

【令和４年第５回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和４年１２月１５日 まちづくり委員長 赤石 博子

- 「議案第１７５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１７６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》

いずれも長尾２丁目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

《議案第１７５号の審査結果》

全会一致原案可決

《議案第１７６号の審査結果》

全会一致原案可決

- 「議案第１７７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》

\* 建蔽率上限の見直しにより想定される施設整備について

等々力緑地の再編整備に当たりスポーツ施設の規模を大きくするとともに、民間事業者を活用した飲食、物販、遊び、体験といった多様な公園のニーズに対応する機能を、事業者の自由提案施設として整備することを考えている。これら便益施設のほか管理施設、事務所、緑地内のトイレ等を整備するため、建築物の基礎部分として建蔽率上限を８パーセント増加させるものである。

\* 便益施設に適用される建蔽率の考え方について

都市公園法により公園に設置できる建築物は、公園施設に限定されている。売店等の便益施設については、特例による建蔽率の対象となる休養施設、運動施設、教養施設に当たらないという国の法解釈があることから、通常建蔽率となる。また、民間事業者を活用した便益施設は、公園施設の設置管理許可により公園施設として認められるため、特例の枠ではなく基礎部分として通常建蔽率を適用する。

\* 公園整備に適用する建蔽率の今後の判断について

都市公園法に基づく建蔽率の２パーセントは、公園の特性によって参酌することとなっている。等々力緑地については、スポーツ施設を中心ににぎわいをもたらす公園として位置付けているが、生田緑地など公園それぞれに特性があることから、特性に応じて判断するものと考えている。

《意見》

\* 建蔽率上限の見直しは、公園管理に利潤を求めるPFIを導入し、基礎的な公園施設の建蔽率を収益施設に替えるというものであり、公的施設の運営手段として容認できないと考えている。そもそもPFI自体に反対の立場であることから、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183号 生田住宅新築第1号工事請負契約の締結について」

《主な質疑・答弁等》

\* 整備する住戸数及び内訳について

1期及び2期工事を合わせた全体で134戸の整備を計画している。住戸の内訳は1DKを40戸、2DKを79戸、3DKを12戸、車椅子1DKを1戸、車椅子2DKを2戸としており、従前の入居世帯数である117戸より17戸増加する。従前の入居世帯に合わせた構成としたことから、新規募集では1DKの割合が多くなっている。

\* 総床面積について

1期及び2期工事を合わせた全体の延べ床面積は、現住宅から約5パーセント減少する。

\* 全体の工事期間について

現住宅の1号棟及び2号棟を解体、新築する本工事は1期工事に当たり、令和5年度までを工事期間としている。現住宅の3号棟、4号棟及び5号棟については、2期工事の対象とし、令和7年度から令和8年度に新築工事を実施する予定となっている。

《意見》

- \* 申込者の割合に対し単身世帯が多いことは認識しているものの、家族世帯においても低廉な住宅を望む声は一定あることから、今後の整備において留意してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第193号 川崎国際生田緑地ゴルフ場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194号 富士見公園再編整備事業の契約の締結について」

○「議案第195号 富士見公園の指定管理者の指定について」

《一括審査の理由》

いずれも富士見公園の再編整備に関する内容であるため、2件を一括して審査

《主な質疑・答弁等》

\* PFI評価点とPark-PFI評価点の差異について

本事業はPFI及びPark-PFIを併用している。PFIについては、事業者が富士見公園を整備し、その費用を市が支払った後、事業者は指定管理者として公園の維持管理を行うこととなる。Park-PFIについては、市が事業者へ設置許可を行い事業者の施設として飲食店を整備し、管理運営を担わせると

ともに、その収益の還元として事業者トイレ等の整備を行わせる予定である。

**\* 本市に支払われる納付金について**

本事業は利用料金制を採用しているため、事業者の利用料収入の中から納付金として市に支払われることとなる。

**\* 事業者の利益の見通しについて**

現在、富士見公園の南側の一部エリアについて指定管理者制度を導入しており、納付金として年間約2,500万円が市に納付されているが、指定管理者は年間約3,000万円の利益を上げている状況である。今回、北側のテニスコート及び駐車場など対象施設が増えることから、その収益を加味して納付金額を設定している。

