

【平成31年第1回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

平成31年3月15日 まちづくり委員長 堀添 健

○「議案第4号 川崎市基金条例の一部を改正する条例の制定について（建設緑政局に関する部分）」

《主な質疑・答弁等》

* 新たに墓地整備事業基金を設置する理由について

墓地整備事業について、持続的で安定した墓地供給や市民ニーズに対応した墓地整備を進めるためには、用地取得や整備工事など事業が集中する期間においても、その財源を計画的に確保する必要があることから基金を設置するものである。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第5号 川崎市手数料条例の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 建築基準法の一部改正による既存不適格建築物の用途変更に伴う工事の全体計画の認定制度の変更点及び効果並びに容積率の緩和への影響について

平成30年6月に公布された建築基準法の一部改正により、既存不適格建築物の増築等を伴わない用途変更についても工事の全体計画の認定ができるようになったことから、既存ストックの有効活用が図られる。なお、容積率の緩和については、今回の改正においては関係しないものと考えている。

* 建築基準法の一部改正により建ぺい率が改善される場合の条件について

建築基準法第53条第5項が新設され、特定行政庁が街区において避難上及び消火上必要な機能の確保を図るため、必要と認めて前面道路の境界線から後退して壁面線を指定した場合における、当該壁面線を越えない建築物については、許可の範囲内で建ぺい率を超えることができるとされた。

* 建ぺい率の緩和によって容積率が増加することへの影響について

今回の建築基準法の一部改正は、道路空間と一体として壁面線を指定して建築物が後退することによって、消火上の有効空間が生まれることがポイントであることから、容積率が関係するものではないと考えているが、敷地面積に対して建築面積の割合が増えることになる。

* 建ぺい率の緩和による耐火上又は防火上の不都合や後退等について

今回の建築基準法の一部改正は、耐火や防火に配慮するために建て替えを促進することが目的であり、既存建物より延焼の防止に有効な建築物となると考えている。

* 建ぺい率が緩和される場合の建築許可前における安全面の検証について

建築許可に当たることから、特定行政庁において安全面等の審査がなされた上で許可がされるものと考えている。

* 建築基準法の一部改正に伴い他の用途に転用して既存建築物等の使用が可能となる具体的な期間について

建築基準法の一部改正に伴い、既存建築物の用途を変更して一時的に他の用途として使用できることとなり、その期間は一年以内が基本と考えるが、例えば、本設の店舗建設に当たっての仮設店舗利用であれば、一年を超えたとしても工事の施工期間の範囲として許可することも可能と考えている。

*** 本市における一時的に他の用途に転用する建築物の有無について**

現在、相談を受けていないことから、一時的に他の用途に転用する建築物についての予定はないものと考えている。

《意見》

* 本議案については、建築基準法の一部改正に伴う条項の整備等の内容が含まれるが、建築基準法の一部改正では密集地域の住宅の改善や空き家対策が含まれており、国会ではこの改正における安全性の検証が不十分であり、規制緩和が懸念される法改正に反対の立場であることから、本議案には賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第10号 川崎市都市景観条例の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

*** 条例改正により届出が必要となる市街化調整区域にある建築物等の有無について**

市街化調整区域については、原則建築物等が建築できない箇所のため、事例としては少ないと考えており、該当する建築物等が発生した場合には適切な対応が行えるよう、予防的な措置を含めて条例を改正するものである。

*** 条例改正により違法性を追認する建築物等の有無及び可能性について**

今回の改正は、届出要件の改正であり規制の緩和ではないことから、違法性を追認することになる建築物等はないと考えている。また、将来的にもその可能性はないと考えている。

*** 市街化調整区域の農地にあるビニールハウス及び農家レストランの建築物が届出対象となる可能性について**

今回改正する届出要件はビニールハウス等の用途によるものではなく、規模要件を定めるものであり、高さが10メートルを超えるような大規模な建築物でなければ届出は不要であると考えている。なお、本区域にあるビニールハウスについては、県内の一部の市等においては8メートル、本市においては5メートルを超えないものは建築物として取り扱わないこととしている。

*** 将来的な市街化調整区域における景観誘導の考えについて**

今回の改正は、これまで規定のなかった市街化調整区域において届出要件を新たに設けるものであり、市街化調整区域においては原則建築物を建築することはできないが、都市計画法の許可により病院等の建設は可能であることから、緑豊かな地区である市街化調整区域では景観誘導を行い、景観形成を推進していく必要があると考えている。

《意見》

* 市街化調整区域は農地や山林を守ることを趣旨に定められていることから、今後、

ビニールハウス等が建築される場合には、実例や現場を踏まえながら景観形成の推進をしてほしい。

* 建築物として取り扱わないビニールハウスの考え方について、本市も県内の一部の市等と同様に8メートルとするよう検討してほしい。

* 条例改正により市街化調整区域の区分を設けることは否定するものではないが、時代の変化に対応するとの名の下に、公共空間の利活用等による活性化を踏まえたにぎわいの創出のために屋外広告物等の規制緩和がされることは、公共空間の使用の在り方として問題であり反対であるため、本議案には賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第11号 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 今回の条例改正により新たに加わった事案を審議する審議会の委員について

都市景観審議会委員の意見を聴取した上で適用除外を認めるものであり、今回新設される臨時委員が審査を行うものではない。

《意見》

* 条例改正により市街化調整区域の区分を設けることは否定するものではないが、時代の変化に対応するとの名の下に、公共空間の利活用等による活性化を踏まえたにぎわいの創出のために屋外広告物等の規制緩和がされることは、公共空間の使用の在り方として問題であり反対であるため、本議案には賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第12号 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について」

