

## 5章 地域別の施策の方向性

都心部

### (地域の特徴)

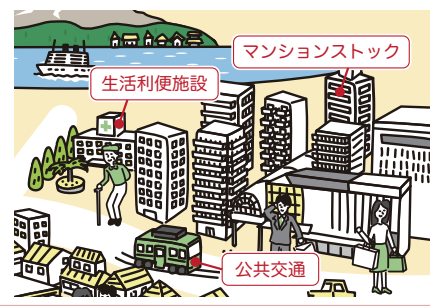
商業・業務機能や生活利便施設などが集積した地域。分譲マンションをはじめとした共同住宅が多く立地している。

### 生活利便性・交通利便性を生かした居住誘導

- ・子育て世帯や高齢者が住替えしやすい環境づくり
- ・子育てに配慮した住まいに関する相談体制や情報提供の充実 など

### 良質なマンションストック形成

- ・適正なマンション管理に関する情報提供の充実
- ・分譲マンションアドバイザーによる管理組合の支援 など



周辺市街地

### (地域の特徴)

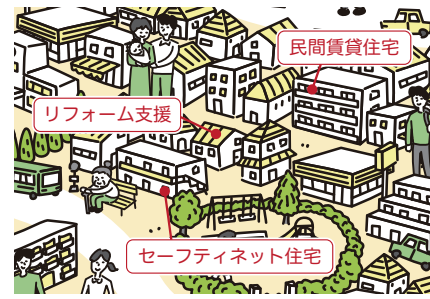
街の成長・拡大とともに、都心部周辺や支所周辺等の拠点を中心に形成された住宅地。戸建から共同住宅まで多様な住環境が形成されている。

### 子育て世帯や高齢者の居住環境の向上

- ・子育て世帯や高齢者のリフォーム支援の充実
- ・バリアフリー等に配慮した住まいに関する相談体制や情報提供の充実 など

### 民間賃貸住宅を活用した居住支援

- ・高齢者、障害者、子育て世帯などの居住支援の充実
- ・住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅の登録促進 など



