

## 建設経済常任委員会報告事項資料

| 資料<br>番号 | 資 料 名                 | 所 管 課           |
|----------|-----------------------|-----------------|
| 1        | 国府津駅周辺整備事業（駅前広場等）について | 道水路整備課          |
| 2        | 市営住宅入居者募集方法の見直しについて   | 建 築 課           |
| 3        | 市営栢山住宅の用途廃止について       |                 |
| 4        | 上下水道事業の組織統合について       | 下水道総務課<br>営 業 課 |
| 5        | マンホール蓋の新たな利活用について     | 下水道整備課          |

令和 2 年 2 月 5 日

## 国府津駅周辺整備事業（駅前広場等）について

### 1 国府津駅周辺整備事業について

#### (1) 概要

国府津駅周辺については、平成 19 年度から 20 年度にかけて、駅前広場の東側にバス専用の進入路となる市道 4642 の整備と、駅前広場の再整備を行ったが、朝夕の通勤・通学時間帯において、慢性的な渋滞が発生しており、特に雨天時には国道 1 号まで混雑している状況にある。

こうした状況を踏まえ、駅利用者の安全性や利便性を向上させるため、既存自転車駐車場用地を活用し、駅前広場を拡張するとともに、自転車駐車場等の整備を行う。

#### (2) 経緯

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 平成 27 年度  | 国府津駅周辺整備基本構想             |
| 平成 28 年度  | 自転車駐車場用地を小田原市土地開発公社から買戻し |
| 平成 29 年度  | 国府津駅周辺整備基本計画             |
| 平成 30 年度～ | 国府津駅周辺整備事業実施設計           |

#### (3) スケジュール

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 令和 2 年度～令和 3 年度 | 自転車駐車場の整備 |
| 令和 3 年度～令和 4 年度 | 駅前広場等の整備  |

### 2 駅前広場の拡張整備について

#### (1) 整備方針

現状の交通混雑を改善するとともに、駅利用者の利便性や安全性を考慮した駅前広場の拡張整備を行うものとする。

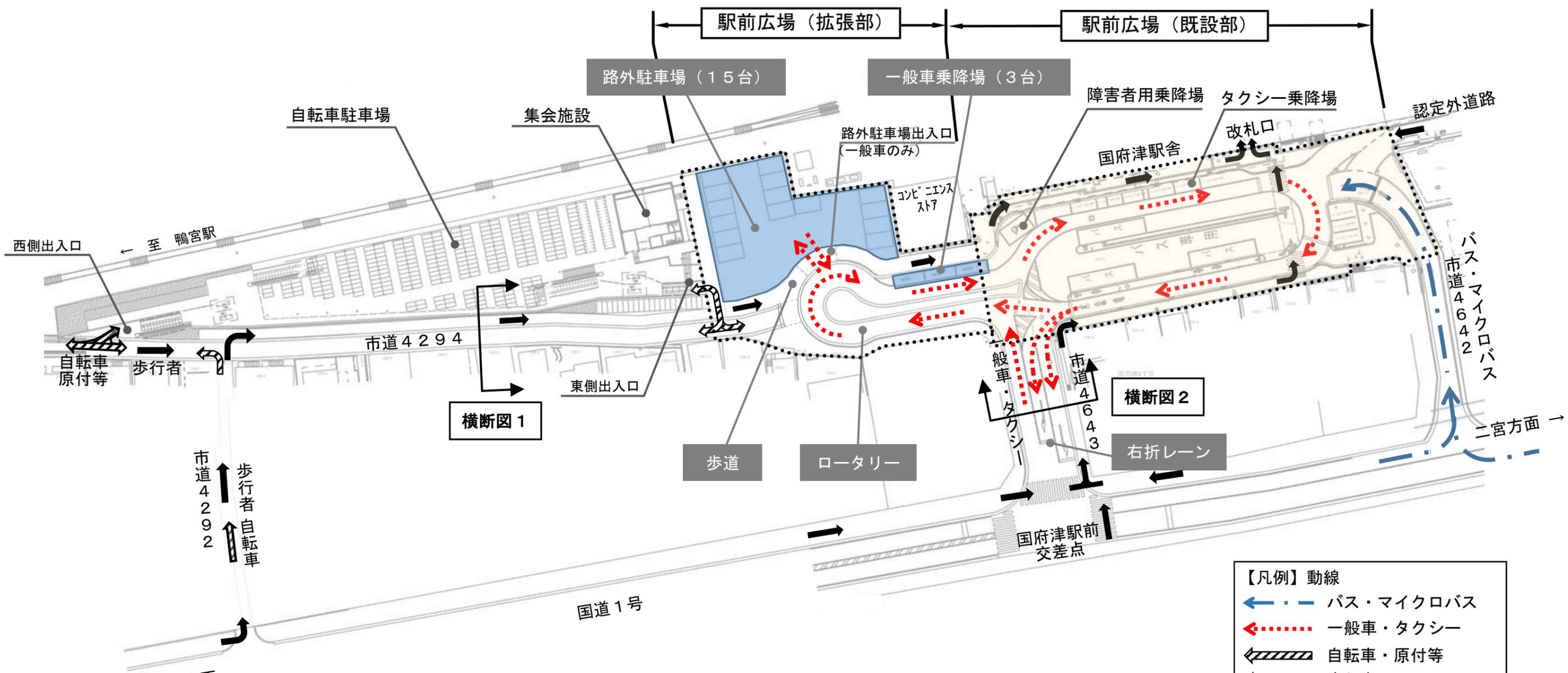
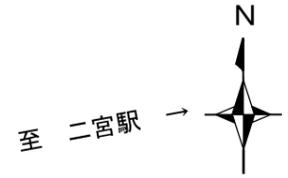
#### (2) 整備内容

