

佐賀県住生活基本計画（素案）

概要



第1章

現状と課題

1. 暮らしに関する現状 ①



(1)人口・世帯の減少

- ・人口減少が続くなか、世帯数も減少へ転じる見込み

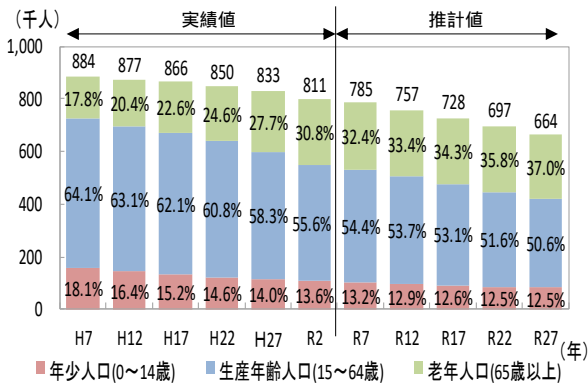
(2)少子・高齢化の進展

- ・少子高齢化は進展し、今後もこの傾向は続く見込み

(3)世帯の動向

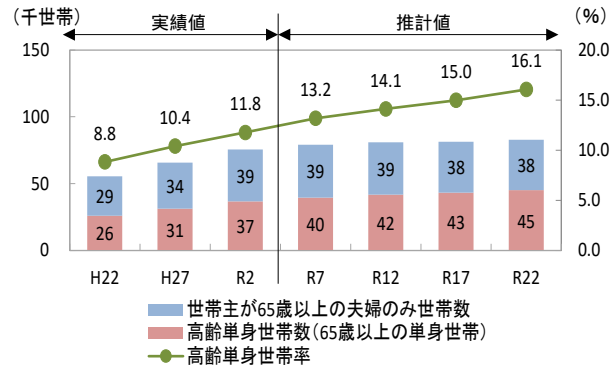
- ・単身世帯が増加し、高齢単身世帯率も増加を続ける見込み

■年齢3区分別人口の推移と将来推計



(資料：実績値は国勢調査（総務省）、日本の地域別将来推計人口（平成30年3月）（国立社会保障・人口問題研究所）

■高齢単身世帯数等の推移



(資料：国勢調査（総務省）、日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（平成31年4月）（国立社会保障・人口問題研究所）

