

第7章 住宅の供給目標及び考え方

1 公営住宅の供給目標及び考え方

(1) 公営住宅施策対象世帯への住宅供給方針

ア 既存ストックを有効に活用した公営住宅の供給

県内には、県営住宅約4万5千戸、市町村営住宅約6万3千戸、計約10万8千戸の公営住宅があり、建替えや修繕による既存ストックの有効活用を図りながら適切な供給を行います。

併せて、高額所得者等への対策など入居者管理の適正化を推進し、公営住宅の空き住戸の募集拡大を図ります。

イ 公的賃貸住宅の活用

県内には、公営住宅のほか住宅供給公社やURなどが管理する賃貸住宅や地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅など、約9万5千戸の公的賃貸住宅があります。

これらの住宅は、高齢者など住宅確保要配慮者に対しても既に良質な住宅を供給していることから、公営住宅とともに、引き続き活用を促進します。

ウ 民間賃貸住宅の活用

住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、公的賃貸住宅に加え、民間賃貸住宅の空き家を有効活用し、重層的な住宅セーフティネットを強化していくことが重要であるため、セーフティネット住宅の登録促進とその活用を図ります。

エ 県と市町村が連携した住宅セーフティネット機能の強化

公営住宅施策は、国と県、市町村が協力して推進しています。住宅施策と福祉施策の連携が深まる中で、基礎自治体である市町村の役割がますます重要となっています。

県と市町村とが連携して、地域の状況に応じながら住宅セーフティネット機能を強化するために、市町村住宅マスタープラン等の策定やその計画に基づく施策の実施など、市町村における住宅政策の推進を支援します。

(2) 公営住宅供給戸数

県及び市町村が供給する公営住宅の供給目標量を次のとおり定めます。

	前期5年間	10年間合計
	2021(令和3)～2025(令和7)年度	2021(令和3)～2030(令和12)年度
計画期間における公営住宅の供給目標量	30,000戸	60,000戸

※ 供給目標量は、新規建設と建替えによる戸数に空き家（空き住戸）募集の戸数を加えたものです。

2 住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域

住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域（以下「重点供給地域」という。）を、次のとおり設定します。

区 域	重点供給地域数	おおむねの面積
(1) 川崎・横浜地域	34 地域	853ha
(2) 三浦半島地域	6 地域	264ha
(3) 県 央 地 域	16 地域	482ha
(4) 湘 南 地 域	8 地域	289ha
(5) 県 西 地 域	2 地域	41ha
合 計	66 地域	1,929ha

重点供給地域一覧表

(1) 川崎・横浜地域

市町村名	地域名	位置	おおむねの面積 (ha)	供給促進策	地域類型	備考
横浜市	ヨコハマポートサイド地区	神奈川区金港町他	25	1	④	
	新横浜駅南部地区	港北区篠原町	37	4	④	
	鶴ヶ峰駅北口地区	旭区鶴ヶ峰一、二丁目	3	2	④	
	ひかりが丘地区	旭区上白根町	20	3	②-2	
	二俣川駅南口地区	旭区二俣川二丁目	2	2	④	
	泉ゆめが丘地区	泉区和泉町、下飯田町	24	4	③	
	川和町駅周辺西地区	都筑区川和町	8	4	③	
	上大岡駅前地区	港南区上大岡西一丁目	1	2	④	
	綱島駅東口地区	港北区綱島東一丁目	4	2	④	
	中山駅南口地区	緑区台村町、寺山町、中山町	3	2	④	
	瀬谷駅南口地区	瀬谷区瀬谷四丁目、五丁目	2	2	④	
	大船駅北地区	栄区笠間一丁目、二丁目	3	2	④	
	金沢文庫駅東口地区	金沢区谷津町	1	2	④	
	東高島駅北地区	神奈川区星野町及び神奈川一丁目地内	3	8	①-1	
	北仲通北地区	中区北仲通五丁目・六丁目、海岸通五丁目	8	8	④	
	東神奈川一丁目地区	神奈川区東神奈川一丁目	1	2	④	
	羽沢駅周辺地区	神奈川区羽沢南2丁目	2	6	④	
	横浜駅きた西口鶴屋地区	神奈川区鶴屋町一丁目	1	2	④	
	野庭地区	港南区野庭町	72	3	②-2	
	たまプラーザ駅北側地区	青葉区美しが丘1～3丁目	120	7	②-2	
	洋光台周辺地区	磯子区洋光台1～6丁目	216	7	②-2	
	十日市場町地区	緑区十日市場町	4	7	①-1	
	南万騎が原地区	旭区柏町	2	7	④	
	関内駅前地区	中区港町2丁目他	2	2	④	
計	24 地域		564			
川崎市	小田周辺	川崎市小田 1、2、3、4、5、6、7 丁目、浅田 1、2、3 丁目	104	5	②-1	
	新川崎・鹿島田・平間駅周辺	幸区北加瀬1、2丁目、鹿島田、中原区市ノ坪	12	2	④	
	登戸	多摩区登戸	39	4	④	
	川崎駅西口	幸区大宮町、中幸町 3 丁目、堀川町他	36	1	④	
	蟹ヶ谷	高津区久末、蟹ヶ谷	7	7	①-1	
	小杉駅周辺	中原区小杉町 1、2、3 丁目、新丸子東3丁目、中丸子、市ノ坪、下沼部	24	2	④	
	戸手 4 丁目	幸区戸手 4 丁目	6	2	③	
	港町、中瀬、大師河原	川崎市港町、中瀬3丁目、大師河原1、2丁目	12	6	①-1	
	幸町周辺	幸区幸町 1、2、3、4 丁目、中幸町1、2、3、4 丁目、南幸町 1 丁目、都町、神明町 1 丁目	37	5	②-1	
	虹ヶ丘 2 丁目	麻生区虹ヶ丘 2 丁目	12	6	②-2	
計	10 地域		289			

