

第1章 目的と位置付け

第2章 住生活の現状と課題

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1章

## 目的と位置付け

# 第1章 目的と位置付け

## 1 計画策定の背景と目的

---

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。その後、国において、平成18年6月に「住生活基本法」が制定され、同年9月には「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図られました。

本市においても、「さいたま市住生活基本計画」を平成21年3月に策定し、その後、平成26年3月に見直しを行い、「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、「住生活」全体の質の向上を目指し住宅政策を展開してきました。

計画の見直しから7年が経過し、人口減少・少子高齢社会の進行や社会経済情勢の変化を背景に、住宅需要の多様化や住宅・住環境を取り巻く状況に対する新たな課題への対応が求められています。

国においては、平成28年3月に「住生活基本計画（全国計画）」を見直し、若年世帯、子育て世帯、高齢者世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現や住宅ストック活用型市場への転換等を目指した住宅政策の方向性を示し、総合的に施策を実施しています。また、令和3年3月の見直しでは、地域で多様な世代が支え合う地域共生社会の実現やライフスタイルに合わせて住替えが可能となるような住宅循環システムの構築などの方向性が示されました。

一方、増加が見込まれる単身高齢者等の住宅確保要配慮者に対する居住の安定を確保するため、平成29年4月に「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」が改正され、同年10月に施行されました。それに伴い、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「新たな住宅セーフティネット制度」が創設されました。

こうした状況を踏まえ、本市の住宅政策を取り巻く状況の変化や新たな課題が生じていることから、上位計画や国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」を見直すとともに「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」の策定を行うものです。

## 2 計画の期間

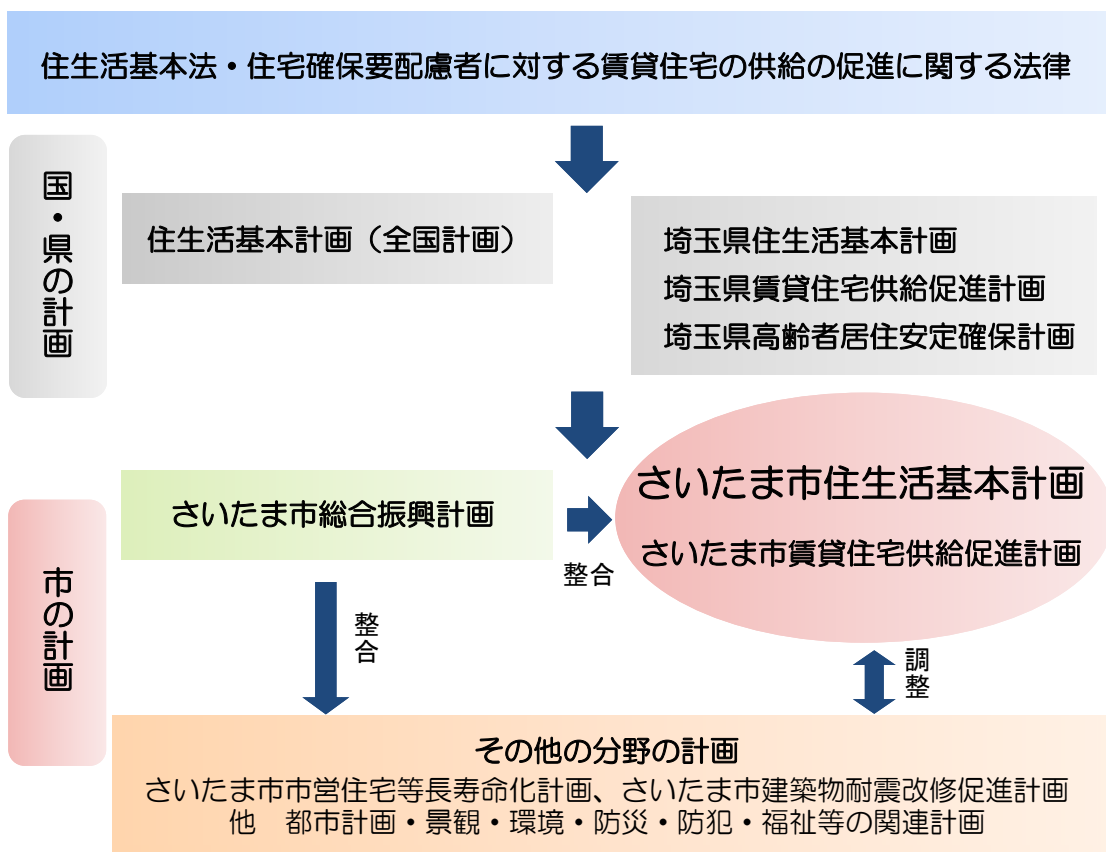
「さいたま市住生活基本計画」及び「さいたま市賃貸住宅供給促進計画」の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。なお、社会経済情勢等の変化に応じ、適宜必要な見直しを行います。

## 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」の分野別計画であり、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。



【住宅政策に係る法・制度の変遷】

