

# 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100Km<sup>2</sup>
- 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

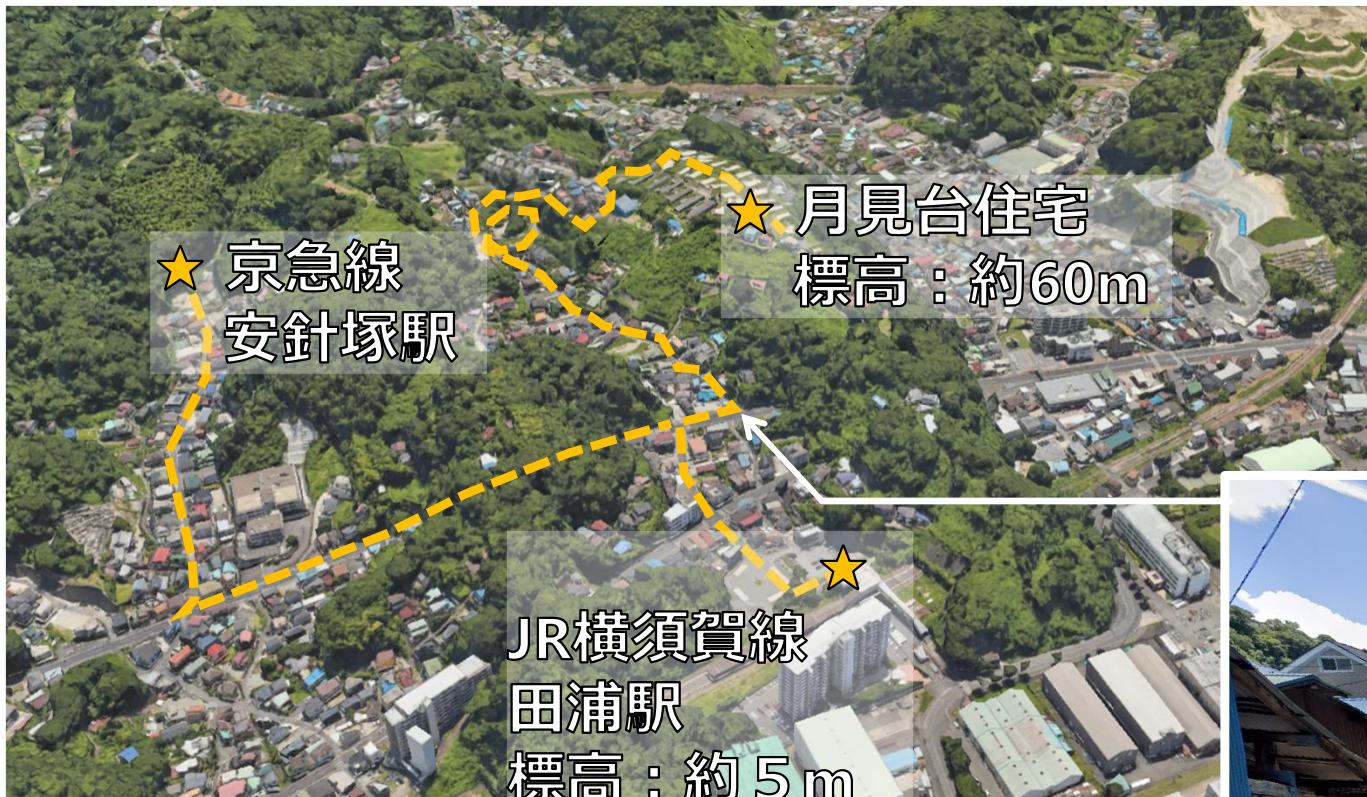
- 平地が少ない
- 細長く入り込んだ谷状の地形「谷戸」が多く存在



# 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

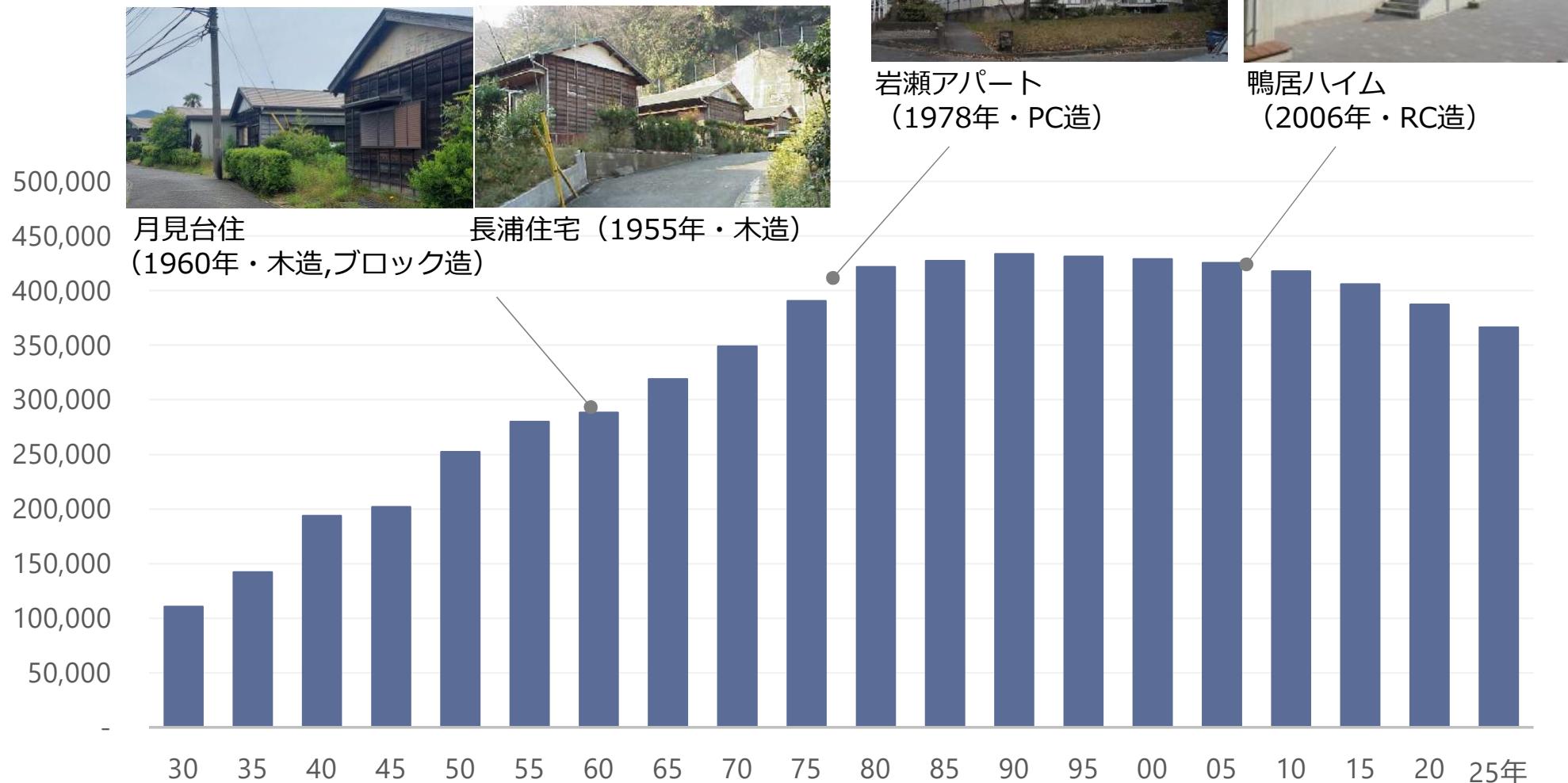


Map data:Google,Maxar Technologies

撮影日: 2025年7月 © 2026 Google

# 横須賀市の人団推移

- 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



