

## 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供する居住環境が良好な賃貸住宅

#### ○収入基準

月額所得※1 収入分位 %	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	
公営住宅	原則階層 裁量階層 (高齢者、障害者、子育て世帯等)	裁量階層 (高齢者、障害者、子育て世帯等) ※2	自治体の条例による			
特定優良賃貸住宅	裁量階層 (将来所得の上昇が見込まれる者に限る)	原則階層	裁量階層 (都道府県知事が定めるもの)			
地域優良賃貸住宅 (一般型)	裁量階層 (将来所得の上昇が見込まれる者に限る)	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	601,000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	

## II—2 市町村別公共賃貸住宅管理戸数

図表2-2-1 県営住宅等管理戸数

事業主体	神奈川県																				
	公営住宅			公営住宅の内、 借上げ型			公営住宅の内、 シルバーハウジング			厚生住宅			リロケーション住宅			改良住宅			地方単独		
	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数
横浜市	50	592	17,669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	29	1	2	64	-	-	-
鶴見区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
神奈川区	4	32	812	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	29	-	-	-	-	-	-
西区	1	11	244	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
港南区	1	26	771	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保土ヶ谷区	7	149	3,882	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旭区	9	60	1,444	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
磯子区	1	1	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金沢区	6	13	414	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	2	64	-	-	-
港北区	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑区	3	26	617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
青葉区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都筑区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
戸塚区	8	100	3,428	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
栄区	2	24	303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
泉区	1	48	2,232	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
瀬谷区	6	101	3,197	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
川崎市	22	94	4,084	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	23	-	-	-	-	-	-
川崎区	2	4	156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
幸区	5	14	1,674	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中原区	1	2	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
高津区	7	27	682	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	23	-	-	-	-	-	-
宮前区	3	39	1,265	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
多摩区	1	2	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
麻生区	3	6	156	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
相模原市	21	267	4,089	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	159	-	-	-
緑区	4	24	681	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央区	14	224	2,928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	159	-	-	-
南区	3	19	480	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横須賀市	17	105	3,726	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	9	208	-	-	-
平塚市	7	67	2,007	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	3	80	-	-	-
鎌倉市	1	3	38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
藤沢市	13	81	1,981	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小田原市	7	22	594	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	3	13	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	5	20	383	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	2	23	831	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	4	25	794	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厚木市	9	73	2,117	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大和市	7	66	1,937	-	-	-	1	1	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
伊勢原市	7	39	781	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海老名市	5	19	510	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	8	30	656	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	3	12	347	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葉山町	1	2	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	2	46	650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	2	18	276	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	1	8	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湯河原町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	1	2	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	198	1,627	43,878	0	0	0	1	1	19	0	0	0	2	2	52	6	18	511	0	0	0

※厚生住宅、リロケーション住宅については、平成22年4月1日で設置条例を廃止。(厚生住宅は現入居者が明け渡しを行までの間は廃止条例を適用し、リロケーション住宅は県住宅条例を適用)

令和7年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表2-2-1 県営住宅等管理戸数（続き）

事業主体	神奈川県																	
	特公賃			地域特賃			特優賃			高優賃			地優賃（一般型）			地優賃（高齢者型）		
所在地	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数
横浜市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鶴見区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
神奈川区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
港南区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保土ヶ谷区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旭区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
磯子区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金沢区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
港北区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
青葉区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都筑区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
戸塚区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
栄区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
泉区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
瀬谷区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
川崎市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
川崎区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
幸区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中原区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
高津区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宮前区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
多摩区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
麻生区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
相模原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横須賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平塚市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鎌倉市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
藤沢市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小田原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厚木市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大和市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
伊勢原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海老名市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葉山町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\* 団地数・住棟数は、住宅種別毎に計上した。(例：A団地、1号棟に公営住宅10戸と改良住宅15戸がある場合、公営住宅1団地1住棟10戸、改良住宅1団地1住棟15戸と団地、住棟を重複計上)

