

令和 7 年 2 月市議会建設水道委員会資料

第 1 4 号議案 令和 7 年度 長崎市一般会計予算

目 次	ページ
・ 令和 7 年度建築部予算一覧	3
・ 令和 7 年度建築部の主な取組み	4 ～ 8
[8 款 土木費 1 項 土木管理費]	
2 目 建築指導費	
1 老朽危険空き家対策推進費	9 ～ 15
2 盛土等災害防止調査費	16 ～ 18
3 民間建築物耐震化推進費	19 ～ 24
4 要緊急安全確認大規模建築物	25 ～ 28
5 宅地のがけ災害対策	29 ～ 31

建築部
令和 7 年 2 月

[8款 土木費 6項 住宅費]

1目 住宅管理費

1	指定管理費	32～35
2	ながさき住みよ家リフォーム補助金	36～38
3	住宅性能向上リフォーム補助金	39～43
4	子育て住まいづくり支援費補助金	44～46
5	定住促進空き家活用補助金	47～49
6	【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	50～58
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	50～58

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	59～62
2	【補助】公営住宅建設事業費 三原団地	63～67

令和 7 年度建築部予算一覧

単位：千円

款	項	目	R7年度①	R6年度②	増減①-②	行番号
8	土木費		2,835,080	2,289,556	545,524	1
	1	土木管理費	222,423	179,125	43,298	2
		1 土木総務費	10,451	9,591	860	3
		2 建築指導費	211,972	169,534	42,438	4
	5	都市計画費	159	159	0	5
		2 都市開発費	159	159	0	6
	6	住宅費	2,612,498	2,110,272	502,226	7
		1 住宅管理費	1,945,698	1,878,788	66,910	8
		2 住宅建設費	666,800	231,484	435,316	9

※土木総務費内訳（交際費70千円、建築課事務費7,702千円、設備課事務費2,679千円）

※住宅管理費は、職員給与費268,354千円除く

1 老朽危険空き家の対策

令和7年度建築部の主な取組み

空き家の状況

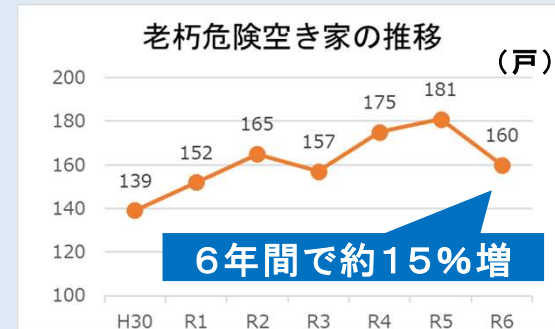
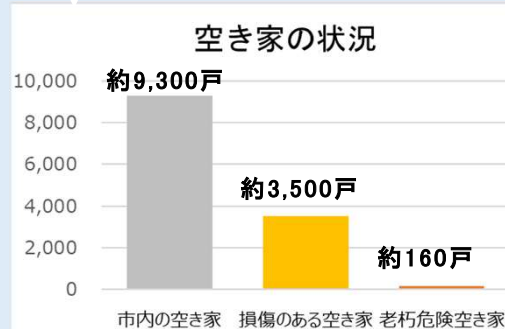
市内の空き家 約9,300戸（財務部調査）
損傷のある空き家 約3,500戸（財務部調査中）
老朽危険空き家 約160戸（把握件数）
（老朽度100点以上）

R6.12月末現在

これまでの主な取組み

- (1) 空家特措法に基づく助言・指導による除却
- (2) 特定空家等除却費補助金
- (3) 老朽危険空き家対策事業
- (4) 緊急安全代行措置
- (5) 空き家・空き地情報バンク制度

主な成果と問題点



※R6は12月末現在

これからの取組み

- (1) 相続人調査の業務を委託 ————— R7予算計上
職員が空き家の指導に専念できる業務体制を強化
- (2) 代執行の実施 ————— R7予算計上
- (3) 長崎市空家等対策計画の改定（R7年度）

目標

R12年度末に老朽危険空き家の解消を目指す
※長崎市空家等対策計画の次期最終年度（R12年度）

2 宅地・建築物の安全・安心

取組方針

長崎市第五次総合計画（抜粋）

基本施策E5 : 安全・安心で快適な住環境をつくれます

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
・住まい・宅地とまちの防災性の向上

主な取組み

R7予算計上

- (1) 盛土等災害防止調査費（盛土規制法に基づく、既存盛土等の安全性調査）
- (2) 民間建築物耐震化推進費
- (3) 耐震化推進事業費補助金（要緊急安全確認大規模建築物）
- (4) 宅地のがけ災害対策

3 市営住宅の運営 (1) 未収金対策

現状

収納率(令和5年度)

○現年度家賃収納率	約98.3%
○現年度駐車場使用料収納率	約98.2%

口座振替率

○口座振替	約60%	➡	納期内収納率 約95%
○納付書納付	約40%	➡	納期内収納率 約42%

口座振替のほうが納
期内収納率が高い！

今後の取組み

(1) 口座振替の徹底

令和7年度から指定管理者に口座振替件数に対するインセンティブを設定し、口座振替促進を図る。

(2) 債権回収業務委託

催告等に反応がないものの回収業務を弁護士法人へ委託

(3) 法的措置

即決和解や強制執行の実施

収納率を  Up!



目標

●令和7年度は口座振替率を**68%**にする。

●現年度の家賃収納率を**99%**まで上げる。



3 市営住宅の運営 (2) 管理戸数と維持管理

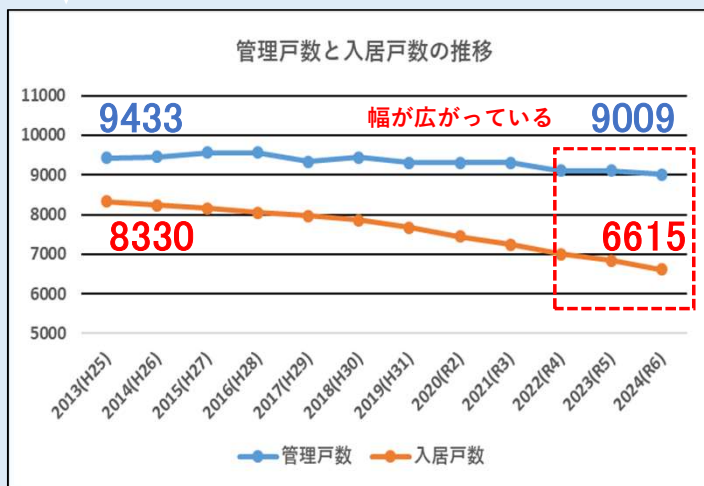
これまでの取り組み

- 市営住宅の改善（外壁改修等）



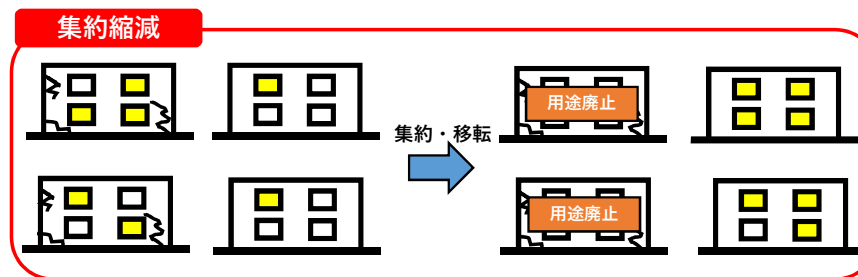
- 市営住宅の集約縮減
- 市営住宅の整備

主な成果と問題点



これからの取り組み

- 改善事業を継続する — R7予算計上
- 集約事業を促進する — R7予算計上



	2008年	2024年	縮減戸数
管理戸数	9,836戸	9,009戸	▲827戸

一定数で入居戸数が減少しているが、管理戸数の減少は緩やかで縮減の進捗が芳しくない

目標

管理戸数の縮減 2040年：約6,200戸

4 住宅ストックの活用

概要

住宅ストックを長期に活用するため、質の向上に資する改修費の支援や流通促進を図る

これまでの取組み

- ・住宅の質の向上のためのリフォーム費支援
- ・空き家の利用促進のための空き家情報バンクの運用

主な成果と問題点

活用が可能な空き家 約5800戸（財務部調査中）

⇒問題点

- (1)活用可能な空き家の放置⇒特定空き家等になる
- (2)人口減により新規空き家の増加が想定される

⇒

- ・活用可能な空き家の流通促進
- ・中古住宅の良質なストック維持

これからの取組み

- ・住宅性能を向上するリフォームの促進
- ・中古住宅の流通の促進
- ・子育て世帯への中古住宅取得の後押し
- ・空き家等管理活用支援法人の活用

具体的な取組み

- ・住宅リフォーム支援補助金の見直し — R7予算計上
- ・子育て世帯に向けた補助金の拡充 — R7予算計上
- ・空き家・空き地情報バンクの利用促進
- ・空き家等管理活用支援法人の指定検討

予 算 説 明 書					事 業 名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
2 4 4 ～ 2 4 5	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 4 3 , 2 2 0

1 事業概要

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 事業内容

事 業 名	内 容
(1) 特定空き家等除却費補助金	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) 行政代執行	市内に所在する老朽危険空き家について、必要な措置を取るよう命じられた義務者が措置を履行しない場合等に義務者の代わりに必要な措置を実施
(4) 相続人調査委託	市の指導対象となる特定空き家等の所有者の相続人調査の委託を実施

