

ちいきじゅうたくけいかく かごしまけんぜんちいき だい き
地域住宅計画 鹿児島県全地域(第4期)

かごしまけん かごしまし かのやし まくらざきし あくねし いずみし いぶすきし にしのおもてし たるみずし
鹿児島県, 鹿児島市, 鹿屋市, 枕崎市, 阿久根市, 出水市, 指宿市, 西之表市, 垂水市,
さつませんだいし ひおきし そおし きりしまし くしきのし みなみ し しぶしし あまみし
薩摩川内市, 日置市, 曾於市, 霧島市, いちき串木野市, 南さつま市, 志布志市, 奄美市,
みなみきゅうしゅうし いさし あいらし みしまむら としまむら ちょう ながしまちよう ゆうすいちよう おおさきちよう
南九州市, 伊佐市, 始良市, 三島村, 十島村, さつま町, 長島町, 湧水町, 大崎町,
ひがしくしらちよう きんこうちよう みなみおおすみちよう きもつきちよう なかたねちよう みなみたねちよう やくしまちよう やまとそん うけんそん
東串良町, 錦江町, 南大隅町, 肝付町, 中種子町, 南種子町, 屋久島町, 大和村, 宇検村,
せとうちちよう たつごうちよう きかいちよう とくのしまちよう あまぎちよう いせんちよう わどまりちよう ちなちよう よろんちよう
瀬戸内町, 龍郷町, 喜界町, 徳之島町, 天城町, 伊仙町, 和泊町, 知名町, 与論町

令和6年1月

(第8回変更)

地域住宅計画

計画の名称				地域住宅計画 鹿児島県全地域（第4期）			
都道府県名		鹿児島県		作成主体名		鹿児島県、鹿児島市、鹿屋市、枕崎市、阿久根市、出水市、指宿市、西之表市、垂水市、薩摩川内市、日置市、曾於市、霧島市、いちき串木野市、南さつま市、志布志市、奄美市、南九州市、伊佐市、始良市、三島村、十島村、さつま町、長島町、湧水町、大崎町、東串良町、錦江町、南大隅町、肝付町、中種子町、南種子町、屋久島町、大和村、宇検村、瀬戸内町、龍郷町、喜界町、徳之島町、天城町、伊仙町、和泊町、知名町、与論町	
計画期間		令和 2 年度 ~ 6 年度					

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

当該地域は鹿児島県全域であり、人口約160万人、世帯数約73万世帯の地域である。総人口は急速に減少しており、総世帯数も減少に転じている。高齢化率は31%（全国第29位）、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の割合はそれぞれ15.3%（全国2位）、24.0%（全国2位）となっており、全国平均に先行して高齢化が進行している。また、南北600kmに及ぶ県土の広がりの中で、多くの離島（有人26）を有し、半島地域を含め地理的条件に恵まれない地域を中心として過疎市町村（全43市町村中41市町村：H29.4.1現在）も多い。一人あたり県民所得は全国の78.3%と低い水準にある（全国第44位）。一方、1993年に世界自然遺産に登録された屋久島など、豊かな自然に恵まれ、県民の環境への関心も高まっている。

平成30年住宅・土地統計調査によると、住宅数は879,400戸で世帯数を上回っており、空家の増加傾向が顕著である（空家率19%）。住宅の所有関係別には持家458,100戸（64.6%）、公営借家42,300戸（6.0%）、民営借家178,100戸（25.1%）となっており、特に地方部では持家率が高く、民間借家率が低くなっている。

現在、住宅対策については、定住促進策としても有効な公営住宅の直接供給を中心とした取り組み、耐用年数の1/2を経過した老朽公営住宅や改良住宅ストックの建替・改善、また、ファミリー世帯向け住宅として民間活力を活用した地域優良賃貸住宅への支援、高齢者世帯の居住の安定を図るためのサービス付き高齢者向け住宅の供給等、地域材を活用した木造住宅促進対策、環境共生住宅やバリアフリー住宅の普及促進のための情報提供等を行ってきたところである。

2. 課題

○本県は台風の常襲地帯であると同時に、シラス土壌や山と海が接近し平地が少ないといった地理的特徴があることから、台風や集中豪雨等の自然災害、桜島や新燃岳などの火山活動の活発化、地震や津波等の自然災害等への備えに対応し、住宅・住環境等に対応した安全性の確保策を講じる必要がある。また、老朽化した木造住宅が密集し、道路が狭い既成市街地の防災向上策を講ずるほか、安全で良質な住宅・宅地の供給の促進、良質なストックの形成等を図る必要がある。

○公営住宅等については、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を目的としたセーフティネット機能の一層の向上を図るため、借上げ等を含めた民間活力の活用や、老朽化した団地の計画的な建替え等を進めながら、地域の需要動向等に適切に対応した再編・整備を行うとともに、福祉との連携にも配慮しながら、良質な公営住宅等の供給促進策を講じる必要がある。

