

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～

- ①② 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・性能と生産コスト等の比較検討等を行い、長崎の気候風土に則した県民の住宅費負担に寄与する住宅を定義します。
- ③ **長崎独自の住宅ブランドの創出を通して、新たな住宅の選択肢としての認知度を高めます。県の理念に賛同する県内事業者を募り、長崎型住宅の普及を促進します。**
- ④ 県内各所で技術講習会を開催する等、県内事業者への設計・施工技術等の普及を図ります。地域工務店等による長崎型住宅の供給を産官学で推進します。

**長崎型住宅ブランド化業務委託**



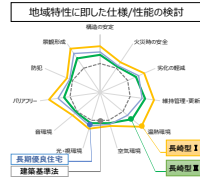
### ①課題抽出

- 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

- 県民の住宅費負担に寄与する、長崎の住宅に特に必要な仕様等を決定（住宅の性能、メンテナンス、供給者）。



### 令和5年度～

### ③ブランド化

- 「長崎型住宅」の公表
- 住宅の承継、良いものを長く使うライフスタイルの啓発。
- 各種広報媒体を用いた周知。（県民、事業者向け）

地域型住宅

低コスト・高品質・長寿命



仕様を定め  
ブランド化

### ④普及啓発

- 県内各所において、長崎型住宅普及技術講習会を開催。
- 地域工務店等による長崎型住宅の供給を、産官学で推進。



# 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「長持ちする」住宅仕様等を定め、「長崎型住宅」としてブランドの創出・普及を図る。

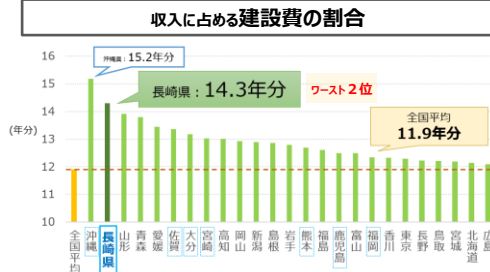
**事業目的** ①「県民の住宅費負担の減」、②「稼げる県内企業」を実現し、**人口減少を抑制する。**

県 実施事業

## 現状

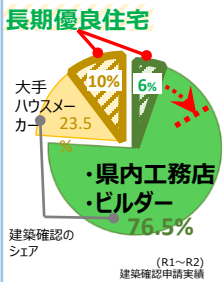
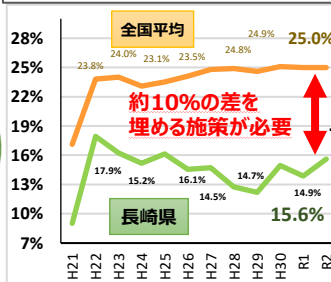
・住宅費負担が過大…全国ワースト2位

※建設費が年収何年分にあたるか



・県内企業による良質住宅の供給が進まない

新築住宅における長期優良住宅の認定率



## 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

課題抽出

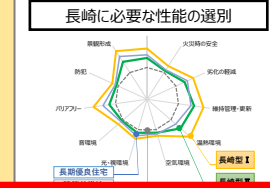


- ・社会的課題等を精査。
- ・基本的方向性、推進方法検討。
- ・性能と価格・コスト等の比較検討等を産官学で共同実施

R4～R6

地域に即した仕様の検討

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定義。
- ①推奨品質の長崎型Ⅰ
- ②コストに優れた長崎型Ⅱ

令和5年度～

長崎型住宅の公表、工務店グループの推奨

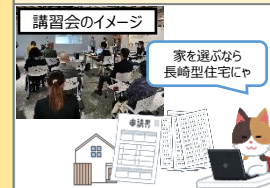
ブランド化



- ・「長崎型住宅」の公表
- ・住宅の承継、良いものを長く使うライフスタイルの啓発。
- ・各種広報媒体を用いた周知。（県民、事業者向け）

長崎型住宅の普及・制度活用促進

普及啓発



- ・県内各所において、長崎型住宅普及技術講習会を開催。
- ・地域工務店等による長崎型住宅の供給を、産官学で推進。

## 取組の進め方

R3

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。

- ・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

R5～

- ・「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  
 低コスト・高品質・長寿命



# 長崎型住宅の仕様等（令和4年度の検討結果）

（成果）長崎の気候風土を踏まえた、県民の住宅費負担軽減に寄与する推奨仕様を産学官で開発。

①基本性能、②アフターフォロー、③事業者登録 をルール化し、良質で長持ちする住宅の取組目標を明確化。



## ①基本性能

これからの長崎の住まいに求められる基本性能を確保(2030年基準対応)

### ☑ 長崎型住宅Ⅰ・Ⅱ型の性能水準

		長崎型住宅		
		一般的な住宅	Ⅱ型 アフォーダブル型	Ⅰ型 付加価値型
<p>長崎型住宅には、「Ⅰ型(付加価値型)」と「Ⅱ型(アフォーダブル型)」の2つのタイプがあります。</p> <p>両タイプともに、長期優良住宅の基準を満たすので、住宅ローン減税や地震保険料の低減といった優遇措置を受けられます。</p>		<p>県内の地域工務店が一般的に供給していると想定される性能レベル</p>	<p>一次取得層の手が届く価格目標、地域工務店が対応可能な性能水準を確保するタイプ</p>	<p>トップランナーがつくる、長期にわたり良好な状態で使用できる高性能な住宅のタイプ</p>
共通ルール	1 快適に住める	断熱等性能等級 等級4 (2025年に義務化)	等級5 (2030年基準を先取り!)	等級6 (より高性能な断熱仕様)
	2 安心して住める	一次エネルギー消費量等級	等級4	等級6
		耐震等級	等級1(壁量基準)	等級3(壁量基準)
	3 長く住める	耐風等級	等級1	等級2
		劣化対策等級	等級1	等級3+α※1
	維持管理対策等級	等級1	等級3	
	イニシャルコスト※2 (諸経費、消費税等を含めた建設費用)	2,782万円	2,885万円	2,976万円
	1年あたりのトータルコスト	126万円/年	94万円/年	92万円/年

