

第3期鹿児島市公営住宅等長寿命化計画

資料編

令和6年3月
鹿児島市

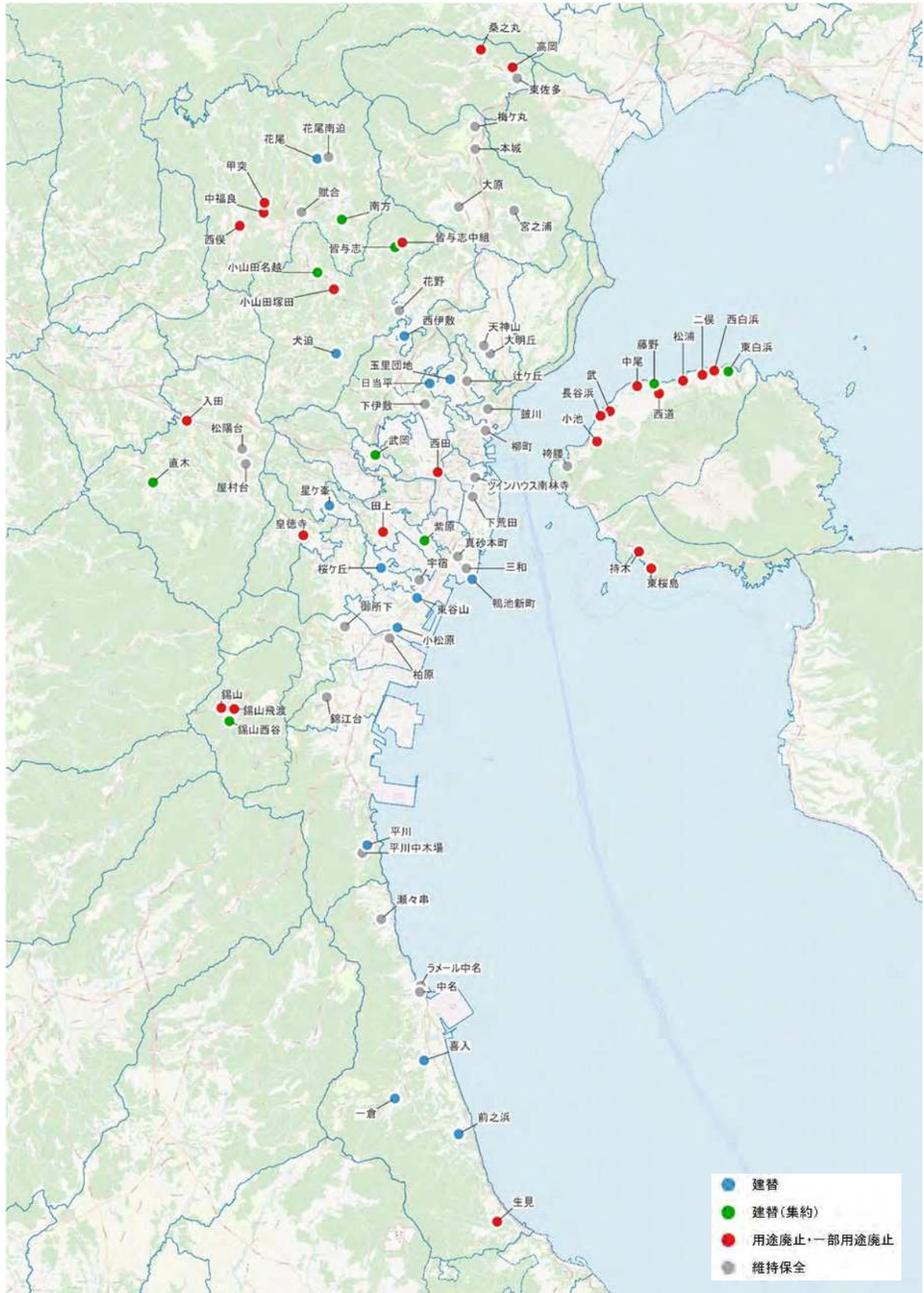
- 目次 -

| | |
|---------------------------------|-----|
| 1. 住宅別の管理方針 | |
| (1) 住宅別の管理方針一覧 | 1 |
| (2) ブロック別の管理方針一覧 | 4 |
| 2. 事業手法選定表 | 65 |
| 3. 市営住宅の状況 | |
| (1) 市営住宅を取り巻く状況 | 68 |
| (2) 現行計画の取組状況 | 70 |
| (3) 住宅別災害リスク | 71 |
| 4. 上位計画・関連計画 | |
| (1) 鹿児島市総合計画 | 73 |
| (2) 鹿児島市住生活基本計画 | 74 |
| (3) 鹿児島市公共施設等総合管理計画 | 75 |
| (4) 第二次かごしま都市マスタープラン | 76 |
| (5) 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） | 77 |
| (6) かごしま団地みらい創造プラン | 79 |
| (7) 第三次鹿児島市環境基本計画 | 80 |
| 5. ライフサイクルコストとその縮減効果 | |
| (1) ライフサイクルコスト（LCC）の算出の試算条件 | 84 |
| (2) ライフサイクルコスト（LCC）の算出の手順 | 85 |
| (3) ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果 | 87 |
| 6. 供給方式別事業収支の試算 | |
| (1) 試算条件 | 89 |
| (2) 算出結果 | 89 |
| 7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧 | |
| (1) 計画期間中の実施予定 | 90 |
| (2) 計画修繕・改善の実施予定一覧 | 91 |
| (3) 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧 | 105 |
| (4) 共同施設に係る実施予定一覧（集会所・遊具等） | 106 |

1. 住宅別の管理方針

(1) 住宅別の管理方針一覧

■住宅位置図（中長期的な管理の見通し）



1. 住宅別の管理方針

■住宅別の中長期的な管理の見通し（本編掲載を再掲）

| 地域名 | 番号 | 住宅名 | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点 管理戸数 目安② | 割合 ②/① |
|-------|----|-----------|--------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 旧鹿兒島市 | 1 | 辻ヶ丘 | 維持保全 | 388 | 388 | 388 | 100% |
| | 2 | 大明丘 | 維持保全 | 193 | 193 | 193 | 100% |
| | 3 | 天神山 | 維持保全 | 150 | 150 | 150 | 100% |
| | 4 | 西伊敷 | 建替 | 553 | 482 | 482 | 87% |
| | 5 | 柳町 | 維持保全 | 213 | 213 | 213 | 100% |
| | 6 | 西田 | 一部用途廃止 | 54 | 54 | 7 | 13% |
| | 7 | 田上 | 用途廃止 | 12 | 12 | 0 | 0% |
| | 8 | 下伊敷 | 維持保全 | 262 | 262 | 262 | 100% |
| | 9 | 日当平 | 建替 | 567 | 567 | 284 | 50% |
| | 10 | 真砂本町 | 維持保全 | 143 | 143 | 143 | 100% |
| | 11 | 宇宿 | 維持保全 | 159 | 159 | 159 | 100% |
| | 12 | 三和 | 維持保全 | 318 | 318 | 318 | 100% |
| | 13 | 紫原 | 建替（集約） | 1,237 | 1,237 | 691 | 56% |
| | 14 | 玉里団地 | 建替 | 546 | 423 | 423 | 77% |
| | 15 | 武岡 | 建替（集約） | 2,092 | 1,904 | 1,114 | 53% |
| | 16 | 桜ヶ丘 | 建替 | 480 | 480 | 341 | 71% |
| | 17 | 星ヶ峯 | 建替 | 1,537 | 1,537 | 805 | 52% |
| | 18 | 鴨池新町 | 建替 | 300 | 300 | 210 | 70% |
| | 19 | 皇徳寺 | 一部用途廃止 | 340 | 340 | 270 | 79% |
| | 20 | 小松原 | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 21 | 東谷山 | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 22 | 花野 | 維持保全 | 115 | 115 | 115 | 100% |
| | 23 | 柏原 | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 24 | 御所下 | 維持保全 | 166 | 166 | 166 | 100% |
| | 25 | 錦江台 | 維持保全 | 280 | 280 | 280 | 100% |
| | 26 | ツインハウス南林寺 | 維持保全 | 118 | 118 | 118 | 100% |
| | 27 | 鼓川 | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 28 | 下荒田 | 維持保全 | 25 | 25 | 25 | 100% |
| | 29 | 皆与志 | 建替（集約） | 5 | 5 | 7 | 140% |
| | 31 | 錫山 | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 34 | 平川 | 建替 | 15 | 15 | 12 | 80% |
| | 35 | 小山田名越 | 建替（集約） | 10 | 10 | 15 | 150% |
| | 37 | 持木 | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 32 | 錫山西谷 | 建替（集約） | 5 | 5 | 7 | 140% |
| | 30 | 皆与志中組 | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 38 | 東桜島 | 用途廃止 | 15 | 15 | 0 | 0% |
| | 36 | 小山田塚田 | 一部用途廃止 | 20 | 20 | 5 | 25% |
| | 39 | 犬迫 | 建替 | 20 | 20 | 17 | 85% |
| | 33 | 錫山飛渡 | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 40 | 平川中木場 | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |

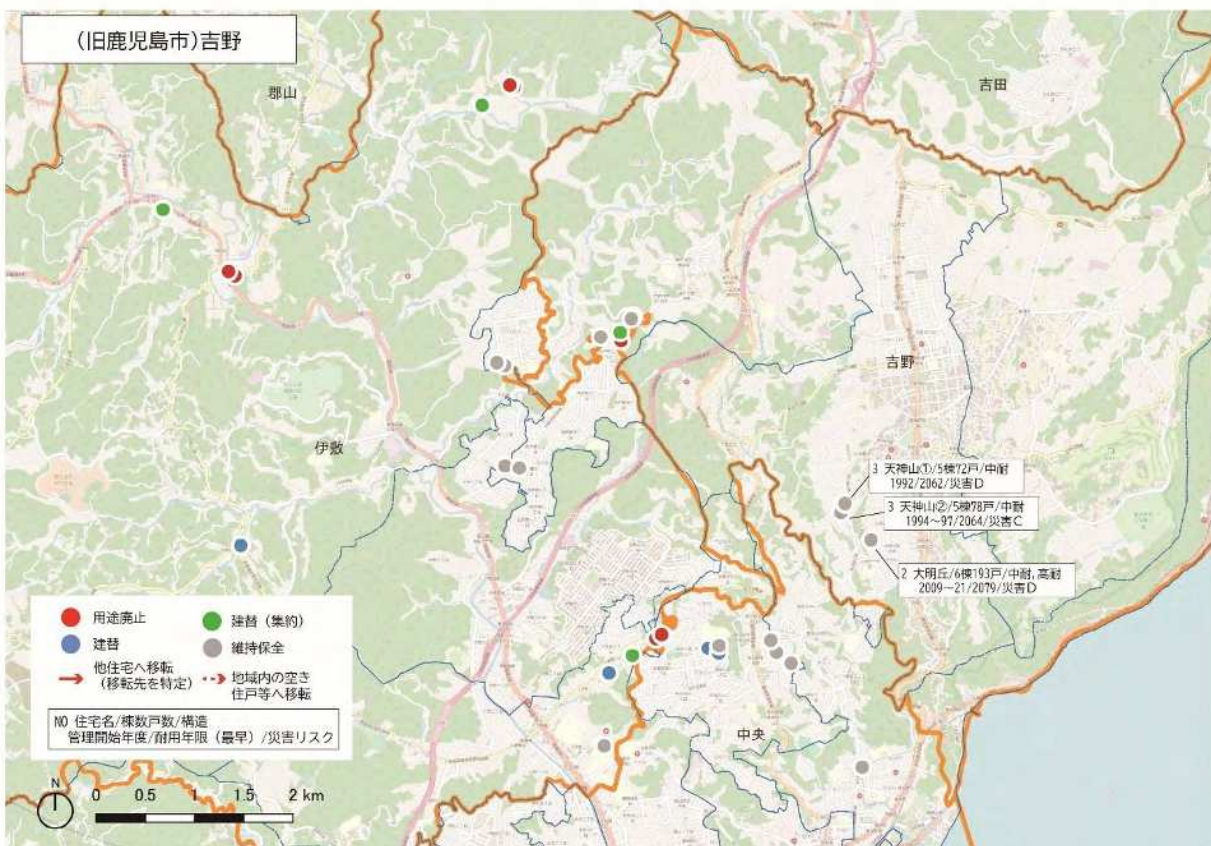
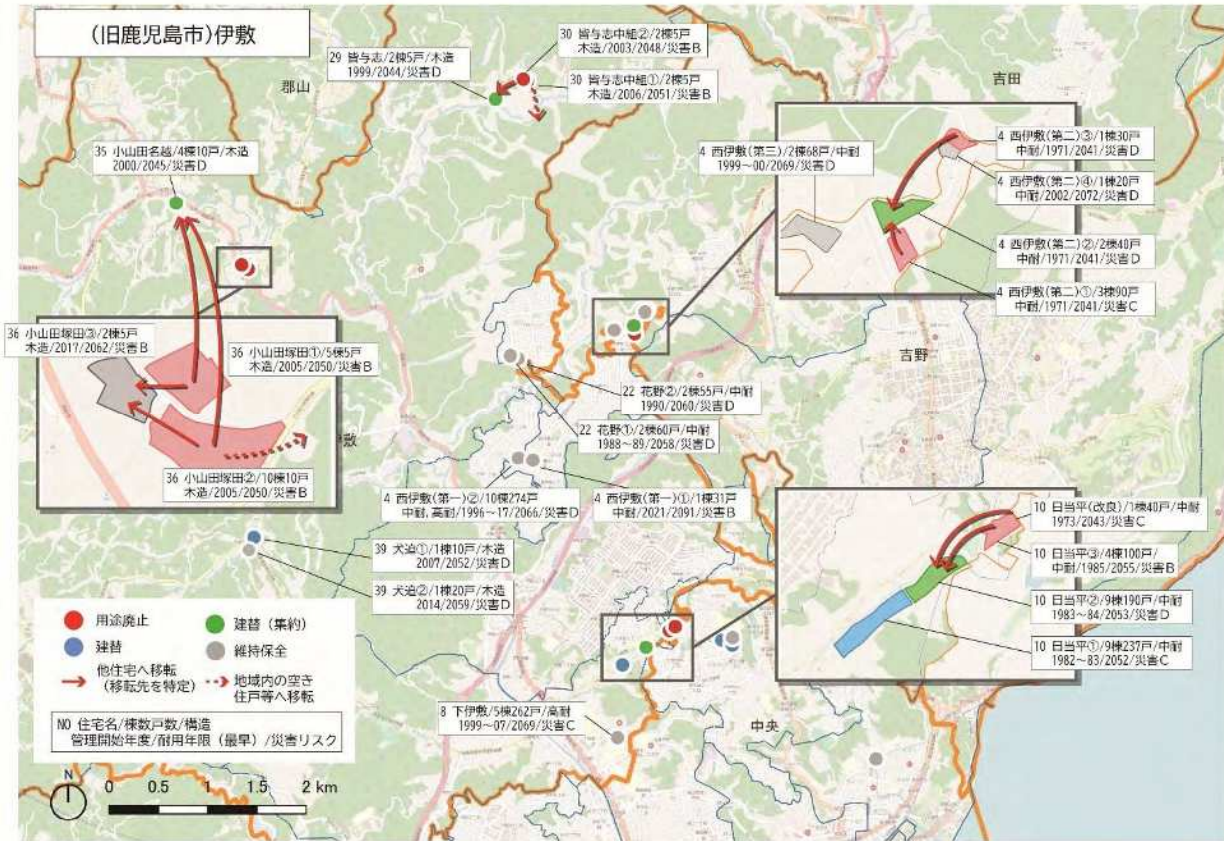
1. 住宅別の管理方針

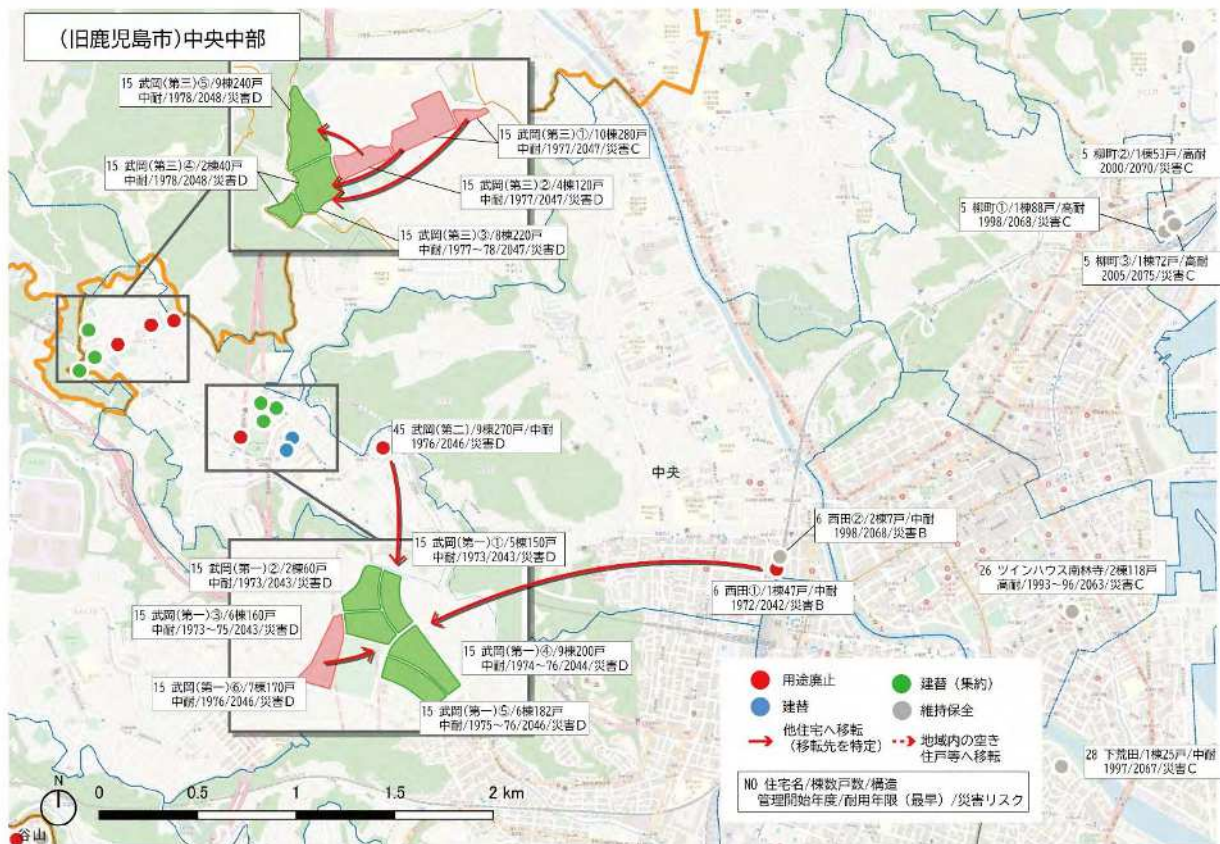
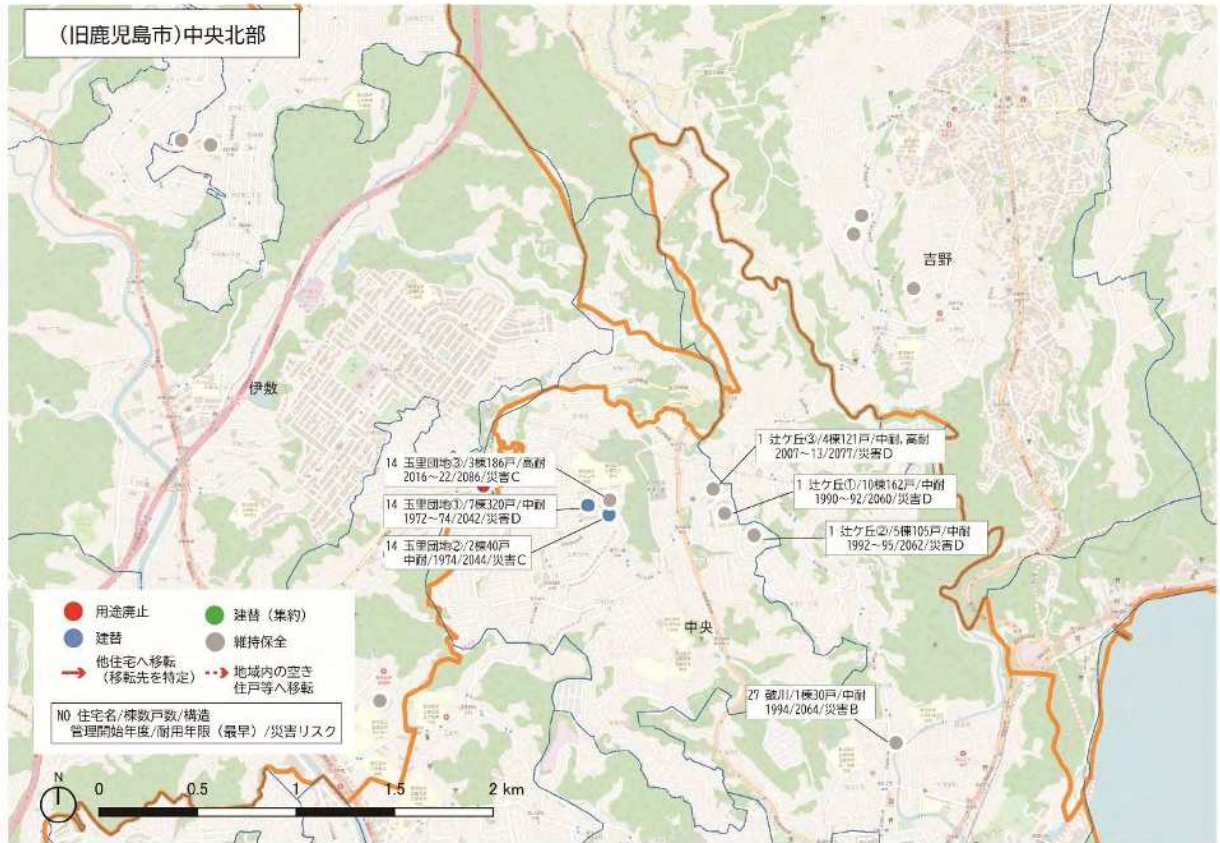
| 地域名 | 番号 | 住宅名 | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点管理戸数 の目安② | 割合 ②/① |
|-----|----|--------|--------|-------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| 吉田 | 41 | 東佐多 | 維持保全 | 29 | 29 | 29 | 100% |
| | 42 | 桑之丸 | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 43 | 高岡 | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| | 44 | 梅ヶ丸 | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 45 | 大原 | 維持保全 | 32 | 32 | 32 | 100% |
| | 46 | 本城 | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| | 47 | 宮之浦 | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| 桜島 | 48 | 藤野 | 建替（集約） | 24 | 30 | 22 | 92% |
| | 49 | 西道 | 用途廃止 | 4 | 0 | 0 | 0% |
| | 50 | 中尾 | 用途廃止 | 4 | 0 | 0 | 0% |
| | 51 | 小池 | 用途廃止 | 6 | 6 | 0 | 0% |
| | 52 | 袴腰 | 維持保全 | 51 | 51 | 51 | 100% |
| | 53 | 松浦 | 用途廃止 | 3 | 3 | 0 | 0% |
| | 54 | 西白浜 | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 55 | 東白浜 | 建替（集約） | 4 | 4 | 6 | 150% |
| | 56 | 武 | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 57 | 二俣 | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 58 | 長谷浜 | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| 松元 | 59 | 屋村台 | 維持保全 | 48 | 48 | 48 | 100% |
| | 60 | 入田 | 用途廃止 | 16 | 16 | 0 | 0% |
| | 61 | 松陽台 | 維持保全 | 24 | 24 | 24 | 100% |
| | 62 | 直木 | 建替（集約） | 12 | 12 | 18 | 150% |
| 郡山 | 63 | 賦合 | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 64 | 西俣 | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 65 | 甲突 | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 66 | 中福良 | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 67 | 南方 | 建替（集約） | 10 | 10 | 15 | 150% |
| | 68 | 花尾 | 建替 | 24 | 24 | 15 | 63% |
| | 69 | 花尾南迫 | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| 喜入 | 70 | 喜入 | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 71 | 瀬々串 | 維持保全 | 9 | 9 | 9 | 100% |
| | 72 | 中名 | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 73 | 一倉 | 建替 | 20 | 20 | 12 | 60% |
| | 74 | 前之浜 | 建替 | 16 | 16 | 7 | 44% |
| | 75 | 生見 | 一部用途廃止 | 16 | 16 | 4 | 25% |
| | 76 | ラメール中名 | 維持保全 | 25 | 25 | 25 | 100% |
| 合 計 | | | | 10,957 | 10,573 | 7,691 | 70% |

1. 住宅別の管理方針

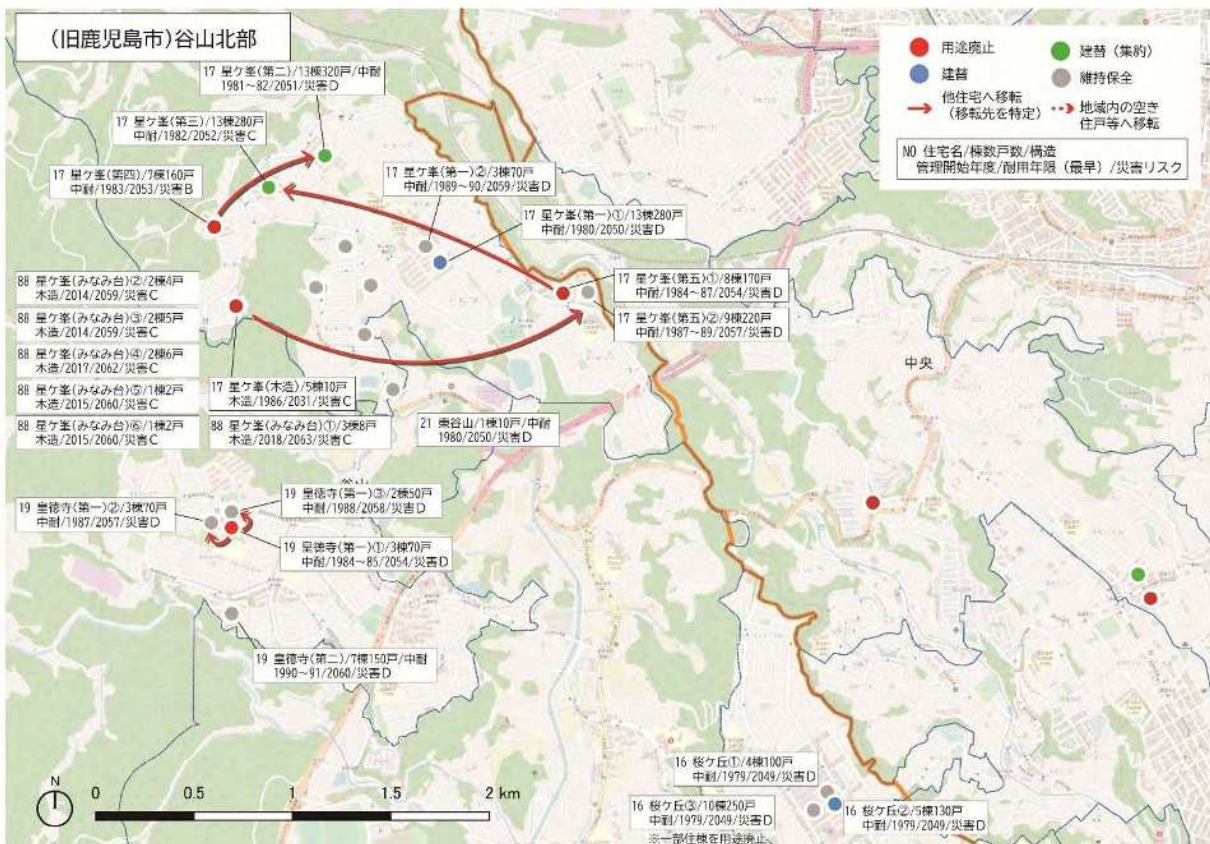
(2) ブロック別の管理方針一覧

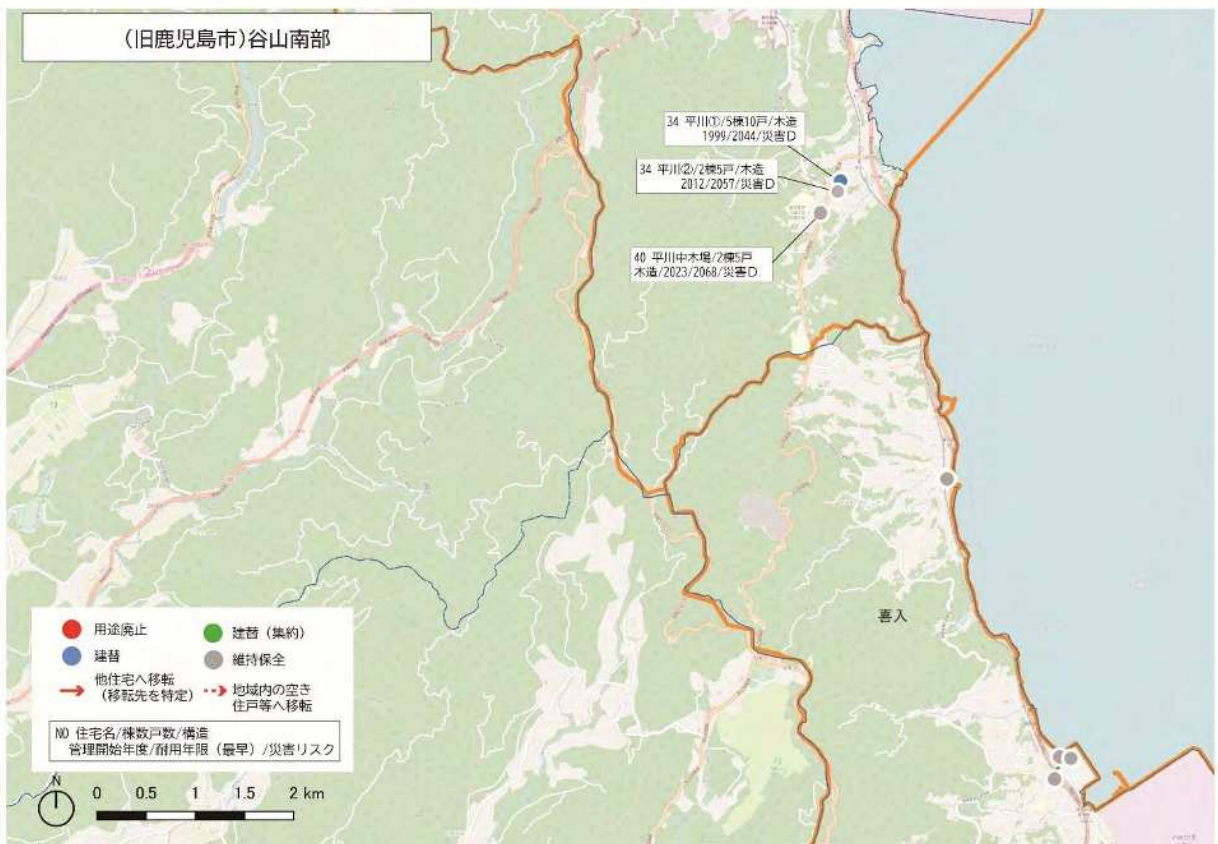
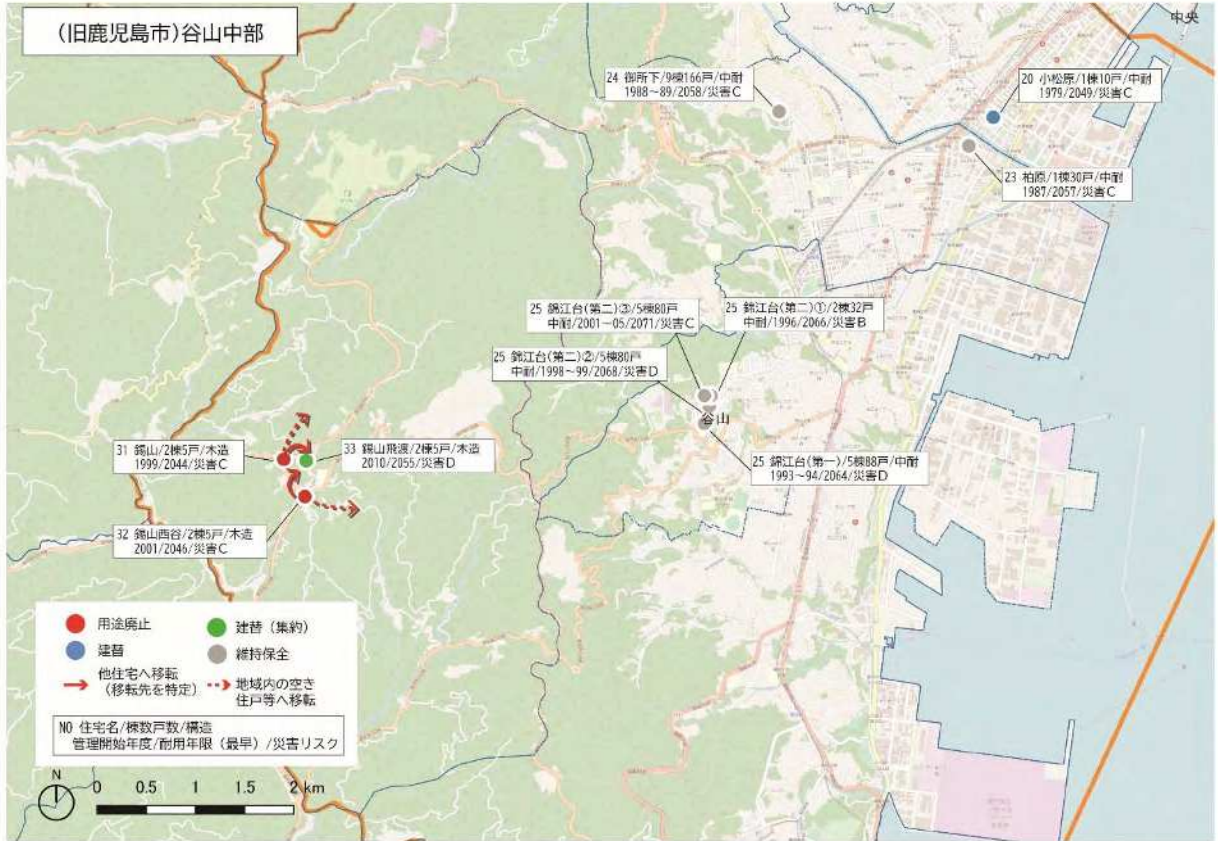
■ブロック別の中長期的な管理の見通し（地域別住宅位置図）



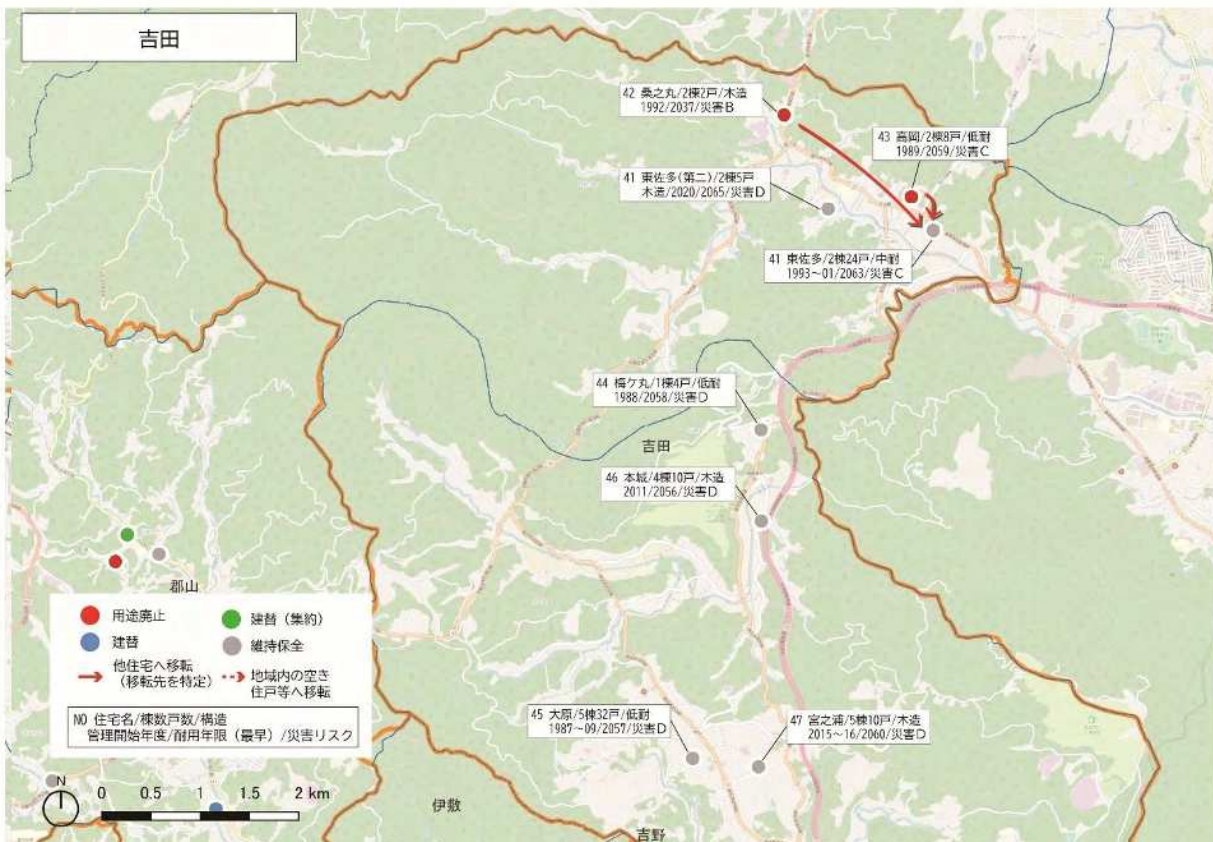
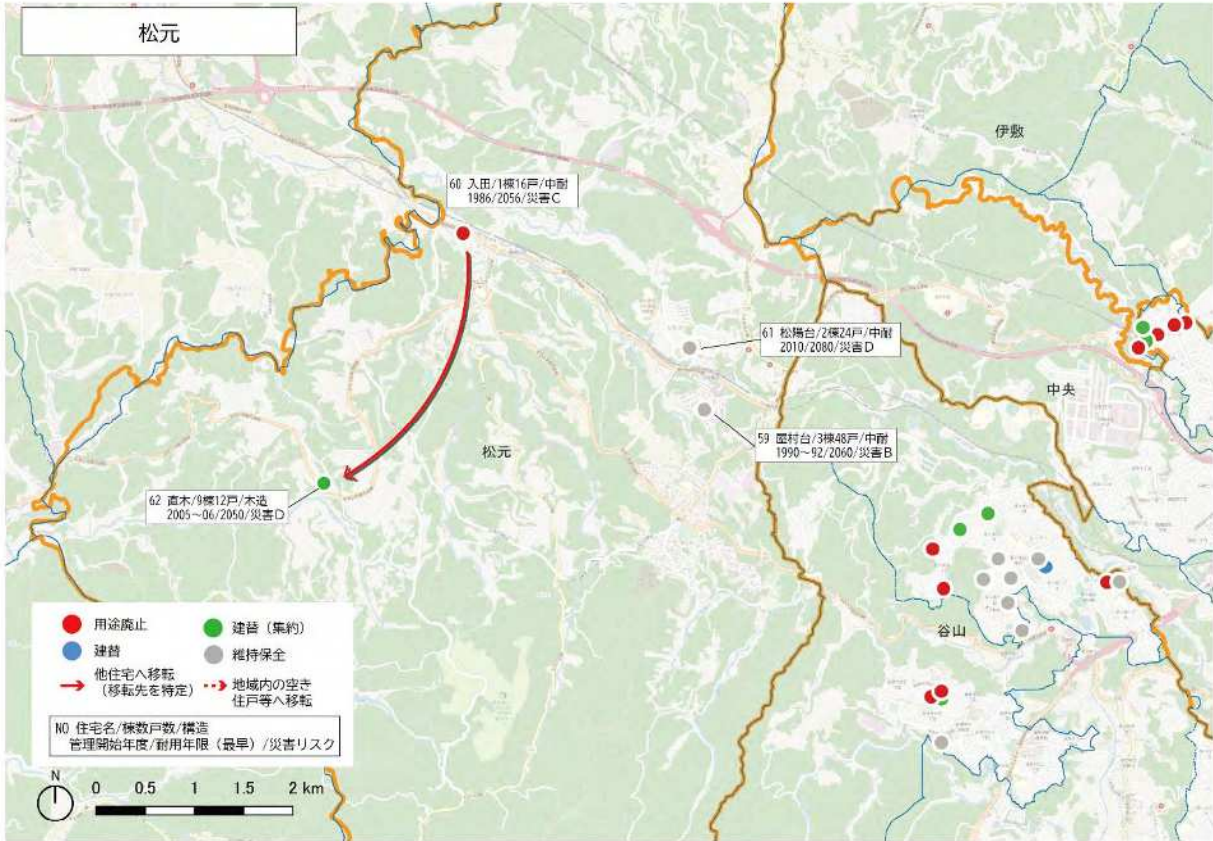


