

【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。

さらに、路線バス等の運賃割引機能や経路検索機能等を有するシステムを構築し、デジタル技術を活用した新たな移動サービスの推進を図るとともに、地域公共交通の利便性向上や交通結節点の機能強化を図り、持続可能な交通ネットワークの形成を目指します。

めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和7年度)	目標値(令和12年度)
定住したいと思う市民の割合	78.4%	82%
[説明] 市政世論調査で、今後も現在のところに住み続けたいと思うと回答した市民の割合について、82%を目標とする。		
公共交通の満足度	60.7%	70%
[説明] 市政世論調査で、公共交通に満足していると回答した市民の割合について、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(令和3～12年度)
- 越谷市景観計画(平成25～令和14年度)
- 越谷市緑の基本計画(平成29～令和12年度)
- 越谷市地域公共交通計画(令和3～8年度)



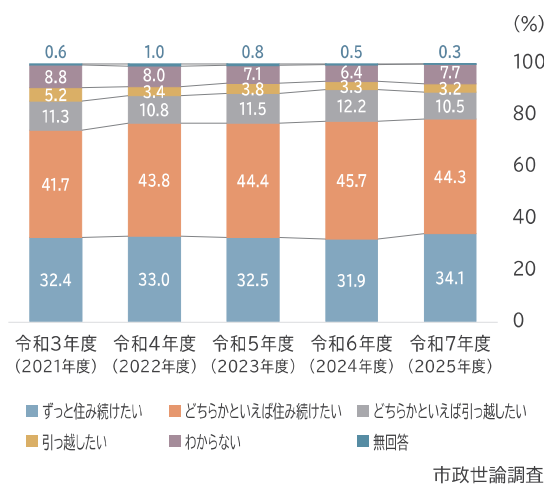
現状

- 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。
- 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。
- 鉄道駅を中心に、路線バスやタクシーなどの公共交通が整備されています。

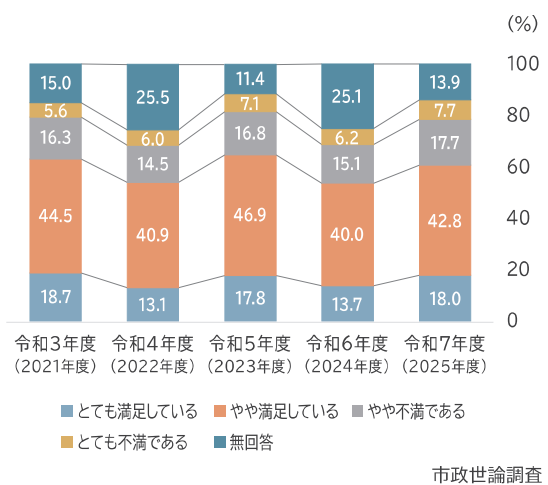
課題

- 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。
- 少子高齢化などの社会経済情勢の変化に加え、地域公共交通を担う運転士不足が深刻化していることにより、公共交通の維持が厳しい状況となることが見込まれるため、市民の移動手段の確保が求められています。

定住したいと思う市民の割合



公共交通の満足度



▶▶▶ 施策の方向性

311 メリハリのある土地利用を進める

● 地域特性に応じた土地利用の推進

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。

● 良好な居住環境の推進

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。

また、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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12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

● 魅力ある拠点の創出

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。

また、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、南越谷駅・新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。

● 市街地開発事業の推進

西大袋土地区画整理事業により、本市の北部の拠点として新たな市街地形成を図り、利便性・快適性を備えた暮らしやすいまちづくりを推進します。

● サンシティの整備

南越谷駅・新越谷駅周辺地域のにぎわいづくりに向けて、周辺地域の核である越谷サンシティの整備を推進します。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
西大袋土地区画整理事業の進捗率	72.4%	100%
【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、100%を目標とする。		

313 身近で親しみのある景観をつくる

● 個性や特徴を活かした良好で魅力ある景観の形成

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、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。

