

令和6年2月市議会建設水道委員会資料

第6号議案 令和6年度長崎市一般会計予算

目次	ページ
・令和6年度建築部予算一覧	4
・長崎市第五次総合計画（建築部所管分抜粋）	5

[8款 土木費 1項 土木管理費]

2目 建築指導費

1 建築指導行政費	6~7
2 民間建築物耐震化推進費	8~13
3 老朽危険空き家対策推進費	14~19
4 ブロック塀等除却費補助金	20~22
5 宅地のがけ災害対策費補助金	23~24
6 盛土等災害防止調査費	25~27

建築部
令和6年2月

[8款 土木費 6項 住宅費]

1目 住宅管理費

- 1 財産売却相手方選定審査会費 大園団地余剰地 28～32
- 2 指定管理者候補者選定審査会費 市営住宅 33～34
- 3 指定管理費 35～38
- 4 マンション管理適正化推進費 39～41
- 5 ながさき住みよ家リフォーム補助金 42～44
- 6 住宅性能向上リフォーム補助金 45～48
- 7 子育て住まいづくり支援費補助金 49～51
- 8 定住促進空き家活用補助金 52～54
- 9 【補助】既設公営住宅改善事業費 公営住宅等ストック総合改善事業費 55～68
- 10 【単独】既設公営住宅改善事業費 公営住宅等ストック総合改善事業費 55～68

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 69～73
- 2 受注者選定審査会費 日見大曲・宿町団地 74～75
- 3 【補助】公営住宅建設事業費 三原団地 76～78
- 4 【補助】公営住宅建設事業費 西山台団地 79～80
- 5 【補助】公営住宅建設事業費 野母団地 81～82

【参考】補助金等一覽 83～85

令和6年度建築部予算一覧

単位：千円

款	項	目	R6年度①	R5年度②	増減①-②	行番号
8	土木費		2,289,556	2,072,626	216,930	1
	1	土木管理費	179,125	171,780	7,345	2
		1 土木総務費	9,591	9,220	371	3
		2 建築指導費	169,534	162,560	6,974	4
	5	都市計画費	159	159	0	5
		2 都市開発費	159	159	0	6
	6	住宅費	2,110,272	1,900,687	209,585	7
		1 住宅管理費	1,878,788	1,758,187	120,601	8
		2 住宅建設費	231,484	142,500	88,984	9

■長崎市第五次総合計画（建築部所管分抜粋）

基本施策E5:安全・安心で快適な住環境をつくります

個別施策E5-1:多様な住まいの選択肢を提供します

[取組方針]

- ①若者・子育て世帯が安心して暮らせるしくみづくり
 - 若者や子育て世帯などの市営住宅への入居支援を行います。
 - 市民や企業等と協力し、若い世代の住環境の改善を図ります。
- ②高齢者が安心して住み続けられるしくみづくり
 - 高齢者が住み続けるためのリフォーム支援や、サービス付き高齢者向け住宅の登録を推進します。
- ③移住者の定住促進
 - 移住者への住宅探し・住宅改修の支援や、住宅情報の発信を行います。
- ④住宅確保要配慮者が入居できる民間住宅や公的住宅の確保
 - セーフティネット住宅の登録を進めます。
 - 市営住宅の管理戸数の適正化と、建替・改修を推進します。

個別施策E5-2:安全で安心な民間住宅・建築物の普及を促進します

[取組方針]

- ①質の高い住宅ストックへの更新
 - 長期優良住宅認定制度や低炭素建築物認定制度などの周知により、良質な住宅ストックの形成と、住宅・建築物における脱炭素社会に向けた省エネ対策等を推進します。
- ②老朽危険空き家の除却と空き家・空き地の利活用の推進
 - 市民が安心して暮らせるよう、老朽危険空き家の除却及び特定空家等の改善を促進します。
 - 空き家・空き地情報バンクの登録を推進します。
- ③特殊建築物の適正管理の促進
 - 多数の市民が利用する特殊建築物の安全性を確保するために、防災査察等における定期報告制度の周知、防災意識の啓発を行い、適正管理を促進します。
- ④住まい・宅地とまちの防災性の向上
 - 内外装等のリフォームの取組に併せた耐震改修工事を促すなど、耐震化の実施を促進します。
 - 市民の安全確保のため、倒壊の恐れがあるブロック塀等の改善を促進します。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
238～239	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-2	建築指導行政費	千円 18,239 (うち 建築計画概要書データ作成業務に係る分 5,672)

1 事業概要

【通常分：建築指導行政に係る事務経費】

【拡大分：建築計画概要書データ作成業務】

建築計画概要書については、閲覧申請があった際に建築指導課の窓口にて対応を行っているが、一部の概要書が紙ベースでの保管であるため、概要書検索、抽出に時間を要し、窓口での閲覧において待ち時間が長くなっている。

そこで、紙ベースの概要書の電子化を行い、概要書閲覧、写しの交付において、市民の窓口での待ち時間を短縮することで市民サービスの向上を図るもの。

また、紙保管からデータ保管にすることで、今後の概要書のweb閲覧化にむけ、行政サービスのオンライン化を目指す。

現在



紙ベースの保管分については、検索、抽出に時間がかかる。

窓口での閲覧において待ち時間が長い。

データ作成後



概要書の情報が全てデータ化され、必要な情報をすぐに検索、抽出できるようになる。

窓口での閲覧において待ち時間が短縮できる。
(約10分短縮)

2 事業内容

- (1) 【通常分：建築指導行政に係る事務経費】
 (2) 【拡大分：建築計画概要書データ作成業務】
- ア 事業期間
 ・令和6年7月～令和7年3月初旬予定
- イ 委託内容
 ・データ化されていない平成12年度～令和4年度分の建築計画概要書 約32,000件について、PDF化しデータ保管を行う

3 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 18,239 (うち拡大分 5,672)	千円 —	千円 873	千円 —	千円 12,023 (うち拡大分 2,836)	千円 5,343 (うち拡大分 2,836)

※ 建築確認申請手数料等

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
238～239	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	2-1	民間建築物耐震化推進費	千円 14,275

1 事業概要

地震による建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つくるため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、耐震化が必要な木造戸建住宅について、耐震診断、耐震改修設計・耐震改修工事等に要する費用の一部を助成するもの。

○住宅の耐震化率

耐震化率	87.1% (R4)	
	戸建住宅	82.5%
	共同住宅	92.0%

【長崎市耐震改修促進計画】

- ・建築物の耐震改修は、“建築物の耐震化緊急対策方針（H17.9）”において、死者数及び経済被害額を被害想定より半減化させるという目標達成のために最も重要な課題とされ、緊急かつ最優先に取り組むべき課題として位置づけられています。
- ・目標：住宅の耐震化率を令和7年度までに90%にします。

【能登半島地震後の市民への対応】

- ・ 県市合同 木造住宅耐震無料相談会（R6年1月） 34組の市民が来庁し、相談会実施
主な相談内容：木造住宅の耐震診断・補強工事、ブロック塀の維持管理・除却
- ・ 戸別訪問 約500件

○住宅の支援制度の概要

対 象	木造戸建住宅（S56以前の旧耐震基準）：約32,000戸	
支援策	(1) 耐震診断	耐震性なし
	(2) 耐震改修設計・工事	
	(3) 防火改修工事※	(2) と併せて行う場合の上乗せ
	(4) 除却工事※	

※「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				
補助金：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 予 定：令和6年度 25件

エ 実 績：

年度	H18～R2	R3	R4	R5見込み	合計
件数	760件	29件	22件	25件	836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設計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耐震改修工事又は建替工事

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	
250千円	500千円	250千円	250千円

ウ 予 定：令和6年度 10件

エ 実 績：

年度	H18～R2	R3	R4	R5見込み	合計
件数	360件	15件	10件	9件	394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、以下のいずれかの工事を1以上行う場合の上乗せ補助

- a 外壁を防火構造とする工事
- b 軒裏を防火構造とする工事
- c 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

ウ 予 定：令和6年度 5件
エ 実 績：

年度	H28～R2	R3	R4	R5見込み	合計
件数	21件	2件	3件	2件	28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 予 定：令和6年度 5件
エ 実 績：

年度	H25～R2	R3	R4	R5見込み	合計
件数	50件	4件	4件	3件	60件

3 事業費内訳

項目	予算計上額	内容
ア 耐震診断委託料	1,275千円	@51千円 × 25件
イ 耐震改修設計・工事費補助金	10,000千円	@1,000千円 × 10件
ウ 防火改修工事費補助金	1,500千円	@300千円 × 5件
エ 除却工事費補助金	1,500千円	@300千円 × 5件
計	14,275千円	

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 23,560	千円 14,275	千円 4,513	千円 5,256	千円 4,506	千円 9,285

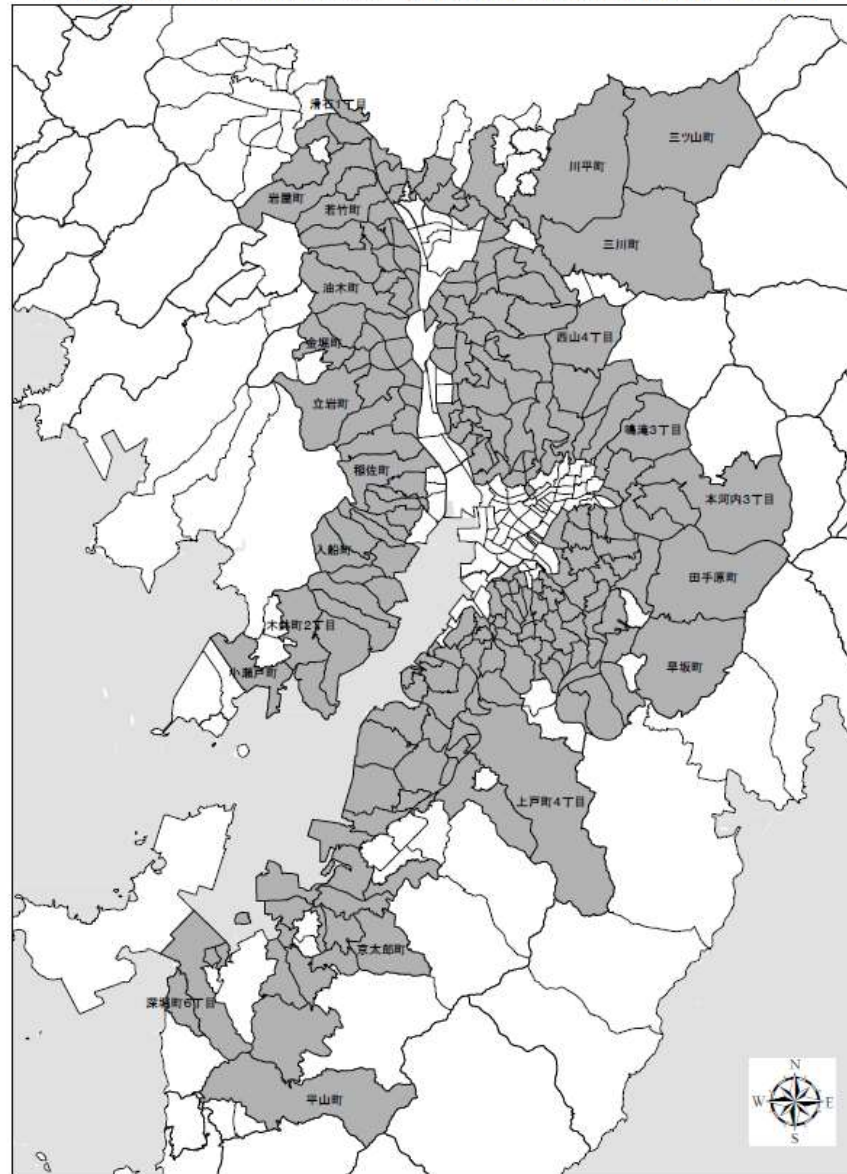
事業別内訳

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	
ア 耐震診断委託料	1,538	1,275	513	256	506	263
イ 耐震改修設計・工事費補助金	12,500	10,000	2,500	5,000	2,500	2,500
ウ 防火改修工事費補助金	3,000	1,500	750	-	750	1,500
エ 除却工事費補助金	6,522	1,500	750	-	750	5,022
計	23,560	14,275	4,513	5,256	4,506	9,285

【参考】 木造戸建住宅に係る助成【補助】

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		
238~239	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-3	老朽危険空き家対策推進費	千円 46,190

1 事業概要

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。

○建築部における空き家対策の取り組み

1. 空き家の課題

- ①住宅及びそれ以外の用途での利活用の促進
- ②相続手続きの促進
- ③適正管理の指導強化
- ④老朽危険空き家の除却

2. 長崎市空き家等対策計画

基本方針1 特定空き家等にしない

- 〔ア〕住環境の整備
- 〔イ〕建替えの促進
- 〔ウ〕空き家の有効活用
- 〔エ〕所有者等の意識啓発

基本方針2 特定空き家等をなくす

- 〔ア〕老朽危険空き家への進行防止
- 〔イ〕特定空き家等の指導強化・除却推進

(平成29年1月制定、令和3年3月改定)

