

【令和元年第3回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和元年6月27日 まちづくり委員長 末永 直

○「議案第78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》

* 境界査定に係る手数料を廃止する理由について

従来は申請地の両隣等の関係者が立ち会った上で境界査定を実施していたが、土地境界査定取扱規則の改正により、境界を道路台帳どおりに復元するのであれば、申請人と本市だけの立会いとすること等の業務の見直しを行うことに伴い、本手数料を廃止するものである。

* 境界査定において関係者間で問題が発生した場合の対応について

境界査定において関係者間で問題が発生した場合等については、従来どおり本市が調整し、申請人の要望に応じて申請人、本市及び各関係者が立ち会った上で境界の確定を行う。

* 本条例における「堤とう敷」の表記を「河川敷」等の簡易な表記に変更することへの考えについて

境界査定業務等において「堤とう敷」の表記を使用しているが、今後、より分かりやすい表記への変更の可否について検討していく。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第90号 等々力補助競技場改修工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 落札者である長谷川体育・信号器材共同企業体の地域区分について

長谷川体育・信号器材共同企業体は市外企業であるが、構成員である信号器材株式会社は市内企業である。

* 低入札価格調査基準価格を下回る契約金額であることに伴う品質等の担保について

低入札価格調査委員会における業者へのヒアリングの結果、落札者は過去の同種工事の経験を踏まえ、本工事に関する材料業者や協力業者の見積りを確認し、共同企業体としての採算性を考慮しながら、品質・安全についても十分な管理が可能であると判断して入札したものであり、工期の厳守や確実な施工についても確認している。

* 本工事請負契約の公契約条例の適用について

税込みの予定価格が6億円を超える工事請負契約が公契約条例の対象となるものであり、税込みの予定価格が7億6,802万円、税込みの契約金額が6億4,680万円である本契約は、公契約条例の適用を受けるものである。

* 工事完了後における本競技場の地域団体の利用について

令和2年7月からの英国オリンピック代表チームの事前キャンプとして使用される間は地域団体等の利用はできないが、令和2年3月末の工事完了後から事

前キャンプで使用するまでの間は地域団体等の利用が可能であり、屋外スポーツ施設利用日程調整会議等の場で当該情報を周知している。

*** 地域団体が利用できない期間における関係団体との調整状況について**

地域団体が利用できない期間については、川崎市サッカー協会、川崎市ラグビーフットボール協会、川崎市陸上競技協会等の関係団体に情報提供しており、屋外スポーツ施設利用日程調整会議等の場において、地域団体が利用できない期間の補助競技場の代替施設として、上平間サッカー場や古市場サッカー場等の利用を案内している。

*** 工事概要及び工事に伴い発生する土の安全性について**

本改修工事は、トラック表層の舗装部分と路盤の改修及びインフィールドの人工芝化を行うものであり、工事により安全性が懸念される土が検出されることは想定していない。

*** 工事に伴い発生する土を他の用途に利用する考えについて**

現在、他の用途に利用することは想定していないが、今後、要望等があれば検討していきたい。

《意見》

* 現在、建設業界が労働環境の改善を進めているので、労働者に適切な賃金が支払われていることの確認等、発注者としても労働者の労働環境の改善に注視して事業を進めてほしい。

* 工事に伴い廃棄される土等について、凸凹のあるサッカー場や野球場、冠水後の多摩川河川敷等に利用できるものがあれば、柔軟に対応してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第94号 町田市道路線の認定の承諾について」

《主な質疑・答弁等》

*** 岡上地区から鶴川駅南口へのアクセスルートの整備について**

鶴見川に架かる岡上地区と町田市をつなぐ川井田人道橋から真光寺長津田線の岡上駐在所前の交差点まで、現道をいかした鶴川駅南口へのアクセスルート案を町田市から提案されている。ルートの決定に当たっては岡上地区の住民の意向が重要であると考えているため、取組の推進に当たっては丁寧な対応をしていきたい。

《意見》

* 町田市は、現在の計画より鶴川駅南土地区画整理事業の区域を広くし、町田市域内で車両等の進入路を確保すべきであったが、現計画においては川井田人道橋の今後の在り方など、本市域内の道路整備が区画整理事業における車両等の進入路の確保の観点から重要な意味を持つので、町田市に対し、本市及び地域住民へ丁寧な説明を行うよう求めてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第95号 市道路線の認定及び廃止について」

