

令和7年3月13日（木曜日）

建設委員会

第5委員会室

出席委員

井上太良、重田一政、川島淳良、宮下和也、
竹尾浩司、神頭敬介、松岡廣幸、小田響子、
岡部敦吏

開会

9時58分

都市局

9時58分

前回の委員長報告に対する回答

・議案第141号、（仮称）手柄山駐輪場新築（建築）工事請負契約の締結について、当該駐輪場は新駅利用者のほか、手柄山スポーツ施設の来場者などの利用も想定されることから、利用者のニーズを踏まえた、便利で使いやすい駐輪環境を整備されたいことについて

手柄山駐輪場については、利用者予測やアンケート調査を基に駐輪台数等を算定し、施設を計画しているが、本施設には新駅利用者以外にも手柄山スポーツ施設を訪れる親子連れなどの利用も想定されることから、子ども乗せ自転車を駐輪できるスペースなどを設置していく。

今後も、供用開始後の利用状況を見ながら、指定管理者と協議するなど、便利で使いやすい駐輪環境づくりに取り組んでいく。

付託議案説明

- ・議案第46号 姫路市建築確認申請手数料等徴収条例の一部を改正する条例について
- ・議案第47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

- ・姫路市住宅計画骨子案について
- ・英賀保駅周辺整備事業について

質疑・質問

10時20分

（質問）

議案第46号、姫路市建築確認申請手数料等徴収条例の一部を改正する条例について、法律が改正されたことに伴い、建築物に関する確認申請等手数料等を県と同様に改正することだが、どのような算定根拠に基づいているのか。

（答弁）

同手数料は、1時間当たりの人件費に国で示されて

いる審査時間を掛けて算出しているもので、算出方法は県と同様である。

（質問）

姫路市市営住宅整備・管理計画において、令和17年度末での低廉家賃及び市場並家賃住宅の目標管理戸数が令和5年度末と比較して617戸減の5,100戸となっているが、目標管理戸数をどのように設定したのか。

また、市場並家賃住宅の目標管理戸数は令和5年度末から令和17年度末まで増減がなく225戸となっているが、なぜなのか。

（答弁）

国土交通省が提供している住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラムの推計値に基づき、県営住宅、市営住宅及び住宅供給公社が提供する公社賃貸住宅数を合計した必要戸数をまずは算出した。そして、今後の急激な人口減少の進展を考慮し、当該戸数を基に目標管理戸数を設定した。

また、市場並家賃住宅は建物自体がまだ比較的新しく、10年以内に建て替え等の予定がないことから、目標管理戸数を増減なしとしている。

（質問）

目標管理戸数について、低廉家賃住宅だけが減少し、市場並家賃住宅の増減がないのは、低廉家賃住宅の老朽化が著しく進んでいるからなのか。

（答弁）

低廉家賃住宅は、生存権の保障の趣旨にのっとり、住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で住宅を提供するものである。

一方、市場並家賃住宅は、中堅所得層に住宅を提供する特定公共賃貸住宅と、姫路駅西地区とお城本町を再開発した際に当該地区の居住者に転居してもらうために新しく建てた住宅のうち、居住者の転居や死亡によって空き室になった場合に中堅所得層に提供している住宅がある。

低廉家賃住宅の目標管理戸数は、老朽化に伴うものもあるが、基本的には人口減少に伴い低額所得者数の減少が見込まれることから、減らしているのが実情である。

（要望）

市営住宅の整備・管理に関しては、原則として市の直接供給を継続する方針とするものの、状況に応じて

民間事業者の様々なノウハウや技術の活用を検討するとある。民間事業者に委託して運営がスムーズにいくところもあるとは思ものの、重要な部分は市が責任を持って対応されたい。

(質問)

姫路市市営住宅整備・管理計画における対応方針の1つにセーフティネット機能の強化とあるが、どのような対応を考えているのか。

(答弁)

具体的には当該計画の本編を策定していく中で検討することになるが、独居高齢者の見守り支援などが考えられる。

(質問)

議案第46号、姫路市建築確認申請手数料等徴収条例の一部を改正する条例について、建築物に関する確認申請等手数料のうち、建築物の床面積が500～1,000平方メートルの場合、手数料が改正されないのはなぜなのか。

