

令和3年9月市議会建設水道委員会資料

所管事項調査に関する資料

目次	ページ
1 令和3年度主要事業の執行予定について・・・・・・・・・・	1～22
2 大規模盛土造成地の緊急点検の結果について・・・・・・・・	23
3 都市計画法の一部改正に伴う長崎市開発許可に関する 条例の一部改正について（事前説明）・・・・・・・・	24～30
4 住みよかプロジェクトについて・・・・・・・・・・	31～40



1 令和3年度主要事業の執行予定について

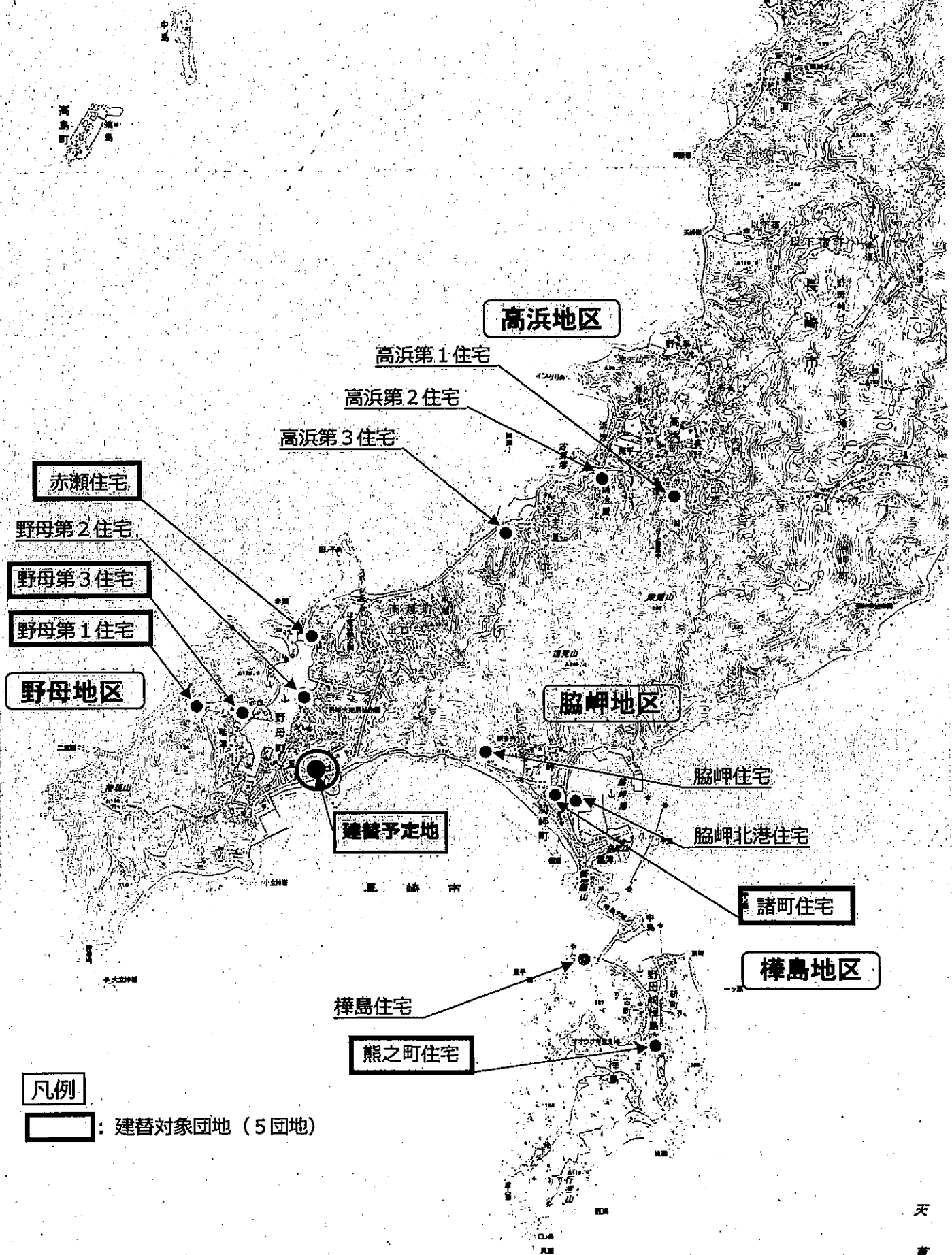
以下の表は現時点における主要事業の執行予定です。今後、工事の進捗状況等により、変更となることもあります。

令和3年8月時点 (単位:千円)

区分	番号	事業実施箇所	予算額 (A)	執行 予定額 (B)	差引額 (B)-(A)	予算の内容	→執行予定内容	全体計画及び進捗率						
								事業期間	事業計画	総事業費	進捗率			
											R2 (R3年3月末)	R3見込み (R4年3月末)	R3見込み 内示減分 (R4年3月末)	
建替	1	(仮称) 野母崎団地	147,400	147,400	0	新築工事	→変更なし	R3年度 ~R4年度	鉄筋コンクリート造 2階建 20戸 【新築工事】	368,500	-	40%	-	
	2	日見大曲・宿町団地	32,000	32,000	0	土質調査 敷地確定測量	→変更なし							
計画修繕	3	網場団地	23,880	23,880	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
	4	銭座団地 1・2号棟	30,420	30,420	0	浴室改修	→変更なし							
	5	狩股団地 1~7号棟	51,340	51,340	0	排水管改修	→変更なし							
	6	若竹団地 1・2号棟	30,500	30,500	0	屋上防水改修	→変更なし							
	7	西町第2団地 1・2・3号棟	20,300	20,300	0	屋上防水改修	→変更なし							
	8	茂木団地 1・2・3号棟	26,000	26,000	0	屋上防水改修	→変更なし							
	9	矢上第3団地 1・2・3号棟	72,000	72,000	0	外壁改修 エレベーター改修	→変更なし							
	10	鶴の尾団地 1号棟	22,500	22,500	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
	11	小ヶ倉団地 4号棟	22,000	22,000	0	エレベーター改修	→変更なし							
	12	千歳団地 南棟	44,000	44,000	0	エレベーター改修	→変更なし							
	13	若葉団地	22,000	22,000	0	エレベーター改修	→変更なし							
	14	深浦団地 K3棟	60,000	60,000	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
	15	塩町団地 5・6号棟	56,600	56,600	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
		16	高島光町団地 A・B棟	323,800	323,800	0	エレベーター設置工事	→変更なし	H29年度 ~R3年度	鉄筋コンクリート造 5階建 (1棟につき3基) 【エレベーター設置】 A棟 エレベーター設置3基 B棟 エレベーター設置3基 C棟 エレベーター設置3基 (令和元年度完了)	836,069	61%	100%	-
		17	高浜第3団地 1号棟ほか	40,054	40,054	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし						
	18	野母第2団地 3号棟	12,050	12,050	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
	19	池島第3団地 B2棟	30,000	30,000	0	外壁改修 屋上防水改修	→変更なし							
	20	池島第3団地 ほか	16,000	16,000	0	空室内部改善	→変更なし							
	21	住戸改善事業費	367,600	367,600	0	住戸改善改修工事 住戸改善改修設計	→追加内示により繰越予定 (9月補正予算計上) →変更なし							

①

野母崎地区市営住宅位置図

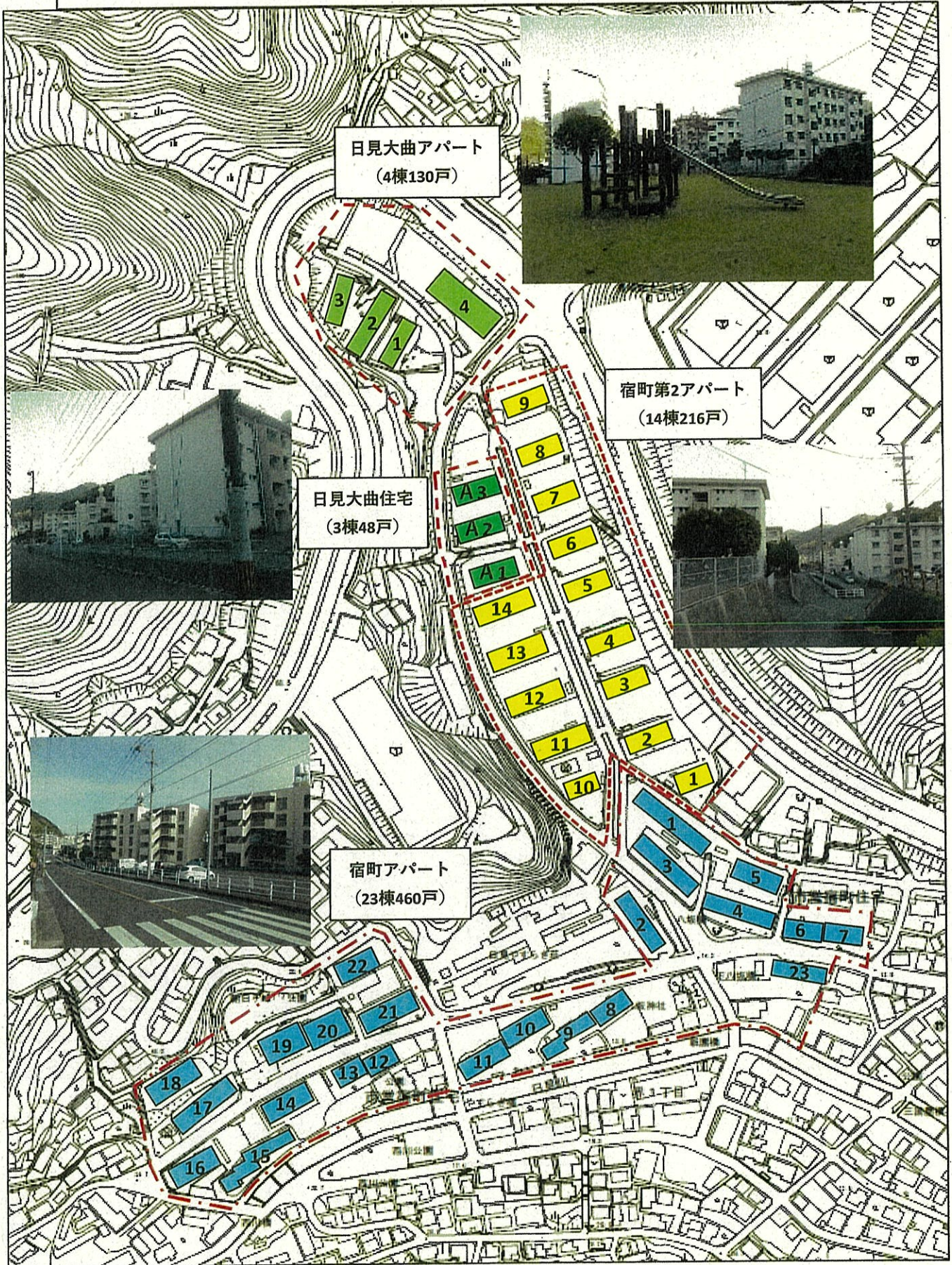


凡例

□: 建替対象団地 (5団地)

