

令和6年第2回（6月）定例会 産業建設常任委員会報告書

議案番号	議案の名称	審査結果	採決日
議案第 5 6 号	宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について	可決 (全員一致)	5月29日
議案第 5 7 号	工事請負契約（（都）荒地西山線道路新設改良工事（その1））の変更について	可決 (全員一致)	

審査の状況

① 令和6年 5月24日 （議案審査）

・出席委員 ◎池田 光隆 ○大川 裕之 大島 淡紅子 おだ たか子
 寺本 早苗 中野 正 藤岡 和枝 持田 ちえ

② 令和6年 5月29日 （議案審査）

・出席委員 ◎池田 光隆 ○大川 裕之 大島 淡紅子 おだ たか子
 寺本 早苗 中野 正 藤岡 和枝 持田 ちえ

③ 令和6年 6月20日 （委員会報告書協議）

・出席委員 ◎池田 光隆 ○大川 裕之 大島 淡紅子 おだ たか子
 寺本 早苗 中野 正 藤岡 和枝 持田 ちえ

（◎は委員長、○は副委員長）

令和6年第2回（6月）定例会 産業建設常任委員会報告書

議案番号及び議案名		
議案第56号 宝塚市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について		
議案の概要		
雲雀丘3丁目北地区における地区計画の都市計画決定に併せて、地区整備計画で定められた事項のうち、建築物の用途に関する事項を、建築基準法の規定に基づき、地区計画区域内における制限として追加するため、条例の一部を改正しようとするもの。		
論 点 なし		
<質疑の概要>		
問1 雲雀丘3丁目地区の地区計画には建築物の敷地面積の最低限度が150平米と記載があるが、今回雲雀丘3丁目北地区では、敷地面積の最低限度が設定されなかった理由は。		
答1 雲雀丘3丁目地区は平成18年に決定した地区計画である。開発まちづくり条例でも同様の規制があり、雲雀丘3丁目地区の地区計画決定時よりも現在は制度が定着していることから、今回の地区計画では最低限度を設定しなくてもよいと考えているためである。		
問2 地区計画の目標や土地利用の方針で、自然環境と調和という記載があるが、1区画150平米ほどの敷地面積いっぱいには家を建てたら緑豊かにはできないのではないかな。		
答2 地区計画の建築物等の形態又は意匠の制限という項目において、道路境界線から0.5メートル以内の部分に建築し、又は築造してはならないとしており、一定のオープンスペースを設けている。これは植栽スペースを想定して規定をしている。		
また、本市は平成24年に景観計画を策定しており、市内全域が景観計画区域となっている。その中で、当地区は山麓部として一定の緑視率等を設定しているため、緑豊かな自然環境については担保されていると考えている。		
問3 昔古墳があったという話があったがどのようなになったのか。		
答3 当地区は雲雀山東尾根古墳群A下支群の包蔵地の範囲内となっている。昭和47年に宅地開発の申請に伴い発掘調査を実施しており、その際に記録保存等が完了しているため、調整は不要な地域になっている。		
委員間討議 なし		
討 論 なし		

審 査 結 果	可決（全員一致）
---------	----------

令和6年第2回（6月）定例会 産業建設常任委員会報告書

議案番号及び議案名

議案第57号 工事請負契約（（都）荒地西山線道路新設改良工事（その1））の変更について

議案の概要

都市計画道路荒地西山線道路新設改良工事その1について、③工区における現場状況により、埋戻し土量および処分土量の変更、覆工板設置の取りやめ、現地の状況を踏まえた施工業者との協議により、工事内容の変更が必要となったことから、契約金額を180万6,200円減額し、3億8,770万7,100円に変更しようとするもの。

論 点 なし

＜質疑の概要＞

問1 埋戻しの土は現場の掘削土を使用しているのか、それとも、新たに土を購入しているのか。

答1 掘削土を使用している。

問2 この辺りは掘れば地下水が出ることはあらかじめ分かっていたと思うが、今回、わざわざ地下水の流入を防ぐ構造物の施工をすることを変更理由とするのは、今までの地下水の量よりも多いのか。

答2 これまでも、地下水に対する対策は行っている。今回の箇所は、現場が阪急電鉄の軌道敷に近接していることから、軌道敷の構造物等への影響を考え、排水対策の構造物等の設置を検討することとした。

問3 今回の変更による工期や工事費への影響はあるのか。

答3 工期については、大きく遅れることはなく、予定どおり工事を進めている。費用についても、全体事業費に大きく影響がある内容は含まれていない。

問4 変更理由の一つに、クレーンの足場としての覆工板の削除とあるが、事前に精査できなかったのか。

答4 関係機関と協議し、覆工板を設置し工事を行う計画としていたが、工事が進み現場の状況がより明らかになった上で、阪急電鉄等と協議し費用面や安全面を考慮した結果、覆工板を使用せず工事ができる見込みとなったため、今回の変更となった。

問5 阪急の立体交差部へ地下水の流入を防ぐ構造物が必要になったとのことだが、地下水が流入した場合、どのような影響があるのか。また、地下水の流入についてはどの程度防ぐ想定なのか。

答5 例えば、舗装の下路盤材などに大量の地下水が流入すると、舗装が陥没するなどの影響が考えられる。地下水は自然のものであるため、全てを遮断できるものではないが、対策により大部分を遮断したいと考えている。	
委員間討議	なし
討 論	なし
審 査 結 果	可決（全員一致）