

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.1-(1) 麻溝台・新磯野地区整備推進事業の今後について(継続)		
<要望内容> 工事完了後、当該地区を産業創出の拠点、都市づくりの拠点とするとのことだが、愛川インターチェンジから3キロという好立地にある反面、どの方面に向かっても交通渋滞の激しい立地である。居住と産業を共存させるまちづくりを目指すには交通インフラを整備し、用途地域を適切に配慮して共存させ、重要産業・大型研究施設などの誘致を行い、更にSDGs はもちろん、脱炭素化で環境保護も推進していただきたい。また、世界最大の半導体受託製造企業TSMCが熊本県菊陽町へ進出したことによる当該地域の経済波及効果の大きさを例に、企業誘致が相模原市の活性化や発展に直結するため、ニーズを見極めて推進していただきたい。 <相模原市の回答> 麻溝台・新磯野第一整備地区におきましては、新たな産業用地の創出や良好な住宅の供給に向けた土地利用を図ることを前提とした用途地域を定めております。今後、土地の所有者である地権者の皆様と調整を図ると共に、STEP50 を活用して、ニーズを踏まえた企業誘致を進め、適切な土地利用となるよう誘導しています。また、北部及び南部地区におきましては、民間活力を主体とした市街地整備を促進することとして、地権者組織及び組合施行による土地区画整理事業において業務代行者となることを前提とした民間事業者とともに、土地区画整理事業の早期実現に向けた取組を進めています。 <相模原自民党の回答> 仮置きされた残土が令和 6 年度末をもって処分が完了し、令和 7 年から各ブロックに別けて工事が進んでいくものと承知しており、工期に遅れが生じないよう注視してまいります			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.1-(2)次期総合都市交通計画における慢性的な渋滞の混雑緩和について		
<要望内容> 県道 52 号等を走行するバスの速達性や利便性の向上を図る施策を次期総合都市交通計画へ位置づけ、4車線化整備や交通需要マネジメントの取り組みを進めているとのこと。ただし、相変わらず交通渋滞は解消していないことから、更なる道路インフラの改善、公共交通の利用を促進するためのインセンティブなどで利便性を高めることにより、車両台数の削減等で交通渋滞を解消していただきたい。また、フィードバックを受けて継続的な改善を行うことが重要だが、それには長期間に及ぶことが予想されるため、問題解決のプロセスを効率化して取り組んでいただきたい。			
<相模原市の回答> 県道 52 号(相模原町田)の渋滞緩和については、4車線整備を進めているところですが、事業完了までに期間を要することから、渋滞のボトルネックとなっている交差点の円滑化を図るためのソフト施策である交通需要マネジメント(TDM)の取組について検討を進めているところです。 令和5年度は、渋滞緩和に一定の効果が見込める交差点の信号表示時間の見直しや交通の円滑化方策について警察と協議を開始しており、今年度も引き続き協議を進めながら、具体的な施策案について検討を進めているところです。今後につきましても、4車線化整備とともに、交通の円滑化に繋がるソフト施策に取り組み、渋滞緩和に努めてまいります。			
<自民党相模原市連の意見> 現在はソフト面における渋滞緩和を図っているとのことですが、当該道路の拡幅等遅滞なく完了するよう、しっかりと地権者へ説明等を行うよう当局へ働きかけを行ってまいります。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書 smm ド t