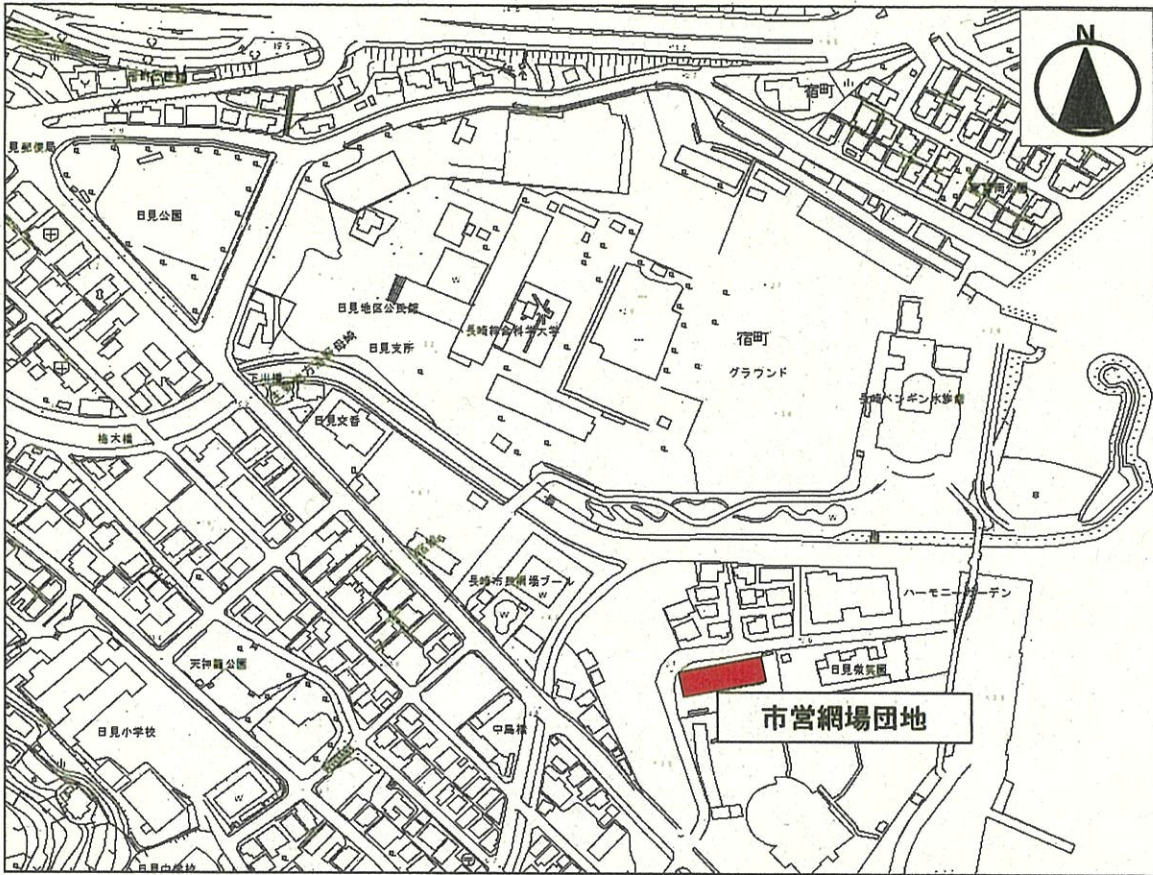
②

日見大曲・宿町団地 位置図（土質調査・敷地確定測量）



③

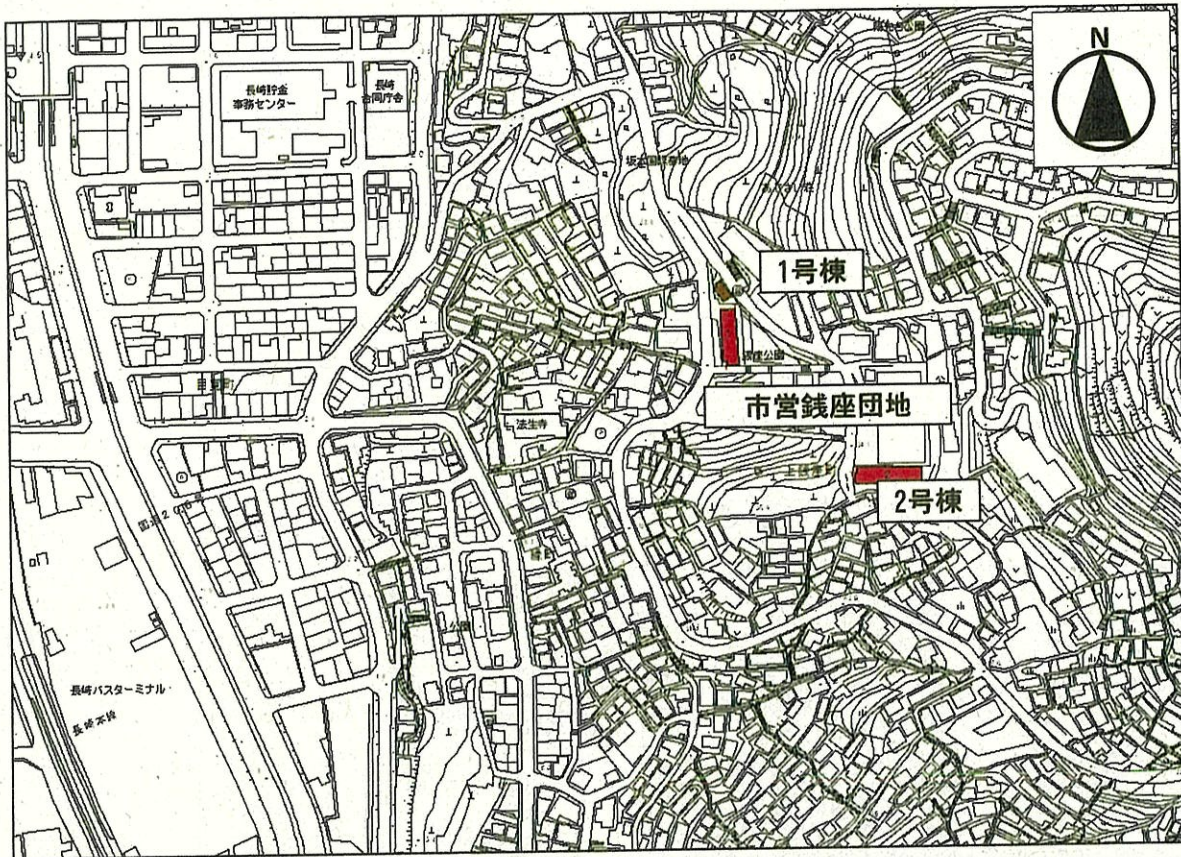
網場団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



網場団地

④

銭座団地 位置図 (浴室改修)



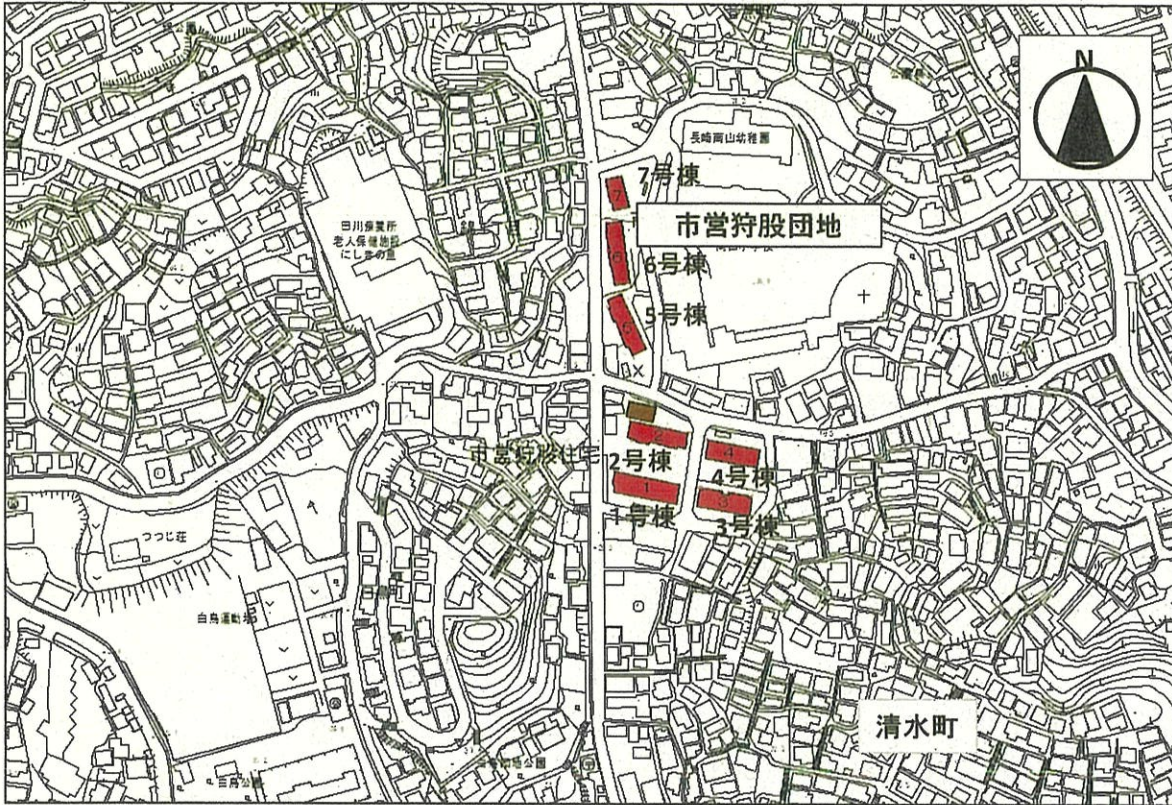
1号棟



2号棟

⑤

市営狩股団地 位置図 (排水管改修)



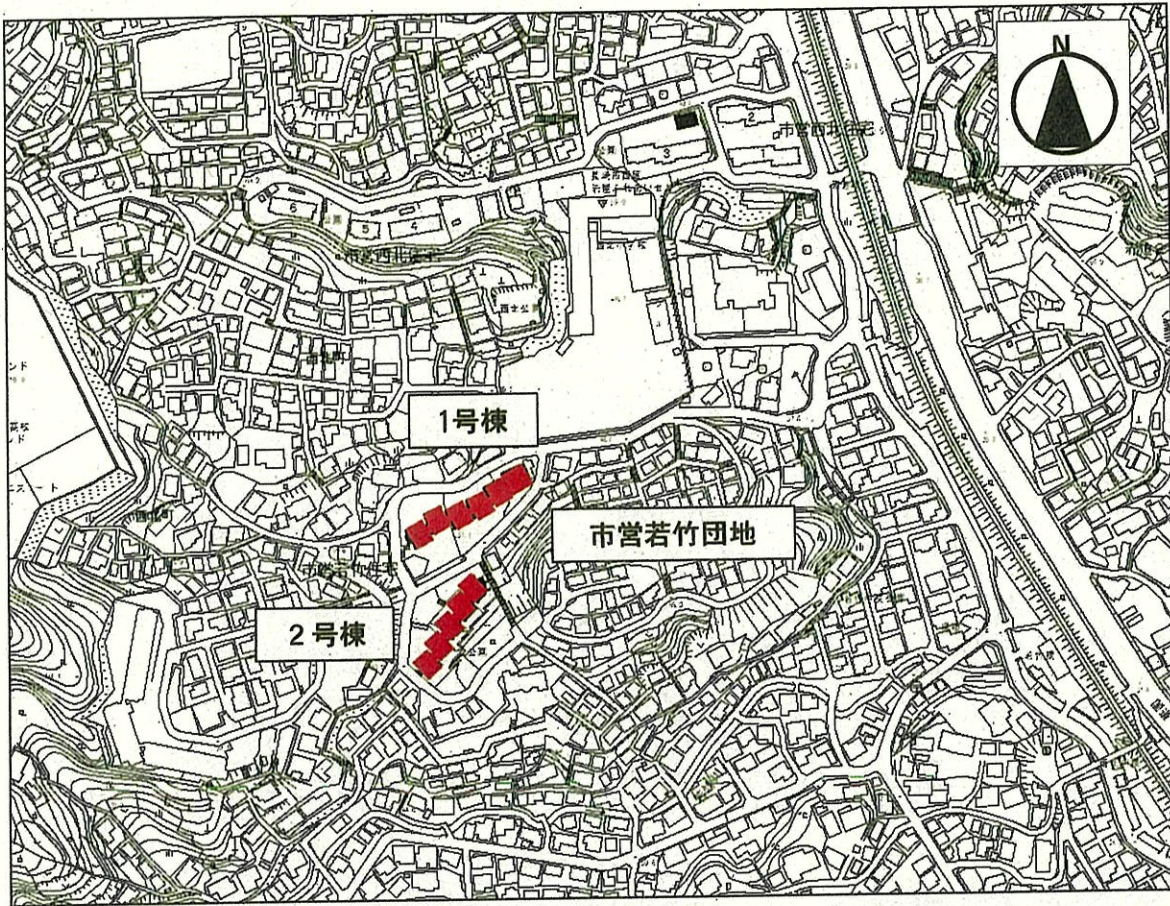
1号棟



7号棟

⑥

若竹団地 位置図 (屋上防水改修)



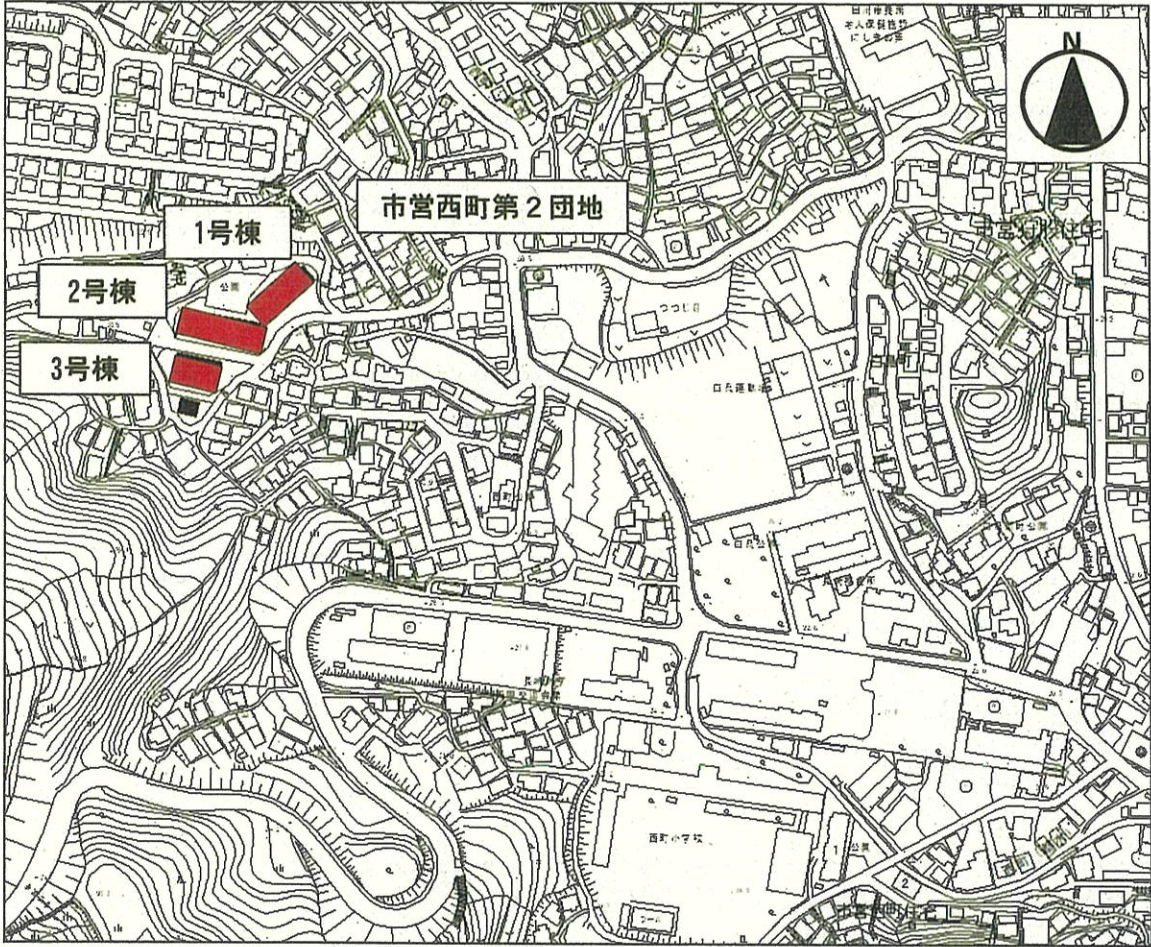
1号棟



2号棟

⑦

西町第2団地 位置図 (屋上防水改修)



