

第3回 さいたま市住生活基本計画等策定懇話会（書面会議）

1 報告

- ・さいたま市住生活基本計画等策定懇話会委員の変更について

資料 1-1 資料 1-2

- ・第2回 さいたま市住生活基本計画等策定懇話会 主な意見と対応

資料 2-1 資料 2-2 資料 2-3

2 議事

- ・住生活・住環境における各テーマについて

資料 3-1 資料 3-2 資料 3-3

- ・次期住生活基本計画の基本理念・目標・方針（案）について

資料 4-1 資料 4-2 資料 4-3

3 その他

- ・今後のスケジュールについて

資料 5

資料等に不足がありましたら、事務局まで御連絡ください。

さいたま市住生活基本計画等策定懇話会委員の変更について

○内容説明

人事異動に伴い、下記のとおり懇話会委員の変更がありました。これに伴いまして、懇話会委員の名簿は、資料 1-2のとおりとなっております。

(新)

い せ まさかず
伊勢 雅一 様 (独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部埼玉エリア経営部長)

(旧)

みずの かつひこ
水野 克彦 様 (独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部埼玉エリア経営部長)

さいたま市住生活基本計画等策定懇話会委員名簿

氏 名	役 職
在塚 礼子	埼玉大学名誉教授
伊勢 雅一	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部長
稲葉 早苗	特定非営利活動法人マンション生活支援センター 理事長
大石 かおり	大石かおり一級建築士事務所
押尾 圭美	市民公募
多ヶ谷 實	市民公募
樋口 幸雄	公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部 専務理事
山崎 秀雄	社会福祉法人さいたま市社会福祉協議会 副会長兼常務理事
渡辺 南美	建築士 けんかつ市民講師

第 2 回 さいたま市住生活基本計画等策定懇話会

主な意見と対応

○内容説明

第 2 回懇話会での主な意見と対応について、資料 2-2 のとおりとなっておりますので、御確認ください。

また、御意見等を踏まえ、第 2 回懇話会の資料「住生活・住環境における課題」の修正を行い、資料 2-3 のとおりとなっております。

第2回 さいたま市住生活基本計画等策定懇話会

主な意見と対応

項番	内容	対応
住まいの安全性の確保について		
1	さいたま市防災都市づくり計画の重点的課題は、延焼リスクとなっている。耐火についても触れてほしい。	課題の中で、住宅の耐火についての記載を追加いたします。
2	震災が起こった後の避難所での生活環境は課題にはならないか。	課題の中で、避難所での生活環境についての記載を追加いたします。
3	被災者向けにあらかじめ公営住宅を用意しておくなどの準備が必要だということが入っていてもいい。	災害時の公営住宅の一時使用等について、施策展開の中で整理いたします。
4	昨年の台風19号では、他市でUR賃貸住宅を提供している。東日本大震災時も引き受けており、市と連携してやっている。	
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について		
5	高齢者に住宅を貸す立場からすればリスクの多い事業なので、支援策を作らないと普及していかない。	高齢者等の入居支援については、今後、さいたま市居住支援協議会で協議していきます。
6	市営住宅の計画的な建て替えの際に、単身高齢者向けの住宅を増やしてほしい。	現在、建て替えの際に、単身向け住戸の割合を増やしているところであり、今後も需要等を踏まえ対応していく予定です。
7	最低居住面積水準を確保していない世帯を課題として挙げているが、できるだけ狭く、安くという価値観もあるように思う。	現状の中で、住宅の広さに拘らない価値観での住まい方もある旨の記載を追加いたします。
8	必ずしも小さな住宅が問題とはならないが、狭い住宅で問題を抱えた方がいることも事実なので、課題としたりうえでその視点を増やすようにしてほしい。	

項番	内容	対応
分譲マンションストックの維持管理について		
9	管理組合による管理状況を評価するという動きが大きくなっている。日本マンション管理士会連合会でマンション管理適正化診断評価を行っており、評価を保険料や中古住宅の情報サイトに反映させる動きもある。評価のことも載せてもらえるとよい。	現状の中で、管理組合による管理状況の評価の動きについての記載を追加いたします。
空き家・既存住宅ストックの活用について		
10	空き家になる前に手を打つことが大切である。リバースモーゲージを活用するなど、福祉部門がもっと積極的に入っていくべきである。	リバースモーゲージの活用等、施策展開の中で整理いたします。
11	環境創造政策課では、空き家等適正管理に関する条例を作つてすでに取り組んでいるので、課題の書き方を変えたほうがいい。	課題の書き方について、継続して実施していくという記載に修正いたします。
12	空き家の更地化を進めてほしいと考えている。更地が少なく密集しすぎていて、子供が遊べる場所も少ない。除却の助成といったインセンティブな取り組みがあつてもいいと思う。	今後の施策研究を行う上での参考とさせていただきます。
13	空き地を子供の遊び場にできないものか。そういった活用に補助していただけると良い。	
良好な居住環境の形成について		
14	新しい動きとして、ペットの飼育ニーズが高い。動物は地域コミュニティを作る大事な役割を果たすと思うので、これらが共生していける環境づくりがキーワードとして入っていてもいい。	「ライフスタイルやライフステージに応じた柔軟な住まい方」の現状の中で、ペットの飼育等の居住ニーズの増加について記載を追加いたします。
15	ペットは重要だと思うので、何かしら組み込んだ方がいい。新築マンションはほとんどペット飼育可になっているが、既存のペット禁止のマンションをペット可にしようとする、区分所有者の4分の3以上の同意を得ないといけない。また、ペット飼育可の賃貸住宅やドッグランが少ないと感じる。	また、課題の中で、多様なライフスタイルに対応した柔軟な住まいや居住環境づくりの記載を追加いたします。
16	URではあらかじめペット可に設定をしているところもある。途中でペット可に変えるのは困難だが、ペット可にしたところは住民のグループを作つて管理している。	

