

## 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や外壁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。また、官民連携による空き家対策の推進を図るため、空家等管理活用支援法人の指定を行った。

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、「(仮称)都賀総合支所複合施設新築工事」、「栃木市消防本部・栃木市消防署第2出動車両車庫新築工事」、「栃木市消防署等解体工事」及び「川原田東市営住宅解体工事(第1期)」等を行った。

また、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。

### 空き家・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)

種別構造 団地名	木造	木造	準耐火	準耐火	中層	中層	中層	高層	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	35								
入居戸数	18								

(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 (5件)

(単位：円)

工事名	工事箇所	工事概要	工事金額
大宮市営住宅C, D棟 屋上防水、外壁及び 排水管改修工事	大宮町地内	外壁改修工事 外壁面積2,146㎡、排水管改 修工事、屋上防水工事	94,798,000
城内市営住宅2号棟 外壁及び排水管改 修工事	城内町1丁目地内	外壁改修工事 外壁面積1,398㎡、排水管改 修工事	42,339,000
本町市営住宅外壁 改修工事	本町地内	外壁改修工事 外壁面積1,722㎡	41,690,000
川原田市営住宅B棟 火災報知設備更新工 事	川原田町地内	電気設備工事 火災報知設備 感知器176か 所	5,515,400
城内南第2市営住宅4 号棟物置ドア取替工 事	城内町2丁目地内	建具取替工事 物置ドア24か所	4,620,000
合 計			188,962,400

(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 41,000,000円

3 空き家解体費補助制度

地域	件数（件）	金額（円）
栃木地域	45	12,315,000
大平地域	4	1,250,000
藤岡地域	8	2,542,000
都賀地域	4	1,250,000
西方地域	5	1,584,000
岩舟地域	8	2,045,000
計	74	20,986,000

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

物件登録件数（件）	成約件数（件）	利用登録者数（人）
100	62	281

(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	22	10,641,000
家財処分補助	16	1,427,000
計	38	12,068,000

5 空き家等改善資金利子補給制度

- ・ 申請者数 2件 利子補給額 36,952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 39件 利子補給額 697,452円

7 空家等管理活用支援法人

空家等対策の推進に関する特別措置法の改正により、新たに空家等管理活用支援法人に関する制度が創設されたことから、市内の特定非営利活動法人を空き家所有者の相談対応、セミナー等啓発事業の実施、弁護士、司法書士等と連携した業務等の役割を担う空家等管理活用支援法人に指定した。

- ・法人の名称 特定非営利活動法人スマイル
- ・指定日 令和6年7月1日
- ・指定期間 令和6年7月1日から令和9年3月31日まで

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)
(仮称) 栃木東地域学校給食センター基本設計・実施設計業務委託 (R4～R6年度)	神田町地内	基本設計・実施設計 S造 2階建て 延床面積約 1,900 m <sup>2</sup> 建築、電気設備、 機械設備、外構 一式	27,940,000
(仮称) 栃木市消防署北部分署庁舎整備基本設計・実施設計業務委託 (R5～R6年度)	西方町元地内	基本設計・実施設計 庁舎 S造 2階建て 資機材倉庫兼備蓄倉庫、 訓練塔、危険物倉庫、駐 輪場 延べ面積約 1,400 m <sup>2</sup> 建築、電気設備、 機械設備、外構 一式	21,890,000
いまいずみ保育園園舎等解体設計業務委託	今泉町2丁目地内	解体実施設計 S造平屋建て 延床面積 712.35 m <sup>2</sup> 付属建築物、浄化槽 受水槽、遊具、外構 外	2,255,000
その他業務委託件数 11件			40,271,000
合 計			14件 92,356,000

(2) 施工監理業務

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工事金額 (円)
(仮称) 都賀総合支所複合施設新築工事 (R4～R6年度)	都賀町原宿地内	建築工事 一式 複合施設 RC造 2階建て 延べ面積 2,436.66 m <sup>2</sup> 外構工事 一式	922,460,000

