

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	小田原箱根商工会議所の移転について	産業政策課
2	新しい生活様式（働き方・暮らし方）の推進について	
3	企業誘致促進の取組について	
4	小田原市歴史的風致維持向上計画（第2期）について	まちづくり交通課
5	歴史的建築物の保存及び活用について	建築指導課
6	下水道使用水量の取扱方法の一部変更について	下水道総務課
7	小田原市下水道事業経営戦略の改定について	
8	公民連携による下水道管路の維持管理について	下水道整備課
9	高田浄水場再整備事業の進捗状況について	工務課

令和2年12月7日

小田原箱根商工会議所の移転について

1 趣旨

小田原箱根商工会議所の現会館は、昭和46（1971）年建築の約50年が経過した建物である。建物や設備機器の老朽化によりさまざまな問題が発生してきていることから、同会議所では、令和3（2021）年2月に新会館へ移転をする。

2 移転に至る経緯

- 昭和46（1971）年 4月 : 現会館竣工
- 平成7（1995）年 : 会館建設委員会発足
 - ・目的：会館建設の手法研究
- 平成8（1996）年 : 耐震診断
- 平成10（1998）年 1～6月 : 耐震補強工事
- 平成31（2019）年 3月 : 会館建設プロジェクト発足
 - ・目的：移転の具現化
- 令和元（2019）年 7月 : 新会館整備計画策定（本館＋サテライト機能）
- 令和元（2019）年 8月 : 臨時議員総会で本館の旧メガネスーパー本社ビルへの移転が可決
- 令和元（2019）年 12月 : 商工会議所から新会館への移転に係る支援の要請
- 令和3（2021）年 2月 : 新会館へ移転予定

3 現会館について

(1) 土地

- 所 在 城内1番21号
- 敷地面積 992.00 m²
- 所有状況 小田原市有地（借地）

(2) 建物

- 構 造 鉄筋コンクリート造 地下1階・地上5階・塔屋1階
- 延床面積 2,842.28 m²
- 使用貸借契約期間 令和2（2020）年4月1日～令和5（2023）年3月31日
- 商工会議所では、本館のサテライト機能としての活用などの意向もあるため、今後、商工会議所と意見交換をしていく。

4 新会館の概要

旧メガネスーパー本社ビルを取得し、設備を更新・改装し利用。現会館の事務機能、相談窓口、会議室、テナントオフィスを備える。

(1) 土地

- 所 在 本町4丁目2番39号
- 敷地面積 697.38 m²

(2) 既存建物（平成8（1996）年2月築）

- 構 造 鉄筋コンクリート造 地上6階・塔屋1階
- 延床面積 2,158.66 m²

(3) フロア概要

- 屋上(17.95 m²) : エレベータ機械室
- 6階 (293.74 m²) : アクサ生命保険、小田原市商店街連合会、東京地方税理士会
- 5階 (315.02 m²) : 商工会議所
- 4階 (385.74 m²) : 神奈川県信用保証協会、神奈川産業振興センター、役員会議室
- 3階 (385.74 m²) : 日本政策金融公庫
- 2階 (378.40 m²) : 大会議室
- 1階 (382.07 m²) : 駐車場、防災備蓄倉庫

5 その他

(1) 「合同会社 まち元気小田原」の清算終了について

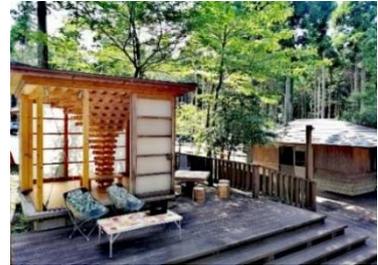
「合同会社まち元気小田原」は令和2（2020）年3月31日をもって解散し、清算手続きを行い、10月13日に清算終了した。

- ア 清算終了日 令和2（2020）年10月13日
- イ 残余財産 9,248,003円
- ウ 社員数 79人
- エ 小田原市分配金 342,097円
- オ 分配割合 38.01%
- カ 入金日 令和2（2020）年10月13日

新しい生活様式（働き方・暮らし方）の推進について

1 趣旨

コロナ禍の生活は人の行動を変えている。With コロナ、after コロナの時代に合った、新しい生活様式（働き方・暮らし方）を積極的に推進することで小田原への新しい人の流れを作り、地域活性化を図る。



いこいの森

2 小田原市における現況

- いこいの森や旧三福不動産、ADDRESS 小田原、BLEND、Tipy Records Inn ほかゲストハウス事業者などがテレワークプラン等を設け、好評を博している。
- 小田急電鉄株式会社観光事業開発部では、本市へ誘客を想定するワーケーションプランの開発に取り組んでいるほか、ミナカ小田原にも、駅至近の快適なコワーキングスペース&カフェが整備された。



BLEND

3 本市の取組

- 市内で関連施設を運営する民間事業者へのヒアリング・意見交換
- 商工会議所や金融機関と新しい働き方の推進に向けた意見交換
- 小田急電鉄株式会社観光事業開発部と定期的に打合せを行い、意見交換

4 課題

- 需要の増加に対し、市内のコワーキングスペースや活用可能な空き物件等の不足
- 事業者間のコミュニティやネットワークづくり
- 市内に長期滞在してもらおうプログラムの開発が必要
- 地域資源や魅力を包括的に情報発信し、小田原での働き方・暮らし方をイメージできるプロモーションが必要

5 今後の取組について

- 小田原において、新しい生活様式に対応したさまざまな動きが急速に進んでおり、こうした民間の動きをより一層後押ししていく。
 - ・ 商工会議所や金融機関などと連携した、テレワークやワーケーションなどの新しい働き方に対応した環境づくりに向けた、検討組織の立ち上げ。
 - ・ 専門家の助言を得ながら、事業者・利用者向けの支援策や創業支援・事業承継などの相談体制等の検討。

企業誘致促進の取組について

1 企業誘致の経緯

本市では、工業系地域への企業誘致に取り組むとともに、既存事業所の拡大再投資を支援することで雇用機会の創出と維持を図り、市内取引の活発化など地域経済活性化を推進している。

本市の先導領域として位置付ける「企業誘致」については、企業ニーズの把握や工業用地の確保に努めるとともに、本市の強み発信や優遇制度の充実・周知に取り組み、人口や税収の増加、地域経済の活性化に結び付ける。

2 鬼柳・桑原地区における工業団地整備について

- 昭和 59(1984)年に工業系保留区域に位置付けた鬼柳・桑原地区の 40.4ha では、平成 27(2015)年に、その一部 9.5ha を工業団地として整備するため、開発事業者による用地買収が開始され、令和元(2019)年に市街化区域編入、令和 2(2020)年 10月に竣工した。
- 現在、精密部品製造業、医療機器製造業、食品製造業、倉庫業等の立地を見込み、全区画が開発事業者から進出企業あるいはデベロッパーに売却されている。
- これを受けて、当該工業団地の西側の保留区域について、企業誘致の受け皿としての役割を期待し、工業団地整備を推進する。

3 企業訪問について

産業用地や操業環境に関する企業ニーズを把握し、企業誘致や操業維持・拡大につなげるため、市長自ら積極的な企業訪問等に取り組んでいる。

企業 富士フイルム、ライオン、花王、キリン、ファンケルほか
金融機関 さがみ信用金庫、横浜銀行、スルガ銀行、みずほ銀行、三井住友信託銀行ほか

4 推進体制の整備について

企業の投資動向やニーズを把握し、企業誘致活動に戦略的に取り組むため、知見やノウハウ、ネットワークを有する事業者との連携を強化する。

5 小田原市企業誘致推進条例の一部改正について

- (1) 移住人口の増加を促すとともに、雇用機会の創出を図って人口流出を抑制する。
 - ア 市内に本社を進出・統合する場合の奨励金を新設

従業員の異動人数や資本金の額に応じ、既存の立地奨励金最大1億円に、最大5千万円を加算する。

イ **雇用促進奨励金を拡充**

1人あたりの金額を50万円に増額するとともに、上限額を2千万円に増額する。

ウ **移住促進奨励金を新設**

住宅を購入して市内に移住した場合、1世帯あたり50万円を交付する。

(2) 市内への投資意欲を促すとともに、市内企業への発注機会を増加させ、経済活性化を図る。

ア **税制優遇期間を延長**

軽減税率2分の1の適用期間を、3年間から5年間に延長する。

イ **建築工事等を地元が発注した場合の奨励金を新設**

市内企業に事業所の建築工事等が発注した場合、既存の立地奨励金最大1億円に、最大3千万円を加算する。

小田原市歴史的風致維持向上計画（第2期）について

1 概要

本市固有の歴史的風致を守り育て、次世代へ伝えていくことを目的として、平成23年（2011年）に「小田原市歴史的風致維持向上計画」（以下「現計画」という。）を策定し、国からの認定を受け、歴史まちづくりを推進してきた。

現計画は、令和2年度（2020年度）に計画期間が終了することから、引き続き、社会資本整備総合交付金（以下「交付金」という。）等の支援措置を有効活用しながら、歴史まちづくりを更に推進していくため、計画期間を令和3年度（2021年度）から10年間とする「小田原市歴史的風致維持向上計画（第2期）」（以下「第2期計画」という。）を策定しており、今年度中の国の認定を目指している。

2 現計画の総括と第2期計画の方針

現計画における10年間の取組により、歴史的建造物の保存・活用をはじめ、歴史的・文化的な活動の支援、街なみ環境整備などが進み、入込観光客数や歴史的建造物の入館者数も増加傾向にある。

第2期計画では、歴史的建造物を持続的に保存・活用するとともに、官民連携による面的な歴史まちづくりの展開を進めていく。



歴史的風致形成建造物（江嶋）



松原神社例大祭



電線類地中化（国道255号）



茶室無住庵



小田原宿場祭り
（かまぼこ通り）



西海子小路

3 第2期計画の取組内容

(1) 歴史的風致の追加・見直し

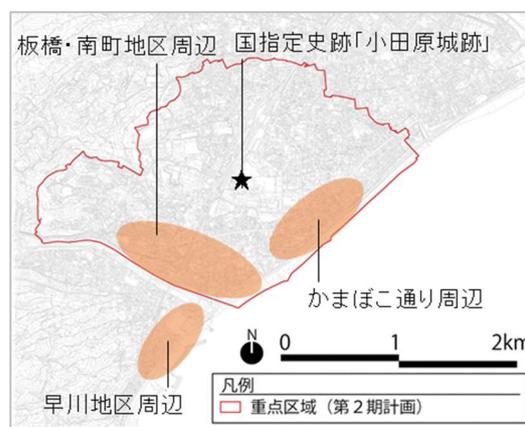
現計画における、維持及び向上すべき歴史的風致に、「栢山と報徳仕法の継承にみる歴史的風致」を加えた7項目にするとともに、本市における歴史的風致の特色等がより明確に伝わる名称に見直す。