項番	内容	対応
17	緑化に対する支援だけでなく、緑を維持している方に補助するなど、もう一步踏み込んでいいのかもしれない。	今後の施策研究を行う上での参考とさせていただきます。
18	住宅街の周りに木が茂っていて、公園があって散歩ができるなど、自分でメンテナンスをしなくても、街の樹木として関わっていくのもいいと思う。	
若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成について		
19	子育て世代に対して、住まいをどうしたらいいか、相談できる窓口がどこなのかというのがない。子育て世代からの相談は、どこに何があるのかわからないということが一番多い。住宅の冊子も、子育て世代の目に付くところにあってもよいと思う。	「持続可能な住まいづくりの形成」の課題の中で、住まいについての総合的な相談窓口と効果的な情報発信の必要性についての記載を追加いたします。
20	空き家についてはワンストップ窓口ができたが、個別の窓口である。すべての住まいの情報や相談の窓口が欲しい。	
21	子育て世代に限らず、あらゆることについて相談できる窓口がないのが課題である。	
持続可能な住まいづくりの形成について		
22	住宅をメンテナンスしやすい、直しやすい、壊しやすい、という観点が入っているとよい。次の世代に残していくというのはあまり好ましくないと思っている。	課題の中で、次世代に住宅を残さない取り組みの研究の必要性についての記載を追加いたします。
23	マンションでは、建替え、敷地売却だけではなく、リファイニングとって、建替えはしない方法もある。今の建物を活かして使う、というような方法も選択肢の一つとして入れてもいいと思う。	「分譲マンションの維持管理」の課題の中で、適切な再生手法を選択できるような環境整備の必要性について、記載いたします。

住生活・住環境における課題

1 計画の見直しに係る課題の整理

現行計画の策定時(平成 26 年3月策定)における課題について、住宅事情等を分析した結果から現状を整理するとともに、住生活を取り巻く環境の変化等を踏まえて、本市における住生活・住環境の課題を新たに整理します。

【現行計画（平成 26 年 3 月策定）における課題】

- (1)住まいの安全性の確保
- (2)環境や高齢者等に配慮した住まいづくりの促進
- (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
- (4)分譲マンションストックの維持管理
- (5)空き家・既存住宅ストックの活用
- (6)良好な居住環境の形成

【住生活を取り巻く環境の変化等による新たな課題】

- (7)若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成
- (8)ライフスタイルやライフステージに応じた柔軟な住まい方
- (9)持続可能な住まいづくりの形成

2 住生活・住環境における課題

(1) 住まいの安全性の確保

現行計画での課題

本市においては、関東平野北西縁断層帯地震、さいたま市直下地震、東京湾北部地震等による被災を想定し、これまで、住宅の耐震化等入念な防災対策が進められてきました。しかしながら、平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災は、埼玉県内において液状化現象を発生させるなど住宅・宅地に大きな被害をもたらしました。今般の大震災を教訓として、様々な災害からの安全性を高め、住生活の基礎となる住まいの安全性を確保するための取組がますます重要になっています。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市は、内陸型の都市で大宮台地に立地していることから、地震や台風などの自然災害に強い特徴がありますが、南北に走る河川の周辺を中心として市の全域で地震に対する備えが必要であり、液状化現象についても河川周辺や市西部で備えが必要であることが示されています。

住宅についてみると、本市は、首都圏政令市の中でも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て替えが年々進んでおり、平成 30 年現在の住宅の耐震化率は 92%と推計されています。一方、住宅の種類・構造別にみると、木造戸建て住宅では耐震化が必要となる住宅戸数が他と比べて多くなっています。

また、地震以外の災害をみると、令和元年 10 月に発生した台風 19 号とその後の豪雨災害は、床上浸水の住家が約 1,000 件など甚大な被害を及ぼしました。

次期計画の課題

◆ 住宅の耐震化・不燃化

地震災害に強いまちづくりを推進するため、引き続き住宅の耐震化に取り組み、特に耐震化が必要となる住宅戸数が多い木造戸建て住宅への対策を積極的に促進していく必要があります。また、災害に伴う延焼火災の拡大を抑制するため、耐火性能の高い住宅の確保を促進していく必要があります。

◆ 安全・安心な住まいづくり

東日本大震災や熊本地震、大規模水害等を踏まえ、地震や液状化だけでなく、風水害を含めた様々な災害に対する防災・減災対策を推進し、住生活の基礎となる住まいの安全性を向上する必要があります。

災害が起きた場合は、速やかな住宅の復旧や円滑な復興が行われるよう、必要な支援体制を整えていく必要があります。また、避難所における良好な生活環境の確保を図ることも重要となってきます。

(2) 環境や高齢者等に配慮した住まいづくりの促進

現行計画での課題

住宅の長寿命化や太陽光発電等の新エネルギーを利用する設備の導入、二重サッシ・複層ガラス等の採用によって断熱・気密性を高めることで住宅の省エネルギー化を図るなど、新築住宅においては環境に配慮した住宅が普及してきたところです。しかしながら、住宅ストックの全体量から見るとまだまだわずかであり、今後とも省エネルギー設備等の普及による環境・エネルギーへの配慮が求められています。また、既存住宅のバリアフリー化や長期優良住宅への改修の促進など、良質な住まいづくりに向けた取組が必要となっています。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

環境に配慮した住まいに関しては、平成 23 年以降に建築された住宅において省エネルギー設備の設置率が高くなっていますが、全体で見ると設置率の高い二重サッシ・複層ガラスでも 1 割強にとどまっています。高断熱性能等の省エネルギー性能が確保された長期優良住宅や低炭素住宅についても、毎年認定は行われているものの新築住宅に占める割合は 1 割程度となっています。

高齢者等へ配慮した住まいに関しては、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数が増加傾向にあり、平成 30 年度末で 2,629 戸と当初の供給目標を大きく上回っています。また、手すりなど高齢者等のための設備がある住宅の割合も約半数に達していますが、持ち家の方が設備の設置が進んでおり、借家で設備があるのは約 3 割となっています。

次期計画の課題

◆ 環境負荷の軽減に配慮した住まいづくり

環境に配慮した住宅の数は、市内にある約 61 万戸の住宅ストックからするとわずかであり、引き続き、長期優良住宅や低炭素住宅の推進など環境負荷の軽減に配慮した住まいづくりを促進していく必要があります。

