

総務建設常任委員会報告書

開催日時：令和5年5月31日（水）

午後1時26分～午後2時6分

開催場所：会議室302

1 土山駅北地区のまちづくりに関する検討状況について

土山駅北地区のまちづくりに関する検討状況について、所管する都市計画課より説明を受け、その後質疑を行った。

【説明の概要】

土山駅北地区のまちづくりに関する検討状況について、次のとおり報告を受けた。

(1) 組織内部の意思決定について

令和5年3月22日（水）に、土山駅北地区まちづくり方策検討業務報告書（平成21年12月）において提示されている事業手法によるまちづくりは白紙撤回すること、また、今後改めて地域と行政の信頼関係の回復を図り、双方のパートナーシップを基礎としたまちづくりの検討を進めることを組織内部で意思決定した。

撤回の理由として、第一に、報告書で提示している事業内容に対し、住民の理解が得られていないこと、第二に、報告書で提示している事業自体にも昨今の状況に照らせば課題があり、その解消手法も定かではなく、これらの課題に伴う住民に生じる負担についても理解が進んでいないと考えられること、最後に、これまでの経緯から、地域住民と行政の信頼関係が損なわれている可能性があり、この回復を図り、協働によるまちづくりを進めなければ、再び頓挫しかねないと考えられることの3点が挙げられる。

(2) 関係者との打合せについて

令和5年4月12日（水）に、まちづくり協議会及び土山駅前自治会の関係者と町都市計画課職員、協働推進課まちづくりアドバイザーとの顔合わせを行い、平成21年12月の土山駅北地区まちづくり方策を白紙撤回した旨を報告し、これまでの経緯に関してお詫びしたうえで、検討の再開へ向けた合意形成を行った。次の打合せでは、町から検討スケジュール案を提示するとして閉会した。

令和5年5月2日（火）に同じメンバーで打合せを行い、町から検討スケジュール案と令和5年度の成果物イメージを提案し、これを基に検討を行い、スケジュールを決定した。ただし、進捗状況に応じて修正する可能性がある。なお、今後の検討に当たっては、特に透明性を重視して進めることとし、地権者を含む地域住民に広く参画いただける機会を確保するとともに、意見を十分に反映するよう努めていく。

令和5年5月24日（水）に駅前自治会役員会に出席し、5月2日の打合せで決定した検討スケジュールを基に今後の進め方やまちづくりの必要性などについて趣旨説明を行った。

令和5年5月26日（金）に、まちづくり協議会及び土山駅前自治会の関係者と打合わせを行い、5月24日の説明の結果を踏まえて、今後の進め方や勉強会について協議を行った。

今後の予定として、令和5年6月24日（土）に自治会員を中心とした地域住民に、土山駅北地区のまちづくりの検討の必要性などについて説明し、併せて勉強会を開催する予定である。

また、月に1回はまちづくり協議会及び土山駅前自治会関係者、都市計画課職員、協働推進課まちづくりアドバイザーによる協議を行うこととしており、関係者への広報や調整、行政との連携、進捗の確認や進め方の検討などを行う。

（3）今後の目標について

令和5年度の目標として、土山駅北地区のまちづくりに関するコンセプトをまとめ、令和6年度の目標として、再整備の基本構想を完成させたいと考えている。

次に、空き家対策について次のとおり報告を受けた。

令和5年6月15日付で「空き家除却促進に係る連携協定」を株式会社クラッソーネと締結する予定である。この協定の目的は、株式会社クラッソーネと町が連携して空き家管理の適正化の促進に寄与すること、管理不全な状態にある空き家の所有者による解体を支援することである。

また、町が行う空き家管理の適正化の推進に関して、必要な知識やノウハウの提供や周知を行う。

【主な質疑応答】

Q 土山駅北地区のまちづくりの最終計画の目標は、具体的に定めているのか。

A 現段階では、令和5年度にまちづくりのコンセプトをまとめ、令和6年度に基本構想をまとめる。その後、地区再整備計画を立てて事業化するのは、令和10年頃になると考えている。地権者を含む地域住民の意見を聞きながら慎重に進めていきたい。

