

第4章 基本施策

第3章で設定した《住宅政策の基本目標》（基本目標1から3）毎に《施策の基本的方向》（1-1から3-3）を定め、その中に《基本施策》（1項目から4項目）をそれぞれ掲げます。

基本目標1	地域コミュニティを育む安全安心な住まい・住環境づくり
-------	----------------------------

1-1 防災や防犯の維持・向上と安全な住環境づくり

《背景と課題》

平成23年3月の東日本大震災、平成24年7月の九州北部豪雨のように、近年頻発する地震や大型化する台風、集中豪雨等の自然災害を受けて、住宅や住環境の安全性への意識が高まっています。

また、高齢化の一層の進展に伴い、住宅に関しても「高齢者等への配慮」への不満が多く、住宅のリフォームに対する需要もあります。

このような状況から、市民が安心して安全に生活できるよう、住宅性能の維持・向上を図るとともに、安全な住環境を整備していくことが必要です。

① 災害に強い住まい・住環境づくり

【取り組み方針】

地震や風水害など、自然災害からの安全確保や防火、防犯に配慮した住まいや住環境づくりを推進するため、情報提供や相談体制の充実を図るとともに、住宅が密集する市街地や災害危険区域における防災対策を継続して進めていきます。

● 耐震診断、相談事業の活用促進

住宅の耐震性向上などのためには、所有者等が自ら安全確保に意識的に取り組むことが必要であり、実際にその意識も高まってきました。住宅の地震対策についてさらに意識啓発を図るとともに、佐賀県安全住まいづくりサポートセンターの活用を呼びかけるなど、市民が気軽に相談できるよう相談事業の情報提供を行います。また、耐震診断を促進するため実施している耐震診断費補助事業について、今後も継続して実施し、利用を促進します。

● 耐震改修の促進

耐震診断の結果、補強工事などが必要と診断された住宅・建築物の改修を促進するため、リフォームを計画している住宅の所有者などに対して、耐震改修の必要性、メリットなどについて、地域の工務店や建築士等と連携して普及、啓発を行うとともに、改修工事に対する補助制度や耐震改修促進税制について、今後もPRしていきます。

また、「佐賀市建築物耐震改修促進計画」の中で、住宅・建築物の耐震化の目標を定め耐震改修を進めるための施策を検討しており、継続して実施していきます。

● 防災知識の普及・啓発、情報提供の推進

地震災害を含め、風水害など自然災害からの住宅の安全性確保や災害時の応急対策、避難方法などについて、市広報紙やインターネットのホームページなど様々な機会や手段を活用して、市民等へ住宅及び地域における防災意識の醸成と防災知識の普及を進めるとともに、佐賀広域消防局等関係機関と連携して災害予防に努めます。

また、ハザードマップによる情報提供を推進します。現在は内水、洪水、高潮、津波、土砂災害についてハザードマップを作成し、配布及び公表しています。

● 災害危険住宅等の移転対策の推進

土砂災害防止法に基づき、県が行う土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定により、土砂災害のおそれのある区域について、危険区域の周知、警戒避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制、既存住宅の移転促進を図ります。これらの対策を県と連携しながら行うことによって、建築物の被害の軽減を図り、災害に強い住宅・住宅地づくりを推進します。

② 住宅の防火対策の推進**【取り組み方針】**

市民の人命や貴重な財産の保護を図るため、火災警報器の設置等、火災に強い住まいづくりを推進します。

● 住宅用火災警報器の設置の啓発

現在義務づけられている火災警報器の設置について、新築住宅は平成 18 年 6 月以降は必ず設置し、既存住宅は平成 23 年 5 月末まで設置の猶予期間が設けられていました。

消防庁は、平成 27 年 6 月 1 日時点での住宅用火災警報器の設置率、条例適合率の調査結果を公表していますが、全国において設置率 81.0%、条例適合率 66.4%であるのに対し、佐賀広域消防局がカバーする地域においてはそれぞれ 72.9%、56.9%にとどまっています。住宅火災による死者数の低減を目指し、火災警報器設置や漏電防止点検などについて、佐賀広域消防局等と連携を図りながら、啓発に努めます。