(2) 三浦半島地域

市町村名	地域名	位置	おおむねの面積 (ha)	供給促進策	地域類型	備考
横須賀市	川間	西浦賀町四丁目	13	7	①-1	
	山中町	山中町	56	7	③	
	衣笠・長坂	衣笠町・長坂	90	7	③	
	佐島	佐島・芦名	41	1	③	
計	4地域		200			
三浦市	三戸	初声町三戸	50	7	③	
	入江	初声町入江	14	7	③	
計	2地域		64			

(3) 県央地域

市町村名	地域名	位置	おおむねの面積 (ha)	供給促進策	地域類型	備考
相模原市	上九沢	緑区上九沢他	3	3	②-2	
	麻溝台・新磯野	南区麻溝台他	136	4	③	
	当麻	南区当麻他	81	4	③	
計	3地域		220			
厚木市	東部	東町、厚木町	4	2	②-1	
計	1地域		4			
大和市	大和駅周辺	大和南一丁目他	18	2	②-1	
	渋谷南部	渋谷四、五、六、七、八丁目	42	4	②-1	
	下鶴間山谷	下鶴間	13	4	①-1	
	下福田	福田	8	4	①-2	
計	4地域		81			
海老名市	海老名駅西口	扇町、めぐみ町	19	4	③	
計	1地域		19			
座間市	相模が丘二丁目	相模が丘二丁目	21	5	②-1	
	相模が丘三丁目	相模が丘三丁目	22	5	②-1	
	相模が丘五丁目	相模が丘一、五丁目	24	2	②-1	
	相武台四丁目	相武台一、二、三、四丁目	11	2	④	
計	4地域		78			
綾瀬市	深谷中央	深谷、寺尾南一丁目、寺尾釜田一丁目	59	4	③	
計	1地域		59			
愛川町	諏訪前	中津字諏訪前	15	7	①-2	
	下大塚	中津字下大塚	6	7	①-2	
計	2地域		21			

(4) 湘南地域

市町村名	地域名	位置	おおむねの面積 (ha)	供給促進策	地域類型	備考
平塚市	真田	真田一、二、三丁目	13	4	③	
	大浜	千石河岸、高浜台	6	4	②-1	
	ツインシティ大神	大神	15	4	③	
計	3地域		34			
藤沢市	柄沢特定	柄沢、小塚、渡内	50	4	③	
	北部第二(三地区)	石川、円行、遠藤字東原、葛原、下土棚、菖蒲沢、土棚	164	4	③	
計	2地域		214			
秦野市	秦野駅南部	尾尻、今泉	30	4	①-2	
計	1地域		30			
大磯町	高麗	高麗一丁目	5	7	①-2	
	国府新宿	国府新宿	6	7	①-2	
計	2地域		11			

