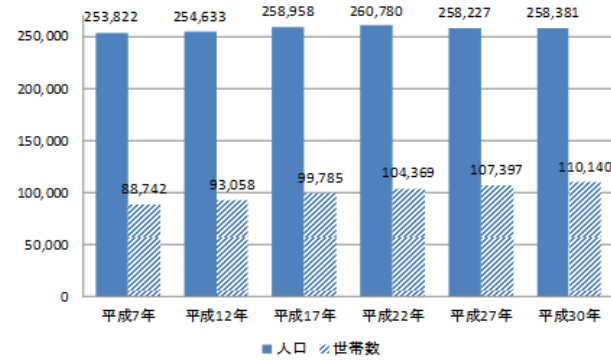
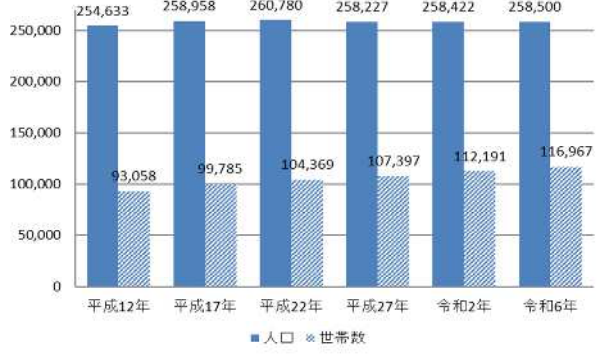


平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)兼平塚市営住宅等長寿命化計画(中間見直し)(素案) 新旧対照表			
項数	改正前	改正後	備考
表紙	平塚市営住宅 ストック総合活用計画(第3期) 兼平塚市営住宅等長寿命化計画	平塚市営住宅 ストック総合活用計画(第3期) 兼平塚市営住宅等長寿命化計画 (中間見直し)(素案)	改訂に伴う文言の追加。
表紙	平成31年度～平成40年度	令和元年度～令和10年度	元号改正による文言の修正。
表紙	平成31年2月現在	令和6年8月現在	改訂に伴う作成日の修正。
はじめに	直近では、多様化する住宅困窮者への支援や、少子高齢化及び人口減少社会の進展、高齢者世帯の増加等を包括的に見据えた市営住宅施策の展開が求められています。と同時に、昭和40～50年代に建築された住宅については、建物の老朽化対策が急がれるとともに、配管設備等の劣化も顕在化しつつあるため、今後も各種修繕や改善事業を計画的に進めていく必要があります。今後ますます財政状況が厳しくなることが予想される中、各市営住宅の活用方法について、将来の見通しに基づき適切な手法を選定し、効率的に管理していくことが求められています。 このたび、「平塚市営住宅ストック総合活用計画【第2期】」が平成30年度で終了することから、本市の将来人口の見通しや財政状況等を踏まえ、新たな計画を策定いたしました。平成31年度からは本計画に基づき、既存ストックの有効活用や長寿命化等を図るための諸施策を進めてまいります。	住宅ストックの活用と管理の視点では、昭和40～50年代に建築された住宅についての建物の老朽化対策や、配管設備等の劣化も顕在化しつつあるため、各種修繕や改善事業を計画的に進めていく必要があります。令和元年度からの第3期計画においてはストック計画に基づいた施設の老朽化対策として安全性の確保と施設の長寿命化を一体的に捉えて、虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅及び虹ヶ浜西住宅の外壁塗装や屋上防水の住棟改修工事を進めてきました。 入居者とコミュニティの視点では、これまでの高齢化や人口減少社会の進展により、高齢者・単身世帯の増加、子育て世帯の入居など多様化する住宅困窮者へ対応するため、包括的な課題の整理が必要になります。 今回の改訂は現計画の範囲で行うもので、主なものとしては他の計画との整合性を図るため基礎的なデータの時点修正など行います。また、社会環境の変化の視点では、省エネ等による地球環境にやさしい暮らしや「誰一人取り残さない」社会の実現を目指すため、SDGsとの関係を追加した他、市営住宅の入居者アンケート結果を示すことや、龍城ヶ丘住宅建替え整備に関する事業手法の検討など、今回の計画までに明らかになった課題は次期計画(第4期)に繋げます。	改訂に伴い第3期策定時の文言の修正。

	目次 はじめに 第1章 計画の目的と位置付け 1 計画の目的 ----- 1 2 計画の位置付け ----- 1 3 計画の期間 ----- 1 4 計画の構成 ----- 1 第2章 市営住宅の現状と課題 1 社会情勢の変化 ----- 3 2 市営住宅ストックの現状 ----- 7 3 市営住宅の入居者の状況 ----- 12 4 市営住宅の応募の状況 ----- 19 5 市営住宅の入居者の満足度調査 ----- 21 6 市営住宅の現状把握と課題の整理 ----- 26 第3章 市営住宅ストックの活用方針と事業手法の選定 1 活用方針 ----- 28 2 長寿命化に関する基本方針 ----- 29 3 事業手法の区分と選定方法 ----- 30 4 事業手法の選定 ----- 33 第4章 市営住宅ストックの管理計画 1 目標管理戸数 ----- 45 2 実施方針 ----- 45 3 事業実施予定 ----- 47 4 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出 ----- 51 5 借上げ住宅の返還及び用途廃止 ----- 52 6 計画を推進する取組 ----- 55 注釈一覧 ----- 57 資料 市営住宅の一覧等 ----- 58 別冊 【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧 【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧 【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧	目次 はじめに 第1章 計画の目的と位置付け 1 計画の目的 ----- 1 2 計画の位置付け ----- 1 3 計画の期間 ----- 1 4 計画の構成 ----- 1 5 S D G sとの関係----- 3 第2章 市営住宅の現状と課題 1 社会情勢の変化 ----- 4 2 市営住宅ストックの現状 ----- 8 3 市営住宅の入居者の状況 ----- 13 4 市営住宅の応募の状況 ----- 20 5 市営住宅の入居者の満足度調査 ----- 22 6 市営住宅の現状把握と課題の整理 ----- 29 第3章 市営住宅ストックの活用方針と事業手法の選定 1 活用方針 ----- 31 2 長寿命化に関する基本方針 ----- 32 3 事業手法の区分と選定方法 ----- 33 4 事業手法の選定 ----- 36 第4章 市営住宅ストックの管理計画 1 目標管理戸数 ----- 48 2 実施方針 ----- 48 3 事業実施予定 ----- 50 4 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出 ----- 54 5 借上げ住宅の返還及び用途廃止 ----- 55 6 計画を推進する取組 ----- 57 注釈一覧 ----- 60 資料 市営住宅一覧 ----- 61 市営住宅集会場一覧 ----- 62 市営住宅駐車場一覧 ----- 63 改善・修繕・建替事業実施一覧 ----- 64 市営住宅間取り一覧 ----- 69 別冊 【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧 【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧 【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧	項目の新設などによる頁数の修正。
1	1 計画の目的 『平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)』は、市営住宅ストック(注1)の長期有効活用を図るとともに、住宅セーフティネット(注2)として真の住宅困窮者に的確に住宅を供給するため、平成31年度からの市営住宅ストックの活用方針と管理計画を定めるものです。	1 計画の目的 『平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)』は、市営住宅ストック(注1)の長期有効活用を図るとともに、住宅セーフティネット(注2)として真の住宅困窮者に的確に住宅を供給するため、令和元年度からの市営住宅ストックの活用方針と管理計画を定めるものです。	改訂に伴う作成日の修正。
1	2 計画の位置付け 本計画は、『平塚市営住宅ストック総合活用計画【第2期】』の後継計画として策定しました。 『平塚市公共施設等総合管理計画』及び『平塚市公共施設再編計画』を上位計画とする個別施設計画とし、『かながわ住宅計画』との整合を図るものとします。 また、市営住宅ストックの効率的かつ円滑な維持管理を実現するため、予防保全的な改修等を推進することにより市営住宅等ストックの長寿命化を図りライフサイクルコスト(注3)の縮減につなげていくための長寿命化計画(注4)を兼ねるものとします。	2 計画の位置付け 本計画は、『平塚市営住宅ストック総合活用計画【第2期】』の後継計画として策定しました。 『平塚市公共施設等総合管理計画』及び『平塚市公共施設再編計画』を上位計画とする平塚市公共施設等個別施設計画とし、『かながわの住宅計画』との整合を図るものとします。 また、市営住宅ストックの効率的かつ円滑な維持管理を実現するため、予防保全的な改修等を推進することにより市営住宅等ストックの長寿命化を図りライフサイクルコスト(注3)の縮減につなげていくための長寿命化計画(注4)を兼ねるものとします。	「平塚市公共施設等個別施設計画」としての位置付けを兼ねているため文言の修正。

1	3 計画の期間 本計画の期間は、平成31年度から平成40年度までの10年間とします。 また、本市の財政状況や市営住宅に対するニーズ等を適宜捉え、上位計画等の改定や社会情勢の変化等に応じ、原則として計画期間の中間年に見直すものとし、見直し後後期計画とします。	3 計画の期間 本計画の期間は、令和元年度から令和10年度までの10年間とし、令和5年度から令和6年度にかけて中間年を迎えるため、計画の中間見直しを行います。	改訂に伴う文言の修正。
2	■平塚市営住宅ストック総合活用計画の位置付け ■計画策定の経過	■平塚市営住宅ストック総合活用計画の位置付け ■計画策定の経過	計画や元号改定による文言の修正。

3		5 SDGsとの関係 SDGs (Sustainable Development Goals)とは、「持続可能な開発目標」を意味し、2015(平成27)年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された国際社会全体の目標です。本計画は、SDGsの17のゴールのうち10のゴールと強い関連を持つことから、住宅セーフティネットの中核をなす市営住宅の目指すがたは、SDGsと理念や目標の一部を共有するものです。省エネ等による地球環境にやさしい暮らしの実現を目指すとともに、真に住宅に困窮する者に市営住宅を的確に供給することで、SDGsの基本理念である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。 ■SDGsの17のゴール  ■住宅セーフティネットの中核をなす「市営住宅」と関連が強い10のゴール 	項目の新設。 本計画は、SDGsの17のゴールのうち10のゴールと強い関連を持つことから、住宅セーフティネットの中核をなす市営住宅の目指すがたは、SDGsと理念や目標の一部を共有するものとする。
4	1 社会情勢の変化 (1)平塚市の人口と世帯の推移 平成30年1月1日時点の本市の人口は258,381人で、世帯数は110,140世帯となっています。また、人口構成は年少人口(0～14歳)が30,863人(12.0%)、生産年齢人口(15歳～64歳)が155,692人(60.7%)、老年人口(65歳以上)が70,004人(27.3%)となっています(年齢不詳人口は5,486人)。人口と世帯の推移を見ると、人口は平成22年まで増加した後、減少傾向に転じています。世帯数は増加していますが、1世帯あたりの人員は減少しています。	1 社会情勢の変化 (1)平塚市の人口と世帯の推移 令和6年1月1日時点の本市の人口は258,500人で、世帯数は116,967世帯となっています。また、人口構成は年少人口(0～14歳)が27,410人(10.9%)、生産年齢人口(15歳～64歳)が151,622人(59.9%)、老年人口(65歳以上)が73,982人(29.2%)となっています(年齢不詳人口は5,486人)。人口と世帯の推移を見ると、人口は平成22年まで増加した後、減少傾向に転じています。世帯数は増加していますが、1世帯あたりの人員は減少しています。	市内人口変動のため数値の修正。 年少人口や生産年齢人口が減少して老年人口が増加している。

4	■平塚市の人口と世帯数の推移  <table><tr><th>年次</th><th>人口</th><th>世帯数</th></tr><tr><td>平成7年</td><td>253,822</td><td>88,742</td></tr><tr><td>平成12年</td><td>254,633</td><td>93,058</td></tr><tr><td>平成17年</td><td>258,958</td><td>99,785</td></tr><tr><td>平成22年</td><td>260,780</td><td>104,369</td></tr><tr><td>平成27年</td><td>258,227</td><td>107,397</td></tr><tr><td>平成30年</td><td>258,381</td><td>110,140</td></tr></table>	年次	人口	世帯数	平成7年	253,822	88,742	平成12年	254,633	93,058	平成17年	258,958	99,785	平成22年	260,780	104,369	平成27年	258,227	107,397	平成30年	258,381	110,140	■平塚市の人口と世帯数の推移  <table><tr><th>年次</th><th>人口</th><th>世帯数</th></tr><tr><td>平成12年</td><td>254,633</td><td>93,058</td></tr><tr><td>平成17年</td><td>258,958</td><td>99,785</td></tr><tr><td>平成22年</td><td>260,780</td><td>104,369</td></tr><tr><td>平成27年</td><td>258,227</td><td>107,397</td></tr><tr><td>令和2年</td><td>258,422</td><td>112,191</td></tr><tr><td>令和6年</td><td>258,500</td><td>116,967</td></tr></table>	年次	人口	世帯数	平成12年	254,633	93,058	平成17年	258,958	99,785	平成22年	260,780	104,369	平成27年	258,227	107,397	令和2年	258,422	112,191	令和6年	258,500	116,967	市内人口変動のためグラフ・数値の修正。 人口・世帯数ともに増加している。																																																																																																																																									
年次	人口	世帯数																																																																																																																																																																																				
平成7年	253,822	88,742																																																																																																																																																																																				
平成12年	254,633	93,058																																																																																																																																																																																				
平成17年	258,958	99,785																																																																																																																																																																																				
平成22年	260,780	104,369																																																																																																																																																																																				
平成27年	258,227	107,397																																																																																																																																																																																				
平成30年	258,381	110,140																																																																																																																																																																																				
年次	人口	世帯数																																																																																																																																																																																				
平成12年	254,633	93,058																																																																																																																																																																																				
平成17年	258,958	99,785																																																																																																																																																																																				
平成22年	260,780	104,369																																																																																																																																																																																				
平成27年	258,227	107,397																																																																																																																																																																																				
令和2年	258,422	112,191																																																																																																																																																																																				
令和6年	258,500	116,967																																																																																																																																																																																				
4	<table><tr><th>年次</th><th>平成7年</th><th>平成12年</th><th>平成17年</th><th>平成22年</th><th>平成27年</th><th>平成30年</th></tr><tr><td>人口</td><td>253, 822</td><td>254, 633</td><td>258, 958</td><td>260, 780</td><td>258, 227</td><td>258, 381</td></tr><tr><td>世帯数</td><td>88, 742</td><td>93, 058</td><td>99, 785</td><td>104, 369</td><td>107, 397</td><td>110, 140</td></tr><tr><td>1世帯あたりの人員</td><td>2. 86</td><td>2. 74</td><td>2. 6</td><td>2. 5</td><td>2. 4</td><td>2. 35</td></tr></table> (出典:平成7年から平成27年の人口・世帯数は国勢調査(各年10月1日現在)による。平成30年の人口・世帯数は平塚市統計データ(1月1日現在)による。)	年次	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成30年	人口	253, 822	254, 633	258, 958	260, 780	258, 227	258, 381	世帯数	88, 742	93, 058	99, 785	104, 369	107, 397	110, 140	1世帯あたりの人員	2. 86	2. 74	2. 6	2. 5	2. 4	2. 35	<table><tr><th>年次</th><th>平成12年</th><th>平成17年</th><th>平成22年</th><th>平成27年</th><th>令和2年</th><th>令和6年</th></tr><tr><td>人口</td><td>254, 633</td><td>258, 958</td><td>260, 780</td><td>258, 227</td><td>258, 422</td><td>258, 500</td></tr><tr><td>世帯数</td><td>93, 058</td><td>99, 785</td><td>104, 369</td><td>107, 397</td><td>112, 191</td><td>116. 967</td></tr><tr><td>1世帯あたりの人員</td><td>2. 74</td><td>2. 60</td><td>2. 50</td><td>2. 40</td><td>2. 30</td><td>2. 21</td></tr></table> (出典:平成12年から令和2年の人口・世帯数は国勢調査(各年10月1日現在)による。令和6年の人口・世帯数は平塚市統計情報(1月1日現在)による。)	年次	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和6年	人口	254, 633	258, 958	260, 780	258, 227	258, 422	258, 500	世帯数	93, 058	99, 785	104, 369	107, 397	112, 191	116. 967	1世帯あたりの人員	2. 74	2. 60	2. 50	2. 40	2. 30	2. 21	市内人口変動のため表・数値の修正。 1世帯あたりの人員は年々減少している。																																																																																																																											
年次	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成30年																																																																																																																																																																																
人口	253, 822	254, 633	258, 958	260, 780	258, 227	258, 381																																																																																																																																																																																
世帯数	88, 742	93, 058	99, 785	104, 369	107, 397	110, 140																																																																																																																																																																																
1世帯あたりの人員	2. 86	2. 74	2. 6	2. 5	2. 4	2. 35																																																																																																																																																																																
年次	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	令和6年																																																																																																																																																																																
人口	254, 633	258, 958	260, 780	258, 227	258, 422	258, 500																																																																																																																																																																																
世帯数	93, 058	99, 785	104, 369	107, 397	112, 191	116. 967																																																																																																																																																																																
1世帯あたりの人員	2. 74	2. 60	2. 50	2. 40	2. 30	2. 21																																																																																																																																																																																
5	65歳以上の高齢者がいる世帯割合は年々増加しています。平成27年では107,397世帯中のうち42,660世帯(39.7%)となっており、平成7年の88,742世帯中のうち19,783世帯(22.3%)と比較すると約1.8倍となっています。 また、単身高齢者世帯の増加が著しく、平成27年では10,854世帯で、平成7年の2,803世帯から20年間で約3.9倍となっています。	65歳以上の高齢者がいる世帯割合は年々増加しています。令和2年では112,191世帯中のうち46,179世帯(41.2%)となっており、平成12年の93,058世帯中のうち24,365世帯(26.2%)と比較すると約1.6倍となっています。 また、単身高齢者世帯の増加が著しく、令和2年では12,888世帯(11.5%)で、平成12年の4,235世帯(4.6%)から20年間で約3.0倍となっています。	市内人口変動のため数値の修正。 高齢者世帯数や単身高齢者数が増加している。																																																																																																																																																																																			
5	■高齢者のいる世帯数の推移 <table><tr><th></th><th>1人世帯</th><th>2人世帯</th><th>3人世帯</th><th>4人世帯</th><th>5人世帯</th><th>6人世帯～</th><th>合計</th></tr><tr><td rowspan="2">平成7年</td><td>2,803</td><td>6,228</td><td>3,226</td><td>2,083</td><td>2,523</td><td>2,920</td><td>19,783</td></tr><tr><td>3.2%</td><td>7.0%</td><td>3.6%</td><td>2.4%</td><td>2.8%</td><td>3.3%</td><td>22.3%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成12年</td><td>4,235</td><td>8,572</td><td>4,276</td><td>2,533</td><td>2,327</td><td>2,422</td><td>24,365</td></tr><tr><td>4.6%</td><td>9.2%</td><td>4.6%</td><td>2.7%</td><td>2.5%</td><td>2.6%</td><td>26.2%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成17年</td><td>6,779</td><td>11,373</td><td>5,679</td><td>2,917</td><td>2,123</td><td>2,049</td><td>30,920</td></tr><tr><td>6.8%</td><td>11.4%</td><td>5.7%</td><td>2.9%</td><td>2.1%</td><td>2.1%</td><td>31.0%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成22年</td><td>8,270</td><td>14,674</td><td>7,153</td><td>3,138</td><td>1,762</td><td>1,466</td><td>36,463</td></tr><tr><td>7.9%</td><td>14.1%</td><td>6.8%</td><td>3.0%</td><td>1.7%</td><td>1.4%</td><td>34.9%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成27年</td><td>10,854</td><td>17,955</td><td>8,210</td><td>3,115</td><td>1,458</td><td>1,068</td><td>42,660</td></tr><tr><td>10.1%</td><td>16.7%</td><td>7.6%</td><td>2.9%</td><td>1.4%</td><td>1.0%</td><td>39.7%</td></tr></table>		1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯～	合計	平成7年	2,803	6,228	3,226	2,083	2,523	2,920	19,783	3.2%	7.0%	3.6%	2.4%	2.8%	3.3%	22.3%	平成12年	4,235	8,572	4,276	2,533	2,327	2,422	24,365	4.6%	9.2%	4.6%	2.7%	2.5%	2.6%	26.2%	平成17年	6,779	11,373	5,679	2,917	2,123	2,049	30,920	6.8%	11.4%	5.7%	2.9%	2.1%	2.1%	31.0%	平成22年	8,270	14,674	7,153	3,138	1,762	1,466	36,463	7.9%	14.1%	6.8%	3.0%	1.7%	1.4%	34.9%	平成27年	10,854	17,955	8,210	3,115	1,458	1,068	42,660	10.1%	16.7%	7.6%	2.9%	1.4%	1.0%	39.7%	■高齢者のいる世帯数の推移 <table><tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">全世帯数</th><th colspan="7">高齢者のいる世帯数</th></tr><tr><th>合計</th><th>1人世帯</th><th>2人世帯</th><th>3人世帯</th><th>4人世帯</th><th>5人世帯</th><th>6人世帯～</th></tr><tr><td rowspan="2">平成12年</td><td rowspan="2">93,058</td><td>24,365</td><td>4,235</td><td>8,572</td><td>4,276</td><td>2,533</td><td>2,327</td><td>2,422</td></tr><tr><td>26.2%</td><td>4.6%</td><td>9.2%</td><td>4.6%</td><td>2.7%</td><td>2.5%</td><td>2.6%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成17年</td><td rowspan="2">99,785</td><td>30,920</td><td>6,779</td><td>11,373</td><td>5,679</td><td>2,917</td><td>2,123</td><td>2,049</td></tr><tr><td>31.0%</td><td>6.8%</td><td>11.4%</td><td>5.7%</td><td>2.9%</td><td>2.1%</td><td>2.1%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成22年</td><td rowspan="2">104,369</td><td>36,463</td><td>8,270</td><td>14,674</td><td>7,153</td><td>3,138</td><td>1,762</td><td>1,466</td></tr><tr><td>34.9%</td><td>7.9%</td><td>14.1%</td><td>6.9%</td><td>3.0%</td><td>1.7%</td><td>1.4%</td></tr><tr><td rowspan="2">平成27年</td><td rowspan="2">107,397</td><td>42,660</td><td>10,854</td><td>17,955</td><td>8,210</td><td>3,115</td><td>1,458</td><td>1,068</td></tr><tr><td>39.7%</td><td>10.1%</td><td>16.7%</td><td>7.6%</td><td>2.9%</td><td>1.4%</td><td>1.0%</td></tr><tr><td rowspan="2">令和2年</td><td rowspan="2">112,191</td><td>46,179</td><td>12,888</td><td>19,781</td><td>8,442</td><td>3,037</td><td>1,252</td><td>779</td></tr><tr><td>41.2%</td><td>11.5%</td><td>17.6%</td><td>7.5%</td><td>2.7%</td><td>1.1%</td><td>0.7%</td></tr></table>		全世帯数	高齢者のいる世帯数							合計	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯～	平成12年	93,058	24,365	4,235	8,572	4,276	2,533	2,327	2,422	26.2%	4.6%	9.2%	4.6%	2.7%	2.5%	2.6%	平成17年	99,785	30,920	6,779	11,373	5,679	2,917	2,123	2,049	31.0%	6.8%	11.4%	5.7%	2.9%	2.1%	2.1%	平成22年	104,369	36,463	8,270	14,674	7,153	3,138	1,762	1,466	34.9%	7.9%	14.1%	6.9%	3.0%	1.7%	1.4%	平成27年	107,397	42,660	10,854	17,955	8,210	3,115	1,458	1,068	39.7%	10.1%	16.7%	7.6%	2.9%	1.4%	1.0%	令和2年	112,191	46,179	12,888	19,781	8,442	3,037	1,252	779	41.2%	11.5%	17.6%	7.5%	2.7%	1.1%	0.7%	市内人口変動のため数値の修正。 単身世帯や高齢者世帯が増加している。
	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯～	合計																																																																																																																																																																															
平成7年	2,803	6,228	3,226	2,083	2,523	2,920	19,783																																																																																																																																																																															
	3.2%	7.0%	3.6%	2.4%	2.8%	3.3%	22.3%																																																																																																																																																																															
平成12年	4,235	8,572	4,276	2,533	2,327	2,422	24,365																																																																																																																																																																															
	4.6%	9.2%	4.6%	2.7%	2.5%	2.6%	26.2%																																																																																																																																																																															
平成17年	6,779	11,373	5,679	2,917	2,123	2,049	30,920																																																																																																																																																																															
	6.8%	11.4%	5.7%	2.9%	2.1%	2.1%	31.0%																																																																																																																																																																															
平成22年	8,270	14,674	7,153	3,138	1,762	1,466	36,463																																																																																																																																																																															
	7.9%	14.1%	6.8%	3.0%	1.7%	1.4%	34.9%																																																																																																																																																																															
平成27年	10,854	17,955	8,210	3,115	1,458	1,068	42,660																																																																																																																																																																															
	10.1%	16.7%	7.6%	2.9%	1.4%	1.0%	39.7%																																																																																																																																																																															
	全世帯数	高齢者のいる世帯数																																																																																																																																																																																				
		合計	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯～																																																																																																																																																																														
平成12年	93,058	24,365	4,235	8,572	4,276	2,533	2,327	2,422																																																																																																																																																																														
		26.2%	4.6%	9.2%	4.6%	2.7%	2.5%	2.6%																																																																																																																																																																														
平成17年	99,785	30,920	6,779	11,373	5,679	2,917	2,123	2,049																																																																																																																																																																														
		31.0%	6.8%	11.4%	5.7%	2.9%	2.1%	2.1%																																																																																																																																																																														
平成22年	104,369	36,463	8,270	14,674	7,153	3,138	1,762	1,466																																																																																																																																																																														
		34.9%	7.9%	14.1%	6.9%	3.0%	1.7%	1.4%																																																																																																																																																																														
平成27年	107,397	42,660	10,854	17,955	8,210	3,115	1,458	1,068																																																																																																																																																																														
		39.7%	10.1%	16.7%	7.6%	2.9%	1.4%	1.0%																																																																																																																																																																														
令和2年	112,191	46,179	12,888	19,781	8,442	3,037	1,252	779																																																																																																																																																																														
		41.2%	11.5%	17.6%	7.5%	2.7%	1.1%	0.7%																																																																																																																																																																														

5	■ 高齢者世帯における世帯人数別の割合 (平成27年)	■ 高齢者世帯における世帯人数別の割合 (令和2年)	市内人口変動のためグラフ・数値の修正。 単身世帯や高齢者世帯が増加している。
6	(2) 平塚市の将来推計人口 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年推計)によると、今後本市の人口は減少が見込まれ、平成42年の人口は239,291人、人口構成は年少人口(0～14歳)が23,952人の10.0%(平成30年比2.0ポイント減)、生産年齢人口(15～64歳)が137,845人の57.6%(平成30年比3.3ポイント減)、老年人口(65歳以上)が77,494人の32.4%(平成30年比5.1ポイント増)となり、少子高齢化が更に進むとともに、地域経済の主な担い手である生産年齢人口が急速に減少すると予測されています。	(2) 平塚市の将来推計人口 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』(令和5年推計)によると、今後本市の人口は減少が見込まれ、令和17年の人口は242,998人、人口構成は年少人口(0～14歳)が22,322人の9.2%(令和5年比1.9%減)、生産年齢人口(15～64歳)が137,290人の56.5%(令和5年比3.3%減)、老年人口(65歳以上)が83,386人の34.3%(令和5年比5.1%増)となり、少子高齢化が更に進むとともに、地域経済の主な担い手である生産年齢人口が急速に減少すると予測されています。	市内人口変動のため数値の修正。 少子高齢化に伴い老年人口が増加することが見込まれる。
6	■ 平塚市の将来推計人口 (総数)	■ 平塚市の将来推計人口 (総数)	市内人口変動のためグラフ・数値の修正。 平塚市の将来推計人口は減少している。
7	■ 平塚市の将来推計人口 (年齢3区分) (出典: 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年推計))	■ 平塚市の将来推計人口 (年齢3区分) (出典: 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』(令和5年推計))	市内人口変動のためグラフ・数値の修正。 年少人口や生産年齢人口が減少しているが、老年人口が増加している。
7	(3) 平塚市における住宅事情 総務省による住宅土地統計調査(平成25年)によると、本市には114,980戸の住宅があり、そのうち空き家は12,170戸(10.6%)あります。 また、居住世帯のある住宅のうち、持ち家は62,610戸(61.4%)、借家は35,420戸(34.7%)となっています。 平成20年から平成25年の変化を見ますと、居住世帯のある住宅数は持ち家、借家とも増加傾向にあります。一方、空き家の増加も見られます。	(3) 平塚市における住宅事情 総務省による住宅土地統計調査(平成30年)によると、本市には122,830戸の住宅があり、そのうち空き家は13,770戸(11.2%)あります。 また、居住世帯のある住宅のうち、持ち家は71,050戸(65.3%)、借家は33,590戸(30.9%)となっています。 平成25年から平成30年の変化を見ますと、居住世帯のある住宅数は持ち家は増加、借家は減少傾向にあります。一方、空き家の増加も見られます。	市内住宅数変動のため数値の修正。

7

平成25年 住宅土地統計調査

総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし			
	計	同居世帯なし	同居世帯あり	計	一時現在者のみ	空き家	建築中
	114,980	101,940	100,670	1,270	13,040	670	12,170
	88.7%	87.6%	1.1%	11.3%	0.6%	10.6%	0.2%

居住世帯のある住宅数

持ち家

総数

公営の借家

都市再生機構 (UR)・公社の借家

民営借家

給与住宅

101,940	62,610	35,420	3,570	1,130	29,140	1,580
	61.4%	34.7%	3.5%	1.1%	28.6%	1.5%

平成20年 住宅土地統計調査

総住宅数	居住世帯あり			居住世帯なし			
	計	同居世帯なし	同居世帯あり	計	一時現在者のみ	空き家	建築中
	109,700	99,780	98,860	920	9,920	230	9,580
	91.0%	90.1%	0.8%	9.0%	0.2%	8.7%	0.1%

