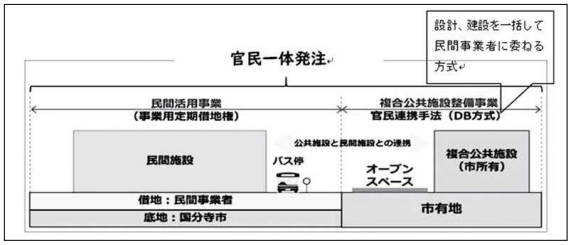
公共事業ニュース

東京支局 TEL.03(5425)2070
多摩支局 TEL.042(527)7291

国分寺市 官民一体発注を採用
現庁舎用地利活用



現庁舎用地を活用して複合公共施設と民間活用施設を官民一体発注方式で整備

国分寺市は、庁舎移転に伴う現庁舎用地利活用事業における事業手法を決めた。現庁舎敷地内に複合公共施設と民間施設の建設を計画しており、官民一体発注方式を採用する。複合公共施設については、整備手法をDB方式、維持管理を包括施設管理、運用は市が直営（指定管理制度を含む）で実施する。

複合公共施設はコンストラクション・マネジメント（CM）方式を採用。CM受注者が発注者側の立場から設計・施工の段階でコスト・品質、スケジュール、複合公共施設の運用管理を行う。民間活用施設は事業用定期借地権を設定する。

当初、複合公共施設と民間活用施設は別々の事業者で実施する計画だった。7月に実施したサウンディング調査で、公共施設と民間施設を同一事業者で整備する官民一体発注方式を採用することで、より効果的・効率的に進めることが可能で、工期の短縮や建設コストの削減ができるとの回答が得られた。また、DB方式を採用する理由として、工期短縮やコスト削減が期待できること、運営業者が含まれ事業者の募集を開始し、9月末に受け付けた。25年11月に仮契約、12月に本契約を締結する。両施設とも28年度中の供用開始を目指す。

複合公共施設は、福祉センターや生きがいセンターとなら、恋ケ窪公民館、恋ケ窪図書館、市民本多武道館を移転・集約する。基本計画で示した施設は3階建で延べ約5900平方㍍を想定。基本設計は綜企画設計西東京支店（立川市）が担当している。

民間施設は事業者が新施設整備に向けて事業内容を提案するもので、新施設の前提条件はスーパーマーケットを核とした商業施設や老健施設、高齢者施設などが挙げられている。

庁舎跡地の敷地面積は約1万0800平方㍍で、複合公共施設整備用地は約2800平方㍍、民間活用事業用地は約7900平方㍍を使用する。場所は当倉1-7-1。

六建 西新井橋の下部工 状態把握へ地質調査
都建設局

東京都第六建設事務所は、建設から約60年が経過している西新井橋について、下部工の状態を把握するための地質調査を日本物理探鑛（大田区）に委託して進めている。履行期間は2025年2月25日まで。

4地点でボーリング調査を実施し、地質データを取得して耐震補強の必要性を判断する。都の橋梁予防保全計画の一環。

都が管理している橋梁は122橋あり、多くは高度経済成長期に建設された。そのため今後、一斉に更新時期を迎えることから更新時期の平準化と総事業費の縮減を図る。

また、管理橋梁122橋のうち、架け替え時に多額の費用と周辺への影響が予測される橋梁（グループA）とグループBに含まれない橋梁（グループB）の二つに類型化。西新井橋はグループAに分類される。

現橋は橋長約446㍍、幅員16・4㍍（車道10㍍、歩道2・5㍍×2）の15径間。そのうち中央部分の3径間はゲルバー式鋼床版鈑桁で、基礎はケーソン基礎。その他の部分は鋼単純合成I桁で、基礎は杭基礎を採用。

特例都道吾嬬橋伊興町線（第461号）尾竹橋通りの一部を形成する道路橋で、荒川に架かる。1961年に完成した。所在地は千住元町地内～関原1地内。

練馬区 年度内に公告へ
小中学校の改修工事

練馬区は、空調設備設置、給排水衛生、屋上防水、外壁改修などをはじめとする小・中学校の改修工事を2024年度中に発注する。対象校や発注数は調整中だが、9月補正予算案に2025年度までを期限とする債務負担行為として小学校の営繕費に15億2602万円、中学校の営繕費に5億1661万円の限度額をそれぞれ設定していることを決めた。