(5) 県西地域

市町村名	地域名	位置	おおむねの面積 (ha)	供給促進策	地域類型	備考
大井町	大井中央	金子字市場下、坊村向、馬場向	16	8	③	
計	1地域		16			
開成町	南部	みなみ一丁目他	25	8	③	
計	1地域		25			

(注) 重点供給地域の最新情報は、別添資料によります。

(注) 重点供給地域一覧表に示す「供給促進策」と「地域類型」の詳細は次のとおりです。

<供給促進策>

- 1：住宅市街地総合整備事業等により都市型住宅を供給する。
- 2：市街地再開発事業¹や優良建築物等整備事業²等により都市型住宅の供給を図る。
- 3：公共住宅の建替え等により居住水準の向上と戸数の増加を図る。
- 4：面的整備事業の促進により、基盤整備と良質な住宅・住宅地の供給を図る。
- 5：住宅市街地総合整備事業等により、老朽住宅の建替えと住環境の整備事業を促進する。
- 6：地区計画等の活用により、良質な住宅・住宅地の供給を図る。
- 7：民間開発等の誘導により、良質な住宅・住宅地を供給する。
- 8：土地区画整理事業地区内のビルド・アップを促進し、良質な住宅供給を図る。

¹ 市街地再開発事業：土地利用が細分化しているなど市街地の改造・更新が必要な地区において、従前の土地・建物の権利を権利変換または管理処分(用地買収)により保全する手法を用いて、建築物および建築敷地の整備と公共施設の整備とを一体的に実施する事業。

² 優良建築物等整備事業：市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、土地の共同化・高度化等に寄与する優良な建築物等の建築・整備を行う事業。

<地域類型>（複数の地域類型にわたる場合は、主たる地域類型に区分しています。）

① 既成市街地内の新規住宅地

-1 低・未利用地型

埋め立て地や市街地内の低・未利用地で、今後まとまった土地利用転換が実施される地域。土地区画整理事業、民間開発事業の誘導、地区計画の活用により、段階的に都市基盤整備を進め、商業・業務系の集積と併せて、事業主体間の協力の下に、多様なライフスタイルに対応した質の高い都市型住宅の整備を図る。

-2 市街化区域内農地型

市街化区域内や非線引き区域の用途地域内の農地や空地が相当規模まとまって残存している地域。

市街化区域内農地は、市街地内の貴重な緑地資源であることを踏まえて、生産緑地制度などの都市計画との整合を図りながら、農地と住宅地が調和した良質な住宅地の誘導を図る。

住宅地の整備にあたっては、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業、地区計画制度などの手法を活用し、道路・公園などの基盤整備と一体となった良質な住宅・住宅地の供給を促進する。

② 既成市街地の既存住宅地

-1 老朽木造住宅地区等

老朽化した木造住宅などが密集し、住宅、住環境及び防災の面で問題を抱える地域。

住宅市街地総合整備事業や住宅地区改良事業等を活用して、地区施設整備と一体となった良好な住環境形成を進めるとともに、老朽木造住宅の共同建替え、協調建替え等を促進する。

-2 老朽公共住宅団地

公共住宅団地のうち、老朽化したもの、又は十分な土地の高度利用がなされていない団地であり、建替えによる土地の高度利用と公共住宅の供給を図るべき地域。

公共住宅団地の建替えにあたっては、住宅市街地総合整備事業等を活用して、道路、公園等の整備を行うとともに、居住水準の向上を図り、まちづくりの視点から公共施設との併設などに努め、多様な世帯の居住する活力ある団地を整備する。

公共住宅：公営住宅、改良住宅及びUR賃貸住宅

③ 新市街地

業務機能との複合開発プロジェクト、土地区画整理事業などによる宅地開発事業、民間開発行為などにより、住宅系宅地開発が見込まれる地域。

将来的な人口・世帯の減少を踏まえた住宅需要を見極めつつ、大規模開発ならではの、自然環境が保全され、豊かな居住環境、良好な基盤を備えた住宅・住宅地の形成を図る。

④ 都心地域

駅を中心とした古くから市街地が形成された地域や、これから都心地区として整備が見込まれる地域。

蓄積された社会資本の有効活用に加えて、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業等により、まちなか居住や中心市街地活性化等の施策の展開を図り、都市に賑わいとうるおいを創出する高密度な複合用途型の住宅・市街地の形成を図る。