
- ・令和5年住宅・土地統計調査※⁵¹によると、市場に流通されておらず、二次的な利用もされていない「賃貸」の割合が増加しています（図7）。
- ・「賃貸・売買用及び二次的住宅を除く空き家」のうち「腐朽・破損あり」の住宅が約15%を占めています（図8）。
- ・市に寄せさせる空き家の相談件数は年々増えており、適正に管理されていない空き家が増えてきています（図9）。

図7 種類別の空き家戸数



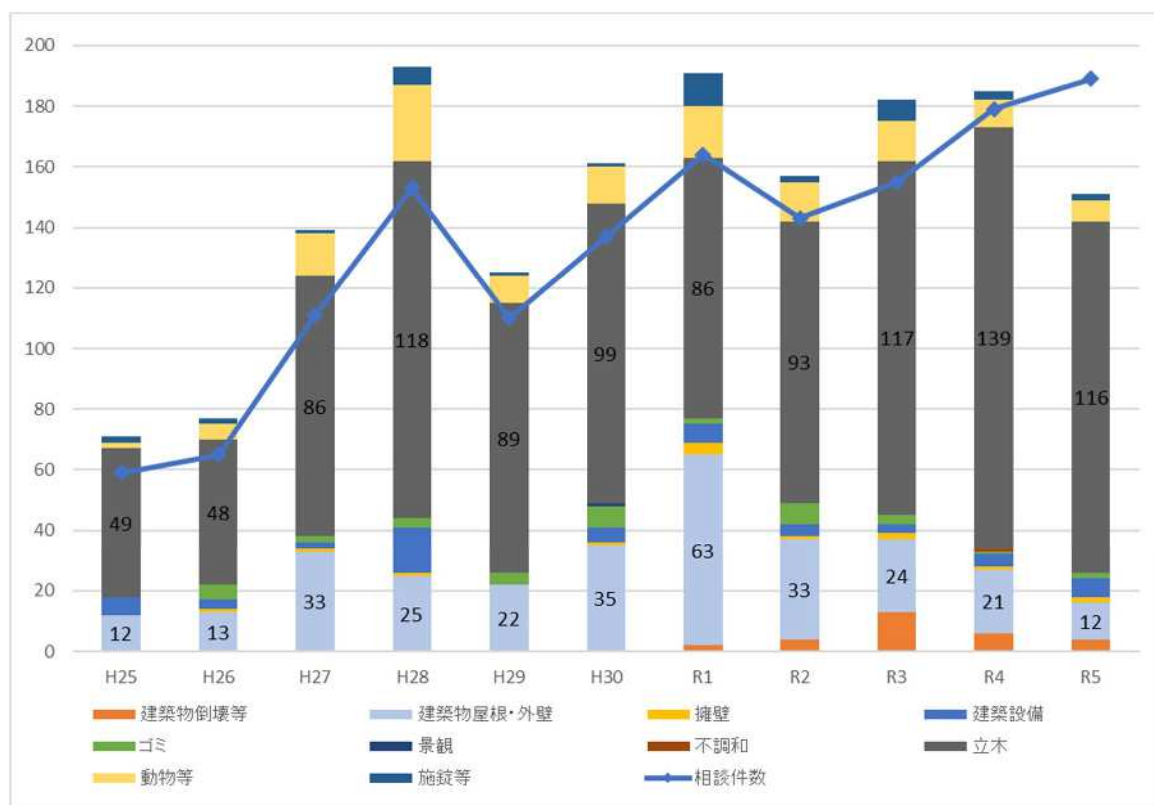
資料：令和5年住宅・土地調査

図8 賃貸・売買用及び二次的住宅を除く空き家の腐朽・破損の状況



資料：令和5年住宅・土地調査

図9 空き家相談の件数と内容



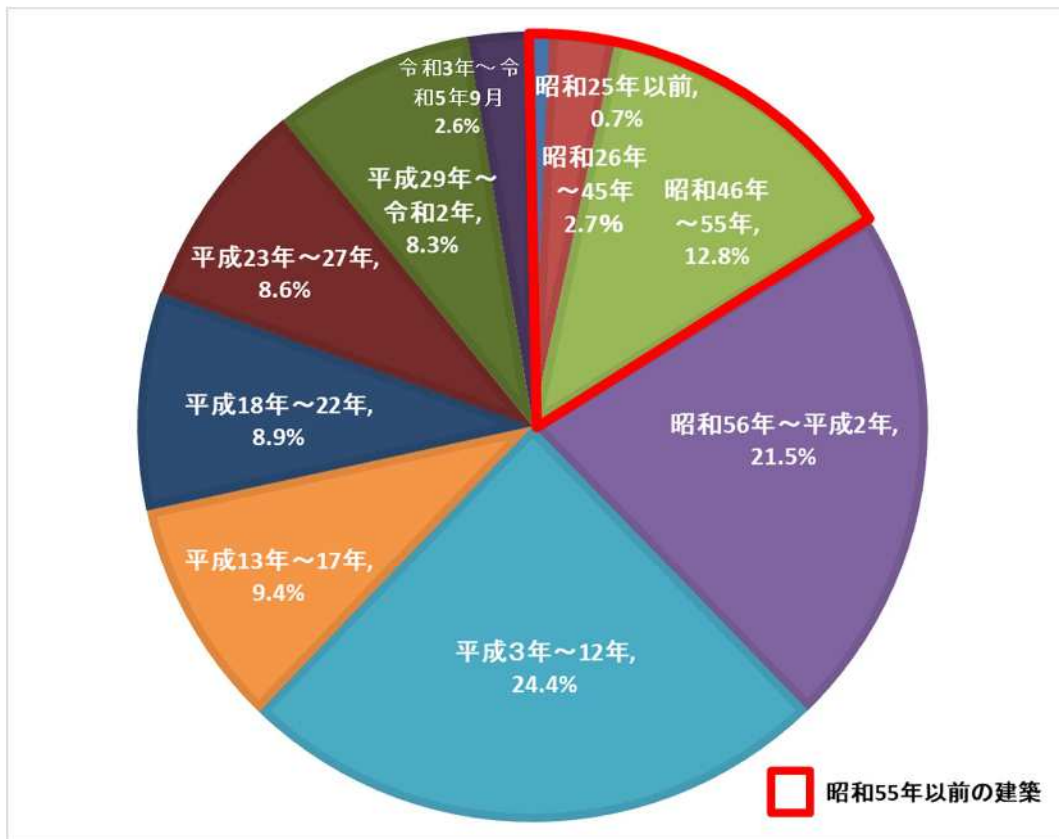
資料：令和6年3月末

※相談内容が複数にわたることがあるため、相談件数と相談内容は一致しない

【課題 4 住宅の老朽化の進展等】

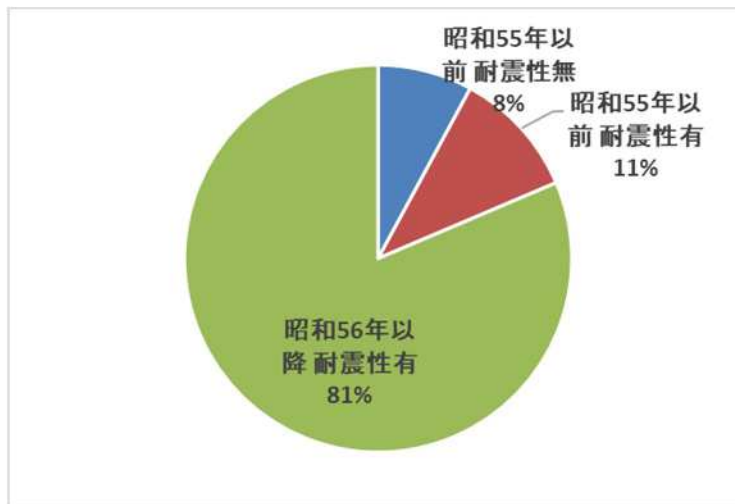
- ・ 築40年を超える住宅数が増加し、老朽化への対応が必要となっています（図10）。
- ・ 大規模地震発生の可能性が高まる中、昭和55年以前に旧耐震基準で建てられた住宅の耐震性の向上が求められています（図11）。
- ・ 高齢化が進む中、バリアフリー化されていない住宅の割合が多く、今後、住宅のバリアフリー化の必要性が高まっています（図12）。
- ・ 新築件数は徐々に減ってきており、既存住宅の解体件数については横ばいの状況となっています（図13）。
- ・ 脱炭素社会に向け省エネルギー等の整備を備えた住宅の必要性が高まっています（図14）。