3. これまでの建築部の取組み

基本方針1 特定空き家等にしない R5.12.末(累計)

空き家・空き地情報バンク制度
登録件数 136件

定住促進空き家活用補助金
移住支援空き家リフォーム補助金 26件
空き家家財処分費補助金 5件

空き家・空き地を流通させる仕組みづくり
贈与型賃貸住宅(民間連携)

基本方針2 特定空き家等をなくす

特定空き家等対策指導実績

相談件数 1,885件
解決件数 1,032件
残存件数 853件

【主な解決件数】
自主解体 613件
特定空き家等除却費補助金 267件
老朽危険空き家対策事業 54件

4. 令和6年度予算における取組み

基本方針1 特定空き家等にしない

空き家・空き地情報バンク制度【ゼロ予算】

定住促進空き家活用補助金

移住支援空き家リフォーム補助金 R6:6件
空き家家財処分費補助金 R6:2件

空き家・空き地を流通させる仕組みづくり【ゼロ予算】

基本方針2 特定空き家等をなくす

特定空き家等、管理不全空き家等の指導【ゼロ予算】

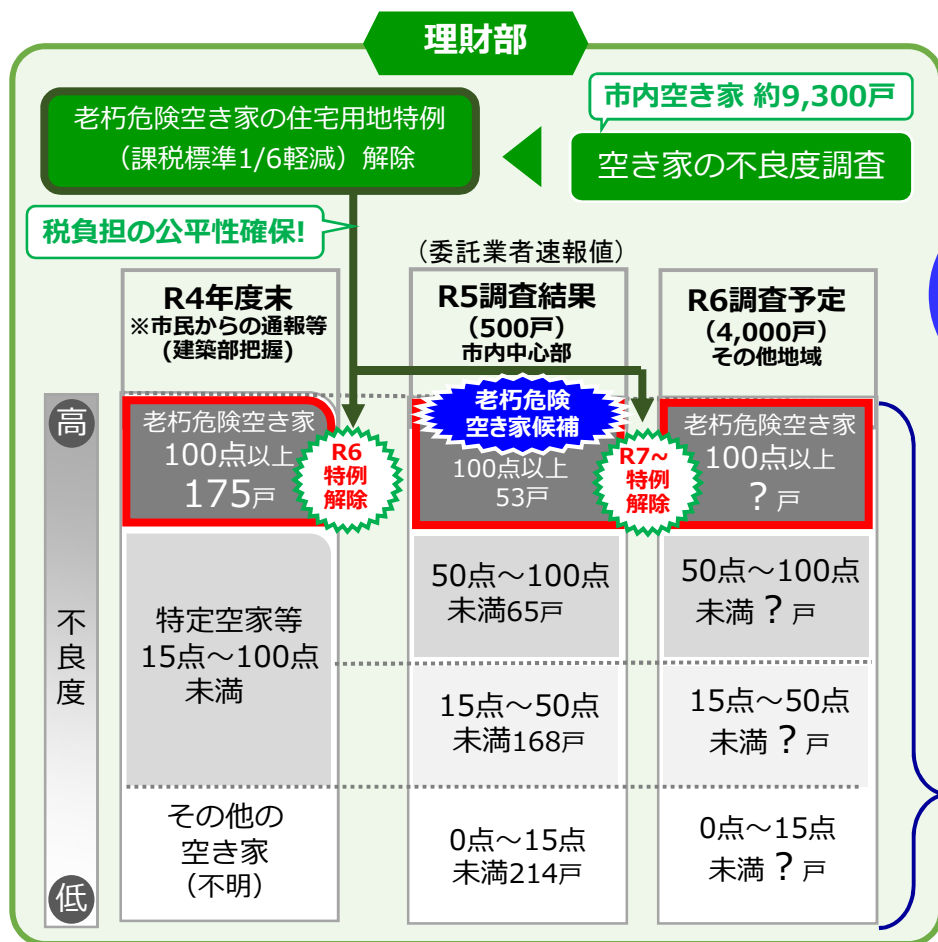
・特定空き家等除却費補助金
(R5:40件 → R6:55件)

・老朽危険空き家対策事業
(R5:1件 → R6:2件)

空き家の除却促進【市】・空き家の活用促進【民間】

空き家対策強化 (R6年度から) 斜面地における空き家の利活用のための手法の検討(空き家等活用促進区域などの検討)、指導強化に伴う除却費補助金拡充の検討
民間連携による空き家流通促進(空き家活用相談窓口の創設など)に取り組む、空き家対策に関する説明会・相談会実施)

○理財部と建築部との連携



建築部

除却後

老朽危険空き家175戸の固定資産税の住宅用地特例解除により、除却件数増が予想されることから、R6年以降、増加する空家除却ニーズに対応して、特定空家等除却費補助金拡大など対応を行う

2 事業内容

事業名	内容
(1) 特定空家等除却費補助金	所有者が行う除却工事への助成
(2) 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
(3) 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

(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：市内に存する老朽度が50点以上の特定空家等

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	市	
1/2（上限有）	1/2	

エ 予定：令和6年度 55件

オ 実績：

年度	H23～R2	R3	R4	R5. 12末	合計
件数	183件	37件	25件	35件※	280件

※R5年12月末の交付決定件数

(2) 緊急安全代行措置【単独】

市が、「長崎市空き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 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られた空き家

イ 対象区域：市内全域

ウ 予 定：令和6年度 4件

エ 実 績：

年度	H25～R2	R3	R4	R5. 12末	合計
件数	10件	1件	0件	0件	11件

(3) 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 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

エ 予 定：令和6年度 2件

オ 実 績：

条件：抵当権等が設定されていない土地・建物、
接道が確保されている土地 など

年度	H18～R2	R3	R4	R5. 12末	合計
件数	53件	1件	0件	0件	54件

3 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) 特定空き家等除却費補助金	27,500千円	[補助金] @500千円×55件分
(2) 緊急安全代行措置	1,698千円	[委託料] 4件分
(3) 老朽危険空き家対策事業	16,992千円	[委託料、工事請負費等] 2件分
計	46,190千円	

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 87,440	千円 46,190	千円 19,087	千円 -	千円 1,708	千円 25,395	千円 41,250

※「その他」は、緊急安全代行措置費負担金等

(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	68,750	27,500	13,750	-	0	13,750	41,250
(2) 緊急安全代行措置	1,698	1,698	-	-	(※1) 1,698	-	-
(3) 老朽危険空き家対策事業	16,992	16,992	5,337	-	(※2) 10	11,645	-
計	87,440	46,190	19,087	-	1,708	25,395	41,250

※1「その他」は、緊急安全代行措置費負担金

※2「その他」は、被相続人居住用家屋（3000万円控除）、低未利用土地（100万円控除）確認書等交付手数料

【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) 評定区分		(ろ) 評定項目		(は) 評定内容		(に) 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						

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
238~239	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 1,760

1 事業概要

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。

通学路等にあるブロック塀のうち対応が必要なもの：約 60箇所 R5.12末現在
(約100箇所 当初)

(参考) R5年度より学校等と連携し、通学路の合同パトロールを実施 6回 令和5年12月末現在

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又は通学経路に面する塀で、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

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

補助金 1/2		事業者負担 1/2
国 1/4	市 1/4	

ウ 予定：令和6年度 8件

エ 実績：令和5年度見込み 3件

(2) はね出しスラブの除却工事費に係る上乘せ助成【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（1面あたり、1敷地2面まで）

補助金 1/2	事業者負担 1/2
市 1/2	
市 1/2	

- ウ 予定：令和6年度 5件
 エ 実績：令和5年度見込み 0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
 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(1敷地あたり)

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		
	国 1/3	市 2/3	

- ウ 予定：令和6年度 2件
 エ 実績：令和5年度見込み 1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）	960千円	@120千円×8件分
(2) はね出しスラブ除去費上乗せ	400千円	@ 80千円×5件分
(3) ブロック塀等除去費補助金（非課税者向け）	400千円	@200千円×2件分
計	1,760千円	

4 財源内訳

（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）	1,920	960	480	0	480	960
(2)	はね出しスラブ除去費 上乗せ	800	400	0	0	400	400
(3)	ブロック塀等除去費補助金 （非課税者向け）	400	400	66	200	134	0
計		3,120	1,760	546	200	1,014	1,360

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
238～239	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 28,000

1 事業概要

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。

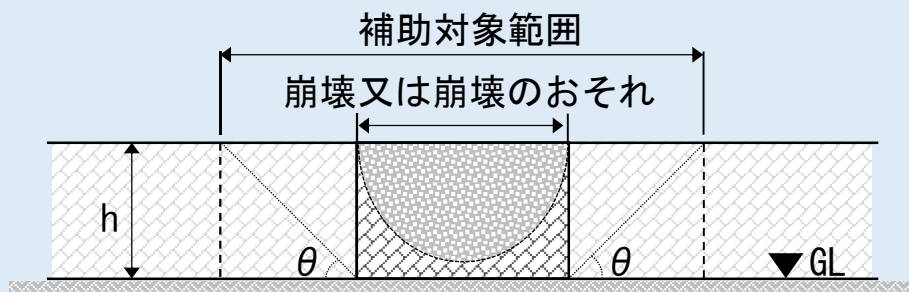
2 事業内容

(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）

エ 予定：令和6年度 30件

オ 実績

年度	H27~R2	R3	R4	R5見込み	計
崩壊したがけの 復旧工事件数	76件	20件	13件	13件	122件
崩壊のおそれがある がけの防災工事件数	18件	11件	12件	9件	50件
計	94件	31件	25件	22件	172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

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	28,000千円	復旧工事 @1,000千円×20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 84,000	千円 28,000	千円 -	千円 -	千円 28,000	千円 56,000

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
238～239	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-4	盛土等災害防止調査費	千円 60,000

1 事業概要

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した土石流災害等を踏まえ、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する宅地造成等規制法を一部改正する法律（通称、盛土規制法）が令和5年5月に施行。

本市では、昭和41年に、主に斜面市街地において宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域を指定しているが、危険な盛土等に対する規制が十分でないことから、盛土等に伴う災害から市民の生命・身体を守るため、次のとおり盛土規制法に基づき、災害防止のための対策を講ずる。