令和7年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表2-2-2 市町村営住宅等管理戸数

事業主体	市町村（各所在地の市町村が事業主体）																				
	公営住宅			公営住宅の内、借上げ型			公営住宅の内、シルバーハウジング			厚生住宅			リロケーション住宅			改良住宅			地方単独		
	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数
横浜市	269	959	31,172	167	173	3,959	166	192	4,161	-	-	-	-	-	-	13	36	1,240	-	-	-
鶴見区	21	965	864	15	15	395	15	17	379	-	-	-	-	-	-	1	1	42	-	-	-
神奈川区	31	62	1,337	25	26	519	21	22	449	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
西区	9	9	287	8	8	167	9	9	180	-	-	-	-	-	-	1	2	83	-	-	-
中区	18	18	887	14	14	345	15	15	363	-	-	-	-	-	-	1	7	383	-	-	-
南区	27	31	868	24	24	614	24	24	601	-	-	-	-	-	-	3	5	134	-	-	-
港南区	10	97	3,543	8	8	209	8	8	204	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
保土ヶ谷区	22	60	1,808	12	12	332	11	13	277	-	-	-	-	-	-	1	1	34	-	-	-
旭区	18	108	4,239	7	9	163	9	13	242	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
磯子区	19	46	1,552	12	12	287	12	12	287	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金沢区	10	59	2,166	2	2	57	3	4	74	-	-	-	-	-	-	5	19	544	-	-	-
港北区	16	19	677	11	11	342	8	8	171	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑区	15	121	4,393	3	3	76	6	15	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
青葉区	4	11	191	2	2	27	1	1	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
都筑区	6	46	1,717	4	4	63	4	4	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
戸塚区	14	41	1,124	7	9	135	11	15	320	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
栄区	4	8	689	1	1	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	20	-	-	-
泉区	11	61	1,777	7	8	133	4	5	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
瀬谷区	14	144	3,053	5	5	80	5	7	140	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
川崎市	101	403	17,098	18	21	439	32	37	1,193	-	-	-	2	2	77	2	4	100	-	-	-
川崎区	18	24	1,258	6	6	101	7	7	161	-	-	-	1	1	23	-	-	-	-	-	-
幸区	20	65	3,808	1	1	13	3	4	167	-	-	-	1	1	54	-	-	-	-	-	-
中原区	9	18	656	3	3	66	4	4	105	-	-	-	-	-	-	1	1	40	-	-	-
高津区	25	110	4,577	1	1	26	7	8	376	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
宮前区	14	135	4,381	3	4	52	4	5	84	-	-	-	-	-	-	1	3	60	-	-	-
多摩区	11	37	2,055	2	2	44	5	5	163	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
麻生区	4	14	363	2	4	137	2	4	137	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
相模原市	54	127	2,756	12	12	264	16	27	514	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
緑区	27	70	742	2	2	38	3	8	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央区	18	42	1,392	5	5	101	6	9	162	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南区	9	15	622	5	5	125	7	10	238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横須賀市	29	169	3,902	5	5	76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	17	656	1	1	18
平塚市	13	47	1,290	1	1	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鎌倉市	10	28	593	4	4	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
藤沢市	23	84	1,702	12	19	298	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小田原市	16	128	1,532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	28	-
茅ヶ崎市	16	25	506	10	10	203	1	1	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	4	5	114	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	10	61	225	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-
厚木市	12	12	481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大和市	5	15	564	-	-	-	1	1	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
伊勢原市	5	8	164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海老名市	7	9	117	4	4	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	15	34	289	10	18	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	4	18	235	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	2	2	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葉山町	2	3	37	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	2	3	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中井町	1	1	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	1	2	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	4	16	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	21	-
山北町	11	33	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4	8	-	-	-
開成町	2	3	40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	7	25	221	-	-	-	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	1	2	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	8	8	-
湯河原町	2	9	54	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	7	26	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11	20	27	-
合計	635	2,257	63,538	243	267	5,532	216	258	5,893	0	0	0	2	2	77	20	61	2,004	17	33	103

※ 厚生住宅、リロケーション住宅については、平成22年4月1日で設置条例を廃止。（厚生住宅は現入居者が明け渡しを行うまでの間は廃止条例を適用し、リロケーション住宅は県住宅条例を適用）

令和7年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

図表2-2-2 市町村営住宅等管理戸数（続き）

事業主体	市町村（各所在地の市町村が事業主体）																				
	特公賃		地域特賃		特優賃		高優賃		地優賃（一般型）		地優賃（高齢者型）		地域優良賃貸住宅（公営型）								
市町村名	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数	団地数	住棟数	戸数
横浜市	-	-	-	-	-	-	1	1	16	34	35	966	59	59	289	50	50	1,717	-	-	-
鶴見区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	3	51	2	2	19	7	7	247	-	-	-	
神奈川区	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	113	2	2	10	2	2	90	-	-	-	
西区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	39	-	-	-	
中区	-	-	-	-	-	-	1	1	16	2	2	53	-	-	-	3	3	80	-	-	-
南区	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	162	1	1	2	2	2	61	-	-	-	
港南区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	57	7	7	22	2	2	40	-	-	-	
保土ヶ谷区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	67	2	2	10	4	4	113	-	-	-	
旭区	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	55	1	1	2	-	-	-	-	-	-	-
磯子区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	6	5	5	151	-	-	-
金沢区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	56	4	4	121	-	-	-	-
港北区	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	108	1	1	2	2	2	85	-	-	-	-
緑区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	49	10	10	48	2	2	54	-	-	-	-
青葉区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	46	2	2	9	2	2	59	-	-	-	-
都筑区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	77	9	9	49	5	5	229	-	-	-	-
戸塚区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	57	6	6	25	4	4	207	-	-	-	-
栄区	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
泉区	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	30	6	6	22	3	3	82	-	-	-	-
瀬谷区	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	17	2	2	7	1	1	59	-	-	-	-
川崎市	3	7	176	-	-	-	-	-	6	6	190	-	-	-	-	-	-	7	8	26	-
川崎区	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	89	-	-	-	-	-	-	1	1	2	-
幸区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中原区	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	24	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-
高津区	1	3	49	-	-	-	-	-	2	2	59	-	-	-	-	-	-	3	4	21	-
宮前区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-
多摩区	2	4	127	-	-	-	-	-	1	1	18	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-
麻生区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
相模原市	1	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	5	-
緑区	1	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	5	-
中央区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
横須賀市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平塚市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鎌倉市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
藤沢市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小田原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
茅ヶ崎市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
逗子市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	26	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
厚木市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大和市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
伊勢原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海老名市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
葉山町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	28	-	-	-	-	-
山北町	1	1	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	6	67	-	-	-	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
真鶴町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
湯河原町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
清川村	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	5	9	204	0	0	0	1	1	16	40	41	1,156	66	66	442	50	50	1,717	8	9	30

※ 団地数・住棟数は、住宅種別毎に計上した。（例.A団地、1号棟に公営住宅10戸と改良住宅15戸がある場合、公営住宅1団地1住棟10戸、改良住宅1団地1住棟15戸と団地、住棟を重複計上）

