

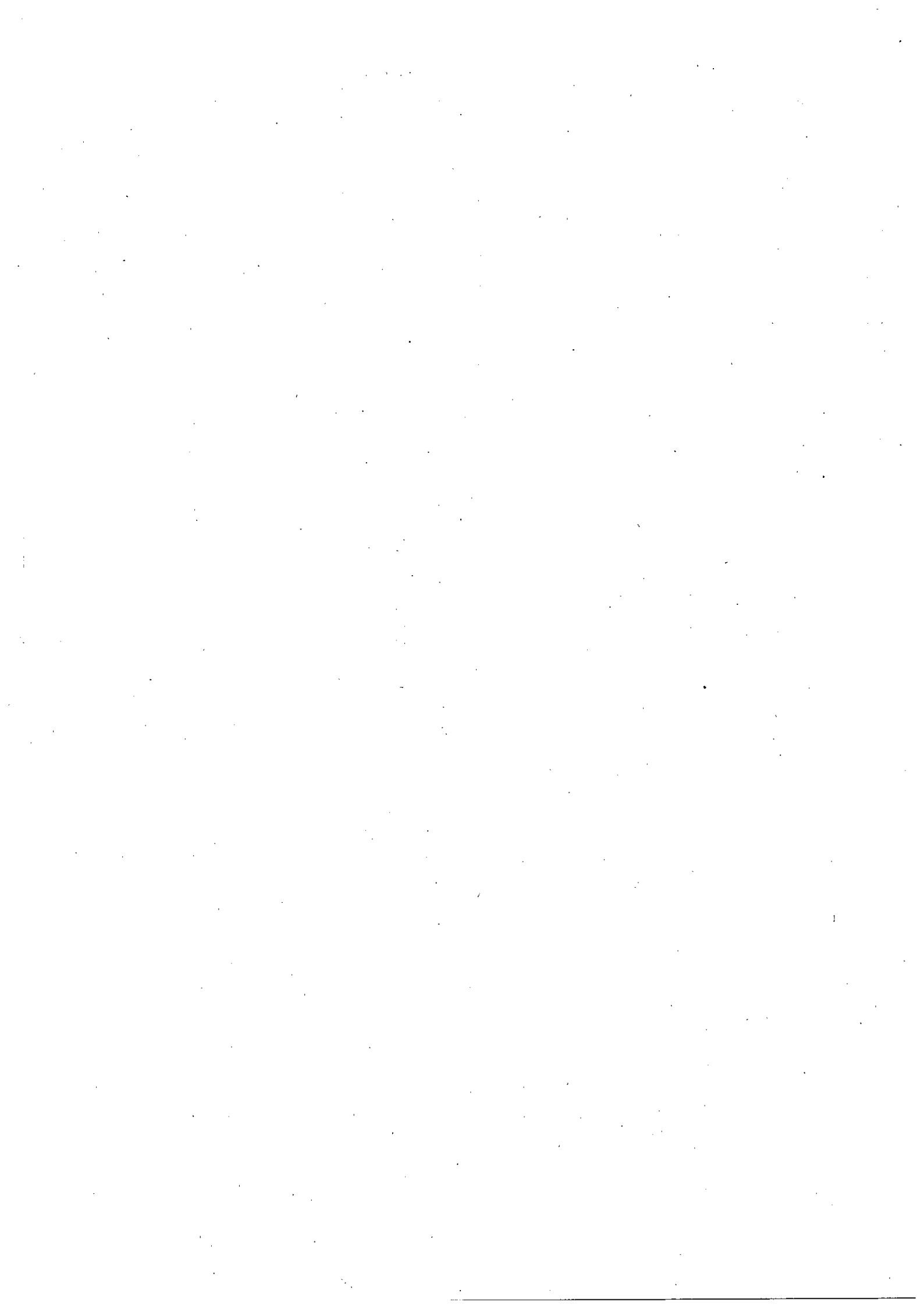
令和4年6月市議会建設水道委員会資料

所管事項調査に関する資料

目次	ページ
1 機構表及び職員数	1
2 分掌事務	2～3
3 所管事務の現況等	4～14

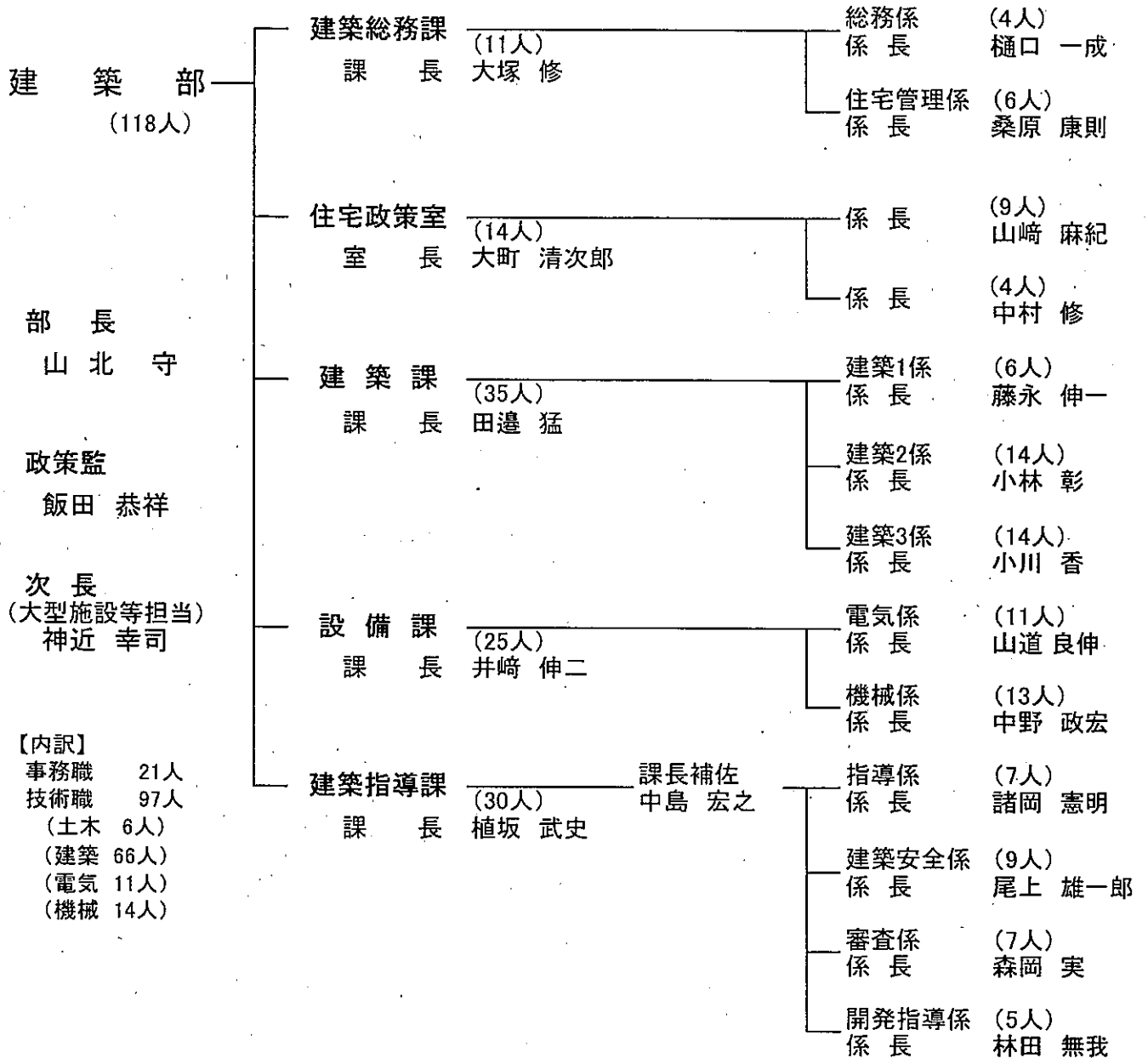
建 築 部

令和4年6月



1 機構表及び職員数

令和4年4月1日現在



【 4課 1室 13係 】

2 分掌事務

課 名	分 掌 事 務
建築総務課	<ul style="list-style-type: none"> (1) 部の統括に関する事。 (2) 部の所管に係る国庫支出金等に関する事。 (3) 部の所管に係る予算の経理に関する事。 (4) 市営住宅の維持管理に関する事。 (5) 特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅及び借上公営住宅に関する事。 (6) 住宅審議会に関する事。 (7) 部内事務の連絡調整に関する事。
住宅政策室	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅政策に関する事。 (2) 空き家等の政策に関する事。 (3) 市営住宅整備計画に関する事。 (4) サービス付き高齢者向け住宅及び住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に関する事。
建 築 課	<ul style="list-style-type: none"> (1) 所管の建築工事の設計及び施行に関する事。 (2) 建築物及び工作物の技術的評価に関する事。
