



## ● 平成31年 第1回富谷市議会定例会 提出議案の概要

記者発表資料  
平成31年2月14日(木)  
富谷市 総務部

25件	1. 条例(制定)議案	2件
	2. 条例(改正)議案	7件(一部改正6件、廃止1件)
	3. 予算議案【補正】	6件(全会計)
	4. 予算議案【当初】	6件(全会計)
	5. その他(条例外議案)	2件(契約2件)
	6. 人事(諮問)	2件
	【追加提出予定】あり(現時点)	

### 1. 条例(制定) [2件]

#### ① 議案第1号

#### 富谷市民図書館基金条例の制定について

提案理由： 図書館施設の整備及び機能の充実を図るため、富谷市民図書館基金を設置するもの。

施行日： 公布の日

所管部課： 教育部 生涯学習課 図書館開館準備室

#### ② 議案第2号

#### 富谷市地域福祉計画推進協議会条例の制定について

提案理由： 地域福祉計画の策定及び変更等に関する事項について調査審議する機関を設置するため、制定するもの。

施行日： 平成31年4月1日

所管部課： 保健福祉部 長寿福祉課

### 2. 条例(改正) [7件] (一部改正6件、廃止1件)

#### ① 議案第3号

#### 富谷市職員の自己啓発等休業に関する条例の一部改正について

提案理由： 学校教育法の一部改正に伴い、所要の改正を行うもの。

施行日： 平成31年4月1日

所管部課： 総務部 総務課

#### ② 議案第4号

#### 富谷市税条例の一部改正について

提案理由： 社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための地方税法及び地方交付税法の一部を改正する法律等の一部を改正する法律(平成28年法律第86号)及び地方税法施行令の一部を改正する政令等の一部を改正する政令(平成28年政令第360号)の公布に伴い、所要の改正を行うもの。

施行日： 平成31年10月1日

所管部課： 市民生活部 税務課



③ 議案第 5 号

富谷市復興産業集積区域における固定資産税の課税免除に関する条例の一部改正について

提案理由： 東日本大震災復興特別区域法(平成23年法律第122号)第7条第1項に規定する認定復興推進計画において定められた復興産業集積区域内における固定資産税の課税免除の適用期間を1年延長するため、所要の改正を行うもの。

施行日： 平成31年4月1日

所管部課： 市民生活部 税務課

④ 議案第 6 号

災害弔慰金の支給等に関する条例の一部改正について

提案理由： 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律(平成30年法律第66号)による災害弔慰金の支給等に関する法律(昭和48年法律第82号)の一部改正等に伴い、所要の改正を行うもの。

施行日： 平成31年4月1日

所管部課： 保健福祉部 長寿福祉課

⑤ 議案第 7 号

富谷市国民健康保険高額療養費貸付基金条例の一部改正について

提案理由： 高額療養費における現物給付制度の普及に伴い、基金の額の改定を行うため、所要の改正を行うもの。

施行日： 公布の日

所管部課： 保健福祉部 健康推進課

⑥ 議案第 8 号

富谷市国民健康保険出産資金貸付基金条例の廃止について

提案理由： 出産育児一時金における医療機関への直接支払制度等の普及に伴い、基金による貸付の必要性がなくなったことから、廃止するもの。

施行日： 公布の日

所管部課： 保健福祉部 健康推進課

⑦ 議案第 21 号

富谷市職員の勤務時間、休暇等に関する条例の一部改正について

提案理由： 働き方改革を推進するための関係法律の整備に関する法律(平成30年法律第71号)による労働基準法(昭和22年法律第49号)の一部改正に伴い、所要の改正を行うもの。

