

令和元年 1 1 月市議会建設水道委員会資料

第 1 4 6 号議案 令和元年度長崎市一般会計補正予算(第 5 号)

目 次	ページ
[8 款 土木費 6 項 住宅費]	
1 目 住宅管理費	
・ 管理事務費	1~5
・ 債務負担行為	6~7
・ 繰越明許費補正	8~14
2 目 住宅建設費	
・ 繰越明許費補正	15

予 算 説 明 書					事 業 名	補 正 額
ページ	款	項	目	番号		
38～39	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	1-1	管理事務費	千円 2,952

1 概 要

市営住宅の入居者募集、使用料収納、光熱水費の支払いなど、市営住宅の管理全般に係る事務を行う。

2 補正理由

令和2年4月から市営住宅の指定管理エリアを全市域に拡大することに伴い、指定管理者の第2事務所を三重地域センター建物内及び南総合事務所建物内に設置するため、建物内の改修や住宅管理システム用ネットワーク整備等の経費を計上するもの。

3 経緯

令和2年度からの指定管理者の更新にあたり、入居者サービスの向上と均一化等を図るため、市内全域の市営住宅等に指定管理者制度を導入することについて、令和元年6月市議会で長崎市営住宅条例の一部改正を行った。

そのうえで、新たに指定管理対象となる合併地区の市営住宅入居者の利便性向上や旧市内の入居者と同等のサービスが享受できるよう、既存の指定管理者事務所に加え、新たな地域の中心的な場所に、指定管理者の第2事務所を新設するもの。

4 事業費内訳

(単位：千円)

項 目	内 訳	事 業 費		
		三重地域 センター	南総合 事務所	計
需用費	施設修繕	1,199	-	1,969
	電気・機械設備修繕	770	-	
委託料	住宅管理システム用 ネットワーク整備業務委託	98	202	386
	案内板作製業務委託	32	54	
備品購入費 (キャビネット)		239	358	597
合 計		2,338	614	2,952

5 財源内訳

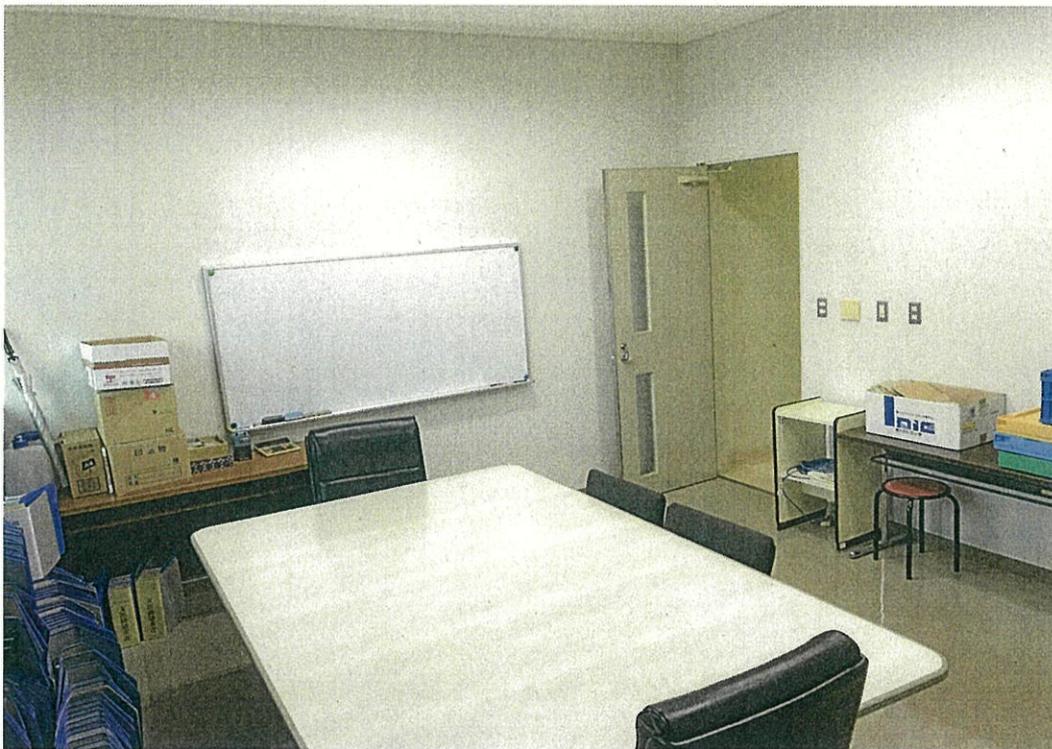
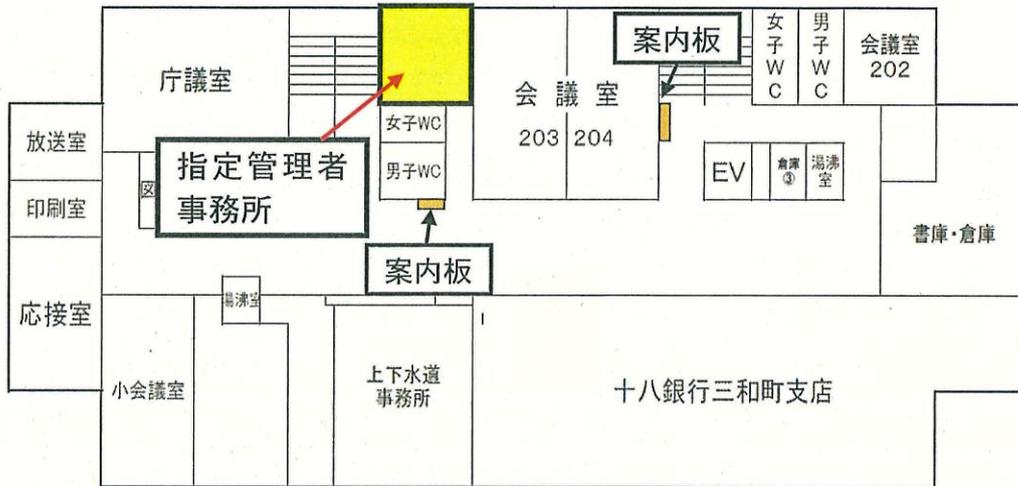
区 分	事 業 費	財 源 内 訳			
		国庫支出金	県支出金	その他(※)	一般財源
当初予算額	千円 45,658	千円 -	千円 -	千円 45,658	千円 -
11月補正額	2,952	-	-	-	2,952
補 正 後	48,610	-	-	45,658	2,952