○全国に先行して高齢化の進行や人口・世帯数の減少が見込まれる中、公営住宅や改良住宅等の既存ストックについては長寿命化計画に基づき計画的な長寿命化、安全対策などの改善を進めながら有効活用を図りつつ、高齢者等が安心して快適な生活を送ることができるよう、住宅のバリアフリー化など高齢者等に配慮した住まいづくりの促進等を講じる必要がある。また、既存ストックとして増加する空き家の利活用・老朽住宅対策等の促進も図るとともに、定住の促進等に資する施策を講じる必要がある。

○県民のニーズの多様化に的確に対応するため、既存ストックの有効活用や安全性など住環境の改善に努めながら、高齢者、障がい者、子育て世帯への対応やユニバーサルデザインの普及、環境・省エネルギー対策の推進を図るとともに、木造住宅の振興、地域材の利用促進や技能者の育成など、居住水準向上のための施策や、住まいに関する相談・情報の提供等を講じる必要がある。

3. 計画の目標

計画の目標「ゆとりとうるおいのある住生活の実現」

県民の豊かでうるおいのある生活を実現する上で、ゆとりある広さの住宅に安心して住めること、個々人が望むライフスタイルをその住宅や地域の中で実現できることが重要である。このため、「ゆとりとうるおいのある住生活の実現」を計画の目標とした上で、

- ①安全で安心できる住まいづくり
 - ②人と環境にやさしい長く住み続けられる住まいづくり、まちづくり
 - ③地域の居住ニーズに応じた住宅・住環境の整備
- 等の施策を展開し、ゆとりとうるおいのある住まいづくりを推進する。

4. 目標を定量化する指標等

指 標	単 位	定 義	従前値	目標値		
			基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
最低居住面積水準未達世帯の割合	%	最低居住面積水準未達世帯の割合(住宅土地統計調査)	5.4%	H30	4.7%	R6
公営住宅の最低居住面積水準未達世帯の割合	%	公営住宅における最低居住面積水準未達世帯の割合(住宅土地統計調査)	7.1%	H30	5.6%	R6
住宅のバリアフリー化率	%	65歳以上の世帯員のいる主世帯のうち、バリアフリー化(手すりの設置(2箇所)、段差の解消、広い廊下)された住宅の割合(住宅土地統計調査)	7.3%	H30	8.2%	R6
公営住宅のバリアフリー化率	%	公営住宅におけるバリアフリー化(手すりの設置(2箇所)、段差の解消、広い廊下)された住宅の割合	21.6%	H30	24.6%	R6
誘導居住面積水準達成世帯の割合	%	誘導居住面積水準達成世帯の割合(住宅土地統計調査)	60%	H30	61%	R6
住宅及び住環境に対する満足度	%	住宅及び住環境に対し満足している世帯の割合(住宅需要実態調査)	80%	H30	84%	R6
住宅の耐震化率	%	新耐震基準に適合する住宅の割合(住宅土地統計調査)	82%	H30	98%	R6
老朽化対策を計画的に実施した公営住宅の割合	%	計画期間内に長寿命化計画及び整備計画で計画されている公営住宅建替、外壁改修事業により算出	0%	R1	100%	R6
除却を推進すべき区域内の住宅数に対する廃屋の割合	%	住宅総数に対する、腐朽・破損のある空き家(二次的利用、賃貸用、売却用を除く)の割合(住宅土地統計調査)	4.2%	H30	(早期に解消)	R6

※計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。

5. 目標を達成するために必要な事業等の概要

目標①:安全で安心できる住まいづくり

<事業の概要>

●人にやさしい安心できる住まいづくり

少子・高齢化社会に対応し、高齢者等や子育て世帯が安心して生活できる住環境づくり、多様化している住宅困窮者の居住の安定化を図るとともに、住宅のバリアフリー化を促進

- ・高齢者、障がい者、子育て世帯などの居住の安定確保に向けた取り組みの促進(高齢者向け、子育て支援型の賃貸住宅の供給、高齢者などへの居住支援の推進など)
- ・住宅困窮者の居住の安定確保に向けた取り組みの促進(良質な公営住宅の供給、民間賃貸住宅の活用など)
- ・住宅のバリアフリー化の促進(バリアフリー化の普及に向けた支援など)

●安全な住まいづくり

災害から生命や財産を守るため、災害に強い住宅・住環境づくりを促進

- ・居住の安全性向上(がけ地等対策、地震対策、密集住宅市街地の防災の向上など)
- ・良質な住宅・宅地の供給促進、ストックの形成(環境・安全・情報化など県民の多様なニーズに対応した良質な住宅・宅地ストックの形成を図るための公的賃貸住宅、民間住宅等に係る現況・基礎調査等含む)