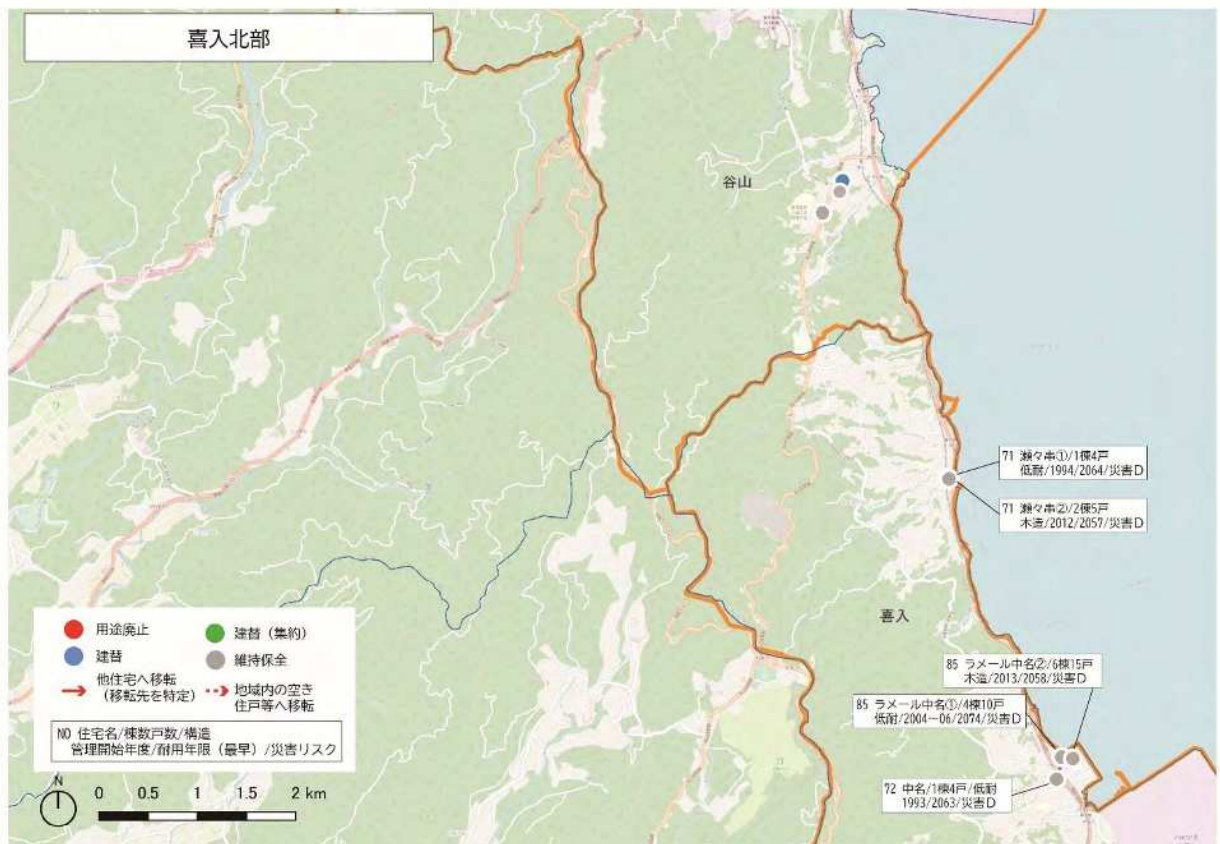
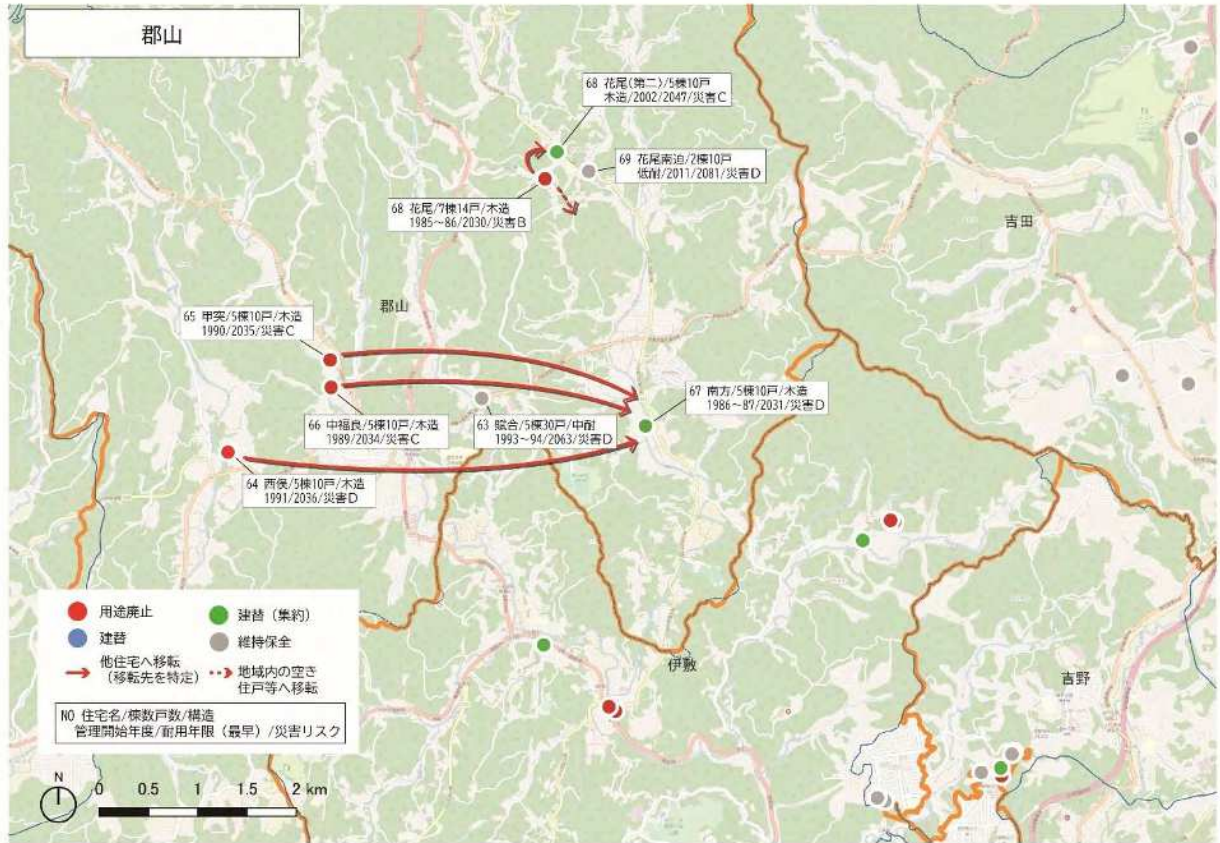
1. 住宅別の管理方針



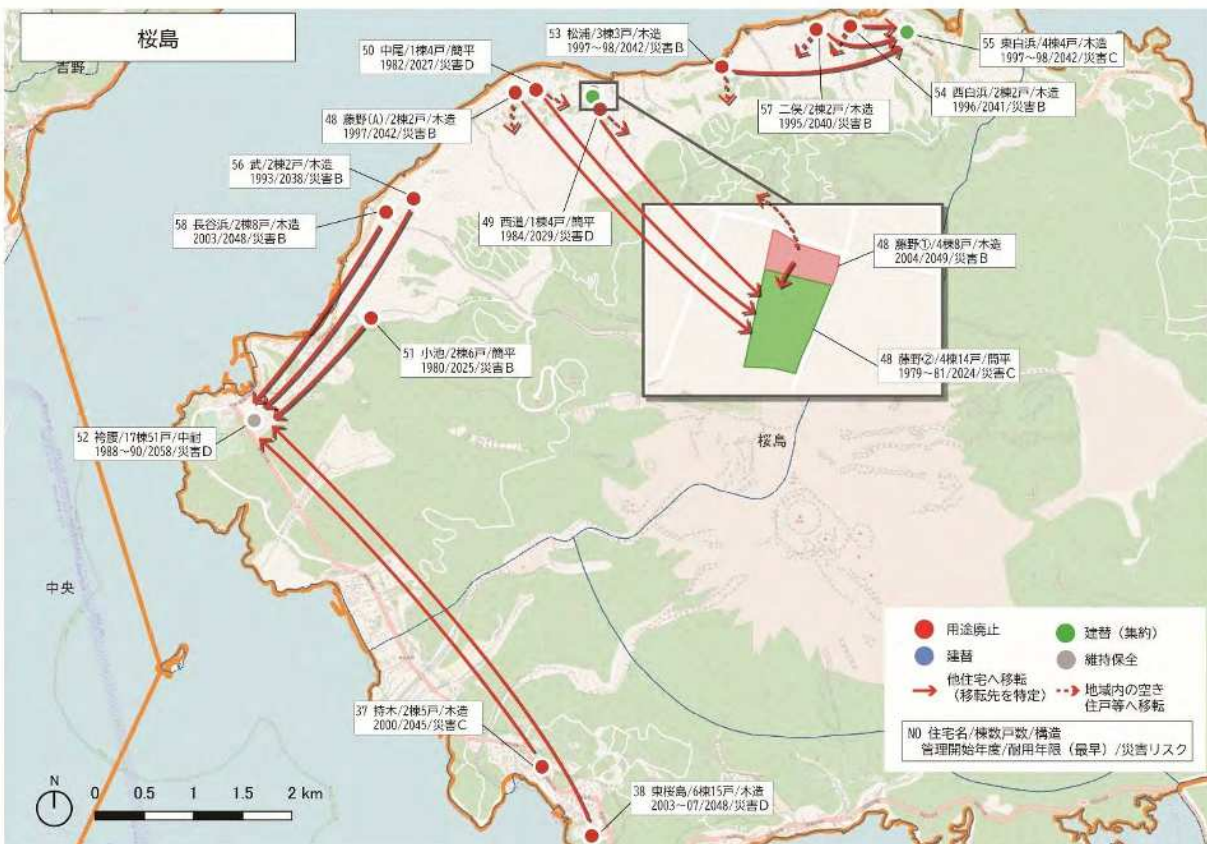
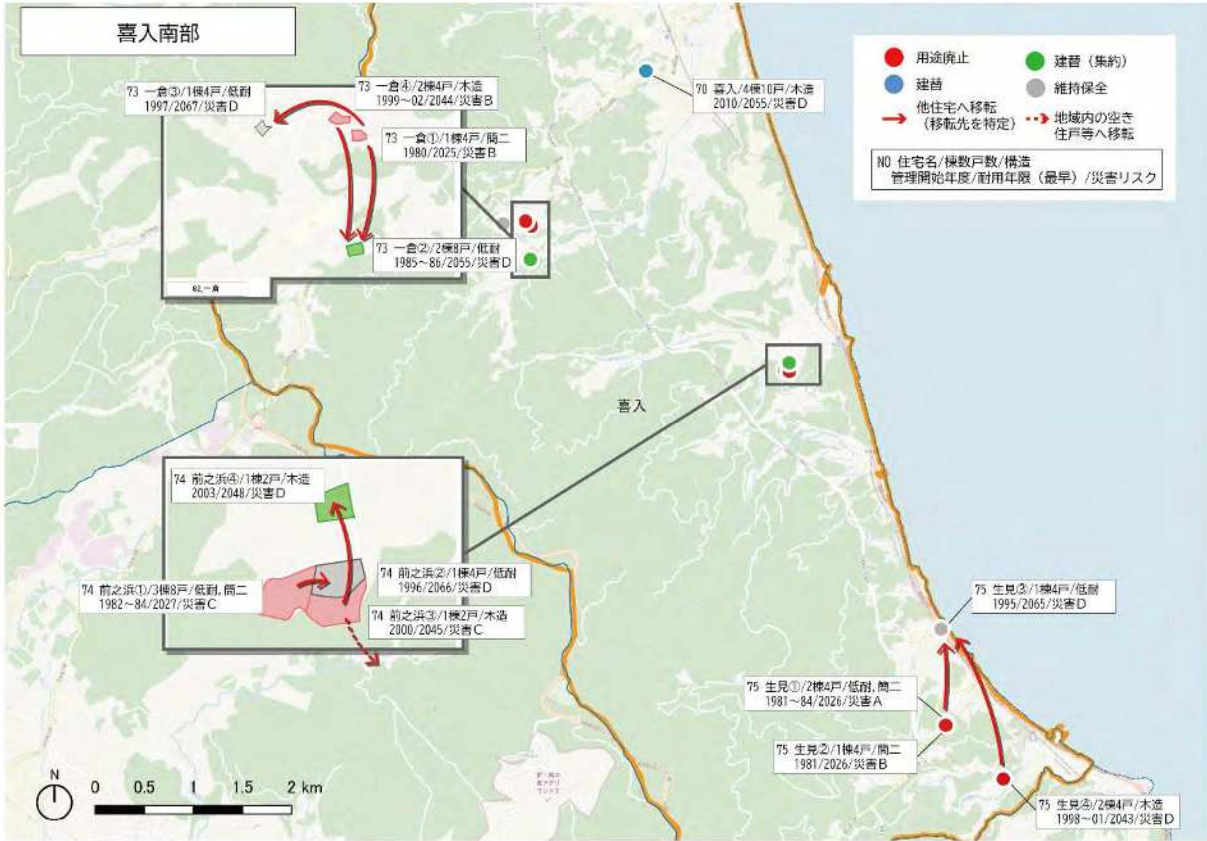


1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針



■ブロック別中長期的な管理の見通し（一覧）

| 地域名 | 住宅名 | ブロック | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点 管理戸数 目安② | 割合 ②/① |
|-------|---------|------|--------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 旧鹿兒島市 | 辻ヶ丘 | ① | 維持保全 | 162 | 162 | 162 | 100% |
| | 辻ヶ丘 | ② | 維持保全 | 105 | 105 | 105 | 100% |
| | 辻ヶ丘 | ③ | 維持保全 | 121 | 121 | 121 | 100% |
| | 大明丘 | | 維持保全 | 193 | 193 | 193 | 100% |
| | 天神山 | ① | 維持保全 | 72 | 72 | 72 | 100% |
| | 天神山 | ② | 維持保全 | 78 | 78 | 78 | 100% |
| | 西伊敷(第一) | ② | 維持保全 | 274 | 274 | 274 | 100% |
| | 西伊敷(第一) | ① | 維持保全 | 31 | 31 | 31 | 100% |
| | 西伊敷(第二) | ① | 用途廃止 | 90 | 0 | 0 | 0% |
| | 西伊敷(第二) | ② | 建替(集約) | 40 | 89 | 89 | 223% |
| | 西伊敷(第二) | ③ | 用途廃止 | 30 | 0 | 0 | 0% |
| | 西伊敷(第二) | ④ | 維持保全 | 20 | 20 | 20 | 100% |
| | 西伊敷(第三) | | 維持保全 | 68 | 68 | 68 | 100% |
| | 柳町 | ① | 維持保全 | 88 | 88 | 88 | 100% |
| | 柳町 | ② | 維持保全 | 53 | 53 | 53 | 100% |
| | 柳町 | ③ | 維持保全 | 72 | 72 | 72 | 100% |
| | 西田 | ① | 用途廃止 | 47 | 47 | 0 | 0% |
| | 西田 | ② | 維持保全 | 7 | 7 | 7 | 100% |
| | 田上 | | 用途廃止 | 12 | 12 | 0 | 0% |
| | 下伊敷 | | 維持保全 | 262 | 262 | 262 | 100% |
| | 日当平 | ① | 建替 | 237 | 237 | 119 | 50% |
| | 日当平 | ② | 建替(集約) | 190 | 190 | 165 | 87% |
| | 日当平 | ③ | 用途廃止 | 100 | 100 | 0 | 0% |
| | 日当平(改良) | | 用途廃止 | 40 | 40 | 0 | 0% |
| | 真砂本町 | ① | 維持保全 | 108 | 108 | 108 | 100% |
| | 真砂本町 | ② | 維持保全 | 35 | 35 | 35 | 100% |
| | 宇宿 | | 維持保全 | 112 | 112 | 112 | 100% |
| | 宇宿(一丁目) | | 維持保全 | 34 | 34 | 34 | 100% |
| | 宇宿(三丁目) | | 維持保全 | 13 | 13 | 13 | 100% |
| | 三和 | ① | 維持保全 | 70 | 70 | 70 | 100% |
| | 三和 | ② | 維持保全 | 152 | 152 | 152 | 100% |
| | 三和 | ③ | 維持保全 | 96 | 96 | 96 | 100% |
| | 紫原(A) | ① | 用途廃止 | 230 | 230 | 0 | 0% |
| | 紫原(A) | ② | 建替(集約) | 269 | 269 | 282 | 105% |
| | 紫原(B) | ① | 用途廃止 | 205 | 205 | 0 | 0% |
| | 紫原(B) | ② | 維持保全 | 173 | 173 | 173 | 100% |
| | 紫原(C) | | 建替(集約) | 214 | 214 | 90 | 42% |
| | 紫原(D) | ① | 維持保全 | 106 | 106 | 106 | 100% |
| | 紫原(D) | ② | 維持保全 | 40 | 40 | 40 | 100% |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

1. 住宅別の管理方針

| 地域名 | 住宅名 | ブロック | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点 管理戸数 目安② | 割合 ②/① |
|---------|-----------|------|--------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 旧鹿兒島市 | 玉里団地 | ① | 建替 | 320 | 128 | 128 | 40% |
| | 玉里団地 | ② | 建替 | 40 | 109 | 109 | 273% |
| | 玉里団地 | ③ | 維持保全 | 186 | 186 | 186 | 100% |
| | 武岡(第一) | ① | 建替(集約) | 150 | 120 | 120 | 80% |
| | 武岡(第一) | ② | 建替(集約) | 60 | 132 | 132 | 220% |
| | 武岡(第一) | ③ | 建替(集約) | 160 | 50 | 121 | 76% |
| | 武岡(第一) | ④ | 建替(集約) | 200 | 200 | 211 | 106% |
| | 武岡(第一) | ⑤ | 建替(集約) | 182 | 182 | 80 | 44% |
| | 武岡(第一) | ⑥ | 用途廃止 | 170 | 170 | 0 | 0% |
| | 武岡(第二) | | 用途廃止 | 270 | 270 | 0 | 0% |
| | 武岡(第三) | ① | 用途廃止 | 280 | 280 | 0 | 0% |
| | 武岡(第三) | ② | 用途廃止 | 120 | 120 | 0 | 0% |
| | 武岡(第三) | ③ | 建替(集約) | 220 | 120 | 180 | 82% |
| | 武岡(第三) | ④ | 建替(集約) | 40 | 60 | 60 | 150% |
| | 武岡(第三) | ⑤ | 建替(集約) | 240 | 200 | 210 | 88% |
| | 桜ヶ丘 | ① | 維持保全 | 100 | 100 | 100 | 100% |
| | 桜ヶ丘 | ② | 建替 | 130 | 130 | 91 | 70% |
| | 桜ヶ丘 | ③ | 維持保全 | 150 | 150 | 150 | 100% |
| | 桜ヶ丘 | ④ | 用途廃止 | 100 | 100 | 0 | 0% |
| | 星ヶ峯(第一) | ① | 建替 | 280 | 280 | 112 | 40% |
| | 星ヶ峯(第一) | ② | 維持保全 | 70 | 70 | 70 | 100% |
| | 星ヶ峯(第二) | | 建替(集約) | 320 | 320 | 192 | 60% |
| | 星ヶ峯(第三) | | 建替(集約) | 280 | 280 | 184 | 66% |
| | 星ヶ峯(第四) | | 用途廃止 | 160 | 160 | 0 | 0% |
| | 星ヶ峯(第五) | ① | 用途廃止 | 170 | 170 | 0 | 0% |
| | 星ヶ峯(第五) | ② | 維持保全 | 220 | 220 | 220 | 100% |
| | 星ヶ峯(木造) | | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ② | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ③ | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ⑤ | 維持保全 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ⑥ | 維持保全 | 2 | 2 | 2 | 100% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ④ | 維持保全 | 6 | 6 | 6 | 100% |
| | 星ヶ峯(みなみ台) | ① | 維持保全 | 8 | 8 | 8 | 100% |
| | 鴨池新町 | ① | 建替 | 150 | 150 | 105 | 70% |
| | 鴨池新町 | ② | 建替 | 150 | 150 | 105 | 70% |
| | 皇徳寺(第一) | ① | 用途廃止 | 70 | 70 | 0 | 0% |
| 皇徳寺(第一) | ② | 維持保全 | 70 | 70 | 70 | 100% | |
| 皇徳寺(第一) | ③ | 維持保全 | 50 | 50 | 50 | 100% | |
| 皇徳寺(第二) | | 維持保全 | 150 | 150 | 150 | 100% | |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

| 地域名 | 住宅名 | ブロック | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点 管理戸数 目安② | 割合 ②/① |
|-------|-----------|------|--------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 旧鹿兒島市 | 小松原 | | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 東谷山 | | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 花野 | ① | 維持保全 | 60 | 60 | 60 | 100% |
| | 花野 | ② | 維持保全 | 55 | 55 | 55 | 100% |
| | 柏原 | | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 御所下 | | 維持保全 | 166 | 166 | 166 | 100% |
| | 錦江台(第一) | | 維持保全 | 88 | 88 | 88 | 100% |
| | 錦江台(第二) | ① | 維持保全 | 32 | 32 | 32 | 100% |
| | 錦江台(第二) | ② | 維持保全 | 80 | 80 | 80 | 100% |
| | 錦江台(第二) | ③ | 維持保全 | 80 | 80 | 80 | 100% |
| | ツインハウス南林寺 | | 維持保全 | 118 | 118 | 118 | 100% |
| | 誠川 | | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 下荒田 | | 維持保全 | 25 | 25 | 25 | 100% |
| | 皆与志 | | 建替(集約) | 5 | 5 | 7 | 140% |
| | 錫山 | | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 平川 | ① | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 平川 | ② | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| | 小山田名越 | | 建替(集約) | 10 | 10 | 15 | 150% |
| | 持木 | | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 錫山西谷 | | 建替(集約) | 5 | 5 | 7 | 140% |
| | 皆与志中組 | ① | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 皆与志中組 | ② | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 東桜島 | | 用途廃止 | 15 | 15 | 0 | 0% |
| | 小山田塚田 | ① | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 小山田塚田 | ② | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 小山田塚田 | ③ | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| | 犬迫 | ① | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 犬迫 | ② | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| | 錫山飛渡 | | 用途廃止 | 5 | 5 | 0 | 0% |
| | 平川中木場 | | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| 吉田 | 東佐多 | | 維持保全 | 24 | 24 | 24 | 100% |
| | 東佐多(第二) | | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| | 桑之丸 | | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 高岡 | | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| | 梅ヶ丸 | | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 大原 | | 維持保全 | 32 | 32 | 32 | 100% |
| | 本城 | | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| | 宮之浦 | | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

1. 住宅別の管理方針

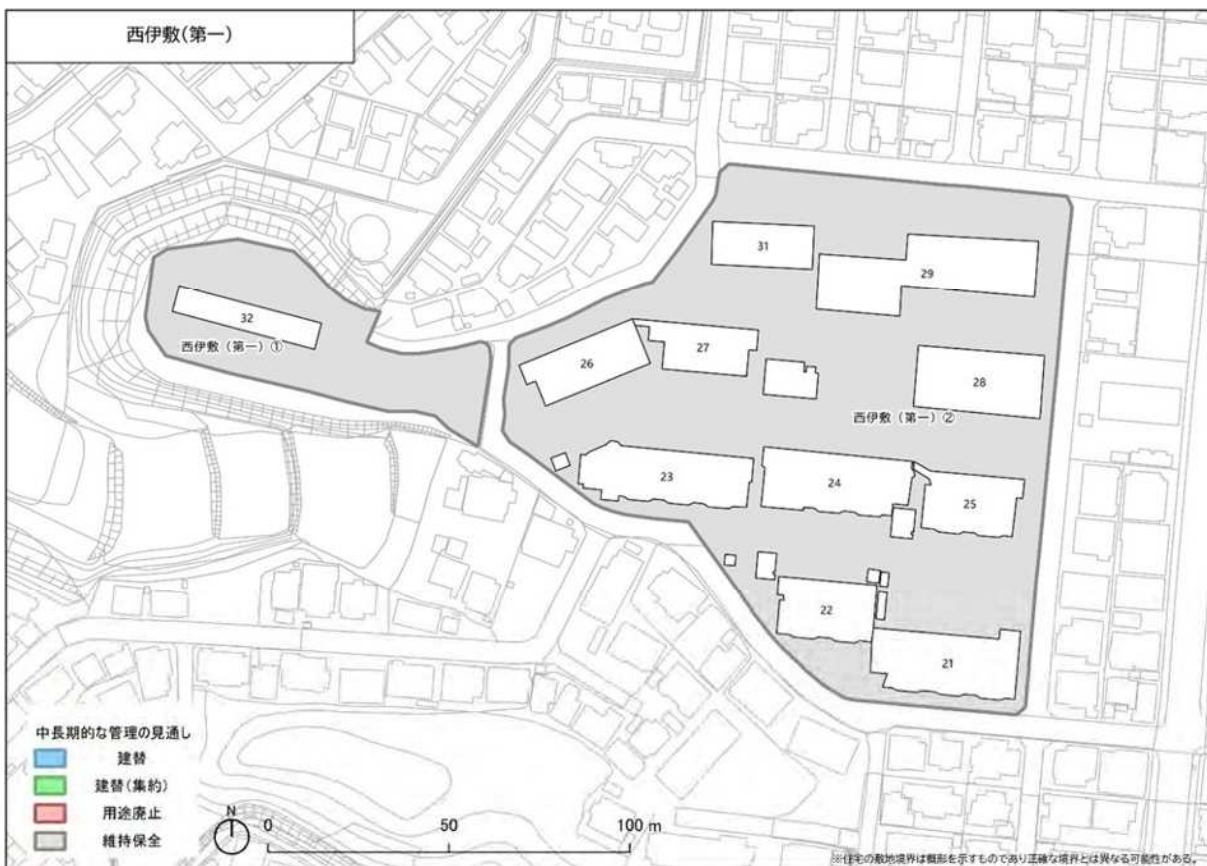
| 地域名 | 住宅名 | ブロック | 管理の見通し | R6時点 管理戸数 ① | R15時点 管理戸数 目安 | R37時点 管理戸数 目安② | 割合 ②/① |
|--------|--------|------|--------|-------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| 桜島 | 藤野 | ① | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| | 藤野 | ② | 建替（集約） | 14 | 22 | 22 | 157% |
| | 藤野（A） | | 用途廃止 | 2 | 0 | 0 | 0% |
| | 西道 | | 用途廃止 | 4 | 0 | 0 | 0% |
| | 中尾 | | 用途廃止 | 4 | 0 | 0 | 0% |
| | 小池 | | 用途廃止 | 6 | 6 | 0 | 0% |
| | 袴腰 | | 維持保全 | 51 | 51 | 51 | 100% |
| | 松浦 | | 用途廃止 | 3 | 3 | 0 | 0% |
| | 西白浜 | | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 東白浜 | | 建替（集約） | 4 | 4 | 6 | 150% |
| | 武 | | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 二俣 | | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 長谷浜 | | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| 松元 | 屋村台 | | 維持保全 | 48 | 48 | 48 | 100% |
| | 入田 | | 用途廃止 | 16 | 16 | 0 | 0% |
| | 松陽台 | | 維持保全 | 24 | 24 | 24 | 100% |
| | 直木 | | 建替（集約） | 12 | 12 | 18 | 150% |
| 郡山 | 賦合 | | 維持保全 | 30 | 30 | 30 | 100% |
| | 西俣 | | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 甲突 | | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 中福良 | | 用途廃止 | 10 | 10 | 0 | 0% |
| | 南方 | | 建替（集約） | 10 | 10 | 15 | 150% |
| | 花尾 | | 用途廃止 | 14 | 14 | 0 | 0% |
| | 花尾（第二） | | 建替（集約） | 10 | 10 | 15 | 150% |
| | 花尾南迫 | | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| 喜入 | 喜入 | | 建替 | 10 | 10 | 7 | 70% |
| | 瀬々串 | ② | 維持保全 | 5 | 5 | 5 | 100% |
| | 瀬々串 | ① | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 中名 | | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 一倉 | ① | 用途廃止 | 4 | 4 | 0 | 0% |
| | 一倉 | ② | 建替（集約） | 8 | 8 | 8 | 100% |
| | 一倉 | ③ | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 一倉 | ④ | 用途廃止 | 4 | 4 | 0 | 0% |
| | 前之浜 | ① | 用途廃止 | 8 | 8 | 0 | 0% |
| | 前之浜 | ② | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 前之浜 | ③ | 用途廃止 | 2 | 2 | 0 | 0% |
| | 前之浜 | ④ | 建替（集約） | 2 | 2 | 3 | 150% |
| | 生見 | ① | 用途廃止 | 4 | 4 | 0 | 0% |
| | 生見 | ② | 用途廃止 | 4 | 4 | 0 | 0% |
| | 生見 | ③ | 維持保全 | 4 | 4 | 4 | 100% |
| | 生見 | ④ | 用途廃止 | 4 | 4 | 0 | 0% |
| | ラメール中名 | ① | 維持保全 | 10 | 10 | 10 | 100% |
| ラメール中名 | ② | 維持保全 | 15 | 15 | 15 | 100% | |

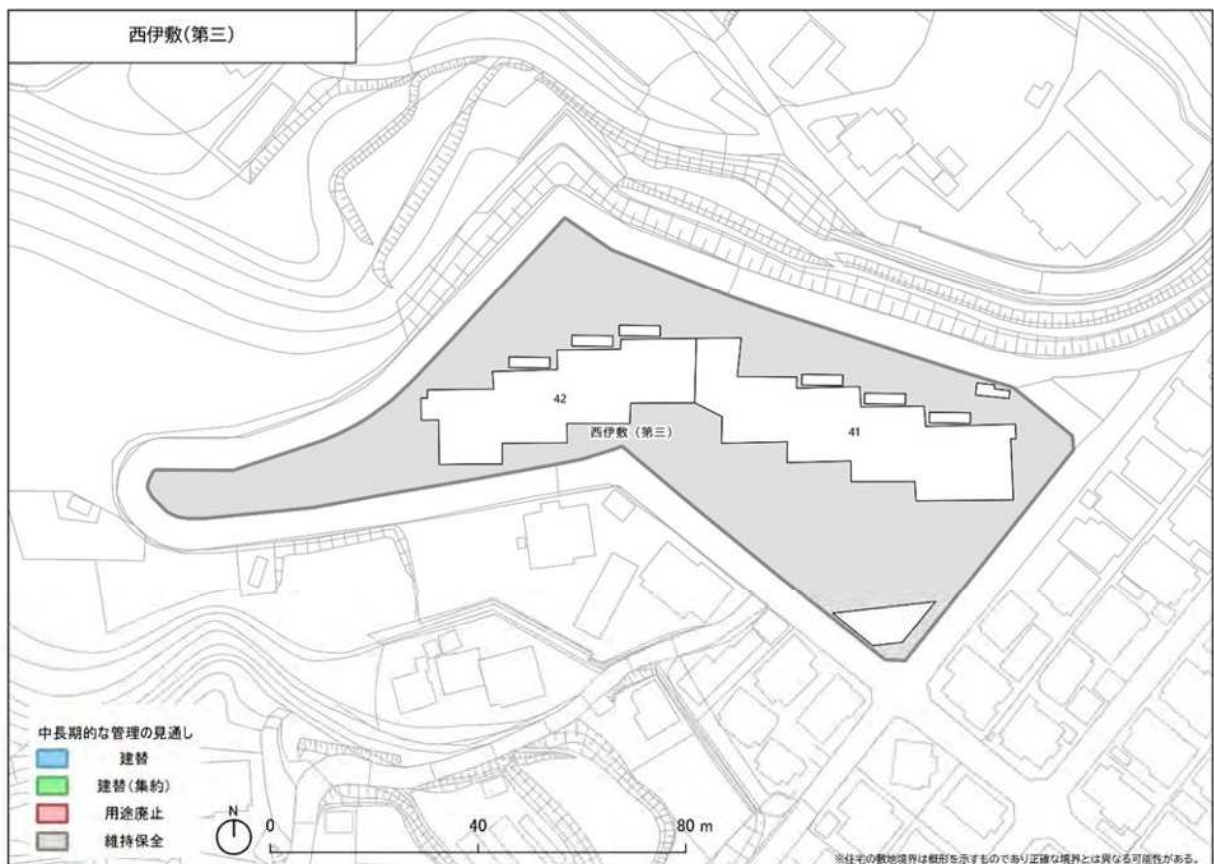
※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

