

埼玉県住生活基本計画

埼玉県高齢者居住安定確保計画

埼玉県賃貸住宅供給促進計画

(案)

令和4年 月

埼 玉 県

目次

序 章

- 第1節 計画策定の背景と目的
- 第2節 計画の位置付け
- 第3節 計画の期間

第1章 埼玉県の住生活を取りまく状況

- 第1節 埼玉県の住宅・地域事情
- 第2節 国の主要な住宅政策の動向

第2章 住宅政策の基本方針

第3章 埼玉県住生活基本計画

第1節 住宅政策の目標と施策

- 1 住宅の政策の目標、主な施策、指標
- 2 目標達成に向けた施策
 - 目標1 DXの進展や「新たな日常」等に対応した新しい住まい方の実現
 - 目標2 災害に強いまちづくり
 - 目標3 子育てしやすい住まいの普及
 - 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者も健康で安心して暮らせるまちづくり
 - 目標5 誰もが安心して暮らせるセーフティネットの整備
 - 目標6 脱炭素社会に向けた良質な住宅の普及と流通の促進
 - 目標7 空き家やマンションの適切な管理
 - 目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

第2節 公営住宅の供給及び活用の方針

- 1 公営住宅の供給及び活用の方針
- 2 公営住宅の供給戸数の目標量

第3節 重点供給地域

- 1 重点供給地域の指定の目的
- 2 重点供給地域の位置付けと類型
- 3 重点供給地域の指定

第4章 埼玉県高齢者居住安定確保計画

- 1 高齢者の居住の安定確保に向けた目標
- 2 サービス付き高齢者向け住宅及び介護保険施設等の供給の目標
- 3 目標達成に向けた施策

第5章 埼玉県賃貸住宅供給促進計画

- 1 住宅確保要配慮者と供給の目標
- 2 目標達成に向けた施策

第6章 目標の実現に向けて

- 第1節 目標の達成に向けた取組
- 第2節 計画の進行管理

別表1 指標一覧

別表2 重点供給地域一覧表

用語解説

序 章

1 計画策定の背景と目的

住まいとこれを取り巻く住環境は、健康で文化的な生活を送る上の基盤となるものです。豊かな住生活を実現するためには、社会環境やライフスタイルの変化に応じ、住まいと住環境、意識を変化させていかななくてはなりません。

本県の人口はこれまで一貫して増加を続けてきましたが、今後は減少に転じていくことが予測されています。また、世帯数は人口減少後もしばらく増加を続けた後に、緩やかに減少していくことが見込まれており、今後、本格的な人口・世帯数減少社会を迎えます。

1990年代はじめに3人を下回った1世帯あたりの人員は、令和12年には2.29人になることが見込まれています。また、令和22年(2040年)には単身世帯が総世帯の3分の1を超えるとともに高齢者のみ世帯の増加が予測されており、家族類型の変化など住まいの大きな転換期を迎えます。

これら人口動態に加えて、新たな日常に対応した生活や脱炭素社会の実現に向けた社会活動など住生活を取り巻く社会環境は大きく変化しています。

こうした住宅を取り巻く社会環境の変化や国の動向などに対応し、県民の豊かな住生活の実現を目的として、良質な住宅と居住環境の形成、住生活の安定の確保など住宅施策を総合的に推進するため「埼玉県住生活基本計画」の見直しを行いました。

また、住生活基本計画の見直しに併せ、これまで別に策定していた「埼玉県高齢者居住安定確保計画」及び「埼玉県賃貸住宅供給促進計画」を見直すとともに、これら3計画を取りまとめ、今後の住宅政策の総合的な計画としたものです。

2 計画の位置付け

本計画は、住生活基本法第17条第1項に基づく「都道府県住生活基本計画」、高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条に基づく「都道府県高齢者居住安定確保計画」及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第5条に基づく「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定する本県の住宅政策の総合的な計画であり、市町村が住まいに関する計画などを策定する際に参考となるものです。

3 計画の期間

令和3年度(2021年度)から令和12年度(2030年度)までの10年間とします。今後の社会経済情勢及び施策の効果に対する評価を踏まえ、概ね5年後に見直します。

第1章 埼玉県の住生活を取りまく状況

第1節 埼玉県の住宅・地域事情

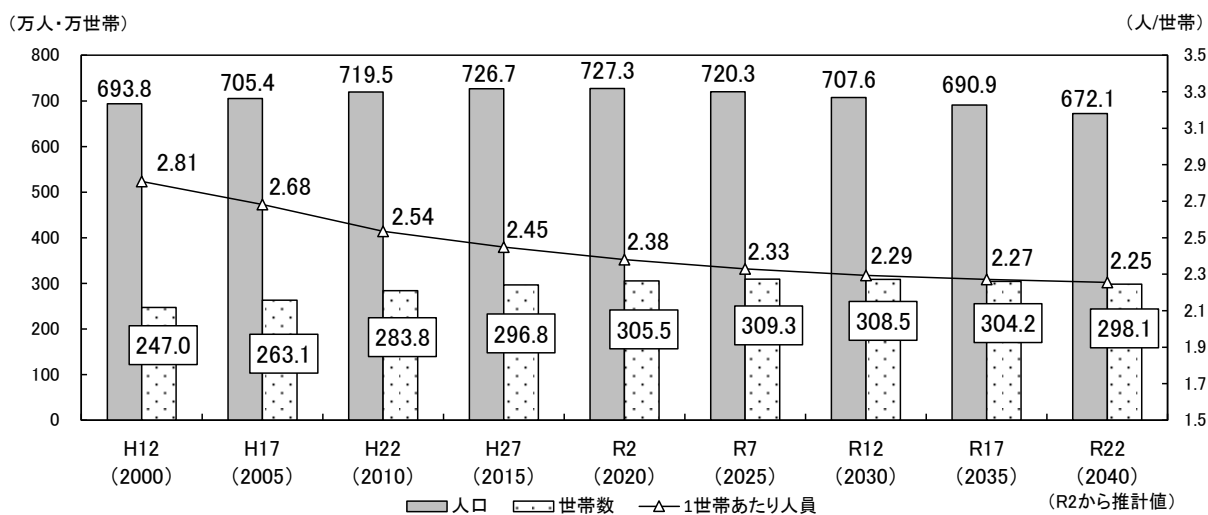
1 人口と世帯の状況

(1) 人口・世帯数の減少

本県の人口は令和2年(2020年)まで一貫して増加してきました。しかし、今後は減少に転じ令和17年(2035年)には700万人を下回ることが予測されています。また、世帯数は令和7年(2025年)に309万世帯でピークを迎え、その後減少していき、令和22年(2040年)には300万世帯を割り込む見込みです。

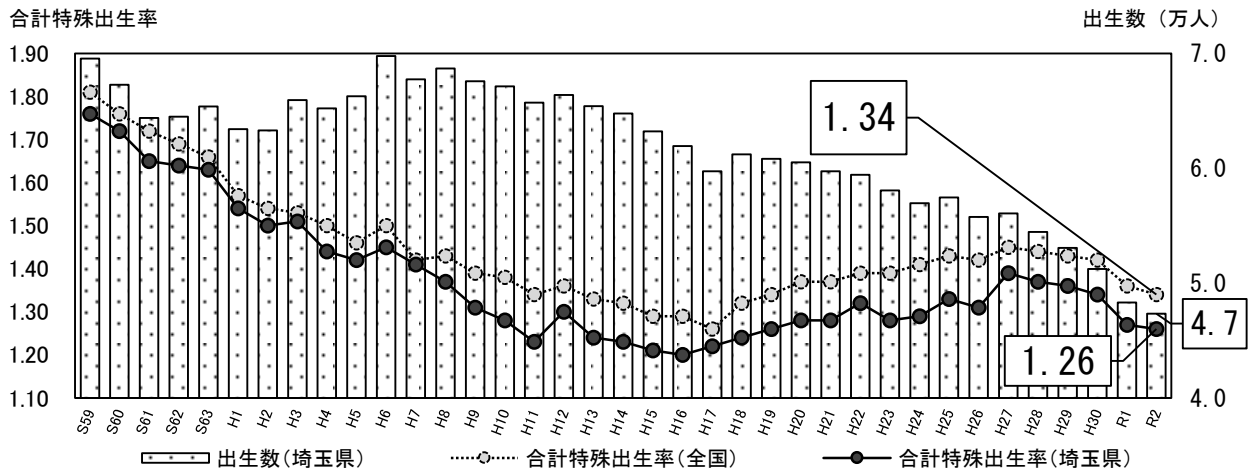
合計特殊出生率は近年減少傾向にあり、今後も少子化が続くことが予測されます。また、1世帯当たりの人員は令和12年(2030年)には2.3人を下回ることが見込まれており、世帯人員の縮小傾向が続きます。

■ 図1 人口・世帯数の推移・将来推計



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成30(2018)年推計)、
「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(2019年推計)

■図2 出生数と合計特殊出生率の推移

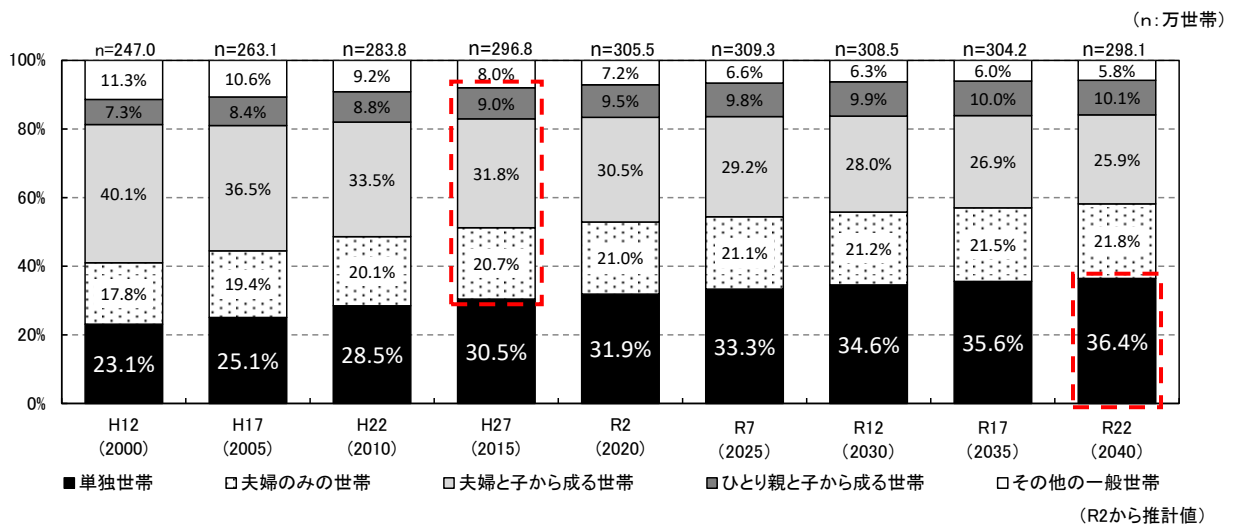


出典：厚生労働省「人口動態統計」

(2) 家族類型の変化

本県は「夫婦のみ」、「夫婦＋子ども」及び「ひとり親と子ども」世帯（核家族）の比率が高く、核家族が多い特徴があります。一方、「単独世帯」が増加しており令和22年（2040年）には世帯全体の36.4%になると予測されています。

■図3 家族類型別世帯割合の将来推計



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(2019年推計)

(3) 高齢者の状況

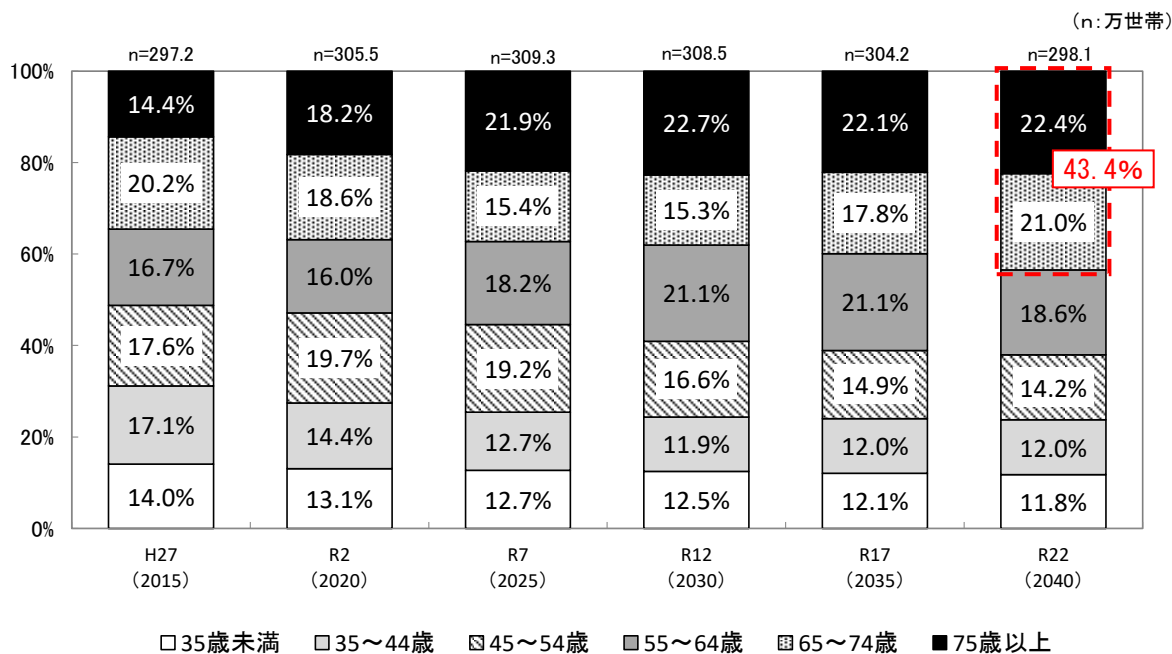
本県の高齢者人口は、令和2年（2020年）の198万人から、令和22年（2040年）には230万人に増加し、高齢化率も高まっていくことが見込まれています。また、世帯主が65歳以上の世帯数は令和22年（2040年）には129万世帯、高齢世帯率は43.4%となる見込みです。特に単身高齢者世帯の急な増加が見込まれています。

■表1 総人口、高齢者数及び高齢化率 (単位：万人)

	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)
総人口	705	719	727	727	720	708	691	672
高齢者人口	116	146	179	198	203	208	216	230
前期高齢者	71	88	102	99	82	80	92	105
後期高齢者	44	59	77	99	121	128	125	125
高齢化率	16.4%	20.4%	24.6%	27.2%	28.2%	29.4%	31.3%	34.2%

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成30(2018)年推計)

■図4 世帯主の年齢別世帯割合の将来推計

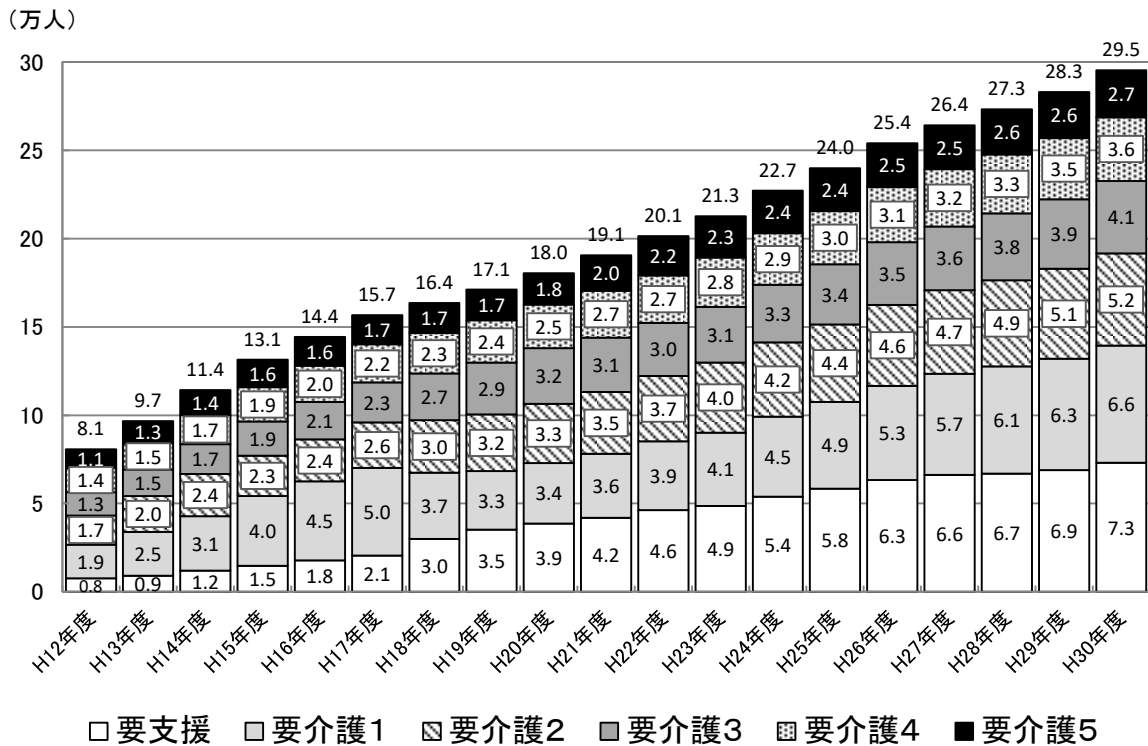


出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(2019年推計)

本県の要介護・要支援認定者は年々増加傾向にあります。平成12年（2000年）の制度創設時における要介護・要支援認定者数は6万人でしたが、平成30年度（2018年度）末に、当初の約5倍となる29.5万人強まで増加しています。

平成30年度末時点において、後期高齢者の27%が要介護・要支援の認定を受けており、前期高齢者に比べ約7倍と高い状況にあります。

■図5 要支援認定者数の推移



出典：厚生労働省「介護保険事業状況報告」（年報）

■表2 年齢階級別 要支援・要介護認定率

	第1号被保険者数 (A)	要支援・要介護認定者数 (B)	要支援・要介護認定率 (B/A)
65～74歳	989,462	38,636	3.9%
75歳以上	922,380	248,981	27.0%

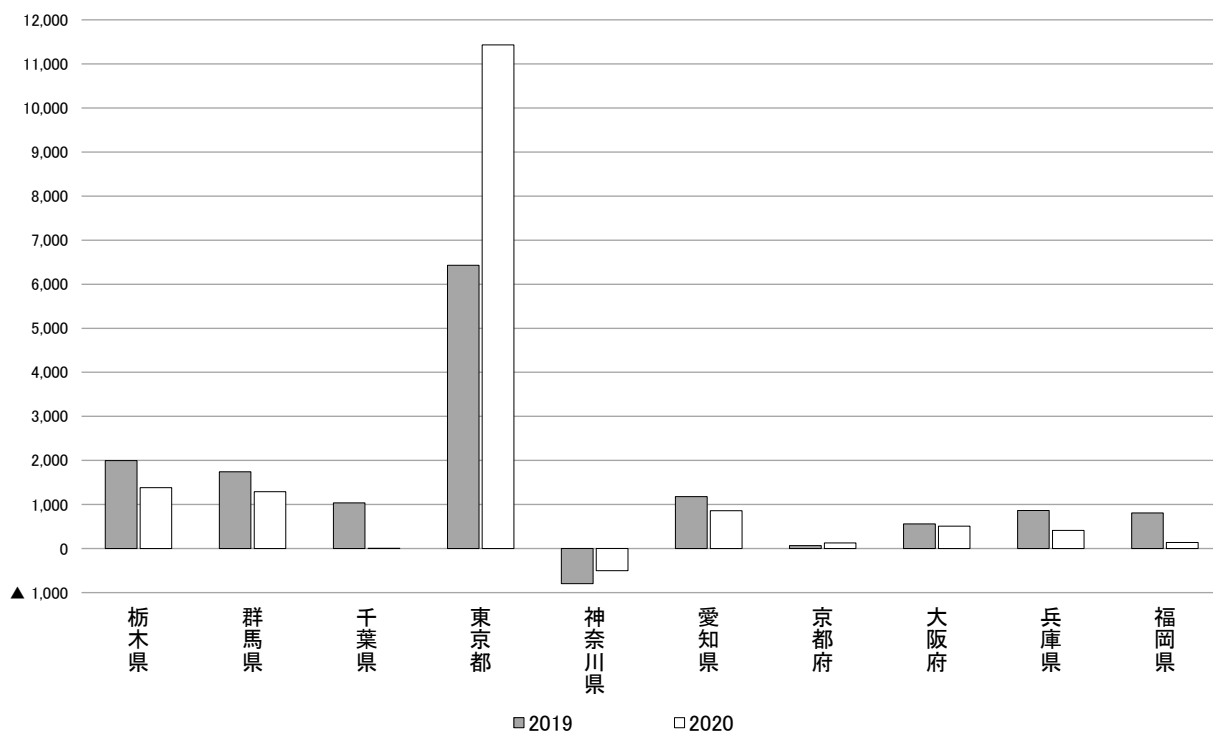
出典：厚生労働省「介護保険事業状況報告」（H30年度末時点）

(4) 転入・転出の状況

東京都から本県への転入超過数は令和元年（2019年）の6,400人から令和2年（2020年）には11,400人と大きく増加しています。

また、県内の転入超過総数の47.1%が東京都からの転入となっています。

■ 図6 埼玉県への転入超過数（移動者数）



※マイナスは転出超過

出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告 年報」

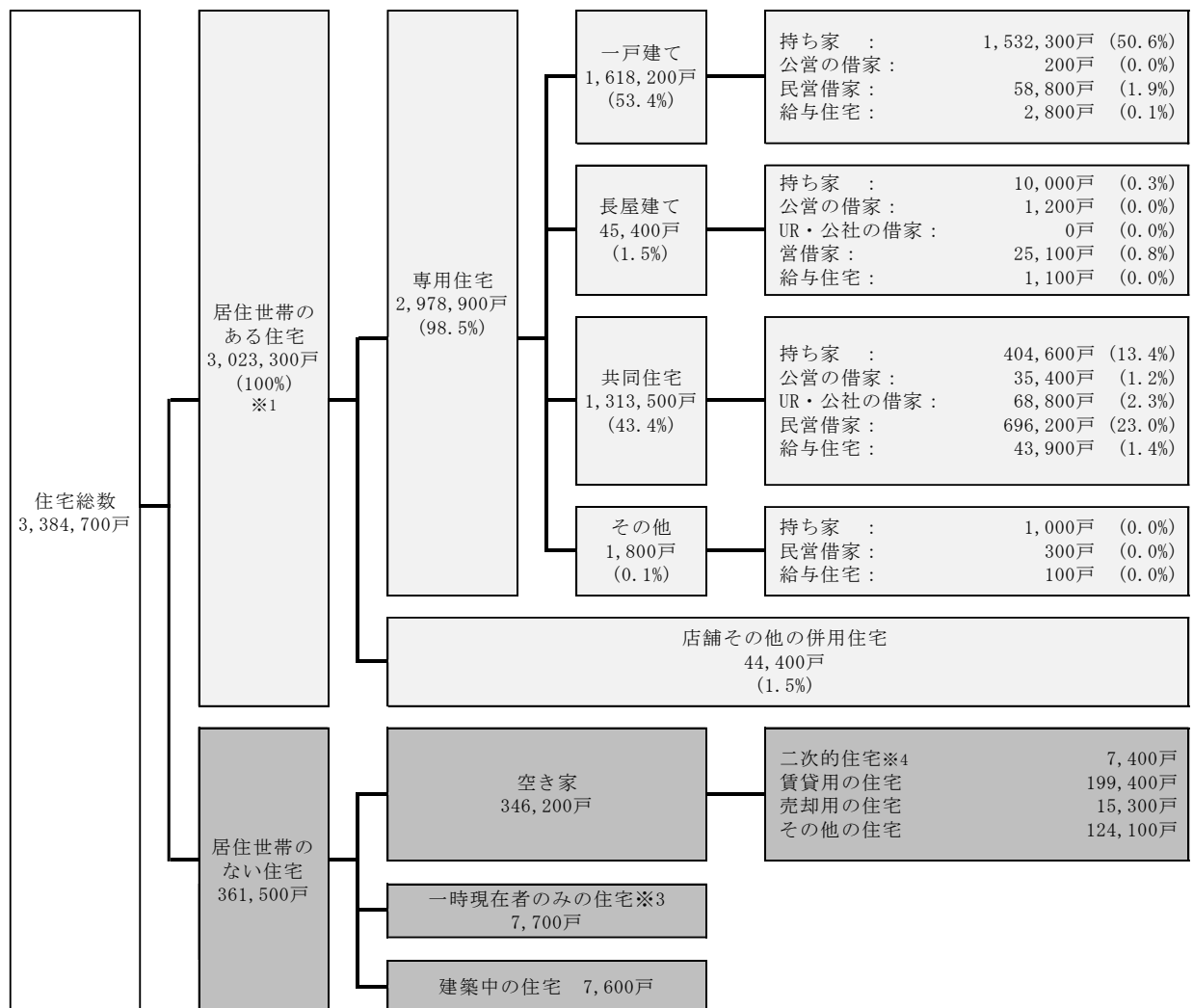
2 住宅ストックの状況

(1) 住宅数、持家率、空き家率

平成30年(2018年)の県内の総住宅数は338.5万戸と総世帯数を1割程度上回っています。

空き家戸数は34.6万戸で全国8位、空き家率は10.2%と全国で最も低い状況にあります。このうち、賃貸や売却用などではない利用目的のない空き家は12.4万戸と、増加傾向にあります。