※「その他」:家賃収入等

(2) 南総合事務所 2階 (約 22 m²) 所在地：布巻町 111 番地 1

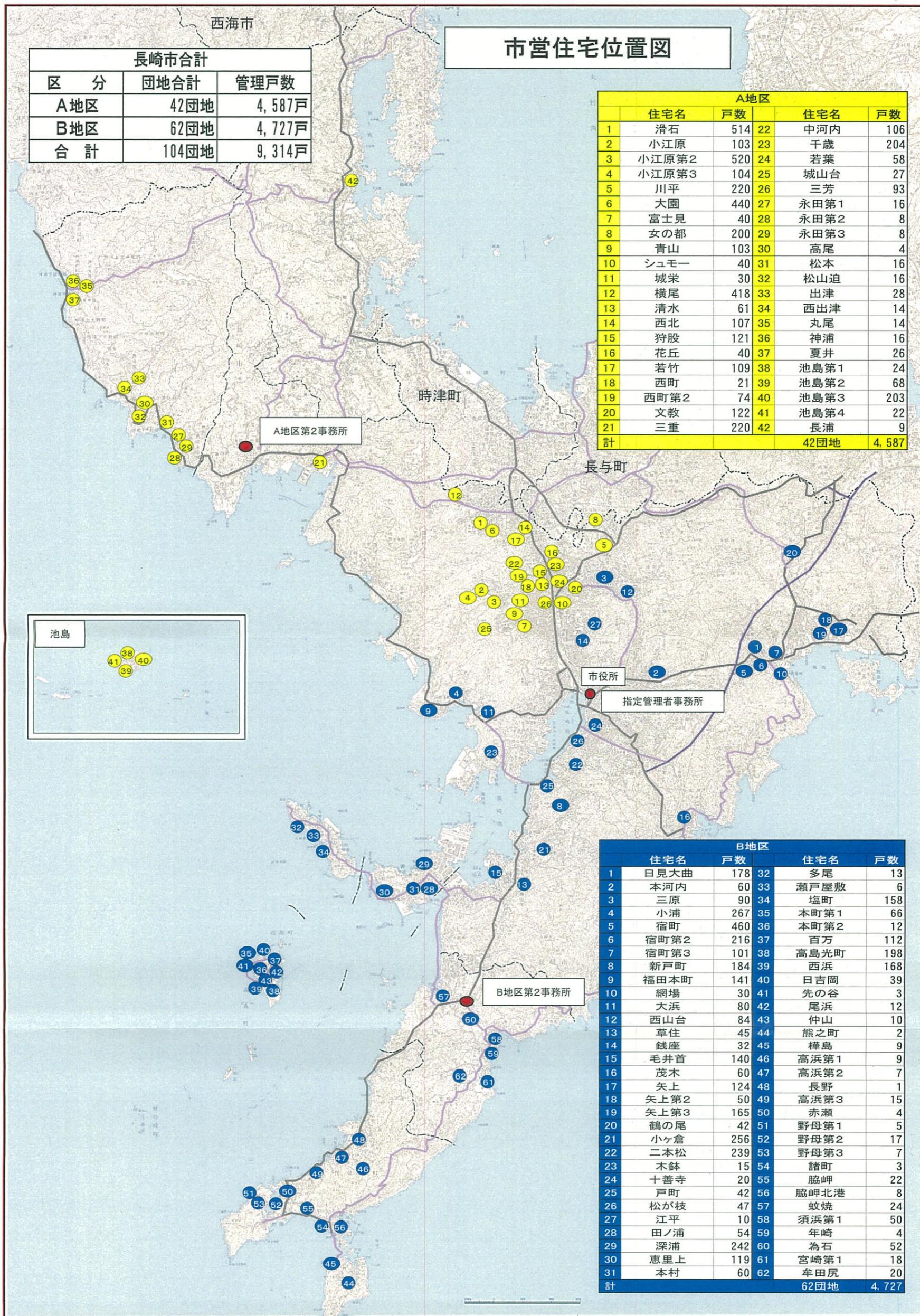
エリア内管理戸数 1, 5 4 9 戸 (香焼、伊王島、高島、野母崎、三和地区)

