

総務常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	担 当 課
1	公共施設包括管理マネジメント事業について	公 共 施 設 マネジメント課
2	小田原市庁舎等熱源改修事業について	管 財 課
3	令和元年台風第19号への対応について	防災対策課
4	小田原市EV（電気自動車）を活用した 地域エネルギーマネジメントモデル事業 の実施について	エネルギー 政策推進課

令和 元 年 11 月 11 日

公共施設包括管理マネジメント事業について

1 優先交渉権者決定後の事務作業の概要

- (1) 優先交渉権者（鹿島建物総合管理株式会社）との詳細協議

令和元年(2019年) 9月12日	第1回定例会
9月27日	第2回定例会
10月8日	第3回定例会
10月21日	第4回定例会
10月30日	第5回定例会

- (2) 市内事業者等（西湘ビルメンテナンス協同組合）との調整

令和元年(2019年) 9月10日	プロポーザル審査結果、協力体制について
9月30日	審査結果に関する質問・回答、協力体制について
10月18日	対象施設及び対象業務の見直し等について

- (3) その他の再委託先事業者等への事前説明（予定）

令和元年(2019年) 12月～	包括管理マネジメント事業の概要説明
------------------	-------------------

2 事業スキームの概要

- (1) 公共施設包括管理マネジメント事業全体スキーム

参考資料1-1のとおり

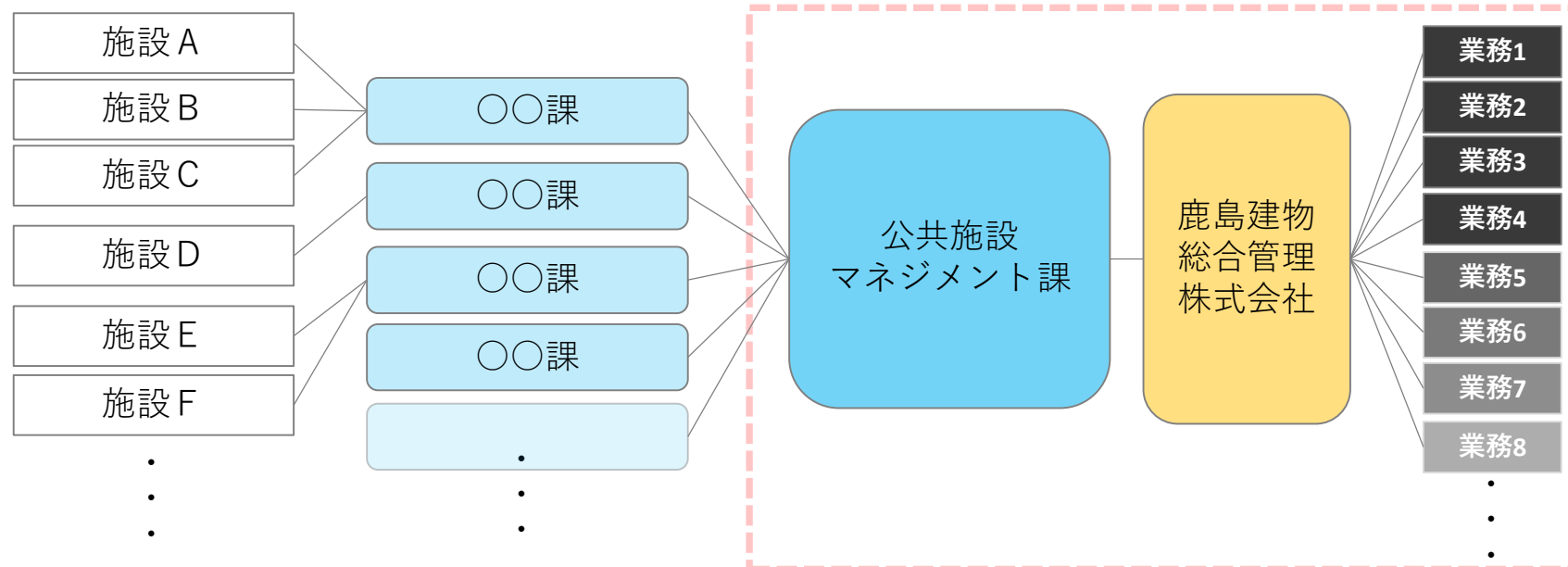
- (2) 市内事業者活用方針及びモニタリング体制

参考資料1-2のとおり

3 今後の主なスケジュール（予定）

令和元年(2019年) 9月～3月	詳細協議
12月	再委託先事業者等事前説明
〃	補正予算提出（債務負担行為）
令和2年(2020年) 3月	契約締結
4月	業務開始

