

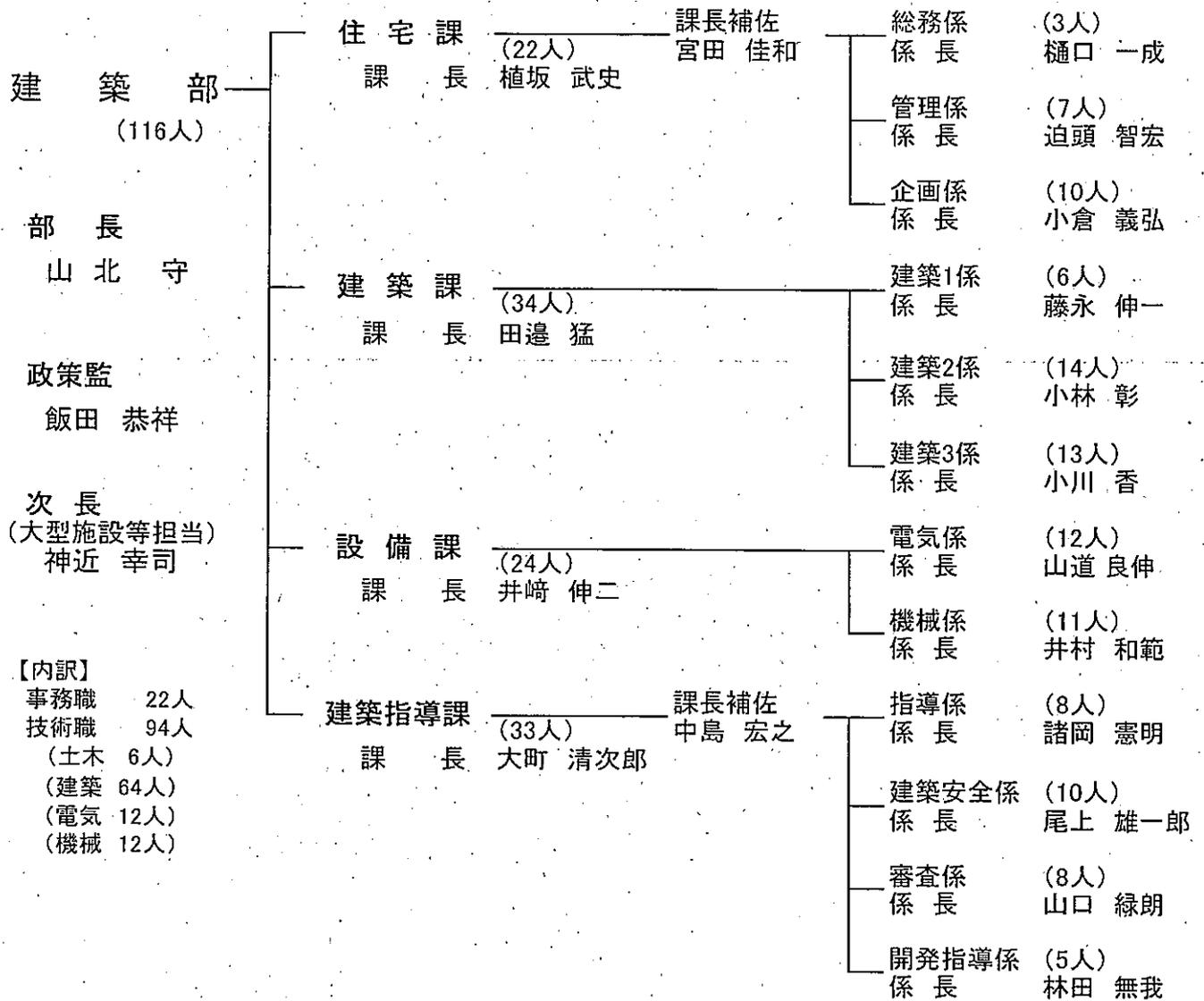
令和3年6月市議会建設水道委員会資料

所管事項調査に関する資料 ①

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	4～15

1 機構表及び職員数

令和3年5月1日現在



【 4課 12係 】

2 分掌事務

課 名	分 掌 事 務
住 宅 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) 住宅施策に関する事。 (5) 市営住宅整備計画の策定に関する事。 (6) 市営住宅の維持管理に関する事。 (7) 住宅地区改良事業に関する事。 (8) 特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅に係る認定及び検査等に関する事。 (9) 借上公営住宅等に係る認定、検査等に関する事。 (10) サービス付き高齢者向け住宅の登録等に関する事。 (11) 市営住宅（敷地を含む。）の譲渡に関する事。 (12) 住宅審議会に関する事。 (13) 部内事務の連絡調整に関する事。
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。