また、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。

● 協働による景観形成の取組みの推進

市民、事業者の意識の醸成を図るため、これまでに登録された「こしがや景観資源」を活用した情報の発信等に取り組むことで、景観に対する理解を深めます。

また、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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
景観アドバイザー制度の活用件数	累計62件	累計90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90件を目標とする。		

314 公共交通の維持・充実を図る

● 持続可能な公共交通ネットワークの形成

交通結節点の機能強化やだれもが利用しやすい公共交通環境の整備により、利便性が高く持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。

● 公共交通の利用促進

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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
越谷げんき de MaaS登録者数	—	累計35,000人
[説明] 越谷げんき de MaaS [*] の登録者数について、年間7,000人の増加とし、累計35,000人を目標とする。		
運転士確保のためのイベント開催数	累計4回	累計16回
[説明] 運転士確保のためのイベントについて、毎年2回開催とし、累計16回を目標とする。		

※ MaaS(マース)

Mobility as a Serviceの略。地域住民や旅行者の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ検索・予約・決済等を一括で行うサービス。

3-2 地域を支える道路をつくる

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。

めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
都市計画道路の完成率	65.3%	66%
【説明】 国・県・市が施行する都市計画道路の全体計画延長(112,169m)に対し、供用された割合である完成率について、66%を目標とする。		

関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(令和3～12年度)
- 越谷市橋梁長寿命化修繕計画(平成23年度～)
- 越谷市橋梁耐震化基本計画(令和7年度～)
- 越谷市道路附属物等維持管理計画(令和3～12年度)



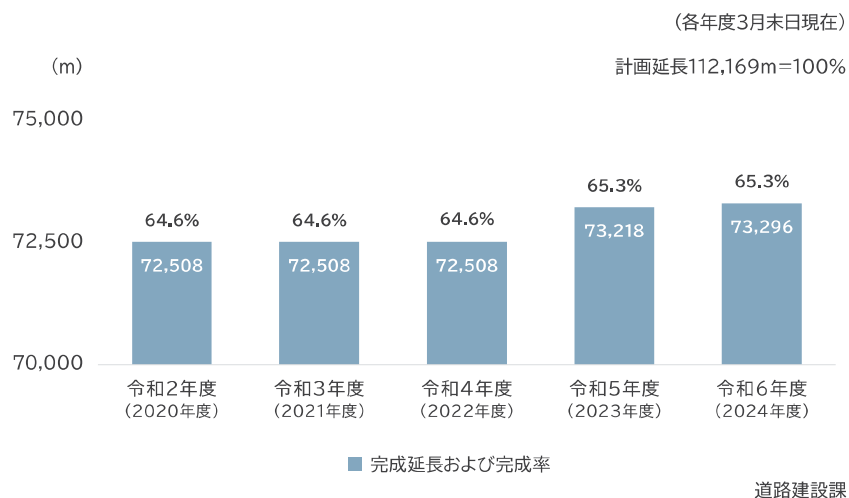
現状

- 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。

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。

都市計画道路の整備状況



施策の方向性

321 道路の整備を図る

● 都市計画道路の整備・見直し

都市計画道路については、現在施行中の路線および整備が予定されている路線の整備を推進するとともに、適宜見直しを行い、多様な道路利用者のニーズに応え、だれもが円滑に利用できる道路空間の形成に努めます。

● 幹線道路・生活道路の整備

幹線道路については、計画的な修繕・補修を行い安全で円滑な道路交通を確保するとともに、生活道路などの一般市道についても拡幅改良や補修を行い、安全で快適な住環境および交通環境の維持・向上に努めます。

