

第5章 基本目標と取り組み

基本目標1 子どもと未来（あす）を育みます

5 - 1 子育て世帯が安心していつまでも住み続けられる快適な住環境づくりを進めるとともに、未来につながる環境にやさしい住まいと暮らしを推進していきます。

1) 子育て世帯が安心して住み続けることができる住まいとまちづくり

これからの所沢市を支えていく世代を育てていくには、安心して子どもを育てられる環境づくりが不可欠です。結婚や出産を希望する若年世帯や子育て世帯が安心して暮らし、住み続けることができるよう、適切な規模の住まいの供給や他の施策と連携した子育て環境の充実を図っていきます。

①子育て世代への居住支援

- (1) 子どもが独立後、広い持ち家から高齢期を安心して過ごすことのできる住宅に住みかえを希望する高齢者がいる一方、子育てに十分な広さの住宅を確保できない子育て世帯も多く、住宅とライフステージのミスマッチも発生しています。安い家賃で広い住宅を提供することができるとともに、住宅の有効活用が可能な「マイホーム借上げ制度」等を実施している「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」と連携し、子育て世代への居住を支援します。
- (2) 世代間で助け合いながら子どもを育てることのできる三世同居を支援する「三世同居等リフォーム資金補助金」の普及を図るとともに、県の「埼玉の家 家族のきずな応援!!住宅ローン」の活用を促進します。
- (3) 必要とする質や広さの住宅に、収入等に応じて居住できるよう、県の「子育て応援住宅認定制度」の活用を促進します。
- (4) 子育て世代の市営住宅への優先入居について検討します。さらに独立行政法人都市再生機構の「子育て割」「そのママ割」などの家賃低廉化制度の活用を促進します。
- (5) 年齢や家族構成によって変化する居住ニーズに対応するため、本市も加入している「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の「埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度」の活用を促進します。



②子育て環境の向上

- (1) 地域の保育園や児童館の中において乳幼児と保護者の居場所と交流の場として設置された「地域子育て支援センター」の核となる、子育て支援事業と発達支援事業を実施する「所沢市こども支援センター」を開設し、支援の充実を図ります。
- (2) 幼稚園や保育園の充実を図るとともに、子どもたちの放課後の居場所づくりなどを総合的かつ計画的に進めます。
- (3) 育児の支援を受けたい方に、育児支援をしたい方を紹介するファミリー・サポート・センター事業等を通じて、安心して子育てができる地域の環境づくりを進めていきます。
- (4) 子どもの遊び場や通学路等における防犯対策など、地域ぐるみで、安心して子どもを育てられる安全な住環境の整備を進めます。

2) 未来につながる環境にやさしい住まいづくり

本市の豊かな自然を未来の子どもたちに残していくため、環境への負荷の少ない住まいづくりを進めていくとともに、環境に配慮した魅力ある都市空間を形成していきます。

①環境にやさしい住まいの普及

- (1) 住宅の構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性に優れ、世代を超えて長期に使用することのできる長期優良住宅のストック率を高めていきます。
- (2) 市域の温室効果ガス排出量の3割を占める家庭での低炭素化を進めるため、建物自体の省エネルギー性能を向上させるエコハウス・エコリフォーム促進事業をさらに進めます。
- (3) 省エネルギー性能の高い住宅設備の導入の促進により、住まいの低炭素化を図ります。
- (4) 太陽光や地中熱など、再生可能エネルギーの活用を図るため、設備等の導入経費の一部を助成するなど、支援を行っていきます。
- (5) 新築住宅の耐震性能や省エネルギー性能を評価する「住宅性能表示制度」等の普及を図り、良質な住宅を安心して取得できる環境づくりを進めます。

②環境と共生した住環境づくり

- (1) 「所沢市環境基本計画」、「所沢しみどりの基本計画」、「マチごとエコタウン所沢構想」に基づいて、環境に配慮した住環境の整備を推進します。
- (2) 都市空間におけるみどりの保全や創出について、市民、市民団体、事業者と協働して取り組んでいきます。