■ブロック別の中長期的な管理の見通し（ブロック図）

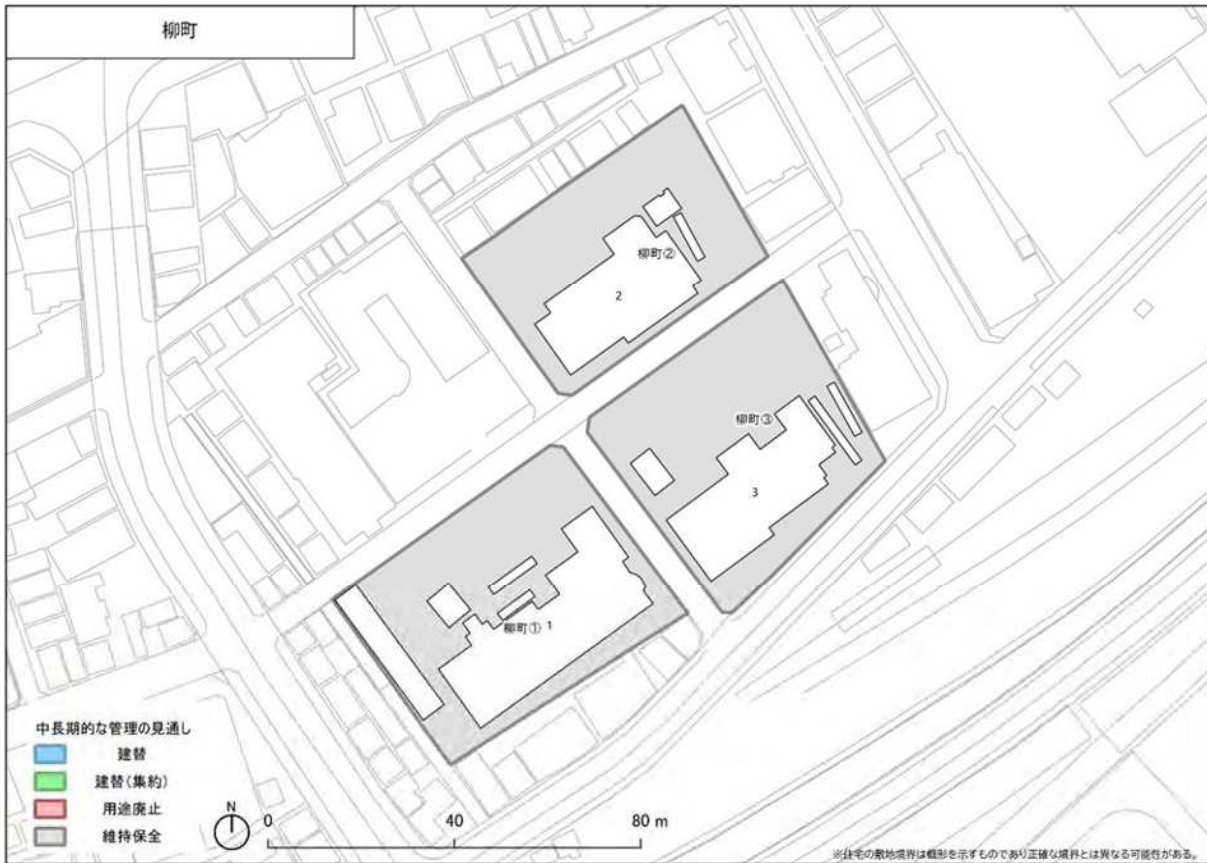


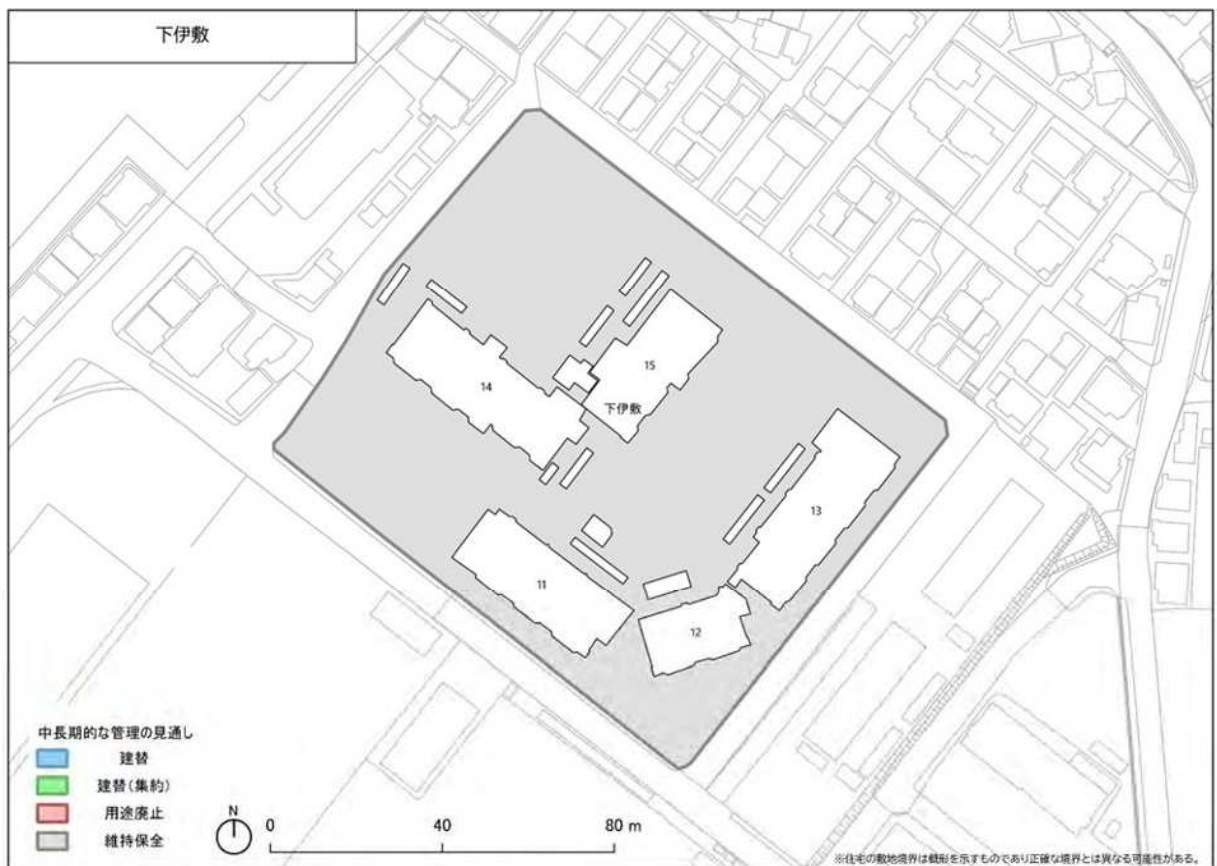
1. 住宅別の管理方針



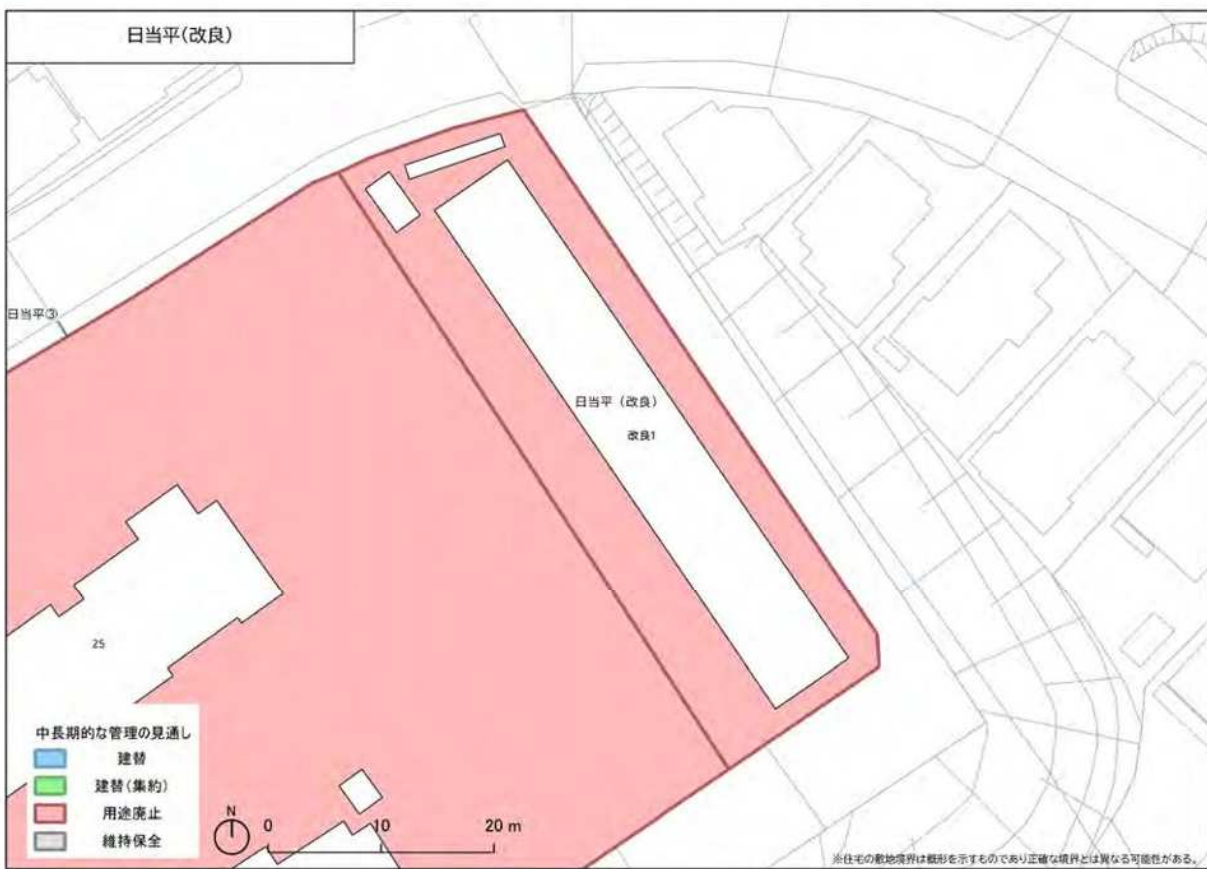


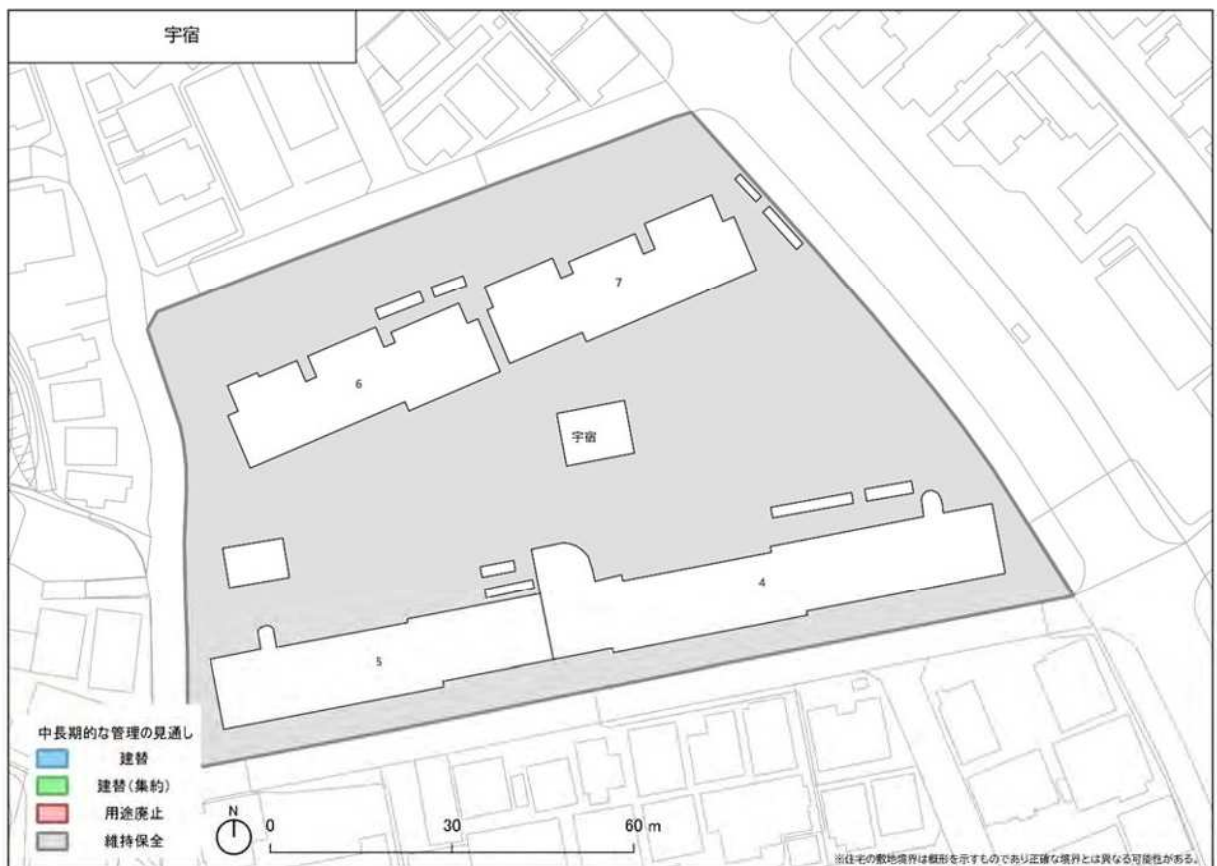
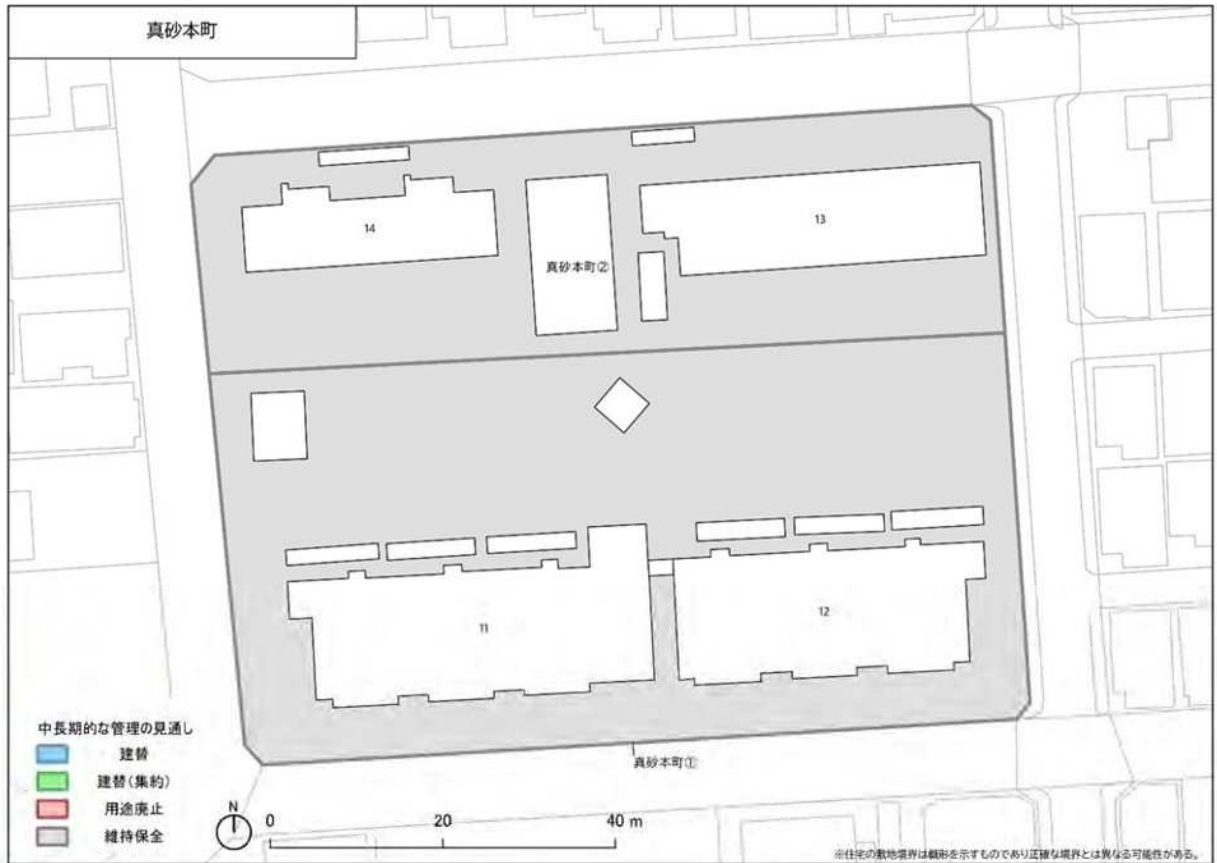
1. 住宅別の管理方針



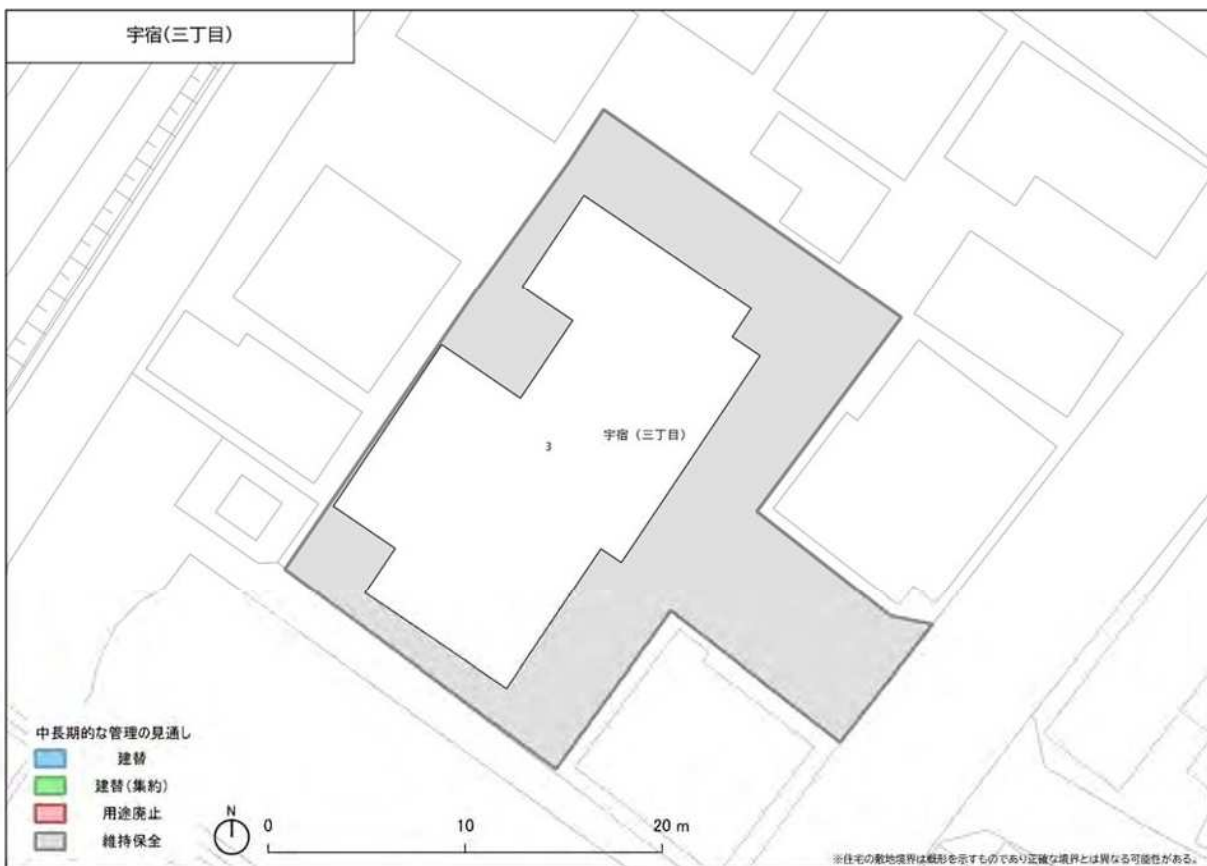
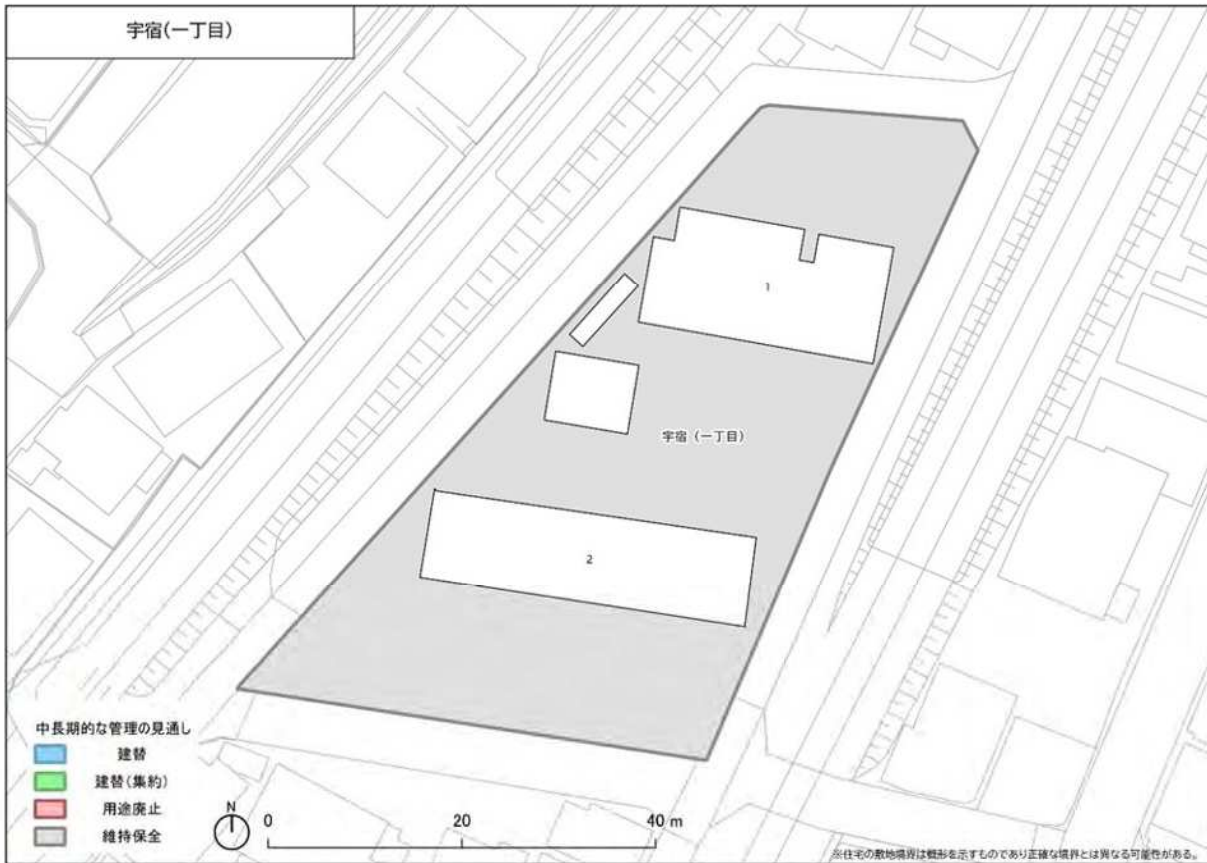


1. 住宅別の管理方針





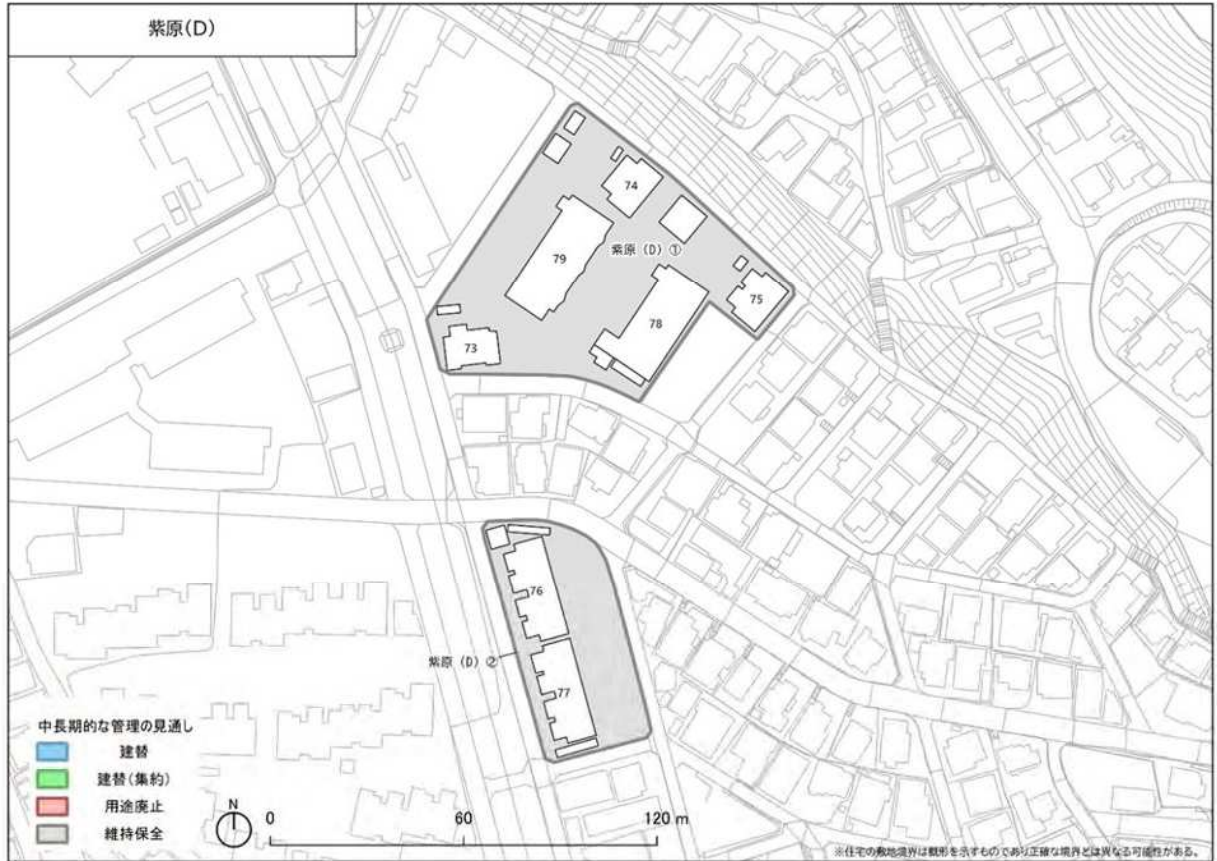
1. 住宅別の管理方針





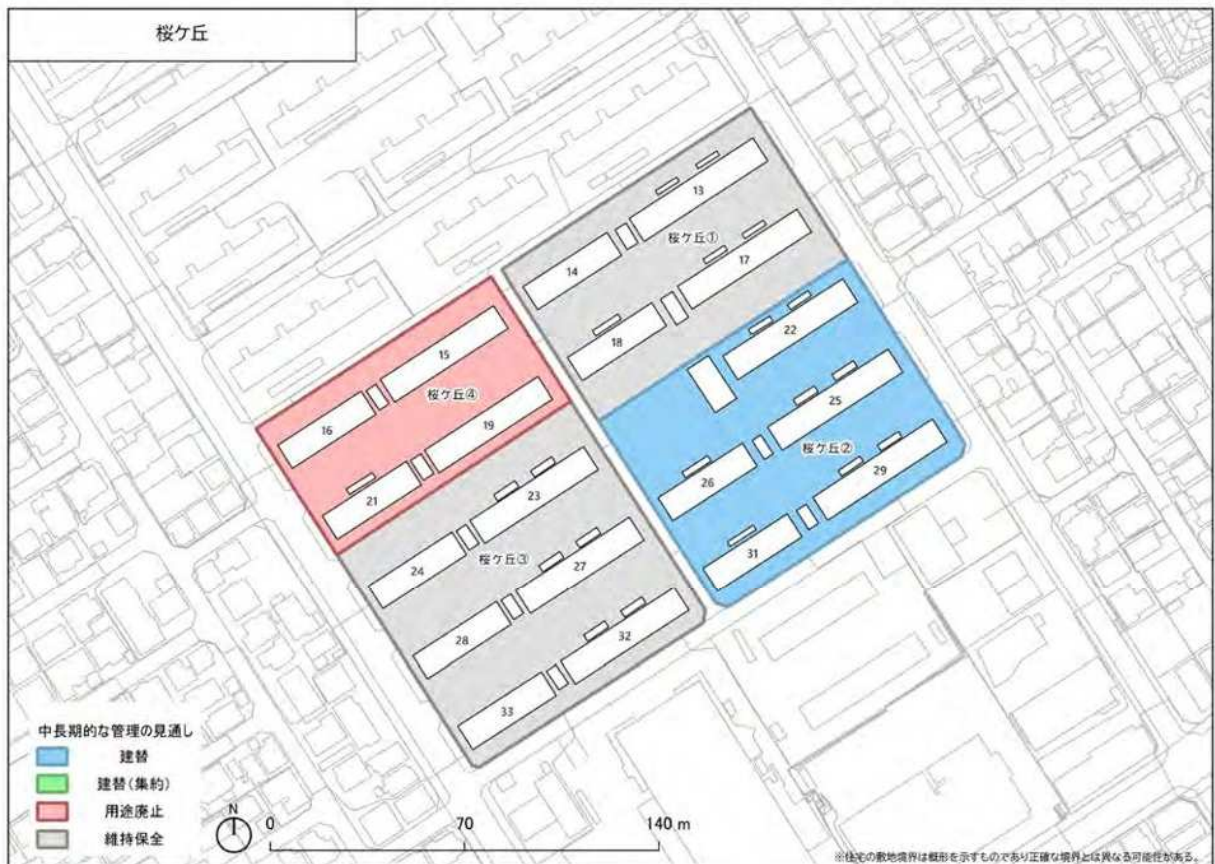
1. 住宅別の管理方針





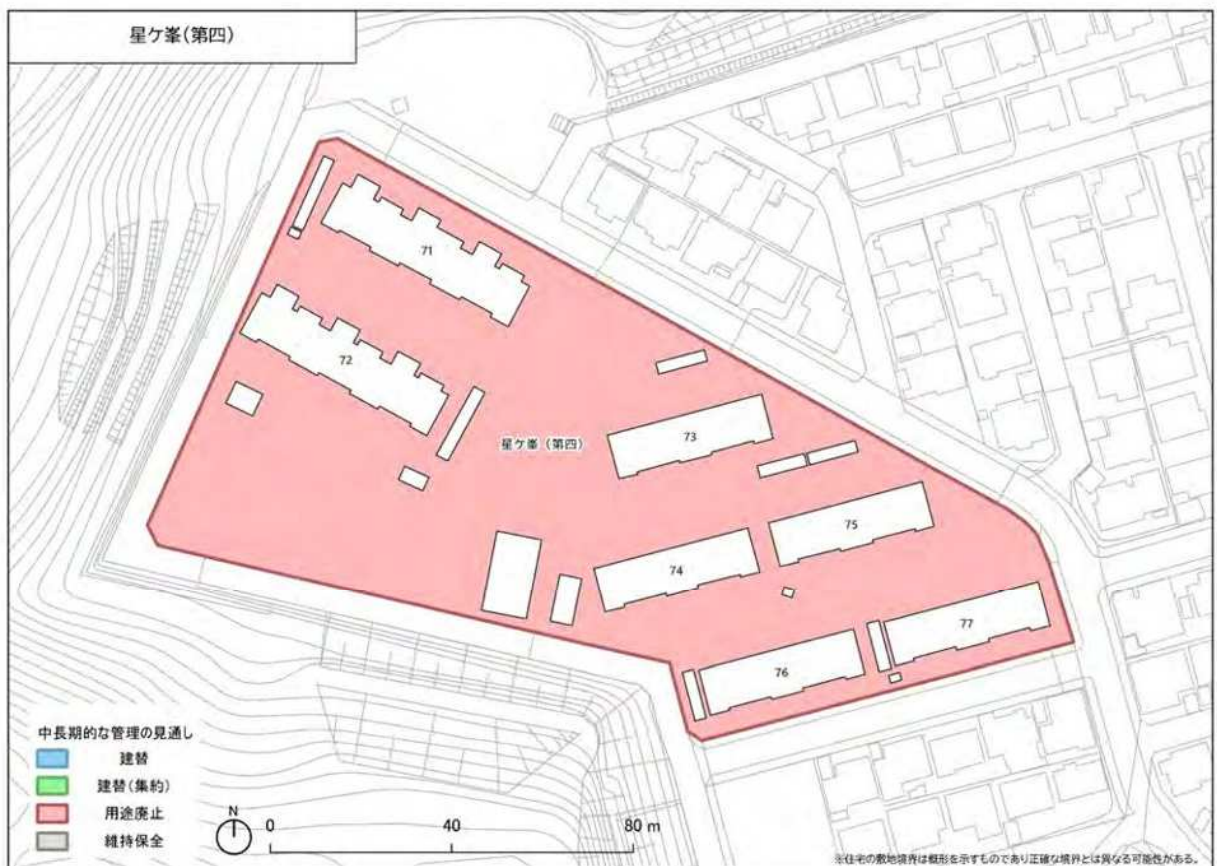
1. 住宅別の管理方針





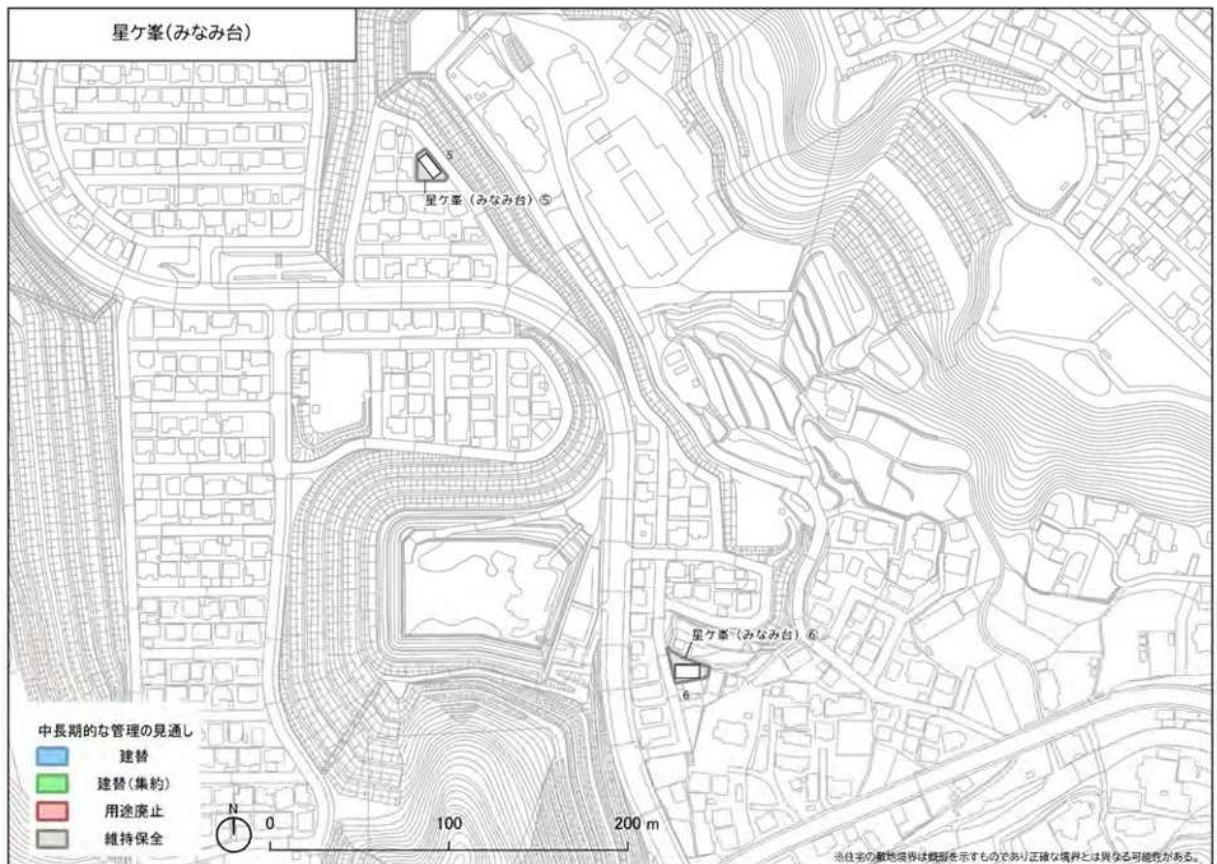
1. 住宅別の管理方針



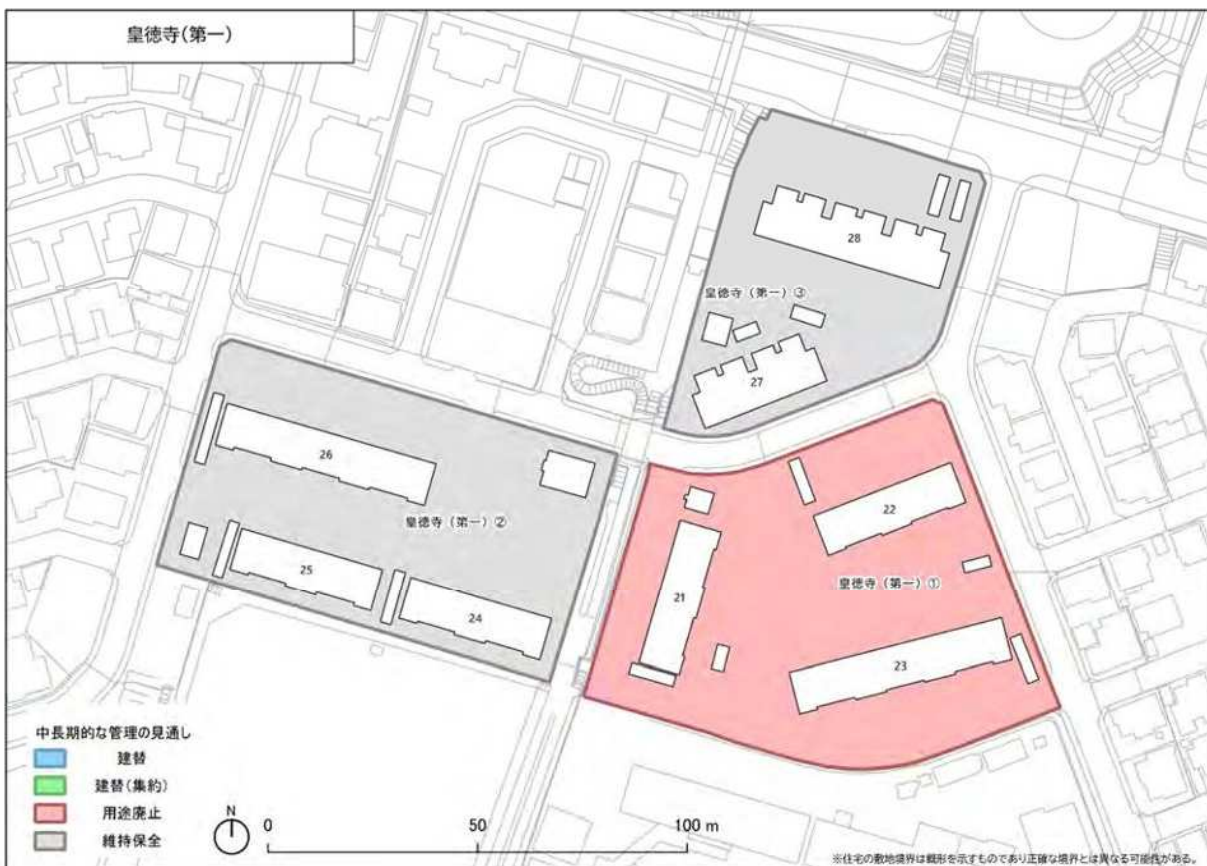


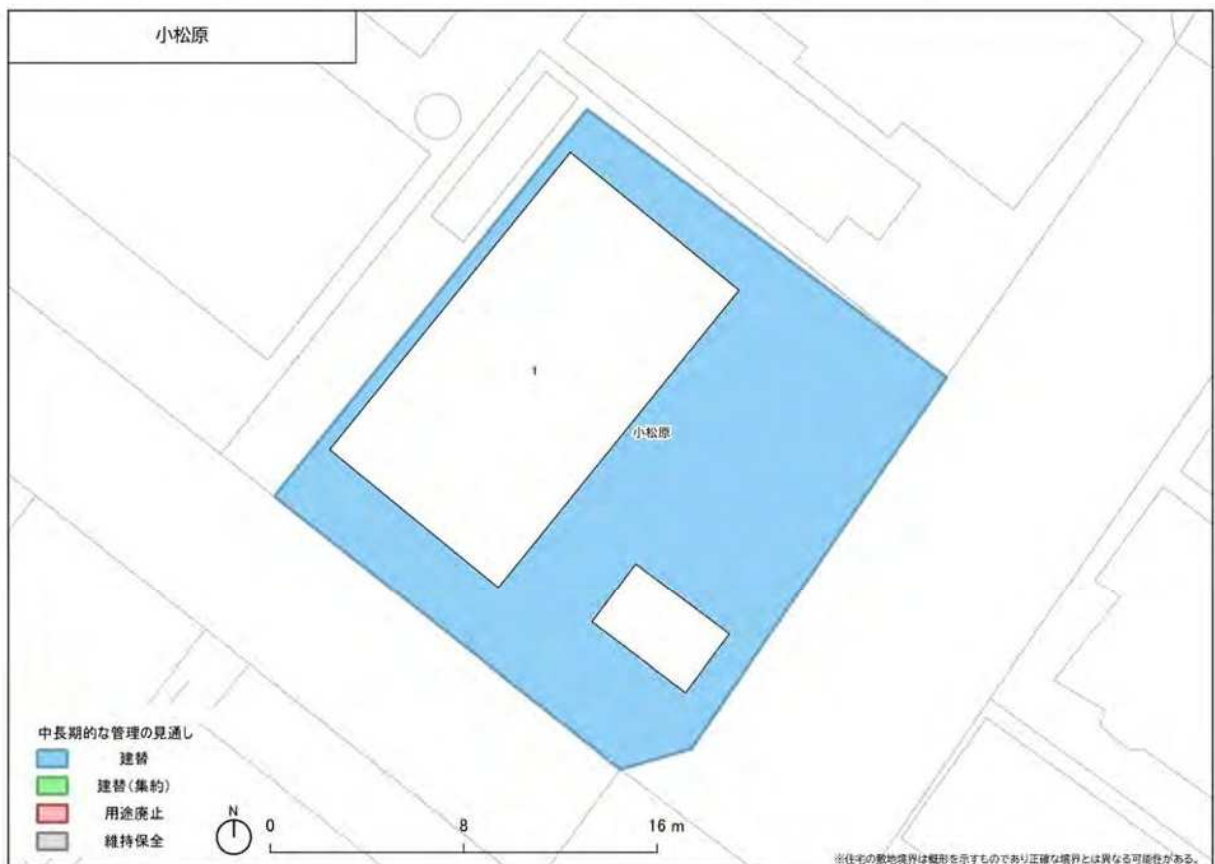
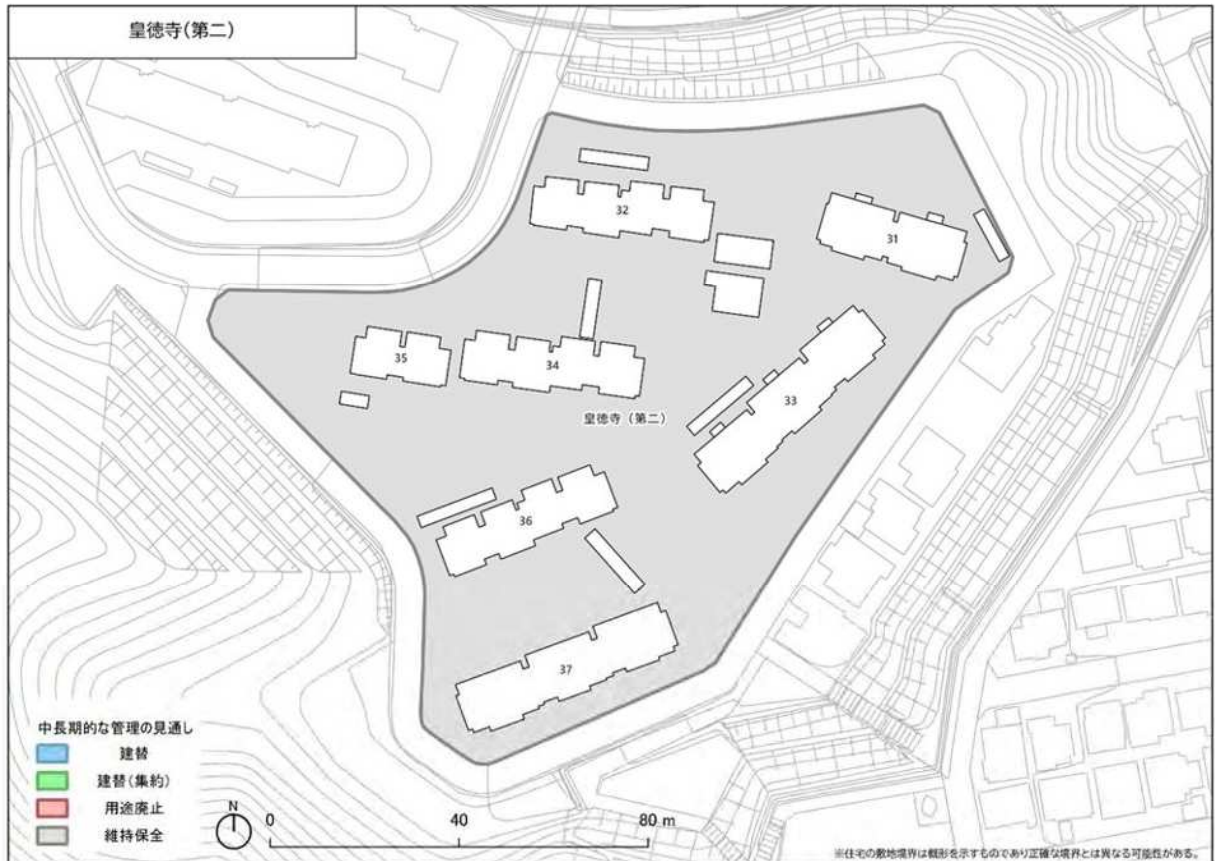
1. 住宅別の管理方針



