

厚生文教常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	歴史的建造物の利活用の状況について	文化政策課
2	市営御幸の浜プールの水道水による運営について	スポーツ課
3	(仮称) おだわら子ども教育支援センター整備の進捗状況について	子育て政策課
4	新病院建設事業について	病院再整備課

令和 2 年 1 月 28 日

歴史的建造物の利活用の状況について

1 豊島邸の利活用について

平成 27 年（2015 年）3 月に市民から寄贈を受けた豊島邸（一月庵）は、趣のある瓦葺屋根付き門と黒板塀をめぐらせ、敷地南側には自然豊かな和風庭園を有する、書院風と数寄屋風の意匠を組合せた武家屋敷風の佇まいの歴史的建造物である。

今後、豊島邸を維持・保全するだけでなく、民間活力を生かして地域の活性化に繋げるよう、次のとおり利活用する。

(1) 物件概要（位置図、平面図参照）

所在地 小田原市栄町四丁目 9 番 44 号

構成 主屋（木造瓦葺平家建）、付属屋、板塀、庭園

建築年代 昭和 16 年（1941 年）頃

規模 敷地面積 881.21 m²

延床面積 主屋 150.09 m²

付属屋 17.87 m²

(2) 事業者選定について

令和元年 11 月 事業者募集

12 月 意見聴取会・審査

(3) 事業者 小田急電鉄株式会社

(4) 事業内容 宿泊施設

(5) 市の収入 月額 60,000 円（税抜）

(6) スケジュール

令和 2 年 1 月 基本協定締結、利活用事業者によるリノベーション着手

3 月 耐震工事及び利活用事業者によるリノベーション完成

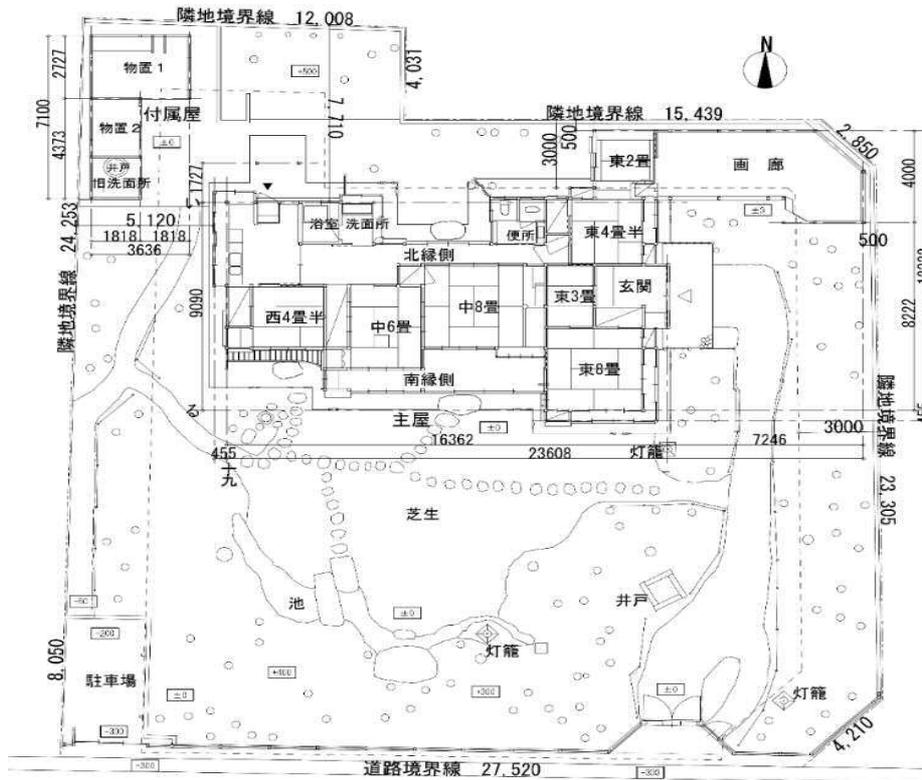
4 月 定期建物賃貸借契約

5 月 宿泊事業の開始

<位置図>



<平面図>



2 今後の歴史的建造物の利活用について

(1) 歴史的建造物利活用計画策定業務の取組状況

旧松本剛吉別邸や皆春荘等の歴史的建造物の利活用については、地元関係者及び民間事業者（市内外）を対象にヒアリングを実施し、課題の抽出を行い、その可能性を探っている。