設 備 課	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築設備工事の設計及び施行に関する事。 (2) 電気工作物及び電気設備の保安に関する事。 (3) 建築設備の技術的評価に関する事。
建築指導課	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく確認、検査、許可等に関する事。 (2) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく宅地等の開発行為の規制等に関する事。 (3) 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）に基づく宅地造成等に係る指導、許可等に関する事。 (4) 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）に基づく優良宅地及び優良住宅の認定に関する事。 (5) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）による特定建築物の認定等に関する事。 (6) 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）による建築物の認定等に関する事。 (7) 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年法律第 87 号）による建築物の認定等に関する事。 (8) 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）による低炭素建築物新築等計画の認定等に関する事。

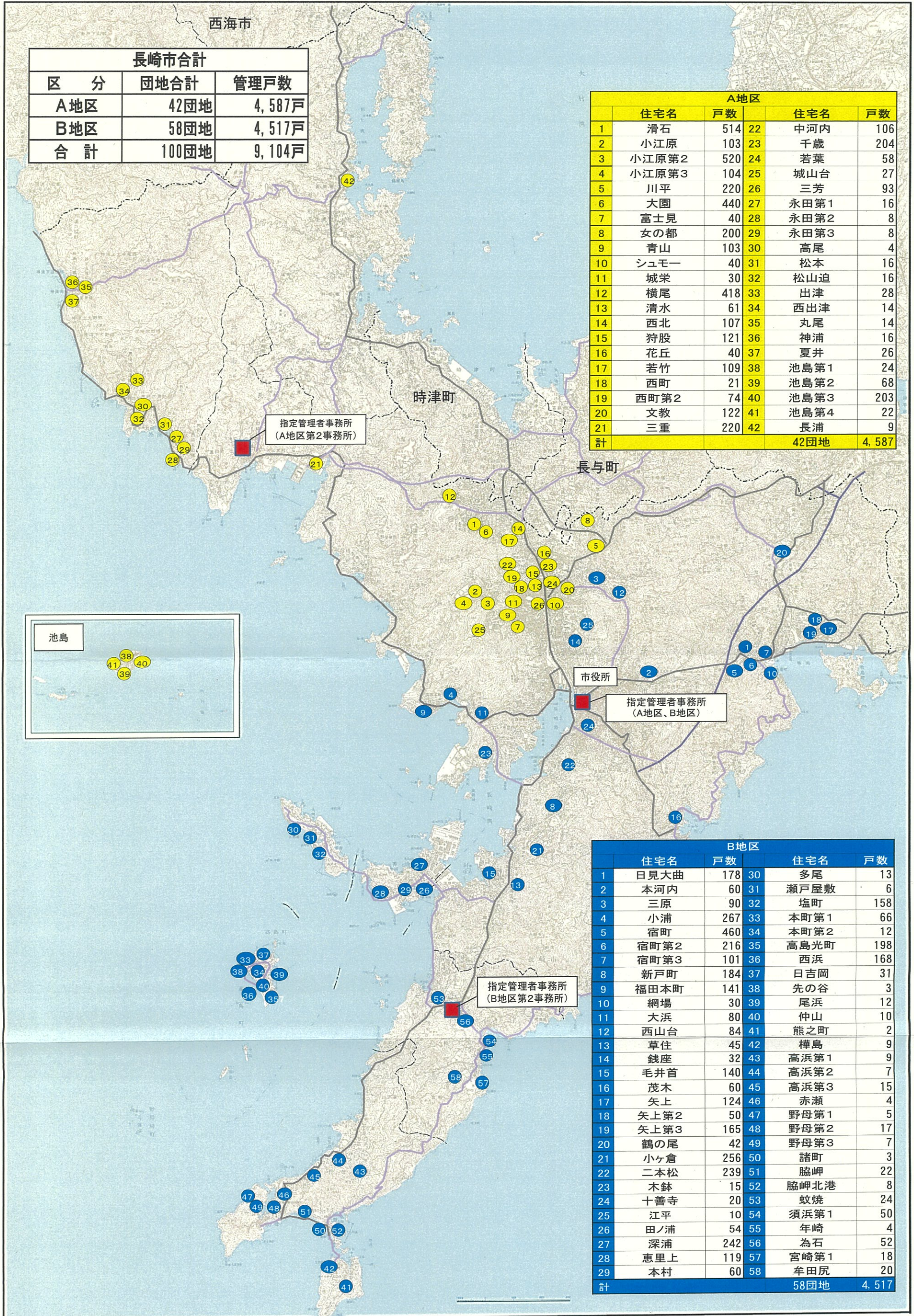