(答弁)

建築確認申請に当たって、従来から床面積の合計が500平方メートル以上の建築物は構造計算を行う必要があり、元々その審査時間が含まれていたため手数料の改正はない。

このたびの建築基準法の改正により、構造計算を行う対象が床面積300平方メートル以上の建築物に拡大されたため、床面積が300～500平方メートルの建築物に対して、新たに構造計算等に係る審査時間分の手数料を上乗せするものである。

(質問)

建築物に関する確認申請等手数料改正案の表で、建築物の床面積の区分として100～200平方メートル、200～300平方メートルとなっているが、この場合、200平方メートルが実際にどちらの区分に該当するのか分かりにくいので、もう少し理解しやすい表にしたほうがよいと思うがどうか。

(答弁)

同表では、100～200平方メートルの区分には200平方メートル以下のものを、200～300平方メートルの区分には200平方メートル超のものを示している。

200平方メートルがどちらの区分に該当するのか分かりにくいことから、分かりやすい表記となるよう改

めたい。

(質問)

姫路市住宅マスタープランの施策テーマ3、住宅ストックの活用・更新において、分譲マンションの適正管理の支援という項目が挙げられている。

今後、高齢化や人口減少が進み、区分所有者の死亡後、空き室のまま長期間放置されるなど、築年数が経過した分譲マンションの管理は戸建て以上に大変になるのではないかと予想されるが、分譲マンションの適正管理を促進するために具体的にどのような活動支援を考えているのか。

(答弁)

分譲マンションも戸建ての空き家と同様に、建物の老朽化に加え、管理組合の担い手不足の問題も顕著になってきている。

そのため、マンション管理相談会を毎月1回実施しているほか、マンション管理士等の専門家を分譲マンション管理組合の理事会等に派遣する分譲マンション管理アドバイザー派遣事業を実施している。

また、年に2回、マンション管理に関する流行の話題をテーマにマンション管理基礎セミナーを開催している。

さらに、令和5年4月に、一定の基準を満たす場合に、適切な管理計画を持つ分譲マンションとして認定を受けることができるマンション管理計画認定制度を開始しており、同制度の普及と併せて、個々のマンションの課題についてもマンション管理士等と連携しながら、今後も施策を進めていきたいと考えている。

(質問)

分譲マンションの適正管理の支援の項目は重点施策となっていないが、重点施策に設定しないのか。

(答弁)

現在は重点施策には設定していないものの、今後設定する可能性は十分あると認識している。

(要望)

老朽化が進み、設備の管理が不十分な分譲マンションは、外壁が落下するなど、居住者をはじめ周辺住民の安全にも悪影響を与えるおそれがあるため、適正管理を促進するよう、しっかりと取り組まれない。

(質問)

英賀保駅周辺整備事業について、整備完了後はJ R

西日本が施設の維持管理を行うのか。

(答弁)

駅の施設についてはＪＲ西日本が管理し、自由通路に関しては市が管理する。

(質問)

自由通路の南北エレベーターも市が管理するのか。

(答弁)

そのとおりである。

(質問)

今後、エレベーターの管理費用も必要になるのか。

(答弁)

そのとおりである。

(質問)

他の駅でも市が要望を受けてエレベーターを設置しているケースはあるが、エレベーターを設置すればするほど市の負担も増えてしまうのか。

(答弁)

そのとおりである。しかしながら、駅にはエレベーターなどのバリアフリー設備の設置は必須であり、今後も市で設置・管理を行っていきたいと考えている。

(質問)

姫路市市営住宅整備・管理計画における対応方針として、新たに市営住宅を建設することはないのか。

(答弁)

市営住宅は昭和40年代に建てられたエレベーターがないものも多く、現在、階段の両側に住戸がある階段室型住宅の建て替え集約を進めている状況であり、基本的に市営住宅の新設は考えていない。

(質問)

同計画では、高度利用の必要性や可能性が低いと判断される団地や住棟を集約または用途廃止するとしているが、対象となる戸数はどの程度あると想定しているのか。

(答弁)