◆ 住宅のバリアフリー化

高齢者等に配慮した住宅は、新築住宅を中心に増加していますが、高齢者のための設備や一定のバリアフリー化、高度のバリアフリー化がされていない住宅も多くあり、超高齢社会に向け、住宅のバリアフリー化を進めていく必要があります。

◆ 高齢者向け住宅の確保

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は、増加傾向であり、引き続き高齢者が安心して住み続けられるよう、サービス付き高齢者向け住宅の整備を推進していくとともに、適正な管理運営を促進するため、指導・監督の強化を図っていく必要があります。

◆ 高齢者の住まいの安定確保

高齢者が住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供できる体制として、「地域包括ケアシステム」の構築を、引き続き推進していく必要があります。

また、高齢者は、民間賃貸住宅において入居を拒まれることも多いため、不動産関係団体・居住支援団体・行政等が連携し、高齢者の居住の安定確保を図っていく必要があります。

(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

現行計画での課題

本市においては、高齢化の進行や厳しい社会経済情勢を背景に、高齢者世帯、低額所得者、ひとり親世帯、外国人世帯等の住宅確保要配慮者が増加しています。特に高齢者世帯数は今後急速に増加することが予想され、高齢者のニーズに合った住まいの確保が課題となっています。

また、借家世帯においては最低居住面積水準を確保していない世帯が 15.8%を占めており、これら世帯の居住水準の向上も課題となっています。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市では、団塊の世代が 65 歳を迎えたことにより高齢化が顕著に進展しており、高齢者人口は、今後も増加を続ける見通しです。また、年間収入 300 万円未満の世帯や生活保護受給世帯が増加しており、特にひとり親と子どもからなる世帯では年間収入 300 万円未満の割合が高くなっています。さらに、外国人人口もこの5年で大きく増加しています。

住宅セーフティネットの中核をなす市営住宅は、現在 37 団地 2,598 戸あり、応募倍率は、近年高い状況が続いており、特に高齢者の入居が多くなっています。また、昭和 41 年～50 年に建てられた住宅が約4割を占めており、建物の老朽化等に対応するため団地の建替・集約・用途廃止を進めているところです。

一方、民間賃貸住宅は、本市の住宅ストックの約3割を占めており、また、住宅着工数では、近年貸家の供給が増加傾向となっており、今後も民間賃貸住宅のストックが増えていくことが予想されます。賃貸住宅市場については、首都圏政令市と比較して家賃や空き家率は平均的な水準にありますが、平均面積が広いという特徴があります。近年の平均面積も増加傾向にありますが、借家に居住する世帯では 15.4%が最低居住面積水準未満となっています。狭い住宅で問題を抱えている方がいる一方、住宅の広さに拘らない価値観での住まい方も存在していると思われます。

また、平成 29 年の改正住宅セーフティネット法に伴い、新たな住宅セーフティネット制度が創設され、本市のセーフティネット住宅の登録戸数は、14 戸となっています。

次期計画の課題

◆ 民間賃貸住宅の有効活用

市営住宅の増戸は難しい状況の中、本市の住宅ストックの約3割を占める民間賃貸住宅は、住宅確保要配慮者の住まいの受け皿として活用していくことが見込まれ、新たな住宅セーフティネット制度のセーフティネット住宅の登録を促進していく必要があります。

◆ 市営住宅の計画的な建て替え

市営住宅は、昭和 40 年代に建てられた住宅が多く建物の老朽化が進んでいます。そのため、引き続き「市営住宅等長寿命化計画」に基づき、計画的な建て替えを行っていく必要があります。

◆ 住宅確保要配慮者に対する支援

高齢化の進展や社会経済情勢の変化等により、高齢者、低額所得者、外国人などの住宅確保要配慮者の増加や多様化が進んでいます。そのため、住宅確保要配慮者の居住の安定が確保されるよう、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を構築していく必要があります。また、賃貸住宅への入居後の見守りなど、住まいと生活支援が一体となったサポートに取り組む必要があります。

(4) 分譲マンションストックの維持管理

現行計画での課題

本市に立地する分譲マンションストックは約9万8千戸に上り、住宅総数の大きなウエイトを占めるに至っています。一方で、昭和40年代、50年代に建築された分譲マンションストックは建設後30年以上が経過し、大規模修繕等を実施する時期を迎えています。住宅市場関係者からは、管理組合活動が滞っているものや、適正な維持管理ができていないストックも存在する可能性があることが指摘されています。

分譲マンションは一つの建物を多くの人が区分所有するものであり、所有者の合意形成が不可欠です。管理組合の円滑な活動により、周辺の居住環境にも配慮した日常的な維持管理や計画的な修繕・更新が行われるようにしていくことが必要です。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

分譲マンションの近年の供給数は、減少傾向にあるものの、ストック数は約11万戸まで増加し、本市の住宅ストック全体の約20%を占めています。そのうち築30年以上の分譲マンションは約3万戸あります。

本市では、昭和56年以前に建築された分譲マンションを中心に管理組合への実態調査を実施しており、その結果から管理状況として、管理規約がない、総会をほとんど開催していないなど、管理組合が実質的に機能していないと考えられるマンションも確認されています。また、大規模修繕工事を実施したことがない、長期修繕計画を作成していないなど、建築から30年以上経過しても修繕が適切に行われていないと考えられるマンションも確認されています。

こうした中で、平成26年にはマンションの建替え等の円滑化に関する法律が改正され、耐震性能不足のマンション等に対応するため、新たにマンション敷地売却制度が創設されています。

また、近年、新たな再生手法や管理組合による管理状況を評価する動きも出てきています。

次期計画の課題

◆ 分譲マンションの維持管理

高経年化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て、維持管理や計画的な修繕、建替え、敷地売却などの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。

◆ 分譲マンション管理組合の運営

マンション管理の主体は、マンションの区分所有者等で構成される管理組合であることから、居住者の高齢化に伴う管理組合役員のみ手不足や管理組合運営の停滞などの課題についての適切な支援が求められています。また、機能不全に陥った管理組合組織の活性化に向けた支援も必要となってきています。