● 防火に対する意識向上

職員出前講座での広報とともに、市民による実際の初期消火訓練の体験を今後も継続して行い、防火に対する意識の向上に努めます。

③ 住宅の防犯対策の推進

【取り組み方針】

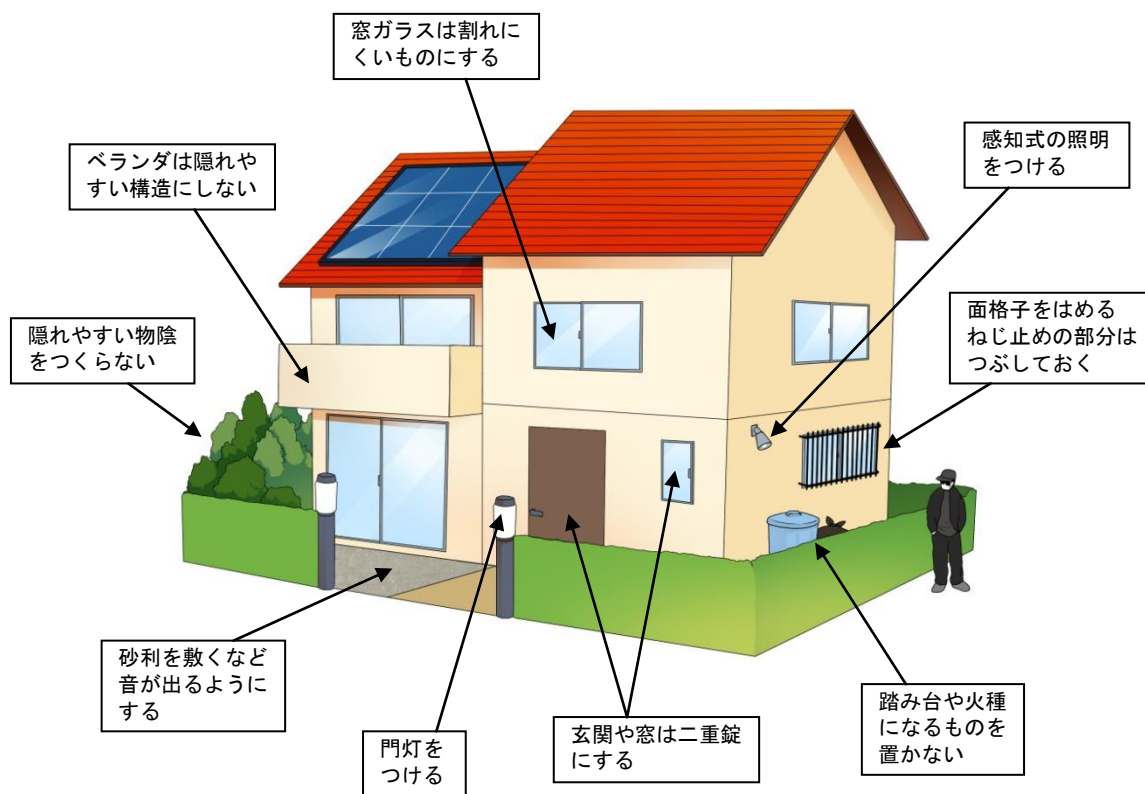
住宅に関する不満率が高い防犯性について、住宅の侵入犯防止対策の啓発や地域における防犯活動の取り組みを促進し、安心して暮らせる住まい・住環境づくりを進めます。

● 住宅の防犯性向上

玄関や開口部の二重錠や面格子の設置、感知式照明灯の設置など防犯対策の啓発、防犯に配慮した住まいづくりについての情報を市民に提供します。また、現在実施している防犯講座を継続して行い、意識向上や情報提供を進めます。

● 地域の防犯性向上

住宅地内の防犯灯等の設置や地域ぐるみでの監視などの防犯の取り組みを警察等関係機関と協力して支援するとともに、市民の防犯に対する自己防衛意識の啓発を行うことにより、防犯性の高い住環境づくりを推進します。現在、自治会等が主体となって防犯灯を設置、維持管理する際に要する経費に対し補助金を交付しており、この取り組みを継続していきます。



住まいの防犯

1-2 安心して生活できる住宅支援のしくみづくり

《背景と課題》

近年は、個人の価値観やライフスタイル、住まいに対する考え方は様々であることが浸透してきています。世帯のあり方も多様化する中、単身、夫婦のみといった少人数世帯や高齢者のいる世帯の増加がみられます。市民それぞれが、自分のニーズに応じた住宅を多様な選択肢の中から安心して選択できるようなしくみづくりが重要です。

また、本市では住宅数が世帯数を上回り、空家が年々増加傾向にあります。このような既存ストックを有効活用して、希望に沿った買い替え、住み替えや安心して住める賃貸住宅への入居が可能になるように、住宅の流通に関する情報の提供や住まい方の提案、紹介といった支援を進めていくことが必要です。

④ 住情報の提供の充実・周知

【取り組み方針】

住宅や建築についての専門的知識や経験が少ない市民も含め、あらゆる市民が住宅を安心して選択できるよう、住関連情報の提供の充実及び周知を図ります。

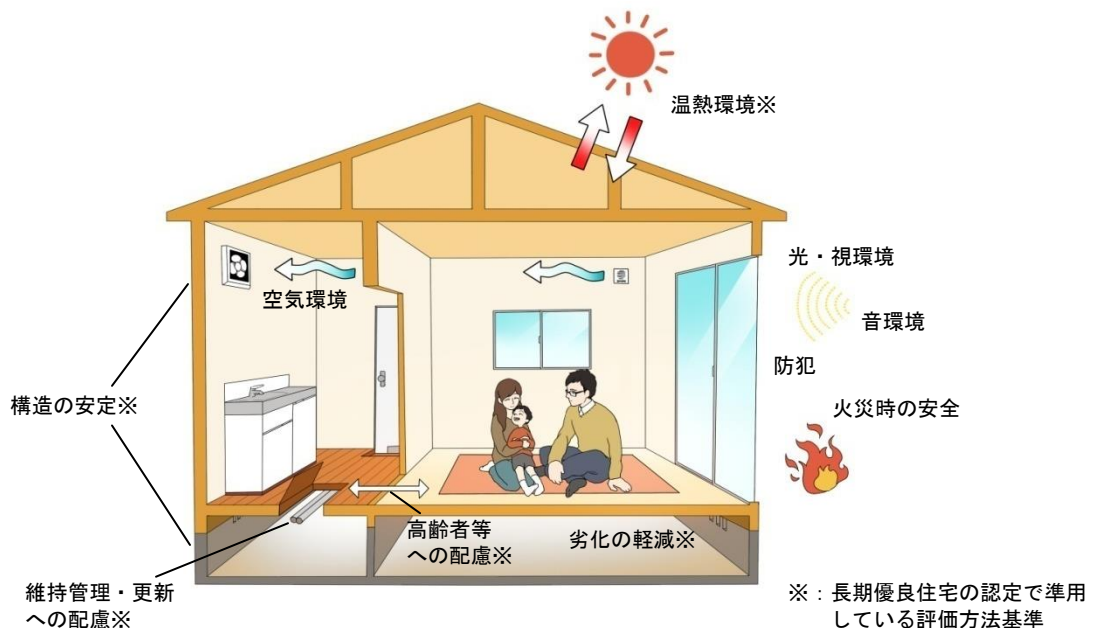
● 住宅を安心して取得、賃借できるための情報提供

本市における住宅の情報に触れることができるように、市の窓口やホームページにより、多くの物件等の住情報を扱う情報提供先の掲載について、宅地建物取引業界等と連携して検討していきます。

