

総務常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	担 当 課
1	旧大窪支所、旧片浦支所及び旧曾我支所の民間提案募集の審査結果について	公 共 施 設 マネジメント課
2	公共施設包括管理業務委託の再構築について	
3	デジタル化推進計画の策定について	デ ジ タ ル イノベーション課
4	国府津駅自転車駐車場の指定管理者の再募集について	地 域 安 全 課
5	令和3年7月1日から4日の大雨による被害状況等について	防 災 対 策 課

令和3年8月11日

旧大窪支所、旧片浦支所及び旧曾我支所の民間提案募集の審査結果について

1 概要

令和2年度（2020年度）に「小田原市公共施設等に係る民間提案制度運用指針」を策定し、令和3年（2021年）3月18日から旧支所等の利活用に向け、民間事業者からの提案の募集を開始し、事前相談、提案・審査を実施した。

2 応募事業者数

旧大窪支所	3者	※うち1者は辞退
旧片浦支所	6者	
旧曾我支所	1者	

3 公共施設等に係る民間提案制度審査委員会による審査

- (1) 日程 令和3年（2021年）7月19日（月）・20日（火）・21日（水）
 (2) 場所 おだわらイノベーションラボ イベントスペース
 (3) 審査委員 本市職員（副部長・課長級）6名

4 今後の予定

採用となった提案について、提案者と事業化に向けた詳細協議（事業内容・リスク分担・賃料等）を行い、協議が成立したとき契約を締結する。

5 審査結果

(1) 旧大窪支所【土地建物売却】

審査結果	提案名称
採用	職人文化×旧大窪支所 （提案者名）OTA MOKKO （提案概要）「感性」と「技」と「空間」の融合による新しい価値創造。寄木細工の工房とお店とし、現代の生業・職人文化を体現する魅力的な場とします。
次点	プロのパテシエが城下町小田原の歴史を新たに作る！！

(2) 旧片浦支所【土地貸付・建物売却】

審査結果	提案名称
採用	小田原ワーケーションプロジェクト 旧片浦支所 (提案者名) (株)空間編集舎、(株)文祥堂 (提案概要) 地域愛を武器に。地域と共創し、①働き方の新しいカタチ②アイデアを育む③付加価値商品開発の3つのテーマでワーケーション施設運営や商品開発などに取り組んでいきます。
次点	アートランチ かたうら

(3) 旧曾我支所【土地貸付・建物売却】

審査結果	提案名称
採用	Upcyclemarket connect (提案者名) (株)旧三福不動産、BLEND、(株)小田原ツーリズム (提案概要) 古くなったもの・いらなくなったものをストック&アップサイクルし新しい価値を生み出す店。デザインとアートとITで色々な問題を解決する仕組みを作っていきます。例えば農業の後継者不足や農業の仕組み・販売などをアップサイクルし新しい価値に変えていく。

(参考)

※今回の募集では、「清閑亭」の利活用を併せて実施しました。この件につきましては、令和3年9月定例会中の厚生文教常任委員会で報告いたします。

1 応募事業者数

清 閑 亭	9 者
-------	-----

2 審査結果

(1) 清閑亭【土地建物貸付】

審査結果	提案名称
採用	小田原別邸料理 清閑亭 (提案者名) (株)JSフードシステム (提案概要) 【食】を通じて「小田原ならではの文化」を発信するとともに、小田原観光の回遊拠点の一つとして地域連携を図り、持続可能な形で建物を維持保全していく事を目的とする。
次点	小田原〇〇 (まるまる) 台所

参考資料1-1

1 施設の概要及び位置図



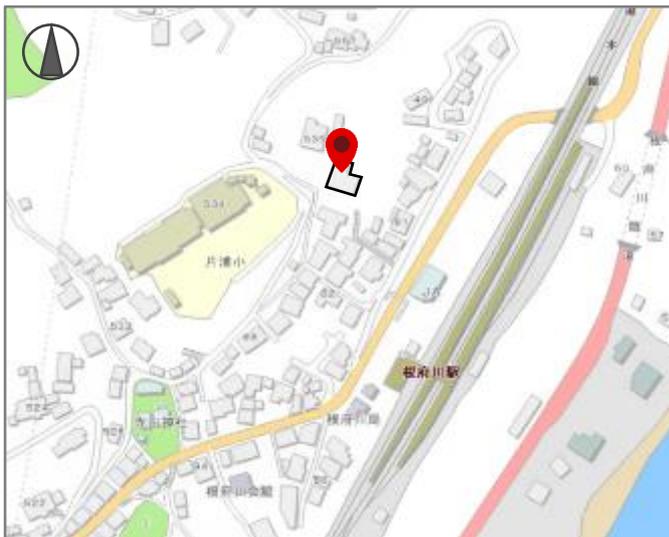
旧大窪支所

【所在】小田原市板橋 179 番 5
(近隣商業地域)

