



## 第3章

### 住宅政策の目標と 目標達成に向けた施策の展開



## 第3章 住宅政策の目標と目標達成に向けた施策の展開

### 1 住宅政策の目標

以上の基本的な方針に基づき、次のとおり目標を設定します。

**目標1** 県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくりを進めます

**目標2** 未来につながる良質な住まいづくりを進めます

**目標3** みんなの力で生き生きと住まう地域づくりを進めます

**目標4** 多様な居住ニーズに応える住宅市場づくりを進めます

## 住宅の政策の目標、施策展開、指標

## 目標1

## 県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくりを進めます

## 施策

- ア 住宅セーフティネット機能の確保と拡充
- イ 高齢者の居住の安定を支える体制の確保
- ウ 住宅の基本的な安全性の確保
- エ 震災時における応急住宅の円滑な供給体制づくり

## 指標

- 耐震性を有する住宅ストックの比率
- 最低居住面積水準未達率

## 目標2

## 未来につながる良質な住まいづくりを進めます

## 施策

- ア 子育て世代にやさしい住まいづくりの推進
- イ 環境にやさしい住まいづくりの推進
- ウ 低炭素社会を考えたライフスタイルへの転換

## 指標

- 「子育て応援住宅」認定戸数
- 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率
- 住宅用太陽光発電設備の設置数
- 新築住宅における認定長期優良住宅の割合
- 県産木材を使用した住宅戸数

## 目標3

## みんなの力で生き生きと住まう地域づくりを進めます

## 施策

- ア 安心して暮らせる地域づくり
- イ 地域固有のまちの魅力や総合的な地域力の向上
- ウ 郊外住宅団地の活性化
- エ 地域コミュニティ再生の担い手づくりの支援

## 指標

- 地域支え合いの仕組み  
(安心おたすけ隊) 実施市町村数

## 目標4

## 多様な居住ニーズに応える住宅市場づくりを進めます

## 施策

- ア 既存住宅が円滑に活用される市場の整備
- イ 住宅情報の提供体制の整備
- ウ 住宅の適切な維持管理の普及

## 指標

- 既存住宅の流通割合
- リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合

## 2 目標達成に向けた施策の展開

### 目標1 県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくりを進めます

少子・高齢化の進展や景気の低迷などにより、低額所得者、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する方は、今後も増加とともに多様化していくことが予想されます。

そこで、公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅の供給と併せて、民間賃貸住宅事業者との協力によって住宅セーフティネット機能を充実させて、所得や困窮度に応じた住まいの確保ができるようにします。また、住まいに関する情報が必要な人に届くための体制を整備して、県民の安心で安全な住生活の実現を目指します。

特に高齢者については、単身高齢者をはじめとする高齢者のみ世帯の急激な増加が予想されていることから、居住の安定の確保が急務です。地域で住み続けることへの対応や身体能力の変化などに対応して住まいの改善や住み替えが安心して行える環境づくりや健康で元気に暮らせる住まいづくりを、福祉施策と連携して進めます。



## (1) 指 標

目標に向けた成果を評価するため、次のとおり指標を設定します。

耐震性を有する住宅ストックの比率	83% (平成20年)		90% (平成27年度)
(指標設定の考え方) 耐震性の向上は、住まいの安心・安全の確保の基本であることから、この指標を選定しました。			

最低居住面積水準未満率	4.0% (平成20年)		早期解消 (平成32年)
(指標設定の考え方) 引き続き、早期の解消を目指します。			

## (2) 目標達成に向けた主な施策

### ア 住宅セーフティネット機能の確保と拡充

- (ア) 公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅については、自力では住宅の確保が困難な方が入居できるよう、公営住宅法の改正を踏まえて入居基準の条例化を行い、適切な整備・維持管理を図ります。
- (イ) 民間賃貸住宅を活用して、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯などが入居できるようにセーフティネット住宅の情報を必要な人に提供する仕組み(埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度)を、行政、民間住宅事業者、居住支援団体等と連携して作ります。
- (ウ) 公営住宅及び公的賃貸住宅の集会場、空き室等については、地域の見守りやコミュニティづくり、グループホーム、若年単身者の期限付き入居による正規就労への足掛かりの提供など、幅広い活用を図ります。
- (エ) 公営住宅及び独立行政法人都市再生機構(以下「UR」)賃貸住宅の建て替えと併せて、子育て支援施設や高齢者支援施設など地域サービス施設の導入等により、地域に貢献する団地への再生モデルを示します。
- (オ) すべての県民が住まいやまちで安全で元気に暮らせるよう、補助制度の活用などによりバリアフリー化を進めます。

