

本県は斜面地が多く可住地が限られる等の地形的特徴から、住まいにかかる費用負担が相対的に大きくなる傾向があります。また、昨今の脱炭素社会の実現に向けた取組等も踏まえ、建設と除却を繰り返す従来型の住宅供給から、「良質な住宅を継承しながら長く活用する」環境に配慮したライフスタイルへの変革が求められています。



～長崎の気候風土を住ませた「長崎型住宅」の推進～

県内の地域工務店、学術機関等と連携し、社会的課題の整理や対応策の検討、性能と価格・コスト等の比較検討等を行い、長崎の気候風土を踏まえた低コスト・高品質な住宅を推進します。例えば、県産材や地場生産品の使用、日照や風向きを踏まえた間取りの工夫、定期的なメンテナンスの実施等について、世代をこえて継承できる住宅のコンセプトや仕様等の具体化を検討します。

また、長崎独自の住宅ブランドの創出等を通して、県民への普及啓発を進めるとともに、県内各所で良質な住宅技術講習会を開催する等、設計・施工技術等の普及を図ります。



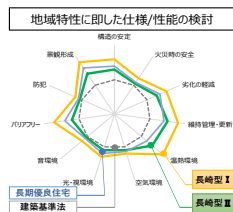
①課題抽出

- 社会的課題等を精査し、事業の方向性や推進方法を検討。
- 性能と価格・コスト等の比較検討等を産官学で共同実施。



②仕様検討

- 気候風土を考慮し、長崎の住宅に特に必要な性能を検討（耐震性、省エネ性、劣化対策等）。



③ブランド化

- 地域型住宅の仕様を決定。
- 上述において得られたメリットと併せて産官学で一体的に推進。

地域型住宅

低コスト・高品質・長寿命



④普及啓発

- 技術講習会の開催。住宅の承継、良いものを長く使うライフスタイルの啓発。
- 広告や新聞等のメディアを用いた制度周知。



長崎型住宅の推進について（背景2）



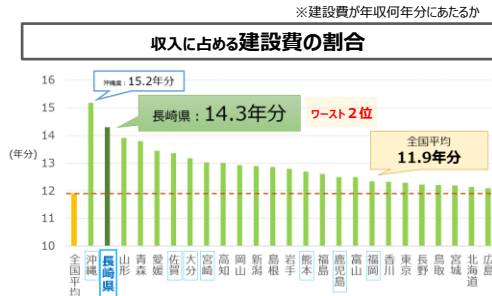
（現 状） 県民住宅費負担が大きく、子育て世帯や移住者等の住宅取得者のニーズに合った住まい（戸建て、低廉な価格での供給が進んでいない。県内企業による良質な住宅の供給が進んでいない。
 （施策案） 長崎の気候風土に即した低コスト・高品質な住宅仕様を定め、「長崎型住宅」としてブランドの創出・普及を図る。

事業目的 ①「県民の住宅費負担の減」、②「稼げる県内企業」を実現し、**人口減少を抑制する。**

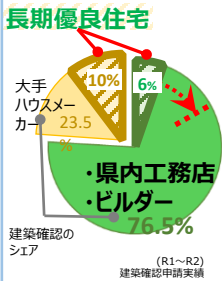
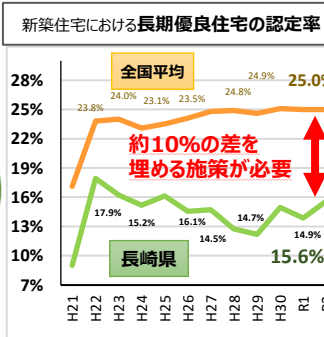
県 実施事業

