

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) 令和 4 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 新田山及び朝日ヶ丘南団地の草刈り、えびす及び大塚団地の植木剪定委託
- オ 朝日ヶ丘南団地 1 号棟インターホン取替工事
- カ 朝日ヶ丘中団地高層昇降機改修工事
- キ 朝日ヶ丘中団地高層 2 号棟ガス給湯器取替工事
- ク えびす団地 3・4 号棟屋根外壁改修工事
- ケ その他各種住宅営繕工事及び空室改修工事

(3) 家賃等収納状況（令和 4 年度末現在）

（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	130,200,600	127,740,500	2,460,100	98.11
過年分	29,567,358	4,020,450	25,546,908	13.60
合計	159,767,958	131,760,950	28,007,008	82.47

（調定件数：351 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、空室が生じたときに登録順に入居斡旋を行っている。

ア 令和 4 年度申込処理状況

管理 戸数	前年度末 待機者	令和 4 年度 申込者	計	処理状況		令和 4 年度末 待機者
				入居	辞退	
434	22	20	42	7	14	21

イ 特定公共賃貸住宅入居状況

令和4年度末現在において、入居世帯7戸、空室4戸の状況である。

2 県営住宅入居申込受付事務

令和4年4月1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た。平成24年度から受付業務を行っている。

令和4年度業務の状況

入居募集戸数 62件
 申込み受付件数 30件
 入居成立件数 23件

3 住宅資金償還事業

国費貸付分については、死亡、破産、相続放棄などによる回収不能債権について、回収不能額の4分の3相当額が補助金として交付される償還推進助成事業を活用できる。改修資金1件について、令和3年度に補助金を受け、令和4年度に不能欠損処理した。建設資金1件について、令和4年度に補助金を受けた。令和5年度に不能欠損処理予定。また償還推進助成事業を活用できない県費建設貸付分において回収不能分5件について、債権管理条例により債権放棄し不能欠損処理した。

(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	令和4年度末までの調定額	令和4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	61,905,060	1	550,008
S51	36	57,500,000	63,665,696	62,524,220	4	1,141,476
S52	36	53,500,000	60,014,414	58,610,165	2	1,404,249
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	59,544,458	1	1,274,619
S57	15	34,100,000	39,373,978	39,373,978	0	0
S58	17	41,500,000	47,768,050	45,966,738	1	1,801,312
S59	11	25,200,000	29,155,640	26,634,717	1	2,520,923
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	29,883,402	1	453,632
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	722,555,814	12	10,860,503

(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	令和4年度 までの調定額	令和4年度 までの償還済額	滞納 者数	滞納額
S48	10	25,000,000	30,525,724	29,454,029	1	1,071,695
S49	16	50,500,000	58,597,583	57,178,483	1	1,419,100
S50	27	101,500,000	118,657,363	113,122,019	3	5,545,344
S51	28	111,700,000	132,904,170	128,139,813	5	4,764,357
S52	26	105,700,000	121,342,893	119,229,468	4	2,113,425
S53	24	102,800,000	122,979,709	120,125,394	2	2,854,315
S54	23	108,500,000	133,258,976	126,503,358	3	6,755,618
S55	21	102,400,000	128,267,398	126,428,683	1	1,838,715
S56	24	117,400,000	146,368,711	138,561,585	2	7,807,126
S57	15	75,000,000	93,333,937	87,650,675	2	5,683,262
S58	15	73,700,000	92,274,183	80,629,232	4	11,644,951
S59	7	35,000,000	43,017,616	34,274,426	2	8,743,190
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	47,648,112	2	3,484,918
H 1	4	19,700,000	25,614,494	21,938,644	1	3,675,850
H 2	3	15,700,000	21,359,085	21,359,085	0	0
H 3	7	42,000,000	54,079,081	50,463,119	1	3,615,962
H 4	6	38,100,000	57,013,827	56,583,862	1	429,965
H 5	4	25,100,000	36,369,124	30,004,792	1	6,364,332
H 6	2	7,700,000	11,418,276	7,298,640	1	4,119,636
H 7	0	0	0	0	0	0
H 8	1	7,000,000	10,513,021	10,513,021	0	0
合計	291	1,295,400,000	1,605,995,390	1,524,063,629	37	81,931,761

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。

令和4年度は、戸建住宅10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。

令和4年度は建替工事費補助1件、住宅耐震改修工事費補助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 14件

- 面積 100,616.31 m²
- (2) 都市計画法第 29 条 (開発行為許可申請)
件数 9 件
面積 32,232.43 m²
- (3) 都市計画法第 32 条 (公共施設の管理者との協議)
件数 9 件
面積 77,653.43 m²
- (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 5,207.54 m²
- (5) 都市計画法第 36 条第 1 項 (工事完成届出)
件数 6 件
面積 24,738.65 m²
- (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 3 件
面積 1,290.48 m²
- (7) 建築行為等指導要綱第 4 条 (建築行為等協議)
件数 37 件
面積 2,185,463.62 m²
- (8) 環境保全条例第 19 条 (事前協議申出)
件数 6 件
面積 60,638.55 m²
- (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 42,533.88 m²
- (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 5 件
面積 405,902.65 m²
- (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 2 件
面積 13,240.30 m²
- (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 1 件
面積 26,785.00 m²

