

建築住宅課

1 市営住宅管理事務

住宅に困窮している市民に良好な住宅を提供するため市営住宅の維持管理を行っている。

(1) 市営住宅の概要

ア 普通市営住宅

住宅名	構造	戸数	建設年度	住宅名	構造	戸数	建設年度
加佐	中層耐火	18	S48	朝日ヶ丘南2	高層耐火	35	H14
朝日ヶ丘中11 ～13	中層耐火	60	S48～S53	えびす5～6	中層耐火	18	H17
新田山	簡易耐火	15	S58	朝日ヶ丘中14	中層耐火	18	S50
大塚	中層耐火	40	S63・H1	朝日ヶ丘中高層 1	高層耐火	36	H21
えびす1～4	中層耐火	48	H5・H7	朝日ヶ丘中高層 2	高層耐火	36	H22
跡部	中層耐火	30	H9	合計		423	
朝日ヶ丘南1	高層耐火	69	H12				

イ 特定公共賃貸住宅

住宅名	構造	戸数	建設年度
朝日ヶ丘南2	高層耐火	11	H14

(2) 平成30年度中の主な修繕等

- ア 朝日ヶ丘中、朝日ヶ丘南、加佐、跡部、えびす及び大塚団地の高架水槽・受水槽清掃委託
- イ 朝日ヶ丘中、朝日ヶ丘南、加佐、跡部、えびす及び大塚団地の消防設備保守点検委託
- ウ 朝日ヶ丘南1・2号棟及び朝日ヶ丘中団地高層の昇降機定期検査委託
- エ 新田山、大塚、えびす、跡部及び朝日ヶ丘南団地の草刈り・植木剪定委託
- オ 朝日ヶ丘中11号棟、えびす3・4号棟、朝日ヶ丘南2号棟及び朝日ヶ丘中団地高層2号棟遠隔式水道メーター取替工事
- カ 跡部団地自動加圧給水ポンプ更新工事
- キ 大塚団地屋上防水外壁改修工事
- ク えびす団地西歩道インターロッキング修繕工事
- ケ その他各種住宅営繕工事及び空家改修工事

(3) 家賃等収納状況（平成31年3月31日現在）

（単位：円、％）

区分	調定額（A）	収入額（B）	収入未済額	徴収率B/A
現年分	139,611,100	135,022,616	4,588,484	96.71
過年分	42,610,930	7,933,410	34,677,520	18.62
合計	182,222,030	142,956,026	39,266,004	78.45

（調定件数：380戸）

(4) 家賃滞納者に対する措置

市営住宅の入居者のうち、長期家賃滞納者に対し督促・催告を行うとともに、納付状況を確認しながら面談を実施し、滞納家賃納入誓約書を提出させるなど、計画的に納付指導を行った。

(5) 入居申込処理状況

市営住宅の入居募集は、常時受付を行い、資格審査の後、入居補欠者として登録し、空家が生じたときに登録順に入居斡旋を行っている。

ア 平成30年度申込処理状況

管理戸数	前年度末待機者	平成30年度申込者	計	処理状況		平成30年度末待機者
				入居	辞退	
434	36	36	72	25	21	26

イ 特定公共賃貸住宅入居状況

平成30年度末現在、入居世帯3戸、空家8戸の状況である。

2 県営住宅入居申込受付事務

平成24年3月31日付けで兵庫県住宅供給公社との間で三木市内にある兵庫県営住宅の入居受付業務についての受託契約を締結し、平成24年度から受付業務を行っている。

平成30年度業務の状況

入居募集戸数 39件

申込み受付件数 21件

入居成立件数 18件

3 住宅資金償還事業

(1) 住宅改修資金貸付・償還状況

(単位：件、人、円)

