

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	ハルネ小田原顧客利用実態調査の結果について	経 済 部 中心市街地振興課
2	小田原漁港交流促進施設の指定管理者について	経 済 部 水産海浜課
3	久野霊園の墓地の管理運営について	建 設 部 みどり公園課
4	小田原市営住宅の単身者に対する入居条件の変更について	建 設 部 建 築 課
5	下水道使用料の徴収漏れに対する取組状況について	下 水 道 部 下水道総務課

平成30年 1 月 1 8 日

ハルネ小田原 顧客利用実態調査の結果について

©Harune小田原

調査概要

1. 調査目的

ハルネ小田原開業(2014年11月)より3年目を迎える来館客の利用実態、利用評価を定点的に収集(2016年調査と同一内容)することで経年変化を把握し、今後のハルネ小田原運営に活用することを目的とする

2. 調査方法

調査員による個別面接聴取法(インタビュー形式)

3. 調査対象

高校生(15才)以上の男女。退館客(通り抜け含む)

4. 対象者抽出法

タイムサンプリング(時間均等割付)

5. 調査地点

主要出入口付近3ヶ所

- ①街かど案内所周辺
- ②ヴィ・ドフランス周辺
- ③うめまる広場周辺

6. 設計調査数・有効分析数

設計調査数:300S(各日150S) 有効分析数:308S

7. 調査日時

2017年9月9日(土)・13日(水) 各日とも11:00~20:00

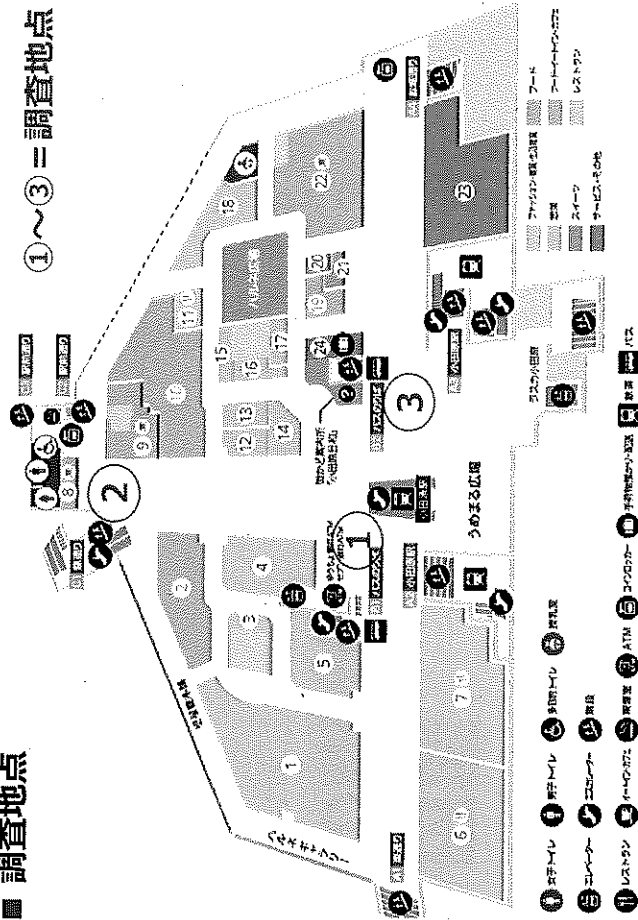
8. 前回調査の概要

調査日時: 2016年9月10日(土)・14日(水) 各日とも11:00~20:00

有効分析数: 303S

* その他の設計項目は今回と同様

調査地点



時間帯別有効分析数

	11時台	12時台	13時台	14時台	15時台	16時台	17時台	18時台	19時台
計	154	16	18	17	16	17	18	18	17
平日	154	16	18	17	15	17	18	17	17
休日	308	32	36	34	31	36	36	35	34

(人)

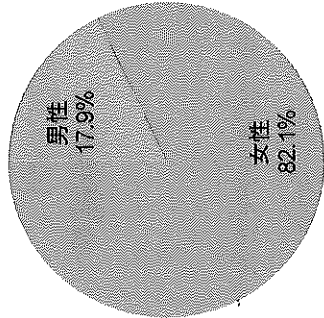
来館者の属性

前回調査に比べ、「女性60代以上」の比率が9.1ポイント増加

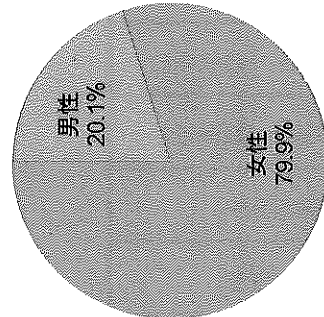
- 来館者の属性は、「男性」が2割、「女性」が8割
- 年代は、「40～50代」(38.3%)、「60代以上」(35.1%)がそれぞれ3割台
- 性年代は、「女性60代以上」(30.2%)、「女性50代」(18.8%)の順で、全体の6割となる
- 職業は、「有職主婦」(32.8%)、「勤め人」(27.9%)、「専業主婦」(26.0%)が上位3項目。「主婦計」(専業主婦+有職)は58.8%

■ 性別

■ 今回 (2017年)

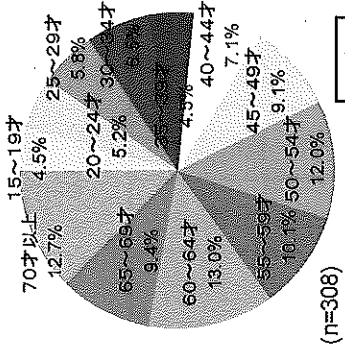


■ 前回 (2016年)

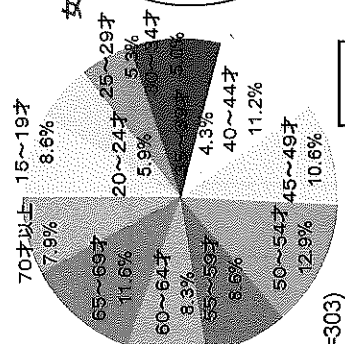


■ 年齢

■ 今回 (2017年)

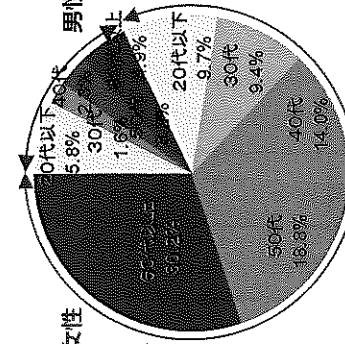


■ 前回 (2016年)

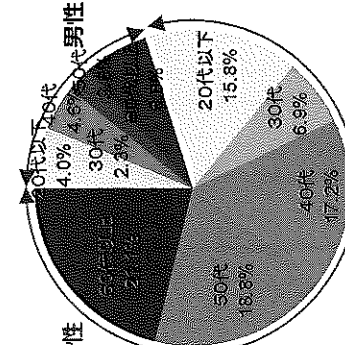


■ 性年代

■ 今回 (2017年)

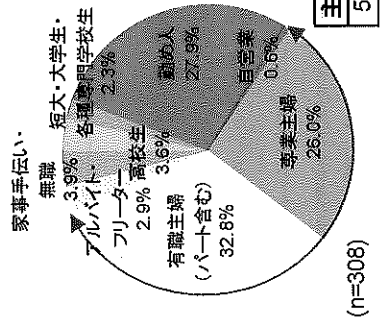


■ 前回 (2016年)

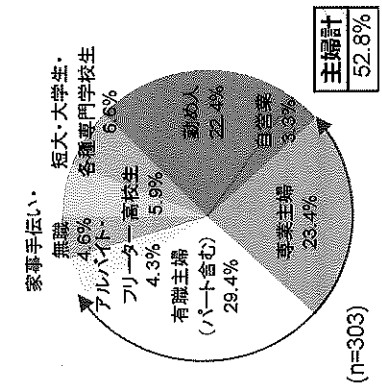


■ 職業

■ 今回 (2017年)

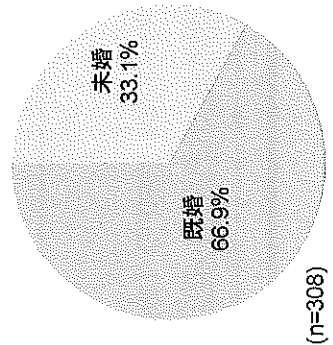


■ 前回 (2016年)

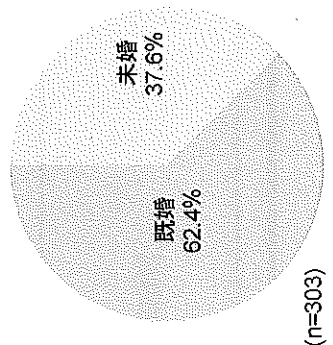


■ 未婚

■ 今回 (2017年)