公共施設包括管理マネジメント事業 全体スキーム



包括管理業務のポイント①

- 窓口・契約共に一本化、**庁内事務の効率化**が実現。
- 維持管理における各業務の委託業者との契約/調整指示/支払業務/履行確認/施設担当者等からの問い合わせ窓口業務を鹿島建物が実施。
- **業務品質の均一化**。
- **点検結果等のデータ集約による施設マネジメント**。

巡回点検・定期点検

- (1) 建物管理に関する知識、経験を持つ有資格者による巡回点検、手持ちの工具による小破修繕、点検立ち会いを実施。
- (2) 専門技術者の目線による点検により、維持管理の品質を均一化するとともに仕様の見直しを実施。
- (3) 計画的な保全と長寿命化実現における小田原市のパートナーとしてシステムを活用したデータの一元管理を実施。



巡回点検



小破修繕

包括管理業務のポイント②

- 各種点検結果に関しては専門的な資格・経験を持つ技術員の判断を伴うことにより、**的確な情報を蓄積**することが可能。
- 計画的な保全と長寿命化の実現に向け、**日常的な点検や修繕履歴等の管理データを一元化**し、各施設状況の横断的な把握を実施。
- 対象施設を同じ目線で点検し、**施設再編等の検討のための基盤データを蓄積**。施設情報の相対比較で**優先順位付け**を行うことが可能。

建築ノウハウを活用した簡易劣化度調査

- (1) 建築設備に係る多くの実績と維持管理のノウハウを有した専門チームによる簡易劣化度調査を実施。
- (2) 将来の施設マネジメントに資するデータを提供。



打診調査



屋上防水調査

包括管理業務のポイント③

- 確実かつ速やかな情報伝達を行い、**迅速・的確な現地確認と応急対応**により、**被害の拡大を防止**。
- 大規模災害時に備え**判断基準と体制を整備**し、**市と事業者の連携を構築**。

付加価値提案 ※一部抜粋

- (1) コールセンター
不具合等の緊急連絡について、24時間365日対応のコールセンターが連絡受付窓口として機能。
- (2) BCP (事業継続計画) の取組
 - 建物の被害度を予測配信する最新のシステムを活用。
 - 実際に災害が発生した場合、迅速な判断の下、小田原市と連携。

公共施設包括管理マネジメント事業
市内事業者活用方針及びモニタリング体制

1 市内事業者の活用方針

- ・施設の安定稼働確保のため、現行事業者を優先し活用を検討する。
- ・包括管理マネジメント事業（以下「本事業」という。）において、鹿島建物総合管理株式会社の評価基準を十分に満たした優良事業者については、本事業以外の施設での業務も優先発注することで、市内事業者の振興に貢献する。

2 市内事業者活用に係る小田原市のモニタリング体制

- ・本事業において、市内事業者への再委託状況並びに市内事業者の業務品質及びスキル向上等を小田原市が確認するため、各事業年度において下表の情報を鹿島建物総合管理株式会社から市に提供する。

	名 称	摘 要
1	施設別事業費一覧	対象施設名、業務名称、事業費
2	市内市外別契約一覧	市内市外別契約件数、金額、増減理由等
3	再委託先一覧	業務名称、事業者名
4	取引事業者評価表	各事業者の業務品質の評価結果

3 鹿島建物総合管理株式会社による再委託先の選定方法

- ・下表の選定の基準・視点に基づき、本事業に適した再委託先を複数社抽出する。
- ・抽出した企業を対象に、同水準での見積合せを実施し、候補者を決定する。
- ・見積価格と市場価格を比較し、極端に価格差がないか、適正価格での業務遂行か等の視点に基づく審査を行う。

	基準・視点
1	本事業対象施設での実績の有無
2	業務経験、許認可取得、登録資格
3	有資格者数
4	経営状況
5	緊急対応体制、機動性
6	地域雇用、市内居住者の活用
7	他施設での業務品質
8	価格の適正さ

4 市内事業者活用方針の実効性の担保

- ・上記各項目の実効性を担保するため、小田原市と鹿島建物総合管理との間で協定書を締結する。
- ・協定書の中に、市内事業者の活用に係る目標数値（再委託全体の内の市内事業者の割合等）を設定し、その実現に努めるものとする。