● 橋りょうの整備・耐震化、維持管理

橋りょうの定期的な点検を行い、計画的な修繕・補修を行うとともに、耐震化を推進するなど災害に強い道路交通網の維持・形成に努めます。

● 道の駅の整備

東埼玉道路沿線における高い市場性や周辺地域の特性を活かし、地域経済の活性化や魅力発信に資する道の駅などの拠点整備について検討を進めます。

● 安全で快適な道路通行空間の創出

歩道・自転車通行環境の整備を行い、安全な通行空間の創出に努めるとともに、電線類の地中化を推進し、都市災害防止や都市景観の向上を図ります。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
都市計画道路などの整備進捗率	6.7%	46%
[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)に対し、施工が完了した割合である整備の進捗率について、46%を目標とする。		
主要な幹線道路の舗装改良率	43.1%	70%
[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、70%を目標とする。		
橋りょう耐震化対策の進捗率	30.1%	37%
[説明] 橋りょう耐震化対策の進捗率について、37%を目標とする。		

322 道路・水路の管理を図る

● 交通安全施設の充実

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、適正な管理および交通安全施設の設置により、交通安全の推進に努めます。

● 生活道路などの維持・保全

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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
道路施設などの改修率	82.1%	90%
[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、90%を目標とする。		
道路の修繕・清掃の要望件数	年間2,954件	年間2,500件以下
[説明] 計画的な修繕・清掃の進捗により、要望件数が年間2,500件以下に減少することを目標とする。		

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、憩いややすらぎ、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、これらの機能が十分に発揮されるよう公園の整備や良好な緑地の保全・創出・管理などを推進するとともに、市民との協働による水と緑を活かした快適な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、地域住民が身近で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。

めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
市民1人あたりの都市公園面積	2.86㎡	3.65㎡
【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人あたりの都市公園の面積3.65㎡を目標とする。		
公園の維持管理を担う市民団体数	累計80団体	累計98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98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(令和3～12年度)
- 越谷市緑の基本計画(平成28～令和12年度)

※ ライフサイクルコスト

製品や構造物(建物や橋、道路など)がつくられてから、その役割を終えるまでにかかる費用の総額のこと。LCC(Life Cycle Cost)と略されることもある。



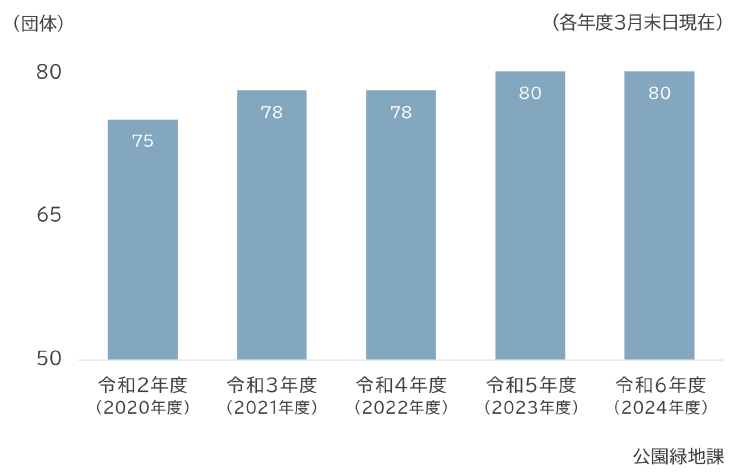
現 状

- 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。
- 民有地の緑地の保全や緑化の推進を図るため、現状の課題の整理や調査を行いながら、適正な保全のあり方や方法などを検討しています。

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



▶▶▶ 施策の方向性

331 身近な緑を守り育てる

● 緑地の保全

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検討します。

● 緑化の推進

公園の維持管理を担う市民団体や自治会等に種苗を配布し、公園や緑道内の空閑地に緑を育てることにより、緑化を推進します。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
民有地内の良好な樹林地の調査件数	0件	累計40件
[説明] 民有地において、屋敷林などが良好な状態で保全されている樹林地の調査件数について、累計40件を目標とする。		
市民との協働により草花が植えられた公園等の箇所数	累計52か所	累計58か所
[説明] 公園の維持管理を担う市民団体や自治会などが草花を植えた公園や緑道の箇所数について、年間1か所の増加とし、累計58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