住宅団地

### (地域の特徴)

高度経済成長期の住宅確保のため開発された住宅団地。多くが1970年代の前後に開発され、主に戸建持家や公的賃貸住宅が立地している。

### 住宅団地の活性化

- ・子育て世帯の住替えや住宅取得の支援
- ・市営住宅の建替えにあわせた生活利便施設や子育て支援施設等の立地誘導の検討 など

### 既存住宅の有効活用

- ・情報提供等による空き家の適正管理や活用の促進
- ・情報提供によるリフォームの普及啓発
- ・空き家を活用した交流拠点等の整備促進 など



農山村地域

### (地域の特徴)

豊かな自然環境が充実している地域。ゆとりある住環境に戸建住宅が立地している。

### 高齢者の居住継続の支援

- ・ひとり暮らし高齢者等への生活支援の充実
- ・地域コミュニティ活動の支援の充実 など

### 空き家対策

- ・管理・活用等に対する相談支援体制の充実 など

### 移住支援

- ・情報提供、相談・受入体制、支援制度の充実 など



## 6章 計画の推進について

### 計画の進行管理

- 定期的に施策の進捗状況を把握
- PDCAサイクルによる進捗管理

### 計画の推進体制

- 庁内を横断的に連絡する体制を確保

### 各主体の役割

#### 市（行政）

- 市民や事業者へ情報提供や支援を行う
- 庁内関連部署、民間事業者、関係団体の連携を強化し、施策を推進

#### 民間事業者や関係団体

- 質の高い住宅供給やサービス提供、技術力向上に努める
- 民間事業者と関係団体の連携を強化

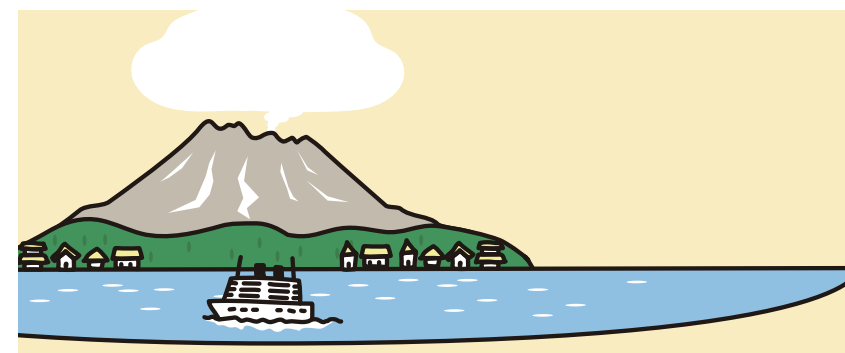
#### 市民

- 主体的に住生活の向上に努める
- 住まいや住環境に関する知識の習得等に努める

お問い合わせ先

鹿児島市 建設局 建築部 住宅課  
〒892-8677  
鹿児島市山下町11番1号

T E L : 099-216-1363  
F A X : 099-216-1389  
電子メール : juta-keikaku@city.kagoshima.lg.jp



# 鹿児島市 住生活基本計画

概要版

令和6年3月

## 1章 住生活基本計画策定の趣旨

### 計画の目的

市民の住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的に、住宅政策の基本的な方向性を示す「鹿児島市住生活基本計画」を策定する。

### 計画の位置づけ

上位計画である第六次鹿児島市総合計画と整合を図りつつ、各種関連計画と連携しながら、豊かな住生活の実現に取り組む。

### 計画期間

令和6年度～令和15年度（10年間）  
概ね5年を目安に見直す

## 2章 住生活の現状と課題

現状

### ひとの視点

- 人口減少・少子高齢社会の進行
- 住宅に困っている世帯の多様化
- 住まいのニーズの多様化

### 住まいの視点

- 新型コロナウイルス感染症の流行による住生活の変化、建築費の高騰
- 住まいの質に対する意識の高まりと良質な住宅ストックの不足
- 脱炭素社会へ向けた機運の高まり
- 空き家の増加、高経年マンションの増加

### まちの視点

- 自然災害の頻発・激甚化
- 安心・安全で利便性が高い住環境への関心の高まり
- 「共助」と「地域力」の重要性の高まり
- 住宅関連産業の裾野の広がり

住生活の課題

- 子育てしやすい住まい・住環境の確保や子育て世帯に対する支援の充実
- 高齢者が安心して生活できる住まいや住環境の確保、支援の充実
- 住まいの確保に困っている世帯の多様化に対応した入居・居住支援の充実
- ニーズの多様化に対応できる住宅市場や住替え支援の充実

- 住まいや暮らしに関する知識の普及や学習機会の確保
- 社会情勢の変化に対応しながらニーズに応じた住まいを確保できる環境づくり
- バリアフリーなど安心・安全を守り、快適な住まいを実現する住宅の質の向上
- 高気密・高断熱、太陽光発電システムなど、住宅の省エネルギー化
- 空き家や高経年マンションの増加に対応した、所有者等による適切な維持管理・活用

- 災害に対する住まいの備えや防災意識の向上、被災者の住まいの確保
- 暮らしの安心・安全を支える住宅地や道路など住環境の維持・向上
- 地域でともに支え合うことができるコミュニティの維持・向上
- 住まいや住環境をつくり、市民の暮らしを支える住宅関連産業の発展

