

【大綱 3】

都市と自然が調和した 集約と連携によるまちづくり

(都市計画、都市施設、住宅など)

- 3-1 生活の質が高く選ばれる都市をつくる
- 3-2 地域を支える道路・公共交通をつくる
- 3-3 水と緑でつながるやすらぎのある空間をつくる
- 3-4 安全で良好な水環境をつくる
- 3-5 安心して住むことができる住宅環境をつくる

3-1 生活の質が高く選ばれ続ける都市をつくる

■めざす姿(5年後の状態)

越谷市に住む人が、越谷に愛着を持ち、 定住意向が高まっている

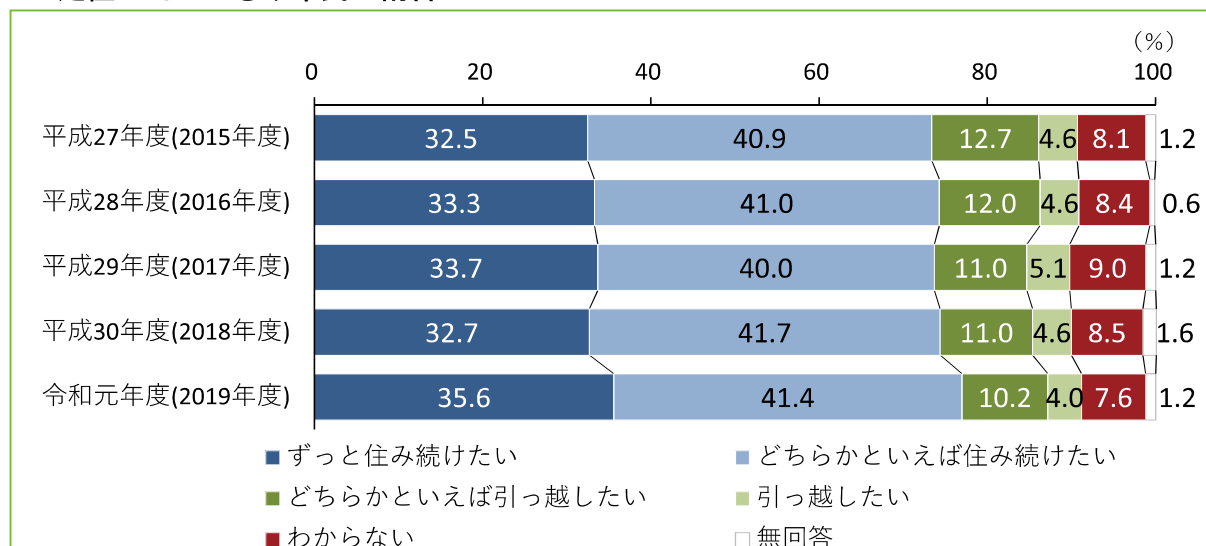
都市機能が集約された市街地を中心とし、バランスのとれた質の高いまちづくりを推進することで、市民生活の満足度を高めます。

また、河川や田園風景の自然環境や旧日光道中(旧日光街道)に残る歴史的建築物などの地域の個性や特徴を活かした越谷らしい良好な景観づくりを進め、「越谷に住んでよかった」「これからも住み続けたい」と思える、愛着や誇りを持てるまちを目指します。

現状

- 都心からの鉄道・道路によるアクセスに優れているという地域特性を有し、鉄道沿線を中心にコンパクトな市街地が形成されています。
- 土地区画整理事業による市街地形成に伴い、一部の地域では人口増加も続いています。
- 越谷市景観条例による規制・誘導を図りながら、市民との協働のもと、景観に対する意識の醸成を図り、良好な景観づくりを進めています。

■定住したいと思う市民の割合



出典：市政世論調査



■めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
定住したいと思う市民の割合	77%	80%
〔説明〕市政世論調査における「今後も、現在のところに住み続けたいと思うか」という項目で、「ずっと住み続けたい」「どちらかといえば住み続けたい」と回答した割合について、80%を目標とする。		
景観の満足度	66.7%	70%
〔説明〕市政世論調査における「住んでいる地区の景観(風景)に満足しているか」という項目で、「満足している」「十分とはいえないが、概ね満足している」と回答した割合について、70%を目標とする。		

■関連計画

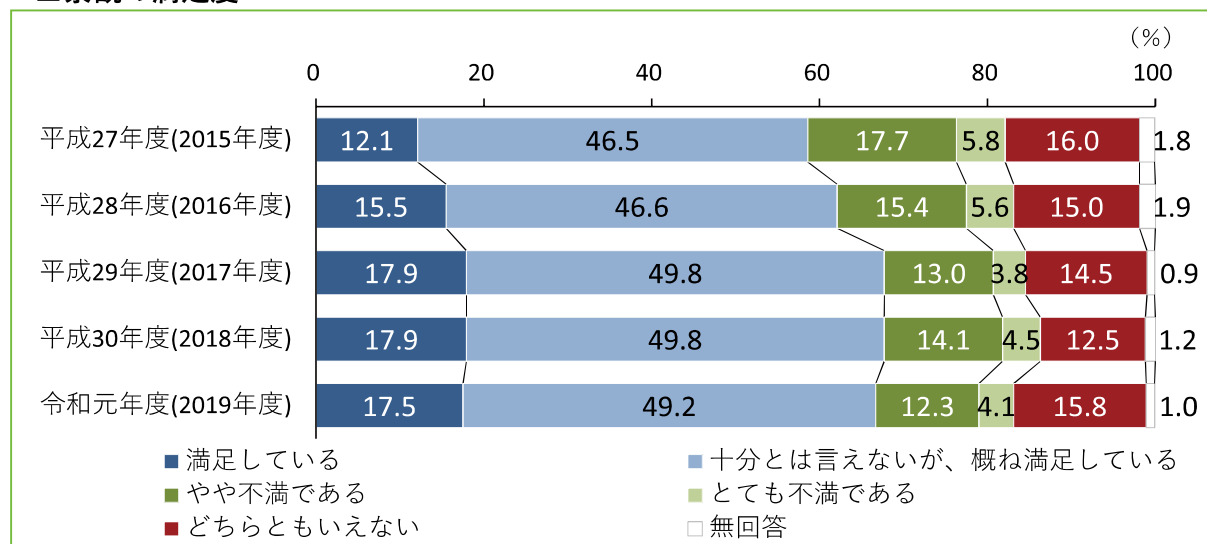
- 越谷市都市計画マスタープラン(2021~2030年度)
- 越谷市景観計画(2013~2032年度)

