

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73周年記念競輪の結果について	事業課
2	「旧小田原箱根商工会議所商工会館の寄贈に関する要望」について	産業政策課
3	令和3年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価の答申について	商業振興課
4	江之浦漁港機能強化基本計画について	水産海浜課
5	アーバンデザインセンターの設立について	都市政策課
6	都市計画マスタープランの改定（地域別構想）について	都市計画課
7	小田原市下水道管路包括的維持管理業務に伴う公募型プロポーザルの審査結果について	下水道整備課

令和 4 年 9 月 9 日

小田原競輪開設73周年記念競輪の結果について

1 開催日

令和4年(2022年)8月25日(木)～8月28日(日) (4日間)

2 売上額

(単位:円)

区分		本場	電話 インターネット	場外	合計
令和4年度	4日間合計	148,429,700	2,630,228,700	2,184,963,300	4,963,621,700
	1日平均	37,107,425	657,557,175	546,240,825	1,240,905,425
令和3年度	4日間合計	15,655,900	2,200,939,600	1,571,175,200	3,787,770,700
	1日平均	3,913,975	550,234,900	392,793,800	946,942,675
前年度対比	4日間合計	132,773,800	429,289,100	613,788,100	1,175,851,000
	1日平均	33,193,450	107,322,275	153,447,025	293,962,750
	伸び率(%)	848.08	19.5	39.07	31.04

3 本場入場者数

区分		入場者数
令和4年度	4日間合計	8,052人
	1日平均	2,013人
令和3年度 ※無観客開催	4日間合計	0人
	1日平均	0人
前年度対比	4日間合計	8,052人
	1日平均	2,013人
	伸び率	皆増

「旧小田原箱根商工会議所商工会館の寄贈に関する要望」について

1 趣旨

小田原箱根商工会議所（以下、会議所）では、昭和46年より城内にて旧小田原商工会議所商工会館（以下、旧会館）を稼働してきたが、同地での建て替えが不可能であるため、新たに物件を取得し令和3年に市内本町に移転した。

このたび、会議所から旧会館寄贈に関する要望書が提出されたことから、旧会館の利活用について検討する。

2 要望書

- 提出日 令和4（2022年）年8月8日
- 内容 参考資料2—1のとおり

3 建物概要

- 所在 城内1番21号
- 用途 事務所
- 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
- 建築 昭和46（1971）年
- 耐震化の状況 耐震化診断 平成8（1996年）年
耐震補強工事 平成10（1998年）年対応済

※土地概要

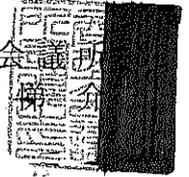
- 所在地 城内1番21号
- 敷地面積 992.00 m²
- 土地所有者 小田原市
- 現契約 使用貸借期間
令和2（2020）年4月1日～令和5（2023）年3月31日



小商工発第59号
令和4年8月8日

小田原市長
守屋輝彦様

小田原箱根商工会議所
会頭 鈴木 博



旧小田原箱根商工会議所商工会館の寄贈に関する要望

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
平素は、格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、旧小田原箱根商工会議所商工会館（小田原市城内 1-21、以下、旧商工会館）は、当所が、無償でお借りしています小田原市有地に昭和46年に建築し、所有するものであります。

当所はここを拠点として約50年間、入居団体とも手を携えつつ、地域企業の支援のための様々な取り組みやまちづくりの提言の発信等、地域経済の活性化に資する活動を展開してまいりました。

しかしながら旧商工会館の敷地は、将来の城跡整備計画の範囲内にあり、建替えることが不可能であるため、いずれは移転しなければならない状況でした。

そのような中、永年の課題でありました会館の移転について、市内本町に所在の既存物件を取得、改修工事を施した上で、令和3年2月に移転いたしました。

小田原市と当所の間の土地の賃貸借契約では、契約終了時に建物を解体し返還することになっておりますが、建物は平成10年に耐震補強を施しており、用途により一部修繕が必要な箇所があることが予想されるものの稼働できる状態にあります。立地面からも利用することが考えられますので、未修繕箇所の対応を当所にて実施の上、旧商工会館を小田原市へ寄贈し有効に活用していただきたいと考えております。

つきましては、旧商工会館の寄贈をお引き受けいただきますよう、ご検討のほど、よろしくお願いいたします。

敬 具

令和3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4年（2022年）8月
小田原地下街運営評価委員会

目 次

I 令和3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
II 小田原地下街運営評価委員会	8

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

I 令和3年度 小田原地下街事業 運営評価

1 総括

令和3年度は前年度に続き、新型コロナウイルス感染症の拡大（以下「感染症拡大」という。）の影響を大きく受けた年度であった。このような状況の中、様々な工夫をしながら売上の確保などに向けた取り組みを行ったことについては評価できる。具体的には、賃料減額を行いテナントの退店を最小限に留め、多くのテナントとの契約更新ができたこと、また、退店したテナント区画では、業態変更による一時的な貸し出しで賃料収入確保につなげたこと、うめまる広場等で催事を誘致し、前年度以上の使用料を得たことなどが挙げられる。ただし、賃料減額は感染症拡大における暫定措置であり、感染症拡大の長期化を見据え、今後は各テナントの経営状況を把握し、販売促進の支援や売り上げの伸びに応じた賃料設定等を検討し、各テナントから賃料収入を得て運営する本来の姿を取り戻していただきたい。

収支面では、減少した歳入を補う目的で、前年度繰越金と基金からの繰り入れを行っているが、ここ2年間、基金を積み立てられていないことに加え、将来の改修の原資となる基金を取り崩したことは大変残念であり、これからの施設維持にあたり大きな課題を残すものである。

今後は安全安心かつ持続的な施設を目指し、具体化した中長期的な設備改修、更新の予定に則して基金が運用できるよう、収支を改善し基金積立額を確保することが求められる。そのためには収入を伸ばすことが必須で、販促主体との連携により各テナントの売上増加を支援し、収支の改善を図っていただきたい。

商業機能面では、感染症拡大の影響により、長期に渡りまん延防止等重点措置や緊急事態宣言が発出された状況において、売上、レジ客数は前年度を上回り、販促活動の成果を感じることができる。今後、感染症拡大の収束を見据えながら、賃料収入の基礎となるテナントの売上を伸ばせるよう、販促主体であるハルネ小田原テナント会と連携し効果的な販促支援に取り組んでいただきたい。なお、地元特産品を取り扱うテナントが退店したことは残念だが、一方で、新規テナントで地元産品を活用した商品を取り扱うなど、地域の魅力発信の新たな取組が見られている。小田原駅周辺の商業環境の変化で、顧客がハルネ小田原に求めるものも変わってきており、感染症拡大が落ち着いた際には、顧客の購買意欲が高まる傾向も念頭に置きつつ、顧客、来館者が求める実際の声をリサーチし、周辺施設との棲み分けや、共存を図ることでハルネ小田原の特性が生きてくると考える。

公共機能面では、賑わいの創出、集客につながるイベントがコロナ対策を施したうえで、前年度を上回る回数実施されており、施設側の努力が感じられる。公共部分でのイベントの開催がより施設全体に有効となるよう、商業機能に連動できる仕組みを模索していただきたい。なお、ハルネギャラリーに限らず施設の掲示物についてはわかりやすいデザインを心掛けることが大事である。ギャラリーの観覧が来館目的となるような企画を考え、ハルネ小田原のファンを増やしつつ、そこからの回遊を促し、売上につながるような仕組みづくりができれば、ギャラリー機能の活用が図られるものとする。

2 個別評価

(1) 目標・課題解決

【評価・意見】

① 目標達成：コロナ禍における賃料収入の確保等

感染症拡大の影響により各テナントの売上が低迷する中、まん延防止等重点措置や緊急事態宣言期間に応じて賃料減額等の支援を行い、テナントの退店を最小限に留めたことは評価できる。また、テナントが退店した区画を業態変更し一時使用として貸し出したことや、広場等での催事を誘致し、前年度以上の使用料を得ること等により収入の確保につながられたことは、感染症拡大に柔軟に対応した良い取り組みであった。ただし、賃料減額は感染症拡大における暫定措置である。今後は安易に賃料減額を行うのではなく、各テナントの販売促進を支援し経営努力を促すとともに、例えば売上が伸びた際に賃料が得られるような契約条件の変更など、各テナントの経営状況に合わせた対応が施設運営者として取り組むべきことと考える。その結果、すべてのテナント区画が埋まり、賃料収入を得るという施設運営の本来の姿を取り戻していただきたい。

② 課題解決：維持修繕計画の具体化

中長期的な設備改修、更新の予定を整理し、必要となる改修費及び基金として積み立てるべき目標金額が掴めたことは評価できる。今後は、更新予定を踏まえ計画的に改修等を進めていくことを期待する。

なお、基金については、前年度から2年度続けて積立ができておらず、これからも予定どおりに積み立てられないといった事態も起こりうるため、様々なシミュレーションや状況に則して適宜予定の修正をしていくことが重要である。

(2) 経営・施設運営関係

ア 令和3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2年度	令和3年度	備考
総 額	387,418,172	403,327,684	
歳入	賃料収入等	147,233,650	143,859,387
	一般会計繰入金	216,188,525	228,610,337
	（地下歩道等維持管理分）	(87,098,971)	(90,841,644)
	（地域経済振興分）	(17,452,750)	(17,422,500)
	（施設営繕経費分）	(9,108,000)	(18,018,000)
	（公債費部分）	(102,528,804)	(102,328,193)
	小田原地下街事業基金繰入金	0	20,000,000
	繰越金	23,995,997	10,482,960
県補助金	0	375,000	
総 額	376,935,212	389,736,604	
歳出	商業的機能	119,151,751	119,828,149
	公共・公益的機能	75,986,786	76,259,138
	光熱水費	60,667,140	66,141,856
		〔公 25,990,621〕 〔商 34,676,519〕	〔公 28,634,193〕 〔商 37,507,663〕
	維持修繕費	13,990,737	24,248,708
		〔公 11,682,314〕 〔商 2,308,423〕	〔公 21,388,813〕 〔商 2,859,895〕
	公債費	102,528,804	102,328,193
	公課費	4,517,400	892,500
基金積立金	92,594	38,060	
その他	0	0	
歳入歳出差引（実質収支）	10,482,960	13,591,080	
※歳入のうち繰越金及び基金繰入金を除外した差引	△13,513,037	△16,891,880	

