



**議案番号及び議案名**

議案第132号 宝塚市建築事務及び住宅事務手数料条例の一部を改正する条例の制定について

**議案の概要**

住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律の施行により、共同住宅に係る長期優良住宅等建築計画の認定手続の見直しなどが行われることに伴い、所要の整備を行うため、条例の一部を改正しようとするもの。

**論 点** 改正による市民への影響は

**<質疑の概要>**

問1 長期優良住宅に認定されれば税制優遇措置があるとのことだが、基準を満たした上でプラスアルファのことをすれば何%減免になるというようなものなのか。

答1 基準をクリアすれば長期優良住宅に認定され税制優遇措置が受けられるというものであり、付加すればそれ以上の優遇があるというものではない。

問2 長期優良住宅の認定について、近年の、市内の新築件数に対しての比率は。

答2 大体30%から40%で推移している。

問3 市内の住宅全体に対して、長期優良住宅の割合は。

答3 おおよその計算で、10月末現在で約3.7%になる。

問4 都市部のほうで進んでいないとのことだが、それはなぜか。

答4 長期優良住宅の認定基準の一つに建物の規模というものがある。都心では土地の値段が高額になり、それほど大きな土地を使えないということが要因の一つとしてあると思っている。

問5 市として、積極的にこの制度を進めていくのか、申請があれば受けるというスタンスなのか。

答5 今は窓口やホームページでPRしている程度だが、市としては、今以上に住宅の長寿命化を推進していきたいと考えている。

問6 建売住宅の業者との話し合い、連携はしているのか。

答6 大手事業者はかなり普及していると認識しているが、中小企業や地元の工務店なども含め、どのようにPRしていくかをこれから考えていく。

問7 住み始めてから定期点検が必要とあるが、何年置きに行うのか。

答7 30年以上の期間を定めて維持保全計画をつくり、最低10年に1回の定期点検が必要になる。

問8 共同住宅の区分所有者が、例えば10戸中2戸が長期優良住宅の申請をしない場合、その建物全体は長期優良住宅にはならないのか。

答8 法律上は、1戸ごとの申請が可能である。

自由討議	なし
討 論	なし
審査結果	可決（全員一致）

**議案番号及び議案名**

議案第133号 工事請負契約（（都）荒地西山線道路新設改良工事（その2））の変更について

**議案の概要**

汚染土と一般土砂に区別した残土処理に変更することで減額する一方、コンクリート構造物の品質確保のためにひび割れ防止対策を追加するとともに、現地状況を踏まえた数量精査により変更が必要となったことから、各費用に増減が生じたため、契約金額を1,158万5,200円増額し、4億4,247万7,200円に変更しようとするもの。

**論 点** 工事内容の有効性

**<質疑の概要>**

問1 地域住民への説明、安全対策はどのようにしているのか。

答1 工事の節目ごとに各地域で説明会を開催し、月間工程表を毎月配布している。現在は新型コロナウイルス感染症の拡大防止に配慮して一時的に説明会を休止しているが、感染状況が落ち着いてきたことから説明会の再開に向けて協議を始めしており、その中で安全な工事の進捗を説明していきたいと考えている。

問2 トンネルの上の有効活用は考えているのか。

答2 側道を通行する車両が転回できる場所を設けることを考えており、また、隣接するマンションの消防用活動空地の確保なども含めて検討している。

問3 側道が、最高で12%の勾配がある。安全性は確保できるのか。

答3 下り勾配での速度を低下させるような対策を講じるよう、検討を進めている。

問4 ひび割れが起きるといふ予測はある程度できたのではないか。

答4 ひび割れ防止対策は、隣接した区間のボックスカルバート工事で追加変更しており、今回の追加変更は想定していたため前段に見積もることも考えられるが、施工時期や打設計画が決まっていく中で条件も変わっていくことになる。今後も必要な場合に追加変更をお願いしたい。

問5 今まで、追加工事が出てきても補正予算で出せばいいという感覚で来ていると思うが、先に分かっているものを予算の項目として挙げることも大事ではないか。今後、予見できるものを項目化することは可能か。

答5 発注時点では金額的には分からず、設計書という形で表現することは難しい。当初予算を確保する段階でいろいろと想定はしているが、工事の発注の仕方については、今後の検討課題としたい。

自由討議	なし
討論	なし
審査結果	可決（全員一致）

議案番号及び議案名

議案第135号 公の施設(宝塚市立長谷牡丹園)の指定管理者の指定について

議案の概要

令和4年(2022年)4月1日から令和9年(2027年)3月31日までの間における宝塚市立長谷牡丹園の指定管理者として、非公募で特定非営利活動法人西谷仕事を指定しようとするもの。

論 点 選定の公平性について

<質疑の概要>

問1 宝塚市立長谷牡丹園条例により、指定管理者の指定については、非公募で行うとあるが、本来指定管理は競争性があることで、受益者によりよいサービスが提供できるものではないか。

