

平成29年小田原市議会9月定例会

建設経済常任委員会資料

資 料 名	所 管 課	頁
遊園地管理運営事業及び城址公園整備事業について	小田原城総合 管理事務所	1
豊島邸耐震等改修実施設計委託料について	まちづくり交通課	2
お城通り地区再開発事業について	都市計画課	4
都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例について	開発審査課	5
道路メンテナンス手法検討調査（官民連携事業）について	道水路整備課	7
二の橋 平面図（桑原地内）		8
小田原市都市公園条例の一部を改正する条例（広告物関係）について	みどり公園課	9
小田原市都市公園の有料の公園施設の利用料金に関する条例の一部を改正する条例について		10
平成29年度家賃滞納に伴う「訴えの提起」対象一覧	建 築 課	11
平成29年度不法占有による「訴えの提起」対象一覧		12

平成29年 9 月12日

遊園地管理運営事業及び城址公園整備事業について

1 事業概要

こども遊園地内の老朽化したメリーカップの撤去と跡地への砂利敷き、ベンチ等の設置、豆汽車の整備、線路修繕等を行い、子どもや家族連れが楽しめる憩いの空間を整備する。

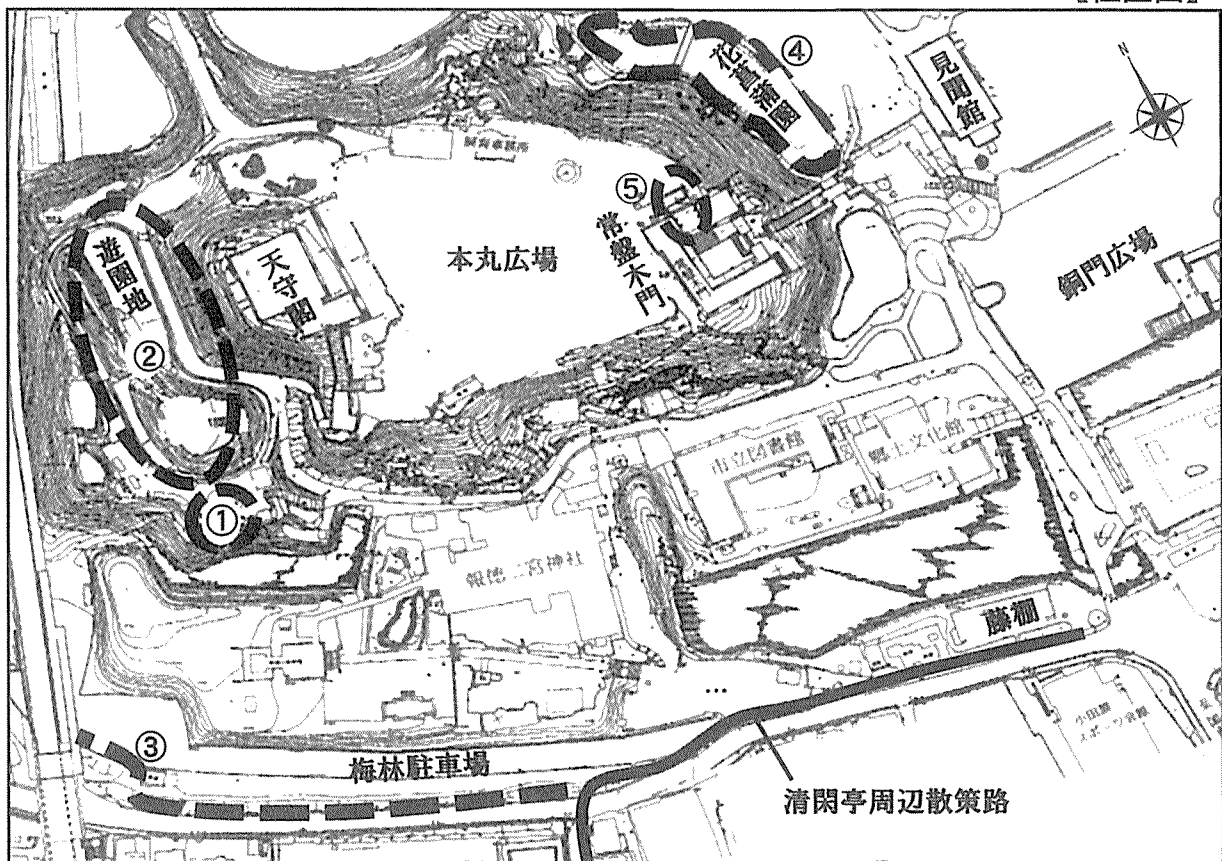
また、あじさいの小路や花菖蒲園通路の改良、常盤木門周辺の舗装改良工事を行うことで、都市公園としてのみならず、国指定史跡としての観光価値も高め市民や観光客の誘客を図る。