(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 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		

ウ 予 定：令和7年度 55件

エ 実 績：

年度	H23～R3	R4	R5	R6. 12末	合計
件数	220件	25件	35件	42件※	322件

※令和6年12月末の交付決定件数

(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た空き家

イ 予 定：令和7年度 4件

ウ 実 績：

年度	H25～R3	R4	R5	R6. 12末	合計
件数	11件	0件	0件	0件	11件

(3) 行政代執行【単独】

市内に所在する老朽危険空き家について、必要な措置を取るよう命じられた義務者が措置を履行しない場合等に義務者の代わりに必要な措置を実施

- ア 内 容：市内に所在する老朽危険空き家のうち、義務者が命じられた措置を履行しない、履行が不十分である又は予め定められた期限までに完了する見込みがないもの。
- イ 対 象：市道等の公共空間に面し、そのまま放置すれば倒壊等により不特定多数の人の安全を脅かす恐れがあり、市が危険を回避する必要がある老朽危険空き家
- ウ 実 績：

年度	H27～R3	R4	R5	R6. 12末	合計
件数	2件	0件	0件	0件	2件

※略式代執行含む

エ 予 定：令和7年度 1件

(ア) 所在地：女の都2丁目

(イ) 建物、土地の規模（登記簿情報）

建物	所在	女の都2丁目
	構造	木造セメント瓦葺2階建
	床面積	69.55㎡（1階部分：49.68㎡）
土地	地番	女の都2丁目
	地目	宅地
	地籍	204.00㎡

※建物と土地の所有者は、異なる



付近見取図

(ウ) 女の都2丁目老朽危険空き家の経過

- ・ 令和2年9月 台風により2階部分が半壊し、瓦や建材が市道等に落下、飛散。(写真②)
- ・ 令和2年10月 2階部分が市道女の都13号線側へ倒壊する恐れがあり、所有者不明であったため、条例に基づく緊急安全代行措置を実施(写真③)
- ・ 令和3年7月 所有者により、2階部分の解体撤去及び屋根へのブルーシートを被せる措置が行われた。(写真④)

①台風被災前



②台風被災後



③緊急安全代行措置後



④所有者による措置(2階部分撤去)後



(エ) 女の都2丁目老朽危険空き家の現況



当該老朽危険空き家は市道女の都13号線に面し、市道側へ瓦等の落下が確認されるとともに、市道側へ建物が倒壊する恐れがある。当該市道は、長与町内から長崎市内へ通り抜ける車両の通行が多く、今後市道を通行する不特定多数の車両や人に危険をおよぼす可能性がある。

(オ) 行政代執行までの流れ

空家等対策の推進に関する特別措置法
による指導等の流れ

立入調査等



助言・指導



勧告



命令



代執行



略式代執行
緊急代執行

(4) 相続人調査委託【補助】

市の指導対象となる特定空家等の所有者の相続人調査の委託を実施

ア 内 容：特定空家等の指導等は、所有者が死亡している場合、相続権者全員に行う必要があるが、相続人調査に時間を要しているため、司法書士や行政書士などの専門家に相続人の調査を依頼し、特定空家等の指導の強化を図る。

イ 対 象：市の指導対象となる特定空家等の所有者

ウ 想定件数：令和7年度 180件

3 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) 特定空家等除却費補助金	27,500千円	[補助金] @500千円×55件分
(2) 緊急安全代行措置	1,698千円	[委託料] 4件分
(3) 行政代執行	6,822千円	[工事請負費等] 1件分
(4) 相続人調査委託	7,200千円	[委託料] 180件分
計	43,220千円	

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	その他※	一般財源	
千円 84,470	千円 43,220	千円 17,350	千円 —	千円 8,530	千円 17,340	千円 41,250

※ 緊急安全代行措置費負担金、代執行負担金など

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	68,750	27,500	13,750	—	※1 10	13,740	41,250
(2) 緊急安全代行措置	1,698	1,698	—	—	※2 1,698	—	—
(3) 行政代執行	6,822	6,822	—	—	※3 6,822	—	—
(4) 相続人調査委託	7,200	7,200	3,600	—	—	3,600	—
計	84,470	43,220	17,350	—	8,530	17,340	41,250

※1 証明手数料を含む

※2 緊急安全代行措置費負担金

※3 代執行負担金

(空き家所有者からの費用徴収が困難となった場合は、国の財源を活用予定)

予 算 説 明 書					事 業 名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
244～245	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 6,000

1 事業概要

(1) 盛土規制法※について（背景・必要性）

※宅地造成及び特定盛土等規制法

令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、土石流災害が発生
⇒課題・・・盛土等の規制が十分でないエリアが存在



令和5年5月、宅地造成等規制法を抜本的に改正（通称、盛土規制法）
⇒土地の用途にかかわらず、**危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制**

(2) 盛土規制法に伴う長崎市の対応

今回

●既存盛土等調査（令和7年度予算）
→**過去に行われた盛土等の安全性を確保**
既存盛土等の安全性について調査を行い、
必要に応じて勧告・命令等を適正に行う。



●規制区域の指定（令和7年5月23日指定）
→**これから発生する盛土等の安全性を確保**
平地部や森林、農地を含め市全域を規制区域に
指定し、盛土等を許可の対象とする。

(3) 既存盛土等調査

ア 既存盛土等分布調査（令和5年度実施）

過去に行われた盛土等を、地形データの時点比較等により抽出

→ 調査対象・・・約2,000箇所

※調査対象（盛土規制法で許可を要する規模）

- ・ 宅地造成等工事規制区域内：500㎡以上
- ・ 特定盛土等規制区域内：3,000㎡以上

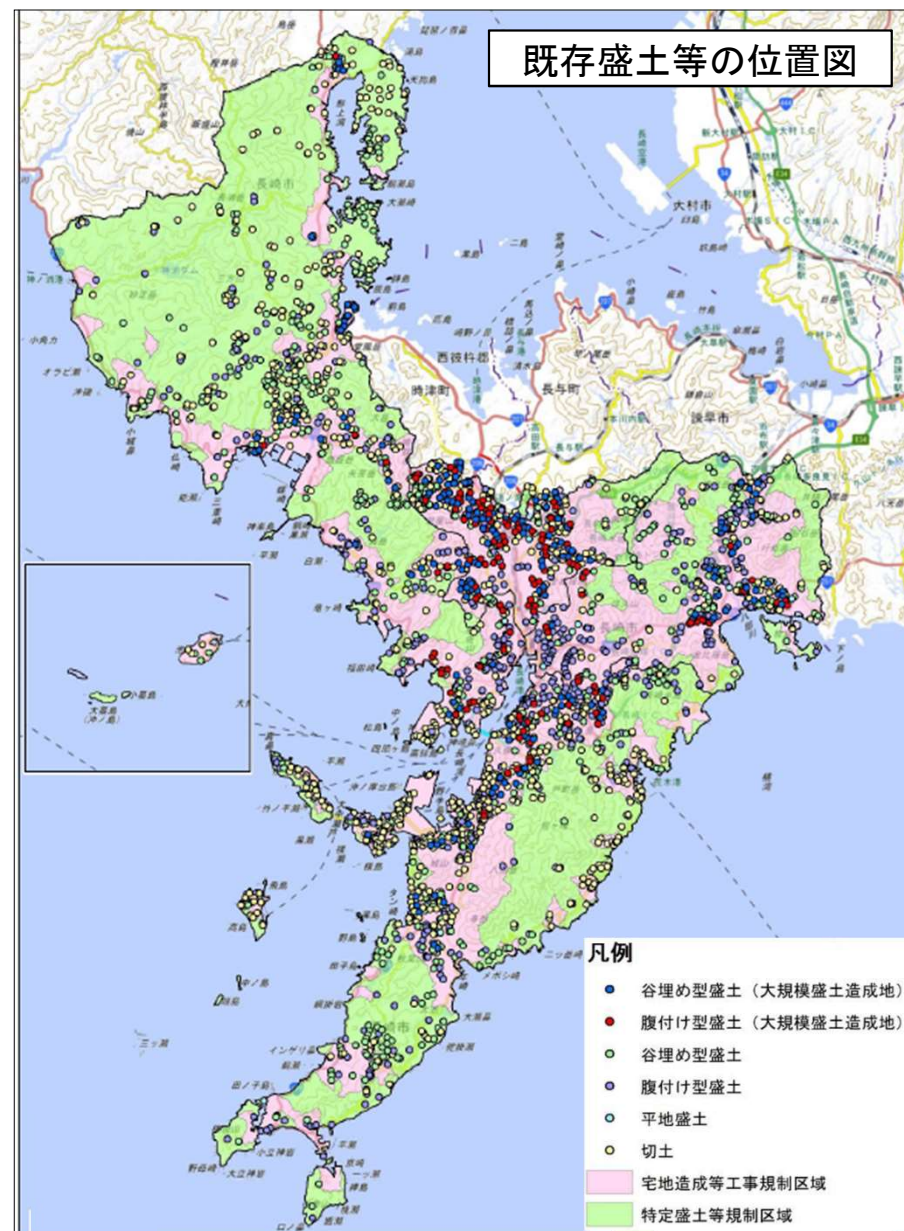
イ 安全性についての現地調査（令和5年度～）

市街化区域や集落等（宅地造成等工事規制区域：右図ピンク色）にある面積規模の大きな盛土等から調査。

- ・ 令和5年度～令和6年度：760箇所（面積 約44ha～0.5ha）
- ・ 令和7年度：100箇所（面積 約0.5ha～0.4ha）
（国の一次補正予算に伴い、60箇所分は令和6年度に前倒しして実施）

