

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	こども遊園地の遊具について	経 済 部 観 光 課
2	お城通り地区再開発事業について	都 市 部 拠点施設整備課
3	大規模盛土造成地分布調査について	都 市 部 開 発 審 査 課
4	小田原こどもの森公園わんぱくらんどについて	建 設 部 みどり公園課
5	市有建築物長期保全事業について	建 設 部 建 築 課
6	小田原市営住宅ストック総合活用計画の改訂について	建 設 部 建 築 課
7	中河原3号配水池の給水開始について	水 道 局 工 務 課

平成29年 1 月 2 4 日

こども遊園地の遊具について

1 経緯

平成 28 年 4 月に発生した、「小田原こどもの森公園わんぱくランド」のこども列車の脱線事故を受け、5 月に安全確認のため城址公園内「こども遊園地」大型遊具の自主点検を行った。さらに安全を確保するための対策に着手し、精密な検査を行うこととし、6 月には東京サマーランド、富士急ハイランドなど全国の著名な遊園地の遊具検査業務を行っている業者と調整を図り、9 月には通常点検で行わない鉄骨部や鋼材の超音波探傷検査等精密な検査を行った。

2 こども遊園地の遊具

豆汽車（定員 36 名）	} [1 回 80 円]	自動遊器具 21 台 [1 回 30 円]
メリーカップ（定員 36 名）		
バッテリーカー（8 台）		

3 遊具の点検及び検査の状況

・定期点検

「遊器具管理運営業務」の受託者(一財)小田原市事業協会が業者に依頼
年 1 回（9 月）法定点検、年 2 回（5 月、1 月）自主点検

・臨時検査（平成 28 年 9 月実施）

非破壊検査：本体及び駆動部軸の接合部の錆落としを行った上で①目視検査・②超音波検査・③磁粉探傷検査による精密検査を実施

4 臨時検査の結果

- ・メリーカップと豆汽車について精密検査を実施した。
- ・その結果、メリーカップについて、梁などの主要部分において、全体的に激しい腐食による割れや貫通部等の不具合を確認した。
- ・ただちに運行を休止とし、対応を遊具会社や関係者と協議を行った。
- ・協議の結果、遊具会社から、メリーカップの構造を支える鉄骨をはじめ遊具全体の更新が必要であるとの見解が提示された。

5 文化庁の見解

- ・臨時検査の結果を受け、県文化遺産課を通じ、改修の可能性について文化庁へ確認した。
- ・文化庁の見解としては、こども遊園地は国指定史跡内に位置し、市の「史跡小田原城跡本丸・二の丸整備基本構想」において将来廃止する施設と位置付けられており、「長期利用を想定した大規模な改修は望ましくない」とのことである。

6 今後の対応

- ・文化庁の見解を受け、市としてメリーカップをこの機会に撤去することは止むを得ないと考えている。
- ・撤去後は、ピリ砂利等を敷き、高齢者など子どもの同伴者が休憩できるスペースとして整備したい。
- ・また、バッテリーカーの台数を増やすなど遊園地全体としてのサービスを確保していきたい。

お城通り地区再開発事業について

【広域交流施設ゾーン整備に係る事業者選定委員会の審査結果について】

1 選定の経過

平成28年 7月22日	第1回事業者選定委員会 (募集要項等の承認)
平成28年 8月 1日	募集要項等公表
平成28年 9月 2日	参加希望表明受付締切り
平成28年 9月16日	企画提案競技参加決定通知発送
平成28年11月18日	事業企画提案書提出締切り
平成28年11月22日	第2回事業者選定委員会 (審査方法と提案内容の確認)
平成28年12月16日	第3回事業者選定委員会 (提案競技、審査、上位2者の決定)

2 事業者選定委員会の構成

委員長	田村 誠邦 (明治大学工学部特任教授)
副委員長	瀬田 史彦 (東京大学大学院都市工学専攻准教授)
委員	大野木孝之 (公認会計士、税理士)
委員	土内 昌紀 (不動産鑑定士)
委員	日吉 淳 (株式会社日本総合研究所ディレクター)
委員	時田 光章 (小田原市副市長)

3 審査方法

(1) 一次審査

提出された参加希望表明書及び添付書類に基づき、「募集要項に規定する参加資格要件を満たしているか」、「資力信用を満たしているか」、「関係法令及び条例を遵守し、抵触していないか」、「書類に不備がないか」、「同種業務の実績」などについて審査した結果、応募のあった4事業者を参加適格者とした。

(2) 二次審査

一次審査合格の4事業者から事業企画提案書の提出があった。

事業施行者募集要項や要求水準書の内容が満たされているか、詳しく確認するとともに、企画提案競技（プレゼンテーション）及び質疑を行って審査した結果、上位2者を決定した。

4 審査結果

優先交渉権者 万葉倶楽部株式会社

次点者 ルートインジャパン株式会社・新都市ライフホールディングス
共同企業体

5 提案の概要

万葉倶楽部株式会社の提案は、「宿場町のこころを、いまに再現する」をコンセプトに、宿場町の賑わいを演出する大きな広場を設け、歩きたくなるような演出や和風の設えにより、来街者を誘導して交流人口の増を目指すもの。

6 選定理由

市が求める公共・公益施設について、ライブラリー機能と子育て支援機能を一体的に配置し、機能連携と相乗効果を強く意識しているほか、コンベンション機能は事業者自らが運営することとしており、市の要望を実現しつつも公費負担軽減に努めていること、また、交通機能に関しても、観光バス乗降場に付随する待機スペースを設けるなど、乗降や待合の利便性、安全性に配慮した提案が高い評価を得た。

7 委員会附帯意見

協定等の締結及び事業の実施にあたり、市が提示している整備方針や施設の目的を達成するためのパートナーとして、次のとおり、優先交渉権者が留意すべき事項について、委員会から意見が附帯された。

- ・ 事業企画提案内容が最終形と捉えるのではなく、施設整備や運営に係る費用全般について、市と協議のうえ見直しを行い、事業の安定性や継続性を高めること。
- ・ 長期に安定した事業となるよう倒産隔離的な措置を加味すること。
- ・ 地域経済活性化のための健全な競争も必要ではあるが、地元関係団体との調和に配慮し、積極的に調整を行うこと。
- ・ 市の課題解決や要望を実現するため、民間事業者ならではの発想により、中心市街地の回遊性を意識した施設の運営を通じて、地域振興に尽力すること。

