

# 建設企業常任委員会次第

令和4年6月24日（金）午前10時  
於 大 会 議 室

## 1 開 会

## 2 議 事（都市局、水道局関係）

### (1) 所管事務報告

ア 都市局      イ 水道局

..... 令和4年度 所管事務報告書参照

### (2) 付託された議案の審査

議案（1件）

議案第53号 明石市地区計画等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制定のこと

※ 資料参照 ..... 長田 建築調整担当課長

### (3) 報告事項（3件）

ア 公園施設の次期指定管理者候補者の選定について

※ 資料参照 ..... 井村 公園管理担当課長

イ 支払条件の変更について（（仮称）南畑歩道橋桁製作ほか工事）

※ 資料参照 ..... 嶽下 道路整備課長

ウ 大蔵海岸施設の次期指定管理者候補者の選定について

※ 資料参照 ..... 春海 海岸整備担当課長

### (4) その他

## 3 閉会中の所管事務調査事項

(1) 都市計画について

(2) 都市基盤整備について

(3) 交通安全について

(4) 住宅及び建築・開発行為について

(5) 公共施設の建築及び修繕について

(6) 上下水道について

## 4 閉 会

以 上

## 議案第53号関連資料

## 明石市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例の一部改正について

## 1 改正の目的

地区計画においては、計画区域内の建築物に対して、地区にふさわしい用途等の制限を地区整備計画として定めることができます。さらに、当該制限内容は、建築基準法第68条の2第1項に基づいた条例で定めることで法的拘束力を持たせることができます。

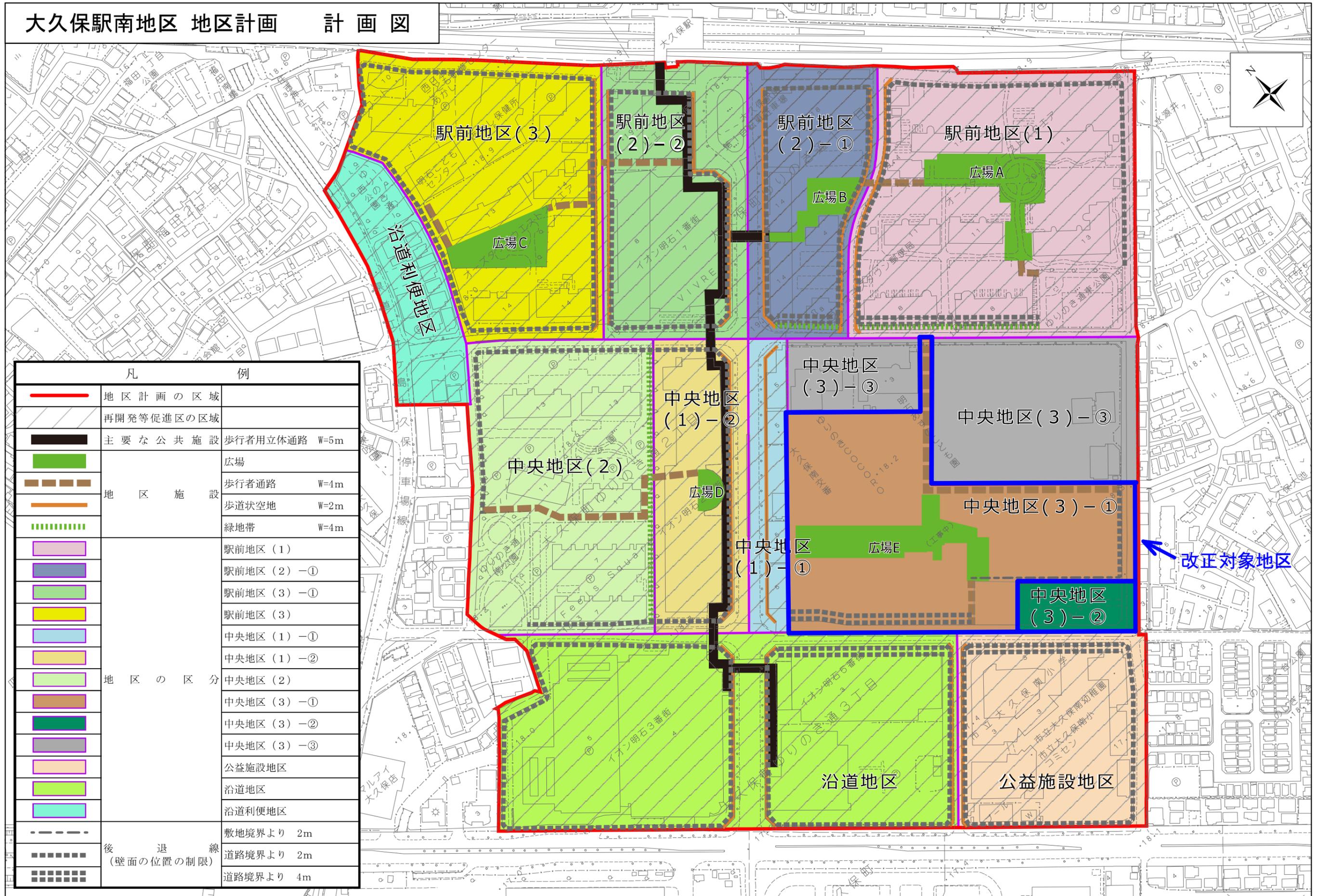
大久保駅南地区では、令和4年2月に地区計画の変更が都市計画決定され、同地区内の中央地区(3)－①及び中央地区(3)－②について、新たに地区整備計画が定められました。これを受け、地区計画によるまちづくりを確実なものにするため、建築基準法に基づく本条例の一部を改正しようとするものです。

