

令和3年2月市議会建設水道委員会資料

第11号議案 令和3年度長崎市一般会計予算

目次	ページ
・令和3年度建築部予算一覧	1
[8款 土木費 1項 土木管理費]	
2目 建築指導費	
1 安全・安心住まいづくり支援費（木造戸建耐震）	2～7
2 【補助】耐震化推進事業費補助金（要緊急安全確認大規模建築物）	8～10
3 アスベスト対策費補助金	11～12
4 老朽危険空き家対策推進費	13～17
5 宅地のがけ災害対策費補助金	18～19
6 がけ地近接等危険住宅移転補助金	20～21
7 ブロック塀等除却費補助金	22～23
[8款 土木費 6項 住宅費]	
1目 住宅管理費	
1 ながさき住みよ家リフォーム補助金	24～25
2 住宅性能向上リフォーム補助金	26～27
3 子育て住まいづくり支援費補助金	28～29

(次ページへ)

建築部
令和3年2月

4	定住促進空き家活用補助金	30~32
5	【補助】既設公営住宅改善事業費 住戸改善事業費	33~38
6	【単独】既設公営住宅改善事業費 住戸改善事業費	33~38
7	【補助】既設公営住宅改善事業費 塩町団地ほか	39~61
8	【単独】既設公営住宅改善事業費 塩町団地ほか	39~61
9	【債務負担行為】既設公営住宅改善事業	62

2目 住宅建設費

1	【補助】公営住宅建設事業費 日見大曲・宿町団地	63~64
2	【補助】公営住宅建設事業費 (仮称)野母崎団地	65~67
3	【債務負担行為】(仮称)野母崎団地 公営住宅建設事業	68

令和3年度建築部予算一覧

単位：千円

款	項	目	R3年度①	R2年度②	増減①-②	行番号
8	土木費		2,411,089	1,932,930	478,159	1
	1	土木管理費	153,196	121,998	31,198	2
		1 土木総務費	6,905	6,093	812	3
		2 建築指導費	146,291	115,905	30,386	4
	5	都市計画費	158	209	△ 51	5
		2 都市開発費	158	209	△ 51	6
	6	住宅費	2,257,735	1,810,723	447,012	7
		1 住宅管理費	2,078,135	1,686,223	391,912	8
		2 住宅建設費	179,600	124,500	55,100	9

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
244～ 245	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	2-1	安全・安心住まいづくり支援費	千円 31,540

1 概要

地震による住宅の倒壊等を防止し、被害の軽減を図り、安全で快適な住まいとまちをつくるため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、木造戸建住宅の耐震診断、耐震改修設計・耐震改修工事、防火改修工事及び除却工事に要する費用の一部を助成するもの。

長崎市の住宅耐震化率の推移

	H27	H28	H29	H30	R元
住宅耐震化率	81.7%	82.2%	82.6%	82.9%	83.2%
戸建住宅	68.6%	69.2%	69.7%	70.1%	70.8%
共同住宅	95.8%	96.1%	96.3%	96.5%	97.1%

※耐震化率＝耐震性能有の住宅数÷住宅総数

長崎市安全・安心住まいづくり支援事業フロー

対象	木造戸建住宅（S56以前の旧耐震基準）：約32,000戸（令和元年度末推計値）		
支援メニュー （要する費用の一部助成）	(1) 耐震診断	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">耐震性なし</div>	@51,000円×40件
	(2) 耐震改修設計・工事		@1,000千円×25件
	(3) 防火改修工事*		@300千円×5件
	(4) 除却工事*		@300千円×10件

※「地震時等に著しく危険な密集市街地」又は「斜面市街地」の区域内のもの

2 事業内容

(1) 耐震診断費に係る助成【補助】

ア 対象：昭和56年の建築基準法改正前の旧耐震基準により建築された木造戸建住宅であり、所有者又は所有者の二親等以内の親族が居住しているもの又は耐震改修工事後30日以内に居住するもの。

イ 助成額

1件当たりの耐震診断費61,500円(定額)のうち51,000円

※耐震診断の実施については、長崎県内各市町と一般社団法人長崎県建築士事務所協会とで委託契約を結んでおり、1件当たりの耐震診断費は定額で県内統一されている。

耐震診断費：61,500円				
助成額：51,000円				事業者負担
社会資本整備総合交付金対象(耐震診断費の2/3)：41,000円			市上乗せ	
国	県	市		
20,500円	10,250円	10,250円	10,000円	10,500円
1/3	1/3		1/3	

ウ 実績：

令和3年1月末現在

年度	H18~H29	H30	R1	R2	合計
件数	655件	39件	31件	35件	760件

エ 予定：令和3年度 40件

(2) 耐震改修設計・工事費に係る助成【補助】

国の耐震化総合支援制度を活用し、対象住宅の耐震改修計画から耐震改修工事までを総合的に支援する。

ア 対象：耐震診断の結果、「危険」と判断された木造戸建住宅の設計及び工事

イ 助成額：耐震改修工事費の4/5(上限1,000千円)※建替も同額

補助金(耐震改修工事費の4/5)：1,000千円			事業者負担	
国：1/5	県(うち国費1/2)：2/5	市：1/5	1/5	
250千円	500千円	250千円	250千円	
1,250千円				

ウ 実績：

令和3年1月末現在

年度	H18~H29	H30	R1	R2	合計
件数	308件	15件	17件	20件	360件

エ 予定：令和3年度 25件

(3) 防火改修工事費に係る助成【補助】

ア 対象：「地震時等に著しく危険な密集市街地」又は「斜面市街地」において、国の助成を受け実施する耐震改修工事と併せて、以下のいずれかの防火改修工事を1以上行う場合の上乗せ補助

- (ア) 外壁を防火構造とする工事
- (イ) 軒裏を防火構造とする工事
- (ウ) 開口部に防火設備を設ける工事

イ 助成額： 防火改修工事費の1/2（上限：300千円）

補助金（防火改修工事費の1/2）： 300千円		事業者負担
国：1/4	市：1/4	1/2
150千円	150千円	300千円
600千円		

ウ 実績：

令和3年1月末現在

年度	H28~H29	H30	R1	R2	合計
件数	9件	4件	4件	4件	21件

エ 予定： 令和3年度 5件

(4) 除却工事費に係る助成【補助】

ア 対象：「地震時等に著しく危険な密集市街地」又は「斜面市街地」における木造戸建住宅のうち、耐震診断の結果、「危険」と判断された木造戸建住宅の除却

イ 助成額： 除却工事費の23%（上限：300千円）

補助金（除却工事費の23%）：300千円		事業者負担（77%）
国：1/2	市：1/2	
150千円	150千円	1,004.4千円

ウ 実績：

令和3年1月末現在

年度	H25~H29	H30	R1	R2	合計
件数	30件	8件	3件	8件	49件

エ 予定： 令和3年度 10件

3 事業費内訳

項目	予算計上額	内容
(1) 耐震診断委託料	2,040千円	@51,000円×40件
(2) 耐震改修設計・工事費補助金	25,000千円	@1,000千円×25件
(3) 防火改修工事費補助金	1,500千円	@300千円×5件
(4) 除却工事費補助金	3,000千円	@300千円×10件
計	31,540千円	

4 財源内訳

事業全体

総事業費 ①	予算計上額 ②	財源内訳				事業者 負担額 ①-②
		国庫支出金	県支出金	その他※	一般財源	
千円 49,754	千円 31,540	千円 9,320	千円 12,910	千円 1,294	千円 8,016	千円 18,214

※ 建築確認申請等手数料

事業別内訳

(単位：千円)

項目	総事業 費 ①	予算 計上額 ②	財源内訳				事業者 負担額 ①-②
			国庫 支出金	県 支出金	その他	一般 財源	
(1) 耐震診断委託料	2,460	2,040	820	410	-	810	420
(2) 耐震改修設計・工事費補助金	31,250	25,000	6,250	12,500	1,294	4,956	6,250
(3) 防火改修工事費補助金	3,000	1,500	750	-	-	750	1,500
(4) 除却工事費補助金	13,044	3,000	1,500	-	-	1,500	10,044
計	49,754	31,540	9,320	12,910	1,294	8,016	18,214

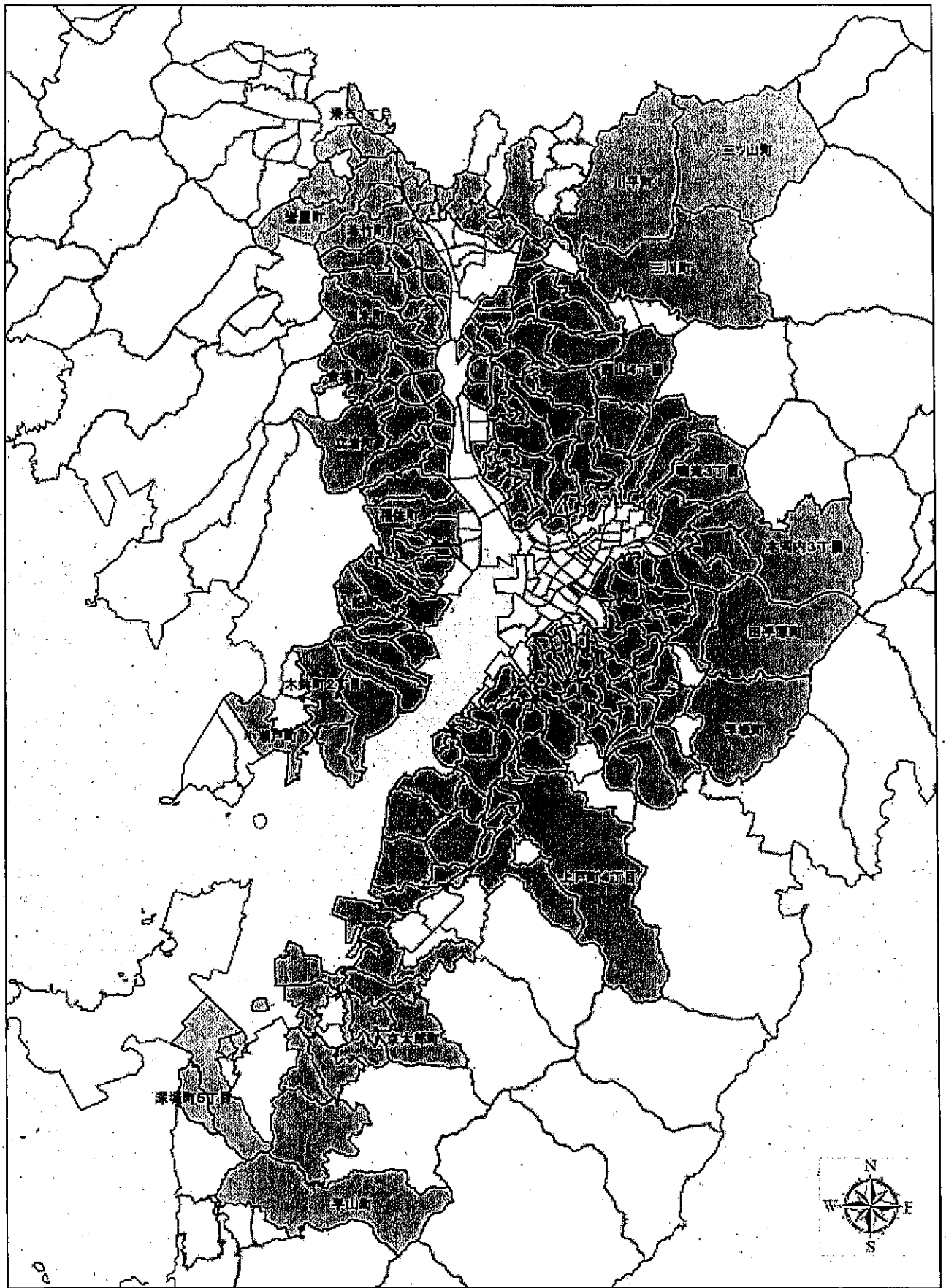
【参考資料】長崎市安全・安心住まいづくり支援事業実施要項抜粋

別表（第2条関係）

地震時等に著しく危険な密集市街地又は斜面市街地

五十音順	町丁目名
ア行	相生町 青山町 赤迫1丁目 赤迫2丁目 赤迫3丁目 秋月町 飽の浦町 曙町 愛宕1丁目 愛宕2丁目 愛宕3丁目 愛宕4丁目 油木町 石神町 泉1丁目 泉2丁目 泉3丁目 出雲1丁目 出雲2丁目 出雲3丁目 磯道町 稲佐町 稲田町 伊良林2丁目 伊良林3丁目 入船町 岩瀬道町 岩見町 岩屋町 上田町 上野町 梅香崎町 江川町 江の浦町 江平1丁目 江平2丁目 江平3丁目 江里町 扇町 大浦東町 大谷町 大手1丁目 大手3丁目 大鳥町 岡町 音無町 御船蔵町
カ行	籠町 風頭町 片淵3丁目 片淵4丁目 片淵5丁目 金堀町 上小島1丁目 上小島2丁目 上小島3丁目 上小島4丁目 上小島5丁目 上銭座町 上戸町 上戸町1丁目 上戸町2丁目 上戸町3丁目 上戸町4丁目 川上町 川平町 館内町 木鉢町1丁目 木鉢町2丁目 京太郎町 草住町 毛井首町 小ヶ倉町1丁目 小ヶ倉町2丁目 小ヶ倉町3丁目 国分町 小菅町 小瀬戸町 小峰町 米山町
サ行	竿浦町 坂本1丁目 坂本2丁目 坂本3丁目 桜木町 三和町 椎の木町 塩浜町 下町 清水町 十人町 城栄町 昭和2丁目 昭和3丁目 白鳥町 白木町 城山町 新小が倉1丁目 新小が倉2丁目 新戸町1丁目 新戸町2丁目 新戸町3丁目 末石町 銭座町
タ行	高尾町 高丘1丁目 高丘2丁目 高平町 田上1丁目 田上2丁目 田上3丁目 田上4丁目 竹の久保町 立岩町 立山1丁目 立山2丁目 立山3丁目 立山4丁目 立山5丁目 田手原町 辻町 寺町 天神町 土井首町 戸町1丁目 戸町2丁目 戸町3丁目 戸町4丁目 戸町5丁目
ナ行	中川2丁目 中小島1丁目 中小島2丁目 中新町 滑石1丁目 鳴滝1丁目 鳴滝2丁目 鳴滝3丁目 西町 虹が丘町 錦1丁目 錦2丁目 錦3丁目 西北町 西小島1丁目 西小島2丁目 西琴平町 西坂町 西立神町 西泊町 西山1丁目 西山2丁目 西山3丁目 西山4丁目 西山本町
ハ行	橋口町 八景町 花園町 浜平1丁目 浜平2丁目 早坂町 葉山1丁目 葉山2丁目 春木町 東小島町 東琴平1丁目 東琴平2丁目 東立神町 東山町 東山手町 彦見町 日の出町 平瀬町 平戸小屋町 平野町 平山町 深堀町2丁目 深堀町3丁目 深堀町5丁目 深堀町6丁目 富士見町 淵町 古河町 古道町 平和町 宝栄町 本河内1丁目 本河内2丁目 本河内3丁目
マ行	三川町 水の浦町 三ツ山町 緑町 緑が丘町 南町 南が丘町 南山手町 三原1丁目 三原2丁目 三原3丁目 三芳町 目覚町 元町 本尾町 本原町
ヤ行	梁川町 柳田町 柳谷町 矢の平1丁目 矢の平2丁目 矢の平3丁目 矢の平4丁目 弥生町
ワ行	若草町 若竹町

地震時等に著しく危険な密集市街地又は斜面市街地区域図



■ 対象区域

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
244～ 245	8 土木 費	1 土木管理費	2 建築指導費	3-1	【補助】耐震化推 進事業費補助金 要緊急安全確認 大規模建築物	千円 43,934

1 概 要

地震による建築物の倒壊等を防止し、被害の軽減を図り、安全で快適な住まいとまちを作るため、国の地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金等を活用し、平成29年3月31日に、耐震診断結果を公表した民間の要緊急安全確認大規模建築物の耐震改修設計及び耐震改修工事に要する費用の一部を助成するもの。

※要緊急安全確認大規模建築物

昭和56年の建築基準法改正前の旧耐震基準により建築され、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務化された、一定規模の不特定かつ多数の者が利用する建築物（病院、百貨店等）や避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物（小学校、老人ホーム等）

【参考】 民間の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

令和3年3月末見込						(単位：棟)
23※ ¹ (100%)	耐震性あり 16※ ² (69.6%)	7※ ¹ (30.4%)	耐震性なし			
			工事中	工事予定	工事未定	
			1※ ¹	1	5	

※¹ 補助対象外建築物（危険物貯蔵施設）1棟を含む。 ※² 解体済み 2棟を含む。

令和4年3月末見込						(単位：棟)
23※ ¹ (100%)	耐震性あり 17※ ² (73.9%)	6※ ¹ (26.1%)	耐震性なし			
			工事中	工事予定	工事未定	
			1※ ¹	—	5	

※¹ 補助対象外建築物（危険物貯蔵施設）1棟を含む。 ※² 解体済み 3棟を含む。

2 事業内容

耐震改修工事費に係る助成【補助】

ア 対 象：耐震診断の結果、「危険」と判断された建築物の耐震改修、建替え、除却

イ 助成額：

(一 般) 改修工事費の44.83%（面積による補助対象限度額あり）

補助金			事業者負担
国	県	市	
33.33%	5.75%	5.75%	55.17%

ウ 実績 :

年度	H28~H29	H30	R1	R2	合計
件数	4件	2件	2件	1件	9件

工 予 定 : 令和3年度 1件【重工記念長崎病院(本館西棟)】

3 事業費内訳

項 目	事業費	内容(予定)
耐震改修工事費補助金【補助】	一般	43,934千円
		1件

4 財源内訳

総事業費 ①	予算計上額 ②	財 源 内 訳			事業者負担額 ①-②
		国庫支出金	県支出金	一般財源	
千円	千円	千円	千円	千円	千円
98,000	43,934	32,663	5,635	5,636	54,066

〔補助基本額 98,000千円〕	44.83%	33.33%	5.75%	5.75%	55.17%
---------------------	--------	--------	-------	-------	--------

民間の要緊急安全確認大規模建築物 一覧 (令和4年3月末見込)

耐震診断義務付け対象建築物 (計23棟)

