



第4章

重点供給地域

1 重点供給地域の指定の目的

埼玉県では、世帯分離による世帯数の増加や産業振興等による県外からの人口流入が続いていることなどから、住宅の需要が見込まれています。

また、長時間通勤の解消、居住水準の向上、密集市街地の改善等、解決すべき課題が残されているなど、住宅事情は依然として厳しい状況であり、計画的に良好な住宅・宅地の供給の促進を図る必要があります。

このため、住生活基本法第17条第2項第6号の住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（重点供給地域）を設定するものです。

2 重点供給地域の位置付け

重点供給地域の位置付けの考え方は、次のとおりです。

- 当該地域の立地、土地利用の状況等からみて、住宅若しくは宅地の計画的な供給の促進を図るべき地域
- 当該地域の居住水準、都市構造等からみて、住宅供給等の必要性の高い地域
- 今後10年間に相当量の良質な住宅・宅地の供給が見込まれる一定のまとまりのある地域

重点供給地域は、居住水準及び住環境水準の向上を図ろうとする住宅政策上の観点から、市町村の意向を踏まえて可能な限り積極的に指定すべきものです。

当該地域における施策の実施に際しては、関係権利者等の合意形成に配慮し、特に優先的かつ重点的な措置を講じ、良質な住宅・宅地の計画的な供給に努めます。

3 重点供給地域の類型

重点供給地域の的確な居住水準及び住環境水準の向上を図るためには、それぞれの市街地特性に応じた適切な施策展開が求められます。

このため、以下の市街地類型を標準として重点供給地域を定めます。

(1) 低・未利用地型（既成市街地内の新規住宅地）

大規模な低・未利用地、国公有地等の住宅・宅地供給の核となる地区（以下「拠点地区」という。）を含み、当該地区において主として住居系の土地利用への転換や現況施設の住宅への建替え等を促進することにより、一体的かつ計画的に住宅・宅地の供給を行うべき地域

なお、拠点地区は、原則として、次の土地の区域とします。

- ・工場等跡地：住居系土地利用に適した工場・倉庫等の敷地で現況施設の用途廃止、移転、建替え等が見込まれること
- ・大規模空閑地：住居系土地利用に適した大規模な空地などとして残っている用地等
- ・国公有地：住居系土地利用に適した移転対象の政府機関敷地、有効利用を図る必要があると認められた公務員宿舎敷地、住宅との合築を進めるべき公共公益施設等
- ・鉄道建設・運輸施設整備支援機構所有地：住居系土地利用に適した処分予定地

(2) 市街化区域内農地型（既成市街地内の新規住宅地）

市街化区域内において、農地がまとまって存在し、主として住居系土地利用を予定する地域であって、農地を有効に活用することにより一体的かつ計画的に住宅・宅地の供給を行うべき地域

具体的には、農地の集合状況、周辺の市街化の状況、交通の利便性、治水条件等を考慮して定めます。

(3) 居住地整備促進型（既成市街地内の木造低層住宅地）

・老朽木造住宅地区タイプ

老朽木造賃貸住宅などの低層住宅が密集している地域、これらの住宅と工場などが混在しかつ密集している地域、敷地の狭小な住宅が連たんしている地域等において、建替えと住環境の整備を促進することにより一体的かつ計画的に良質な住宅の供給を行うべき地域

・老朽公共賃貸住宅団地タイプ

老朽公共賃貸住宅団地の建替え等を促進することにより一体的かつ計画的に住宅の供給を行うべき地域で、原則として建築後おおむね25年を経過し、現在十分な土地の高度利用がされていない地域

(4) 高度利用促進型（既成市街地内の駅周辺地域等）

駅の近接地など利便性の優れている地域で、建替えや土地の有効・高度利用を図ることにより、中心市街地を活性化させ、計画的に都市居住を促進する住宅の供給を行うべき地域

(5) 新市街地型

地域の住宅需要を慎重に見極めつつ、自然環境の保全に配慮し、豊かな居住環境を備えた優良な市街地の形成が見込まれる次のいずれかに該当する地域（宅地開発事業の実施前に市街化区域内にあったものを除きます）

- ・大規模開発予定地域

事業主体の異なる複数の宅地開発事業が、大規模に一体として計画され、実施が予定されている（実施されているものを含む）地域

- ・大規模プロジェクト関連地域

鉄道、大規模道路、大規模治水施設等の大規模プロジェクトに関連して相当量の住宅系開発が予定されている（実施されているものを含む）地域

- ・公的宅地開発事業が予定されている地域

市町村及び県、埼玉県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構等の公的事業主体による事業が予定されている地域

- ・民間宅地開発事業が予定されている地域

大都市地域における優良宅地開発の促進に関する緊急措置法の認定計画による事業、土地区画整理組合による事業又は開発許可による事業が予定されている地域

- ・その他の宅地開発地域

4 重点供給地域の指定と施策の方向

重点供給地域の位置付けと類型を踏まえ、324地域、14,960.3haを重点供給地域として指定します。

なお、各地域ごとの名称、位置、面積、施策の方向を別表1に示します。

地域区分表

	市 町 村 名
県南地域 (22市2町)	さいたま市、川越市、川口市、所沢市、春日部市、狭山市、上尾市、草加市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、鳩ヶ谷市、朝霞市、志木市、和光市、新座市、八潮市、富士見市、ふじみ野市、三郷市、吉川市、三芳町、松伏町
県央地域 (11市11町)	飯能市、東松山市、鴻巣市、桶川市、久喜市、北本市、蓮田市、坂戸市、幸手市、鶴ヶ島市、日高市、伊奈町、毛呂山町、越生町、川島町、吉見町、鳩山町、宮代町、白岡町、菖蒲町、鷲宮町、杉戸町
県北地域 (6市8町)	熊谷市、行田市、加須市、本庄市、羽生市、深谷市、滑川町、嵐山町、小川町、寄居町、騎西町、北川辺町、大利根町、栗橋町

地域区分図