- ・マイクロバスは、路線バスと同様の扱いとし、一般車乗降場を備えたコンパクトなロータリーを設置する。
- ・ロータリーと分離した路外駐車場を設置する。
- ・国府津駅と自転車駐車場を安全に行き来できる歩道を設置する。
- ・歩行者の乱横断を防止するため、ロータリーには横断防止柵を設置する。
- ・自転車駐車場南側の市道 4294 を拡幅し、歩道を設置する。
- ・市道 4643 を改良し、国道 1 号への右折レーンを設置する。

#### (3) 利用者の動線

- ・一般車等は、全て拡張する駅前広場から既設の駅前広場を通過する動線とする。
- ・国道 1 号鴨宮方面からの自転車や歩行者は、市道 4292 を経由し、自転車駐車場や国府津駅に向かう動線とする。
- ・国府津駅前交差点から国府津駅に向かう歩行者は、市道 4643 東側の歩道に集約し、既設の駅前広場の横断歩道を利用する動線とする。

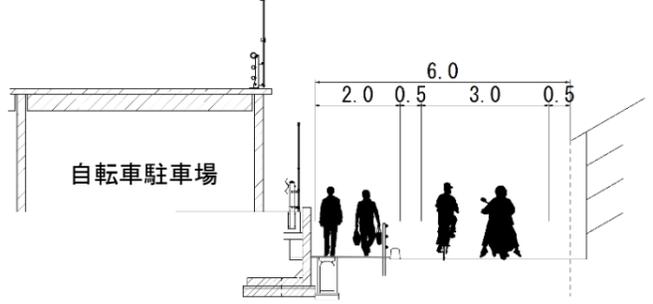
# 国府津駅周辺整備事業（駅前広場等） 平面図



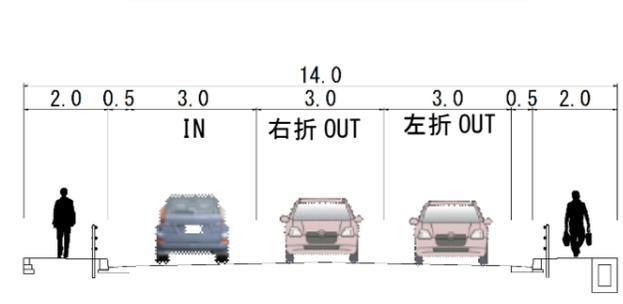
【凡例】動線

- バス・マイクロバス
- 一般車・タクシー
- 自転車・原付等
- 歩行者

横断図1（市道4294）



横断図2（市道4643）



駅前広場面積

|     | 面積                     |
|-----|------------------------|
| 既設部 | 約 2,100 m <sup>2</sup> |
| 拡張部 | 約 1,500 m <sup>2</sup> |
| 合計  | 約 3,600 m <sup>2</sup> |