年度	貸付件数	貸付金額	平成30年度末までの調定額	平成30年度末までの償還済額	滞納者数	滞納額
S42	9	1,760,000	1,968,375	1,968,375	0	0
S43	8	1,760,000	1,969,485	1,969,485	0	0
S44	13	2,760,000	3,057,302	3,057,302	0	0
S45	23	8,668,000	9,834,177	9,834,177	0	0
S46	31	13,680,000	15,483,715	15,483,715	0	0
S47	33	19,770,000	22,189,486	22,189,486	0	0
S48	33	24,290,000	27,343,887	27,343,887	0	0
S49	35	38,800,000	44,446,744	44,446,744	0	0
S50	35	54,900,000	62,455,068	61,875,060	1	580,008
S51	36	57,500,000	63,665,696	61,815,588	5	1,850,108
S52	36	53,500,000	60,014,414	58,256,165	2	1,758,249
S53	20	31,600,000	36,097,170	36,097,170	0	0
S54	10	17,400,000	20,153,739	18,439,455	1	1,714,284
S55	13	27,900,000	32,091,956	32,091,956	0	0
S56	24	53,000,000	60,819,077	59,304,458	1	1,514,619
S57	15	34,100,000	39,373,978	39,373,978	0	0
S58	17	41,500,000	47,768,050	45,305,078	2	2,462,972
S59	11	25,200,000	29,155,640	26,404,717	1	2,750,923
S60	4	10,000,000	11,460,084	11,460,084	0	0
S61	9	21,600,000	24,913,121	24,913,121	0	0
S62	3	7,500,000	9,195,663	9,195,663	0	0
S63	4	9,000,000	11,028,746	11,028,746	0	0
H 1	1	3,000,000	3,495,447	3,495,447	0	0
H 2	0	0	0	0	0	0
H 3	4	12,000,000	14,273,842	14,273,842	0	0
H 4	2	7,800,000	9,552,202	9,552,202	0	0
H 5	2	6,200,000	7,795,743	7,795,743	0	0
H 6	8	24,600,000	30,337,034	29,643,402	1	693,632

H 7	6	17,000,000	20,524,025	20,524,025	0	0
H 8	3	10,500,000	12,952,451	12,952,451	0	0
合計	448	637,288,000	733,416,317	720,091,522	14	13,324,795

(2) 住宅建設資金貸付・償還状況

(単位：件、人、円)

年度	貸付件数	貸付金額	平成30年度までの調定額	平成30年度までの償還済額	滞納者数	滞納額
S48	10	25,000,000	30,525,724	29,451,029	1	1,074,695
S49	16	50,500,000	58,597,583	56,698,483	1	1,899,100
S50	27	101,500,000	118,657,363	104,891,640	4	13,765,723
S51	28	111,700,000	132,904,170	117,602,118	5	15,302,052
S52	26	105,700,000	121,342,893	115,402,180	4	5,940,713
S53	24	102,800,000	122,979,709	114,824,508	4	8,155,201
S54	23	108,500,000	133,258,976	117,706,082	5	15,552,894
S55	21	102,400,000	128,267,398	125,548,683	1	2,718,715
S56	24	117,400,000	146,368,711	135,287,302	3	11,081,409
S57	15	75,000,000	93,333,937	86,633,459	2	6,700,478
S58	15	73,700,000	92,274,183	79,954,724	4	12,319,459
S59	7	35,000,000	43,017,616	33,278,402	2	9,739,214
S60	3	13,700,000	16,913,764	16,913,764	0	0
S61	10	47,400,000	58,161,453	58,161,453	0	0
S62	7	32,400,000	41,891,972	41,891,972	0	0
S63	8	37,400,000	51,133,030	44,467,948	4	6,665,082
H 1	4	19,700,000	25,614,494	21,733,644	1	3,880,850
H 2	3	15,700,000	21,359,085	21,359,085	0	0
H 3	7	42,000,000	54,079,081	47,917,645	2	6,161,436
H 4	6	38,100,000	57,013,827	53,703,862	1	3,309,965
H 5	4	25,100,000	36,369,124	29,524,792	1	6,844,332
H 6	2	7,700,000	11,284,222	7,250,640	1	4,033,582
H 7	0	0	0	0	0	0
H 8	1	7,000,000	9,251,616	9,251,616	0	0
合計	291	1,295,400,000	1,604,599,931	1,469,455,031	46	135,144,900

