

## 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	小田原競輪開設72周年記念競輪の結果について	事業課
2	鬼柳・桑原地区における工業団地整備について	産業政策課
3	令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について（答申）	商業振興課
4	立地適正化計画における居住誘導区域の変更について	都市政策課
5	上曾我地内配水管空気弁漏水対応について	水道整備課

令和 3 年 9 月 9 日

# 小田原競輪開設72周年記念競輪の結果について

[ 開催日：令和3年(2021年)8月26日(木)から8月29日(日)までの4日間 ]

## 1 売上額

区分	令和3年度(2021年度)		令和2年度(2020年度)		前年度対比		
	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	比率
本場	15,655,900円	3,913,975円	148,417,800円	37,104,450円	△ 132,761,900円	△ 33,190,475円	△89.45%
電話・インターネット	2,200,939,600円	550,234,900円	1,632,733,500円	408,183,375円	568,206,100円	142,051,525円	34.80%
場外	1,571,175,200円	392,793,800円	2,311,955,600円	577,988,900円	△ 740,780,400円	△ 185,195,100円	△32.04%
計	3,787,770,700円	946,942,675円	4,093,106,900円	1,023,276,725円	△ 305,336,200円	△ 76,334,050円	△7.46%

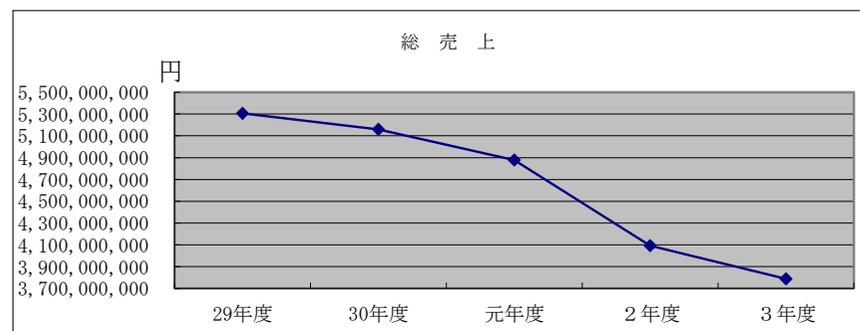
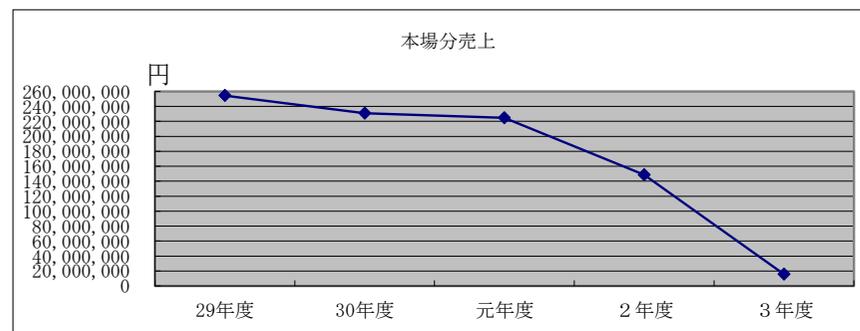
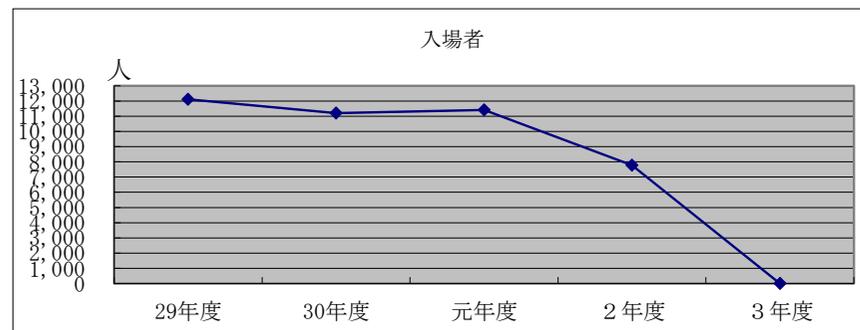
## 2 本場入場者数

区分	令和3年度(2021年度) ※無観客開催		令和2年度(2020年度)		前年度対比		
	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	4日間合計	1日平均	比率
入場者数	0人	0人	7,773人	1,943人	△ 7,773人	△ 1,943人	△100.00%

## ●小田原競輪開設72周年記念競輪入場者・売上比較（過去5箇年）

2

年	月日	曜	入場者	売 上 (円)	
				本場分売上	総売上
29	8/26	土	2,976	52,913,600	1,256,858,900
	8/27	日	3,225	67,538,800	1,511,492,300
	8/28	月	2,507	54,763,600	1,128,660,600
	8/29	火	3,403	79,226,800	1,409,627,700
	計		12,111	254,442,800	5,306,639,500
30	8/25	土	2,840	55,397,000	1,165,766,100
	8/26	日	2,907	61,879,600	1,470,644,700
	8/27	月	2,236	45,273,100	1,113,846,700
	8/28	火	3,216	68,175,800	1,407,501,600
	計		11,199	230,725,500	5,157,759,100
元	8/24	土	2,856	54,189,300	1,130,360,000
	8/25	日	3,126	60,423,100	1,413,961,200
	8/26	月	2,354	44,466,200	1,033,577,100
	8/27	火	3,085	65,604,400	1,299,157,900
	計		11,421	224,683,000	4,877,056,200
2	8/27	木	1,596	28,762,300	729,679,400
	8/28	金	1,436	28,306,000	770,907,300
	8/29	土	1,869	34,164,400	1,063,143,100
	8/30	日	2,872	57,185,100	1,529,377,100
	計		7,773	148,417,800	4,093,106,900
3	8/26	木	0	2,072,300	823,269,300
	8/27	金	0	3,047,900	815,117,600
	8/28	土	0	3,825,400	948,989,400
	8/29	日	0	6,710,300	1,200,394,400
	計		0	15,655,900	3,787,770,700



## 鬼柳・桑原地区における工業団地整備について

### 1 目的

鬼柳・桑原地区の工業系保留区域において、工業団地整備を推進し、企業誘致における進出企業の受皿とし、地域経済の活性化を図る。

### 2 事業概要

鬼柳・桑原地区は、高速道路のインターチェンジとのアクセスが至便であり、平坦で基盤整備等が容易であることから、昭和59年（1984年）より県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に、工業系保留区域として位置付けられており、東側区域については、令和元年（2019年）9月に市街化区域に編入し、令和2年（2020年）10月に工業団地が竣工した。

今後、西側区域についても、地権者の同意を得たうえで、開発区域を決定し、開発事業者との連携により、第7回線引き見直し期間内の市街化区域への編入を目指し、工業団地整備を行う。

