

令和7年12月11日（木曜日）

建設委員会

第5委員会室

出席委員

井上太良、塚本進介、白井義一、川島淳良、
駒田かすみ、蔭山敏明、石見和之、松岡廣幸、
高見千咲

開会

9時57分

都市局

9時57分

前回の委員長報告に対する回答

・市営住宅を適切に供給し、市民の住生活の安定を図るためには民間事業者との連携も必要と考えることから、積極的な意見交換や情報共有について検討されたいことについて

市営住宅の整備・管理・改修については、姫路市住宅計画及び姫路市公営住宅等長寿命化計画に基づき実施しているが、人口減少及び超高齢社会の進展等の社会情勢の変化や、入居申込状況及び立地等の市営住宅を取り巻く環境などを踏まえて、現在、次期姫路市住宅計画の策定を進めている。

また、次期計画の策定に際しては、令和6年度に市民アンケート及び住宅・不動産事業者へのヒアリングを実施し、令和7年度は学識経験者、民間の関係団体、関係行政機関及び公募市民によって構成する住宅計画懇話会を開催して意見の集約や意見交換及び情報共有を図っている。

さらに、令和7年12月にはパブリック・コメント手続を実施し、広く市民等から意見を募集する予定であり、今後も、市営住宅の適切な供給ができるよう民間事業者等との積極的な意見交換や情報共有に努めていく。

付託議案説明

・議案第147号 姫路市営住宅管理条例の一部を改正する条例について

報告事項説明

・姫路市都市計画マスタープランの改定に関する市民意見（パブリック・コメント）の募集結果について
・姫路市都市景観形成基本計画の改定・姫路市景観計画の変更に関する市民意見（パブリック・コメント）の募集結果について
・開発行為で設置された所有権移転登記未了道路の市

道路線認定について

・姫路市住宅計画の策定に関する市民意見（パブリック・コメント）提出手続の実施について

質疑・質問

10時22分

（質問）

パブリック・コメントについて、郵送、ファクス及び電子メール等の意見提出方法があるが、利用される提出方法の分析は行っているのか。

（答弁）

大半は電子メール及び郵送であるが、利用率の分析は行っていないので、今後実施したい。

（質問）

姫路市都市景観形成基本計画の改定・姫路市景観計画の変更に関するパブリック・コメントの募集結果について、7月のパブリック・コメントの報告がこの時期となったのはなぜなのか。

（答弁）

9月の委員会に取りまとめが間に合わなかったためである。

（要望）

7月に実施されたものの報告が12月になると、とても遅れているように感じる。

9月の委員会において、12月に報告する旨の説明があれば印象も違うので、今後は事前に知らせてもらいたい。

（質問）

開発行為で設置された所有権移転登記未了道路の市道路線認定について、最終的な所有権移転登記のめどは立っているのか。

（答弁）

開発行為の完了から相当の年数が経過していることから、所有者として登記されている法人の倒産や個人の死亡等により所有権移転登記が難しい場合があり、現時点では、解決のめどは立っていない状況である。

（質問）

所有権移転登記未了道路の調査は、本市が中核市に移行してから実施したものか。

（答弁）

そのとおりである。

中核市移行時に所有権移転登記が未了であること

が判明したため、速やかに調査等を行って件数を把握したものである。

(要望)

当該道路用地の所有権移転登記や市道隣接地の所有者の同意取得は容易ではないと思うが、年数がたつほどに対応が困難になる。供用開始に先立って認定を行うことは、とてもよいことであり、市道認定を行ったことを関係者にしっかり周知してもらいたい。

(質問)

議案第 147 号、姫路市営住宅管理条例の一部を改正する条例について、入居者が高齢化しコミュニティの活力が低下するとのことであるが、どのような問題が発生しているのか。

(答弁)

一部の市営住宅において、入居者の高齢化等により敷地内の草刈り等をはじめ、自治会活動がままならないといった事例が出てきている。

子育て世帯や若年夫婦世帯を市営住宅に入居しやすくすることは、国の住まいの支援とも合致することから市として取り組んでいる。

(要望)

