

さいたまけんしちやうそんちいきじゆうたくけいかく  
埼玉県市町村地域住宅計画(第3期)

さいたまけん かわごえし くまがやし きやうだし ちちぶし ところざわし はんのうし かぞし ほんじやうし ひがしまつやまし  
埼玉県、川越市、熊谷市、行田市、秩父市、所沢市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、  
かすかべし さやまし はにゆうし ふかやし そうかし こしがやし わらびし とだし いるまし あさかし  
春日部市、狭山市、羽生市、深谷市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、  
しきし きたもとし やしおし ふじみし はすだし さかどし ひだかし しらおかし いなまち もろやままち  
志木市、北本市、八潮市、富士見市、蓮田市、坂戸市、日高市、白岡市、伊奈町、毛呂山町、  
おごせまち らんざんまち おがわまち まち ながとろまち おがのまち よりいまち すぎとまち  
越生町、嵐山町、小川町、ときがわ町、長瀬町、小鹿野町、寄居町、杉戸町

平成30年2月

# 地域住宅計画

計画の名称	埼玉県市町村地域住宅計画（第3期）		
都道府県名	埼玉県	作成主体名	埼玉県、川越市、熊谷市、行田市、秩父市、所沢市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、深谷市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、朝霞市、志木市、北本市、八潮市、富士見市、蓮田市、坂戸市、日高市、白岡市、伊奈町、毛呂山町、越生町、嵐山町、小川町、ときがわ町、長瀨町、小鹿野町、寄居町、杉戸町
計画期間	平成 28 年度	～	32 年度

## 1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

首都圏に位置する本県では、昭和30年代以降の高度経済成長に伴う人口増加の圧力を受けて、東京からのびる放射線状の鉄道沿線を中心として、住宅地が形成されてきた。この人口増加が急激だったために、旧来からの農地に形成された脆弱な都市の基盤のうえに、主に一戸建て持ち家を中心とする住宅建設が進められてきた。

平成25年住宅・土地統計調査によると、住宅総数のうち居住世帯のある住宅約289万戸である。持家の割合は全国の平均値よりも高く、借家では民間賃貸住宅が増加傾向にある。一方、居住世帯のない住宅が平成20年から5年間で3.2万戸増加している。

住宅セーフティネットの中核となる公営住宅については、県営・市町村営合わせて約4万4千戸を管理しており、その多くが昭和40年代以前に建設されたものである。世帯数に対する公営住宅管理戸数の割合は全国と比較して低い水準となっている。

世帯数は緩やかに増加した後、平成32年をピークに減少に転じると予測されている。全国屈指の若い県と言われてきたが、高齢化が進み、また、合計特殊出生率が全国では低い水準となっている。

このような状況の中、地域の実情に応じて、良質な住宅・住環境ストックの形成、少子高齢社会に対応した住宅対策、住宅セーフティネットとしての公営住宅の整備や改善に取り組んできた。

## 2. 課題

- 更新期を迎えつつある老朽化した大量の公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅の需要に的確に対応する必要がある。
- 公営住宅における高齢者の居住の安定や子育てしやすい住環境を確保する必要がある。
- 旧耐震基準で建築された公営住宅の耐震性を確保する必要がある
- 県内各市町村の空き家を正確に把握し、地域の実情に沿ったストック活用を推進する必要がある。

### 3. 計画の目標

誰もが安心して安全に暮らせる地域の住まいづくりを推進する。

### 4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公営住宅の長寿命化対策の推進	%	長寿命化計画の達成率の増加	0%	28	100%	32
住宅セーフティネットの確保	%	公営住宅のバリアフリー化率の向上	12%	28	19%	32
公営住宅の耐震化の推進	%	公営住宅の耐震化率	60%	28	62%	32
空き家対策の促進	%	実態把握調査実施市町村の達成率の増加	0%	28	100%	32
空き家対策の促進	%	空き家対策計画に基づく空き家の除却数	0戸	28	28戸	32

