１．市営住宅の維持管理業務

２．市営住宅の改修・整備事業

３．建築確認申請等進達業務

４．住宅耐震化への支援事業

５．木造住宅建築支援事業

６．公共建築工事の設計監理

建設課　建築係

１．市営住宅の維持管理業務

○市営住宅の適切な維持管理を図るため、入退去時の空き家修繕及び入居住戸の小破修繕を行っている。
・水漏れ、外壁のひび割れ、環境整備等、不特定の時期に発生する不具合に対し、その都度実施する経常的な修繕
・空き家となった住戸の修繕

１．市営住宅の入居状況

４月1日現在

地区名	団地数	管理棟数	管理戸数	状　態			備考
				入　居	空　家	政策空家	
西根地区	１２	６８	１１８	７７	８	３３	
松尾地区	７	３６	２３７	１２６	３１	８０	
安代地区	２	１３	２６	１７	７	２	
合計	２１	１１７	３８１	２２０	４６	１１５	

※政策空家：耐用年数を経過し用途廃止に向け空き家としている住戸

１．市営住宅の維持管理業務

２．応募状況

・最近５年間の応募状況をみると、西根地区が1.46倍と高い倍率となっているが、松尾地区が0.13倍、安代地区が0.16倍と低い状況です。
・西根地区については、耐用年数を経過し、政策空家としている住宅団地の入居者に対して他の住宅団地への特定入居を促し、全てが空き家となった団地ごとに用途廃止を行います。特定入居で応募が無かった住宅については定期募集を行っており、市営住宅の入居率の向上を図ります。
　松尾地区についても同様に、柏台第一住宅への住み替えを進めていく。

地区別	戸数	R元年度			R２年度			R３年度			R４年度			R５年度			R元～R5年度		
		募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率	募集総数	応募総数	倍率
西根地区	118	0	0	0	6	12	2.00	0	0	0	0	0	0	7	7	1.00	13	19	1.46
松尾地区	237	39	2	0.05	46	7	0.15	59	7	0.12	56	7	0.13	35	7	0.20	235	30	0.13
安代地区	26	3	1	0.33	4	1	0.25	6	2	0.33	6	0	0	6	0	0	25	4	0.16
全域	381	42	3	0.07	56	20	0.36	65	9	0.14	62	7	0.11	48	14	0.29	273	53	0.19

１．市営住宅の維持管理業務

３．家賃収入及び収納率の推移

区　分		R元	R２	R３	R４	R５
現年度分	調定額	52,220,300	50,278,500	47,785,000	47,320,100	44,595,600
	収入済額	51,199,100	49,381,600	46,243,200	46,110,000	43,053,900
	収納率（%）	98.04%	98.22%	96.77%	97.44%	96.54%
過年度分	調定額	20,248,700	21,066,100	21,639,600	21,652,500	21,558,500
	収入済額	1,882,100	1,774,300	2,115,300	1,095,500	2,811,300
	収納率（%）	9.29%	8.42%	9.78%	5.06%	13.04%
合　計	調定額	72,469,000	71,344,600	69,424,600	68,972,600	66,154,100
	収入済額	53,081,200	51,155,900	48,358,500	47,205,500	45,865,200
	収納率（%）	73.25%	71.70%	69.66%	68.44%	69.33%

※令和５年度は４月19日現在

２．市営住宅の改修・整備事業

○Ｒ６年度時点で耐用年限に達する市営住宅は205戸で全体の53.8％を占めている。令和３年度に策定した「八幡平市市営住宅長寿命化計画」に基づき、市営住宅の長寿命化を図るため、計画的な改修工事や建替整備を行う。

・八幡平市長寿命化計画期間内の対象戸数
　改修　179戸、建設47戸　計226戸整備

【令和６年度事業】

事業名	事業費	備考
市営住宅維持管理事業（修繕）	６，０００千円	恒久的事業
市営住宅整備事業	５５，２７４千円	１．町裏第二住宅改修工事（１棟４戸） ○外部改修内容 ・屋根、外壁の塗装改修 ○内部改修内容 ・流し台の更新、浴室のＵＢ化、洗面化粧台の更新 ・住宅分電盤の更新、給湯器の新設 ２．湯沢住宅屋根外壁改修工事（１号棟） ３．町裏第二住宅改修実施設計
支出計	６１，２７４千円	
家賃収入	４５，５７３千円	令和５年度予算額
国費（社会資本総合交付金）	１３，１８７千円	地域住宅計画　充当率60％ 要望額　町裏第二住宅改修工事 湯沢住宅屋根外壁改修工事
一般財源	２，５１４千円	
収入計	６１，２７４千円	