- | |
|---|
| <p>(9) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）による対象建設工事の分別解体等の届出、勧告、立入検査等に関すること。</p> <p>(10) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）による建築物エネルギー消費性能に係る判定、届出及び認定に関すること。</p> <p>(11) 中高層建築物等の建築紛争の予防に関すること。</p> <p>(12) 長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年長崎県条例第9号）による特定生活関連施設に係る指導、立入検査、勧告等に関すること。</p> <p>(13) 建築物の耐震改修の促進に関する法律による民間建築物の耐震化事業に関すること。</p> <p>(14) 特殊建築物、建築設備及び昇降機等に係る定期報告に関すること。</p> <p>(15) 違反建築物の措置に関すること。</p> <p>(16) 空き家等の適正管理に関すること。</p> <p>(17) 指定道路に関すること。</p> <p>(18) 開発登録簿及び建築計画概要書等の閲覧に関すること。</p> <p>(19) 災害危険区域の指定に関すること。</p> <p>(20) 宅地の防災指導に関すること。</p> <p>(21) がけ地近接等危険住宅の移転事業に関すること。</p> <p>(22) 宅地防災工事資金及び災害復興住宅資金に関すること。</p> <p>(23) 建築統計資料に関すること。</p> <p>(24) 建築審査会及び開発審査会に関すること。</p> |
|---|