図10 住宅ストックの建設時期



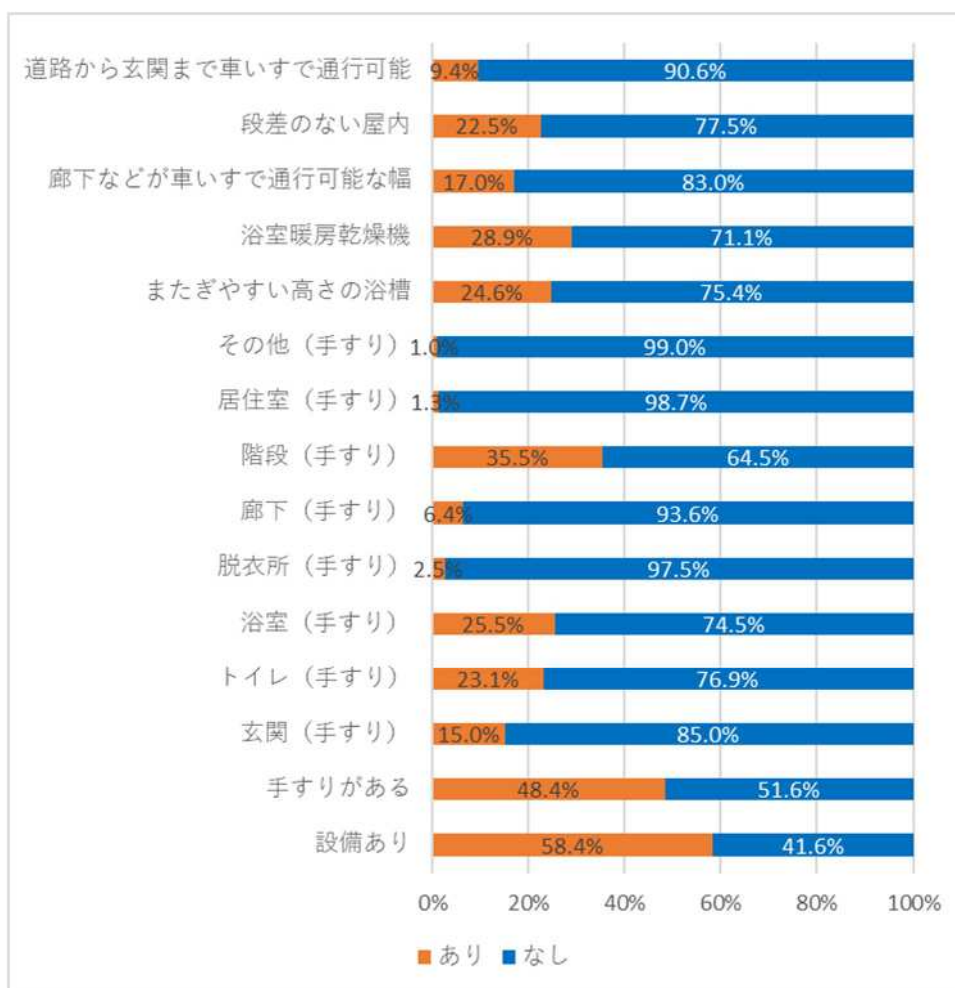
資料：令和5年住宅・土地調査

図 1 1 住宅の耐震化の割合



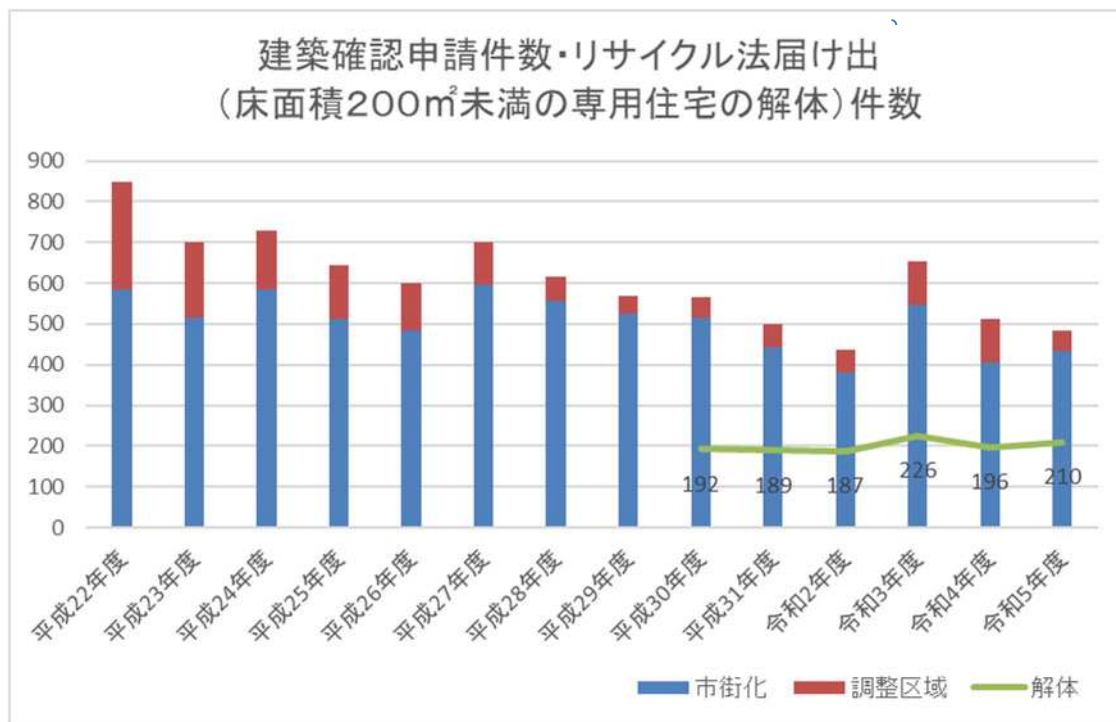
資料：佐倉市耐震促進計画
(令和6年4月)

図 1 2 高齢者等のための設備を備えた住宅の割合



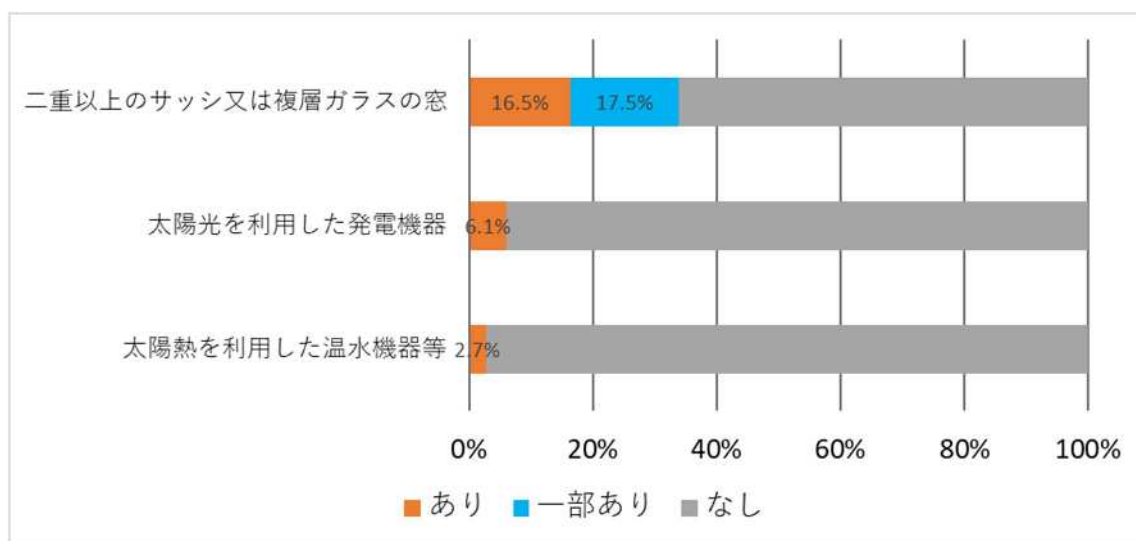
資料：令和5年住宅・土地調査

図 1 3 新築件数と解体件数



資料：建築指導課より提供

図 1 4 省エネルギー設備等を備えた住宅の割合



資料：令和5年住宅・土地調査

【課題 5 地域コミュニティの希薄化】

- ・高齢化の進行やライフスタイルの多様化などから、自治会活動、市民公益活動の担い手不足、地域コミュニティの希薄化が課題となっています。
- ・自治会加入率は年々低下しています（図 1 5）。