令和7年3月31日現在 神奈川県住宅計画課調べ

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	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	
所在地	団地数	戸 数	団地数	戸 数	団地数	戸 数	団地数	戸 数
横 浜 市	38	4,955	12	681	-	-	43,454	
鶴見区		42	1	20	-	-	784	
神奈川区		277	1	172	-	-	4,247	
西 区		-	1	30	-	-	-	
中 区		748	-	-	-	-	3,296	
南 区		130	1	22	-	-	2,889	
港南区		-	-	-	-	-	2,481	
保土ヶ谷区		68	2	43	-	-	4,455	
旭 区		1,052	-	-	-	-	3,091	
磯子区		519	-	-	-	-	4,082	
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	-	-	1,801	
栄 区		650	-	-	-	-	3,169	
泉 区		-	-	-	-	-	-	
瀬谷区		-	-	-	-	-	452	
川 崎 市	15	2,116	-	-	7	340	6,900	
川崎区		-	-	-	5	272	1,361	
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		1,608	-	-	-	-	4,274	
緑 区		-	-	-	-	-	364	
中央区		1,162	-	-	-	-	361	
南 区		446	-	-	-	-	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	4,811
逗 子 市		1	24	-	-	-	-	-
三 浦 市		-	-	-	-	-	-	-
秦 野 市		-	-	-	-	-	1	1,494
厚 木 市		6	407	-	-	-	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 潟 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	13,575	12	681	7	340	171	70,477

※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7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		横浜市	川崎市	相模原市	松田町	山北町	合計
特定優良賃貸住宅等※	地方公共団体建設		—	177	3	—	25	205
	公社建設		—	—	—	—	—	—
	民間建設	公共団体	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	—	—	—	—	—	—
		公社	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	16	—	—	—	—	16
		民間	農協管理	—	—	—	—	—
		法人管理	—	—	—	—	—	—
	合 計		16	177	3	—	25	221
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
	民間建設	公共団体	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	—	—	—	—	—	—
		公社	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	824	61	—	—	—	885
		民間	農協管理	—	—	—	—	—
		法人管理	122	18	—	—	—	140
	合 計		966	190	—	—	—	1,156
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
	公社建設		58	—	—	—	—	58
	民間建設	公共団体	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	—	—	—	—	—	—
		公社	借上げ	—	—	—	—	—
		管理受託	1,756	—	—	—	—	1,756
		民間	農協管理	—	—	—	—	—
		法人管理	1,272	—	—	—	—	1,272
	合 計		3,086	25	5	28	67	3,211

※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7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	市町村名	総世帯数(世帯)		総人口(人)		管 理 戸 数(戸)												公 営 住 宅 計		
		(A)	地域比 (B)	県 営 住 宅			市 町 営 住 宅			(D)	地域比 (D/A)	世帯比 (D/B)	人口比 (D/C)	地域比 (C/A)	世帯比 (C/B)	人口比 (C/C)				
				(C)	地域比	世帯比	人口比	(D/A)	(D/B)							地域比	世帯比	人口比		
	横浜市	1,807,344	41.32%	3,769,150	40.91%	17,669	40.27%	0.98%	0.47%	31,172	49.06%	1.72%	0.83%	48,841	45.47%	2.70%	1.30%			
	川崎市	779,004	17.81%	1,553,920	16.87%	4,084	9.31%	0.52%	0.26%	17,098	26.91%	2.19%	1.10%	21,182	19.72%	2.72%	1.36%			
	相模原市	346,325	7.92%	722,148	7.84%	4,089	9.32%	1.18%	0.57%	2,756	4.34%	0.80%	0.38%	6,845	6.37%	1.98%	0.95%			
横須賀三浦地域	横須賀市	165,975	3.79%	367,698	3.99%	3,726	8.49%	2.24%	1.01%	3,902	6.14%	2.35%	1.06%	7,628	7.10%	4.60%	2.07%			
	鎌倉市	77,184	1.76%	170,034	1.85%	38	0.09%	0.05%	0.02%	593	0.93%	0.77%	0.35%	631	0.59%	0.82%	0.37%			
	逗子市	25,093	0.57%	55,136	0.60%	383	0.87%	1.53%	0.69%	114	0.18%	0.45%	0.21%	497	0.46%	1.98%	0.90%			
	三浦市	17,069	0.39%	39,141	0.42%	831	1.89%	4.87%	2.12%	0	0.00%	0.00%	0.00%	831	0.77%	4.87%	2.12%			
	葉山町	13,052	0.30%	30,454	0.33%	18	0.04%	0.14%	0.06%	37	0.06%	0.28%	0.12%	55	0.05%	0.42%	0.18%			
	小計	298,373	6.82%	662,463	7.19%	4,996	11.39%	1.67%	0.75%	4,646	7.31%	1.56%	0.70%	9,642	8.98%	3.23%	1.46%			
	厚木市	105,531	2.41%	223,014	2.42%	2,117	4.82%	2.01%	0.95%	481	0.76%	0.46%	0.22%	2,598	2.42%	2.46%	1.16%			
県央地域	大和市	116,255	2.66%	244,280	2.65%	1,937	4.41%	1.67%	0.79%	564	0.89%	0.49%	0.23%	2,501	2.33%	2.15%	1.02%			
	海老名市	62,382	1.43%	141,488	1.54%	510	1.16%	0.82%	0.36%	117	0.18%	0.19%	0.08%	627	0.58%	1.01%	0.44%			
	座間市	62,339	1.43%	131,893	1.43%	656	1.50%	1.05%	0.50%	289	0.45%	0.46%	0.22%	945	0.88%	1.52%	0.72%			
	綾瀬市	35,734	0.82%	82,787	0.90%	347	0.79%	0.97%	0.42%	32	0.05%	0.09%	0.04%	379	0.35%	1.06%	0.46%			
	愛川町	17,771	0.41%	39,154	0.42%	26	0.06%	0.15%	0.07%	176	0.28%	0.99%	0.45%	202	0.19%	1.14%	0.52%			
	清川村	1,133	0.03%	2,839	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	401,145	9.17%	865,455	9.39%	5,593	12.75%	1.39%	0.65%	1,659	2.61%	0.41%	0.19%	7,252	6.75%	1.81%	0.84%			
湘南地域	平塚市	117,422	2.68%	257,818	2.80%	2,007	4.57%	1.71%	0.78%	1,290	2.03%	1.10%	0.50%	3,297	3.07%	2.81%	1.28%			
	藤沢市	202,771	4.64%	443,488	4.81%	1,981	4.51%	0.98%	0.45%	1,702	2.68%	0.84%	0.38%	3,683	3.43%	1.82%	0.83%			
	茅ヶ崎市	107,780	2.46%	244,975	2.66%	324	0.74%	0.30%	0.13%	506	0.80%	0.47%	0.21%	830	0.77%	0.77%	0.34%			
	秦野市	72,991	1.67%	160,069	1.74%	794	1.81%	1.09%	0.50%	225	0.35%	0.31%	0.14%	1,019	0.95%	1.40%	0.64%			
	伊勢原市	47,468	1.09%	101,057	1.10%	781	1.78%	1.65%	0.77%	164	0.26%	0.35%	0.16%	945	0.88%	1.99%	0.94%			
	寒川町	20,679	0.47%	48,381	0.53%	650	1.48%	3.14%	1.34%	0	0.00%	0.00%	0.00%	650	0.61%	3.14%	1.34%			
	大磯町	12,960	0.30%	30,617	0.33%	0	0.00%	0.00%	0.00%	25	0.04%	0.19%	0.08%	25	0.02%	0.19%	0.08%			
	二宮町	11,760	0.27%	26,483	0.29%	276	0.63%	2.35%	1.04%	0	0.00%	0.00%	0.00%	276	0.26%	2.35%	1.04%			
	小計	593,831	13.58%	1,312,888	14.25%	6,813	15.53%	1.15%	0.52%	3,912	6.16%	0.66%	0.30%	10,725	9.98%	1.81%	0.82%			
県西地域	小田原市	85,037	1.94%	185,293	2.01%	594	1.35%	0.70%	0.32%	1,532	2.41%	1.80%	0.83%	2,126	1.98%	2.50%	1.15%			
	南足柄市	16,665	0.38%	39,022	0.42%	0	0.00%	0.00%	0.00%	235	0.37%	1.41%	0.60%	235	0.22%	1.41%	0.60%			
	中井町	3,453	0.08%	8,861	0.10%	0	0.00%	0.00%	0.00%	5	0.01%	0.14%	0.06%	5	0.00%	0.14%	0.06%			
	大井町	7,135	0.16%	17,198	0.19%	0	0.00%	0.00%	0.00%	22	0.03%	0.31%	0.13%	22	0.02%	0.31%	0.13%			
	松田町	4,527	0.10%	10,229	0.11%	0	0.00%	0.00%	0.00%	31	0.05%	0.68%	0.30%	31	0.03%	0.68%	0.30%			
	山北町	3,951	0.09%	8,961	0.10%	40	0.09%	1.01%	0.45%	128	0.20%	3.24%	1.43%	168	0.16%	4.25%	1.87%			
	開成町	7,404	0.17%	18,726	0.20%	0	0.00%	0.00%	0.00%	40	0.06%	0.54%	0.21%	40	0.04%	0.54%	0.21%			
	箱根町	6,433	0.15%	10,816	0.12%	0	0.00%	0.00%	0.00%	221	0.35%	3.44%	2.04%	221	0.21%	3.44%	2.04%			
	真鶴町	2,890	0.07%	6,065	0.07%	0	0.00%	0.00%	0.00%	27	0.04%	0.93%	0.45%	27	0.03%	0.93%	0.45%			
	湯河原町	10,710	0.24%	21,864	0.24%	0	0.00%	0.00%	0.00%	54	0.08%	0.50%	0.25%	54	0.05%	0.50%	0.25%			
	小計	148,205	3.39%	327,035	3.55%	634	1.44%	0.43%	0.19%	2,295	3.61%	1.55%	0.70%	2,929	2.73%	1.98%	0.90%			
	合計	4,374,227	100.00%	9,213,059	100.00%	43,878	100.00%	1.00%	0.48%	63,538	100.00%	1.45%	0.69%	107,416	100.00%	2.46%	1.17%			

