



第5章
重点供給地域



1 重点供給地域の指定の目的

本県では、今後人口が緩やかに増加した後に減少し、概ね10年後に人口・世帯数とも減少に転じると見込まれています。現在、県南部では人口は増えているものの、北部や西部地域では既に人口が減少し、一部の郊外住宅団地では空き家の増加も問題となっています。また、団塊世代の高齢化により高齢者数が大幅に増加し、単身又は夫婦のみの、いわゆる高齢者のみ世帯の増加が今後の大きな課題です。

さらに、地価は下降傾向にあるものの、長引く景気の低迷を受け、30代から40代の子育て世代を中心に所得が減少し、住宅の取得が困難になってきています。

このように、居住水準の向上、密集市街地の改善など都市部における解決すべき課題の解決や、無理のない負担で良質な住宅が確保できる環境づくりなど、住宅に対する需要は依然高いことから、住宅及び住宅地の供給を着実に進める必要があります。このため、住生活基本法第17条第2項第6号の規定に基づく「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づけと類型

重点供給地域の位置づけの考え方は、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など住宅政策上の観点から、市町村の意向を踏まえて指定するものです。

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つつ、以下の地域属性に応じて、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。

(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て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。

- ア 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、建て替え等が見込まれること
- イ 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
- ウ 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
- エ 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)

ア 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、建て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。

イ 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て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、建て替えや土地の有効・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) 新市街地開発

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)。

ア 大規模開発地域

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、実施されている地域。

イ 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実施されている地域。

ウ 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。

エ 民間宅地開発事業地域

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実施されている地域。

オ その他の宅地開発地域

3 重点供給地域の指定

重点供給地域の位置づけと属性を踏まえ、別表のとおり37市8町、261地域、11,603.7haを指定します。