これまでに、危険な状態となっている 盛土等は確認されていない。

既存盛土等の位置図



2 事業内容

(1) 既存盛土等調査（業務委託）

ア 安全性についての現地調査

- ・ 法令許可等の状況、人家や公共施設等との離隔状況、変状等の状況を調査。
- ・ 応急対策の必要性の調査。

イ 調査箇所：約100箇所

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 6,000	千円 3,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 3,000

※社会資本整備総合交付金 事業費の1／2

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
244～245	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 17,625

1 概要

(1) 目的

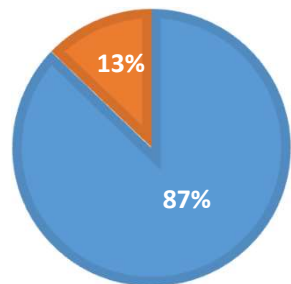
地震による建物の倒壊等を防止し、被害の軽減を図り、安全で快適な住まいとまちをつくるため、耐震化が必要な木造戸建住宅について、耐震診断、耐震改修設計・耐震改修工事等に要する費用の一部を助成するもの。

(2) 長崎市耐震改修促進計画

目標

- ・死者数及び経済被害額を被害想定より半減化させること
- ・住宅の耐震化率を令和7年度までに90%とする

(3) 現況



住宅の耐震化率 (R5末)

- ・全国平均の耐震化率87%まで耐震化が進んでいる
- 耐震化済 ■ 未実施

(4) 課題

- ・高額な改修費や耐震化の優先度の低さから改善に至らない事例がある
- ・地震に対する防災意識を高める必要がある

(5) 住宅耐震化支援制度の啓発活動の例

- ・長崎県・あいおいニッセイ同和損保共済セミナーの開催 (R6. 5)
- ・長崎県防災フェアでの個別相談会の開催 (R6. 5)
- ・長崎県住宅フェアでの個別相談会の開催 (R6. 10)
- ・戸別訪問 約520件

2 事業内容

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	耐震性なし
	(2) 耐震改修設計・工事	
	(3) 防火改修工事※	(2) と併せて行う場合の上乗せ
	(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

(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 136,000円（定額）のうち 113,000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：136,000円					
補助金：113,000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）：90,000円			県上乗せ	市上乗せ	
国 ※1	県 ※2	市			
45,000円	22,500円	22,500円	11,500円	11,500円	23,000円
1/3	1/3		1/3		

※1 住宅・建築物安全ストック形成事業

※2 長崎県耐震安心・住まいづくり支援事業補助金

ウ 予 定 : 令和7年度 25件

エ 実 績 :	年度	H18～R3	R4	R5	R6見込み	合計
	件数	789件	22件	25件	25件	861件

(2) 耐震改修設計・工事費に係る助成【補助】

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 ※1	県（うち国費1/2）：2/5 ※2	市：1/5	1/5	
250千円	500千円	250千円	250千円	

※1 住宅・建築物安全ストック形成事業

※2 長崎県耐震安心・住まいづくり支援事業補助金

ウ 予 定 : 令和7年度 10件

エ 実 績 :	年度	H18～R3	R4	R5	R6見込み	合計
	件数	375件	10件	9件	6件	400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 ※1	市: 1/4	1/2
150千円	150千円	300千円

※1 住宅・建築物安全ストック形成事業

ウ 予 定 : 令和7年度 3件

エ 実 績 :	年度	H28~R3	R4	R5	R6見込み	合計
	件数	23件	3件	2件	0件	28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 ※1	市: 1/2	
150千円	150千円	
		1,004.4千円

※1 住宅・建築物安全ストック形成事業

ウ 予 定 : 令和7年度 5件

エ 実 績 :	年度	H25~R3	R4	R5	R6見込み	合計
	件数	54件	4件	3件	5件	66件

3 事業費内訳

項 目	予算計上額	内 容
ア 耐震診断委託料	2, 8 2 5 千円	@ 1 1 3 千円 × 2 5 件
イ 耐震診断費補助金	2, 4 0 0 千円	@ 2, 4 0 0 千円 × 1 件
ウ 耐震改修設計・工事費補助金	1 0, 0 0 0 千円	@ 1, 0 0 0 千円 × 1 0 件
エ 防火改修工事費補助金	9 0 0 千円	@ 3 0 0 千円 × 3 件
オ 除却工事費補助金	1, 5 0 0 千円	@ 3 0 0 千円 × 5 件
計	1 7, 6 2 5 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 27, 822	千円 17, 625	千円 6, 025	千円 6, 450	千円 5, 150	千円 10, 197

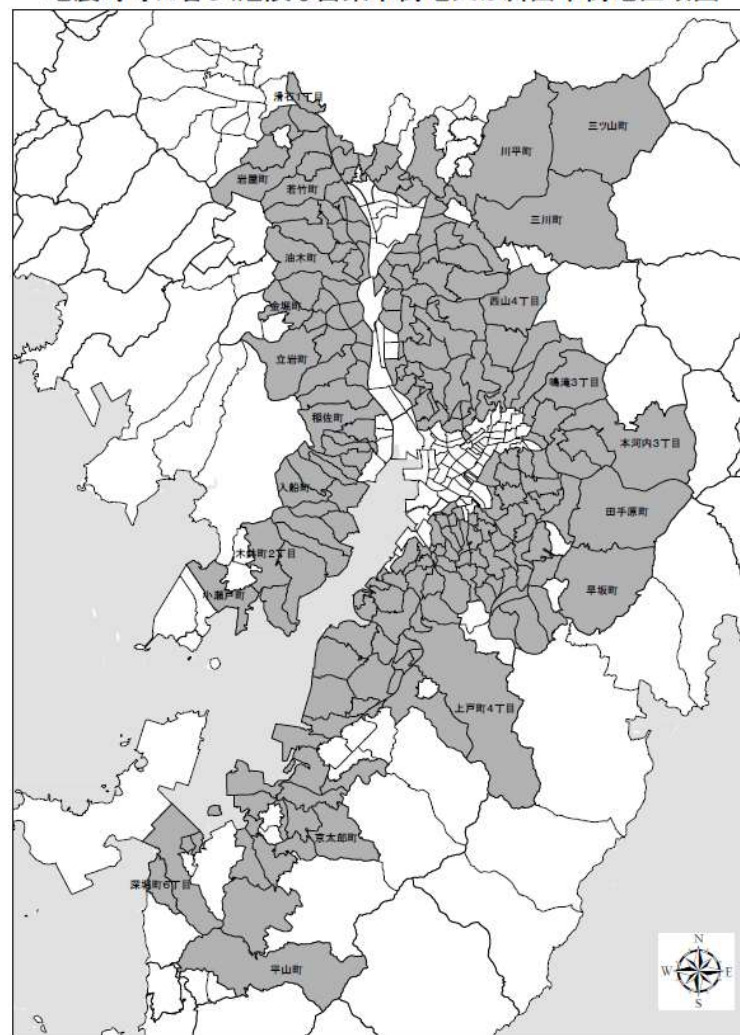
事業別内訳

(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	3, 400	2, 825	1, 125	850	850	575
イ 耐震診断費補助金	3, 600	2, 400	1, 200	600	600	1, 200
ウ 耐震改修設計・工事費補助金	12, 500	10, 000	2, 500	5, 000	2, 500	2, 500
エ 防火改修工事費補助金	1, 800	900	450	-	450	900
オ 除却工事費補助金	6, 522	1, 500	750	-	750	5, 022
計	27, 822	17, 625	6, 025	6, 450	5, 150	10, 197

【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		
244～245	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	3-1	要緊急安全確認大規模建築物	千円 97,368

1 事業概要

地震による建築物の倒壊等を防止し、安全で快適な住まいとまちを作るため、多数の者が利用する民間の大規模な建築物の建替事業に伴う除却工事に要する費用の一部を助成するもの。

2 これまでの経緯

H7年 阪神・淡路大震災を踏まえ、耐震改修促進法の制定

H20年 長崎市耐震改修促進計画を策定
(多数の者が利用する建築物の耐震化率 目標95%)

H25年 耐震改修促進法の改正（耐震診断の義務化）

H29年 耐震診断の結果公表（民間23棟）

継続した耐震化に係る協議・指導・助言



外観：TG浜町ビル（旧S東美）

3 事業内容

耐震改修工事費に係る助成【補助】

- (1) 対象：耐震診断の結果、「危険」と判断された建築物の除却
 (2) 助成額：改修工事費の44.83%（面積による補助対象限度額あり）

補助金			事業者負担
国	県	市	
33.33%	5.75%	5.75%	55.17%
44.83%			

- (3) 予定：令和7年度 1件【TG浜町ビル】

4 事業費内訳

（単位：千円）

対象 建物	年度	進捗率	総事業費①	補助額② (①×269/600)	負担割合 (②×補助率)			事業者 負担額 (①-②)
					国 (200/269) ③	県 (69/538) ④	市 (69/538) (②-③-④)	
TG 浜町 ビル	R6	12.36%	30,651	13,741	10,217	1,762	1,762	16,910
	R7	87.64%	217,177	97,368	72,392	12,487	12,489	119,809
	合計	100%	247,828	111,109	82,609	14,249	14,251	136,719