図 15 自治会加入率の推移



資料：自治人権推進課提供（令和6年10月時点）

【課題6 団地・マンション問題】

- ・昭和40年代から50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希薄化等の問題が発生しています（表1）。
- ・築40年を超える分譲マンションが増えてきており、住民の高齢化や管理上の問題等が発生しています（図16）。

表1 開発行為・区画整理事業一覧

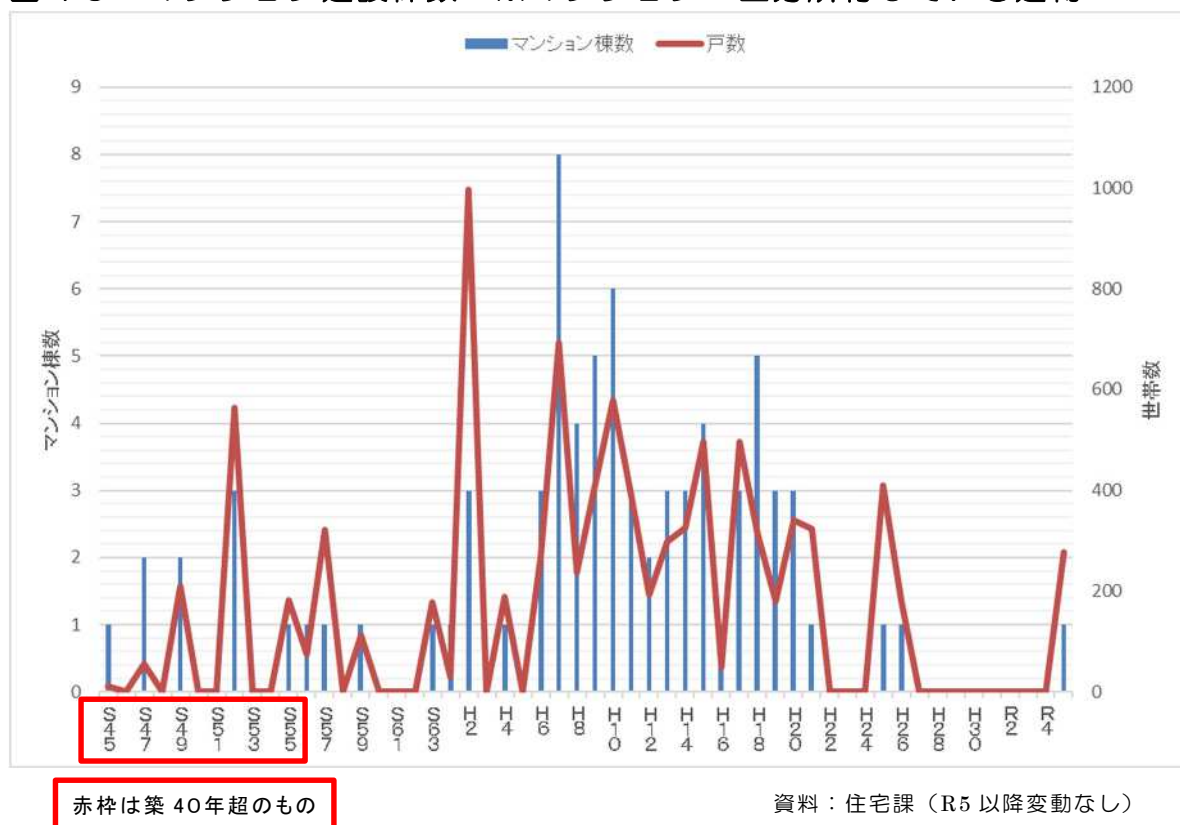
開発(5ha以上)	字 名	事業期間	面積(ha)
中志津団地	中志津1丁目～7丁目	S40～S55	70.1
千成団地	千成団1丁目～3丁目	S41～S53	23.9
新臼井団地	新臼井田	S41～S41	16.7
殖産団地	上座の一部	S44～S46	18.1
ニッコー団地	南臼井台	S44～S45	6.5
松ヶ丘団地	城の一部	S45～S50	16.8
イトーピア団地	稲荷台3丁目4丁目	S45～S47	5.4
八幡台団地	八幡台1丁目～3丁目	S45～S51	26.9
根郷角栄団地	六崎の一部	S47～S49	8.3
宮前ローズタウン	宮前1丁目2丁目	S51～S55	24.5
ユーカ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

区画整理事業	字 名	事業期間	面積(ha)
江原台	江原台1丁目2丁目	S49～S57	45.6
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
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
宮前	宮前3丁目	S37～S59	18.7
稲荷台	稲荷台1丁目2丁目	S48～S60	26.7
大崎台	大崎台1丁目～3丁目	S56～S63	30
春路	春路1丁目2丁目	S59～H3	12.7
西志津	西志津1丁目～8丁目	S57～H7	66.7
西ユーカリが丘	西ユーカリが丘1丁目～7丁目	H14～H25	63
寺崎	寺崎北1丁目～6丁目	H11～H27	46.3

資料：市街地整備課提供

（令和6年3月末時点）

図 16 マンション建設棟数 ※マンション＝区分所有している建物



2 課題解決のための方策

（１）若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり（課題１）

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移住定住の促進や市外への転出を抑制するための住宅施策や、良質な住まいの提供、安心して暮らせる環境づくりが必要です。

（２）高齢者等が安心して暮らせる環境の整備（課題１，２，４）

高齢者等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、賃貸をしやすい環境づくりや暮らしやすい住まいの整備の支援など、高齢者等を支える環境の整備が必要です。

（３）住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備（課題２）

低所得者や障害をお持ちの方など、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、公的機

関と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）地域コミュニティと団地の活性化の取組（課題５，６）

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。また、団地等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を支援することが必要です。

（５）佐倉らしさを実現するための取組（課題５，６）

市民が佐倉や地域への愛着度の向上を図るため、親子や友人などが佐倉に長く住む関係性の構築の支援や佐倉の自然・歴史・文化などの周知やポテンシャルを活かす取組、佐倉らしい住宅環境を構築するための仕組みづくりが必要です。

（６）新しいライフスタイルに向けた住まい方の実現への取組（課題４）

ワークライフバランスの変化によるテレワークの増加や二地域居住など多様なニーズに対応できる住宅の研究や流通促進、新技術を活かしたＩｏＴ住宅※^２の普及などが必要です。

（７）脱炭素社会に向けた良質なストックの形成と適切な維持管理（課題３，４，５）

長寿命でライフサイクル CO₂※^{９〇}の排出量の少ない住宅の普及や住宅の耐震性の向上、建替えやリフォームによる質の向上等により住まいの価値の維持と、様々な課題に対応した居住環境整備の促進が必要です。また、総合的な空き家対策とマンションの適正な管理については様々な支援が必要です。

第3章 基本理念

1 基本理念

《基本理念》

桜花、新緑、紅葉と歴史・文化の丘の街、佐倉 ゆとりの暮らしをサポートする住生活の実現

佐倉市は住宅都市として、流入人口の増加とともに発展してきている都市であるため、居住者が暮らしやすい住まいや住環境を主眼に置き、住まいの安定確保や住環境の向上を目指した住宅施策を展開しています。

しかし、年少人口・生産年齢人口の減少や高齢者の人口が増加していることで、老朽化した住宅や空き家は増加傾向にあり、さらに、地域コミュニティの希薄化による住宅団地の空洞化が進行していくことが危惧されます。

そこで、これまで展開してきた住宅施策を継続するとともに、子育て世帯をはじめとした現役世代に移住・定住してもらえるような魅力ある施策の展開や、中古住宅のリフォーム事業を推進し、不動産市場での流通価値を高めていく施策等、古いものを再生して利活用する取組をより積極的に展開していく必要があります。

これらを踏まえ、基本理念の『桜花、新緑、紅葉と歴史・文化の丘の街、佐倉 ゆとりの暮らしをサポートする住生活の実現』に向けた各種住宅施策を展開していきます。



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）居住者・コミュニティからの視点

若年・子育て世帯や高齢者世帯等、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「誰もが安心して暮らし続けられる住まいとくらし」の実現へ向けて「若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり」、「高齢者等が安心して暮らせる環境の整備」、「住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備」、「地域コミュニティと団地の活性化の取組」及び「佐倉らしさを実現するための取組」の５つの基本方針のもと、各施策を展開していきます。