2 工事等の内容

一般会計 (①～④) 38,700千円
 天守閣事業特別会計 (⑤) 4,081千円

	名 称	主な内容
①	メリーカップ撤去	メリーカップ撤去工事、砂利敷き、ベンチ等の設置
②	豆汽車線路修繕等	線路修繕、踏切警報器更新、豆汽車整備等
③	あじさいの小路改良	自然色舗装工ほか L=150m
④	花菖蒲園通路改良	自然色舗装工ほか L=230m
⑤	常盤木門周辺舗装改良	自然色舗装工ほか L=50m (常盤木門内)

【位置図】



豊島邸耐震等改修実施設計委託料について

1 事業概要

豊島邸（一月庵）は、昭和16年頃に建築された貴重な歴史的建造物の一つであり、平成27年3月、新たに市民から寄贈を受けたものである。

本事業は、これを着実に保全し、歴史的建造物としての価値と魅力を生かした有効活用を図るための耐震等改修の実実施設計を行うものである。

2 物件の概要

(1) 所在地 小田原市栄町4-9-44

(2) 構成 主屋（木造平屋瓦葺）、板塀、庭園

(3) 建築年代 昭和16年頃

(4) 規模

敷地面積 881.21平方メートル

延床面積 159.71平方メートル(増築の展示室30.99平方メートルを含む)

3 改修等の内容

(1) 利用者等の安全確保のための耐震補強等

主屋全体

(2) 利用者等の利便性向上のための設備改修等

主屋：トイレの男女分離、空調機器等の整備、玄関の段差緩和等

板塀：正門基壇部分の段差緩和

(3) 利活用に向けた機能向上・拡大等のための設備改修等

主屋：厨房・展示室等の整備

板塀：駐車場口の改修等（駐車スペースの整備・利用台数の拡大）

*利活用策

建物の構造や立地等を生かし、小田原駅方面から銀座通り・国際通り方面等への誘客等を図るため、民間事業者の参画を募り、一般公開のほか、カフェ、貸ギャラリー、貸室（シェアハウス）、簡易宿所等の事業を複合的に運営することにより、一定の収益を確保することを考えている。