また、板橋・南町地区、かまぼこ通り地区、早川地区において、官民連携による歴史まちづくりの面的な推進に取り組んでいく。

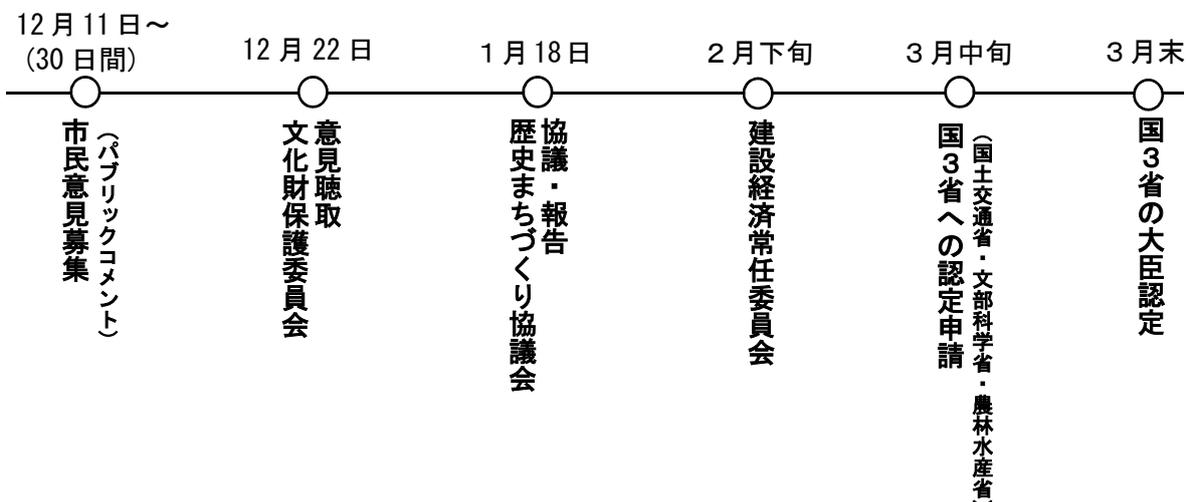
現計画	第2期計画（案）
1 小田原城下の旧三大明神例大祭にみる歴史的風致	1 小田原旧城下町と祭礼にみる歴史的風致
2 宿場町・小田原の水産加工業にみる歴史的風致	2 旧宿場町と旧千度小路周辺、早川の水産業にみる歴史的風致
3 板橋地区周辺にみる歴史的風致	3 板橋と南町の別邸文化に由来する営みにみる歴史的風致
4 城下の伝統工芸にみる歴史的風致	4 早川周辺の木工業にみる歴史的風致
5 梅の栽培にみる歴史的風致	5 曾我の梅栽培にみる歴史的風致
6 柑橘栽培にみる歴史的風致	6 箱根外輪山東麓の柑橘栽培にみる歴史的風致
	7 栢山と報徳仕法の継承にみる歴史的風致 【新規】

(2) 重点区域の設定

現計画の重点区域における歴史的風致の維持及び向上に係る施策について、一定の成果があったことから、引き続き国の支援を受けながら、重点的かつ一体的に取り組んでいくため、現計画における重点区域を基本に設定する。



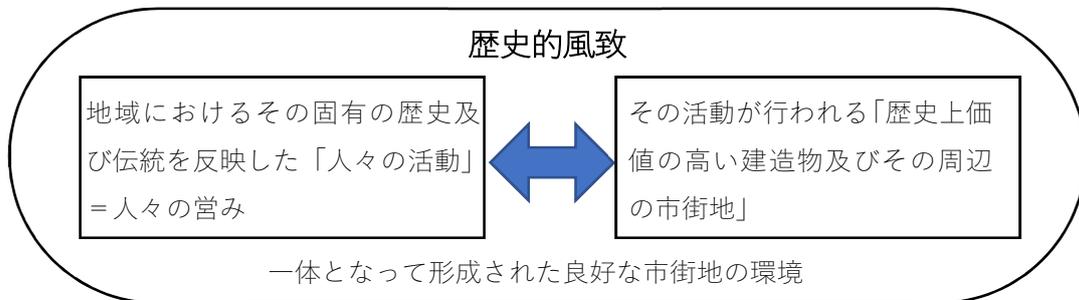
4 スケジュール（予定）



小田原市歴史的風致維持向上計画（第2期）案の概要

歴史的風致とは

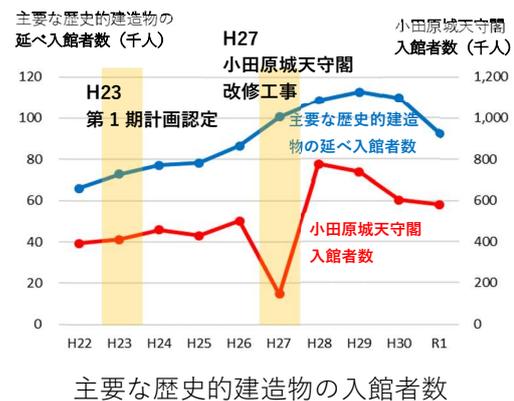
○歴史的風致は、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律」（以下「歴史まちづくり法」という。）において定義されており、①歴史上価値の高い建造物、②その周辺の市街地、③地域における固有の歴史・伝統を反映した人々の活動の3つが、一体となって形成してきた良好な市街地の環境を指します。



現計画の総括

○本市固有の歴史的風致を守り育て、次世代へ伝えていくことを目的として、平成23年（2011年）に小田原市歴史的風致維持向上計画（現計画）を策定し、国からの認定を受け、歴史まちづくりを推進してきました。

○現計画における10年間の取組により、歴史的建造物の保存・活用をはじめ、歴史的・文化的な活動の支援、街なみ環境の整備などが進み、清閑亭や小田原文学館など主要な歴史的建造物の入館者数も計画策定時に比べて増加傾向にあります。



第2期計画の目的

○重点区域内にある別邸文化が色濃く残る板橋や南町をはじめ、現在も水産加工業のなりわいが息づく旧千度小路周辺には、歴史的建造物が残されており、官民連携による歴史まちづくりの活性化や持続的な保存活用を促す仕組みづくりなど、本市の歴史的風致を維持向上させていく継続した取組が必要です。

○そこで、小田原市歴史的風致維持向上計画の第2期計画を策定し、更なる歴史まちづくりの推進に取り組みます。

第2期計画の構成

○歴史まちづくり法運用指針に基づき、次のような構成とします。

- ・はじめに
- ・第1章 小田原市の歴史的風致形成の背景
- ・第2章 小田原市の維持及び向上すべき歴史的風致
- ・第3章 歴史的風致の維持及び向上に関する方針
- ・第4章 重点区域の位置及び区域
- ・第5章 文化財の保存又は活用に関する事項
- ・第6章 歴史的風致維持向上施設の整備又は管理等に関する事項
- ・第7章 歴史的風致形成建造物の指定の方針
- ・第8章 歴史的風致形成建造物の管理の指針となるべき事項

第2期計画の取組方針

第2期計画の取組方針

○第2期計画では、歴史的建造物を持続的に保存・活用するとともに、官民連携による面的な歴史まちづくりの展開を進めていきます。

第2期計画の取組内容

〈歴史的風致の追加、見直し〉

○現計画における、維持及び向上すべき歴史的風致に、「栢山と報徳仕法の継承にみる歴史的風致」を加えた7項目にするとともに、本市における歴史的風致の特色等がより明確に伝わる名称に見直します。

現計画	第2期計画案
1 小田原城下の旧三大明神例大祭にみる歴史的風致	1 小田原旧城下町と祭礼にみる歴史的風致
2 宿場町・小田原の水産加工業にみる歴史的風致	2 旧宿場町と旧千度小路周辺、早川の水産業にみる歴史的風致
3 板橋地区周辺にみる歴史的風致	3 板橋と南町の別邸文化に由来する営みにみる歴史的風致
4 城下の伝統工芸にみる歴史的風致	4 早川周辺の木工業にみる歴史的風致
5 梅の栽培にみる歴史的風致	5 曾我の梅栽培にみる歴史的風致
6 柑橘栽培にみる歴史的風致	6 箱根外輪山東麓の柑橘栽培にみる歴史的風致
	7 栢山と報徳仕法の継承にみる歴史的風致【新規】

〈重点区域の設定〉

○現計画の重点区域における歴史的風致の維持及び向上に係る施策について、一定の成果があったことから、引き続き国の支援を受けながら、重点的かつ一体的に取り組んでいくため、現計画における重点区域を基本に設定します。

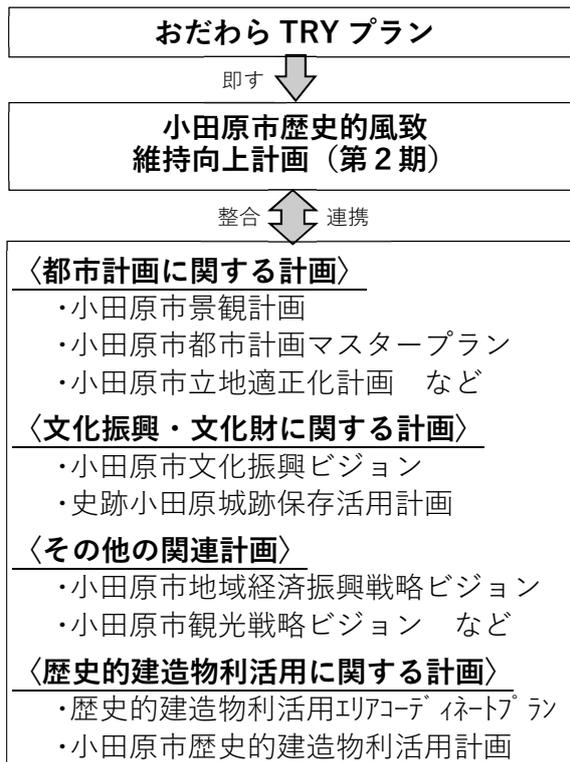
第2期計画の位置づけと構成

計画の位置づけ

○第2期計画は、総合計画「おだわら TRY プラン」に即し、本市独自の歴史まちづくりを推進するための計画を含む既存計画とも連携、整合を図りながら、策定します。

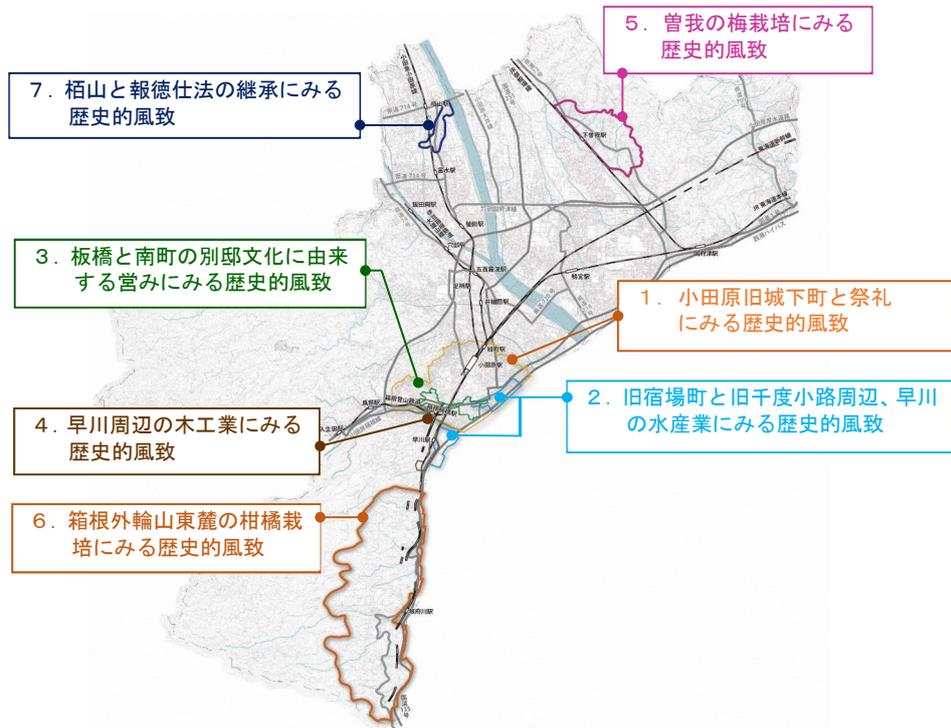
○第2期計画においても現計画と同様に、歴史まちづくり法に基づき、文部科学省・農林水産省・国土交通省の主務大臣から認定を受ける予定です。

