

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	水産市場再整備基本構想の進捗状況について	水 産 海 浜 課
2	「おだチケ実証事業」の今後について	地 域 交 通 課
3	市営住宅の入居資格の一部変更について	建 築 課
4	市営住宅の目標管理戸数及び整備方針について	建 築 課
5	水道料金改定の検討について	経 営 総 務 課

令和8年8月17日

水産市場再整備基本構想の進捗状況について

1 市場関係者等との検討状況

水産市場再整備基本構想の策定に向け、生産者、買受人、卸売業者等の市場関係者、さらには学識経験者、地元自治会等と意見交換を行い、次のとおり検討を進めた。

令和8年 (2026年)	検討組織等	主な検討内容等
2月	サウンディング型 市場調査	・今後の検討の視点について整理
4月	建設経済 常任委員会	・サウンディング型市場調査の結果について (報告)
5～6月	ワークショップ (全9回)	・サウンディング型市場調査の結果を踏まえた 施設配置計画等について
7月	基本構想検討会議	・基本構想(素案)について
	卸売市場審議会 水産部会	・基本構想(素案)について

2 市場関係者等からの主な意見

市場関係者とのワークショップや卸売市場審議会水産部会等において、基本構想に関する意見交換を行った結果、その概要は次のとおりであった。

- ・基本構想(素案)の方向性については、概ね理解が得られた。
- ・水産市場の再整備については、早期の事業化を望む意見が多かった。
- ・施設の規模や配置については、利用実態を踏まえた具体的な意見や要望があった。

3 基本構想の構成（案）

基本構想について、次の章により構成する。

項目	主な記載内容
1 章 基本構想策定の背景等	背景、目的、検討体制・経緯
2 章 本市場を取り巻く環境	全国、神奈川県内における情勢等
3 章 本市場の現状	立地条件、役割、取扱高等
4 章 他市場における整備事例	高度衛生管理、にぎわい創出に係る取組
5 章 本市場の長期的な在り方	S W O T 分析、目指すべき姿等
6 章 基本構想の概要	整備方針、整備内容等
7 章 再整備スケジュール	工程、再整備のスケジュールイメージ
8 章 今後の検討課題	基本計画の策定に向けた検討課題

4 基本構想の検討状況

（１）基本構想（素案）

「3 基本構想の構成（案）」に基づき、基本構想（素案）の作成を進めており、その概要は参考資料 1－1 のとおりである。

（２）サウンディング型市場調査の結果を踏まえた主な反映事項

ア 商圏の拡大等を見据えた卸売市場機能等

【参考資料 1－1 4 (3) 市場機能の再構築】

- ・過年度においては、産地市場機能を中心したコンパクトな市場を想定していたが、商圏の拡大に向け、品揃えの充実や取引単価の維持を図るため、現市場と同様に産地市場機能及び消費地市場機能の両機能を有する市場として整備する。
- ・物流機能の効率化に向け、配送作業機能の導入を検討する。
- ・駐車場不足への対応として、漁港管理者である神奈川県と協議を開始し、用地利用計画の変更等について検討を進めている。

イ 建設費及び維持管理費を最適化するための発注方式等

【参考資料 1－1 4 (4) 事業手法の検討】

- ・建設費等の最適化、民間の技術力・創意工夫の活用を図るため、設計施工一括発注方式の活用を検討する。
- ・施工期間の長期化による建設費の増大や市場関係者の負担増が懸念されることから、仮施設を本施設として活用することなど建設費及び工期の縮減を図る。

ウ 市場使用料の上昇分を補うための「稼ぐ市場」としての収益施設等

【参考資料 1－1 4 (5) 附帯機能の検討、(7) 財源確保・運営方針】

- ・市場の持続的な運営に向け、地場水産物の消費増進や地域の交流促進に寄与する附帯機能の導入を検討する。
- ・附帯機能として収益施設を整備し、その収益を市場運営費の一部に充当することで、市場使用料の上昇を従来想定していた 2 倍程度から 1.2 倍程度まで抑制できる見込みである。

エ にぎわいの創出に向けた人流・物流を踏まえた配置計画等

【参考資料 1－1 4 (6) 配置イメージ】

- ・衛生管理や作業動線の確保、周辺地域への影響に配慮するとともに、市場関係者と市民・来訪者の動線を分離する。
- ・1 階北側に産地市場機能、南側に消費地市場機能を配置するとともに、両市場機能の中間に配送作業機能を配置する。
- ・1 階を市場関係者の利用エリアとし、2 階を市民・来訪者の利用エリアとして、にぎわい創出機能、学習・交流機能を配置する。

5 今後の予定

【参考資料 1－1 5 再整備のスケジュールイメージ】

卸売市場審議会水産部会等での議論を踏まえた基本構想（素案）について、市場関係者との丁寧な意見交換を重ねながら、基本構想（案）として取りまとめる。その後、卸売市場審議会での審議を経て、令和8年10月を目途に基本構想を策定する予定である。