## イ 高齢者の居住の安定を支える体制の確保

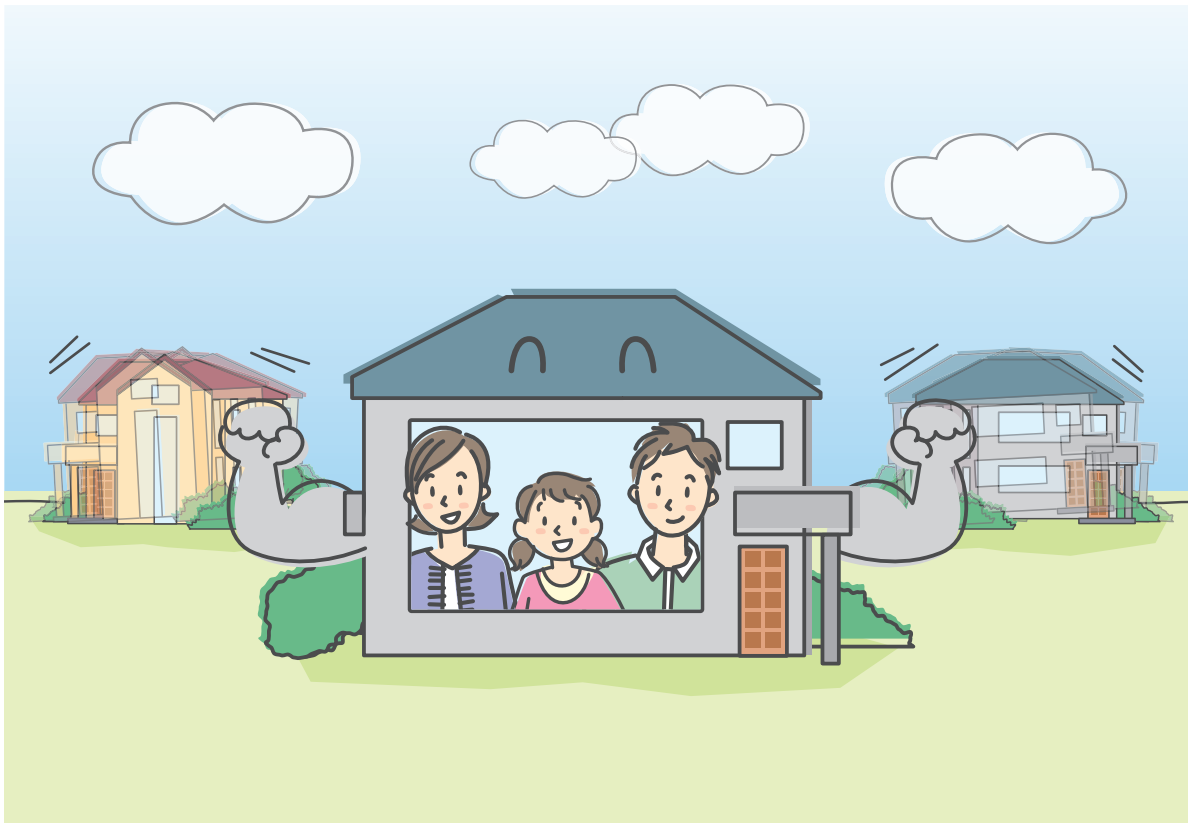
- (ア) 住宅と福祉の施策との更なる連携を目指した「高齢者居住安定確保計画」を策定し、サービス付き高齢者向け住宅など高齢者の居住の場を確保します。
- (イ) 高齢者が身体の自立度や経済状況などの変化に応じて住まいの改善や住み替えができるよう、「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の協力のもと、市町村や福祉部局と連携して、住宅情報が的確に提供できる体制を整備します。
- (ウ) 高齢者が住みなれた地域で元気に住み続けられるよう、民間と連携した融資制度などによる親族との同居・近居の促進策の検討や地域での助け合いなど、新たな支え合いや共助の仕組みづくりを支援します。

## ウ 住宅の基本的な安全性の確保

- (ア) 木造住宅耐震診断等の実施や国の補助制度を活用して、住宅・宅地の耐震化や防災性能を向上させ、地震や火災に対する安全性を確保します。
- (イ) シックハウス症候群の原因となる化学物質に関する県民の理解を得るための普及啓発などにより、良好な室内環境に配慮した住宅に関する相談及び情報提供体制を整備します。