課題

大綱3

- 選ばれる都市になるために、市民、事業者、行政がそれぞれの役割分担のもと、愛着や誇りを持って協働による取組みを推進することが重要となっています。
- 人口減少や少子高齢化に備え、市街地への人の流れやにぎわいの創出、市街化調整区域内の既存集落におけるコミュニティの維持、優良な農地の保全や土地の利活用などが求められています。
- 市民、事業者、行政の連携と協働により、河川や旧日光道中(旧日光街道)など地域の資源を活かし、親しみのある良好な景観形成を推進することが必要です。

■景観の満足度



出典：市政世論調査

3-1 生活の質が高く選ばれ続ける都市をつくる

■ 施策の方向性

311 メリハリのある土地利用を進める

- 人やモノが集まり、新たなにぎわいと交流を創出する、活気あふれる都市づくりを推進します。そして、効果的・効率的・計画的な都市基盤の整備を図るとともに、越谷市まちの整備に関する条例に基づく、協働のまちづくりを継続することにより、「住んでよかった」「住み続けたい」と思える持続可能なまちづくりを推進します。
- 都心からの鉄道・道路によるアクセスに優れている地域特性から、これまで図られてきた土地利用を活かしつつ、人口減少や少子高齢化による土地需要の変化や、ライフスタイルの変化に対応したメリハリのある土地利用のあり方を検討します。
- 都市の安全・安心を支える基盤として、燃えにくいまちづくりの促進を図ります。

【具体的な取組み】

- 地域特性に応じた土地利用の推進
- 良好な居住環境の推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
市街化区域内の人口密度	100人/ha 以上	100人/ha 以上
〔説明〕 質の高い市街地の形成に向け、市街化区域内の人口密度について、100人/ha 以上を維持することを目標とする。		

312 活気ある市街地を整備する

- これまでに形成された都市基盤を活かしながら、利便性・快適性を備えた質の高い市街地を形成するため、多くの人にとって暮らしやすい、多様な都市機能が集積したまちづくりを推進します。
- 県南東部地域の中核都市にふさわしい都市機能の充実を図るため、新越谷駅・南越谷駅および越谷駅をはじめとする鉄道駅周辺や西大袋地区などを拠点として位置づけ、それぞれの特性に応じた市街地の整備を推進します。

【具体的な取組み】

- 魅力ある拠点の創出
- 市街地開発事業の推進
- サンシティの整備

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
西大袋地区拠点施設の用地取得率	0%	100%
〔説明〕 西大袋地区拠点施設の整備に向けた用地取得率について、100%を目標とする。		
西大袋土地区画整理事業の進捗率	66.7%	96%
〔説明〕 西大袋土地区画整理事業に係る道路工事の進捗率について、96%を目標とする。		

313 身近で親しみのある景観をつくる

- 越谷らしい良好な景観を形成するため、周辺環境との調和を図ります。また、景観計画や景観条例により、景観に配慮した建築物等の形態・色彩・緑化等を誘導します。
- 道路や公園、公共建築物等の公共公益施設について、景観に配慮した整備を進め、先導的にまちの個性を高めることで、良好な景観をつなぐネットワークを形成します。
- 市民、事業者の意識の醸成を図るため、市民が主体となった景観まちづくりの推進による「こしがや景観資源」の登録などに取り組みます。
- 屋外広告物等の掲出許可および屋外広告業の登録に関し、越谷市屋外広告物条例による必要な情報の提供などに努めるとともに、違反広告物について除却活動を行う簡易除却推進員への参加を啓発し、良好な景観の形成を図ります。

【具体的な取組み】

- 個性や特徴を活かした良好で魅力ある景観の形成
- 協働による景観形成の取組みの推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
景観アドバイザー制度の活用件数	累計32件	累計60件
〔説明〕 景観アドバイザー制度の活用について、年間5件程度の増加とし、累計60件を目標とする。		
「こしがや景観資源」の登録件数	累計65件	累計240件
〔説明〕 「こしがや景観資源」の登録について、年間30件程度の増加とし、累計240件を目標とする。		

左側に東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）が走り、右側に元荒川が流れています

〔越谷駅周辺の市街地〕



3-2 地域を支える道路・公共交通をつくる

■めざす姿(5年後の状態)

道路や橋りょうの体系的な整備・維持管理により、安全かつ円滑な道路網を形成している

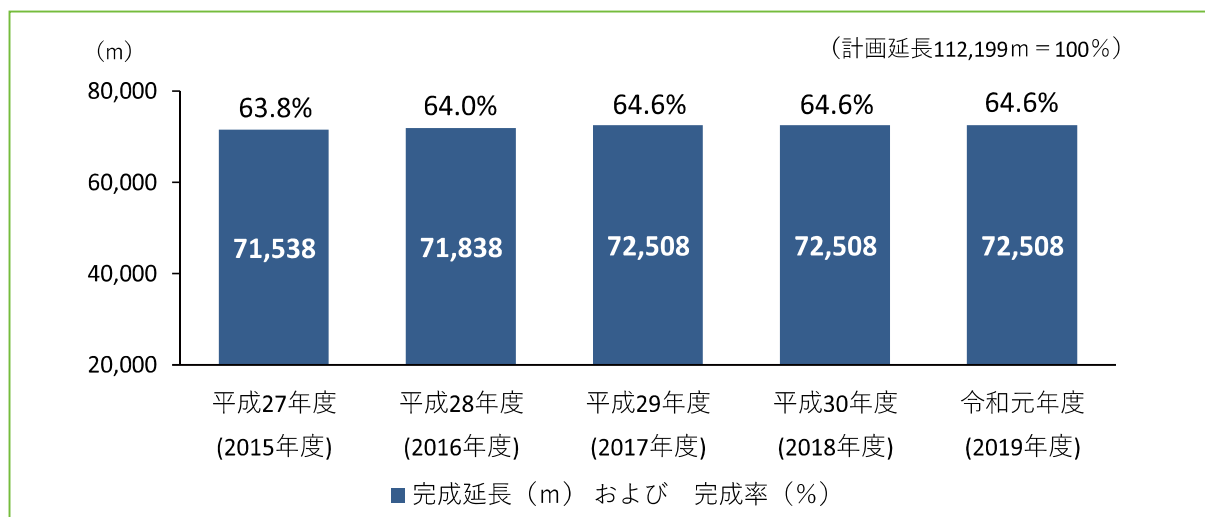
道路や橋りょうは、市民の生活に欠かすことのできない重要な都市施設であるため、国施行の東埼玉道路や県施行の浦和野田線などの整備促進を図るとともに、市内の幹線道路や橋りょうなどの整備・維持管理を進め、安全かつ利便性の高い道路網の形成を目指します。