また、その後のスケジュールイメージとしては、令和9年度に基本計画を策定後、令和10年度以降の事業化を目指し、引き続き検討を進めることとしている。

1 基本構想策定の背景と目的

本市場は、昭和43年の開場から、58年が経過しており、経年劣化による施設及び設備の老朽化が進行しているほか、大規模地震等に備えた耐震性能の確保が課題である。

また、本市場は、神奈川県西部地域における水産物の流通拠点として、地域漁業を支える役割を担うとともに、周辺地域への水産物の安定供給に寄与していることから、今後もその機能を維持・確保していくことが重要である。

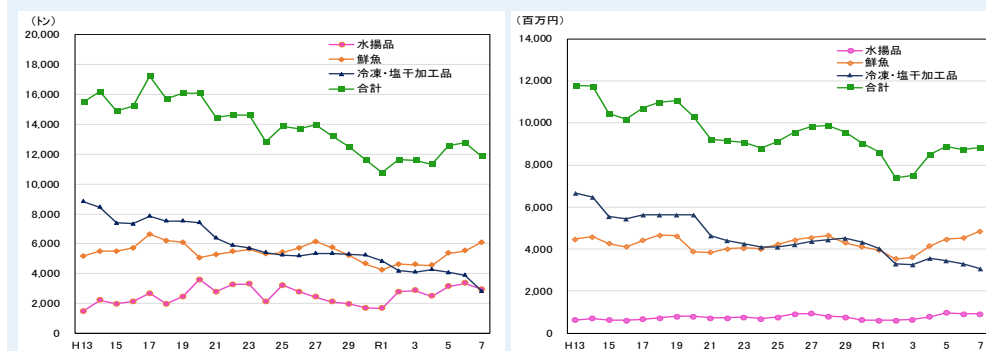


このような状況を踏まえ、再整備後における本市場の将来像及び再整備の基本方針を定めるとともに、必要な施設機能を確保するための施設規模・配置、整備手法及び事業スケジュール等に関する基本的な考え方を示す「小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想」を策定するものである。

2 本市場の現状

(1) 取扱高の推移

本市場における令和7年度の取扱実績は、取扱量が11,869トン、取扱金額で約88億円となっている。過去25年間の推移をみると、取扱量は減少傾向が続いている一方、取扱金額については新型コロナウイルス感染症の影響を受けた期間を経て、近年は回復基調が見られる。



(2) 市場施設の現況

市場施設は開場から58年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進行している。これに伴う建築資材等の剥離や、鳥獣の侵入による異物混入リスクなど、衛生管理上の課題を抱えている。また、手洗い設備や長靴洗浄設備等の衛生管理設備の機能向上が必要であるほか、場内への車両侵入に伴う排気ガスの影響への対応も求められている。さらに、耐震性能や作業動線についても課題があり、安全性及び効率性の向上が求められている。



鳥の侵入



ガソリン車の排気ガスの発生

(3) 市場運営・利用状況

本市場では、小田原漁港や近隣の漁港等で水揚げされた漁獲物（以下「地場水産物」という。）を取り扱うほか、全国の産地からも卸売業者等を通じて集荷している。その結果、多様な水産物が市場に供給されており、近年においても年間約90億円規模の取扱高を有するなど、神奈川県西部地域における水産物流通の中核的な役割を担っている。

また、約500名の売買参加者を有し、多様な販売基盤と安定した取引基盤を形成している。一方、利用者数は減少傾向にあり、市場規模に応じた運営体制の構築が課題となっている。

(4) 経営戦略

本市場では、令和3年度に経営戦略を策定し、持続可能な市場運営に向けた収支計画を検討している。歳入は市場使用料及び施設使用料を主な財源とし、歳出は施設維持管理費等が中心となっている。一方、一般会計からの繰入金への依存が常態化しており、経営上の課題となっている。再整備に当たっては、建設財源の確保に加え、供用開始後の維持管理・運営経費を踏まえた持続可能な収支計画の検討が必要である。

小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想(素案)