4 事業費

委託料 5,273千円

（財源：集約促進景観・歴史的風致形成推進事業補助金1,000千円）

5 スケジュール（予定）

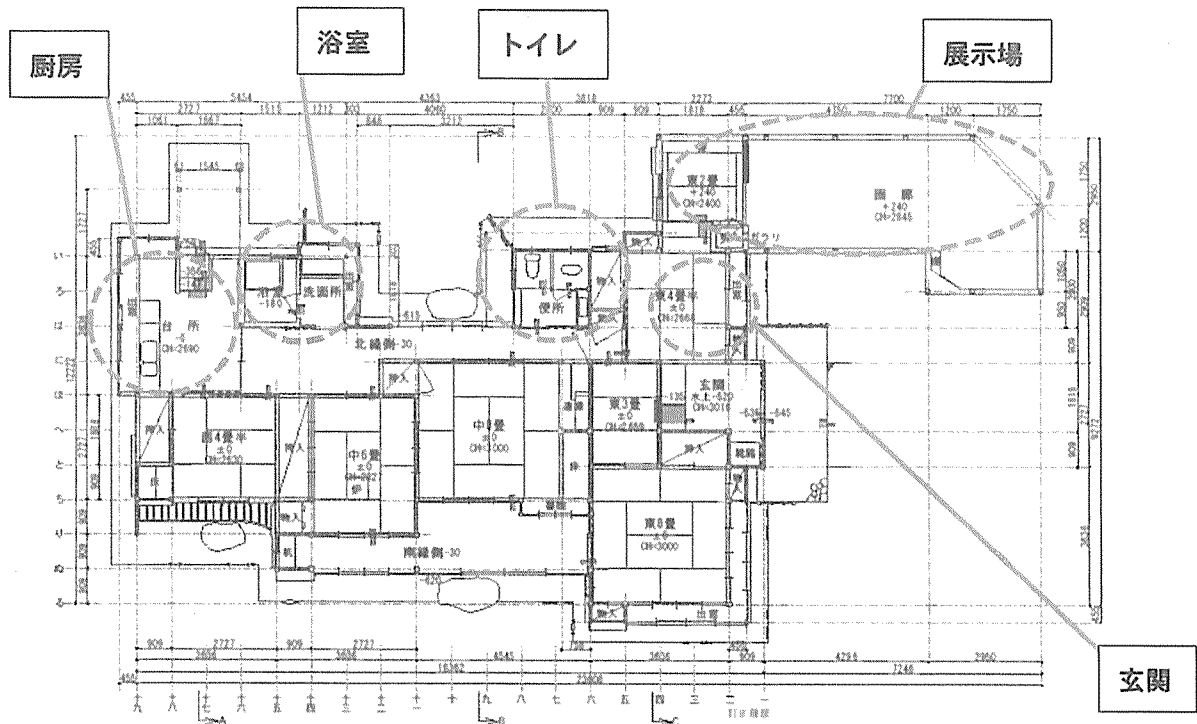
平成29年度…耐震診断（実施済）、耐震等改修実施設計

平成30年度…耐震等改修工事、活用事業者の選定等

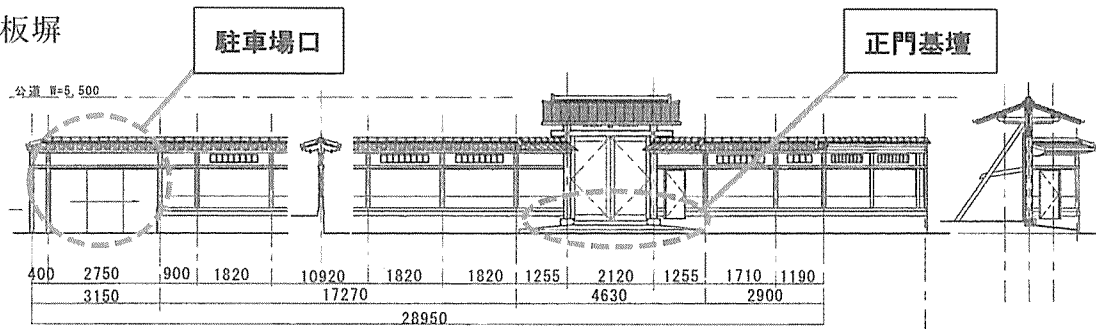
平成31年度…利活用に着手

6 主な整備等箇所

(1) 主屋



(2) 板塀

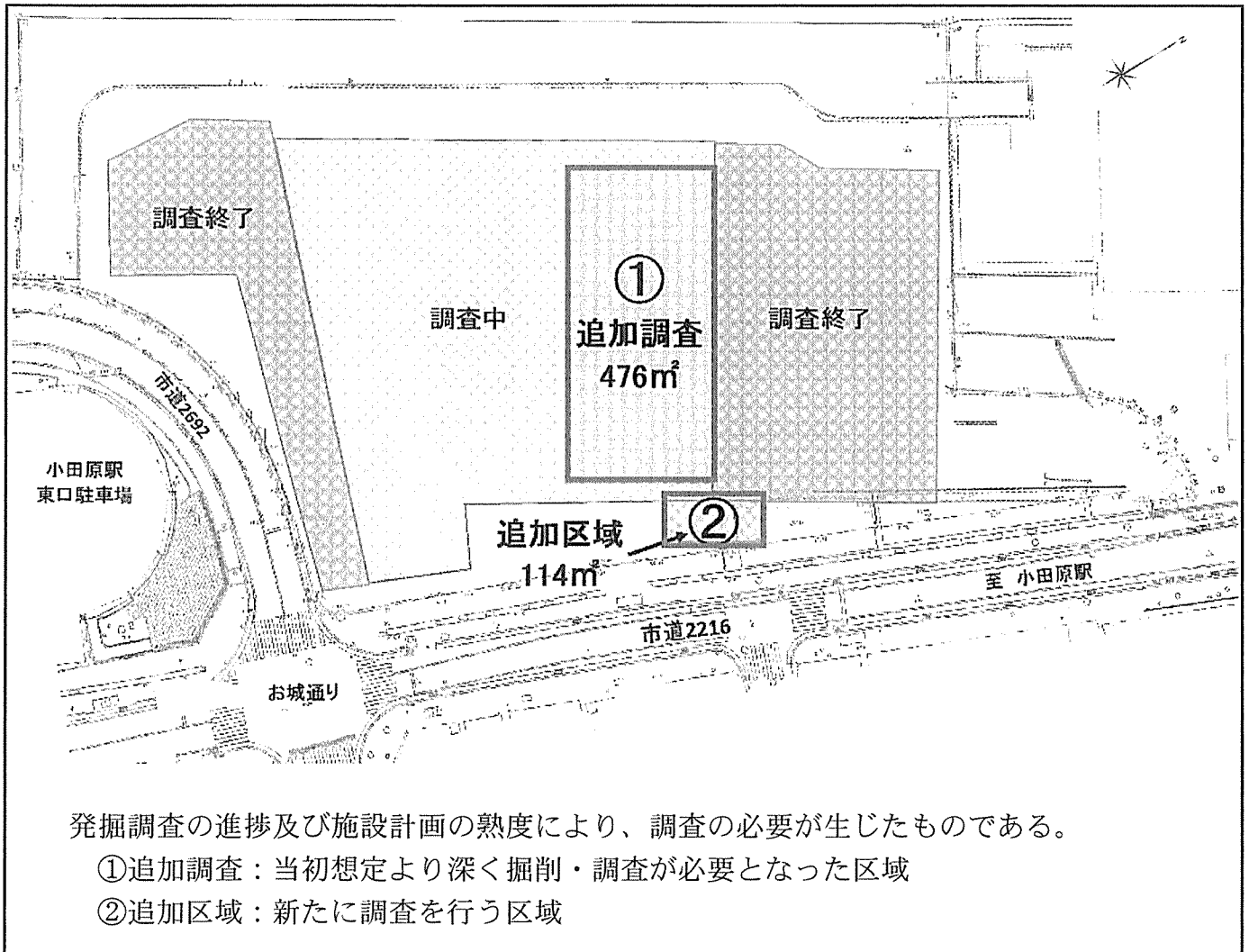


7 位置図



お城通り地区再開発事業について

1 埋蔵文化財調査概要図



2 継続費補正（増額分）

（単位 千円）

年度	年割額	財源内訳		
		国庫支出金	地方債	一般財源
平成29年度	37,100	14,840	20,000	2,260
平成30年度	17,900	7,160	9,600	1,140
合計	55,000	22,000	29,600	3,400

都市計画法に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例について

1 経過

(1) 条例に係る経過

平成19年9月 改正条例可決

優良田園住宅型連たん区域開発許可制度(市街化区域に隣接等する土地の区域内における条例で定める一定の開発行為)及び3年の経過措置期間を設け、既存宅地開発許可制度の廃止

平成22年9月 議員提出議案可決

既存宅地制度廃止を市民に周知、徹底することを目的に、経過措置期間を2年延長
平成24年9月 議員提出議案可決

既存宅地制度廃止に伴う代替措置を講じることを目的に、経過措置期間を2年延長
平成26年9月 議員提出議案可決

市街化調整区域内における土地利用のあり方を検証し、新たな開発許可基準を策定するまで、経過措置期間を3年延長

(2) 条例改正に係る経過

人口減少・超高齢社会において市街化調整区域においても土地利用の規制・誘導の方向性を検討する必要があること、既存の開発許可制度による課題に対応することから、市では、平成27年8月に都市計画審議会に対し、「市街化調整区域の土地利用のあり方」について諮問し、平成28年8月に答申書が提出された。