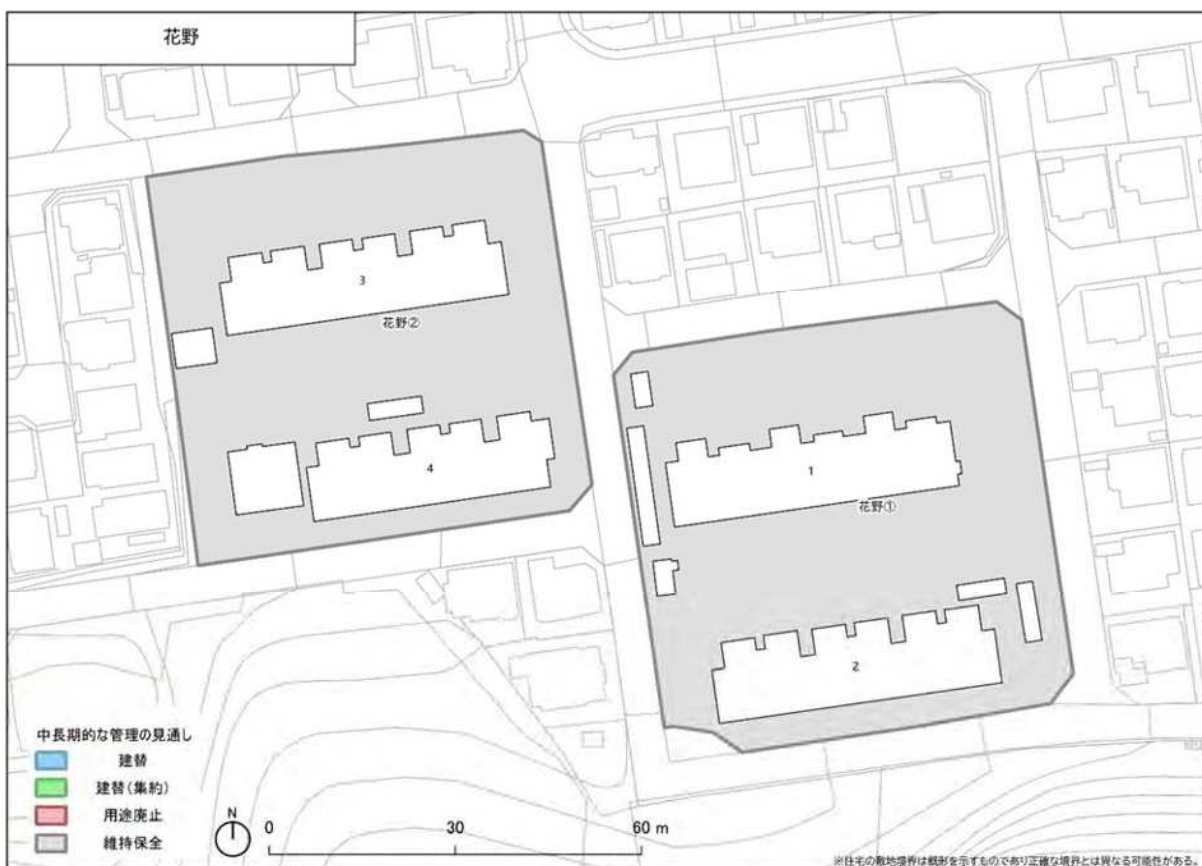
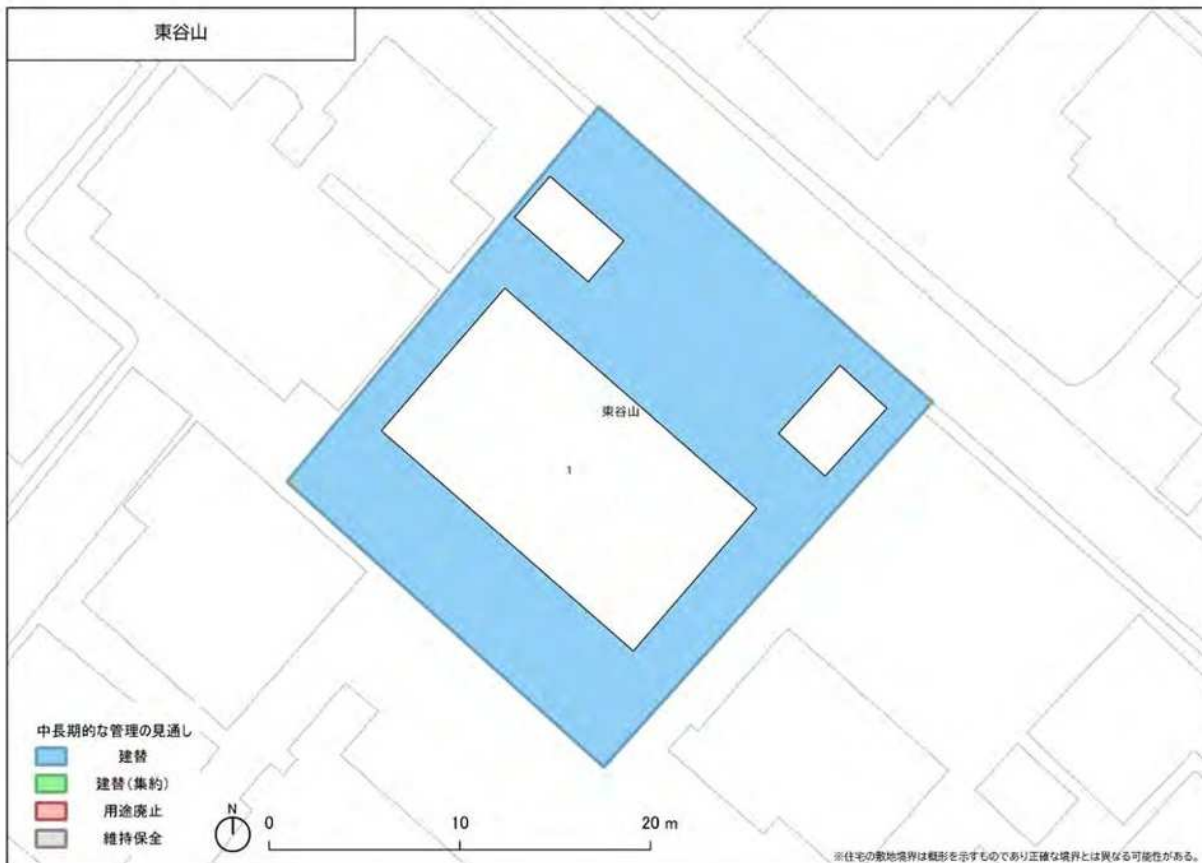


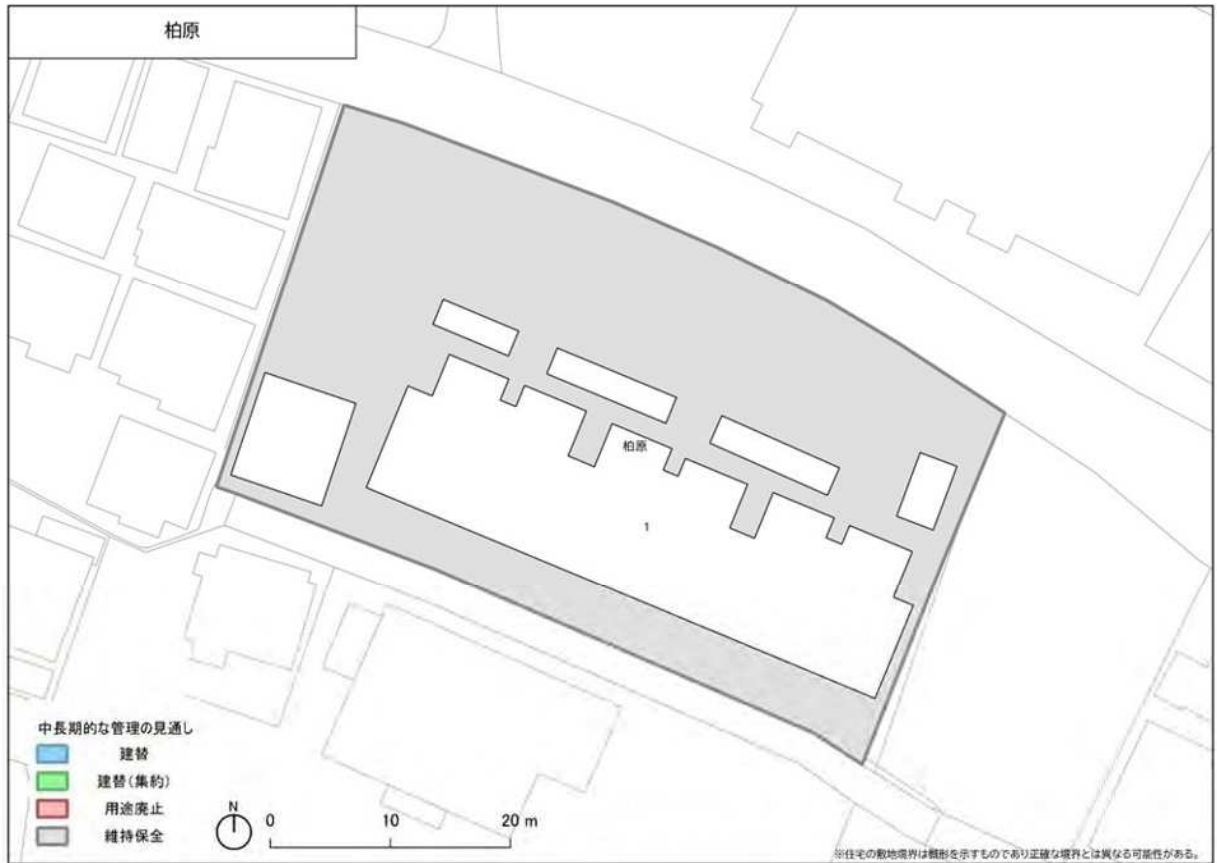
1. 住宅別の管理方針



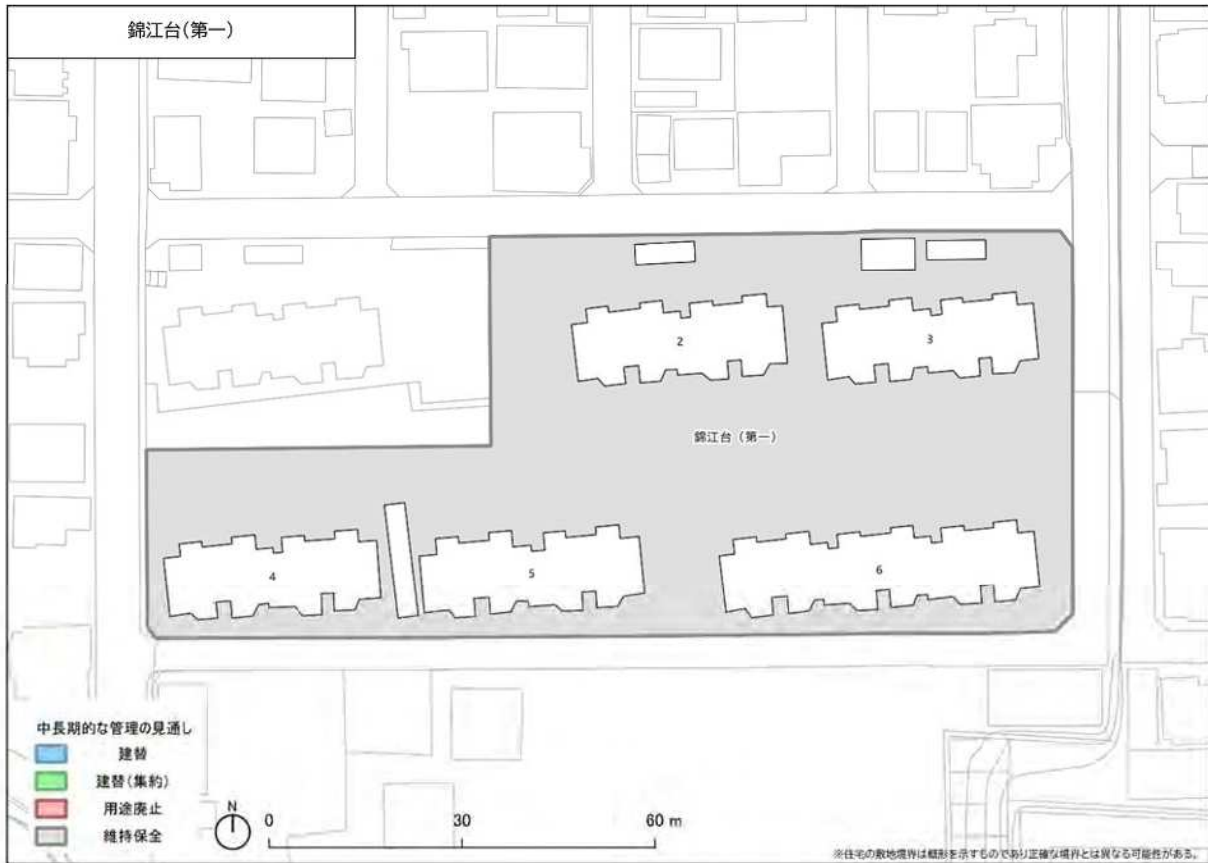


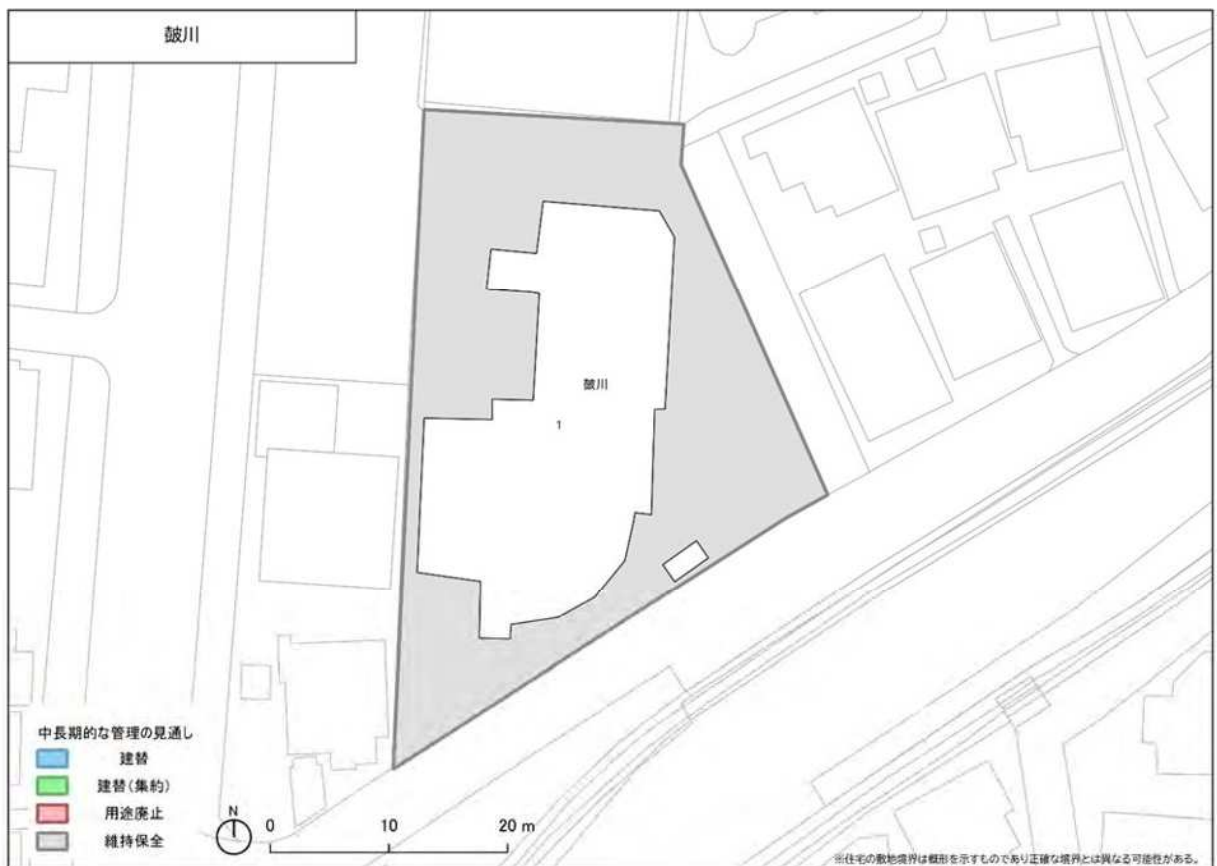
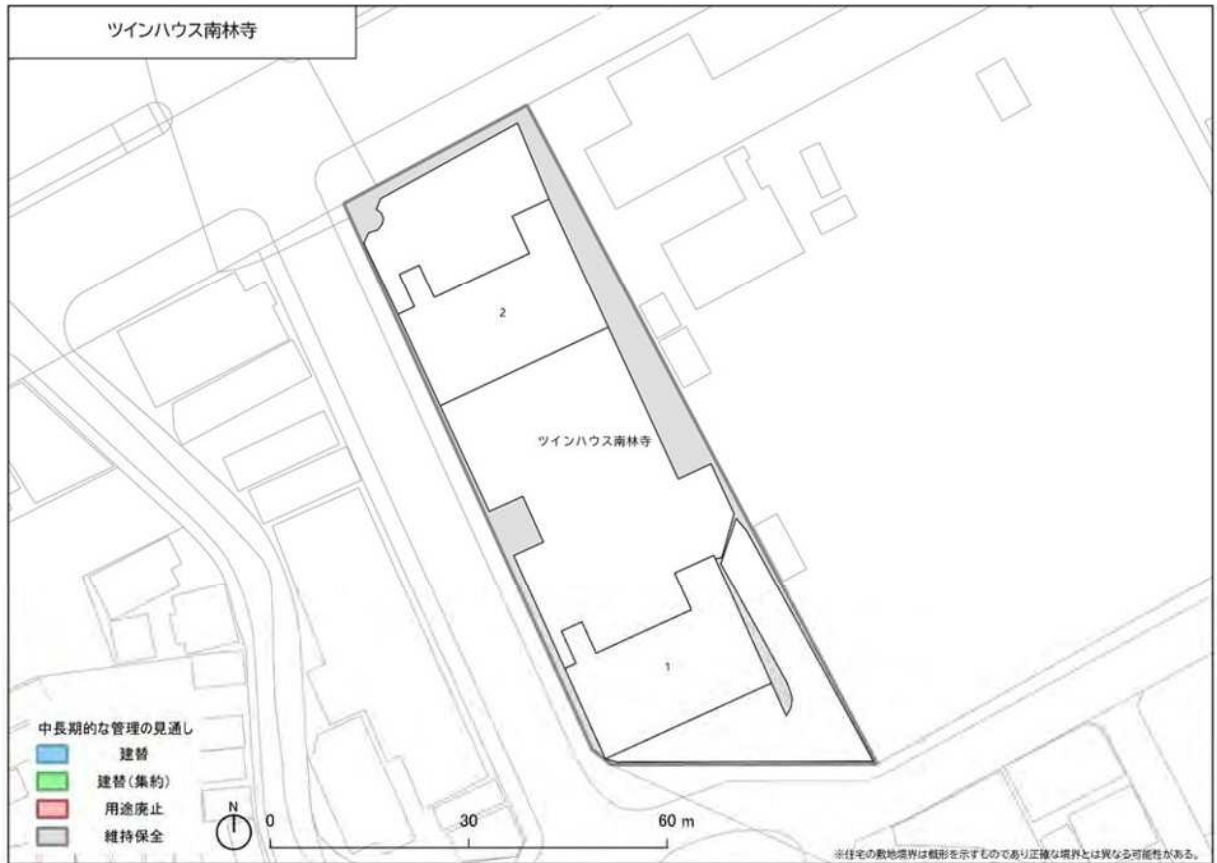
1. 住宅別の管理方針



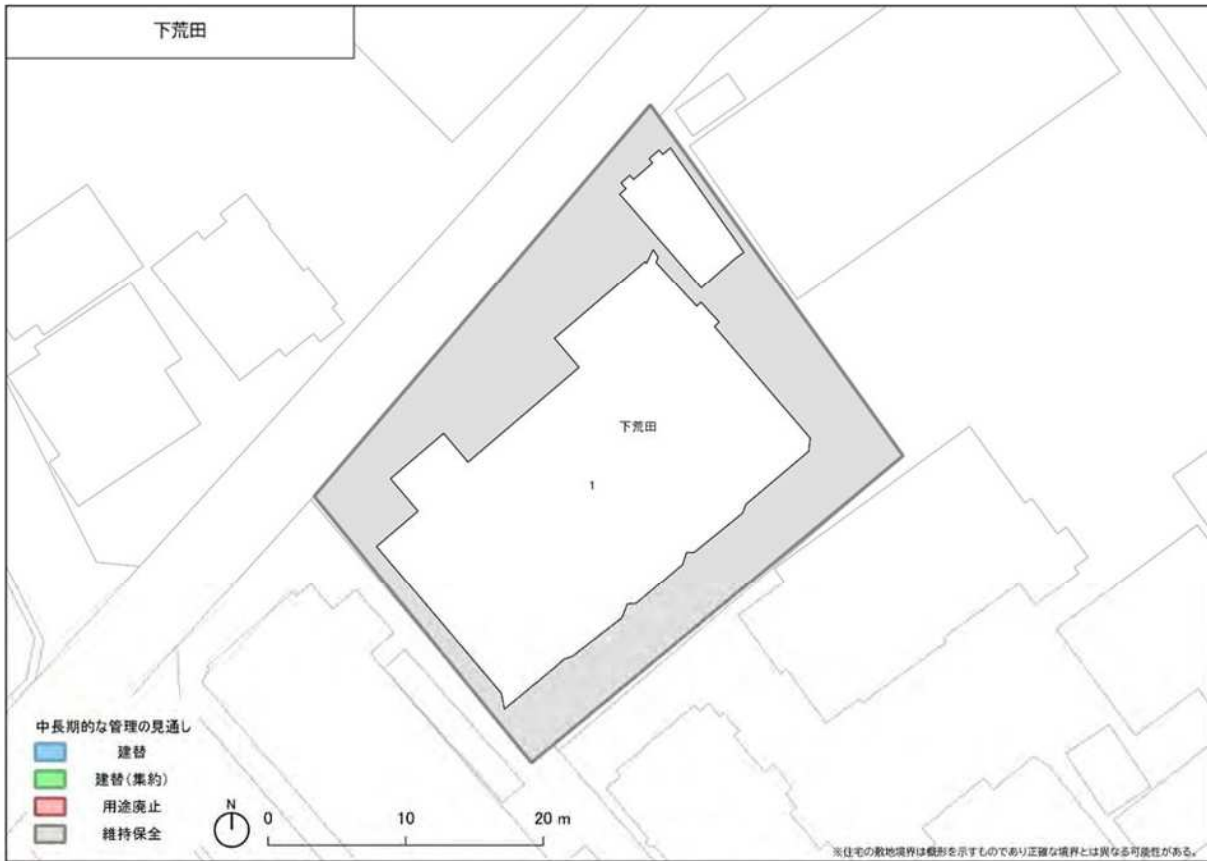


1. 住宅別の管理方針





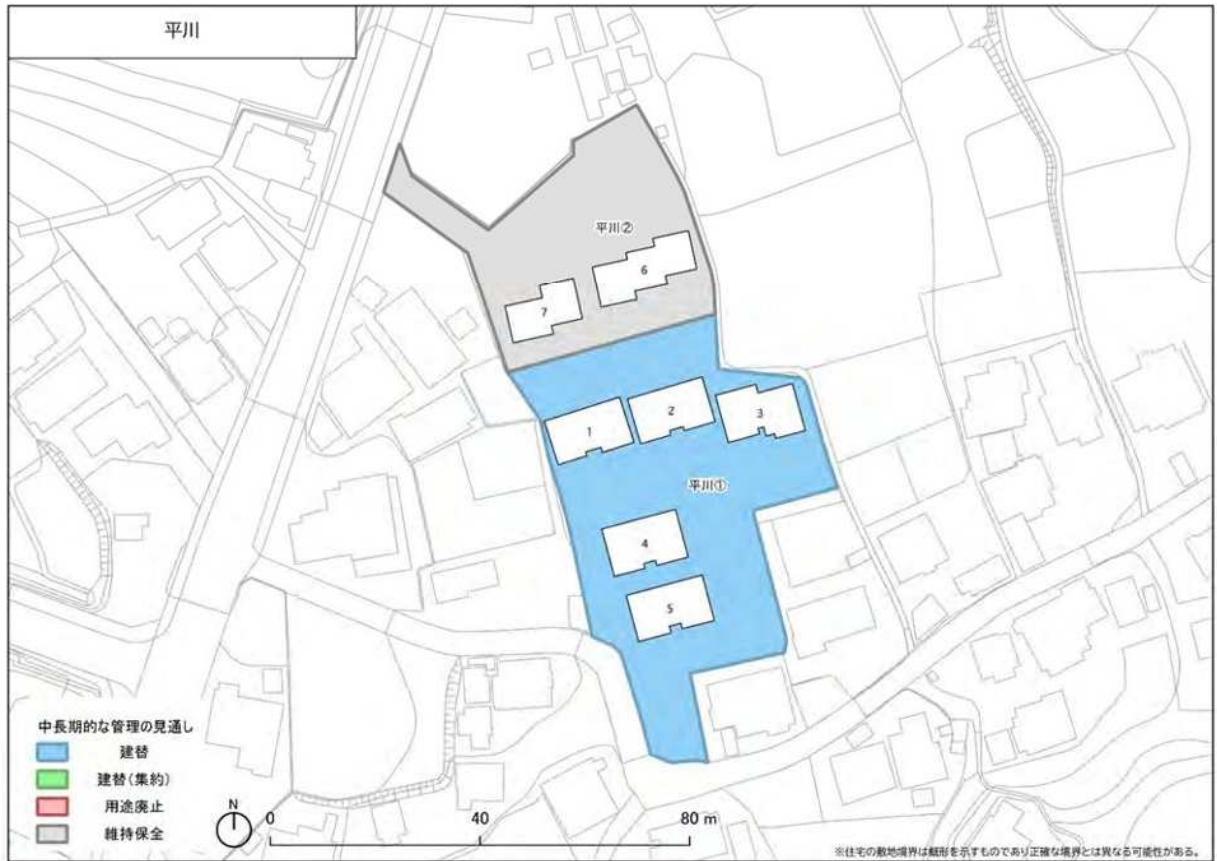
1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針





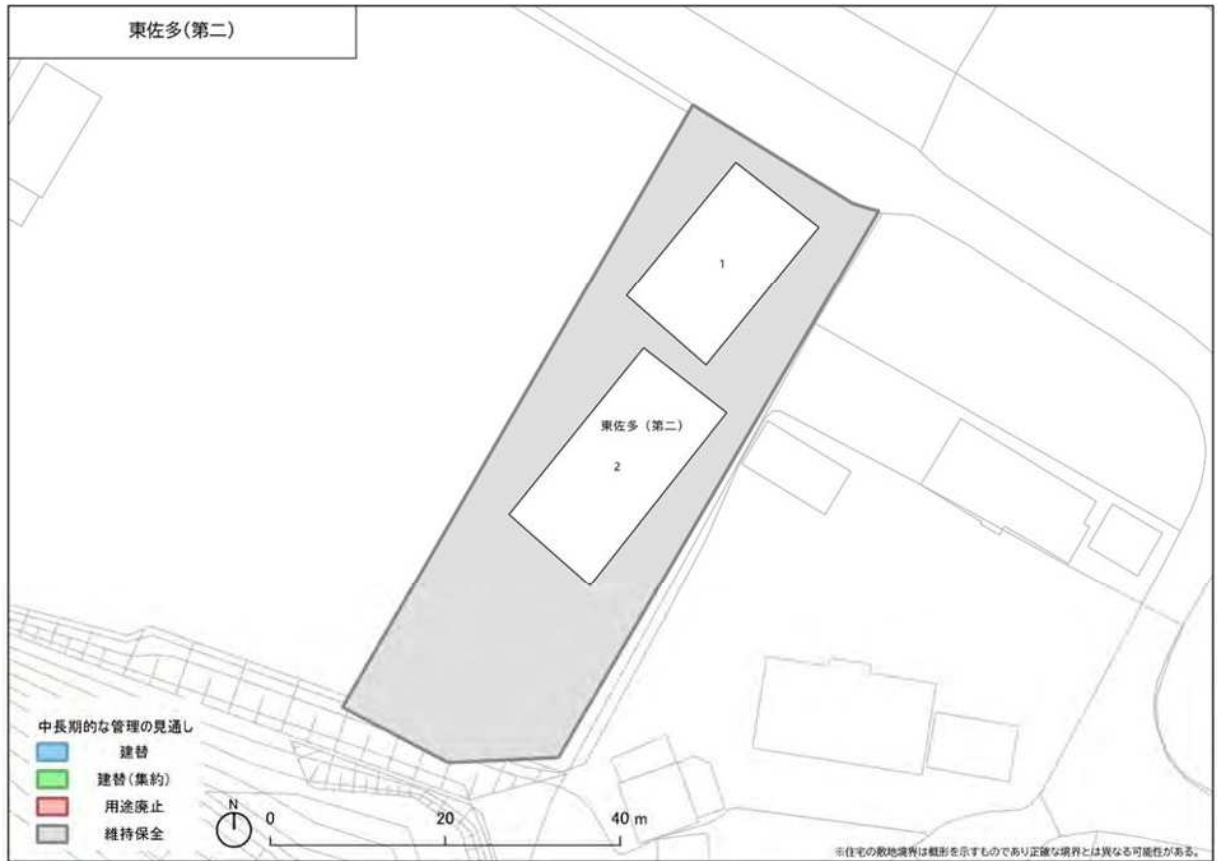
1. 住宅別の管理方針



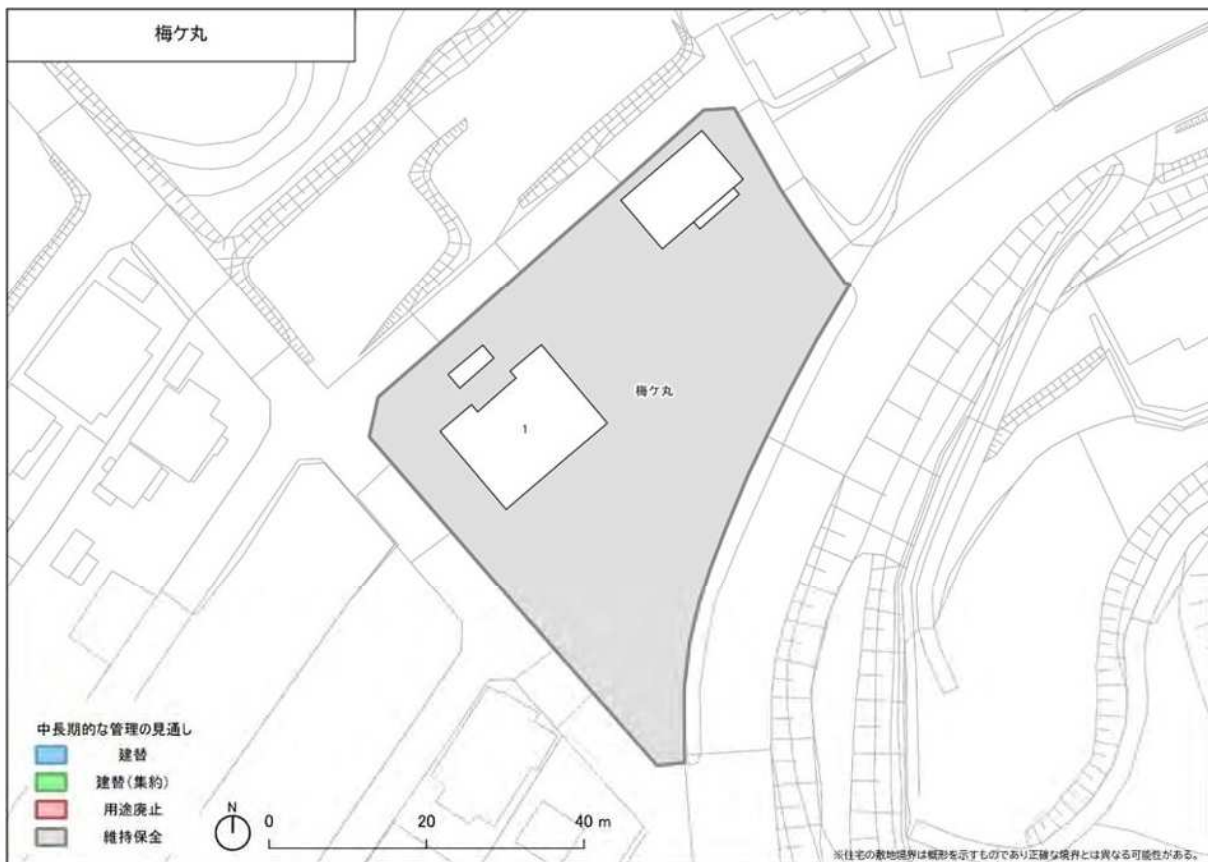
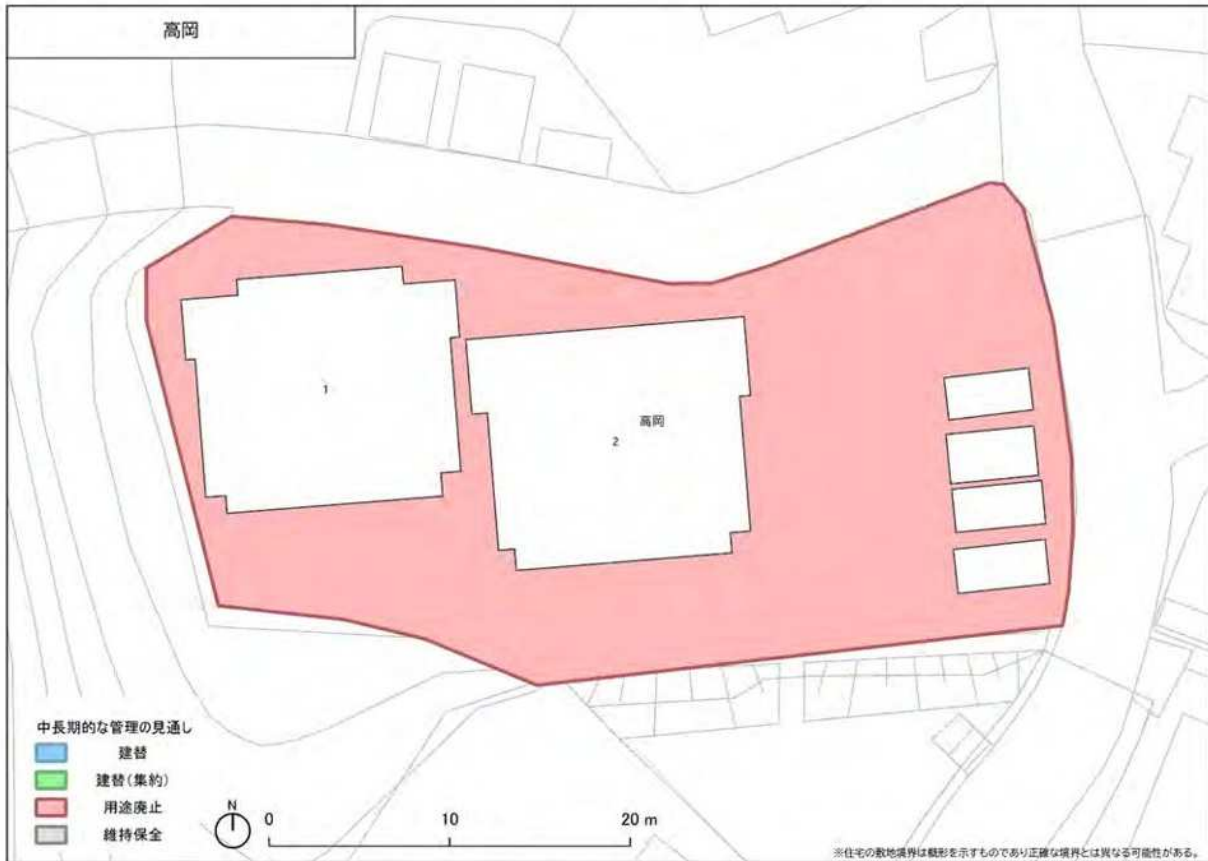