■図7 埼玉県の住宅ストック状況



※1 ()内は「居住世帯のある住宅」総数に対する比率

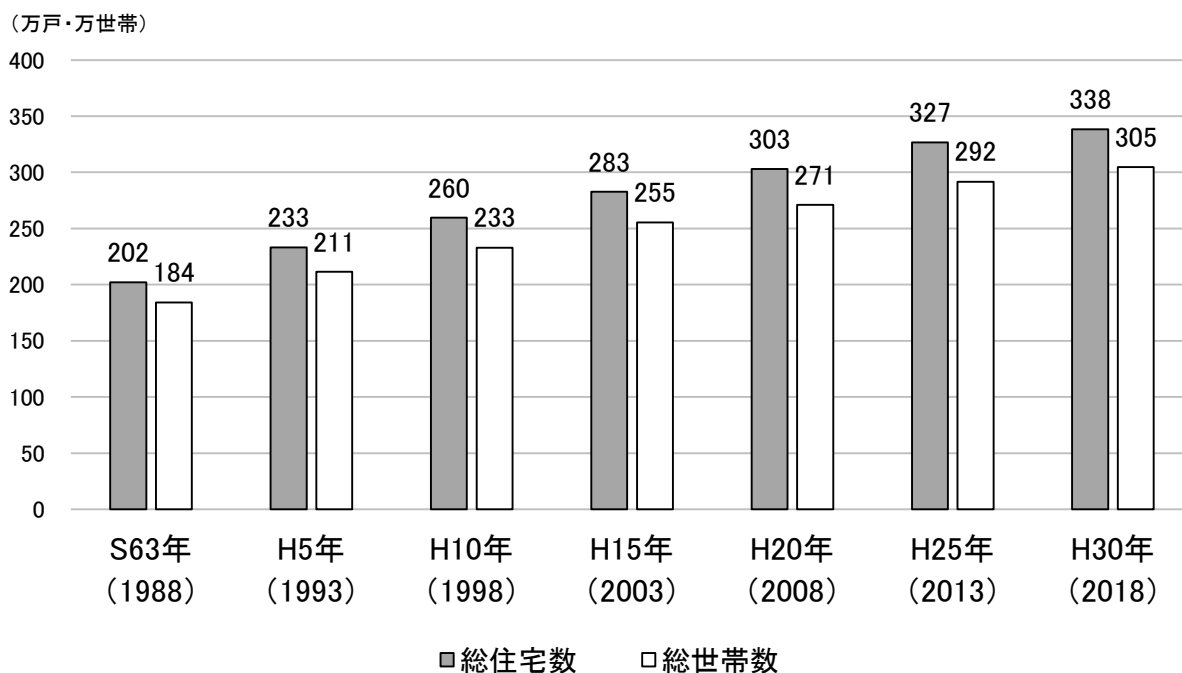
※2 数値は、表章単位未満の位(10位)で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しない

※3 屋間だけ使用、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、普段居住している者が一人もいない住宅

※4 別荘及び普段住んでいる住宅とは別に残業で遅くなったときなどに寝泊まりしている人がいる住宅

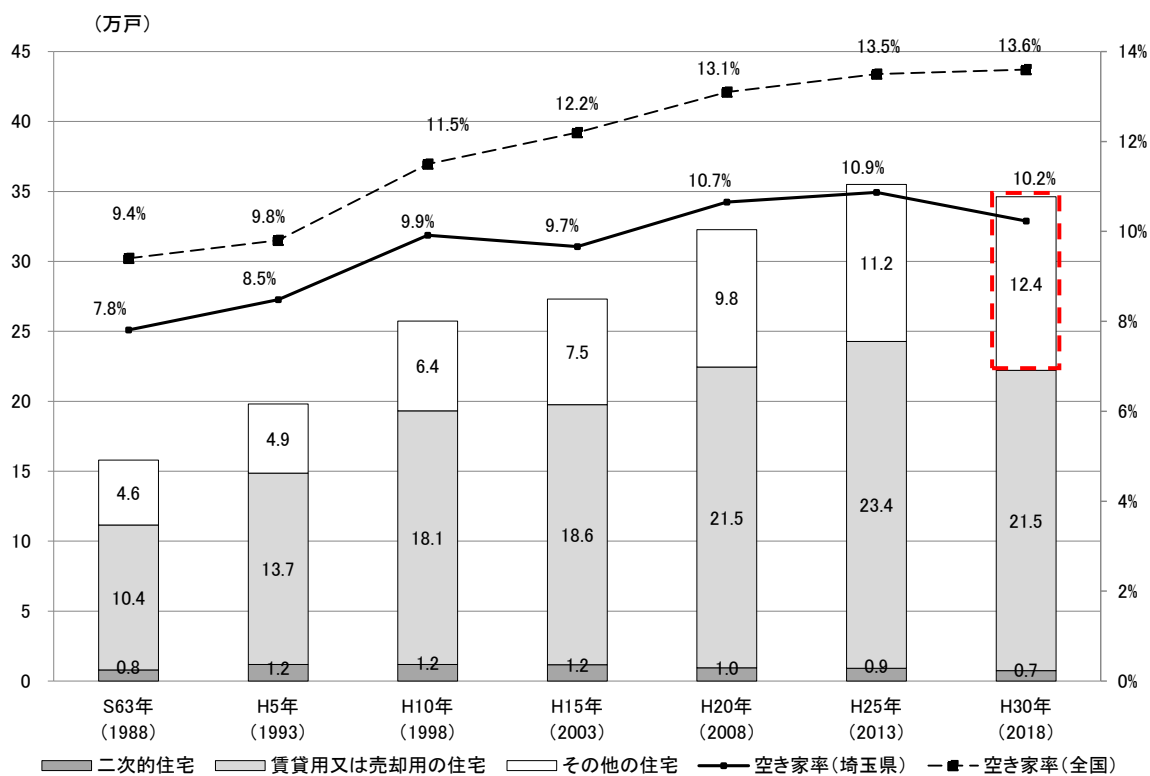
出典：総務省「住宅・土地統計調査(平成30年)」

■図8 総住宅数と世帯数の推移



出典:総務省「住宅・土地統計調査」

■図9 空き家数と空き家率の推移



出典:総務省「住宅・土地統計調査」

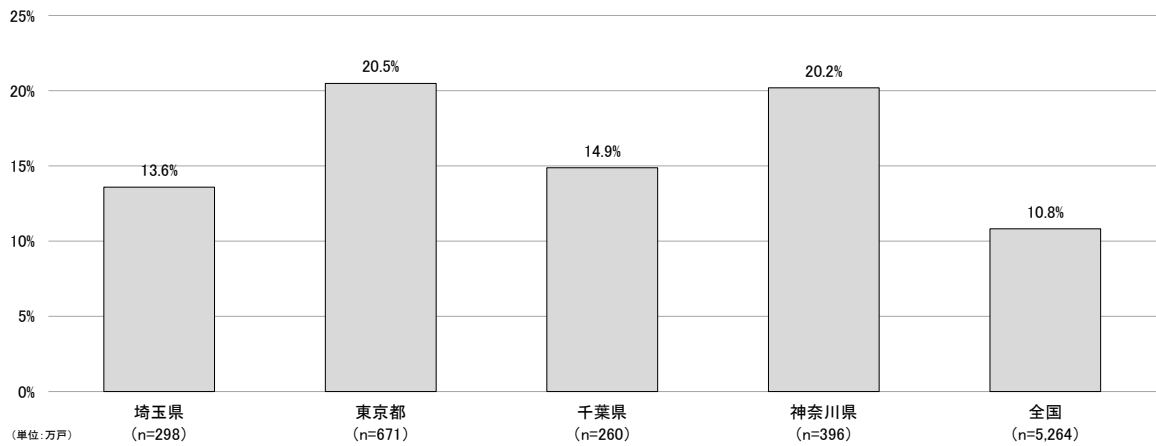
(2) 住宅総戸数に占める分譲マンション戸数の割合

本県の住宅総戸数に占める分譲マンション戸数の割合は13.6%となっており、県内の7世帯に1世帯が居住する重要な居住形態のひとつです。特に県南の一部市においてはマンション化率が25%を上回り、4世帯に1世帯が分譲マンションに居住しています。

令和3年(2021年)1月時点で県内の分譲マンションの戸数は45.0万戸であり、そのうち築40年以上の高経年マンションは7.9万戸(分譲マンション全体の17.5%)となっています。

また、家計を主に支える者が65歳以上の世帯は平成30年で全体の36%を占めており、全国平均(26%)と比較して高い割合となっています。

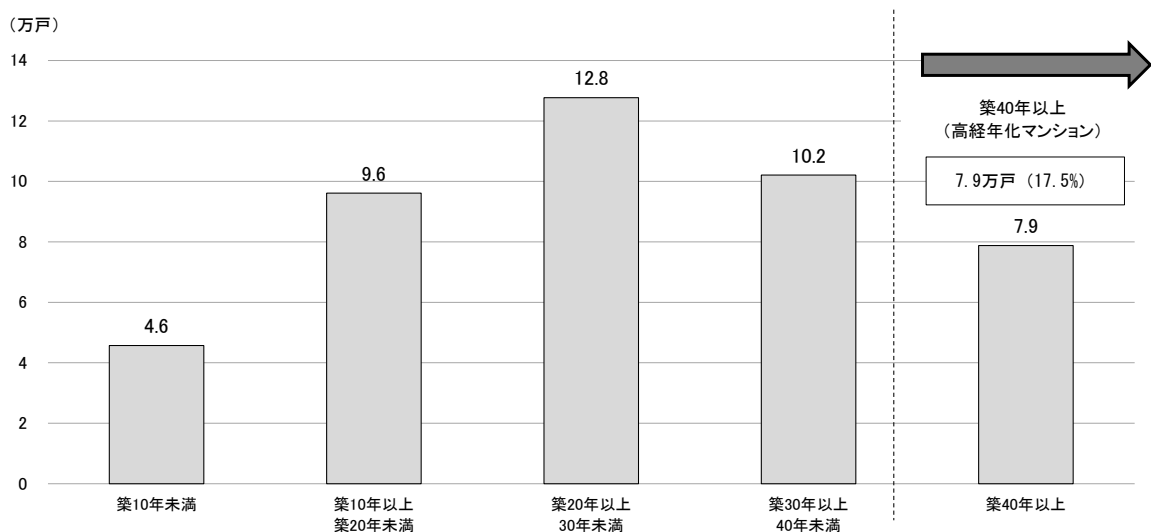
■ 図10 住宅総戸数に占めるマンション戸数^{*}の割合(1都3県・全国)



出典: 総務省「住宅・土地統計調査(平成30年)」

※持家の共同住宅をマンションとみなして算出

■ 図11 県内の築年別の分譲マンションの戸数(令和3年1月現在)



出典: 埼玉県住宅課資料

(3) 耐震化の状況

本県には、昭和56年(1981年)5月までの旧耐震基準で建設された住宅が令和3年(2021年)3月末時点で54.5万戸が存在しています。このうち、耐震性なしの住宅が20.8万戸、住宅の耐震化率は93.3%と推計されています。

■表3 住宅の耐震化率の推移

(単位：戸)

	昭和56年5月までの旧耐震基準の住宅			昭和56年6月以降の新耐震基準の住宅	計	耐震化率 (%)
	耐震性なし	耐震性あり				
	a	b	c	d	e=a+d	f=(c+d)/e
平成25年10月1日	672,765	228,918	443,847	2,222,135	2,894,900	92.10%
平成30年10月1日	580,634	215,995	364,639	2,442,666	3,023,300	92.90%
令和2年3月31日	559,349	210,961	348,388	2,523,349	3,082,698	93.20%
令和3年3月31日	545,159	207,605	337,554	2,573,349	3,118,508	93.30%

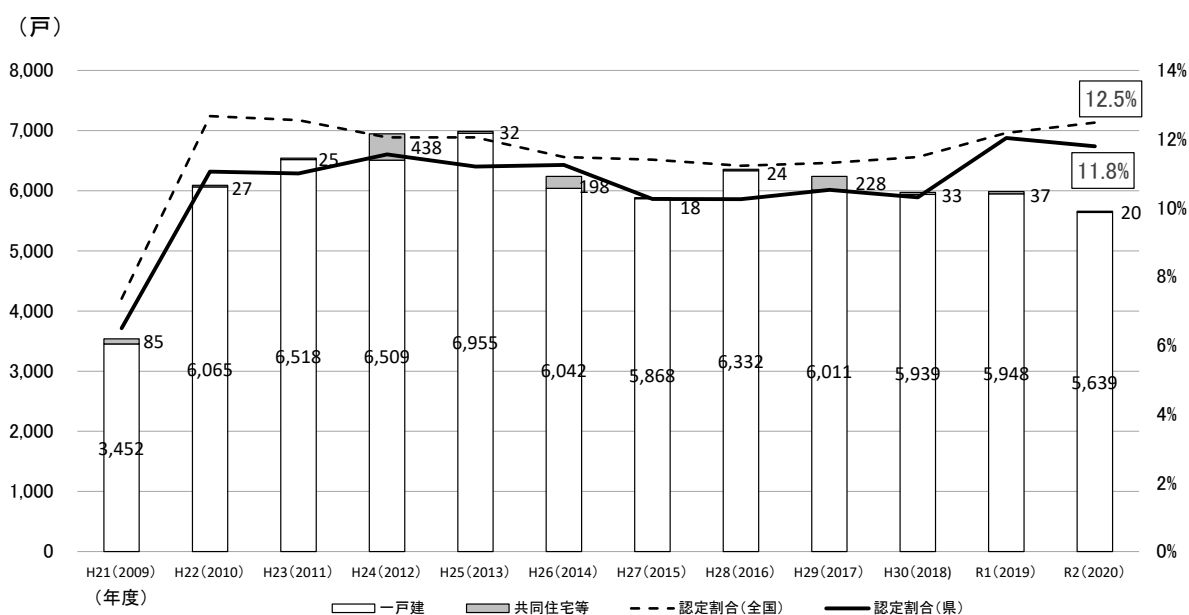
出典：埼玉県建築物耐震改修促進計画

※令和2・3年の数値は住宅・土地統計調査(平成30年)から推計

(4) 長期優良住宅認定状況

本県には、平成22年度(2010年度)以降に新築された住宅の約12%が長期優良住宅の認定を受けています。

■図12 新築住宅の長期優良住宅認定戸数と認定率の推移



出典：国土交通省「建築着工統計調査報告(年度計)」、埼玉県住宅課資料

3 住宅市場・流通の状況

近年、新築着工数から減失数を除いた純増加数は年5万戸前後で推移しています。

全住宅流通量（既存住宅流通量＋新築着工総数）に占める既存住宅の流通割合は、平成30年で14.3%であり、全国平均の14.5%と同等の水準となっています。

リフォーム市場は、平成25年（2013年）の約4,600億円をピークに減少し、近年は4,000億円前後で推移しています。

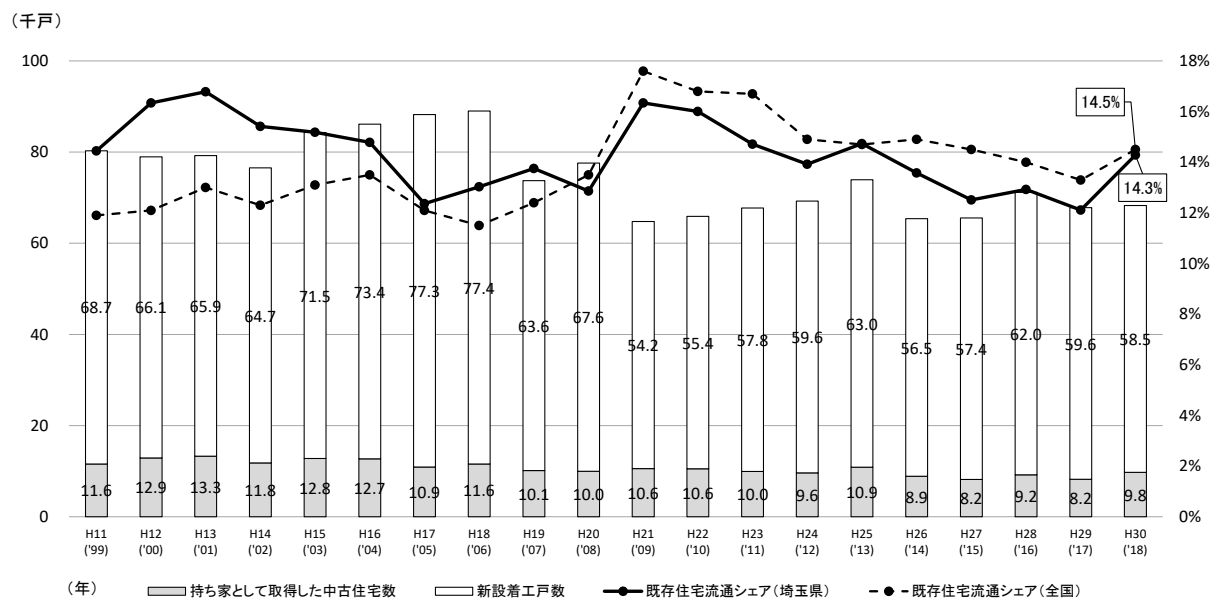
■表4 新築着工戸数の推移

（単位：戸）

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
新築着工数	60,100	62,376	55,449	57,357	61,962	59,280	57,940	49,716	47,975
減失数	5,272	6,242	5,454	6,113	4,599	4,080	5,869	3,544	3,173
純増加数	54,828	56,134	49,995	51,244	57,363	55,200	52,071	46,172	44,802

出典：国土交通省「建築着工統計調査報告（年度計）」、「建築物減失統計調査」

■図13 既存住宅の流通割合の推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」、国土交通省「建築着工統計調査報告（年計）」

■表5 広義のリフォーム市場※の規模（年集計）

（単位：億円）

H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
3,730	4,579	4,315	4,003	3,754	4,076	3,962	4,170	集計中

出典：公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅リフォームの市場規模の試算」

※住宅着工統計上「新設住宅」に計上される増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた金額

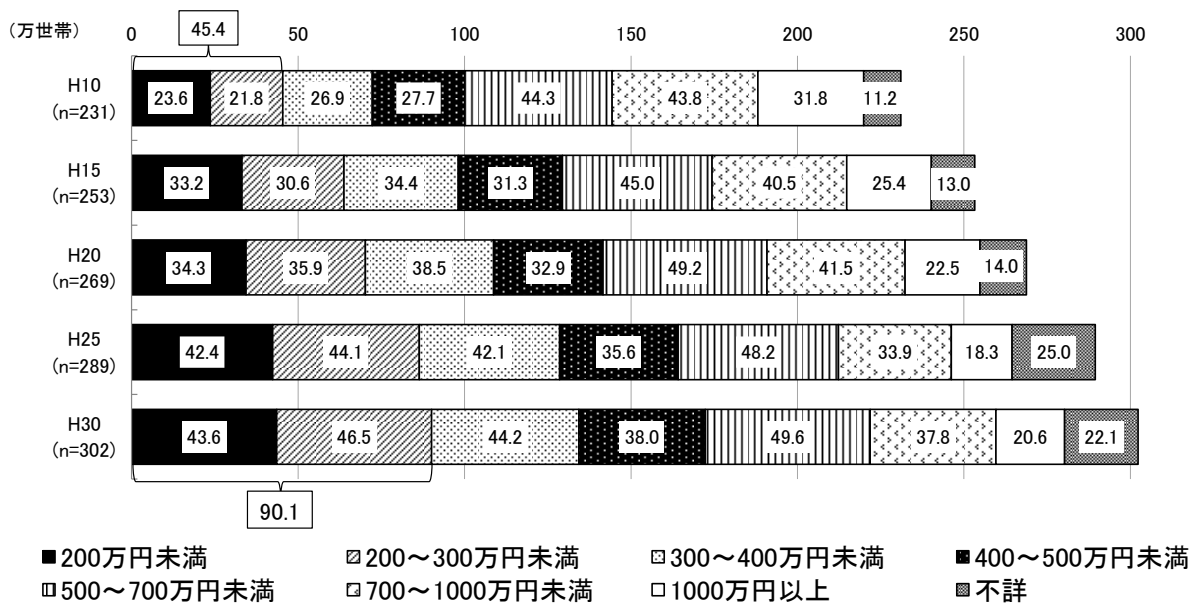
4 居住の状況

(1) 世帯年収と住宅の所有関係

世帯年収 300 万円未満の世帯は、平成 10 年（1998 年）の 45.4 万世帯（20%）から平成 30 年（2018 年）には 90.1 万世帯（30%）と倍増しています。

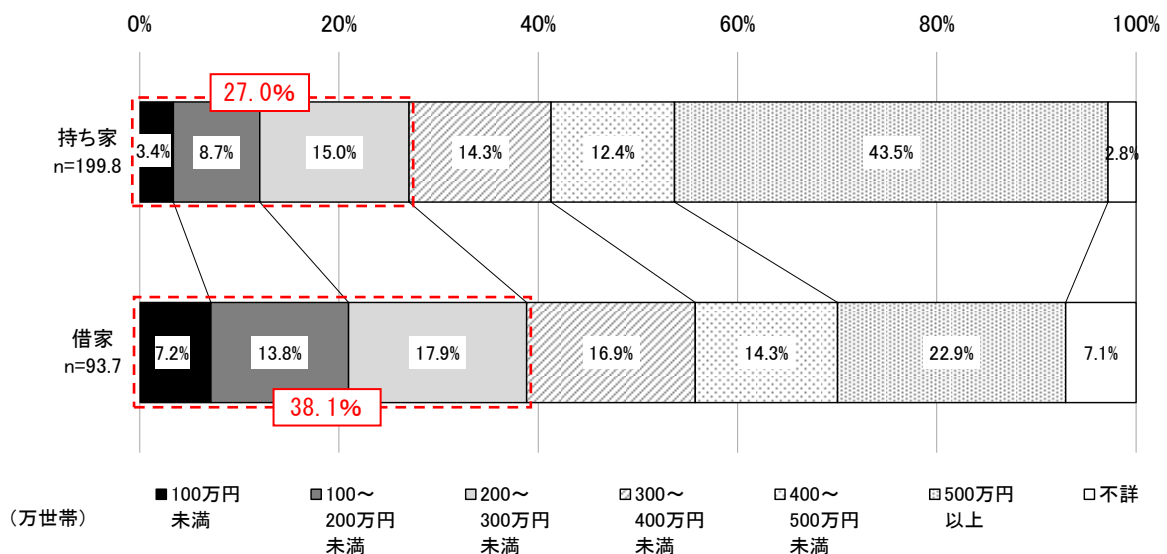
また、世帯年収が 300 万円未満の世帯の家の所有状況は、平成 30 年で持ち家が 27.0%（54 万世帯）、借家で 38.1%（56 万世帯）となっています。

■ 図 14 年収別世帯数の推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

■ 図 15 住宅の所有関係別の年収別世帯割合

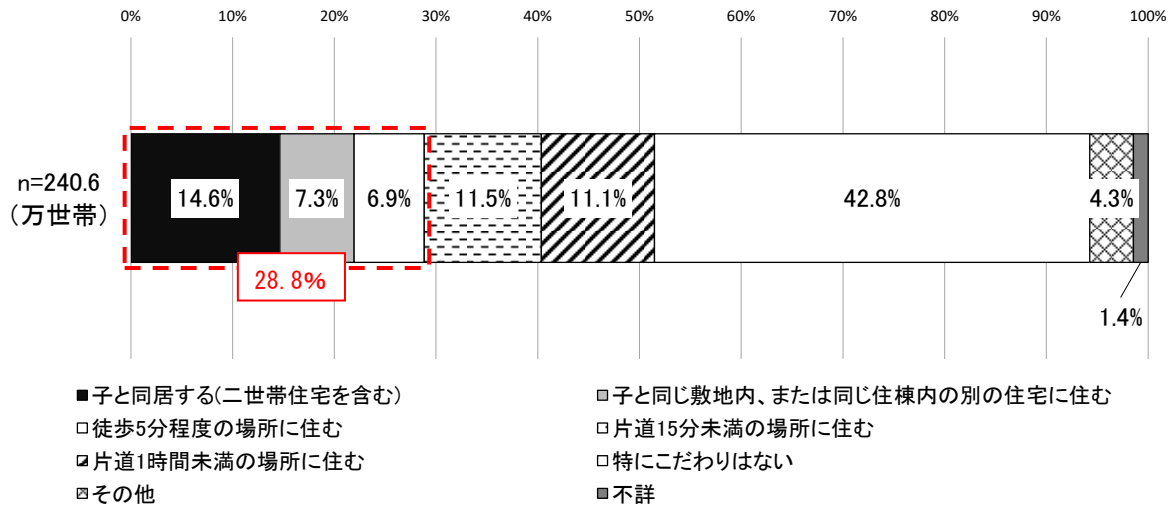


出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成 30 年）」

(2) 同居・近居の状況

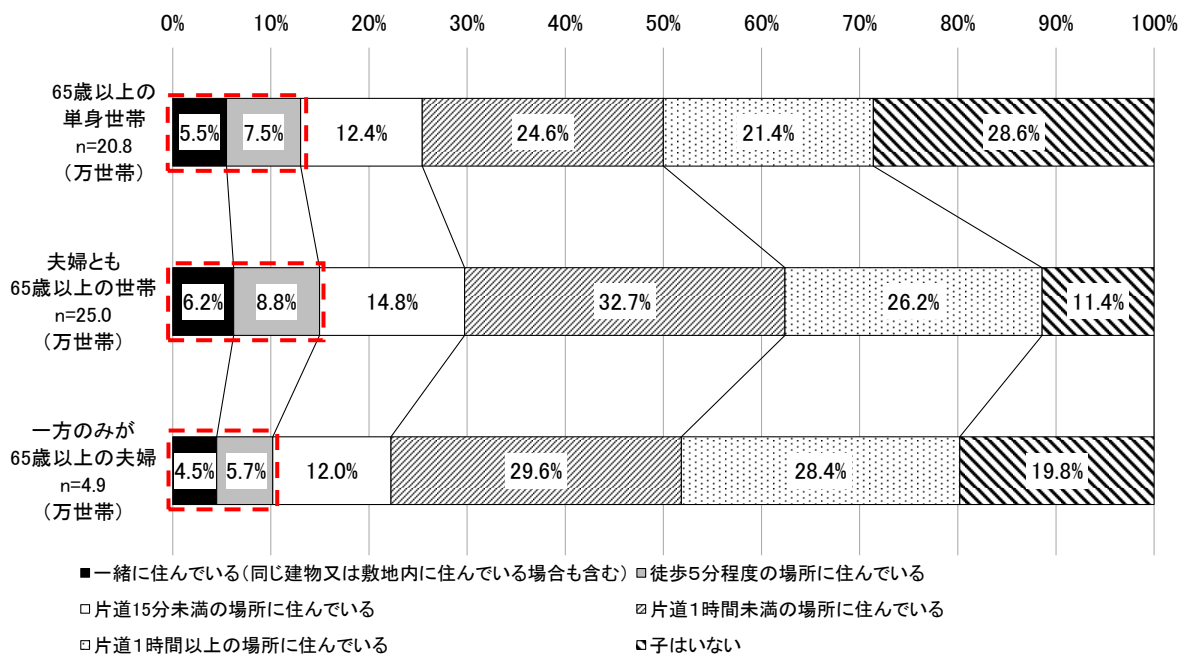
高齢期の住まい方として「子との同居・近居」を希望する世帯は全体の約29%を占めています。一方、子と同居、あるいは子のすぐ近くに住んでいる単身高齢者世帯は13.0%、夫婦ともに65歳以上の世帯では15.0%、夫婦のどちらか一方のみが65歳以上の世帯では10.2%となっています。