耐震性 あり							※ 解体済を含む	
23棟 (73.9%)	17棟 (73.9%)	耐震改修済	番号	名称	用途	補助区分	完了年度	備考
			1	長崎信愛幼稚園	幼稚園	一	平成22年度	
2	長崎大学病院 本棟	病院	避	平成23年度				
3	(社医)長崎記念病院 西棟	病院	避	平成23年度				
4	長崎南山認定こども園 園舎	幼稚園 保育所	一	平成25年度				
5	聖フランシスコ病院 本館棟	病院	避	平成25年度				
6	ANAクラウンプラザ ホテル長崎グラバーヒル	ホテル	避	平成29年度	平成28～29年度補助活用			
7	長崎ホテル清風	ホテル	避	平成29年度	平成28年度補助活用			
8	医療法人稲仁会 三原台病院	病院	一	平成29年度	平成29年度補助活用			
9	稲佐山観光ホテル 本館	ホテル	避	平成29年度	平成29年度補助活用			
10	築町パーキングビル	自動車庫	一	平成30年度	平成30年度補助活用			
11	ホテルニュータンダ	ホテル	避	令和元年度	平成29～30年度補助活用			
12	長崎自動車(株) 本社ビル	物販店舗	避	令和元年度	平成30年度補助活用			
13	精道三川台小学校 校舎棟	小学校	一	令和元年度	設計 平成30年度補助活用 工事 他補助を活用			
14	矢太楼A棟 (南館)	ホテル	避	令和2年度	令和元年度補助活用			
解体済	15	イオン銅座店	物販店舗	一	平成30年度	解体 平成29～30年度補助活用 現地建替え 済		
	16	日本赤十字社長崎原爆病院	病院	一	平成30年度	現地建替え 済(補助活用なし)		
	17	重工記念長崎病院(本館西棟)	病院	一	令和3年度	令和2年度 別敷地に建替え 済 令和3年度 補助を活用し解体		
耐震性 なし								
6棟 (26.1%)	工事中	1	三菱電機株式会社 丸尾工場 第1工場	工場 (危険物 貯蔵施設)	補助区分	耐震改修工事 (予定)		備考
						改修 建替え 除却	実施時期	
工事未定	1	ラッキーボウルビル	ポーリング場	一	改修	平成30～ 令和9年度	補助対象外	
	2	浜屋百貨店	物販店舗	避	建替え 又は改修	未定	平成28年度改修設計 済 (補助活用) 再開発 協議中	
	3	TG浜町ビル	物販店舗	避	建替え	未定	再開発 協議中	
	4	長崎ワシントンホテル	ホテル	避	建替え 又は改修	未定	所有者都合により、平成30年 度改修設計(補助活用)を中 止(取下げ) 耐震化方針を再検討中	
	5	長崎にっしょうかん 1号館	ホテル	避	改修	未定	改修設計 未実施 (設計・工事、自費実施予定)	

※補助区分の「一」は一般を、「避」は避難所等を示す。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
242~ 243	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-5	アスベスト対策費 補助金	千円 1,000

1 概 要

既存建築物において柱や梁、天井等に吹き付けられたアスベストの飛散による市民の健康被害を予防し、安全対策を促進するため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、店舗、病院など多数の者が利用する民間建築物の吹付けアスベストの分析調査、除去等工事の費用の一部を助成するもの。

なお、当該事業の国の補助制度は、令和7年度まで延長されている。

また、補助の対象となるアスベストは、吹付け石綿又は吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が建築材料の重量の0.1%を超えるものをいい、仕上塗材やアスベストを含有する建材は補助対象外である。

2 事業内容

分析調査費に係る助成【補助】

ア 対 象：多数の者が利用する民間建築物で、アスベストを含有する可能性がある吹付け材を使用しているもの

イ 助成額：分析調査費の全額 国10/10（上限：250千円）

ウ 実 績：

令和3年1月末現在

年度	H19~H29	H30	R1	R2	合計
件数	76件	1件	5件	7件	89件

エ 予 定：令和3年度 4件

3 事業費内訳

項 目	事業費	内 容
分析調査費補助金	1,000千円	@250千円×4件

4 財源内訳

総事業費 ①	予算計上額 ②	財源内訳		
		国庫支出金 ※	県支出金	一般財源
千円 1,000	千円 1,000	千円 1,000	千円 0	千円 0

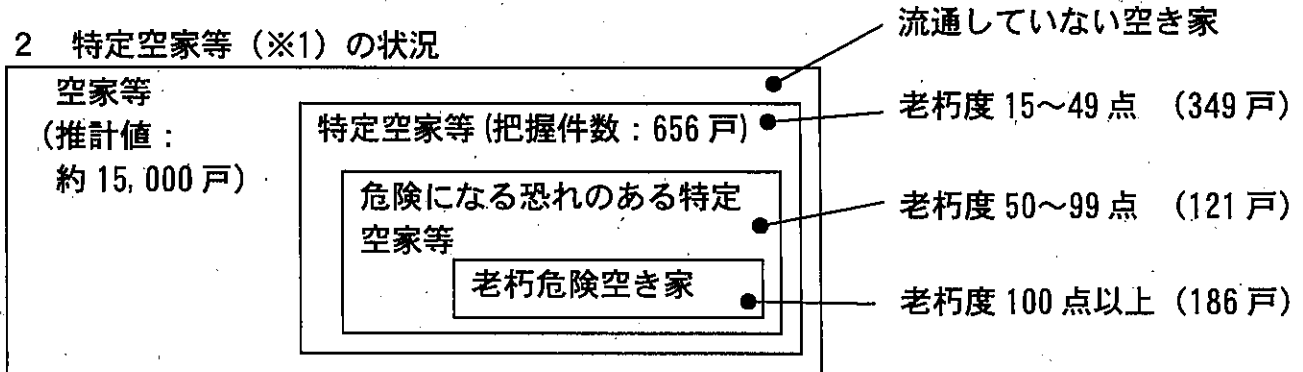
※ 社会資本整備総合交付金 事業費 (1,000 千円) の10/10

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
242～ 243	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-4	老朽危険空き家 対策推進費	千円 28,072

1 概要

安全で快適な住まいとまちをつくるため、国の空き家対策総合支援事業補助金等を活用し、老朽化し危険になる恐れのある特定空き家等の除却等を推進するもの。

2 特定空き家等(※1)の状況



令和2年12月末現在

	H11～H29	H30	R1	R2	合計
把握件数 ①	991件	140件	152件	129件	1,412件
解決件数 ② (自主解体等を含む)	617件	47件	57件	35件	756件
残存件数 ③=①-②	374件	93件	95件	94件	656件
③のうち老朽度50点～99点の 空き家 (拡大後、新たに補助対象)	31件	27件	34件	29件	121件
③のうち老朽危険空き家(※2)	81件	18件	49件	38件	186件

※1 特定空き家等とは、防災、衛生、景観等の面で、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家のうち、老朽度(構造の腐朽又は破損の程度)が15点以上の建築物。

※2 老朽危険空き家とは、特定空き家等のうち、老朽度が100点以上の建築物。

3 事業内容

次の3つの事業を実施します。

事業名	内容
(1) 特定空き家等除却費補助金	所有者が行う除却工事への支援
(2) 老朽危険空き家対策事業	市が条件を満たす土地・建物の寄附を受け、空き家解体・跡地整備を実施
(3) 緊急安全代行措置	市が緊急性・安全性・公益性を考慮し、空き家の危険回避のための応急措置を実施

(1) 特定空家等除却費補助金【補助】

一定の老朽度を満たす特定空家等の除却に要する経費の一部を助成する。

ア 対象 象：市内に存する老朽危険空き家（老朽度 100 点以上）

⇒ 市内に存する老朽度が 50 点以上の特定空家等へ拡大

（拡大理由）

一定老朽化しているが補助要件を満たす程度に至っておらず放置されるケースもあり、その場合所有者が死亡し、相続で権利関係が複雑化し、相続人の調査にも手間がかかり、また、相続放棄などにより解決が難しくなっている。また、これらが放置されると数年後には、100 点以上の老朽危険空き家になったり、所有者が不在になる等、管理不全のため、大雨や台風等で倒壊や半壊等につながることもある。

そこで、屋根の著しい変形や梁や複数の柱の腐朽等修理が大規模に及ぶもの、又は、屋根瓦の大部分の剥落や柱の破損等小規模な修理が複数に及ぶ、老朽度 50 点以上の特定空家等を対象に拡大する。

【事例写真】



【H28 年 10 月】
屋根の全体的な波打ち（評点：50 点）



【R2 年 12 月】
家屋の半壊（評点：150 点）

イ 対象区域：市内全域

ウ 助成額：補助対象経費（除却工事費の 8/10）の 1/2（上限：500 千円）

補助対象経費（4/5）		補助対象外 経費（1/5）
補助金（2/5） （上限：50 万円）		事業者負担（3/5）
国 1/2（上限有）	市 1/2	

工 実 績 :

令和3年1月末現在

年度	H23~H29	H30	R1	R2	合計
件数	127件	21件	17件	17件	182件

※ 令和2年度の予定件数は、20件

オ 予 定 : 令和3年度 40件

(2) 老朽危険空き家対策事業【補助】

市へ土地・建物ともに寄附してもらい、市が、老朽危険空き家を除却し、跡地の整備を行う。

ア 対 象 : 市内に存する老朽危険空き家で、土地・建物ともに本市へ寄附できる等の条件を満たすもの

イ 対象区域 : 市内全域

ウ 負担率 : 国 1/2 (上限有)、市 1/2

工 実 績 :

令和3年1月末現在

年度	H18~H29	H30	R1	R2	合計
件数	49件	2件	1件	1件	53件

オ 予 定 : 令和3年度 1件

(3) 緊急安全代行措置【単独】

市が、「長崎市空家等対策の推進に関する条例」に基づき、空き家に必要最低限の応急措置を実施する。

ア 対 象 : 市が、緊急に危険を回避する必要がある状態で、放置することが公益に反すると認めた空き家

イ 対象区域 : 市内全域

ウ 実 績 :

令和3年1月末現在

年度	H25~H29	H30	R1	R2	合計
件数	3件	2件	2件	1件	8件

工 予 定 : 令和3年度 5件

4 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) 特定空家等除却費補助金	20,000千円	[補助金] @500千円×40件
(2) 老朽危険空き家対策事業	7,072千円	[委託料、工事請負費等] @7,072千円×1件
(3) 緊急安全代行措置	1,000千円	[委託料] @200千円×5件
計	28,072千円	

5 財源内訳

事業全体

総事業費 ①	予算計上額 ②	財 源 内 訳				事業者負担額 ①-②
		国庫支出金	県支出金	その他※	一般財源	
千円 58,072	千円 28,072	千円 12,753	千円 -	千円 1,006	千円 14,313	千円 30,000

※「その他」は、緊急安全代行措置費負担金等

事業別内訳

(単位：千円)

項目	総事業費 ①	予算計上額 ②	財 源 内 訳				事業者 負担額 ①-②
			国庫 支出金	県 支出金	その他	一般 財源	
(1) 特定空家等除却費 補助金	50,000	20,000	10,000	-	-	10,000	30,000
(2) 老朽危険空き家 対策事業	7,072	7,072	2,753	-	(※1) 6	4,313	-
(3) 緊急安全代行措置	1,000	1,000	-	-	(※2) 1,000	-	-
計	58,072	28,072	12,753	-	1,006	14,313	30,000

※1「その他」は、建築確認申請等手数料

※2「その他」は、緊急安全代行措置費負担金

【参考】長崎市特定空家等除却費補助金及び長崎市老朽危険空き家対策事業における空き家の老朽度判定基準

●住宅地区改良法施行規則別表第1の二

(い)	(ろ)	(は)		(に)	
評定区分	評定項目	評定内容		評点	
二 構造の 腐朽又 は破損 の程度	(1) 床	イ	根太落ちがあるもの	10	
		ロ	根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15	
	(2) 基礎、土台、柱又ははり	イ	柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	
		ロ	基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		ハ	基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	
	(3) 外壁又は界壁	イ	外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		ロ	外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	(4) 屋根	イ	屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		ロ	屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下つたもの	25	
		ハ	屋根が著しく変形したもの	50	
	合計評点(注2)				

注1: (ろ)欄の各評定項目において、該当する評定内容が二つ以上ある場合は、最も高い評点を採用する。

注2: 特定空家等除却費補助金の老朽度判定基準は、評定項目(1)～(4)の評点の合計が50点以上であること。

老朽危険空き家対策事業の老朽度判定基準は、評定項目(1)～(4)の評点の合計が100点以上であること。

注3: 老朽危険空き家対策事業については、注2の他に、土地・建物の寄贈ができる、土地・建物ともに抵当権等がない等の条件があります(対策事業実施要綱別表第1参照)。

注4: 特定空家等除却費補助金、老朽危険空き家対策事業の対象の可否については、現地調査のうえ、市が判断します。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
242～ 243	8 土木費	1 土木 管理費	2 建築指導費	1-7	宅地のがけ災 害対策費補助 金	千円 2,3,000

1 概要

個人が所有する宅地等のがけ面において、崩壊したがけの早期復旧又は崩壊を未然に防ぐ工事を促し、安全で快適な住まいとまちをつくるため、その対策工事に要する費用の一部を助成するもの。

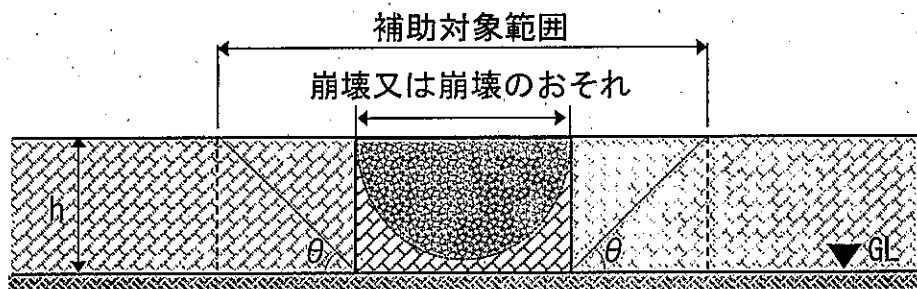
2 事業内容

(1) 災害対策工事費に係る助成【単独】

ア 対象：次のいずれにも該当するもの

- ・個人が所有する宅地等のがけであること
- ・崩壊した部分又は崩壊のおそれがある部分であること
※その両側の一定範囲を含む
- ・第三者（第三者が居住している建築物や道路、公園）に被害が及んでいる又は被害が及ぶおそれがあること

■補助対象範囲（展開図）



■のり面の安定勾配（θ）

（宅地造成等規制法施行令に準拠）

がけの垂直高さ（h）	のり面の安定勾配（θ）
5 m以内	45度
5 m超	35度

イ 対象区域：市内全域

ウ 助成額：災害対策工事費の1/3（上限：2,000千円）

工 実 績 :

令和3年1月末現在

年 度	H27~H29	H30	R1	R2	計
崩壊したがけの 復旧工事件数	32 件	10 件	8 件	37 件	87 件
崩壊のおそれがある がけの防災工事件数	-	-	-	18 件	18 件
計	32 件	10 件	8 件	55 件	105 件

※令和2年度より、「崩壊のおそれがあるがけ」の防災工事も対象。

オ 予 定 : 令和3年度 25 件

3 事業費内訳

項 目	事業費	内 容
宅地のがけ災害対策費補助金	23,000 千円	復旧工事 @1,000 千円×15 件 防災工事 @ 800 千円×10 件

4 財源内訳

総事業費 ①	予算計上額 ②	財 源 内 訳			事業者 負担額 ①-②
		国庫支出金	県支出金	一般財源	
千円 69,000	千円 23,000	千円 -	千円 -	千円 23,000	千円 46,000

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
242～ 243	8 土木 費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-8	がけ地近接等危険 住宅移転補助金	千円 5, 185

1 概 要

がけ地の崩壊により危険を及ぼすおそれがある災害危険区域等において、危険住宅の移転を促し、安全で快適な住まいとまちをつくるため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、危険住宅の除却等に要する費用及び危険住宅に代わる住宅の建設等に要する資金の利子相当額の費用を助成するもの。

2 事業内容

(1) 危険住宅の移転に係る助成【補助】

ア 対 象 : 次のいずれかに該当する住宅であり、現に居住されているもの
※がけ地の崩壊防止工事が完了している場合は対象外

対 象	
①	長崎市災害危険区域の指定等に関する条例第2条第1項の規定により、災害危険区域として指定された区域内に、当該指定の際、すでに建築されている住宅
②	昭和35年9月30日以前に建築された住宅で、長崎県建築基準条例第3条第1項の基準に該当しないもの
③	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の規定により、土砂災害特別警戒区域として指定された区域内に、当該指定の際、すでに建築されている住宅

イ 助成額 :

区 分	内 容	限度額
危険住宅の除却等	危険住宅の撤去費、動産移転費等	1戸当たり 975千円
危険住宅に代わる住宅の建設等	住宅の建設・購入（土地の取得を含む）するための資金を金融機関等から融資を受けた場合の利子相当額	1戸当たり 建物 3,250千円 土地 960千円
計		5,185千円

ウ 負担率 : 国1/2、県1/4、市1/4

エ 実績 : 昭和48年度～平成5年度・・・26戸

オ 予定 : 令和3年度・・・・・・・・・・ 1戸

3 事業費内訳

項目	事業費	内容
がけ地近接等危険住宅移転補助金	5,185千円	・危険住宅の除却等に要する費用 975千円
		・危険住宅に代わる住宅の建設等に要する資金の利子相当額の費用 4,210千円

4 財源内訳

事業費	財源内訳				
	国庫支出金 ※1	県支出金 ※2	地方債	その他	一般財源
千円 5,185	千円 2,592	千円 1,296	千円 —	千円 —	千円 1,297

※1 社会資本整備総合交付金

国庫補助率 事業費(5,185千円)の1/2

※2 長崎県災害危険住宅の移転促進等の助成

県補助率 事業費(5,185千円)の1/4

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
242~ 243	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-6	ブロック塀等 除却費補助金	千円 3,840

1 概 要

地震発生時のブロック塀等の倒壊による人的被害を未然に防止し、安全で快適な住まいとまちをつくるため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、小中学校の通学路に面する倒壊の危険性のあるブロック塀等の除却工事に要する費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) ブロック塀等の除却工事費に係る助成【補助】

ア 対 象： 市内の小中学校の通学路に面する塀で、道路面からの高さが1.0m以上、ひび割れ、傾き又はぐらつき等が認められ、倒壊の危険性のあるブロック塀、組積造の塀

指定通学路(※1) ⇒ 指定通学路及び通学経路(※2)へ拡大

※1 指定通学路とは、市教育委員会が指定した通学路

※2 通学経路とは、生徒の自宅から学校に至る通路で学校が認めるもの

イ 助成額： 除却工事費の1/2、上限120千円(敷地1面あたり、2面まで)

補助金 1/2		事業者負担 1/2
国 1/4(上限:60千円)	市 1/4(上限:60千円)	

ウ 実 績： 令和2年度 5件(令和3年1月末現在)

エ 予 定： 令和3年度 12件

(2) はね出しスラブの除却工事費に係る上乗せ助成【単独】

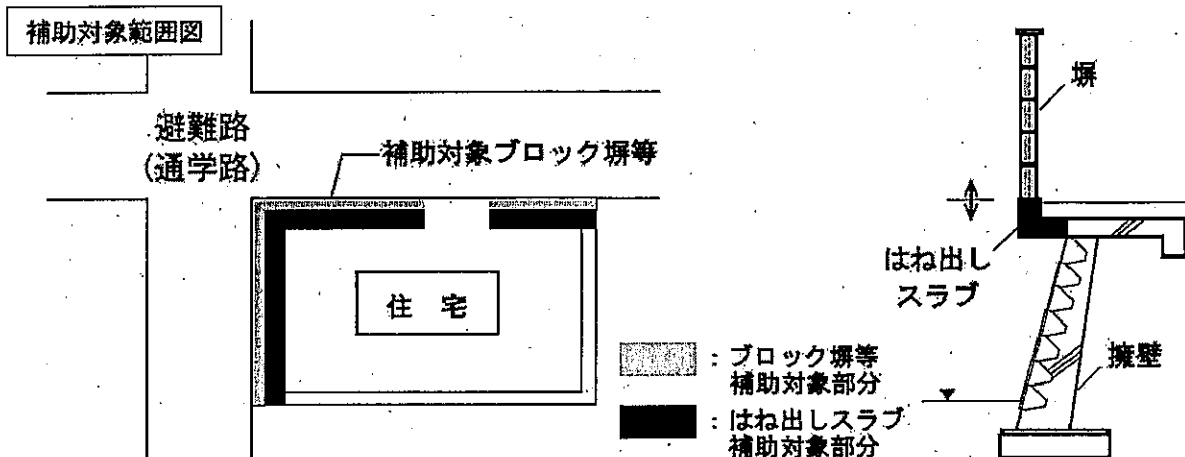
ア 対 象： ブロック塀等の除却に併せ行う、老朽化したはね出しスラブの除却工事

イ 助成額： 除却工事費の1/2、上限80千円(敷地1面あたり、2面まで)

