

第Ⅱ章 公的賃貸住宅

Ⅱ—1 公的賃貸住宅の概要

公的賃貸住宅について

公営住宅	:	住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅
特定優良賃貸住宅	:	中堅所得者の居住の用に供する優良な賃貸住宅
地域優良賃貸住宅	:	子育て世帯等地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に居する居住環境が良好な賃貸住宅

○収入基準

月額所得※1	A	～200,000円	～268,000円	～322,000円	～601,000円		
	B	～158,000円	～214,000円	～259,000円	～487,000円		
収入分位 %		0	25	40	50	80	100
公営住宅		原則階層	裁量階層 <small>(高齢者、障害者、子育て世帯等)</small>	自治体の条例による <small>※2</small>			
特定優良賃貸住宅		裁量階層 <small>(将来所得の上昇が見込まれる者に限る)</small>	原則階層		裁量階層 <small>(都道府県知事が定めるもの)</small>		
地域優良賃貸住宅 (一般型)		裁量階層 <small>(将来所得の上昇が見込まれる者に限る)</small>	原則階層				
高齢者向け優良賃貸住宅	収入による入居要件なし (神奈川県供給の7団地の収入要件は、～268,000円まで)						
公社賃貸住宅	収入による入居要件なし (ただし一定額以上の収入は必要)						
UR賃貸住宅	収入による入居要件なし (ただし一定額以上の収入は必要)						

(参考)

※1 収入要件の基準が公営住宅法施行令改正前・後で2通りあり、改正前をA、改正後の基準をBとして表示している。
特定優良賃貸住宅は、AとBが混在している。

※2 地方分権改革推進計画 (平成21年12月15日閣議決定)

公営住宅に入居すべき低額所得者としての収入基準を条例に委任する。収入基準として条例で定める金額の上限は収入分位50%相当の額とする。

■ 収入分位

収入分位とは、総務省の家計調査において全世帯(2人以上世帯)を収入別に分布させたものをいい、25%といった場合には、全世帯を収入の低い順に並べ、収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する分位をいう。

○収入金額 (年間収入額は、給与所得で4人世帯の場合の概算)

区分	収入分位 (%)	25	40	50	80
	政令改正前 (政令月収) (年間収入)		200,000円	268,000円	322,000円
		5,100,000円	6,170,000円	6,890,000円	10,610,000円
政令改正後 (政令月収) (年間収入)		158,000円	214,000円	259,000円	487,000円
		4,470,000円	5,310,000円	5,980,000円	9,090,000円

図表 2-2-3 住宅供給公社・都市再生機構住宅管理戸数

事業主体 所在地	神奈川県 住宅供給公社		横浜市 住宅供給公社		川崎市 住宅供給公社		都市再生機構	
	団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数	団地数	戸数
横浜市	38	4,619	11	649	-	-	114	43,754
鶴見区		42	1	20	-	-		784
神奈川区		180	1	172	-	-		4,248
西区		-	1	30	-	-		-
中区		639	-	-	-	-		3,400
南区		-	1	22	-	-		2,969
港南区		-	-	-	-	-		2,481
保土ヶ谷区		68	1	11	-	-		4,455
旭区		1,052	-	-	-	-		3,091
磯子区		519	-	-	-	-		4,084
金沢区		-	2	110	-	-		3,706
港北区		-	-	-	-	-		1,741
緑区		570	-	-	-	-		1,745
青葉区		109	3	209	-	-		2,495
都筑区		-	-	-	-	-		3,020
戸塚区		790	1	75	-	-		1,913
栄区		650	-	-	-	-		3,170
泉区		-	-	-	-	-		-
瀬谷区		-	-	-	-	-		452
川崎市	15	2,116	-	-	5	286	24	6,984
川崎区		-	-	-	3	218		1,445
幸区		1,347	-	-	-	-		717
中原区		153	-	-	1	48		836
高津区		490	-	-	1	20		219
宮前区		56	-	-	-	-		90
多摩区		-	-	-	-	-		670
麻生区		70	-	-	-	-		3,007
相模原市	11	1,670	-	-	-	-	10	4,274
緑区		-	-	-	-	-		364
中央区		1,162	-	-	-	-		361
南区		508	-	-	-	-		3,549
横須賀市	3	376	-	-	-	-	3	386
平塚市	3	532	-	-	-	-	3	988
鎌倉市	-	-	-	-	-	-	1	440
藤沢市	7	972	-	-	-	-	8	4,879
小田原市	4	277	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	-	-	-	-	-	-	5	4,544
逗子市	1	24	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	1	1,494
厚木市	6	400	-	-	-	-	2	656
大和市	3	172	-	-	-	-	2	1,675
伊勢原市	5	406	-	-	-	-	-	-
海老名市	-	-	-	-	-	-	1	250
座間市	2	470	-	-	-	-	1	270
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	2	310	-	-	-	-	-	-
葉山町	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	8	580	-	-	-	-	-	-
中井町	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	-	-	-	-	-	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	-	-	-	-	-	-	-	-
湯河原町	1	150	-	-	-	-	-	-
愛川町	3	220	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	112	13,294	11	649	5	286	175	70,594

※神奈川県住宅供給公社は、サービス付き高齢者向け住宅1団地62戸を含む。

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表 2-2-4 特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅管理戸数 単位：戸

住宅種別			事業主体		神奈川県	横浜市	川崎市	相模原市	横須賀市	松田町	山北町	市町村計	合計
特定優良賃貸住宅等※	地方公共団体建設		-	-	177	3	-	-	-	25	205	205	
	公社建設		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	民間建設	公共団体	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公共団体	管理受託	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	公社	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公社	管理受託	-	263	-	-	-	-	-	-	263	263
	民間	農協管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		民間	法人管理	-	22	-	-	-	-	-	-	22	22
合計		-	285	177	3	-	-	-	25	490	490		
高齢者向け優良賃貸住宅	地方公共団体建設		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	公社建設		-	20	111	-	-	-	-	-	-	131	131
	民間建設	公共団体	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公共団体	管理受託	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	公社	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公社	管理受託	-	830	85	-	-	-	-	-	915	915
	民間	農協管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		民間	法人管理	-	124	18	-	-	-	-	-	142	142
合計		-	974	214	-	-	-	-	-	1,188	1,188		
地域優良賃貸住宅（一般型・高齢者型・公営型）	地方公共団体建設		-	-	25	5	-	-	28	67	125	125	
	公社建設		-	57	-	-	-	-	-	-	57	57	
	民間建設	公共団体	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公共団体	管理受託	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	公社	借上げ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		公社	管理受託	-	982	-	-	-	-	-	-	982	982
	民間	農協管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		民間	法人管理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	1,039	25	5	-	-	28	67	1,164	1,164		

※平成 28 年度より、地域優良賃貸住宅（一般形・高齢者型・公営型）の欄を作成し細分化しました。

※県が管理する特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅は、全ての物件の管理期間が終了しました。

