

(回答)

1 デジタル化・オンライン化について

(用途地域等にかかる地理情報を用いたWEB公開)

用途地域等の都市計画情報や土砂災害等の防災情報等については、令和7年3月から公開型GIS「はこねMAP」において公開させていただきました。

当該システムでは、それ以外にも町道網図や地番図、ゴミステーション等、様々な情報を公開しておりますので、ご活用いただければ幸いです。

2 神奈川県管轄地域内での開発行為効率化について

①神奈川県と各市町との手続きの基準の統一・一元化に向けた仕組みの構築

都市計画法における都道府県知事の許可等は、箱根町内については神奈川県西土木事務所まちづくり・建築指導課が所管しています。当町は建築主事を置かない自治体であり、建築行政を主体的に行う特定行政庁ではないことから、特定行政庁の事務である建築基準法に基づく許可を行っていません。

都市計画法等の全国一律に定められた基準がある一方で、当町における開発行為は主に大規模な宿泊施設の立地に係るものが大半であり、要望書に記載のある「分譲住宅供給」とは異なる側面もあるなか、地方公共団体が地域の特徴や特殊性等を考慮しつつ定めた手続きの一つとして、町では「箱根町開発事業指導要綱」(以下、町指導要綱)を定めています。

この町指導要綱の協議の中で当町の都市計画やまちづくり等へ支障とならないことを確認するとともに、雨量の多い山岳地形や国内外から多くの観光客が訪れる国際観光地であるという当町の特殊性を鑑み、雨水の浸透処理、駐車場の必要台数の確保、温泉排水の方法、緑地の確保など町独自の観点で基準を設けて協議・指導を行っております。このような町独自の基準による協議は、ホテルなどの大規模建築物の建築に伴う近隣住民との紛争の未然防止、さらに良好な住環境を保持することに十分な効果を上げていることから、今後も引き続き、町独自の取り組みを継続してまいりたいと考えております。

なお、今後において都市計画法等の関係法令の改正により、町指導要綱で定める基準と重複する場合には、合理化の観点から所要の措置を講じてまいりたいと思います。

②完了検査等における共同実施・相互認定制度の創設

当町の指導要綱に基づく完了検査については、①で回答のとおり、一律基準に関する事項では県と町とで協議・審査内容が一部重複する部分もありますが、各法令等を適切に執行するため、それぞれ異なる視点で完了検査を実施しているところです。

なお、町指導要綱は建築行為も含めて開発事業として取り扱っているため、県が窓口となっている都市計画法第 29 条に基づく開発許可申請対象には非該当であるものの町指導要綱の協議対象となる場合もあることから、これまでと同様個別に協議・検査の手続を進めていくことは必要であると考えております。

一方で、一律基準について疑義が生じた場合は、町から県に問合せし情報共有に努めています。

③完了検査に至るまでの合筆分筆、水路や官地の払い下げ、付け替えや公共施設の管理移管などを検査と並行して行うこと

水路や官地の払い下げ、付け替えの手続等については、当町の指導要綱に基づく協議の中で、現地の状況や開発計画の内容、関係機関の意向などを考慮しながら個別に事業者側とスケジュールやタイミングを調整しながら手続を進めております。公共施設の管理移管の手続については、町指導要綱の規定により協議した事項が全て整った後に開発事業協議書を締結し、都市計画法第 29 条に基づく開発許可申請を行う際に同法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する同意及び協議書を開発事業者側と取り交わし、公共施設の管理者として同意するとともに、当該開発行為により設置される公共施設の管理等について両者間で協議することとしております。

このように、官地整理に係る協議につきましても、開発行為に係る工程と並行して進めており、開発の完了検査までに土地の分合筆や所有権の整備、公共施設の管理に係る協定の締結等が了するよう、開発担当と道路・水路管理者とが連携し、円滑に各手続が進展するよう努めています。

ただし、官地の払下げや付替えについては、周辺の土地利用状況や、現地形状と登記情報との整合性のほか、開発地の地理的特性や、開発行為後の土地利用等、様々な要素を調査、検証のうえ、個々のケースに応じた実現是非を判断する必要があることに加え、土地の分合筆にあたっての境界確定や、法務局への登記申請に関しても相応の期間を要するものであることから、土地の整理に関する手続きの簡素化や時間短縮の要望をいただいても、その確実な履行について約することは難しいと考えます。

いずれにいたしましても、開発行為に伴う官地の整理については、引き続き円滑な協議進展が図られるよう努めていくことに加え、他の要望にも記載いただいております「災害に強く安心して暮らせるまちづくり」や、「土地所有者の権利の保全」の視点や、近隣住民との紛争の未然防止や、良好な住環境の保持の観点から、町内での適切な土地整理が図られるよう注力していきます。

3 独居（高齢）者の見守り及び孤独死対応について

（見守りセンサーの設置等の補助、身寄りのない方等の遺品整理）

町では、独居老人の見守りについては、民生委員や地域包括支援センターにお願いするとともに、配食サービスやごみ出し支援サービスの際にも見守り活動を行っております。また、24時間オペレーターと通信ができ、万が一の際は、救急車の要請まで行う「ひとり暮らし老人等緊急通報システム」を、病気等で日常生活に注意を要するひとり暮らしの高齢者又は高齢者世帯に対し貸与するサービスを実施しており、見守りセンサーの設置は行っていません。