(配置図)



(南総合事務所内使用場所)

(参考) 指定管理者管理対象市営住宅及び共同施設位置図



区分	団地合計	管理戸数
A地区	42団地	4,587戸
B地区	62団地	4,727戸
合計	104団地	9,314戸

市営住宅位置図

住宅名	戸数	住宅名	戸数
1 滑石	514	22 中河内	106
2 小江原	103	23 千歳	204
3 小江原第2	520	24 若葉	58
4 小江原第3	104	25 城山台	27
5 川平	220	26 三芳	93
6 大園	440	27 永田第1	16
7 富士見	40	28 永田第2	8
8 女の都	200	29 永田第3	8
9 青山	103	30 高尾	4
10 シュモー	40	31 松本	16
11 城栄	30	32 松山迫	16
12 横尾	418	33 出津	28
13 清水	61	34 西出津	14
14 西北	107	35 丸尾	14
15 狩股	121	36 神浦	16
16 花丘	40	37 夏井	26
17 若竹	109	38 池島第1	24
18 西町	21	39 池島第2	68
19 西町第2	74	40 池島第3	203
20 文教	122	41 池島第4	22
21 三重	220	42 長浦	9
計		42団地	4,587

38	39	40
35	36	37
41	38	40

住宅名	戸数	住宅名	戸数
1 日見大曲	178	32 多尾	13
2 本河内	60	33 瀬戸屋敷	6
3 三原	90	34 塩町	158
4 小浦	267	35 本町第1	66
5 宿町	460	36 本町第2	12
6 宿町第2	216	37 百万	112
7 宿町第3	101	38 高島光町	198
8 新戸町	184	39 西浜	168
9 福田本町	141	40 日吉岡	39
10 網場	30	41 先の谷	3
11 大浜	80	42 尾浜	12
12 西山台	84	43 仲山	10
13 草住	45	44 熊の町	2
14 銭座	32	45 樺島	9
15 毛井首	140	46 高浜第1	9
16 茂木	60	47 高浜第2	7
17 矢上	124	48 長野	1
18 矢上第2	50	49 高浜第3	15
19 矢上第3	165	50 赤瀬	4
20 鶴の尾	42	51 野母第1	5
21 小ヶ倉	256	52 野母第2	17
22 二本松	239	53 野母第3	7
23 木鉢	15	54 諸町	3
24 十善寺	20	55 脇岬	22
25 戸町	42	56 脇岬北港	8
26 松が枝	47	57 蚊焼	24
27 江平	10	58 須浜第1	50
28 田ノ浦	54	59 年崎	4
29 深浦	242	60 為石	52
30 恵里上	119	61 宮崎第1	18
31 本村	60	62 牟田尻	20
計		62団地	4,727

※ 戸数：令和2年4月1日予定

債務負担行為補正		期 間	限度額 (設定額)
第4表 ページ	事 項		
11	市営住宅指定管理（A地区）	令和2年度から 令和6年度まで	千円 1,128,146

1 債務負担行為の目的

令和2年度からの市営住宅（A地区）の指定管理において、指定期間である令和2年度から令和6年度までの委託に係る経費について、債務負担行為の設定を行うもの。

2 債務負担行為限度額の内訳

(1) 限度額の年度内訳 (単位：千円)

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合 計
223,677	223,644	224,977	224,020	231,828	1,128,146

(2) 限度額の積算内訳（年間運営経費） (単位：千円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合 計
① 年間委託料	223,677	223,644	224,977	224,020	231,828	1,128,146
人件費	47,821	48,777	49,752	50,747	51,761	248,858
設備管理費	34,504	35,792	34,114	34,067	38,495	176,972
物件費	12,374	10,098	12,069	10,211	12,192	56,944
諸修繕料	62,301	62,301	62,301	62,301	62,301	311,505
空家修繕料	46,236	46,236	46,236	46,236	46,236	231,180
退去修繕料	6,830	6,830	6,830	6,830	6,830	34,150
施設管理費	8,706	8,706	8,706	8,706	8,706	43,530
② 管理費計	218,772	218,740	220,008	219,098	226,521	1,103,139
収支（①－②）	4,905	4,904	4,969	4,922	5,307	25,007

※ 太枠部分は、あらかじめ概算で支出を行い、年度末に実際にかかった費用で精算を行う費目である。

(3) 財源内訳 (単位：千円)

債務負担行為 限度額	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他（※）	一般財源
1,128,146	—	—	—	1,128,146	—

※ 「その他」：家賃収入等

債務負担行為補正		期 間	限度額 (設定額)
第4表 ページ	事 項		
11	市営住宅指定管理（B地区）	令和2年度から 令和6年度まで	千円 1,364,000

