

旧片浦支所特記事項



テレワーク等の施設にリノベし、小田原の魅力を伝えてくれる方を募集

建物売却・土地貸付

利活用の目的

市の遊休施設である「旧片浦支所」をテレワーク等に関する施設として民間事業者にご利用していただく過程を通して、本市が「ワーケーション」や「新しい生活様式」を取り入れた暮らしの適地であることをPRすることが目的です。

利活用の方針

「ワーケーション」や「新しい生活様式」に関する機能として、コワーキングスペース、シェアオフィス、サテライトオフィス等の機能を含む利活用としてください。これらの機能を中心とした上で、その他の機能を加えても構いません。令和3年度中のリニューアルオープンを目指しています。



上：地域には早春に咲くおかめ桜の名所も /下：
温暖な斜面地のためミカン栽培が盛ん

1：敷地内には季節を彩る木々が。／ 2：1 F旧支所の事務室は大空間。ここから各個室や2 Fにつながります。／ 3：1 Fからも海への眺望がとれますが、現状は曇りガラスになっています。／ 4：1 F事務室横の会議室には木製の室内窓があり、開閉によって事務室空間とのつながり具合を調整できます。／ 5：2 Fの旧村議会議場。日当たりがよく冬でも暖かい。



きらめく相模湾を望む、質実剛健な村役場

旧片浦支所は、旧片浦村の役場として昭和28年に建設され、翌29年の小田原市への合併以降は小田原市の支所として利用されてきましたが、平成31年3月に閉館となった建物です。

東海道線根府川駅から徒歩3分の斜面地に立地しており、相模湾を一望することができます。緑にもかこまれた静かな場所ですが、登下校の時間には小学生の元気な声が聞こえます。

エリア内には、海も山もあり、磯釣りやダイビングのスポット、江之浦測候所、ヒルトン小田原など、様々なコンテンツがあります。湯河原、箱根へのアクセスも良好です。

この地域の気質を表しているような質実剛健な建物で、日当たり、風通しがよく大変気持ちのいい空間です。



6：2 Fからは相模湾を一望。真鶴半島がとてもきれいに見えます。／ 7：ガラスのペンダントライトがいくつか残っています。／ 8：時の流れを感じるドアノブ。／ 9：メインエントランスを入ると人研ぎのカウンターが印象的。

基本情報

所在地	小田原市根府川77-1	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 用途地域無指定	建ぺい率	50%
防火地域	指定なし	容積率	100%
その他	土砂災害警戒区域(イエローゾーン)		

施設概要

敷地面積	4620.69㎡ ※境界未確定のため、測量調査中。敷地内に他施設が立地している。今回貸付けの対象は、うち800㎡程度の見込み。		
延べ床面積	399.46㎡(未登記)		
構造	木造 2階 カラーベスト葺き	主要用途	支所・事務所
建築年	昭和28年	接道	建築基準法第42条第2項の道路
地目	宅地		
その他	耐震補強未実施(H18一般診断を実施済。)、アスベスト含有調査(実施中)、照明器具のPCB含有調査済(含有無し) ※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、28人槽 (西側)

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	建物のみ : 40,000円
参考貸付料	月額 74,000円 (現在、敷地測量中のため貸付面積によって貸付料が増減する可能性があります。)

要件等

現況	空き	引き渡し	現状有姿
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の建物を活用した提案としてください。建て替えによる提案は受け付けません。 ・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。 ・耐震補強は未実施です。用途や利用者属性等に応じた建物の安全性を確保してください。 ・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。） ・近隣に市立片浦小学校、星槎学園小田原キャンパスが立地しており、建物前面は通学路となっています。また裏手には小学校のプールもあり、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"> ・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。 ・土地は売却しません。 	

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)
閲覧	アスベスト含有調査の結果(R3. 4月以降)、照明器具のPCB含有調査の結果

アクセス: JR東海道線根府川駅から徒歩3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	利活用方針の理解度	・本市が「ワーケーション」や「新しい生活様式」の適地であることの発信、波及効果。	20
	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。 ・既存建物を生かし、魅力的な空間を生み出しているか。 ・魅力的なサービスが提案されているか。 ・提案内容の独創性。	20
	建物の安全性の確保	・改修計画は妥当か。 ・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。 ・資金計画は適切か。	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。	10
財政効果		・売却価格。 ・貸付料。	10
合計			100