≪審査結果≫

全会一致原案可決

○「議案第105号 川崎市建築基準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≫

*** 建築基準法の改正に伴う建築基準法施行令の改正内容及び同施行令の改正に伴う本条例への影響について**

建築基準法の改正により、同法施行令第112条において、耐火建築物等としてなくてよいとされた小規模な特殊建築物等について、在館者の特性等を踏まえ、安全に避難できる措置を確保するため、新たに区画に関する細かな規定が加えられたことで同条に項が新設されたものである。このことから、本条例における同法施行令を引用する条文に項ずれが生じたため引用条文の所要の整備を行うものであり、本条例の制限内容自体に変更はない。

*** 本条例改正に関係する建築基準法の改正内容について**

既存ストックの活用として、一戸建て住宅等の福祉施設等への用途変更等をしやすくする一方で、在館者が迅速に避難できるよう必要な措置を規定したものが建築基準法の改正内容であり、具体的には延べ面積が200平方メートル未満で3階建てであれば、特殊建築物の用途であっても耐火に関する制限を緩和するものである。

*** 耐火に関する制限が緩和された理由について**

延べ面積が200平方メートル未満で3階建ての場合の小規模建築物については、避難経路も短く、建物の用途によって火災の燃え広がり方に差が生じる前に、一定程度避難が安全に完了するであろうとする知見が示されたため、耐火に関する制限が緩和されたものと聞いている。

*** 耐火に関する制限が緩和された特殊建築物における警報設備等の設置に関する具体的内容について**

自動火災報知設備の設置、非常用照明の設置及び建物の階段に煙が入らないようにする階段への安全措置である。

*** 警報設備等を設置した場合の確認方法について**

建築基準法上においては、新築の場合は建築確認申請の審査の中で警報設備等の設置の確認がされるが、用途変更においては、延べ面積が200平方メートル未満の場合は確認申請が不要となるため、確認を要しないものとなる。建築基準法上では建築物の維持・保全は建築主に責務が課せられているため、建築主の責任において必要な措置を講じる必要があるが、今回の法改正は専門的な内容を含むため、用途変更に携わる建築士に当該措置の内容を理解してもらい、必要な措置の計画をしてもらう必要があると考えている。

*** 用途変更の確認申請を要しない場合の行政の確認の在り方について**

建築基準法上は確認を要しないが、消火設備が必要な施設へ用途変更する際は、別途消防局への届出が必要となる場合があるので、関係部局と連携を図って情報

共有に努めていく。

*** 建築基準法の改正の影響を受ける関係者への周知方法について**

建築士に対しては、国が法改正の説明会を順次行っており、本市も、昨年に建築士に向けた説明会を開催したところである。事業者に対しては、用途変更等を行うに当たり本市に各種届出を提出する機会があるので、関係部局と連携して周知に努めるとともに、各事業者が所属する団体を通じた周知の依頼も行っていきたいと考えている。

*** 特殊建築物が本市の建築物の面積比率に占める割合について**

建築基準法における特殊建築物とは、多くの方が利用し、耐火性を必要とする建築物で、病院、共同住宅、劇場、映画館、学校等が対象となり、特殊建築物以外の建築物である一戸建て住宅や事務所に比べ、本市の建築物の面積比率において非常に高い割合を占めると考えられる。

*** 小規模の特殊建築物を対象とする建築基準法の改正の目的について**

空き家等の既存の建築ストックの活用が目的であり、3階建ての木造一戸建て住宅のグループホーム等への用途変更を想定しているが、本市において3階建ての木造住宅は近年になって供給される場合が多く、空き家となっている数は少ないため、用途変更の例も同様に少ないと想定している。

《意見》

* 今回の法改正により、今まで用途変更が認められなかった事業者も用途変更が認められてくる場合が想定されるため、当該事業者には法改正の内容が十分に伝わるよう、法改正の内容を周知してほしい。

* 本議案は建築基準法の改正による建築基準法施行令の一部改正を受けて所要の整備を行うものであるが、法改正前の規定に比べ、在館者の安全性を低下させるものである建築基準法の改正自体に反対の立場であるため、本議案には賛成できない。

《審査結果》

賛成多数原案可決