

# 建設経済常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	本市の観光推進体制の強化と天守閣等の 指定管理について	経 済 部 観 光 課
2	立地適正化計画について	都 市 部 都 市 政 策 課
3	木造住宅の耐震診断に係る助成について	都 市 部 建 築 指 導 課
4	小田原市水道料金審議会答申書	水 道 局 水 営 業 課
5	水道料金審議会答申に関する補足資料	
6	給水装置の漏水修理範囲について	水 道 局 水 給 水 課

平成28年 6 月 17 日



## 本市の観光推進体制の強化と天守閣等の指定管理について

### 1 観光推進体制の強化に向けた取組と方向性

昨年度策定した小田原市観光戦略ビジョンにおいて、本市における観光推進体制を強化するため、「観光プラットフォーム（地域DMO）」を来年度に設置することを位置付けた。

今年度、本市では専門家を交えたDMO設立支援を行い、同時に（一社）小田原市観光協会内では、組織のあり方や各種イベントの検証、DMOの研究を行い、これらを併せて、観光戦略ビジョンに基づいた、本市の観光振興の着実な推進を図っていく。

#### （1）観光協会の体制強化に向けた課題

- ・新たな人材の確保による職員体制と組織の強化・再編
- ・自主性の向上と、イベントに大きく依存している観光施策の見直し
- ・運営資金を過度に補助金に依存しないための財源を確保すること

### 2 小田原城天守閣等の更なる活用に向けた指定管理者制度導入

城址公園内にある有料施設「天守閣」、「常盤木門」（10月より開設予定）「歴史見聞館」の3館について、来館者へのサービス向上と観光面での更なる活用を図るため、来年度より指定管理者制度を導入する。

#### （1）指定管理者が行う業務の範囲

##### 【指定管理者】

- ・窓口、一般的な案内、館内売店の運営、光熱水費の支払い等の管理運營業務
- ・警備、清掃、設備保守、小規模修繕等の維持管理業務
- ・HPやSNS管理、ちらしやポスター製作、誘客促進の企画、PR業務等

##### 【市】

- ・常設展、特別展の企画や設営、収蔵品管理、改修、大規模修繕

#### （2）指定管理料の考え方

- ・利用料金収入を管理経費に充てる「利用料金制」とし、別途、指定管理料の支払いは行わない。

#### ◆収支イメージ

収入	天守閣等入場料収入など 100%		
支出	指定管理経費 (指定管理者) 約85~90%	展示、債務償還等必要経費 (市)	観光振興経費 (指定管理者、市) 約10~15%

※収入の想定条件 天守閣入場者数過去5年平均の10%増…48万7千人

(3) 指定候補者の想定

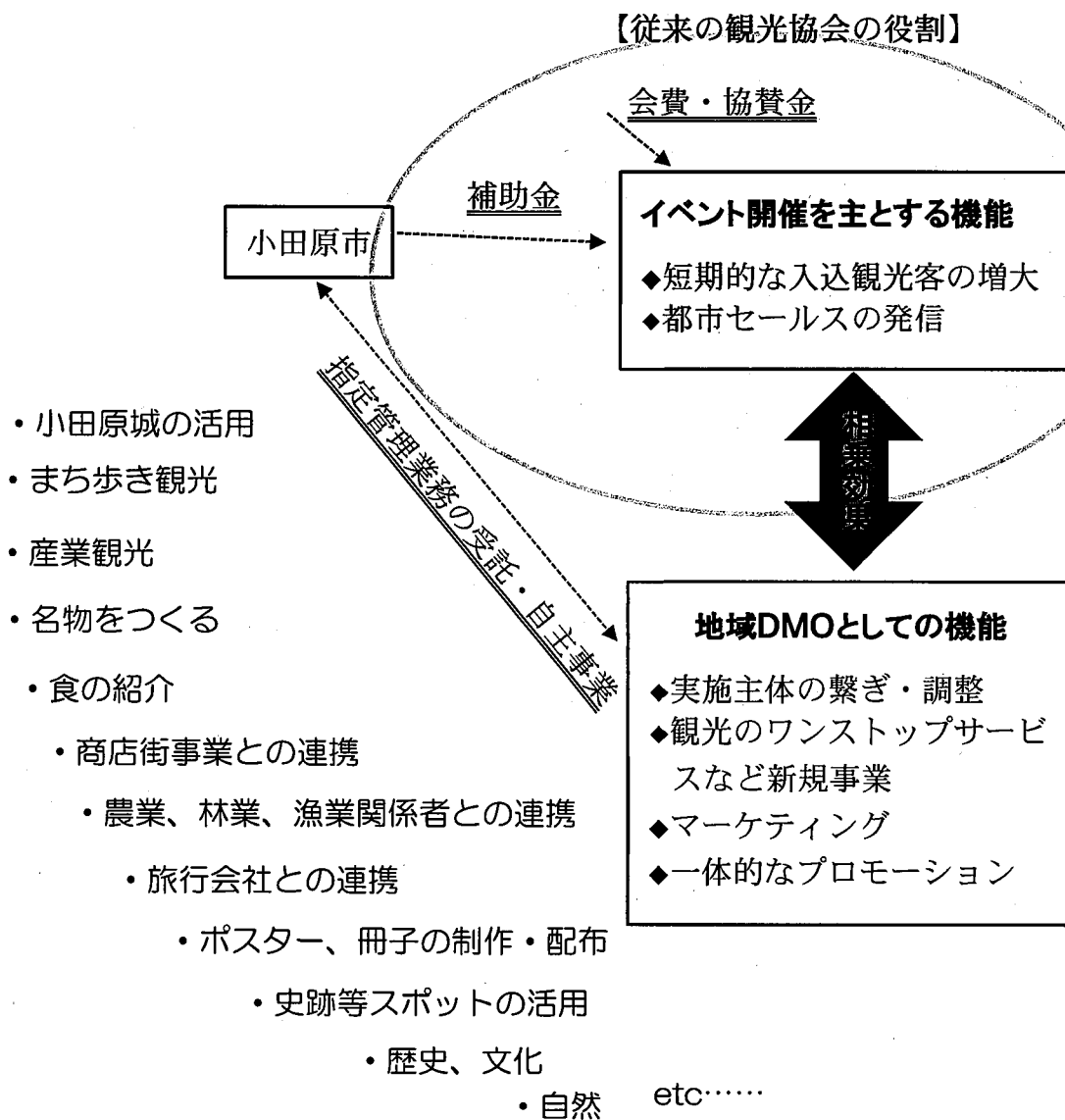
- ・小田原城を中心にイベント、誘客等の連携事業を積極的に実施できること
  - ・入場者増加によるインセンティブ収入を観光振興目的に再投資できる団体であること
  - ・地域DMOを担うことにより課題解決に繋がること
- ⇒以上の理由により、(一社)小田原市観光協会が指定候補者に最も相応しいと考えられることから、年度内に非公募を想定した指定候補者選定委員会を開催する

[会員数] 約650 (個人・事業所)

[定 款] (目的) 当協会は、小田原の自然、歴史、文化、産業などの恵まれた地域資源を活かして観光振興を図り、その魅力を広く内外に発信することにより交流人口を拡大し、地域経済の活性化に寄与することを目的とする。

3 目指す将来イメージ

【これからの観光協会の役割】



## 立地適正化計画について

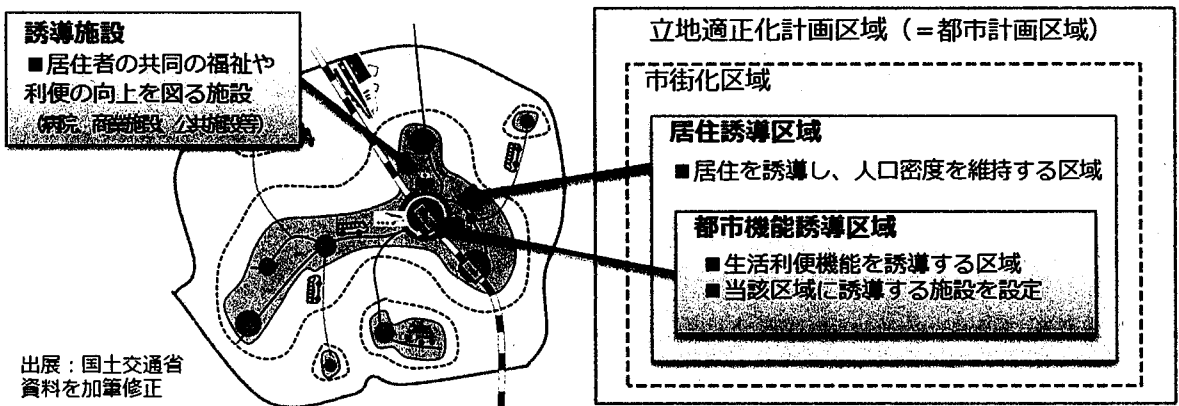
### 1 立地適正化計画の趣旨等

#### (1) 趣旨

立地適正化計画は、少子高齢化・人口減少が見込まれる中、平成26年8月の「都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）」の改正により新設された制度であり、都市の生活を支える都市構造や都市全体の観点から、居住機能や医療、福祉、商業施設などの都市機能の立地を公共交通が充実するエリアにゆるやかな誘導を図る「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づいた市町村が定めることができる法定計画である。

[立地適正化計画の主な内容]

- |              |                    |
|--------------|--------------------|
| ➢ 立地適正化計画の区域 | ➢ 立地の適正化に関する基本的な方針 |
| ➢ 都市機能誘導区域   | ➢ 居住誘導区域           |
|              | ➢ 誘導施設             |



- 一部の機能だけでなく、居住や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能と、都市全域を見渡す計画（都市計画マスタープランの一部）である。
- 20～30年後の将来を見据えて、税制や補助金その他の施策により、都市機能や居住の誘導を図る。

#### (2) 社会資本整備総合交付金との関連（メリット）

立地適正化計画関連事業は、国の重点施策「集約型都市構造の推進」に資する事業として交付金の重点配分の対象となり、都市再構築戦略事業などの実施が可能となる。

##### ○都市再構築戦略事業（国費率1/2）

鉄道駅から1キロメートル圏内などの中心拠点区域内等における誘導施設（病院、社会福祉施設、学校等、商業施設など）の誘導事業

##### ○重点配分の対象（補助率40%→45%に嵩上げ）

都市機能誘導区域内で行う立地適正化計画に適合した都市再生整備計画事業（駅広場、駐車場、交流センターなどの基盤施設の整備など）

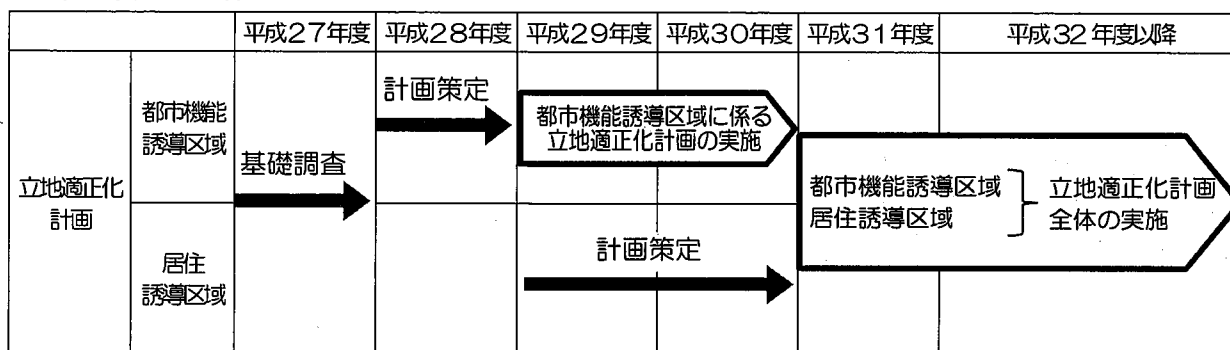
## 2 これまでの取組

平成27年度には、立地適正化計画策定に当たっての基礎調査として、次のような事項に関する検討を行った。（※次頁以降参照）

- (1) 基礎調査及び課題の整理
- (2) 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析や街なか居住に関するヒアリング調査等
- (3) 都市の骨格構造と誘導区域の基本的な考え方の検討 など

## 3 今後の予定と推進体制について

### (1) 計画策定の全体スケジュール



### (2) 平成28年度の予定（都市機能誘導区域に係る計画の策定）

- ～11月頃 関連所管や関連団体等の調整を行い、誘導区域や誘導施設の検討など計画素案の作成
- 11月～12月 都市計画審議会へ意見聴取 建設経済常任委員会へ素案の報告
- 12月～1月 市民説明会、パブリックコメントの実施
- 2月～3月 都市計画審議会、建設経済常任委員会に計画最終案の報告
- 3月末 計画策定・公表

### (3) 立地適正化計画策定の推進体制

今年度から、立地適正化計画の策定に当たり、全庁的なプロジェクト・チームの体制を発足

#### ○立地適正化計画策定プロジェクト・チーム

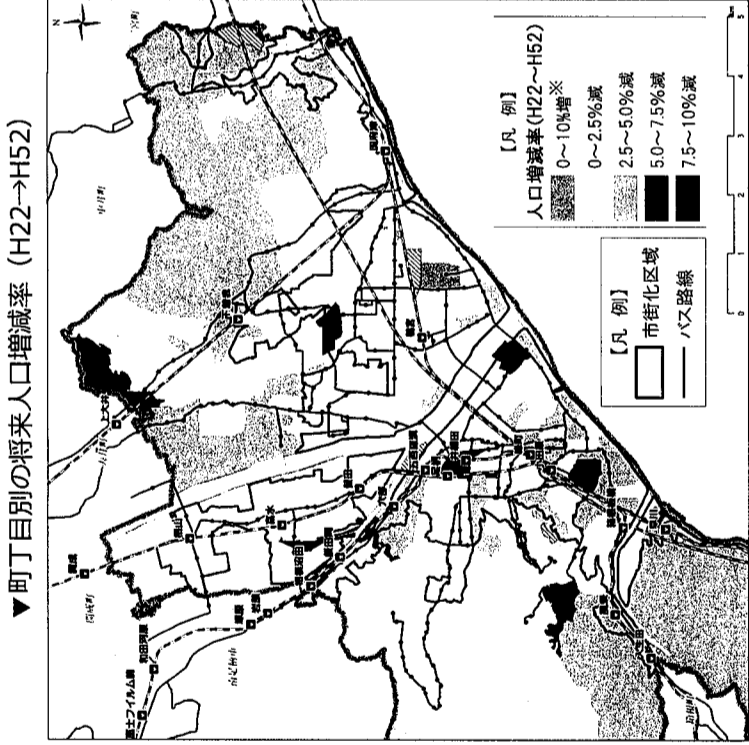
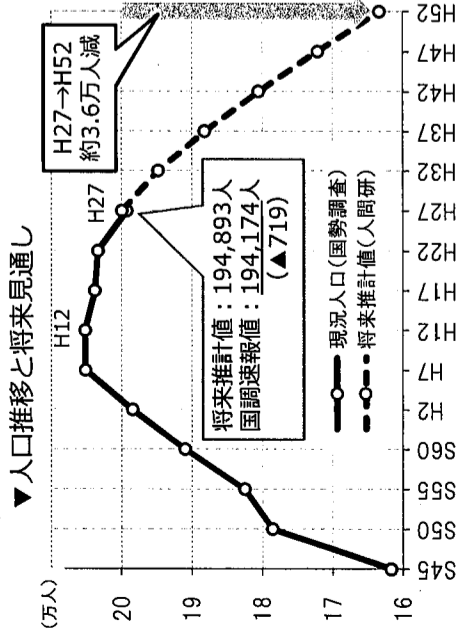
【顧問】横浜市立大学国際総合科学部（都市計画学） 中西正彦 准教授

リーダー・サブリーダー（都市部副部長）			
策定チーム		推進チーム	
メンバー	都市政策課、都市計画課、拠点施設整備課、建築指導課、開発審査課	メンバー	都市計画課、都市政策課、企画政策課、行政管理課、地域政策課、文化政策課、福祉政策課、子育て政策課、産業政策課、中心市街地振興課、教育総務課、拠点施設整備課
内容	○立地適正化計画の策定を推進 ・都市機能誘導区域の設定 ・居住誘導区域の設定 ・居住誘導区域外の検討 等	内容	○立地適正化計画に位置付ける施策の協議・調整・実施 ・医療・子育て・社会福祉関連施策 ・地域コミュニティ関連施策 ・公共交通関連施策 ・その他観光、産業、経済等の関連施策 等

# 1 基礎調査の結果概要と現況課題の整理

## ①小田原市を取り巻く状況と今後の見通し

- 本市人口はH12をピークに人口減少が進展。
- 人口減少は全市的に進展かつ、生産年齢の大幅減、後期高齢者の増加が見込まれる。

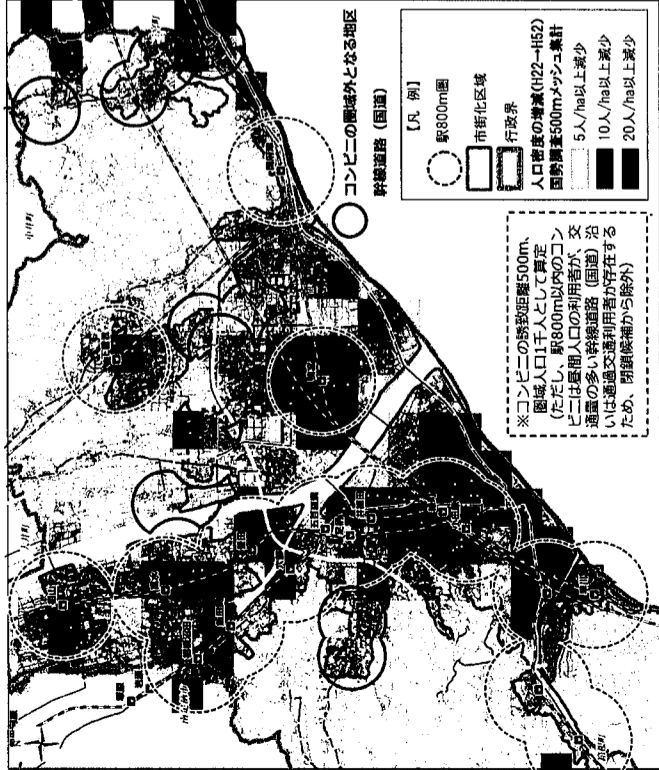


※印刷高倍率が立地するエリアは若年世帯が多いため、封鎖人口で推計した場合人口増となる(推計値に關する留意点)  
本調査では「立地適正化計画作成の手引き(H28.4.11.国交省)」を踏まえ、国立社会保険・人口問題研究所(以下、人間研)による『日本の地域別将来推計人口』(平成25年3月推計)の推計値(社会移動を考慮した推計値)を採用し、町丁目別に封鎖人口(社会移動がないと仮定した人口)を推計している。