Q 「今までの計画を白紙撤回する」とは、全て無くしてしまうということか。

A 無くしてしまうのではなく、過去の計画の中には、大切な観点も多く含まれているので、それを活かしながら、改めて計画を練り直していく。

Q 前と同じ繰り返しにならないように慎重に進めていただきたいが、まちづくり協議会のメンバー構成は。

A 意見の相違はあるかと思うが、出来るだけ丁寧に進めたい。まちづくり協議会の会長は変わっておらず、構成員については、地域の実情もあるが、自治会長に参加いただいている。

Q 令和5年4月から4回会議を行っているが、地域住民の反応は。

A 前向きに受けとめていただいている。これまでに地籍調査などを行っているため期待されている方もいる。一方で無関心な方もおられるため、今後しっかりと盛り上げていきたい。

Q 今後、計画を進めるに当たり、地権者の方々と連絡が取れる状態になっているのか。

A 公式には登記簿などで調べるが、概ね把握は出来ている。勉強会の案内を出す予定であるが、遠方の方のためにライブ中継も考えている。

総務建設常任委員協議会報告書

開催日時：令和5年5月31日（水）

午後2時6分～午後3時54分

開催場所：会議室302

1 市街化調整区域の土地利用の検討状況について

市街化調整区域の土地利用の検討状況について、所管する都市計画課より説明を受け、その後確認を行った。

【説明の概要】

播磨臨海地域道路の整備が今後進展することに伴い、町西側に位置する市街化調整区域の土地利用の方向性について検討を開始した。検討に当たっては、近隣の環境にも配慮しつつ、実現性の高いものとするを念頭に置きながら進める必要がある。そのため、当該エリアにどのような土地利用ニーズがあるかを把握する「需要調査」を実施し、実現化方策（土地利用の手法及び区域）を検討することが適当であり、当初予算を増額補正し実施したいと考えている。調査の実施に当たっては、町東側に位置する市街化調整区域についても併せて行う予定である。

【主な確認事項】

Q 需要調査の手法、段取りは。

A 想定では、対象エリアの現況や課題、下水道関係も含めて整理し、土地利用の構想を検討する。また、どのように実現するか、整備手法や区域の設定を検討していく段取りを考えている。現況や土地利用の構想の中で、当初は念頭に無かったが、需要調査を実施する方がより実現性の高い検討結果になると考えた。

Q 町東側の市街化調整区域のエリアについては、どのように考えているのか。

A 宅地ニーズの高いエリアと考えている。隣接する市も市街化調整区域となっているが、ニーズ調査を行い検討する。

2 緑の拠点施設の方針について

緑の拠点施設の方針について、所管する土木課より説明を受け、その後確認を行った。

【説明の概要】

基本方針としては、緑の拠点施設は、新設せず既存施設を活用する。

理由としては、住民参加による花と緑のまちづくりの拠点となる施設は、既存施設の

空き区間を活用することで相談会や講習会などの実施が可能であると判断したためである。なお、緑の拠点整備基本計画では、町内都市公園の管理を行っている一般財団法人播磨町臨海管理センターの事務所などを緑の拠点施設に移転する計画であったが、移転は行わないものとする。

また、緑の拠点施設は、石ヶ池公園パークセンターの公園管理棟において運用する。理由としては、公園管理棟の開設当初は、1階部分を防災関連のギャラリーとしていたが、現在は使用されていないため、空き区間を活用するものである。

次に、緑の拠点施設での活動は、緑化推進事業として、花苗の住民への配布や記念樹の配布、相談会や講習会の実施を行う。

緑化基金については、緑の拠点施設で実施する緑化推進事業などの緑化推進または緑の保全事業の財源に充てる。

【主な確認事項】

Q 記念樹の配布の現状は。

A 配布は半年に1回、庁舎の駐車場でやっている。

Q 播磨町緑の拠点整備基本計画の基本方針3で、「地域の住民・企業や各種団体が運営に参加する仕組みをつくっていく」とあるが、企業への働きかけは、どのようにしているのか。

A 新島中央幹線の街路樹下に、臨海管理センターと企業が連携して花の咲く苗の植樹を行っている。

Q 臨海管理センターから3億円ほど寄附いただいて緑化基金とし、臨海管理センターの事務所を移転するとなっていたが、移転はしないのか。

A 石ヶ池公園パークセンターに臨海管理センターの事務所などを移転することも検討したが、車両の保管スペース確保が困難であることや車両の通行に懸念があることから移転しないとの判断に至った。

