

# 令和2年11月市議会建設水道委員会資料

## 第174号議案 長崎市営住宅条例の一部を改正する条例

目次	ページ
1 長崎市営住宅条例の改正について . . . . .	1～6
2 長崎市営住宅条例新旧対照表 . . . . .	7～9

建 築 部  
令和2年11月

# 1 長崎市営住宅条例の改正について

## (1) 改正の理由

老朽化に伴い長崎市営百万住宅（高島地区）及び長崎市営長野住宅（野母崎地区）を廃止するため、また、借上げ期間満了に伴い長崎市営戸町住宅及び長崎市営松が枝住宅を廃止すると、その他所要の整備をしたいので、長崎市営住宅条例を改正するもの。

## (2) 施行日

- ア 長崎市営百万住宅 公布の日
- イ 長崎市営長野住宅 公布の日
- ウ 長崎市営戸町住宅 令和3年5月1日  
(借上期間満了日 令和3年4月30日)
- エ 長崎市営松が枝住宅 令和3年9月1日  
(借上期間満了日 令和3年8月31日)

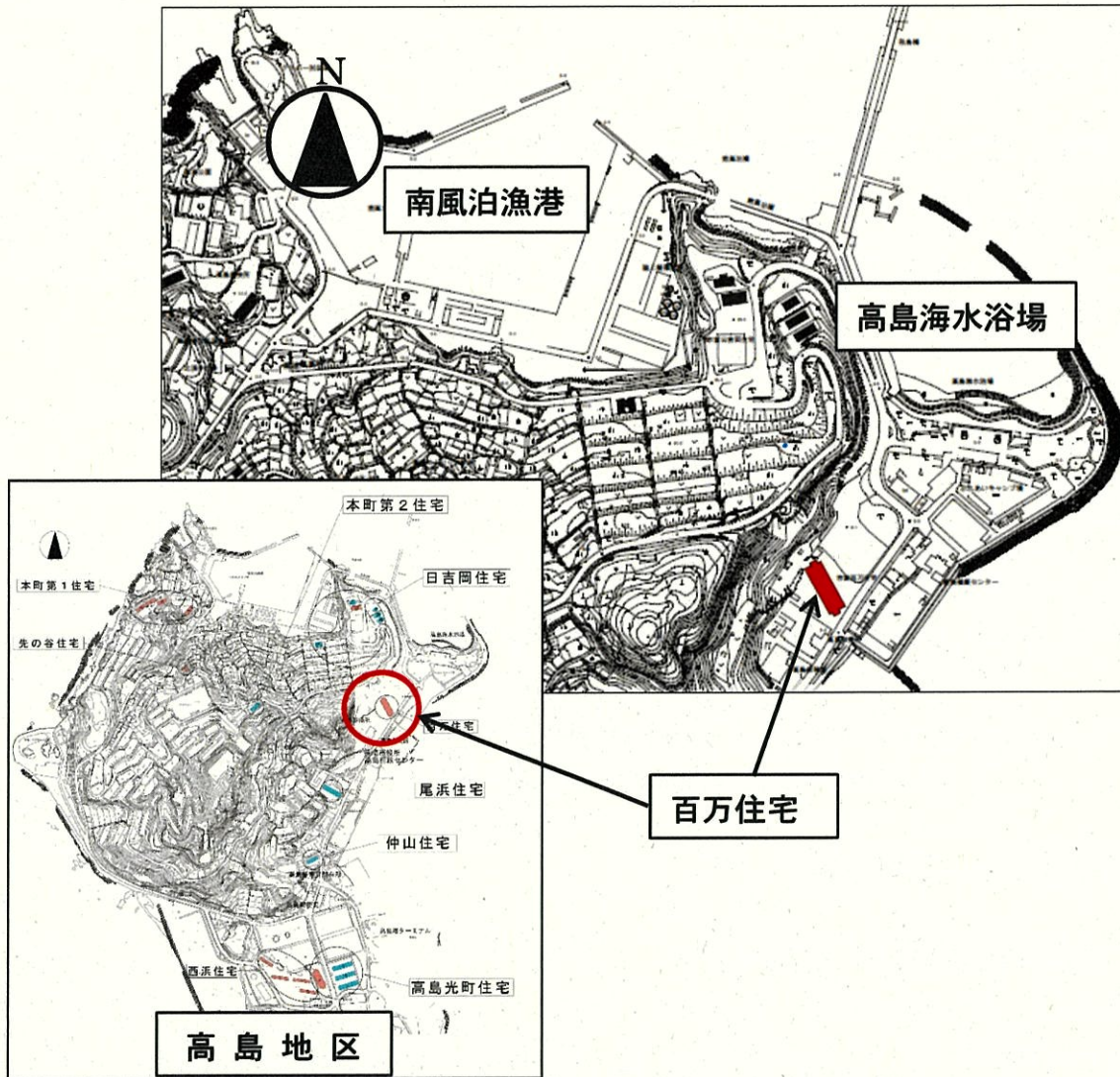
## (3) 廃止する市営住宅の概要

### ア 長崎市営百万住宅（高島地区）

#### (ア) 概要

所在地	長崎市高島町1727番地1
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和40年
構造	鉄筋コンクリート造 8階建
