

【平成26年第4回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

平成26年12月17日 まちづくり委員長 川島 雅裕

○「議案第144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（まちづくり局に関する部分）」

《主な質疑・答弁等》

* 市内における旧耐震基準のマンションの数について

旧耐震基準のマンションは市内で360管理組合、647棟あると把握している。

* 法律改正前と、改正後のマンションの建て替え制度の相違点について

改正前は、建物を建て替えて、権利変換により建て替え後の建物に移転するという制度だったが、改正により新たに加えられた制度は敷地と建物を一括して売却することが可能となる。建物が売却対象となることが相違点である。

* 建て替えを希望しない居住者の権利保護に対する考え方について

今回の法律の一部改正により新制度が創設されたが、耐震性不足に対応するには耐震補強、従前の建て替え方法等、新制度以外の方法もあり、どのような方法を選択するかについては居住者間での話し合いにより決めていくものと考えている。

《意見》

* マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部改正については、国会での議論において、建て替えとは無関係のマンションの除却や敷地の売却を推進する内容が含まれており、居住者の居住の安定より開発業者の利益を優先しているとして党として反対した。そのため、この法律の一部改正に関連する部分が含まれている本議案には賛成できない。

* 法律の一部改正による新制度は、従前の居住者の権利が侵害されるとともに、開発業者に有利になるものであるため、法律の一部改正に関連する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150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」

○「議案第158号 等々力陸上競技場メインスタンド改築工事請負契約の変更について」

《一括審査の理由》

いずれも等々力陸上競技場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》

* 興行目的の使用料と興行目的以外の団体・個人利用の使用料を別料金に設定することについて

メインスタンドの改修による競技場の面積や諸室の増加、照明施設の更新に伴い、維持管理費用等が増加するため、利用者に使用料を通じて負担をお願い

したいと考えている。使用料は減免制度があり、団体利用は青少年団体、体育協会が実施する競技大会を半額に減額し、市や障害者団体主催の大会を免除の対象としている。また、個人利用は使用料を据え置くとともに、障害者手帳等の所持者は使用料を免除しており、減免や使用料の据置きにより、利用団体や利用者の負担軽減を図りたいと考えている。

*** シートやトイレ等の仕様が契約当初に施工業者から提案されなかった理由について**

等々力競技場メインスタンド工事は設計施工一括発注方式により発注しており、メインスタンドの収容人数やトイレの数などの基本仕様は入札の際の要求水準書に記載しているが、施工業者が決定した後、利用団体等の関係者と協議して詳細設計を行うという手法を取っているため、詳細設計の段階で関係者との協議を踏まえシートやトイレ等の仕様を変更した。

*** 入札時に設定したメインスタンドの定員を変更することに対する考え方について**

当初、メインスタンドは1万人程度の収容人数を想定していたが、関係者との協議での希望を反映し、施設の魅力向上のため仕様を変更した結果、定員が7,500人程度となった。

*** 等々力陸上競技場整備基金の寄附募集における整備計画の周知について**

等々力陸上競技場整備基金は、スタンド整備が決定した時点で設置し、Jリーグのホームゲームの際にブースを設置して寄附募集を行っており、その際には、計画の進捗に合わせて募集時点での整備計画を周知している。

*** メインスタンド改築工事請負契約の契約金額の増額変更回数について**

メインスタンド改築工事請負契約は、平成24年10月3日に議案が議決された。その後、平成25年1月23日に専決処分で1回目の増額変更、平成26年10月10日に契約変更の議決で2回目の増額変更を行い、本議案は3回目の増額変更である。

《意見》

* 基金に寄附をした後に、大幅に整備計画が変更された場合、寄附した市民が不信に思う可能性がある。今後基金の寄附募集を行う際には、整備計画の周知に注力してほしい。

* メインスタンドの改修による設備の更新はJリーグの試合での興行目的使用を前提としたものであり、興行目的以外の団体・市民利用の際に必須とは考えられない。興行目的以外の団体・市民利用については改定前の料金を適用すべきと考えるため、議案第150号には賛成できない。

* 市内でスポーツ施設が不足しているという問題が以前からあったにもかかわらず、等々力陸上競技場の設備使用料を値上げすることは、市のスポーツ振興施策に逆効果となる可能性があり、現在活動しているスポーツ団体等に支障が出る可能性があると考えられるため、議案第150号には賛成できない。

《議案第150号の審査結果》

賛成多数原案可決

《議案第158号の審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第153号 大島住宅新築工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 太陽光パネルの設置について