(5) 空き家・既存住宅ストックの活用

現行計画での課題

平成 20 年住宅・土地統計調査によると、本市では、「賃貸用の住宅の空家」と「その他の住宅の空家」を中心に約 5 万 7 千戸の空家があります。

賃貸用の住宅の空家は、利用可能なものが利用されずにいるものであり、地域が持つ有効資源の経済的な機会損失を招くことにつながります。

一方、「その他の住宅の空家」は賃貸用としても売却用としても市場で活用されていない住宅と予想され、なかには放置された空家が含まれているものと考えられます。放置空家が増加し、老朽化が進むことにより、倒壊危険性の高い住宅が発生し地域の防災機能の低下を招くことや、地域景観の悪化、防犯上の死角になる等地域の住環境に与える影響も危惧されています。

また、本市の住宅ストックは既に世帯数を上回っており量的には充足しています。今後は、既存住宅ストックの適切な管理とリフォーム等による有効活用により、住宅が放置され空家になるリスクを低減し、住宅ストックを活用した多様な市民のニーズに対応できるストック型社会の実現が可能になると考えられます。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市の住宅ストック総数は、約 609,000 戸であり、世帯数 544,000 世帯と比較して、65,000 戸上回っています。

既存住宅の流通状況を見ると、持ち家として取得した中古住宅は5年前から微増しており、築後 20 年～30 年経過した住宅の取引件数が多くなっています。

また、平成 26 年に空家等対策特別措置法が成立したことを受けて、平成 30 年にさいたま市空き家等対策計画を策定し、空き家の適正管理や利活用等を推進しています。

近年の空き家の状況を見ると、住宅総数が増加する中で空き家数は、平成 30 年で 57,500 戸と近年横ばい傾向となっています。また、空き家率は、平成 30 年で 9.4%と微減傾向であり、全国平均 13.6%と比較すると低く、首都圏政令市の中では最も低くなっています。空き家のうち、約 85%は腐朽・破損がないものとなっており、空き家の種類では、賃貸用の空き家が全体の約6割を占めています。

次期計画の課題

◆ 住宅ストックの有効活用

本市の住宅ストック数は、充足しており、今後も増加していくことが見込まれているため、安心R住宅や住宅性能表示制度等により、良質な住宅ストックの確保を推進し、既存住宅の流通の促進を適切に進めていくことが求められます。

◆ 空き家の利活用

空き家のうち、腐朽・破損がないものも多くあり、空き家の種類では、特に、賃貸用の空き家が多く占めていることから、空き家等の利活用・市場流通を促進するための取組みを継続して実施していく必要があります。

また、人口減少社会や今後の住宅ストックの増加が見込まれる中、空き家の発生を予防し将来的な空き家の増加を抑制するための取組みや管理不全な空き家等を解消するための取組みも継続して実施していく必要があります。

(6) 良好な居住環境の形成

現行計画での課題

住生活基本法では、地域特性に応じた環境の調和に配慮した居住環境の形成を求めています。本市には、首都圏有数の自然資源として中央部には見沼田圃、西部には荒川、東部には自然豊かな元荒川などがあり、また、様々な生物が生息する緑地や水辺も残されています。このような自然環境や、これらを活かした美しい街並みや魅力ある都市景観に調和する住生活を実現するため、地域特性に応じたきめ細かい取組も求められています。

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市の土地利用をみると、宅地が約54%を占めており、一方で首都圏政令市と比較して、見沼田圃に代表されるような田・畑の比率が高くなっています。

美しい街並みや都市景観を維持保全するため、地区計画や建築協定、景観協定が定められた地区もあり、地区特性を活かした魅力的な居住環境の形成が進められてきています。

居住環境については、「住みやすい」または「どちらかといえば住みやすい」と感じている市民の割合が市民意識調査開始以降過去最高の数字を記録しており、また、インターネット市民意識調査では、住宅や住宅のまわりの環境に「満足」または「やや満足」している市民の割合がそれぞれ約8割という結果でした。

地域活動については、防災意識の高まりを受けて自主防災組織結成率は概ね増加傾向にありますが、自治会加入率については減少傾向となっています。また、地域のにぎわいや交流の拠点である商店街についても、減少傾向となっています。

次期計画の課題

◆ 地域特性を活かした住環境

地域の自然や歴史、文化等の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものとするため、良好な自然環境や優れた都市景観を活かし、地域特性に応じた住環境を促進する取り組みが求められています。

◆ 世代間や地域とのつながりによる住まいづくり

自治会加入率の低下や商店街の減少など市民と地域とのつながりが薄くなってきています。そのため、高齢者や子育て世帯など多世代にわたる交流を図り、地域とのつながりを創出する住まいづくりが求められています。また、地域で活動しているボランティア団体やNPO等と連携し、共助による支え合いが実現される住生活を促進する取り組みを検討していく必要があります。

(7) 若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住環境の形成

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市の人口は、平成30年に130万人を突破し、令和12年ごろまで増加を続ける見通しです。また、現在住んでいる地域に「ずっと住み続けたい」または「当分の間住み続けたい」と感じている市民も増加傾向にあります。その一方で少子化が進展しており、年少人口や子どもがいる世帯は減少傾向にあります。

近年の人口増加を支えているのは、市外からの転入による社会動態であり、自然動態をみると死亡数が出生数を上回っています。また、男女ともに晩婚化が進んでおり、合計特殊出生率も国や県に比べやや低い状況にあります。

次期計画の課題

◆ 若年世帯が安心して暮らせる住環境

少子化・高齢化の進展や若年世帯の減少は、地域活力の低下や地域コミュニティの衰退につながることから、若年世帯の安心居住につながる取組みを推進し、多様な年齢構成の人々が地域の中でバランスよく共存できる住環境づくりが求められています。

◆ 子育て世帯が安心して暮らせる住環境

子育て世帯が安心して暮らしていくために、世帯人数に応じた住宅の確保の他、地域における子育て支援の充実や地域コミュニティの活性化など住環境の向上が求められています。