また、地域に適した公共交通網を形成するため、利便性の向上や交通結節点の機能強化を図るとともに、こしがや公共交通ガイドマップの配布などにより、公共交通の利用を促進し、市民生活を支える“持続可能”な公共交通網の形成を目指します。

現状

- 都市部への人口集中や物流機能の発展により、幹線道路では慢性的な交通渋滞が発生し、移動時間などの損失が生じています。また、渋滞を回避する通過車両が生活道路へ入り込むことにより、交通事故が発生するなど、対策が急務となっています。
- 道路や橋りょうなどの施設は、人々の移動や生活物資の輸送などのほかに、災害時には避難路や緊急輸送道路としての機能を有するなど、日常生活において必要不可欠なものであり、常時良好な状態に保ち交通に支障のないように努めなければならないため、定期的な点検を行っています。
- 鉄道駅を中心に、路線バスやタクシーによる公共交通網が交通事業者により整備されています。

■都市計画道路の整備状況



資料：道路建設課調べ（各年度3月末日現在）



■めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
都市計画道路の完成率	65%	66%
〔説明〕すべての都市計画道路の全体計画延長(112,199m)に対する完成率について、66%を目標とする。		
公共交通の満足度	66%	70%
〔説明〕市政世論調査における「公共交通(鉄道・バス・タクシー等)にどの程度満足しているか」という項目で、「とても満足している」「やや満足している」と回答した割合について、70%を目標とする。		

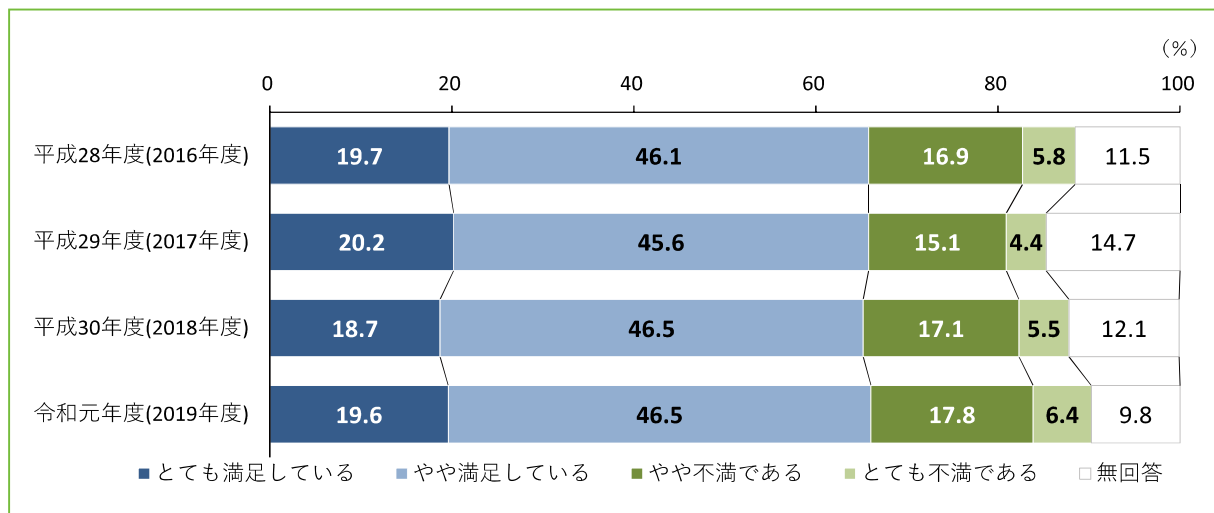
■関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(2021~2030年度)
- 越谷市橋梁長寿命化修繕計画(2012年度~)
- 越谷市橋梁耐震化基本方針(2014年度~)
- 越谷市道路附属物等維持管理計画(2021~2030年度)
- 越谷市地域公共交通計画(2021~2026年度)

課題

- 本市の幹線道路となる都市計画道路は、これまで南北方向や駅に向かう路線などが主に整備されてきましたが、東西を結ぶ道路や近隣市町との拠点間を結ぶ道路など広域的なネットワークが形成される道路整備を進める必要があります。
- 本市の管理する道路や橋りょうの多くは完成から年数が経過し老朽化が進んでおり、それらの維持・修繕・更新の作業が課題となっています。今後も定期的に点検を行い計画的な補修・補強により道路施設を長く安全に利用できるようにすることが求められています。
- 人口減少や少子高齢化など社会環境の変化により、市民の移動手段としての公共交通の確保・維持が、今後、これまで以上に厳しい状況となることが見込まれます。

■公共交通の満足度



出典：市政世論調査

3-2 地域を支える道路・公共交通をつくる

■ 施策の方向性

321 道路の整備を図る

- 幹線道路となる都市計画道路については、現在事業中の路線および整備が予定されている路線の整備促進を図るとともに、多様な道路利用者のニーズに応え、だれもが円滑かつ安全に利用できる道路空間の形成に努めます。
- 道路舗装や橋りょう等の道路施設については、定期的な点検を行い、計画的な修繕・補修に努めるとともに、橋りょうの耐震化を図るなど災害に強い道路網の形成に努めます。
- 道路利用者のための休憩・情報発信機能のほか、「農」を中心とした地域の魅力を発信する拠点」「人と人との交流を生み出す拠点」「新たな魅力を創出する拠点」「広域的役割を見据えた防災の拠点」などの地域連携機能を備えた道の駅の整備を図ります。