①規制区域の指定

人家等に被害を及ぼしうるエリアを、平地部や森林、農地を含め広く規制区域として指定し、当該規制区域内で行われる盛土等を許可の対象とする。



【規制対象】 宅地の盛土・切土



【規制対象】 土地（森林・農地を含む）の盛土・切土

②既存盛土等調査（令和6年度予算）

既存盛土等に対する勧告・命令等を適正に行うため、安全性について調査を行う。

2 事業内容

(1) 既存盛土等調査（業務委託）

ア 調査概要

令和5年度

①既存盛土等分布調査

市内の既存盛土等を把握（約2,300箇所）

令和6年度

②応急対策の必要性判断

既に崩壊が発生又は崩壊し始め、盛土等が危険な状態となっていないか現地確認し、応急対策の必要性を判断。

③安全性把握調査の優先度評価

法令許可等の状況、人家や公共施設等との離隔状況、変状等の状況を踏まえ、安全性把握調査の優先度を評価。

応急対策
が必要

対応区分

応急対策の実施

シート被覆や土のう積み等
（原則、土地所有者が実施）

高

安全性把握調査

地盤調査、安定計算
（原則、土地所有者が実施）

経過観察

新たな変状等が確認された場
合は、安全性把握調査の対象

当面の対応なし

変状等が確認された場合は、
安全性把握調査や経過観察の
対象

低

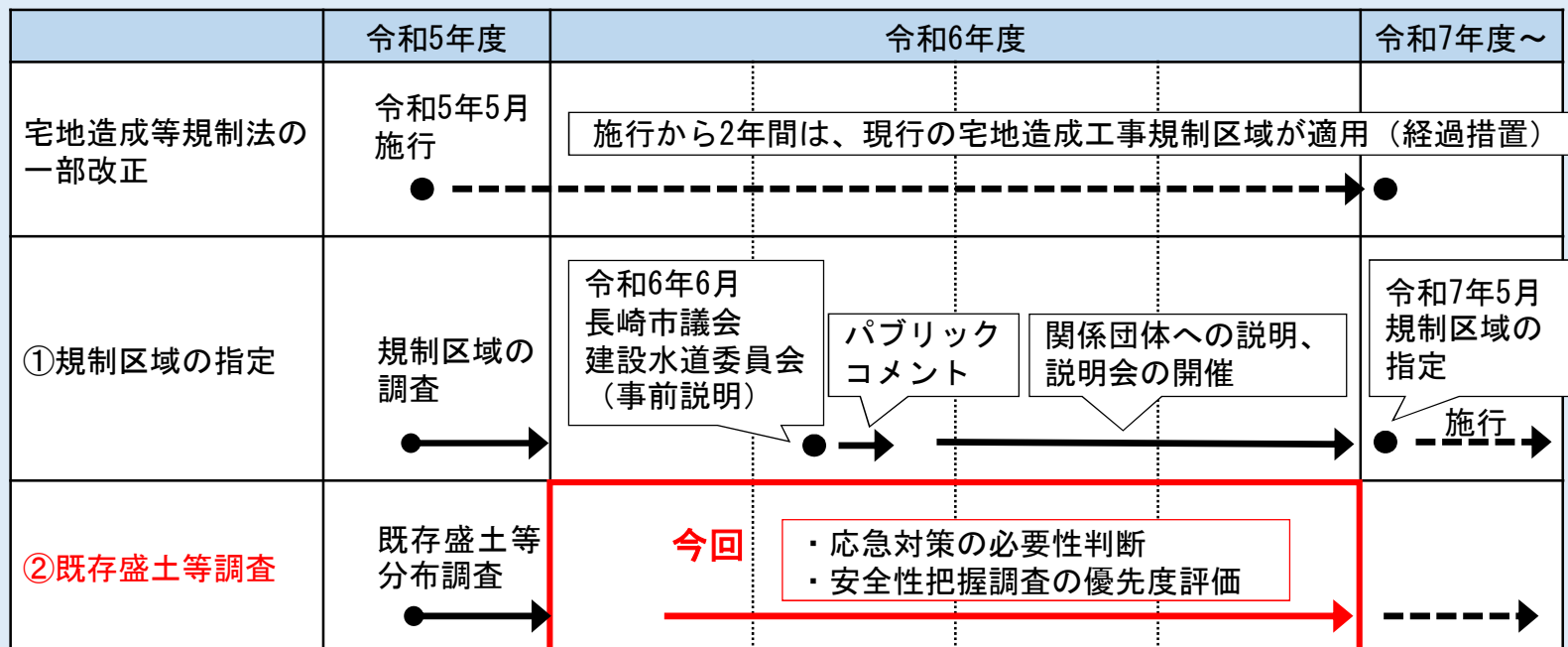
イ 調査箇所：約500箇所 ※市内に約2,300箇所あり、年次計画で調査予定

3 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 60,000	千円 30,000	千円 -	千円 -	千円 -	千円 30,000

※社会資本整備総合交付金 事業費（60,000千円）の1/2

4 今後のスケジュール（予定）



※規制区域指定後は、おおむね5年ごとに既存盛土調査等を行い、必要に応じて規制区域の見直しを行う。
（盛土規制法で規定）

少子化対策アクションプラン該当事業
A4・B4 若い世代・子育て世帯への住まいの支援

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～261	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	2-1	財産売払相手方選定審査会費 大園団地余剰地	千円 93

1 事業の概要

若い世代の居住を促進し、人と住まいを循環させることにより、地域の活性化を図るため、公募型プロポーザル方式を用いて大園団地余剰地を売却するに当たり、審査会によりその売却相手方を選定するもの。

2 土地概要

- ・位置：長崎市大園町2005番72
- ・面積：7,875.4㎡
- ・用途地域：第一種中高層住居専用地域
- ・防火地域：指定なし
- ・建蔽率：60%
- ・容積率：300%

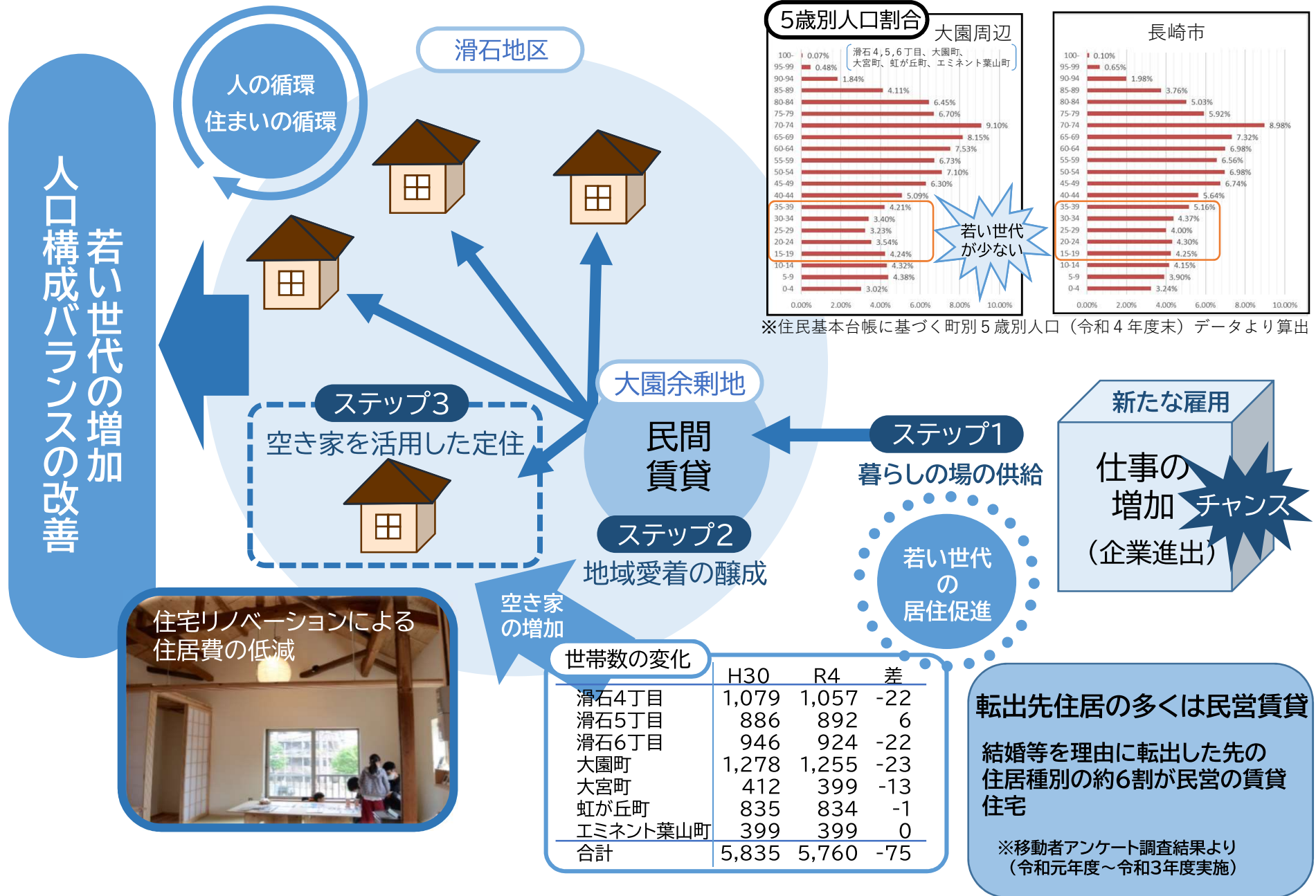
3 周辺施設

大園公園（近接）、バンビーノ保育園（近接）、セブンイレブン（0.2km）、スーパー（ダンクユー）（0.4km）、前川医院（小児科含む）（0.4km）、虹が丘小学校（1.1km）、大園小学校（0.1km）

4 位置図



大園団地余剰地を活用した地域活性化のイメージ



5 事業の内容

(1)審査会の担当事務

本市の財産を貸し付け、交換し、売り払い、譲与する場合等の相手方の選定に関する必要な事項の審査に関すること。

(2)組織

- ア 人数 5人
- イ 構成 外部委員(学識経験者、関係団体を代表する者など)
- ウ 開催回数(令和6年度) 2回

(3)審査会開催スケジュール(案)(令和6年度)

- ア 令和6年 4月…公告
 - イ 令和6年 8月…第2回、第3回(相手方の選定)
 - ウ 令和6年 9月…優先交渉権者決定
 - エ 令和6年12月…契約議案上程(予定)
- ※第1回は令和5年度開催(令和5年度12月補正予算)

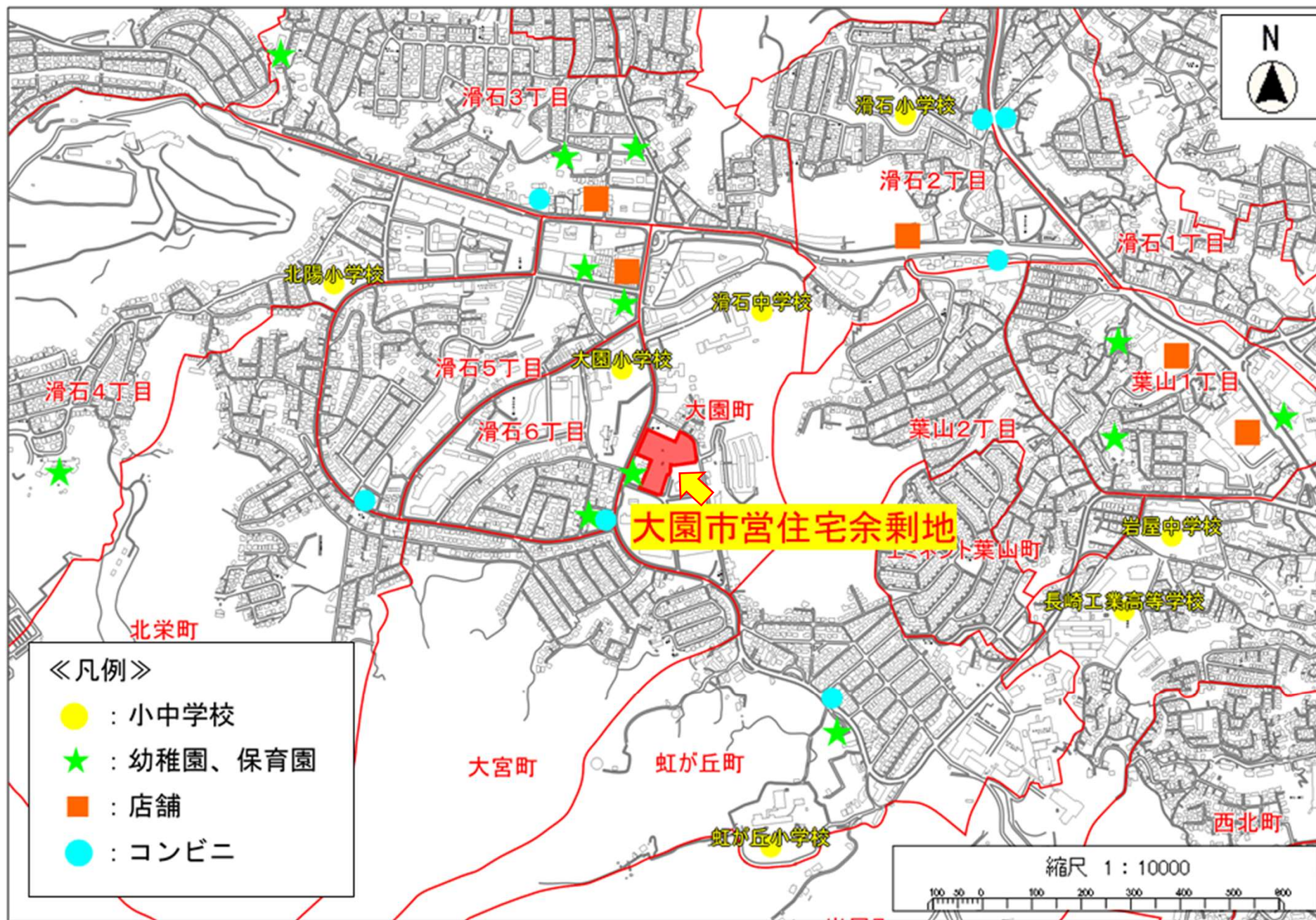
6 事業内容及び事業費

事業費	内 訳
93 千円	委員報酬(委員長1名、委員4名分、審査会2回分) ほか

7 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 93	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 93

大園市営住宅余剰地 周辺地図



予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260~261	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	3-1	指定管理者候補者選定 審査会費 市営住宅	千円 217

1 事業目的

市営住宅及びその共同施設の管理を指定管理者に行わせるにあたり、指定管理者の候補者を公正かつ適正に選考するため、指定管理者候補者選定審査会を設置する。

2 事業内容

学識経験者などから5名以内で選任し、指定管理者の候補者の審査及び選考を行う。

- (1) 委員数 5名
- (2) 審査会開催回数 5回(予定)
- (3) 報酬
 - 会長 44,000円(@8,800円×1名×5回)
 - 委員 158,000円(@7,900円×4名×5回)
 - 合計 202,000円
- (4) 費用弁償等 15,000円

3 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
217	-	-	-	-	217

(参考) 市営住宅指定管理者の指定に係るスケジュール (案)