## 3章 基本理念

誰もが安心して 快適に住み続けられ みんなでつくり支え合う  
彩り豊かな住生活の実現

### 誰もが安心して

子育て世帯、高齢者、障害者、低額所得者など、誰もが安心して暮らすことができる住まいを確保

### 快適に住み続けられ

バリアフリーや耐震性、室内環境、省エネなどに配慮され、安全・快適な生活を支える住まいの質の向上

### みんなで作って支え合う

災害に強く活力あふれる暮らしをつくる安心・安全な住環境の形成とみんなで支え合う地域コミュニティの充実

# 4章 基本目標と施策展開

基本目標	基本施策	施策展開・具体的な取組（抜粋）	成果指標
<b>基本目標1</b> <b>誰もが安心して暮らせる住まいの確保と居住支援の充実</b> <p>本格的な人口減少・少子高齢社会が進行する中で、長期的視点に立った住宅政策が求められます。また、住まいに困っている世帯やニーズが多様化していることから、多様な主体と連携して住まいの確保に取り組み、世帯の状況やライフスタイル等に応じて誰もが安心して暮らせる居住の安定確保を目指します。</p>	<b>基本施策1</b> <b>子育てしやすい住まいと住環境の確保</b>	<b>(1)子育てしやすい良質な住まいの確保</b> ○子育て世帯の住宅リフォームに対する支援の充実 ○子育て世帯が住宅を取得しやすい環境づくり ○市営住宅における子育て世帯向け住戸の確保  <b>(2)地域全体で子どもを育む住環境の形成</b> ○子育て世帯が住替えしやすい環境づくり ○市営住宅団地における子育て支援施設設置の検討 ○情報提供や相談・受け入れ体制の確保による子育て世帯の移住支援の充実	<b>子育て世帯の誘導居住面積水準達成率</b> 現況値 35.3% 平成30年 ▶ 目標値 50.0% 令和15年
	<b>基本施策2</b> <b>高齢者等が安心して暮らせる住まいと住環境の確保</b>	<b>(1)高齢者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保</b> ○高齢者等の住宅リフォームに対する支援の充実 ○市営住宅における高齢者、障害者向け住戸の確保 ○バリアフリー等に配慮した住まいに関する情報提供等の充実  <b>(2)高齢者等の安心な暮らしを支える住環境の形成</b> ○高齢者等が住替えしやすい環境づくり ○市営住宅団地における福祉施設や生活支援施設設置の検討 ○見守り等の高齢者等への生活支援の充実	<b>高齢者の居住する住宅のうち、高齢者等のための設備<sup>*1</sup>設置率</b> 現況値 60.2% 平成30年 ▶ 目標値 65.9% 令和15年
	<b>基本施策3</b> <b>住宅確保要配慮者の居住の安定確保</b>	<b>(1)市営住宅を中心とした公的支援の充実</b> ○市営住宅の適正な維持管理の推進 ○生活困窮者に対する相談体制や住宅確保の支援の充実 ○人権啓発や多文化共生の取組による多様性が尊重される社会の推進  <b>(2)住宅市場における重層的な住宅確保要配慮者支援の充実</b> ○住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅の登録促進 ○入居支援や入居後の生活支援等に関する相談体制の充実 ○居住支援協議会の設立に向けた取組及び住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実	<b>セーフティネット住宅の登録戸数</b> 現況値 2,724戸 令和5年 ▶ 目標値 4,000戸 令和15年
<b>基本目標2</b> <b>世代をこえて引き継がれる良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通の活性化</b> <p>新型コロナウイルス感染症の流行を機に、住生活にも変化が生じています。また、「ゼロカーボンシティかごしま」の実現に向けた省エネ化や長寿命化、空き家やマンション等の既存ストックの適正管理・活用が一層求められることから、快適に住み続けられる住宅の質の向上に取り組み、良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通の活性化を目指します。</p>	<b>基本施策1</b> <b>良質な住まいづくりによる暮らしの質の向上や多様なニーズへの対応</b>	<b>(1)住まいの質の向上と適切な維持管理の促進</b> ○長期優良住宅・低炭素建築物の認定に関する情報提供の充実 ○リフォーム・リノベーションの普及啓発 ○住宅の維持管理や図面等の記録の保管に関する情報提供及び普及啓発  <b>(2)良質な住まいに関する意識の醸成とニーズの実現に対する支援</b> ○住宅の性能や住まい方、関連制度などに関する情報提供・学びの機会の充実 ○関係団体等と連携したトラブル等に関する情報提供や相談体制の充実 ○テレワーク等に対応したリフォーム支援	<b>新築住宅における認定長期優良住宅の割合</b> 現況値 10.5% 令和4年 ▶ 目標値 13.9% 令和15年
