

県営住宅に関する状況について

公営住宅 【現状 1】

1 県営住宅の管理状況

- 神奈川県の県営住宅管理戸数は、約 4 万 5 千戸で全国 5 番目、総住宅戸数に占める都道府県営住宅の割合は、1.0 %（全国平均1.5%）、全国27番目で中間より下回る。

■ 県営住宅管理状況

206 団地、管理戸数45,256 戸（2022(R4)年 4 月 1 日時点）

■ 全国比較（都道府県営の管理戸数） 管理戸数の上位10を記載

	都道府県営住宅 管理戸数(A)	総住宅戸数 (B)	割合 (A/B)
1 東京都	251,067	7,671,600	3.3%
2 大阪府	117,247	4,680,200	2.5%
3 愛知県	56,645	3,481,800	1.6%
4 兵庫県	47,293	2,680,900	1.8%
5 神奈川県	45,256	4,503,500	1.0%
6 福岡県	29,153	2,581,200	1.1%
7 埼玉県	27,985	3,384,700	0.8%
8 北海道	21,850	2,807,200	0.8%
9 千葉県	19,171	3,029,800	0.6%
10 沖縄県	17,005	652,600	2.6%
全国平均	19,403	1,327,821	1.5%

※都道府県営住宅はR 4 調べ、総住宅戸数はH30住宅・土地統計調査による

県営住宅の新旧

建替え前



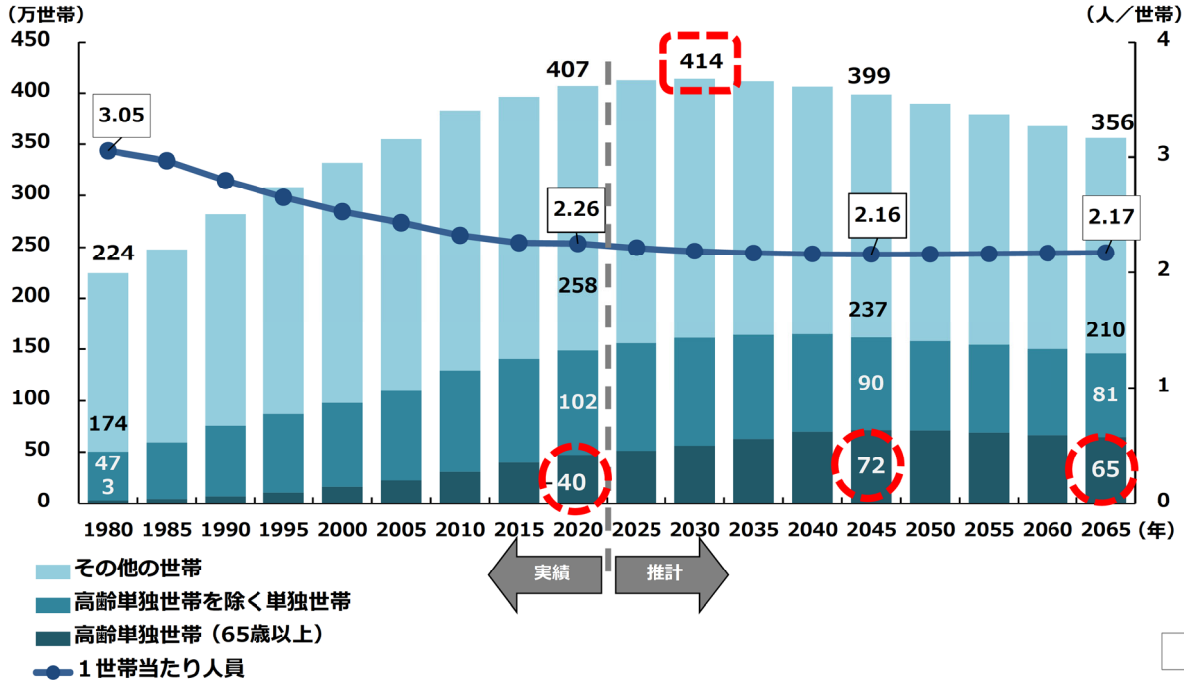
建替え後



2 県の総世帯数及び高齢単独世帯数の見通し

- 総世帯数は2030（令和12）年頃がピークとなり、以降は減少していく見通し
- 高齢単独世帯数は2015（平成27）年の約40万世帯から、2045（令和27）年頃に約72万世帯でピークとなり大幅に増加、2065（令和47）年頃に約65万世帯と大きくは減少しない見通し

