

全国的な人口減少は、今後100年間で、100年前(明治時代後半)の水準まで戻るとされ、これまでに類を見ない、極めて急激な変化になります。

さらに、ライフスタイルや家族形態が多様化し、環境制約が高まるなど社会経済情勢が大きく変化する中で、住環境の改善、居住ニーズと住宅ストックのミスマッチなどの様々な政策課題が出てきています。このような住生活を取り巻く状況の変化に対応するため、佐世保市住生活基本計画の策定を行うものです。

本計画は、佐世保市総合計画を踏まえて、関連する政策分野との連携を図りながら、「住まい・まちづくり」を中心とした切り口から住生活の質の向上に取り組む長期計画です。

市民、各種団体・協議会、住宅関連事業者、佐世保市など、多様な主体が協働しながら各々の役割を果たすことにより、住まい・まちづくりを進めます。

**※本計画は基本的な方向性を示す基本計画となります。**

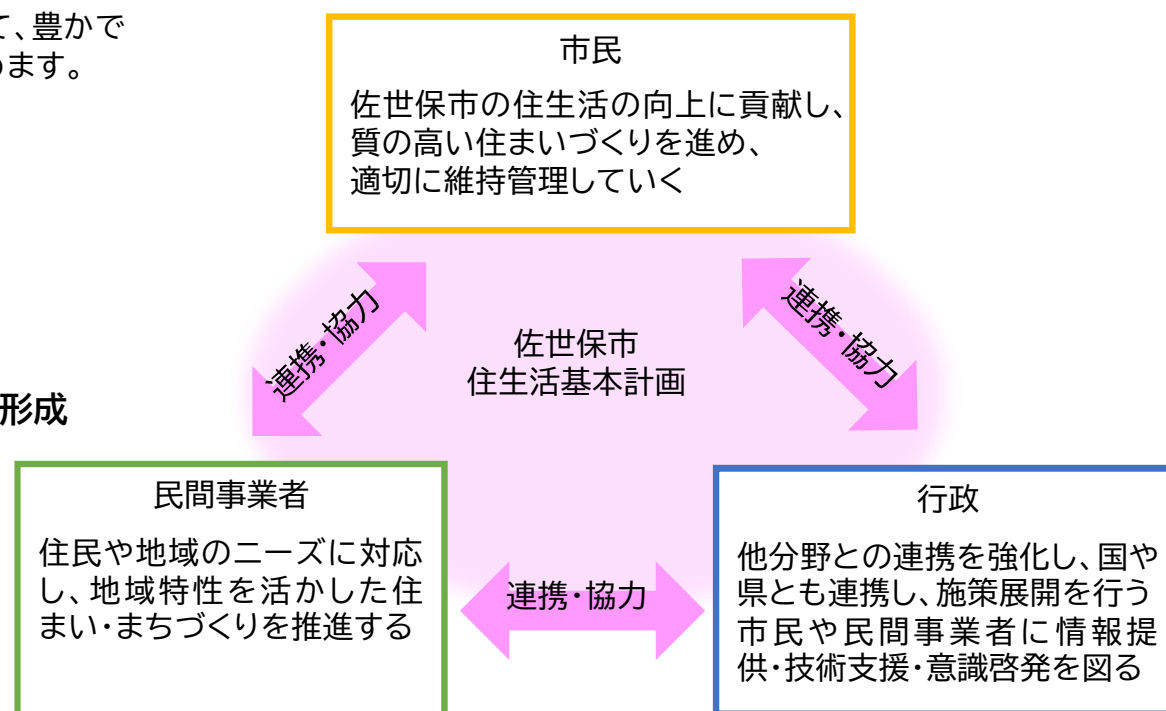
## ■ 計画の基本理念と目標

これまでに築いてきた都市基盤を活かしながら、ひとを中心として、豊かで魅力あふれる元気なまちを創造していく住まい・まちづくりを進めます。

### 佐世保市住生活基本計画〈基本理念〉

住みたい・住み続けたい佐世保市

- 【基本目標1】 誰もが安心して暮らせる住生活の実現
- 【基本目標2】 持続可能な住まい・住環境づくり
- 【基本目標3】 佐世保らしさを実感できる豊かな居住環境の形成



## ■住環境に関する主な現状

### ○人口・世帯

- ・人口 約24万人(R2国勢)
- ・65歳以上の高齢者数 約7万8千人
- ・75歳以上の後期高齢者数 約4万人
- ・総世帯数10万4千世帯(平均の世帯人員2.34人)
- ・世帯人員別世帯数では、少人数世帯 約6万世帯 (57.7%)
- ※少人数世帯:1人～2人
- ・世帯数の推移では、25年間で、単身世帯が10%増加(ライフスタイルの変化、子育て世帯の減少など)

### ○子育て世帯の状況

- ・持ち家率は、子育て世帯 67%、ひとり親世帯 61%  
(参考)本市の平均持ち家率60.1%(全国平均61.1%)
- ・公営住宅入居率は、子育て世帯 7%、ひとり親世帯 14%  
(参考)全世帯 8%

### ○住宅・住環境

- ・市内住宅の建設年数は、昭和55年以前のもものが 32.4%と高い(全国平均24.5%、長崎市30.4%)
- ・耐震化の進捗に遅れ (R2年耐震化率 全国95%、佐世保市90%)
- ・空き家率16.2%と高い(全国平均13.6%)
- ・空き家発生の要因の一つ、世帯数と住宅総数の差が大きい(世帯数約10万4千世帯に対し住宅総数約12万7千戸で、約2万3千戸の差)※世帯数:R2国勢調査 住宅総数:H30住宅・土地統計調査
- ・利用目的のない「その他の空き家」が1万戸