《意見》

* 本議案は建築基準法の一部改正に伴い、鹿島田地区及び新丸子地区が含まれる建ぺい率の緩和に関する所要の整備を行うものであるため、賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第13号 川崎市都市公園条例の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 都市公園条例において利用料金を定める施設のうちゴルフ場の利用料金のみを改定する理由について

消費税の改正に伴う利用料金等の改定について、本市は企業会計及び特別会計の施設を対象としており、都市公園条例において設定している利用料金の中で特別会計としているのはゴルフ場のみである。なお、一般会計の施設については、

これまでも消費税の引上げに伴い利用料金等の改定はしておらず、施設運営等に
必要な原価計算を行った上で、受益者負担の適正化の観点を踏まえ、適切な時期
に料金の改定を行うものである。

*** ゴルフ場内の駐車場と川崎市公園緑地協会が管理する駐車場の料金設定の在り方
について**

生田緑地内にあるゴルフ場の駐車場については指定管理者である東急リゾート
を含む共同事業者が管理しているが、市内にある多くの駐車場は川崎市公園緑
地協会が管理許可に基づいて料金徴収を含めた管理をしているところである。料
金体系については、適切な設定と考えているが、利用状況や周辺の民間駐車場の
状況等を踏まえ、必要な改定を検討していきたいと考えている。

*** ゴルフ場の利用者数の推移について**

ゴルフ場の利用者数について、近年は年間約5万4,000人で推移している
状況である。

《意見》

* 本議案は消費税率の引上げに伴い、ゴルフ場の利用料金の改定を行うものであり、
消費税率の引上げ自体に反対の立場であるため、本議案には賛成できない。

* 公園内の駐車場の料金設定に関連して、川崎市公園緑地協会が管理している等々
力陸上競技場の駐車場においては、Jリーグの試合が開催される場合でも駐車場
利用料金が均一であるため混雑している状況にあることから、公共交通機関の利
用を促進するとの本市の考えも踏まえて、利用者のサービス向上を図るための適
切な管理運営に努めてほしい。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第32号 川崎市営霊園の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

*** 次期指定管理予定者の選定に当たっての公募の考え方について**

公共サービスの安定的かつ断続的な提供、効率的かつ効果的な墓地の管理を行
う必要があるため、現指定管理者を次期指定管理予定者として選定し、指定期間
を1年間更新して平成32年3月までとするものであることから公募を行わな
かった。

*** 指定管理者の選定を行った際の指定管理者選定評価委員会の委員の出席状況につ
いて**

本年1月に開催した指定管理者選定評価委員会は、全委員が出席し、川崎市営
霊園パートナーズを指定管理予定者として選定した。

*** 合葬型墓所の供用開始に向けた次期指定管理予定者の事業運営の着目点について**

合葬型墓所の供用開始に向けた早期の運営体制・方法の構築、窓口・相談業務
におけるサービスの提供、新規取得者等への対応、改葬による墓所の循環利用等
の計画的な墓所整備等について、次期指定管理予定者の取組を注視していきたい
と考えている。

*** 合葬型墓所の供用開始時期について**

現在、合葬型墓所の生前取得等の需要に応えられる施設として運用するため、市営霊園利用者へのアンケートによる需要予測等を行い募集方法等の検討をしているところであり、平成31年度中の供用開始に向けた検討を行っている。

*** 次期指定管理予定者に求める収益の確保に関する考え及び本市の考えについて**

指定管理予定者については、窓口の手順や、直接合葬による墓地管理等の業務において、自主事業につながる取組を自らの創意工夫により考えてほしいと思っている。また、本市が考える収益の確保については、新たな合葬型墓所による管理運営体制を踏まえ、検討していきたいと考えている。

*** 現指定管理者の収益確保策について**

現指定管理者による自主事業として、収益の確保のため、墓所の掃除等の墓所管理代行サービス、墓参者への物品販売、自動販売機の設置等を行っている。

*** 平成32年度以降の指定管理者の指定における公募の在り方及び募集時期・方法について**

平成32年度以降の指定管理者については、平成31年度中の選定を考えている。また、募集時期や募集方法については、次期指定管理予定者の中で、合葬型墓所の内覧会の実施や、市営霊園利用者へのアンケート調査結果の取りまとめ等を行った上で、詳細について検討していきたいと考えている。

*** 平成32年度以降の指定管理期間について**

市営霊園における指定管理期間については、これまでと同様5年間と考えている。

《意見》

* 市営霊園における墓地の管理運営が主な業務となることから、収益の確保は難しいと考えるが、次期指定管理期間については利用者へのサービス内容の妥当性、また、合理的な指定管理料の設定であったかを適切に見極めてほしい。今後の指定管理者の選定の際には、次期指定管理予定者の管理運営を踏まえたものとなっているか、議会として注視していきたい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第33号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

* 溝口駅南口広場の都市計画道路野川柿生線において、同広場の整備が完了してから廃止の手続が遅れた理由について

溝口駅南口広場は平成29年3月に工事が完了しているが、整理番号14及び15の溝口駅南口広場にある都市計画道路野川柿生線については、廃止の手続に向けた図面の修正等の業務に時間を要したため、本議案において市道路線の廃止をするものである。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第61号 平成30年度川崎市墓地整備事業特別会計補正予算」

≪審査結果≫

全会一致原案可決

○「議案第62号 平成30年度川崎市生田緑地ゴルフ場事業特別会計補正予算」

≪審査結果≫

全会一致原案可決