

回 答 書

1 市営住宅の在り方について

- ① “第6次小田原市総合計画”に記載されている、市営住宅の再整備に際して、民間の提案を生かしたPFI等の手法で他の用途変更も含めた再整備を要望します。

【回答】

今後の市営住宅ストック総合活用計画の見直しを受け、市営住宅を再整備する段階では、PFI等の公民連携手法も選択肢となり得ると考えています。また、市営住宅以外の用途変更を含めた活用については、個々の案件ごとに、借地の場合の土地所有者の意向等も考慮して市全体の施策の中で検討する必要があると考えます。

(担当課：建築課)

- ②今後、市で維持保全が困難な老朽化した市営住宅に代わり、民間住宅を活用できるような施策を要望します。

【回答】

現時点において市営住宅を既存の民間住宅へ代替えていく考えには至っておりませんが、今後の市営住宅の建替えや用途廃止の際の移転先の受け皿として、既存の民間賃貸住宅の借上げや家賃補助などを選択肢の一つとして研究していきたいと考えています。

(担当課：建築課)

2 都市計画マスタープランへの提案について

1. 国府津、鴨宮地区の拠点区域の規制緩和について

【回答】

鴨宮駅や国府津駅周辺の用途地域は、近隣商業地域であり、高度地区を第2種高度地区及び第3種高度地区（鴨宮駅南側）に都市計画決定しています。

高度地区の緩和の適用に当たっては、敷地規模や道路幅員、公開空地などに関する基準に適合する場合には、建築物の基本最高限度の1.5倍の範囲内において、緩和措置を講じているところです。

この地域は、小田原駅周辺の商業地域に比べ、高さ制限や容積率を緩和できるまでの

基盤整備に至っていないことから、現段階ではこの制度を運用していくものと考えますが、街区単位での整備が見込まれる場合には、地区計画制度等による緩和を検討してまいります。

(担当課：都市計画課)

ii. 市街化調整区域の集落維持について

【回答】

本市では、都市住民が農業と交流するための場所として、現在 12 カ所の市民農園が開設されており、野菜の栽培等の農作業を体験することができます。

クラインガルテンのような宿泊を伴う施設の開設については接道や上下水道等のインフラ整備等が必要であり、採算性の確保が難しいことなど課題がありますが、今後も利用者のニーズや他市の事例等について情報収集していきたいと考えております。

(担当課：農政課)

3 市街化調整区域の開発許可制度について

【回答】

既存集落持続型開発許可制度では、既存集落内に線引き前から住宅があった土地や連たんが確認できる農地等における住宅の立地を認めており、既存集落の維持及び営農環境の保全を図りつつ、宅地外延化の防止に努めているところです。

このことから、コロナ禍における移住ニーズは高まっているものの、現時点において本制度の見直しは考えておらず、これまでと同様に適切な運用を図ってまいります。

(担当課：開発審査課)

4 小田原少年院跡地について

①現在、小田原少年院跡地について具体的に小田原市が検討していることがあればご教授いただければ幸いです。

【回答】

小田原少年院跡地を候補地として、「ゼロカーボン・デジタルタウン創造事業」の検討に着手し始めました。

現在は令和 5 年度の基本構想策定に向けた準備作業として、街のコンセプト作りや要

件整理を行うための委託事業者の選定を行っている状況です。

具体的な中身の検討はこれから令和5年度に向けて行ってまいります。

(担当課：デジタルイノベーション課)

②跡地利用について、当宅建協会からも意見聴取の機会を設けて頂くことを要望します。

基本構想の策定作業の中で、地域にお住まいの方や関係団体等の意見を伺いながら進めていく予定であり、貴協会様からもご意見を賜りたいと考えております。

(担当課：デジタルイノベーション課)

5 デジタル化について

①道路台帳等のインフラ図面がインターネットから閲覧できるようになり、建築等の許可申請を電子申請化できるように要望します。

【回答】

道路の認定路線情報及び指定道路図、上下水道台帳（参考図）のインターネットによる閲覧につきましては、令和3年度から小田原市ホームページ内の小田原市地理情報システム「ナビ・オダワラ^{ナビ}Navi-0」により可能になっております。

