

## 目標3

# 住み手とつくり手・供給者がともに育む住まい・まちづくり

住み手は、その生活理念にあった様々なニーズに応える、新たな住まいづくりの提案を求めています。

また、つくり手・供給者には、住まいを取りまく地域の特性や住み手の状況等を把握し、ニーズに対応した新たな提案をしていくことが期待されます。

このため、つくり手・供給者が良質な住まいや新たな住み方を提案できる力のある住宅産業の育成を目指します。

### (1) 指標

目標に向けた成果を評価するための指標を次のとおり設定します。

#### <ともに育む住まいづくりへの対応>

リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数 に対する割合	2.1% (平成11～15年平均)	→	4.2% (平成27年)
・ストックの有効活用による質の向上と住宅の長寿命化を促進します。			

県産木材を使用した住宅戸数 (木造住宅のうち、県産木材を50%以上使用 した住宅戸数)	200戸 (平成16年度)	→	2,000戸 (平成23年度)
・県産木材を使用した住宅の普及を促進します。			

#### <住宅市場の環境形成への対応>

新築住宅における住宅性能表示の実施率 (新築住宅の住宅性能評価書交付戸数比率)	17% (平成17年)	→	50% (平成22年)
・新築住宅における住宅性能表示（新築・設計評価）の実施率の向上を目指します。			

既存住宅の流通シェア (既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通 戸数に対する割合)	16% (平成15年)	→	23% (平成27年)
・既存ストックの有効活用を示す指標であり、住宅と世帯のミスマッチ解消、高齢期の住み替え、廃棄物削減等の環境問題への対応からも重要です。			

## (2) 目標達成に向けた主な施策

### ア 快適な都市居住の促進

都市的なサービスが享受できる、様々な機能が集約されたまちを目指し、都市型住宅の普及など都市において安心して安全に暮らせる快適な住まいや住み方の創出を図ります。

また、まちの暮らしを支える商店街の活性化や都市環境の向上のため、様々なまちづくり施策との連携を促進していきます。

- コミュニティを醸成しやすい都市型住宅の開発と普及
- 商業、福祉、医療等と住宅が複合した住宅団地の供給促進
- 定期借家制度の活用促進
- 建築物の高さにルールのあるまちづくりの推進

### イ ゆとりある田園居住の促進

山里や田園地帯に調和した田舎住まいは、自然回帰指向などの新たな価値観やライフスタイルを持つ人が求めている住まい方です。埼玉には、東京都心と隣り合わせでありながら山里や田園地帯といったゆとりある空間があります。この地の利を生かした都市と農村との交流居住を進めます。

- 優良な田園住宅の整備・供給
- 農山村の空家住宅の定期借家制度を活用した利用促進
- 都市住民の田舎暮らしの支援



秩父市吉田



## ウ つくり手・供給者の育成と伝統的木造住宅の技の継承

良質な住宅を供給するためには、つくり手・供給者同士が切磋琢磨して技術の向上を図ることが重要です。

その技術は、良質な木造住宅を生産するために必要なものとなります。

このため、伝統的な技術を基礎とした様々な技術の継承・発展を図り、住まいに関わる技術者や技能者を育成します。

### (ア) つくり手・供給者の育成

- 優れた提案や住まいづくりの取組の顕彰制度の検討
- つくり手・供給者が住まい方などを提案するリフォーム・住宅供給の促進
- 新たな住まい技術の開発・育成

### (イ) 伝統的技術の継承

- 木造住宅の伝統的技術研修制度の普及
- 住宅関係技術者の認定制度や顕彰制度の検討
- 民間住宅における県産木材の利用促進
- 木造住宅づくりの手引きの策定と木造住宅の普及・啓発



県産木材使用住宅の例（内部）



県産木材使用住宅の例（外観）

## エ 住宅市場の環境整備

住み手の新たなライフステージや、世帯構成に応じた適切な住まいを提供するためには、売買や賃借が安心して円滑に行える住宅市場の育成が必要です。

このため、良好な水準の住宅が適切に評価され、流通できる住宅市場の環境整備を促進していきます。

### (ア) 安心して住まいを売買・賃借できる住宅市場の整備

- 住宅性能表示制度や住宅性能保証制度の普及促進
- マンション履歴システムの普及（再掲）
- 適切な価格査定システムの構築の支援

### (イ) 住まいの質が向上し長持ちするリフォームの促進

- 安心して頼めるリフォーム業者の育成
  - ・リフォーム事業者登録制度や住宅リフォーム工事検査制度の普及（再掲）
- リフォームの手引き等の作成と情報提供・相談体制の整備