■ 前回 (2016年)



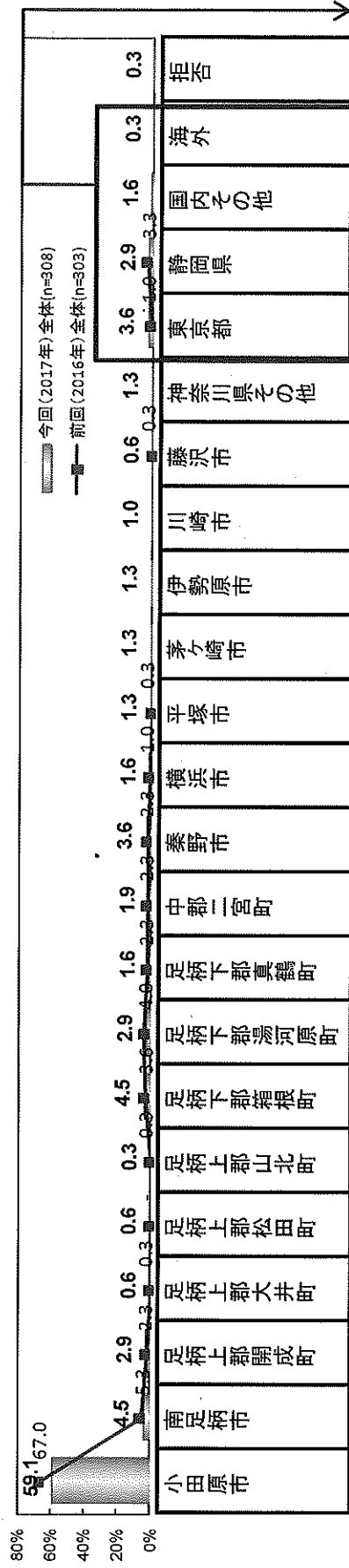
来館者の居住地

前回調査に比べ、「小田原市」比率が若干低下（67.0%→59.1%）。特に大きく増加した市区町村はなく地域は分散

- 来館者の居住地は、「小田原市」が59.1%と顕著、以下「南足柄市」「足柄下郡箱根町」（4.5%）、「秦野市」（3.0%）等が3%以上の市区町村
- 小田原市の詳細をみると、「柴町」「城山」といった、ノルネ小田原周辺が上位

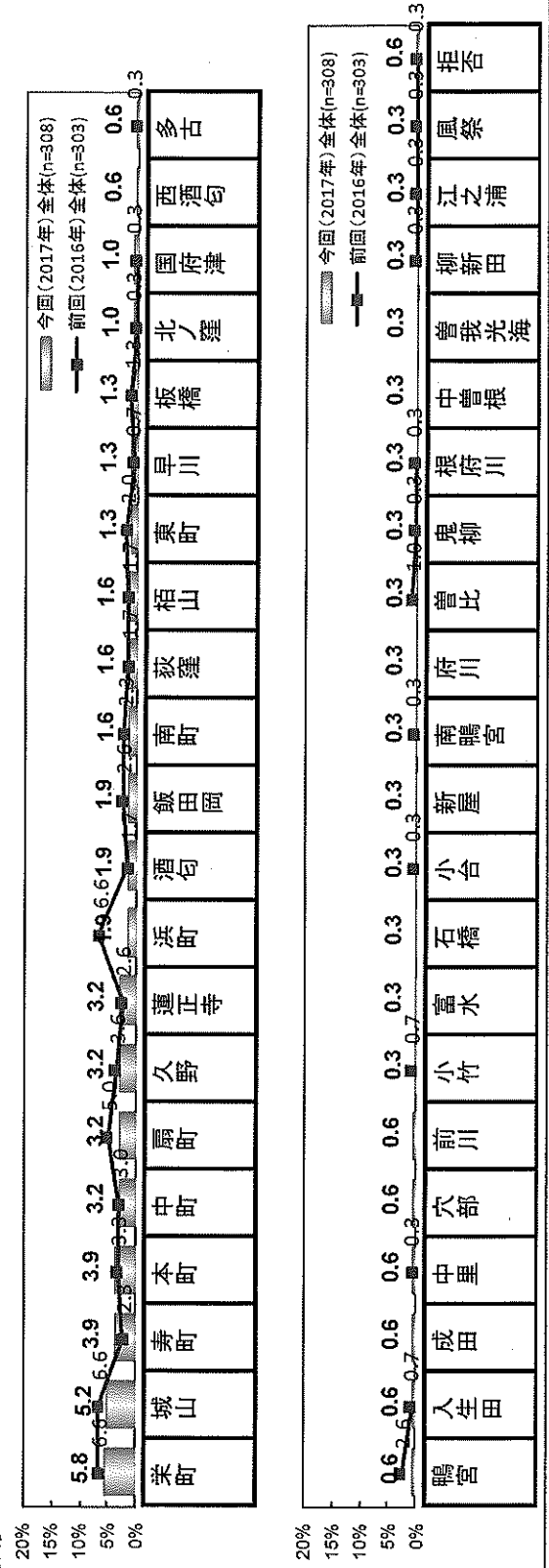
居住地

(市区町村)



居住地

(小田原市詳細)



神奈川県外比率
全体：8.4%
平日：3.9%
休日：13.0%

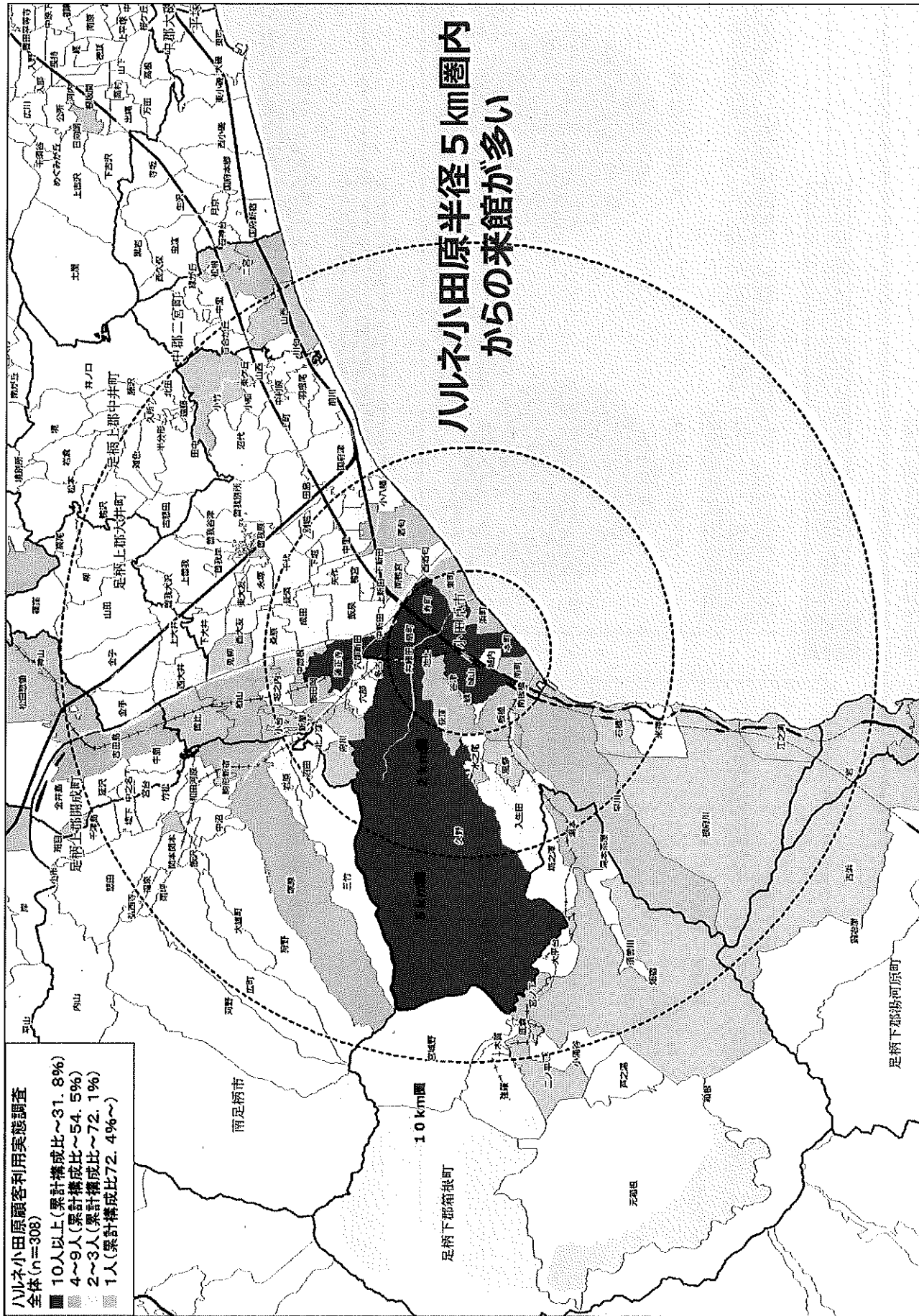
【前回(2016年)神奈川県外比率
全体：5.6%
平日：3.3%
休日：7.9%