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	17	17	0	0	0	11	0	0	1	1	3	0	1	12	5	0	0	0
5	21	20	1	0	0	17	0	0	2	0	1	1	0	15	6	0	0	0
6	20	20	0	0	0	15	0	1	1	0	3	0	0	18	2	0	0	0
7	33	33	0	0	0	29	0	0	1	0	2	1	0	28	5	0	0	0
8	17	17	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0
9	28	27	1	0	0	20	0	1	2	3	2	0	0	21	7	0	0	0
10	17	17	0	0	0	14	0	0	0	0	2	0	1	12	5	0	0	0
11	27	27	0	0	0	19	0	2	0	4	1	1	0	20	7	0	0	0

12	20	20	0	0	0	15	0	2	1	0	1	1	0	16	4	0	0	0
1	27	27	0	0	0	22	0	1	0	0	0	3	1	23	4	0	0	0
2	18	17	1	0	0	14	0	0	0	0	1	1	2	14	3	0	0	1
3	18	16	2	0	0	12	0	1	1	0	0	1	3	14	3	1	0	0
計	263	258	5	0	0	205	0	8	9	8	16	9	8	210	51	1	0	1

(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)		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												
4	17	0	17	0	0	1	0	4	0	0	0	1	23
5	21	1	20	0	0	0	1	0	0	0	0	3	25
6	20	2	18	0	0	1	2	2	2	0	0	1	28
7	33	0	33	0	0	6	2	2	0	0	0	1	44
8	17	0	17	0	1	2	5	0	0	1	0	1	27
9	28	1	27	0	0	0	0	1	0	0	1	1	31
10	17	0	17	1	6	0	4	3	0	0	0	4	35
11	27	1	26	0	0	3	2	2	0	0	0	3	37
12	20	1	19	0	0	4	1	1	0	0	0	2	28
1	27	1	26	0	0	1	1	0	0	0	0	2	31
2	18	1	17	0	0	1	0	0	0	0	0	2	21
3	18	4	14	0	0	0	3	2	0	0	0	0	23
計	263	12	251	1	7	19	21	17	2	1	1	21	353

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 m²、市街化区域を除く都市計画区域 5,000 m²、都市計画区域外 10,000 m²）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 15 件

受理面積 64,641.27 m²

(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 4 件

受理面積 52,767.68 m²

法第5条第1項の申出 受理件数 0 件

受理面積 0 m²

9 建築工事等設計及び監理の状況

令和4年度中に、建築住宅課で行った主な建築工事等の設計及び監理は、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	ハートフルプラザみき昇降機更新工事	制御盤更新、既存不適格解消	15,950,000	R4.6.27～R5.3.31	○	○
2	財政課	ハートフルプラザみき外壁・防水改修工事実施設計業務委託	屋上防水及び外壁の全面改修に係る実施設計業務	3,696,000	R4.7.29～R4.11.30	○	○
3	財政課	三木市庁舎・みっさいホール外壁・防水改修工事実施設計業務委託	屋上防水及び外壁の全面改修に係る実施設計業務	8,745,000	R4.8.5～R4.11.30	○	○
4	財政課	三木市庁舎特定建築物及び建築設備等の定期点検の実施及び定期報告書作成業務委託	庁舎建物、防火設備、換気設備、排煙設備、非常用照明等の調査点検報告業務	2,750,000	R4.9.2～R4.10.29	○	○
5	財政課	旧市立よかわ幼稚園解体撤去に係るアスベスト調査業務委託	解体撤去に係るアスベスト調査業務	649,000	R4.9.30～R4.10.31	○	○
6	財政課	三木市本庁舎4階照明LED交換工事	既設蛍光灯のLED照明への更新を主とした照明設備改修	6,490,000	R4.11.18～R5.3.31	○	○
7	財政課	三木市本庁舎地下駐車場及び1階照明LED交換工事	既設蛍光灯のLED照明への更新を主とした照明設備改修	2,547,600	R5.2.10～R5.3.31	○	○
8	財政課	旧上の丸庁舎周辺建物解体撤去に係るアスベスト調査業務委託	堀光美術館別館、釜城館、倉庫等の解体撤去に係るアスベスト調査業務	836,000	R5.2.10～R5.3.31	○	○
9	介護保険課	市立グアイサービスセンター三木北外壁塗装改修工事	外壁全面の塗装改修	5,720,000	R4.9.30～R4.12.28	○	○
10	観光振興課	よかたん幸の湯 竹壁修繕工事	幸の湯外周の竹壁下地、竹材の改修	8,734,000	R4.8.5～R4.10.31	○	○
11	建築住宅課	市営朝日ヶ丘中団地高層昇降機改修工事	制御盤更新、既存不適格解消	10,120,000	R4.7.8～R5.3.31	○	○
12	建築住宅課	市営朝日ヶ丘南団地1号棟インターホン取替工事	69戸のインターホン親機、子機の取替	4,928,000	R4.10.7～R4.12.28	○	○
13	建築住宅課	市営朝日ヶ丘中団地高層2号棟ガス給湯器取替工事	33戸のガス給湯器及びリモコンの取替	3,795,000	R4.10.21～R5.3.31	○	○
14	建築住宅課	市営跡部団地ほか5団地火災警報器取替工事	134戸508個の火災警報器取替	4,213,000	R4.11.18～R5.3.31	○	○
15	建築住宅課	市営えびす団地3,4号棟屋根外壁改修工事	屋根及び外壁の全面改修	58,850,000	R4.11.28～R5.3.31	△	○