非常によい取組であるものの、当該世帯は、子育てや仕事などのため時間的な余裕がない可能性がある。

自治会活動等の負担が当該世帯に偏ることのないよう、しっかりと状況を確認しながら進めてもらいたい。

(質問)

入居者の資格において「小学校就学の始期に達するまでの者がある世帯(子育て世帯)」となっているが、その条件から外れた場合、いつまで市営住宅に入居できるのか。

(答弁)

所得要件が本来の市営住宅の要件から外れていなければ、子どもが成人した場合でも退去する必要はない。

(質問)

所有権移転登記未了道路について、過去に道路用地が個人所有地として売買された事例はあるのか。

(答弁)

現在、市道路認定されていない道路は 22 か所あり、その総面積は約 1 万 3,000 平方メートルになるが、既

にその約 6 割が売買されている。

なお、残り約 4 割は売買されていないが、個人の死亡による相続等が発生している状況である。

(質問)

現在の開発行為において、本件のような所有権移転登記未了道路が発生するおそれはないのか。

(答弁)

現在の開発行為においては、開発工事完了届に併せて登記承諾書の提出を求めていることから、所有権移転登記未了道路は発生しない。

(質問)

現在、市営住宅に子育て世帯や若年夫婦世帯はどの程度入居しているのか。

(答弁)

令和 6 年 4 月時点の数値であるが、子育て世帯は入居者全体の 4%程度であり、現時点でも大きな変化はないと思われる。

若年夫婦世帯については手元に数値はないが、令和 7 年 10 月の定期募集では、申込み 56 組のうち子育て世帯が 10 組、若年夫婦世帯はゼロ組であった。同年 7 月の定期募集においても、申込み 55 組のうち子育て世帯が 10 組、若年夫婦世帯は 2 組という状況であり、子育て世帯の方が若年夫婦世帯よりも申込みが多い。

(質問)

このたびの条例改正は他都市比較でどうなのか。

(答弁)

本市を除いた中核市 61 市中 54 市から回答があった調査では、入居収入基準額の上限を 25 万 9,000 円としている都市は、子育て世帯で 8 市、若年夫婦世帯で 5 市であったため、比較的先進的な取組と考えている。

なお、兵庫県内の調査では、28 市を調査し 23 市から回答があり、入居収入基準額の上限を 25 万 9,000 円としている都市は、子育て世帯で 6 市、若年夫婦世帯で 5 市という状況である。

(質問)

条例改正により当該世帯がどの程度増加すると考えているのか。

(答弁)

どの程度増加するかの予測はできないが、子育て世帯については、多少増加するのではないかと考えてい

る。

若年夫婦世帯については、所得のある世帯は、民間の賃貸住宅を選択する世帯が多いのではないかと感じている。

(質問)

入居収入基準額の上限 25 万 9,000 円は自治体で自由に決めることができるのか。

(答弁)

25 万 9,000 円は、公営住宅法施行令で定められている子育て世帯及び若年夫婦世帯の入居資格の上限額であり、多くの自治体は、現在の本市と同様に、以前の上限額である 21 万 4,000 円としている。

(質問)

所得制限の緩和だけでなく、宅配ボックスやインターネット環境の整備など、若年世帯が魅力に感じるような付加価値を設けることで、当該世帯の入居促進につながるのではないのか。

(答弁)

このたびは入居条件を緩和したものであり、ハード面については、今後、他都市の状況等を調査しながら研究したいと考えている。

(要望)

若年世帯が市営住宅に入居するきっかけになると思うので、しっかり検討してもらいたい。

(質問)

開発行為で設置された所有権移転登記未了道路の市道路線認定について、今後どのように取組を進めていくのか。

(答弁)