(2) 今後の予定

ヒアリングの結果を参考に、公民連携を視野に入れ、対象物件毎に利活用を想定した事業スキームを検討し、計画をまとめていく。また、利活用に向けての課題である、民間事業者等が参入しやすい制度の検討を進めていく。

市営御幸の浜プール水道水による運営について

1 これまでの経緯

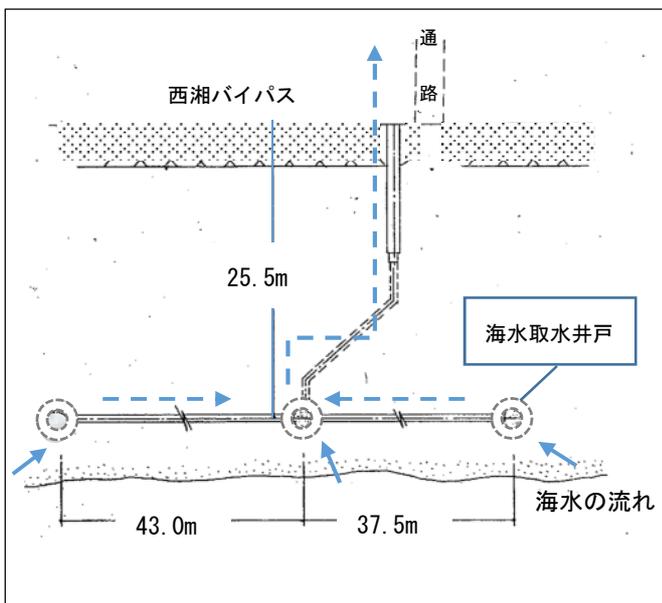
昭和 45 年に開設した市営御幸の浜プール（50mプール、50m小中学生用プール及び幼児用プール）は、これまで 50 年間、西湘バイパスを隔て波打ち際に埋設されている 3 基の海水取水井戸から海水を取り入れて運営を行ってきた。

これら 3 基の海水取水井戸のうち、過去の台風等の影響により昨年度までに 2 基の井戸蓋が流失し、井戸が砂利等で埋没している状況から、令和元年度は残る 1 基の井戸から海水を取り入れて運営を行ったが、令和元年 10 月の台風 19 号が通過した後に各施設の状況調査を行った結果、残る 1 基の井戸蓋も流失したことが判明し、現在ではすべての井戸が埋没し海水を取り入れることができない状態にある。

