全 員 協 議 会 資 料
令和８年１１月１９日

市営高田住宅跡地及び市営香川住宅跡地
利活用方針
（素案）

令和８年Ｘ月
茅ヶ崎市

目 次

1　背景及び目的 1
2　利活用対象財産の概要 1
3　利活用対象財産の分類 2
4　利活用の方向性 3
5　スケジュール 4

1　背景及び目的

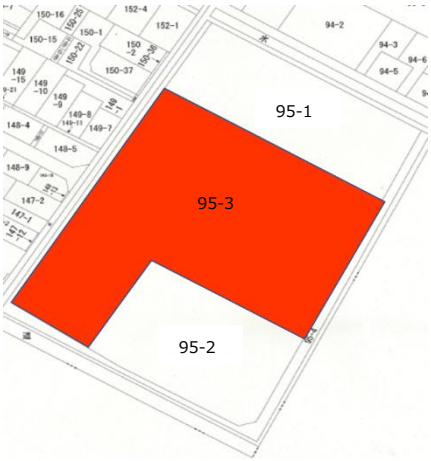
本市では、財源の確保、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、市有財産の有効活用を実現するため、令和２（2020）年９月に「茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針[1]」（以下「基本方針」という。）を策定しました。基本方針では、利活用可能な未利用財産は、個々の財産の状況を分析した上で、利活用手法の検討を行い、小規模な土地や建物を除き、個別の利活用方針を策定することとしています。

この度、次項に示すとおり、公共施設の用途廃止等に伴い新たに未利用の敷地が生じたため、それらの利活用手法などを方針としてとりまとめるものです。

2　利活用対象財産の概要

⑴　市営高田住宅跡地

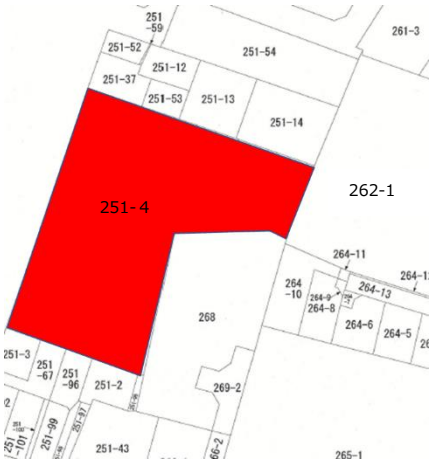
【表 1】市営高田住宅跡地概要

所在地	茅ヶ崎市高田二丁目 95- 3
地目	宅地
地積	4,365.63 ㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建蔽率/容積率（%）	50 / 100
案内図/公図（写）	 
その他	・南東側隣接地（高田二丁目 95-2）に「松林コミュニティセンター外複合施設」を整備 ・現市営高田住宅である北側隣接地内（高田二丁目 95-1）に小規模の「ポンプ施設」及び「非常用発電機棟」を整備予定

[1] https://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/_res/projects/default_project/_page_/001/054/038/rikatsuyoukihonhoushin.pdf（茅ヶ崎市市有財産利活用基本方針）

⑵　市営香川住宅跡地

【表 2】市営香川住宅跡地概要

所在地	茅ヶ崎市香川一丁目 251-4
地目	宅地
地積	2,301.14 ㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率/容積率（%）	60 / 200
案内図/公図（写）	 
その他	・北東側の隣接地（香川一丁目 262-１）との境界に既設万年塀有り ・本物件の北側に隣接住宅に接続する水道管及び電柱有り（撤去予定）

3　利活用対象財産の分類

基本方針に基づき、利活用対象財産（市営高田住宅跡地及び市営香川住宅跡地）を公共性及び市場性の 2 つの評価軸を用い、次表のとおり分類します。

【表 3】分類表

市営高田住宅跡地			
	公共性	低い	▻　当該地は、高田二丁目 95 内での「松林コミュニティセンター外複合施設」等の利活用を終える残地となり、公用・公共用地としての必要性に乏しい敷地となります。
	市場性	高い	▻　当該地は、市場調査の結果から、市場価値を相対的に“低い”と回答した事業者の割合が 1 割程度となり、また、住宅用地としてのニーズが高く見込まれます。

