

◆ 令和 5 年度 県営住宅の整備目標 ◆

鹿児島県では、「安心・安全な県民生活を実現する強靱な県土づくり」を図る事業として、「ゆとりとuringおいのある住まいの実現」のため、老朽化した県営住宅等の居住面積水準の向上や住環境の整備等を進めます。

基本方針	整備指標	R3実績値	R4実績値	R5目標値
ゆとりとuringおいのある住まいの実現	県営住宅の最低居住面積水準以上世帯の割合	99.1%	98.9%	98.9%
	県営住宅の一定のバリアフリー化率	81.8%	82.8%	85.4%

指標名	指標の内容	指標の示す目標
県営住宅の最低居住面積水準以上世帯の割合	最低居住面積水準未満世帯の解消	家族構成、居住地域等に応じて良好な水準の住宅を確保
県営住宅の一定のバリアフリー化	一定のバリアフリー化（手すりの設置、段差解消）された県営住宅の割合	高齢者等が安心して快適に住まうことのできる住宅の確保

【参考】

- 管理戸数 12,108戸（R5.4.1現在）
- 最低居住面積基準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。
 - ・ 単身者 25㎡
 - ・ 2人以上の世帯 10㎡×世帯人数（※）+10㎡として算定する。
- ※ 原則として、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。
- 一定のバリアフリー化：住戸内に2箇所以上の手すりが設置されている、または、住戸内の床に段差のないこと。

◆ 主な事業箇所の工事概要 ◆

事業内容

事業名	工事内容	市町村名	建設予定戸数	全体戸数	担当事務所
建 設 営 事 住 宅	原良団地【7期】（R5）設計	鹿児島市	60戸	約400戸	鹿児島地域振興局 建設部
	松陽台第二団地【8-1期】（R5）	鹿児島市	8戸	約280戸	鹿児島地域振興局 建設部

事業名	工事内容		市町村名	R5改善戸数	改善対象戸数	担当事務所	
既 改 善 事 業 住 宅	安全性確保	外壁改修	県内一円	467戸	3,377戸	各地域振興局 建設部	
		ガス管改修	県内一円	387戸	2,985戸	各地域振興局 建設部	
		給水管改修	県内一円	180戸	2,626戸	各地域振興局 建設部	
	居住性向上	バリアフリー化					
		床段差解消	県内一円	0戸	1,880戸	各地域振興局 建設部	
		手摺設置	県内一円	797戸	5,287戸	各地域振興局 建設部	
		給湯改善	県内一円	222戸	1,938戸	各地域振興局 建設部	

事業箇所

原良団地
(鹿児島市)