戸数は令和7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7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。

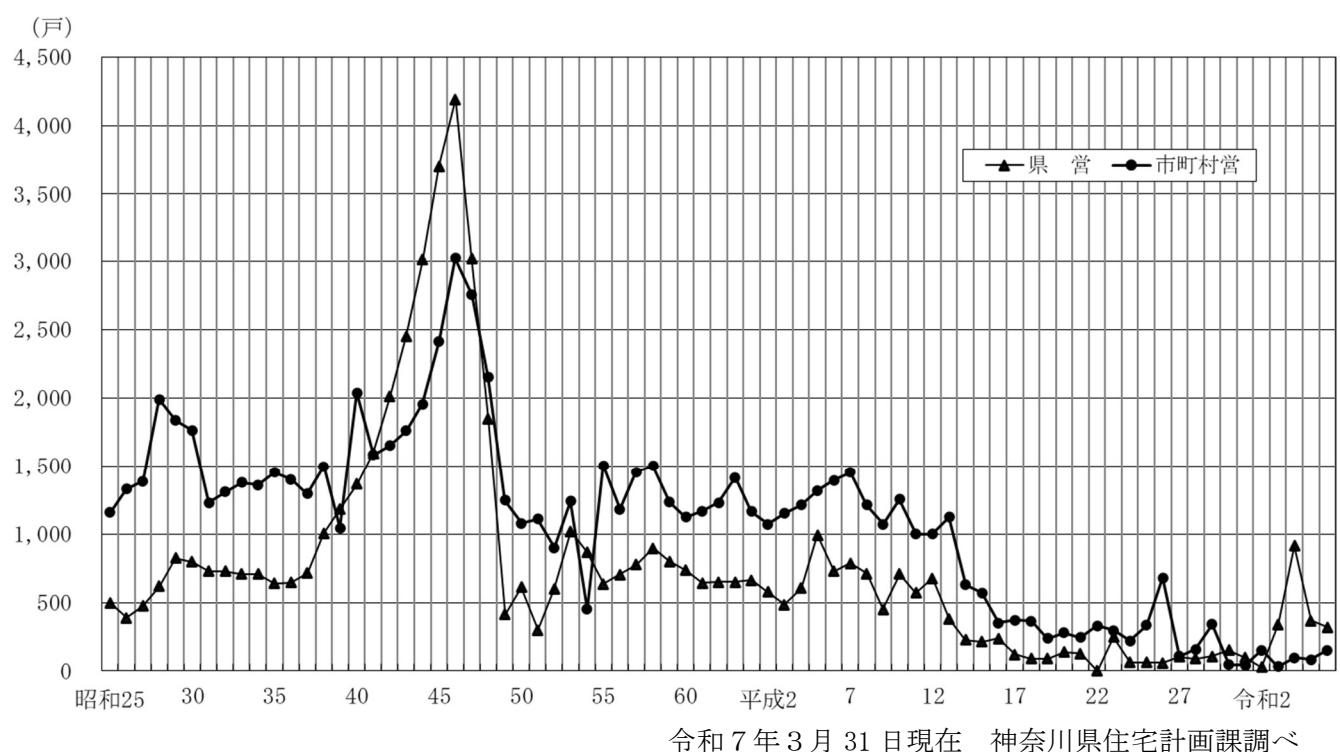
現在、公営住宅は社会情勢に即した高齢者や身体障害者等を含む社会的弱者に対する住宅供給を行なうなど、より高度化・多様化した住宅需要に対して幅広い対応を行っている。