来館者の居住地

居住地マップ (全体)

ハルネ小田原顧客利用実態調査
全体 (n=308)

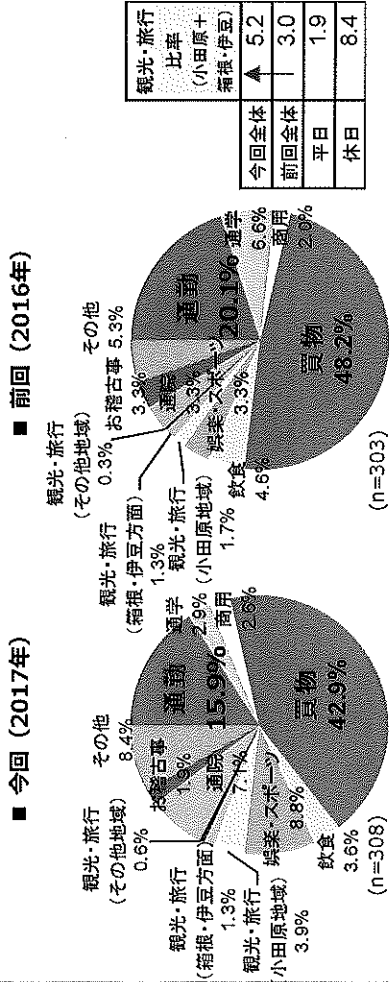
- 10人以上 (累計構成比~31.8%)
- 4~9人 (累計構成比~54.5%)
- 2~3人 (累計構成比~72.1%)
- 1人 (累計構成比72.4%~)



来街目的、来館交通手段、来館目的、利用する理由

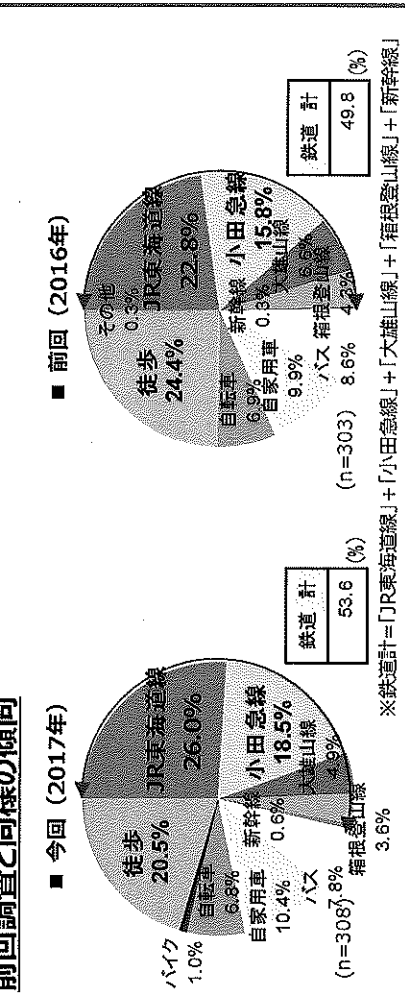
1 小田原駅周辺への主な来街目的

主な来街目的は、「買物」が4割、次いで「通勤」が1割台
 「観光・旅行（小田原+箱根・伊豆地域）」は5.2%と、前回調査より微増



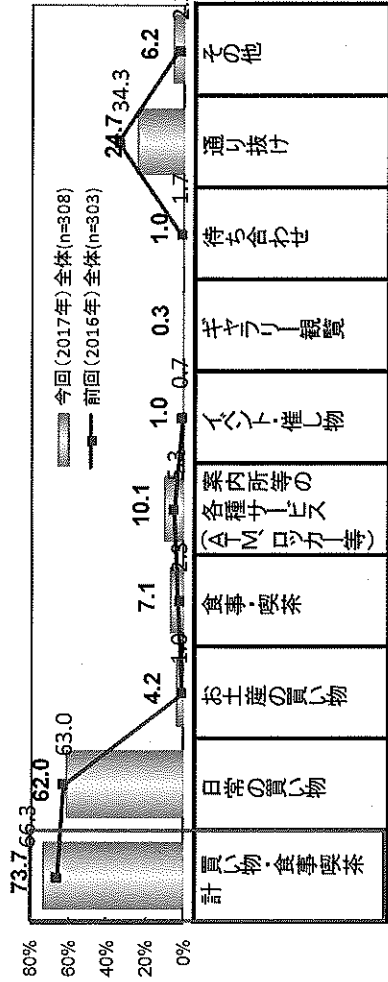
2 来館交通手段

来館交通手段は、「鉄道」が半数を超え、「JR東海道線」「小田急線」(18.5%)及び「徒歩」(20.5%)が主要交通機関
 前回調査と同様の傾向



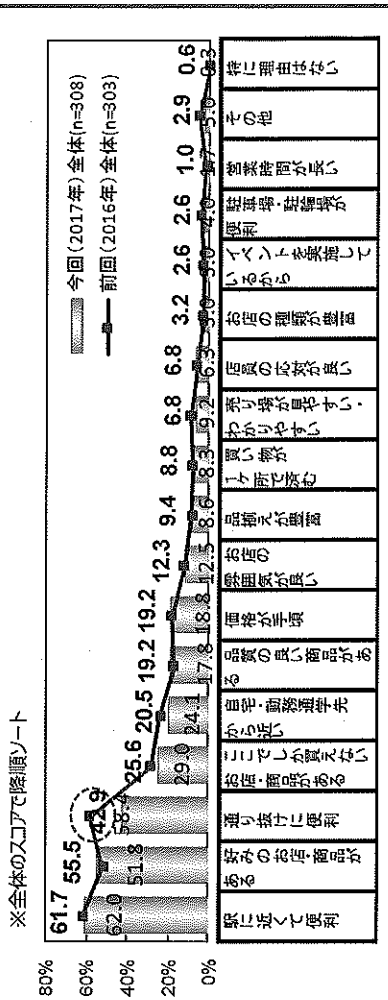
3 ハルネ小田原来館目的

来館目的は「買い物・食事喫茶」目的が73.7%と前回調査より増加
 「通り抜け」目的が24.7%と前回調査より減少



4 ハルネ小田原を利用する理由

「駅に近くて便利」「好みのお店・商品がある」「通り抜けに便利」がトップ3
 「通り抜けに便利」は、目的来館が増加した為か前回調査に比べ減少

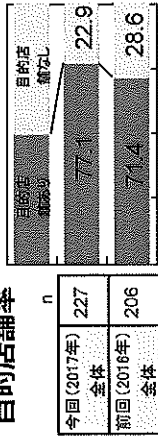


店舗(シヨップ)立ち寄り・購入に関する各種スコア、非購入理由

5 目的店舗率、立ち寄り率、買い物・飲食率

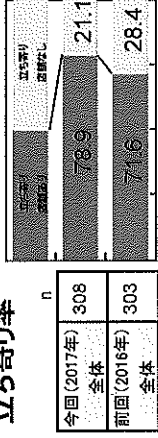
買い物・飲食等の何らかの目的を持って来館した方の、「目的店舗率(目当ての店がある)」は77.1%
来館者全体で見ると、どこかの店舗に立ち寄った「立ち寄り率」は78.9%、実際にどこかの店舗で買い物等をした「買い物・飲食率」は54.2%
前回調査に比べていずれも増加したものの、平均立ち寄り店舗数(1.7店)、平均立ち寄り店舗数(1.7店)、平均買い物・飲食店舗数(1.4店)は同水準で推移

目的店舗率



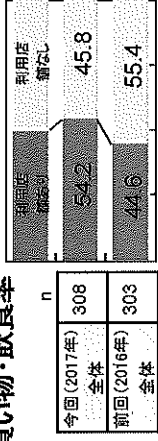
ハルネ小田原
利用目的有
対象(Q5=1-4)

立ち寄り率



平均立ち寄り
店舗数
1.7店(今回)
1.7店(前回)

買い物・飲食率



平均利用
店舗数
1.4店(今回)
1.4店(前回)

目的店舗 (上位5店舗)