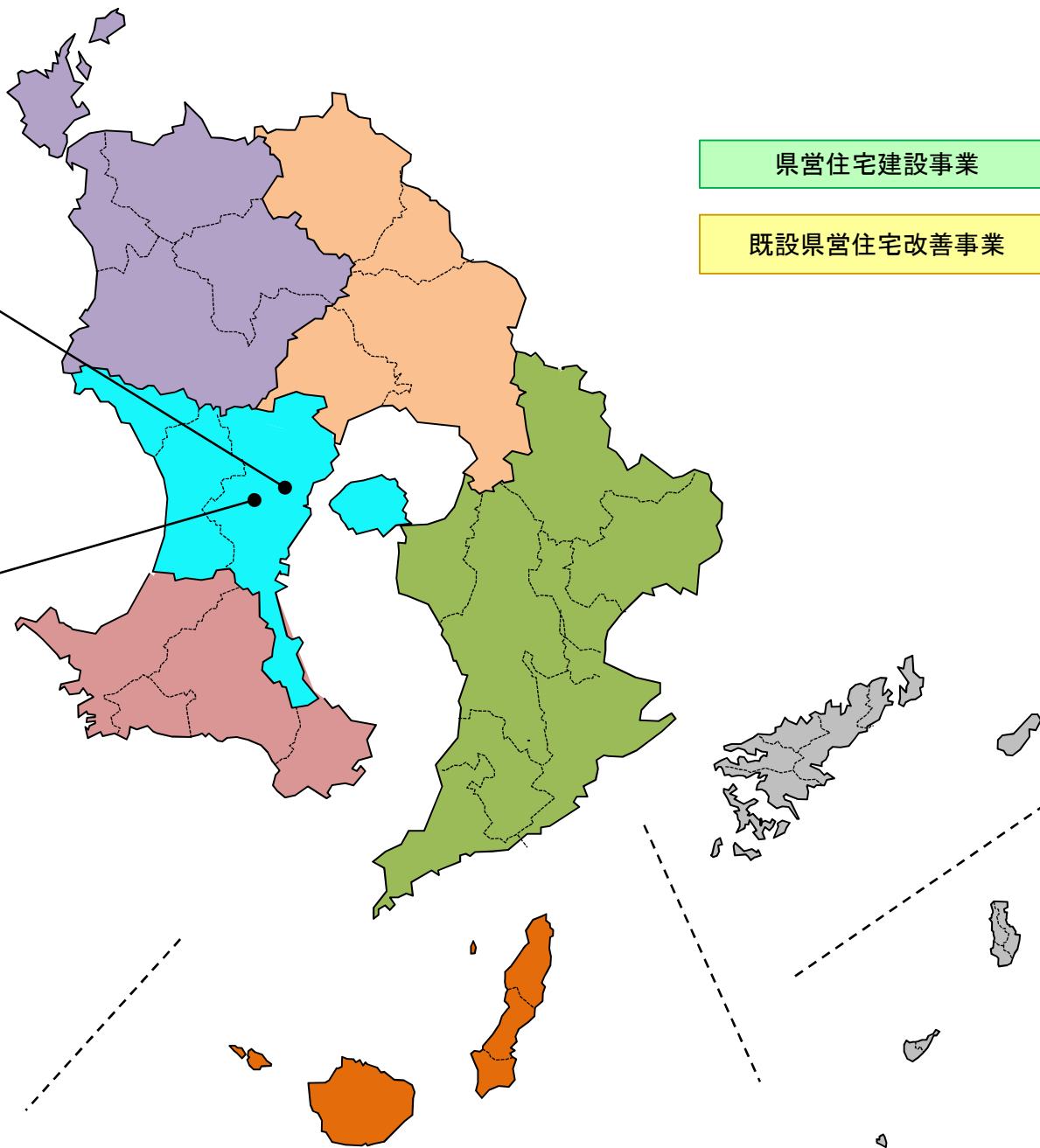
松陽台第二団地
(鹿児島市)

