

第1章



策定の趣旨



第1章 策定の趣旨

1-1 策定の背景

本市では、高度経済成長期の1960年代（昭和35～44年）から1970年代（昭和45～54年）にかけて人口が急増し、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。現在、これらの住宅団地には市内の人口の約1/4が居住していますが、全国の住宅団地と同様に、子世代の転出などによって人口減少や高齢化が顕著となっており、店舗等の減少やバス便の減少など、様々な地域課題が生じています。

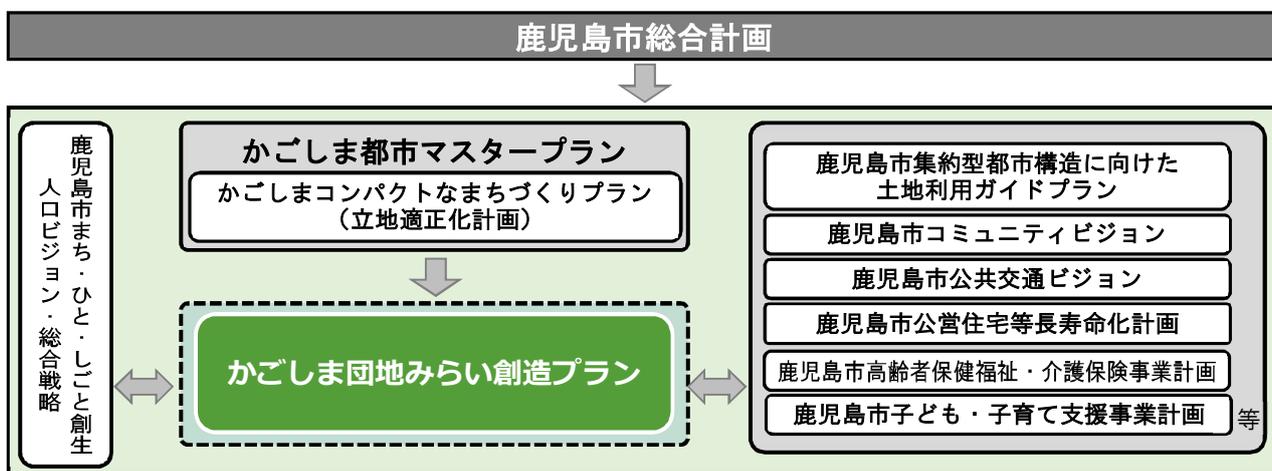
一方、比較的規模の大きな住宅団地は、学校や店舗など日常生活に必要な施設が整備され、公園・緑地等の自然環境も充実するなど、団地内で一定の生活圏が形成されたコンパクトで魅力的な居住環境となっています。また、国においてはテレワーク等の新たな生活様式が示されるなど、住宅団地に求められる環境が変化することも予想されます。

住民アンケート等でも「今後も団地に住み続けたい」との声に加え、「子世帯との近居」などを望む声も多いことから、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らしていくために、さらなるコンパクトなまちづくりに取り組むとともに、若い世代の居住の誘導や多様な主体による取組を進めることにより、活性化を図る必要があります。

このようなことから、今後も安心して住み続けられるまちづくりを目指して、住宅団地の活性化に向けた基本的な考え方や、取組の方向性などを「かごしま団地みらい創造プラン」（以下「本プラン」という。）として取りまとめました。

1-2 位置づけ（他の計画との関係）

本プランは、地域住民や民間事業者等との協働による取組を進める必要があることから、本市の総合計画・都市マスタープランといった上位計画をはじめ、他の様々な計画と連携しながら取り組むこととします。



