

【令和5年第5回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和5年12月14日 まちづくり委員長 林 敏夫

- 「議案第171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」

《意見》

- \* 建築物に係る制限は妥当であると考えますが、タワーマンションの建設を予定している鷺沼地区整備計画に対して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172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》

- \* 電線共同溝に対する道路占用料の適用の有無について

電線共同溝とは地下に埋設されている電線等の収容施設であり、道路占用料を徴収する対象物である。

- \* 道路占用料収入の増収見込みについて

全体としては約5,100万円の増収を見込んでおり、道路占用料の改定に伴う影響が大きい東京ガスは、管路の外径により単価が10円増額となったものもあり、支払額が約2,200万円増加する見込みである。

- \* 地下街における占用料について

従前は国の使用料率が3.25パーセントであり、それを基に占用料を算定していたが、2.49パーセントに変更となったことから、引下げとなった分について地下街の道路占用料は減収する見込みである。

《意見》

- \* 道路占用料の値上げに伴い、利用者の負担が一定程度大きくなることから、料金改定後の利用者の意見を適切に把握してほしい。

- \* 料金の値上げは慎重に検討しなければならないが、本議案における道路占用料の値上げについては、支払義務が生じるのは電線等を地中に埋設している大手企業に限られており、値上げに伴う市民への負担は僅少であると考えられることから、本議案には賛成する。

《審査結果》

全会一致原案可決

- 「議案第173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》

- \* 準用河川占用料収入における一般利用の種別について

市民が準用河川を「橋その他通路に供するもの」として占用する場合、一般利用という項目で分類し、収入を算定している。

**\* 橋の通路を占用する場合の具体的事例について**

住宅前に水路等が存在し、水路等をまたぐ形で橋を架ける場合、橋の通路の占用に該当する。同様の橋を架ける事例としては、2メートルから3メートルの長さが多い傾向にある。

**\* 仮設建築物及び臨時材料置場の適用範囲について**

本市が行う工事において使用する仮設建築物等についても、条例が適用されることから、占用料の支払義務が発生する。また、河川区域内に工作物を設置することにより、河川の流れを阻害することが懸念されるため、河川沿いの工事における仮設建築物等は必要最低限度の設置にとどめている。

**\* 河川占用料の減免制度について**

占用物件等である橋の幅員が2.5メートル未満の場合は、減免制度の対象となる。

**\* 所有者が不明である橋の河川占用料の徴収の可否について**

河川占用料を徴収しているか否かについて、詳細は把握していない。

《意見》

- \* 準用河川占用料の改定に伴う市民への負担は限定的であると想定されることから、本議案には賛成する。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第174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》

**\* 公園占用における具体的事例について**

東日本旅客鉄道株式会社においては武蔵野南線が生田緑地付近の地下を走行しているため、公園の占用料が発生していることや、サッカーの試合における企業広告を目的とした看板の設置を川崎フロンターレが行っており、これらの事例が公園占用に係る利用料収入の大半を占めることが想定される。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第182号 長尾2丁目特別緑地保全地区用地の取得について」

