

佐賀県住生活基本計画（案） 概要版

2022 >>> 2030

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



令和 5 年 1 月

1. 計画の体系

現状

1. 暮らしに関する現状

- ・人口減少が継続、世帯数はピークを迎え、今後減少の見込み
- ・少子・高齢化が一層進展
- ・夫婦と子ども世帯の数は減少、単身世帯の数は増加
- ・住宅確保要配慮者の多様化に加え居住支援ニーズが顕在化
- ・住まいに関する価値観等の変化により、居住ニーズが多様化
- ・年齢が高いほど現在居住する地域に住み続けたいと考える世帯が多い

2. 住まいに関する現状

- ・耐震性能を有する住宅の割合は全国平均よりも低い
- ・住宅の性能に関するニーズは高い
- ・空き家率は全国平均を上回り、居住目的のない空き家が半数以上を占める
- ・持ち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

3. 地域に関する現状

- ・自然災害が頻発・激甚化
- ・コロナ禍等を契機とし、移住への関心が高まる
- ・県内各地において街なみづくりが展開
- ・木造住宅に対する志向は高いが、担い手である大工の減少・高齢化が進む

課題

1. 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

2. 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り組めるよう、相談体制や情報提供の充実が必要
- ・住宅が量的に充足し、世帯数が減少すると推測される中、一層増加する空き家への対応が必要であり、中でも居住目的のない空き家の増加を抑制することが必要

3. 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
- ・木造住宅の供給推進や技術継承のための担い手育成が必要

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

①居住者からの視点

目標 1

地域に安心して住み続けられる暮らしの実現

[基本的な施策と施策の展開]

1. 住宅の確保に特に配慮を要する人の安定した暮らしを支える住まいの確保

- (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
- (2)公営住宅の適切な提供と新たな活用の推進

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

- (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
- (2)ライフステージに応じた多様な住まいの普及

[基本的な施策と施策の展開]

②住宅ストックからの視点

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リフォームによる安全で安心な住まいづくり

- (1)住宅相談窓口の機能強化と住情報発信の充実
- (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

4. 空き家の適正管理と既存住宅の有効活用

- (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
- (2)既存住宅の流通促進

[基本的な施策と施策の展開]

③安全・地域からの視点

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

- (1)自然災害等に備えた防災・減災対策の推進
- (2)発災時の住まいの対応

6. 地域資源を活かした住まいや地域づくりの推進

- (1)佐賀らしさを活かした住まい・まちづくりの促進
- (2)さかの木による木造住宅の普及促進

2. 3つの目標

視点① 居住者からの視点

目標 1 地域に安心して住み続けられる暮らしの実現

～住まいの確保が図られ、安心して暮らし続けられる環境づくりを目指します～

【関連するSDGsの目標】



視点② 住宅ストックからの視点

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

～世代を越えて継承できる質の高いストック循環社会の形成を目指します～

【関連するSDGsの目標】



視点③ 安全・地域からの視点

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

～災害に強く、魅力ある街なみや居住環境等の佐賀らしさを活かした自発の地域づくりを目指します～

【関連するSDGsの目標】



3. 計画期間

令和4年度（2022年度）から令和12年度（2030年度）

4. 目標を達成するための施策と成果指標

目標 1 地域に安心して住み続けられる暮らしの実現

基本的な施策 1 住宅の確保に特に配慮を要する人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

- ① 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 等

(2) 公営住宅の適切な提供と新たな活用の推進

- ② 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 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
①2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%
②公営住宅のバリアフリー化率	72.4% (R3)	80%
③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 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

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 等

(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 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
④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%
⑤住宅に対する満足度	79.2% (H30)	増加

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

基本的な施策

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

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 等

(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 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
④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%
⑥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等について情報の発信 等

(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
- ・インスペクション等の普及促進 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
⑦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
⑧居住目的のない空き家数	27千戸 (H30)	35.5千戸 に抑制

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

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、不動産事業者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 等

(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 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
③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団地の割合(再掲)	23.1% (R4)	100%
⑨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)

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 等

(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 等

成果指標	現状値	目標値(R12)
⑩居住環境に対する満足度	75% (H30)	増加
⑪新築住宅における木造住宅率	79.5% (R3)	増加

佐賀県県土整備部建築住宅課

〒840-8570 佐賀市城内1丁目1-59

電話：0952-25-7165

E-mail：kenchikujuutaku@pref.saga.lg.jp