

令和5年2月市議会建設水道委員会資料

第12号議案 令和5年度長崎市一般会計予算

目次	ページ
・令和5年度建築部予算一覧	3
・令和5年度建築部補助金等一覧	4~6
[8款 土木費 1項 土木管理費]	
2目 建築指導費	
1 民間建築物耐震化推進費	7~11
2 【補助】耐震化推進事業費補助金	
要緊急安全確認大規模建築物	12~14
3 アスベスト対策費補助金	15~16
4 老朽危険空き家対策推進費	17~21
5 ブロック塀等除却費補助金	22~23
6 宅地のがけ災害対策費補助金	24~25
7 盛土等災害防止調査費	26~31
[8款 土木費 6項 住宅費]	
1目 住宅管理費	
1 ながさき住みよ家リフォーム補助金	32~33
2 住宅性能向上リフォーム補助金	34~38

(次ページへ)

建築部
令和5年2月

3	子育て住まいづくり支援費補助金	39~40
4	定住促進空き家活用補助金	41~42
5	【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	43~62
6	【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	43~62
7	【債務負担行為】既設公営住宅改善事業	63
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	64~67
2	【補助】公営住宅建設事業費 三原団地	68~69
3	【補助】公営住宅建設事業費 野母団地	70~72

令和5年度建築部予算一覧

単位：千円

款	項	目	R5年度①	R4年度②	増減①-②	行番号
8	土木費		2,072,626	2,333,857	△ 261,231	1
	1	土木管理費	171,780	116,143	55,637	2
		1	9,220	8,324	896	3
		2	162,560	107,819	54,741	4
	5	都市計画費	159	158	1	5
		2	159	158	1	6
	6	住宅費	1,900,687	2,217,556	△ 316,869	7
		1	1,758,187	1,886,156	△ 127,969	8
		2	142,500	331,400	△ 188,900	9

長崎市第五次総合計画

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・空き地の利活用の促進

- 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。

■建築指導課所管

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和5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 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 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 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 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) 要緊急安全確認大規模建築物補助金		<ul style="list-style-type: none"> ● 耐震改修促進法に基づき、耐震診断が義務化された一定規模以上の大規模で、 <ul style="list-style-type: none"> ・不特定かつ多数の者が利用する建築物（病院、百貨店等） ・避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物（小学校、老人ホーム等） ・耐震改修設計 耐震診断「危険」の建築物の設計費 ※改修設計費の 5/6 	25,000 千円 (耐震改修設計) 25,000 千円×1 件
E5-2	(3) 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	474 千円 (分析調査) 79 千円×6 件
E5-2	(4) 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	20,000 千円 (500 千円×40 件)
E5-2	(5) 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。	6,201 千円 (6,201 千円×1 件)

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和5年度予算
E5-2	(6) 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 (1面当たり、1敷地2面まで) ※(一般) 除却工事費×50% 上限額 120千円 ※(非課税者) 除却工事費×100% 上限額 200千円 ※(はね出しスラブ上乘せ) 除却工事費×50% 上限額 80千円	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	(7) 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 したのがけの早期復旧又 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	23,000千円 (復旧工事) 1,000千円×15件 (防災工事) 800千円×10件
			合計	90,710千円

■住宅政策室所管

取組方針	事業名	目的	補助内容	令和5年度予算
E5-1	(8) 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	64,500千円 (75千円×860件)
E5-1 ・ E5-2	(9) 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	89,800千円 (省エネ改修工事) 540件 67,800千円 (バリアフリー改修工事) 240件 22,000千円
E5-1	(10) 子育て住ま いづくり支 援費補助金	安心して子どもを生み 育てることができる住 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	(11) 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	169,500千円

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
234～ 235	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 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	86.9% (R3)	
	戸建住宅	82.3%
	共同住宅	91.9%

【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。

○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	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">耐震性なし</div> <div style="text-align: center; margin: 5px 0;">↓</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">イと併せて行う 場合の上乗せ</div> <div style="text-align: center; margin: 5px 0;">↓</div> </div>
	(2) 耐震改修設計・工事	
	(3) 防火改修工事※	
	(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5年度 25件

エ 実績：

年度	H18～R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	725件	35件	29件	20件	809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5年度 10件

エ 実績：

年度	H18～R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	340件	20件	15件	10件	385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5年度 5件

エ 実績：

年度	H28～R1	R2	R3	R4見込み	合計
件数	17件	4件	2件	3件	26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5年度 5件

エ 実績：

年度	H25～R1	R2	R3	R4見込み	合計
件数	41件	8件	4件	4件	57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

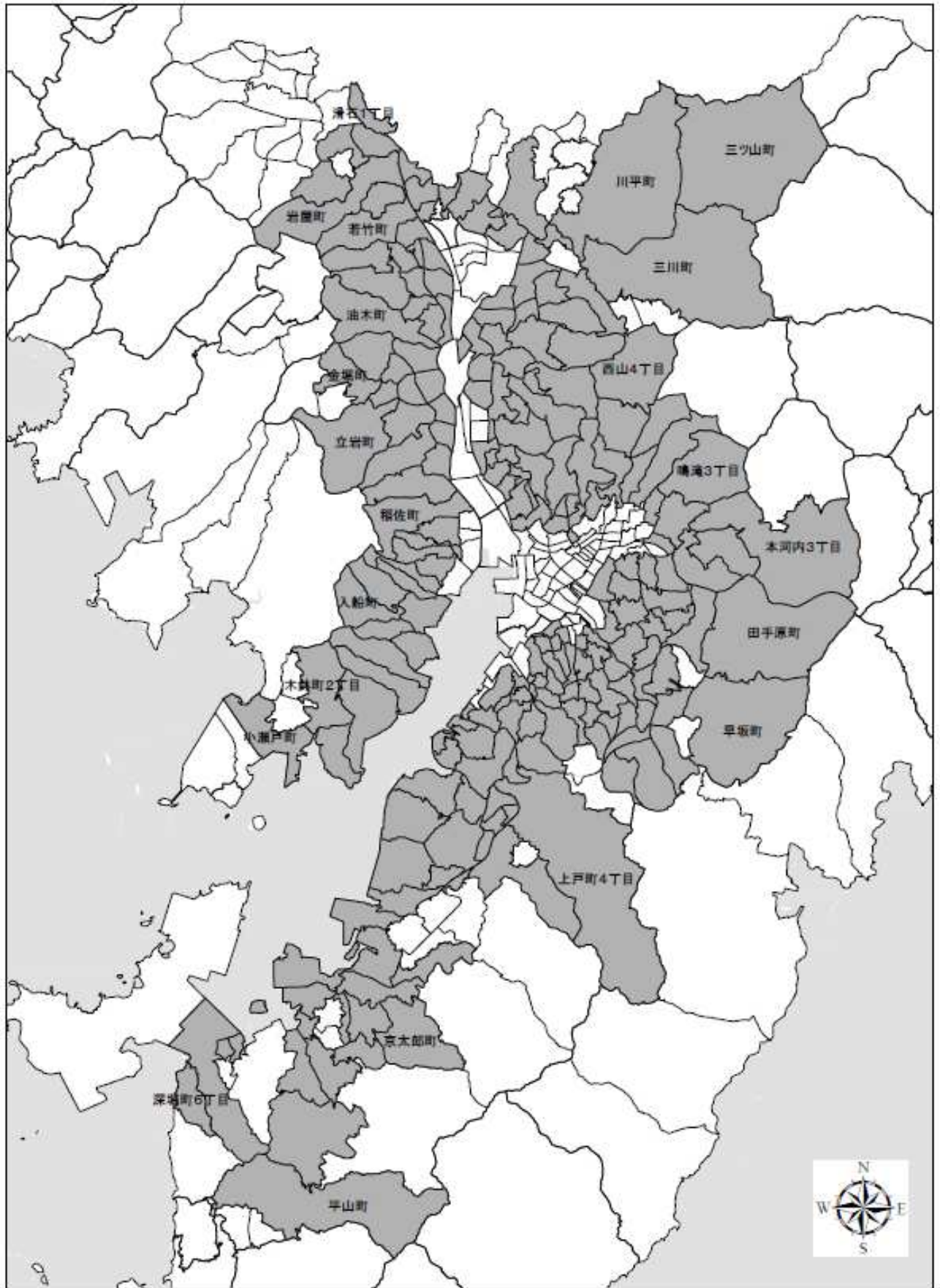
事業別内訳

(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		
234～ 235	8 土木 費	1 土木管理費	2 建築指導費	3-1	【補助】耐震化推 進事業費補助金 要緊急安全確認 大規模建築物	千円 25,000

1 概 要

地震による建築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、国の地域防災拠点建築物整備緊急促進事業補助金等を活用し、平成 29 年 3 月 31 日に、耐震診断結果を公表した民間の要緊急安全確認大規模建築物（※）の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もの。

※要緊急安全確認大規模建築物

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、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務化された、一定規模以上の大規模で、不特定かつ多数の者が利用する建築物（病院、百貨店等）や避難確保上特に配慮を要する者が主として利用する建築物（小学校、老人ホーム等）

【参考】 民間の要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の状況

令和 5 年 3 月末見込						(単位：棟)
23 ^{※1} (100%)	耐震性あり 17 ^{※2} (73.9%)	6 ^{※1} (26.1%)	耐震性なし			
			工事中	工事予定	工事未定	
			2 ^{※1}	—	4	

※1 補助対象外建築物（危険物貯蔵施設）1 棟を含む。

※2 解体済み 3 棟を含む。



令和 6 年 3 月末見込						(単位：棟)
23 ^{※1} (100%)	耐震性あり 18 ^{※2} (78.2%)	5 ^{※1} (21.8%)	耐震性なし			
			工事中	工事予定	工事未定	
			1 ^{※1}	1	3	

※1 補助対象外建築物（危険物貯蔵施設）1 棟を含む。

※2 解体済み 4 棟を含む。

2 事業内容

(1) 耐震改修設計費に係る助成【補助】

ア 対象：耐震診断の結果、「危険」と判断された建築物の耐震改修設計

イ 助成額： 改修設計費の 5/6

補助金			事業者負担
国	県	市	
3/6	1/6	1/6	1/6

ウ 予定：令和5年度 1件 (TG 浜町ビル)

エ 実績：

年度	H27~R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	9件	0件	0件	0件	9件

3 事業費内訳

項目	事業費	内容(予定)
耐震改修設計費補助金【補助】	25,000千円	1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 30,000	千円 25,000	千円 15,000	千円 5,000	千円 5,000	千円 5,000

(補助基本額) 30,000千円 5/6 3/6 1/6 1/6 1/6

民間の要緊急安全確認大規模建築物 一覧（令和6年3月末見込）

耐震診断義務付け対象建築物（計23棟）

耐震性 あり		※ 解体済を含む						
18棟 (78.2%)	耐震改修済	番号	名称	用途	補助区分	完了年度	備考	
		1	長崎信愛幼稚園	幼稚園	—	平成22年度		
2	長崎大学病院 本棟	病院	避	平成23年度				
3	(社医)長崎記念病院 西棟	病院	避	平成23年度				
4	長崎南山認定こども園 園舎	幼稚園 保育所	—	平成25年度				
5	聖フランシスコ病院 本館棟	病院	避	平成25年度				
6	ANAクラウンプラザ ホテル長崎グラバーヒル	ホテル	避	平成29年度	平成28～29年度補助活用			
7	長崎ホテル清風	ホテル	避	平成29年度	平成28年度補助活用			
8	医療法人稲仁会 三原台病院	病院	—	平成29年度	平成29年度補助活用			
9	稲佐山観光ホテル 本館	ホテル	避	平成29年度	平成29年度補助活用			
10	築町パーキングビル	自動車車庫	—	平成30年度	平成30年度補助活用			
11	ホテルニュータンダ	ホテル	避	令和元年度	平成29～30年度補助活用			
12	長崎自動車(株) 本社ビル	物販店舗	避	令和元年度	平成30年度補助活用			
13	精道三川台小学校 校舎棟	小学校	—	令和元年度	設計 平成30年度補助活用 工事 他補助を活用			
14	矢太樓A棟（南館）	ホテル	避	令和2年度	令和元年度補助活用			
解体済	15	イオン銅座店	物販店舗	—	平成30年度	現地建替え 済 解体 平成29～30年度補助活用		
	16	日本赤十字社長崎原爆病院	病院	避	平成30年度	現地建替え 済 解体 補助活用なし		
	17	重工記念長崎病院(本館西棟)	病院	—	令和3年度	別敷地に建替え 済 補助 令和3年度補助活用		
	18	長崎ワシントンホテル	ホテル	—	令和5年度	解体済 補助活用なし 現地建替え 工事中		
耐震性 なし								
5棟 (21.8%)	工事中	番号	名称	用途	補助区分	耐震改修工事（予定）		備考
		改修 建替え 除却	実施時期					
	1	三菱電機株式会社 丸尾工場 第1工場	工場 (危険物 貯蔵施設)	—	改修	平成30～ 令和9年度	補助対象外	
	1	TG浜町ビル	物販店舗	避	建替え	令和6～9年度	令和5年度 設計補助 活用(予定)	
	工事未定	1	ラッキーボウルビル	ポーリング場	—	改修	未定	平成28年度改修設計 済 (補助活用)
		2	浜屋百貨店	物販店舗	避	建替え 又は改修	未定	再開発 協議中
3		長崎にっしょうかん 1号館	ホテル	避	改修	未定	改修設計 未実施 (設計・工事、自費実施予定)	