イ 小田原地下街事業基金

(単位：円)

年度	積立額	運用利子	繰出額	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	
R3	0	38,060	△20,000,000	117,386,990	見込み

【評価・意見】

① 収支、基金積立額

実質収支は1,359万円余（前ページ ア表より）だが、賃料減額の実施等による賃料収入の減少分を補うため、従来、基金に積み立てている前年度繰越金1,048万円及び基金から2,000万円を充当したことによるものであり、単年度での歳入歳出の差は大きくマイナスとなった。

基金については、前年度に引き続き繰越金を積み立てることができなかつたところか、取り崩すこととなった。

以上のことから今年度の収支、基金積立額に関しては、今後の施設運営に大きな課題を残したものであった。

商業施設運営の根幹の収入は賃料収入で、その原資はテナントの売上であることから、収支の改善や基金積立額を確保するには、テナント売上を伸ばすことが必須である。そのためには、販売促進の実施主体であるハルネ小田原テナント会と連携し、施設への集客により売上を伸ばすこと、また、可能なかぎり支出の効率化を図り、収支の改善と基金積立額の確保にあたることが求められる。

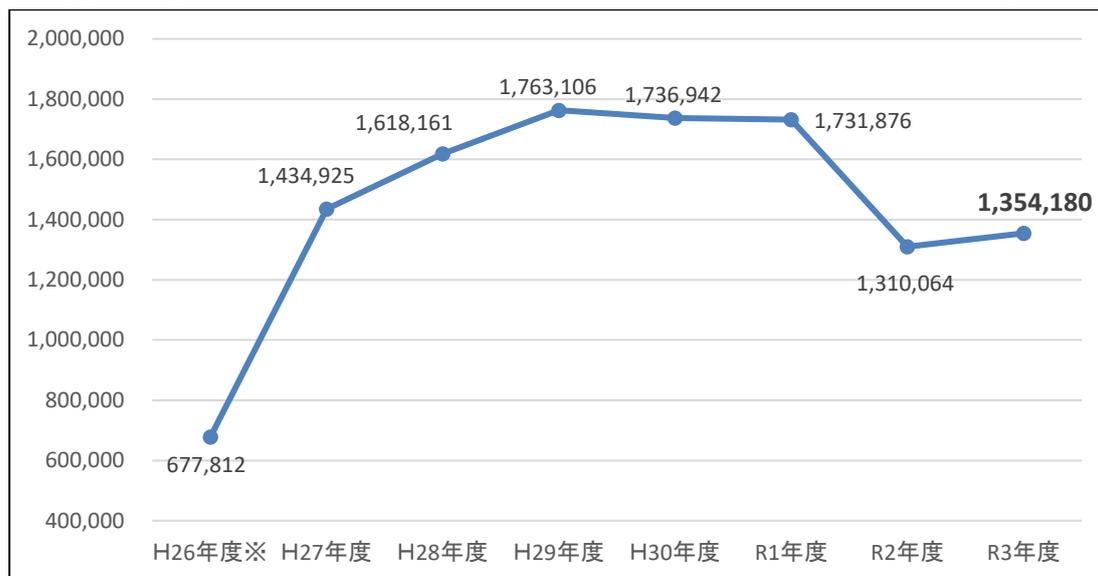
② 安全・安心

法定点検をはじめ、設備等の点検、不具合箇所の修繕が適宜実施され、年間を通して大きな事故や施設不備による休業もなく運営できている点は評価できる。また感染症拡大の状況にあっても、関係者が参加する消防訓練等を実施しており、安全安心管理の意識が確認できる。課題解決で中長期の設備改修、更新予定を整理したことを生かし、引き続き施設修繕に取り組み、安全安心の確保に努めていただきたい。

(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月より営業開始）

イ 売上・客数

		令和元年度	令和2年度	令和3年度
売上 (単位：円)	純売上額	1,731,876,569	1,310,064,892	1,354,180,728
	前年度比	99.7%	75.6%	103.4%
客数 (単位：人)	レジ客数	1,558,175	1,137,660	1,147,647
	前年度比	—%	73.0%	100.9%

【評価・意見】

感染症拡大に伴い、長期に渡り、まん延防止等重点措置や緊急事態宣言が発出された状況の中、売上、レジ客数は前年度を上回っており、販促活動や新規テナント誘致などの取り組みが、来館者の獲得につながったものと推察される。販売促進のキャンペーン以外にもコンサート等の各種イベントを実施しているが、イベントは、客を呼び込む集客目的のものと、来た人に喜んでもらい施設のイメージアップを目的とするものに分かれる。そのため、イベントを企画する際、主催者側が目的意識を持つことが重要である。販促の原資が限られる中、むやみにイベント費用や告知費用に投入するのではなく、例えば、参加者にクーポン券のようなインセンティブを付与するなど、少額の費用投入で買い回りを促し、売上につながる仕組みづくりを考えていただきたい。

地場産品の活用では、小田原の特産品を取り扱う店舗、地場産品を活用した飲食店の退店は残念であった。一方、新たに、地方で話題となったテナントが出店し、小田原産の農林水産品を活用した商品開発を行っていることは、小田原を意識した仕組みであり、このようなテナントが出店したことは大変評価できる。

感染症拡大により観光客が減少する中、いかにも小田原土産という目線が地元客中心のハルネ小田原には向けられていないことに加え、一昨年の中田原の開業もあり小田原駅周辺

の商業環境が変わり棲み分けができつつある。顧客、来館者がハルネ小田原に求める実際の声をしっかりリサーチし、周辺施設との共存が図られることを期待する。

(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2年度	令和3年度	前年度比
街かど案内所	観光・まち歩き案内	775	932	120.3%
	店舗・商店街案内	3,815	4,818	126.3%
	交通・乗換案内	2,756	3,203	116.2%
	館内インフォメーション	5,811	6,537	112.5%
	各種チケット販売	5,692	6,239	109.6%
手ぶら観光センター	手荷物預かり	391	423	108.2%
	手荷物配送 (⇒当日宿泊施設)	120	103	85.8%
	宅配便	13,524	15,207	112.4%
合計		29,798	37,462	

※手ぶら観光センターは、平成28年9月16日にオープン。それ以前は街かど案内所にて取扱い。

イ 館内イベント (令和3年度実施分)

年間で全88件を実施 (参考 令和2年度：84件)

(地域振興：延べ48日、誘客：延べ202日、販売促進：延べ137日、その他：延べ238日)



お笑いコンビ「パーパー」
オンステージ (5月)



ガンダムR(リサイクル)作戦 (11月)



沖縄物産展 (不定期)



第22回夢を運ぶトラックデザイン
コンテスト (11月)



カラーテープアート (9月)



ウクレレコンサート (3月)

※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 ハルネギャラリー展示内容（令和3年度実施分）

※参考 令和2年度：7件

	展示名称	期間
1	日本遺産箱根八里展	R 3. 4. 1 7～5. 1 8
2	どこまで知っていますか？おだわらの水道水	R 3. 5. 1 9～6. 3 0
3	小田原城誘客プロジェクト	R 3. 7. 1～8. 1 3
4	小田原市ふるさと大使 柳家三三展	R 3. 9. 4～1 0. 2 8
5	小田原市歴史まちづくり	R 3. 1 0. 2 9～R 4. 1. 1 3
6	カナガワビエンナーレ国際児童画展	R 4. 1. 1 4～1. 3 0
7	姉妹都市交流展	R 4. 1. 3 1～2. 2 8
8	おだわら市民学校パネル展	R 4. 3. 1～5. 1 5

【評価・意見】

感染症拡大の状況でワークショップや体験型の魅力発信イベントの減少はやむをえないところである。昨今のハルネ小田原の特徴から見ると、魅力発信先は観光客より市民に向ける方がよいと思われ、来館者属性に応じた情報発信やイベント開催が求められるところである。街かど案内所（インフォメーションカウンター）に、市民に向けた魅力発信の機能が充実していくことを期待する。一方、賑わいの創出、集客につながるイベントの件数は昨年より増加しており、施設側の努力が感じられる。販売促進の項目でも触れたが、公共機能でのイベントをうまく商業に連動できる仕組みを模索していただきたい。

令和3年度の特徴としてはハルネギャラリーの観覧者が昨年度より大きく伸びていることが挙げられる。デザイン事業者が変更になったとのことであるが、ギャラリーに限らず掲示物は視認性が重要である。わかりやすいデザインを心掛け、ギャラリー観覧が来館のきっかけとなるような企画を考え、ハルネ小田原のファンを増やすコンテンツとして活用し、来館者を増やしつつ、そこからの回遊を促し、売上につながるような仕組みがあれば、更なる活用が図られると考える。

II 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 八木下法律事務所
湯川 恵子	神奈川大学経営学部国際経営学科 教授