施行日： 平成31年4月1日

所管部課： 総務部 総務課

**3. 予算【補正】 [6件] … 別紙「平成30年度 2月補正予算の概要」参照**

- ① 議案第 9 号  
平成30年度富谷市一般会計補正予算(第6号)  
所管部課：企画部 財政課
- ② 議案第 10 号  
平成30年度富谷市国民健康保険特別会計補正予算(第4号)  
所管部課：保健福祉部 健康推進課
- ③ 議案第 11 号  
平成30年度富谷市下水道事業特別会計補正予算(第4号)  
所管部課：建設部 上下水道課
- ④ 議案第 12 号  
平成30年度富谷市介護保険特別会計補正予算(第4号)  
所管部課：保健福祉部 長寿福祉課
- ⑤ 議案第 13 号  
平成30年度富谷市後期高齢者医療特別会計補正予算(第2号)  
所管部課：保健福祉部 健康推進課
- ⑥ 議案第 14 号  
平成30年度富谷市水道事業会計補正予算(第4号)  
所管部課：[水道事業] 上下水道課

**4. 予算【当初】 [6件] … 別紙「平成31年度 当初予算の概要」参照**

- ① 議案第 15 号  
平成31年度富谷市一般会計予算  
所管部課：企画部 財政課
- ② 議案第 16 号  
平成31年度富谷市国民健康保険特別会計予算  
所管部課：保健福祉部 健康推進課
- ③ 議案第 17 号  
平成31年度富谷市下水道事業特別会計予算  
所管部課：建設部 上下水道課
- ④ 議案第 18 号  
平成31年度富谷市介護保険特別会計予算  
所管部課：保健福祉部 長寿福祉課
- ⑤ 議案第 19 号  
平成31年度富谷市後期高齢者医療特別会計予算  
所管部課：保健福祉部 健康推進課
- ⑥ 議案第 20 号  
平成31年度富谷市水道事業会計予算  
所管部課：[水道事業] 上下水道課



## 5. その他(契約) [2件]

### ① 議案第 22 号

#### 土地の処分について

ひより台二丁目地内の未利用地を処分しようとするため、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年富谷町条例第3号)第3条の規定により、議会の議決を求めるもの。  
※議会付議条件: 予定価格2,000万円以上, 面積5,000㎡以上

所管部課: 企画部 財政課

### ② 議案第 23 号

#### 平成30年度市道穀田三ノ関線道路改良工事請負契約の変更について

平成30年8月29日議会の議決を得て請負契約を締結した平成30年度市道穀田三ノ関線道路改良工事請負契約について、請負契約を変更するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第5号の規定により、議会の議決を求めるもの。

所管部課: 企画部 財政課

## 6. 人事(諮問) [2件]

### ① 諮問第 1 号

#### 人権擁護委員の候補者の推薦につき意見を求めることについて

本市の区域に置かれる人権擁護委員が平成31年6月30日をもって任期満了となるため、人権擁護委員法(昭和24年法律第139号)第6条第3項の規定により、法務大臣に対し候補者を推薦するため、議会の意見を求めるもの。

所管部課: 総務部 市民協働課

### ② 諮問第 2 号

#### 人権擁護委員の候補者の推薦につき意見を求めることについて

本市の区域に置かれる人権擁護委員が平成31年6月30日をもって任期満了となるため、人権擁護委員法(昭和24年法律第139号)第6条第3項の規定により、法務大臣に対し候補者を推薦するため、議会の意見を求めるもの。

所管部課: 総務部 市民協働課

## 議案第22号

## 土地の処分について

下記の土地を処分するため、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年富谷町条例第3号）第3条の規定により、議会の議決を求める。

## 記

- |          |   |
|----------|---|
| 1 所在地    | 富谷市ひより台二丁目39番1                                  |
| 2 面積     | 19,065平方メートル                                    |
| 3 処分価格   | 一金345,600,000円也                                 |
| 4 契約の相手方 | 愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号<br>トヨタホーム株式会社<br>代表取締役 山科 忠 |