※補助区分の「避」は避難所等(※)を、「—」は一般施設を示す。

※ 避難所等とは

長崎市の地域防災計画に災害時に重要な機能を果たす施設として位置づけられている避難所、医療施設、物資提供施設で、かつ、長崎県の耐震改修促進計画に防災拠点等として位置づけられる建築物（ホテル・旅館、病院、百貨店）

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
234～ 235	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	1-5	アスベスト対策費 補助金	千円 474

1 概 要

既存建築物において柱や梁、天井等に吹き付けられたアスベストの飛散による市民の健康被害を予防し、安全対策を促進するため、国の社会資本整備総合交付金等を活用し、店舗、病院など多数の者が利用する民間建築物の吹付けアスベストの分析調査の費用の一部を助成するもの。

【民間建築物アスベスト把握状況】R4.12末現在

吹付けアスベストの使用可能性がある建築物（調査未実施）：37棟

アスベスト対策が実施されていない建築物（調査済み）：13棟

2 事業内容

（1）分析調査費に係る助成【補助】

ア 対 象：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

（吹付け石綿又は吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が建築材料の重量の0.1%を超えるもの、仕上塗材やアスベストを含有する建材は補助対象外）

イ 助成額：分析調査費の全額 国10/10（上限：250千円）

ウ 予 定：令和5年度 6件

エ 実 績：

年度	H19～R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	82件	7件	5件	3件	97件

3 事業費内訳

項 目	事業費	内 容
分析調査費補助金	474千円	@79千円×6件

4 財源内訳

総事業費 ①	予算計上額 ②	財源内訳		
		国庫支出金 ※	県支出金	一般財源
千円 474	千円 474	千円 474	千円 -	千円 -

※ 社会資本整備総合交付金 事業費 (474 千円) の 10/10

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
234～ 235	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 27,201

1 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。

2 特定空き家等の状況

<p>流通していない空き家等 (推計値：約 15,000 戸) ※H30 住宅・土地統計調査</p> <p>①特定空き家等※1</p> <p>(補助金対象)</p> <p>②危険になる恐れのある特定空き家等</p> <p>③老朽危険空き家※2</p>

①特定空き家等



- ・屋根の一部にはずれがあり、雨漏りのあるもの
- ・外壁仕上げが剥がれ、下地が見えているものなど

②危険になる恐れのある特定空き家等



③老朽危険空き家



令和4年12月末現在

	H11～R1	R2	R3	R4	合計
把握件数①	1,283 件	152 件	197 件	135 件	1,767 件
解決件数② (過年度分の解決含む)	721 件	70 件	124 件	37 件	952 件
残存件数③=①-② ※3	562 件	644 件	717 件	815 件	815 件
(うち老朽危険空き家)	(151 件)	(164 件)	(157 件)	(176 件)	(176 件)

※1 特定空き家等とは、防災、衛生、景観等の面で、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼす恐れがあるなど、行政の指導等の対象となる空き家。

※2 老朽危険空き家とは、特定空き家等のうち、より老朽化し、危険な空き家。

※3 残存件数は、前年度までの残存件数に当年度未解決件数(①-②)を加算したもの。

3 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 1/2（上限有）	市 1/2	

エ 予定：令和5年度 40件

オ 実績：

年度	H23～R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	165件	18件	37件	27件	247件

(2) 緊急安全代行措置【単独】

市が、「長崎市空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：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5年度 5件

エ 実績：

年度	H23～R1	R2	R3	R4 見込み	合計
件数	7件	3件	1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：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 5 年度 1 件

オ 実 績：

年度	H23～R1	R2	R3	R4	合計
件数	52 件	1 件	1 件	0 件	54 件

4 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) 特定空家等除却費補助金	20,000 千円	[補助金] @500 千円×40 件
(2) 緊急安全代行措置	1,000 千円	[委託料] @200 千円×5 件
(3) 老朽危険空き家対策事業	6,201 千円	[委託料、工事請負費等] @6,201 千円×1 件
計	27,201 千円	

5 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 57,201	千円 27,201	千円 12,398	千円 -	千円 1,130	千円 13,673	千円 30,000

※「その他」は、緊急安全代行措置費負担金等

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	その他	一般 財源	
(1) 特定空家等除却費 補助金	50,000	20,000	10,000	-	(※1) 10	9,990	30,000
(2) 緊急安全代行措置	1,000	1,000	-	-	(※2) 1,000	-	-
(3) 老朽危険空き家 対策事業	6,201	6,201	2,398	-	(※3) 120	3,683	-
計	57,201	27,201	12,398	-	1,130	13,673	30,000

※1「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

※2「その他」は、緊急安全代行措置費負担金

※3「その他」は、特定空家等行政代執行負担金

【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)		(ろ)		(は)		(に)		
評定区分		評定項目		評定内容		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(注2)						

注1:(ろ)欄の各評定項目において、該当する評定内容が二つ以上ある場合は、最も高い評点を採用する。

注2:特定空家等除却費補助金の老朽度判定基準は、評定項目(1)～(4)の評点の合計が50点以上であること。

老朽危険空き家対策事業の老朽度判定基準は、評定項目(1)～(4)の評点の合計が100点以上であること。

注3:老朽危険空き家対策事業については、注2の他に、土地・建物の寄贈ができる、土地・建物ともに抵当権等がない等の条件があります(対策事業実施要綱別表第1参照)。

注4:特定空家等除却費補助金、老朽危険空き家対策事業の対象の可否については、現地調査のうえ、市が判断します。

長崎市の空き家対策の強化

1. 空き家の現状

活用されない空き家、管理されない空き家の増加

その他の空き家数

1.7倍

(H30) 約15,300件 → (R12) 約25,400件

2. 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

3. 現在の長崎市空家等対策計画

基本方針1 特定空家等にしない

- 〔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 特定空家等をなくす

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

(平成29年1月制定、令和3年3月改定)

4. 民法改正の動き

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し

発生抑制・活用促進

民法等一部改正法
(R3.4.28公布 原則R5.4.1施行)

- 不動産登記制度の見直し
 - ・相続登記義務化など (R6.4.1施行)
- 土地・建物等の利用に関する民法の見直し
 - ・所有者不明の土地・建物管理制度等の創設など

相続土地国庫帰属制度の創設
(R3.4.28公布 原則R5.4.27施行)

活用促進・適切な管理

所有者不明土地特別措置法改正
(R4.5.9公布 R4.11.1施行)

- ・利用の円滑化の促進
- ・管理不全所有者不明土地の管理適正化の措置など

5. これまでの建築部の取組み

R4.12.末 (累計)

基本方針1 特定空家等にしない

空き家・空き地情報バンク制度

登録件数 116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 22件
空き家家財処分費補助金 3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 特定空家等をなくす

特定空家等対策指導実績

相談件数 1,767件
解決件数 952件
残存件数 815件

【主な解決件数】

自主解体 571件
特定空家等除却費補助金 234件
老朽危険空き家対策事業 54件

6. 空家特措法改正の動き

発生抑制

- 「住宅を空き家にしない」との意識醸成
- 死後に空き家としない仕組みの普及

活用促進

- 相続人への意識啓発や相続時の譲渡等促進
- 空き家の流通・活用の促進
(仮称)空家等活用促進区域

適切な管理・除却の促進

- 所有者の対応を後押しする取組み
- 市区町村の積極的な対応を後押しする取組み

NPO等の活動促進

- NPO等の活動を促進する取組み
- 地域コミュニティの取組促進

※R5年3月 空家特措法改定の閣議決定見込み

空き家にしない取組み
空き家の活用促進
未解決物件がある
空き家は増加傾向

7. 税制面からの取組み

- 住宅用地特例家屋要件条例 (案)
 - ・老朽危険空き家の課税標準額の特例を解除
- 固定資産税等減免条例 (案)
 - ・住宅用地特例適用除外により増額となる税の減免

連携

空き家対策強化

-21- (例)空き家活用の促進区域の設定、民間連携 など

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
234~235	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 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。

【ブロック塀把握状況】R4.12末現在

通学路のうち現地確認しブロック塀の劣化が進行し危険なもの：約100箇所

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5年度 8件

エ 実績： 令和3年度 7件 令和4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乗せ助成【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

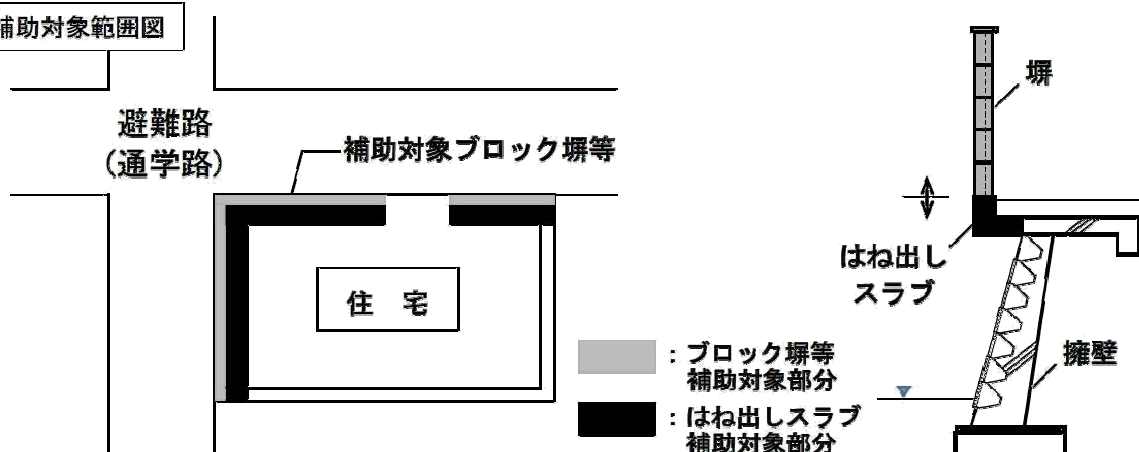
イ 助成額： 除却工事費の1/2、上限80千円(1面あたり、1敷地2面まで)

補助金 1/2		事業者負担 1/2
市 1/2		

ウ 予定： 令和5年度 5件

エ 実績： 令和3年度 0件 令和4年度見込み 0件

補助対象範囲図



(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面あたり、
 1敷地2面まで)

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5年度 2件

エ 実績： 令和3年度 0件 令和4年度見込み 0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
(2) はね出しスラブ除去費上乗せ	400千円	@80千円×5件
(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
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		
234～ 235	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 23,000

