

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

産業建設部 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ます。
- ・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	1 2	6 8	1 1 8	7 2	4	4 2	
松尾地区	7	3 6	2 3 7	1 1 7	3 1	8 9	
安代地区	2	1 3	2 6	1 6	8	2	
合計	2 1	1 1 7	3 8 1	2 0 5	4 3	1 3 3	

※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1.53倍と高い倍率となっているが、松尾地区が0.12倍、安代地区が0.07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おります。

地区別	戸数	R 3 年度			R 4 年度			R 5 年度			R 6 年度			R 7 年度			R 3～R 7 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	0	0	0	7	7	1.00	4	7	1.75	2	6	3.00	13	20	1.53
松尾地区	237	59	7	0.12	56	7	0.13	35	7	0.20	34	3	0.08	32	2	0.06	216	26	0.12
安代地区	26	6	2	0.33	6	0	0	6	0	0	5	0	0	6	0	0	29	2	0.07
全域	381	65	9	0.14	62	7	0.11	48	14	0.29	43	10	0.23	40	8	0.20	258	48	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 3	R 4	R 5	R6	R7
現 年 度 分	調定額	47,785,000	47,320,100	44,595,600	44,415,100	43,539,100
	収入済額	46,243,200	46,110,000	43,317,600	43,125,400	41,974,780
	収納率（％）	96.77%	97.44%	97.13%	97.09%	96.40%
過 年 度 分	調定額	21,639,600	21,652,500	21,558,500	19,870,800	20,062,000
	収入済額	2,115,300	1,095,500	2,811,300	1,098,500	1,216,500
	収納率（％）	9.78%	5.06%	13.04%	5.53%	6.06%
合 計	調定額	69,424,600	68,972,600	66,154,100	64,285,900	63,601,100
	収入済額	48,358,500	47,205,500	45,865,200	44,223,900	43,191,280
	収納率（％）	69.66%	68.44%	69.33%	68.79%	67.91%

※令和 7 年度は 5 月 8 日現在

2. 市営住宅の改修・整備事業

○R 8 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%を占めています。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います。

・ 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 8 年度事業】

事業名	事業費	備考
市営住宅整備事業	9 4, 7 3 3 千円	1. 天王下住宅改修工事（3 棟 7 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、浴室及び、洗面化粧台の更新 ・ 住宅分電盤の更新、給湯器の更新 2. 湯沢住宅屋根外壁改修工事（2 号棟） 3. 町裏住宅 1 号棟火災警報器更新工事
支出計	9 4, 7 3 3 千円	
一般財源	3 7, 5 5 3 千円	
国費（社会資本総合交付金）	2 0, 9 1 6 千円	地域住宅計画 要望額 天王下住宅改修工事 湯沢住宅屋根外壁改修工事（2 号棟）
家賃収入	3 6, 2 5 2 千円	令和 8 年度予算額
住宅防火補助金	1 2 千円	（公社）全国公営住宅火災共済機構
収入計	9 4, 7 3 3 千円	