### 3 進捗状況

(1) 地権者の同意状況（令和3年（2021年）7月末現在 開発事業予定者調査による）

- ・鬼柳地区 地権者 30人、同意率 80%
- ・桑原地区 地権者 72人、同意率 93%
- ・全体 地権者 102人、同意率 89%

(2) 地権者説明会

- ・鬼柳地区 令和3年（2021年）8月23日開催 出席者 20人
- ・桑原地区 令和3年（2021年）8月24日開催 出席者 13人

(3) 今後の市の取組

- ・工業団地整備の支援
- ・地権者同意への協力
- ・土地利用計画の協議
- ・市街化区域編入





資料3

令和3年(2021年)8月24日

小田原市長 守屋 輝彦 様

小田原地下街運営評価委員会  
委員長 押田 吉真



令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について(答申)

令和3年(2021年)5月25日付け商第37号で諮問のあった令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について、当委員会の意見は別紙のとおりです。

令和2年度  
小田原地下街「ハルネ小田原」  
運営状況に関する意見書

令和3年（2021年）8月  
小田原地下街運営評価委員会

# 目 次

I	小田原地下街再生計画コンセプト	1
II	令和2年度小田原地下街事業運営評価	
1	総括	1
2	個別評価	2
(1)	目標・課題解決	2
(2)	経営・施設運営関係	3
(3)	商業機能関係	5
(4)	公共・公益的機能関係	6
III	小田原地下街運営評価委員会	7

## I 小田原地下街再生計画コンセプト

### 「Community Circle@小田原」

市民が主役となり市民力を発揮する場

地域の魅力を再編集&発信するコミュニティ空間

#### 【3つの方向性】

##### ■小田原の魅力の再発見（地域住民）と新発見（来街者）

小田原の隠れた魅力を「発掘」し、「編集」して「発信」する

##### ■地下街から街なか・地域への回遊促進

小田原地下街で魅力・情報に触れ、街なか・地域で本物の体験をする

##### ■「にぎわい」と「新たな価値」の創出

小田原地下街を通して、ヒト・モノ・コトが交流し、にぎわいと新しい価値を生む

## II 令和2年度 小田原地下街事業 運営評価

### 1 総括

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響を大きく受けた年度であった。経営面においては、緊急事態宣言による一部店舗の休店や外出自粛等の影響を大きく受け、売上及び客数が減少した。このような情勢下では当然のことであるが、令和2年度の収支状況の悪化が、翌年度以降に影響を及ぼすことを想定する必要がある。また、前年度繰越金の充当により、令和2年度の収支をプラスとしたが、積立額が些少であったことから、翌年度以降は収支改善の打開策を検討し、基金積立額を確保していただきたい。

一方、施設管理面においては、定期的な点検や、適宜、修繕を行い、大きな事故等がなく運営できたとともに、消毒液の設置等、新型コロナウイルス感染症対策に努め、施設内での感染事例の報告がなかったことは評価できる。引き続き施設として適切な対応をしていただきたい。

商業機能面においては、経営面と同様に、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、客数が減少し、それに伴って、一部テナントが退店するなど、売上が大きく減少した。また近隣に新たな商業施設が開業するなど周辺環境は変化している。このような中、日常使いの店舗を中心に売上を確保し、売上減少率が全国平均を下回る水準に踏みとどまったことは、改めてハルネ小田原が地域住民に支えられていると確認する機会となった。

公共・公益機能面においては、集客イベントが開催できない状況下で、地方特産物の物産展を数多く実施し、遠出を控える顧客の誘客とにぎわいの創出が図られたことは、有益な取り組みであった。

以上の点から、コロナ禍でできうる対策や事業を行ったものの、売上の減少とそれに起因する将来への貯蓄となる基金積立金の些少を考慮すると、持続可能な施設として将来的に運営するにあたり、課題を残す1年であった。

課題点として、まずはコロナ禍で悪化した収支の改善に係る取組を図るべきである。特に地域住民の日常需要がハルネ小田原の経営に肝要であることから、地域住民に訴求したテナント展開や商品の取扱い、空き区画を有効活用する新たな取組について、地元のネットワークを活用するなど模索し、売上及び客数の回復につなげていただきたい。また、今後施設の老朽化が進んでいく中、収支状況及び基金残高の推移を見ながら、施設の維持修繕計画を早期に具体化するこ

とが必要である。

今回コロナ禍において、改めてハルネ小田原が地域住民に日常的に利用されることで安定的な運営に繋がることが認識された。まずは、地域に根差した情報の収集及び発信を拡充し、地域住民に満足してもらえるよう魅力を高めつつ、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う影響からの回復を見据えて、利用者のニーズの把握に努め、周辺施設と連携を図りながら利用者のニーズに応えることで、安定した運営を目指していただきたい。

## **2 個別評価**

### **(1) 目標・課題解決**

#### **【評価・意見】**

#### **① 目標達成：新型コロナウイルス感染症への対応**

政府等による休業や時短営業等の社会的要請に応じながら、公共広場のレイアウト変更を行うとともに、感染症対策について店舗及びスタッフへの周知を徹底し、施設内における感染事例の報告がなかったことから、新型コロナウイルス感染症対策が適切に行われたと言える。また、収支に影響が大きいことを理解したうえで、出店各社と協議、調整し、賃料減額に取り組んだことは評価できる。周辺商業施設の実施内容を確認し、早急に賃料減額に踏み切り、テナントに寄り添った支援を行ったことは、退店リスクを軽減し、結果として施設運営にも有益となる取組であった。

#### **② 課題解決：維持修繕計画の具体化**

維持修繕に掛かる経費を長期的に見通すことは、今後の施設運営に大きく関わるものである。令和2年度においては具体化が進んでおらず、課題解決が図られているかという観点からは、評価ができない状況であった。長期的な計画が必要であると自覚している点は前向きに捉えられるが、想定と外れた基金積立額の状態も考慮しつつ、早急に維持修繕計画の具体化を進めていただきたい。

(2) 経営・施設運営関係

ア 令和2年度小田原地下街事業特別会計決算額（見込み）

（単位：円）

項目	令和元年度	令和2年度	備考
<b>総額</b>	<b>437,005,072</b>	<b>387,418,172</b>	
歳入	賃料収入等	199,037,790	147,233,650
	一般会計繰入金	214,541,364	216,188,525
	（地下歩道等維持管理分）	（94,265,384）	（96,206,971）
	（地域経済振興分）	（17,520,457）	（17,452,750）
	（公債費部分）	（102,755,523）	（102,528,804）
	繰越金	23,425,918	23,995,997
<b>総額</b>	<b>413,009,075</b>	<b>376,935,212</b>	
歳出	商業的機能	123,694,356	119,151,751
	公共・公益的機能	72,841,044	75,986,786
	光熱水費	73,060,107	60,667,140
		〔公 29,666,623〕 〔商 43,393,484〕	〔公 25,990,621〕 〔商 34,676,519〕
	維持修繕費	13,233,327	13,990,737
		〔公 9,278,174〕 〔商 3,955,153〕	〔公 11,682,314〕 〔商 2,308,423〕
	公債費	102,755,523	102,528,804
	公課費	3,998,800	4,517,400
基金積立金	23,425,918	92,594	
<b>歳入歳出差引（実質収支）</b>	<b>23,995,997</b>	<b>10,482,960</b>	