令和 5 年 3 月 31 日現在 神奈川県住宅計画課調べ

Ⅱ－3 公営住宅

図表 2-3-1 県内地域別総世帯数及び総人口に対する公営住宅管理戸数

区 分	総世帯数(世帯)		総人口(人)		管 理 戸 数 (戸)											
	地域比	地域比	地域比	地域比	県 営 住 宅				市 町 営 住 宅			公 営 住 宅 計				
					地域比	世帯比	人口比	(C/A)	(C/B)	地域比	世帯比	人口比	地域比	世帯比	人口比	
市町村名	(A)	(B)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G)	(H)	(I)	(J)	(K)	(L)	(M)	(N)	(O)	(P)
横浜市	1,790,597	41.36%	3,768,664	40.87%	17,649	40.04%	0.99%	0.47%	29,888	47.65%	1.67%	0.79%	47,537	44.51%	2.65%	1.26%
川崎市	767,704	17.73%	1,541,640	16.72%	4,084	9.27%	0.53%	0.26%	17,213	27.45%	2.24%	1.12%	21,297	19.94%	2.77%	1.38%
相模原市	342,866	7.92%	724,724	7.86%	4,063	9.22%	1.19%	0.56%	2,810	4.48%	0.82%	0.39%	6,873	6.44%	2.00%	0.95%
横須賀三浦地域	165,946	3.83%	376,171	4.08%	3,759	8.53%	2.27%	1.00%	3,976	6.34%	2.40%	1.06%	7,735	7.24%	4.66%	2.06%
鎌倉市	76,979	1.78%	171,914	1.86%	38	0.09%	0.05%	0.02%	630	1.00%	0.82%	0.37%	668	0.63%	0.87%	0.39%
逗子市	25,097	0.58%	56,293	0.61%	383	0.87%	1.53%	0.68%	114	0.18%	0.45%	0.20%	497	0.47%	1.98%	0.88%
三浦市	17,154	0.40%	40,584	0.44%	831	1.89%	4.84%	2.05%	37	0.06%	0.22%	0.09%	868	0.81%	5.06%	2.14%
葉山町	13,101	0.30%	31,280	0.34%	18	0.04%	0.14%	0.06%	37	0.06%	0.28%	0.12%	55	0.05%	0.42%	0.18%
小計	298,277	6.89%	676,242	7.33%	5,029	11.41%	1.69%	0.74%	4,794	7.64%	1.61%	0.71%	9,823	9.20%	3.29%	1.45%
厚木市	104,076	2.40%	223,815	2.43%	2,074	4.71%	1.99%	0.93%	481	0.77%	0.46%	0.21%	2,555	2.39%	2.45%	1.14%
大和市	114,741	2.65%	242,983	2.63%	1,938	4.40%	1.69%	0.80%	564	0.90%	0.49%	0.23%	2,502	2.34%	2.18%	1.03%
海老名市	61,454	1.42%	139,739	1.52%	510	1.16%	0.83%	0.36%	117	0.19%	0.19%	0.08%	627	0.59%	1.02%	0.45%
座間市	61,720	1.43%	132,072	1.43%	656	1.49%	1.06%	0.50%	289	0.46%	0.47%	0.22%	945	0.88%	1.53%	0.72%
綾瀬市	35,435	0.82%	83,100	0.90%	245	0.56%	0.69%	0.29%	32	0.05%	0.09%	0.04%	277	0.26%	0.78%	0.33%
愛川町	17,545	0.41%	39,372	0.43%	26	0.06%	0.15%	0.07%	178	0.28%	1.01%	0.45%	204	0.19%	1.16%	0.52%
清川村	1,129	0.03%	2,932	0.03%	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%	0	0.00%	0.00%	0.00%
小計	396,100	9.15%	864,013	9.37%	5,449	12.36%	1.38%	0.63%	1,661	2.65%	0.42%	0.19%	7,110	6.66%	1.80%	0.82%
平塚市	115,555	2.67%	257,694	2.79%	2,303	5.23%	1.99%	0.89%	1,295	2.06%	1.12%	0.50%	3,598	3.37%	3.11%	1.40%
藤沢市	200,826	4.64%	443,515	4.81%	1,911	4.34%	0.95%	0.43%	1,717	2.74%	0.85%	0.39%	3,628	3.40%	1.81%	0.82%
茅ヶ崎市	106,424	2.46%	244,610	2.65%	393	0.89%	0.37%	0.16%	584	0.93%	0.55%	0.24%	977	0.91%	0.92%	0.40%
秦野市	72,359	1.67%	161,279	1.75%	934	2.12%	1.29%	0.58%	225	0.36%	0.31%	0.14%	1,159	1.09%	1.60%	0.72%
伊勢原市	46,770	1.08%	101,473	1.10%	679	1.54%	1.45%	0.67%	164	0.26%	0.35%	0.16%	843	0.79%	1.80%	0.83%
寒川町	20,534	0.47%	48,545	0.53%	666	1.51%	3.24%	1.37%	0	0.00%	0.00%	0.00%	666	0.62%	3.24%	1.37%
大磯町	12,902	0.30%	31,179	0.34%	0	0.00%	0.00%	0.00%	25	0.04%	0.19%	0.08%	25	0.02%	0.19%	0.08%
二宮町	11,703	0.27%	27,067	0.29%	281	0.64%	2.40%	1.04%	0	0.00%	0.00%	0.00%	281	0.26%	2.40%	1.04%
小計	587,073	13.56%	1,315,362	14.26%	7,167	16.26%	1.22%	0.54%	4,010	6.39%	0.68%	0.30%	11,177	10.47%	1.90%	0.85%
小田原市	84,097	1.94%	186,808	2.03%	594	1.35%	0.71%	0.32%	1,563	2.49%	1.86%	0.84%	2,157	2.02%	2.56%	1.15%
南足柄市	16,582	0.38%	39,907	0.43%	0	0.00%	0.00%	0.00%	235	0.37%	1.42%	0.59%	235	0.22%	1.42%	0.59%
中井町	3,438	0.08%	9,001	0.10%	0	0.00%	0.00%	0.00%	5	0.01%	0.15%	0.06%	5	0.00%	0.15%	0.06%
大井町	7,048	0.16%	17,264	0.19%	0	0.00%	0.00%	0.00%	25	0.04%	0.35%	0.14%	25	0.02%	0.35%	0.14%
松田町	4,567	0.11%	10,437	0.11%	0	0.00%	0.00%	0.00%	36	0.06%	0.79%	0.34%	36	0.03%	0.79%	0.34%
山北町	3,935	0.09%	9,332	0.10%	40	0.09%	1.02%	0.43%	136	0.22%	3.46%	1.46%	176	0.16%	4.47%	1.89%
開成町	7,310	0.17%	18,732	0.20%	0	0.00%	0.00%	0.00%	40	0.06%	0.55%	0.21%	40	0.04%	0.55%	0.21%
箱根町	6,373	0.15%	10,937	0.12%	0	0.00%	0.00%	0.00%	221	0.35%	3.47%	2.02%	221	0.21%	3.47%	2.02%
真鶴町	2,925	0.07%	6,396	0.07%	0	0.00%	0.00%	0.00%	27	0.04%	0.92%	0.42%	27	0.03%	0.92%	0.42%
湯河原町	10,799	0.25%	22,649	0.25%	0	0.00%	0.00%	0.00%	54	0.09%	0.50%	0.24%	54	0.05%	0.50%	0.24%
小計	147,074	3.40%	331,463	3.59%	634	1.44%	0.43%	0.19%	2,342	3.73%	1.59%	0.71%	2,976	2.79%	2.02%	0.90%
合計	4,329,691	100.00%	9,222,108	100.00%	44,075	100.00%	1.02%	0.48%	62,718	100.00%	1.45%	0.68%	106,793	100.00%	2.47%	1.16%

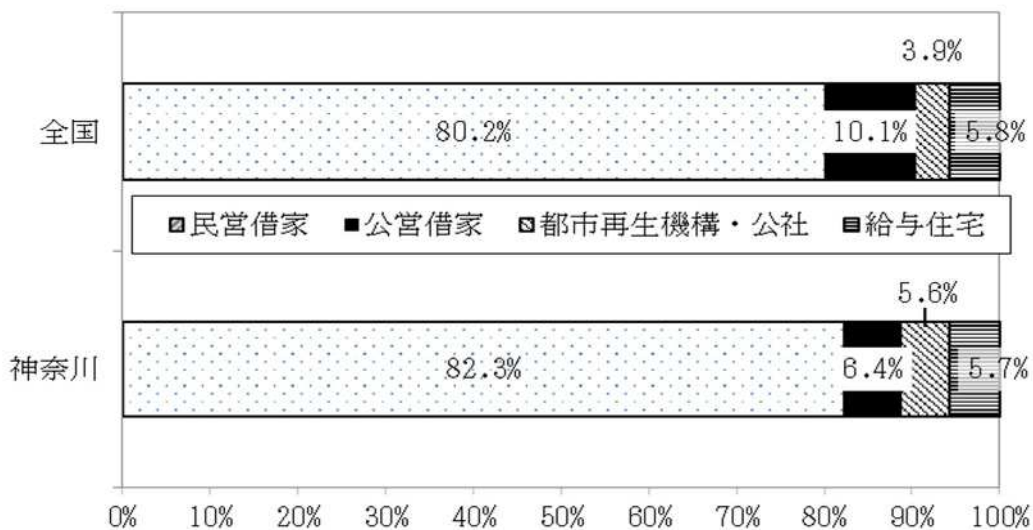
戸数は令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ
世帯数・人口は令和5年4月1日現在 神奈川県統計センター調べ

Ⅱ－４ 公営住宅の建設

公営住宅は、公営住宅法が昭和 26 年に発足した当初、住宅不足解消を第一目標に建設が進められ、高度成長期には大量に供給された。その後、量的な充足に伴い質的な充足に重点が移り、公営住宅の目標は居住水準の向上に重点を移してきた。