## ②人口減少の進展等が及ぼす影響

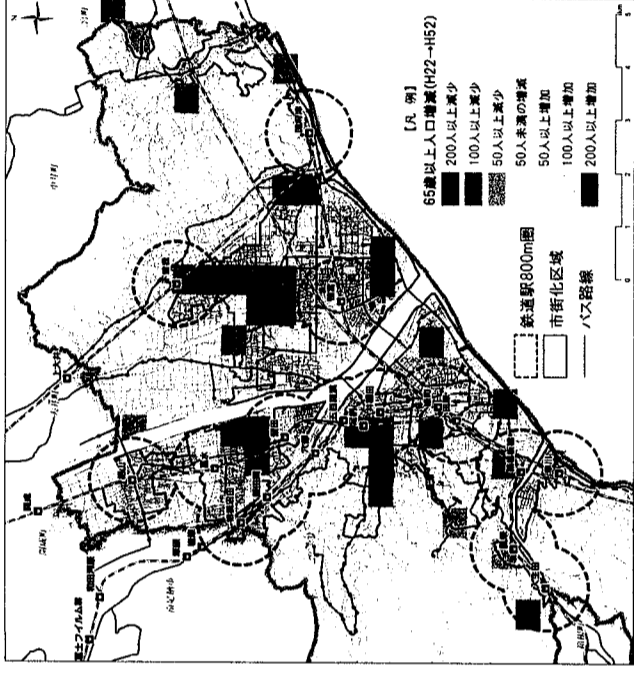
- 生活サービス機能を支える人口集積の低下に、同様に公共交通の維持が困難になる恐れ。人口減に転じ始めたH14年以降、多くの路線バスが廃止又は減便。

▼500mメッシュ別の将来人口密度増減 (H22→H52)と将来 (H52時点) のコンビニの閉店による商圏の変化

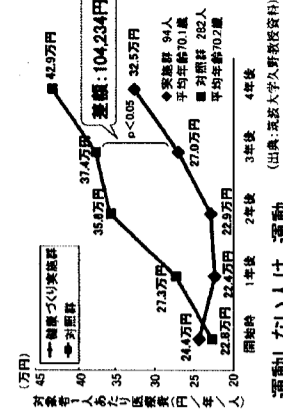


※H28.3.26は橋地域の動き

## ▼高齢者人口の増減率 (H22→H52)



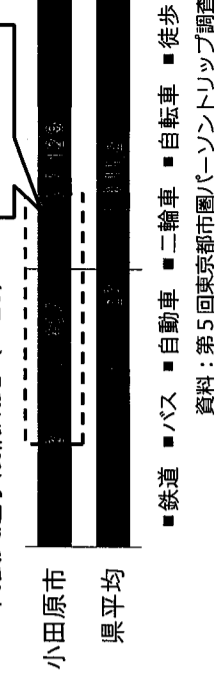
## ▼高齢者が休憩しないで歩ける距離



運動しない人は、運動する人より年間10万円も医療費が高い  
(出典:京大大学院野矢俊彦氏資料)

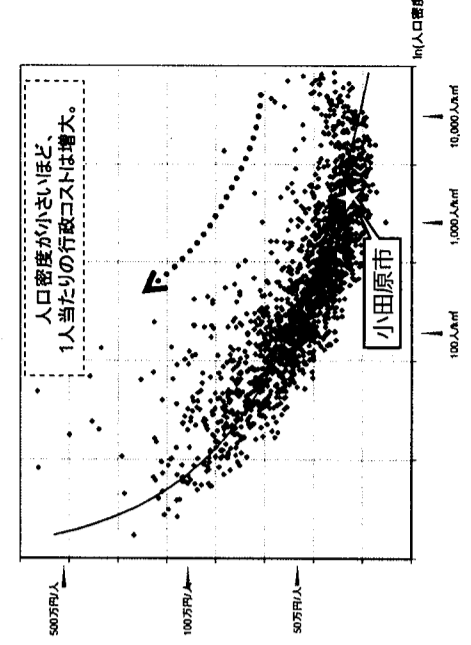
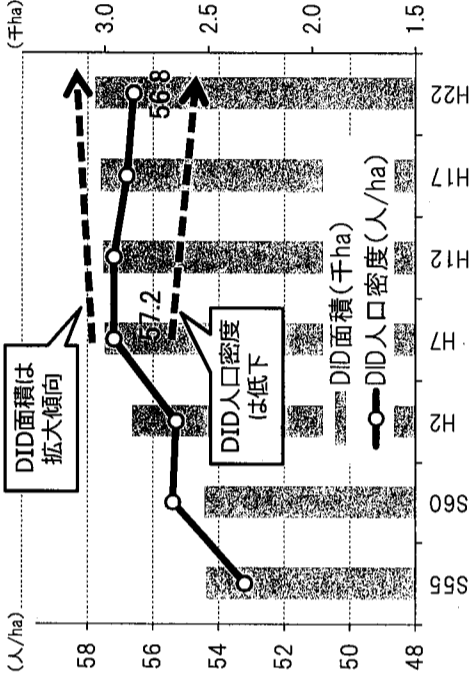
資料:健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン (H26.8.国交省)

## ▼代表交通手段構成比 (H20)



## ■ 現行の市街地規模で人口減少が進展した場合、人口密度は低下し、市民1人当たりインフラ維持・更新費などの財政歳出の増加が見込まれ、行財政が逼迫することが懸念される。

▼DID人口密度・面積の推移 (小田原市)



## ③デベロッパ-ヒアリングの結果概要 (小田原駅周辺における共同住宅の立地可能性調査)

項目	ヒアリング結果概要
分譲実績が少ない要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 建設費の高騰及び事業適地が少なく、分譲マシンの成り立ちが難しい。戸数約50戸、容積率400%で約1km<sup>2</sup>が望ましい。</li> <li>▶ 建設費の沈静化を前提条件として、小田原駅周辺では年間50~150戸の需要は見込まれる。</li> </ul>
市場性	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 小田原駅周辺では、事業性の観点から需要と供給のバランスをとる中で、採算性の高い規模の建設が望ましい。</li> </ul>
制度活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 共同建替、再開発事業や、優良建築物等整備事業は、権利調整や手続き等に時間を要する。</li> </ul>

■ これらの現況課題の整理を踏まえ、立地適正化計画の基本的な方向性を検討。(次頁以降参照)





## 2 立地適正化計画策定の基本的な考え方

### ① 計画の位置づけ

■ 本計画は「おだわらTRYプラン（総合計画）」に即し、「小田原市都市計画マスタープラン」と整合を図る。また、公共交通や公共施設の再編計画や、医療・福祉・商業等の分野別計画と連携・整合を図るものとする。

### ② 目指すべき都市構造

■ 国の掲げる「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方を基本として、本市の特徴である多くの鉄道駅や、駅等の拠点を中心とする生活圏の特性、多様なライフスタイルを反映し、小田原市としては「多極ネットワーク型コンパクトシティ」による、活力ある持続可能なまちづくりの実現を目指す。

- 市街化区域内については、都市生活の利便性や快適性の増進を目的に、生活利便性や居住機能を誘導する都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、誘導の促進を図る施策を展開する。
- 市街化調整区域については、スプロールを抑制しつつ、既存集落等の地域コミュニティの維持が図られるよう、土地利用のあり方の検証を別途進めるとともに、開発許可基準の見直しを行う。

## 3 都市機能誘導区域の検討

### ① 都市構造の検討

■ 人口分布や人口動態の変化、都市機能の集積の進展、上位関連計画の策定等の状況を勘案し、これらを踏まえた新たな視点を加味し、都市構造（拠点の位置づけ）を検討する。

#### 【都市構造検討の視点】

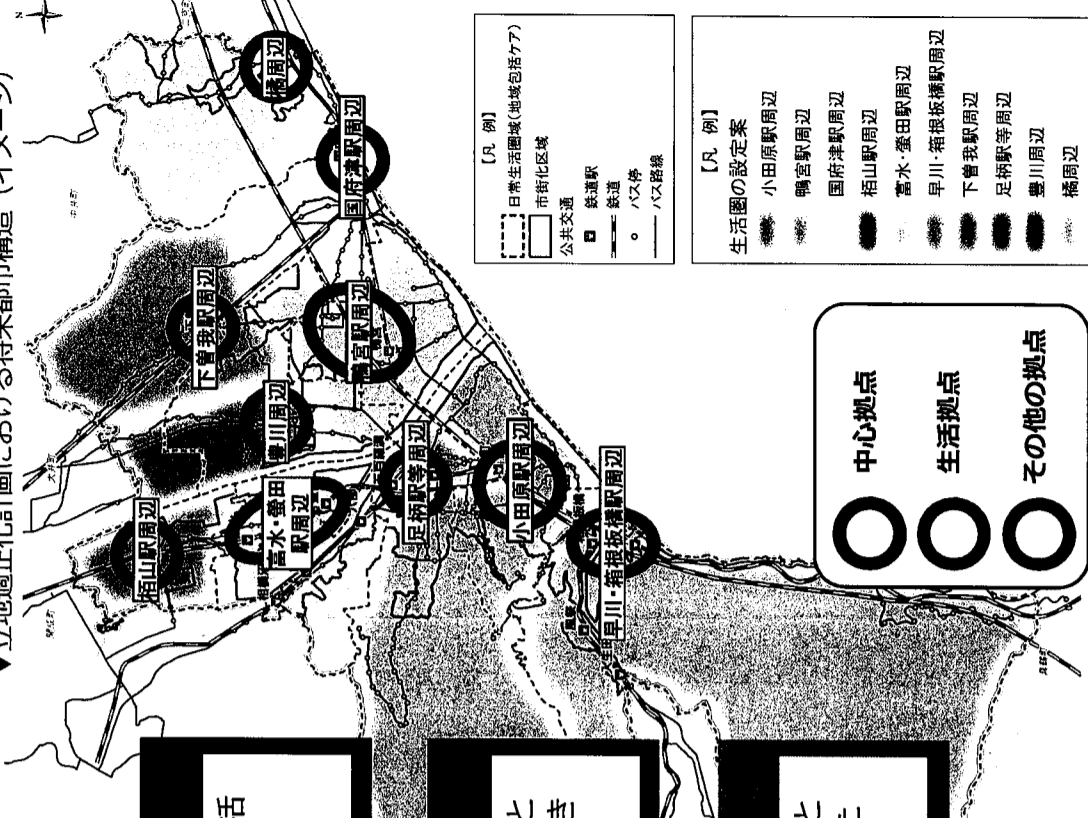
- 上位関連計画における位置づけ
- 公共交通の利便性
- 都市機能の集積
- 人口集積と生活圏
- 人口・世帯の動向
- 都市の変遷・地域の営み

■ 都市構造の骨格をなす拠点を、その機能的特徴を踏まえ、「中心拠点」「生活拠点」に設定する。また、その他、地域の生活の中心として必要な都市機能を持つ場所を、「その他の拠点」に位置づける。

### ② 都市機能誘導区域の基本的な考え方

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

▼立地適正化計画における将来都市構造（イメージ）



#### 中心拠点

- 高次で多様な都市機能を備え、都市活力を牽引する拠点
- 市の商業・業務中心地

#### 生活拠点

- 生活圏の核となり、その圏域に必要とされる多様な生活サービスが享受できる利便性の高い拠点

#### その他の拠点

- 地域のコミュニティでの生活の中心として生活サービス水準の維持を図るための拠点

### ③ 現況を踏まえた区域設定の考え方

■ 人口集積、公共交通によるアクセスの利便性、高次都市機能、生活サービス施設の集積状況などを考慮し、拠点から歩いて回遊できる範囲を基本に、区域設定の検討を行う。

## 4 居住誘導区域の検討

### ① 居住誘導区域の基本的な考え方

■ 居住誘導区域とは、人口減少下においても、一定のエリアにて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住の誘導を図る区域

### ② 現況を踏まえた区域設定の考え方

■ 都市マスの示される居住系土地利用方針を基本に、以下の3つの視点から区域を検討。

#### 視点1

都市機能の集積する区域への誘導  
 拠点の利用圏域  
 住宅地としての面積整備の有無（区画整理等）

#### 視点2

歩いて暮らせる・移動できる区域への誘導  
 ➢ 基幹的公共交通のサービス圏域  
 ➢ 商業・福祉・医療・子育てに関連する生活サービス施設のサービス圏域

#### 視点3

災害リスクの高い区域への誘導抑制  
 ➢ 本市で指定されている災害危険性の高い区域等



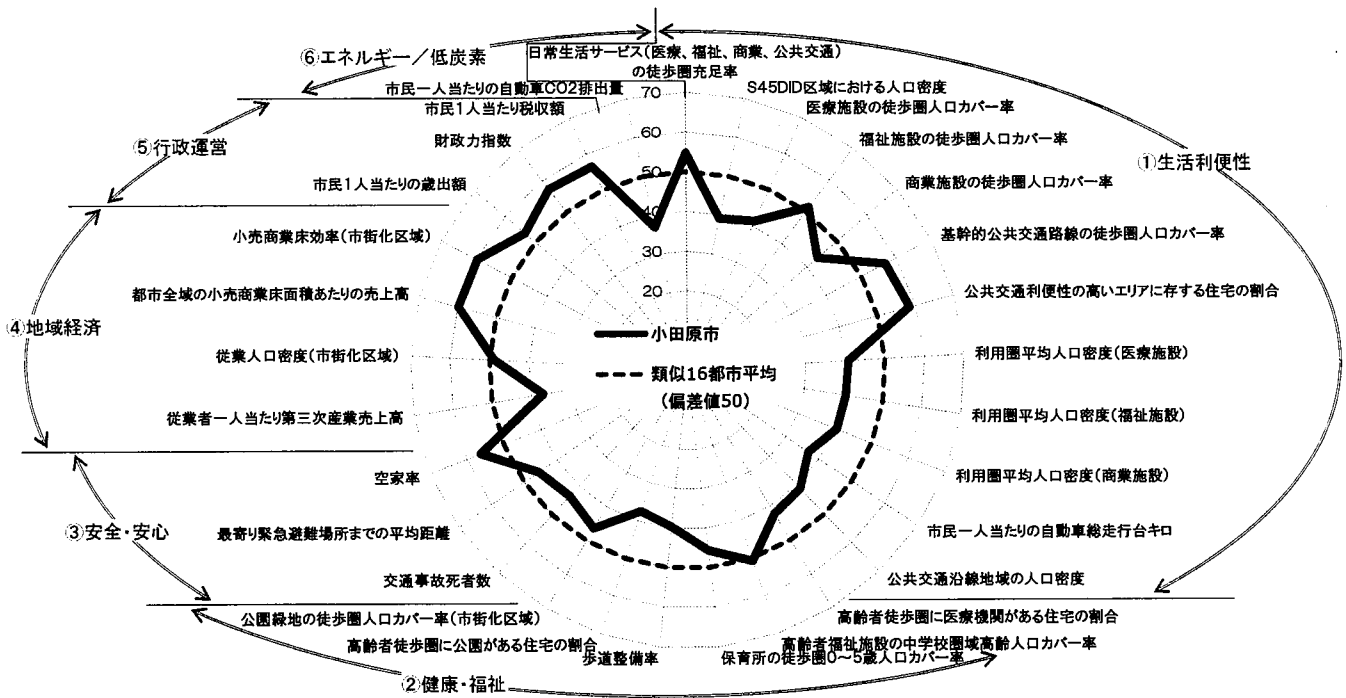
# 小田原市立地適正化計画策定のための基礎調査等業務

## — 成果報告資料（概要版） —

1

### 小田原市の都市構造の特性

- 類似都市と比較して公共交通は充実(居住地を広くカバーしている)
- 一方、生活サービス(医療、福祉、商業、公共交通)を支える人口密度が低く、自動車への依存度が高い



※小田原市と類似する三大都市圏、施行時特例市、人口概ね20~30万人の条件を満たす16都市(詳細は次頁参照)を比較対象とした。  
 ※評価指標は「都市構造の評価に関するハンドブック(H26.8国交省)」を基に設定し、国交省が監修した現況データを使用。

2

# 小田原市の都市構造の特性

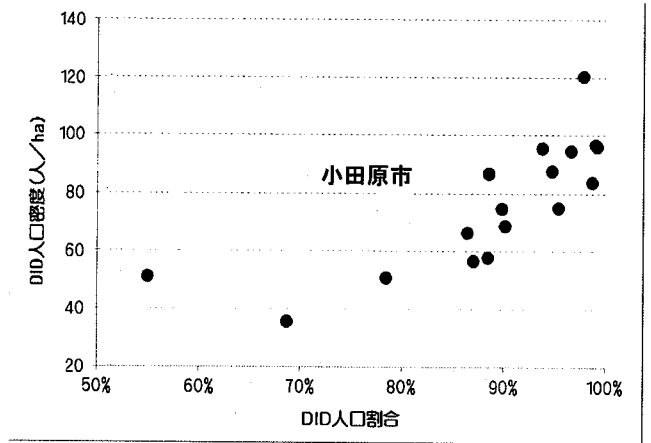
□ その一因として、類似都市と比較して居住地(DID)が広く薄く分布※していることが考えられる  
 ※DID人口割合(総人口に占めるDID内に居住する人口の割合)、DID人口密度はいずれも下位に位置

