

【平成28年第4回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

平成28年12月15日 まちづくり委員長 木庭 理香子

○「議案第180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制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 条例制定により現状と比較して拡充される補助制度の内容について

現在の新築物件を対象に面積規模に応じて工事費を助成する制度に加えて、今回の条例制定を機に、老朽化した建物の解体費用の一部を助成する制度の新設を検討している。

* 水路敷に面した住宅等、個々の住宅条件の課題改善への対応について

個別の住宅条件による課題にきめ細かく対応するための相談窓口を設置するとともに、コンサルタント委託による相談対応等や共同化事業の促進を行うことで、密集市街地の改善に努めていきたいと考えている。

* 密集市街地内の防災空地の創出における無償使用貸借契約方式について

防災空地の創出における無償使用貸借契約方式は、接道がなく建て替えが困難な敷地や老朽化して空き家となっている住宅等を対象に、所有者から無償で本市が土地を借り、地域住民へ開放するために利用する場合には、当該土地に係る所有者の固定資産税を非課税の扱いとする手法である。契約締結後、地域住民と利用目的や使用形態について協議の上、防災に資する空地として整備を行い、平常時は地域コミュニティの場としても活用することを目的に取組を進める。

* 本市内において延焼クラスターのある地区数について

1,000棟以上の延焼クラスターがある地区は本市内に28地区ある。今回選定された重点対策地区には延焼クラスターが2地区あるため、重点対策地区以外では残り26地区が存在している。

延焼クラスターがある地区のうち、重点対策地区以外の残りの26地区については、優先度を考慮しながら、地域特性に応じた地域住民との協働による防災まちづくりの取組を推進していきたいと考えている。

* 条例制定を踏まえた重点対策地区における整備目標について

想定焼失棟数を、平成21年度の地震被害想定調査と比較して平成32年度末までに30%、平成37年度末までに35%削減することを整備目標として進めている。

* 関係局との連携による狭あいな消火困難地域への対応について

地域住民との協働による防災まちづくりを進めていくに当たり、危機管理室や各区の危機管理担当と連携を図りながら、地域の実情に応じたホースキットの整備や多様な既存の助成制度の活用により、防災対策が普及するよう支援していきたいと考えている。

* 感震ブレイカーの設置拡大に向けた周知方法について

感震ブレイカーの設置については、危機管理室と連携を図りながら面的に設

置を進めていきたいと考えており、現在、重点対策地区において不燃化助成を行う際に、感震ブレーカーの設置を努力義務とすることを考えている。

*** 重点対策地区におけるソフト面での具体的な取組について**

ソフト面における地域住民との協働による防災まちづくりを展開するに当たっては、地域に潜む様々なリスクをまち歩きなどを行いながら実際に把握した上で、地域住民と今後の防災まちづくりの方針を協議して決定する。その後、定めた方針に基づいて地区独自の防災まちづくり計画を策定し、広く町内会・自治会等に周知しながら、計画に沿ったまちづくりを地域住民が主体的に取り組めるよう、本市が継続して支援する。また、既存の耐震助成制度やブロック塀を生け垣に改修する際の助成制度等についても、周知を図っていきたいと考えている。

*** 地域の自主防災組織の高齢化を踏まえた取組について**

町内会・自治会及び地域の自主防災組織の高齢化については市域全体で共通の課題であると認識しており、町内会・自治会の役員だけでなく、新しいファミリー世帯も参加しやすい、地域住民との協働による防災まちづくりの推進が重要であると考えている。

現在、防災まちづくりモデル地区に選定されている上平間第二町会においては、若い世代が中心となって、町会独自のホームページを立ち上げ、閲覧を契機に町会に加入する方が増加した例がある。

こうした事例を参考に、若い世代も地域の活動に参加できるような取組として進めていきたいと考えている。

*** 公園や公共スペース不足による防災器材置場の不足に対する取組について**

防災器材を収納する地域の防災倉庫の設置場所として、防災空地の活用を想定しており、重点対策地区以外の地区においても、今後防災空地の創出を展開していくことを検討している。

*** 建築物の設計者以外への罰則規定の適用範囲について**

工事施工者及び監理者並びに建物所有者を想定している。なお、建物所有者については、建築規制に精通していない場合があるため、故意による違反の場合のみ罰則が適用される規定としている。