## 市営住宅入居者募集方法の見直しについて

## 1 現状

- 本市の市営住宅は、19 団地、1,616 戸あるが、将来計画を示した「小田原市営住宅ストック総合活用計画」では、入居率及び応募倍率の低下、将来人口の減少に基づき、段階的に管理戸数を減少させる方針としている。その方策として、老朽化した平家建て及び2階建ての低層住宅は、統廃合による建替えや用途廃止を進めることとし、**3階建て以上の中層住宅については、外壁改修や屋上防水改修、給排水管改修等により長寿命化を図り、有効活用する方針**としている。
- 中層住宅については、今後も入居者募集を継続していく方針であるが、本市の市営住宅全体では、**年々入居率が低下し、特に3階以上の高層階の空き住戸が増加傾向**にある。
- 定期募集時においては、**年々応募者数が減少し、特に4、5階への入居希望者は少なく、また、蜷田地区以外への入居希望者も少ない。**
- **定期募集の受付期間以外において、入居に関する問合せがあるが、次の定期募集への応募を案内している状況にあり、高層階でも良いので、早く市営住宅に入居したい**といった住宅困窮者もいる。

## 2 課題

- (1) 募集を継続する**中層住宅の高層階を有効活用し、入居率の向上を図る**必要がある。
- (2) **住宅セーフティネットとしての役割を充実させるため、住宅困窮者への入居の機会を増やす**必要がある。

## 3 対応策

従来の年2回の定期募集のほか、**新たに年2回の随時募集を実施**し、住宅困窮者への入居の機会を増やす。

## 4 募集の概要

|        | 定期募集                     | 随時募集                                   |
|--------|--------------------------|--|
| 募集時期   | 6月及び12月                  | 9月及び3月                                 |
| 受付期間   | 約1週間                     | 約1か月                                   |
| 対象住戸   | 前入居者退去後、初めて募集する空き住戸      | 定期募集で応募のなかった空き住戸                       |
| 入居者の決定 | 公開抽選及び入居考査（市営住宅運営審議会に諮問） | 受付先着順（ただし、同一日に同一住戸への入居希望者が複数人いた場合のみ抽選） |

※入居資格については、定期募集、随時募集ともに同様

## 5 実施時期

令和2年9月より随時募集を開始

## 市営栢山住宅の用途廃止について

## 1 住宅の概要

- |          |                         |
|----------|-------------------------|
| (1) 所在地  | 小田原市栢山 1,938 番地         |
| (2) 敷地面積 | 3,576.10 m <sup>2</sup> |
| (3) 構造   | 準耐火平屋                   |
| (4) 住戸数  | 6 棟 25 戸                |
| (5) 建築年  | 昭和 34 年                 |
| (6) 位置図  |                         |



## 2 用途廃止の理由

栢山住宅については、平成 29 年 1 月 11 日開催の小田原市営住宅運営審議会において小田原市営住宅ストック総合活用計画の改訂について審議し、用途廃止の方針を位置づけ、その旨を同年 1 月 24 日開催の建設経済常任委員会に報告していたが、入居者の住替えの目途がたったことから、令和 2 年 3 月 31 日をもって廃止する。

## 3 今後の予定

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| ・ 令和 2 年 2 月 | 市議会 3 月定例会に条例の一部改正案を上程 |
| ・ 〃 4 月 1 日  | 条例改正の施行                |
| ・ 令和 2 年度    | 解体工事                   |
| ・ 令和 3 年度    | 借地返還                   |