3 所管事務の現況等

課 名	所 管 事 務 の 現 況						
建築総務課	1 市営住宅の管理に関すること						
	(1) 市営住宅の管理戸数						
	100 団地、9,104 戸（令和 4 年 4 月 1 日現在）						
	(2) 市営住宅の管理の状況						
	地区		指定管理者			管理戸数	
	A 地区		公営住宅管理共同企業体 (構成団体) (株)エルベック・(株)西日本ビルサービス			42 団地 4,587 戸	
	B 地区		(株)トラスティ建物管理・(株)三山不動産共同 企業体			58 団地 4,517 戸	
	(3) 募集状況（年 6 回偶数月に募集）						
	年度		空家募集				
			戸数 (戸)	応募 (世帯)	倍率 (倍)		
R 2		181	756	4.2			
R 3		195	690	3.5			
(4) 優先入居募集種別に係る募集状況等 ※上記(3)の内数							
募集種別		R2			R3		
		戸数 (戸)	応募 (世帯)	倍率 (倍)	戸数 (戸)	応募 (世帯)	倍率 (倍)
老人心身障		8	28	3.5	13	47	3.6
母子父子		11	19	1.7	10	2	0.2
多子		8	5	0.6	7	8	1.1
新婚		7	4	0.6	8	7	0.9
子育て		37	78	2.1	35	50	1.4
車椅子		3	6	2.0	1	1	1.0
合 計		74	140	1.9	74	115	1.6