1 債務負担行為の目的

令和2年度からの市営住宅（B地区）の指定管理において、指定期間である令和2年度から令和6年度までの委託に係る経費について、債務負担行為の設定を行うもの。

2 債務負担行為限度額の内訳

(1) 限度額の年度内訳 (単位：千円)

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合 計
272,800	272,800	272,800	272,800	272,800	1,364,000

(2) 限度額の積算内訳（年間運営経費） (単位：千円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	合 計
① 年間委託料	272,800	272,800	272,800	272,800	272,800	1,364,000
人件費	42,500	41,500	42,000	42,500	43,000	211,500
設備管理費	22,600	21,000	21,000	22,200	24,700	111,500
物件費	13,000	12,700	12,700	12,700	12,700	63,800
諸修繕料	96,206	96,206	96,206	96,206	96,206	481,030
空家修繕料	65,289	65,289	65,289	65,289	65,289	326,445
退去修繕料	10,373	10,373	10,373	10,373	10,373	51,865
施設管理費	13,577	13,577	13,577	13,577	13,577	67,885
② 管理費計	263,545	260,645	261,145	262,845	265,845	1,314,025
収支（①－②）	9,255	12,155	11,655	9,955	6,955	49,975

※ 太枠部分は、あらかじめ概算で支出を行い、年度末に実際にかかった費用で精算を行う費目である。

(3) 財源内訳 (単位：千円)

債務負担行為 限度額	財 源 内 訳				
	国庫支出金	県支出金	地方債	その他（※）	一般財源
1,364,000	—	—	—	1,364,000	—

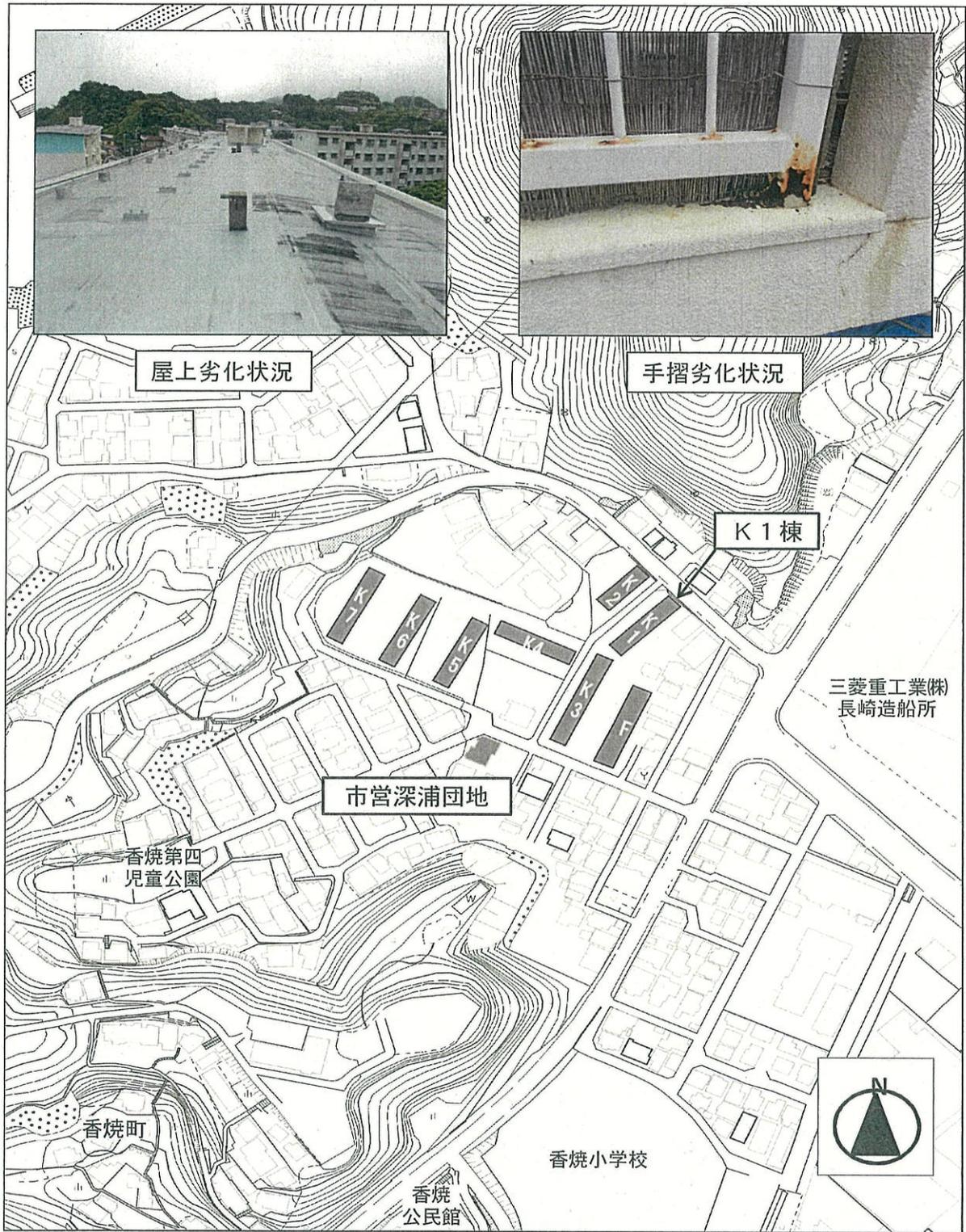
※「その他」：家賃収入等

(単位:千円)