8 今後の想定スケジュール

平成28年度内	基本協定の締結
平成29年度以降	施設の設計、事業用定期借地権契約の締結、施設整備
平成31年中頃	完成

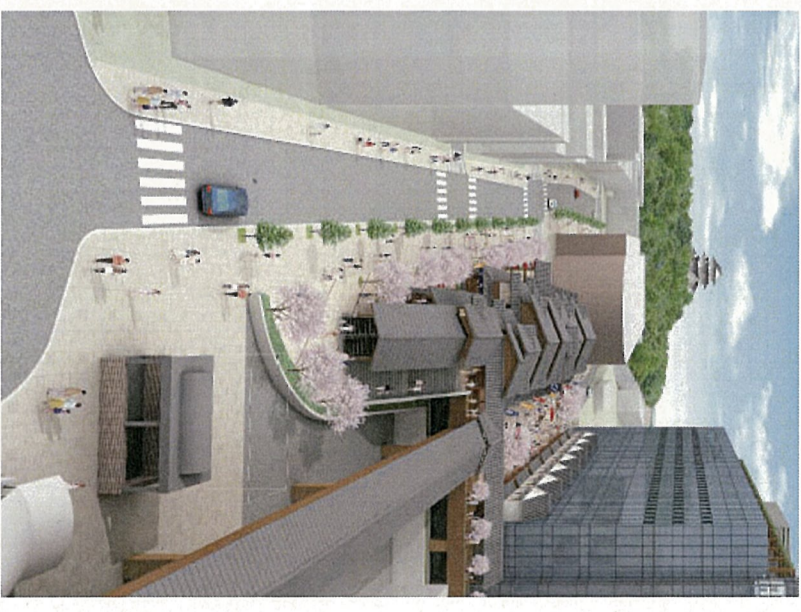
・全体／東側より



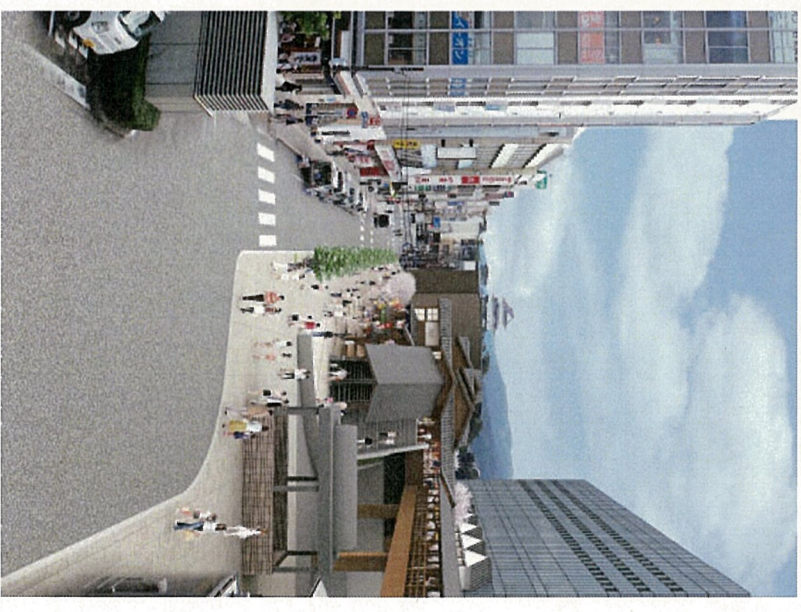
