

【令和4年第4回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和4年10月14日 まちづくり委員長 赤石 博子

- 「議案第91号 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の施行に伴う関係条例の整理に関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115号 川崎市都市公園条例等の一部を改正する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

- \* 消費税率引上げに伴う使用料の算出方法について

現行使用料は8パーセントの消費税が付加されているため、その分を割り返し、10パーセントの消費税を改めて加え、10円未満の端数を切り捨てた金額としている。

《意見》

- \* コロナ禍及び物価高により市民や中小企業が苦慮するこの時期に、料金引上げの価格改定をしてはならないと考える。もとより福祉の増進を図る目的である公共施設において、利用料金に受益者負担割合を設定する考え方に賛成できない。消費税増税分の負担転嫁についても、この時期に市民に更なる負担を強いることとなるため、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116号 川崎市墓地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》

- \* 墓地管理料における窓口払いの利用状況について

墓地管理料の支払方法については、利用者の約6割がコンビニ振込、約1割が窓口払いを利用しており、墓参時に窓口にて支払うという利用者が一定程度いる状況である。

- \* 墓地管理料に係る不祥事案件について

令和4年9月15日に公表した17件の被害のほか、被害の有無を調査している段階である。然るべき時期に議会へ報告する予定である。

《意見》

- \* 使用料及び手数料の見直しの一環で行われる消費税増税分の負担転嫁を行うものであり、コロナ禍及び物価高により市民や中小企業が苦慮するこの時期に市民に更なる負担を強いることとなるため、本議案には賛成できない。

- \* 公平性及び公正性が保たれるよう墓地管理料の納付方法を拡充し、長期未納等の問題が発生しにくい環境づくりを推進してほしい。

- \* 支払方法を見直す方向と仄聞しているので、改めて議会へ報告してほしい。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第117号 川崎市霊堂条例の一部を改正する条例の制定について」

《意見》

\* 使用料及び手数料の見直しの一環で行われる消費税増税分の負担転嫁を行うものであり、コロナ禍及び物価高により市民や中小企業が苦慮するこの時期に市民に更なる負担を強いることになるため、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134号 神奈川県道高速横浜羽田空港線等に関する事業の変更の同意について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第135号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

\* 廃止路線の売払い価格の算定方法について

近隣の路線価等を参考に算定している。実際に売払いの事前調査依頼が提出された際に金額を提示し、承諾いただいた場合に売払いを行っている。

《意見》

\* 道路実態のない土地の利用者からの申出によって、廃止対象路線と判明するケースが多々あると仄聞する。自ら申し出た利用者に対する売払い価格の算定においては、一定の配慮を払ってほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第144号 令和4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

○「請願第35号 登戸土地区画整理事業における基盤整備に関する請願」

《請願の要旨》

事業区域全体の人口増などを見込んだ上で、渋滞等が生じないように交通計画を安全性・利便性の面から再検証し、適正な案を示すこと、また、登戸郵便局に隣接し世田谷町田線に面する6街区の区画道路4-3号線について、拡幅せず4メートルの幅員を残すと判断した合理的な根拠を示すこと及び幅員6メートルへの拡幅を含め可能な限り改善し、安全対策を講ずることを求めるもの。

《理事者の説明要旨》

登戸土地区画整理事業は、低層の木造住宅が密集し、道路の幅員が狭く下水道も未整備であった当該地区において、地域の防災性の向上や生活環境の改善を目的に区画道路や公園などの身近な基盤施設の整備と併せて土地の整形化を図る事業である。昭和50年6月に地元権利者等により発足した登戸地区都市整備懇談会及び昭和59年7月に発足した登戸地区土地区画整理事業推進協議会において、市街地開発に関する整備手法など様々な議論が重ねられ、昭和63年3月に都市計画決定、同年9月に事業計画決定に至ったものであり、現在、第6回の事業計画の変更の手続を進めている。

