

令和 7 年 9 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 令和 7 年度主要事業の執行予定について	2 ～ 9
2 市営住宅の集約事業の進捗について	10～11
3 住宅リフォーム支援補助金の申請・受付状況について	12
4 令和 7 年度老朽危険空き家(160戸)の進捗状況について	13

建 築 部
令和 7 年 9 月

1 令和7年度主要事業の執行予定について

以下の表は現時点における主要事業の執行予定です。今後、工事及び補助金交付決定の進捗状況等により、変更となることもあります。 令和7年8月時点(単位:千円)

区分	番号	事業実施箇所	予算額 (A)	執行 予定額 (B)	差引額 (B)-(A)	予算の内容	→ 執行予定内容	(補足事項)
建 替	1	日見大曲・宿町団地	82,600	82,600	0	新棟整備事業 (設計・建設)	→ 変更なし	
	2	三原団地	584,200	584,200	0	移転工事料・補償費 新棟建設工事 (主体・電気・管) 負担金	→ 変更なし → 変更なし → 変更なし	
	3	野母団地 (野母第1、第3)	32,620	32,620	0	解体工事費	→ 変更なし	(令和6年度繰越事業)

事業実施箇所	全体計画及び進捗率					
	事業期間	事業計画		総事業費	進捗率	
					R6 (R7.3月末)	R7見込み (R8.3月末)
日見大曲・宿町団地	R4年度～R9年度	R4～6 アドバイザリー R5 敷地測量業務 R5～6 解体工事 R6～9 新棟整備事業	【事業者選定】 【敷地測量】 【施工】 【設計・施工・移転】	1,659,936	7%	12%
三原団地	R4年度～R11年度	R4～5設計業務 R5～6 移転・修繕 R6 解体工事 R7～11 新築工事・移転	【測量・設計委託】 【移転・修繕】 【施工】 【施工・移転】	1,942,700	11%	40%

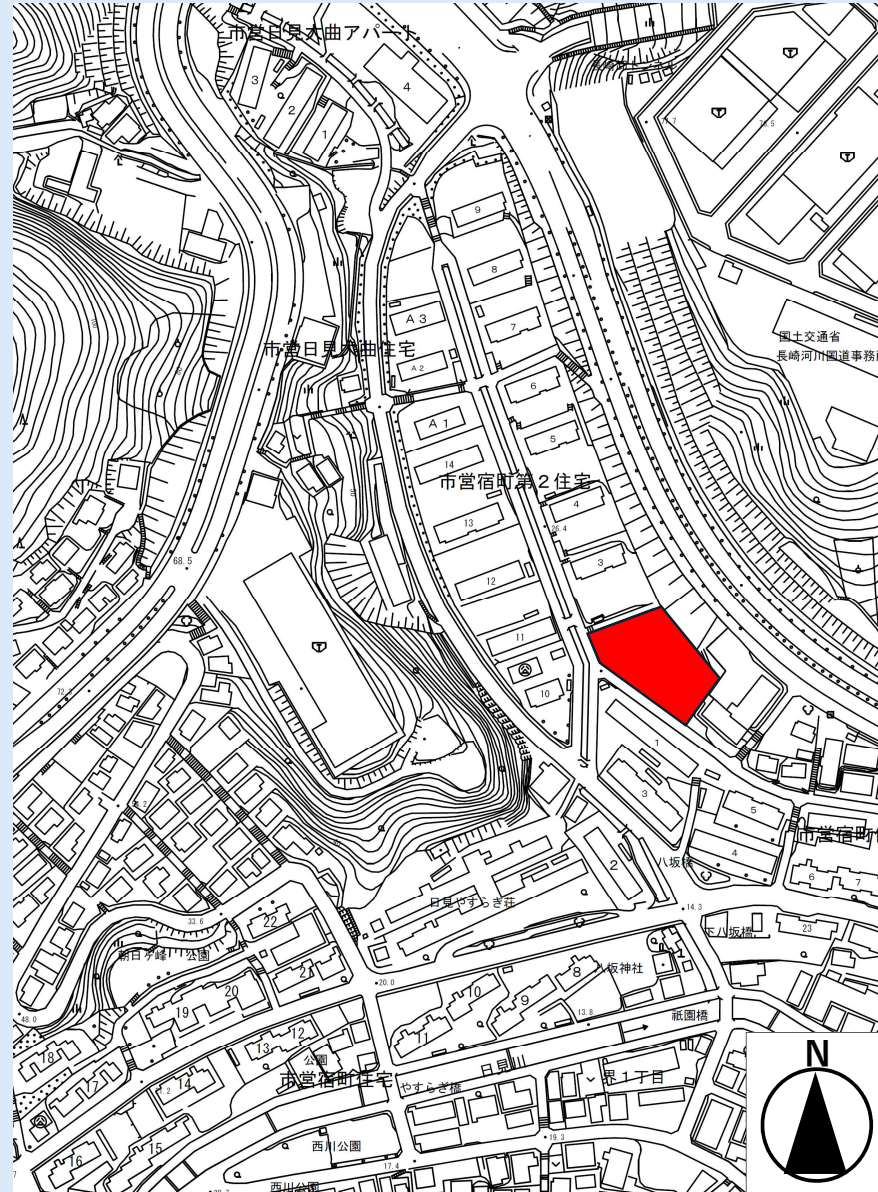
令和7年8月時点(単位:千円)