・全体／鳥瞰



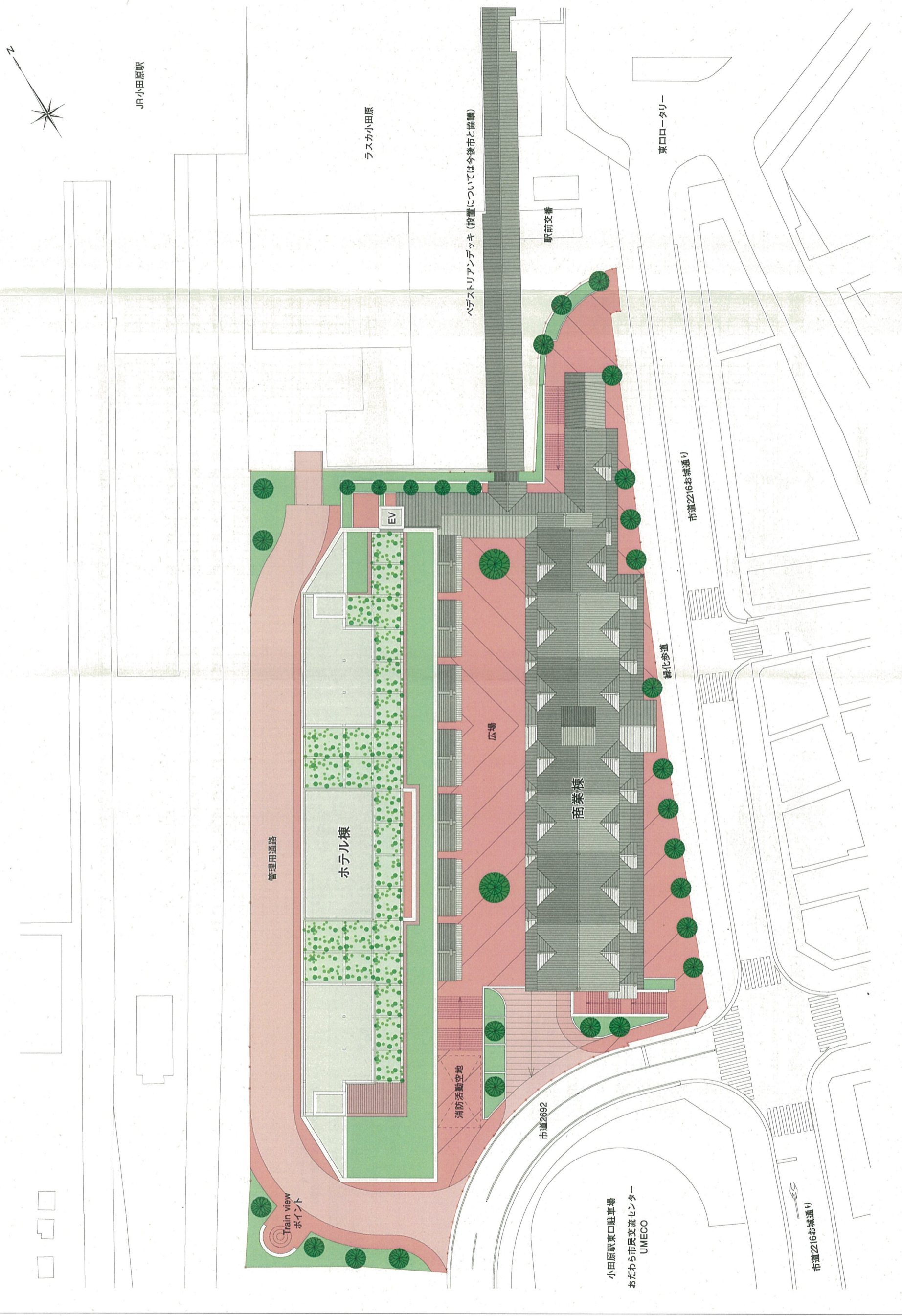
・全体／鳥瞰 駅前より

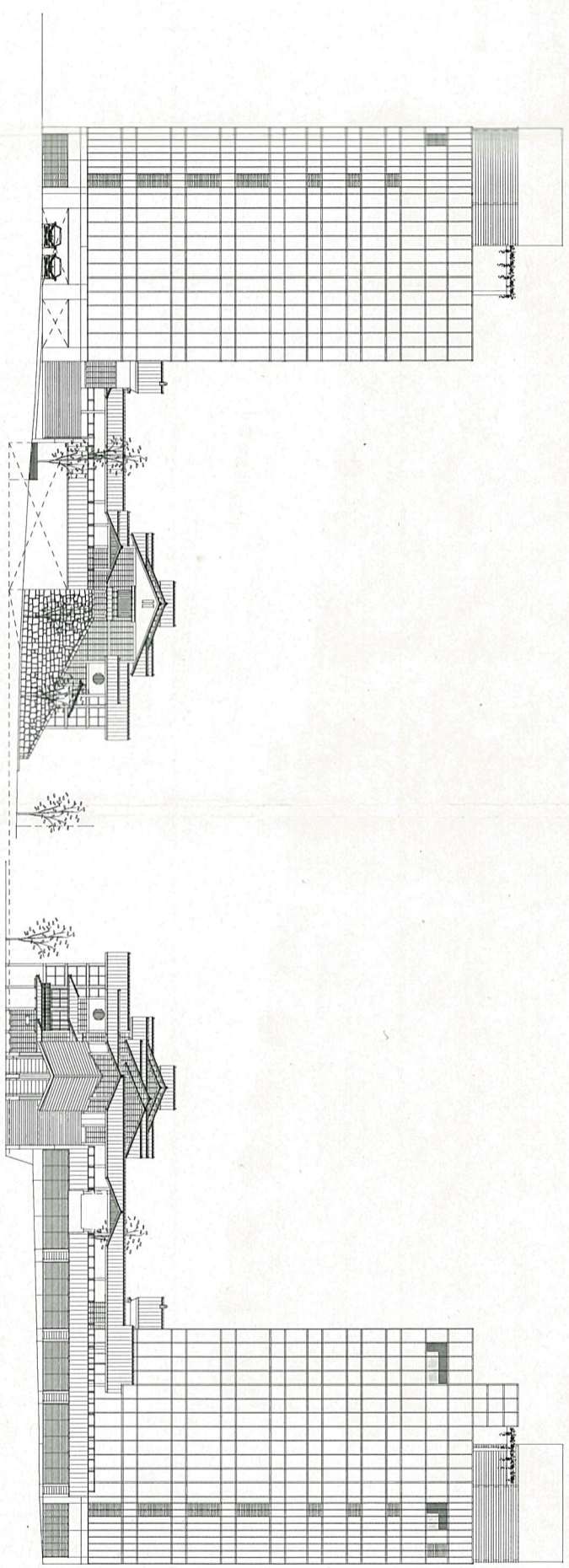
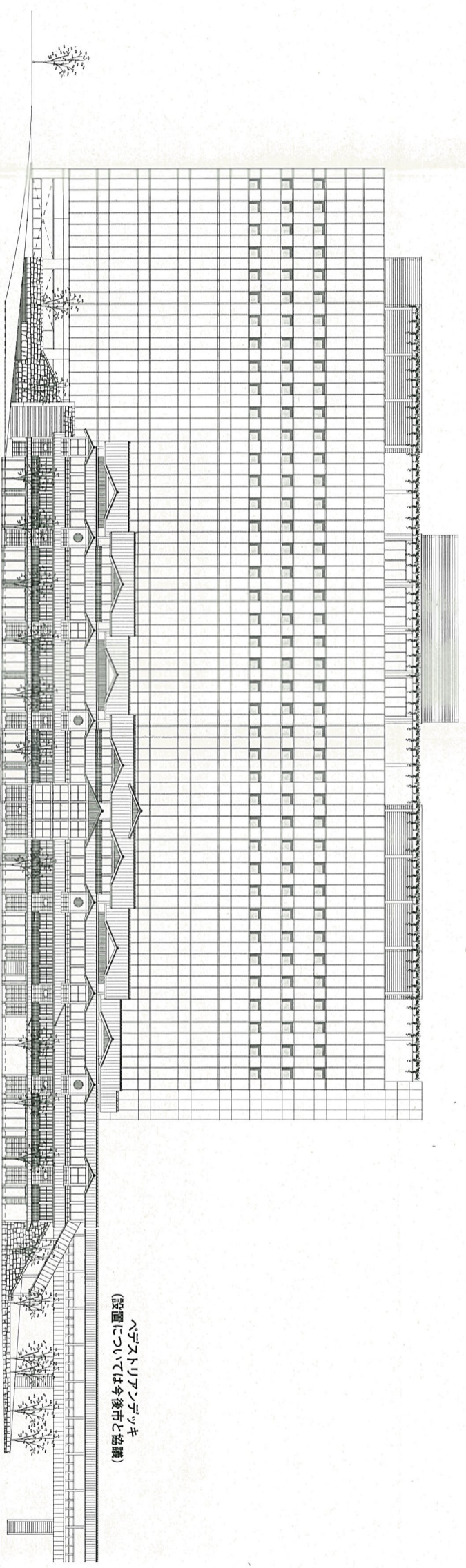