4 簡易耐震診断推進事業

平成17年10月から兵庫県の助言の下に、住宅の地震に対する安全性の向上を図ることを目的とし次のとおり簡易耐震診断推進事業を進めた。

平成30年度は、戸建住宅24棟、長屋住宅1棟を診断した。

(1) 対象建築物

昭和56年5月31日以前に適法に建築された住宅。ただし、丸太組工法、ツーバイフォー工法及び規格プレハブ住宅を除く。

(2) 診断方法

耐震診断技術者に依頼し、原則として住宅の外観と現地調査から診断し、報告書を作成する。

5 住宅耐震化促進事業

平成29年度に三木市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱を制定し、兵庫県の補助制度を引き継ぐ形で住宅の耐震化に対する補助事業を行っている。対象は、昭和56年5月以前に着工され、耐震診断等の結果安全性が低いと診断された住宅で、耐震改修計画の策定や耐震改修工事、建替等に要する経費の一部を補助している。

平成30年度は耐震改修計画策定費補助1件、屋根軽量化工事費補助1件を行った。

6 開発指導の状況

開発指導要綱、建築行為等指導要綱、環境保全条例、都市計画法、宅地造成等規制法、太陽光発電施設等と地域環境との調和に関する条例に基づき、協議及び受理を行った。

- (1) 開発指導要綱第4条（開発計画事前協議申出）

件数	7件
面積	57,894.11 m ²
- (2) 都市計画法第29条（開発行為許可申請）

件数	5件
面積	7,389.94 m ²
- (3) 都市計画法第32条（公共施設の管理者との協議）

件数	8件
面積	58,117.06 m ²
- (4) 都市計画法第35条の2（開発行為変更許可申請等）

件数	1件
面積	903.30 m ²
- (5) 都市計画法第36条第1項（工事完成届出）

件数	4件
面積	5,872.32 m ²
- (6) 都市計画法第40条（公共施設の用に供する土地の帰属）

件数	4件
面積	3,959.30 m ²
- (7) 建築行為等指導要綱第4条（建築行為等協議）

件数	47件
面積	5,487,478.20 m ²
- (8) 環境保全条例第19条（事前協議申出）

件数	11件
面積	56,381.68 m ²
- (9) 宅地造成等規制法第8条第1項（宅地造成に関する工事の許可申請）

件数	4件
面積	27,475.18 m ²
- (10) 宅地造成等規制法第12条第1項（宅地造成に関する工事の変更許可申請）

件数	3件
面積	73,899.31 m ²
- (11) 宅地造成等規制法第13条第1項（宅地造成に関する工事の完了検査申請）

件数	7件
面積	193,367.07 m ²
- (12) 太陽光発電施設等と地域環境との調和に関する条例（平成29年兵庫県条例第14号）第7条（事業計画の届出）

件数	4件
面積	40,010.83 m ²

7 建築確認申請等経由事務

建築確認申請書等について、都市計画の制限、道路及び給排水施設の状況等、兵庫県及び指定確認検査機関から依頼を受けた事項について調査を行い、結果を送付した。

(1) 確認申請（建築物）受付件数及び種別

月	内容 件数	工事種別				主要用途								構造				
		新築	増築	改築	その他	住宅	併用住宅	共同住宅	店舗	事務所	倉庫	工場	その他	木造	鉄骨	鉄筋	ブロック	その他
4	21	15	6	0	0	15	0	1	0	2	1	1	1	17	4	0	0	0
5	27	18	9	0	0	16	0	0	0	1	2	3	5	17	10	0	0	0
6	29	26	2	0	1	21	1	2	1	1	1	2	0	23	6	0	0	0
7	34	30	3	0	1	27	0	3	0	1	1	0	2	30	4	0	0	0
8	32	27	4	0	1	26	0	1	0	0	3	1	1	23	9	0	0	0
9	24	22	2	0	0	18	1	3	0	0	1	1	0	19	4	0	0	1
10	29	26	3	0	0	20	0	1	3	2	1	1	1	18	11	0	0	0
11	29	24	4	0	1	21	0	1	0	0	1	0	6	23	6	0	0	0
12	20	18	2	0	0	18	0	0	0	0	0	1	1	18	2	0	0	0
1	28	24	4	0	0	21	1	4	0	0	0	1	1	19	9	0	0	0
2	22	18	4	0	0	16	0	0	0	0	2	1	3	16	5	0	0	1
3	17	15	2	0	0	14	0	0	0	0	2	0	1	12	4	0	0	1
計	312	263	45	0	4	233	3	16	4	7	15	12	22	235	74	0	0	3