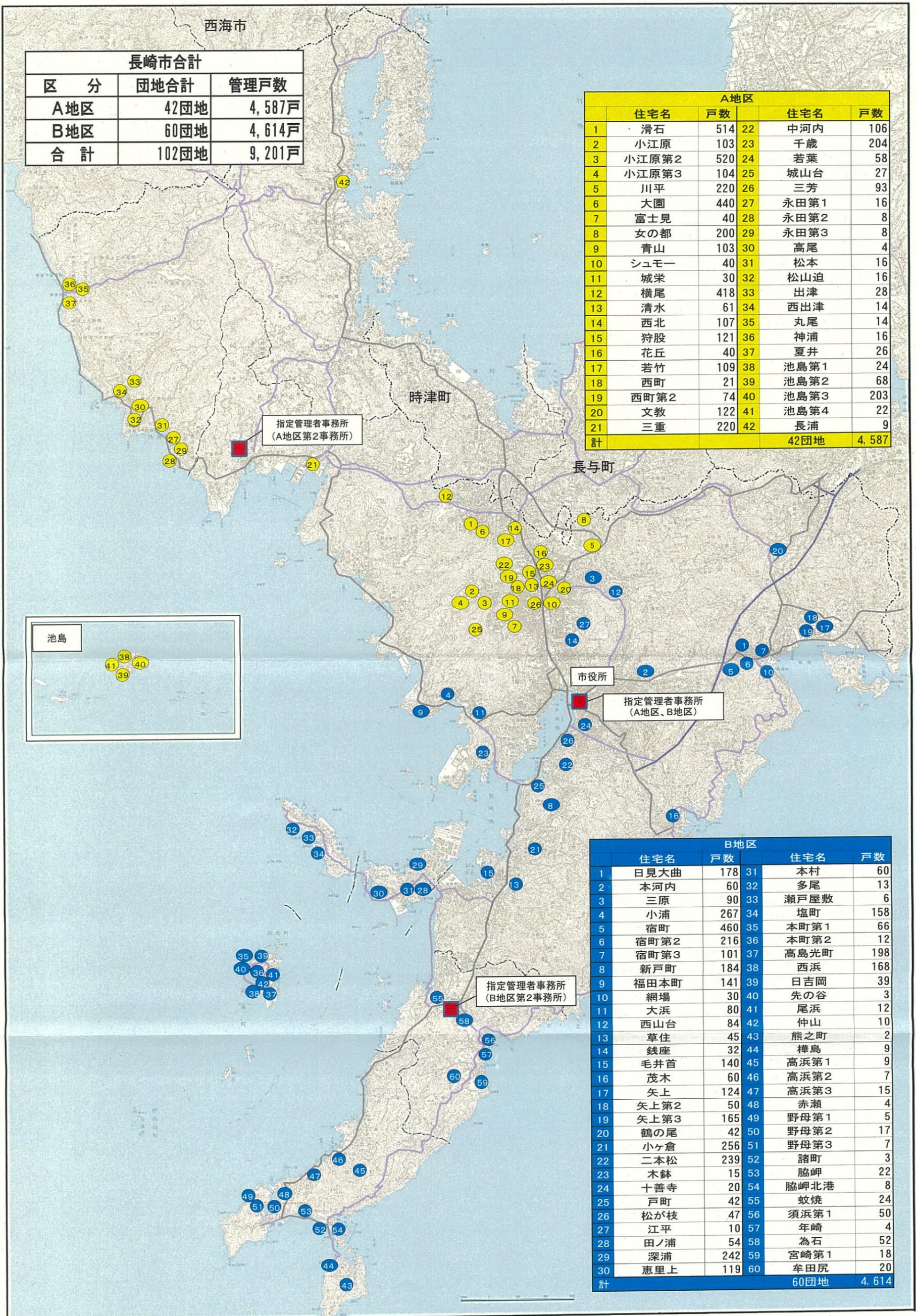
- (9) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）による対象建設工事の分別解体等の届出、勧告、立入検査等に関すること。
- (10) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）による建築物エネルギー消費性能に係る判定、届出及び認定に関すること。
- (11) 中高層建築物等の建築紛争の予防に関すること。
- (12) 長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年長崎県条例第9号）による特定生活関連施設に係る指導、立入検査、勧告等に関すること。
- (13) 建築物の耐震改修の促進に関する法律による民間建築物の耐震化事業に関すること。
- (14)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