*** 防災ベンダーの今後の活用方法について**

防災ベンダーについては、今後の取組を進めていく中で活用を検討しているが、具体的な設置場所や活用方法は未定である。

《意見》

* 感震ブレーカーの設置は、現在国からの助成はなく、本市が単独で行わなければならない事業であるが、過去の大規模震災時の通電火災の発生事例等を考慮すると、重要な対策であると考え。感震ブレーカーに対する市民の関心が進んでいない現状もあるが、設置拡大の環境づくりに取り組んでほしい。

* ハード面のみならず、地域の実態に即したソフト面からの取組が重要であると考え。早朝・夜間を問わずいつ発生するか分からない震災に対して、様々な防災・減災対策の取組を推進してほしい。

* 防災ベンダーについては、防災空地への設置や、設置以降の地域での活用方法等、様々なケースが想定されると考える。また、エレベーターの閉じ込め時にも対応可能な防災ベンダー等、各事業者が様々なベンダーを提案しているため、今後の地域防災まちづくりを進めていくに当たっては活用を検討してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第181号 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の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」

○「議案第182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」

《一括審査の理由》

いずれも小杉町1・2丁目地区地区計画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》

* 「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」の環境評価項目においてBランクである小杉町1・2丁目地区整備計画区域のC地区に対するCO₂排出量に係る評価について

当該地区においては、都市の成長や都市機能の向上とCO₂排出量の削減の両面を目指すことが重要であると考えている。ガイドラインにおける評価の際には、高度利用を図りながら、1戸当たりや平米単位当たりで高効率のCO₂排出量削減が行われる点が重視され、Bランクと位置付けたC地区においては、1次エネルギー消費量が10%以上削減されること、また、住宅性能表示制度に当てはめた場合は、最高ランクの等級5相当である点などが評価されたものと考えている。

* 当該地区における開発行為によりCO₂排出量が増加することに対する認識について

当該地区は、広域拠点として駅前の限られた空間に都市機能や都市基盤を整備する必要があることから、開発に当たっては、高度利用をすべきであると考えている。CO₂の排出量の増加については、明確に試算していないが、居住人口や容積率の増加により排出量が増加する要素はあると思われるが、当該区域においては、より低炭素の環境に配慮した取組を行うことが重要であると考えている。

* 環境を最優先に考えたまちづくりを行う必要性について

限られた市域の中で重点的なまちづくりを進め、市民生活の向上を図るためにはメリハリのある土地利用が必要であると考えており、広域拠点として位置付けられている川崎駅、武蔵小杉駅、新百合ヶ丘駅周辺においては、よりコンパクトなインフラ整備を重点的に行っていきたいと考えている。今回のガイドラインは、これまでの公開空地の創出といった観点だけだったものが、設備や都市機能、環境配慮について専門的な観点から評価を行う点で画期的であると考えている。

* 環境悪化への懸念に対するガイドラインの環境評価への反映について

ガイドラインにおいては、計画の段階で住民に説明を行い、提出された要望を可能な限り取り入れることとしている。本計画についても、住民から提出された意見を計画や取組に反映している部分が多々あると考えている。

*** 説明だけでなく、住民参加の仕組みを整備することに対する考え**

住民からの意見の反映については、住民説明会において住民への説明及び意見聴取を義務付けているため、その過程で住民から求められている機能を十分に把握した上で開発行為を進めていただきたいと考えている。

*** マンション計画が人口集中による武蔵小杉駅の混雑問題に与える影響について**

武蔵小杉駅の混雑問題については、様々な原因が存在すると考えている。新駅が開業したことによる東急線からの乗換客の増加が非常に大きく、一つの開発計画の中で問題を解決することは困難であると認識している。市としても課題として捉え、引き続き混雑解消に取り組んでいきたいと考えている。

*** 政策誘導的なまちづくりの中における住民参加に関する課題意識について**

今回の小杉地区については、都市計画マスタープランにおける基本的な計画づくりの段階から、地域住民の意見を伺いながら策定しており、一定の住民参加は行ってきたと考えている。また、今後6棟の建物ができることを踏まえて、計画が固まる前の段階から、説明を行ってきた経緯がある。その結果、今回の小杉1・2丁目地区の計画については、現在の日本医科大学武蔵小杉病院を中心とした土地利用から、学校、病院、都市型住宅等の形での高度な土地利用を図り、地元の要望を受けて防災空地や保育所の設置に取り組み、地域の声を大きく反映した機能導入になっていると考えている。

