

住みよかプロジェクト -資料-



長崎市

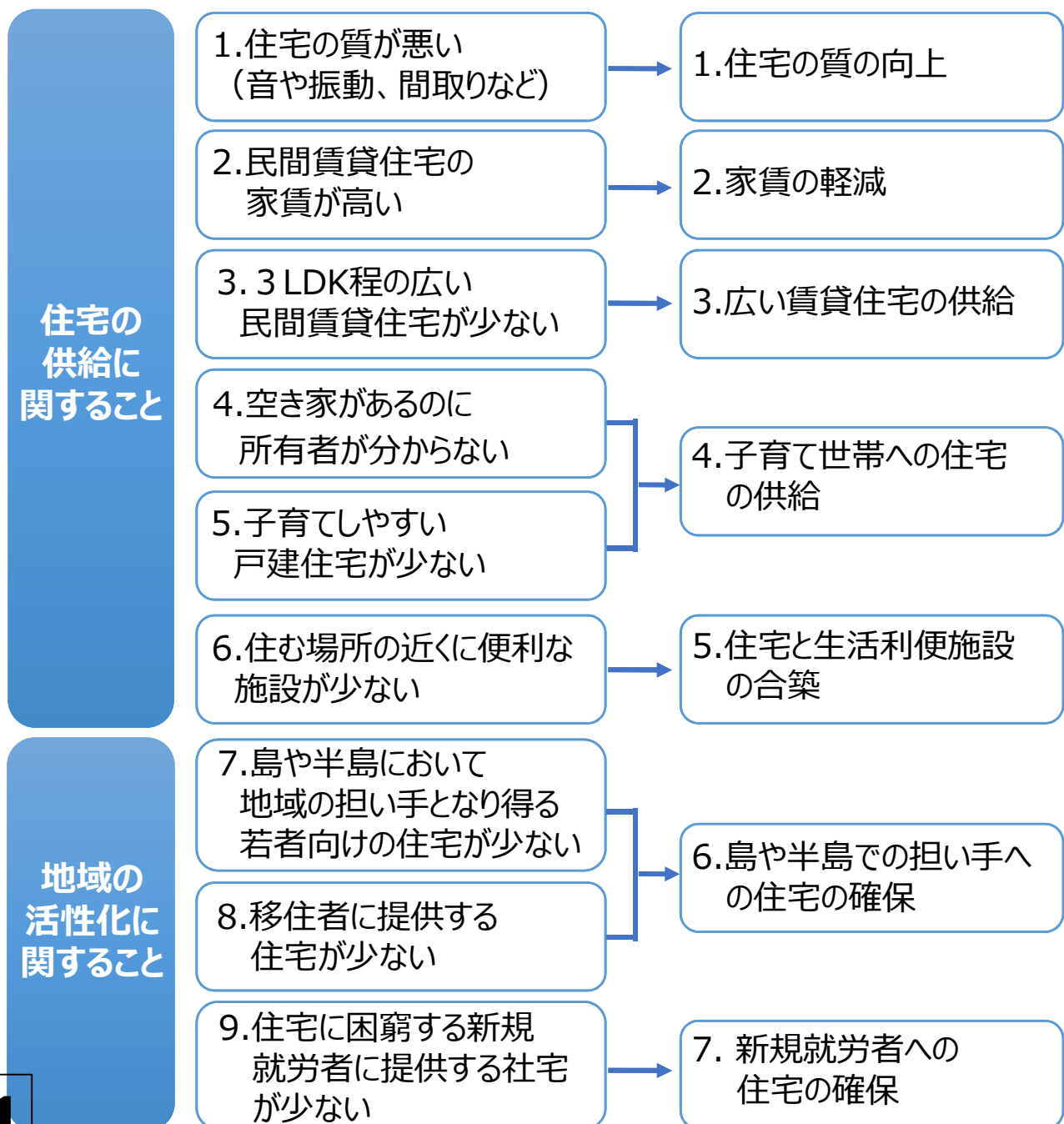
1 「住みよかプロジェクト」について

目的

- 長崎市では、若年層の転出超過に歯止めをかけるため、
- 「住みよかプロジェクト」は、**若者や子育て世帯住宅供給の観点から住みやすさを改善**

1 若者や子育て世帯の住宅に関する現状と問題

2 取組みの方向性



「若い世代に選ばれる魅力的なまち」を目指す。

帯の市外流出の抑制と市内流入を促進するため

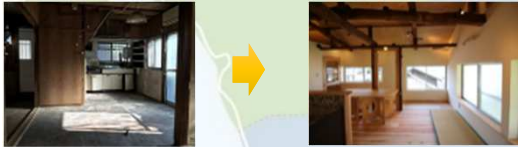
し「若い世代に選ばれる魅力的なまち」を目指す。



3 住宅整備のイメージ

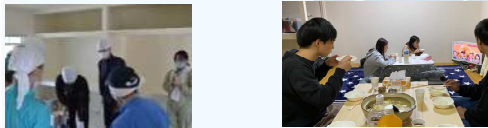
1 若い世代が好むシンプルな住宅

- 若い世代から好まれるような安価な住宅の供給



2 学生等が地域と交流し生活を 楽しむ住宅

- 地域コミュニティの活性化に向けた、大学生が地域と交流し生活を楽しむ住宅の供給



3 都心で子育て世帯等が住める 住宅

- 子育て世帯等に需要の高い都心で、広い賃貸住宅の供給



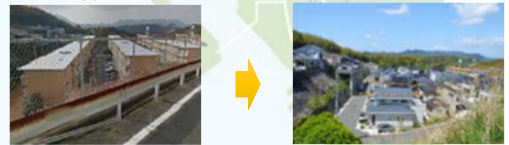
4 島や半島に若い世代が住みたく なる住宅