3 所管事務の現況等

課 名	所 管 事 務 の 現 況									
住 宅 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									
	102 団地、9,201 戸（令和3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				60 団地 4,614 戸		
	(3) 募集状況（空家住宅については年6回偶数月に募集）									
	年度	新築募集			空家募集			合計		
		戸数 （戸）	応募 （世帯）	倍率 （倍）	戸数 （戸）	応募 （世帯）	倍率 （倍）	戸数 （戸）	応募 （世帯）	倍率 （倍）
H28	0	0	0.0	265	1,181	4.5	265	1,181	4.5	
H29	37	145	3.9	198	873	4.4	235	1,018	4.3	
H30	21	102	4.9	201	833	4.1	222	935	4.2	
R1	0	0	0.0	188	997	5.3	188	997	5.3	
R2	0	0	0.0	181	756	4.2	181	756	4.2	
(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		R1			R2			R1~R2 入居 世帯		
		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		7	16	2.3	8	28	3.5	7		
母子父子		12	12	1.0	11	19	1.7	14		
多子		5	3	0.6	8	5	0.6	4		
新婚		6	4	0.7	7	4	0.6	5		
子育て		30	79	2.6	32	42	1.3	42		
子育て(定期借家)		2	16	8.0	5	36	7.2	7		
車椅子		1	2	2.0	3	6	2.0	2		
合 計		63	132	2.1	74	140	1.9	81		
* 子育て定期借家：制度開始（平成23年度）以降の入居累計は63世帯										

2 市営住宅位置図

令和3年4月1日現在



区分	団地合計	管理戸数
A地区	42団地	4,587戸
B地区	60団地	4,614戸
合計	102団地	9,201戸

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

住宅名	戸数	住宅名	戸数
1 日見大曲	178	31 本村	60
2 本河内	60	32 多尾	13
3 三原	90	33 瀬戸屋敷	6
4 小浦	267	34 塩町	158
5 宿町	460	35 本町第1	66
6 宿町第2	216	36 本町第2	12
7 宿町第3	101	37 高島光町	198
8 新戸町	184	38 西浜	168
9 福田本町	141	39 日吉岡	39
10 網場	30	40 先の谷	3
11 大浜	80	41 尾浜	12
12 西山台	84	42 仲山	10
13 草住	45	43 熊之町	2
14 銭座	32	44 樺島	9
15 毛井首	140	45 高浜第1	9
16 茂木	60	46 高浜第2	7
17 矢上	124	47 高浜第3	15
18 矢上第2	50	48 赤瀬	4
19 矢上第3	165	49 野母第1	5
20 鶴の尾	42	50 野母第2	17
21 小ヶ倉	256	51 野母第3	7
22 二本松	239	52 諸町	3
23 木鉢	15	53 脇岬	22
24 十善寺	20	54 脇岬北港	8
25 戸町	42	55 蚊焼	24
26 松が枝	47	56 須浜第1	50
27 江平	10	57 年崎	4
28 田ノ浦	54	58 為石	52
29 深浦	242	59 宮崎第1	18
30 恵里上	119	60 牟田尻	20
計		60団地	4,614

住 宅 課
(つづき)

3 市営住宅の建替に関すること

団地名	事業内容	期 間	令和2年度の事業概要
大園団地 (Ⅲ期)	8棟240戸を1棟 68戸へ建替え	平成26年度～ 令和3年度	・歩道整備 ・登記測量(R3繰越)
塩町団地	3棟90戸を1棟 44戸へ建替え	平成26年度～ 令和3年度	・既存棟解体(R3繰越) ・境界確定測量
本河内団地	3棟90戸を1棟 60戸へ建替え	平成27年度～ 令和2年度	・登記測量
野母崎団地	7棟21戸を1棟 20戸へ建替え	令和2年度～ 令和5年度	・実施設計 ・土質調査
新戸町団地	全体8棟184戸	令和2年度	・PFI導入可能性調査
日見大曲・ 宿町	全体29棟578戸	令和2年度	・PFI導入可能性調査