補助金 1/2	事業者負担 1/2
市 1/2(上限:80千円)	

ウ 実 績： 令和2年度 0件(令和3年1月末現在)

エ 予 定： 令和3年度 10件



(3) (1)の申請者が非課税者の場合の助成【補助】

県補助を活用し、市民税の非課税者を対象に補助を行うもの

ア 対象： (1)の申請者が市民税の非課税者※

※ 個人市民税の非課税者(県費要件)… 例：生活保護者、未成年者・障がい者・専業主婦等(前年度中の合計所得金額が125万円以下)

イ 助成額： 除却工事費(廃棄物の運搬処分費を除く)の10/10、上限200千円(敷地1件あたり)

補助金 10/10				事業者負担 廃棄物の運搬 処分費
県 1/2		市 1/2		
県 1/3 (上限:67千円)	国 1/6 (上限:33千円)	国 1/6 (上限:33千円)	市 1/3 (上限:67千円)	

ウ 実績： 令和2年度 1件(令和3年1月末現在)

エ 予定： 令和3年度 8件

3 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) ブロック塀等除去費補助金(一般向け)	1,440千円	@120千円×12件
(2) はね出しスラブ除去費上乘せ	800千円	@80千円×10件
(3) ブロック塀等除去費補助金(非課税者向け)	1,600千円	@200千円×8件
計	3,840千円	

4 財源内訳

事業全体

総事業費 ①	予算計上額 ②	財源内訳			事業者 負担額 ①-②
		国庫支出金	県支出金	一般財源	
千円 6,080	千円 3,840	千円 986	千円 800	千円 2,054	千円 2,240

事業別内訳

(単位：千円)

項目	総事業費 ①	予算 計上額 ②	財源内訳			事業者 負担額 ①-②
			国庫 支出金	県支 出金	一般 財源	
(1) ブロック塀等除去費補助金(一般向け)	2,880	1,440	720	0	720	1,440
(2) はね出しスラブ除去費上乘せ	1,600	800	0	0	800	800
(3) ブロック塀等除去費補助金(非課税者向け)	1,600	1,600	266	800	534	0
計	6,080	3,840	986	800	2,054	2,240

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-1	ながさき住みよ家 リフォーム補助金	千円 79,536

1 概 要

住宅の居住環境改善や市内の若手技能者の育成と技術の継承を目的として、市内に本社がある法人等に発注する住宅リフォーム工事に要する費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) 補助の条件等（主なもの）

- ア 市内に住宅を所有又は所有を予定し、かつ、その住宅に居住又は改修後に居住を予定している者で、市税に滞納がないこと
- イ 市内に本社がある法人（支社・営業所等のみは不可）、又は市内に住所がある個人に発注する工事であること
- ウ 補助対象経費（住宅性能向上リフォーム補助金と併用する場合は両補助金の補助対象経費の合計）が税抜きで20万円以上であること

(2) 対象工事内容

対象となる工事	工 事 内 容
住宅リフォーム工事	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺き替え ・外壁の塗装及び張り替え ・台所の改修 ・内装工事（壁や床の張替えなど）、玄関ドア取替 ※「新しい生活様式」に対応した改修工事を含む。 （例）通風式玄関ドア取替え・ワークスペース・タッチレス水栓
住宅リフォームと同時に施工する外構工事	「外構」とは塀、門扉等であり、植栽、池、擁壁等は除外する 外構工事の対象工事費は住宅リフォーム工事の対象工事費を超えない範囲とする。

(3) 補助額

対象工事費の1/10（上限：100千円）

※ 住宅性能向上リフォーム補助金と併用可。

ただし補助金の合計額の上限を100千円とする。

- (4) 実績：令和2年度 1,177件（令和3年1月末現在）
- (5) 予定：令和3年度 860件

3 事業費内訳

(単位：千円)

項目	事業費	内 容
補助金	64,500	@75×860件
事務費	15,036	報酬、共済費等(4つのリフォーム補助金事務従事 会計年度任用職員) ほか
合計	79,536	

4 財源内訳

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他 ※	一般財源
千円	千円	千円	千円	千円	千円
79,536	—	—	—	35	79,501

※ 雇用保険料個人負担金。

【参考】ながさき住みよ家リフォーム補助金の実績

年度	予算額 ※1 (千円)	交付件数 ※2 (件)	交付決定額		工事費総額		経済 効果 (倍)
			総額 (千円)	1件あたり (千円)	総額 (千円)	1件あたり (千円)	
平成30年度	60,000	842 (235)	58,827	69.9	980,739	1,164.8	16.7
令和元年度	85,000	1,114 (261)	82,476	74.0	1,377,121	1,236.2	16.7
令和2年度 (R3年1月末現在)	84,750	1,177 (314)	84,211	71.6	1,446,370	1,228.9	17.1
当初予算	64,500	909 (255)	64,164	70.6	1,112,542	1,224.0	17.3
補正予算	20,250	268 (59)	20,047	74.8	333,828	1,245.6	16.7

※1 予算額は補助金のみの当初予算額で事務費を除く。

※2 交付件数の()内は、住宅性能向上リフォーム補助金との併用件数。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-2	住宅性能向上 リフォーム補助金	千円 50,567

1 概 要

住宅の浴室・便所のバリアフリー化、屋根の遮熱・断熱塗装による省エネ化など、住宅の性能向上を図るため、社会資本整備総合交付金を活用し、市内に本社がある法人等に発注する住宅リフォーム工事に要する費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) 対象の条件等（主なもの）

- ア 市内に住宅を所有又は所有を予定し、かつ、その住宅に居住又は改修後に居住を予定している者で、市税に滞納がないこと
- イ 市内に本社がある法人（支社・営業所等のみは不可）、又は市内に住所がある個人に発注する工事であること
- ウ 補助対象経費（ながさき住みよ家リフォーム補助金と併用する場合は両補助金の補助対象経費の合計）が税抜きで20万円以上であること

(2) 対象工事（下表の条件等を満たすもの）

ア 浴室を改良する 工事	・浴槽をまたぎ高さの低いものに取り替える工事 ・バリアフリーに配慮したユニットバスに取り替える工事 など
イ 便所を改良する 工事	・便器を座便式のものに取り替える工事 ・座便式の便器の座高を高くする工事 など
ウ 屋根の塗装工事	・屋根を遮熱・断熱性能のある塗料により、塗り替える工事

(3) 補助額 対象工事費の1/5（上限：100千円）

※ ながさき住みよ家リフォーム補助金と併用可。

ただし補助金の合計額の上限を100千円とする。

(4) 実績 : 令和2年度 646件 (令和3年1月末現在)

(5) 予定 : 令和3年度 660件

3 事業費内訳

(単位：千円)

項目	事業費	内容
補助金	50,500	浴室改修工事 @100 ×260件 便所改修工事 @55 ×150件 屋根塗装工事 @65 ×250件
事務費	67	使用料及び賃借料
合計	50,567	

4 財源内訳

事業費	財源内訳				
	国庫支出金 ※	県支出金	地方債	その他	一般財源
千円	千円	千円	千円	千円	千円
50,567	22,725	-	-	-	27,842

※ 社会資本整備総合交付金

補助率 対象事業費 (50,500千円) の45/100

【参考】住宅性能向上リフォーム補助金の実績

	予算額 ※1 (千円)	交付 件数 ※2 (件)	交付決定額		工事費総額		経済 効果 (倍)
			総額 (千円)	1件 あたり (千円)	総額 (千円)	1件 あたり (千円)	
平成30年度	65,000	555 (235)	42,944	77.4	620,608	1,118.2	14.5
令和元年度	30,000	398 (261)	29,147	73.2	460,065	1,155.9	15.8
令和2年度 (R3年1月末現在)	50,500	646 (314)	50,259	77.8	704,815	1,091.1	14.0

※1 予算額は補助金のみの当初予算額で事務費を除く。

※2 交付件数の()内は、ながさき住みよ家リフォーム補助金との併用件数。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-3	子育て住まいづくり 支援費補助金	千円 22,088

1 概 要

安心して子どもを生き育てることができる住環境を整備するため、国及び県の制度を活用し、多子世帯又は新たに3世代で同居若しくは近居するための住宅の新築・取得・改修費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) 対象の条件等

補助対象者：ア 新たに3世代で同居又は近居する子育て世帯等
イ 多子世帯

用語	定義
子育て世帯等	【子育て世帯】 小学生以下の子ども（妊娠中を含む）がいる子育て中の世帯 【子育て希望世帯】 夫婦の年齢の合計が申請時点で80歳以下の将来子育てを希望する世帯
3世代	子育て世帯等を含む3つ以上の世代
同居	長崎市内において同一住宅に居住すること
近居	長崎市内において同一中学校区又は隣接する小学校区内に居住すること
多子世帯	満18歳未満の子が3人以上の世帯、又は満18歳未満の子が2人で3人目の出産を希望する世帯

(2) 対象内容

対 象	内 容	
多子世帯又は 3世代同居・近居	ア 新築工事	オ バリアフリーリフォーム
	イ 新築住宅又は中古住宅の取得	カ 断熱改修
	ウ 間取りの変更等	キ 浄化槽の設置等
	エ 設備の改修	

(3) 補助額

住宅の工事費及び住宅取得費の1/5

○子育て世帯又は多子世帯：新築 上限200千円、中古 上限400千円

○子育て希望世帯：新築及び中古 上限200千円

(4) 実績：令和2年度 79件 (令和3年1月末現在)

(5) 予定：令和3年度 80件

3 事業費内訳

(単位：千円)

項目	事業費	内容
補助金	22,000	@200×50件、@400×30件
使用料及び賃借料	39	コピー代など
役務費	24	郵送料など
需用費	25	コピー用紙など
合計	22,088	

4 財源内訳

事業費	財源内訳				
	国庫支出金 ※1	県支出金 ※2	地方債	その他	一般財源
千円	千円	千円	千円	千円	千円
22,088	7,200	6,000	—	—	8,888

※1 社会資本整備総合交付金

補助率 対象事業費(16,000千円)の45/100

※2 長崎県子育て応援住宅支援事業補助金

補助率 対象事業費(12,000千円)の1/2

【参考】子育て住まいづくり支援費補助金の実績

年度	予算額 ※ (千円)	交付件数 (件)	
平成30年度	28,000 (予定：70件)	実績：66	新築：51
			中古：15
令和元年度	28,000 (予定：120件【新築100件、中古20件】)	実績：36	新築：23
			中古：13
令和2年度 (R3年1月末現在)	22,000 (予定：80件【新築50件、中古30件】)	実績：79	新築：48
			中古：31

※ 予算額は補助金のみの予算額で事務費を除く。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	6-1	定住促進空き家活用 補助金	千円 4, 5 3 7

1 概 要

空き家を活用し、本市への定住促進を図るため、公益財団法人長崎県市町村振興協会の市町振興共同事業助成金も活用し、空き家・空き地情報バンクに登録された戸建て空き家に市外等から住み替えるためのリフォーム工事や、空き家に残る家財等の撤去・処分をする場合の費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) 移住支援空き家リフォーム補助

内 容	市外から住み替えるための空き家のリフォーム工事
対象者 (主なもの)	・空き家を購入又は賃借し、市外から転入する者(転入して1年以内の者) ・空き家・空き地情報バンクに登録済の空き家を所有する者(個人) ・転入する者の場合、売買若しくは賃貸借契約済であること
対象工事	・外壁屋根の張替え・塗装等 ・壁や床の張替え・塗装 ・台所・浴室・便所等の水廻りの改修 ・新しい生活様式に対応した改修等
補 助 額	対象工事費の1/2(上限:500千円)

ア 実 績 : 令和2年度 4件 (令和3年1月末現在)

イ 予 定 : 令和3年度 6件

(2) 空き家家財処分費補助

内 容	空き家に残る家財等の撤去・処分
対象者 (主なもの)	空き家・空き地情報バンクに登録済の空き家を所有する者(個人)
対象経費	家具、衣類、食器、家電の廃棄物処理費、収集運搬費、清掃費 (特定家電(テレビ等)の家電リサイクルを除く)
補 助 額	対象経費の1/2(上限:100千円)

ア 実 績 : 令和2年度 0件 (令和3年1月末現在)

イ 予 定 : 令和3年度 2件

(3) 空き家活用・対策にかかる啓発費

広報ながさき折込により配布を行う、空き家活用・対策にかかるパンフレット(157, 800部)の作成。

掲載内容: 空き家・空き地情報バンク制度、定住促進空き家活用補助金、老朽危険空き家除却費補助金、老朽危険空き家対策事業など

3 事業費内訳

(単位：千円)

項目	事業費	内容
移住支援空き家リフォーム補助	3,000	@500×6件
空き家家財処分費補助	200	@100×2件
事務費	1,337	広告料(広報ながさき折り込み)
合計	4,537	

4 財源内訳

項目	事業費	財源内訳				
		国庫支出金	県支出金	地方債	その他 ※	一般財源
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
移住支援	3,000	-	-	-	-	3,000
家財処分	200	-	-	-	100	100
その他	1,337	-	-	-	-	1,337
合計	4,537	-	-	-	100	4,437

※ その他：市町振興共同事業助成金 補助率 対象事業費(200千円)の1/2

【参考】定住促進空き家活用補助金の実績

年度	項目	予算額 ※ (千円)	予定件数	交付件数
平成 30年度	移住支援空き家リフォーム補助	1,500	3件	3件
	空き家家財処分費補助	300	0件	0件
令和 元年度	移住支援空き家リフォーム補助	500	1件	1件
	空き家家財処分費補助	100	0件	0件
令和2年度 (R3年1月末現在)	移住支援空き家リフォーム補助	3,000	6件	4件
	空き家家財処分費補助	200	0件	0件
当初予算	移住支援空き家リフォーム補助	1,000	2件	2件
	空き家家財処分費補助	200	0件	0件
補正予算	移住支援空き家リフォーム補助	2,000	4件	2件
	空き家家財処分費補助	0	0件	0件

※ 予算額は補助金のみの当初予算額で事務費を除く。

【参考】令和3年度リフォーム補助金事業

事業名	目的	補助内容 (対象、金額)	予算額
① ながさき住み よ家リフォーム 補助金	住宅の居住環境の改善及び市内の若手技術者の育成と技術継承	・住宅リフォーム工事 屋根、外壁改修、内装工事等 ※補助額＝補助対象経費×10% 上限額10万円	64,500千円 (75千円×860件)
② 住宅性能向上 リフォーム補 助金	浴室・便所のバリアフリー化及び屋根塗装工事による省エネ化(遮熱等)	・浴室、便所の改修工事及び屋根の塗装工事 ※補助額＝補助対象経費×20% 上限額10万円	50,500千円 (浴室100千円×260件、 便所55千円×150件、 屋根65千円×250件)
③ 子育て住まい づくり支援費 補助金	安心して子どもを生き育てることができる住環境の整備	・多子世帯又は3世代で同居・近居するための新築工事、住宅の取得、改修工事 ※補助額＝補助対象経費×20% 上限額20万円または40万円	22,000千円 (200千円×50件、 400千円×30件)
④ 定住促進空き 家活用補助金	空き家を有効活用することによる本市への移住促進	【移住支援空き家リフォーム補助金】 ・市外からの移住者が行う空き家リフォーム工事 ※補助対象経費×50% 上限額 50万円	3,000千円 (500千円×6件)
		【空き家家財処分費補助金】 ・空き家に残る家財等の撤去・処分費 ※補助額＝補助対象経費×50% 上限額 10万円	200千円 (100千円×2件)
合 計			140,200千円(1,608件)

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	7-2	【補助】既設公営住宅 改善事業費 住戸改善事業費	千円 220,900
				8-2	【単独】既設公営住宅 改善事業費 住戸改善事業費	千円 154,200
合 計						千円 375,100

1 概 要

市営住宅の移転集約を行うため、国の社会資本整備総合交付金を活用し、市営住宅の住戸内部の居住水準の向上を図る改修を行う。また、その一部を住みよかプロジェクトとして、子育て世帯に適した住戸へ整備を行うもの。

2 事業内容

内装仕上げの改修、浴室改修、浴室・台所・洗面所への給湯設備整備等

(1) 一般世帯・子育て世帯共通の改修工事

湯沸式風呂釜からユニットバスへの取換え、台所・洗面所への給湯などの改修を行う。

【改修前】



浴室



台所



洗面所

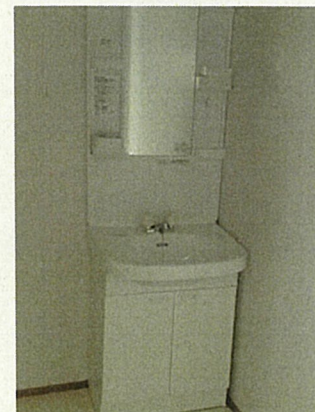
【改修後】



浴室



台所



洗面所

(2) 子育て世帯向けの改修工事 【住みよかプロジェクト】

収納不足を補う便利な壁掛けフック、子どもの様子を見守りやすい対面キッチン、安心して家事ができるベビーゲート、間仕切りが少なく開放的なリビング・ダイニングなど、子育て世帯に適した改修を行う。



壁掛けフック



対面キッチン



ベビーゲート

3 事業費内訳

項目	内容	事業費 (千円)	
		【補】	【単】
委託費	改修設計業務委託 9 団地 70 戸	25,100	0
		計	25,100
		【補】	188,300
工事請負費	①一般世帯向け 3 団地 50 戸 (1 戸あたり 4,850 千円) ②子育て世帯向け 9 団地 20 戸 (1 戸あたり 5,000 千円)	154,200	342,500
		計	342,500
		【補】	7,500
補償、補填 及び賠償費	移転費 ①一般世帯向け 3 団地 50 戸 (1 戸あたり 150 千円)	0	7,500
		計	7,500
		【補】	220,900
合計	合計	154,200	375,100
		合計	375,100

改修内容	対象団地
① 一般世帯向け 団地の集約を目的に、空室修繕・入居者移転を行う。	宿町第2、横尾、西北 (3 団地 50 戸)
② 子育て世帯向け 【住みよかプロジェクト】 空室修繕を行い、子育て世帯へ住宅供給を行う。	宿町第2、横尾、西北、狩股、 花丘、若竹、文教、鶴の尾、小 ヶ倉 (9 団地 20 戸)

【対象世帯別内訳】

(単位：千円)

項目	補助 単独	①一般世帯向け	②子育て世帯向け	計
委託費	【補】	18,000	7,100	25,100
	【単】	0	0	0
工事請負費	【補】	133,300	55,000	188,300
	【単】	109,200	45,000	154,200
補償、補填 及び賠償費	【補】	7,500	0	7,500
	【単】	0	0	0
計	【補】	158,800	62,100	220,900
	【単】	109,200	45,000	154,200

