

令和 2 年 3 月 6 日

公益社団法人  
神奈川県宅地建物取引業協会  
県央支部 支部長 三橋 義人 様

厚木市長 小林 常良



令和元年度厚木市に対する要望書について（回答）

平素、市政の運営に御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。  
さて、先般いただきました要望書につきまして、次のとおり回答申し上げます。

1. 生活保護者及び独居老人等の住宅確保について（継続要望事項）

生活保護者（特に単身者）及び独居老人等の賃貸住宅への受け入れリスクの一つに「孤独死」があります。特に「孤独死」発生時における心理的瑕疵の判断が問題となっております。宅地建物取引業者及び貸主等の事業者には心理的瑕疵の告知、説明義務が課せられておりますが、実務的な取扱いについての指標（告知期間・要否基準）がないことで、住宅確保促進の大きな障害となっております。この為、孤独死による心理的瑕疵についてのガイドラインの制定が必要となっております。

その中で「病死、自然死については告知、説明義務は不要」とする旨、要望を本年度神奈川県に提出させていただきました。

また、国に対しても地元選出の国会議員様へ同趣旨の要望をさせていただきました。

そこで、ガイドライン策定などの事前対策として厚木市としても「みまもりネット」等により独居老人等の入居促進にご尽力していることと思っておりますが、今年度改めてより多くの心理的瑕疵案件が発生する前段階の対応及び独居老人等入居促進について意見交換を実施していただきたく要望いたします。

【回答】生活福祉課、住宅課

現状の生活保護制度において、生活保護利用者が死亡した際につきましては、居室内に残された遺留品等の処分費用を支給することはできません。また、遺留品等の処分は所有権や相続の問題が生じることから、強制的に処分することができないため、専門家等に相談するなど長い時間を要することになります。

このため、本市におきましても、継続的に制度改正について国に要望をしております。

すが、現時点で改正されていない状況でございます。

各世帯に対しましては、ケースワーカーによる訪問調査をはじめ、地区民生委員や地域包括支援センターと連携しながら高齢世帯の見守り活動を行っております。

また、公営住宅（県営・市営・町営）につきましては、事業主体により異なりますが、本市におきましては、単身者向けの住戸に申し込まれる場合、資格要件として年齢が60歳以上の方、生活保護を現に利用している方などの要件のうち1つに該当し、申込資格の要件を満たせば申し込むことができます。

本市につきましては、申込者が募集戸数を超える場合に公開抽選を行って入居者を決定しておりますが、高齢者（申込者又は申込者と同居しようとする親族に60歳以上の方）の方に該当する際には、当選の確立が3倍となる優遇措置を設けております。

なお、孤独死などが発生した住戸につきましては、特別な基準等はありませんが、発生後1年以上間をあげ、募集のしおりにて特別空き家（注意書きに人身事故等が発生した住宅と記載）として入居者を募っております。

さらに、本市では今年度から神奈川あんしんすまい保証制度「あんすまコンパクト」の初回登録料の補助をスタートし、住宅セーフティネットの更なる強化を図っております。

## 2. 狭あい道路について（継続要望事項）

昨年度は道路整備が必要な40路線に加え重点的に整備を進める路線資料公開など、ご協力をいただき感謝いたします。中心市街地の分譲マンション建設等に伴いながら整備も進んでおり、引き続き整備促進のほど宜しくお願いいたします。そんな中のご検討いただき内容については、

- ①建築確認申請を伴わない土地の狭隘買取に関する移管の短期間化
- ②買取価格の地域別対応（地域に合わせて増減など）
- ③今年度の整備計画の見通し

につきまして、ご見解やご回答をいただけますと幸いです。

宅建協会の方でも地域住民（地権者への理解を求める協力など）へのアプローチなどできる限りの協力・対応をする所存です。宜しくお願いいたします。

### 【回答】道路管理課、道路整備課

①本市における建築確認申請を伴わない土地の狭あい道路の買取につきましては、主に線形の整っていない狭あい道路用地を取得し、市民の安全で快適な生活環境を整備することを目的に、安全な通行空間として拡幅整備をしております。

道路買取の手続きにつきましては、地権者等から『小拡幅道路用地譲渡申出書』または『小拡幅道路用地寄附申出書』を申請していただき、取得する用地の範囲等につきましては、関係部署と協議したうえで、用地処理させていただいております。