- 島や半島に賃貸住宅を確保し、地域の担い手となる若い世代への住宅の供給



5 子育て世帯が夢のマイホームを 手にできる宅地

- 子育て世帯に需要が高く、不足している戸建て住宅用地の確保、供給



6 卒業し就職した若者が安心して 暮らせる住宅

- 新規就労者に企業社宅の確保、供給



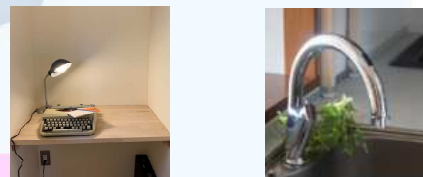
7 生活を助ける施設が組み込まれた 住宅

- 住宅と便利な施設を合築させ、生活しやすい住環境の供給



ポストコロナを意識

- 新しい生活様式に対応した住宅リフォーム等の推進



多くの関係者と協力しライフスタイルにあった住まいが選択できる環境整備

2 市営住宅での主な取組みについて

□市営住宅を活用した大学生入居社会実験

地元大学と連携して、市営住宅の空き室を活用しながら、次の2つを検証する。

- ①若い世代に望まれる住まい
- ②地域と若者が関わることでの地域コミュニティの活性化の可能性

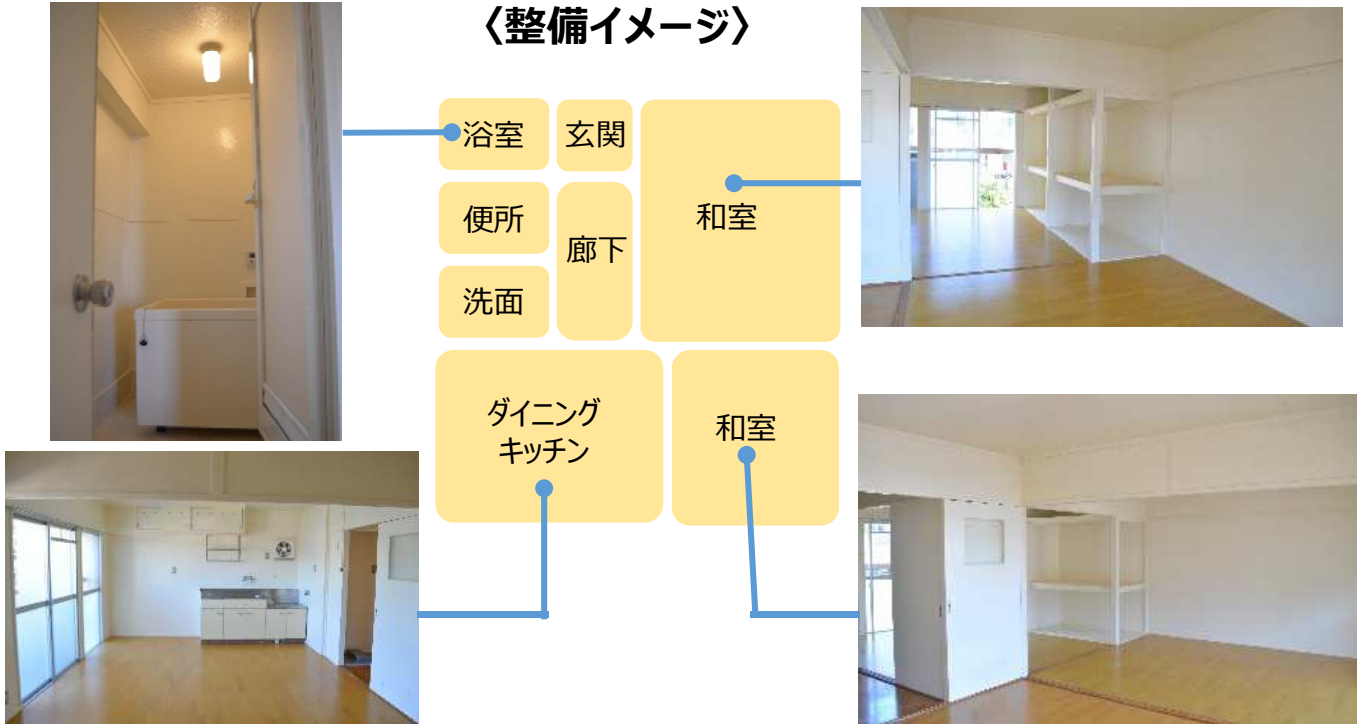


□新規就労者、移住者への市営住宅定期借家

建替えなどの準備のための空き家を使って
新規就労者や移住者の方に定期で提供します

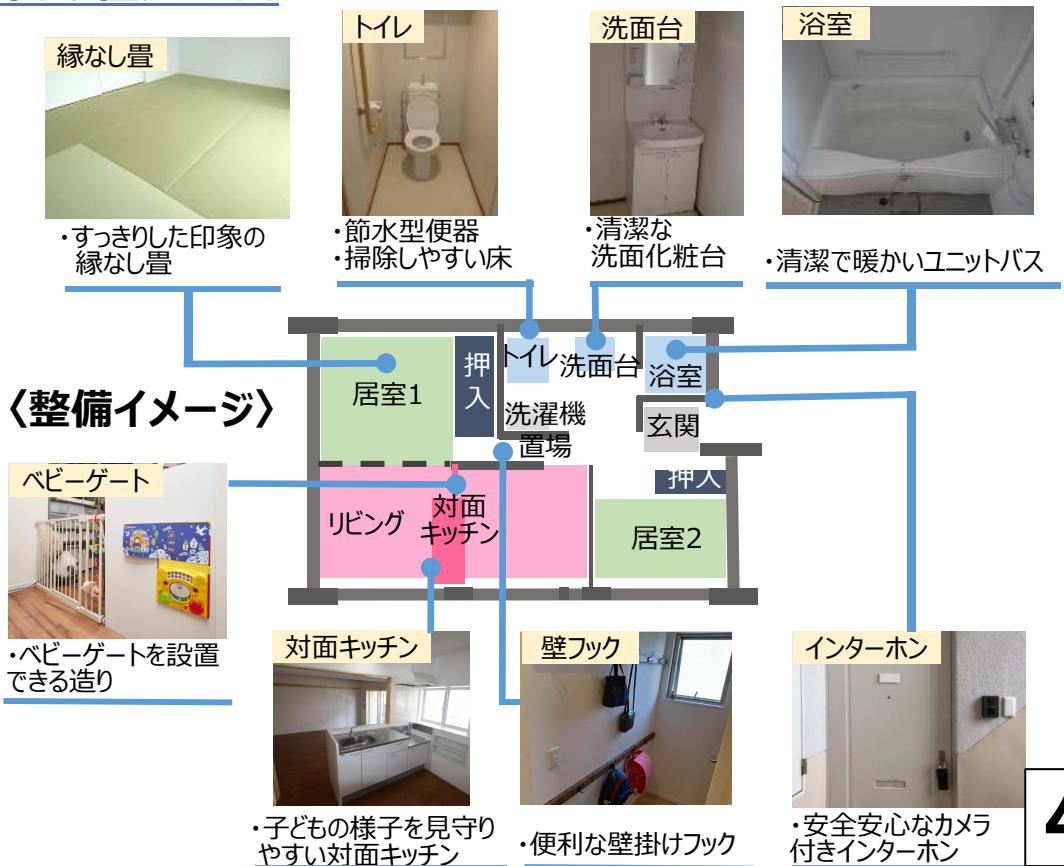
※住居条件など
 詳しくは長崎市住宅政策室
