

令和2年6月市議会建設水道委員会資料

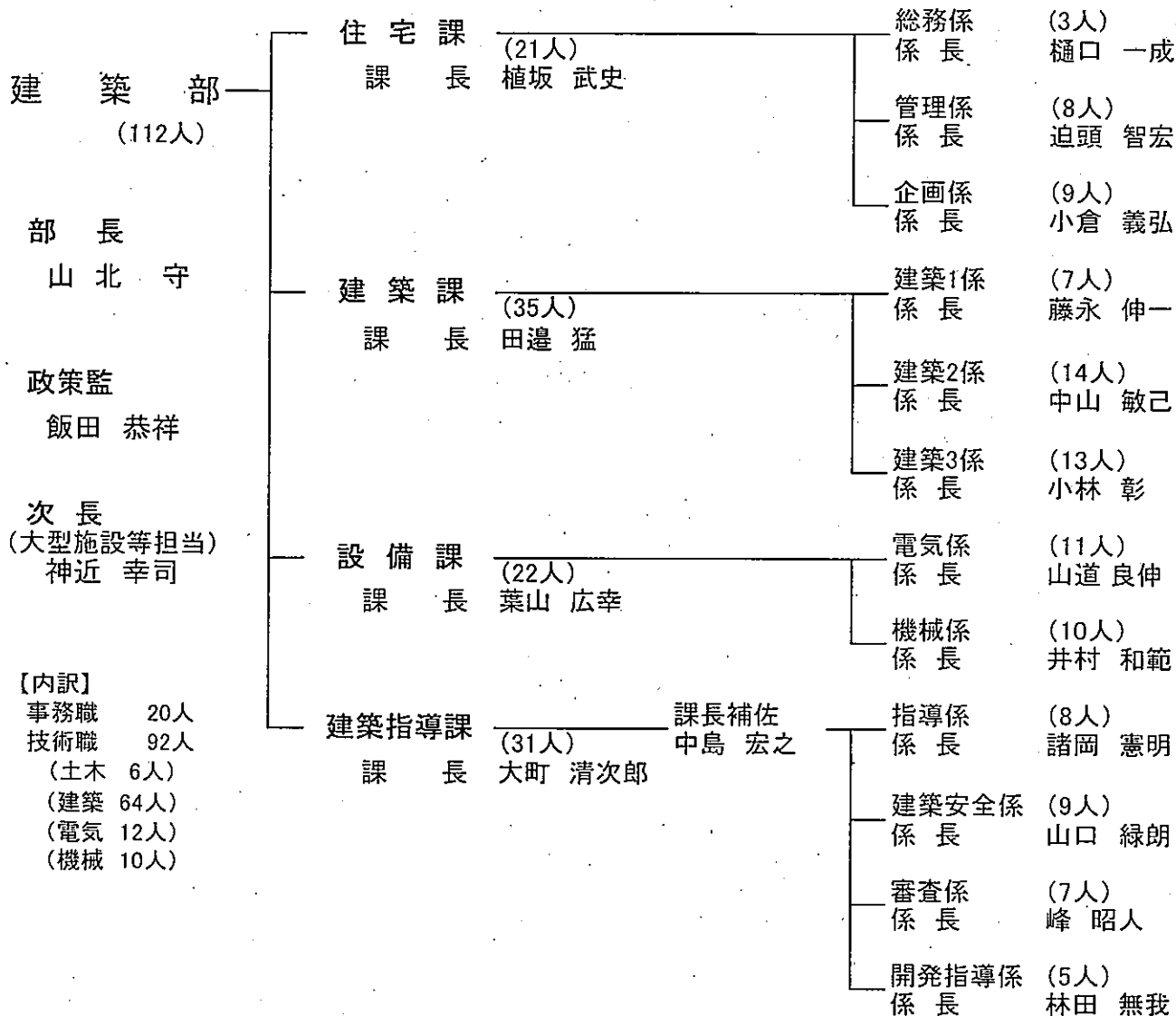
所管事項調査に関する資料

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2年6月

1 機構表及び職員数

令和2年4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。

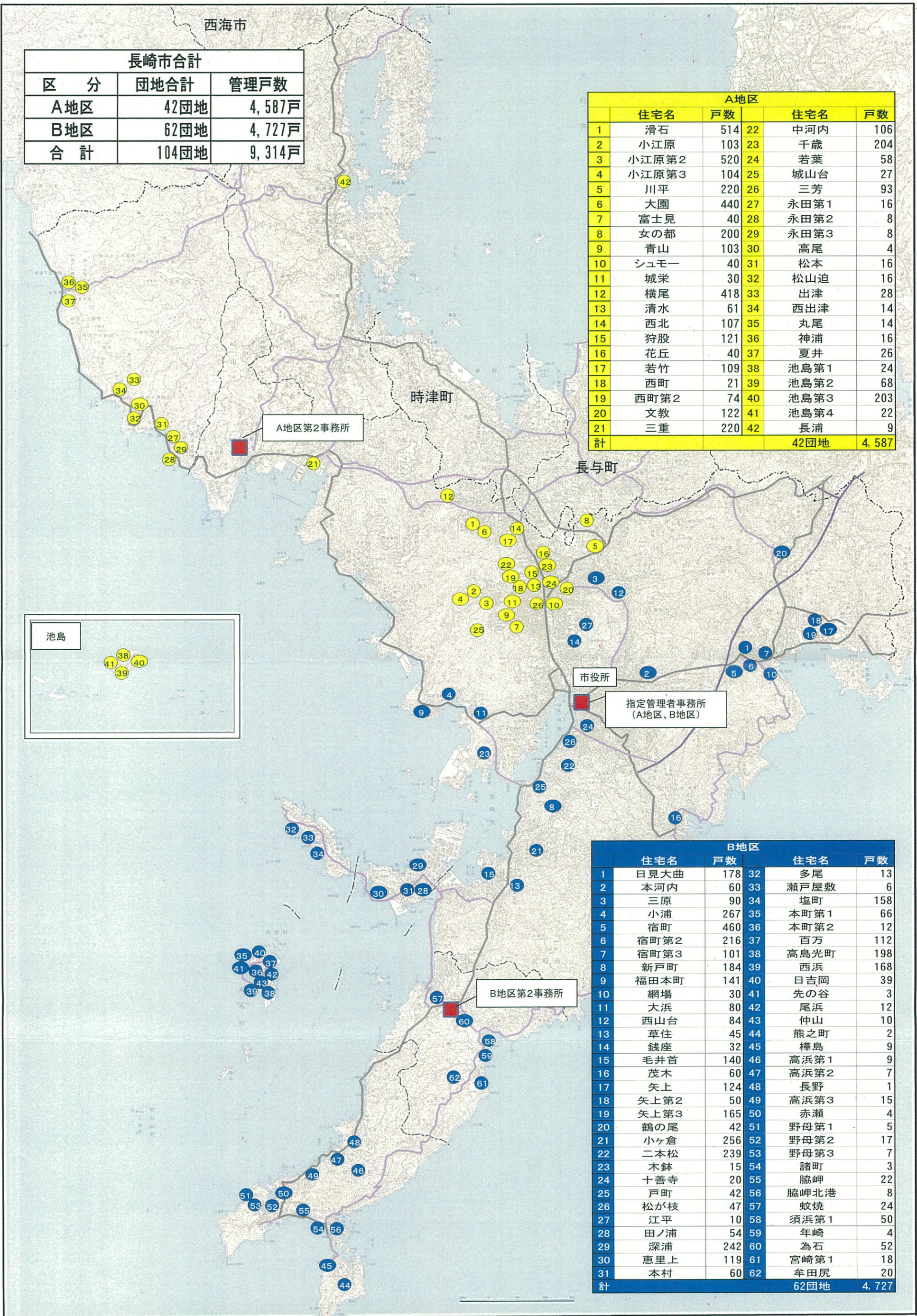
- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">(9) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）による対象建設工事の分別解体等の届出、勧告、立入検査等に関する事。(10) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）による建築物エネルギー消費性能に係る判定、届出及び認定に関する事。(11) 中高層建築物等の建築紛争の予防に関する事。(12) 長崎県福祉のまちづくり条例（平成9年長崎県条例第9号）による特定生活関連施設に係る指導、立入検査、勧告等に関する事。(13) 建築物の耐震改修の促進に関する法律による民間建築物の耐震化事業に関する事。(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事。(15) 違反建築物の措置に関する事。(16) 空き家等の適正管理に関する事。(17) 指定道路に関する事。(18) 開発登録簿及び建築計画概要書等の閲覧に関する事。(19) 災害危険区域の指定に関する事。(20) 宅地の防災指導に関する事。(21) がけ地近接等危険住宅の移転事業に関する事。(22) 宅地防災工事資金及び災害復興住宅資金に関する事。(23) 建築統計資料に関する事。(24) 建築審査会及び開発審査会に関する事。 |
|---|