図表2-4-1 借家の所有の関係別住宅構成比



総務省「令和5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	43,930	1	3	1,413	167	34,949	7,397
公営住宅（借上型）	0	—	—	—	—	—	—
改 良 住 宅	511	—	—	—	—	511	—
厚 生 住 宅	0	—	—	—	—	—	—
リロケーション住宅	0	—	—	—	—	—	—
合 計	44,441	1	3	1,413	167	35,460	7,397

※「簡二」欄の( )内は、特殊耐火構造戸数(内数)

令和7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 ～ 15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合和 元	2	3	4	5	6	過去 10年計
横浜市	3,092	91	49	-	91	-	-	-	107	-	-	-	66	60	-	154	-	-	130	-	-	57	467
川崎市	469	60	-	90	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
相模原市	214	-	72	-	-	104	-	-	-	18	24	-	-	32	-	-	96	-	44	460	-	632	
横須賀市	485	-	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	40	-	-	-	-	28	-	120	144	-	332
平塚市	60	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224	-	224
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	112	112
厚木市	121	-	-	-	-	36	-	-	36	-	40	-	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-	40
大和市	598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	161	-	-	161
伊勢原市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50	73	-	24	-	147
海老名市	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
座間市	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
南足柄市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
綾瀬市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	-	-	102
葉山町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
寒川町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71	71
大磯町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二宮町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48	-	-	58	-	106
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	5,707	180	121	90	91	140	130	-	249	63	64	60	106	92	109	154	96	28	342	916	368	322	2,533

※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 7 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

