



# 奄美市赤木名地区市営住宅 集約化建替事業



建設候補地から見える「笠利湾」

鹿児島県奄美市笠利建設課

# 目次 (CONTENTS)

01

## 鹿児島県奄美市及び敷地周辺の紹介

- ・奄美市の位置、地区の紹介 P2~5
- ・施設周辺の紹介 P6~8

02

## 事業目的、概要、現状について

- 事業目的、概要について P9~10
- 既存施設の現状（平面図、施設概要、施設外観） P11~15
- 今後のスケジュール P16

03

## サウンディング事業者の皆様へ

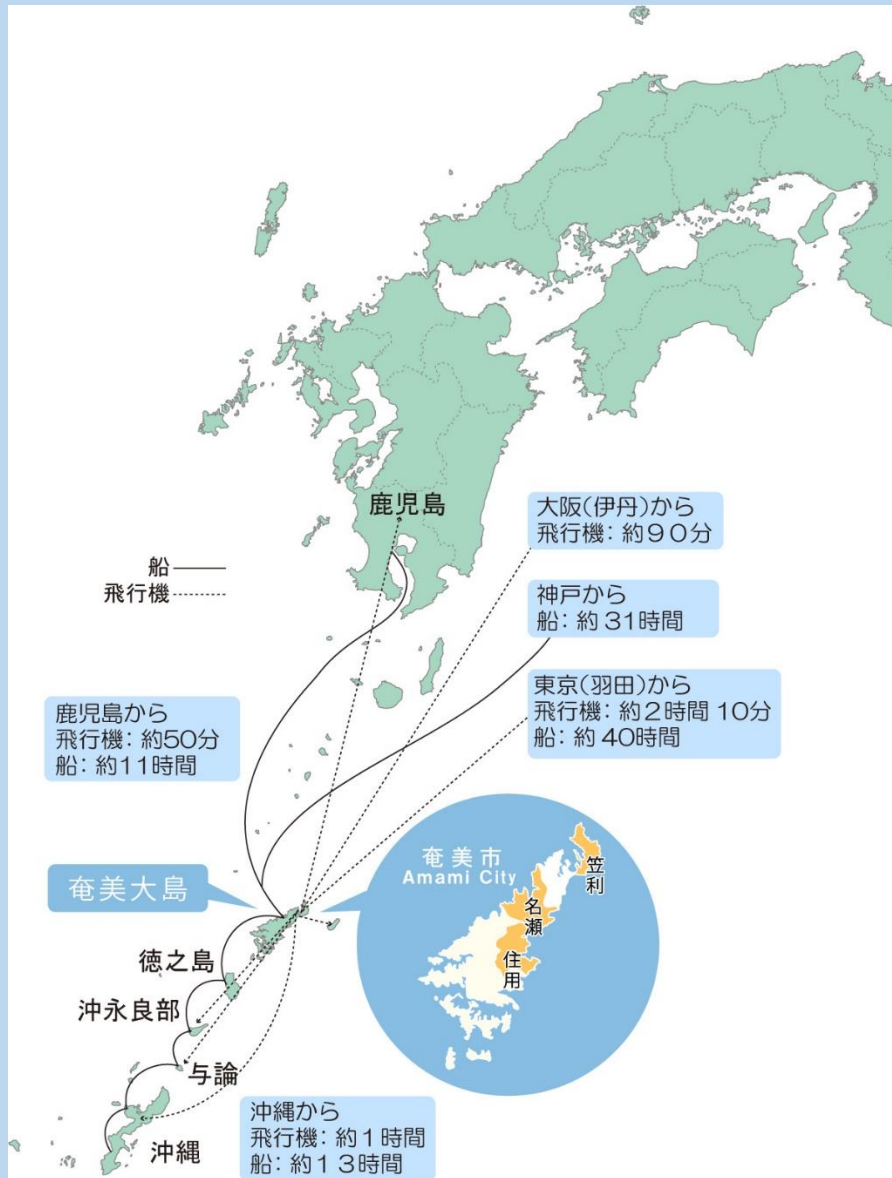
- 事業者の皆様にお伺いしたいこと P17

## 奄美市の位置

奄美群島は鹿児島市の南西約370～460 kmの範囲に広がる有人8島（奄美大島、喜界島、徳之島、沖永良部島、与論島外3島）の総称です。

奄美市は奄美大島の北部に位置する群島の拠点都市です。

面積 308.33km<sup>2</sup>  
人口 41,764人（R4.8月末）