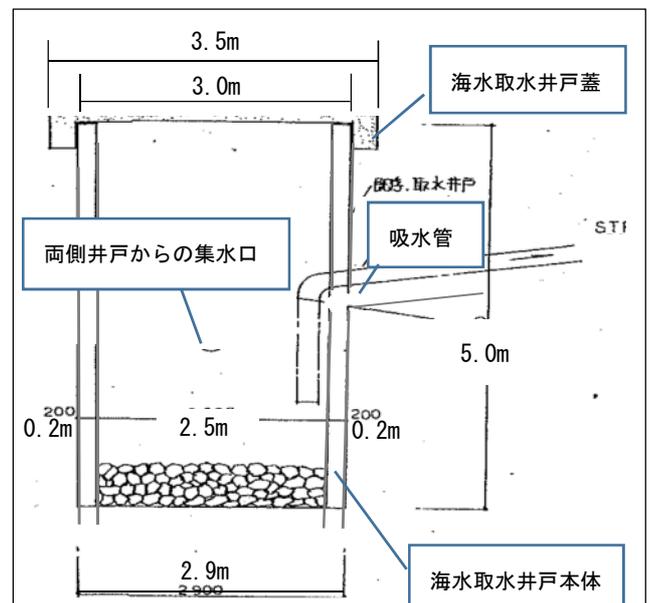
2 海水を取り入れる仕組み

- ・ 3 基の海水取水井戸は約 40m の間隔で埋設されており、中央の井戸に両側の井戸から海水が集まり、プール機械室内の海水吸水ポンプにより海水を取り入れ、プールに注水している。
- ・ 当該井戸は、直径 3 m、深さ 5 m の円筒形のコンクリート製のもので、砂利等が入らないよう直径 3.5m のコンクリート製の蓋を止め具により被せ、側面の穴や底から海水が流入・浸透する構造となっている。

海水取水井戸位置図



中央部海水取水井戸断面図



3 水道水による運営

- ・ 井戸蓋の修復には 1 基当たり約 500 万円の製作費のほか設置費が掛かるが、蓋を設置しても台風等の影響により再び流失するおそれがあることから、井戸蓋は修復せず、海水での運営は行わないこととする。
- ・ 海水を使用せず水道水で運営を行うに当たっては、例年、海水吸水ポンプ点検業務等に要していた経費を上下水道料金に充てることとし、全体としては現在の予算規模の範囲内で運営を行うこととする。

<参考：市営御幸の浜プール運営全体に係る令和元年度予算額 16,489千円>

(仮称) おだわら子ども教育支援センター整備の進捗状況について

1 概要

乳幼児期から青壮年期に至るまで、発達面を軸とした切れ目のない相談・支援体制の構築を目的とし、ライフステージ毎に異なっていた相談場所を集約した施設として(仮称) おだわら子ども教育支援センターを設置する。

さらに、利用希望者が増加しているつくしんぼ教室の分園及びコミュニケーションに課題がある中学生のための通級指導教室を同施設内に新設する。

2 施設概要

- (1) 所在地 小田原市久野 195 番地の 1 (旧小田原看護専門学校)
- (2) 建築年月 平成 5 年 12 月
- (3) 敷地面積 1,309.43 m²
- (4) 床面積 1 階 764.13 m²、2 階 780.95 m²、3 階 536.78 m²、4 階 491.80 m²
- (5) 駐車場 敷地内に優先駐車場及び近隣の民有地に 23 台分を整備

3 議会への報告等の経緯

- 平成 30 年 11 月 (仮称)おだわら子ども教育支援センターの整備の方向性について厚生文教常任委員会に報告
- 平成 31 年 2 月 基本方針について常任委員会に報告
施設整備経費について補正予算を計上
- 令和元年 9 月 駐車場整備費及び初度調弁費等について補正予算を計上
- 令和元年 12 月 開設に伴う諸条例の整備について常任委員会に報告
諸条例についてパブリックコメントを実施

4 今後の予定

- 令和 2 年 2 月中 駐車場整備完了
- 2 月中旬 諸条例及び関係予算を 3 月定例会に上程
- 3 月上旬 施設整備完了
- 4 月 1 日 開設 (つくしんぼ教室分園については 5 月 1 日開設予定)

5 名称及び愛称について

名称(案):「おだわら子ども若者教育支援センター」

愛称(案): はーもにい: 英語の Harmony、「調和」、「融和」の意

新病院建設事業について

1 経緯

- 小田原市立病院再整備基本構想（平成 30 年 12 月策定）では、「市立病院は開設時から当地に立地しており、市民に馴染みがある上、市民の利便性、医療従事者等人材確保等の観点から、まずは現地建替えから検討を進めていく」と整理
- 令和元年市議会 6 月定例会では、「基本構想で示した規模の建物は現地で建築できる」ことを報告
- 同年市議会 12 月定例会では、「新病院の建設地に求める諸要件に照らすと現地の評価は適正であるため、引き続き、現地周辺の交通環境や生活環境等の改善等に資する病院周辺まちづくりの検討等を含め、都市計画の諸条件を整えながら、基本計画策定作業を進める」ことを報告