4 財源内訳

(単位：千円)

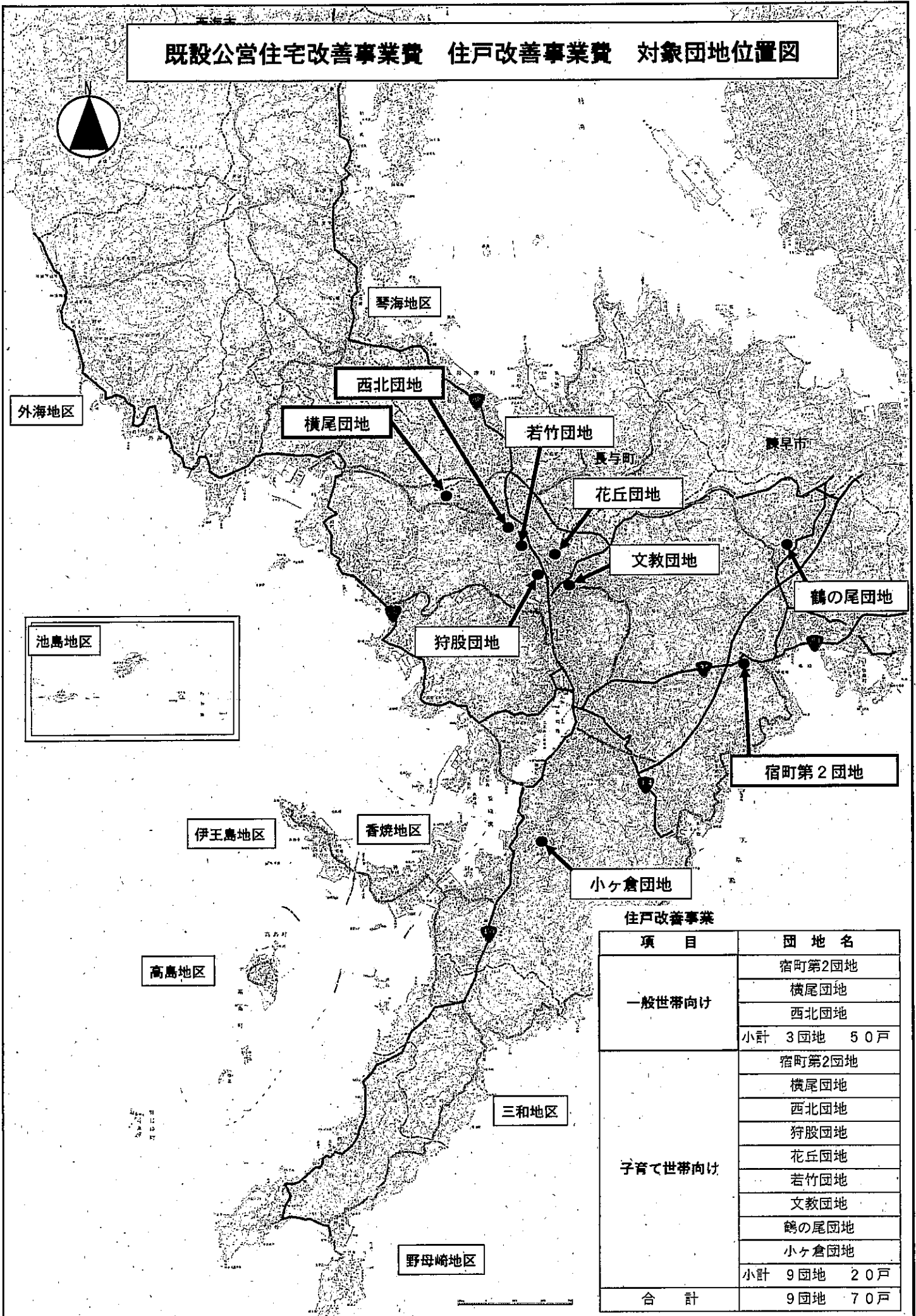
区分	事業費	財 源 内 訳				
		国庫支出金 ※1	県支 出金	地方債 ※2	その他 ※3	一般財源
【補助】	220,900	99,400	-	121,500	-	-
【単独】	154,200	-	-	-	1,000	153,200
合計	375,100	99,400	-	121,500	1,000	153,200

※1 社会資本整備総合交付金
補助率 対象事業費(220,900千円)の45/100

※2 公営住宅建設事業債
充当率 100%(交付税措置率 -%)

※3 まちづくり基金繰入金 1,000千円

既設公営住宅改善事業費 住戸改善事業費 対象団地位置図



住戸改善事業

項目	団地名
一般世帯向け	宿町第2団地
	横尾団地
	西北団地
	小計 3団地 50戸
子育て世帯向け	宿町第2団地
	横尾団地
	西北団地
	狩股団地
	花丘団地
	若竹団地
	文教団地
	鶴の尾団地
	小ヶ倉団地
小計 9団地 20戸	
合計	9団地 70戸

【参考】 市営住宅の長寿命化計画の考え方について

1 20年後の目標

- (1) 長崎市公共施設マネジメントの目標を実現する。(施設の2.5%を縮減)
- (2) 浴槽、洗面所、台所の3点給湯を全ての住宅に整備し、エレベーターは各市営住宅の配置状況を考慮し、適切に整備する。
- (3) 建替、修繕周期に沿った施設管理を実現する。

2 建設時期、機能性を基にしたグループ分け

	グループ①	グループ②	グループ③
建設時期	H3～	S56～H2	～S55
耐震性	有	有	有(一部無)
風呂釜	有	有	無
給湯設備	有	無	無
エレベーター	有	無	無

3 市営住宅の方向性(事業内容と縮減後の管理戸数)

グループ(築年数) 設備仕様	現在の 管理戸数 (R2.12現在)	方向性	事業内容	縮減後の 管理戸数
グループ①(築30年まで) 【1991(H3)～】 ユニットバス、3点給湯、シャワー、EV	2,581戸	現状維持	維持修繕 (借上住宅は減)	2,492戸
グループ②(築30～39年) 【1981(S56)～1990(H2)】 ガラス釜、シャワー無、EV無	2,662戸	機能改修 集約縮減	3点給湯化 エレベーターの設置 【約760戸減】	約1,900戸
グループ③(築40年以上) 【～1980(S55)】 浴槽・釜無、シャワー無、EV無	4,071戸	建替縮減 用途廃止	約5割を廃止 適切に修繕 【約2,270戸減】	約1,800戸

9,314戸 ⇒ 約7,500戸 ⇒ 約6,200戸
(10年後) (20年後)

4 管理戸数の縮減方針

- (1) グループ①は 100%（借上住宅を除く）維持し、グループ②、グループ③は利便性の高い住宅以外を縮減する。立地適正化計画でその他の区域に位置する住宅は、集約、用途廃止等を行う。
- (2) 島しょ部の住宅は入居戸数を考慮し、集約や用途廃止、除却等を継続し縮減する。
- (3) グループ②で 3 点給湯、ユニットバス、エレベーター等が整備され、グループ①の設備に近い住宅は縮減の対象外とする。
- (4) 10 年後である R 1 2（2030）年度は、7,500 戸程度まで縮減する。

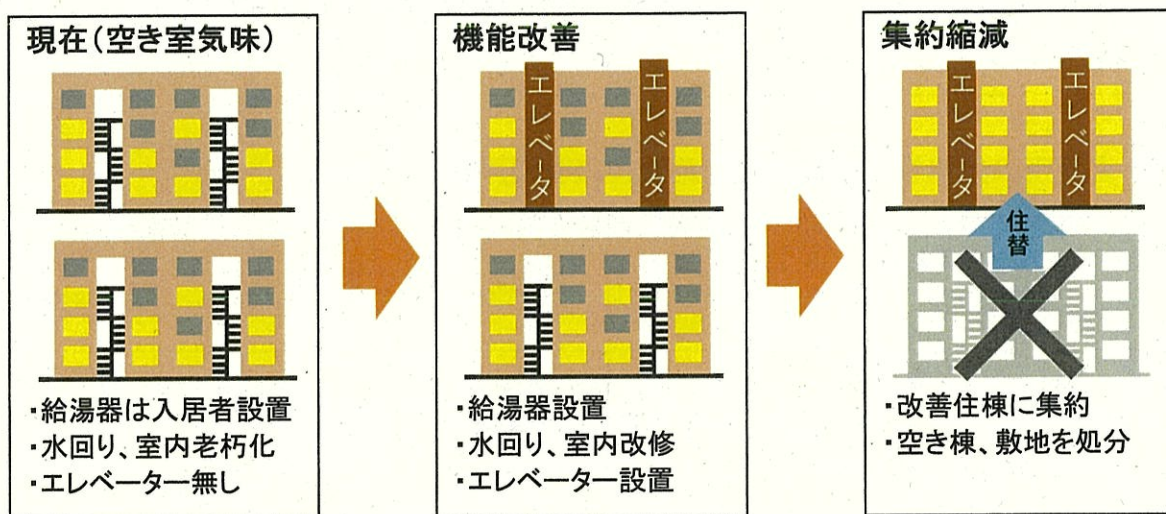
5 各グループにおける基本的な事業内容のイメージ

(1) グループ①の事業 【戸数は現状維持。計画的な維持修繕を実施】

現在、遅れ気味となり対症療法的になっている修繕については、長崎市公共施設保全計画や国の長寿命化計画策定指針に基づく修繕周期として予防保全的な修繕に転換し、長寿命化に努める。

(2) グループ②の事業 【機能改善、集約により約 3 割の戸数縮減を実施】

今後 30 年間使い続けることを前提に、各市営住宅の状況を考慮し、居住性や福祉対応、安全性の確保など、必要とされる機能向上（給湯器やエレベーター設置、内部改修など）を行い長寿命化に努める。また、集約等により管理戸数の縮減を行う。



(3) グループ③の事業 【建替及び用途廃止により約 5 割の戸数縮減を実施】

築 40 年以上の建物を対象とし、適切に修繕を行いながら、耐用年数の少ないもの又は経過しているものから順次、建替縮減や用途廃止を行う。建替えにあたっては P P P / P F I 導入等、民間資金の活用など積極的に取り組む。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	7-1	【補助】既設公営住宅 改善事業費 塩町団地ほか	千円 821,000
				8-1	【単独】既設公営住宅 改善事業費 塩町団地ほか	千円 104,400
合 計						千円 925,400

1 概 要

市営住宅の居住水準の維持及び向上を図るため、国の社会資本整備総合交付金を活用し、市営住宅の計画的な維持修繕を行うもの。

2 事業内容

外壁改修、屋上防水改修、排水管改修、エレベーター改修・設置工事等

3 事業費内訳

項目	団地名・棟名	建設年度 (経過年数)	グル ープ	内容	事業費 (千円)	
					【補】	【単】
①	網場団地	昭和50年 (築44年)	③	外壁改修 屋上防水改修	23,030	
						850
					合計 23,880	
②	銭座団地 1・2号棟	昭和53年 (築43年)	②・③	浴室改修	16,720	
						13,700
					合計 30,420	
③	狩股団地 1～7号棟	昭和55年 (築41年)	②・③	排水管改修	41,040	
						10,300
					合計 51,340	
④	若竹団地 1・2号棟	昭和57年 (築39年)	②	屋上防水改修	30,500	
						0
					合計 30,500	
⑤	西町第2団地 1・2・3号棟	昭和58年 (築38年)	②	屋上防水改修	20,300	
						0
					合計 20,300	
⑥	茂木団地 1・2・3号棟	昭和59年 (築37年)	②	屋上防水改修	26,000	
						0
					合計 26,000	
⑦	矢上第3団地 1・3号棟	平成4年 (築29年)	①	外壁改修	47,500	
						2,500
					合計 50,000	

⑧	矢上第3団地 2号棟	平成4年 (築29年)	①	エレベーター改修	【補】	22,000
					【単】	0
					合計	22,000
⑨	鶴の尾団地 1号棟	昭和61年 (築35年)	②	外壁改修 屋上防水改修	【補】	21,562
					【単】	938
					合計	22,500
⑩	小ヶ倉団地 4号棟	昭和62年 (築34年)	②	エレベーター改修	【補】	22,000
					【単】	0
					合計	22,000
⑪	千歳団地 南棟	昭和63年 (築33年)	②	エレベーター改修	【補】	44,000
					【単】	0
					合計	44,000
⑫	若葉団地	平成3年 (築30年)	①	エレベーター改修	【補】	22,000
					【単】	0
					合計	22,000
⑬	深浦団地 K3棟	昭和47年 (築47年)	③	外壁改修 屋上防水改修	【補】	57,500
					【単】	2,500
					合計	60,000
⑭	塩町団地 5・6号棟	昭和60年 (築36年)	②	外壁改修 屋上防水改修	【補】	54,070
					【単】	2,530
					合計	56,600
⑮	高島光町団地 A・B棟	昭和58年 (築38年)	②	エレベーター設置	【補】	323,800
					【単】	0
					合計	323,800
⑯	高浜第3団地 1号棟ほか	昭和60年 (築36年)	②	外壁改修 屋上防水改修	【補】	0
					【単】	40,054
					合計	40,054
⑰	野母第2団地 3号棟	昭和57年 (築39年)	②	外壁改修 屋上防水改修	【補】	11,697
					【単】	353
					合計	12,050
⑱	池島第3団地 B2棟	昭和42年 (築52年)	③	外壁改修 屋上防水改修	【補】	28,925
					【単】	1,075
					合計	30,000
⑲	池島第3団地 ほか	/	③	空家内部改善	【補】	0
					【単】	16,000
					合計	16,000
⑳	西町団地ほか	/	/	駐輪場改修	【補】	0
					【単】	13,600
					合計	13,600
計					【補】	812,644
					【単】	104,400
					合計	917,044

	団地名・棟名	内 容	事業費 (千円)	
			【補】	【単】
委託料	鶴の尾団地ほか	石綿含有調査	【補】	2,000
			【単】	0
			合計	2,000
	横尾団地 12号棟	実施設計業務委託 (エレベーター設置)	【補】	1,700
			【単】	0
			合計	1,700
		土質調査業務委託	【補】	3,400
			【単】	0
			合計	3,400
計			【補】	7,100
			【単】	0
			合計	7,100

項 目	内 容	事業費 (千円)	
需 用 費	一般消耗品費		273
役 務 費	郵送料		90
使用料及び賃借料	管理積算システム賃借料、 コピー機賃借料		893
		【補】	1,256
		【単】	0
計		合計	1,256

事業費合計 (千円)	【補】	821,000
	【単】	104,400
	合計	925,400

4 財源内訳

(単位:千円)

区分	事業費	財 源 内 訳				
		国庫支出金 ※1	県支 出金	地方債 ※2	その他	一般財源
【補助】	821,000	389,396	-	431,500	-	104,400
【単独】	104,400	-	-	-	-	104,400
合計	925,400	389,396	-	431,500	-	104,504

※1 社会資本整備総合交付金

補助率 対象事業費 (409,519千円) の45/100

補助率 対象事業費 (410,225千円) の50/100

※2 公営住宅建設事業債

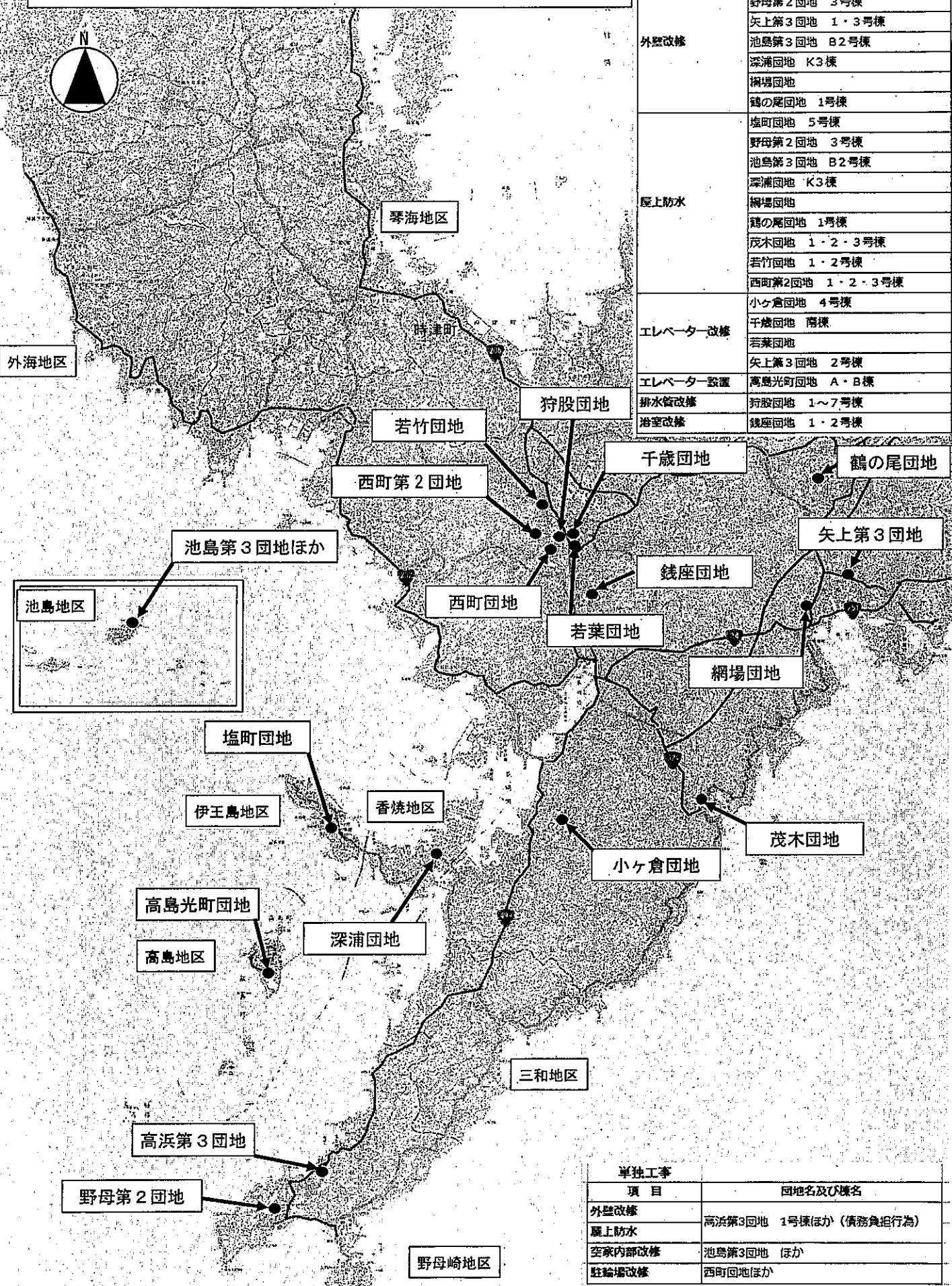
充当率 100% (交付税措置率 -%)

既設公営住宅改善事業対象団地位置図



補助対象工事

項目	団地名及び棟名
外壁改修	塩町団地 5・6号棟
	野母第2団地 3号棟
	矢上第3団地 1・3号棟
	池島第3団地 B2号棟
	深浦団地 K3棟
	網場団地
	鶴の尾団地 1号棟
屋上防水	塩町団地 5号棟
	野母第2団地 3号棟
	池島第3団地 B2号棟
	深浦団地 K3棟
	網場団地
	鶴の尾団地 1号棟
	茂木団地 1・2・3号棟
エレベーター改修	若竹団地 1・2号棟
	西町第2団地 1・2・3号棟
	小ヶ倉団地 4号棟
	千歳団地 南棟
	若葉団地
エレベーター設置	矢上第3団地 2号棟
	高島光町団地 A・B棟
排水管改修	狩股団地 1～7号棟
浴室改修	銭座団地 1・2号棟