事業区域内における自動車交通の考え方については、隣接する幹線道路（川崎府中、世田谷町田線）と接続する都市計画道路（登戸1号線、登戸2号線、登戸3号線、登戸野川線、登戸駅線）を補助幹線道路として位置付けており、各区画道路からの交通を補助幹線道路に集約し幹線道路に誘導することで、自動車交通を安全かつ円滑に処理する計画としている。なお、区画道路においては、不必要な通過交通を排除するため幹線道路との接続を可能な限り回避し、宅地への進入路として配置している。

区画道路4-3号線周辺の主な土地利用は住宅であることから、当該地は住宅地として計画しているが、当該道路を拡幅した場合、住宅地に通過交通を呼び込むことになり自動車交通量の増加を助長する可能性がある。また、土地区画整理法施行規則第9条第3号では、区画道路の幅員は、特別の事情によりやむを得ないと認められる場合においては、住宅地にあっては4メートル以上をもって足りるとされていること、同条第4号において、「住宅地においては、道路をできる限り通過交通の用に供され難いように配置しなければならない」とされていることなどを踏まえ、幹線道路からの通過交通の流入を抑制し住宅地の安全性を確保する観点から、当該道路は、同条第3号の特別の事情に当たるものと判断して、現況道路の幅員をいかした4メートルで事業計画を定め、国の認可を受けたものである。

以上のような経過から、当該道路の歩行者等の安全対策については、本市としては通過交通を助長するおそれのある現況道路の拡幅ではなく、交通規制等の方策について町内会等と連携を図りながら交通管理者と協議、調整していきたいと考えている。

#### 《主な質疑・答弁等》

##### \* 地域への事業全体像の説明について

本事業は昭和63年に都市計画決定をしているが、昭和50年に懇談会が発足して以降、様々な議論を重ねており、内容について地域住民への説明会を実施してきた。また、事業の進捗に応じて町内会等の会合において説明するとともに、毎年3回実施している地域の町会長等が参加する協議会においては、事業の進捗状況等について説明している。

##### \* 事業計画段階における当該道路拡幅の要望について

記録では、当該地区における道路拡幅に関する要望等は確認できていない。

##### \* 当該道路の交通量調査の条件及び結果について

朝の通勤・通学時間帯における交通量を調査するため、午前8時から9時の間に計測したもので、自動車とバイクを合わせて1時間当たり20台程度、自転車

は70台程度、歩行者は100人程度の交通量であった。

**\* 交通のシミュレーションについて**

交通管理者との協議のため主要な交差点部等における交通のシミュレーションは行っているが、資料の公開はしていない。将来の交通量を推計した交通管理者との協議において、現状のままで想定される交通量を処理することが可能であり、幅員は問題ないと判断している。また、当該道路を拡幅した場合は、幹線道路から区画内への車両の流入が増加すると想定している。

**\* 補助幹線道路に流入する車両の想定について**

区画道路については、幹線道路からの直接的な車両の流入、流出を抑制するように道路計画を策定することが基本であり、幹線道路に接続するため補助幹線道路を設けることとなっている。区画内の宅地から補助幹線道路を経由して幹線道路に接続することで、区画内の交通の安全性を保つという考え方である。本事業では、従前から世田谷町田線に接続している区画道路については維持することとしつつ、基本の考え方を踏まえて計画を策定している。

**\* 当該道路の通行車両の行き先について**

通行車両のナンバープレート等による追跡調査は行っていない。事業区域内の利用又は駅周辺利用の車両が想定されるが、カーナビゲーションシステムにより誘導されている可能性もあると思われる。

**\* 当該道路を通学路とした経緯について**

事業区域から登戸小学校への通学路は、当該道路を含め3つの道路が指定されている。小学校へヒアリングを実施したところ、自動車交通量が少ないことを鑑み指定したと聞いている。

**\* 事業区域内の人口増への対応について**

事業区域内は主に住宅利用であり、駅周辺に大規模建物が建築される際は、その都度環境影響評価の対象として議論がなされており、人口増に適応した計画となっていると考えているが、人口増による課題を感じるという地域の声については丁寧に対応していく。