イ 小田原地下街事業基金

（単位：円）

年度	積立・取崩額	運用利子	残高	備考
H25			20,541,243	H16 から積立
H26	0	15,233	20,556,476	
H27	5,889,676	10,394	26,456,546	
H28	24,983,787	18,564	51,458,897	
H29	36,644,203	24,904	88,128,004	
H30	25,669,428	32,986	113,830,418	
R1	23,425,918	0	137,256,336	
R2	0	92,594	137,348,930	見込み

## 【評価・意見】

### ① 収支

コロナ禍においてテナントの経営状況が悪化するの避けられないものであるが、一部テナントの退店により令和2年度の収支状況が悪化したことは事実である。そのため、1,000万円余の剰余金を翌年度に繰越してきてはいるが、これは前年度繰越金を歳出の財源として充当したことによるものであり、例年どおり繰越金を基金に積み立てることはできていない。令和2年度の客数減少とテナント退店が次年度以降の収支状況に影響を及ぼすものと想定し、収支を改善するための打開策を検討しておくべきである。

### ② 基金積立額

①の収支の評価と同様、コロナ禍ではあるが、基金に積立てた額が運用利子分の約10万円のみでは将来の維持修繕計画への支障が大きく、令和2年度の積立額が些少であったことをどのように挽回するかを検討しつつ、基金が財源となるであろう、維持修繕計画の具体化にあたっていただきたい。

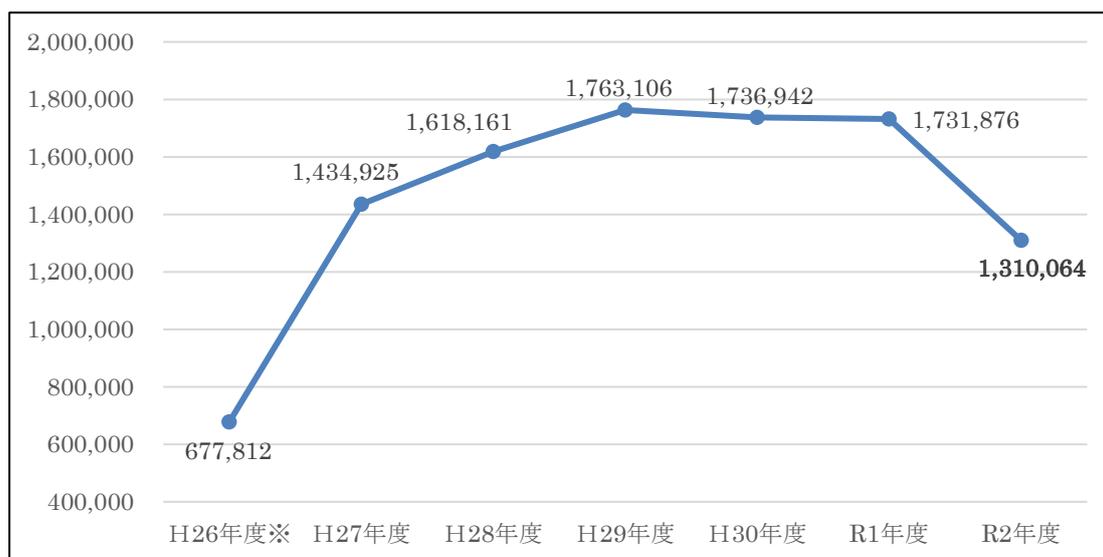
### ③ 安全・安心

法定点検をはじめ、安全のための設備等の点検を実施しつつ、不具合箇所の修繕も適宜実施されており、年間を通して大きな事故もなく運営できた点は評価できる。また新型コロナウイルス感染症対策として、消毒液の設置、対応フローの整備なども行われており、感染予防も含め、利用者の安全安心のための対策に適切に取り組んでいる。新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、引き続き、公衆衛生に関する安全なども含め、できる限りの工夫をしたうえで、お客様及びスタッフの安全安心を守るための取組を強化していただきたい。

### (3) 商業機能関係

#### ア 売上の推移

(単位：千円)



※平成 26 年度＝開業年（11 月～営業開始）

#### イ 売上・客数

		平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
売上 (単位：円)	純売上額	1,736,942,440	1,731,876,569	1,310,064,892
	前年度比	98.5%	99.7%	75.6%
客数 (単位：人)	レジ客数	1,578,527	1,558,175	1,137,660
	前年度比	95.9%	98.7%	73.0%

#### 【評価・意見】

##### ① テナント売上、レジ客数

コロナ禍において、売上及び客数が平時より減少することはやむを得ないものとする。厳しい経営環境の中、飲食店等が売上確保に苦戦する一方、日常使いの物販店舗が売上を落とさず、売上減少率が全国平均を下回る水準に踏みとどまっており、コロナ禍の影響を最小限に抑えることができたことと評価できる。今後、近隣にオープンした商業施設「ミナカ小田原」の店舗構成なども注視しつつ、役割分担を進めながら、地域住民の利用と生活用品の需要が高い施設という特性を認識し、日常需要を満たすことが、今後の安定した運営につながると考える。

##### ② 販売促進活動、顧客満足度

コロナ禍で集客イベント等が開催しにくい状況の中、感染症対策を施し、地域産品の商品を増やしたガラポン抽選会を行うなど、利用者の満足と地元地域のPRにつながる販促活動の工夫が見られた。また、販促用折り込みチラシに地元高校の学生のイラストを使用した取組は、いつもと違う感性で目を引くもので、良いアイデアであった。結果として客数が大きく減少していないことから、顧客の満足につながったと思われる。顧客満足度をさらに向上させるには、地域住民に愛着を持たれるような取組が必要と考える。地元のネットワークを生かした空

き区画の活用方法を模索することや、地域住民がこの商品が欲しいと思わせる店舗の誘致などに取り組みつつ、地域に根差した施設を目指していただきたい。

### ③ 地域製品の活用

地域産品を扱う店舗が複数退店したことは残念である。ハルネ小田原が地域住民の日常需要を満たす施設であるならば、地域産品の活用の考え方を改めて整理する機会と捉え、新たな取組を模索していただきたい。

## (4) 公共・公益的機能関係

### ア サービス利用件数

(単位：件)

