

【令和元年第4回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和元年10月11日 まちづくり委員長 末永 直

○「議案第109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》

- \* 本条例改正に関する建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部改正の主な内容について

建築物エネルギー消費性能向上計画認定の対象の拡大を図るものであり、現行は申請建築物のみが認定対象であったが、改正後は申請建築物以外の他の建築物の省エネ性能の向上にも資する省エネ設備等を設置した場合、他の建築物も含めて認定を受けることができるようになるものである。認定を受けた場合、申請建築物以外の建築物を含む延べ面積の合計の10%を上限に、申請建築物における省エネ設備等を設置している部分が容積率に不算入となる。

《意見》

- \* 本議案は認定申請に対する手数料を定めるものであるが、改正の基となる法の改正は、世界的に課題となっている環境問題について、建築物における環境負荷の低減に資する内容であるため、本議案には賛成の立場である。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第116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》

- \* 災害危険区域における安全性の担保について

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）内で居室を有する建築物においては、建築基準法で厳密に土量や擁壁の計算方法が定められており、災害危険区域内及び高さ3メートルを超えるがけ付近の建築物においては、本条例第4条及び第5条の必要な安全対策を講じる規制が掛かる。法と異なり、条例の規制では詳細な計算方法が規定されていないが、安全性の担保については、法と同様の安全上の対策を講じることとなるため、大きな差異はないと考えている。

- \* 建築基準法及び本条例における簡易宿所の耐火制限について

ホテル、旅館等の特殊建築物は、建築基準法第27条により耐火建築物等としなければならないと規定されている。簡易宿所については、旅館等に含まれるため同条の規定が適用されるものの、法で明記されていないため、改めて条例で耐火制限を付加している。

- \* 本条例改正に伴う簡易宿所における防火上の安全性の担保について

小規模な建築物の場合は、避難経路が比較的短いことや、火災の燃え広がり方が用途によって差が生じる前に迅速に避難ができるであろうとする技術的知見が示されたため、耐火性能に関する制限が緩和されたものと聞いており、本条例改正においても、法と同様の改正を行うものであることから、安全性は担保されるものと考えている。また、本条例改正は延べ面積200平方メートル未満の小

規模な建築物を対象としているが、火災のあった日進町周辺における簡易宿所は当該規模以上であるため、改正による影響はないものと考えている。

《意見》

\* 本議案における土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定に伴う条例改正の部分については賛成の立場であるが、小規模建築物の耐火要件を緩和させる条例改正の部分については、法改正前の規定に比べ安全性を低下させるものであるため、一体として提出された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117号 川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進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》

\* 本条例改正の内容について

現行の規定では全ての壁、柱等に対して一律に耐火性能を要求しているが、改正後は現行と同等の安全性を確保すれば内部の設計に木材を利用することが可能となるものであり、安全性を担保しつつ、設計の自由度を高める改正内容である。

\* 本条例改正の対象となる延べ面積が500平方メートル以内の住戸数及び不燃化重点対策地区内における建築物の耐火規制について

具体的な住戸数は把握していないが、木造2階建て住宅の多くが対象となると考えられる。建築基準法では、延べ面積が500平方メートルを超える建築物については準耐火建築物以上の性能が求められるが、密集市街地である不燃化重点対策地区においては、延焼防止性能を上げるため、500平方メートル以内の建築物であっても準耐火建築物以上の耐火性能を求めるよう規制している。

《意見》

\* 本地区は密集市街地であることから、法より厳しい耐火規制が課せられていたが、改正後は経済効率の面から住宅を建てることに重点を置き、現行の規定に比べ同地区の安全性を低下させる懸念があるため、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120号 塩浜3丁目地区内土地造成工事請負契約の変更について」

《主な質疑・答弁等》

\* 本市が有する請求権の内容及び対応状況について

本市が有する土地使用料損害金の請求権について、被告の子が行った限定承認は有効であり、本市に対する支払義務はないとする弁護士の見解が示されたが、被告の妻は債務の免責手続を行っていないため、市への支払義務はあると考えている。現在、弁護士を通じて被告の妻に連絡を取るための手続を行っている。

《意見》

- \* 本件のように、多額の費用を要する事態が再び発生することがないよう必要な対策を講じるとともに、作業現場ではアスベストの含有が確認されているため、安全性を踏まえ、働く環境に十分に配慮して適切に廃棄物を処理してほしい。
- \* 本市に請求権があるものについては、引き続き適切に対応してほしい。
- \* 本件や水江町の汚職事件に係る行政の対応は、職員が犯してはならない象徴的な事案であるため、新人研修において教訓として扱うなど、風化させることのないようにしてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第125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133号 令和元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