2 現地の評価

地域の基幹病院として十分な機能が発揮できること及びできるだけ早期に開業できることの観点から、建設地に求める諸要件を抽出し、現地について次のとおり評価した。

(1) 建設地に求める要件

- 400 床程度の病床数を有する規模の建物が建設できること。
- 患者が利用する駐車場が十分に確保できること。
- 医療環境の変化等に伴う設備・機器の増設に対応できること。
- 患者・医療従事者のアクセス利便性が優れていること。
- 救命救急センター・地域周産期母子医療センターが有効に機能すること。
- 災害拠点病院として有効に機能すること。
- できるだけ早期に開業できること。

(2) 現地の評価

敷地面積	<ul style="list-style-type: none"> ・延べ面積 40,000 m²の病院が建設できる ・400 台程度の駐車台数が確保できる ・設備・機器の増設にも適切に対応できる
患者・医療従事者のアクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・県道 74 号小田原山北（都市計画道路、幅員 15m）沿道である ・鉄道駅から徒歩圏（10 分以内）にある ・小田原駅からの路線バスが高頻度（6 本/時・昼間）で運行している
救急搬送	<ul style="list-style-type: none"> ・市内各所からの救急患者の搬送時間が適正である
防災性	<ul style="list-style-type: none"> ・病院敷地内へのヘリポート配置と実用的な飛行経路が確保できる
実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・用地取得を要せず、既存施設も活用できるので、事業期間や事業費縮減が可能 ・道路の付替えにより、工期に影響する段階的な建設工事は不要

3 病院周辺まちづくり

現地周辺の交通環境や生活環境等の改善等に資する病院周辺まちづくりについて、現状の課題を洗い出し、新病院の建設による効果を次のとおり検証した。

(1) 周辺まちづくりの課題

- 病院駐車場入口と久野川橋際交差点との間隔が近いことや病院駐車場の容量不足等による入庫待ち車両により県道 74 号に交通混雑が発生する。
- 市立病院前交差点に接続する市道が狭く右折レーンがないため、退出ピーク時には 1 回の青信号で滞留したすべての車両が退出できない。
- 市立病院前交差点に接続する市道に歩道がないため、車両通行時には歩行者の安全性が確保できていない。
- 住宅地内の生活道路が狭隘であり、消防活動等に支障がある。
- 病院周辺には、災害時の一時的な避難に使える、地域住民が憩える身近な公園等がない。



県道 74 号 午前 9 時台の状況



市道 2291 午前 11 時台の状況



公園等の配置状況



病院と住宅地の高低差(0.6~1.1m)

