

地域住宅計画

さいたまけんしちようそんぜんいき
埼玉県市町村全域

さいたまけん ぎょうだし ところざわし はんのうし かぞし ほんじょうし ひがまつやまし さやまし はにゅうし
埼玉県、行田市、所沢市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、狭山市、羽生市、
こうのすし こしがやし やしおし ふじみし さかどし ひだかし もろやままち おごせまち
鴻巣市、越谷市、八潮市、富士見市、坂戸市、日高市、毛呂山町、越生町、
はとやままち みなのもち みさとまち よりいまち すぎとまち
鳩山町、皆野町、美里町、寄居町、杉戸町

平成22年3月

地域住宅計画

計画の名称	埼玉県市町村全域		
都道府県名	埼玉県	作成主体名	埼玉県、行田市、所沢市、飯能市、加須市、本庄市、東松山市、狭山市、羽生市、鴻巣市、越谷市、八潮市、富士見市、坂戸市、日高市、毛呂山町、越生町、鳩山町、皆野町、美里町、寄居町、杉戸町
計画期間	平成 18 年度	～	22 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。

このようにして昭和55年までに建築された住宅ストック数は約77万戸、全住宅数の約3割に達しており、今後、これらの住宅の建て替え等が、速い速度で進むと予想される。

また、本県は人口の急増に支えられ、高齢化率が低かったが、近年の人口増加の減少傾向や団塊の世代が多いことなどから、今後急速な高齢化の進行が予測される。

現在、本県では、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及びセーフティネットとしての公営住宅の供給など、時代の要請に応じた質の高い住まいづくりに取り組んでいる。

2. 課題

○消防法の改正により、既存公営住宅の寝室に住宅用火災警報器の設置が必要である。

○建設後年数の経過に伴い、既存公営住宅の外壁等の老朽化が進み、外壁改善が必要である。

○テレビ放送のデジタル化に伴い、既存公営住宅のテレビ受信設備の地上デジタル放送対応が必要である。

3. 計画の目標

『誰もが安心して安全に暮らせる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
住宅用火災警報器設置割合	%	作成主体市町村における住宅用火災警報器を設置した公営住宅の割合	8%	17	97%	22
外壁改善実施割合	%	作成主体市町村における外壁改善工事を実施した公営住宅の割合	28%	17	58%	22
地上デジタル放送対応割合	%	作成主体市町村における地上デジタル放送対応を実施した公営住宅の割合	9%	17	63%	22

※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

- 住民が安心して安全に暮らせるよう、公営住宅ストック総合改善事業により、外壁落下防止工事等を行う。
- 地域の住環境の向上を図るため、住宅市街地基盤整備事業により、公園等を整備する。
- 良好な住環境整備に関する基礎資料として、指定道路図等を整備する。
- 真に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で公営住宅を供給する。
- 公共施設等の省エネ、バリアフリー化を実施し、環境と人にやさしい住宅市街地を整備する。

(2) 提案事業の概要

- 住民が安心して安全に暮らせるよう、公営住宅の改善事業等を行う。
- 安心安全なまちづくりを推進するため、建築物等の防災性の向上を図る。

(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。
- 市町村営住宅供給支援事業（埼玉県）
市町村営住宅の供給促進のための指導、補助を行う。
- まちづくり交付金により、公営住宅を整備する。
- 土地区画整理事業等により、民間住宅を整備する。

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
公営住宅ストック総合改善事業	行田市	519戸	40
	所沢市	629戸	52
	飯能市	334戸	71
	加須市	65戸	2
	本庄市	253戸	34
	東松山市	329戸	20
	狭山市	270戸	69
	羽生市	84戸	15
	八潮市	102戸	7
	坂戸市	138戸	3
	日高市	110戸	19
	越生町	52戸	46
	皆野町	38戸	26
	杉戸町	75戸	3
住宅・建築物安全ストック形成事業	飯能市	32戸	9
公的賃貸住宅アスベスト改修事業	皆野町	9戸	1
優良建築物等整備事業	鴻巣市	1棟	15
	毛呂山町	2棟	41
	鳩山町	1棟	7
	美里町	1棟	115
住宅市街地基盤整備事業	越谷市	2.7ha	246
住宅地区改良事業等	富士見市	—	40
公的賃貸住宅家賃低廉化事業	寄居町	59戸	114
合計			995

提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内 事業費
公営住宅ストック総合改善事業	個別改善	行田市	20戸	1
		所沢市	66戸	2
		飯能市	310戸	2
		本庄市	227戸	7
		狭山市	501戸	10
		越谷市	174戸	2
		日高市	110戸	1
		越生町	32戸	1
		皆野町	108戸	2
		杉戸町	18戸	1
公営住宅耐震診断等事業	公営住宅の耐震診断	東松山市	2棟	1
		越生町	52戸	7
公営住宅駐車場整備事業		飯能市	100台	12
		羽生市	27台	3
民間住宅耐震改修等事業		越生町	38台	3
狭隘道路整備事業		越谷市	40件	7
住情報提供システム整備事業		皆野町	—	5
		富士見市	—	7
合計				74

(参考)関連事業

事業	事業主体	規模等
埼玉県公営住宅協議会	埼玉県他	—
市町村営住宅供給支援事業	埼玉県	—
まちづくり交付金(公営住宅整備事業)	越谷市、寄居町	109戸
西大袋土地区画整理事業	越谷市	263戸

※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

「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。