**\* 当該道路を拡幅する考えについて**

世田谷町田線を当該道路より1区画東京側の信号を右折する多摩区役所の南側に隣接する道路は、幅員が6メートルあり、1時間当たり120台程度の自動車交通量がある。近隣道路と比較して当該道路は交通量が少ないことから通学路として指定されており、交通量が増す可能性のある拡幅をする考えはない。

本市としては、当該道路の幅員に計画上の問題はないという考えであるが、安全上の懸念の声が上がっていることを鑑み、交通規制等による方策について、町内会等と連携を図りながら交通管理者との協議を行っていく。

**\* 仮換地指定の進捗状況について**

本事業では整備プログラムを策定し、集団移転の手法を活用しながら、近年、加速度的に事業を進めている。駅周辺や商店街等の大規模な工事となる部分については集団移転を活用して進めているが、その他は個別協議を行っている。

6街区については整備プログラムの計画通りの進捗状況であるが、令和7年

度の基盤整備等の完了を目指し、事業協力についての協議を行っていく。事業計画に基づいて丁寧に説明を行っていきたいと考えている。

**\* 下河原踏切に対する地域住民の声について**

地域住民からは、下河原踏切内の自動車と歩行者が交錯する状況について、歩行者の安全性を懸念する声をいただいている。

**\* 下河原踏切の改良の可能性について**

下河原踏切については、都市計画上の幅員は12メートルのところ現況6メートルであることから、JR東日本と協議を進めている。工事が大規模となり時間を要することから、早急に歩行者の安全を確保するべく暫定的に幅員を8メートルに拡幅することをJR東日本と合意し、今年度から設計、工事に着手する予定である。引き続き、幅員12メートルの確保に向けて協議を進めていく。

**《意見》**

- \* 通行車両の利用頻度や目的等を調査し、適切な対策を講じてほしい。
- \* 歩行者の安全対策のための交通規制等の提案について、行政から町内会や交通管理者に働きかけ、協議の場を設けてほしい。
- \* 道路拡幅の要望は、安全性に加え利便性を求める意見も含まれると考える。住民の意見に寄り添った適切な対応をしてほしい。
- \* 長期事業の最終盤であるからこそ丁寧な住民対応が必要となる。交通管理者との協議は進めてほしいが交通規制はハードルが高いため、交通標識の改善など様々な工夫をしてほしい。

**《取り扱い》**

- ・長期にわたる事業で区域内の人口増による課題も生じており、再検証が必要と考える。当該道路の拡幅により幹線道路から車両の流入が助長されるという行政の説明は合理的とはいえず、拡幅についても検討すべきと考えるため、本請願は趣旨採択すべきである。
- ・区画整理に当たり減歩を最小限としたいという地域住民からの要望や、交通管理者との協議など、本市では決定し難い部分が多分にあると思うが、安全対策を講じることが地域に一番望まれていることであるため、本請願は趣旨採択すべきである。
- ・通学路の安全確保のため車両の流入を抑制する考えは理解するが、安全性と同様に住民の利便性は必要と考えるため、本請願は趣旨採択すべきである。
- ・隣接する10街区は既に住居使用を開始していることから、現実的に当該道路の拡幅調整は6街区側に限られるため、地域でしっかりと安全対策の議論を進めてもらう必要がある。行政が積極的に関わり地域住民の意思疎通を図り、交通管理者と議論してほしいと考えるため、本請願は趣旨採択すべきである。
- ・駅前開発により人口流入する年代は子育て世帯が多くなると推測される。今後の通学路の需要も考え、本請願は趣旨採択すべきである。

**《審査結果》**

全会一致趣旨採択

## ○「請願第38号 「(仮称)川崎市多摩区三田四丁目計画事業」に関する請願」

### 《請願の要旨》

三田ショッピングセンター跡地(西三田団地の中央)に示された、6階建ての学生向け寄宿舎の建築計画について、地域住民の住環境への影響が多々あることから、地域と事業が共生できる良い環境づくりのため、計画の一部見直しを事業主に指導することを求めるもの。