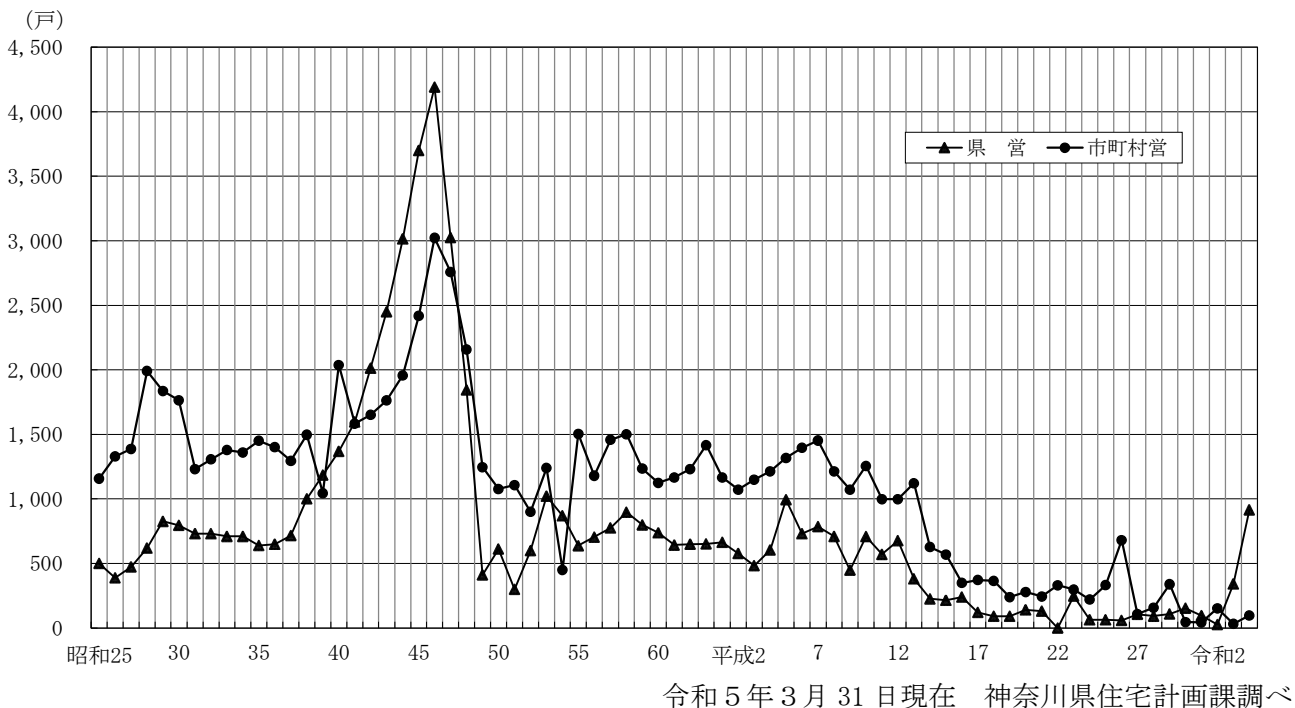
現在、公営住宅は社会情勢に即した高齢者や身体障害者等を含む社会的弱者に対する住宅供給を行なうなど、より高度化・多様化した住宅需要に対して幅広い対応を行っている。

図表 2－4－1 借家の所有の関係別住宅構成比



総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」

図表 2－4－2 公営住宅建設戸数の推移



Ⅱ－５ 県営住宅等の管理戸数

図表２－５－１ 県管理住宅の構造別管理戸数

住 宅 の 種 類	管理戸数 (戸)	構造別内訳 (戸)					
		木 造	簡 平	簡 二	低 層	中 層	高 層
公 営 住 宅	44,006	1	3	(36) 1,666	167	34,947	7,222
公営住宅(借上型)	69	—	—	—	—	40	29
改 良 住 宅	705	—	—	—	—	705	—
厚 生 住 宅	1	1	—	—	—	—	—
リロケーション住宅	52	—	—	—	—	52	—
合 計	44,833	2	3	(36) 1,666	167	35,744	7,251

※「簡二」欄の()内は、特殊耐火構造戸数(内数)

令和5年3月31日現在 神奈川県公共住宅課調べ

II-6 県営住宅の建替実績

図表2-6-1 県営住宅建替実績

単位：戸

建設地	平成元 ～ 13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和 元	2	3	4	過去 10年計
横浜市	2,969	78	45	91	49	-	91	-	-	-	107	-	-	-	66	60	-	154	-	-	130	-	410
川崎市	409	60	-	60	-	90	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
相模原市	105	-	109	-	72	-	-	104	-	-	-	18	24	-	-	32	-	-	96	-	44	460	656
横須賀市	485	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	40	-	-	-	-	28	-	120	188
平塚市	24	36	-	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鎌倉市	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
藤沢市	287	-	-	-	-	-	-	-	35	-	-	45	-	-	-	-	69	-	-	-	70	-	139
小田原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	192	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60	-	-	60	-	-	-	-	-	-	-	-	60
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厚木市	121	-	-	-	-	-	-	36	-	-	36	-	40	-	-	-	40	-	-	-	-	-	80
大和市	598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161	161
伊勢原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	73	123
海老名市	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	102
葉山町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	48
中井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湯河原町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	5,379	174	154	180	121	90	91	140	130	-	249	63	64	60	106	92	109	154	96	28	342	916	1,967

