

都 市 整 備 部 住 宅 政 策 課

1 住宅建設

米子市営住宅長寿命化計画

(1) 市営河崎住宅長寿命化改善事業

事業計画：平成 29 年度～令和 8 年度

事業対象：4 階建て 5 棟（47R1 棟、49R1 棟、49R2 棟、50R1 棟および 50R2 棟）

令和 5 年度：50R1 棟工事着手

5 棟中 3 棟（47R1 棟、49R1 棟および 49R2 棟）については令和 4 年度以前に工事完了済 進捗率 60%

事業費(円)	事業費内訳			
	調査委託料（円）	監理委託料（円）	修繕工事請負費（円）	補償金（円）
131,836,200	167,200	1,250,000	129,473,000	946,000

(2) 市営両三柳住宅長寿命化改善事業（外壁改修工事完了 進捗率 100%）

事業費(円)	事業費内訳
	修繕工事請負費(円)
19,363,300	19,363,300

(3) 管理廃止住宅除却事業（市営河崎住宅 3 棟除却 35 棟中 4 棟 進捗率 11%、市営尚徳住宅 0 棟除却 7 棟中 2 棟 進捗率 29%、市営大垣住宅 0 棟除却 7 棟中 2 棟 進捗率 29%）

事業費(円)	事業費内訳		
	設計委託料(円)	調査委託料(円)	修繕工事請負費（円）
16,750,800	3,410,000	46,200	13,294,600

(4) 管理廃止住宅移転補償事業（市営河崎住宅簡易耐火 2 階建 7 戸移転 112 戸中 40 戸 進捗率 36%、市営尚徳住宅 0 戸移転 38 戸中 29 戸 進捗率 76%、市営大垣住宅 0 戸移転 17 戸中 7 戸 進捗率 41%）

事業費(円)	事業費内訳
	補償金(円)
854,000	854,000

2 住宅管理

(1) 住宅管理戸数 1,465 戸（令和 6 年 3 月 31 日現在。県営住宅陰田団地 12 戸を含む。）

公営住宅

住宅名	戸 数	摘 要
尚徳	36 戸	うち 11 戸単身向
河崎	346 戸	うち 40 戸単身向
青木	222 戸	
上福原	60 戸	
富益	66 戸	
両三柳	24 戸	
安倍彦名	88 戸	
富士見町	55 戸	うち 6 戸単身向 2 戸車いす対応住宅
錦海町	74 戸	うち 8 戸単身向 4 戸車いす対応住宅
義方町	16 戸	
皆生	33 戸	うち 11 戸シルバーハウジング
陰田町	40 戸	うち 3 戸車いす対応住宅 5 戸準特定優良賃貸住宅
加茂	72 戸	うち 6 戸単身向 4 戸車いす対応住宅
西福原	100 戸	うち 12 戸単身向 12 戸車いす対応住宅
大垣	22 戸	
堀	12 戸	
白浜	32 戸	うち 6 戸単身向 2 戸車いす対応住宅
五千石	73 戸	うち 21 戸単身向 4 戸車いす対応住宅
計	1,371 戸	

改良住宅

住宅名	戸数	摘 要
万能町	16 戸	うち 4 戸単身向
計	16 戸	

再開発住宅

住宅名	戸数	摘 要
大工町	29 戸	うち 9 戸単身向
計	29 戸	

従前居住者用住宅

住宅名	戸数	摘 要
東町	37 戸	うち 2 戸店舗
計	37 戸	

受託県営住宅

住宅名	戸数	摘 要
陰田町	12 戸	
計	12 戸	

世帯向住宅	1,286 戸
単身向住宅	123 戸
車いす対応住宅	31 戸
シルバーハウジング	11 戸
店舗	2 戸

(2) 市営住宅使用料等収納状況

市営住宅使用料

調定額 (円)	収納済額 (円)	不納欠損額 (円)	繰越額 (円)	収納率 (%)
255,987,513	244,807,296	822,849	10,357,368	95.6

駐車場使用料

調定額 (円)	収納済額 (円)	不納欠損額 (円)	繰越額 (円)	収納率 (%)
8,980,019	8,766,804	4,900	208,315	97.6

