

【令和4年第2回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和4年3月18日 まちづくり委員長 露木 明美

- 「議案第9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10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》

いずれも大師橋駅前地区の地区計画等に関する内容であるため、2件を一括して審査

《意見》

- * 京急大師線の地下化が完了するまで産業道路駅前踏切が撤去されなかったとのことであるが、住民から踏切の撤去時期及び工事の騒音に関する問合せがあったため、今後のA地区における工事について、住民へ丁寧に説明をしてほしい。

《議案第9号の審査結果》

全会一致原案可決

《議案第10号の審査結果》

全会一致原案可決

- 「議案第11号 川崎市等々力緑地の球技場等の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例の制定について」

《主な質疑・答弁等》

* 公共施設等運営事業のチェック体制について

公共施設等運営事業は、3つの施設の運営権を特別目的会社へ設定した上で実施するものである。チェック体制については、等々力緑地全体に指定管理者制度及びPFI事業を導入する予定であることから、指定管理者制度の観点からは毎年事業評価を実施し、また、PFI事業の観点からは、5年に1度、中長期の事業評価を実施する予定である。事業評価の対象は特別目的会社であり、個別の施設の評価結果については特別目的会社から一括して提出されることとなっている。

* 公共施設等運営事業における地元企業の参入について

本事業は事業費が高額であることから、WTOの対象となるため、募集の段階で事業者の所在地を要件とすることが困難であるが、提案を評価する過程で、地元への貢献に対する評価項目を設定したいと考えている。

* 公共施設等運営事業の導入による市の管理ノウハウ継承の課題について

現在、とどろきアリーナは指定管理者制度を導入しており、野球場等の管理は委託しているが、市の管理ノウハウは継承されているものと考えている。今後は等々力緑地を一括して事業者が管理するため、市の関わり方については、より良い在り方を模索していきたいと考えている。

* 特別目的会社の従業員の賃金保障について

川崎市契約条例第12条において、「選定事業者が行う契約に関して市に準じた措置を講ずるよう努めなければならない」と定められているため、入札説明書及び契約に係る資料にはその旨を明記する予定である。

*** 特別目的会社が破綻した場合の市の負担及び運営の継続について**

運営権に対して抵当権が設定され、特別目的会社が銀行から融資を受けることになるが、特別目的会社が破綻した場合に市が負債等を負担することはない。また、特別目的会社に対しては、市及び金融機関がモニタリングを実施するため、破綻の可能性が生じた場合には事前に対処し、事業が継続されるように事業者の変更を図ることとなる。

*** 施設の利用において事業採算性が優先される可能性について**

採算性確保のため、特別目的会社が興行目的で利用可能な日数を確保する必要があるが、現在利用している市民団体の枠を確保しつつ、興行目的で利用可能な枠を生み出す工夫が必要であると考えている。

*** 特別目的会社が活用可能な日数の確保策について**

現在とどろきアリーナやカルッツかわさきで実施しているイベント等を、新しく整備するサブアリーナで実施可能な形とした上で利用を分散することにより、全体の利用枠の拡大を図り、特別目的会社が活用可能な日数を確保する予定である。

*** VFMの数値の差異について**

今回の計画策定のため、市で算出したVFMの数値が11.3パーセントであるが、これに対して、民間事業者により平成30年2月に算出されたVFMの数値が6.9パーセントである。市が算出した数値については事業手法の検討のために算出したものであることから、今後変動する可能性がある。

*** 利用料金の決定方法について**

利用料金の上限については条例で定められており、その金額の範囲内で事業者が決定していくこととなる。今後、事業を運営していく中で事業者より利用料金の引上げの提案があった場合は協議を行い、条例改正について検討することとなる。

*** 市民団体による球技専用スタジアムの利用について**

現在の等々力陸上競技場は利用者調整会議において利用する日程を決定しているが、球技専用スタジアムについても利用者調整会議における決定手法を踏襲する形を考えている。

*** 施設の利用料金の減免を受けている団体等への対応について**

現在、減免を受けている団体等の存在は認識している。事業者が収支を算定する際は、減免を考慮せずに計画を立てていくものと思われるが、過去の経緯等を鑑みると、減免への対応は喫緊の課題であると認識している。