また、建築等における許可申請の電子申請化につきましては、国においても法令改正等による手続を進めており、本市も県内特定行政庁の動向を注視しながら、法に基づいた対応をしております。

(担当課：建築指導課)

②電子申請で発生する手数料の電子決済化を要望します。

【回答】

電子決済は今年度市役所等の一部の窓口で手数料等の支払いに導入する予定です。電子申請で発生する手数料の電子決済については、所管等により申請のシステムが異なっているため、電子申請方法の見直しも含め、今後検討してまいります。

(担当課：デジタルイノベーション課)

③行政での窓口相談について、リモートを使っての相談をしていただけるよう要望します。

【回答】

現在、職員が利用しているパソコンで複数のオンライン会議ツールが利用できます。案件により扱うデータや必要な執務環境等が異なるため、窓口相談のリモート対応につきましては、案件に応じて検討してまいります。

(担当課：デジタルイノベーション課)

6 地籍調査について

【質問への回答】

令和3年度末の地籍調査の進捗率は、D I D地区で約29.80%となります。

【要望への回答】

本市では、平成19年度から地籍調査事業に着手し、災害発生後の迅速な復旧・復興に寄与することを目的に、官民境界等先行調査及び街区境界調査を実施しております。まずは人口の集中するD I D地区のうち、土砂災害の恐れのある区域と洪水浸水想定区域が重複するエリアの調査を順次進めており、海拔10m以下のエリアについては既に完了しております。

今後も引き続き国や県及び周辺自治体の動向等に注視し、事業の進捗に努めてまいります。

(担当課：土木管理課)

7 狭隘道路の整備促進について

【回答】

道路の整備は、市民生活の維持向上に欠かせないものと認識しており、ご要望の狭あい道路の拡幅整備に引き続き取り組むほか、ご意見のとおり、学校周辺の通学路や交通量の多い箇所等を優先し、交差点改良、歩道設置などの整備を実施しているところであり、今後も一層、安心安全な道づくりに努めてまいります。

(担当課：道水路整備課)

8 要生活支援者について

【回答】

いわゆる各福祉制度の狭間で公的支援につながっていない方や自ら支援を求める声を

上げられない方をどのようにしてセーフティネットにつなげるかは、地域福祉全体の課題であると認識していますが、要生活支援者の個人情報を含む情報共有については、小田原市個人情報保護条例等の規定によりご要望に沿うことはできません。

要生活支援者の個人情報に関する問い合わせには、お答えすることができませんが、どこの窓口で支援を求めたらよいか不明な場合は、可能であれば要生活支援者の同意を得て、福祉政策課総合支援係（0465-33-1892）へ御連絡ください。市から本人へ連絡するなどして状況を把握した上で、関係課と調整して支援策を検討します。

なお、児童虐待については、「虐待かも」と感じたら、すぐに24時間365日対応の児童相談所全国共通ダイヤル「189（いちはやく）」又は子ども青少年支援課（0465-46-6763（平日8:30～17:15））に連絡をするよう貴会会員の皆様に改めて御周知いただければ幸いです。また、高齢者、障がい者、児童に対する虐待等で生命の危険があるような状況に遭遇した場合は、直ちに警察署又は消防署へ通報して下さるようお願いいたします。

（担当課：福祉政策課、子ども青少年支援課）

9 「ゼロカーボン・再生エネルギー」活用に向けての整備費支援について

【回答】

電線類の地中化につきましては、小田原駅周辺の幹線道路を中心に、災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観の形成を図るため計画的な無電柱化整備を進めているところです。国において、市街地開発事業等における新設電柱の抑制を図るため、電線共同溝方式によらず実施される無電柱化に対する支援制度が、令和4年度に創設されたことから、他都市の動向も含め調査、研究をしてみたいと思います。

また、本市では、地球温暖化対策を推進するため、家庭用エネルギー高度利用システムやネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、太陽光発電設備（秋頃募集開始予定）の導入に対して補助金を交付するなど、各家庭に対する支援を行っています。宅地整備にかかる支援は現時点では予定しておりませんが、国や県の動きも注視しながら今後の取組を検討してまいります。

（担当課：ゼロカーボン推進課、開発審査課、道水路整備課）