# 田浦・月見台住宅 概要

- 敷地面積 : 13,653 m<sup>2</sup>
- 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



# 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	<b>市長から検討指示</b> 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

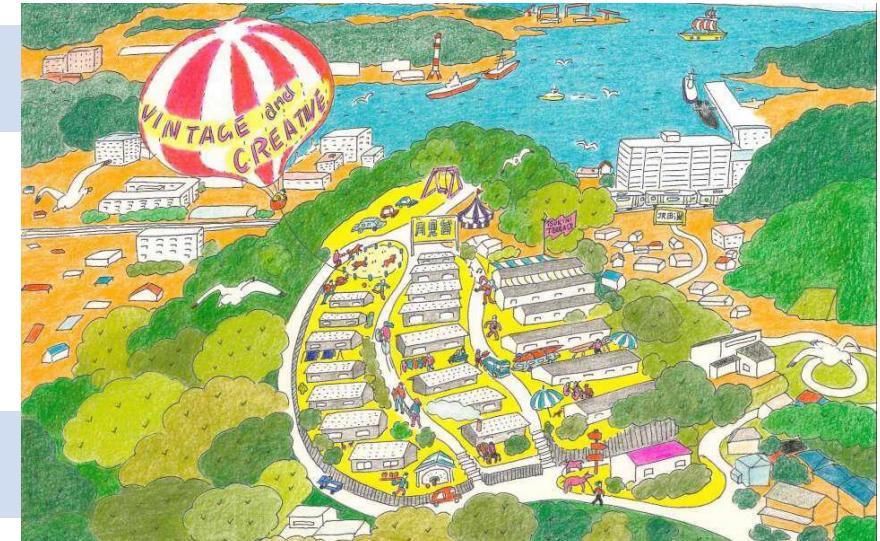
- ・建物をリノベーションし、「ものづくり」や「やりたいこと」にトライできる場所として再生  
「何かを創りたい、表現したい」強い想いを持った住人を募集
- ・地域の信頼関係や結びつきを重視し、共感し合う仲間とのコミュニティを形成

