

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6年度：50R1棟工事完了

5棟中4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80%

事業費(円)	事業費内訳				
	調査委託料(円)	設計委託料(円)	監理委託料(円)	修繕工事請負費(円)	補償金(円)
267,817,550	6,691,850	15,380,200	7,461,300	237,338,200	946,000

(2) 市営富士見町住宅長寿命化改善事業（エレベーター改修工事完了 進捗率100%）

事業費(円)	事業費内訳
	修繕工事請負費(円)
17,318,400	17,318,400

(3) 管理廃止住宅除却事業（市営河崎住宅0棟除却 35棟中4棟 進捗率11%、市営尚徳住宅1棟除却 7棟中3棟 進捗率43%、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	
	調査委託料(円)	修繕工事請負費(円)
12,288,100	323,400	11,964,700

(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18戸移転 112戸中58戸 進捗率52%、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)
1,737,000	1,737,000

2 住宅管理

(1) 住宅管理戸数 1,456 戸（令和 7 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	27 戸	うち 2 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	1,362 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	114 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 (%)
249,584,922	237,638,076	873,047	11,073,799	95.2

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 (%)
8,799,461	8,539,693	0	259,768	97.0

(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	1戸	2人	1人
	安倍彦名	1戸	0人	0人
	大工町	1戸	3人	1人
	上福原	2戸	0人	0人
	富益	1戸	0人	0人
	富士見町	2戸	3人	2人
	錦海町	3戸	2人	2人
	義方町	1戸	9人	1人
	皆生	7戸	30人	6人
	東町	1戸	7人	1人
	陰田町	3戸	9人	3人
	加茂	2戸	8人	2人
	西福原	7戸	29人	6人
	白浜	3戸	6人	3人
	随時	5戸	5人	5人
計	40戸	113人	33人	
単身向	加茂	2戸	14人	2人
	西福原	1戸	9人	1人
	五千石	3戸	5人	3人
	白浜	1戸	5人	1人
	計	7戸	33人	7人
車いす対応 住宅	西福原	1戸	0人	0人
	加茂	1戸	0人	0人
	白浜	1戸	0人	0人
	計	3戸	0人	0人
合計		50戸	146人	40人

a. 一般世帯向

申込者数	113人
入居措置数	33人
入居措置率	29.2%

b. 単身向

申込者数	33人
入居措置数	7人
入居措置率	21.2%

c. 車いす対応

申込者数	0人
入居措置数	0人
入居措置率	0%

(4) 市営住宅工事

番号	工 事 名	工 事 場 所	請負金額 (円)
1	市営皆生住宅 8R1 棟 206 号住警器取替修繕工事	市営皆生住宅	143,000
2	市営皆生住宅 8R1 棟 304 号住警器取替修繕工事	市営皆生住宅	130,900
3	市営西福原住宅 14R1 棟 706 号住警器取替修繕工事	市営西福原住宅	134,200
4	市営西福原住宅 14R1 棟 204 号住警器取替修繕工事	市営西福原住宅	154,000
5	市営陰田町住宅 304 号住警器取替修繕工事	市営陰田町住宅	143,000
6	市営加茂住宅 11R2 棟 306 号住警器取替修繕工事	市営加茂住宅	151,800
7	市営加茂住宅 11R2 棟 302 号住警器取替修繕工事	市営加茂住宅	139,700
8	市営皆生住宅 7R1 棟 304 号住警器取替修繕工事	市営皆生住宅	256,850
9	市営義方町住宅 101 号住警器取替修繕工事	市営義方町住宅	198,000
10	市営博労町住宅跡地公園場内整備工事	市営博労町住宅跡地	473,000
11	市営白浜住宅ほか空家修繕工事	市営白浜住宅ほか	1,470,700
12	市営西福原住宅ほか空家修繕工事	市営西福原住宅ほか	1,758,900
13	市営河崎住宅 50R1 棟屋上ハッチ取替修繕工事	市営河崎住宅	247,500
14	市営西福原住宅 13R1 棟給水加圧ポンプ緊急修繕工事	市営西福原住宅	1,760,000
15	市営富士見町住宅ほか空家修繕工事	市営富士見町住宅ほか	3,506,800
16	市営陰田町住宅ほか空家修繕工事	市営陰田町住宅ほか	2,570,700
17	市営加茂住宅水道メーター取替工事	市営加茂住宅	2,438,700
18	市営加茂住宅 11R2 棟 204 号火災復旧建築主体工事	市営加茂住宅	12,252,900
19	市営加茂住宅 11R2 棟 204 号火災復旧電気設備工事	市営加茂住宅	1,647,800
20	市営上福原住宅ほか空家修繕工事	市営上福原住宅ほか	1,983,300
21	市営加茂住宅 11R2 棟 204 号火災復旧機械設備工事	市営加茂住宅	1,925,000
22	市営錦海町住宅 5R1 棟揚水ポンプ改修工事	市営錦海町住宅	1,518,000
23	市営富士見町住宅遊園地解体撤去工事	市営富士見町住宅	473,000