目的店舗 (%)	今年 (2017年) (n=175)	前回 (2016年) (n=147)
朝トレア～ミド	44.6	44.6
カルデコ～ヒーファーム	24.6	24.6
カープス	14.9	14.9
off&onKITCHEN	8.0	8.0
ヴァイ・ド・フランス	8.0	8.0

立ち寄り店舗 (上位5店舗)

立ち寄り店舗 (%)	今年 (2017年) (n=308)	前回 (2016年) (n=303)
朝トレア～ミド	39.7	40.3
カルデコ～ヒーファーム	25.6	25.1
off&onKITCHEN	11.0	14.5
カープス	8.8	10.9
ヴァイ・ド・フランス	7.1	4.6

利用店舗 (上位5店舗)

利用店舗 (%)	今年 (2017年) (n=308)	前回 (2016年) (n=303)
朝トレア～ミド	22.4	22.4
カルデコ～ヒーファーム	9.7	9.7
カープス	8.4	8.4
off&onKITCHEN	5.5	5.5
ヴァイ・ド・フランス	3.6	3.6

立ち寄り有 & 利用無対象 (Q7#26.ひとつもない)

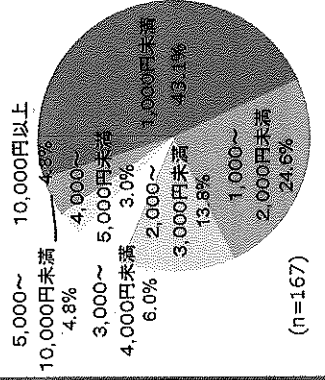
理由	今年 (2017年) (n=76)	前回 (2016年) (n=82)
特に理由はなし	21.1	18.3
イベント目的だった	5.3	5.3
店員の対応が良くな	-	-
からだ	-	-
お店の雰囲気が良くな	-	-
な	-	-
品質の良い商品がな	-	-
からだ	-	-
お店の種類が少な	-	-
からだ	-	-
とにでまきさ高	-	-
店しかなかった	-	-
売りが見えない	-	-
わかりにくかった	-	-
お土産に向く商品が	-	-
な	-	-
価格が高かった	-	-
品揃えが少なかった	-	-
ワインドアップと	-	-
ング目的だった	-	-
好みの商品(お店)が	-	-
な	-	-

6 合計買い物・飲食金額

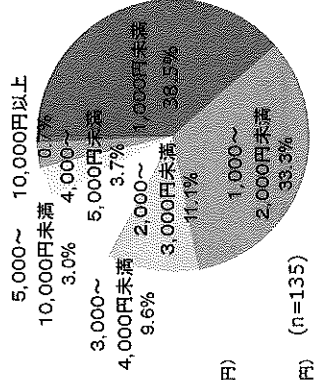
買い物・飲食金額は、「1,000円未満」が4割台
平均金額は2,432円であるが、中央値は前回調査同様の1,000円と変わらない

買い物・飲食有
対象(Q8#26.ひとつもない)

今年 (2017年)



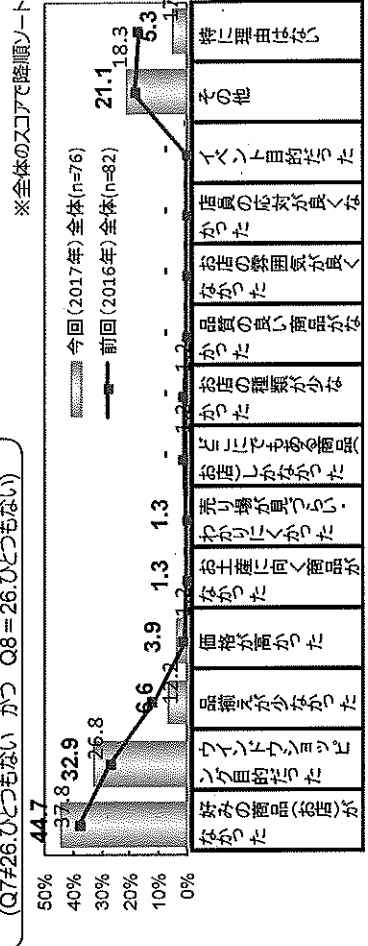
前回 (2016年)



7 ハルネ小田原で買い物・飲食しなかった理由

買い物・飲食しなかった理由は、「好みの商品(お店)がなかった」が4割台で
トップ。次いで「ワインドアップ目的」が3割で、前回調査と同様

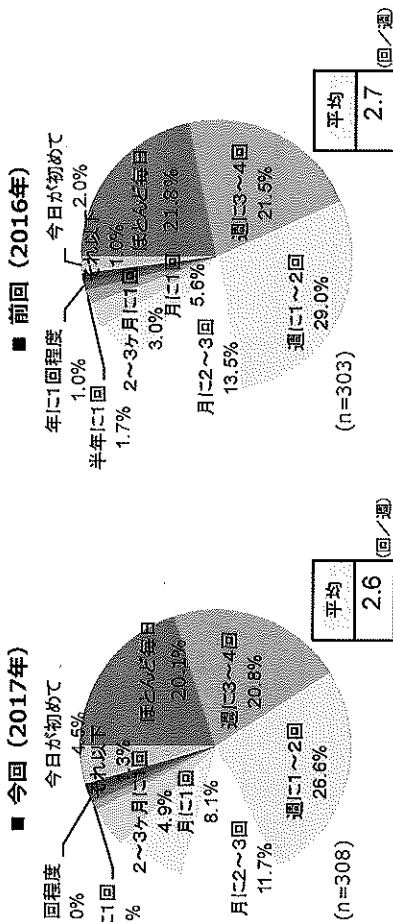
立ち寄り有 & 利用無対象
(Q7#26.ひとつもない) かつ Q8=26.ひとつもない)