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	警察本部
件 名	No. 1-(2) 慢性的渋滞混雑緩和について		
<要望要旨> 相模大野周辺や県道 52 号線など市内の交通渋滞は深刻であるため、更なる道路インフラの改善(道路の拡幅、信号の最適化)公共交通利用を促進するためのインセンティブ(割引、公共交通専用レーンの設置)などで車両台数の削減等で交通渋滞を解消していただきたい。 <県の回答> 県道 52 号につきましては、道路管理者と連携し、交通渋滞のボトルネックと思われる交差点の信号機の秒数配分の見直しを検討しています。 引き続き、交通実態や道路改良の進捗状況等をとらえ、信号機の改良や秒数の見直しを検討していきます。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No1-(3)伊勢丹跡地の一体的なまちづくりの企画立案と実施		
<要望内容> 低層部の店舗や地域貢献施設、「ここにしかないもの」や「他の地域と差別化を図る」ために、コンセプトを明確化するなど独自の要素や体験を取り入れ提供していただきたい。また、伊勢丹跡地の建物を一箇所の開発とせず、相模大野駅北口及び南口を一体として、用途地域変更等を含む再開発を見直し、それに伴い企業誘致等についても思い切った新たな政策が必要ではないでしょうか。まちづくりについては、ハード面の都市計画や建築と併せてソフト面である情報発信などの整備にも力をいれていただきたい。更に、相模原南市民ホールは老朽化により令和8年3月末をもって閉館しますが、一つの施設が閉館すると、他の施設の利用者が増え、施設利用の予約が困難になることが予想されます。特にユニコムプラザさがみはらは、現在予約枠がほぼ埋まっており、取れないことから施設の拡充を要望します。 <相模原市の回答> 伊勢丹相模原店跡地における建築計画につきましては、建築主である野村不動産株式会社と、公共歩廊の設置を始めとした伊勢丹跡地周辺の一体的な魅力向上への取組について協議を進めてきました。それを受けて、24時間通行可能な公共歩廊や広場の他、商業・地域貢献施設の配置を同社の計画に反映することが出来たものと承知しており、商業・地域貢献施設の具体的な内容につきましては、同社により、地域の皆様の御要望を踏まえながら、検討を進めていると伺っております。加えて、周辺公共施設と連携した賑わい創出に向けた取組について、同社から御提案をいただいているところであり、協議を進めております。 また、相模大野駅周辺地区につきましては、令和2年3月に策定した「都市計			

画マスタープラン」において、社会経済の変化に柔軟に適応し、町田駅周辺とも連携する「都市の連携拠点」として、多様な都市機能を持ったにぎわいと活力のあるまちづくりを進めることとしており、今後、地域と協働しながら、既存の公共的空間の活用を図るとともに、まち全体の魅力や賑わい向上を図る取組を進めてまいります。

なお、相模大野駅周辺地区をはじめとする南区の情報発信につきましては、広報さがみはらや市ホームページに加えて、Facebook、Instagram などのSNSも活用しており、今後も情報を広く有効にお届けできるよう努めてまいります。

ユニコムプラザさがみはらは、施設の拡充は予定しておりませんが、今後の利用状況も注視しながら、利用しやすい施設の運用を図ってまいります。

また、大野南公民館を置く市南区合同庁舎につきましては、現在、令和2年3月に策定(令和6年3月改訂)した「一般公共建築物長寿命化計画」に基づき、改修工事に向けて検討を進めております。

