

令和8年2月市議会 建設水道委員会資料

第13号議案 令和8年度 長崎市一般会計予算

目次	ページ
・ 令和8年度建築部予算一覧	3
・ 令和8年度建築部の主な取組み	4～6
[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	7～10
2 盛土等災害防止調査費	11～13
3 宅地のがけ災害対策	14～18

建築部
令和8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	19~22
2	快適住まいづくり支援費補助金	23~25
3	子育て住まいづくり支援費補助金	26~28
4	【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	29~38
5	【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	29~38

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	39~42
2	【補助】公営住宅建設事業費 三原団地	43~46

建築部
令和8年2月

令和8年度建築部予算一覧

単位：千円

款	項	目	R8年度①	R7年度②	増減①-②	行番号
8	土木費		3,111,631	2,835,080	276,551	1
	1	土木管理費	134,220	222,423	△ 88,203	2
		1 土木総務費	10,813	10,451	362	3
		2 建築指導費	123,407	211,972	△ 88,565	4
	5	都市計画費	158	159	△ 1	5
		2 都市開発費	158	159	△ 1	6
	6	住宅費	2,977,253	2,612,498	364,755	7
		1 住宅管理費	1,679,253	1,945,698	△ 266,445	8
		2 住宅建設費	1,298,000	666,800	631,200	9

※土木総務費内訳（交際費70千円、建築課事務費7,843千円、設備課事務費2,900千円）

※住宅管理費は、職員給与費 252,720千円除く

1 老朽危険空き家の対応（特定空家等をなくす）

令和8年度建築部の主な取り組み

空き家の状況

市内の空き家 約9,300戸 R6.12月末現在

損傷のある空き家 約3,500戸

指導対象 R7.12月末現在

管理不全空家等 193戸（把握件数）

特定空家等 913戸（把握件数）

老朽危険空き家 172戸（**重点指導**）

（老朽度100点以上）

目標

R12年度末に老朽危険空き家(160戸)の解消を目指す

※R12年度は、長崎市空家等対策計画の次期最終年度

※160戸は、R6.12月末現在の老朽危険空き家の戸数

進捗率は、R7.12月末現在で、160戸のうち、32戸を解決済

これまでの主な取り組み

- (1) 空家特措法に基づく助言・指導
- (2) 補助金により除却の支援
- (3) 出前講座等による空き家問題の啓発活動

対策強化のための取り組み

- (1) 相続人調査の業務を委託 R7より予算計上
職員が空き家の指導に専念できる業務体制を強化
- (2) 長崎市空家等対策計画に基づく施策の推進
- (3) 老朽危険空き家の指導強化

2 市営住宅の取り組み

令和8年度建築部の主な取組み

管理戸数の縮減目標【令和22年度までに約6,200戸】に向け、当面は建替縮減を凍結し、集約縮減を進めていく。
 (管理戸数 平成27年 9,300戸 令和6年度末 8,954戸)

現状とねらい

これまでの市営住宅



- ・入居者が散在し、住民間のつながりが薄れている
- ・空き室が増える一方、管理する住棟数が変わらないため、維持管理の効率が低下

これからの市営住宅

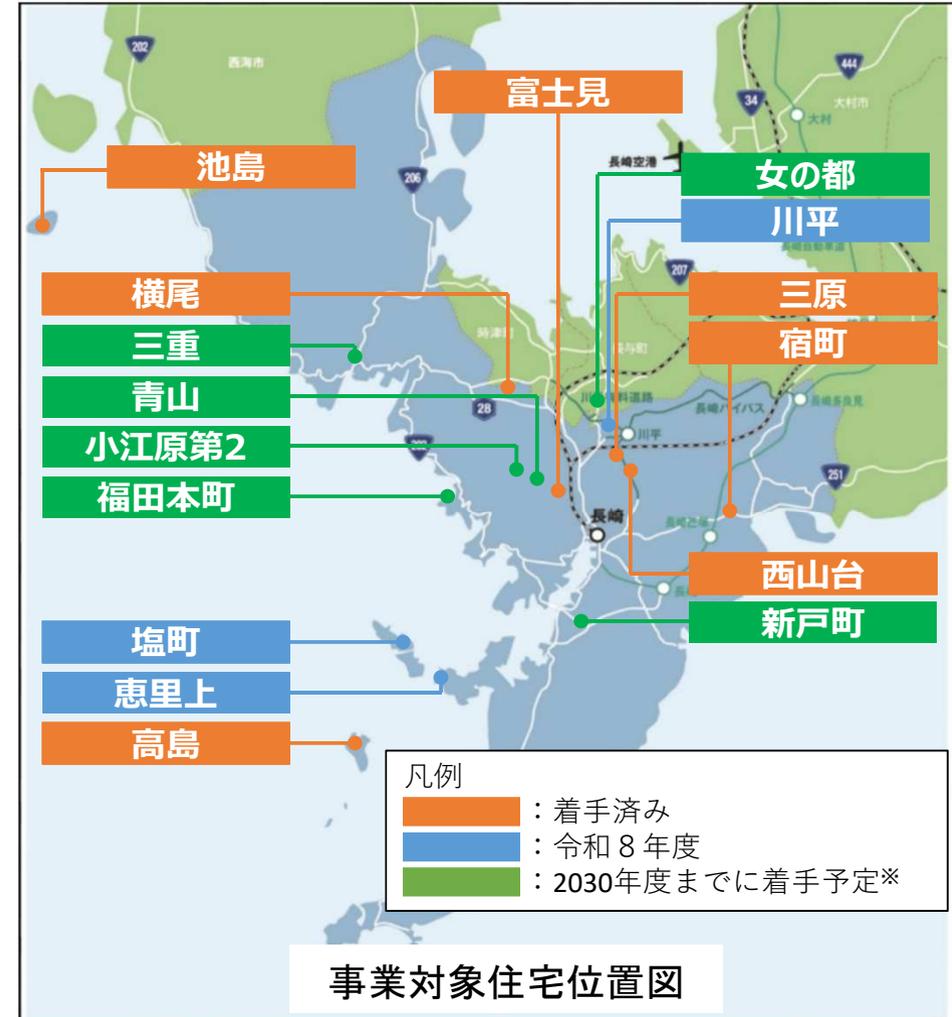


- ・入居者を集約して、コミュニティの再生と共益費等の負担軽減を実現
- ・管理住棟を減らし、効果的な改修を実施

令和7年度の取組み

※ () の数値は対象世帯を示す。
 川平については全体入居世帯を示す。

対象住宅	進捗(R8.1月末時点)
① 高島地区(26)※	移転意向者数22戸、移転先決定22戸、移転完了15戸
② 池島地区(42)※	移転意向者数7戸、移転先決定7戸、移転完了0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、移転完了0戸
④ 西山台(35)※	移転意向者数35戸、移転先決定20戸、移転完了5戸
⑤ 川平(115)※	1月住民説明会開催



※今後の入居状況により変更する場合もある。

3 空き家の活用促進（特定空家等にしない）

令和8年度建築部の主な取組み

空き家の状況

活用可能な空き家 約5,800戸（R6.12月末現在）

これまでの主な取組み

- 空家等管理活用支援法人の指定
- 空き家・空き地情報バンク制度
- 出前講座等による空き家問題の啓発活動（再掲）
- 空き家活用・中古住宅取得など補助金による支援