※1 改良住宅は除く。

※2 年度は計画年度。ただし、平成22年度以降は住宅の着工年度。

令和5年3月31日現在 神奈川県公共住宅課調べ

Ⅱ－７ 県営住宅の住戸改善事業実績

図表２－７－１ 県営住宅住戸改善事業実績

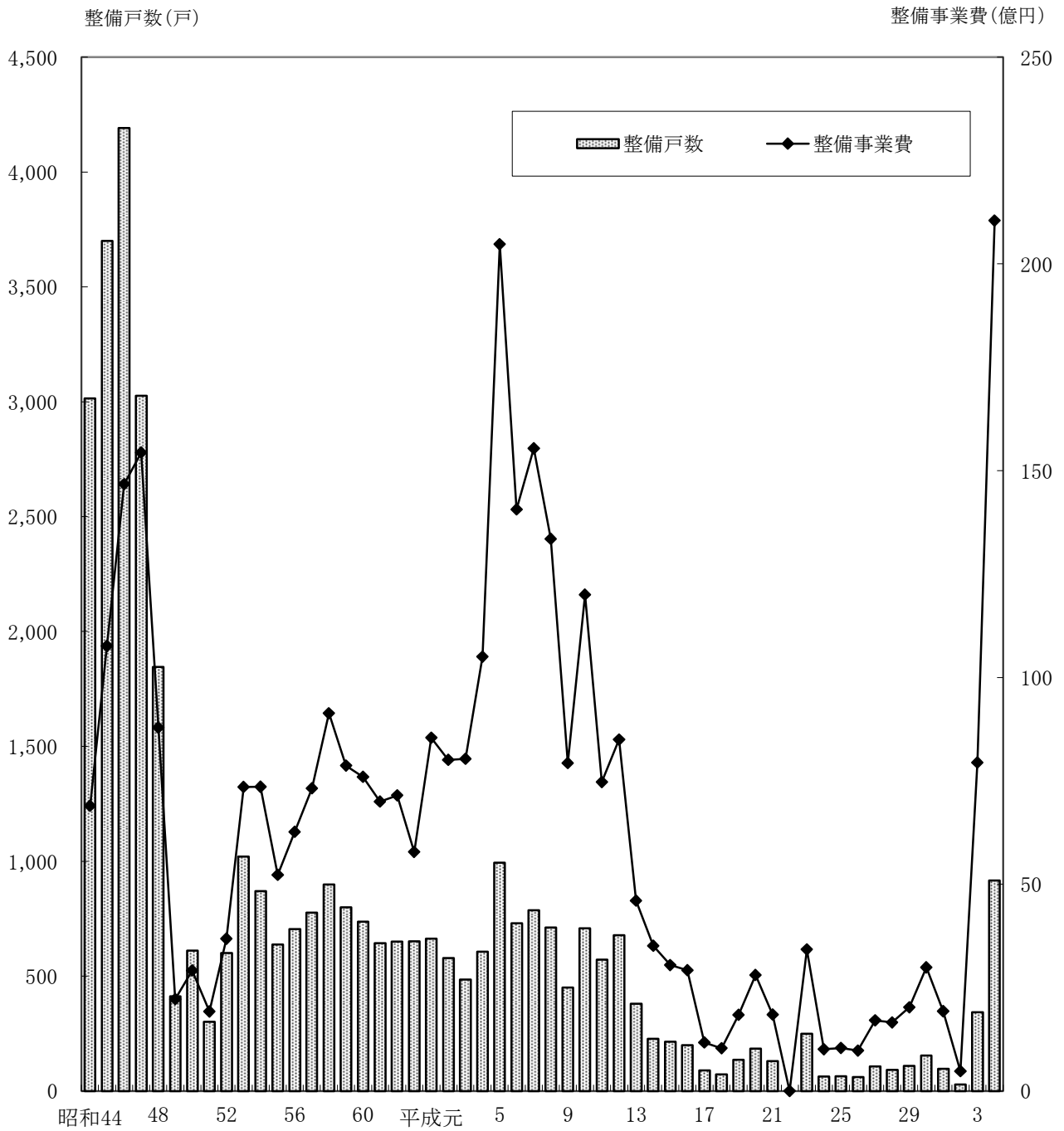
単位：戸

所在地	団地名	建設年度	昭和 49	51	52	53	54	55	56	61	平成 元	12	14	計	備 考
横浜市	羽 沢	37			56	29	32	10						127	テラス一室増室
	花見台	28			6	8	40		38					92	〃
	瀬 谷	29		20	22	14	8	54	34					152	〃
川崎市	平 間	29			8	24		8	20					60	〃
横須賀市	鶴ヶ丘	39						6						6	〃
平塚市	平 塚	28・29			6	18	4	18	16					62	〃
鎌倉市	鎌 倉	29			16									16	〃
藤沢市	亀井野	38・39		20	28	42	46	24	32					192	〃
茅ヶ崎市	茅ヶ崎	29			6			6	8					20	〃
相模原市	上 溝	42～46		36	39	142	376	232	117					942	〃
	横 山	39～43		24	81	126	231	133	68					663	〃
	相模原	28				16	20	18						54	〃
厚木市	緑ヶ丘	38・39			6	6	56	65	65					198	〃
伊勢原市	伊勢原	40・41			10	44	41	35	21					151	〃
寒川町	寒 川	39・40			12	6	18	12	6					54	〃
二宮町	二 宮	40・41			4	29	48	57	37					175	〃
テラス一室増室		計		100	300	504	920	678	462	—	—	—	—	2,964	
横須賀市	追 浜	28			48	56								104	・52年は浴室増築 ・53年は模様替
	堀 の 内	28							48					48	・浴室増築
	走 水	37・38									40			40	・2戸を1戸に改築 (改良住宅)
川崎市	古市場	28				72								72	・浴室増築
横浜市	鶴ヶ峰	30・31	12	36										48	・3戸を1戸に改築
	浦島ヶ丘	25～28				24		192		12				228	・戸数は改築後戸数 ・浴室増築 ・55年模様替72戸 ・61年2戸を1戸
	汲 沢	43											5	5	・14年2戸を1戸
平塚市	横 内	43										4		4	・12年2戸を1戸
中耐増築等		計	12	36	48	152	—	192	48	12	40	4	5	549	

令和5年3月31日 神奈川県公共住宅課調べ

Ⅱ－８ 県営住宅整備事業費の推移

図表 2－8－1 県営住宅整備事業費の推移



令和5年3月31日現在 神奈川県公共住宅課調べ

Ⅱ－９ 公営住宅等の構造別管理戸数

図表２－９－１ 事業主体別構造別管理戸数（公営住宅・改良住宅）

単位：戸

事業主体名	公営住宅管理戸数								改良住宅管理戸数			
	構造別内訳							全体比 (%)	構造別内訳			計
	木造	簡平	簡二	低耐	中層	高層	計		簡二	中層	高層	
神奈川県	1	3	1,666	167	34,987	7,251	44,075	41.19		705		705
横浜市				67	20,344	9,477	29,888	27.99		846	440	1,286
川崎市	8			35	10,774	6,396	17,213	16.12		100		100
相模原市	62	5	46	145	1,397	1,155	2,810	2.62				
横須賀市	83	87		39	3,127	640	3,976	3.70		484	324	808
平塚市	12			12	1,256	15	1,295	1.21				
鎌倉市			162	17	419	32	630	0.59				
藤沢市				20	1,520	177	1,717	1.61				
小田原市		114	357		1,092		1,563	1.46				
茅ヶ崎市			102		348	134	584	0.55				
逗子市					114		114	0.11				
三浦市	37						37	0.03				
秦野市	51	24			150		225	0.21				
厚木市					414	67	481	0.45				
大和市					290	274	564	0.53				
伊勢原市					164		164	0.15				
海老名市			34	8	75		117	0.11				
座間市			96	27	166		289	0.27				
南足柄市	50				185		235	0.22				
綾瀬市				2	30		32	0.03				
葉山町					37		37	0.03				
大磯町	1			9	15		25	0.02				
中井町			5				5	0.00				
大井町	3				22		25	0.02				
松田町	20				16		36	0.03				
山北町	39	46	20		30		135	0.13	8			8
開成町					40		40	0.04				
箱根町		20	40		136	25	221	0.21				
真鶴町					27		27	0.03				
湯河原町	6				48		54	0.05				
愛川町	2	10	72	36	58		178	0.17				
市町村計	374	306	934	417	42,294	18,392	62,717	58.73	8	1,430	764	2,202
合計	375	309	2,600	584	77,281	25,643	106,792	100.00	8	2,135	764	2,907

※ 公営住宅については、公営住宅法第2条第2号に規定する公営住宅を示します。厚生住宅、リロケーション住宅（従前居住者用住宅）、単独住宅、その他各事業主体の条例で規定する住宅は含みません。

※ 全体比は小数点以下第3位を四捨五入しているため、必ずしも計に一致しません。

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表２－９－２ 事業主体別構造別管理戸数（単独住宅）

単位：戸

事業主体	単独住宅							小計
	構造別内訳							
	木造	簡平	簡二	低耐	中層	高層		
市町村	横須賀市	—	—	—	—	18	—	18
	小田原市	—	—	—	—	28	—	28
	秦野市	—	1	—	—	—	—	1
	松田町	—	—	—	—	21	—	21
	真鶴町	8	—	—	—	—	—	8
	清川村	28	—	—	—	—	—	28
合計	36	1	0	0	67	0	104	

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

Ⅱ－10 市町村営住宅の建替実績

図表2－10－1 市町村営住宅建替実績

単位：戸

建設地 (年度)	昭和53 ～63	平成 元～18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	令和 元	2	3	4	合計
横浜市	2,468	6,529	36	99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	9,212
川崎市	2,959	3,731	110	196	95	196	153	163	87	266	407	215	194	168	21	-	103	32	9,096
相模原市	622	959	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,606
横須賀市	766	1,581	-	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,416
平塚市	422	232	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	704
鎌倉市	62	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	113
藤沢市	285	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	447
小田原市	406	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	506
茅ヶ崎市	94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	-	-	144
逗子市	-	50	-	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	25	-	-	-	-	99
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130
厚木市	50	174	-	-	-	-	-	70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	294
大和市	262	302	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	564
伊勢原市	120	44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	164
海老名市	-	30	-	-	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	65
座間市	143	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167
南足柄市	96	57	-	-	-	-	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	203
綾瀬市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葉山町	-	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中井町	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
大井町	-	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22
松田町	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16
山北町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
開成町	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40
箱根町	80	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	105
真鶴町	-	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27
湯河原町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	18	50	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	8,898	14,333	146	364	153	220	228	233	111	301	407	215	194	193	101	50	103	32	26,282

※改良住宅は除く。年度は竣工年度。

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

Ⅱ－11 公営住宅の家賃(令和5年度)

■ 家賃の設定

家賃には、通常の入居者に課される家賃(本来入居者の家賃)、収入超過者に課される家賃、高額所得者に課される家賃があり、入居者の収入及び入居期間に応じて決まる。

1 本来入居者の家賃

本来入居者とは、政令に規定する収入基準以下の収入である入居者又は当該基準を超える収入を有するが公営住宅に入居して3年を経過していない入居者である。

本来入居者の家賃＝家賃算定基礎額×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数

- ・家賃算定基礎額：政令月収に応じて、34,400円から91,100円の間で8段階に設定。
- ・市町村立地係数：国土交通大臣が各市町村の地価の状況を勘案して、0.7～1.6までの範囲内で市町村ごとに設定。
- ・規模係数：当該公営住宅の床面積を65平方メートルで除した数値。
- ・経過年数係数：民間賃貸住宅の家賃の変動等を勘案して設定され、一般地域、既成市街地等木造、木造以外の区分で乗ずる率が異なる。
- ・利便性係数：当該公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備等を勘案して、0.5～1.3又は市町村立地係数の上限1.6を市町村立地係数で除した数値のうち小さい方までの範囲内で事業主体が設定。

【計算例：県営住宅の場合】

(1) 月々の家賃＝(2) 家賃算定基礎額×(3) 市町村立地係数×(4) 規模係数×(5) 経過年数係数×(6) 利便性係数

(1) 本来入居者の月々の家賃

以下の(2)～(6)までを乗じて得た金額が、月々の家賃となる。

(2) 家賃算定基礎額とは

入居者の収入に応じて設定される、家賃計算の基本となる金額のこと。この金額は、政令によって定められ、所得の低い方ほど低家賃となる。

	世帯の収入月額	家賃算定基礎額
原則階層	0～104,000円	34,400円
	104,001～123,000円	39,700円
	123,001～139,000円	45,400円
	139,001～158,000円	51,200円
裁量階層	158,001～186,000円	58,500円
	186,001～214,000円	67,500円

(3) 市町村立地係数とは

各市町村の地価の状況を勘案して、政令に基づき、国土交通大臣が0.7から1.6までの範囲内で、市町村ごとに定める数値のこと。

立地係数	市 町 村	立地係数	市 町 村
1.20	横浜市	0.90	三浦市、秦野市、二宮町
1.10	川崎市、鎌倉市	0.85	南足柄市、寒川町、中井町、大井町 松田町、山北町、開成町、箱根町 真鶴町、湯河原町、愛川町
1.05	藤沢市、逗子市、葉山町		
1.00	平塚市、茅ヶ崎市、相模原市、 厚木市、大和市		
0.95	横須賀市、小田原市、伊勢原市、海老名市 座間市、綾瀬市、大磯町	0.70	清川村

(4) 規模係数とは

政令に基づき、住戸の床面積（バルコニー部分等を除く住戸専用面積）を65㎡で除した数値。すなわち、住戸専用面積が小さくなれば家賃も低下し、県営住宅の規模に応じた家賃になる。