３．建築確認申請等進達業務

制度の概要

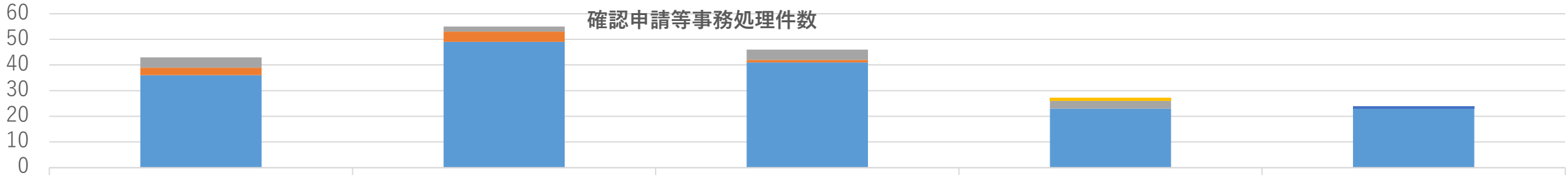
（１）経由書類

建築基準法令等により知事又は建築主事に提出書類は、原則市町村長を経由する（県施行細則第24条）。

（２）調査及び副申

市町村において次の事項を調査のうえ、副申する。

① 都市計画法等による地域・地区の指定状況
② 敷地と道路との関係
③ 各種事業計画との整合性
④ 敷地の防災関係
⑤ その他必要な事項



	R１	R２	R３	R４	R５
計画通知	0	0	0	0	1
建築設備	0	0	0	1	0
工作物	4	2	4	3	0
許可・認定	3	4	1	0	0
確認申請	36	49	41	23	23

４．住宅耐震化への支援事業

木造住宅耐震診断・改修事業

○八幡平市耐震化促進計画で掲げる実施目標戸数に基づき、木造住宅耐震診断の委託実施、耐震改修に対する補助金を交付する。
（昭和56年５月31日以前に着工された戸建て木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事）