【土地】地 目：宅地
面 積：494.17 m²

【建物】建 築：昭和 3 年 10 月
構 造：木造 2 階
延面積：263.81 m² (未登記)

【所有】土 地：市
建 物：市



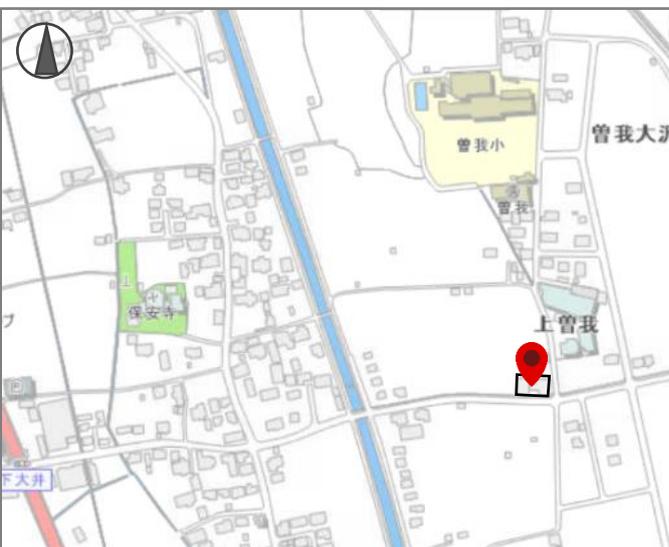
旧片浦支所

【所在】小田原市根府川 77 番 1
(市街化調整区域)

【土地】地 目：宅地
面 積：4620.69 m²

【建物】建 築：昭和 28 年 3 月
構 造：木造 2 階
延面積：399.46 m² (未登記)

【所有】土 地：市
建 物：市



旧曾我支所

【所在】小田原市下大井 75 番 1
(市街化調整区域)

【土地】地 目：宅地
面 積：689.82 m²

【建物】建 築：昭和 31 年 7 月
構 造：木造 平屋
延面積：348.49 m² (未登記)

【所有】土 地：市
建 物：市

(参考)

清閑亭

【所在】 小田原市南町 1 - 5 - 73

(第一種中高層住居専用地域)

【土地】 面積 : 5,561.46 m²

【建物】 建築 : 明治 39 年

構造 : 西棟 (書院) : 木造平屋、瓦葺入母屋造

東棟 (小書院) : 木造 2 階、瓦葺入母屋造

東棟 (小書院) 離座敷 : 木造平屋、瓦葺寄棟造

蔵 : 木造モルタル塗り

延面積 : 396.1 m²

【所有】 土地 : 市

建物 : 市



公共施設包括管理業務委託の再構築について

1 これまでの経緯

本事業については、公共施設包括管理業務委託として令和元年（2019年）6月に公募型プロポーザルを実施した。しかしながら、事業の進め方が拙速である、地元企業への配慮不足等の陳情書・要望書を受け、多くの市内事業者や関係団体等の理解が得られぬまま事業推進しても、当初の目的を達成することは難しいと考え、いったん事業を中止し、関係者との合意形成に努める必要があると判断した。

その後、当該業務の再構築に向け、関係団体との意見交換や、小田原箱根商工会議所建設部会との勉強会・意見交換会を行ってきた。

2 再構築の考え方

- (1) 複数の施設・業務の一括委託による、業務水準の向上や効率化といった公共施設包括管理業務委託の目的、効果は、引き続き求めていく。
- (2) サウンディング型市場調査等を丁寧に行い、民間事業者の意向を十分把握するなど、対話を重視しながら検討を進める。
- (3) 地元企業や地域経済循環にも配慮した公募型プロポーザルを検討していく。