1. 暮らしに関する現状 ②



(4)住宅確保要配慮者の多様化

- ・住宅確保要配慮者は多様化しており、また、民間賃貸住宅への入居制限や条件が課せられる実態がある

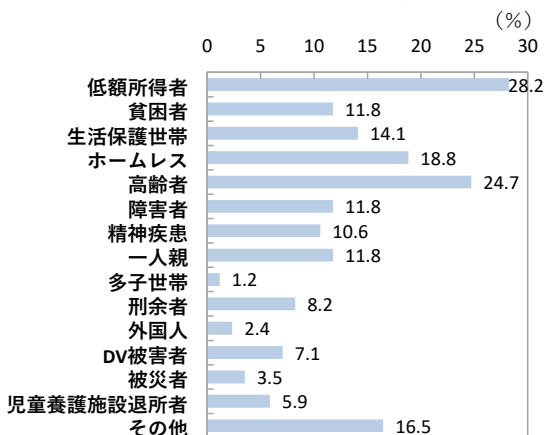
(5)多様化する居住ニーズ

- ・多様化する新たな価値観のもと、住まいや住まい方が多様化している

(6)今後の暮らしに対する意向

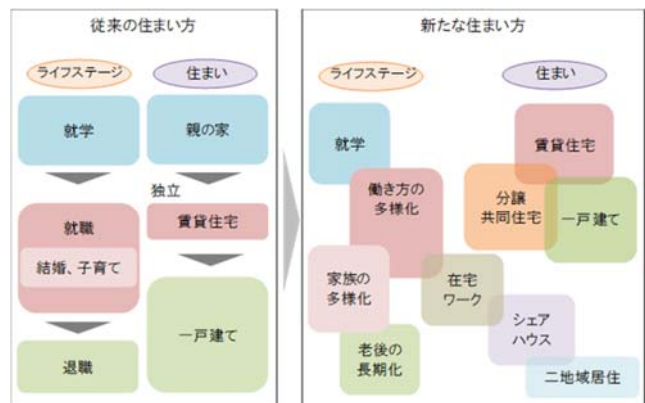
- ・年齢が高いほど、現在の居住地域に住み続けたいという意向は高い

■居住支援法人への相談者の属性 (R3.4~10) (N=85・重複有)



(資料：佐賀県)

■ライフステージと住まい方の変化（イメージ）



(資料：第50回住宅地分科会資料「居住者をめぐる状況」（国土交通省）を参考に作成)