○基幹事業

- ・公営住宅等整備事業:住宅に困窮する低所得者層等向けの公営住宅等の整備、建替を実施する事業
- ・公営住宅等ストック総合改善事業:既設公営住宅等に係る改善事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業:少子高齢化に対応するため、地域優良賃貸整備事業により子育て世帯や高齢者世帯、障害者等世帯などに対する賃貸住宅の供給を促進する事業

●地域優良賃貸住宅の整備に関する事項 (ア)整備を促進すべき地域:鹿児島県全域

(イ)特別な事情のため入居させることが適当と認められる世帯

- ・公的賃貸住宅等の建替え又は除却により住宅を必要とする者
- ・他の公的住宅の入居者で入居基準に抵触することとなった者
- ・マンション建替えの円滑化に関する法律第102条の規定による勧告に係るマンションの賃貸人
- ・災害被災者
- ・密集市街地からの立退き者等不良住宅の撤去等により住宅を失った者
- ・出産や自宅の建替え等により一時的な仮住居を必要とする者
- ・就労等により住宅を必要とする者
- ・その他の特別な事情により、住宅の確保に配慮を要すると知事が認めた者

- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業:住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進する事業
- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業:公営住宅等公的賃貸住宅の家賃の低廉化を実施する事業
- ・住宅地区改良事業等:改良住宅ストック改善事業, 空き家再生等推進事業, 住宅新築資金等貸付助成事業

住宅地区改良事業等については, 老朽化した改良住宅ストックの建替・個別改善, 除却等を行うことにより居住環境の改善等を図るとともに, 民間空家の活用による住宅供給を図る。鹿児島県全域において, 不良住宅又は空き家住宅等の除却及び活用を推進する。

- ・住宅・建築物安全ストック形成事業:公共建築物, 民間建築物(住宅含む)の耐震診断・改修, アスベスト改修等及びがけ地近接等住宅の解消を実施する事業
- ・住宅市街地総合整備事業(密集):老朽建築物等が密集する既成市街地の整備改善の推進等を図るため, 住宅等の整備, 公共施設の整備等を総合的に行う事業
- ・狭あい道路等整備等促進事業:狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成等を図る事業
- ・街なみ環境整備事業:住宅が密集し, かつ, 生活道路等の地区施設が未整備であること, 住宅等が良好な景観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において, ゆとりと潤いのある住宅地区形成等のため, 地区施設, 住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備を行う事業

など

○提案事業

地域木造住宅供給促進事業:公営住宅等ストック総合改善事業, 住宅・建築物安全ストック事業や住宅地区改良事業等(空き家再生等)による改善・改修等と一体となって, 木造住宅耐震診断講習会等の実施や住宅リフォームに関する相談, 情報提供, 研修等を実施することで, 既存住宅の良質なストック化を促進する事業

木造住宅建設技能者育成支援事業:公営住宅等整備事業等と一体となって住宅建設の担い手として必要な技術者の確保, 技術の向上等を図るために, 現場見学会の開催, 木造住宅に係る講習会等を実施し, 木造技能者の育成啓発を図ることで, 良質な住宅供給に繋がる事業

住宅関連施策等基礎調査:公営住宅等整備, 公営住宅ストック総合改善事業を計画的に, より効率的に実施するために, 地域の抱える住宅事情や住民ニーズの多様化・高度化等を踏まえた住宅施策に対する課題要求等に係る調査分析を行うことで, より地域や入居者のニーズに対応した良質な公営住宅の整備, 建替やストック改善を実施する事業

住宅リフォーム助成事業:住宅・建築物安全ストック形成事業, 住宅地区改良事業等(空き家再生等)や公営住宅等ストック総合改善事業による改修と一体になって, 既存住宅の安全対策, 老朽化対策, 居住性の向上及び長寿命化等を図り, さらに子育て支援や高齢者支援につながる良質な住宅ストックの形成と既存住宅の活用円滑化を図る事業

分譲マンションアドバイザー派遣事業:住宅・建築物安全ストック形成事業と一体になってマンションの安全性(耐震診断, 耐震改修, 大規模改善など)や長寿命化等について, マンション管理士, 弁護士, 一級建築士等を派遣し知識情報等を提供し, 管理組合の自立的運営や適切な管理を支援すると共に, 良質な住宅ストックの形成と住環境向上を図る事業

既設公営住宅等の駐車場整備事業:公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって事業が行えない劣化の著しい駐車場について, 舗装の修繕や区画線等の整備を行い, 公営住宅等の入居者の安全性, 利便性並びに住環境の向上を図る事業

子育て世帯住み替え支援事業：子育て世帯の世帯人数に応じた柔軟な住み替えを支援することにより、居住環境の改善を図る。また、三世帯同居・近居のニーズに対応し、介護や子育て等における家族の支え合いによる住環境の向上を図る事業