トコロんの環境コラム

「未来の子どもたちに残したいマチへ～マチごとエコタウン所沢構想～」



平成23年3月11日に起きた東日本大震災。あの時を決して忘れずに、「人と人との絆」、「人と自然との関係」を紡ぎ直し、もっと自然と寄り添った暮らし方をしていこう、そして、ふるさと所沢の素晴らしい環境を未来の子どもたちに引き継いでいこうという思いをまとめ、取り組みの方針を示したものが「マチごとエコタウン所沢構想」です。

マチごとエコタウン所沢構想では、①再生可能エネルギーをもっと取り入れたり、省エネをもっと進めたりして、エネルギーの自立分散化をめざすこと②豊かな自然やみどりを守ったり増やしたりすること③「もったいないの心」を大切に、ごみを減らしたり、リサイクルしたりすることの3つを大切なポイントとしています。これら3つの柱を中心に、エネルギー・資源に過度に依存してきたライフスタイルを見直し、真のエコタウンを創り上げていく“道しるべ”とするものです。

「みんなでつくろうみどりの街～緑化の手引書」



街には住宅や店舗、工場などさまざまな建物が目に入ります。一つひとつの建物が木や花で彩られれば、潤いと安らぎのある、美しい街並みを演出することができます。

戸建住宅では前庭の植栽の工夫や生垣を造ることで、街並みのみどりは豊かになります。集合住宅では共用の庭に季節感のある花木を取入れることで、身近な所で四季を感じられます。店舗や工場では店先や敷地の周りにみどりを配することで、地域の環境に貢献できます。

この手引書は、「みどりの街づくり」を進めるため、みなさまにご理解とご協力をいただき、実際にみどりを創っていくポイントを紹介しています。本手引書の詳細については、所沢市ホームページダウンロードファイルを参照してください。

計画期間における目標指標

指標名	基準値	目標値
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	H25	H38
	28.0%	40.6%

説明:国の住生活基本計画で、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現を前提とし、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準です。子育て世帯とは「家計を主に支える者」「その配偶者」以外に18歳未満の者がいる世帯です。

指標名	基準値	目標値
所沢市こども支援センターの利用者満足度	H28	H38
	—	100%

説明:平成29年1月に開設された所沢市こども支援センターの利用者の満足度を示す指標です。利用者に対するアンケートで「所沢市こども支援センターの事業内容等について満足している」と答えた人の割合です。