都市計画審議会からの答申を受け、既存宅地開発許可制度及び優良田園住宅型連たん区域開発許可制度の見直し再編による、新たな開発許可制度(原案)を作成し、この原案について市民・関係団体説明会を開催するとともに、市民意見の公募を実施した。

原案に係る市民・関係団体からの意見を踏まえて、新たな開発許可制度(修正案)を作成し、この修正案について改めて市民・関係団体説明会を開催した。

2 条例改正の目的及び概要

(1) 目的

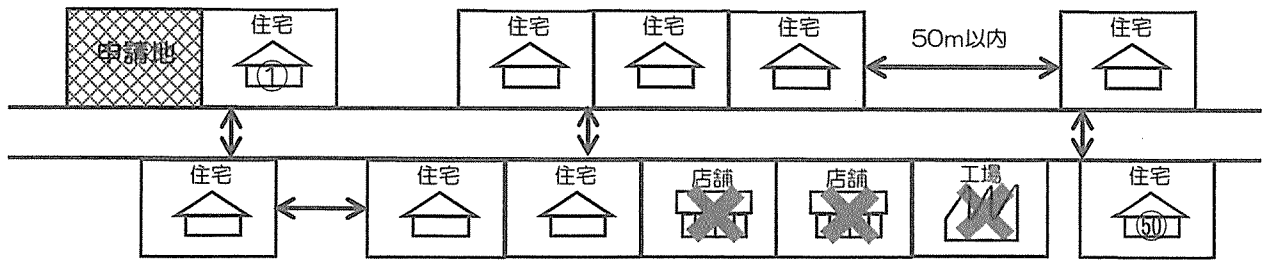
都市計画審議会からの答申では、市街化調整区域における望ましい土地利用制度の提言において、「無秩序・無計画な開発の連鎖による市街地外延化の抑制」、「既存コミュニティ・地域産業の維持・活性化に資すること」が示されており、これらに基づき、地域コミュニティの維持と営農環境の保全を図るため、条例改正により**既存集落持続型開発許可制度**を創設し、既存宅地開発許可制度に係る課題を解決する。

(2) 概要

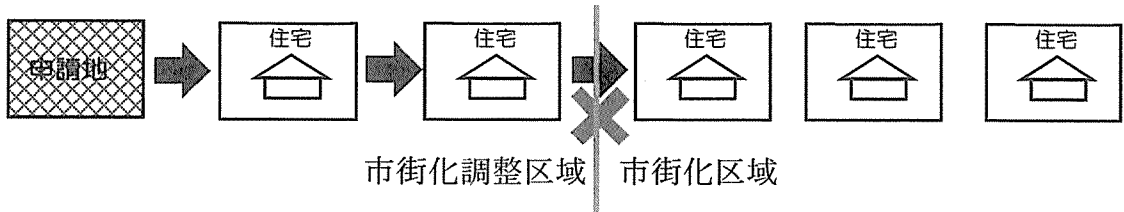
既存集落持続型開発許可制度は、新たに規定する既存集落内において住宅立地を容認する制度で、**既存タイプ**(旧・既存宅地)と**緑住タイプ**(旧・優良田園住宅型連たん区域)の2タイプにより運用を図る。