2. 住まいに関する現状



(1)住宅ストックの状況

- ・ 建築時期の古い住宅は減少しているが、耐震性能を有する住宅の割合は全国平均よりも低い【佐賀県の特徴】

(2)住宅に対する県民ニーズ

- ・ 住宅に関して不満と思う項目の上位は、地震・台風時の安全性、高齢者への配慮

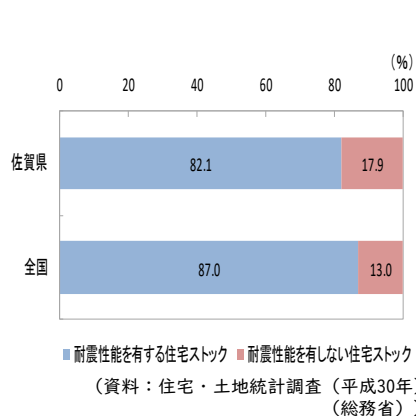
(3)空き家の増加

- ・ 空き家率は全国平均を上回り、居住目的のない空き家（その他の住宅）が増えている

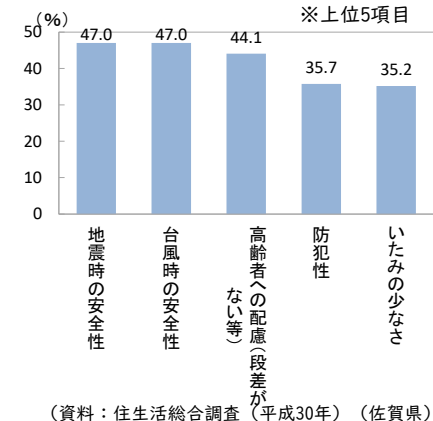
(4)中古住宅に対する意向

- ・ 持家取得時の中古住宅の購入割合は全国平均より低く、新築志向が高い【佐賀県の特徴】

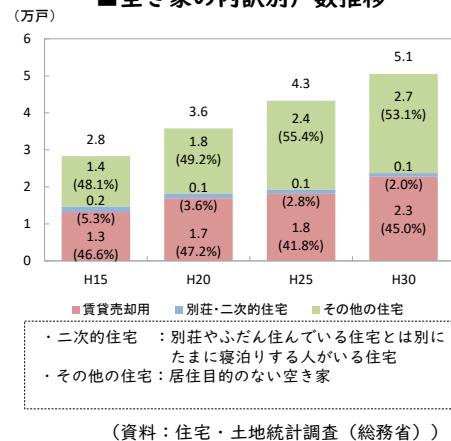
■耐震性能を有する住宅ストック率



■住宅に関して不満と思う項目 ※上位5項目



■空き家の内訳別戸数推移



3. 地域に関する現状



(1)頻発・激甚化する自然災害

- ・ 台風や集中豪雨により、多数の住宅に被害が発生【佐賀県の特徴】

(2)多様な住まい方

- ・ コロナ禍を契機に、移住への関心が高まっている

(3)伝統的な街なみ景観等の状況

- ・ 県内各地で景観を活かした街並みづくりの取組が進んでいる【佐賀県の特徴】

(4)木造住宅に対する志向と担い手の状況

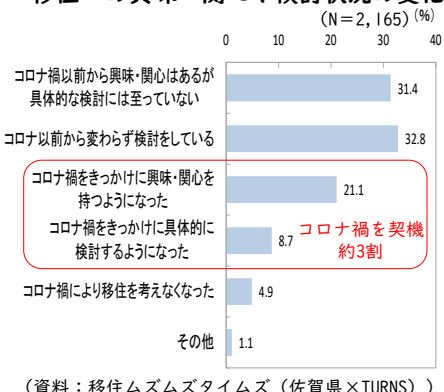
- ・ 全国と比べ、木造住宅の割合は高い【佐賀県の特徴】
- ・ 一方、木造住宅の担い手の高齢化が進んでいる

■災害別住宅被害

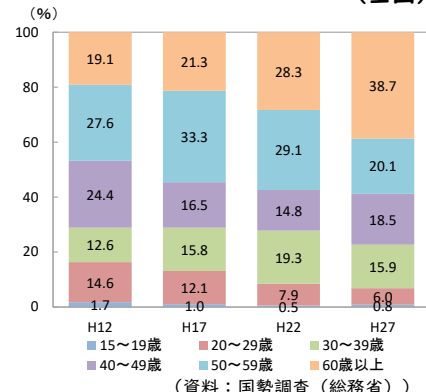
発生年	令和元年	令和2年	令和3年
災害名	令和元年8月の前線に伴う大雨による災害	台風10号	令和3年8月11日からの大雨による災害
住宅被害(棟)	6,060	40	3,225
全壊	87		4
半壊	866		986
一部破損(浸水以外)	24	40	14
床上浸水	773		467
床下浸水	4,310		1,754

(資料：佐賀県)

■コロナ禍以降の働き方等の変化による移住への興味・関心や検討状況の変化 (N=2,165) (%)



■年齢層別大工就業者割合の推移 (全国)





暮らしに関する課題

- ・人口減少、少子・高齢化が一層進む中、高齢者、障害者、子育て世帯等のすべての方を地域で見守り、支え合うコミュニティの維持が必要
- ・多様な住宅確保要配慮者に対応できるよう、きめ細やかな居住支援サービスの提供が必要
- ・ライフスタイルやライフステージに応じた多様な居住ニーズへの対応が必要
- ・県民の地域での暮らしをサポートするため、県や市町、民間事業者、CSO等との連携が必要

住まいに関する課題

- ・県民が安全に安心して暮らせるよう、住宅の耐震化やバリアフリー化、省エネ化、耐久性等、住宅の質の向上が必要
- ・県民自ら安心して住まいづくりに取組めるよう、相談体制や情報提供の充実が必要
- ・住宅が量的に充足し、世帯数減少が見込まれる中、一層増加する空き家への対応が必要

地域に関する課題

- ・自然災害に備え、住宅の耐震化や豪雨災害対策等が必要
- ・コロナ禍を契機とした、移住をはじめとする多様な住まい方等を可能とするための環境整備が必要
- ・地域で受け継がれてきた歴史的な景観資源を次世代へ受け継ぐことが必要
- ・木造住宅の供給や担い手育成が必要

7



第2章

基本的な方針と基本理念・目標



基本理念：「安心して住み続けられる豊かな住生活の実現を目指して」

- 基本方針1 現行計画の評価による現状と課題、有識者等による策定委員会等の意見、上位計画を踏まえた計画により、施策を展開
- 基本方針2 3つの視点から3つの目標を設定し、施策を展開
- 基本方針3 「地域の実情を踏まえる」「佐賀らしさを磨く」「住まい・まちづくりの担い手と協働する」の3つのスタンスで、施策を展開