■ 図16 高齢期における子との同居・近居の意向



出典：国土交通省「住生活総合調査（平成30年）」（埼玉県独自集計）

■ 図17 別世帯となる子との同居・近居の状況

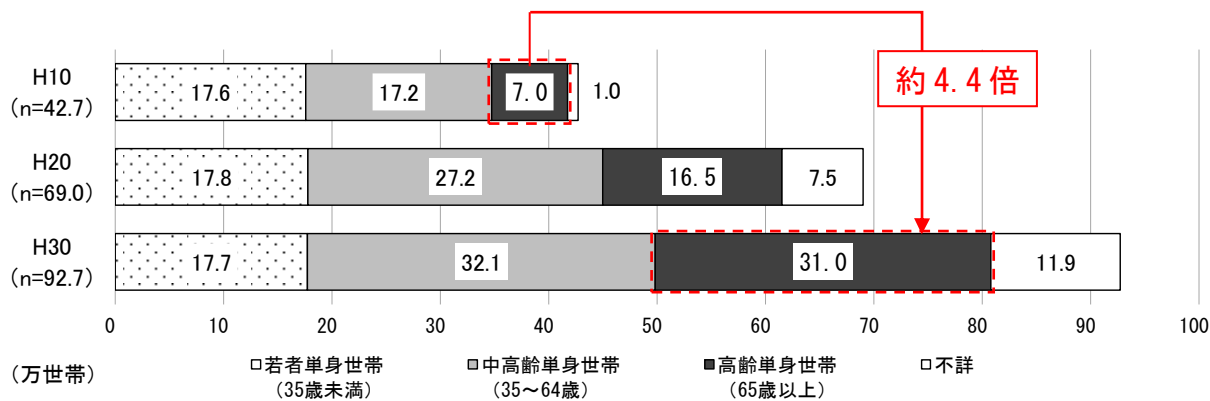


出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

(3) 単身世帯

県内の35歳から64歳の単身世帯は、平成10年(1998年)に17.2万世帯であったものが平成30年(2018年)には32.1万世帯と1.9倍に、高齢単身世帯(65歳以上)は平成10年に7万世帯であったものが平成30年には31万世帯と4.4倍と、大きく増加しています。

■図18 年齢区分別単身世帯の推移



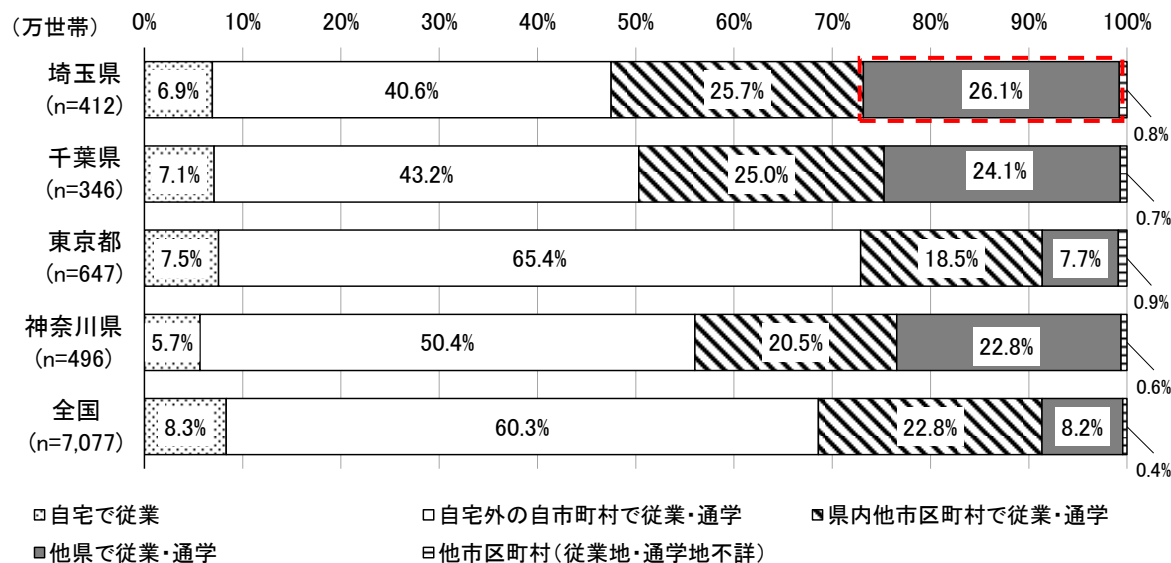
総務省「住宅・土地統計調査」

5 産業・就業の状況

(1) 通勤・通学状況

本県の従業地・通学地の状況は、「自宅外の自市区町村で従業・通学」が40.6%と最も高く、次いで「他県で従業・通学」が26.1%となっています。「他県で従業・通学」の割合は1都3県で最も高く、全国平均の約3倍となっています。

■図19 従業地・通学地の状況(1都3県・全国)



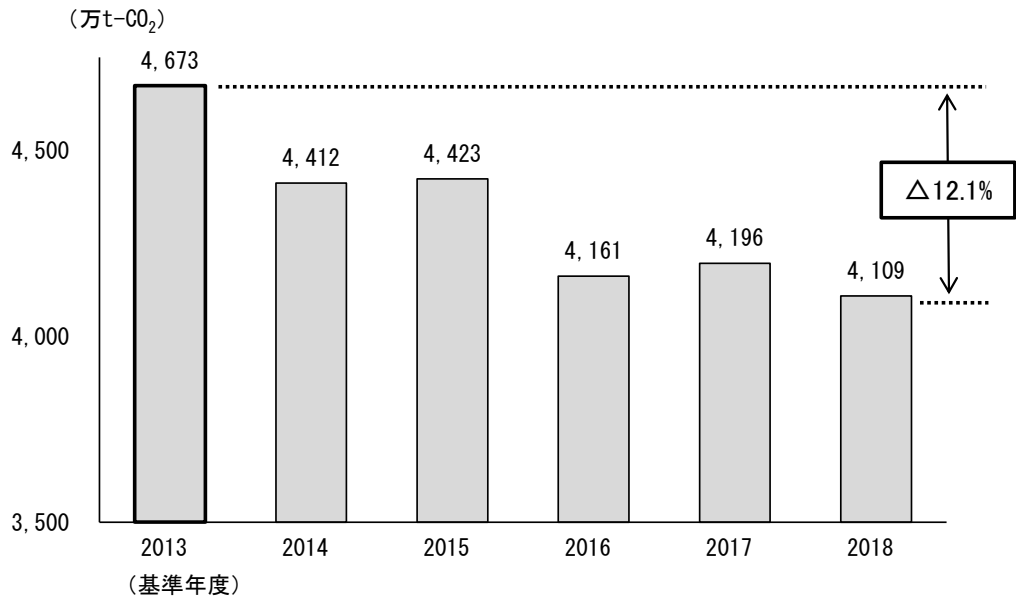
出典：国勢調査(平成27年)

(2) 家庭部門のCO₂排出量

本県では2030年度の温室効果ガス排出量を2013年度比で26%削減するという目標を掲げています。2018年度の温室効果ガス排出量は2013年度比で約12%の削減となっています。

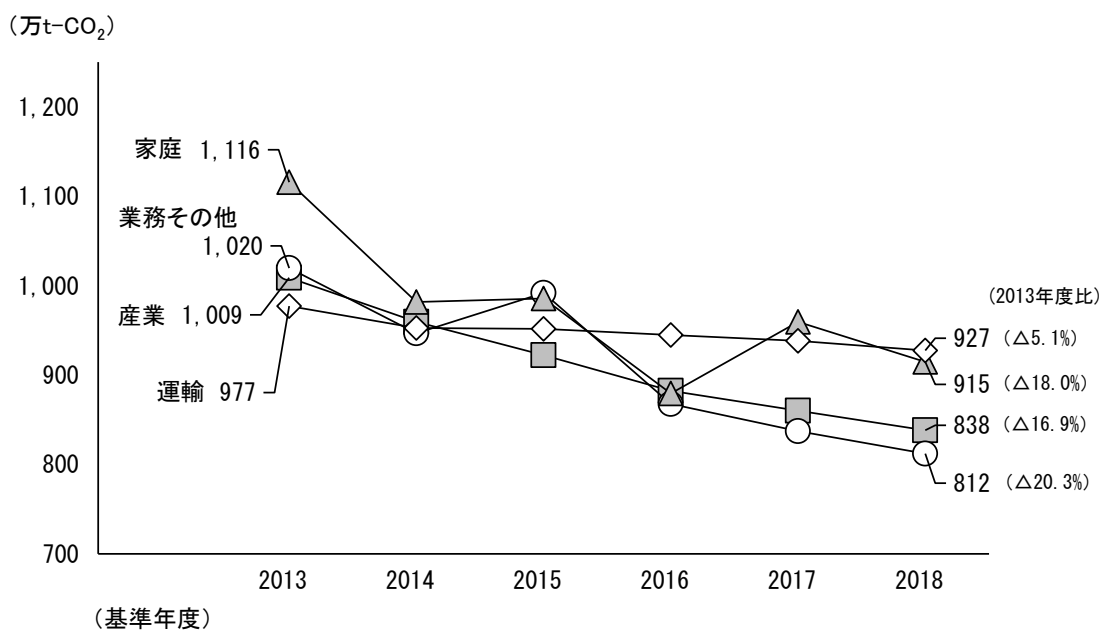
うち家庭部門のCO₂排出量は2013年度比で約18%を削減しています。

■図20 温室効果ガス排出量の推移



出典：2020年度埼玉県温室効果ガス排出量算定報告書（2018年度算定値）

■図21 部門別温室効果ガス（二酸化炭素）排出量の推移

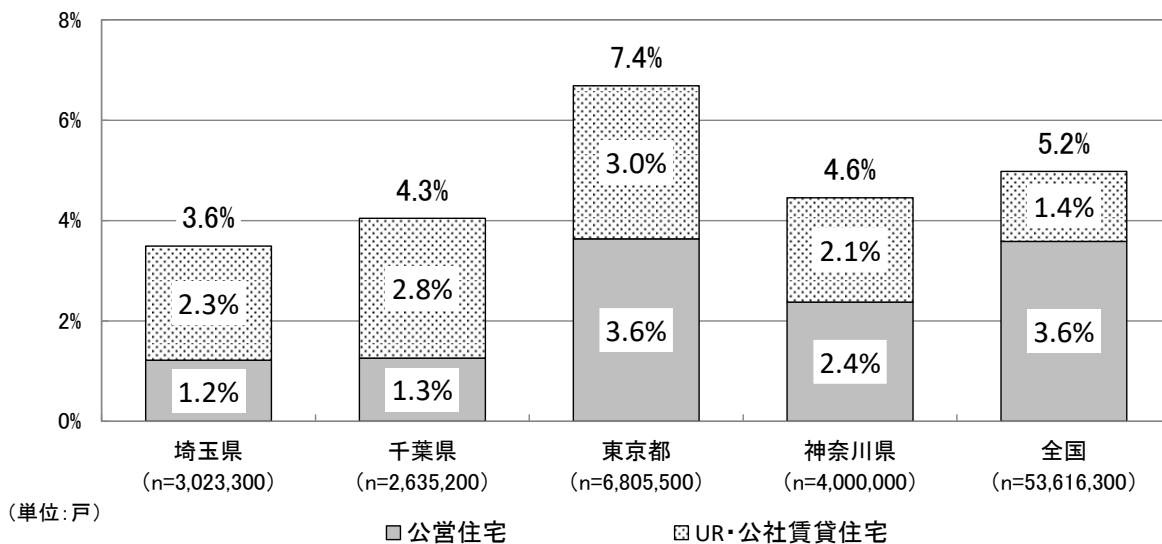


出典：2020年度埼玉県温室効果ガス排出量算定報告書（2018年度算定値）

6 公的賃貸住宅の状況

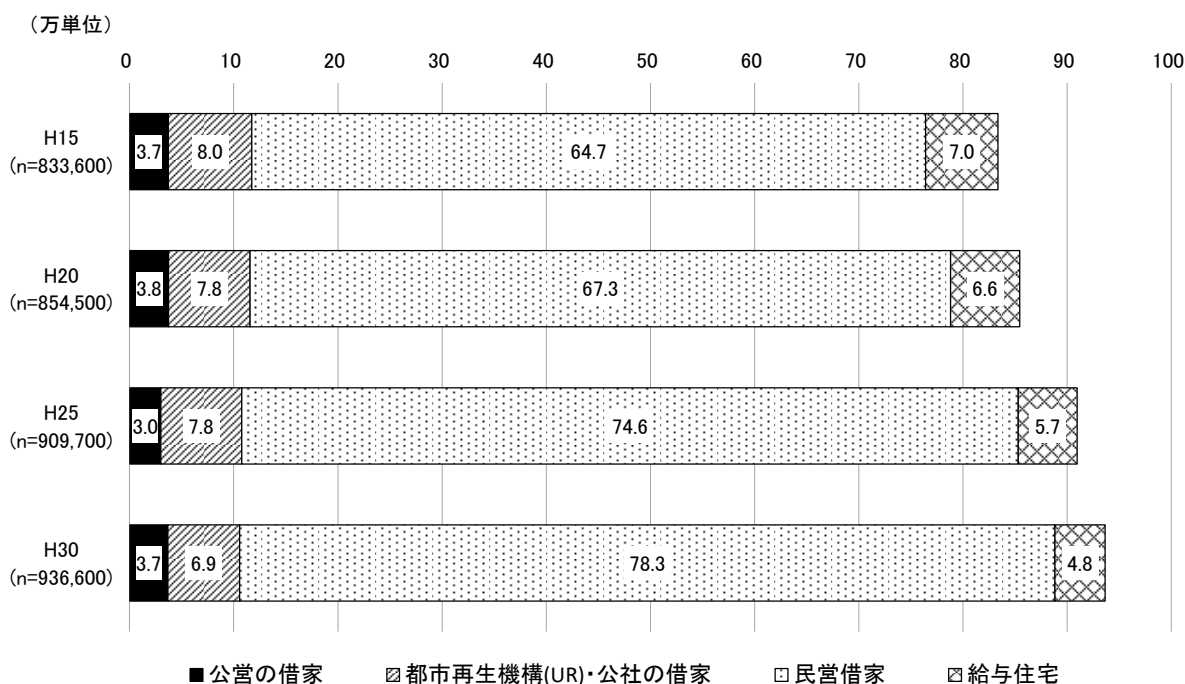
県内の世帯数に対する公的賃貸住宅のストック数の割合は3.6%であり、全国や周辺都県と比べやや低い状況となっています。

■図22 公的賃貸住宅ストックの比率（1都3県・全国）



出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

■図23 賃貸住宅数の推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

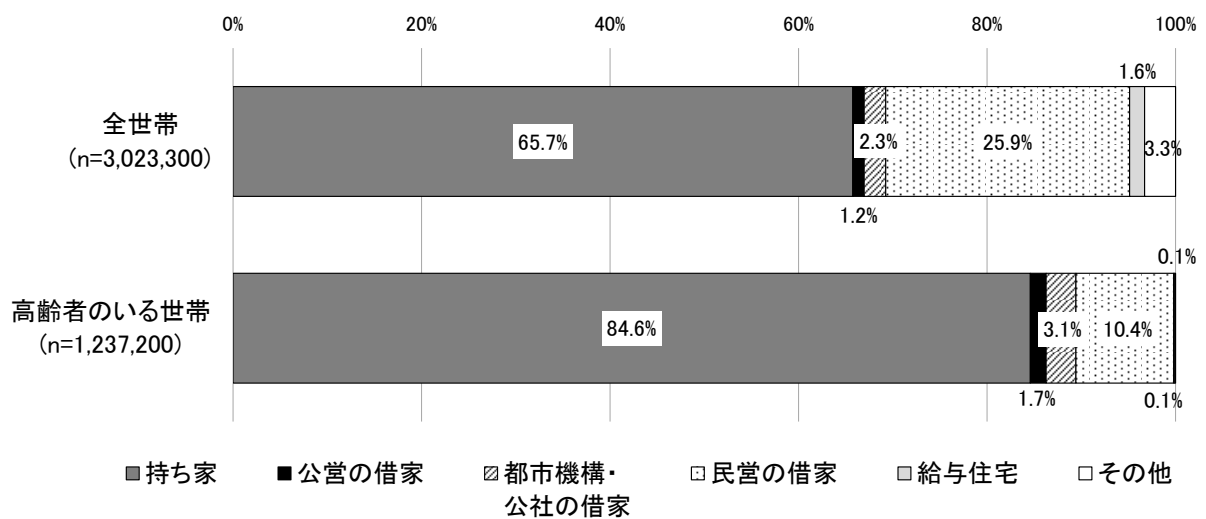
7 高齢者の住まいの状況

(1) 所有関係

高齢者のいる世帯の持ち家率は84.6%と、全世帯のうち持ち家に住んでいる割合に比べ20ポイント程度高い状況になっています。

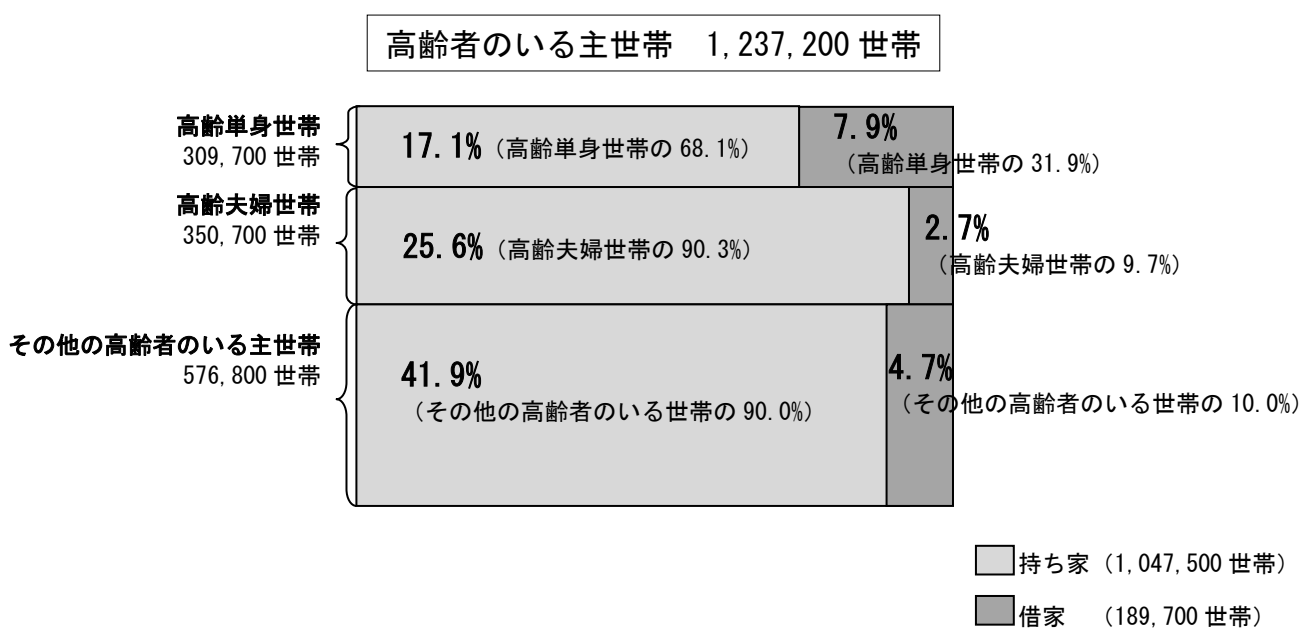
高齢単身世帯のうち借家に居住する世帯の割合は31.9%と、高齢夫婦世帯やその他の高齢者のいる世帯での割合に比べ20ポイント程度高くなっています。

■図24 住宅の所有の関係



出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

■図25 高齢者のいる世帯の種類別住宅所有の割合

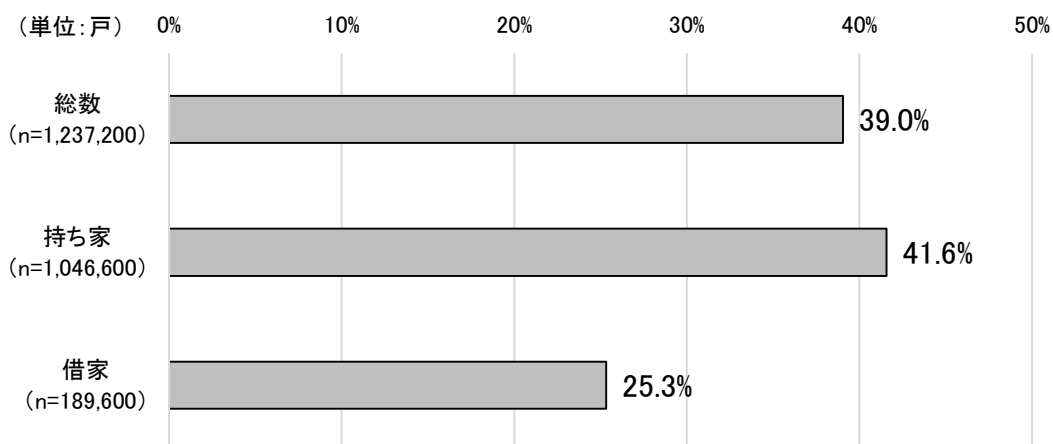


出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

(2) 一定のバリアフリー性能を有する住宅の割合

高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化*がなされた住宅の割合は、持ち家の場合 41.6%と借家の場合を大きく上回っています。

■図 26 高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化がなされた住宅



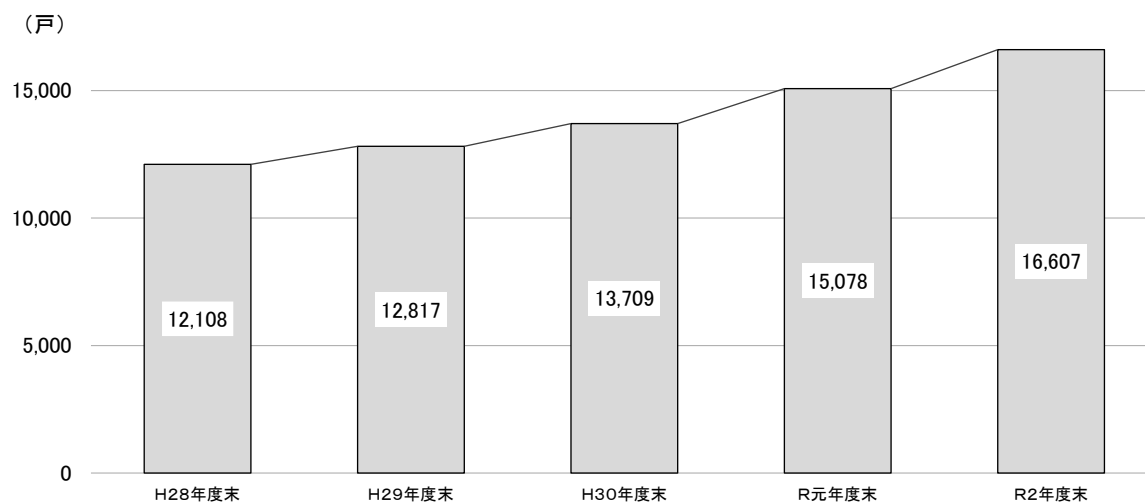
出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

* 高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅。

(3) 高齢者向け賃貸住宅、介護保険施設等の整備状況

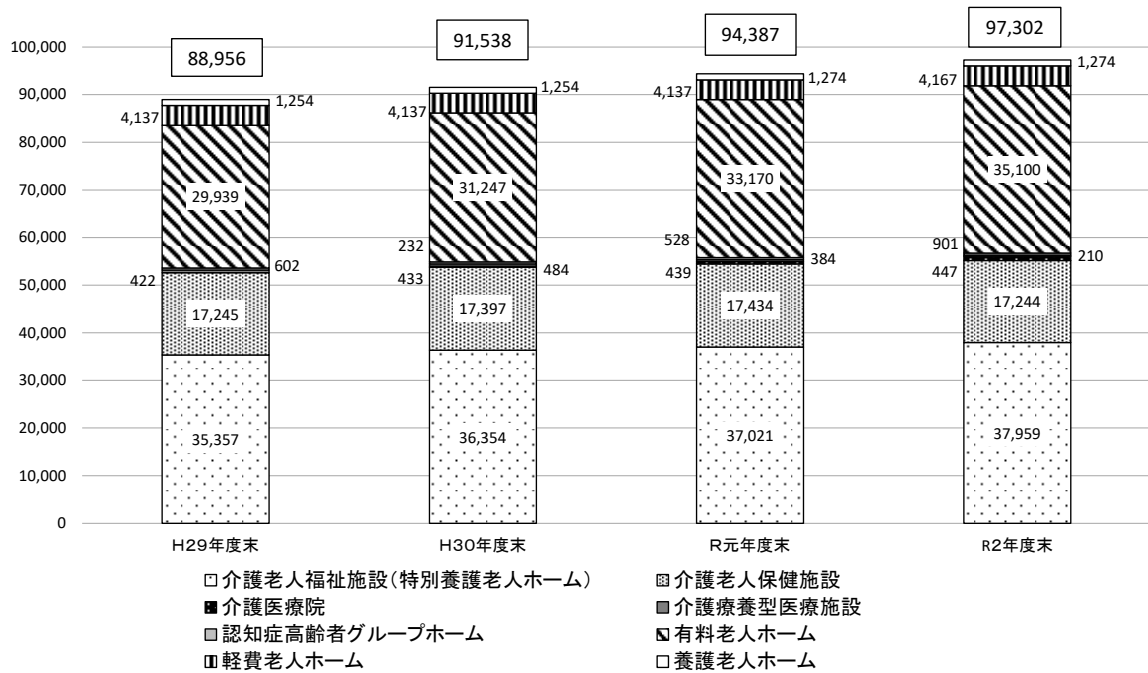
令和2年度末における県内のサービス付き高齢者向け住宅は平成28年度末に比べ4,499戸増加しています。また、介護保険施設等の定員数は平成29年度（2017年度）末の88,956人から令和2年度末には97,302人と、1.1倍に増加しています。