（２）社会環境の変化の視点

コロナ禍やＤＸの進展等により、テレワーク、時差出勤等、多様な働き方が浸透し、それに伴い、多様な住まい方が求められています。

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方の実現ができるよう各施策を展開して参ります。

また、関係団体と連携し、新技術を活用したＩｏＴ住宅など住宅住生活産業のデジタル化に関する情報を発信するとともにその普及・啓発により市民サービスの向上を図り「時代に対応した暮らし方の実現」を目指します。

（３）住宅ストックの視点

国による２０５０年に温室効果ガス排出量の実質ゼロを目指すカーボンニュートラル宣言を踏まえ、佐倉市においても令和３年８月１８日に「佐倉市ゼロカーボンシティ宣言」をしています。そのため、脱炭素社会の実現に向け、長期優良住宅^{※⁷¹}やＺＥＨ（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）^{※⁵⁵}等の良質な住まいづくりや現在の住まいの耐震化の支援ができるような施策を展開して参ります。

また、少子高齢化の進展に伴い、空き家の増加が予想されるため、発生の抑制、適正管理の促進、地域資源としての活用を基本的な方針として対策を進めて参ります。

令和４年４月に施行された「マンション管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンション管理計画認定制度（令和６年６月～）の実施や管理組合による適正な維持管理の支援を行います。

佐倉の住生活の将来像

佐倉の強み、特徴

- 都心から 40 km、成田国際空港から 15 km の利便性
- 印旛沼や東部・南部の農村地帯など緑豊かな自然環境（都会から近い田舎）
- 教育環境の充実（佐倉学^{※33}、自校式給食、生涯学習）
- 先端技術産業、食料品、薬品、金属製品、プラスチック製品など多様な企業の施設が集積
- 子育て支援の充実（子育てコンシェルジュ^{※22}、こども家庭センター^{※25}、小児初期急病診療所^{※53}、産後ケア事業、子育て短期支援事業、病児・病後児保育等）
- 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
- 城下町エリアがあるなど、歴史・文化が街の背景にある

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、さらに、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等が多数います。
- 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。
- 充実した子育て支援と働きやすい環境により、安心して仕事と育児が両立できています。
- 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。
- 地域の仲間でスポーツを楽しみ、ジョギングやウォーキングをしている人が多数います。
- 首都圏のベッドタウンとして、ライフスタイルの変化によるテレワークに適した環境です。
- 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や新たな農業従事者がいます。
- 印旛沼や谷津、里山など豊かな自然とふれあえる場所が多数あります。
- 成田国際空港から近い環境を活かし、外国人の居住者が増え、旅行者も多数訪れます。
- 歴史ある街の中で、文化や伝統をこどもたちに引き継ぎ、佐倉や地域への愛着があるこどもたちが育っていきます。

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 若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり

- 目標① 子育てしやすい良質な住まいの確保
- 目標② 若年・子育て世帯に対する住環境の整備

基本方針Ⅱ 高齢者等が安心して暮らせる環境の整備

- 目標③ 良質な高齢者等向けの住まいの確保
- 目標④ 高齢者等の住まいを支える環境の整備

基本方針Ⅲ 住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備

- 目標⑤ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進
- 目標⑥ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保

基本方針Ⅳ 地域コミュニティと団地の活性化の取組

- 目標⑦ 多様な世代が交流できる環境の整備

基本方針Ⅴ 佐倉らしさを実現するための取組

- 目標⑧ 佐倉の価値や愛着度の向上

基本方針Ⅵ 新しいライフスタイルに向けた住まい方の実現

- 目標⑨ 多様なニーズに応じた柔軟な住まいの選択
- 目標⑩ 新技術を活用した住生活の実現

基本方針Ⅶ 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理

- 目標⑪ 脱炭素社会に向けた住まいづくり
- 目標⑫ 住宅の適正な維持管理とリフォームによる質の向上
- 目標⑬ マンションの適正な管理
- 目標⑭ 総合的かつ効果的な空き家対策

誰もが安心して暮し続けられる住まいと暮らし、時代に対応した暮らし方の実現、安全でエコな住宅と空き家の無い地域社会の実現、という佐倉市が抱える課題を解決するため、3つの視点、7つの基本方針、14個の具体的な目標を定めます。

計画全体の体系

視点		基本方針	目標
居住者・コミュニティ	誰もが安心して暮らし続けられる住まいづくり	若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり	目標① 子育てしやすい良質な住まいの確保 目標② 若年・子育て世帯に対する住環境の整備
		高齢者等が安心して暮らせる環境の整備	目標③ 良質な高齢者等向けの住まいの確保 目標④ 高齢者等の住まいを支える環境の整備
		住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備	目標⑤ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進 目標⑥ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保
		地域コミュニティと団地の活性化の取組	目標⑦ 多様な世代が交流できる環境の整備
		佐倉らしさを実現するための取組	目標⑧ 佐倉の価値や愛着度の向上
社会環境の変化	時代に対応した暮らし方の実現	新しいライフスタイルに向けた住まい方の実現への取組	目標⑨ 多様なニーズに応じた柔軟な住まいの選択 目標⑩ 新技術を活用した住生活の実現
住宅ストック	安全でエコな住宅と空き家の無い地域社会の実現	脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成と適切な維持管理	目標⑪ 脱炭素社会に向けた住まいづくり 目標⑫ 住宅の適正な維持管理とリフォームによる質の向上 目標⑬ マンションの適正な管理 目標⑭ 総合的かつ効果的な空き家対策

第4章 施策の展開

基本方針Ⅰ 若年・子育て世帯が笑顔で暮らせる地域社会づくり

目標① 子育てしやすい良質な住まいの確保

<基本施策の展開 a 若年・子育て世帯の安定居住の促進>

- 若年・子育て世帯の持ち家取得の支援
 - ・中古住宅解体新築支援事業※⁷⁰
 - ・中古住宅リフォーム支援事業※⁶⁹
 - ・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年・子育て世帯を対象にした家屋の固定資産税に対する補助制度の検討
 - ・空き家・空き地バンク※³による住宅の斡旋
 - ・空き家・空き地バンクに登録されている住宅を取得し、定住に必要なリフォームする場合のリフォーム支援を検討
 - ・住宅の購入等に関する講習会の実施の検討
- 若年・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※²³
 - ・結婚新生活支援補助事業※¹⁸
 - ・子育て世帯の市営住宅（エレベーターの無い2階以上の住戸）期限付き入居の検討

目標② 若年・子育て世帯に対する住環境の整備

<基本施策の展開 a 子育てに協力が得られる居住形態の促進>

- 3世代近居・同居の促進
 - ・近居同居住替支援事業※¹⁶
 - ・独立行政法人住宅金融支援機構※⁷⁵とのフラット35※⁸³連携協定の推進
 - ・近居同居住替支援協賛店の募集

<基本施策の展開 b こどもの安心・見守りのある地域づくり>

- こども・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

- ・こどもたちの安全・安心を地域で取り組む「アイアイプロジェクト※¹」の推進
- ・「こども 110 番の家※²⁴」の取組を地縁組織※⁶¹と連携・推進
- ・こ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※⁷⁷、地域型保育事業※⁶²の整備や既存施設の活用による質の高い保育環境の確保
 - ・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※⁸²事業の実施
- 子育て情報の提供と相談・交流の場づくり
 - ・こども家庭センターの設置
 - ・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、こども、子育てに関する団体の支援
- こどもの居場所の充実
 - ・こどもが安心して遊べる環境づくり
 - ・児童センター※⁴³等の充実
 - ・就学支援など格差が広がらないための支援
 - ・こども食堂やプレーパークなどの居場所づくりの支援
 - ・学童保育所※¹³の充実・整備

基本方針Ⅱ　高齢者等が安心して暮らせる環境の整備

目標③　良質な高齢者等向けの住まいの確保

＜基本施策の展開 a 高齢者等が安全・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
 - ・リタイアした専門知識を有する職人等が簡易リフォームや住まいの相談サポート等を行える環境の整備を検討
 - ・(福)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※⁵⁸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）住宅改修費の補助
 - ・障害者向け住宅改修費の補助
- 安定居住の方策
 - ・持ち家を利用したリバースモーゲージ※⁹²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）※²¹を整備することで高齢者の居住の安定確保
 - ・エレベーターの無い市営住宅の老人世帯及び重度の身体障害者向け住戸の1階への変更（2階以上は子育て世帯向けに変更）再掲

