

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5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 ながしまちょう ゆうすいちょう おおさきちょう
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,
ひがしくらちょう きんこうちょう みなみおおすみちょう きもつきちょう なかたねちょう みなみたねちょう やくしまちょう 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,
せとうちちょう たつごうちょう きかいちょう とくのしまちょう あまぎちょう いせんちょう わどまりちょう ちなちょう よろんちょう
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7年1月

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5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 7 年度	～	11 年度

<h2>1. 地域の住宅政策の経緯及び現況</h2> <p>当該地域は鹿児島県全域であり、人口約153万人、世帯数約73万世帯の地域である。総世帯数は増小しているものの、総人口は急速に減少している。高齢化率は34%（全国第14位）、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の割合はそれぞれ16.4%（全国2位）、14.9%（全国4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28）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42市町村：R4.4.1現在）も多い。一人あたり県民所得は全国の82.6%と低い水準にある（全国第42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。</p> <p>令和5年住宅・土地統計調査によると、住宅数は899,600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21%）。住宅の所有関係別には持家450,300戸（63.3%）、公営借家38,700戸（5.4%）、民営借家181,700戸（26.1%）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。</p> <p>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。</p>
<h2>2. 課題</h2> <p>○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、道路が狭い既存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。</p> <p>○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。</p> <p>○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ずる必要がある。</p> <p>○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。</p>

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安全な住まいづくり
 - ②誰もが安心して暮らせる住まいづくり
 - ③環境にやさしい住まいづくり
- 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	基準年度	目標値	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)	5.2%	R5	4.7%	R11
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)	6.2%	R5	5.6%	R11
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)	8.1%	R5	8.9%	R11
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	25.0%	R5	28.7%	R11
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)	61%	R5	63%	R11
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(住生活総合調査)	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%	R6	100%	R11
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)	3.9%	R5	(早期に解消)	R11

※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:安全な住まいづくり

<事業の概要>

●自然災害に対して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

・頻発・激甚化する災害新ステージにおける居住の安全性向上(がけ地等対策,地震対策など)

・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)(密集住宅市街地の防災性の向上など)

○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,将来的な需要を鑑みた除却を実施する事業

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

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・除却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

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

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

既設公営住宅安全性向上等改善事業:公営住宅等ストック総合改善事業の共用部分改善と一体となって,既設の公営住宅等の安全性の向上に資する改善設計・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

住宅耐震改修促進事業:住宅の段階的又は部分的な耐震改修工事(耐震シェルターや耐震家具等設置を含む)に係る助成事業

など

目標②:誰もが安心して暮らせる住まいづくり

<事業の概要>

●支え合いによる安心できる住まいづくり

少子・高齢化社会に対し、高齢者や子育て世帯など誰もが安心して快適に暮らせる住宅・住環境づくり、多様化している住宅困窮者の居住の安定確保を図るとともに、住宅のバリアフリー化を促進

- ・高齢者の居住の安定確保に向けた取組の促進(高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給など)
- ・高齢者、障害者、子育て世帯など住宅確保要配慮者の居住支援の取組の促進(住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給など)
- ・住宅困窮者の居住の安定確保に向けた取組の促進(良質な公営住宅の供給、適正な公営住宅の管理など)
- ・人にやさしい住まいづくりの促進(健康住宅、アスベスト対策等の促進、バリアフリーの普及に向けた支援など)

●コミュニティ豊かな住まいづくり、まちづくり

市町村の都市計画やまちづくりとの整合を図りつつ、地域の特性を踏まえた住環境の整備を進め、多様な居住ニーズに応じた住宅の整備の推進を図る

- ・住宅団地等の再生とコミュニティの形成
- ・既成市街地における住環境の改善(良質な住環境の整備等の支援)
- ・良好な街並みの保全・形成(歴史的街並み環境の整備)

○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、将来的な需要を鑑みた除却を実施する事業

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

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

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

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

住宅確保サポート事業 単身高齢者を受け入れる賃貸住宅の大家等に対し、市が孤独死・残置物に係る損害保険を提供することにより、大家等の不安を軽減し、高齢者の円滑な入居の促進につなげるなど、地域の居住ニーズに応じた安全・安心な住環境の整備を図る事業

