

市営住宅の再生に関する事業計画

※令和5年度以降のスケジュールは、現時点での予定です。

工事進捗など、今後の調整状況に伴い変更する可能性があります。

1 建替事業

1-① 瀬戸橋住宅、六浦住宅、瀬ヶ崎住宅建替事業（金沢区）

○瀬戸橋住宅、六浦住宅は戸数を増やした上で建替を行い、瀬ヶ崎住宅は用途廃止し解体します。（現状274戸⇒建替後約295戸）

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	計画戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
瀬戸橋住宅	金沢	昭和37年 (1962)	124戸	178戸	基本設計 測量等	基本設計 実施設計 仮移転	実施設計 解体工事	解体工事 建替工事	建替工事 外構工事	建替工事 外構工事 戻り入居				
六浦住宅	金沢	昭和39年 (1964)	94戸	115戸			測量等	基本設計	基本設計	実施設計 仮移転 解体工事	建替工事	建替工事	建替工事 戻り入居	
瀬ヶ崎住宅	金沢	昭和39年 (1964)	56戸	用途廃止						移転①			移転② 解体	

1-② 中村町住宅建替事業（南区）

○市営住宅用地の一部と隣接する健康福祉局所管土地の一部を交換したうえで、現状50戸の市営住宅を58戸に建替えます。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	計画戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
中村町住宅	南	昭和35年 (1960)	50戸	58戸	基本計画	基本設計 測量等	実施設計	実施設計 仮移転 2号棟解体 擁壁工事	擁壁工事 建替工事	建替工事 戻り入居	1号棟解体			

1-③ 洋光台住宅建替事業（磯子区）

○総戸数730戸の建替事業を進めます。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	計画戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
洋光台住宅	磯子	昭和46年 (1971)	A街区 (1,2号棟) 80戸	A街区 (1,2号棟) 80戸	基本計画	基本計画 基本設計	基本設計 実施設計	実施設計 仮移転 解体工事	解体工事 擁壁工事	擁壁工事 建替工事	建替工事 戻り入居			

1-④ さかえ住宅建替事業（港北区）

○現状180戸の市営住宅を158戸に建替えます。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	計画戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
さかえ住宅	港北	昭和44年 (1969)	180戸	175戸		基本計画	基本設計	基本設計 実施設計	実施設計 仮移転 解体工事 擁壁工事	解体工事 擁壁工事 建替工事	建替工事	建替工事 戻り入居		

1-⑤ 尾張屋橋住宅建替事業（西区）

○現状40戸の市営住宅を45戸に建替えます。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	計画戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
尾張屋橋住宅	西	昭和48年 (1973)	40戸	45戸		基本計画	基本設計	基本設計 実施設計 仮移転	実施設計 解体工事 擁壁工事	擁壁工事 建替工事	建替工事 戻り入居			

2 住戸改善事業

2-① ひかりが丘住宅住戸改善事業（旭区）

○平成 29 年度から、総住戸数 2,220 戸の住戸改善事業を進めています。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
ひかりが丘住宅	旭	1968	2,220戸	住戸改善工事 170戸	住戸改善工事 170戸	住戸改善工事 230戸	住戸改善工事 270戸	住戸改善工事 320戸	住戸改善工事 戸数未定	住戸改善工事 戸数未定	住戸改善工事 戸数未定		

2-② 川辺町住宅住戸改善事業（保土ヶ谷区）

○240 戸の住戸改善工事を 2 期（90 戸・150 戸）に分けて行います。

住宅名	区	建設年度	現状住戸数	令和元年度	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	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
川辺町住宅	保土ヶ谷	昭和45年 (1970)	B棟 90戸		基本計画	基本設計	基本設計	実施設計	仮移転① 住戸改善工事	住戸改善工事 戻り入居			
			A棟 150戸		基本計画	基本設計	基本設計	実施設計			仮移転② 住戸改善工事	住戸改善工事	住戸改善工事 戻り入居
			計240戸										

3 再生検討

3-① 野庭住宅再生検討（港南区）

○周辺の分譲住宅（約 2,900 戸）や公共施設等を含む区域全体の野庭団地再生計画について、地域の関係者等で構成する「野庭住宅と野庭団地の未来を考える会」を令和 2 年度に設立し、令和 3 年度は、「未来ビジョンの策定」を策定しました。