(3) 入居者公募

入居申込及び入居者措置数

区分	住宅名	募集戸数	申込者数	左記に係る 入居措置数
一般世帯向	両三柳	2 戸	4 人	2 人
	安倍彦名	6 戸	3 人	3 人
	万能町	1 戸	9 人	1 人
	富士見町	2 戸	16 人	2 人
	錦海町	5 戸	8 人	3 人
	東町	2 戸	37 人	2 人
	陰田町	3 戸	8 人	2 人
	加茂	1 戸	1 人	1 人
	西福原	3 戸	33 人	3 人
	白浜	1 戸	2 人	1 人
	五千石	3 戸	9 人	3 人
	随時	4 戸	1 人	1 人
	計	33 戸	131 人	24 人
単身向	万能町	1 戸	4 人	1 人
	大工町	1 戸	4 人	1 人
	五千石	1 戸	5 人	1 人
	計	3 戸	13 人	3 人
車いす対応住宅	陰田町	2 戸	1 人	1 人
	計	2 戸	1 人	1 人
合 計		38 戸	145 人	28 人

a. 一般世帯向

申込者数 131 人

入居措置数 24 人

入居措置率 18.3 %

b. 単身向

申込者数 13 人

入居措置数 3 人

入居措置率 23.0 %

c. 車いす対応

申込者数 1 人

入居措置数 1 人

入居措置率 100.0 %

(4) 市営住宅工事

番号	工 事 名	工 事 場 所	請負金額（円）
1	市営両三柳住宅 61R1 棟 104 号住宅用火災警報器取替工事	市営両三柳住宅	98,950
2	市営義方町住宅加圧給水ポンプ緊急取替工事	市営義方町住宅	2,475,000
3	市営上福原住宅駐輪場 2 棟修繕工事	市営上福原住宅	399,300
4	市営富士見町住宅駐車場区画線補修工事	市営富士見町住宅	254,100
5	市営西福原住宅ほか空家修繕工事	市営西福原住宅ほか	1,122,000
6	市営陰田町住宅ほか空家修繕工事	市営陰田町住宅ほか	1,210,000
7	市営錦海町住宅空家修繕工事	市営錦海町住宅	1,630,200
8	市営陰田町住宅連結送水管用補助バルブ取替工事	市営陰田町住宅	429,000
9	市営皆生住宅 8R1 棟 102 号緊急通報システム取付修繕	市営皆生住宅	363,000
10	市営両三柳住宅 101 号床フローア修繕工事	市営両三柳住宅	230,164
11	市営陰田町住宅 803 号室レンジフード取替修繕工事	市営陰田町住宅	137,830
12	市営大工町住宅高架水槽バルブ修繕及び配管保温工事	市営大工町住宅	280,500
13	市営西福原住宅 14R1 棟連結送水管用補助バルブ取替修繕	市営西福原住宅	244,200
14	市営大工町住宅揚水ポンプ修繕工事	市営大工町住宅	385,000
15	市営上福原住宅 56R2 棟上水設備修繕工事	市営上福原住宅	129,360
16	市営加茂住宅 11R2 棟上水設備修繕工事	市営加茂住宅	130,350
17	市営富士見町住宅加圧ポンプ緊急取替工事	市営富士見町住宅	3,850,000
18	市営安倍彦名住宅空家修繕工事	市営安倍彦名住宅	1,982,200
19	市営住宅空家修繕その 8（義方町住宅 204 号）	市営義方町住宅	262,900
20	市営白浜住宅 20T2 204 号屋上防水修繕	市営白浜住宅	409,596
21	市営青木住宅 52R2 棟ポンプ設備修繕工事	市営青木住宅	148,500

