

令和4年1月29日開催

宝塚市議会報告会

令和3年第4回（12月）定例会

産業建設常任委員会報告

報告者：産業建設常任委員会委員 山本 敬子

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

◎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です。

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

- ① これまでは棟ごとの手数料をその住戸数で割った金額を「住戸ごとの手数料」としていたが、棟で一括して認定申請する仕組みに変更
- ② 長期優良住宅の認定手続にあたり、民間の評価機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準審査を併せて実施できるように変更
- ③ 容積率の特例許可制度の導入(長期優良住宅に係る総合設計制度)

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

●質疑 長期優良住宅とは(概要と市内認定件数の推移)

- 長期優良住宅とは、具体的な年数を定めてはいませんが、数世代にわたって住み続けることができるような質の高い住宅であり、これを維持保全計画にもとづいて適切にメンテナンスを行うことで、長寿命化を図り、ひいては住宅取得にかかる費用の軽減が見込まれます。
- 長期優良住宅の普及促進を目的として、認定を受けたものについては税制優遇(所得税や固定資産税など)を受けることができます。

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（質疑）

➤ 近年の長期優良住宅建築等計画認定件数の推移（単位:件）

平成28 年度	平成29 年度	平成30 年度	令和元年度	令和2年度
324	281	277	285	272

議案第133号

工事請負契約（都市計画道路）荒地西山線道路新設改良工事 （その2）の変更について

◎概要 変更内容及び理由について

- ① 土壌分析調査により汚染土（ふっ素及びその化合物）と一般土砂に
区別した残土処理に変更する。
- ② コンクリート構造物の品質確保のため、ひび割れ防止対策を追加す
る。その他、現場状況を踏まえて、下記の通り設計変更を行う。

（当初請負額3億5,871万円、第1回変更請負額4億3,089万2千円、
第2回変更請負額4億4,247万7,200円 、 1,158万5,200円の増額）

議案第133号

工事請負契約（都市計画道路）荒地西山線道路新設改良工事 （その2）の変更について

① 汚染土と一般土砂に区別

当初全ての残土を汚染土として処理しようとしたが土壌分析の結果、汚染土と一般土砂に分け、一般土砂は埋戻す。



議案第133号

工事請負契約（都市計画道路）荒地西山線道路新設改良工事 （その2）の変更について

② 設計変更

➤ 場所打擁壁工一式（1260万9千円増）

土木工事共通仕様書に基づくコンクリートのひび割れ防止対策の検討結果によりコンクリートへの膨張剤の添加、ひび割れ誘発目地の追加、配筋計画の変更を行う。

➤ 仮設工一式（1,430万5千円増）

工程の見直しによる工期の延伸に伴い、仮設材の設置期間が延長されるため、賃料を増額。また切梁をH形鋼（手動ジャッキ付）から変形を抑制可能な特殊切梁（油圧ジャッキ付）に変更する。

➤ その他 1式（33万1千円増）

現地調査及び数量精査により増額変更する。

➤ 工期

先行工事との調整による工程の見直しにより、工期を令和4年3月31日迄から令和4年9月30日迄に延伸する。

議案第133号

工事請負契約（都市計画道路）荒地西山線道路新設改良工事 （その2）の変更について

●質疑 住民への安全対策は

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、再開に向けて協議を始めており、説明していく。

●質疑 ひび割れが起きると予測はある程度できたのでは

今回の追加変更は想定していたため前段で見積もることも考えられるが、施工時期や工事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。今後に必要な場合は追加変更をお願いする。

(都市計画道路)荒地西山線道路新設改良工事(その2)

本線掘割区間 U型擁壁工事 延長約72m



(都市計画道路)荒地西山線道路新設改良工事(その2)

本線掘割区間 U型擁壁工事 延長約72m



(都市計画道路)荒地西山線道路新設改良工事(その2)

本線掘割区間 U型擁壁工事 延長約72m



(都市計画道路)荒地西山線道路新設改良工事(その2)

本線掘割区間 U型擁壁工事 延長約72m



(都市計画道路)荒地西山線道路新設改良工事(その2)

本線掘割区間 U型擁壁工事 延長約72m



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

◎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

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

●質疑 市が候補者を特定した理由

- 宝塚市立長谷牡丹園条例第12条第1項で、「指定管理者を指定しようとするときは、公募によることなく、長谷牡丹園の管理を行わせるに最適な法人その他の団体であると認めるものを候補者として選定し、指定管理者に指定するものとする」とされている。特定非営利活動法人西谷仕事人は、文化的・経済的に活力のある地域社会づくりに寄与することを目的に、自然環境を利用した市民交流促進事業や里山活用保全事業などを行っており、これまでに主催したイベントの実績を活かした牡丹園の魅力増進や集客力の向上だけでなく、西谷全体の活性化が期待できる。

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

●質疑 当該団体は牡丹の栽培経験がないことが懸念されるが

技術習得に積極的な姿勢を見せており、また、地元団体であることから現指定管理者である長谷牡丹園芸組合とも交流があり、牡丹の栽培技術についても一定の水準を保てると判断し、長谷牡丹園の管理を行わせるに最適な団体として、特定非営利活動法人 西谷仕事を令和4年度からの指定管理者の候補者として特定したものである。

また、栽培専門家のアドバイスを受けた栽培管理リーダーを早期に育成し、年間を通じた統合的な栽培管理を行えるような体制を早期に確立して運営にあたることを指摘している。

ご清聴ありがとうございました

詳細資料は

宝塚市議会 令和3年12月定例会



Q 検索



で検索