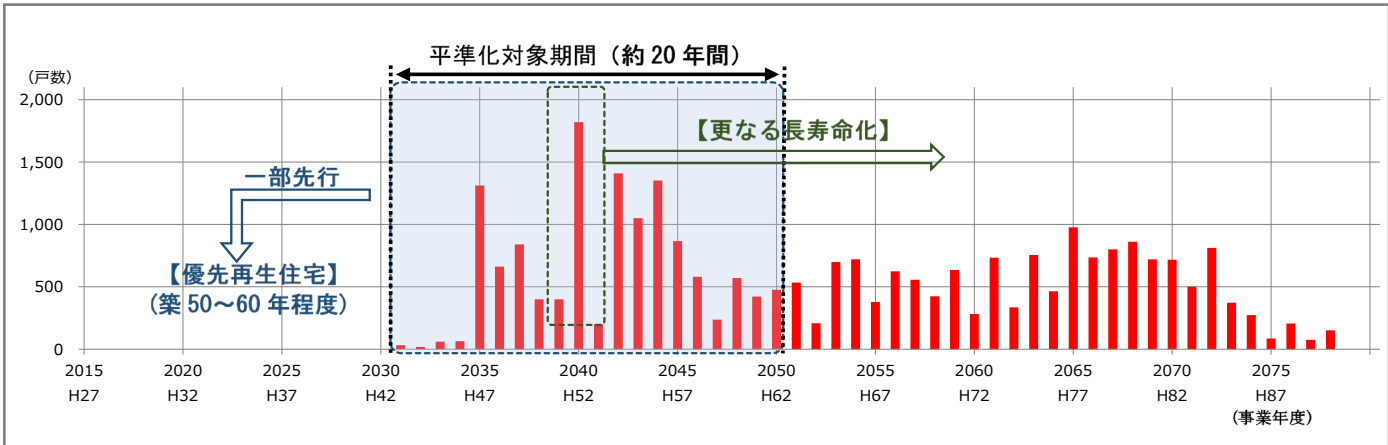
現在は、「未来につなぐ会」と名称を変更し、地域住民、企業による地域活動の情報共有を行ったり、市営住宅の再生の検討状況を報告する場として定期的（2～3 回/年）開催しています。

○市営住宅の再生に向け約 500 戸の建替検討を行っています。

①「横浜市 市営住宅の再生に関する基本的な考え方（平成 30 年 4 月策定）」概要

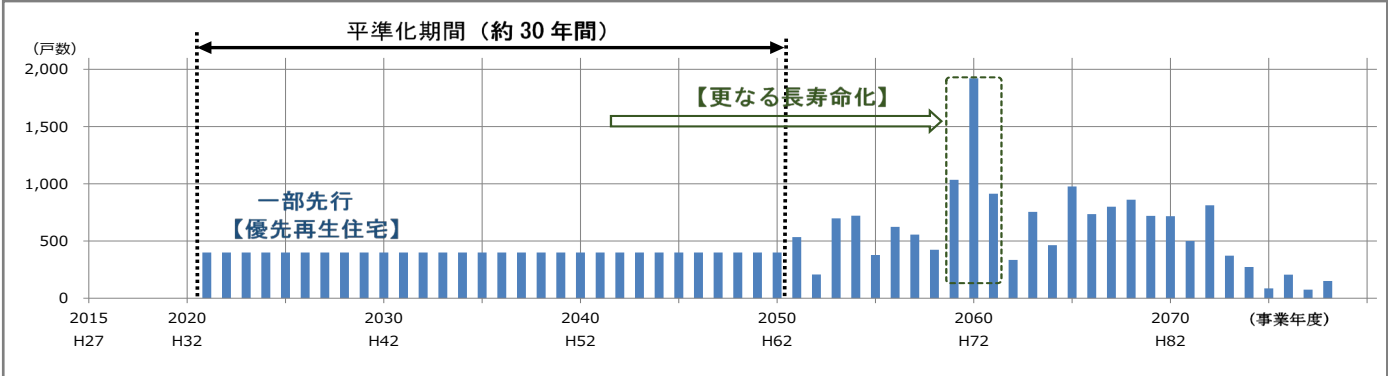
- 1 今後 20 年程度は、住宅確保が困難な高齢者世帯を中心に対応しながら、現在の戸数を維持
- 2 昭和 56 年以前に建設され、公営住宅法の法定耐用年限 70 年の過半を経過した、直接建設型の市営住宅 36 住宅、約 1 万 4 千戸を再生の対象
- 3 約 20 年間の建替事業量を 2020 年頃～2050 年頃の約 30 年間で平準化し、あわせて、建替えの一部先行、更なる長寿命化等の手法を総合的に判断し、一時期に集中する建替えや仮移転対策に伴う財政負担等を軽減

図 1 平準化前の建替戸数



○単純推計 再生対象の S56 年以前建設の市営住宅を 全て法定耐用年限で建て替えた場合	【対象期間】 【年間平均建替戸数】 【年間想定建替事業費】	約 20 年間 (2030～2050 年頃) 約 720 戸/年 (約 14,300 戸/20 間) 約 5 億円～約 316 億円/年 平均約 146 億円/年
	【総事業費】	約 2,920 億円

図 2 平準化後の建替戸数のイメージ



○平準化後のイメージ 2030～2050 年頃 (平成 42～62 年頃) の約 20 年の建替 戸数を、「建替えの先行」及び「更なる長寿命化」に より、2020～2050 年頃 (平成 32～62 年頃) の約 30 年 間に平準化。	【平準化期間】 【年間平均建替戸数】 【年間想定建替事業費】 【総事業費】	約 30 年間 (2020～2050 年頃) 約 400 戸/年 (約 12,000 戸/30 年) 約 82 億円/年 約 2,450 億円
--	--	--

② 今後の再生検討対象住宅の選定について

原則として、建設年次の古いものから再生検討を行う住宅を選定していく予定です。
ただし、他の建替事業の入居者の仮移転先として使用することを予定している住宅や複合化してい
る住宅等を除きます。