《主な質疑・答弁等》

**\* 保全地区の取得方法について**

地主からの要望を受けた上で、取得手続を進めることが前提であり、買取りを希望する数が多い場合、取得計画を適宜策定するものである。

**\* 保全地区の買取りの希望者数について**

10人以上であると認識している。

**\* 他の特別緑地保全地区の取得予定について**

本市が未取得の特別緑地保全地区については、長尾2丁目地区以外にも一定数存在することから、全ての関係者の要望どおりに保全地区の取得を進めることは困難と考えている。

**\* 買取り後の緑地保全に係る取組について**

樹木の管理を行うと同時に、樹林地の下草刈り等を行うことで緑地の適切な維持管理に努める予定である。

**\* 当該地区の市民利用の可否について**

長尾2丁目地区の緑地については、現時点では市民開放を行う予定はないが、緑地の維持管理を行う中で、必要に応じて緑地における市民開放を検討していきたいと考えている。

**\* 当該地区における痴漢被害の有無について**

令和2年に特別緑地保全地区として指定以降、痴漢等の事案は確認していない。

**\* 近隣住宅におけるカメムシの被害状況について**

当該地区の近隣住民から、カメムシが洗濯物に付着する等の被害に関する苦情は確認していない。

**\* 国の補助に係る支給要件について**

緑地取得制度において国の補助金を申請する場合、緑地の買取りに係る計画をあらかじめ策定する必要がある。

《意見》

**\* 特別緑地保全地区の地元関係者の要望を正確に把握した上で、買取りに必要な予算を計上するなど、適切に対応してほしい。**

**\* 地域住民とコミュニケーションを取りながら、緑地の市民開放を検討してほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第183号 町田市道路線の認定の承諾について」

○「議案第184号 川崎市と町田市が重複して路線を認定する道路の管理の協議について」

《一括審査の理由》

いずれも町田都市計画事業鶴川駅南土地区画整理事業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》

**\* 地域住民の要望に対する今後の対応について**

地域住民から信号機設置等の要望が寄せられていることから、町田市及び交通管理者等と引き続き協議を進めた上で、検討する予定である。

**\* 市道岡上55号線及び56号線における危険な通学路の把握状況について**

整備予定の道路において、令和元年度以降に危険な通学路として指定されている箇所は確認されていないが、周辺道路の中で安全対策を求める要望を受けていることから、道路公園センターと連携した上で安全対策を適切に実施している。

**\* 道路管理期間における管理範囲について**

鶴見川橋梁部を除く当該道路の維持、修繕等については、供用開始から約2年間は町田市が、その後は本市が行うことと定めており、管理期間内に発生した管理瑕疵による事故等の対応についても管理内容に含まれている。

**\* 町田市施工の道路整備において瑕疵が生じた場合について**

公共工事の契約不適合責任期間を参照し、当該道路の供用開始後、本市が管理を引き継ぐまでに、町田市による管理期間を約2年間設けている。町田市施工の整備の中で重大な過失等が発覚した場合は、町田市の責任で対応することとなる。

**\* 当該道路整備に係る家屋調査の検討状況について**

当該工事に伴う家屋調査は実施しない予定であるが、町田市と協議を行う中で調査等が必要であると判断した場合は実施を検討する。また、町田市の管理期間中に近隣住民から家屋調査を希望する声が出た場合は、町田市へ要望を伝えた上で適切な対応を促す予定である。

**\* 工事に伴う家屋調査の実施基準について**

騒音は85デシベル以上、振動は75デシベル以上を上回ることが想定される場合、近隣住民への説明が必要である。

《意見》

\* 当該道路整備の進捗状況を都度確認しながら、適切に工事を進めてほしい。

\* 関係部署と適宜協議した上で万全な安全対策を講じてほしい。

《議案第183号の審査結果》

全会一致原案可決

《議案第184号の審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第185号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

**\* 高津区内の市道路線周辺の土地について**

路線周辺の土地については、民間の所有者の土地であると認識している。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第194号 多摩川緑地パークボール場の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

**\* 現地見学会の実施状況について**

次期選定前にあらかじめ募集を行ったところ、申込みがなかったことから、現地見学会は実施していない。

**\* 次期指定管理予定者の選定結果について**

民間活用事業者選定評価委員会による選定の結果、現行の指定管理者である株式会社よみうりサポートアンドサービスが次期指定管理予定者として選定された。

**\* 民間活用事業者選定評価委員会における選定基準の配点の設定について**

指定管理者としての基本方針や、維持管理等、全7項目について5人の選定評価委員会委員が採点した結果、当該指定管理予定者が選定された。選定基準の7項目については、施設の特性に応じて配点を順次設定しているため、指定管理施設によって配点の割合は異なっている。

**\* 審査結果における実績評価点の根拠について**

毎年度、指定管理者の年度評価を実施しており、前期最終年の平成30年度と今期の令和元年度から令和4年度までの年度評価の結果に応じて、現行の指定管理者に対して実績評価点が加点される。今回の審査において、指定管理者は今期の年度評価が全てBランクであったため、その場合は総配点数である1,000点満点のうち5パーセントが加算されることから、実績評価点として50点が加点されている。

**\* 現在の指定管理期間における指定管理料の推移について**

今期の指定管理料については、令和元年度は1,135万9,000円、令和2年度は943万8,000円、令和3年度は944万5,000円、令和4年度は944万8,000円、令和5年度は945万2,000円となっている。

**\* 今後の施設利用料の改定見込みについて**

施設の利用料金を増額する予定はない。

**\* 収支計画におけるその他の収入の内容について**

収支計画上のその他の収入として、用具の貸出しやグッズ販売、自動販売機等の収入を想定している。

**\* 人件費が高騰した場合の対応策について**

今後、利用者の増加に伴う利用料収入の増加を見込んでいるため、人件費が高騰し、施設運営に係る経費が増加した場合でも問題ないと認識している。

**\* 直近の施設利用者数の傾向について**

新型コロナウイルス感染症が流行した際は、屋外で楽しめるスポーツ等の需要が高まっていたため、利用者は増加傾向であったが、現在の利用者数は一定で推移している。

**\* キッチンカー誘致における衛生管理に係る対応について**

パークボール場付近にキッチンカーを誘致する場合、本市と指定管理者で誘致する事業者に関して協議を行った上で、誘致が決定した際には出店する事業者が衛生管理に係る手続等を行う。仮に食中毒等の事故が発生した場合は、原則として出店する事業者の責任となる。