● 品質の高い住宅の登録制度の活用促進

住宅建設を行う中小工務店や個人事業者に対しては、業界団体を通じて、住宅性能表示制度を活用するよう啓発・呼びかけを行っております。また、長期にわたり良好な状態で使用できる措置を講じた住宅、長期優良住宅としての認定を受けることのできる住宅が増えるよう、同様に啓発を行います。

こういった品質の高い住宅の情報を提供し、登録を促進します。



住宅性能表示制度において評価する性能のイメージ

⑤ 子育て世代、高齢者等への支援体制の充実

【取り組み方針】

子育て世代や高齢者、障がい者の方が、安心して生活をしていくための住宅需要に適切に対応できるシステムを整備します。

● 対象世帯の住宅需要に対応する事業の推進

子育て世代や高齢者、障がい者の居住の安定確保を図ることを目的として、平成 27 年度に「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」が創設されており、今後はこの事業に基づく補助制度や、あんしん住宅情報提供システムの登録及び活用を紹介し、県と連携して推進していくこととします。

● 住宅の改修に対する支援の充実

少子高齢化が進行する中、高齢期の住まい方として、介護や援助等を受けながら、現在の家に住み続けることを希望する市民が多い状況です。そのため、バリアフリー化やリフォームといった、住宅の改修に関する補助や支援が求められると考えられます。現在の住宅のバリアフリーに配慮した改修に対しての情報提供をはじめ、関連制度、支援の周知をより充実させていくことに努めます。

● 高齢期の住み替え意向への対応

高齢期に住み替えを考える場合は、「サービス付き高齢者向け住宅」を希望する市民が多くみられます。平成 23 年に高齢者住まい法の改正により、ハード面やソフト面、登録・指導・監督における安心を備えた「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されており、この住宅を広報・紹介していくこととします。

また、福祉部局と連携して、住み替え相談の実施や高齢期における住まい方の紹介等を、継続して実施していきます。

● 地域コミュニティづくりによる生活の支援

子育て世代や高齢者、障がい者の方が、安心して生活していくためには、世帯が孤立化せず、社会との交流をもつことで、生活における情報交換や必要な支援を受けられる状態にあること、また、それを維持することが重要と考えられます。

市営住宅においては、住民がいつでも自由に集え、住民同士の交流を図りつながりを深めるなど、コミュニティづくりに寄与する整備を行うことで、生活の支援につなげることを目指します。

また、市では、地域コミュニティづくりを推進しており、関係部局との連携を図ります。

⑥ 住宅のバリアフリー化の推進

【取り組み方針】

高齢者や障がい者などが、日常生活において安全で安心して自立した生活を送れるよう、住宅のバリアフリー化を支援します。

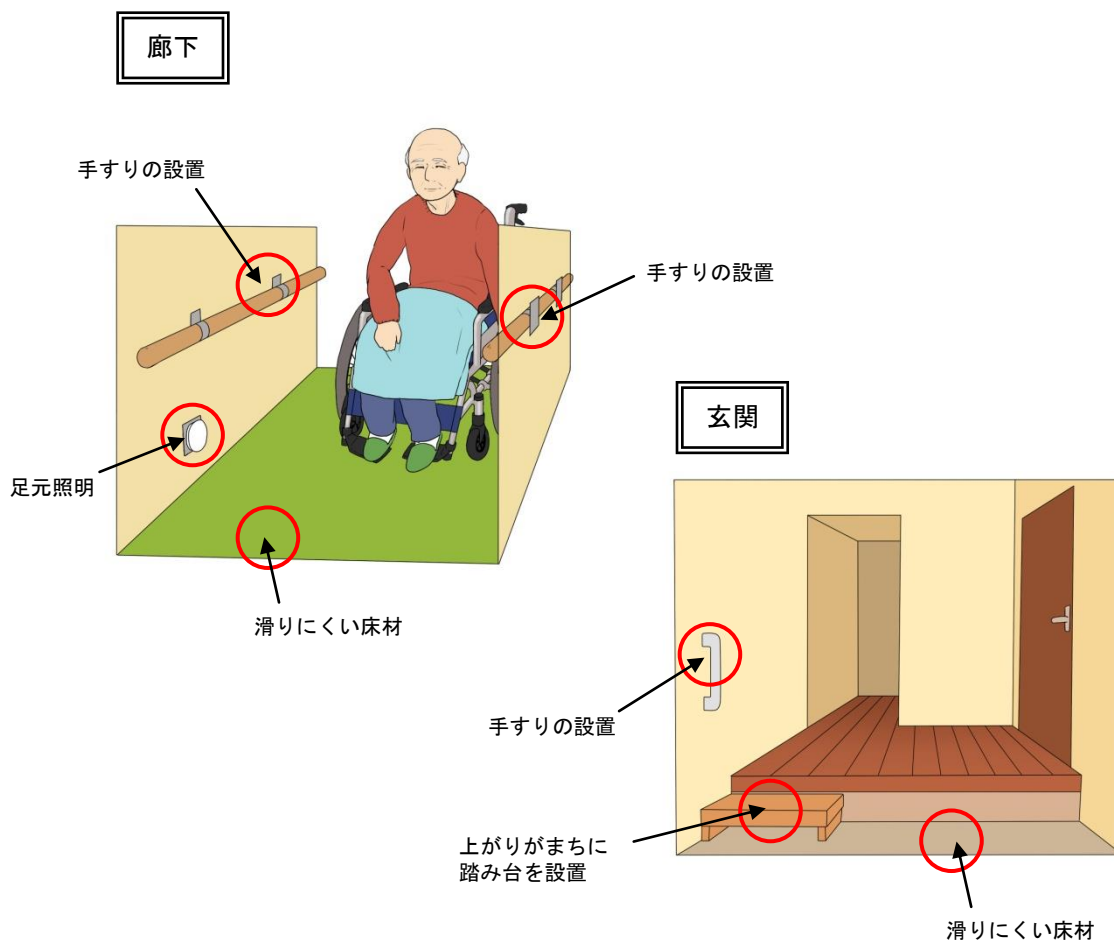
バリアフリー化については、画一的なものではなく、個々人の生活状態や身体状況等に合わせたものになるよう、情報提供や相談を推進していきます。

