

田浦月見台住宅(神奈川県横須賀市)

作成時点：2026年1月

公有住宅

▶ 民営住宅

基本情報



写真出所：株式会社エンジョイワークス

位置図

横須賀市田浦町1丁目54



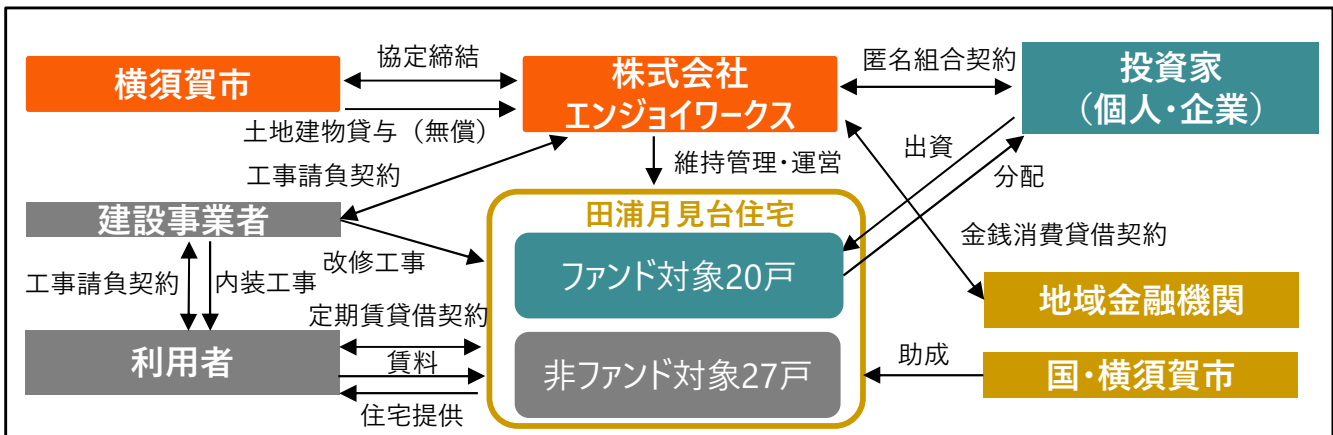
出所：「航空写真」(地理院地図/国土地理院)
を事務局にて一部加工して作成

掲載内容
に関する
問合せ先

横須賀市 都市部 まちなみ景観課
TEL：046-822-9855
Email：keikan-ci@city.yokosuka.kanagawa.jp

事業主体	神奈川県横須賀市（人口：366,464人 ※2026年1月現在）
事業手法	賃貸借
民間事業者の 業務内容	・建物改修・管理・運営業務
事業期間	10年間（2025年7月～2035年6月）
事業費等	・施設改修費 315百万円 【うち行政負担：40百万円】
活用した 補助金	・国土交通省空き家対策モデル事業助成金 30百万円
事業者	株式会社エンジョイワークス（市外企業）
事業経緯	・2023年09月 公募開始 ・2024年01月 事業者選定 ・2024年02月 基本協定締結 ・2024年12月 実施協定締結、土地・建物使用許可 ・2025年07月 開業

事業スキーム図



田浦月見台住宅(神奈川県横須賀市)

田浦月見台住宅活用事業

作成時点：2026年1月

公有住宅



民営住宅

検討経緯

- 市営田浦月見台住宅は、建物の老朽化のため2020年3月に入居者が全て退去し、市営住宅として廃止となることが決定されていた。
- 当該地域は**第一種低層住居専用地域**に指定されていたため、**建物を解体し、住宅以外の形で跡地を活用する再開発が困難**である課題があった。市長から田浦月見台住宅の利活用検討指示があったことを踏まえ、2020年にサウンディング調査を実施した結果、民間事業者による住宅としての活用可能性があると判明した。
- これを踏まえて、2023年に田浦月見台住宅利活用事業者の公募を実施し、**店舗兼用型住宅群としての活用**を提案した株式会社エンジョイワークスが採択された。

取組のポイント

- そのまま住宅群として再生させるのではなく、需要の高まりを見せている**職住一体型の店舗兼用住宅「なりわい住宅」**をコンセプトとして建物を改修・整備した上で、入居者によるテント運営等を通じて、ひとつの新しいまちとして再生した。さらに**コミュニティ形成を重視した運営**を行うことで、単なる住宅供給に留まらない**持続的な住宅地再生モデル**を生み出した。その結果、なりわい住宅に魅力を感じる入居希望者が集まり、2025年12月時点で整備対象47戸のうち45戸が入居または入居契約済となった。
- 個人が投資家として“まちの再生”に関わり、応援できる**共感投資型不動産クラウドファンディング**を活用することで合計で**1億3000万円**を調達することに成功した。

得られた効果

- 民間事業者のノウハウを活かして事業を行うことで、行政単独では実現困難な、**定住を前提としない多様な関わり方を可能とする居住モデル**としたことで、**二地域居住の促進**に寄与した。
- マルシェやワークショップ等の**イベント開催**により、外部から観光客が訪れる機会が増加した。
- 週末に地域住民の方々が月見台住宅内の店舗に飲食に訪れるなど、入居者と地域住民の日常的な交流が促進され、**地域交流の活性化**に貢献した。

■ 利活用前



■ 利活用後



(居住用住宅→店舗兼用住宅)

(アパレルテナントの様子)



(イベントの様子)

(改修後の内観の一例)

写真出所：株式会社エンジョイワークス