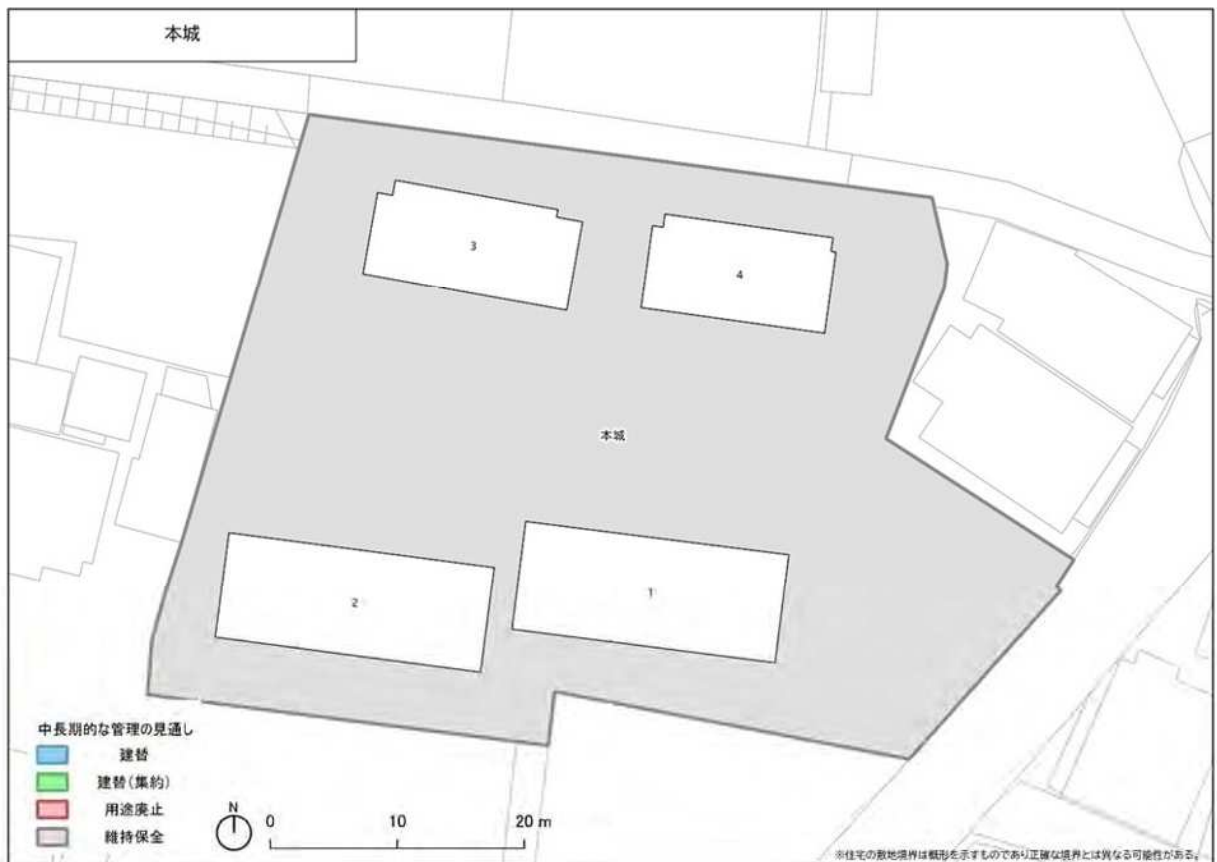
1. 住宅別の管理方針



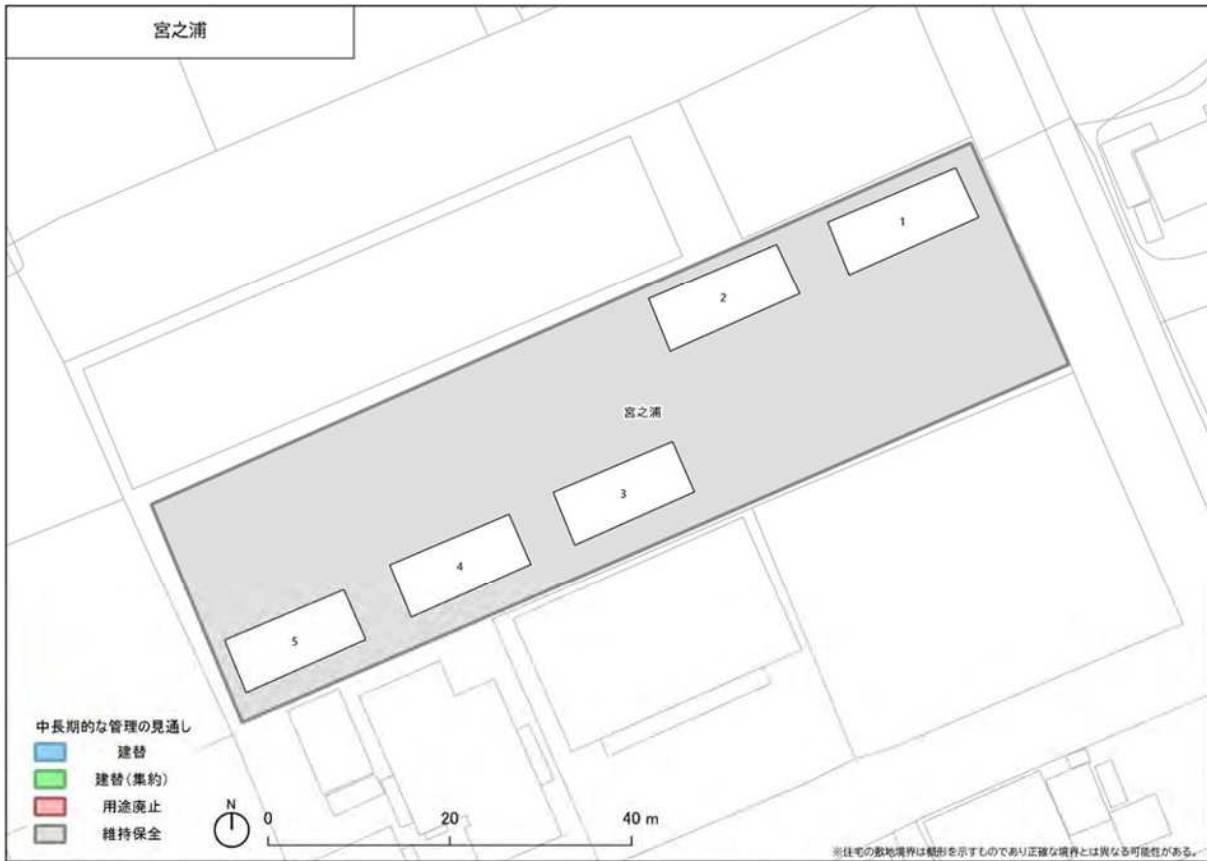


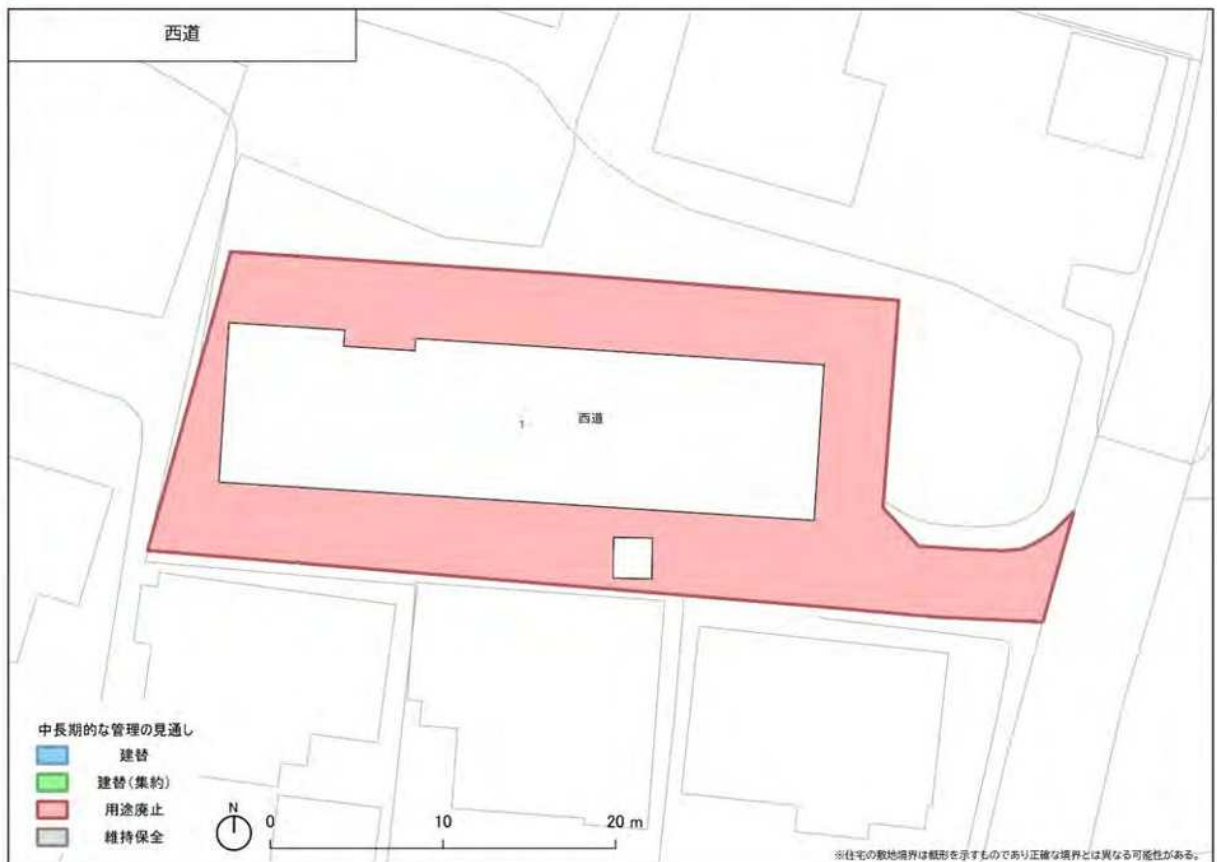
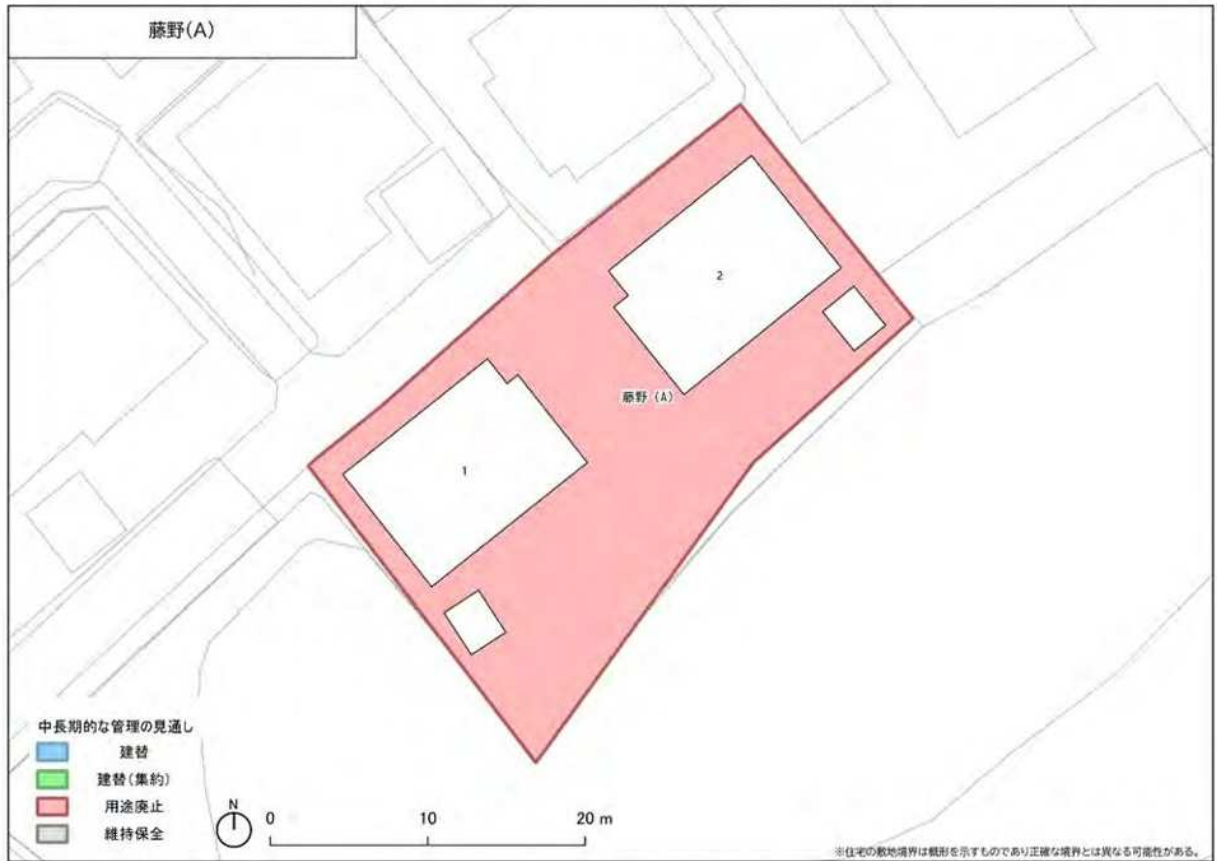
1. 住宅別の管理方針



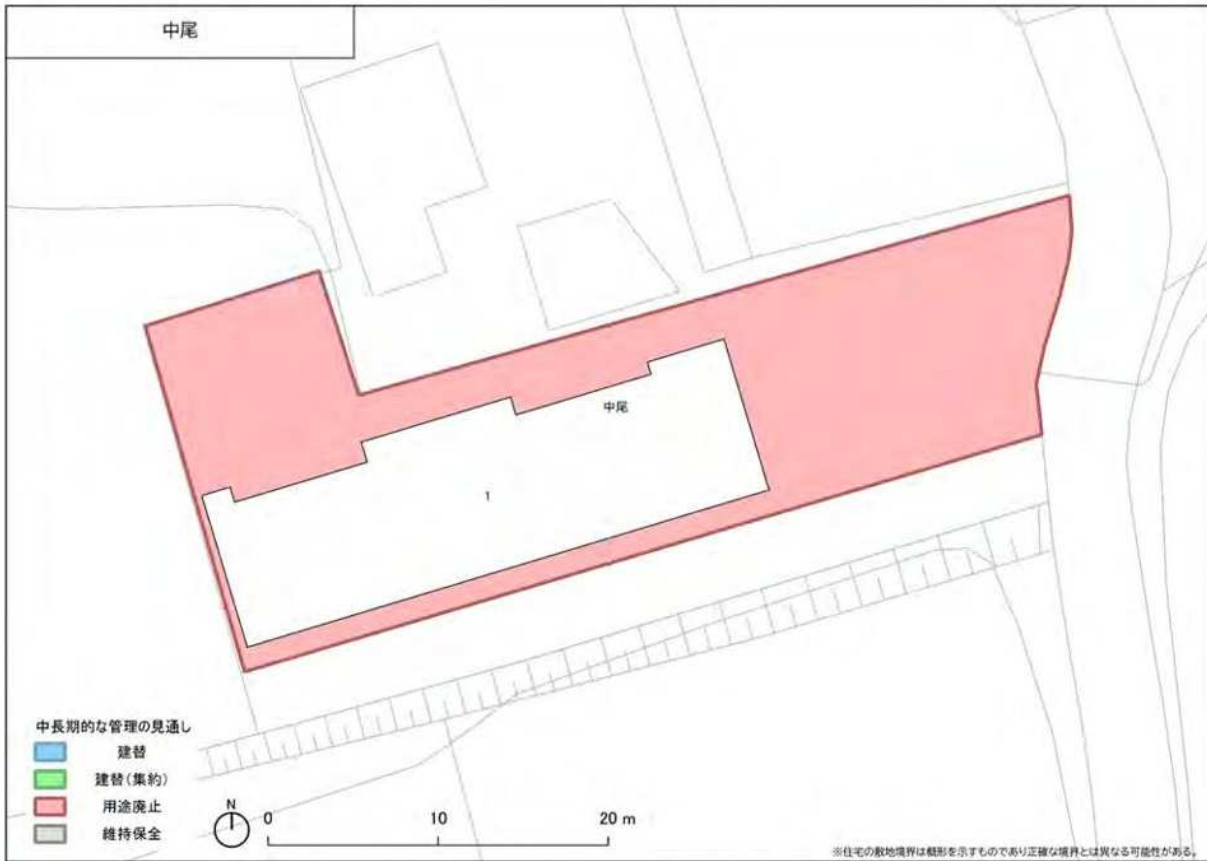


1. 住宅別の管理方針



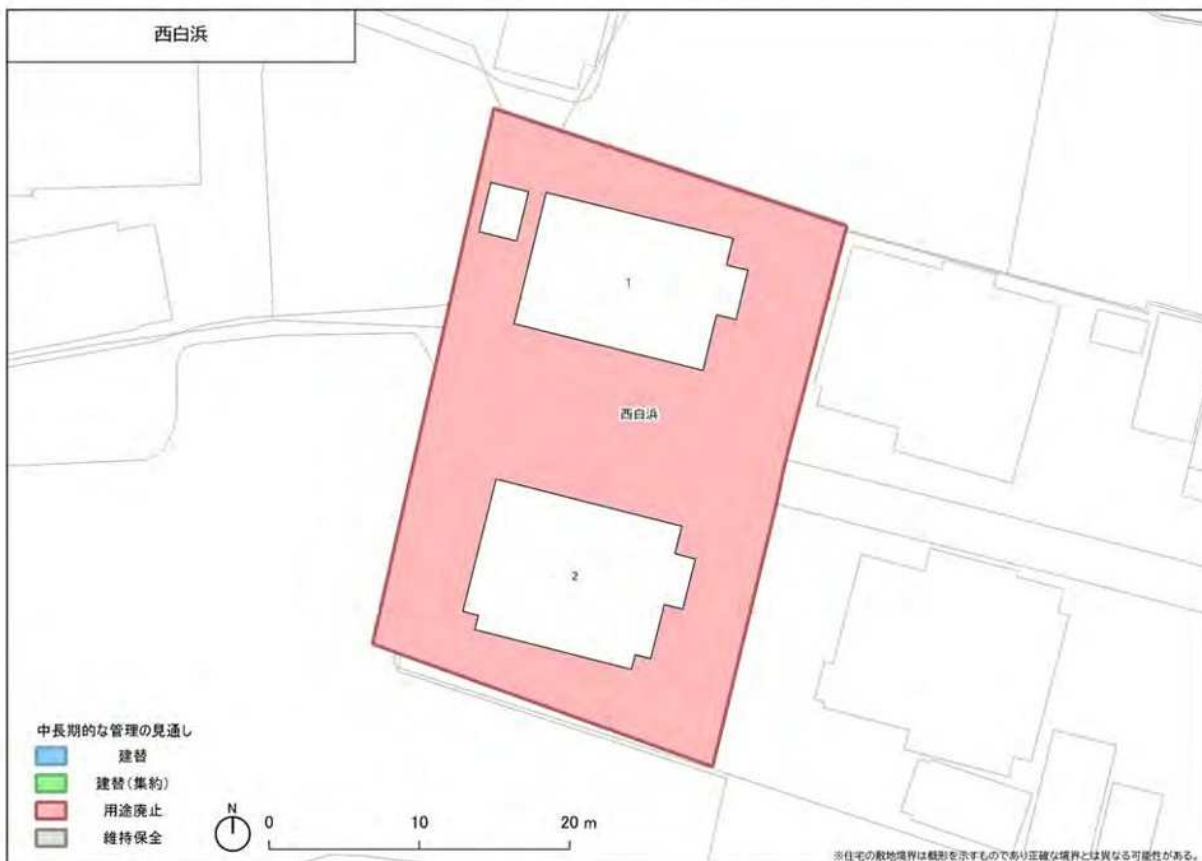


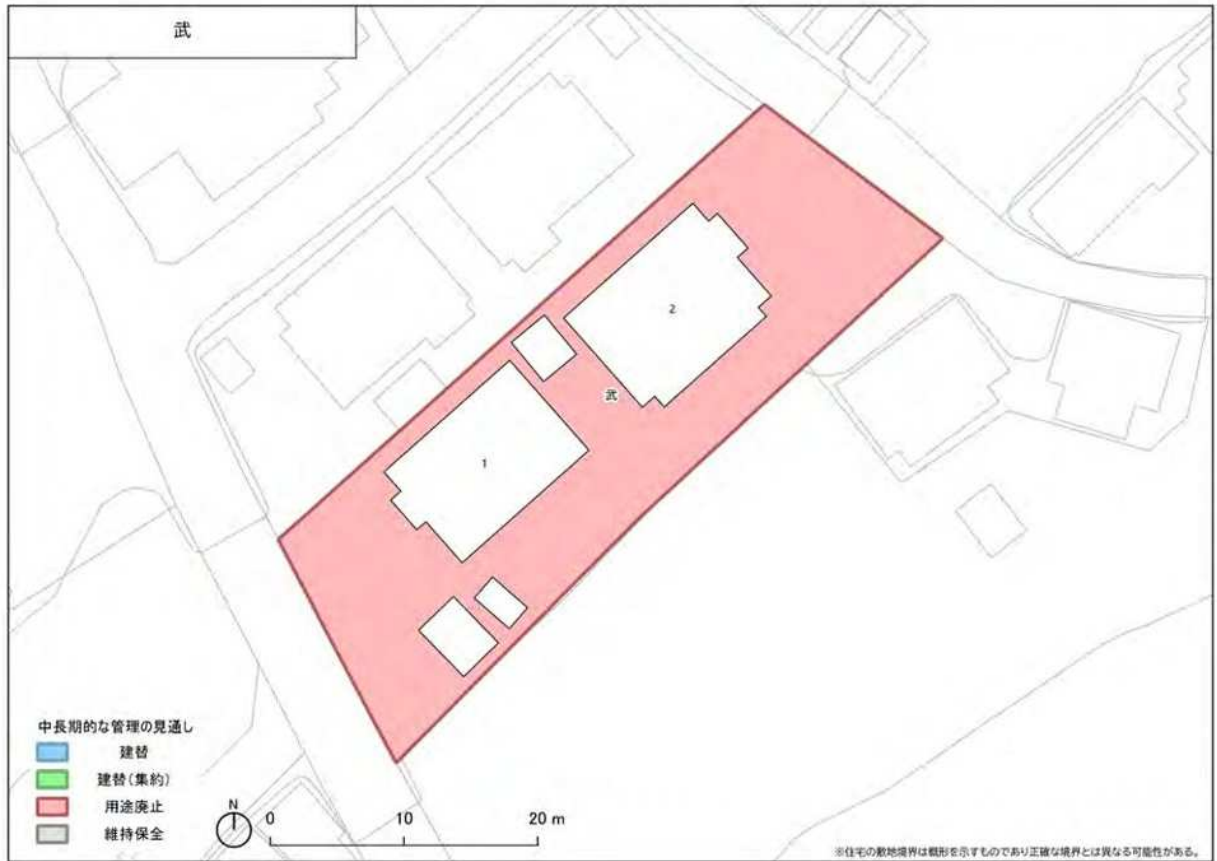
1. 住宅別の管理方針



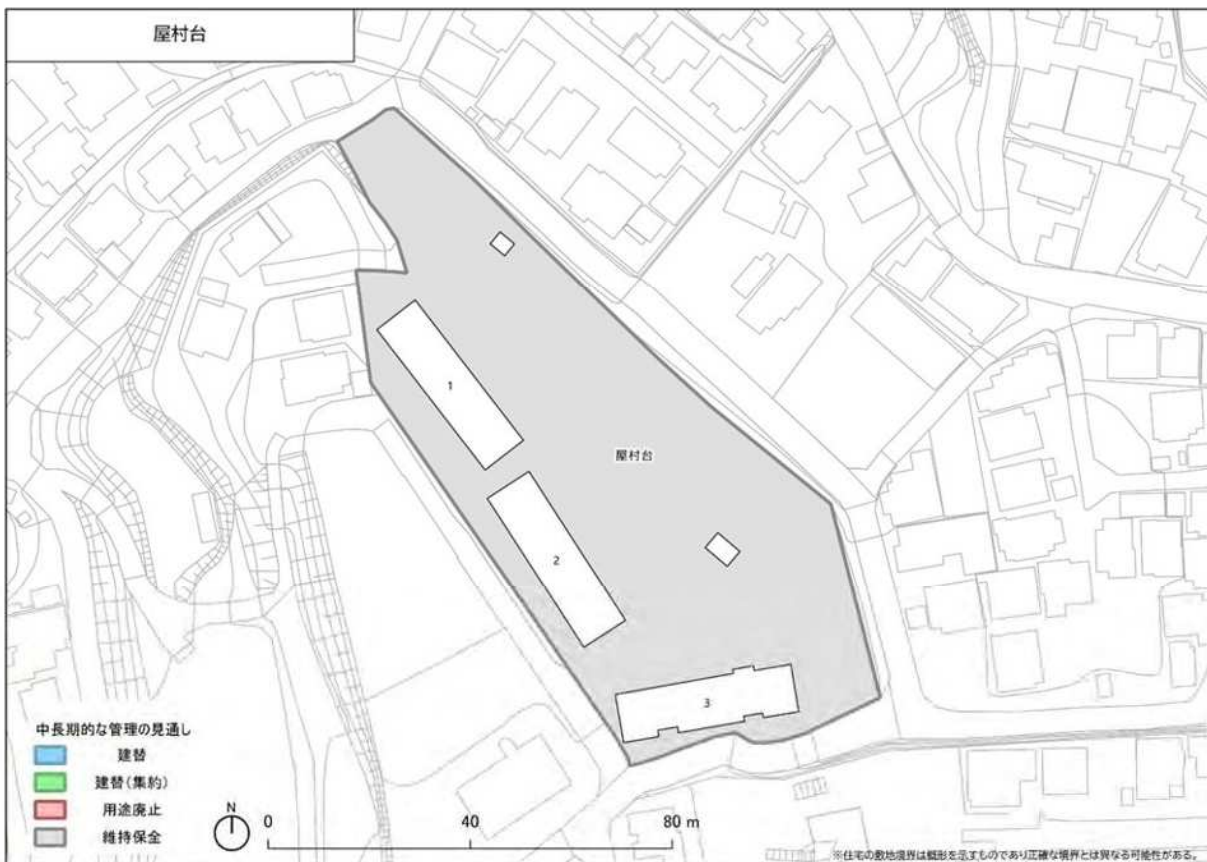


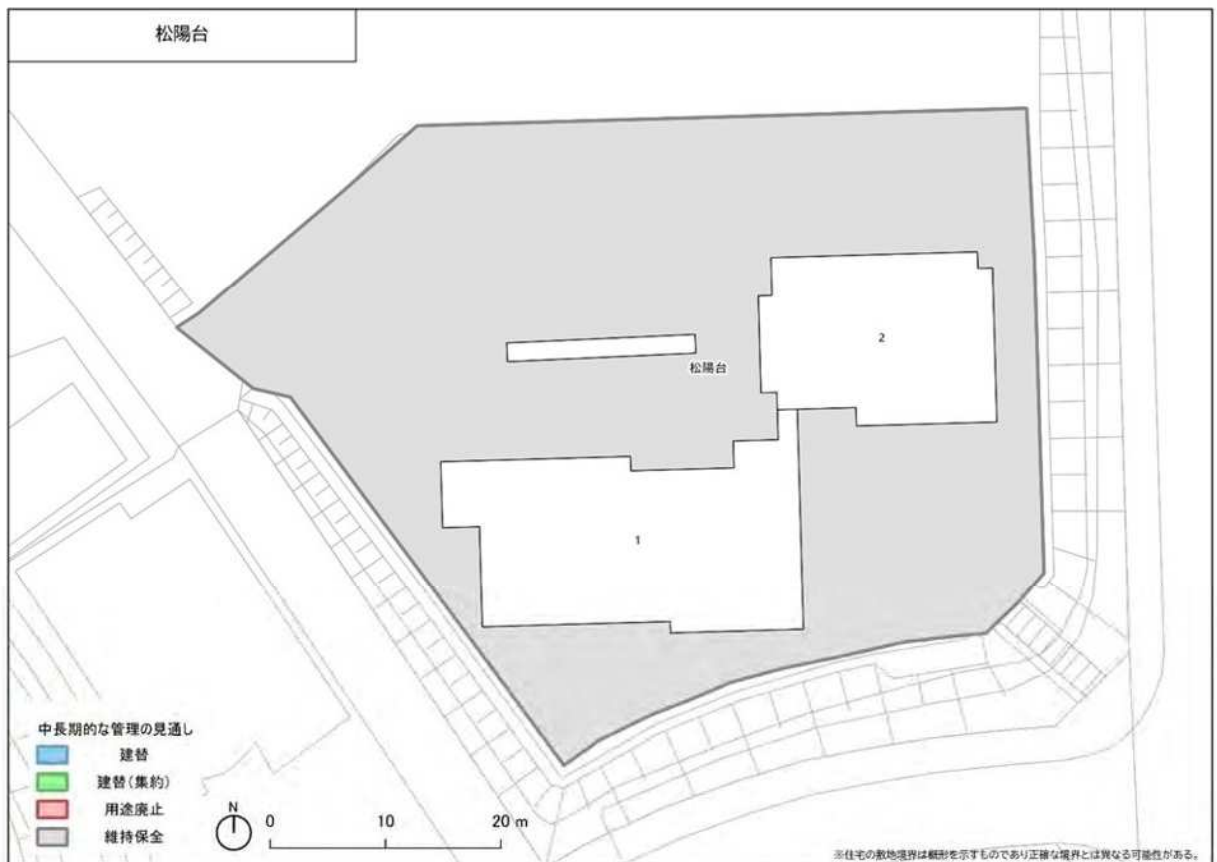
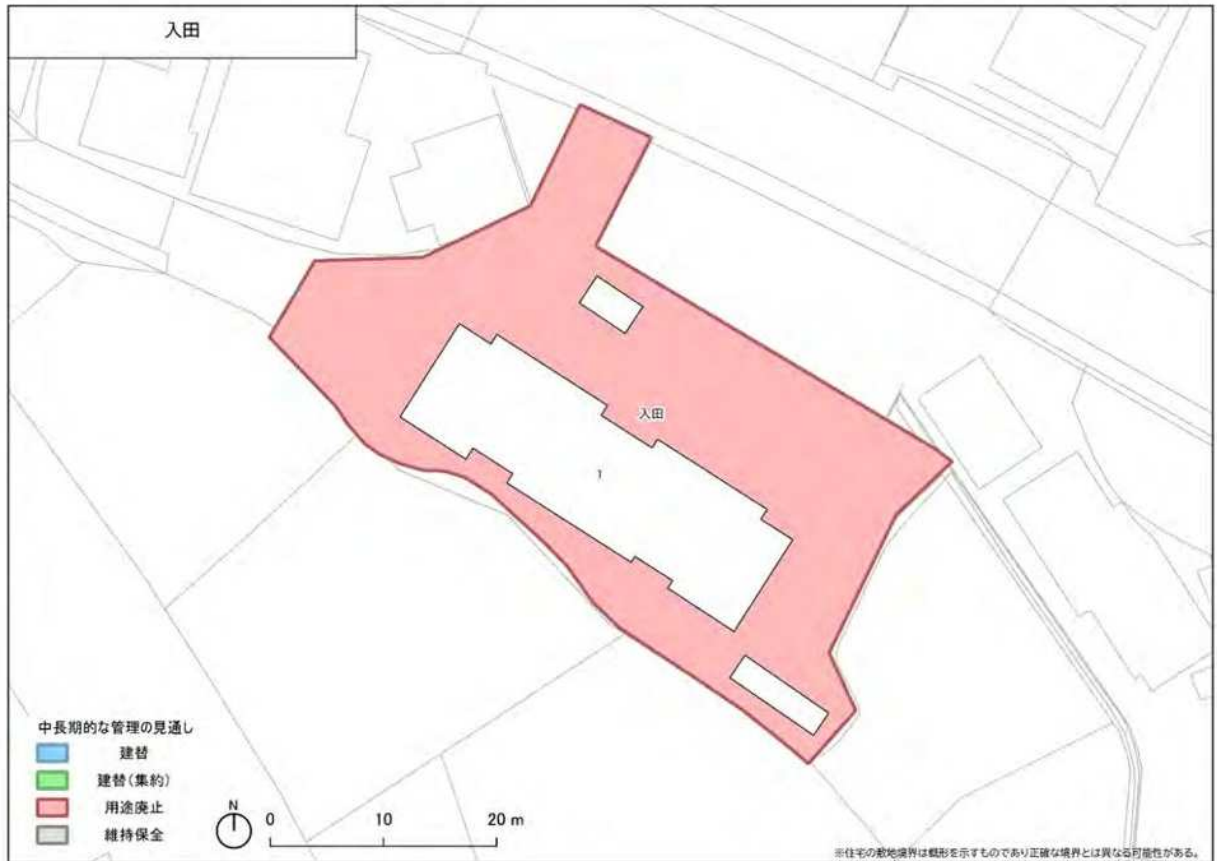
1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針



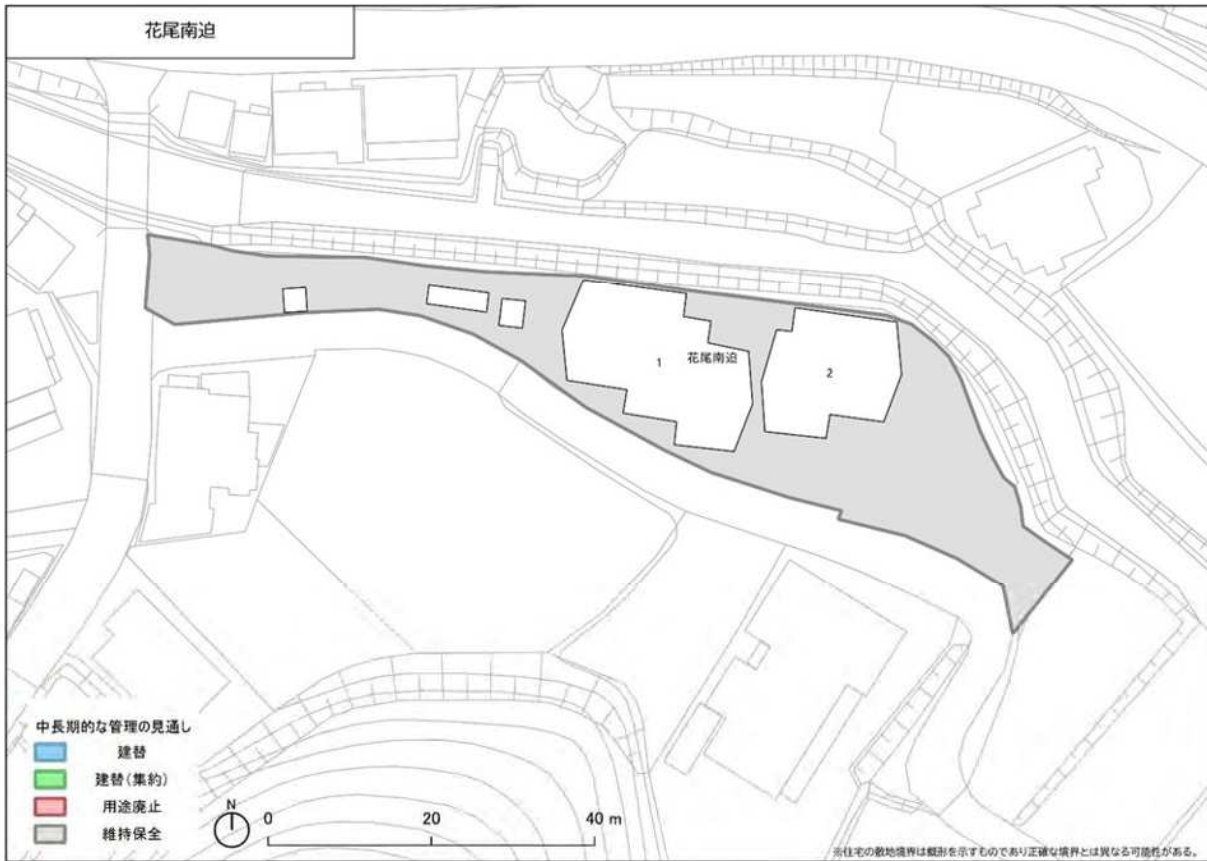


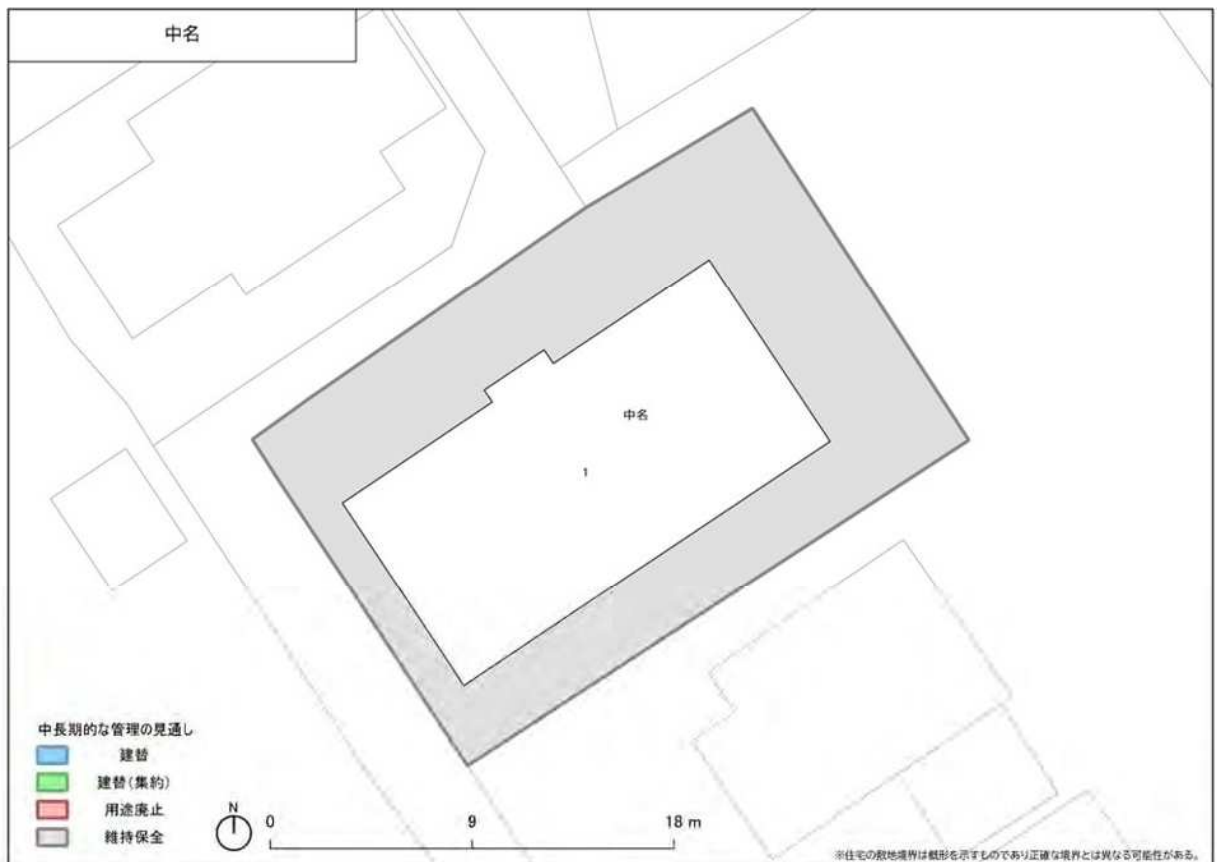
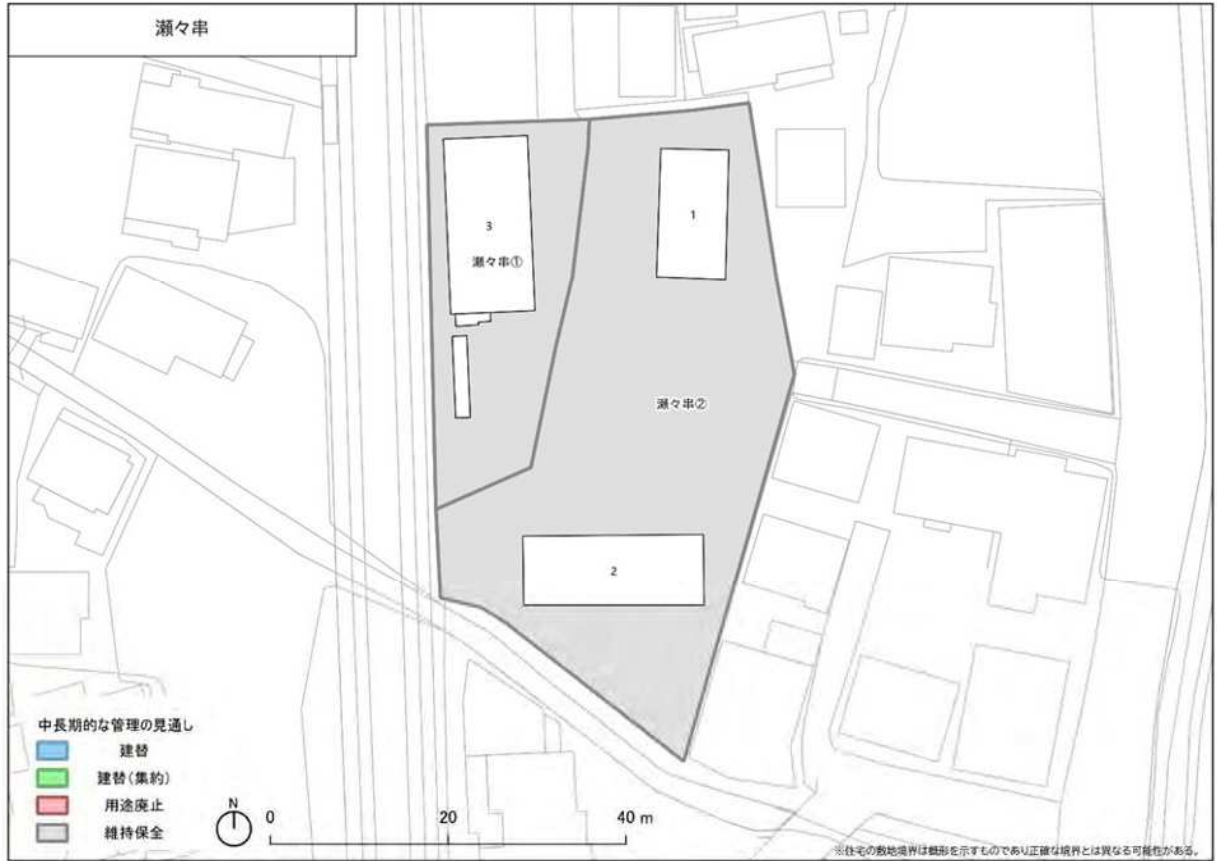
1. 住宅別の管理方針