1号棟



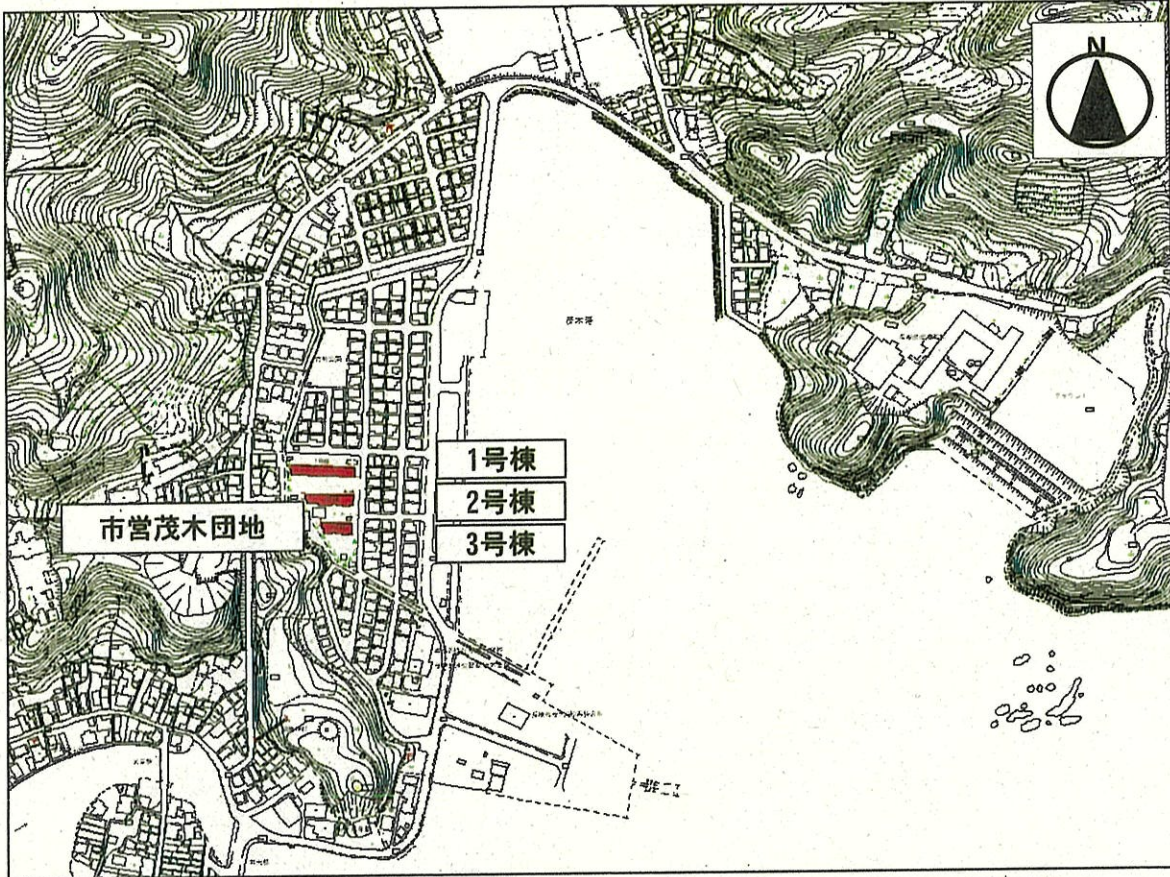
2号棟



3号棟

⑧

茂木団地 位置図 (屋上防水改修)



1号棟



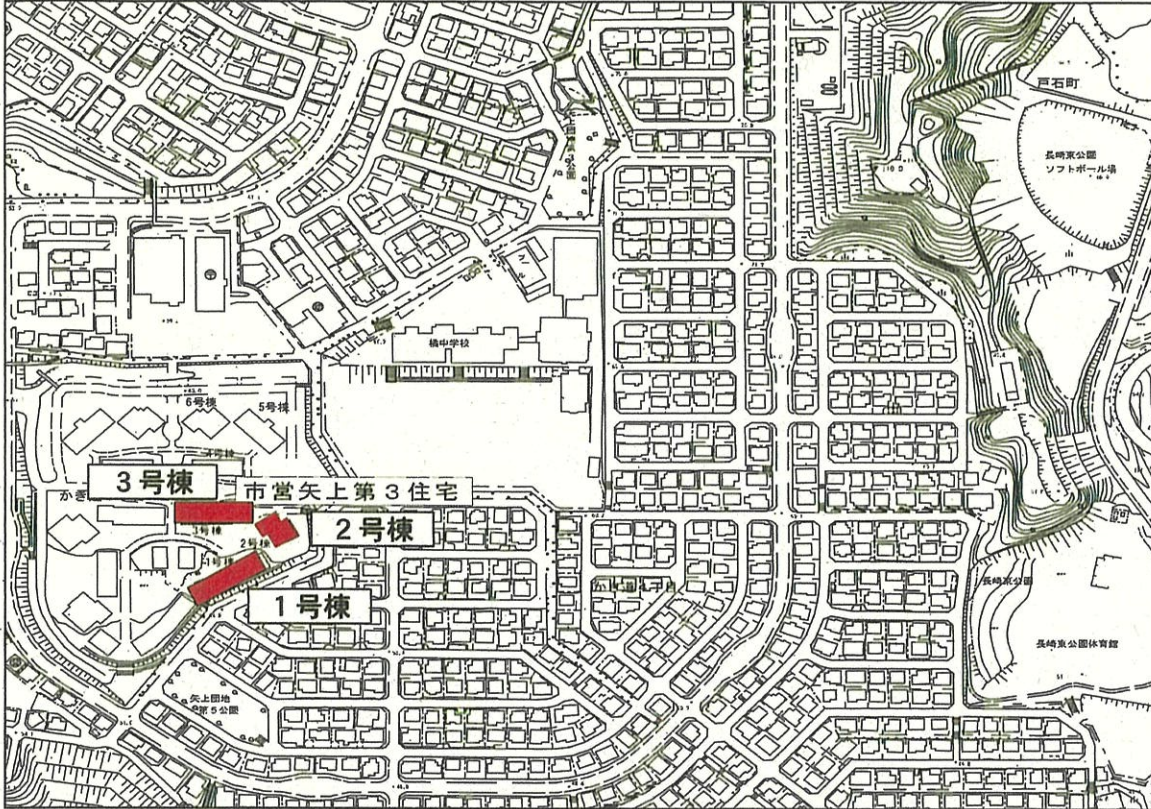
2号棟



3号棟

⑨

矢上第3団地 位置図
(外壁改修・エレベーター改修)