対象となる戸数は千戸程度あり、バリアフリー化など機能の向上を図りながら集約して建て替えることなどを考えている。

(質問)

用途廃止により生じた跡地については、地域の活性化や持続可能なまちづくりを視野に入れ、計画的に利活用を進めてもらいたいと思うのか。

(答弁)

直近では市営手柄住宅を廃止したが、同住宅の敷地のほとんどが借地であった。そのため、借地を地権者に返還した上で、残りの市有地である跡地については、庁内で利活用を検討していくこととなる。

用途廃止する時点で跡地の利活用方針を決定することは難しいと思うものの、庁内で利活用の希望がないかを事前に確認するなど、周辺住民に心配をかけないよう進めていきたいと考えている。

都市局終了

10時49分

【予算決算委員会建設分科会（都市局）の審査】

休憩

11時55分

再開

12時55分

建設局

12時55分

前回の委員長報告に対する回答

・**街路樹の維持管理について、道路への倒木は交通の支障となるだけではなく、歩行者や通行車両との事故につながるほか、送配電線の断線等、大きな被害を引き起こす可能性があることから、樹木の健全な状態を保つために目視による診断以外の点検手法も検討するなど、街路樹の維持管理をより効率的に行われたいことについて**

本市においては、道路パトロールによる日常の目視確認のほか、造園業者による定期的な維持管理作業時の確認、地域住民や道路利用者からの情報提供などを基に街路樹の異常箇所を把握しているが、今後は、ドローンを活用した上空からの確認など、目視による点検や診断以外の手法を調査・研究していく。

また、発見した危険性のある枯れ木などの異常は、樹木医や造園業者など専門家の意見を参考にしながら速やかに伐採などを行い、倒木による事故の発生を未然に防止して、安全な道路空間の確保に努めていく。

付託議案説明

- ・議案第48号 姫路市立公園条例の一部を改正する条例について
- ・議案第56号 手柄山駐輪場及び手柄山第二駐輪場に係る指定管理者の指定について
- ・議案第58号 市道路線の認定及び廃止について

- ・議案第 62 号 議決更正について（都市計画道路広畑幹線ほか 1 路線橋梁下部（その 2）工事請負契約に係る議決更正）

報告事項説明

- ・ P a r k－P F I 実施に伴う指針の策定について

質疑・質問

13時10分

（質問）

手柄山駐輪場及び手柄山第二駐輪場に係る指定管理者の選定について、指定管理者として応募があった事業者は 1 者であったが、ほかに事前に問合せ等があった事業者はなかったのか。

（答弁）

募集期間を通して事業者からの問合せが少なかつたため、現在姫路駅で 3 か所、御着駅で 1 か所の駐輪場の指定管理を行っている事業者に声をかけたものの、令和 7 年度に駐輪場のウェブ化や機械化を図る予定があり、今回の応募に関する事務手続に人員を割くことが困難であるとの理由で断られた。

また、京阪神で実際に駐輪施設の運営実績がある事業者 3 者にも声かけをしたものの、検討はするが参入は難しいという回答で、結果的に 1 者だけの応募となった。

なお、今回応募してきた事業者は、姫路駅前の路上駐輪場をはじめ令和 5 年に開業した亀山駅駐輪場等も運営しており、駐輪場の運営実績はある。

（質問）

当該案件に関し、参入障壁として実際にどのようなものがあつたと想定しているのか。

（答弁）

1 番大きい要因としては人件費と聞いている。

そのほか、指定管理者の指定期間として、通常は 5 年間とすることが多いものの、当該案件は 3 年 7 か月としている。

指定期間が終了する令和 10 年度末に再度 3 年間の指定期間を設定し、指定管理者を公募する予定である。その後、指定期間が終了する令和 13 年度に、姫路駅 3 か所と御着駅 1 か所の駐輪場も併せて指定管理者を公募し、管理を統一したいと考えているため、今回の指定期間を短くしたが、1 者から短期間の管理業務では参入が難しいと聞いている。

（質問）

議案第 48 号、姫路市立公園条例の一部を改正する条例について、公募設置管理制度（P a r k－P F I）を活用した公園整備を飾磨中央公園で行うということだが、飲食店が数多くあり、また、大型の駐車場が併設されている大型商業施設に隣接し、既に多くの子どもたちが利用している同公園で同制度を導入する意義について、どのように考えているのか。