(8) ライフスタイルやライフステージに応じた柔軟な住まい方

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市は、持ち家の比率が比較的高く、年齢が上がるほど持ち家率が高くなるという特徴があります。そのため、高齢者世帯の持ち家率が高く、特に高齢夫婦世帯は約9割が持ち家に居住しています。

居住面積水準をみると、高齢者世帯(高齢単身世帯、高齢夫婦世帯)では誘導居住面積水準以上の割合が75%を超えているのに対し、子育て世帯では40%程度にとどまっており、子育て期のファミリー世帯が比較的狭い家に住む一方、高齢者世帯が広い家に住むミスマッチが生じていると考えられます。

また、近年、ライフスタイルの状況の変化等に伴い、住まいや住環境への視点が多様化してきており、特に、賃貸住宅や分譲マンションにおいて、ペット飼育やリフォーム可能な住まいのニーズが増えています。

次期計画の課題

◆ 住宅ストックのミスマッチの解消

ライフスタイルやライフステージに応じた柔軟な住み替えを促すことにより、居住ニーズと住宅ストックのミスマッチを解消し、個々のニーズにあった豊かな住生活の実現を図ることが重要です。

◆ 居住ニーズの多様化への対応

多様なライフスタイルを持つ市民の居住ニーズに対応するため、既存住宅のリフォーム等によるストック循環型住宅市場の形成を後押しする必要があります。

また、多様なライフスタイルに対応した柔軟な住まいや居住環境づくりも求められています。

(9) 持続可能な住まいづくりの形成

計画の推進や社会情勢の変化等を踏まえた現状

本市では、現在、急激な少子・高齢化が進んでおり、令和12年以降は、人口減少に転じる見通しです。一方、高齢者・低額所得者・外国人等の住宅確保要配慮者は、今後も増加していくことが見込まれています。また、単身世帯や夫婦のみ世帯の増加等により、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いる中、人生100年時代を迎え、市民ニーズは複雑化・多様化してきています。

そのような状況の中、本市は、令和元年7月に「SDGs未来都市」に選定され、市民、企業団体等の多様なステークホルダーと連携・協働しながら、SDGsの視点を十分に意識した各種施策を推進していくことで、誰もが「住みやすい」「住み続けたい」と思えるさいたま市の実現に取り組んでいます。

◆ 持続可能な住まいづくりの形成

少子高齢化の進展や人口減少が見込まれる中、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指すSDGsの理念に基づき、市民・関係団体・事業者・行政など地域における多様な主体がお互いに支え合いながら、誰もが安心して暮らせることができる「持続可能な住まいづくり」を目指していく必要があります。

また、住宅ストックが増えていく状況の中、次世代に住宅を残さない取り組みも研究していく必要があります。

◆ 総合的・計画的な取り組み

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います。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を図っていく必要があります。

また、住まいに関して、世代に関係なく相談できる窓口や必要な人に行き届く効果的な情報発信が求められています。

次期計画の課題

住生活・住環境における各テーマについて

○内容説明

住宅事情等の分析や住まいを取り巻く環境の変化等を踏まえた、本市の住生活や住環境における現状や課題などについて、下記のテーマごとに資料 3-2 のとおり整理をしております。

今後の住宅政策の推進にあたり、各テーマの中で御意見等ございましたら、資料 3-3 「御意見記入用紙」に御記入をお願いいたします。

(全体を通して特に御意見等がない場合は、その旨の御記入をお願いいたしません。)

【住生活・住環境における各テーマ】

テーマ① 安心・安全な住まいづくりの推進について

テーマ② 良質な住宅ストックの形成について

テーマ③ 良好な住環境の形成について

テーマ④ 重層的な住宅セーフティネットの構築

テーマ⑤ 持続可能な住まいづくりの実現

テーマ① 安心・安全な住まいづくりの推進について

【本市の現状・特徴】

- ・ 比較的自然災害に強いが、市全域で地震に対する備えが必要
- ・ 河川周辺や市西部で液状化現象の備えが必要
- ・ 比較的建築時期の新しい住宅の割合が多い。
- ・ 木造戸建て住宅で耐震化が必要となる戸数が多い。
- ・ 令和元年台風 19 号関連の豪雨災害で、床上浸水の住家の被害あり

【本市の課題】

- ・ 木造戸建て住宅を中心とした耐震化の促進
- ・ 耐火性能の高い住宅の確保の促進
- ・ 様々な災害に対する防災・減災対策の推進
- ・ 災害時の円滑かつ迅速な住宅支援体制

【各委員の御意見】

本市の現状・特徴や課題などを踏まえ、今後の住宅政策の推進にあたり、「安心・安全な住まいづくりの推進について」御意見等ございましたら

資料 3-3 「御意見記入用紙」に御記入ください。

テーマ② 良質な住宅ストックの形成について

【本市の現状・特徴】

- ・住宅ストック総数（60万9千戸）は、世帯数より6万5千戸上回っている。
- ・持ち家として取得した中古住宅は、近年微増傾向。
- ・省エネルギー設備が設置された住宅は、全体としてまだ少ない。
- ・高齢者等の設備がある住宅は、約50%
- ・分譲マンションは住宅ストック全体の約20%を占め、築30年以上のマンションは約3万戸あり、管理組合が機能していないマンションも出てきている。

【本市の課題】

- ・良質な住宅ストックの確保の推進、既存住宅の流通の促進
- ・環境負荷の軽減に配慮した住まいづくり
- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・マンションの状況に応じた維持管理や修繕等の適切な手法を選択できる環境整備
- ・マンション居住者の高齢化に伴う管理組合運営に対する適正な支援

【各委員の御意見】

本市の現状・特徴や課題などを踏まえ、今後の住宅政策の推進にあたり、「良質な住宅ストックの形成について」御意見等ございましたら資料3-3「御意見記入用紙」に御記入ください。

テーマ③ 良好な住環境の形成について

【本市の現状・特徴】

- ・ 地区計画・建築協定、景観協定など地区特性を活かした居住環境の形成
- ・ 「住みやすい」と感じている市民、住宅や住環境に満足している市民が多い。
- ・ 自治会加入率や商店街数が減少傾向、自主防災組織結成率は増加傾向
- ・ 年少人口・子どもがいる世帯が減少傾向、男女とも晩婚化が進んでいる。
- ・ 空き家率（9.4%）は、全国平均（13.6%）と比較して低い。