■ 家族類型別の世帯推計



現計画：図表28

3 世帯構成

- 2022（令和4）年4月1日現在の県営住宅の入居世帯数は37,994世帯であり、70歳以上の世帯主が58%、単身世帯が43%を占める。

■ 世帯主の年代別世帯人員の状況

世帯主の年代 \ 世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人以上	合計	割合
～20歳代	32	111	94	65	22	1	1	326	0.9%
30歳代	103	366	403	246	123	35	17	1,293	3.4%
40歳代	586	1,074	773	477	214	62	22	3,208	8.4%
50歳代	1,769	1,940	956	425	134	50	34	5,308	14.0%
60歳代	2,663	2,150	617	193	48	13	2	5,686	15.0%
70歳以上	11,291	8,976	1,581	238	63	16	8	22,173	58.4%
合計	16,444	14,617	4,424	1,644	604	177	84	37,994	
割合	43.3%	38.5%	11.6%	4.3%	1.6%	0.5%	0.2%		100%

2022年4月1日現在

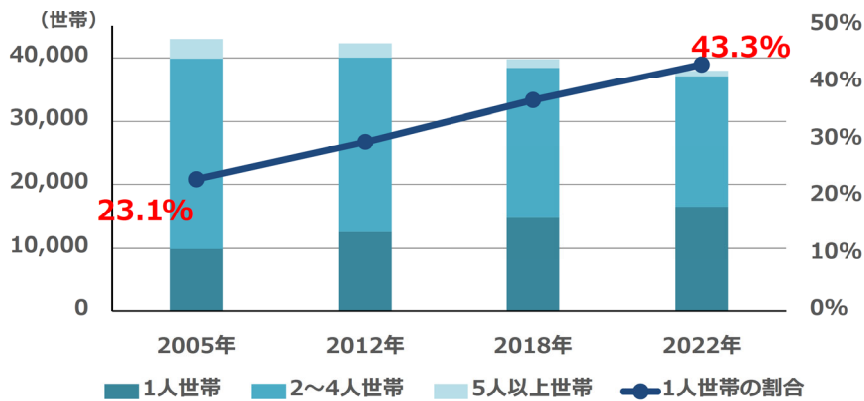
現計画：図表11

4 世帯構成の推移

○ 2022（令和4）年4月1日現在の県営住宅の入居世帯数は約3万8千世帯であり、2人以上の世帯割合が低下し、単身世帯が急増している。

■ 世帯主の世帯人員の推移

	1人世帯	2～4人世帯	5人以上世帯	合計
2005（H17）年4月1日時点	9,919（ 23.1% ）	29,980（69.8%）	3,029（7.1%）	42,928（100%）
2012（H24）年4月1日時点	12,527（29.7%）	27,537（65.2%）	2,178（5.1%）	42,242（100%）
2018（H30）年4月1日時点	14,743（37.0%）	23,715（59.6%）	1,353（3.4%）	39,811（100%）
2022（R4）年4月1日時点	16,444（ 43.3% ）	20,685（54.4%）	865（2.3%）	37,994 （100%）



現計画：図表11

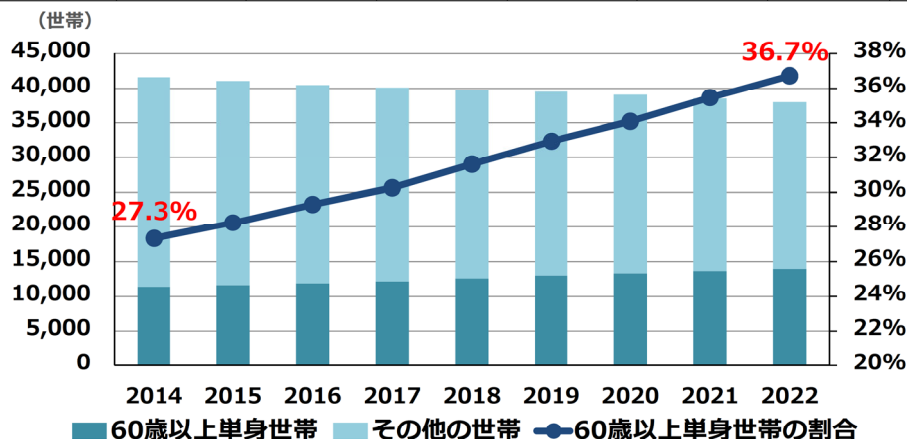
5 60歳以上単身世帯の推移

○ 2022（令和4）年4月1日現在の県営住宅の60歳以上単身世帯数は13,954世帯であり、世帯数及び全体世帯数に対する割合ともに増加している。

■ 60歳以上単身世帯の入居数・推移

(単位：世帯)