平成31年2月21日提出

富谷市長 若生 裕俊

## 提案理由

ひより台二丁目地内の未利用地を処分するため。

## ひより台二丁目市有財産（未利用地）売却に係るこれまでの経緯

1	昭和58年1月26日（議決）	富谷町西部土地区画整理組合から、学校用地として345,587,912円で購入
約9年間		▽
2	平成3年12月13日（議決）	用途地域を「第一種住居専用地域」から「第二種住居専用地域」へ変更して、高さ制限等を緩和するものの「ひより台二丁目地区計画」により、建築できるものを「集合住宅・寄宿舍」へ限定
約27年間		▽
3	平成30年10月11日	「ひより台二丁目地区計画」の変更及び売却方針に関する地区住民説明会開催
		▽
4	平成30年12月7日（議決）	「ひより台二丁目地区計画」の変更により、建築できるものを緩和し、従前の「集合住宅・寄宿舍」に「専用住宅・兼用住宅・下宿・長屋」を加えた
		▽
5	平成30年12月10日	買受希望者の公募開始
		▽
6	平成31年1月30日	公募型プロポーザル審査、買受予定者の選定 （審査員：7名、うち外部審査員3名） （立会者：地区住民代表者3名）
		▽
7	平成31年2月5日	売却及び団地計画に関する地区住民説明会開催
		▽
8	平成31年2月13日	土地売買仮契約締結 契約額 345,600,000円

ひより台二丁目未利用地売却に係る公募型プロポーザル 事業スケジュール

(別紙2)

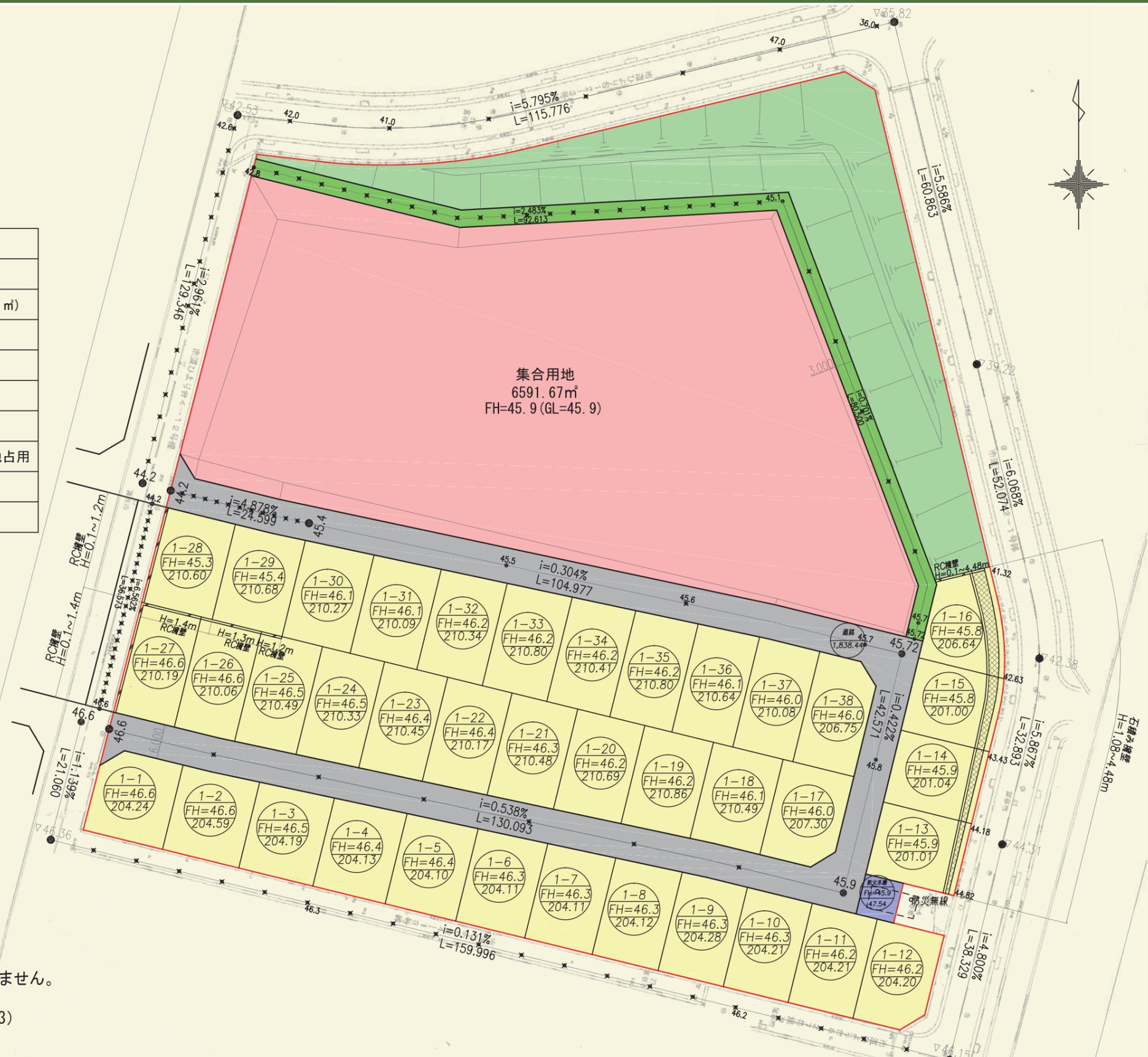
工種	種目	所要日数	2019												2020												2021												2022												備考
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月							
計画期間	開発行為事前協議	60日 (2ヶ月)	→																																																
	開発許可申請	90日 (3ヶ月)	→																																																
	その他申請	60日 (2ヶ月)	→																																																
造成工事期間	仮設工	30日 (1ヶ月)	→																																																
	造成工事	180日 (6ヶ月)	→																																																
建物建設期間	建築工事(戸建)	各邸 120日 (4ヶ月)													建物受注に応じて、建築工事												→												・行政の指導等により工程に変更が生じる場合があります。 ・地盤調査の結果により、工程に変更が生じる場合があります。												
	建築工事(集合)	630日 (21ヶ月)	協議・検討・建築確認申請等												→												→																								
販売開始時期	販売(戸建)														2020年4月販売開始												→																								