道路用地の本市への所有権移転登記には、所有者を探し、登記承諾書に実印を押印してもらう必要がある。

また、市道の区域決定に当たっては、道路の隣接土地所有者の同意印が必要である。

なお、近年は空き家が多いことから、登記簿などから所有者を調査し、戸籍等で本人や相続人を確認する必要が生じている。

(質問)

私道に面している場合、家の建て替え時にローンを組むことができない場合があると聞くがどうか。

(答弁)

開発行為で設置された道路は、建築基準法第 42 条

第 1 項第 2 号に該当する道路となり、その道路に隣接していれば、建物の建築が可能であるので、そのような事例は聞いていない。

(質問)

市道認定されていない道路があと 22 か所残っているとのことである。

所有権移転交渉に当たり、金銭面の要求を受けるなど、交渉が困難な場合はないのか。

(答弁)

自分の道路、土地であると主張する人もおり、協議が難航することはある。

(要望)

様々な問題があると思うが、しっかり取り組んでもらいたい。

(質問)

本件の道路は、帰属道路に該当するのか。

(答弁)

開発行為で設置された道路であるので、都市計画法第 40 条第 1 項に規定する帰属に該当するものである。

なお、開発行為時から所有者が変わっていなければ、帰属により対抗できるが、善意の第三者に売却された場合は、帰属による対抗はできず、市に寄付寄附を依頼することになる。

(質問)

本件道路に対して市はどのような認識を持っているのか。

(答弁)

市が原始取得しており、取組を進めていく必要があると考えている。

(質問)

供用開始までの補修責任は誰が持っているのか。

(答弁)

現在、簡易的な補修は建設局で対応している。

(質問)

道路の全面改修が必要な場合はどうか。

(答弁)

供用開始前に全面改修が必要な場合は、都市局、建設局で対応を協議することになる。

(質問)

老朽化や自然災害により補修が必要な場合、個別に対応を協議するというのか。

(答弁)

開発行為で設置された所有権移転登記未了道路については、そのような対応となる。

(質問)

道路と上下水道については、一体として問題に向き合う必要があると考えている。特に下水道に関しては、公共下水道区域において受益者負担金の問題が生じ、市と住民との間でトラブルになることもあると思うが、都市局としてはどのように認識しているのか。

(答弁)

開発行為において市に帰属する公共下水道は、市に帰属するという協議が整っているものである。

当初の協議において、市ではなく個人で所有するとされたものは、市に帰属しないため、その後の管理等については、上下水道局が判断することになる。

(要望)

開発行為で設置された所有権移転登記未了道路について、市として主導して取り組んでいくとの答弁があったので、応援したいと思う。

しっかりと取り組んでもらいたい。

(質問)

都市計画区域について、文教・子育て委員会において学校統廃合の議論がなされているが、将来の都市像を描き、部局横断的な意思決定を行い、住民理解を得ることは、都市局が担う部分もあると考えている。学校統廃合に関連して、都市計画区域の見直しを行う意欲があるか確認したい。

加えて、本市がこれまで急傾斜地や既存不適格の問題等で区域ごとに協議してきた経緯を踏まえた意見を聞かせてもらいたい。

(答弁)

対応時期が迫っている案件については、個別に対応することは当然である。しかしながら、都市計画区域全体の在り方等については、様々な要素が絡んでおり一度に見直すことは難しい。

最近是学校統廃合の事例が多くなっており、都市計画区域の見直しを検討する必要性は感じているが、区域変更や市街化調整区域の規制緩和等、状況によって必要となる対応が異なるため、兵庫県の考えや他都市の状況も踏まえつつ検討していきたい。

(質問)

議案、報告以外の4点の事項について都市局の考えを聞かせてもらいたい。

1点目は、小・中学校の校区再編についてである。

交通手段の再編、コミュニティの維持、公共施設の再配置等の課題は、都市計画とも密接に関わっていると考えている。教育委員会との連携も含め、これらの課題にどのように向き合っていくのか。

