

旧曾我支所特記事項



まちの魅力を高める有効活用を募集します

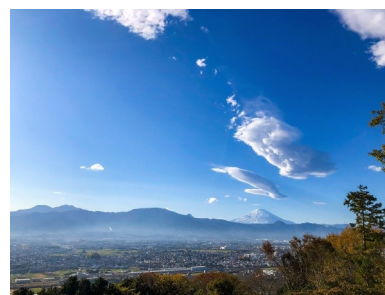
土地建物売却 / 建物売却・土地貸付

利活用の目的

用途廃止した支所跡地の、まちの魅力を高める有効活用が目的です。

利活用の方針

既存建物の保全是求めませんので、土地としての活用、建て替えの提案も受け付けます。田園地域であることから、地域の環境を悪化させない利活用としてください。



上：曾我山からの景色 / 下：周辺の田園風景

1：講堂、和室、事務室の3つのエリアに分かれています。／ 2：講堂は天井も高く大きな空間です。かわいらしいステージも活用のアイデアが広がります。／ 3：講堂からは梅林ごしの富士山が見え、曾我らしいのどかな風景に癒されます。／ 4：窓が大きく明るい旧支所事務室。



1



2



3



4

富士山を望める梅林に囲まれた白い支所

旧曾我支所は、昭和31年に曾我村の一部を小田原市に合併した際に建設されましたが、平成31年3月に閉館となった建物です。

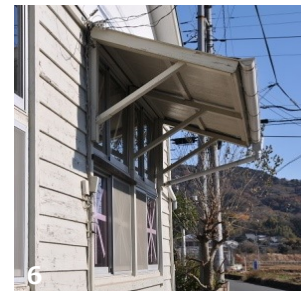
梅畑に囲まれた静かなエリアに立地しています。JR御殿場線上大井駅から徒歩15分と距離がありますが、東名高速道路大井松田ICまでは車で10分弱と車の方が便利なエリアです。