※事業スケジュールは、土地取得後建物販売までの流れがわかるよう作成して下さい。  
 ※種目は計画内容に合わせて適宜修正して下さい。また、事業期間はスケジュールに合わせて作成して下さい。  
 ※各スケジュールは、月下に横棒で表示して下さい。また、横棒を補足するための説明書きも可とします。

# 団地計画の概要等 ① 団地計画平面図

凡例	
	宅地番号
	宅盤高さ
	敷地面積

土地利用面積区分表				
記号	名称	面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	備考
	宅地	7,871.75	41.29	38戸(平均207.15㎡)
	集合用地	6,591.67	34.57	
	道路	1,838.44	9.64	W=6.0m
	道路付帯地	2,185.48	11.47	斜面地
	管理用通路	519.34	2.72	W=3.0m
	防火水槽用地	47.54	0.25	一部防災無線用地占用
	ゴミ置場	11.40	0.06	1戸あたり0.3㎡
	開発区域	19,065.83	100.00	



※公園、学校用地、保育所及び児童館用地、集会所用地は設けておりません。

団地計画平面図 S=1:750 (用紙:A3)

コンセプト (案)

～ミライへの扉・新しいライフスタイル～

# 樹景の散歩まち on-nine terrace street

七ツ森を見晴らす校庭を、伸び伸びと駆けるサッカー少年たち。古民家カフェ、TOMI+、JA…温かい笑顔でまちを語る人たち。

現地は、公共・教育施設や歴史の道に人々が集まる中心地区「しんまち」にほど近い高台に位置している。

**「富谷宿」の“道”が今も人々をつなぐ交流の場であるように、  
“道”がみんなの中庭(道広場)になる街づくりを行いたい。**

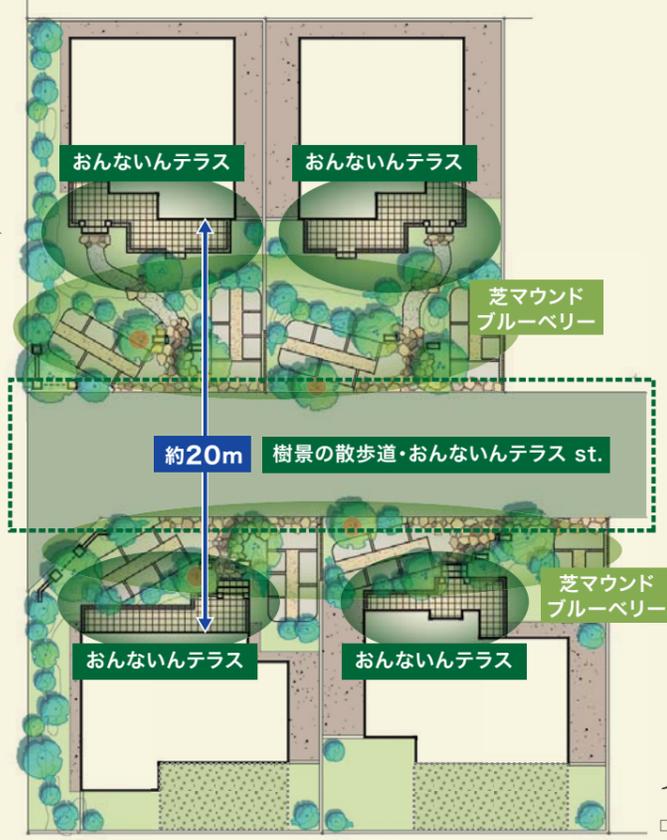


イメージCG



タウンゲート①からの街並イメージ

## 家々の「おんないんテラス」から“道”に楽しさがあふれ出す！



### 樹景の散歩道 (道広場)

“道”の両サイドの建物を道路境界から大きくセットバックし、沿道に「高木」を豊かに植樹。南北区画のフロントヤードから“道”まで一体の「樹景の散歩道(道広場)」を創出する。



当社施工例

### 交流空間・おんないんテラス

樹々に垣間見る家々の「屋根付アウトドア交流空間(おんないんテラス)」では、カフェ&スイーツタイムを楽しんだり、花やランタンを飾ったり…ご近所同士の心地良いふれあいの場となり、こども達を皆で見守る視線も生まれる。

# トヨタホームの街づくり／実績1 星と時のVillage

林間ゴルフコースだった「土地の記憶」をデザインした、緑の遊歩道が巡る街。

## 星と時のVillage

— 遊歩道の公苑 —



トヨタホームの街づくりの集大成。  
遊歩道を中心に広がる240家族の交流邸宅街。



- ◎これまでトヨタホームが手がけてきた「街づくりメソッド」の集大成となるプロジェクト。全240家族の大規模な交流邸宅街。
- ◎車道を道広場として考えた「歩車共存」、人と車の動線を分けた「歩車分離」を両立したランドスケープ。
- ◎宅地の96%を2面開放とし、南面ガーデンと北面ウェルカムテラスそれぞれに交流が生まれるダブルコミュニティを創造。