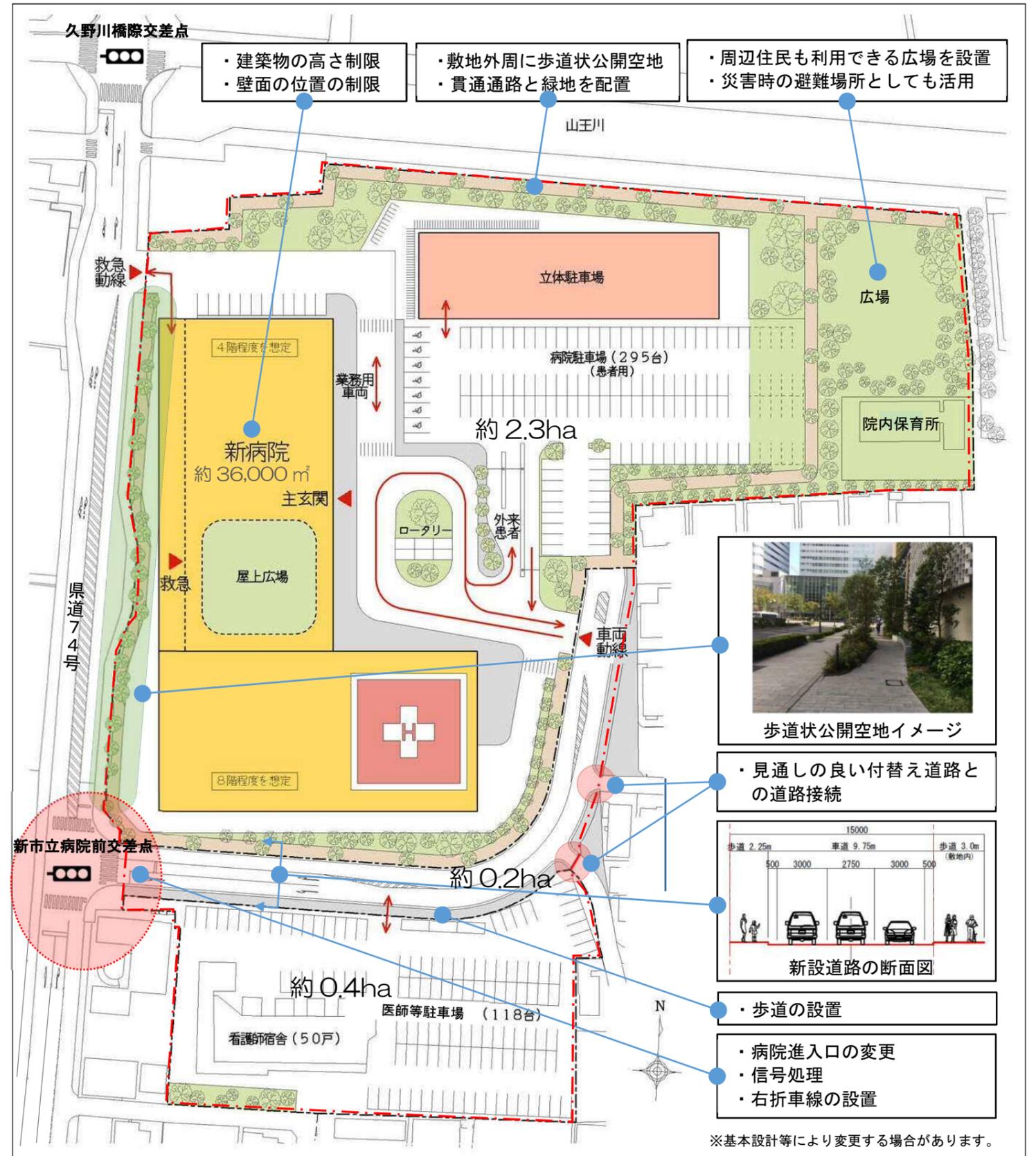
(2) 施設配置の概要

面積	全体 約 2.9ha 北側区画 約 2.3ha 南側区画 約 0.4ha 新設道路 約 0.2ha
病院規模	新病院 約 36,000 m ² 南側 8 階、北側 4 階を想定
存置施設規模	看護師宿舎 約 2,500 m ² 院内保育所 約 230 m ²
駐車場	約 420 台 (業務用車両含む)
新設道路	幅員 15m (2 車線、歩道状空地含む。)
その他	ロータリー 歩道状空地 (W=3m) 広場・緑地

(3) 新病院建設による効果

交通環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在よりも交通量が増えず、既存道路に新たな負荷が生じない ・ 敷地へのアプローチは、幅員 15m (一般部 2 車線) の道路を新設 ・ 県道 74 号との接続は、久野川橋際交差点から 190m (現交差点から約 20m 南側) の位置とし、右折レーンを有する信号交差点を設置 ・ 駐車場入庫待ち車両が道路に溢れないよう、将来患者数に対応した駐車台数を確保 <p>➡ 以上の対策により、県道 74 号久野川橋際交差点付近の交通混雑の緩和が見込まれる</p>
生活環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ アプローチ道路南側に歩道を設置 ・ 敷地外周等へ幅員 3m の歩道状空地や多くの緑を配置 ・ 地域住民の憩いの場、イベント等も開催できる大きな広場を配置 <p>➡ 以上の対策により、周辺住民の日常生活における安全性や質の向上、建物の圧迫感の軽減等による快適な居住環境が維持できる</p>
防災環境の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・ アプローチ道路は、狭隘な生活道路に接続 ・ 広場は、災害時の一時的な避難場所としても機能するよう、住宅地側とし、南北方向を貫通する連絡通路も配置 <p>➡ 以上の対策により、住宅地の防災・安全性が向上する</p>