3 本市場の長期的な在り方

(1) S W O T 分析※

		内的要因	
		強み(S)	弱み(W)
※内部環境（強み・弱み）や外部環境（機会・脅威）をカテゴリー別に要因分析し、事業環境変化に対応した経営資源の最適活用を図る経営戦略の策定方法		①相模湾西部～伊豆東岸漁場の地場水産物の集積地 ②神奈川県西部地域への水産物供給拠点 ③首都圏近接による集荷・出荷両面の立地優位性 ④新鮮な地場水産物と陸送品による多様な品揃え ⑤約500人の買受人による多様な販売基盤 ⑥年間約90億円規模の取扱実績に基づく市場規模	①施設の老朽化、敷地の狭隘性 ②衛生管理体制及びコールドチェーン対応の不足 ③取扱量・取扱額の減少傾向 ④一般会計からの繰入れが常態化した市場特別会計
外的要因	機会(O)	機会の活用（強み(S)×機会(O)） →市場機能の拡大・地域経済への貢献 ・水産物流通拠点機能の強化 ・漁業者、卸売業者、買受人等の取引活動の活性化 ・地域水産業及び関連産業の振興 等	弱みの克服（弱み(W)×機会(O)） →安全・安心で信頼される市場運営の推進 ・衛生管理体制及びコールドチェーンの確保 ・公正かつ透明性の高い取引環境の確保 ・公設市場としての信頼性・公平性の維持 等
	脅威(T)	脅威の回避（強み(S)×脅威(T)） →公共的役割の維持と流通機能の確保 ・水産物安定供給を支える社会基盤としての役割の維持 ・産地市場・消費地市場としての機能の維持・強化 ・地域住民の食生活を支える市場機能の確保 等	危機管理（弱み(W)×脅威(T)） →持続可能な市場運営基盤への転換 ・社会経済情勢や流通環境の変化への対応 ・市場機能の維持・強化による競争力向上 ・財政面を含めた持続可能な運営体制の確立 等

(2) 長期的な在り方

【将来ビジョン（目指すべき姿）】

神奈川県西部地域の水産物流通拠点として、相模湾西部～伊豆半島東岸で水揚げされる高鮮度な地場水産物を集荷し、地域漁業を支えるとともに、安全・安心な水産物を安定供給する市場を目指すことが重要である。

また、生産者、流通事業者及び消費者の交流と連携を促進し、地域経済の活性化と市場の持続的な発展に貢献する市場の実現を目指す。



「地域が潤い、豊かになる、にぎわい市場」

【基本方針（5つの柱）】

将来ビジョンの実現に向け、本市場が有する産地市場及び消費地市場としての機能を維持・強化するとともに、公設市場としての公共性と信頼性を確保し、持続可能な市場運営を推進するため、次の5つの柱に基づき、市場整備及び運営について検討し、基本構想を策定する。

<5つの柱>

- ア にぎわいある生産・消費の拠点市場：地場水産物の付加価値向上、販売力強化等
- イ 安全・安心な水産物の供給市場：品質管理・衛生管理体制の強化等
- ウ 適正な市場取引と経営基盤を支える市場：公正かつ透明性の高い取引環境の維持等
- エ 未来に向かって持続可能な市場：老朽化対策、耐震性の確保等
- オ コンパクトで効率的な市場：市場規模の最適化、市場運営の効率化等

小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想(素案)

4 基本構想の概要

(1)再整備における基本的な考え方

本市場の再整備については、平成27年度より検討を開始しており、整備主体、整備位置、衛生管理水準、整備手法等の基本的な方向性を整理してきた。基本構想の策定に当たっては、これらの検討結果を前提とするとともに、令和8年2月に実施したサウンディング型市場調査により得られた検討の視点を踏まえ、再整備の基本的な考え方を整理する。

項目	過年度の検討結果
整備主体	市が継続して開設者となり、再整備の主体となる。
整備位置	現在地での建て替えを基本とする。 なお、都市計画法上の法的制約（開発許可要件等）を踏まえるものとする。
衛生管理水準	水産庁が定める衛生管理基準（レベル3）を目標とする。
整備手法	公民連携手法（PFI、DB等）の活用について検討する。

サウンディング型市場調査（令和8年2月）を踏まえた検討の視点

- ・ 商圏の拡大などを見据えた卸売市場機能等の検討
- ・ 建設費及び維持管理費を最適化するための発注方式等の検討
- ・ 市場使用料の上昇分を補うための「稼ぐ市場」としての収益施設等の検討
- ・ にぎわいの創出に向けた人流・物流を踏まえた配置計画等の検討

(2)目標とする取扱量・取扱金額

新市場における取扱量及び取扱金額の目標は、新型コロナウイルス感染症の影響から回復しつつある直近3年間の平均水準を維持することとし、中期的には市場整備期間中の一時的な落ち込みも踏まえつつ、令和18年に取扱量12,000トン、取扱金額90億円の達成を目指す。