■図 27 サービス付き高齢者向け住宅の整備状況



出典：埼玉県住宅課集計

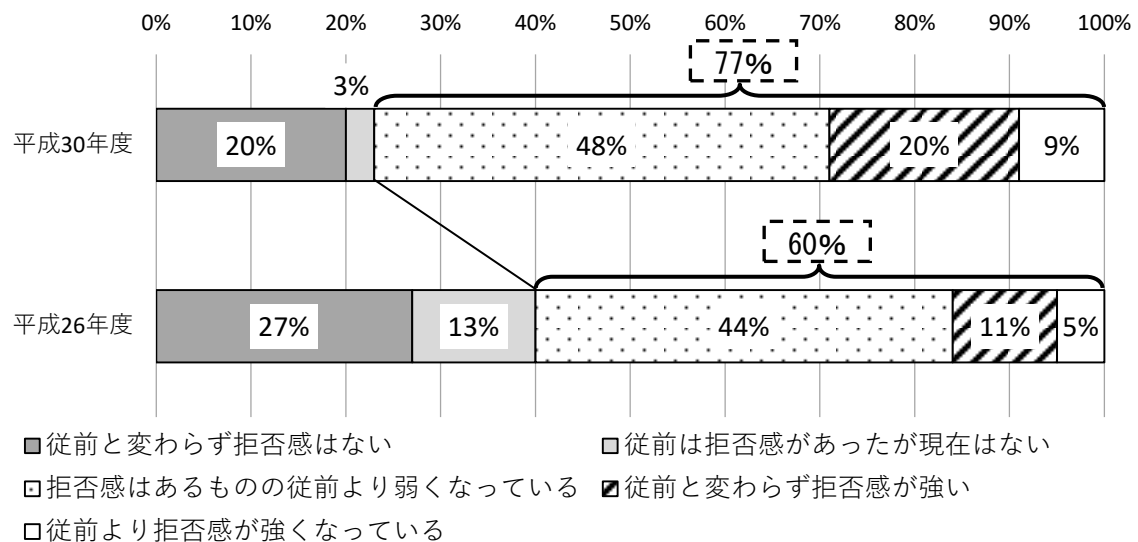
■ 図 28 介護保険施設等の整備状況



出典: 埼玉県高齢者福祉課集計

高齢者の入居に対して拒否感のある賃貸人の割合は、平成26年度（2014年度）に60%であったものが平成30年度（2018年度）には77%に増加しています。

■ 図 29 高齢者の入居に対する賃貸人の意識



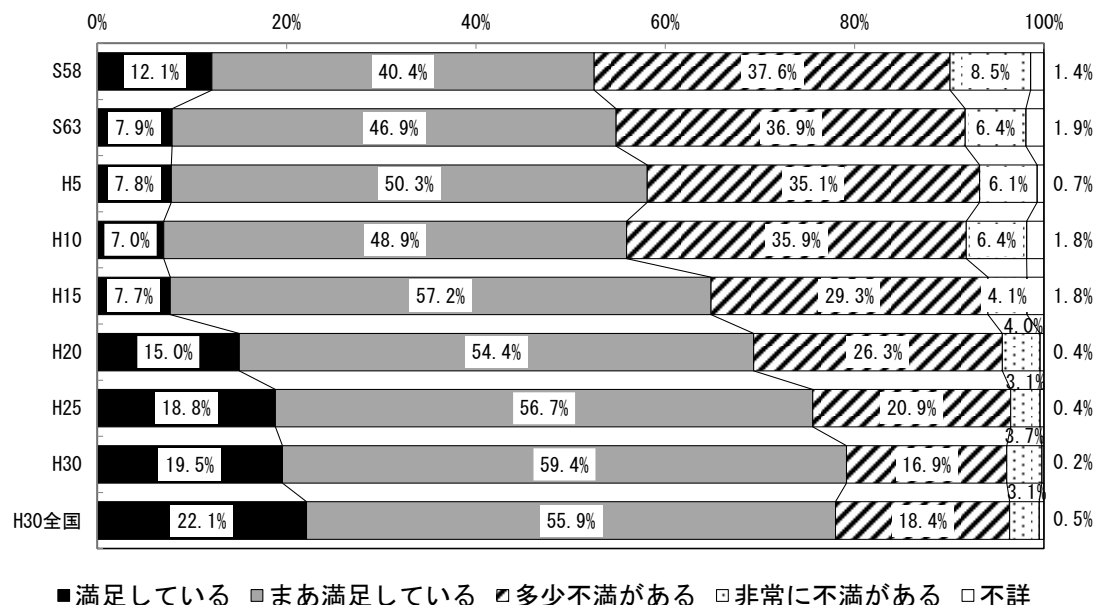
出典: (公財)日本賃貸住宅管理協会「家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告」

8 住宅・住環境の評価と住み替え

(1) 住宅・住環境の評価

住宅及び居住環境に対し「満足している」と「まあ満足している」とした満足率は約8割と年々向上し、全国値をやや上回っています。

■ 図 30 住宅及び居住環境に対する総合的な評価

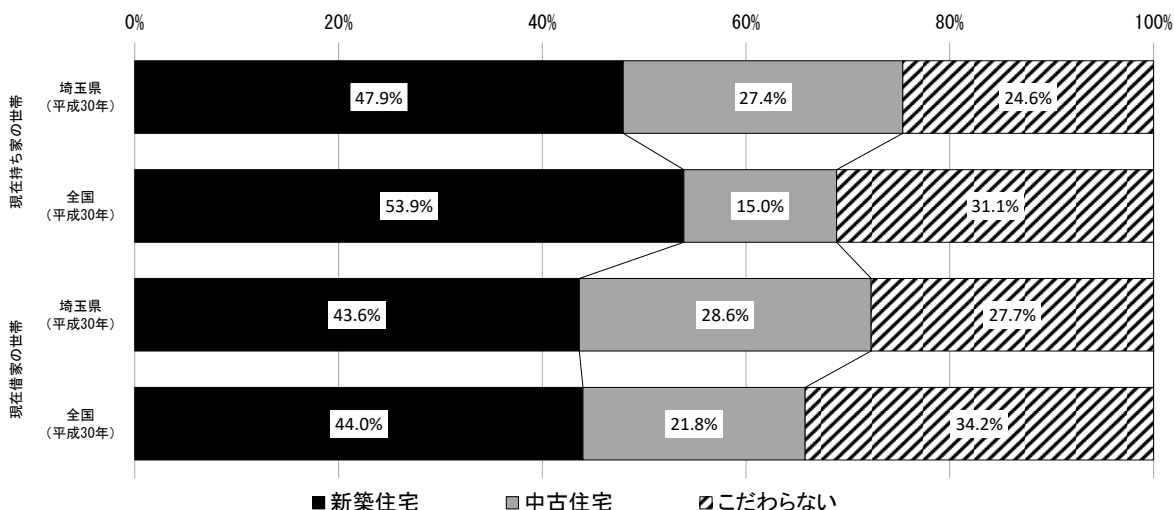


出典：国土交通省「住生活総合調査(平成30年)」(埼玉県独自集計)

(2) 住み替えに関する希望

今後の居住形態として中古住宅を希望する世帯の割合は全国値よりも高い状況にあり、県内では新築住宅にこだわらない傾向が見受けられます。

■ 図 31 今後の居住形態



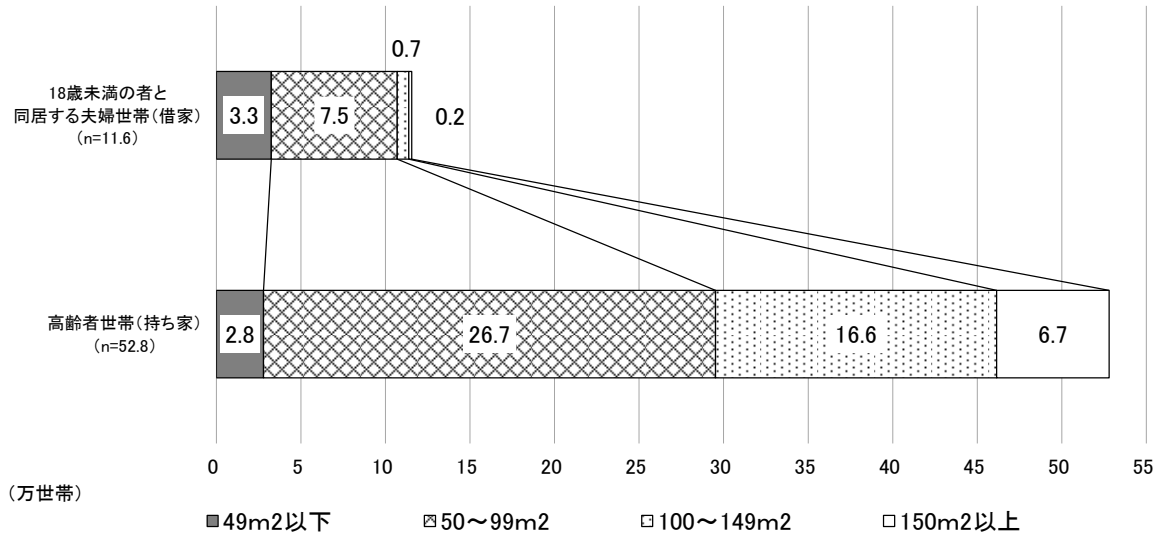
出典：国土交通省「住生活総合調査(平成30年)」(埼玉県独自集計)

(3) 子育て世帯の住まいの希望

借家に住む子育て世帯のうち約3割が床面積50㎡未満の住宅に居住しています。

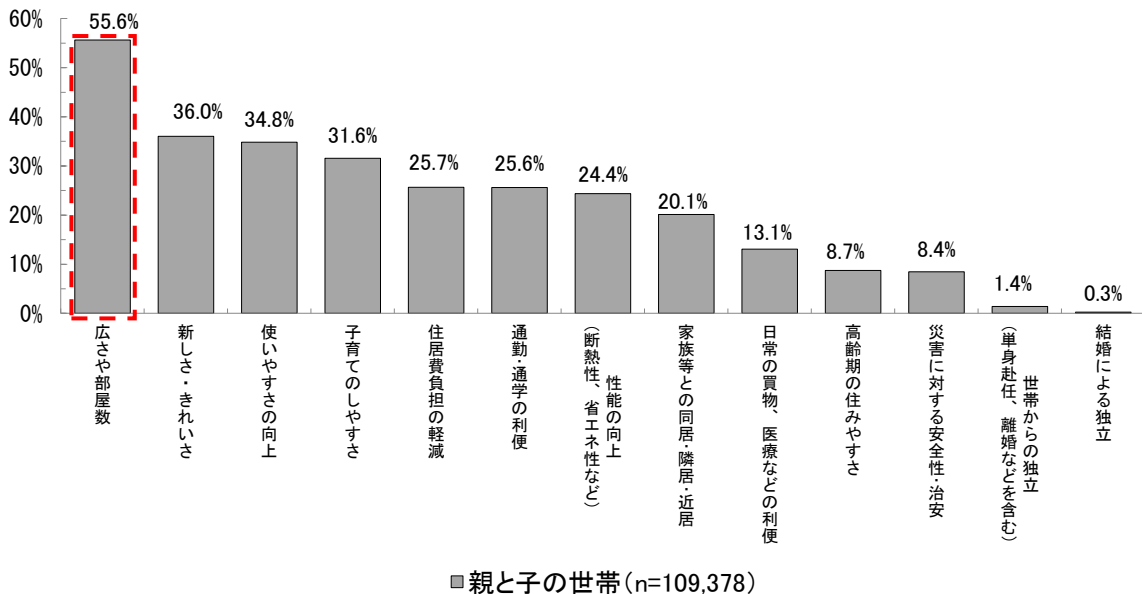
親と子からなる世帯が住み替えを行う一番の目的として「広さや部屋数」を上げており、子育て世帯が広い住宅に住むことができるような環境整備が求められています。

■図32 子育て世帯（借家）と高齢者世帯（持ち家）の比較



出典：総務省「住宅・土地統計調査（平成30年）」

■図33 親と子からなる世帯の住み替えの目的



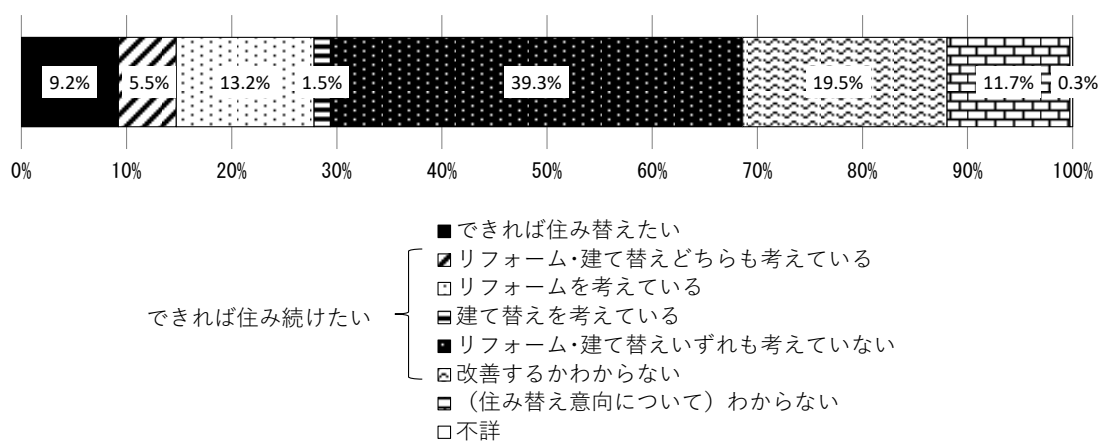
■親と子の世帯(n=109,378)

出典：国土交通省「住生活総合調査（平成30年）」(埼玉県独自集計)

(4) 高齢期の住まいの希望

本県の高齢単身・高齢夫婦のみ世帯のうち、住み替え意向の世帯は9.2%、建て替え・リフォームなどを行って現在の住宅に住み続ける意向の世帯は20.2%となっています。高齢世帯の約30%に今後又は将来において住み替えや建て替え・リフォームの意向が見られます。

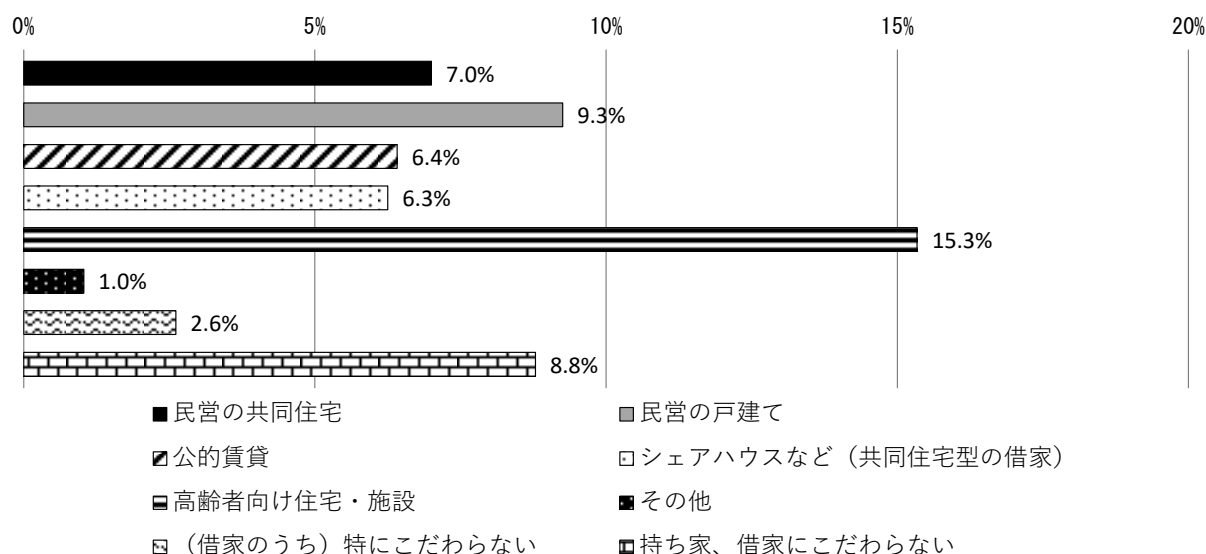
■図34 高齢者の住み替えや建て替え・リフォームの意向



出典：国土交通省「住生活総合調査(平成30年)」(埼玉県独自集計)

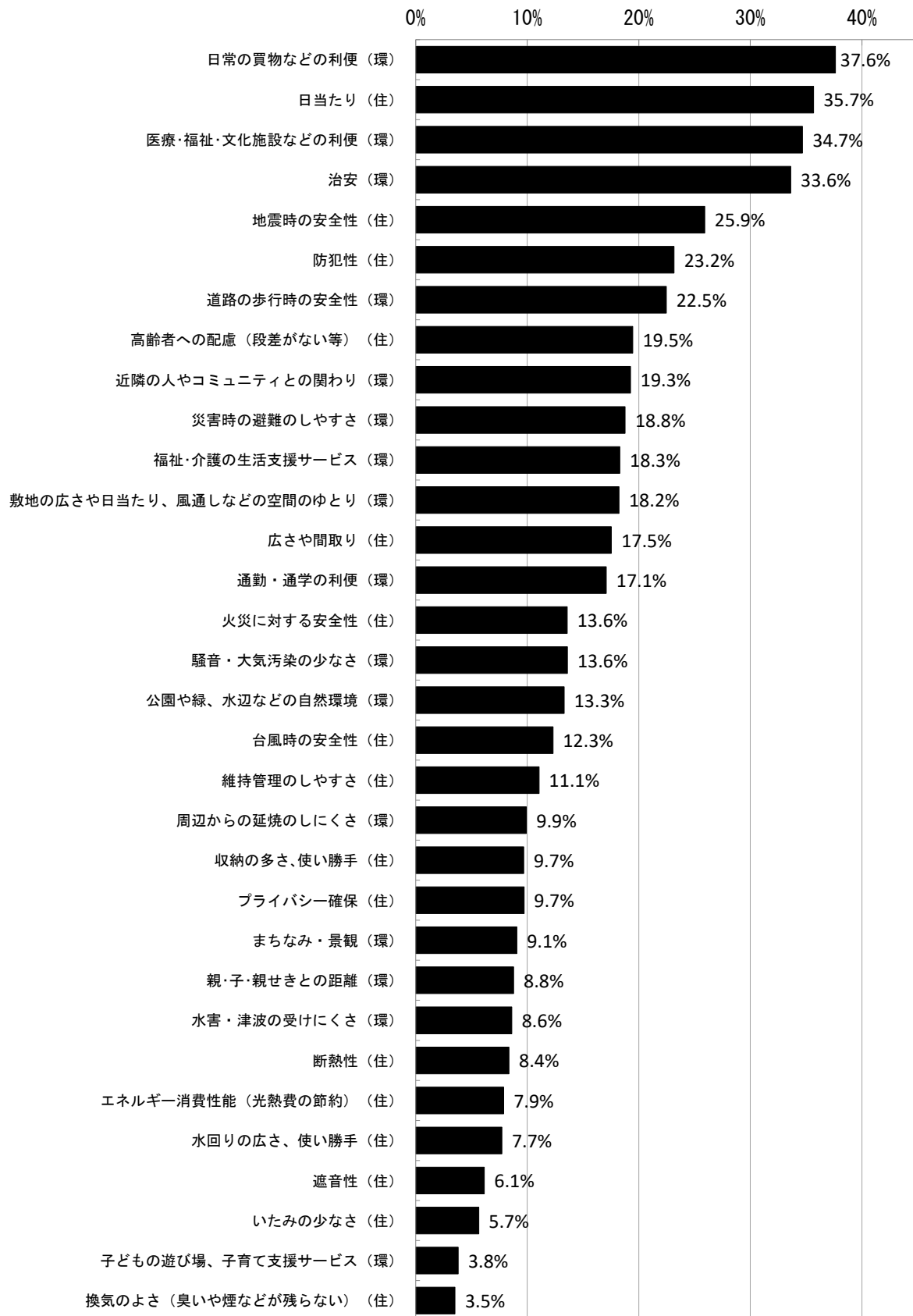
本県の高齢単身・高齢夫婦のみ世帯の住み替え後の居住形態(借家(施設を含む))の意向は、「高齢者向け住宅・施設」が15.3%となっています。

■図35 借家(施設を含む)への住み替えを考えている世帯の希望する住宅



出典：国土交通省「住生活総合調査(平成30年)」(埼玉県独自集計)

■ 図 36 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目



■ 高齢者世帯(単身・夫婦) (n=812,508)

出典: 国土交通省「住生活総合調査(平成30年)」(埼玉県独自集計)

第2節 国の主要な住宅政策の動向

1 デジタル技術を活用した次世代住宅の普及

平成28年6月に策定された「日本再興戦略2016」に「生産性革命」を推進することが明記され、生産性革命を主導する鍵はIoT、ビッグデータ、人工知能などの技術的ブレークスルーを活用する第4次産業革命とされました。この中で新技術を活用し新たな生活スタイルや健康、セキュリティサービス等を次世代住宅として提供し、新たな付加価値の提供を含めた住宅市場の開拓を進めていくことで、住宅の資産価値の向上が図られることが期待されています。

令和3年6月に策定された「経済財政運営と改革の基本方針2021（骨太方針2021）」にデジタル化の加速が明記され、今後、住宅分野をはじめあらゆる分野でのデジタル技術の更なる普及促進が進められていきます。

2 高齢化社会への対応

平成23年6月「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、高齢者の居住の安定を確保することを目的として、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」制度が創設されました。以降、サービス付き高齢者向け住宅の供給が進み、令和2年11月末時点の全国の登録戸数は26万戸を超えています。

平成24年8月「介護保険法」の改正により、高齢者が住み慣れた地域で自立した生活を営めるよう「地域包括ケアシステム」の構築に向け取り組むこととされました。

令和2年6月「社会福祉法」「介護保険法」「老人福祉法」の改正により、地域住民の複雑化・複合化した支援ニーズに対応する市町村の包括的な支援体制の構築の支援、地域の特性に応じた認知症施策や介護サービス提供体制の整備等の推進が明記されました。

3 新たな住宅セーフティネット制度の創設

平成29年10月「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」が改正され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度や住宅確保用配慮者の円滑な入居の促進のため援助等を行う居住支援法人の指定制度などが創設されました。これにより重層的な住宅セーフティネット機能の強化が図られています。

4 住宅・都市の脱炭素化

平成30年7月に策定された「第5次エネルギー基本計画」に「2020年までにハウスメーカー等が新築する注文戸建住宅の半数以上で、2030年までに新築住宅の平均でZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の実現を目指す」と明記され、目標達成に向けたロードマップが策定されました。

令和2年6月「公共建築物木材利用促進法」の改正により法律名称が「脱炭素社会の実

現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に改められるとともに、公共建築物だけでなく民間建築物についても木造化・木質化を促すことが明記されました。

令和2年10月「2050年カーボンニュートラル」が宣言され、2030年度の温室効果ガス排出削減目標を2013年度比46%減という目標が掲げられました。脱炭素社会の実現に向けた対策が急務となっています。

5 中古住宅流通・リフォームの促進

平成24年3月、国土交通省において「中古住宅・リフォームトータルプラン」が取りまとめられました。

また、平成25年度に「長期優良住宅化リフォーム推進事業」、「住宅ストック活用・リフォーム推進事業」が創設され、「既存住宅インスペクション・ガイドライン」が策定されました。

平成28年6月「宅地建物取引業法」の改正により、宅建業者が専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境の整備が図られたほか、不動産取引により損害を被った消費者の確実な救済措置及び宅地建物取引業者の団体による研修（努力義務）等が新たに追加されました。

平成30年6月「建築基準法」の改正により、空き家等を福祉施設・商業施設等に用途変更する際に大規模な改修工事を不要とするとともに手続きを合理化する措置が講じられたほか、既存不適格建築物を用途変更する場合には段階的・計画的に現行基準に適合させていくことを可能とする仕組みが導入される等の既存建築ストックの多様な利活用の促進を図る取組が進められています。

また、令和3年5月に「住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が成立しました。共同住宅を長期優良住宅として住棟単位で認定する仕組みの導入や良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度が創設されました。長期優良住宅の更なる普及促進を通じ、優良なストックの形成と住宅の円滑な取引環境の整備を図り、質の高い既存住宅の流通を促進する取組が進められます。

6 空き家の適正管理

平成27年2月「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態等にある空き家等について、行政による指導、助言、勧告等が可能となりました。また、空き家等対策の効果的かつ効率的な推進を図るため、各市区町村において空家等対策計画の策定が進められています。

令和3年4月「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権

第1章 埼玉県の住生活をとりまく状況

の国庫への帰属に関する法律」が成立し、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面からも取組が進められ、土地の相続や所有者の住所を変更した際の登記申請の義務化についても今後3年以内に施行が予定されています。

7 マンション管理の適正化

令和2年6月「マンション管理の適正化の推進に関する法律」の改正により、マンション管理の適正化を図るための基本方針が策定されたほか、地方公共団体によるマンション管理の適正化の推進を図るための基本計画の策定等が明記されるとともに、マンション管理計画認定制度が創設されました。

令和2年6月「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の改正により、除却の必要性に係る認定対象に外壁の剥落等により危害を生ずる恐れのあるマンション及びバリアフリー性能が確保されていないマンション等が加えられたほか、団地における敷地分割制度が創設されました。建替えなどマンションの再生に向けた取組が進められています。

第2章 住宅政策の基本方針

新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした「新たな日常」の浸透は私たちの住まいや住まい方に大きな影響を与えました。テレワークやオンラインサービスの普及の基盤となったデジタル技術の進展は、非対面型の顧客対応や契約交渉、IoTを活用した住宅の管理や安心確保、住宅ライフサイクルCO₂削減など住宅分野でも導入が進み、人々の生活をより便利で豊かなものに変えようとしています。

本県では今後の少子高齢化の進行に伴い、高齢者世帯の急激な増加とともに、介護ニーズが高くなる後期高齢者人口が全国一のスピードで増加することが見込まれています。高齢者が地域の実情に応じて、住み慣れた地域で安心して暮らせる環境づくりが重要となります。

