

令和6年11月 市議会建設水道委員会資料

第116号議案 令和6年度長崎市一般会計補正予算（第7号）

目 次	ページ
【8款 土木費 6項 住宅費】	
1目 住宅管理費	
〔繰越明許費補正〕	
【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	2～7
【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	2～7
〔債務負担行為補正〕	
市営住宅指定管理・市営住宅使用料口座振替利用促進	8～10

予 算 説 明 書【繰越明許費】				事 業 名	繰越明許額
ページ	款	項	目		
40～41	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	【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 267, 644
				【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 24, 120

1 事業費及び財源内訳

事 業 名	金 額		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
【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	予算現額	千円 837, 200	千円 376, 100	千円 —	千円 461, 000	千円 —	千円 100
	支出 予定額	千円 569, 556	千円 255, 661	千円 —	千円 313, 800	千円 —	千円 95
	繰越明許額	千円 267, 644	千円 120, 439	千円 —	千円 147, 200	千円 —	千円 5
【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	予算現額	千円 108, 000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 108, 000
	支出 予定額	千円 83, 880	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 83, 880
	繰越明許額	千円 24, 120	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 24, 120

※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 —%)

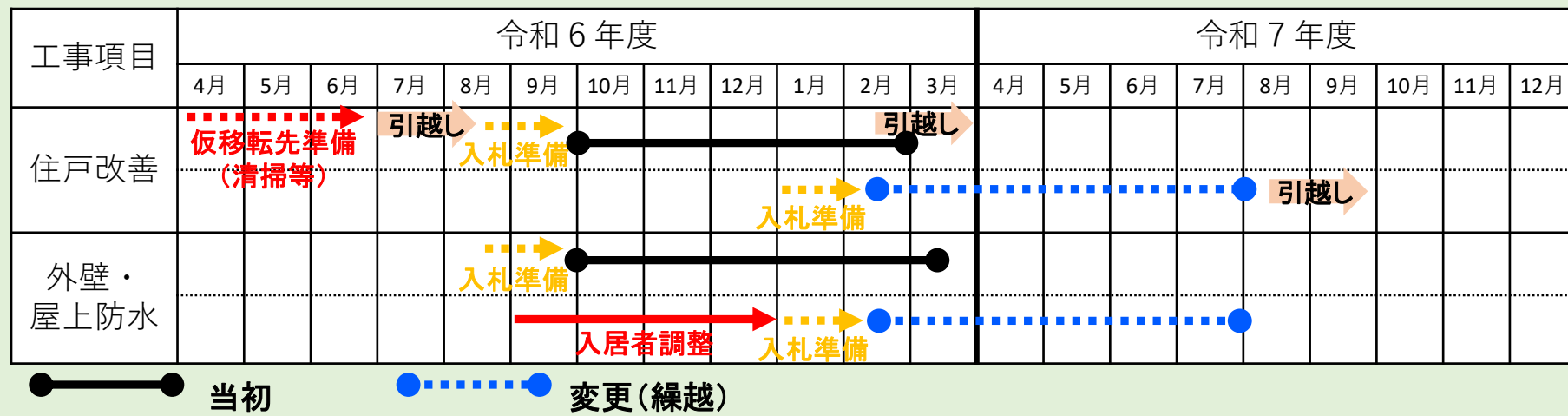
2 事業概要

- ① 住戸改善工事
市営横尾住宅10号棟～15号棟の一部（30戸）の工事及び入居者（30世帯）の移転補償
- ② 外壁・屋上防水改修工事
市営中河内住宅8号棟～10号棟の外壁改修及び屋上防水改修工事

3 繰越理由

- ① 住戸改善工事
市営横尾住宅住戸改善工事について、入札不調により、工事及び移転補償が年度内に完了しない見込みであるため。
- ② 市営中河内住宅8号棟～10号棟の外壁改修及び屋上防水改修工事
入居者との調整に不測の日数を要したことなどにより、事業が年度内に完了しない見込みであるため。

4 事業スケジュール



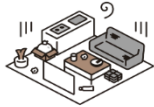
【参考】住戸改善事業の流れ（概要）

仮移転先（改修済の空き住戸）に一時的に仮移転いただき、元住戸の改善工事が完了次第、戻り移転してもらうまでを1つのサイクルとして、これを繰り返す。

サイクル1

1号室(未改修)

101号室



①一時的に仮移転

②改善工事

101号室



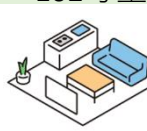
2号室(仮移転先)

102号室



③戻り移転

102号室



3号室(未改修)

サイクル2

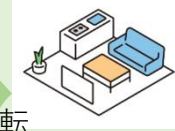
④清掃
(水廻りや油汚れ)