来館頻度、情報入手経路、満足度

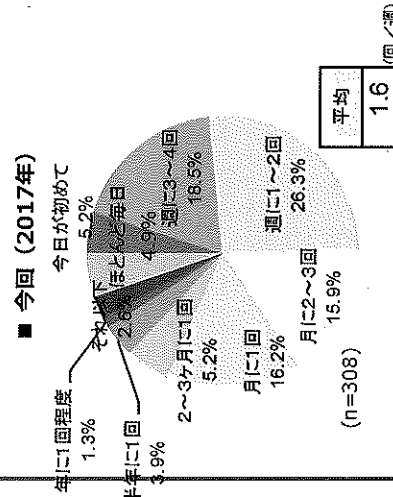
8 ハルネ小田原来館頻度

通り抜けを含めたハルネ小田原の来館頻度は、“週に1回以上”が約7割を占め、平均頻度は2.6回/週、前回調査と変化はない



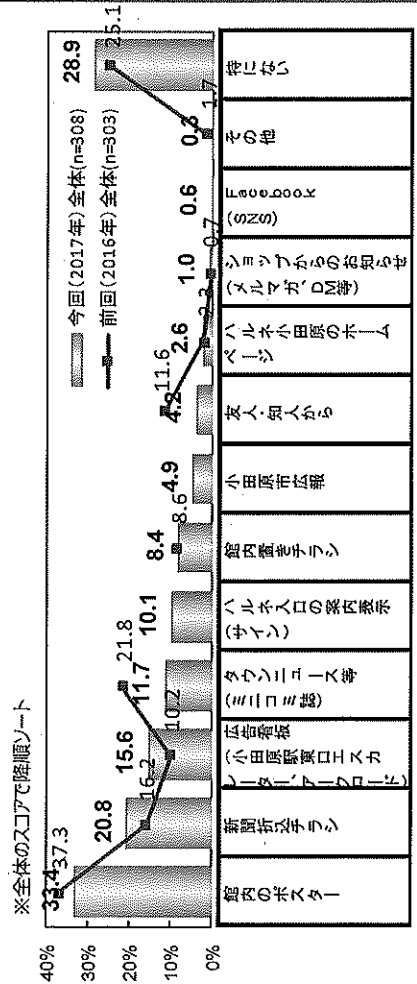
9 ハルネ小田原買い物・飲食頻度

ハルネ小田原の買い物・飲食頻度は、“週に1回以上”が約5割、平均頻度は1.6回/週、前回調査と変化はない



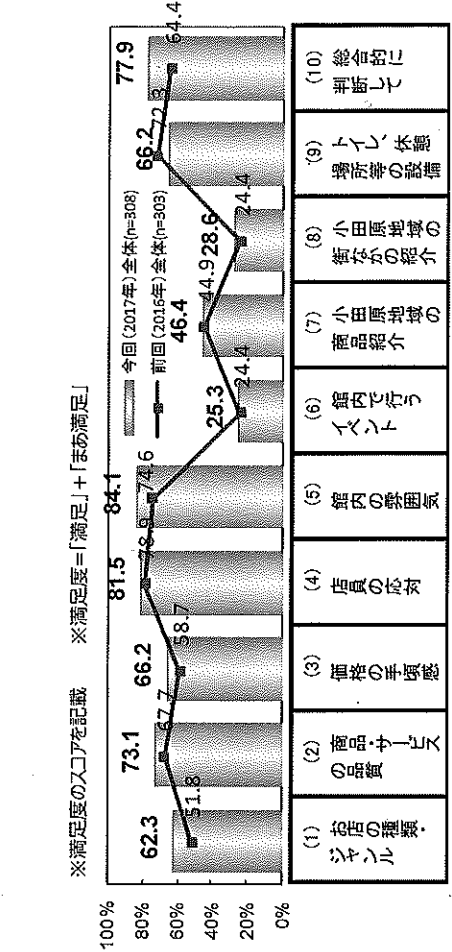
10 ハルネ小田原情報入手経路

ハルネ小田原の情報入手経路は、「館内のポスター」が3割台でトップ次いで「新聞折込チラシ」「広告看板」「広告看板」は前回調査より増加



11 ハルネ小田原項目別満足度

『(1)お店の種類・ジャンル』『(5)館内の雰囲気』『(10)総合的に判断して』は前回調査より満足度10ポイント前後アップ



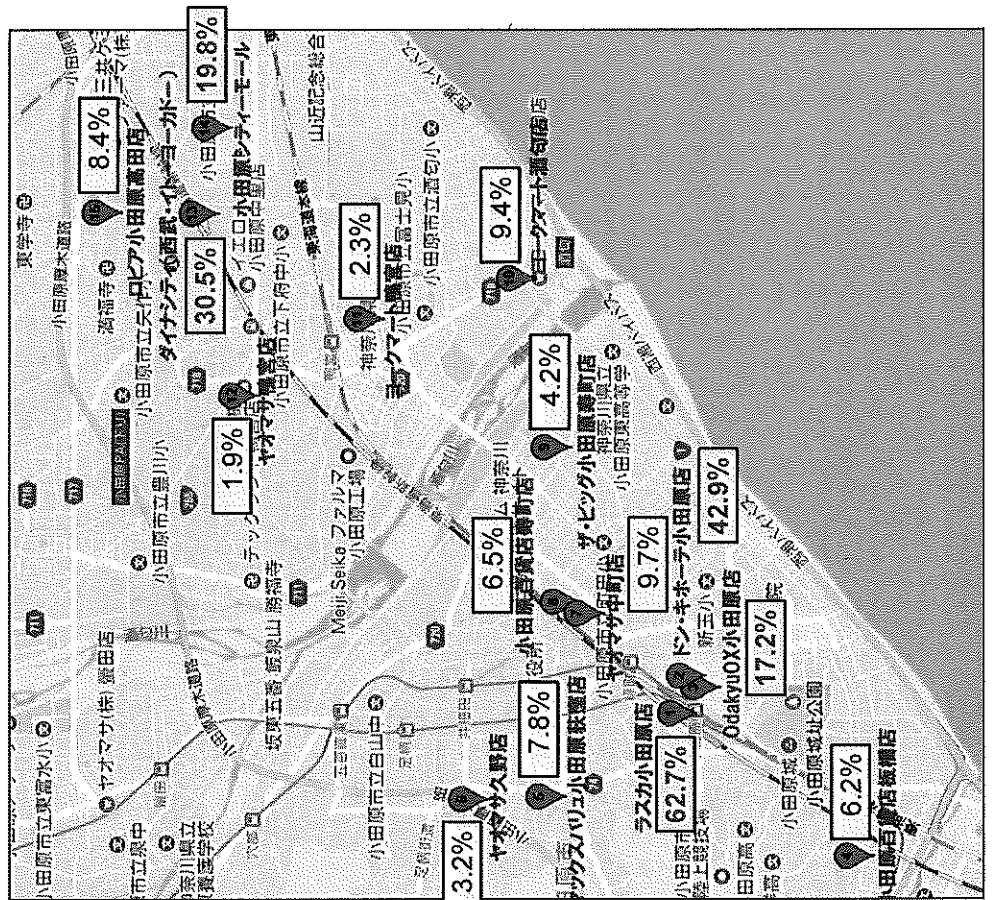
よく買い物する店舗

12 よく買い物する店舗

よく買い物する店舗は、隣接する「ラスカ小田原店」が6割でトップ
 次いで、「ドン・キホーテ小田原店」(4割)、「ダイナシティ(西武・IY)」(3割)、「小田原ティーマーモール」「OdakyuOX小田原店」が約2割

よく買い物する小田原駅周辺店舗

(n=308)



小田原漁港交流促進施設の指定管理者について

1 募集の概要

小田原漁港交流促進施設の指定管理者について、平成29年12月4日（月）から同年12月20日（水）を受付期間として候補者の募集を行った。

〈募集要項の主な内容（抜粋）〉 ※平成29年10月20日募集要項発表時点の内容

①管理運営方針

- ・地域振興、水産振興の拠点施設として、小田原漁港全体の賑わいを創出し、小田原城や石垣山一夜城歴史公園をはじめとする歴史的、文化的資産との連携を考えるなど地域全体の活性化に資する施設とする
- ・水産物及びその加工品、地域の特産物など、食をはじめとした地域の魅力を市内外に広く発信すること。また、地域団体等と連携し、観光の拠点としても魅力あふれる地域の情報提供を積極的に推進すること
- ・近隣住民とその居住環境への配慮を優先し、特に繁忙期は、交通の集中による国道135号の渋滞が危惧されるため、適切な交通対策を講じること

②指定の期間

- ・指定期間は、平成30年4月から平成35年3月31日までの5年間を予定

③利用料金

- ・利用料金制度を採用し、利用に係る料金は、指定管理者自らの収入とする
- ・利用料金の額は、小田原漁港交流促進施設条例で定める範囲内で市長の承認を得て、指定管理者が決定する

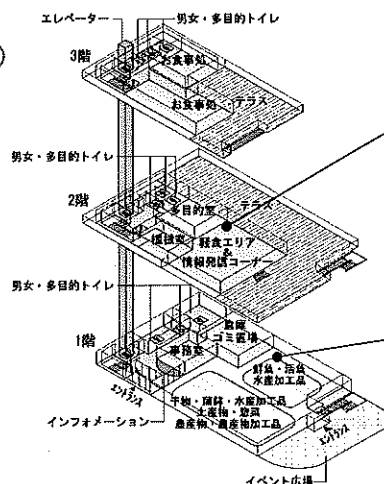
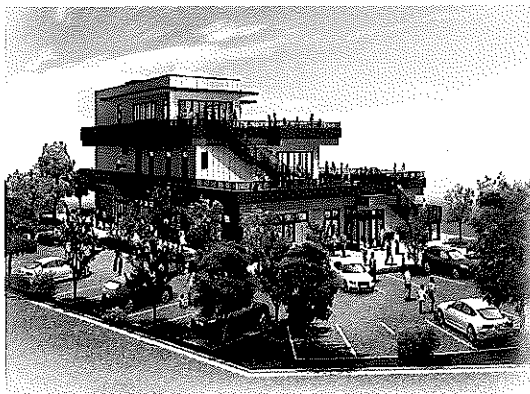
④指定管理業務の実施に要する経費

- ・施設の管理運営に関する一切の費用は、利用料金、その他の収入をもって充てるものとし、市は原則、指定管理料の支払いはしない
- ・収支（収入から支出を差し引いた額）の一部を市へ納入金として納付する
- ・納入金の額は収支に対して一定の割合で納入することを応募の際に提案する（平成30年度は、開業準備期間のため、納入金は生じない。市としては収支の3分の1以上を希望）

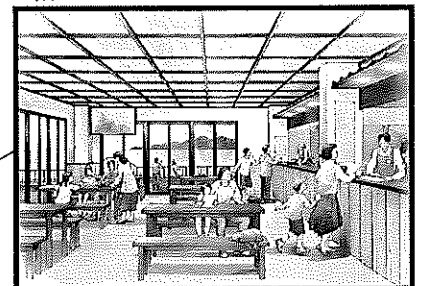
⑤応募資格

- ・応募資格として、道の駅もしくは道の駅に類する施設など、一定の規模の物販及び飲食施設等の運営業務の実績を有すること（共同事業者の場合は構成する一団体が実績を有していれば可とする）