区分	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
60歳以上単身世帯	11,374	11,604	11,867	12,146	12,585	13,022	13,327	13,667	13,954
割合	27.3%	28.2%	29.3%	30.3%	31.6%	32.9%	34.1%	35.5%	36.7%
その他の世帯	30,255	29,486	28,629	27,989	27,226	26,519	25,772	24,878	24,040
割合	72.7%	71.8%	70.7%	69.7%	68.4%	67.1%	65.9%	64.5%	63.3%
計	41,629	41,090	40,496	40,135	39,811	39,541	39,099	38,545	37,994

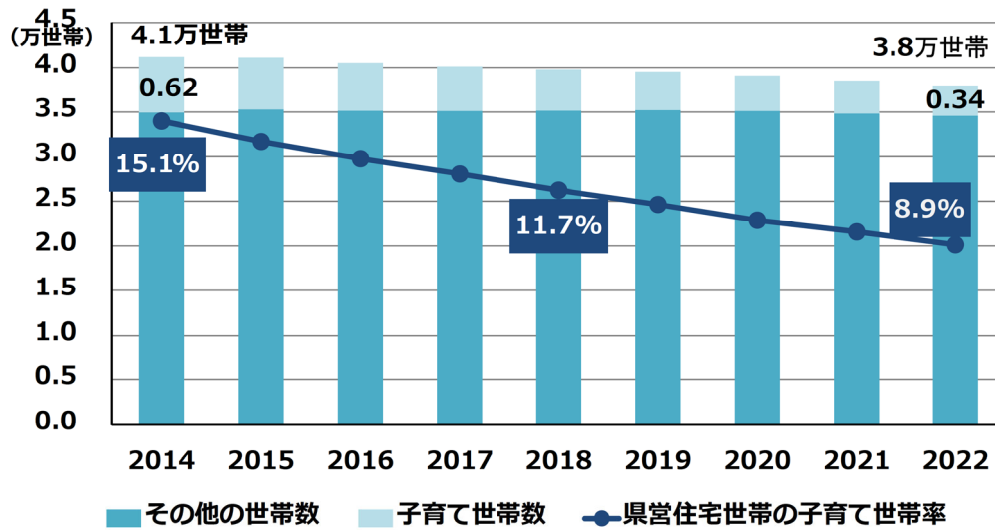


現計画：図表12

6 子育て世帯の割合