住民参加については、地域ごとに課題や様々な手法があると考えているが、地域における住民主体のまちづくりについて、引き続き取り組んでいきたいと考えている。

*** 福祉分野における地区計画の具体的な取組について**

地区計画で掲げた目標を実現するため、地域包括ケアの中核を成す高齢者福祉機能の導入という観点から、老人福祉センターの整備や在宅生活を支える地域に密着した介護サービス基盤施設、医療福祉従事者の連携や高齢者ケア等に関する情報拠点の整備を予定している。

*** 日本医科大学武蔵小杉病院の本来有する機能の活用と新たに付加される機能両面の今後の展開について**

現在、日本医科大学武蔵小杉病院においては、街ぐるみ認知症相談センターを開設しているが、病院の新設後も、引き続き認知症対策に取り組んでいくとしているため、地域包括ケアシステムとの一体的な取組が実現できるよう本市として協力していきたいと考えている。

*** 時代に即応し、広く市民の利便に供する要素を有した本地区の重要性に対する認識について**

当地区は、本市における広域拠点として位置付けており、特に医療においては、日本医科大学武蔵小杉病院が高度医療の拠点化や周産期に傾注した取組を行っている。加えて、地域包括ケアシステムのモデル事業の推進として、本市が今後

各地区において進めなければならない事業を進めている。

ハードの整備と併せて、ソフト的な医療と福祉を市内各地に発信する拠点になると考えている。

*** 武蔵小杉駅における通勤時の混雑状況に対する現状認識について**

武蔵小杉駅の混雑状況については、最優先で解決すべき課題であると認識している。JR東日本株式会社とは定期的に会合を持ちながら、短期・中期・長期において取り組むべき課題を整理しながら話し合いを行っている。

《意見》

- * 当該地区においては、「低炭素都市づくり・都市の成長への誘導ガイドライン」に基づき、容積率の緩和が行われているが、ガイドラインの仕組みが地域に環境負荷を与え、様々な社会的課題を深刻化させることを考慮すると、必要以上の容積率や高さの制限緩和を行うものであり、住民主体のまちづくりに反すると考えるため、これらの議案には賛成できない。**

《議案第181号の審査結果》

賛成多数原案可決

《議案第182号の審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第183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」

《主な質疑・答弁等》

*** 占用料改定による中小企業への影響及び減額措置の内容について**

今回の占用料改定による中小企業や個人商店を対象とした年間の徴収見込みについて、日よけ等は約72万円、看板類は約389万円の増額となっている。

減額措置について、日よけや看板類については、中小企業等からの申請が多いことを考慮し、これまでの改定においても、占用料を低く抑えてきた経過があるため、今回の改定においても、全体の平均上昇率である1.3倍を限度として占用料を算出する減額措置を講じている。

《意見》

- * 前回の改定から7年が経過しており、長期間改定を据え置くことで改定額が大幅に増えると負担感が生じるため、今後は改定間隔を短くして適宜改定を行ってほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第184号 川崎市準用河川占用料徴収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》

- * 改定による徴収見込額における大規模事業者を除く一般占用の対象範囲について**
河川の占用における一般占用は、河川に架かる個人の出入口橋が主な対象と

なっている。

*** 1件あたりの市民の負担増となる金額について**

試算によるとおおむね1年間で約7,000円の増額となる見込みである。

*** 他の占用料の引上げと比較した場合の配慮について**

道路占用料と同様に、減額措置として平均上昇率である1.3倍を限度として占用料を算出する措置を講じている。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第185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》

*** 道路交通法の改正に伴って新たに追加された区分である準中型自動車の内容について**

これまでの普通自動車から中型自動車の区分の間に、車両総重量3.5トンから7.5トン未満の準中型自動車の区分が新設され、貨物自動車等がこの区分に該当する。

*** 生田緑地及び富士見公園における準中型自動車の利用実績の有無について**

近年では、生田緑地及び富士見公園における当該貨物車両の駐車実績はない。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第190号 南平住宅新築第2号工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