● 住宅のバリアフリー化の支援

住宅内における転倒・転落事故等を防止するための方策や、改修工事に対する補助等について、関係各課、関係機関と連携して情報提供を行うことにより、バリアフリー化を促進します。

市では、介護保険住宅改修の対象工事について、経費の一部を補助しています。この取り組みについて相談体制を整え、PRを行い、バリアフリー化を支援します。

市営住宅のバリアフリー化については、老朽化した中層耐火構造の住宅を中心に計画的に進めていきます。



住宅内のバリアフリー化の例

⑦ リフォームに関する相談・支援体制の充実

【取り組み方針】

住宅の改善方法や適切な施工業者などに関する情報の提供、及びリフォームに関する消費者保護制度の普及・啓発を図り、支援体制の充実を推進していきます。

● 住宅リフォームに関する相談・情報提供体制の周知

リフォームに関する住宅相談について、消費者サイドに立った的確な情報提供を行うとともに、福祉部局と連携した福祉用具の活用等を含む住まい方の紹介・提案を行うことにより、支援体制を整えます。

また、日常生活用具の給付（住宅改修費の一部給付）等の活用を促進していきます。

● 消費者の安全確保

高齢者世帯や判断力の不十分な人などをねらった、悪質なリフォーム工事、リフォーム詐欺に対処するため、クーリング・オフなど「特定商取引に関する法律」による消費者保護の制度についての普及・啓発やリフォーム工事に関する情報提供を進めるとともに、関係各課、関係団体と連携した相談事業の充実に努めます。

1-3 健康に配慮した住まいづくり

《背景と課題》

快適で健康的な住生活を送るためには、住宅の室内環境の改善や衛生・健康対策が必要です。有害物質を含んだ建材を使用しない、下水道等を整備する、住宅や地域の緑化を進めるなどの住宅・住環境に関する様々な施策を実施してきており、環境への配慮とともに、今後も継続して進めていく必要があります。

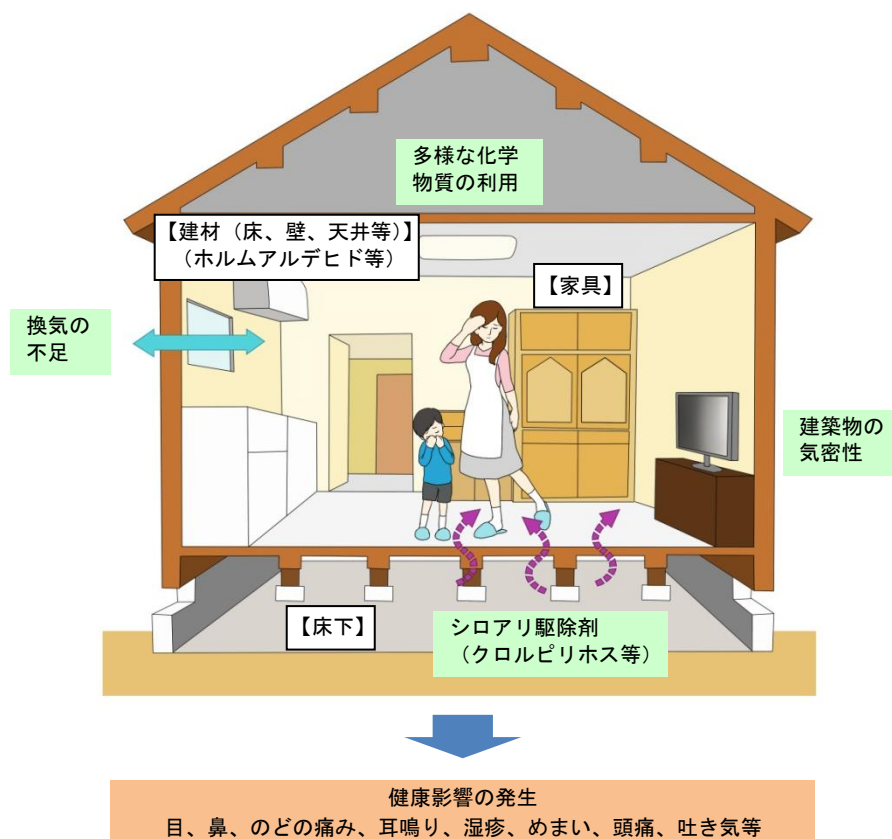
⑧ 健康で快適な住まい・住環境づくりの促進

【取り組み方針】

良好な室内環境や快適な周辺環境を整備することにより、市民の住生活の向上を目指します。

● 健康に配慮した住まいづくりの促進

市民に対して有害物質を含む住宅建材、内装材の使用により起こる健康障害についての知識の普及や相談、日常のシックハウス対策等についての情報提供を推進します。また、施工業者等に対しては建築基準法に基づくシックハウス対策の遵守について働きかけを行います。



シックハウスとは

● 住宅敷地緑化の促進

快適な住環境を形成するにあたり、身近な緑を増やすことが有効です。その方策として、市民の緑化に対する意識啓発を図るとともに、住宅周りの生垣化等を推進するための支援を行います。また、市営住宅等の建替えの際にも緑化の推進を図っていきます。