・全体／鳥瞰 ペDESTリアンチックキヨリ (合成)



配置図





大規模盛土造成地分布調査について

1 経緯について

平成7年の阪神・淡路大震災において、大規模に谷を埋めた盛土造成地で地すべりの崩壊（滑動崩落）による被害が多発し、平成16年の新潟県中越地震でも同様の被害が発生した。

このような大規模盛土の被害を軽減するため、平成18年4月に宅地造成等規制法が改正されるとともに、宅地耐震化推進事業が創設され、国庫補助事業として社会資本整備総合交付金の対象事業に位置付けられた。本市では、この事業を活用し、大規模盛土造成地の分布調査を行い、大規模盛土造成地マップを作成した。

2 本市における大規模盛土造成地の分布調査について

平成27年度、平成28年度に、大規模盛土造成地の位置と規模の把握を目的とした大規模盛土分布調査を行い、マップの作成をした（第1次スクリーニング調査）。

平成27年度

現在の地形図と航空写真等から、大規模盛土造成地として考えられる51か所を抽出した。

平成28年度

前年度調査で抽出した51か所について、現地踏査（目視調査）を行い、大規模盛土造成地に該当する箇所が35か所存在することを確認した。

- ・ 谷埋め型 28箇所（橘地区、久野地区、片浦地区等）
- ・ 腹付け型 7箇所（片浦地区等）

3 今後の予定について

平成28年度

大規模盛土造成地マップをホームページで公表し、併せてパンフレットを支所等に配架し周知を図る。（3月）

平成29年度

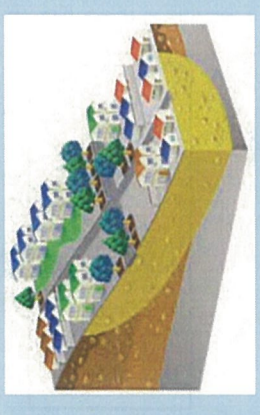
大規模盛土造成地の安全性を確認するため、下記の予備調査（第2次スクリーニング計画の作成）を実施する。

- ・ 優先度評価（全盛土対象）
- ・ 簡易地盤調査、地下水検査、簡易安定性評価（一部盛土対象）
- ・ 報告書作成（学識経験者のヒアリングを含む）

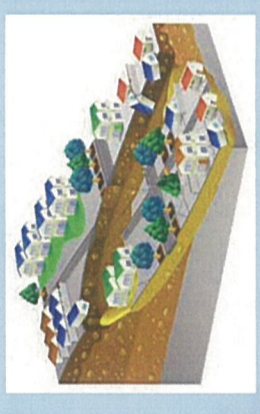
小田原市 大規模盛土造成地マップ

滑動崩落とは

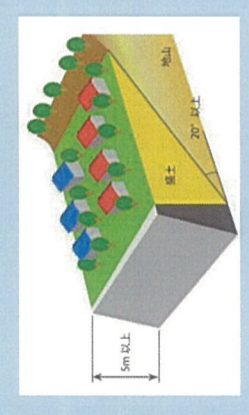
地震発生時に、盛土全体または一部が宅地造成前の谷底付近や盛土内部をすべり面として斜面下部方向へ移動することです。



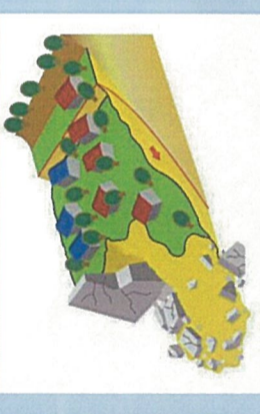
谷埋め型



地震発生



腹付け型



地震発生

(国土交通省のホームページより)

はじめに

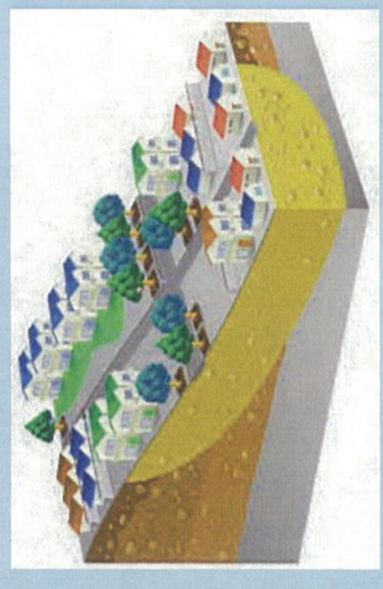
阪神・淡路大震災（平成7年）、新潟県中越地震（平成16年）などでは、大規模に盛土を行った造成宅地で滑動崩落による被害が発生しました。このような被害を軽減するため、平成18年に宅地造成等規制法が改正され、国では、宅地耐震化推進事業を創設し、宅地の耐震化に取り組んでいます。これに伴い小田原市では、市内に分布する大規模盛土造成地の位置などの情報を市民の皆さまに提供し、防災意識を高めていただくことを目的として、「大規模盛土造成地マップ」を作成いたしました。

大規模盛土造成地とは

盛土造成地のうち以下の要件に該当するものを「大規模盛土造成地」と呼びます。

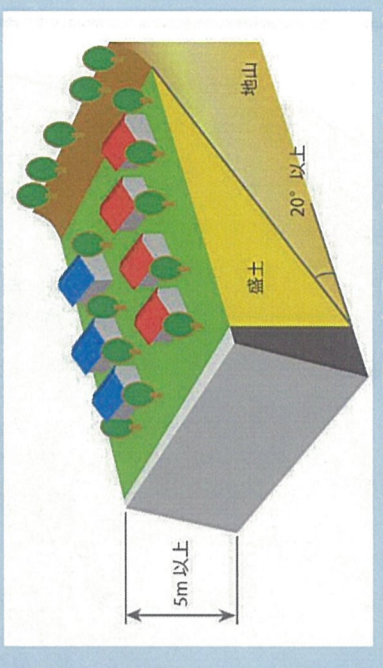
谷埋め型盛土

谷や沢を埋めた、面積が3,000㎡以上のもの



腹付け型盛土

傾斜地に盛土した、造成前の地盤の傾斜が20度以上で、かつ盛土の高さが5m以上のもの



(国土交通省のホームページより)