居住世帯のある住宅数

持ち家

総数

公営の借家

都市再生機構 (UR)・公社の借家

民営借家

給与住宅

99,780	59,110	33,420	3,050	2,080	26,580	1,700
	59.2%	33.5%	3.1%	2.1%	26.6%	1.7%

8

■建設年度別一覧表

建設年度	構 造 別	戸 数	建設年度	構 造 別	戸 数
昭和42	簡易耐火構造2階	42	58	中層耐火構造	70
43	簡易耐火構造2階 簡易耐火構造平屋	47 2	59	中層耐火構造	24
44	簡易耐火構造2階	12	60	中層耐火構造	24
45	中層耐火構造	30	61	中層耐火構造	30
46	中層耐火構造	64	63	中層耐火構造	48
47	中層耐火構造	140	平成元	中層耐火構造	18
48	中層耐火構造	90	3	低層耐火構造	12
49	中層耐火構造	90	4	中層耐火構造	24
50	中層耐火構造	54	5	中層耐火構造	18
51	中層耐火構造	48	7	中層耐火構造	18
52	中層耐火構造	60	11	木 造	12
53	中層耐火構造	18		高層耐火構造(借上)	30
54	中層耐火構造	48	14	中層耐火構造	75
55	中層耐火構造	60	16	中層耐火構造	55
56	中層耐火構造	70	21	中層耐火構造	50
57	中層耐火構造	30	合計		1,413

(平成30年4月1日現在)

建て替えを実施したものとしては、昭和46～51年度事業の東中原住宅(467戸、1集会所)、昭和52～55年度事業の龍城ヶ丘住宅(186戸、1集会所)、昭和56～58年度事業の田村宮の前住宅(170戸、1集会所)、昭和59～61年度事業の虹ヶ浜住宅(78戸、1集会所)、昭和62～平成元年度事業の虹ヶ浜東住宅(66戸、1集会所)、平成2～3年度事業の万田小向住宅(12戸、1集会所)、平成4～5年度事業の虹ヶ浜西住宅(42戸、1集会所)、平成6～7年度事業の出縄中谷戸住宅(18戸、1集会所)があります。

■建設年度別一覧表

建設年度	構 造 別	戸 数	建設年度	構 造 別	戸 数
昭和45	中層耐火構造	30	60	中層耐火構造	24
46	中層耐火構造	64	61	中層耐火構造	30
47	中層耐火構造	140	63	中層耐火構造	48
48	中層耐火構造	90	平成元	中層耐火構造	18
49	中層耐火構造	90	3	低層耐火構造	12
50	中層耐火構造	54	4	中層耐火構造	24
51	中層耐火構造	48	5	中層耐火構造	18
52	中層耐火構造	60	7	中層耐火構造	18
53	中層耐火構造	18	11	木 造	12
54	中層耐火構造	48		高層耐火構造(借上)	10
55	中層耐火構造	60	14	中層耐火構造	75
56	中層耐火構造	70	16	中層耐火構造	55
57	中層耐火構造	30	21	中層耐火構造	50
58	中層耐火構造	70	合計		1,290
59	中層耐火構造	24			

(令和6年4月1日現在)

建て替えを実施したものとしては、昭和46～51年度事業の東中原住宅(466戸、1集会所)、昭和52～55年度事業の龍城ヶ丘住宅(186戸、1集会所)、昭和56～58年度事業の田村宮の前住宅(170戸、1集会所)、昭和59～61年度事業の虹ヶ浜住宅(78戸、1集会所)、昭和62～平成元年度事業の虹ヶ浜東住宅(66戸、1集会所)、平成2～3年度事業の万田小向住宅(12戸、1集会所)、平成4～5年度事業の虹ヶ浜西住宅(42戸、1集会所)、平成6～7年度事業の出縄中谷戸住宅(18戸、1集会所)があります。

市内住宅数変動のため表・数値の修正。
居住世帯のある住宅数は持ち家が増加して借家は減少している。ただし、空き家の増加傾向が見られる。

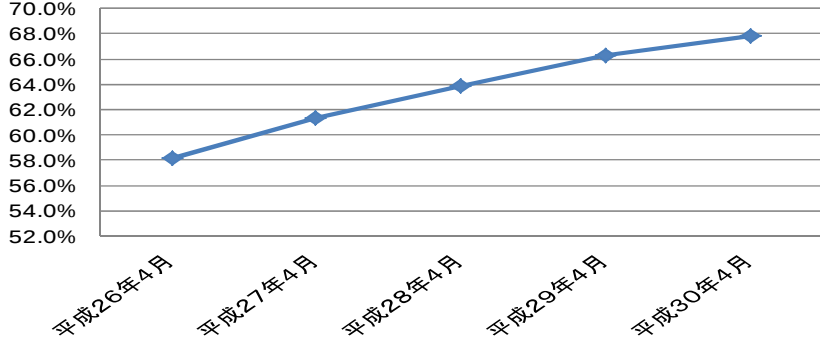
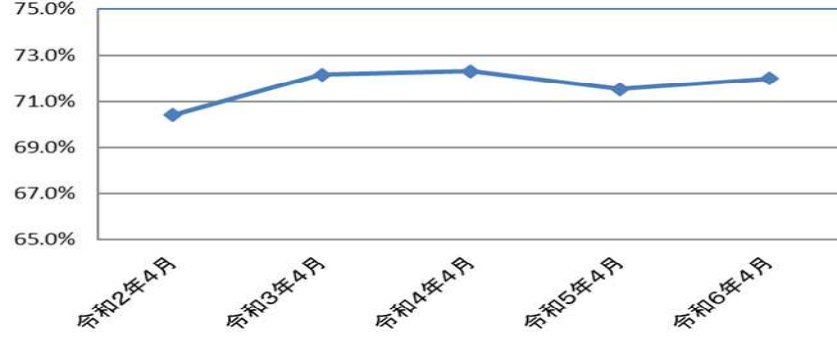
市営住宅管理戸数変動のため数値の修正。
市営住宅(借上げ含む)の用途廃止や建替え等により住宅戸数が減少した。

9	平成8年には公営住宅法の一部が改正され、民間等からの借上げや買取り方式による市営住宅の整備が可能となりました。本市では、平成10年度に、市営住宅の整備及び管理方針を明らかにすることを目的に『平塚市営住宅管理計画』を策定し、借上げによる整備や高齢者等への対応を計画に位置付け、平成11年度に、都市再生機構（現「UR都市機構」）が高齢者向け住宅として整備したコンフォール平塚住宅を借上げた（30戸）ほか、公所谷戸住宅を高齢者専用住宅として建て替えました（12戸）。また、平成12年度からは万田貝塚住宅をエレベーター付き中層耐火構造とする建て替え工事に着手し、平成14年度に1号棟（75戸、1集会所）、平成16年度に2号棟（55戸）、平成21年度に3号棟（50戸）が完成しました。 平成22年度以降は、昭和46年以降に建て替えを行った住宅の長寿命化型改修工事に着手し、毎年度2～3棟を対象に工事を実施しているほか、居住性向上型及び福祉対応型改善事業として、水道直結工事や外部共用階段手すり設置工事等を実施しました。 また、平成27年度には、耐震指標を下回っていた東中原住宅の集会所を建て替えました。	本市では、平成10年度に、市営住宅の整備及び管理方針を明らかにすることを目的に『平塚市営住宅管理計画』を策定しました。また、平成12年度からは万田貝塚住宅をエレベーター付き中層耐火構造とする建て替え工事に着手し、平成14年度に1号棟（75戸、1集会所）、平成16年度に2号棟（55戸）、平成21年度に3号棟（50戸）が完成しました。 平成22年度以降は、昭和46年以降に建て替えを行った住宅の長寿命化型改修工事に着手し、居住性向上型及び福祉対応型改善事業として、水道直結工事や外部共用階段手すり設置工事等を実施しました。 平成27年度には、耐震指標を下回っていた東中原住宅の集会所を建て替えました。 また、令和4年度からエレベーターの安全対策としての修繕も順次実施しています。	住宅建設や住棟改修に関する文言の修正。																																																																																																																																
9	(2)年代別建設件数 昭和42年度から昭和60年度に建設された戸数は1023戸で全体の72.4％を占めており、多くの住戸が法定耐用年数(注5)の2分の1を経過し、老朽化が進行しています。	(2)年代別建設件数 昭和45年度から昭和60年度に建設された戸数は920戸で全体の71.0％を占めており、多くの住戸が法定耐用年数(注5)の2分の1を経過し、老朽化が進行しています。	市営住宅管理戸数変動による数値の修正。																																																																																																																																
	■建設年代・構造別戸数 (単位:戸) <table><tr><th></th><th>木造</th><th>簡易耐火構造</th><th>低層耐火構造</th><th>中層耐火構造</th><th>高層耐火構造 (借上げ)</th><th>合計</th><th></th></tr><tr><td>昭和42～50年度</td><td></td><td>103</td><td></td><td>468</td><td></td><td>571</td><td>40.41%</td></tr><tr><td>昭和51～60年度</td><td></td><td></td><td></td><td>452</td><td></td><td>452</td><td>31.99%</td></tr><tr><td>昭和61～平成7年度</td><td></td><td></td><td>12</td><td>156</td><td></td><td>168</td><td>11.89%</td></tr><tr><td>平成8～17年度</td><td>12</td><td></td><td></td><td>130</td><td>30</td><td>172</td><td>12.17%</td></tr><tr><td>平成18年度以降</td><td></td><td></td><td></td><td>50</td><td></td><td>50</td><td>3.54%</td></tr><tr><td>合計</td><td>12</td><td>103</td><td>12</td><td>1256</td><td>30</td><td>1413</td><td></td></tr><tr><td></td><td>0.85%</td><td>7.29%</td><td>0.85%</td><td>88.89%</td><td>2.12%</td><td></td><td>100%</td></tr></table>		木造	簡易耐火構造	低層耐火構造	中層耐火構造	高層耐火構造 (借上げ)	合計		昭和42～50年度		103		468		571	40.41%	昭和51～60年度				452		452	31.99%	昭和61～平成7年度			12	156		168	11.89%	平成8～17年度	12			130	30	172	12.17%	平成18年度以降				50		50	3.54%	合計	12	103	12	1256	30	1413			0.85%	7.29%	0.85%	88.89%	2.12%		100%	■建設年代・構造別戸数 (単位:戸) <table><tr><th></th><th>木造</th><th>簡易耐火構造</th><th>低層耐火構造</th><th>中層耐火構造</th><th>高層耐火構造 (借上げ)</th><th>合計</th><th></th></tr><tr><td>昭和45～50年度</td><td></td><td></td><td></td><td>468</td><td></td><td>468</td><td>36.28%</td></tr><tr><td>昭和51～60年度</td><td></td><td></td><td></td><td>452</td><td></td><td>452</td><td>35.04%</td></tr><tr><td>昭和61～平成7年度</td><td></td><td></td><td>12</td><td>156</td><td></td><td>168</td><td>13.02%</td></tr><tr><td>平成8～17年度</td><td>12</td><td></td><td></td><td>130</td><td>10</td><td>152</td><td>11.78%</td></tr><tr><td>平成18年度以降</td><td></td><td></td><td></td><td>50</td><td></td><td>50</td><td>3.88%</td></tr><tr><td>合計</td><td>12</td><td>0</td><td>12</td><td>1256</td><td>10</td><td>1290</td><td></td></tr><tr><td></td><td>0.93%</td><td>0.00%</td><td>0.93%</td><td>97.36%</td><td>0.78%</td><td></td><td>100%</td></tr></table>		木造	簡易耐火構造	低層耐火構造	中層耐火構造	高層耐火構造 (借上げ)	合計		昭和45～50年度				468		468	36.28%	昭和51～60年度				452		452	35.04%	昭和61～平成7年度			12	156		168	13.02%	平成8～17年度	12			130	10	152	11.78%	平成18年度以降				50		50	3.88%	合計	12	0	12	1256	10	1290			0.93%	0.00%	0.93%	97.36%	0.78%		100%	市営住宅管理戸数変動による数値の修正。 耐用年数を超えた市営住宅(借上げ含む)の用途廃止や建替え等により構造別の住宅戸数が減少した。
	木造	簡易耐火構造	低層耐火構造	中層耐火構造	高層耐火構造 (借上げ)	合計																																																																																																																													
昭和42～50年度		103		468		571	40.41%																																																																																																																												
昭和51～60年度				452		452	31.99%																																																																																																																												
昭和61～平成7年度			12	156		168	11.89%																																																																																																																												
平成8～17年度	12			130	30	172	12.17%																																																																																																																												
平成18年度以降				50		50	3.54%																																																																																																																												
合計	12	103	12	1256	30	1413																																																																																																																													
	0.85%	7.29%	0.85%	88.89%	2.12%		100%																																																																																																																												
	木造	簡易耐火構造	低層耐火構造	中層耐火構造	高層耐火構造 (借上げ)	合計																																																																																																																													
昭和45～50年度				468		468	36.28%																																																																																																																												
昭和51～60年度				452		452	35.04%																																																																																																																												
昭和61～平成7年度			12	156		168	13.02%																																																																																																																												
平成8～17年度	12			130	10	152	11.78%																																																																																																																												
平成18年度以降				50		50	3.88%																																																																																																																												
合計	12	0	12	1256	10	1290																																																																																																																													
	0.93%	0.00%	0.93%	97.36%	0.78%		100%																																																																																																																												
10	■建設年度別戸数分布	■建設年度別戸数分布	市営住宅管理戸数変動によるグラフ・数値の修正。 耐用年数を超えた市営住宅(借上げ含む)の用途廃止や建替え等により住宅戸数が減少した。																																																																																																																																
10	■建設年度・面積別戸数 (単位:戸) <table><tr><th></th><th>～30㎡未満</th><th>30㎡～40㎡未満</th><th>40㎡～50㎡未満</th><th>50㎡～60㎡未満</th><th>60㎡～</th><th>合計</th><th></th></tr><tr><td>昭和42～50年度</td><td></td><td>197</td><td>374</td><td></td><td></td><td>571</td><td>40.41%</td></tr><tr><td>昭和51～60年度</td><td></td><td></td><td>48</td><td>404</td><td></td><td>452</td><td>31.99%</td></tr><tr><td>昭和61～平成7年度</td><td></td><td></td><td></td><td>84</td><td>84</td><td>168</td><td>11.89%</td></tr><tr><td>平成8～17年度</td><td></td><td>6</td><td>55</td><td>36</td><td>75</td><td>172</td><td>12.17%</td></tr><tr><td>平成18年度以降</td><td></td><td></td><td>10</td><td></td><td>40</td><td>50</td><td>3.54%</td></tr><tr><td>合計</td><td>0</td><td>203</td><td>487</td><td>524</td><td>199</td><td>1413</td><td></td></tr><tr><td></td><td>0.00%</td><td>14.37%</td><td>34.47%</td><td>37.08%</td><td>14.08%</td><td></td><td>100%</td></tr></table>		～30㎡未満	30㎡～40㎡未満	40㎡～50㎡未満	50㎡～60㎡未満	60㎡～	合計		昭和42～50年度		197	374			571	40.41%	昭和51～60年度			48	404		452	31.99%	昭和61～平成7年度				84	84	168	11.89%	平成8～17年度		6	55	36	75	172	12.17%	平成18年度以降			10		40	50	3.54%	合計	0	203	487	524	199	1413			0.00%	14.37%	34.47%	37.08%	14.08%		100%	■建設年度・面積別戸数 (単位:戸) <table><tr><th></th><th>～30㎡未満</th><th>30㎡～40㎡未満</th><th>40㎡～50㎡未満</th><th>50㎡～60㎡未満</th><th>60㎡～</th><th>合計</th><th></th></tr><tr><td>昭和42～50年度</td><td></td><td>140</td><td>328</td><td></td><td></td><td>468</td><td>36.28%</td></tr><tr><td>昭和51～60年度</td><td></td><td></td><td>48</td><td>404</td><td></td><td>452</td><td>35.04%</td></tr><tr><td>昭和61～平成7年度</td><td></td><td></td><td></td><td>84</td><td>84</td><td>168</td><td>13.02%</td></tr><tr><td>平成8～17年度</td><td></td><td>6</td><td>55</td><td>16</td><td>75</td><td>152</td><td>11.78%</td></tr><tr><td>平成18年度以降</td><td></td><td></td><td>10</td><td></td><td>40</td><td>50</td><td>3.88%</td></tr><tr><td>合計</td><td>0</td><td>146</td><td>441</td><td>504</td><td>199</td><td>1290</td><td></td></tr><tr><td></td><td>0.00%</td><td>11.32%</td><td>34.18%</td><td>39.07%</td><td>15.43%</td><td></td><td>100%</td></tr></table>		～30㎡未満	30㎡～40㎡未満	40㎡～50㎡未満	50㎡～60㎡未満	60㎡～	合計		昭和42～50年度		140	328			468	36.28%	昭和51～60年度			48	404		452	35.04%	昭和61～平成7年度				84	84	168	13.02%	平成8～17年度		6	55	16	75	152	11.78%	平成18年度以降			10		40	50	3.88%	合計	0	146	441	504	199	1290			0.00%	11.32%	34.18%	39.07%	15.43%		100%	市営住宅管理戸数変動による表・数値の修正。 耐用年数を超えた市営住宅(借上げ含む)の用途廃止や建替え等により規模(面積)が減少した。
	～30㎡未満	30㎡～40㎡未満	40㎡～50㎡未満	50㎡～60㎡未満	60㎡～	合計																																																																																																																													
昭和42～50年度		197	374			571	40.41%																																																																																																																												
昭和51～60年度			48	404		452	31.99%																																																																																																																												
昭和61～平成7年度				84	84	168	11.89%																																																																																																																												
平成8～17年度		6	55	36	75	172	12.17%																																																																																																																												
平成18年度以降			10		40	50	3.54%																																																																																																																												
合計	0	203	487	524	199	1413																																																																																																																													
	0.00%	14.37%	34.47%	37.08%	14.08%		100%																																																																																																																												
	～30㎡未満	30㎡～40㎡未満	40㎡～50㎡未満	50㎡～60㎡未満	60㎡～	合計																																																																																																																													
昭和42～50年度		140	328			468	36.28%																																																																																																																												
昭和51～60年度			48	404		452	35.04%																																																																																																																												
昭和61～平成7年度				84	84	168	13.02%																																																																																																																												
平成8～17年度		6	55	16	75	152	11.78%																																																																																																																												
平成18年度以降			10		40	50	3.88%																																																																																																																												
合計	0	146	441	504	199	1290																																																																																																																													
	0.00%	11.32%	34.18%	39.07%	15.43%		100%																																																																																																																												