 (095-829-1189)
 にお問い合わせください

〈整備イメージ〉



□子育て世帯向け住戸改善

市内各所の市営住宅に
子育て世帯が暮らしやすい住戸を整備します



3 「住みよかプロジェクト」協力認定制度について

住みよかプロジェクトは、住宅供給の観点から若い世代に選ばれるまちを実現するために取り組むプロジェクトで、**若い世代が自分のライフスタイルに合わせて住まいを選択できる**住環境を、産学官金労言士や市民など多くの方々と連携し整えるものです。

協力認定制度は、「住みよかプロジェクト」の当事者としての意識を醸成し、併せて地域貢献の社会的な評価を付すことにより、若者や子育て世帯の居住環境を向上させ、若者等に選ばれるまちづくりに寄与することを目的として市長が認定する制度です。

認定の対象となる事業

01 仕組み作りや技術の研究・検討

- 若い世代の居住環境の向上のために研究や検討をする事業

02 居住環境の向上のための住まいの整備

- 次の住宅等を整備し、居住環境を向上させる事業

- ①若い世代が好むシンプルな住宅
- ②学生等が地域と交流し生活を楽しむ住宅
- ③都心で子育て世帯等が住める住宅
- ④島や半島に若い世代が住みたくなる住宅
- ⑤子育て世帯が夢のマイホームを手にする宅地
- ⑥卒業し就職した若者が安心して暮らせる住宅
- ⑦生活を助ける施設が組み込まれた住宅