3 既存集落の要件

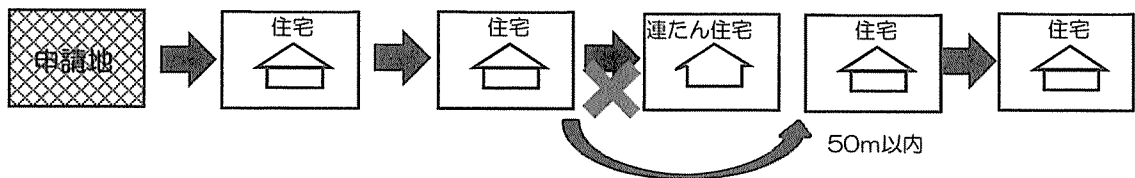
(1) おおむね50戸以上の住宅が、50メートル以内の間隔で連たんしている場合



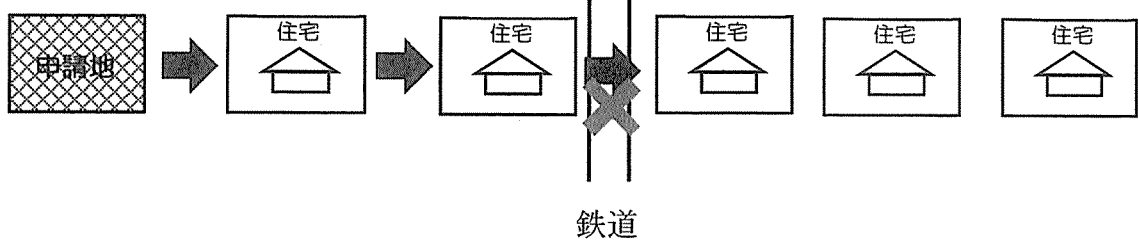
(2) 市街化区域に存する住宅（特定住宅以外）



(3) 連たん区域において建築された住宅（特定住宅以外）



(4) 鉄道により分断する場合



道路メンテナンス手法検討調査（官民連携事業）について

1 事業内容

道路維持管理の効率化や生産性向上、質の向上を目的に、認定市道約600kmのうち約10kmを選定し、GISプラットフォームや三次元点群データを用いた先導的な維持管理手法を首都高速道路(株)、首都高技術(株)、(株)エリジオン、朝日航洋(株)による共同企業体との官民連携により試行的に行い、以下の内容を実施することで予防保全の確立やデータの効率的な運用効果について検討する。