県内一円

- 安全性確保
 - ・ 外壁改修
 - ・ ガス管改修
 - ・ 給水管改修
- 居住性向上
 - ・ バリアフリー化
 - ・ 給湯改善

県営住宅建設事業

既設県営住宅改善事業



松陽台第二団地（鹿児島市松陽台町）

県営住宅建設事業

市街地へのアクセスに優れ、自然環境に恵まれたガーデンヒルズ松陽台に県営住宅の整備を進めます。

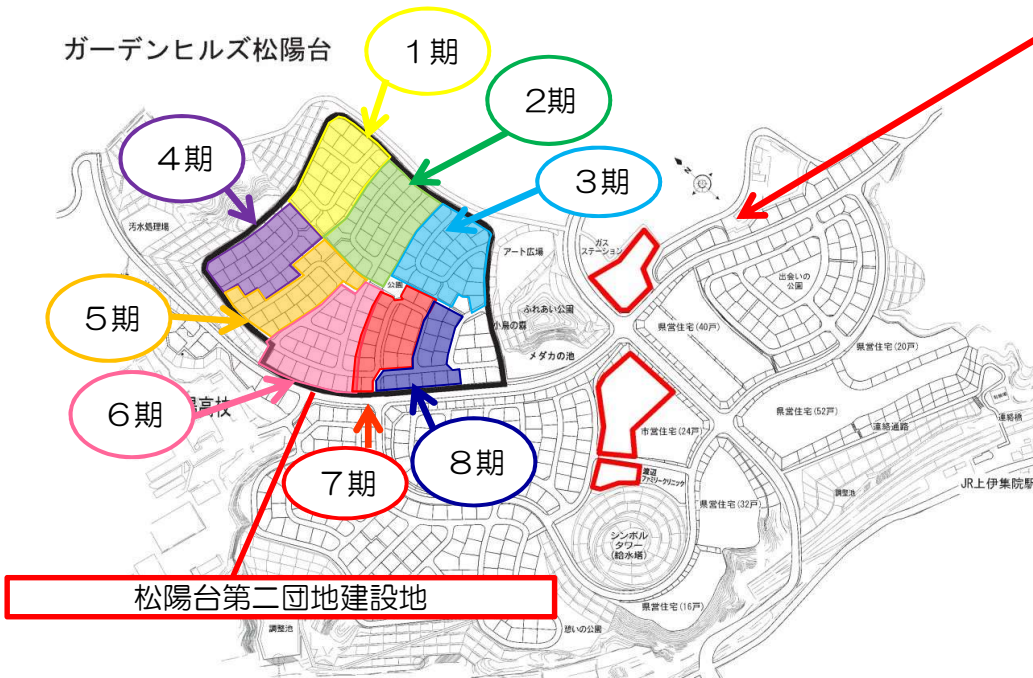
子どもの成長にあわせて間取りが変更できるなどの子育てに適した住戸プランとするとともに、各ブロック毎にまとまった緑地を設置し、安心して子育てのできる環境を整備します。

- 所在地：鹿児島市松陽台町
- 事業年度：平成25年～令和4年（計画）
- 計画戸数：約280戸（計画）
- 構造等：木造2階建長屋形式（子育てや周辺環境に配慮するとともに、地域産材の活用）



団地位置図

ガーデンヒルズ松陽台



8期イメージパース

【令和5年度整備目標】
8-1期（4棟8戸）の完成を目指します。

原良団地（鹿児島市明和四丁目）

県営住宅建設事業

団地概要

原良団地については、昭和40年代に建設が行われ、老朽化が進んでいることから、計画的に建て替えることとしています。なお、建設については、住み続けたいと希望する入居者の意向等にも配慮し、現地で400戸程度を建て替えることとしています。

- 所在地：鹿児島市明和四丁目
- 事業年度：平成18年～令和7年
- 計画戸数：400戸
- 構造等：鉄筋コンクリート造 10階建

団地位置図



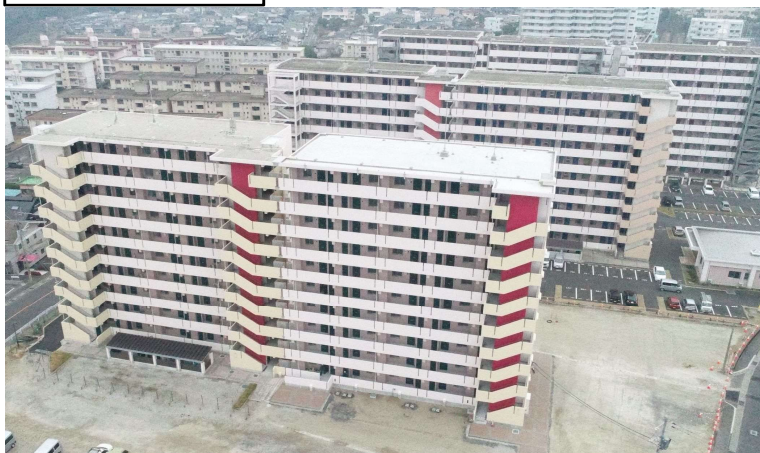
R5設計
R6-7建設予定 60戸



現地建替計画戸数
400戸
(Aブロック内)