1 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。

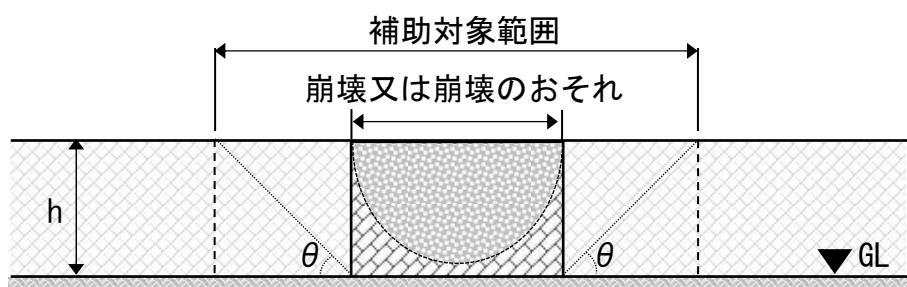
2 事業内容

(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5年度 25件

オ 実績

年 度	H27~R1	R2	R3	R4 見込み	計
崩壊したがけの 復旧工事件数	50 件	26 件	20 件	13 件	109 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	41 件
計	50 件	44 件	31 件	25 件	150 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	23,000 千円	復旧工事 @1,000 千円×15 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 69,000	千円 23,000	千円 -	千円 -	千円 23,000	千円 46,000

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
234～ 235	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 概要

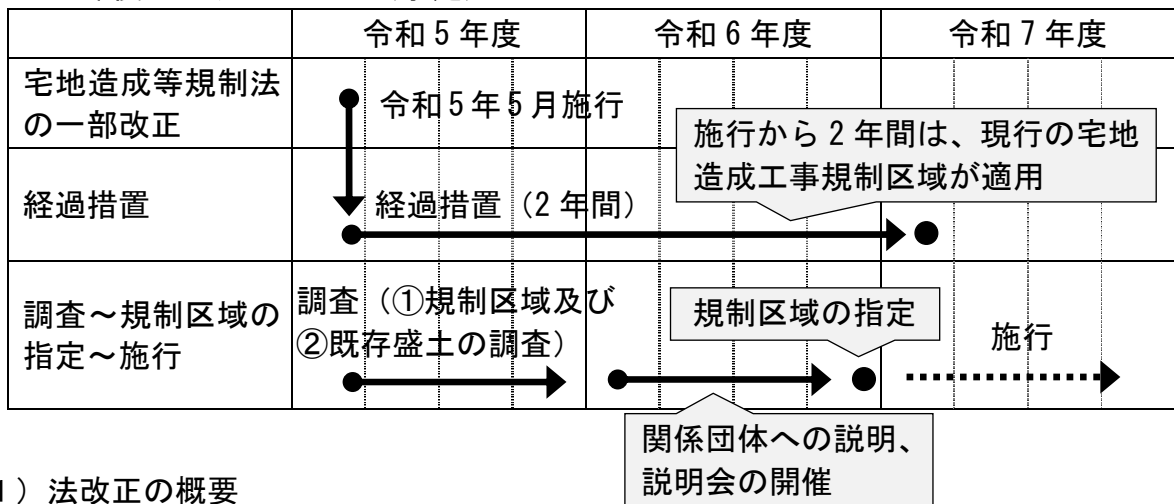
長崎市では、昭和41年に、住宅需要増加に伴って斜面地の宅地開発が進む中、千歳町で発生した石垣の崩壊（8人死亡、8人重軽傷）を機に、宅地造成に伴う災害を防止するため、宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域を指定。

宅地造成工事規制区域では、一定規模以上の宅地造成を行う際、災害を防止するための技術的基準に沿った施工が義務付けられ、工事を着手する前には許可が必要であり、宅地の安全性を一定確保してきた。

令和3年7月に、静岡県熱海市で土石流災害が発生したこと等を踏まえ、国は令和4年5月に宅地造成等規制法を抜本的に改正し、令和5年5月に施行。

法改正に伴い、令和7年5月に現行の宅地造成工事規制区域は効力を失うことから、盛土等に伴う災害から市民の生命・身体を守るため、①規制区域及び②規制区域内にある既存盛土の調査を行うもの。

■今後のスケジュール（予定）



（1）法改正の概要

ア スキマのない規制

- ・市街地や集落、その周辺など、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域は農地、森林等を含め、広く規制区域に指定

イ 盛土等の安全性の確保

- ・盛土の締め固め、盛土内の地下水を排除する排水施設の設置など、災害防止のために必要な許可基準を設定

ウ 責任の所在の明確化

- ・土地所有者等が安全な状態に維持する責務を有することを明確化

エ 実効性のある罰則の措置

- ・最大で懲役3年以下、罰金1,000万円以下、法人重科3億円以下

2 事業内容

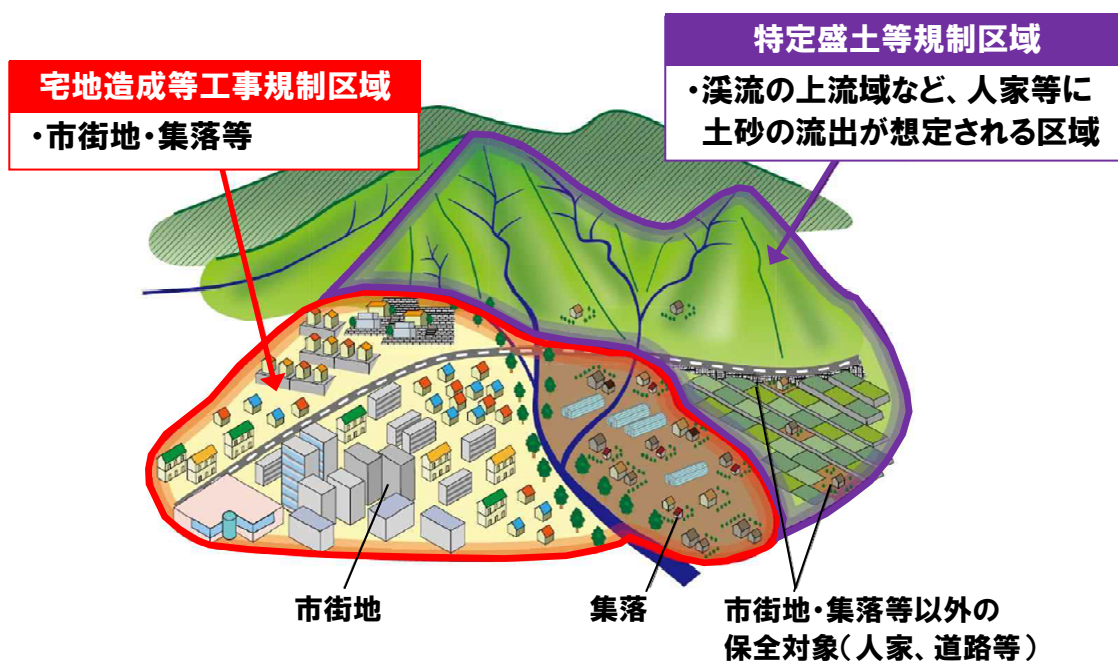
(1) 規制区域及び既存盛土の調査（業務委託）

ア 調査内容

- ・市街地や集落など、人家等がまとまって存在し、盛土等が行われた場合、人家等に危害を及ぼしうる区域（宅地造成等工事規制区域）の抽出
- ・市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われた場合、人家等に危害を及ぼしうる区域（特定盛土等規制区域）の抽出
- ・規制区域内にある既存の盛土を、地形データ等の時点比較により抽出

イ 調査区域：市内全域

■規制区域のイメージ図

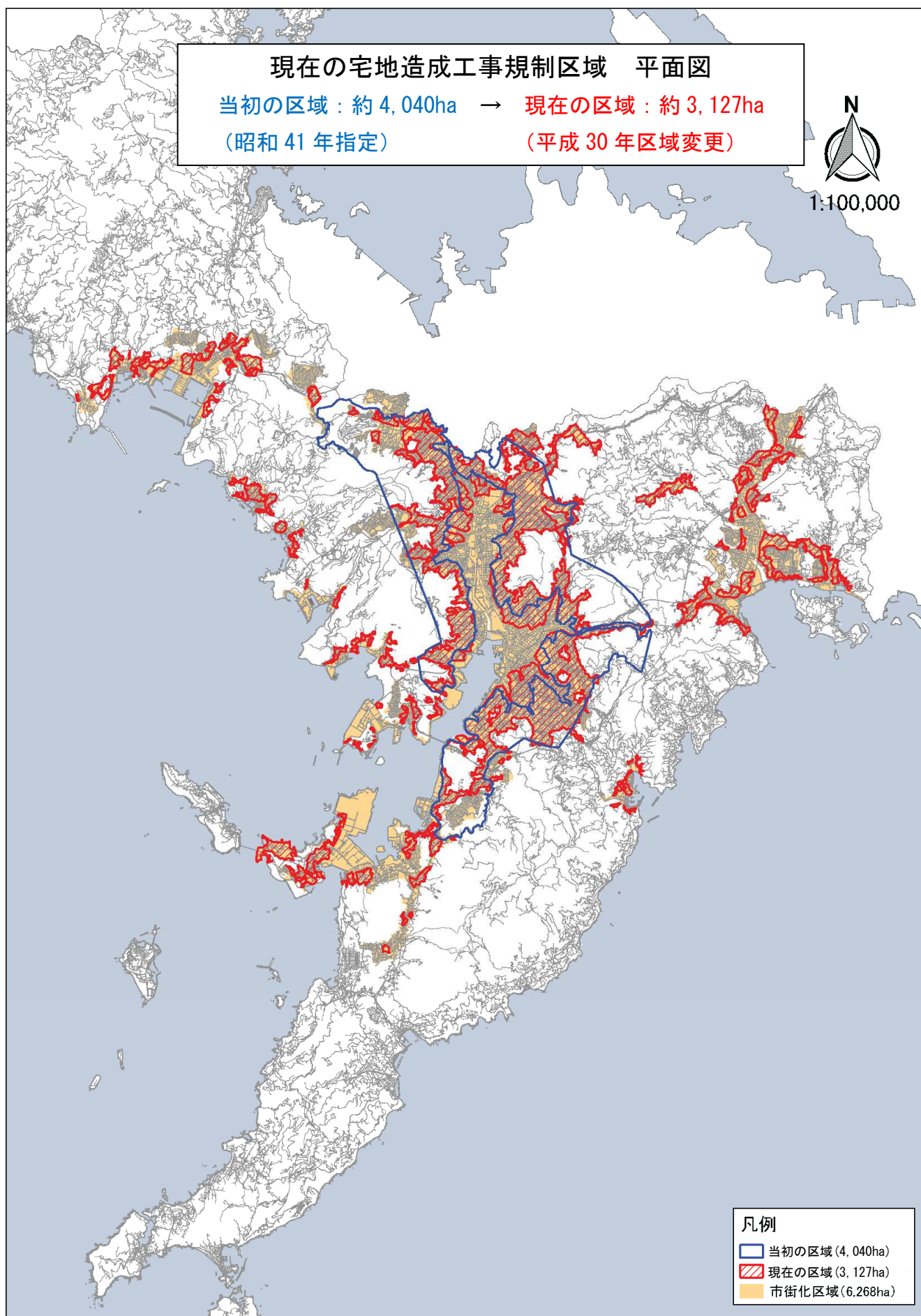


3 財源内訳

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

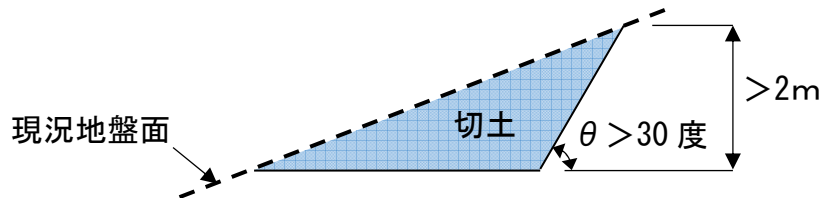
4 参考資料



■宅地造成工事規制区域で許可が必要となる宅地造成工事（現在の基準）

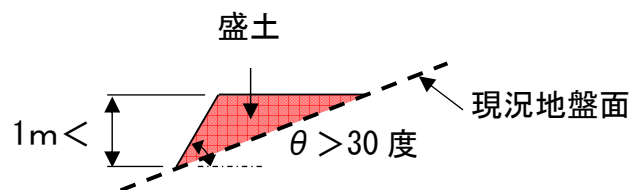
① 切土

切土の部分に高さ 2m を超える崖が生じる場合



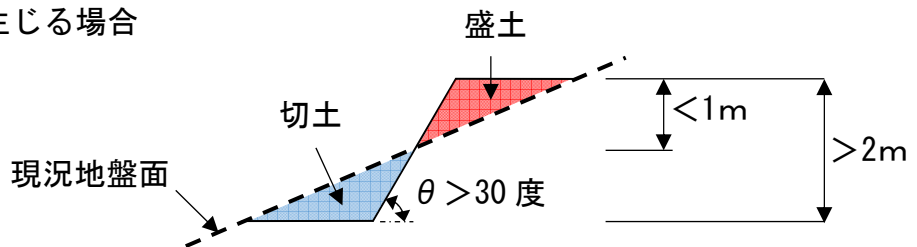
② 盛土

盛土の部分に高さ 1m を超える崖が生じる場合



③ 切土と盛土の同時施工

盛土の部分に高さ 1m 以下の崖が生じ、かつ、切土と盛土の部分に高さ 2m を超える崖が生じる場合



④ その他

①～③のいずれにも該当しない切土又は盛土で、面積が 500 m² を超える場合

※ 崖とは、水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しものを除く。）以外のもの

宅地造成等工事規制区域における規制対象

＜土地の形質の変更（盛土・切土）＞

【新たに追加】

要件	①盛土で高さが1m超の崖※を生ずるもの	②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが2m超となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く）
イメージ図					
設定根拠	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。			砂防関連での規模要件を踏まえ、高さ2m超となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。
備考	崩壊事例で低端部からの高さを確認できた盛土42事例のうち、最も低いものは盛土高3mであり、規模要件を満たす。			宅地造成以外の盛土については、崖を生じない場合も想定されることから、盛土高さが一定程度を越えるものについて新たに追加	-