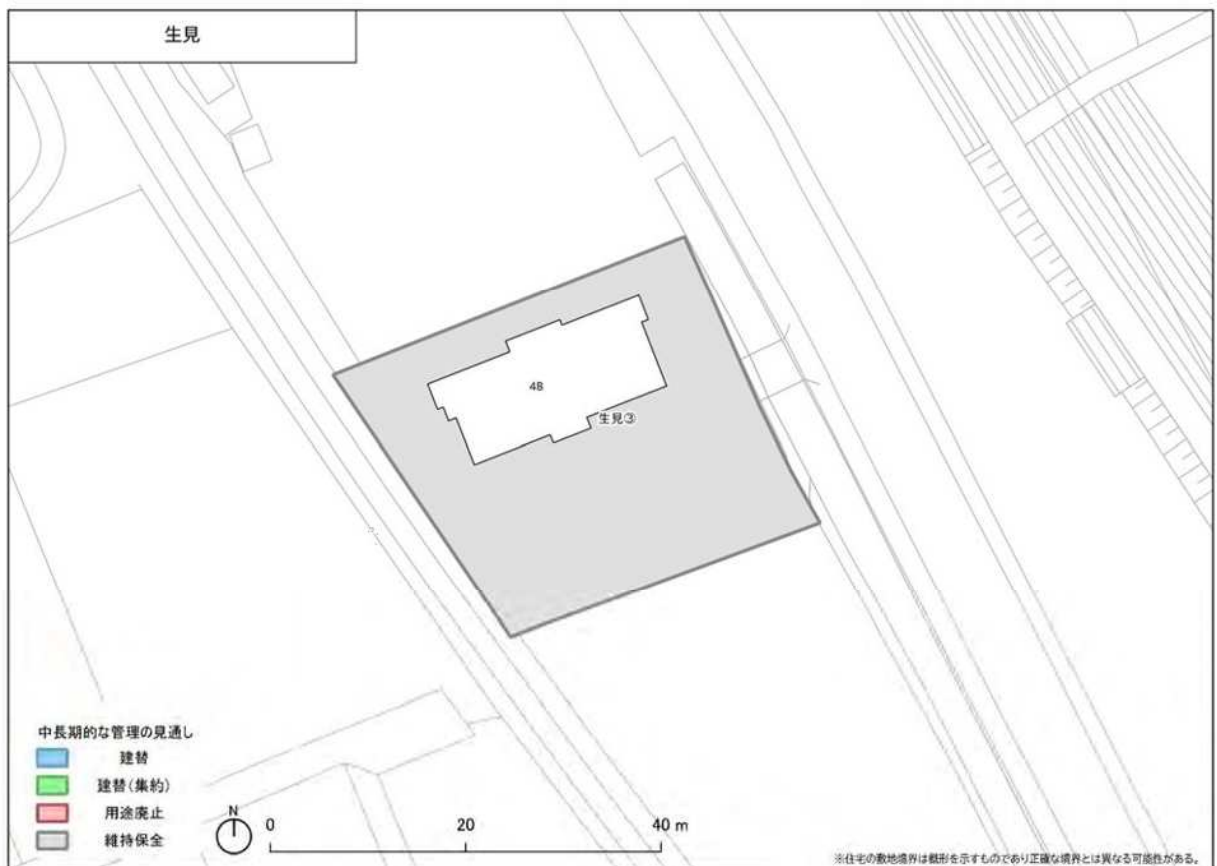
1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針





1. 住宅別の管理方針



2. 事業手法選定表

| 住宅名 | ブロック | 戸数 | 建設年度 | 1次判定結果 | | 2次判定結果 | 災害 リスク | 中長期的な 管理の見通し (R6～R37) | 3次判定結果 (R6～R15) |
|---------|------|-----|---------|--------|---------|----------|-----------|-----------------------------|--------------------|
| | | | | | | | | | |
| 辻ヶ丘 | ① | 162 | 1990～92 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 辻ヶ丘 | ② | 105 | 1992～95 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 辻ヶ丘 | ③ | 121 | 2007～13 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 大明丘 | - | 193 | 2009～21 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 天神山 | ① | 72 | 1992 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 天神山 | ② | 78 | 1994～97 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 西伊敷(第一) | ① | 31 | 2021 | I | 維持保全 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 西伊敷(第一) | ② | 274 | 1996～17 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 西伊敷(第二) | ① | 90 | 1971 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 用途廃止 | 用途廃止 |
| 西伊敷(第二) | ② | 40 | 1971 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 西伊敷(第二) | ③ | 30 | 1971 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 用途廃止 | 用途廃止 |
| 西伊敷(第二) | ④ | 20 | 2002 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 西伊敷(第三) | - | 68 | 1999～00 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 柳町 | ① | 88 | 1998 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 柳町 | ② | 53 | 2000 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 柳町 | ③ | 72 | 2005 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 西田 | ① | 47 | 1972 | II | 建替または改善 | 建替 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 西田 | ② | 7 | 1998 | I | 維持保全 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 田上 | - | 12 | 1985 | II | 建替または改善 | 建替 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 下伊敷 | - | 262 | 1999～07 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 日当平 | ① | 237 | 1982～83 | II | 建替または改善 | 建替 | C | 建替 | 維持保全 |
| 日当平 | ② | 190 | 1983～84 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 日当平 | ③ | 100 | 1985 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 日当平(改良) | - | 40 | 1973 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 真砂本町 | ① | 108 | 1992～94 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 真砂本町 | ② | 35 | 2007～08 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 宇宿 | - | 112 | 1995～97 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 宇宿(一丁目) | - | 34 | 1988 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 宇宿(三丁目) | - | 13 | 1991 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 三和 | ① | 70 | 2003 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 三和 | ② | 152 | 2004～08 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 三和 | ③ | 96 | 2011～14 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 紫原(A) | ① | 230 | 1983～88 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 紫原(A) | ② | 269 | 1984～91 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 紫原(B) | ① | 205 | 1983～87 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 紫原(B) | ② | 173 | 1992～96 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 紫原(C) | - | 214 | 1984～87 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 紫原(D) | ① | 106 | 1986～95 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 紫原(D) | ② | 40 | 1988 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 玉里団地 | ① | 320 | 1972～74 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替 | 建替 |
| 玉里団地 | ② | 40 | 1974 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 建替 | 建替 |
| 玉里団地 | ③ | 186 | 2016～22 | III | 用途廃止 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 武岡(第一) | ① | 150 | 1973 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 武岡(第一) | ② | 60 | 1973 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 武岡(第一) | ③ | 160 | 1973～75 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 武岡(第一) | ④ | 200 | 1974～76 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 武岡(第一) | ⑤ | 182 | 1975～76 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 武岡(第一) | ⑥ | 170 | 1976 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 武岡(第二) | - | 270 | 1976 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 武岡(第三) | ① | 280 | 1977 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 武岡(第三) | ② | 120 | 1977 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 武岡(第三) | ③ | 220 | 1977～78 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 武岡(第三) | ④ | 40 | 1978 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 武岡(第三) | ⑤ | 240 | 1978 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 桜ヶ丘 | ① | 100 | 1979 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 桜ヶ丘 | ② | 130 | 1979 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替 | 維持保全 |
| 桜ヶ丘 | ③ | 150 | 1979 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 維持保全 | 改善 |
| 桜ヶ丘 | ④ | 100 | 1979 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 用途廃止 | 維持保全 |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

2. 事業手法選定表

| 住宅名 | ブロック | 戸数 | 建設年度 | 1次判定結果 | | 2次判定結果 | 災害リスク | 中長期的な管理の見通し(R6~R37) | 3次判定結果(R6~R15) |
|-----------|------|-----|---------|--------|---------|----------|-------|---------------------|----------------|
| | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第一) | ① | 280 | 1980 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第一) | ② | 70 | 1989~90 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第二) | - | 320 | 1981~82 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第三) | - | 280 | 1982 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 建替(集約) | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第四) | - | 160 | 1983 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第五) | ① | 170 | 1984~87 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(第五) | ② | 220 | 1987~89 | IV | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(木造) | - | 10 | 1986 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ① | 8 | 2018 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ② | 4 | 2014 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ③ | 5 | 2014 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ④ | 6 | 2017 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ⑤ | 2 | 2015 | III | 用途廃止 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | ⑥ | 2 | 2015 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 鴨池新町 | ① | 150 | 1980 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替 | 維持保全 |
| 鴨池新町 | ② | 150 | 1981 | I | 維持保全 | 建替 | D | 建替 | 維持保全 |
| 皇徳寺(第一) | ① | 70 | 1984~85 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 皇徳寺(第一) | ② | 70 | 1987 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 皇徳寺(第一) | ③ | 50 | 1988 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 皇徳寺(第二) | - | 150 | 1990~91 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 小松原 | - | 10 | 1979 | II | 建替または改善 | 建替 | C | 建替 | 維持保全 |
| 東谷山 | - | 10 | 1980 | II | 建替または改善 | 建替 | D | 建替 | 維持保全 |
| 花野 | ① | 60 | 1988~89 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 花野 | ② | 55 | 1990 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 柏原 | - | 30 | 1987 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 御所下 | - | 166 | 1988~89 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 錦江台(第一) | - | 88 | 1993~94 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 錦江台(第二) | ① | 32 | 1996 | III | 用途廃止 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 錦江台(第二) | ② | 80 | 1998~99 | III | 用途廃止 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 錦江台(第二) | ③ | 80 | 2001~05 | III | 用途廃止 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| ツインハウス南林寺 | - | 118 | 1993~96 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 鼓川 | - | 30 | 1994 | I | 維持保全 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 下荒田 | - | 25 | 1997 | I | 維持保全 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 皆与志 | - | 5 | 1999 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 錫山 | - | 5 | 1999 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 平川 | ① | 10 | 1999 | I | 維持保全 | 建替 | D | 建替 | 維持保全 |
| 平川 | ② | 5 | 2012 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 小山田名越 | - | 10 | 2000 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 持木 | - | 5 | 2000 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 錫山西谷 | - | 5 | 2001 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 建替(集約) | 維持保全 |
| 皆与志中組 | ② | 5 | 2003 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 皆与志中組 | ① | 5 | 2006 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 東桜島 | - | 15 | 2003~07 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 小山田塚田 | ① | 5 | 2005 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 小山田塚田 | ② | 10 | 2005 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 小山田塚田 | ③ | 5 | 2017 | III | 用途廃止 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 犬迫 | ① | 10 | 2007 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替 | 維持保全 |
| 犬迫 | ② | 10 | 2014 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 錫山飛渡 | - | 5 | 2010 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 平川中木場 | - | 5 | 2023 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 東佐多 | - | 24 | 1993~01 | IV | 用途廃止 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 東佐多(第二) | - | 5 | 2020 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 桑之丸 | - | 2 | 1992 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 高岡 | - | 8 | 1989 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 梅ヶ丸 | - | 4 | 1988 | IV | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 大原 | - | 32 | 1987~09 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 本城 | - | 10 | 2011 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 宮之浦 | - | 10 | 2015~16 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

2. 事業手法選定表

| 住宅名 | ブロック | 戸数 | 建設年度 | 1次判定結果 | | 2次判定結果 | 災害 リスク | 中長期的な 管理の見通し (R6～R37) | 3次判定結果 (R6～R15) |
|--------|------|----|---------|--------|---------|----------|-----------|-----------------------------|--------------------|
| | | | | | | | | | |
| 藤野 | ① | 8 | 2004 | I | 維持保全 | 建替 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 藤野 | ② | 14 | 1979～81 | II | 建替または改善 | 建替 | C | 建替(集約) | 建替(集約) |
| 藤野(A) | - | 2 | 1997 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 用途廃止 |
| 西道 | - | 4 | 1984 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 用途廃止 | 用途廃止 |
| 中尾 | - | 4 | 1982 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 用途廃止 | 用途廃止 |
| 小池 | - | 6 | 1980 | II | 建替または改善 | 建替 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 袴腰 | - | 51 | 1988～90 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 松浦 | - | 3 | 1997～98 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 西白浜 | - | 2 | 1996 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 東白浜 | - | 4 | 1997～98 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 建替(集約) | 維持保全 |
| 武 | - | 2 | 1993 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 二俣 | - | 2 | 1995 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 長谷浜 | - | 8 | 2003 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 屋村台 | - | 48 | 1990～92 | II | 建替または改善 | 維持保全 | B | 維持保全 | 維持保全 |
| 入田 | - | 16 | 1986 | II | 建替または改善 | 建替 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 松陽台 | - | 24 | 2010 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 直木 | - | 12 | 2005～06 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 賦合 | - | 30 | 1993～94 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 西俣 | - | 10 | 1991 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| 甲突 | - | 10 | 1990 | I | 維持保全 | 建替 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 中福良 | - | 10 | 1989 | I | 維持保全 | 建替 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 南方 | - | 10 | 1986～87 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 花尾 | - | 14 | 1985～86 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 花尾(第二) | - | 10 | 2002 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | C | 建替(集約) | 維持保全 |
| 花尾南迫 | - | 10 | 2011 | III | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 喜入 | - | 10 | 2010 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替 | 維持保全 |
| 瀬々串 | ② | 5 | 2012 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 瀬々串 | ① | 4 | 1994 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 中名 | - | 4 | 1993 | II | 建替または改善 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 一倉 | ① | 4 | 1980 | IV | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 一倉 | ② | 8 | 1985～86 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 一倉 | ③ | 4 | 1997 | IV | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 一倉 | ④ | 4 | 1999～02 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 前之浜 | ① | 8 | 1982～84 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 前之浜 | ② | 4 | 1996 | II | 建替または改善 | 維持保全 | C | 維持保全 | 維持保全 |
| 前之浜 | ③ | 2 | 2000 | I | 維持保全 | 建替 | C | 用途廃止 | 維持保全 |
| 前之浜 | ④ | 2 | 2003 | III | 用途廃止 | 用途廃止 | D | 建替(集約) | 維持保全 |
| 生見 | ② | 4 | 1981 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | B | 用途廃止 | 維持保全 |
| 生見 | ① | 4 | 1981～84 | IV | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | A | 用途廃止 | 維持保全 |
| 生見 | ③ | 4 | 1995 | IV | 用途廃止 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| 生見 | ④ | 4 | 1998～01 | III | 用途廃止 | 優先的な用途廃止 | D | 用途廃止 | 維持保全 |
| ラメール中名 | ① | 10 | 2004～06 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |
| ラメール中名 | ② | 15 | 2013 | I | 維持保全 | 維持保全 | D | 維持保全 | 維持保全 |

※計画策定時点での想定であり、建替の基本計画作成時に改めて検討する。

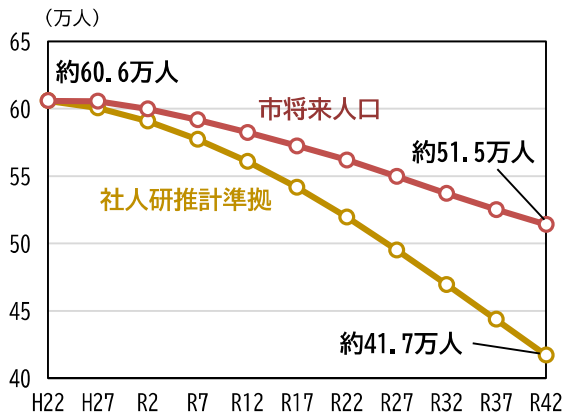
3. 市営住宅の状況

(1) 市営住宅を取り巻く状況

①人口

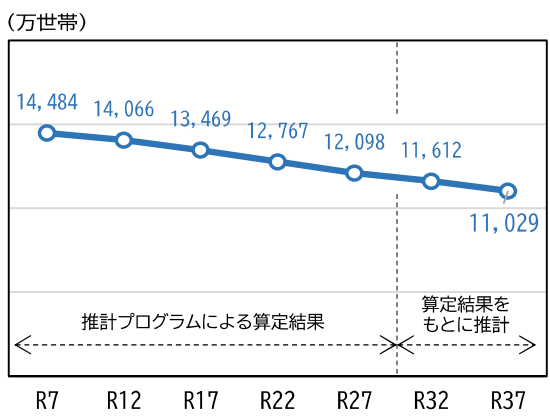
- 人口は59.3万人（R2）。H27に比べ、1.1%の減。
- 将来人口（R42）は約51.5万人まで減少する見込み。
- 公営住宅供給の目安となる要支援世帯数も減少する見込み。

■ 鹿児島市の将来人口推計



資料：鹿児島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（H27）を基に作成

■ 要支援世帯数の将来推計



資料：住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム（R3.9）により推計

②民間賃貸住宅の状況

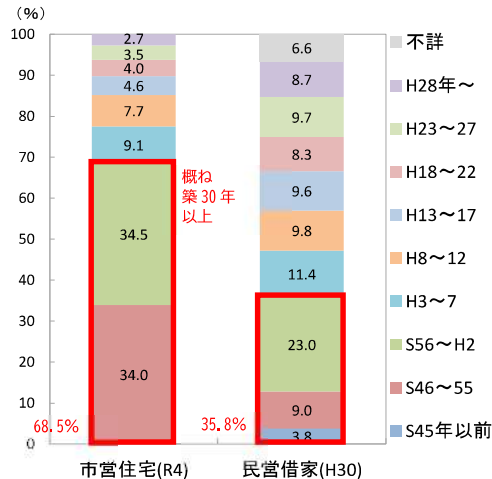
- 民間賃貸住宅（＝民間借家）の空き家率は増加傾向。
- 民間賃貸住宅に比べ、市営住宅は古いもの（築30年以上）が多い。

■ 民間借家 空き家率の推移

| | H20 | H25 | H30 |
|---------------------|--------|---------|--------|
| 民間借家総数① | 99,140 | 102,330 | 99,000 |
| 賃貸用の空き家② | 23,900 | 23,050 | 26,820 |
| うち民間の割合(全国・推計値)③ | 79.4% | 80.7% | 79.1% |
| 民間借家の空き家④ (②×③) | 18,980 | 18,610 | 21,220 |
| 民間借家の空き家率 ④/((①)+④) | 16.1% | 15.4% | 17.7% |
| 参考：民間借家の空き家率(全国) | 20.4% | 19.8% | 19.1% |

資料：住宅・統計調査

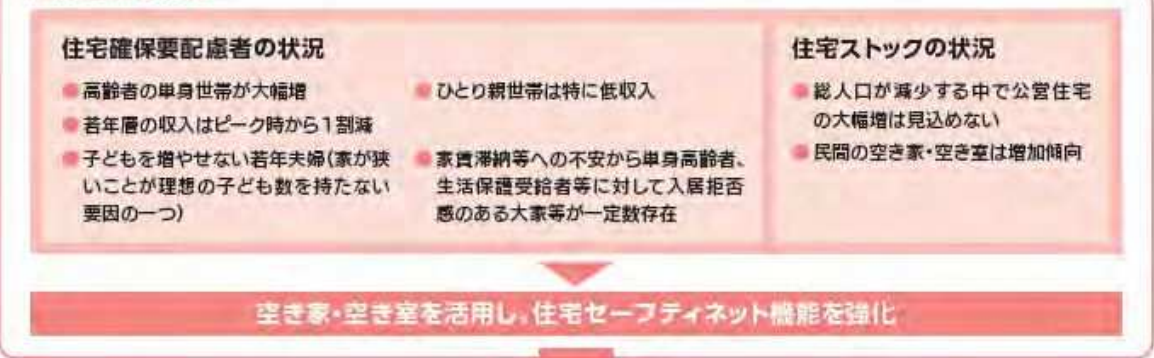
■ 民間借家との比較（建築年）



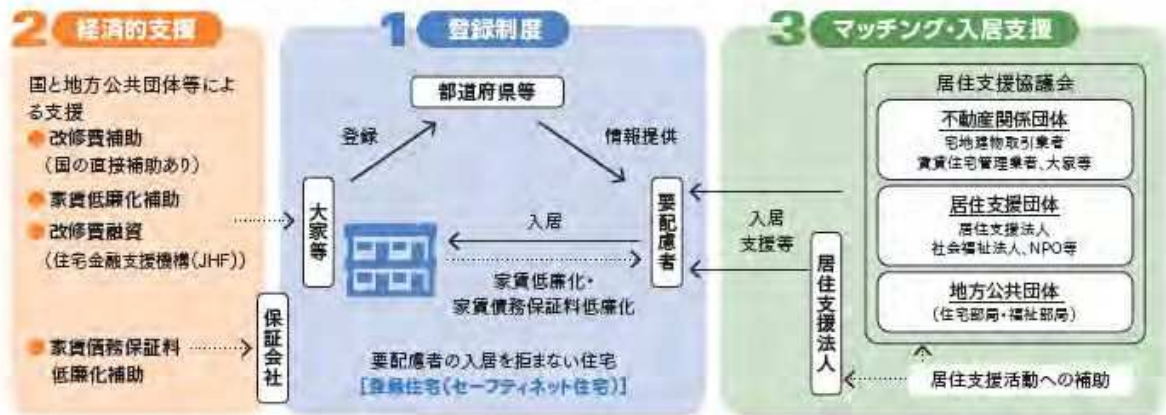
資料：鹿児島市、住宅・土地統計調査

③住宅セーフティネット制度

○制度創設の背景



新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱



●住宅確保要配慮者とは



出典：国土交通省

3. 市営住宅の状況

(2) 現行計画の取組状況

①建替・新設

・計画期間（H29～R5）の建替・新設は予定の44%（256/584戸）。

上段:計画、下段:実施(着工年度)

| | 地域 | 住宅名 | 計画 (従前→従後) | 計画 468戸 | | | | | | | 計 | |
|-------------|---------------------|------------------|--------------------|---------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| | | | | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | | |
| | | | | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | |
| 建替・ 新設 | 旧 市 域 | 大明丘 | 15号棟33戸 30戸→39戸 | 33 | | | 39 | | | | | 72 |
| | | | | 33 | | | 34 | | | | | 67 |
| | | 西伊敷第一 | 60戸→31戸 | | | | 31 | | | | | 31 |
| | | | | | | | 31 | | | | | 31 |
| | | 西伊敷第二 | 90戸→90戸 | | | | | | 40 | | | 40 |
| | | | | | | | | | | 40 | | 40 |
| | | 玉里団地 | 420戸→417戸 | | 63 | | | 96 | | 110 | | 269 |
| | | | | 63 | | | 42 | | | | 105 | |
| | 武岡第一 | 300戸→254戸 | | | | 74 | | 60 | | | 134 | |
| | | | | | | | | | | | 0 | |
| 星ヶ峯みなみ 台 | 新設 8戸 | | 8 | | | | | | | 8 | | |
| | | | 8 | | | | | | | 8 | | |
| 平川中木場 | 既存集落活性化住 宅 新設 5戸 | | | | 5 | | | | | 5 | | |
| | | | | | | | | | | 0 | | |
| 吉田 | 東佐多第二 | 地域活性化住宅 新設 5戸 | | | | 5 | | | | 5 | | |
| | | | | | | 5 | | | | 5 | | |
| 桜 島 | 藤野 | 14戸→14戸 | | | | | | 14 | | | 14 | |
| | | | | | | | | | | | 0 | |
| 郡 山 | 花尾 | 14戸→14戸 | | | | | | | 6 | | 6 | |
| | | | | | | | | | | | 0 | |
| | 計 | 計画計 | | 33 | 71 | 0 | 154 | 96 | 114 | 116 | 584 | |
| | | 実施計 | | 41 | 63 | 0 | 70 | 42 | 0 | 40 | 256 | |
| | | 達成率 | | 124% | 89% | - | 45% | 44% | 0% | 34% | 44% | |

②改善

・改善のうち従来型は予定の75%（150/200戸）、水廻型は35%（82/232戸）。

| | | 計画期間（H29～R5） | | | |
|------------------|-------------------|--------------|--------|--------|-----|
| | | 対象 | 計画戸数 | 実施戸数 | 達成率 |
| 個 別 改 善 | 従来型 | 桜ヶ丘 | 200戸 | 150戸 | 75% |
| | 先行改善 | 武岡(第三)、星ヶ峯 | 232戸 | 82戸 | 35% |
| | EV設置型 | 日当平 | 32戸 | 0戸 | 0% |
| | 維持型 (屋上防水) | 鴨池新町、桜ヶ丘 他 | 1,457戸 | 1,365戸 | 94% |
| | 維持型 (外壁改修+給排水) | 宇宿、紫原 他 | 2,421戸 | 1,680戸 | 69% |
| | 外壁改修(簡易) | 武岡 他 | - | 3,148戸 | - |

(3) 住宅別災害リスク

1) 土砂系

| 住宅名 | 管理状況 | | | 急傾斜レッドゾーン | | | 急傾斜イエローゾーン | | | 土石流レッドゾーン | | | 土石流イエローゾーン | | |
|-------|--------------|---------|----|-----------|--------------|----|------------|------------------|----|-----------|-----|----|---------------|-------|--------|
| | 竣工年度 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 |
| 旧市内 | 天神山 | H4~H9 | 10 | 150 | | | | 6, 8 | 2 | 32 | | | | | |
| | 西伊敷(第一) | H8~R3 | 11 | 305 | | | | 32 | 1 | 31 | | | | | |
| | 西伊敷(第二) | S46~H14 | 7 | 180 | | | | 11, 13 | 2 | 60 | | | | | |
| | 田上 | S60 | 1 | 12 | | | | 1 | 1 | 12 | | | | | |
| | 日当平 | S57~S60 | 22 | 527 | 9, 24 | 2 | 60 | 5, 11, 23, 25 | 4 | 102 | | | | | |
| | 紫原(B) | S58~H8 | 13 | 378 | | | | 46 | 1 | 76 | | | | | |
| | 紫原(D) | S61~H7 | 7 | 146 | | | | 74, 75 | 2 | 12 | | | | | |
| | 玉里団地 | S47~R1 | 15 | 504 | | | | 13, 25 | 2 | 101 | | | | | |
| | 武岡(第三) | S52~S53 | 33 | 900 | | | | 54, 56 | 2 | 50 | | | | | |
| | 星ヶ峯(木造) | S61 | 5 | 10 | | | | 2 | 1 | 2 | | | | | |
| | 星ヶ峯(第三) | S57 | 13 | 280 | | | | 59, 64, 65 | 3 | 60 | | | | | |
| | 星ヶ峯(第四) | S58 | 7 | 160 | 72, 74, 76 | 3 | 70 | 71, 73, 75 | 3 | 70 | | | | | |
| | 星ヶ峯みなみ台 | H26~H30 | 11 | 27 | | | | 5 | 1 | 2 | | | | | |
| | 御所下 | S63~H1 | 9 | 166 | 6, 7, 11, 12 | 4 | 70 | 1, 2, 8 | 3 | 64 | | | | | |
| | 錦江台(第二) | H8~H17 | 12 | 192 | | | | 7, 8, 17, 18, 19 | 5 | 80 | | | | | |
| | 錫山 | H11 | 2 | 5 | 2 | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | | | | | |
| | 持木 | H12 | 2 | 5 | | | | | | | | | 1 | 1 | 2 |
| 錫山西谷 | H13 | 2 | 5 | | | | 1 | 1 | 3 | | | | | | |
| 皆与志中組 | H15~H18 | 4 | 10 | 1A, 2A | 2 | 5 | | | | 3B | 1 | 3 | 1A, 2A, 4B | 3 (2) | 7 (5) |
| 吉田 | 東佐多 | H5~H13 | 2 | 24 | | | | | | | | | 2 | 1 | 12 |
| | 桑之丸 | H4 | 2 | 2 | | | | 1, 2 | 2 | 2 | | | | | |
| | 高岡 | H1 | 2 | 8 | | | | 1 | 1 | 4 | | | | | |
| 桜島 | 藤野 | S54~H16 | 8 | 22 | | | | | | | | | 1, 2, 3, 7, 8 | 5 | 12 |
| | 小池 | S55 | 2 | 6 | | | | 2 | 1 | 3 | | | 1, 2 | 2 (1) | 6 (3) |
| | 長谷浜 | H15 | 2 | 8 | | | | | | | 1 | 1 | 4 | 2 | 1 |
| 松元 | 屋村台 | H2~H4 | 3 | 48 | | | | | | | | | 2, 3 | 2 | 32 |
| | 中福良 | H1 | 5 | 10 | | | | 1 | 1 | 2 | | | | | |
| 郡山 | 花尾 | S60~S61 | 7 | 14 | 7 | 1 | 2 | 1, 2, 3, 4, 5, 6 | 6 | 12 | | | | | |
| | 花尾(第二) | H14 | 5 | 10 | | | | 1, 2, 4 | 3 | 6 | | | | | |
| 喜入 | 一倉 | S55~H14 | 6 | 20 | | | | | | | | | 1A, 5D, 6E | 3 | 8 |
| | 前之浜 | S57~H15 | 6 | 16 | 2A, 3A | 2 | 5 | 1A, 5C | 2 | 5 | | | | | |
| | 生見 | S56~H13 | 6 | 16 | 1A, 2A, 3A | 3 | 8 | | | | | | | | |
| 公営以外 | 日当平(改良) | S48 | 1 | 40 | | | | 1 | 1 | 40 | | | | | |
| | 松浦(特公賃、その他) | H9~H10 | 3 | 3 | | | | | | | | | 1, 2, 3 | 3 | 3 |
| | 西白浜(特公賃、その他) | H8 | 2 | 2 | | | | | | | | | 1, 2 | 2 | 2 |
| | 東白浜(特公賃、その他) | H9~H10 | 4 | 4 | | | | | | | | | 2 | 1 | 1 |
| | 武(その他) | H5 | 2 | 2 | | | | | | | | | 1, 2 | 2 | 2 |
| | 藤野(A)(その他) | H9 | 2 | 2 | | | | | | | | | 1, 2 | 2 | 2 |
| | 二俣(その他) | H7 | 2 | 2 | | | | | | | | | 1, 2 | 2 | 2 |
| | 合計 | | | 258 | 4, 221 | | 18 | 223 | | 52 | 833 | | 2 | 7 | 30 (3) |

2.0%

7.6%

0.1%

0.9%

レッドゾーン重複：なし
 レッドゾーン・イエローゾーン重複：皆与志中組 2棟5戸
 イエローゾーン重複：小池 1棟3戸

レッドゾーン重複なし 20棟230戸 2.1%
 レッドゾーン・イエローゾーン重複なし 46棟313戸 2.8%
 イエローゾーン重複なし 81棟925戸 8.4%

3. 市営住宅の状況

2) 浸水系

| 住宅名 | 管理状況 | | | 0.5m未満 | | | 0.5～3.0m未満 | | | 3.0～5.0m未満 | | | |
|------|---------------|---------|----|--------|-------------|----|------------|----------------|----|------------|---------|----|-----|
| | 竣工年度 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | 号棟 | 棟数 | 戸数 | |
| 公営 | 柳町住宅 | H10～H17 | 3 | 213 | 1 | 1 | 88 | 2, 3 | 2 | 125 | | | |
| | 下伊敷住宅 | H11～H19 | 5 | 262 | 13 | 1 | 56 | 11, 12, 14, 15 | 4 | 206 | | | |
| | 真砂本町住宅 | H4～H20 | 4 | 143 | | | | 11, 12, 13, 14 | 4 | 143 | | | |
| | 三和住宅 | H15～H26 | 3 | 137 | 21, 22, 23 | 3 | 137 | | | | | | |
| | 小松原住宅 | S54 | 1 | 10 | | | | 1 | 1 | 10 | | | |
| | 柏原住宅 | S62 | 1 | 30 | 1 | 1 | 30 | | | | | | |
| | ツインハウス南林寺 | H5～H8 | 2 | 68 | | | | 1, 2 | 2 | 68 | | | |
| | 鯉川住宅 | H6 | 1 | 30 | | | | | | | 1 | 1 | 30 |
| | 下荒田住宅 | H9 | 1 | 10 | | | | 1 | 1 | 10 | | | |
| | 小山田塚田住宅 | H17～H29 | 17 | 20 | | | | 1～15 | 15 | 15 | 16, 17 | 2 | 5 |
| | 入田 | S61 | 1 | 16 | | | | | | | 1 | 1 | 16 |
| | 甲突住宅 | H2 | 5 | 10 | | | | 1～5 | 5 | 10 | | | |
| | 中福良住宅 | H1 | 5 | 10 | | | | 1～5 | 5 | 10 | | | |
| 公営以外 | 西田住宅（改良） | S47～H10 | 3 | 54 | | | | | | | 1, 2, 3 | 3 | 54 |
| | 三和住宅（改良） | H15～H26 | 5 | 181 | (21) 24, 27 | 2 | 115 | | | | | | |
| | ツインハウス南林寺（改良） | H5 | 1 | 50 | | | | (1) | | 50 | | | |
| | 下荒田住宅（特公費） | H9 | 1 | 15 | | | | (1) | | 15 | | | |
| 合計 | | | 59 | 1,259 | | 8 | 426 | | 39 | 662 | | 7 | 105 |

3.9%

6.0%

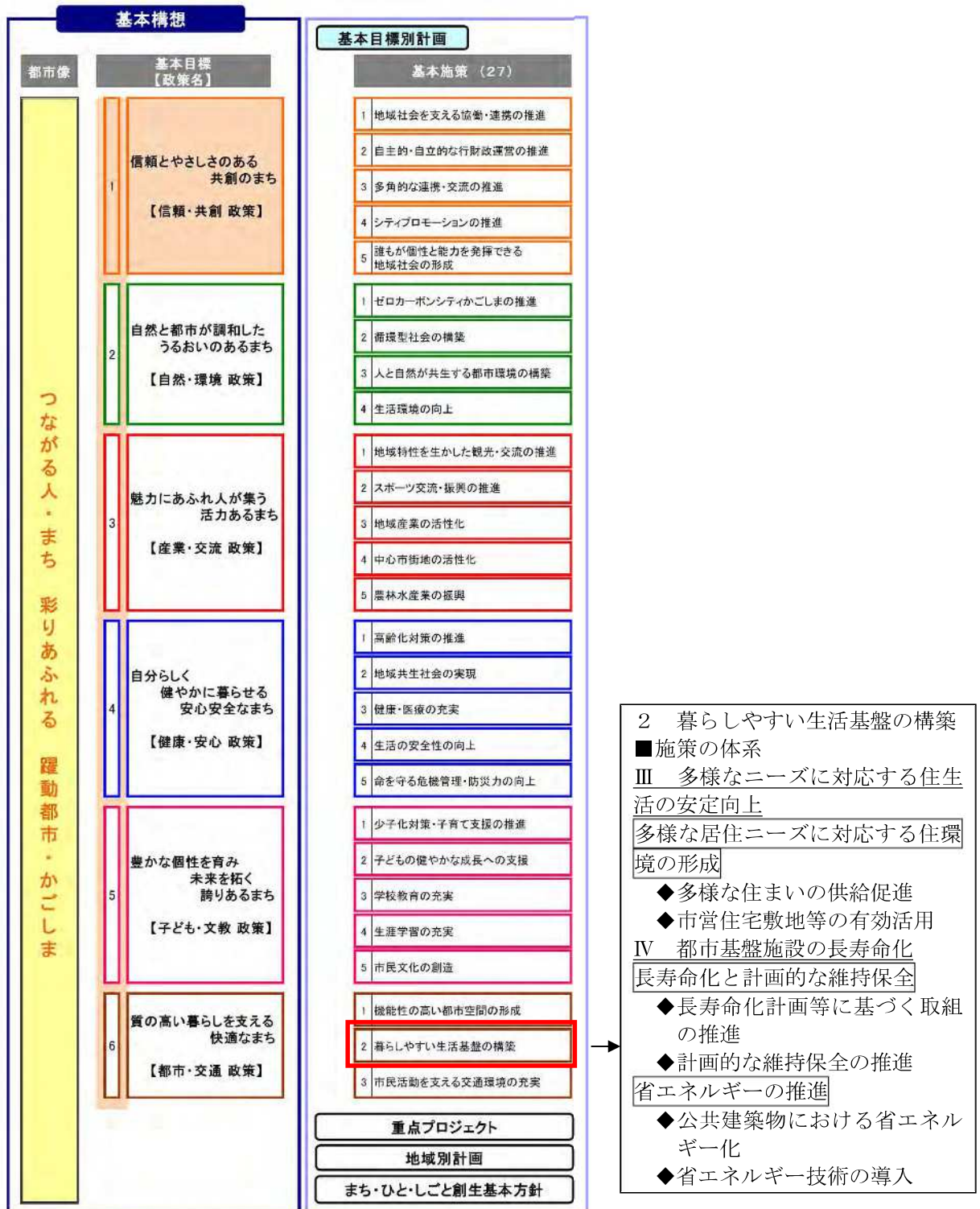
1.0%

4. 上位計画・関連計画

(1) 鹿児島市総合計画

第六次鹿児島市総合計画基本構想（R4～R13）に基づく前期基本計画（R4～R8）の基本施策のうち、「基本目標6：質の高い暮らしを支える快適なまち」の「2：暮らしやすい生活基盤の構築」において、多様な居住ニーズへの対応、長寿命化、計画的な維持保全等が位置付けられている。

■施策体系



(2) 鹿児島市住生活基本計画

当計画は、市民の住生活の安定の確保及び向上を図るため、住宅政策の基本的な方向性を示すことを目的としている。

本計画と特に関連する内容は、基本施策「住宅確保要配慮者の居住の安定確保」において、「市営住宅を中心とした公的支援の充実」が施策展開として位置付けられており、「市営住宅の適正な維持管理の推進」「生活困窮者に対する相談体制や住宅確保の支援の充実」「障害者世帯、ひとり親世帯、多子世帯等向けの住宅の確保」等が具体的な取組として示されている。

また、基本施策「子育てしやすい住まいと住環境の確保」において「市営住宅団地における子育て支援施設設置の検討」「子育て世帯等の市営住宅への入居機会の拡大」が示されているほか、「市営住宅の建替えにおける省エネ化の推進及びCLT等活用の研究」「市営住宅におけるコミュニティ施設設置の検討」等の取組が示されている。