※任期：令和2年10月14日～令和4年10月13日

(2) 開催状況等答申までの経過

会議／年月日	内 容
令和3年度第3回会議 (令和4年2月14日) ※オンラインで実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ハルネ小田原商業区画の運営主体移行の検討の経緯について ・令和3年度の小田原地下街「ハルネ小田原」の運営状況について（途中経過）
令和4年5月25日	実施機関から諮問書「令和3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4年度第1回会議 (令和4年5月27日)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度小田原地下街「ハルネ小田原」の運営評価について ・令和4年度運営評価における目標と課題解決の設定について
令和4年度第2回会議 (令和4年7月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3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

令和3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4年（2022年）8月
小田原地下街運営評価委員会

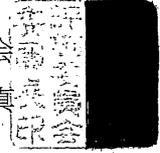


参考資料3-1

令和4年(2022年)8月22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3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4年(2022年)5月25日付け商第45号で諮問のあった令和3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。

江之浦漁港機能強化基本計画について

1 基本計画の構成

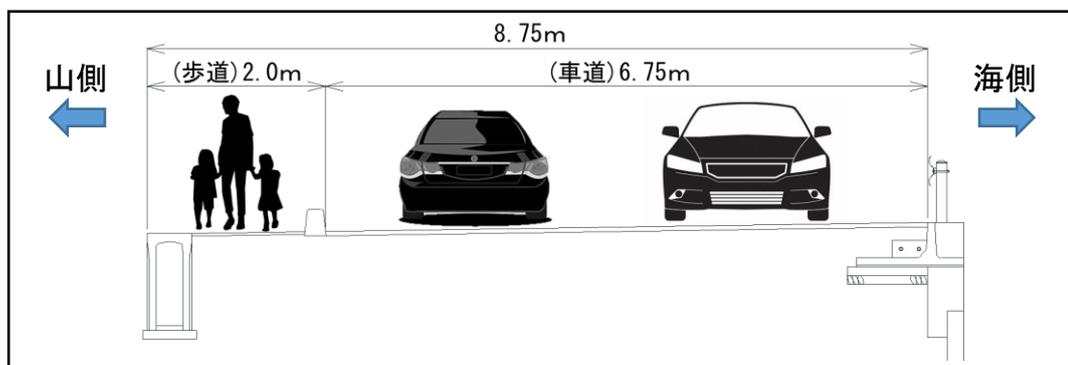
- 1 漁港の基本情報 2 漁港の港勢 3 計画策定の背景及び目的
4 基本方針 5 個別施設整備内容 6 全体スケジュールイメージ

2 全体計画平面図

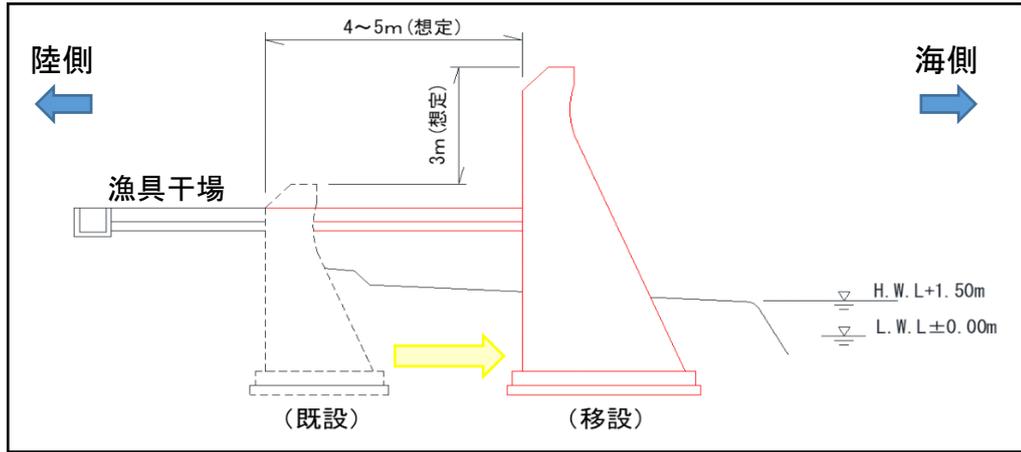


3 主な個別施設の整備イメージ

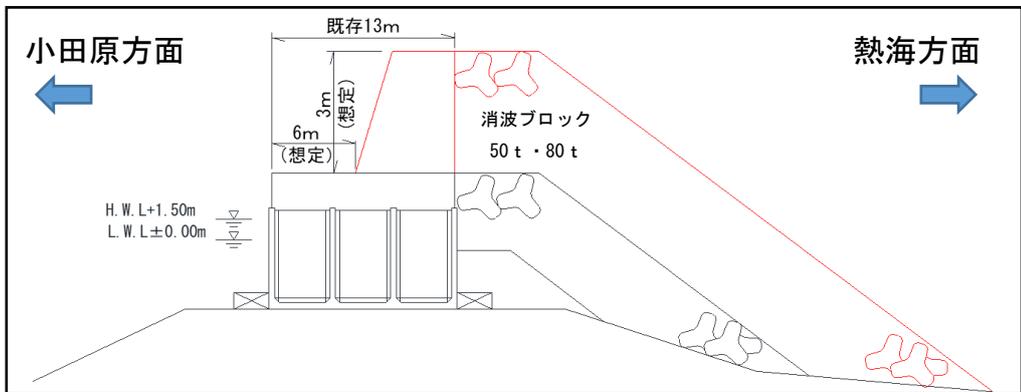
(1) 臨港道路・・・計画延長 L=140m



(2) 護岸(4)・・・計画延長 L=125m



(3) 1号防波堤・・・計画延長 L=140m



※朔望平均満潮面 (H. W. L)・朔望平均干潮面 (L. W. L) とは
 朔 (新月) および望 (満月) の日から前 2 日、後 4 日以内に現れる各月の最高満潮面および最低干潮面を平均した水面のこと。

4 今後のスケジュールイメージ

年度	2021 (令和3年)	2022 (令和4年)	2023 (令和5年)	2024 (令和6年)	2025 (令和7年)	2026 (令和8年)	2027 (令和9年)	2028 (令和10年)	2029 (令和11年)	2030 (令和12年)	2031 (令和13年)	2032 (令和14年)
計画策定	機能強化 基本計画策定											
輸送施設 (臨港道路)			基本設計 用地測量		用地測量 (用地処理)		実施設計	道路拡幅工事				
外郭施設				基本設計 深浅測量	護岸(4) 実施設計	護岸(4) 嵩上げ及び移設工事		防波堤・ 船揚場 実施設計	1号防波堤嵩上げ 消波ブロック嵩上げ工事	2号防波堤 改良工事		
係留施設									船揚場 改良工事			
水域施設												泊地 浚渫工事
ソフト対策			漁業者・利用者 意見交換 (課題・問題点の整理)		海の利活用 方針の検討	海業(うみぎょう)による地域活性化の検討 市営漁港の管理運営手法の検討						運用に向けた準備

※関係者等との合意形成及び工事が順調に進んだ場合の想定であり、今後変更の可能性がります。

江之浦漁港機能強化基本計画



令和4年8月
小田原市経済部水産海浜課

目 次

1	漁港の基本情報	1
2	漁港の港勢	1
3	計画策定の背景及び目的	2
4	基本方針	2
	（1）現状の問題点と今後の整備における課題	2
	（2）基本方針	3
5	個別施設整備内容	5
	（1）計画平面図	5
	（2）計画内容	5
	（3）計画施設一覧	6
	（4）計画施設の整備内容	7
6	全体スケジュールイメージ	10

1 漁港の基本情報

漁港の名称		
第1種 江之浦漁港		
漁港の所在地		
小田原市江之浦		
漁港指定		
昭和26年10月17日 (農告第369号)		
施設の移譲		
昭和31年6月7日 (地元漁協から市へ移譲)		
管理者指定		
小田原市 昭和31年10月26日 (県告第728号)		
施設		
基本施設		
・外郭施設	防波堤	254.5m
	護岸	331.9m
・係留施設	物揚場	50.4m
	船揚場	50.0m
・水域施設	泊地	6,884.2 m ²
機能施設		
・輸送施設	道路	196.4m
・航路補助施設	航路標識	1.0基
	照明施設	2.0基
・漁港施設用地	漁具干場	1,213.0 m ²
	野積場	559.0 m ²
	水産倉庫用地	171.0 m ²

位置図



2 漁港の港勢

登録漁船数	経営体数	組合員数 (地区内)	陸揚量・陸揚金額			漁業種類
			区分	数量	金額	
15隻	16	38人	海面漁業 (属人) (属地)	kg	円	<ul style="list-style-type: none"> ・大型定置網 ・その他の刺網 ・採貝業 ・一本釣り
		正 15人		321,594	79,379,618	
		准 23人		6,643	12,590,745	

[令和3年(令和2年分データ)港勢調査算出資料より]

3 計画策定の背景及び目的

近年の台風の巨大化等による高潮・高波の影響により、老朽化が著しい市営漁港への被害が顕著であり、安全で効率的な漁業活動ができる漁港施設の整備が求められていることから、市営漁港3港の中で最も漁業の利用頻度の高い江之浦漁港において、漁港施設の安全性向上及び機能強化を図る。

