

4 湯陳第 6 号の 2
令和 4 年 9 月 1 4 日

(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会
小田原支部支部長 藤井香大 様、会員一同 様
神奈川県宅建政治連盟
小田原地区連盟地区本部長 藤井香大 様

湯河原町長 冨田 幸



要望書について (回答)

令和 4 年 8 月 5 日付けをもって要望のありましたことについて、次のとおり回答します。

1 農地転用許可について

【要望】

- ①農地の利用状況の定期的な確認、また、非農地証明を活用した農地の有効活用を要望します。
- ②農地の巡回状況並びに申請を受けた非農地証明願を除く農業委員会が認定した直近 5 年間程度の非農地の件数の開示を要望します。
- ③湯河原町として、農地また農業放棄地を現状どのように考えているのか。また、農家に対し、具体的にどのような支援をしていくのかそのビジョンの提示を要望します。
- ④農林水産省管轄の農地ナビの農地の情報と実際の湯河原町の農地台帳と差異が多々見られるので、湯河原町として農地の情報を農林水産省へデータを送っているのであれば修正して頂くよう要望します。

回答 (農林水産課)

今回いただきましたご要望につきましては、町の執行機関である農業委員会が所管する事務でございますが、農業委員会から次のような回答がありました。

- ① 農地の利用状況の確認につきまして、農地法第 30 条第 1 項に基づく「農地パトロール (利用状況調査)」を毎年 8 月頃を実施しております。この農地パトロールは、農業委員等が地域の農地利用の確認、遊休農地の実態把握、違反転用の発生防止・早期発見を目的に実施しているものです。また、非農地証明につきましては、農地等に復元することが著しく困難であり、違反転

用として追及されておらず、今後も追及する見込みがない農地を、農地性を失った土地として、農業委員会が非農地証明を発行するものです。これは、土地所有者の申請により判断するもので、農地の有効活用を目的に発行するものではありません。

- ② 過去5年間で農業委員会が認定した非農地はございません。ちなみに、申請を受けて非農地を証明した件数は、平成29年度は12件、平成30年度は16件、令和元年度は10件、令和2年度は8件、令和3年度は16件です。
- ③ 町内の農地につきましては、高齢化や農業の担い手不足が深刻な現状を踏まえ、今年度、人・農地プランの実質化を図ります。これにより、優良な農地の集積・集約化、新規就農者の支援、新規作物の導入や農地中間管理事業を活用しながら、農地の有効活用を図りたいと考えております。
- ③ 今年度、農地台帳である農業委員会サポートシステムのデータの入れ替えを予定しており、今後は、年1回固定資産データとの突合を行いながらデータを整備することとなりますので、ご指摘の農林水産省が所管するeMAFF農地ナビとの整合も図れると考えております。

2 令和元年度に要望した内容についての進捗状況について

i 地理情報システムの導入について

【要望】

- ① 都市計画図、道路台帳、文化財などの情報を含めた地理情報システムについての導入の可否、進行状況についての開示を要望します。
- ② ハザードマップについては、地理情報システムを利用しているようですが、洪水ハザードマップや津波災害警戒区域等の反映はまだ行われていないようです。昨今の局地的な大雨や地震の危険度から勘案すると早急に反映が必要だと考えますので、早期の情報更新を要望します。

回答（デジタル推進室・地域政策課）

- ① 進行状況については、現在利用している地理情報システムがバージョンアップする際に合わせ、都市計画図及び道路台帳など追加を検討しています。文化財などの他の情報を含め地理情報システムの充実に向けて導入の可否について検討してまいります。
- ② 地理情報システムには、令和元年度までは土砂災害警戒区域（土石流）、土砂災害特別警戒区域（土石流）、土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）、海拔10m・15m・20mライン、従前の洪水浸水想定区域を掲載しておりました。令和元年8月に神奈川県が想定し得る最大規模の降雨を対象とした新たな洪水浸水想定区域を公表、令和元年12月に津波災害警戒区域を新たに指定、令和2年3月に土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）を新たに指定したことを受け、すべての警戒区域等を掲載するよりも、土砂災害関連を詳細に掲載したほうが、視認性が高まるとの理由から、洪水ハザードマップや津波

