

第3期鹿児島市公営住宅等長寿命化計画

令和6年3月
鹿児島市

(第1回変更 令和6年7月)
(第2回変更 令和7年1月)
(第3回変更 令和7年3月)
(第4回変更 令和7年4月)
(第5回変更 令和7年6月)

- 目次 -

第1章 公営住宅等長寿命化計画の背景・目的等

1-1. 計画の背景	1
1-2. 計画の目的	1
1-3. 計画の位置付け	2
1-4. 計画期間・対象	2
(1) 計画期間	2
(2) 計画対象	2

第2章 市営住宅の状況等

2-1. ストックの状況	3
(1) 管理戸数	3
(2) 構造、竣工年度、耐用年限	5
(3) 設備	6
2-2. 入居状況	7
(1) 居住年数	7
(2) 世帯主年齢	7
(3) 世帯人数	8
(4) 収入状況	8
2-3. 空き住戸の募集状況	9
(1) 空き住戸数・空き住戸率	9
(2) 応募者数・応募倍率	9
2-4. 第2期計画の取組状況	10

第3章 計画の方針

3-1. 社会情勢の変化等を踏まえた対応方針等	11
(1) 民間も含めた住宅市場全体を活用した住宅政策の再構築	11
(2) カーボンニュートラルに向けた取組	13
(3) 頻発・激甚化する災害への対応	14
3-2. これまでの取組状況を踏まえた対応方針等	15
(1) 限られた予算での持続可能な事業実施	15
(2) 空き住戸の利活用に向けた取組強化	15

第4章 事業手法の選定

4-1. 事業手法選定フロー	16
4-2. 1次判定	17
(1) 判定方法	17
(2) 評価項目	17
(3) 1次判定結果	19
4-3. 2次判定	19
(1) 判定方法	19
(2) 2次判定結果	20
(3) 中長期的な管理の見通し（R6～R37の事業方針）	20
4-4. 3次判定（R6～R15の事業方針）	22
〔参考〕住宅別の事業方針	
(1) 中長期的な管理の見通し（R6～R37）	23
(2) 3次判定結果（R6～R15）	23
(3) 各住宅の選定結果と管理戸数	24

第5章 点検、計画修繕、改善、建替の実施方針

5-1. 実施方針	26
5-2. 定期点検及び日常点検	26
5-3. 計画修繕（市営住宅修繕事業（政策））	27
5-4. 改善（市営住宅ストック総合改善事業）	27
5-5. 建替（市営住宅建設事業、市営住宅建替手法検討事業）	28
(1) 年間建替事業量の確保	28
(2) コスト削減に配慮した建替事業の推進	28
(3) 地域内での居住継続に配慮した集約建替の実施	29
(4) カーボンニュートラルの実現に向けた取組の検討	29
(5) 子育て仕様住戸の整備	29
(6) その他	31

第6章 計画の進捗管理

33