4 基本方針

(1) 現状の問題点と今後の整備における課題

江之浦漁港の既存施設の劣化状況及び漁港機能における課題点等は次の通り。

	施設名	課題点等
外 か く 施 設	1号防波堤	<ul style="list-style-type: none"> ・天端高が暫定高であり、平成5年度の調査設計業務における設計完成高に対し2.9m不足。また、堤頭部に消波工が未設置である。 →高波浪時には越波と港内静穏度低下で漁船停泊は困難。船揚げ漁船や背後家屋が飛沫を浴びている。 ・ケーソンの欠損や鉄筋露出箇所があり、部材性能が低下している。 →天端嵩上げ、消波ブロック強化、劣化箇所の補修を合わせて実施することが課題。 ・防波堤釣りに利用されているが、特段の安全対策は講じられていない。越波による転落の危険がある。 →釣り施設として、適切な安全対策を講じることが望ましい。
	2号防波堤	<ul style="list-style-type: none"> ・設計波高に対して、天端高が不足している可能性が高く、越波で泊地静穏度が低下することがある。 ・上部工に小規模な欠損があり、係船柱等の老朽化も始まっている。 →天端嵩上げ、劣化箇所の補修が課題。 ・陸域と離れているが、1号防波堤嵩上げ工事の際の防波堤釣り代替地としての活用を検討する必要がある。 →活用にあたっては陸域からの連絡方法（渡船・浮き栈橋等）の確保と安全対策および漁業活動と共存するルールの整理など、ハード・ソフト面からの検討となる。
	護岸(1)～(3)	<ul style="list-style-type: none"> ・明らかな機能不足や劣化は把握されていない。
	護岸(4)	<ul style="list-style-type: none"> ・天端高が不足しており許容越波流量$0.02\text{m}^3/\text{s}\cdot\text{m}$を満足できていない可能性があり、高波浪時の越波が著しく、すでに台風等による漁具の流出等の被災を受けている。 →背後用地で作業している漁業者や漁具に飛沫がかかり危険が生ずる他、漁具流失を避けるための高所退避作業が必要なことがある。 →天端嵩上げが課題。 →嵩上げに際しては、前面のダイビングエリアへのエントリー機能の確保、漁具作業用地の広さをできるだけ確保する配慮が求められる。

水域施設	泊地	<ul style="list-style-type: none"> ・-1.5m物揚場対応の水深となっており、-2.5m水深を要する定置網漁船等の航行・停泊に支障が生ずる箇所がある。 ・巨石の転石が点在し、漁船の航行に支障が生じている。 <p>→10～20ト規模の利用漁船の航行・停泊に資する水域について、水深を確保する浚渫が課題。</p>
係留施設	物揚場	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模な欠損箇所があり、表面劣化対策が必要。
	船揚場	<ul style="list-style-type: none"> ・斜路の先端の深さが足りず、干潮時に船が上がらないことがある。 ・斜路の勾配が途中で変化し船底を擦る場合がある。 <p>→斜路の先端の深さ確保と勾配の適正化が課題。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・斜路前面ブロックの移動(ずれ)があり、吸出しによる斜路の沈下の恐れがある。 ・斜路の欠損があり、船の昇降時に支障をきたす恐れがある。 <p>→劣化体先にもなる斜路断面の適正化改修が課題。</p>
機能施設	臨港道路	<ul style="list-style-type: none"> ・幅員が狭く勾配がきついため、国道135号～漁港に至る車両往來の利便性・安全性が低い。 <p>→拡幅、勾配緩和、国道接続部線形改良が課題。</p> <p>→のり面を含め拡幅用地を確保する上で、民有地の用地協力や家屋移転、漁港用地＝護岸(4)背後の漁具干場の位置に用地が必要となり、代替措置の合意を得ることが課題。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道との交差点部に信号がなく、合流(特に小田原市街方面へ)が困難である。 <p>→地元からは信号設置の要望がある。</p>
	漁港施設用地	<ul style="list-style-type: none"> ・地形の制約で用地が限られ、基幹漁業の定置網の漁具修理保管施設の用地を漁港外にも確保している状況。 <p>→用地の拡張が望まれるが、さらに狭くなるのを避けることが重要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・護岸(4)の天端の不足で越波があり、漁業者や漁具に飛沫や流失の危険がある。 <p>→護岸(4)の嵩上げ・消波機能強化を、護岸の位置を海側へ前出したかたちで実施し、用地の確保を図ることが課題。</p>

(2) 基本方針

将来にわたり漁業及び住民の暮らしを持続するため、①漁港の安全性・利便性・快適性を確保すること、②基幹となる漁業活動の生産性を向上すること、③漁業が持つ可能性や特性を生かし地域を活性化していくことを基本方針とする。

[参 考]

○漁業者をはじめとした地元ヒアリング調査について

(1) 実施状況

日 程	実施内容	備 考
令和3年(2021年) 9月9日(木)	利用実態調査ヒアリング	江之浦漁港で漁業を営む漁業者に対し、利用実態及び将来展望をヒアリング
9月16日(木) 10月14日(木) 11月11日(木)	機能強化基本計画(案)に係る意見交換	江之浦地区の小田原市漁業協同組合員と地元で構成したメンバーにより意見交換の実施とともに方針を検討
令和4年(2022年) 1月15日(土)	地元自治会への説明	機能強化基本計画(案)の説明
令和4年(2022年) 6月30日(木)	地元関係者への説明	江之浦地区の小田原市漁業協同組合員と地元で構成したメンバーに機能強化基本計画の説明

(2) ヒアリングでの主な意見等

- ・ 漁港整備は多額の費用を要し、工事期間が長期に亘ることから、高潮、高波からのリスク軽減を主眼とした整備が望ましい。
- ・ 海に関連する工事はスケジュール通りに進まないことが多く、また、工事期間中は様々な制約が生じることが想定されるが、地元としては漁港施設の機能向上のため、目先のことにとらわれず積極的に協力していく。
- ・ 漁業関係者だけでなく生活道路と兼用している地元住民の利便性を向上させるためにも臨港道路の拡幅を実現して欲しい。
- ・ 臨港道路の拡幅が実現すれば、漁具や漁獲物の大型車両による運搬だけでなく、一般車両や緊急車両の円滑な通行に寄与し、安全性も向上するため、漁港の多目的利用に繋がるものと考ええる。
- ・ 臨港道路の整備や護岸の嵩上は大変重要と考える一方で、漁業操業における現在の作業スペース(面積)は整備後も可能な限り確保して欲しい。
- ・ 漁港を多目的に活用し、海洋性レジャー(釣り・ダイビングなど)の充実を図る必要性を感じるが、マナーの悪い利用者も多いため、明確なルール作りが必要である。
- ・ 新たな防波堤の整備など大規模な整備ではなく、まずは既存施設を生かしながら防災機能を向上させたいうえで海洋性レジャーの導入を検討して欲しい。

5 個別施設整備内容

(1) 計画平面図



(2) 計画内容

① 計画期間

令和5年度～令和14年度まで(10年間)

② 計画事業費(試算額)

