

シ チ イ キ ジュウ タ ク ケ イ カ ク
さいたま市地域住宅計画
(第4期)

さいたま^シ市

令和3年4月

地域住宅計画

計画の名称	さいたま市地域住宅計画		
都道府県名	埼玉県	作成主体名	さいたま市
計画期間	令和 3 年度	～	7 年度

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は埼玉県の南東部に位置し、人口は約132万人、世帯数は約61万世帯の地域である。

さいたま市は、中山道の宿場町として発達してきた歴史を持ち、首都圏北部における交通の要衝として、また、政府関係機関が立地する首都圏機能の一部を担うとともに、周辺市町村から通勤通学者を受け止める埼玉県の中心業務都市である。

住宅ストックの状況は、平成30年住宅・土地統計調査によると、総住宅数が約60万9千戸で、量的に充足している状況であり、空き家数は、約5万7千戸となっている。また、持ち家は約32万8千戸、民営借家は約16万3千戸、公営・機構・公社借家は約1万6千戸となっている。

公的住宅のうち、市営住宅は98棟2,663戸、市民住宅は1棟15戸が供給されているが、約半数近くが昭和40年代から昭和50年代前半に建設されており、老朽化した市営住宅が多数存在している状況である。

現在さいたま市では、「安全な住まいづくりの推進」・「良質な住宅ストックの形成」・「良好な住環境の形成」・「重層的な住宅セーフティネットの構築」・「持続可能な住まいづくりの実現」を基本目標とし、質の高い住宅政策に取り組んでいます。

2. 課題

- ・生活の基盤となる住宅の確保は市民にとって重要であり、住宅に困窮する低所得者のニーズに適切に対応する必要がある。
- ・市営住宅の入居者の高齢化対応として、バリアフリー化の推進を図る必要がある。
- ・市営住宅は、老朽化が進んだ住宅が数多く存在していることから、市営住宅ストックの長寿命化や、建替えのピークに備え建替事業の平準化を図っていく必要がある。
- ・少子高齢化等に伴い、高齢者等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれており、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの機能の向上を図っていく必要がある。

3. 計画の目標

市営住宅の建替えを実施するとともに、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図ることにより、誰もが安心して安全に暮らせる住まいづくりや良好な住環境の形成を推進する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
市営住宅等の耐震化を推進する	%	市営住宅の耐震化の割合	90.34%	2	100.00%	7
誰もが住みやすい市営住宅の割合を向上させる	%	さいたま市内のバリアフリー化された市営住宅の割合	28.15%	2	35.79%	7

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- ・真に住宅に困窮している住民の居住安定を図るため、公営住宅等整備事業により計画的な建替えを実施し、居住性の向上やニーズに対応した住宅整備を実施する。
- ・公営住宅の適切な維持管理や建替えを推進し、バリアフリー化を図るとともに、地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築する。
- ・公営住宅ストック総合改善事業を実施することにより、既存ストックの有効活用を図るため長寿命化改善を実施する。

(2) 提案事業の概要

(3) その他（関連事業など）

- ・「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度」の周知に努めるとともに、民間賃貸住宅の有効活用を促進し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保につながるよう、新たな住宅セーフティネット制度の適正な運営を図る。
- ・民間賃貸住宅の入居支援として、高齢者等に対して登録住宅（専用住宅）における家賃債務保証料の助成を行う。

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

基幹事業				
事業		事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業		さいたま市	643戸	4,870
公営住宅等ストック総合改善事業(長寿命化改善)		さいたま市	495戸	328
合計				5,198 …A
合計				0 …K

提案事業				
事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0 …B

(参考)関連事業		
事業(例)	事業主体	規模等

※交付期間内事業費は概算事業費

7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

- （都市再生機構と連携した子育て賃貸住宅の供給）
- ・UR（都市再生機構）が定めた供給計画に基づく、URによる子育て世帯向け住宅供給等を通じ、地域の子育て世帯向けの住宅供給を補完できるよう、必要な連携を図る。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。