視点①：居住者からの視点

I 地域に安心して住み続けられる暮らしの実現

視点②：住宅ストックからの視点

II 次の世代まで引き継ぐことができる質の高い住宅ストックの形成

視点③：安全・地域からの視点

III 佐賀の特徴を活かした持続可能な住まいと地域づくり



第3章

目標を達成するための施策と成果指標

新たな取組、充実する取組について

県民を取り巻く状況の変化に対応する必要がある

- ・ 近年頻発・激甚化する自然災害
- ・ コロナ禍を契機とした移住などの多様な居住ニーズ
- ・ 住宅確保要配慮者の居住支援のニーズの顕在化 等

「新たに取り組むもの **新**」「従来よりさらに充実して取り組むもの **充**」を計画に位置付け

成果指標、注視項目について

- ・ 「基本的な施策」ごとに、「成果指標」を設定し、取組による効果・成果の検証を行う
- ・ 関係部局等との連携により計画の推進を図っていくため、本計画と関連する他の計画に掲げられた成果目標等について、「注視項目」として設定

佐賀県高齢者居住安定確保計画・佐賀県賃貸住宅供給促進計画について

佐賀県高齢者居住安定確保計画、佐賀県賃貸住宅供給促進計画で定める事項は、佐賀県住生活基本計画に内包する

11

目標・基本的な施策

目標 1 地域に安心して住み続けられる暮らしの実現

1. 住宅の確保に特に配慮を要する者の安定した暮らしを支える住まいの確保
2. 高齢者や障害者、子育て世帯等の安心な暮らしを支える住まいの普及促進や地域での交流などの環境整備

目標 2 次の世代まで引き継ぐことができる質の高い住宅ストックの形成

3. 優良な住宅建設や適切なりフォームによる安全で安心な住まいづくり
4. 空き家の適正管理と既存住宅の有効活用

目標 3 佐賀の特徴を活かした持続可能な住まいと地域づくり

5. 自然災害等に備えた住まいや地域づくりの推進
6. 地域資源を活かした住まいや地域づくりの推進



基本的な施策Ⅰ.

住宅の確保に特に配慮を要する者の安定した暮らしを支える住まいの確保

施策の展開

(1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅や居住支援の普及促進

⑧ 居住支援法人による居住支援ネットワークづくり

- ・市町等での居住支援協議会の設立の働きかけ

(2) 公営住宅の適切な提供と新たな活用の推進

⑨ 県営住宅の空き室を活用したお試し移住等の検討

- ・災害リスクが特に高い土砂災害特別警戒区域に立地する公営住宅等のソフト面やハード面での対策

成果指標	現状値	目標値 (R12)
2以上の居住支援法人が活動する市町の人口カバー率	73.2% (R3)	90%
公営住宅のバリアフリー化率	72.4% (R3)	80%
土砂災害特別警戒区域内において安全対策に取り組む公営住宅等の団地の割合	23.1% (R4)	100%



基本的な施策Ⅱ.

高齢者や障害者、子育て世帯等の安心な暮らしを支える住まいの普及促進や地域での交流などの環境整備

施策の展開

(1) 地域での交流や支え合いの活性化と生活支援サービス等の提供促進

- ・地域での交流や支え合いや多様なサービス提供拠点づくりの促進
- ・地域での暮らしを支えるサービス提供の促進

(2) ライフステージに応じた多様な住まいの普及

- ・ライフステージの変化等に伴う住まいの多様なニーズに応じた住宅に関する相談窓口や支援制度等の情報発信
- ・地域の需要に応じた地域優良賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅等の普及

成果指標	現状値	目標値 (R12)
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	13.7% (H30)	20%
住宅に対する満足度	79.2% (H30)	増加



基本的な施策3.