指標名	基準値	目標値
エコハウスの新築及びリフォーム件数	H27	H38
	24件	156件

説明:「都市の低炭素化の促進に関する法律(エコまち法)」に基づく低炭素住宅の認定基準に準ずる新築住宅及びリフォームの件数です。

指標名	基準値	目標値
市内の住宅と事務所に導入する太陽光発電設備の設置件数	H27	H38
	3,700件	4,800件

説明:市内の住宅と事業所における太陽光発電の設置件数です。

基本目標 2 安心と安全、絆を紡ぎます

5 - 2 災害に強い住環境の構築、住宅の安全性の確保をはじめ適切な維持管理が進められるよう支援していきます。

個々の住まいを取り巻く、街並みづくりや地域コミュニティの維持・活性化を通じて、地域の魅力を活かした住環境を形成していきます。

また、住まいに困窮する市民が増加するなか、居住の安定を確保できるよう住宅セーフティネット機能の充実をめざします。

さらに、高齢者や障害者が住み慣れた地域や住まいで安心して暮らすことのできる住まいと環境の整備を図っていきます。

1) 住まいの安全性の確保

大規模な災害が多く発生しているなか、市民が安心して生活できる災害に強い安全な住まいづくりを推進します。

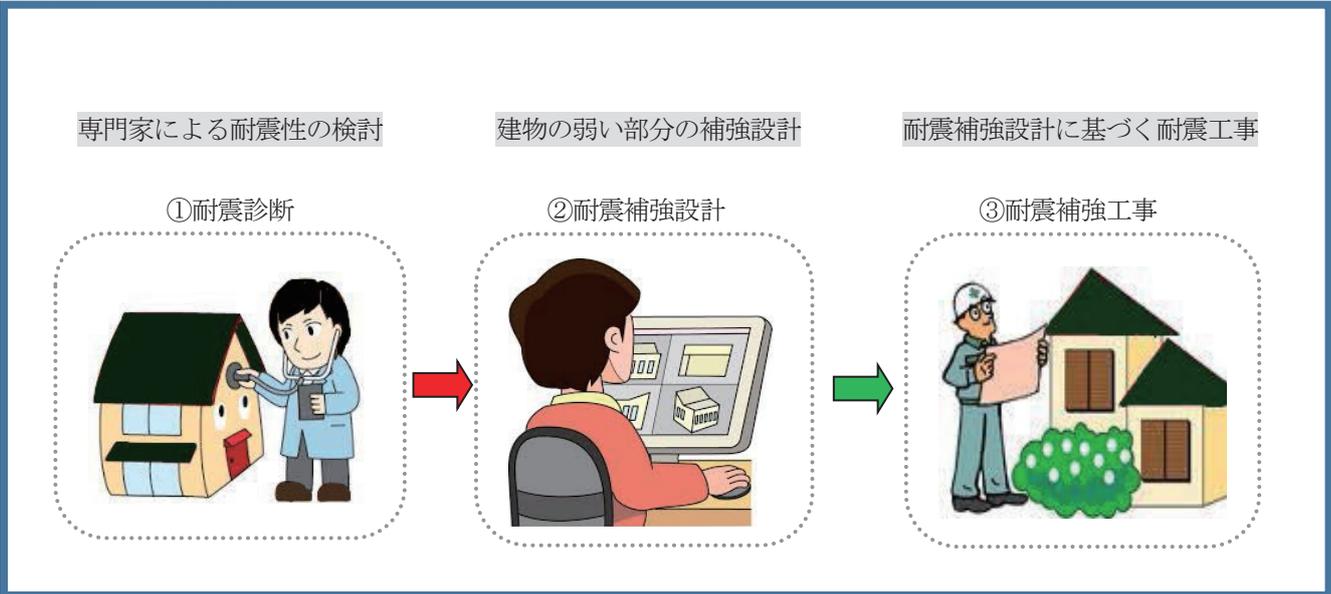
①安全な住宅の供給の促進

- (1) 耐震性をはじめ、可変性、省エネルギー性能が高く、長期にわたって良好な状態で使用できる長期優良住宅のストック率を高めていきます。
- (2) 新築住宅の耐震性能や省エネルギー性能を評価する「住宅性能表示制度」等の普及を図り、良質な住宅が安心して取得できる環境づくりを進めます。

②住宅の安全性の確保

- (1) 一般社団法人埼玉建築士会入間第一支部所沢部会と連携し、「我が家の耐震診断・相談会」を開催するなど相談体制を充実します。
- (2) 耐震診断補助事業や耐震改修補助事業を進め、既存住宅の耐震性の確保を推進します。
- (3) 県で実施する「埼玉の家耐震・安心リフォームローン」の活用を促進します。

■ 図 15 耐震化の流れ



③防災対策の推進

- (1) 浸水や震災時の被害状況を予測したハザードマップをはじめ、防災情報の提供に努めます。
- (2) 災害に強いライフラインの構築に努めます。
- (3) 老朽化した木造住宅が密集し、火災や地震の発生時に延焼の危険性が高い密集市街地の環境の改善を進めます。
- (4) 地域コミュニティの必要性や実効性について周知を図るとともに、自主防災組織の強化を促進します。
- (5) 大規模災害等が発生した場合には、「所沢市地域防災計画」に基づき、早急に避難所の設置や応急仮設住宅等の整備を行います。

2) 安心して暮らせる地域づくり

地域コミュニティ活動の活性化により、地域の魅力を活かした特色のある快適な住環境を確保するとともに、防災、防犯に関する情報提供などに取り組み、安心・安全な居住環境を形成します。さらに今後増加することが予想される空き家対策について総合的な対応を図っていきます。