**\* 多摩川の増水時の危機管理対応について**

台風の接近が予測され、多摩川の増水があらかじめ想定される場合は、施設を休場し、管理棟を撤去する計画となっている。突発的な増水に対しては、本市と情報共有を迅速に行った上で、利用者の避難誘導及び施設の休場を行う。

**\* 危機管理対応に係る訓練の取組状況について**

指定管理者が策定した危機管理マニュアルに基づき、緊急時の連絡体制の確認や、災害時の避難誘導に係る確認を定期的実施しており、指定管理者からの月例報告を通じて、取組結果の報告が適切になされている。

**\* 昨年度発生した空き巣被害を踏まえた安全管理対策について**

同様の事案の再発防止に向けた取組として、管理棟に防犯カメラを新しく設置し、施設の施錠を徹底するよう指定管理者に指導している。

**\* 防犯カメラの設置に係る費用負担について**

施設の維持管理等に資する経費の費用負担について、税抜きで10万円を下回る場合は指定管理者が、10万円を上回る場合は本市が費用を負担する取決めとなっている。防犯カメラの設置費用に関しては指定管理者が負担している。

**\* Wi-Fi環境の整備に向けた検討状況について**

本議案の議決後、Wi-Fi環境整備の手法及び運用方法等を次期指定管理者と協議する予定である。

**\* 隣接する宇奈根駐車場の利用料金割引の検討状況について**

宇奈根駐車場を利用する場合、原則として500円を支払うこととなっており、パークボール場の利用者に対する割引等については検討していない。

**\* 施設認知度の向上に向けた広報の取組について**

当該施設は65歳以上の高齢者の利用が多いため、若年層の認知度向上及び利用者増加に向けた広報として、インスタグラムを活用した施設PRの検討や、小学校へのチラシ配布等を通じて幅広い年代に利用してもらえるよう、広報の取組強化を検討する。

**\* 川崎市市制100周年記念事業・全国都市緑化かわさきフェアと連携した取組について**

かわさきフェアのシンボルマークをイメージした装飾を施設内に行うことや、施設のコース内に花を植え、従来以上に自然に囲まれた中でパークゴルフをプレイできるような環境整備等を指定管理者から提案されているため、今後検討する予定である。

**\* 河川空間のオープン化に係る取組について**

高津区において別の指定管理者が運営している多摩川緑地バーベキュー広場と連携し、パークボール場ではバーベキュー広場で出店しているかき氷の割引券を配布し、バーベキュー広場ではパークボール場の広報に係るチラシを配布することで、両施設の連携を通じて河川空間のにぎわい創出に向けた取組を検討している。

**\* コース拡充の検討状況について**

当該施設は河川敷に位置しており、整備可能な空間に限りがあるためコースの拡充は困難な状況であるが、新しいコース整備に関する要望を利用者から受けていることから、スタート位置を適宜変更することにより、既存のコースに変化を加えるなど、利用者ニーズに応じた取組を実施している。

**《意見》**

**\* イベント時にキッチンカー等の飲食物販に係る取組を実施する際は、食中毒等の事故が発生しないよう、適正な衛生管理に努めてほしい。**

**\* 令和元年東日本台風を教訓とした多摩川の増水に係る対応や、利用者の熱中症対策等に関して、関係部署と密に連携をした上で危機管理対策を徹底してほしい。**

- \* 昨年度発生した空き巣被害を踏まえ、指定管理予定者と協議した上で、利用者が安心して施設を利用できるよう再発防止に向けた安全管理対策を講じてほしい。
- \* 今後、当該施設のW i - F i 環境整備に向けて適切に取り組んでほしい。
- \* 当該施設は65歳以上の高齢者の利用者が非常に多いため、若年層の利用者の呼び込みに関する広報等の取組を積極的に実施してほしい。
- \* 施設利用者に対する駐車場料金の割引を検討してほしい。
- \* 年度によって収支差額の乖離が見受けられることから、適正な指定管理料の算定を検討してほしい。
- \* 次期指定管理予定者の選定に向けた現地見学会の実施状況について、実施していない場合も含めて正確に報告してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第195号 王禅寺四ツ田緑地の指定管理者の指定について」

