

第1章 目的と位置付け

第2章 課題
住生活の現状と

第3章 住宅施策の理念・
目標・方針

第4章 施策の展開・
重点施策

第5章 賃貸住宅供給
促進計画

第6章 計画の推進に
向けて

第4章

施策の展開・重点施策

第4章 施策の展開・重点施策

基本理念・基本目標を実現するために、基本方針ごとに施策を位置付け、施策の展開を図ります。

1 施策の展開

基本目標1 安全な住まいづくりの推進

基本方針1 安全な住宅の供給の推進

① 住宅の耐震改修に対する支援を行います。（建築総務課・建築指導課）

- ・「建築物耐震改修促進計画」に基づき、昭和56年以前の住宅（新耐震基準に基づく耐震性能を有しない住宅）の耐震化を促進するため、耐震診断・耐震補強等にかかる費用の一部を助成するとともに、木造戸建住宅の耐震診断を無料で実施します。
- ・地震災害に強いまちづくりを推進するため、耐震診断や耐震改修についての講習会や研修会等を企画するグループに耐震アドバイザーを派遣し、耐震診断・改修に関する市民活動について支援します。

② 市営住宅の耐震化、バリアフリー化を推進します。（住宅政策課）

- ・「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した市営住宅の建替えに併せた耐震性の向上やバリアフリー化に加え、既存団地の退去時のバリアフリー化など、居住水準の向上を図ります。

③ 住宅防火対策を推進します。（予防課）

- ・住宅火災の発生防止及び被害を軽減するため、消防法及び火災予防条例により、設置が義務付けられている住宅用火災警報器の設置促進を図ります。また、設置から10年以上が経過する住宅用火災警報器の交換促進を図ります。
- ・住宅火災による被害の軽減及び火災による高齢者被害を低減するため、法令により使用が義務付けられている高層（高さ31mを超える）建築物及び高齢者に対して防災品の普及促進を行います。

④ シックハウス対策など健康に配慮した居住環境の確保を推進します。
(環境薬事課)

- 健康で快適な居住環境を確保することを目的として、室内空気環境に関する相談やホルムアルデヒド等の揮発性有機化合物の簡易測定を実施します。

⑤ 浸水から住宅を防ぐ改良工事費融資制度を実施します。(住宅政策課)

- 降雨等により浸水する専用住宅や店舗併用住宅の改良を支援するため、改良工事に必要な資金について民間金融機関を通じて融資します。

⑥ 福祉のまちづくり条例に基づく共同住宅等のバリアフリー化を推進します。
(建築総務課・建築指導課)

- 「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」に基づき、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう共同住宅等のバリアフリー化を推進します。

⑦ 大規模災害時における円滑かつ迅速な住宅支援を推進します。
(住宅政策課・営繕課・設備課・建築行政課)

- 災害救助実施市の指定に伴い、大規模災害時の際、埼玉県や関係団体と連携を図り、賃貸型応急住宅・建設型応急住宅の提供や住宅の応急修理を円滑かつ迅速に実施できる体制づくりを進めます。

第1章
目的と位置付け

第2章

課題
住生活の現状と

第3章

目標・方針
住宅施策の理念・

第4章

重点施策
施策の展開・

第5章

促進計画
賃貸住宅供給

第6章

計画の推進に
向けて

基本方針2 安全な住環境の推進

① 防災対策の拡充を行います。（防災課）

- ・マンションにおける住民の防災意識の高揚を目的として、「高層マンション防災ガイドブック」を配布します。
- ・地域の防災力向上を図るため、自主防災組織が主体となって防災資機材を購入する場合その一部を助成します。また、防災対策用井戸の水質検査にかかる費用の一部を助成します。

② 防災に関する情報提供を推進します。 （防災課・河川課・下水道計画課・建築総務課）

- ・洪水・内水・土砂災害に関するハザードマップや地震防災マップを作成し、ホームページ等での周知を図るとともに、防災ガイドブックを市民などへ配布し、防災に関する情報発信を推進します。

③ 地域で災害に備えるまちづくりを推進します。（都市総務課）

- ・地域の防災を意識することや災害に備えるまちづくりを進めるため、災害時の危険性を減少させる空間づくりや住環境をより良くするための取組を支援します。

④ 浸水対策を推進します。（下水道計画課）

- ・浸水被害の軽減を図るため、雨水管及び雨水貯留施設等の整備を推進します。

⑤ 公衆街路灯を適正に配置します。（市民生活安全課）

- ・夜間の交通事故及び犯罪等の防止を図るため、公衆街路灯の適正な設置及び維持管理を行います。

⑥ 福祉のまちづくりを推進します。（福祉総務課）

- ・だれもが住みよい都市づくりを目指して、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」で規定する整備基準や望ましい推奨基準について、広く市民に周知することで、生活関連施設の積極的なバリアフリー整備を推進します。

⑦ 狭あい道路の整備を推進します。（道路環境課・建築総務課・建築指導課）

- 安全で快適な生活環境を実現するため、「暮らしの道路整備事業」及び「狭あい道路拡幅整備事業」により、関係権利者の協力の下、幅員4m未満の狭あい道路の整備を推進します。

⑧ 既存ブロック塀等の改善を推進します。（建築総務課）

- 地震時におけるブロック塀等の倒壊などによる災害の未然の防止と避難経路の確保のため、道路に面する危険なブロック塀等の除却等に係る費用の一部を助成します。

⑨ 生活環境の保全を推進します。（環境対策課）

- 生活環境を保全するため、「生活環境の保全に関する条例」等に基づき、環境への負荷の低減を図るための措置及び公害対策について推進します。

⑩ 防犯に配慮した住宅を推進します。（住宅政策課）

- 市営住宅において、防犯性を高めるため、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（国土交通省）」を踏まえ、建替えを行います。
- 住宅の防犯性を高めるため、「住宅防犯診断制度（埼玉県）」に関する情報提供を行い、住まいの防犯対策の啓発を図ります。

第1章
目的と位置付け

第2章
課題
住生活の現状と

第3章
目標・方針
住宅施策の理念・

第4章
重点施策
施策の展開・

第5章
促進計画
賃貸住宅供給

第6章
計画の推進に
向けて

基本目標2 良質な住宅ストックの形成

基本方針3 環境負荷の軽減に配慮した住まいづくりの推進

① 省エネ・創エネ住宅の普及を促進します。（環境創造政策課）

- ・エネルギー起源による温室効果ガス排出量の約1/4を占める家庭における温暖化対策のために、住宅用太陽光発電などの再生可能エネルギーや家庭用燃料電池（エネファーム）、家庭用蓄電池などの設置促進を行い、環境負荷の少ない省エネ・創エネ住宅の普及を支援します。

② スマートホーム・コミュニティを推進します。（未来都市推進部）

- ・市民QOLの向上と地域コミュニティの醸成を目的に、コミュニティスペースの創出や、太陽光発電システム、高气密・高断熱仕様の住宅、住宅同士の電力融通システム、電線類地中化等による創エネ・省エネ・蓄エネ・レジリエンス機能を備えたスマートホーム・コミュニティの普及を推進します。

③ 長期優良住宅の整備を推進します。（住宅政策課）

- ・環境負荷の低減、ライフサイクルコストの低減、資産価値の向上等を実現し、耐久性、耐震性及び可変性を備えた長期にわたって使用可能な長期優良住宅の整備について、国の政策と連携しながら推進します。

④ 低炭素建築物の整備を推進します。（住宅政策課）

- ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」による都市の低炭素化・エネルギー利用の合理化を促進するため、低炭素化のための措置が講じられた建築物の整備を推進します。

⑤ 環境に配慮した市営住宅の建替えを実施します。（住宅政策課）

- ・環境に配慮した住まいづくりを推進するため、市営住宅の建替え時に共用部分のLED電球化等、省エネルギー性の向上を図ります。
- ・市営住宅の建替えに併せて敷地内の緑化を推進し、ヒートアイランド対策に努めていきます。

基本方針4 良質な住宅の確保・住宅ストックの適正な維持管理の促進

① 住宅ガイドの作成等により住まいに関する情報提供を推進します。
(住宅政策課)

- ・バリアフリーリフォームや、環境配慮住宅、耐震改修など住まいに関する情報や相談先を集約した住宅ガイドを作成し、ホームページ等での周知を図ることにより、住宅政策全般に関する総合的な情報発信を推進します。

② 分譲マンションの管理の適正化を推進します。(住宅政策課)