(5) 経過年数係数とは

政令に基づき、県営住宅建設後の経過年数に応じた数式で設定される数値。築年数が経過するほど低家賃となる。

地域	構 造	経過年数係数
横浜市、川崎市	木 造 以 外	$1 - 0.0010 \times \text{経過年数}$
	木 造	$1 - 0.0051 \times \text{経過年数}$
横浜市、川崎市以外	木 造 以 外	$1 - 0.0039 \times \text{経過年数}$
	木 造	$1 - 0.0087 \times \text{経過年数}$

(6) 利便性係数とは

政令に基づき、当該県営住宅の存する区域およびその周辺の地域の状況、当該県営住宅の設備等を勘案して、0.5～1.3の範囲で神奈川県が設定する。

利便性係数 = $1 - \{ \text{住宅に関する個別的要因（最寄り鉄道駅からの直線距離に応じた数値} + \text{固定資産税評価額相当額に応じた数値）} + \text{設備に関する個別的要因に応じた数値} \}$

<最寄り鉄道駅からの直線距離に応じた数値>

最寄鉄道駅からの距離	数 値
1.0km未満	0.0
1.0km以上2.0km未満	0.025
2.0km以上3.0km未満	0.05
3.0km以上4.0km未満	0.075
4.0km以上	0.1

<設備に関する個別的要因に応じた数値>

設備の要因		数値
浴 室	浴室あり 浴槽あり	0.0
	浴室あり 浴槽なし	0.02
	浴室なし	0.05
3 か所給湯方式 (浴室、台所、洗面所)	あ り	0.0
	な し	0.02
ト イ レ	水 洗	0.0
	くみ取り	0.03

固定資産税評価額相当額に応じた数値は、県内の県営住宅の最高数値を0.1、最低数値を0.0とし、その団地の固定資産税評価額相当額に応じて設定する。

【参考】近傍同種の住宅の家賃とは…

政令に基づき算出した額のことを言い、家賃の上限になる。
具体的には、次の計算式によって算出される。

$$\text{近傍同種の家賃} = \left(\begin{array}{c} \text{基礎価格} \\ \times \\ \text{利回り} \\ + \\ \text{償却額} \\ + \\ \text{修繕費} \\ + \\ \text{管理事務費} \\ + \\ \text{損害保険料} \\ + \\ \text{公租公課} \\ + \\ \text{空家等引当金} \end{array} \right) / 12 \text{ヶ月}$$

2 収入超過者の家賃

収入超過者とは、公営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ、政令で定める基準を超える収入を有する者である。

- ・収入超過者の家賃＝本来家賃＋（近傍同種の住宅の家賃－本来家賃）×年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて設定される率
- ・本来家賃 : 本来入居者の家賃
- ・近傍同種の住宅の家賃 : 民間賃貸住宅の家賃とほぼ同程度になるように算定される。
- ・年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて設定される率 : それぞれの区分に応じて、1～1/5まで設定。

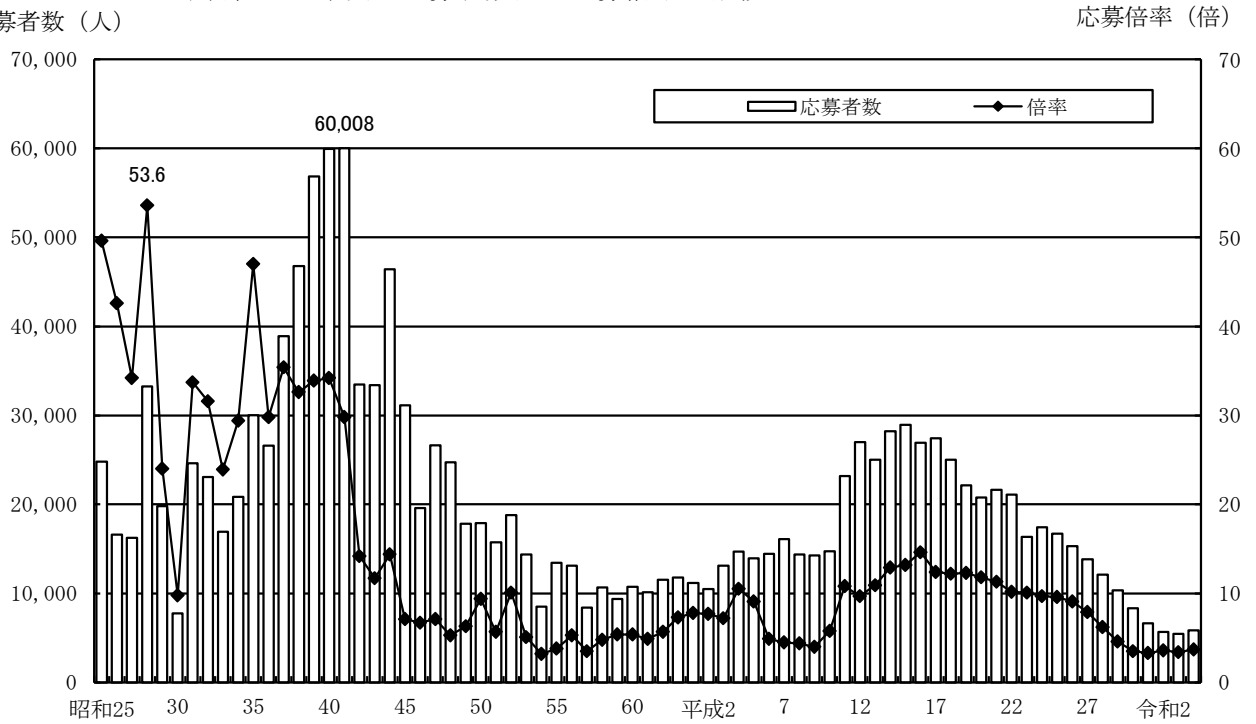
3 高額所得者の家賃

高額所得者とは、公営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入のある者である。

高額所得者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃が適用される。

Ⅱ－12 公営住宅の応募倍率

図表 2－12－1 県営住宅の年度別応募者数及び応募倍率の推移
 応募者数（人）



令和5年3月31日現在 神奈川県公共住宅課調べ

図表2-12-2 県営・市町営住宅の応募倍率（最近10年間）

事業主体	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		
	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
神奈川県	1,733	16,705	9.6	1,679	15,320	9.1	1,744	13,810	7.9	1,937	12,096	6.2	2,233	10,339	4.6
横浜市	1,200	21,782	18.2	1,253	20,375	16.3	1,282	18,302	14.3	1,250	16,688	13.4	1,260	15,065	12.0
川崎市	399	9,461	23.7	589	9,204	15.6	657	9,262	14.1	959	9,074	9.5	974	8,584	8.8
相模原市	115	1,560	13.6	131	1,382	10.5	259	1,485	5.7	110	1,162	10.6	122	1,141	9.4
横須賀市	121	1,485	12.3	98	1,058	10.8	118	1,136	9.6	96	931	9.7	137	969	7.1
平塚市	66	285	4.3	43	249	5.8	47	295	6.3	55	331	6.0	62	288	4.6
鎌倉市	16	181	11.3	13	163	12.5	15	167	11.1	17	137	8.1	12	121	10.1
藤沢市	67	561	8.4	72	441	6.1	61	412	6.8	59	379	6.4	93	346	3.7
小田原市	38	118	3.1	43	107	2.5	41	74	1.8	37	54	1.5	39	61	1.6
茅ヶ崎市	11	160	14.5	15	199	13.3	11	222	20.2	3	179	59.7	11	177	16.1
逗子市	2	24	12.0	15	167	11.1	-	-	-	4	39	9.8	5	24	4.8
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	12	0.6
厚木市	33	105	3.2	21	108	5.1	23	108	4.7	16	98	6.1	18	89	4.9
大和市	16	244	15.3	16	420	26.3	13	286	22.0	21	353	16.8	17	122	7.2
伊勢原市	12	25	2.1	10	18	1.8	14	27	1.9	5	12	2.4	4	10	2.5
海老名市	-	-	-	6	22	3.7	18	42	2.3	9	17	1.9	11	23	2.1
座間市	13	71	5.5	1	69	69.0	18	99	5.5	11	49	4.5	12	46	3.8
南足柄市	14	12	0.9	9	6	0.7	6	4	0.7	18	19	1.1	18	19	1.1
綾瀬市	2	14	7.0	1	4	4.0	3	13	4.3	2	12	6.0	1	2	2.0
葉山町	-	-	-	2	14	7.0	-	-	-	-	-	-	3	17	5.6
大磯町	-	-	-	-	-	-	2	8	4.0	1	5	5.0	1	3	3.0
中井町	1	1	1.0	1	1	1.0	1	-	0.0	1	1	1.0	-	-	-
大井町	2	8	4.0	-	-	-	4	7	1.8	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	2	6	3.0	7	8	1.1	4	5	1.3	1	1	1.0	2	4	2.0
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	16	16	1.0	16	13	0.8	20	10	0.5	24	8	0.3	22	3	0.1
真鶴町	1	2	2.0	4	5	1.3	5	5	1.0	-	-	-	2	2	1.0
湯河原町	3	5	1.7	1	2	2.0	1	1	1.0	3	2	0.7	3	3	1.0
愛川町	3	6	2.0	18	20	1.1	11	9	0.8	17	14	0.8	8	5	0.6
市町計	2,153	36,132	16.8	2,385	34,055	14.3	2,634	31,979	12.1	2,719	29,565	10.9	2,857	27,136	9.5