3 都市公園維持管理事業（委託料）の増額について

都市公園維持管理事業（委託料）の増額について、所管する土木課より説明を受け、その後確認を行った。

【説明の概要】

公園施設長寿命化計画改定に伴う委託料については、令和5年度当初予算において2,400万円を措置していたが、この度、業務発注の準備を進める中で予算が不足することが判明した。

予算額は、標準業務報酬積算ガイドラインに基づいて積算していたが、業務発注の

準備を進める中で設計内容を精査したところ、経費種別の取り扱いに誤認識があることが判明した。

予算額の算出は、経費種別を「調査・計画業務」として積算していたが、正しくは「設計業務」であり、再積算したところ当初予算に不足が生じる事態となった。

今後は、予算作成時のチェック体制をより強化し、業務を遂行して参りたい。

【主な確認事項】

Q 令和5年度の成果物として、設計図のようなものが出てくるのか。

A 現地の今あるものの点検から始まり、実情に沿った形で老朽化状態や更新の必要性を精査する。このデータを利用して、補修や改修が必要になる時期を判断し、予算の均等化を図る。この点検から10年間を目途に公園施設長寿命化計画を作成する。

Q 経費種別の違いだけで予算額に1.5倍の差が出ているが、内容は。

A 調査計画業務は、与えられたデータから作図を行い考え方を整理することである。それに対して設計業務は、現地の状況を確認して作図するため、人件費などの高騰も一因である。

4 契約事務について

契約事務について、所管する総務課より説明を受け、その後確認を行った。

【説明の概要】

令和4年11月に商工会を通じて建設業者に入札制度に関するアンケートを実施し、要望を把握し変更を行った。

まず、現場代理人及び技術者の取扱いについて、契約金額が4,000万円未満、いずれも播磨町内の工事現場であることなどの条件を満たす場合に限り、現場代理人及び主任技術者の兼務を2件まで認めることとした。また、監理技術者補佐を配置する場合は当該工事の監理技術者は特例監理技術者となり、2件の工事を兼務できるようになった。

2点目に、建設工事の前金払の対象となる工事について、設計金額1,000万円以上から500万円以上に変更した。前払金は、請負金額の10分の4以内であるが、上限を1億円から上限無しとした。また、中間前金払い制度を導入し、前払金の支払いを行っている工事のうち、工期の2分の1を経過し、進捗が2分の1以上などの要件を満たす工事について、請負金額の10分の2以内を中間前金払いとして支払うこととした。

3点目に、建設工事契約内容及び予定価格の積算内訳の公表について、従来、入札結果の公表を行っていたが、それに加えて、町が執行する設計金額が130万円を超

える工事に係る入札及び契約の過程並びに契約の内容に関する事項を公表することとした。また、建設工事予定価格の積算内訳について、町が執行する予定価格が130万円を超える競争入札による工事に関して、積算内訳書を契約締結後に公表することとした。

4点目に、設計図書などの入手方法について、従来は、入札参加にあたり応札希望者が設計図書などを購入していたが、ホームページからダウンロードする方式に変更した。

【主な確認事項】

Q 町内事業者や個人事業主が参入しやすくなると思うが、品質面などの対策は。

A 事業者はランクに応じての入札参加となり、個人事業主が自由に参加できる制度ではない。町域が狭いので2か所の現場を管理することは可能であり、品質面は確保出来ると考えている。

Q 現場代理人の兼務は、町域以外の兼務も認めているのか。

A 町内現場の2か所の兼務を認めるもので、町外を含む兼務は認めていない。町外で現場代理人をしている方は、播磨町での兼務はできない。

5 ストリートピアノの設置について

ストリートピアノの設置について、所管する企画課より説明を受け、その後確認を行った。

【説明の概要】

ストリートピアノの設置について、一般公募により、ヤマハアップライトピアノを寄贈いただいた。設置用ステージは、町内事業者から寄贈いただき、令和5年5月31日に引き渡された。使用時間は、9時30分から18時30分までとし、きつずなホールの職員により開閉などの管理を行う予定である。

【主な確認事項】

Q 設置場所で催し物やイベントなどがある場合、土台でつまづいたりしないよう注意する方が良いのでは。

A 定期的に催しがあるため、その時期は基本的には使用しないようにする。つまづく危険性もあるため、ポールなどで注意喚起をする。

Q 演奏時間は誰が管理するのか。

A きつずなホールの常勤職員が担当する。