

# 第1章

## 計画の背景・目的





# 第1章 計画の背景・目的

## 1 計画の背景と目的

本市では、平成16年3月に「さいたま市住宅マスタープラン」を策定し、「住みたい・住み続けたいまち さいたま市の実現」を基本理念として住宅政策を推進してきました。

国においては、平成18年6月に「住生活基本法」が制定され、同年9月に「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。それにより、住宅の「量」の確保を図る政策から、住宅セーフティネットの確保を図りつつ、健全な住宅市場を整備するとともに、国民の住生活の「質」の向上を図る政策へ本格的な転換が進められました。令和3年3月には、社会環境の変化や人々の価値観の多様化に対応するため、既存住宅中心の施策体系への転換を進め、新たな日常やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現、頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成、脱炭素社会に向けた住環境システムの構築に向け、「住生活基本計画（全国計画）」が改定されました。

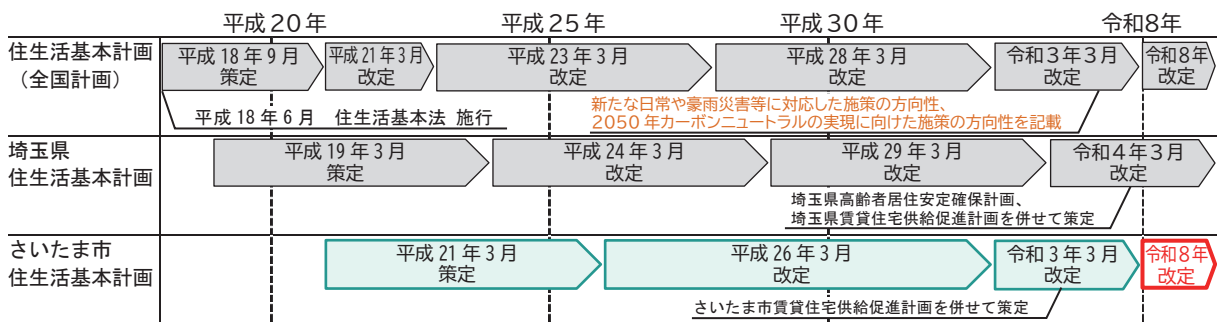
一方、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」が平成29年4月に改正（同年10月施行）され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等の住宅セーフティネット制度が創設されました。その後、令和6年6月の改正（令和7年10月施行）では、大家・要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備、居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進、住宅・福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化が図られました。

埼玉県では、平成19年3月に「埼玉県住生活基本計画」を策定し、令和4年3月の改定では、住生活基本計画の見直しに併せ、「埼玉県高齢者居住安定確保計画」及び「埼玉県賃貸住宅供給促進計画」を見直し、これら3計画を取りまとめ、住宅政策の総合的な計画としています。

本市では、平成21年3月に「さいたま市住生活基本計画」を策定し、平成26年3月、令和3年3月に社会状況等を踏まえて計画を改定し、本市の将来都市像である「上質な生活都市」の実現に向け、「ともに住み続け、安全・安心で持続可能な住生活の実現」を基本理念として、住宅政策を推進してきました。また、令和3年3月の改定では、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」を併せて策定しました。

前回の改定から5年が経過し、住生活に関する様々な課題の変化や住宅政策を取り巻く状況の変化に対応するため、上位計画や国・県の動向との整合を図りつつ、本市の特性に応じた総合的かつ計画的な住宅政策を推進するため、「さいたま市住生活基本計画」及び「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」の改定を行います。

表 計画改定の経緯



## 2 計画の期間

「さいたま市住生活基本計画」及び「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。なお、社会経済情勢等の変化に応じ、適宜必要な見直しを行います。

表 計画期間

	令和3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
さいたま市住生活基本計画						令和7年度改定									
さいたま市賃貸住宅供給促進計画															
さいたま市総合振興計画			令和5年度改定			令和7年度改定									
			R3~7 実施計画												
埼玉県住生活基本計画			令和3年度改定												
住生活基本計画（全国計画）						令和7年度改定									

## 3 計画の位置付け

「さいたま市住生活基本計画」は、住生活基本法の理念に即しつつ、「住生活基本計画（全国計画）」や「埼玉県住生活基本計画」を踏まえて、本市の地域特性などに配慮した住宅施策に関する基本的な計画として位置付けられます。

「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」や「埼玉県賃貸住宅供給促進計画」を踏まえて、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給の促進について定める計画です。

両計画とも「さいたま市総合振興計画」の各分野に関連する行政計画であり、また、住宅施策に関連する分野は、都市計画や環境、防災、福祉など広範囲にわたるため、関連する計画との整合・連携を図るとともに、総合的かつ計画的な住宅施策の展開を推進します。