2,015百万円

(内訳) 工事費	1,859百万円
業務委託費	112百万円
用地取得費等	44百万円

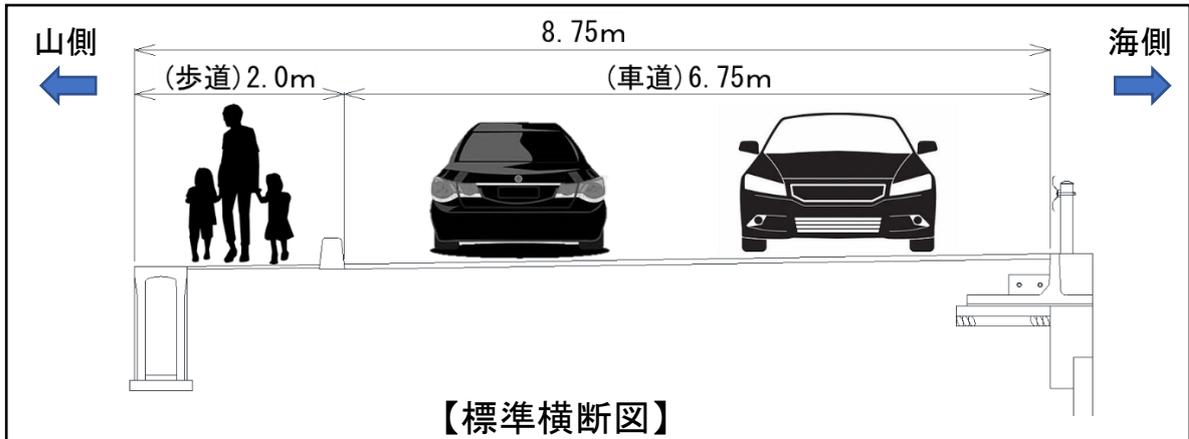
(3) 計画施設一覧

施設	総延長 総面積	整備計画 延長等	既存施設の 設計条件 (波高等)	既存施設の 設計条件参考資料	既存施設の諸元 (天端高等)	既存の設計条件に 対して必要な諸元 (天端高等)	必要な嵩上げ高等	個別施設整備方針	事業費試算額 (百万円)	備考
臨港道路	196.4(m)	140.0(m)	—	平成 10 年度江之浦漁港 臨港道路設計・測量・地 質調査業務委託	道路幅 2.8~3.6(m)	—	拡幅 5.95~5.15(m)	車道 2 車線+歩道(幅 8.75m) に拡幅し、将来利用も踏まえた 利便性向上を図る。	297	地元から、国道 135 号交差点部 への信号設置の要望がある。
護岸(4)	103.0(m)	125.0(m)	H ₀ '=4.93(m)	・昭和 56 年度江之浦漁 港局部改良工事資料 ・平成 5 年度江之浦漁港 調査設計委託	天端高+5.00	天端高+7.90	・嵩上げ 2.9(m) ・海側移設 5.0(m)	臨港道路拡幅により不足する 用地を確保するため、海側に 護岸を移設すると共に、既存 護岸天端高+3.0m(想定)の嵩 上げにより漁港機能の強化を 図る。	286	臨港道路拡幅用地確保のため の前面移設に伴い、整備延長 は既存施設より増となる。
1号防波堤	165.0(m)	140.0(m)	H _{1/3} =7.1(m) (L.W.L.時) H _{1/3} =6.6(m) (H.W.L.時)	・昭和 63 年度江之浦漁 港調査設計委託 ・平成 5 年度江之浦漁港 調査設計委託	天端高+5.00	天端高+7.90	嵩上げ 2.9(m)	既存天端高+3.0m(想定)の防 波堤及び消波ブロックの嵩上 げにより漁港機能の強化を図 る。	1,093	消波ブロックの製作・保管ヤード を三崎漁港(二町谷)に仮設定 し算定したが、相模湾沿岸及び 東京湾では適地が見当たらない ため、更に増額となる恐れがあ る。
		88.0(m)	—	—	幅 3.9~4.2(m)	幅 3.9~4.2(m)	港内側腹付け 1.2(m)	嵩上げによって通路幅が減少 する場合、必要に応じて港内 側に腹付けし、利便性維持を 図る。		
2号防波堤	89.5(m)	ブロック積み部 65.0(m)	H _{1/3} =3.36(m)	・江之浦漁港北防波堤構 造図(昭和 31 年度)	天端高+4.00 (ブロック積み部)	天端高+4.80	嵩上げ 0.8(m)	既存天端高+0.8m(想定)の嵩 上げにより漁港機能の強化を 図る。	128	
		消波工部 0.0(m)		・平成 21 年度江之浦漁 港消波工設置工事資料 ・江之浦漁港北防波堤延 伸検討資料	天端高+4.80 (消波工部)	天端高+4.80	—	—	—	—
船揚場	50.0(m) 1,900(m ²)	50.0(m) 1,900(m ²)	不明	—	天端高+5.10 勾配 不連続	天端高+4.50 勾配 1:8	勾配修正 1,900(m ²)	勾配修正により漁港利便性向 上を図る。	150	
					小口止め天端高 ±0.00	小口止め天端高 -0.40	小口止め天端高下げ 0.4(m)	小口止めの天端高を干潮位か ら 40cm 下げることにより利便性向 上を図る。		
泊地	6,900(m ²)	6,900(m ²)	—	—	—	—	浚渫 2,000(m ³)	堆積した土砂や石等の支障物 を浚渫して、漁船の航行に必 要な水深を確保する。	61	
								総事業費	2,015	

(4) 計画施設の整備内容

①臨港道路拡幅 (L=140m)

ア 標準横断面図

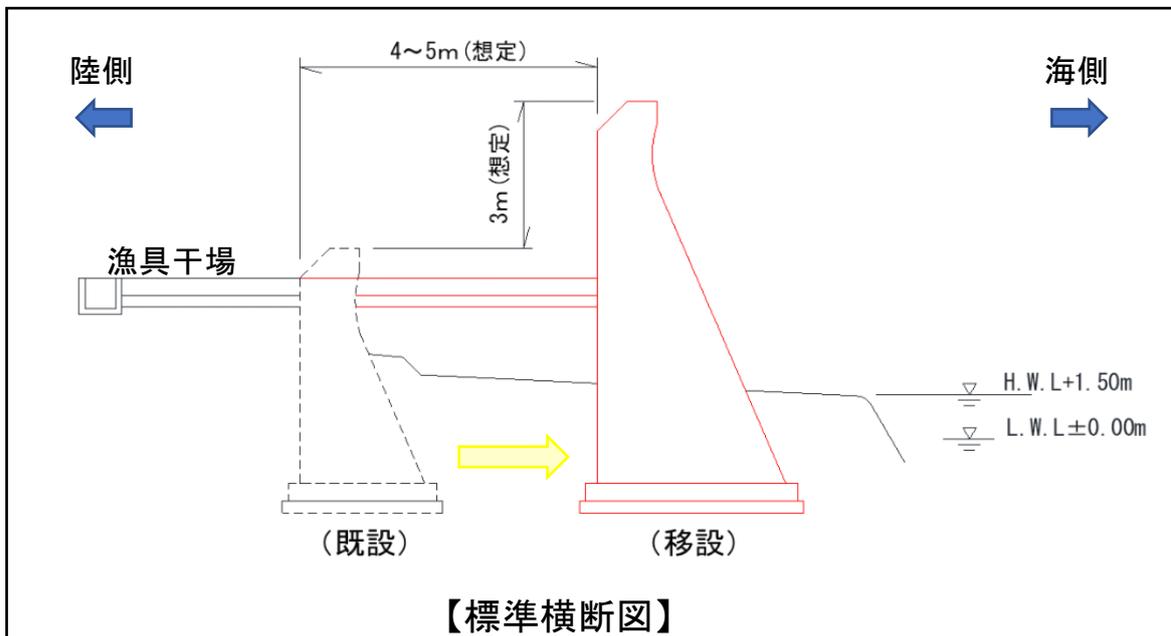


イ 整備の方向性

既存道路 (W=2.8m~3.6m) を、車道2車線+歩道 (W=8.75m) に拡幅し、将来利用も踏まえた漁業活動の効率化、地域住民の利便性向上を図る。

②護岸(4) 嵩上げ及び移設 (L=125m)

ア 標準横断面図

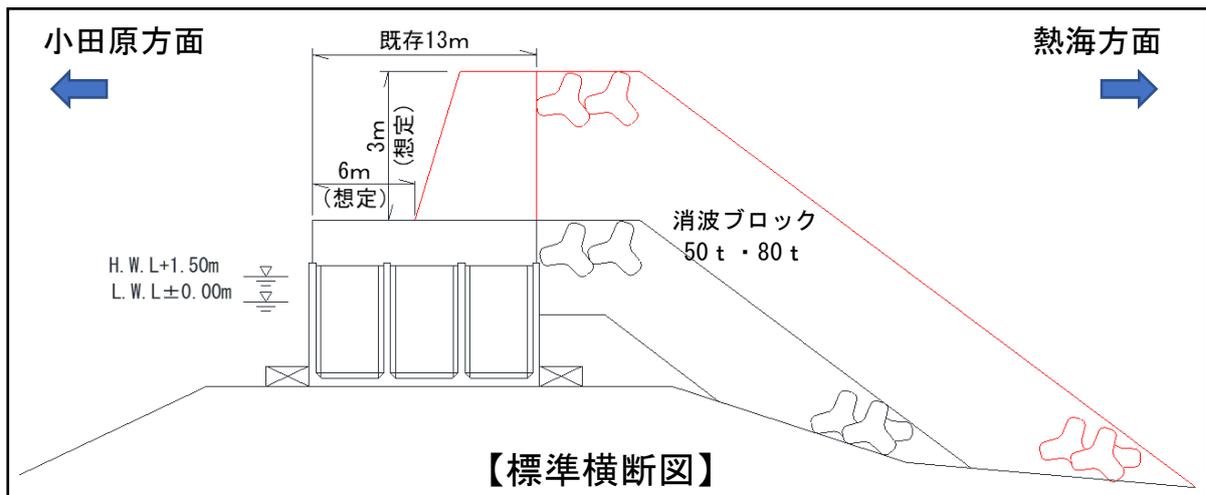


イ 整備の方向性

臨港道路拡幅により不足する用地を確保するため、海側に護岸を移設すると共に、既存護岸天端高+3m (想定) の嵩上げにより漁港機能の強化を図る。

③ 1号防波堤嵩上げ・消波ブロック嵩上げ (L=140m)

ア 標準横断面図



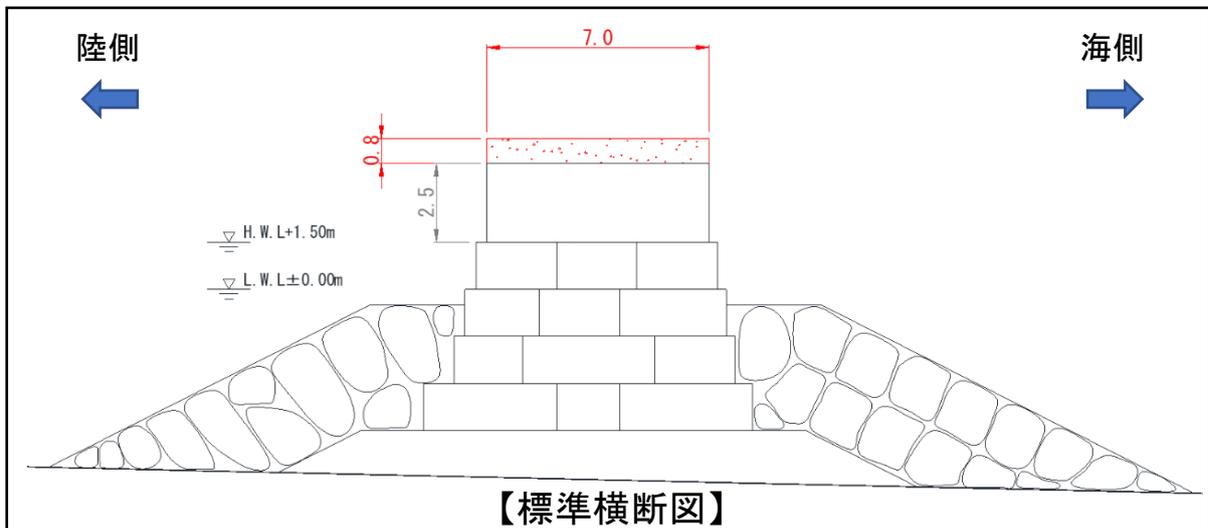
イ 整備の方向性

既存天端高+3m (想定) の嵩上げにより漁港機能の強化を図る。

また、嵩上げの構造により減少することが想定される堤防道路幅員を確保するため、港内側に1.2m程度の腹付けを行い幅員を確保する。

④ 2号防波堤嵩上げ (L=65m)