11	(4)他市との比較 平成30年3月末現在の市営住宅管理戸数は1,499戸で、世帯数に対する整備率は1.36%となり、県内19市では上から6番目となります。県営住宅を含めた整備率は3.48%で、県内で上から3番目となります。また、人口に対する市営住宅の整備率は0.58%で、県内19市で上から6番目、県営住宅を含めた整備率は1.48%で、県内で上から3番目となり、ともに整備率は高くなっています。	(4)他市との比較 令和5年3月末現在の市営住宅管理戸数は1,295戸で、世帯数に対する整備率は1.13%となり、県内19市では上から6番目となります。県営住宅を含めた整備率は3.13%で、県内で上から3番目となります。また、人口に対する市営住宅の整備率は0.50%で、県内19市で上から6番目、県営住宅を含めた整備率は1.40%で、県内で上から3番目となり、ともに整備率は高くなっています。	市営住宅管理戸数変動による数値の修正。 市営住宅(借上げ含む)の用途廃止や建替え等により住宅戸数が減少した。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
11	■県内における住宅管理戸数の内訳 <table><tr><th rowspan="3">区分</th><th rowspan="3">総世帯数</th><th rowspan="3">総人口</th><th colspan="9">管理戸数</th></tr><tr><th colspan="3">県営住宅</th><th colspan="3">市営住宅</th><th colspan="3">公営住宅計</th></tr><tr><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th></tr><tr><td>1 平塚市</td><td>110,140</td><td>258,381</td><td>2,336</td><td>2.12%</td><td>0.90%</td><td>1,499</td><td>1.36%</td><td>0.58%</td><td>3,835</td><td>3.48%</td><td>1.48%</td></tr><tr><td>2 横浜市</td><td>1,674,601</td><td>3,733,084</td><td>17,717</td><td>1.06%</td><td>0.47%</td><td>29,888</td><td>1.78%</td><td>0.80%</td><td>47,605</td><td>2.84%</td><td>1.28%</td></tr><tr><td>3 川崎市</td><td>717,241</td><td>1,505,357</td><td>4,086</td><td>0.57%</td><td>0.27%</td><td>17,135</td><td>2.39%</td><td>1.14%</td><td>21,221</td><td>2.96%</td><td>1.41%</td></tr><tr><td>4 相模原市</td><td>319,630</td><td>722,688</td><td>4,069</td><td>1.27%</td><td>0.56%</td><td>2,843</td><td>0.89%</td><td>0.39%</td><td>6,912</td><td>2.16%</td><td>0.96%</td></tr><tr><td>5 横須賀市</td><td>166,874</td><td>400,221</td><td>3,733</td><td>2.24%</td><td>0.93%</td><td>4,061</td><td>2.43%</td><td>1.01%</td><td>7,794</td><td>4.67%</td><td>1.95%</td></tr><tr><td>6 鎌倉市</td><td>73,705</td><td>172,129</td><td>38</td><td>0.05%</td><td>0.02%</td><td>642</td><td>0.87%</td><td>0.37%</td><td>680</td><td>0.92%</td><td>0.40%</td></tr><tr><td>7 藤沢市</td><td>185,527</td><td>429,249</td><td>1,957</td><td>1.05%</td><td>0.46%</td><td>1,740</td><td>0.94%</td><td>0.41%</td><td>3,697</td><td>1.99%</td><td>0.86%</td></tr><tr><td>8 小田原市</td><td>80,685</td><td>192,116</td><td>594</td><td>0.74%</td><td>0.31%</td><td>1,588</td><td>1.97%</td><td>0.83%</td><td>2,182</td><td>2.70%</td><td>1.14%</td></tr><tr><td>9 茅ヶ崎市</td><td>100,544</td><td>240,951</td><td>393</td><td>0.39%</td><td>0.16%</td><td>490</td><td>0.49%</td><td>0.20%</td><td>883</td><td>0.88%</td><td>0.37%</td></tr><tr><td>10 逗子市</td><td>24,525</td><td>57,361</td><td>384</td><td>1.57%</td><td>0.67%</td><td>89</td><td>0.36%</td><td>0.16%</td><td>473</td><td>1.93%</td><td>0.82%</td></tr><tr><td>11 三浦市</td><td>17,490</td><td>43,723</td><td>831</td><td>4.75%</td><td>1.90%</td><td>134</td><td>0.77%</td><td>0.31%</td><td>965</td><td>5.52%</td><td>2.21%</td></tr><tr><td>12 秦野市</td><td>70,936</td><td>166,064</td><td>935</td><td>1.32%</td><td>0.56%</td><td>229</td><td>0.32%</td><td>0.14%</td><td>1,164</td><td>1.64%</td><td>0.70%</td></tr><tr><td>13 厚木市</td><td>98,370</td><td>225,812</td><td>2,071</td><td>2.11%</td><td>0.92%</td><td>411</td><td>0.42%</td><td>0.18%</td><td>2,482</td><td>2.52%</td><td>1.10%</td></tr><tr><td>14 大和市</td><td>105,033</td><td>235,378</td><td>2,069</td><td>1.97%</td><td>0.88%</td><td>564</td><td>0.54%</td><td>0.24%</td><td>2,633</td><td>2.51%</td><td>1.12%</td></tr><tr><td>15 伊勢原市</td><td>44,331</td><td>102,143</td><td>828</td><td>1.87%</td><td>0.81%</td><td>164</td><td>0.37%</td><td>0.16%</td><td>992</td><td>2.24%</td><td>0.97%</td></tr><tr><td>16 海老名市</td><td>55,115</td><td>131,412</td><td>510</td><td>0.93%</td><td>0.39%</td><td>117</td><td>0.21%</td><td>0.09%</td><td>627</td><td>1.14%</td><td>0.48%</td></tr><tr><td>17 座間市</td><td>57,495</td><td>129,467</td><td>678</td><td>1.18%</td><td>0.52%</td><td>313</td><td>0.54%</td><td>0.24%</td><td>991</td><td>1.72%</td><td>0.77%</td></tr><tr><td>18 南足柄市</td><td>16,448</td><td>42,613</td><td>0</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td><td>297</td><td>1.81%</td><td>0.70%</td><td>297</td><td>1.81%</td><td>0.70%</td></tr><tr><td>19 綾瀬市</td><td>34,100</td><td>84,250</td><td>355</td><td>1.04%</td><td>0.42%</td><td>32</td><td>0.09%</td><td>0.04%</td><td>387</td><td>1.13%</td><td>0.46%</td></tr><tr><td>合計</td><td>3,952,790</td><td>8,872,399</td><td>43,584</td><td>1.10%</td><td>0.49%</td><td>62,236</td><td>1.57%</td><td>0.70%</td><td>105,820</td><td>2.68%</td><td>1.19%</td></tr></table> (出典:神奈川県「平成30年度版かながわの住宅」)	区分	総世帯数	総人口	管理戸数									県営住宅			市営住宅			公営住宅計				世帯比	人口比		世帯比	人口比		世帯比	人口比	1 平塚市	110,140	258,381	2,336	2.12%	0.90%	1,499	1.36%	0.58%	3,835	3.48%	1.48%	2 横浜市	1,674,601	3,733,084	17,717	1.06%	0.47%	29,888	1.78%	0.80%	47,605	2.84%	1.28%	3 川崎市	717,241	1,505,357	4,086	0.57%	0.27%	17,135	2.39%	1.14%	21,221	2.96%	1.41%	4 相模原市	319,630	722,688	4,069	1.27%	0.56%	2,843	0.89%	0.39%	6,912	2.16%	0.96%	5 横須賀市	166,874	400,221	3,733	2.24%	0.93%	4,061	2.43%	1.01%	7,794	4.67%	1.95%	6 鎌倉市	73,705	172,129	38	0.05%	0.02%	642	0.87%	0.37%	680	0.92%	0.40%	7 藤沢市	185,527	429,249	1,957	1.05%	0.46%	1,740	0.94%	0.41%	3,697	1.99%	0.86%	8 小田原市	80,685	192,116	594	0.74%	0.31%	1,588	1.97%	0.83%	2,182	2.70%	1.14%	9 茅ヶ崎市	100,544	240,951	393	0.39%	0.16%	490	0.49%	0.20%	883	0.88%	0.37%	10 逗子市	24,525	57,361	384	1.57%	0.67%	89	0.36%	0.16%	473	1.93%	0.82%	11 三浦市	17,490	43,723	831	4.75%	1.90%	134	0.77%	0.31%	965	5.52%	2.21%	12 秦野市	70,936	166,064	935	1.32%	0.56%	229	0.32%	0.14%	1,164	1.64%	0.70%	13 厚木市	98,370	225,812	2,071	2.11%	0.92%	411	0.42%	0.18%	2,482	2.52%	1.10%	14 大和市	105,033	235,378	2,069	1.97%	0.88%	564	0.54%	0.24%	2,633	2.51%	1.12%	15 伊勢原市	44,331	102,143	828	1.87%	0.81%	164	0.37%	0.16%	992	2.24%	0.97%	16 海老名市	55,115	131,412	510	0.93%	0.39%	117	0.21%	0.09%	627	1.14%	0.48%	17 座間市	57,495	129,467	678	1.18%	0.52%	313	0.54%	0.24%	991	1.72%	0.77%	18 南足柄市	16,448	42,613	0	0.00%	0.00%	297	1.81%	0.70%	297	1.81%	0.70%	19 綾瀬市	34,100	84,250	355	1.04%	0.42%	32	0.09%	0.04%	387	1.13%	0.46%	合計	3,952,790	8,872,399	43,584	1.10%	0.49%	62,236	1.57%	0.70%	105,820	2.68%	1.19%	■県内における住宅管理戸数の内訳 <table><tr><th rowspan="3">区分</th><th rowspan="3">総世帯数</th><th rowspan="3">総人口</th><th colspan="9">管理戸数</th></tr><tr><th colspan="3">県営住宅</th><th colspan="3">市営住宅</th><th colspan="3">公営住宅計</th></tr><tr><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th><th></th><th>世帯比</th><th>人口比</th></tr><tr><td>1 平塚市</td><td>114,942</td><td>257,649</td><td>2,303</td><td>2.00%</td><td>0.89%</td><td>1,295</td><td>1.13%</td><td>0.50%</td><td>3,598</td><td>3.13%</td><td>1.40%</td></tr><tr><td>2 横浜市</td><td>1,790,597</td><td>3,768,664</td><td>17,649</td><td>0.99%</td><td>0.47%</td><td>29,888</td><td>1.67%</td><td>0.79%</td><td>47,537</td><td>2.65%</td><td>1.26%</td></tr><tr><td>3 川崎市</td><td>767,704</td><td>1,541,640</td><td>4,084</td><td>0.53%</td><td>0.26%</td><td>17,213</td><td>2.24%</td><td>1.12%</td><td>21,297</td><td>2.77%</td><td>1.38%</td></tr><tr><td>4 相模原市</td><td>342,866</td><td>724,724</td><td>4,063</td><td>1.19%</td><td>0.56%</td><td>2,810</td><td>0.82%</td><td>0.39%</td><td>6,873</td><td>2.00%</td><td>0.95%</td></tr><tr><td>5 横須賀市</td><td>165,946</td><td>376,171</td><td>3,759</td><td>2.27%</td><td>1.00%</td><td>3,976</td><td>2.40%</td><td>1.06%</td><td>7,735</td><td>4.66%</td><td>2.06%</td></tr><tr><td>6 鎌倉市</td><td>76,979</td><td>171,914</td><td>38</td><td>0.05%</td><td>0.02%</td><td>630</td><td>0.82%</td><td>0.37%</td><td>668</td><td>0.87%</td><td>0.39%</td></tr><tr><td>7 藤沢市</td><td>200,826</td><td>443,515</td><td>1,911</td><td>0.95%</td><td>0.43%</td><td>1,717</td><td>0.85%</td><td>0.39%</td><td>3,628</td><td>1.81%</td><td>0.82%</td></tr><tr><td>8 小田原市</td><td>84,097</td><td>186,808</td><td>594</td><td>0.71%</td><td>0.32%</td><td>1,563</td><td>1.86%</td><td>0.84%</td><td>2,157</td><td>2.56%</td><td>1.15%</td></tr><tr><td>9 茅ヶ崎市</td><td>106,424</td><td>244,610</td><td>393</td><td>0.37%</td><td>0.16%</td><td>584</td><td>0.55%</td><td>0.24%</td><td>977</td><td>0.92%</td><td>0.40%</td></tr><tr><td>10 逗子市</td><td>25,097</td><td>56,293</td><td>383</td><td>1.53%</td><td>0.68%</td><td>114</td><td>0.45%</td><td>0.20%</td><td>497</td><td>1.98%</td><td>0.88%</td></tr><tr><td>11 三浦市</td><td>17,154</td><td>40,584</td><td>831</td><td>4.84%</td><td>2.05%</td><td>37</td><td>0.22%</td><td>0.09%</td><td>868</td><td>5.06%</td><td>2.14%</td></tr><tr><td>12 秦野市</td><td>72,359</td><td>161,279</td><td>934</td><td>1.29%</td><td>0.58%</td><td>225</td><td>0.31%</td><td>0.14%</td><td>1,159</td><td>1.60%</td><td>0.72%</td></tr><tr><td>13 厚木市</td><td>104,076</td><td>223,815</td><td>2,074</td><td>1.99%</td><td>0.93%</td><td>481</td><td>0.46%</td><td>0.21%</td><td>2,555</td><td>2.45%</td><td>1.14%</td></tr><tr><td>14 大和市</td><td>114,741</td><td>242,983</td><td>1,938</td><td>1.69%</td><td>0.80%</td><td>564</td><td>0.49%</td><td>0.23%</td><td>2,502</td><td>2.18%</td><td>1.03%</td></tr><tr><td>15 伊勢原市</td><td>46,770</td><td>101,473</td><td>679</td><td>1.45%</td><td>0.67%</td><td>164</td><td>0.35%</td><td>0.16%</td><td>843</td><td>1.80%</td><td>0.83%</td></tr><tr><td>16 海老名市</td><td>61,454</td><td>139,739</td><td>510</td><td>0.83%</td><td>0.36%</td><td>117</td><td>0.19%</td><td>0.08%</td><td>627</td><td>1.02%</td><td>0.45%</td></tr><tr><td>17 座間市</td><td>61,720</td><td>132,072</td><td>656</td><td>1.06%</td><td>0.50%</td><td>289</td><td>0.47%</td><td>0.22%</td><td>945</td><td>1.53%</td><td>0.72%</td></tr><tr><td>18 南足柄市</td><td>16,582</td><td>39,907</td><td>0</td><td>0.00%</td><td>0.00%</td><td>235</td><td>1.42%</td><td>0.59%</td><td>235</td><td>1.42%</td><td>0.59%</td></tr><tr><td>19 綾瀬市</td><td>35,435</td><td>83,100</td><td>245</td><td>0.69%</td><td>0.29%</td><td>32</td><td>0.09%</td><td>0.04%</td><td>277</td><td>0.78%</td><td>0.33%</td></tr><tr><td>合計</td><td>4,205,769</td><td>8,936,940</td><td>43,044</td><td>1.02%</td><td>0.48%</td><td>61,934</td><td>1.47%</td><td>0.69%</td><td>104,978</td><td>2.50%</td><td>1.17%</td></tr></table> (出典:神奈川県「令和5年度版かながわの住宅」)	区分	総世帯数	総人口	管理戸数									県営住宅			市営住宅			公営住宅計				世帯比	人口比		世帯比	人口比		世帯比	人口比	1 平塚市	114,942	257,649	2,303	2.00%	0.89%	1,295	1.13%	0.50%	3,598	3.13%	1.40%	2 横浜市	1,790,597	3,768,664	17,649	0.99%	0.47%	29,888	1.67%	0.79%	47,537	2.65%	1.26%	3 川崎市	767,704	1,541,640	4,084	0.53%	0.26%	17,213	2.24%	1.12%	21,297	2.77%	1.38%	4 相模原市	342,866	724,724	4,063	1.19%	0.56%	2,810	0.82%	0.39%	6,873	2.00%	0.95%	5 横須賀市	165,946	376,171	3,759	2.27%	1.00%	3,976	2.40%	1.06%	7,735	4.66%	2.06%	6 鎌倉市	76,979	171,914	38	0.05%	0.02%	630	0.82%	0.37%	668	0.87%	0.39%	7 藤沢市	200,826	443,515	1,911	0.95%	0.43%	1,717	0.85%	0.39%	3,628	1.81%	0.82%	8 小田原市	84,097	186,808	594	0.71%	0.32%	1,563	1.86%	0.84%	2,157	2.56%	1.15%	9 茅ヶ崎市	106,424	244,610	393	0.37%	0.16%	584	0.55%	0.24%	977	0.92%	0.40%	10 逗子市	25,097	56,293	383	1.53%	0.68%	114	0.45%	0.20%	497	1.98%	0.88%	11 三浦市	17,154	40,584	831	4.84%	2.05%	37	0.22%	0.09%	868	5.06%	2.14%	12 秦野市	72,359	161,279	934	1.29%	0.58%	225	0.31%	0.14%	1,159	1.60%	0.72%	13 厚木市	104,076	223,815	2,074	1.99%	0.93%	481	0.46%	0.21%	2,555	2.45%	1.14%	14 大和市	114,741	242,983	1,938	1.69%	0.80%	564	0.49%	0.23%	2,502	2.18%	1.03%	15 伊勢原市	46,770	101,473	679	1.45%	0.67%	164	0.35%	0.16%	843	1.80%	0.83%	16 海老名市	61,454	139,739	510	0.83%	0.36%	117	0.19%	0.08%	627	1.02%	0.45%	17 座間市	61,720	132,072	656	1.06%	0.50%	289	0.47%	0.22%	945	1.53%	0.72%	18 南足柄市	16,582	39,907	0	0.00%	0.00%	235	1.42%	0.59%	235	1.42%	0.59%	19 綾瀬市	35,435	83,100	245	0.69%	0.29%	32	0.09%	0.04%	277	0.78%	0.33%	合計	4,205,769	8,936,940	43,044	1.02%	0.48%	61,934	1.47%	0.69%	104,978	2.50%	1.17%	市営住宅管理戸数変動による表・数値の修正。
区分	総世帯数				総人口	管理戸数																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
						県営住宅			市営住宅			公営住宅計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
			世帯比	人口比			世帯比	人口比		世帯比	人口比																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1 平塚市	110,140	258,381	2,336	2.12%	0.90%	1,499	1.36%	0.58%	3,835	3.48%	1.48%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
2 横浜市	1,674,601	3,733,084	17,717	1.06%	0.47%	29,888	1.78%	0.80%	47,605	2.84%	1.28%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3 川崎市	717,241	1,505,357	4,086	0.57%	0.27%	17,135	2.39%	1.14%	21,221	2.96%	1.41%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4 相模原市	319,630	722,688	4,069	1.27%	0.56%	2,843	0.89%	0.39%	6,912	2.16%	0.96%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
5 横須賀市	166,874	400,221	3,733	2.24%	0.93%	4,061	2.43%	1.01%	7,794	4.67%	1.95%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6 鎌倉市	73,705	172,129	38	0.05%	0.02%	642	0.87%	0.37%	680	0.92%	0.40%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
7 藤沢市	185,527	429,249	1,957	1.05%	0.46%	1,740	0.94%	0.41%	3,697	1.99%	0.86%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
8 小田原市	80,685	192,116	594	0.74%	0.31%	1,588	1.97%	0.83%	2,182	2.70%	1.14%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
9 茅ヶ崎市	100,544	240,951	393	0.39%	0.16%	490	0.49%	0.20%	883	0.88%	0.37%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10 逗子市	24,525	57,361	384	1.57%	0.67%	89	0.36%	0.16%	473	1.93%	0.82%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
11 三浦市	17,490	43,723	831	4.75%	1.90%	134	0.77%	0.31%	965	5.52%	2.21%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12 秦野市	70,936	166,064	935	1.32%	0.56%	229	0.32%	0.14%	1,164	1.64%	0.70%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13 厚木市	98,370	225,812	2,071	2.11%	0.92%	411	0.42%	0.18%	2,482	2.52%	1.10%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
14 大和市	105,033	235,378	2,069	1.97%	0.88%	564	0.54%	0.24%	2,633	2.51%	1.12%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15 伊勢原市	44,331	102,143	828	1.87%	0.81%	164	0.37%	0.16%	992	2.24%	0.97%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
16 海老名市	55,115	131,412	510	0.93%	0.39%	117	0.21%	0.09%	627	1.14%	0.48%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17 座間市	57,495	129,467	678	1.18%	0.52%	313	0.54%	0.24%	991	1.72%	0.77%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
18 南足柄市	16,448	42,613	0	0.00%	0.00%	297	1.81%	0.70%	297	1.81%	0.70%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
19 綾瀬市	34,100	84,250	355	1.04%	0.42%	32	0.09%	0.04%	387	1.13%	0.46%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合計	3,952,790	8,872,399	43,584	1.10%	0.49%	62,236	1.57%	0.70%	105,820	2.68%	1.19%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
区分	総世帯数	総人口	管理戸数																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
			県営住宅			市営住宅			公営住宅計																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
				世帯比	人口比		世帯比	人口比		世帯比	人口比																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
1 平塚市	114,942	257,649	2,303	2.00%	0.89%	1,295	1.13%	0.50%	3,598	3.13%	1.40%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
2 横浜市	1,790,597	3,768,664	17,649	0.99%	0.47%	29,888	1.67%	0.79%	47,537	2.65%	1.26%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
3 川崎市	767,704	1,541,640	4,084	0.53%	0.26%	17,213	2.24%	1.12%	21,297	2.77%	1.38%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
4 相模原市	342,866	724,724	4,063	1.19%	0.56%	2,810	0.82%	0.39%	6,873	2.00%	0.95%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
5 横須賀市	165,946	376,171	3,759	2.27%	1.00%	3,976	2.40%	1.06%	7,735	4.66%	2.06%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
6 鎌倉市	76,979	171,914	38	0.05%	0.02%	630	0.82%	0.37%	668	0.87%	0.39%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
7 藤沢市	200,826	443,515	1,911	0.95%	0.43%	1,717	0.85%	0.39%	3,628	1.81%	0.82%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
8 小田原市	84,097	186,808	594	0.71%	0.32%	1,563	1.86%	0.84%	2,157	2.56%	1.15%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
9 茅ヶ崎市	106,424	244,610	393	0.37%	0.16%	584	0.55%	0.24%	977	0.92%	0.40%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
10 逗子市	25,097	56,293	383	1.53%	0.68%	114	0.45%	0.20%	497	1.98%	0.88%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
11 三浦市	17,154	40,584	831	4.84%	2.05%	37	0.22%	0.09%	868	5.06%	2.14%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12 秦野市	72,359	161,279	934	1.29%	0.58%	225	0.31%	0.14%	1,159	1.60%	0.72%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
13 厚木市	104,076	223,815	2,074	1.99%	0.93%	481	0.46%	0.21%	2,555	2.45%	1.14%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
14 大和市	114,741	242,983	1,938	1.69%	0.80%	564	0.49%	0.23%	2,502	2.18%	1.03%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
15 伊勢原市	46,770	101,473	679	1.45%	0.67%	164	0.35%	0.16%	843	1.80%	0.83%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
16 海老名市	61,454	139,739	510	0.83%	0.36%	117	0.19%	0.08%	627	1.02%	0.45%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
17 座間市	61,720	132,072	656	1.06%	0.50%	289	0.47%	0.22%	945	1.53%	0.72%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
18 南足柄市	16,582	39,907	0	0.00%	0.00%	235	1.42%	0.59%	235	1.42%	0.59%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
19 綾瀬市	35,435	83,100	245	0.69%	0.29%	32	0.09%	0.04%	277	0.78%	0.33%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
合計	4,205,769	8,936,940	43,044	1.02%	0.48%	61,934	1.47%	0.69%	104,978	2.50%	1.17%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
12	(5)市営住宅の配置図(用途廃止対象住宅を除く) (表略) 中原上宿(30戸) 龍城ヶ丘(186戸) 虹ヶ浜東(66戸) 出縄中谷戸(18戸) 万田貝塚(180戸) 中原子の神(20戸) 田村宮の前(170戸) 万田小向(12戸) 公所谷戸(12戸) 東中原(466戸) 虹ヶ浜(78戸) 虹ヶ浜西(42戸) コンフォール平塚(30戸)	(5)市営住宅の配置図(用途廃止対象住宅を除く) (表略) 中原上宿(30戸) 龍城ヶ丘(186戸) 虹ヶ浜東(66戸) 出縄中谷戸(18戸) 万田貝塚(180戸) 中原子の神(20戸) 田村宮の前(170戸) 万田小向(12戸) 公所谷戸(12戸) 東中原(466戸) 虹ヶ浜(78戸) 虹ヶ浜西(42戸) コンフォール平塚(10戸)	市営住宅管理戸数変動による文言の修正。 市営コンフォール平塚住宅の借上げ終了(用途廃止)による戸数修正。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												

12	参考：市内所在の県営住宅（平成30年4月1日現在）										市内県営住宅管理戸数変動による表・数値の修正。 県営住宅の用途廃止による戸数が減少している。																																																																
	<table><tr><th>団地名</th><th>所在地</th><th>戸数</th><th>団地名</th><th>所在地</th><th>戸数</th></tr><tr><td>平塚団地</td><td>龍城ヶ丘18-1外</td><td>65</td><td>撫子グリーンハイツ</td><td>撫子原12-64</td><td>24</td></tr><tr><td>横内団地</td><td>横内3931外</td><td>1,360</td><td>袖ヶ浜団地</td><td>袖ヶ浜11外</td><td>160</td></tr><tr><td>平塚山下団地</td><td>山下726</td><td>633</td><td>アメニティ湘南平</td><td>万田602-1</td><td>50</td></tr><tr><td>平塚神明プラザハイム</td><td>四之宮1-9-50</td><td>91</td><td colspan="2">ゴテンハイム</td><td>18</td></tr><tr><td>ハイム中里</td><td>中里18-18</td><td>15</td><td colspan="2">合 計</td><td>2,416</td></tr></table>					団地名	所在地	戸数	団地名	所在地		戸数	平塚団地	龍城ヶ丘18-1外	65	撫子グリーンハイツ	撫子原12-64	24	横内団地	横内3931外	1,360	袖ヶ浜団地	袖ヶ浜11外	160	平塚山下団地	山下726	633	アメニティ湘南平	万田602-1	50	平塚神明プラザハイム	四之宮1-9-50	91	ゴテンハイム		18	ハイム中里	中里18-18	15	合 計		2,416	<table><tr><th>団地名</th><th>所在地</th><th>戸数</th><th>団地名</th><th>所在地</th><th>戸数</th></tr><tr><td>平塚団地</td><td>龍城ヶ丘 18-1 外</td><td>65</td><td>撫子グリーンハイツ</td><td>撫子原 12-64</td><td>24</td></tr><tr><td>横内団地</td><td>横内 3931 外</td><td>1,360</td><td>袖ヶ浜団地</td><td>袖ヶ浜 11 外</td><td>160</td></tr><tr><td>平塚山下団地</td><td>山下 726</td><td>633</td><td>アメニティ湘南平</td><td>万田 602-1</td><td>50</td></tr><tr><td>平塚神明プラザハイム</td><td>四之宮 1-9-50</td><td>91</td><td colspan="2">合 計</td><td>2,383</td></tr></table>					団地名	所在地	戸数	団地名	所在地	戸数	平塚団地	龍城ヶ丘 18-1 外	65	撫子グリーンハイツ	撫子原 12-64	24	横内団地	横内 3931 外	1,360	袖ヶ浜団地	袖ヶ浜 11 外	160	平塚山下団地	山下 726	633	アメニティ湘南平	万田 602-1	50	平塚神明プラザハイム	四之宮 1-9-50	91	合 計
団地名	所在地	戸数	団地名	所在地	戸数																																																																						
平塚団地	龍城ヶ丘18-1外	65	撫子グリーンハイツ	撫子原12-64	24																																																																						
横内団地	横内3931外	1,360	袖ヶ浜団地	袖ヶ浜11外	160																																																																						
平塚山下団地	山下726	633	アメニティ湘南平	万田602-1	50																																																																						
平塚神明プラザハイム	四之宮1-9-50	91	ゴテンハイム		18																																																																						
ハイム中里	中里18-18	15	合 計		2,416																																																																						
団地名	所在地	戸数	団地名	所在地	戸数																																																																						
平塚団地	龍城ヶ丘 18-1 外	65	撫子グリーンハイツ	撫子原 12-64	24																																																																						
横内団地	横内 3931 外	1,360	袖ヶ浜団地	袖ヶ浜 11 外	160																																																																						
平塚山下団地	山下 726	633	アメニティ湘南平	万田 602-1	50																																																																						
平塚神明プラザハイム	四之宮 1-9-50	91	合 計		2,383																																																																						
13	3 市営住宅の入居者の状況 (1)年齢別の状況 平成30年4月1日現在の市営住宅の入居者数は2,307人で、このうち60代以上が53.9％と全体の過半数を占めています。また、65歳以上の高齢者の割合は48.9％となっており、市全体の65歳以上の高齢化率26.8％と比較しても非常に高い割合を示しています。										市営住宅入居者数変動による数値の修正。																																																																
13	■年齢別の入居者の状況										市営住宅入居者数変動による表・数値の修正。 30代以下の入居者数及び割合は減少しているが、40代以上の入居者数及び割合は増加している。特に70代以上の入居者数及び割合は飛躍的に増加している。																																																																
	<table><tr><th></th><th>20代未満</th><th>20代</th><th>30代</th><th>40代</th><th>50代</th><th>60代</th><th>70代以上</th><th>合計</th><th>65歳以上</th></tr><tr><td>入居者数</td><td>289人</td><td>140人</td><td>144人</td><td>275人</td><td>214人</td><td>379人</td><td>866人</td><td>2,307人</td><td>1,117人</td></tr><tr><td>割 合</td><td>12.5%</td><td>6.1%</td><td>6.3%</td><td>11.9%</td><td>9.3%</td><td>16.4%</td><td>37.5%</td><td>100%</td><td>48.4%</td></tr></table>												20代未満	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計	65歳以上	入居者数	289人	140人	144人	275人	214人	379人	866人	2,307人	1,117人	割 合	12.5%	6.1%	6.3%	11.9%	9.3%	16.4%	37.5%	100%	48.4%																																		
	20代未満	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計	65歳以上																																																																		
入居者数	289人	140人	144人	275人	214人	379人	866人	2,307人	1,117人																																																																		
割 合	12.5%	6.1%	6.3%	11.9%	9.3%	16.4%	37.5%	100%	48.4%																																																																		
13	■年齢別入居者の構成比										市営住宅入居者数変動によるグラフ・数値の修正。 30代以下の割合は減少しているが、40代以上の割合は増加している。特に70代以上の入居者数及び割合は飛躍的に増加している。																																																																
13	■平塚市の高齢化率（65歳以上）の推移										市営住宅入居者数変動による表・数値・出典の修正。 老年人口数と割合が増加している。																																																																
	<table><tr><th></th><th>H25.1.1</th><th>H26.1.1</th><th>H27.1.1</th><th>H28.1.1</th><th>H29.1.1</th></tr><tr><td>老年人口（65歳以上）</td><td>59,607人</td><td>62,292人</td><td>65,131人</td><td>66,959人</td><td>68,618人</td></tr><tr><td>割 合</td><td>23.0%</td><td>24.1%</td><td>25.4%</td><td>26.1%</td><td>26.8%</td></tr></table> （出典：平塚市）												H25.1.1	H26.1.1	H27.1.1	H28.1.1	H29.1.1	老年人口（65歳以上）	59,607人	62,292人	65,131人	66,959人	68,618人	割 合	23.0%	24.1%	25.4%	26.1%	26.8%																																														
	H25.1.1	H26.1.1	H27.1.1	H28.1.1	H29.1.1																																																																						
老年人口（65歳以上）	59,607人	62,292人	65,131人	66,959人	68,618人																																																																						
割 合	23.0%	24.1%	25.4%	26.1%	26.8%																																																																						
	■平塚市の高齢化率（65歳以上）の推移																																																																										
	<table><tr><th></th><th>R2.1.1</th><th>R3.1.1</th><th>R4.1.1</th><th>R5.1.1</th><th>R6.1.1</th></tr><tr><td>老年人口（65歳以上）</td><td>72,040人</td><td>72,678人</td><td>73,188人</td><td>73,533人</td><td>73,982人</td></tr><tr><td>割 合</td><td>28.2%</td><td>28.7%</td><td>29.0%</td><td>29.2%</td><td>29.2%</td></tr></table> （出典：平塚市統計情報 各年1月1日現在）												R2.1.1	R3.1.1	R4.1.1	R5.1.1	R6.1.1	老年人口（65歳以上）	72,040人	72,678人	73,188人	73,533人	73,982人	割 合	28.2%	28.7%	29.0%	29.2%	29.2%																																														
	R2.1.1	R3.1.1	R4.1.1	R5.1.1	R6.1.1																																																																						
老年人口（65歳以上）	72,040人	72,678人	73,188人	73,533人	73,982人																																																																						
割 合	28.2%	28.7%	29.0%	29.2%	29.2%																																																																						

14	(2)世帯人員の状況 平成30年4月1日現在の市営住宅の入居者世帯数は1,241世帯で、世帯人員別では1人世帯が41.6%と最も多く、次いで2人世帯が39.6%、3人世帯が12.6%となっており、3人以下の世帯が全体の93.8%を占めています。 今後も世帯人員の減少や高齢者の単身世帯の増加が見込まれることから、世帯構成の変化、年齢層に応じた住戸プランや整備計画や募集方法の検討を進めていく必要があります。	(2)世帯人員の状況 令和6年4月1日現在の市営住宅の入居者世帯数は1,061世帯で、世帯人員別では1人世帯が51.2%と最も多く、次いで2人世帯が35.0%、3人世帯が8.8%となっており、3人以下の世帯が全体の95.0%を占めています。 今後も世帯人員の減少や高齢者の単身世帯の増加が見込まれることから、世帯構成の変化、年齢層に応じた住戸プラン、整備計画及び募集方法の検討を進めていく必要があります。	市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。 単身世帯の割合が増加している。																																																																																																																																																																																													
14	■世帯主の年齢別世帯人員の状況 (単位:世帯数) <table><tr><th></th><th>1人</th><th>2人</th><th>3人</th><th>4人</th><th>5人</th><th>6人</th><th>7人</th><th>8人</th><th>合計</th><th>割合</th></tr><tr><td>30代未満</td><td>0</td><td>1</td><td>5</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>8</td><td>0.6%</td></tr><tr><td>30代</td><td>1</td><td>19</td><td>11</td><td>7</td><td>7</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>47</td><td>3.8%</td></tr><tr><td>40代</td><td>15</td><td>54</td><td>46</td><td>15</td><td>4</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>135</td><td>10.9%</td></tr><tr><td>50代</td><td>42</td><td>42</td><td>24</td><td>9</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>122</td><td>9.8%</td></tr><tr><td>60代</td><td>120</td><td>102</td><td>32</td><td>7</td><td>0</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>262</td><td>21.1%</td></tr><tr><td>70代以上</td><td>339</td><td>273</td><td>38</td><td>12</td><td>4</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>667</td><td>53.8%</td></tr><tr><td>合計</td><td>517</td><td>491</td><td>156</td><td>52</td><td>20</td><td>4</td><td>0</td><td>1</td><td>1,241</td><td></td></tr><tr><td>割合</td><td>41.6%</td><td>39.6%</td><td>12.6%</td><td>4.2%</td><td>1.6%</td><td>0.3%</td><td>0.0%</td><td>0.1%</td><td>100%</td><td></td></tr></table>		1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人	合計	割合	30代未満	0	1	5	2	0	0	0	0	8	0.6%	30代	1	19	11	7	7	2	0	0	47	3.8%	40代	15	54	46	15	4	0	0	1	135	10.9%	50代	42	42	24	9	5	0	0	0	122	9.8%	60代	120	102	32	7	0	1	0	0	262	21.1%	70代以上	339	273	38	12	4	1	0	0	667	53.8%	合計	517	491	156	52	20	4	0	1	1,241		割合	41.6%	39.6%	12.6%	4.2%	1.6%	0.3%	0.0%	0.1%	100%		■世帯主の年齢別世帯人員の状況 (単位:世帯数) <table><tr><th></th><th>1人</th><th>2人</th><th>3人</th><th>4人</th><th>5人</th><th>6人</th><th>7人</th><th>合計</th><th>割合</th></tr><tr><td>30代未満</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>2</td><td>0.2%</td></tr><tr><td>30代</td><td>1</td><td>12</td><td>7</td><td>6</td><td>3</td><td>3</td><td>0</td><td>32</td><td>3.0%</td></tr><tr><td>40代</td><td>14</td><td>24</td><td>18</td><td>11</td><td>2</td><td>2</td><td>1</td><td>72</td><td>6.8%</td></tr><tr><td>50代</td><td>46</td><td>57</td><td>13</td><td>5</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>123</td><td>11.6%</td></tr><tr><td>60代</td><td>93</td><td>51</td><td>15</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>162</td><td>15.3%</td></tr><tr><td>70代以上</td><td>389</td><td>228</td><td>40</td><td>12</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>670</td><td>63.1%</td></tr><tr><td>合計</td><td>543</td><td>372</td><td>93</td><td>39</td><td>8</td><td>5</td><td>1</td><td>1,061</td><td></td></tr><tr><td>割合</td><td>51.2%</td><td>35.0%</td><td>8.8%</td><td>3.7%</td><td>0.7%</td><td>0.5%</td><td>0.1%</td><td>100%</td><td></td></tr></table>		1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	合計	割合	30代未満	0	0	0	2	0	0	0	2	0.2%	30代	1	12	7	6	3	3	0	32	3.0%	40代	14	24	18	11	2	2	1	72	6.8%	50代	46	57	13	5	2	0	0	123	11.6%	60代	93	51	15	3	0	0	0	162	15.3%	70代以上	389	228	40	12	1	0	0	670	63.1%	合計	543	372	93	39	8	5	1	1,061		割合	51.2%	35.0%	8.8%	3.7%	0.7%	0.5%	0.1%	100%		市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。 高齢者世帯の割合が高い状態を維持している。
	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人	合計	割合																																																																																																																																																																																						
30代未満	0	1	5	2	0	0	0	0	8	0.6%																																																																																																																																																																																						
30代	1	19	11	7	7	2	0	0	47	3.8%																																																																																																																																																																																						
40代	15	54	46	15	4	0	0	1	135	10.9%																																																																																																																																																																																						
50代	42	42	24	9	5	0	0	0	122	9.8%																																																																																																																																																																																						
60代	120	102	32	7	0	1	0	0	262	21.1%																																																																																																																																																																																						
70代以上	339	273	38	12	4	1	0	0	667	53.8%																																																																																																																																																																																						
合計	517	491	156	52	20	4	0	1	1,241																																																																																																																																																																																							
割合	41.6%	39.6%	12.6%	4.2%	1.6%	0.3%	0.0%	0.1%	100%																																																																																																																																																																																							
	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	合計	割合																																																																																																																																																																																							
30代未満	0	0	0	2	0	0	0	2	0.2%																																																																																																																																																																																							
30代	1	12	7	6	3	3	0	32	3.0%																																																																																																																																																																																							
40代	14	24	18	11	2	2	1	72	6.8%																																																																																																																																																																																							
50代	46	57	13	5	2	0	0	123	11.6%																																																																																																																																																																																							
60代	93	51	15	3	0	0	0	162	15.3%																																																																																																																																																																																							
70代以上	389	228	40	12	1	0	0	670	63.1%																																																																																																																																																																																							
合計	543	372	93	39	8	5	1	1,061																																																																																																																																																																																								
割合	51.2%	35.0%	8.8%	3.7%	0.7%	0.5%	0.1%	100%																																																																																																																																																																																								
14			市営住宅入居世帯数変動のためグラフ・数値の修正。 少人数の高齢者世帯が多く、多人数、若者の世帯が少ない。																																																																																																																																																																																													
15	(3)高齢者世帯の推移 市営住宅の入居者世帯のうち65歳以上の世帯数(入居名義人の年齢が65歳以上の世帯)の推移をみると、直近5年間で9.7%高くなっており、入居者のうち65歳以上の世帯の割合が年々増加していることがわかります。	(3)高齢者世帯の推移 市営住宅の入居者世帯のうち65歳以上の世帯数(入居名義人の年齢が65歳以上の世帯)の推移をみると、直近5年間で1.6%高くなっており、入居者のうち65歳以上の世帯の割合が増加傾向にあることがわかります。	市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。																																																																																																																																																																																													