②狭あい道路（一般生活道路）の買取価格につきましては、「厚木市道路用地取得要綱」に基づき用地取得を行っており、取得する際の買取単価は狭あい道路（一般生活道路）の場合には、買取地付近の地価公示、県基準地、鑑定評価を規準に算定した額に地目補正等を行い決定しております。

③狭あい道路の整備計画の見通しにつきましては、平成29年度より実施している厚木市狭隘道路整備検討プロジェクトチームにおいて中心市街地等における接道要件を満たさない道路の取扱いについて問題点を整理し、関係部とも協議しながら今後の整備に向けた準備をしている状況です。

### 3. 文化財保護法の改善について（継続要望事項）

厚木市は永い歴史と伝統を有する都市であり、数多くの文化遺産が所在します。こうした遺産を保護保存し、郷土の歴史を明らかにするとともに広く展示公開していくことが市の役割でもあるとされていますが、市民である私たちもその永い歴史の一端を担っており、この厚木市の歴史を次世代へ引き継ぐ責任があると考えています。

「永い歴史を次世代へ引き継ぐ」。その同じ目的を共有していながらも、その文化財の発掘調査等において、「周知の埋蔵文化財包蔵地において、土木工事等を開発事業で行う場合で、文化財を発見した場合には、その経費を土地開発業者が負担する」との記述があります。行政が開発する事業で文化財は発見された場合には公費（公費という名の税金）が充てられているのに、民間が事業として行う開発行為は事業者負担とされるということについては疑問を感じます。店舗開発や住宅街などの街並み創出・供給などは市街地の発展や住民転入など様々な効果をもたらし、これは民間業者が事業として行う場合においても同様であると考えます。

実際に文化財発掘調査がはじまると、開発行為の中断（事業者は土地購入しているため金融機関からの借入金利負担、市場変動による販売価格の変動のリスク等）をはじめ、評価員や専門技術者の費用が、業者によって大きく違うなどの様々な問題も抱えています。

継続して公費での事前確認調査の実施、専門技術者のご紹介などのご支援をいただけるのは助かっているのですが、事業主や開発分譲地購入者に対する費用負担の軽減のために補助金の拡充（開発規模により掘削や調査内容の軽減）や発掘調査費用について規模に合わせた定額制とするなどの改善を要望いたします。

#### 【回答】文化財保護課

開発事業等に伴う埋蔵文化財の本発掘調査の費用につきましては、当該開発事業等の事業者にご負担をお願いしております。

この理念は、埋蔵文化財が我が国の歴史、とりわけ大地に刻まれた歴史を理解し明らかにする上で重要な価値を有する国民共有の財産であるということに帰するものであり、現状のまま保存することができない場合については、文化財保護法第93

条第2項による指示等に基づき、その原因となった開発事業等の事業者記録保存のための調査費用の御負担をお願いしております。

また、発掘調査の調査内容につきましては、県内における開発事業等に伴う埋蔵文化財発掘調査の調査基準に基づき実施するよう指導をしており、発掘調査の経費の積算につきましては、県内における開発事業等に伴う埋蔵文化財発掘調査の積算基準に基づき、該当箇所の土地の状況等に応じて、契約者・被契約者相互において決定していただく事案であると認識しております。

なお、開発前の事前確認調査につきましては、本市が公費により実施してまいります。

今後につきましても、引き続き、県を通じて国へ要望してまいります。

#### 4. ゴミの戸別収集・有料化について（継続要望事項）

ゴミの戸別収集・有料化は継続的に要望させていただいております。

ゴミの戸別収集、有料化については超高齢化社会、ゴミの減量、ゴミ紛争回避等の諸問題に対応するため、有効な方法として都市部での導入が進んでおります。

現在、もえるごみの戸別収集モデル事業として市内3地区において戸別収集の試行が行われておりますが、そこで得られた課題をふまえ、次期基本計画においてゴミ収集方法の変革を引き続き要望いたします。

##### 【回答】環境事業課

ごみの戸別収集につきましては、家庭から出るごみの減量化・資源化の更なる推進や、ごみ出し負担の軽減を目指し、令和元年5月から市内3地区をモデル地区として戸別収集を試行しており、これまで約15%のごみの減量が図られております。

また、現在、モデル地区全世帯を対象としたアンケート調査を実施しており、減量の状況やアンケート調査の分析を踏まえ、令和2年度、新たな一般廃棄物処理基本計画の策定を進める中で、今後のより良い収集方法等を検討するとともに、家庭系ごみの更なる減量や資源化を推進してまいります。