- ・分譲マンションの適正な管理運営のため、埼玉県内自治体、マンション管理を支援するNPO団体等と連携し、セミナー・相談会の開催などの活動を通じて、管理組合への分譲マンション適正管理に向けた情報提供と意識啓発を図ります。

③ 分譲マンションの実態や課題を把握するため定期的に実態調査を行います。
(住宅政策課)

- ・分譲マンションの管理組合の状況、建物管理の状況などについて、実態や課題を把握した上で、ニーズに合わせた情報提供を行うとともに、管理組合等の取組に対する支援策を実施します。

④ 住宅リフォーム・維持管理の情報提供制度の周知を推進します。(住宅政策課)

- ・住宅リフォームにおける消費者の不安やトラブルを解消するため、埼玉県や事業者、関係団体により構成される埼玉県住まいづくり協議会の「リフォーム事業者登録制度」等の周知を図ります。

⑤ 既存住宅の流通を促進します。(住宅政策課)

- ・安心R住宅や住宅性能表示制度等の普及を図り、良質な住宅ストックの確保を推進し、既存住宅の流通を促進します。

第1章
目的と位置付け

第2章
課題
住生活の現状と

第3章
目標・方針
住宅施策の理念・

第4章
重点施策
施策の展開・

第5章
促進計画
賃貸住宅供給

第6章
計画の推進に
向けて

⑥ リノベーションまちづくりを推進します。（未来都市推進部）

- ・浦和美園～岩槻地域成長・発展プランに位置付けられた事業である「都市機能の強化や定住人口増に向けた検討」の一環として、岩槻駅周辺の都市経営課題を複合的に解決するために、リノベーションまちづくりを推進します。

⑦ ワンルームマンション建築の適切な指導を図ります。（建築総務課）

- ・ワンルーム形式集合住宅の建築にあたり、ワンルーム形式集合住宅の建築に関する指導基準に基づき、建築主に協力を要請することにより、円滑な近隣関係の保持と良好な居住環境を確保します。

基本目標3 良好な住環境の形成

基本方針5 景観や環境に配慮した住まいづくりの推進

① 地区計画・建築協定等を推進します。（都市計画課・建築行政課）

- ・良好な住環境を形成、保全するための制度（地区計画、建築協定など）を普及、啓発し、地域住民等によるまちづくりルールを作成するための支援を推進します。

② 参加と協働によるまちづくりを推進します。（まちづくり総務課）

- ・市民の自主的なまちづくり活動を支援するため、まちづくり専門家の派遣、まちづくり支援補助金の交付等を行います。

③ 優れた都市景観形成を推進します。（都市計画課）

- ・都市景観形成基本計画に位置付けられた施策（景観計画その他景観法の制度活用、屋外広告物の規制等）の推進により、魅力的な都市景観の形成を図ります。

④ 身近な公園の整備を推進します。（都市公園課）

- ・身近な公園が不足する地域を解消するため、子どもからお年寄りまで歩いて行ける範囲に誰もが安心して利用できる身近な公園を整備します。

⑤ 多目的広場の整備を推進します。（スポーツ振興課）

- ・親子や友達など多世代にわたり、身近な場所でスポーツを気軽に楽しむことのできる多目的広場の整備を推進します。

⑥ 無電柱化を推進します。（道路環境課）

- ・無電柱化推進計画に基づき、首都直下地震や大型台風などの自然災害への対策、バリアフリー整備と合わせた安全で歩きやすい歩行空間の確保、優れた都市景観の形成などを目的に無電柱化を推進します。

⑦ 住環境向上のため緑化を推進します。（みどり推進課）

- 住宅地の緑化を推進するため、婚姻や出生、新築を記念して記念樹を贈呈しています。また、生け垣を設置する方に対して、（公財）さいたま市公園緑地協会が設置にかかる費用の一部を助成します。
- 市街地の緑化を推進し、都市環境の向上を図るため、建築物の屋上や壁面を緑化する方、道路に面する敷地に新たに樹木を植えて緑化する方に対して、緑化にかかる費用の一部を助成します。
- 緑の量や質の確保及び屋上緑化・壁面緑化を推進していくための指針である「緑化指導基準」に基づき、開発事業者等に対し、敷地内に緑地の確保を行うよう指導し、みどり豊かで潤いのある環境の形成を図ります。

⑧ 紛争防止条例に基づき良好な近隣関係の形成・保持に努めます。
（建築総務課・建築指導課・都市計画課）

- 「中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例（紛争防止条例）」に基づき、中高層建築物の建築及び大規模開発行為等を行おうとする事業者に対し、近隣住民への計画の事前公開・事前説明を義務付け、紛争当事者に対しては紛争調整制度（あっせん・調停）を活用してもらうことにより、良好な近隣関係の形成及び保持に努めます。

⑨ 空き家等対策を推進します。（環境創造政策課）

- 空き家等対策計画に基づき、空き家等の発生予防、空き家の適正管理、利活用の促進、管理不全な空き家等の解消などの対策を実施します。

基本方針6 地域で支え合う住生活の実現

① 地域での居住支援に係る連携を推進します。（住宅政策課）

- ・さいたま市居住支援協議会の活動等を通じて、関係団体や相談機関等による地域での連携・支援を推進します。

② 地域住民等の交流や自主的活動を促進します。 （コミュニティ推進課・市民協働推進課）

- ・自治会の活動を始め、防災や防犯、環境保全、祭り、文化、スポーツなど、地域住民やボランティア団体、NPO等の自主的な活動に対する支援の充実に取り組みます。

③ 地域の防災力向上を図ります。（防災課）

- ・自主防災組織の運営費用の一部を助成するとともに、自主防災組織が企画し、自主的に実施する防災訓練（講演会・講習会・消防法により義務付けられた訓練は除く）を実施した場合等に助成金を支給し、地域の防災力向上を図ります。
- ・自主防災組織が主体となって防災資機材を購入する場合その一部を助成します。また、防災対策用井戸の水質検査にかかる費用の一部を助成し、地域防災力向上を図ります。

④ 高齢者の見守りを強化します。（高齢福祉課）

- ・地区社会福祉協議会を基本単位として地域の見守りを強化します。

⑤ 地域の子育て支援を推進します。（子育て支援政策課）

- ・ファミリー・サポート・センター事業や子育て緊急サポート事業により地域の子育て支援を推進します。

第1章
目的と位置付け

第2章

課題
住生活の現状と

第3章

目標・方針
住宅施策の理念・

第4章

重点施策
施策の展開・

第5章

促進計画
賃貸住宅供給

第6章

計画の推進に
向けて

基本目標4 重層的な住宅セーフティネットの構築

基本方針7 住宅確保要配慮者等の住まいの確保

① 高齢者等への市営住宅の優先措置を推進します。（住宅政策課）

- ・市営住宅の抽選優遇・入居者選考方式により、高齢者等住宅の確保が困難な人の優先入居を推進します。
- ・高層階に住む高齢者等の身体状況に応じて、低層階への転居を図ります。

② 市営住宅の適正入居を推進します。（住宅政策課）

- ・公営住宅法に基づく適正な入居を図るため、高額所得者への明け渡し請求や収入超過者に対するUR賃貸住宅等への住み替えの斡旋を推進します。
- ・住宅使用料滞納者への取組を強化し、公平性の確保に努めます。

③ 市営住宅建替えの実施により、居住性の向上・ニーズへの対応を図ります。（住宅政策課）

- ・老朽化した市営住宅の計画的な建替えにより安心して暮らせる住宅の供給を行います。
- ・建替えに合わせて、ニーズの高い単身住戸割合の増加を推進します。
- ・「公共施設マネジメント計画」を踏まえ、現状戸数を維持しつつ建替えを行うとともに、民間ノウハウによる余剰地活用やコスト削減を図るため、PFIの導入について検討します。
- ・一定規模（原則100戸）以上の市営住宅の建替えに併せて、地域の実情を踏まえ、社会福祉施設の併設について検討します。

④ 火災等の緊急時、市営住宅の一時提供を行います。（住宅政策課）

- ・火災等被災者や離職退去者などへの市営住宅の一時提供を実施し、生活の再建を支援します。

⑤ 市営住宅において高齢者世話付住宅を提供します。（高齢福祉課・住宅政策課）

- ・高齢者世話付住宅（シルバーハウジング）を提供することにより、高齢者が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう支援します。

⑥ 高齢者・障害者の多様なニーズに対応した住宅等の整備を推進します。
(介護保険課・障害政策課・住宅政策課)