また、外国人や貧困率の高いひとり親世帯、LGBTQなどの性的少数者など住宅の確保に配慮を要する者の増加・多様化も見込まれています。誰一人取り残さない、皆が安心して暮らせる住宅セーフティネットの強化が求められています。

加えて、令和元年東日本台風では本県においても甚大な被害が生じました。気候変動により頻発・激甚化する風水害に対し、住まいや地域の安心・安全を確保する取組が重要となっています。

住まいを取り巻く多様かつ複雑な環境変化を踏まえ、住まいに関連する3つの計画「住生活基本計画」「高齢者居住安定確保計画」「賃貸住宅供給促進計画」を一つに取りまとめ、住宅政策を総合的かつ効果的に展開していくこととしました。

基本的な方向性を示す住生活基本計画では、「コンパクト」「スマート」「レジリエント」の視点を取り入れ「誰もが安心して暮らせる、豊かな住生活の実現」を基本方針として掲げました。新たな時代の住宅政策として、「新しい住まい」と「住まい手と地域」、「つくり手と産業」の3つの視点から考えた「DXの進展や「新たな日常」等に対応した新しい住まい方の実現」など8つの目標を設定し、効果的に施策を展開していきます。

次に高齢者居住安定確保計画においては、高齢者が住まいを安心して確保できるよう、住宅と福祉部局の連携を強化し、施策を展開していきます。

次に賃貸住宅供給促進計画においては、住宅確保要配慮者に対する居住の安定確保のため、関係団体等との連携を強化し施策を展開していきます。

とりまとめた各計画を連動させ最大の効果が発揮できるよう、市町村や民間企業などと共に取組を進めてまいります。

第3章 埼玉県住生活基本計画

第1節 住宅政策の目標と施策

1 住宅の政策の目標、主な施策、指標

視点	目標	主な施策	指標
新しい住まいについて考える	DXの進展や「新たな日常」等に対応した新しい住まい方の実現	1 テレワーク対応住宅の普及や移住促進等に向けた空き家活用 2 県営住宅でのデジタル技術の導入と住宅分野におけるDXの推進	・既存住宅の流通割合 ・入居手続がオンライン化された公営住宅の戸数割合
	災害に強いまちづくり	1 風水害や土砂災害に備えたハザードマップの整備等 2 住宅密集地の改善の促進等 3 被災者の住まいの供給体制の強化	・耐震性を有しない住宅ストックの比率 ・危険密集市街地の面積 ・改善計画を策定した住宅密集地の地区数
住まい手と地域について考える	子育てしやすい住まいの普及	1 子育てに配慮した良質な住宅の供給促進、子育て世帯の住み替え支援 2 既存ストックの活用・再生による職住・職育の近接の促進	・子育て応援住宅認定戸数 ・断熱性能を有し遮音対策が講じられた民間賃貸住宅の割合
	多様な世代が支え合い、高齢者も健康で安心して暮らせるまちづくり	1 IoTを活用した見守り、ヒートショック対策などの促進 2 地域における多様な世代の交流を促進	・サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数 ・高齢者の居住する住宅のうち、子どもが同居・近居している割合
	誰もが安心して暮らせるセーフティネットの整備	1 公営住宅、セーフティネット住宅などの住まいの確保 2 住宅・福祉分野が連携した要配慮者の入居支援や見守りの推進	・あんしん賃貸住まいサポート店による住宅確保要配慮者の成約件数 ・セーフティネット住宅の登録戸数
つくり手と産業について考える	脱炭素社会に向けた良質な住宅の普及と流通の促進	1 環境負荷の低減に資する長期優良住宅や省エネ住宅等の普及と住まい方の転換 2 既存住宅を安心して購入できる環境整備と多様な住み替えの普及	・省エネ性能の高い長期優良住宅などの供給件数 ・既存住宅の流通割合（再掲）
	空き家やマンションの適切な管理	1 二地域居住など空き家の多様な利活用の促進 2 空き家の適切な管理と流通促進、不良空き家の除却 3 高経年マンションなどの適切な管理・修繕の促進	・「利用目的のない空き家」数 ・管理適正化推進計画が策定された市町村に立地するマンション戸数割合
	居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	1 住まいを支える多様な担い手の確保・育成 2 住宅分野の生産性向上に資する新技術の普及	・リフォームの市場規模 ・ICT技術等の導入を行った公共工事件数

※指標（目標値）の一覧は別表1に記載

2 目標達成に向けた施策

視点1 新しい住まいについて考える

目標1 DXの進展や「新たな日常」等に対応した新しい住まい方の実現

コロナ禍を契機とした生活様式や働き方の変化により、勤務場所に縛られないライフスタイルや二地域居住など多様な価値観の有益性が再認識されました。この気づきをきっかけに新たな技術の活用が加速しています。住宅分野においてもデジタル技術を駆使した取組や対応を今まで以上に進めていく必要があります。

本県では、変化する生活様式や多様な働き方が実現できる住まいの環境整備を進めていきます。さらに、公営住宅での入居手続をはじめ、建設におけるデジタル技術の導入などを通じ住宅分野でのDXを推進します。

(主な施策)

1 テレワーク対応住宅の普及や移住促進等に向けた空き家活用

- (1) 新しい住まい方を定着させるため、勤務場所に縛られないテレワークや在宅学習、宅配ボックス、自動水栓など非接触型の住まい方の普及に努めます。
- (2) 住み替えや移住の促進に向け既存住宅の活用を図るため、県と市町村で連携し、空き家の物件情報のほか支援制度をはじめとする住生活に関する情報の一元的な提供を進めます。
- (3) ライフスタイルの変化に応じた住まいが選択できるよう住宅性能が示された既存住宅の流通市場の整備とともに、安心して居住できる賃貸住宅市場の整備を促進します。

2 県営住宅でのデジタル技術の導入と住宅分野におけるDXの推進

- (1) 県営住宅の入居手続きのオンライン化や物件情報等のデジタル化を進めます。
- (2) 生産性を向上させるため、設計から工事、維持管理に至る各段階でICTの導入を進めます。
- (3) 市場の更なる透明化に向け、取引価格など住宅情報の公開を推進します。
- (4) IoT機器を活用した高齢者の見守りや住宅団地における自動運転など住まいに関するDXを推進していきます。

指標)

・ 既存住宅の流通割合

14.3% (平成30年) → 20% (令和12年)

既存住宅の流通促進は、県内への移住促進やライフスタイルの変化に応じた住み替えの進捗を表すものと考え、この指標を選定しました。

・ 入居手続きがオンライン化された公営住宅の戸数割合

0% (令和2年度) → 60% (令和12年度)

オンライン申請による入居手続きは、利便性を高めるデジタル技術の導入の進展を表すものと考え、この指標を選定しました。

目標2 災害に強いまちづくり

頻発・激甚化する災害から、県民の生命と財産を守り、社会や経済などへの影響を最小限に抑えるためには、取り組んでいる災害対策にレジリエントの視点を取り入れていく必要があります。

被災後、速やかに復旧・回復させていくには、エネルギーを始めとする生活インフラの補充・継続性を高めるなどの対策を重層的に備えていくことが重要です。

また、水害・土砂災害における被害を最小限に抑えていくために、市町村や関係部局との連携を強化し、十分な災害対策に取り組むとともに危険情報の提供等により新たな住宅は安全な地域への立地を誘導します。

地震発生時における火災や建築物倒壊などによる被害を軽減するために、市街地開発事業等による基盤整備や住宅密集地の改善、民間建築物の耐震化を進めるとともに、災害時にも居住継続が可能な住宅・住宅地のレジリエント機能の強化を図ります。

また、発災後は、被災者の応急的な住まいを速やかに供給することが重要となります。そこで、関係団体等と連携を図り、公的賃貸住宅や応急仮設住宅の供給体制の強化を進めます。

(主な施策)

1 風水害や土砂災害に備えたハザードマップの整備等

- (1) 不動産取引時において災害リスク情報が提供できる環境を整えるため、県内全域でのハザードマップの整備に取り組みます。
- (2) 豪雨災害の危険性の高い地域での住宅立地を抑制するとともに、安全な地域への立地の誘導を促進します。
- (3) 災害による停電時等にも住み続けられる住宅の普及を図るため、蓄電池やV2Hシステムの導入等を支援します。

2 住宅密集地の改善の促進等

- (1) 地震時に著しく危険な密集市街地の解消や住宅密集地の改善を図るとともに、災害時に道路の閉塞を防ぐ無電柱化を推進します。
- (2) 住宅・住宅地の安全性を確保するため、住宅の建替えや改修に併せて耐震性の向上を促進します。

3 被災者の住まいの供給体制の強化

- (1) 発災後、被災者の住まいを確保するため、県営住宅等を速やかに一時提供するとともに、災害時協定団体と連携した建設型応急住宅、賃貸型応急住宅を供給します。
- (2) 被災した住宅の復旧のため、市町村、災害時協定団体などと連携し、迅速に応急修理を実施する体制を整備します。
- (3) 被災者の生活再建に向けた恒久的な住まいとして、災害公営住宅を整備します。

指標)

- ・耐震性を有しない住宅ストックの比率 ※全国計画と同じ指標

6.7%（令和2年度）→ 概ね解消（令和12年度）

地震時における住まいの安心・安全の確保の基礎となる耐震性の向上は、災害に強い住宅地を表すものと考え、引き続きこの指標を選定しました。

- ・危険密集市街地の面積 ※全国計画と同じ指標

54ha（令和2年度）→ 解消（令和7年度）

危険密集市街地の解消を図ることは災害に強いまちづくりを表すものと考え、この指標を選定しました。

- ・改善計画を策定した住宅密集地の地区数

7地区（令和2年度）→ 20地区（令和12年度）

改善計画の策定により効果的に住宅密集地の改善が図られると考え、この指標を選定しました。

視点2 住まい手と地域について考える

目標3 子育てしやすい住まいの普及

人口・世帯数の減少、少子高齢化が進行する中、本県の活力を維持していくために重要となる子育て世帯・若年世帯の県内への移住や定住を促進するため、子育て世帯等が安心して居住できる良質な住宅の供給と魅力ある居住環境の形成を促進していきます。

子育て世帯・若年世帯と親世帯との同居・近居は、相互扶助や経済的効果に加えコロナ禍による生活スタイルの見直しにより、今後も需要が増えるものと予想されます。引き続き、職住や職育が近接した子育てしやすい居住環境づくりとライフステージに応じた住み替えを進めていきます。

(主な施策)

1 子育てに配慮した良質な住宅の供給促進、子育て世帯の住み替え支援

- (1) 子育てに配慮した良質な住宅の供給を促進するため、子育て応援住宅の認定、中古住宅取得の支援や公的賃貸住宅の提供に取り組みます。
- (2) 住み替え支援制度や金融機関と連携した子育て世帯向けの融資など子育て世帯等に対する施策を、鉄道事業者等と連携して県内外へ広く情報発信します。
- (3) (一社)移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度、(独)住宅金融支援機構のリバースモーゲージなどの金融商品や公的賃貸住宅で取り組む近居支援を普及させ、多様な住み替えを促進します。さらに埼玉県住まいづくり協議会と連携した既存住宅を安心して取得できる仕組みを普及させるとともに、流通を促進します。

2 既存ストックの活用・再生による職住・職育の近接の促進

- (1) 二地域居住や同居・近居を促進するため、空き家バンクの活用を通じ、県と市町村、民間団体等が連携してリノベーションやDIY等を促進します。また、地域の特性を生かした住まい方を推進する市町村や民間事業者の取組を支援します。
- (2) 県営住宅においては、団地再生事業による子育て支援施設や高齢者支援サービスの導入、多子世帯向け住戸の提供を進めます。また、子ども食堂やフードパントリーに取り組む団体に活動場所を提供するとともに取組を支援します。
- (3) コンパクトシティの推進とともに、良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境の整備を促進します。
- (4) 社会全体で子どもを見守り、住宅だけでなく屋外で子どもが安心して遊べる環境づくりを促進します。

指標)

・子育て応援住宅認定戸数

11,465 戸（令和2年度）→ 22,000 戸（令和12年度）

子育てに配慮した認定住宅の増加は、子育てしやすい住まいや環境整備の促進につながるものと考え、引き続きこの指標を選定しました。

・断熱性能を有し遮音対策が講じられた民間賃貸住宅の割合 ※全国計画と同じ指標

4.5%（平成30年）→ 13%（令和12年）

子育て世帯の多くが民間賃貸に住んでいることから、民間賃貸住宅の質の向上は子育てしやすい住まいの普及を表すものと考え、この指標を選定しました。

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者も健康で安心して暮らせるまちづくり

少子高齢化が進行し都市構造が大きく変化する中で、単身世帯や高齢者世帯、外国人世帯の増加が予想されます。

高齢者が住み慣れた地域や自宅で安心して暮らし続けることができるよう、地域で支える体制の構築を更に進めるとともに、バリアフリー化やヒートショック対策など高齢者等に配慮した住宅の普及に取り組みます。また、ニーズに応じた住まい選びが相談できる体制の整備や情報提供に取り組みます。

コロナ禍を契機として人との交流が減少し、孤独や不安を感じる人が増加しています。高齢者についても孤独・孤立対策が重要となっています。そこで、団地内の交流拠点の整備や、地域における多様な世代の交流を促進し、持続可能で豊かなコミュニティの形成を支援していきます。

(主な施策)

1 I o Tを活用した見守り、ヒートショック対策などの促進

- (1) バリアフリーやヒートショック対策に配慮した居住環境を確保するため、住まいづくり協議会と連携し、安心してリフォーム事業者を選定し良質なバリアフリー改修ができる環境を整備します。また、住み替えやリフォームに関する相談体制を充実します。
- (2) 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りのため、住宅分野におけるデジタル機器など先端技術の導入を推進します。県営住宅においてはI o Tを活用した見守り機器の整備を推進します。
- (3) サービス付き高齢者向け住宅等について、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した供給を促進するとともに、情報発信を行います。
- (4) 高齢者の住まいや活動の場のバリアフリー化を促進するため、補助制度の創設を市町村へ働きかけます。
- (5) 住宅セーフティネットの強化を図るため、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（以下「セーフティネット住宅」という。）の普及を進めるとともに、県・市町村、社会福祉協議会や関係団体で構成する「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」（以下「安心ネット」という。）の取組を通じ住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に取り組みます。

2 地域における多様な世代の交流を促進

- (1) 県営住宅においては、団地再生事業による子育て支援施設や高齢者支援サービスの導入、多子世帯向け住戸の提供を進めます。また、子ども食堂やフードパントリーに取り組む団体に活動場所を提供するとともに取組を支援します。（再掲）
- (2) 二地域居住や同居・近居を促進するため、空き家バンクの活用を通じ、県と市町村、民間団体等が連携してリノベーションやD I Y等を促進します。また、地域の特性を生

- かした住まい方を推進する市町村や民間事業者の取組を支援します。(再掲)
- (3) 地域での支えあいにより高齢者が健康で暮らし、交流できるミクストコミュニティの形成を支援します。
- (4) コンパクトシティの推進とともに、良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境の整備を促進します。(再掲)
- (5) 健康にいきいきと暮らし続けるため、健康マイレージなどを活用し健康づくりを支援します。

指標)

・ サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数

16,607戸(令和2年度) → 26,600戸(令和12年度)

高齢者が健康で安心して暮らせる住環境を表すものと考え、この指標を選定しました。

・ 高齢者の居住する住宅のうち、子どもが同居・近居している割合

14%(平成30年) → 20%(令和12年)

高齢者が住み慣れた住宅で健康で暮らせる住環境を表すものと考え、この指標を選定しました。

目標5 誰もが安心して暮らせるセーフティネットの整備

少子高齢化等の進展に伴い、高齢世帯、貧困化率の高いひとり親世帯や外国人の増加が見込まれます。また、住宅の確保に配慮を必要とする世帯の多様化や景気低迷による所得の減少など、社会を取り巻く環境は厳しさが増えています。住宅セーフティネットとして重要な役割を持つ公的賃貸住宅は世帯数の動向や都市構造の変化を踏まえつつ、計画的な建替えやストック改善を行い、効率的な維持管理と団地再編を進めていきます。

一方、住宅確保要配慮者に対して、公的賃貸住宅のみで対応していくことは困難な状況になっています。県・市町村、社会福祉協議会や関係団体で構成する安心ネットの取組を拡充し、住宅セーフティネットの強化に取り組めます。

また、多様化する住宅弱者に対し、実情を踏まえたきめ細やかな居住支援を実施するため、住宅分野と福祉分野の連携を強化していきます。

(主な施策)

1 公営住宅、セーフティネット住宅などの住まいの確保

- (1) 社会状況の変化を踏まえ、計画的な建て替えなどにより世帯数に対する県営住宅の戸数の割合を維持するとともに、バリアフリー化や長寿命化などストックの改善を進めます。
- (2) 住宅セーフティネットの強化を図るため、セーフティネット住宅の普及を進めるとともに、安心ネットの取組を通じ住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に取り組めます。(再掲)
- (3) 公的賃貸住宅の供給にあたっては、公営住宅に加え、独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）や埼玉県住宅供給公社（以下「公社」という。）との連携を強化し、重層的な住宅セーフティネットを確保します。
- (4) 県営住宅においては、ひとり親世帯向け住宅や子育て支援住宅を供給します。また子育て世帯向けシェアハウスなどの普及を促進するNPOや民間企業を支援します。

2 住宅・福祉分野が連携した要配慮者の入居支援や見守りの推進

- (1) 安心ネットにおいて住宅・福祉部局や事業者、関係団体との連携体制を強化するとともに、関係団体等の新規加入を進めます。また、住宅確保要配慮者の入居支援に取り組む居住支援法人の指定を進めます。
- (2) 福祉、医療、介護等の分野で活動されている方々との連携体制を強化するため、市町村による居住支援協議会の設置を支援します。
- (3) 外国人と地域で共存・共生できる社会を目指して、入居手続のガイドラインの多言語化を進めるとともに、住まいに関する相談体制の充実や地域の生活情報の提供を行います。

- (4) 県営住宅においては、団地再生事業による子育て支援施設や高齢者支援サービスの導入、多子世帯向け住戸の提供を進めます。また、子ども食堂やフードパントリーに取り組む団体に活動場所を提供するとともに取組を支援します。(再掲)

指標)

・ あんしん賃貸住まいサポート店による住宅確保要配慮者の成約件数

1,018 件/年 (令和2年度) → 1,500 件/年 (令和12年度)

住宅確保要配慮者の成約件数は誰もが安心して暮らせる進捗を表すものと考え、引き続きこの指標を選定しました。

・ セーフティネット住宅の登録戸数

43,506 戸 (令和2年度) → 53,500 戸 (令和12年度)

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給は安心して暮らせる住まいの整備を表すものと考え、この指標を選定しました。

視点3 つくり手と産業について考える

目標6 脱炭素社会に向けた良質な住宅の普及と流通の促進

脱炭素社会の実現に向けて社会全体の動きが加速していく中で、エネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野での取組が重要となっていきます。

本県においても住宅の断熱化や省エネルギー設備の普及などにより住宅産業における低炭素化を推進するとともに、脱炭素社会の実現に向けた県民一人一人の意識改革に取り組み、家庭においても低炭素型ライフスタイルの定着を進めます。

また、住宅の長寿命化を図ることは、建設系廃棄物の発生を抑制するなど脱炭素社会に大きく寄与することから、良質な住宅の供給に加え、既存住宅の流通市場や良質なリフォーム工事を実施できる環境の整備を進めていきます。

(主な施策)

1 環境負荷の低減に資する長期優良住宅や省エネ住宅等の普及と住まい方の転換

- (1) 環境負荷を低減する良質な住宅ストックを形成するため、長期優良住宅、認定低炭素住宅、省エネ住宅、ZEHやLCCM住宅等を普及します。
- (2) 災害による停電時等にも住み続けられる住宅の普及を図るため、蓄電池やV2Hシステムの導入等を支援します。(再掲)
- (3) 炭素貯蔵効果の高い木造住宅やCLTを活用した中高層住宅等の普及に取り組みます。
- (4) 省エネルギー性能の向上に係るリフォームの事例等を集約し、消費者に分かりやすく省エネ効果等の情報を提供します。
- (5) 家庭から排出されるCO₂を削減するため、省エネ家電・設備の普及を促進します。また、クールビズ・ウォームビズの実践キャンペーンやエコライフDAYの推進など県民の意識改革を通じ、脱炭素社会の実現に向けたライフスタイルへの転換を図ります。

2 既存住宅を安心して購入できる環境整備と多様な住み替えの普及

- (1) 耐震性の情報や瑕疵担保保険の情報を開示するなど、既存住宅を安心して取得できる環境を整備します。また、既存住宅取得に関する相談先などを広く周知し、物件と購入後の安心感を高めるための環境整備を進めます。
- (2) (一社)移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度、(独)住宅金融支援機構のリバースモーゲージなどの金融商品や公的賃貸住宅で取り組む近居支援を普及させ、多様な住み替えを促進します。さらに埼玉県住まいづくり協議会と連携した既存住宅を安心して取得できる仕組みを普及させるとともに、流通を促進します。(再掲)

指標)

・省エネ性能の高い長期優良住宅などの供給件数 ※

70,695件（令和元年度）→ 156,000件（令和12年度）

省エネや環境に配慮した住宅ストック数は、脱炭素社会の実現に向けた住宅分野の進捗を表すものと考え、この指標を選定しました。

※認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、建築物省エネ法に基づく性能向上計画認定建築物の累計認定件数

・既存住宅の流通割合（再掲）

14.3%（平成30年）→ 20%（令和12年）

既存住宅の流通促進は、住宅分野における温室効果ガスの排出量を抑制し、脱炭素社会に向けた住宅分野の進捗を表すものと考え、引き続きこの指標を選定しました。

目標7 空き家やマンションの適切な管理

本県の空き家数は増加から減少に転じた一方、利用目的のない空き家は増加しています。利用目的がなく長期間放置された管理不全の空き家は、防災・衛生・景観などの面から住環境に悪影響を及ぼすことも考えられることから、増加抑制に努める必要があります。また、利用可能な空き家を市場で流通させていくことは、住環境の悪化を未然に防ぐことや地域の活性化につながるとともに、二地域居住や子育て世帯の移住・住み替えの促進、建設系廃棄物の抑制やリフォーム市場の拡大にも有益です。

市町村空き家バンクや埼玉県住まいづくり協議会など関係団体等との連携を通じ、既存住宅の流通促進を図ります。また、本県へ移住したいと感じられるような住情報、住宅関連施策等を県内外に情報発信していきます。流通促進にあたっては、市町村相互間の連絡調整や情報共有をはじめ関係団体との連携により総合的に取組を進めていきます。

本県の分譲マンション（以下、「マンション」という。）は45万戸と県民の重要な居住形態の一つとなっています。一つの建物を多くの人が所有するマンションは、多様な価値観を持った区分所有者の意思決定の難しさなど、戸建て住宅とは異なった課題があります。適正に管理されずに老朽化したマンションは、危険な空き家と同様に住環境に悪影響を及ぼします。県内では高経年化したマンションが増加していくことから、適正に管理されるよう管理組合の活動を支援していきます。

（主な施策）

1 二地域居住など空き家の多様な利活用の促進

- (1) 二地域居住や同居・近居を促進するため、空き家バンクの活用を通じ、県と市町村、民間団体等が連携してリノベーションやDIY等を促進します。また、地域の特性を生かした住まい方を推進する市町村や民間事業者の取組を支援します。（再掲）
- (2) 空き家などの活用・売却等を促進するため、中心市街地等において中心市街地活性化、コンパクトシティ施策などの取組を進めます。
- (3) 空き家の情報収集や調査研究活動等を通じて空き家対策を行う民間団体等の取組への支援などを進めます。
- (4) 県営住宅について、グループホーム、SOHO等への用途変更、空き家を地域資源として捉えた新たな活用の検討を行います。

2 空き家の適切な管理と流通促進、不良空き家の除却

- (1) 空き家関係の法制度を適切に運用し、市町村による空き家の実態把握を推進します。所有者等による空き家の適切な管理、市町村による所有者不明空き家の略式代執行、財産管理制度の活用等、管理不全空き家の除却など特定空家に係る対策を支援します。
- (2) 県、市町村と地域団体等が連携する「埼玉県空き家対策連絡会議」を通じ、空き家対

策のための専門家派遣や所有者の相続等に関する相談体制の強化に取り組みます。

- (3) 空き家を地域資源として捉えた新たな活用方法や、空き家問題に対する住民意識の醸成を図ります。

3 高経年マンションなどの適切な管理・修繕の促進

- (1) マンションの管理の適正化の推進を図るため、マンション管理適正化推進計画の策定を進めるとともに、マンション管理計画認定制度の普及啓発に努めます。
- (2) 県・市町村、公的機関、専門家団体、NPO団体などにより構成される埼玉県マンション居住支援ネットワークと連携して、セミナーや相談会を開催するなどマンション管理組合による適正な管理運営を支援します。
- (3) 県・市町村で構成する「埼玉県マンション行政連絡会議」を通じ情報共有や連携を強化するとともに、分譲マンションアドバイザーの派遣などマンション管理組合による適正な管理運営を支援します。

指標)

- ・「利用目的のない空き家」数 ※全国計画と同じ指標

12.4万戸（平成30年）→ 令和12年に16.5万戸と推計される数を
14.1万戸程度に抑える

「利用目的のない空き家」の抑制は、管理不全等の空き家を減らし、空き家の適切な管を表すものと考え、この指標を選定しました。

- ・管理適正化推進計画が策定された市町村に立地するマンション戸数割合
—（令和2年度）→ 70%（令和12年度）

マンション管理適正化推進計画の策定は効果的な施策の展開とマンションの適切な管理を表すものと考え、この指標を選定しました。

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

住生活は、住宅メーカーをはじめ生活インフラ、金融、評価・検査の事業者など多種多様な担い手が支えています。人口減少や高齢化の影響は、住生活を支える担い手にも大きな影響を及ぼします。県民の豊かな住生活を維持・向上させていくためには、これらの担い手の確保と住生活産業の生産性の向上が重要となります。