## 2 改正の概要

当該地は、日本たばこ産業株式会社特機事業部の工場閉鎖に伴い、市による公募の優先交渉権者による開発を進める地区であり、この度、具体的な土地利用が確定した部分について、将来にわたりその複合的な土地利用と良好な住環境を維持するため、都市計画決定された地区整備計画に基づき、以下のような規制を定めます。

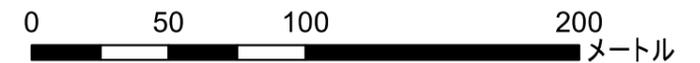
	中央地区(3)－①	中央地区(3)－②
建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1) 共同住宅 2) 前号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1) 一戸建の住宅 2) 自治会の活動の用に供するための集会所 その他これに類する建築物 3) 前2号の建築物に附属するもの
建築物の敷地面積の最低限度	—	110平方メートル
壁面の位置の制限	大久保駅南地区地区整備計画に定めるところによる。 (建築物の外壁もしくはこれに代わる柱又は高さ2メートルを超える門もしくはへいは、計画図に表示する後退線をこえて建築してはならない。)	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.6メートル以上とする。 2) 前号に規定する距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合については、同号の規定は、適用しない。 ① 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が、3メートル以下であること。 ② 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが、2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。
建築物の高さの最高限度	—	10メートル

# 大久保駅南地区 地区計画 計画図



凡	例
	地区計画の区域
	再開発等促進区の区域
	主要な公共施設
	歩行者用立体通路 W=5m
	地区施設
	広場
	歩行者通路 W=4m
	歩道状空地 W=2m
	緑地帯 W=4m
	駅前地区(1)
	駅前地区(2)-①
	駅前地区(3)-①
	駅前地区(3)
	中央地区(1)-①
	中央地区(1)-②
	中央地区(2)
	中央地区(3)-①
	中央地区(3)-②
	中央地区(3)-③
	公益施設地区
	沿道地区
	沿道利便地区
	敷地境界より 2m
	後退線 (壁面の位置の制限) 道路境界より 2m
	道路境界より 4m

縮尺 1:2,500



## 公園施設の次期指定管理者候補者の選定について

### 1 取組方針

2023年(令和5年)3月末に指定管理者の指定期間満了を迎える公園施設について、市民サービスの向上と施設の効率的な運営を図るため、指定管理者による管理運営を継続し、次のとおり次期指定管理者候補者の選定を行います。

#### (1) 対象施設

公園施設 10施設一括管理

石ヶ谷公園(明石中央体育会館を含む)、明石海浜公園、魚住北公園  
明石北わんぱく広場、高丘東公園、高丘西公園  
西二見公園、西二見緑地、南二見東緑地、南二見西緑地

#### (2) 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、民間企業のノウハウ等の導入により、公園に更なる賑わいを生み出すことが期待できるため、公募により指定管理者を募集するものとし、選定委員会を設置して指定管理者候補者を選定する。

#### (3) 公募における施設単位

前回募集時の施設(石ヶ谷公園、明石海浜公園、魚住北公園の3施設一括管理)に、明石北わんぱく広場、高丘東公園、高丘西公園、西二見公園、西二見緑地、南二見東緑地、南二見西緑地の7施設を加えた10施設一括管理とする。

#### (4) 対象施設の変更理由

石ヶ谷公園及び明石海浜公園の近隣に位置する以下の施設を加えて、一括管理することで、要望への迅速な対応、より良好な環境の提供など、管理レベルの向上や管理運営の効率化が見込めることから、10施設一括管理とする。