5 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 ※ 1	県支出金 ※ 2	一般財源	
千円	千円	千円	千円	千円	千円
2 1 7, 1 7 7	9 7, 3 6 8	7 2, 3 9 2	1 2, 4 8 7	1 2, 4 8 9	1 1 9, 8 0 9

〔負担割合〕 44.83% 33.33% 5.75% 5.75% 55.17%

※ 1 建築物耐震対策緊急促進事業

※ 2 長崎県大規模建築物耐震化支援事業

6 スケジュール

区分	令和 6 年度				令和 7 年度			
除却工事			補助申請 △ 9月補正	除却工事	除却工事			

民間の要緊急安全確認大規模建築物一覧（令和８年３月見込）

耐震診断義務付け対象建築物

耐震性なし（２３棟中未改修のもの）

	番号	名称	用途	耐震改修工事（予定）		備考
				工事種別	実施時期	
５棟	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	工事中
	２	TG浜町ビル	物販店舗	建替え	除却工事 令和6～7年度	建物除却後、 同敷地に建替え 予定
	３	ラッキーボウルビル	ボーリング場	改修	未定	工事未定 H28年度改修設計 済
	４	浜屋百貨店	物販店舗	建替え又は改修	未定	工事未定 再開発協議中
	５	長崎につしょうかん １号館	ホテル	改修	未定	工事未定

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
244～245	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	4-1	宅地のがけ災害対策	千円 28,000

1 事業概要

(1) 目的

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) 事業の流れ

危険ながけの通報・相談等

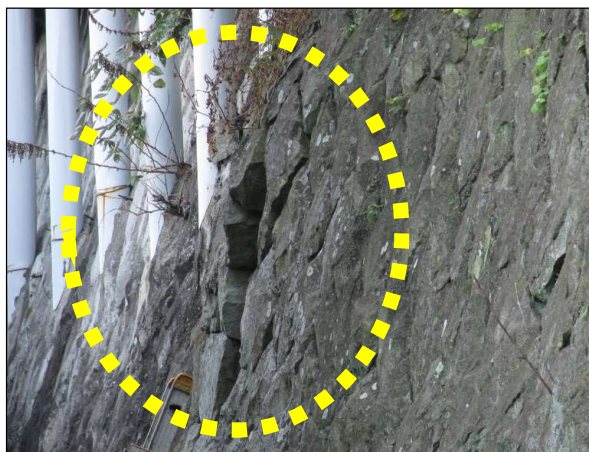
現地確認・所有者調査

所有者特定

改善に向けた助言・指導・勧告

補助金交付申請 → 交付決定・工事着手

■危険ながけ（ふくらみ、ひび割れなどの崩壊の前兆）の一例



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

イ 対象区域：市内全域

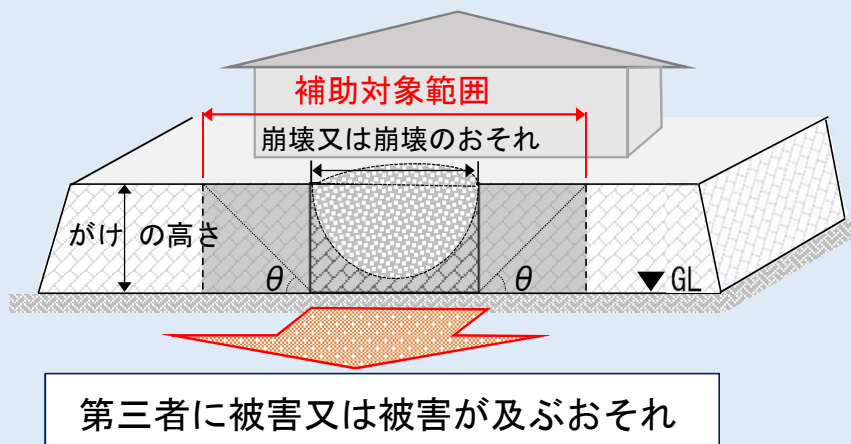
ウ 助成額：災害対策工事費の1／3（上限：2,000千円）

エ 予 定：令和7年度 30件

オ 実 績

年 度	H27～R3	R4	R5	R6見込み	計
崩壊したがけの 復旧工事件数	96件	13件	13件	18件	140件
崩壊のおそれがある がけの防災工事件数	29件	12件	9件	14件	64件
計	125件	25件	22件	32件	204件

■補助対象範囲のイメージ図



【のり面の安定勾配（ θ ）】

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

（宅地造成等規制法施行令に準拠）

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	28,000千円	復旧工事 @1,000千円×20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 84,000	千円 28,000	千円 —	千円 —	千円 28,000	千円 56,000

予 算 説 明 書					事 業 名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
266～267	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	4-2	指定管理費	千円 628, 003

1 目 的

市営住宅及びその共同施設の管理を指定管理者に行わせることで、市民サービスの向上及び経費の節減を図る。

2 事業概要

全市域の市営住宅95団地9, 009戸について、修繕等を含め、指定管理者により居住環境の維持管理等を行う。

(経緯) 令和6年 9月市議会 指定管理者選定説明

令和6年11月市議会 指定管理者の指定、債務負担行為補正(5年間)

3 指定管理者の名称

トラスティ建物管理・エルベック共同事業体

(代表団体) 株式会社トラスティ建物管理

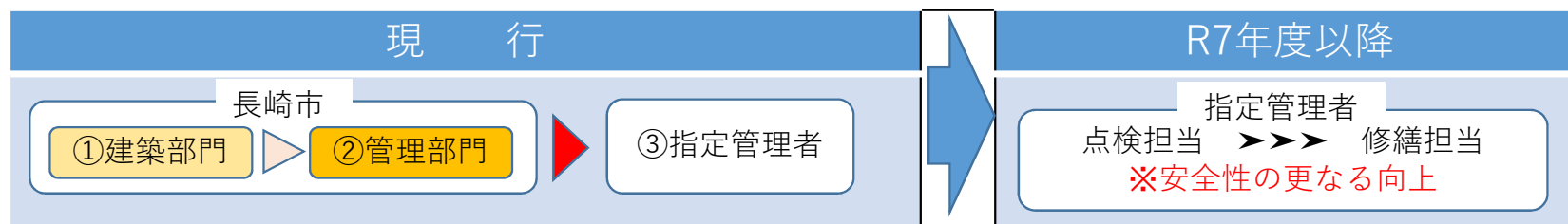
(構成団体) 株式会社エルベック

4 指定の期間

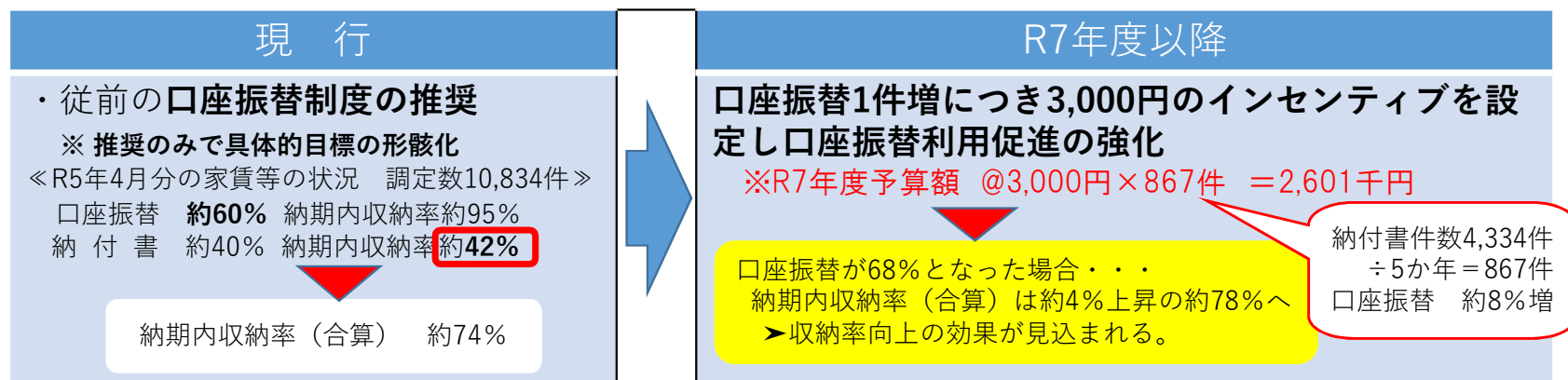
令和7年4月1日から令和12年3月31日まで

5 指定管理者の主な業務

- (1) 施設等維持管理業務 ……保守点検業務、防火管理業務、環境整備業務、修繕業務
建築基準法第12条点検業務



- (2) 入居者等管理業務 ……入退去に係る業務、駐車場管理業務、家賃等収納業務、入居者対応業務 など
家賃等の収納率向上を図るため口座振替利用促進を強化



- (3) 自主事業 独居高齢者見守り事業、移動販売車乗り入れ事業 など

6 事業費内訳

(単位:千円)