ア 標準横断面図

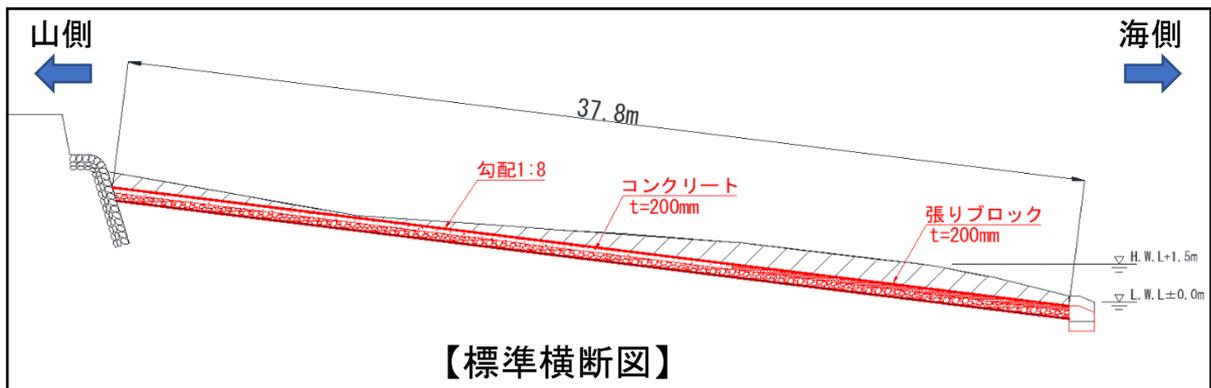


イ 整備の方向性

既存天端高+0.8m (想定) の嵩上げにより漁港機能の強化を図る。

⑤船揚場勾配修正 (L=50m、A=1,900 m²)

ア 標準横断面図



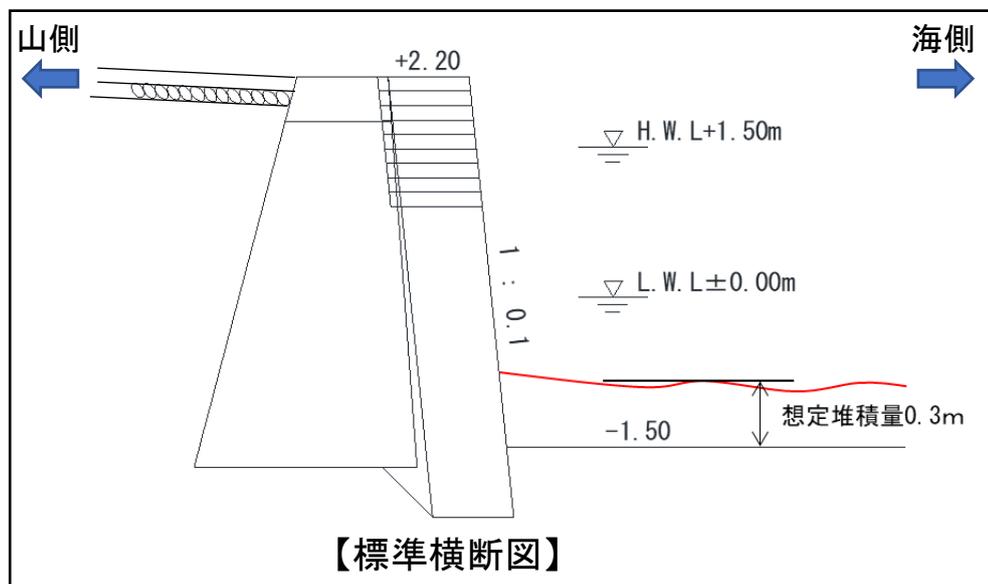
イ 整備の方向性

既存の斜路勾配が一定勾配でないため、荒天時等の船揚げに労力を要することから、勾配修正により漁港利便性向上を図る。

前面先端の水深を確保するため、小口止め高さを干潮位より40cm下げ、利便性向上を図る。

⑥泊地浚渫 (A=6,900 m²)

ア 標準横断面図



イ 整備の方向性

堆積した土砂や石等の支障物を浚渫して、漁船の航行に必要な水深を確保する。

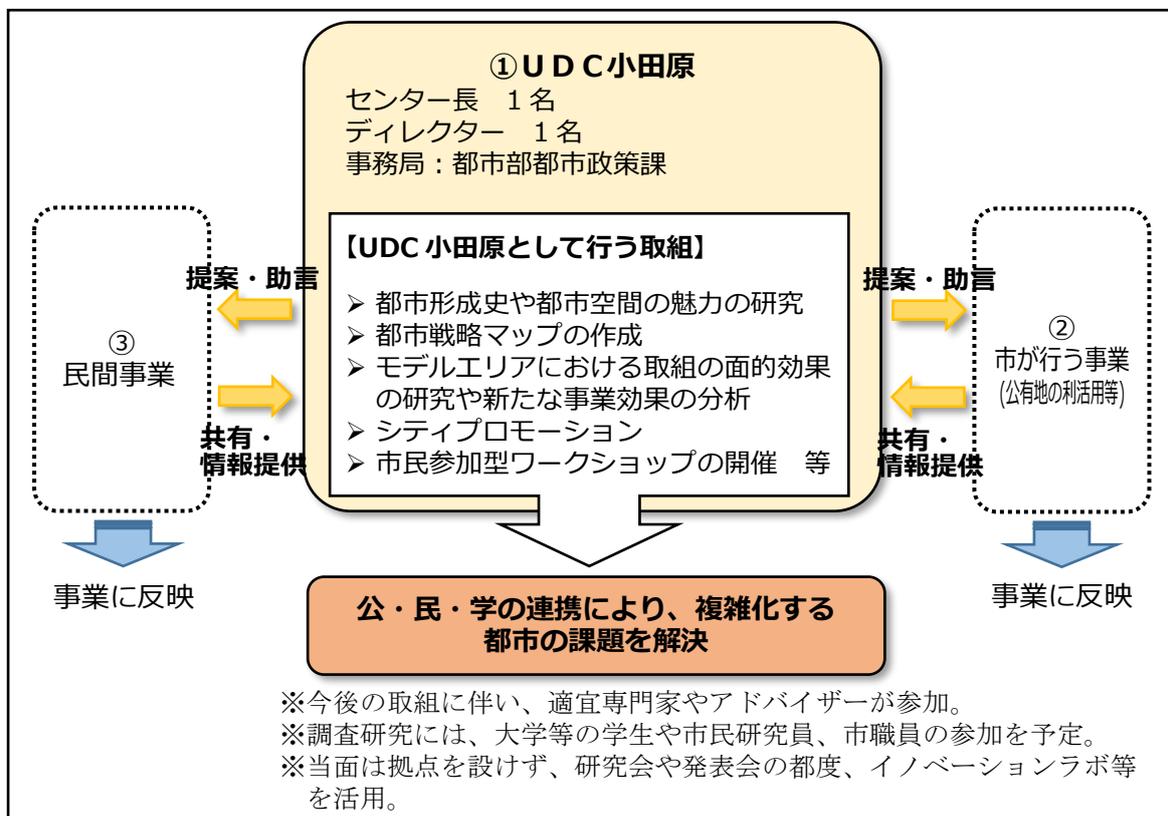
アーバンデザインセンターの設立について

1 目的

本市では、近年、ミナカ小田原や小田原三の丸ホールなどの拠点施設整備を進めてきたが、今後、複雑化する都市の課題を解決し、更なるまちの魅力向上を図るためには、新たに都市空間デザイン（アーバンデザイン）の視点を加えた取組が求められる。

そこで、公・民・学の連携により、既存ストックの利活用や地域資源を生かしたまちづくりについて調査研究を行う「アーバンデザインセンター小田原（UDC小田原）」を設立し、都市空間デザインの視点による新たなまちづくりを進める。

2 事業概要



3 スケジュール

- | | |
|------------|----------------|
| 令和4年 10月 | アーバンデザインセンター設立 |
| 10月以降～ | ワークショップの開催 |
| 令和5年 4月以降～ | 本格活動開始 |
| | ・テーマごとの調査・研究 |
| | ・年間活動報告 等 |

都市計画マスタープランの改定（地域別構想）について

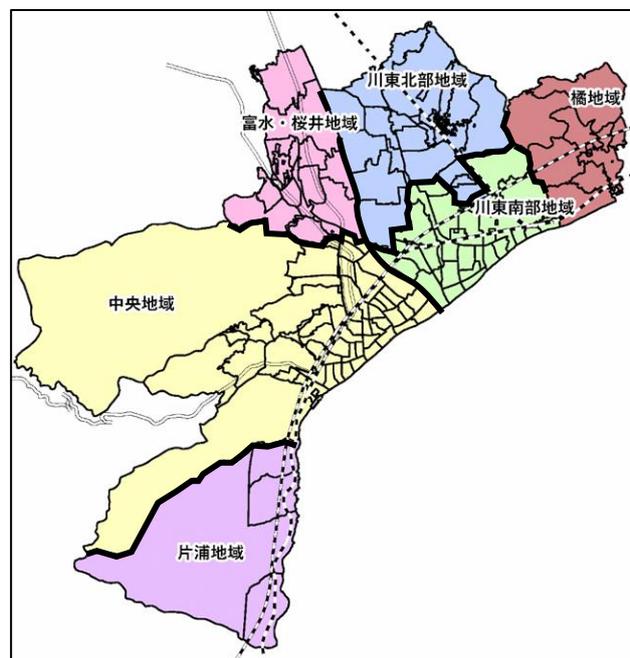
都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、市町村がまちづくりの方針を定める計画であり、令和4年度末をもって計画期間の満了を迎えるため、改定作業を進めています。

令和4年6月10日の建設経済常任委員会では、序章から第2章の全体構想までを報告させていただきましたが、本委員会では、地域の特性に応じたまちづくりの方針を示す「地域別構想」について報告するものです。

