

横須賀市田浦月見台住宅における 取り組みについて

横須賀市経営企画部
民官連携推進担当課長
中村 宏之

横須賀市の紹介

- 面積：約100Km²
- 人口：366,464人
(令和7年12月1日現在)
- 中核市



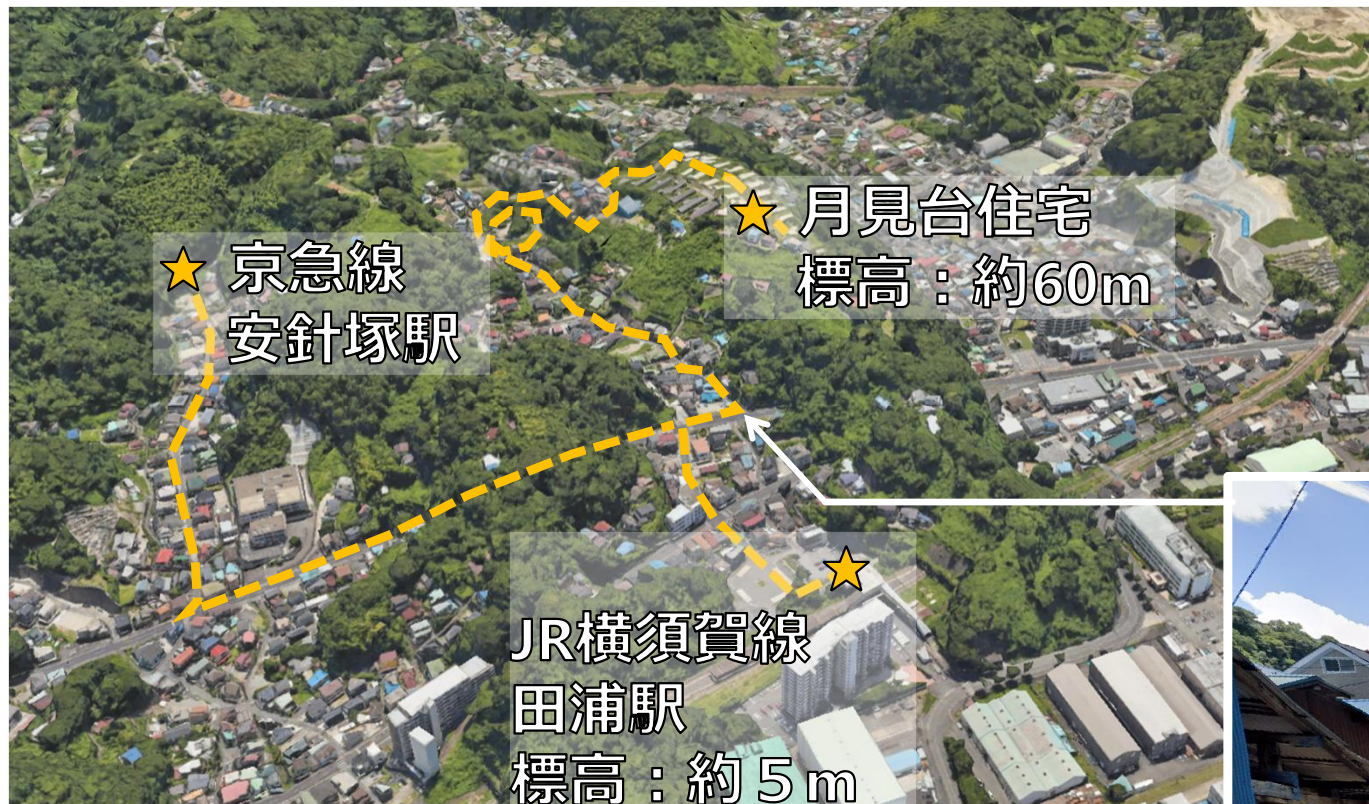
横須賀市の地形

- 平地が少ない
- 細長く入り込んだ谷状の地形「谷戸」が多く存在



田浦・月見台住宅へのアクセス

- 所在地：田浦町1丁目54番地
- アクセス：JR横須賀線 田浦駅徒歩約10分 / 京急線 安針塚駅徒歩約25分



Map data:Google,Maxar Technologies



撮影日: 2025年7月 © 2026 Google

横須賀市の人口推移

- 人口は戦後急激に増加
- 1992年（平成7年）をピークに減少
- 市営住宅 6 割以上が1980年頃までに建設



月見台住
(1960年・木造,ブロック造)