## 上下水道事業の組織統合について

### 1 上下水道事業の概要

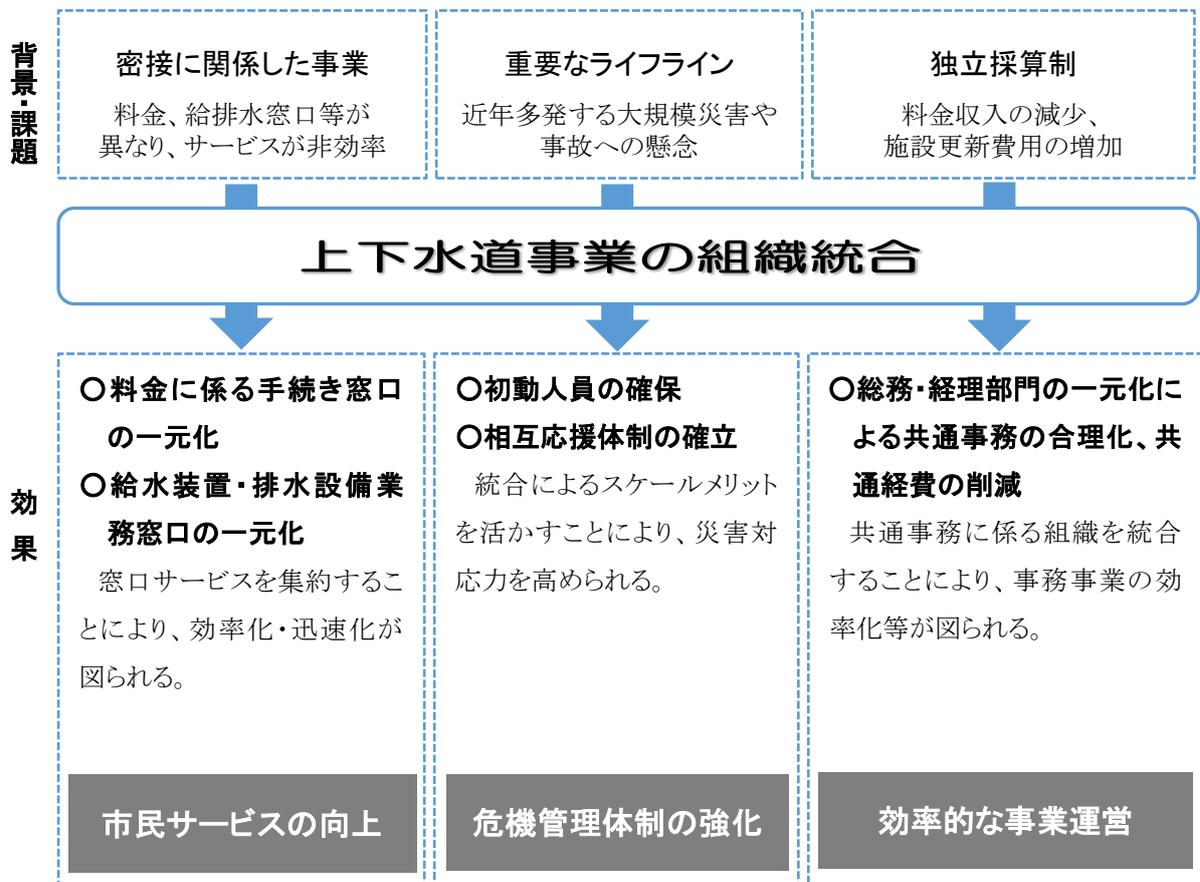
#### ○水道事業

- ・昭和8年に事業認可。
- ・昭和 11 年に給水を開始して以来、5期にわたる拡張事業を行い現在に至る。
- ・地方公営企業法の「全部適用」を受け管理運営。
- ・給水区域内人口 179,191 人(平成 30 年度末現在)

#### ○下水道事業

- ・昭和 34 年に事業認可。
- ・昭和 41 年に下水処理を開始して以来、酒匂川流域下水道左岸処理場及び右岸処理場の整備により徐々に処理区を拡大。平成 28 年には本市単独の寿町終末処理場を流域下水道に編入し、その処理機能の廃止を経て現在に至る。
- ・地方公営企業法の財務規定のみの「一部適用」を受け管理運営。
- ・処理区域内人口 158,200 人(平成 30 年度末現在)

### 2 上下水道事業の課題と組織統合により期待される効果



※ 組織統合により、新たに「(仮称)上下水道局」を置く。

### 3 組織統合に向けた主な検討項目

#### ○組織機構・業務窓口

- ・新たな組織機構の検討
- ・事務分掌の検討
- ・本庁舎内の料金収納窓口設置に係る検討
- ・水道局庁舎内の執務・窓口レイアウト等の検討

#### ○危機管理体制

- ・災害時の体制の検討

#### ○経理・財産管理・条例等整備

- ・初期投資費用や共通経費の負担割合の検討
- ・条例、規則等の改正の検討
- ・財務会計、業務システム等の共有化の検討

### 4 組織統合の時期及び庁舎

令和3年4月1日を予定し、現在の水道局庁舎を活用する。(本庁舎5階の下水道部が水道局庁舎へ移転する)

### 5 組織統合に向けた主なスケジュール（案）

| 令和元年度                   |    | 2年度 |    |            |    |    |             |         |              |     |    |    | 3年度 |        |               |
|-------------------------|----|-----|----|------------|----|----|-------------|---------|--------------|-----|----|----|-----|--------|---------------|
| 2月                      | 3月 | 4月  | 5月 | 6月         | 7月 | 8月 | 9月          | 10月     | 11月          | 12月 | 1月 | 2月 | 3月  | 4月     |               |
| 議会報告                    |    |     |    | 議会報告(検討結果) |    |    | 議会報告(組織・機構) | 条例議案等上程 | 市民・関係機関等への周知 |     |    |    |     | 下水道部移転 | 組織統合による業務スタート |
| 両部局による詳細検討作業、関係部署との調整など |    |     |    |            |    |    |             |         |              |     |    |    |     |        |               |