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 104 団地、9,314 戸（令和2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				62 団地 4,727 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)
	H27	0	0	0.0	332	1,455	4.4	332	1,455	4.4
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	
R 1	0	0	0.0	188	997	5.3	188	997	5.3	
(4) 優先入居募集種別に係る募集状況等										
募集種別		H30			R 1			H30~R1 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		12	32	2.7	7	16	2.3	8		
母子父子		10	28	2.8	12	12	1.0	14		
多子		4	1	0.3	5	3	0.6	3		
新婚		6	4	0.7	6	4	0.7	6		
子育て		22	30	1.4	30	79	2.6	34		
子育て(定期借家)		9	37	4.1	2	16	8.0	9		
車椅子		4	7	1.8	1	2	2.0	3		
合 計		67	139	2.1	63	132	2.1	77		
* 子育て定期借家：制度開始(平成23年度)以降の入居累計は57世帯										

2 市営住宅位置図

令和2年4月1日現在



長崎市合計		
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

A地区					
	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	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

B地区					
	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	熊之町	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

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	令和元年度の事業概要
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2年度	・既存棟解体工事
塩町団地	3棟90戸を1棟 44戸へ建替え	平成26年度～ 令和2年度	・既存棟解体工事 ・駐車場整備工事
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	・既存棟解体工事 ・駐車場整備工事

4 市営住宅の改善に関すること

令和元年度 実施内容	団 地 名	備考
・外壁改修工事	矢上第2アパート 2号棟	20戸
	小ヶ倉アパート 5号棟 (令和2年度へ繰越)	36戸
	小ヶ倉アパート 9号棟	36戸
	高浜第3アパート 3号棟	4戸
	樺島アパート 2号棟	4戸
	深浦アパート K1棟 (令和2年度へ繰越)	30戸
・屋上防水改修工事	矢上第2アパート 2号棟	20戸
	高浜第3アパート 3号棟	4戸
	樺島アパート 2号棟	4戸
	川平アパート 2号棟	30戸
	川平アパート 4号棟	40戸
	川平アパート 5号棟	40戸
	福田本町アパート 1号棟	30戸
深浦アパート K1棟 (令和2年度へ繰越)	30戸	
・排水管改修工事	小ヶ倉アパート 4号棟	54戸
	小ヶ倉アパート 5号棟	36戸
	矢上アパート 1号棟	52戸
	文教アパート 3号棟	72戸
	日見大曲アパート 4号棟	60戸
	清水アパート	61戸
・エレベーター設置工事	高島光町アパート C棟	30戸
・エレベーター改修工事	矢上アパート 3号棟 (令和2年度へ繰越)	30戸
・便所改修工事	池島第3アパート B2棟	13戸
	池島第3アパート B3棟	4戸
・浴室改修工事	新戸町アパート 4号棟 (令和2年度へ繰越)	20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
令和元年度	85,000	1,114	82,476	1,377,121

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数 1,114 件中 261 件は性能向上と併用

※3 工事費総額 1,377,121 千円中 287,803 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
令和元年度	30,000	398	29,147	460,065

※1 予算額は補助金のみで事務費を除く

※2 交付件数 398 件中 261 件は住みよ家と併用

※3 工事費総額 460,065 千円中 287,803 千円は住みよ家と併用

7 定住促進空き家活用補助金に関すること

年 度	補助目的	予算額 (千円) ※	交付件数 (件)	補助交付額 (千円)
令和元年度	移住支援空き家 リフォーム	500	1	500

※ 予算額は補助金のみで事務費を除く

8 空き家・空き地バンクに関すること

バンク物件登録数：累計 72 件

令和元年度 20 件（土地のみ 5 件、土地建物 15 件）

（※登録に至らない相談は 28 件）

バンク利用者登録数：累計 151 件

令和元年度 82 件

（※登録に至らない相談は 5 件）

建 築 課

工事量（令和元年度発注分） 117 件 18,410,637 千円

設 備 課

工事量（令和元年度発注分） 124 件 10,172,033 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	令和元年度		
	長崎市	指定確認 検査機関	合 計
民 間 の 建築物・工作物等	139 12.8%	945 87.2%	1,084 100%
国・県・市等の 建築物・工作物等	69 100%	— —	69 100%