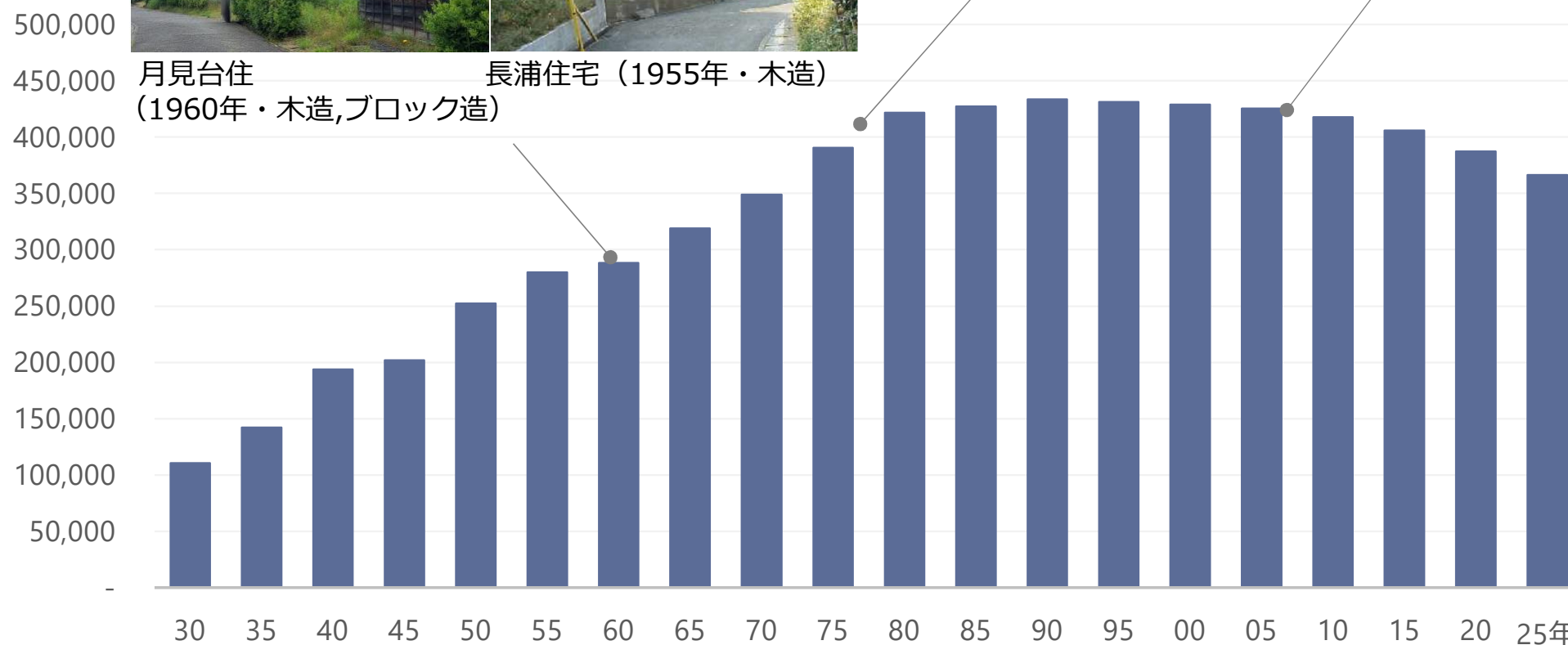
長浦住宅 (1955年・木造)



岩瀬アパート
(1978年・PC造)



鴨居ハイム
(2006年・RC造)



田浦・月見台住宅 概要

- 敷地面積：13,653 m²
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 建築年度：1960 年（昭和35 年）
- 管 理 費：約400万円/年



建物構造	面積(m ²)	戸数
木造平屋	34.78	30
CB平屋	36.8	5
CB平屋	29.1	23



木造



CB造

これまでの経緯

時期	内容
平成22年	「公営住宅等長寿命化計画」月見台住宅廃止計画
平成28年8月	廃止に関する入居者向け説明会（49世帯76人）
令和2年	<div>市長から検討指示</div> 民間事業者へのヒアリング（26社対象に実施）
令和3年3月	入居者退出完了、市営住宅廃止
令和4年12月	公募に向けた準備開始
令和5年9～12月	公募（現地見学会・質問受付・提案書提出・プレゼン・結果通知）
令和6年12月	事業者決定

