

# 武岡住宅（第三）建替検討

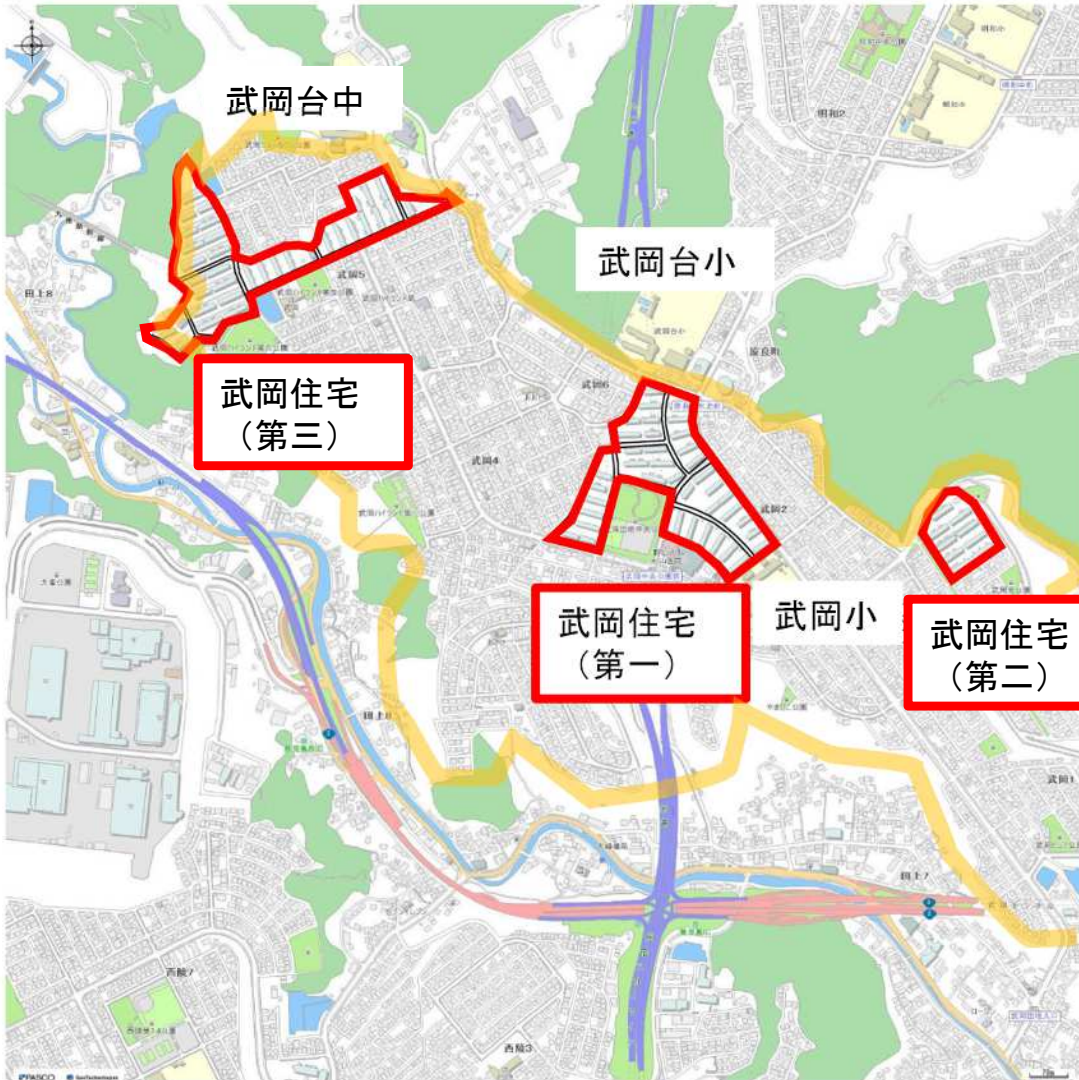
【オープン型サウンディング】

鹿児島市役所 住宅課

# 1 武岡地区の現状



## 位置（武岡団地）



項目	武岡住宅(第一)	武岡住宅(第二)	武岡住宅(第三)
既存戸数	922戸	270戸	900戸
既存棟数	35棟	9棟	33棟
実施(済)事業	建替事業を実施中	H16~25年度に全面改善を実施済み	今回計画住宅