【本市の課題】

- ・ 自然環境や都市景観を活かし、地域特性に応じた住環境の促進
- ・ 地域とのつながりを創出する住まいづくり
- ・ 多様な年齢構成の人々がバランスよく共存できる住環境づくり
- ・ 地域における子育て支援の充実、地域コミュニティの活性化
- ・ 空き家等の利活用・市場流通を促進する取り組み等の継続実施

【各委員の御意見】

本市の現状・特徴や課題などを踏まえ、今後の住宅政策の推進にあたり、「良好な住環境の形成について」御意見等ございましたら資料 3-3「御意見記入用紙」に御記入ください。

テーマ④ 重層的な住宅セーフティネットの構築

【本市の現状・特徴】

- ・ 高齢者、低額所得者・生活保護受給世帯、外国人人口の増加
- ・ 市営住宅の応募倍率が高い。また、市営住宅は老朽化している。
- ・ 民間賃貸住宅は、住宅ストック全体の約3割を占め増加傾向
- ・ セーフティネット住宅の登録数が少ない。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅は増加傾向

【本市の課題】

- ・ 高齢者の住まいの安定確保
- ・ 市営住宅の計画的な建て替え
- ・ 民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築
- ・ 賃貸住宅への入居後の見守りなどの支援
- ・ 不動産関係団体・居住支援団体・行政等の連携

【各委員の御意見】

本市の現状・特徴や課題などを踏まえ、今後の住宅政策の推進にあたり、「重層的な住宅セーフティネットの構築について」御意見等ございましたら資料 3-3 「御意見記入用紙」に御記入ください。

テーマ⑤ 持続可能な住まいづくりの実現

【本市の現状・特徴】

- ・急激な少子・高齢化の進展、令和12年以降人口減少に転じる見通し
- ・地域住民の交流の希薄化や地域社会の機能低下の懸念
- ・高齢者世帯の持ち家率が高く、子育て世帯の誘導居住面積水準以上の割合が低い。
- ・居住ニーズの複雑化・多様化
- ・SDGs 未来都市に選定

【本市の課題】

- ・居住ニーズと住宅ストックのミスマッチの解消
- ・多様なライフスタイルに対応した居住環境づくり
- ・市民・関係団体・事業者・行政間の連携・支え合い
- ・誰もが安心して暮らせる「持続可能な住まいづくり」の実現
- ・総合的かつ計画的な住宅施策の展開や効果的な情報発信

【各委員の御意見】

本市の現状・特徴や課題などを踏まえ、今後の住宅政策の推進にあたり、「持続可能な住まいづくりの実現について」御意見等ございましたら資料 3-3「御意見記入用紙」に御記入ください。

【住生活・住環境における各テーマ】
御意見記入用紙

資料 3-3

御氏名 _____

テーマ	意見内容

令和2年5月26日（火）までに御返信下さい。

次期住生活基本計画の基本理念・目標・方針（案）について

○内容説明

昨年度の課題の整理等を踏まえ、次期住生活基本計画の基本理念・基本目標・基本方針（案）を資料 4-2 のとおり作成いたしました。

資料 3-2 に対する御意見と重なる部分も出てくると思いますが、御意見等ございましたら、資料 4-3 「御意見記入用紙」に御記入お願いいたします。

（全体を通して特に御意見等がない場合は、その旨の御記入をお願いいたします。）

【基本理念（案）】

ともに住み続け、安心・安全で持続可能な住生活の実現

【基本目標（案）】

- 基本目標 1 安心・安全な住まいづくりの推進
- 基本目標 2 良質な住宅ストックの形成
- 基本目標 3 良好な住環境の形成
- 基本目標 4 重層的な住宅セーフティネットの構築
- 基本目標 5 持続可能な住まいづくりの実現

【基本方針（案）】

- 基本方針 1 安心・安全な住宅の供給の推進
- 基本方針 2 安心・安全な住環境の推進
- 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
- 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
- 基本方針 5 景観や環境に配慮した住まいづくりの推進
- 基本方針 6 地域で支え合う住生活の実現
- 基本方針 7 住宅確保要配慮者の住まいの確保
- 基本方針 8 住宅確保要配慮者の住生活のサポート支援
- 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
- 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

住宅政策の基本理念・目標・方針（案）

本市の住まいを取り巻く現状や課題等踏まえ、今後の住宅政策の展開に向けた「基本理念」「基本目標」「基本方針」を次のとおり定めます。

1 基本理念

これまでのさいたま市住生活基本計画では、市政の方向性を踏まえ、「ともに築き伝える・住み続けたいまち・さいたま」を基本理念として、住宅施策を展開してきました。その間、少子高齢化・人口減少の進行、世帯所得の伸びの鈍化、老後の生活資金への不安、働き方の多様化に伴う非正規雇用の増加などの社会経済情勢の変化等により、住まいを取り巻く状況も大きく変わりつつあります。

また、防災面では、東日本大震災や熊本地震等の大震災、異常気象による風水害等大規模な自然災害の発生に伴い、災害に対する防災・減災対策を推進し、住生活の基礎となる住まいの安全性を確保することが求められています。

そのような中、本市は、新たなさいたま市総合振興計画において、「上質な生活都市」、「東日本の中核都市」を将来都市像として定め、「市民と行政の協働」、「人と自然の尊重」、「未来への希望と責任」を都市づくりの基本理念として掲げています。

本市においては、住宅ストック数が増加傾向の中、急激な少子・高齢化が進展し、近い将来、人口が減少していくことが見込まれており、ライフスタイルや居住ニーズの変化等に伴い、住生活・住環境への視点も多様化・複雑化してきています。

また、高齢者等の住宅確保要配慮者の増加も見込まれており、住宅に困窮する方への住まいの受け皿を広げていく環境づくりが必要となってきました。

このような状況の中、人口減少や社会経済情勢の変化、多様な居住ニーズ等に適切に対応していくためには、市民・関係団体・事業者・行政など地域における主体がお互いに役割を果たし、支え合いながら「ともに住み続け」、誰もが「安全で」「安心して暮らす」ことができる「持続可能な」住まいづくりを目指していく必要があります。