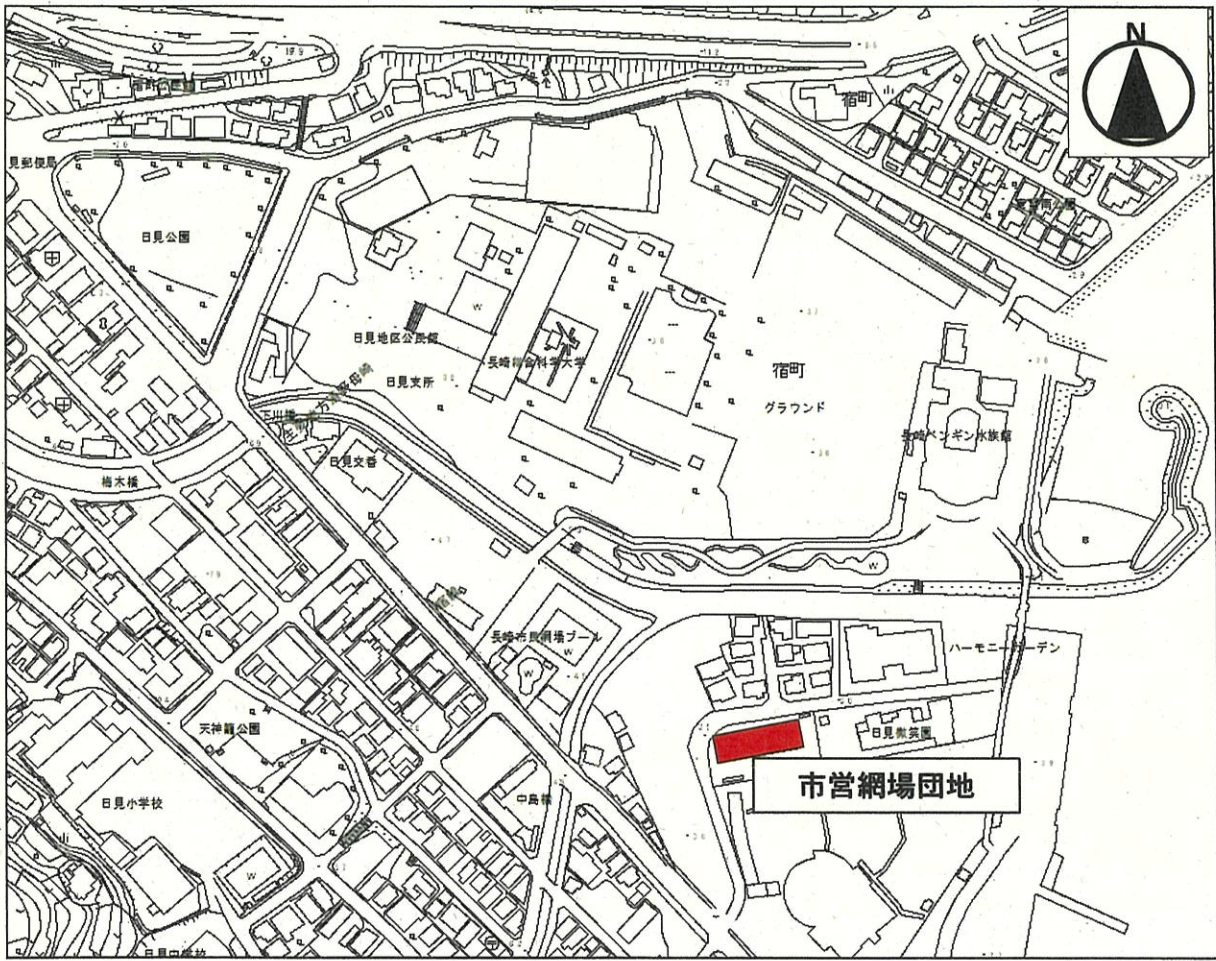


単独工事

項目	団地名及び棟名
外壁改修	高浜第3団地 1号棟ほか (債務負担行為)
屋上防水	池島第3団地 ほか
空家内部改修	西町団地ほか
駐輪場改修	西町団地ほか

①

網場団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



網場団地

②

銭座団地 位置図 (浴室改修)



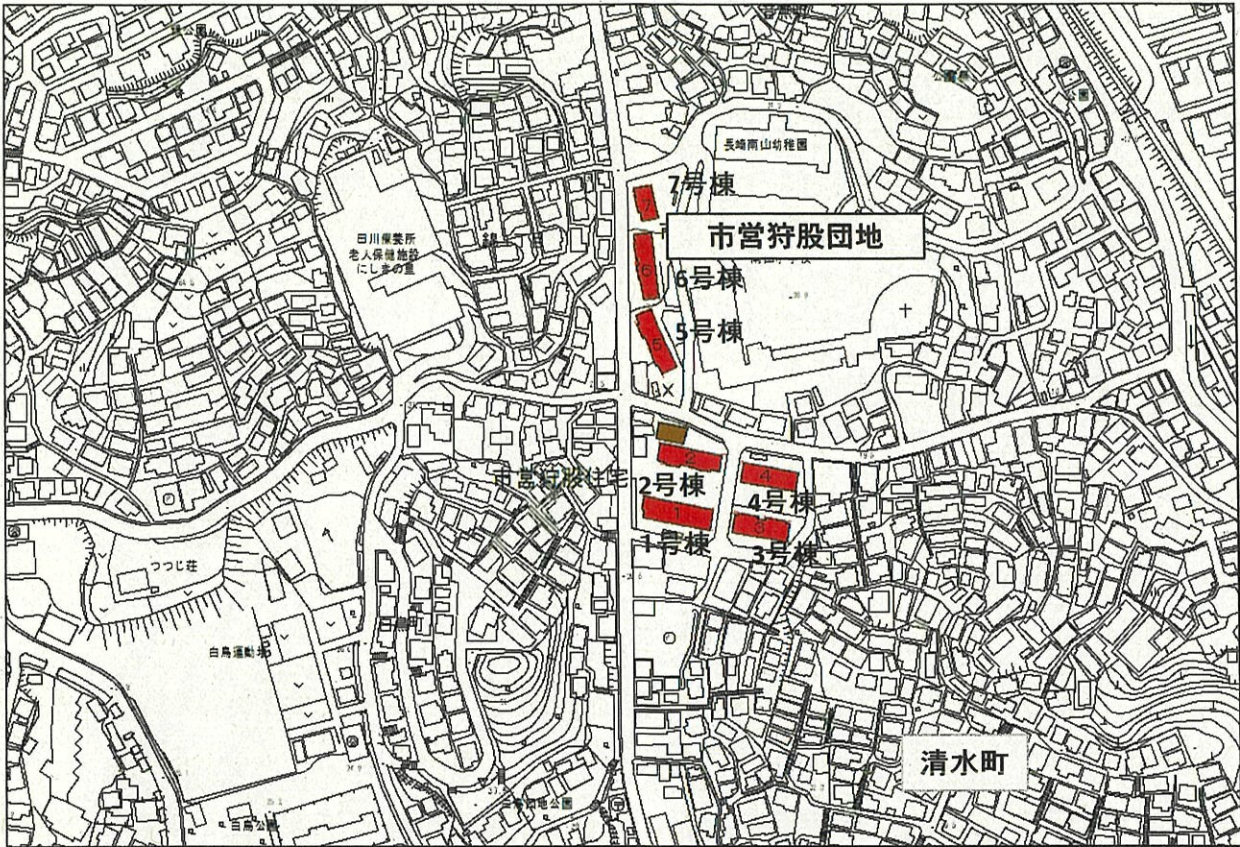
1号棟



2号棟

③

狩股団地 位置図 (排水管改修)



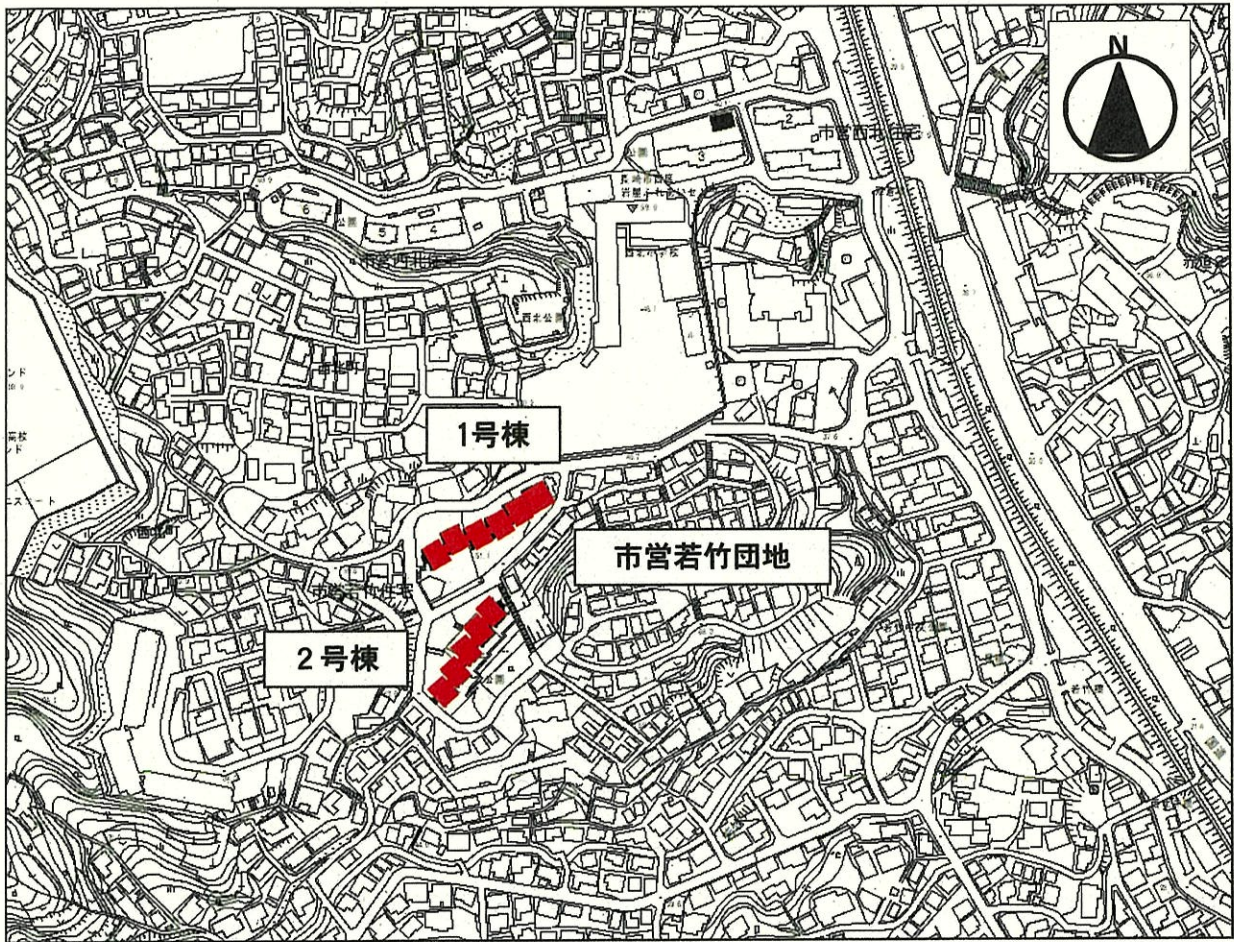
1号棟



7号棟

④

若竹団地 位置図 (屋上防水改修)



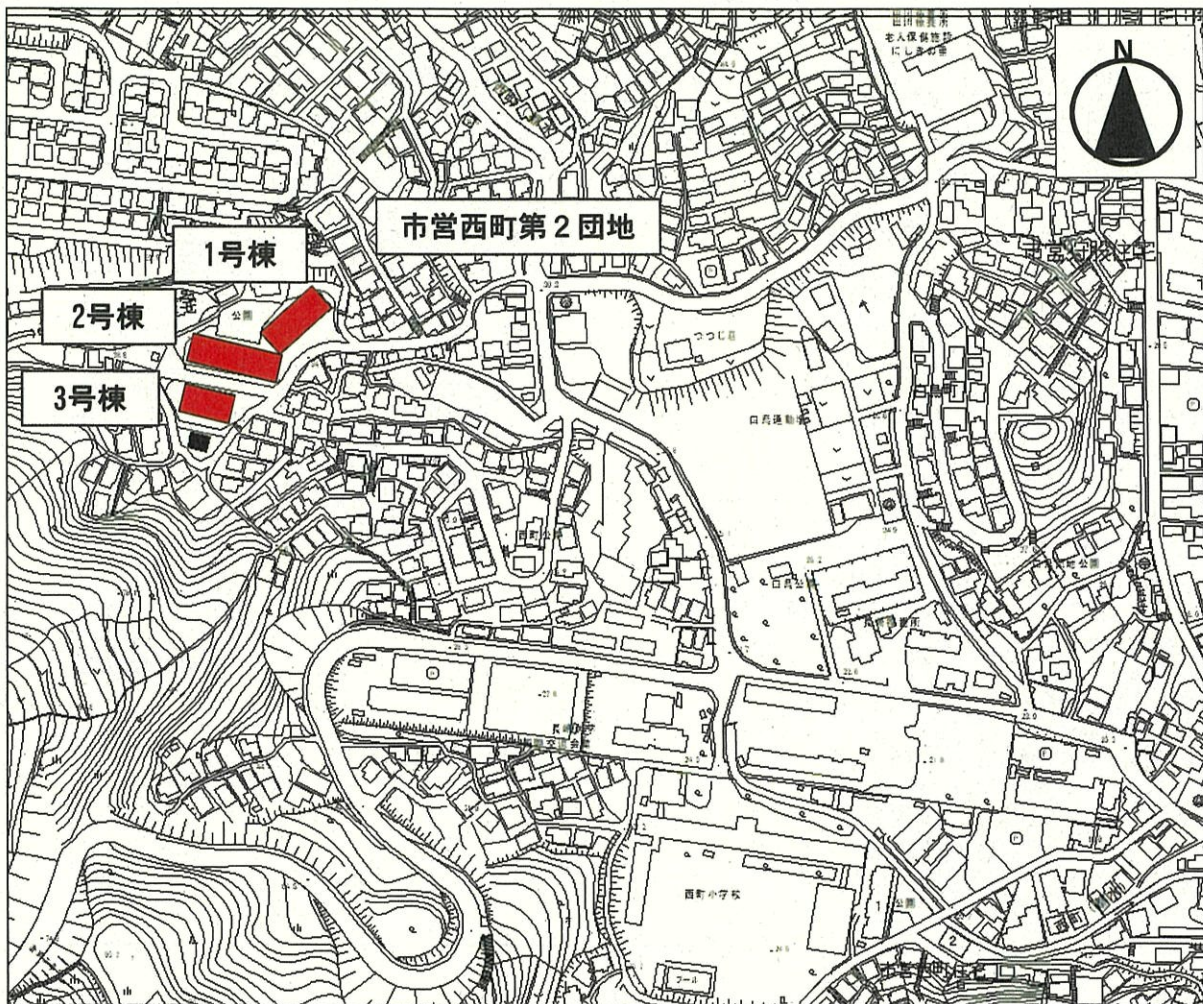
1号棟



2号棟

⑤

西町第2団地 位置図 (屋上防水改修)



1号棟



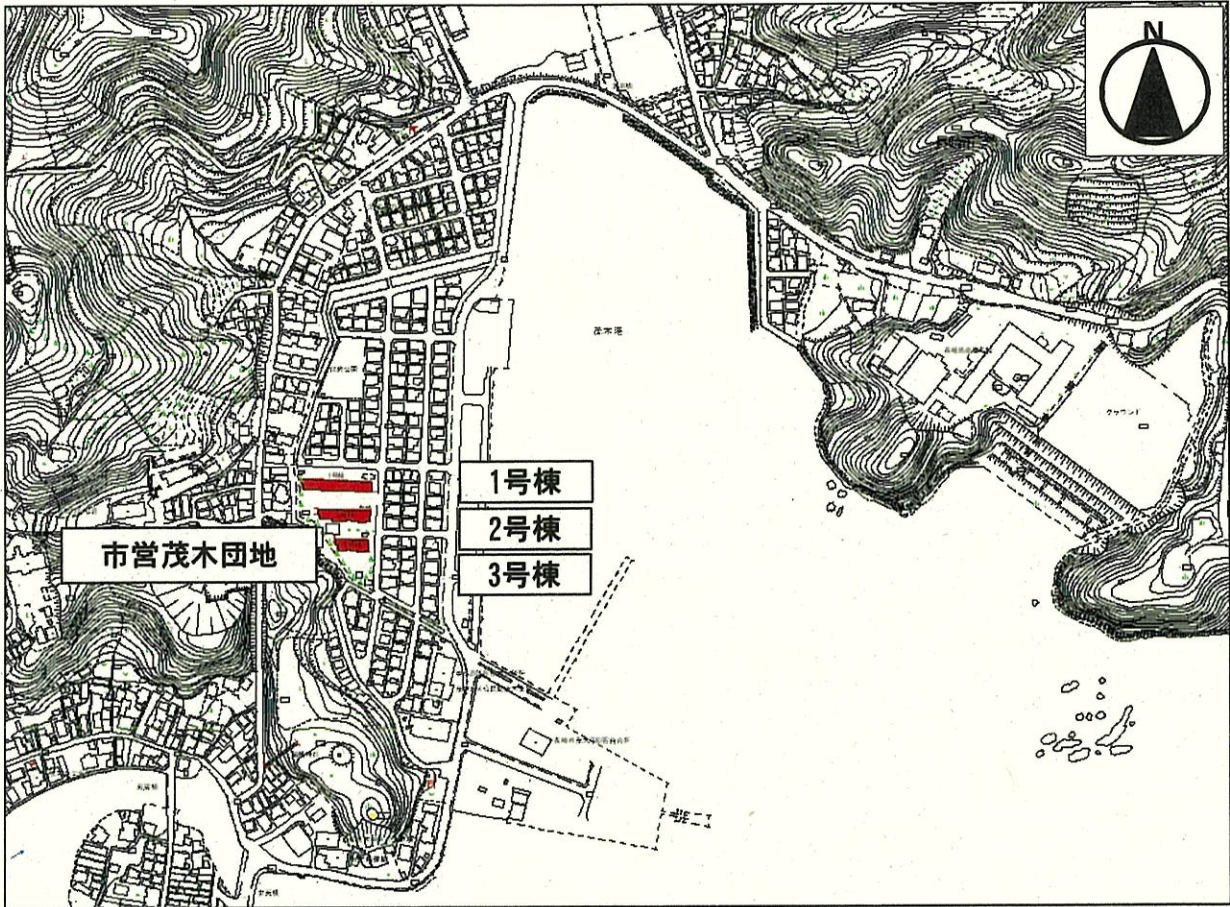
2号棟



3号棟

⑥

茂木団地 位置図 (屋上防水改修)