時 期	実 施 内 容	
令和6年度	6月～7月	指定管理者候補者選定審査会の開催〔募集要項案協議等（2回予定）〕
	7月～8月	公募（申請受付）
	9月～10月	指定管理者候補者選定審査会の開催〔選定審査（3回予定）〕
		指定管理者候補者の決定
	11月～12月	指定議案等上程
	1月	基本協定書締結
3月	年度協定書締結	
令和7年度	4月	新たな指定管理者による管理開始

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～261	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-2	指定管理費	千円 594,628

1 事業目的

市営住宅及びその共同施設の管理を指定管理者に行わせることで、市民サービスの向上及び経費の節減を図る。

2 事業内容

【通常分】 全市域の市営住宅について、A地区及びB地区に分割し、修繕等を含め、指定管理者により居住環境の維持管理等を行う。

【拡大分(空き住戸等有効活用)】 市営住宅の空家修繕を進め、市営住宅の有効活用を推進する。
修繕については、現在の指定管理者を通じて修繕を行うことにより、効率的、効果的な事業の推進を図る。

◎空家修繕戸数

(単位:戸)

	令和4年度実績	令和5年度見込	令和6年度見込
通常分	158	150	200
拡大分(空き住戸等有効活用)	—	—	100

3 指定管理者の名称及び指定の期間

A地区 公営住宅管理共同企業体

(代表団体) 株式会社エルベック

(構成団体) 株式会社西日本ビルサービス

B地区 株式会社トラスティ建物管理・株式会社三山不動産共同企業体

(代表団体) 株式会社トラスティ建物管理

(構成団体) 株式会社三山不動産

【指定の期間】 令和2年4月1日から令和7年3月31日まで

4 事業費の内訳

(単位: 千円)

事業費	項目	内訳		
594,628	委託料	通常分	修繕費	309,518
			人件費・物件費等	195,110
			計	504,628
		拡大分	修繕費	76,000
			人件費・物件費等	14,000
			計	90,000

(参考) 令和2年度から令和6年度までの指定管理費

(単位: 千円)

	当 初	補正 1 回目 (新型コロナ 経済対策)	補正 2 回目 (台風災害復旧)	計
令和 2 年度	496,477	33,558	27,772	557,807
令和 3 年度	496,444	—	—	496,444
令和 4 年度	497,777	—	—	497,777
令和 5 年度	496,820	—	—	496,820
令和 6 年度	594,628	—	—	594,628
計	2,582,146	33,558	27,772	2,643,476

5 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
594,628	-	-	-	594,628	-

※ 家賃等収入

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	6-1	マンション管理適正化推進費	8,525 千円

1 マンション管理の現状

(1) 全国の状況

築40年超のマンション：約116万戸（2021年末現在）
 10年後 約2.2倍 → 約249万戸（2031年末）
 20年後 約3.7倍 → 約425万戸（2041年末）

建物の老朽化とともに区分所有者の高齢化も進行し、管理組合の担い手不足が顕著なマンションも増加

管理組合等が適切な建物の維持・管理を行えず、
 管理不全（外壁剥落等の周辺への危害）となったマンションの顕著化

・建物の老朽化を抑制するために維持・管理の適正化
 ・老朽化が進み維持修繕が困難なマンションの再生 } に向けた取り組みが喫緊の課題

行政の役割の強化を通じた管理組合によるマンションの適正管理の推進が必要

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の改正

○ 行政の役割の強化

国

- 基本方針の策定

地方公共団体

- マンション管理適正化推進計画制度
- 管理計画認定制度
- 管理適正化のための指導・助言等

(2) 長崎市の状況

築40年超のマンション: 約2,200戸(2021年末現在) ➤ 10年後 約2.4倍 ➤ 約5,300戸(2031年末) ➤ 20年後 約4.8倍 ➤ 約10,600戸(2041年末)

長崎市においても、全国的な問題が顕著化する恐れ

国の基本方針における地方公共団体の役割

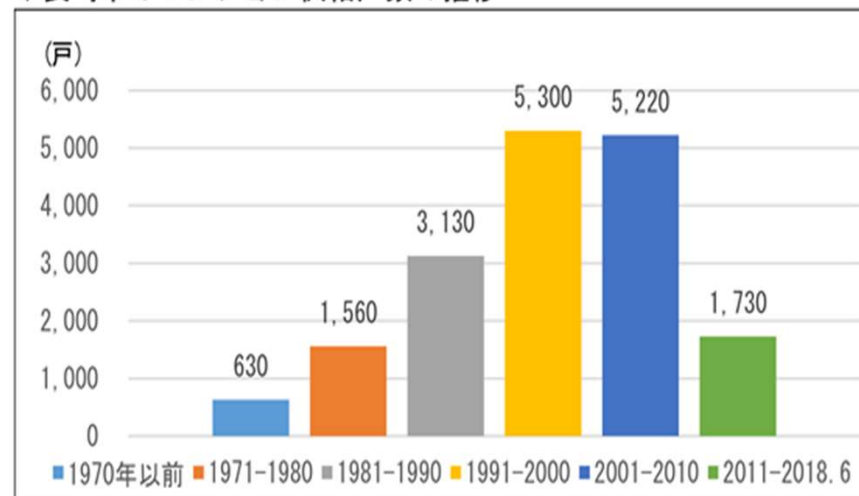
「区域内の分譲マンションの管理状況を踏まえ、計画的にマンションの管理の適正の推進に関する施策を講じていくよう努める必要がある。」

- 令和5年度に現時点で分譲マンションと見込まれる約730件の管理組合に対し、マンション管理における実態調査(郵便アンケート)を実施。

➤ 回答率: 約2割

- 分譲マンションの所在地等の情報(マンション名等)が把握できていないマンションもある。

◆長崎市のマンション供給戸数の推移



(平成30年住宅・土地統計調査結果 第10-1より長崎市を抜粋)

2 対応方針

分譲マンションの管理状況の把握

未回答マンション等の現地訪問によるアンケート調査(実態調査業務委託)

区分所有者等の管理意識の醸成

適正管理に関する制度等の周知・広報(セミナー開催等)

適正な維持管理による管理不全マンションの未然防止

3 事業概要

(1)分譲マンションの実態調査

ア 委託内容(主なもの)

- (ア) 現地訪問によるアンケート調査依頼
- (イ) マンション名不明・住居表示不明マンションの調査
- (ウ) マンション管理状況報告書の作成

イ 事業費

委託料 8,500千円

(2)マンション管理に係るセミナー開催

ア 事業費

報償費 10千円(講師謝礼金)
使用料及び賃借料 15千円(会場借上料) 計 25千円

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 8,525	千円 -	千円 -	千円 -	千円 -	千円 8,525

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	8-1	ながさき住みよ家リフォーム補助金	千円 33,600

1 概要

住民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、塗装 ・外壁の塗装及び張り替え ・台所の改修 ・浴室や便所の改装 ・内装工事（壁や床の張替え等） など ※住宅性能向上リフォーム補助金象外の改修工事
住宅リフォームと同時に施工する外構工事	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。 ※「外構」とは塀、門扉等であり、植栽、池、擁壁等は除外する。

- (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の補助額が100千円未満の場合は、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5年度 810件 (10月末時点見込み)

(5) 予定: 令和6年度 420件

3 申請受付スケジュール

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
申請受付期間	10,400千円 (130件)			9,600千円 (120件)			9,600千円 (120件)			4,000千円 (50件)		
	第1期			第2期			第3期			第4期		
	完了実績報告書提出期限 ●											

4 事業費内訳

(単位: 千円)

事業費	項目	内容
33,600	補助金	@80千円×420件

5 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 33,600	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 33,600

【参考】ながさき住みよ家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)	
令和2年度	84,750	1,163 (310)	83,170	71.5	1,423,211	1,223.7	17.1
令和3年度	64,500	904 (242)	63,653	70.4	1,069,574	1,183.2	16.8
令和4年度	64,500	843 (210)	62,758	74.4	1,042,307	1,236.4	16.6
令和5年度※3	64,500	810 (76)	64,213	79.3	927,890	1,145.5	14.5

※1 予算額は事務費を除く。

※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。

※3 令和5年度は見込み。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	8-2	住宅性能向上リフォーム補助金	千円 132,800

1 概要

住宅の浴室・便所等のバリアフリー化、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) 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（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) 対象工事内容

対象となる工事	工事内容
省エネ化に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根又は外壁の遮熱塗装 ・遮熱性のある屋根材への葺き替え ・その他断熱改修等 ・高断熱浴槽への取替 ・節水型トイレへの取替
バリアフリー化に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室改修工事 ・便所改修工事 ・手摺設置工事 ・段差解消等の床改修 ・通路、出入口拡張 ・勾配緩和等の階段改修

(3) 補助額
対象工事費の1/5

(4) 上限額 省エネ化に資する工事：200千円
バリアフリー化に資する工事：100千円

※住宅性能向上リフォーム補助金の補助額が100千円未満の場合は、ながさき住みよ家リフォーム補助金との併用可。ただし、補助金の合計額の上限を100千円とする。

(5) 実績：令和5年度 564件（10月末時点見込み）

(6) 予定：令和6年度 800件

3 申請受付スケジュール

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
申請受付期間	44,000千円 (約265件)			44,000千円 (約265件)			44,800千円 (約270件)					
	第1期			第2期			第3期					
										完了実績報告書提出期限 ●		

4 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	内容	
132,800	ア：省エネに資する工事	720件 125,600千円
	イ：バリアフリー化に資する工事	80件 7,200千円

5 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 132,800	千円 59,760	千円 —	千円 —	千円 —	千円 73,040

※ 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費の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)	
令和2年度	50,500	636 (310)	49,406	77.7	693,490	1,090.4	14.0
令和3年度	50,500	618 (242)	49,844	80.7	624,694	1,010.8	12.5
令和4年度	60,500	632 (210)	51,909	82.1	639,021	1,011.1	12.3
令和5年度※ ³	89,800	564 (76)	89,787	159.2	660,167	1,170.5	7.4

※1 予算額は事務費を除く。

※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。

※3 令和5年度は見込み。

6 予算額の増減について

「ゼロカーボンシティ長崎」の実現に向け更なる住宅の省エネルギー化を推進するため、住みよかりフォーム補助金事業費を縮小し、住宅性能向上リフォーム補助金事業費を拡大するもの。

	R5※1		R6		増減	
	申請件数 ※2	予算額	申請件数	予算額	申請件数	予算額
住みよ家リフォーム	734件	64,500千円	420件	33,600千円	▲314件	▲30,900千円
性能向上リフォーム	488件	89,800千円	800件	132,800千円	312件	43,000千円
併用申請	76件	—千円	—件	—千円	▲76件	—千円
合計	1,298件	154,300千円	1,220件	166,400千円	▲78件	12,100千円

※1 R5年度の実績は、10月末時点。

※2 申請取り下げは除外している。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	8-3	子育て住まいづくり 支援費補助金	千円 12,000

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の整備及び子育て家庭の経済的負担の軽減、中古住宅の流通及び改修による性能向上並びに市内に発生する空き家の抑制を図るため、国及び県の制度を活用し、多子世帯又は新たに3世代で同居し、若しくは近居するための中古住宅の取得又は改修する費用の一部を助成するもの。

2 事業内容

(1) 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
- イ 多子世帯

用語	定義
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
3世代	子育て世帯を含む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人以上いる世帯又は満18歳未満の子が2人おり、かつ、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 中古住宅の取得 イ 間取りの変更等 ウ バリアフリーリフォーム	エ 省エネリフォーム オ キッチン等の設備改修 カ 浄化槽の設置等

(3) 補助額

住宅の改修工事費及び住宅取得費の1/5（上限400千円）

(4) 実績：令和5年度 28件（見込み）

(5) 予定：令和6年度 30件

3 事業費内訳

（単位：千円）

事業費	項目	内容
12,000	補助金	@400×30件

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 12,000	千円 2,700	千円 6,000	千円 —	千円 —	千円 3,300

※1 社会資本整備総合交付金 補助率 対象事業費（6,000千円）の45/100

※2 長崎県親子でスマイル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 ※1 (単位：千円)	交付件数 (単位：件)	
令和3年度	22,000 (予定：80件【新築50件、中古30件】)	実績：64	新築：35
			中古：29
令和4年度	12,000 (予定：30件【中古30件】)	実績：18	中古：18
令和5年度※2	12,000 (予定：30件【中古30件】)	実績：28	中古：28

※1 予算額は補助金のみの予算額で事務費を除く。

※2 令和5年度は見込み。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	9-1	定住促進空き家活用補助金	千円 3,200

1 概要

空き家を有効活用し、本市への定住促進を図るため、戸建て空き家に市外から移住する者又は空き家・空き地情報バンクに登録された空き家の所有者にリフォーム工事や、空き家に残る家財の処分にかかる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)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家を購入し、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、売買契約又は賃貸借契約済であること 	
対象工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外壁屋根の張替え、塗装等 ・ 壁や床の張替え、塗装等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 台所、浴室、便所等の水廻りの改修等 ・ 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5年度 4件 (見込み)