- 業務内容 ① 三次元点群データ計測 ② 各種台帳の電子化
③ 維持管理手法の効率化検討

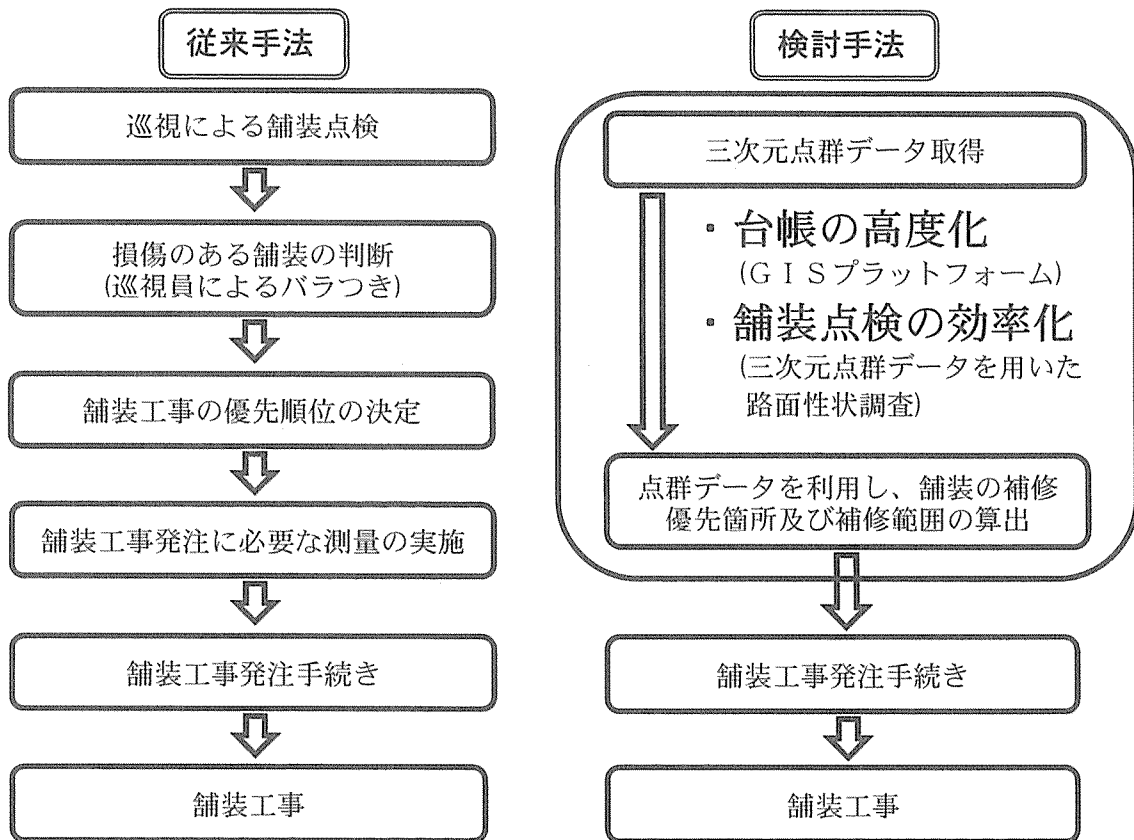
※GISプラットフォーム

地理情報システム上で各種情報（点検結果・道路施設台帳等）を統合管理するもの

※三次元点群データ

調査機械を用いて、構造物等の位置情報を三次元座標で記録したもの

【維持管理手法の検討】舗装工事（例）



※ 橋りょう等他施設物への適用も検討

2 事業費 委託料 17,500 千円（先導的官民連携支援事業補助金充当）

3 事業スケジュール

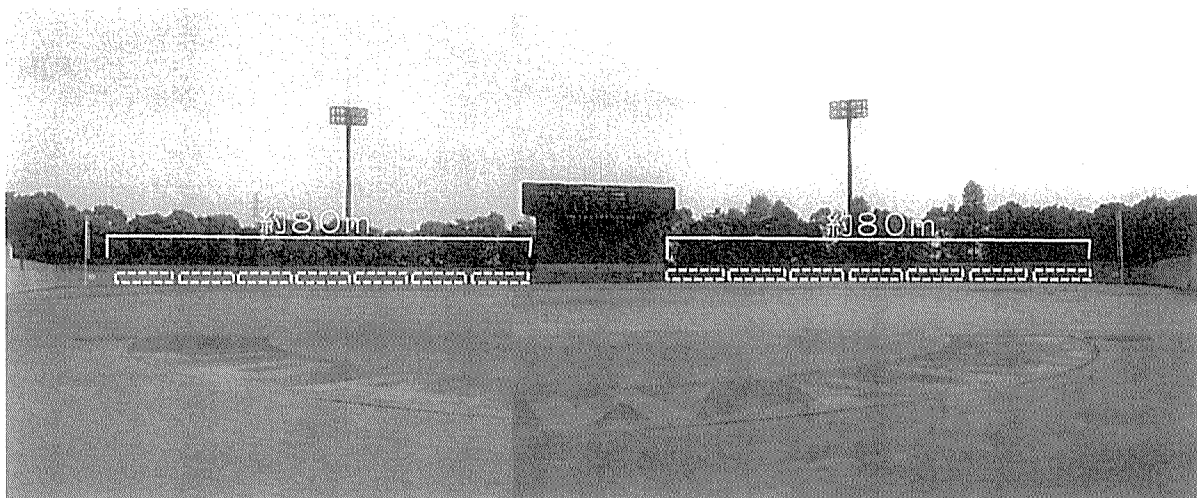
平成29年度 GISと三次元点群データを活用した道路維持管理の官民連携事業及び導入効果の検証