2点目は、農地についてである。

現在、市街化区域内にある小規模農地の中には、耕作放棄されたものもある。所有者が亡くなるまで道路整備がなされず、開発が進まない事例もあるが、どのように考えているのか。

3点目は、駅周辺についてである。

東姫路駅周辺を例にとると、バスの操車場など様々な施設がそのまま残っている。民地もあり、難しい部分もあると思うが、都市計画は全体利益のためにそのような土地にも関与していくべきだと考えているがどうか。

4点目は、急傾斜地の住宅地域についてである。

北九州市では、そのような地域の住民の移転を誘導する補助制度を設けているが、本市はどのように考えているのか。

(答弁)

1点目は、交通が大きな課題と考えている。

交通空白地域では、移動手段の確保が難しい面があり、学校統廃合によりスクールバスの運行が必要となった場合、当該バスの空き時間帯の活用等を検討していくべきと考えており、教育委員会だけでなく、他部局とも連携しながら公共交通の再編について協議をしている。

また、学校統廃合により学校用地の活用課題が生じるが、地区計画制度をはじめ様々な制度などを活用し、最適なものとなるよう検討する必要がある。市街化調整区域等は自然環境の保全を前提としながら、地域の活性化につながるような土地利用を模索する必要がある。

2点目の市街化区域内の農地については、基本的には住宅地としての開発が主となり、大規模なものとしては区画整理事業の推進により、市街地整備を進めてきた。姫路駅周辺、英賀保、阿保等で区画整理事業を積極的に推進し、民間の開発についても推奨している。

現時点で新たな大規模開発の計画はないが、市街地整備を引き続き進めて行く予定である。

3 点目の東姫路駅については、南側では、区画整理事業により住宅供給が促進され、駅の乗降客も増加している。北側の市営住宅やバスの操車場跡地の活用について、協力依頼があれば、都市局としても積極的に協力していきたい。

4 点目については、災害リスクの高い区域の居住は避けてもらうのが原則と考えている。

都市局では、立地適正化計画の中で居住区域から除外するなどの対応を進めているが、長年住み慣れた場所から離れることへの抵抗もあると考えており、強制移転は難しい面がある。区画整理事業において、新たな住宅地も整備されており、希望者にはそうした場所への移転を促すことが望ましいと考えている。

(要望)

都市計画は非常に大きなテーマであるが、見直しを排除せず、ぜひ前向きに取り組んでもらいたい。

市街化区域に農地があることは基本的には推奨されないとのことであるが、例えば兼田の軟弱野菜のような事例もあり、積極的に農地を活用している部局もある。地区計画の答弁もあったが、現状は場当たりの対応になっているとも感じており、市街化区域の見直しについても排除せず、しっかりと取り組んでもらいたい。

都市局終了

11時08分

建設局

11時08分

前回の委員長報告に対する回答

・飾磨中央公園のPark-PFIにおける公募設置等予定者の選定結果について、従来の行政目線にとらわれず公募設置等予定者との柔軟な協議を重ねながら、そのノウハウを十分に活用し、飾磨中央公園が、地域のにぎわいの核となる魅力ある公園となるよう努められたいことについて

現在、事業者であるイオンリテール株式会社と協議を重ねており、このたびの認定計画において、水遊び場や大屋根といった従来の公園では設置を見送ってしまう魅力ある提案を受けており、それらの施設やカ

フェレストランなどの便益施設を設置することで公園利用者の満足度を高め、飾磨中央公園がより一層人々の交流を生むにぎわいや憩いの場となるよう努めていく。

付託議案説明

・議案第148号 姫路市道路附属物自転車等駐車場条例の一部を改正する条例について

報告事項説明

・手柄山駐輪場及び手柄山第二駐輪場の開場について

質疑・質問

11時19分

(質問)

議案第148号、姫路市道路附属物自転車等駐車場条例の一部を改正する条例について、駐輪場の定期利用者に対し、定期利用シールを発行するとのことであるが、そのシールはどのような形態のものなのか。