## エ 震災時における応急住宅の円滑な供給体制づくり

- (ア) 地震等による災害が発生した場合に、市町村の意向をふまえた応急住宅を速やかに提供できるよう、市町村、埼玉県住宅供給公社（以下「公社」）、UR及び民間住宅事業者と連携して、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅の空き室の提供体制を充実させます。
- (イ) 県・市町村・民間団体との合同訓練や実務マニュアルの整備などにより、応急住宅の供給事務が円滑に進められる体制をつくります。



## 目標2

## 未来につながる良質な住まいづくりを進めます

少子・高齢化の進展、地球規模の環境問題、電力供給に係る課題など様々な課題が顕在化する中、将来に渡って良好な住宅や住環境を維持し続けるためには、子育てや環境の視点を踏まえた未来につながる資産づくりが必要です。

そこで、高齢社会を支える子育て世代が魅力を感じる住宅や、環境への負荷に対する配慮がなされた住宅など、他のモデルとなる取組に対して支援や検証、PR等を通じて普及・促進を図り、次世代に残せる良質なストックの形成を目指します。





## (1) 指 標

目標に向けた成果を評価するため、次のとおり指標を設定します。

### ア 子育て力の向上に関する指標

<b>「子育て応援住宅」認定戸数</b>	<b>0戸</b> (平成22年度)	<b>5,000戸</b> (平成27年度)	<b>10,000戸</b> (平成32年度)
(指標設定の考え方) 子育て世帯に配慮した住宅が増えることにより、埼玉に魅力を感じて定住する子育て世帯が増えることから、この指標を選定しました。			

<b>子育て世帯における 誘導居住面積水準達成率</b>	<b>32.1%</b> (平成20年)		<b>50%</b> (平成32年)
(指標設定の考え方) 子育て世帯の居住水準の向上を図るため、この指標を選定しました。			

### イ 環境力の向上に関する指標

<b>住宅用太陽光発電設備の設置数</b>	<b>41,637基</b> (平成22年度)		<b>140,000基</b> (平成28年度)
(指標設定の考え方) 再生可能エネルギーの活用を図ることによって、快晴日数日本一の本県の特徴を活かして住まいの環境力を向上させると考え、この指標を選定しました。			

<b>新築住宅における 認定長期優良住宅の割合</b>	<b>7.7%</b> (平成21年度)		<b>20%</b> (平成32年度)
(指標設定の考え方) 長期に渡って使用できる住宅が増えることによって、次世代に残せる良質な住宅ストックが形成されると考え、この指標を選定しました。目標値は、全国計画に準拠して設定しました。			

<b>県産木材を使用した住宅戸数</b>	<b>1,370戸</b> (平成21年度)		<b>3,200戸</b> (平成27年度)
(指標設定の考え方) 県産木材活用は、地産地消を促進し環境力の向上に寄与できることから、この指標を選定しました。			

## (2) 目標達成に向けた主な施策

### ア 子育て世代にやさしい住まいづくりの推進

(ア) 子育てに適した住宅の認定制度や民間金融機関と提携した融資制度などにより、子育てしやすい住宅の普及を図ります。

また、民間住宅事業者との連携により、適正な価格で良質な住宅が供給できる仕組みを構築するとともに、不動産情報と地域の子育て支援情報の一体的な提供等により、子育て世代の住宅取得や住み替えを支援します。

(イ) 子育て家庭向けサービス施設を併設した公園整備等により、子育てしやすい住環境を整備します。

(ウ) 公営住宅及びUR賃貸住宅の建て替えと併せて、子育て支援施設など地域サービス施設の導入等により、地域に貢献する団地への再生モデルを示します。  
(再掲)

### イ 環境にやさしい住まいづくりの推進

(ア) 融資制度や研究会の実施などにより、環境に配慮した住宅の取得や改修を促進します。また、太陽光、太陽熱、地中熱など再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性能の高い住宅設備の導入を、補助や融資制度などにより支援します。