優良な住宅建設や適切なリフォームによる安全で安心な住まいづくり

施策の展開

(1) 住宅相談窓口の機能強化と住情報発信の充実

- ・ 無料住宅相談や、無料出前相談の周知
- ・ 住宅関連事業者や住宅の品質・性能に関する制度等の情報の発信

(2) 既存住宅の耐震化の推進と性能に優れた住宅ストックの形成促進

- ・ 市町との連携による既存住宅の耐震化の促進
- ・ 長期優良住宅や省エネ性能に優れた住宅の普及

成果指標	現状値	目標値 (R12)
高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合 (再掲)	13.7% (H30)	20%
耐震基準 (昭和56年基準) が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	17.9% (H30)	おおむね解消 (R7)



基本的な施策4.

空き家の適正管理と既存住宅の有効活用

施策の展開

(1) 空き家の適正管理と有効活用などの空き家対策の促進

- ・ 「佐賀県空き家対策連絡会議」を活用した空き家対策の主体となる市町への支援
- ・ 「空き家バンク」や空き家の改修に係る支援制度に等について情報の発信

(2) 既存住宅の流通促進

- ・ 既存住宅流通促進のための取組検討
- ・ インспекション等の普及促進

成果指標	現状値	目標値 (R12)
住宅の取得において、新築住宅にこだわらない世帯の割合	29.2% (R3)	増加
居住目的のない空き家数	27千戸 (H30)	35.5千戸



基本的な施策5.

自然災害等に備えた住まいや地域づくりの推進

施策の展開

(1) 自然災害等に備えた防災・減災対策の推進

新 建築士や工務店等と連携した災害に備えた住宅の普及促進

- ・ 災害リスクが特に高い土砂災害特別警戒区域に立地する公営住宅等のソフト面やハード面での対策

(2) 発災時の住まいの対応

- ・ 被災者への公営住宅、民間賃貸住宅等の提供
- ・ 被災者からの住宅の応急修理等に関する相談対応
- ・ 建築士会や建築士事務所協会等と連携した円滑な建築物応急危険度判定の実施

成果指標	現状値	目標値 (R12)
土砂災害特別警戒区域内において安全対策に取り組む公営住宅等の団地の割合 (再掲)	23.1% (R4)	100%
住まいの出水対策について、ハード・ソフトいずれかの対策に取り組む市町の割合	77.8% (R4)	100% (R7)

17



基本的な施策6.