2 市営住宅位置図

令和4年4月1日現在



1 市営住宅の建替え

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。

団地名	規模	期 間	令和3年度の事業概要
野母崎団地	1棟 20戸	令和2年度～ 令和4年度	・新築主体工事 ・新築管工事 ・新築電気工事
日見大曲・宿町団地	29棟 578戸	令和3年度	・敷地測量業務委託 ・土質調査業務委託
塩町団地	1棟 30戸	令和2年度～ 令和3年度	・解体工事
大園団地	5棟 440戸	令和2年度～ 令和3年度	・登記測量業務委託

2 市営住宅の改善

市営住宅の居住水準の維持及び向上を図るため、計画的な維持修繕を行う。

令和3年度実施内容	団 地 名
・外壁改修工事	小ヶ倉団地 6号棟ほか1棟 (R2年度繰越) 清水団地集会所 (R2・3年度債務) 塩町団地 5号棟 野母第2団地 3号棟 矢上第3団地 1号棟ほか1棟 池島第3団地 B2棟 深浦団地 K3棟 網場団地 鶴の尾団地 1号棟 高浜第3団地 1号棟ほか1棟
・屋上防水改修工事	毛井首団地 1号棟 (R2年度繰越) 宿町団地 11号棟 (R2年度繰越) 松本団地 52号棟 (R2年度繰越) 小江原第2団地 8号棟 (R2年度繰越) 清水団地集会所 (R2・3年度債務) 中河内団地集会所 (R2・3年度債務) 塩町団地 5号棟ほか1棟 野母第2団地 3号棟 池島第3団地 B2棟 深浦団地 K3棟

住宅政策室
(つづき)

	網場団地 鶴の尾団地 1 号棟 茂木団地 1 号棟ほか 2 棟 若竹団地 1 号棟ほか 1 棟 西町第 2 団地 1 号棟ほか 2 棟 高浜第 3 団地 1 号棟ほか 1 棟
・住戸改善工事	横尾団地 10 号棟 宿町第 2 団地 5 号棟ほか 3 棟 狩股団地 5 号棟ほか 1 棟 花丘団地 2 号棟ほか 1 棟 西北団地 3 号棟ほか 1 棟 鶴の尾団地 3 号棟 若竹団地 1 号棟 文教団地 3 号棟
・エレベーター改修工事	小ヶ倉団地 4 号棟 千歳団地南棟 若葉団地 矢上第 3 団地 2 号棟
・エレベーター設置工事	高島光町団地 A 棟ほか 1 棟 (R2・3 年度債務)
・自動火災報知設備改修工事	矢上第 3 団地 5 号棟 (R2・3 年度債務) 三芳団地 A 棟ほか 2 棟 (R2・3 年度債務)
・浴室改修工事	本町第 2 団地 (R2 年度繰越) 銭座団地 1 号棟ほか 1 棟
・ブロック塀改修工事	横尾団地ほか 30 団地 (R2 年度繰越)
・排水管改修工事	狩股団地 1 号棟ほか 4 棟
・ガス設備改修工事	本町第 2 団地ほか 2 棟

3 ながさき住みよ家リフォーム補助金

住宅の居住環境改善や市内の若手技術者の育成と技術の継承のため、住宅リフォーム工事に要する費用の一部を助成する。

年 度	予算額 (千円) ※1	交付件数 (件) ※2	補助交付額 (千円)	工事費総額 (千円) ※3
令和 3 年度	64,500	904	63,653	1,069,574

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数 904 件中 242 件は性能向上と併用

※3 工事費総額 1,069,574 千円中 268,004 千円は性能向上と併用

住宅政策室
(つづき)

4 住宅性能向上リフォーム補助金

バリアフリー化や省エネ化など住宅の性能向上を図るため、住宅リフォーム工事に要する費用の一部を助成する。

年 度	予算額 (千円) ※1	交付件数 (件) ※2	補助交付額 (千円)	工事費総額 (千円) ※3
令和3年度	50,500	618	49,844	624,694

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数 618 件中 242 件は住みよ家と併用

※3 工事費総額 624,694 千円中 268,004 千円は住みよ家と併用

5 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を整備するため、多子世帯又は新たに3世代で同居・近居するために住宅を改修又は取得する費用の一部を助成する。