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

## 5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

### (1) 基幹事業の概要

- 公営住宅等整備事業により公営住宅を整備し、バリアフリー化を推進するとともに地域の実情に応じた適切なセーフティネットを構築する。
- 公営住宅等ストック総合改善事業により既存の公営住宅の居住水準の向上、耐久性の向上に資する改善等を行い、公営住宅ストックの総合的活用を図る。
- 公営住宅の耐震診断を実施し、その結果改修の必要な公営住宅について、耐震改修を実施する。
- 居住環境の整備改善を図るため、空き家の実態把握調査、除却、活用を行う。
- 公営住宅において、家賃の低廉化を行う入居者に対し家賃の低廉化に要する費用を補助する。

### (2) 提案事業の概要

### (3) その他（関連事業など）

- 埼玉県公営住宅協議会（埼玉県、県内市町村、都市再生機構、住宅供給公社）  
各種研修会等を実施することにより、公営住宅の整備事業、管理事務の向上を図る。

## 6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(金額の単位は百万円)

### 基幹事業

事業	事業主体	規模等	交付期間内 事業費	
公営住宅等整備事業(重点)	春日部市	20戸	28	
	草加市	90戸	120	
公営住宅等整備事業	狭山市	78戸	1,081	
公営住宅等整備事業(防災・安全)	川越市	56戸	34	
	川越市	172戸	136	
公営住宅等ストック総合改善事業	熊谷市	244戸	60	
	行田市	300戸	130	
	所沢市	114戸	70	
	飯能市	250戸	21	
	本庄市	339戸	315	
	東松山市	28戸	16	
	春日部市	157戸	104	
	狭山市	168戸	61	
	羽生市	48戸	52	
	深谷市	164戸	72	
	戸田市	16戸	2	
	入間市	12戸	33	
	志木市	16戸	21	
	北本市	12戸	43	
	八潮市	70戸	109	
	日高市	40戸	28	
	毛呂山町	12戸	22	
	越生町	56戸	45	
	寄居町	121戸	76	
	杉戸町	75戸	37	
	公営住宅等ストック総合改善事業(重点)(防災・安全)	秩父市	38戸	23
		飯能市	176戸	36
		本庄市	136戸	16
蕨市		84戸	9	
公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全)	熊谷市	308戸	167	
	行田市	62戸	58	
	秩父市	74戸	23	
	所沢市	204戸	241	
	飯能市	144戸	96	
	本庄市	60戸	59	
	東松山市	28戸	17	
	狭山市	145戸	79	
	羽生市	24戸	12	
	深谷市	204戸	143	
	蕨市	40戸	21	
	戸田市	40戸	20	
	入間市	106戸	113	
	八潮市	70戸	52	
	坂戸市	40戸	38	
	日高市	80戸	66	
	毛呂山町	36戸	22	
	越生町	40戸	42	
	小川町	66戸	27	
	長瀨町	48戸	37	
小鹿野町	56戸	76		

公的賃貸住宅家賃低廉化事業		狭山市	156戸	216
		伊奈町	12戸	31
空き家再生等推進事業	実態把握調査	川越市	市内全域	18
		熊谷市	市内全域	12
		秩父市	市内全域	12
		飯能市	市内全域	4
		加須市	市内全体	3
		春日部市	市内全域	17
		羽生市	市内全域	6
		草加市	市内全域	6
		越谷市	市内全域	15
		戸田市	市内全域	7
		志木市	市内全域	3
		富士見市	市内全域	8
		蓮田市	市内全域	1
		坂戸市	市内全域	3
		日高市	市内全域	6
		毛呂山町	町内全域	5
		越生町	町内全域	5
		嵐山町	町内全域	1
	寄居町	町内全域	10	
		除却事業	東松山市	10戸
		志木市	15戸	30
		毛呂山町	2戸	2
		ときがわ町	1戸	5
合計				4,638

**提案事業**

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
合計				0

**(参考) 関連事業**

事業	事業主体	規模等
埼玉県公営住宅協議会	埼玉県他	—

※交付期間内事業費  
は概算事業費

## 7. 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

※法第6条第6項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

## 8. 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

※法第6条第7項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

## 9. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

（都市再生機構と連携した賃貸住宅等の供給）

- 現に都市再生機構賃貸住宅の存する区域（都市再生機構が今後高齢者型の供給を予定している区域に限る）において地域優良賃貸住宅の整備促進を行う。
- URが定めた供給計画に基づく、URによる子育て世帯向け住宅供給等を通じ、地域の子育て世帯向けの住宅供給を補完できるよう、必要な連携を図る。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。