▼小田原市と類似都市のDID人口密度等の現況

都市圏	No	都市名	総人口(H22)	DID(H22)		
				DID人口(人)	DID人口割合(%)	DID人口密度(人/ha)
首都圏	-	神奈川県 小田原市	198,327	172,603	87.0%	56.6
	1	埼玉県 熊谷市	203,180	111,650	55.0%	51.3
	2	埼玉県 春日部市	237,171	209,822	88.5%	87.0
	3	埼玉県 草加市	243,855	241,682	99.1%	96.2
	4	神奈川県 平塚市	260,780	234,080	89.8%	74.7
	5	神奈川県 茅ヶ崎市	235,081	220,347	93.7%	95.5
	6	神奈川県 厚木市	224,420	193,910	86.4%	66.5
中部圏	7	神奈川県 大和市	228,186	225,817	99.0%	96.7
	8	愛知県 春日井市	305,569	270,070	88.4%	58.0
近畿圏	9	三重県 四日市市	307,766	211,269	68.6%	35.9
	10	大阪府 岸和田市	199,234	179,507	90.1%	68.8
	11	大阪府 茨木市	274,822	265,337	96.5%	94.7
	12	大阪府 八尾市	271,460	267,736	98.6%	83.9
	13	大阪府 寝屋川市	238,204	232,860	97.8%	120.7
	14	兵庫県 明石市	290,959	277,271	95.3%	75.1
	15	兵庫県 加古川市	266,937	209,348	78.4%	50.8
	16	兵庫県 宝塚市	225,700	213,630	94.7%	87.8

出典：国勢調査

▼DID人口密度とDID人口割合の相関

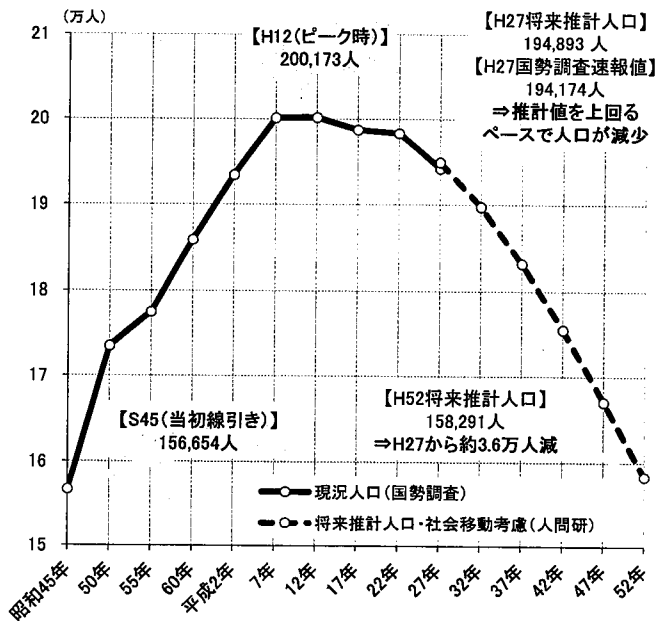


# 小田原市を取り巻く状況

## ①人口減少・少子高齢化

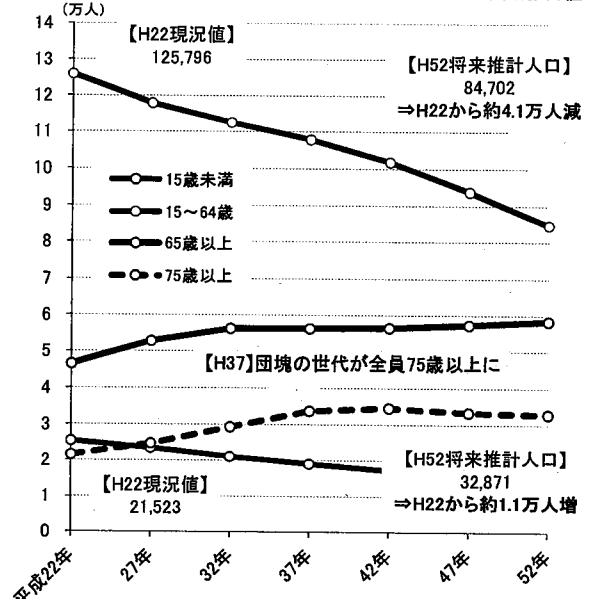
- 人口減少・高齢化の更なる進展により、生産年齢の大幅減、後期高齢者の増加が見込まれる(H22⇒H52で生産人口は約4.1万人減、後期高齢者人口は約1.1万人増)
- 市民税等の税収の大幅減、医療・介護の公費負担額の増大により行財政の悪化が懸念される

▼全市人口の人口推移と将来見通し



▼年齢別人口の将来見通し

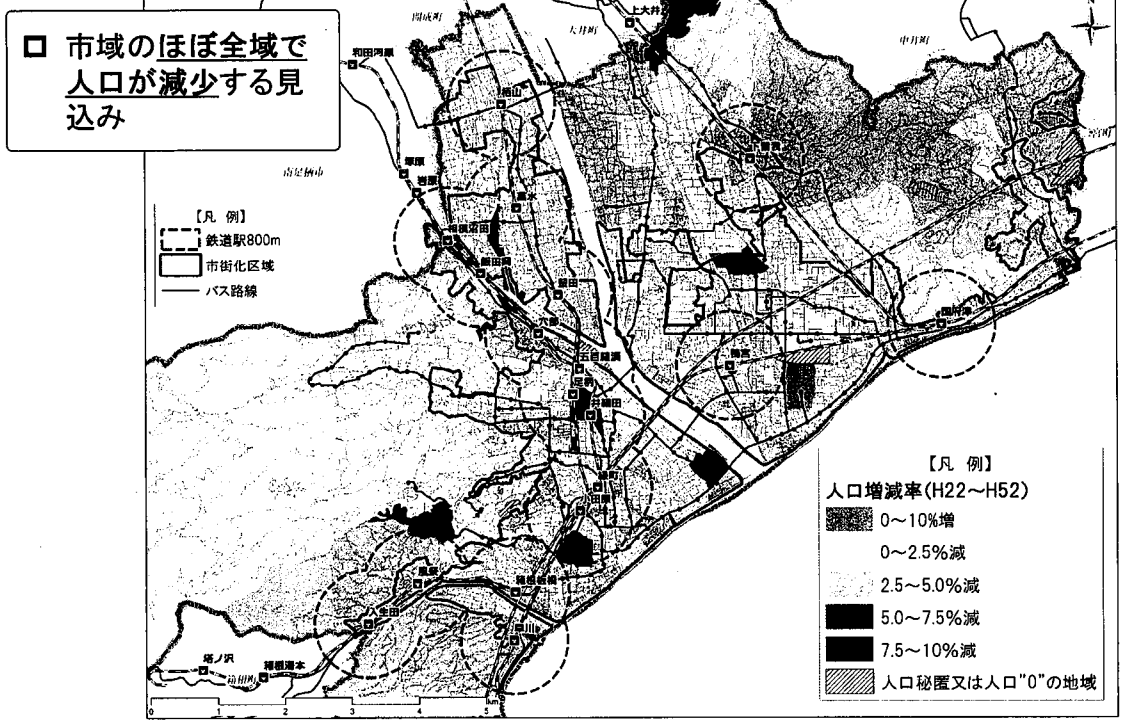
出典：H22は国勢調査、H27～は人間研推計値



# 小田原市を取り巻く状況

## ①人口減少・少子高齢化

▼町丁目別の将来人口増減率（H22⇒H52）

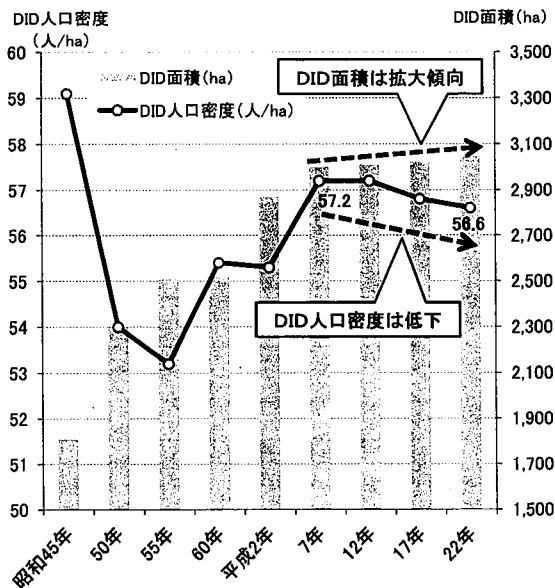


# 小田原市を取り巻く状況

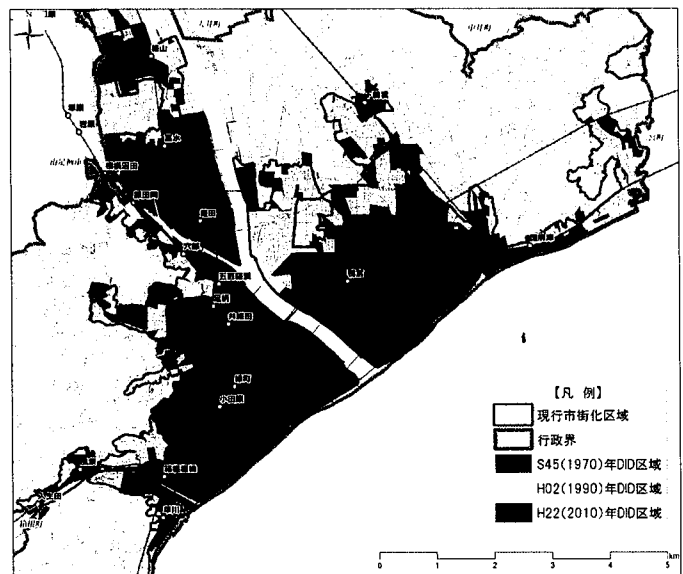
## ②市街地拡散・低密度化

- DID面積は拡大しており、市街地は拡散傾向にある一方、人口密度は低下
- この状況下でこのまま人口減少が進めば、更に人口密度は低下する恐れ

▼DID人口密度・面積の推移



▼DID区域の変遷



## 将来の姿（現状のまま推移した場合）

### ①都市の生活を支える機能の低下（生活サービス施設）

□ 商業・医療・福祉等の生活サービス施設を支える周辺人口密度は大幅に低下する見込みであり、これら施設の維持に悪影響が及ぶ恐れ

▼主な生活サービス施設を支える周辺人口密度の将来予測

生活サービス施設	グロス人口密度(人/ha)	
	現況(H22)	将来(H52)
スーパー (施設500m圏の人口密度)	68	55
コンビニ (同上)	65	53
診療所 (同上)	68	55
基幹的公共交通※ (駅800m圏・バス停300m圏の人口密度)	45	36
参考:市街化区域	63	51

約9～13人/ha減

↓

500m圏内で、  
約700～1,000人  
の人口減少  
⇒顧客(≒売上)減  
による市場環境  
の悪化・撤退

※運行頻度の高い(1日往復60本以上)公共交通

7

## 将来の姿（現状のまま推移した場合）

### ①都市の生活を支える機能の低下（公共交通）

□ 人口減少に転じ始めた平成14年以降、市内を運行する路線バスの退出等が7度実施（廃止10路線、減便26路線）。将来的に更なる公共交通サービスの低下が懸念される

▼バス路線の退出状況（小田原市関連） ※平成26年10月公表時点のデータ

退出年	事業者	対象バス路線の起終点	内容	退出年	事業者	対象バス路線の起終点	内容
H14.10.1	伊豆箱根鉄道株式会社	中久野～坊所		H24.1.1	富士急湘南バス株式会社	新松田駅～西大友～小田原駅	減回
H15.10.16	神奈川中央交通株式会社	比奈窪～国府津駅	減回			山北駅～新松田駅～小田原駅	
		坂呂橋～橋団地～下小竹				新松田駅～日本新薬～小田原駅	
H19.10.1	富士急湘南バス株式会社	新松田駅～西大友～小田原駅	減回			新松田駅～曾我支所入口	減回
		新松田駅～西大友～曾我支所入口	減回			新松田駅～下曾我駅～国府津駅	減回
		下曾我駅～千代～小田原駅	減回			下曾我駅～国府津駅	減回
		新松田駅～下曾我駅～国府津駅	減回			新松田駅～下曾我駅・ダイナシティ・下曾我駅～国府津駅	減回
		下曾我駅～国府津駅	現行維持			新松田駅～下曾我駅～小田原駅	減回
		新松田駅～栢山駅	減回			下曾我駅～小田原駅	減回
		小田原駅～新松田駅～山北駅	減回			栢山駅～和田河原駅	
H21.12.1	富士急湘南バス株式会社	新松田駅～西大友～小田原駅	減回	H25.4.1	富士急湘南バス株式会社	鴨宮駅～明治小田原研究所	
		新松田駅～下曾我駅～小田原駅	減回			新松田駅～下曾我駅～国府津駅	
		下曾我駅～千代～小田原駅	減回			国府津駅～急行～第一生命新大井事業所	
		新松田駅～西大友～曾我支所入口	減回			国府津駅～下曾我駅～ダイナシティ	
		新松田駅～日本新薬～小田原駅	減回			小田原駅～飯泉観音～相模容器	減回・ 系統再編
		下曾我駅～国府津駅～国府津駅	減回			国府津駅～田島石橋～下曾我駅	増回
		下曾我駅～国府津駅	減回			新松田駅～下曾我駅～ダイナシティ	現行維持
		新松田駅～大井高校～栢山駅				栢山駅～大井高校	現行維持
		栢山駅～西大井下～大井高校	減回			出典:県西部都市圏交通MP都市・地域総合交通戦略(参考資料 データ編)(H26.10)	
		栢山～山崎～和田河原	減回				
山北駅～新松田駅～小田原駅	減回						

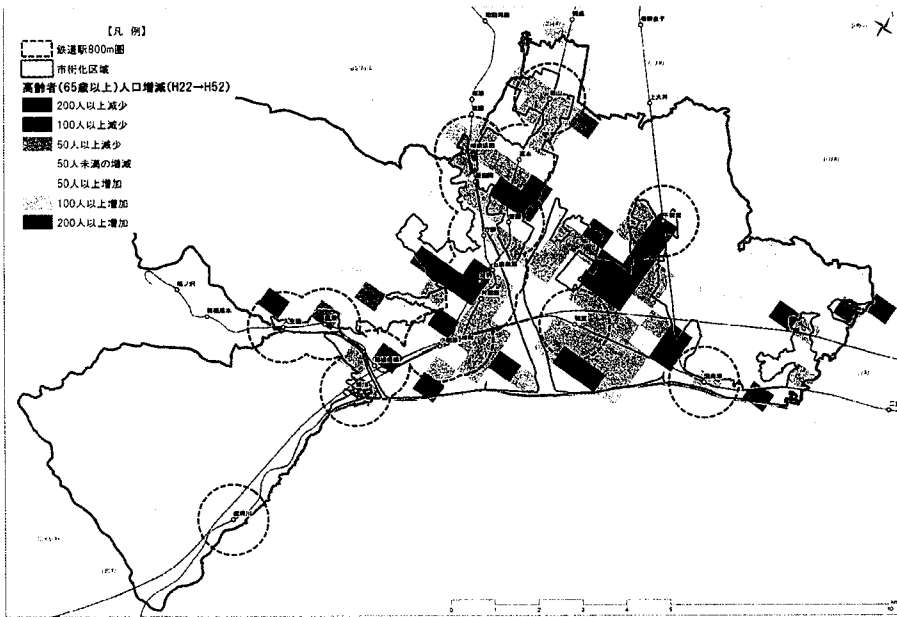
8

# 将来の姿（現状のまま推移した場合）

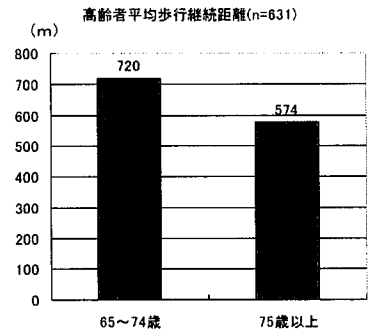
## ②高齢者の外出機会の減少と健康状態の悪化

□ 鉄道駅からの徒歩圏外で高齢者が増大する見込みであり、高齢者の移動を支えるバス路線のサービス低下・撤退により、高齢者の利便性が低下し、外出機会が減少し、徒歩行動などの身体活動量が減少し、結果として健康状態が悪化することが懸念される

▼高齢者人口の増減（H22→H52）



▼高齢者が休憩しないで歩ける距離



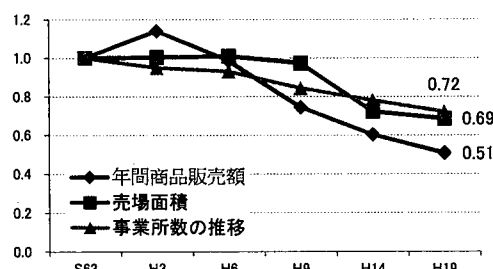
出典：健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン(H26.8 国交省都市局)

# 将来の姿（現状のまま推移した場合）

## ③地域経済・活力の衰退

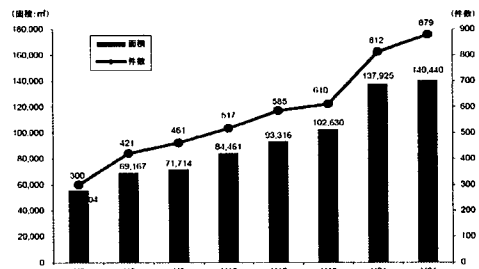
□ 中心市街地(小田原駅周辺)では商業機能の低下、低未利用地・空き店舗の増大、住宅供給の鈍化が進展しており、都市機能や賑わい・活力が低下

▼中心市街地における年間商品販売額等の推移



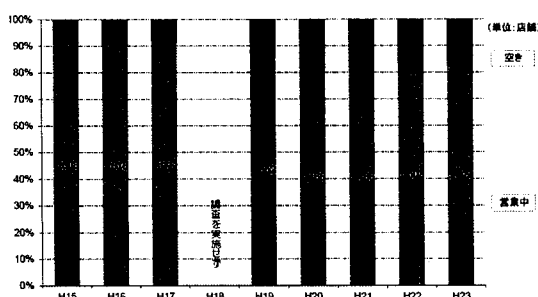
出典：小田原中心市街地活性化基本計画

▼中心市街地における更地及び雑種地の推移



出典：小田原中心市街地活性化基本計画

▼中心市街地における空き店舗数の推移



出典：小田原中心市街地活性化基本計画

▼小田原市における中高層マンションの分譲実績

年度	件数	戸数	社会情勢
16	11	775	
17	4	319	高度地区
18	6	275	
19	4	146	
20	1	27	リーマンショック
21	0	0	
22	1	48	
23	2	50	東日本大震災
24	1	42	
25	1	42	
26	0	0	消費税8%
27	1	49	