3 今後の予定

令和3年(2021年)9月	第1回サウンディング調査
10月	調査結果集計
令和4年(2022年)2月	令和4年度当初予算計上 (委託料(債務負担行為)、審査委員謝礼等)
4月頃	第2回サウンディング調査
6月頃	公募型プロポーザル実施要領の公表・施設見学
9月頃	審査
10月以降	詳細協議、契約締結
令和5年(2023年)4月以降	包括管理業務開始

デジタル化推進計画の策定について

新型コロナウイルス感染症等を起因とした大きな転換期を迎えている社会において、国は、デジタル社会の形成に関する司令塔としてデジタル庁の設置やデジタル社会の形成を図るための関係法令の整備など、わが国のデジタル化を強力的に推進しようとしている。本市においても、国が定める方針等を踏まえつつ、誰一人取り残さない持続可能な地域社会を実現するため、まちづくりの推進エンジンとしてデジタル技術を最大限に活用することとし、豊かな未来社会を実現するため、次のとおり小田原市デジタル化推進計画（仮称）を策定し取り組んでいく（令和3年（2021年）7月7日小田原市デジタル化推進本部会議で決定）。

1 小田原市デジタル化推進計画（仮称）の位置付けと計画期間

小田原市デジタル化推進計画（仮称）は、「第6次小田原市総合計画」のまちづくりの推進エンジンとして、デジタル技術の活用について計画するもの。

本計画の計画期間は総合計画と合わせ9年とし、3年ごとに見直しを図ることとする。

なお、第5次総合計画・後期基本計画・第4次実施計画に計画された施策のうち、ICT分野の施策について取りまとめた小田原市ICT推進プログラムは、本計画に統合する。

2 小田原市デジタル化推進計画（仮称）策定に当たっての考え方

小田原市デジタル化推進計画（仮称）の策定に当たっては、*「デジタル化によるまちづくりの方針」で定めた理念、基本方針、方向性（おだわらデジタル8（エイト））を踏まえ、次の点に留意して策定することとする。

【策定に当たっての考え方】

- (1) デジタル化によるまちづくりの方針で定義された理念、3つの基本方針、8つの方向性の下、国が定める方針等を踏まえ、着実に本市のデジタル化を推進する。
- (2) 市民の利便性の向上を第一に、市民がニーズに合ったサービスを選択できる、格差を生じさせないデジタル化社会の実現を目指す。
- (3) 個人情報保護に万全を期すとともに、セキュリティ対策など安全性を確保しながら、本市のデジタル化により新たな価値を創出するとともに行政基盤を整える。
- (4) デジタル化の推進に当たっては、多様な主体との協働や国・県との緊密な連携を図り、産学金官が一体となって取り組む。
- (5) 本市におけるデジタル化を推進する担い手となるデジタル人材の確保・育成に取り組む。

国府津駅自転車駐車場の指定管理者の再募集について

1 指定管理者募集の結果

国府津駅自転車駐車場の指定管理者について、令和3年（2021年）6月3日（木）から同年6月16日（水）までを受付期間として募集を行ったが、応募件数は0件であった。

2 事業者ヒアリングの実施

募集に係る事業者向け説明会の参加事業者（8社）を対象に、ヒアリングを実施した。応募に至らなかった主な理由は、次のとおりであった。

- (1) 自転車駐車場の供用開始後の利用料金収入については、臨時自転車駐車場の駐車台数が約600台であることを勘案し、厳しく見込まざるを得ない。
- (2) 一般的な自転車駐車場に比べ、会議室施設の管理に係る人件費が負担である。

3 再募集に向けた市の考え方

市としては、当初、自転車駐車場の利用料金収入をもって、会議室施設を含めた施設管理経費を賄うことが可能であり、指定管理料の支払いは不要であると試算していた。しかしながら、事業者ヒアリングを踏まえ、自転車駐車場の利用料金収入を厳しく見込まざるを得ない状況下においては、一定の指定管理料を支払うことが必要である。

4 募集要項等の修正内容

市の考え方を踏まえ、次のとおり募集要項等を修正し、再募集する。

(1) 指定管理料

指定管理料として、会議室施設の運営に要する人件費を勘案した額を支払うこととする。具体的には、事業者の提案額を基に、市の予算の範囲内で、市と指定管理者の間で締結する協定書に定める。