大規模盛土造成地マップに関するQ&A

- Q 1 この大規模盛土造成地マップより詳しい地図はありますか。
- A 1 このマップは、縮尺1/50,000の地図ですが、**開発審査課窓口では、縮尺1/5,000の地図が閲覧できます。**
- Q 2 宅地に大規模盛土造成地が含まれていた場合、何か対策を講じなければなりませんか。
- A 2 このマップは危険な箇所を示したものではありませんので、**大規模盛土造成地であることをもって対策が求められるものではありません。**
- Q 3 宅地に大規模盛土造成地が含まれていた場合、建物を建替える際に何か規制がかかりますか。
- A 3 このマップは、**大規模盛土造成地のおおむねの位置と規模を示したものであり、大規模盛土造成地に規制をかけるものではありません。**

大規模盛土造成地マップとは

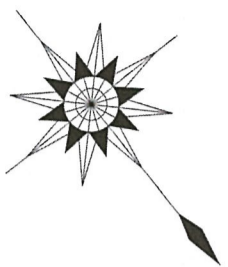
小田原市では、平成27・28年度に国のガイドラインに基づき、大規模盛土造成地の位置と規模の把握を目的とした調査を行いました。調査では、現在の地形図と宅地造成前の地形図等を電子化してコンピュータ上で重ね合わせ、標高が宅地造成前より高くなっていない箇所のうち、一定規模以上のものを大規模盛土造成地として抽出し、おおむねの規模・位置・種類を地図上に分布図として表示しました。なお、今回の調査により表示した大規模盛土造成地は、地震時に危険な箇所として示したものではありません。

【宅地耐震化に関するホームページ】

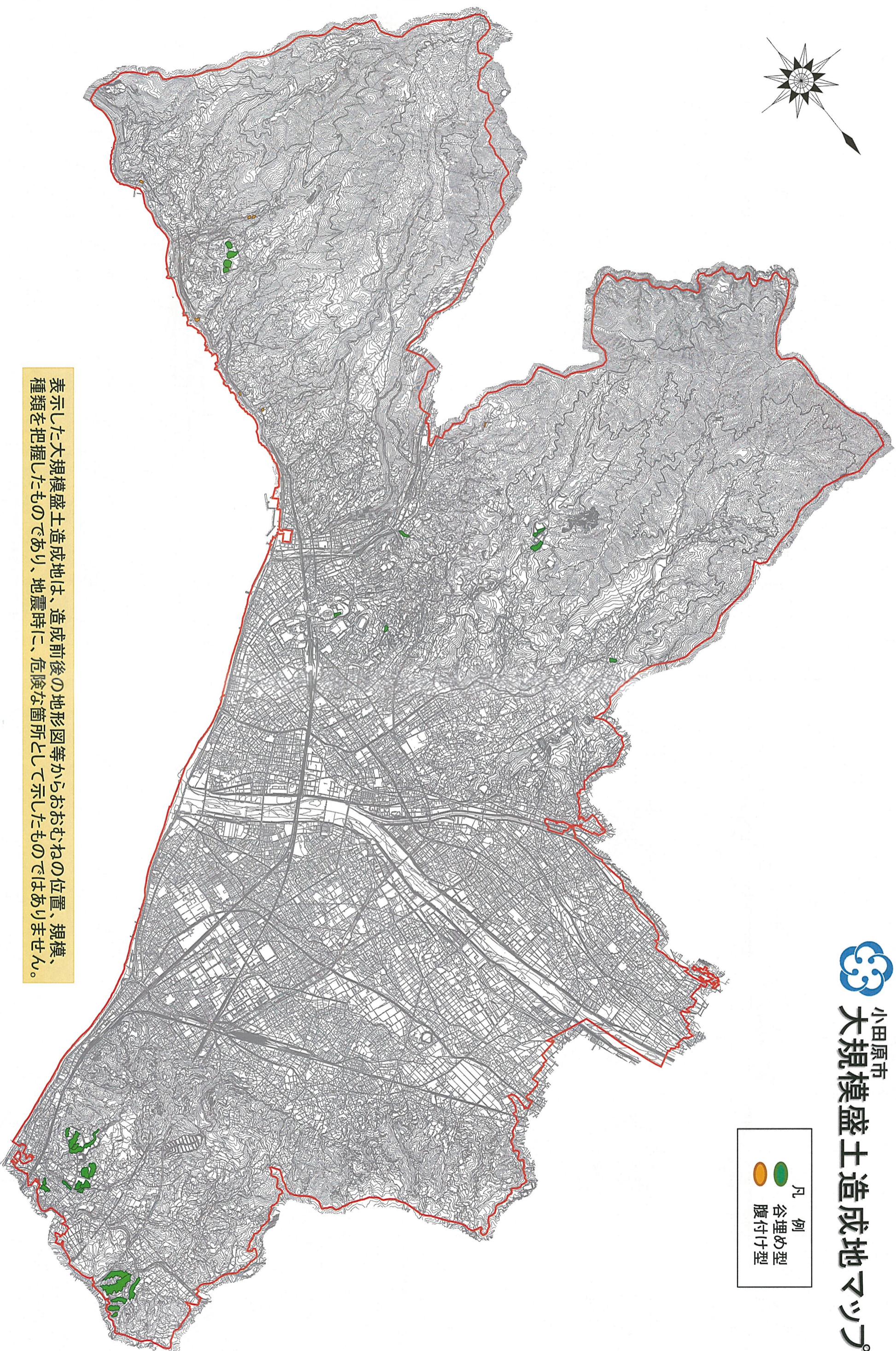
宅地防災／国土交通省 <http://www.mlit.go.jp/toshi/web/index.html>

【お問い合わせ先】

〒250-8555 小田原市荻窪300番地 小田原市都市部開発審査課
電話: 0465-33-1444 FAX: 0465-33-1579
URL: <http://www.city.odawara.kanagawa.jp/municipality/c-planning/d-exam/p17972.html>