災害警戒区域等は地理情報システムに反映しておりません。

しかしながら、洪水ハザードマップと津波ハザードマップのPDFデータの画像が拡大すると見づらいとのご指摘につきましては、PDFの精度を高めるなど早急に改善を検討いたします。

ii 建築・開発チェックシートについて

【要望】

建築・開発チェックシートの導入の検討状況の開示を要望します。尚、上記①②において、導入を見送るといった判断をされていた場合はその理由をお教えください。

回答（まちづくり課）

建築・開発に関する基準などは、法律によるところと、地方自治体独自の基準によるものなどがあり、それぞれの許認可が異なっています。町としてチェックシートを作成することは可能ではありますが、責任の所在等の課題があるのではという議論に至っております。本町で定めています都市計画や条例・要綱などはチェックシートとしてお示しすることはできますが、現在、DX（デジタルトランスフォーメーション）への移行を検討する段階に至っておりますので、今後は、窓口ではなく、自席のパソコンから情報が得られるようにしていきたいと考えております。

3 狹隘道路の整備促進について

【要望】

- ① 町内各所において、特に住宅密集地や通学路、道路交通量が多い地域では重点的に道路の拡幅や、角地の隅切りを進めて頂くよう要望します。
- ② 道路幅員を広げるため、道路後退の後退部分を町に移管出来るようにして頂きたいです。特に、国土調査が行われた地区においては、職権で分筆し、移管できるようにして頂きたいと要望します。

回答（土木課）

道路拡幅や角地の隅切りについて、町主導で実施する予定は現時点ではございませんが、道路後退（セットバック）部分の移管については、現在、先進市町が定めている後退用地移管の要綱等を研究しております。

国土調査実施の有無によって不公平とならないよう、後退用地の分筆方法についても検討してまいります。

4 デジタル化について

【要望】

- 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、建築等の許認可申請を電子申請化できるよう要望します。
- 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。
- ③ 行政での窓口相談について、リモートを使つての相談をしていただけるよう要望します。

回答（デジタル推進室）

- ① 道路台帳等のインフラ図面については、インターネットから閲覧できるよう手段を模索し公開方法について検討してまいります。
建築等の許認可申請を電子申請化については、他市町村の導入事例を確認し検討してまいります。
- ② 先進市町の事例を確認した上で、電子申請の電子決済化について検討してまいります。
- ③ 先進市町の事例を確認した上で、リモート相談について検討してまいります。

5 地籍調査について

【質問】

人口集中地区、いわゆるD I D地区といわれるところの地籍調査の進捗率をお伺いします。

【要望】

安全な不動産取引の、災害復旧の遅れの原因、都市再生公共用地の適正管理、適切な森林管理への支障にならないよう、また、現在2市8町に移住を希望してくる方が多くなっておりますので、1日でも早く地籍調査をして頂けるように要望します。

回答（土木課）

本町では平成20年度より地籍調査に着手し、現在も継続して事業を行っており、令和4年3月末時点での人口集中地区（D I D地区、約3㎢）における進捗率につきましては、約24%となっております。

今後も事業の推進に努めてまいります。地籍調査を円滑に進め、その成果をより良いものにするために、調査の重要性の周知啓発等、引き続きご協力をお願いいたします。

6 要生活支援者について

【要望】

- ① 要生活支援者の支援活動に際し、個人情報も含めた情報共有を要望します。
- ② 宅建業者や家主など住宅管理者が要支援者に関して問い合わせる行政の一次側窓口の創設を要望します。
- ③ 24時間体制に近い要生活支援者の支援体制の創設を求めます。

回答（社会福祉課）

- ① 要支援者の個人情報を情報共有できるのは、地域防災計画により、非難支援等関係者（警察、消防、民生委員、社会福祉協議会、自主防災組織）に限定されており、現状、住宅管理者等への情報提供はできないことになっております。

本町では、現在、要支援者名簿のシステム化の導入を進めており、導入後には、住基、障がい福祉、介護保険の各システムとの連携及び地図情報との連動により、住民・介護・障がい・社会福祉などの各部署で要支援者情報の閲覧が可能となるため、緊急時にも、よりスピーディーな対応が可能となります。

また、要支援者には、日頃から民生委員が見守り活動を行っており、各関係機関で連携を図っておりますが、今後も引き続き、地域での見守り活動にご協力いただきますよう、お願い申し上げます。

- ② 要支援者については、所管が複数の課にまたがるのが想定されるため、社会福祉課が行政の一次側窓口として対応させていただき、早急に関係各課へ繋いでまいります。
- ③ 現在でも、要支援者への支援体制だけを24時間体制で行っているものではありませんが、役場の開庁時間以外であれば、宿日直職員が夜間・休日の電話対応をしており、宿日直職員のほうで緊急性があると判断されれば、夜間・休日でも宿日直職員から担当課職員へ電話連絡が入る体制となっております。

以上