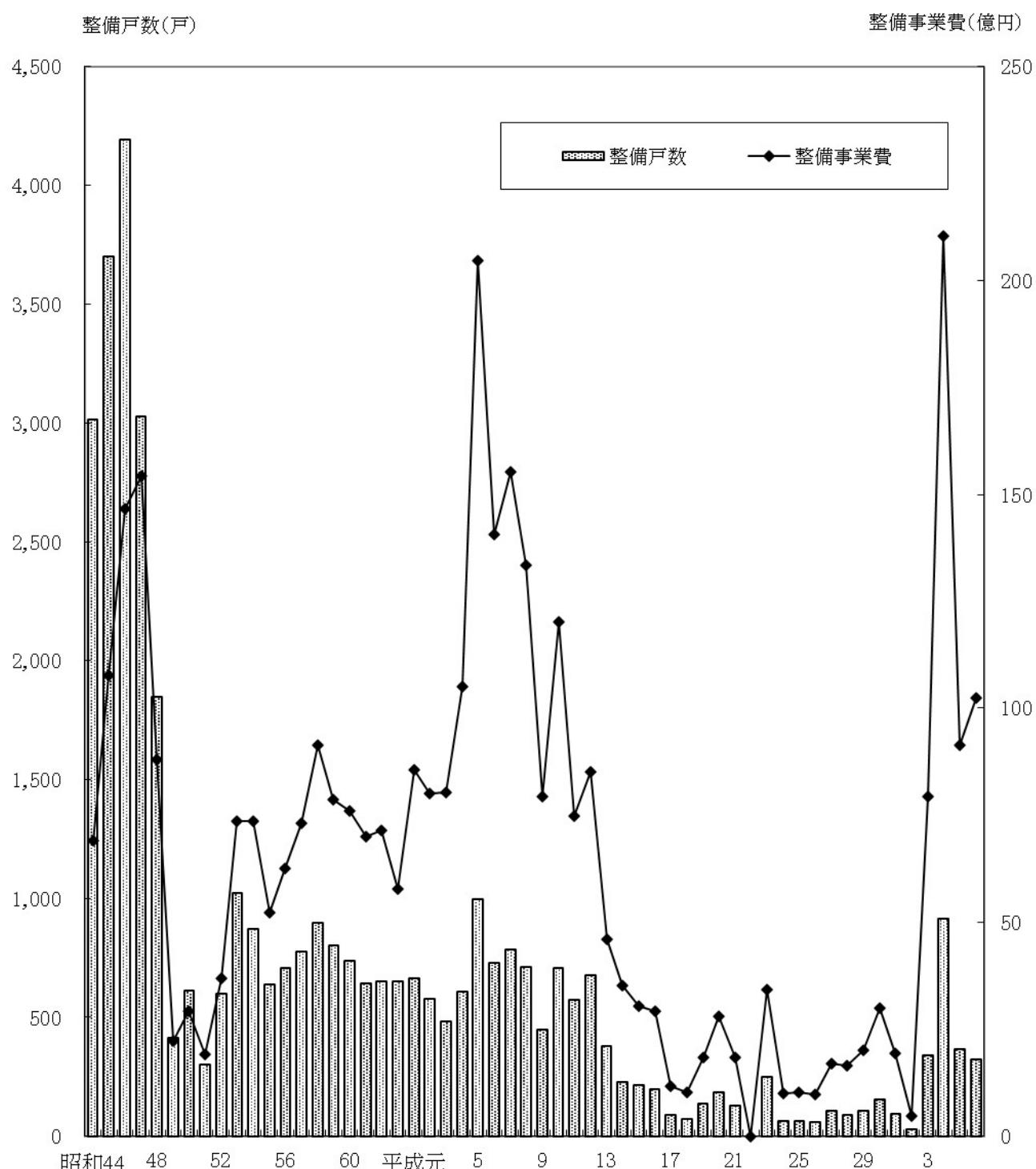
単位：戸

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
	堀之内	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	・14年2戸を1戸
平塚市	横内	43												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7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



## 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							構造別内訳		計	
	木 造	簡 平	簡 二	低 耐	中 層	高 層	計	簡 二	中 層		
神奈川県	1	3	1,413	167	34,949	7,397	43,930	41.35		511	511
横浜市				67	20,358	9,507	29,932	28.18		670	570
川崎市	8			35	10,659	6,396	17,098	16.10		100	100
相模原市	55	5	36	108	1,397	1,155	2,756	2.62			
横須賀市	37	59		39	3,127	640	3,902	3.67		472	184
平塚市	12			12	1,256	10	1,290	1.21			
鎌倉市			70	17	474	32	593	0.56			
藤沢市				20	1,518	164	1,702	1.60			
小田原市		83	357		1,092		1,532	1.44			
茅ヶ崎市			24		348	134	506	0.48			
逗子市					114		114	0.11			
三浦市								0.00			
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					22		22	0.02			
松田町	15				16		31	0.03			
山北町	32	46	20		30		128	0.12	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		10	72	36	58		176	0.17			
市町村計	267	247	754	380	42,246	18,404	62,298	58.65	8	1,242	754
合計	268	250	2,167	547	77,195	25,801	106,228	100.00	8	1,753	754
											2,515

※ 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ので、必ずしも計に一致しません。

令和7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	27	—	—	—	—	—	27	
	合計	35	1	0	0	67	0	103	

令和7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

单位：戶

建設地 (年度)	昭和53 ～63	平成 元～20											令和 元				合計	
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		2	3	4	5	
横浜市	2,468	6,664	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	236,448
川崎市	2,959	4,037	95	196	153	163	87	266	407	215	194	168	21	-	103	32	49	- 9,145
相模原市	622	959	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,606
横須賀市	766	1,650	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,416
平塚市	422	232	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	704
鎌倉市	62	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55,168
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	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
合計	8,898	14,863	153	220	228	233	111	301	407	215	194	193	101	50	103	32	49	291,642

※改良住宅は除く。年度は竣工年度。

令和7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7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65m<sup>2</sup>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×経過年数
	木造	1-0.0051×経過年数
横浜市、川崎市以外	木造以外	1-0.0039×経過年数
	木造	1-0.0087×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 - {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 + 固定資産税評価額相当額に応じた数値) + 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
	ぐみ取り	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。