102号室



⑦戻り移転

102号室



3号室(未改修)

103号室



⑤一時的に仮移転



⑥改善工事

103号室



【参考】住戸改善工事の概要

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



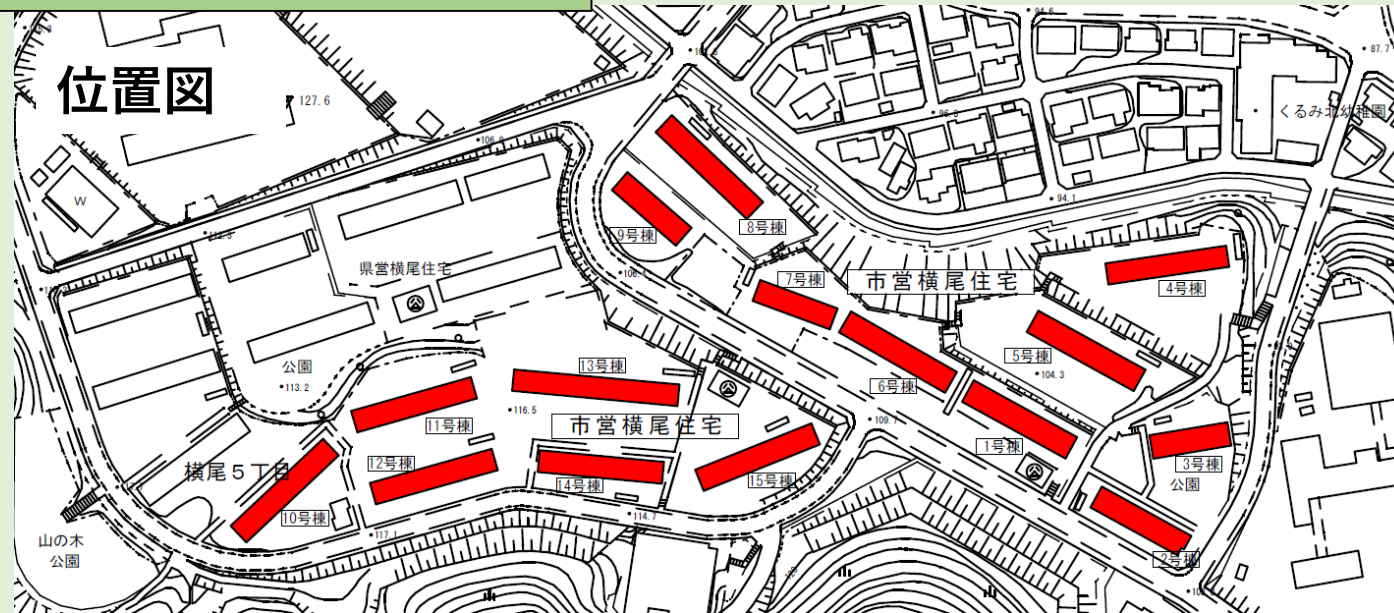
台所



洗面所

住戸改善工事（位置図等）

位置図



航空写真



位置図



航空写真



債務負担行為補正		期 間	限度額 (設定額)
第4表 ページ	事 項		
1 1	市営住宅指定管理	令和7年度から 令和11年度まで	千円 3, 152, 602
	市営住宅使用料口座振替利用促進		口座振替利用促進件数に 3,000円を乗じた額

1 債務負担行為の目的

市営住宅の指定管理において、指定期間である令和7年度から令和11年度までの委託に係る経費及び口座振替利用促進件数に対して債務負担行為の設定を行うもの。

2 市営住宅指定管理における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7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合 計
625, 402	629, 530	629, 888	634, 671	633, 111	3, 152, 602

(2) 限度額の積算内訳（年度運営経費）

（単位：千円）

人件費	100,591	102,121	103,410	104,928	106,178	517,228
設備管理費	89,247	91,845	90,914	94,179	91,369	457,554
物件費	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	120,000
その他	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	75,000
計	228,838	232,966	233,324	238,107	236,547	1,169,782
修繕費	396,564	396,564	396,564	396,564	396,564	1,982,820
合計	625,402	629,530	629,888	634,671	633,111	3,152,602

※ 修繕費は、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。

(3) 財源内訳（年度運営経費）

（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
3,152,602	—	—	—	3,152,602	—

※「その他」：家賃収入等

3 市営住宅使用料口座振替利用促進における債務負担行為限度額の概要

(1) 限度額の概要

既存入居者に対し口座振替への利用促進を行い、年度末における口座振替利用件数が前年度末における利用件数を超えた場合に1件あたり3,000円を支払う。対象件数は4,334件。