4 市営住宅の改善に関すること

令和2年度実施内容	団 地 名	備考
・外壁改修工事	矢上第378°-ト 2号棟	40戸
	小ヶ倉78°-ト6・10号棟(令和3年度へ繰越)	32戸
	小ヶ倉78°-ト7・8号棟、給水塔	40戸
	恵里上78°-ト20・21号棟	24戸
	池島78°-トB3・53B棟	48戸
	小江原第378°-ト4号棟	36戸
・屋上防水改修工事	矢上第378°-ト 2号棟	40戸
	恵里上78°-ト20・21号棟	24戸
	池島78°-トB3・53B棟	48戸
	小江原第378°-ト4号棟	36戸
	池島78°-トB3・53B棟	48戸
・排水管改修工事	新戸町78°-ト8号棟	20戸
	矢上78°-ト3号棟 小江原第378°-ト4号棟	30戸 36戸
・エレベーター設置工事	高島光町78°-トA・B棟 (令和2～3年度債務負担)	60戸
・エレベーター改修工事	矢上78°-ト1号棟	52戸
	千歳78°-ト北棟	168戸
・手摺改修工事	本町第278°-ト	12戸
・浴室改修工事	新戸町78°-ト5号棟	12戸
	本町第278°-ト	2戸

住宅課
(つづき)

5 ながさき住みよ家リフォーム補助金に関すること

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
	当初	補正			
令和2年度	当初	64,500	901	63,574	1,102,877
	補正	20,250	262	19,596	320,334
	計	84,750	1,163	83,170	1,423,211

(補正予算は新型コロナウイルス対策に関するもの)

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数1,163件中310件は性能向上と併用

※3 工事費総額1,423,211千円中316,477千円は性能向上と併用

6 住宅性能向上リフォーム補助金に関すること

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2年度	50,500	636	49,406	693,490

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数636件中310件は住みよ家と併用

※3 工事費総額693,490千円中316,477千円は住みよ家と併用

7 子育て住まいづくり支援費補助金に関すること

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2年度	22,000	73	21,589	1,517,232

※予算額は補助金のみで事務費を除く

8 定住促進空き家活用補助金に関すること

年 度	事業内容	予算額 (千円) ※		交付件数 (件)	補助交付額 (千円)
		当初	補正		
令和2年度	移住支援空 き家リフォ ーム	当初	1,000	2	1,000
		補正	2,000	3	1,499
		計	3,000	5	2,499
	空き家家財 処分費補助		200	0	0

(補正予算は新型コロナウイルス対策に関するもの)

※ 予算額は補助金のみで事務費を除く

住 宅 課
(つづき)

9 住みよかプロジェクトに関すること

- (1) 若い世代向けの市営住宅政策空家の短期的利活用実験（市営宿町団地）
- (2) 単身世帯（新規就労者（満30歳未満）・移住者）の入居要件緩和のための長崎市営住宅条例の改正

10 新型コロナウイルス感染症対策

- (1) 市営住宅の入居・家賃減免等の状況（令和2年度から）
新型コロナウイルス感染症の影響により住宅に困窮している方や、家賃納入が困難な方への支援

（令和3年6月1日現在）

	相談（件）	実績（件）	備考
市営住宅の提供	10	5	市外から2件
市営住宅家賃の減免	61	25	
市営住宅家賃の徴収猶予	4	3	

- (2) 経済対策等（令和2年度）

ア 6月補正予算

事業	補正額（千円）	事業内容
維持補修費	22,781	・市営住宅の外壁・屋根・駐輪場塗装、畳・襖替え等を建設業界に発注し、経済回復に寄与する。
指定管理費	33,558	・新型コロナの影響で住宅に困窮する方等へ提供するため、市営住宅の空家を修繕する。

イ 9月補正予算

事業	補正額（千円）	事業内容
ながさき住みよ家リフォーム補助金	20,250 (補助金のみ)	・「新しい生活様式」に対応したリフォームを推進する。 ・建築業界への受注機会拡大により、経済回復に寄与する。
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）	2,000	・都市部等から市内への移住者に、空き家リフォーム補助を行い、定住促進を図る。

建 築 課

工事量（令和2年度発注分） 131件 3,216,876千円

設 備 課

工事量（令和2年度発注分） 121件 2,036,512千円

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

種 別	令和2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	106 10.2%	930 89.8%	1,036 100%
国・県・市等の 建築物・工作物等	68 100%	— —	68 100%

イ 完了検査済証の交付件数

種 別	令和2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	90 10.1%	802 89.9%	892 100%
国・県・市等の 建築物・工作物等	49 100%	— —	49 100%

(2) 許可・認定等

ア 許可・認定・承認件数

区 分	令和2年度
許 可	65
認 定・承 認	11
仮 使 用 認 定	12

イ 道路位置指定件数

区 分	令和2年度
指 定	2
変 更	0
廃 止	3

ウ 建築審査会の運営

区 分	令和2年度
開 催 回 数	3
付 議 件 数	6
審 査 請 求 件 数	0

建築指導課
(つづき)