## 世界自然 遺産登録

## 本場奄美 大島紬



## 伝統文化 八月踊り

## 唯一無二の島（シマ）

奄美にしかない希少な動植物や多様な自然環境は世界的評価を受け令和3年7月、日本で5番目の世界自然遺産に登録されました。

自然と人が共存し育まれ、連続と受け継がれた伝統文化や人々のライフスタイルにも近年スポットがあてられています。

## 名瀬地区



## 住用地区



## 笠利地区



## 各地区の紹介

奄美市は平成18年3月20日に1市1町1村が合併し誕生しました。

中核都市機能を持つ名瀬地区、緑豊かな森林と清流を持つ住用地区、広い農地と美しい海岸線を持つ笠利地区で構成されています

今回は笠利地区に位置する施設整備事業についてです。

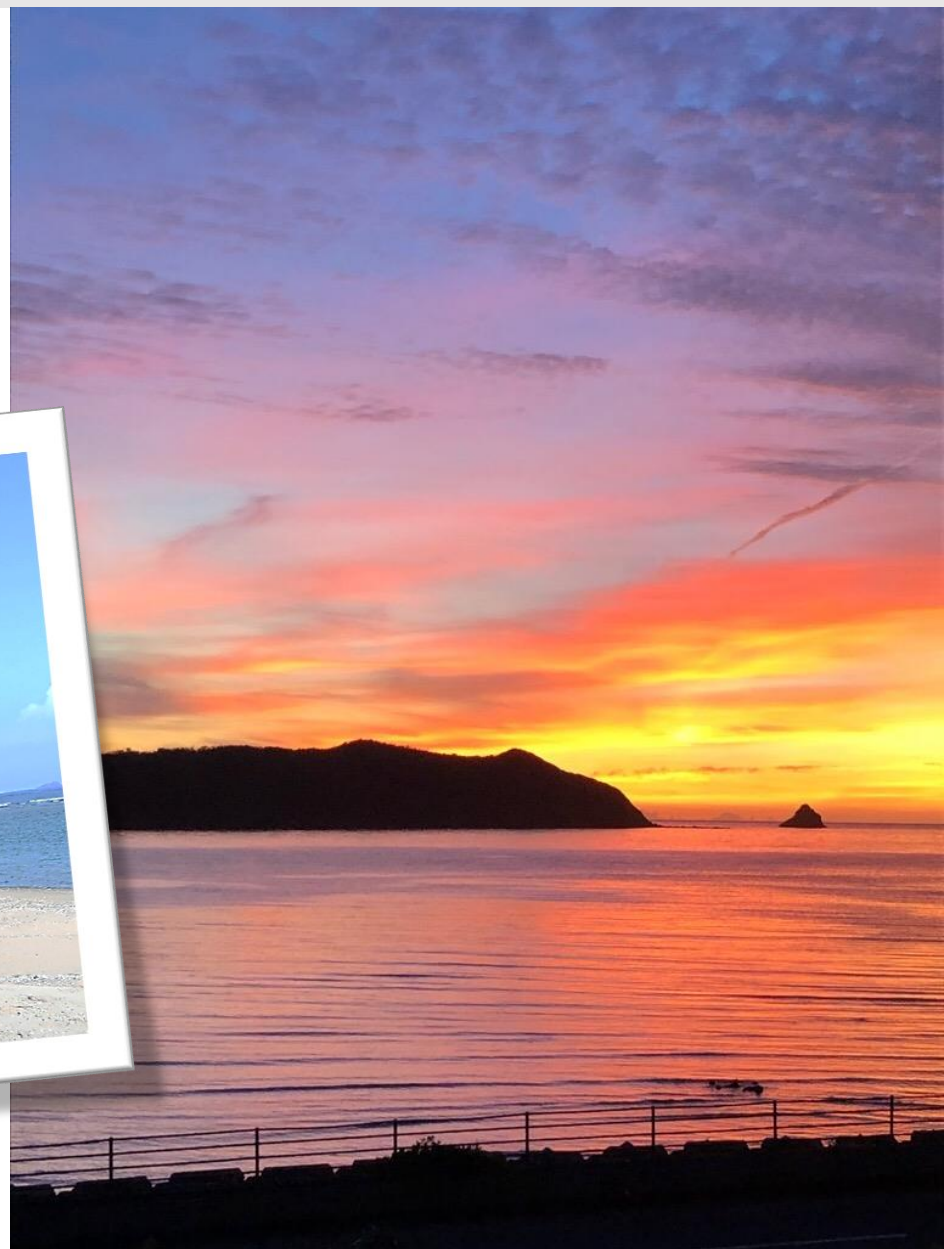
赤木名地区は奄美大島の北の玄関口を担っており、奄美空港から対象地までの所要時間は車で10分、名瀬港から対象地までの所要時間は車で50分である。