○認定された計画に基づき、国の支援措置を有効活用しながら、令和3年度（2021年度）から10年間にわたり歴史まちづくりに係る事業を推進していきます。



小田原市の歴史的風致の概要と分布状況

○第2期計画において、本市が維持及び向上すべき歴史的風致に、「栢山と報徳仕法の継承にみる歴史的風致」を加えた7項目にするとともに、本市における歴史的風致の特色等がより明確に伝わる名称に見直します。



1 小田原旧城下町と祭礼にみる歴史的風致

○北条氏の時代を経て発展した小田原城と旧城下町及び宿場町の一帯には、小田原城跡のみならず、歴史的建造物が残っています。旧城下町に鎮座する松原神社・居神社・大稲荷神社の例大祭で氏子が神社神輿や町内神輿を勇壮に担ぐ姿は、歴史的な街なみとあいまって、小田原城の城下町として栄えた往時の賑わいを感じさせます。



神輿を担ぐ様子

2 旧宿場町と旧千度小路周辺、早川の水産業にみる歴史的風致

○小田原では、相模湾の海底地形に適した網漁業が江戸時代から盛んで、旧千度小路周辺には魚市場が設けられるなど、漁業の中心地となっていました。現在の漁業の中心地である早川地区の小田原漁港周辺や宿場町の名残を感じさせる出桁造^{だしげたづくり}の建造物が残る旧千度小路周辺では、蒲鉾や干物等の水産加工業が行われ、市民や来訪者が行き交う姿とあいまって賑わいを感じられます。



水産加工品の製造・販売が行われる旧千度小路の様子

3 板橋と南町の別邸文化に由来する営みにみる歴史的風致

○板橋と南町を中心とした地域は、中世以来、地域に根付いてきた寺院群や小田原用水、近代別邸群など、それぞれの時代の歴史と生活文化が重層的に折り重なった地域です。この地域では、明治期以降、政財界人などが建設した別邸を舞台に、茶の湯をはじめとした別邸文化とも呼ぶべき様々な文化的活動が行われ、その営みは、現在も形を変えて受け継がれています。



松永記念館での茶会の様子

4 早川周辺の木工業にみる歴史的風致

○早川周辺で誕生したと伝えられる木地挽業きじびきは、その後小田原・箱根地方を代表する木工業として発展し、現在まで継承されています。早川周辺には、木工所が集積しており、木地挽業者の業祖と言われる惟喬親王これたかしんのうをお祀りする紀伊神社から頒布された神木の枝が玄関先に飾られているなど、木工業に関わる信仰が息づいています。



ろくろを用いた挽物加工の様子

5 曾我の梅栽培にみる歴史的風致

○小田原の特産品である梅の栽培の中心地である曾我では、早春の観梅、初夏に行われる梅の収穫、梅雨明け後の梅の天日干しなど、季節ごとの移ろいを見ることができます。石垣や生け垣で囲まれた栽培農家の住宅、宗我神社等の神社仏閣とあいまった、昔ながらの農村の風情が残る曾我で梅栽培が続けられています。



梅の土用干しの様子

6 箱根外輪山とうろく東麓の柑橘栽培にみる歴史的風致

○本市では、古くから斜面地を生かして、柑橘類の栽培が行われてきました。特に柑橘栽培が盛んな片浦地域では、急斜面が相模湾に面する地形を生かした石積みの段々畑と、収穫した果実を貯蔵する特色ある外観を有したみかん小屋が独特な景観を形成しています。



柑橘栽培の様子

7 栢山ほうとくしほうと報徳仕法の継承にみる歴史的風致

○二宮尊徳が生まれ育った栢山では、報徳仕法の教えを受け継ぐ地域の人々により、尊徳を顕彰し、報徳仕法の教えを発信する行事が行われています。二宮尊徳先生を偲ぶ集いや尊徳祭の参加者が、これらの行事において学んだ報徳仕法に想いをはせつつ、旧栢山村の中心であった趣のある水路が平行する旧道沿いや酒匂川沿い、田園内にある尊徳の業績を伝える石碑群など、尊徳の思想と業績の原点をめぐる姿が見られます。



尊徳の昔を追体験する様子

歴史的風致の維持及び向上に関する方針

歴史的風致の核となる建造物の保存活用に関する課題

○歴史的建造物は、所有者の高齢化や後継者不足、維持管理費の負担等が要因で維持が困難となり、滅失が進んでいます。

歴史的風致の核となる建造物の保存活用に関する方針

○歴史的風致形成建造物は、計画満了後や保存活用の仕組みの構築を見据え、文化財の指定・登録や景観重要建造物等の他制度との重複を図ることで、その価値を高め、持続的な保存活用を目指します。

歴史的風致の残る街なみの環境整備に関する課題

○歴史的な景観が残されている地区には、その街なみを保全するための対策が講じられていない地区もあります。
○歴史的資源の周辺環境が整っていないことで、歴史的な風情や佇まいが十分に引き立っていません。

歴史的風致の残る街なみの環境整備に関する方針

○景観計画重点区域や地区計画制度と環境整備事業を組み合わせ、実効性のある街なみ形成を図っていきます。
○案内マップの作成や本市の歴史的な景観に配慮した案内板・説明板の更新など、市民や観光客に分かりやすい周辺環境の整備を進めるとともに、回遊性の向上に努めます。

歴史・伝統を反映した人々の活動に関する課題

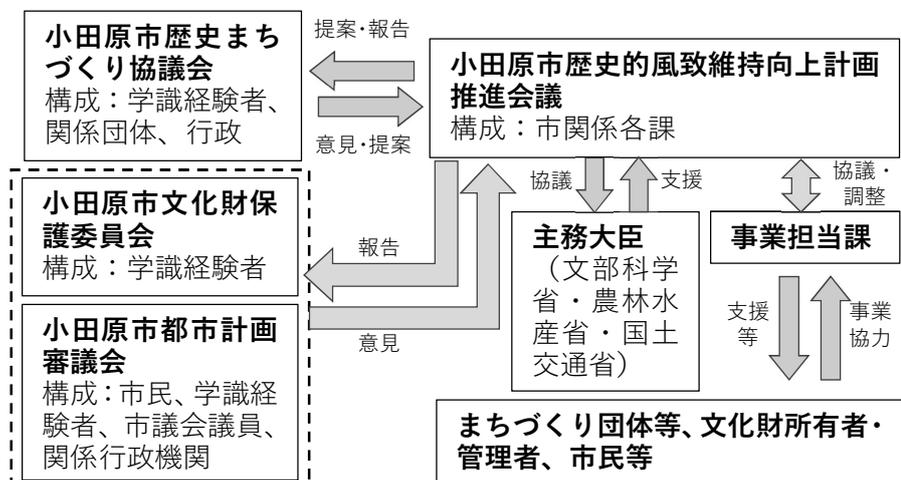
○民俗芸能、蒲鉾や干物などの水産業、小田原漆器などの木工業、梅や柑橘栽培などの農業は、技術を受け継ぐ担い手が全体的に不足しており、後継者の確保や技術の継承などが課題となっています。

歴史・伝統を反映した人々の活動に関する方針

○民俗芸能や伝統産業などの普及啓発に努めます。
○民俗芸能や伝統行事の実態把握に努め、保存活用を進めるうえでの基礎資料とするとともに、継承に向け、必要な支援を図ります。
○伝統産業は後継者育成や技術の継承、販路開拓等に長い時間を要することから、産業振興と連携し、持続的に取り組みます。

実施体制

○現計画での実施体制を軸に、右図に示す体制で第2期計画を継続的に推進していきます。



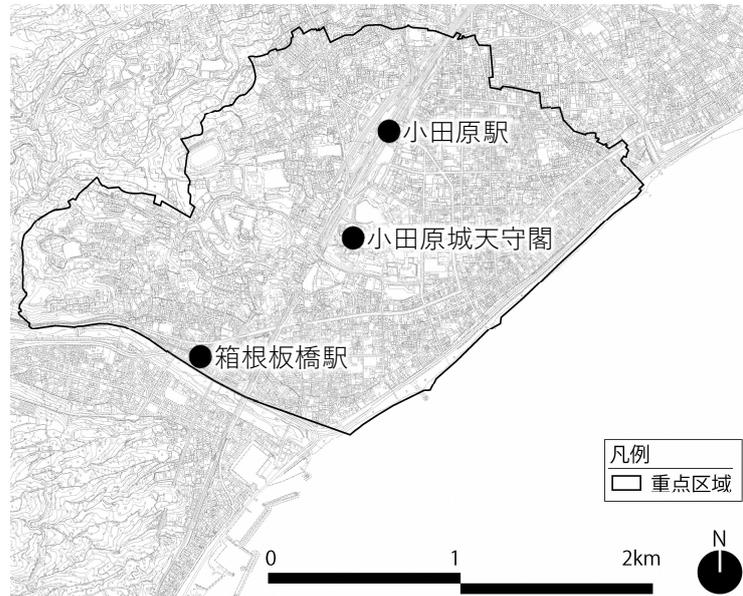
重点区域の位置及び区域

重点区域の概要

名称：小田原旧城下町・板橋区域

区域：約 425ha

○重点区域は、国指定の史跡である「小田原城跡」と、小田原城を特徴づける中世最大級の城郭遺構総構に囲まれ、一体となった土地利用が想定される旧城下町等の範囲、並びに旧城下町に鎮座する松原神社・居神社・大稲荷神社の氏子の範囲を基本とします。



