

第5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) 栃木東地域学校給食センター新築工事」、「大宮北小学校 屋内運動場改修工事」、「栃木保健福祉センター空調設備更新工事(第2期)」及び「旧都賀公民館解体工事」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	耐火 3階建	耐火 4階建	耐火 5階建	耐火 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
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	97	58	136	240	110	96	765
退去戸数	49								
入居戸数	19								

(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 (4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E, F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2,854㎡、排水管改 修工事、屋上防水工事	98,340,000
城内市営住宅3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1,427㎡、排水管改 修工事	49,819,000
平井市営住宅外壁 改修工事	平井町地内	外壁改修工事 外壁面積1,379㎡	41,151,000
川原田市営住宅C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84か所	3,107,500
合 計			192,417,500

(2) 指定管理者による市営住宅維持管理

市営住宅16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 40,980,000円

3 空き家解体費補助制度

地域	件数（件）	金額（円）
栃木地域	50	13,490,000
大平地域	7	2,000,000
藤岡地域	5	1,250,000
都賀地域	9	2,750,000
西方地域	3	1,000,000
岩舟地域	11	3,000,000
計	85	23,490,000

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）
82	97	276

(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	23	11,230,000
家財処分補助	25	2,345,000
計	48	13,575,000

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 16,125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 16件 利子補給額 117,064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に基づき、1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 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会
- ・指定日 令和7年8月7日
- ・指定期間 令和7年8月7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)
栃木文化会館大規模改修基本設計及び実施設計業務委託 (R6～R7 年度)	旭町地内	基本設計・実施設計 RC 造一部 S 造 地上 3 階地下 1 階建て 延床面積約 7,900 m ² 建築、構造、電気設備、 機械設備、外構 一式	63,679,000
観光・交流拠点施設建築設計業務委託	室町地内	基本設計・実施設計 S 造平屋建て 延床面積約 100 m ² 建築、構造、電気設備、 機械設備 一式	5,775,000
その他業務委託件数 2 件			5,282,000
合 計			4 件 74,736,000

(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) 栃木東地域学校給食センター新築機械設備工事 (R7～R8 年度)	神田町地内	機械設備工事 一式 学校給食センター S 造 2 階建て 延べ面積 2,459.76 m ²	1,199,000,000
(仮称) 栃木東地域学校給食センター新築工事 (R7～R8 年度)	神田町地内	建築工事 一式 学校給食センター S 造 2 階建て 延べ面積 2,459.76 m ²	702,900,000
(仮称) 栃木東地域学校給食センター新築電気設備工事 (R7～R8 年度)	神田町地内	電気設備工事 一式 学校給食センター S 造 2 階建て 延べ面積 2,459.76 m ²	339,197,100
大宮北小学校 屋内運動場改修工事	大宮町地内	建築工事 一式 屋内運動場 S 造 平屋建て 延べ面積 659 m ² 電気設備工事 一式 機械設備工事 一式	115,555,000

栃木東中学校 屋内 運動場改修工事	日ノ出町地内	建築工事 一式 屋内運動場 S 造 平屋建て 延べ面積 890.54 m ² 電気設備工事 一式 機械設備工事 一式	104,522,000
栃木南中学校 校舎 外壁等改修工事(2期)	本町地内	建築工事 一式 校舎 RC 造 4階建て 延べ面積 6,877.41 m ²	96,041,000
その他工事件数 15 件			552,208,800
合 計			21 件 3,109,423,900

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)
旧栃木市斎場解体設計 業務委託	平井町地内	解体実施設計 一式 RC 造 2階建て 延床面積726m ² 車庫兼倉庫、残骨灰置場 浄化槽、地下オイルタン ク、外構 外	3,927,000
旧デイサービス真名子 及び農産物加工所解体 設計業務委託	西方町真名子地 内	解体実施設計 一式 RC 造 平屋建て 延床面積841m ² 農産物加工所 バス車庫、外構 外	2,772,000
南小学校空調設備更新 設計業務委託	沼和田町地内	空調設備設計 一式 機器更新：4教室	1,375,000
その他業務委託件数 7 件			6,886,000
合 計			10 件 14,960,000

(2) 施工監理業務

工 事 名	工 事 箇 所	工 事 概 要	工事金額 (円)
-------	---------	---------	-------------

栃木保健福祉センター 空調設備更新工事 (第2期)	今泉町2丁目地 内	機械設備工事 一式 室内機 39 台 室外機 19 台	71,918,000
旧都賀公民館解体工事	都賀町原宿地内	解体工事 一式 RC造一部S造 2階建て 延床面積 1,244.04 m ² 車庫、外構、路盤	70,323,000
旧都賀総合支所解体工 事	都賀町家中地内	解体工事 一式 本館 混構造 3階建て 延床面積 1,346.93 m ² 別館 S造 2階建て 延床面積 602.00 m ² 車庫、駐輪場、外構	67,287,000
その他工事件数 32 件			559,229,000
合 計			35 件 768,757,000

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1）	今泉町2丁目地 内外	点検業務 栃木保健福祉センター、 老人福祉センター福寿園、 老人福祉センター泉寿 園・勤労総合福祉センター 等 8施設 30棟	1,408,000
市有建築物定期点検業 務委託（栃木その2）	境町地内外	点検業務 第三地区コミュニティセ ンター、 本町市営住宅、 第四地区コミュニティセ ンター等 12施設 12棟	1,265,000
その他定期点検業務委託件数 8 件		85施設 124棟	9,581,000
合 計		105施設 166棟	12,254,000

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（皆川城東 小学校）	皆川城内町地内	外壁調査業務 皆川城東小学校 1 施設 1 棟	2,728,000
合 計		1 施設 1 棟	2,728,000