● 下水道の普及、水洗化の促進

平成 25 年度における本市の汚水処理普及状況は、総人口の約 82%となっています。衛生的で快適な生活や公共用水域の水質の保全に向け、下水道の整備を引き続き進めていきます。

● 市街地における良好な居住環境の確保

中高層マンションなどの建築による周辺への日照障害、電波障害、景観変化などの住環境問題の発生を未然に防ぐため、事業者への建築指導の強化や近隣住民との話し合いの促進などを行うとともに、紛争が生じた場合に的確に対処できる体制を整えます。

また、老朽化して放置された空家や管理が行き届かない空地などの衛生・景観及び、防災・防火・防犯等の安全対策について、市の関係課、関係機関と連携して所有者等への働きかけ・指導を行います。



住宅敷地緑化のイメージ

基本目標 2

公共と民間の連携による居住の安定の確保

2-1 市営住宅の効率的・効果的な供給・改善

《背景と課題》

佐賀市内の公営住宅のうち、特に市営住宅には、老朽化した狭い住宅や高齢化への対応が不十分な住宅が見られます。市営住宅については、計画的に建替えや改善・改修を進め、入居者の住環境向上に努めて、不満を解消していく必要があります。

また、市営住宅入居者募集では入居希望者が供給数を上回る状況が続いています。

一方、民間賃貸住宅市場が成立しないような中山間地域では、公営住宅が定住基盤の一助としての役割を担っている所もあります。

市営住宅においては、既存入居者の入居期間が長期に及んでいるとともに、高額所得者、収入超過者が入居しているなどの実態もあります。今後は、真に住宅に困窮している人ができる限り多く入居できるよう、より適正に管理していく必要があります。

① 世代間の交流を意識した市営住宅の建替え・改善

【取り組み方針】

市営住宅ストック総合改善基本計画に基づき、建設年次の古い狭小な住宅団地について、統廃合しながら順次建替えを進めるとともに、昭和40年代から50年代前半に建設した中層耐火構造の団地について、高齢化対応、居住性向上のための個別改善を行うことにより、住環境の向上と住宅の長寿命化を図ります。

その他の団地については、計画的修繕等により維持保全を図っていきます。

建替えや改善を実施する際には、あらゆる世代の入居者の交流が可能となるような整備を念頭に進めていきます。

● 市営住宅の計画的な建替え・改善

建設年次の古い狭小な団地について、立地条件、適正配置を考慮し、統廃合をしながら順次建替えを進めます。また、これにより最低居住水準未満住宅の解消を図ります。

昭和40年代から50年代前半に建設した中層耐火構造の団地については、住戸内段差解消、手すりの設置等高齢化対応、居住性向上を中心とした改善整備を推進します。

● 施設、設備の適切な維持保全

比較的新しい団地については、外壁や塗装の経年劣化に対処するとともに、給排水設備・電気設備など、それぞれの耐用年数に応じた更新など、全体の修繕費の推移及び年次毎の事業費の平準化、また団地間のバランスに配慮しながら、計画的に修繕を行い、適切に維持保全を行っていきます。

● 世代間の交流が可能となる市営住宅の整備

入居者の誰もが、いつでも利用できるスペースを考え、入居者同士の情報交換や憩いの場として活用できるようにすることを目指します。

建替えの際は、集会所、子どもの遊び場の整備とともに、入居者がいつでも自由に集えるスペースについても検討した上で進めていきます。

② 市営住宅管理の適正化の推進

【取り組み方針】

住宅困窮者の多様化や空家募集時に応募倍率が高い状況が続くのに伴い、真の住宅困窮者ができる限り多く市営住宅に入居できる仕組みづくりを推進します。

● 入居者管理の適正化

入居者の中には、入居後に、所得上昇などにより収入超過者・高額所得者になった世帯や家族構成の変化により入居要件を満たさなくなった世帯、家賃の長期滞納者が引き続き入居している場合があります。

そのため、真に住宅に困窮している世帯に的確に住宅を供給できるよう、長期滞納者、高額所得者などへの明け渡し請求などを行っており、今後も厳格に実施して、市営住宅の有効活用を図ります。

● 入居者募集時における真の住宅困窮者選考

入居者募集・選定に際して、真に住宅に困窮している世帯に的確に住宅を供給できるよう、応募者の困窮度について厳正に審査を行います。現在も住宅困窮世帯向け、子育てファミリー世帯向け、重度身体障がい者世帯向けといった優先入居枠を部屋別に設けており、これを継続するとともに、必要に応じて優先入居枠の設定見直しを行うなどの対策を講じます。



兵庫団地 イメージ（平成 29 年度完成予定）

2-2 民間市場と連携したセーフティネットの構築

《背景と課題》

近年、従来のような単なる経済的困窮だけでなく、高齢や障がい、ひとり親世帯、DV被害者など、住宅に困窮する理由が多様化し、住宅困窮者が増加する中、公営住宅のみではその対応が困難な状況になっています。

しかし、民間賃貸住宅では、高齢者や障がい者であることが理由となり、簡単に入居できない場合があるなど、必ずしも誰もが安心して住宅を選択できる状況とはなっていないのが現状です。

このような状況を受け、公共と民間が連携して、誰もが安心して生活していくことができる、住宅セーフティネットを構築していくことが重要となります。

③ 福祉施策等と連携したセーフティネット構築

【取り組み方針】

住宅困窮者は、子育て世帯や、高齢者、障がい者、ひとり親世帯等に多くみられることから、居住の安定を確保するため、福祉施策等との連携を強化するとともに、公営住宅での対策のみならず、民間市場を活用することによって、きめ細かな住宅セーフティネットを構築します。