年 度	予算額 (千円) ※	交付件数 (件)	補助交付額 (千円)	工事費総額 (千円)
令和3年度	22,000	64	18,200	1,395,297

※予算額は補助金のみで事務費を除く

※令和3年度は新築住宅の取得を含む

6 定住促進空き家活用補助金

本市への定住促進を図るため、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の処分に要する費用の一部を助成する。

年 度	事業内容	予算額 (千円) ※	交付件数 (件)	補助交付額 (千円)
令和3年度	移住支援空き家 リフォーム	3,000	5	2,039
	空き家家財処分 費補助	200	1	100

※ 予算額は補助金のみで事務費を除く

7 住みよかプロジェクト

若者や子育て世帯の市外への流出の抑制と市内への転入を促進し、若い世代が自分のライフスタイルに合わせた住まいを選択できるなど、住宅供給の観点から、「若い世代に選ばれる魅力的なまち」をめざした取り組みを行う。

住宅政策室 (つづき)	主な取り組み (1) 市営住宅政策空家の短期的利活用実験(市営宿町団地) (2) 住みよかプロジェクト協力認定制度の創設(協力認定実績:7件) (3) 子育て世帯向け住戸改善による市営住宅の提供 (4) 新規就労者・移住者用の市営住宅(政策空家)の提供 (5) (仮称)野母崎団地の建設事業																																																						
建 築 課	工事量(令和3年度発注分) 123件 5,364,289千円																																																						
設 備 課	工事量(令和3年度発注分) 105件 2,718,770千円																																																						
建築指導課	1 建築基準法等に基づく関係業務 (1) 建築確認・検査等 ア 確認済証の交付件数 <table border="1" data-bbox="486 846 1390 1178"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種 別</th> <th colspan="3">令和3年度</th> </tr> <tr> <th>長崎市</th> <th>指定確認 検査機関</th> <th>合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民 間 の 建築物・工作物等</td> <td>100</td> <td>880</td> <td>980</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10.2%</td> <td>89.8%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>国・県・市等の 建築物・工作物等</td> <td>63</td> <td>—</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100%</td> <td>—</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> イ 完了検査済証の交付件数 <table border="1" data-bbox="486 1272 1390 1603"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種 別</th> <th colspan="3">令和3年度</th> </tr> <tr> <th>長崎市</th> <th>指定確認 検査機関</th> <th>合 計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>民 間 の 建築物・工作物等</td> <td>89</td> <td>815</td> <td>904</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.8%</td> <td>90.2%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>国・県・市等の 建築物・工作物等</td> <td>51</td> <td>—</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100%</td> <td>—</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> (2) 許可・認定等 ア 許可・認定・承認件数 <table border="1" data-bbox="486 1749 1179 1982"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>令和3年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許 可</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>認 定・承 認</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>仮 使 用 認 定</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	令和3年度			長崎市	指定確認 検査機関	合 計	民 間 の 建築物・工作物等	100	880	980		10.2%	89.8%	100%	国・県・市等の 建築物・工作物等	63	—	63		100%	—	100%	種 別	令和3年度			長崎市	指定確認 検査機関	合 計	民 間 の 建築物・工作物等	89	815	904		9.8%	90.2%	100%	国・県・市等の 建築物・工作物等	51	—	51		100%	—	100%	区 分	令和3年度	許 可	41	認 定・承 認	11	仮 使 用 認 定	12
種 別	令和3年度																																																						
	長崎市	指定確認 検査機関	合 計																																																				
民 間 の 建築物・工作物等	100	880	980																																																				
	10.2%	89.8%	100%																																																				
国・県・市等の 建築物・工作物等	63	—	63																																																				
	100%	—	100%																																																				
種 別	令和3年度																																																						
	長崎市	指定確認 検査機関	合 計																																																				
民 間 の 建築物・工作物等	89	815	904																																																				
	9.8%	90.2%	100%																																																				
国・県・市等の 建築物・工作物等	51	—	51																																																				
	100%	—	100%																																																				
区 分	令和3年度																																																						
許 可	41																																																						
認 定・承 認	11																																																						
仮 使 用 認 定	12																																																						

建築指導課
(つづき)

