

各住宅の選定結果と目標管理戸数

地域名	No.	住宅名	選定結果	R6 管理戸数 A	R15 管理戸数 目安	R37 管理戸数 目安B	割合 B/A
旧 鹿 児 島 市	1	辻ヶ丘	維持保全	388	388	388	100%
	2	大明丘	維持保全	193	193	193	100%
	3	天神山	維持保全	150	150	150	100%
	4	西伊敷	建替	553	482	482	87%
	5	柳町	維持保全	213	213	213	100%
	6	西田	一部用途廃止	54	54	7	13%
	7	田上	用途廃止	12	12	0	0%
	8	下伊敷	維持保全	262	262	262	100%
	9	日当平	建替	567	567	284	50%
	10	真砂本町	維持保全	143	143	143	100%
	11	宇宿	維持保全	159	159	159	100%
	12	三和	維持保全	318	318	318	100%
	13	紫原	建替(集約)	1,237	1,237	691	56%
	14	玉里団地	建替	546	423	423	77%
	15	武岡	建替(集約)	2,092	1,993	1,114	53%
	16	桜ヶ丘	建替	480	480	291	61%
	17	星ヶ峯	建替	1,537	1,527	805	52%
	18	鴨池新町	建替	300	300	210	70%
	19	皇徳寺	一部用途廃止	340	340	270	79%
	20	小松原	建替	10	10	7	70%
	21	東谷山	建替	10	10	7	70%
	22	花野	維持保全	115	115	115	100%
	23	柏原	維持保全	30	30	30	100%
	24	御所下	維持保全	166	166	166	100%
	25	錦江台	維持保全	280	280	280	100%
	26	ツインハウス南林寺	維持保全	118	118	118	100%
	27	鼓川	維持保全	30	30	30	100%
	28	下荒田	維持保全	25	25	25	100%
	29	皆与志	建替(集約)	5	5	7	140%
	30	錫山	用途廃止	5	5	0	0%
	31	平川	建替	15	15	12	80%
	32	小山田名越	建替(集約)	10	10	15	150%
	33	持木	用途廃止	5	5	0	0%
	34	錫山西谷	建替(集約)	5	5	7	140%
	35	皆与志中組	用途廃止	10	10	0	0%
	36	東桜島	用途廃止	15	15	0	0%
	37	小山田塚田	一部用途廃止	20	20	5	25%
	38	犬迫	建替	20	20	17	85%
	39	錫山飛渡	用途廃止	5	5	0	0%
	40	平川中木場	維持保全	5	5	5	100%

地域名	No.	住宅名	選定結果	R6 管理戸数 A	R15 管理戸数 目安	R37 管理戸数 目安B	割合 B/A	
吉 田	41	東佐多	維持保全	29	29	29	100%	
	42	桑之丸	用途廃止	2	2	0	0%	
	43	高岡	用途廃止	8	8	0	0%	
	44	梅ヶ丸	維持保全	4	4	4	100%	
	45	大原	維持保全	32	32	32	100%	
	46	本城	維持保全	10	10	10	100%	
	47	宮之浦	維持保全	10	10	10	100%	
	48	藤野	建替(集約)	24	30	22	92%	
桜 島	49	西道	用途廃止	4	0	0	0%	
	50	中尾	用途廃止	4	0	0	0%	
	51	小池	用途廃止	6	6	0	0%	
	52	袴腰	維持保全	51	51	51	100%	
	53	松浦	用途廃止	3	3	0	0%	
	54	西白浜	用途廃止	2	2	0	0%	
	55	東白浜	建替(集約)	4	4	6	150%	
	56	武	用途廃止	2	2	0	0%	
	57	二俣	用途廃止	2	2	0	0%	
	58	長谷浜	用途廃止	8	8	0	0%	
松 元	59	屋村台	維持保全	48	48	48	100%	
	60	入田	用途廃止	16	16	0	0%	
	61	松陽台	維持保全	24	24	24	100%	
	62	直木	建替(集約)	12	12	18	150%	
	郡 山	63	賦合	維持保全	30	30	30	100%
		64	西俣	用途廃止	10	10	0	0%
		65	甲突	用途廃止	10	10	0	0%
		66	中福良	用途廃止	10	10	0	0%
		67	南方	建替(集約)	10	10	15	150%
		68	花尾	建替	24	24	15	63%
69		花尾南迫	維持保全	10	10	10	100%	
喜 入		70	喜入	建替	10	10	7	70%
		71	瀬々串	維持保全	9	9	9	100%
	72	中名	維持保全	4	4	4	100%	
	73	一倉	建替	20	20	12	60%	
	74	前之浜	建替	16	16	7	44%	
	75	生見	一部用途廃止	16	16	4	25%	
	76	ラメール中名	維持保全	25	25	25	100%	
	合計			10,957	10,652	7,641	70%	