### 《理事者の説明要旨》

西三田団地は、昭和41年に日本住宅公団(現在のUR都市機構)が整備、分譲販売した集合住宅であり、地上4、5階建ての建物が44棟、総戸数1,108戸の団地である。当該地は、東西を西三田団地2街区及び6街区に挟まれた団地中央に位置しており、東側に市道三田1号線、西側に市道三田2号線が隣接している。当該地にて営業していたショッピングセンターは、令和4年春に閉鎖され、現在、解体工事を行っており、令和4年12月から新築工事に着手する予定である。

当該計画の寄宿舎は、1、2階を鉄筋コンクリート造、3～6階を木造とする地上6階建て、学生向け居室130室、食堂1室を有する建物1棟である。居室は敷地西側及び南側に沿ってL字型に配置され、敷地北側に自転車駐輪場及び管理運営者用駐車スペースを設置予定である。主な出入りは敷地東側道路とし、ごみ置場は敷地の中央部分に配置、車路から収集する計画となっている。

当該計画は「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(以下、総合調整条例という。)」の対象事業となる事業区域面積が500平方メートル以上の建築行為を伴う工事であり、事業計画が示された令和4年6月以降、総合調整条例に基づく手続の一環として事業者から近隣住民に対する個別説明が開始され、同年7月には事業説明会が4回開催されている。

総合調整条例は、建築行為における計画を近隣関係住民に早期から周知することにより、住民と事業者の話し合いの機会を設けることを目的とした手続を規定したものである。本市は、住民及び事業者双方の権利を尊重する中立的な立場にあることから、対象事業計画における住民の意見に対する解決の手段は、当事者同士の話し合いによる自主的な解決が基本となると考えている。また、建築基準法に基づき用途地域ごとに定める日影規制においては、当該地周辺地域は近隣商業地域、西三田団地は第一種中高層住居専用地域に指定されており、規制される日影時間が異なるものの、当該計画はいずれにおいても規制範囲内となっている。

以上のような経過から、建築の確認申請に必要な総合調整条例の一連の手続は終了しているが、住民の要望である継続的な話し合いについて、引き続き事業者に対し求めていく。また、事業者が所有する敷地の利用に対し本市として強く指導することは困難であるものの、地域の活性化に資する寄宿舎入居者と住民の交流等については、要望を踏まえ事業者に求めていくとともに、建築後の住環境に関する住民からの要望については、内容に応じ適切に対応するよう、事業者との仲介を行っていきたいと考えている。

### 《主な質疑・答弁等》

#### \* 通学路の安全対策について

当該地北側の市道三田46号線は、市立三田小学校の通学路に指定されている幅員6メートル道路であるが、現状歩道がない。通学路の安全対策として、スーパーの搬入口と反対側に歩行者通路を設け、路肩のカラー舗装化及びラバーポールの設置を令和4年度中に実施予定となっている。また、学校側から事業者宛てに当該計画の工事車両の通行について、小学校の通学時間帯を避けるように申入れがあり、事業者も工事業者が決定した後、確実に伝達すると聞いている。

**\* ごみ収集車の動線について**

ごみ収集車は市道三田1号線から敷地東側の車路を通り、敷地内中央のごみ置場に入る。ごみ収集後、敷地北側の駐車スペースで転回し、市道三田1号線に進入することとなる。

**\* 実際の日影範囲と等時間日影図の差異について**

6街区2号棟については、時間によって日影を生じる範囲があるものの、建築基準法に基づく等時間日影図は、建築物の2階に相当する地上面から4メートルの高さにおいて測定される冬至日の日影のうち、2時間以上継続して日影となる範囲を示すものである。

**\* ワンルームマンションと寄宿舎の区別について**

ワンルームマンションと呼ばれる共同住宅には各居室にキッチン・バス・トイレ等が設置されるが、当該物件は各居室にキッチンがなく、共用の食堂が設置されるため寄宿舎に区別される。