(2) 確認申請、建築物等の許可申請及びその他申請受付件数

内容 月	確認申請 (建築物)	兵庫県 指定確認検査機関		確認申請 (工作物)	計画通知	建築物等の 許可申請	開発許可等不要証明申請	景観の形成に関する 条例届出	建築基準法第12条報告	浄化槽	開発計画事前審査願	その他	計
		兵庫県	指定確認検査機関										
4	21	4	17	0	0	1	3	1	0	0	0	1	27
5	27	2	25	0	0	4	3	1	0	0	0	0	35
6	29	2	27	0	0	4	4	2	0	0	0	1	40
7	34	2	32	0	0	2	1	0	1	0	0	1	39
8	32	1	31	0	1	1	2	0	0	0	1	3	40
9	24	0	24	0	0	3	3	1	0	0	1	0	32
10	29	2	27	0	0	4	4	0	0	2	0	4	43
11	29	4	25	0	0	0	0	2	0	0	0	1	32
12	20	1	19	0	0	0	4	0	0	0	0	0	24
1	28	3	25	0	1	1	2	0	0	0	0	0	32
2	22	1	21	0	1	2	1	1	0	1	1	0	29
3	17	1	16	0	0	1	1	0	0	0	0	0	19
計	312	23	289	0	3	23	28	8	1	3	3	11	392

8 国土利用計画法等に関する事務

(1) 土地売買等届出

土地の利用目的が土地利用基本計画、その他の土地利用計画に適合するものとなるよう、当該土地を含む周辺地域の適正かつ合理的な土地利用を確保するため一定の面積（市街化区域 2,000 ㎡、市街化区域を除く都市計画区域 5,000 ㎡、都市計画区域外 10,000 ㎡）以上の売買等の土地取引について、国土利用計画法に基づき事務処理をした。

受理件数	8 件
受理面積	52,146.18 ㎡

(2) 公有地の拡大の推進に関する法律に関する事務

都市計画の健全な発展と秩序ある整備を推進するため、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき事務処理をした。

法第 4 条第 1 項の届出	受理件数	2 件
	受理面積	1,712.54 ㎡
法第 5 条第 1 項の申出	受理件数	2 件
	受理面積	873.16 ㎡

9 宅地耐震化推進事業

兵庫県が大規模盛土造成地の盛土状況及び地下水状況を調査するため、宅地耐震化推進事業を実施し、市は費用負担協定に基づき費用の一部を負担した。

ア 事業実施主体	兵庫県
イ 事業費	4,336,308 円
ウ 市負担金	1,445,654 円

10 危険ブロック塀等撤去支援事業

平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪府北部を震源とする地震における被害を踏まえ、平成 30 年 11 月に三木市危険ブロック塀等撤去支援事業補助金交付要綱を制定し、危険なコンクリートブロック塀及び組石造の塀の撤去に対する補助制度を開始した。