良好な景観の形成に関する施策との連携

■都市計画

○第2期計画における重点区域内は、高度地区を指定するなど、既に、景観形成に配慮した誘導を行っています。また、公開空地や緑地を設けることなどにより、高度地区の適用を緩和する規定がありますが、小田原駅周辺地区については、小田原城天守閣の標高(68.3m)を緩和の最高限度とするなど、本市のシンボルに配慮した景観形成を図っています。

■景観計画

○第2期計画における重点区域内は、景観計画において、小田原駅周辺地区、小田原城周辺地区、国道1号本町・南町地区の3つの拠点型の景観計画重点区域と重点区域内の重要な路線として指定路線が定められ、地区特性に応じたきめ細やかな方針や景観形成基準等による景観誘導が図られています。

■屋外広告物

○第2期計画の重点区域内は、用途地域等に応じた5つの区域区分に基づき、位置や大きさ、色彩に関する基準を設けて、良好な景観形成に努めています。また、景観計画重点区域においては、景観計画における屋外広告物の表示及び掲出物件の設置に関する方針等に基づき、地域の実態に応じた位置や大きさ、色彩に関する基準を設け、きめ細やかな誘導が図られています。

■史跡小田原城跡保存活用計画

○史跡小田原城跡保存活用計画は、「史跡小田原城跡」の将来に向けた保存活用を図るため、平成30年度(2018年度)から令和2年度(2020年度)の3ヵ年で策定しています。史跡指定地に加え、かつての小田原城跡であった未指定地も対象に、小田原城跡の保存・管理、活用、整備等の方針を示す予定です。

歴史的風致維持向上施設の整備又は管理

事業の概要

○歴史的風致維持向上施設の整備及び管理等は、次の3つのカテゴリーに基づく事業を推進していきます。

①歴史的風致の拠点となる建造物の保存活用に関する事業

旧松本剛吉別邸整備保全活用事業

小田原の別邸文化を伝える施設として保存し、観光交流拠点として魅力向上のための整備を進めるとともに、現存する茶室等を活用し、別邸文化に触れることのできる環境を整えます。



旧松本剛吉別邸
茶室「雨香亭」

小田原宿なりわい交流館整備活用事業

官民連携による誘客及び回遊拠点としての機能と魅力を高めるため、耐震補強を含めた再整備を行います。



小田原宿なりわい交流館
(旧角吉)

など

②歴史的風致の残る街なみの環境整備に関する事業

景観計画重点区域等における景観形成修景費補助事業

景観計画における3つの拠点型重点区域又は当該区域への移行に取り組む区域において、景観形成の方針に基づく景観修景に対する助成等を行うことで、潤いとやすらぎのある景観や歴史的資源を活用した落ち着いた風格がある景観の形成を促進させます。



拠点型重点区域及び当該重点区域への
移行に取り組む区域

など

③歴史・伝統を反映した人々の活動に関する事業

伝統行事・民俗芸能等保存継承事業

伝統的な行事の認知度を高める情報発信や山車等の現況調査などを進めるとともに、後継者育成のための発表会など普及啓発や保存の取組を支援します。



後継者育成発表会
の様子

職人育成等推進事業

NPO団体や所有者等と連携し、歴史的建造物の保全や街なみ環境の形成を図るとともに、伝統工法に通じた職人の育成を促進します。



腰壁の木質化修復実習
の様子

など

歴史的風致形成建造物の指定の方針

歴史的風致形成建造物とは

- 重点区域における歴史的風致の維持向上を図るうえで必要かつ重要な建造物として、本市が所有者などの同意を得て指定する建造物のことを指します。
- 次の指定基準を満たし、かつ、指定対象に該当するものを歴史的風致形成建造物に指定します。

■指定基準

- 第2期計画の重点区域内に立地する築50年以上の建造物であり、次のいずれかに該当するもの
 - ①歴史的風致を形成する活動の拠点となるもの
 - ②歴史的風致を形成する市街地環境の維持向上に寄与すると認められるもの
 - ③その他歴史的風致の維持向上に寄与すると認められるもの

■指定対象

- 次のいずれかに該当するもの
 - ①神奈川県文化財保護条例に基づく神奈川県指定重要文化財
 - ②小田原市文化財保護条例に基づく小田原市指定重要文化財
 - ③文化財保護法に基づく国の登録有形文化財
 - ④景観法に基づく景観重要建造物及び景観重要公共施設
 - ⑤小田原ゆかりの優れた建造物保存要綱に基づく小田原ゆかりの優れた建造物
 - ⑥その他本市の歴史的風致を形成するものとして特に市長が必要と認める建造物

■歴史的風致形成建造物（指定候補）の一例



小田原城天守閣



小田原宿なりわい交流館 (旧角吉)



清閑亭



旧松本剛吉別邸 茶室「雨香亭」



小田原文学館 (本館)



小田原文学館 (別館)

など

■問合せ先

小田原市 都市部 まちづくり交通課 まちづくり係

電話：0465-33-1754 FAX：0465-33-1579

電子メール：rekimachi@city.odawara.kanagawa.jp

歴史的建築物の保存及び活用について

1 背景

地域創生や魅力あるまちづくりを進めるため、地域固有の歴史的・文化的な価値が認められている建築物（以下「歴史的建築物」という。）の活用が全国的に広がっている。

国宝、重要文化財に指定された建築物は、建築基準法の適用が除外されるが、その他の歴史的建築物の多くは、増改築や用途変更などの改修を実施する場合に、建築基準法の現行基準に適合させようとする、当該建築物が有している歴史的・文化的な価値が損なわれる可能性がある。こうした課題に対して、国土交通省では現行基準の適用を除外できる条例の制定を促進している。

2 目的

本市には、明治以降、政財界人が構えた別邸や小田原のなりわいを継承する歴史的建築物が多く残っている。

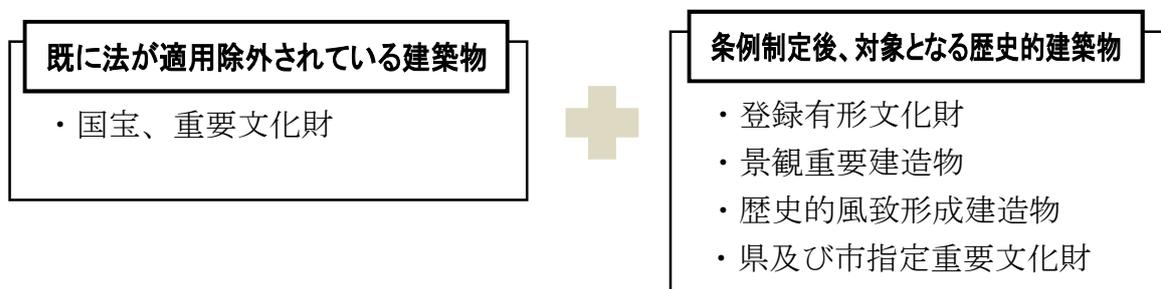
これらの歴史的建築物について、公民連携により利活用し、地域の資産として良好な状態で将来の世代に継承するとともに、本市のブランド力を高めることで交流人口の拡大に繋がるよう、条例の検討を進めるものである。



「(仮称) 小田原市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例」

3 対象となる歴史的建築物

保存活用の仕組みを定め、法の規定に代わる構造（耐震性能）、防火、避難等の代替措置（消防用設備、人数制限等）を個別に審議したうえで、建築審査会の同意を得て現行基準の適用を除外にできる。



4 今後のスケジュール（予定）

令和2年(2020年)12月	パブリックコメント（市民意見）を募集
令和3年(2021年)3月	市議会 定例会に条例議案を提出
4月	条例施行

対象となる歴史的建築物の一覧表

- (1) 登録有形文化財に登録された建築物
(文化財保護法第57条第1項)

建築物名	所在地	建築年
小田原文学館本館	南町	昭和12年
小田原文学館別館	南町	大正13年
松永記念館葉雨庵	板橋	大正13年
松永記念館老櫓荘	板橋	昭和21～23年
山月(旧共寿亭)	板橋	大正9年
済生堂薬局小西本店店舗	本町	大正14年頃
だるま料理店主屋	本町	大正15年
千世倭樓 主屋	風祭	明治中期
千世倭樓 土蔵	風祭	明治中期
長谷川家住宅店舗及び主屋	国府津	昭和2年
長谷川家住宅石蔵	国府津	大正5年
神戸屋ふるや店	国府津	昭和10年代
清閑亭	南町	明治末期～大正初期
岩瀬家住宅主屋	鴨宮	安政4～5年
寶金剛寺庫裏	国府津	寛政12年(1800年)
旧内野醤油店店舗兼主屋	板橋	明治36年
旧内野醤油店新座敷	板橋	大正12年
旧内野醤油店店蔵	板橋	大正前期
旧内野醤油店文庫蔵	板橋	大正前期
旧内野醤油店穀蔵	板橋	大正前期
旧内野醤油店工場	板橋	大正期
旧内野醤油店稻荷社	板橋	明治後期
旧内野醤油店表塀	板橋	大正12年
旧豊島家住宅主屋	栄町	昭和16年
旧豊島家住宅門及び塀	栄町	昭和16年

計 25棟

(2) 歴史的風致形成建造物に指定された建築物

(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第12条第1項)

建築物名	所在地	建築年・備考
松永記念館(別館・烏薬亭除く)	板橋	登録有形文化財(老櫓荘・葉雨庵)
清閑亭	南町	登録有形文化財
小田原文学館本館	南町	登録有形文化財
小田原文学館別館(白秋童謡館)	南町	登録有形文化財
籠清	本町	大正13年頃
江嶋	栄町	昭和3年
旧内野醤油店	板橋	登録有形文化財(店舗兼主屋・表塀・新座敷・店蔵・工場・穀蔵・文庫蔵・稻荷社)
岡田家住宅	南町	昭和初期(主屋・茶室)
皆春荘	板橋	明治40年～大正3年(主屋・門)
えじまや(旧江嶋屋陶器店)	南町	大正12年
小田原宿なりわい交流館(旧角吉)	本町	昭和7年
n i c o c a f e(青木家住宅)	栄町	昭和3年

※ 5棟は、登録有形文化財と重複している。

計 12棟

(3) 県指定重要文化財に指定された建築物

(神奈川県文化財保護条例第4条第1項)

建築物名	所在地	建築年
宗福院地藏堂	板橋	正徳5年(1715年)
勝福寺本堂	飯泉	宝永3年(1706年)
二宮尊徳生家	栢山	昭和35年復原

計 3棟

(4) 市指定重要文化財に指定された建築物

(小田原市文化財保護条例第3条第1項)

建築物名	所在地	建築年
正恩寺の鐘楼門	本町	寛政5年(1793年)
船津家の長屋門	小船	文政12年(1829年)4月
勝福寺仁王門	飯泉	昭和35～38年解体修理

計 3棟

歴史的建築物 合計 38棟

(令和2年(2020年)11月30日時点)

下水道使用水量の取扱方法の一部変更について

1 現状

下水道使用料の算定に当たっては、「一給水に対して一排水」を基本としており、井戸と水道を併用するなど、一つの建物に複数の給水がある場合、それぞれの使用水量に応じて別々に下水道使用料を計算している。