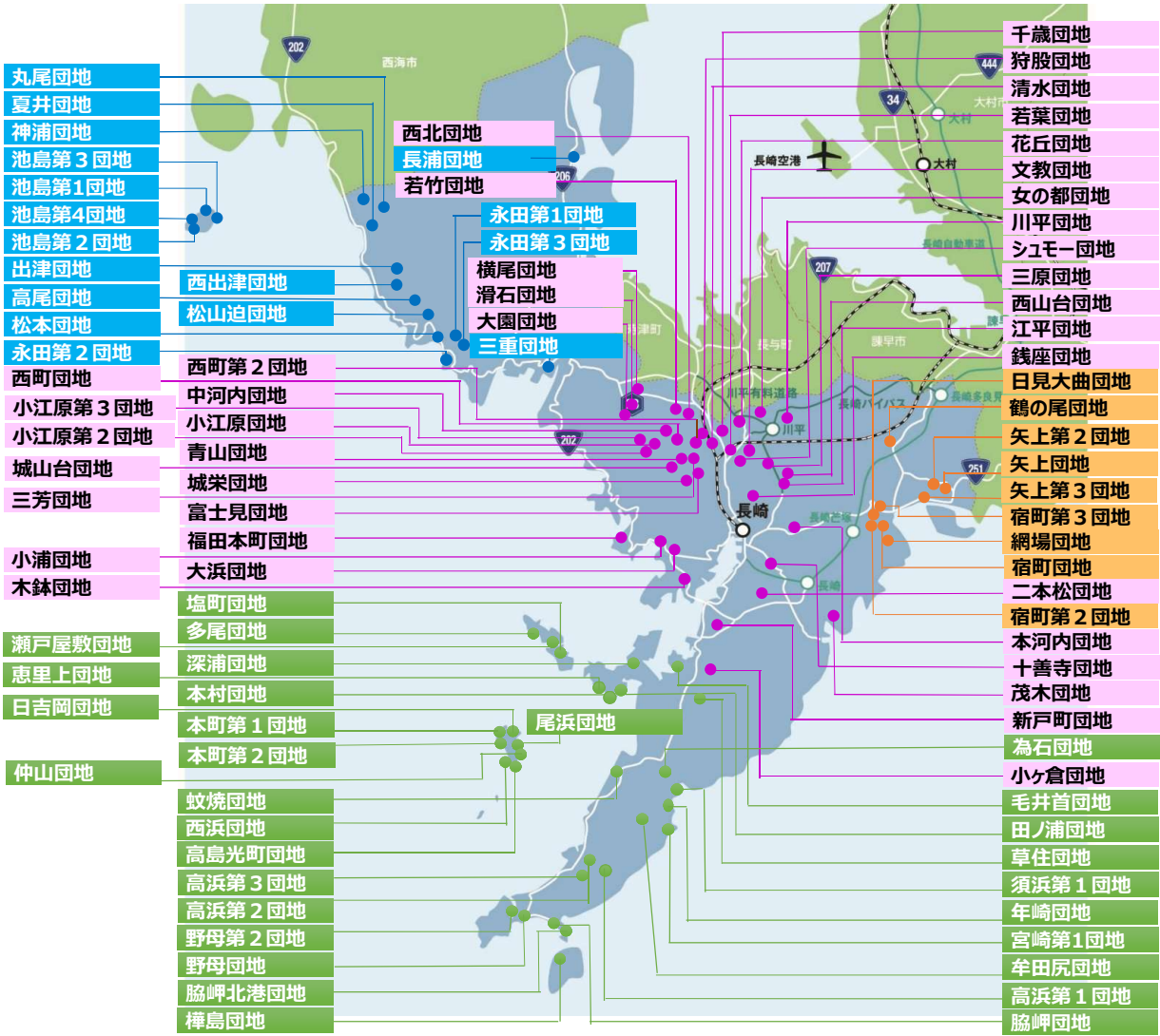
項 目 及 び 内 容 等				事業費
年間指定管理費 (①+②+③)				628,003
指定管理委託料 (①+②)				625,402
	非精算経費・・・①			228,838
内 訳	人件費			100,591
	設備管理費	エレベーター保守等		89,247
	物件費	消耗品費ほか		24,000
	諸経費			15,000
	精算経費・・・・② ※概算にて支出後、年度末に精算			396,564
内 訳	修繕費	諸修繕、空家修繕、退去修繕		372,520
	施設管理費	植栽剪定等		24,044
報償費(インセンティブ)・・・③				2,601

7 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	千円	千円	千円	千円	千円
628,003	-	-	-	628,003	-

※「その他」:家賃収入等

(参考)市営住宅位置図 (各総合事務所管内区分) 95団地 9,009戸



中央(5413)		東(1366)		北(682)		南(1548)	
滑石	514	日見大曲	178	旧市(三重)地区(220)		旧市(土井首)地区(185)	
小江原	103	宿町	460	三重	220	草住	45
小江原第2	520	宿町第2	216	外海地区(453)		毛井首	140
小江原第3	104	宿町第3	101	永田第1	16	三和地区(188)	
川平	220	網場	30	永田第2	8	蚊焼	24
大園	440	矢上	124	永田第3	8	須浜第1	50
富士見	40	矢上第2	50	高尾	4	年崎	4
女の都	200	矢上第3	165	松本	16	為石	52
青山	103	鶴の尾	42	松山迫	16	宮崎第1	18
シュモー	40			出津	28	牟田尻	20
城栄	30			西出津	14	野母	20
横尾	418	三原	90	丸尾	14	香焼地区(475)	
清水	61	小浦	267	神浦	16	田ノ浦	54
西北	107	福田本町	141	夏井	26	深浦	242
狩股	121	大浜	80	池島第1	24	恵里上	119
花丘	40	木鉢	15	池島第2	68	本村	60
若竹	109	江平	10	池島第3	179	伊王島地区(174)	
西町	21	錢座	32	池島第4	16	多尾	10
西町第2	74	本河内	60	琴海地区(9)		瀬戸屋敷	6
文教	122	茂木	60	長浦	9	塩町	158
中河内	106	新戸町	184	野母崎地区(87)		高島地区(439)	
千歳	204	小ヶ倉	256	樺島	9	本町第1	66
若葉	58	二本松	239	高浜第1	9	本町第2	12
城山台	27	十善寺	20	高浜第2	7	高島光町	198
三芳	93	西山台	84	高浜第3	15	西浜	126
				野母第2	17	日吉岡	15
				脇岬	22	尾浜	12
				脇岬北港	8	仲山	10

予 算 説 明 書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
266～267	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 15, 000

1 概 要

住宅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	・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 ※住宅性能向上リフォーム補助金対象外の改修工事



(3) 補助額

対象工事費の1/10(上限:50千円)(令和7年度から上限額10万円を5万円に減)

※住宅性能向上リフォーム補助金の補助額が50千円未満の場合は、併用可。ただし、補助金の合計額の上限を50千円とする。

(4) 実績: 令和6年度 366件(1月末時点)

(5) 予定: 令和7年度 300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	9,000千円 (約180件)					6,000千円 (約120件)				1期・2期 予算残額		
	1期					2期				予備		

4 事業費内訳

(単位: 千円)

事業費	項目	内容
15,000	補助金	@50千円×300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
千円 15,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 15,000

【参考】ながさき住みよ家リフォーム補助金の実績

(単位:千円)

	予算額 (千円)	交付件数 (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4年度	64,500	633	62,758	74.4	1,042,307	1,236.4	16.6
令和5年度	64,500	723	63,315	79.2	909,503	1,138.3	14.4
令和6年度※1	33,600	366	33,074	90.4	477,166	1,303.7	14.4

※1 令和6年度は1月末時点

【参考】見直しによる経済効果

(単位:千円)

	予算額 (千円)	交付件数 (件)	交付総額 (千円)	工事費総額 (千円)	経済効果 (倍)
令和6年度※1	33,600	366	33,074	477,166	14.4
令和7年度※2	15,000	300	15,000	356,220	23.7

※1 令和6年度は1月末時点 ※2 令和7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		
266～267	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 126,000

1 概 要

住宅の屋根及び外壁の遮熱・断熱塗装等による省エネ化、浴室・便所等のバリアフリー化、間取りの変更等による居住性向上など、住宅の性能向上を図るため、社会資本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。

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
- 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20万円以上

(2) 対象工事内容

対象となる工事	工 事 内 容
省エネ化に資する工事	・屋根又は外壁の遮熱塗装 ・遮熱性のある屋根材への葺き替え ・その他断熱改修等 ・高断熱浴槽への取替 ・節水型トイレへの取替
バリアフリー化に資する工事	・浴室改修 ・便所改修 ・手摺設置 ・段差解消等の床改修 ・通路、出入口拡張 ・勾配緩和等の階段改修 ・スロープの設置
居住性向上に資する工事	・間取りの変更 ・天板の拡張及びレバーハンドル等への変更を含む流し台の取替え ・レバーハンドル等への変更を含む洗面台の取替え ・防音・遮音性の向上