※崖とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの

＜土石の堆積（一時堆積）＞

【新たに追加】

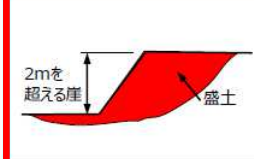
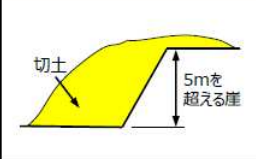
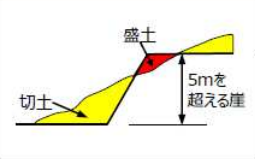
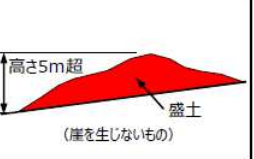
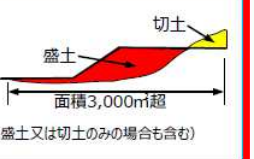
要件	⑥最大時に堆積する高さが2m超※となるもの	⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		
設定根拠	・土地の形質の変更の要件④と同等	・土地の形質の変更の要件⑤と同等
備考	<p>○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。</p> <p>○以下の理由から最大堆積高さを規定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。 <p>※小規模の土石の堆積については規制の必要性を勘案し、一定規模（面積300㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。</p>	

特定盛土等規制区域における規制対象

【新たに追加】

<土地の形質の変更（盛土・切土）>

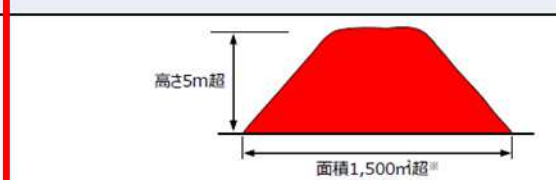
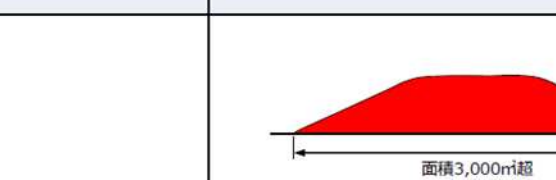
下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

要件	①盛土で高さが2m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが5m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが5m超となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡超となるもの（①～④を除く）
イメージ図					
設定根拠	切土と盛土の安定性の差を勘案（宅地造成等規制法と同様の扱い）し、切土の1/2以下となる高さ2mを設定	土砂災害防止法等における急傾斜地の対象は高さ5m以上の崖（5m未満の崖では、崖崩れの発生件数が大幅に少ない）		兵庫県南部地震において滑動崩落被害が発生している宅地造成地の規模（盛土高さ5m以上や面積3,000㎡以上）	
備考		宅地防災マニュアルや道路土工-盛土工指針では、のり面には高さが5～10m程度ごとに小段を設置（のり面の侵食を防止することも目的）			
備考	盛土自体が表面的土砂流出に留まらない滑動崩落を起こし、大規模な土石流発生を誘発するおそれが高いと考えられる高さ5m超のものや、高さ5m以下でも面積が3,000㎡超のものを想定。				

<土石の堆積（一時堆積）>

【新たに追加】

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定。

要件	⑥最大時に堆積する高さが5m超かつ面積が1,500㎡超※となるもの	⑦最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの
イメージ図		
設定根拠	・土地の形質の変更の要件④と同等	・土地の形質の変更の要件⑤と同等
備考	<p>・宅地造成等工事規制区域に係る備考と同等</p> <p>○⑦のみでは、規制対象とならないよう小面積で堆積を行う場合が想定されるため、面積以外での規制が必要と判断。</p> <p>○以下の理由から最大堆積高さを規定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土量での規制は運用上現認が容易ではない。 ・傾斜地での堆積を規制する必要があることから、④と同様の考えによる最大堆積高さの対象基準が必要。 <p>※小規模の土石の堆積については規制の必要性を勘案し、一定規模（面積1,500㎡等）以下のものを規制対象外とすることを想定。</p>	

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
256～ 257	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-1	ながさき住みよ家 リフォーム補助金	千円 64,500

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 <p>※住宅性能向上リフォーム補助金象外の改修工事</p>
住宅リフォームと同時に施工する外構工事	<p>「外構」とは塀、門扉等であり、植栽、池、擁壁等は除外する。</p> <p>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。</p>

(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4年度 852件（見込み）

(5) 予定：令和5年度 860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	22,000千円 (約290件)			22,000千円 (約290件)			20,500千円 (約280件)			完了実績報告書提出期限●		
	← 第1期 →			← 第2期 →			← 第3期 →					

4 事業費内訳 (単位：千円)

事業費	内 訳
64,500	補助金 @ 75 × 860件

5 財源内訳 (単位：千円)

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
64,500	—	—	—	—	64,500

【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)	
令和元年度	85,000	1,114 (261)	82,476	74.0	1,377,121	1,236.2	16.7
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 ^{※3}	64,500	852 (211)	63,579	74.6	1,055,790	1,239.2	16.6

※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4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		
256～ 257	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-2	住宅性能向上 リフォーム補助金	千円 89,800

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。

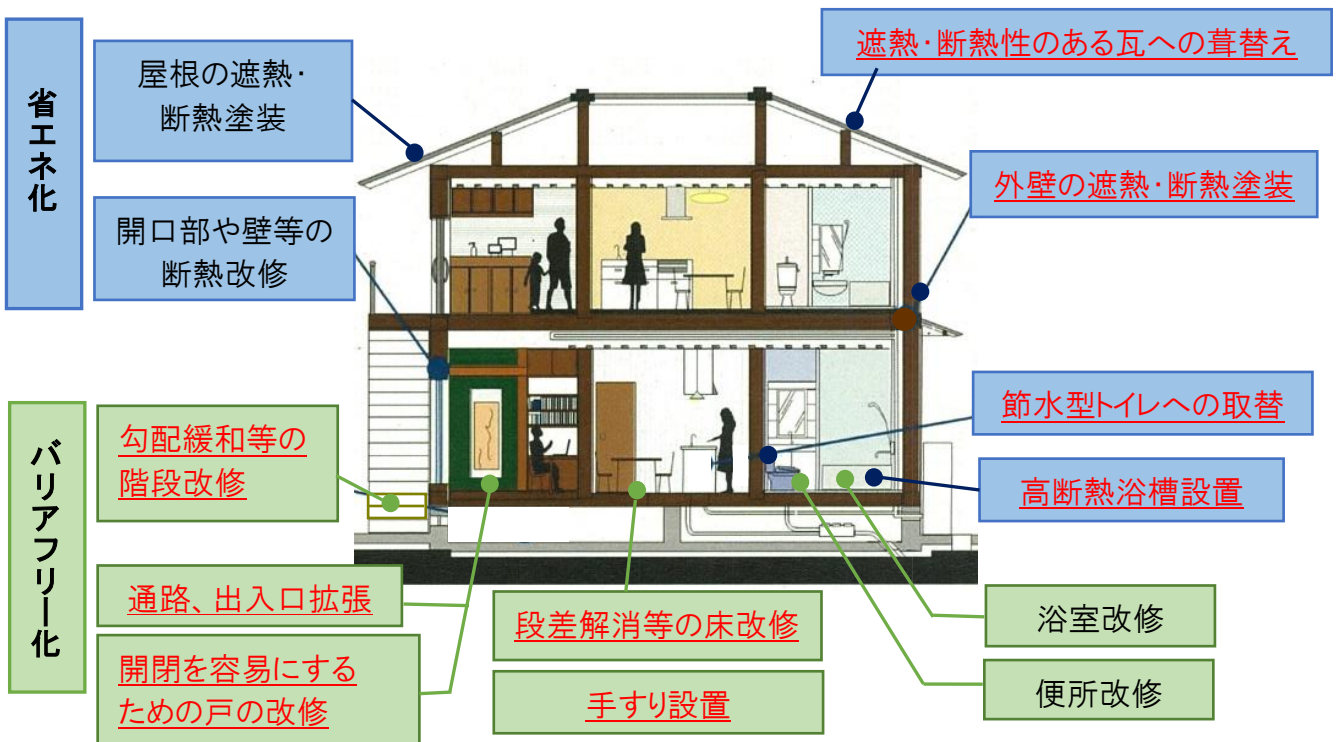
令和5年度は「ゼロカーボンシティ長崎」の実現に向けた取組みを推進するため、補助対象工事を拡大するとともに省エネ化に資する改修工事に係る補助の上限額を見直すもの。

2 事業内容

(1) 対象の条件等（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200千円以上であること

(2) 対象工事（下線部（赤文字）は新たに追加するもの）



(3) 補助率 対象工事費の1/5

(4) 上限額 省エネ化に資する工事 ⇒ 100千円から **200千円へ見直し**
バリアフリー化に資する工事 ⇒ 100千円(変更なし)

※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。

《補助額の算定例》

ア 前提条件

区分	補助対象工事費		
	①省エネ化	②バリアフリー化	③左記以外の改修工事で 住みよ家リフォーム対象工事
ケース1	1,100千円	200千円	300千円
ケース2	800千円	200千円	300千円
ケース3	400千円	200千円	300千円
ケース4	200千円	200千円	300千円

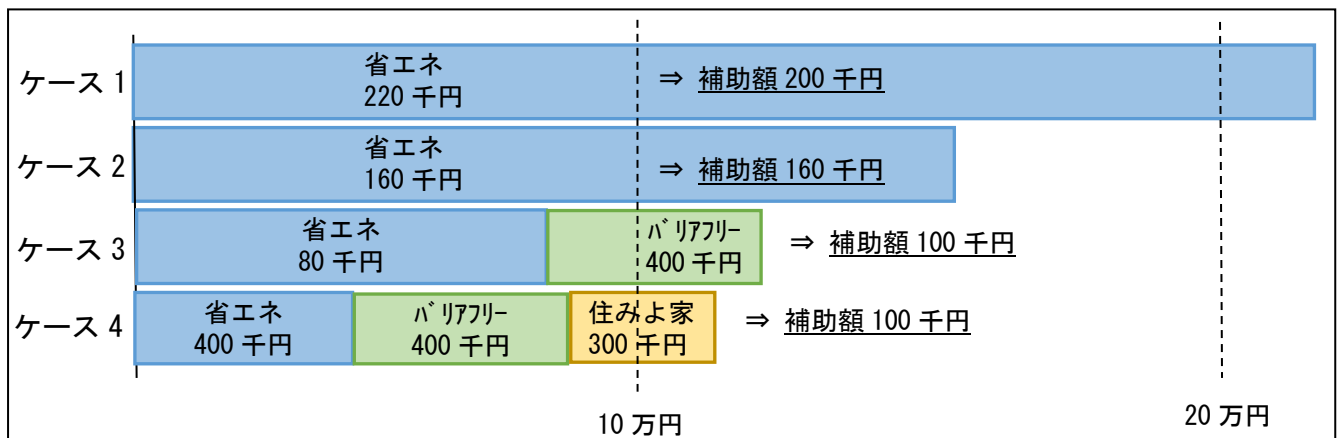
イ 算定方法

ケース1: ①省エネ化1,100千円×1/5=220千円であるが、上限額が200千円のため、②・③の対象工事費の有無にかかわらず、**200千円**を支給。

ケース2: ①省エネ化800千円×1/5=160千円となるため、②・③の対象工事費の有無にかかわらず、**160千円**を支給。

ケース3: ①省エネ化400千円×1/5=80千円、②バリアフリー化200千円×1/5=40千円となり、②・③の上限額の100千円を超えるため、**100千円**を支給。