イ 予定: 令和6年度 6件

(2) 空き家家財処分費補助

内 容	空き家に残る家財の処分
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、家電等の廃棄物処理費、収集運搬費、清掃費等 (特定家電(テレビ等)の家電リサイクル費用を除く。)
補助額	対象経費の1/2(上限:100千円)

ア 実績:令和5年度 1件(見込み)

イ 予定:令和6年度 2件

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
合 計	3,200	

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	—	—	—	78	122
合計	3,200	—	—	—	78	3,122

※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以内

【参考】定住促進空き家活用補助金の実績

年度	項目	予算額 ※1 (単位：千円)	予定件数	交付件数
令和3年度	移住支援空き家リフォーム補助	3,000	6件	5件
	空き家家財処分費補助	200	2件	1件
令和4年度	移住支援空き家リフォーム補助	3,000	6件	6件
	空き家家財処分費補助	200	2件	1件
令和5年度 ※2	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	2件	1件

※1 予算額は補助金のみの予算額で事務費を除く。

※2 令和5年度は見込み。

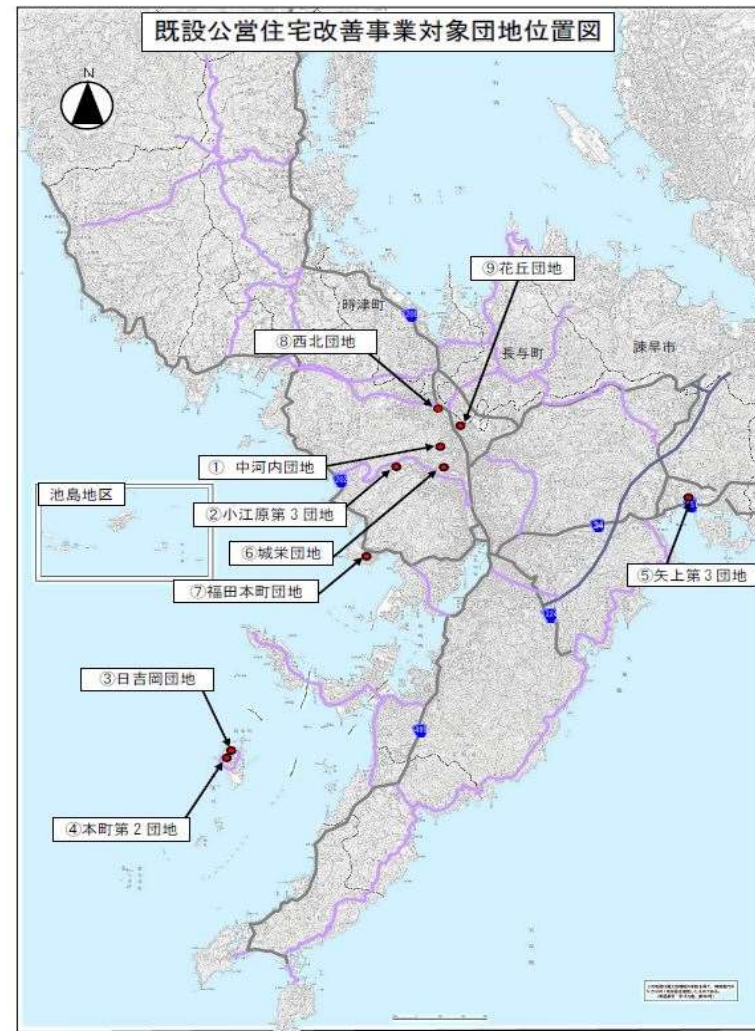
予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～263	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	11-1	【補助】既設公営住宅改善事業費 公営住宅等ストック総合改善事業費	千円 837,200
				12-1	【単独】既設公営住宅改善事業費 公営住宅等ストック総合改善事業費	千円 108,000

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、屋上防水、エレベーター、排水管、浴室、手摺及び便所の改修、住戸改善等



3 事業費の内訳

項目	団地名	建設年度 (経過年数)	グループ	内容
①	中河内団地	昭和62年 (築36年)	②	外壁改修 屋上防水改修
②	小江原第3団地	平成元年 (築34年)	②	外壁改修 屋上防水改修
③	日吉岡団地	昭和57年 (築41年)	②	外壁改修 屋上防水改修
④	本町第2団地	昭和44年 (築54年)	③	外壁改修 便所改修
⑤	矢上第3団地	平成4年 (築31年)	①	屋上防水改修 エレベーター改修
⑥	城栄団地	昭和52年 (築46年)	③	屋上防水改修
⑦	福田本町団地	昭和49年 (築49年)	③	手摺改修

3 事業費の内訳

項目	団地名	建設年度 (経過年数)	グループ	内容	
⑧	西北団地	昭和57年 (築41年)	②	排水管改修	
⑨	花丘団地	昭和56年 (築42年)	②	排水管改修	
⑩	横尾団地ほか	昭和56年 (築42年)	②	住戸改善	
⑪	各種改修 (社交金事業外)			外壁改修ほか	
⑫	債務負担分改修 (発注平準化)			屋根改修ほか	
事業費計 (千円)				【補】	815,847
				【単】	89,980
				合計	905,827

3 事業費の内訳

項目	団地名	内容	
委託料	二本松団地ほか	石綿含有調査等	
補償、補填 及び賠償金	横尾団地ほか	移転補償費 (住戸改善)	
事業費計 (千円)		【補】	19,900
		【単】	18,020
		合計	37,920

項目	内容		
事務費	一般消耗品費、燃料費、印刷製本費、 郵送費、OA機器借上料、 営繕積算システム賃借料 等		
事業費計 (千円)		【補】	1,453
		【単】	0
		合計	1,453

事業費合計 (千円)		【補】	837,200
		【単】	108,000
		合計	945,200

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	一般財源
	千円	千円	千円	千円	千円	千円
【補助】	837,200	376,100	—	461,100	—	—
【単独】	108,000	—	—	—	—	108,000
合計	945,200	376,100	—	461,100	—	108,000

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 ー%)

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
ページ	事 項		
16	既設公営住宅改善事業	令和6年度から 令和7年度まで	20,000 千円

1 債務負担行為の目的

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

- (1) 限度額：20,000千円
- (2) 期 間：令和6年度～令和7年度
- (3) 工事内容：若竹団地集会所屋根改修工事ほか

3 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 20,000	千円 -	千円 -	千円 -	千円 -	千円 20,000

【参考】住戸改善工事

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、その一部を子育て世帯に適した住戸へ整備を行う。

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

【参考】住戸改善工事

(2) 子育て世帯向けの改修工事

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



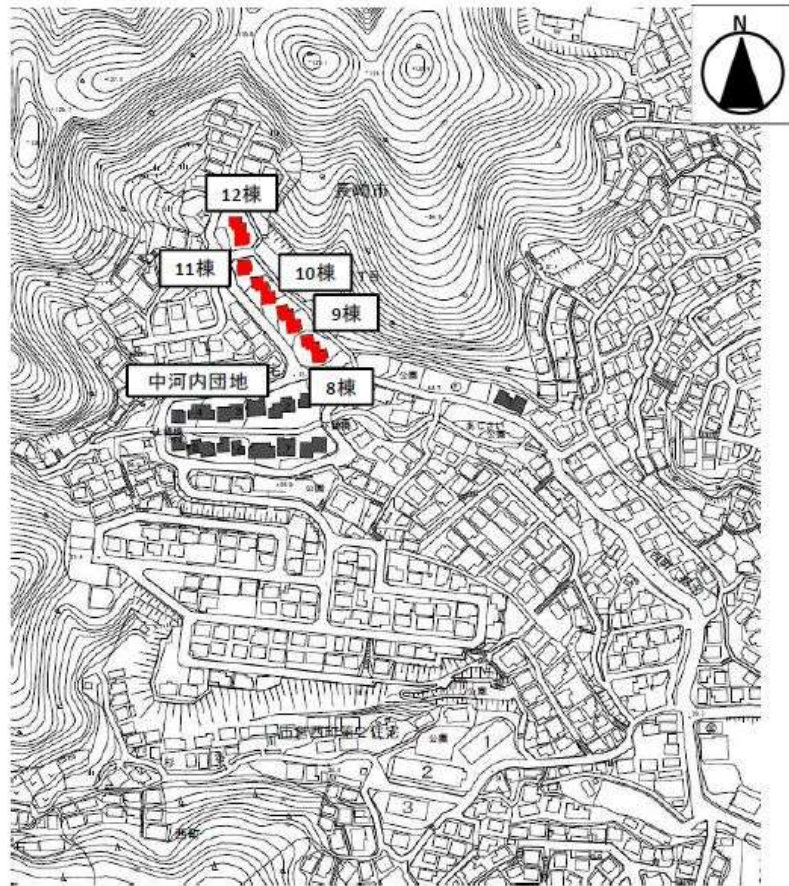
ベビーゲート
(設置できるスペース)

3 事業費内訳

項目	内容	
工事請負費	① 一般世帯向け	50戸 (1戸当たり5,800千円)
	② 子育て世帯向け	5戸 (1戸当たり6,100千円)
補償、補填 及び賠償金	移転補償費	
	① 一般世帯向け	100戸 (1戸当たり350千円)
事業費計 (千円)	【補】	320,850
	【単】	34,650
	合計	355,500