さらに、需要・供給動向や市場環境の変化に対応しながら取扱金額の増加を図り、長期的には100億円規模への発展を目指す。

	直近3年間 (R5～R7平均)	目標値 (R18)
取扱量	12,409トン	12,000トン
取扱金額	8,811百万円	9,000百万円

施設規模の算定に当たっては、将来の取扱目標を基本としつつ、市場関係者による取扱数量の予測について意見聴取等を行い、必要な機能ごとに精査する。

(3)市場機能の再構築

市場関係者等の意見を踏まえ、新市場に求められる機能を整理するとともに、将来的な水産物流通や衛生管理への対応を見据えた施設・設備の概要を整理する。

市場機能		概要
市場取引機能	産地市場機能	地場水産物の集荷、陳列及びせり等を円滑に行うための機能。対象品目に応じて、一部開放型又は完全閉鎖型を採用し、衛生管理に配慮した施設とする。
	消費地市場機能	搬入水産物の分荷、一時保管及び取引等を円滑に行うための機能。完全閉鎖型とし、高度衛生管理に対応した施設とする。
物流機能	配送作業機能	市場内外への効率的な物流を実現するため、水産物の仕分け、一時保管及び配送準備等を行う機能。
	物流支援機能	運輸事業者等による円滑な搬出入を支えるための機能。プラットフォーム、車両待機場、駐車場及び道路等を配置する。
管理運営機能		市場運営に必要な管理事務室、研修室等の機能。
インフラ機能		機械室・電気室及び防災設備等の市場運営を支える施設・設備。

(4)事業手法の検討

市場再整備に当たっては、建設費等の最適化及び民間の技術力・創意工夫の活用を図る観点から、本市において実績のある設計・施工一括発注方式（DB方式）を基本としつつ、事業特性を踏まえ、他の発注方式についても比較検討を行う。

また、整備手順について、施工期間の長期化による建設費の増大や市場関係者の負担増が懸念されることから、仮施設を整備後に本施設として活用することなどにより、建設費及び工期の縮減を図る。

(5)附帯機能の検討

市場の持続的な運営に向けて、地場水産物等の直売・飲食提供及び見学・食育等の附帯機能の導入可能性について検討するとともに、その収益を市場運営や市場使用料負担の軽減に活用する方策を整理する。

附帯機能		概要
にぎわい創出機能	直売機能	地場水産物等を消費者へ直接販売するための機能。
	飲食機能	地場水産物等を活用した飲食提供を行うための機能。
学習・交流機能		市場見学や体験等を通じて地域水産業への理解促進を図る機能。

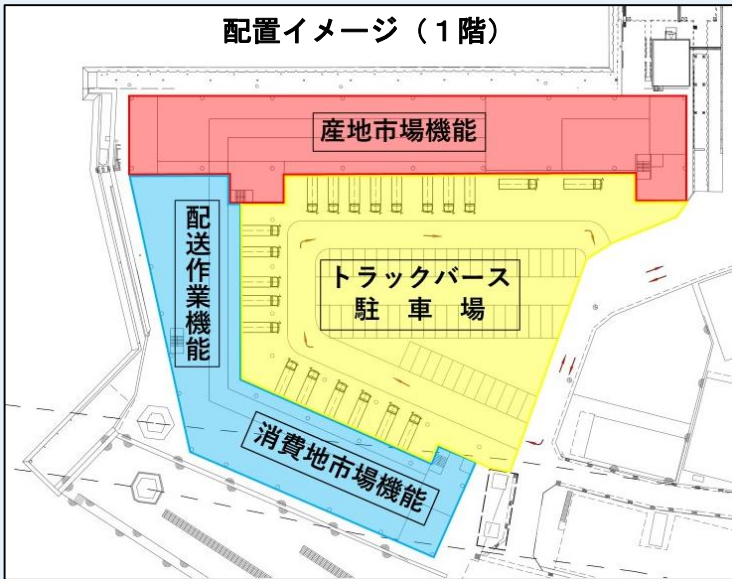
小田原市公設水産地方卸売市場再整備基本構想(素案)

(6) 配置イメージ

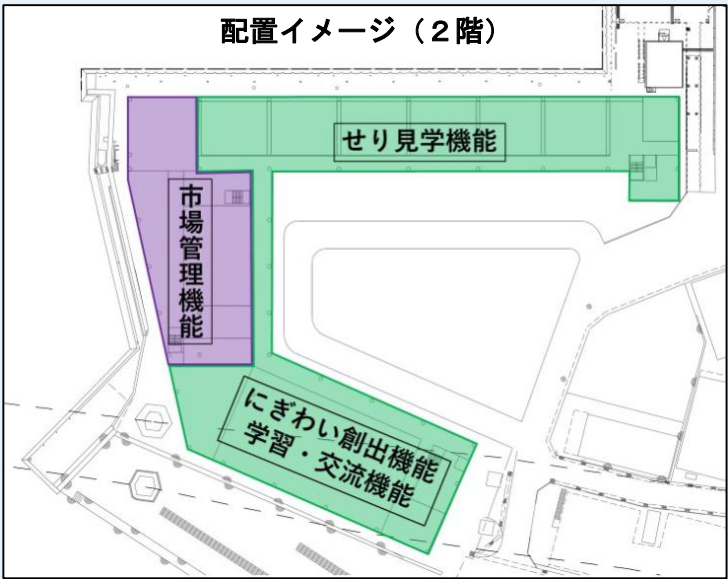
<施設配置の基本的な考え方>

- ・ 1階北側には産地市場機能、1階南側には消費地市場機能を集約し、その中間に配送作業機能を配置することで、効率的な市場運営を図る。
- ・ 2階にはせり見学機能、飲食・直売機能等を配置し、市場のにぎわい創出及び収益機会の拡大を図る。
- ・ 衛生管理等の観点から、市場関係者と市民・来訪者の動線を分離し、その利用範囲については、1階を市場関係者、2階を市民・来訪者とする。