15	■ 入居世帯数に対する高齢者世帯数の割合 <table><tr><th></th><th>高齢者世帯数</th><th>入居世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>平成26年4月</td><td>810</td><td>1,394</td><td>58.1%</td></tr><tr><td>平成27年4月</td><td>822</td><td>1,340</td><td>61.3%</td></tr><tr><td>平成28年4月</td><td>829</td><td>1,297</td><td>63.9%</td></tr><tr><td>平成29年4月</td><td>841</td><td>1,268</td><td>66.3%</td></tr><tr><td>平成30年4月</td><td>841</td><td>1,241</td><td>67.8%</td></tr></table>		高齢者世帯数	入居世帯数	割合	平成26年4月	810	1,394	58.1%	平成27年4月	822	1,340	61.3%	平成28年4月	829	1,297	63.9%	平成29年4月	841	1,268	66.3%	平成30年4月	841	1,241	67.8%	■ 入居世帯数に対する高齢者世帯数の割合 <table><tr><th></th><th>高齢者世帯数</th><th>入居世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>令和2年4月</td><td>843</td><td>1,197</td><td>70.4%</td></tr><tr><td>令和3年4月</td><td>846</td><td>1,172</td><td>72.2%</td></tr><tr><td>令和4年4月</td><td>829</td><td>1,146</td><td>72.3%</td></tr><tr><td>令和5年4月</td><td>797</td><td>1,114</td><td>71.5%</td></tr><tr><td>令和6年4月</td><td>764</td><td>1,061</td><td>72.0%</td></tr></table>		高齢者世帯数	入居世帯数	割合	令和2年4月	843	1,197	70.4%	令和3年4月	846	1,172	72.2%	令和4年4月	829	1,146	72.3%	令和5年4月	797	1,114	71.5%	令和6年4月	764	1,061	72.0%	市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。 平成31年度以降は増加傾向にあるものの急激な増減はない。
	高齢者世帯数	入居世帯数	割合																																																
平成26年4月	810	1,394	58.1%																																																
平成27年4月	822	1,340	61.3%																																																
平成28年4月	829	1,297	63.9%																																																
平成29年4月	841	1,268	66.3%																																																
平成30年4月	841	1,241	67.8%																																																
	高齢者世帯数	入居世帯数	割合																																																
令和2年4月	843	1,197	70.4%																																																
令和3年4月	846	1,172	72.2%																																																
令和4年4月	829	1,146	72.3%																																																
令和5年4月	797	1,114	71.5%																																																
令和6年4月	764	1,061	72.0%																																																
15	■ 高齢者世帯率の推移 	■ 高齢者世帯率の推移 	市営住宅入居世帯数変動のためグラフ・数値の修正。 令和3年度当初までは増加していたが、令和3年度から令和4年度にかけては横ばい、令和4年度から令和5年度は減少している。 (単身世帯用住宅の募集戸数の減少が理由として考えられる。)																																																
16	(4) 単身世帯の推移 市営住宅の入居者のうち単身世帯数とその割合の推移をみると、直近の5年間では世帯数は減少傾向にありますが、割合は増加しており、今後も単身世帯率の増加が見込まれます。また、単身世帯のうち高齢者世帯は、世帯数、割合とも増加傾向にあり、高水準にあり、平成30年4月1日現在単身世帯の81.4%を占めています。	(4) 単身世帯の推移 市営住宅の入居者のうち単身世帯数とその割合の推移をみると、直近の5年間では入居世帯数は減少傾向にありますが、単身世帯の割合は増加しており、今後も増加が見込まれます。また、単身世帯のうち高齢者世帯は、世帯数、割合に増減はあるものの高水準にあり、令和6年4月1日現在単身世帯の81.2%を占めています。	市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。																																																
16	■ 入居世帯数に対する単身世帯数の割合 <table><tr><th></th><th>単身世帯数</th><th>入居世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>平成26年4月</td><td>526</td><td>1,394</td><td>37.7%</td></tr><tr><td>平成27年4月</td><td>529</td><td>1,340</td><td>39.5%</td></tr><tr><td>平成28年4月</td><td>523</td><td>1,297</td><td>40.3%</td></tr><tr><td>平成29年4月</td><td>507</td><td>1,268</td><td>40.0%</td></tr><tr><td>平成30年4月</td><td>517</td><td>1,241</td><td>41.7%</td></tr></table>		単身世帯数	入居世帯数	割合	平成26年4月	526	1,394	37.7%	平成27年4月	529	1,340	39.5%	平成28年4月	523	1,297	40.3%	平成29年4月	507	1,268	40.0%	平成30年4月	517	1,241	41.7%	■ 入居世帯数に対する単身世帯数の割合 <table><tr><th></th><th>単身世帯数</th><th>入居世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>令和2年4月</td><td>542</td><td>1,197</td><td>45.3%</td></tr><tr><td>令和3年4月</td><td>548</td><td>1,172</td><td>46.8%</td></tr><tr><td>令和4年4月</td><td>560</td><td>1,146</td><td>48.9%</td></tr><tr><td>令和5年4月</td><td>543</td><td>1,114</td><td>48.7%</td></tr><tr><td>令和6年4月</td><td>543</td><td>1,061</td><td>51.2%</td></tr></table>		単身世帯数	入居世帯数	割合	令和2年4月	542	1,197	45.3%	令和3年4月	548	1,172	46.8%	令和4年4月	560	1,146	48.9%	令和5年4月	543	1,114	48.7%	令和6年4月	543	1,061	51.2%	市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。 単身世帯の割合は増加している。
	単身世帯数	入居世帯数	割合																																																
平成26年4月	526	1,394	37.7%																																																
平成27年4月	529	1,340	39.5%																																																
平成28年4月	523	1,297	40.3%																																																
平成29年4月	507	1,268	40.0%																																																
平成30年4月	517	1,241	41.7%																																																
	単身世帯数	入居世帯数	割合																																																
令和2年4月	542	1,197	45.3%																																																
令和3年4月	548	1,172	46.8%																																																
令和4年4月	560	1,146	48.9%																																																
令和5年4月	543	1,114	48.7%																																																
令和6年4月	543	1,061	51.2%																																																

16	■ 単身世帯数に対する高齢者世帯数の割合 <table><thead><tr><th></th><th>単身高齢者世帯数</th><th>単身世帯数</th><th>割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成26年4月</td><td>386</td><td>526</td><td>73.4%</td></tr><tr><td>平成27年4月</td><td>395</td><td>529</td><td>74.7%</td></tr><tr><td>平成28年4月</td><td>406</td><td>523</td><td>77.6%</td></tr><tr><td>平成29年4月</td><td>416</td><td>507</td><td>82.1%</td></tr><tr><td>平成30年4月</td><td>421</td><td>517</td><td>81.4%</td></tr></tbody></table>		単身高齢者世帯数	単身世帯数	割合	平成26年4月	386	526	73.4%	平成27年4月	395	529	74.7%	平成28年4月	406	523	77.6%	平成29年4月	416	507	82.1%	平成30年4月	421	517	81.4%	■ 単身世帯数に対する高齢者世帯数の割合 <table><thead><tr><th></th><th>単身高齢者世帯数</th><th>単身世帯数</th><th>割合</th></tr></thead><tbody><tr><td>令和2年4月</td><td>442</td><td>542</td><td>81.5%</td></tr><tr><td>令和3年4月</td><td>438</td><td>548</td><td>79.9%</td></tr><tr><td>令和4年4月</td><td>467</td><td>560</td><td>83.4%</td></tr><tr><td>令和5年4月</td><td>438</td><td>543</td><td>80.7%</td></tr><tr><td>令和6年4月</td><td>441</td><td>543</td><td>81.2%</td></tr></tbody></table>		単身高齢者世帯数	単身世帯数	割合	令和2年4月	442	542	81.5%	令和3年4月	438	548	79.9%	令和4年4月	467	560	83.4%	令和5年4月	438	543	80.7%	令和6年4月	441	543	81.2%	市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。 単身世帯のうち、高齢者世帯の割合が高くなっている。
	単身高齢者世帯数	単身世帯数	割合																																																
平成26年4月	386	526	73.4%																																																
平成27年4月	395	529	74.7%																																																
平成28年4月	406	523	77.6%																																																
平成29年4月	416	507	82.1%																																																
平成30年4月	421	517	81.4%																																																
	単身高齢者世帯数	単身世帯数	割合																																																
令和2年4月	442	542	81.5%																																																
令和3年4月	438	548	79.9%																																																
令和4年4月	467	560	83.4%																																																
令和5年4月	438	543	80.7%																																																
令和6年4月	441	543	81.2%																																																
16	■ 単身世帯率及び単身世帯に対する高齢者世帯率の推移 <table><thead><tr><th>年度</th><th>単身世帯率 (左軸)</th><th>単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)</th></tr></thead><tbody><tr><td>平成26年4月</td><td>74.0%</td><td>73.4%</td></tr><tr><td>平成27年4月</td><td>78.0%</td><td>74.7%</td></tr><tr><td>平成28年4月</td><td>80.0%</td><td>77.6%</td></tr><tr><td>平成29年4月</td><td>82.0%</td><td>82.1%</td></tr><tr><td>平成30年4月</td><td>84.0%</td><td>81.4%</td></tr></tbody></table>	年度	単身世帯率 (左軸)	単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)	平成26年4月	74.0%	73.4%	平成27年4月	78.0%	74.7%	平成28年4月	80.0%	77.6%	平成29年4月	82.0%	82.1%	平成30年4月	84.0%	81.4%	■ 単身世帯率及び単身世帯に対する高齢者世帯率の推移 <table><thead><tr><th>年度</th><th>単身世帯率 (左軸)</th><th>単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)</th></tr></thead><tbody><tr><td>令和2年4月</td><td>74.0%</td><td>81.5%</td></tr><tr><td>令和3年4月</td><td>77.0%</td><td>79.9%</td></tr><tr><td>令和4年4月</td><td>80.0%</td><td>83.4%</td></tr><tr><td>令和5年4月</td><td>80.0%</td><td>80.7%</td></tr><tr><td>令和6年4月</td><td>81.2%</td><td>81.2%</td></tr></tbody></table>	年度	単身世帯率 (左軸)	単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)	令和2年4月	74.0%	81.5%	令和3年4月	77.0%	79.9%	令和4年4月	80.0%	83.4%	令和5年4月	80.0%	80.7%	令和6年4月	81.2%	81.2%	市営住宅入居世帯数変動のためグラフ・数値の修正。 単身世帯のうち、高齢者世帯の割合が高くなっている。												
年度	単身世帯率 (左軸)	単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)																																																	
平成26年4月	74.0%	73.4%																																																	
平成27年4月	78.0%	74.7%																																																	
平成28年4月	80.0%	77.6%																																																	
平成29年4月	82.0%	82.1%																																																	
平成30年4月	84.0%	81.4%																																																	
年度	単身世帯率 (左軸)	単身世帯に対する高齢者世帯率 (右軸)																																																	
令和2年4月	74.0%	81.5%																																																	
令和3年4月	77.0%	79.9%																																																	
令和4年4月	80.0%	83.4%																																																	
令和5年4月	80.0%	80.7%																																																	
令和6年4月	81.2%	81.2%																																																	
17	(5)福祉世帯の入居状況 福祉世帯(高齢者のいる世帯、障がい者のいる世帯、生活保護世帯)数は平成30年4月1日現在で、それぞれ867世帯、241世帯、112世帯となっています(重複あり)。 市営住宅に入居している世帯のうち、高齢者のいる世帯は約7割、障がい者のいる世帯は約2割、生活保護世帯は約1割を占めます。 高齢化等により、福祉世帯は増加していくと考えられます。	(5)福祉世帯の入居状況 福祉世帯(高齢者のいる世帯、障がい者のいる世帯、生活保護世帯)数は令和6年4月1日現在で、それぞれ829世帯、217世帯、112世帯となっています(重複あり)。 市営住宅に入居している世帯のうち、高齢者のいる世帯は約8割、障がい者のいる世帯は約2割、生活保護世帯は約1割を占めます。 高齢化等により、福祉世帯は増加していくと考えられます。	市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。																																																
17	福祉世帯の内訳(重複あり) <table><thead><tr><th></th><th>全世帯</th><th>高齢者のいる世帯</th><th>障がい者のいる世帯</th><th>生活保護世帯</th></tr></thead><tbody><tr><td>入居世帯数</td><td>1,241</td><td>867</td><td>241</td><td>112</td></tr><tr><td>割合</td><td>100%</td><td>69.9%</td><td>19.4%</td><td>9.0%</td></tr></tbody></table>		全世帯	高齢者のいる世帯	障がい者のいる世帯	生活保護世帯	入居世帯数	1,241	867	241	112	割合	100%	69.9%	19.4%	9.0%	福祉世帯の内訳(重複あり) <table><thead><tr><th></th><th>全世帯</th><th>高齢者のいる世帯</th><th>障がい者のいる世帯</th><th>生活保護世帯</th></tr></thead><tbody><tr><td>入居世帯数</td><td>1,061</td><td>829</td><td>217</td><td>112</td></tr><tr><td>割合</td><td>100%</td><td>78.1%</td><td>20.5%</td><td>10.6%</td></tr></tbody></table>		全世帯	高齢者のいる世帯	障がい者のいる世帯	生活保護世帯	入居世帯数	1,061	829	217	112	割合	100%	78.1%	20.5%	10.6%	市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。 福祉世帯(高齢者、障がい者、生活保護)の割合は大きくなっている。																		
	全世帯	高齢者のいる世帯	障がい者のいる世帯	生活保護世帯																																															
入居世帯数	1,241	867	241	112																																															
割合	100%	69.9%	19.4%	9.0%																																															
	全世帯	高齢者のいる世帯	障がい者のいる世帯	生活保護世帯																																															
入居世帯数	1,061	829	217	112																																															
割合	100%	78.1%	20.5%	10.6%																																															
17	(6)収入分位別の入居世帯の状況 家賃算定の基礎となる入居者の収入区分(収入分位)別の入居世帯数は、平成30年4月1日現在で、最も収入の少ない第1分位に属する世帯が全世帯の78.3%となっています。第1分位に属する世帯のうち、認定月額(注7)が0円の世帯は53.9%を占めています。	(6)収入分位別の入居世帯の状況 家賃算定の基礎となる入居者の収入区分(収入分位)別の入居世帯数は、令和6年4月1日現在で、最も収入の少ない第1分位に属する世帯が全世帯の77.8%となっています。第1分位に属する世帯(825世帯)のうち、認定月額(注7)が0円の世帯は59.2%を占めています。	市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。																																																

17	■収入分位別の世帯数			
	収入分位	認定月額	世帯数	割合
		0円～104,000円	972	78.3%
		104,001円～123,000円	55	4.4%
		123,001円～139,000円	35	2.8%
		139,001円～158,000円	43	3.5%
		158,001円～186,000円	48	3.9%
		186,001円～214,000円	24	1.9%
		214,001円～259,000円	27	2.2%
	～	259,001円～	33	2.7%
未 申 告		4	0.3%	
合 計		1,241	100%	

18	■収入分位「 」の内訳			
	認定月額	世帯数	割合	
	0円	524	53.9%	
	1円～20,000円	110	11.3%	
	20,001円～40,000円	99	10.2%	
	40,001円～60,000円	88	9.1%	
	60,001円～80,000円	77	7.9%	
	80,001円～104,000円	74	7.6%	
	合 計	972	100%	

	■収入分位別の世帯数			
	収入分位	認定月額	世帯数	割合
		0円	488	46.0%
		1円～20,000円	95	9.0%
		20,001円～40,000円	78	7.3%
		40,001円～60,000円	49	4.6%
		60,001円～80,000円	59	5.6%
		80,001円～104,000円	56	5.3%
		104,001円～123,000円	37	3.5%
		123,001円～139,000円	25	2.4%
	139,001円～158,000円	42	3.9%	
	158,001円～186,000円	26	2.4%	
	186,001円～214,000円	31	2.9%	
	214,001円～259,000円	25	2.4%	
～	259,001円～	40	3.8%	
未 申 告		10	0.9%	
合 計		1,061	100.0%	

市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。
世帯数は減少しているが、収入分位「
」の割合や高額所得者は増加している。
(新型コロナウイルスや物価高騰による給与や事業所得の増加が収入算定の要因として考えられる。)

市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。
収入分位「
」のうち、認定月額「0円」の世帯の割合が増加している。

(7)収入超過者・高額所得者の世帯数
世帯の認定月額が入居基準を超えて明渡し
の努力義務がある収入超過者(注8)世帯は、平成30年4月1日現在で8.8%の109世帯、また、入居基準を大きく超えて明渡しの対象となる高額所得者(注9)世帯は、0.01%の1世帯となっています。

(7)収入超過者・高額所得者の世帯数
世帯の認定月額が入居基準を超えて明渡し
の努力義務がある収入超過者(注8)世帯は、令和6年4月1日現在で9.9%の105世帯、また、入居基準を大きく超えて明渡しの対象となる高額所得者(注9)世帯は、ありません。

市営住宅入居世帯数変動のため数値の修正。

18	■収入超過者・高額所得者世帯の推移					
		全世帯数	収入超過者		高額所得者	
			世帯数	割合	世帯数	割合
	平成26年度	1,394	129	9.3%	8	0.6%
	平成27年度	1,340	107	8.0%	3	0.2%
	平成28年度	1,297	118	9.1%	0	0.0%
	平成29年度	1,268	116	9.1%	1	0.1%
平成30年度	1,241	109	8.8%	0	0.0%	

	■収入超過者・高額所得者世帯の推移					
		全世帯数	収入超過者		高額所得者	
			世帯数	割合	世帯数	割合
	令和2年度	1,197	118	9.9%	2	0.2%
	令和3年度	1,172	113	9.6%	0	0.0%
	令和4年度	1,146	110	9.6%	0	0.0%
	令和5年度	1,114	109	9.8%	1	0.1%
令和6年度	1,061	105	9.9%	0	0.0%	

市営住宅入居世帯数変動のため表・数値の修正。
全世帯数は減少しているが、収入超過者や高額所得者の割合に大きな変化はない。

18	■収入超過者の推移				
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
	129	107	118	116	109
	9.3%	8.0%	9.1%	9.1%	8.8%
	0.6%	0.2%	0.0%	0.1%	0.0%

	■収入超過者の推移				
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	118	113	110	109	105
	9.9%	9.6%	9.6%	9.8%	9.9%
	0.2%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%

市営住宅入居世帯数変動のためグラフ・数値の修正。
収入超過者数は令和2年度に増加したが、令和3年度からは減少した。
(新型コロナウイルスが理由として考えられる。)

19	(8)居住年数の状況 平成30年4月1日現在の入居者の居住期間は、10年以下の世帯が32.2%となっているのに対して、21年以上の世帯が全体の39.3%を占めており、31年以上の世帯も全体の26.4%となっています。 限られた住宅の中に特定の世帯が長期間にわたり入居していることは、入居希望者との公平性の観点で課題となっていますが、平均応募倍率が5倍を超えている状況から、入居にあたっては世代間のバランスに配慮するとともに、市営住宅内のコミュニティの活性化を踏まえた入居制度が必要となっています。	(8)居住年数の状況 令和6年4月1日現在の入居者の居住期間は、10年以下の世帯が26.9%となっているのに対して、21年以上の世帯が全体の48.9%を占めており、31年以上の世帯も全体の29.9%となっています。 限られた住宅の中に特定の世帯が長期間にわたり入居していることは、平均応募倍率が3倍ということもあり、入居希望者との公平性の観点で課題となっています。 入居にあたっては世代間のバランスに配慮するとともに、市営住宅内のコミュニティの活性化を踏まえた入居制度が必要となっています。	居住年数に合わせた文言・数値の修正。																																																						
19	■居住年数別の入居世帯数 <table><tr><th>居住年数</th><th>世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>0年～5年</td><td>235</td><td>19.0%</td></tr><tr><td>6年～10年</td><td>164</td><td>13.2%</td></tr><tr><td>11年～15年</td><td>195</td><td>15.7%</td></tr><tr><td>16年～20年</td><td>159</td><td>12.8%</td></tr><tr><td>21年～25年</td><td>84</td><td>6.8%</td></tr><tr><td>26年～30年</td><td>76</td><td>6.1%</td></tr><tr><td>31年以上</td><td>328</td><td>26.4%</td></tr><tr><td>合 計</td><td>1,241</td><td>100%</td></tr></table>	居住年数	世帯数	割合	0年～5年	235	19.0%	6年～10年	164	13.2%	11年～15年	195	15.7%	16年～20年	159	12.8%	21年～25年	84	6.8%	26年～30年	76	6.1%	31年以上	328	26.4%	合 計	1,241	100%	■居住年数別の入居世帯数 <table><tr><th>居住年数</th><th>世帯数</th><th>割合</th></tr><tr><td>0年～5年</td><td>135</td><td>12.7%</td></tr><tr><td>6年～10年</td><td>151</td><td>14.2%</td></tr><tr><td>11年～15年</td><td>130</td><td>12.3%</td></tr><tr><td>16年～20年</td><td>126</td><td>11.9%</td></tr><tr><td>21年～25年</td><td>135</td><td>12.7%</td></tr><tr><td>26年～30年</td><td>67</td><td>6.3%</td></tr><tr><td>31年以上</td><td>317</td><td>29.9%</td></tr><tr><td>合 計</td><td>1,061</td><td>100%</td></tr></table>	居住年数	世帯数	割合	0年～5年	135	12.7%	6年～10年	151	14.2%	11年～15年	130	12.3%	16年～20年	126	11.9%	21年～25年	135	12.7%	26年～30年	67	6.3%	31年以上	317	29.9%	合 計	1,061	100%	居住年数に合わせた表・数値の修正。 市営住宅に長く住み続ける世帯が増加している。
居住年数	世帯数	割合																																																							
0年～5年	235	19.0%																																																							
6年～10年	164	13.2%																																																							
11年～15年	195	15.7%																																																							
16年～20年	159	12.8%																																																							
21年～25年	84	6.8%																																																							
26年～30年	76	6.1%																																																							
31年以上	328	26.4%																																																							
合 計	1,241	100%																																																							
居住年数	世帯数	割合																																																							
0年～5年	135	12.7%																																																							
6年～10年	151	14.2%																																																							
11年～15年	130	12.3%																																																							
16年～20年	126	11.9%																																																							
21年～25年	135	12.7%																																																							
26年～30年	67	6.3%																																																							
31年以上	317	29.9%																																																							
合 計	1,061	100%																																																							
19	■募集戸数と承継件数の推移 <table><tr><td></td><td>平成25年度</td><td>平成26年度</td><td>平成27年度</td><td>平成28年度</td><td>平成29年度</td><td>平均</td></tr><tr><td>募集戸数</td><td>66</td><td>43</td><td>47</td><td>55</td><td>62</td><td>54.6</td></tr><tr><td>承継件数</td><td>10</td><td>17</td><td>25</td><td>26</td><td>17</td><td>19</td></tr></table>		平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平均	募集戸数	66	43	47	55	62	54.6	承継件数	10	17	25	26	17	19	■募集戸数と承継件数の推移 <table><tr><td></td><td>令和元年度</td><td>令和2年度</td><td>令和3年度</td><td>令和4年度</td><td>令和5年度</td><td>平均</td></tr><tr><td>募集戸数</td><td>84</td><td>51</td><td>45</td><td>24</td><td>23</td><td>45.4</td></tr><tr><td>承継件数</td><td>18</td><td>9</td><td>12</td><td>17</td><td>21</td><td>15.4</td></tr></table>		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均	募集戸数	84	51	45	24	23	45.4	承継件数	18	9	12	17	21	15.4	募集状況・承継件数の表・数値の修正。 募集戸数の減少したが、住宅名義人の承継件数は増加している。												
	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平均																																																			
募集戸数	66	43	47	55	62	54.6																																																			
承継件数	10	17	25	26	17	19																																																			
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	平均																																																			
募集戸数	84	51	45	24	23	45.4																																																			
承継件数	18	9	12	17	21	15.4																																																			
20	4 市営住宅の応募の状況 (1)応募者の推移 平成25年度から平成29年度までの5年間に実施した入居募集の応募状況は、1年あたりの平均応募者が290人、平均応募倍率が5.3倍となっています。 平成20年度から平成24年度までの1年あたりの平均応募者362人、平均応募倍率7.2倍と比較すると、応募者、応募倍率ともに減少しています。募集戸数に大きな変動はないことから、減少の要因としては市営住宅の老朽化や高齢化による高層階住戸への敬遠等が考えられます。 しかし、市営住宅に対するニーズは依然として高く、今後も真の住宅困窮者に市営住宅を供給するため、社会情勢の変化に応じた施策を推進していく必要があります。特に、近年では単身世帯枠(単身枠)の応募倍率が2人以上世帯枠(一般枠)の応募倍率の2倍を超える傾向が続いています。	4 市営住宅の応募の状況 (1)応募者の推移 令和元年度から令和5年度までの5年間に実施した入居募集の応募状況は、1年あたりの平均応募者が135人、平均応募倍率が3.0倍となっています。 平成25年度から平成29年度までの1年あたりの平均応募者290人、平均応募倍率5.3倍と比較すると、応募者、応募倍率ともに減少しています。年度ごとの募集戸数の増減はあるものの、減少の要因としては市営住宅の老朽化や高齢化による高層階住戸への敬遠等が考えられます。 しかし、市営住宅に対するニーズは依然として高く、今後も真の住宅困窮者に市営住宅を供給するため、社会情勢の変化に応じた施策を推進していく必要があります。特に、近年では単身世帯枠(単身枠)の応募倍率が2人以上世帯枠(一般枠)の応募倍率の2倍を超える傾向が続いています。	応募者数変動による数値の修正。																																																						

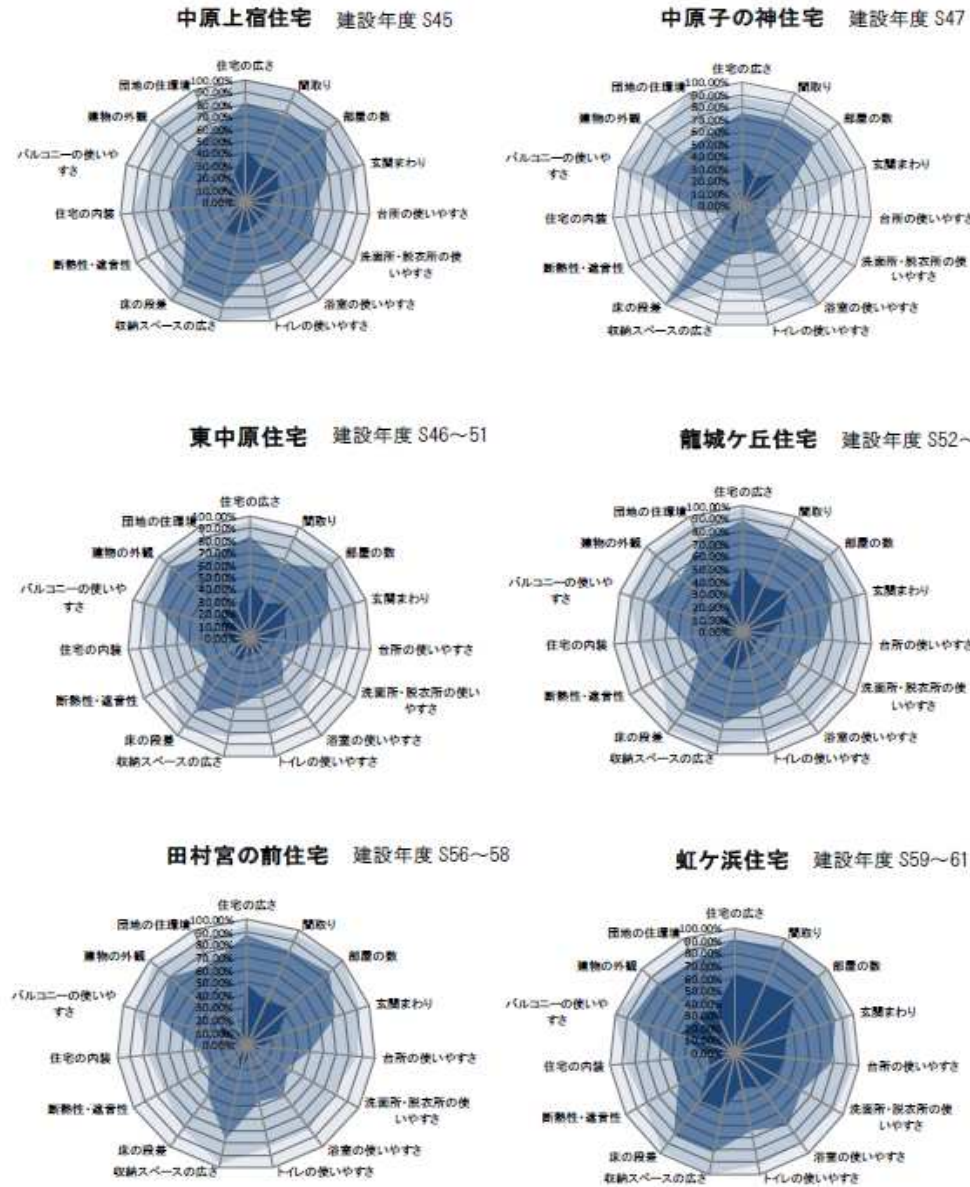
20	■ 応募倍率の推移										■ 応募倍率の推移										応募者数変動による表・数値の修正。 一般枠より単身枠の方が応募者数が増加している。ただし、令和4年度募集の応募者数については、市営万田貝塚住宅を募集したことにより単身枠の申し込みが増加した。
			平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	5年計			令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	5年計					
	一般枠	募集戸数	46	33	36	42	39	196	一般枠	募集戸数	67	33	30	17	18	165					
		応募者数	153	146	146	150	129	724		一般枠	応募者数	77	50	54	77	47	305				
		倍率	3.3	4.4	4.1	3.6	3.3	3.7			一般枠	倍率	1.1	1.5	1.8	4.5	2.6	1.8			
	単身枠	募集戸数	20	10	11	13	23	77	単身枠			募集戸数	17	18	15	7	6	63			
		応募者数	132	103	149	181	159	724		単身枠		応募者数	102	68	67	58	73	368			
		倍率	6.6	10.3	13.5	13.9	6.9	9.4			単身枠	倍率	6.0	3.8	4.5	8.3	12.2	5.8			
	総計	募集戸数	66	43	47	55	62	273	総計			募集戸数	84	51	45	24	24	228			
		応募者数	285	249	295	331	288	1,448		総計		応募者数	179	118	121	135	120	673			
倍率		4.3	5.8	6.3	6.0	4.6	5.3	総計			倍率	2.1	2.3	2.7	5.6	5.0	3.0				
■ 県内における応募倍率の推移(参考)											■ 県内における応募倍率の推移(参考)										
		平成27年度			平成28年度				平成29年度					令和2年度			令和3年度			令和4年度	
		募集戸数	応募者数	応募倍率	募集戸数	応募者数	応募倍率	募集戸数	応募者数	応募倍率			募集戸数	応募者数	応募倍率	募集戸数	応募者数	応募倍率	募集戸数	応募者数	応募倍率
1	平塚市	47	295	6.3	55	331	6.0	62	288	4.6	1	平塚市	51	118	2.3	45	121	2.7	24	135	5.6
2	横浜市	1,282	18,302	14.3	1,250	16,688	13.4	1,260	15,065	12.0	2	横浜市	1,321	11,155	8.4	1,284	10,398	8.1	1,253	9,415	7.5
3	川崎市	657	9,262	14.1	959	9,074	9.5	974	8,584	8.8	3	川崎市	586	8,483	14.5	833	8,517	10.2	638	7,362	11.5
4	相模原市	259	1,485	5.7	110	1,162	10.6	122	1,141	9.4	4	相模原市	127	1,013	8.0	140	848	6.1	59	514	8.7
5	横須賀市	118	1,136	9.6	96	931	9.7	137	969	7.1	5	横須賀市	113	813	7.2	110	817	7.4	141	837	5.9
6	鎌倉市	15	167	11.1	17	137	8.1	12	121	10.1	6	鎌倉市	14	139	9.9	15	122	8.1	15	119	7.9
7	藤沢市	71	421	5.9	59	379	6.4	93	346	3.7	7	藤沢市	83	267	3.2	82	237	2.9	61	212	3.5
8	小田原市	41	74	1.8	37	54	1.5	39	61	1.6	8	小田原市	50	45	0.9	60	28	0.5	60	48	0.8
9	茅ヶ崎市	9	222	24.7	3	179	59.7	11	177	16.1	9	茅ヶ崎市	23	169	7.3	4	163	40.8	9	208	23.1
10	逗子市	0	0	0.0	4	39	9.8	5	24	4.8	10	逗子市	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0
11	三浦市	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0	11	三浦市	0	0	0.0	0	0	0.0	0	0	0.0
12	秦野市	0	0	0.0	0	0	0.0	20	12	0.6	12	秦野市	21	8	0.4	18	12	0.7	22	21	1.0
13	厚木市	23	108	4.7	16	98	6.1	18	89	4.9	13	厚木市	42	84	2.0	43	66	1.5	61	90	1.5
14	大和市	13	286	22.0	21	353	16.8	17	122	7.2	14	大和市	14	125	8.9	24	211	8.8	17	227	13.4
15	伊勢原市	14	27	1.9	5	12	2.4	4	10	2.5	15	伊勢原市	6	10	1.7	6	9	1.5	7	7	1.0
16	海老名市	18	42	2.3	9	17	1.9	11	23	2.1	16	海老名市	14	19	1.4	8	14	1.8	6	8	1.3
17	座間市	18	99	5.5	11	49	4.5	12	46	3.8	17	座間市	0	0	0.0	0	0	0.0	15	9	0.6
18	南足柄市	6	4	0.7	18	19	1.1	18	19	1.1	18	南足柄市	8	7	0.9	5	9	1.8	6	12	2.0
19	綾瀬市	3	13	4.3	2	12	6.0	1	2	2.0	19	綾瀬市	2	9	4.5	1	2	2.0	1	2	2.0
20	神奈川県	1,671	13,623	8.2	1,784	11,809	6.6	2,043	10,109	4.9	20	神奈川県	1,600	5,692	3.6	1,600	5,456	3.4	1,600	5,864	3.7
22	5 市営住宅の入居者の満足度調査 (1)調査の目的 市営住宅の居住性に関するアンケート調査により、入居者の意向を把握し、本計画に反映することを目的とします。										5 市営住宅の入居者の満足度調査 (1)調査の目的 市営住宅の居住性に関するアンケート調査により、入居者の意向を把握し、今後の施設整備等に活用することを目的とします。										調査実施に伴う文言の修正。