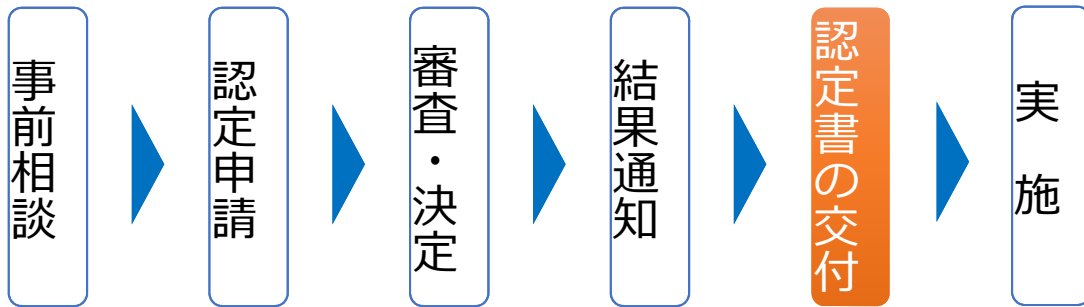
03 暮らしを支える取組み

- 住みよかプロジェクトと連動し若者等の暮らしを支える事業

04 情報発信

- 地域の魅力を活かした居住環境向上の取組みを広く伝える事業

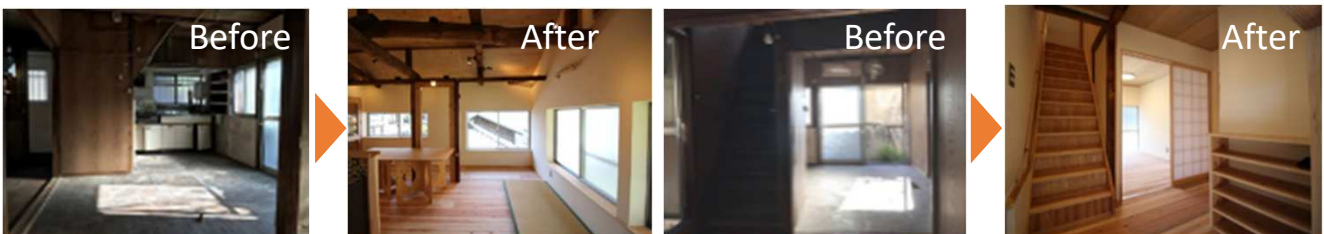
□ 協力認定の流れ



(例えば：団地内の空き地空き家の流通の仕組み作り)



(例えば：古い空き家を活用した若者向け住戸リノベーション事業)



(例えば：子育て中の方へのサポートの場の提供)



(例えば：住みよかプロジェクトのHP作成)



4 協力認定している事業について

□ 協力認定事業一覧

仕組み作りや技術の研究・検討

事業名：住みよか協議会
～地場企業主体で住宅関連の地域課題解決に
取り組む仕組み作りの場の設置～
実施者：株式会社十八親和銀行 様

事業名：未来型集合賃貸住宅の供給
～IOTと断熱リフォームで子育て世帯が住みよい住宅に～
実施者：株式会社十八親和銀行 様
株式会社福德不動産 様
株式会社LIXIL 様