※管理戸数は各年度4月1日時点

第3期鹿児島市公営住宅等長寿命化計画 <概要版>

1. 公営住宅等長寿命化計画の目的等

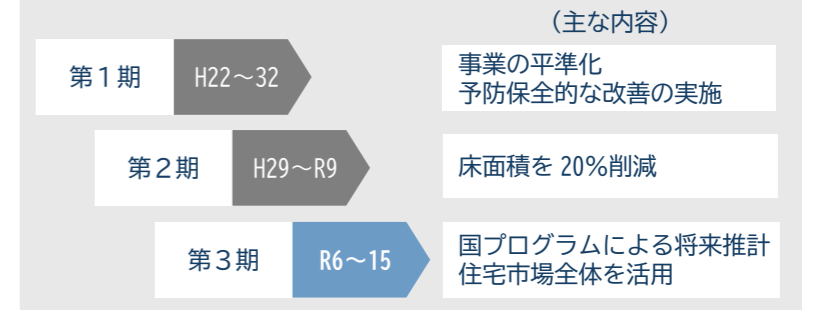
(1) 計画の目的

住宅セーフティネットの根幹である市営住宅のマネジメントを適切に行うことで、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減を図り、将来にわたって安心安全な住まいを確保する。

(2) 計画期間

令和6年度～15年度(10年間)。(図1参照)

図1 策定(改訂)期・計画期間等



2. 市営住宅の状況等

(1) ストックの状況

- ① 管理戸数は約11,000戸
- ② 築50年以上の住宅は約800戸。10年後には約5,000戸まで増加。

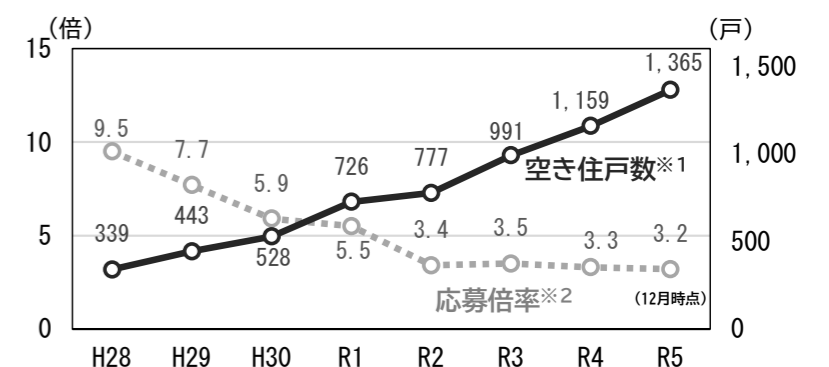
(2) 入居状況

- ① 市営住宅の空き住戸は増加。応募者数は減少。(図2参照)
- ② 民間賃貸住宅の空き家も増加。(H25:約2.3万戸⇒H30:約2.7万戸)

(3) 第2期計画の取組状況

全体的に遅れ。(建替の着手は計画の約4割)

図2 空き住戸数と応募倍率の推移



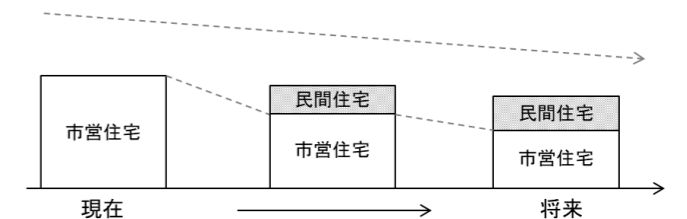
※1 空き住戸数は各年度4月1日時点
※2 応募倍率は各年度定期募集の平均値

3. 計画の方針

(1) 住宅市場全体を活用した住宅政策の再構築 (図3参照)

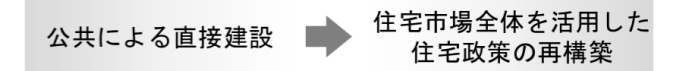
- ① 市営住宅の目標管理戸数
将来人口推計を踏まえた国の推計プログラム(R3.9)により目標管理戸数(R37)を設定。(図4参照)
- ② 民間賃貸住宅も活用したセーフティネット
空き家を活用し、住宅セーフティネット機能を強化。
➔ 住宅確保サポート事業(R6新規)

図3 住宅困窮者への住宅供給イメージ



(2) 限られた予算での事業実施

- ① 建替事業の推進
- ② 建替余地の売却等による事業コストの削減
民間資金の活用や余地売却等を一体的に検討。
➔ 市営住宅建替手法検討事業(R6新規)



(3) 空き住戸の利活用に向けた取組強化

- ① 入居要件の緩和やDIY住戸等の導入検討

図4 目標管理戸数