《意見》

*** 施設の利用料金の減免については、過去の経緯を勘案して適切に指導してほしい。** 等々力緑地内には川崎市サッカー協会が寄附した更衣室があり、利用料金を徴収することは本末転倒であるため、契約の際には利用料金の設定等について事業者

と適切に協議を実施してほしい。

- * 資金計画の透明性、従業員の労働条件、市民利用枠の確保、住民に開かれた運営、運営のノウハウ継承の課題等の懸念があるため、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12号 川崎市道路の構造の技術的基準に関する条例の一部を改正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13号 川崎市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準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》

- * 旅客特定車両停留施設の詳細及び本条例改正による影響について

特定車両停留施設とは、旅客の乗降等による交通混雑の緩和を目的として、道路管理者が設ける事業者専用の停留施設であり、一例としてバスタ新宿が挙げられる。また、バリアフリー法の改正により、特定車両停留施設のうち、旅客の乗降等に関する施設が旅客特定車両停留施設と定義され、市内の施設においてもバリアフリーの基準適合義務の対象となる。さらに、自転車歩行者専用道路及び歩行者専用道路の新設・改築の際もバリアフリーの基準適合義務の対象となる。

- * 旅客特定車両停留施設とバス停の差異について

通常バス停と異なる点として、停留料金を徴収可能であること及び車種の指定が可能なこと等が挙げられる。なお、本市においては、現時点では旅客特定車両停留施設の設置計画はない。

《審査結果》

全会一致原案可決

- 「議案第14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》

- * 富士見公園における現在の建蔽率の対象となる建築物及び引上げ部分の建築物について

富士見公園における現在の建蔽率の対象となる建築物は、かわQホール、旧南部公園事務所、カルッツかわさき、長方形球技場、野球場及び倉庫等である。また、建蔽率の引上げ後は、パークセンター、立体駐車場、飲食施設、屋内遊戯施設及び屋内運動施設の建設を計画している。

- * 富士見公園の施設内容の決定主体について

市が計画しているパークセンター、クラブハウス、アメニティ施設、南側の立体駐車場及び飲食施設については、その内容を仕様書等で定める予定である。一方で、屋内遊戯施設、屋内運動施設及び北側の立体駐車場については、事業者の

提案による施設である。

*** 富士見公園における各施設の利用料金の決定方法について**

導入施設の内容に応じて変動することとなるが、施設の運営経費等を加味して利用料金を決定していく予定である。

*** 想定される収益額について**

現在、富士見公園の南側は指定管理者制度を導入しており、納付金として年間2,500万円程度が市に納付されている。今後については、北側も一体として指定管理者制度を導入する予定であり、現時点で金額は未定であるが、年間2,500万円を超える納付金が提案される見込みである。なお、カルッツかわさきの運営は当該指定管理には含めない予定である。

*** 住民及び利用者の声の反映について**

P F I 事業の契約から設計までの間、これまで市に寄せられている住民等の声は事業者へ伝えていく。また、今後何らかの形で住民等の声を反映させる機会を設けたいと考えている。

*** 本条例における有料施設の使用料の記載について**

富士見公園の使用料については、これまで市に直接納付されていたが、指定管理者制度の導入によって、利用料金として指定管理者に納付されることとなるため、富士見公園内のテニスコートの使用料については、条例において市の直接徴収の対象外となる旨を記載するものである。

《意見》

* 本条例改正は、P a r k - P F I における事業者の利益確保のための建蔽率の見直しと捉えている。事業者からの提案が前提であり、市民の声が反映されない可能性があるのではないかと危惧している。建蔽率を見直したことにより生じる面積の大部分が収益施設の建設に充てられるのは問題があると考えており、P a r k - P F I 自体に反対してきた経過があること、また、利用料金の値上げが含まれていることから、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20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

○「議案第49号 令和3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