現状

・住宅費負担が過大…全国ワースト2位



・県内企業による良質住宅の供給が進まない



課題

事業計画

先進事例、地域工務店等へのヒアリングや既往調査、行政資料等により、下記課題を抽出。

主な課題

新築住宅 **コストが高い**

- ・コストがネックで、住宅性能を上げられない
- ・補助がないと、長期優良は採用しない

既存住宅 **使い捨て**

- ・メンテナンスされない
- ・社会的陳腐化等により、承継されない

住民 **情報不足**

- ・地域工務店を知らない
- ・住宅性能と価格に対するリテラシーの不足

工務店 **PR不足、技術力の向上**

- ・個人大工には営業力、情報収集に限界がある
- ・省エネ法改正等、手続きが煩雑

推進方法

- ・地域工務店の後押し
- ・地域特性に即した住宅の普及

地域工務店による良質な「長崎型住宅」の供給を促す。

R3 現状把握・推進体制の確立

R3.9 県下工務店グループとの意見交換会

課題抽出

- ・社会的課題等を精査。
- ・基本的方向性、推進方法検討。
- ・性能と価格・コスト等の比較検討等を産官学で共同実施

R4~R6 令和4年度事業

仕様検討

地域に即した仕様の検討

長崎に必要な性能の選別

- ・気候風土を考慮し、長崎の住宅に特に必要な性能を検討。
- ①推奨品質の長崎型Ⅰ
- ②コストに優れた長崎型Ⅱ

業界意見を反映し仕様決定

長崎型住宅の公表、工務店グループの推奨

ブランド化

長崎型住宅の創出

BRAND HOUSE NAGASAKI

- ・「長崎型住宅」の公表
- ・「地域工務店」による長崎型住宅の供給を、産官学で推進。

普及啓発

長崎型住宅の普及・制度活用促進

講習会のイメージ

- ・県内各所において、長崎型住宅普及技術講習会を開催。（省エネ法改正対応。協会から人材派遣）
- ・住宅の承継、良いものを長く使うライフスタイルの啓発。
- ・メディア、広告、新聞等の広報媒体を用いた一層の制度周知。

取組の進め方

産・官・学で連携し、地域特性に即した住宅の供給体制の確立を図る。

- R3 課題分析、既存制度等の周知・普及啓発
- R4~ 長崎独自の住宅仕様の研究・必要な性能の選抜
- 「長崎型住宅」の創出、「地域工務店」の支援
- 普及啓発、制度活用の周知



長崎型住宅仕様検討業務委託の概要①

【令和4年度事業】地域に即した仕様等の検討

長崎型住宅

低コスト・高品質・長寿命



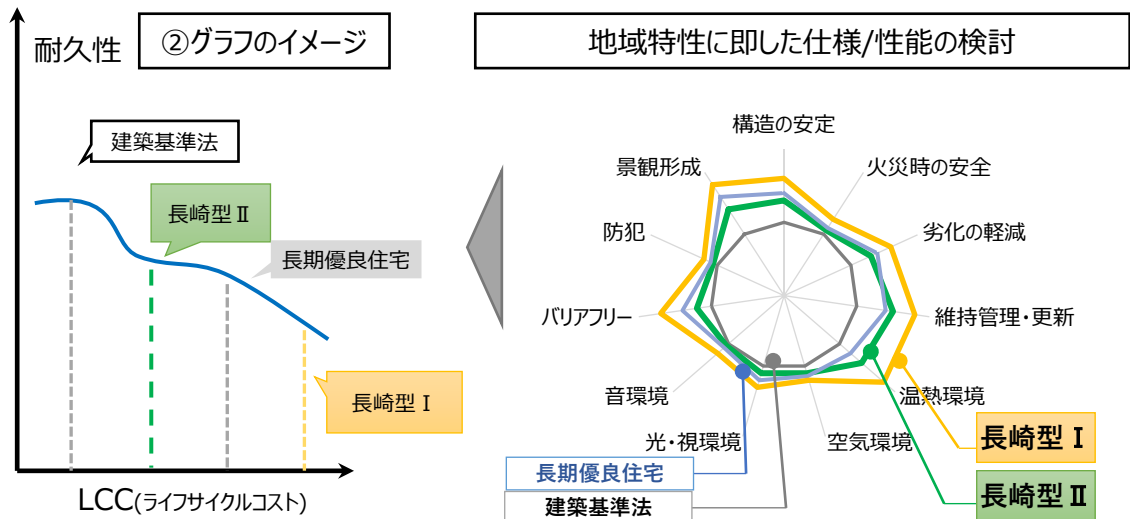
what	業務委託
where	県下一円
when	令和4年度事業
why	人口減少対策（県民の住宅費負担の減、良質なストックの継承）
who	産学官による協議会 → 建築設計/都市計画系コンサルタントへ業務委託
how	長崎の気候風土に適した、(低コストな)住宅仕様の比較

仕様検討	①現状分析	・地域特性、新築性能、建築費、県民ニーズ等
	②モデル検討	・モデル作成、性能とコストのバランス検討
	③導入可能性	・需要確認、ブランド戦略検討

・①～②で、県内3地域を目安に性能とコストのバランスを検討。

・長崎型Ⅰ、長崎型Ⅱの採用モデルを元に③導入可能性(市場性)を調査。

地域に即した仕様等の決定



長崎型住宅仕様検討業務委託の概要②

仕様検討	①	現状分析 (課題整理)	3地域（県南、県北、離島）に分類して調査・分析
			・ 日照、通風、温湿度、地形、地質、災害 等
			・ 新築住宅の理想と現実
			・ 建築費の傾向
	②	モデル検討 (コスト比較)	I 推奨型、II 基本型の2タイプを検討、ブランド化工程や課題の検討
			・ コンセプト、目標、定義
			・ モデル作成、仕様や性能、省エネ計算の例示、効果の整理
			・ 建設費・維持管理費、性能とコストのバランスを検討
	③	導入可能性 (市場性)	市場が求める住宅性能や仕様等の条件等を検討
			・ 性能や仕様等と市場需要との整合検討
・ ブランディング戦略を検討			
・ 業界における普及に向けた取組の検討			
支援	⑤	推進協議会対応	“長崎型住宅推進協議会”での協議材料となる資料及び議事録の作成
	⑥	国の動向の反映	国事業等の把握・反映