本定例会に提案した市営住宅の工事については、太陽光パネルの設置を想定した設計ではないため、設置は困難である。太陽光パネルの重量に耐えられるよう建物の構造を強固にすると工事金額が上昇するため困難な面があるが、今年度設計を実施している市営住宅では、一定程度の重量物を屋上に設置して耐えられるか構造計算を行っている所もある。

* 市営住宅敷地内へのグループホームの建設について

一定規模以上の市営住宅の建て替えに際しては、敷地内に社会福祉施設を建設する土地を確保し、どのような社会福祉施設が地域に適しているかを協議して、建設する施設の種類を決めるという手法を取っている。本議案の大島住宅の敷地内の社会福祉施設については、グループホームも含めて今後建設する施設の種類を検討する。

《意見》

* 太陽光パネルの設置については、様々な方法があり、建物構造を大きく変更しなくても設置できる可能性がある。市が一丸となって、再生可能エネルギーの導入に取り組んでほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第154号 有馬第2・久末住宅新築第1号工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 有馬第2住宅と久末住宅の工事を併せて1件の議案とした理由について

有馬第2住宅と久末住宅は、共同企業体が工事を請け負う案件で、専任技術者が必要であるが、市内業者で技術者の人手不足が起こっているため、一括して1件の契約とすることで技術者不足に対応した。また、2件を一括して規模を大きくすることで、経費削減効果が生まれる。さらに、両住宅は近接した場所にあり、工期が同一であることから、併せて1件の契約としたため、1件の議案とした。

* 工事終了後の2住宅の新規入居者募集の見込みについて

有馬第2住宅は、本議案による第1号工事の終了後に仮移転している居住者の戻り入居と、団地内移転による入居者でほぼ定員に達するため、新規入居者の募集はできないと予測している。また、久末住宅は本議案による第1号工事の終了後に、仮移転している居住者の戻り入居と団地内移転による入居者で残り19戸となるが、近隣の他の市営住宅の建て替えによる移転者も考慮すると、新規入居者の募集は困難であると予測している。

* 市営住宅建て替えによる入居者の移転に係る費用の負担について

市営住宅の建て替えにより入居者が移転する際には、移転費用として国の基準の上限額である17万6,000円を市が負担している。この移転費用は国からの補助金や、入居者の賃料を積み立てた財源からも支出しており、市の一般会計からの支出だけではない。

*** スライド条項による契約金額増額の見込みについて**

スライド条項については物価上昇の動向により適用されるか否かが決まるため、現時点では適用を前提として考えていない。今後の物価上昇等、経済動向によっては適用される可能性はあると考えている。

《意見》

*** 市営住宅の建て替えの際には、将来の人口動向を見込んで、単身世帯向けの部屋やファミリー世帯向けの部屋の内訳等を検討するなど、数十年供用する建物であることを考慮して設計してほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第155号 南平住宅新築第1号工事請負契約の締結について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第156号 中野島住宅新築第2号工事請負契約の締結について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第162号 富士見公園の指定管理者の指定について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第163号 川崎市緑化センターの指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

*** 指定管理者変更後の現在就業している従業員の雇用継続について**

現在、川崎市緑化センターで就業している従業員については、従業員が雇用継続を希望し、条件が合致すれば雇用が継続される旨を指定管理予定者に確認している。

*** 民間活用推進委員会における指定管理予定者の「事業目的の達成とサービスの向上への取組」の点数が応募4団体のうち2番目であることについて**

民間活用推進委員会での審査については、全体の配点の半分以上を占めている「事業目的の達成とサービスの向上への取組」が一番重要と考えているが、その他の項目等も総合的に評価した上で、指定管理予定者に決まった。指定管理予定者から温室等を活用した植物の展示会や専門スタッフを配置した緑の相談所等の実施、ホームページを活用した展示会・講習会の情報発信等が提案さ

れており、これらの取組により、サービス向上が期待できるものと考えている。

*** 民間活用推進委員会の「応募団体に関する評価」において、指定管理予定者と4番目の応募団体で15点差となった理由について**

民間活用推進委員会の審査結果の「応募団体に関する評価」は、応募団体の経営状況が大きな比重を占めている。応募団体の経営状況に対する専門家の評価を元に審査したところ、1番目だった指定管理予定者と4番目の応募団体で15点差となった。

《意見》

- * 緑化センターでは近年、地元住民が行事等を実施しているので、指定管理者の変更後も引き続き地元住民との協力を続けてほしい。
- * 現在の指定管理者である川崎市公園緑地協会が、応募した4団体中一番点数が低かった。市職員が再就職している団体が一番点数が低いのは残念であり、新しいことに挑戦していくという意識を持って出資法人の経営を行ってほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第164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