22	(2)調査の概要		(2)調査の概要		調査実施に伴う表・数値の修正。
	調査対象	市営住宅の入居世帯	調査対象 [※]	市営住宅の入居世帯 [※]	
	調査期間	平成30年7月17日から平成30年7月27日	調査期間 [※]	令和5年11月20日から令和5年12月12日 [※]	
	配布数	1,229世帯	配布数 [※]	1,062世帯 [※]	
	回収数	663世帯	回収数 [※]	583世帯 [※]	
	回収率	53.9%	回収率 [※]	54.9% [※]	
22	(3)質問項目		(3)質問項目		調査実施に伴う項目の追加。 駐車場関連の「問7」、「問8」を新たな設問として設けている。
	項目	回答内容	項目 [※]	回答内容 [※]	
	問1 回答者属性	年齢、家族数、団地名、住棟番号	問1 回答者属性 [※]	年齢、入居者数、住宅名 [※]	
	問2 満足度	住宅の広さ、間取り、部屋の数、玄関まわり、台所の使いやすさ、洗面所・脱衣所の使いやすさ、浴室の使いやすさ、トイレの使いやすさ、収納スペースの広さ、床の段差、断熱性・遮音性、住宅の内装、バルコニーの使いやすさ、建物の外観、団地の住環境	問2 満足度 [※]	住宅の広さ、間取り、部屋の数、玄関まわり、台所の使いやすさ、洗面所・脱衣所の使いやすさ、浴室の使いやすさ、トイレの使いやすさ、収納スペースの広さ、床の段差、断熱性・遮音性、住宅の内装、バルコニーの使いやすさ、建物の外観、団地の住環境 [※]	
	問3 住戸の改善要望 (複数回答)	台所、洗面所・脱衣所、浴室、トイレ、台所・浴室・トイレの排水、給水設備、給湯設備、換気設備、床の段差、断熱・遮音性能、手すり、バルコニー、緊急通報装置、その他、特になし	問3 住戸の改善要望 [※] (複数回答) [※]	台所、洗面所・脱衣所、浴室、トイレ、台所・浴室・トイレの排水、給水設備、給湯設備、換気設備、床の段差、断熱・遮音性能、手すり、バルコニー、緊急通報装置、その他、特になし [※]	
	問4 住棟・共同施設の改善要望 (複数回答)	外壁・屋上（雨漏りや汚れ）、エレベーター、物置、集会所、外灯、駐車場・駐車スペース、団地内道路、自転車置き場、ゴミ置き場、その他、特になし	問4 住棟・共同施設の改善要望 [※] (複数回答) [※]	外壁・屋上（雨漏りや汚れ）、エレベーター、物置、集会所、外灯、駐車場・駐車スペース、団地内道路、自転車置き場、ゴミ置き場、その他、特になし [※]	
	問5 住替え意向	住み続けたい、退去したい、退去したいができない	問5 住替え意向 [※]	住み続けたい、退去したい、退去したいができない [※]	
	問6 退去したい理由 (複数回答)	部屋が狭い、設備（トイレ・浴室等）が使いにくい、建物の老朽化、採光や通風が良くない、断熱・遮音性能が良くない、階段の昇降が困難、生活環境（病院・買い物・交通など）が不便、家族が減って部屋が広すぎる、一人暮らしが困難、その他	問6 退去したい、退去したいができない理由 [※] (複数回答) [※]	部屋が狭い、設備（トイレ・浴室等）が使いにくい、建物の老朽化、採光や通風が良くない、断熱・遮音性能が良くない、階段の昇降が困難、生活環境（病院・買い物・交通など）が不便、家族が減って部屋が広すぎる、一人暮らしが困難、その他 [※]	
	問7 自由記述		問7 駐車場利用希望 [※]	駐車場利用者のうち入居者が利用することを目的に追加で利用したい、入居者の日常生活を援助する方など入居者以外の方が利用することを目的に駐車場を利用したい [※]	
			問8 駐車場の近隣住民等への貸出に対する意向 [※]	貸し出してもいい、貸し出しに不安等がある [※]	
			問9 自由記述 [※]	[※]	

(4) 調査結果概要

ア 住宅別満足度（用途廃止対象住宅を除く）

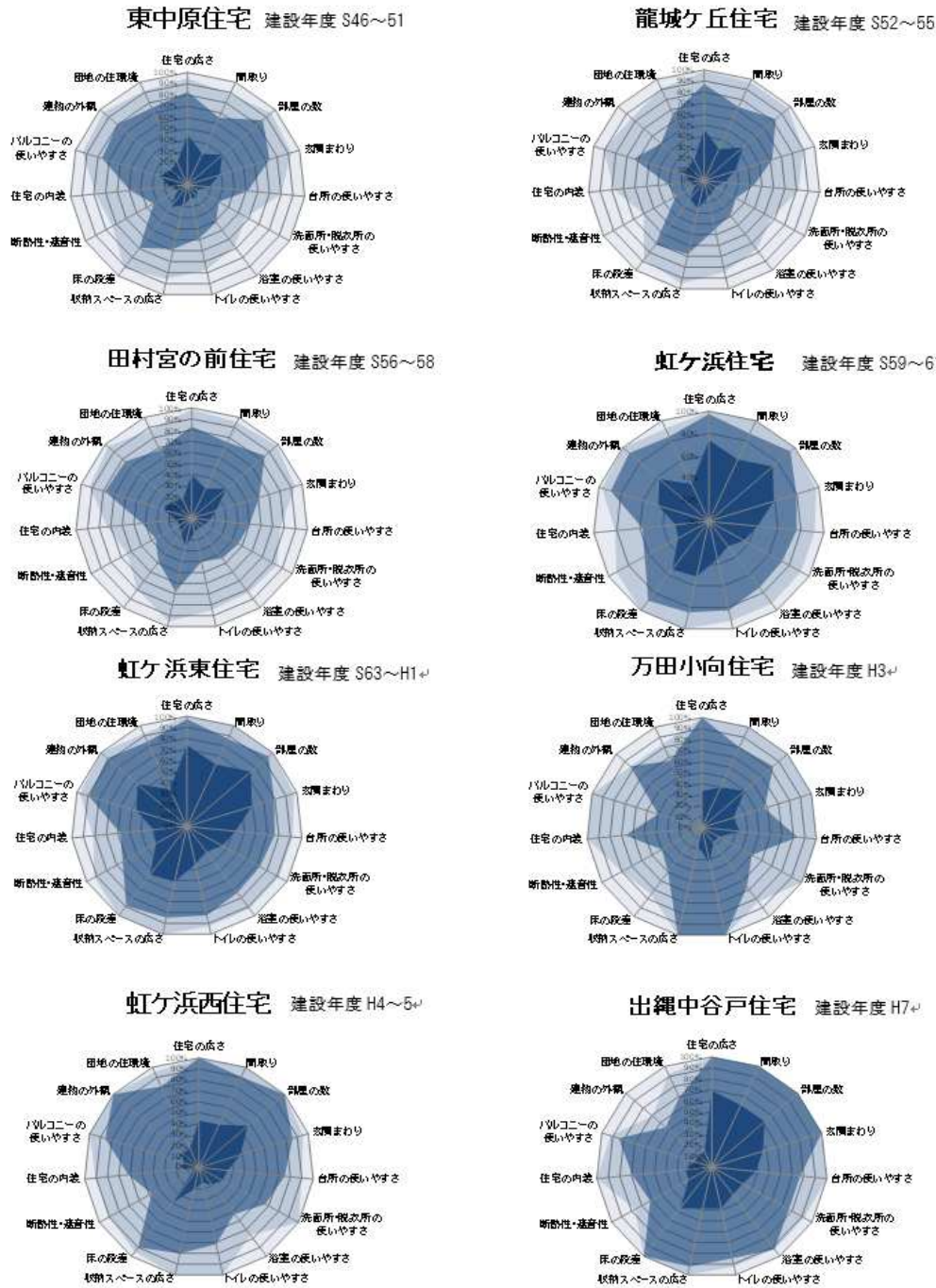
■ 満足 ■ ほぼ満足 ■ やや不満 ■ 不満



(4) 調査結果概要

ア 住宅別満足度（用途廃止対象住宅を除く）

■ 満足 ■ ほぼ満足 ■ やや不満 ■ 不満



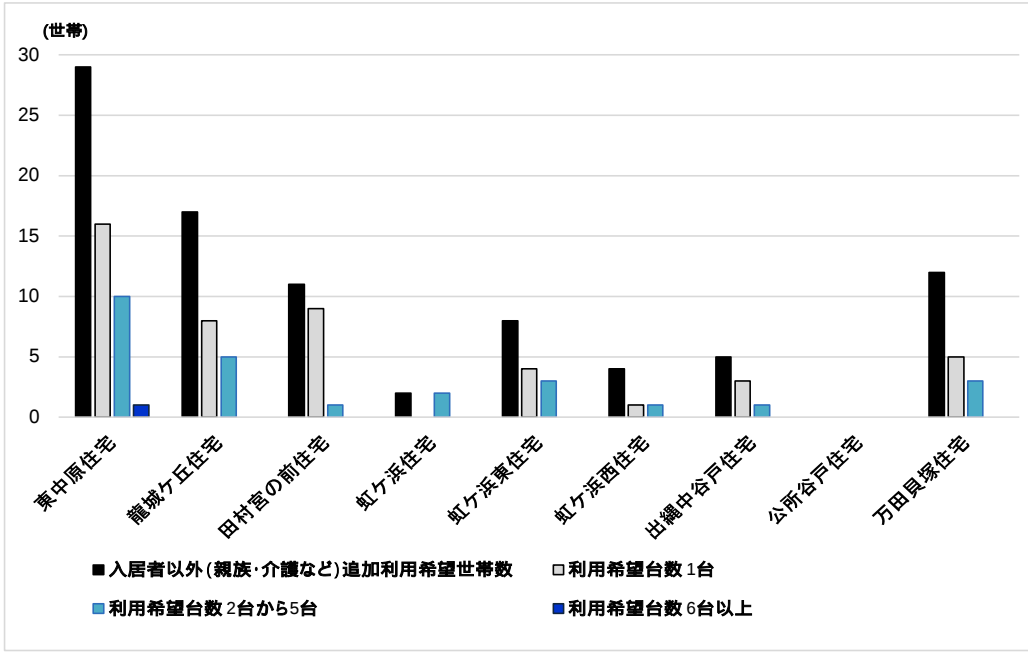
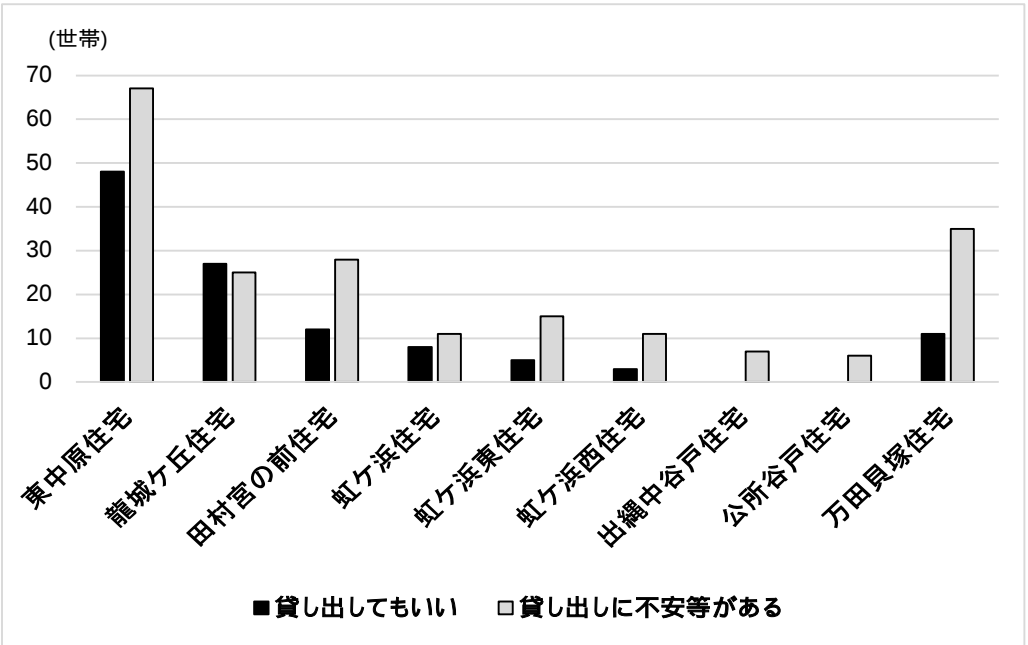
23-24	虹ヶ浜東住宅 建設年度 S63～H1 万田小向住宅 建設年度 H3 虹ヶ浜西住宅 建設年度 H4～5 出縄中谷戸住宅 建設年度 H7 公所谷戸住宅 建設年度 H11 コンフォール平塚住宅 建設年度 H11 (借上) 万田貝塚住宅 建設年度 H14, 16, 21	公所谷戸住宅 建設年度 H11 万田貝塚住宅 建設年度 H14, 16, 21
-------	---	---

調査実施によるヒストグラムの修正。

24		ア住宅別満足度は、建設年度が新しい住宅になるにつれ、満足度が「満足」及び「ほぼ満足」で塗りつぶされている面積が大きく、満足度が高いことが分かります。そのうち、万田小向住宅はテラスタイプの特別な仕様の住宅であり、建設年度は比較的新しいですが、建築年度が同等程度の住宅と比較すると満足度が低い傾向が見られます。 また、全体的に断熱性・遮音性や水回り(台所、洗面所・脱衣所、浴室、トイレ)に関する満足度が低い傾向が見られます。	住宅別満足度に関する調査結果の反映。
25	イ 住戸内の改善要望 0%2%4%6%8%10%12%14% 断熱・遮音性能 洗面所・脱衣所 浴室 台所・浴室・トイレの排水 台所 トイレ 換気設備 給湯設備 緊急通報装置 床の段差 バルコニー 手すり 給水設備 その他 特になし 11.5% 10.7% 10.6% 9.7% 9.4% 9.3% 8.4% 5.0% 4.3% 2.9% 2.2% 1.3% 0.8% 3.8% 10.1%	イ 住戸内の改善要望 0%5%10%15% 浴室 断熱・遮音性能 台所 洗面所・脱衣所 トイレ 台所・浴室・トイレの排水 換気設備 給湯設備 床の段差 緊急通報装置 手すり バルコニー 給水設備 その他 特になし 13.8% 11.9% 11.9% 11.3% 9.1% 8.4% 6.5% 5.4% 3.7% 2.7% 1.6% 1.5% 1.1% 4.7% 6.4%	調査実施によるグラフの修正。

	ウ 住棟・共同施設の改善要望	ウ 住棟・共同施設の改善要望	調査実施によるグラフの修正。
25	0%5%10%15%20%25%30% エレベーター 外壁・屋上(雨漏りや汚れ) 自転車置き場 物置 駐車場・駐車スペース ゴミ置き場 外灯 集会所 団地内道路 その他 特になし 17.6% 13.3% 9.4% 8.6% 6.3% 5.8% 4.8% 2.1% 1.4% 3.5% 27.2%	0%10%20%30% エレベーター 外壁・屋上(雨漏りや汚れ) 駐車場・駐車スペース ゴミ置き場 自転車置き場 物置 外灯 団地内道路 集会所 その他 特になし 19.1% 13.3% 8.4% 8.2% 8.1% 8.1% 4.1% 2.5% 0.7% 6.4% 21.1%	
25	住宅別満足度は、建設年度が新しく、エレベーターや浴槽・給湯設備のある住宅が全体的に高い傾向にあります。一方、建設年度が古く、浴槽・給湯設備の無い住宅は、特に水回り(台所、洗面所・脱衣所、浴室、トイレ)や内装、断熱性・遮音性に対する評価が低い結果となりました。満足度の低い項目は、住戸内の改善要望に表れており、改善要望の上位5位までで、約6割を占めています。 住棟・共同施設の改善要望については、エレベーター、外壁・屋上(雨漏りや汚れ)が改善要望の上位3割を占め、バリアフリー化や建物の老朽化対策への要望と捉えられます。	イ住戸内の改善要望では、改善要望の上位6項目が約6割を占めており、建設年度の古い住宅において満足度が低い項目と同様に、断熱性・遮音性と水回りに対する改善要望が多い結果となりました。 また、ウ住棟・共同施設に対する改善要望では、主に5階建てからなる住宅においてエレベーター設置の要望が多く挙がっており、続いて外壁・屋上(雨漏りや汚れ)の改善要望が多く、この2項目で全体の3割を占めています。このことから、建物のバリアフリー化及び老朽化対策について多く要望されていると捉えられます。	住戸内の改善要望に関する調査結果の反映。
26	エ 住宅別住替え意向	エ 住宅別住替え意向	調査実施によるグラフの修正。
	0%20%40%60%80%100% 中原上宿住宅 中原子の神住宅 東中原住宅 龍城ヶ丘住宅 田村宮の前住宅 虹ヶ浜住宅 虹ヶ浜東住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅 公所谷戸住宅 コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅 81.8% 55.6% 76.1% 77.0% 54.7% 79.5% 70.0% 25.0% 67.9% 100.0% 72.7% 96.3% 89.4% 4.6% 11.1% 1.6% 1.2% 7.8% 0.0% 3.3% 50.0% 10.7% 0.0% 0.0% 0.0% 0.0% 13.6% 33.3% 22.3% 21.8% 37.5% 20.5% 26.7% 50.0% 21.4% 0.0% 27.3% 3.7% 10.6% 住み続けたい 退去したい 退去したいができない	0%20%40%60%80%100% 東中原住宅 龍城ヶ丘住宅 田村宮の前住宅 虹ヶ浜住宅 虹ヶ浜東住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅 公所谷戸住宅 万田貝塚住宅 71.5% 71.2% 56.9% 71.9% 62.5% 85.7% 87.5% 54.5% 66.7% 80.3% 3.0% 4.5% 3.9% 3.1% 8.3% 14.3% 6.3% 0.0% 11.1% 1.6% 25.5% 24.2% 39.2% 25.0% 29.2% 0.0% 6.3% 45.5% 22.2% 18.0% 住み続けたい 退去したい 退去したいができない	

26	オ 退去したい理由 <table><tr><th>退去したい理由</th><th>割合</th></tr><tr><td>階段の昇降が困難</td><td>18.1%</td></tr><tr><td>設備(トイレ・浴室等)が使いにくい</td><td>17.4%</td></tr><tr><td>建物の老朽化</td><td>15.9%</td></tr><tr><td>断熱・遮音性能が良くない</td><td>14.2%</td></tr><tr><td>生活環境(病院・買い物・交通等)が不便</td><td>10.6%</td></tr><tr><td>部屋が狭い</td><td>6.4%</td></tr><tr><td>採光や通風が良くない</td><td>5.0%</td></tr><tr><td>一人暮らしが困難</td><td>3.9%</td></tr><tr><td>家族が減って部屋が広すぎる</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>その他</td><td>7.8%</td></tr></table>	退去したい理由	割合	階段の昇降が困難	18.1%	設備(トイレ・浴室等)が使いにくい	17.4%	建物の老朽化	15.9%	断熱・遮音性能が良くない	14.2%	生活環境(病院・買い物・交通等)が不便	10.6%	部屋が狭い	6.4%	採光や通風が良くない	5.0%	一人暮らしが困難	3.9%	家族が減って部屋が広すぎる	0.7%	その他	7.8%	オ 退去したい理由 <table><tr><th>退去したい理由</th><th>割合</th></tr><tr><td>設備(トイレ・浴室等)が使いにくい</td><td>19.0%</td></tr><tr><td>断熱・遮音性能が良くない</td><td>17.5%</td></tr><tr><td>建物の老朽化</td><td>16.8%</td></tr><tr><td>階段の昇降が困難</td><td>13.4%</td></tr><tr><td>生活環境(病院・買い物・交通等)が不便</td><td>11.6%</td></tr><tr><td>部屋が狭い</td><td>5.2%</td></tr><tr><td>採光や通風が良くない</td><td>3.7%</td></tr><tr><td>家族が減って部屋が広すぎる</td><td>2.2%</td></tr><tr><td>一人暮らしが困難</td><td>1.9%</td></tr><tr><td>その他</td><td>8.6%</td></tr></table>	退去したい理由	割合	設備(トイレ・浴室等)が使いにくい	19.0%	断熱・遮音性能が良くない	17.5%	建物の老朽化	16.8%	階段の昇降が困難	13.4%	生活環境(病院・買い物・交通等)が不便	11.6%	部屋が狭い	5.2%	採光や通風が良くない	3.7%	家族が減って部屋が広すぎる	2.2%	一人暮らしが困難	1.9%	その他	8.6%	調査実施によるグラフの修正。
退去したい理由	割合																																														
階段の昇降が困難	18.1%																																														
設備(トイレ・浴室等)が使いにくい	17.4%																																														
建物の老朽化	15.9%																																														
断熱・遮音性能が良くない	14.2%																																														
生活環境(病院・買い物・交通等)が不便	10.6%																																														
部屋が狭い	6.4%																																														
採光や通風が良くない	5.0%																																														
一人暮らしが困難	3.9%																																														
家族が減って部屋が広すぎる	0.7%																																														
その他	7.8%																																														
退去したい理由	割合																																														
設備(トイレ・浴室等)が使いにくい	19.0%																																														
断熱・遮音性能が良くない	17.5%																																														
建物の老朽化	16.8%																																														
階段の昇降が困難	13.4%																																														
生活環境(病院・買い物・交通等)が不便	11.6%																																														
部屋が狭い	5.2%																																														
採光や通風が良くない	3.7%																																														
家族が減って部屋が広すぎる	2.2%																																														
一人暮らしが困難	1.9%																																														
その他	8.6%																																														
26	住宅別住替え意向については、多くの団地で7割以上の入居者が住み続けたい意向を示していますが、退去したい意向の入居者も一定割合存在します。退去したい主な理由として、階段の昇降が困難、設備の不便、建物の老朽化、断熱・遮音性、生活環境の不便が挙げられています。	工住宅別住替え意向については、入居者の7割以上が住み続けたい意向を示しています。一方、退去したい意向の入居者が少なからず存在します。オ退去したい主な理由として、建物の老朽化とそれに関連する設備の不便、断熱・遮音性能の低さ、階段の昇降が困難、生活環境が不便であることが上位を占めています。	住宅別住替え意向に関する調査結果の反映。																																												
27		カ 駐車場の利用希望(入居者利用目的) <table><tr><th>建物</th><th>入居者追加利用希望世帯数</th><th>追加利用希望台数 1台</th><th>追加利用希望台数 2台</th></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>9</td><td>4</td><td>1</td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>9</td><td>6</td><td>0</td></tr><tr><td>田村宮の前住宅</td><td>13</td><td>13</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜住宅</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜東住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜西住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>出縄中谷戸住宅</td><td>2</td><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>公所谷戸住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>万田貝塚住宅</td><td>12</td><td>10</td><td>1</td></tr></table>	建物	入居者追加利用希望世帯数	追加利用希望台数 1台	追加利用希望台数 2台	東中原住宅	9	4	1	龍城ヶ丘住宅	9	6	0	田村宮の前住宅	13	13	0	虹ヶ浜住宅	1	1	0	虹ヶ浜東住宅	0	0	0	虹ヶ浜西住宅	0	0	0	出縄中谷戸住宅	2	2	0	公所谷戸住宅	0	0	0	万田貝塚住宅	12	10	1	調査実施によるグラフの修正。				
建物	入居者追加利用希望世帯数	追加利用希望台数 1台	追加利用希望台数 2台																																												
東中原住宅	9	4	1																																												
龍城ヶ丘住宅	9	6	0																																												
田村宮の前住宅	13	13	0																																												
虹ヶ浜住宅	1	1	0																																												
虹ヶ浜東住宅	0	0	0																																												
虹ヶ浜西住宅	0	0	0																																												
出縄中谷戸住宅	2	2	0																																												
公所谷戸住宅	0	0	0																																												
万田貝塚住宅	12	10	1																																												

27		キ 駐車場の利用希望(入居者の援助者等、入居者以外の利用目的)  <table><tr><th>住宅名</th><th>入居者以外(親族・介護など)追加利用希望世帯数</th><th>利用希望台数 1台</th><th>利用希望台数 2台から5台</th><th>利用希望台数 6台以上</th></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>29</td><td>16</td><td>10</td><td>1</td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>17</td><td>8</td><td>5</td><td>0</td></tr><tr><td>田村宮の前住宅</td><td>11</td><td>9</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜住宅</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜東住宅</td><td>8</td><td>4</td><td>3</td><td>0</td></tr><tr><td>虹ヶ浜西住宅</td><td>4</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>出縄中谷戸住宅</td><td>5</td><td>3</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>公所谷戸住宅</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>万田貝塚住宅</td><td>12</td><td>5</td><td>3</td><td>0</td></tr></table>	住宅名	入居者以外(親族・介護など)追加利用希望世帯数	利用希望台数 1台	利用希望台数 2台から5台	利用希望台数 6台以上	東中原住宅	29	16	10	1	龍城ヶ丘住宅	17	8	5	0	田村宮の前住宅	11	9	1	0	虹ヶ浜住宅	2	0	2	0	虹ヶ浜東住宅	8	4	3	0	虹ヶ浜西住宅	4	1	1	0	出縄中谷戸住宅	5	3	1	0	公所谷戸住宅	0	0	0	0	万田貝塚住宅	12	5	3	0	調査実施によるグラフの修正。
住宅名	入居者以外(親族・介護など)追加利用希望世帯数	利用希望台数 1台	利用希望台数 2台から5台	利用希望台数 6台以上																																																	
東中原住宅	29	16	10	1																																																	
龍城ヶ丘住宅	17	8	5	0																																																	
田村宮の前住宅	11	9	1	0																																																	
虹ヶ浜住宅	2	0	2	0																																																	
虹ヶ浜東住宅	8	4	3	0																																																	
虹ヶ浜西住宅	4	1	1	0																																																	
出縄中谷戸住宅	5	3	1	0																																																	
公所谷戸住宅	0	0	0	0																																																	
万田貝塚住宅	12	5	3	0																																																	
27		現状の市営住宅の駐車場は、入居者の利用を条件に、住戸1戸につき1区画として利用条件を設けています。そこで、駐車場の有効活用を検討するため、上記調査を行いました。 その結果、入居者が自ら利用する目的で、駐車場を追加で利用することを希望した世帯は、一定数存在しており、その多くが1台の追加利用を希望しています。 また、入居者の援助者等が利用する目的における駐車場の利用希望については、希望する世帯が10世帯を超える住宅が4住宅あることから、多くの需要があると捉えられます。	駐車場の利用希望に関する調査結果の反映。																																																		
28		ク 駐車場の近隣住民等への貸出し意向  <table><tr><th>住宅名</th><th>貸し出してもいい</th><th>貸し出しに不安等がある</th></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>48</td><td>67</td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>27</td><td>25</td></tr><tr><td>田村宮の前住宅</td><td>12</td><td>28</td></tr><tr><td>虹ヶ浜住宅</td><td>8</td><td>11</td></tr><tr><td>虹ヶ浜東住宅</td><td>5</td><td>15</td></tr><tr><td>虹ヶ浜西住宅</td><td>3</td><td>11</td></tr><tr><td>出縄中谷戸住宅</td><td>0</td><td>7</td></tr><tr><td>公所谷戸住宅</td><td>0</td><td>6</td></tr><tr><td>万田貝塚住宅</td><td>11</td><td>35</td></tr></table>	住宅名	貸し出してもいい	貸し出しに不安等がある	東中原住宅	48	67	龍城ヶ丘住宅	27	25	田村宮の前住宅	12	28	虹ヶ浜住宅	8	11	虹ヶ浜東住宅	5	15	虹ヶ浜西住宅	3	11	出縄中谷戸住宅	0	7	公所谷戸住宅	0	6	万田貝塚住宅	11	35	調査実施によるグラフの修正。																				
住宅名	貸し出してもいい	貸し出しに不安等がある																																																			
東中原住宅	48	67																																																			
龍城ヶ丘住宅	27	25																																																			
田村宮の前住宅	12	28																																																			
虹ヶ浜住宅	8	11																																																			
虹ヶ浜東住宅	5	15																																																			
虹ヶ浜西住宅	3	11																																																			
出縄中谷戸住宅	0	7																																																			
公所谷戸住宅	0	6																																																			
万田貝塚住宅	11	35																																																			