● 都市基幹公園の整備・維持管理

市民の防災活動やスポーツ・レクリエーション、コミュニティの場の拠点となる都市基幹公園の整備・維持管理を行います。

● 住区基幹公園の整備・維持管理

市民の日常的なレクリエーションやコミュニティの場となる住区基幹公園の整備・維持管理を行います。

● 公園施設の維持管理

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。

● 施設のバリアフリーの推進

市民が安全で快適に公園施設を利用できるよう、トイレの改修等を行います。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
照明灯LED化都市公園数	累計11か所	累計17か所
[説明] 水銀灯照明をLED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17か所を目標とする。		
公園などの多機能トイレ整備数	累計87か所	累計99か所
[説明] 公園などの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99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

● 緑道等の整備・維持管理

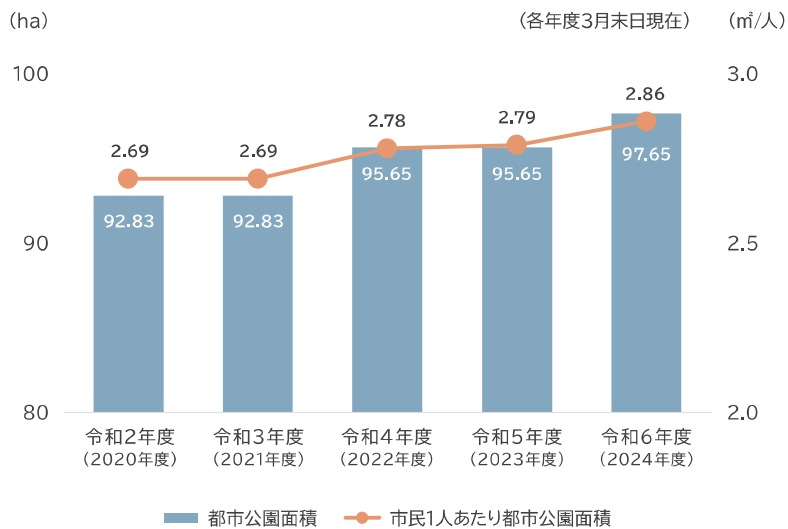
河川や水路などの水辺環境は、地域住民が身近に自然とふれあうことのできる貴重な資源として、その保全と適切な活用に努めます。

また、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。併せて、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検討します。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
元荒川緑道整備進捗率	91.7%	100%

[説明] 計画延長(21,400m)に対する整備の進捗率について、100%を目標とする。

都市公園面積



公園緑地課

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)

現行の生活環境を適切に維持し、自然災害に備えたまちづくりを進めることで、安全で安心して生活できる

台風や大雨などの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するとともに、内水氾濫等による浸水被害の軽減に向けた河川やポンプ施設の整備などのハード対策※を進めます。

また、被害をできるだけ減らすための水害リスク情報の発信などのソフト対策※の充実を図り、ハード・ソフト一体となった総合的な治水対策を推進し、安全で安心して生活できるまちを目指します。

さらに、下水道施設の適切な維持管理と計画的な更新を進め、今後の人口減少といった社会情勢の変化にも対応可能な持続的で健全な公共下水道事業の経営を目指します。

めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
都市下水路整備率	92.6%	100%

[説明] 新川都市下水路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。

関連計画

- 越谷市都市計画マスタープラン(令和3～12年度)
- 越谷市下水道事業経営戦略(令和8～17年度)
- 越谷市国土強靱化地域計画(令和4～12年度)
- 越谷市下水道ストックマネジメント計画(第2期)(令和6～10年度)
- 越谷市下水道総合地震対策計画(第3期)(令和5～9年度)