**\* 寄宿舎の管理体制について**

午前8時から午後5時まで管理人1名が常駐する予定である。その他、食堂の調理スタッフが食事の準備から後片付けまでの間、勤務すると聞いている。

**\* 寄宿舎入居時のルールについて**

当該物件の管理会社は未定であるが、事業者は同様の学生向け住戸を約5万室管理しており、入居者や保護者に入居時のルール周知を徹底しており、他の物件では敷地内の飲酒や自動車利用を禁止していると聞いている。

**\* 請願項目に対する事業者の回答について**

資料7「請願に対する市の見解」に記載した請願項目ごとの事業者の回答は、令和4年8月に住民から提出された要望書に対する事業者の見解として通知された内容と趣旨は同様であるが、今回の請願審査に当たり改めて事業者から回答を入手したものである。

**\* 総合調整条例に基づく要望書提出期限について**

令和4年6月30日に標識を設置していることから、7月14日が要望書の提出期限となるが、当該計画では事業者から申出があり、期限を延長した経過がある。

**\* 要望書提出期限の延長経過について**

令和4年7月1日から事業者は住民への個別説明を開始したが、住民から説明会開催の要望があったため、説明会を実施することとした。説明会の準備に時間を要することから、要望書提出期限について延長を申し出たものである。

**\* 総合調整条例に基づく住民説明会について**

総合調整条例において、住民への説明は個別訪問が基本であり、説明会は努力規定となっている。当該計画では、住民からの要望に応え、令和4年7月18日に3回、翌19日に1回の説明会を開催した。

**\* 住民説明会の対象範囲について**

周辺住民を含め、2街区、6街区、7街区の住民を対象とし、説明会に参加できない隣接住民に対しては、個別説明を実施したと聞いている。

**\* 要望書を受けた住民説明会の内容について**

事業者に対する要望書は、住民説明会の前後に計11通の提出があったと聞いている。事業者と住民の具体的なやり取りは把握していない。

**\* 地域住民の要望に沿う手立てについて**

当該地の場合、三田ショッピングセンターの閉鎖前に住民及び地権者で協議し、関係者全員の合意により建築協定を結ぶことで、当該地に建築基準法に基づく制限をかける方法が考えられる。また、低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドラインにおいては、都市計画の変更を伴う事業計画について事前の周辺住民の意見聴取を義務化しているが、当該計画は通常ルールにのっとりして私有財産を活用する建築行為であり、むやみに財産権を制限することはできず、慎重に対応する必要があると考える。

**《意見》**

- \* 住民の要望にもあるが、くれぐれも交通事故が発生しないように車両の出入りに配慮するよう事業者伝えてほしい。
- \* 入居者と住民との交流の機会については、ぜひ行政が仲立ちしてほしい。
- \* 短期間のうちに事業計画が進んでしまう総合調整条例にも課題があると思うが、交通環境の変化等、行政として可能な範囲で住民と事業者の調整を図ってほしい。
- \* 事業者による住民説明会が開催されていても、住民の意見を反映させる場がなかったことが請願提出の発端となったと考える。行政が住民と事業者の間に入り、今後も話し合いの場を設けてほしい。
- \* 事業者は真摯に対応しているものの、住民との意思疎通が不十分であったと考える。総合調整条例の手続においては、淡々と行程をこなすのではなく、行政が住民と事業者との間をつなぐ更なる工夫をしてほしい。

**《取り扱い》**

- ・ 個々の要望事項を行政が実現することは困難であるが、住環境を良くしたいという請願の趣旨を鑑み、本請願は趣旨採択すべきである。
- ・ 団地の中央という立地から住民の要望も理解するが、セキュリティ上の課題もあり、通路機能や広場機能を設けることは困難と言わざるを得ないため、本請願は不採択とすべきである。
- ・ 民間の権利を制限することは行政の所掌事務の逸脱であり、本請願は不採択とすべきである。

**《審査結果》**

賛成少数不採択