*** 今後の当該住宅の住民説明会のスケジュールについて**

契約締結後、近接棟及び近隣住民に対して、工事請負者ととも住民説明会を開催する予定で、時期は平成29年1月頃を予定している。

*** 社会状況の変化や将来の利用方法を考慮した構造設計について**

当該市営住宅については、再入居する世帯人数割合や世帯応募倍率の傾向を考慮して設計している。当該住宅の1DKタイプの部屋同士の壁は乾式の壁であり、将来的に壁を取り除いて、スケルトン状態にして3DKに改修することが可能な構造設計を行っており、社会状況の変化に対応できる構造となっている。

《意見》

*** 新築計画に結びつかないような地域についても、様々な課題が存在しているため、住宅単位で課題解決するための住棟の設置が必要であると考え。市営住宅周辺では様々な商業施設が減少しているため、バリアフリー及び界わい性の観点から、商業施設や見守り施設が入居できるようなスペースの創出が重要になると考えるため、検討してほしい。**

*** ストック計画について、躯体を壊さず改修により耐用可能な建物が今後出てくることを踏まえて、見直しの検討をしてほしい。**

*** バリアフリーの要素が重要性を増してくるので、今後も建て替えの際には高齢化**

対応について配慮してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第191号 初山住宅新築第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193号 市営自転車等駐車場の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

* 指定管理者への実績評価点の評価方法について

業務の適切な遂行を確保するために、サービスの提供主体である指定管理業務を行う民間事業者のモチベーションを向上させるために実績評価点の加点を行った。

評価の加点は、指定管理者選定評価委員会による年度評価で行っており、業務実績に応じて実績評価点を加点または減点している。

* 実績評価点の加点を受けた指定管理者が共同事業体として申請した場合における実績評価点の反映について

本件については、応募団体に聞き取り調査を行い、現在の指定管理者が次期の共同事業体においても同様の管理運営を担うことが確認できたため、共同事業体に対し現在の指定管理者の実績評価点を加えることを指定管理者選定評価委員会で決定したものである。

* 選定に係る説明会の実施形態について

前回の募集時の説明会には23団体が参加しており、今回も相当数の団体が参加すると見込まれたことから、参加者が一堂に会する形態をとった。しかし、透明性や競争性の点において懸念があることから、今後は個別の説明会の形態に切り替えていきたいと考えている。

* 北部ブロックの参加団体が1団体のみであったことを踏まえた説明会の在り方に対する考え方について

北部においては1事業者の応募であったが、当該1事業者については、指定管理者選定評価委員会における1次審査及び2次審査を踏まえた評価の結果であり、適正に審査されたと考えているが、応募が1事業者であることを受けて、今後は広く募集を行っていききたい。

《意見》

* 前期の指定管理者が構成員となっている共同事業体に対して、前期の指定管理者の評価実績を考慮して加点評価を行う場合には、新規に参入する事業者に対する説明を丁寧に行う必要があると考えるため、判断基準を明確にするなど検討してほしい。

* 募集に当たっては、透明性に加えて競争性が働かなければ様々な支障が出る可能性があるため、配慮しながら進めてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第194号 大師公園の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

* 新たな指定管理者への移行後の地元住民による公園使用の継続について

大師公園における地元住民の企画や催し物等の取組を踏まえて、指定管理予定者においても、基本的には対応が可能であると考えている。

* 公園内における樹木の根上がりやトイレの配管詰まりに対して指定管理者の事業計画により改善及び改修を担保することについての考え

公園の補修については、基本的に協定で補修費を設定し、設定を上回る場合には、公園管理者である市が対応し、軽易なものについては、指定管理者が行う協定とする予定である。トイレの改修や樹木の管理についても、適切に協議しながら対応していきたいと考えている。

* 現在の指定管理者である公園緑地協会に雇用されている非正規職員の今後の雇用について

新たな指定管理者から人材についての照会があった場合には、現在の指定管理者に対して照会があったことを伝えることは可能と考えるが、雇用の継続性については、企業間の協議事項であるため、本市が関与することはできないと考えている。

* 当該指定管理予定者の本市内における実績について

生田緑地ゴルフ場及び緑化センターにて指定管理を行った実績がある。また、富士見公園内において指定管理者からの委託を受けて樹木の維持管理を行っている。

* 当該事業について、市内経済の活性化の観点から市内事業者を活用することに対する考えについて

指定管理者制度は広く民間事業者等に公の施設を管理・運営させ、市民サービスの向上や経費の節減を図る必要があるため、市内事業者に限定した応募とすることは考えていない。ただし、募集要項において、公園の維持管理に当たって第三者に再委託等を行う場合には、可能な限り市内業者を優先するよう求めている。