<施設配置のイメージ図>



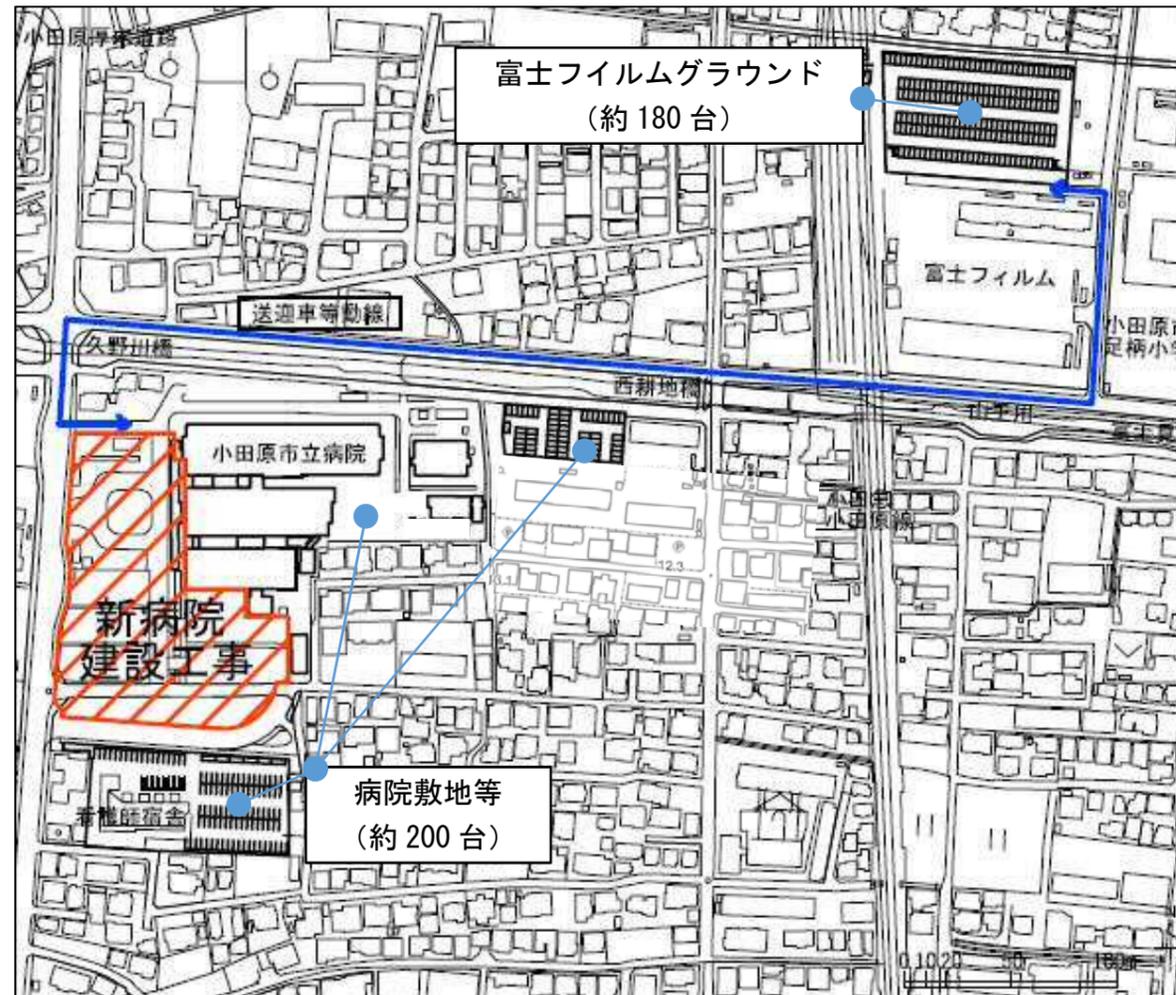
4 建設工事期間中の来院者の動線等

建設工事期間中の来院者や救急車の動線等については、次のとおり確保可能である。

(1) 仮設駐車場の配置

○駐車場は、病院敷地及び県営住宅北側区画、並びに富士フィルムグラウンドに約380台分を配置する

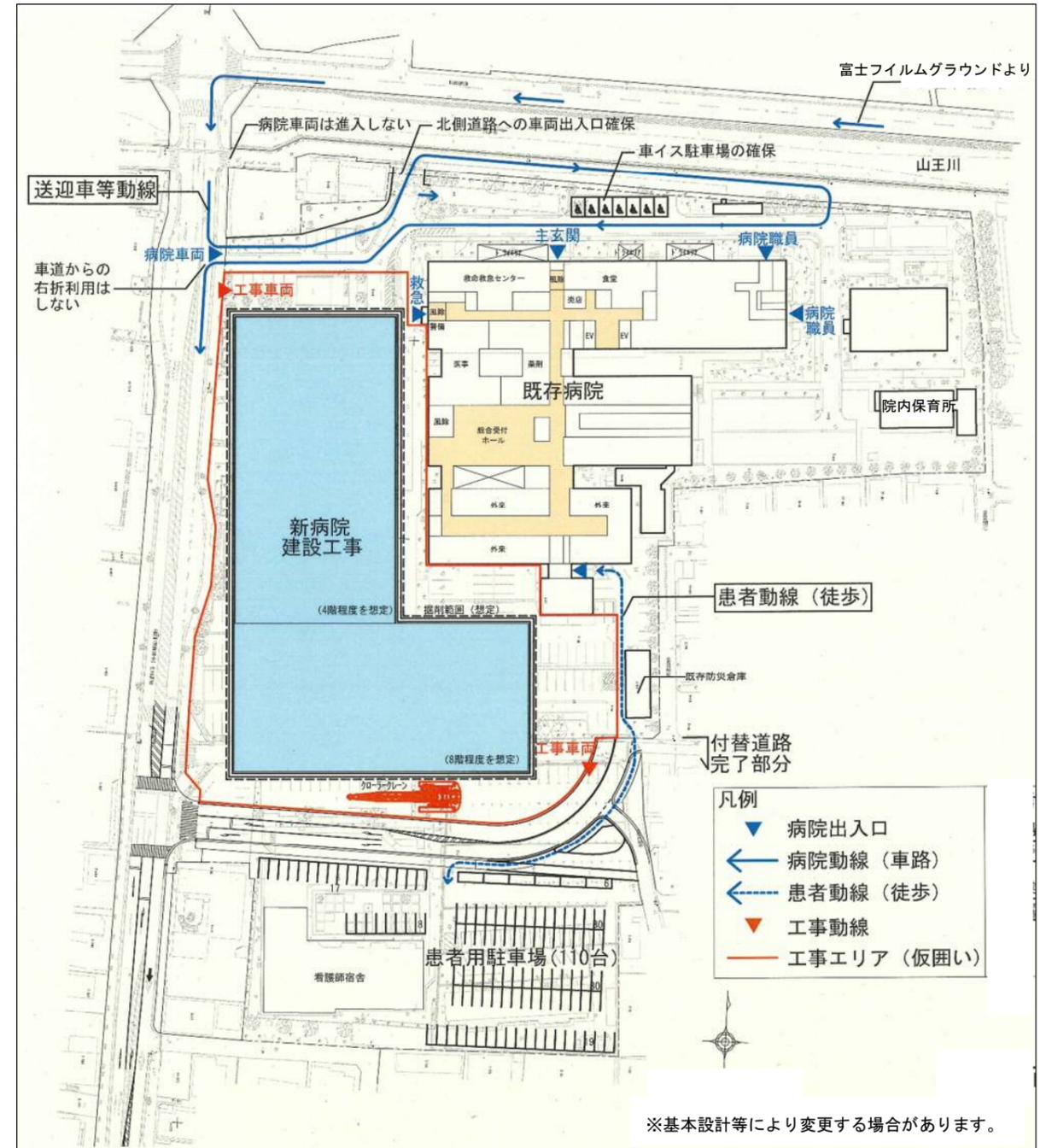
<仮設駐車場位置図>



(2) 建設工事期間中の来院者の動線

- アプローチ道路の一部等周辺環境整備を行う
- 工事エリアは仮囲いで囲み、来院者はその外側を通行する
- 外来出入口は、病棟北側及び外来診療棟東側に各1箇所を配置する
- 送迎車両は、敷地北西側から入り、山王川沿いの市道を経て、病棟北側の車寄せで乗降する
- 救急車両は、敷地北西側から入り、救急入口から患者を搬送する

<来院者等の動線イメージ図>



5 新病院の建設地としての判断

○小田原市立病院は、施設・設備の老朽化による故障等や狭隘化によるアクシデント等の発生状況に鑑み、一日でも早く療養環境等を改善して、質の高い医療を提供できるようにする必要があります。

