

【令和8年第2回定例会 まちづくり委員会委員長報告資料】

令和8年6月18日 まちづくり委員長 仁平 克枝

○「議案第87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》

\* 登戸土地区画整理事業に類似する大規模な土地区画整理事業の過去の事例について

登戸土地区画整理事業は市施行による区画整理事業の本市における唯一の事例であり、前例はない。

\* 登戸土地区画整理事業における仮換地明細書の案内数及びその申請数について

令和6年度に実施した仮換地明細書の手続きの案内は2,000人を超える対象者に送付しており、申請があったのは約500人である。

\* 登戸土地区画整理事業による清算金の徴収に対する検討及び本市の考えについて

清算金の徴収に関し、優遇制度又は分割徴収を比較した結果、分割徴収を採用することとした。今後、対象者に対し、分割徴収の制度について丁寧に説明する予定である。

\* 登戸土地区画整理事業による清算金の分割徴収に係る利子の利率について

清算金を分割徴収する場合の利子の利率は土地区画整理法施行令第61条により利率を定めることとなっており、財政融資資金の貸付金利と同一の利率とし、現在の利率は1.7パーセントである。

\* 今回の条例改正において清算金を分割徴収する場合の利子の利率を定める目的について

登戸土地区画整理事業の進捗に伴い、対象者へ清算金等について説明する時期を迎えており、清算金の分割徴収による利子の利率を含めた説明が必要なため規定するものである。

\* 清算金の徴収及び交付に関する権利者数について

権利者数は現在精査中である。

\* 他自治体における清算金の分割徴収による利子の利率の設定状況及び本市の考えについて

自治体によっては本市と異なる利率を適用している事例があるが、本市と同一の利率を採用している自治体も存在することから、本市においては財政融資資金の貸付金利と同一の利率を適用した。

《意見》

\* 土地区画整理事業として前例がないことを踏まえ、居住継続を選択した住民に配慮した優遇制度の整備が必要であることから、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88号 川崎市建築基準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》

\* 川崎市建築基準条例の改正による影響について

建築物の大規模な修繕及び模様替えによる改修において、外壁及び軒裏の現行基準への全面適合を要しない事例が増加する見込みである。これにより、老朽化した建築物の利活用や省エネルギー性能の向上を目的とした改修が円滑に実施できるようになる。

\* 条例の改正により適用除外となる防火に関する規定について

建築物内部の主要構造部の改修を行う時、外壁及び軒裏の防火性能に関する規定が適用除外となる。

\* 条例の改正により対象となる建築物の件数について

具体的な件数は把握できていない。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第89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」

《主な質疑・答弁等》

\* 小田周辺地区における建築物の敷地面積の最低限度について

国の密集市街地に関する規定があり、小田周辺地区は1ヘクタール当たり80戸の区分に関する規定に当てはめ算出したところ、敷地面積の最低限度が約65平方メートルとなる。

\* 条例改正に伴う建築物の取得に関する価格への影響について

今後、建築物の価格の上昇が想定されるが、今回の条例改正が主な要因ではなく、建設費の高騰を含む複数の要因によるものと認識している。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「議案第90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」

○「議案第100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」

《一括審査の理由》

いずれも等々力緑地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》

\* 新施設に係る利用料金の変更に関する利用団体への周知について

令和4年2月に行政計画として利用料金の見直しの方針を掲げ、利用団体等へ周知した。

\* 条例改正に伴う新施設の利用料金の設定方法等について

今回の条例改正は新施設の利用料金の設定における上限額を定めるものである。今後、利用料金の設定に当たっては、当該施設の指定管理者等から設定する利用料金額について提案を受け、市において当該料金の適正性等について審査を行う予定である。

**\* 契約変更により整備業務等に係るサービス対価を追加することとなった経緯について**

再編整備後の各施設における什器及び備品について従来の計画では、市が整備する予定であったが、工事とともに事業者が整備することで効率化が図られることから、追加に至った。

**\* 契約変更によって生じる整備業務等のサービス対価費用4.5億円の主な内訳について**

新陸上競技場の運動施設に係る備品であるマット及び棒高跳び用支柱の購入費並びに既存施設からの什器及び備品の移設に要する費用である。

**\* 什器及び備品の新規購入並びに既存品の取扱いについて**

什器及び備品の新規購入に重点を置くものではなく、既存設備に係る什器及び備品の活用並びに処分費の低減を図るとともに、什器及び備品の安全基準について考慮する予定である。