活用促進の主な課題

- 空き家の流通・利活用
- 相談体制
- 周知・啓発

改善のための取組み

空家等管理活用支援法人による空き家の流通・活用促進

R8.1月末現在 2法人を指定

相談対応、周知・啓発

空家等管理活用支援法人のイメージ



補助金制度の進化による空き家の活用促進

空き家の活用によるインセンティブを付加

子育て住まいづくり支援費補助金

少子化
対策

快適住まいづくり支援費補助金

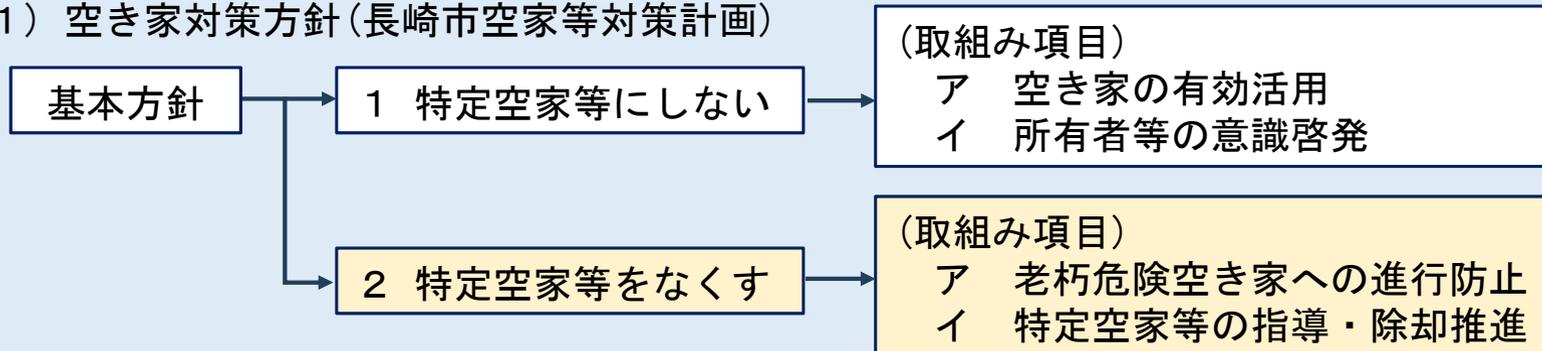
※補助上限の加算

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
236~237	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 30,498

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。

(1) 空き家対策方針(長崎市空き家等対策計画)



■老朽危険空き家(イメージ)

(2) これまでの主な取組み

- ア 空家特措法に基づく助言・指導
- イ 補助金により除却の支援【特定空き家等除却費補助金】
- ウ 出前講座等による空き家問題の啓発活動

2 事業内容

事業名	内容
(1) 相続人調査委託	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
(2) 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
(3) 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

(1) 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8年度 180件

(2) 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8年度 45件（うち老朽危険空き家30件）
エ 実 績：

年度	H23～R3	R4	R5	R6	R7.12末	合計
件数	220件	25件	35件	41件	43件※	364件

※令和7年12月末の交付決定件数

(3) 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8年度 3件

ウ 実 績：H25～R7.12末 11件

3 事業費内訳

項目	事業費	内容
(1) 相続人調査委託	7,200千円	[委託料] 180件分
(2) 特定空家等除却費補助金	22,500千円	[補助金] @500千円×45件分
(3) 緊急安全代行措置	798千円	[委託料] 3件分
計	30,498千円	

4 財源内訳

事業費	財 源 内 訳			
	国庫支出金	県支出金	その他※	一般財源
千円 30,498	千円 14,850	千円 —	千円 812	千円 14,836

※ 緊急安全代行措置費負担金など

(単位：千円)

項目	事業費	財 源 内 訳			
		国庫支出金	県支出金	その他	一般財源
(1) 相続人調査委託	7,200	3,600	—	—	3,600
(2) 特定空家等除却費補助金	22,500	11,250	—	※1 14	11,236
(3) 緊急安全代行措置	798	—	—	※2 798	—
計	30,498	14,850	—	812	14,836

※1 証明手数料を含む

※2 緊急安全代行措置費負担金

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
236~237	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 40,000

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

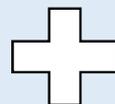


令和5年5月、宅地造成等規制法を抜本的に改正（通称、盛土規制法）
 ⇒土地の用途にかかわらず、**危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制**

(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8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～）

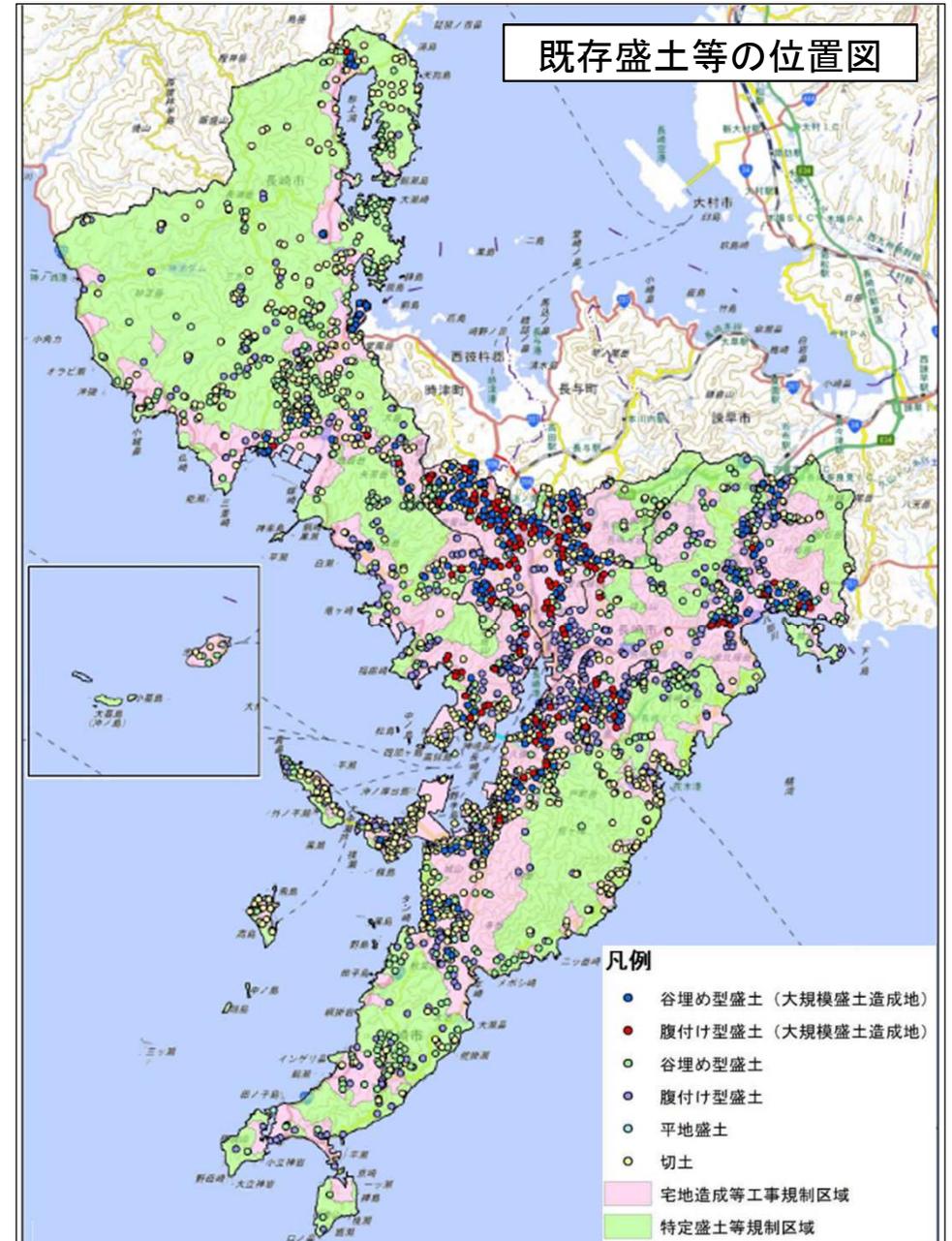
市街化区域や集落等（宅地造成等工事規制区域：右図ピンク色）にある面積規模の大きな盛土等から調査に着手。

- ・ 令和5年度～令和7年度：約800箇所を調査完了
- ・ **令和8年度**：約500箇所を調査・・・**今回**
- ※残りの約700箇所は、令和9年度に調査予定

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。

※おおむね5年ごとに、安全性についての現地調査を行い、必要に応じて規制区域の見直しを行う。

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500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 40,000	千円 20,000	千円 —	千円 —	千円 —	千円 20,000