### ☑ 配慮事項（気候風土対応）

**西日による劣化対策+夏型耐暑対策 (③-ア、③-イ)**

夏涼しく冬暖かいという断熱性能と、躯体の劣化や腐敗を防ぐ必要。断熱性能の高方向を兼ね備えた耐久性の遮熱防湿シートを採用することにより、長期の厳しい西日による躯体・断熱材の劣化を防ぐとともに、室内の快適性を保ちます。

**床下浸水対策 (②-ウ)**

エアコン室外機等は床下浸水時でも水浸ししない高さで設置することにより、水浸して腐敗することを防ぐことができます。

**子育て対応 (③-ア)**

玄関側に、子供の成長に合わせて多目的に使用できる土間収納を設けることにより、ベビーカー置き場、遊び道具収納スペース、三輪車、アウトドアグッズ等、多様な用途に対応できる空間となります。

**耐風性能向上 (②-オ)**

ポーチ部分を寄り付き窓にして窓の出を最小限とし、シンプルな形状とすることで強風対策となります。

**夏の日差し・西日対策 (③-イ)**

南側の鉄木や遮木、ウッドデッキは長崎の夏の暑さを遮り対策として有効です。

## 検討委員

大学	長崎総合科学大学	
大学	長崎大学	
金融	住宅金融支援機構	
業界	長崎県建築士事務所協会	
広報	株式会社ながさきPRESS	
事業者団体（組織）	五島	五島ゼロカーボンを目指す会
	佐世保	肥前快適家づくりの会
	佐世保	あったかい家つくらんば隊
	時津	優良住宅ネットワーク長崎
	大村	長崎ビルダーズネットワーク
	大村	西九州優良木造住宅を創る会
諫早	九州優良住宅推進会	
諫早	長崎すて木な家づくりの会	
諫早	九州周遊のよか仲間達	
行政	長崎県土木部	

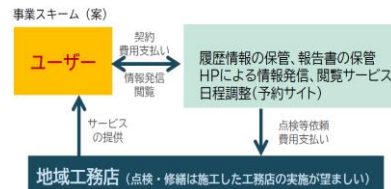
## ②アフターフォロー

地域密着だから実現できる長期に渡る点検と履歴情報の保管

### ☑ 定額・プッシュ型の点検

### ☑ 防蟻処理の義務付け

### ☑ 住宅履歴情報保管の義務付け



## ③事業者登録

一定の技能・技術を有した県内の工務店や設計事務所が供給

### ☑ 登録講習会・考査の実施

### ☑ プロジェクト理念に賛同

→事業者名の公表、広報支援  
(登録事業者とともに普及啓発実施)

ブランドの利用  
のぼりの配布等

くまもと型復興住宅

(参考) くまもと型復興住宅の取組み

(参考) 高知県耐震改修の取組み

# 長崎型住宅の普及（令和5年度の予定）



（実施内容）令和4年度に産学官でとりまとめた「長崎型住宅」の周知・広報等を行う。【公募型プロポーザル】子育て世帯等の“住宅費負担の軽減”、地場産業の“稼ぐ力”を後押しする。  
（成果目標）長崎型住宅、長期優良住宅の認知度向上及び普及

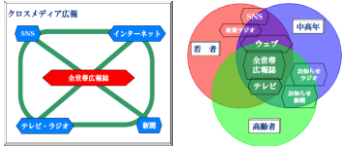
## ①実施内容（広報）

良質で長持ちする住宅の普及・啓発

※長崎型住宅ブランド化業務委託の内容

### ブランド化戦略の検討

#### ●ブランド化戦略立案



・アンケート分析結果等をふまえ、ブランド化戦略を具体化

#### ●県民アンケートの実施(10月以降)



・目的…周知開始以降の、当制度の認知度把握等

### 広報媒体

#### ●ロゴ、パンフレットの作成



登録事業者は自由に使用可  
※パンフレット印刷は事業者者負担

#### ●特設webサイトの構築



プロジェクト概要、登録事業者を掲載

#### ●SNSによるデジタル広告



SNS等の開設・運用・配信

### 説明会・展示会

#### ●事業者・県民向け展示会等



・出島メッセ等での開催を検討  
・県催事(住宅フェア)等と連携

R5:事業者・県民向け  
…事業者登録説明会など  
R6:県民向け  
…実例のサテライト展示会

## ②事業成果

### 【住宅取得者】負担の軽減

- ・ライフサイクルコストでお得な住まい
- ・不動産価値を保つ秘訣の習得



### 【事業者】与信、営業手段の会得

- （企業の社会貢献）
- ・業者登録による信頼付与、CSR促進
- ・地場産業の利益率向上に寄与



## ③スケジュール

・令和6年度の供給開始を  
を目途に、  
①認知度向上  
②賛同事業者の募集  
を実施する。