など

○効果促進事業

公営住宅等の駐車場整備：公営住宅等の新規整備，建替，ストック改善に伴う駐車場整備

公営住宅等用地造成等事業：公営住宅等の敷地造成（造成，道路，擁壁工事等）等事業

用途廃止に伴う移転助成事業：公営住宅の用途廃止や非現地建替等に伴う入居者の移転費及び仮住居借上費等の助成事業

公営住宅等の集会場改善事業：公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって公営住宅入居者の憩いの場である集会場をより有効により安全に利用できるように既設集会場の外壁改修工事等を実施する事業

既設公営住宅居住性向上等改善事業：公営住宅等ストック総合改善事業の住戸改善，共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって，既設の公営住宅等の居住性，安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

公営住宅移転助成事業：公営住宅建替，ストック総合改善事業の改修に伴う入居者に対する移転費及び仮住居借上費等の助成の実施

公営住宅等関連施設整備：公営住宅等の新規整備・建替に伴う関連工事
（団地内通路，擁壁等の施設整備等や既存公営住宅等の除却等。団地整備に関連した団地周辺の道路等の整備等）

既設改良住宅居住性向上等改善事業：改良住宅等ストック総合改善事業の住戸改善，共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって，既設の改良住宅等の居住性，安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

空き家対策啓発等支援事業：県，市町村，関係専門家団体等で連携（協議会の設置など）を図り，空き家対策に係る情報提供，啓発活動（県民向けの空き家セミナー等の実施）を行うことで，地域の実状等に応じた空き家対策（活用や除却など）の促進を図る事業

空家活用アドバイザー派遣事業：空家所有者等からの相談に対し，専門的な知識を有する宅地建物取引士や建築士をアドバイザーとして派遣することで，空家の活用を促進し，危険な空家の発生の未然防止を図る事業

など

目標②：人と環境にやさしい長く住み続けられる住まいづくり，まちづくり

<事業の概要>

●環境に配慮した住宅・住環境の整備・住宅の質の向上

住宅の省エネルギー化や木造住宅の振興等を促進

- ・環境に配慮した住宅（住宅の省エネルギー化など）
- ・木造住宅の振興（木造住宅の建設，木質化の促進など）
- ・既存ストックの質の向上と適正管理（空き家等の有効活用など）

○基幹事業

- ・公営住宅等整備事業:住宅に困窮する低所得者層等向けの公営住宅等の整備,建替を実施する事業
- ・公営住宅等ストック総合改善事業:既設公営住宅等に係る改善事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業:少子高齢化に対応するため,地域優良賃貸整備事業により子育て世帯や高齢者世帯,障害者等世帯などに対する賃貸住宅の供給を促進する事業

※地域優良賃貸住宅の整備に関する事項:目標①と同様

- ・住宅地区改良事業等:改良住宅ストック改善事業,空き家再生等推進事業,住宅新築資金等貸付助成事業

住宅地区改良事業等については,老朽化した改良住宅ストックの建替・個別改善,除却等を行うことにより居住環境の改善等を図るとともに,民間空家の活用による住宅供給を図る。鹿児島県全域において,不良住宅又は空き家住宅等の除却及び活用を推進する。

- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業:公営住宅等公的賃貸住宅の家賃の低廉化を実施する事業
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業:公共建築物,民間建築物のアスベスト改修等実施する事業
- ・街なみ環境整備事業:住宅が密集し,かつ,生活道路等の地区施設が未整備であること,住宅等が良好な景観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において,ゆとりとうるおいのある住宅地区形成等のため,地区施設,住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備を行う事業

など

○提案事業

地域木造住宅供給促進事業:公営住宅等ストック総合改善事業,住宅・建築物安全ストック事業や住宅地区改良事業等(空き家再生等)による改善・改修等と一体となって,木造住宅耐震診断講習会等の実施や住宅リフォームに関する相談,情報提供,研修等を実施することで,既存住宅の良質なストック化を促進する事業

木造住宅建設技能者育成支援事業:公営住宅等整備事業等と一体となって住宅建設の担い手として必要な技術者の確保,技術の向上等を図るために,現場見学会の開催,木造住宅に係る講習会等を実施し,木造技能者の育成啓発を図ることで,良質な住宅供給に繋がる事業

住宅関連施策等基礎調査:公営住宅等整備,公営住宅ストック総合改善事業を計画的に,より効率的に実施するために,地域の抱える住宅事情や住民ニーズの多様化・高度化等を踏まえた住宅施策に対する課題要求等に係る調査分析を行うことで,より地域や入居者のニーズに対応した良質な公営住宅の整備,建替やストック改善を実施する事業

住宅リフォーム助成事業:住宅・建築物安全ストック形成事業,住宅地区改良事業等(空き家再生等)や公営住宅等ストック総合改善事業による改修と一体になって,既存住宅の安全対策,老朽化対策,居住性の向上及び長寿命化等を図り,さらに子育て支援や高齢者支援につながる良質な住宅ストックの形成と既存住宅の活用円滑化を図る事業

既設公営住宅等の駐車場整備事業:公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって事業が行えない劣化の著しい駐車場について,舗装の修繕や区画線等の整備を行い,公営住宅等の入居者の安全性,利便性並びに住環境の向上を図る事業

