

第3節 住宅課

〔総括概要〕

住宅課の主な分掌事務は、住宅政策の総合調整及び推進、市営住宅全般、空き家の適正管理及び有効活用のほか、定住促進に関することである。

住宅政策関係については、策定後5年を迎えるにあたり栃木市住生活基本計画及び栃木市公営住宅等長寿命化計画の見直し作業を行った。また、自治会や金融機関と連携した空き家の早期発見・活用のための取組みを開始した。

市営住宅の維持管理については、建物等を良好な状態に維持するための管理運営と外壁改修工事ほか2件の屋上防水改修工事を行うとともに、指定管理者と連携した緊急修繕や使用料の納付相談、徴収業務に努めた。

空き家対策としては、「あったか住まいるバンク制度」による空き家情報の提供や成約物件へのリフォーム補助を行うとともに、「空き家解体費補助制度」及び「空き家等改善資金利子補給制度」により空き家の適正管理及び有効活用を促した。

定住促進関係については、まちなか定住によるコンパクトシティの推進を目的とした「まちなか定住促進住宅新築等補助制度」による補助を行うとともに、新たな支援策として、都内通勤者に「通勤者特急券購入費補助制度」を創設した。また、首都圏在住者を対象に移住定住促進ツアーを開催した。

この結果、移住者向け専門誌「田舎暮らしの本」が行った「2018年版住みたい田舎ベストランキング」では、昨年に引き続き、若者世代が住みたい田舎部門で2年連続全国第1位、子育て世代、シニア世代両部門でも第2位、総合部門で第3位になるなど、めざましい成果を挙げた。

住宅政策係

1 公営住宅管理戸数

(1) 市営住宅管理戸数

(単位：戸)

団地名	種別構造		準耐火		中層耐火		中層耐火		高層耐火		計
	木造 平屋建	木造 2階建	準耐火 平屋建	準耐火 2階建	中層 耐火 3階建	中層 耐火 4階建	中層 耐火 5階建	高層 耐火 8階建			
本町市営住宅	-	-	-	-	-	-	20	-	-	20	
菌部市営住宅	-	6	-	-	-	-	-	-	-	6	
城内市営住宅	-	-	-	-	-	48	-	-	-	48	
神田市営住宅	-	8	-	-	-	-	-	-	-	8	
大宮市営住宅	-	-	-	-	42	88	-	-	-	130	
川原田西市営住宅	-	-	-	-	24	-	-	-	-	24	
川原田市営住宅	-	-	-	-	58	-	-	60	-	118	
川原田東市営住宅	-	-	60	-	-	-	-	-	-	60	

城内南市営住宅	-	-	45	54	-	-	60	-	159
城内南第2市営住宅	-	-	-	-	12	88	30	-	130
平井市営住宅	-	-	-	-	-	16	-	-	16
平柳市営住宅	-	-	-	-	-	-	-	36	36
藤岡仲町市営住宅	3	-	4	-	-	-	-	-	7
藤岡南山市営住宅	24	-	4	-	-	-	-	-	28
藤岡荒立市営住宅	-	-	40	-	-	-	-	-	40
藤岡都賀市営住宅	-	-	4	-	-	-	-	-	4
岩舟西根南市営住宅	-	-	-	4	-	-	-	-	4
計	27	14	157	58	136	240	110	96	838
退去戸数	40								
入居戸数	30								

(2) 特定公共賃貸住宅管理戸数

管理戸数 30戸

(3) 改良住宅管理戸数

管理戸数 19戸

2 市営住宅維持管理関係

(1) 市営住宅改修工事費等 (4件)