### PROJECT DATA

- 物件名／星と時のヴィレッジ～遊歩道の公苑～
- 所在地／千葉県白井市桜台
- 最寄り駅／北総線「千葉ニュータウン中央」駅徒歩18分
- 総区画数／240区画



宅地の約96%が2面開放の街を実現。  
6つの緑の遊歩道(ポケット)で構成された快適・安心に配慮したランドプラン。



# トヨタホームの街づくり／実績2 美しい丘～ビューティフルヒル～

豊かな景観を生む曲線道路やクルドサックなどの「道広場」を交流空間に、美しく成熟していく「コミュニティ」をデザイン。

美しい丘 Beautiful Hill

伸びやかな空、豊かな緑と暮らす。  
北側にも美しい景観を設けた「道」でつながる美観邸宅街。



- ◎ 緑豊かな「森の遊歩道」に隣接した丘の上ロケーション。
- ◎ 「電線地中化」により大空や街路の緑が映える邸宅風景を創造。
- ◎ 「道」をみんなの広場と捉え、交流を育む様々な仕掛けを採用。
- ◎ 「4つのテラスコンセプト」による室内外一体のくつろぎスタイルを提案。



「電線地中化」を採用し、空の開放感と安全性・防犯性に配慮。



緩やかなカーブを描く道路が表情豊かな風景を創る。

## PROJECT DATA

- 物件名／美しい丘～ビューティフルヒル～
- 所在地／千葉県八千代市吉橋
- 最寄り駅／東葉高速鉄道「八千代緑が丘」駅徒歩10分
- 総区画数／80区画
- 販売開始時期／2013年



①空テラス(ロジアバルコニー)

街並や森を眺める、「丘」立地を生かした「ロジアバルコニー」。



②センターストリート

ゆとりある歩道が設けられた、地域との接点にもなる「センターストリート」。



③クルドサック

住人以外の車が入りにくい「クルドサック」は、子どもたちが元気に遊べる道広場。



④シーズンストリート

家々のシンボルツリーとテラス空間が連なる、「緑を楽しむ」シーズンストリート。



⑤小学校隣接の南面街区

小学校を身近にする、伸びやかな高台の「南面街区」。



曲線道路に対して斜めに配棟することで南北2面にゆとりの空間を創出。

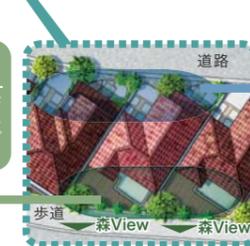


森テラス(森Viewウッドデッキ)

森テラス(南側空間)

南側は底全体を「ウッドデッキ(樹脂製)」で演出。緑を取り込む贅沢なオープンエア空間に。

目の前に広がる緑を借景に取り込み「森のリゾート」のような贅沢を享受。



歩道 森View 森View



並木テラス(ウッドシェードポーチ)

並木テラス(北側空間)

北側に新築家の車寄せ「ウッドシェードポーチ」を採用。美しい景観を創り、「道」と一体の交流空間を演出。

お買い物帰りも便利な屋根付ポーチ空間「ウッドシェードポーチ」。

# トヨタホームの街づくり／実績3 ジ・アイルズ

「暮らせるリゾート」をテーマに街全体を4つの「楽園諸島」に見立てた、リゾートフルデザインで海辺の街を創造。



**震災復興  
プロジェクト**

“海辺”を生かした独創的な景観美。  
「楽園諸島の物語」から生まれたスマートリゾートタウン。



- ◎海辺の公園都市・新浦安の最東端に位置するリゾートフルな立地。
- ◎独創的な4つの「コンセプトデザイン」で邸宅街区の世界観を創造。
- ◎浦安市と協同で「自立型スマート防災集会所」を設置。
- ◎HEMS、EV・PHV充電器などのスマートハウス設備を採用。



海や空と調和するリゾートフルな植栽に彩られた街並。



羅針盤のエンブレムが刻まれた街の外周ウォール。

## PROJECT DATA

- 物件名／ジ・アイルズ ■所在地／千葉県浦安市日の出 ■最寄り駅／JR京葉線「新浦安」駅バス11分・「日の出七丁目」バス停徒歩1分他
- 総区画数／512区画(うちトヨタホーム171区画・代表幹事会社)