ケース4: ①省エネ化200千円×1/5=40千円、②バリアフリー化200千円×1/5=40千円、③住みよ家300千円×1/10=30千円となり、②・③の上限額の100千円を超えるため、**100千円**を支給。



(5) 実績: 令和4年度 646件(見込み)

(6) 予定: 令和5年度 780件

3 事業費内訳 (単位：千円)

事業費	内 訳
89,800	ア 省エネ化に資する工事
	540件 67,800千円
	イ バリアフリー化に資する工事
	240件 22,000千円

4 財源内訳 (単位：千円)

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
89,800	40,410	—	—	—	49,390

※ 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費（89,800千円）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)	
令和元年度	30,000	398 (261)	29,147	73.2	460,065	1,155.9	15.8
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 ^{※3}	60,500	646 (211)	53,117	82.1	649,976	1,004.6	12.2

※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4年度は見込み。

【参考】こどもエコすまいる支援事業の概要

令和4年度補正予算：1500億円

※青字下線部が令和4年11月8日公表資料からの主な変更点

1 制度の目的

エネルギー価格高騰の影響を受けやすい子育て世帯・若者夫婦世帯※による高い省エネ性能(ZEHレベル)を有する新築住宅の取得や、住宅の省エネ改修等に対して支援することにより、子育て世帯・若者夫婦世帯等による省エネ投資の下支えを行い、2050年カーボンニュートラルの実現を図る。

※子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯 若者夫婦世帯：夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

2 補助対象

高い省エネ性能を有する住宅の新築、一定のリフォームが対象(事業者が申請)

※補正予算案閣議決定日(令和4年11月8日)以降に、新築は基礎工事より後の工程の工事に、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限り(交付申請までに事業者登録が必要)。

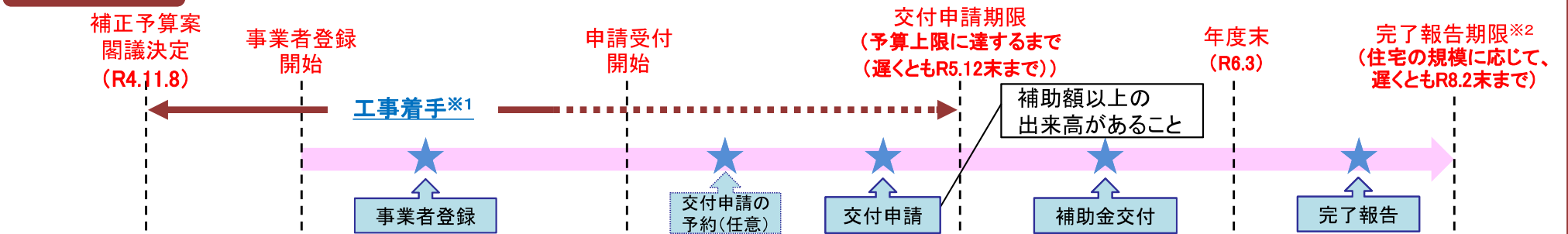
子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
OZEH住宅 (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) ※対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上とする。 ※土砂災害特別警戒区域における住宅は原則除外とする。 ※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅は除外とする。	100万円/戸

住宅のリフォーム*

対象工事	補助額
①住宅の省エネ改修 ②住宅の子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等(①の工事を行った場合に限る。) ※住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(経済産業省・環境省)又は高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金(経済産業省)により住宅の省エネ改修を行う場合は、①の工事を行ったものとして②の工事のみでも補助対象とする。	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限30万円/戸※ ※子育て世帯・若者夫婦世帯は、上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※安心R住宅の購入を伴う場合は、上限45万円/戸

3 手続き



※1 新築は基礎工事より後の工程の工事への着手、リフォームはリフォーム工事への着手 ※2 完了報告期限までに省エネ住宅の新築工事全体が完了していない場合は、補助金返還の対象

* 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等(経済産業省・環境省)及び高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金(経済産業省)とのワンストップ対応を予定

【参考】先進的窓リノベ事業の概要

令和4年度補正予算：1,000億円

- ・住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業：経済産業省
- ・断熱窓への改修促進等による家庭部門の省エネ・省CO2加速化支援事業：環境省

1 制度の目的

既存住宅における熱損失が大きい窓の断熱性能を高めることにより、エネルギー価格高騰への対応（冷暖房費負担の軽減）や、2030年度の家庭部門からのCO2排出量約7割削減（2013年度比）への貢献、2050年ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保への貢献を目的とします。

2 補助対象

高い断熱性能を持つ窓への改修に関する費用の1/2相当等を定額補助（上限200万円）（リフォーム事業者が申請し、住宅所有者等に全額還元）

※ 補正予算案閣議決定日（令和4年11月8日）以降に契約を締結し、事業者登録後（こどもみらい住宅支援事業の登録事業者は、事務局開設日（令和4年12月16日）（開設日以降に登録申請した場合は、その申請の日）以降）に着工したものに限り。

補助対象

窓のリフォーム工事

高性能な断熱窓
(Uw値1.9以下等)
へのリフォーム

内窓設置



外窓交換



ガラス交換

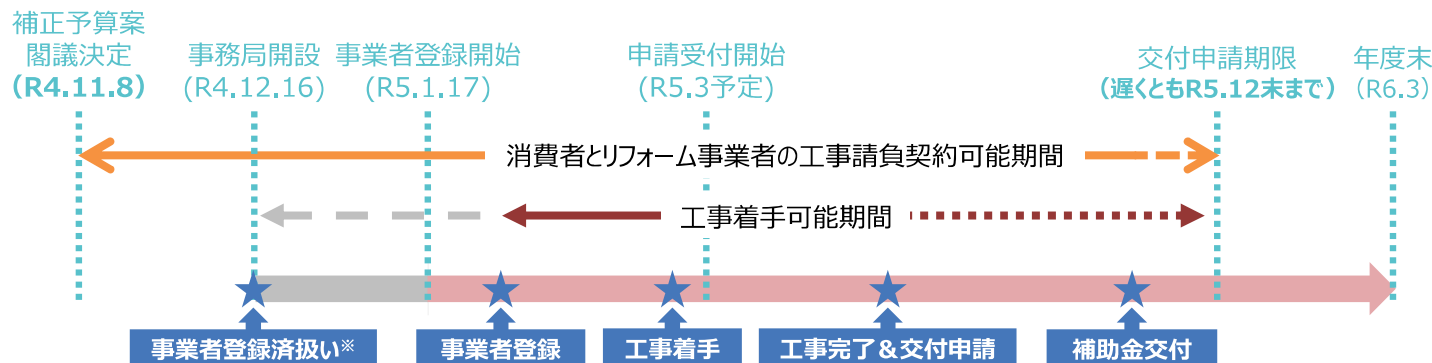


補助額の例

例：戸建住宅・低層集合住宅

	グレード	大きさの区分		
		大 (2.8㎡～)	中 (1.6～2.8㎡)	小(1.6㎡未満)
内窓設置	SS	124,000	84,000	53,000
	S	84,000	57,000	36,000
	A	69,000	47,000	30,000
外窓交換	SS	183,000	136,000	91,000
	S	124,000	92,000	62,000
	A	102,000	76,000	51,000

3 手続き



詳細はこちら（先進的窓リノベ事業 事務局HP）



<https://window-renovation.env.go.jp/>

※ 既にこどもみらい住宅支援事業（国交省）の事業者登録をしているリフォーム事業者は、今後所定の手続きを踏むことを前提に12月16日時点で事業者登録済扱いになり、工事着手が可能です。

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
256～ 257	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	5-3	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世代で同居し、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	エ 省エネルギーフォーム
	イ 間取りの変更等	オ キッチン等の設備改修
	ウ バリアフリーリフォーム	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4年度 19件（見込み）

(5) 予定：令和5年度 30件

3 事業費内訳

(単位：千円)

項目	事業費	内 容
補助金	12,000	@400×30件
合 計	12,000	

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 ※ (単位：千円)	交付件数 (単位：件)	
令和2年度	22,000 (予定：80件【新築50件、中古30件】)	実績：73	新築：42
			中古：31
令和3年度	22,000 (予定：80件【新築50件、中古30件】)	実績：69	新築：39
			中古：30
令和4年度	12,000 (予定：30件【中古30件】)	実績：19	中古：19

※ 予算額は補助金のみの予算額で事務費を除く。

※ 令和4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		
256～ 257	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	6-1	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 ・ 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4年度 6件 (見込み)

イ 予定 : 令和5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4年度 1件 (見込み)

イ 予定 : 令和5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
移住 支援	千円 3,000	千円 -	千円 -	千円 -	千円 -	千円 3,000
家財 処分	200	-	-	-	100	100
合 計	3,200	-	-	-	100	3,100

※ 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

【参考】定住促進空き家活用補助金の実績

年度	項 目	予算額 ※ (単位：千円)	予定件数	交付件数
令和2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	0件
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

※ 予算額は補助金のみの予算額で事務費を除く。

※ 令和4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		
256～ 257	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	8-1	【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 705,800
				9-1	【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 251,900
合 計						千円 957,700

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、排水管及び浴室の改修、住戸改善等

3 事業費内訳

項目	団地名	建設年度 (経過年数)	グループ	内容	事業費(千円)	
					【補】	【単】
①	千歳団地	昭和63年 (築34年)	②	外壁改修 屋上防水改修	51,344	111,296
					合計	162,640
					【補】	125,124
②	二本松団地	平成3年 (築31年)	①	外壁改修 屋上防水改修	9,921	135,045
					合計	135,045
					【補】	88,120
③	矢上第3団地	平成5年 (築29年)	①	外壁改修 屋上防水改修	8,060	96,180
					合計	96,180
					【補】	31,675
④	出津団地	平成元年 (築33年)	②	外壁改修 屋上防水改修	2,865	34,540
					合計	34,540
					【補】	19,863
⑤	宮崎第1団地	昭和63年 (築34年)	②	外壁改修	2,207	22,070
					合計	22,070
					【補】	45,260
⑥	文教団地	昭和58年 (築39年)	②	屋上防水改修	0	45,260
					合計	45,260
					【補】	22,430
⑦	小江原第3団地	平成元年 (築33年)	②	エレベーター 改修	0	22,430
					合計	22,430
					【補】	22,430

⑧	日見大曲団地	平成4年 (築30年)	①	エレベーター 改修	【補】	27,940
					【単】	0
					合計	27,940
⑨	木鉢団地	平成5年 (築29年)	①	エレベーター 改修	【補】	23,680
					【単】	0
					合計	23,680
⑩	西北団地	昭和55年 (築42年)	③	排水管改修	【補】	21,980
					【単】	9,420
					合計	31,400
⑪	西町団地	昭和57年 (築40年)	②	排水管改修	【補】	10,432
					【単】	4,471
					合計	14,903
⑫	福田本町団地	昭和50年 (築47年)	③	浴室改修	【補】	24,970
					【単】	20,430
					合計	45,400
⑬	横尾団地ほか	昭和55年 (築42年)	②	住戸改善	【補】	188,300
					【単】	33,230
					合計	221,530
⑭	各種改修 (社交金事業外)	/	③	外壁改修ほか	【補】	0
					【単】	30,000
					合計	30,000
⑮	債務負担分 改修 (発注平準化)	/	③	外壁改修ほか	【補】	0
					【単】	20,000
					合計	20,000
計					【補】	681,118
					【単】	251,900
					合計	933,018