①地域コミュニティ活動への支援

- (1) 安心して暮らせる地域づくりを進めていくため、地域コミュニティ活動の支援を図ります。
- (2) 地域での子育てから高齢者の見守りをはじめ、空き地・空き家の管理など、さまざまな地域課題に取り組んでいく活動を支援します。
- (3) まちづくりに関する情報提供やアドバイス、出前講座の開催などにより地域住民が主体となって取り組むまちづくりを推進します。
- (4) 空き家・空き地の管理など、地域での住まい・まちづくりの課題に対して、専門的な対応を行うNPO法人等の住まい・街づくり支援団体との連携を促進します。
- (5) シンポジウム、講演会、研修会等の開催を通して人的ネットワークを広げ、住生活関連組織の育成を促進します。

②地域防犯活動の支援

- (1) 「所沢市防犯のまちづくり推進条例」に基づき、防犯のまちづくり活動を行う地域活動団体等を支援します。
- (2) 市、市民、関係機関が相互に連携し、犯罪の被害にあいやすい子どもや高齢者・障害者の安全の確保に努めます。

③空き家対策の推進

- (1) 「所沢市空き家等の適正管理に関する条例」に基づき、関係団体等と連携を図りながら空き家の適正管理を促進します。
- (2) 子どもが独立後、広い持ち家から高齢期を安心して過ごすことのできる住宅に住み替えを希望する市民の住宅を子育て世帯に提供する「マイホーム借上げ制度」を実施している「一般社団法人 移住住みかえ支援機構」と連携し、住宅の有効活用を推進していきます。
- (3) 空き家の利活用を図っていくため、関係団体等との連携による相談体制の整備や、住宅市

場への流通促進等について検討していきます。

3) 住宅セーフティネット機能の確保と充実

住宅セーフティネットを構築するため、住宅を自力で確保することが難しい低所得者、高齢者、障害者、外国人、DV被害者などの住宅確保要配慮者の住まいの確保に努めます。

①市営住宅の入居・管理の適正化

- (1) 住宅困窮度をよりきめ細かく反映させた入居者選考方式について検討します。
- (2) 市営住宅の適切な維持管理と計画的な修繕を行い、長寿命化を図ります。
- (3) 高齢者や障害者が安心して生活できるよう、バリアフリー化を進めます。
- (4) 市営住宅の適正で効率的な管理に努めます。



市営住宅泉町団地

②公的賃貸住宅との連携

- (1) 本市の公的賃貸住宅ストックの多くを占めている独立行政法人都市再生機構（UR）の賃貸住宅と、県営住宅について、連携を図りながら効果的な運用に努めます。

③民間賃貸住宅の活用

- (1) 本市も加入している「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の「埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度」の活用を促進します。

①高齢者等の安定居住への支援

- (1) 高齢者や障害者が安心して暮らしていけるように住宅のバリアフリー化を進めます。
- (2) 本市も加入している「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の「埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度」の活用を促進します。
- (3) 自宅をもちながら収入が少ない高齢者に対して所沢市社会福祉協議会が窓口となる不動産担保型生活資金貸付（リバースモーゲージ）制度の周知に努めます。



②安心して暮らせる環境整備

- (1) 医療や介護が必要になり、日常生活が困難な状況になっても、できるだけ住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、地域包括ケアシステムを推進します。
- (2) 医療・福祉と連携し、生活相談・安否確認のサービスや介護サービスの利用も可能な「サービス付き高齢者向け住宅」について、国の補助制度等を活用して支援します。
- (3) 地域コミュニティによる安否確認や見回りを促進します。

(イ) 安心できる住環境の形成

①福祉住環境整備の推進

- (1) 高齢者や障害者が安心して暮らせるよう、ユニバーサルデザインの普及を図り、各種の建築物、鉄道駅を中心とした旅客施設、道路等のバリアフリー化を推進します。
- (2) 近くに商店がなく、遠くまで買い物に行くための手段がない高齢者等のために、買い物支援を行う商店、商店街、ボランティア団体との連携をさらに深めていきます。