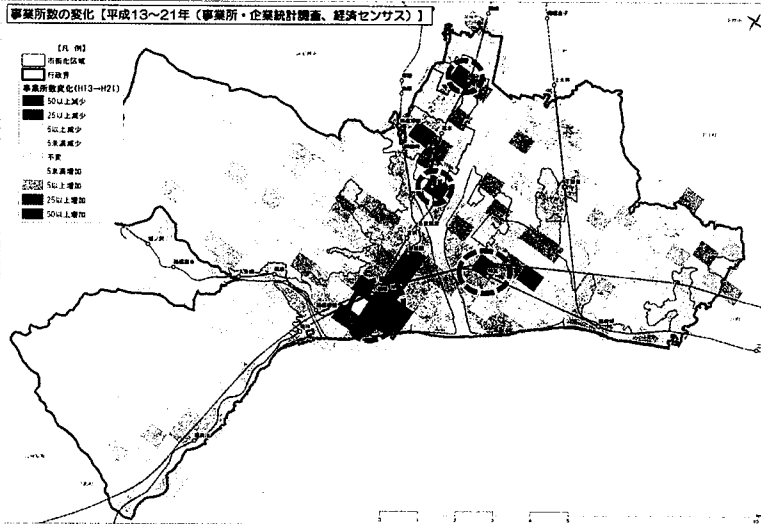
H20以降、  
年間50戸程度  
の供給に鈍化

# 将来の姿（現状のまま推移した場合）

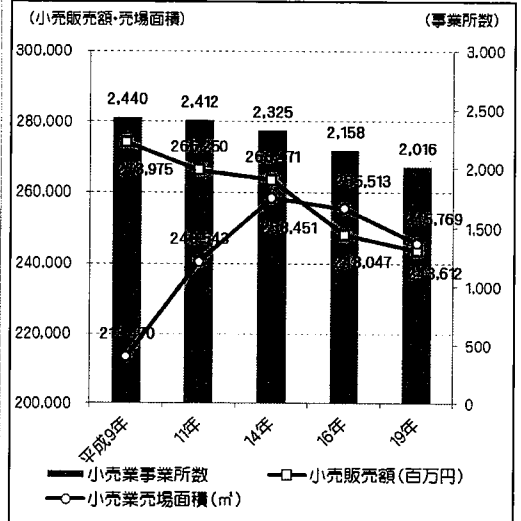
## ③地域経済・活力の衰退

□ その他の鉄道駅周辺においても事業所数は減少の傾向にあり、地域経済が停滞

▼事業所数の変化（平成13⇒21年）



▼小田原市の小売販売額・売場面積の推移



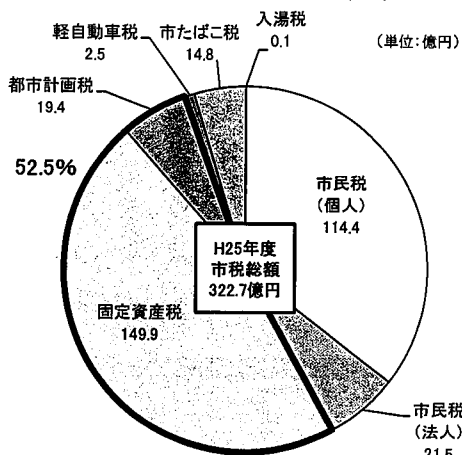
出典：商業統計調査

# 将来の姿（現状のまま推移した場合）

## ④財政の悪化・都市経営コストの増大

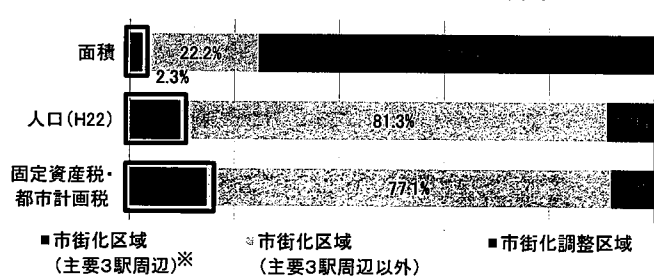
□ 市税収入の過半は固定資産税等であり、中心市街地等におけるその割合は小さくない  
 □ 地域経済の低下が招く地価の下落等により、税収の確保が困難になる恐れ

▼市税収入の内訳（H25年度）

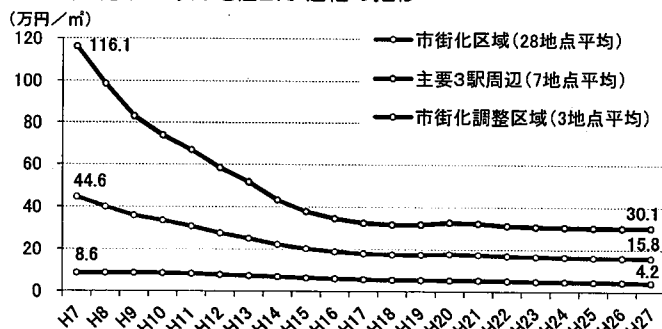


※主要3駅=小田原駅、鴨宮駅、国府津駅

▼区域区別に見た固定資産税等の比率（H25年度）



▼区域区別に見た地価公示価格の推移





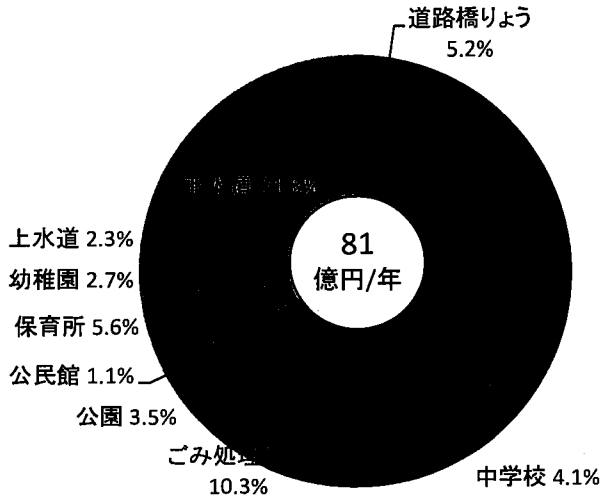
# 将来の姿（現状のまま推移した場合）

## ④財政の悪化・都市経営コストの増大

□ 都市機能・インフラの維持・管理に必要な歳出は年間約81億円（総歳出の1～2割程度）であり、人口密度が低下すれば一人当たりの歳出は大きくなり、都市経営コストの負担増が懸念される

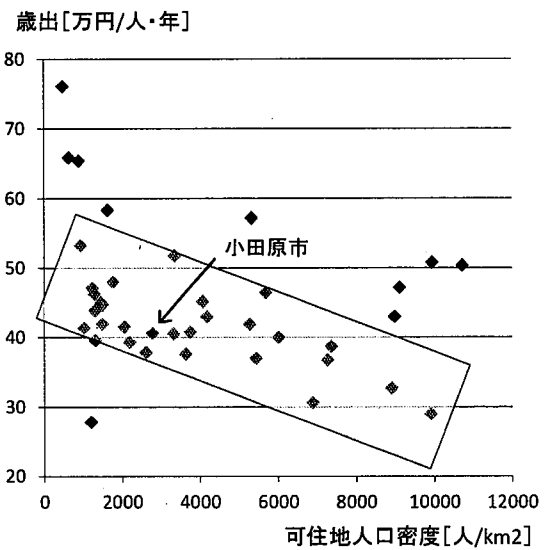
▼小田原市の都市経営コスト【H22】

（都市機能・インフラの維持・管理に関する歳出）



▼可住地人口密度と一人当たり歳出の関係

（全国の特例市）



出典：歳出は「H22地方財政状況調査及びH22地方公営企業年鑑」、人口は「H22住民基本台帳」、可住地面積は「H22統計でみる都道府県のすがた」をもとに算出

# 計画の位置づけ

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

小田原TRYプラン（総合計画）／まち・ひと・しごと創生総合戦略

即する

即する

## 他分野計画（主なもの）

- 公共交通**
    - 都市・地域総合交通戦略(県)
    - 地域公共総合連携計画(県西地域)
  - 公共施設**
    - 市有施設の管理運営に係る基本方針（公共施設マネジメント）
  - 医療福祉**
    - 保健医療計画(県)
    - 高齢者福祉介護計画
    - 子ども・子育て支援事業計画
  - 商業**
    - 中心市街地活性化基本計画
  - 事業**
    - 都市再生整備計画
- など

連携

## 都市計画マスタープラン （市全体の計画）

立地適正化計画

# 都市構造の検討

## 拠点設定の基本的な考え方

□ 上位関連計画における拠点の位置づけを踏まえつつ、都市機能・人口の集積状況、交通アクセスの観点や、生活圏、地域バランス等を考慮したうえで、「中心拠点」及び「生活拠点」を設定

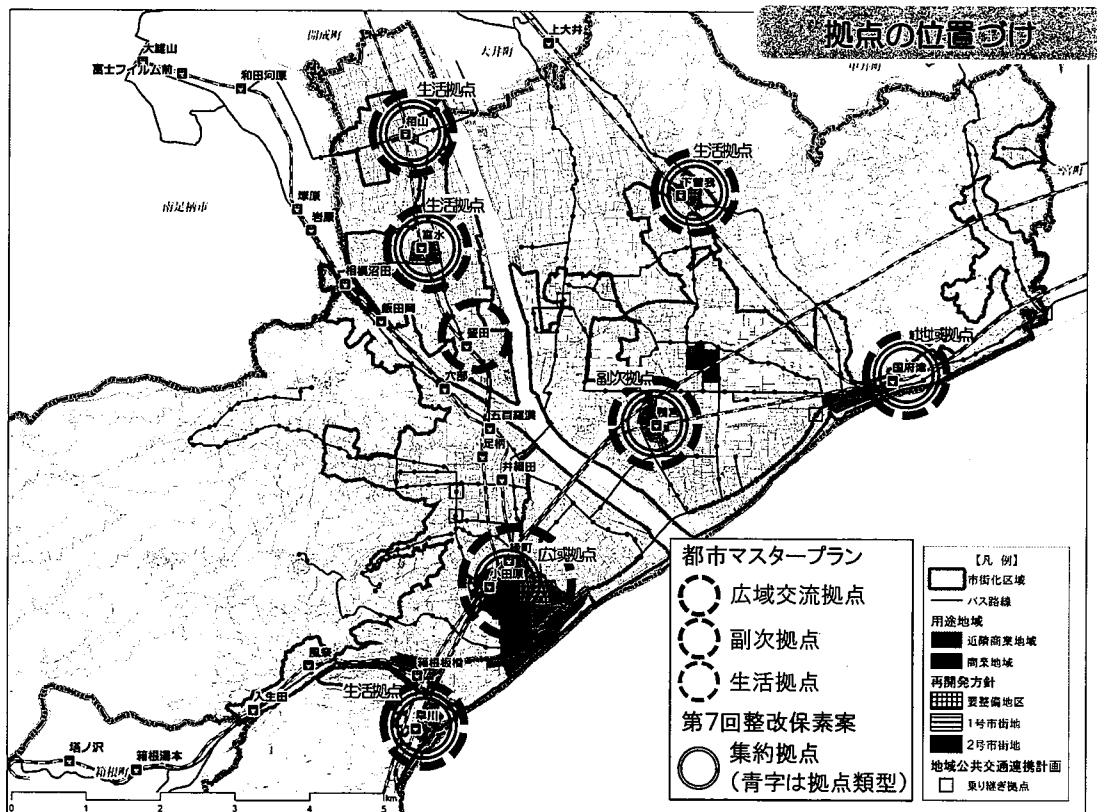
### ▼「中心拠点」及び「生活拠点」の地区特性等

拠点類型	地区の特性	設置すべき場所の考え方	地区例
中心拠点	市域各所からの公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 特に人口が集積する地区</li> <li>▶ 各種の都市機能が集積する地区</li> <li>▶ サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹の公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地活性化基本計画の中心市街地</li> <li>○ 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺</li> <li>○ 業務・商業機能等が集積している地区 等</li> </ul>
生活拠点	地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区</li> <li>▶ 日常的な生活サービス施設等が集積する地区</li> <li>▶ 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 行政支所や地域の中心となる駅・バス停の周辺</li> <li>○ 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区</li> <li>○ 合併町村の旧庁舎周辺地区 等</li> </ul>

出典：立地適正化計画作成の手引き(案)(H27.4 国土省都市局)