※ 新築募集・空き家募集を含む。応募倍率は少数第一位未満四捨五入。

※ 神奈川県は募集戸数、応募者数に改良住宅分を含む。

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表 2-12-2 県営・市町営住宅の応募倍率（最近 10 年間）（続き）

平成30年度			令和元年度			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
2,400	8,333	3.5	2,000	6,645	3.3	1,600	5,692	3.6	1,600	5,456	3.4	1,600	5,864	3.7
1,357	14,197	10.5	1,355	12,405	9.2	1,321	11,155	8.4	1,284	10,398	8.1	1,253	9,415	7.5
930	8,128	8.7	718	9,688	13.5	586	8,483	14.5	833	8,517	10.2	638	7,362	11.5
128	1,202	9.4	61	496	8.1	127	1,013	8.0	140	848	6.1	59	514	8.7
129	701	5.4	107	744	7.0	113	813	7.2	110	817	7.4	141	837	5.9
92	199	2.2	84	180	2.1	51	118	2.3	45	121	2.7	24	135	5.6
13	125	9.5	20	110	5.5	14	139	9.9	15	122	8.1	15	119	7.9
81	316	3.9	77	282	3.7	83	267	3.2	82	237	2.9	61	212	3.5
41	40	1.0	40	34	0.9	50	45	0.9	60	28	0.5	60	48	0.8
3	167	55.6	33	214	6.5	23	169	7.3	4	163	40.8	9	208	23.1
15	38	2.5	7	26	3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	6	0.5	38	32	0.8	21	8	0.4	18	12	0.7	22	21	1.0
79	129	1.6	47	117	2.5	42	84	2.0	43	66	1.5	61	90	1.5
18	261	14.5	18	248	13.8	14	125	8.9	24	211	8.8	17	227	13.4
7	14	2.0	8	15	1.9	6	10	1.7	6	9	1.5	7	7	1.0
17	20	1.2	11	25	2.3	14	19	1.4	8	14	1.8	6	8	1.3
8	15	1.9	1	6	6.0	-	-	-	-	-	-	15	9	0.6
11	8	0.7	8	10	1.3	8	7	0.9	5	9	1.8	6	12	2.0
5	5	1.0	2	3	1.5	2	9	4.5	1	2	2.0	1	2	2.0
1	5	5.0	2	5	2.5	1	2	2.0	3	12	4.0	3	12	4.0
2	3	1.5	4	4	1.0	5	1	0.2	1	2	2.0	1	4	4.0
-	-	-	-	-	-	1	1	1.0	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1.0	3	5	1.7
-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	1.5	3	3	1.0
2	7	3.5	-	-	-	1	6	6.0	7	10	1.4	5	10	2.0
2	2	1.0	2	0	0.0	2	1	0.5	-	-	-	-	-	-
16	7	0.4	19	8	0.4	14	10	0.7	10	4	0.4	3	3	1.0
1	1	1.0	3	1	0.3	6	0	0.0	6	2	0.3	6	2	0.3
3	2	0.7	2	1	0.5	2	1	0.5	1	0	0.0	1	1	1.0
11	11	1.0	7	2	0.3	14	7	0.5	7	2	0.3	5	0	0.0
2,983	25,609	8.6	2,674	24,656	9.2	2,521	22,493	8.9	2,716	21,610	8.0	4,025	25,130	6.2

令和 5 年 3 月 31 日現在 神奈川県住宅計画課調べ

Ⅱ—13 住宅供給公社及び都市再生機構の住宅

1 神奈川県住宅供給公社

図表2-13-1 神奈川県住宅供給公社住宅建設実績

単位：戸

年度	賃貸住宅			分譲住宅		市街地 再開発	高齢者 住宅	産 労 住 宅	中高層	受 託 工 事	その他	合 計
	一般賃貸	土地担保	特定優良	一般分譲	積立分譲							
昭和25～30	2,136	-	-	123	-	-	-	1,329	-	-	-	3,588
31～35	891	-	-	155	-	-	-	4,288	-	-	-	5,334
36～40	2,266	-	-	2,618	-	-	-	2,992	1,971	748	12	10,607
41～45	4,288	-	-	1,892	6,080	-	-	1,481	911	1,345	49	16,046
46～50	4,066	-	-	3,263	5,210	-	-	242	159	475	23	13,438
51～55	838	-	-	2,780	3,249	-	-	-	-	-	73	6,940
56～60	384	183	-	2,148	1,151	79	-	-	-	1	4	3,950
61～平成2	392	1,666	-	3,064	801	51	446	-	-	165	2	6,587
3～7	205	2,359	1,147	1,893	368	-	102	-	12	-	7	6,093
8～12	810	168	1,733	2,478	-	200	537	-	28	40	6	6,000
13～17	1,060	37	114	934	-	-	28	-	-	-	-	2,173
18～22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62	62
26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62
28	354	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	354
29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
令和元	153	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	18,011	4,413	2,994	21,348	16,859	330	1,113	10,332	3,081	2,774	238	81,234

※年度は竣工年度

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

図表2-13-2 神奈川県住宅供給公社住宅管理戸数

単位：戸

種 別	一般賃貸	特定優良 賃貸住宅	高優賃	ケア付き 高 齢 者	その他 賃 貸	長期分譲	産 業 労働者	店 舗 集会所等	マンション 管理受託	合 計
住 宅	13,232	0	0	818	62	-	-	-	200	14,312
店 舗 等	-	-	-	-	-	-	-	48箇所	-	48箇所

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

図表 2-13-3 神奈川県住宅供給公社地域特別分譲住宅供給実績

募集年度	団地名	所在地	募集戸数			募集時期	入居時期	
			分譲	地域特分	計			
昭和	秦野南が丘	秦野市南が丘	戸 130	戸 60	戸 190	年月 56.10	年月 57.3	
56	平塚若宮ハイツ	平塚市山下	138	42	180	56.11	57.2	
57	秦野南が丘	秦野市南が丘	210	35	320	57.5	57.8	
				35		57.9	57.12	
	平塚若宮ハイツ	平塚市山下	28	36	64	57.1	58.3	
58	平塚若宮ハイツ	平塚市山下	20	60	80	58.6	58.7	
59	秦野南が丘	秦野市南が丘	65	45	110	59.5	59.8	
60	戸塚上矢部ハイツ	戸塚区上矢部町	63	30	93	60.5	60.8	
	厚木森の里	厚木市森の里	68	30	98	60.6	60.8	
	座間入谷ハイツ	座間市入谷	43	20	63	60.6	60.8	
61	シテイコア新川崎	川崎市幸区北加瀬	38	27	65	61.6	61.12	
	ガーデンハイツあざみ野	緑区すすき野	42	15	57	61.6	62.3	
	座間入谷ハイツ2期	座間市入谷	0	88	88	62.3	62.8	
62	リバテイトウン伊勢原1期	伊勢原市成瀬	199	25	249	62.7		
				25		62.11	63.4	
63	厚木森の里2期	厚木市森の里	75	44	119	63.11	元.12	
	リバテイトウン伊勢原3期	伊勢原市成瀬	165	44	209	元.3	2.8	
平成	秦野南が丘6期1次	秦野市南が丘	49	47	96	元.11	2.8	
元	秦野南が丘6期2次	秦野市南が丘	36	50	86	元.2	3.3	
2	秦野南が丘7期	秦野市南が丘	56	95	151	2.9	4.3	
3	秦野南が丘8期	秦野市南が丘	106	48	154			
4	秦野南が丘9期1次	秦野市南が丘	52	50	102	5.1	6.3	
5	秦野南が丘9期2次	秦野市南が丘	39	50	89	5.9	6.3	
6	ブロードスクエア戸塚ウエストコート	戸塚区下倉田町	112	29	162	6.11		
				21		7.2	7.12	
7	ブロードスクエア戸塚イーストコート	横浜市戸塚区下倉田町	65	50	115	7.6~7	8.3	
8	ルアンジュ海老名	海老名市河原口	84	10	99	8.11		
				5		9.1	9.7	
合計			-	1,972	1,199	3,171	-	-

※平成5年度より地域優良分譲住宅 令和5年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

図表 2-13-4 神奈川県住宅供給公社住宅の応募倍率（最近10年間）

年度	募集戸数(戸)	応募総数(件)	倍率(倍)
平成25	-	-	-
26	-	-	-
27	53	191	3.6
28	247	384	1.6
29	-	-	-
30	-	-	-
令和元	143	85	0.6
2	94	105	1.1
3	-	-	-
4	-	-	-