平成 30 年度は民間の住宅に付属するブロック塀 8 件の撤去工事に対し、合計 841,000 円の補助を行った。

1 1 建築工事等設計及び監理の状況

平成30年度中に、建築住宅課で行った建築工事等の設計及び監理の主なものは、次のとおりである。

○：内部実施 △：外注

番号	主管課	工事名	設計・工事等の概要	契約額(円)	工期	設計	監理
1	財政課	三木市本庁舎無停電電源装置更新工事	無停電電源装置の更新	42,984,000	H30.10.26～H31.3.29	○	○
2	財政課	本庁舎空調コンピュータ室用空調機器改修工事	空調設備の更新	4,061,880	H31.3.15～H31.3.29	○	○
3	財政課	ハートフルプラザ三木空調改修工事	空調設備の更新	7,452,000	H31.3.15～H31.3.29	○	○
4	市民協働課	市民活動センター非常電源用蓄電池設備取替工事	非常用蓄電池の更新	1,296,000	H30.6.15～H30.8.31	○	○
5	市民協働課	市民活動センター南側ブロック塀改修工事	ブロック塀の撤去並びにネットフェンスの新設	1,620,000	H30.11.16～H30.1.31	○	○
6	介護保険課	市立デイサービスセンター三木北給湯設備工事	給湯設備の弁の更新	318,600	H30.6.28～H30.7.10	○	○
7	介護保険課	市立デイサービスセンター三木北自動制御設備工事	自動制御設備のサーモスタットの更新	313,200	H30.7.13～H30.7.24	○	○
8	介護保険課	市立デイサービスセンター三木南給湯設備工事	給湯設備の弁・配管・サーモスタットの更新	433,188	H30.7.17～H30.7.22	○	○
9	介護保険課	市立デイサービスセンター三木南ろ過機撤去工事	ろ過機・配管類の撤去	412,560	H30.7.23～H30.7.30	○	○
10	介護保険課	市立デイサービスセンター三木東浴室改修工事	浴室の床及び浴槽タイル並びに個別浴槽2台の撤去、新設	2,246,400	H30.9.14～H30.11.30	○	○
11	介護保険課	市立デイサービスセンター三木南浴室改修工事	浴室の床及び浴槽タイルの撤去、新設	1,555,200	H30.10.26～H30.12.21	○	○
12	介護保険課	市立デイサービスセンター自由が丘キュービクル改修工事	気中開閉器、ケーブル等の更新	1,195,560	H30.11.26～H31.3.31	○	○
13	介護保険課	市立デイサービスセンター三木東キュービクル改修工事	気中開閉器、ケーブル等の更新	1,118,880	H30.12.7～H31.2.15	○	○
14	観光振興課	道の駅みき空調設備改修工事実施設計・監理業務委託	空調設備の更新に係る実施設計及び工事監理	3,024,000	H30.8.3～H31.3.31	○	○
15	観光振興課	よかたん家族風呂改修工事設計委託	家族風呂等の改修に係る設計	1,358,640	H30.11.30～H31.3.29	○	○
16	観光振興課	道の駅みき空調設備改修工事	空調設備の更新	46,970,280	H31.2.15～H31.3.29	△	△

1 7	観光振興課	ふれあいの館 電気設備改修工事	照明設備、コンセント設備改修に伴う器具、配管配線、盤等の改修	4,752,000	H31.3.15～H31.3.29	○	○
1 8	建築住宅課	市営大塚団地屋上防水外壁改修工事	大塚団地1号棟～4号棟 屋根及び外壁の全面改修	35,208,000	H30.9.28～H31.2.28	△	○
1 9	建築住宅課	市営大塚団地5号棟屋根外壁改修工事実施設計業務委託	大塚団地5号棟 屋根及び外壁の全面改修に係る実施設計	1,587,600	H31.1.25～H31.3.29	○	○
2 0	消防本部	広野分署非常用発電機設置工事実施設計および監理業務委託	停電時に72時間電源供給するための発電機設置に係る実施設計及び工事監理	1,404,000	H30.6.8～H30.12.21	○	○
2 1	消防本部	広野分署非常用発電機設置工事	非常用発電機2基の設置	19,659,240	H30.9.28～H30.12.21	△	△
2 2	教育施設課	市立別所小学校プール水槽防水シート改修工事	プールシート防水の改修	6,858,000	H30.4.20～H30.6.6	○	○
2 3	教育施設課	市立上の丸保育所 耐震補強工事	保育室、職員室等の耐震補強	26,808,840	H30.6.15～H30.10.31	△	○
2 4	教育施設課	市立三木小学校校舎トイレ改修工事	北校舎東男子トイレの洋式化 各階1箇所 1階～3階 計3箇所	2,581,200	H30.7.6～H30.8.31	○	○
2 5	教育施設課	市立みなぎ台小学校校舎トイレ改修工事	北校舎西男子トイレの洋式化 各階1箇所 1階～2階 計2箇所	1,501,200	H30.7.13～H30.8.31	○	○
2 6	教育施設課	市立吉川中学校 高圧電気設備改修工事	気中開閉器、ケーブル等の更新	1,242,000	H30.12.14～H31.3.8	○	○
2 7	教育施設課	市立三木中学校 CAI 教室空調機更新工事	CAI 教室の空調設備の更新	1,512,000	H31.1.11～H31.2.28	○	○
2 8	教育施設課	市立東吉川小学校屋根防水修繕工事	カーテンウォール部分のシーリング打替え	1,188,000	H31.1.11～H31.3.29	○	○
2 9	教育施設課	市立三木東中学校校舎天井落下防止対策工事	多目的ホール 266㎡の天井落下防止ネット設置	4,609,440	H31.2.8～H31.3.29	○	○
3 0	教育施設課	市立緑が丘中学校 屋上防水シート復旧工事	北校舎屋上防水シートの復旧 A≒560㎡	3,758,400	H31.2.8～H31.3.29	○	○
3 1	教育施設課	市立自由が丘小学校 屋上防水シート復旧工事	南校舎屋上防水シートの復旧 A≒301㎡	2,247,480	H31.2.8～H31.3.29	○	○
3 2	教育施設課	市立三木小学校 ガス管改修工事	旧ガス管の更新	1,653,480	H31.2.15～H31.3.29	○	○
3 3	教育施設課	市立みなぎ台小学校校舎天井落下防止対策工事	コモンホール 346㎡の天井落下防止ネット設置	8,424,000	H31.2.22～H31.3.29	○	○