これらのことを踏まえ、今までの理念を踏襲しつつ、住生活を取り巻く環境の変化に伴う新たな課題等に対応していくため、「ともに住み続け、安心・安全で持続可能な住生活の実現」を基本理念として、本市の住宅政策を推進していきます。

ともに住み続け、安心・安全で持続可能な住生活の実現

2 基本目標

基本理念を実現するために以下の5つの基本目標を定め、総合的な施策展開を図ります。

基本目標1 安心・安全な住まいづくりの推進

本市では、さいたま市直下地震、東京湾北部地震、関東平野北西縁断層帯地震等による被災を想定し、これまで防災・減災対策に取り組んできました。また、本市は内陸型の都市であり、大宮台地に立地していることから、地震や洪水等の自然災害に対し比較的強い特徴があるといえます。

しかし、平成23年11月の東日本大震災においては埼玉県内においても液状化現象が発生し、また、近年の異常気象によるゲリラ豪雨、大型台風の上陸による洪水被害等、日々の暮らしにおいて様々なリスクが生じています。

そのような中、本市は、大規模災害時における迅速かつ円滑な救助を実施するため、令和2年4月に災害救助法に基づく救助実施市の指定を受けたところです。

一方、高齢化の進行や一人暮らし世帯の増加に伴い、住宅内での転倒事故や侵入窃盗等の犯罪に巻き込まれる危険性も増えてきています。

こうしたことから命や財産を守るためには、住宅の安全性能の向上を図るとともに、地域の住環境の安全性を高めていくことが必要です。

そのため、住宅の耐震化や様々な災害に対する防災・減災対策の推進、バリアフリー化による住宅内の安全確保、防犯対策の推進等により、住生活の基礎となる住まいの安全性の向上を目指し、安心・安全な住まいづくりを推進します。

基本目標2 良質な住宅ストックの形成

本市の住宅総数は約 609,000 戸(平成 30 年住宅・土地統計調査)で、主世帯数 544,000 世帯より多く、住宅ストック数は充足しています。

しかし、高齢化への対応では、高齢者のための設備の設置やバリアフリー化がされていない住宅も多くあり、環境への配慮では、省エネルギー設備の設置率や長期優良住宅等の認定制度の活用状況は低く、住宅ストックの質について向上すべき課題があります。

本市に約 11 万戸ある分譲マンションについては、市内の住宅総数の約 20%を占めており、築 30 年以上のマンションは約 3 万戸あります。マンションを長期間にわたり良質な住宅として維持していくには管理組合による適正な管理がなされていることが必要であり、また、高経年のマンションでは、建替えや再生に向けた取組が課題になっています。

人口減少と住宅ストックの増加が見込まれる中、住宅の環境負荷の軽減や長寿命化を推進し、良質な住宅の供給や適切な維持管理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、安心した中古住宅が適正に流通していく環境づくりも必要となってきます。

そのため、環境負荷の軽減に配慮した住まいづくりや住宅のバリアフリー化の促進、分譲マンション等の適正な維持管理の促進、既存住宅の流通の推進等により、良質な住宅ストックの形成を目指します。

基本目標3 良好な住環境の形成

本市には規模の大きな緑地や水辺が多く残り、都市と自然が共存したまちなみとなっています。また、低層住宅地、低中層住宅地、都市型住宅地など、多種多様な住宅地が存在することも、本市の特徴のひとつといえます。

このような美しいまちなみや都市景観を維持保全するため、地区特性を活かした魅力的な居住環境の形成が進められてきています。

市民意識調査等では、「住みやすい」と感じている市民や住宅や住環境に満足している市民の割合が多くなっています。

しかし、本市は、近年、年少人口や子どもがいる世帯が減少傾向となっており、若年世帯の減少から地域活力の低下や地域コミュニティの衰退が懸念されています。

このような中、良好な居住環境を形成していくためには、快適で美しいまちなみづくりや空き家等に対する取り組みを推進していくとともに、多世代にわたる地域との交流を図り、地域とのつながりを創出する環境づくりが求められています。

そのため、景観や環境に配慮した住まいづくりを進めるとともに、地域での共助による支え合いが実現できる住環境づくりを推進することにより、良好な住環境の形成を目指します。

基本目標4 重層的な住宅セーフティネットの構築

本市では、高齢化の進展や社会経済情勢の変化等により、高齢者、低額所得者、外国人などの住宅確保要配慮者は増加するとともに多様化が進んできています。

住宅セーフティネットの中核をなす市営住宅は、近年高い応募倍率の状況が続いているため、老朽化に伴う計画的な建て替えを進め、管理戸数の現状維持を図っていきます。

一方、民間賃貸住宅は、本市の住宅ストックの約3割を占め、今後も増えていくことが予想されます。平成29年に改正された住宅セーフティネット法により、セーフティネット住宅の登録や居住支援法人等の諸制度が開始されました。本市においても、セーフティネット住宅の登録促進を図っていくとともに、居住支援体制の強化を図るため、令和2年8月にさいたま市居住支援協議会を設立したところであります。

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくためには、市営住宅等の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅を併用し、住宅セーフティネット機能の向上を図っていく必要があります。また、不動産関係団体・居住支援団体・行政等が連携し、賃貸住宅への入居後の見守りなど、住まいと生活支援が一体となったサポートに取り組む必要があります。

そのため、住宅確保要配慮者の住まいの受け皿の確保を図るとともに、住宅確保要配慮者の住生活のサポート支援を推進し、重層的な住宅セーフティネットの構築を目指します。

基本目標5 持続可能な住まいづくりの実現

本市では、急激な少子高齢化の進展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います。また、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が多様化してきています。

そのような中、本市は令和元年7月に「SDGs未来都市」に選定され、多様なステークホルダーと連携・協働しながら、SDGsの視点を十分に意識した各種政策の推進に取り組んでいます。