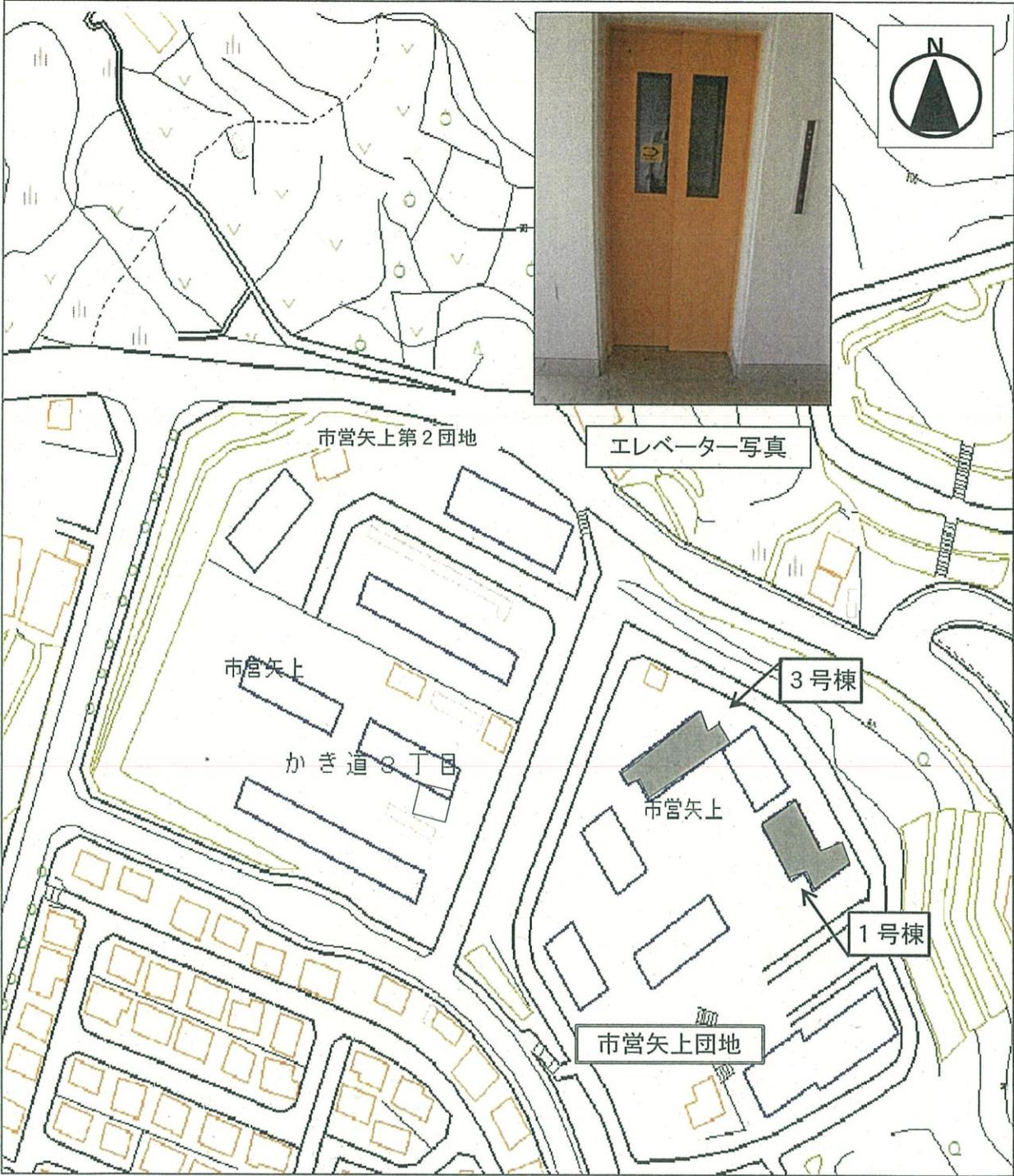
事業名	金額		財源内訳				
			国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
【補助】既設公営住宅改善事業費 矢上団地ほか	予算現額	485,800	234,330	0	251,400	0	70
	支出予定額	436,100	210,945	0	225,100	0	55
	繰越明許額	49,700	23,385	0	26,300	0	15
事業名	金額		財源内訳				
			国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
【単独】既設公営住宅改善事業費 川平団地ほか	予算現額	155,700	0	0	0	0	155,700
	支出予定額	146,370	0	0	0	0	146,370
	繰越明許額	9,330	0	0	0	0	9,330