1号棟



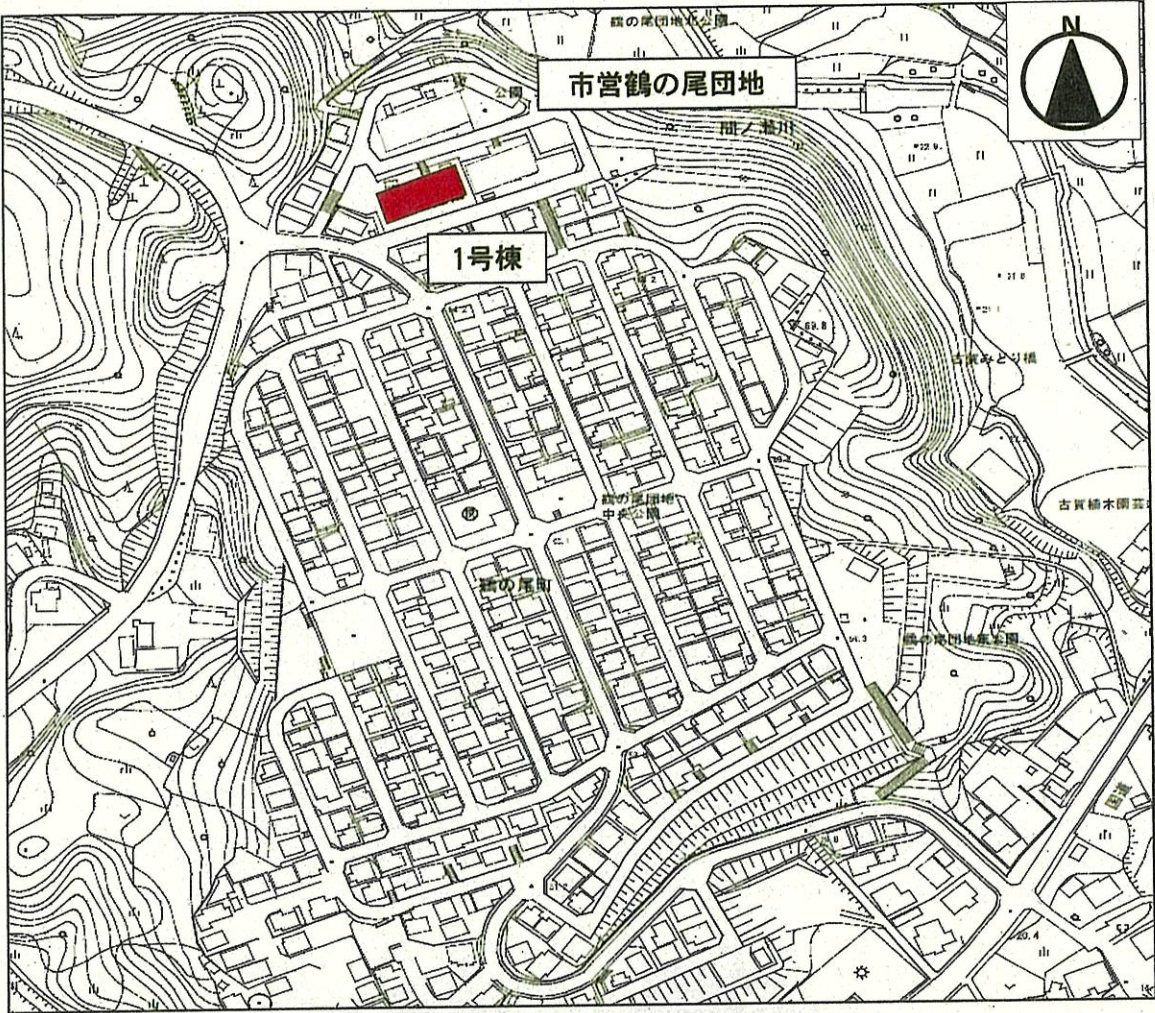
2号棟



3号棟

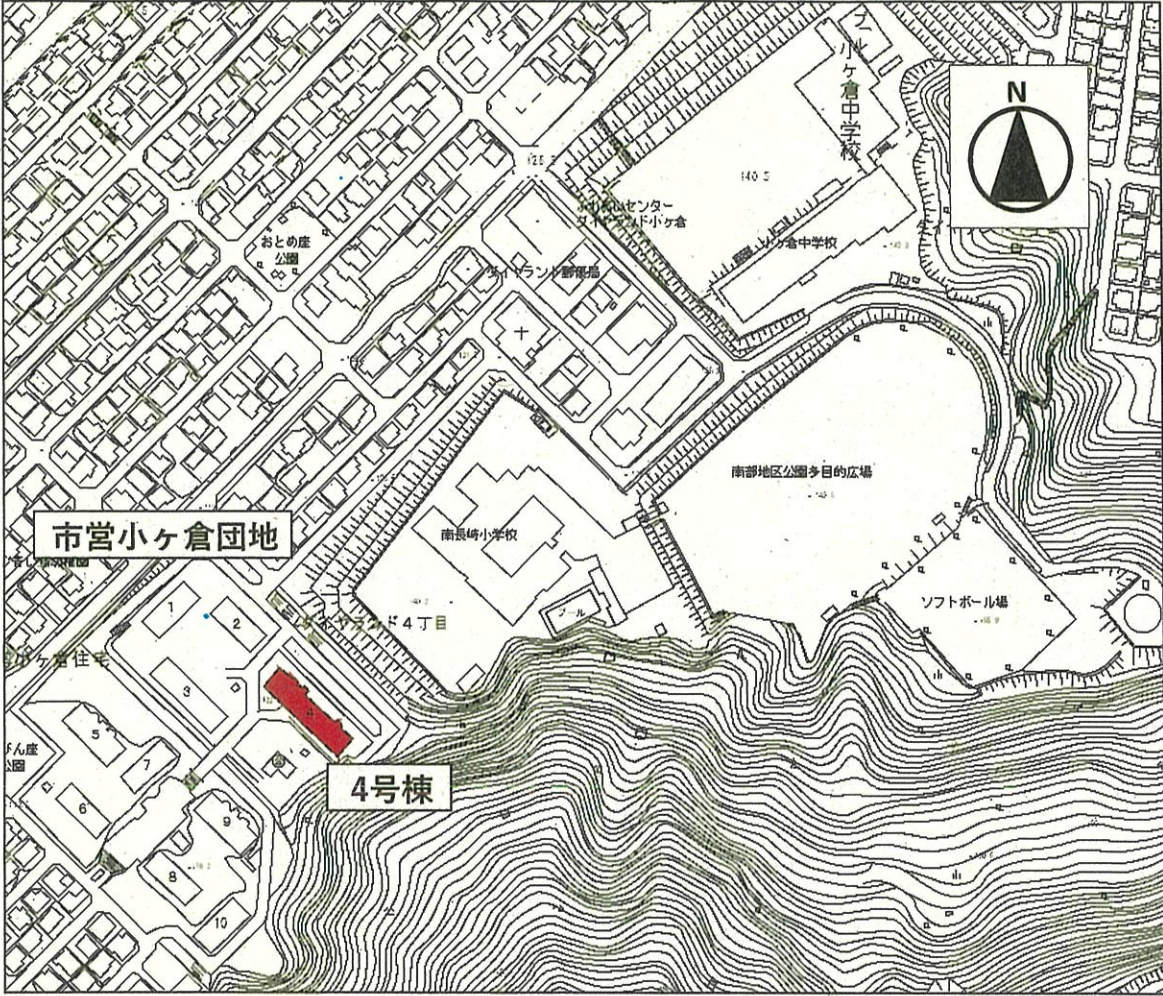
⑩

鶴の尾団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



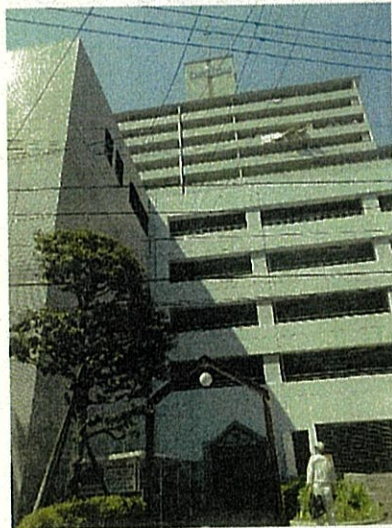
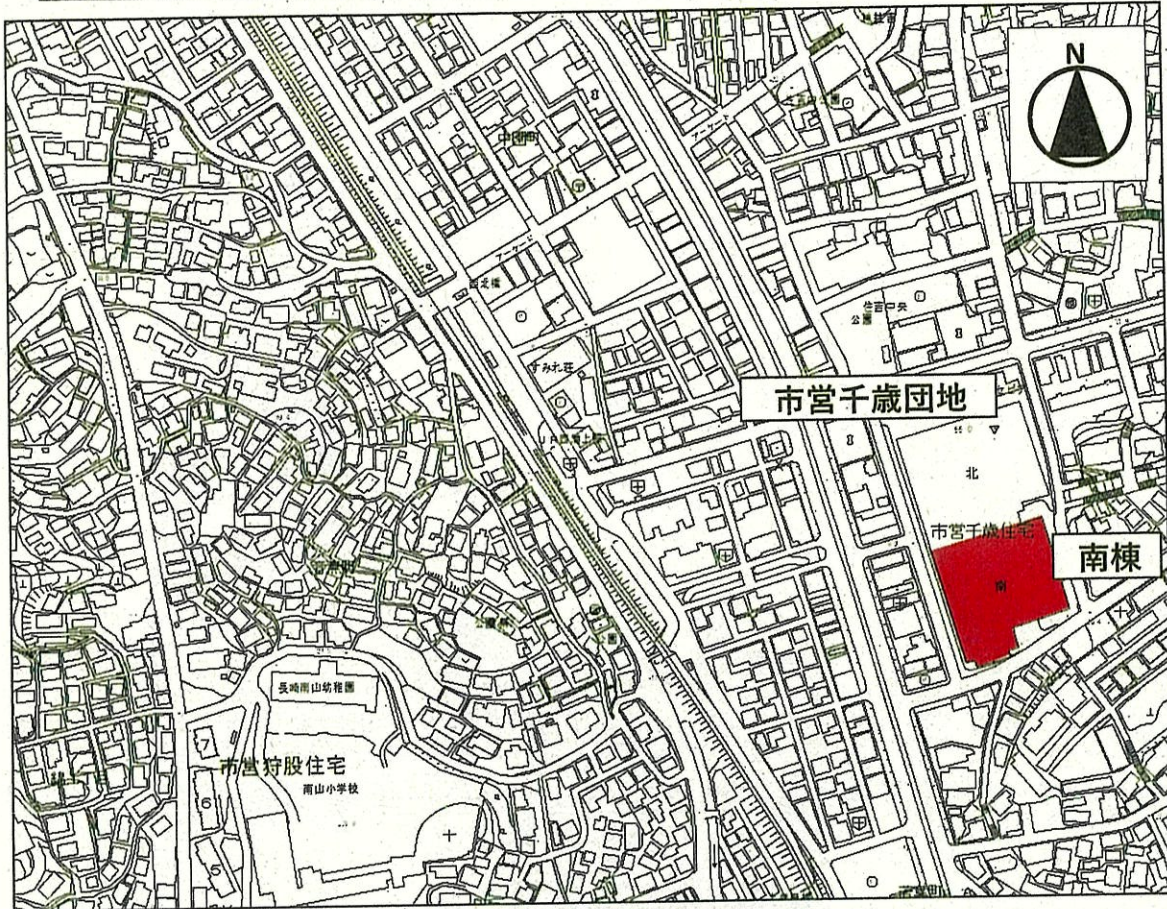
1号棟

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

若葉団地 位置図 (エレベーター改修)