※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		
236～237	8 土木費	1 土木管理費	2 建築指導費	3-1	宅地のがけ災害対策	千円 26,400

1 事業概要

(1) 宅地の危険な石垣等の現状

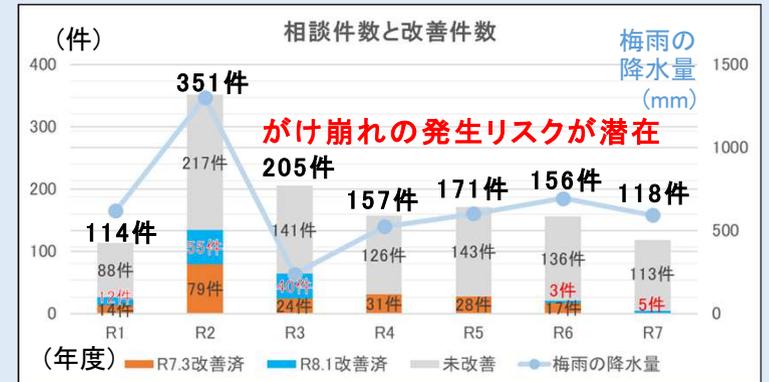
- ・ 宅地の石垣等は年々老朽化しており、近年、局地的な豪雨などがもたらす災害が、全国的に頻発化・激甚化している。
- ・ がけ崩れに関する相談件数は、約1,300件（R1～R8.1、右グラフ参照）うち改善件数は、約300件（内訳：自主改善約140件、補助金改善約160件）
- ・ 未改善の件数は、約1,000件

- ・ 宅地の危険な石垣等に対する近隣住民の不安を解消する必要がある。

(2) 長崎市の主な取り組み

- ① R7年度より、定期的かつ継続的な経過観察、指導・勧告を実施（おおむね5年ごと、危険性が著しいがけは1年ごと）
R6年度までは、改善件数は年平均約30件だったが、R7年度は、115件が改善され、改善件数は約300件に向上。
- ② 長崎市宅地のがけ災害対策費補助金により改善を支援（H27創設）
- ③ がけの点検、事前の対策をホームページ、広報紙により広報

がけ崩れに関する相談件数と改善件数



※梅雨の降水量の出典：長崎地方気象台HP

※R2年度の降水量は、7月豪雨により増加

※R7は、R8.1までの件数

※R7は、115件の危険ながけが改善。（水色で着色）

(3) 目標

令和8年度中に150件の改善を目指し、宅地の危険な石垣等のさらなる増加を抑制します。

※R1～R8.1の相談件数は年平均約150件（R2は7月豪雨により異常値のため除外）

(4) 事業の目的

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。

(5) 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

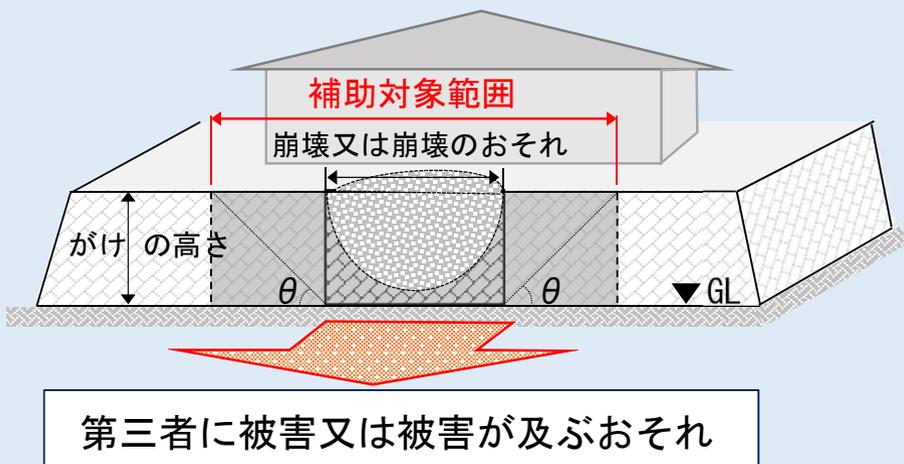
ウ 助成額：災害対策工事費の1/3（上限：2,000千円）

エ 予定：令和8年度 28件

オ 実績

年 度	H27～R4	R5	R6	R7見込み	計
崩壊したがけの 復旧工事件数	109件	13件	18件	12件	152件
崩壊のおそれがある がけの防災工事件数	41件	9件	14件	4件	68件
計	150件	22件	32件	16件	220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

（宅地造成及び特定盛土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	26,400千円	復旧工事 @1,000千円×20件 防災工事 @ 800千円×8件

4 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 26,400	千円 —	千円 —	千円 —	千円 —	千円 26,400

■ 災害対策工事の一例

防災工事（ネット張り工）



復旧工事（石積工）



復旧工事（法面保護工）



予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
258～259	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	3-2	指定管理費	千円 630,490

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を図る。

2 事業概要

市営住宅95団地8, 954戸について、指定管理者により市営住宅の維持管理や入居者等管理業務を行う。
平成18年度から指定管理制度を導入している。

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(建築基準法第12条点検業務を含む)、防火管理業務、環境整備業務、修繕業務 など
- (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 口座振替利用促進 など
- (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 口座振替利用促進強化のためのインセンティブ

目的: 口座利用促進による収納率の向上を図る。

令和7年4月から9月末までの実績 195件増

報酬: 口座振替1件の増につき3,000円

予算: 令和8年度予算額としては、320件増の960千円

7 事業費内訳

(単位:千円)

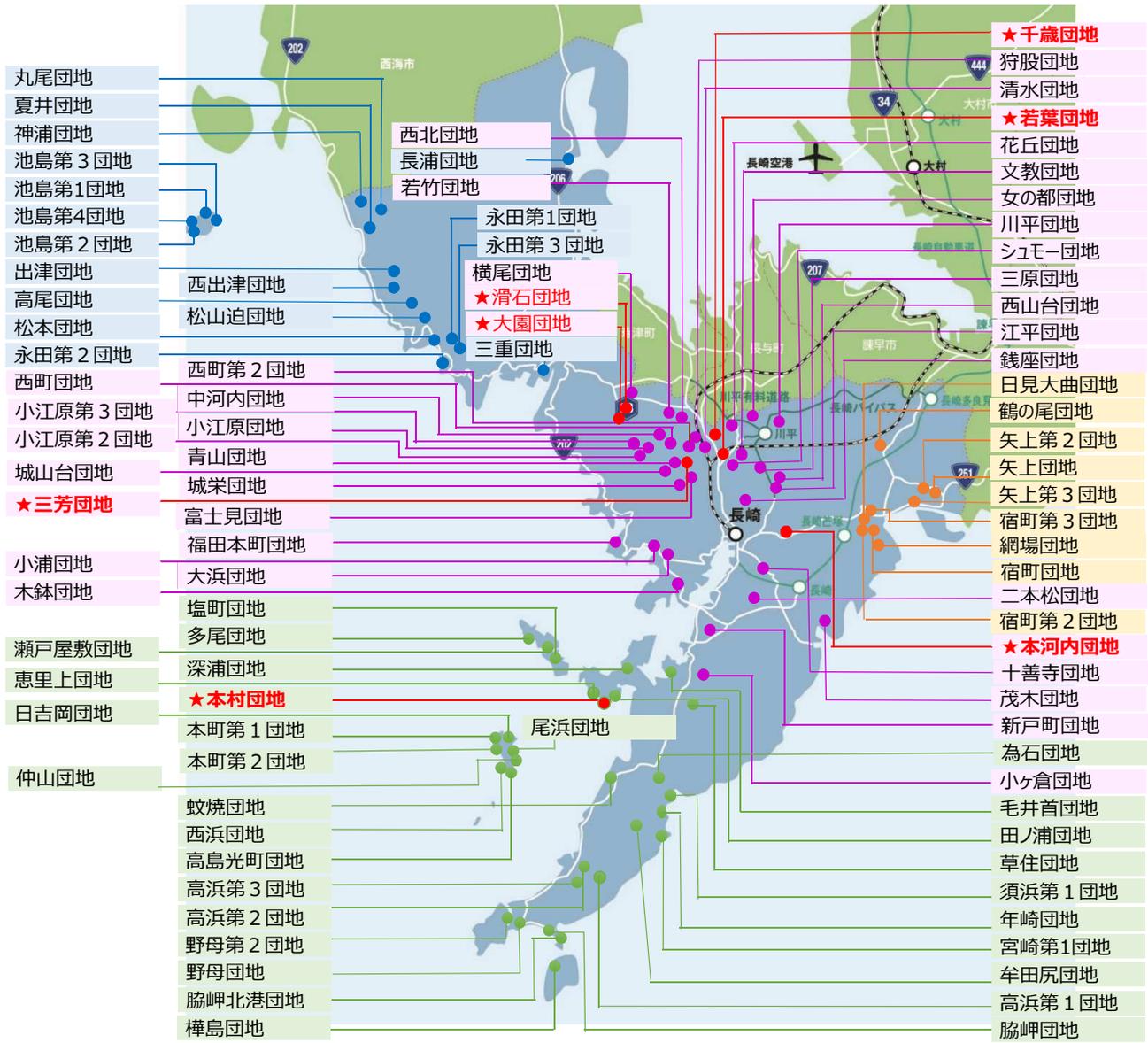
項目及び内容等			事業費
年間指定管理費(①+②+③)			630,490
指定管理委託料(①+②)			629,530
非精算経費・・・①			232,966
内 訳	人件費		102,121
	設備管理費	エレベーター保守等	91,845
	物件費	消耗品費ほか	24,000
	諸経費		15,000
精算経費・・・② ※概算にて支出後、年度末に精算			396,564
内 訳	修繕費	諸修繕、空家修繕、退去修繕	372,520
	施設管理費	植栽剪定等	24,044
報償費(インセンティブ)・・・③			960