○ 県営住宅の子育て世帯（義務教育終了前の子どもと同居し、扶養している世帯）の割合は、2022（令和4）年4月1日時点で約9%であり、減少傾向が続いている。

■ 子育て世帯の割合

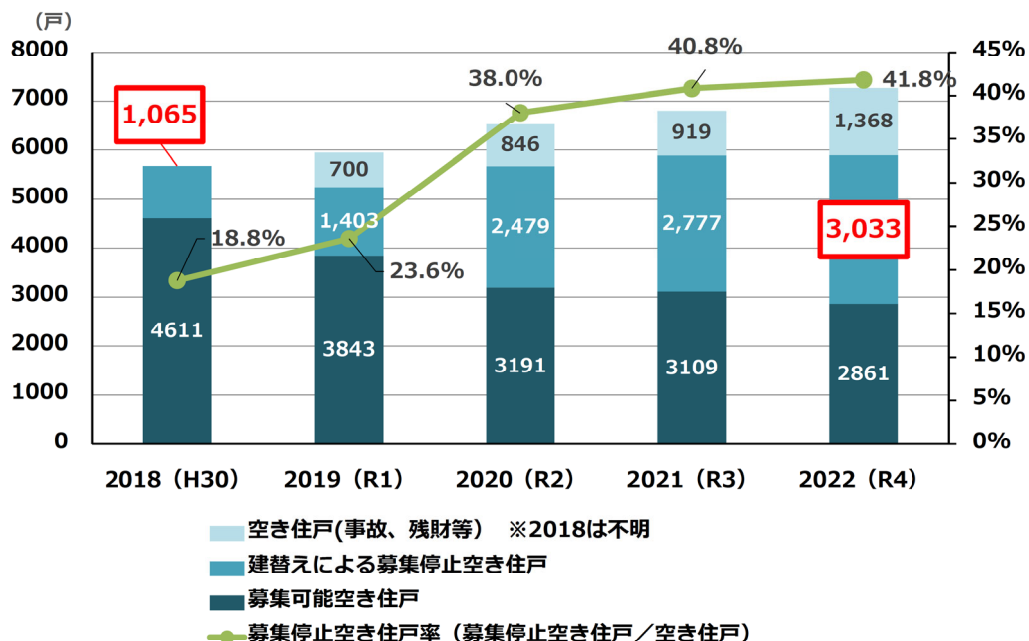


現計画：図表810

7 募集を停止している空き住戸数の推移

○ 建替え等を円滑に進めるために募集を停止している空き住戸数が5年間で3倍程度増加し、募集可能空き住戸が減少している。

■ 募集を停止している空き住戸数の推移

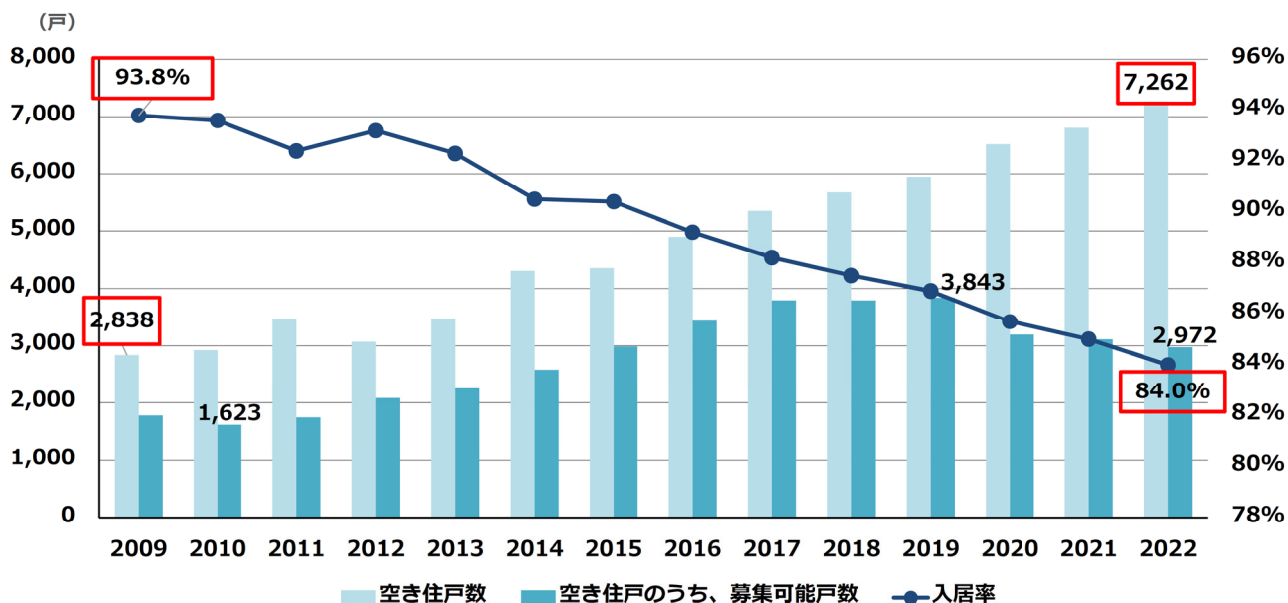


現計画：図表19

8 入居率の推移

○ 建替え等を円滑に進めるために募集を停止していることにより空き住戸数が増加し、入居率が低下している。

■ 空き住戸数及び入居率の推移



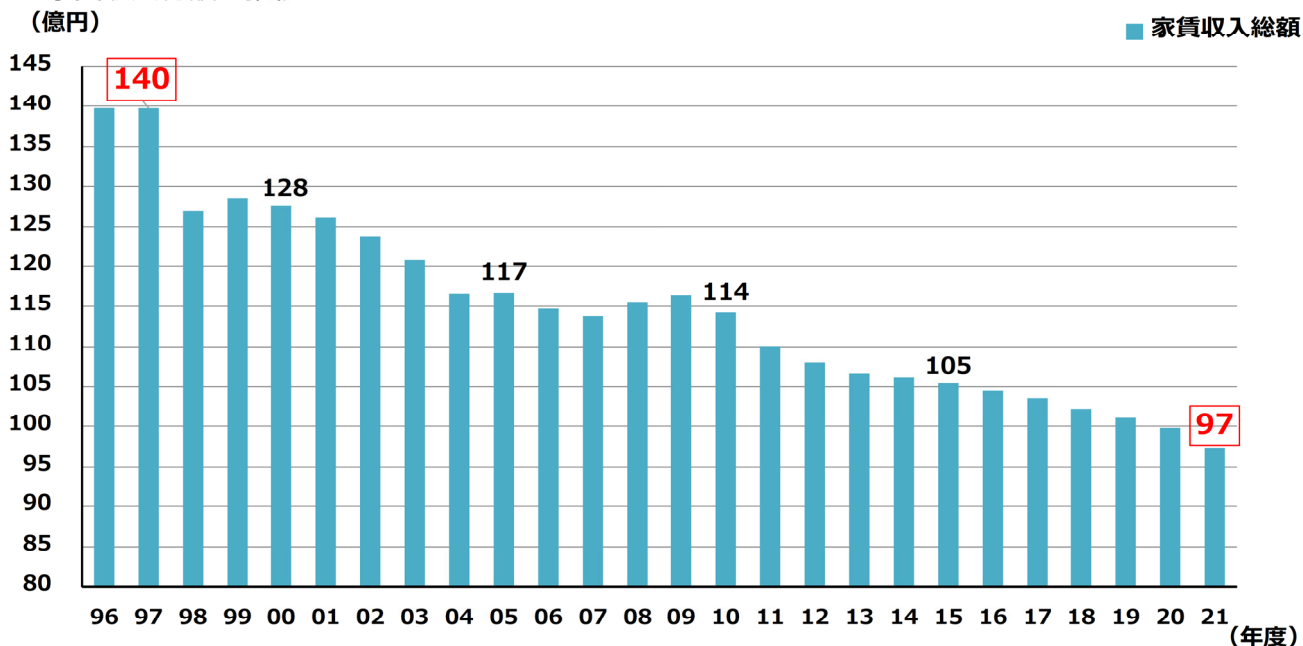
各年度4月1日現在

現計画：図表19

9 家賃収入の推移