■ 施策体系

| 基本目標 | 基本施策 | 施策展開 |
|--|---|---|
| <p>1 誰もが安心して暮らせる 住まいの確保と居住支援の充実</p> <p>本格的な人口減少・少子高齢社会が進行する中で、長期的視点に立った住宅政策が求められます。また、住まいに困っている世帯やニーズが多様化していることから、多様な主体と連携して住まいの確保に取り組み、世帯の状況やライフスタイル等に応じて誰もが安心して暮らせる居住の安定確保を目指します。</p> | <p>基本施策 1 子育てしやすい住まいと住環境の確保</p> | <p>(1) 子育てしやすい良質な住まいの確保 (2) 地域全体で子どもを育む住環境の形成</p> |
| | <p>基本施策 2 高齢者等が安心して暮らせる住まいと住環境の確保</p> | <p>(1) 高齢者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保 (2) 高齢者等の安心な暮らしを支える住環境の形成</p> |
| | <p>基本施策 3 住宅確保要配慮者の居住の安定確保</p> | <p>(1) 市営住宅を中心とした公的支援の充実 (2) 住宅市場における重層的な住宅確保要配慮者支援の充実</p> |
| <p>2 世代をこえて引き継がれる良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通の活性化</p> <p>新型コロナウイルス感染症の流行を機に、住生活にも変化が生じています。また、「ゼロカーボンシティかごしま*」の実現に向けた省エネ化や長寿命化、空き家やマンション等の既存ストックの適正管理・活用が一層求められることから、快適に住み続けられる住宅の質の向上に取り組み、良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通の活性化を目指します。</p> | <p>基本施策 1 良質な住まいづくりによる暮らしの質の向上や多様なニーズへの対応</p> | <p>(1) 住まいの質の向上と適切な維持管理の促進 (2) 良質な住まいに関する意識の醸成とニーズの実現に対する支援</p> |
| | <p>基本施策 2 脱炭素社会に向けた住まい・暮らしの省エネ等対策の推進</p> | <p>(1) 住まいにおける省エネ性能等の向上 (2) 暮らしにおける環境配慮の普及啓発</p> |
| | <p>基本施策 3 既存住宅ストックが適切に管理・活用される環境づくり</p> | <p>(1) 既存住宅流通の活性化や空き家の適正管理の促進 (2) マンションの質の向上や適正管理の促進</p> |
| <p>3 地域でともに支え合い、安心して暮らせる住環境の実現と持続可能なまちづくり</p> <p>近年、自然災害が頻発、激甚化し、住まいや住環境の安心・安全確保に向けた取組が一層求められています。さらに、少子高齢化に伴い、地域の支え合いの重要性も高まっていることから、自然災害に強く快適に生活できる住環境の整備や地域活動の活性化に取り組み、安心して暮らせる住環境の実現と持続可能なまちづくりを目指します。</p> | <p>基本施策 1 激甚化する災害への備えの充実</p> | <p>(1) 住宅地における災害対策の普及啓発 (2) 地域や暮らしにおける災害の備えの充実</p> |
| | <p>基本施策 2 快適に生活できる住環境の維持・向上</p> | <p>(1) 地域特性を踏まえた持続可能なまちづくりの推進 (2) 住生活を支える道路・交通等のインフラの充実</p> |
| | <p>基本施策 3 まちづくりを担う地域コミュニティや住宅関連産業の活性化</p> | <p>(1) 活力ある地域コミュニティの充実や地域団体の活動支援 (2) 住宅産業や住生活関連産業の技術力・サービス水準の向上</p> |

(3) 鹿児島市公共施設等総合管理計画

当計画は、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新、長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図ることを目的としている。計画期間は平成28～令和7年度の10年間であるが、公共施設等の管理運営には長期的な視点が必要であることから、40年後を見据えた目標を整理している。(平成28年3月策定、令和5年3月一部改訂)

なお、当計画によると、本市が所有する建築物の延べ床面積約237万㎡のうち、市営住宅は31%を占め、学校教育系施設(32%)に次いで多くなっている。

■建築物の量に関する目標

40年後までに建替えを迎える建築物の延べ床面積について、20%程度の削減を図る

■公共施設等の管理に関する具体的な方針(抜粋)

| |
|--|
| ①質・量の適正化 |
| ア)適切な総量の見直し |
| <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等のあり方を検討し、更新・維持管理等について優先順位付け(施設評価)を行う。 施設の縮小化・廃止等に伴い生じる跡地は、売却・貸付などにより財源の確保に努める。 |
| 【建築物】 |
| <ul style="list-style-type: none"> 建替えを迎える建築物の延べ床面積について、20%程度の削減を図ることを目標とする。この目標値は、今後の財政状況や人口等の変化に応じて適宜見直しを行うこととする。 施設の複合化や多機能化等により必要な機能を維持・充実する。 施設の廃止等にあたっては、「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」に定める中心市街地等の地域の核となる拠点を考慮する等、市民ニーズや地域特性を踏まえ、適正な施設配置を検討する。 |
| イ)新規整備のあり方の検討 |
| 【建築物】 |
| <ul style="list-style-type: none"> 新規整備を行う場合は、削減目標を達成できる範囲で実施する。 |
| ②総合的な管理・保全の強化 |
| ア)長寿命化の推進 |
| 長寿命化を推進するとともに、個別施設計画(長寿命化計画等)の策定や見直し等を実施し、目標耐用年限、性能水準、改修基準、維持管理基準などを定める。 |
| イ)予防保全の徹底 |
| 「予防保全型」の維持保全を徹底するが、健全な財政運営に配慮し、事業費の一時的な増加とならないよう検討する。 |
| ウ)計画的な更新等 |
| 社会情勢等を的確に捉え、中長期的視点から更新等を計画的に行う。 |
| エ)ライフサイクルコストの縮減・平準化 |
| 修繕計画の策定など、計画的な維持管理を行い、ライフサイクルコストの縮減等を図る |
| ③民間活力の活用・市民協働の推進 |
| ア)民間手法活用の更なる推進 |
| PFI/PPPや指定管理者制度の活用、民間施設の活用・借上げ、長期契約・包括契約など発注方式の工夫など様々な方法を検討する。 |
| イ)公共施設等を活用した歳入確保策の推進 |
| 広告などの歳入確保策を推進し、財源の確保を図る。 |

資料：鹿児島市公共施設等総合管理計画 概要版

■令和5年3月一部改訂で追加された方針

【脱炭素化の推進方針】

市有施設の改修等に合わせて、計画的に断熱化や高効率設備などの省エネルギー設備の導入を進めるなど、公共施設等の脱炭素化に向けた取組を推進する。

(4) 第二次かごしま都市マスタープラン

「かごしま都市マスタープラン」が策定当初の目標年次を迎えることから、これまでの都市づくりの視点に、社会経済情勢の変化など時代の潮流を見据えた新たな視点を加えた上で、令和4年3月に「第二次かごしま都市マスタープラン」を策定している。なお、計画の目標年次は、2022（令和4）年度から20年後としている。

当計画では、本市の土地利用を10のゾーンに分け、誘導する方針である。

■土地利用方針

| | | | |
|-------|--------|-------------------|---|
| 市街地 | 商業系 | 中心商業・サービスゾーン | 「商業・サービス機能」などの高度な集積を生かし、都市拠点の形成を図る地区 |
| | | 広域交流・業務ゾーン | 「観光交流機能」、「スポーツ・娯楽レクリエーション機能」、「業務機能」などの集積を生かし、交流拠点の形成を図る地区 |
| | | 地域商業・サービスゾーン | 日常生活に必要な「商業・サービス機能」の集約により地域の生活拠点の形成を図る地区 |
| | 住居系 | 職住共生ゾーン | 都市型住宅を中心とした多機能的で利便性の高い居住環境の形成を図る地区 |
| | | 生活環境保全ゾーン | 低層住宅を中心とした良好な居住環境の維持・保全を図る地区 |
| | 工業系 | 複合産業ゾーン | 「産業・物流機能」や「港湾業務機能」を中心とした複合的な土地利用を図る地区 |
| 工業ゾーン | | 「工業機能」の保持・増進を図る地区 | |
| 農山村地域 | 農業・森林系 | 田園集落ゾーン | 農業生産環境と調和した集落環境の維持・保全を図る地区 |
| | | 自然環境保全・活用ゾーン | 農山村地域の一団の農地や、山林、自然海岸などの自然環境の保全・活用を図る地区 |
| | | 自然公園・森林ゾーン | 自然公園区域などの優れた山林自然環境の保全を図る地区 |

また、総合計画で区分している14の地域・地区を基に地域別構想（地域の課題に対応したそれぞれのまちづくりの方針）を示している。

(5) かがしまコンパクトなまちづくりプラン（立地適正化計画）

当プランは、人口減少と少子高齢化が進むなか、誰もが安心、快適に生活できるまちを実現するため、「住まい」や「生活利便施設（商業施設、医療施設、金融施設、公共施設等）」がまとまって立地し、バスなどの公共交通によりこれらの施設に行くことができるコンパクトシティ・プラス・ネットワークの視点でまちづくりを進めることを目的として、平成29年3月に策定し、令和5年度には、第二次かがしま都市マスタープランや令和2年に改正された都市再生特別措置法を踏まえ改定を行っている。計画の目標年次は、2040（令和22年）年である。

当プランでは、都市再生特別措置法の規定に基づく5つの都市計画区域のほか、都市計画区域外を含めた市全域を対象としており、第二次かがしま都市計画マスタープランで定めている「中心市街地等」「地域生活拠点」「団地核」「集落核」の各拠点や生活利便性、災害に対する安全性等を考慮して、居住誘導区域等が設定されている。

また、令和5年度の改定では、職住育近接型のまちづくりに向けた「居住環境向上施設」の設定や都市の防災に関する機能の確保を図るために「防災指針」を位置付けるなどの見直しを行っている。

■居住誘導区域の設定方針

| | |
|---------------------------|---|
| | <p>① 将来的に人口密度を維持していく区域 ⇒市街化区域、用途地域、人口集中地区等（工業専用地域等の住宅の建築が制限されている区域や農用地域等は除外）</p> <p>② 生活利便性が確保されている（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域</p> <p>③ 災害に対する安全性が確保され居住に適している区域 ⇒土砂災害警戒区域（急傾斜地・土石流）等の区域のうち、災害等の危険が想定される区域は除外</p> <p>④ 市街化区域及び非線引き都市計画区域の用途地域内で現状が山林となっている箇所は原則除外</p> |
| 鹿児島 都市計画区域 | <p>② 生活利便性が確保される（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域 ⇒公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定 ⇒バスについては、一定の水準を設定</p> |
| 吉田・松元 ・郡山・喜入 都市計画区域 | <p>① 将来的に人口密度を維持していく区域 ⇒拠点（地域生活拠点、団地核、集落核）や用途地域、拠点を含む特定用途制限地域を基本に設定</p> <p>② 生活利便性が確保されている（医療、福祉、商業等の都市機能が集積する）区域 ⇒都市機能誘導区域（地域生活拠点、団地核）の周辺等 ⇒公共交通沿線（駅、バス停から500m圏域）と設定</p> |

■防災指針の取組方針

| | |
|------|---|
| 全般 | <p>【回避】災害リスクの低減が困難な区域については、居住誘導区域に含まないこととし、今後の土地利用の動向を踏まえて、市街化調整区域への編入などの土地利用規制を検討する。</p> |
| 洪水 | <p>(洪水浸水想定区域)</p> <p>【低減】国土強靱化地域計画や流域治水プロジェクト等による防災・減災対策を講じて安全性を確保する。</p> <p>【低減】以下の特性を有する居住誘導区域内の地域に対して、地域の防災力向上や、土地のリスク情報の充実・提供などに関する重点的な取組の実施等を検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予測される浸水深に対して、立地する建物の階数等の状況から、多数の建物について垂直避難が困難になることが予想される地域 <p>(中心市街地や国道3号沿道など、想定最大規模の洪水浸水想定で浸水深3m以上となる地域)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家屋倒壊等氾濫想定区域となっている地域 |
| 土砂災害 | <p>(災害危険区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域)</p> <p>【回避】開発行為の制限などの開発許可制度の適切な運用等により、都市的な土地利用の抑制を図る。</p> <p>【回避】既存住宅の移転を促進する方策等について検討する。</p> <p>(土砂災害警戒区域)</p> <p>【低減】国土強靱化地域計画等による防災・減災対策を講じて安全性を確保する。</p> <p>【低減】地域の防災力向上や、土地のリスク情報の充実・提供などに関する重点的な取組の実施等を検討する。</p> |
| その他 | <p>(大規模盛土造成地、液状化危険度の高い区域)</p> <p>【低減】ただちに危険であるとは限らないことから、住民の防災意識を高め、災害の未然防止や被害の軽減につながるよう周知活動等の取組を行う。</p> |

※【回避】・【低減】の考え方

回避：建物の立地規制などにより、災害時に被害が発生しないようにすること

低減：ハード・ソフトの対策により、災害時の被害を軽減させること

(6) かごしま団地みらい創造プラン

当計画は、人口減少や高齢化が進んでいる住宅団地において、誰もが安心して住み続けられるコンパクトなまちづくりを目指して、令和3年3月に策定され、活性化の基本的な考え方や取組方針を定めたものである。

■ 基本理念

基本理念 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”}を目指して

地域主体のまちづくり

今後は、地域（一人ひとり）が主役となり、まちづくりを進めることによって、それぞれの団地で独自の魅力が創出されるとともに、次世代を担う若い世代を団地内に呼び込みながら、多様な世代が活躍できる団地“まち”となることを目指します。

■ 活性化に向けた取組方針



(7) 第三次鹿児島市環境基本計画

当計画は、「鹿児島市環境基本条例」の基本理念に基づき、環境の保全及び創造に関する目標、施策の方向その他必要な事項について定めた計画である。令和4年3月に策定され、計画期間は令和4(2022)～13(2031)年度としている。

本計画に関連があるのは、「基本方針1 ゼロカーボンシティかごしまの推進 基本目標1-2 再生可能エネルギーの地産地消の推進」である。

■ 施策体系

| | 基本目標 | 基本施策 |
|---------------------------|----------------------------|---|
| 基本方針1 ゼロカーボンシティかごしまの推進 | 1-1 CO ₂ 排出量の削減 | ① 省エネルギーの推進 ② 運輸部門の脱炭素化の推進 ③ まちづくりと連携したCO ₂ 排出量削減の促進 ④ 森林整備等によるCO ₂ 吸収源対策の推進 |
| | 1-2 再生可能エネルギーの地産地消の推進 | ① 再生可能エネルギーの導入拡大 ② 再生可能エネルギーの地産地消の仕組みづくり ③ CO ₂ を排出しない二次エネルギーへの移行 |
| | 1-3 気候変動適応策の推進 | ① 自然災害や自然生態系に対する影響への適応 ② 市民の生活や健康に対する影響への適応 |
| 基本方針2 循環型社会の構築 | 2-1 3Rの推進 | ① 減量化・資源化の推進 ② プラスチック資源循環への取組 |
| | 2-2 廃棄物の適正処理の推進 | ① 超高齢社会等に配慮した収集・運搬の推進 ② 安全で効率的な処理・処分 ③ 監視・指導体制の強化 |
| | 2-3 エネルギー源としての廃棄物の有効利用 | ① バイオガスの有効利用と高効率発電の推進 |
| 基本方針3 人と自然が共生する都市環境の構築 | 3-1 生物多様性の保全と活用 | ① 生物多様性を支える自然環境の保全・育成 ② 生物多様性を支える活動の促進 ③ 生物多様性の恵みの活用 |
| | 3-2 緑の保全と花や緑の充実 | ① 緑の保全、緑の育成・創出と機能の充実 ② 花と緑のまちづくり |
| | 3-3 公園緑地の充実 | ① 身近な公園・広場の創出・拡充 ② 広く市民に親しまれる公園の充実 |
| 基本方針4 生活環境の向上 | 4-1 良好な環境の保全 | ① 水環境の保全対策の推進 ② 大気環境の保全対策の推進 ③ 騒音・振動対策の推進 ④ 化学物質対策の推進 |
| | 4-2 清潔で美しいまちづくりの推進 | ① 環境美化や衛生活動の推進 ② 鹿児島らしい景観形成の促進 |
| 基本方針5 エコスタイルへの転換 | 5-1 環境学習・環境教育の推進 | ① かごしま環境未来館における環境学習の推進 ② 学校や地域における環境教育・環境保全活動の促進 |
| | 5-2 多様な環境情報の発信 | ① 環境関連情報の提供 ② 環境に関する政策・技術動向の提供 |
| | 5-3 主体間連携の推進 | ① 市民や事業者への意識啓発 ② かごしま環境未来館を中心とした協働・連携の推進 |

① 再生可能エネルギーの導入拡大

太陽光発電設備の導入やゼロカーボン電力への転換等により再生可能エネルギーの導入拡大を図ります。

| | | |
|----------------------|--|--|
| 市有施設における太陽光発電設備の率先導入 | 市有施設の新築時等に率先した導入を行うとともに、導入施設のCO ₂ 排出の削減効果等を周知し、市民・事業者の環境意識を醸成します。 | ○市有施設における太陽光発電設備の率先導入 ○導入した太陽光発電設備のPR |
|----------------------|--|--|

参考：公営住宅等整備基準について（技術的助言）の一部改正について（国土交通省住宅局）

国住備第 511 号
令和 4 年 4 月 1 日

各都道府県・指定都市公営住宅主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

公営住宅等整備基準について（技術的助言）の一部改正について

公営住宅等整備基準について（技術的助言）（平成 24 年 1 月 17 日付け国住備第 196 号）の一部を改正し、別紙のとおりとしたので通知する。

なお、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 35 条第 1 項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準については、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成 28 年経済産業省・国土交通省令第 1 号）の改正（以下「省令改正」という。）により、住宅に係る外皮基準の引上げ並びに設計一次エネルギー消費量の算出方法の見直し及び誘導基準一次エネルギー消費量の引上げの改正が行われる予定である。

このため、

- ・本通知の内容を目安として条例を制定する際には、今後の省令改正の施行予定など住宅の省エネルギー対策に係る制度改正等の動向を踏まえつつ検討を行うとともに、
- ・遅くとも 2030 年度までに、義務化された省エネ基準が ZEH 水準に引上げとなる見込みであることに鑑み、省令改正の施行や条例の制定前においても可能な限り ZEH 水準※に準拠して公営住宅の整備を行う

など、適切に対応されたい。

また、貴都道府県内の市区町村（指定都市を除く）に対しても本内容について周知されたい。

※ZEH 水準…強化外皮基準（住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条の 2 第 1 項に規定する評価方法基準における断熱等性能等級 5 以上の基準（結露の発生を防止する対策に関する基準を除く。))を満たし、かつ再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量が省エネ基準（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 2 条第 1 項第三号に規定する建築物エネルギー消費性能基準）の基準値から 20%削減となる省エネ性能の水準。

別紙

公営住宅等整備基準について（技術的助言）

〔国 住 備 第 1 9 6 号〕
〔平成 24 年 1 月 17 日〕

最終改正 令和 4 年 4 月 1 日 国住備第 511 号

公営住宅等整備基準については、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成 23 年法律第 37 号）による公営住宅法の一部改正に伴い、公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準の一部を改正する省令（平成 23 年国土交通省令第 103 号）により、従来の公営住宅等整備基準を改正し、事業主体が公営住宅等の整備に関する基準を条例で定めるに当たって参酌すべき基準としたところである。

この条例の制定に際し、新たに建設される公営住宅の基準については、下記の内容を目安としつつ、気候、風土、住宅事情その他の地域の実情を勘案し、適切な基準を定められたい。

なお、事業主体が条例で定める基準に適合させるためなど必要な場合には、特例加算の活用が可能となっていることに留意されたい。

また、貴都道府県内の市区町村に対しても本内容について周知されたい。

記

- 1 公営住宅等整備基準（以下「整備基準」という。）第 8 条第 2 項の措置は、住宅が建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第 35 条第 1 項第一号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能誘導基準（ただし、公営住宅の借上げの場合は同法第 2 条第 1 項第三号の規定に基づく建築物エネルギー消費性能基準、これらにより難しい場合は住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 3 条の 2 第 1 項の規定に基づく評価方法基準（平成 13 年国土交通省告示第 1347 号。以下「評価方法基準」という。）第 5 の 5 の 5-1（3）の等級 4 の基準）を満たすこと。また、気候風土や高層等により合理的な再生可能エネルギーの活用が困難でやむを得ない場合等を除き、太陽光発電設備の設置（敷地内に設置した太陽光発電設備の活用も含む。）を行うこと。
- 2 整備基準第 8 条第 3 項の措置は、住宅の床及び外壁の開口部が評価方法基準第 5 の 8 の 8-1（3）イの等級 2 の基準又は評価方法基準第 5 の 8 の 8-1（3）ロ①c の基準（鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅以外の住宅にあっては、評価方法基準第 5 の 8 の 8-1（3）ロ①d の基準）及び評価方法基準第 5 の 8 の 8-4（3）の等級 2 の基準を満たすこと。

- 3 整備基準第8条第4項の措置は、住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分が評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級3の基準(木造の住宅にあっては、評価方法基準第5の3の3-1(3)の等級2の基準)を満たすこと。
- 4 整備基準第8条第5項の措置は、住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管が評価方法基準第5の4の4-1(3)及び4-2(3)の等級2の基準を満たすこと。
- 5 整備基準第9条第3項の措置は、公営住宅の各住戸の居室の内装の仕上げに評価方法基準第5の6の6-1(2)イ②の特定建材を使用する場合にあっては、同(3)ロの等級3の基準を満たすこと。
- 6 整備基準第10条の措置は、住戸内の各部が評価方法基準第5の9の9-1(3)の等級3の基準を満たすこと。
- 7 整備基準第11条の措置は、公営住宅の通行の用に供する共用部分が評価方法基準第5の9の9-2(3)の等級3の基準を満たすこと。

5. ライフサイクルコストとその縮減効果

(1) ライフサイクルコスト（LCC）の算出の試算条件

本計画では、予防保全的な修繕や耐久性の向上に資する改善等の計画的な実施により、公営住宅等の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を目指す。

そこで、ここでは長寿命化の効果を確認するため、以下について「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)（平成28年8月）」の算出プログラムを利用して、LCCを算出する。

- ①計画期間内に長寿命化型改善事業を計画している住宅のLCC縮減効果を算出
- ②建替を計画している住宅について、玉里団地、武岡第一、藤野をモデルに建替のLCCを算出

■ライフサイクルコストの算出の概要

| 計画 | 対象 | 長寿命化の効果の確認 | 単位 |
|-----------|--------|-------------------------------|---------------------------|
| 長寿命化型改善事業 | 桜ヶ丘 他 | 改善、修繕に要するコストを考慮したLCCの縮減効果を算出 | 戸当たりの年間のLCCについて計画前と計画後を比較 |
| 建替事業 | 玉里団地 他 | 建設、改善、修繕、除却に要するコストを考慮したLCCの算出 | 戸当たりの年間のLCCを算出 |

最後に、戸当たりで算出した結果を住棟単位（単位 千円/棟・年※）に整理する。

※ 戸当たりのLCC（縮減）額×当該住棟の戸数

(2) ライフサイクルコスト (LCC) の算出の手順

- ・長寿命化型改善事業を実施する場合、実施しない場合、それぞれについて評価期間に要するコストを算出し、住棟単位で年当たりのコストを比較する。
- ・戸当たりコストに当該住棟の住戸数分を積算し、住棟当たりのコストを算出する。

下表の「LCC (計画前) - LCC (計画後)」がプラスになっていれば「縮減効果がある」と判断される。(改善事業のみ算出)

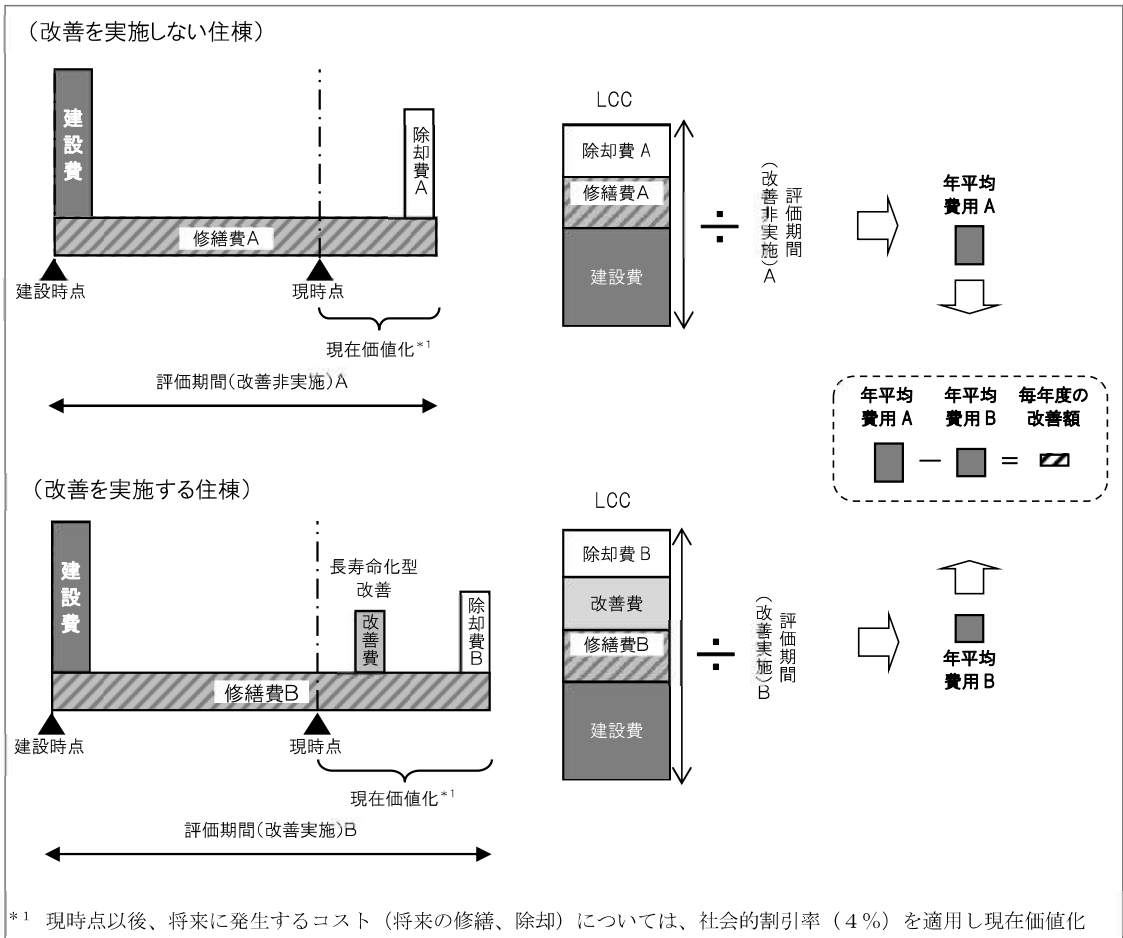
① 1棟のLCCの縮減効果 = LCC (計画前) - LCC (計画後) [単位 千円/棟・年]
 ② LCC (計画前) = (建設費 + 修繕費 + 除却費) / 評価期間 (改善非実施)
 ③ LCC (計画後) = (建設費 + 改善費 + 修繕費 + 除却費) / 評価期間 (改善実施)

■評価期間

| 計画前 (評価期間 A) | 計画後 (評価期間 B) |
|--------------|--------------|
| 築後 50 年 | 築後 70 年 |

なお、建替のLCCについては、LCC (計画後) により算出する。

■参考：LCCの算出方法



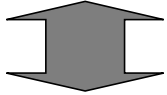
LCCの算出方法（続き）

$$\text{① 1棟のLCC改善効果} = \text{LCC（計画前）} - \text{LCC（計画後）} \quad \text{〔単位 千円/棟・年〕}$$

$$\text{② LCC（計画前）} = \frac{\text{（建設費+修繕費+除却費）}^{*2}}{\text{評価期間（改善非実施）}} \quad \text{〔単位 千円/棟・年〕}$$

*2 公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）を実施しない場合に想定される管理期間に要するコスト

- ・ 建設費：指針では推定再建築費（＝当該住棟の建設時点に投資した建設工事費×公営住宅法施行規則第23条の率）としている。
- ・ 修繕費：建設費（推定再建築費）に典型的な修繕計画モデルから得られる修繕費乗率を乗じて算定される累積修繕費で代用。本試算では中層耐火階段室型の修繕乗率を採用。
- ・ 評価期間（改善非実施）：改善事業を実施しない場合に想定される管理期間。本試算での評価期間は前述のとおり。
- ・ 除却費：評価期間（改善非実施）末に実施する除却工事費（※）



$$\text{③ LCC（計画後）} = \frac{\text{（建設費+改善費+修繕費+除却費）}^{*3}}{\text{評価期間（改善実施）}}$$

*3 （建設費+改善費+修繕費+除却費）は、公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）に要するコスト。

- ・ 建設費：②の記載と同じ。建替のLCCは、計画後モデルにより試算しているが、建設費は平成27年度公表の標準建設費を使用している。
- ・ 改善費：公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業費及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業費の総額から修繕費相当額を控除した額（※）
- ・ 修繕費：建設後、評価期間（改善実施）末までに実施した修繕工事費（※）。本試算では中層耐火階段室型の修繕乗率を採用。
- ・ 除却費：評価期間（改善実施）末に実施する除却工事費（※）
- ・ 評価期間（改善実施）：公営住宅等長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）及び公営住宅等長寿命化計画の計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）。本試算での評価期間は前述のとおり。

（※）現時点以後、将来に発生するコスト（将来の改善、修繕、除却）は、社会的割引率（4%）を適用して現在価値化

(3) ライフサイクルコスト (LCC) の縮減効果

①長寿命化型改善のLCC縮減効果

対象とした各住棟のLCCの年平均の縮減額をみると、住宅によってばらつきはあるが、すべてプラスとなっている。このことから、対象住棟の長寿命化型改善のLCC縮減効果があると判断される。

■長寿命化型改善住棟のLCCの縮減効果

| 改善区分 | 住宅名 | 住棟番号 | 建設年度 | LCC縮減効果(千円/年) |
|------|---------|-------------------------------------|-------------|---------------|
| 従来型 | 桜ヶ丘 | 23, 24, 27, 28, 32, 33号棟 | S54 | 1,367~2,122 |
| 維持型 | 辻ヶ丘 | 16~27号棟 | H4~H19 | 1,025~3,430 |
| | 天神山 | 1,3~9,11号棟 | H9 | 777~2,331 |
| | 西伊敷(第一) | 23,25号棟 | H10,H11 | 2,227~4,046 |
| | 西伊敷(第二) | 11~13,17~19,43号棟 | S46,H14 | 702~2,541 |
| | 西伊敷(第三) | 41,42号棟 | H11,H12 | 4,551~5,010 |
| | 柳町 | 1~3号棟 | H10~H27 | 8,449~12,841 |
| | 下伊敷 | 11~15号棟 | H11~H19 | 4,257~10,555 |
| | 日当平 | 1~3,5~25号棟 | S57~S60 | 1,613~2,493 |
| | 真砂本町 | 13号棟 | H19 | 2,428 |
| | 紫原(A) | 21~42号棟 | S59~H2 | 1,514~2,532 |
| | 紫原(B) | 51~59号棟 | S58~S62 | 1,651~2,477 |
| | 紫原(C) | 61~71号棟 | S59~S61 | 1,671 |
| | 玉里団地 | 2~14号棟 | S47~S49 | 1,491 |
| | 武岡(第一) | 1~7,13,14,16~19,21~29,31~39,41~43号棟 | S48~51 | 934~1,942 |
| | 武岡(第二) | 44~49,51~53号棟 | S51 | 1,882~2,006 |
| | 武岡(第三) | 54~59,61~69,71~79,81~89号棟 | S52~53 | 1,374~2,361 |
| | 桜ヶ丘 | 13~33号棟 | S54 | 1,367~2,122 |
| | 星ヶ峯(第一) | 21~34号棟 | S55 | 1,348~2,022 |
| | 星ヶ峯(第二) | 41~55号棟 | S56,S57 | 1,519~2,285 |
| | 星ヶ峯(第三) | 56~69号棟 | S57 | 1,613~2,420 |
| | 星ヶ峯(第四) | 71~77号棟 | S58 | 1,678~2,517 |
| | 星ヶ峯(第五) | 78,79,85~96号棟 | S59~H1 | 1,662~2,476 |
| | 鴨池新町 | 1~11号棟 | S55,S56 | 2,027~2,327 |
| | 皇徳寺(第一) | 23~26号棟 | S60,S62 | 2,487 |
| | 小松原 | 1号棟 | S54 | 703 |
| | 花野 | 1,3,4号棟 | S63,H2 | 1,623~2,101 |
| | 錦江台(第二) | 8,9,12~19号棟 | H10~H17 | 1,956~2,263 |
| | 東佐多 | 1,2号棟 | H13 | 1,562 |
| | 大原 | 11,12号棟 | H18,H19 | 665~893 |
| | 袴腰 | 1~13号棟 | S63,H1 | 194~208 |
| | 入田 | 1号棟 | S61 | 1,349 |
| | 一倉 | 4C号棟 | H9 | 538 |
| | 前之浜 | 1A~4B号棟 | S59 | 504 |
| | 生見 | 4B号棟 | H7 | 505 |
| | ラメール中名 | 1~4号棟 | H16,H18 | 347~1,118 |
| | 西田 | 1~3号棟 | S47,H10 | 386~3,302 |
| 日当平 | 改良 | S48 | 1,902 | |
| 三和 | 21~23号棟 | H15~18 | 4,752~9,870 | |
| 下荒田 | 1号棟 | H9 | 3,366 | |

②建替のLCC

建替える住宅の1棟当たりLCC算出結果は、下表のとおりである。

■建替のLCC

| 住宅名 | 計画戸数 | 構造 | 想定モデル | LCC (千円/年) |
|----------|------|------|-------------|------------|
| 西伊敷 (第二) | 40 | RC 造 | 高層耐火 | 7,111 |
| 西伊敷 (第二) | 49 | RC 造 | 高層耐火 | 8,710 |
| 玉里団地 | 54 | RC 造 | 高層耐火 | 9,599 |
| 玉里団地 | 55 | RC 造 | 高層耐火 | 9,777 |
| 玉里団地 | 55 | RC 造 | 高層耐火 | 9,777 |
| 玉里団地 | 73 | RC 造 | 高層耐火 | 12,977 |
| 武岡 (第一) | 62 | RC 造 | 高層耐火 | 11,021 |
| 武岡 (第一) | 35 | RC 造 | 高層耐火 | 6,222 |
| 武岡 (第一) | 35 | RC 造 | 中層耐火 (片廊下型) | 10,582 |
| 武岡 (第一) | 60 | RC 造 | 高層耐火 | 10,666 |
| 武岡 (第一) | 60 | RC 造 | 高層耐火 | 10,666 |
| 武岡 (第三) | 45 | RC 造 | 高層耐火 | 7,999 |
| 武岡 (第三) | 45 | RC 造 | 高層耐火 | 7,999 |
| 武岡 (第三) | 90 | RC 造 | 高層耐火 | 15,999 |
| 藤野 | 22 | RC 造 | 中層耐火 (片廊下型) | 6,954 |

6. 供給方式別事業収支の試算

(1) 試算条件

■直接建設の試算条件

| 項目 | 単価 | 乗率 | 年(回)あたり金額 | |
|----------------------|---------------|------|------------|-----------|
| 建設費 | 22,963 千円/戸 | | 22,963千円/戸 | |
| 建設費補助 | 22,963 千円/戸 | ×84% | ×50% | 9,644千円/戸 |
| 起債償還(年利0.3%) | 9,495 千円/戸 | | 490千円/戸 | |
| 家賃(20年まで) | 27.8 千円/戸・月 | ×95% | ×12月 | 316千円/戸 |
| 家賃(21~50年まで) | 25.0 千円/戸・月 | ×85% | ×12月 | 255千円/戸 |
| 家賃(51~70年まで) | 22.0 千円/戸・月 | ×80% | ×12月 | 211千円/戸 |
| 家賃対策調整補助金(10年まで) | 33.5 千円/戸・月 | | | 401千円/戸 |
| 修繕費 | 46 千円/戸・年 | | | 46千円/戸 |
| 個別改善:外壁改修(26・52年目) | 787 千円/戸・回 | | | 787千円/戸 |
| 個別改善:外壁改修補助(26・52年目) | 787 千円/戸・回 | ×86% | ×50% | 338千円/戸 |
| 個別改善工事費(40年目) | 0 千円/戸・回 | | | 0千円/戸 |
| 個別改善補助(40年目) | 0 千円/戸・回 | ×39% | ×50% | 0千円/戸 |
| 大規模修繕(EVかご取替)40年目 | 31,080 千円/戸・回 | | | 740千円/戸 |
| 火災保険料 | 0.9 千円/戸・回 | | | 0.9千円/戸 |
| 解体費 | 1,023 千円/戸・回 | | | 1,023千円/戸 |
| 解体費補助 | 1,023 千円/戸・回 | ×92% | ×50% | 471千円/戸 |

■借上方式の試算条件

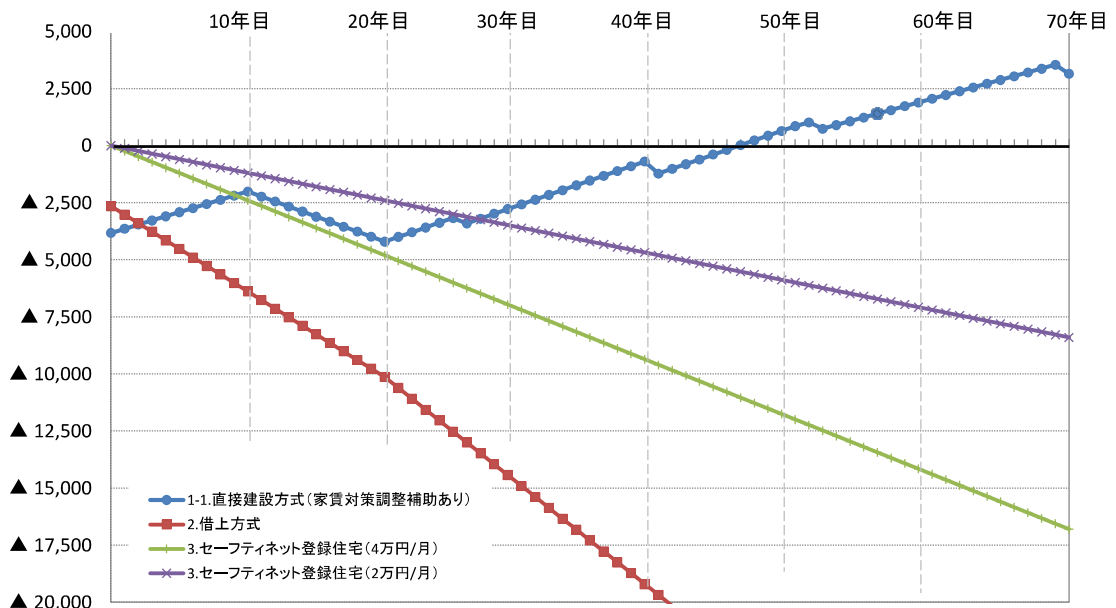
| 項目 | 単価 | 乗率 | 年(回)あたり金額 | |
|----------------------|--------------|-------|-----------|-----------|
| 建設費補助(市費) | 22,963千円/戸・年 | ×90% | ×20% | 4,133千円/戸 |
| 建設費補助 | 4,133千円/戸 | ×45% | | 1,860千円/戸 |
| 借上料 | 92.4千円/月 | ×12月 | | 1,109千円 |
| 家賃(20年まで:入居率100%) | 27.8千円/月 | ×100% | ×12月 | 333千円/戸 |
| 家賃(21年以降:入居率90%) | 25.0千円/月 | ×90% | ×12月 | 270千円/戸 |
| 家賃低廉化(20年まで:入居率100%) | 33.5千円/戸/月 | ×100% | ×12月 | 401千円/戸 |
| 家賃低廉化(21年以降:入居率90%) | 33.5千円/戸/月 | ×90% | ×12月 | 361千円/戸 |