**THE ISLES PALM**

海の長老・ウミガメの故郷である南国ハワイをモチーフ。豊かな植栽とモダンな設えによる「ガーデンアイランド」を創造。

**THE ISLES SUNSHINE**

海の王様の使い・イルカのグラフィックや貝殻をアクセントに。空の青、ヤシの緑が映える景観を造った「スマートリゾートの島」。

**THE ISLES COAST**

海の人気者・シーホースが守る島をテーマに。ヤシやホワイトフェンス、石灰岩の石積みなどで白を基調とした海辺街区。

**THE ISLES BREEZE**

海辺の故郷・西海岸の街並をモチーフに。帆船の風見鶏など心地よい「風」を感じる「岬のオーシャンリゾート」。

防災拠点にもなる「自立型スマート防災集会所」を浦安市と協同で創設。  
住まいにもスマートテクノロジーを搭載。



「太陽光発電システム」、「蓄電池」などのスマート機能と、「ハイブリッドトイレ」等の防災機能を併せ持つ集会所を創設。

スマートフォンなどを使ってトヨタスマートセンター経由で自宅内の電気機器エネルギーを制御できる「センター連携リモートアクセス」に対応。(※一部住戸を除く)

# トヨタホームの街づくり／実績4 賃貸スキーム

## トヨタグループ企業の寮 — 宮城県黒川郡大和町



- 【概要】
- 建設地 / 宮城県黒川郡大和町
  - 敷地面積 / 2966㎡
  - 延床面積 / 2473㎡
  - 構造 / PC(プレキャストコンクリート)造5階建+鉄骨造平屋建
  - 用途 / 社員寮
  - 竣工 / 2014年10月
  - 総戸数 / 64戸



## トヨタグループ企業の寮 — 茨城県猿島郡境町



- 【概要】
- 建設地 / 茨城県猿島郡境町
  - 敷地面積 / 9,480㎡
  - 延床面積 / 6,742㎡
  - 構造 / 壁式PC造3階建、一部鉄骨造
  - 用途 / 社員寮
  - 竣工 / 2014年4月
  - 総戸数 / 240戸