既に改築や長寿命化事業に着手している学校以外が対象となる。

所在地は、葛飾区堀切3ノ34ノ1。

葛飾区 年度内に再発注へ
地域福祉・障害者センター改修設計が不調

葛飾区は、地域福祉・障害者センターの改修実施設計が2回目の不調になったことを受け、内容を調整し2024年度に再発注する。

同施設は、建築後20年経過し、長寿命化施設に指定されているため24年度には落札者を選定したい考えだ。施設規模は鉄筋コンクリート造3階建て延べ4915平方㍍。

工事などの条件で入札不調が相次いでいることから、本年度に前倒しして随時工事を発注していくことを決めた。

区の保全工事計画の施設にも選定されているため改修を進めたい方針。

所在地は、葛飾区堀切3ノ34ノ1。

空調設備が区の定める保全計画に基づく改修時期を迎えており、それに伴い照明設備なども改修する。設計内容は、照明設備のLED化と非常用照明・誘導灯、自動火災報知設備の改修、最上階天井裏と開口部の断熱改修など。

また、将来の改修でZEB Readyに近づけるため必要な工事を検討する改修計画案の策定、再生可能エネルギー（太陽光発電設備）の活用に向けた検討資料の作成も今回の設計業務に含まれている。

千代田区 公園マネジメントプラン 民活導入へ手法検討

千代田区は、改修作業を進めている「（仮称）千代田区公園づくり基本方針」を踏まえ、公園マネジメントプランを検討する。民間活力の導入なども視野に具体的な維持管理手法を比較・検討していく。

区が管理する公園22、児童遊園22、広場14の計58園が対象。現在、支援業務者パスコ東京支店（目黒区）に委託している。納期は2025年3月下旬。子どもの遊び場の拡充や地域のイベントなど多様なニーズに応え、管理水準の向上を目的に管理手法を複数提案する。

同業務は、人口構成や公園の利用状況を把握し、関連法規、災害発生時の利用方法、運営上の課題などを整理した後、マネジメントプランを提案する。

検討事項は▽職員体制の在り方▽維持管理、運営手法▽指定管理やPFI、rkなどの民間活用手法▽事業収支のモデルケース▽維持管理、運営コストの分析―など。他の自治体の好事例も整理しつつ、従来と異なる管理運営手法を模索する。

25年度以降、プランの導入に向けて公園や手法を選定し、ヒアリングなども行いながら、実施への内容を詰める予定だ。

港区／まちづくりマスプラ 改定骨子案策定へ
プロポなど視野に検討

港区は、まちづくりマスタープランの改定を進める。本年度は骨子案の策定に当たって骨子案策定支援業務の委託を見込んだ。選定は▽プロポーザル方式など▽を検討しており、9月補正予算案には2025年度までの債務負担行為として委託費2～27年度に改定の作業を進める。

現行のマスタープランは17年3月に改定した。今回は、社会情勢の変化を踏まえ、脱炭素への取組みや激甚化する災害への対応、DXやウオーカブルなまちづくりといった要素を盛り込んだ見直しと、まちづくりの開発状況なども反映し、26年度までに骨子案をまとめる計画だ。

Z世代の就職観 Ⅱ ⑩
先生に聞く 新卒者が求める企業とは

1900年に東京府職工学校として創立以来、多くの人材を輩出してきた墨田工科高校。建築科や電気科、機械科、自動車科の四つの専門科がある。入学当初から就職を希望する生徒が多く、毎年卒業生の90%が企業に入社する。進路指導部の柳澤力也主任に学校の特徴や就職事情などについて聞いた。

墨田工科高等学校
進路指導部主任
柳澤（やなざわ） 力也（りきや） 氏

まずは若い人の目線に立つこと

―学校や生徒の特徴は。

「ほとんどの生徒は就職を見据えて入学するため、卒業生の90%以上は就職する。建築科や電気科など科別で入学し、1年生から専門的な技術を学ぶ。技術者や技能者の育成を進めており、生徒は卒業までに2級建築施工管理技士や第2種電気工事士の取得を目指す。本校では体育祭に力を入れており、1年生から応援合戦の練習を行う。体育祭の時期になると、例えば建築科の1年生に応援合戦の指導を行う。そのため声出しやあいさつがしっかりできる生徒が多いのが特徴だ。昔と比べておとなしい生徒が増えたが、科別での交流が多いので卒業までにコミュニケーション能力が高くなる」

―生徒の就職事情について。

「就職する生徒が多いからか、企業からの求人票は全国と比較しても多い方だ。本年度は3年生99人中97人が就職を希望している。2023年度の求人数は2255社4882件で、1人当たり40件以上の求人募集が届いた計算となる。22年度の3832件と比較して1000件以上増えた。本年度は既に4000件以上の求人票が届き、年度末までに5000件を超えると予想している。業種別で見ると建設関連の求人件数が最も多く、就職先も建築科では建設関連がほとんどだ。そのうち施工管理者と作業員は半々に分かれる。1次内定でほとんどの生徒は就職先を決め、2次に回るのはほんの一握り。最近は大手ネコンからの求人が増え、保護者の意向もあり大企業を希望する学生が大半になったといえる」