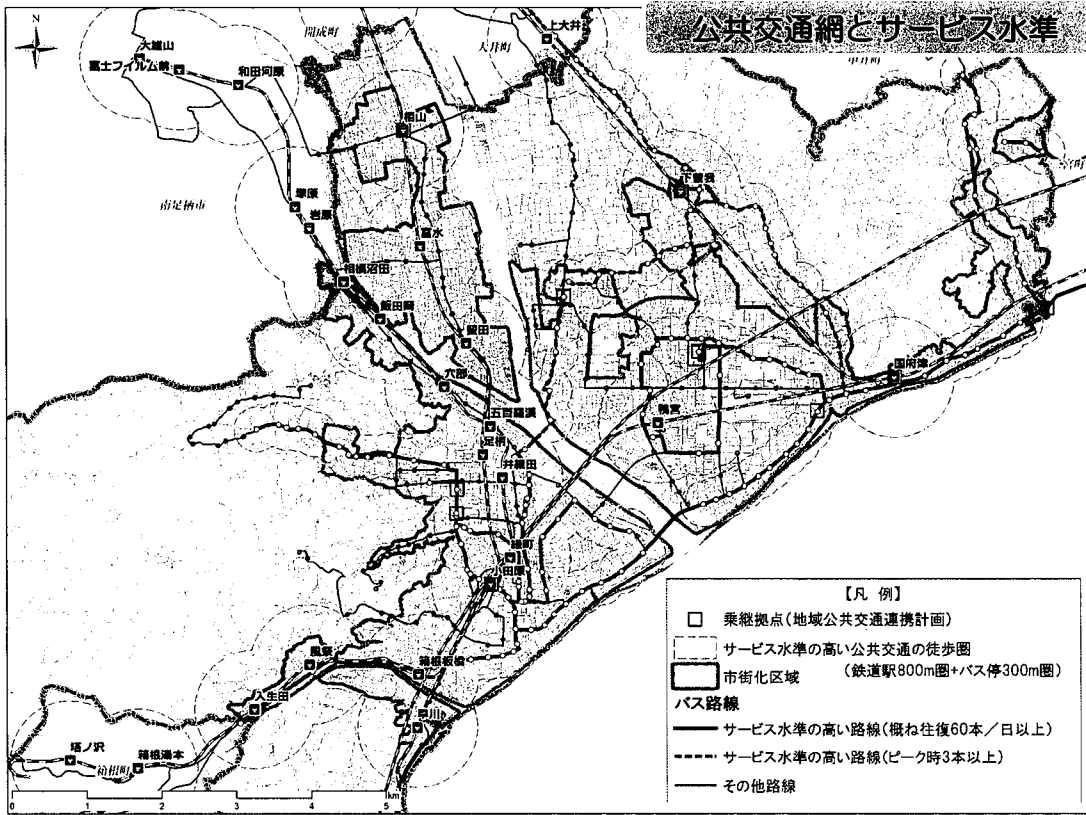
# 都市構造の検討

## 拠点設定の検討：「上位関連計画における位置づけ」



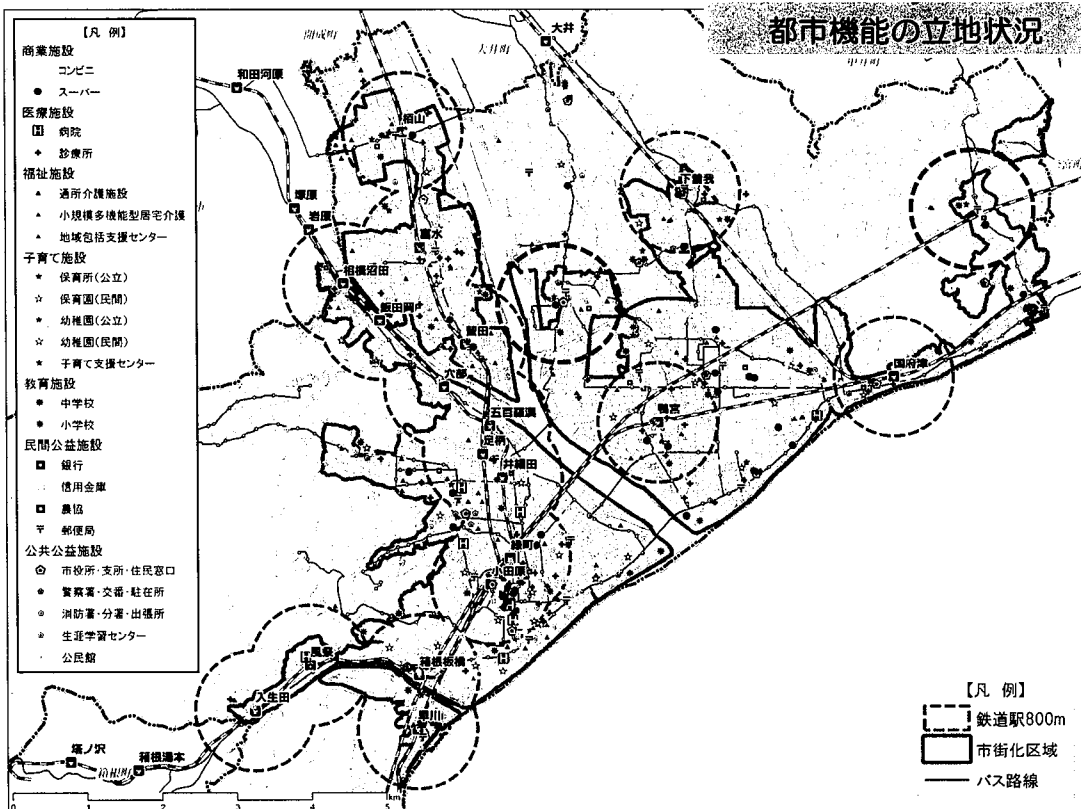
# 都市構造の検討

## 拠点設定の検討:「公共交通の利便性」



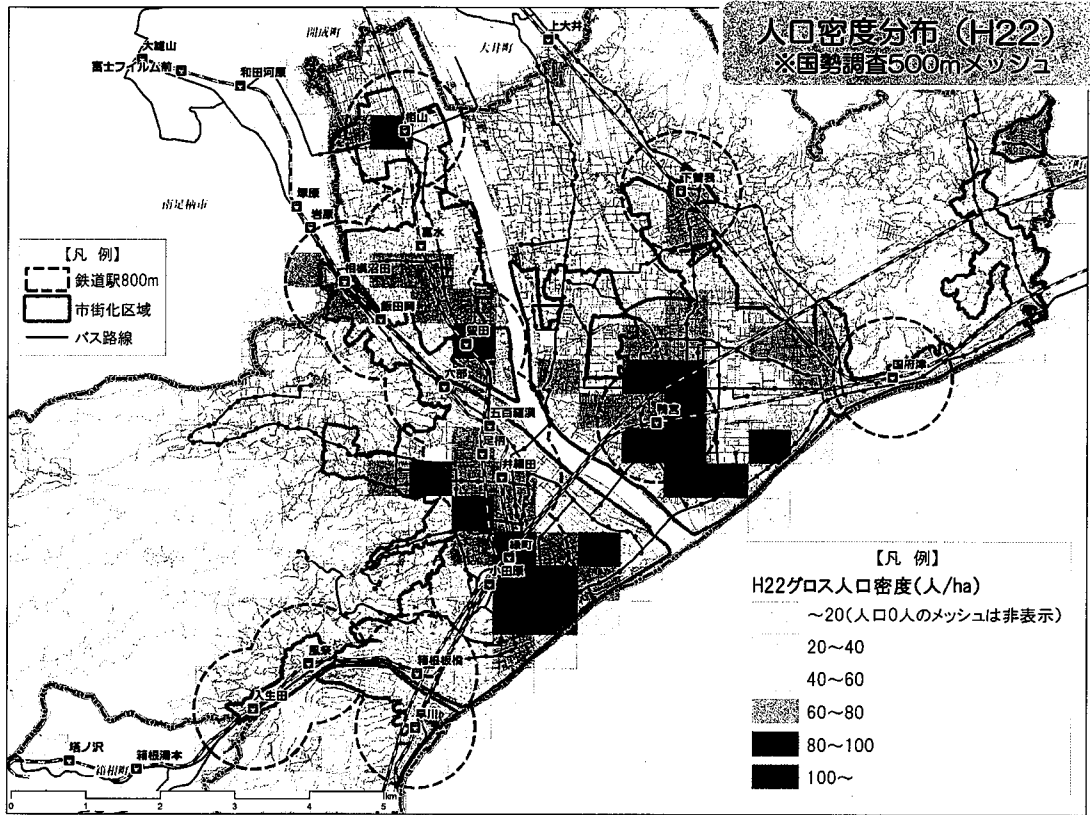
# 都市構造の検討

## 拠点設定の検討:「都市機能の集積」



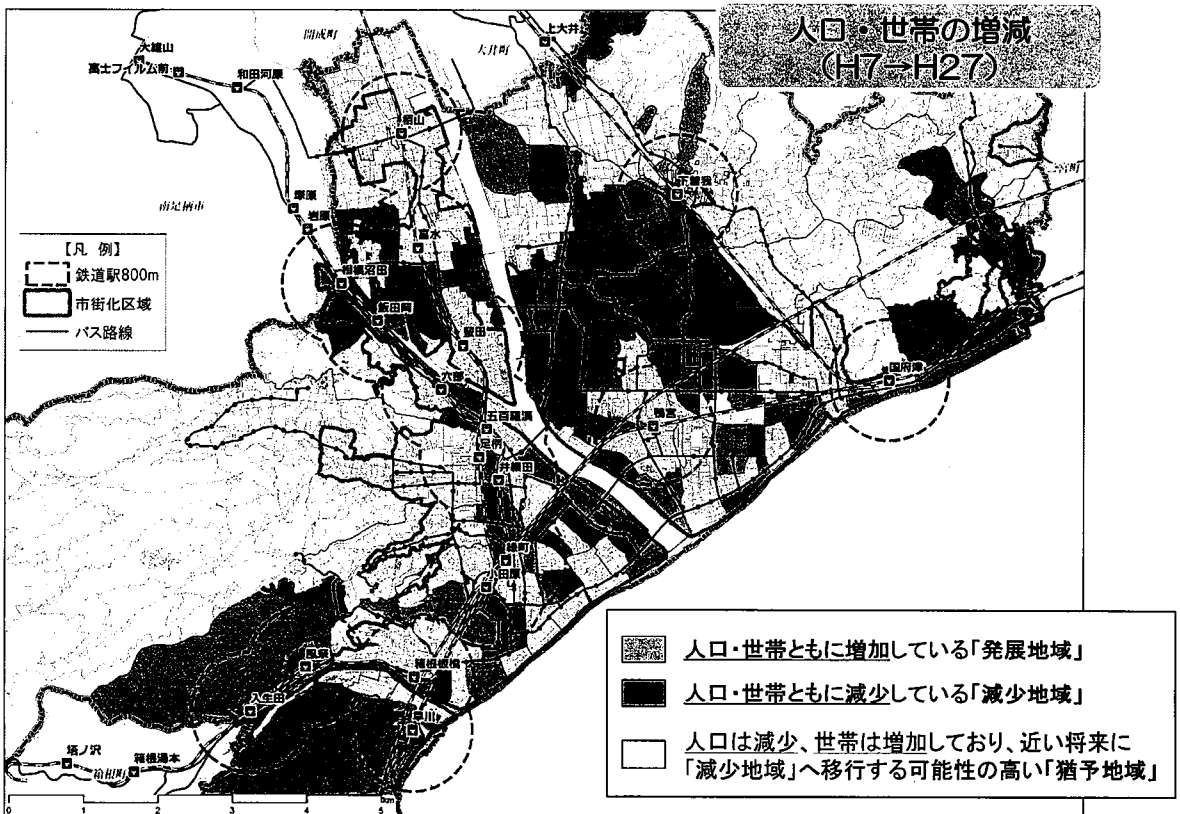
# 都市構造の検討

## 拠点設定の検討:「人口集積」



# 都市構造の検討

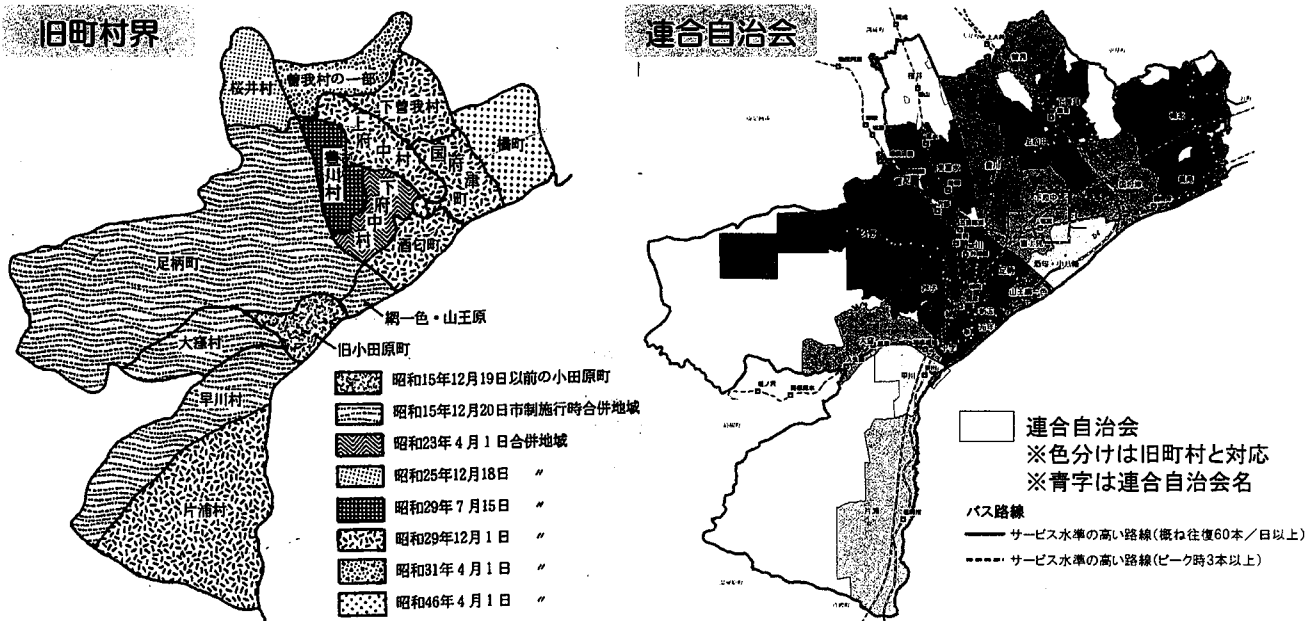
## 拠点設定の検討:「人口・世帯の動向」



# 都市構造の検討

## 拠点設定の検討:「都市の変遷・地域の営み」

- 近隣町村との合併を重ねつつ都市を形成。旧町村は現在でも連合自治会として地域コミュニティを形成
- 「可能な限り住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで健康で続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの実現を目指します」(第6期おだわら高齢者福祉介護計画(H27~29年度))



21

# 現況を踏まえた区域設定の考え方

## 都市機能誘導区域設定の考え方

- ① 拠点の核となる拠点施設等から800m※の市街化区域内を基本として設定

※概ね徒歩10分圏で、徒歩及び自転車を主な交通手段とするエリアとして800m圏域を想定  
(参考:都市計画運用指針、都市構造の評価に関するハンドブック)

- ② 地形地物や用途に応じて原則として街区単位で設定

- ③ 原則として都市機能集積にふさわしくない地域(一種低層住居専用地域・工業専用地域・工業地域)を含めない。ただし、大規模な低未利用地の存在等、新たな都市機能を配置する必要性・可能性が考えられる場合は、用途地域の見直しと合わせ誘導区域の検討を図る

- ④ 原則として住工混在の地域(準工業地域)は含める

ただし、大規模な工場・事業所用地の存在等、工業系用途の土地利用が主体の場合には、区域に含めないものとして取り扱う※

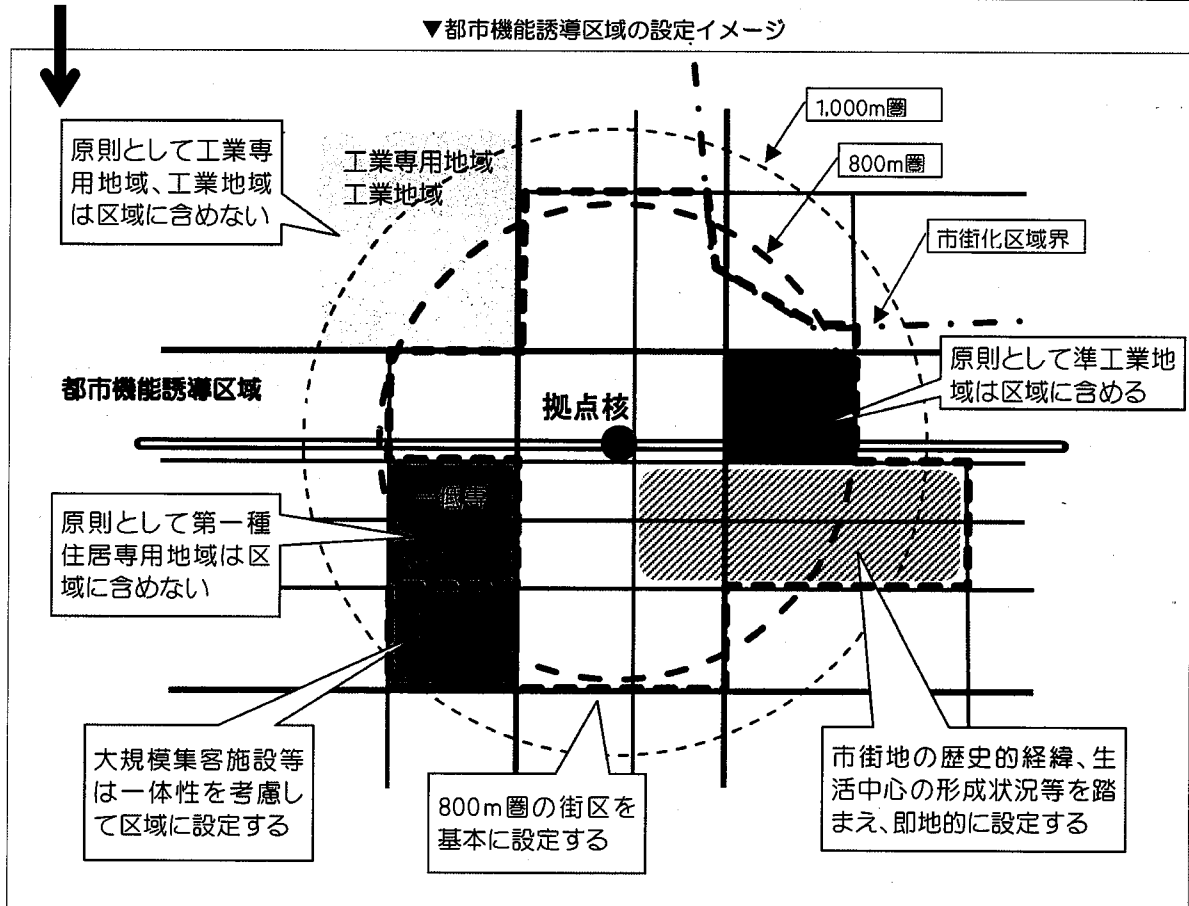
※現検討段階では、都市マスの土地利用基本方針において「工業地」に位置付けられている準工業地域は区域に含めないものとして取り扱う

- ⑤ 以上に加え、拠点周辺の市街地の歴史的経緯、拠点周辺施設の施設立地状況や実質的な生活中心の形成状況、大規模集客施設の存在、都市基盤施設の整備状況等を踏まえ、即地的に設定



22

# 現況を踏まえた区域設定の考え方



# 現況を踏まえた区域設定の考え方

□ 都市マスに示される居住系の土地利用方針を基本に、以下の3つの視点から区域を検討

**視点1**  
都市機能の集積する区域への誘導

**視点2**  
歩いて暮らせる・移動できる区域への誘導

**視点3**  
災害リスクの高い区域への誘導抑制

## 「居住誘導を図る区域」抽出に係る評価項目・指標

視点	評価項目	評価指標
基本	都市マスタープランにおける居住系の土地利用方針	「工業地」を除く土地利用方針
視点1	1-1 都市機能の集積する区域（拠点周辺）≒都市機能誘導区域	拠点の利用圏域
	1-2 居住環境を確保するため市街地整備が既に行われている又は進行中の区域	住宅地としての面的整備の有無
視点2	2-1 一定水準以上の公共交通が徒歩で利用できる区域	基幹的公共交通のサービス圏域
	2-2 生活サービス利便性の高い区域	商業・高齢者福祉・医療・子育てに関連する生活サービスのサービス圏域

## 現況を踏まえた区域設定の考え方

□ 都市マスに示される居住系の土地利用方針を基本に、以下の3つの視点から区域を検討

**視点1**  
都市機能の集積する区域への誘導

**視点2**  
歩いて暮らせる・移動できる区域への誘導

**視点3**  
災害リスクの高い区域への誘導抑制

「居住誘導を抑制する区域」抽出に係る評価項目・指標

視点	評価項目	評価指標
視点3	3-1 災害リスクの高い区域	本市で指定されている災害危険性の高い区域
視点1	1-3 居住の集積が実現していない又は人口減少による低密な住宅地	人口密度

25

## 今後検討を行う事項

### 誘導施設設定の考え方

□ 誘導施設については、第8版都市計画運用指針において以下のように位置づけられている。

● 第8版都市計画運用指針より

◇ 誘導施設

誘導施設の設定誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。

### 小田原市の誘導施設

上記の日常生活に必要な生活利便施設



小田原市独自の視点を踏まえ必要と考えられる施設

○市民ニーズ：病院、スーパー、金融機関

○各拠点の特性：拠点周辺で不足する施設 等

26









## 木造住宅の耐震診断に係る助成について

## 1 改正の趣旨

木造住宅の耐震化に係る補助制度の拡充については、減災戦略を更に進めるため、かねてより検討を重ねてきたところであるが、この度、神奈川県において、平成28年4月1日付けで市町村地域防災力強化事業費補助金交付要綱が改正され、木造住宅の耐震診断事業に係る補助制度が拡充された。

本市では、この改正を受け、財源として県補助金を有効活用することにより、市民負担を軽減し、耐震化の促進を図るため、同年6月1日付けで、木造住宅耐震診断費補助金に係る交付要綱の一部を改正した。

## 2 改正の内容

## (1) 高齢者世帯を対象とした補助制度の新設

市民税非課税の65歳以上の高齢者のみで構成される世帯については、耐震診断に係る費用の全額を補助することとした（ただし、9万円を限度額とする）。

## (2) 補助率及び補助限度額の拡充

一般世帯に対する耐震診断費用の補助率を2分の1から3分の2に、補助限度額を4万円から6万円に引き上げた。

## (3) 補助対象の拡充

昭和56年6月1日以後に着手した増築に係る部分の床面積を、既存建築物の延べ面積の2分の1までに拡大した。

改正前  
(平成28年5月31日以前)

## 【補助対象】

昭和56年5月31日以前に工事に着手した一戸建て住宅で、同年6月1日以後に増・改築していない木造住宅  
ただし、増・改築に係る部分の床面積が10㎡以下の場合を除く

## 【補助金額】

## 【全世帯共通】

補助率：1/2  
補助限度額：4万円

改正後  
(平成28年6月1日以降)

## 【補助対象】

昭和56年5月31日以前に工事に着手した一戸建て住宅で、同年6月1日以後に増・改築していない木造住宅  
ただし、増築に係る部分の床面積が既存建築物の延べ面積の1/2以下の場合を除く