棟数及び管理戸数	1棟 112戸
延べ面積	6,499.64平方メートル

(イ) 位置図



イ 長崎市営長野住宅（野母崎地区）

(ア) 概要

所在地	長崎市高浜町2590番地3
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和63年
構造	木造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 1戸
延べ面積	114.30平方メートル

(イ) 位置図

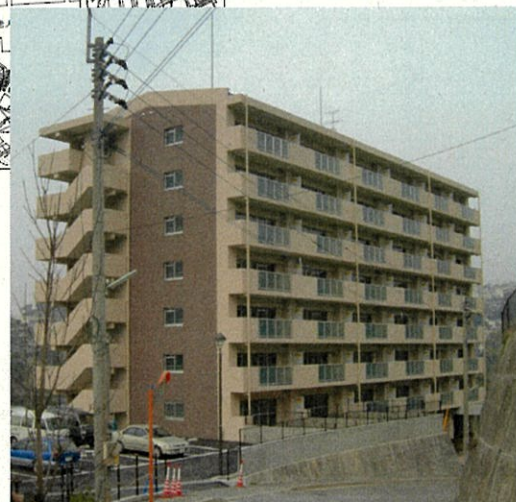
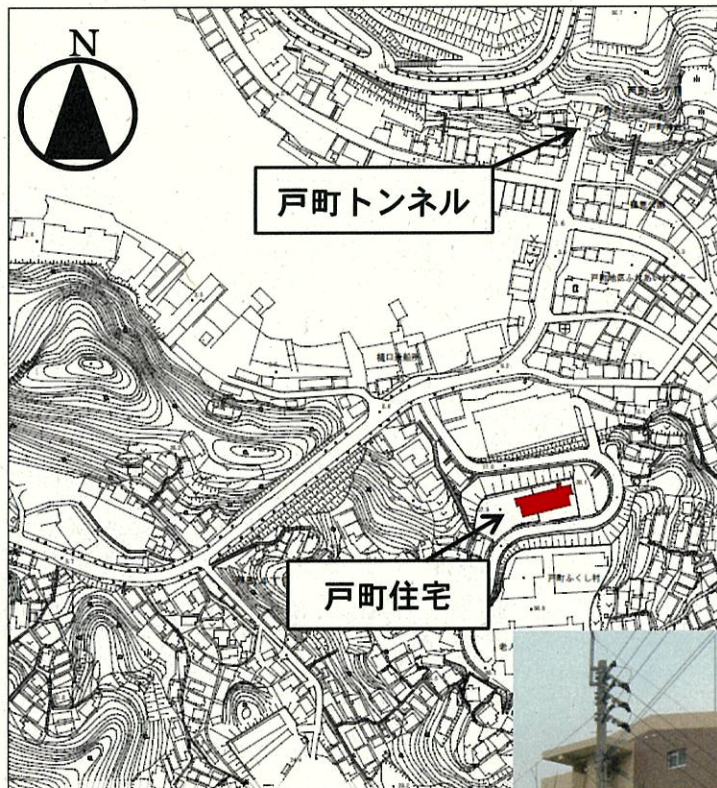


ウ 長崎市営戸町住宅

(ア) 概要

所在地	長崎市戸町4丁目8番25号
住宅の種類及び建築年	公営住宅(借上) 平成13年
構造	鉄筋コンクリート造 8階建
棟数及び管理戸数	1棟 42戸
延べ面積	3,084.93平方メートル

(イ) 位置図



## エ 長崎市営松が枝住宅

### (ア) 概要

所在地	長崎市松が枝町5番12号
住宅の種類及び建築年	公営住宅(借上) 平成13年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 7階建
棟数及び管理戸数	1棟 47戸
延べ面積	3,690.90平方メートル