**\* 公園の維持管理に対する本市の方針について**

公園の維持管理について昨今にぎわいの創出という話があるが、持続可能な維持管理の仕組みをつくり、末長く公園を管理していくことが重要な視点であると認識している。数多くの市内公園の特徴に合わせ公園の魅力を高めることは職員の仕事であり、職員の技術を継承し、社会環境の変化を捉えノウハウを発揮していくことは大変重要と考えており、民間活用と併せて両輪で取り組んでいきたい。

《意見》

\* インクルーシブなスポーツの広場及び遊びの広場の整備について、何より子どもたち自身の意見に耳を傾け、子どもたちの想像力が育まれるような柔軟な遊び場づくりを、是非市民の協力を得ながら進めてほしい。

\* 富士見公園を園庭として利用している保育所等が11園あることから、約1年半利用できない期間があることの事前周知をしっかりと実施し、相談などにきめ細やかに対応してほしい。

\* 子どもたちへの周知については、分かりやすく期待感を高めるような工夫を凝らした看板を設置してほしい。

\* PFIを導入して収益施設を建設し、その収益を市に納付させるという方法が公的施設としてふさわしいのか疑念がある。また、指定管理期間を20年間とすることで、職員の専門性が失われることや管理監督のできない状況になることが危惧されるため、これらの議案には賛成できない。

《議案第194号の審査結果》

賛成多数原案可決

《議案第195号の審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第196号 西黒川特別緑地保全地区用地の取得について」

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第197号 生田緑地、川崎市岡本太郎美術館、川崎市立日本民家園及び川崎市青少年科学館の指定管理者の指定について」

## 《主な質疑・答弁等》

### \* 指定管理者の管理範囲について

生田緑地における緑地部分の管理については、指定管理者が実施している。各施設については、受付や広報などを指定管理者が担っている。

### \* 緑地の管理における本市の役割について

生田緑地において公開している緑地部分は指定管理者が管理しているものの、未公開の緑地部分及び将来的な植生の管理は、職員が学識経験者や関連団体と協議しながら実施しているため、職員の技術継承は確保できていると考えている。

### \* 各施設の運営における本市の役割について

川崎市岡本太郎美術館においては、美術館の根幹業務となる学芸業務を、川崎市立日本民家園においては、調査研究などの学芸業務及び長期的な対応が必要となる古民家の維持管理を、川崎市青少年科学館においては、博物館の根幹業務となる資料収集・保管、調査研究、展示、教育普及業務を、それぞれ直営で行っており職員のノウハウや知見、技術の継承がなされていると考えている。

指定管理者による受付業務、広報業務や施設の保守管理業務等については、民間のノウハウを期待し今後も活用を図っていきたい。

### \* 指定管理者制度における市内事業者の関わりについて

指定管理者制度においては、幅広く民間事業者の提案を求めるものであるため、市内事業者に限定はしていないものの、委託業務においては、市内事業者の活用をするよう募集要項上で規定している。

### \* 募集要項上の市内事業者の活用基準について

市内事業者の活用割合などの基準は設けていない。

## 《意見》

\* 指定管理者の選定においては、構成団体の代表者又は構成員に市内事業者が参加することを評価、選定の加点とするなど、市内事業者の受注機会の確保に配慮してほしい。

\* 長期間携わる指定管理者に対し、職員は人事異動により技術や知見が失われる懸念があるので、しっかりと技術を継承し市としての役割を果たしてほしい。

## 《審査結果》

全会一致原案可決

## ○「議案第198号 市道路線の認定及び廃止について」

### 《主な質疑・答弁等》

#### \* 廃止路線の取扱いについて

廃止路線については、有償で売払いをしている。

#### \* 資産税調査の活用について

廃止路線の売払いによって、僅かだが固定資産税に影響が生じるものと思われる。

### 《意見》

\* 廃止路線の円滑な把握のため、所管部局にかかわらず相互にデータを活用するな

ど検討してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第202号 訴訟上の和解について」

《審査結果》

全会一致原案可決