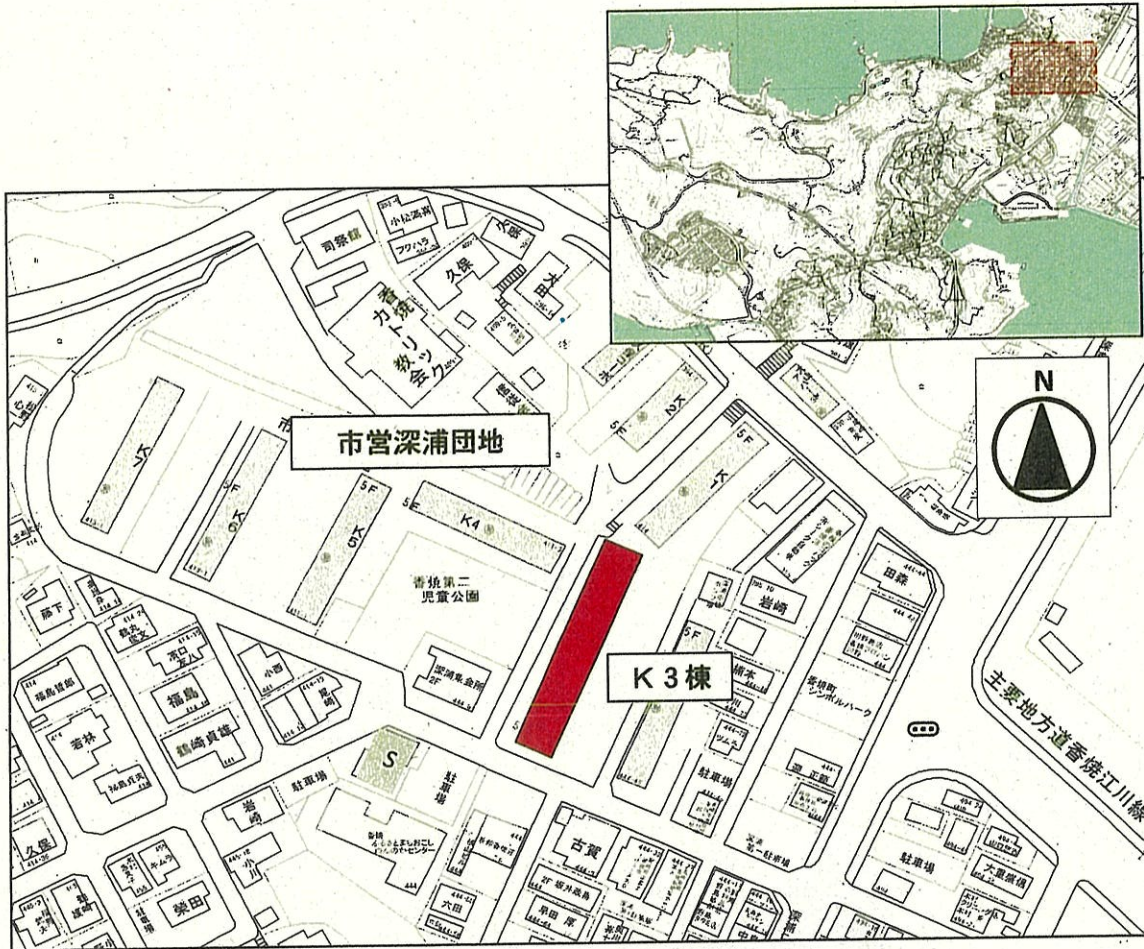


若葉団地

14

深浦団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

香焼地区

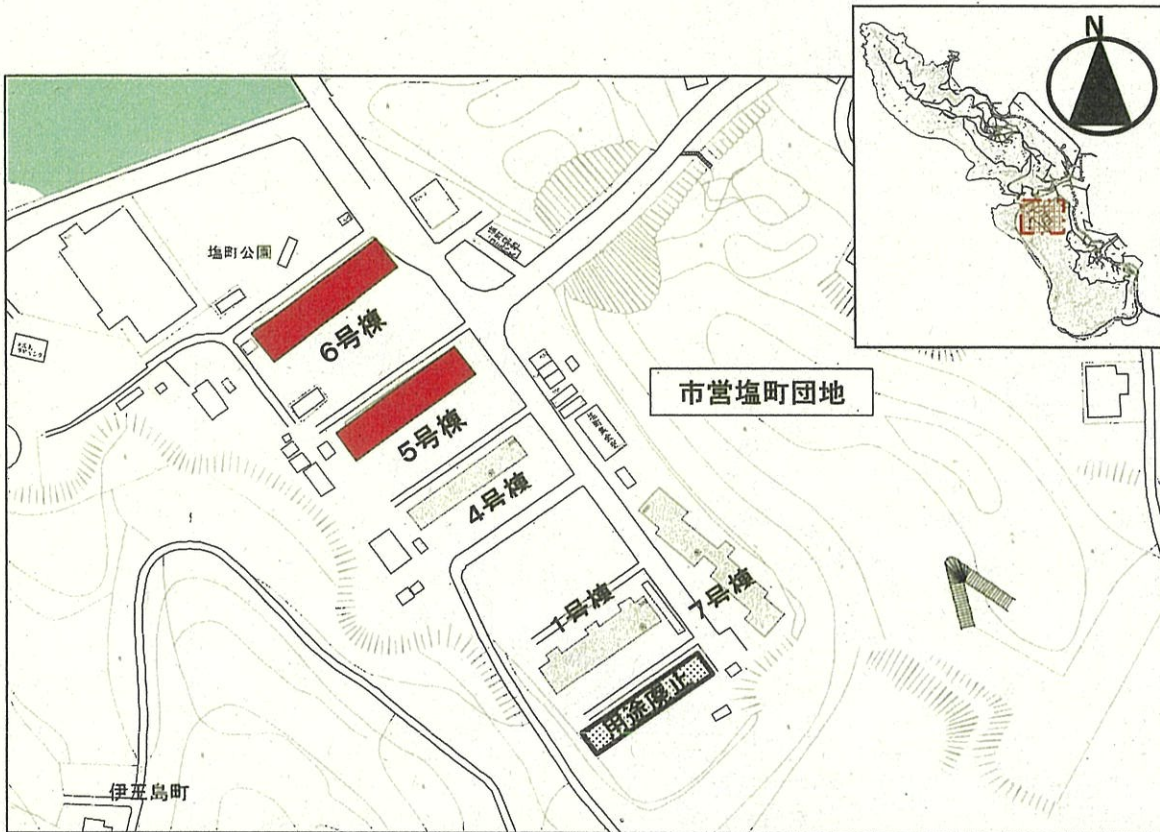


K3棟

⑮

塩町団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

伊王島地区



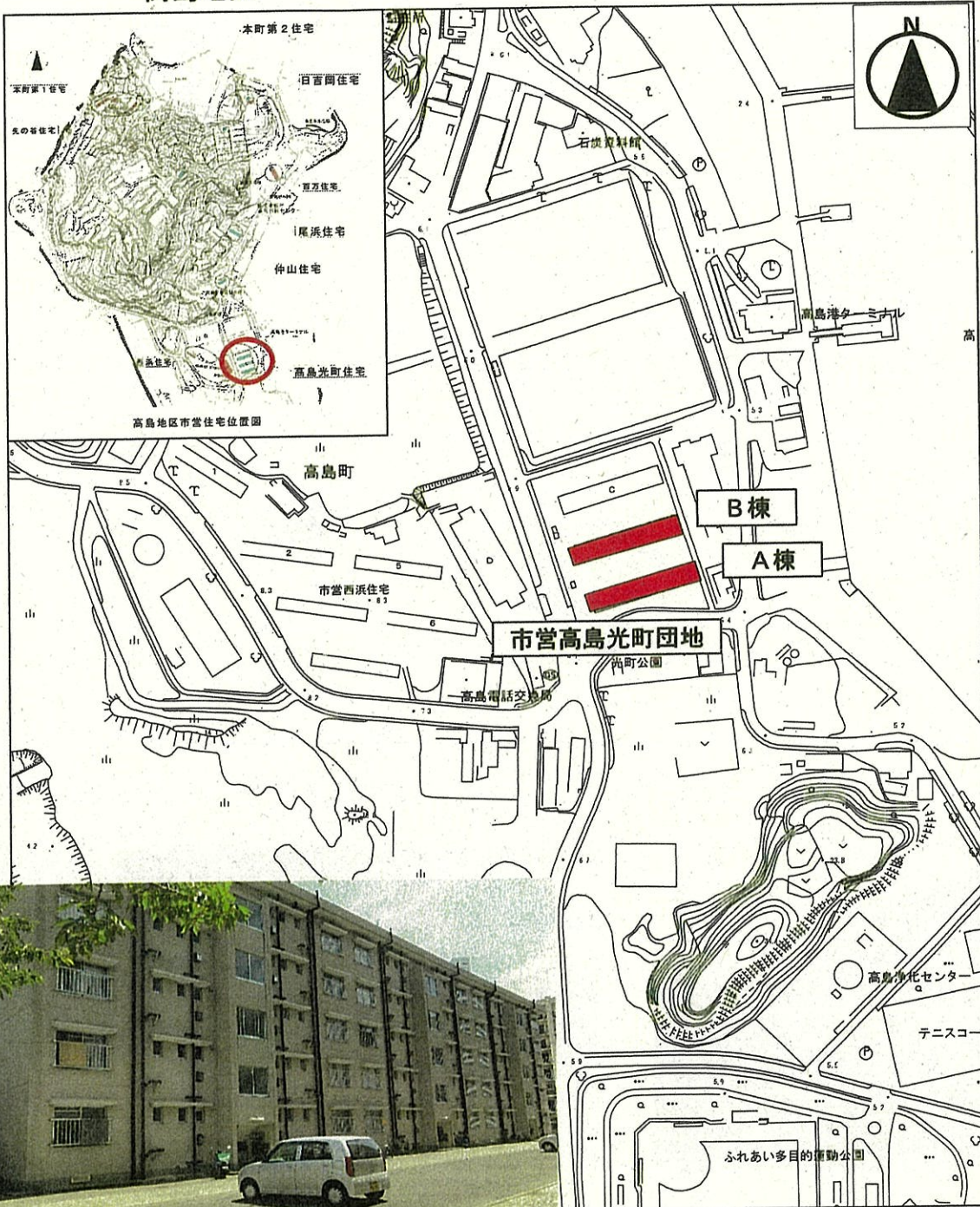
5号棟



6号棟

高島光町団地 位置図 (エレベーター設置)

高島地区

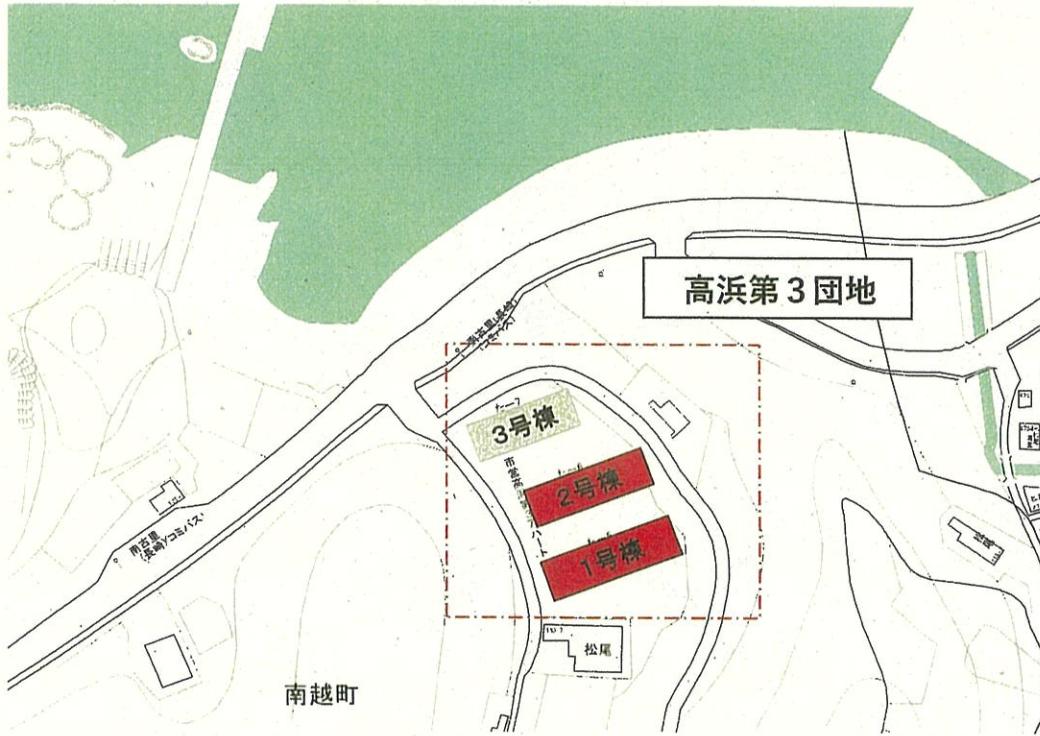


B棟

①7

高浜第3団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

野母崎地区



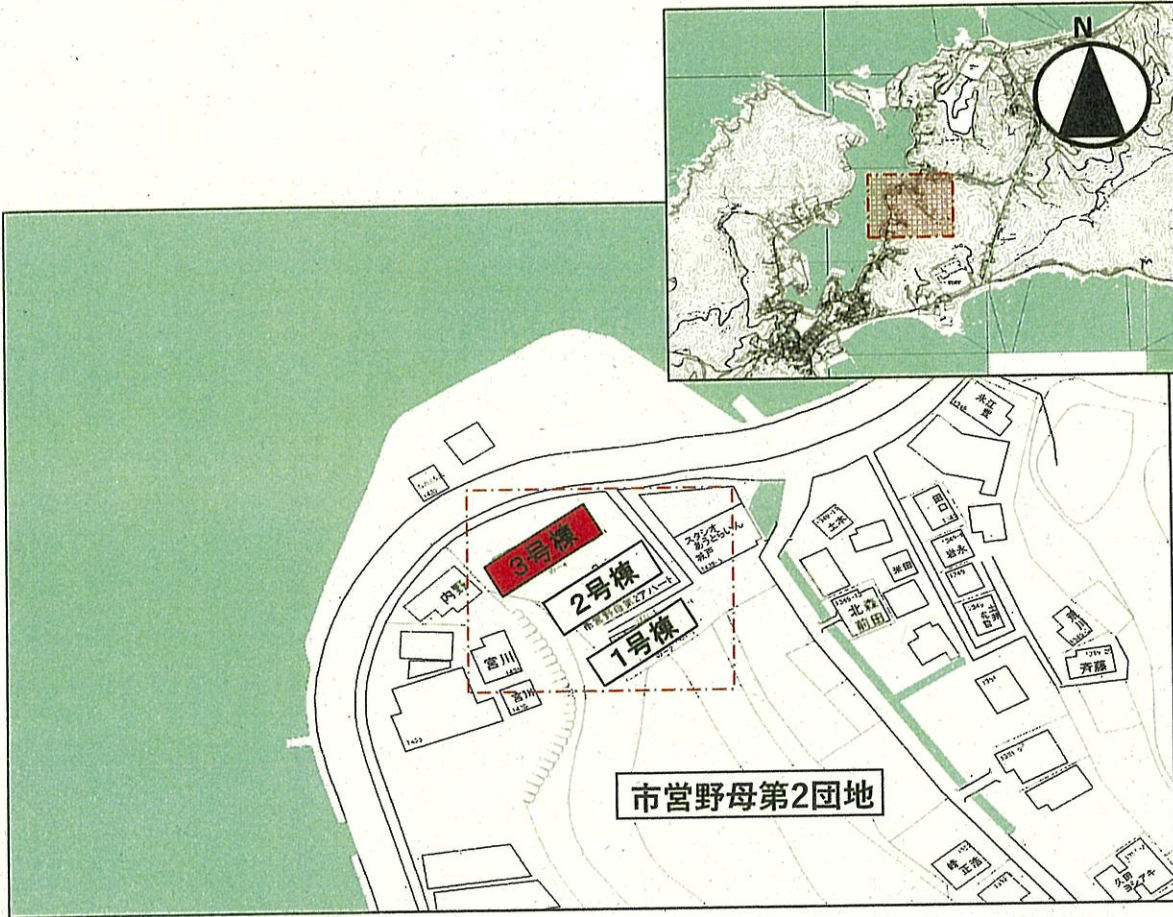
1号棟



2号棟

野母第2団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

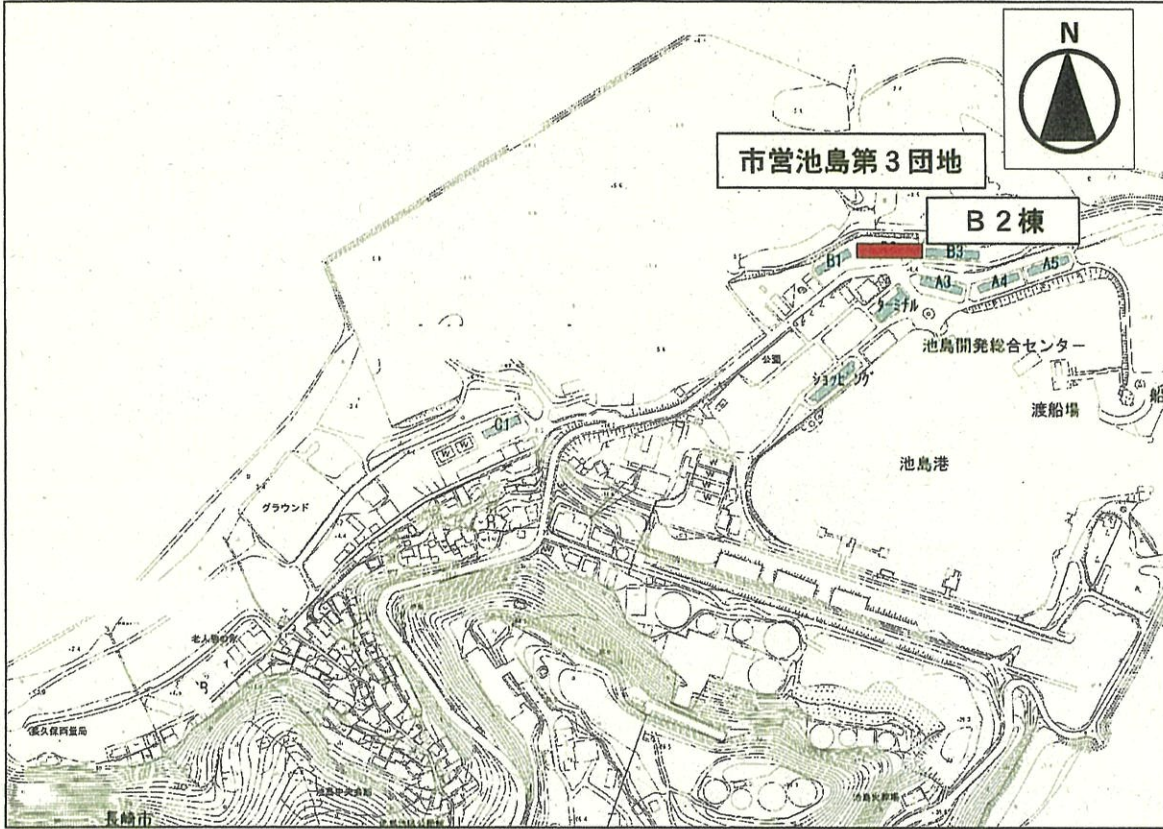
野母崎地区



3号棟

池島第3団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)

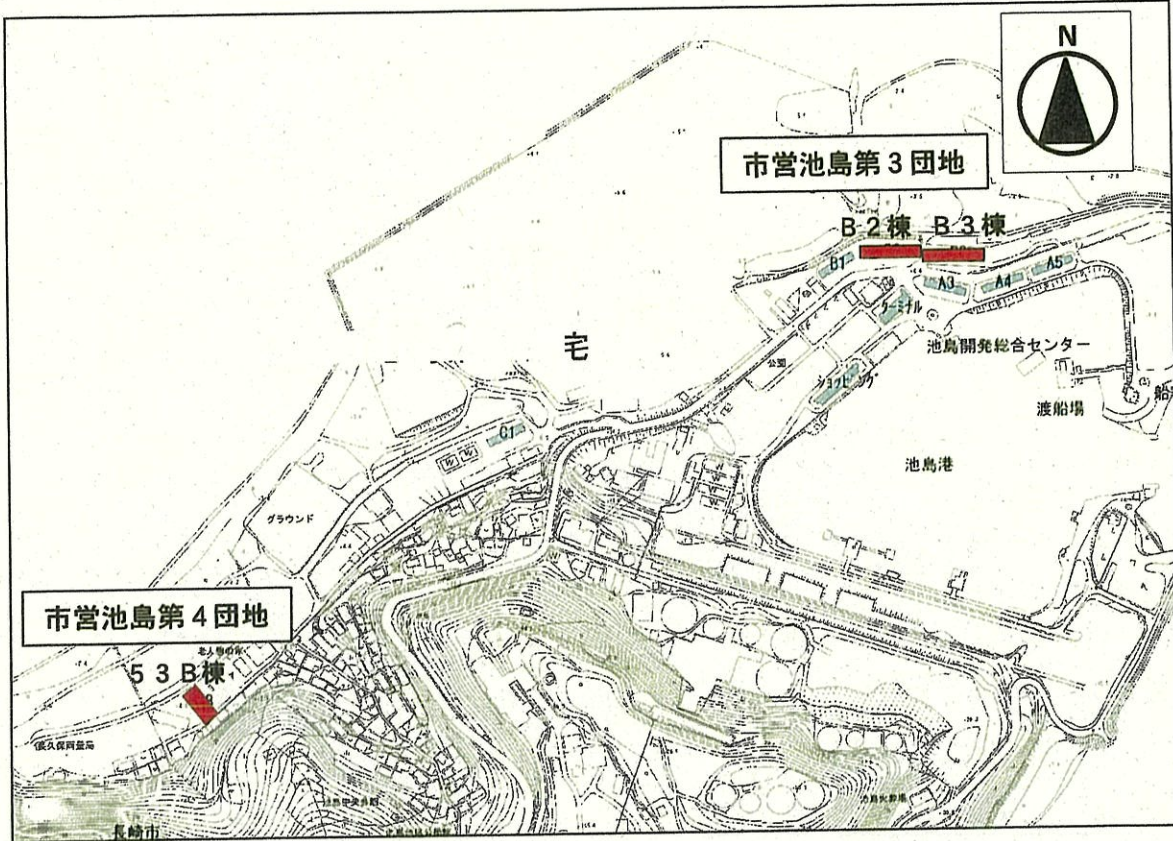
外海地区



B2棟

池島第3団地ほか 位置図 (空家内部改修)