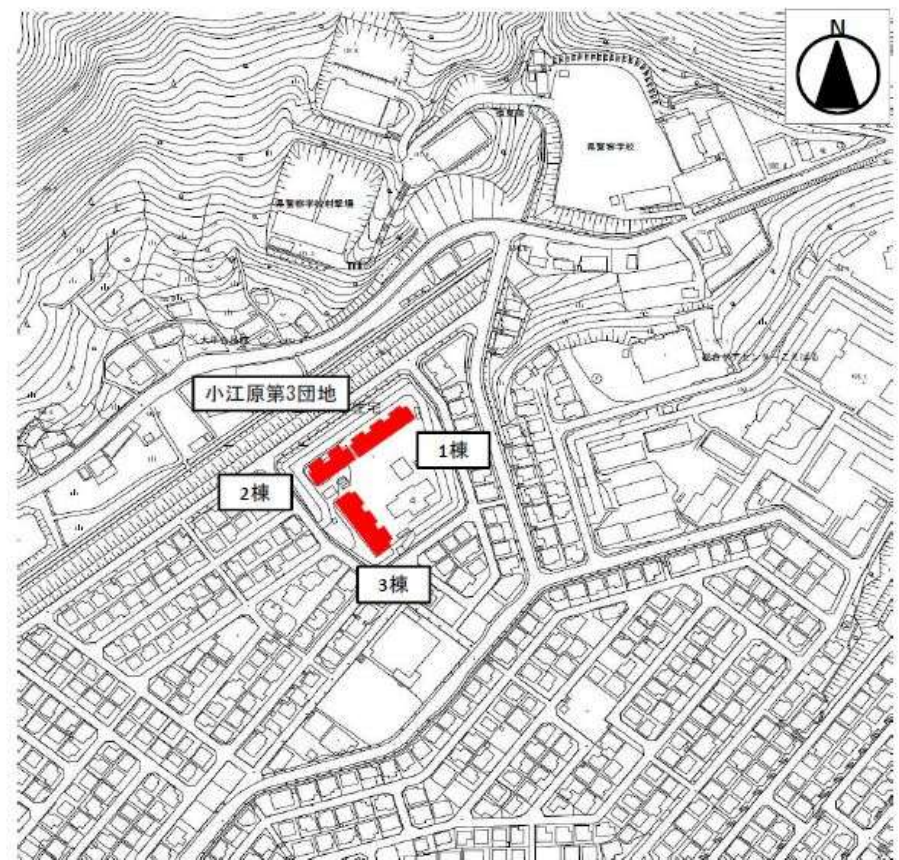
①

中河内団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



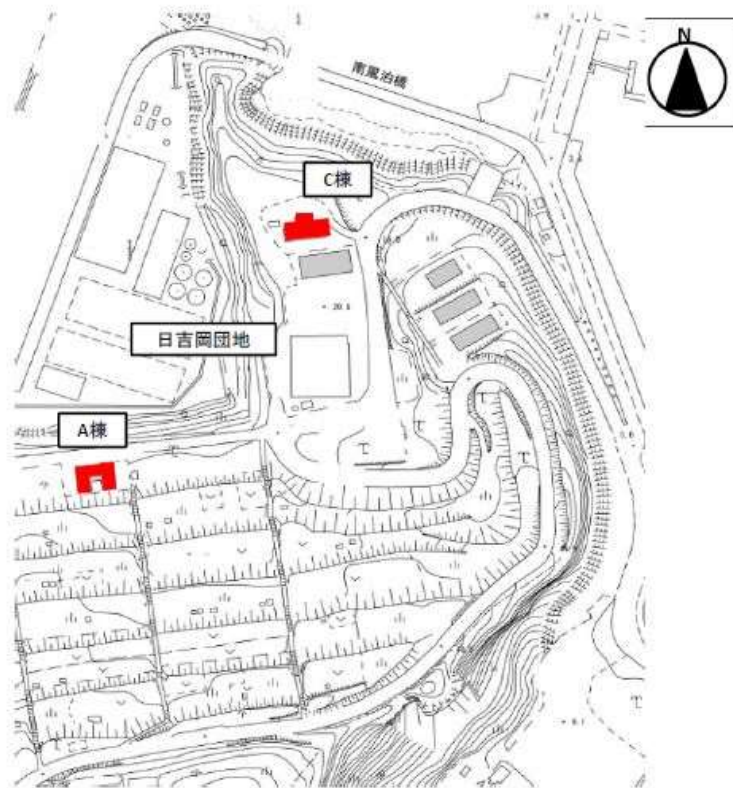
②

小江原第3団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



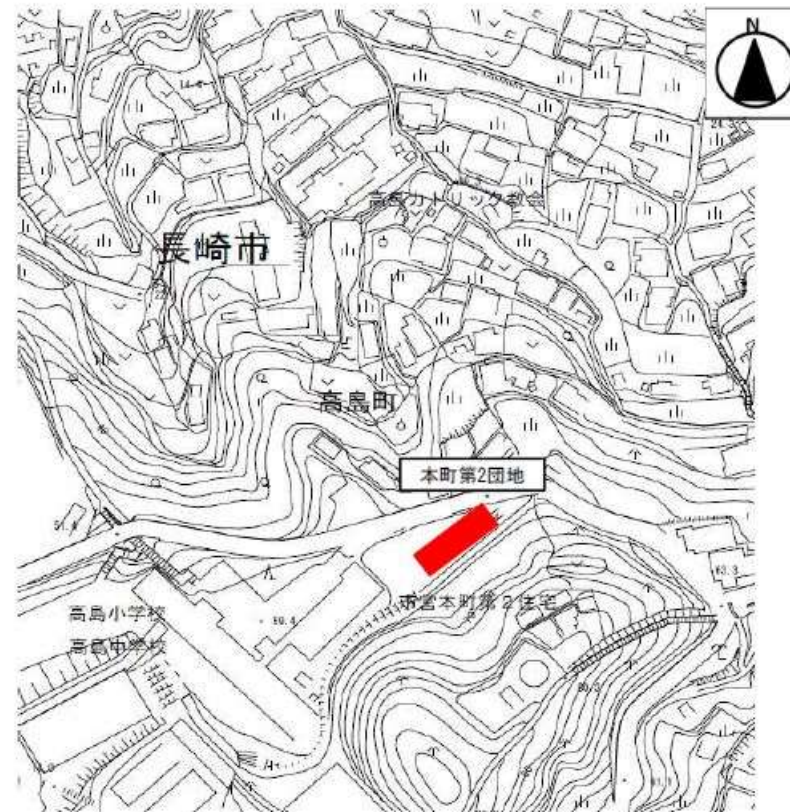
③

日吉岡団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



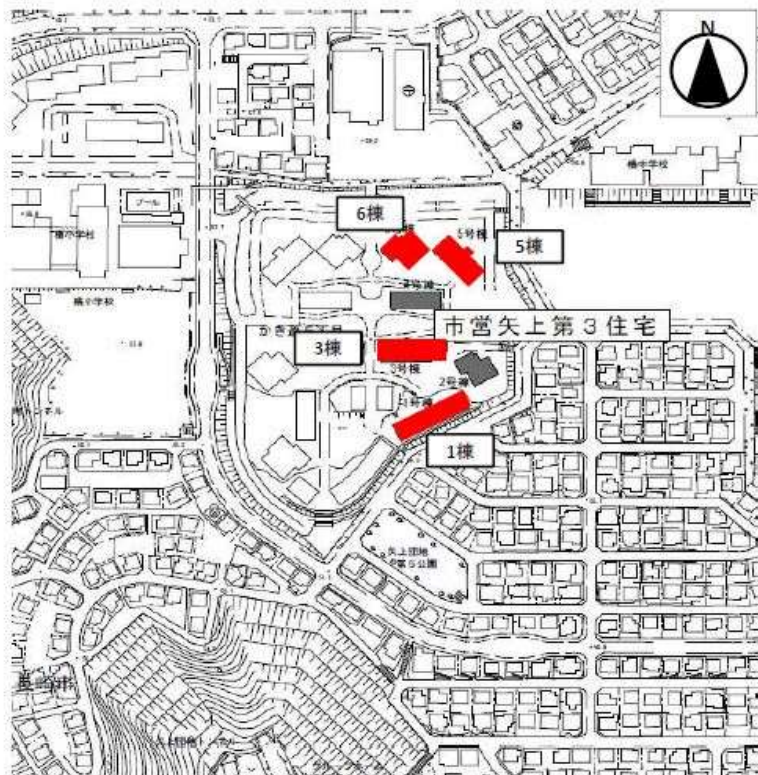
④

本町第2団地 位置図 (外壁改修・便所改修)



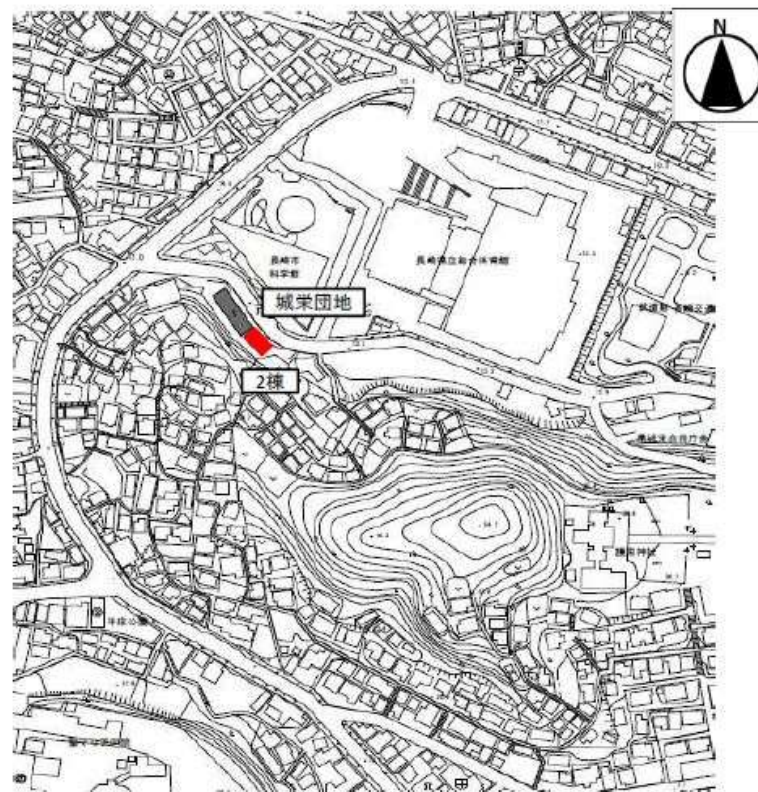
⑤

矢上第3団地 位置図 (屋上防水改修・EV改修)



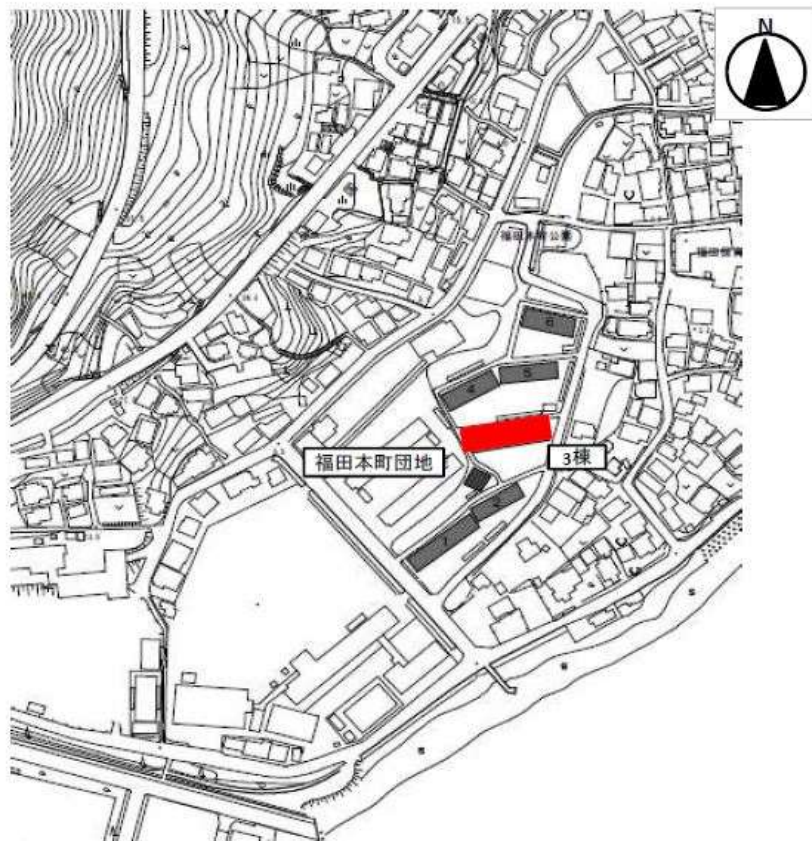
⑥

城栄団地 位置図 (屋上防水改修)



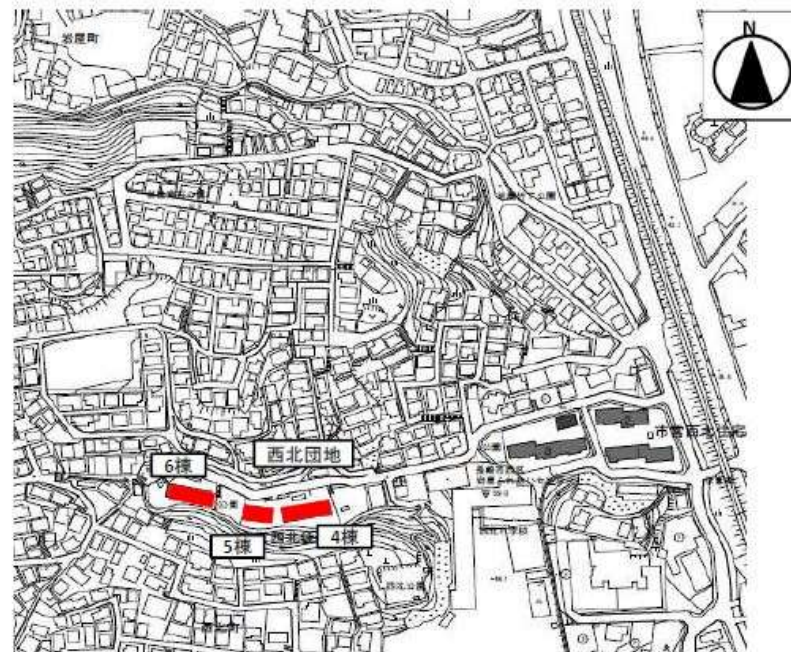
⑦

福田本町団地 位置図 (手摺改修)



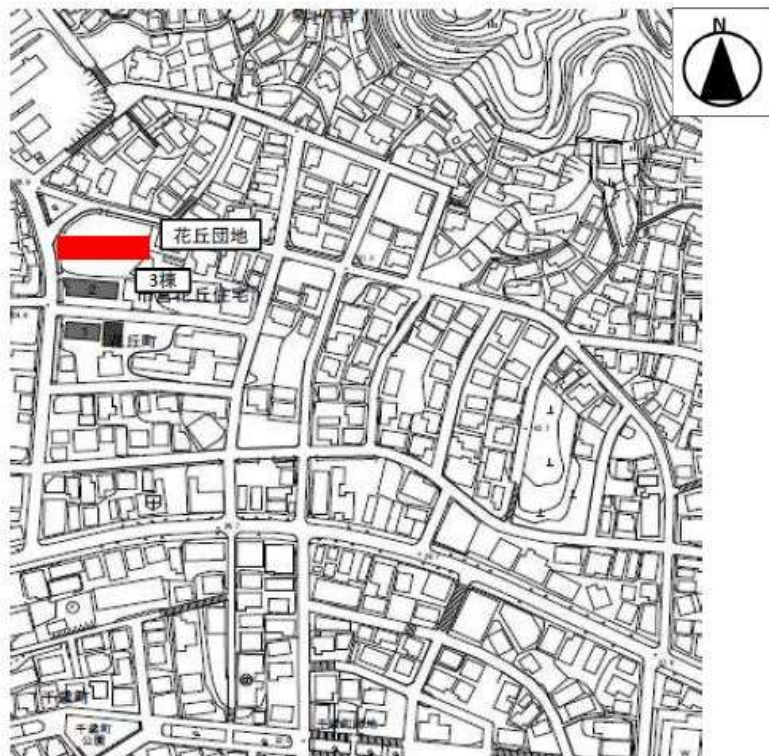
⑧

西北団地 位置図 (排水管改修)



