

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5期)

さいたまけん
埼玉県

令和8年1月

地域住宅計画

計画の名称	埼玉県地域住宅計画（第5期）		
都道府県名	埼玉県	作成主体名	埼玉県
計画期間	令和 8 年度	～	12 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。

令和5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の割合が高くなっているが、増加率は横ばいである。また、平成30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1.1万戸、率は0.2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4万3千戸を管理しており、その過半が昭和40年代から50年代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。

世帯数は令和7年においても緩やかに増加している。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を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	目標値	基準年度	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%	100%	R8	R12
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	37%	38%	R8	R12
老朽化した県営住宅の建替えの推進	%	老朽化した県営住宅の建替え実施率の増加	0%	100%	R8	R12

※ 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老朽化した公営住宅を更新し、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。

(2) 提案事業の概要

- ・ 公営住宅の建替えに伴い、空き家となった住棟の解体工事を実施する。
- ・ 県営住宅の用途廃止に伴い、既存入居者を別の県営住宅へ移転させるための移転料を支給する。
- ・ 住生活基本計画の取組を推進するため、官民一体となって展開する住宅政策に補助を行う。
- ・ 住宅リフォームを安心して行える環境を整備し、安心・安全な住まいづくりを支援する。
- ・ 住宅の居住に関する諸問題への対応を図るため、住宅相談業務、マンションの情報提供と管理組合支援及び住宅確保要配慮者の住宅確保につながる施策を行う。
- ・ 災害時の住宅の供給体制を強化することを目的として、埼玉県版FEMAの取組みとして応急住宅の供給に関する図上訓練等を実施する。

(3) その他（関連事業など）

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	埼玉県	173戸	4,829
公営住宅等整備事業(重点)(防災・安全)	埼玉県	188戸	2,250
公営住宅ストック総合改善事業	埼玉県	9,581戸	8,323
公営住宅ストック総合改善事業(防災・安全)	埼玉県	6,837戸	12,233
A1 小計			27,635

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	—	1,767
重度障害者居宅改善整備事業		埼玉県	—	25
県営住宅の用途廃止に伴う移転費(集約)		埼玉県	—	25
県営住宅の用途廃止に伴う移転費(土砂災害)		埼玉県	—	5
住宅政策総合推進事業(住生活基本計画見直し)		埼玉県	—	26
住まいづくり協議会補助		埼玉県	—	8
環境等に配慮した住宅普及事業への補助ほか		埼玉県	—	3
住宅居住支援推進事業(住宅相談業務委託等)		埼玉県	—	40
サービス付高齢者向け住宅パンレット作成		埼玉県	—	3
住宅リフォーム普及促進事業		埼玉県	—	2
住宅供給体制強化		埼玉県	—	91
緊急修理体制強化		埼玉県	—	8
住戸仕様作成業務		埼玉県	—	8
配置計画案作成業務		埼玉県	—	128
Ac 小計				2,136
合計(A1+Ac)				29,771

(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。