

さいたまけんちいきじゅうたくけいかく
埼玉県地域住宅計画(第4期)

さいたまけん
埼玉県

令和5年2月

地域住宅計画

| | | | |
|-------|----------------|-------|------|
| 計画の名称 | 埼玉県地域住宅計画（第4期） | | |
| 都道府県名 | 埼玉県 | 作成主体名 | 埼玉県 |
| 計画期間 | 令和 3 年度 | ～ | 7 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30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によると、住宅総数のうち居住世帯のある住宅で持家の割合は、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。また、平成25年調査時点と比べ、空き家については戸数および空き家率それぞれ減少しているものの、利用目的のない空き家について比べると、戸数は約1.2万戸、率は0.3ポイント、それぞれ増加している。

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、令和7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、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

- 多様な世帯状況や住宅ストックに応じた住宅政策を行う必要がある。
- 老朽化した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。
- 高齢者の居住の安定や子育てしやすい住環境の確保する必要がある。

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 | % | 長寿命化計画に基づく改修工事の実施率の増加 | 0% | R3 | 100% | R7 |
| 住宅セーフティネットの確保 | % | 県営住宅のバリアフリー化率の向上 | 33% | R3 | 36% | R7 |
| 住生活の安心を支えるサービスと連携した住宅セーフティネットの確保 | % | 高齢者施設や子育て支援施設等を併設した100戸以上の公的賃貸住宅の割合の向上 | 10% | R3 | 12% | R7 |

※ 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。
- ・ 県営住宅敷地を活用して、民間活力の導入により、地域に開かれた高齢者支援サービスや子育て支援サービスの拠点施設を整備し、住み慣れた地域で安心して暮らせる環境を創出する。

(2) 提案事業の概要

- ・ 少子高齢社会の到来を踏まえ、子育て世代の定住や住み替えを促進するため、子育て応援住宅の認定や民間行政が連携した住まい安心支援ネットワークの活動により、子育て支援、セーフティネット住宅の情報提供を行う。
- ・ 住宅リフォームを安心して行える環境を整備するとともに、マンションの適切な維持管理による長寿命化を促進する。
- ・ 優良な賃貸住宅の供給を促進するための取り組みを行う。
- ・ 埼玉県住生活基本計画等の見直しに係る基礎調査、環境に配慮した住宅の普及促進を行う。
- ・ 公営住宅の整備に関連する公共公益施設や駐車場の整備等を行う。
- ・ 県営住宅敷地を活用して、民間活力の導入により、地域に開かれた高齢者支援サービスや子育て支援サービスの拠点施設を整備し、住み慣れた地域で安心して暮らせる環境を創出する。

(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) | 埼玉県 | 132戸 | 3,129 |
| 公営住宅等整備事業 | 埼玉県 | 500戸 | 11,775 |
| 公営住宅ストック総合改善事業 | 埼玉県 | 835戸 | 590 |
| 公営住宅ストック総合改善事業(防災・安全) | 埼玉県 | 3,067戸 | 2,070 |
| A1 小計 | | | 17,564 |

提案事業

| 事業 | 細項目 | 事業主体 | 規模等 | 交付期間内 事業費 |
|-----------------------|-----|------|-----|--------------|
| 県営住宅解体事業 | | 埼玉県 | — | 198 |
| 重度障害者居宅改善整備事業 | | 埼玉県 | — | 15 |
| 集約に伴い廃止する県営住宅入居者の移転費 | | 埼玉県 | — | 7 |
| 子育て応援住宅認定事業 | | 埼玉県 | — | 1 |
| 多子世帯向け住宅取得等支援事業 | | 埼玉県 | — | 56 |
| 住宅リフォーム普及促進事業 | | 埼玉県 | — | 4 |
| 住宅政策総合推進事業 | | 埼玉県 | — | 28 |
| 住宅政策総合推進事業(環境配慮住宅) | | 埼玉県 | — | 7 |
| 中古住宅流通・住み替え促進事業 | | 埼玉県 | — | 36 |
| 住宅居住支援推進事業 | | 埼玉県 | — | 76 |
| 埼玉の木みんなで使って豊かな暮らし応援事業 | | 埼玉県 | — | 159 |
| 創出地活用 | | 埼玉県 | — | 15 |
| Ac 小計 | | | | 602 |
| 合計(A1+Ac) | | | | 18,166 |

(参考)関連事業

| 事業(例) | 事業主体 | 規模等 |
|-------|------|-----|
| | | |

※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

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

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)

○都市再生機構との連携及び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。