居住環境の向上のための住まいの整備

事業名：中心部等での若年・子育て世帯向け賃貸住宅の供給
実施者：株式会社福德不動産 様

事業名：SDGsな子育て向け戸建住宅の供給
実施者：株式会社谷川建設 様

事業名：空き家の若者向けリノベーションによる供給
実施者：有限会社明生興産 様

事業名：ワンストップリノベーションで若い世代のライフスタイルを実現！
実施者：BROS 様

事業名：若い世代に向けたリノベーション住宅の供給
～空き家の利活用～
実施者：有限会社中村塗装 様

□ 協力認定事業一覧

暮らしを支える取組み

事業名：亀山社中スタートアップ（亀スタ）
～起業家支援シェアハウス～

実施者：株式会社イグアス 様

事業名：若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口
～長崎暮らしの実現のために～

実施者：・岸川 信吾 様 ・品川 正之介 様
 ・前田 侑也 様 ・岩本 諭 様
 ・阿部 美和子 様 ・水野 新 様
 ・安達 考紀 様

事業名：住宅に関する総合相談窓口

実施者：有限会社中村塗装 様

事業名：暮らしを支える住みよい生活環境の創出
～空き家活用から始まるまちのリノベーション～

実施者：有限会社明生興産 様

情報発信

事業名：若い世代の住まい、ライフスタイルを
アップデートする情報発信

実施者：株式会社コミュニティメディア 出島メディアセンター 様

実施者：品川 正之介 様

事業名：長崎暮らし

～YouTube等のSNSを活用した

長崎市での暮らしの魅力発信～

事業名：こども工務店

～若い世代・子育て世帯に向けた

「長崎市の“住”に関する魅力」の発信～

実施者：株式会社中村工務店 様

住みよか協議会

～地場企業主体で住宅関連の地域課題解決に
取り組む仕組み作りの場の設置～

実施者

株式会社十八親和銀行 取締役頭取 山川 信彦 様

事業内容

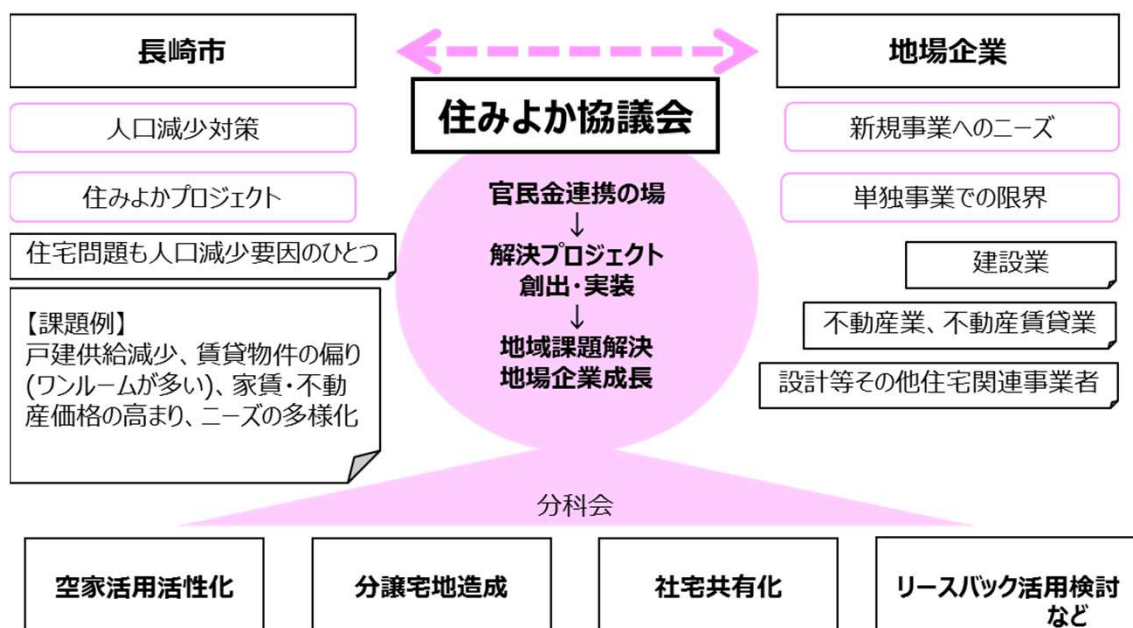
～地場企業主体で住宅関連の地域課題解決に
取り組む仕組み作りの場の設置～

行政が持つ人口動向や市民ニーズ、行政施策の方向性などと、地場企業のソリューションが交わる協議会等を設置し、長崎市の住環境改善と民間事業拡大の両立を目的とした新規プロジェクトの創出を目指す。また、住環境改善による人口減少対策への寄与を目指す。

(検討事案) 社宅共有、空家活用活性化、リースバック等

目指す効果

- ・市場・市民ニーズに応じた住宅を生み出す仕組み作り
- ・不動産の未稼働化の未然防止や活用活性化を通じて、住宅供給による住宅関連の地域課題解決を図る
- ・地場企業の新たな事業分野開拓、事業拡大



中心部等での若年・子育て 世帯向け賃貸住宅の供給

実施者

株式会社福德不動産 代表取締役社長 福島 卓 様

事業内容

若い世代向けに広い賃貸住宅が長崎市中心部などで少ない状況にあることから、利便性の高い電車を利用できる圏域を中心に、特に子育てしやすい広さの賃貸住宅を適正価格で若年・子育て世帯等向けに供給する。

目指す効果

- ・市内の賃貸住宅需要に対応できる広さと供給量を整え、安定した賃貸住宅環境を確保する
- ・若い世代の市外への転出抑制及び市外からの転入促進の一助となる

参考事例

若年・子育て世帯に向けた賃貸住宅



SDGsな 子育て向け戸建住宅の供給

実施者

株式会社谷川建設 代表取締役 谷川 喜一 様

事業内容

新たな分譲地の供給が少ない中で、子育て世帯の戸建住宅希望は依然高い状況にあることから、市内の空き地や空き家を掘り起こし、既存宅地の再利用を図りながら、自然エネルギーをうまく生かした子育て世帯が望む暮らしが実現できる戸建住宅を供給する。

目指す効果

- ・若い世代が求める住宅の供給を推進する
- ・長崎市の若い世代の人口減少対策に貢献する
- ・使われていない土地を有効活用する

参考事例 **スマートガーデン エテルナ女の都**



全37区画



空き家の若者向け リノベーションによる供給

実施者

有限会社明生興産 代表取締役 尾上 雅彦 様

事業内容

社会問題化している空き家の課題を解決するため、古い建物が再び利用され、古いものだけが持ち得る輝き、時を重ねたものにしかない価値などを多くの人に感じていただき、消費者が求めたくなるように古い建物をリノベーションして供給する。