小田原市 大規模盛土造成地マップ



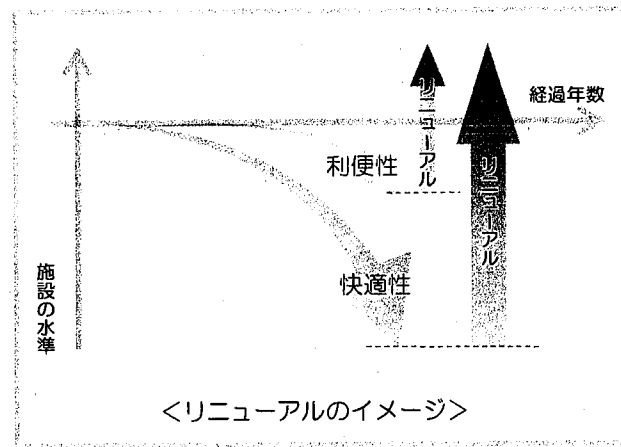
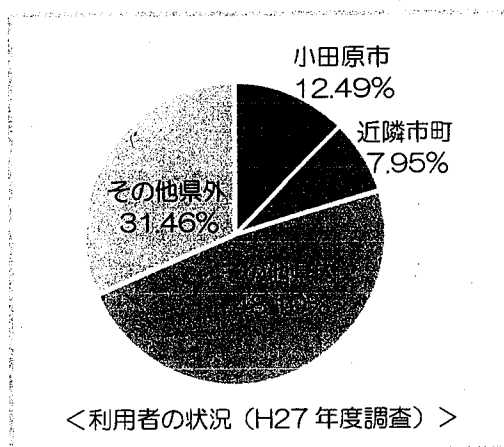
表示した大規模盛土造成地は、造成前後の地形図等からおおむねの位置、規模、種類を把握したものであり、地震時に、危険な箇所として示したものではありません。

0 1 2 3km
1:50,000 (A3判)

小田原こどもの森公園わんぱくらんどについて

1. 背景・目的

- (1) わんぱくらんどは開園から16年経過し、現代社会ニーズとのミスマッチによる利便性の低下や樹木の成長などによる快適性の低下が見られます。
- (2) このため、わんぱくらんどの利便性及び快適性の向上（リニューアル）を行い、今後も引き続き多くの方に、快適で魅力ある公園として利用していただくことを目指します。
- (3) また、わんぱくらんどの利用者は、8～9割が市外在住の方となっており、財政状況が厳しいなか、公平な利用者負担を求める必要もでてきています。



2. 現状・課題

公園施設については、利用者等から、次の整備が求められています。（H27年度調査）

- ・和式トイレの洋式化
- ・急な降雨や炎天下の際に休憩できる、大型の屋根付き空間の設置
- ・建物外壁の再塗装など、わくわくできる景観・美観の向上（写真①）
- ・蚊の発生の抑制や明るい雰囲気づくりに寄与する、樹木の間伐等の整理（写真②）
- ・濡れても遊具が利用できるよう、芝生養生マットの滑り止め化（写真③）
- ・転んでもケガをしないよう、エントランス広場のゴム舗装化
- ・使用禁止中の遊具の整理（写真④） など

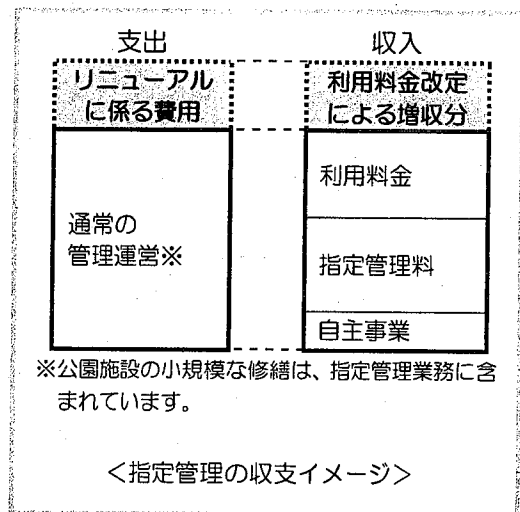


3. リニューアルの基本方針

- (1) 設備の改良等による利便性の向上
洋式トイレの増設などのバリアフリー化、団体が利用できる屋根付き空間の設置など、利用者の要請に対応し、いつでも便利に利用できるようにします。
- (2) 公園全体の快適性の向上
建物や遊具等の再塗装、成長し過密状態にある樹木の間伐等の整理、広場のゴム舗装化などの舗装の改良など、公園全体を明るく快適に過ごせるようにします。樹木の間伐による明るさや見通しの確保は、安全・安心の向上にも繋がります。
- (3) 公平な利用者負担
上記に係る費用は、市民の負担が大きくなならないよう、広く公平に利用者に負担していただく必要があります。

4. リニューアルに係る費用と工事

- (1) リニューアルに係る費用は、概ね9千万円が見込まれ、主に利用料金の改定による増収分を充当することを検討しています。
- (2) リニューアル工事は、利用料金を収受する指定管理者が実施する予定です。



5. 利用料金の設定の考え方

- (1) 利用料金は、近隣類似施設の料金やリニューアルに係る費用等を考慮して設定します。
- (2) 市民利用者の負担増が最小限となるように配慮します。

6. スケジュール

- (1) 平成29年度は、リニューアルの内容や利用料金について引き続き検討等を行い、市議会への条例改正等の議案上程などを行う予定です。
- (2) 平成30年度から概ね5年間をかけて、リニューアル工事を実施する予定です。

市有建築物長期保全事業について

1. 経緯

「小田原市施設白書（平成 22 年 3 月）」で把握した課題に対応するため、「市有施設の管理運営に係る基本方針（平成 23 年 3 月策定、平成 28 年 1 月改訂）」に基づき、長期保全計画の策定を進めてきた。

2. 公共建築物マネジメント基本計画

計画の基礎資料とするために行った長期保全費用のシミュレーションの結果から、今後の公共建築物の長期保全（建替え費用、部位の更新）に、多額の費用が見込まれる。

そのため、長期保全費用の視点のみでなく、管理運営費も含めたトータルコストを縮減することで、サービスの低下をできる限り抑えていくことが重要となる。

トータルコストを縮減するためには、総量の縮減に加えて、計画的な保全による効率的な工事の実施や管理運営の効率化によるコスト削減、民間資金の活用による財源確保などに総合的に取り組む必要がある。

