



かごしま 団地みらい 創造プラン

住宅団地の活性化に向けて



はじめに



本市では、高度経済成長期に人口が急増し、その受け皿となる住宅を確保するため、多くの住宅団地が開発されました。これらの団地は、公園や緑地、道路、学校等の整備により良好な住環境が確保され、「庭付き一戸建」と評される住宅の建築が進み、子育て世帯が一斉に入居して賑わいました。

その後、少子高齢化やモータリゼーションの進展等により、団地など地域の核の衰退が懸念されたことから、「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」において、一部の団地に店舗など生活利便施設の集約を促進するエリアを設定するとともに、「かごしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）」において、団地も居住誘導区域に設定するなど、コンパクトなまちづくりを進めてきております。

しかしながら、人口減少や高齢化が急速に進展する中、団地においても、居住者の高齢化や子世代の転出などに伴い、店舗等の減少やバスの減便、若い世代の減少による地域活動の担い手不足など、様々な地域課題が生じています。

本市におきましては、こうした地域課題に対応し、子供や孫たちの代へ魅力的な居住環境を引き継いでいくため、団地活性化に向けた取組方針や推進体制等を示した「かごしま団地みらい創造プラン」を策定いたしました。

本プランでは、“地域（一人ひとり）が主役になって多様な世代が活躍できる団地（まち）”を目指し、3つの将来像である「若い世代が住んでみたくなる団地」「高齢者にも安心して住み続けられる団地」「時代変化に対応した多様性のある団地」を掲げ、市民や事業者の方々の協働による取組を進めてまいります。

終わりに、策定にあたりまして、ご意見やご協力をいただきました市民並びに市議会の皆様をはじめ、関係各位に心から感謝申し上げます。

令和3年3月

鹿児島市長 下 鶴 隆 央

目次

第1章 策定の趣旨	1
1-1 策定の背景	2
1-2 位置づけ（他の計画との関係）	2
1-3 対象団地	3
第2章 住宅団地の現状	5
2-1 住宅団地開発の背景.....	6
2-2 住宅団地をめぐる社会情勢の変化と全国的な流れ	7
2-3 住宅団地の魅力と課題	10
第3章 活性化の基本的な考え方	27
3-1 基本理念	28
3-2 将来像.....	29
第4章 活性化に向けた取組方針	31
4-1 活性化に向けて求められる対応.....	32
4-2 取組の方向性.....	33
4-3 取組の全体像.....	34
4-4 取組内容と主な施策.....	36
第5章 活性化に向けた推進体制	45
5-1 地域での取組体制	46
5-2 行政等による支援体制	47