【具体的な取組み】

- 都市計画道路の整備・見直し
- 幹線道路の整備
- 生活道路の整備
- 橋りょうの整備・耐震化、維持管理
- 道の駅の整備
- 歩道・自転車通行空間の整備
- 無電柱化の推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
都市計画道路などの整備進捗率	7%	37%
〔説明〕市施行で事業中の都市計画道路などの全体計画延長(4,436m)に対する整備の進捗率について、37%を目標とする。		
主要な幹線道路の舗装改良率	14%	38%
〔説明〕ひび割れ率やわだち掘れ量などを測定する路面性状調査の結果に基づき対象を定めた幹線道路の舗装改良率について、38%を目標とする。		
橋りょう耐震化対策の進捗率	21%	34%
〔説明〕橋りょう耐震化対策の進捗率について、34%を目標とする。		



架け替え工事を実施し、平成31年(2019年)3月26日に供用開始しました

〔登戸橋〕

322 道路・水路の管理を図る

- 歩行者、自転車、自動車などの道路利用者にとって安全かつ利便性の高い道路空間を維持するため適正な管理に努めます。
- 既存道路などの適切な維持管理を行うため、修繕が必要な箇所、損傷の具合を把握し、計画的な改修を行い既存道路の延命を図ります。

【具体的な取組み】

- 道路施設などの適正管理
- 交通安全施設の充実
- 生活道路などの維持・保全

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
道路施設などの改修率	80%	85%
〔説明〕道路施設(道路照明灯・道路反射鏡など)の改修率について、85%を目標とする。		
道路の修繕・清掃の要望件数	年間3,559件	年間3,000件
〔説明〕計画的な修繕・清掃の進ちよくにより、要望件数が年間3,000件に減少することを目標とする。		

323 公共交通網の維持・充実を図る

- 公共交通網の維持・充実や交通結節点の機能強化、公共交通の利用促進により、利便性が高く持続可能な公共交通網の形成に向け取り組みます。
- 市民、交通事業者、市の3者が連携し、「みんなで公共交通に乗って、守り、育てる」意識の醸成を図ります。

【具体的な取組み】

- 公共交通網の維持・充実
- 公共交通の利用促進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
公共交通利用圏域のカバー率	70.5%	76.5%
〔説明〕市の面積に対する公共交通利用圏域(鉄道駅1km圏内、バス停300m圏内および乗合タクシーなどの新たな公共交通利用圏域)の面積の割合について、76.5%を目標とする。		

公共交通網の維持・充実を図ります

〔越谷駅東口バス乗り場〕



3-3 水と緑でつながるやすらぎのある空間をつくる

■めざす姿(5年後の状態)

緑地保全や緑化推進、公園などの整備を図り、 水と緑に囲まれた都市空間が形成されている

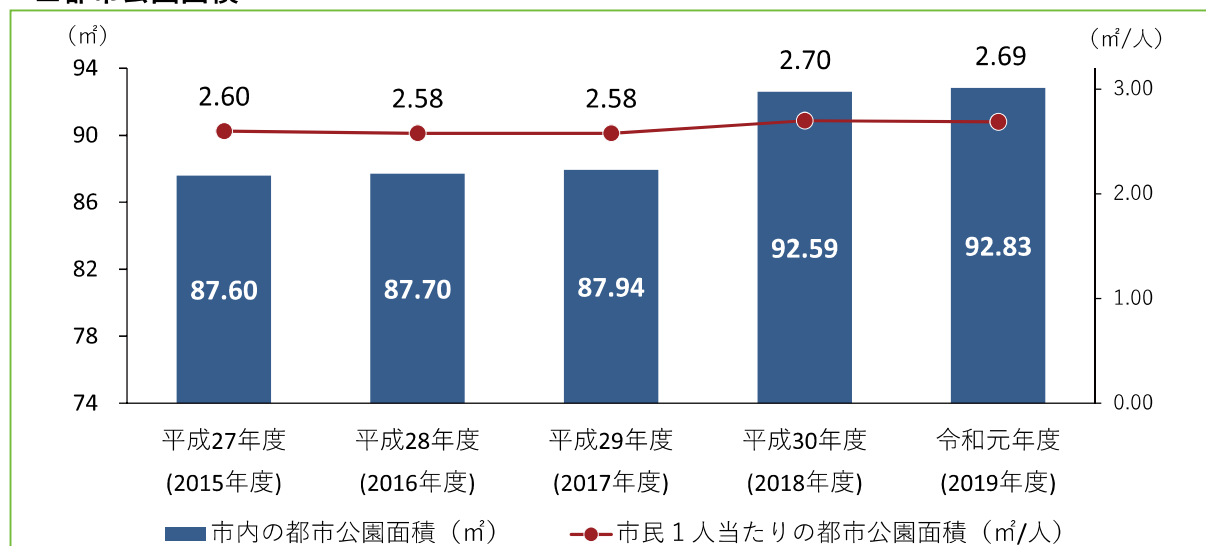
公園や緑地は、憩いや安らぎ、スポーツ・レクリエーションおよび地域コミュニティ形成の場、さらには防災空間や環境保全の役割、ヒートアイランド現象や地球温暖化の防止など、多様な機能を有しており、これらが良好な状態で保全・管理されるとともに、機能が十分に発揮され、快適で潤いのある生活を送ることができる水と緑を活かした空間づくりを目指します。

また、市内の河川敷地や水路用地を利用した緑道の整備により、地域住民が身近に自然とふれあうことのできる水辺環境の形成を目指します。

現状

- 市内の公園や緑地は、人口増加にあわせて整備、拡充を進めてきましたが、現在では人口減少や少子高齢化社会の進行にあわせた整備を行っています。
- 都市化の進展に伴い、年々宅地化が進んでいることなどから、屋敷林や樹林地、さらには農地などを含めた緑地が減少しています。
- 公有地の急速な増加は見込めないことから、民有地の緑地の保全や緑化の推進を図るため、制度に基づく仕組みづくりを徐々に進めています。

■都市公園面積



資料：公園緑地課調べ（各年度3月末日現在）



■めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
市民1人当たりの都市公園面積	2.69㎡	2.94㎡
〔説明〕レクリエーションの空間など豊かな地域づくりに資する都市公園の整備・拡充について、市民1人当たりの都市公園の面積2.94㎡を目標とする。		
公園の維持管理を担う市民団体数	累計72団体	累計90団体
〔説明〕生活に身近な公園の維持管理を担う市民団体について、年間3団体程度の増加とし、累計90団体を目標とする。		