- ・高齢者・障害者が安心して暮らしていくための基盤として、高齢者・障害者の多様なニーズに対応したサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム等の整備を推進・支援します。
- ・良好な居住環境を備えたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、立入検査や定期報告を求めて、助言・指導を行います。

⑦ 有料老人ホームへの立ち入り調査を実施します。(介護保険課)

- ・老人福祉法に基づく市内の有料老人ホームに対する立ち入り調査を実施し、適正な運営を指導します。

⑧ 不動産団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。
(住宅政策課)

- ・高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者に対して、入居支援制度の協力不動産店や埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店による物件の斡旋により、民間賃貸住宅への入居を支援します。

⑨ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録を促進します。(住宅政策課)

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度について、不動産事業者等に周知・啓発を図り、セーフティネット住宅の登録を促進します。
- ・低額所得者に対して、セーフティネット住宅における家賃債務保証料の補助等の経済的支援策を推進していくことで、民間賃貸住宅への円滑な入居を図ります。

⑩ 家賃債務保証制度の活用を推進します。(住宅政策課)

- ・連帯保証人がいなく民間賃貸住宅への入居ができない高齢者等に対して、高齢者住宅財団や家賃債務保証業者登録制度（国土交通省）の活用を推進することで、民間賃貸住宅への入居を支援します。

⑪ 災害時に応急仮設住宅等の提供及び維持管理を行います。

(営繕課・設備課・住宅政策課)

- ・災害による家屋の倒壊、焼失等の被害により家屋を失い自らの資力で住宅を確保できないり災者に対しては、一時的な住居の安定を図るため速やかに仮設住宅を建設することが必要であることから、建設型応急住宅を提供するとともに維持管理を行います。また、大規模災害時に、不動産関係団体との協定等に基づき、賃貸型応急住宅の提供を行います。

基本方針8 住宅確保要配慮者等の住生活のサポート支援

① 入居支援制度において、賃貸人への啓発・情報提供を推進します。
(住宅政策課)

- ・高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯、外国人等を対象として、(公社)埼玉県宅地建物取引業協会等の協力を得ながら、賃貸人への啓発や情報提供により民間賃貸住宅への入居を支援し、居住の安定を図ります。
- ・対象者への周知と併せ、高齢者や障害者等の担当部局や相談窓口への周知を推進することにより、他の諸制度と併せた総合的な支援が図れるよう努めます。

② さいたま市居住支援協議会の構成団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。(住宅政策課)

- ・さいたま市居住支援協議会の構成員である不動産関係団体、居住支援団体、庁内関連部署等と居住支援に係る連携・協議を図り、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。

③ 子育て世帯や高齢者世帯への住宅に関する情報提供を推進します。
(住宅政策課)

- ・さいたま市居住支援協議会や埼玉県住まい安心支援ネットワークの活動を通じ、子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者への住まいに関する情報提供や民間賃貸住宅への円滑入居を推進します。

④ 高齢者住み替え家賃助成を推進します。(高齢福祉課)

- ・民間の賃貸住宅に居住するひとり暮らし等の高齢者が、住宅の所有者から住宅の取り壊し等のため、立ち退きを求められ、市内の他の住宅に転居した場合に、転居後の家賃の一部を助成することにより、居住環境の安定や福祉の向上を図ります。

⑤ 居宅移行支援の必要がある者に対し、民間賃貸住宅等への入居を推進します。
(生活福祉課)

- ・居宅を喪失している者または喪失のおそれのある者、生活保護世帯で転居の必要がある者、無料低額宿泊所等に入所している者等に対し、その年齢、障害の程度、生活能力等を踏まえて、民間アパートなどへの入居を推進し、安定した地域生活が送れるよう支援します。

第1章 目的と位置付け

第2章

課題 住生活の現状と

第3章

目標・方針 住宅施策の理念・

第4章

重点施策 施策の展開・

第5章

促進計画 賃貸住宅供給

第6章

向けて 計画の推進に

基本目標5 持続可能な住まいづくりの実現

基本方針9 多様なニーズに対応した住まいづくりの推進

① 高齢者、障害者世帯に対するバリアフリー助成を推進します。

(高齢福祉課・障害支援課)

- ・高齢者のための住宅改修については、介護保険制度による住宅改修を補完するとともに事業の維持と周知の徹底を図ります。
- ・障害者のための住宅改修については、個々の状況に合わせた改善のための相談も含めて、更なる制度の充実を図ります。

② 高齢者・障害者の多様なニーズに対応した住宅等の整備を推進します。

(介護保険課・障害政策課・住宅政策課) 【再掲】

- ・高齢者・障害者が安心して暮らしていくための基盤として、高齢者・障害者の多様なニーズに対応したサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム等の整備を推進・支援します。
- ・良好な居住環境を備えたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、立入検査や定期報告を求めて、助言・指導を行います。

③ 市営住宅建替えの実施により、居住性の向上・ニーズへの対応を図ります。

(住宅政策課) 【再掲】

- ・老朽化した市営住宅の計画的な建替えにより安心して暮らせる住宅の供給を行います。
- ・建替えに合わせて、ニーズの高い単身住戸割合の増加を推進します。
- ・「公共施設マネジメント計画」を踏まえ、現状戸数を維持しつつ建替えを行うとともに、民間ノウハウによる余剰地活用やコスト削減を図るため、PFIの導入について検討します。
- ・一定規模(原則100戸)以上の市営住宅の建替えに併せて、地域の実情を踏まえ、社会福祉施設の併設について検討します。

④ 子育て世帯への住宅支援を推進します。（住宅政策課）

- ・市営住宅の多子世帯への抽選優遇措置、市民住宅の家賃減額により、子育て世帯を支援します。
- ・市営住宅への入居機会の公平性を確保し、若い子育てファミリー世帯等への入居機会を拡大するため、新規・空き家募集に対する期限付き入居制度の導入を検討します。

⑤ 住宅のミスマッチ解消・ストック活用のためマイホーム借上げ制度の周知を推進します。（住宅政策課）

- ・比較的広い持ち家から生活・交通の利便性に優れた中心市街地への住み替えを希望する高齢者の潜在的需要と子育てに対応した優良な賃貸住宅が不足している市場動向を踏まえ、高齢者世帯の居住の安定とファミリー世帯向けの賃貸住宅の供給を図るために、住み替えを希望しているシニア世代の持ち家を借上げ、子育て世帯などに安い家賃で広い住宅を転貸する「マイホーム借上げ制度」の周知を推進します。

⑥ 住まいに関する相談窓口の周知を図ります。（住宅政策課）

- ・住まいに関する相談は多岐にわたることから、相談内容に応じた窓口等を周知し、ニーズに応じた支援を実施していきます。

⑦ 新たな住まい方や三世代での同居・近居を推進します。（住宅政策課）

- ・近年のライフスタイルの状況の変化等に伴い、シェアハウスやコレクティブハウス、DIY型賃貸住宅など多様なニーズに対応した住まい方を推進します。また、子育て世帯と親世帯が互いに支え合うことで、安心した住生活が送れるよう、三世代での同居や近居を推進します。

⑧ 住宅を購入する際のトラブル解消のため、消費生活相談・啓発を推進します。（消費生活総合センター）

- ・消費生活にかかる情報を市民に提供し、住宅購入などに際し適正な契約が行えるよう、消費者の自立支援や啓発活動、消費生活相談を充実します。

基本方針10 誰もが安心して暮らし続けられる住生活の実現

① 市営住宅等の管理戸数を維持します。（住宅政策課）

- ・「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建替えを実施し、ライフサイクルコストの削減等を図りながら、市営住宅等の管理戸数を維持します。

② 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録を促進します。（住宅政策課）【再掲】

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度について、不動産事業者等に周知・啓発を図り、セーフティネット住宅の登録を促進します。
- ・低額所得者に対して、セーフティネット住宅における家賃債務保証料の補助等の経済的支援策を推進していくことで、民間賃貸住宅への円滑な入居を図ります。

③ さいたま市居住支援協議会の構成団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。（住宅政策課） 【再掲】

- ・さいたま市居住支援協議会の構成員である不動産関係団体、居住支援団体、庁内関連部署等と居住支援に係る連携・協議を図り、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。

④ 自宅の住み続けを支援します。（住宅政策課）

- ・収入が少ない高齢者の居住の安定を図るため、リバースモーゲージ等の普及啓発により、自らの持ち家に継続して住み続けることができるよう支援します。

⑤ シニアサポートセンター（地域包括支援センター）、障害者生活支援センターによる住まいの相談を推進します。（いきいき長寿推進課・障害支援課）

- ・シニアサポートセンター（地域包括支援センター）、障害者生活支援センターでは、高齢者や障害者からの相談に対し、関係機関との連携のもと、問題解決に向けての支援を行います。