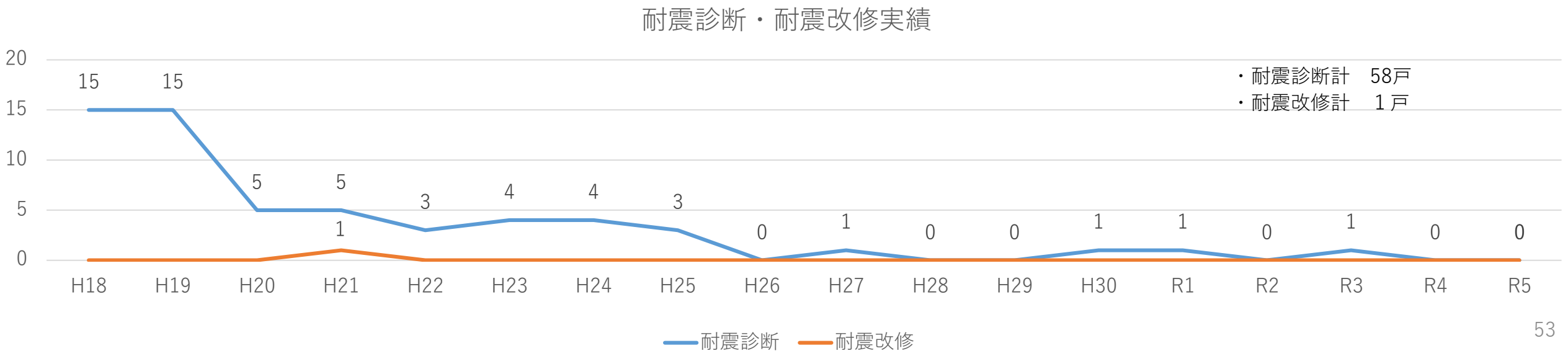
【目標数値】

・耐震診断（診断費：31,429円/件）
令和３～７年度　50戸

・耐震改修（改修補助：費用の4/5以内かつ上限100万円、ただし多雪区域は上限120万円）
令和３～７年度　５戸

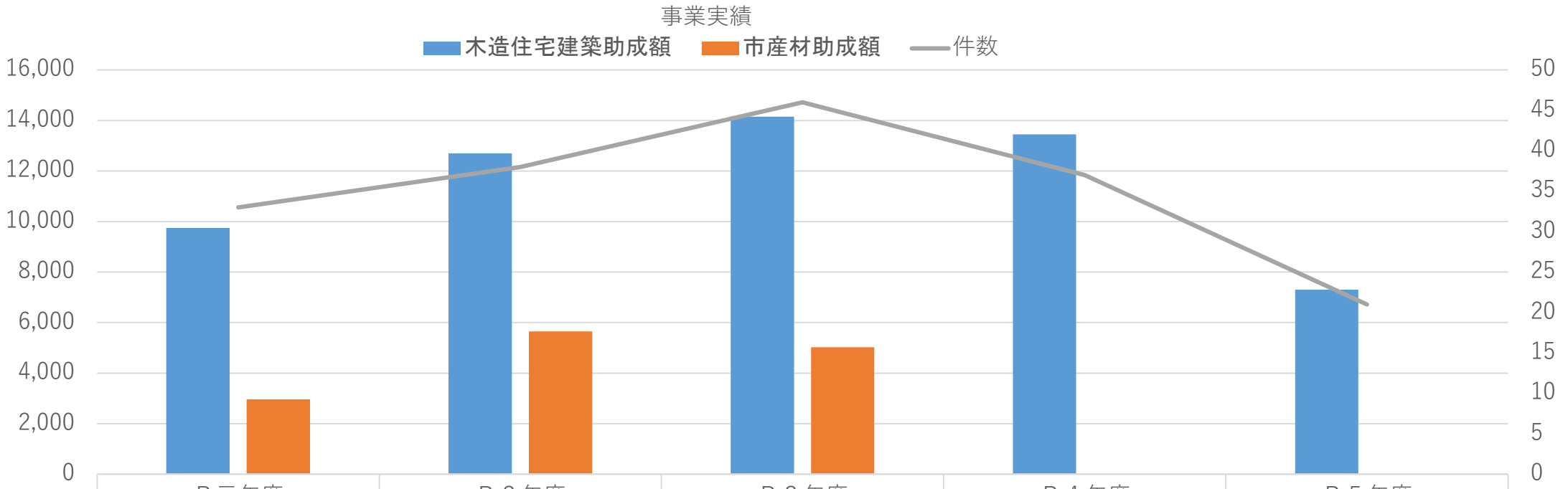
【令和６年度実施予定戸数】

・耐震診断　10戸
・耐震改修　１戸



５．木造住宅建築支援事業

○市民の居住環境の向上並びに住宅関連産業・木材産業の振興による地域経済の活性化並びに定住促進を図るため、一戸建て木造住宅の新築、増改築（建築確認申請が必要となる10㎡を超える増改築）に要する経費に対して助成する。
【令和６年度当初予算　12,000千円】



	R元年度	R２年度	R３年度	R４年度	R５年度
木造住宅建築助成額	9,750	12,700	14,150	13,450	7,300
市産材助成額	2,961	5,653	5,028	0	0
件数	33	38	46	37	21

※令和４年度から市産材使用にかかる上乗せ事業は廃止

６．公共建築工事の設計監理

○建築工事設計・工事監理

・令和６年度に実施する建築工事等が、建設課・他課を併せて２４件となっており、内１件が二か年の大型事業である。

・工事監理の方法は、主要工種の検査を行うほか、大規模工事は隔週工程会議を行っている。

（１）設計

委託料措置の無い場合は、建設課直営で行い、大規模又は設備等の専門知識を要する内容は委託としていたため、毎年担当課から予算要求時に工事ヒアリングを行い、委託料、建築確認手数料、検査手数料などの予算措置をお願いしている。委託設計している場合でも、随時、担当課との協議に参加し意見するが、その判断は担当課で行っている。

（２）監理

工事の発注後、契約規則、契約書約款、設計図書、その他法令に基づき監理を行うが、設計図書どおり工事が進行できない場合は、対策案を担当課に提示する。

◇防災センター外部改修工事

着手前

完成

外壁改修

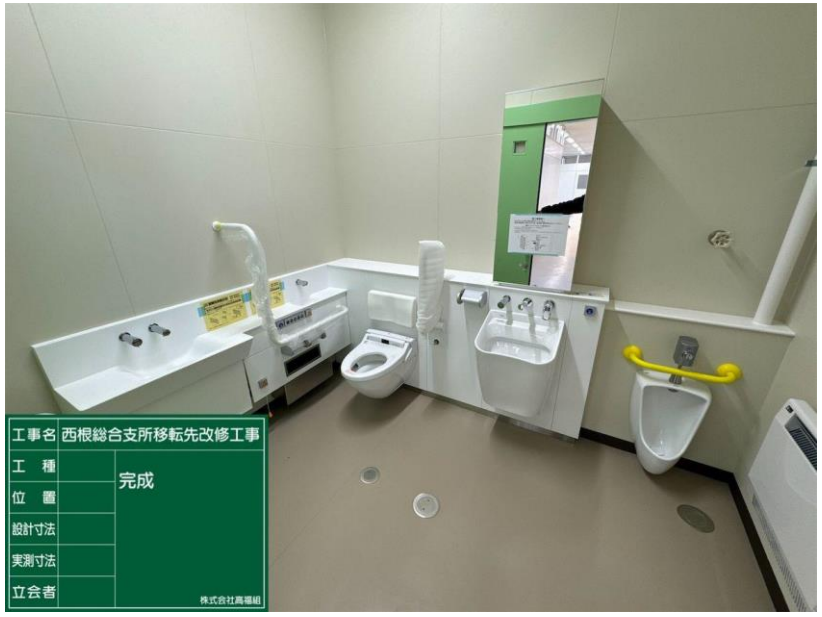
屋上防水改修
（ステンレス防水）

◇仲町第二住宅改修工事

内部改修　三点給湯　（台所シンク更新及びユニットバス化）

流し台の更新、内部間仕切壁設置

◇西根総合支所移転改修工事

職員玄関設置

多目的トイレ設置