(仮称) 都賀総合支 所複合施設新築電気 設備工事 (R4～R6 年度)	都賀町原宿地内	電気設備工事 一式 複合施設 RC 造 2 階建て 延べ面積 2,436.66 m <sup>2</sup>	207,460,000
(仮称) 都賀総合支 所複合施設新築機械 設備工事 (R4～R6 年度)	都賀町原宿地内	機械設備工事 一式 複合施設 RC 造 2 階建て 延べ面積 2,436.66 m <sup>2</sup>	187,000,000
栃木市消防本部・栃 木市消防署第 2 出動 車両車庫新築工事	平柳町 1 丁目地 内	建築工事 一式 第 2 出動車両車庫 S 造 平屋建て 延べ面積 168.0 m <sup>2</sup> 電気設備工事 一式 機械設備工事 一式 外構工事 一式	92,411,000
栃木市消防署等解体 工事	平柳町 1 丁目地 内	解体工事 一式 栃木市消防署 RC 造 3 階建て 延べ面積 1301.05 m <sup>2</sup> 訓練等副塔 S 造 物置 S 造 外	69,905,000
川原田東市営住宅解 体工事 (第 1 期)	川原田町地内	解体工事 一式 簡易耐火構造 平屋建て 延べ面積 1,031.22 m <sup>2</sup> プレハブ、物置 外	46,475,000
その他工事件数 10 件			355,040,400
合 計			16 件 1,880,751,400

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)
栃木文化会館大規模改 修基本及び実施設計業 務委託 (R6～R7年度)	旭町地内	大規模改修基本・実施設計 建築、構造、電気設備、 機械設備、舞台設備、外構 一式	63,679,000

大平健康福祉センター劣化度診断調査業務委託	大平町西野田地内外	現況調査及び改修提案業務 現況調査 一式 改修提案 一式	11,297,000
栃木市総合運動公園軟式野球場及び陸上競技場キュービクル更新設計業務委託	川原田町地内	軟式野球場及び陸上競技場キュービクル更新設計 キュービクル更新設計 一式	1,650,000
その他業務委託件数 5件			4,785,000
合 計			8件 81,411,000

(2) 施工監理業務

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工事金額 (円)
岩舟文化会館中ホール照明設備及び音響設備等改修工事 (R6～R7年度)	岩舟町静地内	電気設備工事 照明設備工事 一式 音響設備工事 一式	388,190,000
岩舟文化会館中ホール天井改修工事 (R6～R7年度)	岩舟町静地内	建築工事 天井改修工事 一式	95,920,000
はこのもり児童センター等空調設備改修工事	箱森町地内	機械設備工事 室内機 38台 室外機 6台	63,206,000
その他工事件数 35件			528,925,400
合 計			38件 1,076,241,400

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）	栃木市境町地内外	点検業務 栃木地区急患センター、 とちぎ山車会館、 栃木市屋内運動場等 15施設 17棟	1,551,000
市有建築物定期点検業務委託（藤岡）	栃木市藤岡町藤岡地内外	点検業務 藤岡総合支所、 藤岡遊水池会館、 藤岡公民館等 13施設 20棟	1,551,000

その他定期点検業務委託件数 8件	76施設 128棟	8,569,000
合 計	104施設 165棟	11,671,000

### 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)
市有建築物外壁調査 業務委託（岩舟公民 館 外 1 施設）	栃木市岩舟町静 地内	外壁調査業務 岩舟公民館 岩舟文化会館 2 施設 2 棟	3,410,000
市有建築物外壁調査 業務委託（栃木勤労 青少年ホーム 外 1 施 設）	栃木市日ノ出町 地内	外壁調査業務 栃木勤労青少年ホーム 技能センター 2 施設 2 棟	484,000
その他定期点検業務委託件数 2件		3 施設 3 棟	891,000
合 計		7 施設 7 棟	4,785,000