※朱書き部分は令和7年度から追加する工種

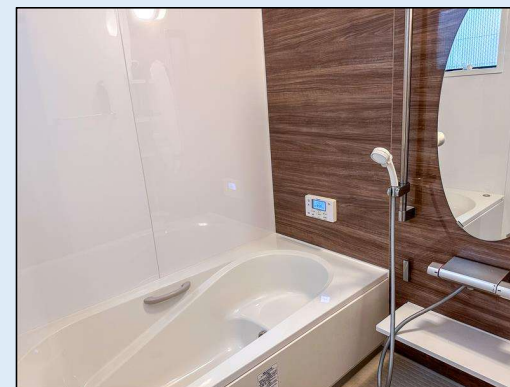
(3) 補助額

対象工事費の1/5(上限:100千円)(令和7年度から省エネ化に資する工事の
上限額20万円を10万円に減)

※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。

(4) 実績:令和6年度 789件(1月末時点)

(5) 予定:令和7年度 1260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	76,000千円 (約760件)					50,000千円 (約500件)				1期・2期 予算残額		
	1期					2期				予備		

完了実績報告書提出期限 ●

4 事業費内訳

(単位: 千円)

事業費	項目	内容
126, 000	補助金	@ 100千円 × 1260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
千円 126, 000	千円 56, 700	千円 —	千円 —	千円 —	千円 69, 300

※ 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費の45/100

6 令和7年度からの変更点について

(1) 「住宅性能向上リフォーム補助金」の対象工事の拡大

より質の高い住宅ストックの増加を目指すため、「住宅性能向上リフォーム補助金」の補助対象工事に「居住性能に資する工事」を追加し、「ながさき住みよ家リフォーム補助金」の対象工事の一部を「住宅性能向上リフォーム補助金」の対象とするもの。

(2) 「住宅性能向上リフォーム補助金」及び「ながさき住みよ家リフォーム補助金」の上限額見直し及び予定件数増

より広く市民利用していただくために、限られた予算の中での工夫として、上限額を下げ、全体の予定件数の大幅増を図るもの。
このことにより、経済波及効果も上がる。

		補助金上限額		「住宅性能向上リフォーム補助金」の補助対象工事に追加する種目
		R6	R7	
住みよ家リフォーム		10万円	5万円	【居住性向上に資する工事】 間取りの変更 防音・遮音性の向上 レバーハンドル等に変更する流し台の取替・洗面台の取替
性能向上 リフォーム	省エネ	20万円	10万円	
	その他	10万円	10万円	

(単位:千円)

	R6			R7			増減		
	交付件数	予算額	経済効果	予定件数	予算額	経済効果	予定件数	予算額	経済効果
住みよ家 リフォーム	366件	33,600	14.4%	300件	15,000	23.7%	▲66件	▲18,600	9.3%
性能向上 リフォーム	789件	132,800	7.6%	1,260件	126,000	12.7%	471件	▲6,800	5.1%
合計	1,155件	166,400		1,560件	141,000		405件	▲25,400	

【参考】住宅性能向上リフォーム補助金の実績

(単位:千円)

	予算額	交付件数 ※1	交付額		工事費総額		経済 効果 (倍)
			総額	1件あたり	総額 (千円)	1件あたり (千円)	
令和4年度	60,500	632 (210)	51,909	82.1	639,021	1,011.1	12.3
令和5年度	89,800	560 (76)	89,037	159.0	653,280	1,166.8	7.3
令和6年度※2	132,800	789 (62)	131,967	167.3	1,006,444	1,275.6	7.6

※1 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

※2 令和6年度は見込み

【参考】見直しによる経済効果

(単位:千円)

	予算額	交付件数※1	交付総額	工事費総額	経済効果 (倍)
令和6年度	132,800	789 (62)	131,967	1,006,444	7.6
令和7年度※2	126,000	1,260	126,000	1,607,000	12.7

※1 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

※2 令和7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		
266～267	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 24, 000

1 概 要

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、子育て世帯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 市内に在中古住宅を取得又は改修しようとする多子世帯または子育て世帯

(2) 補助対象内容

内 容		
ア 中古住宅の取得	ウ バリアフリー化の改修	オ キッチン等の設備改修
イ 間取りの変更等	エ 省エネ化の改修	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500千円または400千円)

(4) 実績：令和6年度 30件(1月末時点)

(5) 予定：令和7年度 60件

3 令和7年度からの見直し内容

本補助事業費は少子化対策アクションプラン該当事業であり、子育て世帯に、長崎市に定住してもらう大きな動機付けとなりうる、「持ち家」を取得するインセンティブとなるものとして、下記の通り取り組みを強化するもの。

見直し後

見直し前



多子世帯



3世代同居・近居する
子育て世帯



同居近居をしない子育て世帯

例：長崎市に親族等はいないが
移住しようとする場合など

※ 同居近居要件を廃止し、全ての子育て世帯を対象とする

	上限額		R6予算	R7予算案
	見直し前	見直し後		
多子世帯	40万円	50万円	1,200万円 (30件※) ※1月末時点実績	2,400万円 (60件程度)
子育て世帯	40万円	40万円		

4 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	項目	内容
24, 000	補助金	多子世帯 @450×30件 子育て世帯 @350×30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
千円 24, 000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 24, 000

【参考】子育て住まいづくり支援費補助金の実績

(単位：千円)

	予算額	予定件数	交付件数 (件)	交付額	
				総額	1件あたり
令和4年度	12, 000	30	18	6, 975	388
令和5年度	12, 000	30	28	10, 881	388
令和6年度※1	12, 000	30	30	12, 000	400

※1 令和6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		
268～269	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対し、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)	・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) ・転入する場合、売買契約又は賃貸借契約済であること	
対象工事	・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6年度 7件(1月末時点見込み)

イ 予定:令和7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6年度 2件(1月末時点見込み)

イ 予定:令和7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

(単位：千円)

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	—	—	—	81	119
合 計	3,200	—	—	—	81	3,119

※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以内

【参考】定住促進空き家活用補助金の実績

(単位：千円)

	事業	予算額 (千円)	交付 件数 (件)	交付額	
				総額 (千円)	1件あたり (千円)
令和4年度	移住支援空き家	3,000	6	2,901	484
	空き家家財処分	200	1	37	37
令和5年度	移住支援空き家	3,000	4	1,985	496
	空き家家財処分	200	1	12	12
令和6年度※1	移住支援空き家	3,000	7	2,685	384
	空き家家財処分	200	2	113	57

※1 令和6年度は1月末時点見込み

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
268～269	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 899,600
				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 156,500

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、排水管の改修および住戸改善等

《外壁改修》

改修前



改修後

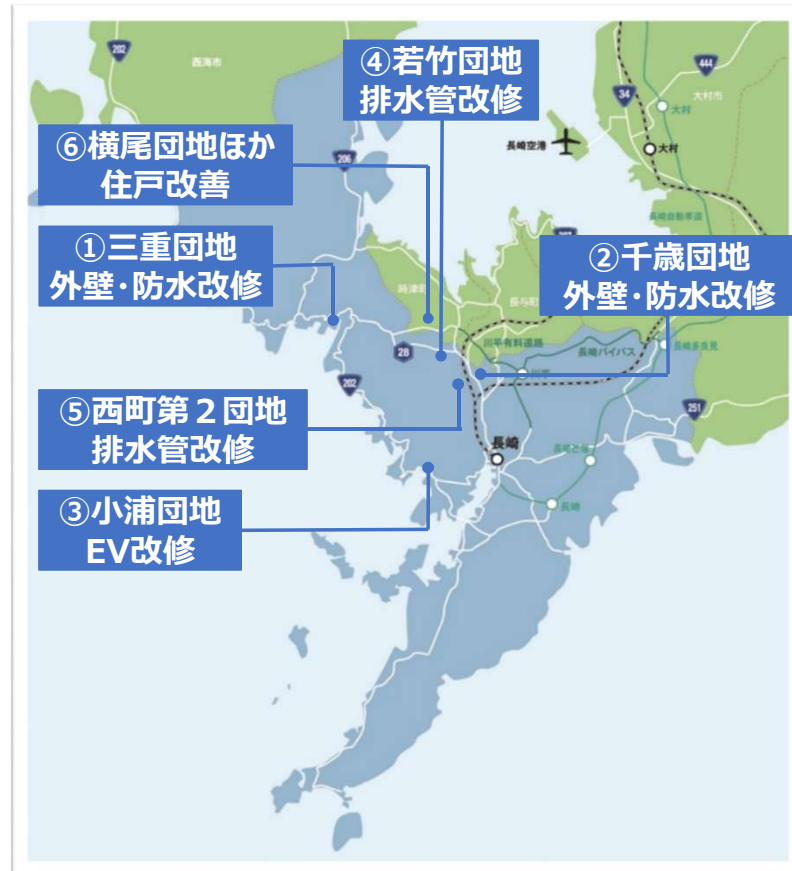


《住戸改善》

改修前



改修後



3 事業費の内訳

(単位:千円)