小田原市庁舎等熱源改修事業について

市庁舎の熱源設備は、老朽化に伴う故障や不具合が頻繁化してきており、更新が必要な状況となっている。設備を更新するに当たっては、隣接する小田原市生涯学習センター一本館への熱源供給や非常用発電機の強化にも取り組むこととした。事業者については、価格のみならず実績や企画力などを総合的に判断するため、公募型プロポーザルによって選定することとした。

選定に当たっては、小田原市庁舎等熱源改修業務事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、優先交渉権者及び次点者を選定した。

1 事業概要

(1) 事業内容

- ア 熱源関係設備の更新に係る設計業務及び施工業務（令和2年度）
- イ 設備の維持管理及び包括的エネルギーサービスの提供（令和3年度～17年度）

(2) 事業期間

契約締結日から令和18年（2036年）3月31日まで

2 審査概要

(1) 審査日時

令和元年（2019年）10月17日（木）

(2) 審査経過

- ア 参加申込者 3者（うち1者は辞退）
- イ 提案者 2者
- ウ 企画提案書の提出があった2者について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施
- エ 選定委員会

所 属	職 名	備 考
小田原市総務部	部 長	委員長
小田原市防災部	副部長	委 員
小田原市文化部	副部長	委 員
小田原市環境部	副部長	委 員
小田原市建設部	副部長	委 員
小田原市総務部管財課	課 長	委 員

※アドバイザー：坪田祐二（東海大学工学部建築学科教授）

(3) 評価項目

大項目	No.	小項目
事業実施体制	1	エネルギーサービス事業の実施
	2	導入工事期間
	3	エネルギーサービス実施期間
	4	トラブル又は災害等緊急時
	5	リスクマネジメント
エネルギーサービス	6	システム構成
	7	耐震性・耐久性
	8	サポート・メンテナンス
	9	災害時における対応
環境配慮・地域貢献性	10	二酸化炭素排出量の削減効果
	11	地域貢献性
	12	その他の副次的な効果
経済性	13	見積金額
	14	コスト削減のための提案

(4) 審査結果

優先交渉権者…高砂熱学工業株式会社、株式会社研空社、高砂丸誠エンジニアリングサービス株式会社 共同企業体

次点者 …日本ファシリティ・ソリューション株式会社、エヌ・ケイ・テクノ株式会社、株式会社関電工 共同企業体

(5) 優先交渉権者の提案の特徴

ア 熱源設備のエネルギー源の多重化（電気・ガス・灯油）を図り、ガス・灯油の併用が可能な冷温水発生機の採用による備蓄灯油の災害時以外の活用

イ 公募時に示した熱源容量の約 1.5 倍以上の能力を有し余裕を持たせた機器構成

ウ 地元エネルギー供給会社との連携や地元業者への工事の一部発注による地域貢献の取組

3 今後の予定

<令和元年度>

11月～3月 優先交渉権者との詳細協議
3月 令和2年度当初予算に予算計上

<令和2年度>

国庫補助申請・補助金交付決定

令和元年台風第19号への対応について

1 台風第19号の概況

10月6日に南鳥島近海で発生した台風第19号は、マリアナ諸島を西に進みながら、7日には大型で猛烈な台風となった。小笠原近海を北北西に進み、8日には北よりに進路を変え伊豆諸島北部を北北東に進んだ。12日19時前に大型で強い勢力で伊豆半島に上陸した後、関東地方を通過し、13日未明に東北地方の東海上に抜けた。

小田原市内の降雨量及び風速

1日降雨量(10/12)	240mm	観測史上1位(1976.10～)
1時間最大降雨量	33mm	観測史上5位(1978.10～)
平均風速	6.1m/s	
最大風速	14.8m/s	観測史上1位(1978.10～)
最大瞬間風速	24.6m/s	観測史上3位(2009.10～)

※降雨量の観測地点は、扇町。

2 対応状況

(1) 水防本部の設置

12日6時23分大雨警報の発表に伴い、水防本部を設置した。

(2) 避難場所の状況

ア 風水害避難場所の設置 (35箇所)

12日7時に矢作小学校を除く小学校24校、鴨宮中学校、白山中学校、泉中学校、城北タウンセンターいずみ、県立小田原城北工業高校、県立おだわら諏訪の原公園、尊徳記念館、保健センター、生きがいふれあいセンターいそしぎ、かもめ図書館及び国府津学習館を配備職員及び被災者支援チームにより開設した。