番号	工 事 名	工 事 場 所	請負金額 (円)
24	市営大工町住宅高架水槽外部塗装修繕工事	市営大工町住宅	174,900
25	市営上福原住宅 56R1・2 棟高架水槽外部修繕工事	市営上福原住宅	171,050
26	市営上福原住宅 54R1 棟高架水槽外部塗装修繕工事	市営上福原住宅	163,350
27	市営上福原住宅 56R1・2 棟受水槽外部塗装修繕工事	市営上福原住宅	208,780
28	市営上福原住宅 54R1 棟受水槽外部塗装修繕工事	市営上福原住宅	148,500
29	市営富益住宅 57R1・2 棟高架水槽外部塗装修繕工事	市営富益住宅	218,790
30	市営東町住宅高架水槽外部塗装修繕工事	市営東町住宅	82,500
31	市営錦海町住宅 5R1 棟 206 号空家修繕工事	市営錦海町住宅	1,155,000
32	市営上福原住宅 56R1 棟倉庫建具修繕工事	市営上福原住宅	220,000
33	市営上福原住宅 56R2 棟倉庫建具修繕工事	市営上福原住宅	220,000
34	市営西福原住宅 13R1 棟 106 号室空家修繕工事	市営西福原住宅	225,500
35	市営義方町住宅 301 号空家修繕工事	市営義方町住宅	171,600
36	市営陰田町住宅内公園遊具撤去工事	市営陰田町住宅	407,000
37	市営河崎住宅 90 号ほか鍵取替工事	市営河崎住宅	145,200
38	市営富士見町住宅 106 号空家修繕工事	市営富士見町住宅	294,800
39	市営西福原住宅 14R1 棟 607 号空家修繕工事	市営西福原住宅	409,000
40	市営博労町住宅跡地構造物撤去工事	市営博労町住宅跡地	487,953
41	市営東町住宅 601 号給湯器取替工事	市営東町住宅	122,100
42	市営加茂住宅 11R1 棟 604 号空家修繕工事	市営加茂住宅	269,500
43	市営大工町 505 号建具修繕工事	市営大工町住宅	290,400
44	市営大工町住宅受水槽外部塗装修繕工事	市営大工町住宅	166,100
45	市営加茂住宅集会所軒天修繕工事	市営加茂住宅	242,000