配置イメージ(1階)



配置イメージ(2階)



施設規模(想定) (m²)

	既存施設	配置イメージ	増減率
1階	5,045	約4,000	79%
(売場)	(3,160)	(約3,400)	(108%)
2階	1,512	約3,000	198%
3階	86	-	-
合計	6,643	約7,000	105%

<想定事業費>

約75億円

※上記の施設規模における想定事業費

(7) 財源確保・運営方針

<施設整備に係る財源確保の基本的な考え方>

施設整備に必要な財源については、国庫補助金や地方債等の活用を基本とし、財政負担の軽減に向けた財源確保策を検討する。

<供用後における歳入・歳出の基本的な考え方>

再整備後の市場運営については、市場機能の維持・向上を図るとともに、持続可能な管理運営体制の構築に向けて検討する。

- ・ 歳入については、市場使用料、一般会計繰入金、雑入(収益施設使用料を含む。)等を見込んでいる。収益施設使用料について試算した結果、市場使用料については、従来想定していた現行水準の2倍程度から、**現行水準の1.2倍程度まで抑制できる見込み**である。
- ・ 歳出については、需用費(光熱水費)及び公債費が増加する見込みである。

5 再整備のスケジュールイメージ

今後のスケジュールイメージについては次のとおりである。
令和9年度に基本計画を策定後、令和10年以降の事業化を目指す。

区分	年度	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
基本構想									
基本計画									
要求水準書作成・事業者選定									
設計・整備									
供用開始									

「おだチケ実証事業」の今後について

1 実施状況等について

日中に路線バスの運行していない空白時間帯が生じている地域や、駅・バス停から離れている地域において、令和5年11月から「おだタク・おだチケ実証事業」を実施し、対象地区の拡大や対象者の見直しなどを行ってきた。

実証事業は、地域のニーズと実情に応じた移動支援策を選定するため、地域公共交通計画で定める最大3年程度で効果を検証して、本格運行への切り替え、または、次の実証事業に移行することとしている。これら実証事業の効果検証を踏まえ、片浦地区の「おだタク」を本格運行に切り替えるとともに、「おだチケ」の次の移動支援策として、路線バスの減便や路線廃止による交通空白の懸念等がある、前羽・下中地区を優先して、A I オンデマンド交通の実証事業に取り組むこととした。

＜現在のおだチケの実施状況＞

	第6弾(R8.4～R8.11)	
対象地区	曽我、下曽我、国府津、前羽、下中、片浦、豊川、上府中、桜井	
対 象 者	①70歳以上・運転免許証非保有者 ②妊婦	
利用できる バス事業者・ 路線	富士急モビリティ	小田原市内のバス停での乗車又は降車で利用可
	神奈川中央交通	国府津駅を発着する路線で利用可
	箱根登山バス	小田原市内のバス停での乗車及び降車で利用可
	富士急モビリティ及び神奈川中央交通は高齢者定期券等の購入で全路線利用可能	
助成金額	19,200円（8カ月分）	

2 今後の実証事業とおだチケ配付地区の考え方

本格運行に移行したもの、または、次の移動支援策を実施するものについては、現在実施している実証事業を終了するものとする。

- 「A I オンデマンド交通」の実証事業を開始する前羽・下中地区は「おだチケ」の配付を終了する。
- 「おだタク」を本格運行へ移行した片浦地区についても「おだチケ」の配付を終了する。

●前羽・下中・片浦地区以外の「おだチケ」の配付対象地区については、次の移動支援策を開始するまで、国の交付金等を確保しつつ、「おだチケ」を継続するが、A I オンデマンド交通の実証事業の検証を踏まえ、地区拡大や、近隣市町で実施している移動支援策との連携について検討していく。

