

第6節 建築住宅課

〔総括概要〕

建築住宅課の主な分掌事務は、住宅政策の総合調整、市営住宅全般、空き家の適正管理及び有効活用、市有建築物の整備、設計、維持及び修繕に関することである。

住宅政策関係については、令和元年東日本台風による被災住宅の再建支援として、自宅を再建するために必要な資金を借り入れたことにより生じる利子を補助する「被災住宅再建等利子補給制度」により被災者の初期負担の軽減を図った。

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、エレベーター改修工事等を行うとともに、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、「あったか住まいのバンク制度」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。

建築営繕業務として、市有建築物の設計及び施工監理については、「栃木市消防本部・栃木市消防署資機材倉庫兼備蓄倉庫新築工事」、「都賀保健センター・都賀文化会館解体工事」、「栃木市市民会館解体工事」及び「栃木南中学校屋内運動場改修工事」等を行った。

また、学校、老人福祉施設、市営住宅等の市有建築物について建築基準法に基づく定期点検業務委託を実施し、点検結果を施設所管課に報告した。

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	木造		準耐火		中層耐火		高層耐火		計
	平屋建	2階建	平屋建	2階建	3階建	4階建	5階建	8階建	
本町市営住宅	-	-	-	-	-	-	20	-	20
藪部市営住宅	-	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	2	-	4	-	-	-	-	-	6
藤岡南山市営住宅	12	-	4	-	-	-	-	-	16
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	14	14	157	58	136	240	110	96	825
退去戸数	30								
入居戸数	39								

(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)

(単位：円)

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工 事 金 額
城内南第2市営住宅 外壁改修工事	城内町2丁目地内	外壁改修工事 中層4階1棟(4号棟) 外壁のひび割れ・剥離部分 の修繕、塗り替え等 計 1,795㎡	28,864,000
川原田市営住宅 火災報知器取替 工事	川原田町地内	火災報知器取替工事 高層8階1棟(A棟) 火災報知設備 1式	5,632,000
川原田西市営住宅 外壁及び排水管改 修工事	川原田町地内	外壁及び、排水管改修工事 中層3階1棟(2号棟) 外壁のひび割れ・剥離部分 の修繕、石綿除去等 計 855㎡ 排水管改修	46,563,000
平柳市営住宅 エレベーター 改修工事	平柳町2丁目地内	昇降機械設備工事 高層8階1棟 エレベーターリニューアル 新安全基準対応 1式	19,250,000
合 計			100,309,000

(2) 指定管理者による市営住宅維持管理

市営住宅17団地の入居者管理事務、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 一般社団法人 宅建とちぎ公営住宅管理センター
- ・委託料 40,780,000円

3 空き家解体費補助制度

地域	件数（件）	金額（円）
栃木地域	49	13,741,000
大平地域	8	2,000,000
藤岡地域	5	1,500,000
都賀地域	8	2,440,000
西方地域	4	1,250,000
岩舟地域	5	1,523,000
計	79	22,454,000

4 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)
令和3年度	95	76	468
累計	621	476	2,058

(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

種類	件数（件）	金額（円）
リフォーム補助	28	12,825,000
家財処分補助	23	1,988,000
計	51	14,813,000

5 空き家等改善資金利子補給制度

- ・申請者数 6件 利子補給額 136,816円

6 住宅被災者支援

令和元年東日本台風災害

- ・被災住宅再建等利子補給金 申請者数 41件 利子補給額 1,175,370円

建築整備係

1 設計・工事依頼関係

(1) 設計・工事監理業務委託

業 務 名	業 務 箇 所	業 務 概 要	委 託 金 額 (円)
吹上中学校屋内運動場 改修設計業務委託	吹上町地内	実施設計 建築、電気設備	4,312,000
都賀保健センター・都 賀文化会館解体工事監 理業務委託 (R2～R3年度)	都賀町原宿地内	工事監理 解体 都賀文化会館 都賀保健センター 等	4,180,000
栃木南中学校屋内運動 場改修工事監理業務委 託	本町地内	工事監理 建築、電気設備	1,859,000
その他業務委託件数	12件		18,645,000
合 計			15件 28,996,000