○ 入居数の減少や入居者の低所得化、さらには施設の老朽化などに伴い、家賃収入総額は1997（平成9）年の約140億円をピークに、2021（令和3）年の約97億円で下降を続けている。

■ 家賃収入総額の推移

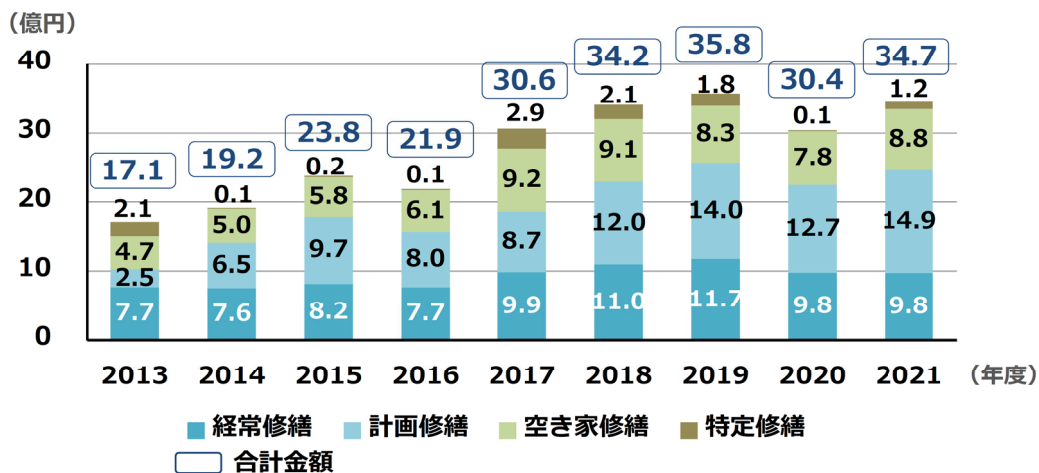


現計画：図表20

県営住宅ストック 【現状10】
10 維持修繕費の推移

○ 維持修繕費は、増加傾向であり、直近5年間は約30～35億円で推移している。

■ 維持修繕費の推移



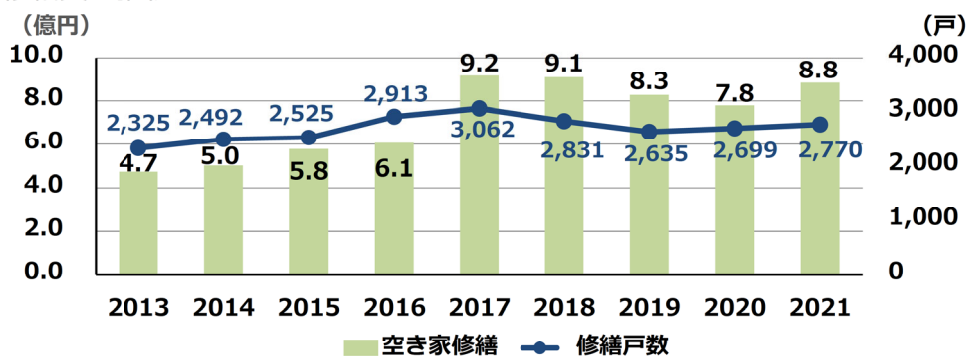
※維持修繕の内訳

- 経常修繕 : 破損部品の修理や取り替えなど日常的に行われる小規模な修繕、緊急時に対応する修繕
- 計画修繕 : 屋上防水や外壁塗装など、点検結果等の内容を踏まえ予防保全的な観点から実施する修繕
- 空き家修繕 : 入居者募集前に入居に備えるため実施する空き住戸の修繕
- 特定修繕 : 上記以外修繕、身障者等住戸改良工事、火災報知設備の更新等