	項目	令和元年度	令和2年度	前年度比
街かど案内所	観光・まち歩き案内	2,493	775	31.0%
	店舗・商店街案内	6,984	3,815	54.6%
	交通・乗換案内	6,322	2,756	43.5%
	館内インフォメーション	10,574	5,811	54.9%
	各種チケット販売	12,668	5,692	44.9%
手ぶら観光	手荷物預かり	2,482	391	15.7%
	手荷物配送 (⇒当日宿泊施設)	645	120	18.6%
	宅配便	6,331	13,524	213.6%
合計		48,499	29,798	

### イ 館内イベント (令和2年度実施分)

年間で全84件を実施

(地域振興：延べ110日、誘客：延べ179日、販売促進：延べ127日、その他：延べ70日)



ハルネ秋のコンサート



#ありがとうを地域に がん検診普及啓発展示



沖縄物産展



昼のミニコンサート



カラーテープアート



クリスマスオペラコンサート

※コンサート等のイベントにおいては、適宜感染症対策で座席の間引き等を実施

## ウ ギャラリー展示（令和2年度実施分）

※全7件

展示名称	期間
マッチラベルで振り返る 昭和の小田原展	R 2. 5. 1～7. 17
SDGs/Think MIRAI 小田原から未来を考える	R 2. 7. 18～10. 9
小田原駅前図書館 OPEN 展	R 2. 10. 10～11. 13
邸園いろは	R 2. 11. 14～11. 27
小田原市制 80 周年記念	R 2. 11. 28～R 3. 1. 4
街をまるごと博物館にする活動展（小田原博物館構想）	R 3. 1. 5～2. 10
「小田原のチカラ」写真展	R 3. 2. 11～4. 16

### 【評価・意見】

#### ① 小田原の魅力の発信

コロナ禍においてイベントが減少し、小田原の魅力発信の機会が減少することはやむを得ないものであった。そのような中でも、少ない機会において、適切な感染予防策を講じ、イベントを実施したことは評価できる。当面の間、多くの人を集めるようなイベントの増加は難しいと思われるが、少ない機会できかに効果的なイベントが開催できるかを考察いただきたい。

また、来館者の減少に伴い、館内インフォメーションの件数も減少しているが、地域住民の利用が多い状況を踏まえ、地域住民から地元ならではの“知る人ぞ知る”ディープな情報を収集し、発信する方向でブラッシュアップすることで、地元の人への案内機能だけではなく、地域外から訪れる人に対しても小田原の魅力を発信する拠点として、ハルネ小田原の存在意義がさらに高まるものとする。

一方、宅配便の利用件数が大きく伸びており、外出自粛が要請されている中で、宅配便に対する需要の高まりが反映されたものと思われる。施設内に宅配サービスカウンターがある利点を強みとし、施設内の商品発送等の利用に限らず、地域住民が気軽に利用しやすい機能を備えた施設であることを周知し、売上の向上と施設の魅力向上につなげていただきたい。

#### ② 回遊の促進、にぎわいの創出

イベントが中止となった代替策として、地方産品を扱う物産展を数多く開催したことは、コロナ禍で遠出しにくい今の消費者ニーズを掴み、地域住民の来店の動機付けとにぎわいの創出に効果があり、収益の確保にもつながる非常に良い取組であった。

一方、観光客が減少している状況で、観光案内や手荷物預かりの減少など、回遊促進の観点では課題が見られる。駅周辺環境の変化を捉えながら、周辺案内所との住み分けにより、街かど案内所で取り扱うべき情報と機能を模索していただきたい。

### Ⅲ 小田原地下街運営評価委員会

#### (1) 委員名簿

◎委員長 ○副委員長

氏 名	所 属 等
◎ 押田 吉真	税理士・税理士法人押田会計事務所 代表社員
○ 添野 好一	株式会社浜銀総合研究所 地域戦略研究部 部長
玉田 泉	丸の内ハウス 統括マネージャー
八木下 美帆	弁護士・弁護士法人小田原三の丸法律事務所
湯川 恵子	神奈川大学経営学部国際経営学科 准教授

※任期：令和2年10月14日～令和4年10月13日

#### (2) 開催状況（前年度の答申の提出（令和2年8月25日）以降）

会議／年月日	内 容
令和2年度第3回会議 (令和2年11月13日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員の委嘱並びに委員長及び副委員長の選任について</li> <li>小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価の新たな手法について</li> </ul>
令和2年度第4回会議 (令和3年2月2日) ※オンラインで実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営評価の新たな手法について</li> <li>令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営状況について（途中経過）</li> </ul>
令和3年5月25日	実施機関から諮問書「令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について」を受理
令和3年度第1回会議 (令和3年5月25日) ※オンラインで実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について</li> </ul>
令和3年度第2回会議 (令和3年7月20日) ※オンラインで実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和2年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価に関する答申（案）について</li> </ul>

令和2年度 小田原地下街「ハルネ小田原」運営状況に関する意見書

令和3年（2021年）8月

小田原地下街運営評価委員会

## 立地適正化計画における居住誘導区域の変更について

### 1 概要

都市再生特別措置法施行令の一部改正<sup>\*</sup>に伴い、平成 31 年(2019 年)3 月以降、県が指定した急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域について、立地適正化計画で定める居住誘導区域から除外する変更を行う。

※居住誘導区域から災害レッドゾーンを原則除外（令和 3 年(2021 年)10 月施行）

#### (1) 除外対象

	指定箇所数	面積
急傾斜地崩壊危険区域	2 箇所	0.84ha
土砂災害特別警戒区域	75 箇所	12.32ha

#### (2) 居住誘導区域案

3 ページ参照

#### (3) 居住誘導区域の面積

変更前	2,148ha
変更後	2,135ha

### 2 パブリックコメントの結果

(1) 期 間 令和 3 年(2021 年)8 月 2 日から 8 月 31 日まで

(2) 意見数 3 件（1 人）

(3) 内 容 質問のみ

ご意見	ご意見に対する考え方
居住誘導区域内の何が除外されるのか。	平成 31 年(2019 年)3 月以降に神奈川県が指定した土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域を除外する。
居住誘導区域内に大規模盛土造成地は何か所か。	35 箇所のうち居住誘導区域内に 10 箇所ある。
そのうち、変更後、災害レッドゾーンにより除外されるものは何箇所か。	5 箇所の一部が除外されるが、箇所数に変更は生じない。