（答弁）

同公園は、敷地の半分にグラウンドが設置され、残りの半分に遊具があり子どもが遊ぶような場所になっているが、グラウンドは、主に一部のスポーツに携わる人が利用するだけのものとなってしまうほか、フェンスで囲まれており、閉塞感もある。

そのため、1.5 ヘクタールある敷地の広さを生かして同公園を新たに再生し、まちのにぎわいを創出できないかと考え、同制度を導入しようするものである。

（質問）

飾磨中央公園再整備・管理運営事業公募設置等指針では、公募対象公園施設として飲食店や売店等の収益施設のほか、特定公園施設として遊具やトイレ、広場、園路等の整備条件等が記載されているが、グラウンドの整備を含め、どのような公園を整備しようと考えているのか。

（答弁）

現在は、同公園は物理的にフェンスで仕切られて、スポーツの広場と遊具のある公園とに分断されてしまっており、フェンスを取り払って、公園全体を一体として使えるようなものにしていきたいと考えている。

どこにどのような施設を配置するのかは民間の自由な発想に任せたいが、今後も市が管理していくこととなる特定公園施設については同指針の中に記載していきたいと考えている。

（質問）

飾磨中央公園内にカフェ等の収益施設が設置された場合、隣接する大型商業施設内で営業している飲食店に影響が及ぶ可能性もあると思われるが、制度の導入についてどのように考えているのか。

（答弁）

同公園内に整備されるカフェ等が商業施設内の飲食店と競合する可能性があることは認識している。

同指針に基づいて参画する事業者からは、同公園のさらなるにぎわいが創出されるような提案を期待している。

(意見)

民間活力を導入し、P a r k－P F I 制度を活用した新たな公園づくりを行うことは賛成であり、よい公園ができることを期待するものの、同公園は同制度を導入しなくても、十分よい活用がなされていたのではないかと思う。

今後、商業施設が隣接していない規模の大きな公園でも、同制度を活用して公園内にカフェ等の収益施設を設けることで、周辺にそのような施設がない地域であればなおさら、地域住民の集まる場所にもなり、市民のプラスになるような施設になるのではないかと思う。

(要望)

同制度の導入は本市初の事例となることから、同公園の魅力向上に向けしっかりと取り組むとともに、その効果を十分に検証されたい。

(質問)

他の都市公園への制度導入については、地域の特性を見極めつつ、同公園の検証結果も踏まえて判断されたいがどうか。

(答弁)

本市初の試みであり、何とか成功させたいと思う。同公園が完成した後も、どのような場所にある公園に同制度が適用できるのかしっかりと検証して、次の導入へつなげていきたいと考えている。

(質問)

どのような経緯で、同公園のグラウンドをなくすことにしたのか。

(答弁)

現在、当該グラウンドは野球やサッカーなど 10 弱のチームが使用しているものの、そのチームが使用しないときはずっと空いている状態で、せっかくの副都心にある大きな公園があまり活用されておらず、にぎわいが生まれていない状況である。

このため、同公園全体でにぎわいを創出し、多世代が交流できるような場にしていきたいと考えたことがきっかけである。

(質問)

当該グラウンドをなくすことについて、スポーツ団体とはどのように協議してきたのか。

(答弁)

令和 5 年から、当該グラウンドは今後、使用できず、浜手緑地等、他のグラウンドで利用調整を行った上で移動してもらうようスポーツ団体に話はしている。

なお、移転先に十分な広さがないところについては、一部改良工事をする事としている。

(要望)

飾磨中央公園再整備・管理運営事業公募設置等指針を作成する際には地元の要望を盛り込みながら、丁寧に事業を進められたい。

(要望)

当該グラウンドで高齢者がグラウンドゴルフをしている姿をよく見かけることから、移転先をしっかりと確保されたい。

(質問)

手柄山駐輪場及び手柄山第二駐輪場の駐輪場出口に設置する自動料金精算機が故障した場合、どれぐらいの時間で修理に来てくれる予定なのか。

(答弁)