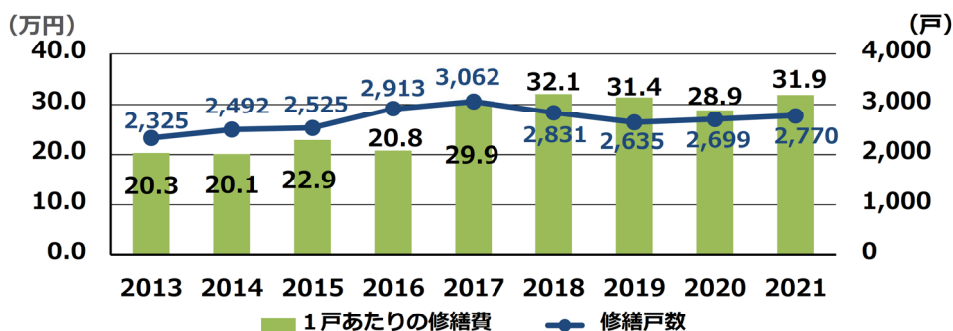
県営住宅ストック 【現状11】
11 空き家修繕費の推移

○ 空き家修繕戸数は約2,700戸で推移しているが、1戸あたりの修繕費が増加しており、年間の空き家修繕費は増加傾向である。

■ 空き家修繕費の推移



■ 空き住戸1戸あたりの修繕費の推移

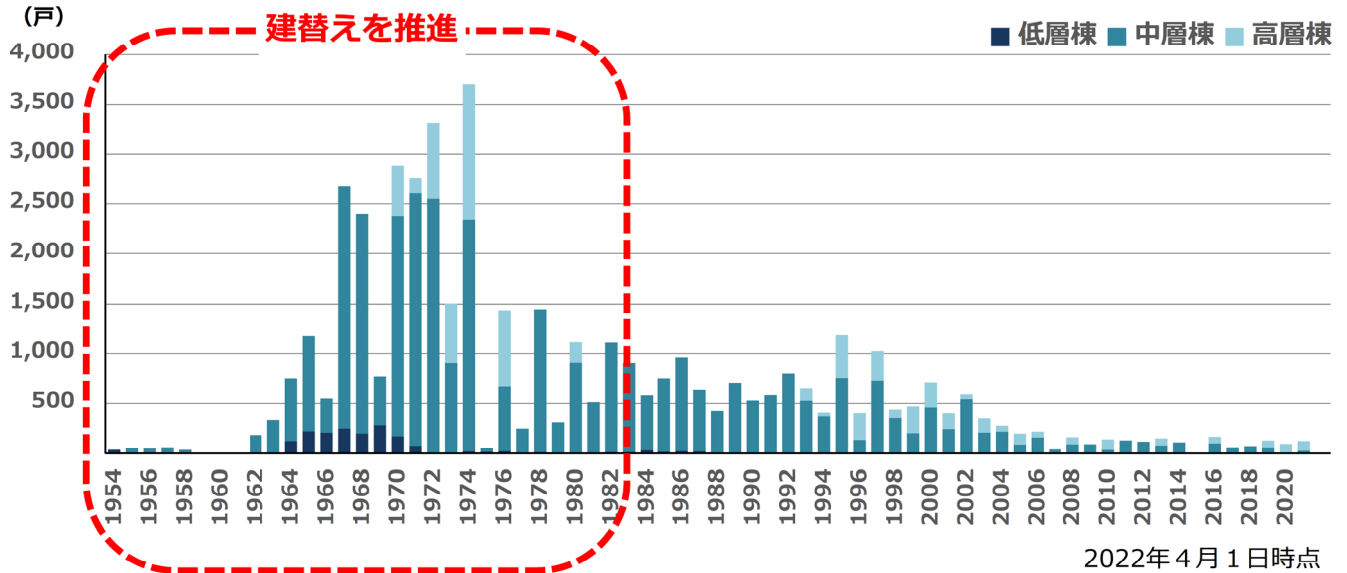


12 完成年度別・構造種別の管理戸数



○ 今後10年間で建設後概ね50年が経過し建替えの時期を迎える約2万8千戸については、今後30年間、法定耐用年限である建設後70年までに建て替える。

■ 完成年度別・構造種別の管理戸数