目標④ 高齢者等の住まいを支える環境の整備

＜基本施策の展開 a 高齢者等の住まいの環境の改善促進＞

- 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・空き地バンク制度等を利用した住宅の斡旋
 - ・賃借人死亡時に残置物を処分できる契約条項等の啓発
 - ・住宅確保要配慮者居住支援法人との連携の強化
 - ・住まいのエンディングノート（国土交通省、日本司法書士連合会及び全国空き家対策推進協議会が共同作成）の普及啓発

＜基本施策の展開 b 高齢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※⁶⁴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※⁶³の実現に向けた包括的な支援体制の検討

＜基本施策の展開 c 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※⁸⁷の推進
- 安全で快適な歩行環境整備等の推進

基本方針 Ⅲ 住宅確保要配慮者に対する支援制度の整備

目標⑤ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進

＜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※³⁴に沿った適正な管理保全
- 多様な世帯のニーズに対応した住宅の提供
 - ・ 市営住宅の利用機会の公平性を確保するため、若年・子育て世帯を対象とした入居期間に期限を付けた定期借家制度※⁷²の導入を検討
 - ・ エレベーターの無い2階以上の住宅への若年・子育て世帯の入居と高齢者世帯の1階への入居の促進
 - ・ 間取りと入居世帯人員とのミスマッチ解消を検討
 - ・ 市営住宅の案内等の多言語化の推進
 - ・ 災害等により住まいを失った方への一時的な市営住宅の提供

＜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※²⁰策定の検討
 - ・ 住宅確保要配慮者の入居後の生活支援のための関係部局との連携強化
 - ・ 住宅確保要配慮者居住支援法人との連携の強化（再掲）
 - ・ 千葉県との連携による応急仮設住宅を建設して、被災者に一時的な住宅を供給

目標⑥ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保

＜基本施策の展開 a 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

- ・市営住宅に入居できなかった方への戸建て住宅の家賃補助の検討
- ・空き家・空き地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※⁶⁶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
- ・千葉県すまいづくり協議会居住支援部会※⁶⁷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※⁶⁸の策定検討
- ・賃借人死亡時に残置物を処分できる契約条項等の啓発（再掲）
- ・住居案内等に関する多言語化の普及啓発
- ・千葉県との連携による災害により住まいを失った方への民間賃貸住宅の借り上げ

基本方針 IV 地域コミュニティと団地の活性化の取組

目標⑦ 多様な世代が交流できる環境の整備

＜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※²⁶に対する起業支援策の検討
 - ・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
 - ・外国人の居住支援を行う団体への協力・支援
 - ・民間企業の移動販売の促進・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※⁴⁴とボランティアセンター※⁸⁵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の育成

- ・佐倉市民力レッシ※³⁷
- ・しづ市民大学※⁴¹
- ・根郷寿大学※⁷⁸・里山大学 国際？大学
- ・各種公民館活動事業

○ 防犯活動の支援や災害に備えた体制整備

- ・自主防犯活動の支援
- ・防災に関する知識・意識の普及啓発
- ・防犯体制の整備
- ・防犯支援体制の確立
- ・自助共助を基本とした要配慮者支援体制の確立

○ 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推進

- ・空き家の地域貢献活用事業

＜基本施策の展開 c 住宅団地等の活性化＞

○ 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
- ・地域に伝わる伝統芸能や文化等の継承・支援
- ・相続や不動産売買の方法などの普及啓発や相談会等の実施
- ・地元自治会と空き家所有者が連絡を取り合える体制の構築を検討

＜基本施策の展開 d 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
- ・買い物支援等の検討
- ・小規模宅地隣接地買取補助事業※⁵²

- ・移動販売を行う事業者との連携
- 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 V 佐倉らしさを実現するための取組

目標⑧ 佐倉の価値や愛着度の向上

＜基本施策の展開 a 佐倉の魅力発信＞

- Web^{※9}やSNS^{※10}を活用したシティプロモーション^{※40}の推進
 - ・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
 - ・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）
 - ・不動産市場（事業者・不動産サイト等）に対する市や支援制度の紹介の実施
 - ・街の成り立ち（景色や史跡など）のエピソードの整理などを市民と協力して行い、佐倉での暮らしがイメージできるような情報発信
- ブランディング・魅力発信におけるアドバイザーの活用

＜基本施策の展開 b 交流人口を活性化する取組＞

- 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
 - ・増加する外国人観光客への周知と外国語の案内・Wi-Fi環境等の充実
 - ・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

- ・日本遺産に認定されている「城下町佐倉」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

- ・市民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
- ・農地付き空き家の空き家・空き地バンクへの登録を促進

○ スポーツを活用した活性化の推進

- ・各種スポーツイベント等の開催
- ・身近な場所で安心してスポーツを楽しめる環境の提供

○ 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 愛着度の向上の推進＞

○ 地域の特徴を活かした教育の推進

- ・佐倉学の積極的な推進
- ・佐倉産農産物の活用や自校式給食を活かした食育の推進
- ・こどもたちへの市内地域産業等に関する情報提供の実施
- ・学生（小・中・高）に向けた住教育の実施の検討

○ 佐倉らしい住宅の研究と推進

- ・佐倉らしい住宅の研究と支援制度などの検討（例：平屋住宅や敷地面積が300㎡を超えるような住宅など）
- ・中古住宅の利活用に関する研究（賃貸・用途転用・SOHO等）
- ・近居・同居の推進等による多世代の長期にわたる佐倉の居住の推進
- ・市内に現存する日本家屋を次の世代に継承してくための支援制度などを検討
- ・日本家屋の良さを研究し、和室のある家づくりの推進に向けた取組を検討

＜基本施策の展開 d 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
 - ・雇用・就業に関する情報提供や知識習得機会の提供
 - ・若年層・女性・外国人・高齢者・障害者等の就労促進及び定着の支援
 - ・産業大博覧会等による市内企業のPR
 - ・就労する者が市内に定住してもらえるよう、企業側に住宅施策を周知し、企業側からも住宅施策を案内してもらえるようにする
 - ・佐倉市地域職業相談室^{※36}の利用促進
- 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
 - ・空き家や空き店舗を利用したサテライトオフィス^{※38}の促進について検討
- 起業の促進
- ・起業家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
 - ・佐倉市スマートオフィスプレイスの活動や、産業界等との連携による創業、技術開発、先端事業の創出の支援
- 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
- 6次産業化^{※95}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^{※60}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^{※54}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）
- ・就農者等を対象とした購入・賃貸可能な農地情報の提供制度の検討
- ・農地の情報のストックと就農者等への提供

＜基本施策の展開 e 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
- ・結婚新生活支援補助事業

＜基本施策の展開 f 農村地域における地域活力の維持・向上＞

- 市街化調整区域※³⁹内の自己用住宅の開発行為について、規制緩和集落※¹²や既存集落の制度により、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・空き地バンク等を利用した不動産流通の促進（再掲）
 - ・空き家セミナーの実施等により空き家を利活用するための意識向上の取組
- 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
 - ・農地付き空き家の空き家・空き地バンクへの登録を促進し、就農を希望する移住・定住者に対して積極的に情報を提供

＜基本施策の展開 g 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
- 売却及び活用可能な不動産寄付の受入れを検討

＜基本施策の展開 h 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す

＜基本施策の展開 i 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^{※17}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^{※65}制度等の活用支援の推進

＜基本施策の展開 j 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

＜基本施策の展開 k 住生活向上の市民協働＞

- 本計画の推進
 - ・ 市民に対し本計画の周知・推進
 - ・ 本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の顕著な功績に対する顕彰
 - ・ 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 l 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

＜基本施策の展開 m 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
- 大学や企業と連携・協働し関連分野において相互に連携した事業の推進
- 公共マネジメント※¹⁹によるまちづくりの実現

基本方針 VI 新しいライフスタイルに向けた住まい方の実現への取組

目標⑨ 多様なニーズに応じた柔軟な住まいの選択

<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
 - ・不動産市場の現況を把握することを目的に、地元の不動産業者との情報交換を行う体制の構築を検討
- 多様な住まいに対応できる住み替え相談等の実施
 - ・空き家・不動産相談会の定期開催

<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
- テレワークの増加、二地域居住など新しい日常に対応した住宅の研究と支援の検討