⑥ 緊急通報装置の設置、高齢者等の相談・安否確認事業を推進します。

(高齢福祉課・障害支援課)

- ・単身の高齢者や障害者等に対し、緊急通報機器の設置、定期的な安否の確認及び各種相談を行い、ひとり暮らしの高齢者等でも安心して生活できる環境づくりを推進します。

⑦ 高齢者の見守りを強化します。(高齢福祉課)【再掲】

- ・地区社会福祉協議会を基本単位として地域の見守りを強化します。

⑧ 地域包括ケアシステムを推進します。(いきいき長寿推進課)

- ・高齢者の方が重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしく、人生の最期まで暮らせるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援の5つのサービスを一体的に提供できる体制を進めていきます。

⑨ 地域共生社会に向けた包括的な相談支援体制の構築を推進します。

(福祉総務課)

- ・地域共生社会の実現に向け、生活困窮、高齢、介護、障害等の各分野の垣根を越えた包括的な相談支援体制の構築を推進します。

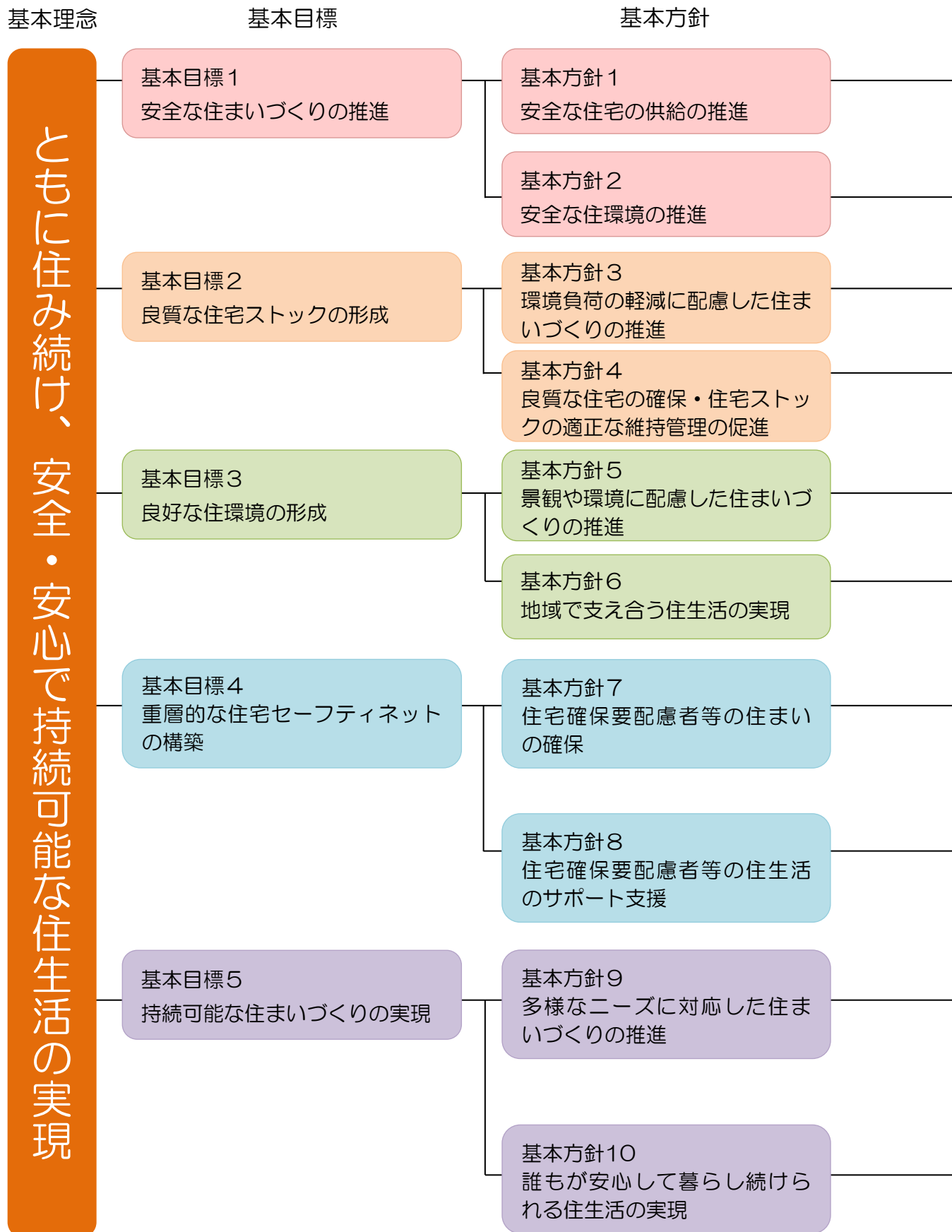
⑩ 国際交流・多文化共生社会を推進します。(観光国際課)

- ・外国人市民等に対し、役立つ情報や観光情報を多言語対応のホームページ等で発信します。また市内の環境整備を進め、市が作成・発行する案内板・看板、印刷物等について、多言語化の拡充を図ることにより、外国人市民の生活に必要な支援や体制づくりを実施します。

⑪ 総合的・計画的な住宅施策の展開に取り組みます。(住宅政策課)

- ・住宅施策に関する分野は、都市計画や景観、環境、防災・防犯、高齢福祉、子育て支援など広範囲にわたっており、住宅需要の多様化や住環境を取り巻く状況の複雑化に伴い、関連分野と連携し、総合的かつ計画的な住宅施策の展開に努めていきます。また、住まいに関して、必要な人に情報が行き届くよう効果的な情報発信に努めていきます。

2 施策体系



住宅施策

- ① 住宅の耐震改修に対する支援を行います。(建築総務課・建築指導課)
- ② 市営住宅の耐震化、バリアフリー化を推進します。(住宅政策課)
- ③ 住宅防火対策を推進します。(予防課)
- ④ シックハウス対策など健康に配慮した居住環境の確保を推進します。(環境政策課)
- ⑤ 浸水から住宅を防ぐ改良工事費融資制度を実施します。(住宅政策課)
- ⑥ 福祉のまちづくり条例に基づく共同住宅等のバリアフリー化を推進します。(建築総務課・建築指導課)
- ⑦ 大規模災害時における円滑かつ迅速な住宅支援を推進します。(住宅政策課・営繕課・設備課・建築行政課)

- ① 防災対策の拡充を行います。(防災課)
- ② 防災に関する情報提供を推進します。(防災課・河川課・下水道計画課・建築総務課)
- ③ 地域で災害に備えるまちづくりを推進します。(都市総務課)
- ④ 浸水対策を推進します。(下水道計画課)
- ⑤ 公衆街路灯を適正に配置します。(市民生活安全課)
- ⑥ 福祉のまちづくりを推進します。(福祉総務課)
- ⑦ 狹あい道路の整備を推進します。(道路環境課・建築総務課・建築指導課)
- ⑧ 既存ブロック塀等の改善を推進します。(建築総務課)
- ⑨ 生活環境の保全を推進します。(環境対策課)
- ⑩ 防犯に配慮した住宅を推進します。(住宅政策課)

- ① 省エネ・創エネ住宅の普及を促進します。(環境創造政策課)
- ② スマートホーム・コミュニティを推進します。(未来都市推進部)
- ③ 長期優良住宅の整備を推進します。(住宅政策課)
- ④ 低炭素建築物の整備を推進します。(住宅政策課)
- ⑤ 環境に配慮した市営住宅の建替えを実施します。(住宅政策課)

- ① 住宅ガイドの作成等により住まいに関する情報提供を推進します。(住宅政策課)
- ② 分譲マンションの管理の適正化を推進します。(住宅政策課)
- ③ 分譲マンションの実態や課題を把握するため定期的の実態調査を行います。(住宅政策課)
- ④ 住宅リフォーム・維持管理の情報提供制度の周知を推進します。(住宅政策課)
- ⑤ 既存住宅の流通を促進します。(住宅政策課)
- ⑥ リノベーションまちづくりを推進します。(未来都市推進部)
- ⑦ ワンルームマンション建築の適切な指導を図ります。(建築総務課)