● 子育て世帯支援対策の推進

結婚による新規形成世帯や小さな子どもを持つ若年世帯は、比較的所得が低く、市内の利便性の高い地区では持家を取得することが困難です。持家を取得したい場合には郊外への進出が考えられ、また、家賃の低い賃貸住宅への入居需要が高いといえます。

このような状況から、現在実施している市営住宅の空家募集における、子育てファミリー向けの優先入居を、今後も継続するとともに、長期空家となっている特定公共賃貸住宅を、公営住宅に用途変更することにより、特に多子世帯など広い住宅を必要とする世帯を対象として、低廉な家賃の住宅を提供します。

また、子育て世帯の中でもひとり親世帯については、特に居住の安定を図る必要がある場合が多いことから、担当部局との連携を図りながら、子育てファミリー向け優先入居制度の活用を含め、公営住宅への入居を積極的に推進していきます。

● DV被害者、犯罪被害者等の居住の安定確保

近年、家庭内暴力（ドメスティック・バイオレンス等）を受けて別居せざるを得ないなど、経済的理由のみに限らない住宅困窮者が増えています。

このような弱い立場にある被害者が、安心して住むことができる住宅を確保するため、市営住宅の優先入居や県営住宅の抽選優遇制度の活用をはじめとして、担当部局やNPO等との連携による、住宅の確保や母子生活支援施設の利用促進、ひとり親家庭相談などの対策を継続して進めます。

● 障がい者自立支援対策の推進

障がい者が自立して地域で安心して暮らしていくために、就労の場の確保と住まいの場の確保が求められています。市営住宅においては、現在も入居者募集の際に優先入居の対象者としており、これを継続していきます。また、県とも連携し、県営住宅での受け入れについても働きかけていきます。民間賃貸住宅においても高齢者同様、「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」に基づく登録制度の普及を図り、障がい者の入居を促進します。

また、特に単身者の入居に関しては、障がい福祉の担当課と連携し、障がい者の生活支援を含めた住宅の確保に努め、安心して生活できる環境を整備します。

さらに、NPO等によるグループホームの設置を促進するため、支援制度についての情報提供を推進します。

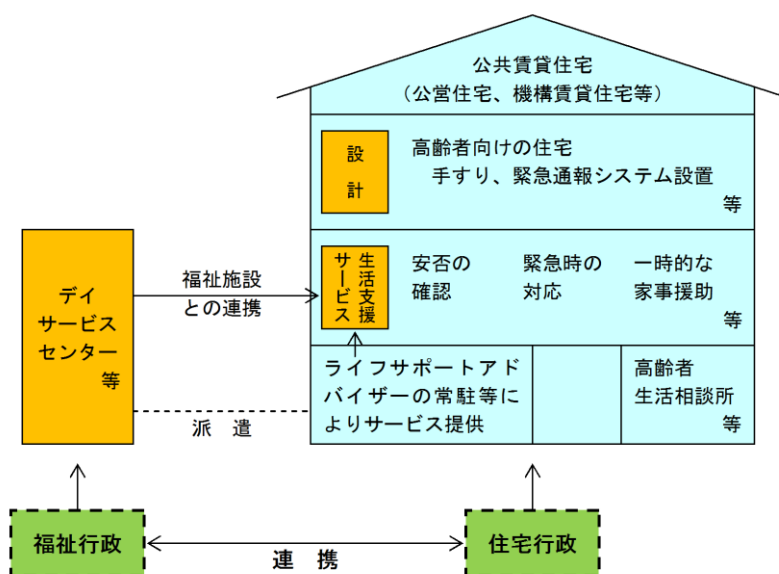
● 高齢者の安心・安全な住まいの確保への支援の推進

市営住宅においては入居者の高齢化が進んでいます。今後の市営住宅建替えの際には、「シルバーハウジング・プロジェクト」の導入を検討します。現在は、江頭団地、県営六座町団地で実施されており、高齢化に対応できる市営住宅の増加を目指します。

民間賃貸住宅においては、平成27年度に「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」が創設されており、今後はこの事業に基づく補助制度や、あんしん住宅情報提供システムの登録及び活用を紹介し、県と連携して推進していくこととします。

また、平成23年度に「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設されており、この住宅を広報・紹介していくこととします。

さらに、近くに身寄りのない高齢者等が、一戸建て住宅などに集まり住み、共同生活をおくれる「グループハウジング」や、地域共生ステーション(宅老所・ぬくもいホーム)を民間空家の活用などにより、NPO等が主体となって提供する取り組みが可能となるよう、支援していきます。



シルバーハウジング・プロジェクト 概念図 (参考：国土交通省 HP)

基本目標 3

地域の資源、特性に応じた住まい・住環境づくり

3-1 街なか居住等の促進

《背景と課題》

本市の中心市街地は、近年のマンション建設等による定住人口がみられる一方で、空家や空ビルの増加、空洞化といった状況がみられます。また、今後は、人口減少や少子高齢化社会に対応するため、中心市街地に都市機能を集約する必要性がますます高まっています。

このような現状から、中心市街地を核とする市中心部など、生活の利便性が高い地域への居住を促進していく必要があります。

近年、本市で建設されているマンションについては、まだ老朽化したものは少なく、建替えに伴う問題は特に起きていませんが、将来のトラブルを予防するためにも、早い時期から建替え、修繕費用の計画的な積立や適正な維持管理を促していく必要があります。

① 街なかの空家、空ビル等の有効活用

【取り組み方針】

庁内関係各課や関係団体と連携して、街なかの空家、空ビル等についての情報収集を継続し、居住用としての有効活用を図ることにより、街なかの活性化と住環境向上を目指します。

● 空家等の活用促進

街なかの空家等の所有者及び賃貸の可能性などについて、庁内関係各課や関係団体と連携して情報収集を継続して行い、活用の可能性があるものについて、賃貸条件などを整理したうえで「空家情報」として情報提供を行います。活用にあたっては、個人での活用だけでなく、地域のNPO等による活用も視野に入れた情報発信を行っていきます。