## 【補助金額】

① 高齢者(65歳以上)のひとり暮らしの世帯又は高齢者のみで構成され、かつ、世帯全員の市民税が非課税の世帯

補助率：10/10

補助限度額：9万円

② 一般世帯

補助率：2/3

補助限度額：6万円

○要綱等改正に伴う国、県及び本市における木造住宅耐震診断に係る補助金額 新旧対照表

	改正後	改正前	
国	市町村の補助額の1/2の額	市町村の補助額の1/2の額	
神奈川県 (平成28年 4月1日 改正)	<b>【補助対象】</b> 昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅(一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅)  <b>【補助額】</b> 市町村補助額から国庫補助金及び諸収入を控除した額に2分の1を乗じて得た額。 ただし、市町村から県民への補助率に応じた限度額は次のとおりとする。	<b>【補助対象】</b> 昭和56年5月31日以前に建築確認された、個人が所有し居住する木造住宅  <b>【補助額】</b> 市町村補助額から国庫補助金及び諸収入を控除した額に2分の1を乗じて得た額。 ただし、1件当たり5千円を上限とする。	
	市町村の補助率		補助限度額
	2/3未満		5千円
	2/3以上 10/10未満		1万5千円
	10/10		3万円
小田原市 (平成28年 6月1日 改正)	<b>【補助対象】</b> 昭和56年5月31日以前に工事に着手した一戸建て木造住宅を市内に有し、かつ当該住宅に居住する者 ただし、増築に係る部分の床面積が既存建築物の延べ面積の1/2以下の場合を除く。	<b>【補助対象】</b> 昭和56年5月31日以前に工事に着手した一戸建て木造住宅を市内に有し、かつ当該住宅に居住する者 ただし、増・改築に係る部分の床面積が10㎡以下の場合を除く。	
	<b>【補助額】</b> 高齢者(65歳以上)のみで構成され、かつ、世帯全員の市民税が非課税の世帯		<b>【補助額】</b> 耐震診断に要した費用の10/10の額(限度額9万円) ただし、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。
	一般世帯		耐震診断に要した費用の2/3の額(限度額6万円) ただし、千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

○木造住宅の耐震診断補助制度の改正に伴う財源内訳及び市民負担額

要綱改正前（平成28年5月31日以前）

【全世帯共通】

診断費用：9万円

補助率：1/2

補助限度額：4万円

市補助額 4万円 (財源内訳)		市民負担額 5万円
国交付金 2万円	市負担額 1万5千円	

県補助金  
5千円

要綱改正後（平成28年6月1日以降）

【一般世帯】

診断費用：9万円

補助率：2/3

補助限度額：6万円

市補助額 6万円 (財源内訳)			市民負担額 3万円
国交付金 3万円	県補助金 1万5千円	市負担額 1万5千円	

【市民税非課税の高齢者世帯】

診断費用：9万円

補助率：10/10

市民負担額 0円

市補助額 9万円 (財源内訳)		
国交付金 4万5千円	県補助金 2万2千円	市負担額 2万3千円



# 答 申 書

平成28年5月27日

小田原市水道料金審議会

## はじめに

小田原市水道事業は、旧小田原町一円を給水区域とし、昭和11年に給水を開始して以来、高度経済成長期の発展や人口の増加に追従すべく、5期にわたる拡張事業を実施してきた。現在、水道普及率は96%を超え、平成26年度末の給水人口は176,658人、平成26年度の一日平均配水量は59,818 $\text{m}^3$ となっている。

しかしながら、近年では、人口減少、節水機器の普及、節水意識の向上等により使用水量は減少傾向にあり、それに伴い、水道事業経営の根幹をなす水道料金収入は減少の一途をたどっている。

また、水道施設の多くが老朽化し、その更新が課題となる中で、平成20年度には、今後10年間の水道事業の運営に関する方向性及び施策推進の基本的な考えを示す「おだわら水道ビジョン」を策定し、翌平成21年度には、小田原市水道料金審議会を設置し、平成7年以降据え置かれている水道料金の改定について審議した。その結果、水道料金の値上げはやむを得ず、平均18%の引上げが妥当であるとする答申を得た。しかし、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響による社会経済情勢の悪化を考慮し、料金改定を見合わせた経緯がある。

平成7年以降、料金を据え置きながら事業運営を継続するため、委託化の推進などによる経営合理化に努め、人件費などの経常経費を削減してきた。しかしながら、今後も水需要の増加が見込めない中で、水道施設の耐震化や更新などへの多額の投資が不可避となっている。

小田原市水道料金審議会では、市長から「水道料金の改定について」の諮問を受け、平成26年度に改定した「おだわら水道ビジョン」に基づき、水道事業の現状、事業化計画、財政状況と今後の見通し、料金のしくみ、改定率などについて慎重に調査、審議した。その結果、水道事業が与える市民生活、経済活動への影響等を十分に考慮した上で、次のとおり意見が集約されたので答申する。



## **第1 答申事項**

### **1 料金改定**

水需要の動向、水道施設の状況及び水道事業の経営状況から判断すると、水道料金の値上げはやむを得ない。

### **2 料金改定率**

料金算定期間を平成29年度から平成33年度までの5年間とし、平均20.84%の引上げとすることが妥当である。

### **3 料金改定の時期**

現在の経営状況から判断すると、早急に料金改定を行う必要があるが、市民への周知期間の確保や料金徴収システムの改修にかかる期間等を考慮し、平成29年1月とすることが妥当である。

### **4 料金体系**

#### **(1) 基本料金**

水需要の増減に収入が影響されにくい料金体系とするため、料金収入に占める基本料金の割合を高めることが妥当である。

また、基本料金に付与する水量を2か月20<sup>m</sup>から16<sup>m</sup>に引き下げることが妥当である。

#### **(2) 従量料金**

負担の公平性と安定的な料金収入確保の双方の観点から、大口使用者に負担が偏っている従量料金の逡増度を緩和することが妥当である。

#### **(3) 用途別料金体系**

将来の口径別料金体系への移行も見据え、家庭用と事業用の単価差を縮小することが妥当である。

## 5 水道料金表 (案)

水道料金表 (案) については、次のとおりとする。

(2か月当たり、単位：円、税抜)

区分		改定後		現行	
用途	段階	水量区画	単価	水量区画	単価
家庭用	基本料金	16 m <sup>3</sup> まで	1,640	20 m <sup>3</sup> まで	1,220
	従量料金 (1 m <sup>3</sup> につき)	17 m <sup>3</sup> ～ 20 m <sup>3</sup>	15	21 m <sup>3</sup> ～ 30 m <sup>3</sup>	80
		21 m <sup>3</sup> ～ 30 m <sup>3</sup>	110		
		31 m <sup>3</sup> ～ 40 m <sup>3</sup>	130	31 m <sup>3</sup> ～ 40 m <sup>3</sup>	100
		41 m <sup>3</sup> ～ 60 m <sup>3</sup>	170	41 m <sup>3</sup> ～ 60 m <sup>3</sup>	140
		61 m <sup>3</sup> ～ 100 m <sup>3</sup>	200	61 m <sup>3</sup> ～ 100 m <sup>3</sup>	180
		101 m <sup>3</sup> ～	205	101 m <sup>3</sup> ～	190
事業用	基本料金	16 m <sup>3</sup> まで	1,720	20 m <sup>3</sup> まで	1,340
	従量料金 (1 m <sup>3</sup> につき)	17 m <sup>3</sup> ～ 20 m <sup>3</sup>	15	21 m <sup>3</sup> ～ 30 m <sup>3</sup>	115
		21 m <sup>3</sup> ～ 30 m <sup>3</sup>	140		
		31 m <sup>3</sup> ～ 40 m <sup>3</sup>	150	31 m <sup>3</sup> ～ 40 m <sup>3</sup>	125
		41 m <sup>3</sup> ～ 60 m <sup>3</sup>	170	41 m <sup>3</sup> ～ 60 m <sup>3</sup>	145
		61 m <sup>3</sup> ～ 100 m <sup>3</sup>	205	61 m <sup>3</sup> ～ 100 m <sup>3</sup>	180
		101 m <sup>3</sup> ～ 600 m <sup>3</sup>	235	101 m <sup>3</sup> ～ 600 m <sup>3</sup>	220
		601 m <sup>3</sup> ～ 2,000 m <sup>3</sup>	250	601 m <sup>3</sup> ～ 2,000 m <sup>3</sup>	245
2,001 m <sup>3</sup> ～	260	2,001 m <sup>3</sup> ～	260		
浴場用	基本料金	200 m <sup>3</sup> まで	4,600	200 m <sup>3</sup> まで	4,600
	従量料金 (1 m <sup>3</sup> につき)	201 m <sup>3</sup> ～	40	201 m <sup>3</sup> ～	40
臨時用	基本料金	16 m <sup>3</sup> まで	10,400	20 m <sup>3</sup> まで	8,800
	従量料金 (1 m <sup>3</sup> につき)	17 m <sup>3</sup> ～	430	21 m <sup>3</sup> ～	365
共用栓	基本料金	16 m <sup>3</sup> まで	1,640	20 m <sup>3</sup> まで	1,220
	従量料金 (1 m <sup>3</sup> につき)	17 m <sup>3</sup> ～ 20 m <sup>3</sup>	15	21 m <sup>3</sup> ～	80
		21 m <sup>3</sup> ～	110		

## 第2 審議経過

水道事業は、事業運営に必要な経費は経営に伴う収入、すなわち料金収入をもって充てるという独立採算制を基本として経営されている。

また、水道料金は、「公正妥当なものでなければならず、かつ、能率的な経営の下における適正な原価を基礎とし、地方公営企業の健全な運営を確保することができるものでなければならない。」(地方公営企業法第21条第2項)とされている。

この考え方にに基づき、水道料金の改定について検討するため、当審議会では、次の「1 財政計画の策定」「2 料金水準の算定」「3 料金体系の設定」の手順により十分な審議を行った。

### 1 財政計画の策定

まず、料金算定期間を設定し、水需要などの見込みを立て、その前提条件に基づく水道事業の経営計画を策定した。その上で、将来の収支の見込み(財政計画)を立てた。

#### (1) 料金算定期間の設定

水道料金の安定性、期間的負担の公平などの要素を考慮し、料金算定期間は平成29年度から平成33年度までの5年間とした。

#### (2) 需給計画の策定

過去の実績等から、収支の見込みの前提になる水需要等を推計した。

#### (3) 経営計画の策定

水道事業の現状と課題を整理した上で、水道事業の経営の計画として、水道施設の耐震化や更新といった「おだわら水道ビジョン」に基づく事業化計画の妥当性を確認するとともに、その財源を設定する資金計画について検討した。

#### ア 水道事業の現状と課題

##### (7) 水道施設の更新・耐震化の状況

小田原市の水道施設は、全国的な状況と同様に、高度経済成長期に整備されたものが多く、経年劣化が進んでいる。これを放置すれば、管路の破損による断水や道路の陥没、あるいは浄水・配水施設等の破損による給水の停止など、市民生活や経済活動に大きな支障を来す恐れがある。

平成23年に発生した東日本大震災では、関東以北の水道に対し、広範囲に甚大な被害を及ぼした。今後も切迫性の高い大規模地震が複数想定されており、水道施設の耐震化を早期に図ることが求められている。

現在29箇所ある浄水・配水施設等のうち、現行の耐震基準に適合する施設は5箇所にとどまっている。管路については、口径75mm以上の管路約607kmのうち、国の耐震基準を満たしている管路は平成26年度末で174.8kmあり、耐震化率は28.8%と、耐震化が進んでいるとは言い難い状況である。

#### (イ) 水需要の減少

人口減少、生活様式の変化、節水機器の普及、環境問題への意識の高まりを背景とした節水意識の向上等により、家庭用の水需要が減少するとともに、長引く経済の低迷から、企業がコスト削減に努めたことにより、事業用の水需要も減少傾向にある。

また、水需要の減少に伴い、水道料金収入も年々減少しており、給水にかかる費用のうち水道料金で回収した割合を示す料金回収率は平成26年度末で89.83%であり、100%を下回っている。

#### (ウ) 企業債の活用

これまで、設備投資にかかる財源を確保するとともに、世代間負担の公平性を図る観点から、企業債を活用してきた。

しかしながら、水道料金収入が減少する状況下では、企業債残高が横ばいであったとしても、将来世代の負担が相対的に重くなることになる。

平成19・22・23年度には、公的資金補償金免除繰上償還の制度を活用し、金利の高い企業債について繰上償還することにより、企業債残高の削減を図ったものの、県内の水道事業者（県・市）で、給水収益に対する企業債残高の割合を比較すると、小田原市は依然として高い水準にある。

#### (エ) 内部留保資金残高の減少

過去10年間の推移では、20億円前後の資金を確保してきたが、水道施設の耐震化や更新を進めた結果、平成26年度末には16億7千万円まで減少している。今後も施設整備に多額の費用が必要となることから、さらに資金が減少することが見込まれており、大規模災害等不測の事態に対応するため、一定額程度の資金を確保しておく必要がある。

#### (オ) 経営の効率化

水道事業の経費については、業務の委託化などで経営の合理化を図ることにより、人員削減等による経費の削減を図ってきた。その結果、平成26年度時点での職員数は、ピーク時（昭和49年・114人）の半

数以下まで減少している。

#### (カ) 収納率の向上

滞納整理を強化し、水道料金の未収金の回収に努めた結果、平成26年度末時点での平成25年度分については、未収金残高は約250万円となり、収納率で見ると99.90%と高い水準になっている。

### イ 経営計画

#### (7) 事業化計画

今後、水道施設の耐震化や更新については、「おだわら水道ビジョン」改定時に策定した事業化計画に基づき、計画的に行うこととしている。

この事業化計画では、平成46年度における耐震化率として、浄水施設57.0%（浄水施設能力比）、配水池87.0%（配水池容量比）、管路37.1%（管路延長比）を目標に掲げており、この間の事業費として、平成27年度から平成36年度までの10年間で約151億円、その後の10年間で約150億円が見込まれている。

大規模地震の切迫性が指摘されている中、重要なライフラインである水道の安全性をより高めていくことが求められており、この事業化計画は妥当なものと評価した。

#### (イ) 資金計画

将来世代に過大な負担を残さないためにも、企業債発行の抑制によって、企業債残高の縮減を図り、財政的に安定した水道事業の運営を行うことが重要である。

資金計画における企業債借入額の設定にあたっては、過去5年間で企業債残高が約10億7千万円減少しており、繰上償還の影響を除いても約3億1千万円の残高が減少していることなども考慮する必要がある。

### (4) 財政目標の設定

料金算定期間において最低限確保すべき財政目標を次の3点とした。

#### ア 単年度黒字の維持

収益的収支で単年度黒字を維持する。

#### イ 内部留保資金残高の確保

不慮の事故や災害等が発生した場合に備える費用約3億円、事業収入の有無にかかわらず支出しなければならない企業債の支払利息約2億円、元金償還金約7億円など、約12億円を最低限確保する。

#### ウ 企業債残高の縮減

将来世代に過大な負担を残さないよう、企業債借入額を元金償還額の範囲内に抑制し、企業債残高を着実に減少させる。

## (5) 財政収支の見積り

需給計画を前提として、経営計画を実行する場合の収支の見込みを立てる。収支の各科目については、過去の実績等から適切な条件を設定した。

## 2 料金水準の算定

料金算定期間の財政収支の見積りが均衡していれば、現行の料金水準は妥当であると判断できる。逆に均衡を欠いているようであれば、適正な料金水準への見直しを検討する必要がある。

財政収支見積りの条件設定や財政シミュレーションの結果を慎重に検討し、次の結論に至った。

### (1) 財政シミュレーション結果

#### ア 現行料金で据え置いた場合

平成28年度及び平成30年度以降に収益的収支が赤字となり、平成31年度以降には内部留保資金もマイナスとなることから、前述の財政目標を達成できないことを確認した。

よって、料金改定を検討する必要があると判断した。

#### イ 料金改定を実施した場合

平均20.84%の料金改定を実施すれば、財政目標を達成した上で、事業化計画の実現が可能となる。

また、これにより、料金回収率は平成33年度に93.74%となり、100%を下回っているものの、一定の改善が図られることを確認した。

よって、この改定率をもって料金改定を実施することが適当である。

### (2) 料金改定の時期

財政シミュレーションの結果から判断すると、早急に料金改定を実施することが望まれるが、市民周知や水道料金徴収システムの改修にかかる期間等を考慮し、改定時期については平成29年1月が適当である。

## 3 料金体系の設定

最後に、算定した料金水準に基づき見込まれる料金収入の総額を、どのような配分で水道使用者に負担してもらうかという方法である料金体系について検討した。

料金体系は、受益者負担の原則から使用者に公正な費用の負担を求めるものであり、また、健全な経営ができるように、財政基盤が安定する収入を確保でき

るものでなければならない。

## (1) 料金体系の現状

小田原市の料金体系は、水道水の使用用途によって区分された用途別料金体系で、基本料金と従量料金からなる二部料金制である。

この基本料金と従量料金の割り振りについては、設備投資に係る減価償却費や維持管理費などの固定的経費を全て基本料金とするのが最も安定的な料金体系である。しかしながら、固定的経費の割合が費用全体の約9割を占めており、これを全て基本料金とすると、基本料金が著しく高額となる。そのため、固定的経費の相当部分を従量料金とすることで、基本料金の低廉化を図っている。

また、基本料金には一定水量を付与しており、この水量の範囲内であれば料金は定額となる。これは、公衆衛生の向上を目的に導入されたものであるが、水道の普及に伴い、その目的はほぼ達成されたと言える。

なお、従量料金は、使用水量が増えると1 m<sup>3</sup>当たりの単価が高くなる逡増型である。これは、水需要が右肩上がりに増加していた高度経済成長期において、水需要を抑制し、また生活用水の低廉化を図るために採用されたものである。

## (2) 料金体系の課題

### ア 基本料金

水需要が減少傾向にある中、今後も料金収入は減少を続けることが見込まれる。ただし、使用水量が減少しても、直接固定的経費の減少につながらないため、基本料金の割合が低い現行の料金体系のままでは、必要な固定的経費を賄うことができなくなる。

また、単身世帯の増加や核家族化等に伴う一世帯当たりの世帯人員の減少、節水型社会の進展などにより、基本料金に付与している水量以内の小口使用者が増加傾向にあるが、この水量内の使用者にとっては、節水の効果が料金に反映されないなど、基本料金に付与している水量のあり方が課題となっている。

### イ 従量料金

近年、水需要が減少傾向で推移し、水道施設の整備が「拡張」から「維持管理」に転じている中で、拡張事業に伴う費用負担の多くを大口使用者に求める根拠が小さくなりつつある。

また、大口使用者の水利用の合理化等により、1 m<sup>3</sup>当たり単価の高い区分の使用水量が減少している。この結果、使用水量が減少する割合以

上に料金収入が減少しており、逓増度の高い現行の料金体系は、安定経営の面から課題となっている。

#### ウ 用途別料金体系

用途別料金体系は、生活用水（家庭用）に対して低廉な料金を設定する一方、負担能力の高い用途（事業用）に対して高い料金を設定しているが、負担の公平性の観点から課題となっている。