など

○効果促進事業

公営住宅等の駐車場整備: 公営住宅等の新規整備, 建替, ストック改善に伴う駐車場整備

公営住宅等用地造成等事業: 公営住宅等の敷地造成(造成, 道路, 擁壁工事等)等事業

既設公営住宅居住性向上等改善事業: 公営住宅等ストック総合改善事業の住戸改善, 共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって, 既設の公営住宅等の居住性, 安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

公営住宅移転助成事業: 公営住宅建替, ストック総合改善事業の改修に伴う入居者に対する移転費及び仮住居借上費等の助成の実施

公営住宅等関連施設整備: 公営住宅等の新規整備・建替に伴う関連工事
(団地内通路, 擁壁等の施設整備等や既存公営住宅等の除却等。団地整備に関連した団地周辺の道路等の整備等)

既設改良住宅居住性向上等改善事業: 改良住宅等ストック総合改善事業の住戸改善, 共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって, 既設の改良住宅等の居住性, 安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

空き家対策啓発等支援事業: 県, 市町村, 関係専門家団体等で連携(協議会の設置など)を図り, 空き家対策に係る情報提供, 啓発活動(県民向けの空き家セミナー等の実施)を行うことで, 地域の実状等に応じた空き家対策(活用や除却など)の促進を図る事業

空家活用アドバイザー派遣事業: 空家所有者等からの相談に対し, 専門的な知識を有する宅地建物取引士や建築士をアドバイザーとして派遣することで, 空家の活用を促進し, 危険な空家の発生の未然防止を図る事業

など

目標③: 地域の居住ニーズに応じた住宅・住環境の整備

<事業の概要>

●人口定住・地域活性化に資する住宅・住環境の形成と機能向上

市町村の都市計画やまちづくりと整合を図りつつ, 地域の特性を踏まえた住環境の整備

- ・既成市街地における居住環境の改善(良質な市街地住宅の整備など)
- ・良好な街並みの保全・形成
- ・良質な住宅ストックの形成(改修(リフォームなど)・有効活用等に対する支援)
- ・空き家の有効活用等

○基幹事業

- ・公営住宅等整備事業:住宅に困窮する低所得者層等向けの公営住宅等の整備,建替を実施する事業
- ・公営住宅等ストック総合改善事業:既設公営住宅等に係る改善事業
- ・地域優良賃貸住宅整備事業:少子高齢化に対応するため,地域優良賃貸整備事業により子育て世帯や高齢者世帯,障害者等世帯などに対する賃貸住宅の供給を促進する事業

※地域優良賃貸住宅の整備に関する事項:目標①と同様

- ・公的賃貸住宅家賃低廉化事業:公営住宅等公的賃貸住宅の家賃の低廉化を実施する事業
- ・住宅地区改良事業等:改良住宅ストック改善事業,空き家再生等推進事業等
住宅地区改良事業等については,老朽化した改良住宅ストックの建替・個別改善,除却等を行うことにより居住環境の改善等を図るとともに,民間空家の活用による住宅供給を図る。鹿児島県全域において,不良住宅又は空き家住宅等の除却及び活用を推進する。
- ・住宅・建築物安全ストック形成事業:公共建築物,民間建築物(住宅含む)の耐震診断・改修,アスベスト改修等及びがけ地近接等住宅の解消を実施する事業
- ・住宅市街地総合整備事業(密集):老朽建築物等が密集する既成市街地の整備改善の推進等を図るため,住宅等の整備,公共施設の整備等を総合的に行う事業
- ・街なみ環境整備事業:住宅が密集し,かつ,生活道路等の地区施設が未整備であること,住宅等が良好な景観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において,ゆとりと潤いのある住宅地区形成等のため,地区施設,住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備を行う事業

など

○提案事業

- 地域木造住宅供給促進事業:公営住宅等ストック総合改善事業,住宅・建築物安全ストック事業や住宅地区改良事業等(空き家再生等)による改善・改修等と一体となって,木造住宅耐震診断講習会等の実施や住宅リフォームに関する相談,情報提供,研修等を実施することで,既存住宅の良質なストック化を促進する事業
- 木造住宅建設技能者育成支援事業:公営住宅等整備事業等と一体となって住宅建設の担い手として必要な技術者の確保,技術の向上等を図るために,現場見学会の開催,木造住宅に係る講習会等を実施し,木造技能者の育成啓発を図ることで,良質な住宅供給に繋がる事業
- 住宅関連施策等基礎調査:公営住宅等整備,公営住宅ストック総合改善事業を計画的に,より効率的に実施するために,地域の抱える住宅事情や住民ニーズの多様化・高度化等を踏まえた住宅施策に対する課題要求等に係る調査分析を行うことで,より地域や入居者のニーズに対応した良質な公営住宅の整備,建替やストック改善を実施する事業