繰越概要			
工事名	金額	工事概要	完了予定
深浦アパートK1棟屋上防水改修工事	5,400	建物概要: 鉄筋コンクリート造 5階 30戸 S48建設 工事内容: 劣化した屋上防水の改修	令和2年6月
深浦アパートK1棟手摺改修工事	15,000	建物概要: 鉄筋コンクリート造 5階 30戸 S48建設 工事内容: 劣化したスチール製手摺の改修	令和2年6月
矢上アパート3号棟エレベーター改修工事	18,000	建物概要: 鉄骨鉄筋コンクリート造 8階 30戸 S60建設 工事内容: 既存エレベーターの改修	令和2年7月
新戸町アパート4棟浴室改修工事	20,630	建物概要: 鉄筋コンクリート造 5階 20戸 S51建設 工事内容: 高齢者へ対応した浴槽等の設置工事	令和2年6月
合計	59,030		
繰越事由	<p>深浦アパートK1棟外壁改修工事において、アスベスト含有調査の実施に伴い6月議会の補正予算となり、国への交付金申請の時期が遅れたことにより、交付金の交付決定後に行う同工事が年度内に完了しない見込みであるため、関連する深浦アパートK1棟屋上防水改修工事及び手摺改修工事においても、年度内に完了しない見込みであるため。</p> <p>矢上アパート3号棟エレベーター改修工事及び新戸町アパート4棟浴室改修工事においては、国の交付金の追加内示に伴う事業であり、交付金の交付決定後に行う当該工事が年度内に完了しない見込みであるため。</p>		

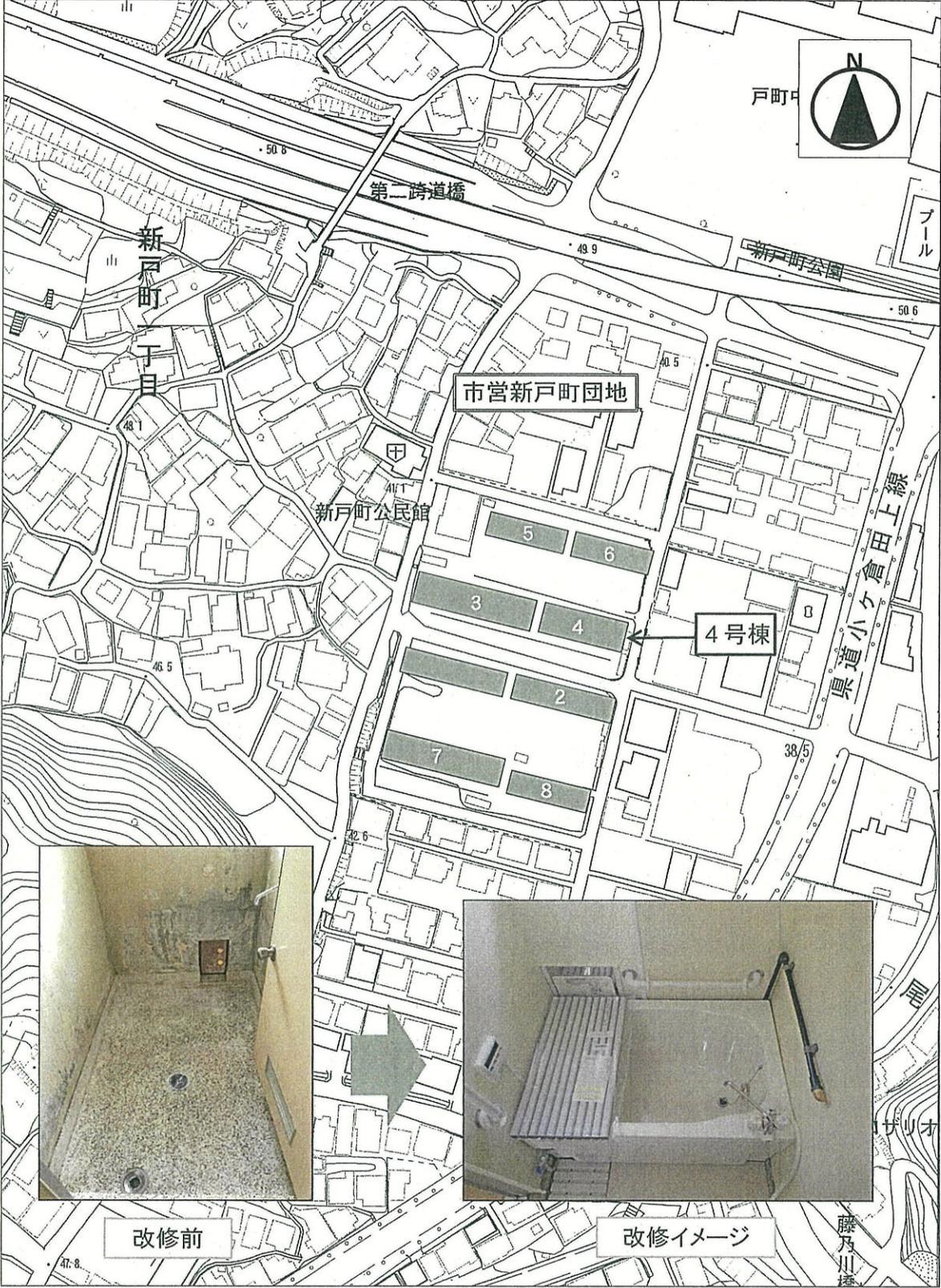
深浦団地 位置図 (屋上防水改修・手摺改修)



矢上団地 位置図 (エレベーター改修)