● 空ビル等の活用促進

街なかの空き店舗について、出店希望者に一定期間貸し出す「オープンシャッタープロジェクト」の取り組みを実施しており、そのまま本格出店する事例もあります。空きビル、空き店舗の有効活用を図るため、引き続き取り組みを進めていきます。

街なかの空ビル等についても、所有者及び賃貸の可能性などについて、情報収集を継続して行い、活用の可能性があるものについて、賃貸条件などを整理したうえで情報提供を行います。その中で、街なかの活性化と住環境向上のため、空きビルや空き店舗に関しても、居住用としての有効活用を目指し、必要であれば関係団体や事業者と連携して居住用に向けた整備を検討します。

② マンションの適正管理の促進

【取り組み方針】

市内で多く建設されているマンションにおける、様々なトラブルに対応できる体制を整備するとともに、将来にわたり適切に維持管理がなされるよう、情報提供や相談体制の充実に努めます。

● 適切な維持管理・計画修繕の促進

住民や管理組合及び住宅供給事業者、管理会社等に対し、修繕積立金の運用、維持管理履歴記録簿の整備や入居マナーの周知方法など、先進的な取り組み事例の紹介を含めた各種の情報提供、講習会やセミナーの開催など、適正な維持管理・組合運営に向けた誘導・支援について引き続きNPO等との連携により推進します。

● 相談体制の充実

専門的な知識や技術が必要となる場合に的確に相談に応じることができるよう、マンション管理士による相談を引き続き行います。



コンパクトシティのイメージ

3-2 中山間地域における定住促進

《背景と課題》

市内中山間地域においては、人口・世帯数の減少が続いており、若年者の流出により高齢化が急速に進んでいます。少子高齢化が進む状況において、住民同士の交流をもつこと、地域コミュニティを形成することが重要となります。

また、住宅に関しても、空家の増加や老朽化した住宅も多くみられる現状であり、地域の活力維持のための定住促進が重要課題となっています。

③ コミュニティづくり・住まいづくりの誘導

【取り組み方針】

地域の既存ストックの有効活用を図るための方策を検討し、情報発信を進めます。その場合、単に住宅の情報だけではなく、自然の豊かさや温泉などの地域資源、「住みやすさ」をPRすることにより、幅広い世代に地域の魅力を感じてもらえるような情報発信を行っていきます。

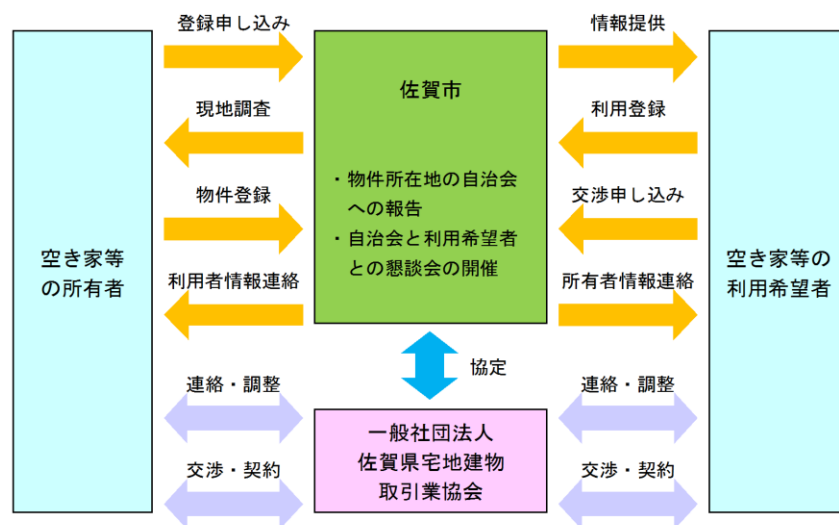
● 民間空家の有効活用

市内の空家状況の把握に努め、倒壊の危険があるなどの管理が不十分な空家等に関しては、所有者に対し適切な管理や活用のための指導・助言を行います。

北部山間地域の民間空家については、「空き家バンク制度」を実施しており、登録及び利用を促進することにより、Uターン者やIターン希望者などの多様な住宅ニーズに対応していきます。同時に、空き家バンク登録物件の改修や家財道具の処分にかかる費用の助成を行う「空き家改修費助成制度」の利用を促進します。これによって空家の有効活用を図ります。

また、北部山間地を除く市内全域についても、空家の利活用を促進するために「空き家バンク制度」の実施を検討していきます。

情報発信にあたっては、「佐賀県のしごと相談室」「さがUターンナビ」等で県が実施している支援事業との連携を図るほか、地域の魅力や住みやすさを併せてPRしていきます。



空き家バンク制度 手続きの流れ (参考：佐賀市 HP)

● **地域コミュニティの形成**

少子高齢化がより進む中で、新たな定住者を含め地域住民のつながりを強化し、地域活性化を図ることにより、地域コミュニティを維持していくことを目指します。

● **公共賃貸住宅の有効活用の検討**

公営住宅が定住基盤としての役割を担えるよう、整備と活用を進めていきます。

中山間地域に整備した特定公共賃貸住宅のうち、空家となっているものについては、地域の魅力をPRしながら、広く情報発信を行っていきます。

また、市営住宅のうち単独住宅については、地域性に配慮した募集方法の見直しを行います。

④ 交流人口の拡大

【取り組み方針】

温泉や自然豊かな地域特性、福岡都市圏等との近接性を最大限に活用して、交流人口の拡大を図ることによって地域を活性化し、ひいては定住人口の増加につなげていきます。

● **事業、イベント等との連携による都市部との交流促進**

農林漁業者が、都市部居住者を対象に実施する交流活動に対し補助を行う、「農山漁村交流支援事業（さがアグリツーリズム支援事業）」を推進していきます。

また、温泉やレクリエーション施設を訪れる観光客だけでなく、イベント等の開催、農業者団体等が実施する農業体験などを通して、都市部居住者へのPRを行い地域の魅力を感じてもらうことにより、交流人口の拡大を図ります。