イ 土砂災害避難場所の開設

土砂災害避難場所を風水害避難場所と同時に12日7時から順次開設するよう依頼した。(対象施設数51箇所。風水害避難場所と重複する施設があり、実施設数は73箇所。)

ウ 避難者数

時刻	12日						13日
	12時	14時	16時	18時	20時	22時	0時
風水害	2,691名	3,916名	5,127名	6,586名	6,744名	1,392名	506名
土砂災害	374名						
計	7,118名						

エ 要配慮者への対応

小中学校等の出入口やトイレ等がバリアフリー対応でないことから避難に支障のある方を生きがいふれあいセンターいそしぎ、保健センターにおいて受け入れた。(施設ハード面において要配慮者が比較的過ごしやすい風水害避難場所)

オ ペットの受入れ

風水害避難場所 35 箇所中 25 箇所においてペット同行避難を受け入れた。

カ 垂直避難の実施

河川氾濫の危険性の高まりに伴い、12 日 15 時 50 分に浸水想定区域内にある風水害避難場所に対し、災害対策本部から垂直避難を指示した。各風水害避難場所では、校舎 2 階以上に避難した。

(3) 災害対策本部の設置

災害対策本部を 12 日 9 時に設置し、職員の体制を動員 2 号 (538 人) とした。災害対策本部会議は、翌 13 日までに 3 回開催した。

災害対策本部開催状況

第1回	12 日 9 時	気象情報の共有、各部の対応状況報告、対応方針の決定
第2回	12 日 23 時	各部の対応状況報告
第3回	13 日 13 時	被害状況の報告、本部解散後の対応指示

(4) 気象警報及び避難情報の発出

時刻	気象警報等	避難情報
10/12 6:23	大雨警報・暴風警報発表	
7:00		【警戒レベル4】(対象者数 191,887 人) 避難勧告発令
7:05	洪水警報発表	
9:28	高潮警報発表	
10:20		【警戒レベル4】(対象者数 73,377 人) 高潮警報に伴う避難勧告発令 新玉、万年、幸、十字、片浦、早川、大窪、山王網一色、足柄、酒匂・小八幡、国府津、前羽、橘北
11:50	土砂災害警戒情報発表	
12:20		【警戒レベル4】(対象者数 22,389 人) 土砂災害警戒情報に伴う避難勧告発令 片浦、早川、大窪、前羽、橘北
13:35		【警戒レベル4】(対象者数 70,974 人) 氾濫危険水位到達に伴う避難指示発令 森戸川：上府中、国府津、下曾我 山王川：緑、新玉、山王網一色、足柄、 芦子、久野、二川
15:30	大雨特別警報発表	

19:00 前	(台風 伊豆半島に上陸)	
23:21	高潮警報解除	
10/13 0:20	大雨特別警報解除	
3:37	大雨・暴風・洪水警報解除	避難指示・避難勧告解除

(5) 避難場所の閉鎖

13日10時に避難者は全員帰宅したが、自宅が被災し、避難所を必要とする避難者が存在する可能性があることから12時17分に閉鎖した。

(6) 災害対策本部の解散

災害対策本部は、13日14時に解散した。

3 発生した災害事象と被害の概要

- ・ 人的被害 軽傷者 5 名
- ・ 床上浸水 55 箇所
- ・ 床下浸水 94 箇所
- ・ 道路通行止め 西湘バイパス、小田原厚木道路、国道 135 号ほか
- ・ 道路関係 21 件（落石、倒木ほか）
- ・ 河川関係 18 件（護岸崩壊ほか）
- ・ 河川関係（県） 山王川（護岸崩壊）、森戸川（護岸崩壊）、早川（護岸崩壊）
- ・ 農道関係 11 件（倒木ほか）
- ・ 断水 21 世帯
- ・ 停電 1700 軒
- ・ 酒匂川スポーツ広場、酒匂川左岸サイクリング場 冠水
- ・ 前羽福祉館 越波による浸水

4 災害対策本部解散以降の対応

(1) ボランティアの活動

ボランティアセンターの設置は行わず、小田原市社会福祉協議会の通常のボランティア活動で対応することとした。14日に小田原市社会福祉協議会によりニーズ調査を行い、17日から20日にかけてボランティアを派遣した。業務内容は、泥の掻き出し、ゴミの撤去、住家の片付け等、また、ボランティア従事者数は、延べ31名であった。