答1 宝塚市指定管理者制度運用方針の公募・非公募の取扱いでは、地域の団体による管理が市民サービスの提供に有利である場合や、長期継続的な事業運営や人材育成、ノウハウの蓄積等を特に必要とする場合は非公募にすることができるとある。長谷牡丹園については、栽培技術の継承の面などから、上記の趣旨を踏まえて非公募にしたものと考えている。

問2 指定管理者の交代まで数か月となったが、土地の問題等の引継ぎの状況はどうなっているのか。

答2 土地の問題については令和3年度から市と地権者とで直接契約するという形で解決を図っている。その他、残された課題については、倉庫の場所の移転等細かいものもあるが、現指定管理者が支障のないように進めている。

問3 地域の活性化を図るには、西谷地域にある他の施設との連携が大切だと考えるが、市としての考えは。

答3 選定委員会の中でも、地域を熟知している事業者であることで、他の施設との連携が図れると、評価している委員もいた。応募事業者のスタッフは既に宝塚自然の家へ手伝いをしに行っていることもあり、今後も連携が図れると考えている。また、ダリアを栽培している佐曾利園芸組合にも市が話をしており、花つながりで連携をしてもらえらると思っている。市も西谷地域に行けば花を楽しめるというような情報発信を頑張っていきたい。

問4 現指定管理者も、ボタンの育成には苦勞をした経緯もあるが、次期指定管理者へボタン育成について引継ぎはできるのか。

答4 市も精力的に引継ぎの調整に入りたいと考えている。

また、JAしまねからの専門講師の派遣を受けて、勉強会も実施する。選定委員会から栽培について出された付帯意見への対応は、市の予算も執行しつつ開園までにはできる範囲で支援していきたいと考えている。

問5 もともとは接ぎ木の技術発祥の地である山本地区で、ボタン園の開設をしようとしたが、それができずに西谷地域での開設となった経緯があるが、山本地区の園芸産業との連携は。

答5 宝塚市における園芸の歴史は、ボタンの栽培とつながりがあると言われており、栽培の歴史を市内外に広めていきたいと考えている。園芸の拠点である、あいあいパークでもPRをしていきたいと考えている。

問6 開園時期についてはどう考えているのか。

答6 ボタンとシャクヤクを合わせても4月下旬から5月下旬しか咲いている花を見てもらう期間がない。花が咲く状態にするにも、通年の草むしりや肥培管理に相当な労力がかかる。次の指定管理者からは、開園していない時期にもイベントを行い、集客を図る提案をもらっている。肥培管理を行いながらイベントをしてもらい、場所を有効に使ってもらいたいと考えている。

問7 市として、次の指定管理期間が終わる5年後以降の長谷牡丹園はどうイメージしているのか。現状維持がいいのか、それとも何か発展的なことを考えているのか。

答7 観光農業施設として集客力を上げたいと考えている。近隣のダリア園の来場者数は大幅に伸びていることから、春はボタン園、夏秋はダリア園といった形で、「花の里 西谷」としてPRし、西谷の活性化につなげていきたい。

自由討議	なし
討論	なし
審査結果	可決（全員一致）

令和3年第4回（12月）定例会 産業建設常任委員会報告書

<b>議案番号及び議案名</b>	
議案第136号 市道路線の認定について	
<b>議案の概要</b>	
都市計画法に基づく土地の帰属により市道路線を新規に認定しようとするもの。	
<b>論 点</b> 認定の適正さ、安全性	
<b>&lt;質疑の概要&gt;</b>	
問1	認定しようとする市道路線と交差する県道は小学生の通学路で、朝や夕方には速度を出した車が行き来をする。安全対策として、この丁字路へのカーブミラーの設置や本市道の手前で切れているグリーンベルトの延伸等について、県に働きかけをしないのか。
答1	市道と県道の交差部は視界が広いためカーブミラーの設置は必要ないと考えている。グリーンベルトの延伸については、通学路の安全点検等で要望があれば対応をお願いしたいと考えている。
問2	県道山本伊丹線は今後幅を広げていく予定はあるのか。
答2	宝塚土木事務所に確認したところ、県事業による道路拡幅の予定はないと聞いている。
<b>自由討議</b>	なし
<b>討 論</b>	なし
<b>審査結果</b>	可決（全員一致）

令和3年第4回（12月）定例会 産業建設常任委員会報告書

<b>議案番号及び議案名</b>
議案第137号 市道路線の認定について
<b>議案の概要</b>
都市計画法に基づく土地の帰属により市道路線を新規に認定しようとするもの。
<b>論 点</b> 認定の適正さ、安全性
<b>&lt;質疑の概要&gt;</b>
問1 認定しようとする市道の近くに保育園があり、よく工事の大型車両がその園庭前に止まっている。保育園側と協議し、子どもたちが道路側に近寄らないようにするなど、園児の安全確保が必要では。
答1 現在保育園から要望は聞いていない。保育園からの要望があれば、何か対策ができるか検討していきたい。
<b>自由討議</b> なし
<b>討 論</b> なし
<b>審査結果</b> 可決（全員一致）