16	教育施設課	市立広野小学校 空調設備更新工事 実施設計業務委託	職員室、校長室ほか全4室の空調設備の 更新工事の実施設計業務	297,000	R4.4.14~R4.5.31	○	○
17	教育施設課	市立緑が丘小学校女子トイレ洋式化 工事	和式便器の撤去、洋式便器の新設	7,392,000	R4.6.24~R4.8.31	○	○
18	教育施設課	市立志染保育所トイレ改修工事	和式便器の撤去、洋式便器の新設 幼児用トイレ改修	2,816,000	R4.7.1~R4.8.31	○	○
19	教育施設課	市立緑が丘東小学校 給食棟屋上防 水改修工事	屋上シート防水、パラペット塗膜防水改 修	2,761,000	R4.7.1~R4.8.31	○	○
20	教育施設課	市立広野小学校 空調設備更新工事	職員室、校長室ほか全4室の空調設備の 更新	6,204,000	R4.7.1~R4.8.31	△	○
21	教育施設課	市立三木東中学校エレベーター設置 等工事	既設校舎エレベーター設置、校内各所に スロープ設置	76,340,000	R4.7.8~R4.11.30	△	○
22	教育施設課	市立志染保育所保育室床改修工事	保育室2部屋の床改修	3,905,000	R4.12.16~R5.3.31	○	○
23	教育施設課	市立三木小学校 空調設備更新工事 実施設計業務委託	職員室、校長室ほか全6室の空調設備の 更新	297,000	R5.3.16~R5.4.15	○	○
24	教育施設課	市立平田小学校体育倉庫屋根及びシ ャッター改修工事	体育倉庫の屋根材の葺き替え シャッターの取替	1,738,000	R5.3.17~R5.3.31	○	○
25	生涯学習課	市立自由が丘公民館空調改修工事実 施設計・監理業務委託	大会議室の空調設備の更新工事の実施 設計・監理業務	2,321,000	R3.5.21~R5.3.31	○	○
26	生涯学習課	三木ホースランドパドユニットの森研 修センター給水ユニット更新工事	給水ユニット装置の更新	1,859,000	R4.5.2~R4.10.31	○	○
27	生涯学習課	市立緑が丘町公民館ガス改修工事	引き込み~湯沸室、調理準備室のガス管 改修	2,079,000	R4.5.20~R4.7.29	○	○
28	生涯学習課	令和4年度 市立吉川体育館解体撤 去工事	体育館建屋の解体撤去	69,190,000	R4.5.20~R4.9.30	△	○
29	生涯学習課	市立自由が丘公民館大会議室空調改 修工事	既設空調機及びチラー撤去、ビル用マル チエアコン新設	21,538,000	R4.8.5~R5.3.31	△	△
30	生涯学習課	市立青山公民館大規模改修工事	屋根、外壁、大会議室天井及び空調、館 内照明器具の改修	95,040,000	R4.10.14~R5.4.28	△	○
31	教育・保育 課	市内アフタースクールよかわほか2 校感染症対策簡易改修工事	よかわ、口吉川、豊地各アフタースクー ルのトイレ、手洗いの自動水栓化、自動 照明への取替	1,056,000	R4.12.23~R5.2.28	○	○
32	教育・保育 課	市内アフタースクール緑が丘ほか3 校感染症対策簡易改修工事	緑が丘、緑が丘東、自由が丘、自由が丘 東各アフタースクールのトイレ、手洗い	1,210,000	R4.12.23~R5.2.28	○	○

33	教育センター 子育て支援課	市立教育センター・児童センター改修工事実施設計業務委託	の自動水栓化 屋根、屋上防水及び外壁の全面改修、館内照明器具を含む内部改修の実施設計業務	5,885,000	R4.7.15~R4.10.31	○	○
----	------------------	-----------------------------	---	-----------	------------------	---	---