## マンホール蓋の新たな利活用について

## 1 現在の取り組み

マンホール蓋は自治体ごとに地域独自のデザインであることから、近年、街を歩いてデザインを眺めたり、マンホールカードや実物を集めたりすることを趣味とするマンホールラーと呼ばれる人が増えており、関心が高まっています。

本市においてもマンホールカードの配布や姉妹都市との友好を深める証としてマンホール蓋の交換事業を行うなど下水道のPRに取り組んでいます。

## 2 新たな利活用について

これまで、マンホール蓋については、安心安全の観点から維持管理を行ってまいりましたが、新たな取り組みとしてまちづくりの観点から、自由なデザイン蓋を観光資源として街中に配置し、交流人口の増加や観光客の回遊性の向上など地域の活性化にも資する「(仮称)デザインマンホール蓋設置事業」を実施いたします。

また、マンホール蓋を活用することで広く下水道への理解や関心を深めてもらうきっかけにすると共に、まちづくり団体や民間企業と連携し、広告的な要素を取り入れることで、下水道事業への新たな自主財源となります。

## 3 事業内容(案)

- ・事業名 (仮称) デザインマンホール蓋設置事業
- ・設置箇所 原則、事業募集エリア内の歩道に設置されている市が指定するマンホール
- ・デザインプレート 直径44cm(製作費約40,000円)申請者負担  
表面の材質がポリカーボネート製のもの
- ・デザイン 申請者のデザインを(仮称)小田原市デザインマンホール蓋審査会により審査する  
「公共サイン」等の大きさは専用鉄蓋の1/20以上とする
- ・申請者 まちづくり団体、商店会、企業等
- ・管理費 1箇所につき月額4,000円(税込み)申請者負担
- ・設置期間 原則2年間(1年ごとの延長が可能。最大5年間)
- ・募集方法 ホームページ・広報紙等
- ・募集時期 令和2年4月1日から随時募集開始(申し込み順)

## 4 モデル事業

- ・今年度モデル事業として、小田原城誘客プロジェクト実行委員会及び市内関係所管と調整を行い、小田原駅に近接する2箇所にデザインマンホール蓋を設置します。

## ＜モデル事業のデザインマンホール蓋＞

北条早雲

風魔小太郎



栄町一丁目2番11号地先(A)

【ケンタッキーフライドチキン小田原店前】

栄町一丁目4番2号地先(B)

【ミスタードーナツ小田原ショップ前】

## 5 今後について

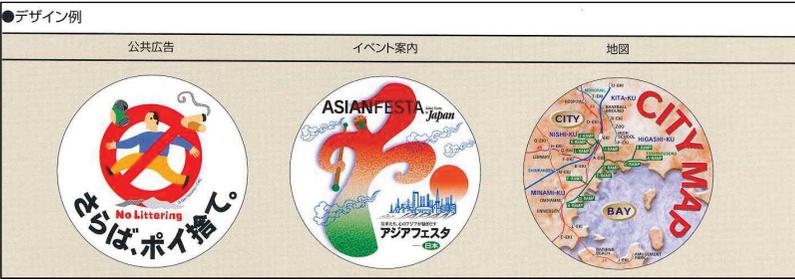
- ・令和2年4月1日の施行を目指し、年度内に市内関係所管と協議し、(仮称)小田原市デザインマンホール蓋設置に関する要綱等の作成を行い、事業募集エリア内の商店会等には、事前に事業の周知及び募集を行います。
- ・市が指定するマンホールは、順次デザインプレートが設置可能な構造となるよう、今年度から小田原市一般型デザインマンホール蓋の設置を進めていきます。

## ＜一般型のデザインマンホール蓋(案)＞



申請があるまでは小田原市一般型デザインマンホール蓋を設置

# デザインマンホール蓋の設置例等



# 事業募集エリア

モデル事業のデザインマンホール蓋  
北条早雲

モデル事業のデザインマンホール蓋  
風魔小太郎

小田原駅周辺地区

小田原城周辺地区

早川・板橋地区

小田原宿なりわい交流館

かまぼこ通り周辺地区

※原則、歩道に設置されている市が指定するマンホールが対象