### (3) 見直しの方向性

料金体系の現状と課題を踏まえ、次のとおり見直しの方向性を定めた。

#### ア 基本料金

水需要の増減に収入が影響されにくい料金体系とするため、料金収入に占める基本料金の割合を高めることが適当である。

また、基本料金に付与する水量を、小田原市の下水道使用料や県内の水道事業体の状況を参考に、2か月20 m<sup>3</sup>から16 m<sup>3</sup>に引き下げることが適当である。

#### イ 従量料金

負担の公平性を図る観点から、小口使用者にもコストに見合った負担を求めるとともに、安定した料金収入を確保するため、従量料金の逓増度を緩和することが適当である。

#### ウ 用途別料金体系

客観的な基準で個々の給水原価を反映できるという観点から、将来的には、水道メーターの口径の大きさに応じて料金を設定する口径別料金体系の導入が望ましいが、料金水準の大幅な見直しに併せて、料金体系も変更することは、使用者に混乱を招きかねない。そのため、当面は、用途別料金体系を維持することはやむを得ない。従って、今回の見直しにおいては、将来の口径別料金体系への移行も見据え、家庭用と事業用の単価差を縮小することが適当である。



## 第3 付帯意見

### 1 料金改定の市民周知

水道料金の値上げは、市民生活や経済活動に大きな影響を与えることから、水道料金のしくみ、財政状況、事業化計画などについてさまざまな手段を講じて積極的に広報活動を行い、水道料金の値上げについて市民の理解と同意が得られるよう十分に説明責任を果たすこと。

### 2 水道料金の定期的な見直し

現行の水道料金は、平成7年に改定してから21年が経過している。この間、事業経営に努力し、料金を据え置いてきたことは評価するが、長期にわたる料金の据え置きは、改定時において大幅な改定率につながることになる。今後は、5年を目処に、経営状況や社会経済情勢などをよく踏まえた上で、適正な料金の見直しを行うこと。

### 3 料金体系の見直し

今回の検討において、料金体系の見直しの方向性を定めたところであるが、今後の料金体系のあり方については、料金収入に占める基本料金の割合、基本料金に付与する水量、従量料金の逡増度及び口径別料金体系の導入について、更なる課題の解消が図られるよう検討を深めていくこと。

### 4 水道施設の耐震化、更新事業の計画的な実施

水道施設の破損による断水は、市民生活や経済活動に大きな影響を与えることから、水道施設の耐震化や更新については、早急かつ計画的に行うこと。

### 5 経営の健全化

企業の撤退や水道離れが懸念される中で、今後もさらなる経営の合理化、効率化など、一層の経営の健全化に努めること。また、水道事業を取り巻く様々な課題に対応し、今後の水道事業を持続可能なものとするため、必要な内部留保資金の確保に努めること。

将来的には包括委託等の導入も視野に入れつつ、従来委託範囲の拡大など、民間活力の導入について、引き続き検討すること。

### 6 人材確保と技術継承

今後、職員の世代交代が進んでいく中で、健全な水道事業を持続するための長

期的な視点を踏まえた適正な人材の確保に努めること。

また、熟練職員の技術や知識を若手職員へ継承するとともに、新しい技術の動向についても情報収集に努めること。

## **7 広報の充実**

水道事業の現状や課題について、広報誌、ケーブルテレビ、インターネットなどを活用し、市民に理解を得られるような取り組みを進めるとともに、水道水の安全性、低廉性、水源の重要性等をPRすること。

また、水道料金は他の公共料金に比べて低廉であるものの、下水道使用料と併せて2か月分を徴収していることから、実際の金額以上に負担感が大きくなりかねない。そのため、現行の料金徴収のしくみを分かりやすく周知すること。

## **8 水道料金収入の増加に向けた取り組み**

水道料金の減収の要因が、人口減少、生活様式の変化、節水型社会への転換など、社会構造の変化によるものであるため、現時点では水道事業として特段の対策をとることが困難であると思われるが、市全体の取り組みとして、市の魅力を高めることによる人口増加策や企業誘致策など、水需要の増加につながる施策を推進すること。

## ■ 審議経過

開催日		審議内容
第1回	平成27年 7月24日	・水道料金改定について（諮問） ・水道事業の沿革と概要について ・前回（平成21年度）審議会の答申について ・施設見学（高田浄水場）
第2回	8月6日	・施設見学（高田浄水場、中河原配水池、久野配水池、小峰配水池）
第3回	8月26日	・おだわら水道ビジョンについて ・水道料金のしくみについて
第4回	10月2日	・現行料金の分析 ・財政計画の策定 ・料金水準の算定
第5回	11月6日	・料金体系の設定
第6回	平成28年 1月14日	・料金体系の設定 ・答申に向けた検討事項
第7回	3月29日	・答申書（案）について
第8回	5月27日	・答申書（案）について

## ■ 委員名簿

（敬称略）

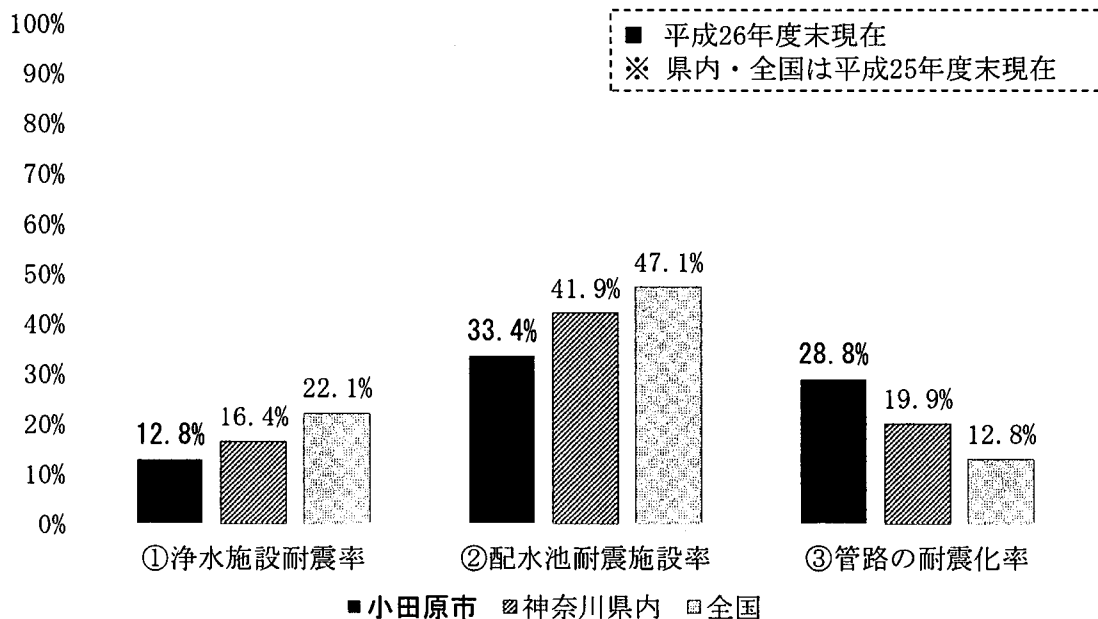
氏名	組織・役職名等
◎ 茂庭 竹生	東海大学名誉教授 工学博士
○ 向山 謙治	公益社団法人日本水道協会 調査部調査役（～H28.3.31） 東京都水道局 総務部主計課課長代理（H28.4.1～）
川辺 武友	川辺会計事務所 税理士・社会保険労務士
関野 次男	小田原市自治会総連合 理事
川口 博三	小田原市自治会総連合 理事（～H28.4.11） 小田原市自治会総連合 副会長（H28.4.12～）
椎野 雅之	小田原箱根商工会議所 観光飲食部会
上村 純正	小田原箱根商工会議所 工業部会
川瀬 貴美子	小田原市地域婦人団体連絡協議会 会長
畠山 洋子	公募市民
田淵 薫	公募市民

◎会長、○副会長



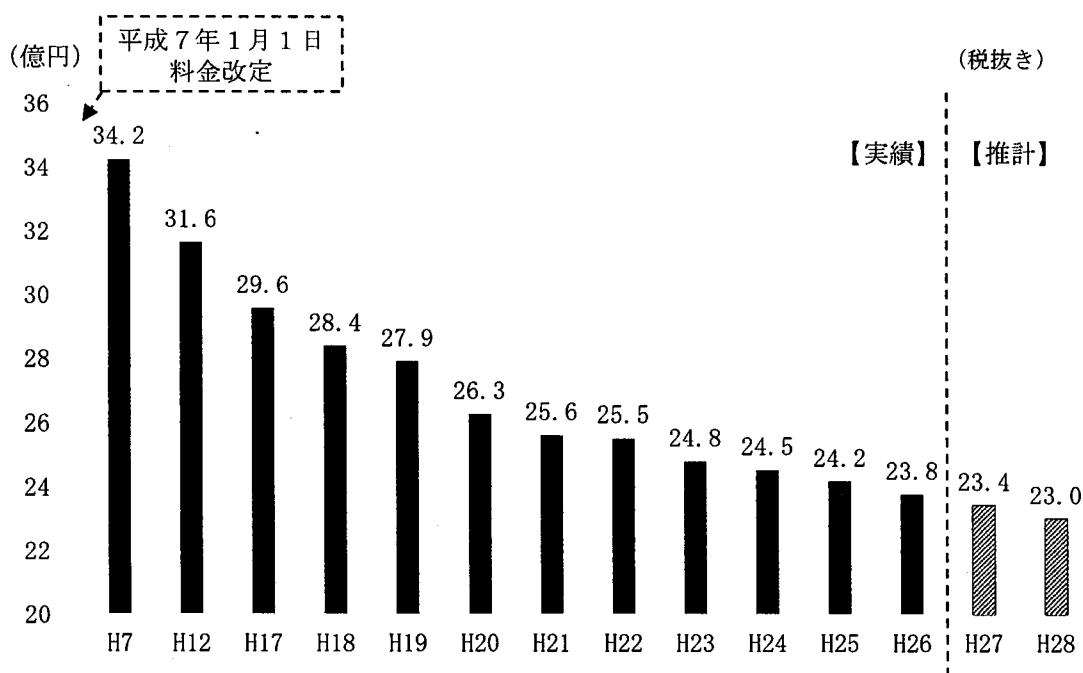
## 水道料金審議会答申に関する補足資料

図表1 耐震化の状況

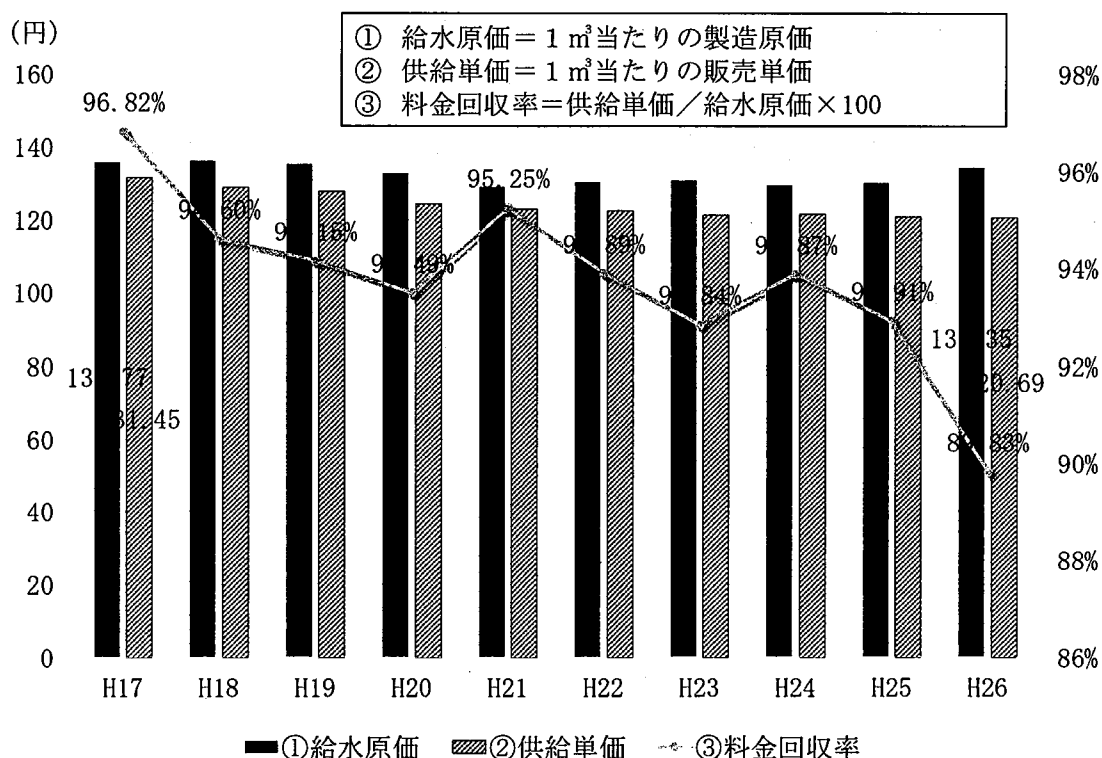


- ① 浄水施設耐震率 = (耐震対策の施されている浄水施設能力 / 全浄水施設能力) × 100  
 ② 配水池耐震施設率 = (耐震対策の施されている配水池容量 / 配水池総容量) × 100  
 ③ 管路の耐震化率 = (耐震管延長 / 管路総延長) × 100

図表2 水道料金収入の推移



図表3 供給単価と給水原価の割合（料金回収率）の推移



図表4 給水収益に対する企業債残高の割合

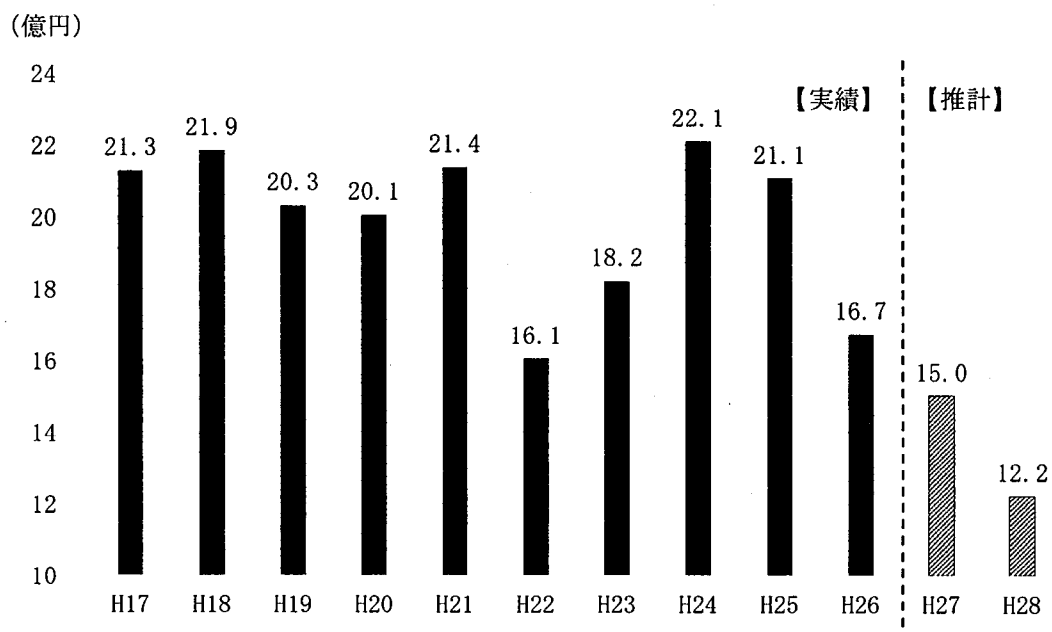
■ 県内水道事業者（県・市）との比較

(単位：千円)

事業者名	給水収益	企業債残高	給水収益に対する 企業債残高の割合
座間市	1,668,904	1,853,201	111.0%
横須賀市	9,357,934	20,040,923	214.2%
川崎市	24,395,456	52,382,680	214.7%
南足柄市	598,843	1,517,310	253.4%
横浜市	67,009,229	173,727,686	259.3%
神奈川県	49,540,895	140,168,590	282.9%
秦野市	2,062,449	7,821,395	379.2%
小田原市	2,417,510	10,763,460	445.2%
三浦市	1,131,373	6,200,063	548.0%

(総務省「平成25年度地方公営企業年鑑」より)

図表5 内部留保資金残高の推移



図表6 事業化計画

種別	施設名	主要な事業・規模等
取水施設	飯泉取水ポンプ所	電気・機械設備更新
浄水施設	高田浄水場	浄水施設の耐震化 (一系列) 排水施設の耐震化 (一系列) 電気・機械設備等更新
	第三水源地	ポンプ井の築造 (深井戸)
配水施設	中河原配水池	3号池増設 1号池耐震補強
	久野配水池	2池耐震補強 2池新設 (増設・更新) 自家発電設備の整備
	小峰配水池	2池耐震補強 2池新設 (更新) 1池廃止
送水管	管路 (耐震化)	久野送水管 φ500~600 (久野地内、成田地内)
配水管	管路 (耐震化)	老朽管更新事業 φ75~600 (残延長約32km)

図表7 耐震化の数値目標

	平成26年度	平成36年度	平成46年度
浄水施設耐震率	12.8%	15.0%	57.0%
配水池耐震施設率	33.4%	60.2%	87.0%
管路の耐震化率	28.8%	33.0%	37.1%

図表 8 事業化計画の概算事業費

	平成27～36年度予定	平成37～46年度予定
施設整備（構造物等の耐震化）	28億円	19億円
設備更新（電気・機械設備）	32億円	48億円
管路整備	91億円	83億円
合計	151億円	150億円

図表 9 現行料金による財政シミュレーション

料金算定期間

（単位：千円）

	H29	H30	H31	H32	H33
水道料金	2,266,987	2,240,652	2,213,250	2,180,680	2,151,430
純損益	25,161	▲27,640	▲62,226	▲111,970	▲142,557
内部留保 資金残高	650,498	97,937	▲380,770	▲707,554	▲1,244,246
企業債 残高	10,550,970	10,457,381	10,450,319	10,331,590	10,202,835

図表 10 改定後料金による財政シミュレーション（改定率平均 20.84%）

料金算定期間

（単位：千円）

	H29	H30	H31	H32	H33
水道料金	2,737,406	2,706,618	2,674,326	2,636,227	2,601,752
純損益	495,580	437,326	396,050	340,777	305,764
内部留保 資金残高	1,222,340	1,224,744	1,204,313	1,290,276	1,201,905
企業債 残高	10,600,970	10,597,381	10,590,319	10,431,590	10,302,835