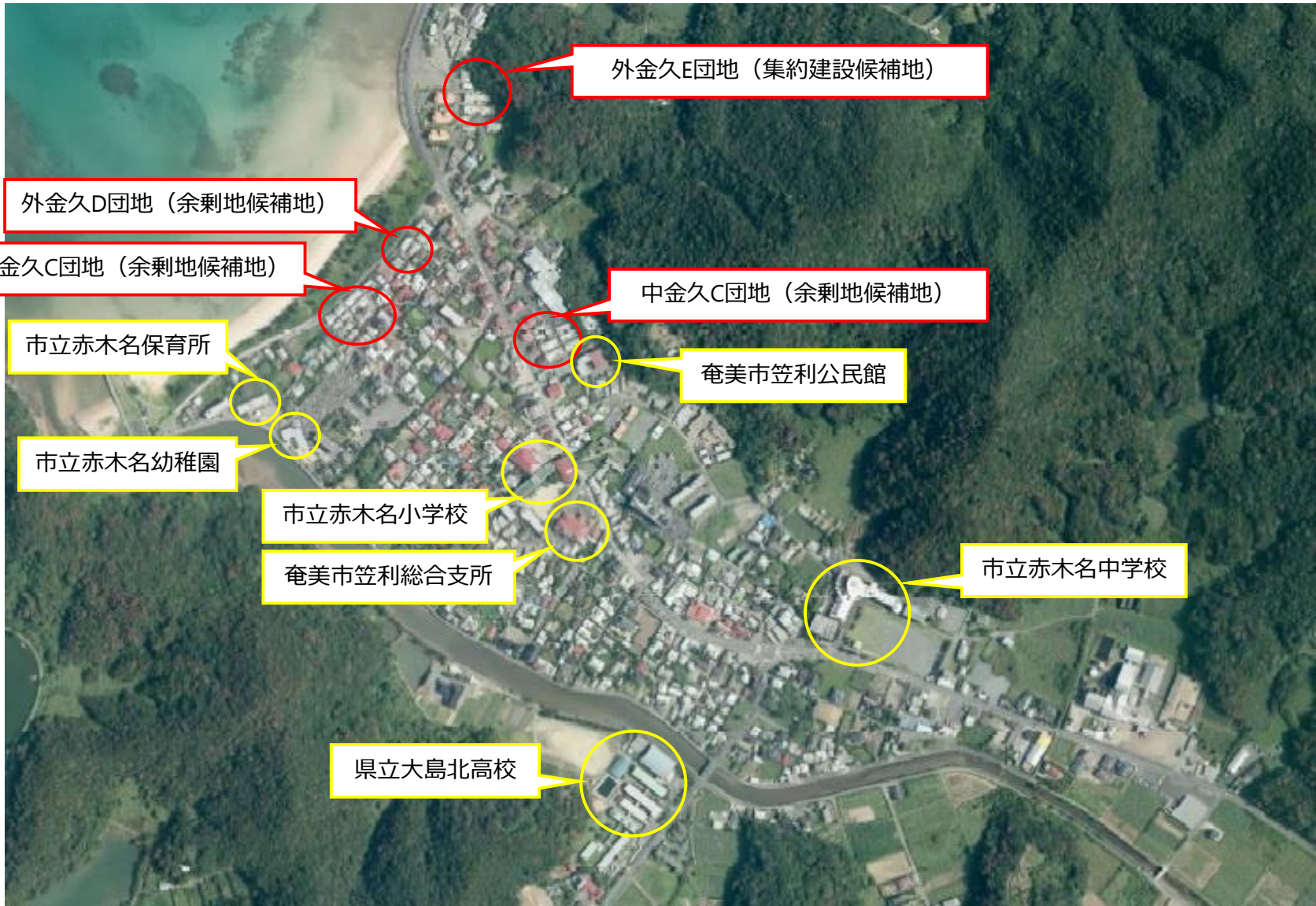
赤木名地区は、笠利町内人口5,320人（令和5年9月現在）の内、約1/4の1,293人が暮らしています。