そこで、住生活産業における人材の確保・育成を支援します。I o TやA I等のデジタル技術を活用した取組を通じ、住生活産業の生産性の向上を進めていきます。また、住宅分野におけるA I・I o T等の先進技術の需要の把握に努めるとともに、先進技術の導入により実現しようとする社会像や生活者にとってのメリット等の情報を発信します。

(主な施策)

1 住まいを支える多様な担い手の確保・育成

- (1) 地域の住まいを支える大工技能者等の育成、中高層住宅にC L T等を活用した新たな木造技術の普及と設計者の育成を職業能力訓練校等と連携し進めるとともに、地域材の活用や伝統技術の継承を推進します。
- (2) 建設時における施工や工事監理の省力化、維持管理時におけるデジタル技術の導入等を通じ、生産性の向上を進めます。
- (3) 分譲マンションの適切な管理や住宅の建物状況調査（インスペクション）、生活インフラの維持管理など住生活を支える関連産業の人材育成・活用を支援します。

2 住宅分野の生産性向上に資する新技術の普及

- (1) I C Tやロボットなどを活用した施工・工事監理の省力化・効率化、センサーやドローンを活用した維持管理、遠隔化検査等による効率化・安全性の向上及び住生活産業の生産性向上に向け、住宅関連分野での新技術の活用を促進します。
- (2) 住宅生産プロセスにおけるC O₂排出量の削減、省エネ、創エネ性能を向上させる技術の普及など住宅のライフサイクルC O₂排出量の更なる削減を目指します。
- (3) I o Tを活用した遠隔地からの住宅管理や安全・安心の確保、高齢者の健康管理等への新技術の普及、活用を進めます。

指標)

・リフォームの市場規模

集計中（令和2年）→ 4,500億円（令和12年）

住生活産業を取り巻く現況の中で、リフォーム市場の活性化は住生活産業の発展等を表すものと考え、この指標を選定しました。

・ICT技術等の導入を行った公共工事件数

0件（令和2年度）→ 150件（令和12年度）

ICT技術等の導入は省力化施工、生産性向上を図り、住生活産業の発展を表すものと考え、この指標を選定しました。

第2節 公営住宅の供給及び活用の方針

1 公営住宅の供給及び活用の方針

公営住宅を取り巻く環境は、社会経済情勢と共に変化していきます。少子高齢化の一層の進展、住宅困窮者の多様化、民間空き家の増加に加え今後見込まれる世帯数の減少などは、公営住宅の供給に大きな影響を与えていきます。現時点でも、駅から近いなど利便性が良く応募倍率が高い団地がある一方で応募倍率が低い団地もあり、需要と県営住宅の立地がマッチしない状況も生じています。

本県では令和7年をピークに世帯数が減少に転じると見込まれていますが、現在の県営住宅の応募倍率は令和2年度で約3倍と依然高い状態です。特に高齢単身者向け住戸の応募倍率は、募集戸数が少ないこともあり、令和2年度で8倍と高倍率となっています。

こうした状況を踏まえ、公営住宅に限られた財源の中で確実に住宅セーフティネットとしての役割を果たすため、以下の考えに基づき適正な運営に努めます。

(1) 需要を反映した住宅セーフティネットの確保

人口・世帯数の減少を踏まえ、公営住宅の地域バランスや需要予測を適切に判断し、必要に応じて期限付き入居や借上げ制度を活用するなど、適正な保有ストックが形成されるよう努めます。

特に高齢単身者向けの住戸については、今後も応募倍率の増加が予想されるため、引き続き戸数確保について検討します。

(2) マネジメントを考慮した既存ストックの活用

既存の公営住宅ストックについては、中長期的な視点に立ち、建物の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを削減する計画的修繕を実施します。

さらに、空き住戸や集会場については、地域の見守りやコミュニティづくり、グループホームなど、地域貢献の視点で幅広く活用できる環境整備に努めます。

(3) 適正な入居基準の整備

公営住宅法の改正を踏まえた入居基準の見直しなどにより、低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅の確保に努めます。

また、収入超過者及び高額所得者に対し明け渡し指導や明け渡し請求など厳格な運用を行い、真に住宅を必要とする世帯が入居できるよう入居機会の確保を図ります。

(4) 公営住宅の整備

公営住宅の整備にあたっては、少子高齢社会における入居ニーズを適切にとらえた住戸

第3章 埼玉県住生活基本計画

規模や、型別供給を実施するとともに、長く大切に使い続ける社会に対応できる住宅整備を行います。

2 公営住宅の供給戸数の目標量

県及び市町村が供給[※]する公営住宅は、次表に示す戸数を目標量とします。

県営住宅の供給にあたっては、人口減少や将来的な世帯数減少を踏まえ、県営住宅団地の集約化により再編整備を進めます。

※供給：新規、建て替えなどの整備に伴う供給（建て替えに伴う既入居者向け供給を含む）、及び空き家募集をいう。

前期（5年間）	全体（10年間）
令和3～7年度	令和3～12年度
12,000戸	24,000戸

第3節 重点供給地域

1 重点供給地域の指定の目的

本県の世帯数は令和7年まで緩やかに増加したのち減少に転じると予測されており、今後、本格的な人口・世帯数減少時代を迎えます。

現在、県内の住宅ストックは総世帯数を上回り続けており、新築供給が続く中で空き家の増加は県内全域の課題となっています。また、高齢化の進展に加え「新たな日常」やDXの進展、頻発・激甚化する災害への対応など、多様化する居住ニーズへの配慮が求められます。

これらの課題を踏まえ、居住水準の向上、住宅密集地の改善など都市づくりの課題解決や、ライフスタイルに応じた多様な居住ニーズへの対応、無理のない負担で良質な住宅を確保できる環境づくりなど、地域ごとの住宅需要を見極めながら地域の実情に応じた住宅及び住宅地の供給を進めていく必要があります。

そのため、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付けと類型

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、土地利用の状況などから見て、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、都市構造などから見て、住宅供給など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、関係権利者など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、国公有地などの住宅・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など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です。

第3章 埼玉県住生活基本計画

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・倉庫などの敷地で現況施設の用途廃止、移転、建て替えなどが見込まれること

イ 大規模空地

住居系土地利用に適した大規模な空地として残っている用地など

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など

(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です。

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、治水条件など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などにおいて、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など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です。

(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です。(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く。)

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、大規模治水施設など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、公社、URなど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付けと属性を踏まえ、別表2のとおり35市6町、183地域、8,124.5haを指定します。

第4章 埼玉県高齢者居住安定確保計画

1 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

- 目標1 在宅で高齢者が暮らし続けられるようにします
- 目標2 高齢者の多様な住まいの供給を進めます
- 目標3 高齢者のニーズに応じた住み替えができるようにします

2 サービス付き高齢者向け住宅及び介護保険施設等の供給の目標

(1) サービス付き高齢者向け住宅

供給目標の内容	基準値	目標値
サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数	16,607戸 (令和2年度)	26,600戸 (令和12年度)

(2) 介護保険施設等（埼玉県高齢者支援計画による）

供給目標の内容	基準値	目標値
特別養護老人ホームの定員数	37,959人分 (令和2年度)	40,746人分 (令和5年度)
介護老人保健施設の定員数	17,244人分 (令和2年度)	17,444人分 (令和5年度)
介護付有料老人ホーム等 [※] の定員数	32,446人分 (令和2年度)	37,571人分 (令和5年度)

※有料老人ホーム、ケアハウス、養護老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅のうち、介護保険法の指定基準を満たすことで特定施設入居者生活介護事業所として入居者に介護サービスを提供する施設

3 目標達成に向けた施策

(1) 高齢者を地域で支える体制の強化

高齢者の急増に伴い、医療や介護を必要とする高齢者の増加が見込まれるため、これまで以上に住宅施策と福祉施策とが緊密に連携した取り組みを進めることが重要です。

また、高齢単身・高齢夫婦のみ世帯の増加に伴い、日常生活や介護に不安を感じる高齢者の増加が見込まれます。高齢者が住み慣れた地域で安心して生活が送れるよう、ニーズに応じて必要な介護サービスなどの各種サービスを切れ目なく提供し、高齢者の見守りなど地域における支え合いを促進します。

(主な施策)

ア 住宅施策と福祉施策の連携

- (ア) 高齢者がその状況に応じた適切な住まいやサービスを確保できるようにするため、福祉施策と住宅施策の連携体制を充実させていきます。
- (イ) 市町村の高齢者向け相談窓口の担当者に対して、住み替えやリフォームに関する知識向上や情報提供を目的とした研修会を実施するなど、市町村が主体的に高齢者の住み替え・リフォーム相談に対応できるよう支援します。
- (ウ) 高齢者から住まいの相談を受ける地域包括支援センターや居宅介護支援事業所などの職員に対し、安心ネットを通じて住宅に関する基本的な知識や支援制度などの情報提供を行います。

イ 地域包括ケアシステムの推進

- (ア) 高齢者が医療や介護を必要とする状態になっても、できる限り住み慣れた地域や家庭で生活ができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援サービス及び住まいが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築を更に進めます。
- (イ) 介護保険制度による住宅改修や福祉用具の利用を支援します。
- (ウ) 生活困窮や社会的孤立の状態にあるなど複合的な課題を抱える高齢者等に必要なサービスを提供するために、市町村における包括的な支援体制の構築を支援します。

ウ 地域における見守り体制の整備

- (ア) 地域包括支援センター、民生委員、自治会、ボランティア、ライフライン事業者が連携した要援護高齢者等支援ネットワークを充実させるなど高齢者の見守り体制の整備を支援します。
- (イ) 安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、入居後の見守り支援サービスなどの情報収集・発信を進めます。

第4章 埼玉県高齢者居住安定確保計画

(ウ) 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守りのため、住宅分野におけるデジタル機器など先端技術の導入を推進します。

エ 親世代と子世代との同居・近居などや住み替えへの支援

(ア) 安心ネットのホームページで、市町村空き家バンク情報と子育て支援情報を同時に発信することにより、高齢者世帯や子育て世帯の住み替えを促進します。

(イ) (一社) 移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度などを周知普及していきます。

(ウ) 親世帯と子世帯の同居・近居などを促進するため、民間事業者と連携して既存住宅の流通を促進します。

オ 地域における共助の取組の支援

(ア) 地域における高齢者支援のためのNPO活動を支援するとともに、その取組について情報発信します。

(イ) 相談支援機関における連携強化のため、市町村職員などに対し、地域の社会資源のネットワークを構築しコーディネートする能力を高める研修を実施します。

(2) 民間賃貸住宅の入居促進

高齢者の単身入居に対して拒否感を有する賃貸人は多く、入居制限がなされている状況があります。そのため、民間事業者と協力して高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給を進めるとともに、的確な情報提供を行う必要があります。

また、地域の実情などを踏まえながら、サービス付き高齢者向け住宅の供給を進めます。

(主な施策)

ア 埼玉県住まい安心支援ネットワークの活動の充実

- (ア) 高齢者が入居可能なセーフティネット住宅登録制度について、不動産団体などと連携を強化し、制度の周知に努めます。
- (イ) 高齢者が入居可能な住宅などの情報を提供するあんしん賃貸住まいサポート店登録制度について、不動産団体などと連携を強化し、制度の周知に努めます。
- (ウ) 高齢者から住まいの相談を受ける地域包括支援センターや居宅介護支援事業所などの職員に対し、安心ネットを通じて住宅に関する知識や支援制度などの情報提供を行います。
- (エ) 住宅確保要配慮者に対する入居支援を強化するため、市町村、不動産団体及び居住支援団体による地域ごとの連携体制を構築します。

イ 終身建物賃貸借制度の周知・活用促進

高齢者が賃借人として、バリアフリー化された住宅に終身にわたって安心して住み続けるため、終身建物賃貸借制度の周知や、活用促進に努めます。

ウ 民間賃貸住宅における見守り支援の充実

安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、入居後の見守り支援サービスなどの情報収集・発信を進めます。(再掲)

エ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

- (ア) 県ホームページなどで、事業者に対しサービス付き高齢者向け住宅の建設などに関する国の補助制度を積極的に周知し、拠点型を含む質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。
- (イ) わかりやすいリーフレットなどを作成し、制度の概要や入居に際しての注意点など、必要な情報を県民に提供します。
- (ウ) 住宅部局と福祉部局の連携を強化するとともに立入検査などを通じ、サービス付き高齢者向け住宅の質の向上を図ります。

オ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録制度において、既存の建物^{※1}の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によりサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、引き続き登録基準の緩和を行います。

※¹ サービス付き高齢者向け住宅の制度開始前の平成23年10月19日までに建築工事が完了した建物

■ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和^{※2}

〈緩和の内容〉

○各居住部分の床面積 25㎡以上 ⇒ 20㎡以上に緩和

○居間、食堂、台所その他の住宅の部分を高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合の各居住部分の床面積 18㎡以上 ⇒ 13.2㎡以上に緩和

※² 市町村が市町村高齢者居住安定確保計画において区域内の登録基準の緩和を行っている場合は、当該基準によります。

(3) 介護サービス基盤の充実

今後、本県では介護ニーズが高い後期高齢者が全国一のスピードで増加します。そのため、住み慣れた地域や家庭で自力での生活が困難になった高齢者が安心して介護サービスを受けられるよう、埼玉県高齢者支援計画に基づき、中期的な観点から特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）などの施設整備を引き続き進めていきます。

(主な施策)

ア 特別養護老人ホームの整備促進

常時介護が必要なため在宅で生活が困難になった方が、安心して施設サービスが受けられるようにするため、特別養護老人ホームの整備を促進し、入居者の生活環境の改善や質の向上を図ります。

イ 介護老人保健施設の整備促進

病状が安定期にあり入院治療の必要がない要介護の方が、看護や医学的管理下での介護やリハビリテーションなどの施設サービスを安心して受けられるようにするため、介護老人保健施設の整備を促進し、入居者の生活環境の改善や質の向上を図ります。

ウ 介護付有料老人ホーム等の整備促進

高齢者に食事や入浴介助などの生活支援の各種サービスが提供され、見守りに配慮した介護付有料老人ホーム等の整備を促進します。

エ 在宅医療・福祉サービスの充実

24時間対応の定期巡回・随時対応サービスや小規模多機能型居宅介護などの地域密着型サービスの充実を図り、また、看護小規模多機能型居宅介護、小規模な特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホームなどの施設の整備を促進します。

(4) 高齢者が暮らしやすい公的住宅の促進

高齢者が所得などに応じた住まいを安定して確保できるように、公営住宅における高齢者の優先入居の促進や共助によるコミュニティ活性化、見守り・安否確認体制の整備など、公的住宅における高齢者支援を進めます。

(主な施策)

ア 団地再生事業の推進

県営住宅の建て替えにより生み出した創出地を活用し、民間事業者が整備・運営を行う高齢者向けサービスを導入します。

イ 公営住宅における高齢者支援

(ア) 住宅に困窮する高齢者のため、入居収入基準の緩和や募集倍率の優遇などを実施します。

(イ) I o T技術の活用や「見守りサポーター」制度の促進などにより、高齢者の見守りや安否確認などの体制整備を促進します。

(ウ) 階段の昇り降りなどに支障がある高齢者に対して低層階への住み替えを支援します。

(エ) 高齢者が交流することで元気に暮らせる「単身高齢者モデル住宅」を整備します。

(オ) 民間事業者と連携し、県営住宅に移動販売を導入することにより、高齢者の買い物支援に取り組みます。

ウ 会社による高齢者支援（公社賃貸住宅）

公社賃貸住宅において「見守りサポーター」制度の促進などにより、高齢者の見守り・安否確認体制などの整備を促進します。

エ 地域に貢献するURによる高齢者支援（UR賃貸住宅）

UR賃貸住宅において見守りに関するサービスの推進等を行うほか、住み替えの支援等高齢者の身体状況の変化に応じた対応などを促進します。

(5) 住宅のバリアフリー化、ヒートショック対策の実現

バリアフリー化、ヒートショック対策に取り組んでいる住宅は少なく、在宅医療や在宅介護に対応できる環境が整っていません。身体機能が低下したとしても、地域包括ケアによる在宅での医療や介護により、安心して現在の住宅で生活が送れるよう住宅のバリアフリー化、ヒートショック対策を進めます。

(主な施策)

ア 既存住宅のバリアフリー改修、ヒートショック対策の促進

- (ア) 金融機関と連携した金利優遇制度などの利用を促進するとともに、市町村へ補助制度の創設を働きかけ、既存住宅のバリアフリー改修を支援します。
- (イ) 介護保険制度による住宅改修や福祉用具の利用を支援します。(再掲)
- (ウ) 設計者・施工者に対し、介護保険制度やリフォームに関する補助及び融資制度、バリアフリー改修技術やヒートショック対策などの情報を、建築関連団体を通じ提供します。
- (エ) 高齢期の住まい方に関して、所有者自らが将来を見据えて早めに備え、安心して改修工事を行えるよう、住まい相談プラザや市町村の相談窓口において「リフォームの手引」を配布し、バリアフリー改修やヒートショック対策、住み替えのメリットなどの情報を提供します。

イ 安心なバリアフリー改修、ヒートショック対策ができる仕組みの周知

- (ア) リフォーム瑕疵保険制度、リフォーム工事検査制度、リフォーム事業者登録制度など、安心してバリアフリー改修、ヒートショック対策ができる仕組みを周知します。
- (イ) 埼玉県福祉のまちづくり条例の適切な運用により、引き続きバリアフリー化を促進します。
- (ウ) 設計者・施工者に対し、介護保険制度やリフォームに関する補助及び融資制度、バリアフリー改修技術やヒートショック対策などの情報を、建築関連団体を通じ提供します。
(再掲)
- (エ) 高齢期の住まい方に関して、所有者自らが将来を見据えて早めに備え、安心して改修工事を行えるよう、住まい相談プラザや市町村の相談窓口において「リフォームの手引」を配布し、バリアフリー改修やヒートショック対策、住み替えのメリットなどの情報を提供します。(再掲)

ウ 市町村との連携

市町村の高齢者向け相談窓口の担当者を対象に、住み替えやリフォームに関する知識向上や情報提供を目的とした研修会を実施するなど、市町村が主体的に高齢者の住み替え・リフォーム相談に対応できるよう支援します。

エ 公営住宅のバリアフリー化の推進

老朽化した公営住宅の建て替えなどにより、高齢者や障害者など誰もが快適に生活できるよう、バリアフリー化を進めます。

(6) 多様なニーズに対応できる仕組みの普及

都市部と農村部など、地域の実情に応じて高齢者の住まいに関する課題は様々です。また、現在の住宅に住み続けるだけでなく、リフォームや建て替え・住み替えを希望する高齢者もいます。高齢者の多様なニーズに対応するため、持家を活用した住み替え促進などの住まいに関する様々な施策の情報を提供します。

(主な施策)

ア 高齢者の住み替えの促進

- (ア) 安心ネットのホームページで、市町村空き家バンク情報と子育て支援情報を同時に発信することにより、高齢者世帯や子育て世帯の住み替えを促進します。(再掲)
- (イ) 高齢者の多様なニーズに応じた住み替えを支援するため、民間事業者や不動産団体などと連携し、高齢者向け住宅などの介護サービスの有無、契約方法などの情報提供を充実させます。
- (ウ) 安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、入居後の見守り支援サービスなどの情報収集・発信を進めます。(再掲)
- (エ) 高齢期の住まい方に関して、所有者自らが将来を見据えて早めに備え、安心して改修工事を行えるよう、住まい相談プラザや市町村の相談窓口において「リフォームの手引」を配布し、バリアフリー改修やヒートショック対策、住み替えのメリットなどの情報を提供します。(再掲)
- (オ) (一社) 移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度などを周知普及していきます。(再掲)

イ 高齢者の資産を活用した居住の安定確保

- (ア) サービス付き高齢者向け住宅への入居資金やリフォーム資金、持家の購入などに活用できるリバースモーゲージ制度など、多様な金融制度の周知を行います。
- (イ) (一社) 移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度などを周知普及していきます。(再掲)

第5章 埼玉県賃貸住宅供給促進計画

1 住宅確保要配慮者と供給の目標

(1) 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「省令」という。）に定める者のほか、以下のいずれかに該当する者とします。

- 法、省令のほか、県が独自に本計画で規定する者
 - ・ 海外からの引揚者
 - ・ 新婚世帯
 - ・ 原子爆弾被爆者
 - ・ 戦傷病者
 - ・ 児童養護施設退所者
 - ・ L G B T Qなどの性的少数者
 - ・ U I J ターンによる転入者
 - ・ 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者*

* 「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き（国土交通省）」では、生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等が想定されるとある。

(参考)

- 法に定める者
 - ・ 低額所得者
 - ・ 被災者（発災後3年以内）
 - ・ 高齢者
 - ・ 障害者（障害者基本法第2条第1号に規定する障害者）
 - ・ 子供（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）を養育している者
- 省令に定める者
 - ・ 日本国籍を有しない者（外国人）
 - ・ 中国残留邦人
 - ・ 児童虐待を受けた者
 - ・ ハンセン病療養所入所者
 - ・ D V（ドメスティック・バイオレンス）被害者
 - ・ 北朝鮮拉致被害者等
 - ・ 犯罪被害者等
 - ・ 更生保護対象者
 - ・ 生活困窮者
 - ・ 東日本大震災等による被災者

(2) 賃貸住宅の供給の目標

ア 公営住宅の目標

公営住宅は、埼玉県住生活基本計画に定められた公営住宅の供給の目標量に基づき、公平かつ的確に供給します。

イ 登録住宅の目標

法に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(以下「セーフティネット住宅」という。)は、民間賃貸住宅の空き家等の活用により、令和2年度(2020年度)までで累計43,506戸が登録されており、令和12年度(2030年度)までに累計53,500戸の登録を目指します。

2 目標達成に向けた施策

(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

ア 県営住宅の取組

(ア) ストックの計画的かつ効率的な整備及び管理等の推進

県営住宅は、市場において自力では適正な水準の住宅を確保することが困難な低所得に対する住宅セーフティネットの中心的な役割を担っています。

そこで、老朽化した県営住宅を計画的に建て替えるとともに、将来的な人口や世帯数の減少を踏まえ、需要に即した供給ができるよう県営住宅団地の集約化を図ります。

また、埼玉県県営住宅長寿命化計画に基づき、中長期的な需要の見通しを踏まえ、長寿命化に向けた改修・修繕を計画的に実施します。建て替えにあたっては、耐久性、バリアフリー、省エネルギー等の確保に努め、多様な入居者を受け入れられるようファミリー向け住戸や単身高齢者世帯向け住戸などをバランスよく整備します。

さらに、土地の有効活用や地域の課題に対応するため、県営住宅の建替えにより生み出された土地を活用し、地域に貢献する子育て支援サービスや高齢者サービスなどを整備、運営する民間事業者に貸し出す団地再生事業を進めます。

(イ) 入居者募集における配慮

県営住宅における入居者募集では、毎年4回の定期募集のほか、随時募集を行うとともに、県営住宅の募集倍率状況を公表するなどにより、公平かつ的確な供給に努めます。

また、高齢者、障害者、子育て世帯や、複数回落選した世帯等が入居しやすくなるように、専用募集枠の設定や抽選倍率の優遇を図ります。

(ウ) ストックの有効活用

県営住宅では、入居期間を10年とする「期限付き入居制度」を実施するとともに、収入超過者や高額所得者へ自主的な退去を促す指導など厳格な運用を行い、真に住宅を必要とする世帯が入居できるよう、入居機会の公平性の確保を図ります。

また、県では、中堅ファミリー世帯向けの特定公共賃貸住宅の入居率が低下している一方で、低額所得者向けに提供している県営住宅は入居率が高く、需要が見込まれることから、特定公共賃貸住宅を需要に応じ低額所得者向け住宅として活用していきます。

さらに、市町村の要望を踏まえ、県営住宅の空き住戸を活用した地域活性化に取り組めます。

(エ) 少子・高齢化への対応

県営住宅では、子育て世帯等が入居しやすく、子供を産み育てやすい環境を整備するため、多子世帯向け住宅を整備するとともに、建替えにあたり、エレベーター設置のほか、スロープや手すりの設置などバリアフリー化を推進します。

さらに、階段の昇り降りに支障のある高齢者等に対する低層階への住み替え、単身高齢者などに対する見守りサービスや合鍵預け先登録制度、緊急通報装置設置など、高齢者が安心して生活できるように努めます。

(オ) コミュニティ活性化

県営住宅では、団地のコミュニティ活性化、団地と地域の交流を促進するため、団地再生事業による地域交流施設の整備や集会所を活用した子供の居場所づくりなどを進めます。

また、災害被災者の住宅確保の観点から、公営住宅の空き住戸を一時提供するなど必要な支援を行います。

イ URや公社の賃貸住宅の促進策

(ア) URの取組

URは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を提供するとともに、少子高齢社会に対応するため、団地のバリアフリー化の推進や高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給、子育て世帯向けの地域優良賃貸住宅の供給などの取組を実施し、住宅セーフティネットの役割を担います。

(イ) 公社の取組

公社は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を提供するとともに、公社が所有する賃貸住宅についてバリアフリー化や団地自治会と連携した見守り、地域住民が集う場所の整備などの取組を実施し、住宅セーフティネットの役割を担います。

ウ 公的賃貸住宅供給主体の連携

埼玉県、市町村、UR及び公社は、「埼玉県公営住宅協議会」や「埼玉県公的賃貸住宅連絡会議」などの場を活用し、入居管理や施設整備の情報を共有するとともに公的賃貸住宅の供給に努め、重層的な住宅セーフティネットが確保できるようにします。

(2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

ア 県と市町村の役割分担

法では、セーフティネット住宅の登録を県と政令市、中核市が行い、また、居住支援法人の指定を県が行うことが位置づけられています。

そのような中で、地域の需要に即した住宅セーフティネットを構築するには、住宅確保要配慮者の居住実態や空き家などの住宅の状況等を的確に把握でき、地域の賃貸人の意向や居住支援の実態も踏まえた対応ができる住民に身近な市町村が主体的に取り組んでいくことが重要です。

そこで、県は、市町村に居住支援策の情報提供等を行うとともに、市町村賃貸住宅供給促進計画の策定が促進するよう市町村を支援します。

イ セーフティネット住宅の法定基準の緩和

セーフティネット住宅（共同居住型住宅以外）の規模の基準については、入居者のニーズを考慮し、既存の民間賃貸住宅ストックを有効に活用して登録住宅の供給を促進するため、省令第15条の規定により、省令で定める各戸の床面積の基準（25㎡以上）については、以下のとおり緩和します*。

