

さいたまけんしちよ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5期)

さいたまけん  
埼玉県、

かわごえし くまがやし ぎょうだし ちちぶし ところざわし はんのうし かぞし ほんじょうし  
川越市、熊谷市、行田市、秩父市、所沢市、飯能市、加須市、本庄市、

ひがしまつやまし かすかべし さやまし、 はにゅうし、こうのすし、ふかやし あげおし  
東松山市、春日部市、狭山市、羽生市、鴻巣市、深谷市、上尾市、

こしがやし わらびし とだし いるまし、しきし わこうし やしおし みさとし さかどし  
越谷市、蕨市、戸田市、入間市、志木市、和光市、八潮市、三郷市、坂戸市

もろやままち おごせまち おがわまち まち おがのまち かみかわまち かみさとまち よりいまち すぎとまち  
毛呂山町、越生町、小川町、ときがわ町、小鹿野町、神川町、上里町、寄居町、杉戸町

令和8年1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5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、鴻巣市、深谷市、越谷市、蕨市、戸田市、入間市、志木市、八潮市、三郷市、毛呂山町、越生町、小川町、小鹿野町、寄居町、杉戸町
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

- 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。
- 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	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	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%	R8	100%	R12
空き家対策の促進	%	空き家対策計画に基づく事業の実施率の増加	0%	R8	100%	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。
- 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。

(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)			
公営住宅等整備事業	所沢市	414戸	14
	越谷市	146戸	1,224
	小鹿野町	11戸	280
公営住宅等整備事業(防災・安全)			
公営住宅等ストック総合改善事業	川越市	77戸	327
	熊谷市	240戸	242
	行田市	130戸	179
	秩父市	60戸	20
	所沢市	42戸	181
	飯能市	18戸	34
	加須市	58戸	381
	本庄市	125戸	414
	東松山市	30戸	174
	春日部市	54戸	50
	狭山市	192戸	178
	羽生市	96戸	328
	鴻巣市	159戸	655
	深谷市	168戸	276
	越谷市	54戸	317
	蕨市	156戸	159
	戸田市	183戸	1,103
	入間市	82戸	398
	志木市	16戸	65
	八潮市	90戸	103
	三郷市	45戸	60
	毛呂山町	24戸	43
	越生町	40戸	102
小川町	74戸	137	
寄居町	121戸	307	
杉戸町	57戸	215	
公営住宅等ストック総合改善事業(重点)(防災・安全)			
公営住宅等ストック総合改善事業(防災・安全)	熊谷市	132戸	112
	行田市	84戸	164
	所沢市	EV2基	120
	飯能市	71戸	36
	東松山市	78戸	107
	深谷市	143戸	256
	坂戸市	7戸	15
毛呂山町	24戸	45	

公的賃貸住宅家賃低廉化事業		狭山市	78戸	22
空き家再生等推進事業	実態把握調査	狭山市		10
		小川町		8
		神川町		10
		川越市		16
		八潮市		8
	実態把握調査・除却事業 活用事業	飯能市		8
		和光市		8
	除却事業	坂戸市	20	12
		行田市	5	4
		ときがわ町	10	3
上尾市		6	4	
		東松山市	10	2
		上里町	10	5
合計				8,941

**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
		—

※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。