区分	番号		予算額 (A)	執行 予定額 (B)	差引額 (B)-(A)	予算の内容	→ 執行予定内容	(補足事項)
計画修繕	4	三重団地 1～4号棟	274,000	140,000	※▲ 134,000	外壁改修 屋上防水改修	→ 一部を次年度実施予定 → 一部を次年度実施予定	(1～4棟→1、2棟) (1～4棟→1、2棟)
	5	千歳団地 北棟	205,090	205,090	0	外壁改修 屋上防水改修	→ 変更なし → 変更なし	
	6	小浦団地 A、E2棟	68,549	68,549	0	昇降機改修	→ 変更なし	
	7	若竹団地 1、2棟	56,422	56,422	0	排水管改修	→ 変更なし	
	8	西町第2団地	10,041	10,041	0	排水管改修	→ 変更なし	
	9	住戸改善事業 (横尾団地ほか)	366,000	119,000	※▲ 247,000	住戸改善 移転補償費	→ 一部を次年度実施予定 → 変更なし	(45戸→15戸)
	10	債務負担分改修 (発注平準化)	20,000	20,000	0	集会所屋根改修ほか	→ 変更なし	
	11	市営大園住宅余剰地活用 ・売却事業	条件を変更して売却事業を継続 ○売却手法を一般競争入札(条件付き)に変更 ○事業用地の活用は、制限を緩和し、用途を「住宅地」とする					