計画期間における目標指標

指標名	基準値	目標値
長期優良住宅・低炭素建築物等計画の認定件数	H27	H38
	660件	3,080件

説明:環境に配慮した住宅施策の成果を測る指標です。

指標名	基準値	目標値
地域活動への関心度	H27	H38
	49.1%	60%

説明:市民意識調査の設問「あなたは、地域の自治会やボランティア活動、福祉や青少年活動等に関心がありますか」に対して、「関心がある」「どちらかといえば関心がある」と答えた人の割合です。

指標名	基準値	目標値
適正管理を指導した空き家の改善・解決率	H28	H38
	70%	75%

説明:空き家の有効活用と犯罪を起こさせない地域環境づくりの一環として、管理不全な空き家が是正された割合です。

指標名	基準値	目標値
サービス付き高齢者向け住宅戸数	H27	H38
	204	500戸

説明:医療・福祉と連携し、生活相談・安否確認のサービスや介護サービスの利用も可能な「サービス付き高齢者向け住宅」の戸数です。

指標名	基準値	目標値
ユニバーサルデザインの認知度	H27	H38
	55%	65%

説明:ユニバーサルデザインに関するアンケート調査で「言葉も内容も知っている」「言葉は見聞きしたことがある」と回答した割合です。

基本目標3 良質な住宅ストックを形成します

5 - 3 次世代まで引き継いでいくことのできる良質な住宅ストックの形成に向け、支援を行っていきます。また、景観や街並みなどの住環境についても整備を促進していきます。

1) 良質な住まいづくりの推進

①良質な住宅の供給促進

- (1) 耐久性が高く、耐震性をはじめ、可変性、省エネルギー性能に優れ、世代を超えて長く住み続けられる長期優良住宅のストック率を高めていきます。
- (2) 住宅の耐震性能や省エネルギー性能を評価する「住宅性能表示制度」等の普及を図り、良質な住宅が安心して取得できる環境づくりを進めます。
- (3) 高齢者や障害者をはじめ、誰もが暮らしやすい居住環境を確保するため、ユニバーサルデザインやバリアフリー化を促進していきます。
- (4) 良好な市街地の形成を図っていくため、市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などにより、まちづくりと一体的に住宅の供給を進めます。

②安心と安全のリフォームの促進

- (1) 既存の建物が長期にわたって有効に利用できるよう、耐震化、耐久性や省エネルギー性の向上など、さまざまなリフォームについて支援していきます。
- (2) 高齢者や障害者が安全で安心な生活を送れるようリフォームによるバリアフリー化を促進します。
- (3) リフォームについての各種相談を行う「住宅増改築相談」の利用の推進を図ります。
- (4) 安心してリフォームを依頼できるよう、リフォーム後に瑕疵があった場合に補修等を担保する「リフォーム瑕疵保険」等の保証制度の普及を図ります。
- (5) 安心してリフォームができるよう住宅リフォーム事業者団体登録制度の普及を促進します。

③分譲マンションの適切な維持管理の支援

- (1) 一般社団法人埼玉県マンション管理士会の協力を得ながら、マンションについてのさまざまな相談を行える「マンション管理無料相談会」や、「マンション管理基礎セミナー」の充実に努めます。
- (2) 既存分譲マンションを良質な住宅ストックとして長期的に使用していくため、適切な維持管理等が行えるよう、マンションアドバイザーをマンション管理組合等に派遣する「埼玉県分譲マンション管理適正化支援事業」の活用を促進します。
- (3) 高経年化したマンションを再生していくため、大規模改修や建替え等の取組について、マンション管理士会と連携して支援します。



所沢地域 銀座通り周辺のマンション群



2) 良好な住環境づくりの推進

①良質な景観づくりの促進

- (1) 「所沢市ひと・まち・みどりの景観条例」と「所沢市ひと・まち・みどりの景観計画」に基づき、市、市民及び事業者の協働により、地域の特性を活かした所沢らしい景観の形成を図ります。
- (2) 地域における住環境の維持と向上を図っていくため、地域住民やボランティア団体などによる道路、公園や河川等の美化活動を支援していきます。