⑨

花丘団地 位置図 (排水管改修)



【参考】 1 市営住宅の長寿命化計画（2040年の目標）

- ①長崎市公共施設マネジメントの目標を実現（施設の25%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③	グループ②	グループ①
建設時期	～S55	S56～H2	H3～
耐震性	有（一部無）	有	有
風呂釜	無	有	有
給湯設備	無	無	有
EV	無	無	有

3 市営住宅の方向性（事業内容と縮減後の管理戸数）

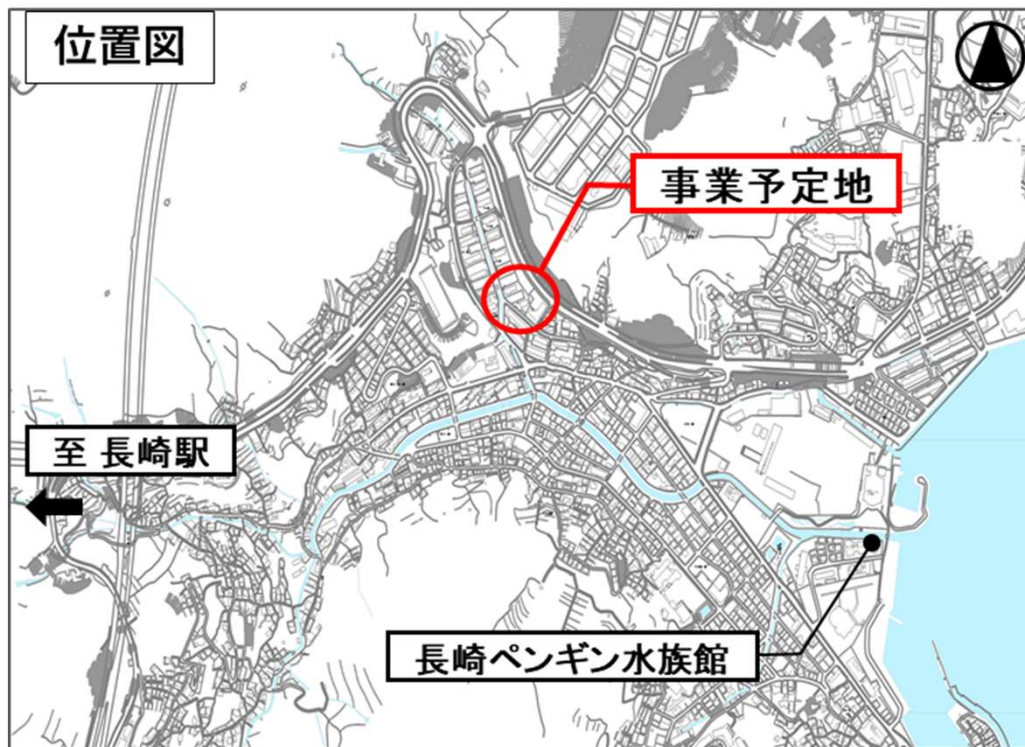
グループ(築年数) 設備仕様	管理戸数	方向性	事業内容	縮減後の 管理戸数
グループ①（築30年まで） 【1991(H3)～】 エントランス、3点給湯、シャワー、EV	2,581戸	現状維持	維持修繕	2,492戸
グループ②（築30～39年） 【1981(S56)～1990(H2)】 バス釜、シャワー無、EV無	2,662戸	機能改修 集約縮減	3点給湯化 エレベーターの設置 【約760戸減】	約1,900戸
グループ③（築40年以上） 【～1980(S55)】 浴槽・釜無、シャワー無、EV無	4,071戸	建替縮減 用途廃止	約1/2を廃止 適切に修繕 【約2,270戸減】	約1,800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

9,314戸 → 約7,500戸 → 約6,200戸
 (R2.4時点) (10年後) (20年後)

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
262～263	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	2-1	【補助】公営住宅建設事業費 日見大曲・宿町団地	千円 31,000

1 概要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民生活の安定と社会福祉の増進、併せて地域のまちづくりに寄与するため、老朽化した日見大曲アパート及び日見大曲、宿町住宅について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替えを行うもの。



建替え後

(参考イメージ)H30年度完成
本河内住宅建替え事業

日見大曲・宿町団地配置図



日見大曲・宿町団地建替え案 (モデルプラン)



当該案は、PFI可能性調査時に、公共交通や買い物等の利便性の良い宿町第2団地側に集約し、仮入居なく新築住宅へ入居することを条件としたモデルプランであり、2期、3期については、確定したものではありません。

2 建替え概要

	団地名	建設年度	構造・階数	戸数
既存住宅の概要	日見大曲アパート (1～3号棟)	昭和50年度	鉄筋コンクリート造 5階建て	70戸
	日見大曲住宅	昭和38年度 ～昭和39年度	鉄筋コンクリート造 4階建て	48戸
	宿町住宅	昭和47年度 ～昭和54年度	鉄筋コンクリート造 3～5階建て	460戸
	合計			578戸

約5割縮減



建設戸数

約290戸

3 事業内容

(1) 第1期整備事業(継続費)

[内 容]

第1期整備事業として、整備住宅等の設計、建設業務等を事業者が一括して行うDB方式(デザインビルド)で、1棟60戸の公営住宅を新築するもの

[事業期間]

令和6年9月議決日～令和9年12月28日

[令和6年度分]

基本設計及び実施設計に係る費用

(2) 実施方針策定等支援業務委託

(アドバイザー業務委託)

[内 容]

第1期整備事業の事業者を選定するため、公募資料の作成等の一連の業務について知識及び経験を有する民間事業者(アドバイザー)による専門的かつ総合的な支援業務

[履行期間]

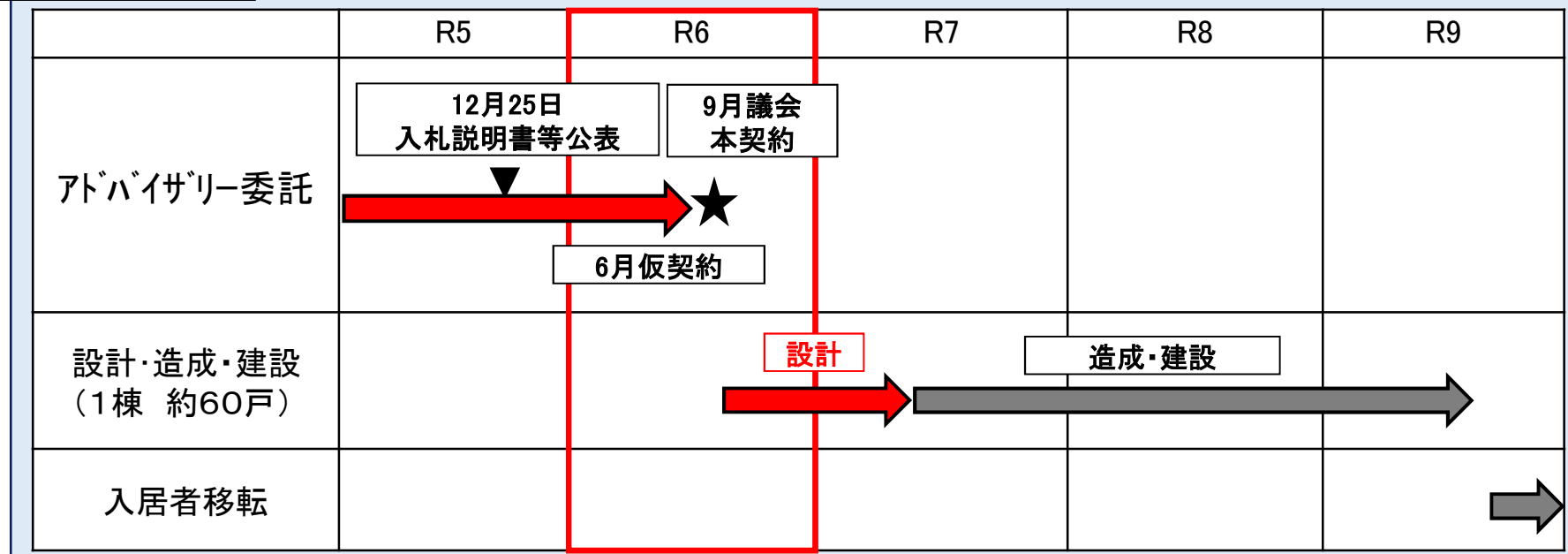
令和5年2月15日～令和6年6月28日

[令和6年度分]

業務委託費



4 スケジュール



5 事業費の内訳

(単位:千円)

事業費	項目	内容	
31,000	工事請負費	第1期整備事業	17,200
	委託料	実施方針策定等支援業務委託	13,745
	その他	一般消耗品費	55

【参考】※実施方針策定等支援業務委託(アドバイザー業務委託)

令和4年度	令和5年度	令和6年度	合計
5,890	—	13,745	19,635

※令和6年度は債務負担行為設定済み

6 財源内訳

(単位:千円)

事業費	項目	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	第1期整備事業	千円 17,200	千円 7,740	千円 -	千円 1,600	千円 -	千円 7,860
31,000	実施方針策定等 支援業務委託	13,745	6,185	-	-	-	7,560
	一般消耗品費	55	-	-	-	-	55
	合計	31,000	13,925	-	1,600	-	15,475

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 -%)

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
262～263	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1-1	受注者選定審査会費 日見大曲・宿町団地	84 千円

1 概要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民生活の安定と社会福祉の増進、併せて地域のまちづくりに寄与するため、老朽化した日見大曲アパート及び日見大曲、宿町住宅について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替えを行うもの。

2 事業内容

第1期整備事業は、整備住宅等の設計、建設業務等を事業者が一括して行うDB方式(デザインビルド)で、1棟60戸の公営住宅を新築する。

本事業を実施する事業者を選定するため、学識経験者等による外部委員5名による専門的・客観的な審査を行う審査会を開催する。

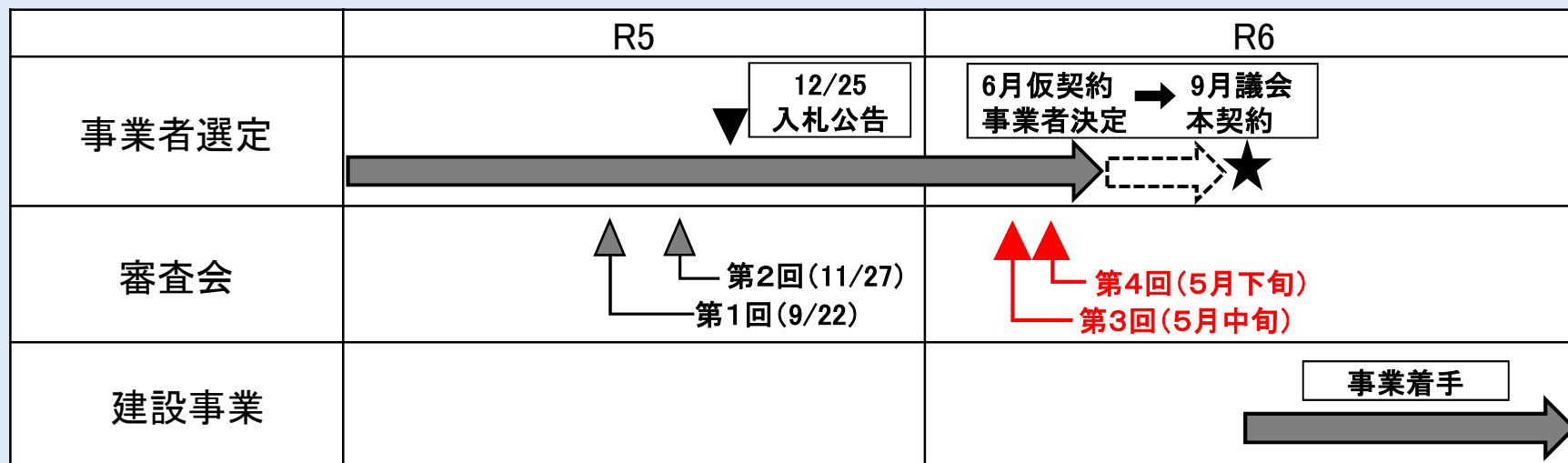
3 事業費の内訳

事業費	内訳
84 千円	委員報酬(委員長1名、委員4名分、審査会2回分) ほか

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 84	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 84