(イ) 長期優良住宅認定制度の活用などにより、長期間使用できる環境にやさしい住まいづくりを促進します。

(ウ) 木材の提供事業者と住宅事業者が連携する体制を整備するなど、県産木材を使用した住宅の供給を促進します。

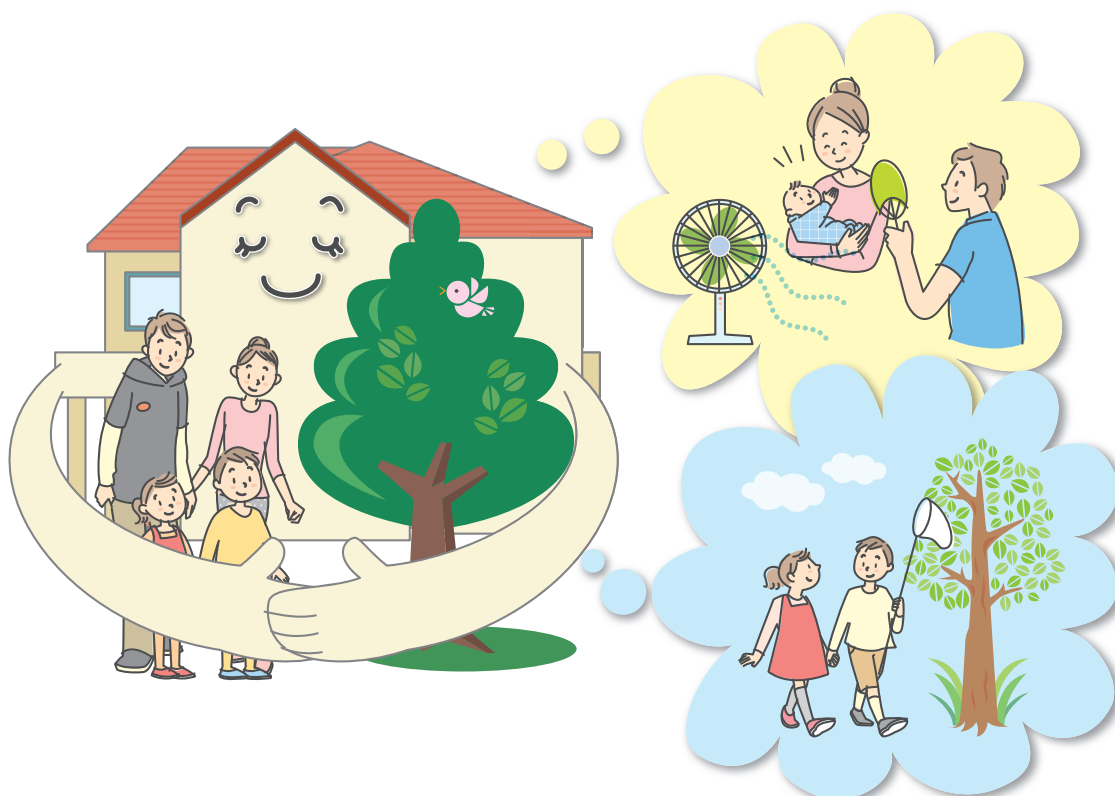
(エ) 環境配慮に関する先導的な取り組みについて、講習会、融資等を充実させ、環境にやさしい住宅の普及を進めます。

(オ) 県民が環境性能を適正に判断して住宅を取得できるよう、「建築物環境性能表示制度」の普及と併せて、戸建て住宅の環境配慮性能の評価制度の創設などの仕組みづくりを進めます。

(カ) 建築物等の解体工事等における建設副産物の適正な分別や再生資源化及び適正処理を促進します。

### ウ 低炭素社会を考えたライフスタイルへの転換

- (ア) 県営公園の整備や地域の活動団体との連携により、緑豊かなまちなみづくりを進めます。
- (イ) 環境に配慮した地域づくりのモデルとなるようなエコ住宅団地への支援やスマートグリッドなどを研究します。
- (ウ) 樹木や植栽、風の力を活かしてエアコンなしで過ごすライフスタイルの提案や、環境にやさしい住まいを学習する場の設置、エコ住宅や住まい方の工夫などの情報提供により、環境にやさしいライフスタイルの普及を進めます。