8 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 630,490	千円 -	千円 -	千円 -	千円 630,490	千円 -

※「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 8,954戸



中央(5,383)		東(1,341)		北(682)		南(1,548)	
★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	435	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	
小江原第3	104	宿町第3	101	永田第1	16	三和地区(168)	
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	野母崎地区(107)	
横尾	418	三原	60	丸尾	14	野母	20
清水	61	小浦	267	神浦	16	樺島	9
西北	107	福田本町	141	夏井	26	高浜第1	9
狩股	121	大浜	80	池島第1	24	高浜第2	7
花丘	40	木鉢	15	池島第2	68	高浜第3	15
若竹	109	江平	10	池島第3	179	野母第2	17
西町	21	銭座	32	池島第4	16	脇岬	22
西町第2	74	★本河内	60	零海地区(9)		脇岬北港	
文教	122	茂木	60	長浦	9	香焼地区(475)	
中河内	106	新戸町	184	高島地区(439)		田ノ浦	
★千歳	204	小ヶ倉	256	本町第1	66	深浦	242
★若葉	58	二本松	239	本町第2	12	恵里上	119
城山台	27	十善寺	20	高島光町	198	★本村 60	
★三芳	93	西山台	84	西浜	126	伊王島地区(174)	
				日吉岡	15	多尾	10
				尾浜	12	瀬戸屋敷	6
				仲山	10	塩町	158

★が付いている住宅はR4~6年度の平均応募倍率が5倍を超えるもの

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
258～259	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	4-1	快適住まいづくり支援費補助金	千円 103,000

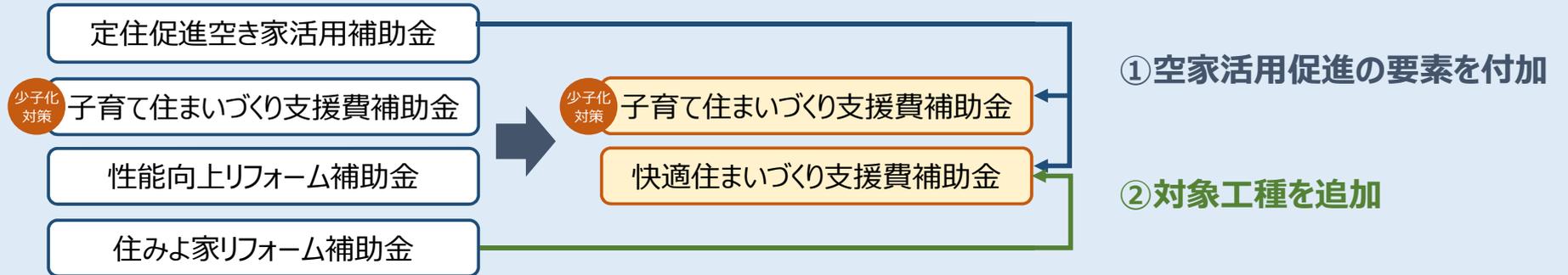
1 概要

住宅の性能向上などの居住環境改善や空き家の流通促進を目的として、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 補助事業の見直しについて

従来の住まいに関する補助制度を統合・集約し、質の高い居住環境への改善を図るため、制度の見直しを実施。



3 令和7年度からの主な変更点

- (1) 補助上限額の加算・・・空き家を活用する場合は、補助上限額を10万円加算し、空き家の流通促進を図る(最大20万円交付)
- (2) 補助対象工種の拡大・・・防犯性、耐久性及び居住性向上につながる内容を補助対象工事に追加し、住宅の性能向上をより幅広く促進
- (3) 補助金名称の変更・・・補助内容をイメージしやすくするため、「住宅性能向上リフォーム補助金」から「快適住まいづくり支援費補助金」に改名

4 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 補助対象経費が税抜きで20万円以上であること

(2) 対象工事内容

※**朱書き部分**は令和8年度から追加する工種

項目	工事内容
省エネ化に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・車いす対応の流し台への取替え ・車いす対応の洗面台への取替え
居住性向上に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・間取りの変更 ・従来より機能を向上させる流し台や洗面台への取替え ・防音・遮音性の向上 ・キズに強い、汚れに強いなど機能性の高い壁紙への張替え ・床暖房設備の設置 ・収納スペースの設置
防犯性向上に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ピッキングが困難な構造の錠を含む玄関サッシへの取替え ・防犯のためのガラス取替え ・防犯上有効な箇所への面格子の新設
耐久性向上に資する工事	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震・耐風性能のある防災瓦等への葺き替え ・外壁における雨水の浸入を防ぐためのシーリングの打替え ・雨戸の新設

見直し後

見直し前



省エネ化



バリアフリー化



居住性向上



防犯性向上



防災瓦へ葺き替え

耐久性向上

4 事業内容

- (3) 補助額
対象工事費の1/5
上限100千円（ただし、耐震性能を有する1年以上居住のない空き家を活用する場合は、補助上限額200千円）
- (4) 実績：令和7年度 性能向上：657件、住みよ家150件（令和8年1月末時点）
- (5) 予定：令和8年度 1,000件（うち30件は空き家活用を想定）

5 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	抽選期間	61,800千円 (600件)				抽選期間	41,200千円 (400件)				完了実績報告書 提出期限	
		1期					2期					

※抽選申込が予算額に達しない場合は、随時受付に移行する

6 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	項目	内容
103,000	補助金	@100千円×1,000件 空き家活用による加算 @100千円×30件

7 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 103,000	千円 46,350	千円 —	千円 —	千円 —	千円 56,650

※ 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費の45/100

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
258～259	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	4-2	子育て住まいづくり 支援費補助金	千円 33,000

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活用を図るため、社会資本整備総合交付金を活用し、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 令和7年度からの主な変更点

補助上限額の加算・・・空き家を活用する場合は、補助上限額を10万円加算し、空き家の流通促進を図る(最大60万円交付)