例えばICチップが埋め込まれていて、自動的に認識ができるようなものではないのか。

(答弁)

現在のところは、個別番号の入るシールを想定しており、ICチップを採用する予定はない。

(質問)

車両後部の泥よけに貼付された定期利用シールを確認する運用を想定していると思うが、定期利用者の使用する自転車は、スポーツサイクルのような泥よけのない車両が多いと考えている。

シールの貼付場所がない車両には、どのような対応するのか。

(答弁)

泥よけのない車両の場合、車体のフレーム部分に貼付してもらうことになると考えているが、指定管理者は他の駐輪場の管理運営において様々なスタイルの自転車の定期利用シールの有無や有効期限の確認を行っていることからそのノウハウも活用していきたい。

(質問)

スポーツサイクルの利用者には、デザイン面から余分なものは付けたくないという人もいる。

例えば、ICチップを利用し入出場を管理するなど先進的な管理運営方法についても今後検討してもらいたいがどうか。

(答弁)

そのような意見があったことを指定管理者と共有し、協議していきたい。

(質問)

報告資料の工事中の写真では、手柄山駐輪場と自由通路の間に道路がある。最終的に駅前広場となるのであれば、問題はないが、現状のままでは駐輪後に道路を渡る必要が生じると思うがどうか。

(答弁)

駅前広場になるものである。

(質問)

手柄山駐輪場及び手柄山第二駐輪場の指定管理者の指定期間は、令和7年9月1日からとなっているが、現在どのような業務を行っているのか。

(答弁)

令和8年1月以降となる手柄山駐輪場施設の引渡し後に速やかに施設内の設備を整えるための作業や管理スタッフの手配等の開場準備業務を行っている。

(質問)

利用者への告知等は、令和8年1月からとのことであるが、どのような内容か説明してもらいたい。

(答弁)

令和8年3月中旬の開場予定であり、2月中には、定期利用者が事前申込みをできるよう、オンライン決済を備えたウェブサイトの開設を予定している。

(質問)

広報はどのように実施するのか。

(答弁)

市のホームページや広報ひめじに加え、令和8年1月末頃からチラシ配布を予定している。

また、指定管理者に神姫バス株式会社が含まれているので、バスの中つり広告の活用など様々な媒体で周知したいと考えている。

(質問)

営業時間が5時から翌0時30分までとなっているが、人員配置がなく機械設備だけであれば、24時間の営業でもよいと思うがどうか。

(答弁)

人員については、駐輪場を開場する3月中旬は増員配置し、それ以降は繁忙が予想される朝夕の配置を予定している。それ以外の配置は、需要に応じて調整する予定である。

営業時間については、駐輪場内にトイレが設置されていることもあり、防犯上の観点から終電時間の0時30分を過ぎると警備会社が施錠し、始発時間に合わせて開場することになる。

この対応は、手柄山平和公園駅に限らず、他に指定管理者が入っている姫路駅前の駐輪場でも同様である。

(質問)

近年の物価高騰により公園工事などもその影響を受けていると思うが、何か対策は講じているのか。

(答弁)

建設局の工事の大半は土木工事であるが、その積算基準の労務単価や材料単価は物価高騰に合わせて、毎年更新されている。

そのため、現行の積算システムで積算すれば、物価高騰に合わせた金額が算出される。

(質問)

国のガイドラインがあると思うが、地域的な違いによる問題は生じないのか。

(答弁)

市独自の単価表も一部あるが、大半が県の単価表と同一であり、そのような問題はほぼ生じないと考えている。

建設局終了

11時33分

意見取りまとめ

11時33分

(1) 付託議案審査について

・議案第147号及び議案第148号、以上2件については、いずれも全会一致で可決すべきものと決定。

(2) 閉会中継続調査について

・別紙のとおり閉会中も継続調査すべきものと決定。

(3) 委員長報告について

・正副委員長に一任することに決定。

意見取りまとめ終了

11時36分

閉会

11時36分