外海地区

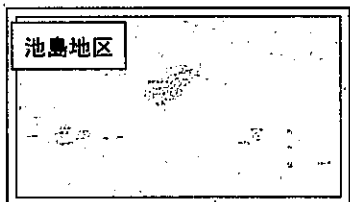
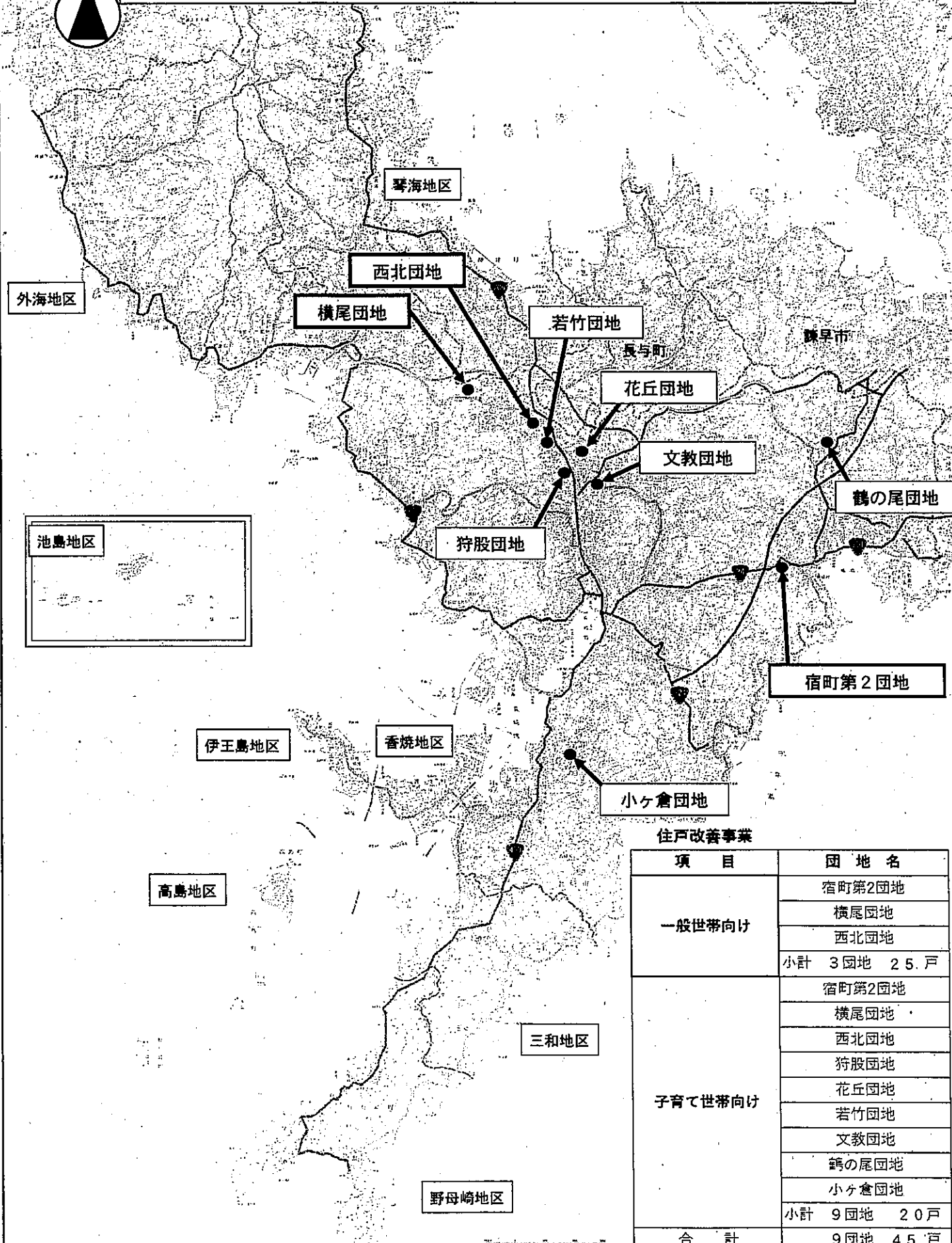


台所



居室

②1 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 25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 45戸

2 大規模盛土造成地の緊急点検の結果について

(1) 緊急点検の結果

- ・ 7月に発生した静岡県熱海市での土石流災害を受けて、土砂災害警戒区域（土石流）を含んでいる大規模盛土造成地（97箇所）の緊急点検を実施。
- ・ 今回の緊急点検では、土石流災害につながる異常は確認されませんでした。

(2) 緊急点検の概要

- ・ 実施期間 : 令和3年7月15日（木曜日）～8月3日（火曜日）
- ・ 点検内容 : 現地調査を行い、盛土のり面や地盤、擁壁、排水施設などに変状や損傷がないかの目視調査を実施。
- ・ 結果の公表 : 点検結果・点検箇所を長崎市ホームページで公表



(擁壁の点検の様子)



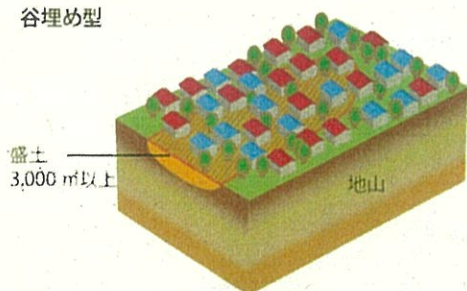
(盛土のり面の状況)

- ・ 大規模盛土造成地とは、谷や沢を盛土した「谷埋め型」、傾斜地を盛土した「腹付け型」の二種類があります。 ※宅地以外の森林や農地、運動場等は対象外

【谷埋め型】

盛土面積が3,000平方メートル以上

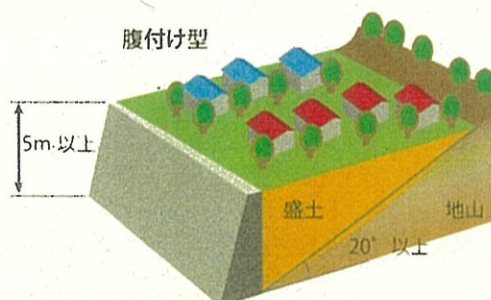
谷埋め型



【腹付け型】

造成前の地盤の傾斜が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上

腹付け型



(3) 今後の対応

- ・ 令和3年8月11日、国から各地方公共団体に対し、盛土の総点検の依頼
- ・ 令和3年8月24日、長崎県による説明会が開催され、現在、点検箇所の抽出作業を行っている。令和3年11月頃に点検結果を国へ報告予定。

3 都市計画法の一部改正に伴う長崎市開発許可に関する条例の一部改正について（事前説明）

(1) 条例の改正理由

- ・長崎市では、市街化調整区域における既存集落のコミュニティの維持、都市基盤施設の有効活用を図るため、都市計画法に基づき、「長崎市開発許可に関する条例」で、特例的に建築規制を緩和する区域（以下、条例区域）を定め、一般の方でも自己居住用の住宅等が建築できるようにしている。
- ・今回、全国各地で頻発・激甚化する自然災害からの被害を防止するため、都市計画法が一部改正され、条例区域での運用基準が見直されたことから、関係条文を整理する必要があるもの。（令和4年4月1日施行）

(2) 法の改正概要

ア 市内全域の災害レッドゾーンで、店舗、病院、社会福祉施設、旅館、ホテル、工場等（自己業務用の施設）の開発を原則禁止 ※自己居住用の住宅は可能

- ・都市計画法では、開発行為を行うのに適当ではない区域として、原則、災害レッドゾーンを開発区域に含まないことを規定
- ・近年の災害で、災害レッドゾーンにある自己業務用の施設が被災等しているため、第三者に被害を及ぼすおそれがある「自己業務用の施設」を規制対象に追加

開発の目的	現行	改正後
自己居住用の住宅（自らの生活の本拠となる住宅）	○	○
自己業務用の施設（店舗、病院、社会福祉施設、旅館、ホテル、工場等）	○	×
その他（分譲住宅、賃貸住宅、貸オフィス、貸ビル、貸店舗等）	×	×

改正

- ・自己の業務用施設の許可実績【H23～R2の過去10年間】

許可件数	44件（うち、今回の規制対象に該当するのは6件）
------	--------------------------

※例外的な取り扱いで、許可が可能となる具体例。

- ・災害レッドゾーンの指定が解除されることが決定している場合
- ・開発区域に占める災害レッドゾーンの割合が僅少であるとともに、フェンスを設置すること等により災害レッドゾーンの利用を禁止し又は制限する場合
- ・工房、倉庫等の自己業務用の施設で利用者が開発許可の申請者のみの場合等

イ 条例区域から災害イエローゾーンを原則除外 ※確実な避難等を許可条件

- ・近年の災害で、市街化調整区域での浸水被害や土砂災害が発生しているため、条例区域から災害レッドゾーン等に加え、災害イエローゾーンの区域を原則除外
- ・条例区域における許可実績【H23～R2の過去10年間】

許可件数	26件（うち、今回の規制対象に該当するのは11件）
------	---------------------------

※土砂災害警戒区域において例外的な取り扱いで、許可が可能となる具体例

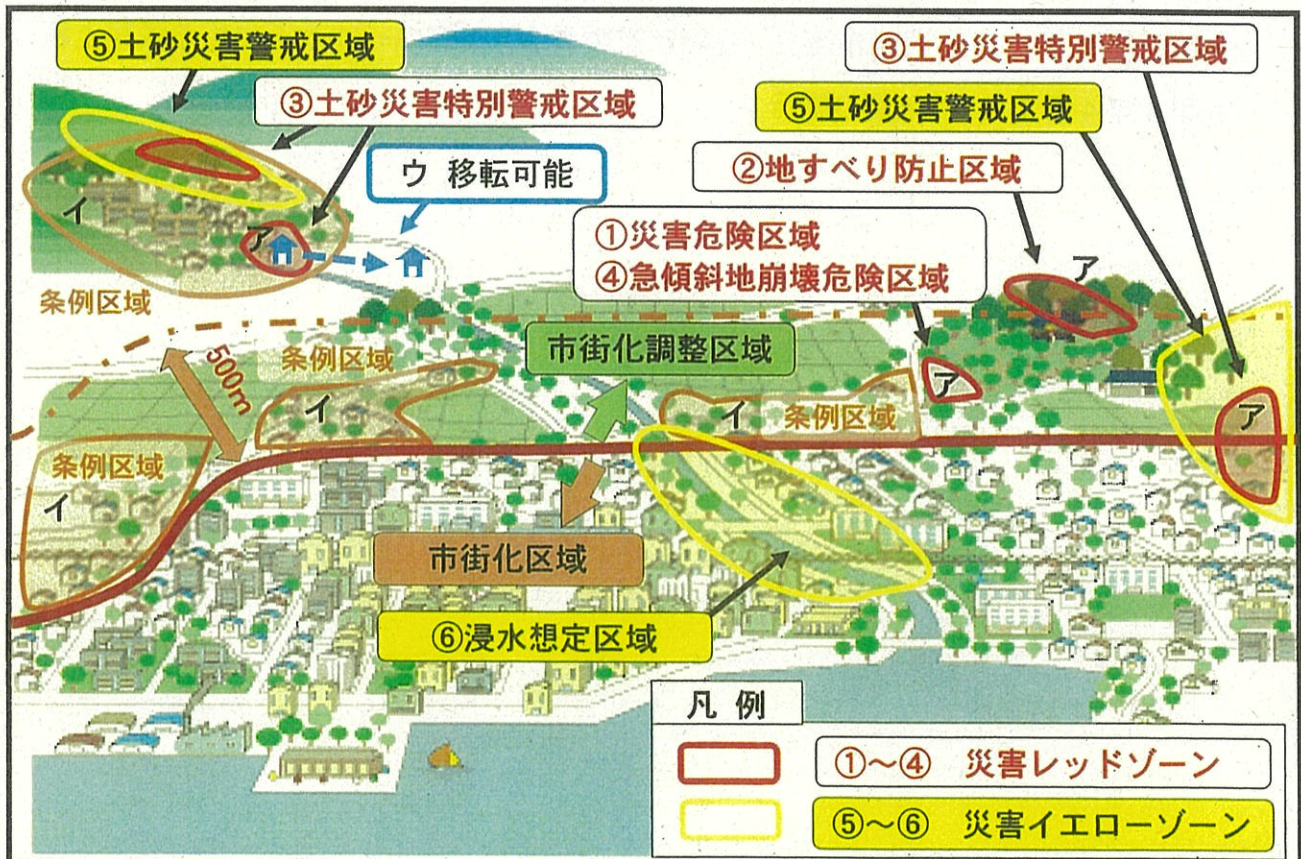
- ・土砂災害が発生した場合に、土砂災害防止法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合
- ・土砂災害を防止・軽減する施設の整備などの防災対策（砂防堰堤の整備等）が実施された区域である場合等