(参考) 子育て向け改修工事のイメージ

子供部屋へ改修



間取りの変更

浴室やトイレの取替



設備の改修

3 事業内容

(1) 補助対象者 市内に在る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

- ・ 中古住宅の取得
- ・ 中古住宅取得を伴う改修工事
(間取りの変更、キッチン等設備改修、バリアフリー化の改修、間取りの変更、省エネ化改修 等)

(3) 補助額

	補助額	上限額	
		通常	空き家を活用する場合
多子世帯	住宅の改修工事費又は住宅取得費の 1/5	50万円	60万円
子育て世帯		40万円	50万円

(4) 実績：令和7年度 59件（令和8年1月6日受付終了）

(5) 予定：令和8年度 70件（多子世帯 20件、子育て世帯 50件、空き家加算30件想定）

多子世帯とは	子育て世帯とは
<p>満18歳未満の子が3人以上（妊娠中を含む）の世帯。</p> 	<p>満18歳未満の子が1人または2人（妊娠中を含む）の世帯。</p> 

4 事業費内訳

(単位：千円)

事業費	項目	内容
33,000	補助金	多子世帯 @500千円×20件 子育て世帯 @400千円×50件 空き家活用による加算 @100千円×30件

5 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 33,000	千円 14,850	千円 —	千円 —	千円 —	千円 18,150

※ 社会資本整備総合交付金 補助率 事業費の45/100

【参考】今回の見直しによる経済効果

	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)
直近3年分平均※1	172,900	1,117	145,466	1,655,264	11.4
令和8年度※2	136,000	1,070	136,000	1,859,319	13.7

※1 現行の補助金（住宅性能向上、ながさき住みよか、定住促進、子育て住まいづくり）の直近3年分の合計件数・金額で算出

※2 令和7年度の2つの補助金（住宅性能向上、子育て住まいづくり）の実績工事費で算出。

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
258~259	8 土木費	6 住宅費	1 住宅管理費	6-1	【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 681,100
				7-1	【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 126,100

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。

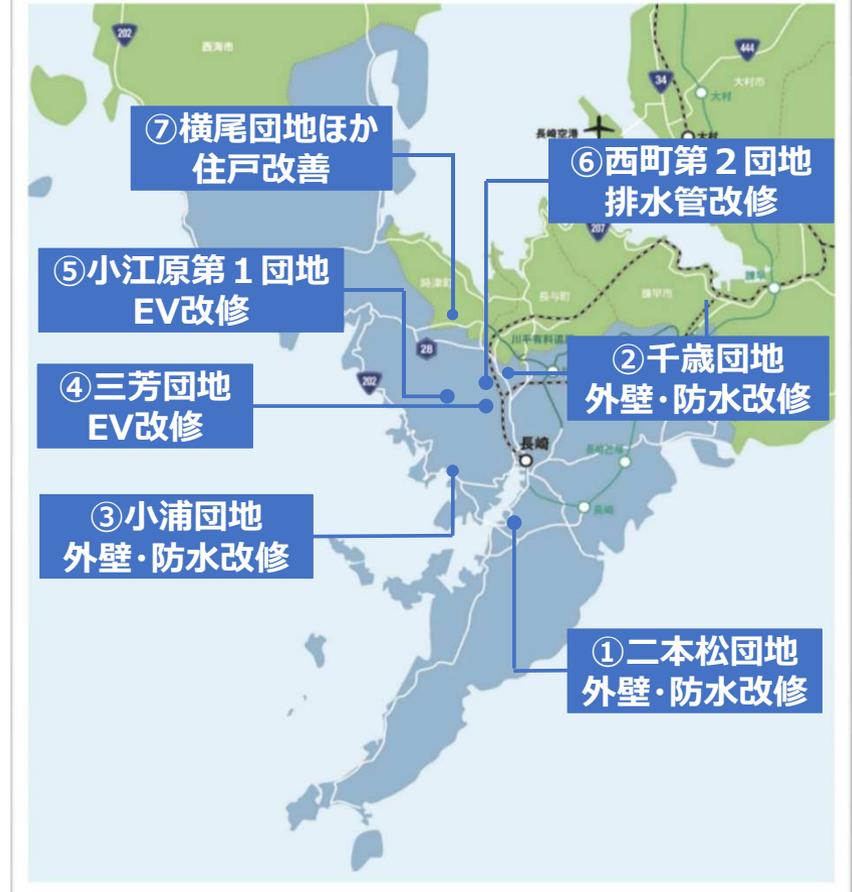
2 事業内容

外壁、屋上防水、排水管の改修および住戸改善等

《外壁改修》



《住戸改善》



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	二本松団地 (A1) ~ (A5)	外壁改修・屋上防水改修	【補】 142,658	【単】 15,851
				計	158,509
	②	千歳団地(北)	外壁改修・屋上防水改修	【補】 112,656	【単】 8,764
				計	121,420
	③	小浦団地 (F)	外壁改修・屋上防水改修	【補】 53,358	【単】 5,929
				計	59,287
	④	三芳団地 (A) ~ (E)	EV改修	【補】 61,217	【単】 0
				計	61,217
⑤	小江原第1団地(2)	EV改修	【補】 35,400	【単】 0	
			計	35,400	
⑥	西町第2団地 (2) (3)	排水管改修	【補】 20,173	【単】 0	
			計	20,173	
⑦	横尾団地ほか	住戸改善	【補】 252,518	【単】 19,756	
			計	272,274	
⑧	債務負担分改修	外壁改修・屋上防水改修	【補】 0	【単】 15,000	
			計	15,000	
修繕費	高島地区ほか	空き室修繕	【補】 0	【単】 42,000	
			計	42,000	
委託費	二本松団地ほか	石綿含有調査	【補】 2,000	【単】 0	
			計	2,000	
補償、補填 及び賠償金		移転補償費 (住戸改善・集約)	【補】 0	【単】 18,800	
			計	18,800	
事務費	OA機器借上料、営繕積算システム賃借料 等		【補】 1,120	【単】 0	
			計	1,120	
事業費合計(千円)			【補】 681,100	【単】 126,100	
			合計	807,200	

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】	681,100	305,991	—	375,100	—	9
【単独】	126,100	—	—	—	60,800	65,300
合計	807,200	305,991	—	375,100	60,800	65,309

※1:社会資本整備総合交付金(45/100)

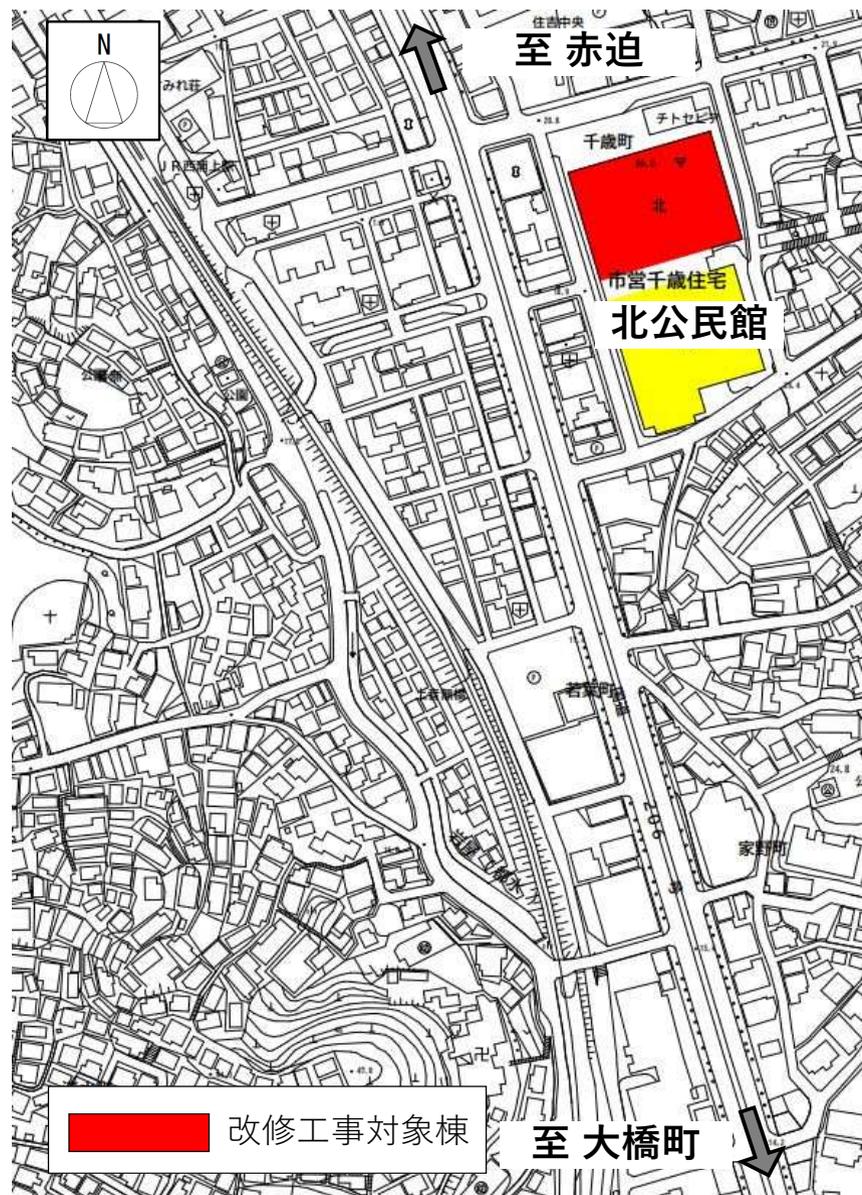
※2:公営住宅建設事業債 充当率100%(交付税措置率 —%)