1 地域別構想について

地域別構想では、全体構想に示された将来都市像やまちづくりの目標、分野別の方針等を受けて、地形等の自然的条件や土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲等を考慮し、市域を6つの地域に区分し、地域の特性に応じたまちづくりの方針を示します。

- ・片浦地域
- ・中央地域
- ・富水・桜井地域
- ・川東南部地域
- ・川東北部地域
- ・橘地域



地域区分図

(1) 片浦地域

<まちづくりの方針>

自然環境保全地域等の山岳丘陵地や風致地区の海岸線などの恵まれた自然環境を保全・活用し、その魅力を市内外に発信することで、交流人口の拡大を促すほか、農林水産業については、農林水産品のブランド化や高付加価値化への支援などにより、その経営体制の強化を図るとともに、その振興を図りながら観光的な結びつきによる地域の活性化を目指します。

<主な整備方針>

- ・伊豆湘南道路の計画の具体化
- ・広域農道小田原湯河原線の整備促進
- ・江之浦漁港における施設の機能強化とレクリエーション機能を有する海業への展開を検討

(2) 中央地域

<まちづくりの方針>

歴史的・文化的資源の活用による回遊性の向上や都市計画制度、景観計画、歴史的風致維持向上計画などを通じて、都市環境の質を高めるとともに、商業・業務・文化機能や居住機能の集積を推進することにより、にぎわいと活気あふれる中心市街地の形成を図ります。

また、小田原城跡や歴史的なまちなみなど、長い歴史を持つ小田原の特性を生かしたまちづくりを進め、市民や来訪者にとって魅力ある市街地形成を図ります。

<主な整備方針>

- ・小田原駅西口地区の市街地再開発及び広場機能の拡充の推進
- ・栄町二丁目・東通り大乘寺周辺地区における市街地再開発及び栄町小八幡線の整備推進
- ・三の丸地区における旧市民会館跡地等の段階的な活用による整備の推進
- ・「ゼロカーボン・デジタルタウン」の創造
- ・小田原環状道路と東町久野線延伸部の計画検討
- ・水産物卸売市場の再整備による水産業の活性化と都市住民との交流促進の検討

(3) 富水・桜井地域

<まちづくりの方針>

清らかな川や緑豊かな田園風景を守りながら、酒匂川流域の広域連携が可能な都市基盤の整備により、鉄道沿線の利便性の高い地域づくりを図ります。

富水駅・栢山駅周辺については、日常生活の利便性を享受できるよう生活サービス施設の誘導を図ります。

<主な整備方針>

- ・穴部国府津線の整備促進
- ・小田原西部丘陵公園の整備促進

(4) 川東南部地域

<まちづくりの方針>

都市計画制度や景観計画などを通じて一定のルールに沿った地域の発展による市街地の質的向上を図るとともに、鉄道駅周辺については、計画的な近隣商業を形成し、中里地区は商業・業務地として維持・保全するなど、良好な環境の住宅地や工業地、活力ある商業地が共存する生き生きとした地域づくりを図ります。

<主な整備方針>

- ・ 鴨宮駅周辺における職住商が近接する利便性の高い商業地の形成
- ・ 国府津駅を核とした計画的な近隣商業地の形成
- ・ 国府津海岸における海岸保全施設の整備や養浜の促進

(5) 川東北部地域

<まちづくりの方針>

都市計画制度や景観計画などを通じて快適な住環境を維持するとともに、田園風景や曾我丘陵の緑に囲まれた環境に調和した、活力と潤いの感じられる地域づくりを図ります。

また、川東北部地域では、国道 271 号、国道 255 号、穴部国府津線、小田原大井線及び沼田成田線が集中する交通の要衝であることから、これらを活用した工業・流通業務地の形成を図るため、必要な産業業務施設集積地の整備について、経済情勢や地域の実情を的確に捉えるとともに、農林漁業との調整を図りながら、検討を進めます。

<主な整備方針>

- ・ 鬼柳・桑原地区における工業団地の整備の促進
- ・ 梅林などの農地における体験・観光型農園などによる農業の振興

(6) 橋地域

<まちづくりの方針>

公共交通を含めた広域連携の充実・強化により、利便性の向上を目指すとともに、田園風景と調和した良好な住宅市街地の形成を図ります。

農地については、生産環境の保全を図るとともに、市民農園など都市住民との交流を通じて、地域の活性化を図ります。

<主な整備方針>

- ・ 小田原中井線の整備促進
- ・ 前川海岸における海岸保全施設の整備や養浜の促進

2 地域別説明会について

本計画の改定に当たっては、都市計画法第18条の2第2項に基づき、6地域にて説明会を開催し、地域別構想を中心に地域住民との意見交換による、まちづくりに関する意見を参考にした計画（案）を作成します。

<地域別説明会開催予定スケジュール>

地域	日程	会場
片浦地域	令和4年10月13日(木)	根府川公民館
中央地域	令和4年10月14日(金)	小田原市役所本庁舎
富水・桜井地域	令和4年10月19日(水)	城北タウンセンターいずみ
川東南部地域	令和4年10月21日(金)	川東タウンセンターマロニエ
川東北部地域	令和4年10月26日(水)	梅の里センター
橘地域	令和4年10月28日(金)	橘タウンセンターこゆるぎ