また、公共建築物が市民に愛され誰もが安心して使えるように維持保全していくことや、必要なサービスを効果的・効率的に提供していくためにも、公共建築物をマネジメントする必要があるため、その方針や取組内容を「公共建築物マネジメント基本計画」として策定する。

3. 策定予定時期

平成 29 年 2 月

公共建築物マネジメント基本計画
(素案)

小田原市

目次

I. はじめに	1
II. 公共建築物をとりまく状況	
1. 人口の推移	2
2. 財政の状況	2
3. 公共建築物に使っている費用	3
4. 公共建築物の老朽化	4
III. 課題	
1. 人口減少により市民一人当たりの負担が増加していく	5
2. 求められる機能の変化が見込まれる	5
3. 安全性が低下する可能性がある	5
4. 建替え等の財源が不足する	6
IV. 課題解決に向けて	
1. 目標	8
2. 取組の方針	8
3. 取組にあたっての視点	9
V. 取組	
1. 計画的な保全と長寿命化	10
2. 機能・配置・運営の見直しと総量の縮減	12
3. 公民連携や近隣自治体との連携	13
4. 取組を支える仕組み	13
VI. ロードマップ	17
VII. 計画の進捗管理・見直し	17

小田原市営住宅ストック総合活用計画の改訂について

1 計画の目的

市営住宅の既存ストックの長期有効活用や老朽化した市営住宅の計画的な整備方針を示すとともに、適正な管理運営方針を明確にすることにより、良好な住環境を形成し、併せて住宅セーフティネットとして有効に機能し、福祉のまちづくりに貢献することを目的とする。