- ・ 平成7年度までに着工された賃貸住宅の場合 16㎡以上
- ・ 平成8年度から平成17年度までに着工された賃貸住宅の場合 18㎡以上

なお、住宅確保要配慮者の需要に応じてセーフティネット住宅がバランスよく供給されるよう、県は市町村や不動産関係団体等と連携して、民間賃貸住宅の賃貸人等に対し周知に努めます。

※市町村が市町村賃貸住宅促進計画において区域内の登録基準の緩和を行っている場合は、当該基準によります。

ウ 民間賃貸住宅の登録促進

(ア) セーフティネット住宅の普及促進

県は、セーフティネット住宅制度の活用促進を図るため、市町村や不動産関係団体等と連携して、住宅確保要配慮者や民間賃貸住宅の賃貸人等に対し、以下の情報等の提供に努めます。

- ・ 登録住宅制度、支援制度
- ・ 入居に伴うトラブル防止策
- ・ 原状回復や残置物処理費用、家賃不払に対する保険商品等の居住支援サービスや家賃債務保証業者登録制度

また、県は、市町村や不動産関係団体等と連携して、公営住宅の応募倍率の状況など地域における特性を踏まえ、セーフティネット住宅を供給できるように努めます。

(イ) あんしん賃貸住宅のセーフティネット住宅への移行

県は、これまで実施してきた県独自の住宅確保要配慮者を受け入れる民間賃貸住宅「あんしん賃貸住宅」のうち、床面積等の登録基準に適合するものについては、法に基づくセーフティネット住宅への移行を、不動産関係団体等と連携して賃貸人等に働きかけます。

エ 居住支援体制の構築

(ア) 埼玉県居住支援協議会における居住支援の強化

法に基づく住宅確保要配慮者居住支援協議会（安心ネット）は、福祉分野との連携を図り、行政、事業者、居住支援団体相互の情報交換、生活支援情報の収集整理、居住支援に関する研究を行い、一層の居住支援の強化を図ります。

また、県は、市町村における住宅セーフティネットの強化を促進するため、安心ネットへの未加入市町村に対して加入を働きかけるとともに、市町村の福祉部門などの住民生活に密接に係わる施策と連携し、住宅情報や生活支援策などの情報も提供できるよう市町村居住支援協議会の設置を支援します。

(イ) 居住支援法人の指定促進と連携

県が法に基づきNPO法人等を居住支援法人に指定することにより、相談や住まい探し等の入居支援から見守り等の生活支援までのサービスが提供され、民間賃貸住宅の賃借人と賃貸人双方の不安の軽減となります。このため、県は、住宅確保要配慮者への支援が県内各地で受けられる体制を確保できるよう居住支援法人の指定促進に努めます。

また、居住支援法人が、安心ネットに加入し、県、市町村や不動産関係団体等との連携により居住支援の強化を図ることが望ましいことから、県は、居住支援法人の指定に際して、安心ネットへの加入を促します。

さらに、居住支援法人による支援業務の公正かつ的確な実施を確保するため、県は必要に応じて、法に基づく報告、検査、指定の取り消しなどの、指導監督を適切に行います。

(ウ) 「あんしん賃貸住まいサポート店」との連携

これまで県が独自に実施してきた「あんしん賃貸住まいサポート店」は、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産事業者を登録する制度です。このサポート店は、住宅確保要配慮者への居住支援として一定の成果があり、今後も活用

していくことが重要です。このため、県は、引き続き、「あんしん賃貸住まいサポート店」登録の促進に努めます。

(エ) 福祉分野などとの連携

賃貸人等が住宅確保要配慮者の入居を拒む要因には、入居後の孤独死等の事故に対する不安があり、住宅確保要配慮者が入居後も見守りサービス等、個々の状況に見合った生活支援を受けられる状態になることが重要です。このため、住宅確保要配慮者が身近に住宅情報だけでなく、生活支援も含めた相談を一括に受けることができる体制づくりが必要です。

そこで、県では、福祉、医療、介護等の分野で活動されている方々と連携した相談体制を強化できるよう市町村の支援に努めます。また、住宅や生活支援の専門知識を有する相談員の養成に努めます。

また、福祉事務所設置自治体の福祉、就労、教育、税務、住宅その他の関係部局において、生活困窮者等を把握したときは、生活困窮者本人に対して生活困窮者自立支援制度の利用の勧奨等を行うなど関係部局の連携を強化していきます。

オ 住宅扶助費の代理納付

生活保護制度においては、住宅扶助費が家賃支払いに適切に充てられるよう、生活保護受給者に代わり福祉事務所が賃貸人に対して直接交付する代理納付制度があります。

そこで、登録実施機関である県、政令市及び中核市（以下「登録機関」という。）は、入居した住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、賃貸人に対し、登録手続などの際に、代理納付の周知、賃貸人及び住宅確保要配慮者に対する支援制度の活用に関するチラシの配布等により、賃貸人の不安解消に努めます。

カ 経済的支援

県は、国が実施している空き家を含めた既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用住宅とする場合の改修費を支援する「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の活用について、賃貸人に対して普及に努めます。

また、県は、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化に係る補助を市町村が実施しやすくなるよう情報提供などの支援を行います。

(3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

登録機関は、入居した住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、登録手続の際に、登録住宅の賃貸人（以下「登録事業者」という。）に対し、セーフティネット住宅は常に登録基準に適合するように維持管理を行うとともに計画的な修繕が必要となることについて周知徹底を図ります。

また、登録機関は、住宅確保要配慮者からセーフティネット住宅の入居の拒否等に関する苦情や相談を受けた場合、登録事業者に対し、その管理の状況等について法に基づく報告を求めるなど迅速かつ適切に対応します。

なお、登録機関は、セーフティネット住宅について法令違反などがあると認められた場合には、登録事業者に対して、速やかに法に基づく是正を指示します。

第6章 目標の実現に向けて

第1節 目標の達成に向けた取組

1 情報発信力の強化

デジタル技術の進化によって住まいに関する情報は様々な手法や媒体によって展開が進んでいます。そうした中、情報の探索や基礎的な知見能力が乏しく、情報機器の基礎的な理解や入手、操作困難を要因とするいわゆる情報弱者への対応も必要です。

住まいに関する情報を誰もが簡単に手にできるように、広報手段や直接情報を入手できる相談窓口の充実が必要です。情報発信についても一律手段ではなく、ターゲット毎に有効な手段方法を検討し、情報発信を進めていきます。

2 市町村への支援・連携

埼玉県は多様な特性を有する地域の集合体です。住宅政策は地域に応じ展開していくことが求められ、県民に身近な市町村の役割が特に重要となります。

県は、市町村との連携だけでなく、勉強会・交流会等により市町村間をつなぐネットワークをつくり、県内外の情報を提供、共有します。また、地域に応じた施策の展開に向けて、例えば住宅団地を多く有する地域など、共通の検討課題を有した地域区分を考慮の上で、市町村間の横断的な連携を検討していきます。

地域の施策展開の方向性ととも市町村の担うべき役割を示し、市町村の主体的な取組を支援していきます。

3 民間事業者等との連携

住宅確保要配慮者に限らず、住まいや生活支援サービスに関するニーズの急速な拡大等に対処する上で、民間事業者等による市場の形成や、NPO、自治会、社会福祉協議会などの地域主体による「共助」による支え合いの取組が重要となっています。

また、従来より埼玉県と民間事業者等で構築してきた「埼玉県住まいづくり協議会」や安心ネット等のネットワークをさらに拡充・発展し、様々な施策を展開していくことも必要です。

住宅関連産業は、多くの企業・団体等で構成される多種多様な担い手が支えていることを踏まえ、それら担い手の取組を県民にわかりやすく情報提供することで、担い手の活動を助け、県内の住宅関連サービスの活性化を図っていくことが重要です。

民間事業者等と目指すべき政策目標をともしした上で、各者が担うべき役割や連携・協働の方向性を示し、民間事業者等が自らの創意に基づき住まいや生活支援サービスに取り組むことができるように施策を展開していきます。

4 分野を横断した総合的な取組

住宅確保要配慮者に対する居住支援等は、住宅分野と福祉分野等の連携が必要不可欠であり、県や市町村の住宅・福祉等の関係部局が一体となって住宅確保要配慮者に向き合うことが重要です。特に「地域包括ケアの実現」には、住まいを基本として、医療や介護、生活支援等のサービスの充実が必須であり、従来の住宅政策の枠に収まらない社会システムの構築が求められています。

こうした住政策の境界にある福祉、医療、子育て、教育、環境等の居住サービスを担う部局との連携施策を充実させ、庁内一体となって政策目標の実現に向けて取り組みます。

5 地域に応じた施策の推進

施策を効果的に推進するためには、地域の特性に合わせたきめ細やかな住宅施策が重要となります。

外国人が多い地域や住宅に占めるマンション割合の高い地域等を有する市町村に対しては、積極的に近隣都県の先進的な取組や情報を集め、情報提供を図ります。また、同じ課題を抱える地域に対しては鉄道沿線・近隣市町村の連携が図られるようサポートをしていきます。地域別に整理した課題の見える化を行い、地域ごとの課題や地域を超えた共通する課題の発見に繋げていきます。

6 埼玉版スーパー・シティプロジェクトの推進

各施策の推進にあたっては、本県が目指す「日本一暮らしやすい埼玉」の実現に向け、「埼玉版スーパー・シティプロジェクト」のコンセプトに沿って、「コンパクト」「スマート」「レジリエント」の3つの要素を含む持続可能なまちづくりを進めていきます。

第2節 計画の進行管理

計画を着実に進めるために、施策の実施状況を定期的に取りまとめるとともに、施策の効果に対する分析・評価を行い各主体と現状や課題を共有することが重要です。

そのためには、日頃から人口・世帯数等の状況や住宅ストック、住生活に関する意識調査、住宅関連産業や国の動向等の県をとりまく状況について注視し、情報提供できる体制づくりを進めます。また、市町村においては実情の把握に努めるとともに、課題を的確に捉えた市町村計画を策定する等、住生活の安定と向上に努める取組を進めます。

別表 1 指標一覧

別表 1 指標一覧

指標	基準値	目標値	備考
既存住宅の流通割合	14.3% (平成30年)	20% (令和12年)	
入居手続きがオンライン化された公営住宅の戸数割合	0% (令和2年度)	60% (令和12年度)	
耐震性を有しない住宅ストックの比率 ※	6.7% (令和2年度)	概ね解消 (令和12年度)	
危険密集市街地の面積 ※	54ha (令和2年度)	解消 (令和7年度)	
改善計画を策定した住宅密集地の地区数	7地区 (令和2年度)	20地区 (令和12年度)	
子育て応援住宅認定戸数	11,465戸 (令和2年度)	22,000戸 (令和12年度)	1,000戸/年度
断熱性能を有し遮音対策が講じられた民間賃貸住宅の割合 ※	4.5% (平成30年)	13% (令和12年)	
サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数	16,607戸 (令和2年度)	26,600戸 (令和12年度)	
高齢者の居住する住宅のうち、子どもが同居・近居している割合	14% (平成30年)	20% (令和12年)	
あんしん賃貸住まいサポート店による住宅確保要配慮者の成約件数	1,018件/年 (令和2年度)	1,500件/年 (令和12年度)	50件/年ずつ増加
セーフティネット住宅の登録戸数	43,506戸 (令和2年度)	53,500戸 (令和12年度)	
省エネ性能の高い長期優良住宅などの供給件数	70,695件 (令和元年度)	156,000件 (令和12年度)	
既存住宅の流通割合 (再掲)	14.3% (平成30年)	20% (令和12年)	
「利用目的のない空き家」数 ※	12.4万戸 (平成30年)	令和12年に16.5万戸と推計される数を14.1万戸程度に抑える	
管理適正化推進計画が策定された市町村に立地するマンション戸数割合	— (令和2年度)	70% (令和12年度)	
リフォームの市場規模	集計中 (令和2年)	4,500億円 (令和12年)	
ICT技術等の導入を行った公共工事件数	0件 (令和2年度)	150件 (令和12年度)	

※ 全国計画と同じ指標

別表2 重点供給地域一覧表

【地域類型】

- 1-1 低・未利用地型
1-2 市街化区域内農地型
2-1 居住地整備促進型
2-2 高度利用促進型

3 新市街地型

- 3-1 大規模開発予定地
3-2 大規模プロジェクト関連地域
3-3 公的宅地開発事業予定地域
3-4 民間宅地開発予定地域
3-5 その他の宅地開発地域

【住宅供給策】

- 1 住宅市街地総合整備事業などにより、都市型住宅を供給する。
2 市街地再開発事業や優良建築物等整備事業などにより、都市型住宅の供給を図る。
3 公共住宅の建て替えなどにより、居住水準の向上を戸数の増加を図る。
4 面的整備事業の促進により、基盤整備と良質な住宅・住宅地の供給を図る。
5 住宅市街地総合整備事業などにより、老朽住宅の建て替えと住環境の整備事業を促進する。
6 地区計画などの活用により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
7 民間開発などの誘導により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
8 土地区画整理事業地区内のビルド・アップを促進し、良質な住宅供給を図る。

番号	市町村	地域類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅供給策
1	さいたま市	1-2	大門上・下野田	緑区大字下野田、大字大門の一部	36.3	8
2	さいたま市	1-2	三室南宿	緑区大字三室の一部	8.0	8
3	さいたま市	1-2	大門第二	緑区大字大門、大字間宮の一部	76.3	8
4	さいたま市	1-2	大間木水深	緑区大字大間木、大字三室の一部	28.1	8
5	さいたま市	1-2	内谷・会ノ谷	緑区大字大間木の一部	13.5	8
6	さいたま市	1-2	東浦和第二	南区大谷口、広ヶ谷戸、緑区大字中尾、井沼方の一部	76.7	8
7	さいたま市	1-2	大谷口・太田窪	南区大字大谷口、大字太田窪の一部	28.2	8
8	さいたま市	1-1	武蔵浦和	南区別所七丁目、白幡四・五丁目、沼影一丁目の一部	26.0	2
9	さいたま市	1-1	浦和駅西口南	浦和区高砂一・二丁目、岸町四丁目の一部	3.9	2
10	さいたま市	1-2	丸ヶ崎	見沼区大字丸ヶ崎の一部	29.1	8
11	さいたま市	3-5	ファミリータウン東大宮	見沼区春野二丁目の一部、春野三丁目	11.9	3
12	さいたま市	3-5	アーバンみらい東大宮	見沼区春野一丁目・二丁目の各一部	38.5	3
13	さいたま市	1-2	風渡野南・七里駅北側	見沼区大字風渡野、大字小深作、大字東門前、堀崎町の各一部	45.7	8
14	さいたま市	1-2	大宮西部	西区大字指扇、清河寺、高木の一部	115.5	8
15	さいたま市	1-2	大和田	見沼区大和田町一・二丁目、大字蓮沼の各一部	50.6	8
16	さいたま市	1-2	土呂農住	北区土呂町、盆栽町、大宮区寿能町一・二丁目の一部	11.1	8
17	さいたま市	1-2	蓮沼下	見沼区大字蓮沼の一部	23.6	8
18	さいたま市	1-2	指扇	西区大字指扇の一部	29.9	8
19	さいたま市	1-2	台・一ノ久保	見沼区大字南中野、大字南中丸の各一部	16.0	8
20	さいたま市	1-2	中川第一	見沼区大字中川の一部	38.4	8
21	さいたま市	3-5	江川	岩槻区大字岩槻、本宿、南辻、上野、金重、南平野、平林寺、太田、日の出町、宮町一・二丁目、美幸町の各一部	79.3	8

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅 供給策
22	さいたま市	1-2	南平野	岩槻区大字南平野、長宮の各一部	67.1	8
23	さいたま市	1-2	岩槻駅西口	岩槻区大字岩槻、加倉、本町一丁目、西町一丁目の各一部	11.6	8
24	さいたま市	1-1	与野駅西口	中央区大字下落合の一部	17.0	8
25	さいたま市	1-2	南与野駅西口	中央区鈴谷一・二丁目の各一部	14.7	8
26	さいたま市	3-3	浦和東部第一	緑区大字下野田他	55.9	4
27	さいたま市	3-3	浦和東部第二	緑区大字大門他	183.2	8
28	さいたま市	3-3	岩槻南部新和西	岩槻区大字釣上、釣上新田、尾ヶ崎、尾ヶ崎新田	73.8	8
29	さいたま市	2-2	大宮駅西口第三	大宮区桜木町二丁目の一部	2.8	2
30	さいたま市	2-1	田島団地	桜区田島六丁目の一部	16.4	5
31	川越市	1-2	的場新町	的場新町の一部	7.0	8
32	川越市	1-2	並木西町	並木西町の全部	9.5	8
33	熊谷市	1-2	別府	玉井一丁目及び別府一～五丁目の全部	65.7	8
34	熊谷市	1-2	玉井在家	玉井二～五丁目の全部	19.7	8
35	熊谷市	1-2	籠原中央第二	籠原南一～三丁目の全部	59.6	8
36	熊谷市	1-2	上石第一	石原の一部	13.5	8
37	熊谷市	1-2	上之	中西四丁目の全部、上之・箱田の各一部	53.0	8
38	熊谷市	1-2	肥塚	肥塚四丁目の全部	10.8	8
39	熊谷市	1-2	船木台	船木台一・二・三・五丁目の全部	45.2	8
40	熊谷市	1-2	妻沼中央	妻沼中央の全部	9.8	8
41	熊谷市	1-2	江南中央第一	江南中央一・三丁目の全部、二丁目の一部	29.7	8
42	川口市	1-2	戸塚東部	久左衛門新田の全部、藤兵衛新田、戸塚、長蔵新田の各一部	33.7	4
43	川口市	1-2	戸塚南部	戸塚南一～五丁目	52.7	4
44	川口市	1-2	石神西立野	石神、西立野、長蔵新田、安行西立野、戸塚、安行の各一部	99.1	4
45	川口市	1-2	安行藤八	安行藤八、安行、西立野、安行西立野の各一部	68.1	4
46	川口市	2-1	芝東第三	芝、小谷場、伊刈の各一部	63.0	4
47	川口市	2-1	芝	芝の一部	42.7	4

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位 置	地域面積 (ha)	住 宅 供給策
48	川口市	1-2	新郷東部第二	東本郷、榛松、新堀、峯、蓮沼の各一部	165.0	4
49	川口市	1-1	川口駅周辺地区	川口三・四・六丁目、並木元町の各全部、川口一丁目、南町二丁目、原町、栄町三丁目、飯塚一～三丁目、幸町三丁目の各一部	88.8	1
50	川口市	2-1	川口駅東口環状	栄町二・三丁目、幸町一～三丁目、本町三・四丁目、中青木一丁目の各一部	28.0	2
51	川口市	2-1	桜町	桜町四丁目の全域、桜町三・五丁目の各一部	16.0	5
52	川口市	1-2	里	大字里の一部	81.0	8
53	行田市	1-2	太井	門井町一～三丁目、押上町、棚田町一～三丁目、深水町の全域	108.2	8
54	所沢市	1-2	狭山ヶ丘駅東口	狭山ヶ丘一・二丁目、東狭山ヶ丘一丁目の各一部	28.6	8
55	所沢市	1-2	中富南部	中富南二～四丁目の全域、中富南一丁目の一部	58.6	8
56	所沢市	1-2	狭山ヶ丘	東狭山ヶ丘一～三丁目、若狭一丁目の各一部	29.7	8
57	所沢市	2-1	新所沢団地	緑町一～四丁目	80.0	3
58	所沢市	1-2	東所沢	東所沢一～五丁目、東所沢和田一～三丁目	190.1	8
59	所沢市	1-2	第二上新井	上新井二～五丁目の各一部	45.6	8
60	所沢市	2-2	銀座	寿町、元町、御幸町、東町の各一部	16.1	2
61	所沢市	3-5	西武松が丘	松が丘一・二丁目	58.0	7
62	所沢市	1-2	第二椿峰	小手指南四丁目の一部、小手指南五丁目	33.9	8
63	所沢市	2-2	日東	日吉町、東町の各一部	7.3	7
64	所沢市	1-1	所沢駅西口	東住吉、日吉町の一部	9.6	4
65	所沢市	3-4	北秋津西側地区	北秋津、上安松の各一部	27.2	8
66	飯能市	3-5	永田台	永田台の一部	46.0	7
67	飯能市	3-5	飯能茜台	茜台一丁目、二丁目の一部	11.0	6
68	飯能市	1-2	双柳北部	大字双柳の一部	14.0	6
69	飯能市	3-5	美杉台	美杉台一～七丁目	154.0	6
70	飯能市	1-2	双柳南部	大字双柳、岩沢、新光の各一部	49.0	6
71	飯能市	1-2	笠縫	大字笠縫、川寺、双柳、岩沢の一部	77.0	8
72	飯能市	1-2	岩沢北部	大字岩沢、双柳の一部	44.0	6
73	飯能市	1-2	征矢町	征矢町の一部	12.0	6

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅 供給策
74	飯能市	1-2	岩沢南部	大字岩沢、笠縫の各一部	55.0	6
75	加須市	1-2	栗橋駅西（大利根地区）	旗井、北下新井の各一部	39.1	4
76	加須市	3-5	野中	北下新井、琴寄の各一部	86.3	4
77	本庄市	2-1	本庄駅北口	銀座二・三丁目、本庄一・二丁目の全域、銀座一丁目の一部	36.0	4
78	本庄市	3-1	本庄新都心	早稲田の杜二丁目全域、早稲田の杜一・三・四・五丁目の各一部	65.9	6
79	本庄市	3-1	本庄新都心（新田原本田・東富田）	早稲田の杜五丁目、北堀、東富田の各一部	52.7	6
80	本庄市	3-1	本庄新都心（栗崎）	栗崎、西富田、北堀の各一部	35.1	8
81	東松山市	3-5	東平第一	殿山町、沢口町	43.8	6
82	東松山市	3-4	市の川	美原町	24.9	8
83	東松山市	3-5	中部第一	小松原町	13.0	6
84	東松山市	3-4	松本町	砂田町	8.3	6
85	東松山市	1-2	箭弓町三丁目	箭弓町三丁目の一部	8.5	6
86	東松山市	1-2	和泉町	和泉町、美土里町、大字下青鳥、石橋、上野本の各一部	41.7	8
87	東松山市	3-5	高坂駅西口	元宿一・二丁目	38.9	6
88	東松山市	3-3	高坂駅東口第一	大字高坂、毛塚、宮鼻、大黒部、正代の各一部	69.1	8
89	東松山市	3-3	高坂駅東口第二	あずま町一～四丁目	58.8	8
90	狭山市	1-2	狭山市駅東口	祇園、入間川一丁目、入間川二丁目の各一部	16.2	4
91	羽生市	1-2	栃木	東三丁目の全域	28.0	8
92	羽生市	1-2	新田	西五丁目の全域	17.0	8
93	羽生市	1-2	城沼	東七～九丁目の全域、東五丁目の一部	39.0	8
94	羽生市	1-2	宮田	南六・七丁目の全域、南四・八丁目の各一部	38.0	8
95	羽生市	1-2	南羽生	南羽生一～四丁目の全域	64.0	8
96	羽生市	3-4	岩瀬	大字上岩瀬、中岩瀬、下岩瀬、小松、桑崎、上羽生、南八丁目、西三丁目の各一部	113.0	4
97	鴻巣市	1-2	三ツ木	三ツ木、中井の一部	15.5	8
98	鴻巣市	1-2	北鴻巣駅西口	箕田の一部	24.0	8
99	鴻巣市	2-1	鴻巣駅東口	本町一丁目の一部	4.96	2

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅 供給策
100	鴻巣市	1-2	滝馬室	氷川町、原馬室、滝馬室の一部	28.4	8
101	鴻巣市	3-3	北新宿	北新宿	57.5	8
102	鴻巣市	3-5	広田中央	広田、北根、赤城の各一部	25.3	8
103	深谷市	2-1	中央	深谷町、仲町、本住町、西島町一～三丁目、西島四丁目、西島の各一部	23.3	4
104	深谷市	1-2	国済寺	国済寺、深谷の各一部	38.6	4
105	上尾市	1-2	小泉	大字小泉、中妻、沖ノ上、中分の一部	108.0	8
106	上尾市	1-2	大谷北部第二	大字川、今泉、壺丁目、向山の各一部	71.3	8
107	上尾市	1-2	大谷北部第四	大字今泉、向山、川、大谷本郷、壺丁目、地頭方、小敷谷	48.7	8
108	草加市	2-1	草加松原団地	松原二丁目の全域、松原一・三・四丁目の各一部	54.0	1
109	越谷市	3-3	西大袋	三野宮、大道、大竹、恩間、南荻島の各一部	125.9	6
110	蕨市	2-1	錦町	錦町	85.1	8
111	蕨市	2-1	中央第一	中央三・四丁目の各一部	6.5	6
112	蕨市	1-1	蕨駅西口	中央一丁目の一部	4.0	2
113	戸田市	2-1	新曽第一	大字新曽、大字下笹目、大字惣右衛門の各一部	91.2	4
114	戸田市	2-1	新曽第二	大字上戸田、大字新曽の一部	40.5	4
115	戸田市	1-2	新曽中央地区	大字新曽	66.9	6
116	戸田市	2-1	川岸	川岸二丁目の一部	6.0	5
117	入間市	1-2	扇台	扇台一～六丁目の全域、扇町屋一丁目、東町一丁目、大字善蔵新田、豊岡三・四丁目の各一部	85.0	8
118	入間市	1-2	武蔵藤沢駅周辺	大字下藤沢の一部	62.7	8
119	朝霞市	1-2	北朝霞	東弁財一・二丁目、西弁財一・二丁目、北原一・二丁目、西原一・二丁目、浜崎一・二丁目の全域、東弁財三丁目、浜崎三丁目、朝志ヶ丘一・三・四丁目、三原一丁目の各一部	85.5	8
120	朝霞市	1-2	本町一丁目	本町一丁目の一部	6.9	8
121	朝霞市	1-2	根岸台五丁目	根岸台四・五・六丁目の各一部	11.6	8
122	朝霞市	2-1	朝霞駅東口	仲町二丁目、根岸台五・六・七丁目の各一部	12.0	1
123	朝霞市	1-2	広沢	本町二・三丁目、仲町二丁目、根岸台七丁目、青葉台一丁目の各一部	29.6	8
124	朝霞市	1-2	向山	岡三丁目の一部	4.8	8

