

令和3年2月5日

まちづくり委員会資料

塩浜3丁目地区内公園予定地について

建設緑政局

塩浜3丁目地区内公園予定地について

1 報告要旨

塩浜3丁目地区内公園予定地については、入江崎クリーンセンター機能移転整備に伴い、当該事業予定地の堆積物の撤去及び土地の造成を行うため、平成29年から工事に着手していますが、令和3年3月末の工事完了に向けて処分する堆積物の成分や重量を精査したところ、増額変更が必要となる状況が確認されました。このため、変更内容及び、これまでの経緯、経過等についての報告を行うものです。

なお、増額については、令和3年第1回定例会へ、工事請負変更契約に関する議案の提出を予定しています。

2 塩浜3丁目地区公園予定地（「塩浜中公園」）の概要

(1) 位置図



所在地：川崎区塩浜3丁目21-1
面積：5,090㎡
都市計画決定日：昭和45年12月28日

(2) 経緯

塩浜3丁目地区内公園予定地（以下「塩浜中公園」という。）については、昭和45年に「塩浜中公園」として整備することを都市計画決定しましたが、公園整備の着手まで猶予があったため、近接地において下水道処理場の整備のために立ち退き対象となっていた産業廃棄物の処理を営んでいた者に対して、昭和48年に公園予定地の使用を許可し、暫定的に使用を認めていました。

その後、長期にわたって公有地の使用を認め続けることはできないとして、この者に対して他の土地への立ち退きを求めましたが、これに応じなかったため、市は昭和55年に使用を不許可とし、土地の明け渡しを求めて昭和56年に提訴、昭和60年には立ち退きを命じる判決が確定しています。

しかし、この者（以下「被告」という。）は判決に従うことを拒否して産業廃棄物の搬入を続け、その結果、周辺の環境は劣悪となっていき、平成17年頃に営業を停止したものの、投棄された廃棄物はそのままの状態に残され、家電などのごみが不法投棄されるようになりました。

平成21年に被告が死亡した後、市は敷地内の建物及び一部の動産に対する強制執行を実施しました。一方で、当該堆積物は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条第1項の「事業活動に伴って生じた廃棄物」と同義であるとして、市が処理をしなければならないものとなりました。また、隣接する事業者から市に対して環境の改善を求める強い要望があるとともに、周辺の土地利用の計画が具体化したこともあり、判決の確定から30年以上が経過した平成29年に、当該公園予定地の適正化を図るため造成工事に着手したものです。

【塩浜中公園に関する年表】



3 公園予定地の適正利用への取組

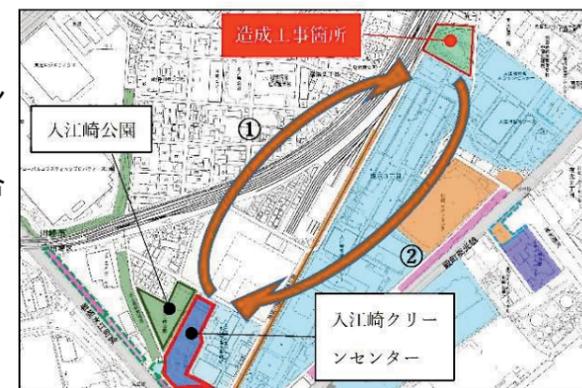
塩浜中公園が立地する塩浜3丁目周辺地区では、大規模工場の移転に伴う土地利用の転換や、公共施設の老朽化等による更新整備が進んでおり、これらを契機とした臨海部の活性化などの取組を機会と捉え、当該公園予定地についても、適正化の取組を進めています。

(1) 塩浜3丁目周辺地区の取組

- 塩浜3丁目周辺地区整備基本方針（平成25年3月）
公共公益施設などの更新等に合わせた新たな機能導入や土地利用などの整備の基本的な方向性
- 塩浜3丁目周辺地区土地利用計画（平成29年5月）
上記の整備基本方針に基づき、公共公益施設などの更新計画や近年の臨海部の動向などを踏まえ、当面整備すべき内容について取りまとめました。

〔土地利用方針〕

- ①造成工事による敷地整備が完了した後、入江崎クリーンセンターの機能を移転する。
- ②移転後の入江崎クリーンセンター跡地と入江崎公園を合わせて、一体的に公園機能を集約する。



(2) 塩浜3丁目地区内土地造成工事

ア 工事概要

工事名：塩浜3丁目地区内土地造成工事
履行場所：川崎区塩浜3丁目21地内
工事内容：敷地造成工・伐採工1式
現契約金額：3,673,099,320円
現契約工期：平成29年6月27日～令和3年3月31日
請負者：東洋・岡村共同企業体