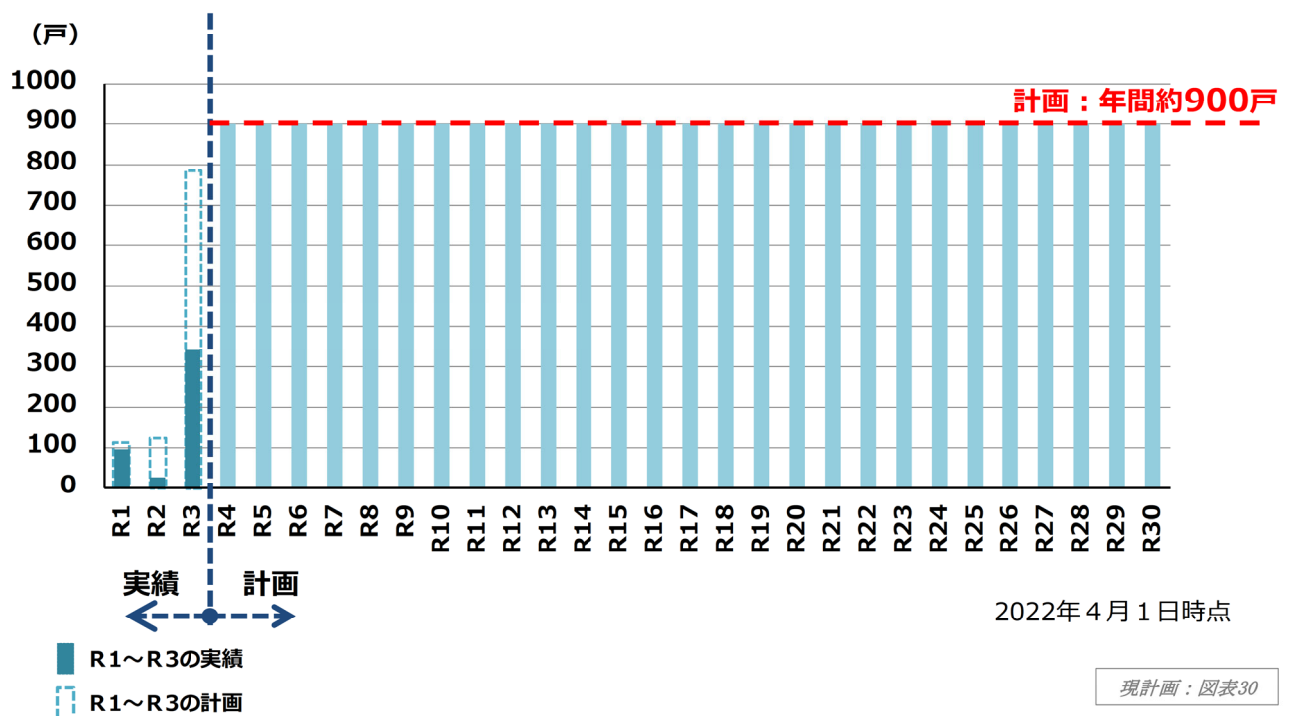
現計画：図表30

13 建替え戸数の実績と計画



- 2019 (R1) 年度から2021 (R3) 年度までの建替え着工実績は、466戸 (計画約1,000戸)
- 2020 (R4) 年度以降の建替え計画は、年間約900戸

■ 建替え着工戸数実績・計画

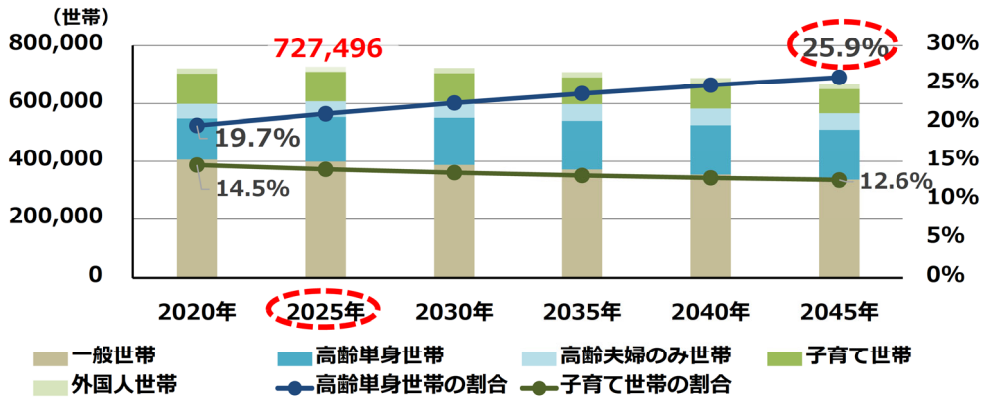


現計画：図表30

14 県内の住宅確保要配慮者世帯数の見通し

- 住宅確保要配慮者（政令月収15.8万円以下）は、2025（令和7）年をピークに2030年までほぼ横ばいで推移、その後減少する見通し
- 高齢単身世帯数は増加傾向で、住宅確保要配慮者に対する高齢単身世帯数の割合も増加傾向