地区内には保育所・幼小中高等学校・奄美市役所笠利総合支所・郵便局・農協・漁協・商工会・病院、金融機関・スーパー・小売店等が集まる奄美市笠利町の中心的な地区です。

美しい砂浜、遠浅の海がつづく  
「赤木名海岸」夕日のスポットと  
しても知られ、海水浴で訪れる人  
も多い海岸です。







外金久E団地 (集約建設候補地)

外金久D団地 (余剰地候補地)

外金久C団地 (余剰地候補地)

中金久C団地 (余剰地候補地)

市立赤木名保育所

奄美市笠利公民館

市立赤木名幼稚園

市立赤木名小学校

奄美市笠利総合支所

市立赤木名中学校

県立大島北高校

## 事業の目的

赤木名地区にある市営住宅は75棟の内50棟127戸が耐用年数を超え、老朽化しており著しく危険な状況であることから、市営住宅の更新が必要です。本事業では、民間事業者と連携した施設の整備や維持管理体制により、住民サービスの向上を図る事を目的としています。また、建替えの結果発生した余剰地については、その活用も一体的に事業化いたします。

## 事業の概要

建替候補地 外金久 E 団地 2,570.5m<sup>2</sup>

用途地域 都市計画区域外

事業方式 P F I 手法による

(BTO方式を検討しているが、その他の手法についても可能性を調査中)

施設 地域優良賃貸住宅

建設戸数 30戸 (共同住宅)

余剰地活用候補地 中金久 C 団地 1920.00m<sup>2</sup>

(売却・賃借等) 外金久 C 団地 1 1746.20m<sup>2</sup>

外金久 C 団地 2 234.05m<sup>2</sup>

外金久 D 団地 706.50m<sup>2</sup>

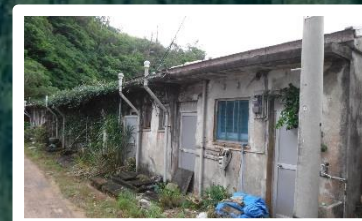
## 【余剰地候補地3】

外金久住宅D団地（1～2棟）  
 築58年（耐用年数30年）  
 住宅戸数6戸  
 政策空家4戸  
 入居世帯数2世帯



## 【集約建設候補地】

外金久住宅E団地（1～4棟）  
 1～3号棟 築58年（耐用年数30年）  
 4号棟 築49年（耐用年数30年）  
 住宅戸数16戸  
 政策空家12戸  
 入居世帯数4世帯