平成30年度 導入効果の検証

小田原市都市公園条例の一部を改正する条例（広告物関係）について

広告物を表示することができるようにする場所は、上府中公園内にある次の公園施設を予定している。

1 小田原球場の外野フェンス



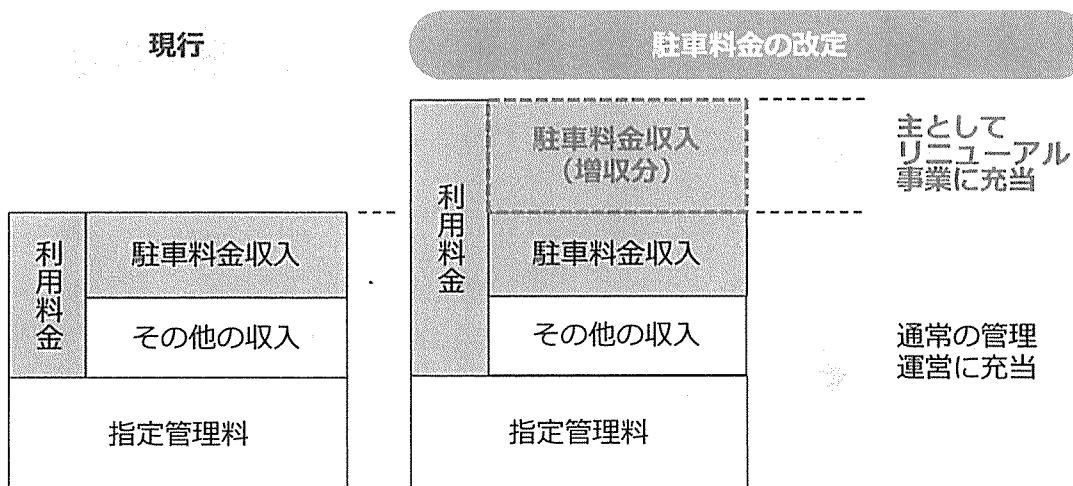
2 上府中スポーツ広場の西側フェンス



小田原市都市公園の有料の公園施設の利用料金に関する条例の一部を改正する条例について

1 増収分の主な用途

駐車料金の改定による増収分は、わんぱくらんどの利便性の向上及び快適性の確保のために実施するリニューアル事業の財源として利用者に還元する。



2 リニューアル事業の内容

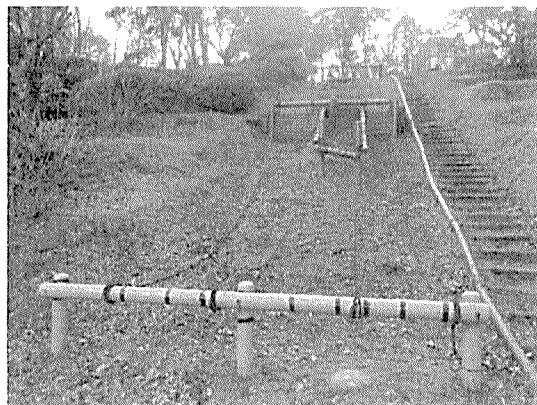
リニューアル事業は、利用者アンケートの結果を踏まえ、次に掲げる内容を実施する予定である。

- 大型の屋根付き休憩施設の新設 (図1)
- 混雑するトイレの和式便器の洋式化
- 広場や斜面にある遊具周辺の舗装の滑り止め
- 見通しの悪くなった樹木の間伐
- 使用中止中の遊具の除去と修景 (図2)
- 劣化が目立つ建物外壁の再塗装 など

図1



図2



平成29年度家賃滞納に伴う「訴えの提起」対象一覧

(滞納金額及び月数は平成29年8月15日時点)

No.	住 宅	滞 納 金 額 (現 行 家 賃)	滞 納 月 数
1	福井島住宅2号棟26号室	110,700円 (7,100円)	16か月

(参考) 平成28年度「訴えの提起」結果一覧

No.	住 宅	結 果	備 考
1	浅原住宅3号棟342号室	平成28年12月5日 即決和解	和解条項に基づき分納
2	蓮正寺住宅3号棟85号室		
3	桑原住宅11号棟50号室		和解条項に基づき完納

平成 29 年度不法占有による「訴えの提起」対象一覧

No.	住 宅	事由発生日	同居者続柄	事由発生時 同居者年齢
1	桑原住宅 7 号棟 33 号室	平成 19 年 6 月 21 日	弟	51 歳
2	螢田住宅 6 号棟 202 号室	平成 22 年 5 月 10 日	子	50 歳
3	柳町住宅 1 号棟 10 号室	平成 27 年 7 月 30 日	子	47 歳