※3:家賃収入等

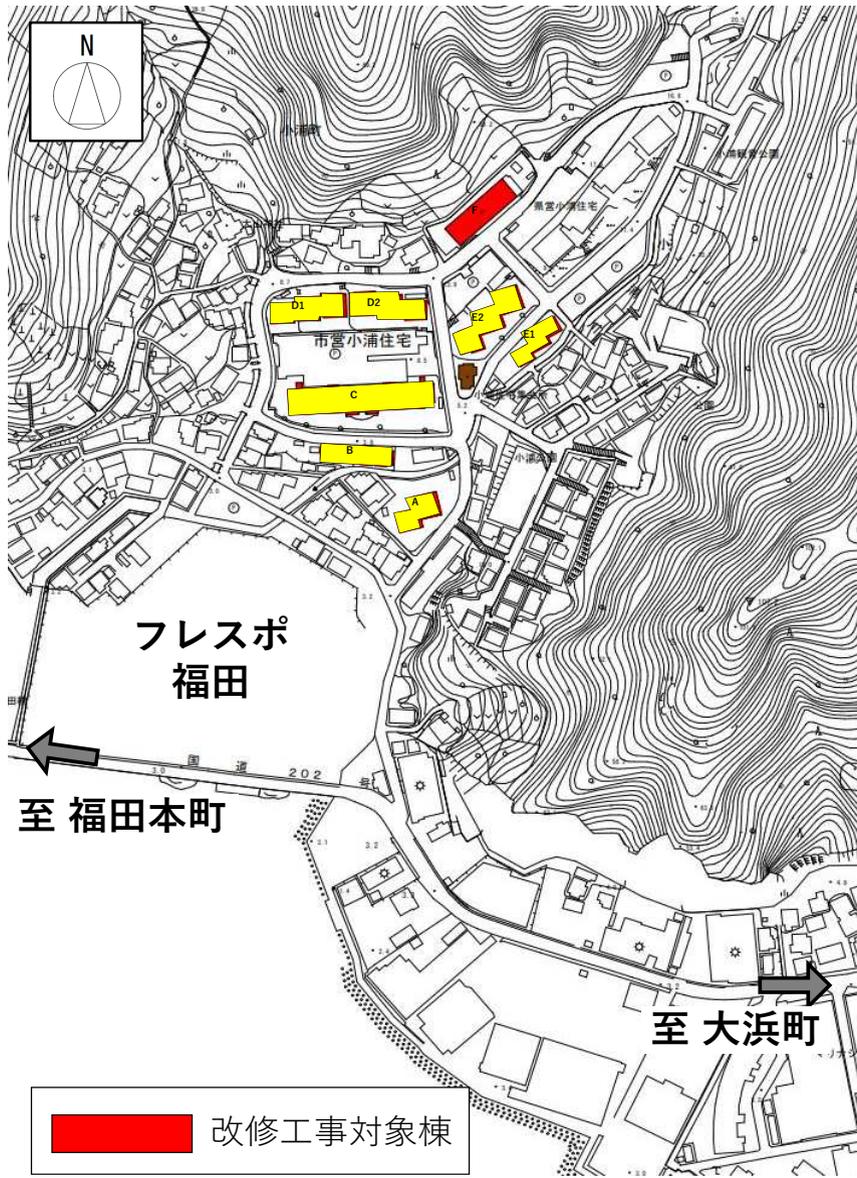
二本松団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



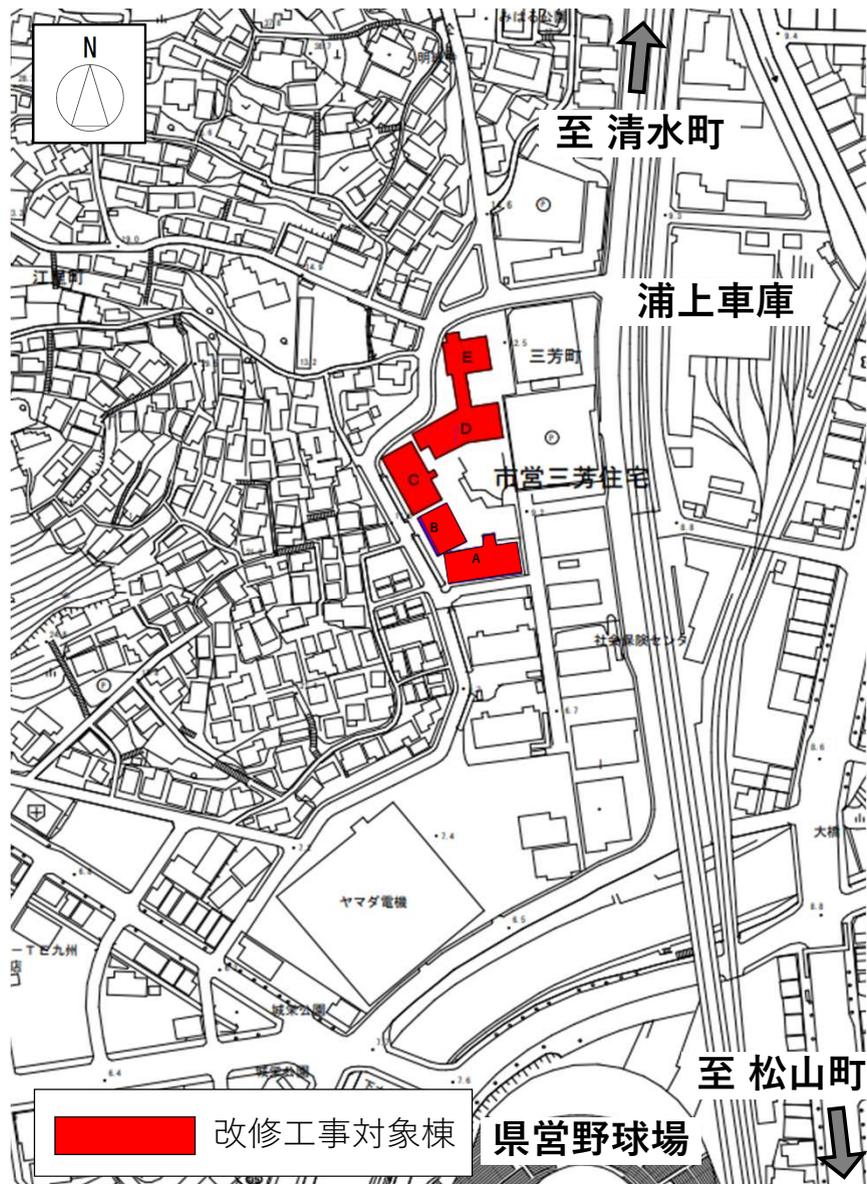
千歳団地 位置図 (外壁改修・屋上防水改修)