図表 11 現在の料金体系

■ 水道料金表 (2か月)

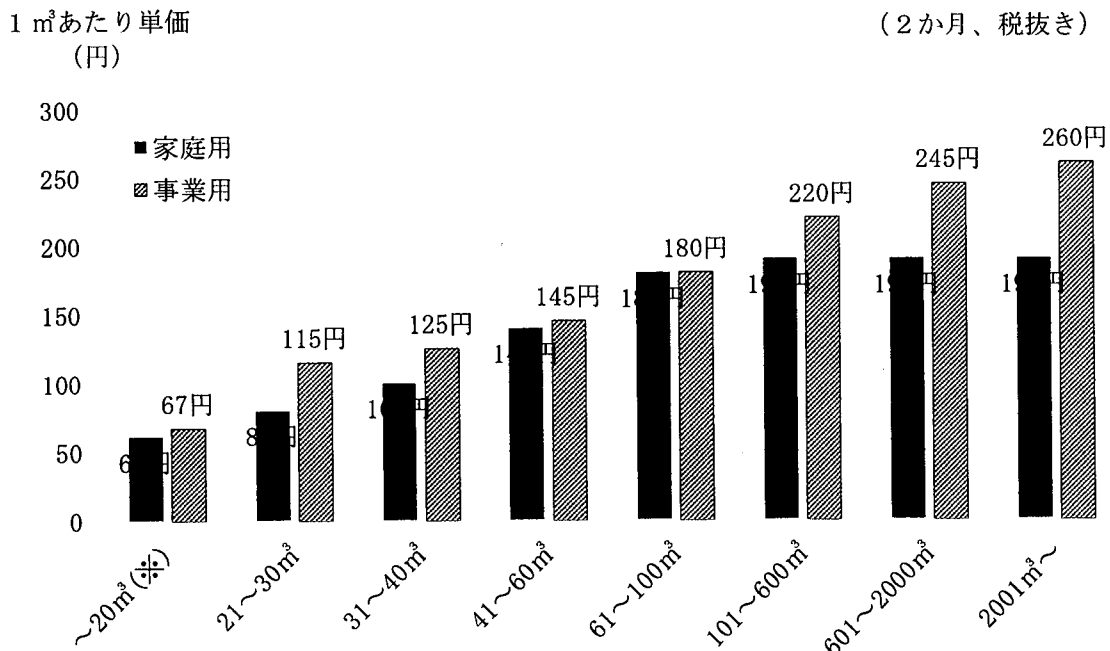
三部料金制  
(基本料金+従量料金)

(税抜き)

用途区分	基本水量制		従量料金 (1 m <sup>3</sup> あたりの単価)						
	基本料金 0~20m <sup>3</sup> (浴場用は 0~200m <sup>3</sup> )	21 ~ 30m <sup>3</sup>	31 ~ 40m <sup>3</sup>	41 ~ 60m <sup>3</sup>	61 ~ 100m <sup>3</sup>	101 ~ 600m <sup>3</sup>	601 ~ 2000m <sup>3</sup>	2001m <sup>3</sup> ~	
家庭用	1,220円	80円	100円	140円	180円	190円			
事業用	1,340円	115円	125円	145円	180円	220円	245円	260円	
浴場用	4,600円	201m <sup>3</sup> ~ : 40円							
臨時用	8,800円	365円							
共用栓	1,220円	80円							

通増型従量料金

図表 12 水量ごとの料金単価

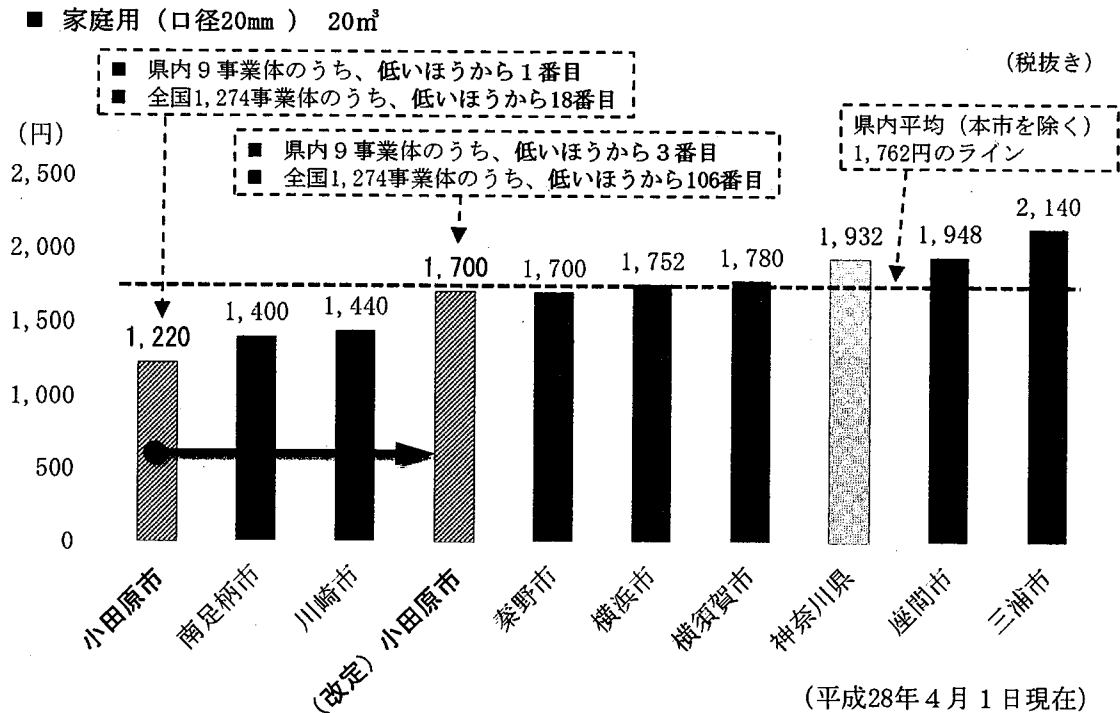


※ 20m<sup>3</sup>までは基本料金のため、基本料金を20m<sup>3</sup>で割った値を記載

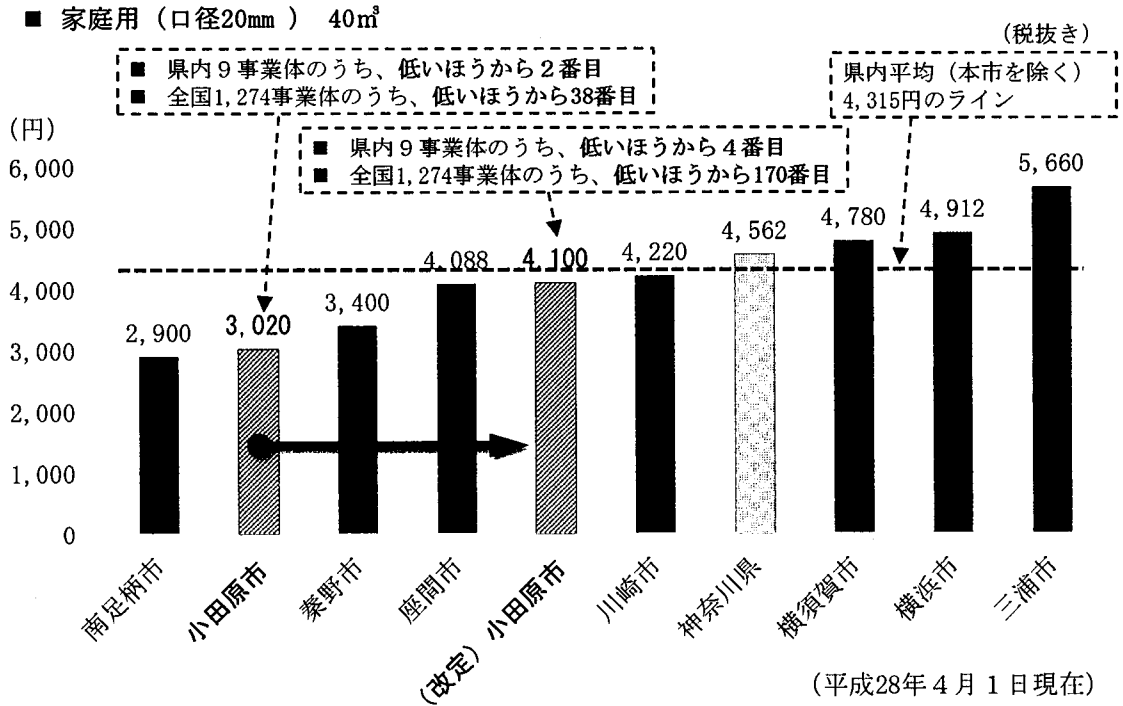
図表 13 改定前後の水量別金額比較【2か月】

■ 家庭用 (税抜き)				■ 事業用 (税抜き)			
使用水量	現行料金	改定後料金(案)	差額	使用水量	現行料金	改定後料金(案)	差額
16m <sup>3</sup>	1,220円	1,640円	420円	16m <sup>3</sup>	1,340円	1,720円	380円
20m <sup>3</sup>	1,220円	1,700円	480円	20m <sup>3</sup>	1,340円	1,780円	440円
30m <sup>3</sup>	2,020円	2,800円	780円	50m <sup>3</sup>	5,190円	6,380円	1,190円
40m <sup>3</sup>	3,020円	4,100円	1,080円	120m <sup>3</sup>	18,240円	20,980円	2,740円
50m <sup>3</sup>	4,420円	5,800円	1,380円	200m <sup>3</sup>	35,840円	39,780円	3,940円
60m <sup>3</sup>	5,820円	7,500円	1,680円	1,000m <sup>3</sup>	221,840円	233,780円	11,940円
70m <sup>3</sup>	7,620円	9,500円	1,880円	2,000m <sup>3</sup>	466,840円	483,780円	16,940円
80m <sup>3</sup>	9,420円	11,500円	2,080円	10,000m <sup>3</sup>	2,546,840円	2,563,780円	16,940円
90m <sup>3</sup>	11,220円	13,500円	2,280円	20,000m <sup>3</sup>	5,146,840円	5,163,780円	16,940円
100m <sup>3</sup>	13,020円	15,500円	2,480円	50,000m <sup>3</sup>	12,946,840円	12,963,780円	16,940円

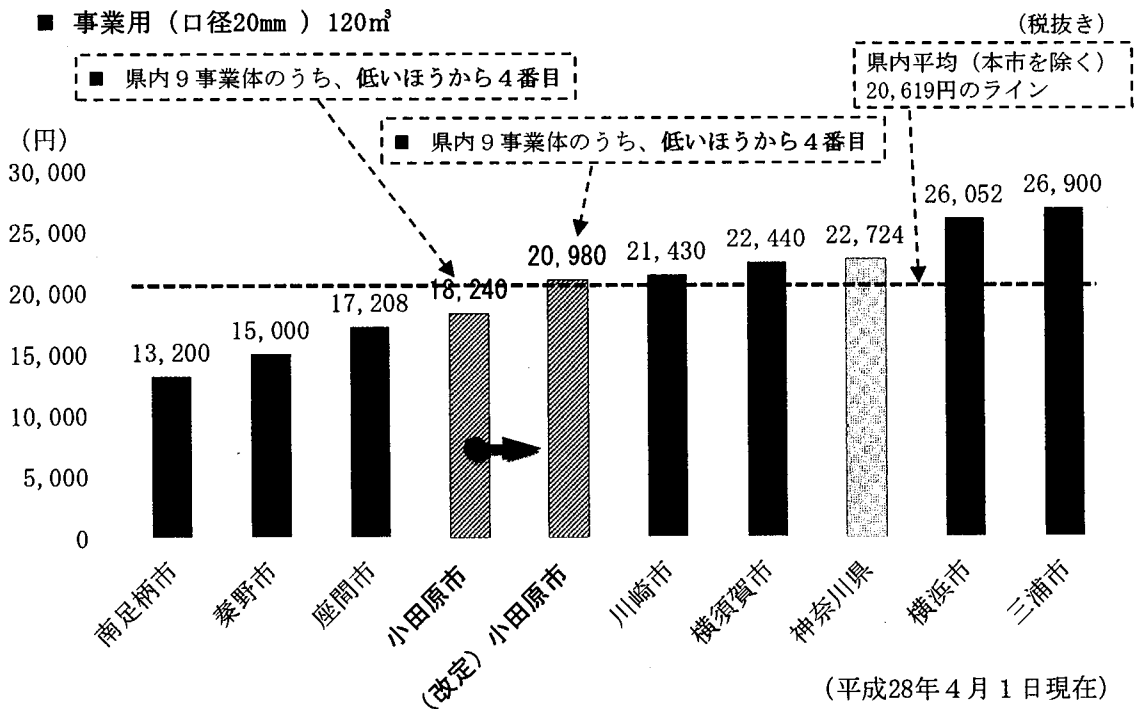
図表 14 改定案の県内事業者(県・市)比較【2か月】①



図表 15 改定案の県内事業者（県・市）比較【2か月】②



図表 16 改定案の県内事業者（県・市）比較【2か月】③



図表 17 今後の予定

H28 7月	8月	9月	10月	11月	12月	H29 1月
<p>■ 広報・市民周知</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 広報おだわら</li> </ul> <p>7/1号</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 経営状況</li> <li>● 答申結果</li> </ul> <p>● 検針時ポスティング</p> <p>● 市民説明会／企業訪問 水道ビジョン、経営状況、答申結果</p>		<p>◆ 9月定例会</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 条例改正案上程</li> <li>● 補正予算案上程</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 広報おだわら</li> </ul> <p>11/1号</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 料金改定</li> </ul> <p>● 検針時ポスティング</p>		
			■ システム改修			● 料金改定

## 給水装置の漏水修理範囲について

### 1 現状と課題

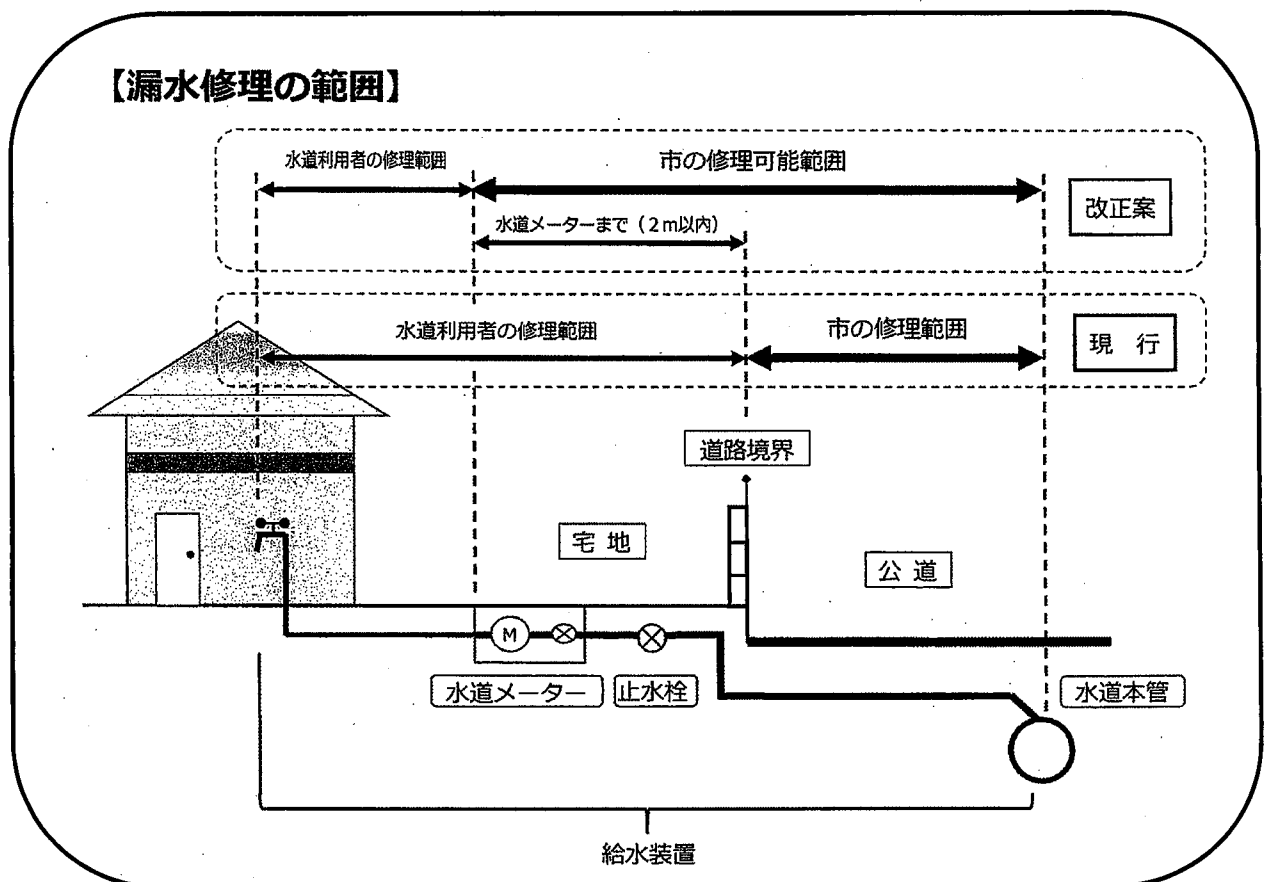
公道内に埋設された水道本管から分岐し、各家庭等に引き込まれている給水装置は、水道利用者の所有物であり、維持管理についても原則、水道利用者が行うこととなっています。

そのため、漏水が生じた場合には、水道利用者の負担によりこれを修理することになりますが、道路交通に支障をきたすなど、第三者への影響が懸念されるため、公道部分については市が修理を行ってきました。

しかし、公道と宅地の境界付近の漏水は、漏水箇所の特定が難しいほか、空家等の理由で所有者と連絡が取れないこともあって、迅速な修理を妨げる要因となっています。

### 2 漏水修理範囲の改正案

小田原市水道給水条例を改正し、市が修理を行える範囲を従来の公道部分に加え、宅地内の水道メーターまで拡大し、迅速な修理を可能とするものです。



### 3 今後の予定

7月上旬～8月上旬	パブリックコメントの実施
9月	市議会9月定例会に小田原市水道給水条例の改正案を上程
10月1日	条例施行予定日