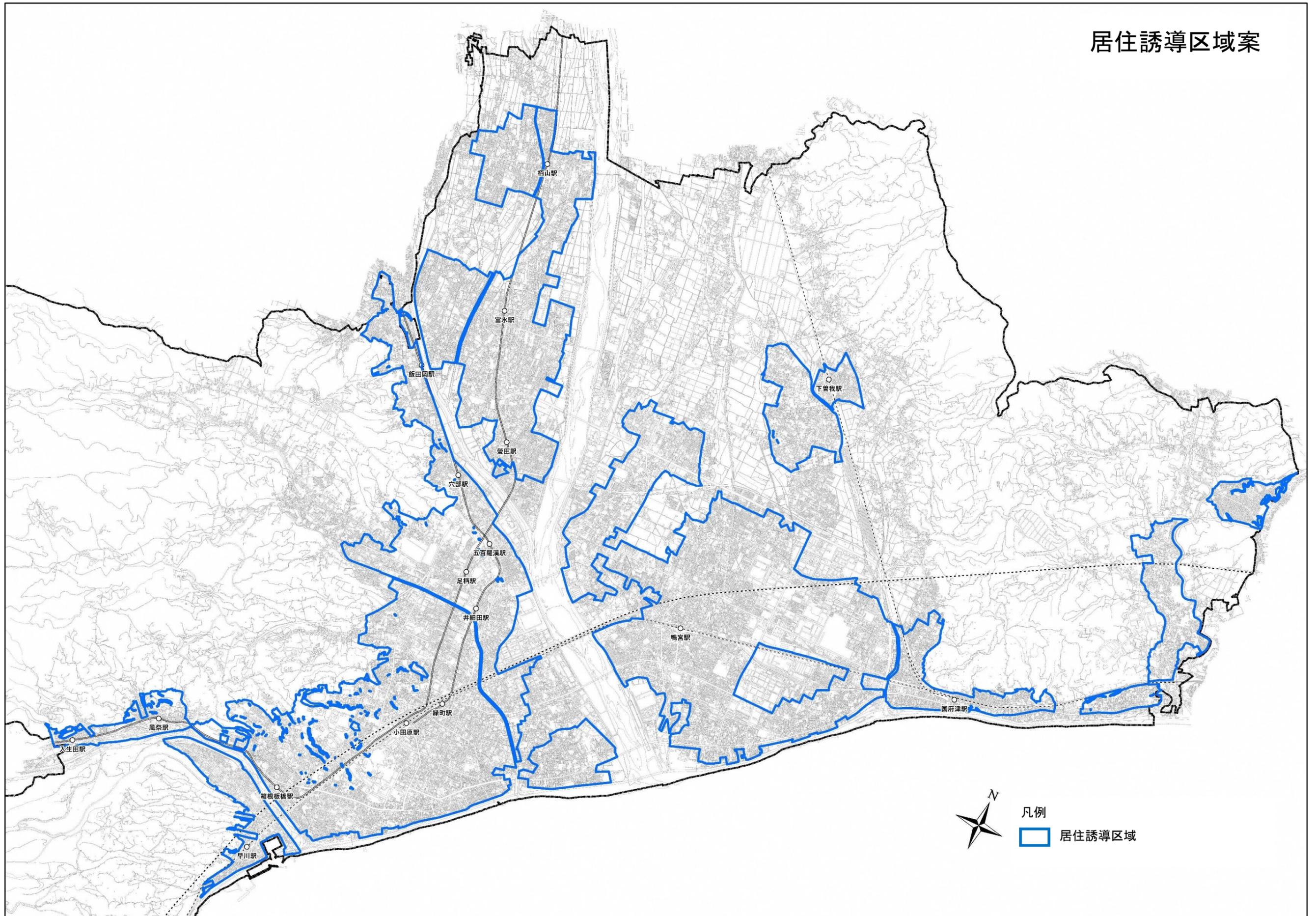
### 3 都市計画審議会の答申

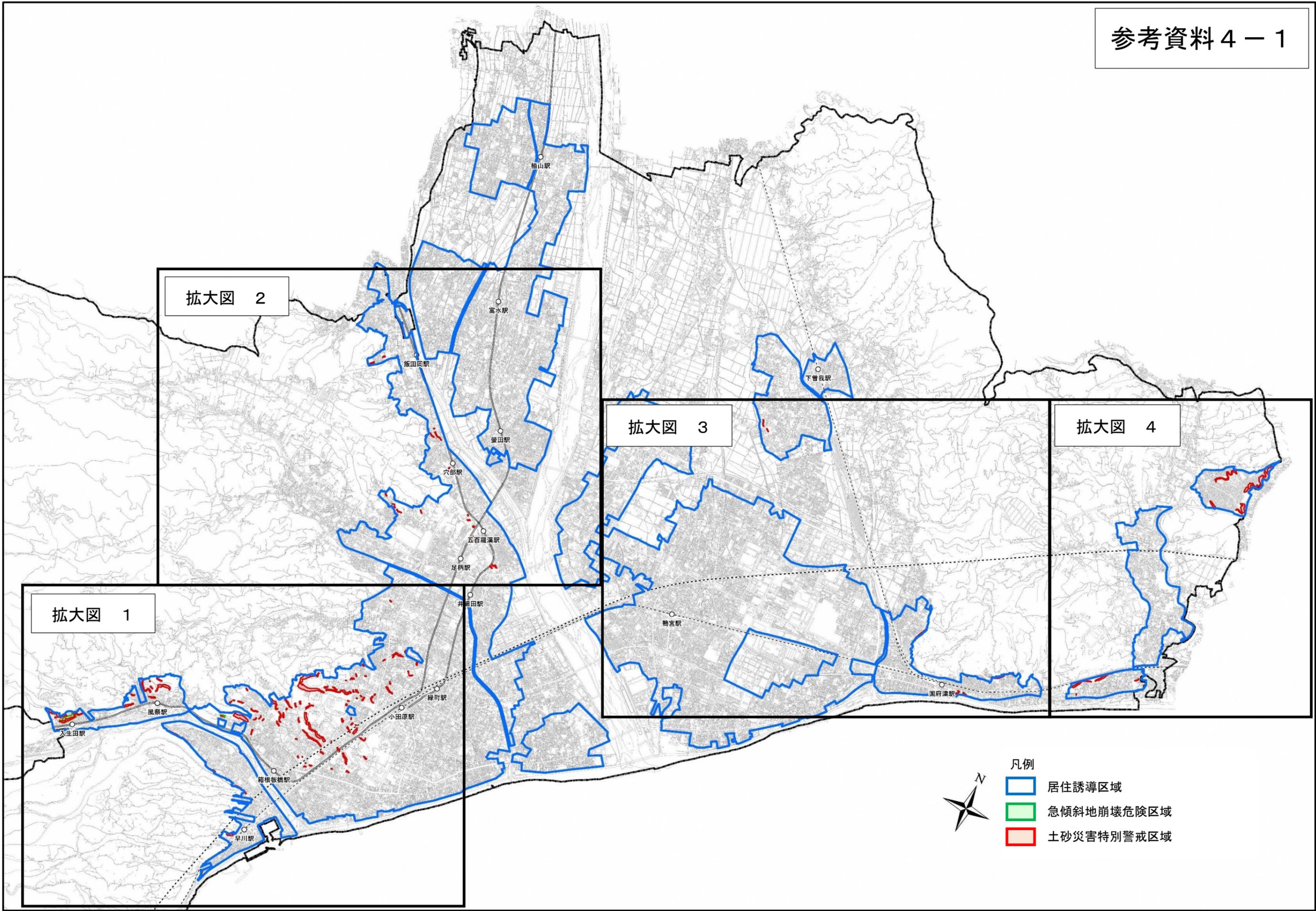
令和3年(2021年)8月27日に開催を予定していた都市計画審議会は、緊急事態宣言の発令に伴い書面会議となり、9月中旬には答申がされる予定である。