イ 道路位置指定件数

区 分	令和3年度
指 定	4
変 更	0
廃 止	0

ウ 建築審査会の運営

区 分	令和3年度
開 催 回 数	3
付 議 件 数	4
審 査 請 求 件 数	1

(3) 違反建築物・老朽危険建築物の指導

ア 違反建築物の措置件数

区 分	令和3年度
指 導	83
是 正	29

イ 建築物の苦情・相談件数

区 分	令和3年度
苦 情 ・ 相 談	37

ウ 老朽危険建築物の調査・指導件数

区 分	令和3年度
調 査 ・ 指 導	197
除 却 ・ 改 修 済	124

建築指導課
(つづき)

(4) 建築関連の条例等に基づく処理件数

区 分	令和3年度
中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例 (届出)	63
長崎県福祉のまちづくり条例 (届出・報告)	44
長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定)	302
都市の低炭素化の促進に関する法律 (認定)	33
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法) (届出)	1,035
建築物エネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法) (届出・認定)	52

(5) 特定建築物の定期報告

○定期報告とは、建築基準法により、不特定多数の者が利用し、安全性を確保する必要がある一定規模以上の建築物を対象に、所有者又は管理者が、その建築物を定期的に調査・検査し、その結果を定期的に特定行政庁に報告するもの。

(単位：件)

区 分	物件数	報告件数	提出率
特定建築物 (3年毎)	560	416	(74.3%)
建築設備 (毎年)	572	416	(72.7%)
防火設備 (毎年)	470	318	(67.6%)

2 都市計画法に基づく開発行為の許可及び証明等

(1) 都市計画法に基づく開発行為の許可及び証明

区 分	令和3年度
許 可 件 数	8
証 明 件 数	56

建築指導課
(つづき)

(2) 開発審査会の運営

区 分	令和3年度
開 催 回 数	2
付 議 件 数	2

3 宅地造成等規制法に基づく許可及び証明

宅地造成等規制法に基づく許可及び証明

区 分	令和3年度
許 可 件 数	18
証 明 件 数	242

4 耐震等の支援事業

(1) 安全・安心住まいづくり支援費

地震災害に対する被害軽減のため、木造戸建住宅の耐震診断、耐震改修設計、耐震改修工事及び除却工事に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
耐 震 診 断 費	29
耐 震 改 修 工 事 費	15 (内 建替 2)
除 却 工 事 費	4

(2) 民間建築物耐震化推進事業費補助金

地震災害に対する被害軽減のため、特定の条件に該当する耐震既存不適格建築物に対し、耐震診断、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。

(単位：件)

補助区分	令和3年度
耐 震 診 断 費	0
耐 震 改 修 設 計 費	0
耐 震 改 修 工 事 費	1

建築指導課
(つづき)

(3) アスベスト対策費補助金

アスベスト飛散に対する安全対策を促進するため、多数の者が使用する民間建築物のアスベスト分析調査及び除去等工事（除却工事に伴うアスベスト除去を含む）に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
分析調査費	5
除去等工事費	0

(4) 特定空家等除却費補助金

老朽化し、危険である、若しくは危険となる恐れがある空き家住宅の除却に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
除却工事費	37

※令和3年度から制度を拡充し、「危険となる恐れがある」特定空家等を対象に追加。

(5) 老朽危険空き家対策事業

老朽化し、危険である空き家のうち、土地・建物ともに市に寄附できる等の条件を満たしたものを、市が空き家を除却し、自治会の管理を前提に、跡地をポケットパーク等に整備する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
除却及び整備	1

(6) 宅地のがけ災害対策費補助金

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に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
崩壊したがけの復旧工事	20
崩壊のおそれがあるがけの防災工事	11
計	31

建築指導課
(つづき)

(7) ブロック塀等除却費補助金

個人が所有するブロック塀のうち、小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やはね出しスラブの除却に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和3年度
除 却 工 事 費	7

5 空き家・空き地バンクの登録

(単位：件)

区 分	累計	R3 登録数	内 訳
物 件 登 録	99	12	土地建物 11
			建物のみ ー
			土地のみ 1
利 用 者 登 録	323	79	ー