外観イメージ（海側から国道135号方面を望む）



2階フードコートイメージ



1階鮮魚・活魚売場イメージ



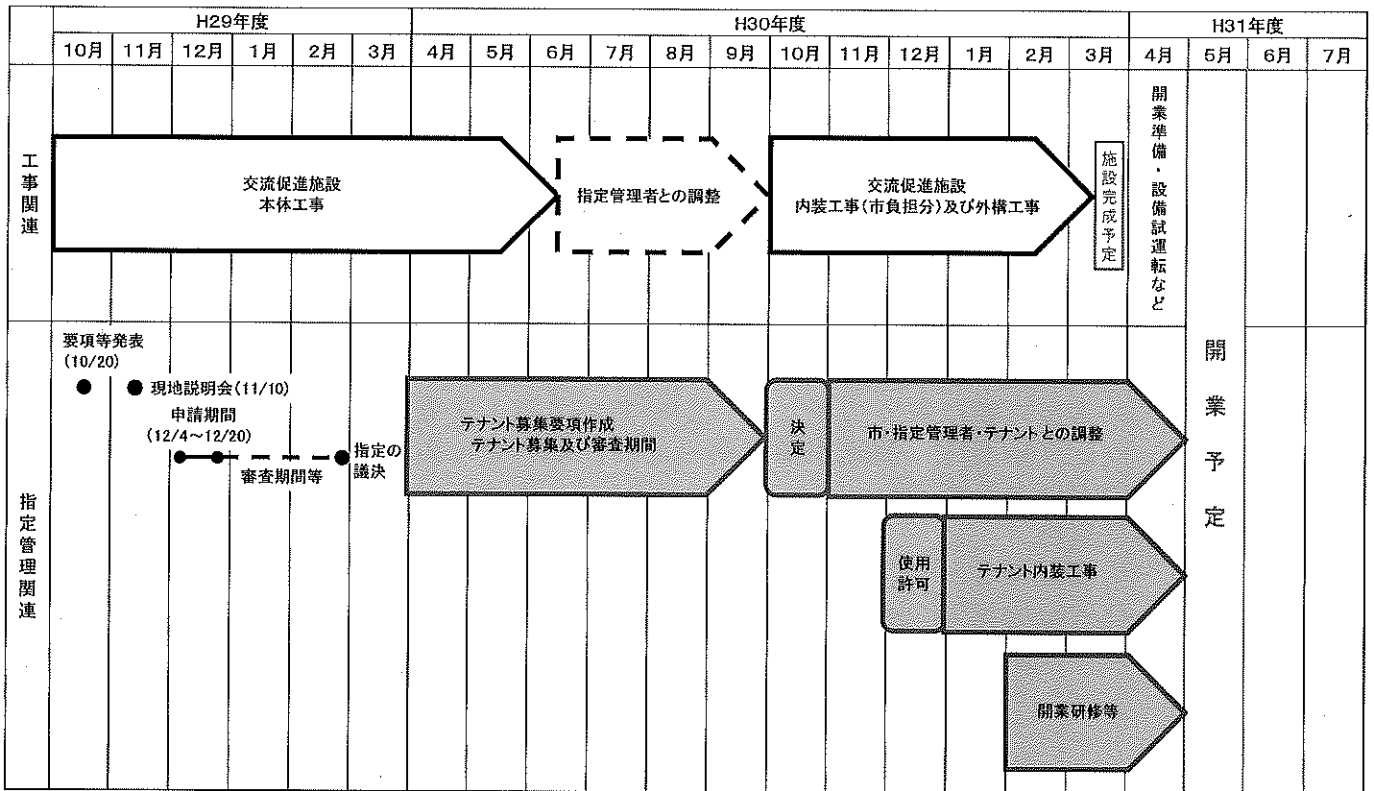
※外観、内観イメージについては、今後、変更の可能性があります。

2 募集の経過

平成 29 年 10 月 13 日 (金)	第 1 回指定候補者選定委員会 : 募集形態、指定期間、募集要項、募集期間等の検討・決定
10 月 20 日 (金)	募集要項の発表
11 月 10 日 (金)	現地説明会 : 参加事業者 24 社 (市内 11 社、運営実績有 9 社)
12 月 4 日 (月)	応募受付開始
12 月 20 日 (水)	応募締切

3 募集結果 0 件

4 募集時点 (平成 29 年 12 月) におけるスケジュール



5 今後について

現在、現地説明会の参加事業者を対象にヒアリングを開始したところであり、今後、「応募なし」に至った原因を分析し、スケジュール等を含めた方針を決定していく。

久野霊園の墓地の管理運営について

1. 経緯

- 久野霊園は、昭和41年に開園し、これまで2,762区画の墓地を整備しましたが、新規の募集は終了し、返還墓地の再募集のみを行っています。
- 少子化・核家族化の進展など社会情勢も変化し、久野霊園においても承継者がいない墓地の増加が見られたり、承継者がいない市民から、合葬墓の建設を求める声も聞かれるようになりました。
- そこで、「久野霊園の現状と課題」を整理し、「今後の久野霊園の墓地の管理運営の方向性」をまとめました。

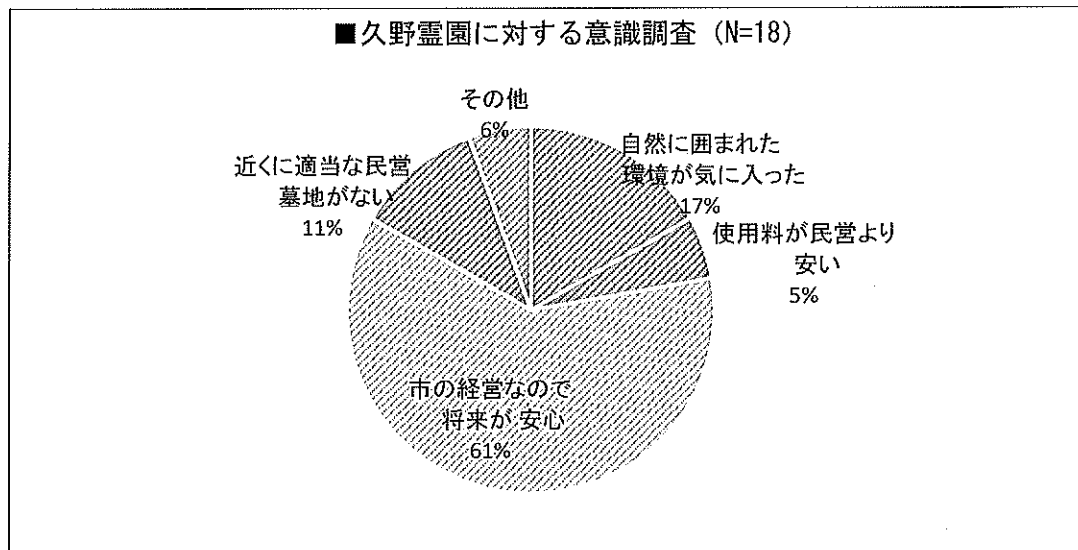
2. 市営墓地の必要性

- 厚生労働省では、「墓地の経営主体は、墓地の永続性及び非営利性の確保の観点から、地方公共団体が原則」としています。

■墓地経営・管理の指針等について（平成12年、厚生省生活衛生局長通知）

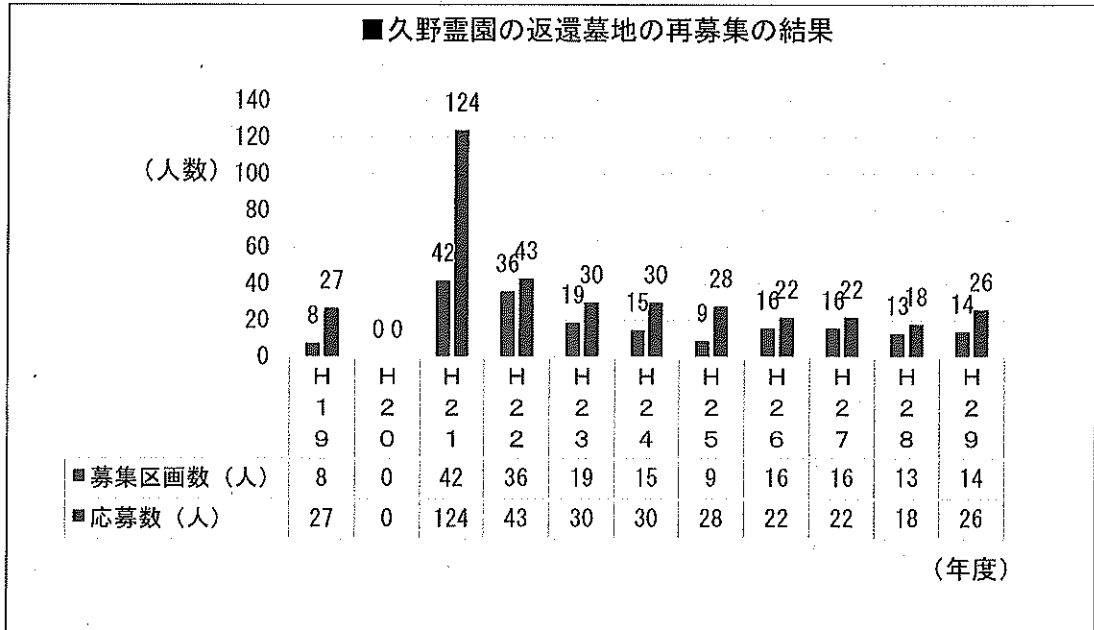
墓地経営主体は、市町村等の地方公共団体が原則であり、これによりがたい事情があっても宗教法人又は公益法人等に限られること。（中略）地方公共団体が行うことの望ましい理由は、墓地については、その公共性、公益性にかんがみ、住民に対する基礎的なサービスとして需要に応じて行政が計画的に供給することが望ましいと考えられること、将来にわたって安定的な（破たんの可能性のない）運営を行うことができ、住民が安心して利用できることである。（以下略）