<自民党相模原市連の意見>

賑わいの拠点となるような街づくりが行われるよう、事業者への働きかけを行うよう努めてまいります。

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	警察本部
件 名	No. 1-(4) 相模原市南警察署の跡地利用について(継続)		
<要望要旨> 跡地についても公的な利用を検討し、それが行われない場合は売却するとのことですが、何か進展がございましたらお尋ねしたい。 <県の回答> 移転後の跡地につきましては、現時点においては具体的な計画はありません。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	省庁	国土交通省
件 名	No.2-(1)狭隘道路解消に向けての提案・要望		
<要望要旨> 狭隘道路整備重点路線を指定し、後退部分を有償買取りすることによって、狭隘道路の解消となるため、狭隘道路整備重点路線の指定と有償買取の法整備を要望します。 <国の回答> 狭隘道路の解消に向けた取り組みにおいて、重点路線から優先して整備等を進めていくことが重要であり、令和6年の3月に公表したガイドライン(※)のなかでも取り組みの実施方法等をお示ししているところです ※狭あい道路対策に関するガイドライン 地域の実情に応じて重点的に整備を行う地域や路線を設定し、地方公共団体による優先度をつけた取り組みを推進ため、今年度から、国の定額補助による「狭あい道路情報整備モデル事業」を創設したところです。 加えて、「狭あい道路整備等促進事業」により、道路の拡幅に必要な用地の取得費用等について、地方公共団体に対する支援を行なっているところです。 これらの取り組みにより、狭あい道路の解消を一層促進することとしており、引き続き、地方公共団体と連携しながら取り組みを進めてまいります。 <自民党相模原市連より> 狭隘道路は、交通のみならず、防災・防犯等の住環境の観点からも早急な解消が求められていますが、道路拡幅によるセットバックでは所有者負担が大きく、進捗が遅れているのが現状です。 そのため、「狭隘道路整備重点路線の指定」や「有償買取の法整備」を進めることは有効と考えられますので、国・自治体・住民が協力して進める枠組みを相談してまいります。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(1) 狭あい道路解消に向けての提案・要望(継続)		
<要望内容> 後退用地内にある既存の門・塀・その他のこれらに類するものの除却・移設工事が必要な場合は、市の補償基準に基づき補償され、後退用地に角地が含まれる場合は、隅切り用地として有償による買取が行われますが、狭隘道路整備重点路線を指定し、後退部分を有償買取することによって、狭隘道路の解消となるため、狭隘道路整備重点路線の指定と有償買取の法整備を要望します。 <相模原市の回答> 本市における狭あい道路拡幅に関する事業は、地権者の皆さまの御協力による生活環境の向上を主な目的として行っていることから、現在のところ、整備重点路線の指定や後退部分の有償買取は行っておりません。 なお、狭あい道路が整備されることで、災害時における緊急車両の円滑な通行等の効果も見込まれることから、ホームページ等により周知を行うことで、地権者の皆さまのご理解と早期協力が促進されるよう取り組んでおります。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(2) 地籍調査の進捗(継続)		
<要望内容> 地籍調査の実施状況は令和5年度末で全国の進捗率の 53%、優先実施地域に限定すると 80%となっています。横浜市の進捗率は 39%でそれに対し、相模原市は 2%と昨年度と実施状況は変わっていません。また、土地に関する様々な測量・調査の成果について、その精度・正確さが国土調査と同等以上の場合に、当該成果を国土交通大臣等が指定することで国土調査の成果と同様に取り扱うことができる「国土調査法第19条第5項の指定制度」に関し、令和2年の土地基本法等の一部を改正する法律により、地籍調査実施者に代わり地方公共団体等が指定申請を代行できるようになりました。この指定制度や代行申請がより推進されれば、地籍整備が更なるスピードで推進され、災害に強いまちづくりの形成に寄与され则认为します。 ① 地籍調査をより強く推進し、登記所備付地図作成事業がスピード感をもって推進されるよう要望します。 ② 国土調査法第19条第5項の指定制度および代行申請について、市町村はもとより測量業界団体に対する周知および利用促進を積極的に図っていただくよう要望します。 <相模原市の回答> 本市の地籍調査事業につきましては、国の事業である地籍調査に係る基礎的な情報の整理を行う「都市部官民境界基本調査」において、平成27年度から29年度まで緑区太井地区や同区中野で1.78km²の調査が実施されております。市の事業としましても、国の基本調査が行われた緑区太井の一部地区において事業効果を高めるため、平成29年度から「官民境界等先行調査」に着手しており、令和4年度からは国土調査法の一部改正に伴い、街区を形成する道路			

と民地との境界を先行的に調査する「街区境界調査」に着手し、今年度に置きましても、令和5年度から導入した国土調査法第10条第2項委託制度による調査に着手しておりますので、引き続き災害復旧の迅速化や各種公共事業の効率化に努めてまいります。また、国土調査法第19条第5項の指定制度及び代行申請につきましては、市等の事業で活用を促進するため、関係部局や、民間事業者に対して制度の周知に努めてまいります。