(2) 施工監理業務

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工 事 金 額 (円)
栃木市市民会館解体 工事	日ノ出町地内	解体工事 ・ 栃木市市民会館 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 3階建て 延べ床面積 2,556.80㎡ ・ 外構等	149,479,000
栃木第四小学校学童 保育施設新築工事	城内町1丁目地 内	建築工事 木造 平屋建て 延べ床面積 203.71㎡ 外構等	89,364,000
栃木市消防本部・栃 木市消防署資器材倉 庫兼備蓄倉庫新築工 事	平柳町1丁目地 内	建築工事 鉄骨造 2階建て 延べ床面積 340.20㎡ 外構等	88,275,000
栃木南中学校屋内運 動場改修工事	本町地内	建築工事 屋根、外壁改修工事 アリーナ壁・天井改修 工事等 電気設備工事	135,850,000

都賀保健センター・ 都賀文化会館解体工 事 (R2～R3 年度)	都賀町原宿地内	解体工事 ・都賀文化会館 鉄筋コンクリート造 4階建て 延べ床面積 2,775.48 m ² ・都賀保健センター 鉄筋コンクリート造 平屋建て 延べ床面積 836.24 m ² ・外構等	257,268,000
その他工事件数 13 件			307,960,500
合 計			18 件 1,009,408,500

建築維持係

1 設計・工事依頼関係

(1) 設計・工事監理業務委託

業 務 名	業 務 箇 所	業 務 概 要	委託金額 (円)
城内南第2市営住宅5 号棟外壁改修設計業 務委託	城内町2丁目地内	外壁改修実施設計 外壁改修設計 1式 外壁調査業務 1式	1,793,000
本庁舎屋上防水改修 設計業務委託	万町地内	屋上防水改修実施設計 5階屋上・屋根防水改修 1式 6階屋根防水改修 1式	2,101,000
東陽中学校外1校ト イレ改修工事監理業 務委託	大宮町地内外	トイレ改修工事監理 東陽中学校 1式 栃木南中学校 1式	1,276,000
その他業務委託件数 8 件			8,943,000
合 計			11 件 14,113,000

(2) 施工監理業務

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工事金額 (円)
岩舟中学校トイレ改 修工事(2期)	岩舟町静地内	機械設備工事 洋式便器設置 22箇所、天 井配管改修、内装改修、ト イレブース改修 1式	49,104,000

栃木南中学校トイレ改修工事（2期）	本町地内	機械設備工事 洋式便器設置 30 箇所、天井配管改修、内装改修、トイレブース改修 1 式	67,408,000
栃木市総合運動公園メインキュービクル更新工事	川原田町地内	電気設備工事 受変電設備更新 1 式	69,784,000
川原田西市営住宅 2 号棟外壁及び排水管改修工事	川原田町地内	建築工事 外壁改修、排水設備改修 1 式	46,563,000
その他工事件数 30 件			411,973,188
合 計			34 件 644,832,188

2 定期点検業務委託

業 務 名	業 務 箇 所	業 務 概 要	委託金額 (円)
市有建築物定期点検業務委託（栃木その3）	入舟町地内外	点検業務 栃木地区急患センター、とちぎ山車会館、平井市営住宅等 13 施設 17 棟	1,298,000
市有建築物定期点検業務委託（藤岡地区）	藤岡町藤岡地内外	点検業務 藤岡総合支所、藤岡公民館、はーとらんど保育園等 13 施設 20 棟	1,298,000
その他定期点検業務委託件数 8 件		90 施設 144 棟	8,360,000
合 計		116 施設 181 棟	10,956,000

3 外壁調査業務委託

業 務 名	業 務 箇 所	業 務 概 要	委託金額 (円)
三嶋小学校 1 施設外壁調査業務委託	藤岡町甲地内外	外壁調査業務 三嶋小学校 藤岡第一中学校 2 施設 3 棟	2,871,000

大平東小学校外壁調査 業務委託	大平町上高島地 内	外壁調査業務 大平東小学校 1 施設 1 棟	4,158,000
東陽中学校外壁調査業 務委託	大宮町地内	外壁調査業務 東陽中学校 1 施設 3 棟	4,73,000
合	計	4 施設 7 棟	11,759,000