28		駐車場の近隣住民等への貸出し意向については、ほぼすべての住宅において貸し出しに不安等がある世帯が上回っており、主にトラブルや騒音等が不安要素として挙げられました。	駐車場の近隣住民等への貸出し意向に関する調査結果の反映。
29	6 市営住宅の現状把握と課題の整理 (1)施設の老朽化に伴う適切な維持管理【課題1】 本市では、平成30年4月1日現在で1,413戸の市営住宅(借上げ住宅30戸含む)を管理しています。そのうち約7割に相当する999戸が昭和40年代から50年代に建設されており、建物の老朽化が進んでいます。給排水設備や衛生設備等の経年劣化も進んでいることから、適切な維持管理と計画的な施設改善が求められています。	6 市営住宅の現状把握と課題の整理 (1)施設の老朽化に伴う適切な維持管理【課題1】 本市では、令和6年4月1日現在で1,290戸の市営住宅(借上げ住宅10戸含む)を管理しています。そのうち約7割に相当する896戸が昭和40年代から50年代に建設されており、建物の老朽化が進んでいます。給排水設備や衛生設備等の経年劣化も進んでいることから、適切な維持管理と計画的な施設改善が求められています。	調査結果に基づいて数値の修正。
29	(2)高齢者世帯に配慮した住宅の整備【課題2】 市営住宅の入居者の48.4%が65歳以上の高齢者となっており、世帯主53.8%が70歳以上となっています。今後も高齢化社会の進展に伴い、高齢者及び単身高齢者の割合は一段と高まることが推測されます。市営住宅の整備改善にあたっては、安全性や居住水準の向上に配慮が求められるとともに、既存住宅のバリアフリー化が求められています。	(2)高齢者世帯に配慮した住宅の整備【課題2】 市営住宅の入居者の53.9%が65歳以上の高齢者となっており、世帯主の63.1%が70歳以上となっています。今後も高齢化社会の進展に伴い、高齢者及び単身高齢者の割合は一段と高まることが推測されます。市営住宅の整備改善にあたっては、安全性や居住水準の向上に配慮が求められるとともに、既存住宅のバリアフリー化が求められています。	調査結果に基づいて数値の修正。
29	(3)将来人口を踏まえた住宅の供給【課題3】 高齢者世帯の増加(特に単身高齢者世帯)や子育て世帯への支援など、社会的動向に対応した住宅の供給が求められています。しかし、本市の人口は将来的に減少が見込まれ、人口減少社会の進展を念頭においた市営住宅施策を図っていく必要があります。また、単身世帯の応募は近年増加傾向にあり、状況に即して募集枠の配分見直しを行っていく必要があります。	(3)将来人口を踏まえた住宅の供給【課題3】 高齢者世帯の増加(特に単身高齢者世帯)や子育て世帯への支援など、社会的動向に対応した住宅の供給が求められています。しかし、本市の人口は将来的に減少が見込まれ、人口減少社会の進展を念頭においた市営住宅施策を図っていく必要があります。また、単身世帯の応募は近年増加傾向にあり、状況に即して募集枠の配分見直しをするとともに、高齢化の進展によるコミュニティの衰退や駐車場の利用率低下に対応すべく世代間のバランスを図っていく必要があります。	コミュニティの衰退や駐車場の利用率低下の課題を追記した。
31-32	(4)的確な住宅供給及び適正な入居管理の推進【課題3、4、5への取組】 高齢者や障がい者等、住宅の確保に配慮が必要な世帯が近年増加傾向にあることから、困窮状況を踏まえた的確な対応を図る必要があります。また、社会情勢の変化に伴い住宅困窮者が多様化してきており、市営住宅の住宅セーフティネットとしての役割が今まで以上に求められています。	(4)的確な住宅供給及び適正な入居管理の推進【課題3、4、5への取組】 高齢者や障がい者等、住宅の確保に配慮が必要な世帯が近年増加傾向にあることから、困窮状況を踏まえた的確な対応を図る必要があります。また、社会情勢の変化に伴い住宅困窮者が多様化してきており、市営住宅の住宅セーフティネットとしての役割が今まで以上に求められています。適正な入居管理を行い、公正性・平等性の確保に努め、真に住宅に困窮する世帯へ住宅が供給できるよう努めます。加えて、高齢化の進展によるコミュニティの衰退、駐車場の利用率の低下については世代間のバランスを図るため、子育て世帯の募集枠を拡充していきます	子育て世帯の募集枠の拡大を追記した。
33	3 事業手法の区分と選定方法 (1)事業手法の区分 改善(全面的改善・個別改善) 改善は市営住宅の質の向上のためのもので、団地単位又は住棟単位で行う全面的な改善又はこれに準ずる改善を行う「全面的改善」と、住戸部分や共用部分、屋外及び外構部分を個々に改善する「個別改善」があり、実施する場合はいずれも長寿命化計画への位置付けが必須となります。 全面的改善については、実施後に入居者の家賃負担が建替と比べ安くなるメリットがありますが、建物の劣化状況や費用対効果分析の結果によっては実施できない場合があります。 一方、個別改善については、『公営住宅ストック総合改善事業対象要綱』の要件に合致するものが対象とされ、劣化の状況等を踏まえ必要に応じて実施でき、改善後に概ね10年以上引き続き管理するものであることが適用条件となっています。なお、個別改善は4つの事業類型に区分されています(50ページ参照)。	3 事業手法の区分と選定方法 (1)事業手法の区分 改善(全面的改善・個別改善) 改善は市営住宅の質の向上のためのもので、団地単位又は住棟単位で行う全面的な改善又はこれに準ずる改善を行う「全面的改善」と、住戸部分や共用部分、屋外及び外構部分を個々に改善する「個別改善」があり、実施する場合はいずれも長寿命化計画への位置付けが必須となります。 全面的改善については、実施後に入居者の家賃負担が建替と比べ安くなるメリットがありますが、建物の劣化状況や費用対効果分析の結果によっては実施できない場合があります。 一方、個別改善については、『公営住宅ストック総合改善事業対象要綱』の要件に合致するものが対象とされ、劣化の状況等を踏まえ必要に応じて実施でき、改善後に概ね10年以上引き続き管理するものであることが適用条件となっています。なお、個別改善は4つの事業類型に区分されています(49ページ参照)。	頁数の修正。

36	4 事業手法の選定 ①公営住宅等の需要の見直しに基づく将来のストック量の推計【中長期】P34～ 1次判定:団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定P37～ 2次判定:1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定P39～ ④3次判定:計画期間における事業手法の決定P42～	4 事業手法の選定 ①公営住宅等の需要の見直しに基づく将来のストック量の推計【中長期】P37～ 1次判定:団地の管理方針と住宅改善の必要性・可能性に基づく団地・住棟の事業手法の仮設定P40～ 2次判定:1次判定において事業手法・管理方針の判断を留保した団地・住棟の事業手法の仮設定P42～ ④3次判定:計画期間における事業手法の決定P45～	頁数の修正。																														
37	<table><tr><th></th><th>推計方法</th><th>備考</th></tr><tr><td>ア</td><td>H27 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。</td><td>H27 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）</td></tr><tr><td>イ</td><td>国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。</td><td>国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2014（H26）.4月推計」</td></tr><tr><td>ウ</td><td>平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。</td><td>国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢5歳階級別データ『日本の地域別将来推計人口』H25.3月推計」※</td></tr><tr><td>エ</td><td>2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2020 年から 2040 年の平均減少数から推計します。</td><td></td></tr></table> ※ H30.3月に最新の推計結果が公表されているが、将来世帯数の推計に使用する神奈川県の将来世帯主率は H25.3月の推計を基に算出されているため、H25.3月のデータを用いた。		推計方法	備考	ア	H27 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。	H27 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）	イ	国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。	国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2014（H26）.4月推計」	ウ	平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。	国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢5歳階級別データ『日本の地域別将来推計人口』H25.3月推計」※	エ	2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2020 年から 2040 年の平均減少数から推計します。		<table><tr><th></th><th>推計方法</th><th>備考</th></tr><tr><td>ア</td><td>R2 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。</td><td>R2 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）</td></tr><tr><td>イ</td><td>国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。</td><td>国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2019年推計」</td></tr><tr><td>ウ</td><td>平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。</td><td>国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢（5歳）階級別将来推計人口『日本の地域別将来推計人口』令和5（2023）年推計」</td></tr><tr><td>エ</td><td>2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2025 年から 2040 年の平均減少数から推計します。</td><td></td></tr></table>		推計方法	備考	ア	R2 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。	R2 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）	イ	国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。	国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2019年推計」	ウ	平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。	国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢（5歳）階級別将来推計人口『日本の地域別将来推計人口』令和5（2023）年推計」	エ	2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2025 年から 2040 年の平均減少数から推計します。		利用データの変動に伴う年度修正・文言の削除。
	推計方法	備考																															
ア	H27 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。	H27 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）																															
イ	国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。	国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2014（H26）.4月推計」																															
ウ	平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。	国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢5歳階級別データ『日本の地域別将来推計人口』H25.3月推計」※																															
エ	2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2020 年から 2040 年の平均減少数から推計します。																																
	推計方法	備考																															
ア	R2 国勢調査のデータを用いて、平塚市及び神奈川県の世帯主率（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）の実績値を求めます。実績値から平塚市の世帯主率と神奈川県の世帯主率の相対的格差を求めます。	R2 国勢調査より平塚市及び神奈川県における一般世帯数（男女・世帯主年齢5歳階級・家族類型別）及び人口（男女別・年齢5歳階級別）																															
イ	国立社会保障・人口問題研究所の推計した神奈川県の将来世帯主率にアで推計した相対的格差率を乗じて、平塚市における将来世帯主率を求めます。なお、2040 年の将来世帯主率は 2035 年と同様としました。	国立社会保障・人口問題研究所「世帯主の男女・年齢5歳階級別・家族類型別世帯主率『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』2019年推計」																															
ウ	平塚市の将来推計人口にイで求めた平塚市の将来世帯主率を乗じて、将来世帯数を推計します。	国立社会保障・人口問題研究所「男女・年齢（5歳）階級別将来推計人口『日本の地域別将来推計人口』令和5（2023）年推計」																															
エ	2048 年の世帯数は 2040 年の推計値と 2025 年から 2040 年の平均減少数から推計します。																																
37	<table><tr><th>推計結果↕</th><th>2020 年↕ (H32 年) ↕</th><th>2025 年↕ (H37 年) ↕</th><th>2030 年↕ (H42 年) ↕</th><th>2035 年↕ (H47 年) ↕</th><th>2040 年↕ (H52 年) ↕</th><th>2048 年↕ (H60 年) ↕</th></tr><tr><td>世帯数↕</td><td>110,722↕</td><td>110,313</td><td>107,868</td><td>104,100</td><td>100,242</td><td>96,050※↕</td></tr></table> 2048年の世帯数については、2020年から2040年までに減少した世帯数の年平均値の8年分の数値を、2040年の世帯数100,242から差し引きして求めた。（次の -2、 -3の推計についても同じ方法を用いた。）	推計結果↕	2020 年↕ (H32 年) ↕	2025 年↕ (H37 年) ↕	2030 年↕ (H42 年) ↕	2035 年↕ (H47 年) ↕	2040 年↕ (H52 年) ↕	2048 年↕ (H60 年) ↕	世帯数↕	110,722↕	110,313	107,868	104,100	100,242	96,050※↕	<table><tr><th>推計結果↕</th><th>2025 年↕ (R7 年) ↕</th><th>2030 年↕ (R12 年) ↕</th><th>2035 年↕ (R17 年) ↕</th><th>2040 年↕ (R22 年) ↕</th><th>2048 年↕ (R30 年) ↕</th></tr><tr><td>世帯数↕</td><td>108,110↕</td><td>105,803</td><td>101,959</td><td>97,318</td><td>91,562※↕</td></tr></table> 2048年の世帯数については、2025年から2040年までに減少した世帯数の年平均値の8年分の数値を、2040年の世帯数97,318から差し引きして求めた。（次の -2、 -3の推計についても同じ方法を用いた。）	推計結果↕	2025 年↕ (R7 年) ↕	2030 年↕ (R12 年) ↕	2035 年↕ (R17 年) ↕	2040 年↕ (R22 年) ↕	2048 年↕ (R30 年) ↕	世帯数↕	108,110↕	105,803	101,959	97,318	91,562※↕	推計結果に基づく表・数値の修正。 将来世帯数は減少していくと推計されている。				
推計結果↕	2020 年↕ (H32 年) ↕	2025 年↕ (H37 年) ↕	2030 年↕ (H42 年) ↕	2035 年↕ (H47 年) ↕	2040 年↕ (H52 年) ↕	2048 年↕ (H60 年) ↕																											
世帯数↕	110,722↕	110,313	107,868	104,100	100,242	96,050※↕																											
推計結果↕	2025 年↕ (R7 年) ↕	2030 年↕ (R12 年) ↕	2035 年↕ (R17 年) ↕	2040 年↕ (R22 年) ↕	2048 年↕ (R30 年) ↕																												
世帯数↕	108,110↕	105,803	101,959	97,318	91,562※↕																												

38	-2 将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」の推計 -1で推計した将来世帯数を基に、国土交通省作成のストック推計プログラムを用いて、将来の「著しい困窮年収未満の世帯数」(注11)を推計します。	<table><tr><th>推計結果</th><th>2020年(H32) 年度央 (注12)</th><th>2025年 (R7) 年度央</th><th>2030年 (R12) 年度央</th><th>2035年 (R17) 年度央</th><th>2040年 (R22) 年度央</th><th>2048年 (R30) 年度央</th></tr><tr><td>著しい困窮年収未満世帯数</td><td>11,411</td><td>10,935</td><td>10,418</td><td>9,987</td><td>9,401</td><td>8,597</td></tr></table>	推計結果	2020年(H32) 年度央 (注12)	2025年 (R7) 年度央	2030年 (R12) 年度央	2035年 (R17) 年度央	2040年 (R22) 年度央	2048年 (R30) 年度央	著しい困窮年収未満世帯数	11,411	10,935	10,418	9,987	9,401	8,597																																			
	推計結果	2020年(H32) 年度央 (注12)	2025年 (R7) 年度央	2030年 (R12) 年度央	2035年 (R17) 年度央	2040年 (R22) 年度央	2048年 (R30) 年度央																																												
	著しい困窮年収未満世帯数	11,411	10,935	10,418	9,987	9,401	8,597																																												
38	-3 著しい困窮年収未満世帯のうち「高家賃負担率以上の世帯」の推計 世帯年収と民間借家市場の実態から、自助努力で世帯人数に応じた最低居住面積水準以上の賃貸住宅を確保しようとすると、高家賃負担率を超えてしまう年収世帯数を推計します。	<table><tr><th>推計結果</th><th>2020年(H32) 年度央 (注12)</th><th>2025年 (R7) 年度央</th><th>2030年 (R12) 年度央</th><th>2035年 (R17) 年度央</th><th>2040年 (R22) 年度央</th><th>2048年 (R30) 年度央</th></tr><tr><td>著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯</td><td>5,844</td><td>5,762</td><td>5,610</td><td>5,412</td><td>5,120</td><td>4,830</td></tr></table>	推計結果	2020年(H32) 年度央 (注12)	2025年 (R7) 年度央	2030年 (R12) 年度央	2035年 (R17) 年度央	2040年 (R22) 年度央	2048年 (R30) 年度央	著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯	5,844	5,762	5,610	5,412	5,120	4,830																																			
	推計結果	2020年(H32) 年度央 (注12)	2025年 (R7) 年度央	2030年 (R12) 年度央	2035年 (R17) 年度央	2040年 (R22) 年度央	2048年 (R30) 年度央																																												
	著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯	5,844	5,762	5,610	5,412	5,120	4,830																																												
39		<table><tr><th>推計結果</th><th>2020 年 (H32) 年度央 (注12)</th><th>2025 年 (H37) 年度央</th><th>2030 年 (H42) 年度央</th><th>2035 年 (H47) 年度央</th><th>2040 年 (H52) 年度央</th><th>2048 年 (H60) 年度央</th></tr><tr><td>生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ</td><td>2,252</td><td>2,244</td><td>2,194</td><td>2,118</td><td>2,039</td><td>1,954</td></tr><tr><td>平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ</td><td>3,592</td><td>3,518</td><td>3,416</td><td>3,294</td><td>3,081</td><td>2,876</td></tr><tr><td>減少率</td><td>—</td><td>0.98</td><td>0.97</td><td>0.96</td><td>0.94</td><td>0.93</td></tr><tr><td>必要空き家数・・・キ</td><td>162</td><td>159</td><td>154</td><td>148</td><td>139</td><td>129</td></tr><tr><td>県営住宅管理戸数・・・ク</td><td>2,416</td><td>2,368</td><td>2,297</td><td>2,205</td><td>2,072</td><td>1,927</td></tr><tr><td>本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ</td><td>1,338</td><td>1,309</td><td>1,273</td><td>1,237</td><td>1,148</td><td>1,078</td></tr></table>	推計結果	2020 年 (H32) 年度央 (注12)	2025 年 (H37) 年度央	2030 年 (H42) 年度央	2035 年 (H47) 年度央	2040 年 (H52) 年度央	2048 年 (H60) 年度央	生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ	2,252	2,244	2,194	2,118	2,039	1,954	平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ	3,592	3,518	3,416	3,294	3,081	2,876	減少率	—	0.98	0.97	0.96	0.94	0.93	必要空き家数・・・キ	162	159	154	148	139	129	県営住宅管理戸数・・・ク	2,416	2,368	2,297	2,205	2,072	1,927	本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ	1,338	1,309	1,273	1,237	1,148	1,078
	推計結果	2020 年 (H32) 年度央 (注12)	2025 年 (H37) 年度央	2030 年 (H42) 年度央	2035 年 (H47) 年度央	2040 年 (H52) 年度央	2048 年 (H60) 年度央																																												
	生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ	2,252	2,244	2,194	2,118	2,039	1,954																																												
平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ	3,592	3,518	3,416	3,294	3,081	2,876																																													
減少率	—	0.98	0.97	0.96	0.94	0.93																																													
必要空き家数・・・キ	162	159	154	148	139	129																																													
県営住宅管理戸数・・・ク	2,416	2,368	2,297	2,205	2,072	1,927																																													
本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ	1,338	1,309	1,273	1,237	1,148	1,078																																													
	<table><tr><th>推計結果</th><th>2025 年 (R7) 年度央 (注 12)</th><th>2030 年(R12) 年度央</th><th>2035 年(R17) 年度央</th><th>2040 年(R22) 年度央</th><th>2048 年(R30) 年度央</th></tr><tr><td>生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ</td><td>2,429</td><td>2,377</td><td>2,291</td><td>2,187</td><td>2,057</td></tr><tr><td>平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ</td><td>3,552</td><td>3,471</td><td>3,360</td><td>3,147</td><td>2,999</td></tr><tr><td>減少率</td><td>—</td><td>0.98</td><td>0.97</td><td>0.94</td><td>0.95</td></tr><tr><td>必要空き家数・・・キ</td><td>135</td><td>132</td><td>128</td><td>120</td><td>114</td></tr><tr><td>県営住宅管理戸数・・・ク</td><td>2,383</td><td>2,335</td><td>2,265</td><td>2,129</td><td>2,023</td></tr><tr><td>本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ</td><td>1,304</td><td>1,268</td><td>1,223</td><td>1,138</td><td>1,090</td></tr></table>	推計結果	2025 年 (R7) 年度央 (注 12)	2030 年(R12) 年度央	2035 年(R17) 年度央	2040 年(R22) 年度央	2048 年(R30) 年度央	生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ	2,429	2,377	2,291	2,187	2,057	平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ	3,552	3,471	3,360	3,147	2,999	減少率	—	0.98	0.97	0.94	0.95	必要空き家数・・・キ	135	132	128	120	114	県営住宅管理戸数・・・ク	2,383	2,335	2,265	2,129	2,023	本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ	1,304	1,268	1,223	1,138	1,090								
推計結果	2025 年 (R7) 年度央 (注 12)	2030 年(R12) 年度央	2035 年(R17) 年度央	2040 年(R22) 年度央	2048 年(R30) 年度央																																														
生活保護世帯数(公営住宅居住世帯除く)・・・オ	2,429	2,377	2,291	2,187	2,057																																														
平塚市に必要な公営住宅ストック量・・・カ	3,552	3,471	3,360	3,147	2,999																																														
減少率	—	0.98	0.97	0.94	0.95																																														
必要空き家数・・・キ	135	132	128	120	114																																														
県営住宅管理戸数・・・ク	2,383	2,335	2,265	2,129	2,023																																														
本市に必要な市営住宅ストック量・・・ケ	1,304	1,268	1,223	1,138	1,090																																														

推計結果に基づく表・数値の修正。
「著しい困窮年収未満の世帯数」は減少傾向となっている。

推計結果に基づく表・数値の修正。
著しい困窮年収未満世帯のうち「高家賃負担率以上の世帯」は減少傾向となっている。

推計結果に基づく表・数値の修正。
将来人口推計に基づき令和30年のストック量は微増している。

39	オ 将来世帯数×生活保護世帯率(2.34%)×(1 - 生活保護世帯のうち市営住宅又は県営住宅に居住する世帯の割合(13.05%)) カ 著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯 - オ キ 市営住宅及び県営住宅における年間平均募集戸数の合計(募集のための空き家戸数) 将来の必要空き家数はカにおける減少率を適用した仮定値 ク 将来の県営住宅管理戸数はカにおける減少率を適用した仮定値(神奈川県住生活基本計画) ケ 著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯 - オ + キ - ク (『神奈川県住計画基本計画(平成29年度3月発行)』では、平成28年度から37年度までの県内公営住宅の供給目標戸数を50,000戸と設定し、平成18年度から27年度までの56,000戸から見直している。これを受け、市内にある県営住宅のの戸数も減少するものと想定し、カの減少率を採用した。)	オ 将来世帯数×生活保護世帯率(2.55%)×(1 - 生活保護世帯のうち市営住宅又は県営住宅に居住する世帯の割合(11.87%)) カ 著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯 - オ キ 市営住宅及び県営住宅における年間平均募集戸数の合計(募集のための空き家戸数) 将来の必要空き家数はカにおける減少率を適用した仮定値 ク 将来の県営住宅管理戸数はカにおける減少率を適用した仮定値 ケ 著しい困窮年収未満世帯のうち高家賃負担率以上の世帯 - オ + キ - ク (『神奈川県営住宅 健康団地推進計画(改定素案)2023年(令和5年12月発行)』において、長期にわたって需要が見込まれていることから「今後も県営住宅は現状の約4万5千戸を維持していく」ことが必要と住宅セーフティネットとしての機能強化に取り組むとしている。)	将来ストック量の再推計による文言や数値の修正。																																																																														
43	判定結果 <table><tr><th>住宅名</th><th>住棟名</th><th>構造</th><th>建設年度</th><th>戸数</th><th>判定結果</th></tr><tr><td>中原上宿住宅</td><td>(1棟)</td><td>中耐</td><td>S45</td><td>30</td><td>改善</td></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>1号棟～12号棟、 15号棟～16号棟</td><td>中耐</td><td>S46～S50</td><td>418</td><td>改善</td></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>13号棟、14号棟</td><td>中耐</td><td>S51</td><td>48</td><td>建替</td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>1号棟～7号棟</td><td>中耐</td><td>S52～S55</td><td>186</td><td>建替</td></tr><tr><td>虹ヶ浜住宅</td><td>1号棟～3号棟</td><td>中耐</td><td>S59～S61</td><td>78</td><td>建替</td></tr><tr><td>虹ヶ浜東住宅</td><td>1号棟～3号棟</td><td>中耐</td><td>S63～H1</td><td>66</td><td>改善</td></tr></table>	住宅名	住棟名	構造	建設年度	戸数	判定結果	中原上宿住宅	(1棟)	中耐	S45	30	改善	東中原住宅	1号棟～12号棟、 15号棟～16号棟	中耐	S46～S50	418	改善	東中原住宅	13号棟、14号棟	中耐	S51	48	建替	龍城ヶ丘住宅	1号棟～7号棟	中耐	S52～S55	186	建替	虹ヶ浜住宅	1号棟～3号棟	中耐	S59～S61	78	建替	虹ヶ浜東住宅	1号棟～3号棟	中耐	S63～H1	66	改善	判定結果 <table><tr><th>住宅名</th><th>住棟名</th><th>構造</th><th>建設年度</th><th>戸数</th><th>判定結果</th></tr><tr><td>中原上宿住宅</td><td>(1棟)</td><td>中耐</td><td>S45</td><td>30</td><td>改善</td></tr><tr><td>東中原住宅</td><td>1号棟～16号棟</td><td>中耐</td><td>S46～S51</td><td>418</td><td>改善</td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>1号棟～7号棟</td><td>中耐</td><td>S52～S55</td><td>186</td><td>建替(事業手法の再判定)</td></tr><tr><td>虹ヶ浜住宅</td><td>1号棟～3号棟</td><td>中耐</td><td>S59～S61</td><td>78</td><td>改善</td></tr><tr><td>虹ヶ浜東住宅</td><td>1号棟～3号棟</td><td>中耐</td><td>S63～H1</td><td>66</td><td>改善</td></tr></table>	住宅名	住棟名	構造	建設年度	戸数	判定結果	中原上宿住宅	(1棟)	中耐	S45	30	改善	東中原住宅	1号棟～16号棟	中耐	S46～S51	418	改善	龍城ヶ丘住宅	1号棟～7号棟	中耐	S52～S55	186	建替(事業手法の再判定)	虹ヶ浜住宅	1号棟～3号棟	中耐	S59～S61	78	改善	虹ヶ浜東住宅	1号棟～3号棟	中耐	S63～H1	66	改善	2次判定結果に伴う表の修正。
住宅名	住棟名	構造	建設年度	戸数	判定結果																																																																												
中原上宿住宅	(1棟)	中耐	S45	30	改善																																																																												
東中原住宅	1号棟～12号棟、 15号棟～16号棟	中耐	S46～S50	418	改善																																																																												
東中原住宅	13号棟、14号棟	中耐	S51	48	建替																																																																												
龍城ヶ丘住宅	1号棟～7号棟	中耐	S52～S55	186	建替																																																																												
虹ヶ浜住宅	1号棟～3号棟	中耐	S59～S61	78	建替																																																																												
虹ヶ浜東住宅	1号棟～3号棟	中耐	S63～H1	66	改善																																																																												
住宅名	住棟名	構造	建設年度	戸数	判定結果																																																																												
中原上宿住宅	(1棟)	中耐	S45	30	改善																																																																												
東中原住宅	1号棟～16号棟	中耐	S46～S51	418	改善																																																																												
龍城ヶ丘住宅	1号棟～7号棟	中耐	S52～S55	186	建替(事業手法の再判定)																																																																												
虹ヶ浜住宅	1号棟～3号棟	中耐	S59～S61	78	改善																																																																												
虹ヶ浜東住宅	1号棟～3号棟	中耐	S63～H1	66	改善																																																																												
44	2次判定結果 <table><tr><td rowspan="10">新規整備 (該当なし)</td><td rowspan="5">維持管理 する団地</td><td>改善不要</td><td>改善が必要</td><td>優先的な対応が必要 (改善可能)</td><td>優先的な対応が必要 (改善不可能)</td></tr><tr><td>維持管理</td><td>改善</td><td>優先的な改善</td><td>優先的な建替</td></tr><tr><td>コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅</td><td>中原上宿住宅 東中原住宅(1～12号棟、 15～16号棟) 虹ヶ浜東住宅</td><td>(該当なし)</td><td>(該当なし)</td></tr><tr><td>建替</td><td>優先的な建替</td><td></td></tr><tr><td>東中原住宅(13～14号棟) 龍城ヶ丘住宅 虹ヶ浜住宅</td><td>(該当なし)</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">当面管理 する団地 (建替えを前提としない)</td><td>当面維持管理</td><td>改善し当面維持管理</td><td>優先的に改善し 当面維持管理</td><td>優先的な用途廃止</td></tr><tr><td>公所谷戸住宅</td><td>田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅</td><td>(該当なし)</td><td>(該当なし)</td></tr><tr><td>用途廃止</td><td>用途廃止</td><td>優先的な用途廃止</td><td></td></tr><tr><td>(該当なし)</td><td>中原子の神住宅</td><td>(該当なし)</td><td></td></tr></table>	新規整備 (該当なし)	維持管理 する団地	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)	維持管理	改善	優先的な改善	優先的な建替	コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅	中原上宿住宅 東中原住宅(1～12号棟、 15～16号棟) 虹ヶ浜東住宅	(該当なし)	(該当なし)	建替	優先的な建替		東中原住宅(13～14号棟) 龍城ヶ丘住宅 虹ヶ浜住宅	(該当なし)		当面管理 する団地 (建替えを前提としない)	当面維持管理	改善し当面維持管理	優先的に改善し 当面維持管理	優先的な用途廃止	公所谷戸住宅	田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅	(該当なし)	(該当なし)	用途廃止	用途廃止	優先的な用途廃止		(該当なし)	中原子の神住宅	(該当なし)		2次判定結果 <table><tr><td rowspan="10">新規整備 該当なし</td><td rowspan="5">維持管理 する団地</td><td>改善不要</td><td>改善が必要</td><td>優先的な対応が必要 (改善可能)</td><td>優先的な対応が必要 (改善不可能)</td></tr><tr><td>維持管理</td><td>改善</td><td>優先的な改善</td><td>優先的な建替</td></tr><tr><td>コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅</td><td>中原上宿住宅 東中原住宅 虹ヶ浜住宅 虹ヶ浜東住宅</td><td>(該当なし)</td><td>(該当なし)</td></tr><tr><td>建替</td><td>優先的な建替</td><td></td></tr><tr><td>龍城ヶ丘住宅</td><td>(該当なし)</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">当面管理 する団地 (建替えを前提としない)</td><td>当面維持管理</td><td>改善し当面維持管理</td><td>優先的に改善し 当面維持管理</td><td>優先的な用途廃止</td></tr><tr><td>公所谷戸住宅</td><td>田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅</td><td>(該当なし)</td><td>(該当なし)</td></tr><tr><td>用途廃止</td><td>用途廃止</td><td>優先的な用途廃止</td><td></td></tr><tr><td>(該当なし)</td><td>中原子の神住宅</td><td>(該当なし)</td><td></td></tr></table>	新規整備 該当なし	維持管理 する団地	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)	維持管理	改善	優先的な改善	優先的な建替	コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅	中原上宿住宅 東中原住宅 虹ヶ浜住宅 虹ヶ浜東住宅	(該当なし)	(該当なし)	建替	優先的な建替		龍城ヶ丘住宅	(該当なし)		当面管理 する団地 (建替えを前提としない)	当面維持管理	改善し当面維持管理	優先的に改善し 当面維持管理	優先的な用途廃止	公所谷戸住宅	田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅	(該当なし)	(該当なし)	用途廃止	用途廃止	優先的な用途廃止		(該当なし)	中原子の神住宅	(該当なし)		2次判定結果に伴う表の修正。				
新規整備 (該当なし)	維持管理 する団地			改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)																																																																										
				維持管理	改善	優先的な改善	優先的な建替																																																																										
				コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅	中原上宿住宅 東中原住宅(1～12号棟、 15～16号棟) 虹ヶ浜東住宅	(該当なし)	(該当なし)																																																																										
				建替	優先的な建替																																																																												
			東中原住宅(13～14号棟) 龍城ヶ丘住宅 虹ヶ浜住宅	(該当なし)																																																																													
	当面管理 する団地 (建替えを前提としない)		当面維持管理	改善し当面維持管理	優先的に改善し 当面維持管理	優先的な用途廃止																																																																											
			公所谷戸住宅	田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅	(該当なし)	(該当なし)																																																																											
			用途廃止	用途廃止	優先的な用途廃止																																																																												
			(該当なし)	中原子の神住宅	(該当なし)																																																																												
	新規整備 該当なし	維持管理 する団地	改善不要	改善が必要	優先的な対応が必要 (改善可能)	優先的な対応が必要 (改善不可能)																																																																											
維持管理			改善	優先的な改善	優先的な建替																																																																												
コンフォール平塚住宅 万田貝塚住宅			中原上宿住宅 東中原住宅 虹ヶ浜住宅 虹ヶ浜東住宅	(該当なし)	(該当なし)																																																																												
建替			優先的な建替																																																																														
龍城ヶ丘住宅			(該当なし)																																																																														
当面管理 する団地 (建替えを前提としない)		当面維持管理	改善し当面維持管理	優先的に改善し 当面維持管理	優先的な用途廃止																																																																												
		公所谷戸住宅	田村宮の前住宅 万田小向住宅 虹ヶ浜西住宅 出縄中谷戸住宅	(該当なし)	(該当なし)																																																																												
		用途廃止	用途廃止	優先的な用途廃止																																																																													
		(該当なし)	中原子の神住宅	(該当なし)																																																																													

