2024年（令和6年）
1月26日
（金曜日）

THE KENSETSU MIRAI TSUSIN
建設未来通信

茨城全県版
発行所：茨城県水戸市笠原町1523-3 桂ビル2階
TEL:029-291-8855 FAX:029-291-8854
https://www.kensetsumirai.co.jp
新聞購読料　月額5,940円（税込）
電子版購読料　月額4,400円（税込）

ホコタ設計コンサルタンツ株式会社

本　社／鉾田市安房1571
つくば／つくば市稲荷原1-41
http://hokota.co.jp/

茨城の公共・公益事業
～歴史をたどり、後世に残す～
県土木部総括技監・部長編②

私はテレビで放映されている「ビフォーアフター」を観るのが大好きです。間取りが悪かったり、段差や急な階段があり、薄暗かったり住みにくい老朽化した家が、「匠」の手によって見事に再生される番組です。バリアフリーとなり、手すりが取りつけられ、お年寄りにも住みやすい家に変身するのです。建築は奥が深いんだなと思いながら観ています。

（弊社HPトピックスに掲載）

土木部には、建築関係の業務をしている課として、建築指導課、住宅課、営繕課の3課があります。この3課が仕事を分担し、連携しながら茨城県の建築行政を行っているのです。

まず、優良住宅の供給についてです。道路、公園、上下水道などの生活インフラの整った優良な住宅団地をつくる方法として、地主さんと一緒になって整備を進める土地区画整理事業があります。

一方、住宅課が主管課となり、住宅供給公社が進めた全面買収方式は、短期間で造成を完了させ、分譲できるメリットがあります。住宅供給公社は、最後は債務超過に陥り自主解散となりましたが、高度成長期の住宅需要に大きく貢献したと思います。

住宅供給公社は1965年に発足し、約1万3000戸の住宅・宅地を分譲しました。生活インフラが整備されていて安かったので、大変な人気だったのです。私も色々な団地造成のアクセス道路整備に関わっておりました。常磐自動車道の水戸北インターの整備なども、水戸ニュータウンを分譲するのに役立てば、などと思っていました。土木部長の時、水戸駅前で公社職員と分譲のためのチラシ配りなどもしたのは、懐かしく苦い思い出です。

次に「マイホーム借り上げ制度」の活用です。平成18年、国の支援を受けた法人が高齢者の中古住宅を借り上げ、子育て世帯に賃貸する「マイホーム借り上げ制度」が開始されました。

ある団地のアンケートによると、半数以上の世帯が将来的には持家を貸したいという意向だったという話もあり、これは非常に良い制度だと思ったため、制度の周知を積極的に行いました。同時に、住宅の新築やリフォームに地域材を利用した場合、利子補給する「マイハウス資金制度」のPRなども行いました。土木部長の時の話です。

3番目は県営住宅についてです。県営住宅は現在28市町村に156団地あり、総戸数は1万3043戸となっております。住宅課所管で、指定管理者として（財）茨城県住宅管理センターが施設管理を行っております。

私は、県営住宅は非常に重要だと思っておりました。数は増やせないにしても、リニューアルしたり、建て替えしたりして現状の戸数は確保しておくべきだと考えたのです。

部長の時、積極的にリニューアル工事を進めました。色々な団地に行き、担当者とリニューアル方法などの打ち合わせをしたりしていました。県営住宅の安全性をより確保するため、県警察との連携を図り、県警の刑事部長と協定を結んだりもしました。

4番目は建築確認の話で、所管課は建築指導課です。誰でも、家を建てる時は建築確認をとる必要があります。企業さんがビルを建てる時などでも同じです。これが平成19年、建築基準法の改正により、ある程度の規模以上の建築物は建築確認をとる際、新たに「構造計算」について、別の機関にチェックしてもらうことが義務付けされたのです。

県では、急ぎ構造の判定機関として、（財）茨城県建築センター、（財）日本建築センター、（財）住宅金融普及協会の3機関を、後に（財）ベターリビングを指定しました。当初は申請側も審査する側も混乱し、確認審査の遅れなどの問題が生じましたが、確認の事前審査を積極的に行ってもらうことで難局を乗り越えたのです。すでに（財）茨城県建築センターが設立されていたので大助かりしたのだと、しみじみ思いました。

最後は県有施設の耐震化です。大きな地震が発生した時、頼りになるのは大きな集会所や学校など避難できる建物や、病院、警察署や土木事務所などです。これらの建築物が持ちこたえられなくては一大事です。

これに対応するため、平成19年、耐震改修促進計画が策定されたのです。平成19年度から平成22年度までの4年間に対象となる県有施設について、耐震診断を行い、平成21年度から平成27年度にかけて改修を実施するというものです。これは全庁的な話です。