2 課題

複数の給水がある場合では、使用水量を合算する場合と別々の場合とで、下水道使用料が異なる。

【実例】合算で安くなる場合（2か月分の水量と、税込み下水道使用料）

	使用水量	下水道使用料	合計	下水道使用料の違い
井戸	3 m ³	1,992 円	10,777 円	合算すると、別々の計算と比べ <u>1,360円安くなる。</u>
水道	59 m ³	8,785 円		
合算	62 m ³	9,417 円		

3 対応案

複数の給水を使用していて、一定の条件を満たしている場合で、使用者からの申し出により、使用水量を合算して計算することを可能とする取り扱いへ変更する。

4 合算を可能とする対象者の条件

- ① 使用者が同一であること
- ② 同一の建物から排出する排水であること
- ③ 同一の公共柵に排出する排水であること

5 今後の進め方

- ・取扱方法の一部変更について、様々な媒体を用いて使用者へ周知する。
- ・合算の申し出があった場合、条件を満たしていれば直近の請求から合算する。
なお、申し出を受け合算した場合は、使用者から別々に戻すような申し出の無い限り、合算による計算を継続することとする。

6 周知方法

取扱方法の一部変更についての具体的な周知は、次の手順により徹底することとする。

- (1) 常任委員会報告後速やかに、市ホームページに記事を掲載する。
- (2) 広報おだわら1月号に記事を掲載する。
- (3) 井戸使用者へ郵送する井戸の使用状況の確認文書に、説明文書を同封する。
- (4) 水道使用者へ届けている「使用水量のお知らせ」の通信欄を利用して周知する。

小田原市下水道事業経営戦略の改定について

1 経営戦略とは

経営健全化の取組推進のため、将来の投資とその財源などを明らかにした中長期的な経営の基本計画であり、各公営企業に対し、総務省が策定を要請しているもの。本市は、平成 29 年度（2017 年度）に策定を行った。

2 改定の理由

近年頻発する災害への対策強化、小田原市下水道ストックマネジメント計画（※）の策定及び酒匂川流域下水道事業維持管理・建設事業の充実など、経営戦略策定以降、投資・財政計画に影響を及ぼす大きな動きがあったことから、同計画にこうした投資の考え方を反映させる必要があるため。

※下水道施設全体を計画的かつ効率的に管理するための計画。

3 本市経営戦略の概要と改定のポイント

本市の経営戦略は、(1)事業概要、(2)経営の基本方針、(3)投資・財政計画からなり、今回の改定案は、主に投資・財政計画を変更するもの。

(1) 事業概要

- ・ 県管理の酒匂川流域下水道へ編入し、単独下水道処理場を廃止。
- ・ 使用料体系は、二部使用料制（基本使用料と従量使用料）と累進使用料制（9段階）を採用。

(2) 経営の基本方針

ア 計画的で効率的な下水道の整備

下水道未普及区域の整備を進めるとともに、老朽化施設の改築更新や不明水対策などの取組を行う。

イ 健全経営の維持

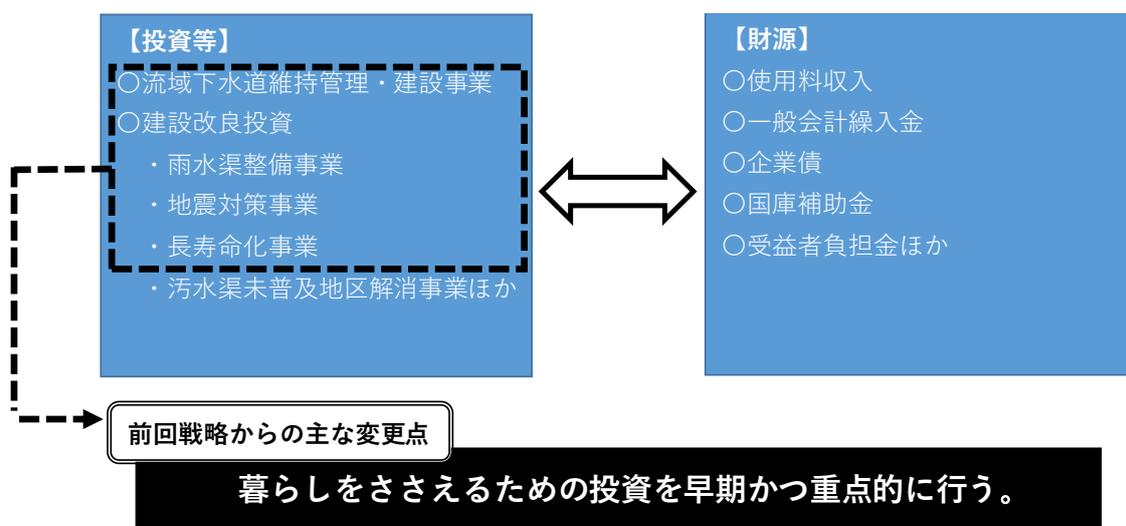
効率化につながる民間委託や適正な使用料の設定に係る定期的な検討などの取組を行う。

ウ 災害対策の推進

浸水被害軽減のための雨水渠整備や污水管渠耐震化などを進める。

(3) 投資・財政計画

- ・引き続き、未普及地域の解消に向けた投資を行うとともに、浸水被害の軽減に向けた雨水渠の整備、重要な管渠の耐震化及び老朽化施設の適切な改築更新を進めることで災害への備えを強化しつつ、下水道機能の維持に努めていく。
- ・投資の財源である国庫補助金の確保や企業債の活用等に努める。
- ・公民連携の検討を行うなど、民間活力の活用を努める。



	前回戦略の各年度投資規模	今回計画の各年度投資規模
流域下水道維持管理・建設事業	16億7千万円～ 18億2千万円程度	16億8千万円～ 20億8千万円程度
雨水渠整備事業	1億9千万円程度	3億6千万円程度
地震対策事業（管渠）	1億2千万円～ 3億2千万円程度	6億3千万円程度
長寿命化事業（管渠）	4千万円程度	2億円程度

4 スケジュール

- ・ 12月15日(火)～1月13日(水) パブリックコメント実施
- ・ 2月中 小田原市下水道運営審議会に報告
- ・ 3月 改定

小田原市下水道事業経営戦略(改定案)

団 体 名 : 神奈川県小田原市

事 業 名 : 下水道事業

策 定 日 : 平成 30 年 3 月

改 定 日 : 令和 〇 年 〇 月

計 画 期 間 : 平成 30 年度 ~ 令和 9 年度

1. 事業概要

(1) 事業の現況

① 施設

供用開始年度 (供用開始後年数)	左岸処理区 昭和57年度 (供用開始後36年) 右岸処理区 昭和63年度 (供用開始後30年) 旧西部処理区 昭和41年度 (供用開始後52年、 平成20年度に左岸処理区に編入) ※供用開始後年数は策定年度時点。	法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法適 (一部適用)
処理区域内人口密度	62.4人/ha	流域下水道等への 接 続 の 有 無	酒匂川流域下水道に接続
処 理 区 数	2処理区		
処 理 場 数	流域下水道に編入済みのため処理場なし。 市内3箇所の処理場を2箇所に集約することで、下水道事業の効率化を図ることを目的として、平成28年3月31日に単独下水道である小田原市寿町終末処理場を酒匂川流域下水道へ編入し、小田原市寿町終末処理場を廃止した。		
広域化・共同化・最適化 実施状況*1	平成28年4月に小田原市の単独公共下水道である処理区を神奈川県管理の酒匂川流域下水道へ編入して広域化を行った。		

*1 「広域化」とは、一部事務組合による事業実施等の他の自治体との事業統合、流域下水道への接続を指す。
「共同化」とは、複数の自治体で共同して使用する施設の建設(定住自立圏構想や連携中枢都市圏に基づくものを含む)、広域化・共同化を推進するための計画に基づき実施する施設の整備(総務副大臣通知)、事務の一部を共同して管理・執行する場合(料金徴収等の事務の一部を一部事務組合によって実施する場合等)を指す。
「最適化」とは、①他の事業との統廃合、②公共下水・集排、浄化槽等の各種処理施設の中から、地理的・社会的条件に応じて最適なものを選択すること(処理区の統廃合を含む。)、③施設の統廃合(処理区の統廃合を伴わない。)を指す。

② 使用料

一般家庭用使用料体系の概要・考え方	一般家庭用と業務用とで区別はなく、二部使用料制(基本使用料と従量使用料)と累進使用料制(9段階)を採用している。維持管理費及び資本費の一部(資本維持費は現在のところ算入していない)を賄う料金設定としている。						
業務用使用料体系の概要・考え方	同上						
その他の使用料体系の概要・考え方	公衆浴場汚水については、公衆浴場の公共性を勘案して、一般汚水と比べて低廉な使用料としている。						
条例上の使用料*2 (20㎡あたり) ※過去3年度分を記載	平成29年度	2,589	円	実質的な使用料*3 (20㎡あたり) ※過去3年度分を記載	平成29年度	3,639	円
	平成30年度	2,589	円		平成30年度	3,643	円
	令和元年度	2,637	円		令和元年度	3,662	円

*2 条例上の使用料とは、一般家庭における20㎡あたりの使用料をいう。

*3 実質的な使用料とは、料金収入の合計を有収水量の合計で除した値に20㎡を乗じたもの(家庭用のみでなく業務用を含む)をいう。

③ 組織

職員数	34名(収益勘定職員16名、資本勘定職員18人) ※令和2年4月1日時点
事業運営組織	<p>(内は人数)</p> <pre> graph TD A[下水道部(34)] --> B[下水道総務課(13)] A --> C[下水道整備課(19)] B --> D[総務係(6)] B --> E[業務係(5)] C --> F[計画係(4)] C --> G[工務係(6)] C --> H[維持係(7)] </pre>

(2) 民間活力の活用等

民間活用の状況	ア 民間委託 (包括的民間委託を含む)	ポンプ場及びマンホールポンプ等の管理について、民間業者に管理委託を行っている。
	イ 指定管理者制度	該当なし
	ウ PPP・PFI	該当なし
資産活用の状況	ア エネルギー利用 (下水熱・下水汚泥・発電等) *4	該当なし
	イ 土地・施設等利用 (未利用土地・施設の活用等) *5	該当なし

*4 「エネルギー利用」とは、下水汚泥・下水熱等、下水道事業の実施に伴い生じる資源(資産を含む)を用いた収入増につながる取組を指す。

*5 「土地・施設等利用」とは、土地・建物等、下水道事業の実施に不可欠な資産を用いた、収入増につながる取組を指す(単純な売却は除く)。

(3) 経営比較分析表を活用した現状分析 別紙のとおり

2. 経営の基本方針

美しい自然環境を未来につなぎ、快適な生活環境を保持するため、以下の3つの基本方針を基に下水道の計画的な整備や維持管理を行う。

① 計画的で効率的な下水道の整備

生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るため、下水道の未普及区域の整備を進めるとともに、老朽管渠の更新や不明水の削減に向けた取組により、計画的かつ効率的な施設の管理を行う。