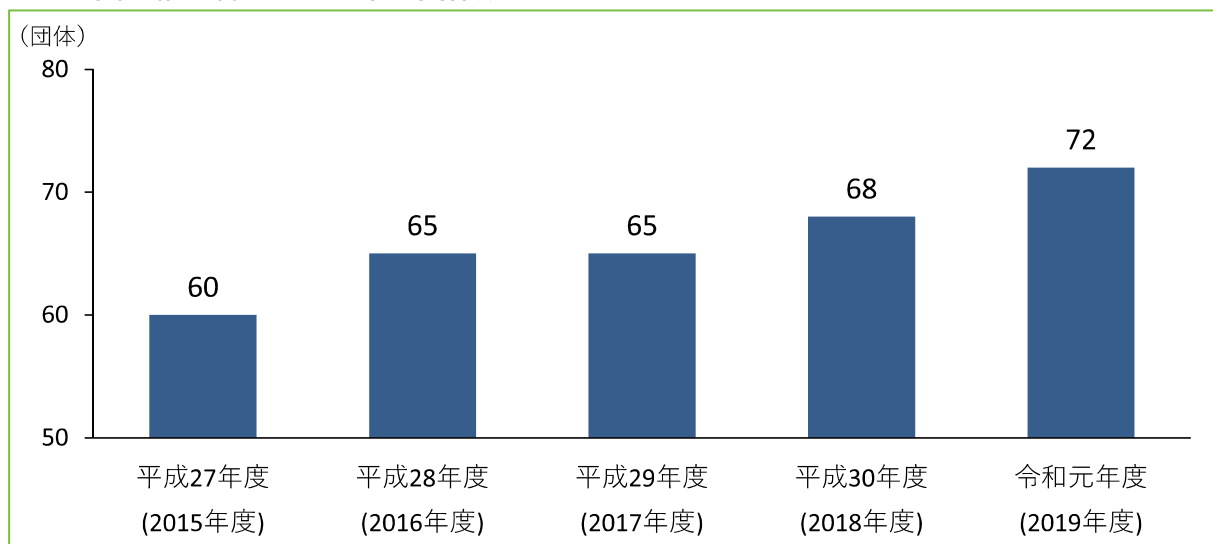
■関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(2021~2030年度)
- 越谷市緑の基本計画(2016~2030年度)

課題

- 近年の公園利用の多様化などに対応するため、市民と協働して個性的でより魅力的な公園づくりに取り組む必要があります。
- 緑道の整備などにより快適な水辺空間を創出するとともに、公園などによる緑の拠点を緑道などで結ぶことにより、「水と緑のネットワーク」の充実を図る必要があります。
- 既存の都市公園や緑道は、年々、老朽化が進んでおり、今後さらに維持管理費や施設の更新費用の増大が懸念されることから、ライフサイクルコストを考慮した施設のリニューアルや維持補修を進める必要があります。
- 市民との協働による維持管理を進め、公園などの適切な環境づくりに努めるとともに、市民の公園に対する愛着や活動意識を醸成し、支援する必要があります。

■公園の維持管理を担う市民団体数



資料：公園緑地課調べ（各年度3月末日現在）

3-3 水と緑でつながるやすらぎのある空間をつくる

■ 施策の方向性

331 身近な緑を守り育てる

- 市内の貴重な緑地空間の保全と創出を推進するため、市民と連携して樹林・樹木の保全・育成を図るとともに、河川敷地や調節池周辺などを活用した緑地の有効利用を進めます。
- 市民の緑化意識の高揚と緑化団体などの育成・支援に努め、市民などによる緑化活動を進めます。

【具体的な取組み】

- 緑地の保全
- 緑化の推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
保存・樹林・樹木地区の指定箇所数	—	累計10か所
〔説明〕保存・樹林・樹木地区の指定箇所について、令和5年度(2023年度)より年間3か所程度の増加とし、累計10か所を目標とする。		

332 だれもが利用しやすく安全な公園をつくる

- 公園は、自然とふれあうことのできる憩いや安らぎ、スポーツ・レクリエーションおよび、地域コミュニティ形成の場などであるとともに、災害時の避難場所となります。このため、市民が利用し広域避難場所となる都市基幹公園や、地域住民が身近に利用し一時避難場所となる住区基幹公園などの整備を推進します。
- 公園や緑地を安全で安心して利用できるよう、点検やパトロールを実施しながら、施設の補修、修繕を計画的に進めるとともに、既存ストックの有効活用を検討します。また、市民との協働による清掃や除草を行うなど、効率的かつ適正な維持管理に努めます。
- 老朽化した施設の改修やバリアフリー化を推進し、公園の再生・活性化を図ります。

【具体的な取組み】

- 都市基幹公園の整備・維持管理
- 住区基幹公園の整備・維持管理
- 公園施設の維持管理
- 施設のバリアフリーの推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
照明灯LED化都市公園数	—	累計10か所
〔説明〕水銀灯照明をLED化照明に改修した都市公園について、年間1か所以上の増加とし、累計10か所を目標とする。		
公園などの多機能トイレ整備数	累計77か所	累計90か所
〔説明〕公園などに整備する多機能トイレの数について、年間2か所程度の増加とし、累計90か所を目標とする。		

333 水辺を活かした快適な空間をつくる

- 河川や水路などの水辺環境は、地域住民が身近に自然とふれあうことのできる貴重な資源として、その保全と適切な活用に努めます。
- 河川沿いの遊歩道や緑道の整備など、地域特性に応じた水辺空間の創出を図ります。あわせて、調節池周辺などの良好な緑地については、市民・地域との協働による維持管理はもとより、主体的な活動を市が支援しながら、その水辺環境の特性を活かした利活用を推進します。

【具体的な取組み】

○緑道等の整備・維持管理

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
綾瀬川緑道整備進捗率	56%	74%
〔説明〕計画延長に対する整備の進捗率について、74%を目標とする。		
元荒川緑道整備進捗率	77%	92%
〔説明〕計画延長に対する整備の進捗率について、92%を目標とする。		

元荒川沿いの緑道に休憩スポットを設け、身近に自然とふれあえる空間を創出しています

〔元荒川緑道の休憩スポット〕



3-4 安全で良好な水環境をつくる

■めざす姿(5年後の状態)