イ 完了検査済証の交付件数

種 別	令和元年度		
	長崎市	指定確認 検査機関	合 計
民 間 の 建築物・工作物等	116 11.6%	885 88.4%	1,001 100%
国・県・市等の 建築物・工作物等	60 100%	— —	60 100%

(2) 許可・認定等

ア 許可・認定・承認件数

区 分	令和元年度
許 可	66
認 定・承 認	17
仮 使 用 認 定	9

イ 道路位置指定件数

区 分	令和元年度
指 定	4
変 更	0
廃 止	2

ウ 建築審査会の運営

区 分	令和元年度
開 催 回 数	4
付 議 件 数	3
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	令和元年度
指 導	95
是 正	17

イ 老朽危険建築物の調査・指導件数

区 分	令和元年度
調 査 ・ 指 導	152
除 却 ・ 改 修 済	57

ウ 苦情・相談件数

区 分	令和元年度
苦 情 ・ 相 談	62

(4) 建築関連の条例等に基づく処理件数

区 分	令和元年度
中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例 (届出)	62
長崎県福祉のまちづくり条例 (届出・報告)	63
長期優良住宅の普及の促進に関する法律 (認定)	233
都市の低炭素化の促進に関する法律 (認定)	11
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)	1,056
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)	101

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、その結果を定期的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	0	0
児童福祉施設	9	5	11	10
ホテル・旅館	108	61	109	61
映画館・集会場等	14	13	0	0
百貨店・物品販売店舗等	72	39	0	4
病院・診療所	84	77	0	2
老人福祉施設	140	125	0	2
飲食店等	132	35	0	12
計 (提出率)	569	360 (63.3%)	120	91 (75.8%)

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	令和元年度			
	指定対象 件数	報告すべき 件数	報告された 件数	過年度期限 分の遅延報 告件数
体育館等	10	10	7	0
児童福祉施設	11	11	10	0
ホテル・旅館	112	112	66	2
映画館・集会場 等	16	16	14	0
百貨店・物品販 売店舗等	68	68	45	3
病院・診療所	82	81	76	1
老人福祉施設	161	159	138	0
飲食店等	128	127	44	5
計	588	584	400	11

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	令和元年度			
	指定対象 件数	報告すべき 件数	報告された 件数	過年度期限 分の遅延報 告件数
体育館等	8	8	5	0
児童福祉施設	10	9	7	0
ホテル・旅館	101	101	55	5
映画館・集会場 等	15	15	12	0
百貨店・物品販 売店舗等	58	58	38	3
病院・診療所	77	76	68	6
老人福祉施設	124	119	98	10
飲食店等	115	114	36	5
計	508	500	319	29

※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	令和元年度
許可件数	14
証明件数	75

(2) 開発審査会の運営

区分	令和元年度
開催回数	2
付議件数	2

建築指導課
(つづき)

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	令和元年度
許 可 件 数	14
証 明 件 数	270

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	令和元年度
耐 震 診 断 費	31
耐 震 改 修 工 事 費	17
除 却 工 事 費	3

(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	対象建築物	令和元年度
耐 震 診 断 費	特定既存耐震不適格建築物	1
	緊急輸送道路沿道建築物	1
耐震改修設計費	緊急輸送道路沿道建築物	0
	要緊急安全確認大規模建築物	0
耐震改修工事費	要緊急安全確認大規模建築物	1

(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	令和元年度
分 析 調 査 費	5
除 去 等 工 事 費	1

建築指導課
(つづき)

(4) 老朽危険空き家除却費補助金

長年放置され老朽化し、周辺の住環境を悪化させている危険な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	令和元年度
除 却 工 事 費	17

(5) 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、崩壊したがけの復旧工事又は崩壊のおそれがあるがけの防災工事に要する費用の一部を助成する。

(単位：件)

区 分	令和元年度
災害対策工事費	8

※ 令和2年度から制度を拡充し、「崩壊のおそれがあるがけ」を対象に追加。

(6) 老朽危険空き家対策事業

長年放置され老朽化し、周辺の住環境を悪化させている危険な空き家住宅の土地・建物ともに市に寄附してもらい、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	令和元年度
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。

(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。

※ 令和2年度から、補助金制度を創設。