※ ハード対策
被害の防止・軽減を図るため、堤防整備などの河川改修や排水路・ポンプ施設・雨水貯留施設の整備などの対策。

※ ソフト対策
被害をできるだけ減少させるため、水害リスク情報の発信や避難体制等の強化などの対策。



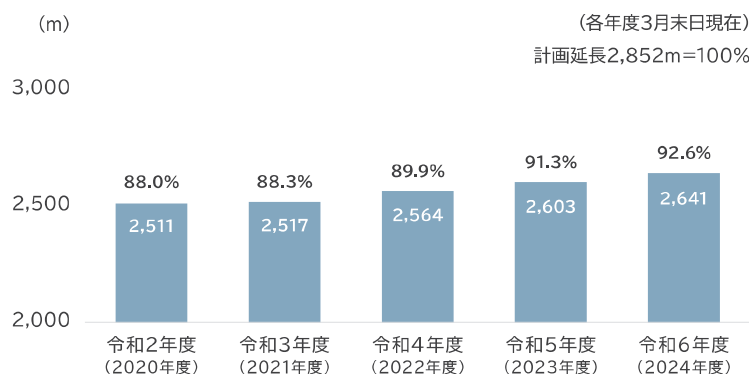
現 状

- 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んでいます。
- 安全安心で快適な生活環境を確保、維持するため、計画的な公共下水道事業の運営、施設の改築、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。

課 題

- 大雨や台風時には、内水による浸水被害が各所で発生していることから、さらなる浸水被害の軽減を図る対策が求められています。
- 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化・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」への転換を図り、推進していくこと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。

新川都市下水路整備の状況



■ 累計整備延長および進捗率

河川課

施策の方向性

341 水害に強いまちづくりを進める

● 河川・排水路等の整備・維持管理

浸水被害の軽減、生活環境の向上を図るため、国や県が行う河川改修事業を促進するとともに、河川、排水路、都市下水路等の整備、維持管理に取り組みます。

● 公共下水道(雨水)の整備

内水被害※の軽減を図るため、雨水貯留施設の整備などにより貯留機能の強化をするとともに、公共下水道の整備による内水氾濫対策を推進します。

● ポンプ施設等の整備・維持管理

排水機場等の施設更新や保守管理など、機能維持に努めます。また、浸水リスクの軽減を図るため、施設の強化・充実に取り組みます。

● 雨水流出量の抑制

河川への雨水流出量を抑制するため、校庭貯留、調整池、雨水流出抑制施設などによる流出抑制対策を推進します。

● 総合治水対策(ソフト対策)の推進

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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
樋管(ゲート)の改修率	83.8%	93%
[説明] 治水対策のため河川の堤防など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、93%を目標とする。		
雨水貯留施設の整備	0か所	1か所
[説明] 雨水貯留施設について、せんげん台駅東口に1か所の整備を目標とする。		



治水対策のため河川の堤防などに設置されている樋管

※ 内水被害

降水量が、水路などの排水能力を超えたときや、排水ポンプの排水能力が追いつかない場合、雨が河川に排水できなくなることで、発生する被害。

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

● 公共下水道経営の健全化

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、既存施設の点検を適切に実施し、必要な修繕などを行うことで施設の維持管理に努めます。

● 公共下水道(汚水)の改築・維持管理

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。

● 生活排水処理対策の推進

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。

● 水の安定供給

安全で強靱な水道を将来にわたり持続できるよう、本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。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
公共下水道事業の経常収支比率	112.4%	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%以上を維持することを目標とする。		
合併処理浄化槽普及率	44.5%	50%
[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、50%を目標とする。		

※ スtockマネジメント

既存の施設の健全度や重要度を考慮した上で、計画的かつ効率的に施設管理(点検・調査や維持修繕・改築)を行うこと。

※ 合併処理浄化槽

家庭から出るすべての生活排水(し尿と台所、お風呂、洗濯などの雑排水を含む)を処理する。

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ります。また、分譲マンションの適正な管理を促進し、こうした取組みにより、継続的で良好な居住環境づくりを目指します。