＜基本施策の展開 c 多様化する世帯への住まいに関する支援の充実＞

- 外国人の居住に関する支援
 - ・市営住宅の案内等の多言語化の推進（再掲）
 - ・民間賃貸住宅の案内等の多言語化の推進（再掲）
 - ・外国人居住者への生活面における仕組みやルールの啓発
 - ・外国人居住者の居住に関して支援する団体との連携
 - ・市内での生活するために必要なルール等の外国語表記による案内の充実
 - ・こどもたちの日本語の教育の支援
- LGBTQの方の居住に関する支援
 - ・市営住宅の入居資格に関する検討
 - ・住宅関連補助制度の利用に関する研究

目標⑩ 新技術を活用した住生活の実現

＜基本施策の展開 a 新技術の普及啓発・調査・研究＞

- 新技術の普及
 - ・ドローンを使った既存住宅の検査等の普及啓発
 - ・IoT住宅の普及啓発
- IoT住宅の支援制度に関する調査・研究
 - ・高齢者支援・障害者支援に関する調査・研究
 - ・健康管理に関する調査・研究
 - ・家事負担の軽減・こどもの見守りに関する調査・研究
 - ・防犯に関する調査・研究

**基本方針 VII 脱炭素社会に向けた良質な住宅ストックの形成
と適切な維持管理**

目標⑪ 脱炭素社会に向けた住まいづくり

＜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^{*49}の啓発と活用
 - ・長期優良住宅認定制度の啓発と活用

- ・長寿命でライフサイクル CO₂ 排出量が少ない長期優良住宅や ZEH ストックを拡充

＜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
 - ・佐倉市住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金等を活用した太陽光発電^{※59}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
 - ・住宅と電気自動車におけるエネルギーの共有化を図る V2H^{※84}の普及啓発・支援制度の活用
 - ・4R（リユース、リサイクル、リデュース、リフューズ）^{※86}の推進などごみの発生又は排出を抑制する生活様式の啓発

目標⑫ 住宅の適正な維持管理とリフォームによる質の向上

＜基本施策の展開 a 住宅の質の向上及び適正な維持管理＞

- 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
 - ・住宅性能表示制度の啓発（再掲）
 - ・住宅性能保証制度^{※50}の啓発
 - ・長期優良住宅認定制度の活用（再掲）
 - ・住宅インスペクション^{※47}の啓発
 - ・安心R住宅^{※7}の啓発
 - ・ヒートショック^{※79}防止対策の啓発
 - ・中古住宅の価値の向上につながる大規模リフォームの支援制度の研究および普及啓発（既存の耐震改修補助・中古リフォーム支援事業等も併せて研究）
- 防災・防犯性能の向上
 - ・住宅用火災警報器の設置促進
 - ・（公社）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
 - ・防犯グッズや防犯設備の普及促進
- 「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 既存住宅の耐震化促進＞

- 佐倉市耐震改修促進計画^{※35}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
- ・旧耐震のマンションの耐震診断補助事業の実施
- ・新耐震も含む耐震性の低い住宅の補強の支援制度の推進

○ 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

○ 旧耐震など耐震性の低い住宅の解体に関する支援制度の研究

＜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
 - ・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
 - ・住宅・電気自動車におけるエネルギー共有を図るV2Hの普及を促進（再掲）
- 被災建築物等の安全性の確保及び復旧等の促進
 - ・被災建築物応急危険度判定士^{※80}、被災宅地危険度判定士^{※81}の育成・確保
 - ・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公庫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

＜基本施策の展開 d 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・シックハウス症候群^{※42}等の啓発

＜基本施策の展開 e 住まいのリペア^{※94}・リフォーム・リノベーション^{※91}の促進＞

- (公財)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^{※93}」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
- 中古住宅リフォーム支援事業（再掲）

- ・中古住宅への新規居住時等における大規模リフォームへの補助により住宅の品質・性能・価値の向上を推進
- ・中古住宅リフォーム支援事業と同時に耐震改修補助事業を活用し、耐震補強を実施することの普及啓発

目標⑬ マンションの適正な管理

＜基本施策の展開 a マンションの維持管理・再生の支援＞

- 佐倉市マンション管理適正化推進計画※^{8 9}に基づく施策の推進
 - ・マンション管理組合に対して管理状況等の実態を把握するためのアンケート等の調査を実施
 - ・マンション管理認定制度普及・啓発
- 佐倉市耐震改修促進計画に基づく施策の推進
 - ・旧耐震の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
 - ・(公財)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
 - ・マンション管理組合に対する管理等の実態調査の実施を検討
- 老朽マンションの再生の方策
 - ・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
 - ・空き住戸などの賃貸及び用途転用等の活用に関する調査・研究

目標⑭ 総合的かつ効果的な空き家対策

＜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（再掲）
- 空き家を利用したサテライトオフィスの促進について検討

- 所有者が不在・不明である空き家等について、財産管理人の選任申立を積極的に取り組む

＜基本施策の展開 c 空き家の流通促進＞

- 空き家・空き地バンクの運営による流通促進
 - ・ 空き家・空き地バンク事業
 - ・ 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
 - ・ ゼロ円物件等、不動産市場で売却が困難な物件と取引に関する研究
- 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（再掲）
 - ・ 中古住宅解体新築補助事業（再掲）
 - ・ 佐倉市の中古住宅の優良性の情報発信の検討
 - ・ 移住・住みかえ支援機構（JTI）※⁸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者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
 - ・ 不動産団体と協力した空き家等の買取りを行う不動産業者の情報提供システムの検討
- 住宅ストックの価値の増進
 - ・ 中古住宅リフォーム支援事業と併せ耐震補強工事を行うなど、大規模リフォームにより、既存住宅の価値が向上することへの啓発や支援（再掲）
- 空き家の賃貸住宅としての利用の促進
 - ・ 投資家が空き家を購入し賃貸住宅等に活用するための情報提供等を検討
 - ・ 戸建て賃貸住宅家賃補助制度（再掲）
 - ・ 空き家バンク賃貸リフォーム補助事業（再掲）
- 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

- 空き家の寄付制度の検討
 - ・売却及び活用可能な不動産寄付の受入れを検討（再掲）
 - ・遺贈制度の普及啓発

＜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^{※32}に基づく空き家の適正管理の推進
- 空き家予防のための情報発信
 - ・空き家を増やさないため、地域における空き家セミナーの実施
 - ・住まいのエンディングノートの普及啓発
 - ・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
 - ・法律相談など相続を円滑に進めるための支援の実施
 - ・成年後見人制度や家族信託等の制度に関する情報の普及啓発
- 相続登記^{※57}を促進するための支援策について検討
 - ・相続や登記等の制度に関する情報の普及啓発
- 不動産事業者団体が行う定期的な不動産・空き家相談会の開催（再掲）
- （公社）シルバー人材センターとの連携による空き家の適正管理の支援体制の強化
- 空家等管理活用支援法人の指定方針の検討
- 空き家の解体に関する補助制度の検討

＜基本施策の展開 e 管理不全空家の解体の推進＞

- 特定空家等又は不良住宅の除却支援制度
- 解体事業者・家財処分事業者などの紹介制度の検討

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、自然・歴史・文化が共存する丘の街でのゆとりある暮らしを実現するため、市民、自治会、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。

自然・歴史・文化が共存する丘の街でのゆとりある暮らしに対応すべき課題の対策

- ① 空き家対策 ② 移住・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、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。（公共マネジメントによるまちづくりの実現）

「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 空き家対策	② 移住・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	・（空き家等の地域貢献活用事業）	・（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	・中古住宅リフォーム支援事業 ・中古住宅解体新築補助 ・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） ・空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業※6	・近居同居住替支援事業 ・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） ・（中古住宅解体新築補助） ・空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業	・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	・空き家バンク事業 ・不動産団体と協力した空き家買取りの支援システムの構築 ・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 ・住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰	・フラット 35 子育て支援型 ・定住化促進に関する情報発信事業 ・街の成り立ち（景色や史跡など）のエピソードの整理などを市民と協力して行い、内外から佐倉での暮らしがイメージできるような情報発信 ・（空き家バンク事業） ・住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰	・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と紹介 ・外国人居住者の居住の支援 ・住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰
---	---	--	---