44	2次判定結果の整理						
	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数		事業手法
	中原上宿住宅	中耐	S45	1	30		改善し維持管理
	中原子の神住宅	中耐	S47	1	20		用途廃止
	東中原住宅 (1～12号棟、15～16号棟)	中耐	S46～S50	14	418		改善し維持管理
	東中原住宅 (13～14号棟)	中耐	S51	2	48		建替
	龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～S55	7	186		建替
	田村宮の前住宅	中耐	S56～S58	5	170		改善し当面維持管理
	虹ヶ浜住宅	中耐	S59～S61	3	78		建替
	虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66		改善し維持管理
万田小向住宅	低耐	H3	1	12	改善し当面維持管理		
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～H5	2	42	改善し当面維持管理		
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	改善し当面維持管理		
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	当面維持管理		
コンフォール平塚住宅 (借上げ住宅)	高耐	H11	1	30	維持管理（借上げ期間中）		
万田貝塚住宅	中耐	H14,16,21	3	180	維持管理		
合計			47	1,310			
45	2次判定結果の整理					2次判定結果・用途廃止に伴う表・数値の修正。 用途廃止(岡崎住宅の用途廃止、コンフォール平塚住宅の借上げ終了)に伴って、表の戸数を変更した。	
	団地名	構造	建設年度	棟数	戸数		事業手法
	中原上宿住宅	中耐	S45	1	30		改善し維持管理
	中原子の神住宅	中耐	S47	1	20		用途廃止
	東中原住宅	中耐	S46～S51	16	466		改善し維持管理
	龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～S55	7	186		建替(事業手法の再判定)
	田村宮の前住宅	中耐	S56～S58	5	170		改善し当面維持管理
	虹ヶ浜住宅	中耐	S59～S61	3	78		改善し維持管理
	虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66		改善し維持管理
	万田小向住宅	低耐	H3	1	12		改善し当面維持管理
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～H5	2	42	改善し当面維持管理		
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	改善し当面維持管理		
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	当面維持管理		
コンフォール平塚住宅 (借上げ住宅)	高耐	H11	1	10	維持管理（借上げ期間中）		
万田貝塚住宅	中耐	H14,16,21	3	180	維持管理		
合計			47	1,290			
45	検討内容 【集約・再編等の可能性に関する検討】 中原上宿住宅及び中原子の神住宅は同一地域に存在する団地であり、今後増加が見込まれる高齢者世帯に配慮した住宅の整備が課題となっており、中原子の神住宅を集約して中原上宿住宅を建替えることにより不足している高齢者向け住宅の整備を検討します。 また、建替と判定した龍城ヶ丘住宅は、将来のストック量を考慮して住棟を再編し、建替えることを検討します。					2次判定結果に伴う文言の修正。	
	【団地単位での効率的活用に関する検討】 改善、建替と判定した住棟が混在する東中原住宅や、建替と判定した龍城ヶ丘住宅、虹ヶ浜住宅については、効率的な事業実施のため、過去の修繕の履歴や躯体の状況等により、建替の優先順位を検討し、「Ⅰ-2 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」において実施時期が計画期間以降となる場合は事業手法の再判定を行います。						
	【地域ニーズへの対応等の総合的な検討】 龍城ヶ丘住宅は100戸以上の団地であることから、建替えにあたっては、地域ニーズに応じた福祉施設や生活支援施設等の併設について総合的な検討を行います。						
45-46	検討内容 【事業費の試算】 中長期的な期間(平成31～60年度)における改善、建替、用途廃止に係る事業費を試算します。					2次判定結果に伴う文言の修正。	
	【事業実施時期の調整】 ・一定の時期に事業費が集中する場合等は実施時期を調整します。 ・建替事業は、原則、建設年代順に実施することとします。中原上宿住宅、龍城ヶ丘住宅の順に実施することとし、東中原住宅(13～14号棟)は、既に外壁改修・屋上防水等の長寿命化型改善事業を実施しているため次期計画以降の建替とし、虹ヶ浜住宅についても、建替えの優先順位、当面の建替事業量等から次期計画以降の建替としますが、建替までの間に躯体の劣化が進行することから、計画期間内においては必要な改善を図ることとします。						
	・改善事業は、原則、建設年代順に実施することとしますが、劣化状況等から早期に改善すべき住棟は、優先して実施する等の実施時期の調整を行います。						

46

-3 長期的な管理の見通しの作成【30年程度】
「 -2 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」で決定した事業実施時期を基に、全団地・住棟の平成31年度から平成60年度までの長期的な管理の見通しを作成します。

46

長期的な管理の見直し

団地名	構造	建設年度	H30		供用期間	実施見込時期		
			棟数	戸数		建替	改善	用途廃止
中原上宿住宅	中耐	S45	1	30	約50年	再編建替 H35～H37		
中原子の神住宅	中耐	S47	1	20	約50年			H38
東中原住宅	中耐	S46～S51	16	466	約70年	H50～		
龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～S55	7	186	約50年	再編建替 H38～		
田村宮の前住宅	中耐	S56～S58	5	170	70年		H31～	
虹ヶ浜住宅	中耐	S59～S61	3	78	70年		H31～	
虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66	70年		H31～	
万田小向住宅	低耐	H3	1	12	約50年		H31～	
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～H5	2	42	約50年		H31～	
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	約50年			H46～
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	約40年			H41～
コンフォール平塚住宅 (借上げ住宅)	高耐	H11	1	30	借上期間			H36～
万田貝塚住宅	中耐	H14,16,21	3	180	70年		H36～	
合計			47	1,310				

47

本計画期間内における事業手法

団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	事業手法	事業内容
中原上宿住宅	中耐	S45	1	30	再編建替	3次判定により、同一地域にある団地であり、両住宅を集約建替により、単身用及び高齢者用住宅として整備する。中原子の神住宅は用途廃止とする。
中原子の神住宅	中耐	S47	1	20		
東中原住宅	中耐	S46～51	16	466	個別改善（長・福） 維持管理	住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置。
龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～55	7	186	再編建替	3次判定により、同様のストック量を考慮し、住棟の再編及び福祉施設等との複合化による建替えを検討。
田村宮の前住宅	中耐	S56～58	5	170	個別改善（長・福・居） 維持管理	住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
虹ヶ浜住宅	中耐	S59～61	3	78	個別改善（安・長・福・居） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66	個別改善（安・長・福・居） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
万田小向住宅	低耐	H3	1	12	個別改善（福） 維持管理	住戸内手摺り設置。
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～5	2	42	個別改善（安・長・福） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置。
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	個別改善（福） 維持管理	住戸内手摺り設置。
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	維持管理	2次判定に基づき維持管理する。
コンフォール平塚住宅（借上げ）	高耐	H11	1	30	維持管理	2次判定に基づき維持管理する。なお、返還時には用途廃止。
万田貝塚住宅	中耐	H14,16	2	130	個別改善（安・長） 維持管理	2次判定は維持管理であるが、経年数数を考慮し1・2号棟は個別改善（屋上防水・外壁塗装）を検討。
	中耐	H21	1	50	維持管理	2次判定に基づき維持管理のみ実施。
合計			47	1,310		

-3 長期的な管理の見通しの作成【30年程度】
「 -2 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討」で決定した事業実施時期を基に、全団地・住棟の令和元年度から令和30年度までの長期的な管理の見通しを作成します。

長期的な管理の見直し

団地名	構造	建設年度	R6		供用期間	実施見込時期		
			棟数	戸数		建替	改善	用途廃止
中原上宿住宅	中耐	S45	1	30	約50年	再編建替 R5～R7		
中原子の神住宅	中耐	S47	1	20	約50年			R8
東中原住宅	中耐	S46～S51	16	466	約70年	R20～		
龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～S55	7	186	約50年	事業手法の 再判定 R8～		
田村宮の前住宅	中耐	S56～S58	5	170	70年		R元～	
虹ヶ浜住宅	中耐	S59～S61	3	78	70年		R元～	
虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66	70年		R元～	
万田小向住宅	低耐	H3	1	12	約50年		R元～	
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～H5	2	42	約50年		R元～	
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	約50年			R16～
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	約40年			R11～
コンフォール平塚住宅 (借上げ住宅)	高耐	H11	1	10	借上期間			R6～
万田貝塚住宅	中耐	H14,16,21	3	180	70年		R6～	
合計			47	1,290				

本計画期間内における事業手法

団地名	構造	建設年度	棟数	戸数	事業手法	事業内容
中原上宿住宅	中耐	S45	1	30	再編建替	3次判定により、同一地域にある団地であり、両住宅を集約建替により、単身用及び高齢者用住宅として整備する。中原子の神住宅は用途廃止とする。
中原子の神住宅	中耐	S47	1	20		
東中原住宅	中耐	S46～51	16	466	個別改善（長・福） 維持管理	住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置。
龍城ヶ丘住宅	中耐	S52～55	7	186	建替（事業手法の再判定）	需要推計に基づくストック量を考慮した事業手法の再判定を行う。
田村宮の前住宅	中耐	S56～58	5	170	個別改善（長・福・居） 維持管理	住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
虹ヶ浜住宅	中耐	S59～61	3	78	個別改善（安・長・福・居） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
虹ヶ浜東住宅	中耐	S63～H1	3	66	個別改善（安・長・福・居） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置、子育て世帯用住戸の整備。
万田小向住宅	低耐	H3	1	12	個別改善（福） 維持管理	住戸内手摺り設置。
虹ヶ浜西住宅	中耐	H4～5	2	42	個別改善（安・長・福） 維持管理	屋上防水・外壁塗装の改修、住戸内衛生設備配管更新、住戸内手摺り設置。
出縄中谷戸住宅	中耐	H7	2	18	個別改善（福） 維持管理	住戸内手摺り設置。
公所谷戸住宅	木造	H11	2	12	維持管理	2次判定に基づき維持管理する。
コンフォール平塚住宅（借上げ）	高耐	H11	1	10	維持管理	2次判定に基づき維持管理する。なお、返還時には用途廃止。
万田貝塚住宅	中耐	H14,16	2	130	個別改善（安・長） 維持管理	2次判定は維持管理であるが、経年数数を考慮し1・2号棟は個別改善（屋上防水・外壁塗装）を検討。
	中耐	H21	1	50	維持管理	2次判定に基づき維持管理のみ実施。
合計			47	1,290		

元号改定による文言の修正。

管理戸数や元号改定による表・数値の修正。
用途廃止(岡崎住宅の用途廃止、コンフォール平塚住宅の借上げ終了)に伴って、表の戸数を変更した。

48	第3章 4 で示した中長期における本市の市営住宅ストック量の推計結果を参考に、本計画期間の最終年度(平成40年度)の目標管理戸数を1,280戸と設定します。同戸数を目標値として、再編建替や用途廃止の手法によりストック量の縮小を進めるものとします。							第3章 -4で示した中長期における本市の市営住宅ストック量の推計結果R12年度1268戸を参考に、本計画期間の最終年度(令和10年度)の目標管理戸数を1,270戸と設定します。同戸数を目標値として、再編建替や用途廃止の手法によりストック量の縮小を進めるものとします。							元号改定や推計結果に基づく文言・表の修正。																										
	<table><tr><td rowspan="2">計画期間 (平成31年度～40年度)</td><td colspan="2">平成29年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)</td><td colspan="2">平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)</td><td colspan="2">平成40年度目標</td></tr><tr><td colspan="2">1,310戸</td><td colspan="2">1,310戸</td><td colspan="2">1,280戸</td></tr></table>							計画期間 (平成31年度～40年度)	平成29年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		平成40年度目標			1,310戸		1,310戸		1,280戸		<table><tr><td rowspan="2">計画期間 (令和元年度～10年度)</td><td colspan="2">平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)</td><td colspan="2">令和6年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)</td><td colspan="2">令和10年度目標</td></tr><tr><td colspan="2">1,310戸</td><td colspan="2">1,290戸</td><td colspan="2">1,270戸</td></tr></table>							計画期間 (令和元年度～10年度)	平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		令和6年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		令和10年度目標		1,310戸		1,290戸		1,270戸	
	計画期間 (平成31年度～40年度)	平成29年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		平成40年度目標																																			
1,310戸		1,310戸		1,280戸																																					
計画期間 (令和元年度～10年度)	平成30年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		令和6年度現在 (用途廃止対象住宅を除く)		令和10年度目標																																				
	1,310戸		1,290戸		1,270戸																																				
50	【計画修繕 】														中間見直し以降の計画に表を修正。																										
	事業名		衛生設備配管（立て管）交換工事				事業手法区分		維持管理（計）																																
	修繕内容		建設後30年以上を経過した住棟の屋外衛生設備配管（立て管）を交換します。																																						
	該当住宅		東中原住宅、虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅、虹ヶ浜西住宅																																						
	スケジュール		平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度																																	
					→																																				
事業実施					事業実施																																				
50	【計画修繕 】														中間見直し以降の計画に表を修正。																										
	事業名		浴室木製扉交換工事				事業手法区分		維持管理(計・空)																																
	計画内容		浴室入口に木製扉を使用している住宅について、空き家修繕の際に腐食しない素材の扉に交換します。																																						
	該当住宅		東中原住宅																																						
	スケジュール		平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度																																	
					→																																				
事業実施					事業実施																																				
51	【計画修繕 】														中間見直し以降の計画に表を修正。																										
	事業名		給湯器改修工事				事業手法区分		維持管理（計）																																
	計画内容		給湯器の老朽化により、給湯器を改修します。																																						
	該当住宅		万田貝塚住宅3号棟																																						
	スケジュール		平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度																																	
			→																																						
事業実施																																									

51	【個別改善】						
	事業名	住棟改修工事			事業手法 区分	個別改善（長・安）	
	計画内容	施設の老朽化に伴い、最低限の安全性確保と施設の長寿命化のために外壁塗装・屋上防水・手すり改修・照明器具等の改修工事を実施します。					
	該当住宅	虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅、虹ヶ浜西住宅、万田貝塚住宅 集会所を含む					
	スケジュール	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度
事業実施					事業実施		
令和4・5・6年度に万田貝塚住宅1号棟、2号棟、3号棟のエレベーター修繕を実施							

51	【個別改善】						
	事業名	外灯LED化工事			事業手法 区分	個別改善（安・長）	
	計画内容	市営住宅に設置している外灯を水銀灯からLED化する工事を行います。					
	該当住宅	東中原住宅、田村宮の前住宅、虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅					
	スケジュール	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度
事業実施							

52	【個別改善】						
	事業名	子育て世帯用住戸の整備			事業手法 区分	個別改善（居）	
	計画内容	子育て世帯に適した内装改修と、風呂や3点給湯設備の設置を行います。					
	該当住宅	田村宮の前住宅、虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅、万田小向住宅					
	スケジュール	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度
事業実施							

52	【計画修繕】【個別修繕】						
	事業名	衛生設備配管（横管）及び給水管の改修工事、並びにシンクの更新工事			事業手法 区分	個別改善（長） 維持管理（計・空）	
	計画内容	建設後30年以上を経過した住宅について、空家修繕の際に屋内衛生設備配管（横管）及び給水管を改修するとともに、シンクを更新します。					
	該当住宅	東中原住宅、田村宮の前住宅、虹ヶ浜住宅、虹ヶ浜東住宅					
	スケジュール	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36～40年度
事業実施					事業実施		

52	【計画修繕 】【個別						
----	--	--	--	--	--	--	--

55		「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」より引用	注釈の追加。
55	5 借上げ住宅の返還及び用途廃止 (1)借上げ住宅の返還 平成11年度に、UR賃貸住宅であるコンフォール平塚の一部(30戸)を借上げましたが、平成32年3月31日に借上げ期間の満了を迎えるため、入居世帯には、借上げ期間の満了前までに同住宅から移転してもらう必要があります。 しかし、同住宅については、借上げ時から高齢者専用住宅として活用してきた経緯があり、平成30年4月現在の入居者の平均年齢は79.0歳で、他の市営住宅の平均年齢55.2歳に比べ著しく高齢化が進み、単身高齢者世帯や障がい者のいる世帯、介護を必要とする世帯等、自力での住替えが困難な世帯が多く見られます。 本市においては、バリアフリー化された住宅や、当初から高齢者用に整備された住宅が少なく、既存住宅へのエレベーター設置も困難なことから、以下の方針で対応するものとし、UR都市機構へ住宅の返還を進めるものとします。 返還の方針 ① 原則、借上げ期間の満了をもって住宅を返還します。 ② 入居世帯に対しては移転を促し、希望する世帯には移転先として他の市営住宅を斡旋します。 ③ ただし、住替えに特段の配慮が必要な世帯に対しては、改めて期間を設けて必要戸数を再借上げします。再借上げ後も移転交渉は継続するものとし、移転先として適切な市営住宅があれば斡旋し、住替えを促します。 ④ 全ての入居世帯の移転が完了し、再借上げの期間が満了した時点で住宅をUR都市機構へ返還し、市営住宅としての用途を廃止します。	5 借上げ住宅の返還及び用途廃止 (1)借上げ住宅の返還 平成11年度に、UR賃貸住宅であるコンフォール平塚住宅の一部(30戸)を借上げましたが、令和7年3月31日に再借上げ期間の満了を迎えるため、令和6年度中に全ての入居者が他の市営住宅等へ移転を予定しています。	借上げ住宅返還中による文言の修正や図の削除。

55	(2)用途廃止 法令で定められている耐用年限を経過し、躯体の老朽化が著しく、居住の安全性が懸念されるとともに敷地の規模形状等により建替えが困難な住宅及び耐震診断により目標とする構造耐震指標を下回った住宅については、効率的な整備・維持管理の観点から用途廃止としました。 前計画で用途廃止を決定した岡崎住宅については、残る入居者の移転について交渉を継続し、建物の除去を進めて跡地利用の促進を図ります。 なお、今後の用途廃止にあたっては、次の点に留意して進めます。 用途廃止する住宅については、入居者の住替えを促進するとともに、建物の除去を進め、跡地利用の促進を図ります。 住替えについては、入居者本人の希望を優先させるために、意向調査の実施や個別調整を十分に行うとともに、適切な移転補償を行います。 住替え先の市営住宅における家賃の急激な上昇を避けるため、家賃額の変動を考慮した住宅提供に努めるとともに、高齢者世帯については低層階やエレベーターのあ	(2)用途廃止 今後の用途廃止にあたっては、次の点に留意して進めます。 住替えについては、入居者本人の希望を優先させるために、意向調査の実施や個別調整を十分に行うとともに、適切な移転補償を行います。 住替え先の市営住宅における家賃の急激な上昇を避けるため、家賃額の変動を考慮した住宅提供に努めるとともに、高齢者世帯については低層階やエレベーターのある住宅への住替えなど、入居者の意向に合わせた住替えに配慮します。	借上げ住宅用途廃止中による文言の修正や図の削除。																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	■用途廃止した住宅一覧(平成15年度以降) <table><tr><th>住宅名</th><th>構造</th><th>耐用年数</th><th>建設年度</th><th>活用判定結果</th><th>棟数</th><th>戸数</th><th>廃止完了年度</th><th>備考</th></tr><tr><td>田村住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>豊田小嶺住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>1</td><td>1</td><td>平成21年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>高根住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>2</td><td>平成20年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>出縄叶谷住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>5</td><td>5</td><td>平成28年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>大神住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>5</td><td>5</td><td>平成27年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>長持住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>6</td><td>6</td><td>平成27年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>片岡住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>虹ヶ浜テラス住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>24</td><td>平成28年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>根下住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和30年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>夕陽ヶ丘住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和31年</td><td>用途廃止</td><td>6</td><td>6</td><td>平成25年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>袖ヶ浜住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和31年・33年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>2</td><td>平成26年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>田村植竹住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和41年</td><td>用途廃止</td><td>12</td><td>59</td><td>平成26年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>岡崎住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和42年～44年</td><td>用途廃止</td><td>11</td><td>67</td><td></td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>中原下宿住宅</td><td>耐火5階建</td><td>70年</td><td>昭和45年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>50</td><td>平成30年度</td><td>構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難</td></tr><tr><td>14住宅</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>68</td><td>239</td><td></td><td></td></tr></table>	住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数	廃止完了年度	備考	田村住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	豊田小嶺住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	1	1	平成21年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	高根住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	2	2	平成20年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	出縄叶谷住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	大神住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	長持住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	6	6	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	片岡住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	虹ヶ浜テラス住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和29年	用途廃止	4	24	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	根下住宅	木造平屋建	30年	昭和30年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	夕陽ヶ丘住宅	木造平屋建	30年	昭和31年	用途廃止	6	6	平成25年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	袖ヶ浜住宅	木造平屋建	30年	昭和31年・33年	用途廃止	2	2	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	田村植竹住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和41年	用途廃止	12	59	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	岡崎住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和42年～44年	用途廃止	11	67		老朽化が著しく、建替え等が困難	中原下宿住宅	耐火5階建	70年	昭和45年	用途廃止	2	50	平成30年度	構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難	14住宅					68	239			■用途廃止した住宅一覧(平成15年度以降) <table><tr><th>住宅名</th><th>構造</th><th>耐用年数</th><th>建設年度</th><th>活用判定結果</th><th>棟数</th><th>戸数</th><th>廃止完了年度</th><th>備考</th></tr><tr><td>田村住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>豊田小嶺住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>1</td><td>1</td><td>平成21年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>高根住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和28年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>2</td><td>平成20年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>出縄叶谷住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>5</td><td>5</td><td>平成28年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>大神住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>5</td><td>5</td><td>平成27年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>長持住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>6</td><td>6</td><td>平成27年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>片岡住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>虹ヶ浜テラス住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和29年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>24</td><td>平成28年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>根下住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和30年</td><td>用途廃止</td><td>4</td><td>4</td><td>平成22年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>夕陽ヶ丘住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和31年</td><td>用途廃止</td><td>6</td><td>6</td><td>平成25年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>袖ヶ浜住宅</td><td>木造平屋建</td><td>30年</td><td>昭和31年・33年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>2</td><td>平成26年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>田村植竹住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和41年</td><td>用途廃止</td><td>12</td><td>59</td><td>平成26年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>岡崎住宅</td><td>簡易耐火2階建</td><td>45年</td><td>昭和42年～44年</td><td>用途廃止</td><td>11</td><td>67</td><td>令和3年度</td><td>老朽化が著しく、建替え等が困難</td></tr><tr><td>中原下宿住宅</td><td>耐火5階建</td><td>70年</td><td>昭和45年</td><td>用途廃止</td><td>2</td><td>50</td><td>平成30年度</td><td>構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難</td></tr><tr><td>14住宅</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>68</td><td>239</td><td></td><td></td></tr></table>	住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数	廃止完了年度	備考	田村住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	豊田小嶺住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	1	1	平成21年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	高根住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	2	2	平成20年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	出縄叶谷住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	大神住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	長持住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	6	6	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	片岡住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	虹ヶ浜テラス住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和29年	用途廃止	4	24	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	根下住宅	木造平屋建	30年	昭和30年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	夕陽ヶ丘住宅	木造平屋建	30年	昭和31年	用途廃止	6	6	平成25年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	袖ヶ浜住宅	木造平屋建	30年	昭和31年・33年	用途廃止	2	2	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	田村植竹住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和41年	用途廃止	12	59	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	岡崎住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和42年～44年	用途廃止	11	67	令和3年度	老朽化が著しく、建替え等が困難	中原下宿住宅	耐火5階建	70年	昭和45年	用途廃止	2	50	平成30年度	構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難	14住宅					68	239		
住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数	廃止完了年度	備考																																																																																																																																																																																																																																																																																										
田村住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
豊田小嶺住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	1	1	平成21年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
高根住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	2	2	平成20年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
出縄叶谷住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
大神住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
長持住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	6	6	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
片岡住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
虹ヶ浜テラス住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和29年	用途廃止	4	24	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
根下住宅	木造平屋建	30年	昭和30年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
夕陽ヶ丘住宅	木造平屋建	30年	昭和31年	用途廃止	6	6	平成25年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
袖ヶ浜住宅	木造平屋建	30年	昭和31年・33年	用途廃止	2	2	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
田村植竹住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和41年	用途廃止	12	59	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
岡崎住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和42年～44年	用途廃止	11	67		老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
中原下宿住宅	耐火5階建	70年	昭和45年	用途廃止	2	50	平成30年度	構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
14住宅					68	239																																																																																																																																																																																																																																																																																												
住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数	廃止完了年度	備考																																																																																																																																																																																																																																																																																										
田村住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
豊田小嶺住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	1	1	平成21年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
高根住宅	木造平屋建	30年	昭和28年	用途廃止	2	2	平成20年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
出縄叶谷住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
大神住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	5	5	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
長持住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	6	6	平成27年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
片岡住宅	木造平屋建	30年	昭和29年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
虹ヶ浜テラス住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和29年	用途廃止	4	24	平成28年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
根下住宅	木造平屋建	30年	昭和30年	用途廃止	4	4	平成22年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
夕陽ヶ丘住宅	木造平屋建	30年	昭和31年	用途廃止	6	6	平成25年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
袖ヶ浜住宅	木造平屋建	30年	昭和31年・33年	用途廃止	2	2	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
田村植竹住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和41年	用途廃止	12	59	平成26年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
岡崎住宅	簡易耐火2階建	45年	昭和42年～44年	用途廃止	11	67	令和3年度	老朽化が著しく、建替え等が困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
中原下宿住宅	耐火5階建	70年	昭和45年	用途廃止	2	50	平成30年度	構造耐震指標を下回っており、建替え等も困難																																																																																																																																																																																																																																																																																										
14住宅					68	239																																																																																																																																																																																																																																																																																												
56																																																																																																																																																																																																																																																																																																		