公募の概要

要件

1 土地・建物

- ・土地・建物を貸付または売却
- ・事業計画期間・貸付期間10年間
- ・貸付期間の維持管理は借地全体を事業者で実施
- ・貸付希望金額は収支計画で提案

2 地域活性化

- ・地域のにぎわい創出及び地域コミュニティの活性化

3 事業計画

- ・市負担の解体工事は全体の半数以下
- ・資金調達方法、家賃収納額、購入費などを提示



結果

- ・3社応募
- ・株式会社エンジョイワークスに決定

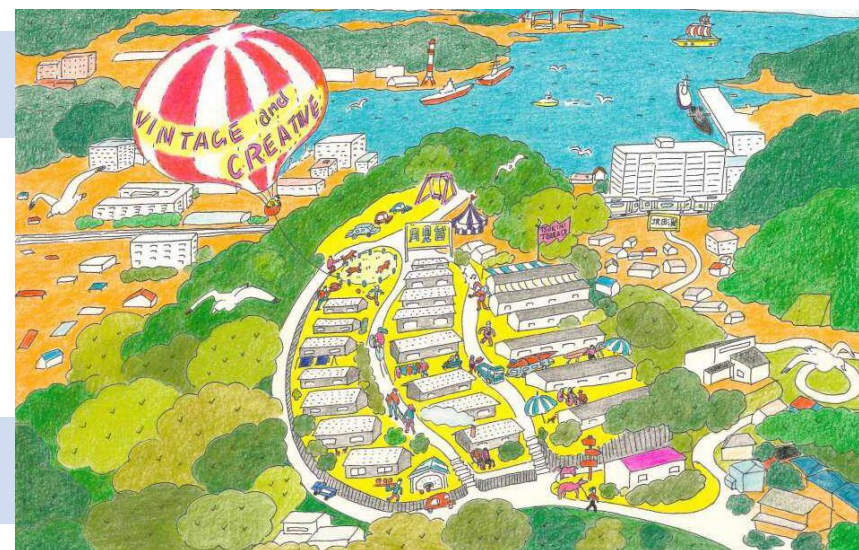
提案内容

既存建物の活用

- ・ 建物をリノベーションし、「ものづくり」や「やりたいこと」にトライできる場所として再生
「何かを創りたい、表現したい」強い思いを持った住人を募集
- ・ 地域の信頼関係や結びつきを重視し、共感し合う仲間とのコミュニティを形成