※浸水想定区域において例外的な取り扱いで、許可が可能となる具体例

- ・洪水等が発生した場合に、水防法に基づき地域防災計画に定められた避難場所への確実な避難が可能な区域である場合
- ・都市計画法による制限や許可の条件として、建築物やその敷地について、安全上及び避難上の対策（床面高上げ、地盤高上げ等）の実施を求めることを条例や審査基準等で明らかにしている区域である場合等

ウ 市街化調整区域の災害レッドゾーン内にある既存の建築物を、市街化調整区域の災害レッドゾーン外への移転が可能となる特例規定を追加

■イメージ図



※「⑥浸水想定区域」は、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。⇒想定浸水深が3m以上の区域

(3) 法の施行期日 : 令和4年4月1日から施行

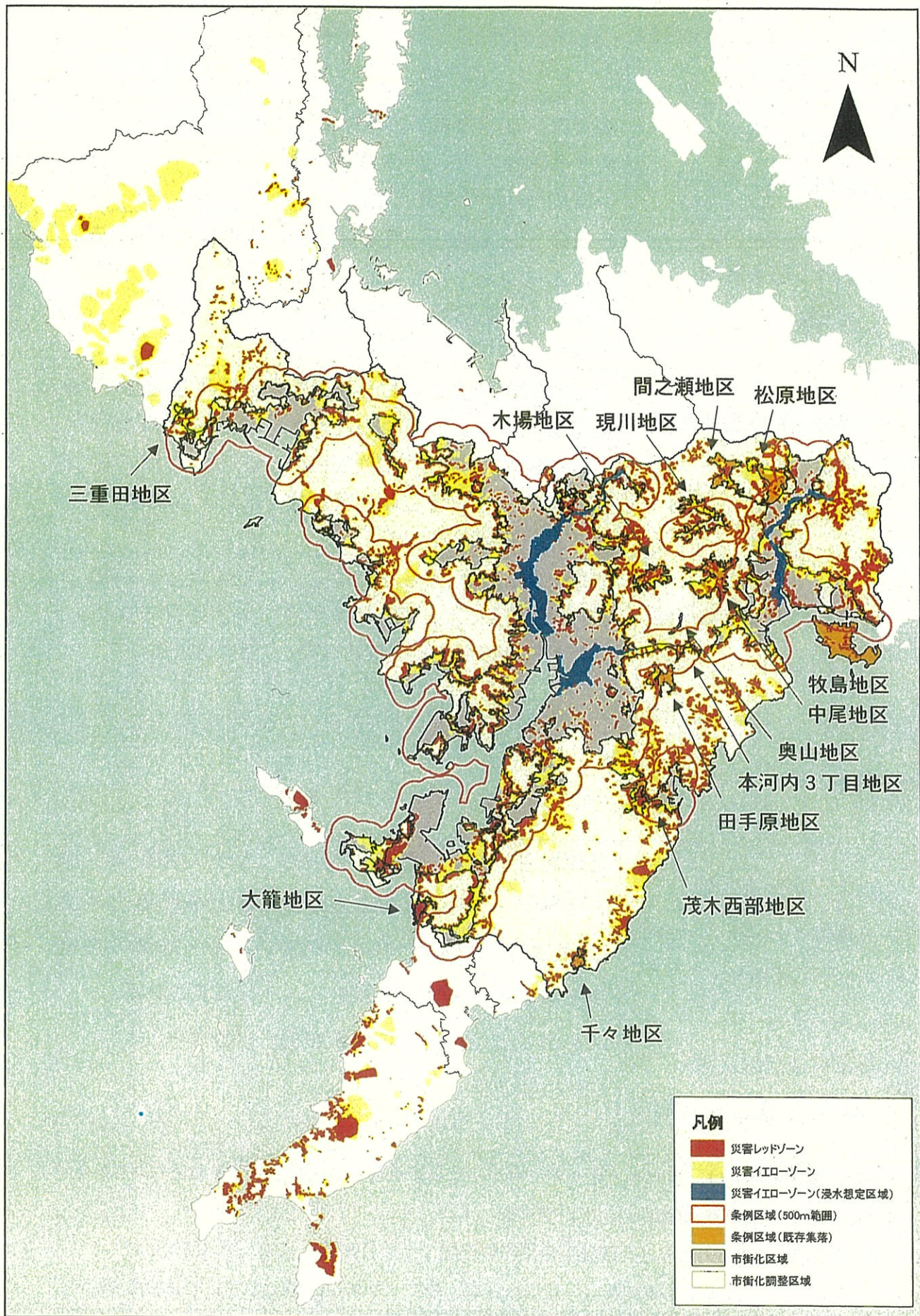
(4) 条例の改正内容 (長崎市開発許可に関する条例新旧対照表)

改正前	改正後 (案)
<p>第6条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号に掲げる条件のすべてに該当する区域とする。</p> <p>(1) 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号) <u>第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域</u>その他市長が別に定める区域を含まないこと。</p> <p>(2)～(3) [略]</p>	<p>第6条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号に掲げる条件のすべてに該当する区域とする。</p> <p>(1) <u>原則として</u>、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号) <u>第29条の9各号</u>に掲げる土地の区域その他市長が別に定める区域を含まないこと。</p> <p>(2)～(3) [略]</p>

(5) 経過及び今後のスケジュール

- ・令和2年6月10日 都市計画法の一部改正の公布
- ・令和3年9月 長崎市議会(建設水道委員会) 所管事項調査 事前説明
- ・令和3年9月～ 地元、関係団体への説明
- ・令和3年12月 長崎市議会(建設水道委員会) 条例の一部改正に係る議案上程
- ・令和4年4月1日 条例の施行

(参考1) 条例区域と災害レッドゾーン及び災害イエローゾーンの指定状況



(参考2) 災害レッドゾーン、災害イエローゾーンの対象区域

■災害レッドゾーン

	区域名	内容	根拠法令
①	災害危険区域 (377箇所)	長崎市災害危険区域の指定等に関する条例により、④の急傾斜地崩壊危険区域を対象に指定	建築基準法
②	地すべり防止区域 (36箇所)	斜面の一部が、地下水の影響と重力によりゆっくりと斜面下方に移動している区域又はそのおそれのきわめて大きい区域	地すべり等防止法
③	土砂災害特別警戒区域 (通称レッドゾーン) (5,391箇所)	土砂災害が発生するおそれのある区域で、災害が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域	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
④	急傾斜地崩壊危険区域 (377箇所)	崩壊するおそれのある急傾斜地で、その崩壊により相当数の居住者等に被害のおそれのある区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

■災害イエローゾーン

	区域名	内容	根拠法令
⑤	土砂災害警戒区域 (通称イエローゾーン) (5,827箇所)	土砂災害が発生するおそれのある区域で、災害が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがある区域	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
⑥	浸水想定区域(※) (中島川、浦上川、八郎川)	河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域	水防法

※「⑥浸水想定区域」は、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。⇒想定浸水深が3m以上の区域

※出典(箇所数)：長崎県HP(土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、浸水想定区域)

長崎市水防計画(災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域)

(参考3) 条例区域から除外する区域 (新旧対照表)

○改正前

	区域の名称	根拠法令
1	いっすい たんすい 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域	砂防指定地 砂防法
		地すべり防止区域 地すべり等防止法
		急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
		土砂災害特別警戒区域 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
2	優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域	概ね20ha以上の規模の一団の農用地
		農地 農地法
		農用地区域 農業振興地域の整備に関する法律
29 3	優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域	国立公園・国定公園の特別地域 自然公園法
		都道府県立公園の特別地域
		特別保護地区 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律
		自然環境保全地域の特別地区 自然環境保全法
		都道府県立自然環境保全地域の特別地区
		特別緑地保全地区 都市緑地法
		文化財が良好な状態で存する土地の区域 文化財保護法
		史跡名勝天然記念物に指定された区域
		史跡名勝天然記念物に仮指定された区域
県指定史跡名勝天然記念物に指定された土地 長崎県文化財保護条例		
長崎市指定文化財に指定された土地 長崎市文化財保護条例		
保安林及び保安林予定森林の区域 森林法		
保安施設地区		
4	保全区域	長崎市宅地等開発指導要綱
5	都市計画法第29条の規定による許可を受けた区域で、開発区域の面積が3,000㎡以上の区域	

○改正後

	区域の名称	根拠法令
1	災害レッドゾーン	災害危険区域 建築基準法
		地すべり防止区域 地すべり等防止法
		土砂災害特別警戒区域 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
		急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
2	災害イエローゾーン 【追加】	土砂災害警戒区域 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
		浸水想定区域(※) 水防法
3	同左	同左
4	同左	同左
5	同左	同左
		同左
		同左
6	同左	同左
7	同左	同左

※洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域に限る。
⇒想定浸水深が3m以上の区域

(参考4) 浸水想定区域の考え方 (国の技術的助言と長崎市の考え方の比較表)

項目	国の技術的助言 (運用上の留意事項)	長崎市の考え方 ○: 反映する ×: 反映しない —: 該当なし
土地利用の動向	<p>土地利用の動向に関する勘案事項としては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所の整備等の現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせる等の災害リスク分析を行うことが考えられる。なお、条例区域に建築物が現存しないなど、現状において住民等に対する影響が想定されないことをもって条例区域から除外しないこととするのではなく、将来的な開発の可能性も考慮して、洪水等が発生した場合における住民等の生命又は身体に及ぼす影響を検討する必要がある。</p>	<p>○</p> <p>・条例区域は、既存の集落のコミュニティの維持、都市基盤施設の有効活用を図ることを目的とし、市街化を促進するおそれがなく、市街化区域で行うことが困難であることから、条例区域に対象区域なし。</p>
想定浸水深	<p>想定浸水深については、一般的な家屋の2階の床面に浸水するおそれがある水深3.0mを目安とすること。なお、水防法の規定に基づき国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長が作成する浸水想定区域図において、想定浸水深の閾値として3.0mが用いられていない場合には、2.0mとすることも考えられる。</p> <p>当該想定浸水深は、想定最大規模降雨に基づく想定浸水深によることが原則であるが、地方公共団体の地域防災計画において計画降雨に基づく災害を想定している場合等については、想定最大規模降雨に基づく災害の想定に変更されるまでの間など、当分の間は、計画降雨に基づく想定浸水深によることを妨げるものではない。</p>	<p>○</p> <p>・国の技術的助言に基づき、条例区域から、<u>想定浸水深3.0m以上の区域(想定最大規模降雨)</u>を除外する。</p>
浸水継続時間	<p>規則第27条の6第2号の浸水継続時間が長時間に及ぶ場合には、上記の想定浸水深未達となる土地の区域であっても条例区域から除外することも考えられる。</p>	<p>○</p> <p>・国の説明では、長時間の例示として72時間が示されたが、条例区域に対象区域なし。</p>
過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況	<p>規則第27条の6第3号の過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況を勘案し、浸水被害の常襲地であると認められる場合には条例区域から除外することも考えられる。</p>	<p>—</p> <p>・長崎大水害により、これまで河川改修等による治水対策が進められており、浸水被害の常襲地なし。</p>