※国庫補助の内示減に伴うもの

建築部内示率	76.6%
--------	-------

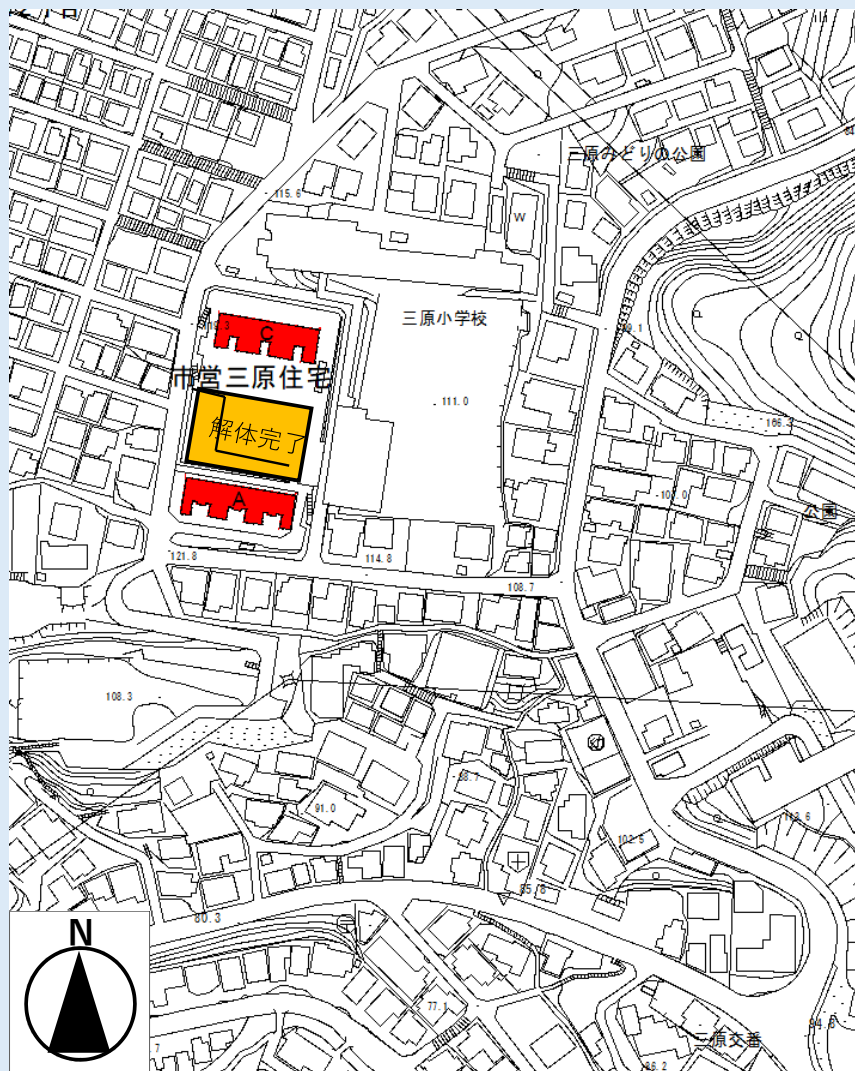
①日見大曲・宿町団地 位置図



解体完了



②三原団地 位置図



C棟



解体完了



A棟

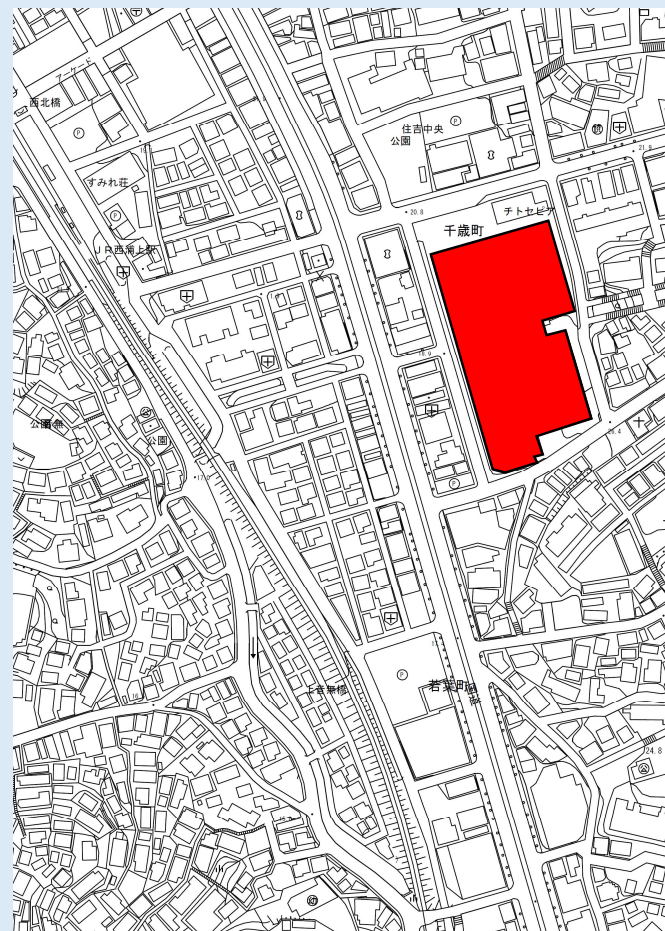
③野母崎地区市営住宅 位置図



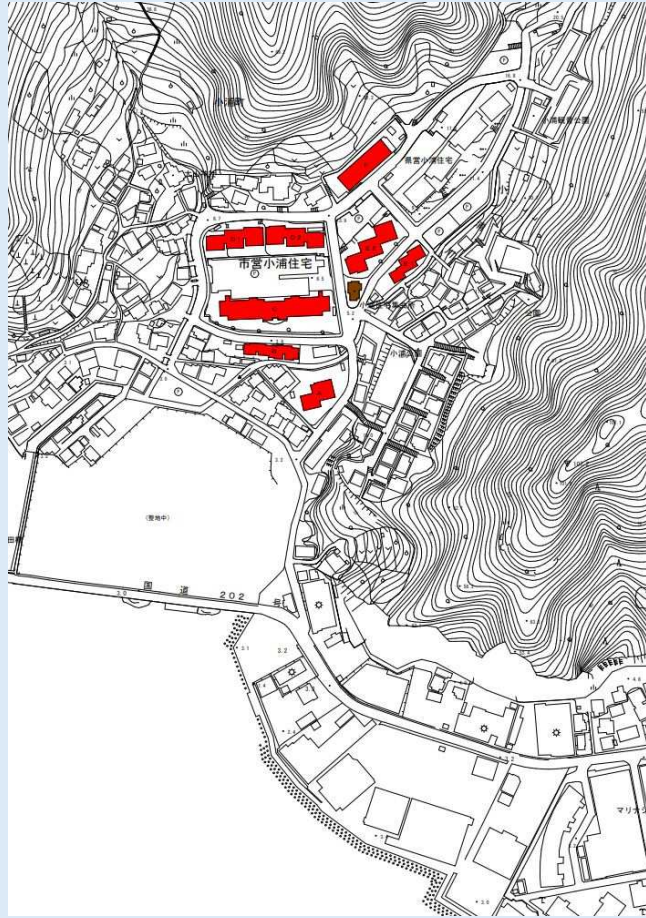
④三重団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



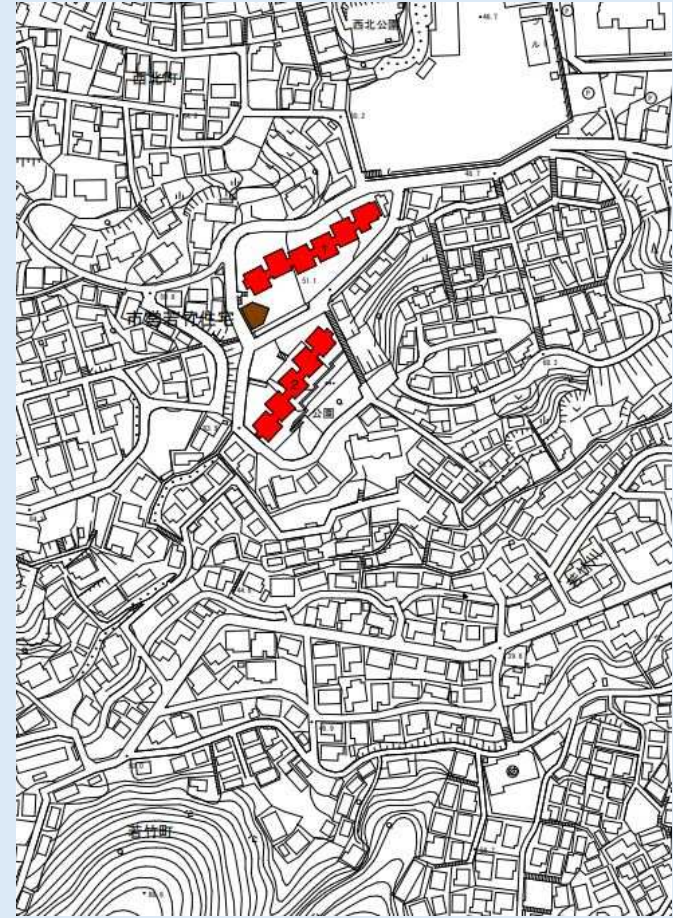
⑤千歳団地 位置図（外壁改修・屋上防水改修）



⑥小浦団地 位置図 (EV改修)



⑦若竹団地 位置図 (排水管改修)



⑧西町第2団地 位置図（排水管改修）



2 市営住宅の集約事業の進捗について

現 状

- ・長寿命化計画に基づき、建替え事業や用途廃止により管理戸数を縮減する。
【目標:令和22年度までに約6,200戸】
- ・古い住宅は募集停止により入居者を減してきた。

これからの取組み

当面は建替縮減を凍結し、**集約縮減**を進めていく。

グループ(築年数) 設備仕様	方向性
グループ①(築30年未満) UB、3点給湯、シャワー及びEVあり	現状維持 集約縮減
グループ②(築30年～39年) バラス釜あり、シャワー及びEVなし	機能改修 集約縮減
グループ③(築40年以上) 浴槽、釜、シャワー及びEVなし	建替縮減※ 集約縮減 用途廃止

※当面凍結

これまでの市営住宅



【問題点】

- ①建設コスト上昇による建替え事業の財政負担増
- ②入居者の減により空き室にはなるが、管理対象棟数が減らないため効率的な維持管理ができない。
- ③入居者の散在による住民間のコミュニティの減衰