* 本市の公園遊具の維持管理の計画と指定管理者が作成する施設管理カルテの関係性について

遊具の修繕等については、基本的に市として行う事業であり、適切に事業を執行しているが、指定管理者からも公園遊具の修繕等に関する提案がなされているので、補完となるものと考えている。今後、公園遊具の維持管理を行っていく上で、指定管理者と協議の上、協力しながら取り組んでいきたいと考えている。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第195号 多摩川緑地バーベキュー広場の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

* 引き続き地元関係者との協議の場を設けることに対する考えについて

地元との協議の場として、連絡協議会が毎年3月頃に開催されている。地元商店会、東急電鉄等を交えて、地元からの要望等を聴取する場として機能しており、今後も継続的に開催していくものと考えている。

* 繁忙期に利用時間を2時間切り上げ、午後4時で閉場する理由について

通常、午前9時から午後6時までの営業時間を繁忙期においては午後4時までとする提案があったが、これは二子新地駅周辺の混雑緩和が理由として挙げられている。今後、指定管理予定者と調整を行い、状況を踏まえて判断していきたいと考えている。

* 指定管理予定者の代表者が現行の指定管理者代表者と同一であるにもかかわらず、実績評価点が加点されていない理由について

本件については、今回、新たに共同事業体を構成する企業が、代表者である親会社と同等の事業分担を行っている点を考慮し、現行と同一ではない新たな共同事業体であると判断した結果、実績評価点の加点を行わなかった。

《意見》

* 瀬田駐車場の拡充計画等を踏まえた駐車場利用の在り方についても検討してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第196号 王禅寺四ツ田特別緑地保全地区用地の取得について」

《主な質疑・答弁等》

* 当該用地の現況及び今後の管理について

緑地内に池や散策路があり、地権者により維持管理がされてきた。今後の維持管理については、市が行い、現状の自然を保護しながら、市民が親しめる場所としての活用を検討していきたいと考えている。基本的には現在の自然環境を大きく変化させず市民の方々が憩える場として整備していきたい。

* 今回取得する用地と既に取得済みの用地の現在の管理状況について

今回取得する用地については、現在の地権者が管理しており、これまでに取得している用地については、市が管理している。

* 当該特別緑地保全地区の取得経過について

当該用地については、都市緑地法第14条第1項により建物を新築する場合等には許可を受けなければならないと規定されている。今回、地権者から建築許可申請が行われたが、都市緑地法第14条第2項により緑地の保全上支障があると認められたため、許可を下さなかった経緯がある。申請行為が不許可となったことを受けて、都市緑地法第17条第1項に基づく買取りの申出が申請者から行われたため、本市が取得する結果となった。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第197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

○「請願第28号 JR南武線稲田堤駅の踏切（観光道踏切）の早期危険解消を求める請願」

《請願の要旨》

橋上駅舎事業に必要な用地取得に伴う地権者への丁寧な移転補償により駅整備事業を早急に実現し、事業完成までの安全対策として、南側に暫定改札口を設置することを求めるもの。

《理事者の説明要旨》

JR南武線稲田堤駅については、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性の向上など、駅へのアクセス向上に向けた取組として、橋上駅舎化の整備を推進している。整備概要としては、鉄道を挟んで、北側、南側にエレベーター及びエスカレーター付きの自由通路を整備する。また、新たに整備する駅舎についても、自由通路から改札口にアクセスできるよう、線路上空に移設する。これにより、踏切遮断時においても、駅利用者は踏切を待たずに駅へアクセスすることが可能となる。

必要な事業用地のうち、診療所については、用地取得が完了しており、現在は建物も撤去され、既に更地となっている。その左隣の共同ビルについては、今回の請願で求められている箇所であり、現在、用地協議を行っている。

これまでの取組としては、平成21年度に「南武線駅アクセス向上方策案」を策定し、その後、関係地権者に対して、事業に対する協力依頼等を実施してきた。

平成26年3月には、地元説明会、同年5月には、駅舎のデザイン投票を実施している。

今年に入り、平成28年8月22日に菅町会会長、稲田堤振興会会長、菅小学校PTA会長から「JR南武線稲田堤駅の踏切（観光道踏切）の早期危険解消を求める要望書」として、要望書が提出されている。