(2) 災証明書の交付

15日から、災証明書の申請を受付け、順次、調査を実施し、28日から交付を開始した。申請件数は、約100件（28日現在）であった。

小田原市EV（電気自動車）を活用した地域エネルギーマネジメント モデル事業の実施について

1 背景

- ・小田原市では、東日本大震災に起因する計画停電等により市民生活や地域経済に大きな打撃を受けた経験から、再生可能エネルギー導入を促進しエネルギー源の分散化やエネルギー利用の効率化を進め、持続可能なまちづくりに向け取り組んでいる。
- ・一方で近年、エネルギー・気候変動対策は、CO₂削減に関する国際的な共通目標が定められ、地域にあってもこの対策に取り組むことはもちろんのこと、**経済成長や社会的課題の解決と両立させた自立的な取組を促していくことが重要**となっており、国においてもこれらが実現した持続可能な地域社会像を「地域循環共生圏」と位置付け、一層の促進を図っている。
- ・こうした中で、本市がこれまで進めてきたエネルギーの地域自給の取組と、EV転換の大きな潮流を組み合わせたエネルギーマネジメント事業について、環境省補助事業の採択を受け、新たに実施する。

2 小田原市EVを活用した地域エネルギーマネジメントモデル事業について

(1) 事業の概要

- ・本事業は、EVを“動く蓄電池”と捉え、市内でEVを活用したカーシェアリング事業を行う株式会社REXEV、地域新電力である湘南電力株式会社と連携して、**地域においてエネルギーを無駄なく利用する地域エネルギーマネジメント**を実施するものである。
- ・このエネルギーマネジメントは、建物の電力需要だけでなく、EVの予約状況や、天候等による地域の再生可能エネルギー発電量予測を踏まえた効率的な活用を可能とする、国内最先端の技術となる。

株式会社REXEV（レクシヴ）会社概要

設 立 日：平成31年（2019年）1月23日

本店所在地：東京都豊島区南池袋1丁目16番15号

本社所在地：神奈川県小田原市扇町1丁目30番13号

資 本 金：5,200万円

事 業 概 要：EVに特化したカーシェアリング事業、EVシェアリング事業に必要なシステム等の開発及び提供、エネルギーマネジメントサービス事業

- ・まず小田原市内においてEV及び充放電機器等を市役所、民間の事業所、駅前施設等に段階的に導入し、その後県西エリアで100台の導入を目指し拡大を図りながら、EVの充放電制御によりエネルギーの効率的な利用を行っていく。

図 1. 主な実施予定場所

No.	名称	住所
1	小田原市役所	神奈川県小田原市荻窪 300
2	小田原ガス株式会社	神奈川県小田原市扇町 1-30-13
3	ヒルトン小田原リゾート&スパ	神奈川県小田原市根府川 583-1
4	鈴廣かまぼこの里	神奈川県小田原市風祭 245
5	万葉倶楽部株式会社（小田原駅東口再開発ビル）	神奈川県小田原市栄町 1 丁目

※令和 2 年度の本格運用に向け、50 拠点程度まで順次追加していく。

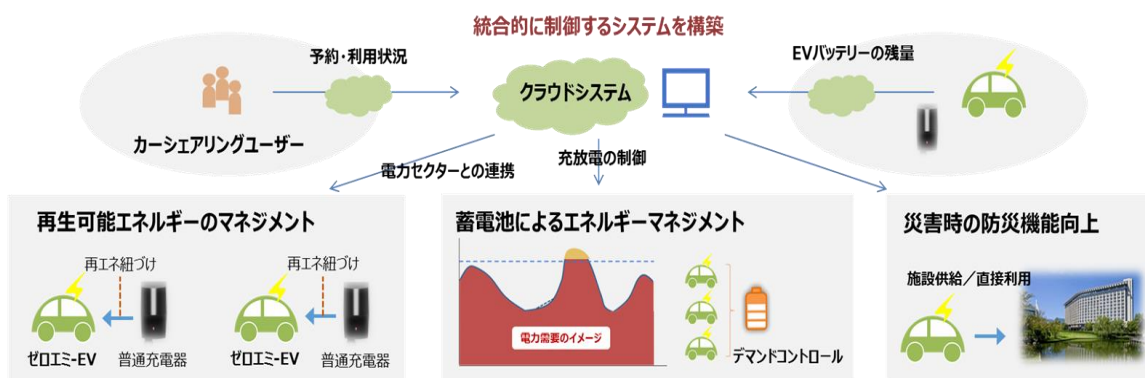
- ・EV、充放電機器、及びシステム等の導入にあたっては環境省「脱炭素イノベーションによる地域循環共生圏構築事業のうち脱炭素型地域交通モデル構築事業」補助金を活用し、補助事業期間である令和元年度から令和 3 年度までの 3 年間でEV等を導入、段階的に拡大する予定である。