合計 51,386,400円

工 事 内 容			
工事箇所	工事名	工事概要	工事金額(円)
城内町2丁目 地内	城内南第2市営住宅 外壁改修工事	外壁改修工事 中層4階建1棟(2号棟) 外壁のひび割れ、剥離部分 の修繕、塗装等 計 1393.92㎡	27,594,000
平井町地内	平井市営住宅屋上防 水改修工事	屋上防水改修工事 中層4階建1棟 高反射率塩ビニール防水、 高架水槽部分改修等 計 1,084.64㎡	9,471,600
本町地内	本町市営住宅屋上防 水改修工事	屋上防水改修工事 中層5階建1棟 高反射率塩ビニール防水、 高架水槽部分改修等 計 1416.91㎡	10,908,000

城内町2丁目 地内	城内南市営住宅建具 取替工事	建具取替工事 低層2棟（LD-3～4号棟） アルミ製引違窓、玄関ドア等 計 12戸	3,412,800
--------------	-------------------	--	-----------

(2) 耐震診断(1件)

城内南第2市営住宅(1号棟)耐震診断業務委託

- ・委託料 3,510,000円

(3) 片柳市営住宅解体事業

片柳市営住宅19棟96戸及び集会所1棟の解体工事（平成30年度繰越事業）

- ・工事金額 137,592,000円

(4) 指定管理者による市営住宅維持管理

市営住宅17団地の施設管理、緊急修繕工事、使用料納付相談及び滞納整理業務委託

- ・指定管理者名称 共同事業体 栃木市公営住宅管理センター
- ・委託料 39,825,000円

3 住宅被災者支援

- ・被災住宅再建等利子補給金 3件 84,089円

4 空き家解体費補助制度

地域	件数（件）	金額（円）
栃木地域	79	22,374,000
大平地域	7	2,257,000
藤岡地域	10	3,345,000
都賀地域	5	1,599,000
岩舟地域	10	2,700,000
計	111	32,275,000

5 まちなか宅地開発奨励補助制度 11件 9,497,500円

6 先駆的空き家対策モデル事業

自治会と連携した空き家情報の収集により、空き家の早期発見と活用を促進した。

(1) モデル42自治会による空き家情報の収集

- ・空き家情報 101件

(2) 金融機関との連携

- ・空き家活用に向けた連携協定締結 4行20店舗

(3) 空き家活用セミナーの開催

- ・開催日時 2月13日（火）
- ・開催会場 國學院大學栃木栃木学園教育センター
- ・参加者数 90人

定住促進係

1 まちなか定住促進住宅新築等補助制度

年度	種類	件数（件）	金額（円）
平成27年度	-	141	29,705,000
平成28年度	市内住み替え補助金	294	61,505,000
	I J U補助金	34	16,900,000
平成29年度	市内住み替え補助金	280	58,325,000
	I J U補助金	97	49,400,000
計	-	846	215,835,000

2 多世代家族住宅新築等補助制度

年度	件数（件）	金額（円）
平成28年度	18	3,600,000
平成29年度	74	14,800,000
計	92	18,400,000

3 結婚新生活支援補助制度

年度	件数（件）	金額（円）
平成28年度	5	859,000
平成29年度	17	3,799,000
計	22	4,658,000

4 通勤者特急券購入費補助制度 183件 7,509,140円

5 あったか住まいのバンク制度

(1) 空き家バンク事業

・空き家バンク事業実績

年度	物件登録件数（件）	成約件数（件）	利用登録者数（人）
平成27年度	25	14	110
平成28年度	88	45	221
平成29年度	103	67	224
計	233	135	573

(2) 空き家バンクリフォーム等補助事業

・空き家バンクリフォーム等補助件数

地域	件数（件）	金額（円）
リフォーム補助	34	14,586,000
家財処分補助	18	1,222,000
計	52	15,808,000

6 空き家等改善資金利子補給制度 2件 56,041円

7 移住宿泊体験施設「蔵の街やどかりの家」

年度	利用件数（組）	利用者数（人）
平成28年度	18	42
平成29年度	29	76
計	47	118

8 移住定住促進ツアー

・委託料 1,198,472円

・応募者数 220人（第1回～第3回合計）

・第1回 10月29日 参加者数 38人

・第2回 11月4日 参加者数 39人

・第3回 11月11日 参加者数 38人