具体的な時間は分かりかねるが、応募事業者がほかに運営している姫路駅前の路上駐輪場と亀山駅駐輪場では随時職員が巡回しており、連絡があればすぐに現場に向かう体制は整えていると聞いている。

また、トラブルがあった場合等に備え、24 時間対応のコールセンターも常設していると聞いており、当該事業者からの提案内容をしっかりと確認していきたい。

(質問)

駐輪場の指定管理者について、トラブル時の対応が悪いという苦情を市民からよく聞いており、もう少し市民の立場に立った親切的な対応ができないのかと思うがどうか。

(答弁)

指定管理者に対しては、利用者目線に立って運営を行うよう、しっかりと指導していく。

(質問)

議案第 62 号、議決更正について（都市計画道路広畑幹線ほか 1 路線橋梁下部（その 2）工事請負契約に係る議決更正）、P1 の橋脚工事の進捗状況はどのよ

うになっているのか。

(答弁)

今のところ計画どおり進んでおり、令和7年6月末で工事が完了する予定である。

(質問)

P1の橋脚工事が完了すると、橋脚部分の一連の工事は完了することになるのか。

(答弁)

そうである。

(質問)

今後はA1、A2の工事に進んでいくと思うが、用地取得の進捗状況はどのようになっているのか。

(答弁)

令和6年度末で、面積ベースで約92%の用地取得率を見込んでいる。

(質問)

残りの用地取得について、売買交渉は順調に進んでいるのか。

(答弁)

価格交渉が難航することは考えられるものの、おおむね順調に進んでいると思う。

(質問)

当該工事の完了年度はいつなのか。

(答弁)

令和9年度に事業完了予定であるものの、工事の関係で少し遅れる傾向にある。

(要望)

令和8年3月に、県の事業である一般県道広畑青山線(夢前川右岸線)の新たなバイパスが整備され、暫定利用が開始されることから、渋滞も大きく緩和されると思うものの、当該工事の完了により地域住民はさらなる渋滞の解消を期待していることから、当該工事が遅延することのないよう、しっかりと進められたい。

(質問)

都市計画道路広畑幹線ほか1路線橋梁下部(その2)工事請負契約に関して、当初の契約時期はいつであるのか。

(答弁)

令和5年6月27日である。

(質問)

令和5年度に実施した公共工事において、契約締結後の賃金や物価の変動が一定程度を超えた場合に、請負代金額の変更を請求してきた業者はあるのか。

(答弁)

契約課に問い合わせたところ、具体的な金額は分からないが、何件かは業者から請求があったということは聞いている。なお、業者から請負代金額変更の請求がない限りは、市からは変更しない。

(質問)

スライド条項の規定を理解している事業者だけが請負代金額の変更を請求できるようになってしまうため、建築資材等の単価高騰が分かった時点で、ほかの事業者にも市に請求するよう周知しなければならないと思うがどうか。

(答弁)

市の契約課のホームページにインフレスライド条項の適用条件について掲載しているほか、契約書にも記載しているため、基本的には事業者がスライド条項の規定を把握していると思う。

(意見)

建設工事請負契約書第26条第5項及び第6項(スライド条項)の規定について、具体的な規定の内容や、特定の事業者だけでなく全ての事業者が対象となることを丁寧に説明してはどうかと思う。

(質問)

飾磨中央公園へのPark-PFI制度の導入は、公園の管理面において、市にはどのようなメリットがあると考えているのか。

(答弁)

公園施設の維持管理などについて、市が管理するよりも手厚く対応してもらえるのではないかと考えている。

また、実際には公園を管理するというより、運営してもらいイメージで考えており、民間事業者にはカフェをはじめ様々な公募対象公園施設を造るほか、芝生広場でイベントを開催し、キッチンカーを呼んで、にぎわいを創出してもらうことなどを期待している。

(要望)

新たな公園を造るためにPark-PFI制度を導入することから、よい提案ができる事業者の参入を期待している。

同制度を活用した魅力あふれる公園が整備できるよう、しっかりと事業を推進されたい。

建設局終了 **13時45分**

散会 **13時45分**

【予算決算委員会建設分科会（建設局）の審査】