34	教育施設課	市立緑が丘小学校校舎天井落下防止対策工事	多目的ホール 234 m ² の天井落下防止ネット設置	5,702,400	H31.2.22~H31.3.29	○	○
35	教育施設課	市立三木東中学校特別支援教室改修工事	特別支援教室の間仕切り設置	1,512,000	H31.3.8~H31.3.29	○	○
36	教育施設課	市立中吉川小学校 特別支援教室改修工事	特別支援教室の床改修及び2室として利用できるように整備	2,203,200	H31.3.8~H31.3.29	○	○
37	教育施設課	市立自由が丘東小学校 校舎紫外線防止対策工事	校舎開口部ガラスの紫外線防止フィルム貼り	702,000	H31.3.12~H31.3.29	○	○
38	教育施設課	市立平田小学校 エレベーター設置等工事実施設計業務委託	EV2基設置、屋外スロープ3ヶ所、校舎内段差解消3ヶ所に係る実施設計	4,935,600	H31.3.29~R1.5.31	○	○
39	文化・スポーツ課	三木市文化会館照明設備改修工事実施設計および監理業務委託	ホール舞台照明設備の改修に係る実施設計および大ホール分工事の監理業務	4,622,400	H30.6.8~H31.3.31	○	○
40	文化・スポーツ課	三木市文化会館大ホール照明設備改修工事	大ホール舞台照明設備の改修 照明器具LED化、調光装置更新等	142,668,000	H30.9.14~H31.3.31	△	△
41	文化・スポーツ課	三木市文化会館トイレ改修工事に係る業務設計委託	大・小ホール、コミュニティホールのトイレ改修 電気設備に係る実施設計	291,600	H30.10.22~H30.12.28	○	○
42	文化・スポーツ課	三木市文化会館自家発動用充電設備改修工事	自家発電始動用充電設備の改修	2,538,000	H30.12.7~H31.2.15	○	○
43	文化・スポーツ課	三木市文化会館トイレ改修工事	大・小ホール、コミュニティホールのトイレ改修 女子トイレ洋式化等	29,777,760	H31.1.18~H31.3.31	○	○
44	教育・保育課	平田アフトアースクール教室・トイレ等改修工事	1階トイレ改修、教室照明器具取替、2階遊戯室空調機設置、床改修等	6,372,000	H31.3.8~H31.3.28	○	○
45	生涯学習課	志染町公民館 耐震診断及び耐震補強工事実施設計業務委託	RC+S造地上2階建て 延べ面積1088.44 m ² の耐震診断・補強計画・実施設計	4,179,600	H30.7.6~H31.3.29	○	○
46	生涯学習課	市立中央公民館誘導灯改修工事	誘導灯24台の更新	961,200	H30.8.3~H31.9.28	○	○
47	生涯学習課	市立吉川町公民館 耐震診断及び耐震補強工事実施設計業務委託	RC+S造3階建て1,949.14 m ² の耐震診断・補強計画・実施設計	7,560,000	H30.9.21~H31.5.31	○	○
48	生涯学習課	市立三木コミュニティスポーツセンター非常用電源改修工事	防災型非常用自家発電設備の更新	6,323,400	H30.12.14~H31.3.29	○	○
49	生涯学習課	市立吉川町公民館屋根防水改修工事	屋根アスファルトシングルの葺替	8,424,000	H31.2.8~H31.3.29	○	○
50	教育センター子育て支援課	教育センター・児童センター空調機更新工事	空調機器の更新	23,377,680	H30.5.18~H31.1.31	○	○