## オ 住まいを支える情報発信

多様化・高度化する住まいのニーズに対応するためには、住まいに関するきめ細かな情報を提供していくことが必要です。

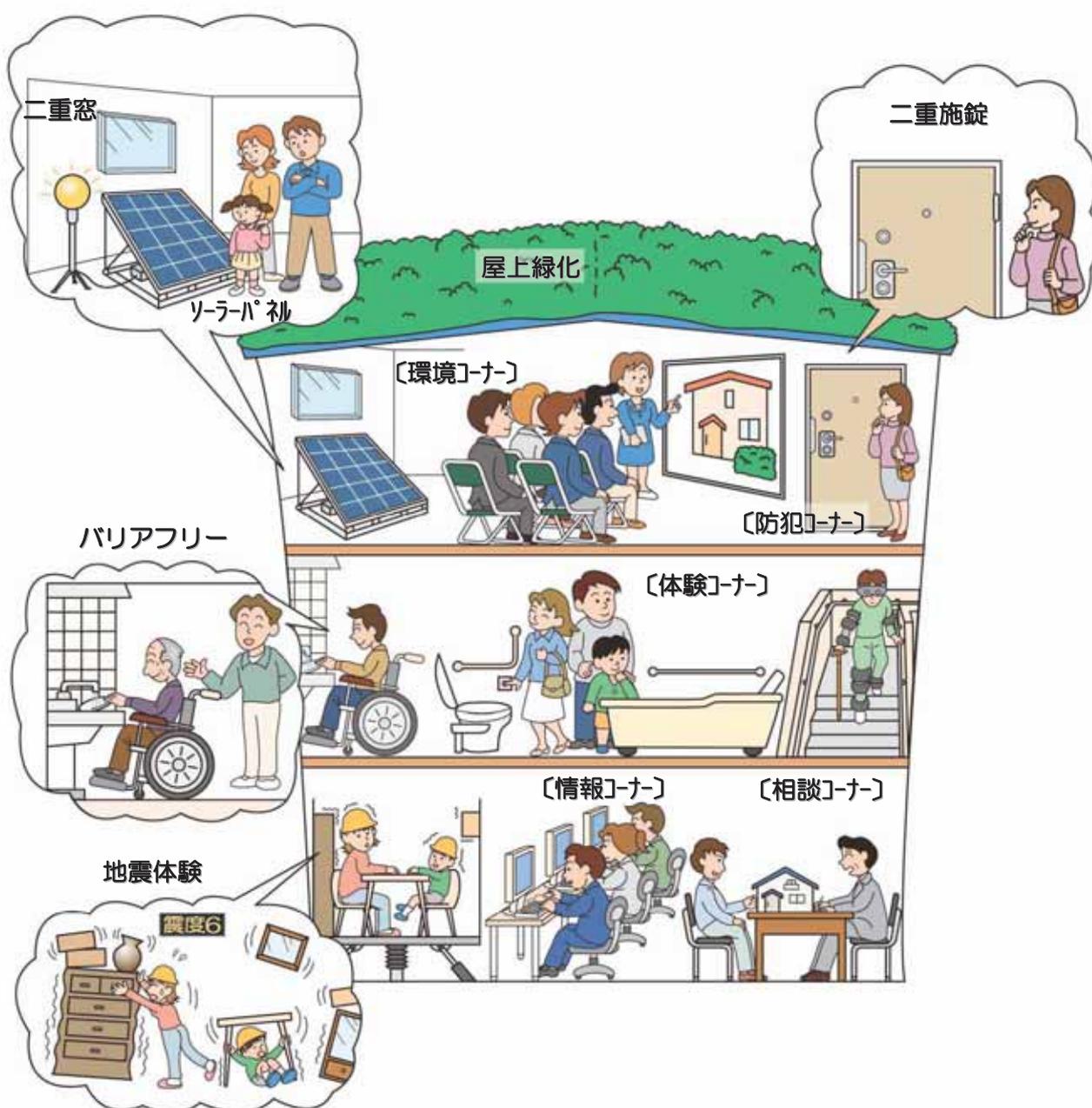
このため、住まいに関する総合的な情報提供や住宅相談体制の整備を促進します。また、住まいに関わる幅広い専門家やNPO等との連携を促進します。

### (ア) 住まいの情報提供体制の整備

- 住まいから関連サービスに至る様々な情報を一元化した拠点の整備
  - ・リフォーム、バリアフリー、耐震改修、自然素材などの住まいに関する実体験型施設の整備
  - ・住み手とつくり手が情報を交換する住情報システムの構築
  - ・住宅に関する相談・支援体制の充実
- 県内の建築系大学等と連携した住まいに関する情報発信の検討

(イ) 住まいの専門家・NPOとの協働体制の構築

- 住まいの健康診断、維持管理などに関する専門的なコーディネーターの養成と登録制度の検討
- 住み方や住宅情報に関するNPOの支援
- 地域材の生産から流通、施工、販売に至る体制づくり
- 分譲マンションの適切な維持管理のための、NPOとの協働によるマンション居住支援事業の推進



住まいに関する実体験型施設のイメージ