目指す効果

- ・ 空き家の課題解決につながる
- ・ 未来の子どもたちのために持続可能な循環型建築社会の市場が構築される

参考事例 坂の街・長崎暮らし「蔵戸の家 L34」(分譲用住宅)



若い世代の住まい、ライフスタイル をアップデートする情報発信

実施者

株式会社コミュニティメディア
出島メディアセンター

センター長 米田 伊織 様

事業内容

- ①ポータルサイトを作成し、「住みよかプロジェクト」で取り組まれた住宅など、市内の若者が好む住まいの情報を発信する。
- ②SNSを活用して、若者の視点で若者に広く情報発信する。
- ③メディアセンターを中心に、周辺地域のコミュニティの核となる場所にて、ライフスタイルの提案や交流・情報発信を行う。

目指す効果

- ・長崎の住宅の魅力が顕在化できる。
- ・長崎で住まいを探している若者が自分の生活スタイルにあった住宅を探しやすくなる。



亀山社中スタートアップ（亀スタ）

～起業家支援シェアハウス～

実施者

株式会社イグアス 代表取締役社長 中村あきら 様

事業内容

起業に興味がある若者向けのシェアハウスを運営し、起業家教育支援イベントの開催や、住民が起業や挑戦に専念できるような機会、住みながら働ける場、グローバルに繋がる環境の提供など、スタートアップ支援を行う。

目指す効果

- ・ 学生は起業を体験でき、企業は採用のミスマッチが少なくなり、長崎には優秀な人材が残るなど「三方よし」の状態が生まれる。
- ・ 若年層へ起業家に必要とされるマインドなどを育成している（年間200名以上動員）。

参考事例

「亀スタ」（長崎市片淵4丁目）



「長崎暮らし」

～YouTube等のSNSを活用した長崎市での暮らしの魅力発信～

実施者

品川 正之介 様

事業内容

「市外・県外から来た人の目線で、長崎市の魅力を掘り起こし、伝え、生かす」をテーマに、長崎市に住んでいる人、長崎市に住むことを検討している人、長崎市についてもっと知りたい人等、様々な人を対象として、長崎市を訪れてみたくなるような、住んでみたくなるような長崎市の個性的な魅力（暮らし、風土、文化、歴史等）等を紹介するコンテンツを制作し、YouTubeチャンネル「長崎暮らし」などのSNSを活用して発信するもの。

目指す効果

長崎市の魅力について知ってもらうとともに、長崎市に関心を持ってもらい、長崎市への来訪のきっかけを創出する。

参考事例

[YouTubeチャンネル「長崎暮らし」](#)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口

～長崎暮らしの実現のために～

実施者

岸川 信吾 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

カフェと宿 ROUTE (西坂町5-14)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口

～長崎暮らしの実現のために～

実施者

品川 正之介 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

[YouTubeチャンネル「長崎暮らし」](#)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口

～長崎暮らしの実現のために～

実施者

前田 侑也 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

BOOKSライドン (出島町2-18)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口 ～長崎暮らしの実現のために～

実施者

岩本 諭 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

[斜面地・空き家活用団体つくる（南山手町13-24）](#)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口 ～長崎暮らしの実現のために～

実施者

阿部 美和子 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

[発達障害児支援特化型「にこっと」\(三芳町3-5\)](#)



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口

～長崎暮らしの実現のために～

実施者

水野 新 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

外海地区地域おこし協力隊



若い世代の暮らしを支える地域の相談窓口 ～長崎暮らしの実現のために～

実施者

安達 考紀 様

事業内容

長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代の「これから長崎で暮らしたい」、「引き続き長崎で暮らしたい」といった思いに寄り添い、長崎市で安心して暮らすことができるよう、その思いの実現に向けた相談の受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市への移住・定住を促進する。