	<b>基本施策2</b> <b>脱炭素社会に向けた住まい・暮らしの省エネ等対策の推進</b>	<b>(1)住まいにおける省エネ性能等の向上</b> ○ZEHや住まいにおける環境配慮に関する情報提供の充実 ○住宅の省エネ化に伴うリフォームに対する支援の充実 ○太陽光発電システムやV2Hなど環境に優しく災害に強い取組の普及促進  <b>(2)暮らしにおける環境配慮の普及啓発</b> ○住まいにおける環境にやさしい取組に関する情報提供の充実 ○熱中症・ヒートショック予防の普及啓発 ○雨水の有効活用など環境にやさしい取組の普及啓発	<b>省エネルギー対策<sup>*2</sup>を講じた住宅比率</b> 現況値 18.5% 平成30年 ▶ 目標値 35.9% 令和15年
	<b>基本施策3</b> <b>既存住宅ストックが適切に管理・活用される環境づくり</b>	<b>(1)既存住宅流通の活性化や空き家の適正管理の促進</b> ○空き家バンクの運用による空き家の流通や活用促進 ○インスペクションの普及や事業者連携など安心して既存住宅を取得できる環境づくり ○既存住宅売買瑕疵保険や住宅紛争処理制度の普及啓発  <b>(2)マンションの質の向上や適正管理の促進</b> ○適正なマンション管理に関する情報提供の充実 ○長期修繕計画に基づく計画的なマンション管理の啓発 ○分譲マンションアドバイザーによる管理組合の支援	<b>持家のうち中古住宅として取得した住宅の割合</b> 現況値 15.0% 平成30年 ▶ 目標値 18.5% 令和15年
<b>基本目標3</b> <b>地域でともに支え合い、安心して暮らせる住環境の実現と持続可能なまちづくり</b> <p>近年、自然災害が頻発、激甚化し、住まいや住環境の安心・安全確保に向けた取組が一層求められています。さらに、少子高齢化に伴い、地域の支え合いの重要性も高まっていることから、自然災害に強く快適に生活できる住環境の整備や地域活動の活性化に取り組み、安心して暮らせる住環境の実現と持続可能なまちづくりを目指します。</p>	<b>基本施策1</b> <b>激甚化する災害への備えの充実</b>	<b>(1)住宅地における災害対策の普及啓発</b> ○耐震改修促進計画に基づく住宅の耐震化の支援 ○土砂災害リスクが高いエリアにおける移転の促進 ○急傾斜地の崩壊対策の推進  <b>(2)地域や暮らしにおける災害の備えの充実</b> ○自然災害や桜島噴火のリスクに関する情報提供と啓発 ○住まいにおける防災対策の情報提供の充実 ○災害発生時における被災者の住まいの確保	<b>耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率</b> 現況値 7.7% 平成30年 ▶ 目標値 概ね解消 令和15年
	<b>基本施策2</b> <b>快適に生活できる住環境の維持・向上</b>	<b>(1)地域特性を踏まえた持続可能なまちづくりの推進</b> ○居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりの推進 ○生活を支えるサービスの充実や団地の魅力創出などによる住宅団地の活性化 ○景観計画に基づく景観の保全・向上  <b>(2)住生活を支える道路・交通等のインフラの充実</b> ○狭あい道路の拡幅や市道のバリアフリー化による安全性向上 ○町内会等における防犯灯の設置支援 ○遠距離通学、高齢者・障害者などニーズに応じた交通利用者の支援	<b>居住環境に関する総合満足度</b> 現況値 76.1% 令和4年 ▶ 目標値 76.9% 令和15年
	<b>基本施策3</b> <b>まちづくりを担う地域コミュニティや住宅関連産業の活性化</b>	<b>(1)活力ある地域コミュニティの充実や地域団体の活動支援</b> ○地域コミュニティ協議会や町内会への支援による地域主体の活動の推進 ○中心市街地や団地核の空き店舗を活用したサービス業等店舗の出店支援 ○市営住宅におけるコミュニティ施設設置の検討  <b>(2)住宅産業や住生活関連産業の技術力・サービス水準の向上</b> ○住宅産業に携わる事業者の技術力の向上 ○住生活関連産業のサービス水準の向上 ○先端技術の事例や活用方法などDXに関する情報提供の充実	<b>近隣の人や地域コミュニティとの関わりに関する満足度</b> 現況値 78.6% 令和4年 ▶ 目標値 80.3% 令和15年

\*1：高齢者等のための設備＝手すりやまたぎやすい高さの浴槽などいずれか1カ所以上 \*2：省エネルギー対策＝全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用