② 健全経営の維持

人口減少等の理由により水需要が減少し、汚水量が減少すると予測されるため、民間委託などにより業務の効率化や経費削減を計るとともに、適正な使用料の設定について定期的に検証する。また下水道事業の必要性を周知することにより下水道接続率の向上を図り、資産の効率的な利用に努める。

さらに職員の資質向上を図るため、積極的に講習会等に参加するとともに、技術・知識を組織として共有、継承する。

③ 災害対策の推進

災害などによるライフラインへの被害に迅速に対応できるよう、業務継続計画(BCP)の定期改定、民間組織との災害支援協定締結等により復旧体制の強化に努めつつ、浸水被害の軽減を目的とした雨水渠の整備や地震被害の軽減につながる汚水渠の耐震化を進めることで、ソフト・ハード両面から災害対策を推進する。

これらの3つの方針に従い、下水道事業を継続的に行うために、今後の人口減少や経済状態を見極め企業会計における財務諸表等を活用し経営の健全化・効率化を行い経営基盤の強化を行う必要がある。

3. 投資・財政計画(収支計画)

(1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり

(2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

汚水管渠の整備については、令和元年度末において全体計画面積に対する整備率が86.2%となっている一方で、既存施設への対策を行わなかった場合、令和20年度までにすでに整備済みの管渠の約1/3が標準耐用年数である50年を経過する見通しとなっており、管渠の新設整備と新設により増えていく管渠も含めた施設の適切な管理を両立させる必要がある。

こうした状況において、引き続き未普及地域の解消に向けた投資を行うとともに、小田原市下水道ストックマネジメント計画に基づき、緊急輸送路下や広域避難所下流等の重要な管渠の耐震化や、老朽化施設の改築更新を進める。具体的には、地震対策及び長寿命化対策として、令和3年度から9年度までに約58億円の投資を行い従来の下水道の機能を維持するとともに、震災時における下水道のライフラインの確保に努める。こうした予防保全に係る投資により、ライフサイクルコストの低減に努めていく。

また、雨水の排除及び浸水被害の軽減のために、令和3年度から9年度までに約25億円の投資を行う。

これら投資については、資金面でのリスクを抑えるため、可能な限り平準化を図っている。

なお、全体計画における処理区域内人口については、社人研の推計をベースとしながら、出生率の改善などを見込んだ市総合計画と整合を図っている。

② 収支計画のうち財源についての説明

投資による財源は、事業に応じて主に国庫補助金、一般会計繰入金及び受益者負担金等で確保を行う。さらに投資のうち建設債発行可能額の全額を借り入れることとし、残額については、損益勘定留保資金等で財源確保を行う。

企業債の借入は、原則として元金償還金の範囲内の借入とする。また、未処分利益については、原則として建設改良積立金及び減債積立金に積み立てることとし、それぞれの目的の財源とする。

(収益的収入)

下水道使用料及び有収水量は、節水意識の定着、節水機器の普及による減少、人口推移予測及び接続戸数の増加等を考慮して全体的には減少傾向を見込んでいる。

一般会計からの繰入金金は、総務省通知(繰入金通知)に基づき計算した金額を基礎として繰入れるものである。

(資本的収入及び損益勘定留保資金)

企業債のうち、建設改良債については平準化を行った後の投資額のうち建設債の発行可能額全額を、特別措置分についても発行可能額について全額の借入を見込むとともに、企業債償還のために平準化債の借入を見込んでいるが、企業債元金償還金の減少により、令和6年度までには、平準化債の借入額が皆減するとともに、特別措置分についても借入額が減少していくことで企業債の借入額全体としては、減少するものと見込んでいる。

損益勘定留保資金は、減価償却費が高止まりすることにより、安定した水準を保つと見込まれる。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

投資以外の経費については、一定の経過年数を経た施設の修繕費の増加等を見込む一方、企業債利息の減少等により全体的には減少すると見込んでいる。

職員給与費については、今後の下水道施設の更新需要増大を見据え、想定した職員数を現状維持としている。

動力費については、再生エネルギー賦課金の動向を踏まえて増加を見込んでいる。

修繕費については、リスクアプローチの手法も取り入れて平準化を行うが、施設の老朽化状況を踏まえ、増加を見込んでいる。

流域下水道編入で不要になった処理場の一部について撤去する費用を令和2年度から令和11年度までの10年間で約6億4千万円見込んでいる。

流域下水道維持管理費負担金については、令和元年度14億4千万円余であるが、流域下水道施設の老朽化等により、令和4年度以降は、17億5千万円程度で推移すると見込んでいる。

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

(1)において、純損益(法適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

広域化・共同化・最適化に関する事項	平成28年4月に小田原市の単独公共下水道である処理区を神奈川県管理の酒匂川流域下水道へ編入して広域化を行ったことにより小田原市の下水道はすべて流域下水道となり広域化した。
投資の平準化に関する事項	令和元年度に策定した小田原市下水道ストックマネジメント計画に基づいた整備を進めることで投資の平準化を図る。
民間活力の活用に関する事項 (PPP/PFIなど)	今後の老朽化施設の増大や人口減少等による使用料収入の減少、下水道職員の不足などの課題に対し、適切な施設管理を行っていくため、「公民連携手法」の導入に向けた具体的な検討を行っている。
その他の取組	引き続き、未普及地域の解消に努めるとともに、重要な管渠の耐震化及び管渠の長寿命化工事を行うなど、不明水対策の観点からも今後15年程度は建設改良投資に力を入れ、災害への備えと将来を見据えた効率的な施設管理を行っていく。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

使用料の見直しに関する事項	収益的収支においては、流域下水道維持管理費負担金の増加(令和元年度決算:1,444,438千円→令和4年度見込:1,733,636千円)や減価償却費の高止まりが大きく影響し、当年度純損失が生じる傾向にある。一方で、資本的収支においては、企業債元金償還金の減少を通じ、一般会計繰入金の減額がないことを前提として、一定規模の内部留保資金を保つことができる見通しである。 なお、資産撤去などの特別事情を除けば、令和6年度以降に初めて収益的収支における赤字が生じて以降、その傾向が続く見込みであるが、維持管理に係る民間活力活用の検討を進めるなど、収支改善に向けた努力を行っていく。 現在、本市では、資金面の見通しを踏まえれば直ちに下水道使用料の見直しを迫られるものではないと考えられるが、今後の決算や収支に係る推移を注視していく必要がある。
資産活用による 収入増加の取組について	下水道事業で保有している土地を活用して、自動販売機設置に当たっての行政財産目的外使用許可を与え、使用料を徴収するなどしている。また、今後、未利用資産活用の検討を行う。
その他の取組	一般会計繰入金の一部を出資金として受け入れ、直接的に資本の増強を図り経営基盤の安定を図る。 一般会計からの安定的な繰入れ確保に努めていく。 国庫補助制度の動向を適切にとらえて計画に沿った補助を受けられるようにする。 災害時においても下水道事業を継続していくために災害復旧費や災害時に下水道使用料が見込めない場合でも企業債の償還に対応できるように、財源の確保を行う必要がある。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

民間活力の活用に関する事項 (包括的民間委託等の民間委託、 指定管理者制度、PPP/PFIなど)	持続可能な汚水処理の運営を行うため、未普及地区の下水道設備整備について、また既整備地区において長期的(20~30年)な観点から効率的な改築・更新や運営管理手法について、民間活力の活用も踏まえて検討する。
職員給与費に関する事項	令和3年4月から地方公営企業法の全部適用となるが、給与体系については一般会計と同様である。委託費と給与費のバランスを勘案して人員配置を行うこととする。
動力費に関する事項	再生可能エネルギー発電促進賦課金単価の上昇が考えられるので、それを踏まえてポンプ等の更新時には投資効率を考慮して機種選定を行う必要がある。
薬品費に関する事項	該当なし。
修繕費に関する事項	令和元年度に策定した小田原市下水道ストックマネジメント計画に基づき、効率的な修繕及び更新を行う。
委託費に関する事項	職員給与費等とのバランスを勘案して経済効率性や行政サービスの質の維持・向上を踏まえた上で、委託化の検討を行う。
その他の取組	不明水対策に係る経費については、費用対効果を検証したうえで、原因を把握し、必要な対策を実施することとする。 令和3年4月1日から水道局との組織統合を行い、更なる災害体制の強化に努める。

4. 経営戦略の事後検証、更新等に関する事項

経営戦略の事後検証、 更新等に関する事項	この経営戦略は平成30年度から令和9年度までの10年間を計画期間としているが、3年から5年を目途に、さらに計画前提条件の激変時に、検証及び必要な見直しを行う。
-------------------------	---

投資・財政計画
(収益的収支に係る収支計画)