石ヶ谷公園の近隣施設(明石北わんぱく広場、高丘東公園、高丘西公園)

明石海浜公園の近隣施設(西二見公園、西二見緑地、南二見東緑地、南二見西緑地)

#### (5) 指定期間

継続した事業の取組により、公園の有効活用や賑わいづくりなど、市民サービスの向上や施設の効率的な運営を図るため、5年間とする。

#### (6) 利用料金制

有料施設の貸館業務等と公園の維持管理業務をあわせて行っており、収益性重視の施設ではないことから、引き続き利用料金制は採用しない。

## 2 選定スケジュール

時期	内容
2022年6月	第1回選定委員会（選定方法・募集要項の決定）
2022年7月～8月	募集要項の公表・募集・説明会の開催
2022年9月～10月	第2回選定委員会（指定管理者候補者の書類審査） 第3回選定委員会（指定管理者候補者の面接審査・選定）
2022年11月	選定結果の通知・指定管理者候補者の公表
2022年12月	指定議案の提出（2022年12月議会） 指定の通知及び告示・公表
2023年1月～3月	事務引継ぎ（現・指定管理者⇒次期・指定管理者） 基本協定・年度協定（2023年度）の締結
2023年4月	次期・指定管理者による管理運営業務の開始

報告第8号 関連資料  
 支払条件の変更について（（仮称）南畑歩道橋桁製作ほか工事）

1 変更理由

（仮称）南畑歩道橋桁製作ほか工事は、3年度にわたって施工予定（令和3年10月～令和5年12月）であるため、令和3年度に約50%、令和4年度に約17%、令和5年度に約33%を執行することを前提に支払限度額を設定しています。

今回は令和3年度に支払予定であった横断歩道橋及び橋脚の製作に係る出来高予定額を令和4年度へ繰り越すため、令和4年度における出来高予定額の増加に伴い、令和3年度に約20%、令和4年度に約47%、令和5年度に約33%を執行する内訳となりましたので、支払限度額を変更します。

2 変更内容

	支払限度額 (単位：千円)	期間
変更前	48,400	令和4年度
変更後	135,520	令和4年度
差額	87,120	

今回は令和3年度と令和4年度の支払限度額を変更するもので、契約金額を変更するものではありません。

3 全体工程

	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)	備考
準備工	■■■■■			
基礎工		■■■■■		
橋梁製作	■■■■■	■■■■■		
橋梁架設			■■■■■	JR上は別工事
エレベーター工事			■■■■■	別工事
附帯工			■■■■■	別工事

供用開始・踏切閉鎖

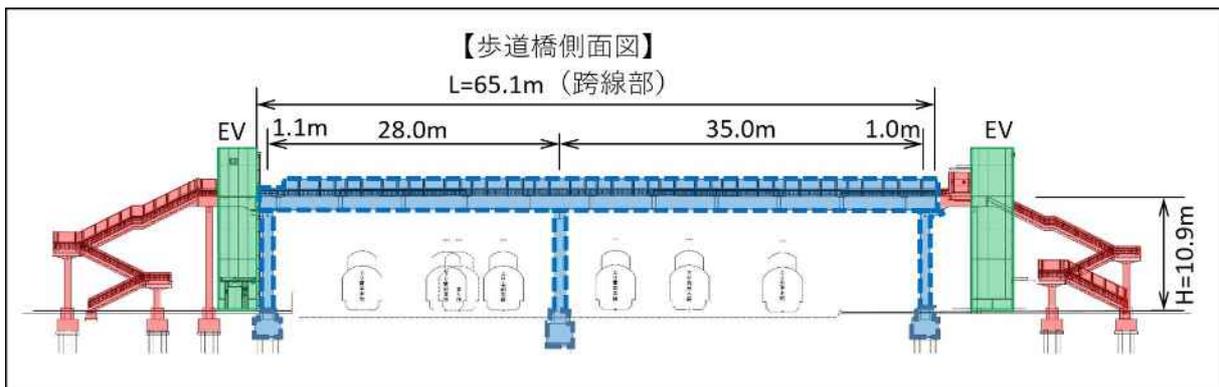
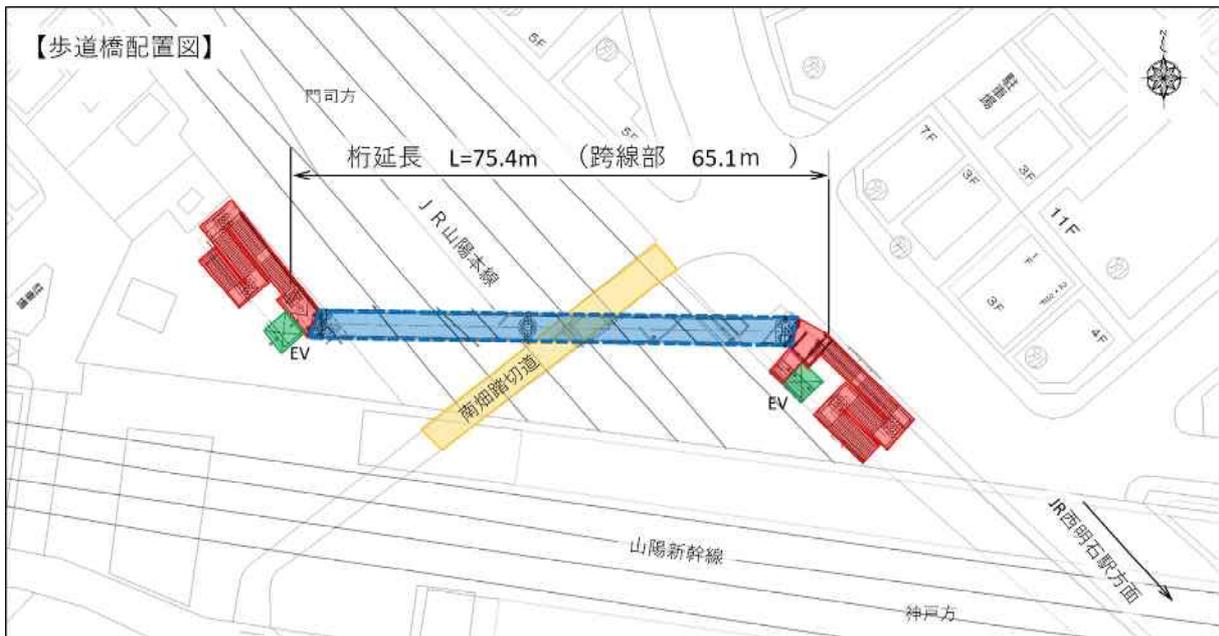
#### 4 位置図・配置図・側面図