項目		団地名	内容	事業費			
工 事 請 負 費	①	三重団地 (1)～(4)	外壁改修 屋上防水改修	【補】	246,600	【単】	27,400
				計	274,000		
	②	千歳団地(北)	外壁改修 屋上防水改修	【補】	186,293	【単】	18,797
				計	205,090		
	③	小浦団地 (A)(E2)	EV改修	【補】	68,549	【単】	0
				計	68,549		
	④	若竹団地 (1)(2)	排水管改修	【補】	56,422	【単】	0
				計	56,422		
	⑤	西町第2団地	排水管改修	【補】	10,041	【単】	0
				計	10,041		
	⑥	横尾団地ほか	住戸改善	【補】	321,000	【単】	19,000
				計	340,000		
⑦	債務負担分改修	屋根改修ほか	【補】	0	【単】	20,000	
			計	20,000			
修繕費		高島地区ほか	空き室修繕	【補】	0	【単】	50,063
				計	50,063		
委託費		三重団地ほか	石綿含有調査	【補】	2,000	【単】	2,400
				計	4,400		
補償、補填 及び賠償金			移転補償費 (住戸改善・集約)	【補】	7,160	【単】	18,840
				計	26,000		
事務費		OA機器借上料、営繕積算システム賃借料 等		【補】	1,535	【単】	0
				計	1,535		
事業費合計(千円)				【補】	899,600	【単】	156,500
				合計	1,056,100		

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】	899, 600	404, 037	—	495, 500	—	63
【単独】	156, 500	—	—	—	60, 000	96, 500
合計	1, 056, 100	404, 037	—	495, 500	60, 000	96, 563

※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 ー%)

※3:家賃収入等

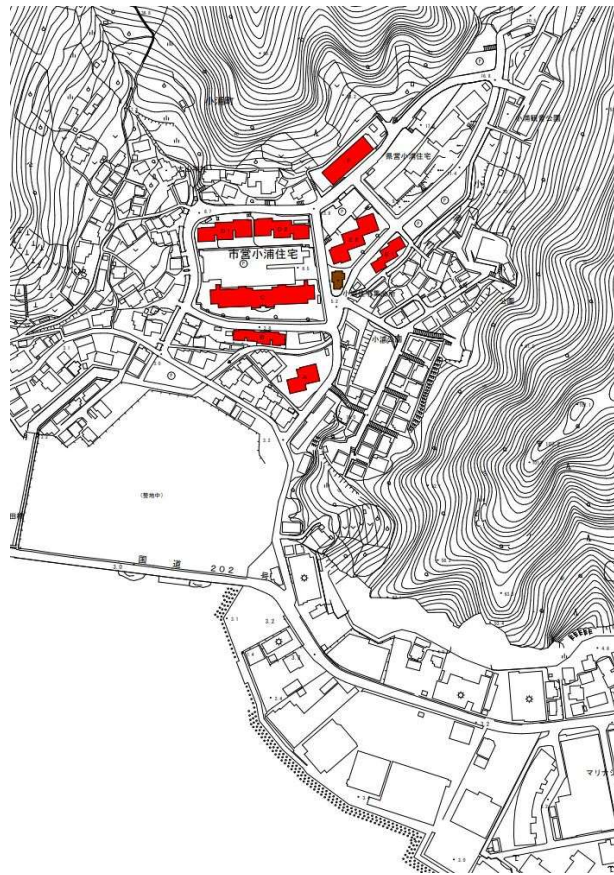
三重団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



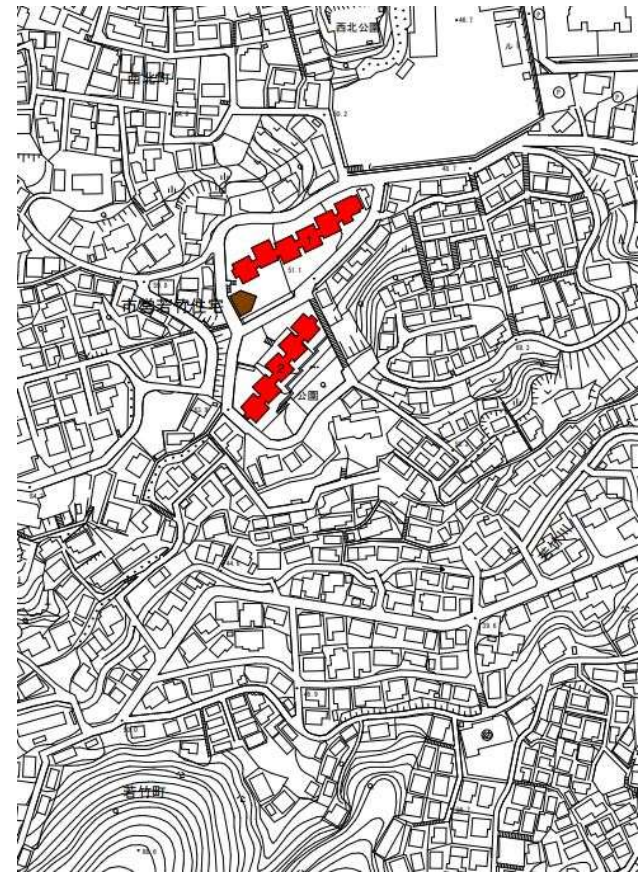
千歳団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



小浦団地 位置図 (EV改修)



若竹団地 位置図 (排水管改修)



西町第2団地 位置図（排水管改修）



債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第3表 ページ	事 項		
16	千歳住宅改修事業	令和8年度	千円 151,000

1 債務負担行為の目的

千歳アパート北棟改修工事において、予定工期が13か月となり、工事期間が令和8年度までとなること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

- (1) 限度額 : 151,000千円
- (2) 期 間 : 令和7年度～令和8年度
- (3) 工事内容 : 千歳アパート北棟改修工事(外壁・屋上防水工事)

3 財源内訳

事業費(R7年度)	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
千円 151,000	千円 62,310	千円 —	千円 76,100	千円 —	千円 12,590

※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 —%)

4 事業スケジュール

工事項目	令和 7 年度												令和 8 年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月			
外壁・ 屋上防水	入札準備		●													●								



航空写真



工事範囲

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第3表 ページ	事 項		
16	既設公営住宅改善事業	令和7年度から 令和8年度まで	千円 20,000

1 債務負担行為の目的

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

- (1) 限度額：20,000千円
- (2) 期 間：令和7年度～令和8年度
- (3) 工事内容：深浦団地集会所屋上防水改修工事

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 20,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 20,000

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
268～269	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 82,600

1 概要

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

2 事業内容

第1期整備事業

ア 内容

本事業は、日見大曲・宿町団地の建替え事業における第1期整備事業として、整備住宅等の設計、建設業務等を事業者が一括して行うDB方式（デザインビルド）により、1棟60戸の公営住宅を新築するもの。

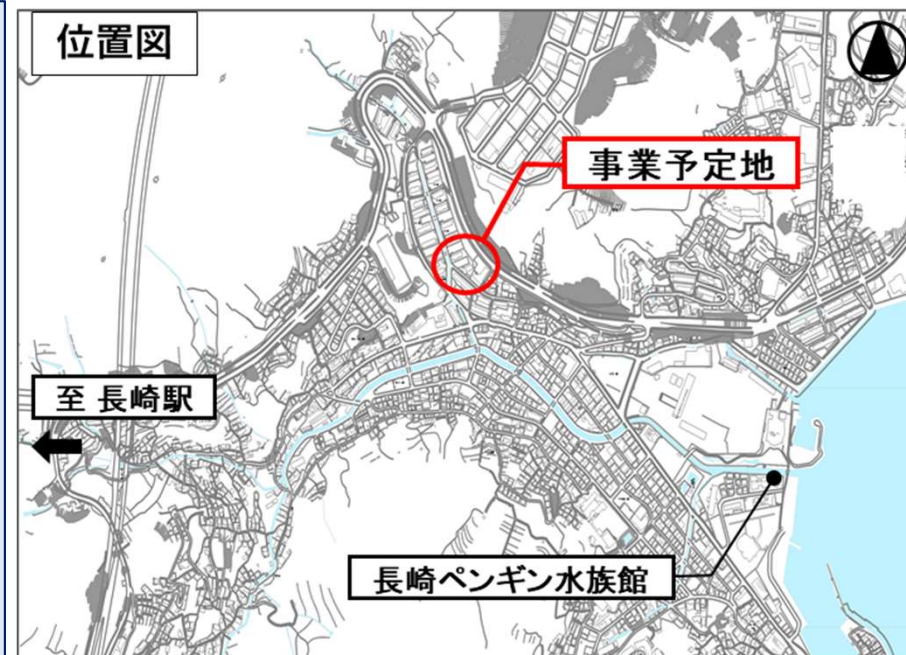
本予算は、令和6年度から令和9年度までの事業期間のうち令和7年度に要する費用として、設計及び工事に係る費用である。