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和5年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

2 横浜市住宅供給公社

図表 2-13-5 横浜市住宅供給公社住宅建設実績

単位：戸

区分 年度	計				計			宅地分譲
	積立分譲	一般分譲	一般賃貸	計	特定優良 賃貸住宅	高優賃	土地担保 貸	
昭和								
42～50	3,485	1,531	—	5,016	—	—	—	78
51～55	1,632	774	—	2,406	—	—	—	—
56～60	324	825	—	1,149	—	—	—	—
61～平成2	752	319	130	1,201	604	—	181	785
3～7	270	160	247	677	3,245	—	10	3,255
8～12	—	987	—	987	3,867 (182)	—	—	3,867 (182)
13～17	—	1,273	—	1,273	682	218	—	900
18	—	—	—	—	—	188	—	188
19	—	337	—	337	—	304	—	304
20	—	—	—	—	—	176 (20)	—	176 (20)
21	—	179	—	179	—	30	—	30
22	—	—	—	—	—	—	—	—
23	—	—	—	—	—	172	—	172
24	—	209	—	209	—	84	—	84
25	—	—	—	—	—	133	—	133
26	—	—	—	—	—	39	—	39
27	—	—	—	—	—	58	—	58
28	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	199	—	199	—	36	—	36
30	—	—	—	—	—	114	—	114
令和元	—	—	—	—	—	34	—	34
2	—	30	—	30	—	23	—	23
3	—	—	—	—	—	28	—	28
4	—	—	11 (11)	11 (11)	—	13 (13)	—	13 (13)
合計	6,463	6,823	388 (11)	13,674	8,398 (182)	1,650 (33)	191	10,239 (215)

※1 () は公社施行

※2 令和2年 マンション建替え事業により、既存16戸の共同住宅を30戸のマンションに建替え。

30戸のうち2戸は権利者が取得し、残り28戸を販売。販売は参加組合員（公社も含む）が実施。

令和5年3月31日現在 横浜市住宅供給公社調べ

図表 2-13-6 横浜市住宅供給公社住宅の応募倍率（最近10年間）

年度	分譲住宅			ファミリー住宅			公社施行型 高齢者向け優良賃貸住宅			民間施行型 特定優良賃貸住宅			民間施行型 高齢者向け優良賃貸住宅		
	募集 戸数 (戸)	応募 総数 (件)	倍率 (倍)	募集 戸数 (戸)	応募 総数 (件)	倍率 (倍)	募集 戸数 (戸)	応募 総数 (件)	倍率 (倍)	募集 戸数 (戸)	応募 総数 (件)	倍率 (倍)	募集 戸数 (戸)	応募 総数 (件)	倍率 (倍)
平成25	0	—	—	0	—	—	0	—	—	0	—	—	39	227	5.82
26	0	—	—	0	—	—	0	—	—	0	—	—	15	71	4.7
27	199	252	1.27	0	—	—	0	—	—	0	—	—	43	100	2.3
28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	36	43	1.2
30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	114	274	2.4
令和元	28	40	1.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	34	35	1
2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23	56	2.4
3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	28	84	3
4	—	—	—	11	5	0.45	13	62	4.8	—	—	—	—	—	—

※1 年度は募集年度、新規募集のみ。 ※2 () 内は特定優良賃貸住宅

※3 令和元年 マンション建替え事業により、既存16戸の共同住宅を30戸のマンションに建替え。30戸のうち2戸は権利者が取得し、残り28戸を販売。販売は参加組合員（公社も含む）が実施。

令和5年3月31日現在 横浜市住宅供給公社調べ

3 川崎市住宅供給公社

図表 2-13-7 川崎市住宅供給公社住宅建設実績

単位：戸

区分 年度	計			計			宅地分譲
	積立分譲	一般分譲		特定優良賃貸住宅	高優賃	一般賃貸	
昭和							
42～50	1,640	1,411	3,051	—	—	—	93
51～55	418	563	981	—	—	—	10
56～60	546	161	707	—	—	—	—
61～平成2	408	911	1,319	—	—	—	—
3～7	—	139	139	862	—	—	—
8～12	—	443	443	1,580	—	—	7
13～17	—	16	16	268	143	30	—
18	—	—	—	—	—	—	—
19	—	—	—	—	24	—	—
20	—	—	—	—	—	—	—
21	—	—	—	—	—	—	—
22	—	110	110	—	—	—	—
23	—	—	—	—	—	—	—
24	—	—	—	—	—	—	—
25	—	—	—	—	—	—	—
26	—	—	—	—	—	—	—
27	—	—	—	—	59	—	—
28	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—	—
令和元	—	—	—	—	—	—	—
2	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—
合計	3,012	3,754	6,766	2,710	226	30	110

令和5年3月31日現在 川崎市住宅供給公社調べ

図表 2-13-8 川崎市住宅供給公社住宅の応募倍率（最近10年間）

年度	分譲住宅			一般住宅			特定優良賃貸住宅			高齢者向け優良賃貸住宅		
	募集戸数(戸)	応募総数(件)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	応募総数(件)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	応募総数(件)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	応募総数(件)	倍率(倍)
平成25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
26	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	59	25	0.4
28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
令和元	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和5年3月31日現在 川崎市住宅供給公社調べ

4 独立行政法人都市再生機構

図表 2-13-9 都市再生機構住宅建設実績

単位：戸

年度	区分	賃貸住宅	分 譲 住 宅				合 計
			普 通 分譲住宅	長期特別 分譲住宅	特 定 分譲住宅	小 計	
昭和							
41～45		20,947	5,681	6,401	4,972	17,054	38,001
46～50		11,225	1,172	6,006	1,740	8,918	20,143
51～55		2,280	—	10,969	1,735	12,704	14,984
56～60		2,874	—	5,883	3,191	9,074	11,948
61～平成2		5,536	—	4,308	3,144	7,452	12,988
3～7		7,591	—	2,689	3,405	6,094	13,685
8～12		7,247	—	470	2,337	2,807	10,054
13～17		5,024	—	—	956	956	5,980
18		—	—	—	—	—	—
19		294	—	—	—	—	294
20		417	—	—	—	—	417
21		214	—	—	—	—	214
22		—	—	—	—	—	—
23		104	—	—	—	—	104
24		—	—	—	—	—	—
25		—	—	—	—	—	—
26		—	—	—	—	—	—
27		349	—	—	—	—	349
28		—	—	—	—	—	—
29		—	—	—	—	—	—
30		—	—	—	—	—	—
令和元		543	—	—	—	—	543
2		97	—	—	—	—	97
3		—	—	—	—	—	—
4		—	—	—	—	—	—
合 計		64,742	6,853	36,726	21,480	65,059	129,801

令和5年3月31日現在 独立行政法人都市再生機構調べ

図表 2-13-10 都市再生機構住宅の応募倍率（最近10年間）

年 度	募集戸数（戸）	応募総数（件）	倍率（倍）
平成25	50	231	4.6
26	—	—	—
27	15	79	5.3
28	—	—	—
29	—	—	—
30	—	—	—
令和元	39	186	4.8
2	51	345	6.8
3	—	—	—
4	—	—	—

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和5年3月31日現在 独立行政法人都市再生機構調べ

Ⅱ—14 公的賃貸住宅の入居概要

1 県営住宅入居概要

(1) 県営住宅の主な申込資格

- (ア) 夫婦（婚約者及び内縁関係にあるものを含みます）または親子を主体とした家族であること。
- (イ) 単身での申込みは、一定の資格・要件をもっていること。
- (ウ) 現に住宅に困っている理由があること。
- (エ) 収入が基準月収額内であること。
- (オ) 個人の県民税、市町村民税及び県営住宅の家賃を滞納していないこと。
- (カ) 申込者又は同居しようとする親族が暴力団員でないこと。

(2) 収入基準

申込者と同居親族について、所得税法上の総所得金額から申込者を除く人数1人につき380,000円を控除し12で除した金額が次の範囲内であること。

（高齢者、障害者、寡婦（夫）世帯等の場合には、さらに特別控除があります。）

- ・ 公営住宅……………158,000円以下（ただし裁量階層は214,000円以下）
- ・ 改良住宅……………114,000円以下（ただし裁量階層は139,000円以下）
- ※裁量階層……………高齢者、障害者、被爆者世帯等政令で定められた福祉世帯。

【参考】 給与所得者、事業所得者の年間総収入額（事業所得者は年間総所得額）による収入基準早見表
給与所得者・事業所得者の場合の収入基準早見表

給与所得者

	世帯人数	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
公営住宅	原則階層	2,967,999円以下	3,511,999円以下	3,995,999円以下	4,471,999円以下	4,947,999円以下
	裁量階層	3,887,999円以下	4,363,999円以下	4,835,999円以下	5,311,999円以下	5,787,999円以下
改良住宅	原則階層	2,211,999円以下	2,755,999円以下	3,299,999円以下	3,811,999円以下	4,287,999円以下
	裁量階層	2,643,999円以下	3,183,999円以下	3,711,999円以下	4,187,999円以下	4,663,999円以下