### (イ) 位置図



## 【参考】借上公営住宅概要

借上公営住宅は、民間事業者等が建設・保有する住宅を借り上げることにより供給される住宅である。これは、平成8年の公営住宅法の改正において、それまでの公営住宅の供給方式である直接建設方式に加え、民間住宅ストックを活用した公営住宅の供給方式として導入されたもので、長崎市では平成13年から2棟を借り上げ、これを公営住宅として住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で転貸している。

名 称 (建物名称)	戸町住宅 (モンベール南長崎)	松が枝住宅 (丸田屋マツガエマンション)	
所 有 者	株式会社新長崎商事	株式会社丸田屋	
契約期間 (20年間)	平成13年5月1日から 令和3年4月30日まで	平成13年9月1日から 令和3年8月31日まで	
供用開始	平成13年5月1日	平成13年9月1日	
借 上 料	総額 709,296,000 円 (年額 35,464,800 円)	総額 824,208,000 円 (年額 41,210,400 円)	
戸 数	42 戸	47 戸	
入居状況 (入居率) (R2.11.1現在)	14 戸 (33.3%)	12 戸 (25.5%)	
令和元年度分家賃 収入額 (借上料との差額)	7,611,689 円 (▲ 27,853,111 円)	8,443,465 円 (▲ 32,766,935 円)	
建 物	間 取 り	3LDK : 28 戸 ・ 2LDK : 14 戸	3LDK : 18 戸 ・ 2LDK : 20 戸 ・ 1LDK : 9 戸
	構 造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
	階 数	8 階建一部 7 階建	7 階建
	併設施設	なし	店舗・事務所 (1F)
	建築面積	482.38 m <sup>2</sup>	836.70 m <sup>2</sup>
	延べ面積	3,084.93 m <sup>2</sup>	3,690.90 m <sup>2</sup>
	住戸専用面積	60.20 m <sup>2</sup> ~66.05 m <sup>2</sup>	47.68 m <sup>2</sup> ~72.81 m <sup>2</sup>
土 地	所在地	長崎市戸町4丁目178番9	長崎市松が枝町43番5他
	敷地面積	3,635.77 m <sup>2</sup>	1,091.26 m <sup>2</sup>
	駐車・駐輪施設	駐車場 42 台 駐輪場 42 台	駐車場 33 台 駐輪場 17 台
建設工事費	441,000,000 円	711,711,000 円	
建設費補助金	62,204,000 円	80,102,000 円	

## 2 長崎市営住宅条例新旧対照表

改正前	改正後（案）
<p>○長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号</p>	<p>○長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号</p>
<p>(入居者の資格)</p> <p>第6条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号(高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者(次項及び次条第2項において「高齢者等」という。))にあつては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等及び福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第39条に規定する居住制限者にあつては第3号及び第5号)の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) その者の収入が次のアからエまでに掲げる場合に応じ、それぞれ当該アからエまでに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 公営住宅が、過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)第2条第1項に規定する過疎地域(第7条第3項において「過疎地域」という。)に設置するものである場合 259,000円</p> <p>[略]</p>	<p>(入居者の資格)</p> <p>第6条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号(高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者(次項及び次条第2項において「高齢者等」という。))にあつては第2号から第5号まで、被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条に規定する被災者等及び福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第39条に規定する居住制限者にあつては第3号及び第5号)の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) その者の収入が次のアからエまでに掲げる場合に応じ、それぞれ当該アからエまでに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 公営住宅が、過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)第2条第1項に規定する過疎地域(次条第3項において「過疎地域」という。)に設置するものである場合 259,000円</p> <p>[略]</p>
<p>(改良住宅の管理)</p> <p>第50条 改良住宅の管理については、次条から第54条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第14条まで、第16条(第1項ただし書を除く。)から第30条まで、第32条、第34条から第40条まで、第42条第1項(第7号を除く。)</p>	<p>(改良住宅の管理)</p> <p>第50条 改良住宅の管理については、次条から第54条までに定めるもののほか、第9条第1項及び第2項、第12条から第14条まで、第16条(第1項ただし書を除く。)から第30条まで、第32条、第34条から第40条まで、第42条第1項(第7号を除く。)から</p>