地域資源を活かした住まいや地域づくりの推進

施策の展開

(1) 佐賀らしさを活かした住まい・まちづくりの促進

- ・ 佐賀らしい歴史・文化を活かした魅力的なまちづくりの推進

新 お試し移住等に関する情報発信や支援

(2) さがの木による木造住宅の普及促進

- ・ 木造住宅コンクールや育成による木育イベント等を通じた普及啓発
- ・ 出前授業等を通じた若手の育成による担い手の確保

成果指標	現状値	目標値 (R12)
居住環境に対する満足度	75% (H30)	増加
新築住宅における木造住宅率	79.5% (R3)	増加

18

第4章

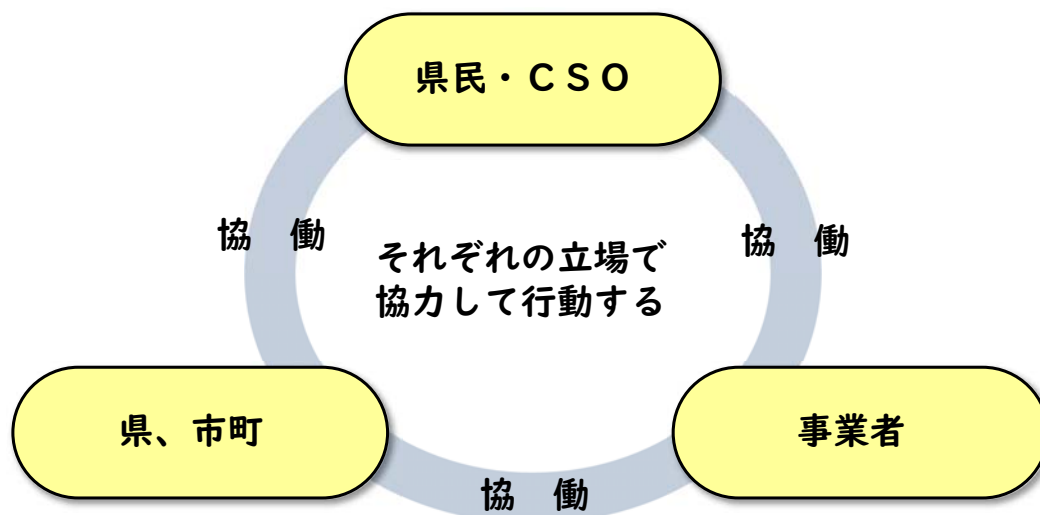
計画の推進にあたって

連携体制の構築



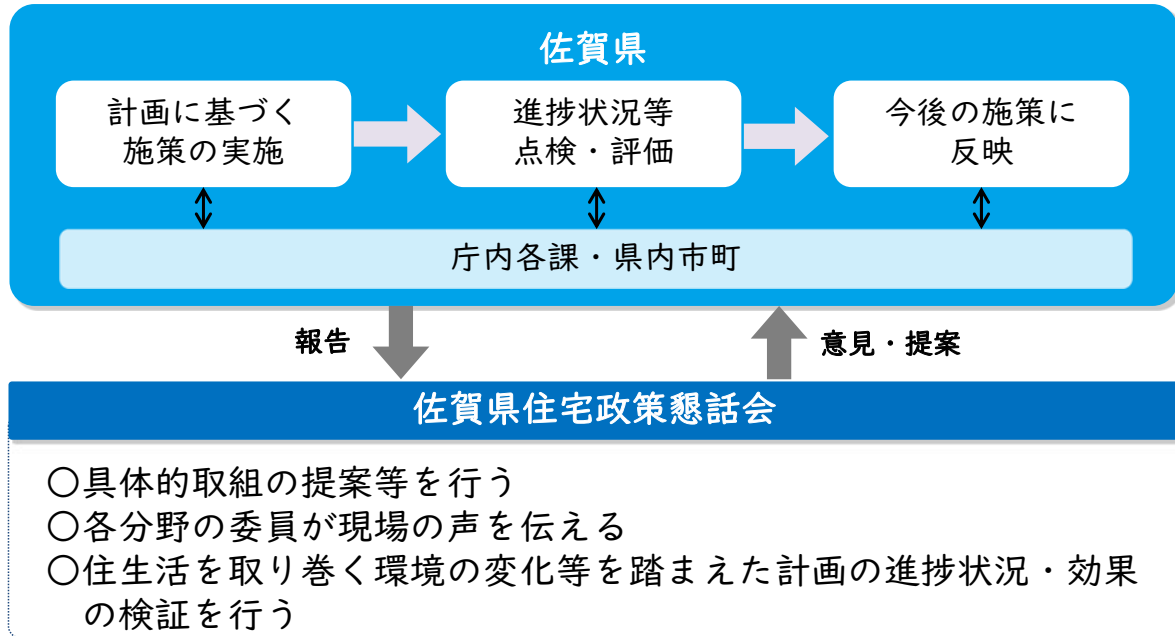
- ・本計画を実効性のあるものにするため、県民、CSO、住宅・福祉関連等の事業者、市町及び県が、それぞれの立場で協力して行動することが大切
- ・各主体間のネットワークを基礎として、計画の推進に係る意見交換・協議の場を積極的に設けるなど、総合的に取り組んでいく

■総合的な計画推進





- ・ 庁内各課や県内市町との連携のもと、各施策を総合的に推進し、施策の進捗状況等の点検・評価を行いながら、必要に応じて施策の見直し
- ・ 建築、まちづくり、福祉等の有識者や学識経験者等で構成された「佐賀県住宅政策懇話会」の中で、計画の進捗状況等の客観的な検証を行うとともに、住宅施策に対する意見、提案を受け、今後の施策展開に反映