自然災害に備えたまちづくりが進み、安全で安心して生活できる

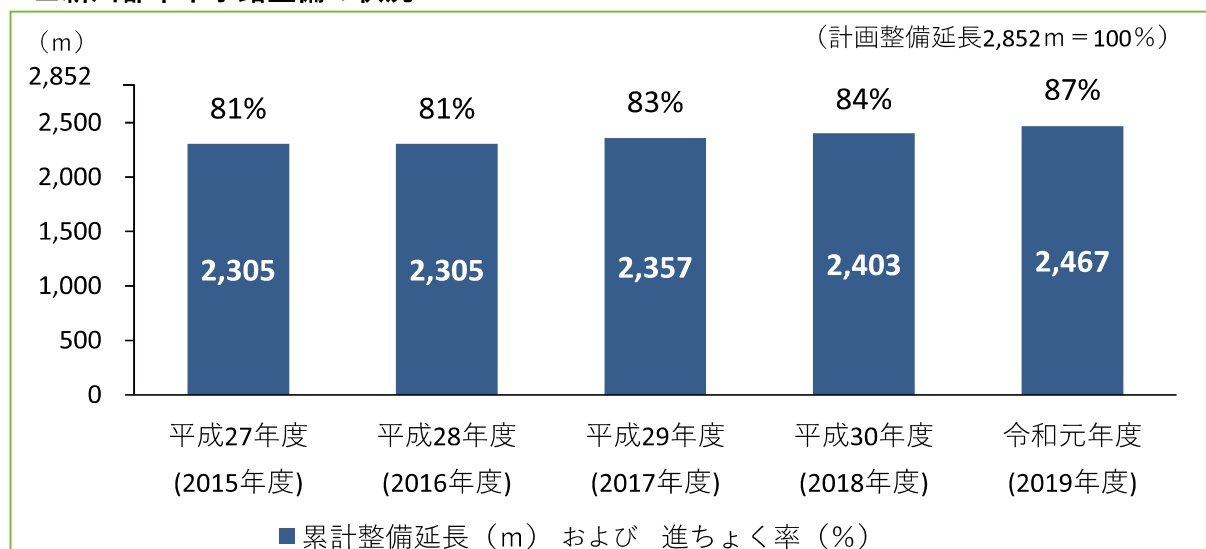
社会全体で自然災害に備えるため、国や県が進める河川改修事業を促進させるとともに、河川や都市下水路などの水災害に備えた都市基盤の整備や雨水の流出抑制対策を進めます。

さらに、市民の水害に対する防災意識の向上のため、防災に関する普及啓発や災害時の情報提供などのソフト対策を推進し、総合的な治水対策に取り組み、安全で安心して生活できるまちを目指します。

現状

- 本市では、台風や大雨などの自然災害に備え、国・県が進める河川改修事業にあわせた流域対策や被害軽減対策などによる総合的な治水対策に取り組み、浸水被害の軽減に一定の成果を上げてきました。
- 安全で快適な生活環境を確保、維持するため、公共下水道の改築、維持管理を行っています。
- 生活に欠かすことのできない重要なライフラインである水道については、安全で安定した供給を維持しています。

■新川都市下水路整備の状況



資料：河川課調べ（各年度3月末日現在）



■めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
都市下水道整備率	87%	100%
〔説明〕新川都市下水道整備事業の事業認可延長(2,852m)に対する整備率について、100%を目標とする。		
総合治水対策(ソフト対策)の実施率	—	100%
〔説明〕生活空間である“まちなか”に防災情報を標示する「まるごとまちごとハザードマップ」設置実施率について、100%を目標とする。		

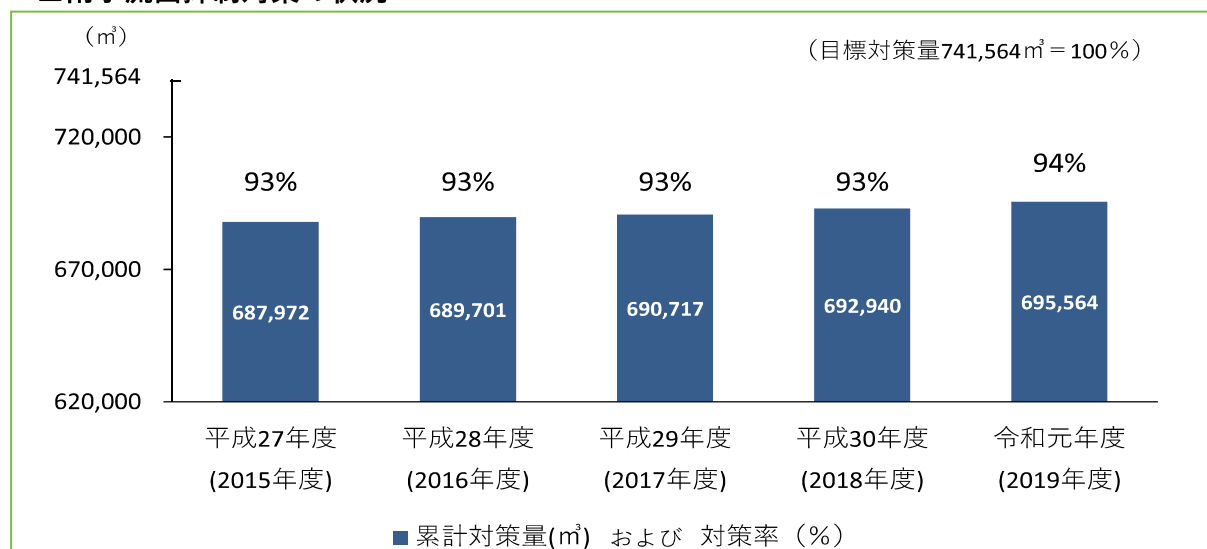
■関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(2021~2030年度)
- 越谷市下水道事業経営戦略(2021~2030年度)
- 越谷市環境管理計画(2021~2030年度)
- 越谷市生活排水処理基本計画(2015~2025年度)

課題

- 安全で安心して生活できるまちづくりの実現に向けて、水災害に備えた都市基盤の整備を通じた防災・減災対策を進めるだけでなく、防災意識の普及・啓発や地域と協働した防災対策など、さらなる防災力の向上を図る取組みも推進する必要があります。
- 近年の気候変動等により頻発・激甚化している台風や大雨などに備え、河川流域全体のあらゆる関係者が協働して治水対策に取り組む「流域治水」への転換が求められています。
- 公共下水道事業の経営にあたっては、中長期的視点に立ち、さらなる健全化を図る必要があります。

■雨水流出抑制対策の状況



資料：河川課調べ(各年度3月末日現在)