### ○市営住宅の現状

- ・令和5年(7月現在)の管理戸数82住宅、436棟、管理戸数5,332戸
- ・平成29年度末(現計画策定年度)から令和4年度末までに、管理戸数が74戸減少し集約化が進んでいる。
- ・入居戸数は年々減少傾向(平成29年度末から令和4年度末までに412世帯の減少)
- ・入居者年齢別では、約30%が70歳以上
- ・入居世帯の76.3%が少人数世帯
- ・建設年度では、約30%が昭和55年以前のもの(旧耐震設計)
- ・バリアフリー化は38.8%に留まっている。

### ○市民意識調査

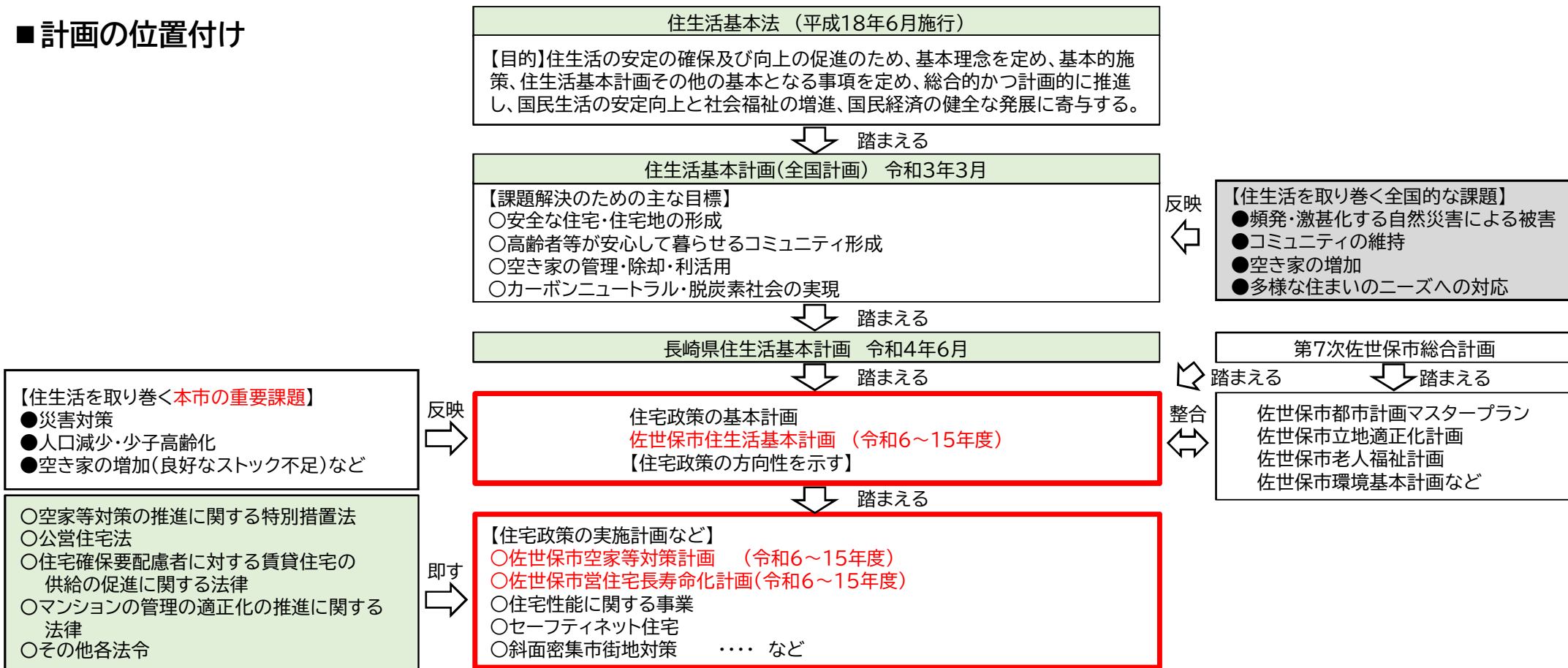
#### 【満足度調査】

- ・住宅の広さ、間取りに関して、68.7%が満足
- ・住宅周辺環境では、治安や犯罪の発生の低さや敷地の広さ、風通しのよさや地域コミュニティとの関わりなどの項目で、高い満足度
- ・住宅の断熱性や住宅や周辺地域のバリアフリー化や子供の遊び場がないなど不満がみられる。

#### 【必要と思う施策について】

- ・子育て世帯、高齢者世帯への住宅取得や賃貸に関する支援
- ・高齢者向け賃貸住宅の供給促進
- ・危険な空き家への行政指導の徹底・空き家の有効活用の促進など

## ■ 計画の位置付け



## ■ 計画の策定ポイント

基本目標を達成するために、重点的な取り組みを進める4つの分野

- 人口減少・少子高齢化に対応する持続可能な住生活支援
  - ・人口減少を見据えた、住宅需要と供給の安定化
  - ・産み育てやすい住生活環境の支援: **子育て世帯**
  - ・生涯にわたり暮らしやすい住環境: **高齢者世帯**
- 空家等の適切な維持管理の推進
  - ・増え続ける空き家への対応: **空き家の活用促進**
  - ・管理不全な空き家への対応: **適切な行政指導**
- 良好な住宅ストックの形成と住宅性能の確保
  - ・住宅性能の向上: **バリアフリー化**  
**耐震化の向上**  
**省エネ性能など**
  - ・市営住宅の確保: **集約と更新の推進(性能向上)**
- 災害に強く安全に暮らせる住まいづくり・まちづくり
  - ・防災面の向上: **災害危険エリアが広く分布**

■ 施策体系