総額 41,471,773 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	令和6年度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
2	市営住宅貯水槽清掃(その2)業務委託	市営住宅各所	1,188,000
3	市営住宅貯水槽清掃(その1)業務委託	市営住宅各所	1,408,000
4	市営加茂住宅11R2棟204号火災一般廃棄物運搬処分業務	市営加茂住宅	118,305
5	市営河崎住宅50R2棟鳥の糞害清掃業務	市営河崎住宅	341,550
6	市営五千石住宅23R1棟205号空室清掃業務	市営五千石住宅	38,500
7	市営五千石住宅23R1棟203号清掃委託	市営五千石住宅	40,150
8	市営西福原住宅14R1棟301号清掃委託	市営西福原住宅	40,150
9	市営五千石住宅25R1棟101号清掃委託	市営五千石住宅	42,350
10	市営河崎住宅90号ほか清掃業務	市営河崎住宅	326,700
11	電子計算器保守点検業務委託	(株) ケイズ	46,464
12	市営加茂住宅浄化槽保守点検業務委託	市営加茂住宅	234,520
13	市営住宅消防用設備保守点検業務委託	市営住宅各所	2,530,000
14	市営皆生住宅緊急通報システム点検業務	市営皆生住宅	273,900
15	市営住宅定期点検業務	市営住宅各所	1,760,000
16	米子市営住宅管理代行事務委託料	鳥取県住宅供給公社	44,320,000
17	米子市が管理を行う県営住宅の管理に関する事務の再委託料	鳥取県住宅供給公社	630,000
18	市営青木住宅西側法面松の木伐採業務	市営青木住宅	286,000
19	市営加茂住宅11R2棟シロアリ駆除業務委託	市営加茂住宅	341,000

番号	業 務 名	業 務 場 所	請負金額 (円)
20	市営西福原住宅 13R1 棟アスベスト分析調査業務	市営西福原住宅	92,400
21	市営西福原住宅 14R1 棟アスベスト分析調査業務	市営西福原住宅	92,400
22	市営東町住宅アスベスト分析調査業務	市営東町住宅	92,400
23	市営富士見町住宅アスベスト分析調査業務	市営富士見町住宅	46,200
24	市営加茂住宅 11R1 棟アスベスト分析調査業務	市営加茂住宅	46,200
25	市営陰田町住宅アスベスト分析調査業務	市営陰田町住宅	92,400
26	市営錦海町住宅 4R2 棟アスベスト分析調査業務	市営錦海町住宅	46,200
27	市営錦海町住宅 5R1 棟アスベスト分析調査業務	市営錦海町住宅	46,200
28	市営加茂住宅 11R2 棟アスベスト調査業務	市営加茂住宅	323,400
29	市営錦海町住宅 5R2 棟アスベスト分析調査業務	市営錦海町住宅	46,200
30	市営上福原住宅 56R1 棟アスベスト調査業務	市営上福原住宅	46,200
31	市営河崎住宅 48R1・48R2 棟外壁塗材石綿調査業務	市営河崎住宅	92,400
32	市営安倍彦名住宅アスベスト分析調査業務	市営安倍彦名住宅	462,000
33	市営安倍彦名住宅外壁材石綿分析調査業務	市営安倍彦名住宅	231,000
34	市営錦海町住宅外壁材石綿分析調査業務	市営錦海町住宅	184,800
35	市営富士見町住宅外壁石綿調査業務	市営富士見町住宅	92,400
36	市営青木住宅 60R 1 棟アスベスト調査業務	市営青木住宅	46,200
37	市営上福原住宅アスベスト調査業務	市営上福原住宅	92,400
38	市営博労町住宅跡地整備にかかる測量設計業務委託	市営博労町住宅跡地	5,548,400
39	令和 6 年度米子市営住宅指定管理料	鳥取県住宅供給公社	2,892,000
40	令和 6 年度市営加茂住宅 11R-1 棟ほかエレベーター定期点検及び保守業務委託	市営加茂住宅ほか	3,274,920

番号	業 務 名	業 務 場 所	請負金額 (円)
41	令和6年度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	市営富士見町住宅ほか	3,682,800
42	令和6年度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	市営東町住宅ほか	3,821,400
43	市営住宅上下水道業務委託契約	特定非営利活動法人 パーソンズサポート	2,829,420

総額 78,210,679 円

(6) 修繕料に対応した市営住宅修繕件数及び総額

件数 128 件 総額 7,084,522 円

3 空き家・空き地対策に係る取組

第2次米子市空家等対策計画に基づき、「発生抑制」、「活用促進」、「適切な管理」、「除却の促進」の4つの方針（空き地については「発生抑制」、「活用促進」、「適切な管理」の3つの方針）を柱として空き家・空き地対策に取り組んだ。

(1) 空家等及び空き地の発生抑制について

- ア 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。
- イ 公民館講座等の実施により、高齢者世帯等への意識啓発を図った。