施設を持つ部局が予算を確保し、土木部に振り替えして、建築指導課と営繕課が主体となって設計、発注、施工管理を行いました。平成27年度末、県有施設1439棟の耐震化が見事に完了したのです。これは100%の達成率です。行政と建築業界が連携し、県民の安全確保に大いに寄与した大プロジェクトだったのです。

県有施設耐震化 100%達成

生活を支える建築について

渡邊 一夫 氏（元県土木部長） × 山田 茂 氏（元県土木部技監兼建築指導課長／当時・住宅課技佐兼技術総括）

長寿命化の発想に誇り
いばらきの公共事業を紐解く

唯一の県内機関である茨城県建築センターは、平成11年の建築基準法改正（建築確認への民間参入）で設立されたものですが、後にピアチェックの一翼も担ったので、その存在には大いに助けられました。

次に「液状化対策」についてです。

平成23年の東日本大震災では、平成7年の阪神淡路大震災を契機に建築士会と連携し創設した「茨城県震災建築物応急危険度判定士制度」が十二分に機能しましたが、一方で、埋立地に立地する県営日の出住宅（潮来市）が液状化により不同沈下する未曾有の被害を受けました。構造専門家からアドバイスをいただくなど、様々な検討を経て、復旧工事を選択するに至りました。

前例のない工事でしたので、工事完了後に頻発した余震のたび不安に襲われましたが、幸いなことに現在に至るまで被害は生じておりません。

また、同様の被災住宅を対象に、法外な見積もりを提示する復旧業者がいるとの情報もありましたので、県営日の出住宅集会場をモデルケースに実地見学会を開催しました。ジャッキアップなどの作業手順や、標準的な料金などを示すことで、テレビ放映と相まって住民の方々への正しい知識啓発に役立ったのではと思っております。

続いて、耐震化についてです。

老朽化が著しい県有施設については、耐震化を前提に効率的な維持・管理計画を策定し、最小にしつつ最大効果の予算執行を実現するため、平成12年に「茨城県公共施設長寿命化計画」の策定に着手しました。

当該計画は、庁内の問題意識が高まったことで、平成26年には「茨城県公共施設等総合管理計画」に昇華し、総務部所管となりました。個人的には残念な思いもありますが、「長寿命化」を発想した人間としては誇らしい限りです。

最後に公営住宅についてですが、総戸数でみると漸減傾向にあります。一方で被災世帯、DV世帯などいわゆる「セーフティーネット」としての役割も確実に増しています。今後の状況を見極めて、適切な戸数の維持管理に努めることが望ましいと思われます。

余談になりますが、東日本大震災の被災者対応として仮設住宅建設案もありましたが、公営住宅の活用を主とした方策を選択したことにより、スピード感のある対応ができたものと確信しています。

建築住宅行政の特徴は、大多数を占める民間建物をいかにマネジメントするかにありますので、行政を取り巻くセクターが多いほど、その効果が高まるところにあります。

現在、人口減少・少子高齢化の進展、家族形態の変化などにより、空き家急増が社会問題化しています。建築士会、建築士事務所協会をはじめとする頼もしい組織群に加え、住宅の斡旋・紹介、修繕などの実務をこなすセクターの出現が望まれるところであると思います。

こうした問題意識が醸成され、議論が進み、最適な答えが出ることを願って止みません。後輩諸兄をはじめ、多くの方々の知恵と実行力に期待するばかりです。

（島津就子）

山田　茂（やまだ　しげる）
1956年1月31日生まれ。67歳。83年に入庁し、営繕課に配属された。その後、つくば市都市建設部長、土木部技監兼営繕課長を経て、2016年3月に土木部技監兼建築指導課長で定年を迎えた。のちに（一財）茨城県住宅管理センター理事長に就任し、現在は県職員当時の経験を活かし、㈱竹中工務店に勤務している。

県内の建設関連情報
発注・計画記事など

茎崎三小を長寿命化
設計公告 25年度から改修着手
つくば市

つくば市は茎崎第三小学校（小茎798-1）校舎の長寿命化改修工事を計画している。24日に設計業務の一般競争入札を公告した。予定価格は3623万円（税抜き）で履行期間は2025年2月10日まで。工事は2025年度から開始する予定だ。

施設概要はRC造3階建て延べ床6341㎡。経年劣化に対応するため改修を行う。

工事概要は、建築関連で屋根や外壁、内装などを改修。内装は間仕切り壁の撤去・新設、パーティション変更も含む。また建具（外部・内部とも。防火設備含む）や家具も改修する。昇降機は既存小荷物専用昇降機を乗用人荷用昇降機へ変更する。