《主な質疑・答弁等》

\* 現地見学会に参加した事業者について

指定管理予定者のほか、造園業を担う事業者やビルメンテナンスに関する事業者、自然体験学習に関する取組を開始した事業者等が現地見学会に参加した。

\* 現地見学会の開催に伴う周知方法について

本年4月から当該施設の指定管理者の募集を市ホームページにて周知しているほか、PPPプラットフォーム意見交換会に参加した事業者については現地見学会に関する案内を行っている。

\* 現地見学会の参加団体が選定応募に至らなかった理由について

事業者に対してヒアリングを行ったところ、子ども向けの自然体験学習の実施に関する協力団体が見当たらなかったため、応募に至らなかったと聞いている。

\* 現地見学会における参加団体同士の接触の可能性について

現地見学会については団体ごとに個別で対応しているため、参加団体が接触する可能性は低いと考えている。

\* 民間活用事業者選定評価委員会における指定管理予定者の財産状況に関する指摘について

指定管理予定者については借入額が多いという指摘を受けているが、当該施設の指定管理を行うことに関しては問題ないと評価された。

\* 選定評価委員会において危機管理対策に係る議論が行われなかった理由について

安全管理・緊急時対応、イベント用、衛生管理対応に係る3種類の危機管理マニュアルを指定管理予定者があらかじめ提出しており、当該マニュアルを確認した中で危機管理対策について問題がないと選定評価委員会委員が判断したと考えられる。

\* 指定管理者の指定に当たる必要資料の適正性について

議案の提出に当たり必要となる資料を提示する上で、特に危機管理対策においてはマニュアルの実効性や関係部署との連携に係る取組を注視し、資料の中で明

示できるように今後検討していきたいと考えている。

**\* 危機管理マニュアルに基づく実効性の担保について**

今回、王禅寺四ツ田緑地について新しく指定管理者制度を導入するに当たり、危機管理意識を高く持った上で各マニュアルに基づいた対策を実施する予定である。

**\* 当該施設に関する利用規約の有無について**

令和3年から緑地の管理運営に係る委託を行う中で利用規約は明文化されていないが、団体利用申込みを受け付けた際は、申請書に記載されている利用内容等について確認した上で利用可否を判断している。

**\* 障害者の施設利用に関する取組について**

選定評価委員会の中で、障害者の施設利用に対する配慮不足に関する指摘を受けた経過があるが、指定管理予定者からは障害者も楽しめるプログラムを提案及び検討していることが確認されている。

**\* 初年度の広報に係る経費について**

今回初めて指定管理者制度を導入するため、初期段階で特に注力した広報を行えるよう、必要経費を計上するものであり、今後も効果的な広報活動を継続していきたいと考えている。

**\* 経費削減に関する取組予定について**

オンラインツールの活用や廃棄物の再利用等、経費削減に関する工夫した取組を実施する予定である。

**\* 自主事業に係る収支計画について**

当該施設における自主事業の中で利用料金を徴収する予定である。他の指定管理施設とは異なり、特別緑地保全地区として子どもに対して自然体験学習の場を提供とすることを目的としていることから、自主事業に係る収入については収支計画上に明記していないが、得た収入は管理運営費に充当することを予定している。

**\* 自主事業に関する収入及び支出の透明性について**

今後、施設運営を行う中で年度評価や月例報告を通じて自主事業に関する経費等の適正性について逐一確認し、自主事業に係る収入及び支出をどのような形で明示するかを精査する予定である。

**\* 自主事業に係る利用料金の適正性について**

今後、自主事業の取組内容及び利用料金の適正性等について、指定管理者と協議し、確認を行っていく予定である。また、子どもが参加するプログラムが中心となるため、子どもを始めとした利用者に対して過度な負担とならないように注視していく。

**\* 指定管理料の使途について**

王禅寺四ツ田緑地の維持管理費用や、市民への一般開放時に要する経費に関して充当することを予定している。

**\* 関連会社の支援体制について**

指定管理予定者の選定に関する事業者からの提出資料の中で、人事、法務、監



査に係る支援や、自然体験学習に関するノウハウについて関連会社がバックアップを行うことが確認されている。

《意見》

- \* 指定管理予定者の選定に当たり、必要に応じて事業者から資料要求等を通じて財務状況等を適切に把握してほしい。
- \* 指定管理予定者の選定基準として、収支計画の観点に関する項目を設けてほしい。
- \* 自主事業に係る収入及び支出について適正に明確化してほしい。
- \* 当該指定管理予定者は黒川青少年野外活動センターを継続して運営していることから、同施設の収支計画について参考にした上で、適正な計画を策定してほしい。
- \* 指定管理予定者と早急に協議を行い、施設運営を行う上で必要となる利用規約を明文化してほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決