番号	工 事 名	工 事 場 所	請負金額（円）
22	市営加茂住宅空家修繕工事	市営加茂住宅	1,793,000
23	市営万能町住宅 404 号雨漏り修繕工事	市営万能町住宅	220,000
24	市営陰田町住宅共用廊下非常用照明取替修繕工事	市営陰田町住宅	154,000
25	市営皆生住宅空家修繕工事	市営皆生住宅	2,879,800
26	市営安倍彦名住宅 62R1 棟非常灯付 LED 照明取替修繕工事	市営安倍彦名住宅	498,300
27	市営安倍彦名住宅 63R1 棟非常灯付 LED 照明取替修繕工事	市営安倍彦名住宅	415,580
28	市営安倍彦名住宅 1R2 棟非常灯付 LED 照明取替修繕工事	市営安倍彦名住宅	300,300
29	市営安倍彦名住宅 63R2 棟非常灯付 LED 照明取替修繕工事	市営安倍彦名住宅	480,700
30	市営錦海町住宅非常警報設備修繕工事	市営錦海町住宅	181,500
31	旧市営博労町住宅跡アスファルト舗装ほか撤去工事	市営博労町住宅跡地	495,000
32	市営安倍彦名住宅 63R2 棟ポンプ修繕工事	市営安倍彦名住宅	125,400
33	市営加茂住宅 11R1 棟 102 号インターホン修繕工事	市営加茂住宅	106,700
34	市営西福原住宅空家修繕工事	市営西福原住宅	1,155,000
35	市営青木住宅 52R2 棟屋上配管ほか修繕工事	市営青木住宅	173,800
36	市営青木住宅 51R1 棟ほか高架水槽配管修繕工事	市営青木住宅	272,800
37	市営青木住宅 52R3 棟受水槽外部修繕工事	市営青木住宅	128,590
38	市営青木住宅 52R1 棟高架水槽外部修繕工事	市営青木住宅	158,400
39	市営東町住宅受水槽修繕工事	市営東町住宅	152,570
40	市営富益住宅 57R1・2 棟受水槽外部修繕工事	市営富益住宅	286,000
41	市営加茂住宅空家修繕その 9（加茂住宅 1 1 R 2 棟 405 号）	市営加茂住宅	253,000

総額 26,402,590 円

(5) 市営住宅業務委託

番号	業 務 名	業 務 場 所	請負金額 (円)
1	市営加茂住宅 1 1 R - 1 棟ほかエレベーター定期点検及び保守業務委託	市営加茂住宅 1 1 R - 1、 五千石 2 5 R 1 ・ 2 ・ 3	3, 274, 920
2	市営東町住宅ほかエレベーター定期点検及び保守業務委託	市営東町住宅、加茂 1 1 R - 2、西福原 1 3 R ・ 1 4 R	3, 168, 000
3	市営富士見町住宅ほかエレベーター定期点検 及び保守業務委託	市営富士見町住宅、陰田町、 五千石 2 3 R 1 ・ 2	3, 630, 000
4	市営加茂住宅浄化槽保守点検業務委託	市営加茂住宅	220, 220
5	市営住宅貯水槽清掃(その 1)業務委託	市営住宅各所	1, 320, 000
6	市営住宅貯水槽清掃(その 2)業務委託	市営住宅各所	1, 103, 300
7	市営青木住宅西側法面及び公園除草業務	市営青木住宅	321, 200
8	市営安倍彦名住宅樹木伐採業務	市営富士見町住宅	132, 000
9	市営住宅消防用設備保守点検業務委託	市営住宅各所	2, 970, 000
10	市営錦海町住宅樹木剪定及び伐採業務	市営錦海町住宅	113, 300
11	市営住宅定期点検業務	市営河崎、富益、両三柳、安 倍彦名住宅	1, 078, 000
12	市営住宅揚水ポンプ点検業務委託	市営住宅各所	473, 000
13	上下水道料金賦課等事務委託料	米子市水道事業管理者	1, 063, 734
14	電子計算機保守点検業務委託	(株) ケイズ	42, 592
15	米子市職員定期健康診断業務委託	公益財団法人鳥取県保健事業団	24, 750

総額 18,935,016 円

(6) 修繕料で対応した市営住宅修繕件数及び総額

件数 538 件 総額 36,923,497 円

3 空家等対策に係る取組

空家等に関する相談をワンストップサービスで対応した。また、米子市空家等対策計画に基づき、「発生予防」、「適切管理」、「利活用」、「除却」の 4 つの方針を柱として空家等対策に取り組んだ。

(1) 空家等に係る相談業務

ア 窓口相談件数 3 2 5 件

イ 不動産関係団体等との連携した取組

相続登記セミナー及び空き家相談会を行った。

相続登記セミナー参加者 41名 空き家相談会相談件数 14組

(2) 発生予防に関する取組

固定資産税納税通知書に空き家・空き地に関する啓発チラシを同封し、意識啓発を図った。

(3) 適切管理に関する取組

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、管理不全な空家等の所有者等に対し、適切な管理を促した。