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

## 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。

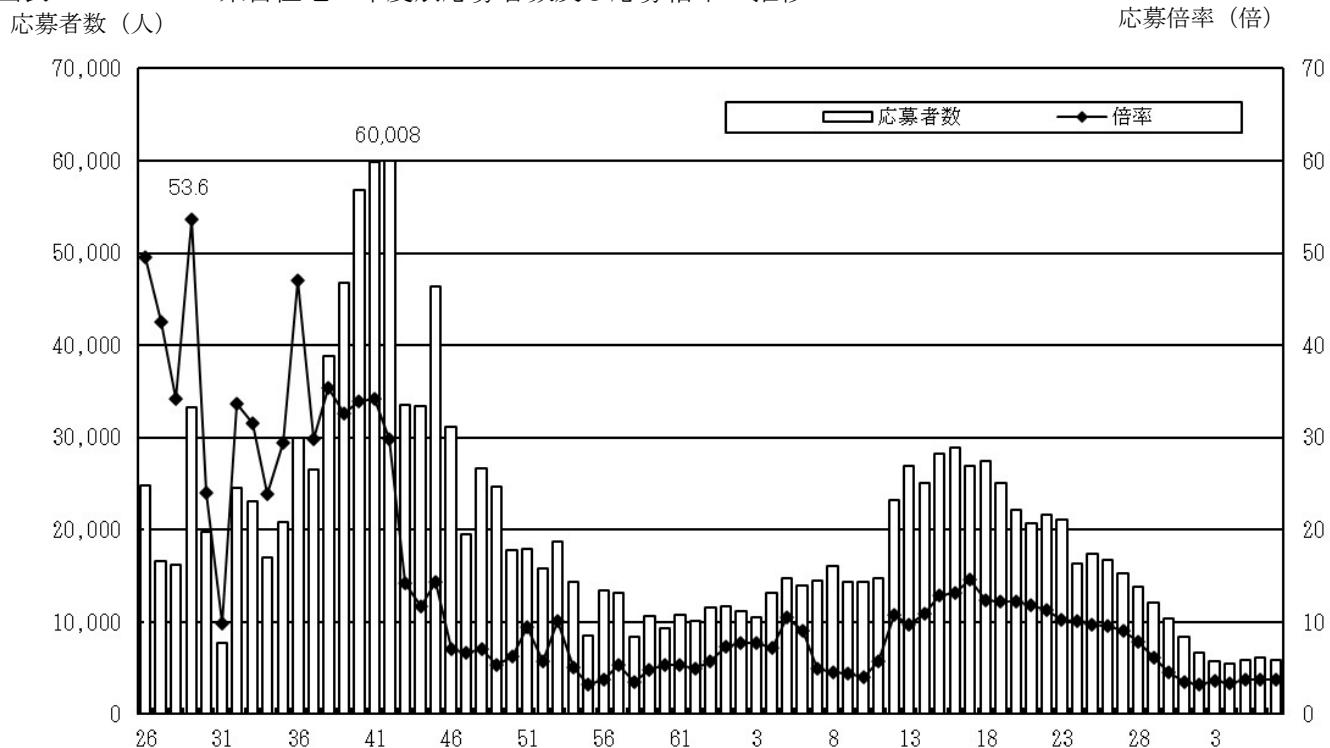
## 3 高額所得者の家賃

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



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27年度			平成28年度			平成29年度			平成30年度			令和元年度		
	募集 戸数	応募 者数	応募 倍率												
神奈川県	1,744	13,810	7.9	1,937	12,096	6.2	2,233	10,339	4.6	2,400	8,333	3.5	2,000	6,645	3.3
横浜市	1,282	18,302	14.3	1,250	16,688	13.4	1,260	15,065	12.0	1,357	14,197	10.5	1,355	12,405	9.2
川崎市	657	9,262	14.1	959	9,074	9.5	974	8,584	8.8	930	8,128	8.7	718	9,688	13.5
相模原市	259	1,485	5.7	110	1,162	10.6	122	1,141	9.4	128	1,202	9.4	61	496	8.1
横須賀市	118	1,136	9.6	96	931	9.7	137	969	7.1	129	701	5.4	107	744	7.0
平塚市	47	295	6.3	55	331	6.0	62	288	4.6	92	199	2.2	84	180	2.1
鎌倉市	15	167	11.1	17	137	8.1	12	121	10.1	13	125	9.5	20	110	5.5
藤沢市	61	412	6.8	59	379	6.4	93	346	3.7	81	316	3.9	77	282	3.7
小田原市	41	74	1.8	37	54	1.5	39	61	1.6	41	40	1.0	40	34	0.9
茅ヶ崎市	11	222	20.2	3	179	59.7	11	177	16.1	3	167	55.6	33	214	6.5
逗子市	-	-	-	4	39	9.8	5	24	4.8	15	38	2.5	7	26	3.7
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	-	-	-	-	-	-	20	12	0.6	11	6	0.5	38	32	0.8
厚木市	23	108	4.7	16	98	6.1	18	89	4.9	79	129	1.6	47	117	2.5
大和市	13	286	22.0	21	353	16.8	17	122	7.2	18	261	14.5	18	248	13.8
伊勢原市	14	27	1.9	5	12	2.4	4	10	2.5	7	14	2.0	8	15	1.9
海老名市	18	42	2.3	9	17	1.9	11	23	2.1	17	20	1.2	11	25	2.3
座間市	18	99	5.5	11	49	4.5	12	46	3.8	8	15	1.9	1	6	6.0
南足柄市	6	4	0.7	18	19	1.1	18	19	1.1	11	8	0.7	8	10	1.3
綾瀬市	3	13	4.3	2	12	6.0	1	2	2.0	5	5	1.0	2	3	1.5
葉山町	-	-	-	-	-	-	3	17	5.6	1	5	5.0	2	5	2.5
大磯町	2	8	4.0	1	5	5.0	1	3	3.0	2	3	1.5	4	4	1.0
中井町	1	-	0.0	1	1	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大井町	4	7	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松田町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
山北町	4	5	1.3	1	1	1.0	2	4	2.0	2	7	3.5	-	-	-
開成町	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	1.0	2	0	0.0
箱根町	20	10	0.5	24	8	0.3	22	3	0.1	16	7	0.4	19	8	0.4
真鶴町	5	5	1.0	-	-	-	2	2	1.0	1	1	1.0	3	1	0.3
湯河原町	1	1	1.0	3	2	0.7	3	3	1.0	3	2	0.7	2	1	0.5
愛川町	11	9	0.8	17	14	0.8	8	5	0.6	11	11	1.0	7	2	0.3
市町計	2,634	31,979	12.1	2,719	29,565	10.9	2,857	27,136	9.5	2,983	25,609	8.6	2,674	24,656	9.2