<自民党相模原市連の意見>

地籍調査の進捗率向上が図られるよう、引き続き働きかけてまいります。

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(3)市内民地の横浜・川崎水道管の情報開示について(継続)		
<要望内容> 取引時のトラブル防止のためにも横浜および川崎導水管の埋設場所が確認できる台帳の整備ならびに公開を当連盟が横浜市に要望しました。相模原市は、横浜市から情報提供があった際、それを受け入れていただくよう要望します。 <相模原市の回答> 横浜及び川崎導水管ほか各所管官庁が管理する情報の受入れにつきましては、本市における適切な情報の開示や管理に課題があると認識しています。本要望につきましては、所管官庁において情報開示をすることが、本件の目的に沿い、適切な情報提供に資するものであると考えます。 <自民党相模原市連の意見> 横浜・川崎の導水管の埋設場所に関する情報の一元的な管理及び公開は、不動産取引時のトラブル防止のためにも有効であると考えます。しかし、現在本市で運用しているシステムと横浜・川崎で運用しているシステムが違うため、システム上の課題があることや、最新の情報提供のためには随時横浜川崎から情報提供受けなければならないことなどの維持管理上の課題があると認識しています。横浜から情報提供があった際には、それらの課題を踏まえ、適切に情報開示及び維持管理ができるのかについて検討するよう、市へ求めてまいります。			

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(4) 賃貸アパート等の身寄りのない高齢者の斡旋について		
<要望内容> ① 入居に際し、川崎市のように行政が高齢入居者の責任者(保証人)になり、入居後及び退去時の責任を持っていただく。市営住宅を充実させて住宅確保用配慮者に安心して住み続けられる公営住宅制度を求めます。 ② 孤独死等を未然に防ぐため、緊急通報装置は装置の設置に係る工事費は市に負担していただいているが、一人暮らし及び二人暮らしの高齢者については、利用料を無料にしていきたい。 ③ 業者等による定期連絡費用の負担をしてほしい。毎月 1,800 円にて定期連絡と死亡時の原状回復費用の負担ができます。 ④ 高齢者の賃貸住宅に、火災予防として安全性の高い器具の推奨ではなく IH コンロのコンセント工事及び IH コンロの助成をお願いしたい。 ⑤ 身寄りのない高齢者の死亡時の家財処分については行政が代理人となっていきたい。 <相模原市の回答> ① (住宅課) 高齢者を含む住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入退去に係る課題につきましては、「相模原市居住支援協議会」において、引き続き支援の在り方を検討してまいります。市営住宅につきましては、今後、より多くの空き家修繕を実施し、定期募集において多くの住戸を提供できるよう努めると共に、外壁改修工事などのメンテナンスを行い、安心して住み続けられる住まいの確保に取り組んでまいります。 ②(高齢・障害者支援課) 現在、本市では、高齢者・障害者のみの世帯等に対し、緊急通報装置を設置し、急病などの緊急時に119番通報できるように緊急通報サービス事業を実施			

しています。月々の装置の利用料については、利用者にご負担をお願いしておりますが、装置の初回設置に係る所定の工事費については、市が負担しています。

③(高齢・障害者支援課)

ひとり暮らし等高齢者の安否確認や見守り支援として、地域包括支援センターによる電話訪問や、民生委員による戸別訪問のほか、安否確認を兼ねた給食サービス事業等を行っております。この他、市との協定に基づき、郵便局や農業協同組合などの民間事業者による見守り活動が行われています。

超高齢社会の中で、高齢者が安心して生活を送ることができるよう、引き続き各事業を通じて安否確認や見守り支援を実施してまいります。

④(高齢・障害者支援課、予防課)