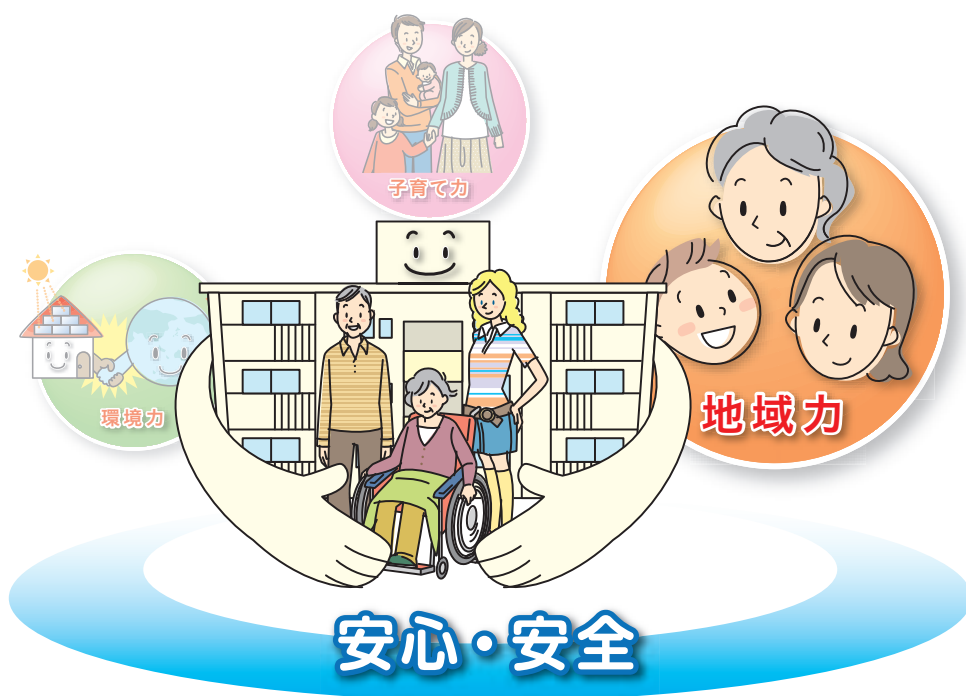
### 目標3

### みんなの力で生き生きと住まう地域づくりを進めます

住生活の質や満足度を高めるためには、住宅単体の面積や性能の向上のほか、福祉(介護、子育て支援)、まちづくり(防犯対策、良好な景観)など、地域で生活するためのニーズがきめ細やかに満たされることが必要です。

今後数年で団塊の世代の方々が65歳以上に達し、地域に元気な高齢者が増えることから、地域活動やコミュニティ形成に対する支援が必要です。また、核家族化の進展や高齢者のみ世帯の増加により、家族で解決できなくなった諸問題は行政に頼らざるを得なくなっていますが、行政ができることにも限界があります。

そこで、先導的な取組や担い手の育成に対する支援を通じて、「自立自尊」や「共助」の考えのもと、県民自らが主体的に住生活の満足度を高める地域づくりを進めます。



## (1) 指 標

目標に向けた成果を評価するため、次のとおり指標を設定します。

地域支え合いの仕組み(安心おたすけ隊) 実施市町村数	25市町村 (平成22年度)	全市町村 (平成28年度)
(指標設定の考え方) 元気な高齢者等が援助の必要な高齢者等の支援を行い地域を元気にする仕組みが、より多くの地域で実施されることを目指し、この指標を選定しました。		

## (2) 目標達成に向けた主な施策

### ア 安心して暮らせる地域づくり

- (ア) まちづくり施策による不燃化の促進や街区の整備により、地震、火災、水害など、災害に強い地域づくりを進めます。
- (イ) 「埼玉県防犯優良マンション認定制度」や「住まいの防犯アドバイザー制度」など、県民の防犯意識を醸成させる取組の普及促進などにより、犯罪に強い地域づくりを進めます。
- (ウ) 空き家の実態を把握し、市町村と連携して地域コミュニティへの活用策を研究します。
- (エ) 公営住宅及びUR賃貸住宅の建て替えと併せて、子育て支援施設や高齢者支援施設など地域サービス施設の導入等により、地域に貢献する団地への再生モデルを示します。(再掲)
- (オ) 公営住宅及び公的賃貸住宅の集会場、空き室等については、地域の見守りやコミュニティづくり、グループホームなど、幅広い活用を図ります。(再掲)
- (カ) 高齢者が住みなれた地域で元気に住み続けられるよう、民間と連携した融資制度などによる親族との同居・近居の促進策の検討や地域での助け合いなど、新たな支え合いや共助の仕組みづくりを支援します。(再掲)
- (キ) 埼玉県マンション居住支援ネットワークの活動支援を通じて、マンション内のコミュニティを支える管理組合を支援します。