**\* 新施設における運動広場・多目的広場の供用開始時期について**

令和11年度末に供用を開始する予定である。

**\* 現在第1及び第2サッカー場の代替施設として使用している大西学園の設備に関する等々力緑地再編整備後の取扱いについて**

今後の取扱いについては未定である。

**\* 新施設におけるロッカー室及びシャワー室の利用料金を個別に設定することについて**

利用料金の設定として、個別に設定せず設備の利用を含めた新施設の利用料として設定する。

**\* 新施設を活用した子どもへのスポーツに親しむ機会の提供に関する取組について**

今後、指定管理者等の関係者と調整を図り、検討を促す予定である。

**\* 等々力球場、とどろきアリーナ及び陸上競技場へ今後導入を行う電力について**

今後の当該施設で使用する電力について、全体の約8割は市内のごみ焼却により発電したもの、約2割を太陽光パネル等により発電したものとなる予定である。

**\* 整備業務等のサービス対価の算定方法について**

整備費、維持管理費及び水光熱費については、各費目に適合する指標に基づき算定している。

**《意見》**

**\* 新施設の利用料金について市民に対し丁寧な説明を実施してほしい。**

**\* 新施設の利用料金の設定に当たっては、利用者負担割合50パーセント以下の設定を図るとともに、利用料金の低減に関する経過措置等を検討してほしい。**

**\* 施設の再編整備と合わせて、子どもがスポーツに親しむ機会の創出に取り組んでほしい。**

**\* 再編整備に関する事業検証を、科学的見地をもって随時実施してほしい。**

**\* 公共施設は広く市民に利用されるべきであり、利用料金の引き上げは利用者の限定及び不公平の拡大につながるため、議案第90号には賛成できない。**

**\* 等々力緑地の再編整備に係る事業費用の内訳が不明確なまま見積額を算出し、事**

業費が増加するおそれがある点については以前から指摘しており、当初から本事業形態に反対の立場であることから、議案第100号には賛成できない。

《議案第90号の審査結果》

賛成多数原案可決

《議案第100号の審査結果》

賛成多数原案可決

○「議案第101号 市道路線の認定及び廃止について」

《主な質疑・答弁等》

\* 市道路線の廃止に伴う子どもの遊び場の減少に係る影響について

本案件に起因する影響は生じないものと認識している。

《審査結果》

全会一致原案可決

○「請願第38号 JR中野島駅の踏切（中野島第二踏切）の危険解消と北口臨時改札口の利用拡充を求める請願」

《請願の要旨》

JR中野島駅の北口臨時改札口の平日における開設時間を延長し、土曜日、日曜日及び祝日も開設すること。また、JR中野島駅に隣接する中野島第二踏切の危険解消及び中野島駅の利用に関して安全対策の拡充を求めるもの。

《理事者の説明要旨》

JR中野島駅の一日平均乗車人数は約1万4,000人で、周辺には中野島小学校及びカリタス学園が立地しており、通勤及び通学時間帯を中心に踏切利用者が多く、踏切付近の混雑解消による安全性の確保は喫緊の課題であった。そのため橋上駅舎化までの暫定的な措置として、駅北側に臨時改札口を設置し、令和元年6月に使用開始となり、平日の朝夕時間帯に限り運用されてきた。臨時改札口には、交通系ICカード専用改札機及び警備員を配置しており、また、朝の時間帯における利用者が多く、踏切横断者の抑制に寄与している。

当該改札口は東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR東日本」という。）、カリタス学園及び市が締結した覚書に基づき、維持管理費用をカリタス学園が費用負担することにより設置が実現したものである。令和8年3月末までの期限付きの暫定施設として運用されてきたが、その後、変更覚書の締結により運用が継続することになった。

一方、恒久的対策である橋上駅舎化については、自由通路の整備を含め検討を進めているが、整備費用等が課題となり、具体的な実施時期は未定である。

今後は、利用者実態調査の実施及び機械警備の導入に向けた検証を行い、臨時改札口の開設時間等を検討する。

また、中野島第二踏切については、拡幅整備のほか、歩行者及び車両の通行区分を明確化するカラー舗装、注意喚起表示及び点字ブロックの設置等、鉄道事業者と連携した安全対策を実施してきたが、依然として更なる改善を求める意見がある。

本請願では、臨時改札口の平日における開設時間の延長、土曜日、日曜日及び祝日の開設並びに踏切の危険解消及びその安全対策の一層の強化が求められているが、本市としては、臨時改札口が暫定措置であることを前提としつつ、今後、臨時改札口を含めた利用状況及び踏切横断状況等を把握し、その結果の分析等を踏まえてJR東日本及び関係機関と協議の上、開設時間等を検討する予定である。また、踏切については、適切な維持管理を継続するとともに、踏切道内への点字ブロックの追加設置等、安全対策の充実を図る方針である。