第5章

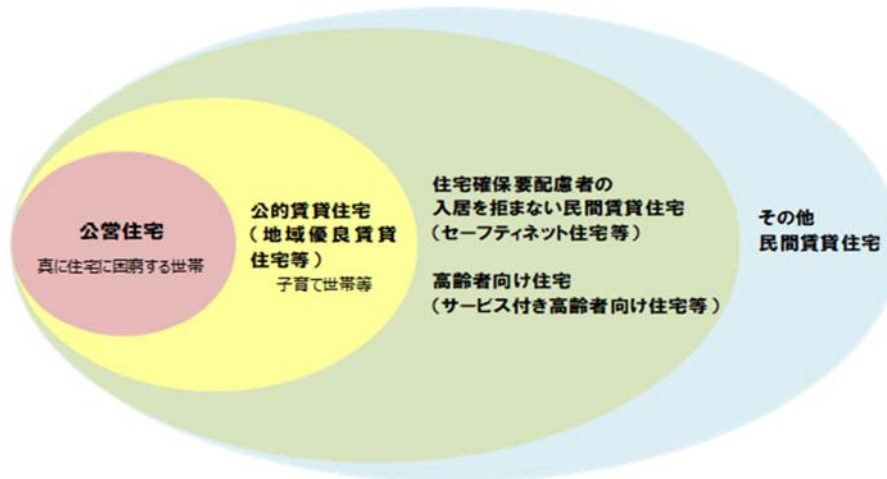
住宅セーフティネットに関する 供給の目標

○多様な住宅確保要配慮者への対応

住宅確保要配慮者の多様化

公営住宅を中核としつつ、公的賃貸住宅や住宅確保用配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及など、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの充実が必要

○重層的な住宅セーフティネットのイメージ



23

公営住宅の今後の役割

○多様な住宅確保要配慮者への対応

- ・多様な住宅確保要配慮者に対し、住宅セーフティネットとしての中核的な位置づけとして公営住宅を供給

住宅確保要配慮者・・・

- ・市場において自力では適切な住宅を確保することが困難な低額所得世帯
- ・市場では県民の多様な居住ニーズに配慮された住宅が十分に供給されず、入居制限を受けやすい高齢者、障害者、子育て世帯等の世帯
- ・被災者、DV被害者などの一時的かつ緊急に住宅を必要とする世帯

○地域での交流や支え合いの場の提供

- ・今後の建替え等に際し、地域の需要に応じ、子育て支援施設や高齢者、障害者福祉施設等を併設するなど、周辺地域を含めた公営住宅団地内に多様な世代が暮らすことで、地域での新たな交流・支え合いの場がつけられるような環境整備を行う

24

○公営住宅の供給の目標量

- ・計画期間中の佐賀県における公営住宅の供給の目標量を次のとおり定め、県と市町が連携しつつ、県内の需要に適切に対応しながら達成を目指す

公営住宅の供給の目標量（戸）

10年間（R3～R12年度）

7,350 戸

○賃貸住宅の供給の目標

公的賃貸住宅	民間賃貸住宅
公営住宅の供給の目標量を踏まえ、市町と連携して、公的賃貸住宅を適切に供給	地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する良質な民間賃貸住宅の供給の促進を図る

○高齢者向け賃貸住宅等の供給の目標

高齢者向け賃貸住宅等	公営住宅の適切な供給
<ul style="list-style-type: none">・サービス付き高齢者向け住宅について、約800戸の供給を目指す・老人ホームについては、さがゴールドプラン21に定めるとおりとし、当該計画の変更があった場合は本計画においても同様の変更があったものとする	バリアフリー化、倍率優遇、優先入居等により、高齢者の居住の安定の確保を図る