②良質な街並みづくりの促進

- (1) 住宅地の良好な街並みを維持・形成していくため、地域住民との協働による地区計画や建築協定等の制度を積極的に活用し、地域の特性を活かした市街地の環境整備を図っていきます。
- (2) 歩くことで健康の増進を図るスマートウェルネスシティの実現を目指し、歩きたくなる生活空間の創造を推進します。さらに、歩行者の安全に配慮したまちづくりを進めます。
- (3) ユニバーサルデザインに配慮した街並みづくりを促進します。

計画期間における目標指標

指標名	基準値	目標値
マンション管理無料相談会の利用者数	H27	H38
	17人	50人

説明: マンション管理士会と連携して開催する「マンション管理無料相談会」の利用者数です。

指標名	基準値	目標値
都市景観や街並みの満足度	H28	H38
	66.9%	現状値以上

説明: 市民意識調査の設問「あなたは、所沢市の景観や街並みに満足していますか」に対して、「満足」「まあまあ満足」と答えた人の割合です。

指標名	基準値	目標値
地区計画・建築協定の策定地件数	H27	H38
	33地区	36地区

説明: 市街地整備の取組み状況を示すものとして、地区計画・建築協定の策定地区数です。

指標名	基準値	目標値
居住環境の満足度	H28	H38
	66%	70%

説明: 市民意識調査の設問「あなたは、お住まいの地域の街並みなどの周辺環境、住宅の広さや採光・通風などの住環境に満足していますか」に対して、「満足」「まあまあ満足」と答えた人の割合です。

基本目標 4 多様な住まい方を支援します

5 - 4 若い世代や、子育て世代、高齢者世帯などの多様な居住ニーズに適切に対応していくため、国、県、住宅関連業者と連携した住宅確保の情報発信の整備を促進していきます。

また、人口減少が進むなか、既存住宅の流通市場についての必要な情報を提供していくとともに相談体制を充実していきます。

1) 住宅情報の提供体制の整備

①多様な住宅ニーズに応じた住宅確保への支援

- (1) 高齢者、障害者、子育て世帯など、多様な住宅ニーズに応じた住宅の供給を促進するため、国、県、事業者等と連携して新たな住まい方の情報を提供していきます。
- (2) 「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」と連携し、「マイホーム借上げ制度」等の活用を推進していきます。
- (3) 年齢や家族構成によって変化する居住ニーズに対応するため、本市も加入している「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」の「埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度」の活用を促進します。

②相談体制の整備

- (1) 住宅の住みかえや空き家の活用のための情報など、国、県、関係業者と連携し、住生活全般に関する相談体制の充実を図ります。

2) 既存住宅が円滑に活用される環境の整備

①環境の整備

- (1) 中古住宅の流通を促進するため、国、県、関係団体と連携し、耐震性能や省エネルギー性能を評価する「住宅性能表示制度」や、「既存住宅売買瑕疵保険」など、住宅の性能や品質の確保を図る制度の普及を促進します。
- (2) 中古住宅の取引時やリフォーム時における建物検査（インスペクション）のニーズが高まっていることから、国の既存住宅インスペクション・ガイドラインを周知し、事業者による適正な業務の実施を促進します。
- (3) 埼玉県住まいづくり協議会が主体となり、住宅瑕疵担保責任保険の加入や耐震基準を満たすなどの一定の条件を満たした中古住宅と事業者を登録する「安心中古住宅登録制度」の普及を促進します。
- (4) 空き家の利活用を図っていくため、関係団体等との連携による相談体制の整備や、住宅市場への流通促進等について検討していきます。

計画期間における目標指標

指 標 名	基準値	目標値
住宅購入時における中古住宅の割合	H25	H38
	48.5%	55.0%

説明：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、住宅購入時の中古住宅の割合としました。

指 標 名	基準値	目標値
市内でのマイホーム借上げ制度利用戸数	H27	H38
	22戸	100戸

説明：「一般財団法人 移住・住みかえ支援機構」の「マイホーム借上げ制度」の利用戸数です。