凡例

発注区分	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red;"></span>	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border:1px dashed blue;"></span>
工場製作工	明石市	明石市
架設工	明石市	JR西日本

: エレベーター工事は別途発注予定



## 大蔵海岸施設の次期指定管理者候補者の選定について

### 1 指定管理者候補者 選定取組方針

令和5年3月末に大蔵海岸施設指定管理者の指定期間が満了します。

次期につきましては、利用者の安全・安心、施設の効率的な運営に加えて、さらなる大蔵海岸の魅力づくりや賑わいづくりの実現に向け、新たな候補者の発掘にも努めながら、大蔵海岸のポテンシャルを最大限に発揮できる次期指定管理者候補者の選定を行います。

#### (1) 対象施設

大蔵海岸施設(大蔵海岸公園、大蔵海岸海峡広場、大蔵海岸駐車場、大蔵海岸多目的広場 4施設一括管理)

#### (2) 選定方法

指定管理者の選定にあたっては、市民サービスの向上と経費の削減に加え、民間企業ならではの企画力、柔軟な発想による施設のさらなる利用促進および中心市街地や明石港東外港との相乗効果が期待できる魅力的な提案を求め、公募により指定管理者を募集します。指定管理者候補者の選定については、選定委員会を設置します。

#### (3) 公募における施設単位

前回募集時の施設単位(大蔵海岸公園、大蔵海岸海峡広場、大蔵海岸駐車場、大蔵海岸多目的広場、4施設一括管理)とします。

#### (4) 指定期間

継続した事業の取組みにより、より一層の賑わいづくりなどをはじめ、市民サービスの向上や施設の効率的な運営を図るため5年間とします。

#### (5) 利用料金制

施設の利用促進により使用料収入の増加が図れるなど、指定管理者の自立的な経営努力が期待できることから、大蔵海岸多目的広場及び大蔵海岸シャワー設備については、引き続き利用料金制を採用します。

### 2 選定スケジュール

時期	内容
令和4年7月	第1回選定委員会(選定方法・募集要項の決定)
令和4年7月～8月	募集要項の公表・募集・説明会の開催
令和4年9月～10月	第2回選定委員会(指定管理者候補者の書類審査) 第3回選定委員会(指定管理者候補者の面接審査・選定)
令和4年11月	選定結果の通知・指定管理者候補者の公表
令和4年11月～12月	指定議案の提出(令和4年12月議会) 指定の通知及び告示・公表
令和5年1月～3月	事務引継ぎ(現・指定管理者⇒次期・指定管理者) 基本協定の締結
令和5年4月	年度協定(令和5年度)の締結 次期・指定管理者による管理運営業務の開始