#### 5. 市街地交通集中による渋滞の緩和策について（継続要望事項）

昨年度、厚木市中心市街地の交通集中による交通渋滞の緩和対策をお願いいたしました。が、本年度も引き続き

- ①厚木市道 A240 東から文化会館に向かう 129 号線の交差点に向かう車線。
- ②厚木市道 2-03 もみじ通り東から国道 129 号線交差点に向かう車線。
- ③厚木市道 2-04 田村堀通南から北へ進む車線と本厚木駅から妻田方面に向かう「あつぎ大通り」に合流する個所を起点とした田村堀通りの渋滞緩和対策。

以上の昨年度対策施策実施状況と今後の対策案についてご公表ください。

##### 【回答】都市計画課、道路整備課

本市の道路ネットワークにつきましては、東名高速道路を始めとした高規格幹線

道路と、国道 246 号、国道 129 号、国道 412 号などの主要国道や都市計画道路等が、本厚木駅を中心として放射環状型のネットワークを形成しております。

近年におきましては、圏央道の整備により国道 246 号の混雑が緩和されてきておりますが、現在も朝、夕のピーク時間帯を中心に、国道 246 号とその交差点で混雑が発生している区間があることも認識しております。

そのため、本市におきましては、(仮称)厚木市総合都市交通マスタープランの策定作業を進めており、国道 246 号を始めとした道路の混雑緩和に向けた道路整備について検討を進めております。

①国道 246 号と市道 1-01 号(厚木環状 1 号線)が交差する文化会館前交差点から東側の旭町 5 丁目交差点までの約 420m の区間に 4 箇所の信号機付き交差点があることから、朝夕の時間帯では交通混雑が発生しております。そのため、市道昭和用水線を使って交通の分散化を図ることが有効であると考えられますので、小田急線高架下交差点に左折レーンの新設を含めた交差点形状の改良を検討してまいります。

また、文化会館前交差点に面する事業者が再整備を実施する際には、安全な歩道幅員が確保できるよう用地協力をお願いをしております。

②厚木市道 2-03 もみじ通り東から国道 129 号の交差点までの市道下之谷恩名線につきましては、現在、厚木土木事務所北側から厚木郵便局前信号に向かう箇所の交通混雑緩和に向け、地権者 4 名や神奈川県とも調整を進めているところです。

また、厚木郵便局の南側道路(市道 A-248 号線)につきましても、県央支部狹隘道路整備検討委員会の要請もあることから、併せて調整を進めているものです。

③市道昭和用水線につきましては、道路東側の歩道を拡幅することで一層の歩車分離が図られるとともに、乱横断がなくなり、車両の走行性が向上することから、本年度において、測量調査による現地の詳細な調査と予備設計委託を実施し、車道の拡幅及び東側に歩道形態が確保できるか検討を行っております。

今後につきましては、方針が決定次第、事業を推進してまいります。

## 6. 市街化区域・市街化調整区域、土地用途地域の見直しなどに対する 推進及び宅建協会との連携、協力要請について(新規要望事項)

厚木市におかれては、厚木市が推進役となり地元土地所有者からの要望をうけ各所で再開発事業又は再開発時事業の検討に取り組んでいると思っておりますが、今年度神奈川県に対して「さがみロボット産業特区」指定に伴う更なる活用や物流効率化法の運用規定の見直しなどについての提言をさせていただいております。

厚木市の将来を見据えた都市計画に関して、私共宅建業を担う視点からの提言をとりいれていただく為、市街化区域、市街化調整区域、土地用地域の見直しについて会議等参画及び連携をさせていただきたく要望いたします。

【回答】都市計画課

現在、「厚木市都市マスタープラン」の改定作業を進めておりますが、その検討部会の委員選出時には、神奈川県宅地建物取引業協会県央支部からも御推薦をいただき、会議等におきまして貴重な御意見をいただいております。

都市マスタープランにつきましては、土地利用や住環境など都市計画に関する基本的な方針を定めることから、今後につきましても、本市の将来を見据えた都市計画に関する御意見、御協力をいただきますようお願いいたします。

回答担当	福祉部 生活福祉課	電話 225-2211
	環境農政部 環境事業課	電話 225-2790
	まちづくり計画部 都市計画課	電話 225-2401
	〃 住宅課	電話 225-2330
	道路部 道路管理課	電話 225-2300
	〃 道路整備課	電話 225-2311
	社会教育部 文化財保護課	電話 225-2509
要望受付担当	市長室 広報課	電話 225-2043