身寄りのない方や相続人が片付けを拒否した際の遺品整理について、身寄りのない方の遺品整理は、基本的には大家さんの範疇としておりますが、高齢者への貸し渋りなどの課題が挙がっておりますので、今後、検討が必要かと考えております。なお、相続人がいる場合の遺品整理については、相続人が行うものと認識しております。

（今後の住まいのあり方や高齢者住宅に関わる仕組み）

当町の高齢化率は38%を超えており、他の市町村と比較しても極めて高齢化が進んでいる自治体になっております。観光立町としてホテル等の宿泊施設が多く立地し、その従業員等に当たる若い就労者が単身で従業員寮などの集合住宅に居住している実態がある一方で、町内に居住する高齢者の多くは持ち家に住んでいる割合が高いと考えられ、今住んでいる家に今後も長く住み続けることができるような行政のサポート・支援が必要だと考えております。

高齢者だけに関わらず町内の住宅の耐震化率は77.8%（令和3年度）、戸建て住宅のみだと64.9%と戸建ての耐震化率は比較的低い状況です。町では建築物の耐震化を促進するための施策として、木造住宅耐震化補助事業の中で耐震診断や改修への補助制度を設けており、建築関係団体のご協力をいただきながら安心・安全な暮らしへの取り組みを進めておりますが、引き続きその推進に努めていくとともに国・県の状況や他自治体等の動向を注視しつつ、庁内福祉部局とも連携しながら今後の住まいのあり方等を調査・研究してまいります。

4 地籍調査の促進について

（調査の推進と進捗）

地籍調査は、国土調査法に基づき、土地の基礎的な情報である所有者、地番、地目、面積などの明確化を図り、効率的な土地行政運営の基礎資料とするとともに、住民の土地を保全することを目的として行うもので、箱根町では平成30年度から小田原市と隣接する湯本地域において順次着手しています。

令和4年度以降は、災害からの迅速な復旧、復興を図る視点から、道路等の長狭的な公有地と私有地との境界を明確にする街区境界調査を実施しており、進捗については、令和4年度に字後山地区0.08km²、令和5年度に字神明町地区0.04km²、令和6年度に字後山地区0.02km²を調査しました。なお、令和7年度については字三枚橋地区0.03km²を実施する予定です。近年、本事業に係る国庫補助金が満額配分されない状況ではありますが、引き続きその推進に努めてまいります。

5 公営ごみ処理場について

(湯河原町真鶴町衛生組合の施設での具体的なごみ処理運営)

足柄下郡3町による可燃ごみ共同処理は、湯河原町真鶴町衛生組合が管理する湯河原美化センターにおいて当町の可燃ごみの焼却処理（焼却残渣の埋め立て処理を含む。）を行うものであり、また、当町の環境センターでは、今後、整備を予定している剪定枝等ストックヤードにおいて湯河原町真鶴町衛生組合で発生する剪定枝等を資源化处理するものであり、地方自治法第252条の14第1項の規定に基づく「事務の委託」により行うものです。

なお、焼却施設を集約化し、24時間稼働する全連続運転にすることにより、安定的な焼却状態を維持でき、ダイオキシン類の発生を抑制でき、また、化石燃料や電力の消費を少なくすることができるため、二酸化炭素の排出を抑制できることから、地球温暖化防止に貢献できるものです。

(事業の広域化)

広域連携について、空き家対策に関しては、2市8町の担当者による県西地域空き家利活用促進協議会にて、課題共有、情報交換等を行っております。

なお「県西空き家バンク」については、町独自で空き家バンクを運用しているため、参加する予定はありません。

6 渋滞対策「バスベイ設置の促進」について

当町においては、観光需要の増大に伴って交通渋滞が慢性化しており、その原因の一つは路線バスの乗降待ちによるものと考えております。バスベイの整備はその対策の一つであると考えておりますが、一般的な規模で整備しようとする、山岳地形である当町においては用地確保等の面で課題が多いものと認識しております。

そこで、すぐに実施可能な対策として、道路管理者及び交通管理者である県やバス会社等と協議しながら、現在の道路の中でバス停の移動や小規模な改修によって路線バスの停車時に後続車が円滑に追い越しできるよう対策を進めております。一般的な規模のバスベイについても、公共施設に隣接した既存バス停への整地や道路拡幅に併せた整備について道路管理者等と協議しております。

また近年、地域からの要望もあることから町の開発事業協議の中において前面道路にバス停が設置されている場合は、バスベイの整備を開発事業者と協議しております。最近の協議案件では開発計画にバスベイ整備を組み入れていただいた事例も出てきておりますので、事業者に対して今後も引き続き粘り強く協力を求めてまいりたいと考えております。

このように、町から関係機関に対して引き続き積極的に要望をしていきますが、貴団体におかれましても、機会をとらえ道路管理者である県に対して働きかけくださるようお願いいたします。