本計画は平成14年3月に策定した後、平成19年3月に現在の計画に改訂したが、社会情勢の変化に伴い、今回の改訂を行う。

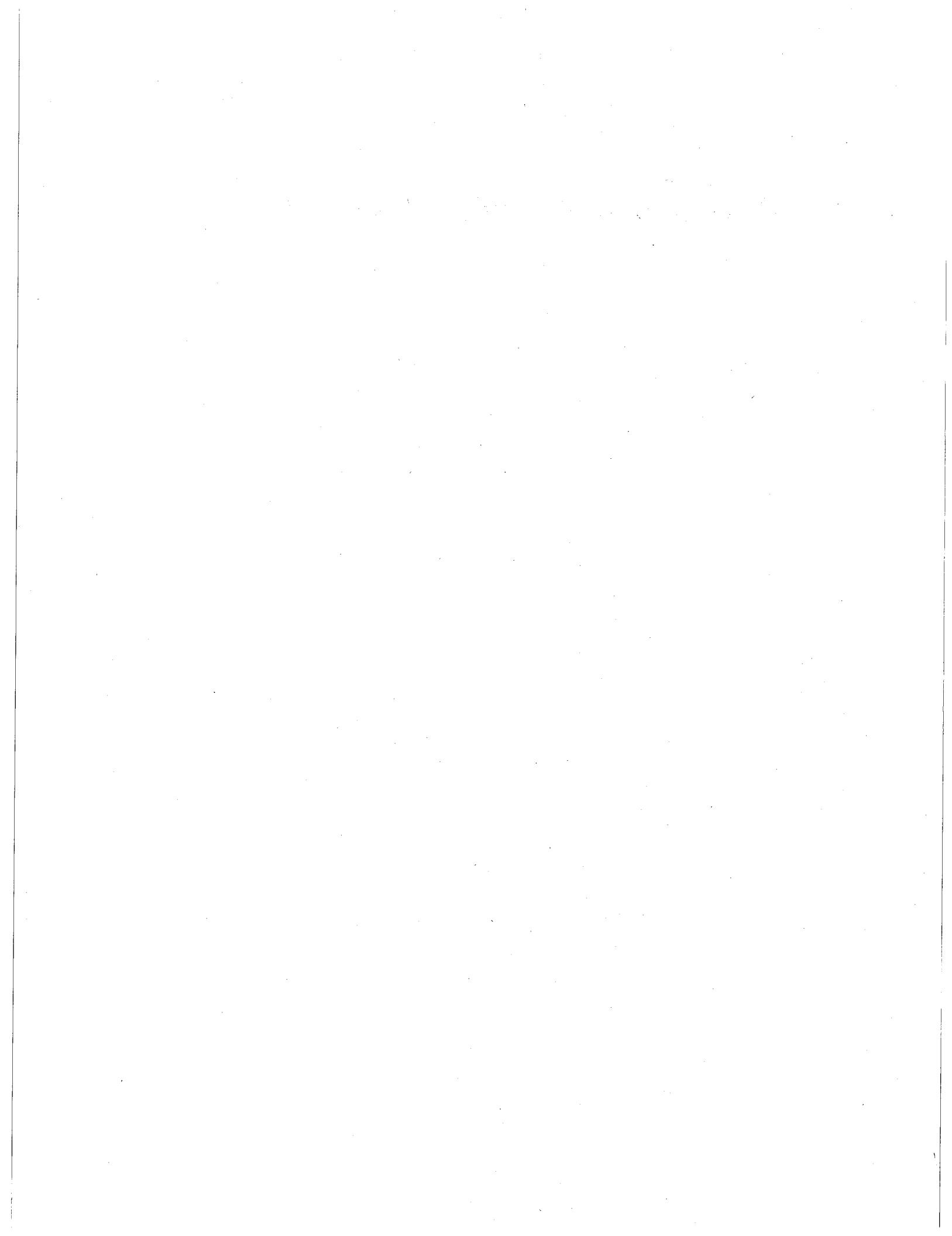
2 計画期間

概ね20年程度の長期的見通しを踏まえた上で、計画期間を平成29年度から平成38年度までの10年間とする。

3 今後の予定

平成29年2月10日～3月11日 パブリックコメントの実施

平成29年3月下旬 小田原市営住宅ストック総合活用計画の改訂



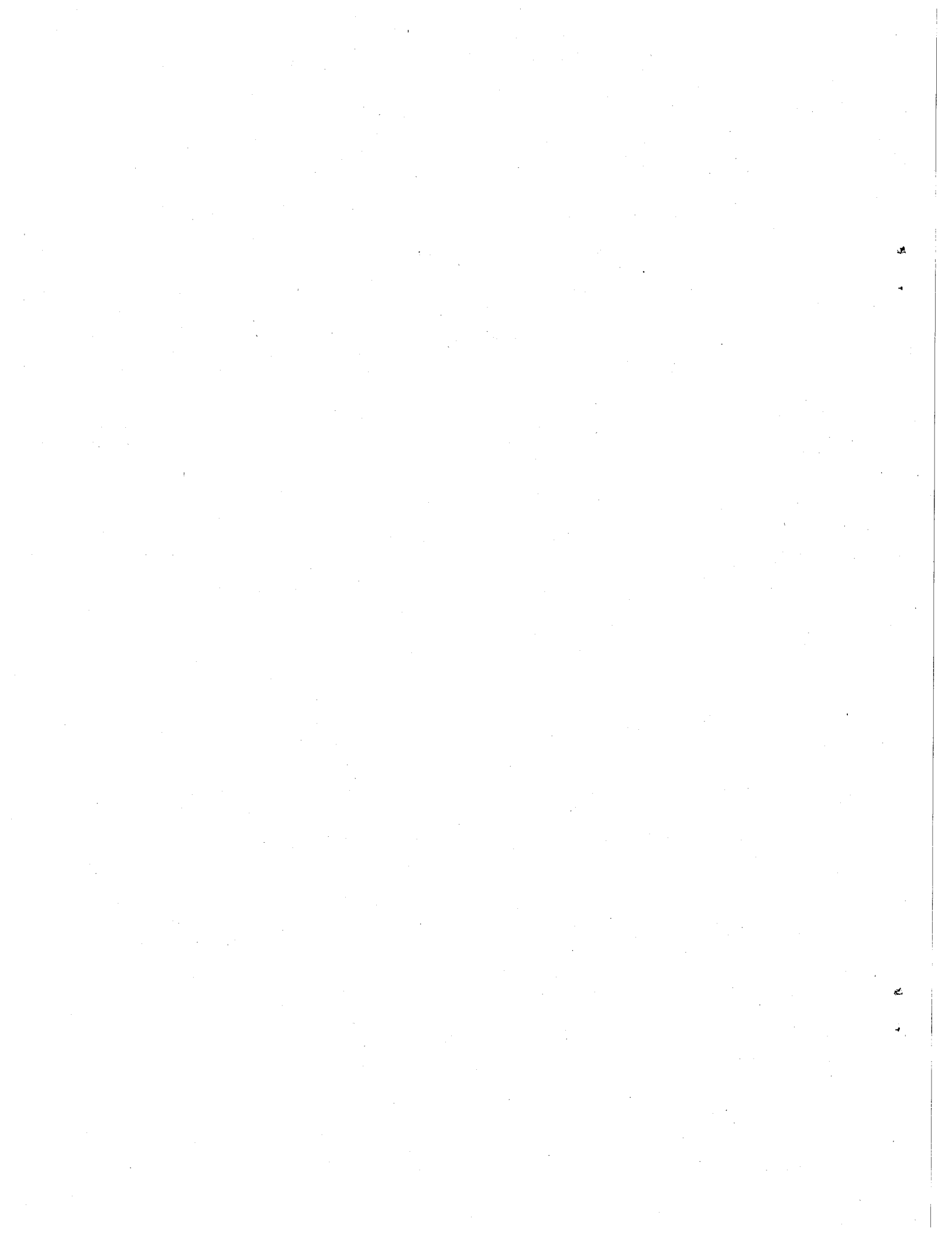
小田原市営住宅 ストック総合活用計画

改訂版（素案）



平成29年1月

小田原市



中河原 3 号配水池の給水開始について

1. 事業名：中河原 3 号配水池築造事業

2. 工事概要：躯体築造工事

構造：P C 構造

容量：6, 0 0 0 m³

場内配管工事

管種：鋼管

延長：1 1 4. 3 m

電気計装設備工事

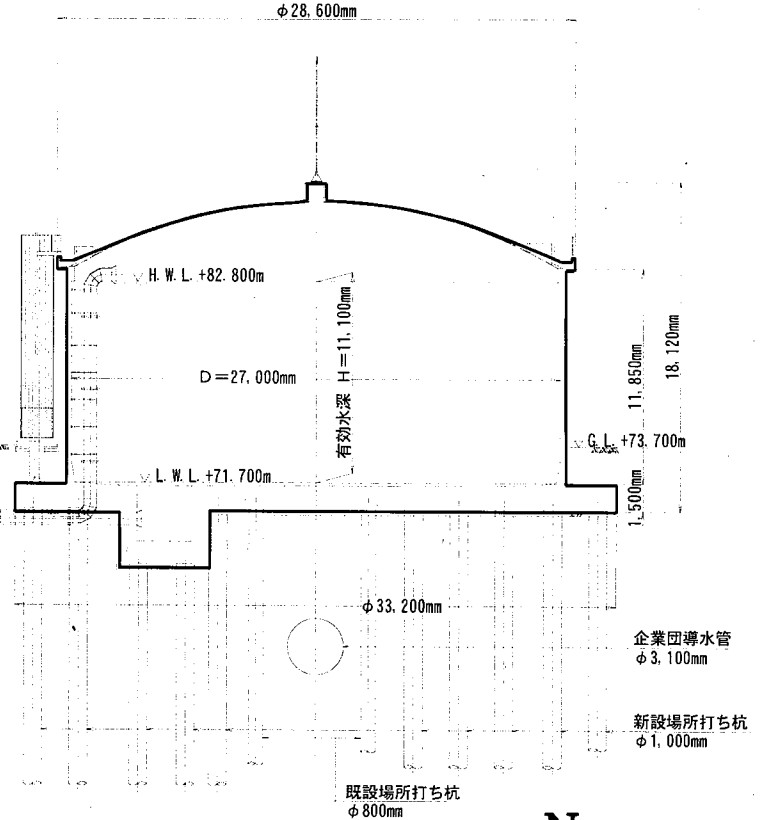
水位計及び遠方監視設備ほか

3. 工期：平成 2 7 年 2 月 2 5 日

～平成 2 9 年 3 月 1 5 日

4. 事業費：8 1 3, 3 1 8, 8 4 0 円

断面図



全体平面図