## 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

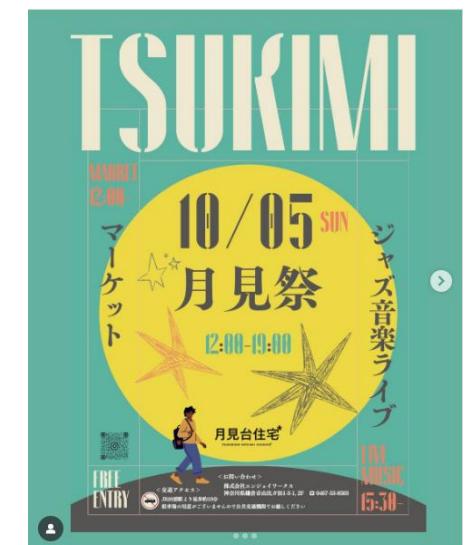
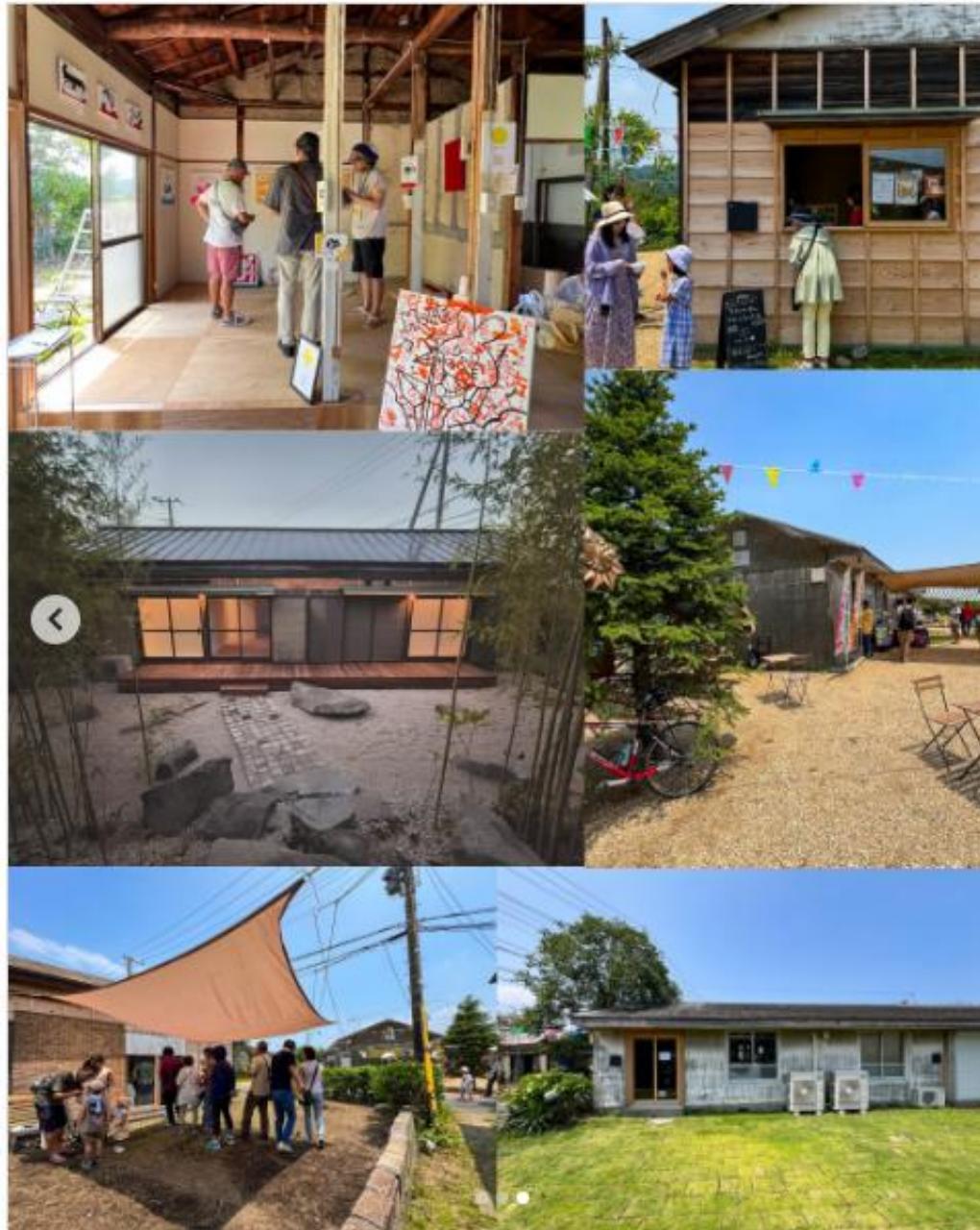
- ・開発投資総額 1億7500万円
- ・内訳 ファンド等：1億3500万円  
横須賀市： 4000万円（コミュニティスペースの整備費用へ充当）



# 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	エンジョイワークスが イベント開催
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	●6月議会報告
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	

# オープン時の様子



# よかつたこと・今後の課題

## よかつたこと

### 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