住宅リフォーム助成事業:住宅・建築物安全ストック形成事業,住宅地区改良事業等(空き家再生等)や公営住宅等ストック総合改善事業による改修と一体になって,既存住宅の安全対策,老朽化対策,居住性の向上及び長寿命化等を図り,さらに子育て支援や高齢者支援につながる良質な住宅ストックの形成と既存住宅の活用円滑化を図る事業

分譲マンションアドバイザー派遣事業:住宅・建築物安全ストック形成事業と一体になってマンションの安全性(耐震診断,耐震改修,大規模改善など)や長寿命化等について,マンション管理士,弁護士,一級建築士等を派遣し知識情報等を提供し,管理組合の自立的運営や適切な管理を支援すると共に,良質な住宅ストックの形成と住環境向上を図る事業

公営住宅敷地等有効活用調査検討事業:公営住宅等における空き住戸や余剰敷地の有効活用施策等を調査検討することで,当該公営住宅の入居者及び地域住民等の利便性,居住性並びに住環境向上に繋げる事業

既設公営住宅等の駐車場整備事業:公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって事業が行えない劣化の著しい駐車場について,舗装の修繕や区画線等の整備を行い,公営住宅等の入居者の安全性,利便性並びに住環境の向上を図る事業

子育て世帯住み替え支援事業:子育て世帯の世帯人数に応じた柔軟な住み替えを支援することにより,居住環境の改善を図る。また,三世帯同居・近居のニーズに対応し,介護や子育て等における家族の支え合いによる住環境の向上を図る事業

など

○効果促進事業

公営住宅等の駐車場整備:公営住宅等の新規整備,建替,ストック改善に伴う駐車場整備

公営住宅等用地造成等事業:公営住宅等の敷地造成(造成,道路,擁壁工事等)等事業

用途廃止に伴う移転助成事業:公営住宅の用途廃止や非現地建替等に伴う入居者の移転費及び仮住居借上費等の助成事業

公営住宅等の集会場改善事業:既設集会場の外壁改修工事等

既設公営住宅居住性向上等改善事業:公営住宅等ストック総合改善事業の住戸改善,共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって,既設の公営住宅等の居住性,安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

公営住宅移転助成事業:公営住宅建替,ストック総合改善事業の改修に伴う入居者に対する移転費及び仮住居借上費等の助成の実施

公営住宅等関連施設整備:公営住宅等の新規整備・建替に伴う関連工事
(団地内通路,擁壁等の施設整備等や既存公営住宅等の除却等。団地整備に関連した団地周辺の道路等の整備等)

既設改良住宅居住性向上等改善事業:改良住宅等ストック総合改善事業の住戸改善,共用部分改善及び屋外・外構改善と一体となって,既設の改良住宅等の居住性,安全性の向上や長寿命化等に資する改善設計・工事等

空き家対策啓発等支援事業:県,市町村,関係専門家団体等で連携(協議会の設置など)を図り,空き家対策に係る情報提供,啓発活動(県民向けの空き家セミナー等の実施)を行うことで,地域の実状等に応じた空き家対策(活用や除却など)の促進を図る事業

空家活用アドバイザー派遣事業:空家所有者等からの相談に対し,専門的な知識を有する宅地建物取引士や建築士をアドバイザーとして派遣することで,空家の活用を促進し,危険な空家の発生未然防止を図る事業

など

6. 目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

A 基幹事業

(金額の単位は百万円)

A 基幹事業(地域住宅計画に基づく事業)

事業	事業主体	規模	交付期間内 事業費
公営住宅等整備事業	鹿児島市	454戸	7,707
	社交金	454戸	7,707
	枕崎市	24戸	124
	防災・安全	24戸	124
	出水市	92戸	952
	社交金	36戸	738
	防災・安全	56戸	214
	指宿市	46戸	863
	社交金	46戸	863
	西之表市	64戸	1,190
	防災・安全	64戸	1,190
	垂水市	8戸	207
	防災・安全	8戸	207
	薩摩川内市	39戸	51
	社交金	39戸	51
	日置市	42戸	902
	社交金	42戸	902
	曾於市	68戸	800
	社交金	68戸	800
	霧島市	36戸	120
社交金	36戸	120	
南さつま市	17戸	306	
社交金	17戸	306	
奄美市	10戸	359	
社交金	10戸	359	
南九州市	20戸	485	
防災・安全	20戸	485	
さつま町	10戸	170	
防災・安全	10戸	170	
長島町	6戸	130	
社交金	6戸	130	