参考事例

長崎のもぞき恐竜パーク（野母町562-1）



住宅に関する総合相談窓口

実施者

有限会社中村塗装 代表取締役 中村 巧 様

事業内容

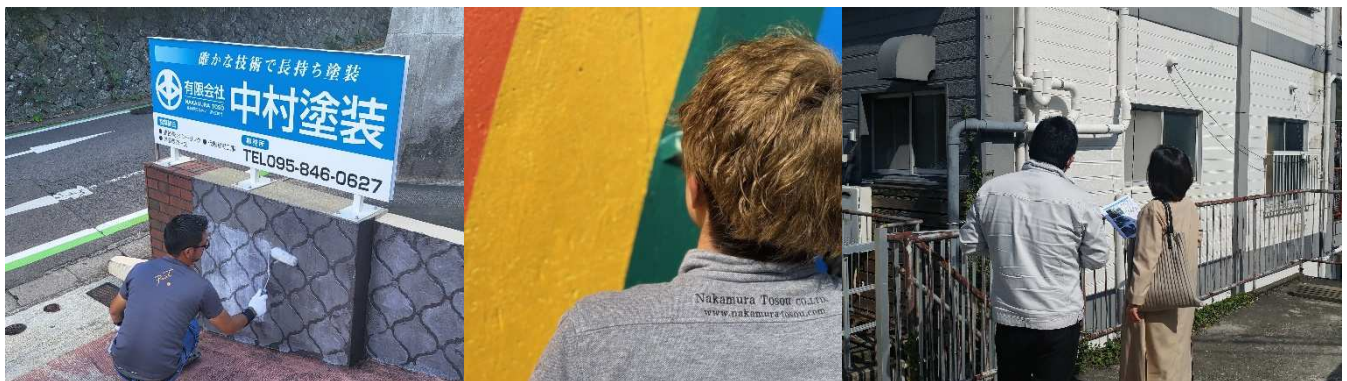
住宅のメンテナンスに関することを中心とした長崎市での暮らしに関する不安、困りごと等を抱える若い世代に寄り添い、長崎市で安心して暮らすことの実現に向けた総合的な相談窓口として、その受け皿となるもの。

目指す効果

若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を緩和し、困りごとを解消する等し、もって長崎市での安心した生活の確保に繋げる。

参考

[有限会社中村塗装（西北町2番15号）](#)



ワンストップリノベーションで 若い世代のライフスタイルを実現！

実施者

BROS 代表 鶴田 正敏 様

事業内容

空き家や古くなった住宅等の中古物件を購入し、これにリノベーションを施すことにより、誰かが作った家に自身のライフスタイルを合わせるのではなく、自分らしいライフスタイルに家を合わせ、若い世代が好む自分らしい暮らしを実現するもの。資金計画から物件探し、物件の購入に加え、設計、デザインや施工、さらにインテリアの提案やアフターサポートを行うなど、様々なサービスをワンストップで提供する。

目指す効果

- ・自分らしい暮らしの実現に向けた必要なサービスをワンストップで提供することにより、若い世代が抱える長崎市での暮らしに関する不安を解消する等し、安心した生活の確保に繋げる。
- ・中古住宅の持続的な循環の仕組みづくりの一助となる。
- ・若い世代の市外への転出抑制や市外からの転入促進の一助となる。

参考

[BROS（岡町5-1リーナフラット201号室）](#)
[リベ不動産長崎大橋店](#)



若い世代に向けたリノベーション住宅の供給 ～空き家の利活用～

実施者

有限会社中村塗装 代表取締役 中村 巧 様

事業内容

社会問題化している空き家問題の解決の一助となるべく、古い建物をリノベーションし、若い世代が住みやすく、また、求めたくなるような住宅を供給する。

目指す効果

- ・ 空き家問題の解決の一助となる。
- ・ 古い建物をリノベーションし、供給することにより、若い世代の古い建物に対するイメージを変える。
- ・ 古い建物を再利用することにより、多世代にわたり住宅が引き継がれる住宅循環システムを構築する。

参考

施工事例（TFシリーズ）



暮らしを支える住みよい生活環境の創出 ～空き家活用から始まるまちのリノベーション～

実施者

有限会社明生興産 代表取締役 尾上 雅彦 様

事業内容

住まいの検討に当たっては、住まい周辺の生活環境が希望する条件に該当するかが重要な要素となりうる。このことから、空き家をリノベーションし、住まいを検討する方々が必要と考える生活の要素に使用可能な場としてこれを供給することにより、暮らしを支える住みよい生活環境を創出することで、移住・定住を促進しようとするもの

目指す効果

- ・ 住みよい生活環境を創出する。
- ・ 移住・定住を促進する。
- ・ 空き家問題の解決の一助となる。
- ・ 未来の子どもたちのための持続可能な循環型建築社会の市場を構築する。

参考事例

[江戸時代から続く商屋をレンタルスペースとしてリノベーションした「梅香崎商店Hana mo mi mo」](#)



未来型集合賃貸住宅の供給

～ I O T と断熱リフォームで子育て世帯が住みよい住宅に～

実施者

株式会社十八親和銀行 取締役頭取 山川 信彦 様
株式会社福德不動産 代表取締役社長 福島 卓 様
株式会社 L I X I L 取締役 代表執行役社長兼 C E O 瀬戸 欣哉 様

事業内容

長崎市における人口減少対策の一環として、子育て世帯に向けた子育てのしやすい賃貸住宅を現在利用していない銀行の旧社宅を活用し、適正な家賃にて供給するもの。

旧社宅の活用にあたっては、これからの住宅に必要とされる新たな省エネルギー化に向けた断熱性能や I O T の最新設備を導入した「未来型集合賃貸住宅」としてリフォームするとともに、室内温熱環境の実測データに基づく断熱効果の検証実験を併せて行うこととする新たな事業モデルを構築し、民間企業 3 社と行政の官民連携事業により実施するもの。