5 スケジュール



【令和5年実施済】

第1回審査会(9/22)・・・実施方針案の審議
 第2回審査会(11/27)・・・入札説明書等の審議

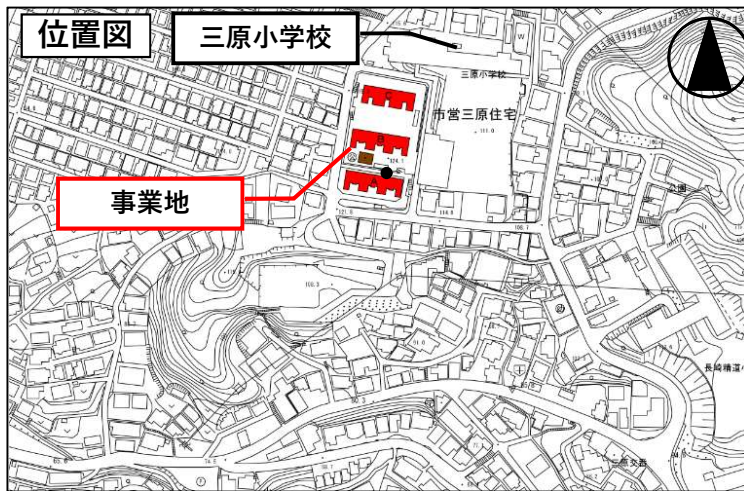
【令和6年実施予定】

第3回審査会(5月中旬)・・・提案書の仮審査
 第4回審査会(5月下旬)・・・提案審査・ヒアリング

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
262～263	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	2-2	【補助】公営住宅建設事業費 三原団地	千円 109,500

1 概要

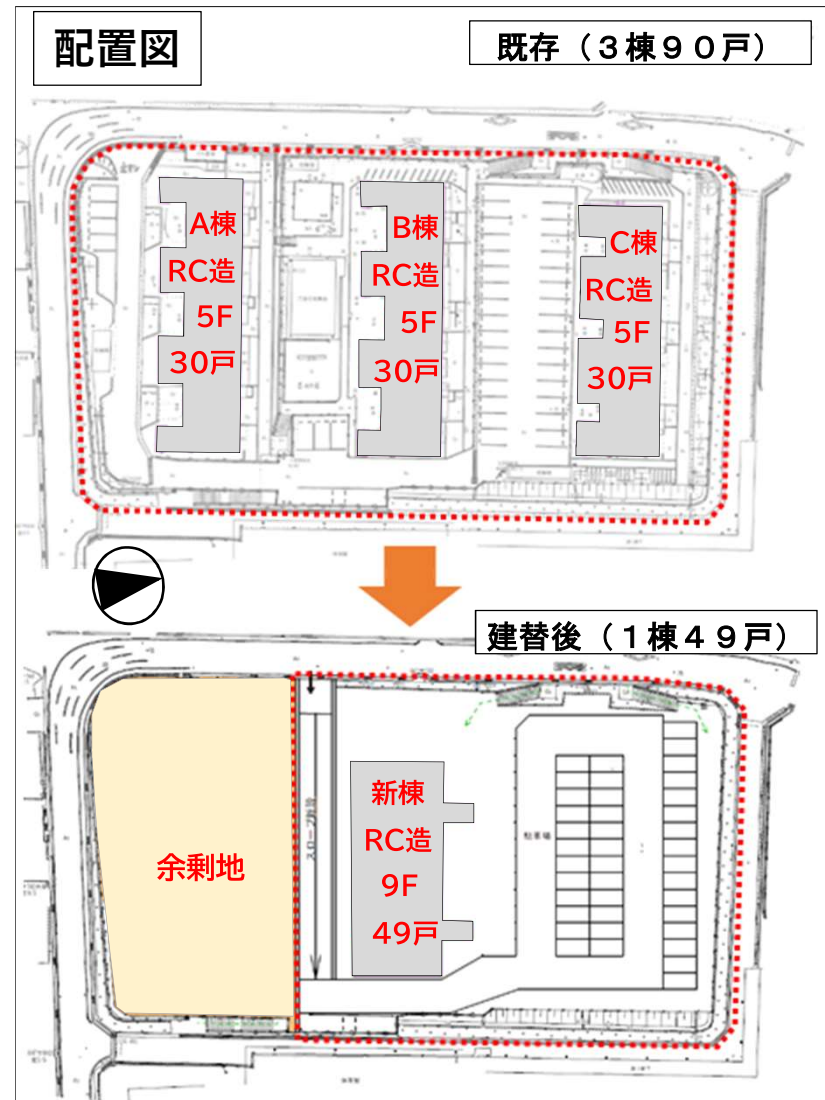
居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民生活の安定と社会福祉の増進、併せて地域のまちづくりに寄与するため、老朽化した三原団地について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替えを行うもの。



(既存)



(建替後イメージ)



2 事業内容

三原団地は、昭和43年に建設された3棟90戸の住宅であるが、耐震診断の結果、耐力不足が判明しており、躯体が老朽化し、外壁の剥落等が懸念されるため、集約・建替え事業のうち、解体・造成工事を実施するもの。

【令和6年度実施事業】 ①既存施設等の解体及び造成 ②支障物件移設

3 スケジュール(案)

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
○敷地測量 ○基本・実施設計	→						
B棟(集会所含む) 解体・造成工事			→				
建設工事				→			
入居者移転						→	
A・C棟 解体・造成工事							→

4 事業費の内訳

(単位:千円)

事業費	項目	内容	
109,500	工事請負費	解体工事費・造成工事費	108,500
	補償、補填及び賠償金	支障物件移設補償	1,000

5 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 109,500	千円 49,275	千円 -	千円 60,200	千円 -	千円 25

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 -%)

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
262～263	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	2-3	【補助】公営住宅建設事業費 西山台団地	千円 18,600

1 概要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民生活の安定と社会福祉の増進、併せて地域のまちづくりに寄与するため、老朽化した西山台団地について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替えを行うもの。

2 事業内容

西山台団地は、昭和53年に建設された2棟84戸の住宅であるが、耐震診断の結果、耐力不足が判明しており、躯体が老朽化し、外壁の剥落等が懸念されるため、集約・建替の基本計画を策定するほか、必要な調査を実施するもの。

- (1) 基本計画策定
- (2) 敷地測量
- (3) 土質調査

既存住宅の概要			
住宅名	建設年度	構造・階数	戸数
1棟	昭和53年度	RC造6階建て	48戸
2棟	昭和53年度	RC造6階建て	36戸
合計			84戸



3 事業費の内訳

(単位:千円)

事業費	項目	内容	
18,600	委託料	基本計画策定業務委託	8,400
		敷地測量業務委託	3,800
		土質調査業務委託	6,400

4 財源内訳

事業費	委託料		財源内訳				
	項目	事業費	国庫支出金 ※1	県支出金	地方債 ※2	その他	一般財源
千円		千円	千円	千円	千円	千円	千円
18,600	基本計画 ※3	8,400	3,780	—	—	—	4,620
	敷地測量	3,800	1,710	—	2,090	—	—
	土質調査	6,400	2,880	—	3,510	—	10
	合計	18,600	8,370	—	5,600	—	4,630

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 一%)

※3:「基本計画」は地方債対象外経費

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
262～263	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	2-4	【補助】公営住宅建設事業費 野母団地	千円 72,300

1 概要

国の社会資本整備総合交付金を活用して新たに市営住宅を建設し、集約を行った野母崎地区の市営住宅のうち、用途廃止した野母第1、野母第3及び諸町住宅について、既存建物の解体を行うもの。

2 事業内容

建替・集約が完了した野母崎地区の市営住宅のうち、野母第1、野母第3及び諸町住宅を解体除却するもの。

- ・野母第1住宅：コンクリートブロック造2階建て、1棟5戸
- ・野母第3住宅：コンクリートブロック造2階建て、2棟7戸
- ・諸町住宅：コンクリートブロック造1・2階建て、2棟3戸



野母第1住宅



諸町住宅



野母第3住宅

野母崎地区 市営住宅位置図



3 事業費の内訳

(単位:千円)

事業費	項目	内容		
72,300	工事請負費	解体工事費	野母第1住宅	24,000
			野母第3住宅	38,700
			諸町住宅	9,600

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 72,300	千円 32,535	千円 —	千円 39,700	千円 —	千円 65

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 —%)

5 計画概要

令和3年度 野母住宅建設着工

令和4年度 野母住宅完成、供用開始(1棟20戸)

令和5年度 熊之町住宅の1棟2戸を解体

令和6年度 野母第1住宅、野母第3住宅及び諸町住宅の5棟15戸を解体予定。
赤瀬住宅の1棟4戸は活用を検討中。

【参考】補助金等一覧

■ 建築指導課所管

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和6年度予算
E5-2	(1) 民間耐震補助金	地震による、旧耐震基準（S56以前）で建築された建物の倒壊等を防止し、被害を軽減するため。	<ul style="list-style-type: none"> ● 木造戸建住宅に係る助成 <ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震診断 <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断に要する費用 ※耐震診断費 1件当たり 定額61.5千円のうち 51千円 ・ 耐震改修設計・工事 <ul style="list-style-type: none"> 耐震診断「危険」の場合の設計及び改修工事又は建替工事 ※耐震改修工事費の4/5 上限額1,000千円（建替も同額） ・ 防火改修工事 <ul style="list-style-type: none"> 地震時等に著しく危険な密集市街地又は斜面市街地内で、耐震改修工事と併せて行う外壁、軒裏、開口部いずれか1以上の防火改修工事 ※防火改修工事費の1/2 上限額 300千円 ・ 除却工事 <ul style="list-style-type: none"> 地震時等に著しく危険な密集市街地、又は斜面市街地内で、耐震診断「危険」の場合の除却工事 ※除却工事費の23% 上限額 300千円 	14,275千円 （耐震診断） 51千円×25件 （耐震改修設計・工事） 1,000千円×10件 （防火改修工事） 300千円×5件 （除却工事） 300千円×5件
E5-2	(2) アスベスト対策補助金	既存建築物に施工されている吹付けアスベストの飛散による、市民の健康被害を防止するため。	分析調査費に係る助成 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 ※分析調査費の全額 上限額 250千円	395千円 （分析調査） 79千円×5件

■ 建築指導課所管

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和6年度予算
E5-2	(3) 特定空家等除却費補助金	安全で快適な住まいとまちをつくるため、周囲に悪影響を及ぼす恐れのある特定空家等の除却を推進する。	一定の老朽度を満たす特定空家等の除却に要する経費 ※補助対象経費×50% 上限額 50万円	27,500千円 (500千円×55件)
E5-2	(4) 老朽危険空き家対策事業	安全で快適な住まいとまちをつくるため、周囲に悪影響を及ぼしている老朽危険空き家の除却を推進する。	市へ土地・建物ともに寄附することが出来る等の条件を満たした老朽危険空き家を、市が除却し、跡地の整備を行う。	16,992千円 2件
E5-2	(5) ブロック塀等除却費補助金	安全で快適な住まいとまちづくりのため、倒壊の危険性のあるブロック塀の除却を推進する。	通学路に面する危険なブロック塀の除却に要する経費 ※(一般) 除却工事費×50% 上限額 120千円(1面当たり、1敷地2面まで) ※(非課税者) 除却工事費(廃棄物の運搬処分費を除く)×100% 上限額 200千円(1敷地当たり) ※(はね出しスラブ上乘せ) 除却工事費×50% 上限額 80千円(1面あたり、1敷地2面まで)	1,760千円 (一般) 120千円×8件 (非課税) 200千円×2件 (スラブ上乘) 80千円×5件
E5-2	(6) 宅地のがけ災害対策費補助金	安全で快適な住まいとまちをつくるため、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す。	対策工事に要する費用 ※災害対策工事費の1/3 上限額 200万円	28,000千円 (復旧工事) 1,000千円×20件 (防災工事) 800千円×10件
			合計	88,922千円

■ 住宅政策室所管

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和6年度予算
E5-1	(7) 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 び市内の若手技能者の育 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 ※補助対象経費×1/10 上限額 100千円	33,600千円 (80千円×420件)
E5-1 ・ E5-2	(8) 住宅性能向上リ フォーム補助金	屋根・外壁の塗装工事(遮 熱等)、断熱改修工事等に よる省エネ化及び浴室・ 便所等のバリアフリー化	●省エネ化 屋根・外壁の塗装(遮熱等)工事、屋根瓦の葺 き替え(遮熱等)工事 等 ※補助対象経費×1/5 上限額 200千円 ●バリアフリー化 浴室及び便所の改修工事、手摺設置工事、床改 修工事 等 ※補助対象経費×1/5 上限額 100千円	132,800千円 (省エネ改修工事) 720件 125,600千円 (バリアフリー改修工事) 80件 7,200千円
E5-1	(9) 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 てることのできる住環境 の整備	多子世帯又は3世代で同居・近居するための中古 住宅の取得、改修工事 ※補助対象経費×1/5 上限額 400千円	12,000千円 (400千円×30件)
E5-1	(10) 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 市外からの移住者等が行う空き家リフォーム工事 ※補助対象経費×1/2 上限額 500千円 ●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 ※補助対象経費×1/2 上限額 100千円	3,000千円 (500千円×6件) 200千円 (100千円×2件)
			合計	181,600千円