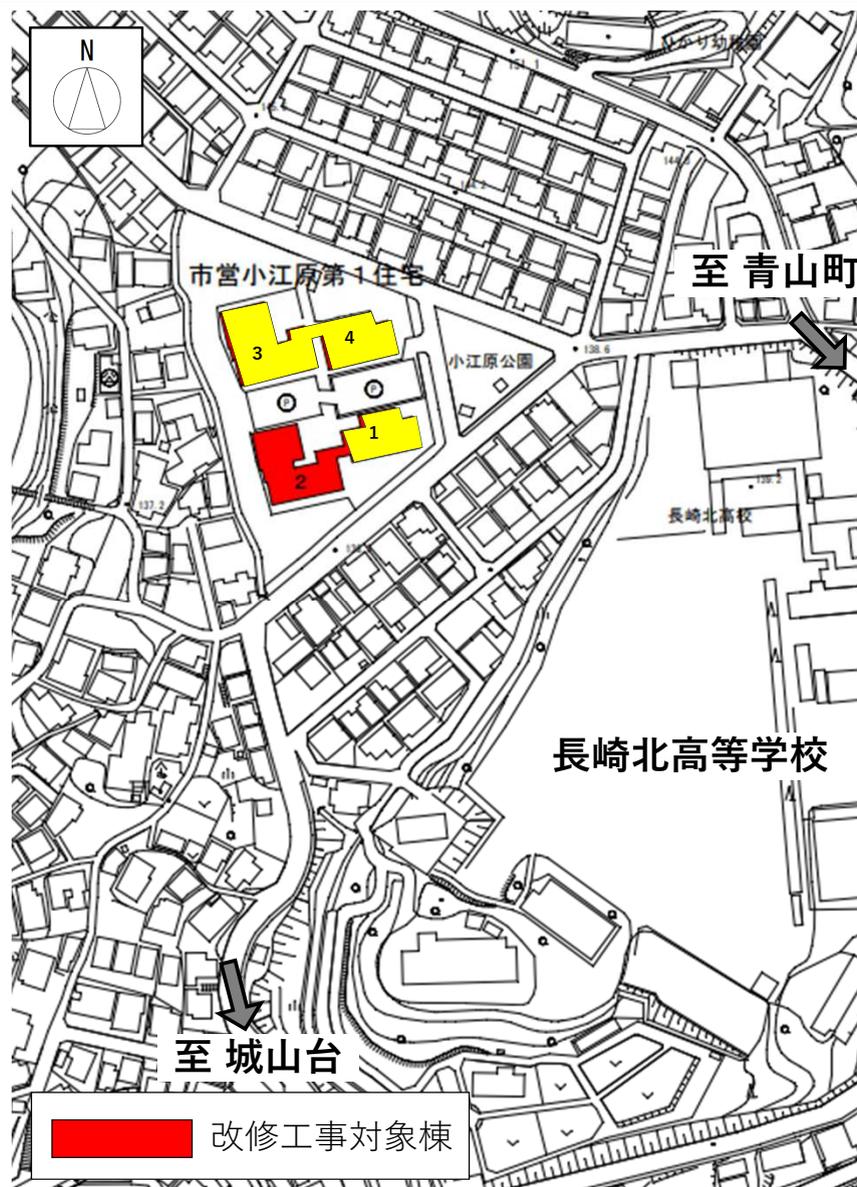
小浦団地 位置図 (屋上防水改修)



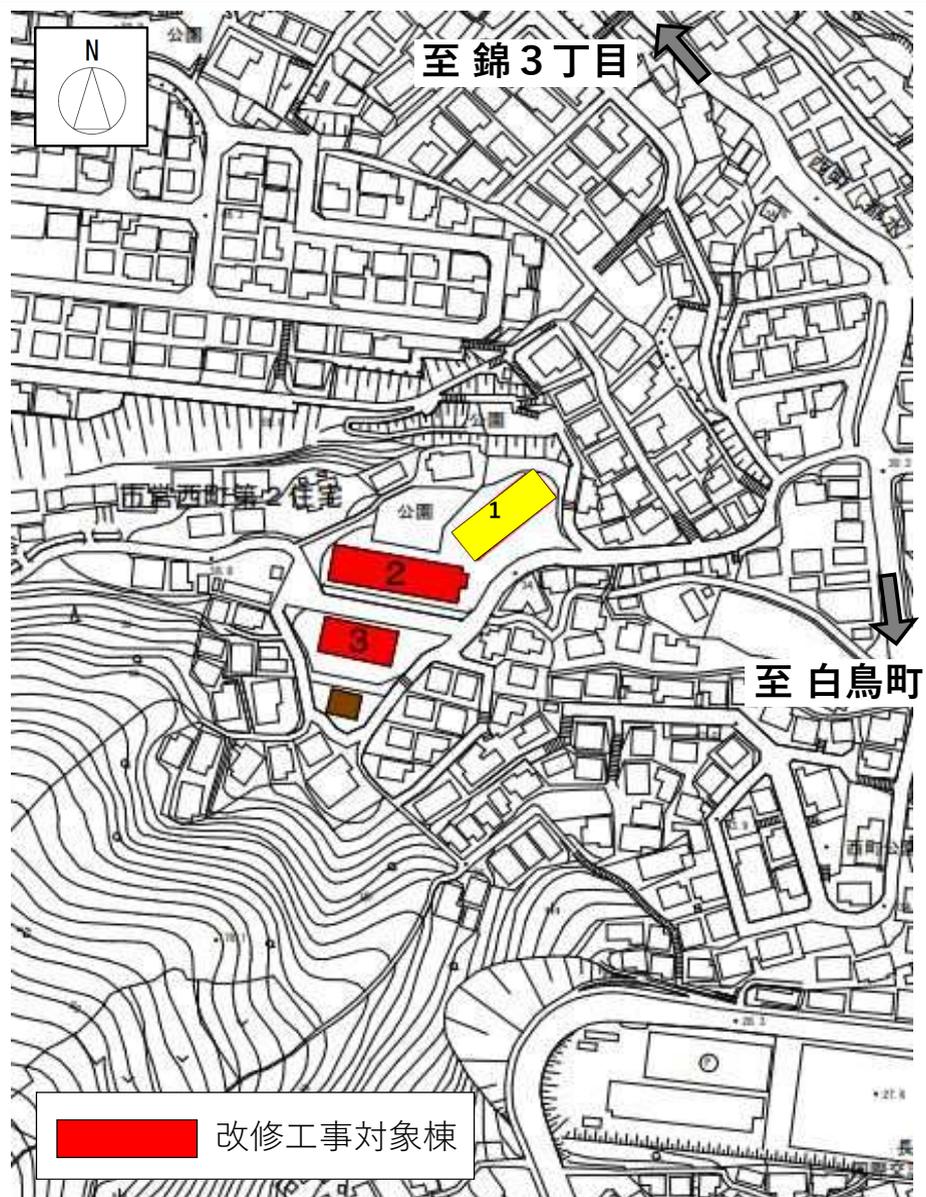
三芳団地 位置図 (EV改修)



小江原第1団地 位置図 (EV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)
ページ	事 項		
332~333	既設公営住宅改善事業	令和8年度から 令和9年度まで	15,000 千円

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：15,000千円
- (2) 期 間：令和8年度～令和9年度
- (3) 工事内容：小ヶ倉団地給水塔受水槽防水改修工事

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 15,000	千円 6,750	千円 -	千円 8,200	千円 -	千円 50

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～261	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 997,600

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を図るため、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