要望の内容については、「駅整備事業の平成26年3月地元説明会后、約2年間の経過と今後の取組について、説明会の開催を求めること」及び「駅利用者や踏切横断者の増加による危険増加からの通学路の安全対策並びに橋上駅舎事業に必要な用地取得に伴う地権者への丁寧な移転補償により早急な駅整備事業の実現を求めること」の2点である。

この要望を受けて、10月5日に地元説明会を開催し、早急な用地取得や駅南側に暫定改札口の設置を求めることや橋上駅舎の施設計画に関すること等についての意見や要望を得ている。

要望等に対する対応として、「早急な用地取得の検討」については、任意交渉と併せて、土地収用法の適用も視野に進めていきたいと考えている。

今後は、関係地権者との用地協議をより丁寧かつ粘り強く行うことで、早期に橋上駅舎化整備に着手できるよう進めていきたいと考えている。

「南側暫定改札口の設置の検討」については、暫定改札口の要望がある箇所と接する南側の道路が、幅員4m未満の道路となっており、幅員が狭いという課題がある。ホームへの通行については、乗換跨線橋の下を通行することとなるが、鉄道の信号施設等があるため、現状では人の通行ができない状況である。

現在、朝の通勤・通学時間帯において改札を入った駅利用者の約8割が川崎方面のホームを利用するという調査結果が出ており、仮に暫定改札口を当該地に設置したとしても、乗換跨線橋を利用するため、多くの方々が階段横のホームの端を歩かなければならない。また、当該通行ルートは、エレベーターへの出入りとふくそうすることとなる。

さらに、幅員3mの乗換跨線橋にも川崎側ホームへ向かう利用者が集中する等の課題があるため、これらを総合的に勘案すると、ホーム上の安全性に課題などがあることから、暫定改札口を設置するのではなく、一日も早く事業用地を提供していただけるよう、用地協議を進めていきたいと考えている。

《主な質疑・答弁等》

* 平成26年3月と平成28年10月に行われた地元説明会で寄せられた意見について

平成26年3月の説明会においては、駅の位置の妥当性を指摘する意見や道路のアンダーパス化を要望する意見が寄せられた。平成28年10月の説明会では、駅を京王線側に近づけるべきとの意見のほか、事業の早期推進を求める意見が多く寄せられた。

* 本事業に対する地権者からの理解について

平成26年の説明会開催時から現在に至るまで、地権者は事業には反対しておらず、協力的である。事業用地の提供に向けて任意交渉を継続して行っている。

* 事業への理解を得られているにもかかわらず、地権者との交渉がまとまらない原因について

本市からの移転補償等に関する内容について、理解が得られない点があるためと考えている。今後とも丁寧に粘り強く協議を進めていきたいと考えている。

* 価格面での協議不調により、事業が進展しないことへの対応について

補償額の再算定や地権者への個別訪問を通じて、理解を得られるよう引き続き努力していきたいと考えている。

* 土地収用法を適用した場合における収用に要する期間について

神奈川県が土地収用に係る事務を行うこととなるため、現時点では明確には回答できないが、2～3年以上の年数を要するものとする。

* 土地収用法を適用する場合の条件について

本事業については、橋上駅舎化と併せて自由通路を設置する内容であり、自由通路は道路としての位置付けとなるため、まずは道路の設置場所が土地収用法の事業として適当であるか否かの事業認定が必要である。事業認定を受けた段階で、初めて土地収用法の適用事業となり、その後公共上の必要性につい

て判断が行われることとなる。

*** 踏切の安全対策の取組について**

踏切内のカラー化や歩道部分の色分け等の対策を関係局と連携して行ってきたが、抜本的な対策を講じることが困難であり、視覚的に歩車分離を図っているのが現状である。

*** 駅北口改札直近に横断歩道が設置されていないことを踏まえた安全対策について**

当該箇所はこれまでも横断歩道の設置要望がある箇所であり、関係局及び交通管理者と協議を行っているが、踏切直近ということもあり、横断歩道の設置が困難な状況である。

*** 当該踏切における直近の事故発生件数について**

直近5年を対象に警察に確認した範囲では、特に重大な事故は発生していない

*** 本請願要望事項に対するJR東日本株式会社側の見解について**

JR東日本株式会社側は新たな改札口の設置には難色を示しているが、現在の駅混雑の状況はJR東日本株式会社側も把握しているため、効果があると認定できる場合には協力したいとの見解を示している。しかし、ホームの安全上の課題もあり、当該請願箇所への改札口の設置は困難であるとの意見を得ている。