項目	団地名	内 容	事業費 (千円)	
委託料	三重団地ほか	石綿含有調査	【補】	2,000
			【単】	0
			合計	2,000
補償、補填 及び賠償金	横尾団地ほか	移転補償費 (住戸改善)	【補】	21,000
			【単】	0
			合計	21,000
計			【補】	23,000
			【単】	0
			合計	23,000

項 目	内 容	事業費（千円）	
事 務 費	一般消耗品費、郵送料 営繕積算システム賃借料、 コピー機賃借料 等	1,682	
計		【補】	1,682
		【単】	0
		合計	1,682

事業費合計（千円）	【補】	705,800
	【単】	251,900
	合計	957,700

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 ※3	一般財源
【補助】	705,800	232,200	—	473,600	—	0
【単独】	251,900	—	—	—	104,707	147,193
合計	957,700	232,200	—	473,600	104,707	147,193

※1 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費（516,000千円）の45/100

※2 公営住宅建設事業債 充当率 100%（交付税措置率 —%）

※3 住宅供給公社工事費負担金（千歳団地）

【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

(2) 子育て世帯向けの改修工事

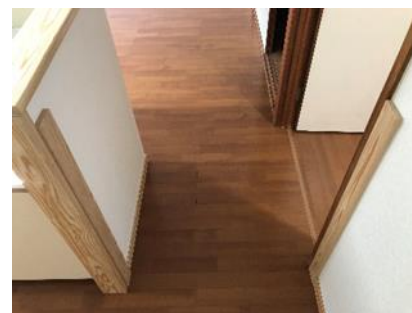
収納不足を補う便利な壁掛けフック、子どもの様子を見守りやすい対面キッチン、安心して家事ができるベビーゲート、間仕切りが少なく開放的なリビング・ダイニングなど、子育て世帯に適した改修を行う。



壁掛けフック



対面キッチン

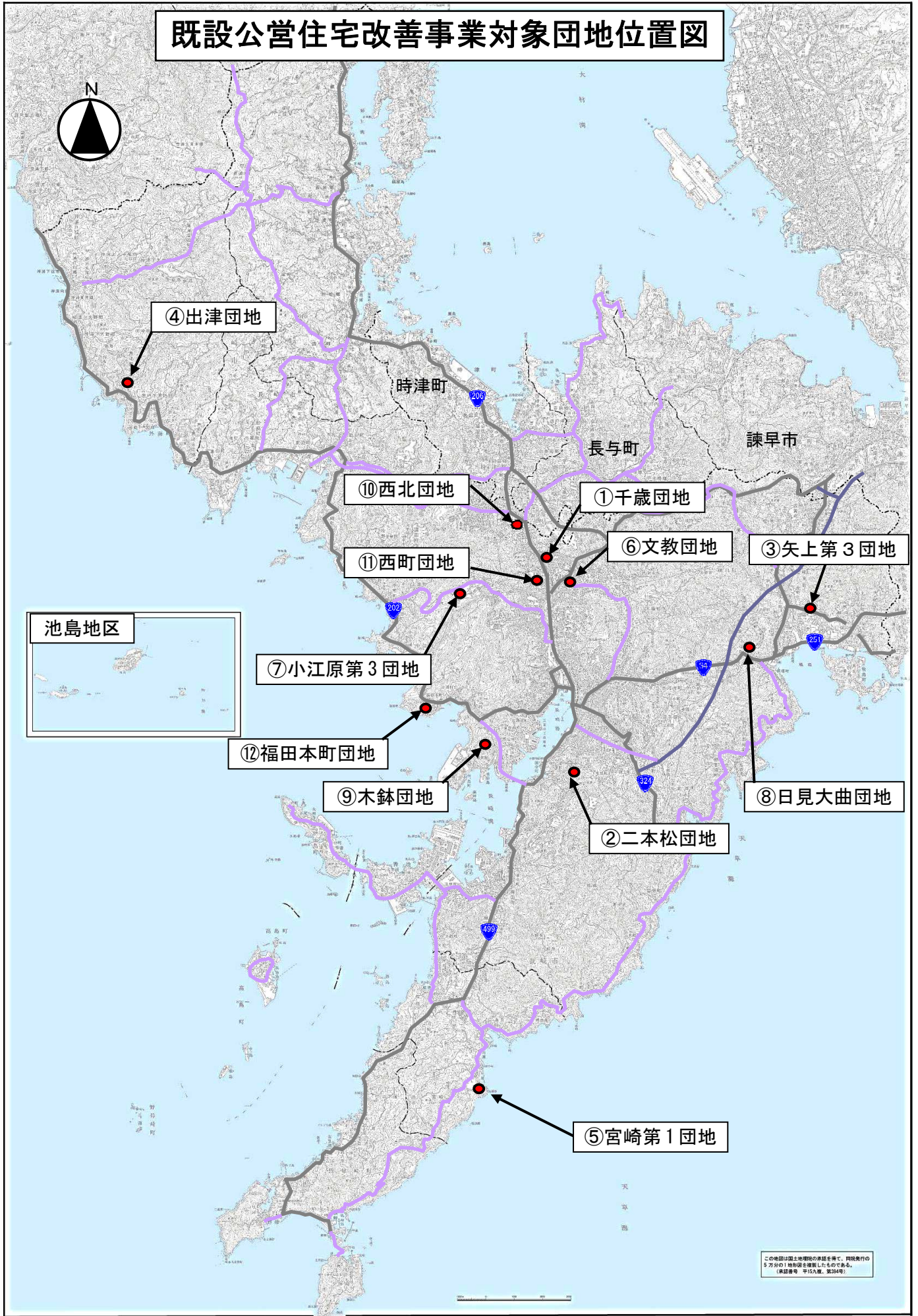


ベビーゲート
(設置できるスペース)

3 事業費内訳

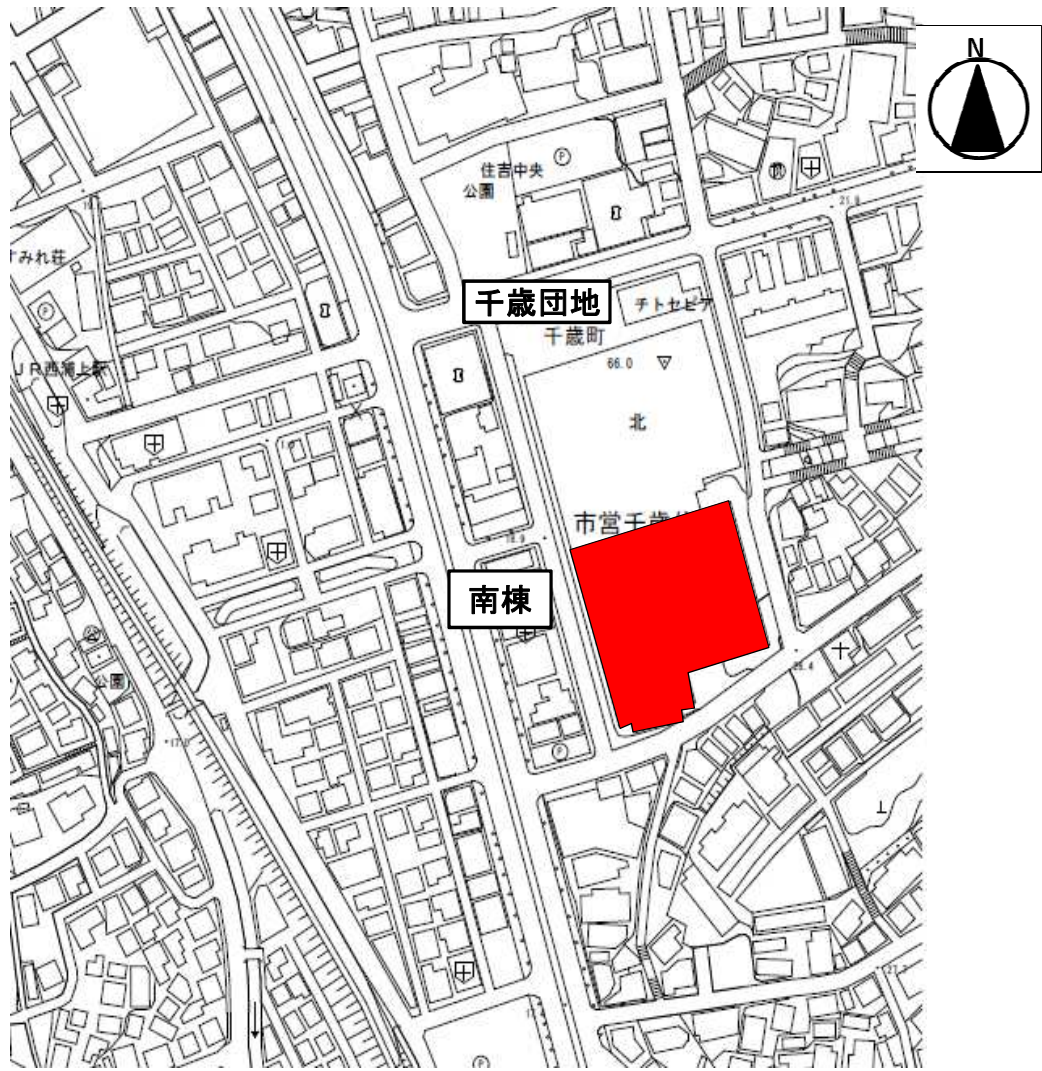
項目	内容	事業費 (千円)	
工事請負費	① 一般世帯向け 35戸 (1戸あたり 5,500千円) ② 子育て世帯向け 5戸 (1戸あたり 5,800千円)	【補】	188,300
		【単】	33,230
		計	221,530
補償、補填 及び賠償費	移転費 ①一般世帯向け 70戸 (1戸あたり 300千円)	【補】	21,000
		【単】	0
		計	21,000
合 計		【補】	209,300
		【単】	33,230
		合計	242,530