	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		・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 ・自治会等自治振興に対する支援 ・地区集会所整備事業に対する補助
市が行う事業	・公営住宅の子育て世帯の入居の促進 ・（近居同居住替支援事業） ・（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） ・（空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業）	
市、地域活動団体、民間関係団体等が協力して行う事業	・（フラット 35 子育て支援型） ・住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰	・（空き家所有者へのアプローチによる活用推進） ・住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰

（１）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、自治会やボランティア団体、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。
自治会等自治振興交付金	自治会等が実施する公益的な活動や、地域コミュニティの維持、形成に必要な事業に対する支援を行う。

2) 活動のための場所の確保の支援

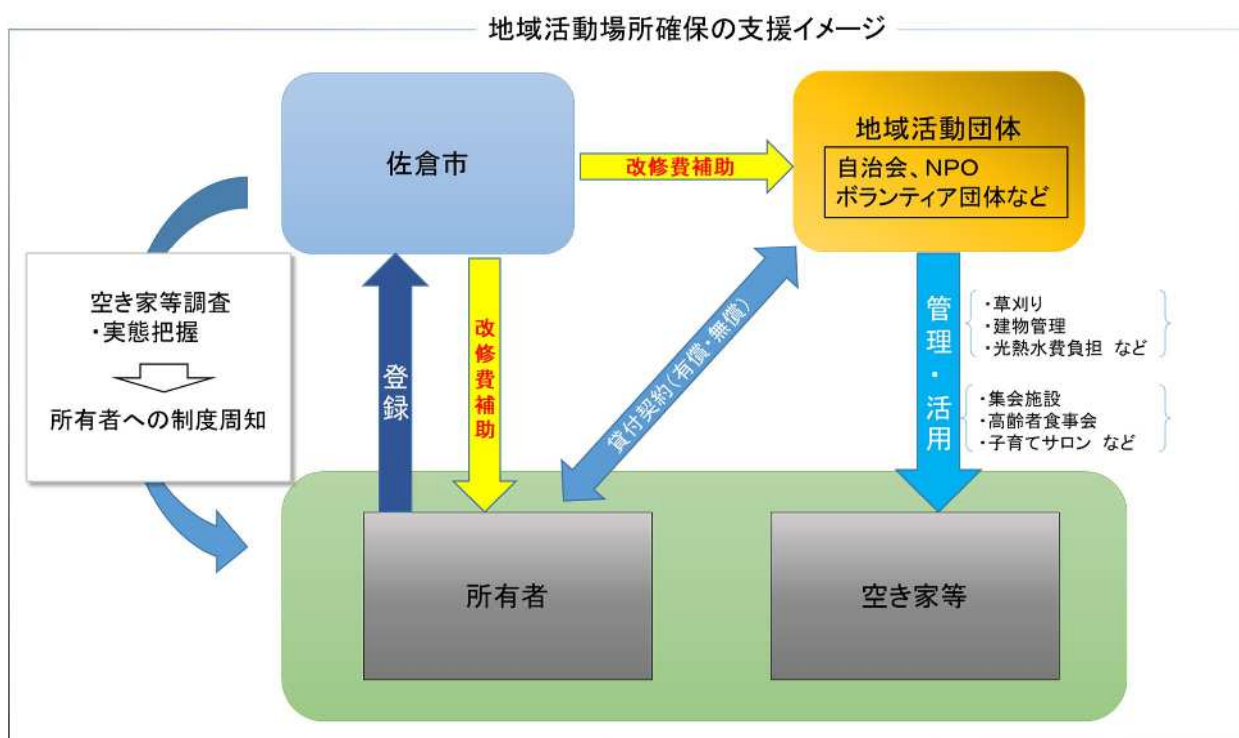
市では、自治会、ボランティア団体等が地域コミュニティの活性化のために行う活動の場を確保するための支援を行います。

【具体的事業】

空き家等の地域貢献活用事業	空き家等を地域貢献のための用途で活用した場合、改修費等の補助を行う。
地区集会所整備事業補助金	自治会等の活動拠点である地区集会所の新築・増築や修繕及び地代等の補助を行う。

[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	—	1 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 ・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
--	---------------------------------

(2) 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、空き家対策及び移住・定住人口の増加を目指します。

【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
中古住宅解体新築補助事業	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
空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業	子育て世帯が空き家バンクに登録されている空き家を取得し、定住に必要な空き家の改修工事を行う場合、その工事費用の一部を補助

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

自治会や近隣住民からの情報提供や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。

また、空き家バンク制度の紹介など空き家を活用する方向への啓発もあわせて行います。

〔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	52.5% (令和5年度)	60%

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 移住・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】

近居同居住替支援事業	親世帯と子世帯が近居や同居をする場合の住宅購入費の一部を補助
------------	--------------------------------

2) 若年・子育て世帯の移住・定住支援

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。若年・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	若年・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
空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業	子育て世帯が空き家バンクに登録されている空き家を取得し、定住に必要な空き家の改修工事を行う場合、その工事費用の一部を補助

3) 佐倉への愛着度を高めるための情報発信、住教育の推進

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、愛着度を高め住みたいと思ってもらえることが必要です。

そこで、佐倉というまちの成り立ちをエピソード化することで、佐倉での暮らしが具体的にイメージでき、佐倉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。

特に、小・中・高校生等の若者に対して、住教育や佐倉に関する啓発等を積極的に行います。

【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。 学生向けのパンフレットや動画を作成し啓発する。
------------------	--

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佐倉市営住宅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、居住支援法人、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。

特に、近年増えている外国人居住者について、自治会、NPO、関係団体と連携して多言語化や空き家バンク物件の紹介など居住の支援を行います。

【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	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	9件 (R6.10 現在)	10件
住宅確保要配慮者の空き家バンク物件への入居件数	3件 (令和5年度)	3件/年 (累計30件)

(3) 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、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
不動産団体と協力した空き家の買取りシステムの構築	空き家の買取りを希望する方に対応するための買取りシステムを不動産団体と協力し構築する
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)
住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰	・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

[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	過去累計 3 地区	1 地区/年 (累計 5 地区)
空き家バンク累計登録数	159 件 (令和 5 年度末累計)	20 件/年 (累計 360 件)
空き家セミナー・相談会等の実施数	5 回 (令和 5 年度)	15 回/年 (累計 150 回)

② 移住・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み替え支援

【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)	フラット35利用で近居・同居住み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
-------------------------------	--

力事業)	き下げる
住生活の向上に資するための活動の顕著な功績に対する顕彰	・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

〔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. 1 件/年 (H29～R5 累計 57 件)	10 件/年 (累計 157 件)

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】

移住・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及び(公社)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。
------------------------	---

3) 公営住宅への若年・子育て世帯の入居の促進

階段室型の公営住宅の2・3階に住む高齢者等は生活が困難になり1階に住み替える世帯が増えています。若年・子育て世帯の支援を目的にこれらの住戸に定期借家(5年～10年で)での入居を可能とする制度の構築を検討します。

〔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. 1 件/年 (H29～R5 累計 57 件)	10 件/年 (累計 157 件)