さらに、環境にやさしく、良質な住宅の整備を促進するとともに、市営住宅の再整備などに取り組み、安心して暮らせる住宅環境を目指します。

めざす姿に関連する達成指標

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
空き家等是正件数	累計353件	累計500件
【説明】 相談を受けて是正した空き家等について、年間25件程度とし、累計500件を目標とする。		
セーフティネット住宅登録戸数	累計2,271戸	累計2,700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2,700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(令和3～12年度)
- 越谷市空家等対策計画(令和8～12年度)
- 越谷市建築物耐震改修促進計画(令和8～12年度)
- 越谷市営住宅等長寿命化計画(令和3～12年度)
- 越谷市マンション管理適正化推進計画(令和6～15年度)
- 越谷市営住宅再整備基本計画(令和6年3月策定)

※ 空家バンク

空き家等の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を空き家等の利用を希望する人に紹介する制度。

※ 都市のスポンジ化

都市の内部において、空き地、空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに発生し、人口や土地利用などの密度が下がっていく現象。



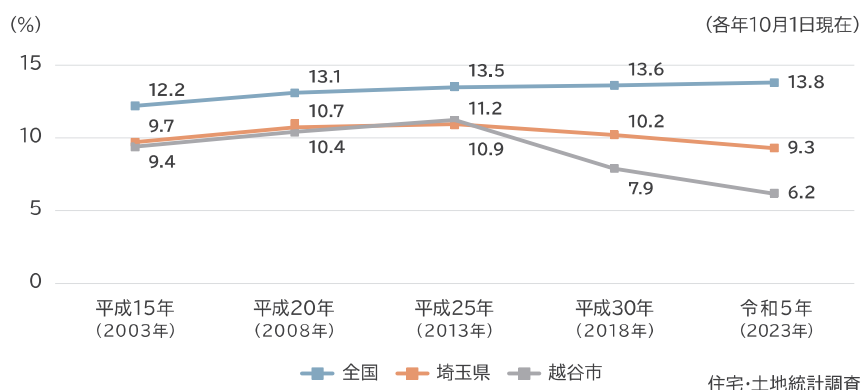
現状

- 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、年少人口や生産年齢人口が減少し、高齢者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。
- 分譲マンションにおいては「2つの老い」といわれる建物と居住者の両方の高齢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。
- 東日本大震災や能登半島地震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。

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。
- 分譲マンションの維持管理の適正化と、維持修繕等が困難なマンションの再生に向けた取組みの強化が求められます。
- 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の登録促進や、市営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。

空き家率



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

● 安全・安心な住宅環境の整備

良好な住宅環境の推進を図るため、建築確認および完了検査に関する指導・助言等を行うことで、安全・安心な住宅環境の促進を図ります。

また、高齢者、障がい者等の自立した日常生活を確保するため、バリアフリー建築の促進を図ります。

● 既存住宅等の耐震化促進

地震発生時の被害を軽減するため、耐震性が不足している既存建築物について、啓発や支援を行うことで、耐震化を促進します。

● 空き家等対策の促進

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。

● マンションの適正管理の推進

マンション管理の適正化を計画的に推進します。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
耐震改修補助による工事实施件数	累計115件	累計151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151件を目標とする。		
空き家等の予防・活用の件数	累計107件	累計250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25件程度の増加とし、累計250件を目標とする。		
マンション管理士等専門家の派遣件数	累計23件	累計60件
[説明] マンションの適正管理について、専門家の派遣を年間6件程度とし、累計60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