3-4 安全で良好な水環境をつくる

■ 施策の方向性

341 水害に強いまちづくりを進める

- 国や県が進める河川改修事業を促進させるとともに、河川や都市下水路などの整備、雨水流出抑制対策による浸水被害の軽減に努めます。
- 市民の水害に対する防災意識の向上のため、防災に関する普及啓発や災害時の情報提供などのソフト対策を推進します。

【具体的な取組み】

- 河川・都市下水路の整備・維持管理
- 排水路の整備・維持管理
- 公共下水道（雨水）の改築・維持管理
- ポンプ施設等の整備・維持管理
- 雨水流出量の抑制
- 総合治水対策（ソフト対策）の推進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
樋管(ゲート)の改修率	75%	84%
〔説明〕治水対策のため河川等の堤防に設置されている樋管(ゲート)のうち手動ゲート68か所に対する電動ゲート化改修率について、84%を目標とする。		
雨水流出抑制対策率	94% (平成30年度)	98%
〔説明〕新たに設置する雨水貯留浸透施設などによる雨水の流出抑制対策率について、98%を目標とする。		



浸水被害の軽減のため、綾瀬川への排水処理を実施しています

〔出羽堀ポンプ場〕

342 水質の保全と安全な水の確保により快適な生活環境を整える

- 地方公営企業である公共下水道事業の経営にあたっては、経営戦略に基づいてさらなる健全化を図ります。また、既存施設の点検、修繕など適切な維持管理に努めます。
- 施設の維持管理にあたっては、ストックマネジメントや地震対策などの考え方にに基づき、効率的かつ計画的な改築、更新を進め、機能性の確保ならびに延命化を図ります。
- 生活排水対策として、単独処理浄化槽などから合併処理浄化槽への切り替えを促進するための補助制度の充実や浄化槽の適正な維持管理の普及啓発を積極的に推進します。
- 安全で強靱な水道を将来にわたり持続できるよう、越谷市の水道事業を担う越谷・松伏水道企業団と密に連携します。災害等発生時には企業団や市民との協働により応急給水活動を行うなど、安全な水の安定供給に努めます。

【具体的な取組み】

- 公共下水道経営の健全化
- 公共下水道（汚水）の改築・維持管理
- 生活排水処理対策の推進
- 水の安定供給

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
公共下水道事業の経常収支比率	—	100%以上
〔説明〕 経常費用に対する経常収入の割合である経常収支比率について、黒字を示す100%以上を目標とする。		
合併処理浄化槽普及率	36%	45%
〔説明〕 全浄化槽（単独処理浄化槽＋合併処理浄化槽）に対する合併処理浄化槽の割合について、45%を目標とする。		

元荒川流域・中川流域の治水対策のため、平成26年から運用を開始しました

〔大相模調節池〕



3-5 安心して住むことができる住宅環境をつくる

■めざす姿(5年後の状態)

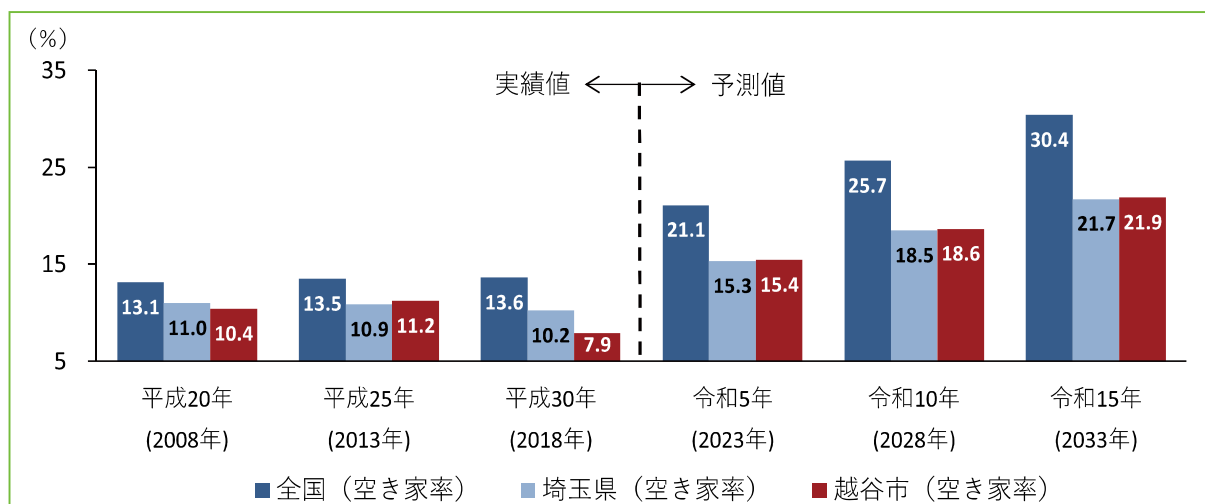
環境配慮型住宅の整備を促進し、だれもが安心して 住み続けられる

人口減少や少子高齢化の進行により、住宅の利用形態の変化や空き家が増えていくなかで、空き家バンクやセーフティネット住宅といった既存建築物の流通手段を確立し、既存ストックの有効活用を図るとともに、省エネルギー・バリアフリーに配慮した環境にやさしく、良質な住宅の整備を促進し、安心して暮らせる住宅環境の整備を目指します。

現状

- 近年、建築物の老朽化や、住宅に対するニーズ、社会情勢の変化などに伴い、使用されていない建築物が全国的に増加しています。
- 地域によっては、若年人口や生産年齢人口が減少し、老年人口が増加していることから、空き家等が年々増加し、都市のスポンジ化が進行しています。
- 単身高齢者世帯の増加や所得の減少などが背景となり、住宅に困窮する低額所得者などが増加しています。
- 阪神・淡路大震災や東日本大震災などの大規模地震や、集中豪雨・台風などの自然災害が全国各地で発生しており、今後30年以内に70%の確率で首都直下地震が発生するともいわれています。

■空き家率



資料：住宅・土地統計調査【実績値（各年10月1日現在）】、国土交通省都市計画基本問題小委員会資料【全国の予測値】、埼玉県空き家対策連絡会議資料【埼玉県の予測値】を基に作成
※越谷市の予測値は、全国および埼玉県の予測値を参考に算出



■めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
空き家等是正件数	累計177件	累計240件
〔説明〕相談を受けて是正した空き家等について、年間10件程度の増加とし、累計240件を目標とする。		
セーフティネット住宅登録戸数	累計1戸	累計420戸
〔説明〕高齢者、低額所得者、障がい者、被災者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅であるセーフティネット住宅登録戸数について、年間70戸程度の増加とし、累計420戸を目標とする。		

■関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(2021~2030年度)
- 越谷市空き家等対策計画(2019~2025年度)
- 越谷市建築物耐震改修促進計画(2021~2025年度)
- 越谷市営住宅等長寿命化計画(2021~2030年度)

課題

- 人口減少や少子高齢化の進行が予測されている社会環境において、都市のスポンジ化と地域の高齢化に対応した都市構造の転換が求められており、空き家等を含めた既存建築物などの活用・流通対策を図り、安全・安心な住宅環境を整備する必要があります。
- 高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者の受け皿として、セーフティネット住宅や市営住宅等、セーフティネット機能を持った賃貸住宅の整備促進および適正管理が求められます。
- 災害に強いまちづくりを目指すため、耐震化を含めた良質な住宅の整備、地球温暖化に配慮した省エネルギー住宅の促進を図り、災害に強く安心して住むことができる住宅環境を整備する必要があります。



3-5 安心して住むことができる住宅環境をつくる

■施策の方向性

351 安心して暮らせる住まいづくりを支援する

- 地震発生時の被害を軽減するため、既存建築物の耐震化を促進します。
- 空き家等の適正管理の促進、発生の予防・抑制、活用・流通の促進に関する施策を講じます。

【具体的な取組み】

- 安全・安心な住宅環境の整備
- 既存住宅等の耐震化促進
- バリアフリー建築の促進
- 空き家等対策の促進

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
耐震改修補助による工事实施件数	累計103件	累計135件
〔説明〕木造住宅の耐震改修補助を活用した耐震改修工事の実施について、年間6件程度の増加とし、累計135件を目標とする。		
空き家等の予防・活用の件数	—	累計30件
〔説明〕空き家等の所有者からの相談に対し予防および活用対策を行った件数について、年間5件の増加とし、累計30件を目標とする。		

352 住宅ストックの有効活用と快適な住宅環境の実現を図る

- 長寿命化のために必要な性能を備えた長期優良住宅や、都市の環境負荷の低減を図るための低炭素建築物・省エネルギー住宅の認定および指導などを通じて、良質な住宅の促進を図ります。
- セーフティネット機能を持った賃貸住宅の整備を促進し、市営住宅については、集約建て替えなどの検討を進めるとともに、既存ストックの有効活用を図ります。

【具体的な取組み】

- 良質な住宅の促進
- 省エネルギー住宅の促進
- セーフティネット住宅の整備促進
- 市営住宅の整備・維持管理

指標名	現状値(令和元年度)	目標値(令和7年度)
建築物省エネ法に基づく届出等件数	累計211件	累計630件
〔説明〕建築物省エネ法（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律）に基づく届出等について、年間70件程度の増加とし、累計630件を目標とする。		
セーフティネット住宅の登録において連携する不動産仲介業者の数	—	累計12社
〔説明〕セーフティネット住宅の登録を促進するため連携する不動産仲介業者について、年間2社の増加とし、累計12社を目標とする。		

コラム：空き家等対策

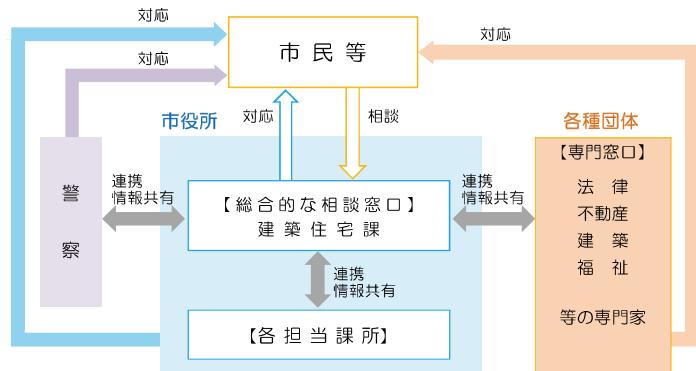
適正に管理されない空き家等が周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしていることなどを背景に、平成27年5月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が全面施行されました。

本市においては、平成27年4月に施行した「越谷市空き家等の適正管理に関する条例」および平成31年3月に策定した「越谷市空家等対策計画」に基づき、適正管理の促進、発生の予防・抑制、活用・流通の促進に取り組んでいます。

越谷市の空き家等対策の取組みを紹介します

空き家等に関する総合的な窓口

空き家の管理、相続対策、売買・賃貸などのさまざまな相談に対応できるよう、各種団体と連携しています。



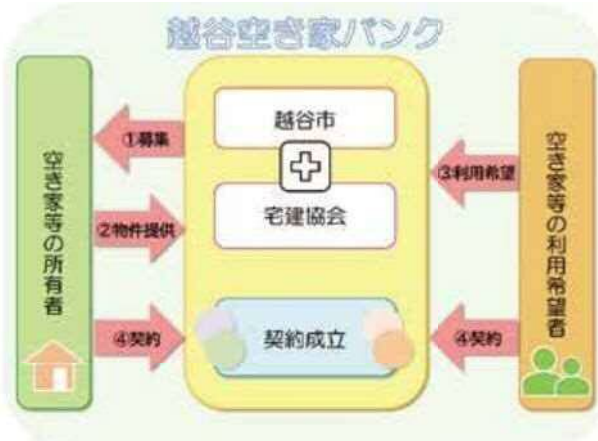
越谷空き家バンク

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会(宅建協会)と連携し、空き家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を空き家の利用を希望する人に紹介する制度です。

空き家を相続したけど今後どうしよう

長年所有している空き家を活用したい

貸したり売ったりしたいけどリフォームや解体するお金がない



ふるさと納税による空き家見回りサービス

ふるさと納税の寄附による謝礼品贈呈事業として、シルバー人材センターによる空き家見回りサービスを行っています。

1. 見回り

- ・建物や庭の雑草、植栽等の状態確認
- ・敷地内のゴミや物品の確認 (片付け・処分は別途相談)
- ・郵便受けの確認 等

2. 報告書の作成・送付

- ・写真付の報告書を作成し、所有者等へ送付