平成28年7月撮影



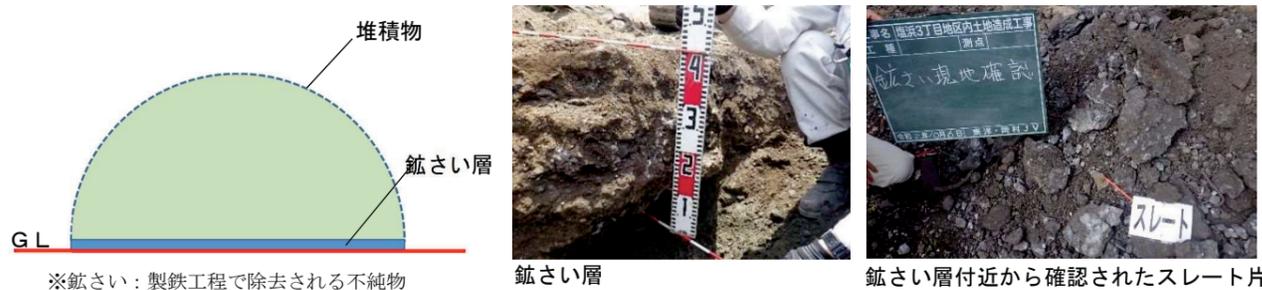
令和3年1月撮影

イ 工事経過

- 平成29年 6月27日 工事請負契約の締結
 契約金額：884,541,600円、工期：平成29年6月27日
 ～平成30年7月31日
- 平成29年 7月～8月 土壌調査によりふっ素、鉛の基準値超過、堆積物中にスレート建材の破片が見つかり、成分分析を実施したところアスベストの含有を確認
- 平成30年10月19日 工事請負変更契約の締結（工事費の増額及び完成期限の変更）
 変更後金額：1,636,873,920円、変更後期限：平成31年12月31日まで
- 【理由】 法令に基づき、汚染土壌やアスベスト含有スレート建材を含む堆積物の処分が必要になったため
- 平成30年10月～ 中間検査を実施したところ堆積物の重量が当初設計より重いことが判明
- 令和元年 6月27日 補正予算議案議決（工事費総額42億9,500万円として予算措置）
- 令和元年10月17日 工事請負変更契約の締結（工事費の増額及び完成期限の変更）
 変更後金額：3,673,099,320円、変更後期限：令和3年3月31日まで
- 【理由】 ・ 堆積物の単位当たりの重量が、当初設計よりも3倍程度重いことが判明したことに伴って経費や作業量が増加
 ・ 分別による重量の大きな廃棄物の近隣処分場への搬出

ウ 契約変更の内容

令和元年10月に契約を変更し、土地造成工事を進めていましたが、堆積物の最下層にある鉢さい層から土壌溶出量基準及び土壌含有量基準を超えるフッ素が検出されたほか、アスベストを含むスレート片の混入も確認され、経費縮減のために予定していた分別処分が困難となり、通常の廃棄物と同様に、管理型処分場における処分の必要性が生じました。また、堆積物の単位当たりの重量が、変更設計時の時点で確認していた約1.4t/m³から約1.5t/m³へ増加していました。これらに対応するため、以下のとおり、契約変更の必要が生じたものです。



【主な変更】

	①現契約額	②変更後契約額	②と①の差額
工事費総額	約36億7,400万円 【約42億9,500万円】	約42億9,500万円	約 6億2,100万円
堆積物処分費	約28億3,600万円 【約32億3,400万円】	約33億7,200万円	約 5億3,600万円
分別処分費	約 5,800万円 【約 9,000万円】	約 1,400万円	▲ 約 4,400万円
諸経費等	約 7億8,000万円 【約 9億7,100万円】	約 9億 900万円	約 1億2,900万円

【 】内は、令和元年第3回定例会に提出した補正予算時点の工事費総額（見込み）

4 土地使用料損害金の請求

市は被告に対する債権として、昭和60年に確定した判決において認められた土地使用料損害金があり、現在も請求が可能と考える債権額（約6千万円）について、被告の相続人であるその妻や子（3名）に対して請求しています。

(1) 子について

被告の子（3名）は、裁判所において債務免責の手続きを行ったため、市に対して債務は負っていないと主張したことから、これについて市は弁護士相談等の調査を行い、その結果、子による免責の手続きは適正に行われ、被告の子に対して損害金を請求することは困難な状況であることが判明しています。

(2) 妻について

これまでの市からの請求にもかかわらず、被告の妻からの支払いはされていません。

昭和60年に確定した判決の効力を妻に引き継がせ、強制執行による損害金の回収を図るため、裁判所から承継執行文の付与を受ける手続きを検討し、令和2年3月、被告の相続関係を立証する書類が入手できたことから、裁判所に対して承継執行文の付与を求めた申立を行い、同年7月に付与を受けました。

これにより、市は、被告の妻の財産に対して強制執行を行うことが可能となったため、所有する不動産がないか調査したところ、県外に所有する土地があることが確認されました。

不動産への強制執行については、所管する地方裁判所に対して申立を行う必要があることから、現在は、妻が所有する土地に対する強制執行の実施について、所管裁判所と協議を行っています。

5 今後の取組

現在、塩浜中公園において実施している土地造成工事については、令和3年3月31日までに完了する予定となっています。工事の完了後についても、引き続き、土地使用料損害金が回収できるよう、被告の妻が所有している不動産に対する強制執行の実現に取り組むとともに、当該地の土壌調査を実施し、今後の適正利用に向けて関係局と調整していきます。