既設公営住宅改善事業対象団地位置図



①

千歳団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



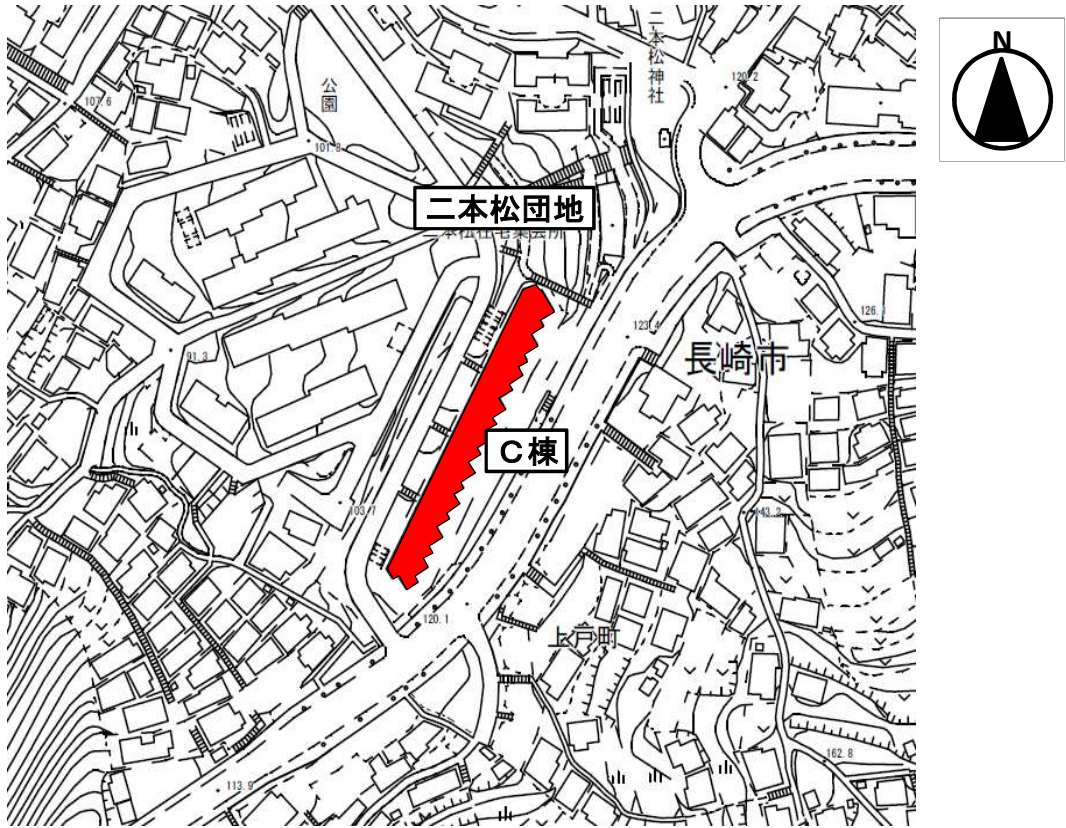
南棟



南棟

②

二本松団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



C棟



C棟

③

矢上第3団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



4号棟



5号棟



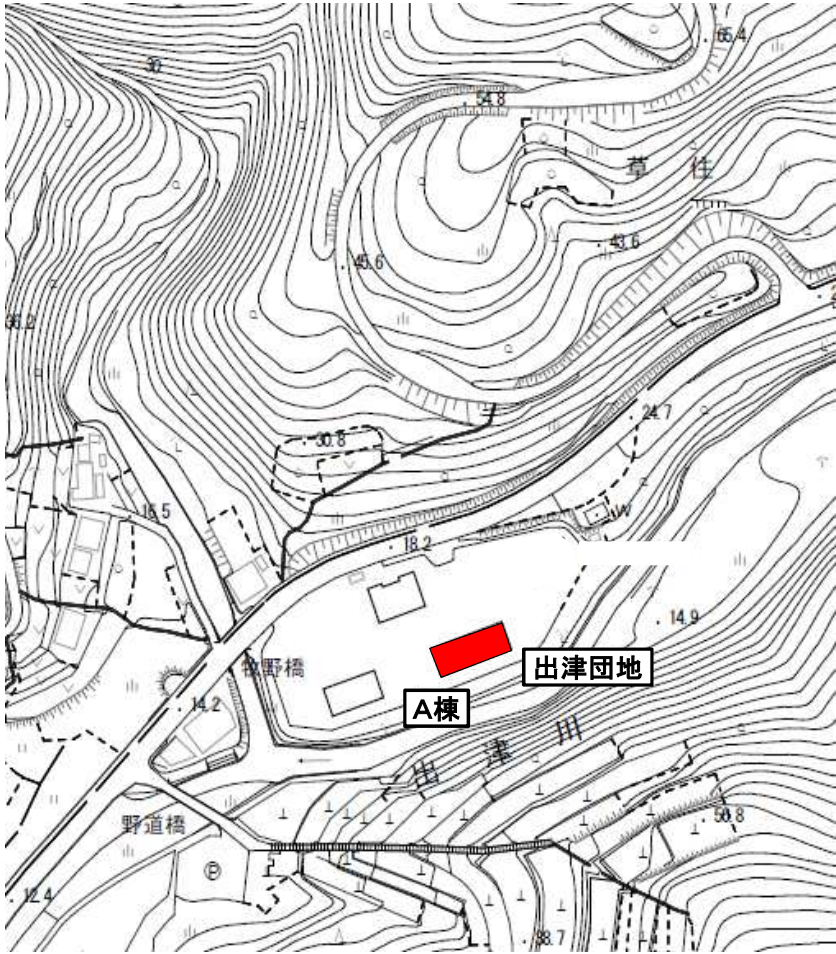
4号棟



5号棟

④

出津団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



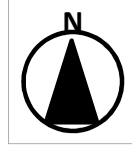
A棟



A棟

⑤

宮崎第1団地 位置図 (外壁改修)



池棟



海棟



池棟



海棟

⑥

文教団地 位置図 (屋上防水改修)



1号棟



2号棟



3号棟



1号棟



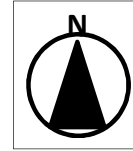
2号棟



3号棟

⑦

小江原第3団地 位置図（エレベーター改修）



4号棟



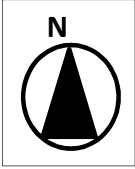
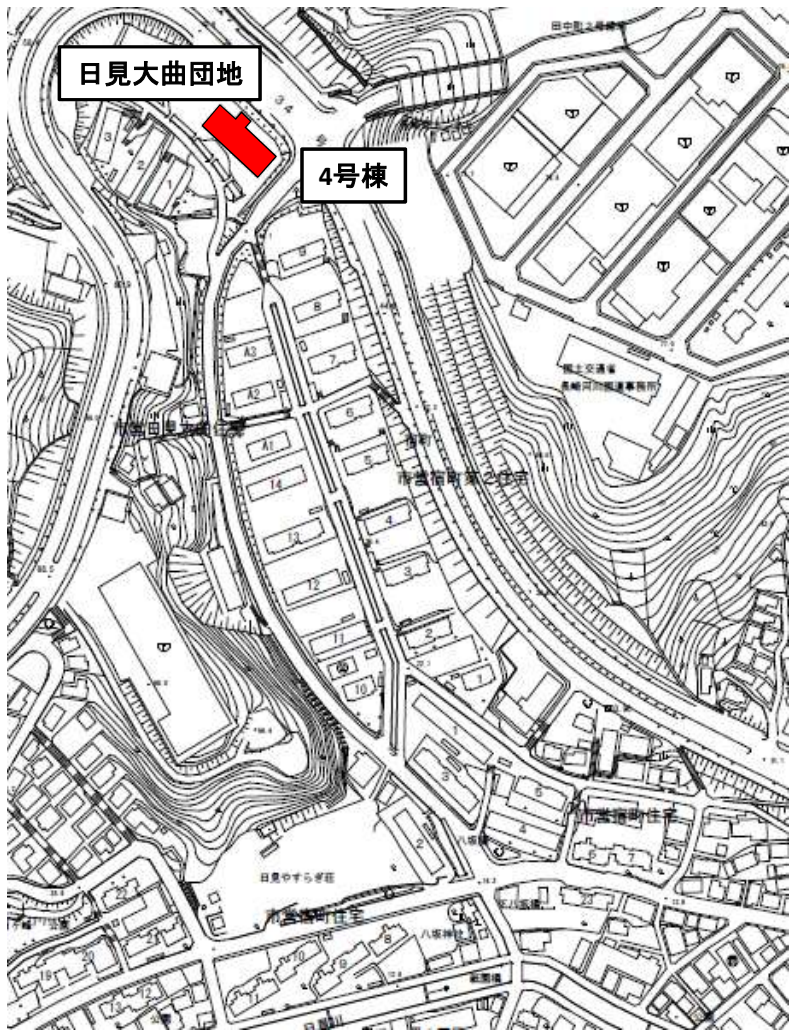
4号棟



4号棟

⑧

日見大曲団地 位置図 (エレベーター改修)



4号棟



4号棟

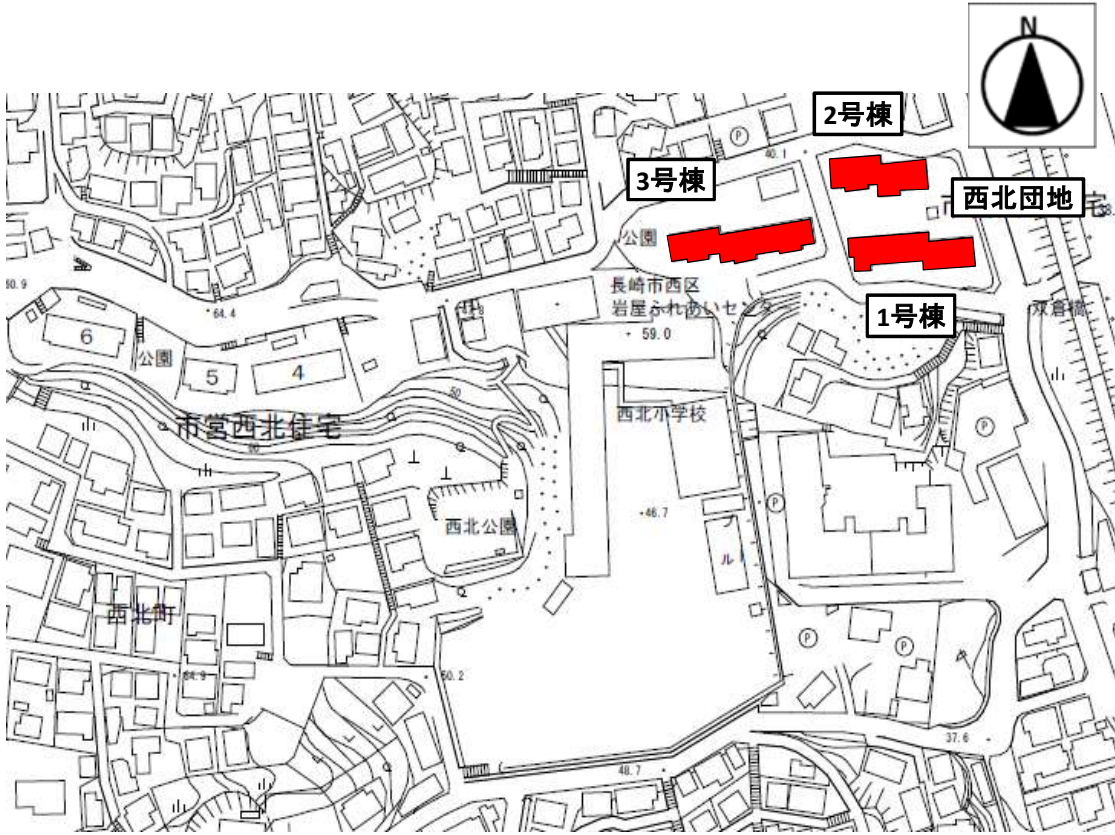
⑨

木鉢団地 位置図 (エレベーター改修)



⑩

西北団地 位置図 (排水管改修)



1号棟



2号棟



3号棟



1号棟



2号棟



3号棟

⑪

西町団地 位置図 (排水管改修)



1号棟



2号棟



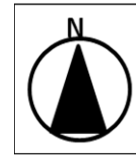
1号棟



2号棟

⑫

福田本町団地 位置図 (浴室改修)



4号棟



5号棟



6号棟



4号棟



5号棟



6号棟

【参考】 市営住宅の長寿命化計画の考え方について

※「長崎市公営住宅等長寿命化計画」（令和3年3月改定）より

1 20年後（2040年度）の目標

- (1) 長崎市公共施設マネジメントの目標を実現する。（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①	グループ②	グループ③
建設時期	H3～	S56～H2	～S55
耐震性	有	有	有（一部無）
風呂釜	有	有	無
給湯設備	有	無	無
エレベーター	有	無	無

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	現在の 管理戸数 (R2.12現在)	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)～】 ユニットバス、3点給湯、シャワー、EV	2,581戸	現状維持	維持修繕 (借上住宅は減)	2,492戸
グループ② （築30～39年） 【1981(S56)～1990(H2)】 バランス釜、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5割を廃止 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
(10年後) (20年後)

4 管理戸数の縮減方針

- (1) グループ①は 100%（借上住宅を除く）維持し、グループ②、グループ③は利便性の高い住宅以外を縮減する。立地適正化計画でその他の区域に位置する住宅は、集約、用途廃止等を行う。
- (2) 島しょ部の住宅は入居戸数を考慮し、集約や用途廃止、除却等を継続し縮減する。
- (3) グループ②で 3 点給湯、ユニットバス、エレベーター等が整備され、グループ①の設備に近い住宅は縮減の対象外とする。
- (4) 10 年後である R 1 2（2030）年度は、7, 500 戸程度まで縮減する。