そのほかスロープ、階段（手すり含む）、エキスパンション、トイレなども改修する。トイレは多目的トイレの設置を含む。

外構については駐車場区画、舗装、門扉・フェンス、屋外桝の調整等を行う。

電気設備工事（配管、配線含む）は照明設備をLED化。原則、敷地内建築物全面を外灯含めてLED化する。またキュービクル設備、放送・インターホン設備、自動火災報知設備、通信設備も改修する。

機械設備工事（配管、配線含む）は空調設備（既設再設置含む）、給排水設備（受水槽、消化水槽、ポンプ、トイレ。屋内は露出配管に変更）、消防設備（防火シャッター、消火栓、配管を含む）など。

その他コンクリート劣化状況調査やバリアフリー化の検討、工事中使用できない教室との入替や動線計画の検討も行う。

なお、設計業務の入札参加形態は2者JV。参加申請の締切は2月13日まで。22日に開札する。

役場跡地に広場整備
実施設計を年度内発注
大子町

大子町は、旧役場跡地へのイベント広場の整備を計画している。現在は基本設計の策定を進めているところで、年度内にも実施設計に着手したい考えだ。

イベント広場の整備については旧役場跡地を活用し、街中で実施していたイベントを開催できるような広場となるように整備を計画。住民の交流の場となる空間を目指す。敷地面積や具体的な整備内容については、今後設計をまとめていく中で定めていくという。

イベント広場周辺基本設計は、㈱横須賀満夫建築設計事務所が担当。着工時期については現時点では未定としている。

なお旧役場跡地にはイベント広場のほか、町では2つ目となる防災道の駅や、防災対応型観光交流施設の整備が計画されている。

国道294号の歩道補修
樹木伐採は年度内発注
筑西土木

県筑西土木事務所は、国道294号（筑西市折本地内）の歩道について、補修工事を実施する。2024年度第1四半期の公告を予定しているが、早まる可能性もある。また、樹木伐採工事も行う予定で、本年度内にも一般競争入札を公告するもようだ。

同路線では、街路樹として桜が植えられており、一部で木の根上がりが発生している。このため、通行者の安全確保に向け、凹凸が生じた歩道の補修を進めていく。

さらに、施工箇所内の一部では、桜の伐採工事も実施する。

2月から電子入札
一部工事で導入
《龍ケ崎市》

龍ケ崎市は2月から建設工事の一部の入札について電子入札システムを導入する。対象は発注予定金額が500万円以上（税込み）のランク指定一般競争入札。500万円未満のランク指定一般競争入札および条件付一般競争、総合評価落札方式は従来どおりの入札方法となる。

また、電子入札システムや入札参加者のICカード等の稼働確認のため、テスト入札を実施。公告日は1月31日を予定する。

電子入札案件において、電子入札システムによる入札書の提出が困難である場合には、事前に紙入札参加届出書を提出することで、市長がやむを得ないと認める場合に限り、書面による入札書の提出（紙入札）を行うことができる。

問い合わせは財政課契約指導検査グループ（TEL0297-64-1111）まで。

長大に設計委託
東亜橋の架替え
《県土浦土木》

県土浦土木事務所は東亜橋の架け替え工事を計画している。工事に向けた設計業務に本年度から着手。業務を㈱長大に委託した。橋長は24m程度を想定している。

この業務は、西谷田川の川幅拡幅に伴い現橋（L17m）の架け替え工事を実施するための予備設計業務。場所はつくば市下河原崎地内。

また、橋梁の設計と合わせて、迂回路の道路設計（L100m）も行う。設計の履行期間は200日間を予定。

予備設計の策定後は関係機関との協議を経て詳細設計に着手。詳細設計の策定完了後に工事に取り掛かる予定だ。

なお、設計業務の事業者選定に当たっては1月17日に一般競争入札を執行。落札額は816万円（税抜き）だった。

さくらシンポ開催
桜で地域振興へ
桜川市

1982年からで開催されている「全国さくらシンポジウム」が今年は桜川市で開催される。開催日は4月4日、5日。会場は大和ふれあいセンター「シトラス」。4日はシンポジウム、5日は現地見学会を行う。

桜を活用した地域の観光振興や景観美化など、特色のあるまちづくりが発展、拡大することを目指す。

4日には、真壁高等学校農業・環境緑地科環境緑地コースの生徒と日本樹木医会茨城県支部の古谷孝行支部長が「宣学連携による桜川のサクラ樹勢調査」の活動事例報告を実施する。5日は、櫻川磯部稲村神社などの現地見学会を行う。

両日とも事前予約制。ホームページ、申込用紙で申し込む。問い合わせ先は2024全国さくらシンポジウムin桜川実行委員会（桜川市ヤマザクラ課、TEL0296-58-5111）。