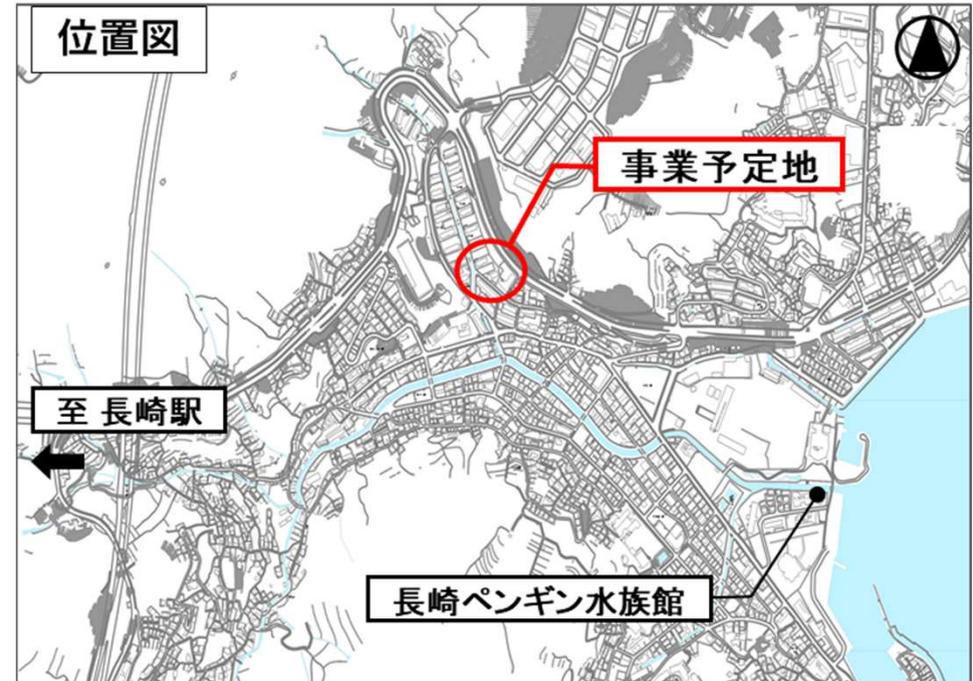
本事業は、日見大曲・宿町団地の建替え事業における第1期整備事業として、整備住宅等の設計、建設業務等を事業者が一括して行うDB方式(デザインビルド)により、1棟60戸の公営住宅を新築するもの。

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8年度に要する工事に係る費用である。

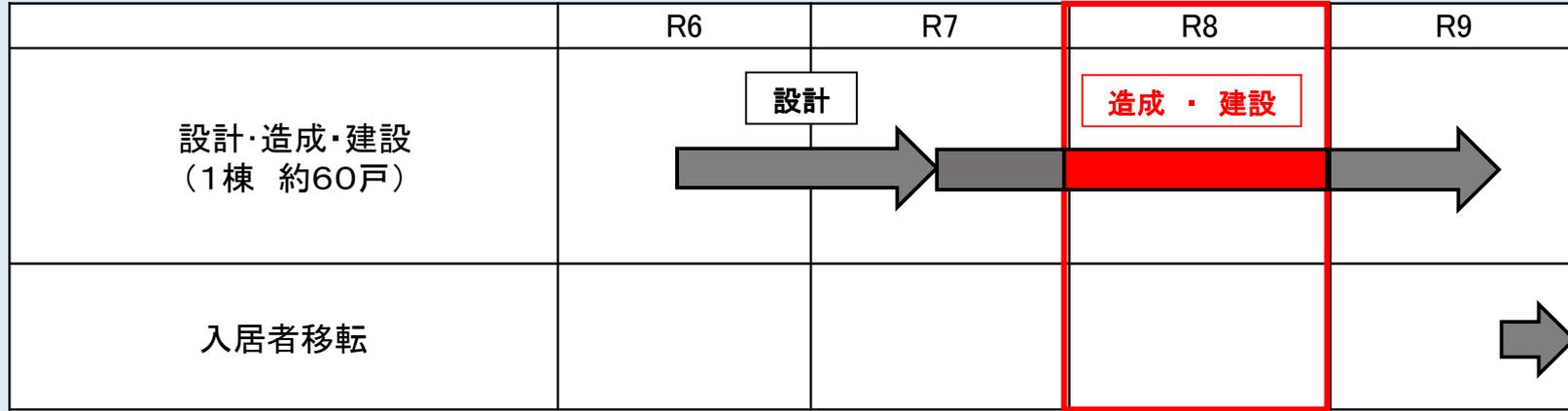
イ 期間 令和6年9月20日(令和6年9月議会議決)～令和9年12月28日

ウ 建物概要

構造・規模:鉄筋コンクリート造、地下1階地上8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	997,600	整備事業 (建設工事・工事監理)

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 997,600	千円 384,200	千円 -	千円 613,400	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 -%)

【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

【 参 考 】建替え事業概要



◀ 現場進捗状況 ▶



◀ 建て替えイメージ ▶

予算説明書					事業名	予算額
ページ	款	項	目	番号		
260～261	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 300,400

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を図るため、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

工期:令和7年6月26日～令和9年10月29日



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		★	➡			
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 (債務負担)	291,000	建設工事費 (主体・電気・管)
委 託 料 (現年度予算)	9,400	駐車場整備実施設計委託費
計	300,400	

5 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 300,400	千円 135,180	千円 -	千円 165,200	千円 -	千円 20

※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】工事請負費

新築主体工事、新築電気工事、新築管工事の合計事業費

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

※総事業費:1,904,859千円 総事業期間:令和元年~令和11年

【参考】工事請負費の債務負担行為限度額の内訳

(1)工事内容:新築主体工事、新築電気工事、新築管工事

(2)限度額:872,800千円

(年度内訳)

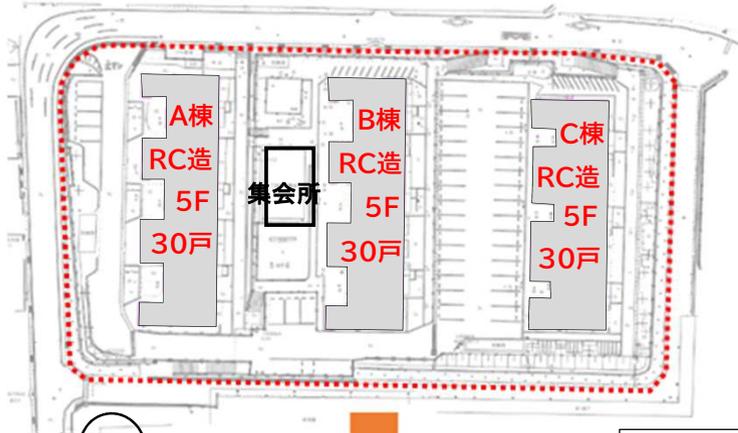
年度	令和8年度	令和9年度	計
事業費	千円 291,000	千円 581,800	千円 872,800

(3)期間:令和8年度~令和9年度

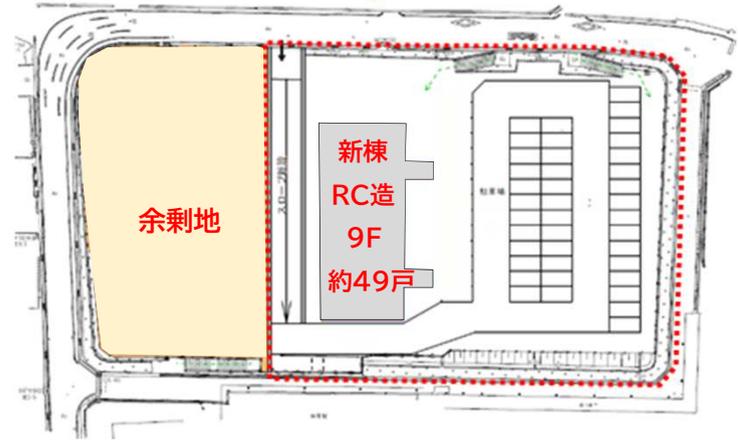
【参考】建替え事業概要

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