## 【余剰地候補地2】

中金久住宅C団地（1～7棟）  
 築57年（耐用年数30年）  
 住宅戸数22戸  
 政策空家7戸  
 入居世帯数15世帯



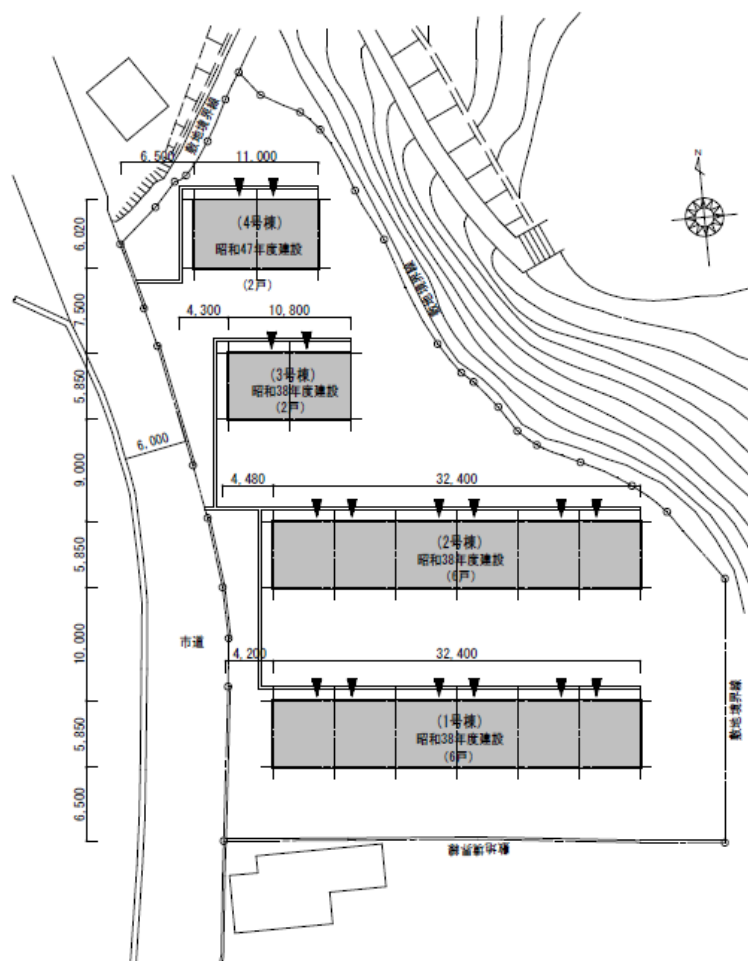
## 【余剰地候補地1】

外金久住宅C団地（1～7棟）  
 1～3号棟 築65年（耐用年数30年）  
 4～6号棟 築59年（耐用年数30年）  
 7号棟 築59年（耐用年数30年）  
 住宅戸数18戸  
 政策空家12戸  
 入居世帯数6世帯



# 集約建設候補地

外金久(E)団地 現状配置図

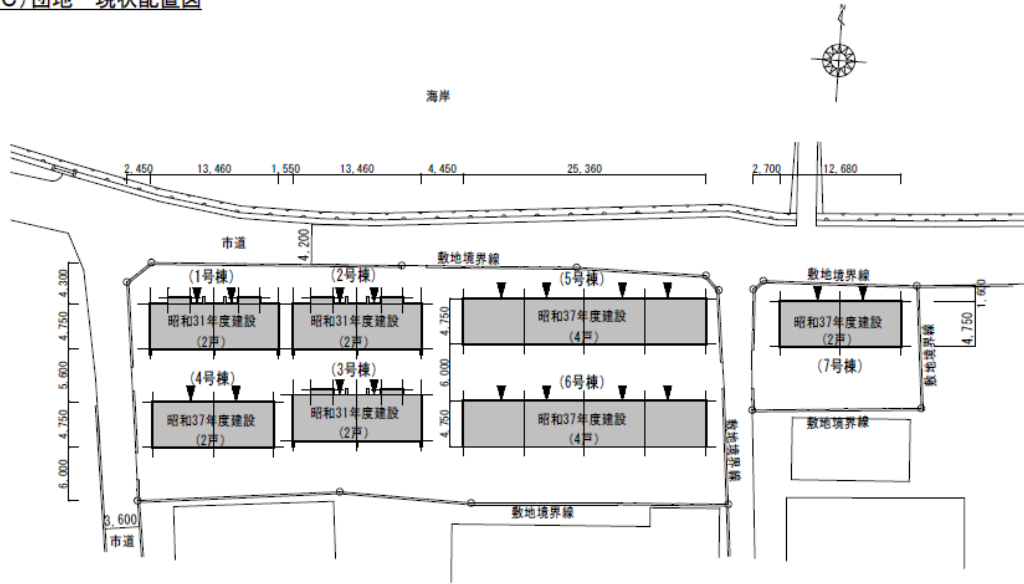


団地名	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	戸数	戸当たり床面積 (㎡)
外金久E 団地	1号棟	S38	1963	補強CB造	1	6	31.6
	2号棟	S38	1963	補強CB造	1	6	31.6
	3号棟	S38	1963	補強CB造	1	2	31.6
	4号棟	S47	1972	補強CB造	1	2	33.1