建替済340戸, 集会所

6期完成写真



【令和5年度整備目標】

7期（1棟60戸）の実施設計を行います。

安全性確保（外壁・ガス管・給水管改修）

既設県営住宅改善事業

【概要】

外壁改修：

竣工後10年を経過した団地及び外壁改修後10年を経過した団地について、全面的な打診調査を行い、必要な外壁改修を行います。



改善前

改善前の状況



揚裏の爆裂

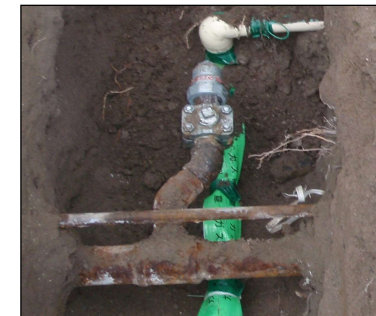


改善後

改善後の状況

ガス管・給水管改修：

老朽化したガス管や給水管について、ガス漏れや漏水を起こす危険性があるところについて、改修を行います。



老朽化した埋設管



台所の配管改修後の状況



【整備効果】

- 建物の耐久性の向上や入居者の安全性を確保します。

【令和5年度整備目標】

外壁改修：14団地467戸，ガス管改修：6団地387戸，給水管改修：1団地180戸を行います。

【概要】

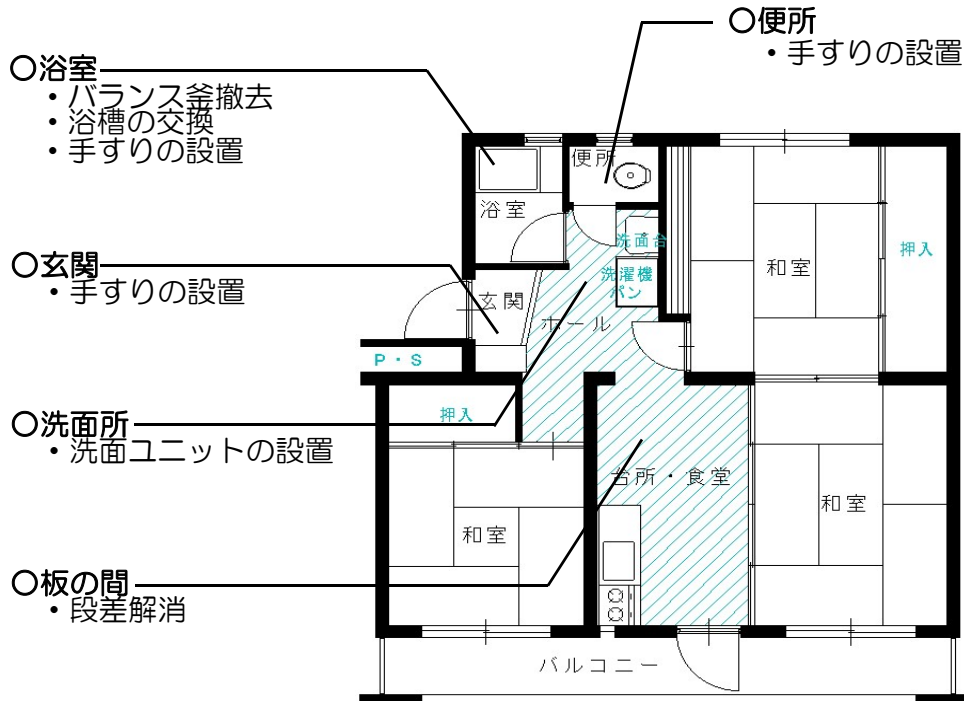
バリアフリー化：

台所や廊下などの板間と和室の段差をなくします。
玄関・便所・浴室に手すりを設置します。

給湯改善：

ガス風呂釜や台所のガス瞬間湯沸器を撤去して、台所・洗面所・浴室の3箇所でお湯が使えるようにします。

【板の間の段差解消状況】



【洗面ユニットの改善状況】



【浴室・玄関の手すり設置状況】



【浴室の改善状況】



【整備効果】

○ 建物の耐久性の向上や入居者の安全性を確保します。

【令和5年度整備目標】

バリアフリー化：手すり設置 15団地797戸，給湯改善：7団地222戸を行います。