

多様な住まいと住まい方の実現

第5章

重点供給地域



第5章

重点供給地域

1 重点供給地域の指定の目的

本県の人口は平成27年にピークを迎え、世帯数は平成37年まで緩やかに増加したのち減少に転じると予想されており、今後、本格的な人口減少時代を迎えます。

現在、地域により人口増減の差異はあるものの、県内の住宅ストックは既に総世帯数を上回っており、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、低い出生率が続く一方、団塊世代の高齢化による高齢者の増加が進み、今後は居住ニーズの多様化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、密集市街地の改善などの都市部における課題の解決や、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、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着実に進める必要があります。

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。

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 大規模空閑地

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

エ 鉄道建設・運輸施設整備支援機構の所有地

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、埼玉県住宅供給公社、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37市8町、233地域、10,488.8 G h aを指定します。

