

【令和 6 年第 2 回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和 6 年 6 月 1 9 日 まちづくり委員長 矢沢 孝雄

○「議案第 1 0 0 号 川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業施行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》

* 事務所移転後の契約賃料について

共益費込みで税込み月額 9 万 3, 0 0 0 円である。

* 事務所移転後の契約期間終了時期について

令和 1 0 年 5 月 1 5 日までの予定であり、区画整理事業の換地処分後も残務処理や残工事があることを想定している。

* 事務所の閉鎖時期について

現時点では令和 9 年度末の閉鎖を予定しているが、令和 9 年度末時点における事務所の業務状況を勘案し、延長する可能性がある。

* 現在及び移転後の職員数について

令和 6 年度の職員数は 2 9 人であり、今後の調整状況によるが、移転後の令和 7 年度以降も同程度の人数を予定している。事務所閉鎖時期が延長となった場合については、清算金徴収事務等の状況を踏まえ、適切に人員を配置する予定である。

* 事務所移転先の選定経過について

令和 5 年度に当該地区内を中心として不動産の近隣調査を実施し、妥当な水準の物件を選定した。移転先として多摩区役所庁舎を検討したが、入居可能な場所を確保できず、選定に至らなかった。

* 移転に伴う事務所内の備品の利活用について

現在の事務所に設置している備品を移転後も使用する予定である。

《意見》

* 今後も地区内住民の相談対応等を継続し、事務所閉鎖後に課題が残ることのないようにしてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第 1 0 1 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 1 0 2 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》

いずれも西加瀬地区地区計画及び鷺沼 4 丁目地区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

《主な質疑・答弁等》

* 地区計画を条例化する理由について

都市計画で定めた内容を実現するため、建築物に関する制限を条例化することで建築基準法の建築確認の審査項目となり、実効性を高めることができる。

*** 西加瀬地区地区計画における住宅及び店舗の用途制限について**

住宅及び住宅で店舗等を兼ねる建物については建築してはならないこととしている。

*** 西加瀬地区地区計画における道路計画について**

地区計画では広場及び歩道状空地等を整備予定であるが、道路の新設は予定していない。

《意見》

*** 西加瀬地区の物流倉庫建設計画について地域住民等から多くの反対意見が挙がっていること、また、西加瀬地区及び鷺沼4丁目地区においては事業者の施設計画決定前に地区計画を策定すべきであることから、本議案にはいずれも賛成できない。**

《議案第101号の審査結果》

賛成多数原案可決

《議案第102号の審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第108号 市道宮前6号線道路改良（南野川橋）（その2）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109号 富士見公園再編整備事業の契約の変更について」

《主な質疑・答弁等》

*** 本事業の進捗状況について**

令和5年4月に着工した南側立体駐車場、北側テニスコート、相撲場、クラブハウス及び駐車場については工事が終了し、引渡しが完了している。また、全国都市緑化かわさきフェアのコア会場となる南側メインエリアについては、予定どおり工事が進捗している。

*** 建設業界の2024年問題における契約上の対応について**

働き方改革の推進により、週休二日制の導入及び時間外労働の抑制等によって工期が長期化する傾向にあり、物価変動の影響を受けやすい状況である。市としては、事業者が示す工事工程の進捗を適切に管理する予定である。

*** 本事業の公契約内容に関する要望の有無について**

事業者及び工事関係者より公契約の内容に関する要望が出たことはない。

*** 公契約上の労働条件に関する工事従事者への周知について**

新規雇用契約時に、事業者から従業員へ十分に説明していると聞いている。

*** テニスコートに関する改善要望等への対応について**

利用者から日よけ対策に関する要望があり、事業者が無料でパラソルを貸し出している。また、防風対策に関する要望への対応として、観客席の視認性との

兼ね合いから、フェンスに高さ１メートル程度の防風ネットを設置している。

*** 北側駐車場の空き状況を示す表示板等の設置状況及び今後の対応について**

北側駐車場の一部は再編整備工事の作業資材置場として使用しており、満車及び空車を示す表示板は設置していない。しかしながら、満車時に普通車が大型車の駐車ますに駐車してしまう事象を確認しているため、速やかに表示板を設置する予定である。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１１０号 等々力緑地再編整備・運営等事業の契約の変更について」

《主な質疑・答弁等》

*** 本事業における公契約の適用について**

条例上の労働に関する規定は公契約の対象であり、今後の事業進捗を踏まえ、事業者と協議する予定である。

*** 工期管理の取組状況について**

本事業は施設建設費用が高額であるため、物価変動の影響を受けやすいと認識している。市としては、事業者の施工計画を踏まえ、施工方法等を工夫し、工事工程が円滑に進捗するよう事業者へ働きかける予定である。

《意見》

*** 事業実施に当たり十分な事前調査を行い、工期変更等が生じることのないようにしてほしい。**

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第１１１号 塩浜陸橋耐震補強工事委託契約の変更について」

《主な質疑・答弁等》

*** 変更契約による増額の内訳について**

アンカー削孔の工法変更による増額が７億７，０００万円、インフレスライドによる増額が１，５００万円である。

*** 工法変更の内容について**

当初予定していたコア削孔による工事が困難であることが判明したため、コア削孔の代わりとして、ウォータージェット削孔へ変更した。ウォータージェット削孔ではコア削孔と異なり、過密な配筋状態においても鉄筋を傷つけることなく削孔が可能である。

*** 事前に工法の予見ができなかった理由について**

塩浜陸橋については、国が昭和４０年に施工した当初の橋りょうの竣工図及び、昭和６１年に完成した国鉄による竣工図を基に工事を進めたため、実際の配筋状況を確認できていなかった。

*** 工法変更に関する法的措置の検討について**

現在のＪＲ東日本への法的措置を検討したところ、竣工図作成当時から長期

間経過しており、請求権の時効により損害賠償請求が困難であることが判明した。

《意見》

* 契約締結前に十分な事前調査を行い、契約後に工法を変更することがないようにしてほしい。

* 工事の作業時間が限られているため、安全管理に留意した上で、工事作業時間の確保に努めてほしい。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第 112 号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

* 登戸土地区画整理事業における市道路線の認定時期について

順次、協議が整い次第認定手続を行う予定である。区画整理事業全体の路線については、令和 7 年度の基盤整備完了及び換地処分を踏まえ、計画的に路線の認定を予定している。

* 登戸土地区画整理事業で市道認定されていない路線における安全対策について

施行者である登戸区画整理事務所で管理し、交通管理者と協議の上、区画線や注意喚起看板の設置などの安全対策を実施している。また、交通管理者と協議が整った箇所については、道路標識の設置をはじめとした道路交通法に基づく交通規制を行っている。

《審査結果》

全会一致原案可決