1号棟



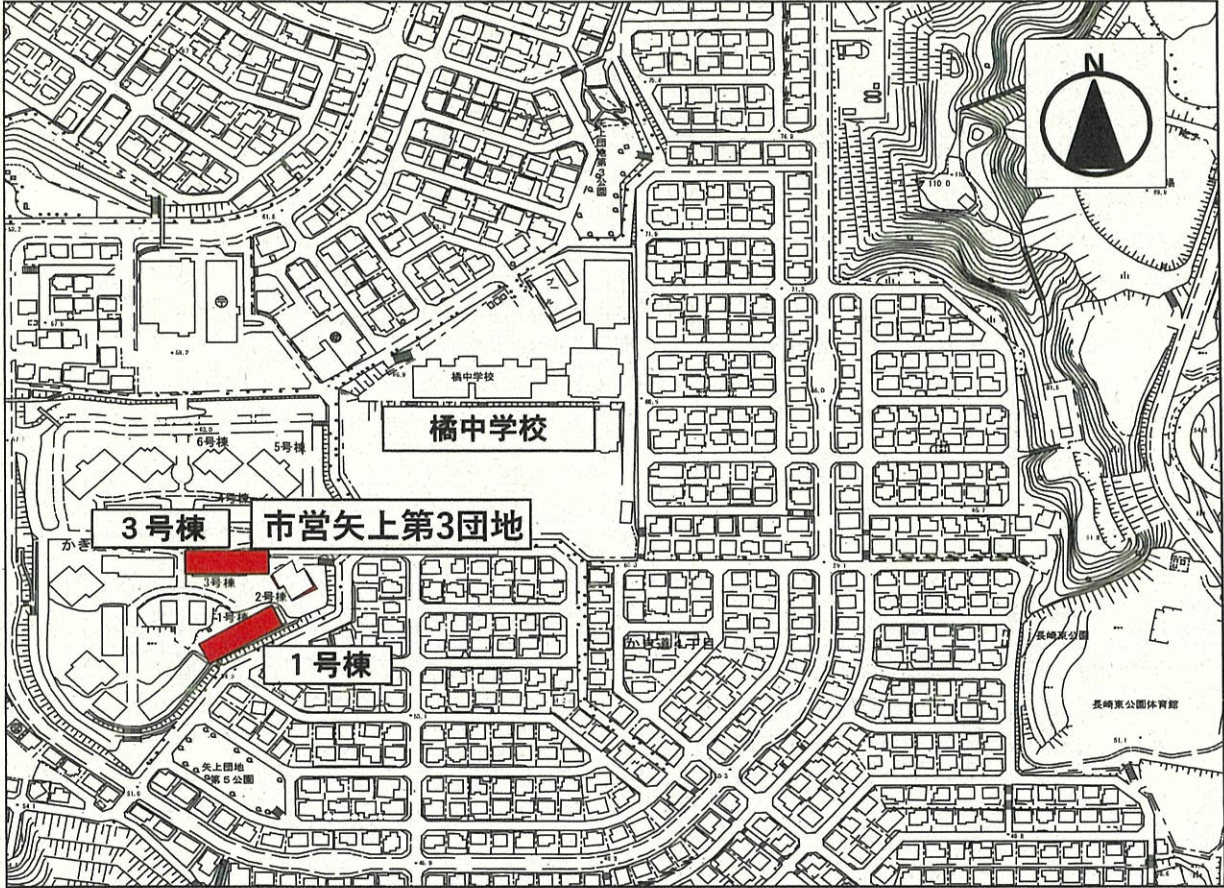
2号棟



3号棟

⑦

矢上第3団地 位置図 (外壁改修)



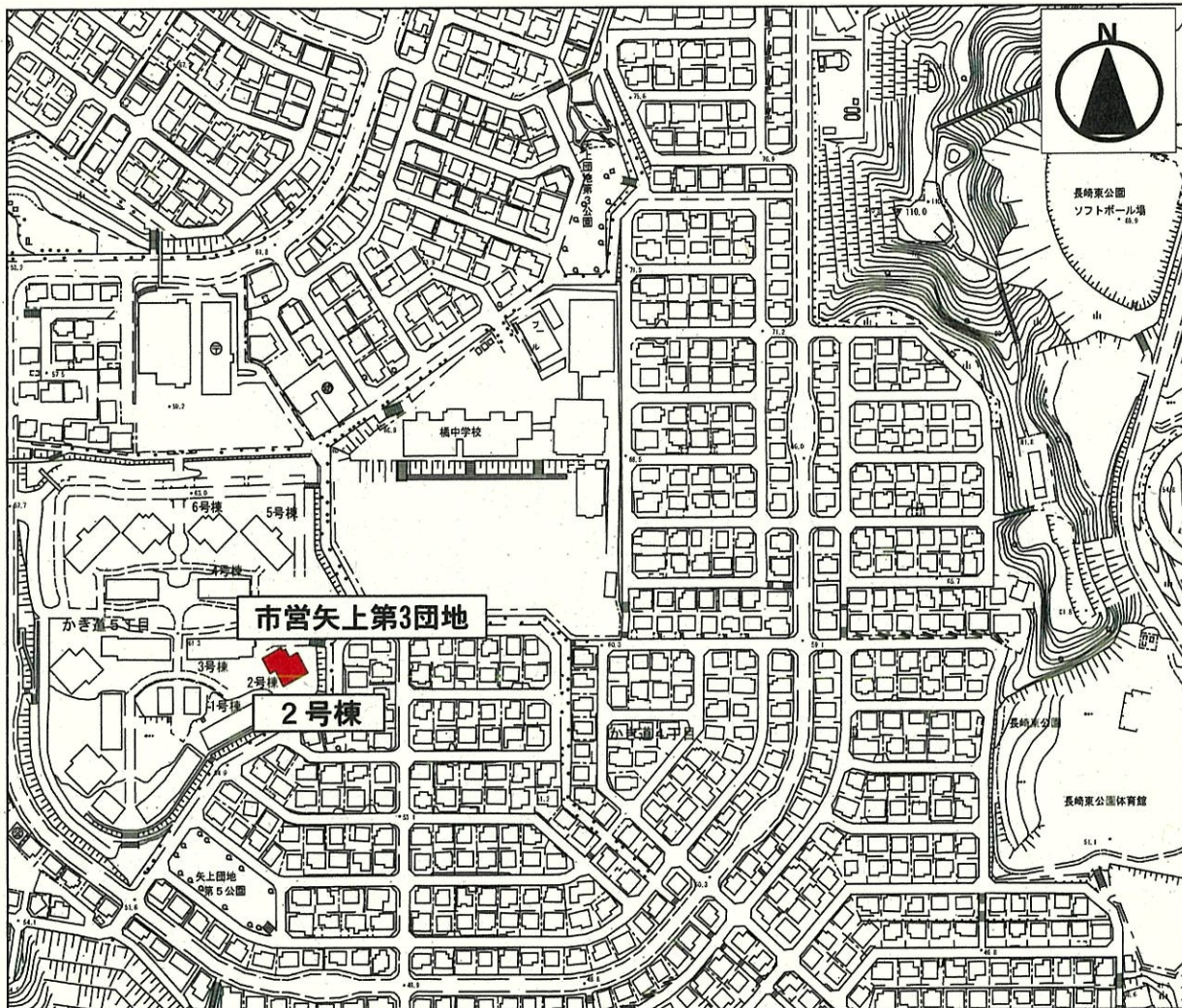
1号棟



3号棟

⑧

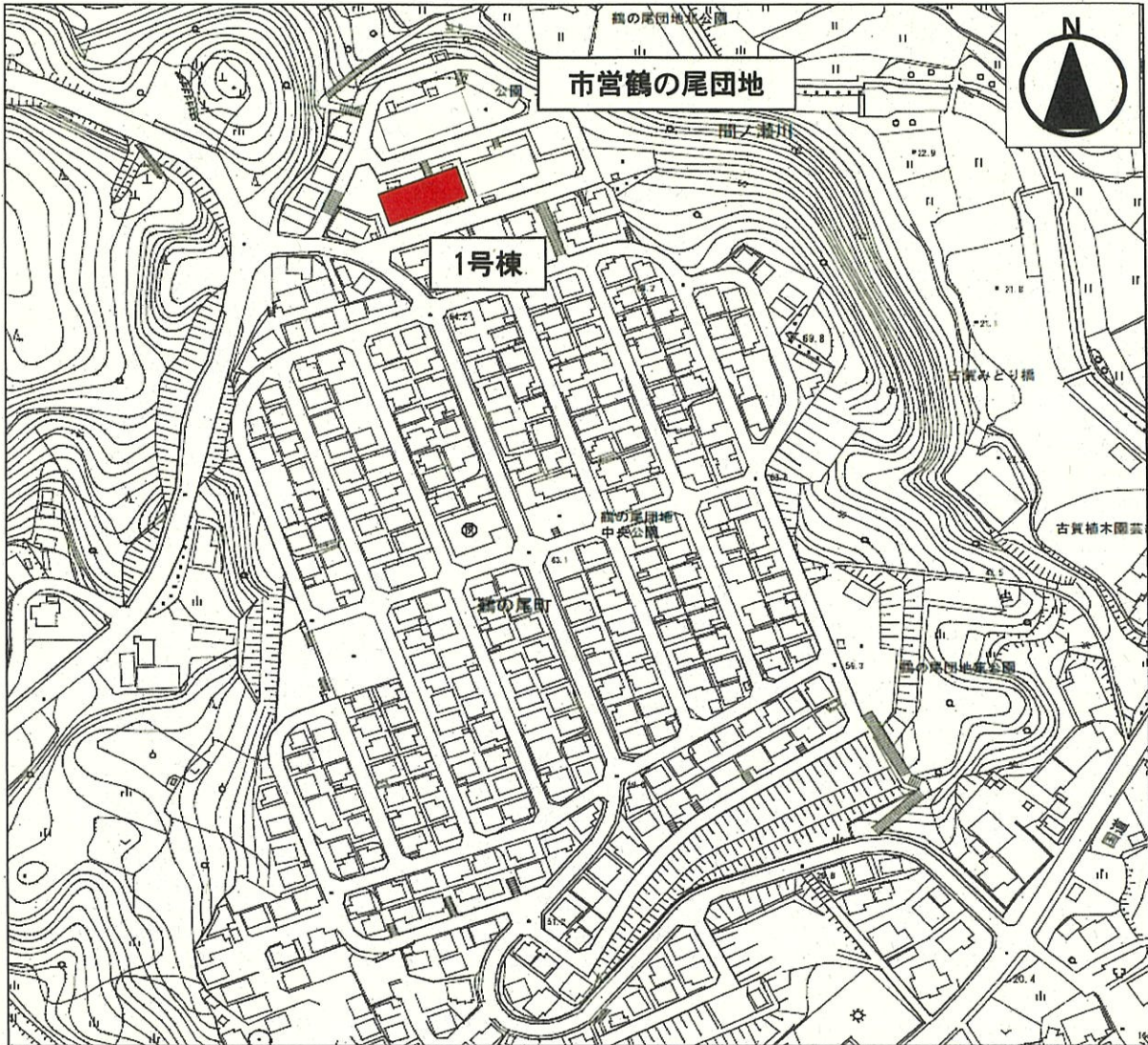
矢上第3団地 位置図 (エレベーター改修)



2号棟

⑨

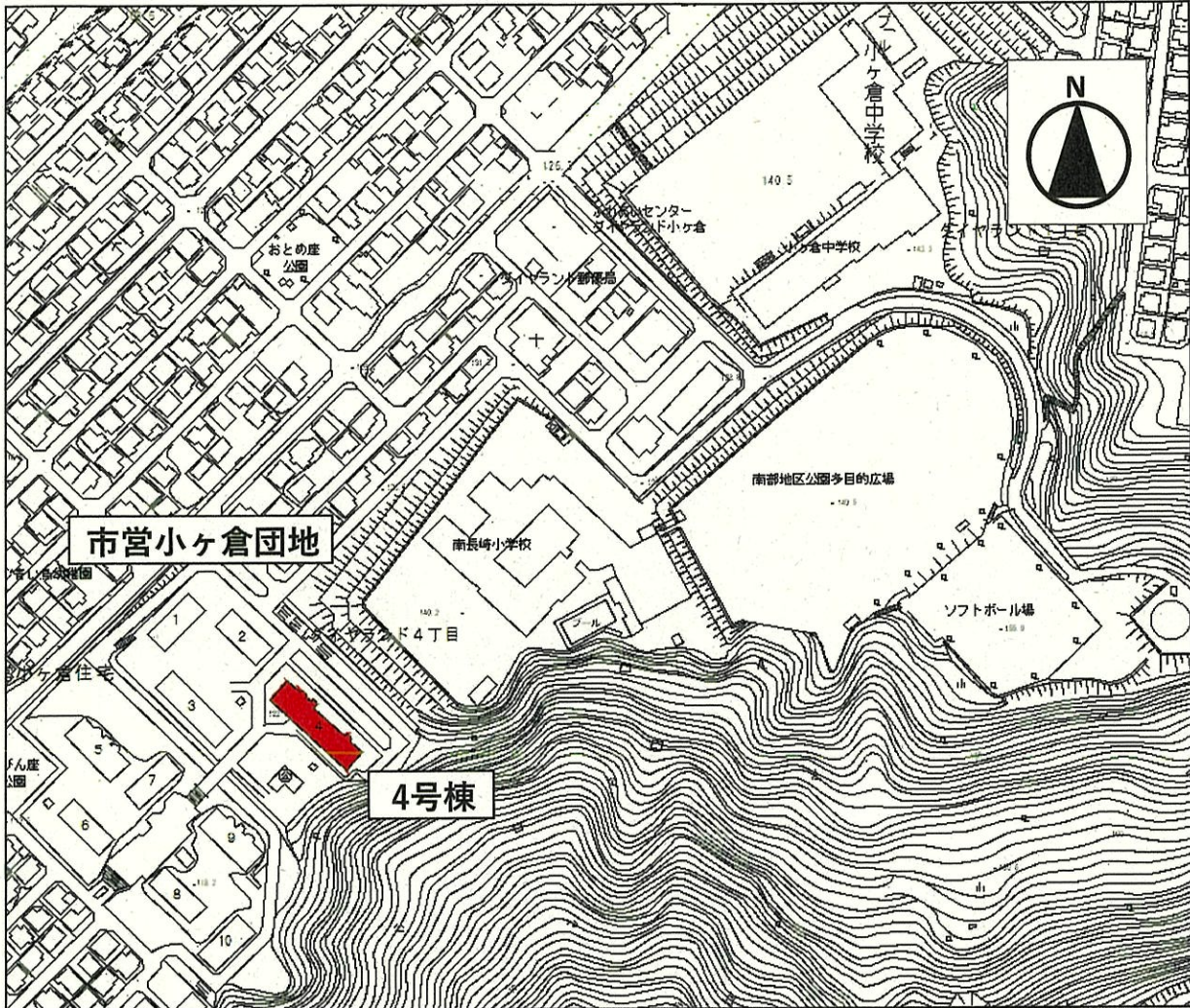
鶴の尾団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



1号棟

⑩

小ヶ倉団地 位置図 (エレベーター改修)



4号棟

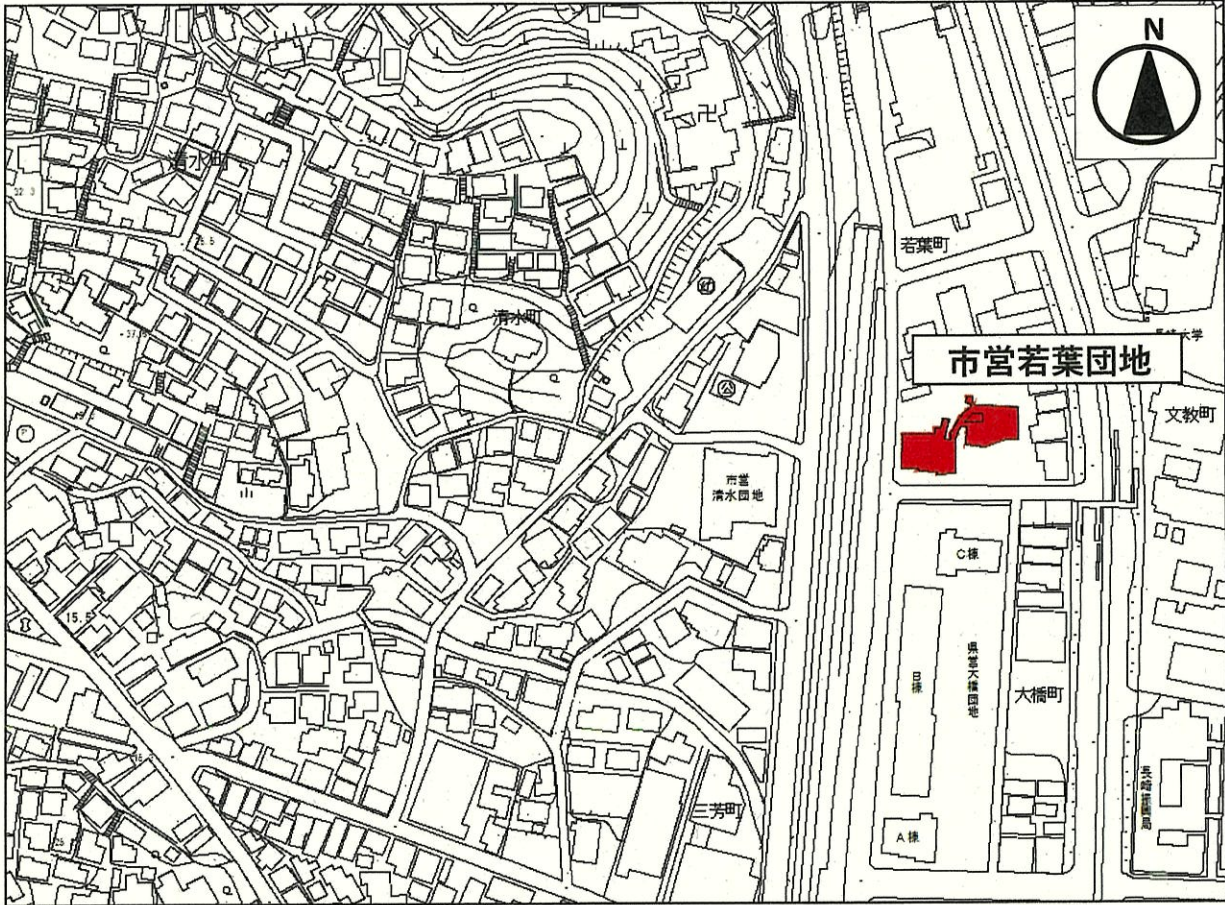
千歳団地 位置図 (エレベーター改修)