実施年月	団体名	テーマ	参加人数
令和6年5月	五千石公民館	土地・建物の相続登記義務化って？	33人
令和6年8月	市	おうちの終活セミナー	35人
令和7年3月	淀江地域ケア会議	高齢世帯と空き家問題	24人

(2) 空家等及び空き地の活用促進について

- ア 空家等対策の推進に関する特別措置法第23条第1項及び所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第47条第1項に基づき、下記の法人について米子市空家等管理活用支援法人及び米子市所有者不明土地利用円滑化等推進法人に指定した。

	指定日	法人の名称又は商号	事務所又は営業所の名称	事務所又は営業所の所在地
米子市空家等 管理活用支援 法人	令和6年4月1日	一般社団法人全国住宅産業地域活性化協議会	じゅう mado 米子	米子市両三柳 2360-8
	令和6年4月19日	一般社団法人日本住宅政策機構	一般社団法人日本住宅政策機構	米子市夜見町 3066-32
米子市所有者 不明土地利用 円滑化等推進 法人	令和6年5月13日	一般社団法人日本住宅政策機構	一般社団法人日本住宅政策機構	米子市夜見町 3066-32
	令和6年5月17日	一般社団法人全国住宅産業地域活性化協議会	じゅう mado 米子	米子市両三柳 2360-8

イ 相談実績

相談窓口		相談件数（件）	
		空き家	空き地
住宅政策課	電話・窓口等	344	66
	空き家・空き地相談会（令和6年9月）	8	—
とっとり空き家利活用推進協議会	ワンストップ相談窓口	19	—
空家等管理活用支援法人	じゅう mado 米子	33	—
	一般社団法人日本住宅政策機構	17	—
所有者不明土地利用円滑化推進法人	じゅう mado 米子	—	5
	一般社団法人日本住宅政策機構	—	6

ウ 空き家・空き地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。

登録件数 18 件

成約件数 13 件

エ 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を交付した。

申請件数 6 件

交付金額 1,800,000 円

オ 所有者不明の空き家（土地・建物）について、財産管理制度を活用し、流通促進を図った。

財産管理人の選任請求 2 件

予納金額 620,000円

(3) 空家等及び空き地の適切な管理について

ア 令和4年度から実施している空き家の実態調査について、令和6年度は、住吉・車尾・加茂・河崎・福生東・福生西・福米東・福米西・五千石・尚徳・永江・成実・崎津・和田・春日・大高の16地区で調査を実施し、市内全地区の調査が完了した。

空き家数 4,289戸

イ 空き家・空き地管理システムを導入した。

ウ 特定空家等及びその他の空き家・空き地について、助言等を行った。

(ア) 特定空家等の件数

	認定（うち新規）	解決済	未解決
特定空家等	37（11）件	10 件	27 件

(イ) 措置等の状況

	助言・指導	勧告	代執行
特定空家等	16 件	0 件	0 件
その他の空き家	72 件	—	—
その他の空き地	17 件	—	—

エ 市民の生命、身体又は財産に対する重大な危害を防ぐため緊急の必要があると認めた空家等について、緊急安全措置を実施した。

実施年月	工事内容	請負金額（円）
令和6年5月	道路に落下する危険性が高い空き家トタンの撤去	93,500

(4) 空家等の除却の促進について

ア 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を交付した。

申請件数 10件

交付金額 10,529,000円

(5) 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6年度第1回	令和7年3月	鉄筋コンクリート造等の住宅の評定表について 等

(6) 米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会

	年月	内容
令和6年度第1回	令和7年3月	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進捗状況について 等

(7) 国及び県に対する要望活動

年月	要望先	内容	回答
令和6年7月	国土交通省中国地方整備局県政部長及び都市・住宅政策課長	空家等対策の実効性の確保について	—
令和6年7月	鳥取県輝く鳥取創造本部中山間・地域振興課	空家等対策の実効性の確保について	国に対して課題対策の検討を要望した。

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交付した。

申請件数 4件

交付金額 1,500,000円

5 マンション管理適正化に係る取組

マンション管理の適正化を図るため、令和7年3月に米子市マンション管理適正化指針を策定した。