*** 改札口設置に係る財政上の課題について**

地域住民からの要望に基づく改札口の設置となるため、設置及び運用経費について、JR東日本株式会社側が本市に対して負担を求めることが想定される。

*** JR東日本株式会社に対して本市独自の外形標準課税の導入を検討することについて**

現時点では課税導入の考えは有していない。当該請願箇所については、上りホームの利用者が多いため、南側への改札設置による効果が把握しにくい点がある。将来の橋上駅舎化に向けて用地の協議に注力している段階である。

*** 本市による財政上の負担及びJR東日本株式会社との交渉に基づく当該南口改札の設置可能性について**

一番の課題は安全性であると考えているため、その安全性が解消される等の条件が整った場合には、実現に向けて検討したいと考えている。

*** 駅の最大利用ピーク時における乗降客数について**

午前7時から午前9時までの間で、駅の利用者数は約1万人である。

*** 南口改札を設置した場合に見込まれる利用人数について**

現在、南側から踏切を横断して駅を利用する人数が、午前7時から午前9時までの間で約4,700人であるため、仮に全員が南口の改札を利用すると想定すると同数の利用人数となる。

*** 稲田堤駅の暫定改札が設置された場合、橋上駅舎化に要する共同ビルの用地取得までの間に、中野島駅及び久地駅の橋上駅舎化事業が先行して事業着手となる可能性について**

暫定改札ができた場合でも、あくまでも橋上駅舎化の本整備までの措置となるが、中野島駅と久地駅の整備方針については、今年度及び来年度にアクセス方策

案の見直しを検討しているため、整備順序については今後改めて報告していきたいと考えている。

*** 土地収用法の適用に係る対象地権者の協力割合に関する要件の有無について**

通常の道路事業の場合、原則として8割の地権者が買収に同意済みであることなどの基準が存在する。

*** 既にお買収完了済みの用地を活用した臨時施設の整備による危険性の除去及び橋上駅舎施設の先行整備の可能性について**

階段の勾配等、バリアフリーの基準に照らして臨時的な施設整備が可能であるかの検証ができていないため、現時点においては、整備の可否について判断はできないが、引き続き検討を要すると考えている。

*** ピーク時の踏切横断者数について**

午前7時から午前9時までの間に南側から踏切を横断して駅を利用する人数が約4,700人、改札を出て踏切を横断する人数が約1,200人であるため、鉄道利用者における横断者数の合計は約5,900人となる。

*** 民間用地の活用による臨時改札の設置位置の変更の検討について**

民間用地の取得等については、本請願の提出を受けて、今後、土地利用計画における地権者の意向等を踏まえながら、検討していきたいと考えている。

*** 橋上駅舎化における自由通路から駅ホームへのエスカレーターの設置の可能性について**

ホームの幅員の都合上、橋上駅舎化における自由通路から駅ホームへ降りるエスカレーターを設置することは困難で、エレベーターの設置を想定しているが、バリアフリーの観点から、エレベーターの設置の可能性については、今後、検討していきたいと考えている。

《意見》

- * 既に共同ビルの地権者と交渉を行っていることを踏まえると、一定の期限を設定して対応すべきであるとする。議会としては、不用額の発生が続くことは望ましくないと考えるため、同意を得られていない地権者に対して、公益性の観点から土地収用に該当する可能性が高いことを伝えて交渉に臨んでほしい。

《取り扱い》

- ・ 地権者への丁寧な移転補償の対応については、行政の意思が確認でき、暫定改札口については、現状では課題があるが、民間用地の活用等による検討の可能性があるため、趣旨を理解して趣旨採択すべきである。
- ・ 用地買収には時間を要し、困難な要素が多いと認識しているため、丁寧な移転補償の対応を求めることについては理解できるが、暫定改札口の設置については、安全性の面でより技術的な検討が必要なことから、趣旨採択すべきである。

《審査結果》

全会一致趣旨採択