4 住みよかプロジェクトについて

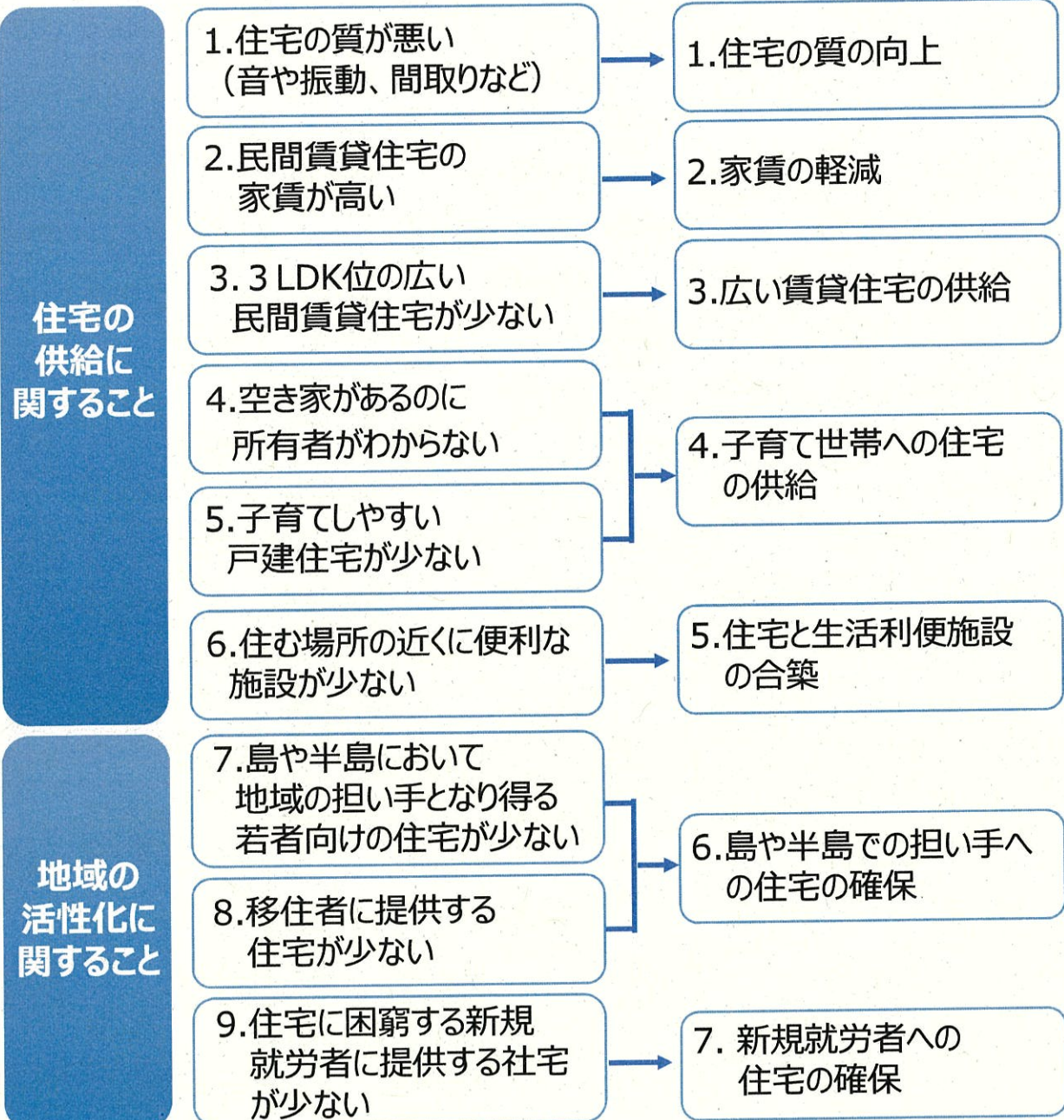
(1) 概要

目的

- 長崎市では、若年層の転出超過に歯止めをかけるため、
- 令和元年度より新たな「6つのプロジェクト」を推進し
- 「住みよかプロジェクト」は、**若者や子育て世**
住宅供給の観点から住みやすさを改善

1 若者や子育て世帯の住宅に関する現状と問題

2 取り組みの方向性



「若い世代に選ばれる魅力的なまち」を目指す。

ている。

帯の市外流出の抑制と市内流入を促進するため

し「若い世代に選ばれる魅力的なまち」を目指す。



3 住宅整備のイメージ

1 若い世代が好むシンプルな住宅

- 若い世代から好まれるような安価な住宅の供給



2 大学生等が地域と交流し生活を楽しむ住宅

- 地域コミュニティの活性化に向けた、大学生が地域と交流し生活を楽しむ住宅の供給



3 都心で子育て世帯等が住める住宅

- 子育て世帯等に需要の高い都心で、広い賃貸住宅の供給



4 島や半島に若い世代が住みたくなる住宅

- 島や半島に賃貸住宅を確保し、地域の担い手となる若い世代への住宅の供給



5 子育て世帯が夢のマイホームを手に行ける宅地

- 子育て世帯に需要が高く、不足している戸建て住宅用地の確保、供給



6 卒業し就職した若者が安心して暮らせる住宅

- 新規就労者に企業社宅の確保、供給



7 生活を助ける施設が組みこまれた住宅

- 住宅と便利な施設を合築させ、生活しやすい住環境の供給



ポストコロナを意識

- 新しい生活様式に対応した住宅リフォーム等の推進



多くの関係者と協力しライフスタイルにあった住まいの選択できる環境整備

(2) 「住みよかプロジェクト」協力認定制度について

住みよかプロジェクトは、住宅供給の観点から若い世代に選ばれるまちを実現するために取り組むプロジェクトで、**若い世代が自分のライフスタイルに合わせて住まいを選択できる**住宅環境を、産学官金労言士や市民など多くの方々と連携し整えるものです。

協力認定制度は、連携を進める取組として、若者・子育て世帯等の居住環境を向上させるため自らが主体となって、又は市と協働して実施する事業を認定するので、当事者として「住みよかプロジェクト」に取り組んでいただける方を市長が認定する仕組みです。

認定の対象となる事業

01 仕組みづくりや技術の研究・検討

- 若い世代の居住環境の向上のために研究や検討する事業

02 居住環境の向上のための住まいの整備

- 次の住宅整備の方針に従い、居住環境を向上させる事業

- ①若い世代から好むシンプルな住宅
- ②大学生等が地域と交流し生活を楽しむ住宅
- ③都心で子育て世帯等が住める住宅
- ④島や半島に若い世代が住みたくなる住宅
- ⑤子育て世帯が夢のマイホームを手にする宅地
- ⑥卒業し就職した若者が安心して暮らせる住宅
- ⑦生活を助ける施設が組み込まれた住宅

03 暮らしを支える取組み

- 住みよかプロジェクトと連動し若者等の暮らしを支える事業

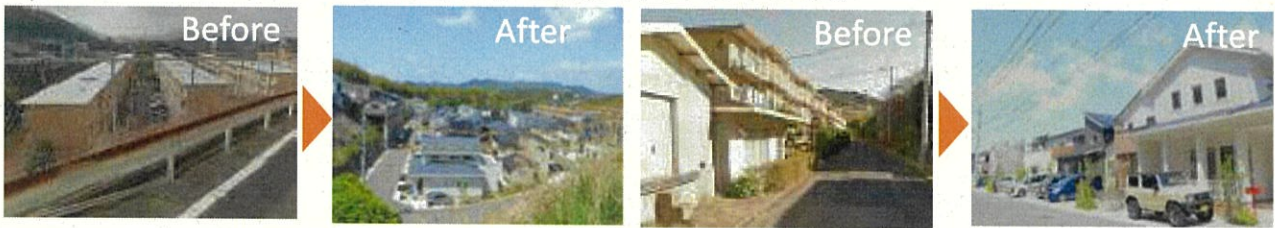
04 情報発信

- 地域の魅力を活かした居住環境向上の取組みを広く伝える事業

□ 協力認定の流れ



(たとえば：団地内の空き地空き家の流通の仕組みづくり)



(たとえば：古い空き家を活用した若者向け住戸リノベ事業)



(たとえば：子育て中の方へのサポートの場の提供)



(たとえば：住みよかプロジェクトのHP作成)



(3) 協力認定事業について

□ 認定事業一覧

仕組みづくりや技術の研究・検討

認定
番号

1

- 事業名：住みよか協議会
～地場企業主体で住宅関連の地域課題解決に取り組む
仕組みづくりの場の設置～
 - 実施者：(株)十八親和銀行
-

居住環境の向上のための住まいの整備

認定
番号

2

- 事業名：中心部等での若年・子育て世帯向け
賃貸住宅の供給
 - 実施者：(株)福德不動産
-

認定
番号

3

- 事業名：SDGsな子育て向け戸建住宅の供給
 - 実施者：(株)谷川建設
-

認定
番号

4

- 事業名：空き家の若者向けリノベーションによる供給
 - 実施者：(有)明生興産
-

情報発信

認定
番号

5

- 事業名：若い世代の住まい、ライフスタイルを
アップデートする情報発信
 - 実施者：(株)コミュニティメディア 出島メディアセンター
-


認定番号

1

住みよか協議会

～地場企業主体で住宅関連の地域課題解決に取り組む仕組みづくりの場の設置～

実施者

 十八親和銀行

(株) 十八親和銀行 取締役頭取 森 拓二郎 様

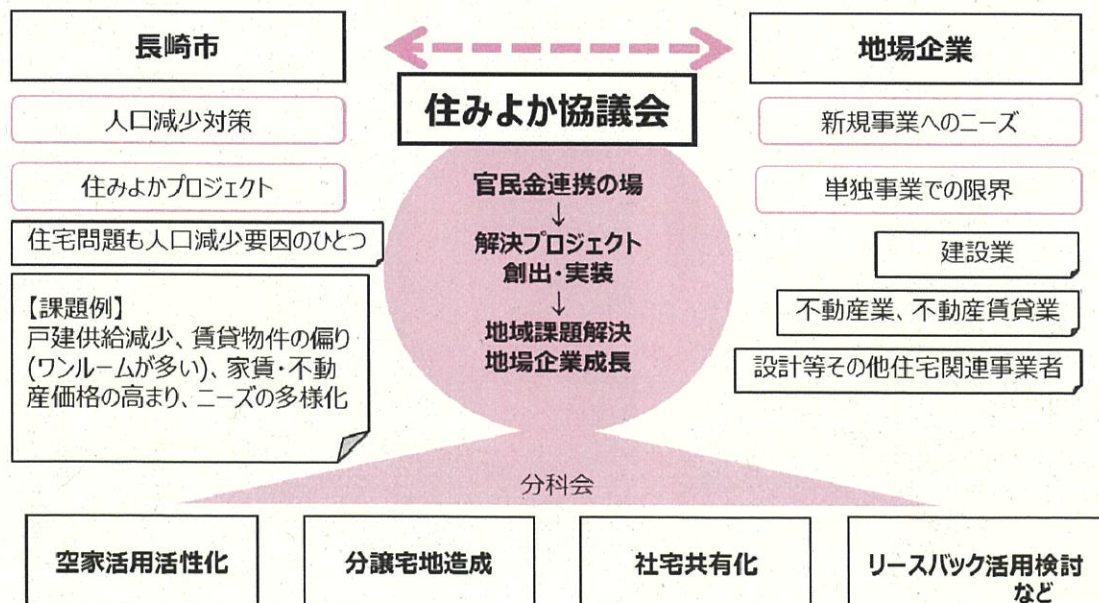
事業内容

行政が持つ人口動向や市民ニーズ、行政施策の方向性などと、地場企業のソリューションが交わる協議会等を設置し、長崎市の住環境改善と民間事業拡大の両立を目的とした新規プロジェクトの創出を目指す。また、住環境改善による人口減少対策への寄与を目指す。

(検討事案) 社宅共有、空家活用活性化、リースバック等

目指す効果

- 市場・市民ニーズに応じた住宅を生み出す仕組み作り
- 不動産の未稼働化の未然防止や活用活性化を通じて、住宅供給による住宅関連の地域課題解決を図る
- 地場企業の新たな事業分野開拓、事業拡大

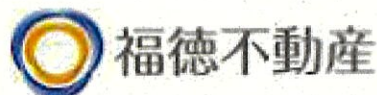


認定番号

2

中心部等での若年・子育て世帯向け賃貸住宅の供給

実施者



(株) 福徳不動産 代表取締役社長 福島卓 様

事業内容

若い世代向けに広い賃貸住宅が長崎市中心部などで少ない状況にあることから、利便性の高い電車を利用できる圏域を中心に、特に子育てしやすい広さの賃貸住宅を適正価格で若年・子育て世帯等向けに供給する。

目指す効果

- 市内の賃貸住宅需要に対応できる広さと供給量を整え、安定した賃貸住宅環境を確保する
- 若い世代の市外への転出抑制及び市外からの転入促進の一助となる

参考事例

浦上周辺での賃貸住宅の供給状況



認定番号
3

SDGsな 子育て向け戸建住宅の供給

実施者



(株) 谷川建設 代表取締役 谷川 喜一 様

事業内容

新たな分譲地の供給が少ない中で、子育て世帯の戸建住宅希望は依然高い状況にあることから、市内の空き地や空き家を掘り起こし、既存宅地の再利用を図りながら、自然エネルギーをうまく生かした子育て世帯が望む暮らしが実現できる戸建住宅を供給する。

目指す効果

- 若い世代が求める住宅の供給を推進する
- 長崎市の若い世代の減少に貢献する
- 使われていない土地を有効活用する

参考事例

スマートガーデン エテルナ女の都



全37区画



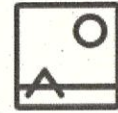
認定番号

4

空き家の若者向け リノベーションによる供給

実施者

(有)明生興産 代表取締役 尾上 雅彦 様



有限会社
明生興産
MEISEIKOUSAN

事業内容

社会問題化している空き家の課題を解決するため、古い建物が再び利用され、古いものだけが持ち得る輝き、時を重ねたものにしかない価値などを多くの人に感じて頂き、消費者が求めたくなるように古い建物をリノベーションして供給する。

目指す効果

- 空き家の課題解決につながる
- 未来の子どもたちのために持続可能な循環型建築社会の市場が構築される

参考事例

坂の街・長崎暮らし「蔵戸の家 L34」(分譲用住宅)



認定番号

5

若い世代の住まい、ライフスタイル をアップデートする情報発信

実施者

community media

(株)コミュニティメディア
出島メディアセンター

センター長 米田 伊織 様

事業内容

- ①ポータルサイトを作成し、「住みよかプロジェクト」による住宅など、市内各地域のコミュニティへ向けた情報発信を行う。
- ②SNS、空間3Dデータ活用したVRシステム、動画配信など、オンラインを活用した媒体で新しいライフスタイル情報を発信。
- ③メディアセンター関連拠点(出島、野母崎など)で、クリエイター、アーティスト、フリーランス、起業家、各ジャンルの専門家を招き、リアルなイベントや交流・情報発信を行う。

目指す効果

- 「住みよかプロジェクト」による住宅での生活を通して、長崎市内各エリアの魅力をライフスタイルで体現する
- 長崎で住まいを探している若者が、自分の生活スタイルにあった住宅やコミュニティと出会うことができる
- ICT技術を活用した情報発信やコンテンツ提供を通じて、最先端で新しいライフスタイルをわかりやすく伝える