現在、本市では、IHコンロのコンセント工事及びIHコンロの購入助成については実施しておりませんが、火災予防対策として、温度過昇防止機能を搭載したコンロなど、安全性の高い器具の使用を推奨しています。

今後も、市ホームページや自主防災訓練等を通じて、安全性の高い器具の使用を推奨するとともに、防災製品のカーテンなどの使用を促進してまいります。

⑤(地域包括ケア推進課)

身寄りのない高齢者～(死亡時の家財処分の行政による代理について)

国においては、単身高齢者や認知症のある高齢者等の増加により、相続や不動産売却処分などの権利擁護支援のニーズの高まりが想定されることから、市町村が実施する、日常生活支援や身元保証を代替する支援、死後事務支援を併せて提供する取組などに対し支援する「持続可能な権利擁護支援モデル事業」の実施や、総務省による身元保証に関する調査結果を踏まえた、「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」の策定が行われています。

相模原市におきましては、令和4年10月より相模原市社会福祉協議会において、家財処分も含めた身元保証・死後事務支援を行う「みまもりエンディングサポート事業」を行っているところであり、今後、事業の実績などから課題やニーズを把握するとともに、国の動向を注視し、今後の在り方について検討してまいりたいと考えています。

<自民党相模原市連の意見>

国においても高齢者を含む「住宅確保要配慮者」への賃貸アパート等の入居促進に関し、様々な取組みが定められたところであり、その動向を注視するとともに、本市に合った取組が為されるよう働きかけてまいります。

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(5) 相模原市の都市計画における土地利用について		
<要望内容> 相模原市における人口減少や超高齢化など社会情勢や環境変化に伴う都市計画マスタープランが動き出し、防災・減災対策に取り組みながら、都市機能誘導地区、住居誘導地区の設定と誘導でまちづくりをされているとのことですが、まずは土地利用と用途地域の乖離が見られる所については、用途地域の見直しをしていただきたい。実際に国道沿いの利用価値の高いと思われる土地に市街化調整区域があったり、現状にあった土地利用が行われていない地域があります。そのような現状は、宅建業者が把握しています。是非、都市計画のプロジェクトに地元の専門家である宅建業者も参加させていただくよう検討してまいります。 <相模原市の回答> 本市では、令和2年3月に都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定し、人口減少や超高齢化などの課題に対応するため、長期的な視点の下、持続可能なまちづくりの実現に向け、取組を進めているところです。ご要望にもありました土地利用と用途地域の乖離がみられる箇所につきましては、本市でも土地利用上の課題と認識しており、令和3年度から用途地域の見直し方針の策定に向けた検討に着手いたし、本年8月末に「用途地域等見直しの方針」を策定しました。今後は本方針に基づき、見直しが必要となる地区につきましては、来年度以降に、都市計画変更に向けた市民説明会の開催や、関係機関との協議等を進める予定としています。なお、第8回線引き(市街化区域と市街化調整区域のあり方)の見直しにつきましても、昨年度小委員会において検討を進め、本年8月末に「第8回線引き見直しにおける基本方針」を策定しました。今後は、本方針に基づき、来年度より都市計画手続きを進め、来年度中の都市計画決定を予定しております。地元の参画につきましては、都市計画審議会において、市議会議員や市民公募委員のほか、専門的な見地から商工会議所や宅地建物取引業協会等にも、委員としてご意見をいただいているところです。 今後も、引き続き、ご理解、ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。			