改正前	改正後（案）																																																												
<p>から第4項まで並びに第43条から第49条までの規定を準用する。</p>	<p>第4項まで並びに第43条から前条までの規定を準用する。</p>																																																												
<p>[略]</p>	<p>[略]</p>																																																												
<p>(割増賃料)</p>	<p>(割増賃料)</p>																																																												
<p>第54条 [略]</p>	<p>第54条 [略]</p>																																																												
<p>2 前項の割増賃料の額は、第52条の規定による家賃又は第53条第1項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に改良法令第13条の2の規定により読み替えられる旧令第6条の2第2項の表第2種公営住宅の項の中欄の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める倍率を乗じて得た額の範囲内で市長が別に定める。</p>	<p>2 前項の割増賃料の額は、第52条の規定による家賃又は前条第1項の規定により変更し、若しくは別に定めた家賃に改良法令第13条の2の規定により読み替えられる旧令第6条の2第2項の表第2種公営住宅の項の中欄の区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める倍率を乗じて得た額の範囲内で市長が別に定める。</p>																																																												
<p>[略]</p>	<p>[略]</p>																																																												
<p>別表（第3条関係）</p>	<p>別表（第3条関係）</p>																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営十善寺住宅</td> <td>長崎市館内町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営戸町住宅</td> <td>長崎市戸町4丁目</td> </tr> <tr> <td>長崎市営松が枝住宅</td> <td>長崎市松が枝町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営江平住宅</td> <td>長崎市江平1丁目</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営本町第2住宅</td> <td>長崎市高島町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営百万住宅</td> <td>長崎市高島町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高島光町住宅</td> <td>長崎市高島町</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高浜第2住宅</td> <td>長崎市高浜町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営長野住宅</td> <td>長崎市高浜町</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高浜第3住宅</td> <td>長崎市南越町</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名称	位置	[略]	[略]	長崎市営十善寺住宅	長崎市館内町	長崎市営戸町住宅	長崎市戸町4丁目	長崎市営松が枝住宅	長崎市松が枝町	長崎市営江平住宅	長崎市江平1丁目	[略]	[略]	長崎市営本町第2住宅	長崎市高島町	長崎市営百万住宅	長崎市高島町	長崎市営高島光町住宅	長崎市高島町	[略]	[略]	長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町	長崎市営長野住宅	長崎市高浜町	長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町	[略]	[略]	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>位置</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営十善寺住宅</td> <td>長崎市館内町</td> </tr> <tr> <td>[削る]</td> <td>[削る]</td> </tr> <tr> <td>[削る]</td> <td>[削る]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営江平住宅</td> <td>長崎市江平1丁目</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営本町第2住宅</td> <td>長崎市高島町</td> </tr> <tr> <td>[削る]</td> <td>[削る]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高島光町住宅</td> <td>長崎市高島町</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高浜第2住宅</td> <td>長崎市高浜町</td> </tr> <tr> <td>[削る]</td> <td>[削る]</td> </tr> <tr> <td>長崎市営高浜第3住宅</td> <td>長崎市南越町</td> </tr> <tr> <td>[略]</td> <td>[略]</td> </tr> </tbody> </table>	名称	位置	[略]	[略]	長崎市営十善寺住宅	長崎市館内町	[削る]	[削る]	[削る]	[削る]	長崎市営江平住宅	長崎市江平1丁目	[略]	[略]	長崎市営本町第2住宅	長崎市高島町	[削る]	[削る]	長崎市営高島光町住宅	長崎市高島町	[略]	[略]	長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町	[削る]	[削る]	長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町	[略]	[略]
名称	位置																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営十善寺住宅	長崎市館内町																																																												
長崎市営戸町住宅	長崎市戸町4丁目																																																												
長崎市営松が枝住宅	長崎市松が枝町																																																												
長崎市営江平住宅	長崎市江平1丁目																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営本町第2住宅	長崎市高島町																																																												
長崎市営百万住宅	長崎市高島町																																																												
長崎市営高島光町住宅	長崎市高島町																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町																																																												
長崎市営長野住宅	長崎市高浜町																																																												
長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町																																																												
[略]	[略]																																																												
名称	位置																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営十善寺住宅	長崎市館内町																																																												
[削る]	[削る]																																																												
[削る]	[削る]																																																												
長崎市営江平住宅	長崎市江平1丁目																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営本町第2住宅	長崎市高島町																																																												
[削る]	[削る]																																																												
長崎市営高島光町住宅	長崎市高島町																																																												
[略]	[略]																																																												
長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町																																																												
[削る]	[削る]																																																												
長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町																																																												
[略]	[略]																																																												

改正前	改正後（案）
	<p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p> <p><u>この条例は、公布の日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、それぞれ当該各号に定める日から施行する。</u></p> <p>(1) <u>別表長崎市営戸町住宅の項を削る</u> <u>改正規定 令和3年5月1日</u></p> <p>(2) <u>別表長崎市営松が枝住宅の項を削る</u> <u>改正規定 令和3年9月1日</u></p>