コミュニティスペースの活用

- ・ 近隣の方との接点となるイベント等の開催
- ・ コミュニティスペースは、近隣地域の交流・防災拠点へ



収支計画

- ・ 開発投資総額 1億7500万円
- ・ 内訳 ファンド等：1億3500万円
 横須賀市： 4000万円（コミュニティスペースの整備費用へ充当）

事業者決定からオープンまで

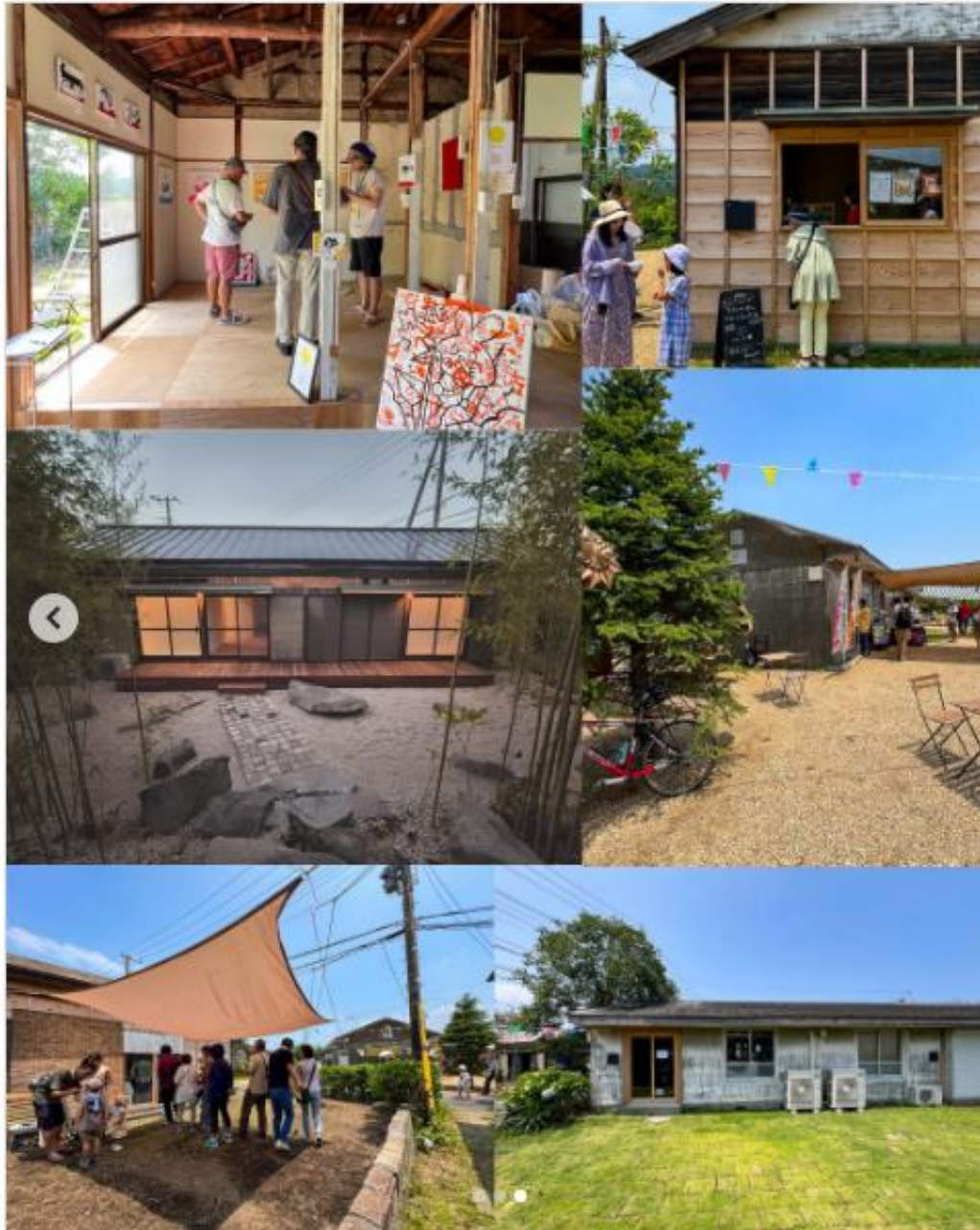
時期	内容
令和6年12月	事業者が株式会社エンジョイワークスに決定！ ●12月議会報告
令和6年2月5日	基本協定締結 ・資金調達の方法確認、 ・提案内容（法令遵守、運営役割分担）の実現性確認
令和6年2月15日	提案企画に対する債務負担行為設定 ・整備費用として4,000万円
令和6年12月13日	実施協定の締結 ・リノベーション工事を開始
令和7年4月	引き渡し開始 ・入居者による出店等に向けた準備開始
令和7年7月1日	行政財産目的外使用許可（建物・土地） ・リノベーション工事竣工、出店準備、準備開店
令和7年10月5日	オープニングイベント「月見祭」開催

エンジョイワークスが
イベント開催

●6月議会報告

●12月議会報告

オープン時の様子



よかったこと・今後の課題

よかったこと

にぎわいが創出できた

- ・20～70歳代の幅広い年齢層が利用

公共交通の利用・徒歩での来場が定着

- ・当初よりアクセス方法の周知に注力



入居者の自治会への加入

- ・周辺住民の方とコミュニケーションをとりながらまちびらきができた

今後の課題

コミュニティ形成は発展途上

- ・出店者により運営形態が異なる
- ・自主的な運営が可能となるようコミュニティの醸成が必要

アクセス性の改善

- ・鉄道駅からのアクセス性の向上に向けた新たな手段の導入検討

建物の老朽化対策

- ・築年数が古い建物には変わらないため老朽化対策は必要