3. 建築確認申請等進達業務

制度の概要

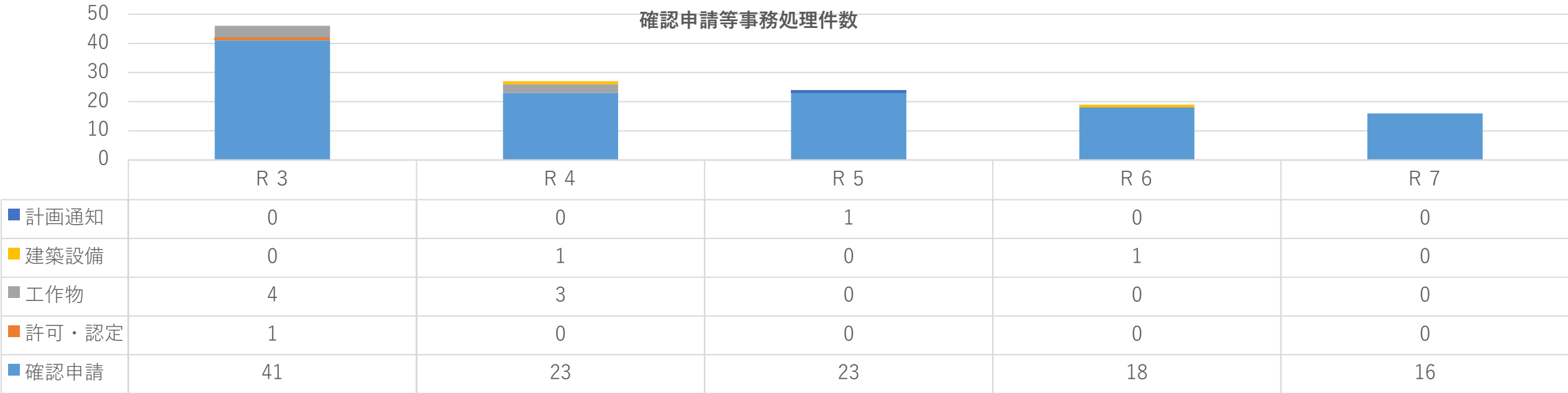
(1) 経由書類

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します（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、副申します。

- 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



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します。
 （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）

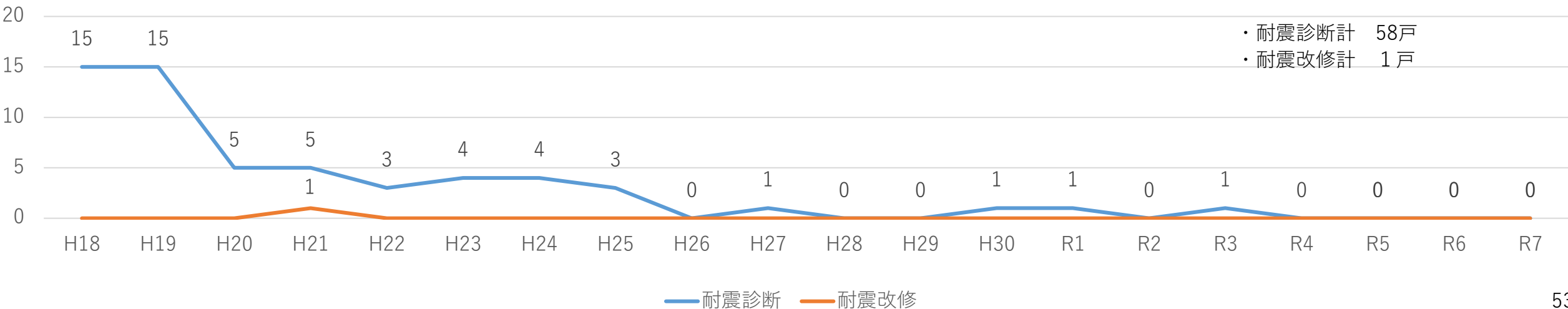
【目標数値】

- ・耐震診断（診断費：47,000円/件）
 令和8～12年度 10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8～12年度 1戸