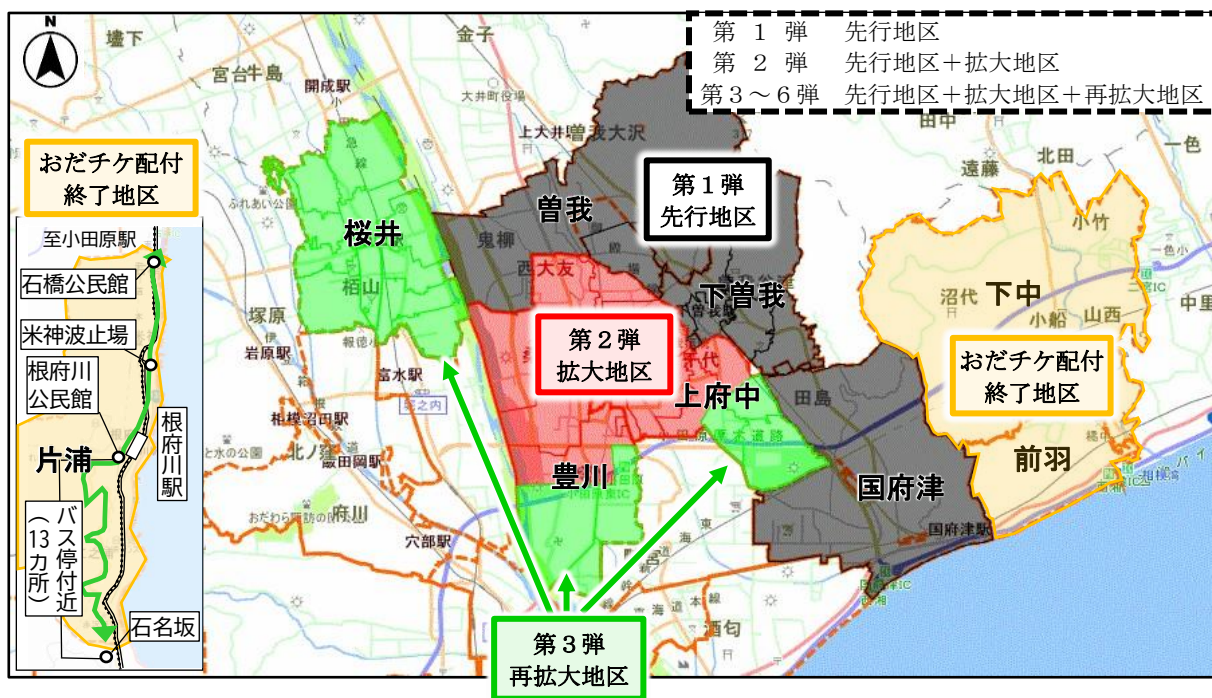
※市の財政負担軽減のためにも財源確保は重要となってくるため、交通空白の解消に向けた国の財政支援の動きに注視していく。

※A I オンデマンド交通の実証事業の開始（11 月中旬（予定））から、「おだチケ」第6弾の利用期間の終了日（令和8年11月30日）までの間は、周知・移行期間として両方の実証事業の利用を可能とする。

3 おだチケ配付終了に伴う今後の動き

「おだチケ」の配付を終了する予定の地区の自治会長会議やまちづくり委員会、民生委員児童委員協議会、社会福祉協議会、地域包括支援センター等と、配付終了に向けた意見交換を行っていく。（8月下旬～）

<令和8年12月以降のおだチケ配付の対象エリア図>



<参考>おだチケ配付対象者数（高齢者）の変化

現在（第6弾）	令和8年12月以降 （前羽、下中、片浦地区を除く）
8,021 人	6,087 人

市営住宅の入居資格の一部変更について

1 概 要

公営住宅の入居資格は、「公営住宅法」で規定されており、法制定時（昭和 26 年）には、2 人以上の世帯とする要件が付された。その後、社会情勢の変化を踏まえ、高齢者、障がい者等、特に居住の安定を図る必要のある単身者の入居が可能とされ、さらに平成 23 年（2011 年）に同居親族要件が廃止となり、収入基準、住宅困窮要件等以外は、自治体判断に委ねられた。

本市市営住宅の単身者の入居資格については、「小田原市営住宅条例」において、60 歳以上の者、障がい者等と規定しているが、現状、入居者の減少と高齢化により、自治会やコミュニティ活動の維持が困難となっていることから、入居率が低い高層階を有効に活用し、これまで入居資格のなかった 60 歳未満の住宅に困窮する単身者が入居できるよう入居資格を緩和する。

2 入居資格の一部変更

エレベーターが設置されていない住棟の入居率が低い 3 階以上の住戸を対象に、60 歳未満の住宅に困窮している単身者が入居できるよう小田原市営住宅条例の一部を改正する。

3 条例改正のスケジュール（予定）

令和 8 年 9 月～10 月	パブリックコメントの実施
12 月	市議会（12 月定例会）に条例改正案提出
令和 9 年 1 月	市営住宅運営審議会に報告
1 月	広報、ホームページ及び SNS 等により周知
4 月	条例改正施行

市営住宅の目標管理戸数及び整備方針について

1 概 要

本市市営住宅の管理運営及び整備の方針を示す「小田原市営住宅ストック総合活用計画（以下、「計画」という。）」は、計画期間を令和 8 年度(2026 年度)までとしており、社会情勢の変化や市営住宅の現状と課題を踏まえ、令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度(2036 年度)までの 10 年間を計画期間とする改訂を実施する。