建物は平屋で、支所事務所ゾーン、和室の生涯学習施設ゾーン、講堂に分かれており、それぞれに趣の違うデザインとなっています。

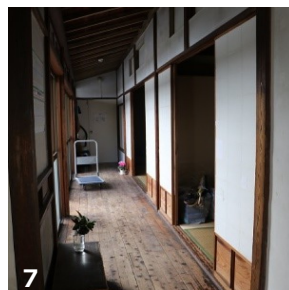
晴れた日には、富士山を望むことができます。



5



6



7

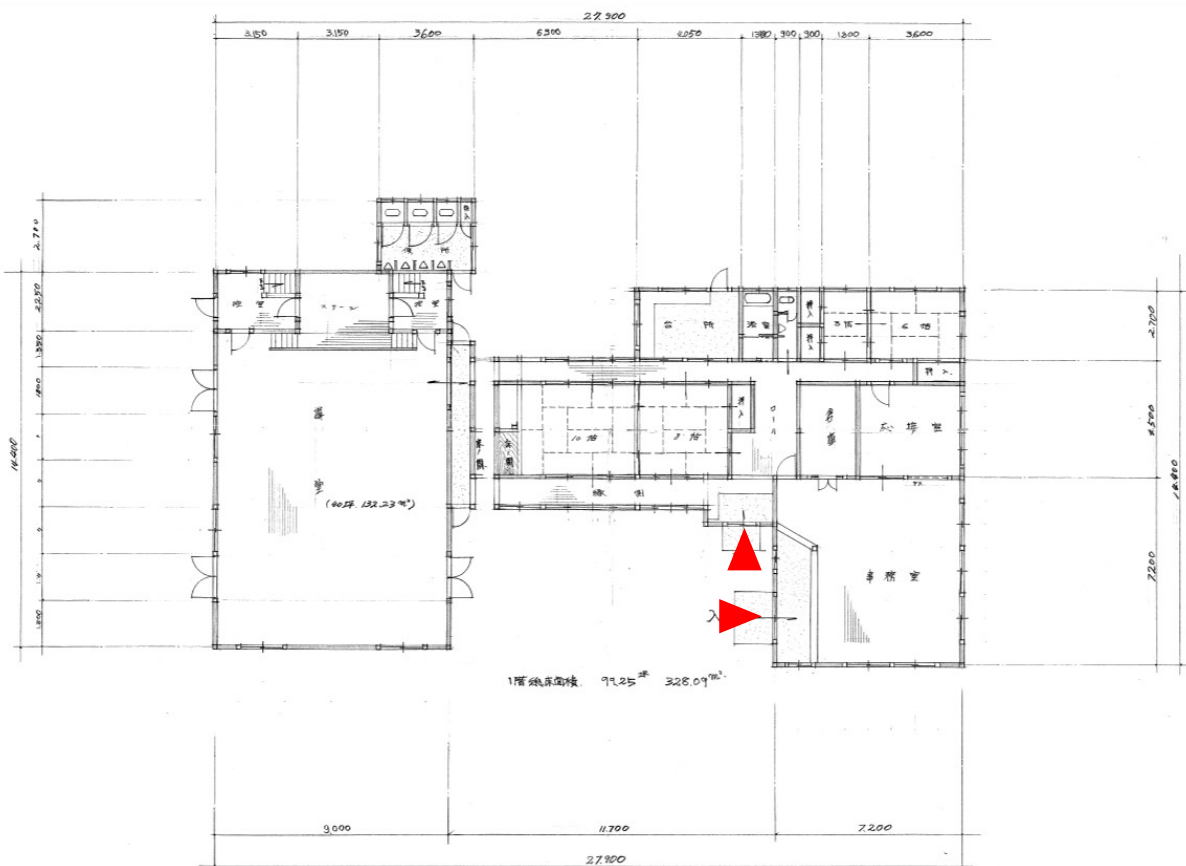


8

5：和室には、床の間もあります。／ 6：事務室外の庇が大きくてお店みたいです。／ 7：和室両側に縁側があります。／ 8：建物裏手に、2台程度縦列駐車可能なスペースがあります。



航空写真出典: 国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)



一部、現状と図面が異なる箇所があります。

基本情報

所在地	小田原市下大井75-1	所有者	土地:小田原市 建物:小田原市
用途地域	市街化調整区域 用途未指定	建ぺい率	50%
防火地域	指定なし	容積率	100%
その他			

施設概要

敷地面積	689.82㎡(登記) ※境界確定済。測量図は事前相談時に閲覧・複写可。		
延べ床面積	348.49㎡(未登記)		
構造	木造 平屋 亜鉛メッキ鋼板葺き	主要用途	支所・事務所
建築年	昭和31年	接道	市道0066、4512
地目	宅地		
その他	耐震補強未実施(一般診断を実施済H18)、アスベスト含有調査済(外部:軒天、縦樋カバーに含有、内部:講堂便所壁、廊下塞ぎ壁、その他補修材に含有、全てレベル3) ※各種調査結果は、事前相談時に閲覧・複写可。		

敷地内のインフラの状況

項目	種別	概要
ガス	LPガス	
電気	東京電力	
上水	公営(小田原市)	接続済
汚水	浄化槽	単独、分離接触ばっ気、30人槽 (北側)

価格 ※賃料は市と事業者のリスク分担と併せて詳細協議の中で決定します。

売却最低価格	土地建物 : 15,100,000円 、 建物のみ : 40,000円
参考貸付料	月額 104,000円

要件等

現況	空き	引き渡し	現状有姿
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物は、解体しても構いません。その場合に解体工事は、提案者が実施してください。 ・耐震補強は未実施です。既存の建物を活用する場合には、用途や利用者属性等に応じた安全性を確保してください。 ・既存建物の外観に変更を加える場合は、小田原市景観計画を踏まえた改修としてください。 ・都市計画法の用途変更許可等が必要となりますので、提案書類の提出までに小田原市開発審査課へ事前相談書を提出し、検討している活用方法への用途変更が可能か確認してください。（事前相談の回答まで3週間程度の期間が必要です。） ・近隣には、市立曾我小学校が立地しており、建物外周は通学路となっていますので、児童の安全に配慮が必要です。 		
	建物売却 土地貸付	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建物の活用、建替えの場合は、事業用定期借地権の設定を予定しています。 ・借地期間満了後の建物の取扱い、原状回復については提案、協議とします。 	
	売却	<ul style="list-style-type: none"> ・契約不適合責任は負いません。 	

参考資料 ※事前相談の申込者に、データでの配布または閲覧可能とします。

電子データ	改修図面(PDF)、耐震診断(一般診断法)結果(PDF)、敷地測量図
閲覧	アスベスト含有調査の結果、照明器具のPCB含有調査の結果

アクセス: JR御殿場線上大井駅から徒歩15分、東名高速大井松田ICから車10分



航空写真出典: 国土地理院ウェブサイト (<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)

審査基準

合計点が60点以上かつ「建物の安全性の確保」が14点以上を採用の要件とします。

区分	項目	評価の視点	配点
事業内容	提案の魅力・独創性	・まちの魅力向上、市民サービスの向上につながっているか。 ・提案内容の独創性。	30
	建物の安全性の確保	・改修等の計画は妥当か。 ・安全性の確保に関する考え方は適切か。	20
実現性等	実施体制スケジュール	・業務開始までの実施体制及びスケジュールは適切か。	10
	経営状況、資金計画	・経営状況は健全か。 ・資金計画は妥当か。	10
地域貢献等		・地域への貢献、地域との連携。 ・地域経済の循環についての考え方。 ・市の施策への理解度。	20
財政効果		・売却価格。 ・貸付料。	10
合計			100