【令和8年度実施予定戸数】

- ・耐震診断 2戸
- ・耐震改修 1戸

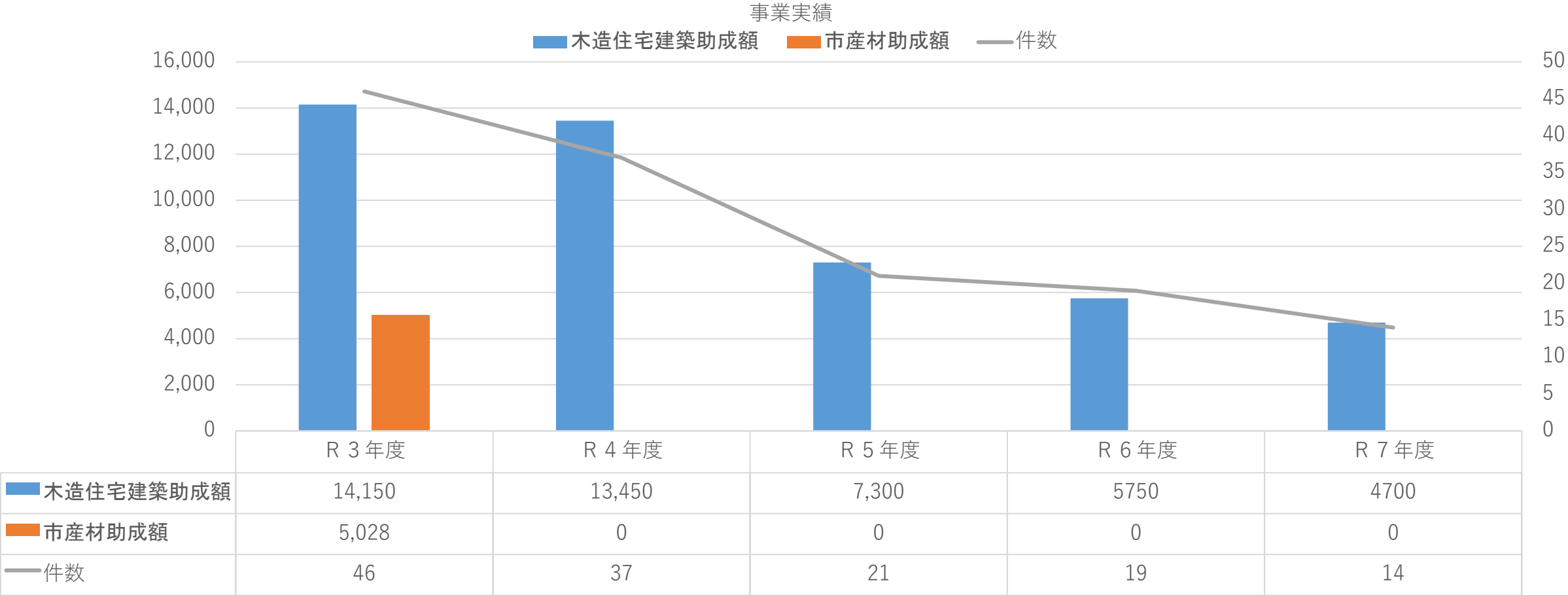
耐震診断・耐震改修実績



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します。

【令和8年度当初予算 5,000千円】



※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 8 年度に実施する建築工事等が、建設課・他課を併せて 2 4 件となっており、内 1 件が多年度に渡る大型事業です。
- ・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います。

(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るため、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おります。委託設計を実施する場合においても、随時、担当課との協議に参加し意見しますが、その判断は担当課で行っております。

(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いますが、設計図書どおり工事が進行できない場合は、対策案を担当課へ提示します。

○令和 8 年度 他課依頼工事

工事名	主管課	工期	工種	工事概要
(仮称)大更駅前顔づくり施設建設工事	商工観光課	～R8.6.29	建築・電気設備・機械設備	複合施設 R C 造 3 階建て 延べ床面積：3,296.04㎡
綿帽子温泉館既設湯ポンプ引上げ設置工事	地域福祉課	～R8.6.5	さく井	井内遺留物の回収、洗浄 湯管・ポンプの設置
コミュニティセンター照明LED化工事	まちづくり推進課	約 4 か月	電気設備	照明器具の L E D 化工事
学童保育クラブ等照明LED化工事	健康こども課	約 4 か月	電気設備	照明器具の L E D 化工事
星沢地区農村環境管理施設設計業務	農林課	約 6 か月	建築設計業務	施設の基本設計、実施設計 既存施設の解体設計
安代中学校トイレ改修工事	教育総務課	約 7 か月	建築工事、機械設備工事	トイレ洋式化、内装改修工事