改訂にあたり、市営住宅の管理運営面で重要となる目標管理戸数及び整備方針を定める。

2 現状と課題 【参考資料 4-1 参照】

(1)入居者

入居率の低下と入居者の高齢化が進み、自治会やコミュニティ活動の維持が困難となっている。特に、老朽化が著しい住宅は、この傾向が顕著である。

(2)建 物

低層住宅（1、2 階建て）は、全て耐用年限（45 年）を超過しており、老朽化しているため、早期の整備が必要である。

一方、中層住宅（3～5 階建て）は、15 年後の令和 23 年度(2041 年度)からの 10 年間に、多くの住宅が耐用年限（70 年）を迎えることになるため、計画的な整備を検討していく必要がある。

(3)敷 地

市営住宅の敷地は、借地割合が高く、借地料が財政的に大きな負担となっている。また、市街化調整区域内の住宅は、建替えに制限がある。

3 目標管理戸数及び整備方針

(1) 目標管理戸数

国土交通省の「ストック推計プログラム」により、将来想定される著しい困窮年収未満の世帯数は、令和 17 年度では 6,453 世帯と推計される。

一方、同時期の県営住宅、民間賃貸住宅の戸数は 5,355 戸と推計され、本市市営住宅で 1,098 戸を担うことになる。よって、管理運営面で適正な入居率（90％）を考慮すると 1,220 戸となることから、計画期間終了時の令和 18 年度末における目標管理戸数を 1,200 戸に設定する。

ストック推計プログラムに基づく 目標管理戸数／適正な入居率 90％	令和 18 年度末における目標管理戸数
1,220 戸	1,200 戸

(2) 整備方針

建 替 え	借地料の負担がない市有地に立地し、耐用年限が近い、または超過した住宅
集約・ 用途廃止	借地割合が高く、耐用年限を超過した住宅、統廃合により集約・廃止する住宅

【住宅ごとの整理】

整備方針	現計画	改訂計画案
建 替 え	福井島、谷津 1・2 号棟	福井島、螢田 5・6 号棟
集約・ 用途廃止	栢山（R2.3 に用途廃止）、 仲沢、早川	谷津、桑原、春木、籠場、 花里、仲沢、早川
維持保全	上記以外	上記以外

4 今後の計画改訂スケジュール（予定）

令和 8 年 9 月	市営住宅運営審議会に諮問
11 月	建設経済常任委員会(12 月定例会前)に報告
11 月～12 月	パブリックコメントの実施
令和 9 年 1 月	市営住宅運営審議会から答申
3 月	計画改訂、公表

参考資料4-1

令和8年4月1日現在

1 入居率、入居者平均年齢の推移

	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
管理戸数(戸)	1,616	1,616	1,616	1,591	1,591	1,591	1,586	1,560	1,560	1,560
入居世帯(世帯)	1,300	1,258	1,203	1,180	1,154	1,133	1,115	1,076	1,035	994
入 居 率(%)	80.4	77.8	74.4	74.2	72.5	71.2	70.3	69.0	66.3	63.7
入居者の 平均年齢(歳)	58.0	61.5	61.2	62.2	62.0	64.3	64.5	65.4	65.8	67.0

2 各住宅の建物・敷地情報

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
	住宅名	建 物				敷 地			
		建設年度	経過年数 (年)	耐用年限 (年)	耐用年限 までの年数 (年)	敷地面積 (㎡)	借地面積 (㎡)	借地割合 (%)	市街化 調整区域
1	福井島	S33	67	45	▲ 22	2,238	—	—	
2	谷津	S33	67	45	▲ 22	3,306	3,306	100	
3	桑原	S36	64	45	▲ 19	13,615	6,185	45.4	●
4	久野	S38	62	70	8	2,755	—	—	
5	仲沢	S39	61	45	▲ 16	5,056	5,056	100	●
6	春木	S41	59	45	▲ 14	7,813	3,810	48.8	●
7	籠場	S42	58	45	▲ 13	9,590	8,527	88.9	●
8	花里	S43	57	45	▲ 12	9,005	7,538	83.7	●
9	早川	S43	57	70	13	1,179	—	—	
10	螢田	S45	55	70	15	19,788	—	—	
11	橘	S46	54	70	16	1,719	775	45.1	
12	葭田	S50	50	70	20	6,523	—	—	
13	蓮正寺	S52	48	70	22	16,568	—	—	
14	東町	S55	45	70	25	1,518	—	—	
15	かすみのせ	S55	45	70	25	10,826	—	—	
16	浜	S55	45	70	25	10,112	—	—	
17	柳町	S61	39	70	31	11,730	7,023	59.9	
18	浅原	H4	33	70	37	6,720	1,936	28.8	
	合計	—	—	—	—	140,061	44,156	31.5	