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

既設公営住宅安全性向上等改善事業：公営住宅等ストック総合改善事業の共用部分改善と一体となって，既設の公営住宅等の安全性の向上に資する改善設計・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:環境にやさしい住まいづくり

<事業の概要>

●環境にやさしい住まいづくり

行政、関連団体、民間事業者、県民等が一体となって、省エネルギー性能の一層の向上に配慮した住宅等の普及や県産材を活用した木造住宅の振興を促進

- ・環境等に配慮した住宅の普及(住宅のカーボンニュートラルの普及促進など)
- ・木造住宅の振興(木造住宅の建設促進、公営住宅の木造化等の促進)

●長く住み続けられる住まいづくり

既存ストックの質の向上などに取り組み、有効活用・適正管理等を促進します。

- ・空き家などの既存住宅の適正管理と流通促進(リフォーム等による質の向上等、空き家等の有効活用・適正管理)
- ・マンション管理の適正化の推進

○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、将来的な需要を鑑みた除却を実施する事業

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。

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

住宅・建築物省エネ改修推進事業:住宅・建築物の省エネ改修等を実施する事業

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

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

既設公営住宅安全性向上等改善事業：公営住宅等ストック総合改善事業の共用部分改善と一体となって，既設の公営住宅等の安全性の向上に資する改善設計・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

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	鹿児島県	166戸	1,634
	社交金	16戸	49
	防災・安全	150戸	1,585
	鹿児島市	385戸	3,437
	社交金	385戸	3,437
	枕崎市	16戸	315
	防災・安全	16戸	315
	出水市	606戸	365
	防災・安全	606戸	365
	指宿市	18戸	427
	防災・安全	18戸	427
	西之表市	104戸	514
	防災・安全	104戸	514
	垂水市	18戸	639
	防災・安全	18戸	639
	薩摩川内市	30戸	66
	社交金	30戸	66
	日置市	34戸	90
	社交金	34戸	90
	霧島市	73戸	179
社交金	73戸	179	
南さつま市	28戸	948	
社交金	14戸	474	
防災・安全	14戸	474	
奄美市	80戸	792	
防災・安全	80戸	792	
南九州市	6戸	169	
防災・安全	6戸	169	

東串良町		38戸	401
	社交金	38戸	401
南大隅町		14戸	151
	防災・安全	14戸	151
肝付町		26戸	36
	社交金	26戸	36
喜界町		30戸	297
	社交金	30戸	297
天城町		44戸	933
	社交金	4戸	92
	防災・安全	40戸	841
伊仙町		20戸	454
	社交金	8戸	195
	防災・安全	12戸	259
知名町		74戸	540
	社交金	74戸	540
与論町		36戸	360
	社交金	36戸	360
鹿児島県		9,739戸	7,414
	社交金	8,607戸	4,563
	防災・安全	1,132戸	2,851
鹿児島市		4,539戸	5,164
	社交金	2,094戸	3,619
	防災・安全	2,445戸	1,545
鹿屋市		348戸	1,324
	社交金	348戸	1,324
枕崎市		37戸	74
	社交金	11戸	7
	防災・安全	26戸	67
阿久根市		69戸	490
	社交金	69戸	490
出水市		287戸	571
	社交金	287戸	571
指宿市		178戸	430
	防災・安全	178戸	430

公営住宅等ストック総合改善事業

垂水市		32戸	3
	社交金	長寿命化計画見直し	3
	防災・安全	32戸	64
薩摩川内市		178戸	173
	社交金	178戸	173
日置市		86戸	518
	社交金	86戸	518
曾於市		72戸	330
	社交金	72戸	330
霧島市		194戸	837
	社交金	194戸	837
いちき串木野市		60戸	93
	社交金	60戸	93
南さつま市		75戸	318
	社交金	29戸	180
	防災・安全	46戸	138
志布志市		63戸	80
	社交金	63戸	80
奄美市		292戸	623
	防災・安全	292戸	623
南九州市		4戸	12
	社交金	4戸	12
伊佐市		16戸	28
	社交金	16戸	28
始良市		96戸	769
	社交金	96戸	769
さつま町		長寿命化計画見直し	9
	社交金	長寿命化計画見直し	9
湧水町		152戸	72
	社交金	152戸	72
大崎町		132戸	175
	社交金	132戸	175
東串良町		276戸	64