2 団地活性化モデル事業

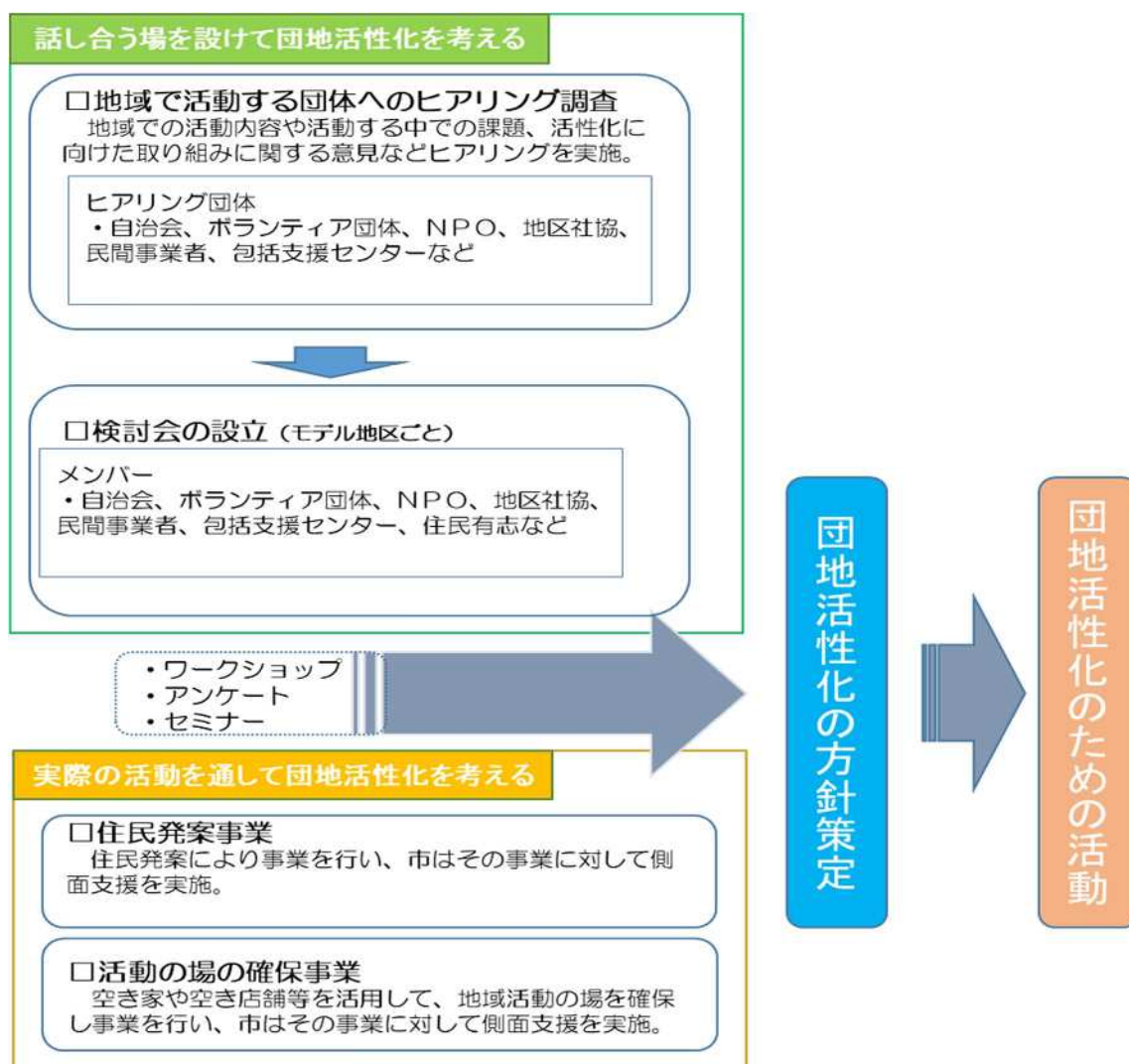
平成 28 年に選定したモデル地区 3 団地（中志津団地・八幡台団地・千成団地）において、地域住民と連携を図りながらリーディングプロジェクトに掲げた事業を積極的に実施し、団地活性化に繋がる先進事例を構築します。

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みます。

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、マンション管理士と連携強化を図る中で、事業を推進します。また、空家等管理活用支援法人の指定方針の策定を検討し、所有者等が空き家の活用や管理について相談等ができる環境の構築に努めます。

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（e y e）と心（愛）でこ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こ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. IoT住宅

IoT 住宅とは、IoT 技術を活用し、スマートホームがインターネットを通じて、クラウド環境と接続され、外部と宅内情報を連携し、エネルギー自動制御や、セキュリティ監視など、居住者に豊かな生活を提供する。

IoT 住宅では、太陽光発電や蓄電池、エアコンなどの様々な住宅設備がインターネットとつながることで、住まいのデーターや地域情報と連携し、より快適で安心・安全・便利なサービスを実現する。

3. 空き家・空き地バンク

移住・定住希望者と空き家・空き地の売却希望者（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. 空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業

子育て世帯が空き家バンクに登録されている空き家を取得し、定住に必要な空き家の改修工事を行う場合、その工事費用の一部を補助するもの。

7. 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。

8. 移住・住みかえ支援機構（JTI）

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社団法人。

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、X（旧 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. 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. 近居同居住替支援事業

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。

17. 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。

18. 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。

19. 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。

20. 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。

21. 高齢者向け住宅（サービス付き、有料老人ホーム）

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。

22. 子育てコンシェルジュ

こども又はその保護者の身近な場所で、教育・保育・保健その他の子育て支援の情報提供及び必要に応じ、相談・助言等を行うとともに、関係機関との連携調整等を行うもの。

23. 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。

24. こども110番の家

こどもが「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、そのこ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、地域ぐるみでこどもたちの安全を守っ

ていくボランティア活動のこと。

25. こども家庭センター

令和6年4月より施行された児童福祉法において、市区町村への設置が新たに位置づけられた。

全ての妊産婦、子育て世帯及びこどもに対し、従来の「子育て世代包括支援センター（母子保健）」と「こども家庭総合支援拠点（児童福祉）」を一体的に運営し、必要な相談支援を切れ目なく提供する機関。

26. 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。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）などをつくり出したりすることが主な目的や役割となる場合が多い。

（サ行）

27. 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。

28. 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。

29. 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。

30. 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。

31. 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、サービス見込量などを定めた計画。

32. 佐倉市空家等対策計画

佐倉市の空き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。

33. 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ることから、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。

34. 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。令和7年度改定に向け準備中。

35. 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。

36. 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。

37. 佐倉市民力レッジ

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。

38. 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。

39. 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。

40. 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。

4 1. 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。

4 2. シックハウス症候群

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。

4 3. 児童センター

遊びを通してこ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。

4 4. 市民公益活動サポートセンター

市民公益活動の推進や、市民、団体の連携・交流の促進を目的として平成15年に設置された拠点。会議室、交流コーナー、印刷・作業コーナー、情報コーナー等を備えている。

4 5. 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。

4 6. 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。

4 7. 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、おおよ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。

4 8. 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）

4 9. 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。

50. 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。

51. 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。

52. 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。

53. 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11時まで診療する医療施設

54. 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。

55. ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）

net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の略語で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味。つまり、家庭で使用するエネルギーと、太陽光発電などで創るエネルギーをバランスして、1年間で消費するエネルギーの量を実質的にゼロ以下にする家のこと。

56. 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。

57. 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。

（夕行）

58. 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。

59. 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。

60. 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。

61. 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

62. 地域型保育事業

こども・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、児童福祉法に位置づけた上で、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（主として従業員のこどものほか、地域で保育を必要とするこどもにも保育を提供）

63. 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。

64. 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

65. 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。

66. 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。

67. 千葉県す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。

68. 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。

69. 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。

70. 中古住宅解体新築支援事業

昭和56年5月31日以前に建築された床面積50㎡以上の建物を新たに購入し、これを解体して新築して居住する方を対象に、解体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マイナス20%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。

（ハ行）

79. ヒートショック

暖かい場所から寒い場所への移動などで起こる、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。

80. 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。

81. 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。

82. ファミリーサポートセンター

こどもの預かりや送迎などの援助を受けることを希望する者(依頼会員)と援助を行うことを希望する者(提供会員)が相互に助け合い、地域の中の子育てを支援するもの。

83. 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。

84. V2H

V2Hとは「Vehicle to Home」の略称。具体的には、電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHEV)のバッテリーに貯めている電力を、自宅で使えるようにする機器をV2Hという。

85. 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)

86. 4R (ヨンアール)

4Rとは3R「リデュース(Reduce:減らす)」、「リユース(Reuse:繰り返し使う)」、「リサイクル(Recycle:再生して使う)」に「リフューズ(Refuse:不要なものやごみになるものを受け取らない、使用しないことでごみになるもの自体を発生させないこと)」を加えて「4R」という。

87. 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。

88. 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)。

(マ行)

89. マンション管理適正化推進計画

マンション管理の適正化の推進に関する法律第3条の2第1項の規定に基づく計画。令和6年6月に策定、計画期間は令和6年6月から令和11年3月

まで。主な内容は、マンション管理計画認定制度の運用や、マンション管理組合に対してアンケートによる管理状況調査等を実施すること。

(う行)

90. ライフサイクル CO²

建築物の建築から廃棄までのライフサイクル全体を見渡し、CO²の総量を算出して年間排出量を評価すること。

91. 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。

92. 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。

93. 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。

94. リペア

修理、修繕、手直し、復旧作業のこと。

95. 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。

佐倉市住生活基本計画

発 行 令和7年3月

編 集 佐倉市 都市部 住宅課

〒285-8501

千葉県佐倉市海隣寺町 97 番地

電話 043 - 484 - 1111（代表）

043 - 484 - 6168

E-Mail jutaku@city.sakura.lg.jp（住宅課）