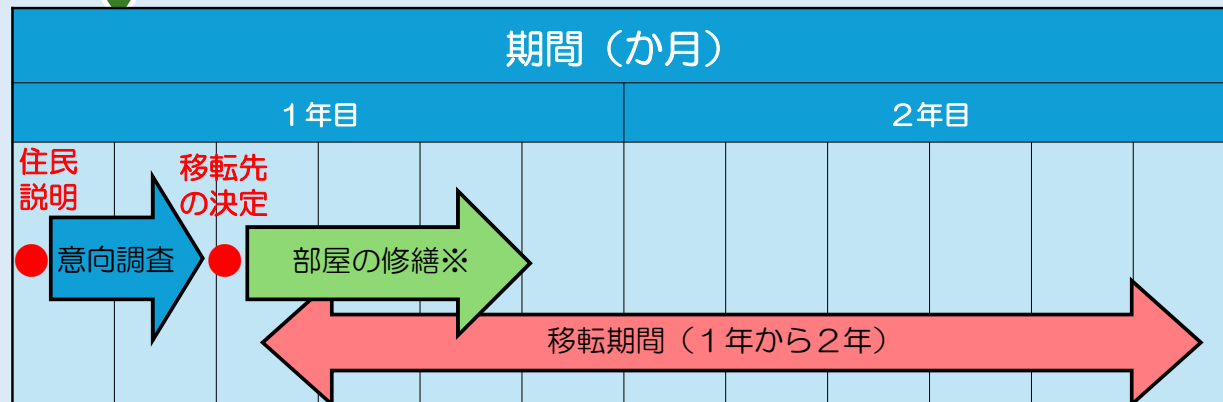
これからの市営住宅



【メリット】

- ①管理対象住棟の削減により効果的な改修を実施
- ②入居者の集中による住民間のコミュニティの醸成
- ③共益費等の負担軽減

集約事業の大まかなスケジュール

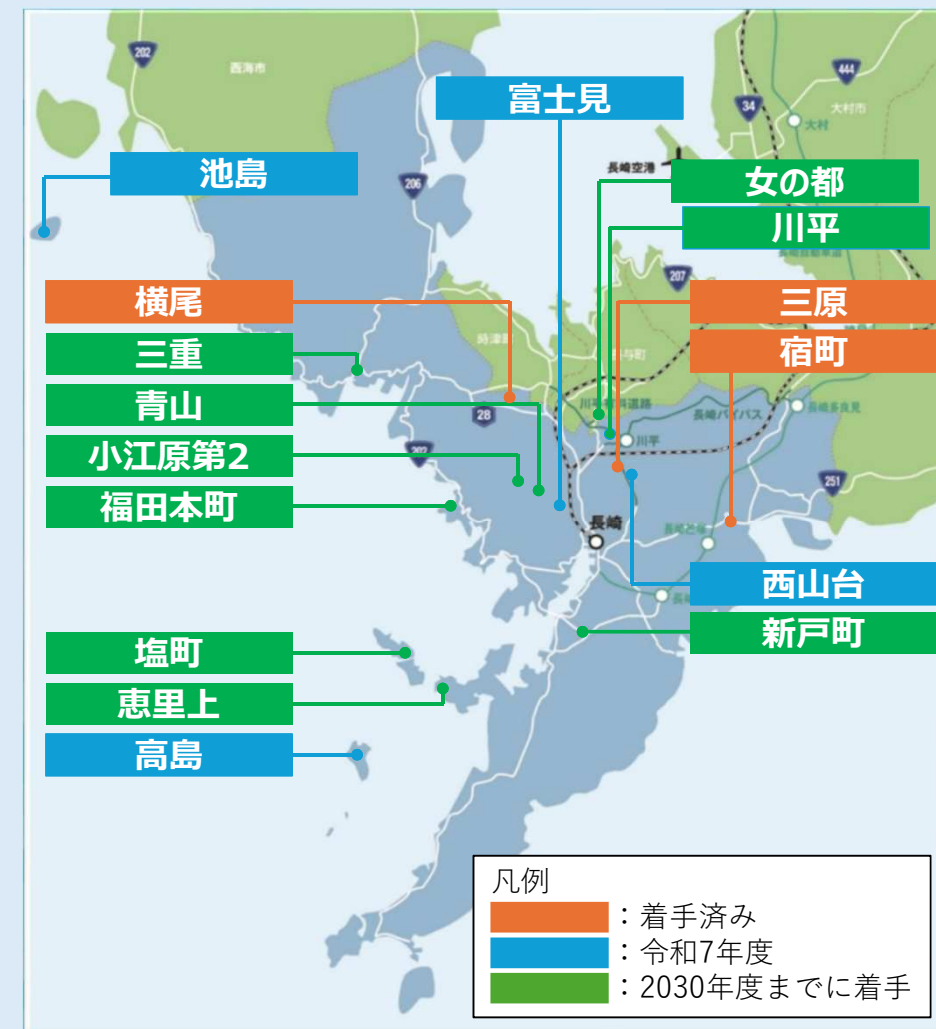


※ 移転先の部屋の状況により修繕期間は異なる
 ※ 必要に応じ建物の工事も順次行う

令和7年度の取り組み状況

対象住宅	進捗(R7.8.31時点)
① 高島地区(26)	移転意向者数22戸、移転先決定22戸
② 池島地区(42)	移転意向者数2戸、移転先決定2戸 ※第2住宅8戸優先
③ 富士見(10)	移転意向者数10戸、移転先決定6戸
④ 西山台(35)	移転意向者数32戸、移転先決定16戸
(追加) 川平(79)	住民説明(12月予定)、意向調査

() の数値は対象世帯を示す



事業対象住宅位置図

3 住宅リフォーム支援補助金の申請・受付状況について

第1期の申請受付結果

※1 当選者キャンセル（取下げ）件数：43件 ※2 併用件数：16件 ※3 併用件数：18件

事業名	第1期当初予算		当選者受付※1		追加受付		予算残額(千円)
			受付期間 4/23～6/20		受付期間 6/1～7/31		
	予算額(千円)	件数	交付額(千円)	件数	交付額(千円)	件数	
①ながさき住みよ家リフォーム補助金	9,000	180	1,932	52※2 (21.5%)	2,403	63※3 (26.7%)	4,665 (51.8%)
②住宅性能向上リフォーム補助金	76,000	760	17,042	180※2 (22.4%)	12,394	138※3 (16.3%)	46,564 (61.3%)