- ① 地区計画・建築協定等を推進します。(都市計画課・建築行政課)
- ② 参加と協働によるまちづくりを推進します。(まちづくり総務課)
- ③ 優れた都市景観形成を推進します。(都市計画課)
- ④ 身近な公園の整備を推進します。(都市公園課)
- ⑤ 多目的広場の整備を推進します。(スポーツ振興課)
- ⑥ 無電柱化を推進します。(道路環境課)
- ⑦ 住環境向上のため緑化を推進します。(みどり推進課)
- ⑧ 紛争防止条例に基づき良好な近隣関係の形成・保持に努めます。(建築総務課・建築指導課・都市計画課)
- ⑨ 空き家等対策を推進します。(環境創造政策課)

- ① 地域での居住支援に係る連携を推進します。(住宅政策課)
- ② 地域住民等の交流や自主的活動を促進します。(コミュニティ推進課・市民協働推進課)
- ③ 地域の防災力向上を図ります。(防災課)
- ④ 高齢者の見守りを強化します。(高齢福祉課)
- ⑤ 地域の子育て支援を推進します。(子育て支援政策課)

- ① 高齢者等への市営住宅の優先措置を推進します。(住宅政策課)
- ② 市営住宅の適正入居を推進します。(住宅政策課)
- ③ 市営住宅建替えの実施により、居住性の向上・ニーズへの対応を図ります。(住宅政策課)
- ④ 火災等の緊急時、市営住宅の一時提供を行います。(住宅政策課)
- ⑤ 市営住宅において高齢者世帯付住宅を提供します。(高齢福祉課・住宅政策課)
- ⑥ 高齢者・障害者の多様なニーズに対応した住宅等の整備を推進します。(介護保険課・障害政策課・住宅政策課)
- ⑦ 有料老人ホームへの立ち入り調査を実施します。(介護保険課)
- ⑧ 不動産団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。(住宅政策課)
- ⑨ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録を促進します。(住宅政策課)
- ⑩ 家賃債務保証制度の活用を推進します。(住宅政策課)
- ⑪ 災害時に応急仮設住宅等の提供及び維持管理を行います。(営繕課・設備課・住宅政策課)

- ① 入居支援制度において、賃貸人への啓発・情報提供を推進します。(住宅政策課)
- ② さいたま市居住支援協議会の構成団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。(住宅政策課)
- ③ 子育て世帯や高齢者世帯への住宅に関する情報提供を推進します。(住宅政策課)
- ④ 高齢者住み替え家賃助成を推進します。(高齢福祉課)
- ⑤ 居宅移行支援の必要がある者に対し、民間賃貸住宅等への入居を推進します。(生活福祉課)

- ① 高齢者・障害者世帯に対するバリアフリー助成を推進します。(高齢福祉課・障害支援課)
- ② 高齢者・障害者の多様なニーズに対応した住宅等の整備を推進します。(介護保険課・障害政策課・住宅政策課)【再掲】
- ③ 市営住宅建替えの実施により、居住性の向上・ニーズへの対応を図ります。(住宅政策課)【再掲】
- ④ 子育て世帯への住宅支援を推進します。(住宅政策課)
- ⑤ 住宅のミスマッチ解消・ストック活用のためマイホーム借上げ制度の周知を推進します。(住宅政策課)
- ⑥ 住まいに関する相談窓口の周知を図ります。(住宅政策課)
- ⑦ 新たな住まい方や三世代での同居・近居を推進します。(住宅政策課)
- ⑧ 住宅を購入する際のトラブル解消のため、消費生活相談・啓発を推進します。(消費生活総合センター)

- ① 市営住宅等の管理戸数を維持します。(住宅政策課)
- ② 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(セーフティネット住宅)の登録を促進します。(住宅政策課)【再掲】
- ③ さいたま市居住支援協議会の構成団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。(住宅政策課)【再掲】
- ④ 自宅の住み続けを支援します。(住宅政策課)
- ⑤ シニアサポートセンター(地域包括支援センター)、障害者生活支援センターによる住まいの相談を推進します。(いきいき長寿推進課・障害支援課)
- ⑥ 緊急通報装置の設置、高齢者等の相談・安否確認事業を推進します。(高齢福祉課・障害支援課)
- ⑦ 高齢者の見守りを強化します。(高齢福祉課)【再掲】
- ⑧ 地域包括ケアシステムを推進します。(いきいき長寿推進課)
- ⑨ 地域共生社会に向けた包括的な相談支援体制の構築を推進します。(福祉総務課)
- ⑩ 国際交流・多文化共生社会を推進します。(観光国際課)
- ⑪ 総合的・計画的な住宅施策の展開に取り組みます。(住宅政策課)

第1章 目的と位置付け

第2章

課題 住生活の現状と

第3章

目標・方針 住宅施策の理念・

第4章

重点施策 施策の展開・

第5章

促進計画 賃貸住宅供給

第6章

向けて 計画の推進に

3 重点施策

重点施策の位置付け

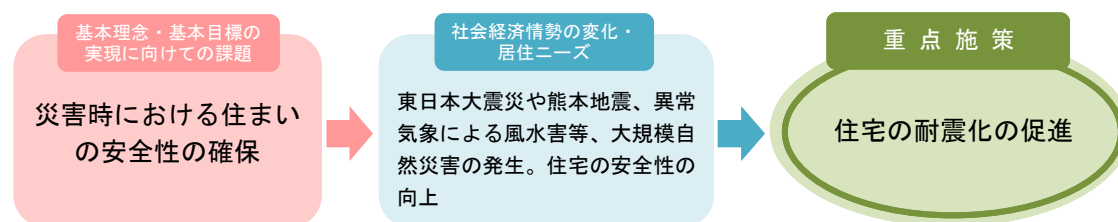
住宅政策の基本理念・基本目標の実現に向けて、社会経済情勢の変化や居住ニーズに適切に対応していくため、特に重要性、緊急性が高い施策や施策の組合せによって相乗効果が図れるものについて、重点施策として位置付け、一体的かつ効果的に取り組んでいきます。また、施策の成果を把握・評価するため、関連する成果指標と目標値を設定します。

重点施策1 住宅の耐震化の促進

本市は、比較的建築時期の新しい住宅の割合が多く、耐震性が不十分な住宅についても耐震改修や建替えが年々進んでいますが、木造戸建て住宅では耐震化が必要となる住宅は未だ多くあります。

また、地震、異常気象による風水害など大規模な自然災害の発生に伴い、災害に強い安全な市街地形成を目指し、住宅の安全性を確保するための取組が重要となっています。

そのため、「住宅の耐震化の促進」を重点施策として位置付け、耐震化に関する助成等により住宅の耐震化を進めていくとともに、各種制度の情報提供等を図ることにより、地震災害に強いまちづくりを推進します。また、老朽化した市営住宅の建替えに伴い、耐震性の向上を図ります。



① 耐震診断・耐震改修費助成等による住宅の耐震化の促進

- 「建築物耐震改修促進計画」に基づき、昭和56年以前の住宅（新耐震基準に基づく耐震性能を有しない住宅）の耐震化を促進するため、耐震診断・耐震補強等にかかる費用の一部を助成するとともに、木造戸建住宅の耐震診断を無料で実施します。
- 地震災害に強いまちづくりを推進するため、耐震診断や耐震改修についての講習会や研修会等を企画するグループに耐震アドバイザーを派遣し、耐震診断・改修に関する市民活動について支援します。（1-1-①※）

② 耐震改修等住まいに関する情報提供の推進

- バリアフリーリフォームや、環境配慮住宅、耐震改修など住まいに関する情報や相談先を集約した住宅ガイドを作成し、ホームページ等での周知を図ることにより、住宅政策全般に関する総合的な情報発信を推進します。（2-4-①）
- 住宅リフォームにおける消費者の不安やトラブルを解消するため、埼玉県や事業者、関係団体により構成される埼玉県住まいづくり協議会の「リフォーム事業者登録制度」等の周知を図ります。（2-4-④）

③ 市営住宅の耐震化の推進

- 「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した市営住宅の建替えに併せた耐震性の向上やバリアフリー化に加え、既存団地の退去時のバリアフリー化など、居住水準の向上を図ります。（1-1-②）

※凡例

1-1-①：（基本目標）－（基本方針）－（施策）

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
住宅の耐震化率	92.2% (平成30年)	95% (令和7年度)	耐震改修促進計画の改定に伴う目標値に変更 (令和12年度)
市営住宅等の耐震化率	90% (令和2年度)	100% (令和7年度)	100%維持 (令和12年度)