東串良町		6戸	5
	社交金	6戸	5
南大隅町		21戸	334
	防災・安全	21戸	334
肝付町		14戸	8
	社交金	14戸	8
中種子町		10戸	91
	防災・安全	10戸	91
南種子町		6戸	161
	防災・安全	6戸	161
喜界町		25戸	587
	社交金	25戸	587
徳之島町		18戸	463
	社交金	10戸	255
	防災・安全	8戸	208
天城町		26戸	561
	社交金	10戸	200
	防災・安全	16戸	361
伊仙町		41戸	758
	社交金	15戸	283
	防災・安全	26戸	475
和泊町		6戸	111
	社交金	6戸	111
知名町		6戸	133
	社交金	6戸	133
与論町		32戸	591
	社交金	32戸	591
公営住宅等ストック総合改善事業			
鹿児島県		4,446戸	6,589
	社交金	4,288戸	6,401
	防災・安全	158戸	188
鹿児島市		4,910戸	4,562
	社交金	2,449戸	3,705
	防災・安全	2,461戸	857
鹿屋市		350戸	2,400
	社交金	350戸	2,400
枕崎市		81戸	161
	社交金	73戸	158
	防災・安全	8戸	3

阿久根市	123戸	443
社交金	123戸	443
出水市	391戸	629
社交金	391戸	629
指宿市	22戸	59
社交金	22戸	59
西之表市	40戸	61
社交金	40戸	61
垂水市	戸	3
社交金	長寿命化計画見直し	3
薩摩川内市	444戸	566
社交金	372戸	501
防災・安全	72戸	65
日置市	154戸	265
社交金	154戸	265
曾於市	40戸	171
社交金	40戸	171
霧島市	174戸	399
社交金	174戸	399
いちき串木野市	41戸	45
社交金	41戸	45
南さつま市	214戸	534
社交金	115戸	372
防災・安全	99戸	162
志布志市	58戸	72
社交金	40戸	53
防災・安全	18戸	19
奄美市	152戸	261
社交金	152戸	261
南九州市	33戸	82
社交金	33戸	82
伊佐市	84戸	182
社交金	84戸	182
始良市	64戸	287
社交金	64戸	287
さつま町	12戸	3
防災・安全	12戸	3

長島町		6戸	8
	社交金	6戸	8
湧水町		120戸	19
	社交金	長寿命化計画見直し	4
	防災・安全	120戸	15
大崎町		48戸	136
	社交金	48戸	136
東串良町		28戸	81
	社交金	28戸	81
南大隅町		6戸	2
	社交金	24戸	45
	防災・安全	6戸	2
肝付町		34戸	71
	社交金	34戸	71
中種子町		50戸	65
	社交金	50戸	65
南種子町			3
	社交金	長寿命化計画見直し	3
屋久島町		87戸	144
	社交金	87戸	144
大和村		54戸	115
	社交金	54戸	115
宇検村		36戸	135
	社交金	36戸	135
瀬戸内町		370戸	233
	社交金	370戸	233
龍郷町		29戸	110
	社交金	29戸	110
喜界町			3
	社交金	長寿命化計画見直し	3
徳之島町		72戸	164
	社交金	72戸	164
天城町		16戸	81
	社交金	16戸	81
伊仙町		22戸	72
	社交金	22戸	72
和泊町		79戸	147
	社交金	79戸	147

※公営住宅等ストック総合改善事業により長寿命化計画の見直しのみを計画期間内に計画している場合のみ規模欄に「長寿命化計画見直し」と記載

		知名町	63戸	398	
		社交金	63戸	398	
		与論町	14戸	77	
		社交金	14戸	77	
地域優良賃貸住宅整備事業		鹿児島県	100戸	162	
		鹿児島市	93戸	148	
		志布志市 買取型	24戸	515	
		大崎町 買取型	40戸	550	
公的賃貸住宅家賃低廉化事業		鹿児島県	—	35	
		鹿児島市	—	10	
		鹿屋市	—	24	
		志布志市	—	190	
		さつま町	—	86	
		大崎町	—	11	
		錦江町	—	67	
		喜界町	—	147	
		天城町	—	153	
		伊仙町	—	285	
		和泊町	—	168	
		知名町	—	34	
		与論町	—	64	
住宅地区改良事業等	改良ストック	鹿児島市	148戸	74	
	改良ストック	奄美市	150戸	200	
	空き家再生等推進事業(除却)		鹿児島市	—	65
			鹿屋市	—	75
			枕崎市	—	24
			阿久根市	—	31
			出水市	—	15
			指宿市	—	2
			日置市	—	1
			霧島市	—	17
			いちき串木野市	—	8
			奄美市	—	24
			南九州市	—	66
			始良市	—	23

		長島町	—	77
		天城町	—	3
		知名町	—	4
	空き家再生等推進事業(活用)	枕崎市	—	10
	空き家再生等推進事業(実態把握)	鹿屋市	—	25
		薩摩川内市	—	35
	空き家再生等推進事業(所有者特定)	霧島市	—	1
		南大隅町	—	10
	住宅新築資金等貸付助成事業	鹿児島県	—	9
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業		薩摩川内市	—	15
		南さつま市	—	3
		徳之島町	—	12
		伊仙町	—	3
A 小計			41,788	

A 基幹事業((地域住宅計画に基づく事業) Ac (提案事業))