※1 網掛けの住宅は、低層住宅を示す。

(谷津住宅は、1・2号棟が低層、3号棟は中層住宅であるが、低層住宅に分類)

※2 ▲：耐用年度を超過した年数を示す。

※3 ●：市街化調整区域の該当を示す。

水道料金改定の検討について

1 水道料金改定の検討に至った背景と必要性

人口減少等に伴う水需要の減少による給水収益の減少、老朽化した水道施設の更新や耐震化への計画的な投資及び昨今の物価高騰等により経営状況は一段と厳しさを増している。

令和8年3月に改定した小田原市水道事業経営戦略では、現行の料金水準を維持した場合には、令和11年度には資金が不足する見込みであり、事業の継続は困難であるため、水道料金改定の検討を行うこととした。

小田原市水道事業経営戦略(令和8年3月)の投資・財政計画

(百万円)

	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17
水道事業収益	2,982	3,008	2,970	2,941	2,925	2,905	2,853	2,834	2,808	2,785	2,754	2,739
うち水道料金	2,500	2,501	2,467	2,454	2,425	2,410	2,394	2,376	2,354	2,338	2,314	2,305
水道事業費用	3,005	3,271	3,485	3,603	4,846	4,794	4,314	4,329	4,248	4,234	4,220	4,184
うち減価償却費	1,225	1,218	1,215	1,227	1,628	1,626	1,778	1,774	1,708	1,692	1,677	1,654
当期純損益	△ 24	△ 263	△ 515	△ 662	△ 1,921	△ 1,890	△ 1,460	△ 1,495	△ 1,440	△ 1,449	△ 1,466	△ 1,445
資本的収入	1,650	3,681	8,244	2,927	1,339	3,118	631	630	530	529	526	528
資本的支出	2,614	4,899	9,422	4,254	2,583	4,415	2,040	2,026	2,050	2,074	2,144	2,116
うち企業債元金償還金	757	731	802	1,006	1,038	1,077	1,174	1,184	1,291	1,337	1,342	1,378
内部留保資金	3,036	2,835	2,326	2,256	1,577	678	△ 288	△ 1,471	△ 2,779	△ 4,149	△ 5,560	△ 6,982

2 小田原市上下水道事業運営審議会への諮問

本市水道事業が掲げる基本理念「いつまでも安心でおいしい水をお届けします」並びに将来像「安全でおいしい水道」「災害に強い水道」「健全経営を保つ水道」の達成に向けて、経営基盤の強化及び健全経営の維持を図るため次のとおり諮問を行った。

諮問 日：令和8年7月31日（金）

諮問 先：小田原市上下水道事業運営審議会（会長 長岡 裕 氏）

審議事項：水道料金改定について

（料金体系の見直し及び適正な料金水準の算定）

3 スケジュール（予定）

		令和8年度		令和9年度	
上下水道事業 運営審議会		諮問 7月31日 ○			答申 1月 ○
	部会	① 7月31日 ↓ 部会設置	② 6月 ↑ 中間報告	③ 11月 ↑ 最終報告	
		① ② ③ ④		⑤ ⑥	
建設経済 常任委員会		● 水道料金改定の検討 について報告 8月17日		● 中間報告 について報告 9月	● 答申 について報告 3月

※令和10年3月頃～ 市民周知

令和10年6月頃 給水条例改正

令和11年1月頃 料金改定

県内事業体の水道料金改定時期

令和8年4月1日時点

事業体名	直近の改定時期	平均改定率	備考
真鶴町	令和8年4月1日	34.00%	
座間市	令和8年4月1日	18.78%	
清川村	令和8年4月1日	50.00%	
神奈川県	令和7年10月1日	19.00%	段階的に引上げ（令和6年10月から16%、令和7年10月から19%、令和8年10月から22%）
南足柄市	令和7年7月1日	22.80%	
愛川町	令和6年10月1日	18.00%	
秦野市	令和5年10月1日	7.00%	
横須賀市	令和5年4月1日	0.00%	段階的に引上げ（令和8年10月から14%、令和10年4月から22.55%）
三浦市	令和4年7月1日	26.00%	
横浜市	令和3年7月1日	12.00%	
山北町	平成31年4月1日	10.54%	
大井町	平成30年4月1日	18.38%	
開成町	平成29年4月1日	16.76%	令和8年10月から19.25%改定
小田原市	平成29年1月1日	20.84%	
湯河原町	平成28年4月1日	4.00%	
川崎市	平成22年4月1日	-2.70%	令和9年4月から20%台前半の改定
中井町	平成13年4月1日	13.46%	
箱根町	平成13年4月1日	14.10%	
松田町	平成6年4月1日	14.70%	令和8年10月から35%改定

※消費税の改正（平成26年、令和元年）による料金改定は除く

※小田原市上下水道局調べ