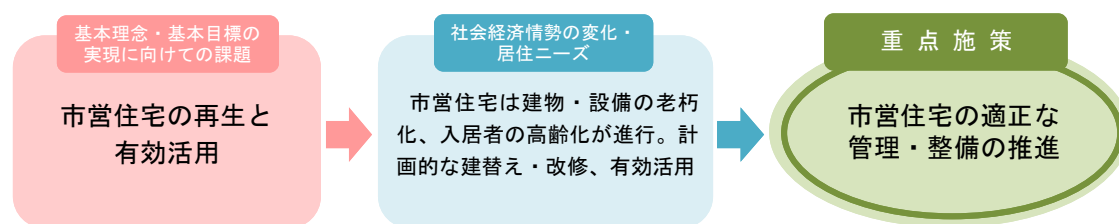
※国の「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」（最終改正 平成30年12月21日国土交通省告示第1381号）において、令和7年度までに耐震性が不十分な住宅を、おおむね解消することが示されています。

重点施策2 市営住宅の適正な管理・整備の推進

市営住宅は、昭和40年代に建設されたストックが多いため、建物が老朽化し、設備の性能が現在の居住ニーズに合わなくなった住戸が存在しています。また、高齢者等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれており、市営住宅の計画的な建替えや長寿命化の推進により、安心して住み続けられる低廉な住宅の供給を図っていくことが求められています。

そのため、「市営住宅の適正な管理・整備の推進」を重点施策として位置付け、計画的な建替えや改修により市営住宅の管理戸数の維持を図ります。また、時代に対応した団地の再生を図るため、耐震性の向上、環境への配慮、高齢者等に配慮したバリアフリー化を進めるとともに、ニーズの高い単身者向け住戸の整備に取り組みます。

併せて、公平性を確保するために、適正入居を図るとともに、高齢者への優先入居措置や子育て世帯への住宅支援を推進します。



① 市営住宅の耐震化・バリアフリー化・環境等に配慮した建替えの推進

- ・「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、老朽化した市営住宅の建替えに併せた耐震性の向上やバリアフリー化に加え、既存団地の退去時のバリアフリー化など、居住水準の向上を図ります。（1-1-②）
- ・環境に配慮した住まいづくりを推進するため、市営住宅の建替え時に共用部分のLED電球化等、省エネルギー性の向上を図ります。
- ・市営住宅の建替えに併せて敷地内の緑化を推進し、ヒートアイランド対策に努めていきます。（2-3-⑤）
- ・市営住宅において、防犯性を高めるため、「防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針（国土交通省）」を踏まえ、建替えを行います。（1-2-⑩）

② 建替えにおける単身向け住戸の増加、社会福祉施設併設の検討

- ・建替えに合わせて、ニーズの高い単身住戸割合の増加を推進します。
- ・「公共施設マネジメント計画」を踏まえ、現状戸数を維持しつつ建替えを行うとともに、民間ノウハウによる余剰地活用やコスト削減を図るため、PFIの導入について検討します。

- ・一定規模（原則100戸）以上の市営住宅の建替えに併せて、地域の実情を踏まえ、社会福祉施設の併設について検討します。（4-7-③・5-9-③）

③ 適正入居の推進、高齢者等への優先入居措置の推進

- ・市営住宅の抽選優遇・入居者選考方式により、高齢者等住宅の確保が困難な人の優先入居を推進します。
- ・高層階に住む高齢者等の身体状況に応じて、低層階への転居を図ります。（4-7-①）
- ・公営住宅法に基づく適正な入居を図るため、高額所得者への明け渡し請求や収入超過者に対するUR賃貸住宅等への住み替えの斡旋を推進します。
- ・住宅使用料滞納者への取組を強化し、公平性の確保に努めます。（4-7-②）
- ・高齢者世話付住宅（シルバーハウジング）を提供することにより、高齢者が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう支援します。（4-7-⑤）
- ・市営住宅の多子世帯への抽選優遇措置、市民住宅の家賃減額により、子育て世帯を支援します。
- ・市営住宅への入居機会の公平性を確保し、若い子育てファミリー世帯等の入居機会を拡大するため、新規・空き家募集に対する期限付き入居制度の導入を検討します。（5-9-④）

④ 計画的な建替えに伴う管理戸数の維持

- ・老朽化した市営住宅の計画的な建替えにより安心して暮らせる住宅の供給を行います。（4-7-③・5-9-③）
- ・「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建替えを実施し、ライフサイクルコストの削減等を図りながら、市営住宅等の管理戸数を維持します。（5-10-①）

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
		概ね現状維持 (令和7年度)	概ね現状維持 (令和12年度)
市営住宅等管理戸数	約2,600戸	概ね現状維持 (令和7年度)	概ね現状維持 (令和12年度)
市営住宅等のバリアフリー化整備率	28% (令和2年度)	35% (令和7年度)	39% (令和12年度)

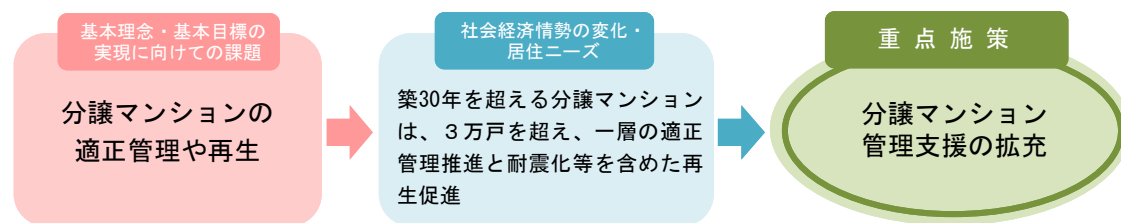
重点施策3 分譲マンション管理支援の拡充

本市の分譲マンションストックは約2千棟あり、戸数は約11万戸に上り、住宅総数の大きなウエイトを占めています。そのうち、築30年を超える分譲マンションは約3万戸あり、昭和56年以前に建築されたマンションの中では、管理組合が実質的に機能していないものや適切な修繕が行われていないと考えられるものも確認されています。

高経年の分譲マンションは、今後も増えていくことが予想されており、マンションの状況に応じた維持管理や計画的な修繕、建替え、敷地売却など適切な再生手法を選択できるような環境を整備していく必要があります。

また、居住者の高齢化に伴う管理組合役員のなり手不足や管理組合運営の停滞などの課題についても適切な支援が求められています。

そのため、「分譲マンション管理支援の拡充」を重点施策として位置付け、マンションの適正管理、老朽マンションの再生、耐震改修などの促進に向けて、セミナーや専門家の派遣等による管理組合への啓発と情報提供等の支援を行います。また、分譲マンションの管理組合や建物の状況等を把握するため、全分譲マンションを対象とした実態調査を実施するとともに、分譲マンション管理組合登録制度などマンション管理組合に対する支援策を実施します。



① 分譲マンション適正管理への情報提供等の推進

- 分譲マンションの適正な管理運営のため、埼玉県内自治体、マンション管理を支援するNPO団体等と連携し、セミナー・相談会の開催などの活動を通じて、管理組合への分譲マンション適正管理に向けた情報提供と意識啓発を図ります。（2-4-②）

② 分譲マンション管理組合に対する支援策の実施

- 分譲マンションの管理組合の状況、建物管理の状況などについて、実態や課題を把握した上で、ニーズに合わせた情報提供を行うとともに、管理組合等の取組に対する支援策を実施します。（2-4-③）

③ 分譲マンションの耐震化の促進

- ・「建築物耐震改修促進計画」に基づき、昭和56年以前の住宅（新耐震基準に基づく耐震性能を有しない住宅）の耐震化を促進するため、耐震診断・耐震補強等にかかる費用の一部を助成します。
- ・地震災害に強いまちづくりを推進するため、耐震診断や耐震改修についての講習会や研修会等を企画するグループに耐震アドバイザーを派遣し、耐震診断・改修に関する市民活動について支援します。（1-1-①）

④ 高層マンション防災ガイドブックの配布

- ・マンションにおける住民の防災意識の高揚を目的として、「高層マンション防災ガイドブック」を配布します。（1-2-①）

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
マンションセミナー 参加者数	130人 (令和元年度)	増加 (令和7年度)	増加 (令和12年度)
分譲マンション 実態調査の実施	260団地 (平成26年度～ 令和2年度)	全分譲マンション 実態調査の実施 (令和3～7年度の間の いずれかの年度)	全分譲マンション 実態調査の実施 (令和8～12年度の間の いずれかの年度)
マンション管理組合 支援策の実施・運用	ヒアリング調査 結果の分析 (令和2年度)	支援策の 実施・運用 (令和7年度)	支援策の 周知・啓発 (令和12年度)