※ 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。

図表2-12-2 県営・市町営住宅の応募倍率（最近10年間）（続き）

事業主体	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		
	募集 戸数	応募 者数	応募 倍率												
	神奈川県	1,600	5,692	3.6	1,600	5,456	3.4	1600	5864	3.7	1600	6082	3.8	1600	5937
横浜市	1,321	11,155	8.4	1,284	10,398	8.1	1253	9415	7.5	1602	9638	6.0	1328	8840	6.7
川崎市	586	8,483	14.5	833	8,517	10.2	638	7362	11.5	591	6787	11.5	757	7277	9.6
相模原市	127	1,013	8.0	140	848	6.1	59	514	8.7	85	1129	13.3	165	1384	8.4
横須賀市	113	813	7.2	110	817	7.4	141	837	5.9	129	762	5.9	129	699	5.4
平塚市	51	118	2.3	45	121	2.7	24	135	5.6	24	120	5.0	31	172	5.5
鎌倉市	14	139	9.9	15	122	8.1	15	119	7.9	12	103	8.6	8	90	11.3
藤沢市	83	267	3.2	82	237	2.9	61	212	3.5	54	257	4.8	50	275	5.5
小田原市	50	45	0.9	60	28	0.5	60	48	0.8	40	42	1.1	40	32	0.8
茅ヶ崎市	23	169	7.3	4	163	40.8	9	208	23.1	9	213	23.7	9	210	23.3
逗子市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	21	3	5	30	6.0
三浦市	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
秦野市	21	8	0.4	18	12	0.7	22	21	1.0	11	8	0.7	12	18	1.5
厚木市	42	84	2.0	43	66	1.5	61	90	1.5	26	47	1.8	50	139	2.8
大和市	14	125	8.9	24	211	8.8	17	227	13.4	19	231	12.2	21	225	10.7
伊勢原市	6	10	1.7	6	9	1.5	7	7	1.0	10	24	2.4	10	22	2.2
海老名市	14	19	1.4	8	14	1.8	6	8	1.3	16	22	1.4	7	11	1.6
座間市	-	-	-	-	-	-	15	9	0.6	16	10	0.6	10	8	0.8
南足柄市	8	7	0.9	5	9	1.8	6	12	2.0	13	13	1.0	8	7	0.9
綾瀬市	2	9	4.5	1	2	2.0	1	2	2.0	-	-	-	-	-	-
葉山町	1	2	2.0	3	12	4.0	3	12	4.0	1	10	10.0	2	14	7.0
大磯町	5	1	0.2	1	2	2.0	1	4	4.0	1	4	4.0	-	-	-
中井町	1	1	1.0	-	-	-	-	-	-	1	2	2.0	1	1	1.0
大井町	-	-	-	1	1	1.0	3	5	1.7	3	1	0.3	3	6	2.0
松田町	-	-	-	2	3	1.5	3	3	1.0	4	2	0.5	5	3	0.6
山北町	1	6	6.0	7	10	1.4	5	10	2.0	-	-	-	-	-	-
開成町	2	1	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
箱根町	14	10	0.7	10	4	0.4	3	3	1.0	15	10	0.7	10	13	1.3
真鶴町	6	0	0.0	6	2	0.3	6	2	0.3	2	4	2.0	2	2	1.0
湯河原町	2	1	0.5	1	0	0.0	1	1	1.0	1	0	0.0	1	1	1.0
愛川町	14	7	0.5	7	2	0.3	5	0	0.0	5	0	0.0	11	3	0.3
市町計	2,521	22,493	8.9	2,716	21,610	8.0	2,425	19,266	7.9	2,697	19,460	7.2	2,675	19,482	7.3

令和7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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336
6	39	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39
合 計	18,386	4,413	2,994	21,348	16,859	330	1,113	10,332	3,081	2,774	238	81,570

※年度は竣工年度

令和7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	マニション 管理受託	合 計
住 宅	13,575	0	0	877	62	-	-	-	200	14,714
店 舗 等	-	-	-	-	-	-	-	49箇所	-	49箇所

令和7年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

图表 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 56	秦野南が丘	秦野市南が丘	130	60	190	56.10	57.3
	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	57.9	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	シティコア新川崎	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	リバティタウン伊勢原1期	伊勢原市成瀬	199	25	249	62.7	
	リバティタウン伊勢原2期	伊勢原市成瀬	89	43	132	63.3	64.3
63	厚木森の里2期	厚木市森の里	75	44	119	63.11	元.12
	リバティタウン伊勢原3期	伊勢原市成瀬	165	44	209	元.3	2.8
平成 元	秦野南が丘6期1次	秦野市南が丘	49	47	96	元.11	2.8
	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	プロードスクエア戸塚エストコート	戸塚区下倉田町	112	29	162	6.11	
				21		7.2	7.12
7	プ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	ルアーシージュ海老名	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7年3月31日現在 神奈川県住宅供給公社調べ

图表 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)
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	-	-	-
5	247	365	1.5
6	-	-	-

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和7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	特定優良 賃貸住宅	高優賃	土地担保 賃貸	計	宅地分譲
	積立分譲	一般分譲	一般賃貸						
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	56
18~22		516		516		698 (20)		698 (20)	
23~27	—	209	—	209	—	486	—	486	—
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		13 (13)		13 (13)	
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	6,463	7,032	388	13,883	8,398 (182)	2,136 (33)	191	10,725 (215)	134

※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7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-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)
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	—	—	—	—	—	—
5	418	463	1.11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	138	168	1.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※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。

※4 令和5年 マンション建替え事業により、総戸数 761戸のうち 556戸が販売対象。

令和6年3月31日時点では、そのうち 418戸が募集済み。令和6年度に残 138戸を募集。

令和7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	特定優良 賃貸住宅			高優賃	一般賃貸	計	宅地分譲
					積立分譲	一般分譲					
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	—	—	—	862	—	—
8~12	—	443		443	1,580	—	—	—	1,580	7	—
13~17	—	16		16	268	143	30	441	—	—	—
18~22	—	110		110	—	24	—	24	—	—	—
23~27	—	—		—	—	59	—	59	—	—	—
28	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
令和元	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
2	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—		—	—	—	—	—	—	—	—
合 計	3,012	3,754		6,766	2,710	285	30	3,025	110		

令和7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)									
27	—	—	—	—	—	—	—	—	—	59	25	0.4
28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
令和元	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和7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

区分 年度	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
18～22	925	—	—	—	—	925
23～27	453	—	—	—	—	453
28	—	—	—	—	—	—
29	—	—	—	—	—	—
30	—	—	—	—	—	—
令和元	543	—	—	—	—	543
2	97	—	—	—	—	97
3	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—
6	267	—	—	—	—	—
合計	65,462	6,853	36,726	21,480	65,059	130,521

令和7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）
27	15	79	5.3
28	—	—	—
29	—	—	—
30	—	—	—
令和元	39	186	4.8
2	51	345	6.8
3	—	—	—
4	—	—	—
5	—	—	—
6	121	413	3.4

※年度は募集年度、新規募集のみ。

令和7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)個人の都道府県民税、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 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 パートナーシップ関係にある場合、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
- (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7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こと。  
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
      - ※ 転職等で年間を通じ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、同居者のうちいづれか 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。