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅 供給策
125	志木市	2-1	上宗岡	上宗三丁目	23.0	6
126	志木市	1-2	西原	幸町一～四丁目の各一部	38.0	8
127	和光市	1-2	中央区画整理	新倉一丁目、下新倉一・二丁目の全域	97.3	4
128	新座市	1-2	北野	北野二丁目の一部	8.7	8
129	新座市	1-2	新開	大和田五丁目の一部	7.5	8
130	新座市	1-2	志木駅前第二	東北二・三丁目の一部	10.6	8
131	新座市	1-2	野火止	野火止八丁目の一部	8.5	8
132	新座市	1-2	馬場	馬場二丁目の一部	6.7	8
133	桶川市	1-2	上日出谷南	大字上日出谷、大字下日出谷の各一部	64.6	6
134	桶川市	1-2	下日出谷東	大字下日出谷、泉一丁目、鴨川一丁目の各一部	36.8	8
135	久喜市	1-2	青毛	青毛一～四丁目	34.6	8
136	久喜市	1-2	栗原	栗原三・四丁目の全域、栗原一・二丁目、青葉四丁目の一部	38.8	8
137	久喜市	1-2	吉羽	吉羽一～五丁目	88.4	8
138	久喜市	1-2	菖蒲北部	菖蒲町菖蒲、菖蒲町三箇地区の一部	9.2	8
139	久喜市	1-2	前沼	栄一丁目の全域	9.0	8
140	久喜市	1-2	美津児	鷺宮五丁目の一部	5.0	8
141	久喜市	1-2	葛梅	葛梅一～三丁目の全域	28.2	8
142	久喜市	1-2	西大輪	西大輪一～五丁目	46.6	8
143	久喜市	1-2	栗橋駅西	伊坂全域、松永の一部	82.1	4
144	久喜市	1-2	豊田	南栗橋一～十二丁目	141.5	8
145	北本市	1-2	久保	大字下石戸上、下石戸下、北本宿の一部	44.0	1
146	八潮市	2-1	西袋上馬場	大字西袋、上馬場、大曾根、柳之宮の各一部	39.0	4
147	八潮市	2-1	木曾根下	大字二丁目、木曾根、南川崎の各一部	31.7	4
148	八潮市	3-2	八潮南部	大字二丁目、木曾根、南川崎、伊勢野、大瀬、古新田、圀、大曾根の各一部、大字大原の全域、大瀬一～六丁目及び茜町一丁目	259.3	4
149	八潮市	1-2	大瀬・古新田	大字大瀬、古新田、圀の各一部	52.3	4
150	富士見市	2-2	鶴瀬駅西口	大字鶴馬の一部	22.5	8

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位 置	地域面積 (ha)	住 宅 供給策
151	富士見市	2-2	鶴瀬駅東口	鶴瀬東一丁目の一部	4.9	8
152	坂戸市	1-2	石井	大字石井、塚越、栄、柳町、片柳新田の各一部	52.5	8
153	坂戸市	1-2	片柳	大字片柳の一部	70.4	8
154	坂戸市	1-2	関間四丁目	関間四丁目の一部	17.0	8
155	鶴ヶ島市	2-1	一本松	大字中新田、下新田の各一部	15.3	8
156	鶴ヶ島市	2-2	若葉駅西口	大字上広谷、藤金の各一部	18.3	8
157	鶴ヶ島市	3-2	藤金	大字藤金、三ツ木の各一部	19.7	4
158	日高市	3-5	武蔵高萩駅北	大字高萩の一部	41.4	6
159	吉川市	3-3	吉川美南駅東口周 辺地区	大字高久、中曽根、道庭、富新田の一部	59.1	4
160	ふじみ野市	2-1	上福岡駅西口	霞ヶ丘一～三丁目	18.2	6
161	ふじみ野市	1-2	長宮	長宮一丁目の一部、長宮二丁目、滝二丁目の一部、 中丸一・二丁目の各一部	12.5	6
162	ふじみ野市	1-2	築地	築地一～三丁目、中之島一丁目の一部、仲一・二 丁目の各一部	17.0	6
163	ふじみ野市	1-2	鶴ヶ岡	鶴ヶ岡一・二丁目の各一部	17.5	6
164	ふじみ野市	1-2	亀久保	大井中央一～四丁目の各一部、亀久保一～四丁目 の各一部	35.7	6
165	ふじみ野市	3-4	東久保	ふじみ野一～四丁目	37.9	6
166	ふじみ野市	3-4	大井・苗間第一	旭一丁目、大井一・二丁目、苗間一丁目、市沢一 ～三丁目、うれし野一・二丁目	75.3	6
167	ふじみ野市	2-1	上野台	上野台一丁目の一部、二丁目、三丁目の一部	18.7	1
168	ふじみ野市	3-4	駒林	駒林元町一～三丁目、四丁目の一部	13.3	8
169	白岡市	3-5	新白岡（四～九丁 目）	新白岡四～九丁目の全域	55.8	8
170	白岡市	1-2	白岡駅東部中央	千駄野、小久喜の各一部	30.4	8
171	伊奈町	3-5	伊奈北部	西小針、学園、内宿台	184.0	4
172	伊奈町	1-2	伊奈町北部	寿一～五丁目の全域	53.0	4
173	伊奈町	3-5	伊奈町中部	中央一～五丁目	73.0	4
174	伊奈町	1-2	伊奈南部	栄一～六丁目の全域	73.0	4
175	伊奈町	1-2	伊奈町中央	本町一～三丁目の全域	33.0	8
176	毛呂山町	3-5	目白台	目白台一～四丁目	47.4	6

別表2 重点供給地域一覧表

番号	市町村	地域 類型	地域名	位置	地域面積 (ha)	住宅 供給策
177	毛呂山町	1-2	馬場	岩井西一・五丁目の一部	12.2	7
178	毛呂山町	1-2	武州長瀬駅南口	中央四丁目、南台五丁目の一部	5.2	6
179	滑川町	1-2	森林公園駅南	みなみ野一～四丁目 全域	22.3	7
180	滑川町	3-4	月輪	月の輪一～七丁目 全域	94.4	7
181	嵐山町	3-4	平沢	大字志賀、平沢、千手堂の一部	34.3	4
182	小川町	1-2	大豆五駄	大字小川の一部	14.8	8
183	宮代町	1-2	東姫宮	東姫宮一・二丁目の各一部	8.0	7

(一部地域については現在調整中です)

用語解説

行	用語	説明
A	AI (エーアイ) (Artificial Intelligence)	人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。
C	CLT (シーエルティー) (Cross Laminated Timber)	ひき板を繊維方向が直交するように積層接着したパネルのこと。鉄筋コンクリート造などと比べてコンクリートの養生期間が不要であるため、工期の短縮が期待できることや、建物の重量が軽くなり、基礎工事の簡素化が図れること等の利点がある。
D	DIY (ディーアイワイ) (Do it yourself)	専門業者に頼らず、自らの手で補修や組み立て等を行うこと。
	DX (ディーエックス) (Digital Transformation)	様々なモノやサービスがデジタル化により便利になったり効率化され、その結果デジタル技術が社会に浸透することで、それまでには実現できなかった新たなサービスや価値が生まれる社会やサービスの変革を意味する。
I	ICT (アイシーティー) (Information and Communication Technology)	情報(Information)や通信(Communication)に関する技術の総称。日本では同様の言葉としてIT(Information Technology: 情報技術)があるが、国際的にはICTの方が普及している。総務省の「IT政策大綱」が平成16年から「ICT政策大綱」に変更されるなど、日本でもICTという表現が定着しつつある。
	IoT (アイオーティー) (Internet of Things)	自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプトを表した語。
L	LCCM (エルシーシーエム) (ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)	建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省CO ₂ に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO ₂ 排出量も含めライフサイクルを通じてのCO ₂ の収支をマイナスにする住宅のこと。
	LGBTQ (エルジービーティーキュー)	レズビアン(女性同性愛者)、ゲイ(男性同性愛者)、バイセクシュアル(両性愛者)、トランスジェンダー(生まれた時の性別と自認する性別が一致しない人)、クエスチョニング(自分自身のセクシュアリティを決められない、分からない、または決めない人)など、性的少数者を表す総称のひとつ。
N	NPO (エヌピーオー) (Non Profit Organization)	医療、福祉、環境保全、国際交流、災害復興、まちづくりなどさまざまな分野で活動し、平成10年に制定された「特定非営利活動促進法」に基づき法人格を得た団体を特にNPO法人と呼ぶが、法人格のないボランティア団体や市民活動団体なども含めてNPOと言われている。
S	SOHO (ソーホー) (Small Office Home Office)	企業などから委託された仕事を、情報通信を活用して自宅や小規模事務所等で個人事業主として請け負う労働形態のこと。
V	V2H (ブイトゥエイチ) (Vehicle to Home)	蓄電機能とモビリティ機能を有する電気自動車から蓄電した電力を家庭に供給するシステムのこと。
Z	ZEH (ゼッチ) (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅のこと。

用語解説

行	用語	説明
ア行		
あ	合鍵預け先登録制度	県営住宅の入居者の見守りのため、緊急時の連絡先として合鍵の預け先を埼玉県住宅供給公社に登録する制度。
	空き家（住宅・土地統計調査において）	ふだん人が居住していない住宅のうち、昼間だけ使用していたり、何人かが交代で寝泊まりしている住宅（一時現在者のみの住宅）及び建築中の住宅を除いたものをいう。 さらに「空き家」は、以下の4区分に分類される。 ・二次的住宅：別荘など、ふだん人が住んでいないが週末などたまに寝泊まりする人がいる住宅。 ・賃貸用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。 ・売却用の住宅：新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。 ・その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅で、例えば、転勤などで長期に不在となっている住宅や、建て替えなどで取り壊す予定の住宅など。空き家の区分の判断が困難な住宅を含む。
	空家等対策計画	平成26年11月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、市町村が定めることができる計画。 市町村は、その区域内で空き家などに関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国が定める基本指針に即して定める。
	あんしん賃貸住宅	→埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度
	あんしん賃貸住まいサポート店	あんしん賃貸住宅等登録制度の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る媒介業務を行う宅地建物取引業を営む事業者をいう。
	安心ネット	→埼玉県住まい安心支援ネットワーク
い	一定のバリアフリー性能	2箇所以上の手すりの設置又は屋内の段差が解消されたもの。
	一定の断熱性能	全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用している住宅。
	一定の遮音対策	居室の全部又は一部の床に一定の遮音性能が期待できる部材を使用している住宅。 木造・S造・・・LH-55（子どもの飛び跳ねや走り回り等の重量床衝撃音の遮断性能（LH）が「標準的である」水準）以上の床部材を使用 RC造……………コンクリートの床厚が150mm以上
お	応急修理	災害救助法に基づき被災者へ供与する住宅の応急修理。
カ行		
か	瑕疵担保保険	→住宅瑕疵担保責任保険
	カーボンニュートラル	人間活動を発生源とする温室効果ガス排出量と吸収源等による除去量が均衡する（実質的な排出量がゼロとなる）こと。
き	期限付き入居制度	公営住宅における定期借家制度。埼玉県では県営住宅への入居機会の公平性を確保する為、一般及び子育て支援住宅ではやむを得ない事情があるものを除き入居期間を最長10年間としている。
	危険密集市街地	→地震時に著しく危険な密集市街地

	既存住宅インスペクション・ガイドライン	中古住宅売買時の利用を前提とした既存住宅の現況検査に際し、検査方法やサービス提供に関する留意事項などについて、国土交通省が定めた指針。 事業者による適正な業務実施により、既存住宅インスペクションに対する消費者などの信頼の確保と円滑な普及を図ることを目的とする。
	共同居住型住宅	賃借人が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅をいう。
	居住支援協議会	改正住宅セーフティネット法(平成29年10月25日施行)に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する協議会。
	居住支援法人	改正住宅セーフティネット法(平成29年10月25日施行)に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として登録された住宅の入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う都道府県指定の法人。
	拠点型(サービス付き高齢者向け住宅)	介護事業所など(小規模多機能型居宅介護事業所、複合型サービス事業所、短期入所生活介護事業所、短期入所療養介護事業所)が併設されたサービス付き高齢者向け住宅。
く	区分所有者	分譲マンションなど、一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものの区分所有権を有する者。
	グループホーム	知的障害者や精神障害者、認知症高齢者などが専門スタッフの支援のもと集団で暮らす家のこと。
け	健康マイレージ	県民へ健康づくりを促す仕組みで、健診受診や毎日の歩数等に応じてポイント(マイレージ)を貯め、貯まったポイントを地域商品券や地域の特産品と交換したり、景品が当たる抽選に参加することなどができる。
	建設型応急住宅	災害救助法に基づき被災者へ供与するため、県等が建設する仮設住宅。
こ	公営住宅供給戸数の目標量	住生活基本計画(都道府県計画)において定めるべき事項。 計画期間内における、空き家募集・新規整備・建て替えによる公営住宅の供給の目標戸数。
	高額所得者(公営住宅制度において)	公営住宅に5年以上入居し、最近2年間の月収が31万3千円(収入分位60%)を超える収入のある者。 公営住宅の事業主体が明け渡しを請求することが可能となる。(公営住宅法第29条第1項)
	合計特殊出生率	15歳から49歳までの女性の年齢別出生率(5歳階級ごとに算出)を合計したもので、1人の女性が仮にその年次の年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当。
	高経年化(マンション)	建築から40年を経過。
	公的賃貸住宅	公営住宅(県営住宅又は市町村営住宅)、UR賃貸住宅、地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅の総称。
	子育て応援住宅	→埼玉県子育て応援住宅認定制度
	子ども食堂	地域の人々が主体となり運営し、子供が一人でも安心して利用することができる無料または低額の食堂。
	コンパクトシティ	一般的に、1)高密度で近接した開発形態、2)公共交通機関でつながった市街地、3)地域のサービスや職場までの移動の容易さ、という特徴を有した都市構造のこと。

	コンパクト・スマート・レジリエント	埼玉版スーパー・シティプロジェクトを構成する3つの要素。
サ行		
さ	災害公営住宅	災害などで住まいを失った被災者向けに、公営住宅法に基づき地方自治体が整備する賃貸住宅。
	埼玉県空き家対策連絡会議	県内市町村の空き家対策の所管課、関係団体及び県庁関係課により構成する会議。管理不全空き家の対策や、空き家の利活用の促進策など、関係者間で情報共有、意見交換などを行う。
	埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度	住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民間賃貸住宅や、その仲介業務を行う事業者の登録を行い、登録された情報を提供することで、住宅確保要配慮者の住まい探しをサポートする制度。 平成23年4月から開始している。
	埼玉県県営住宅長寿化計画	県営住宅の効果的・効率的な維持管理と将来の財政負担の縮減、平準化のための具体的な取組を示す計画。
	埼玉県公営住宅協議会	公営住宅の整備事業、管理事務及び住宅行政の向上に寄与することを目的として、県と市町村及び埼玉県住宅供給公社をもって組織する協議会。 昭和38年4月設立。
	埼玉県公的賃貸住宅連絡会議	公的賃貸住宅の事業主体相互の連携を密にし、時代の要請に対応した適正な整備及び管理を一層推進するための方策の検討、連絡調整を目的として県と都市再生機構及び埼玉県住宅供給公社を構成員とする連絡会議。 平成26年2月設置。
	埼玉県子育て応援住宅認定制度	一定規模の広さがあり、住戸内や共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフト・立地において子育てに配慮した住宅を県が認定する制度。 平成23年7月から埼玉県子育て応援マンション認定制度、平成24年6月から埼玉県子育て応援分譲住宅の運用を開始している。
	埼玉県住宅リフォーム工事検査制度	リフォーム工事の質の向上を図るため、適切なリフォーム工事が行われているかを検査する制度。 工事内容の標準化による検査マニュアルを用いて、第三者機関によるチェックを実施する。 平成19年3月に埼玉県が開始。
	埼玉県住まい安心支援ネットワーク	民間と県、市町村などが連携し、住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの構築と、子育て世代の住み替え及び定住促進による地域の活性化を目指す団体。 住宅セーフティネット法に基づく居住支援団体の機能を持つ。 平成23年1月設立。
	埼玉県住まいづくり協議会	住宅政策に関する情報交換や施策実施などの連携を図るため、住宅関連企業と行政が住まいに関する情報を共有し、さまざまな事業に共同で取り組むネットワークを構築している。 平成8年10月設立。
	埼玉県マンション行政連絡会議	県内における分譲マンションの管理適正化の推進を図るため、埼玉県と県内市町村を構成員として行う会議。 平成26年5月設置。
	埼玉県マンション居住支援ネットワーク	分譲マンションの管理上の問題解決を図るため、NPOやマンション管理士団体などと市町村の担当課でネットワークを形成し、共同でセミナーや相談会を開催している。
	サービス付き高齢者向け住宅	ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスなどを提供するバリアフリー構造の高齢者専用住宅。 事業者は県、政令市、中核市などから登録を受ける。

し	シェアハウス	一の住戸において、リビングや台所、浴室などを共有し、各住人の個室をプライベート空間とする共同生活のスタイルをいう。ハウスシェアリングともいう。
	市街地再開発事業	低層木造建築物などが密集した市街地において、不燃化された共同建築物を建築し、併せて道路などの公共施設の整備を行う事業。
	地震時等に著しく危険な密集市街地	延焼危険性又は避難困難性が高く、地震時等における最低限の安全性が確保されていない、著しく危険な密集市街地。
	市町村空き家バンク	市町村が、空き家の利活用や移住・定住促進による地域の活性化などを目的に、ホームページ上などで空き家物件情報を提供する仕組みをいう。 所有者から売買などの希望のあった空き家情報を、空き家の利用を希望する方に提供する。 不動産事業者団体と協定を締結し、運営する場合が多い。
	終身建物賃貸借制度	賃貸借契約が死亡時に終了する一代限りの契約ができる制度で、この制度を活用した事業を行うには、所管行政庁による認可が必要。
	住生活総合調査	住宅政策に関する政策立案などの基礎データを得ることを目的に、5年ごとに行われる住宅及び住環境に関する意識・意向を把握するために国土交通省が行う調査。最近では平成30年に実施された。
	住宅確保要配慮者	住宅の確保に特に配慮を要する者。 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭など。 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に定義されている。
	住宅瑕疵担保責任保険	住宅瑕疵担保履行法で義務付けられた履行責任を果たすための資力確保措置の一つ。 事業者が住宅瑕疵担保責任保険法人に保険料を支払い保険契約を締結することで、万が一、事業者の倒産などにより瑕疵の補修などを行なえない場合に、購入者に保険法人から保険金が支払われる。
	住宅市街地総合整備事業	既成市街地における快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善などを図るため、住宅市街地の再生・整備を総合的に行う事業。
	住宅市場	個人の住宅建設、分譲住宅の購入、中古住宅の売買、賃貸住宅への入居、住宅のリフォームなど、経済主体の自由な意思に基づき、住宅が生産され、取引され、消費される場。
	住宅・土地統計調査	住宅政策に関する政策立案などの基礎データを得ることを目的に、5年ごとに行われる住宅、住環境の実態に関する総務省が行う調査。
	住宅密集地	地区内の住宅戸数の密度や避難困難性など、市町村が独自の指標により特定した住宅密集地。
	重点供給地域	住生活基本計画（都道府県計画）において定めるべき事項の一つで、「計画期間内において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」をいう。 大都市圏における住宅需要が他地域に比べて多い11の都府県において特定されている。
	収入超過者（公営住宅制度において）	公営住宅に3年以上入居し、入居収入基準を超える収入のある者。明渡努力義務が発生する。（公営住宅法第28条第1項）
	省エネ住宅	断熱と日射遮蔽により、暖冷房のエネルギー消費を抑えることのできる住宅。
	新耐震基準	昭和53年の宮城県沖地震をきっかけに昭和56年に改正された耐震基準。
	ストック	現在あるいはある時点までに蓄積された総体を指す。 住宅政策などにおいて、これまでに建築されて現存する住宅を住宅ストック、既存ストック、或いは単にストックという。

用語解説

	住まい相談プラザ	埼玉県住宅供給公社が運営する住宅に関する相談窓口。
	住まいづくり協議会	→埼玉県住まいづくり協議会
せ	セーフティネット	困難な状態に陥った場合に援助したり、そうした事態になることを防止する仕組み又は装置を指す。 この計画では、自力で適正な水準の住宅を確保できない者に対して、行政が直接関与し、健康で文化的な生活を保障していくという目的で使用している。
	セーフティネット住宅	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅確保配慮者円滑入居賃貸住宅。
そ	創エネ	太陽光、風力等の再生可能エネルギーやコジェネレーションシステム等を活用してエネルギーを創り出すこと。
タ行		
た	脱炭素社会	地球温暖化の原因となる、温室効果ガスの実質的な排出量ゼロを実現する社会。温室効果ガスの排出量を抑制し、排出された二酸化炭素を回収することで、温室効果ガスの排出量を全体としてゼロにするもの。
	団塊の世代	昭和 22 年（1947 年）から昭和 24 年（1949 年）頃の第一次ベビーブーム時代に生まれた世代。
	単身高齢者モデル住宅	居住者同士の交流を通じて相互の見守りを促す単身高齢者向け集合住宅。
	炭素貯蔵効果	木材を住宅や家具等に利用することで、木材中の炭素を長期間にわたって貯蔵する効果のこと。
	団地再生事業	県営住宅の建て替えにより生み出した土地を活用し、民間事業者が整備・運営する子育て支援施設などを誘致する取り組み。
ち	地域包括ケアシステム	高齢者が長年住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援、住まいの 5 つの要素を包括的かつ継続的に提供されるシステムをいう。
	地域包括支援センター	市町村が設置し、高齢者や家族に対する総合的な相談支援や介護予防のケアマネジメント、虐待の防止や早期発見安どの権利擁護事業、ケアマネジャーへの支援などを行う機関。
	長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。 基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー、省エネルギーの性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定の住戸面積などがある。
	長期優良住宅化リフォーム推進事業	質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や三世帯同居など複数世帯の同居に資するリフォームを推進するため、条件を定めて事業を公募し、実施に要する費用の一部を補助する国の補助事業。
	賃貸型応急住宅	災害救助法に基づき被災者へ供与するため、県等が借上げた民間賃貸住宅。
て	テレワーク	Tele（離れて）と Work（仕事）を組み合わせた造語。情報通信技術を活用した時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。
と	特定空家	適切な管理が行われていないことにより、そのまま放置すれば倒壊など著しく保安上危険となるおそれのある状態又は適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態にある空き家などをいう。 平成 26 年 11 月に成立した「空家等対策の推進に関する特別措置法」に定義されている。

	特定公共賃貸住宅	収入が一定の基準にあつて、住宅を必要としている方のために埼玉県が建設し、供給する賃貸住宅。
	土地区画整理事業	一定のエリアで、道路、公園、河川などの公共施設を一体的に整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
ナ行		
に	二地域居住	多様なライフスタイルを実現するための手段の一つとして、本来の住居とは別の地域において中長期にわたり滞在し、生活拠点としてその地域社会と一定の関係を持つこと。セカンドハウスは含むが、避暑・避寒地は含まれない。
	認定低炭素住宅	都市の低炭素化の促進に関する法律に基づき、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁（都道府県、市又は区）が認定を行うもの。
ハ行		
は	ハザードマップ	災害時の避難場所や避難路、公的機関の所在地、災害危険箇所等の情報を地図上に記したもの。
ひ	ヒートショック	入浴前後の温度の急激な変化により、心血管系疾患、脳血管疾患、熱中症等の症状が発生すること。
ふ	フードパントリー	ひとり親や生活困窮者など、生活に困っている人々に食料を無料で配布するための地域の拠点。
	分譲マンションアドバイザー	「埼玉県分譲マンションアドバイザー制度」に基づき登録名簿に登録された、分譲マンションの維持管理等に関し広範な知識と経験を有する者。
マ行		
ま	マイホーム借上げ制度	（一社）移住・住みかえ支援機構が所有者から住宅を借上げ、子育て世帯へ転貸する制度。
	マンション管理計画認定制度	マンション適正化推進計画を定めた地方公共団体が一定の基準を満たすマンションの管理計画を認定することができる制度。
	マンション管理の適正化の推進を図るための基本計画	国の基本方針に基づき、地方公共団体が管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める計画。
み	見守りサポーター	県営住宅等に入居する生活関連業者、保守点検業者、修繕業者等及び団地自治会等を見守りのサポーターとして登録された者。
	ミクストコミュニティ	若者による高齢者の見守り等の生活支援、高齢者による子育て支援など、多様な世代の交流や支え合いを通じて形成される豊かなコミュニティのこと。
ヤ行		
や	家賃債務保証業者登録制度	家賃債務保証業を適正かつ確実に実施することができる者として、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度。
ゆ	優良建築物等整備事業	市街地の環境整備や良好な市街地住宅を供給するため、土地利用の共同化や高度化に役立つ優良な建築物を整備する事業。
ラ行		
ら	ライフサイクルコスト	製品や構造物などの費用を、調達・製造・使用・廃棄の各段階をトータルして考えたもの。 建物の例では、企画・設計から維持・管理・除却に至る過程に必要な経費の合計額。
	ライフサイクルCO ₂ （シーオーツー）	住宅のライフサイクル全体（建設、居住、修繕・更新・解体の各段階）を通じたCO ₂ 排出量のこと。
り	リノベーション	中古住宅に対して、機能・価値の再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した、包括的な改修を行うこと。

用語解説

	リバースモーゲージ	自宅を担保にした年金制度の一種。 自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく収入を確保するための手段。
	リフォーム工事検査制度	→埼玉県住宅リフォーム工事検査制度
	リフォーム市場	増築・改築工事と、エアコンや家具等のリフォームに関連する耐久消費財、インテリア商品等の購入費を含めた場。
	リフォーム事業者登録制度	消費者が安心してリフォームを行うことができるよう、住まいづくり協議会が平成17年11月に開始した制度。 埼玉県内のリフォーム事業者を募って登録し、定期講習会や委員会などへの参加実績をホームページで公表している。 消費者はリフォーム事業者選びの参考とすることができる。
れ	レジリエント	英語で「強靱さ」を意味する言葉。地域においては、災害などの突発的な変化や平常時の重圧に対して、より着実に耐久し、適応するための能力とされている。