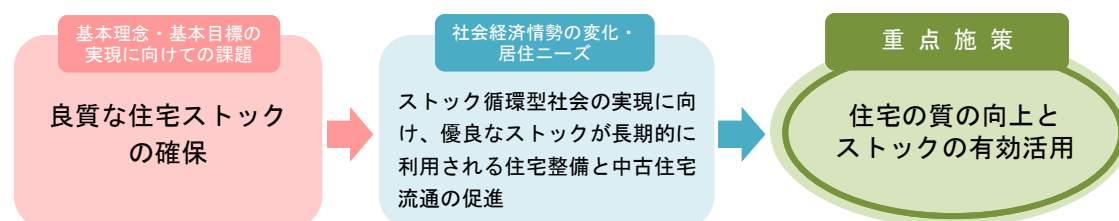
重点施策4 住宅の質の向上とストックの有効活用

本市の住宅ストック数は、既に世帯数を大幅に上回っている状況であり、今後の人口減少等を考えると、住宅ストックのさらなる充足が見込まれます。住宅ストックの有効活用や環境面の配慮から、住宅の質を向上し適切な維持管理を行うことで、住宅を長期にわたり使用していくことが求められています。

また、住宅ストックは充足していることから、既存ストックを適切に市場に流通させていく環境を整えていくことも必要となってきます。

そのため、「住宅の質の向上とストックの有効活用」を重点施策として位置付け、住宅の環境負荷の軽減や長寿命化を推進し、住宅が将来にわたり良好な状態で使用される環境づくりに取り組みます。

また、住宅関連制度の情報提供の推進や既存住宅の流通促進により、良質な住宅ストックが形成されやすい環境整備を図ります。



① 長期優良住宅・低炭素建築物など環境負荷の軽減に配慮した住宅の普及

- ・環境負荷の低減、ライフサイクルコストの低減、資産価値の向上等を実現し、耐久性、耐震性及び可変性を備えた長期にわたって使用可能な長期優良住宅の整備について、国の政策と連携しながら推進します。（2-3-③）
- ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」による都市の低炭素化・エネルギー利用の合理化を促進するため、低炭素化のための措置が講じられた建築物の整備を推進します。（2-3-④）
- ・エネルギー起源による温室効果ガス排出量の約1/4を占める家庭における温暖化対策のために、住宅用太陽光発電などの再生可能エネルギーや家庭用燃料電池（エネファーム）、家庭用蓄電池などの設置促進を行い、環境負荷の少ない省エネ・創エネ住宅の普及を支援します。（2-3-①）
- ・市民QOLの向上と地域コミュニティの醸成を目的に、コミュニティスペースの創出や、太陽光発電システム、高気密・高断熱仕様の住宅、住宅同士の電力融通システム、電線類地中化等による創エネ・省エネ・蓄エネ・レジリエンス機能を備えたスマートホーム・コミュニティの普及を推進します。（2-3-②）

② リフォーム等住まいに関する情報提供の推進

- ・バリアフリーリフォームや、環境配慮住宅、耐震改修など住まいに関する情報や相談先を集約した住宅ガイドを作成し、ホームページ等での周知を図ることにより、住宅政策全般に関する総合的な情報発信を推進します。（2-4-①）
- ・住宅リフォームにおける消費者の不安やトラブルを解消するため、埼玉県や事業者、関係団体により構成される埼玉県住まいづくり協議会の「リフォーム事業者登録制度」等の周知を図ります。（2-4-④）

③ 既存住宅の流通促進

- ・安心R住宅や住宅性能表示制度等の普及を図り、良質な住宅ストックの確保を推進し、既存住宅の流通を促進します。（2-4-⑤）

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
		15% (令和7年度)	18% (令和12年度)
新築住宅における 長期優良住宅・ 低炭素建築物の割合	13.2% (令和元年度)		
持ち家として取得した 既存住宅（中古住宅） の割合	14% (平成30年)	17% (令和5年)	20% (令和10年)

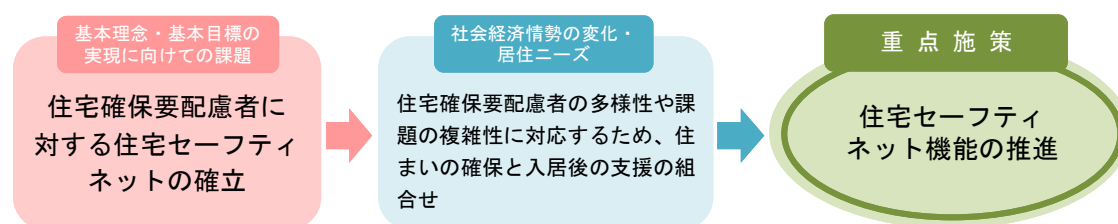
重点施策5 住宅セーフティネット機能の推進

本市では、少子高齢化の進行や社会経済情勢の変化等により、高齢者を中心とした住宅確保要配慮者の今後の増加が見込まれています。これまで市営住宅を始めとする公的賃貸住宅の供給により住宅セーフティネットを提供してきましたが、市営住宅の増戸が難しい状況の中、今後は、住宅ストック数の多い民間賃貸住宅を積極的に活用していくことが求められています。

また、住宅確保要配慮者の居住支援は、住宅部局だけではなく、福祉部局や関係団体等が連携し、住まいと生活支援が一体となってサポートに取り組んでいく必要があります。

そのため、「住宅セーフティネット機能の推進」を重点施策として位置付け、新たな住宅セーフティネット制度等の推進を図り、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅を併用し、住宅確保要配慮者の住まいの選択肢を広げる環境づくりに取り組みます。

また、さいたま市居住支援協議会を中心に、不動産関係団体、居住支援団体、行政等が連携し、住宅確保要配慮者の住生活のサポート支援を推進していきます。



① 公的賃貸住宅等の提供

- ・老朽化した市営住宅の計画的な建替えにより安心して暮らせる住宅の供給を行います。（4-7-③・5-9-③）
- ・市営住宅の抽選優遇・入居者選考方式により、高齢者等住宅の確保が困難な人の優先入居を推進します。（4-7-①）
- ・高齢者・障害者が安心して暮らしていくための基盤として、高齢者・障害者の多様なニーズに対応したサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム等の整備を推進・支援します。（4-7-⑥・5-9-②）

② 民間賃貸住宅の活用

- ・高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者に対して、入居支援制度の協力不動産店や埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店による物件の斡旋により、民間賃貸住宅への入居を支援します。（4-7-⑧）
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅登録制度について、不動産事業者等に周知・啓発を図り、セーフティネット住宅の登録を促進します。

- ・低額所得者に対して、セーフティネット住宅における家賃債務保証料の補助等の経済的支援策を推進していくことで、民間賃貸住宅への円滑な入居を図ります。（4-7-⑨・5-10-②）
- ・高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯、外国人等を対象として、（公社）埼玉県宅地建物取引業協会等の協力を得ながら、賃貸人への啓発や情報提供により民間賃貸住宅への入居を支援し、居住の安定を図ります。（4-8-①）
- ・連帯保証人がいなく民間賃貸住宅への入居ができない高齢者等に対して、高齢者住宅財団や家賃債務保証業者登録制度（国土交通省）の活用を推進することで、民間賃貸住宅への入居を支援します。（4-7-⑩）
- ・民間の賃貸住宅に居住するひとり暮らし等の高齢者が、住宅の所有者から住宅の取り壊し等のため、立ち退きを求められ、市内の他の住宅に転居した場合に、転居後の家賃の一部を助成することにより、居住環境の安定や福祉の向上を図ります。（4-8-④）

③ さいたま市居住支援協議会による居住支援

- ・さいたま市居住支援協議会の構成員である不動産関係団体、居住支援団体、庁内関連部署等と居住支援に係る連携・協議を図り、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援します。（4-8-②・5-10-③）
- ・さいたま市居住支援協議会や埼玉県住まい安心支援ネットワークの活動を通じ、子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者への住まいに関する情報提供や民間賃貸住宅への円滑入居を推進します。（4-8-③）

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
		令和7年度	令和12年度
セーフティネット住宅登録戸数	14戸 (令和元年度)	6,000戸 (令和7年度)	7,000戸 (令和12年度)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	4.1% (令和元年度)	4.5% (令和7年度)	5% (令和12年度)