敷地面積 (㎡)	2,570.5
----------	---------

## 余剰地候補地1

外金久(C)団地 現状配置図

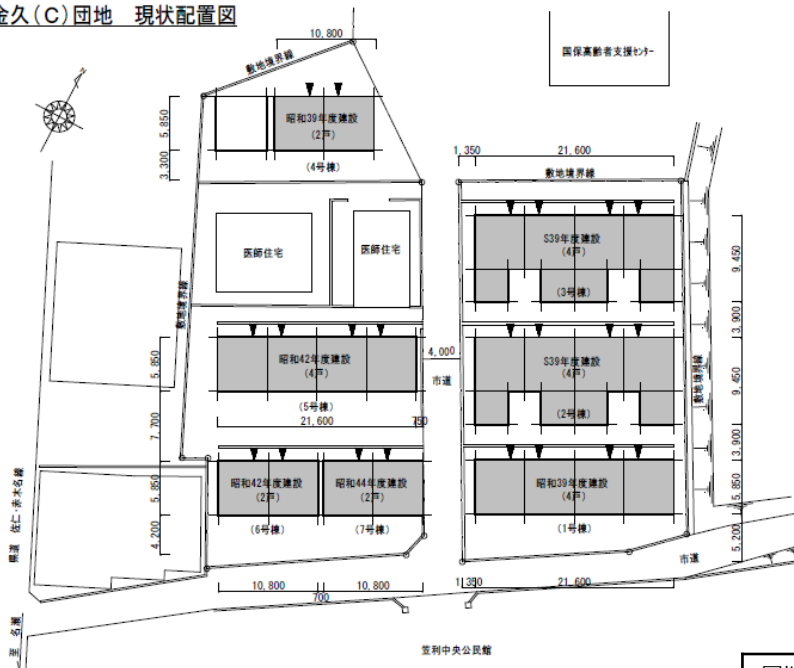


団地名	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	戸数	戸当たり床面積 (㎡)
外金久C 団地	1号棟	S31	1956	補強CB造	1	2	30.1
	2号棟	S31	1956	補強CB造	1	2	30.1
	3号棟	S31	1956	補強CB造	1	2	30.1
	4号棟	S37	1962	補強CB造	1	2	30.1
	5号棟	S37	1962	補強CB造	1	4	30.1
	6号棟	S37	1962	補強CB造	1	4	30.1
	7号棟	S37	1962	補強CB造	1	2	30.1

敷地面積 (㎡)	1,746.2
----------	---------

# 余剰地候補地2

中金久(C)団地 現状配置図



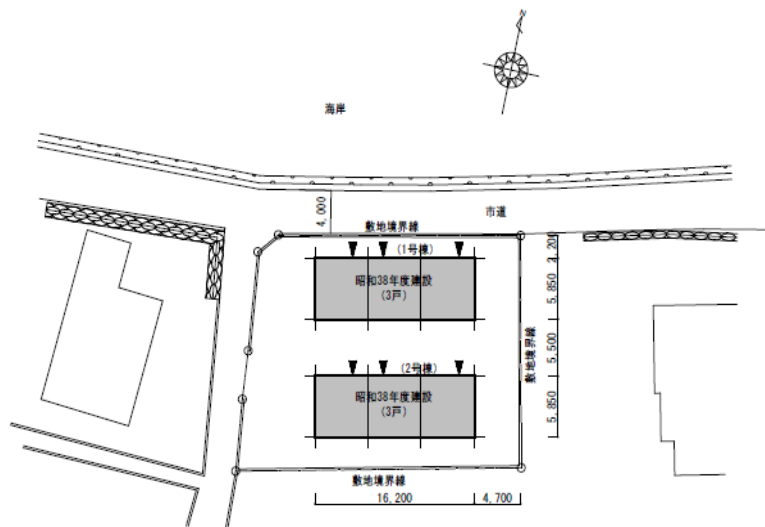
団地名	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	戸数	戸当たり床面積 (㎡)
中金久C 団地	1号棟	S39	1964	補強CB造	1	4	31.6
	2号棟	S39	1964	補強CB造	1	4	44.6
	3号棟	S39	1964	補強CB造	1	4	44.6
	4号棟	S39	1964	補強CB造	1	2	31.6
	5号棟	S42	1967	補強CB造	1	4	31.6
	6号棟	S42	1967	補強CB造	1	2	31.6
	7号棟	S44	1969	補強CB造	1	2	33.1

敷地面積 (㎡)	1,920.0
----------	---------

# 余剰地候補地3

外金久(D)団地 現状配置図

02



団地名	棟番号	建設年度	西暦	構造	階数	戸数	戸当たり床面積 (㎡)
外金久D 団地	1号棟	S38	1963	補強CB造	1	3	31.6
	4号棟	S38	1963	補強CB造	1	3	31.6

敷地面積 (㎡)	706.5
----------	-------



# 今後のスケジュール（案）について

02

年	2023年度（令和5年度）												2024年度（令和6年度）												2025年度（R7年度）												2026年度（R8年度）												2027年度（R9年度）																							
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3												
P F I 方 式	← サウンディング調査 →												基本スキームの検討 ・ サウンディング調査 ・ 実施方針の作成 ・ 要求水準書作成												← 公募（6か月） →																																															
													・ 事業手法決定																																																											
																																					・ 事業者選定																																			
																																					・ 仮契約 ・ 本契約																																			
																																																	基本・実施設計・建設工事（24か月）																							

## 事業者の皆様へお伺いしたいこと

- ①本施設の整備に係る費用及び維持管理に係る費用の負担を提案事業者に求めることの可能性について
- ②余剰地について活用の可能性及び取得方法(売却、借地)について
- ③施設整備、運営管理の公募をする際に、発注者に望むこと