(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2年度
指 導	70
是 正	22

イ 建築物の苦情・相談件数

区 分	令和2年度
苦 情 ・ 相 談	35

ウ 老朽危険建築物の調査・指導件数

区 分	令和2年度
調 査 ・ 指 導	152
除 却 ・ 改 修 済	70

(4) 建築関連の条例等に基づく処理件数

区 分	令和2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)	54
長崎県福祉のまちづくり条例 (届出・報告)	64
長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定)	267
都市の低炭素化の促進に関する法律 (認定)	12
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)	1,063
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)	81

建築指導課
(つづき)

(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、その結果を定期に特定行政庁に報告すること。

○平成28年度の定期報告に関する法改正施行に伴い、対象建物が拡大され、また、防火設備が追加された。

ア 特定建築物（用途により、3年毎に報告）

用途毎に、一定規模以上の要件を満たす特定建築物が対象

用途	平成28～30年度		令和元～3年度	
	報告すべき件数	報告された件数	報告すべき件数	報告された件数
体育館等	10	5	9	7
児童福祉施設	9	5	11	11
ホテル・旅館	108	61	109	69
映画館・集会場等	14	13	15	14
百貨店・物品販売店舗等	72	39	68	47
病院・診療所	84	77	[82]	—
老人福祉施設	140	125	155	122
飲食店等	132	35	[126]	—
計 (提出率)	569	360 (63.3%)	367	270 (73.6%)

※ []は令和3年度報告予定のため提出率に含まない。

各対象建物の報告予定年度

令和元年度：児童福祉施設、ホテル・旅館

令和2年度：体育館等、映画館・集会場等、百貨店・物品販売店舗等、老人福祉施設

令和3年度：病院・診療所、飲食店等

※体育館等、児童福祉施設は平成28年度より新規指定

建築指導課
(つづき)

イ 特定建築物の建築設備（各用途 毎年報告）

（換気設備・排煙設備・非常用照明設備）

用途毎に、一定規模以上の要件を満たす特定建築物に設けられた建築設備が対象

用 途	令和2年度		
	指定対象件数	報告すべき件数	報告された件数
体育館等	9	9	7
児童福祉施設	14	12	11
ホテル・旅館	112	107	57
映画館・集会場 等	16	15	14
百貨店・物品販 売店舗等	72	69	48
病院・診療所	82	79	73
老人福祉施設	164	158	139
飲食店等	126	126	53
計	595	575	402 (69.9%)

建築指導課
(つづき)

ウ 特定建築物の防火設備（各用途 毎年報告）

（煙感知器連動等の随時閉鎖式防火戸）

用途毎に、一定規模以上の要件を満たす特定建築物に設けられた防火戸が対象（特定建築物の規模要件とは異なる。）

用 途	令和2年度		
	指定対象件数	報告すべき件数	報告された件数
体育館等	7	7	5
児童福祉施設	13	9	8
ホテル・旅館	100	95	45
映画館・集会場等	14	14	12
百貨店・物品販売店舗等	61	56	33
病院・診療所	76	73	67
老人福祉施設	119	110	97
飲食店等	107	107	34
計	497	471	301 (63.9%)

※特定建築物の防火設備については、すべて平成28年度から追加され、法の経過措置により平成28年度から3年以内に提出。それ以降は令和元年度より、毎年報告。

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2年度
許 可 件 数	7
証 明 件 数	69

(2) 開発審査会の運営

区 分	令和2年度
開 催 回 数	1
付 議 件 数	1

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2年度
許 可 件 数	16
証 明 件 数	280

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2年度
耐 震 診 断 費	35
耐 震 改 修 工 事 費	20 (内 建替 5)
除 却 工 事 費	9

(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。

※令和2年度は、実績なし。

(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2年度
分 析 調 査 費	7
除 去 等 工 事 費	3

(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2年度
除 却 工 事 費	18

※ 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。

建築指導課
(つづき)

(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2年度
除却及び整備	1

※ 令和2年度から、対象区域を市内全域に拡大。

(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)

年度	区分	災害対策工事
令和2年度	当初	23
	補正	34
	計	57

※ 令和2年度から、崩壊を未然に防ぐ工事を対象に追加。

(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2年度
除却工事費	6

※ 令和2年度から、補助金制度を創設。

5 空き家・空き地バンクの登録

バンク物件登録数：累計 87 件

令和2年度 14 件

(内訳)

土地建物 11 件

建物のみ 1 件

土地のみ 2 件

バンク利用者登録数：累計 244 件

令和2年度 93 件