■ 住宅確保要配慮者（世帯属性別、政令月収15.8万円以下）の世帯数



世帯属性	2020(R2)年	2025(R7)年	2030(R12)年	2035(R17)年	2040(R22)年	2045(R27)年
一般世帯	406,416	399,240	387,479	371,718	353,815	336,459
高齢単身世帯	141,778	154,087	163,340	168,794	171,560	173,081
高齢夫婦のみ世帯	51,337	55,013	57,035	57,667	57,541	57,196
子育て世帯	104,680	101,466	97,698	93,183	88,366	83,953
外国人世帯	17,299	17,690	17,824	17,664	17,316	16,930
合計	721,510	727,496	723,376	709,027	688,598	667,619

国土交通省「住宅確保要配慮世帯推計支援プログラム」により推計

現計画：図表29

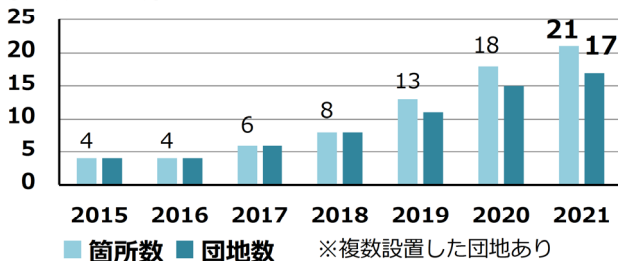
【現状15】

15 空き住戸等を活用したコミュニティルームの設置

- 入居者及び近隣住民を含めた地域に開かれたコミュニティ活動を活性化させるため、コミュニティ活動拠点となるコミュニティルームを2015（平成27）年から7年間で、17団地の21か所で開設。
- コミュニティルームは、大規模団地に設置した実績が多い。

■ コミュニティルーム設置数 2022年3月時点

(箇所数/団地数)



※複数設置した団地あり

■ コミュニティルームを活用した活動例

「健康づくり」講習会



歯と口の健康相談会



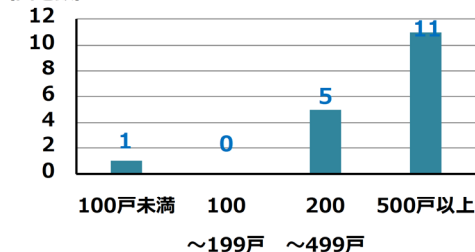
生活支援ロボット体験



■ コミュニティルームを設置した団地規模

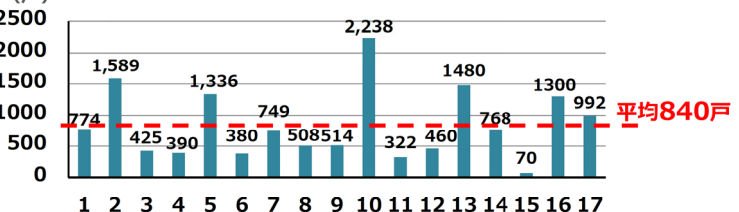
● 規模別団地数

(団地数)



● 17団地の管理戸数

(戸)



県営団地におけるシニア合唱事業

2022(R4)年度に約10団地で実施中

○ 流れ

1 集会室にて音楽に「ふれる」

- ・ミニコンサート開催
- ・音楽に興味ある団地住民に声かけ

→ 生の音楽を聴く
楽しさを実感

2 歌うことに「なれる」

月1~2回の歌声広場的な雰囲気
で皆で歌うことになれる

→ 住民の連帯感を醸成

3 曲目を選びコーラスの「練習」

月1~2回の練習を始めてソプラノ・アルト等に
分かれ練習を始める

4 成果発表会

課題曲を決めて本格練習し、
発表する

ミニコンサート開催



県営団地への大学生入居

- 事業概要 (2022(R4)年4月入居者募集、現在入居中)
 - 名称 神奈助人s (かなすけったーず) ※横浜国大生が命名
 - 入居団地 県営笹山団地 (横浜市保土ヶ谷区)
 - 対象学生 国立大学法人横浜国立大学 学部生・大学院生
 - 入居戸数 最大10戸
 - 費用
 - ・使用料(家賃) 月額5,000円程度
 - ・自治会費、共益費 月額1,000円程度
 - ・光熱水費 実費
 - 役割分担
 - 県: 入居学生の決定、入居後の活動状況の確認、学生へのコミュニティづくりのアドバイス
 - 大学: 学生への広報
 - 学生: 自治会活動への積極的な参加、団地生活に慣れた後は、団地コミュニティの活性化に役立つ取組にもチャレンジ