事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費
地域木造住宅供給促進事業		鹿児島県	—	10
木造住宅建設技能者育成支援事業		鹿児島県	—	10
住宅関連施策基礎調査		鹿児島県	—	5
		鹿児島市	—	18
		和泊町	—	8
		与論町	—	6
住宅リフォーム助成事業		徳之島町	—	5
分譲マンションアドバイザー派遣事業		鹿児島市	—	3
公営住宅敷地等有効活用調査検討事業		鹿児島市	—	10
既設公営住宅等の駐車場整備事業		鹿児島市	—	33
子育て世帯住み替え支援事業		鹿児島市	—	10
Ac 小計				108
小計(A+Ac): 社交金				36,242
小計(A+Ac): 防災・安全				5,334

関連事業

C 効果促進事業

事業	細項目	事業主体	規模	交付期間内 事業費
		鹿児島県	5団地	105
		鹿児島市	5団地	100
		出水市	1団地	2

公営住宅等の駐車場整備		防災・安全	出水市	1団地	1		
			日置市	3団地	4		
		防災・安全	奄美市	3団地	4		
			南九州市	1団地	10		
		防災・安全	大崎町	1団地	12		
			南大隅町	1団地	2		
		防災・安全	喜界町	1団地	9		
			徳之島町	3団地	3		
		防災・安全	徳之島町	2団地	2		
		防災・安全	天城町	1団地	9		
公営住宅等の集会場改善事業		鹿屋市	1団地	15			
		阿久根市	2団地	26			
		奄美市	1団地	6			
既設公営住宅居住性向上等改善事業		鹿屋市	1団地	21			
		阿久根市	1団地	30			
		出水市	5団地	186			
		指宿市	2団地	28			
		肝付町	1団地	9			
		知名町	1団地	3			
		徳之島町	2団地	10			
		鹿児島市	7団地	238			
公営住宅等用地造成等事業		防災・安全	枕崎市	1団地	22		
			日置市	3団地	45		
		防災・安全	奄美市	2団地	15		
			南九州市	1団地	33		
		防災・安全	さつま町	1団地	34		
			徳之島町	1団地	4		
			喜界町	1団地	30		
		公営住宅移転助成事業		防災・安全	鹿児島県	1団地	5
					出水市	1団地	7
防災・安全	出水市			1団地	1		
	西之表市			1団地	3		
防災・安全	薩摩川内市			1団地	2		
	日置市			4団地	12		
	曾於市			1団地	2		
	奄美市			1団地	13		
	南大隅町			2団地	7		
用途廃止に伴う移転費助成事業		鹿屋市	6団地	9			
空き家対策啓発等支援事業		鹿児島県	—	10			
空き家活用アドバイザー派遣事業		鹿児島市	—	2			
公営住宅等関連施設整備		防災・安全	東串良町	—	13		
			南種子町	—	13		
			和泊町	—	13		

既設改良住宅居住性向上等改善事業		鹿児島市	1団地	53
C 計: 社交金				917
C 計: 防災・安全				137

※ 交付期間内事業費は概算事業費

その他関連する事業				
事業名等		事業主体	規模等	備考
社会資本整備総合交付金事業	鹿児島県住宅・住環境整備計画 鹿児島県全地域(第4期)	県及び43市町村	基幹事業, 提案事業, 効果促進事業	
社会資本整備総合交付金事業	鹿児島県住宅・住環境整備計画 鹿児島県全地域(第4期)(重点計画)	3市町	基幹事業, 効果促進事業	
社会資本整備総合交付金事業(防災・安全)	鹿児島県住宅・住環境整備計画 鹿児島県全地域(第4期)(防災・安全)	県及び43市町村	基幹事業, 効果促進事業	
社会資本整備総合交付金事業(防災・安全)	鹿児島県住宅・住環境整備計画 鹿児島県全地域(第4期)(防災・安全)(重点計画)	4市3町	基幹事業, 効果促進事業	

7. 公的賃貸住宅等の整備等に係る特例

(1) 法第6条第6項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項

(2) 法第6条第7項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項

【配慮入居者に関する事項】

自ら居住するための住宅を必要とする者であって、次のいずれかの世帯に該当する者とする。

- (1) 親子世帯
- (2) 高齢者世帯
- (3) 障害者世帯
- (4) 夫婦のみの世帯
- (5) 単身世帯
- (6) 災害その他特別な事情により、住宅の確保に配慮を要すると知事が認めた世帯

【賃貸に関する事項】

県内全ての特定優良賃貸住宅の空き家を対象とする。

(3) 地域優良賃貸住宅制度要綱第17第1項の規定に基づく配慮入居者に関する事項

7. (2)の【配慮入居者に関する事項】に記載する者とする。

8. その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項

9. 計画の評価に関する事項

住宅土地統計調査等により検証し、事後評価結果を県・市町村の住宅関係部局窓口で閲覧に供する。