市営香川住宅跡地		
公共性	高い	▻　当該地は、「香川公民館」及び「図書館香川分館」が隣接しており、公共施設が集積していること、また、湘北地区の中心に位置していることもあり、立地特性を活かした将来的な需要に対応することが可能となります。
市場性	高い	▻　当該地は、市場調査の結果から、市場価値を相対的に“低い”と回答した事業者の割合は 3 割程度となり、また、住宅用地としてのニーズが高く見込まれます。

4　利活用の方向性

前項の分類を踏まえ、利活用対象財産（市営高田住宅跡地及び市営香川住宅跡地）の利活用の方向性を次表のとおりとします。

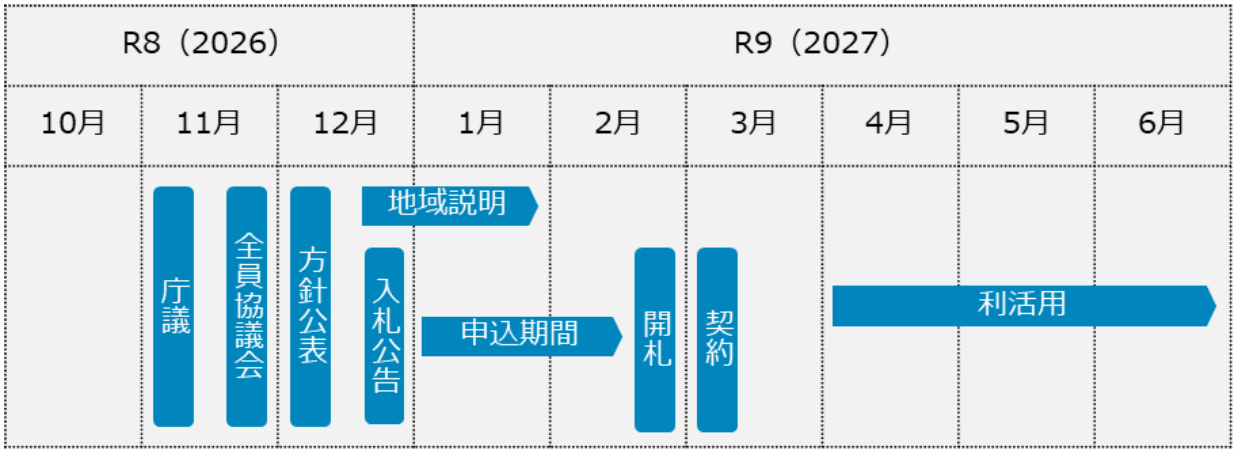
【表 4】利活用の方向性

市営高田住宅跡地	
方向性	民間等への売却・貸付
	▻　分類の結果、基本方針では、“民間等への売却・貸付”となります。 ▻　民間等への売却・貸付（一般競争入札）を進めます。
市営香川住宅跡地	
方向性	公用・公共用地
	▻　分類の結果、基本方針では、“公共施設移転用地・公民連携・貸付・命名権導入等”となります。 ▻　公用・公共利用が成されるまでの期間は、民間等への貸付（一般競争入札）を進めます。 ▻　公用・公共利用に伴い残地が発生した場合、若しくは、公共性に変化が生じた場合、民間等への売却・貸付（一般競争入札）を進めます。

5　スケジュール

前項の方向性を踏まえ、次図に示すスケジュールのとおり利活用対象財産（市営高田住宅跡地及び市営香川住宅跡地）の利活用を進めます。なお、スケジュールは予定であり、市況など様々な要因により、適宜変更します。

【図 1】スケジュール



市営高田住宅跡地及び市営香川住宅跡地
利活用方針
（素案）
令和８（2026）年Ｘ月
発行・編集 茅ヶ崎市経営総務部資産経営課資産経営担当
〒253-8686 神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎 1-1-1
✉ shisankeiei@city.chigasaki.kanagawa.jp
0467-81-７116（直通）