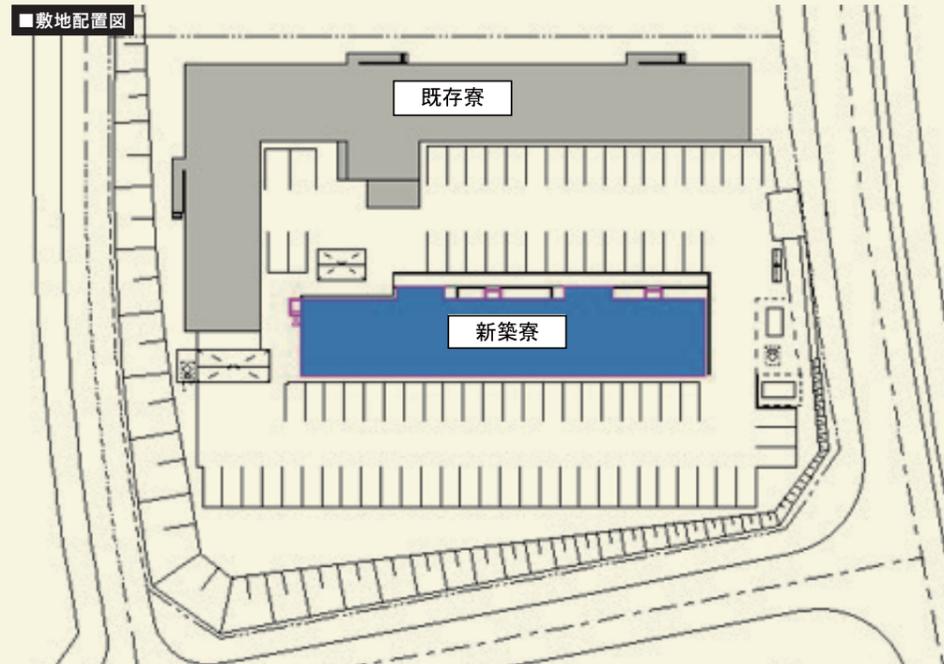
## トヨタグループ企業の寮 — 群馬県伊勢崎市



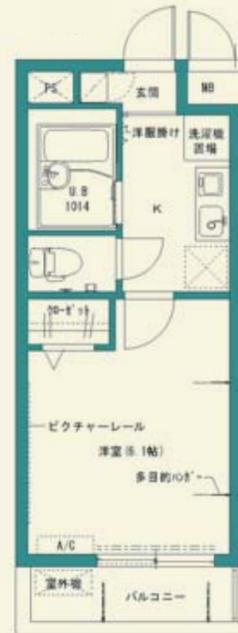
- 【概要】
- 建設地 / 群馬県伊勢崎市
  - 敷地面積 / 23,011㎡
  - 延床面積 / 15,057㎡
  - 構造 / 壁式PC造5階建、一部鉄骨造
  - 用途 / 社員寮
  - 竣工 / 2018年4月
  - 総戸数 / 520戸

# トヨタホームの街づくり／実績5 トヨタホーム監修のもと、法人企業が建築したスキーム

## トヨタグループ企業の寮 — 宮城県黒川郡大衡村



寮室プラン 約21.0㎡



### 【概要】

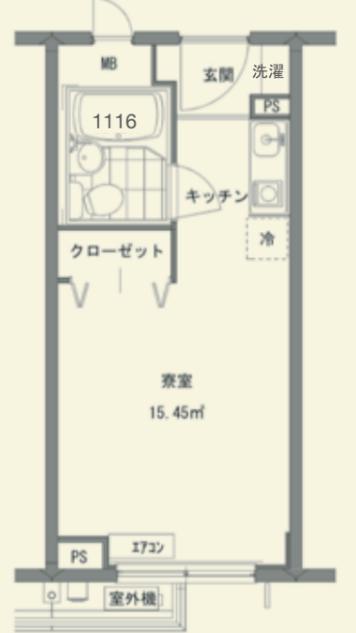
- 建設地 / 宮城県黒川郡大衡村
- 敷地面積 / 約6052㎡ (約1834坪) \*既存寮敷地含
- 建築面積 / 451.50㎡ (約137坪)
- 延床面積 / 903㎡ (約274坪)
- 構造 / 薄型軽量形構造(スチールハス) 2階建(準耐火建築物)
- 用途 / 単身寮

- 住室 / 寮室(1ルーム約21㎡) 34戸
- 共用部 / 共用廊下、階段(2ヶ所)、階段下倉庫
- 駐車場 / 34台
- 駐輪場 / 約34台
- 地盤補強 / 柱状改良(600φ 2.45m~3.63m 計196本)

## トヨタグループ企業の寮 — 茨城県古河市



寮室プラン 約19.8㎡



### 【概要】

- 建設地 / 茨城県古河市名崎
- 敷地面積 / 約19908㎡ (約6032坪)
- 建築面積 / 3616㎡ (約1096坪)
- 延床面積 / 6560㎡ (約1988坪)
- 構造 / 木造(枠組壁工法)2階建10棟(寮棟)+平屋建1棟(管理棟)  
\*追加で2棟40戸分の増築計画を確保
- 用途 / 単身寮

- 住室 / 一般寮室(1ルーム約19.6㎡) 195戸、ハンディキャップルーム(1ルーム約19.6㎡) 5戸、エントランスロビー、ラウンジ、郵便室、管理事務室、応接室、管理室(2DK×1戸)、多目的室、食堂、厨房、厨房更衣室、食品庫、厨房トイレ、共用トイレ(男女各1ヶ所、クルマイス用1ヶ所)、ゲストルーム(1DK)、階段(寮棟12ヶ所)、屋内倉庫、タイヤ置場(将来対応)
- 駐車場 / 240台(寮生用240台+来客用3台)
- 駐輪場 / 約240台
- 地盤補強 / 小口径鋼管杭(100φ 12m 計209本)