重点施策6 多様な住まい方や地域共生による住まいづくりの推進

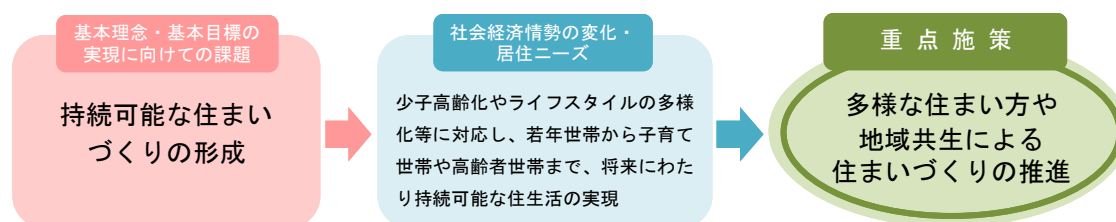
本市において、急激な少子高齢化や人口減少が見込まれる中、地域住民の交流の希薄化や地域社会の機能低下が懸念されており、一方、近年のライフスタイルの状況の変化等に伴い、様々な住まい方の視点から居住ニーズや価値観が多様化してきています。

このような状況の中、将来にわたり持続可能な住生活の実現を目指していくためには、若年世帯から子育て世帯や高齢者世帯まで、多世代にわたる交流、地域間での支え合いや適切な支援などが重要となってきます。

また、今後も市民が住み続けたい、住みやすいと感じられる住環境を維持していくには、多様性のある住まいづくりの展開を図っていく必要があります。

そのため、「多様な住まい方や地域共生による住まいづくりの推進」を重点施策として位置付け、多様な住宅の供給や新たな住まい方を推進します。

また、関係団体や関係部局と連携し、地域共生に向けた住まいづくりの推進を図ります。



① 多様な住宅の供給と新たな住まい方の推進

- 近年のライフスタイルの状況の変化等に伴い、シェアハウスやコレクティブハウス、D I Y型賃貸住宅など多様なニーズに対応した住まい方を推進します。また、子育て世帯と親世帯が互いに支え合うことで、安心した住生活が送れるよう、三世代での同居や近居を推進します。(5-9-⑦)
- 比較的広い持ち家から生活・交通の利便性に優れた中心市街地への住み替えを希望する高齢者の潜在的需要と子育てに対応した優良な賃貸住宅が不足している市場動向を踏まえ、高齢者世帯の居住の安定とファミリー世帯向けの賃貸住宅の供給を図るために、住み替えを希望しているシニア世代の持ち家を借上げ、子育て世帯などに安い家賃で広い住宅を転貸する「マイホーム借上げ制度」の周知を推進します。(5-9-⑤)
- 高齢者のための住宅改修については、介護保険制度による住宅改修を補完するとともに事業の維持と周知の徹底を図ります。
- 障害者のための住宅改修については、個々の状況に合わせた改善のための相談も含めて、更なる制度の充実を図ります。(5-9-①)

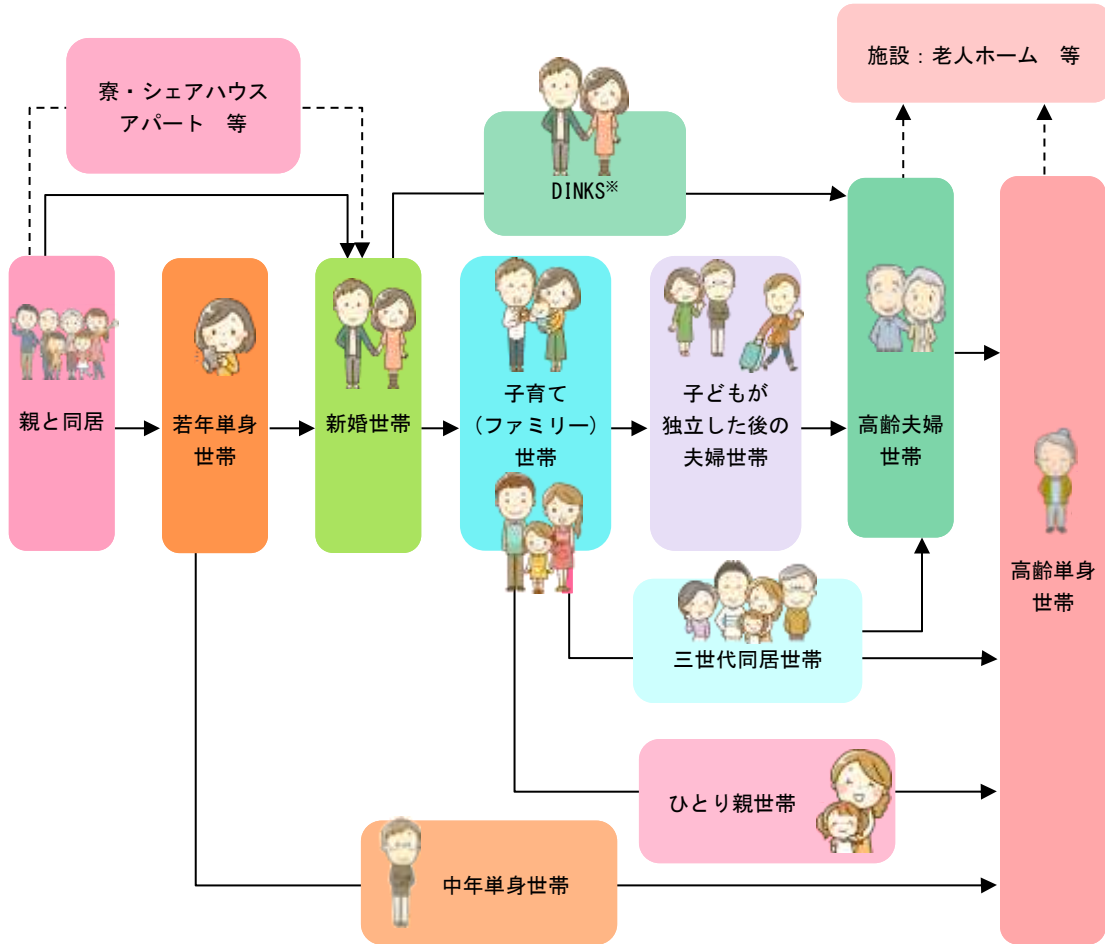
② 地域共生による住まいづくりの推進

- ・さいたま市居住支援協議会の活動等を通じて、関係団体や相談機関等による地域での連携・支援を推進します。(3-6-①)
- ・自治会の活動を始め、防災や防犯、環境保全、祭り、文化、スポーツなど、地域住民やボランティア団体、NPO等の自主的な活動に対する支援の充実に取り組みます。(3-6-②)
- ・ファミリー・サポート・センター事業や子育て緊急サポート事業により地域の子育て支援を推進します。(3-6-⑤)
- ・シニアサポートセンター（地域包括支援センター）、障害者生活支援センターでは、高齢者や障害者からの相談に対し、関係機関との連携のもと、問題解決に向けての支援を行います。(5-10-⑥)
- ・地区社会福祉協議会を基本単位として地域の見守りを強化します。
(3-6-④・5-10-⑦)
- ・高齢者の方が重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしく、人生の最期まで暮らせるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援の5つのサービスを一体的に提供できる体制を進めていきます。(5-10-⑧)
- ・地域共生社会の実現に向け、生活困窮、高齢、介護、障害等の各分野の垣根を越えた包括的な相談支援体制の構築を推進します。(5-10-⑨)
- ・外国人市民等に対し、役立つ情報や観光情報を多言語対応のホームページ等で発信します。また市内の環境整備を進め、市が作成・発行する案内板・看板、印刷物等について、多言語化の拡充を図ることにより、外国人市民の生活に必要な支援や体制づくりを実施します。(5-10-⑩)

[関連する成果指標]

指標名称	現状値	目標値	
誰もが安心して暮らせる 住まいが確保されている と感じる市民の割合	73.3% (令和2年度)	76% (令和7年度)	80% (令和12年度)
高齢者の居住する住宅の 一定のバリアフリー化率	40.5% (平成30年)	45% (令和5年)	50% (令和10年)
子育て世帯における 誘導居住面積水準達成率	40.4% (平成30年)	45% (令和5年)	50% (令和10年)
居住支援に係る 連携団体数	5団体 (令和元年度)	10団体 (令和7年度)	15団体 (令和12年度)

【ライフステージのイメージ】



※DINKS Double Income (共働き) No Kids (子どもを持たない) 夫婦のこと