# 2 武岡住宅（第三）の整備方針



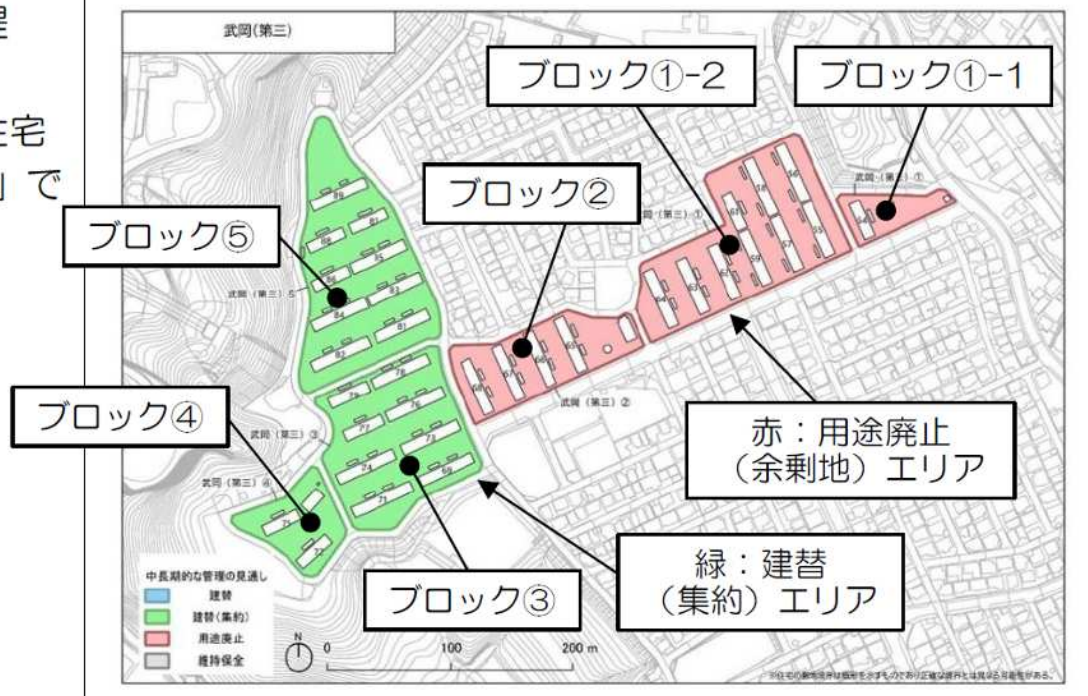
## 計画地の概要

項目	主な内容
住宅名	武岡住宅（第三）
所在地	鹿児島市武岡五丁目33番ほか
都市計画区域・用途地域	市街化区域・第一種中高層住居専用地域
建ぺい率／容積率	60／200%
住宅敷地面積	約6.4万㎡
既存住戸数	900戸（3K/3DK、現入居者数665世帯（R6.6時点）
既存住棟数	33棟（1977～78年建設、全棟5F建）

項目	建替（集約） 予定	用途廃止 予定
敷地面積	36,300㎡	27,800㎡
既存延べ面積	32,011㎡	25,100㎡
既存住戸数	500戸	400戸
建替え後 整備予定戸数	450戸程度	—

### 建替（集約）検討の前提

「第3期鹿児島市公営住宅等長寿命化計画：R6.3」で示された検討方針



武岡住宅(第三)

建替(集約)予定

用途廃止予定

赤：用途廃止  
(余剰地) エリア

緑：建替  
(集約) エリア

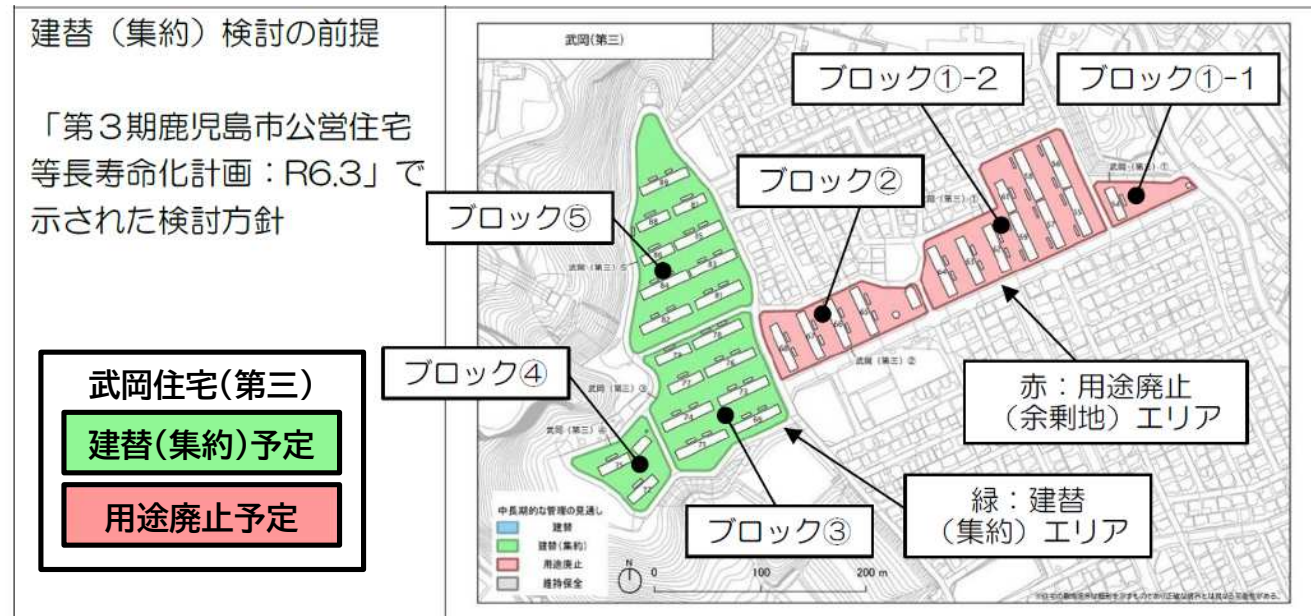
# 3 武岡住宅（第三）の整備方針



## 現在検討している官民連携の手法

- ①市営住宅の建替・・・PFI方式 BT方式（民間建設買取方式）
- ②余剰地活用・・・民間収益事業（独立採算方式）

【理由】 ①市営住宅の管理に指定管理制度を導入しているため「BT方式」でのPFI手法の活用を検討。  
②余剰地活用については、整備内容によって、別途「BOT方式」等での発注も考えられる。



### 今後のスケジュール

R6年度：建替基本計画作成

R7年度以降：導入可能性調査、事業者公募

# 4 民間事業者への質問事項

## 1. 市営住宅建替について

- ・ 事業手法・事業方式に対する意見
- ・ 事業参入にあたり、懸念事項や条件等があるか

## 2. 余剰地活用について

- ・ 余剰地の土地活用の可能性（分野・用途など）
- ・ 土地活用の手法（売却・借地など）
- ・ 事業手法・事業方式に対する意見
- ・ 事業参入にあたり、懸念事項や条件等があるか

## 3. その他

- ・ 団地再生に向けた取組等のアイデア など