● **地域への移住及び地域での生活の支援**

都市地域から過疎地域に生活の拠点を移した方については、一定期間、地域に居住して、地域ブランドや地場製品の開発・販売・PR等の地域おこしの支援や、農林水産業への従事、住民の生活支援などを行いながら、その地域への定住・定着を図る取り組みである「地域おこし協力隊」としての配置や、移住してこられた方が、スムーズに地域に馴染めるようにサポートする「集落支援員」の配置をこれまでに行っており、引き続き進めていきます。

3-3 地域に根ざした住まい・住環境づくり

《背景と課題》

本市の市域は、南は有明海に、北は脊振・天山山系と広範囲に及んでおり、多様な地域特性をもっています。

また、まちの景観に対する市民の関心は高まっており、市民自身、自分たちの住む地域を自らの手で快適なものにしていこうという意識が醸成されつつあります。このようなことから、市民とともにそれぞれの地域の風土や特性に応じた住まい方ができる住宅や、住環境の形成を図っていくため、地域資源の有効活用や市民によるまちのルールづくりなどを推進していくことが求められています。

⑤ 地場産材の活用推進

【取り組み方針】

木の家の良さや市内の森林を保全・活用する観点から、佐賀の風土に合う地元産の木材を使った木造住宅の普及を促進します。

● 木造住宅の振興

木造住宅の良さをPRし、木造住宅の設計や施工を行う業者や、良質で耐久性・快適性の高い住宅づくりなどに関する情報を市民に提供することにより、木造住宅の振興と地場産材の活用を継続して推進していきます。

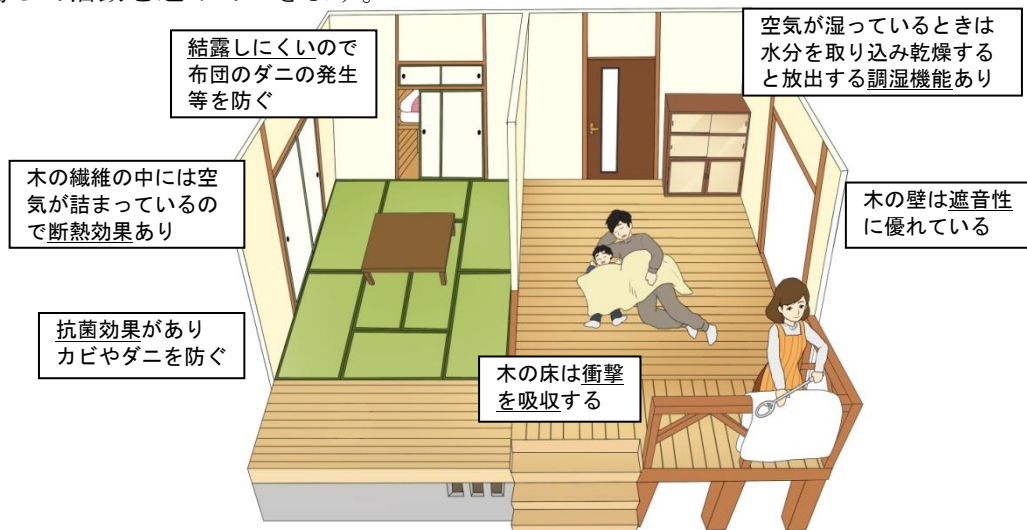
県では「さがの木」等の県産木材の利用について、「佐賀県ふるさと木材利用拡大推進事業」を実施しており、木造住宅の新築に対してはこの補助制度の利用を促進します。

また、公共建築物の木質化を積極的に行い、市営住宅の新たな整備に関しては木材を活用していきます。

● 関係機関との連携強化

地場産材の活用を推進するため、富士大和森林組合や佐賀東部森林組合をはじめとする林業関係団体、県・市の担当部局、NPO等が行う取り組みに協力し、支援していきます。

県では、「佐賀の木・家・まちづくり協議会」による住まい・まちづくりに関する情報提供、事業者向けの研修会及び県民向けのイベント開催等の活動を推進しており、連携して活動を進めていきます。



木造住宅の特長

⑥ 地域の特性に応じた良好な住環境の形成

【取り組み方針】

市内各地域のそれぞれの歴史・文化や自然環境などの資源を活かして、快適でゆとりのある住環境を形成し、交流人口や定住人口の増加など、地域の活性化を図りながら魅力ある地域づくりを進めます。

● 地域住民による緑化の推進

地域における快適な住環境の保全・形成のために、地域住民と緑化協定を締結し、民有地の緑化推進を積極的に働きかけます。

● 周辺の環境と調和した魅力ある景観の形成

「佐賀市景観計画」に即した魅力ある景観の形成を行います。

良好な景観形成のため、建築物または工作物の形態意匠などは、地域の景観との調和に配慮したものとすることとしており、屋外広告物の掲出についても、佐賀市屋外広告物条例により今後も規制、誘導していきます。

また、住宅・建築物の建設や改築にあたっては、景観計画に沿って、地域の景観に調和するよう協議・誘導を図っていくものとします。



町屋建築・古田邸（唐人町）



山あいの赤瓦の景観・相尾集落（富士町）



佐賀の原風景・土井邸（高木瀬町）



長崎街道の蔵の改修・古川邸（鍋島町）



家々が緑を育むまちなみルール（兵庫北）



住民による清掃活動（兵庫北）

佐賀市景観賞・特別表彰 写真（出典：佐賀市 HP）