図 2. 事業のスケジュール想定



- ・本事業では、これまでの定置された蓄電池を活用したエネルギーマネジメントではなく、カーシェアリング等に実際に活用されているEVを“動く蓄電池”としたエネルギーマネジメントへの発展により、CO₂削減はもちろんのこと、総合的なコスト負担を抑えつつ効率化にもつなげるモデルとなる。

図 3. 構築する地域交通モデルのイメージ



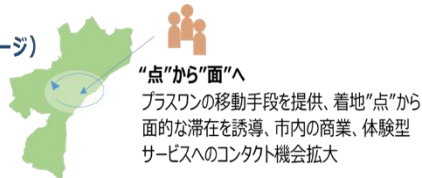
(2) 本事業による波及的効果

- ・EVで地域に点在する地域資源等をつなぎ、人の流れをつくり出すことで、地域経済の活性化など地域課題の解決への波及効果が期待される。
- ・また、災害による停電時には、EVに蓄えられた電力を利用できるようにすることで、地域における防災性の向上にも資するものとなる。
- ・なお、EVには市内等で発電された再生可能エネルギーを可能な限り活用し、その需要を創出することで、再生可能エネルギーのさらなる導入拡大にも貢献する。

図4. 波及的効果

ライフスタイルの転換、ビジネス創出、地域課題の解決、点在する地域資源のつながり創出

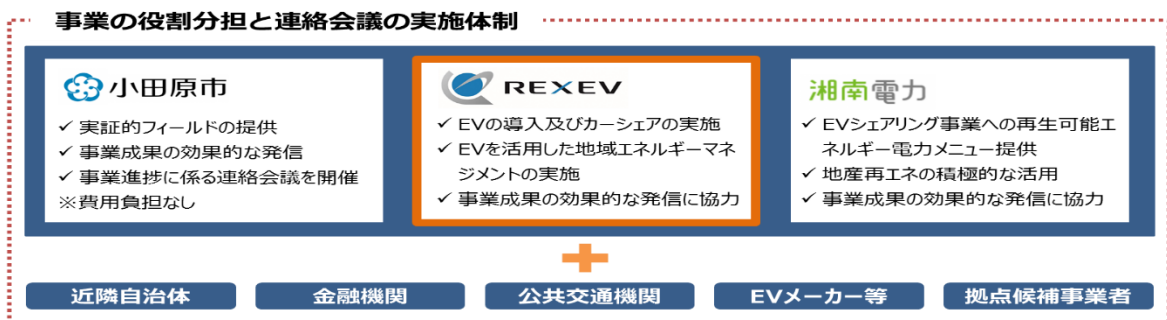
- 交通渋滞の緩和（公共交通+EVシェアのワンパッケージ）
- 地域資源のつながりの創出による地域活性化効果
- 地域資源の掘り起こしと関係人口の増加



(3) 本事業の役割分担等

- ・本市は、モデル事業の進捗に関し適宜発信するほか、事業推進に関する連絡会議を設置し、知見の共有や新たな取組の創出につなげていく。なお、本市にもEV及び充放電機器等を設置し実証フィールドを提供することを予定しているが、いずれにしても本市の費用負担は発生しない。
- ・株式会社REXEVにおいては、設備等の導入、カーシェアリング事業及びエネルギーマネジメントを実施する。
- ・地域新電力である湘南電力にあつては、新たに再生可能エネルギーを提供するメニューを創設するなど、カーシェアリング事業者と連携して再生可能エネルギーの効果的な活用にご貢献していく。

図5. 役割分担と事業推進に係る連絡会議の開催



新たな連携、イノベーションの創出



地域循環共生圏の構築には、自動運転など先進技術の活用、さらなる官民の連携が不可欠

3 スケジュール

- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| (1) 環境省補助事業の採択 | 令和元年（2019年）9月18日 |
| (2) 事業実施に係る協定締結 | 令和元年（2019年）10月18日 |
| (3) 事業推進に係る連絡会議開催 | 令和元年（2019年）12月上旬を予定 |
| (4) EVシェアリングのプレ運用
及びエネルギーマネジメントの開始 | 令和2年（2020年）3月を予定 |
| (5) EVシェアリングの本運用 | 令和2年（2020年）6月を予定 |