#### 《主な質疑・答弁等》

##### \* 土曜日、日曜日及び祝日の臨時改札口の利用状況並びに踏切の横断状況に関する調査の検討について

今後、平日に限り調査を実施することを想定していたが、土曜日、日曜日及び祝日を含めた調査の実施について、検討を進める予定である。

##### \* 臨時改札口の開設時間の検討に向けた今後の取組について

臨時改札口の開設時間の検討に向けた利用状況の調査を実施し、調査結果を踏まえ、今後の方針の策定に向け関係者を含めて調整等を進める予定である。

##### \* 機械警備導入の検討に関する経緯及び検証内容について

機械警備の導入により警備員に掛かる人件費が機械警備に代わることで費用削減が期待でき、付随して開設時間等の検討にあたっての選択肢として可能性が高まるものと認識している。一方で、警備員の配置を不要とすることによる課題等が想定されることから、警備員の配置における費用、機械警備の導入による費用、臨時改札口の利用状況及び安全面について検証を進める予定である。

##### \* 臨時改札口の開設時間外における中野島第二踏切の危険性及び今後の安全対策について

混雑時間帯において歩行者の交錯は認められるが、車道に及んで通行せざるを得ない状況は生じていない。今後の安全対策として踏切の歩道上に点字ブロックを設置することを検討している。

##### \* 橋上駅舎化が進まない理由について

地盤条件及び土地の制約に加えて、費用面で大きな課題がある。

##### \* 橋上駅舎化に関する国庫補助の条件を満たすための課題解決策について

橋上駅舎化における事業費の抑制を図ることが国庫補助を得られる条件と認識している。事業費の低減のため、駅舎の位置変更及び駅務スペースの在り方について、JR東日本と意見交換を行っており、事業費の抑制に向けた検討を推進している。

##### \* 車椅子利用者に関する臨時改札口の利用状況について

今年度、利用者実態調査を実施し把握する予定である。

##### \* 臨時改札口におけるバリアフリー化の検討について

臨時改札口に隣接する土地は市有地が大半を占めていることから、バリアフリー化に向けた活用が可能な状況にあるが、駅南側の本改札をバリアフリールートとして位置付けており、臨時改札口のバリアフリー化に関しては現時点において検討していない。

\* 臨時改札口の維持管理費について

今年度予算では維持管理費として、約600万円を計上している。

\* JR東日本、カリタス学園及び本市が締結した変更覚書の変更点について

従来カリタス学園が負担していた臨時改札口の維持管理費用について、今年度は本市が負担することとなった。覚書の有効期限は1年である。ただし、特段の事由がなければ自動更新される。

\* 機械警備への移行に伴う今後の関係者との調整について

覚書の締結者としてカリタス学園及びJR東日本が関係していることを踏まえ、警備員の配置から機械警備への導入に係る今後の調整について、関係者間において十分な確認及び打合せを進める予定である。

《意見》

\* 機械警備は、人員を配置しない方法であることから、臨時改札口の改札時間の時間延長等について比較的対応が容易であると認識しており検討を進めてほしい。

\* 踏切道内への点字ブロックの整備を一層進めるとともに、地域住民等との連携を十分に図り、更なる安全対策を進めてほしい。

\* 臨時改札口については請願の趣旨を踏まえ、開設時間の延長に向けた取組を可能な限り早期に進めてほしい。

\* JR東日本との対応に当たり、形式的な意見交換に終始することなく、目的を踏まえた実効性のある協議を進めてほしい。

\* 踏切利用等の安全性の確保は人命に関わる重要な課題であることから、費用面を理由として対応を制限することなく、課題の本質を踏まえた対応を行うとともに、積極的な検討を進めてほしい。

\* 費用便益比が低いことを理由として、橋上駅舎化の実施の可否を判断しないでほしい。

《取り扱い》

・臨時改札口の設置は暫定措置であり、橋上駅舎化を最終的な目標と認識しているところであるが、地域住民の利便性及び安全性を高めることが重要であることから、本請願は趣旨採択すべきである。

・橋上駅舎化が最終的な目標であり、橋上駅舎化に向けた取組を推進するとともに、臨時改札口の開設時間の延長並びに土曜日及び日曜日等の開設は直ちに行うべきであることから、本請願は趣旨採択すべきである。

《審査結果》

全会一致趣旨採択