南棟

⑫

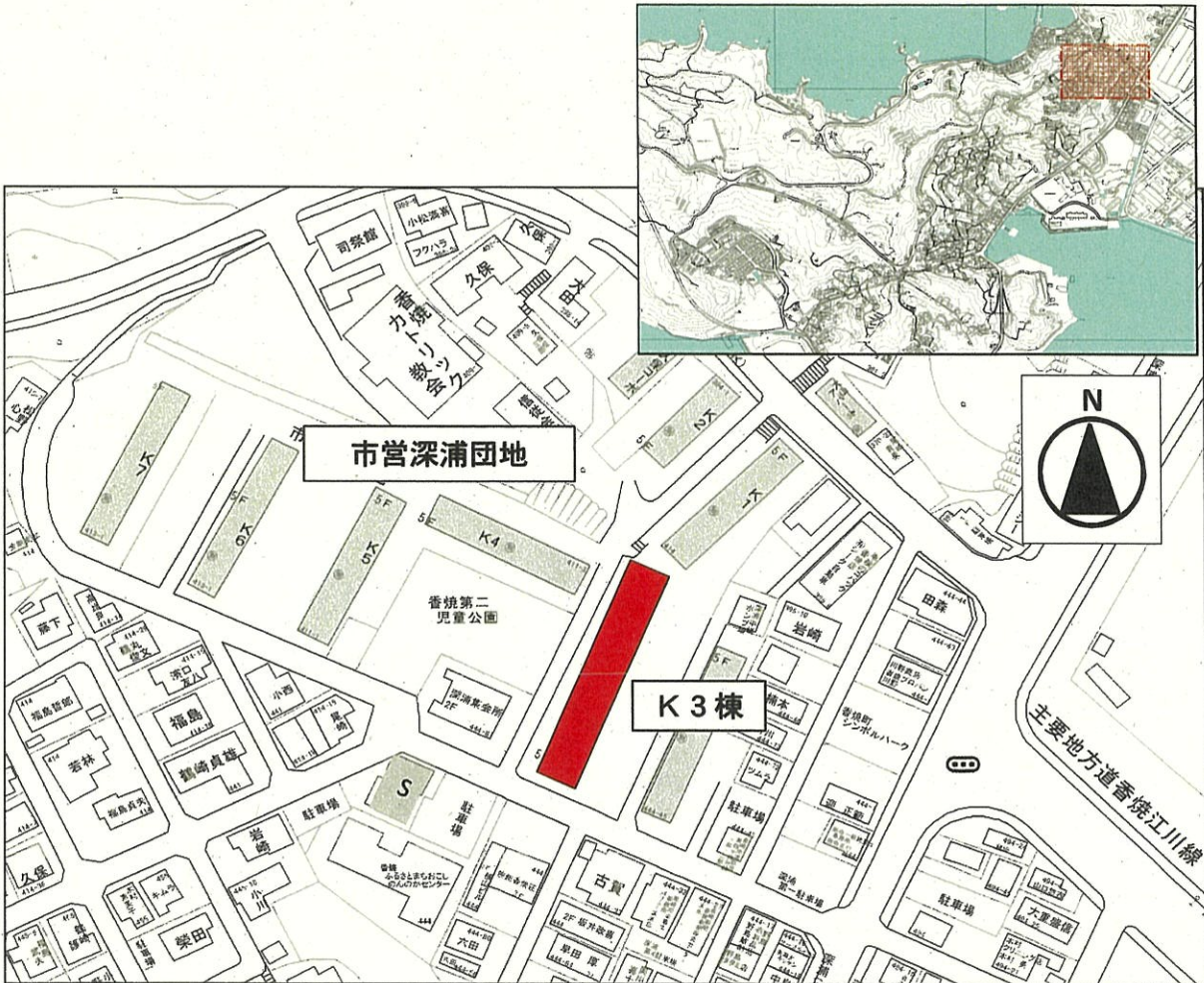
若葉団地 位置図 (エレベーター改修)



若葉団地

深浦団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

香焼地区

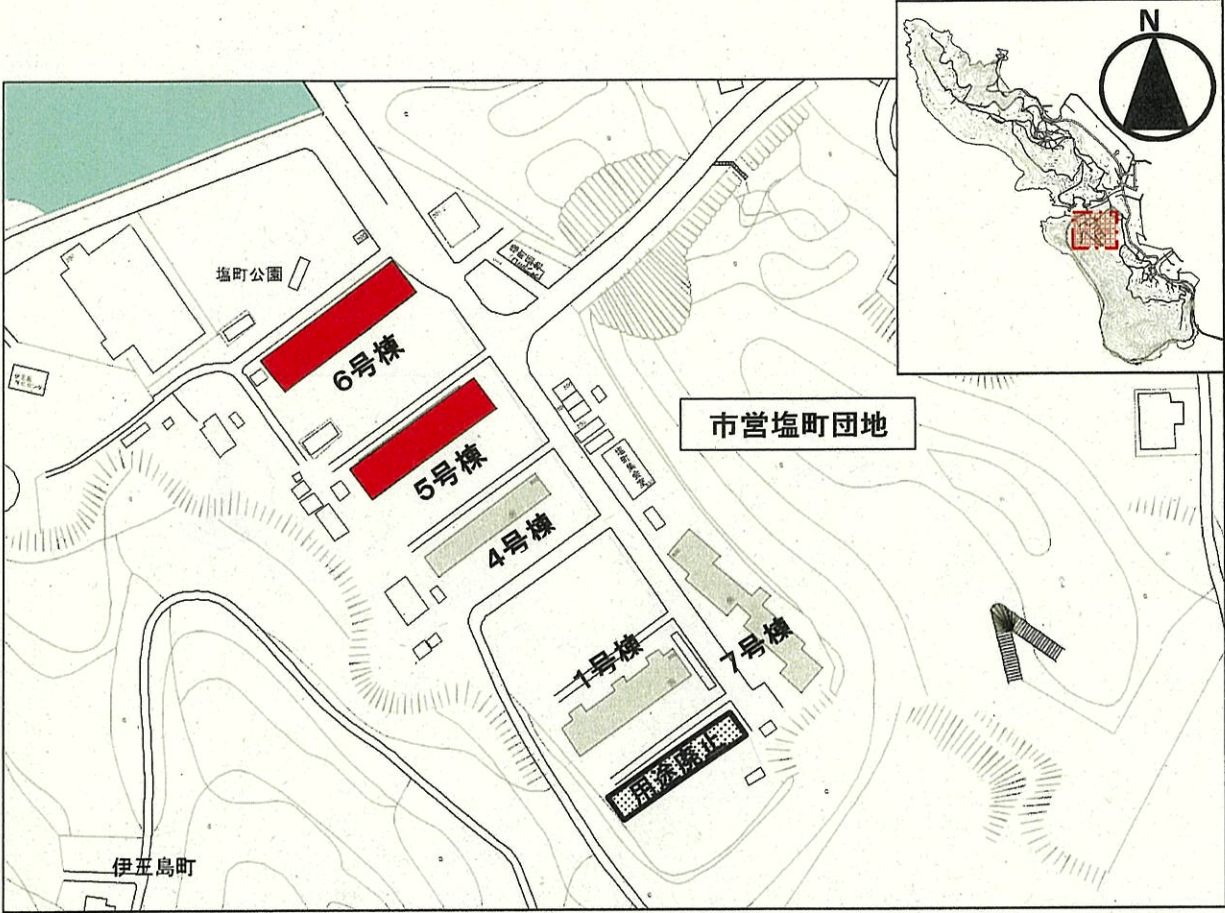


K3棟

14

塩町団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

伊王島地区



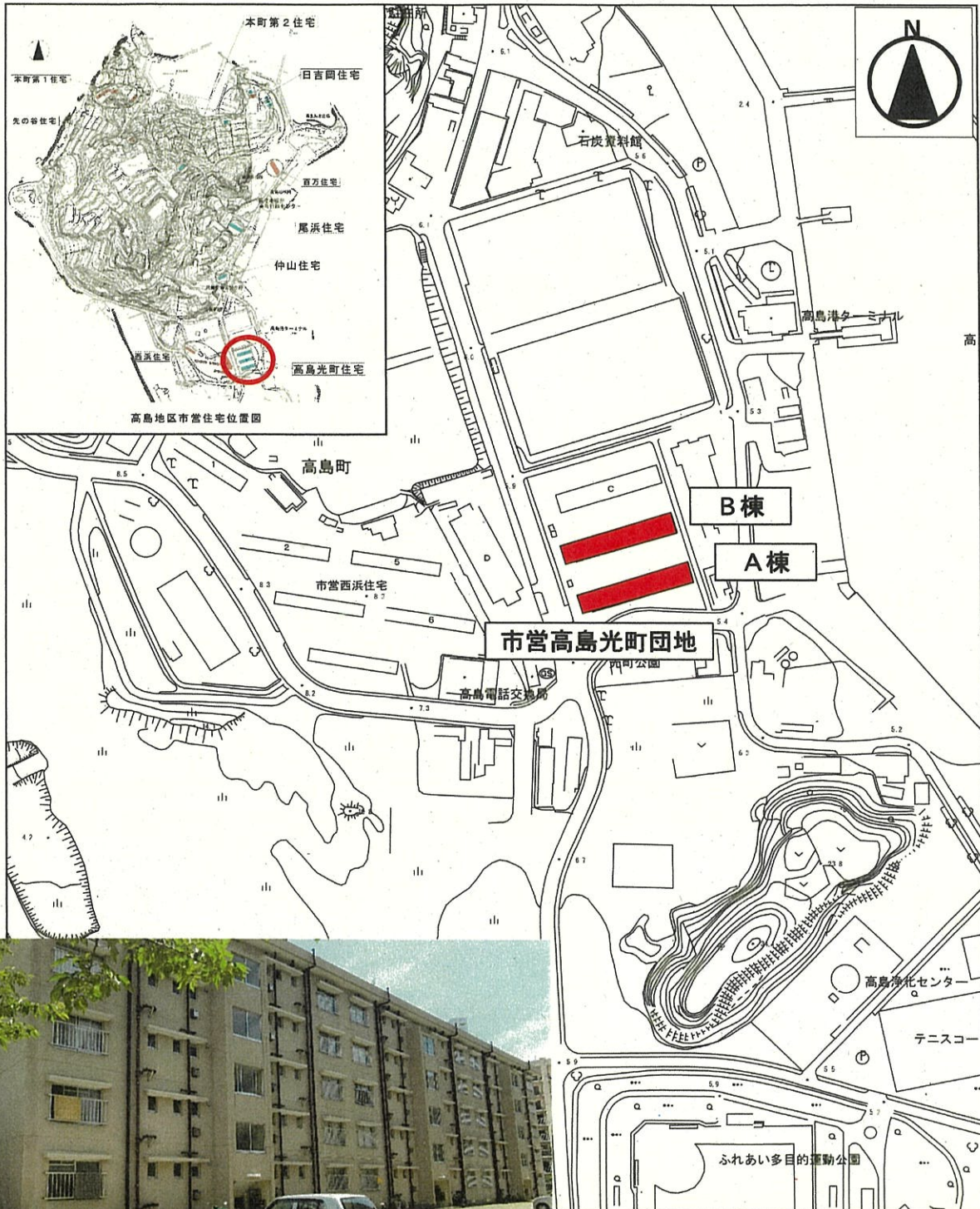
5号棟



6号棟

高島光町団地 位置図 (エレベーター設置)

高島地区

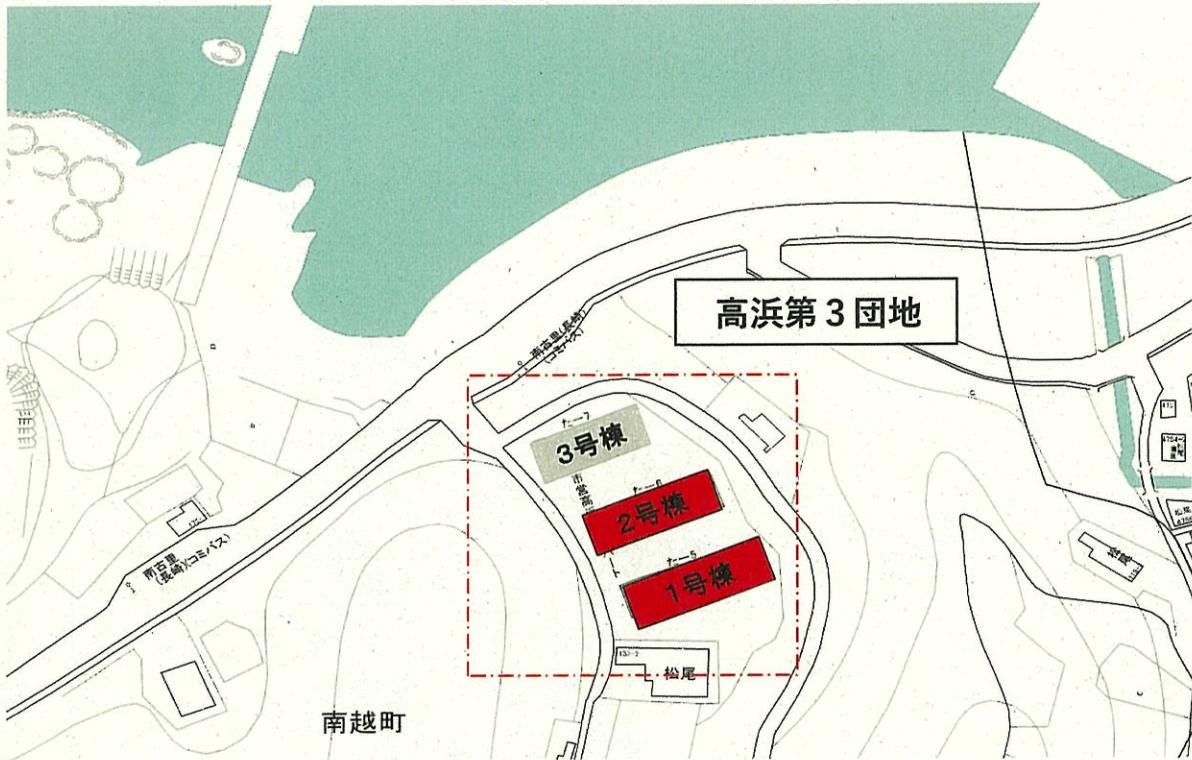


B棟

16

高浜第3団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

野母崎地区



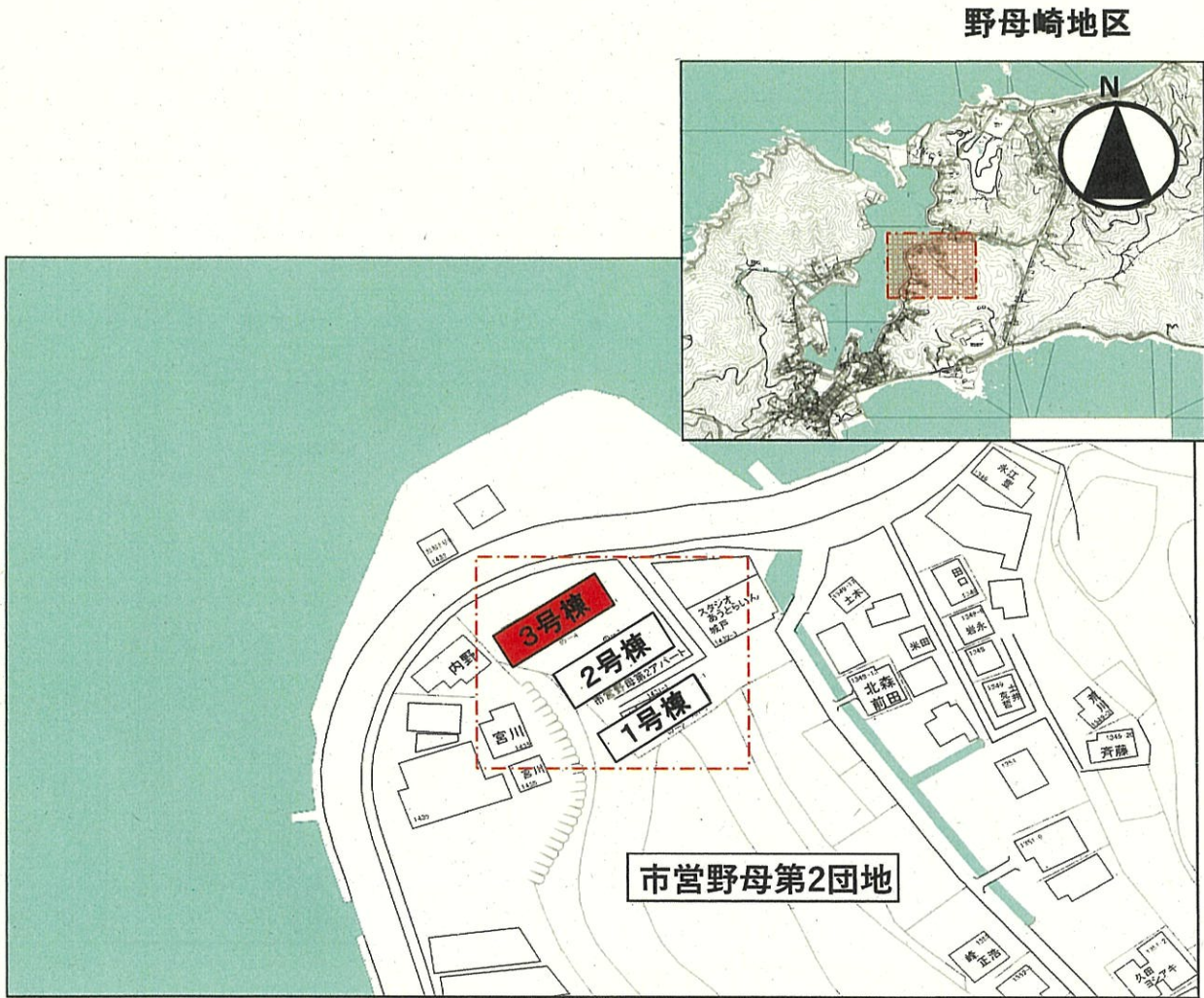
1号棟



2号棟

①7

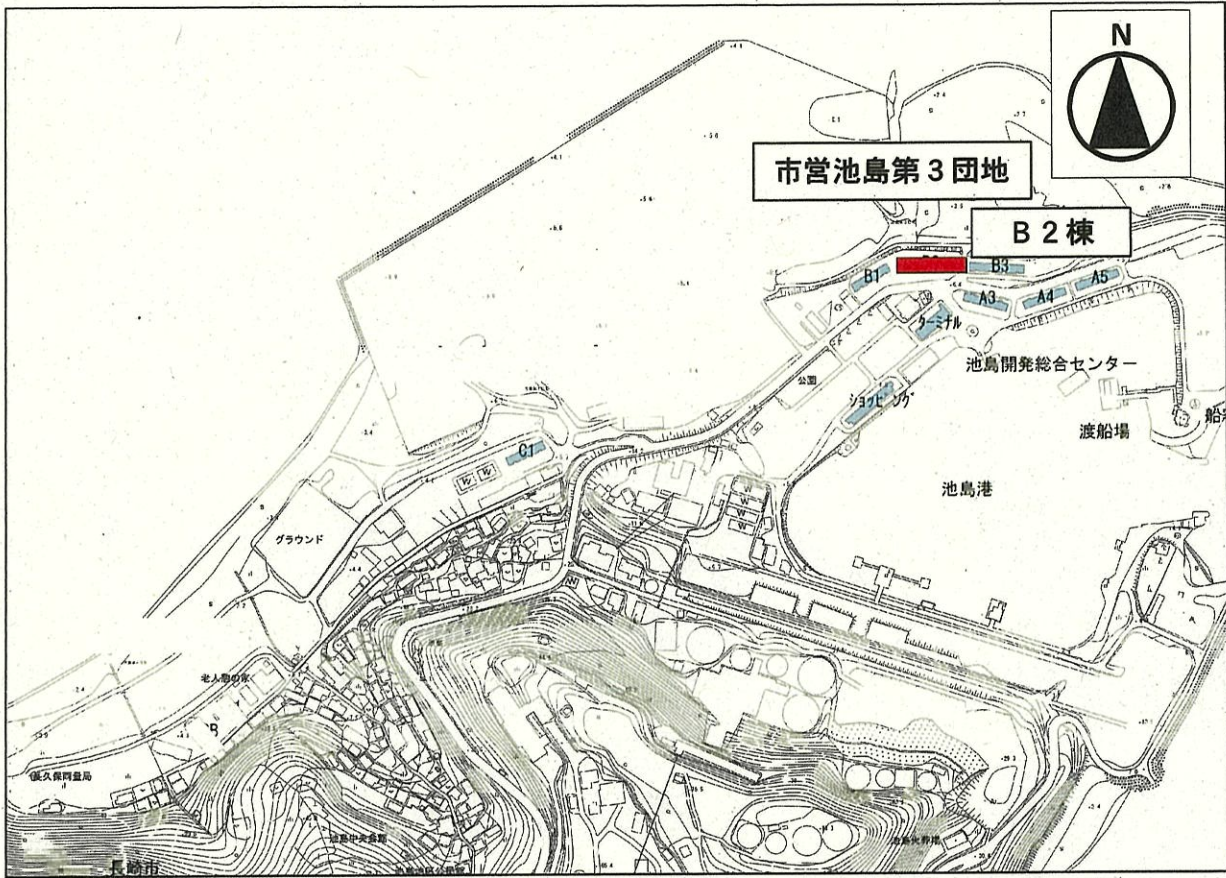
野母第2団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