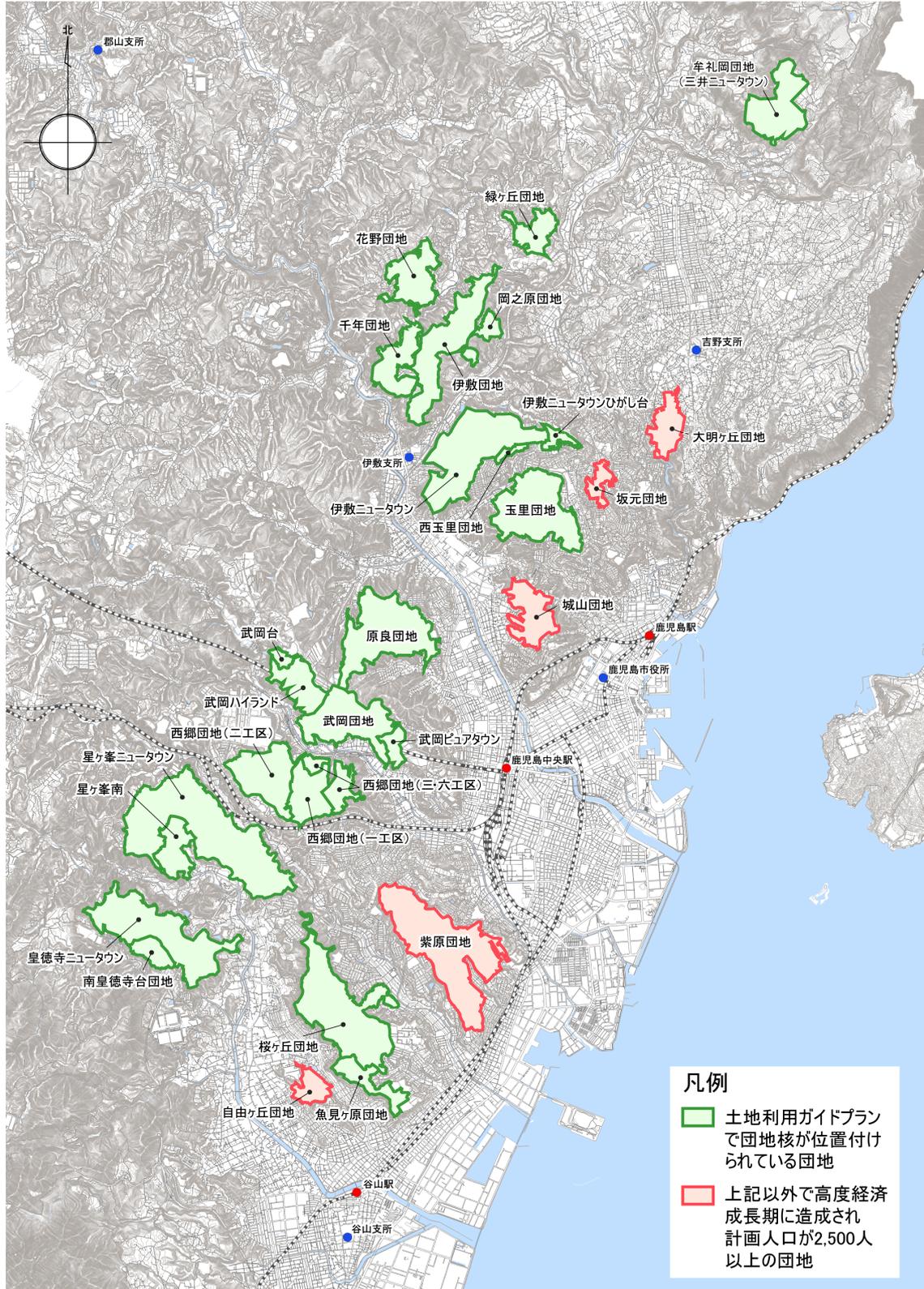
1-3 対象団地

本プランでは、学校や店舗があるなど団地内で一定の生活圏が形成されている、比較的規模の大きな住宅団地を主な対象とします。具体的には、以下のとおりです。

- ・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で団地核が位置付けられている 24 団地
- ・上記以外で高度経済成長期に造成され計画人口が 2,500 人以上の 5 団地

計 29 団地

■参考：29 団地の位置図（※開発時の区域等を記載しています）



■参考：29 団地の一覧（平成 27、22 年国勢調査による）

団地名	開発完了年	開発面積	平成27年			平成22年		
			人口	世帯	高齢化率	人口	世帯	高齢化率
紫原団地	昭和40	145.7 ha	18,845	8,403	21.4%	19,118	8,260	18.5%
坂元団地	昭和43	15.2 ha	1,061	479	35.9%	1,117	487	32.4%
大明ヶ丘団地	昭和44	32.0 ha	2,374	1,083	41.3%	2,739	1,215	33.9%
自由ヶ丘団地	昭和45	18.8 ha	1,709	699	26.2%	1,806	721	21.1%
城山団地	昭和46	46.3 ha	3,578	1,611	31.3%	3,709	1,646	30.6%
伊敷団地・岡之原団地	昭和46	111.6 ha	8,120	3,536	40.5%	8,975	3,733	34.7%
玉里団地	昭和48	97.0 ha	7,204	3,103	35.1%	7,781	3,247	29.1%
西郷団地（一工区、二工区、三・六工区）	昭和50	135.2 ha	12,116	4,743	27.8%	12,475	4,736	21.0%
魚見ヶ原団地	昭和50	26.8 ha	2,570	994	21.3%	2,618	987	16.1%
千年団地	昭和52	43.3 ha	2,622	1,084	40.4%	2,649	1,092	32.4%
武岡団地・武岡ハイランド・武岡ピュアタウン・武岡台	昭和52	142.6 ha	11,412	4,824	31.3%	11,723	4,834	23.8%
緑ヶ丘団地	昭和53	31.5 ha	2,371	1,006	36.1%	2,573	1,035	27.9%
原良団地	昭和53	111.5 ha	7,342	3,082	32.3%	8,033	3,241	26.1%
桜ヶ丘団地	昭和53	139.8 ha	11,714	4,955	22.8%	12,621	5,101	16.1%
牟礼岡団地（三井ニュータウン）	昭和55	55.4 ha	2,914	1,140	22.0%	3,138	1,138	15.2%
花野団地	平成元	50.1 ha	3,674	1,422	22.7%	4,012	1,395	13.2%
伊敷ニュータウン・西玉里団地・伊敷ニュータウンひがし台	平成元	146.2 ha	8,645	3,148	14.2%	8,835	3,036	9.5%
星ヶ峯ニュータウン・星ヶ峯南	平成 2	206.5 ha	12,508	4,821	21.6%	12,176	4,485	14.3%
皇徳寺ニュータウン・南皇徳寺台団地	平成 9	159.8 ha	11,975	4,228	13.7%	12,987	4,275	7.6%
住宅団地（29団地）	-	-	132,754	54,361	25.8%	139,085	54,664	20.0%
鹿児島市	-	-	599,814	270,269	24.8%	605,846	264,686	21.2%

※1：団地名は、開発時の名称等を使用

※2：上から開発完了年が古い順に表示

※3：伊敷団地・岡之原団地のように、開発完了年が複数あるときは、最も古い開発完了年を表示

※4：住宅団地の人口・世帯等は、開発区域と小地域（町・丁目）が重なる面積の比率に応じて、按分して算出