区	分	年	(単位:千円)										
			平成30年度 (決算)	平成29年度 (決算)	令和元年度 (決算)	令和2年度 (予算)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
収益	1. 営業	(A) 収益	3,951,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		(B) 収入	3,369,924	3,342,720	3,344,521	3,419,127	3,262,843	3,231,714	3,199,799	3,168,617	3,138,149	3,109,012	3,080,552
		(C) その他	587,247	599,063	578,434	571,143	565,005	558,063	552,756	549,444	547,885	548,195	549,225
収益的	2. 営業	補助金	2,439,173	2,563,202	2,399,591	2,339,098	2,573,790	2,560,442	2,552,695	2,522,239	2,555,935	2,562,760	2,571,290
		補助金	1,341,505	1,239,349	1,343,496	1,261,704	1,498,753	1,480,127	1,480,127	1,470,775	1,464,444	1,461,156	1,459,430
		その他補助金	1,341,505	1,239,349	1,343,496	1,261,704	1,498,753	1,480,127	1,480,127	1,470,775	1,464,444	1,461,156	1,459,430
収益的	3. 長期前受	入金	1,064,540	1,290,826	1,023,414	1,044,538	1,021,958	1,029,008	1,039,887	1,048,783	1,058,810	1,068,923	1,079,179
		収入	33,128	33,027	32,681	32,856	32,681	32,681	32,681	32,681	32,681	32,681	32,681
		(C) 収入計	6,396,344	6,504,985	6,322,546	6,329,368	6,401,638	6,350,219	6,305,250	6,270,300	6,241,969	6,219,967	6,201,067
収益的	1. 営業	費用	5,257,768	5,308,908	5,266,225	5,659,138	5,788,076	5,700,475	5,748,056	5,787,316	5,835,679	5,901,689	5,939,598
		給与	190,718	245,610	180,580	214,460	229,461	229,461	229,461	229,461	229,461	229,461	229,461
		基	79,460	81,881	74,087	83,476	74,087	74,087	74,087	74,087	74,087	74,087	74,087
収益的	(2) 経	費	1,845,847	1,471,805	1,845,013	2,184,020	2,294,626	2,152,992	2,167,196	2,176,056	2,193,060	2,231,919	2,254,822
		力	27,018	29,385	26,317	30,931	27,562	27,837	28,116	28,397	28,881	28,967	29,257
		修	21,709	25,141	31,843	21,709	28,920	30,366	31,884	33,478	35,152	36,910	38,755
収益的	(3) 減	価	1,795,680	1,415,279	1,725,565	2,088,266	2,236,675	2,093,305	2,105,698	2,112,668	2,127,698	2,164,498	2,185,051
		卸	3,239,798	3,591,493	3,282,037	3,260,658	3,263,989	3,318,022	3,349,399	3,381,799	3,413,158	3,440,309	3,455,515
		費	800,075	937,131	867,717	752,417	679,063	568,446	521,782	484,388	456,500	435,490	416,757
支出	2. 営業	支払	753,443	906,600	830,327	724,908	633,570	523,387	477,168	440,208	412,745	392,142	373,805
		利息	46,632	30,531	37,390	27,509	45,493	44,614	44,180	44,180	43,755	43,348	42,952
		他	6,066,300	6,246,039	6,125,485	6,411,555	6,467,139	6,268,921	6,267,838	6,271,704	6,292,179	6,337,179	6,356,355
支出	(D) 支	出計	256,246	258,946	270,859	256,246	282,187	282,187	282,187	282,187	282,187	282,187	282,187
		(E) 支	34,935	24,954	34,935	24,954	24,954	24,954	24,954	24,954	24,954	24,954	24,954
		(F) 支	446	7,594	1,430	446	1,163	1,163	1,163	1,163	1,163	1,163	1,163
支出	(E) 支	損	1,628	17,360	33,505	1,628	1,628	1,628	1,628	1,628	1,628	1,628	1,628
		(F)-(G) 支	304,364	276,306	304,364	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874
		(E)+(H) 支	304,364	276,306	304,364	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874	257,874
繰	越	積	3,124,153	2,452,868	3,124,153	2,826,714	3,117,958	3,088,211	3,057,713	3,027,916	2,998,801	2,970,958	2,943,762
		剰	578,167	587,010	578,167	542,312	592,481	586,630	580,913	575,327	569,986	564,768	
		余	4,153,192	4,048,334	4,153,192	4,154,814	4,214,247	3,992,677	3,657,290	3,657,290	3,490,838	3,364,275	3,277,733
流	動	負債	206,260	125,797	206,260	291,580	316,036	345,867	339,197	333,308	334,580	360,999	368,151
		うち	509,909	450,089	509,909	542,628	481,119	466,373	466,292	466,580	468,103	471,451	472,877
		うち	7.01	7.01	7.69	6.57	△ 3.92	△ 1.84	△ 0.90	△ 0.97	△ 2.38	△ 5.63	△ 9.98
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
流	動	負債	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777	3,752,555	3,718,061	3,686,034	3,657,207	3,629,777
		うち	3,957,171	3,941,783	3,922,955	3,990,270	3,827,848	3,789,777</					

経営比較分析表（平成30年度決算）

神奈川県 小田原市

業務名	業種名	事業名	類似団体区分	管理者の情報	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)
法適用	下水道事業	公共下水道	Ac1	非設置	113.81	1,683.13
資金不足比率 (%)	自己資本構成比率 (%)	普及率 (%)	有収率 (%)	1か月20m ³ 当たり家庭料金 (円)	処理区域面積 (km ²)	処理区域内人口密度 (人/km ²)
-	54.37	82.82	-	2,589	25.19	6,280.27
人口 (人)	面積 (km ²)	人口密度 (人/km ²)	処理区域面積 (km ²)	処理区域内人口 (人)	処理区域人口密度 (人/km ²)	処理区域内人口密度 (人/km ²)
191,557	113.81	1,683.13	25.19	158,200	6,280.27	6,280.27

グラフ凡例

- 当該団体値 (当該値)
- 類似団体平均値 (平均値)

【】 平成30年度全国平均

分析欄

1. 経営の健全性・効率性について

「①経常収支比率」は100%を超えているものの、人口や水需要の減少に伴う使用料収入の減少に加え、これまでに改革・更新費用や維持管理費の増大などが見込まれ、経営状況は一層厳しくなると考えられます。

「③流動比率」は、過去に借り入れた企業債の元金償還金が高額で推移しているため、低い状況となっています。

「④企業債残高対事業規模比率」は、類似団体平均及び全国平均よりも低い状況ですが、老朽管渠の更新等があまり進んでおらず、必要な投資が十分でないためと分析できます。

「⑤経費回収率」は100%を下回っており、汚水処理費用の削減及び水洗化率の向上による使用料収入の増額を図るため、継続して取り組む必要があります。

「⑥汚水処理原価」は類似団体平均及び全国平均よりも高く、これは汚水処理費用が高額であることに加え、不明水割合が高く年間有収水量が少ないことも要因であると考えられます。これまでに以上にも、汚水処理費用のうち、流域下水道事業に係る経費への取り組みが必要となります。

なお、汚水処理費用のうち、流域下水道事業に係る経費については今後も増額が見込まれており、当市単独での状況改善は難しいと考えられます。

「⑧水洗化率」は、100%を下回っており、水洗化普及促進活動に継続して取り組むとともに、未普及及び整備においては、投資効果等も勘案しながら検討していく必要があります。

2. 老朽化の状況について

「①有形固定資産減価償却率」については、当市は平成28年度が地方公営企業法の適用初年度（一部適用）であり、平成27年度末までの償却累計額相当分を資産価格から差し引いて法適用初年度当初取得価格としたことにより、前年度末までの減価償却累計額が非常に低いため、類似団体平均及び全国平均と比べ上回っており、今後も法定耐用年数を超える管渠の増加スピードに改革更新スピードが追いつかず、老朽管渠は増加し続け、重大事故の発生や維持コストの増加、災害時対応の遅延等が懸念されます。

「③管渠改善率」は、類似団体平均及び全国平均より下回っており、今後はストックマネジメント計画に基づき、リスク管理と共に計画的な改革・更新を進めていく必要があります。

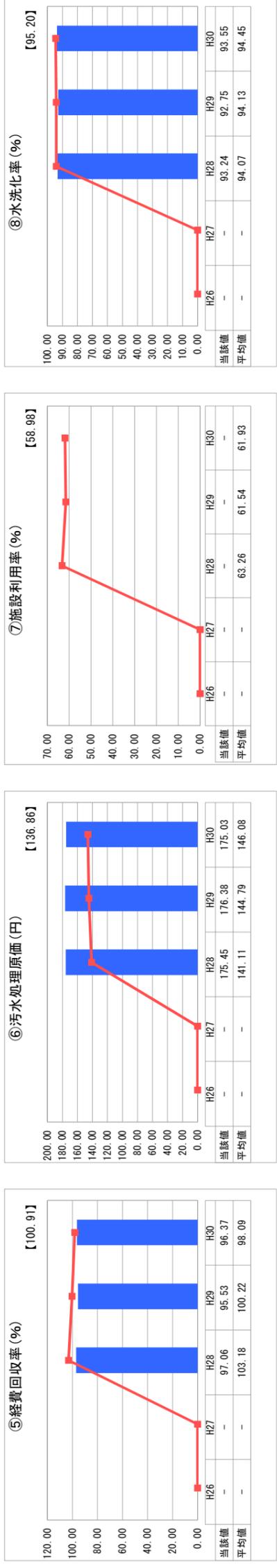
全体総括

持続可能な下水道事業運営を行うため、今後の人口動態や経済状況を注視し、民間との連携も視野に入れながら経営効率化・健全化に努め、経営基盤の強化を図ってまいります。また、汚水処理費用等の維持管理費の削減及び適正な使用料金の在り方についても継続して検討を進めてまいります。

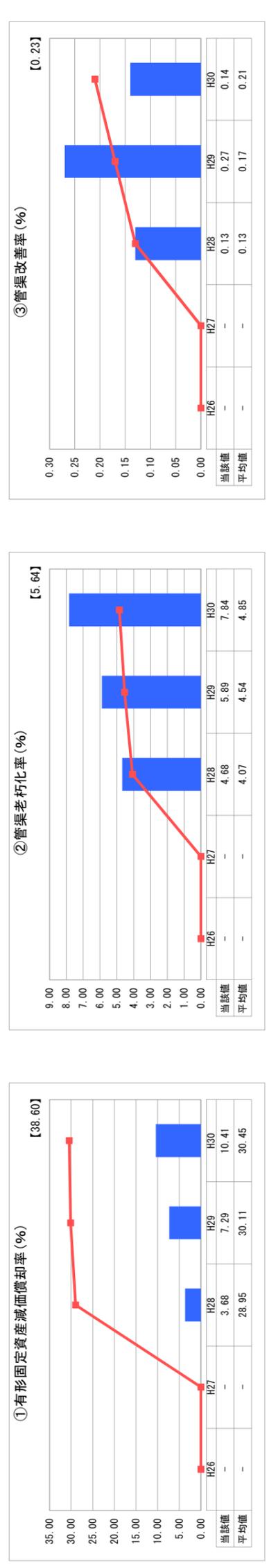
管渠等の老朽化によるリスクについては、ストックマネジメント計画に基づき、長期的に施設の状態を予測しながら、下水道施設を計画かつ効率的に管理し、事業費の平準化も含めて、施設全体の維持管理及び改革・更新を最適化してまいります。

※平成28年4月から地方公営企業法を一部適用したため、平成27年度以前のデータはありません。

1. 経営の健全性・効率性



2. 老朽化の状況



※ 「経常収支比率」、「累積欠損金比率」、「流動比率」、「有形固定資産減価償却率」及び「管渠老朽化率」については、法非適用企業では算出できないため、法適用企業のみを類似団体平均値及び全国平均を算出しています。

公民連携による下水道管路の維持管理について

1 背景

- ・本市の下水道事業は昭和34年（1959年）に着手し、順次整備を進めてきているが、経年劣化により施設の老朽化が進行している。
- ・国では下水道分野における老朽化施設の増加、使用料収入減少、下水道職員の不足等の課題を解決するため、公民連携手法導入に関するガイドラインの整備や勉強会の場を設けるなど、全国の地方公共団体に向けて、民間企業のノウハウや創意工夫を活用した公民連携手法（PPP/PFI）の導入を促している。
- ・これまで国の勉強会への参加等において、本市下水道施設の維持管理においても一定の効果が見込まれる。
- ・本市においても、老朽化施設への改築更新や日常の施設管理への需要は高く、限られた事業費や組織体制の中で、適切な施設の維持管理を続けていくため、公民連携手法の導入について検討を進めることとした。