- 久野霊園を求める方の6割は、「市が経営しているので安心」なことを理由としています。

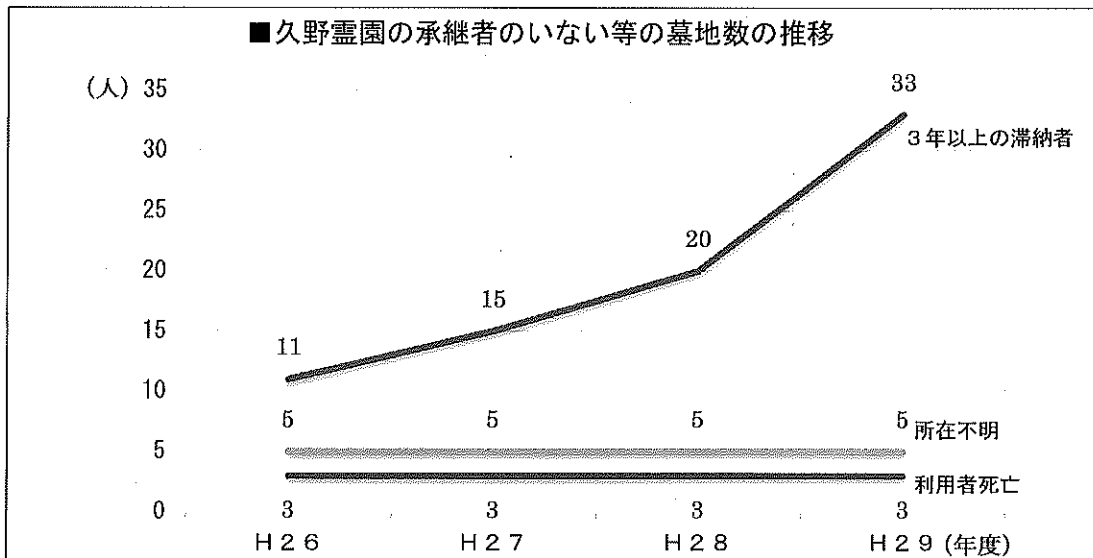


3 久野霊園の状況

- 返還墓地の再募集の状況を見ると、毎年、応募数が募集区画数を上回っています。



- 承継者のいない墓地や管理料が支払われない墓地数は、年々増加傾向にあります。



(備考)

※管理料を3年間納付しないときは、使用許可を取り消し、原状に復し返還する義務が発生する。

※使用者が住所不明となり10年を経過したときは、墳墓を無縁として処理することができる。

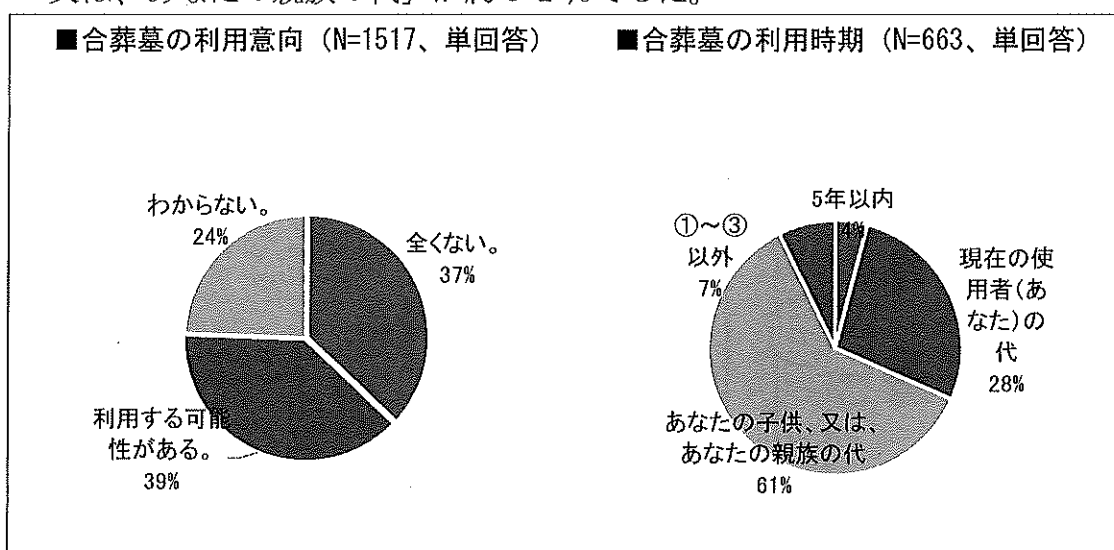
4 合葬墓に関する調査

(1) 県内自治体の状況

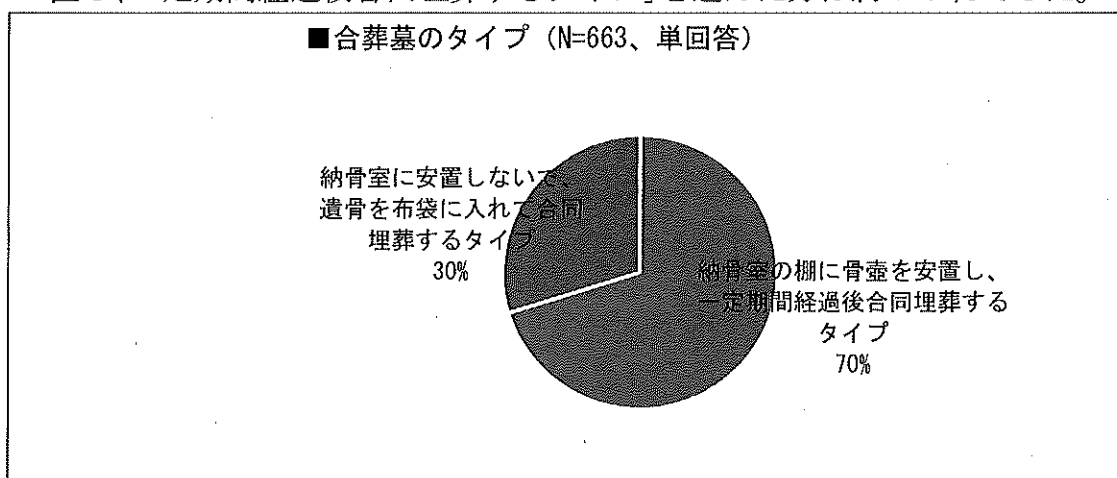
- 神奈川県内で公営墓地を設置する9自治体のうち、7自治体は合葬墓を整備しています。

(2) 久野霊園利用者のアンケート調査結果

- 久野霊園内に合葬墓が整備された場合、利用する可能性があるとは39%でした。
- 合葬墓を利用する可能性があるを選んだ方のうち、「5年以内」を選んだ方は約4%、「現在の使用者(あなた)の代」が約28%、「あなたの子供、又は、あなたの親族の代」が約61%でした。