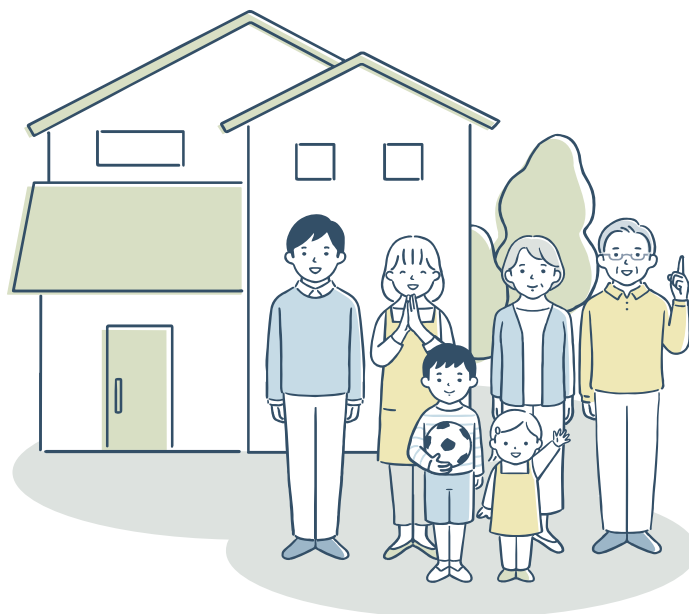
● 良質な住宅の普及

快適な住宅環境の実現を図るため、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、良質な住宅の普及促進を図ります。

● 住宅セーフティネットの整備

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の登録を促進するなど、関係機関と連携を図りながら、安心して暮らせる住宅環境の整備に努めます。また、市営住宅については、住宅に困窮する高齢者や低額所得者への住宅のセーフティネットとなるため、適正な維持管理を行って既存ストックの有効活用を図るとともに、老朽化した団地については再整備を進めます。

指標名	現状値(令和6年度)	目標値(令和12年度)
長期優良住宅の認定申請件数	累計5,155件	累計6,840件
[説明] 長期優良住宅の認定申請件数について、年間280件程度とし、累計6,840件とすることを目標とする。		
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7社	累計19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19社を目標とする。		



市民から見た“越谷” ～市民懇談会・若者まちづくり懇談会より～

めざす姿

愛着や誇りを
持てるまちにしたい



若者まちづくり懇談会（中学生）

増えてきている空き家を
有効活用するなど、住民が
考えてまちづくりをすること
が重要



市民懇談会

越谷駅近くの
歴史ある街並みが
好き



若者まちづくり懇談会（高校生・大学生）

現状・課題

緑が少なく自然と
ふれあえる公園や
場所がない



若者まちづくり懇談会（高校生・大学生）

道路等のバリアフリーが
少しずつ改良されている



市民懇談会

水害については課題も
多いが、以前よりも被害が
減ったと感じる



市民懇談会

バスなどの
公共交通に地域差を
感じている



市民懇談会



市民懇談会



若者まちづくり懇談会<高校生・大学生の部>



新モビリティサービスによる 地域課題解決へ — MaaS

デジタル分野における技術革新やスマートフォンの急速な普及は、鉄道やバス、タクシー、シェアサイクルなど、公共交通の分野においても大きな変化をもたらし、MaaS(マース: Mobility as a Service)と呼ばれる新たなサービスが欧州等を中心に拡がりをみせています。

MaaSとは、地域住民や旅行者一人ひとりのニーズにあわせて、公共交通やさまざまな移動手段を最適に組み合わせて利用することができるサービスです。

こうしたサービスにより、移動の利便性が向上し観光や医療など地域の課題解決にもつながっていくことが期待されます。また、人の移動データを詳細に把握できるようになることから、地域のニーズに対応した公共交通へと迅速に再構築することができ、さらには、さまざまなデータと組み合わせることにより、公共交通のみならず地域が抱える課題を解決するツールとしても大きな可能性を秘めています。

【越谷げんき de MaaS】

鉄道やバス、タクシー、シェアサイクルなど、複数の交通手段を組み合わせた最適な経路検索機能を備えたWEBサービスです。高齢者の外出機会を増やすとともに、公共交通の利用促進を目指しています。



国土交通省ホームページ 日本版 MaaS の推進