	社交金	276戸	64
南大隅町		87戸	83
	社交金	87戸	83
肝付町		34戸	58
	社交金	34戸	58
中種子町		42戸	105
	社交金	42戸	105
屋久島町		100戸	299
	社交金	12戸	40
	防災・安全	88戸	259
大和村		54戸	92
	社交金	54戸	92
宇検村		12戸	55
	社交金	12戸	55
瀬戸内町		519戸	225
	社交金	519戸	225
龍郷町		28戸	106
	社交金	28戸	106
喜界町		8戸	22
	社交金	8戸	22
徳之島町		6戸	34
	社交金	6戸	34
天城町		11戸	95
	社交金	11戸	95
伊仙町		26戸	369
	社交金	26戸	369
和泊町		377戸	251
	社交金	377戸	251
知名町		10戸	78
	社交金	10戸	78
鹿児島県		100戸	162
錦江町	一般型	10戸	388
鹿児島県		—	35
鹿屋市		—	9
志布志市		—	61

※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

地域優良賃貸住宅整備事業

公的賃貸住宅家賃低廉化事業		さつま町	—	107	
		大崎町	—	7	
		錦江町	—	24	
		喜界町	—	247	
		天城町	—	200	
		伊仙町	—	545	
		和泊町	—	225	
		知名町	—	52	
		与論町	—	33	
改良ストック	防災・安全	奄美市	170戸	212	
空き家再生等推進事業(除却)		鹿児島市	—	111	
		鹿屋市	—	188	
		阿久根市	—	45	
		出水市	—	8	
		指宿市	—	45	
		日置市	—	5	
		曾於市	—	19	
		霧島市	—	48	
		いちき串木野市	—	8	
		防災・安全	奄美市	—	19
			始良市	—	23
		防災・安全	長島町	—	51
			天城町	—	19
		知名町	—	7	
空き家再生等推進事業(所有者特定)		霧島市	—	2	
住宅新築資金等貸付助成事業		鹿児島県	—	6	
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	—	15	
		伊仙町	—	8	
A 小計				37,399	
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	—	28
		和泊町	—	3
		与論町	—	3
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	—	2
住宅確保サポート事業		鹿児島市	—	5
既設公営住宅等の駐車場整備事業		鹿児島市	—	176
子育て世帯住み替え支援事業		鹿児島市	—	50
Ac 小計				292
小計(A+Ac):社交金				24,646
小計(A+Ac):防災・安全				12,790

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
公営住宅等の駐車場整備	防災・安全	鹿児島県	1団地	48	
		鹿児島市	5団地	80	
		指宿市	1団地	12	
		西之表市	1団地	16	
		垂水市	2団地	2	
		奄美市	2団地	3	
		南九州市	1団地	1	
		南大隅町	1団地	1	
		喜界町	1団地	3	
		天城町	1団地	2	
公営住宅等の集会場改善事業	防災・安全	天城町	3団地	10	
		鹿屋市	1団地	6	
		出水市	3団地	12	
既設公営住宅居住性向上等改善事業	防災・安全	鹿児島県	20団地	117	
		鹿屋市	1団地	2	
		瀬戸内町	3団地	35	
		徳之島町	1団地	1	
既設公営住宅安全性向上等改善事業	防災・安全	鹿児島県	20団地	86	
		指宿市	1団地	3	

公営住宅等用地造成等事業	防災・安全	鹿児島市	—	37
		奄美市	2団地	11
		南九州市	2団地	20
		錦江町	—	53
		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	24
		鹿屋市	1団地	9
	防災・安全	指宿市	1団地	2
		西之表市	1団地	12
	防災・安全	日置市	3団地	10
		奄美市	1団地	8
		知名町	1団地	2
用途廃止に伴う移転費助成事業		鹿児島県	8団地	22
空き家対策啓発等支援事業		薩摩川内市	1団地	1
空家活用アドバイザー派遣事業		鹿児島県	—	6
公営住宅等関連施設整備	防災・安全	鹿児島市	—	1
		指宿市	1団地	36
	防災・安全	東串良町	4団地	48
		知名町	—	20
住宅耐震改修促進事業	防災・安全	出水市	10団地	2
C 計: 社交金				535
C 計: 防災・安全				299

※ 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5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(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5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5期)(防災・安全)(重点計画)	見及び2市	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) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づく住宅確保要配慮者
- (2) 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。