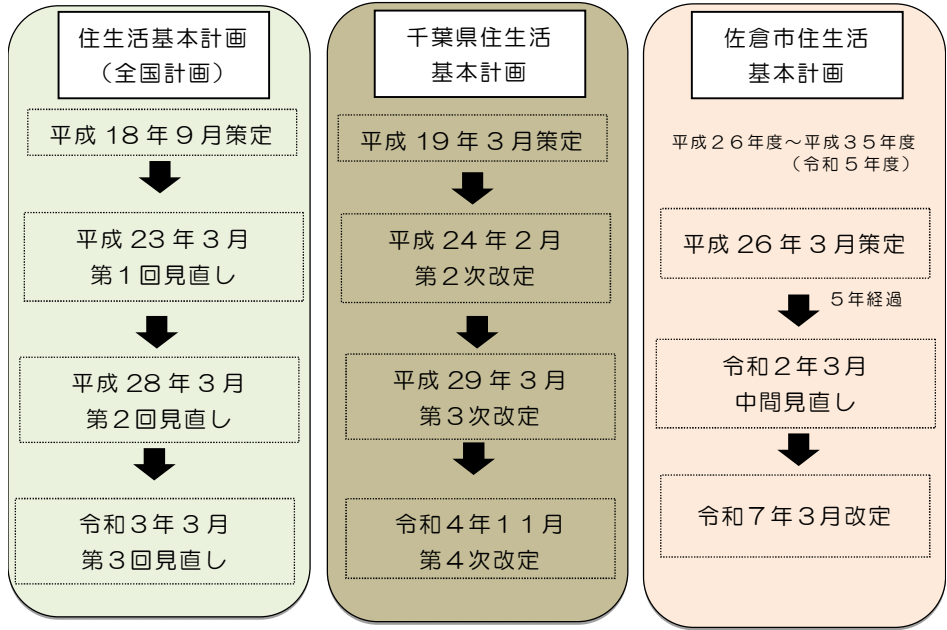


◎計画策定の経緯と背景



〈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 2 6 年に策定しました。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や新たな課題に対応するため、計画を策定します。

◎佐倉市の現状と課題

- 【課題 1 少子高齢化・人口減少】
- 人口は、平成 23 年をピークに減少している。
 - 将来人口の見通しでは、減少傾向はそのまま続き、2033 年には 1 6 万人を下回ると予測されている。
 - 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る。
 - 急速な高齢化が進展すると予測されている。
 - 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る。また、16 歳未満の方も増えている。
- 【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も考えられる。
 - 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ない。
- 【課題 3 空き家問題】
- 令和 5 年住宅・土地統計調査によると、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る。
 - 「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%を占めている。
 - 市に寄せら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る。
- 【課題 4 住宅の老朽化の進展等】
- 築約 4 0 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る。
 - 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。
 - 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る。
 - 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。
- 【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る。
 - 自治会加入率は年々低下している。
- 【課題 6 団地・マンション問題】
- 昭和 4 0 年代から 5 0 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る
 - 築約 4 0 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。

《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

〈視点・基本方針・目標〉

1 居住者・コミュニティからの視点

誰もが安心して暮らし続けられる住まいとくらし

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み

- 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

2 社会環境の変化の視点

時代に対応した暮らし方の実現

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

- 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

3 住宅ストックの視点

安全でエコな住宅と空き家の無い地域社会の実現

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家対策

〈リーディングプロジェクト〉

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・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。

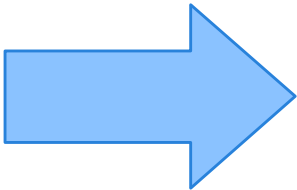
	① 空き家対策	②移住・定住化対策	③住宅セーフティネットに関わる対策
住民が行う活動	・(空き家等の地域貢献活用事業)	・(団地活性化モデル地区における情報発信の推進)	
市が行う事業	・中古住宅リフォーム支援事業 ・中古住宅解体新築補助 ・小規模宅地隣接地取得の支援 ・（住宅確保要配慮者の入居を拒まない所有者と要配慮者とのマッチング） ・空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業	・近居同居住替え支援事業 ・戸建賃貸家賃補助事業 ・結婚新生活支援事業 ・住まいの促進のための情報発信事業 ・（中古住宅リフォーム支援事業） ・(中古住宅解体新築補助) ・空き家バンク子育て世帯定住促進補助事業	・住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 ・自治会等自治進行に対する支援 ・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) ・(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

新旧対照一覧

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 ～だれもが安心して暮らせる住まいをめざして～

視 点	基本方針	目 標
□ だれもが安心して暮らせる住まいの実現（ひとの視点）		
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		
□ 安全・安心な住まい住環境の実現（すまいの視点）		
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		
□ 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）		
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		
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り組み		



新計画（案）
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

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