3号棟

池島第3団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

外海地区

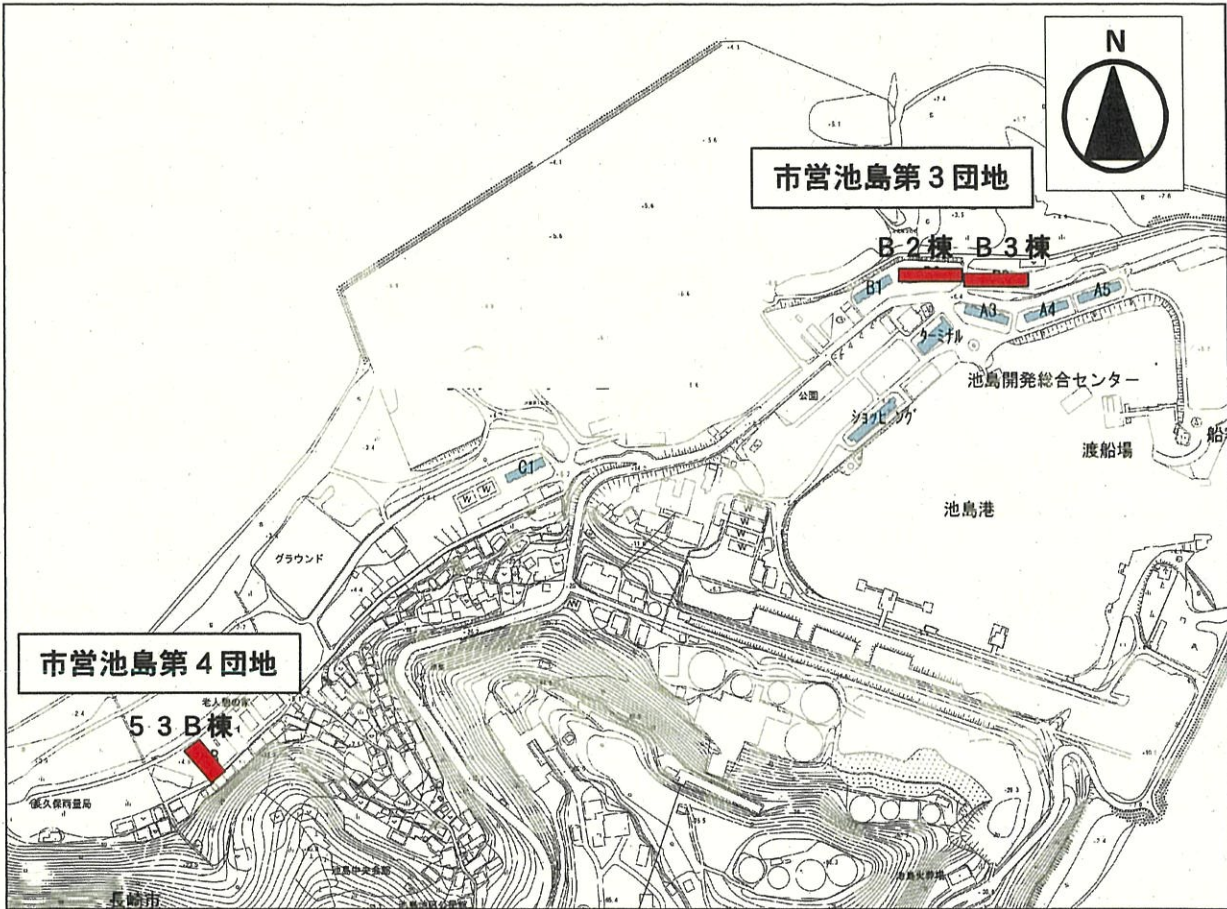


B2棟

19

池島第3団地ほか 位置図 (空家内部改修)

外海地区



台所



居室

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第3表 ページ	事 項		
14	既設公営住宅改善事業	令和3年度～ 令和4年度	千円 20,000

1 債務負担行為の概要

市営住宅の計画的な維持修繕を行い、居住水準の維持及び向上を図り、工事発注の平準化を図る観点から、債務負担行為を設定する。

2 債務負担行為限度額の内訳等

令和3年度設定債務負担行為

(1) 限度額 : 20,000千円

(2) 期 間 : 令和3年度～令和4年度

(3) 財源内訳

(単位:千円)

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
20,000	—	—	—	—	20,000

【参考】全体事業費概要

(単位:千円)

	令和3年度	令和4年度	計
事業費	0	20,000	20,000

工事内容:高浜第3団地1号棟外壁改修工事ほか

工事期間(予定):令和4年3月～6月

(単位:千円)

項 目	内 容	事業費	団地名・棟名	建設年度 (経過年数)
工 事 請 負 費	外壁改修 屋上防水改修	20,000	高浜第3団地 1号棟ほか	昭和60～ 昭和61年度 (築36年～35年)
計		20,000		

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1-1	【補助】公営住宅建設事業費 日見大曲・宿町団地	千円 32,000

1 概 要

老朽化した公営住宅を建て替えることにより居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替を行うもの。

2 事業内容

日見大曲・宿町団地は、老朽化した住宅も多く、集約による建替、改修、建替後の残地利用等を計画するために、敷地測量及び地質調査を実施する。

3 事業費内訳

(単位：千円)

項 目	事 業 費	内 容
委 託 料	32,000	敷地測量 25,000
		地質調査 7,000

4 財源内訳

事 業 費	財 源 内 訳				
	国庫支出金 (※1)	県支出金	地方債 (※2)	その他	一般財源
千円 32,000	千円 14,400	千円 -	千円 17,600	千円 -	千円 0

※1 社会資本整備総合交付金
補助率 対象事業費(32,000千円)の45/100

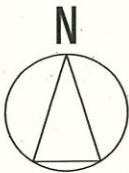
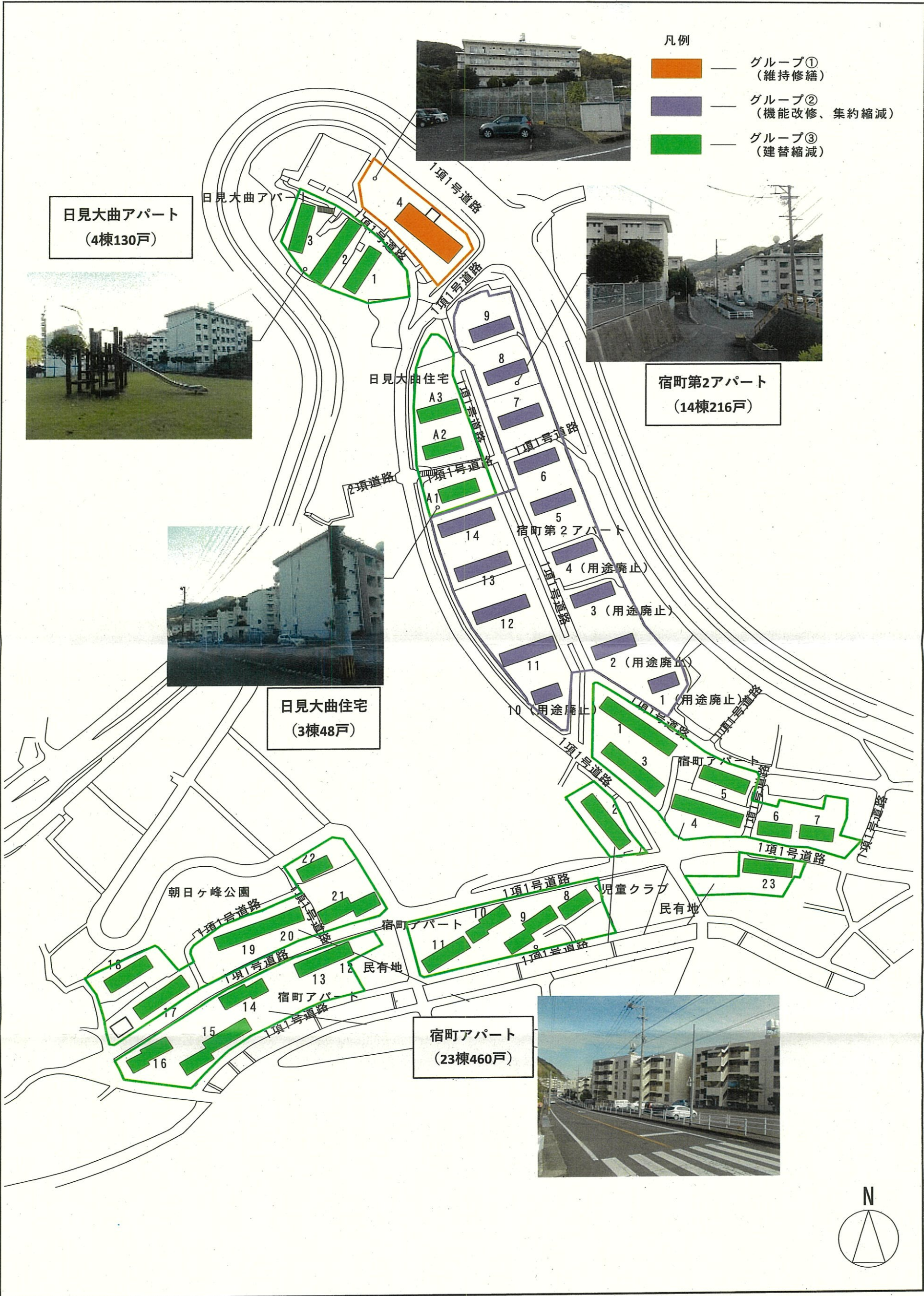
※2 公営住宅建設事業債
充当率 100% (交付税措置率 -%)

5 令和3年度の予定

- ・測量、地質調査業務委託
- ・事業手法の検討
- ・地元説明会の開催、入居者アンケートの実施



日見大曲・宿町団地 位置図



予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
266～ 267	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1-2	【補助】公営住宅建設事業費 (仮称)野母崎団地	千円 147,600

1 概 要

老朽化した公営住宅を建て替えることにより居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替を行うもの。

2 事業内容

野母崎地区において、昭和41年度から昭和59年度にかけて建設された補強コンクリートブロック造の小規模な住宅である5団地7棟(21戸)を集約し、別敷地において鉄筋コンクリート造により建替工事を行う。

3 建物概要

鉄筋コンクリート造2階建 1棟 20戸

4 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	項目	内 容
147,600	工事請負費	本体工事費(令和3年度) 147,400
	補償、補填及び賠償金	移転補償費(令和3年度 移転世帯分) 200

【参考】全体工事費

(単位：千円)

令和3年度	令和4年度	
147,400	221,100	368,500
令和3年度当初予算	債務負担行為限度額	計

5 財源内訳

(単位：千円)

事業費	財源内訳				
	国庫支出金 ※1	県支出金	地方債 ※2	その他	一般財源
147,600	66,420	—	81,100	—	80

※1 社会資本整備総合交付金
補助率 対象事業費 (147,600千円) の45/100

※2 公営住宅建設事業債
充当率 100% (交付税措置率 -%)

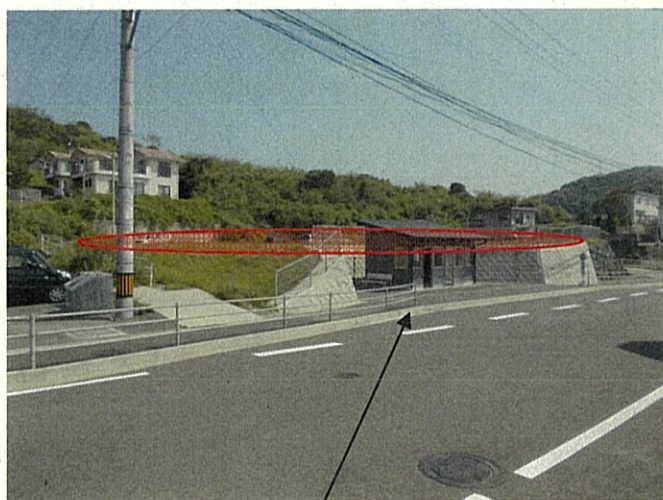
6 スケジュール (案)

令和2年度：土質調査、実施設計

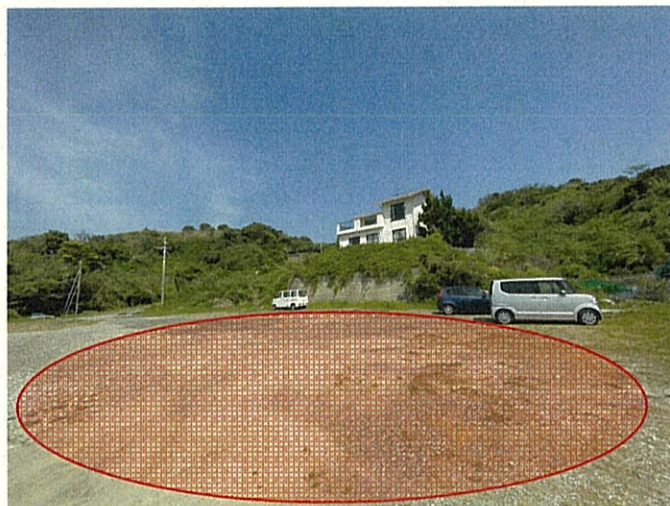
令和3年度：敷地造成、本体建設工事に着手

令和4年度：本体建設工事完成、屋外附帯工事、入居

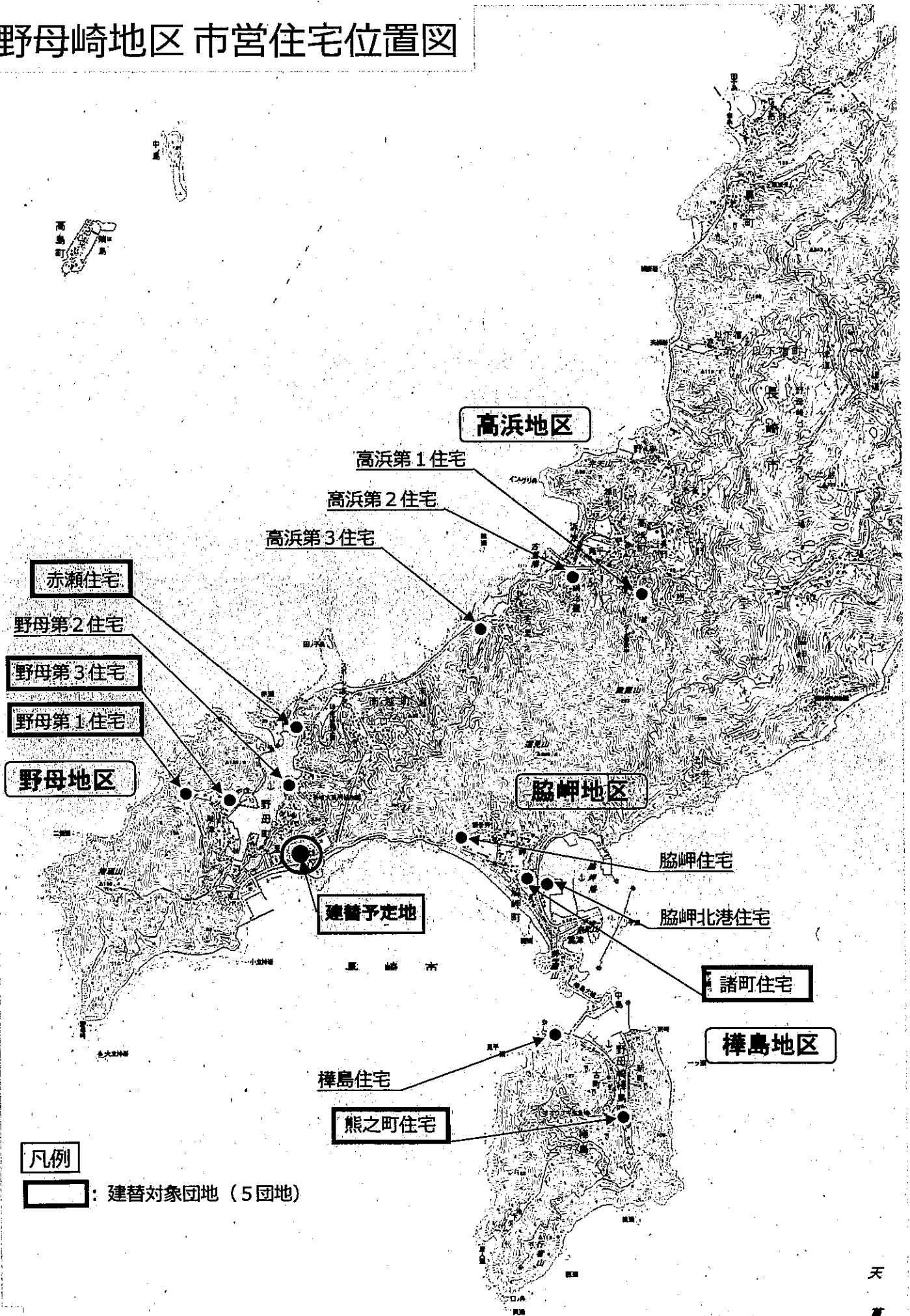
【建替予定地】* 旧野母崎診療所跡地



野母崎地域センター前バス停



野母崎地区 市営住宅位置図



凡例

□: 建替対象団地 (5団地)

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第3表 ページ	事 項		
14	(仮称)野母崎団地 公営住宅建設事業	令和4年度	千円 221,100

1 債務負担行為の概要

(仮称)野母崎団地の本体建設工事において、本工事予定工期が13か月となり、令和3年度内での完成ができないため、債務負担行為を設定する。

2 債務負担行為限度額の内訳等

令和3年度設定債務負担行為

(1) 限度額 : 221,100千円

(2) 期 間 : 令和4年度

(3) 財源内訳

(単位:千円)

事業費	財 源 内 訳				
	国庫支出金 ※1	県支出金	地方債 ※2	その他	一般財源
221,100	99,495	—	121,600	—	5

※1 社会資本整備総合交付金

補助率 対象事業費(221,100千円)の45/100

※2 公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率-%)