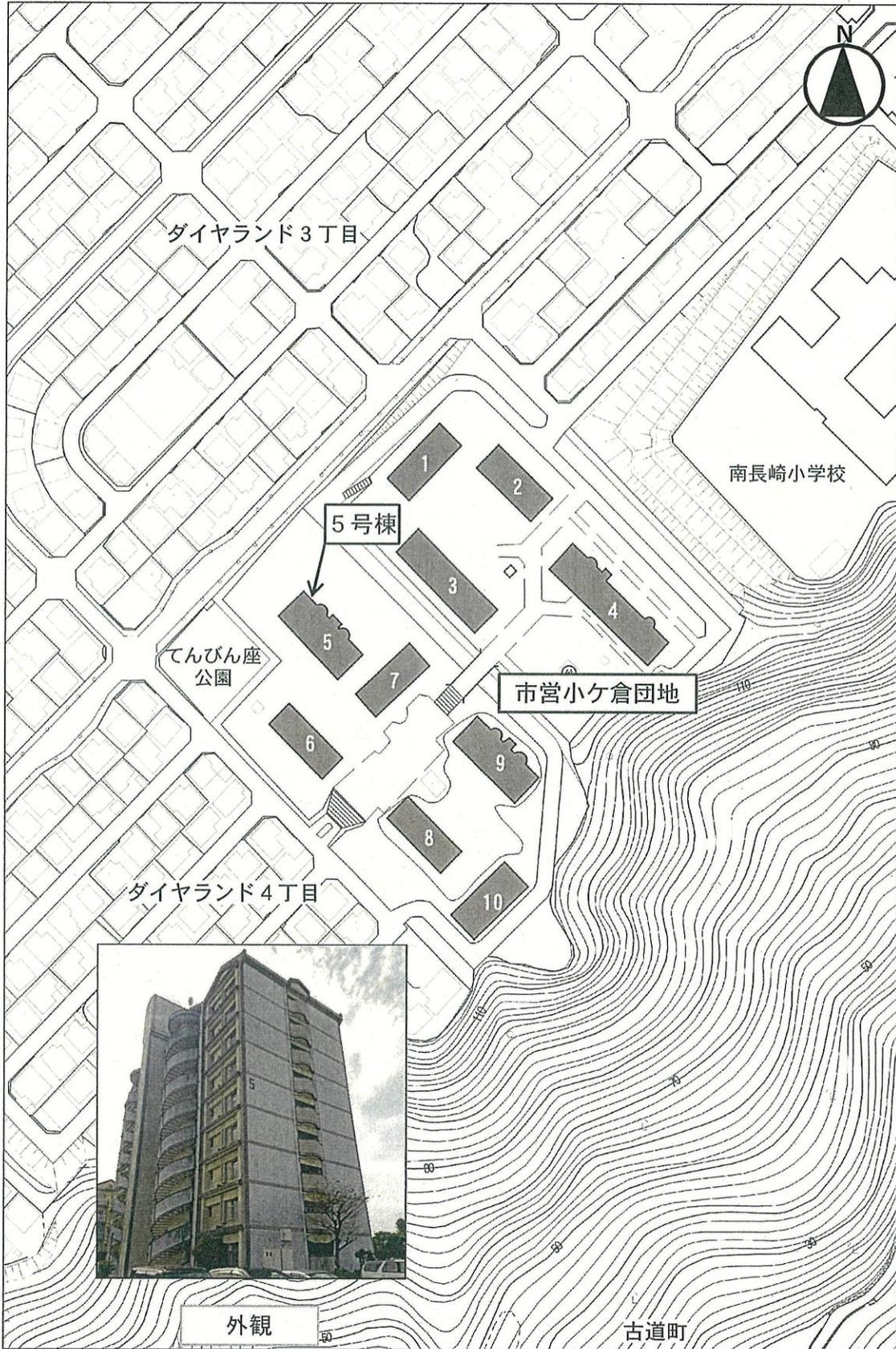
新戸町団地 位置図 (浴室改修)