これにより、新たな省エネルギー化に向けた製品づくりに活かすことができるほか、集合住宅の空き家や空き室を活用した子育て世帯が子育てのしやすい賃貸住宅の供給量の増加が期待できるもの。

目指す効果

- ・人口減少対策への寄与
- ・民間所有財産の新たな活用事例の提示
- ・新たな官民連携事業モデルの提示
- ・官民連携事業検討の促進
- ・子育て世帯向け賃貸住宅の供給量の増加
- ・省エネ基準適合住宅の普及促進

事業モデル



十八親和銀行

本事業の創設に当たり、自らが実施している住みよかプロジェクト協力認定事業である「住みよか協議会」を活用し、新たな官民連携事業の構築に向けた検討の場を設定した。子育て世帯に向けた子育てのしやすい賃貸住宅の供給に向け、未利用の旧社宅を株式会社福徳不動産様へ譲渡している。

福徳不動産

自らが実施している住みよかプロジェクト協力認定事業（※）のコンセプト（子育て世帯向け賃貸住宅の適正価格での供給）は本事業においてもその軸の一つと位置付けている。必要な住宅やリノベーション用資材の調達は本事業構成事業者二社と協力・連携し行っている。

※「中心部等での若年・子育て世帯向け賃貸住宅の供給」

LIXIL

子育て世帯に向けた子育てのしやすい賃貸住宅の供給に当たり必要な住宅リノベーション用資材として、断熱リフォームやIOTによるスマートホーム化等に要する自社製品を株式会社福徳不動産様へ提供している。

本事業において、集合賃貸住宅における室内温熱環境の実測データに基づく断熱効果の検証実験を併せて行うことで、今後の製品づくりに活用していく。

長崎市

「若い世代に選ばれる魅力的なまち」をめざし、若い世代を中心に住みやすい住宅を供給するため、様々な住宅施策に取り組んでいる。

今回、新たな官民連携事業である本事業について、まちづくりの担い手（市民や企業）と市が協力・連携し、住宅に関する地域課題を解決するための取組みについて認定する「住みよかプロジェクト協力認定制度」で認定した。

完成イメージ



こども工務店

～若い世代・子育て世帯に向けた「長崎市の“住”に関する魅力」の発信～

実施者

株式会社中村工務店 代表取締役 中村 鉄男 様

事業内容

著しい人口減少傾向にある長崎市の状況を踏まえ、若い世代や子育て世帯の長崎市への移住・定住の促進を目的として、若い世代や子育て世帯に向けた建築に関する体験型イベントを実施し、「長崎市の“住”に関する魅力」について発信しようとするもの。この体験型イベントを通じて、著しい人口減少傾向や空き家の増加傾向が見られる長崎市の状況について伝えるとともに、建築について実際に触れてもらうことで、長崎市内の空き家や、築年数がかなり経過している民家であっても、建築技術を用いることで、快適で素敵な住宅での暮らしが可能であることについて知ってもらい、長崎市へ移住・定住したい（住みたい）という若い世代や子育て世帯の増加を促進しようとするもの。

目指す効果

- ・長崎市への移住・定住を促進する。
- ・空き家問題の解決の一助となる。

参考

こども工務店の様子



左官体験



上棟体験

【参考】長崎創生プロジェクト認定事業について

住みよかプロジェクトにて協力認定をしておりました「住宅から始まる未来の生涯年表づくり」事業の内容が見直され、当該内容の拡大に取り組みられたことに伴い、「Nagasaki City Money Life Planning」事業として、新たに長崎創生プロジェクト事業認定制度にて認定を受けられております。人口減少の克服と地域活力の向上に繋がることが期待されます。

Nagasaki City Money Life Planning

実施者

ソニー生命保険株式会社
長崎ライフプランナーセンター第3支社 支社長 田川 鋭治 様

事業内容

令和4年から高校生の金融教育が必修化され、これまで以上に金融リテラシーを高め、計画的に将来設計を行い、生きる力を養うことが重要となっており、本事業では長崎市に住む人生のターニングポイントを迎える層に向けてMoney Life Planningセミナーを行うもの。

セミナーでは、金融リテラシーの知識と人口統計から未来予想図を学び、生き方をプランニング=デザインしていく機会を提供する。

目指す効果

金融リテラシーやライフプランニングを学ぶ機会が創出され、若い世代からシニア世代までに対して、お金と上手に付き合うために必要な知識や判断力を高めるための「学びの場」が提供される。

参考事例

ライフプランニング





長
崎
市
に
よ
り
よ
い
住
ま
い
を

お問い合わせ先：長崎市建築部住宅政策室
TEL：095-829-1189
FAX：095-829-1168
Mail：jutakuseisaku@city.nagasaki.lg.jp

R6.1.12更新