イ 期間

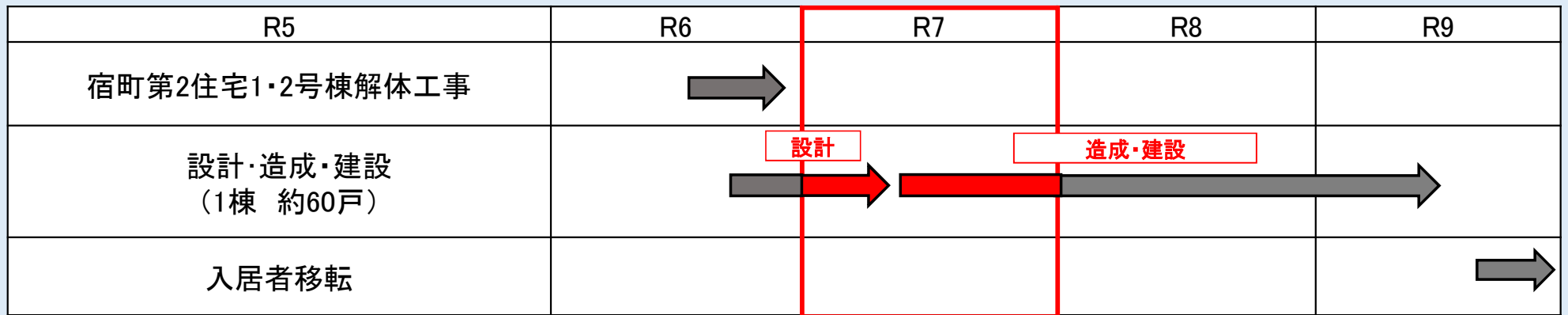
令和6年9月20日（令和6年9月議会議決）～令和9年12月28日

ウ 建物概要

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階地上9階建て
間取り：1DK、2DK、2LDK、3LDK、車いす



3 スケジュール



4 事業費の内訳

(単位: 千円)

項 目	事 業 費	内 容
工 事 請 負 費	82, 600	第1期整備事業 (実施設計、既存施設等の解体及び敷地整備等)

5 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
千円 82, 600	千円 37, 170	千円 —	千円 45, 400	千円 —	千円 30

※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 —%)

【参考】継続費の内訳

(1) 年度内訳

(単位: 千円)

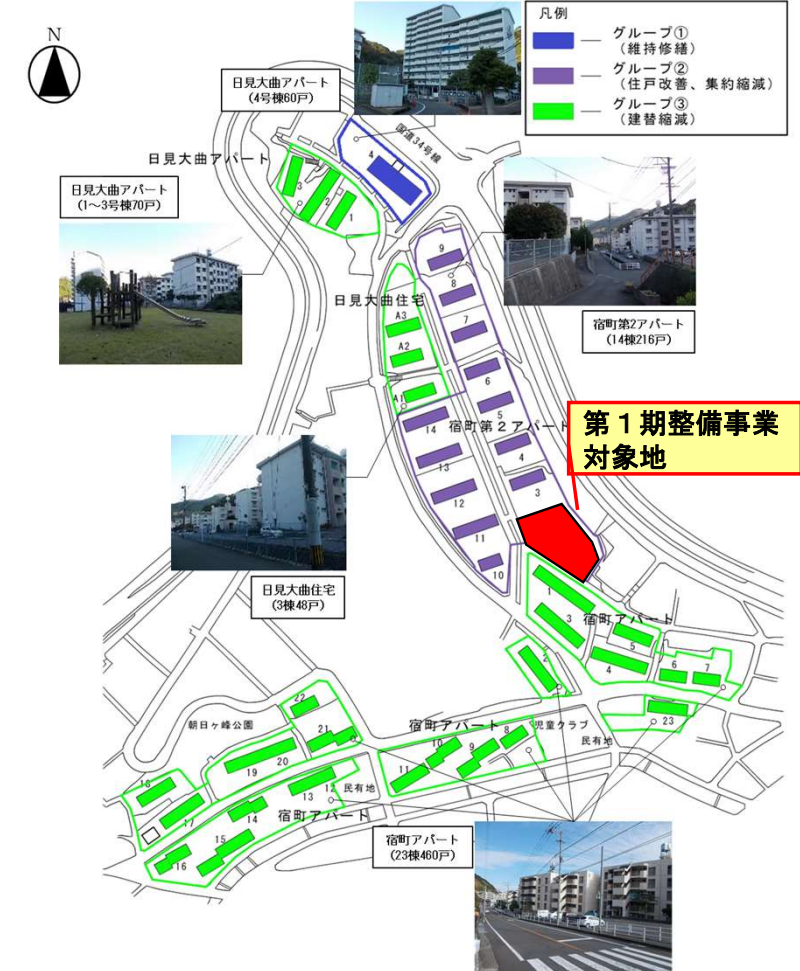
事業年度	事業費	主な内容
令和6年度	17,200	基本・実施設計
令和7年度	82,600	実施設計、既存施設等の解体及び敷地整備等
令和8年度	997,600	整備住宅等の建設工事、工事監理
令和9年度	443,800	整備住宅等の建設工事、工事監理
総事業費	1,541,200	

(2) 事業費の内訳

(単位: 千円)

項目	事業費
ア 委託料(基本・実施設計費、工事監理費)	73,530
イ 工事請負費(解体費、建設費等)	1,467,670
合 計	1,541,200

日見大曲・宿町団地配置図



建替えイメージ



予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
268～269	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 584, 200

1 概要

居住水準の向上を図り、住宅に困窮する市民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、耐震性が不足している三原団地について、国の社会資本整備総合交付金を活用し、建替えを行うもの。

2 事業内容

三原団地は、昭和43年に建設された3棟90戸の住宅であるが、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、建替え事業を実施するもの。

- ・既存3棟90戸 ➡ 1棟49戸
- ・新築工事 住宅:49戸 集会室:1室
- ・構造・階数:鉄筋コンクリート造・地下1階地上9階
- ・間取り:1DK、2DK、2LDK、3DK、3LDK、車いす
- ・期間: 令和7年～令和9年(28か月)



3 スケジュール

	R6	R7	R8	R9	R10	R11
B棟(集会所含む) 解体・造成工事	→					
建設工事		★ 5月仮契約 →				
入居者移転		6月議会 本契約		→		
A・C棟 解体・造成工事				→		
外構・駐車場整備						→

4 事業費の内訳

(単位: 千円)

項 目	事 業 費	内 容
工 事 請 負 費	579, 391	建設工事費(主体・電気・管)
負 担 金	2, 409	水道利用加入負担金
修 繕	2, 000	移転用住戸修繕
補 償 金	400	移転補償費
計	584, 200	

5 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
千円 584, 200	千円 260, 806	千円 —	千円 318, 700	千円 —	千円 4, 694

※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 ー%)

【参考】全体工事費

(単位:千円)

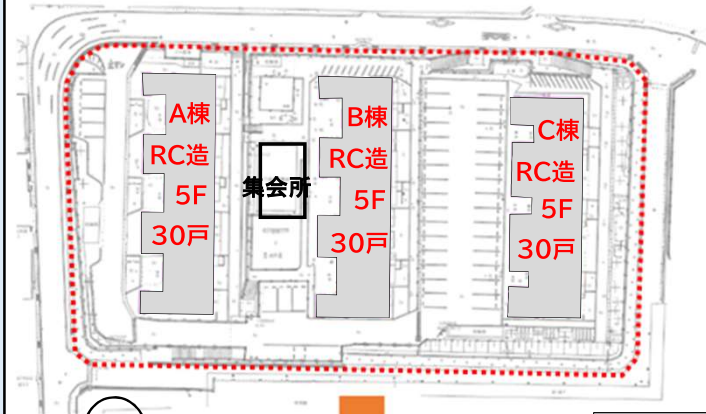
年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	計
事業費※	千円 579, 391	千円 291, 000	千円 581, 800	千円 1, 452, 191

※新築主体工事、新築電気工事、新築管工事の合計額(事務費等を除く)

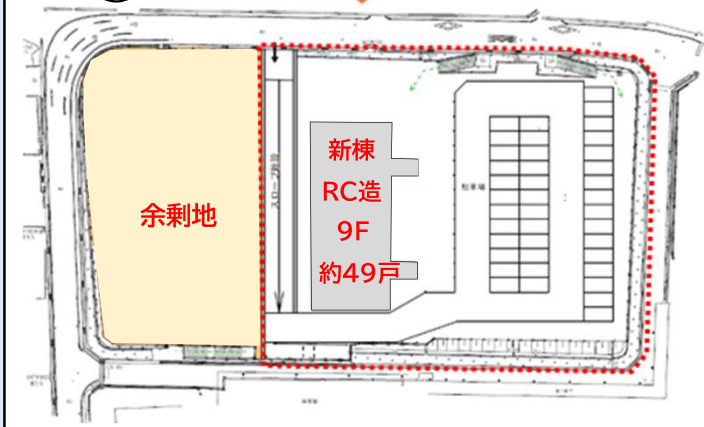
【参考】建替え事業概要

配置図

既存



建替後



現況写真



完成イメージ



既存

棟数	3棟
戸数	90戸



建替後

棟数	1棟
戸数	49戸

債務負担行為		期 間	限度額 (設定額)
第3表 ページ	事 項		
16	三原団地公営住宅建設事業	令和8年度から 令和9年度まで	千円 872, 800

1 債務負担行為の目的

市営三原住宅の本体建設工事において、予定工期が28か月となり、工事期間が令和7年～令和9年までとなることから、債務負担行為を設定する。

2 債務負担行為限度額の内訳

(1) 限度額：872,800千円
(年度内訳)

(単位：千円)

年度	令和8年度	令和9年度	計
事業費	291, 000	581, 800	872, 800

(2) 期 間：令和8年度～令和9年度

(3) 工事内容：新築主体工事、新築電気工事、新築管工事

3 財源内訳

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
千円 872, 800	千円 392, 700	千円 —	千円 480, 100	千円 —	千円 —

※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 —%)