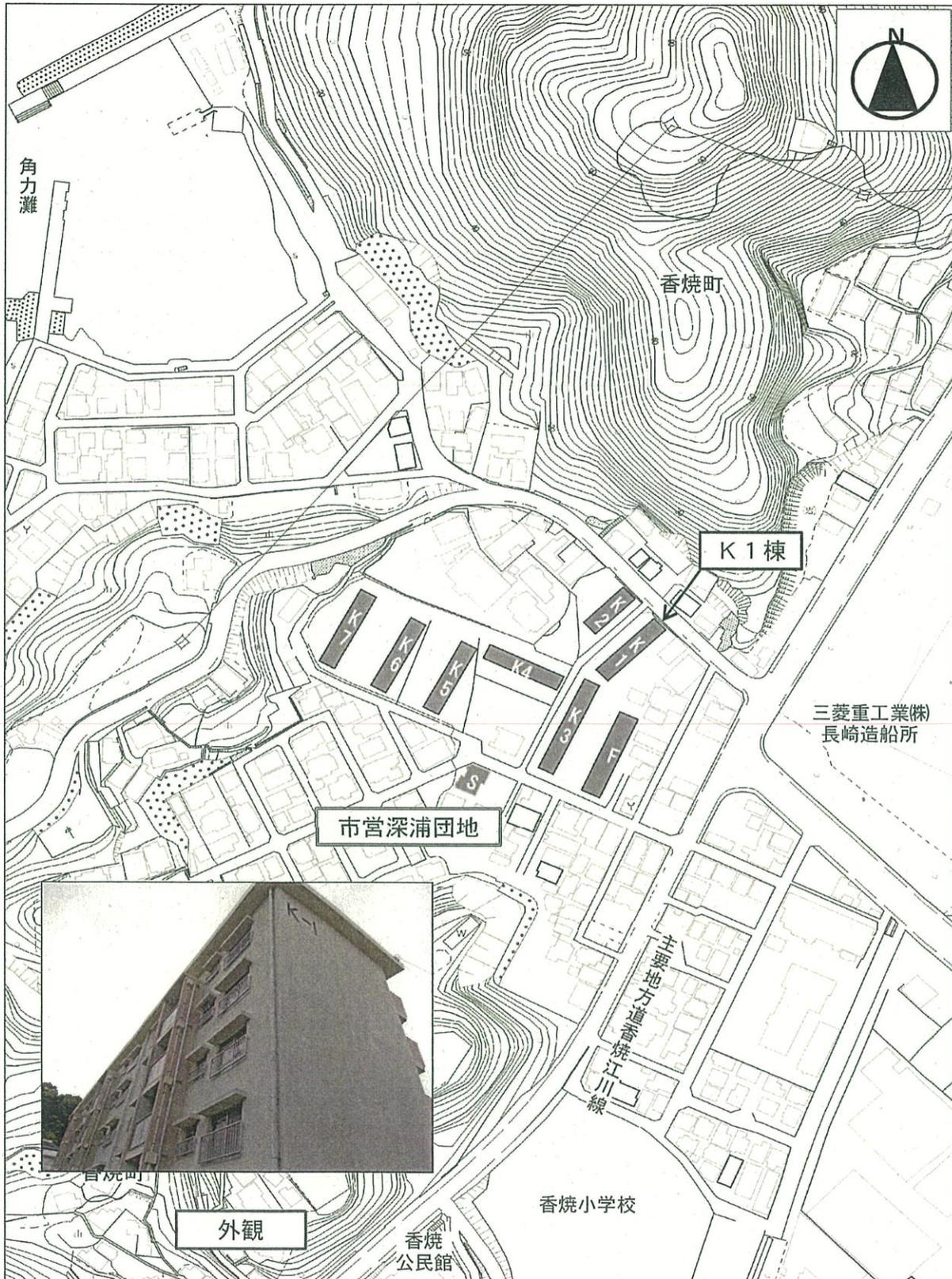
(単位:千円)

事業名	金額		財源内訳				
			国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
【補助】既設公営住宅改善 事業費 小ヶ倉団地ほか	予算現額	116,700	54,068	0	62,500	0	132
	支出予定額	13,226	5,951	0	7,200	0	75
	繰越明許額	103,474	48,117	0	55,300	0	57
事業名	金額		財源内訳				
			国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
【単独】既設公営住宅改善 事業費 小ヶ倉団地ほか	予算現額	6,100	0	0	0	0	6,100
	支出予定額	654	0	0	0	0	654
	繰越明許額	5,446	0	0	0	0	5,446
繰越概要							
工事名	金額	工事概要					完了予定
小ヶ倉アパート5号棟外壁改修工事	76,180	建物概要: 鉄骨鉄筋コンクリート造 9階 36戸 S62建設 工事内容: 劣化した外壁の補修及び塗装の塗替え					令和2年7月
深浦アパートK1棟外壁改修工事	32,740	建物概要: 鉄筋コンクリート造 5階 30戸 S48建設 工事内容: 劣化した外壁の補修及び塗装の塗替え					令和2年6月
合計	108,920						
繰越事由	小ヶ倉アパート5号棟及び深浦アパートK1棟外壁改修工事においては、アスベスト含有調査の実施に伴い6月議会の補正予算となり、国への交付金申請の時期が遅れたことにより、交付金の交付決定後に行う当該工事が年度内に完了しない見込みであるため。						

小ヶ倉団地 位置図 (外壁改修)



深浦団地 位置図 (外壁改修)



(単位:千円)

事業名	金額		財源内訳				
			国庫支出金	県支出金	地方債	その他	一般財源
【補助】公営住宅建設事業費 大園団地	予算現額	38,000	14,850	0	18,100	0	5,050
【事業期間】H19～R2 【事業計画】21棟710戸を 5棟440戸へ建替	支出予定額	0	0	0	0	0	0
【総事業費】6,985,915千円 【進捗率】97.7%	繰越明許額	38,000	14,850	0	18,100	0	5,050
繰越事由	関連事業の大園公園整備工事の既存公園便所解体に係るアスベスト含有調査実施に伴い同工事が6月議会の補正予算となり、国への交付金申請の時期が遅れたことにより、交付金の交付決定後に行う大園団地周辺歩道整備工事が年度内に完了しない見込みであるため。						
繰越箇所の完了予定	令和2年9月						