人生100年時代を迎え、住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中、誰一人取り残さない社会の実現のためには、市民・関係団体・事業者・行政など地域における多様な主体がお互いに支え合いながら、誰もが安心して暮らすことができる住まいづくりが求められています。

また、様々な年齢構成の人々が地域の中でバランスよく共存できる住環境づくりや多様なライフスタイルやライフステージに応じた柔軟な住まい方も求められています。

そのため、多様なニーズに対応した居住環境づくりを推進するとともに、誰もが安心して暮らし続けられる住生活の推進を図ることで、持続可能な住まいづくりの実現を目指します。

3 基本方針

基本理念と基本目標の実現に向けた、今後の住宅政策の基本方針を次のとおり定めます。

基本方針1 安心・安全な住宅の供給の推進

災害に強く安心・安全な住宅の供給を推進するため、住宅の耐震化や防火対策等の支援を行うとともに、防災意識の啓発や被災後の迅速な住宅支援に取り組みます。また、健康に配慮した住宅やバリアフリー化の推進により、人に優しい快適な住まいづくりの形成を図ります。

基本方針2 安心・安全な住環境の推進

安心・安全な住環境の形成のため、狭あい道路の整備や既存ブロック塀の改善等を推進するとともに、防災対策の拡充や地域で災害に備えるまちづくりを進めます。また、福祉のまちづくりの推進や防犯対策等の推進により、住みよく安心して暮らせる住環境の形成を図ります。

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

低炭素社会実現に向け環境負荷の低減を図るため、省エネ・創エネ住宅の普及や低炭素住宅の整備を推進します。また、長期優良住宅を推進し、住宅が長期にわたって使用される環境整備を図るとともに、民間事業者と連携しスマートホーム・コミュニティを推進していきます。

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

分譲マンション等の適正管理や住宅関連制度の情報提供等の推進により、住宅ストックの適正な維持管理を促進します。また、既存住宅の流通の促進やリノベーションまちづくりにより、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。

基本方針5 景観や環境に配慮した住まいづくりの推進

都市景観の維持保全を図るとともに、快適で美しいまちなみづくりを推進し、景観や環境に配慮した住まいづくりを目指します。また、市民や事業者等の協働による住環境づくりをサポートしていきます。

基本方針 6 地域で支えあう住生活の実現

関係団体との連携や地域住民の交流等を図り、地域での共助による支え合いが実現できる住環境づくりを推進します。また、高齢者の見守りや地域の子育て支援の推進など横断的な施策連携により、地域における住生活の向上を図ります。

基本方針 7 住宅確保要配慮者の住まいの確保

市営住宅の計画的な建て替えや高齢者・障害者に対応した住宅等の整備を推進し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ります。また、セーフティネット住宅の登録の促進を図るとともに、不動産関係団体等と連携し、住宅確保要配慮者の住まいの受け皿を広げる環境づくりを進めます。

基本方針 8 住宅確保要配慮者の住生活のサポート支援

さいたま市居住支援協議会の活動や関係団体等との連携を通じ、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への居住支援を推進するとともに、賃貸人への入居支援の啓発を図ります。また、高齢者や子育て世帯等への住宅情報や支援制度の周知など相談体制の充実を図ります。

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

ライフスタイルやライフステージの多様化等に応じ、住み替えしやすい環境の形成など多様性のある住まいづくりを推進します。また、三世代での同居や近居、シェア居住等の新たな住まい方についての情報発信等により、居住ニーズに対応した住まいづくりを推進します。

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

地域包括ケアシステムや地域共生社会に向けた包括的な相談支援体制の構築など関連分野と連携し居住をサポートする仕組みづくりを推進します。また、今後も増加が見込まれる高齢者や外国人等を含め市民が定住しやすい環境を整えていくことで、誰もが安心して暮らし続けられる住生活の実現を目指します。

【住宅政策の体系図】



さいたま市住生活基本計画 体系比較

現住生活基本計画

基本理念 ともに築き伝える・住み続けたいまち・さいたま



次期住生活基本計画（案）

基本理念 ともに住み続け、安心・安全で持続可能な住生活の実現

基本目標 1 良質な住宅の供給の推進

基本方針1 安心・安全な住まいづくりの支援

基本方針2 環境に配慮した住まいづくりの支援

基本方針3 良質な住宅の供給・適正な管理の支援

基本目標 2 良質な住環境の整備の推進

基本方針1 安心・安全な住環境の整備の推進

基本方針2 快適で美しいまちなみづくりの推進

基本目標 3 多様な居住ニーズへの対応

基本方針1 多様なニーズに対応した住宅整備等

基本方針2 住生活の安心を支えるサポート体制の整備

基本目標 4 住宅セーフティネットの再構築

基本方針1 住宅の確保に配慮が必要な人の賃貸住宅の確保等

基本方針2 住宅の確保に配慮が必要な人の住生活のサポート体制の整備

基本目標 1 安心・安全な住まいづくりの推進

基本方針1 安心・安全な住宅の供給の推進

基本方針2 安心・安全な住環境の推進

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

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

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

基本方針6 地域で支え合う住生活の実現

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 住宅確保要配慮者の住まいの確保

基本方針8 住宅確保要配慮者の住生活のサポート支援

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

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

【住宅政策の基本理念・目標・方針（案）】
御意見記入用紙

資料 4-3

御氏名 _____

ページ	意見内容

令和2年5月26日（火）までに御返信下さい。

今後のスケジュールについて

今後のスケジュールについて、下記のとおり予定しております。

第3回・第4回策定懇話会（7月予定）における御意見や庁内調整等を踏まえ、次期住生活基本計画の素案を作成していきます。

その後、9月に議会への報告、10～11月にパブリック・コメントを実施し、12月に第5回懇話会を開催する予定ですので、引き続きよろしく願いいたします。

【スケジュール】

令和2年

7月 **第4回 策定懇話会**

- ・新たな住宅施策の展開について
- ・重点施策の展開について

9月 議会への報告

10～11月 パブリック・コメントの実施

12月 **第5回 策定懇話会**

- ・パブリック・コメント報告
- ・住生活基本計画素案について
- ・賃貸住宅供給促進計画素案について

令和3年

2月 議会への報告

3月 計画の策定