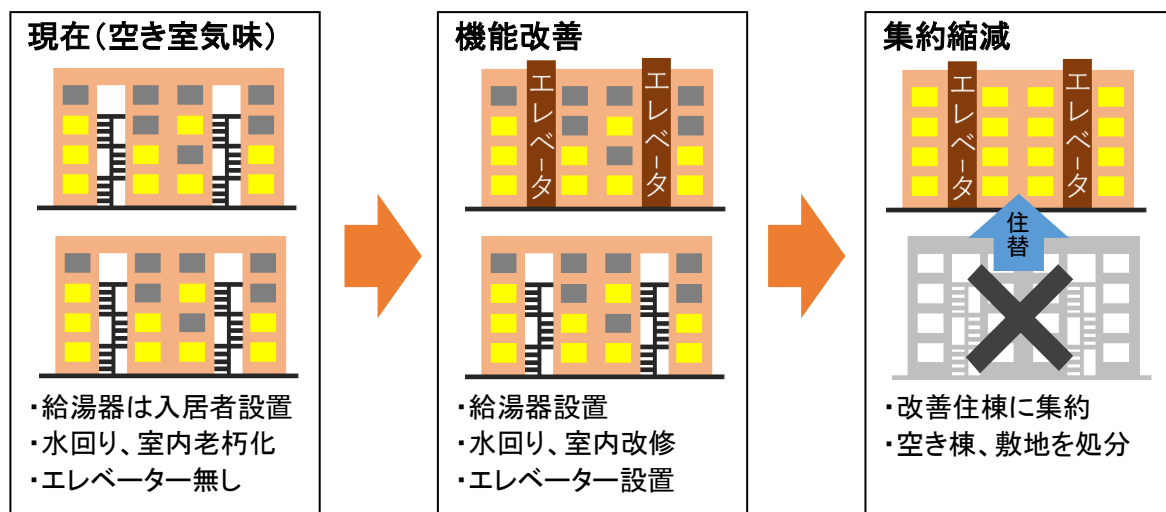
5 各グループにおける基本的な事業内容のイメージ

(1) グループ①の事業 【戸数は現状維持。計画的な維持修繕を実施】

現在、遅れ気味となり対症的になっている修繕については、長崎市公共施設保全計画や国の長寿命化計画策定指針に基づく修繕周期として予防保全的な修繕に転換し、長寿命化に努める。

(2) グループ②の事業 【機能改修、集約により約 3 割の戸数縮減を実施】

今後 30 年間使い続けることを前提に、各市営住宅の状況を考慮し、居住性や福祉対応、安全性の確保など、必要とされる機能向上（給湯器やエレベーター設置、内部改修など）を行い長寿命化に努める。また、集約等により管理戸数の縮減を行う。



(3) グループ③の事業 【建替及び用途廃止により約 5 割の戸数縮減を実施】

築 40 年以上の建物を対象とし、適切に修繕を行いながら、耐用年数の少ないもの又は経過しているものから順次、建替縮減や用途廃止を行う。建替えにあたっては P P P / P F I 導入等、民間資金の活用など積極的に取り組む。

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第2表 ページ	事 項		
14	既設公営住宅改善事業	令和5年度～ 令和6年度	千円 20,000

1 債務負担行為の概要

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等

令和5年度設定債務負担行為

(1) 限度額 : 20,000千円

(2) 期 間 : 令和5年度～令和6年度

(3) 財源内訳

(単位:千円)

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
20,000	—	—	—	—	20,000

【参考】全体事業費概要

(単位:千円)

	令和5年度	令和6年度	計
事業費	0	20,000	20,000

工事内容: 西町第2団地集会所屋根改修工事ほか

工事期間(予定): 令和6年3月～6月

(単位:千円)

項 目	内 容	事業費	団地名・棟名
工事請負費	屋根改修ほか	20,000	西町第2団地集会所ほか
計		20,000	

予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
256～ 259	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1-1	【補助】公営住宅建設事業費 日見大曲・宿町団地	千円 62,900

1 概 要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の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住宅及び日見大曲、宿町アパートについて、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替を行うもの。

2 事業内容

(1) 境界確定測量委託

- ア 事業費 1,796 千円
- イ 履行期間 令和5年6月～令和5年8月（予定）
- ウ 内 容 建替予定地である宿町第2アパート1・2号棟の境界確定を行う。

(2) 宿町第2アパート1・2号棟の解体工事

- ア 事業費 60,940 千円
- イ 履行期間 令和5年8月～令和5年12月（予定）
- ウ 内 容 新住宅の建替予定地である宿町第2アパート1・2号棟を解体する。

(3) 事業者選定審査会の開催

- ア 事業費 164 千円（委員報酬、現地視察のための自動車借上料等）
- イ 期 間 令和5年6月～令和6年6月（令和5年度の開催予定回数：3回）
- ウ 内 容 第1期建替事業をPFI類似方式であるDB方式（設計・施行一括発注）方式で実施するにあたり、実施方針等の策定や事業者の選定などの各段階において、専門的・客観的な審査を必要とするため、学識経験者等による外部委員6名（予定）による審査会を開催する。

3 事業費内訳

（単位：千円）

事業費	項目	内 容	事業費
62,900	委託料	境界確定測量業務委託	1,796
	工事請負費	解体工事費	60,940
	その他経費	事業者選定委員会開催に係る委員報酬ほか	164

4 建替え概要

既存住宅の概要				建設戸数
住宅名	建設年度	構造・階数	戸数	
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	約290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	
宿町アパート	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 →

5 第1期事業全体スケジュール

年度		R4	R5	R6	R7	R8	R9
1期	アドバイザリー委託		→ ●		事業契約締結		
	境界確定測量委託		→				
	宿町第2アパート 1・2号棟解体		→				
	事業者選定審査会		→ ※				
	設計、造成、建設 (約60戸)			→			
	入居者移転						→

※ : 令和5年度予算計上事業

6 財源内訳

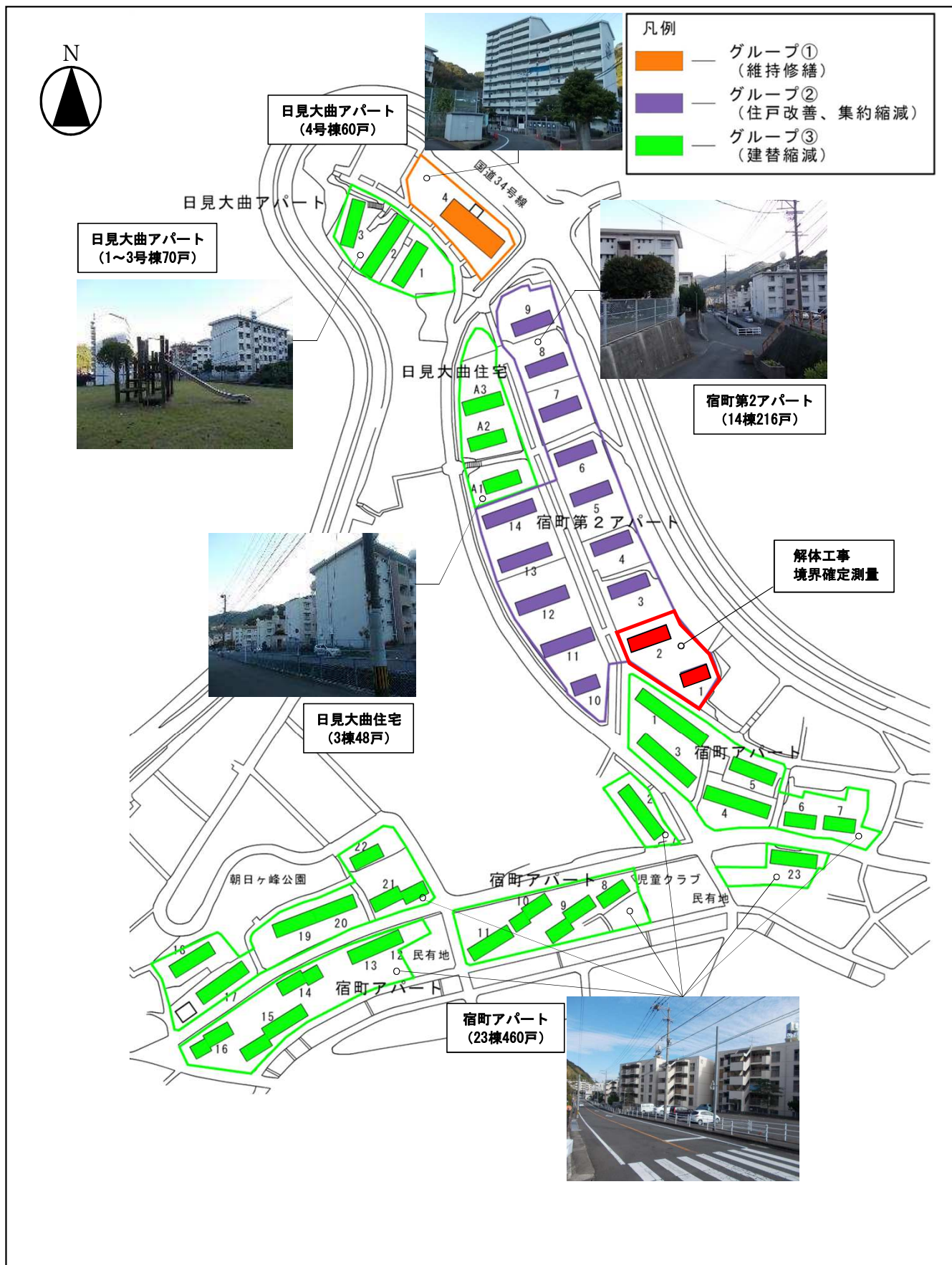
(単位：千円)

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
62,900	28,231	—	34,500	—	169

※1 社会資本整備総合交付金 補助率 対象事業費(62,736千円)の45/100

※2 公営住宅建設事業債 充当率 100% (交付税措置率 -%)

日見大曲・宿町団地 位置図



予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
256～ 259	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1-2	【補助】公営住宅建設事業費 三原団地	千円 75,200

1 概 要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、国の社会資本整備総合交付金を活用し、集約・建替を行うもの。

2 事業内容

三原団地は昭和43年度に建設された3棟90戸の住宅であるが、平成8年度に実施した耐震診断の結果、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、建替計画を策定するもの。

また、既存入居者を移転させるため、移転用住居の改修を行うもの。

3 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	項 目	内 容	事業費
75,200	委託料	基本・実施設計業務委託	47,600
	工事請負費	仮移転用空住戸改善	19,200
	補償、補填及び賠償金	移転補償費	8,400
合 計			75,200

【参考】基本・実施設計業務委託 (単位：千円)

令和4年度	令和5年度	合 計
20,400	47,600	68,000

※令和5年度は債務負担行為設定済み

4 財源内訳

(単位：千円)

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
75,200	25,200	—	30,800	—	19,200

※1 社会資本整備総合交付金 補助率 対象事業費(56,000千円)の45/100

※2 公営住宅建設事業債 充当率 100% (交付税措置率 -%)

【参考】建替整備事業スケジュール（案）

現地建替えの場合を想定したスケジュールは次のとおりであるが、現時点で確定したものではない。

事業内容	時期（予定）
敷地測量委託	令和4年9月～令和4年12月
基本・実施設計委託	令和5年2月～令和6年2月
建替整備工事 （既存住宅解体・造成・新住宅建設）	令和6年度～令和10年度

三原団地 位置図



予 算 説 明 書					事 業 名	予 算 額
ページ	款	項	目	番号		
256～ 259	8 土木費	6 住宅費	2 住宅建設費	1 - 3	【補助】公営住宅建設事業費 野母団地	千円 4, 400

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、令和5年3月末日で用途廃止予定の熊之町住宅について、敷地を民間より借上げて建設した住宅であることから既存建物の解体を行うもの。

2 事業内容

(1) 解体工事費 4, 400千円

(2) 対象物件

名称	長崎市営熊之町住宅
所在地	長崎市野母崎樺島町地内
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和49年
構造	コンクリートブロック造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 2戸
延べ面積	120.00平方メートル

(3) 現況写真



熊之町住宅

3 財源内訳

(単位：千円)

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
4,400	1,980	—	2,400	—	20

※1 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費(4,400千円)の45/100

※2 公営住宅建設事業債 充当率 100% (交付税措置率 ー%)

4 新野母住宅建設に係る経過

年 度	実施内容
令和2年度	土質調査、実施設計
令和3年度	敷地造成、本体建設工事着手
令和4年度	本体建設工事及び屋外附帯工事完成 既存入居者移転完了(予定)、新規入居者募集
令和5年度	新規入居者移転、熊之町住宅解体

新野母住宅現況写真



野母崎地域センター前バス停

(令和5年1月現在)

野母崎地区市営住宅位置図