○新病院の建設地に求める患者・医療従事者のアクセスの良さや救急搬送の迅速性、防災の問題点のほか、早期建替えや実現性、建設コスト等の諸要件に照らすと、現地は、市内各所からの救急患者の搬送時間の観点から適していること、幹線道路に面し、小田原駅からの路線バスの運行頻度も多く、大雄山線や小田急線の駅からも徒歩圏内にあること、加えて、ヘリポートの配置において実用的な飛行経路が確保できること、多くの駐車台数や設備・機器の増設にも適切に対応できる広さが確保できること、また、用地取得を要せず既存施設も活用できるので事業期間の短縮や事業費の抑制を図ることが可能であり、工期に影響する段階的な建設工事も不要であることも確認できている等の利点がある。

○そのほか、病院周辺のまちづくりにおいて課題となっている県道 74 号等の混雑、住宅地と県道を結ぶ市道における歩行者通行の安全性及び地域住民が憩える場所の不足等に対しても、現在より多い駐車台数が確保できる駐車場の配置、道路の付け替え・拡幅、交差点改良、歩道や空地等オープンスペースの確保等が可能であり、交通環境や生活環境、防災環境が維持・向上し、良好なまちづくりに大きく貢献できる。

○これらのことは、小田原市立病院の理念である、「患者の権利を尊重した患者中心の医療に努めるとともに、地域基幹病院としての機能を発揮し、地域住民から信頼され愛される病院を目指す」ことの具現化に資するものである。

○現在の診療を続けながら新病院を建設する間の来院者に対しては、仮設駐車場等を確保し、一定のサービスは確保できる見通しが立ったことから、将来の病院経営や医師等をはじめとする医療従事者の確保等を考慮すると、新病院の建設地は現地が最適であると判断する。

6 今後のスケジュール

○主要施設の配置等に関する詳細については、都市計画審議会や小田原市立病院運営審議会等関係行政機関のほか、医師会等地域の医療関係機関、地域住民をはじめとする市民の皆さまの意見を聴きながら更に詰めていく。

○部門計画等建物内部の具体的な検討は、関係機関等の意見を聴きながら引き続き進めるが、早期建設の必要性に鑑み、令和 2 年度から、新設道路の設計や文化財調査等周辺環境整備に係る準備を進めたいと考えている。

事業年度	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
都市計画	都市計画審議会							開業	
新病院整備	基本計画予備設計等		基本・実施設計		建設工事		引越	駐車場工事 外構工事	
周辺環境整備								解体	