

【令和 7 年第 2 回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和 7 年 6 月 1 9 日 まちづくり委員長 平山 浩二

○「議案第 9 9 号 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限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》

* 大川町産業団地地区の分区解除及び地区計画策定の経緯について

大川町産業団地地区は臨港地区に指定されており、昭和 5 1 年に工業港区の分区を定め、昭和 6 0 年代に大川町産業団地の分譲が行われた。その後、国が臨港地区に関する運用指針を定め、分区を定めない新たな考え方が示された。大川町産業団地の老朽化及び廃業に伴う移転等の諸課題が生じたことから、平成 1 5 年の都市計画法の改定で創設された都市計画提案制度の手法等を活用し、権利者と市が協議を進めていた。昨年度末に都市計画審議会に諮り都市計画の策定に至ったものである。

* 新たな地区計画を定める理由について

大川町産業団地地区は都市計画において臨港地区の指定を受けており、港湾機能を確保するために建築行為に制限を受けている。地区計画を定め、分区指定を解除することで、港湾利用以外の施設が建築できるようになり、地区内の老朽化に伴う建て替え等が円滑に行えるようになる。

* 小杉駅北口地区の都市計画変更に対する市民意見について

都市計画素案への意見では、主に日影や風害及び人口増加に伴う駅混雑等に対するインフラ整備に関して意見があった。法定縦覧では、駅前の賑わいや魅力向上に期待する賛成意見、小杉駅周辺の広域的な浸水対策、地域防災及び交通に関する意見があった。

* 風害対策について

風害に関しては、川崎市環境影響評価に関する条例に基づき評価を実施し、不具合があった場合には環境保全のため、事業者に必要な措置を講じるよう指導する。更に小杉駅周辺においては、ビル風対策指針、または防風対策施設等の維持管理基準に基づき、事業者モニタリングを実施させるなど丁寧に対応を行っている。

* 日影問題について

既存法令に日影及び複合日影に関する規制はないが、日影時間の短縮を図るため、地区計画の中で長細い塔状の建築物を配置する計画である。

《意見》

* 小杉駅北口地区の地区計画変更は、主に、住民意見を取り入れていない点とタワーマンション建築計画を追認する計画である点に問題があると認識しており、本議案について反対である。

* 既存居住者と転入者の双方にとって心地良い街となるように、市が積極的に関与してほしい。

《審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第１０１号 生田住宅新築第２号工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 公契約条例の遵守状況に関する確認について

本契約は公契約条例の対象となるため、契約締結した場合には請負事業者に対する説明、作業員に対する新規入場時の説明及びポスター掲示等によって公契約条例の対象工事である旨を周知するよう図る。作業報酬下限額以上の賃金が支払われていることの確認について、事業者から提出された作業報酬台帳に基づき財政局契約課が行う。また、条例が確実に遵守されるために、今後、確認方法等について財政局契約課と検討を進める予定である。

* 入札参加者が２者となった要因について

建設業界における監督者及び作業員の不足が原因で入札参加者が２者となったと認識している。

* 地中障害物等による工期延長の可能性について

工期延長の要因となる地中障害物について、隣接する新築の１号棟の地下に地中障害物はなかった。今回、建設する２号棟は解体工事において、新築工事に干渉する地下部分の基礎類を撤去したため、工事に支障となる地中障害物はないものと認識している。直近の市営住宅の工期事例を参考にして工期を定めているため、工期延長はないものと考えている。

《意見》

* 下請事業者を含む全ての作業員が作業報酬下限額以上の賃金を受け取っていることを確認してほしい。

* より良い契約の締結に向けて一般競争入札に参加が増える努力をしてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１０２号 高石住宅新築第３号工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

* 高石住宅の整備計画について

高石住宅は、市営住宅等ストック総合活用計画に基づき順次整備を進めており、１号棟及び３号棟は整備済みで、今回は旧７号棟を５号棟に建替えるものである。９号棟及び１０号棟は令和１１年度に解体し、令和１２年度から１３年度に掛けて新築予定である。２号棟、４号棟、６号棟及び８号棟の個別修繕及び長寿命化等に関する計画は、住宅の安全性の状況等を踏まえて次期計画で検討する予定である。

* １０号棟南側の擁壁工事について

擁壁を含めた建替計画については未定である。１０号棟の解体に向けて擁壁の状況も逐次確認し、必要に応じて計画等に盛り込む予定である。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１０５号 等々力緑地再編整備・運営等事業の契約の変更について」

《主な質疑・答弁等》

* 指定管理者の選定方法の妥当性について

市が事業者の提案内容を審査し、外部有識者を含む川崎市民間活用推進委員会に諮り、サービス対価等の妥当性を確認した上で、事業者を選定し契約した。

* サービス対価 C、F、G の増額分における給与への反映について

サービス対価 C、F、G の主な業務内容が人件費に関連するものであるため、改定にあたり手法として給与の変動率を採用した。しかしながら、サービス対価 C、F、G の構成要素の全てが人件費ということではないため、改定後の上乗せ額に関する作業員給与への充当についての把握は困難である。

* 公契約条例の遵守状況に関する確認について

公契約条例の対象であり作業報酬下限額が適用される。年度毎に事業者から作業報酬台帳の提出を受け、下請業者を含めた全ての作業員に関する各職種に応じた作業報酬下限額以上の賃金払いの状況について確認する。

* 契約変更に伴う市民サービスへの効果の把握について

変更契約に伴う増額分を含む契約金を活用した適正な事業の実施状況については、まず事業者がセルフモニタリングしている。市では各月、四半期及び年度毎にモニタリングを実施し、最終的に市が確認した維持管理の状況、業務内容、利用者人数及び満足度、収支状況に基づき、有識者で構成された委員会に諮って事業者の年度評価を実施する。

* 本事業に対する市民意見の確認方法について

事業者が少なくとも年１回、利用者満足度を確認するためのアンケートを実施している。利用者満足度を向上させるために、アンケート項目は事業者が作成し市が確認を行い、更に評価委員会の委員の意見も取り入れながら年度毎にアンケートを更新している。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１０６号 町田市道路線の認定の承諾について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１０７号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

* 市道路線の認定時期について

道路工事完了後、現地調査及び道路管理者と協議等を行い、認定基準への適合状況について確認し、審査の結果、道路管理者が認定基準を満たしていると判断した場合に市道路線に認定される。

*** 登戸 2 号線の市道路線への認定時期について**

現在工事中の登戸 2 号線は令和 7 年度に街渠工事及び植栽、令和 8 年度に電線共同溝の工事、最後にインターロッキングブロックの設置を予定している。工事の進捗状況を踏まえ道路管理者と協議等を進めて、早期に市道路線の認定を受けられるように調整する。

《意見》

*** 登戸 2 号線の安全対策は早期に取り組んでほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第 108 号 訴訟上の和解について」

《審査結果》

全会一致原案可決