ア 特定空家等の総数と処理状況

登録（うち新規）	解決済	未解決
26（13）件	13件	26件

イ 措置等の状況

助言・指導	勧告	代執行
61件	0件	0件

ウ 緊急安全措置

番 号	工 事 内 容	請負金額（円）
1	道路に面する落下の危険性が高い空き家庇等の撤去	77,000
2	市道への落下物等を防ぐための空き家防護ネット等の設置	484,000

(4) 利活用に関する取組

ア 空き家等の流通を促進するため、連携協定を結んでいる鳥取県宅地建物取引業協会西部支部及び全日本不動産協会鳥取県本部と連携し、米子市空き家・空き地バンクを運営した。

空き家・空き地バンク登録件数 9件

イ 空き家であって流通していない物件を改修して利活用する者に対し、改修に要する費用の一部を補助する米子市空き家利活用流通促進事業補助金制度を実施した。

申請件数 7件

交付金額 2,100,000円

(5) 除却に関する取組

管理が不十分で著しく荒廃化が進んでいる特定空家等の除却を行う者に対し、除却に要する費用の一部を補助する米子市特定空家等除却支援事業補助金制度を実施した。

申請件数 12件

交付金額 13,891,000円

(6) 空き家の実態調査に関する取組

令和4年度から順次空き家の実態調査を実施しており、令和5年度は彦名・大篠津・夜見・巖・宇田川・大和の6地区で調査を行った。

(7) 米子市特定空家等及び特定空住戸等対策審議会

	年 月	内 容
令和５年度第１回	令和６年 ２月	管理不全空家等の判断基準について 等

４ 米子市住生活基本計画及び第２次米子市空家等対策計画の策定

(1) 米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会

米子市住生活基本計画及び第２次米子市空家等対策計画（令和６年度～令和１０年度）の策定のため、米子市住生活基本計画及び第２次米子市空家等対策計画検討委員会を開催した。

	年 月	内 容
令和５年度第１回	令和５年 ７月	米子市の現状と課題等について
第２回	１ １月	基本方針、具体的な施策案等について
第３回	１ ２月	原案審議
第４回	令和６年 １月	修正案審議
（書類審議）	２月	パブリックコメント結果、最終案について

(2) アンケート調査の実施

① 市民アンケート調査

調査の目的	米子市住生活基本計画の策定にあたり、市民の意見を参考にするためアンケート調査を実施したもの。
調査対象	１８歳以上の世帯主から２，０００人を無作為抽出
実施期間	令和５年５月
回収結果	送付数：２，０００件 回収率：７４８件 回収率：３７．４％

② 分譲マンション実態調査

調査の目的	市内にある分譲マンションの実態把握のため、建物の概要や管理組合の活動等についてアンケート調査を実施したもの。
調査対象	市内にある分譲マンションの管理組合
実施期間	令和５年５月・８月
回収結果	送付数：５８件 回収率：３３件 回収率：５６．９％

③ 建物利用意向アンケート調査

調査の目的	米子市住生活基本計画及び第２次米子市空家等対策計画の策定にあたり、現在利用されていないと思われる建物の所有者に建物の状況や今後の利用意向や困りごと等を聞き、解決策を探るとともに、計画の施策を検討するための基礎資料とするためアンケート調査を実施したもの。
調査対象	市内７地区（啓成・明道・就将・義方・富益・県・淀江）の空き家実態調査の結果、空き家と判断した建物の固定資産税の納税義務者。 ※納税義務者の特定に時間がかかるもの等は除く。
実施期間	令和５年９月
回収結果	送付数：６３４件 回収率：３１０件 回収率：４８．９％

(3) 米子市住生活基本計画及び第２次米子市空家等対策計画の策定

① パブリックコメントの実施

意見の募集期間	令和６年２月１４日から同年３月１４日まで
意見提出数	２件（電子申請１件、電子メール１件）

② 計画の策定

令和６年３月

4 住宅セーフティネットに係る取組

住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、居住支援に係る体制強化に取り組んだ。また、一定の要件を満たす民間賃貸住宅の入居者の家賃低廉化等を行うため、セーフティネット住宅供給促進事業補助金を実施した。

申請件数 ４件

交付金額 １,３６９,０００円