### 4 今後のスケジュール

令和3年(2021年)9月30日 変更区域の公表

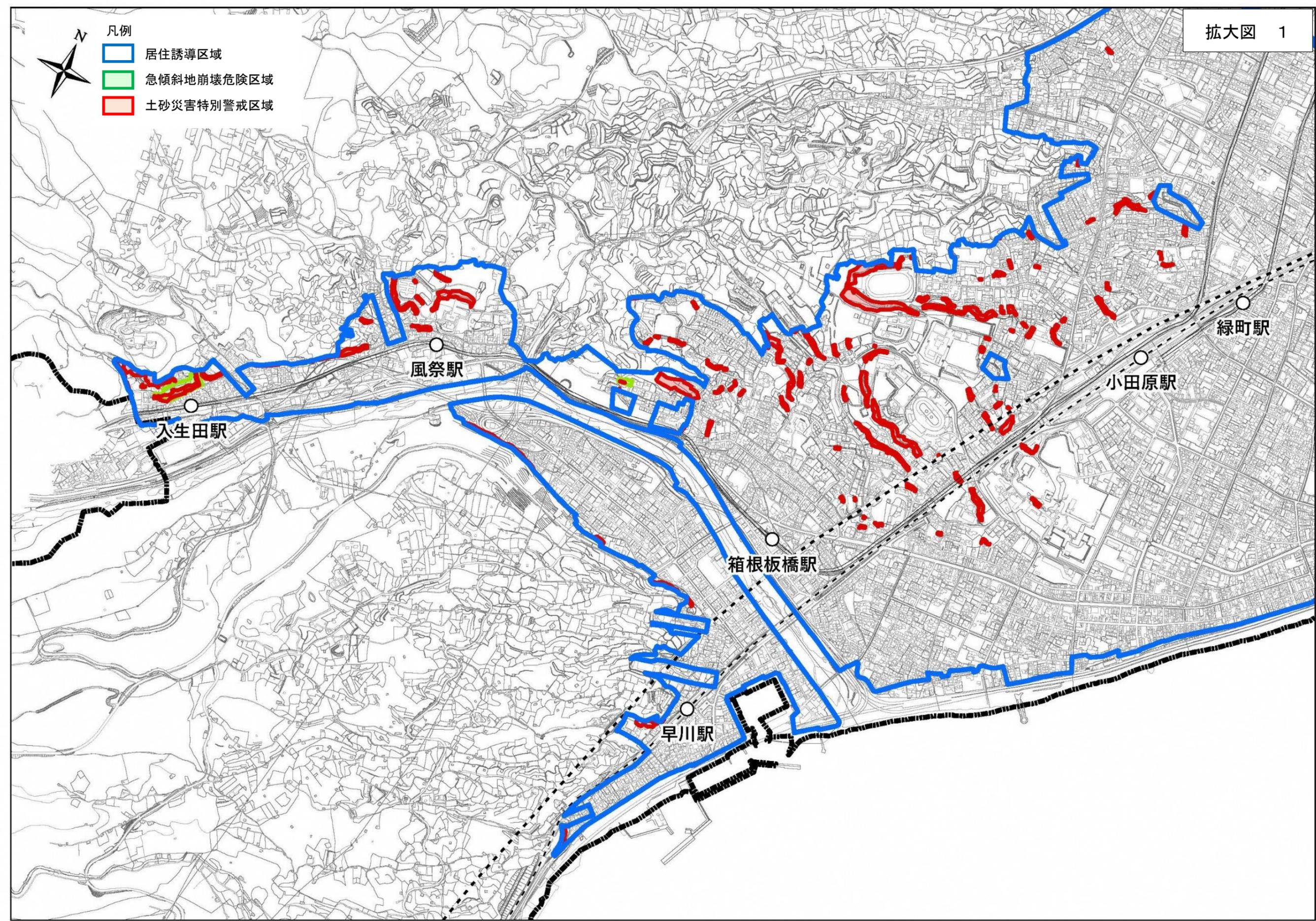
# 居住誘導区域案





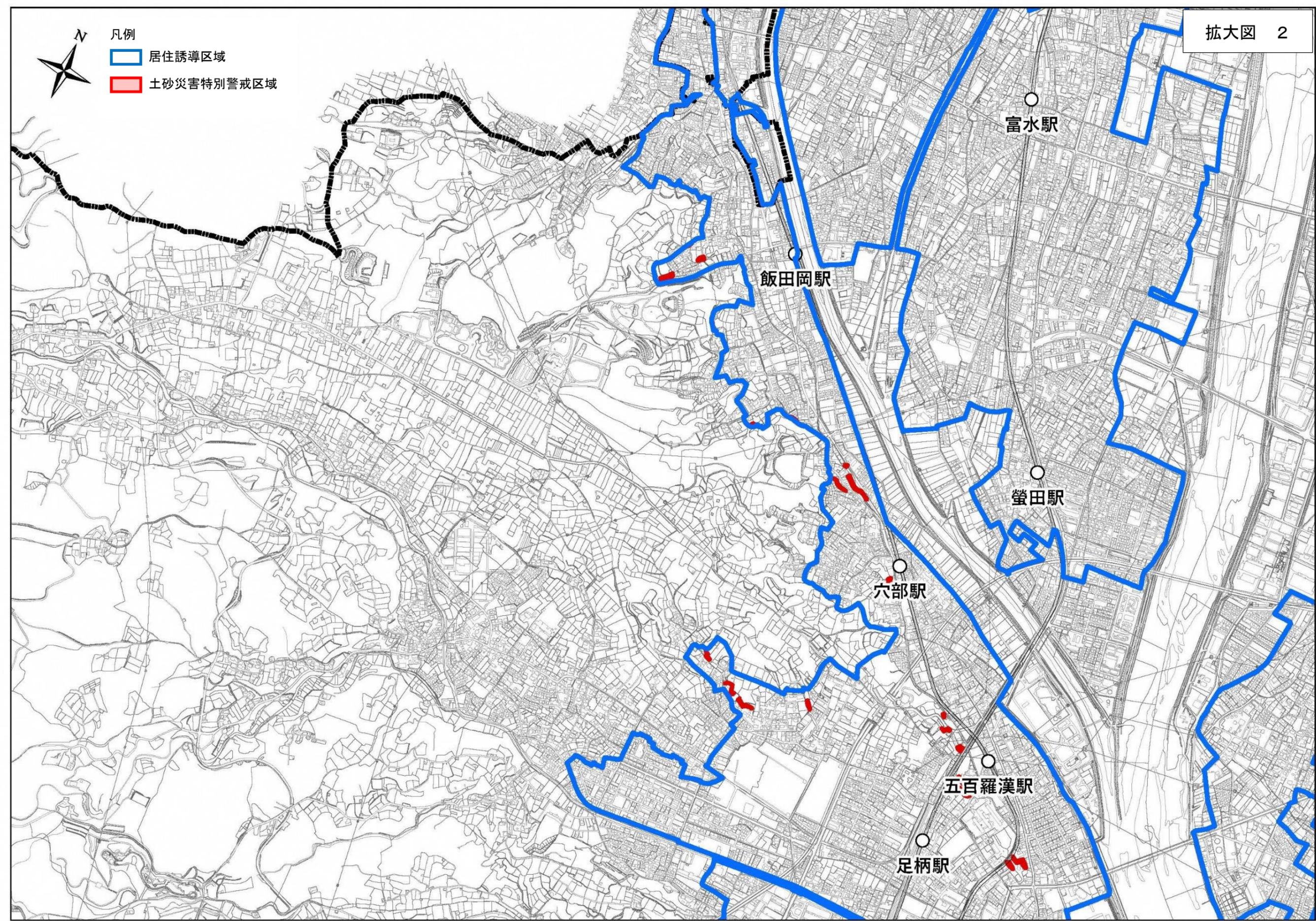


- 凡例
- 居住誘導区域
  - 急傾斜地崩壊危険区域
  - 土砂災害特別警戒区域



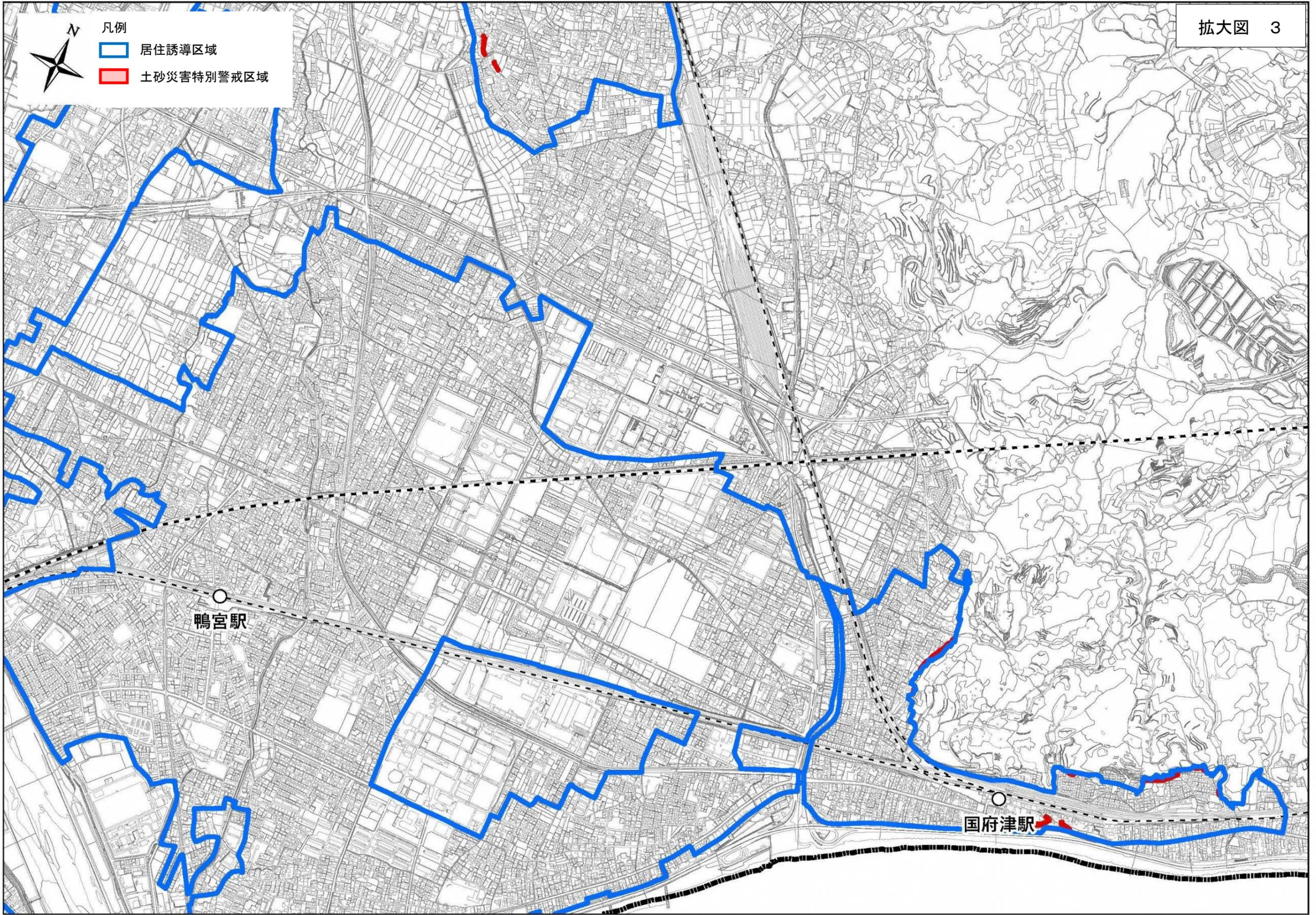


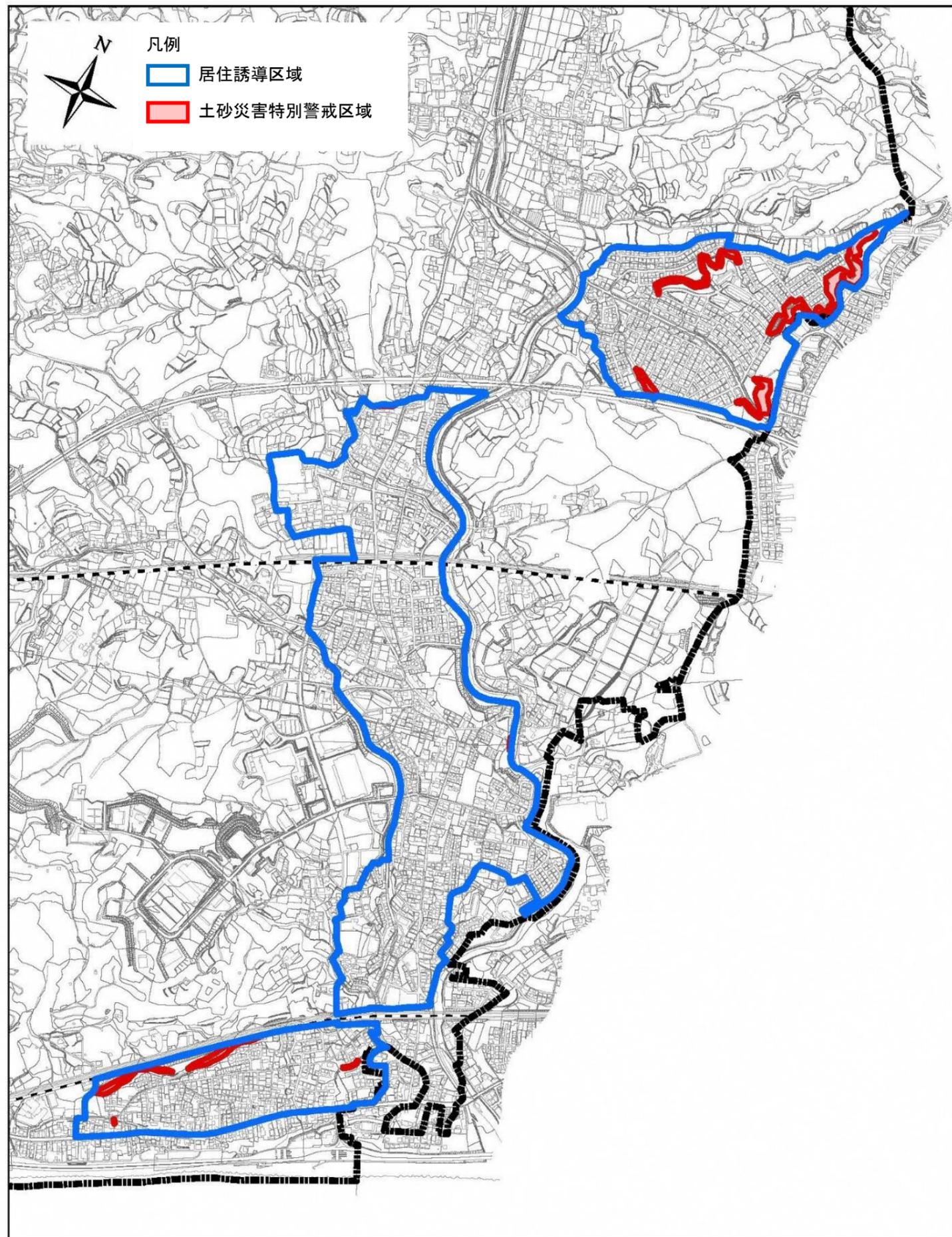
- 凡例
- 居住誘導区域
  - 土砂災害特別警戒区域



凡例

- 居住誘導区域
- 土砂災害特別警戒区域





