

【平成24年第1回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

平成24年3月15日 まちづくり委員長 青木 功雄

- 「議案第9号 川崎市浄化槽保守点検業者の登録に関する条例及び川崎市屋外広告物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）」

〈審査結果〉

全会一致原案可決

- 「議案第17号 川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例の一部を改正する条例の制定について」

「議案第18号 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の一部を改正する条例の制定について」

〈一括審査の理由〉

いずれも開発事業に関する内容であるので、2件を一括して審査

〈主な質疑・答弁等〉

- * 第一種及び第二種低層住居専用地域以外の地域において、敷地面積の最低限度を70平方メートルとする根拠について

根拠の1つとして、長期優良住宅の認定基準である1フロア当たり40平方メートルの床面積の確保ができる敷地面積を算出したところ、最も近い数値である値が70平方メートルであったため、70平方メートルを敷地面積の最低限度としたものである。

- * 条例改正に関する周知について

今回の改正は事業者に対する規制の強化であるため、事業者を中心に条例改正の内容を周知していきたい。また、事業者や市民に対して、市政だより等により広報を行い、説明会を開催していきたいと考えている。

- * 総合調整条例による市の指導に事業者が従わない場合の対処について

事業者が、総合調整条例第7条の手続きに従わない場合、罰則を科すことはできないが、勧告を行い、勧告にも従わず、合理的な理由等がない場合は公表を行うこととしている。また、利益を追求するために総合調整条例の手続を行わないことは、合理的な理由とは言えないと考えており、事業を行う際に、広く近隣住民に周知することは事業を行う者の務めであると考えている。改正以前の総合調整条例の運用では、事業者が従わない事例が生じていないため、今後そのような事例が発生した場合の具体的方法については検討していきたいと考えている。

- * 分割開発の抑止について

接続道路が開発許可の基準を満たさない場所において、一定規模の土地を分割し、開発許可そのものを逃れる分割開発については、窓口における業者との事前相談の段階から、残地における土地利用の有無の確認を行い、また、違法な分割開発については、都市計画法の規定に基づき監督処分を行う等の罰則適

用について、十分に説明を行い、指導しているところである。今後も、総合調整条例や道路位置指定基準を所管する部署等、関連部署の連携をさらに強化して、さらなる分割開発の抑止に努めていきたい。

*** 今回の条例改正後のさらなる対応について**

今後、条例改正の趣旨が損なわれぬよう適正な運用に努めていきたい。また、分割開発については、今回の改正で全てが抑止できるものとは考えておらず、他都市の実例等の調査研究を重ねていきたい。

《意見》

- * 良好な住環境の形成に当たっては、個別の条例の見直しだけではなく、まちづくり全体を形成するさまざまな施策を全体的に見直すことも必要だと考えられる。今後のまちづくりのあり方がよりよいものになるよう検討していただきたい。**

《議案第17号の審査結果》

全会一致原案可決

《議案第18号の審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第19号 川崎市営住宅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》

- * 世帯向け及び単身者向け市営住宅のそれぞれの応募倍率について**

平成23年で世帯向けが14.8倍、単身者37.8倍となっている。

- * 東日本大震災被災者への対応について**

被災者に対しては、一時入居という位置付けで、世帯、単身者に限らず、それぞれ受け入れを行っている状況である。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第20号 川崎市道路占用料徴収条例の一部を改正する条例の制定について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第21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》

- * ゴルフ場前駐車場の管理について**

ゴルフ場前駐車場は、ゴルフ場を含め川崎市の所有地であり、都市公園法の規定に基づき、現在、公園緑地協会が管理運営を行っている。生田緑地ゴルフ場については、平成25年度から指定管理者制度を導入する予定であり、指定管理者がゴルフ場及びゴルフ場前駐車場を一体的に管理運営することとなる。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第32号 桜本住宅新築工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 工事以前からの桜本住宅居住者の現在と今後の居住場所について

工事以前からの居住者については、現在、本町市営住宅に仮移転しており、希望者については、工事完了後に戻る予定である。

* 新築工事による桜本住宅の戸当たり単価及び1平方メートルあたりの単価について

落札額から算出すると、戸当たり単価は約700万円、1平方メートルあたりの単価は、11万6,000円であり、通常のマンション住宅と大きく差のあるものではないと考えている。

* 新築工事に当たっての住戸数の決定方法について

公営住宅については、1DK、2DK等の部屋の整備基準が定められているものの、建物全体からの部屋の種類の内訳比率については、特に定められているものはなく、周辺状況や戻り入居者等の条件などを鑑みながら決定するものである。

* 車いす住宅の利用希望者登録数について

平成23年12月末時点で、総数では71世帯の登録があり、そのうち、希望地に川崎区が含まれる世帯については、25世帯の登録がある。

* 環境面や防災面における配慮について

熱効率の高い潜熱回収型給湯器を各戸に設置するとともに、耐震等については、住宅の性能評価を基に設計を行い、整備を行っている。

《意見》

* 今後、市営住宅の仕様のあり方について検討していただきたい。

* 車いす住宅の需要が高まっているので今後の整備に検討していただきたい。

* 環境面については、太陽光発電の設置等の工夫をしていただきたい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第39号 市道路線の認定及び廃止について」

《意見》

* 整理番号9番の高津区下作延の路線については、道路上に飲食店の看板等の設置や、バイク・自動車等の駐車が見受けられ、通行の妨げとなっていると聞いている。認定後については、適切な管理をお願いしたい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第40号～第54号 訴えの提起について」

《一括審査の理由》

いずれも市営住宅の建物明渡請求の訴えに関する内容であるので、15件を一括

して審査

《主な質疑・答弁等》

* 市営住宅入居の応募状況について

平成24年3月7日の入居希望に対する抽選では、全体の246戸の募集に対して、応募が4,047件あり、倍率が16.5倍であった。その中で、一番抽選倍率の高かった市営住宅は、古市場市営住宅であり、1戸の募集に対して149件の応募があり、149倍の倍率であった。

* 家賃収納方法の改善について

現在は、初期の家賃滞納者に関しては、住宅供給公社が徴収を行っており、現段階では、特にコールセンターの創設による問い合わせや、民間業者委託による徴収は考えていないが、今後、家賃収納方法の改善について、検討していきたい。

* 明渡請求の非対象者の基準の1つである「その他特別の事情があると認められる者。」の具体的内容について

近年では、この基準に該当する者はいないが、1つの例として、ドメスティックバイオレンスの被害者が対象になるものと考えている。

* 不法占拠者への訴えの提起について

今回の議案第50号から第54号までの不法占拠者に対する訴えの提起については、今回の公営住宅法の一部改正によるものではなく、法律の創設時からの規定に照らし合わせて行うものである。

* 不法占拠者の具体的な内容について

今回の議案第50号から第54号までの場合では、旧使用名義人が家賃を滞納しており、承継の条件の1つとしては、滞納家賃の解消が必要である。滞納家賃の解消に向けて話し合いを行っていたが、滞納家賃の解消が図られなかったことから、訴えの提起を起こすものである。

《意見》

* 市営住宅入居の応募状況の倍率が非常に高い状況であるため、家賃滞納の削減に向けて努力していただきたい。

《議案第40号～第54号の審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第55号～第57号 和解について」

《一括審査の理由》

いずれも市営住宅の建物明渡請求の和解に関する内容であるので、3件を一括して審査

《議案第55号～第57号の審査結果》

全会一致原案可決

○「請願第2号 西生田4丁目に一時避難もできる広場＝公園を整備することを求める請願」

《審査結果》

取り下げ承認