

武岡住宅(第三)建替の民間活力導入に関するサウンディング調査の募集について

1. 調査目的

鹿児島市では、建設から約47年が経過した市営住宅「武岡住宅(第三)」の建替を検討しています。

建替に当たっては、民間事業者との対話や意見交換を行い、効率的な住棟の建替などの市営住宅の再整備に関するアイデアを収集するとともに、想定される余剰地の利活用に関する市場のニーズを把握し、PFI事業をはじめとする様々な民間活力手法の可能性検討に活用したいと考えています。

なお、今回のサウンディング調査(1回目)の内容を踏まえ、令和7年秋頃に改めてサウンディング調査(2回目)の実施を予定しています。

2回目に予定しているサウンディング調査へは、1回目に参加されていない法人等についても参加可能とする予定です。

2. 調査対象施設

市営住宅「武岡住宅(第三)」

(1) 位置図



(2) 計画地の概要

項目	主な内容
住宅名	武岡住宅（第三）
所在地 都市計画区域・用途地域 建ぺい率／容積率	鹿児島市武岡五丁目33番ほか 市街化区域・第一種中高層住居専用地域 60／200%
住宅敷地面積 既存住戸数 既存住棟数	約5.6万㎡ 900戸（3K/3DK、入居者数653世帯：R6.12時点） 33棟（1977～78年度建設、全棟5F建）
建替（集約）検討の前提 第3期鹿児島市公営住宅 等長寿命化計画（R6.3） で示された検討方針	

(3) 現地写真



3. 対象者

武岡住宅（第三）建替の民間活力導入において、本事業への参画に意欲のある法人又は法人グループ

4. 参加申込について

（1）申込期間

令和7年7月16日（水曜日）から7月31日（木曜日）

（2）申込方法

申込期間中に、下記「必要事項」をメール本文に直接記入いただき、「提出先」のメールアドレスへ送信してください。

（3）必要事項

- ・法人又は法人グループ名
- ・担当者氏名、連絡先（E メールアドレス、TEL、FAX）
- ・希望する調査の対話内容

（4）提出先

住宅課住まい計画係のE メールアドレス juta-keikaku@city.kagoshima.lg.jp

5. 実施方法

実施日時及び場所については、申し込み確認後、ご担当者様と調整させていただく予定です。

なお、調整のご連絡は武岡住宅（第三）PFI 導入可能性調査業務委託の受託業者にて行います。

また、参加申込があった法人等に対して、サウンディング調査に先立ち、質疑書を送付させていただきます。

6. 実施手法

1 グループ 30 分から 60 分を目安に、個別ヒアリングを実施

7. 実施期間

令和7年8月上旬から8月下旬

8. 調査の対話内容

サウンディング参加者が希望する以下の項目（複数選択可能）

- (1)市営住宅の建替に関すること
- (2)住宅の建替に伴い生じる余剰地の活用に関すること
- (3)その他

9. 留意事項

- ・サウンディング調査は、市が民間事業者と対話をすることで、民間事業者の意向等を適切に把握しながら、地域の特性やニーズを併せ、事業の構成や条件整理に役立てることを目的としております。なお、サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価のインセンティブにはなりませんのであらかじめご了承ください。
- ・サウンディングへの参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。
- ・必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ・本調査について、ご不明な点等がありましたら、下記お問合せ先までご連絡ください。

10. 問合せ先

担 当：鹿児島市役所 建設局建築部住宅課 住まい計画係
住 所：892-8677 鹿児島市山下町 11-1
電話番号：099-216-1363
ファクス：099-216-1389