- 合葬墓を利用する可能性があるを選んだ方のうち、「納骨室の棚に骨壺を安置し、一定期間経過後合同埋葬するタイプ」を選んだ方は約70%でした。



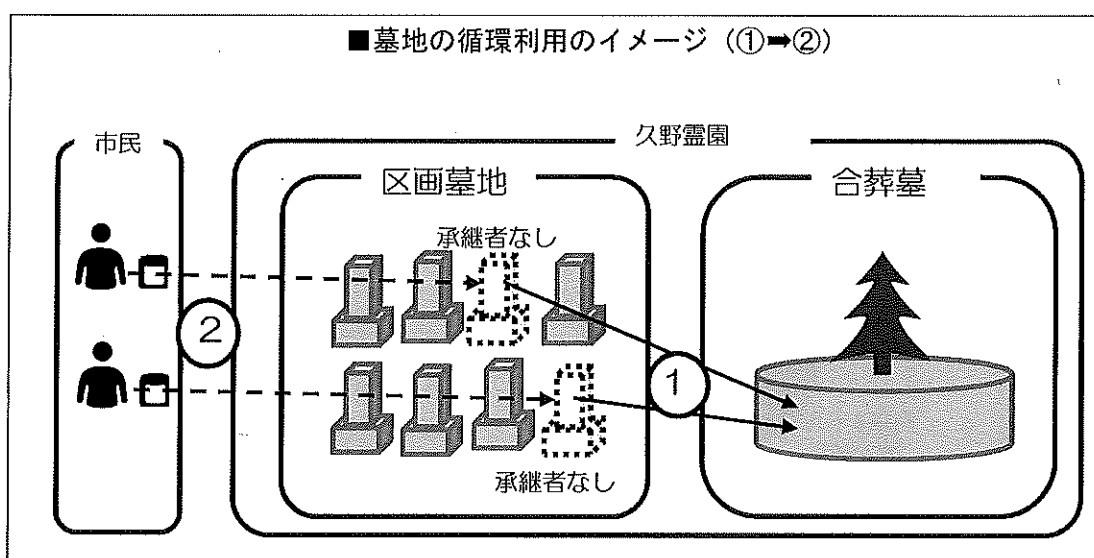
5 墓地需要数の推計

○ 返還墓地の再募集の状況やアンケートの結果から推計した、今後20年間の墓地需要数は次のとおりです。

- ・区画墓地 約350区画
- ・合葬墓 約300世帯（約600体）

6 久野霊園の墓地の管理運営の方向性

○ 区画墓地及び合葬墓の需要を踏まえ、久野霊園を今後も適正に管理するため、「久野霊園内に合葬墓を整備」し、区画墓地から合葬墓への改葬「①」と、返還された区画墓地の市民への提供「②」を同時に進める「循環利用」を進めます。



- 合葬墓の場所は、久野霊園使用者の高齢化や土地の制約等に配慮し、管理事務所に近く、造成の少ない場所を選定します。
- 合葬墓の規模は、現在の久野霊園使用者のうち合葬墓を利用したい方の遺骨が収容できる規模を最低ラインとし、土地の制約の範囲内で最大の収容能力を有するものとします。
- 合葬墓の形態は、アンケート結果等を踏まえ、遺骨を骨壺の状態で納骨室に一定期間安置し、期間経過後は、遺骨を合同埋蔵する方法を基本とします。
- 合葬墓の整備や管理に係る費用は、受益者負担の原則に則り、合葬墓の使用料で賄うようにします。

7 今後の予定

- 合葬墓の整備に向けて、できるだけ早期に調査・設計業務を実施します。

小田原市営住宅の単身者に対する入居条件の変更について

1 背景

- 本市営住宅は全 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、応募倍率の低下状況や将来人口推計に基づいて目標管理戸数を段階的に減らす方針としており、その方策として、建設年度が古く耐用年限を超えた平家建てや 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ている。また、3 階建て以上の中層住宅は順次外壁や給排水管等の改修により長寿命化を図って有効活用する方針である。
- 本市営住宅の入居資格は、原則として 2 人以上の家族世帯としており、入居できる単身者は 60 歳以上の者や障がい者等に限定しているほか、例外的に単身者でも入居できる住戸は「居室数 2 以下又は住戸専用面積 43 平方メートル以下」と小田原市営住宅条例施行規則に定めている。
- 過去 10 年の入居募集において、応募者のうち**単身世帯の割合は例年約 6 割**であり、単身者でも入居できる住宅には応募が集中する傾向がある。
- 中層住宅の多くが昭和 40～60 年代の建築時の需要に合わせた家族向けの広い間取りとなっており、**中層住宅の入居率は 87%で低下傾向**にある。
- 建替えや用途廃止を進める住宅は、入居者を減らしてから整備する必要があることから、低層住宅の入居募集を停止することになるが、この大半が単身者でも入居できる住戸であるため、今後単身者でも入居できる住戸は 526 戸減少し、55.1%から**33.7%に減少**する。

こうした状況から、**単身者の入居希望の需要**に対し、**今後の供給可能な住戸が不足**するため、**需要と供給にミスマッチが生じている**。

2 課題

- (1) 応募者の約 6 割を占める**単身世帯に見合う住戸数を供給**する必要がある。
- (2) 募集を継続する中層住宅の**入居率の向上**を図る必要がある。
- (3) 建替え又は用途廃止の方針である住宅に居住する**単身者の移転先を確保**する必要がある。

3 対応策

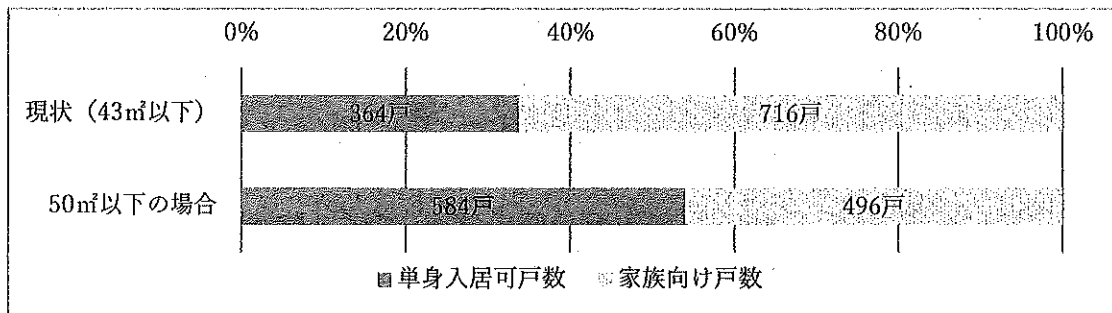
施行規則を改正し、単身者でも入居できる住戸の規格を「居室数が2以下又は住戸専用面積が50平方メートル以下」に変更することにより、単身者でも入居できる住戸数を増やす。

4 規則改正の効果

この規則改正をした場合、単身者でも入居できる住戸数は220戸増加して584戸となり、今後も募集を継続する住宅1,080戸のうち54.1%となる。

これにより、近年の入居希望者の単身世帯率約6割に対し、単身者でも入居できる住戸数を増加することで入居率の向上を図り、募集を継続する中層住宅9団地の有効活用を図る。

分類	戸数条件	単身入居可の戸数	総戸数
現在	総管理戸数	890戸 (55.1%)	1,616戸 (19団地)
今後も 募集を 継続する 住宅	現在の基準 (43㎡以下)	364戸 (33.7%)	1,080戸 (9団地)
	規則改正案 (50㎡以下)	584戸 (54.1%)	



5 今後の予定

平成30年1月15日～2月13日 パブリックコメントの実施

平成30年4月1日 小田原市営住宅条例施行規則の一部改正

下水道使用料の徴収漏れに対する取組状況について

1 下水道使用料の賦課等の状況について

- (1) 賦課開始件数 190件のうち187件(平成29年8月以降)
- (2) 遡及対象人数・遡及額 300人 約2,760万円

2 再発防止策の取組状況について

	再発防止策	取組状況
(1)	下水道使用料徴収に係る事務処理体制の見直し及び水道事業者との連携体制の整備	・水道局に提出される給水設備台帳に係る受付データの提供を受けるなど、水栓使用状況を定期的に確認することにより、未賦課等の防止を図っている。
(2)	料金管理システム入力時の入力情報のチェック体制の強化	・下水道使用開始等届の内容が適正に料金管理システムに反映されているかの確認作業をこれまで以上に徹底している。
(3)	排水設備工事指定工事店や市民に対する届出制度の周知徹底及び建築審査部門との連携体制の整備	・届出制度について、ホームページや広報紙、下水道総務課窓口において周知を図っている。
		・平成30年2月に、排水設備工事指定工事店に対し説明会を開催予定。(2日間・計4回開催)
		・建築確認が完了しているにもかかわらず、下水道総務課へ排水設備台帳が提出されていない物件を調査し、無届工事の把握に努めている。
(4)	接続確認調査の継続的実施	・臨戸訪問による接続確認調査を継続実施している。

3 今後の対応について

- (1) 平成30年1月に遡及分に係る納入通知書を発送し、臨戸訪問等も行いながら継続的に納付相談等に応じていく。
- (2) 無届工事等の未然防止を図るため、排水設備工事指定工事店に対する罰則規定の強化を検討していく。