■セーフティネット(SN)住宅の試算条件

- ・家賃対策助成は4万円/月(市費2万円/月)と2万円/月(市費1万円/月)の2パターンで検討。

(2) 算出結果

■累積収支(千円)



7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

(1) 計画期間中の実施予定

| 事業 | 地域 | 住宅名 | 内容 | 工事中 | 前期 | | | | | | 後期 | | | | | 計 | 備考 | |
|------|-----|----------------|--|----------|------|-----------|-------------|-------------|------|------|------|-------------|------|------|----|-------|---------------------|--------------------------|
| | | | | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | | | | |
| | | | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | | | | |
| 用途廃止 | 桜島 | 西道 | 解体:4戸 | | | | | | | | | | 4 | | | 4 | 藤野へ集約 | |
| | | 中尾 | 解体:4戸 | | | | | | | | | | 4 | | | 4 | 藤野へ集約 | |
| 建替 | 旧市域 | 西伊敷(第二) | 解体:160戸 (11~13,17~19号棟) 新築:49戸 (46,47号棟) | 45 号棟 | | | 46,47 号棟 | | | | | | | | | | 49 | 参考:棟番号 (R6.3時点) |
| | | 玉里団地 | 解体:360戸 (1~9,11~14号棟) 新築:237戸 (28,29,31~35号棟) | | | 28 号棟 | 29,31 号棟 | | | 55 | | 73 | | | | | 237 | |
| | | 武岡(第一) | 解体:320戸 (1~7,13~16号棟) 新築:252戸 (101号棟~) | | | 101 号棟 | 102 号棟 | 103 号棟 | | | | | 60 | | 60 | | 252 | |
| | | 武岡(第三) | 解体:300戸 新築:180戸 | | | | | | | | | | | 45 | 45 | 90 | 180 | 令和6年度に 建替基本計画 作成予定 |
| | 桜島 | 藤野 (藤野(A)共) | 解体:16戸 (3~6,(A)1,2号棟) 新築:22戸 | | | | | | | | 22 | | | | | 22 | 藤野(A)2戸は 「その他住宅」 | |
| | 計 | | | 40 | 0 | 116 | 49 | 90 | 35 | 77 | 60 | 118 | 105 | 90 | | 740 | | |
| 個別改善 | 旧市域 | 桜ヶ丘 | 従来型個別改善:150戸 (23,24,27,28,32,33号棟) | | | | 32,31 号棟 | 27,28 号棟 | | | | 23,24 号棟 | | | | 150 | | |
| | - | - | 外壁改修(長寿命化) | | 27 | 859 | 360 | 360 | 228 | 351 | 410 | 417 | 217 | 560 | | 3,789 | | |
| | - | - | 簡易外壁改修(安全性確保) | | 784 | 528 | 461 | 500 | 420 | 170 | 402 | 180 | 122 | 90 | | 3,657 | | |
| | - | - | 屋上防水改修 | | 27 | 326 | 270 | 200 | 270 | 175 | 180 | 190 | 160 | 240 | | 2,038 | | |

※「工事中」欄は、計画策定時点で工事中(建替)のものを示す。(管理戸数及び計画期間内の事業量に含まれていない。)

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
公営住宅 賃貸住宅 高齢住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟 番号 | 戸数 | 構造 | 建設 年度 | 次期点検時期 | | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | | | | | |
|---------|----------|----|-----|----------|--------|-----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|-----------------------|----|--|--|-------|--------|--|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 基づいた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | | | | | | |
| 西伊敷(第二) | 19号棟 | 30 | RC造 | S46 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | 1,352 | | |
| 西伊敷(第二) | 43号棟 | 20 | RC造 | H14 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,541 | |
| 西伊敷(第三) | 41号棟 | 36 | RC造 | H11 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,010 | |
| 西伊敷(第三) | 42号棟 | 32 | RC造 | H12 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,551 | |
| 柳町 | 1号棟 | 88 | RC造 | H10 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 12,841 | |
| 柳町 | 2号棟 | 53 | RC造 | H12 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,449 | |
| 柳町 | 3号棟 | 72 | RC造 | H17 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 9,047 | |
| 田上 | 1号棟 | 12 | RC造 | S60 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 978 | |
| 下伊敷 | 11号棟 | 41 | RC造 | H11 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 6,233 | |
| 下伊敷 | 12号棟 | 28 | RC造 | H11 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,257 | |
| 下伊敷 | 13号棟 | 56 | RC造 | H13 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,726 | |
| 下伊敷 | 14号棟 | 79 | RC造 | H16 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,555 | |
| 下伊敷 | 15号棟 | 58 | RC造 | H19 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 7,106 | |
| 日当平 | 1号棟 | 25 | RC造 | S57 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,009 | |
| 日当平 | 2号棟 | 30 | RC造 | S57 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,420 | |
| 日当平 | 3号棟 | 20 | RC造 | S57 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,613 | |
| 日当平 | 5号棟 | 30 | RC造 | S57 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,420 | |
| 日当平 | 6号棟 | 20 | RC造 | S57 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,613 | |
| 日当平 | 7号棟 | 20 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,662 | |
| 日当平 | 8号棟 | 30 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,430 | |
| 日当平 | 9号棟 | 30 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,475 | |
| 日当平 | 11号棟 | 32 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,540 | |
| 日当平 | 12号棟 | 20 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,678 | |
| 日当平 | 13号棟 | 20 | RC造 | S58 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,662 | |
| 日当平 | 14号棟 | 30 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,468 | |
| 日当平 | 15号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 16号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 17号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 18号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 19号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 21号棟 | 20 | RC造 | S59 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,645 | |
| 日当平 | 22号棟 | 30 | RC造 | S60 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,463 | |
| 日当平 | 23号棟 | 20 | RC造 | S60 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,642 | |
| 日当平 | 24号棟 | 30 | RC造 | S60 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,463 | |
| 日当平 | 25号棟 | 20 | RC造 | S60 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,663 | |
| 真砂木町 | 11号棟 | 54 | RC造 | H4 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 真砂木町 | 12号棟 | 54 | RC造 | H6 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 真砂木町 | 13号棟 | 20 | RC造 | H19 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,428 | |
| 真砂木町 | 14号棟 | 15 | RC造 | H20 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿 | 4号棟 | 40 | RC造 | H7 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿 | 5号棟 | 24 | RC造 | H8 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿 | 6号棟 | 24 | RC造 | H9 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿 | 7号棟 | 24 | RC造 | H9 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿(一丁目) | 1号棟 | 15 | RC造 | S63 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿(一丁目) | 2号棟 | 19 | RC造 | S63 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 宇宿(三丁目) | 3号棟 | 13 | RC造 | H3 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 紫原(A) | 21号棟 | 30 | RC造 | S58 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,532 | |
| 紫原(A) | 22号棟 | 20 | RC造 | S61 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,641 | |
| 紫原(A) | 23号棟 | 30 | RC造 | S61 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 2,462 | |
| 紫原(A) | 24号棟 | 20 | RC造 | S62 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,629 | |
| 紫原(A) | 25号棟 | 20 | RC造 | S63 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,514 | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共賃貸住宅 公営住宅 民間賃貸 改修住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | LCC削減効果(千円/年) | 備考 | | |
|--------|------|----|-----|------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|----|-------------|-------------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 加じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | | | R14 2032 | R15 2033 |
| 玉里団地 | 5号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,514 | |
| 玉里団地 | 6号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,661 | |
| 玉里団地 | 7号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,491 | |
| 玉里団地 | 8号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,555 | |
| 玉里団地 | 9号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,519 | |
| 玉里団地 | 11号棟 | 30 | RC造 | S47 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,604 | |
| 玉里団地 | 12号棟 | 30 | RC造 | S49 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 1,208 | |
| 玉里団地 | 13号棟 | 20 | RC造 | S49 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | |
| 玉里団地 | 14号棟 | 20 | RC造 | S49 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | 832 |
| 玉里団地 | 25号棟 | 81 | RC造 | H28 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | |
| 玉里団地 | 26号棟 | 63 | RC造 | R1 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | |
| 玉里団地 | 27号棟 | 42 | RC造 | R4 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | |
| 武岡(第一) | 1号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) |
| 武岡(第一) | 2号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) |
| 武岡(第一) | 3号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) |
| 武岡(第一) | 4号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) |
| 武岡(第一) | 5号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | 1,231 |
| 武岡(第一) | 6号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,437 |
| 武岡(第一) | 7号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | 1,405 |
| 武岡(第一) | 13号棟 | 30 | RC造 | S48 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,437 |
| 武岡(第一) | 14号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,232 |
| 武岡(第一) | 15号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,902 |
| 武岡(第一) | 16号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | 1,819 |
| 武岡(第一) | 17号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,154 |
| 武岡(第一) | 18号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,847 |
| 武岡(第一) | 19号棟 | 30 | RC造 | S49 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,330 |
| 武岡(第一) | 21号棟 | 20 | RC造 | S49 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 934 |
| 武岡(第一) | 22号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | | | | | | | | | | 1,129 |
| 武岡(第一) | 23号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,232 |
| 武岡(第一) | 24号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | 1,213 |
| 武岡(第一) | 25号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,676 |
| 武岡(第一) | 26号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,134 |
| 武岡(第一) | 27号棟 | 20 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,139 |
| 武岡(第一) | 28号棟 | 20 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,389 |
| 武岡(第一) | 29号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | 1,933 |
| 武岡(第一) | 31号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 駐車場整備 | 屋上防水(長寿命) | | | | | | | | | | 1,942 |
| 武岡(第一) | 32号棟 | 32 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,980 |
| 武岡(第一) | 33号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,856 |
| 武岡(第一) | 34号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,856 |
| 武岡(第一) | 35号棟 | 30 | RC造 | S50 | R7 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | 1,856 |
| 武岡(第一) | 36号棟 | 20 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,388 |
| 武岡(第一) | 37号棟 | 20 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,366 |
| 武岡(第一) | 38号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,917 |
| 武岡(第一) | 39号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,942 |
| 武岡(第一) | 41号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | 1,898 |
| 武岡(第一) | 42号棟 | 20 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,404 |
| 武岡(第一) | 43号棟 | 20 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | 1,353 |
| 武岡(第二) | 44号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,913 |
| 武岡(第二) | 45号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | 1,882 |
| 武岡(第二) | 46号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | 1,888 |
| 武岡(第二) | 47号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 1,958 |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿野島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅 特定公共
 民間賃貸 優良住宅 その他

| 団地名 | 住棟 番号 | 戸数 | 構造 | 建設 年度 | 次期点検時期 | | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | | | |
|--------|----------|----|-----|----------|--------|-----------------|--|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-----------|-----------|-------|--|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 基づいた点検 | | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | | | |
| 武岡(第二) | 48号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,006 | | | |
| 武岡(第二) | 49号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,006 | | |
| 武岡(第二) | 51号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 1,980 | | |
| 武岡(第二) | 52号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 1,942 | | |
| 武岡(第二) | 53号棟 | 30 | RC造 | S51 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | 1,924 | | |
| 武岡(第三) | 54号棟 | 20 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 1,422 | | |
| 武岡(第三) | 55号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,101 | | |
| 武岡(第三) | 56号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,073 | | |
| 武岡(第三) | 57号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 2,022 | | |
| 武岡(第三) | 58号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,193 | | |
| 武岡(第三) | 59号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,034 | | |
| 武岡(第三) | 61号棟 | 20 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,374 | | |
| 武岡(第三) | 62号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,040 | | |
| 武岡(第三) | 63号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 武岡(第三) | 64号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,257 | |
| 武岡(第三) | 65号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,073 | |
| 武岡(第三) | 66号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,073 | |
| 武岡(第三) | 67号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,101 | |
| 武岡(第三) | 68号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,112 | |
| 武岡(第三) | 69号棟 | 30 | RC造 | S52 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,073 | |
| 武岡(第三) | 71号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,177 | |
| 武岡(第三) | 72号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 1,483 | |
| 武岡(第三) | 73号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,112 | |
| 武岡(第三) | 74号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,183 | |
| 武岡(第三) | 75号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,445 | |
| 武岡(第三) | 76号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,204 | |
| 武岡(第三) | 77号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,499 | |
| 武岡(第三) | 78号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,361 | |
| 武岡(第三) | 79号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 1,540 | |
| 武岡(第三) | 81号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,261 | |
| 武岡(第三) | 82号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 武岡(第三) | 83号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,209 | |
| 武岡(第三) | 84号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,192 | |
| 武岡(第三) | 85号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 2,193 | |
| 武岡(第三) | 86号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,446 | |
| 武岡(第三) | 87号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 1,554 | |
| 武岡(第三) | 88号棟 | 20 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 1,554 | |
| 武岡(第三) | 89号棟 | 30 | RC造 | S53 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,152 | |
| 桜ヶ丘 | 13号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,084 | |
| 桜ヶ丘 | 14号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 桜ヶ丘 | 15号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,122 | |
| 桜ヶ丘 | 16号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | 1,367 | |
| 桜ヶ丘 | 17号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,096 | |
| 桜ヶ丘 | 18号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,390 | |
| 桜ヶ丘 | 19号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,091 | |
| 桜ヶ丘 | 21号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 1,384 | |
| 桜ヶ丘 | 22号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 桜ヶ丘 | 23号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | 2,014 | |
| 桜ヶ丘 | 24号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 1,447 | |
| 桜ヶ丘 | 25号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 2,065 | |
| 桜ヶ丘 | 26号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | 1,377 | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共賃貸住宅 公営住宅 賃貸住宅 改善住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | | | | LCC削減効果(千円/年) | 備考 |
|---------|------|----|-----|------|--------|------------|------|------------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|--|-------|---------------------|--|---------------|----|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に類した点検 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | | | | | | |
| | | | | | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | | | | | | | | |
| | | | | | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | | | | | | | | |
| 桜ヶ丘 | 27号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.061 | | | | |
| 桜ヶ丘 | 28号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.371 | 屋上防水(長寿命) | | | |
| 桜ヶ丘 | 29号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.065 | 屋上防水(長寿命) | | | |
| 桜ヶ丘 | 31号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 桜ヶ丘 | 32号棟 | 30 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.056 | 屋上防水(長寿命) | | | |
| 桜ヶ丘 | 33号棟 | 20 | RC造 | S54 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.398 | 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 21号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.383 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 22号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.361 | 屋上防水(長寿命) 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 23号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.361 | 屋上防水(長寿命) 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 24号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.374 | 屋上防水(長寿命) 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 25号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.364 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 26号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.364 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 27号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.364 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 28号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.364 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 29号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.348 | 外壁(安全性確保) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 31号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.022 | 外壁(安全性確保) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 32号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.348 | 外壁(安全性確保) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 33号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.022 | 外壁(安全性確保) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 34号棟 | 20 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.348 | 外壁(安全性確保) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第一) | 35号棟 | 30 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.245 | 駐車場整備 | | | |
| 星ヶ家(第一) | 36号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.481 | 駐車場整備 | | | |
| 星ヶ家(第一) | 37号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.481 | 駐車場整備 | | | |
| 星ヶ家(第二) | 41号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.603 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 42号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.237 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 43号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.620 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 45号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.313 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 46号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.542 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 47号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.404 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 48号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.603 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 49号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.313 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 51号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.542 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 52号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.278 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 53号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.519 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 54号棟 | 20 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.519 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第二) | 55号棟 | 30 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.289 | 外壁(長寿命) 屋上防水(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 56号棟 | 30 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.420 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 57号棟 | 30 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.420 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 58号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.613 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 59号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.613 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 61号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.613 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 62号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.613 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 63号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 64号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 65号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 66号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 67号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 68号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.630 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第三) | 69号棟 | 20 | RC造 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.636 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第四) | 71号棟 | 30 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.484 | 外壁(安全性確保) | | | |
| 星ヶ家(第四) | 72号棟 | 30 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 2.517 | 外壁(長寿命) | | | |
| 星ヶ家(第四) | 73号棟 | 20 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | 1.678 | 外壁(長寿命) | | | |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅 賃貸住宅 高齢者 改善住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 |
|-----------|---------|----|-----|------|--------|----------------|--|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-------|
| | | | | | 法定点検 | 任意点検に 準じた点検 | | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | |
| 星ヶ峯(第四) | 74号棟 | 20 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,678 | |
| 星ヶ峯(第四) | 75号棟 | 20 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,678 | |
| 星ヶ峯(第四) | 76号棟 | 20 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,678 | |
| 星ヶ峯(第四) | 77号棟 | 20 | RC造 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,678 | |
| 星ヶ峯(第五) | 78号棟 | 20 | RC造 | S59 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,682 | |
| 星ヶ峯(第五) | 79号棟 | 20 | RC造 | S61 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 1,682 | |
| 星ヶ峯(第五) | 81号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第五) | 82号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第五) | 83号棟 | 20 | RC造 | S59 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第五) | 84号棟 | 20 | RC造 | S60 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第五) | 85号棟 | 30 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | 2,476 | |
| 星ヶ峯(第五) | 86号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,617 | |
| 星ヶ峯(第五) | 87号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,617 | |
| 星ヶ峯(第五) | 88号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,617 | |
| 星ヶ峯(第五) | 89号棟 | 30 | RC造 | S63 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 2,234 | |
| 星ヶ峯(第五) | 91号棟 | 30 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 2,106 | |
| 星ヶ峯(第五) | 92号棟 | 20 | RC造 | S63 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,489 | |
| 星ヶ峯(第五) | 93号棟 | 20 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,404 | |
| 星ヶ峯(第五) | 94号棟 | 30 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 2,106 | |
| 星ヶ峯(第五) | 95号棟 | 20 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 1,404 | |
| 星ヶ峯(第五) | 96号棟 | 30 | RC造 | H1 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | | 2,106 | |
| 星ヶ峯(木造) | 1,2号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(木造) | 3,5号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(木造) | 6,7号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(木造) | 8,9号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(木造) | 10,11号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 1号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 2号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 3号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 4号棟 | 3 | W造 | H26 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 5号棟 | 2 | W造 | H27 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 6号棟 | 2 | W造 | H27 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 7号棟 | 3 | W造 | H29 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 8号棟 | 3 | W造 | H29 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 9号棟 | 3 | W造 | H30 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 10号棟 | 2 | W造 | R1 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 星ヶ峯(みなみ台) | 11号棟 | 3 | W造 | H30 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 鴨池新町 | 1号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | 屋上防水(長寿命) | 2,074 | |
| 鴨池新町 | 2号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | | 2,027 | |
| 鴨池新町 | 3号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | 屋上防水(長寿命) | 2,074 | |
| 鴨池新町 | 4号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 外壁(長寿命) | 2,059 | |
| 鴨池新町 | 5号棟 | 30 | RC造 | S55 | R8 | R6 | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 外壁(安全性確保) | 2,059 | |
| 鴨池新町 | 6号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 外壁(安全性確保) | 2,279 | |
| 鴨池新町 | 7号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | 屋上防水(長寿命) | 2,327 | |
| 鴨池新町 | 8号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(安全性確保) | | 屋上防水(長寿命) | 2,327 | |
| 鴨池新町 | 9号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | 屋上防水(長寿命) | | 外壁(安全性確保) | 2,274 | |
| 鴨池新町 | 11号棟 | 30 | RC造 | S56 | R8 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | 屋上防水(長寿命) | 2,327 | |
| 皇徳寺(第一) | 21号棟 | 20 | RC造 | S59 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | 1,676 |
| 皇徳寺(第一) | 22号棟 | 20 | RC造 | S59 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | 1,676 |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅
 賃貸住宅
 改修住宅
 その他

| 団地名 | 住棟 番号 | 戸数 | 構造 | 建設 年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 総算効果 (千円/年) | 備考 | | | |
|---------|----------|----|-----|----------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|----|-------|-------|-------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | | | |
| 皇徳寺(第一) | 23号棟 | 30 | RC造 | S60 | R6 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | 2.487 | | |
| 皇徳寺(第一) | 24号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | | 1.617 | |
| 皇徳寺(第一) | 25号棟 | 20 | RC造 | S62 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | | 1.617 | |
| 皇徳寺(第一) | 26号棟 | 30 | RC造 | S62 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(安全性確保) | | | | | | | | | | | | 2.425 | |
| 皇徳寺(第一) | 27号棟 | 20 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | 1.580 | |
| 皇徳寺(第一) | 28号棟 | 30 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | 2.369 | |
| 皇徳寺(第二) | 31号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 32号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 33号棟 | 30 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 34号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 35号棟 | 10 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 36号棟 | 20 | RC造 | H2 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 皇徳寺(第二) | 37号棟 | 30 | RC造 | H3 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 小松原 | 1号棟 | 10 | RC造 | S54 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 703 |
| 東谷山 | 1号棟 | 10 | RC造 | S55 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 711 |
| 花野 | 1号棟 | 30 | RC造 | S63 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | 2.101 |
| 花野 | 2号棟 | 30 | RC造 | H1 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 花野 | 3号棟 | 30 | RC造 | H2 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | 1.942 |
| 花野 | 4号棟 | 25 | RC造 | H2 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | 1.623 |
| 柏原 | 1号棟 | 30 | RC造 | S62 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.554 |
| 御所下 | 1号棟 | 16 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.228 |
| 御所下 | 2号棟 | 24 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.896 |
| 御所下 | 3号棟 | 16 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.281 |
| 御所下 | 5号棟 | 16 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.284 |
| 御所下 | 6号棟 | 16 | RC造 | S63 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.223 |
| 御所下 | 7号棟 | 16 | RC造 | H1 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.217 |
| 御所下 | 8号棟 | 24 | RC造 | H1 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.786 |
| 御所下 | 11号棟 | 24 | RC造 | H1 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.738 |
| 御所下 | 12号棟 | 14 | RC造 | H1 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.014 |
| 錦江台(第一) | 2号棟 | 16 | RC造 | H6 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.902 |
| 錦江台(第一) | 3号棟 | 16 | RC造 | H5 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.701 |
| 錦江台(第一) | 4号棟 | 16 | RC造 | H6 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.902 |
| 錦江台(第一) | 5号棟 | 16 | RC造 | H5 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.772 |
| 錦江台(第一) | 6号棟 | 24 | RC造 | H5 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.658 |
| 錦江台(第二) | 7号棟 | 16 | RC造 | H8 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.180 |
| 錦江台(第二) | 8号棟 | 16 | RC造 | H8 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | | | 2.112 |
| 錦江台(第二) | 9号棟 | 16 | RC造 | H10 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | | | 2.158 |
| 錦江台(第二) | 11号棟 | 16 | RC造 | H10 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.213 |
| 錦江台(第二) | 12号棟 | 16 | RC造 | H11 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | | | 2.227 |
| 錦江台(第二) | 13号棟 | 16 | RC造 | H11 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | | | 2.227 |
| 錦江台(第二) | 14号棟 | 16 | RC造 | H11 | R8 | R6 | 駐車場整備 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | | | 2.227 |
| 錦江台(第二) | 15号棟 | 16 | RC造 | H13 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.263 |
| 錦江台(第二) | 16号棟 | 16 | RC造 | H13 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.203 |
| 錦江台(第二) | 17号棟 | 16 | RC造 | H15 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.159 |
| 錦江台(第二) | 18号棟 | 16 | RC造 | H16 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 2.071 |
| 錦江台(第二) | 19号棟 | 16 | RC造 | H17 | R8 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 1.956 |
| 誠川 | 1号棟 | 30 | RC造 | H6 | R6 | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | 3.689 |
| 皆与志 | 1号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | |
| 皆与志 | 2号棟 | 3 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | | | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 高齢者専用賃貸住宅 改善住宅 その他()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | | LCC 稼働効果 (千円/年) | 備考 | |
|-------|------|----|----|------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|-----------------------|----|--|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | | |
| 鏡山 | 1号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 鏡山 | 2号棟 | 3 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 1号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 2号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 3号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 4号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 5号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 6号棟 | 3 | W造 | H24 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川 | 7号棟 | 2 | W造 | H24 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 平川中木場 | 1号棟 | 3 | W造 | R5 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 平川中木場 | 2号棟 | 2 | W造 | R5 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田名越 | 1号棟 | 3 | W造 | H12 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田名越 | 2号棟 | 2 | W造 | H12 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田名越 | 3号棟 | 3 | W造 | H12 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田名越 | 4号棟 | 2 | W造 | H12 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 持木 | 1号棟 | 2 | W造 | H12 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 持木 | 2号棟 | 3 | W造 | H12 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 鏡山西谷 | 1号棟 | 3 | W造 | H13 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 鏡山西谷 | 2号棟 | 2 | W造 | H13 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 皆与志中組 | 1A号棟 | 2 | W造 | H15 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 皆与志中組 | 2A号棟 | 3 | W造 | H15 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 皆与志中組 | 3B号棟 | 3 | W造 | H18 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 皆与志中組 | 4B号棟 | 2 | W造 | H18 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 1号棟 | 3 | W造 | H15 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 2号棟 | 2 | W造 | H15 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 3号棟 | 3 | W造 | H19 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 4号棟 | 2 | W造 | H19 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 5号棟 | 2 | W造 | H19 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 東桜島 | 6号棟 | 3 | W造 | H19 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 1号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 2号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 3号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 4号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 5号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 6号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 7号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 8号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 9号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 10号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 11号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 12号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 13号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 14号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 15号棟 | 1 | W造 | H17 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 16号棟 | 3 | W造 | H29 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 小山田塚田 | 17号棟 | 2 | W造 | H29 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 1号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 2号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 3号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車庫整備 | | | | | | | | | | | | | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅
 賃貸住宅
 改修住宅
 その他

| 団地名 | 住棟 番号 | 戸数 | 構造 | 建設 年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | |
|---------|----------|----|-----|----------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|----|-------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | |
| 犬迫 | 4号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 5号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 6号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 7号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 8号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 9号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 10号棟 | 1 | W造 | H19 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 11号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 12号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 13号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 14号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 犬迫 | 15号棟 | 2 | W造 | H26 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 鶴山飛渡 | 1号棟 | 3 | W造 | H22 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 鶴山飛渡 | 2号棟 | 2 | W造 | H22 | — | R6 | 駐車場整備 | | | | | | | | | | | | |
| 東佐多 | 1号棟 | 12 | RC造 | H5 | R6 | R6 | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | 1,582 |
| 東佐多 | 2号棟 | 12 | RC造 | H13 | R6 | R6 | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | 1,582 |
| 桑之丸 | 1号棟 | 1 | W造 | H4 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 桑之丸 | 2号棟 | 1 | W造 | H4 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 高岡 | 1号棟 | 4 | RC造 | H1 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 高岡 | 2号棟 | 4 | RC造 | H1 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 梅ヶ丸 | 1号棟 | 4 | RC造 | S63 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 大原 | 6号棟 | 4 | RC造 | S62 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 大原 | 7号棟 | 4 | RC造 | S62 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 大原 | 11号棟 | 6 | RC造 | H18 | R6 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | 665 |
| 大原 | 12号棟 | 8 | RC造 | H19 | R6 | R6 | | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | 893 |
| 大原 | 13号棟 | 10 | RC造 | H21 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 本城 | 1号棟 | 3 | W造 | H23 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 本城 | 2号棟 | 3 | W造 | H23 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 本城 | 3号棟 | 2 | W造 | H23 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 本城 | 4号棟 | 2 | W造 | H23 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 宮之浦 | 1号棟 | 2 | W造 | H27 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 宮之浦 | 2号棟 | 2 | W造 | H27 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 宮之浦 | 3号棟 | 2 | W造 | H28 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 宮之浦 | 4号棟 | 2 | W造 | H28 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 宮之浦 | 5号棟 | 2 | W造 | H28 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 東佐多(第二) | 1号棟 | 2 | W造 | R2 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 東佐多(第二) | 2号棟 | 3 | W造 | R2 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 1号棟 | 2 | W造 | H16 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 2号棟 | 2 | W造 | H16 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 3号棟 | 4 | CB造 | S54 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 4号棟 | 4 | CB造 | S54 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 5号棟 | 3 | CB造 | S56 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 6号棟 | 3 | CB造 | S56 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 7号棟 | 2 | W造 | H16 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 藤野 | 8号棟 | 2 | W造 | H16 | R7 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 西道 | 1号棟 | 4 | CB造 | S59 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 中尾 | 1号棟 | 4 | CB造 | S57 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 小池 | 1号棟 | 3 | CB造 | S55 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 小池 | 2号棟 | 3 | CB造 | S55 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

| 事業主体名： 鹿児島市 | | 住宅の区分： <small>特定公共 賃貸住宅 (公営住宅)</small> <small>公営住宅 賃貸住宅</small> <small>改善住宅</small> <small>その他</small> | | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 |
|-------------|----------|--|-----|----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|-----|
| 団地名 | 住棟 番号 | 戸数 | 構造 | 建設 年度 | 法定点検 済 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | |
| 西俣 | 5号棟 | 2 | W造 | H3 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 甲突 | 1号棟 | 2 | W造 | H2 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 甲突 | 2号棟 | 2 | W造 | H2 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 甲突 | 3号棟 | 2 | W造 | H2 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 甲突 | 4号棟 | 2 | W造 | H2 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 甲突 | 5号棟 | 2 | W造 | H2 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 中福良 | 1号棟 | 2 | W造 | H1 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 中福良 | 2号棟 | 2 | W造 | H1 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 中福良 | 3号棟 | 2 | W造 | H1 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 中福良 | 4号棟 | 2 | W造 | H1 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 中福良 | 5号棟 | 2 | W造 | H1 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 南方 | 1号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 南方 | 2号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 南方 | 3号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 南方 | 4号棟 | 2 | W造 | S62 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 南方 | 5号棟 | 2 | W造 | S62 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 1号棟 | 2 | W造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 2号棟 | 2 | W造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 3号棟 | 2 | W造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 4号棟 | 2 | W造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 5号棟 | 2 | W造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 6号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾 | 7号棟 | 2 | W造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾(第二) | 1号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾(第二) | 2号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾(第二) | 3号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾(第二) | 4号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾(第二) | 5号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾南迫 | 1号棟 | 6 | RC造 | H23 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | |
| 花尾南迫 | 2号棟 | 4 | RC造 | H23 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | |
| 喜入 | 1号棟 | 3 | W造 | H22 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 喜入 | 2号棟 | 2 | W造 | H22 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 喜入 | 3号棟 | 2 | W造 | H22 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 喜入 | 4号棟 | 3 | W造 | H22 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 瀬々串 | 1号棟 | 2 | W造 | H24 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 瀬々串 | 2号棟 | 3 | W造 | H24 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 瀬々串 | 3号棟 | 4 | RC造 | H6 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 475 |
| 中名 | 1号棟 | 4 | RC造 | H5 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 428 |
| 一倉 | 1A号棟 | 4 | CB造 | S55 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 一倉 | 2B号棟 | 4 | RC造 | S60 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 一倉 | 3B号棟 | 4 | RC造 | S61 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 一倉 | 4C号棟 | 4 | RC造 | H9 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 538 |
| 一倉 | 5D号棟 | 2 | W造 | H11 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 一倉 | 6E号棟 | 2 | W造 | H14 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 前之浜 | 1A号棟 | 3 | CB造 | S57 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 前之浜 | 2A号棟 | 3 | CB造 | S57 | — | R6 | | | | | | | | | | | |
| 前之浜 | 3A号棟 | 2 | RC造 | S59 | — | R6 | | | | | | | | | | | 167 |
| 前之浜 | 4B号棟 | 4 | RC造 | H8 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | 504 |
| 前之浜 | 5C号棟 | 2 | W造 | H12 | — | R6 | | | | | | | | | | | |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅 賃貸住宅 借家 改善住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | |
|--------|------|----|-----|------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|----|-----|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | |
| 前之浜 | 60号棟 | 2 | W造 | H15 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 生見 | 1A号棟 | 4 | CB造 | S56 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 生見 | 2A号棟 | 2 | CB造 | S56 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 生見 | 3A号棟 | 2 | RC造 | S59 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 生見 | 4B号棟 | 4 | RC造 | H7 | R8 | R6 | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | 566 |
| 生見 | 5C号棟 | 2 | W造 | H10 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 生見 | 6D号棟 | 2 | W造 | H13 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 1号棟 | 2 | RC造 | H16 | — | R6 | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | 232 |
| ラメール中名 | 2号棟 | 3 | RC造 | H16 | — | R6 | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | 347 |
| ラメール中名 | 3号棟 | 2 | RC造 | H18 | — | R6 | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | | 215 |
| ラメール中名 | 4号棟 | 3 | RC造 | H18 | — | R6 | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | | 323 |
| ラメール中名 | 5号棟 | 2 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 6号棟 | 2 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 7号棟 | 3 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 8号棟 | 2 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 9号棟 | 3 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 10号棟 | 3 | W造 | H25 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅 賃貸住宅 借家 改善住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | |
|---------------|------|----|-----|------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|----|-------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | |
| 西田 | 1号棟 | 47 | RC造 | S47 | R6 | R6 | 駐車場改善 | | | | | | | | | | | | 2,402 |
| 西田 | 2号棟 | 4 | RC造 | H10 | R6 | R6 | 駐車場改善 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | 514 |
| 西田 | 3号棟 | 3 | RC造 | H10 | — | R6 | 駐車場改善 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | 386 |
| 日当平(改良) | 改良号棟 | 40 | RC造 | S48 | R6 | R6 | | | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | 1,902 |
| 三和 | 21号棟 | 70 | RC造 | H15 | R8 | R6 | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | 9,870 |
| 三和 | 22号棟 | 40 | RC造 | H16 | R8 | R6 | | | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | 4,752 |
| 三和 | 23号棟 | 56 | RC造 | H18 | R8 | R6 | | | | | | | | 外壁(長寿命) | | | | | 6,968 |
| 三和 | 24号棟 | 56 | RC造 | H20 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 三和 | 25号棟 | 42 | RC造 | H23 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 三和 | 26号棟 | 24 | RC造 | H24 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 三和 | 27号棟 | 30 | RC造 | H26 | R8 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ツインハウス 南林寺 | 1号棟 | 60 | RC造 | H5 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| ツインハウス 南林寺 | 2号棟 | 58 | RC造 | H8 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | |

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 特定公共
 公営住宅 賃貸住宅 借家 改善住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 修繕・改善事業の内容 | | | | | | | | | | LCC 削減効果 (千円/年) | 備考 | |
|-----|------|----|-----|------|--------|----------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|----|-------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | |
| 下荒田 | 1号棟 | 25 | RC造 | H9 | R6 | R6 | 駐車場修繕 | 外壁(長寿命) | | | | | | | | | | | 3,366 |
| 松浦 | 1号棟 | 1 | W造 | H9 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 松浦 | 3号棟 | 1 | W造 | H10 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 西白浜 | 1号棟 | 1 | W造 | H8 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |
| 東白浜 | 4号棟 | 1 | W造 | H10 | — | R6 | | | | | | | | | | | | | |

(3) 新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 鹿児島市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共 地優賃
賃貸住宅 (公共供給) 改良住宅 その他 ()

| 団地名 | 住棟番号 | 戸数 | 構造 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 新規又は建替整備予定年度 | LCC (千円/年) | 備考 |
|---------|-----------------|-----|--------|----------------|--------|------------|--------------|---------------|--------------------|
| | | | | | 法定点検 | 法定点検に準じた点検 | | | |
| 西伊敷(第二) | 14~16 | 80 | RC造 | S46 | R9 | R6 | R5~ | 7,111 | 40戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 西伊敷(第二) | 11~13, 17~19 | 160 | RC造 | S46 | R12 | R6 | R8 | 8,710 | 49戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 玉里団地 | 15,17 | 50 | RC造 | S49 | R9 | — | R7 | 9,599 | 54戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 玉里団地 | 13,14 | 40 | RC造 | S49 | R12 | R6 | R9 | 9,777 | 55戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 玉里団地 | 1,2 | 60 | RC造 | S47 | R15 | R6 | R11 | 12,977 | 55戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 玉里団地 | 3~9, 11,12 | 260 | RC造 | S47,S49 | R15 | R6 | R13 | 17,243 | 73戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 8,9,11,12 | 90 | RC造 | S48 | R10 | — | R7 | 11,021 | 62戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 〃 | 〃 | 〃 | 〃 | R13 | — | R9 | 6,222 | 35戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 1,7 | 60 | RC造 | S48 | R13 | R6 | R10 | 10,582 | 35戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 2~4 | 90 | RC造 | S48 | R16 | R6 | R12 | 10,666 | 60戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 5,6 | 60 | RC造 | S48 | R16 | R6 | R14 | 10,666 | 60戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第一) | 13~16 | 110 | RC造 | S48,S50 | R16 | R6 | R15 | 7,999 | 61戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第三) | 69,71, 73,74 | 120 | RC造 | | R16 | R6 | R13 | 15,999 | 45戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第三) | 81,82,83 | 90 | RC造 | | R16 | R6 | R14 | 7,999 | 45戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 武岡(第三) | 72,75, 76,77 | 90 | RC造 | | R16 | R6 | R15 | 3,911 | 90戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 藤野 | 3~6, A1,A2 | 16 | CB造,木造 | S54,S56, H9 | R13 | R6 | R11 | 6,954 | 22戸建設 造成・駐車場整備共 |
| 中尾 | 1 | 4 | CB造 | S57 | — | R6 | R11 | | 藤野へ集約 |
| 西道 | 1 | 4 | CB造 | S59 | — | R6 | R11 | | 藤野へ集約 |

7. 長寿命化計画のための事業実施予定一覧

(4) 共同施設に係る実施予定一覧(集会所・遊具等)

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧(集会所・遊具等)

事業主体名: 鹿児島市

住宅の区分: 公営住宅 特定公共
賃貸住宅 施設費
(公営施設) 改良住宅 その他()

| 団地名 | 共同施設名 | 建設年度 | 次期点検時期 | | 維持管理・改善事業の内容 | | | | | | | | | | 備考 | | | | | |
|---------|--------|------|--------|----------------|--------------|----------------------|----------------------|------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------|-------------|----|--|--|--|--|--|
| | | | 法定点検 | 法定点検に 準じた点検 | R6 2024 | R7 2025 | R8 2026 | R9 2027 | R10 2028 | R11 2029 | R12 2030 | R13 2031 | R14 2032 | R15 2033 | | | | | | |
| 辻ヶ丘 | 集会所(2) | H23 | R6 | R6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 天神山 | 集会所 | H4 | R6 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 西伊敷(第三) | 集会所 | H11 | R6 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 紫原(A) | 集会所(2) | S51 | R7 | R6 | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | |
| 紫原(B) | 集会所 | S51 | R7 | R6 | | | | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第二) | 集会所 | S56 | R8 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第三) | 集会所 | S57 | R8 | R6 | | | | | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第四) | 集会所 | S58 | R8 | R6 | | | | | | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | |
| 星ヶ峯(第五) | 集会所 | S61 | R8 | R6 | | | | | | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | |
| 花野 | 集会所 | H2 | R6 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 錦江台(第二) | 集会所 | H10 | R8 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 下荒田 | 集会所 | H9 | R6 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 袴腰 | 集会所 | S63 | - | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| 賦合 | 集会所 | H5 | R7 | R6 | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | | |
| ラメール中名 | 集会所 | H15 | - | R6 | | | 外壁(長寿命) 屋根防水(長寿命) | | | | | | | | | | | | | |
| 武岡(第一) | 集会所 | - | R10 | R9 | | | 新設 | | | | | | | | | | | | | |
| 西伊敷 | 集会所 | - | R9 | R9 | | | 新設 | | | | | | | | | | | | | |