①+② 計	85,000	940	18,974	216※2 (22.3%)	14,797	183※3 (17.4%)	51,229 (60.3%)

第2期の抽選募集結果

※4 併用件数：37件

事業名	第2期当初予算		抽選募集		予算残額(千円)
			受付期間 8/4～8/22		
	予算額(千円)	件数	申請額(千円)	件数	
①ながさき住みよ家リフォーム補助金	6,000	120	3,400	68※4 (56.7%)	2,600 (43.3%)
②住宅性能向上リフォーム補助金	50,000	500	10,700	107※4 (21.4%)	39,300 (78.6%)
①+② 計	56,000	620	14,100	138※4 (38.4%)	41,900 (61.6%)

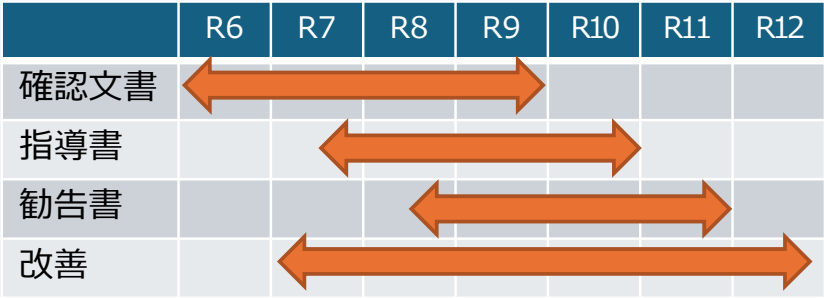
今後のスケジュール

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	
申請受付期間	第1期 抽選募集	第1期当選者受付		追加受付		第2期 抽選募集	第2期当選者受付		追加受付	第3期 抽選募集	第3期 当選者受付		
	1期 予算（予定件数） ①住みよ家：9,000千円（180件）残4,665千円 ②性能向上：76,000千円（760件）残46,564千円					2期 予算（予定件数） ①住みよ家：6,000千円（120件） ②性能向上：50,000千円（500件）					1, 2期予算残分		
											予備		

4 令和7年度老朽危険空き家(160戸)の進捗状況について

目標 ●R6年末時点で把握した160戸への対応 ⇒ **R12年度末に解消を目指す**

●スケジュール



●財務部による空き家調査に対する対応