## イ 地域固有のまちの魅力や総合的な地域力の向上

- (ア) まちなみや景観、歴史、文化、産業、農業など地域に潜在する様々な魅力を発見して育てる活動(エリアマネジメント)等を支援します
- (イ) 農業、産業、文化活動等と空き家活用を絡めた地域の魅力づくりなど、ユニークな試みや取組を、市町村や民間の事業者や団体等と連携して支援します。

## ウ 郊外住宅団地の活性化

- (ア) 高度経済成長期に供給された大規模な住宅団地における空き家の実態を把握し、「子育て」「環境」など新たな魅力づけによる団地再生方策の研究等により、ストックを活用した住宅団地再生のモデルづくりを検討します。
- (イ) 高齢者が生活しやすくするため、買い物サービスの立ち上げ支援などにより、日常生活における利便性を確保する地域活動を支援します。

## エ 地域コミュニティ再生の担い手づくりの支援

- (ア) 地域のコミュニティづくりに資する取組やプロジェクト、民間事業者情報などを市町村に提供して、市町村が地域の課題に積極的に関わる環境づくりを進めます。
- (イ) 住まいを取り巻く地域コミュニティの大切さに対する気づきや学習の場の提供、活動団体への支援等を通じて、地域の課題を発見・解決する担い手の育成・支援を進めます。

## 目標 4

### 多様な居住ニーズに応える住宅市場づくりを進めます

近年の経済不況による所得低下や格差拡大、少子・高齢化の進展に伴い、若い世代や高齢者など多様化する居住ニーズに今までの住宅供給の仕組みだけでは対応できなくなっています。そこで、居住者の思いに応えられる住宅市場の整備が望まれます。

また、人口減少時代を迎え、新築住宅需要の低下が懸念される中、既存住宅ストックの活用は、新たな住宅産業振興としても期待できます。既存住宅が流通するためにはリフォーム市場の整備も不可欠であり、住宅の取引業者や工事に対する不安の解消など消費者が安心できる仕組みづくりが必要です。

そこで、様々な主体と連携して、必要な情報が必要な方に届くような情報の提供体制の整備と、各々が無理のない負担で安心して選択できる住み替えの仕組みなど、多様なニーズを受け止める住宅市場の整備を目指します。



## (1) 指 標

目標に向けた成果を評価するため、次のとおり指標を設定します。

既存住宅の流通割合	31.3% (平成22年)		40% (平成32年)
(指標設定の考え方) 既存住宅の流通促進は、住宅取得の選択肢を増やし住宅市場の活性化につながることから、この指標を選定しました。			

リフォーム実施戸数の 住宅ストック戸数に対する割合	3.7% (平成20年)		5% (平成32年)
(指標設定の考え方) 既存ストックの活用にはリフォーム市場の整備が必要なことから、この指標を選定しました。			

## (2) 目標達成に向けた主な施策

### ア 既存住宅が円滑に活用される市場の整備

- (ア) 住宅リフォーム工事検査制度や瑕疵担保保険などの普及を進めるとともに、「埼玉県住まいづくり協議会」の協力によりリフォーム事業者登録制度の活用を促進することで、安心してリフォーム工事が行える環境を整備します。
- (イ) 不動産業者や金融機関等と連携して、既存住宅を安心して取得できるよう、相談体制の充実や、点検・改修履歴などの情報提供体制を整備します。

### イ 住宅情報の提供体制の整備

- (ア) 埼玉県住まい安心支援ネットワークなど民間住宅事業者との連携により、適正な価格で良質な住宅が供給できる仕組みづくりや、子育て支援施策と住宅情報の一体的な提供により、子育て世代の住み替えを支援します。(再掲)
- (イ) 高齢者が身体の自立度や経済状況などの変化に応じて住まいの改善や住み替えができるよう、「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の協力のもと、市町村や福祉部局と連携して、住宅情報が的確に提供できる体制を整備します。(再掲)



## ウ 住宅の適切な維持管理の普及

- (ア) 住まいの適正な管理やリフォームの大切さを所有者が認識できるよう、研修会の開催や相談体制を拡充します。
- (イ) 埼玉県マンション居住支援ネットワークの活動支援を通じて、マンションの適正な維持管理の主体となる管理組合を支援します。(再掲)
- (ウ) 空き家の実態を把握し、既存住宅の活用に向けた取組を研究します。(再掲)
- (エ) 長期優良住宅認定制度の活用などにより、長期間使用できる住まいづくりを促進します。(再掲)