<自民党相模原市連の意見>

用途地域等の全市見直しについては、25年以上実施されていませんでしたが、本年8月に「用途地域等見直しの方針」が策定されました。

今後はリニア中央新幹線の開業に伴う橋本駅周辺のまちづくりや相模原駅北口地区のまちづくりなど、大規模なまちづくりが進んでいきます。

そのため、社会情勢の変化や大規模なまちづくりを見据えた用途地域の見直しをするよう、引き続き市へ要望してまいります。

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	局名	都市建設局
件 名	No.2-(6) 空家対策の進捗状況について(継続)		
<要望内容> 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律が令和5年6月14日に公布され、12月13日に施行されました。これにより特定空家に加えて、管理不全空家も市が指導・勧告できるようになりました。また、新たに空家等管理活用支援法人に係る制度が創設され、指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む市の補完的な役割を果たします。支援法人を活用しながら、空家対策事業をより推進すると同時に、空家を増加させない「発生抑制対策」にも取り組んでいただきたい。 <相模原市の回答> 改正空家法の施行に伴い、新たに管理不全空家等の仕組みが創設されたことなどを踏まえ、今後、第2次相模原市空家等対策計画の見直しを行います。また、改正空家法で新たに創設された空家等管理活用支援法人の制度については、現在、本市の状況に応じた制度の導入に向けて、支援法人に求める役割や業務を明確にするため、他自治体の取組の情報収集や不動産団体等へのヒアリングを行うなど、実施時期も含め、検討しているところです。また、空き家の管理が不全となる前の利活用が進むよう、空家等対策における協定を締結した団体等と連携し、効果的な空家等の発生抑制施策の検討を進めてまいります。 <自民党相模原市連の意見> 空家を増加させないためには、単に空家を処理するだけでなく、その発生を未然に防ぐ視点が必要だと思います。これには、例えば空家となる前に適切な売却や賃貸の促進、またはリノベーションによる活用の推進が含まれます。また、新たに創設された「空家等管理活用支援法人」は、民間の知見やリソースを			

活用できる点で大変有用だと思います。こうした制度を活用し、市の限られた人員や予算を補完しながら、効果的な空家対策を進めるよう、市へ求めてまいります。

また、利活用が進む前の空家管理に関しては、地域の不動産業界やコミュニティ団体との連携が不可欠です。協定を結んでいる団体と密接に協力し、空家の予防的管理と利活用の促進を同時に行い、地域の持続可能な発展につながるような取り組みも併せて要望してまいります。

2024 さがみはら自民党意見交換会 回答書

要望団体	神奈川県宅地建物取引業協会 相模南支部	省庁	厚生労働省
件 名	その他、国・県に対しての要望 社会保険の負担増について		
<要望要旨> 少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少、物価高、円安、日本を取り巻く問題は多々あります。 働き方改革で長時間労働や非正規社員と正社員の格差是正等の施策が講じられ、長時間労働の抑制や休暇の取得促進となった一方で、給与面が減少するデメリットも発生していて、個人所得をどのように増やしていくかという問題もあります。 そのなかで、令和6年次の国民負担率(国民所得に占める税金や社会保険の割合)は、45.1%となる見通しと財務省から公表されました。 これは、税込みの 45.1%が税金と社会保険料で天引きされ、54.9%しか手元に残らないということです。この、54.9%の中から生活費を負担するため、物価が高騰すれば生活も厳しくなり、若年層においては、結婚離れが進む原因となって少子化も加速し、更に税収減に繋がる悪循環となってしまいます。 社会保険料と税金の関連性を見直しや改革を行い、負担の公平性と効率性を高め、負担の適正な配分を図ることで、負担が偏ることを防ぐことが出来るため、実効性のある施策を望みます。 <国の回答> 国民負担率の水準は、国民が受け取る社会保障給付や行政サービスの水準に応じて決まっていくものであり、現状では少子高齢化による年金・医療・介護等の社会保障給付の増大に伴い、そのための負担が増加し、中長期的には国民負担率は上昇傾向にあるものと承知しています。 このため、昨年末に閣議決定した「全世代型社会保障構築を目指す改革の道筋(改革工程)」に基づき、社会保障の給付と負担について不断の見通しを図りつつ、社会保障制度を支える人を増やし、能力に応じて皆が支えあう、持続可能な全世代型社会保障を構築してまいります。			