―中小建設会社が人材を確保するには。

「まずは大手と中小建設会社の仕事の違いを伝えること。大手や中小企業が生徒と交流できるのはインターンシップや出前授業くらいで、そこで中小建設会社の魅力をPRする必要がある。インターンを通して中小建設会社に入社を希望する生徒は多い年でも5人ほど。インターンで会社の雰囲気を生徒が気に入ったとしても、保護者が大手志向のため生徒が説得できないケースもある。中小建設会社のイメージアップは不可欠だろう」

―若手が長く続けられる企業とは。

「高年齢の社員しかいない企業は、まず若い人の目線に立つことが大切だ。退職の要因はコミュニケーションズ足。メンタルケアは定着率につながる」

―生徒はどういった就職活動をするのか。

「1年生から職種を研究し、就職を意識づける。2年生の2学期からFANDYという求人票が閲覧できるサイトを生徒は見始める。2年生の12月から3日間のインターンに行く。インターンは2月下旬まで受け入れ企業を募集し、去年は約233社が受け入れ体制を整えた。3年生の7月までには希望企業を決めている」

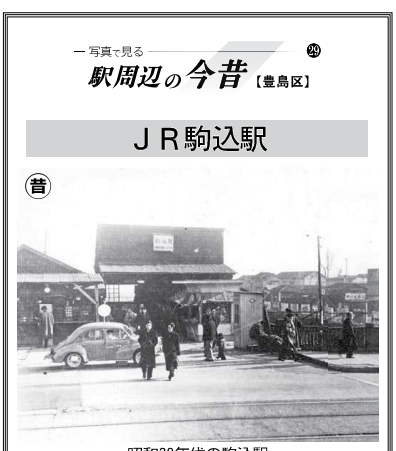
―企業選択で重視することは。

「昔は賃金が重要だった。最近の初任給平均は21万～22万円。今は休日数が重視され、4週8休が基本で、年間休日数120日が基準となる。勤務地を気にする生徒が多く、大手建設会社も最近、勤務地を重視して地元採用の動きが見られる。本校の就職では、生徒が主体になるため先生の意見は提案にとどめている。先生の意見よりもOBやOGの生の声が重視される。いかに出身校の学生を取得できるかが鍵となる」

（多摩支局＝八坂篤郎）

写真で見る 駅周辺の今昔 ㉙【豊島区】

ＪＲ駒込駅


昭和30年代の駒込駅

現在のＪＲ駒込駅

ソメイヨシノ発祥の地であることにちなんだ「さくらさくら」の発車メロディーが流れる。

（提供：豊島区立郷土資料館）

東京都成績評定 工事・設計等委託（最低評定点60点以上）

発注者名	受注者名	総評定点	件名	工期	業種名	通知日
下水道局	三機工業	74点	葛西水再生センター汚泥脱水設備工事	2019年6月28日～24年3月28日	汚泥脱水設備	2024年4月8日
	明電舎	74点	葛西水再生センター汚泥焼却電気設備再構築工事	2020年8月5日～24年3月28日	電気	2024年4月8日
	明電舎	71点	みやぎ水再生センター合流改善電気設備工事	2020年11月11日～24年3月27日	電気	2024年4月8日
	日立製作所	68点	加平ポンプ所電気設備再構築その３工事	2021年3月1日～24年3月28日	電気	2024年4月8日
	彩光建設	67点	加平ポンプ所設備再構築に伴う建設その２工事	2022年3月25日～24年3月7日	建築	2024年4月8日
	日立製作所	67点	光ファイバー通信情報管理設備改良・補修工事	2023年5月19日～24年3月21日	電気	2024年4月8日
	佐藤工業	71点	北区滝野川三、五丁目付近再構築その２工事	2019年5月28日～24年3月15日	下水道施設	2024年4月8日
	石川徳建設	73点	板橋区板橋四丁目、大山東町付近再構築工事	2023年3月24日～24年3月11日	下水道施設	2024年4月8日
	三立工事	73点	小菅水再生センターほか１か所沈砂池機械設備補修工事	2023年9月1日～24年3月18日	沈砂池・沈殿池機械設備	2024年4月8日
	戸田道路	65点	北区志茂三、四丁目付近再構築工事	2020年11月18日～24年3月12日	下水道施設	2024年4月9日
	三菱重工環境・化学エンジニアリング	68点	葛西水再生センター汚泥焼却炉１号用汚泥脱水設備補修工事	2023年9月29日～24年3月15日	汚泥脱水設備	2024年4月9日
	クボタ環境エンジニアリング	70点	芝浦水再生センター本系低段汚水ポンプ設備２号補修工事	2023年6月22日～24年3月5日	ポンプ据付け	2024年4月10日

発注者名・件名は略している場合があります。（建通新聞社調べ）※建設部門等で採用・参考ください