

平成 26 年
のびのび
さいたま市
住生活基本計画



平成 26 年 3 月
さいたま市

はじめに



本市はこれまで、平成 21 年度から平成 30 年度を計画期間とする「さいたま市住生活基本計画」を策定し、市政全体の方向性を踏まえながら、『ともに築き伝える・住みたい・住み続けたいまち』を基本理念として住宅施策を展開してまいりました。

現行の計画では、住宅としての建物、住宅に住む人、そして住宅を取り巻く防災や社会福祉、地球環境などの観点を踏まえつつ、「住生活」全体の質の向上を目指し、市民の皆様とともに住まいづくり等を進めてまいりました。

この間、計画策定から概ね 5 年が経過する中で、東日本大震災の発生を契機とした安全・安心意識の高まり、少子高齢化や地球温暖化の更なる進行など、本市の住まいを取り巻く状況は大きく変化してきています。

国や埼玉県においては、住生活基本計画の見直しが行われ、多様な居住ニーズに応える住宅市場の整備、高齢者や子育て世帯の暮らしを支えるサービス環境の充実、住宅確保に配慮が必要な世帯の居住の安定の確保等のための施策の充実が図られています。

こうした社会経済情勢の変化や国・埼玉県の動向を踏まえ、この度、「さいたま市住生活基本計画」の改定を行うこととしました。

本計画は、まちづくりに関わる市民や事業者、行政が協働し、安全・安心に暮らすことができ、愛着や誇りを持って未来へ住み継がれる住まい・住環境を実現することを志し、『ともに築き伝える・住み続けたいまち・さいたま』を基本理念とし、策定しております。

計画の改定にあたり、熱心にご議論をいただいた「さいたま市住生活基本計画策定懇話会」委員の方々、多くの貴重なご意見を寄せていただいた市民、事業者の皆様にご心より感謝申し上げます。

計画の推進にあたっては、市民、行政、地域関係団体等が連携して施策を推進するのはもちろんのこと、新たな基本理念にあります『ともに築き伝える・住み続けたいまち・さいたま』の実現を目指し、一人ひとりが「住生活」の質の向上について関心を持ち、地域と一体となって取り組んでいきましょう。

そして、この住生活における地域での取組を通じ、絆で結ばれた、市民一人ひとりがしあわせを実感できるまちを実現していきたいと思っております。

平成 26 年 3 月

さいたま市長 清水 勇人

目次

序章 住生活基本計画策定の目的等	1
1. 計画策定の背景と目的	2
2. 計画の期間	2
3. 計画の位置づけ	2
第一章 住宅事情の把握	5
1. 市の概況	6
(1) 全国位置図	6
(2) 広域的位置づけ	7
(3) 面積	8
(4) 地形	8
(5) 人口・世帯数	9
(6) 人口・世帯の推移	11
(7) 地域別の特徴	13
2. 市民意識調査	15
(1) 住み心地	15
(2) 定住意向・転居したい理由、希望する転居先	15
3. 住宅事情	17
(1) 住宅ストック	17
(2) 住宅の所有関係	21
(3) 耐震性	22
(4) 省エネルギー設備	23
(5) 居住世帯の状況	24
(6) 空き家の概況	27
(7) 分譲マンションの状況	29
4. 住宅の確保に配慮が必要な人（住宅確保要配慮者）の動向	33
(1) 国の動向	33
(2) 住宅確保要配慮者の定義	33
(3) 高齢者	34
(4) 生活保護世帯	39
(5) 障害者	41
(6) ひとり親世帯	42
(7) 外国人登録人口	42
5. 公的賃貸住宅の状況	43
(1) 市営住宅ストック等の状況	43
(2) 県営住宅の概況	44
(3) 市営住宅入居者の状況	46
(4) 募集・応募状況	47
(5) 収入超過者等	50
(6) その他の公的賃貸住宅	51
第二章 課題の整理	53
1. 住生活を取り巻く環境の変化	54
2. 計画の見直しにかかる課題	55
(1) 住まいの安全性の確保	55
(2) 環境や高齢者等に配慮した住まいづくりの促進	55
(3) 住宅確保要配慮者に対する重層的な住宅セーフティネットの確立	55

(4) 分譲マンションストックの維持管理.....	55
(5) 空き家・既存住宅ストックの活用.....	55
(6) 良好な居住環境の形成.....	56
第三章 住宅施策展開の方針.....	57
1. 基本理念.....	58
2. 基本目標.....	59
基本目標1 良質な住宅の供給の推進.....	60
基本目標2 良好な住環境の整備の推進.....	60
基本目標3 多様な居住ニーズへの対応.....	60
基本目標4 住宅セーフティネットの再構築.....	60
3. 住宅施策の体系.....	62
4. 住宅施策の展開.....	64
基本目標1 良質な住宅の供給の推進.....	64
基本目標2 良好な住環境の整備の推進.....	68
基本目標3 多様な居住ニーズへの対応.....	72
基本目標4 住宅セーフティネットの再構築.....	75
5. 重点施策の展開.....	78
重点施策の位置づけ.....	78
重点施策1 住宅の耐震化の推進.....	79
重点施策2 市営住宅の適正な管理・整備の推進.....	80
重点施策3 分譲マンション管理支援の拡充.....	81
重点施策4 高齢者の居住の安定の確保.....	82
6. 地域別住宅政策方針.....	83
(1) 地域別住宅政策の展開.....	83
(2) 地域別住宅政策の方針.....	83
第四章 計画の推進に向けて.....	85
1. 計画の推進体制の整備.....	86
(1) 関係部局との連携.....	86
(2) 国・県・他市町村との連携強化.....	86
(3) 市民・住宅関連事業者及び関係団体・行政の連携.....	86
2. 活動展開の充実.....	87
(1) 取組状況の把握・情報提供.....	87
(2) 継続的な調査・研究.....	87
資料編.....	89