(2) 自転車駐車場の稼働率が著しく低い場合

自転車駐車場の稼働率が著しく低い場合の利用料金収入の低減に関しては、指定管理者の申出に基づき、指定管理料の増額について、市と指定管理者とで協議することとする。

(3) 納付金

収入に対し、事業者提案による一定の納付率を乗じた額を市へ納付してもらうこととしていたが、この納付率について、自転車駐車場の稼働率に応じ、次の区分により、事業者から提案してもらうこととする。

自転車駐車場の稼働率	納付率
50%未満	0%
50%以上80%未満	事業者の提案（5%以上）
80%以上	事業者の提案（10%以上）

5 スケジュール（案）

日 程		内 容
令和3年 (2021年)	8月6日（金）	指定候補者選定委員会 募集要項等の検討・決定
	8月12日（木） ～9月16日（木）	募集要項等の配布
	9月6日（月） ～9月16日（木）	申請受付
	10月上旬～中旬	指定候補者選定委員会 プレゼンテーション、審査、 指定候補者の選定
	12月	市議会12月定例会 指定管理者及び指定期間の 議案提出
	12月下旬	協定の締結
令和4年 (2022年)	1月	指定期間の開始
	4月1日	供用開始

令和3年7月1日から4日の大雨による被害状況等について

1 7月1日からの大雨に関する概況

7月1日から降り続いた雨の影響により、7月2日午前5時34分に大雨警報が発表された。その後、雨は時間10ミリ前後で継続的に降り続き、7月3日午前1時15分に土砂災害警戒情報が発表された。同日午前7時から8時にかけては時間30ミリ以上の大雨となり、この時点以降、降雨による土砂災害等の連絡が増えた。7月1日午前1時から7月5日午前0時までの累計雨量は399ミリとなった。

2 対応状況

(1) 水防本部の設置

7月2日午前6時に大雨警報の発表に伴い水防本部を設置し、7月4日午後10時38分の大雨警報解除に伴い、7月5日午前0時に水防本部を解散した。

(2) 避難の状況

- ・避難場所の開設なし
- ・自主避難 7世帯17名（板橋公民館、曾我大沢公民館、小竹下公民館）

(3) 応急措置

消防（消防団）、道水路整備課、農政課では土のう積み、流出した土砂の撤去、ブルーシートによるのり面保護及び立入禁止などの安全管理といった応急措置を行った。

3 主な災害発生状況

- | | |
|---|-----------------------|
| ・人的被害（行方不明） | 1件 |
| ・のり面崩れによる被害 | 37件 |
| ・溢水による被害 | 26件 |
| ・地盤沈下による被害 | 1件 |
| ・住居全壊 | 1件 |
| ・住居の一部破損 | 2件 |
| ・床上浸水 | 3箇所 |
| ・床下浸水 | 17箇所 |
| ・道路通行止め等 | 国道135号、県道740号小田原湯河原ほか |
| ・酒匂川スポーツ広場（一部及び全面冠水）、酒匂川左岸サイクリング場（一部冠水） | |
| ・土砂の流出による道路及び水路への影響多数 | |

4 事後の対応

(1) 予防的自主避難

曾我地区におけるのり面崩れにより、応急復旧までの間、尊徳記念館に2世帯7名が自主避難をした。

(2) ボランティア活動

7月5日から小田原市社会福祉協議会によりニーズ調査を行い、7月11日、16日、17日及び18日にボランティアを派遣した。活動内容は、民地に流れた土砂のかき出し等で、場所は曾我地区で自治会の方と共に活動し、ボランティア従事者数は延べ152名であった。

(3) 罹災証明書

7月3日から罹災証明書及び罹災届出証明書の申請を受け付け、順次、調査を実施し、7月9日から交付を開始した。申請件数は、8件（7月26日現在）である。

(4) 見舞金

全壊、床上浸水の被害のあった方に対して見舞金を支給。

(5) 災害ゴミ及び消毒（7月27日時点）

消 毒 1 件

災害ゴミ 受付件数10件、重量約60トン

(6) 盛土造成地に関する点検

《大規模盛土造成地の点検》

大規模盛土造成地35か所を緊急点検したところ、これまでの調査状況と相違は見られなかった。

《土砂等による埋立て地の点検》

小田原市土砂等による土地の埋立て等に関する条例により許可を受けた土地のうち、盛土の高さ2メートル以上の46か所を緊急点検したところ、特に変化は見られなかった。