## 上曾我地内配水管空気弁漏水対応について

### 1 経緯

令和3年(2021年)7月31日午後3時頃、小田原市上曾我2642番地先において、配水管の漏水により、地上へ水が噴出した。

漏水修理にあたっては、水道水に濁りなどが発生する可能性があるため、使用水量が少ない午後9時以降に作業を開始し、午後11時50分頃漏水修理が完了した。

### 2 漏水の概要

発生日時：令和3年(2021年)7月31日(土) 午後3時頃

発生場所：小田原市上曾我2642番地先(市道4490)

当該配水管：昭和57年度(1982年度)布設 ダクタイル製鉄管 口径800mm

漏水した空気弁：昭和57年度(1982年度)設置 ダクタイル製空気弁 口径100mm

被害状況：畑(約300㎡)、田(約30㎡)



### 3 漏水の原因

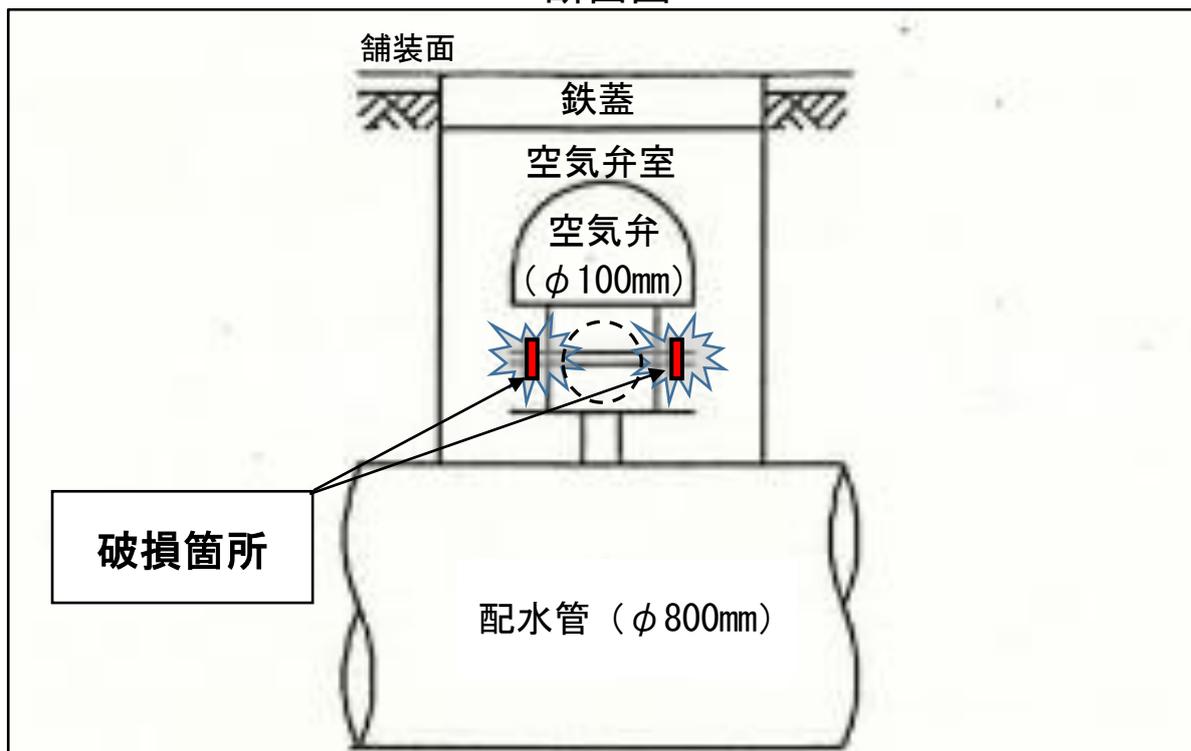
今回の漏水は、昭和57年度(1982年度)の配水管布設時に設置した空気弁が約39年経過しており、本体を固定するボルト部分が腐食し、水圧に耐えきれず破損し漏水したものと考えられる。

### 4 今後の対応

同一配水管に設置している空気弁5箇所の緊急点検を行い、弁補強金具の設置を実施した。

また、その他の基幹管路(配水管口径350mm以上)の空気弁(70箇所)についても点検を行ったところであり、弁補強金具の設置や更新等を計画的に実施していく。

### 断面図



### 写真



漏水状況



漏水修理状況



破損状況



仮復旧状況