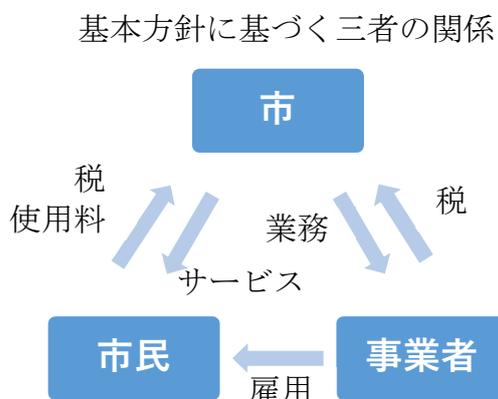
2 公民連携手法導入に向けた基本方針

- ・下水道施設の維持管理は、緊急時の迅速な対応が必要なことから、地域の事業者との協力が不可欠である。
- ・公民連携事業は、利用者への適切なサービスはもちろん、市と事業者双方がメリットを感じられなければ、持続可能な形とはならない。
- ・そのため下水道施設管理の公民連携については次のとおり基本方針を設定し、検討を行うものとした。

〈基本方針〉

- (1) 持続可能な下水道サービス維持のため地域で出来ることは地域で行う。
- (2) 市と市内事業者、市外事業者の適切な役割分担を行う。
- (3) 市内事業者が参加しやすく地域経済の循環に寄与する形での事業化を図る。

3 公民連携手法導入において期待される効果



	期待される効果
市	持続可能な管理体制の確保 緊急時や災害時の対応力強化 将来的な税収の維持 事業費・事務時間の削減 など
事業者	経営の安定化 など
市民	緊急時対応の迅速化 など

4 検討状況

- 基本方針に基づき、下水道施設の維持管理に携わる関係団体等との意見交換を行ったところ、公民連携の必要性や基本的な考え方について、概ね理解が得られた。
- 関係団体等からの意見も踏まえ、市内事業者と市外事業者との適切な役割分担を図るため、「管路の維持管理」とポンプ場等の「施設の維持管理」に分けて検討すべきと整理を行った。
- 下水道管路の維持管理の主たる受け皿となる市内事業者の経営の安定化は、災害時対応力の強化など様々な効果が期待できることから、まずは「**公民連携による下水道管路の維持管理事業**」について、具体的な事業化（案）の作成を進めている。

5 業務内容（案）

- 計画的な下水道管路の点検、調査、清掃、修繕
- 日常管理に関する通報等の受付、現地確認、緊急時の一次対応 など

6 今後の予定

- 令和3年（2021年） 1月以降 事業者への説明、意見交換
事業化（案）の決定、事業化判断

高田浄水場再整備事業の進捗状況について

1 これまでの経緯

平成31年（2019年）2月に高田浄水場の新たな整備方針について建設経済常任委員会に報告した。

令和元年度には、事業者の選定に向けて支援業務を発注し、公表した概算整備費の精査や運転維持管理期間及び委託範囲などについて検討を実施するとともに、実施方針や要求水準書の素案の作成を行った。さらに、令和2年（2020年）3月に附属機関である高田浄水場再整備事業推進委員会を設置し、第1回委員会において委員委嘱及び事業概要の説明を行った。

現在は、当該事業の概要等を記載した実施方針の公表に向け事務を進めている。

2 地元企業の位置付け

本事業は、機械、電気、土木建築、設計、運転維持管理など様々な分野があるが、整備費の大半を機械設備や電気設備など専門性の高いプラント工事が占めていることから、地元企業の参加は非常に難しいが、土木建築において地元企業の参加が可能と考えている。

運転維持管理については、年間費用の大半を動力費や薬品費などが占め、また運転管理は水処理メーカーのノウハウによるところが多いが、場外施設の維持管理などについて地元企業の参加が可能と考えている。

3 地元企業への説明会及びアンケート調査の実施

実施方針には、応募者の構成や事業スキームを記載することから、地元企業に事業の正確な情報を伝えるとともに、参加の意向などを確認することを目的に説明会及びアンケートを実施し、地元企業の参加の可能性の検討を行った。

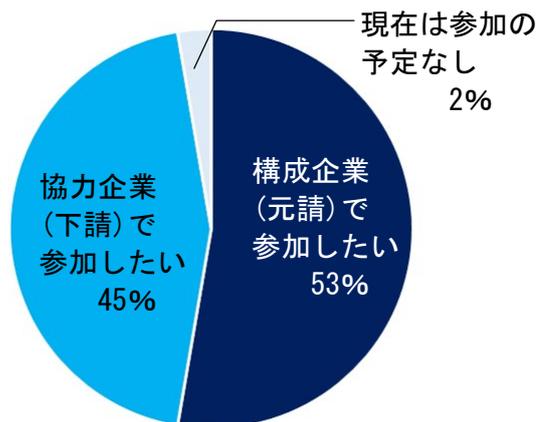
説明会は本市と関わりの深い防災応急復旧工事等に関する業務協定書を締結している団体及び小田原箱根商工会議所建設部会を対象に3回開催し、延べ31の企業が参加した。

開催日時	対象者	参加企業数	全企業数
令和2年10月2日(金)	小田原市防災協定団体協議会(6団体)	11社	128社
令和2年10月7日(水)	その他の防災協定を締結する5団体	6社	32社
令和2年10月8日(木)	小田原箱根商工会議所建設部会	14社	713社
計		31社	873社*

※複数団体への登録があるため、実質は779社

2団体（計 52 社）と 60 企業からアンケートへの回答があり、53%が構成企業（元請）として、45%が協力企業（下請）として参加したいとの結果となった。

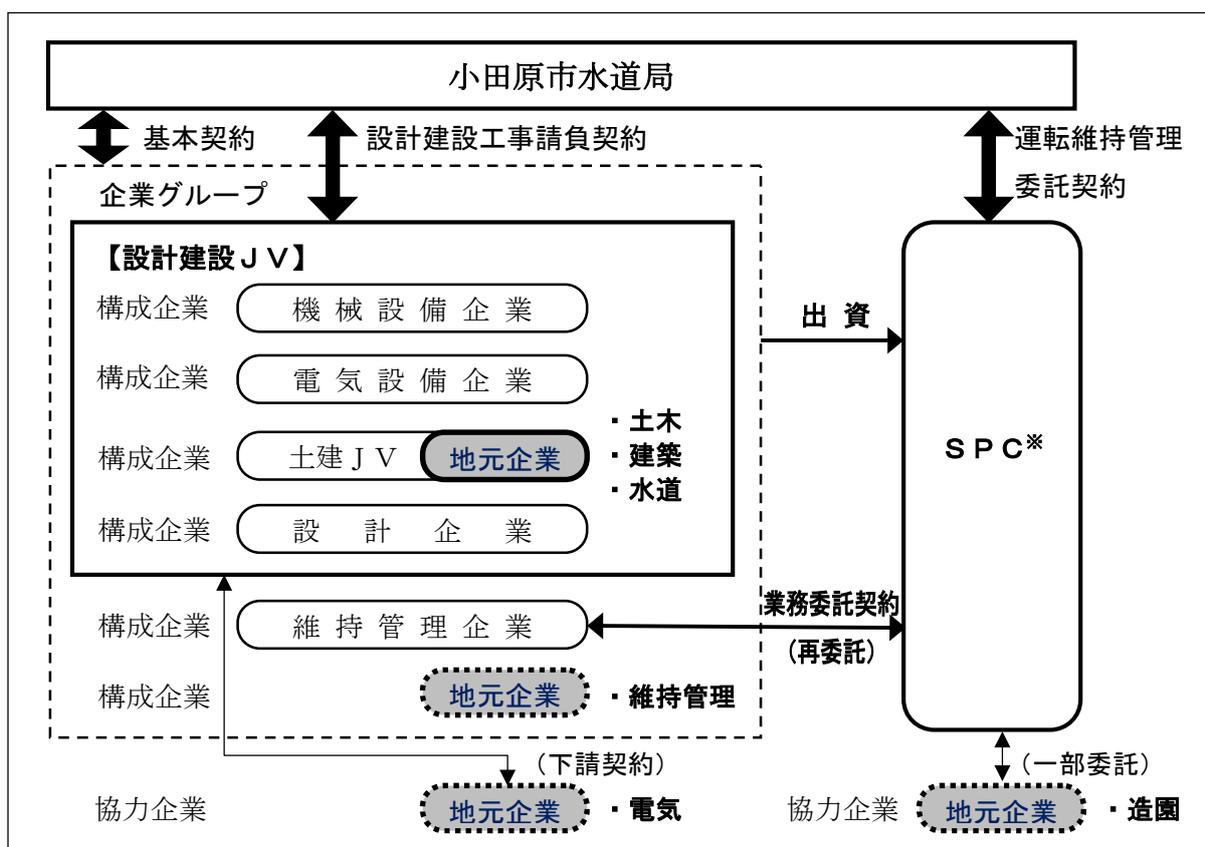
参加を希望する業種としては、土木、建築、水道、電気、維持管理などの分野であった。



4 事業スキーム（案）

本事業の業種は多岐にわたるため、機械設備企業、電気設備企業、土木建築企業、設計企業、運転維持管理企業など複数の企業が企業グループを構成し、事業を実施していくこととなる。

企業グループの構成は、民間事業者による自主結成となるが、地元企業には企業グループの構成企業（元請）としての参加を考えている。



※ S P C（Special Purpose Company）

当該事業を行うためだけに設立する特別目的会社で、長期の維持管理期間中の水道供給の継続性を担保するため、S P Cの設立を求める。なお、企業グループの構成企業は必ず出資する。

5 実施方針

実施方針は、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう事業概要等を公表するもので、早い段階で公表することで民間事業者に対する準備期間の提供や市民等に対して周知することを目的とする。

【実施方針に記載する主な内容】

- ・ 事業期間（設計建設及び運転維持管理）や事業者選定までのスケジュール
- ・ 業務の概要（対象となる業務や施設のほか計画給水量といった浄水場の諸元）
- ・ 応募者の構成や事業スキーム及び応募資格
- ・ 応募者の選定方法

6 実施方針に記載する応募者の構成

地元企業アンケート等を踏まえ、応募者の構成のうち地元企業に係る事項として実施方針に次のとおり記載する予定である。

- ・ 応募グループは、構成企業に地元企業を2社以上含むものとする。
- ・ 地元企業が担う業務は、建設工事請負代金の10%以上とする。
- ・ 応募グループは、本事業の一部を下請業者又は委託業者に発注する場合は、可能な限り小田原市内に本社又は本店を置く業者を活用すること。

7 今後のスケジュール（予定）

令和3年1月9日	第3回高田浄水場再整備事業推進委員会「実施方針を決定」
令和3年2月頃	建設経済常任委員会「実施方針について報告」
令和3年3月頃	実施方針の公表
令和3年7月頃	公告（募集要項、要求水準書、契約書案など）
令和4年3月頃	優先交渉権者の決定
令和4年4月頃	基本協定の締結
令和4年6月頃	事業契約

（基本契約、設計建設工事請負契約、運転維持管理業務委託契約）

	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)				令和4年度 (2022年度)				令和5年度 (2023年度)		
	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月		
再整備事業	● 実施方針 公表	支援業務				● 公告 (募集要項、 要求水準書、契約書案など)	● 優先交渉権者 の決定	● 基本協定 の締結	● 事業契約		● 設計建設	● 運転維持管理
推進委員会	●	●			●							
議会報告	●	●				●						