事業所得者

	世帯人数	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯
公営住宅	原則階層	1,896,011円以下	2,276,011円以下	2,656,011円以下	3,036,011円以下	3,416,011円以下
	裁量階層	2,568,011円以下	2,948,011円以下	3,328,011円以下	3,708,011円以下	4,088,011円以下
改良住宅	原則階層	1,368,011円以下	1,748,011円以下	2,128,011円以下	2,508,011円以下	2,888,011円以下
	裁量階層	1,668,011円以下	2,048,011円以下	2,428,011円以下	2,808,011円以下	3,188,011円以下

注：所得者1人の場合

注) 申込世帯に所得者が複数いる場合、特別控除がある場合等は参考になりません。

2 かながわパートナーハウジング（県・公社借上型、公社・農協・民間指定法人管理受託型）入居概要

かながわパートナーハウジングは、民間の土地所有者が建設した良質な住宅を、中堅勤労者を対象に、入居者の家賃負担を軽減するため最長 20 年間、県と国が家賃の一部を助成しながら住宅を賃貸するものです。（平成 27 年度をもって助成は終了）

(1) かながわパートナーハウジングの主な申込資格

(ア)同居または同居しようとする親族がいること。

(イ)収入基準（※）が、200 千円～601 千円（新収入分位が適用となる場合は、158,000 円～487,000 円）に該当していること（ただし、世帯収入のうち収入額が最も高い方の年齢が 50 歳未満の場合、月額所得の下限が 153 千円）。

(ウ)現在、自己居住用の住宅を所有（共有を含む）していないこと。

※申込者と同居親族について、所得税法上の所得金額から申込者を除く人数 1 人につき 380,000 円を控除（高齢者、障害者、特定扶養者、寡婦（夫）世帯の場合には、さらに特別控除あり）して 12 で除した金額（月額所得）

(2) 主な建設基準

(ア)住宅の敷地の立地

- ① 最寄りの鉄道駅から徒歩でおおむね 15 分圏内（準耐火型特優賃は 20 分圏内）またはバス交通による場合は敷地とバス停の至近性、運行本数等交通の利便上支障のない地区
- ② 原則として住居系用途地域内
- ③ 敷地面積 500 ㎡以上
- ④ 住宅の戸数 1 団地 10 戸以上（供給済みのもの。）
→現在の最低供給戸数は、県 5 戸、横浜市 10 戸、川崎市 5 戸、横須賀市 10 戸
- ⑤ 主な居室の日照は、原則として、冬至日において住居系用途地域内にあつては 4 時間以上確保すること
- ⑥ 駐車・駐輪場は原則として全戸数相当分を確保（平面駐車を基本とする）

(イ)住宅の基準

- ① 低層住宅（2 階）は、耐火構造又は準耐火構造で、連続建、重ね建てか共同住宅
- ② 中層（3～5 階）、高層（6 階以上）は、耐火構造で、共同住宅
- ③ 1 戸当たりの専有床面積は、原則として 65 ㎡から 125 ㎡まで
- ④ 住戸内の床は原則として段差のない構造

※令和 5 年 3 月 31 日現在、すべての住宅で管理期間が終了しています。

3 神奈川県住宅供給公社賃貸住宅入居概要

(1) 一般賃貸住宅の主な申込資格

- (ア) 円満な共同生活を営める方。
- (イ) 日本国籍の成年者、または適法に3ヶ月を超えて在留する外国籍の成年者で、確実な収入をもって独立の生計を営む住宅困窮者である方(自ら居住するため、住宅を必要とする方)。
- (ウ) 同居または同居しようとする親族がある方、または単身者の方。
 - ※1 婚約中の場合は、入居申込日から1年以内に入籍し、かつ契約締結後1ヶ月以内に同居できること
 - ※2 内縁関係にある場合、住民票で続柄が「未届けの夫または妻」となっており戸籍上の配偶者がいないこと
 - ※3 パートナースhip関係にある場合、申込物件所在地の自治体が発行するパートナーシップ宣誓書受領証の交付を受けていること(令和5年4月より)
- (エ) 申込本人の月収が、公社の定める月収基準を満たしている方(申込本人の月収が月収基準の1/2以上ある場合は同居者1名まで収入合算可、55歳以上の場合は「原則として神奈川県近郊に居住する三親等以内の親族を連帯保証人にする」または「家賃等立替払い制度を利用する」方であれば、貯蓄制度利用可、預貯金の収入換算可)。
- (オ) 公社の定める資格を満たす連帯保証人を選定できる方(連帯保証人を選定されない方には、家賃等立替払い制度があります)。
- (カ) 契約締結までに、敷金、初月の日割家賃・日割共益費を納入できる方。
- (キ) 入居契約締結後1ヶ月以内にお申込者(契約者)が入居できる方。
- (ク) 申込者および同居しようとする者が「神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)」第2条第3号から第5号に規定する暴力団員、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに類する組織の構成員またはこれに準ずる者でない方。
- (ケ) 入居契約締結後、6ヶ月以上居住する方。
- (コ) 当公社賃貸住宅入居者の連帯保証人になっていない方。
- (サ) その他、当公社が定める基準を満たしている方。

(2) 月収基準

【令和5年4月現在】

(契約時の月収が月収基準に満たない場合はお申込できません。)

◎家賃により、月収基準が3区分に分かれています。

月収基準	
○家賃 39,500 円以下の住宅	月収が 158,000 円(年収 1,896,000 円)以上必要です。
○家賃 39,500 円超 90,000 円未満の住宅	家賃の4倍以上の月収(48倍以上の年収)が必要 です。
○家賃 90,000 円以上の住宅	月収が 360,000 円(年収 4,320,000 円)以上必要です。

(ア) 収入合算について

申込本人の月収が月収基準に満たない場合、同居者のうちいずれか一人の月収(全額)を合算することができます。この場合、申込本人の月収が月収基準の2分の1以上あり、合算後の合計額が月収基準を満たすことが必要です。

(イ) 月収基準の緩和

契約日時点で、申込本人が以下の①、②のいずれかに当てはまる場合、月収基準が下表のとおり通常の80%に緩和されます。ただし、月収基準の下限は158,000円です。

- ① 三親等以内の親族を連帯保証人とする事。
- ② 「家賃等立替払い制度」を利用すること。

月収基準	
○家賃 49,375 円以下の住宅	月収が 158,000 円(年収 1,896,000 円)以上必要です。

○家賃 49,375 円超 90,000 円未満 の住宅	家賃の 3.2 倍以上の月収（38.4 倍以上の年収）が必要です。
○家賃 90,000 円以上の住宅	月収が 288,000 円（年収 3,456,000 円）以上必要です。

■月収とは

① 給与収入（所得）の方

- 正社員等で就業し、給与として収入を得ている方・・・年間総支払額（税込）の 12 分の 1

※ 転職等で年間を通した収入証明が取れない場合は、別途月収の算出方法があります。

- 申込日時点から 3 ヶ月以内に就職・転職が決定している方

・・・勤務を始める月から 1 年間の総収入見込金額の 12 分の 1

② 個人事業主の方

・・・市・県民税所得（課税）証明書記載の所得額の 12 分の 1

[申込日時点で 1 年以上の営業実績があることが必要です。]

③ 公的年金等を受給されている方（遺族年金・障害年金も対象となります。）

・・・年間総受給額の 12 分の 1

※ 非課税所得及び一時的な所得等は収入としません。

例：短期雇用のアルバイト・パート賃金、旅費、退職金、生活保護の各種扶助、雇用保険給付金、預貯金、不動産・株式等の売却による一時的所得、労災保険等の各種保険金、連帯保証人以外からの仕送り、奨学金など

- ◆非課税収入の例外 遺族年金、障害年金、児童扶養手当については収入として計上できます。また、連帯保証人からの仕送りについては、家賃 9 万円未満の住宅であることや本人の収入が通常の基準の 2 分の 1 以上あること等の条件付きで計上することができます。

(ウ)貯蓄制度

以下の①、②の双方にあてはまる場合、家賃の 100 倍以上の貯蓄があれば、月収基準を満たすこととします。

- ①申込本人がお申込時点で 55 歳以上であること。

- ②原則として、神奈川県近郊に居住する三親等以内の親族を連帯保証人とすること、または「家賃等立替払い制度」を利用すること。

(エ)預貯金の収入換算

以下の①、②の双方にあてはまる場合、貯蓄額の 25 分の 1 を月収として加算することができます。また、申込者の月収と預貯金の収入換算の合計が月収基準の 2 分の 1 以上ある場合、同居者のうちいずれか 1 人の貯蓄額から換算した収入も合算できます。

- ①申込本人がお申込時点で 55 歳以上であること。

- ②原則として、神奈川県近郊に居住する三親等以内の親族を連帯保証人とすること、または「家賃等立替払い制度」を利用すること。