56	■用途廃止予定住宅								■用途廃止予定住宅								元号改正による表・文言の修正。		
	住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数	廃止予定年度	備考	住宅名	構造	耐用年数	建設年度	活用判定結果	棟数	戸数		廃止予定年度	備考
	中原子の神住宅	耐火5階建	70年	昭和47年	用途廃止	1	20	平成38年度	老朽化等により中原上宿住宅と集約建替え	中原子の神住宅	耐火5階建	70年	昭和47年	用途廃止	1	20		令和8年度	老朽化等により中原上宿住宅と集約建替え
	1住宅					1	20			1住宅					1	20			
56	既存住宅ストックの個別改善・適正な維持管理により長寿命化する住宅については、引き続き住宅困窮者へ住宅を供給します。一方、用途廃止と判定した住宅については、入居者の移転を完了させた後に、建物の解体を進めるものとします。 また、本計画期間内の建替計画の立案に際しては、第4章1の目標管理戸数を勘案の上、整備戸数を決定するものとします。 本計画においては、中原子の神住宅(20戸)と中原上宿住宅(30戸)との集約建替えにより中原上宿住宅の用地に40戸を整備するものとし、中原子の神住宅は用途廃止します。前述のコンフォール平塚住宅の返還と合わせ、管理戸数を40戸削減するものとします。また、龍城ヶ丘住宅(186戸)の再編建替えでは現戸数を見直し、本計画最終年度における市営住宅ストックの管理戸数を1,280戸とします。								既存住宅ストックの個別改善・適正な維持管理により長寿命化する住宅については、引き続き住宅困窮者へ住宅を供給します。一方、用途廃止と判定した住宅については、入居者の移転を完了させた後に、建物の解体を進めるものとします。 また、本計画期間内の建替計画の立案に際しては、第4章1の目標管理戸数を勘案の上、整備戸数を決定するものとします。 本計画においては、中原子の神住宅(20戸)と中原上宿住宅(30戸)との集約建替えにより中原上宿住宅の用地に40戸を整備するものとし、中原子の神住宅は用途廃止します。前述のコンフォール平塚住宅の返還と合わせ、管理戸数を25戸削減するものとします。本計画最終年度における市営住宅ストックの管理戸数を1,270戸とします。								龍城ヶ丘住宅の事業手法の再判定に伴う文言の削除や管理戸数の削減数の修正。		
57	(3)建替え整備手法の研究 平成30年4月1日現在、法定耐用年数(注5)の2分の1を経過した市営住宅ストックは917戸(全体の64.9%)あり、昭和40年代から50年代に集中して建設されたことから、近い将来、一斉に更新時期を迎えることになります。 生産年齢人口の減少と更なる高齢化を迎える社会情勢の中で、逼迫する財政状況のもと、将来の更新時期に備えて、PPP/PFI(注13)手法等といった民間事業者を活用する建替え整備事業について研究していきます。また、効率的な施設運営の観点から住宅のみの機能に特化するのではなく、他の公共施設との複合化などについても、関係部局と連携しながら検討していきます。 なお、平成29年度の公営住宅法の改正により、公営住宅建替事業における現地建替要件が緩和され、居住者の生活環境に著しい影響を与えない限りにおいて近隣地での建替えが可能(集約建替も含む)になりました。将来的な団地の再編建替えに備え、改正法のメリットを活かした整備手法について考慮します。								(3)建替え整備事業手法の研究 令和6年4月1日現在、法定耐用年数(注5)の2分の1を経過した市営住宅ストックは1,010戸(全体の78.3%)あり、昭和40年代から50年代に集中して建設されたことから、近い将来、一斉に更新時期を迎えることになります。 生産年齢人口の減少と高齢化の進展する社会情勢の中で逼迫する財政状況のもと、公営住宅の更新においてPPP / PFI(注13)手法等といった民間事業者を活用する建替え整備手法の活用や、公営住宅法の改正により建替事業における現地建替要件が緩和された改正法のメリットを活用した集約建替え(中原子の神住宅の集約)を中原上宿住宅建替整備事業では進めています。 なお、本計画期間内に建替事業を実施することは困難と判断した事業案件は、第4期ストック活用計画の策定において効率的な事業実施のため事業手法の再判定を行います。 第4期ストック活用計画においては、今後の市営住宅の在り方として、まずは長寿命化を図り、既存ストックを効果的に活用しながら、高齢化・人口減少社会の進展を見据えた管理戸数の調整を進めます。また、既存ストックの活用以外に、民間住宅の借上げなども含めて事業手法を検討します。								建替え整備事業手法に関する文言の修正。		
58	(7)適正な入居管理の推進 市営住宅ストックを有効活用するためには、適正な入居管理が求められます。 入居・同居・承継承認基準の適正な運用を図るとともに、高額所得者(注8)に対しては住宅の明渡しを求めます。 家賃滞納者に対しては指定管理者と連携して早期に文書、電話、戸別訪問等による納付指導を行い、長期滞納者が発生しないように努めます。悪質な滞納者等に対しては法的措置を含めた的確な対応を図り、公平性を確保します。 また、入居者の高齢化等により、下層階への住替えの要望が増えてきているため、要望者の同意のもと住替えを推進します。その他、空き駐車場の活用について検討を重ねます。								(7)適正な入居管理の推進 市営住宅ストックを有効活用するためには、適正な入居管理が求められます。 入居・同居・承継承認基準の適正な運用を図るとともに、高額所得者(注9)に対しては住宅の明渡しを求めます。 家賃滞納者には指定管理者と連携して早期に文書、電話、戸別訪問等による納付指導や法的措置を行い、適切な入居管理の推進に努めます。 また、入居者の高齢化等により、下層階への住替えの要望が増えてきているため、要望者の同意のもと住替えを推進します。								県営住宅の住宅戸数の修正や注釈の変更による文言の修正。		
59	(8)関係機関との連携 市内の県営住宅は、平成30年4月現在2,416戸で、市営住宅とあわせた住宅戸数は3,829戸となり、世帯数に対する整備率は県内で上位となっています。 建替え、個別改善の実施にあたっては、将来人口の見通しを踏まえるとともに、県との密接な調整のもとで進めていきます。 また、市営住宅入居者の高齢化が進むとともに、その多くが福祉施策の対象となっている現状において、住宅管理における福祉関係部局との連携はこれまで以上に重要性を増してきています。特に、単身高齢者の増加に伴い、その生活支援者の存否の問題は、そのまま住宅管理上の問題となるケースが多いため、福祉関係部局との連携に努めます。								(8)関係機関との連携 市内の県営住宅は、令和6年4月現在2,383戸で、市営住宅とあわせた住宅戸数は3,673戸となり、世帯数に対する整備率は県内で上位となっています。 建替え、個別改善の実施にあたっては、将来人口の見通しを踏まえるとともに、県との密接な調整のもとで進めていきます。 また、市営住宅入居者の高齢化が進むとともに、その多くが福祉施策の対象となっている現状において、住宅管理における福祉関係部局との連携はこれまで以上に重要性を増してきています。特に、単身高齢者の増加に伴い、その生活支援者の存否の問題は、そのまま住宅管理上の問題となるケースが多いため、福祉関係部局との連携に努めます。								市内の県営住宅戸数の修正。		

59		(9) 駐車場の有効活用 駐車場の利用率は、入居者の高齢化や単身世帯の増加により、令和元年度に6割強でありましたが、令和6年度では5割弱と利用率が低下しています。 このため、入居者の複数台の利用の検討や先進事例として外部への駐車場の貸し出しも研究します。	駐車場の有効活用に関する項目の追加。 (令和元年度は、490台、令和6年度は396台)
59		(10) 共益費の徴収について A. 市が入居者に代わって共益費を徴収することは、入居者間で合意が取れた業務内容に応じ、試験的に導入することを検討します。	共益費の徴収に関する項目の追加。
59		(11) 福祉住宅を提供する構想づくり 民間アパートを借り上げ、多様で利便性の高い福祉住宅として提供する構想づくりを進めます。	福祉住宅の提供に関する項目の追加。

市営住宅一覧

名称	所在地	構造	床面積 (㎡)	建設年 度	棟数	戸数
中原上宿住宅	平塚市御殿三丁目8番街区内	耐火構造 5 階建	33.83	昭和45	1	30
中原子の神住宅	平塚市御殿三丁目17番街区内	耐火構造 5 階建	37.68	昭和47	1	20
東中原住宅	平塚市東中原二丁目 / 3番街区内 / 4番街区内 / 5番街区内 / 15番街区 区内	耐火構造 4 階建	41.06	昭和46	2	64
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和47	3	90
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和47	1	30
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和48	2	60
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和48	1	30
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和49	2	60
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和49	1	30
		耐火構造 4 階建	41.06	昭和50	1	24
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和50	1	30
		耐火構造 4 階建	41.06	昭和51	2	48
龍城ヶ丘住宅	平塚市龍城ヶ丘 / 11番街区内 / 12番街区 区内 / 13番街区 区内 / 14番街区 区内	耐火構造 5 階建	51.18	昭和52	2	60
		耐火構造 3 階建	51.18	昭和53	1	18
		耐火構造 3 階建	51.18	昭和54	1	18
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和54	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和55	2	60
					7	186
田村宮の前住宅	平塚市田村七丁目20番街区 内	耐火構造 5 階建	56.81	昭和56	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和56	1	40
		耐火構造 5 階建	56.81	昭和57	1	30
		耐火構造 5 階建	56.81	昭和58	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和58	1	40
					5	170
虹ヶ浜住宅	平塚市虹ヶ浜21番街区 内	耐火構造 4 階建	56.25	昭和59	1	24
		耐火構造 4 階建	56.25	昭和60	1	24
		耐火構造 5 階建	56.25	昭和61	1	30
					3	78
虹ヶ浜東住宅	平塚市虹ヶ浜7番街区 内	耐火構造 3 階建	60.76	昭和63	1	24
		耐火構造 3 階建	60.76	昭和63	1	24
		耐火構造 3 階建	60.76	平成元	1	18
					3	66
万田小向住宅	平塚市万田985番地	耐火構造 2 階建	58.87	平成3	1	12
虹ヶ浜西住宅	平塚市虹ヶ浜18番街区 内	耐火構造 3 階建	52.07	平成4	1	12
		耐火構造 3 階建	56.57	平成4		12
		耐火構造 3 階建	57.24	平成5	1	18
					2	42
出縄中谷戸住宅	平塚市出縄437番地の 2	耐火構造 3 階建	60.25	平成7	2	18
公所谷戸住宅	平塚市公所 / 234番地 / 236番地	木造 2 階建	50.94	平成11	1	6
		木造 2 階建	33.05	平成11	1	6
					2	12

名称	所在地	構造	床面積 (㎡)	建設年 度	棟数	戸数
コンフォール平塚住宅	平塚市浅間町11番街区 内	耐火構造 1 4 階建	52.33	平成11	1	9
		耐火構造 1 4 階建	51.43	平成11		21
					1	30
万田貝塚住宅	平塚市万田493番地	耐火構造 5 階建	40.6	平成14	1	40
		耐火構造 5 階建	60.6	平成14		20
		耐火構造 5 階建	70.3	平成14		15
		耐火構造 5 階建	40.6	平成16	1	15
		耐火構造 5 階建	60.6	平成16		25
		耐火構造 5 階建	70.3	平成16		15
		耐火構造 5 階建	40.6	平成21	1	10
		耐火構造 5 階建	60.6	平成21		25
		耐火構造 5 階建	70.3	平成21		15
					3	180
13住宅					47	1,310

市営住宅一覧

名称	所在地	構造	床面積 (㎡)	建設年 度	棟数	戸数
中原上宿住宅	平塚市御殿三丁目8番街区内	耐火構造 5 階建	33.83	昭和45	1	30
中原子の神住宅	平塚市御殿三丁目17番街区内	耐火構造 5 階建	37.68	昭和47	1	20
東中原住宅	平塚市東中原二丁目 / 3番街区内 / 4番街区 区内 / 5番街区 区内 / 15番街 区内	耐火構造 4 階建	41.06	昭和46	2	64
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和47	3	90
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和47	1	30
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和48	2	60
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和48	1	30
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和49	2	60
		耐火構造 5 階建	37.69	昭和49	1	30
		耐火構造 4 階建	41.06	昭和50	1	24
		耐火構造 5 階建	41.06	昭和50	1	30
		耐火構造 4 階建	41.06	昭和51	2	48
					16	466
龍城ヶ丘住宅	平塚市龍城ヶ丘 / 11番街区内 / 13番街区 区内 / 14番街区 区内	耐火構造 5 階建	51.18	昭和52	2	60
		耐火構造 3 階建	51.18	昭和53	1	18
		耐火構造 3 階建	51.18	昭和54	1	18
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和54	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和55	2	60
					7	186
田村宮の前住宅	平塚市田村七丁目20番街区 内	耐火構造 5 階建	56.81	昭和56	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和56	1	40
		耐火構造 5 階建	56.81	昭和57	1	30
		耐火構造 5 階建	56.81	昭和58	1	30
		耐火構造 5 階建	51.18	昭和58	1	40
					5	170
虹ヶ浜住宅	平塚市虹ヶ浜21番街区 内	耐火構造 4 階建	56.25	昭和59	1	24
		耐火構造 4 階建	56.25	昭和60	1	24
		耐火構造 5 階建	56.25	昭和61	1	30
					3	78
虹ヶ浜東住宅	平塚市虹ヶ浜7番街区 内	耐火構造 3 階建	60.76	昭和63	1	24
		耐火構造 3 階建	60.76	昭和63	1	24
		耐火構造 3 階建	60.76	平成元	1	18
					3	66
万田小向住宅	平塚市万田三丁目34番街区 内	耐火構造 2 階建	58.87	平成3	1	12
虹ヶ浜西住宅	平塚市虹ヶ浜18番街区 内	耐火構造 3 階建	52.07	平成4	1	12
		耐火構造 3 階建	56.57	平成4		12
		耐火構造 3 階建	57.24	平成5	1	18
					2	42
出縄中谷戸住宅	平塚市出縄437番地の2	耐火構造 3 階建	60.25	平成7	2	18
公所谷戸住宅	平塚市公所 / 234番地 / 236番地	木造 2 階建	50.94	平成11	1	6
		木造 2 階建	33.05	平成11	1	6
					2	12

名称	所在地	構造	床面積 (㎡)	建設年 度	棟数	戸数
コンフォール平塚住宅	平塚市浅間町11番街区 内	耐火構造 1 4 階建	52.33	平成11	1	4
		耐火構造 1 4 階建	51.43	平成11		6
					1	10
万田貝塚住宅	平塚市万田二丁目 /19番街区 内 /20番街区 内	耐火構造 5 階建	40.6	平成14	1	40
		耐火構造 5 階建	60.6	平成14		20
		耐火構造 5 階建	70.3	平成14		15
		耐火構造 5 階建	40.6	平成16	1	15
		耐火構造 5 階建	60.6	平成16		25
		耐火構造 5 階建	70.3	平成16		15
		耐火構造 5 階建	40.6	平成21	1	10
		耐火構造 5 階建	60.6	平成21		25
		耐火構造 5 階建	70.3	平成21		15
					3	180
13住宅					47	1,290

用途廃止や住居表示の変更に伴う表・数値の修正。
用途廃止(コンフォール平塚住宅の借上げ終了)に伴って、表の戸数を変更した。また、住居表示を変更した旭地区にある万田貝塚住宅、万田小向住宅の番地を修正した。

62	市営住宅集会場一覧		市営住宅集会場一覧		住居表示の変更による表の修正。 万田貝塚住宅、万田小向住宅集会所の番地を修正した。
	名称	所在地	名称	所在地	
	龍城ヶ丘住宅集会所	平塚市龍城ヶ丘14番3号	龍城ヶ丘住宅集会所	平塚市龍城ヶ丘14番3号	
	田村宮の前住宅集会所	平塚市田村七丁目20番6号	田村宮の前住宅集会所	平塚市田村七丁目20番6号	
	虹ヶ浜住宅集会所	平塚市虹ヶ浜21番街区内	虹ヶ浜住宅集会所	平塚市虹ヶ浜21番街区内	
	虹ヶ浜東住宅集会所	平塚市虹ヶ浜7番街区内	虹ヶ浜東住宅集会所	平塚市虹ヶ浜7番街区内	
	万田小向住宅集会所	平塚市万田985番地	万田小向住宅集会所	平塚市万田三丁目34番街区内	
	虹ヶ浜西住宅集会所	平塚市虹ヶ浜18番街区内	虹ヶ浜西住宅集会所	平塚市虹ヶ浜18番街区内	
	出縄中谷戸住宅集会所	平塚市出縄437番地の 2	出縄中谷戸住宅集会所	平塚市出縄437番地の2	
	万田貝塚住宅集会所	平塚市万田493番地	万田貝塚住宅集会所	平塚市万田二丁目20番街区内	
東中原住宅集会所	平塚市東中原二丁目5番15号	東中原住宅集会所	平塚市東中原二丁目5番15号		
63	市営住宅駐車場一覧		市営住宅駐車場一覧		住居表示の変更による表の修正。 万田貝塚住宅駐車場の番地を修正した。
	名称	所在地	名称	所在地	
	田村宮の前住宅駐車場	平塚市田村七丁目20番街区内	田村宮の前住宅駐車場	平塚市田村七丁目20番街区内	
	虹ヶ浜西住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜18番街区内	虹ヶ浜西住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜18番街区内	
	虹ヶ浜住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜21番街区内	虹ヶ浜住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜21番街区内	
	虹ヶ浜東住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜7番街区内	虹ヶ浜東住宅駐車場	平塚市虹ヶ浜7番街区内	
	中原上宿住宅駐車場	平塚市御殿三丁目8番13号	中原上宿住宅駐車場	平塚市御殿三丁目8番13号	
	出縄中谷戸住宅駐車場	平塚市出縄437番地の2	出縄中谷戸住宅駐車場	平塚市出縄437番地の2	
	龍城ヶ丘住宅駐車場	平塚市龍城ヶ丘 / 11番街区内 / 13番街区内 / 14番街区内	龍城ヶ丘住宅駐車場	平塚市龍城ヶ丘／11番街区内／13番街区内／14番街区内	
	公所谷戸住宅駐車場	平塚市公所238番地	公所谷戸住宅駐車場	平塚市公所238番地	
万田貝塚住宅駐車場	平塚市万田493番地	万田貝塚住宅駐車場	平塚市万田二丁目19番街区内／20番街区内		
東中原住宅駐車場	平塚市東中原二丁目 / 3番街区内 / 4番街区内 / 5番街区内 / 15番街区 区内	東中原住宅駐車場	平塚市東中原二丁目／3番街区内／4番街区内／5番街区内／15番街 区内		
64	改善・修繕・建替事業実施一覧		改善・修繕・建替事業実施一覧		対象期間の修正。
	平成21年度から30年度までの10年間に実施した個別改善事業及び修繕の実施履歴。但し、住戸内修繕や小規模工事等の住棟全体に及ばない改善や修繕は除く。		平成26年度から令和5年度までの10年間に実施した個別改善事業及び修繕の実施履歴。但し、住戸内修繕や小規模工事等の住棟全体に及ばない改善や修繕は除く。		

1 住棟

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 21～25	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30
中原上宿住宅		昭和 45	水道直結工事 避難階段修繕					
中原子の神住宅		昭和 47	水道直結工事 避難階段修繕					
東中原住宅	1	昭和 46	住棟改修工事			外部共用 階段手摺 設置	バルコニ ー防水修 繕	
	2	昭和 46	住棟改修工事				バルコニ ー防水修 繕	
	3	昭和 47	住棟改修工事 水道直結工事			バルコニ ー防水修 繕		
	4	昭和 47	住棟改修工事 水道直結工事		バルコニ ー防水修 繕			
	5	昭和 47	住棟改修工事 水道直結工事		バルコニ ー防水修 繕			
	6	昭和 48	住棟改修工事 水道直結工事					
	7	昭和 47	共用階段手摺設置 住棟改修工事 水道直結工事			バルコニ ー防水修 繕		
	8	昭和 49	共用階段手摺設置 水道直結工事	屋上防水 修繕		住棟改修 工事、給水 管修繕		
	9	昭和 49	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕、水道 直結工事		住棟改修 工事、給水 管修繕		
	10	昭和 48	共用階段手摺設置 水道直結工事	屋上防水 修繕	住棟改修 工事、給水 管修繕			
	11	昭和 48	共用階段手摺設置 水道直結工事 避難階段設置	住棟改修 工事				
	12	昭和 50	共用階段手摺設置 水道直結工事	住棟改修 工事				
	13	昭和 51	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕、水道 直結工事	住棟改修 工事、給水 管修繕			
	14	昭和 51	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕、水道 直結工事	住棟改修 工事、給水 管修繕	外部共用 階段手摺 設置		
	15	昭和 49	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕、水道 直結工事		住棟改修 工事、給水 管修繕		
	16	昭和 50	共用階段手摺設置 避難階段修繕	住棟改修 工事、水道 直結工事				

1 住棟

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 26～30	令和 1	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
中原上宿住宅		昭和 45						
中原子の神住宅		昭和 47					外壁改修工事	
東中原住宅	1号	昭和 46	外部共用階段手摺設置 バルコニー防水修繕	排水立管修繕				
	2号	昭和 46	バルコニー防水修繕				排水立管修繕	
	3号	昭和 47	バルコニー防水修繕				排水立管修繕	
	4号	昭和 47	バルコニー防水修繕				排水立管修繕	
	5号	昭和 47	バルコニー防水修繕					
	6号	昭和 48						
	7号	昭和 47	バルコニー防水修繕					
	8号	昭和 49	屋上防水修繕 住棟改修工事、給水管修繕					
	9号	昭和 49	屋上防水修繕、水道直結 工事 住棟改修工事、給水管修繕					
	10号	昭和 48	屋上防水修繕 住棟改修工事、給水管修繕					

令和元年度以降の住棟改修に伴う表の修正。

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 21～25	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30
龍城ヶ丘住宅	1	昭和 52	共用階段手摺設置 水道直結工事	屋上防水 修繕	外部共用 階段手摺 設置、外壁 等修繕			
	2	昭和 52	共用階段手摺設置 水道直結工事	屋上防水 修繕	外部共用 階段手摺 設置、外壁 等修繕			
	3	昭和 54	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕	外壁等修 繕			
	4	昭和 53	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕	外壁等修 繕			
	5	昭和 54	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕	外壁等修 繕			
	6	昭和 55	共用階段手摺設置 駐輪場塗装	屋上防水 修繕	外壁等修 繕			
	7	昭和 55	共用階段手摺設置	屋上防水 修繕	外壁等修 繕			
田村富の前住宅	1	昭和 58	共用階段手摺設置		水道直結 工事		水道減圧 弁設置	住棟改修 工事
	2	昭和 58	共用階段手摺設置		水道直結 工事		水道減圧 弁設置	住棟改修 工事
	3	昭和 57	共用階段手摺設置		水道直結 工事		住棟改修 工事、水道 減圧弁設 置	
	4	昭和 56	共用階段手摺設置		水道直結 工事		住棟改修 工事、水道 減圧弁設 置	
	5	昭和 56	共用階段手摺設置		水道直結 工事		住棟改修 工事、水道 減圧弁設 置	
虹ヶ浜住宅	1	昭和 60		屋上防水 修繕				
	2	昭和 61						
	3	昭和 59		屋上防水 修繕				
虹ヶ浜東住宅	1	昭和 63	水道直結工事		階段室鉄 部塗装修 繕	屋上防水 修繕		
	2	昭和 63	水道直結工事		階段室鉄 部塗装修 繕、屋上防 水修繕			
	3	平成 1	水道直結工事		階段室鉄 部塗装修 繕	屋上防水 修繕		
万田小向住宅		平成 3	屋根張替修繕					
虹ヶ浜西住宅	1	平成 5				水道直結 工事		
	2	平成 4		外部供用 階段手摺 設置		水道直結 工事		
出縄中谷戸住宅	1	平成 7			給湯器改 修工事		水道直結 工事	
	2	平成 7			給湯器改 修工事		水道直結 工事	

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 26～30	令和 1	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
東中原住宅	11号	昭和 48	住棟改修工事					
	12号	昭和 50	住棟改修工事					
	13号	昭和 51	屋上防水修繕、水道直結 工事 住棟改修工事、給水管修繕					
	14号	昭和 51	屋上防水修繕、水道直結 工事 住棟改修工事、給水管修繕 外部共用階段手摺設置					
	15号	昭和 49	屋上防水修繕、水道直結 工事 住棟改修工事、給水管修繕					
	16号	昭和 50	住棟改修工事、水道直結 工事					
龍城ヶ丘住宅	1号	昭和 52	屋上防水修繕 外部共用階段手摺設置、 外壁等修繕				外壁改修工事	
	2号	昭和 52	屋上防水修繕 外部共用階段手摺設置、 外壁等修繕				外壁改修工事	
	3号	昭和 54	屋上防水修繕 外壁等修繕				外壁改修工事	
	4号	昭和 53	屋上防水修繕 外壁等修繕				外壁改修工事	
	5号	昭和 54	屋上防水修繕 外壁等修繕				外壁改修工事	
	6号	昭和 55	屋上防水修繕 外壁等修繕				外壁改修工事	
	7号	昭和 55	屋上防水修繕 外壁等修繕				外壁改修工事	

令和元年度以降の住棟改修に伴う表の修正。

66

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 21～25	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30
公所谷戸住宅	1	平成 11			給湯器改修 (計)	外壁等修繕		
	2	平成 11			外壁等修繕	給湯器改修 (計)		
万田貝塚住宅	1	平成 14	自動消火装置修繕			給湯器改修 (計)、外 壁等修繕、 共用通路天 井塗装修繕	給湯器改 修 (計)	
	2	平成 16				外壁等修 繕、共用通 路天井塗装 修繕	給湯器改 修 (計)	
	3	平成 21						

※ 「住棟改修」は、外壁塗装と屋上防水、及び電気設備関係の改修工事である。
※ 末尾に「(計)」が付くものは、過去のストック総合活用計画に位置付けられた事業である。

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 26～30	令和 1	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
田村宮の前住宅	1号	昭和 58	水道直結工事 水道減圧弁設置 住棟改修工事					
	2号	昭和 58	水道直結工事 水道減圧弁設置 住棟改修工事					
	3号	昭和 57	水道直結工事 住棟改修工事 水道減圧弁設置					
	4号	昭和 56	水道直結工事 住棟改修工事 水道減圧弁設置					
	5号	昭和 56	水道直結工事 住棟改修工事 水道減圧弁設置					
虹ヶ浜住宅	1号	昭和 60	屋上防水修繕	電気設備改修 工事 外壁改修工事				
	2号	昭和 61		外壁改修工事				
	3号	昭和 59	屋上防水修繕	外壁改修工事				
虹ヶ浜東住宅	1号	昭和 63	階段室鉄部塗装修繕 屋上防水修繕		電気設備 改修工事 外壁改修 工事、防水 改修工事			
	2号	昭和 63	階段室鉄部塗装修繕 屋上防水修繕		電気設備 改修工事 外壁改修 工事、防水 改修工事			

令和元年度以降の住棟改修に伴う表の修正。

67

2 共同施設

住宅名	修繕内容（ ）内は実施年度
東中原住宅	駐車場整備（平成 25～26）、集会所建替整備（平成 27）、1号棟駐輪場移設（平成 27）
龍城ヶ丘住宅	3～7号棟駐輪場建替(平成 21～24)、駐車場ライン塗替（平成 29）
田村宮の前住宅	駐車場ライン塗替（平成 26）、集会所内外装改修工事（平成 30）
虹ヶ浜住宅	2号棟駐輪場設置（平成 23）、駐車場ライン塗替（平成 26）
虹ヶ浜東住宅	駐車場ライン塗替（平成 26）
虹ヶ浜西住宅	駐輪場修繕（平成 27）、駐車場ライン塗替（平成 28）

住宅名	棟 番号	建設 年度	年 度					
			平成 26～30	令和 1	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5
虹ヶ浜東住宅	3号	平成 1	階段室鉄部塗装修繕 屋上防水修繕		電気設備 改修工事 外壁改修 工事、防水 改修工事			
万田小向住宅		平成 4					外壁改修工事	
虹ヶ浜西住宅	1号	平成 5	水道直結工事			住棟改修 工事 電気設備 改修工事		
	2号	平成 4	手摺設置 水道直結工事			住棟改修 工事 電気設備 改修工事		
出縄中谷戸住宅	1号	平成 7	給湯器改修工事 水道直結工事				外壁改修工事	
	2号	平成 7	給湯器改修工事				外壁改修工事	
公所谷戸住宅	1号	平成 11	給湯器改修工事 外壁等修繕					
	2号	平成 11	外壁等修繕 給湯器改修工事					
万田貝塚住宅	1号	平成 14	給湯器改修工事、外壁等 修繕、共用通路天井塗装 修繕 給湯器改修工事				エレベーター 修繕 外壁改修工事	
	2号	平成 16	外壁等修繕、共用通路天 井塗装修繕 給湯器改修工事					エレベ ーター 修繕
	3号	平成 21						

※ 「住棟改修」は、外壁塗装と屋上防水、及び電気設備関係の改修工事である。

2 共同施設

住宅名	修繕内容（ ）内は実施年度
龍城ヶ丘	物置修繕（令和元）
虹ヶ浜東	集会所外壁等修繕（令和 3）、駐輪場新築工事（令和 4）

68

令和元年度以降の住棟改修に伴う表の修正。

令和元年度以降に実施した修繕に表を修正

69	市営住宅間取り一覧 中原上宿住宅 押入 押入 和6 和6 K 玄関 浴室  中原子の神住宅 浴室 玄関 K 和4.5 押入 和6 板の間  東中原住宅※ 1・2・4～10号棟 12～14・16号棟 3・11・15号棟 和6 押入 和4.5 K 浴室 板の間 和6 押入 和4.5 K 浴室 板の間 	市営住宅間取り一覧 中原上宿住宅 建替え事業進行中 中原子の神住宅 浴室 玄関 K 和4.5 押入 和6 板の間  東中原住宅※ 1・2・4～10号棟 12～14・16号棟 3・11・15号棟 和6 押入 和4.5 K 浴室 板の間 和6 押入 和4.5 K 浴室 板の間 
---------------	--	--