3 今後のスケジュール（予定）について

令和4年

10月中旬 地域別説明会の開催、パブリックコメントの実施

11月下旬 計画（行政案）について都市計画審議会へ報告

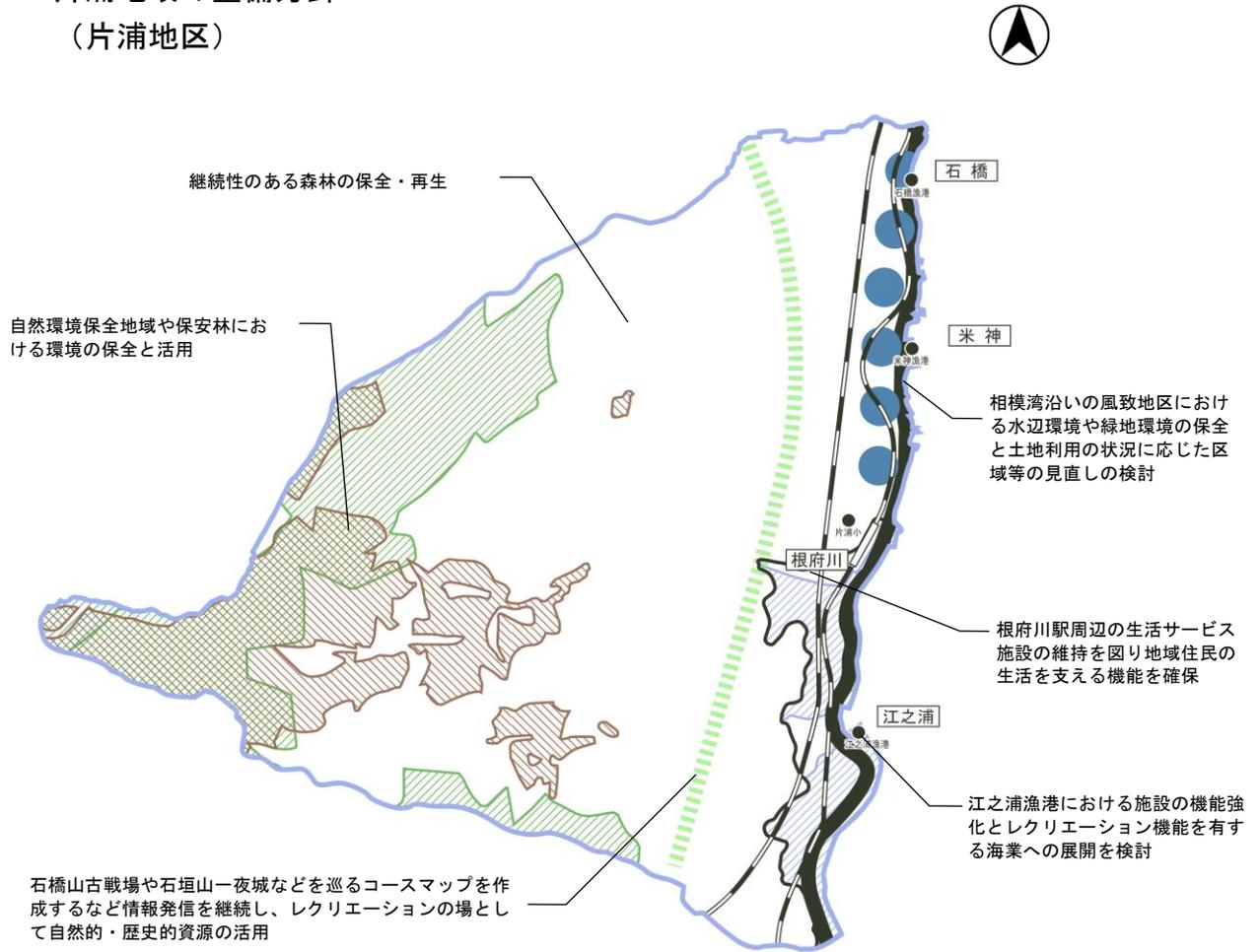
令和5年

2月上旬 計画（案）について都市計画審議会に諮問

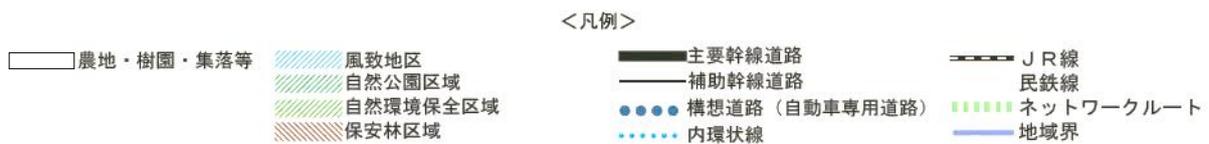
3月下旬 計画の改定、公表

都市計画マスタープランの改定（地域別構想）について

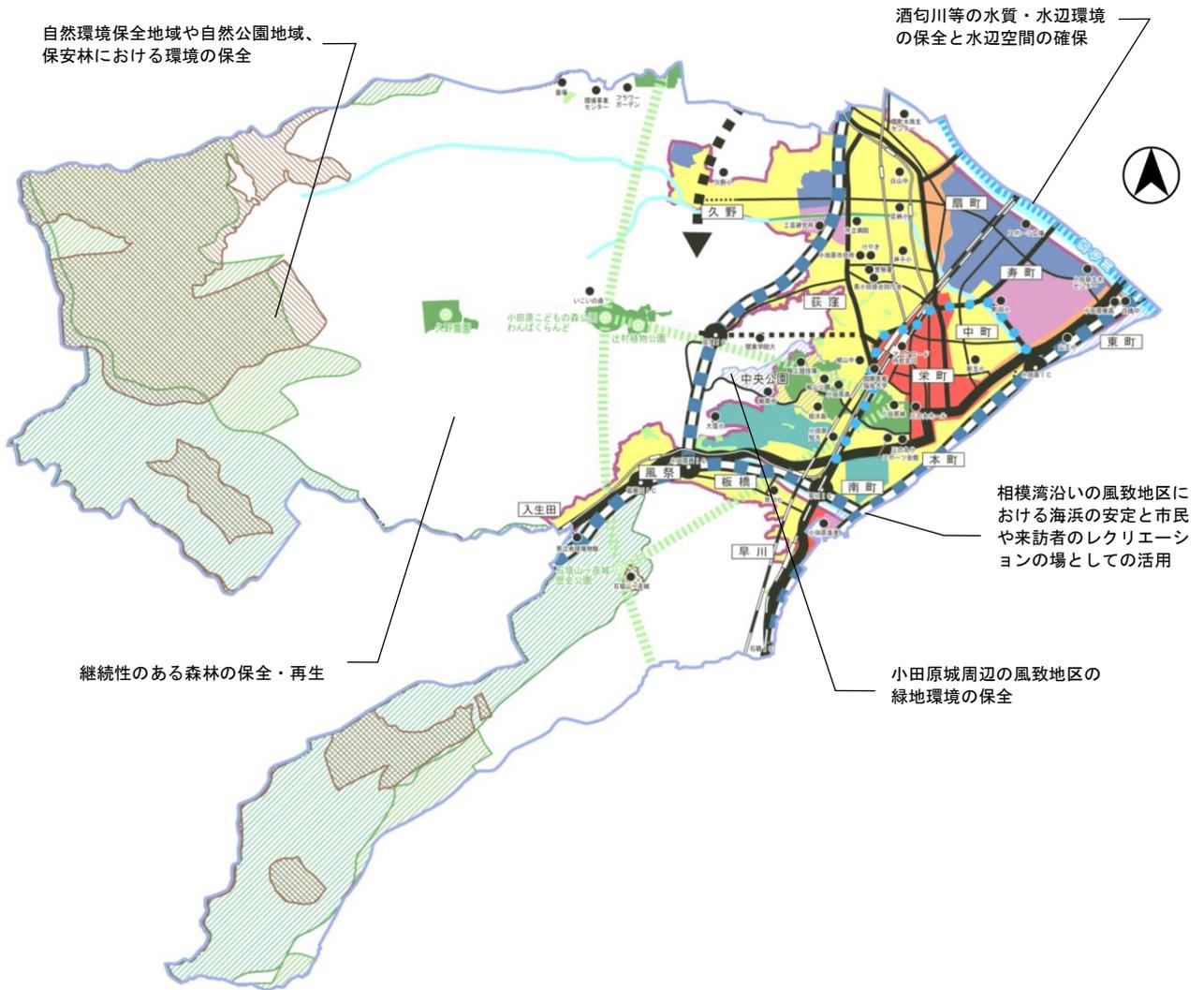
1 片浦地域の整備方針 （片浦地区）



- <地域全体に関する整備方針>
- ・人口減少が認められる既存の集落における既存集落内に必要な生活サービス施設等や住宅の立地の受け入れの検討
 - ・都市住民との交流等による農地の維持・活用
 - ・漁港施設の機能強化とともに観光漁港としての整備検討や磯浜を生かしたレクリエーション機能を有する海業への展開を検討
 - ・伊豆湘南道路の計画の具体化
 - ・広域農道小田原湯河原線の整備促進
 - ・バス路線の運行機能の維持・確保
 - ・道路整備を中心とした既存集落の住環境の向上
 - ・合併処理浄化槽の普及による水質汚濁防止の促進
 - ・海岸保全施設の機能強化



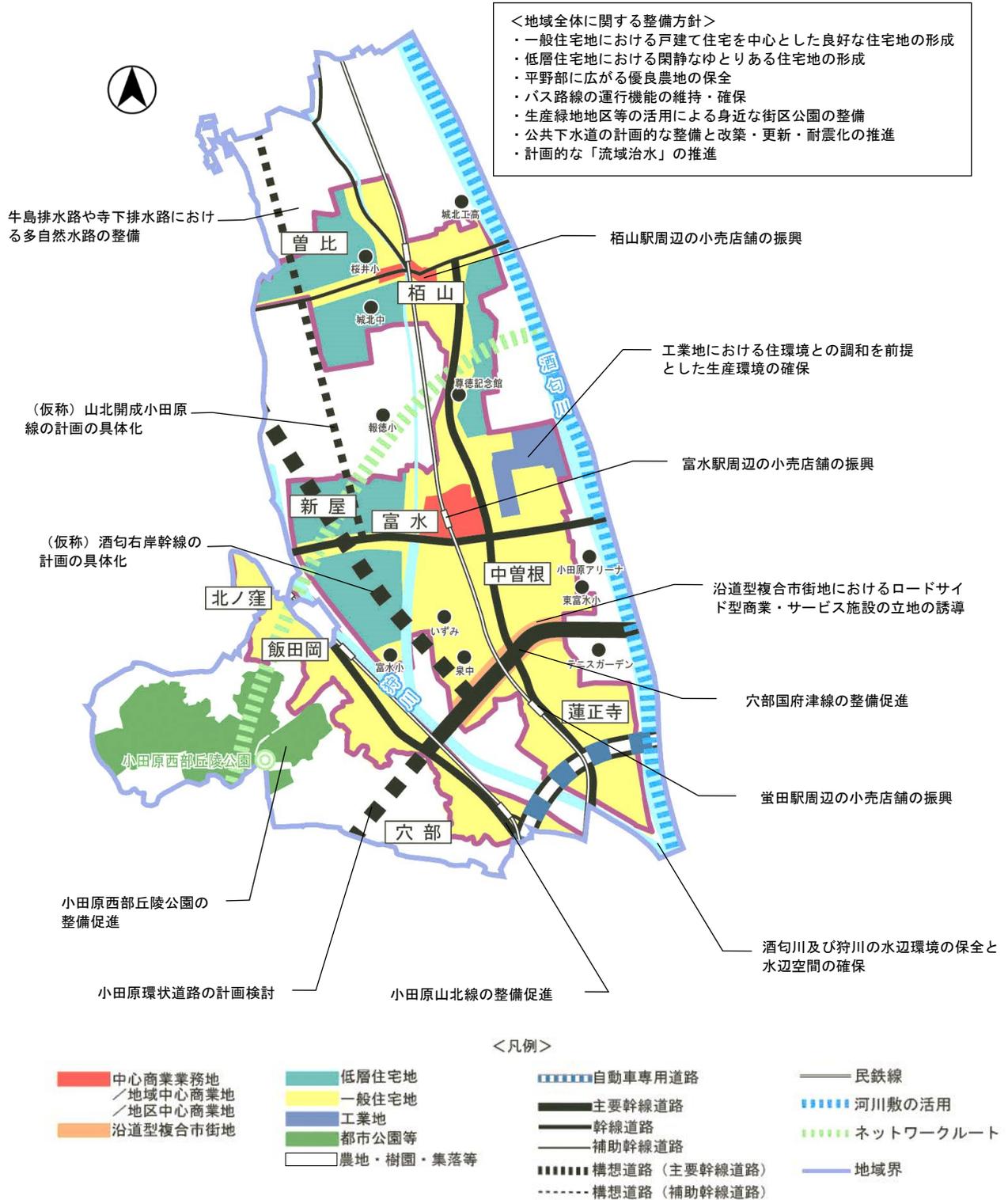
片浦地域整備方針図



- <凡例>
- | | | | |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 中心商業業務地 ／ 地域中心商業地 ／ 地区中心商業地 ■ 沿道型複合市街地 ■ 複合市街地 ■ 低層住宅地 ■ 一般住宅地 ■ 工業地 ■ 都市公園等 ■ 緑地保全地区 □ 農地・樹園・集落等 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 風致地区 ■ 自然公園区域 ■ 自然環境保全区域 ■ 保安林区域 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 自動車専用道路 ■ 主要幹線道路 ■ 幹線道路 ■ 補助幹線道路 ■ 構想道路（主要幹線道路） ■ 構想道路（幹線道路） ■ 構想道路（補助幹線道路） ■ 内環状線 | <ul style="list-style-type: none"> ■ JR線 ■ 民鉄線 ■ 河川敷の活用 ■ ネットワークルート ■ 地域界 |
|---|---|---|--|

中央地域整備方針図（自然環境の保全）

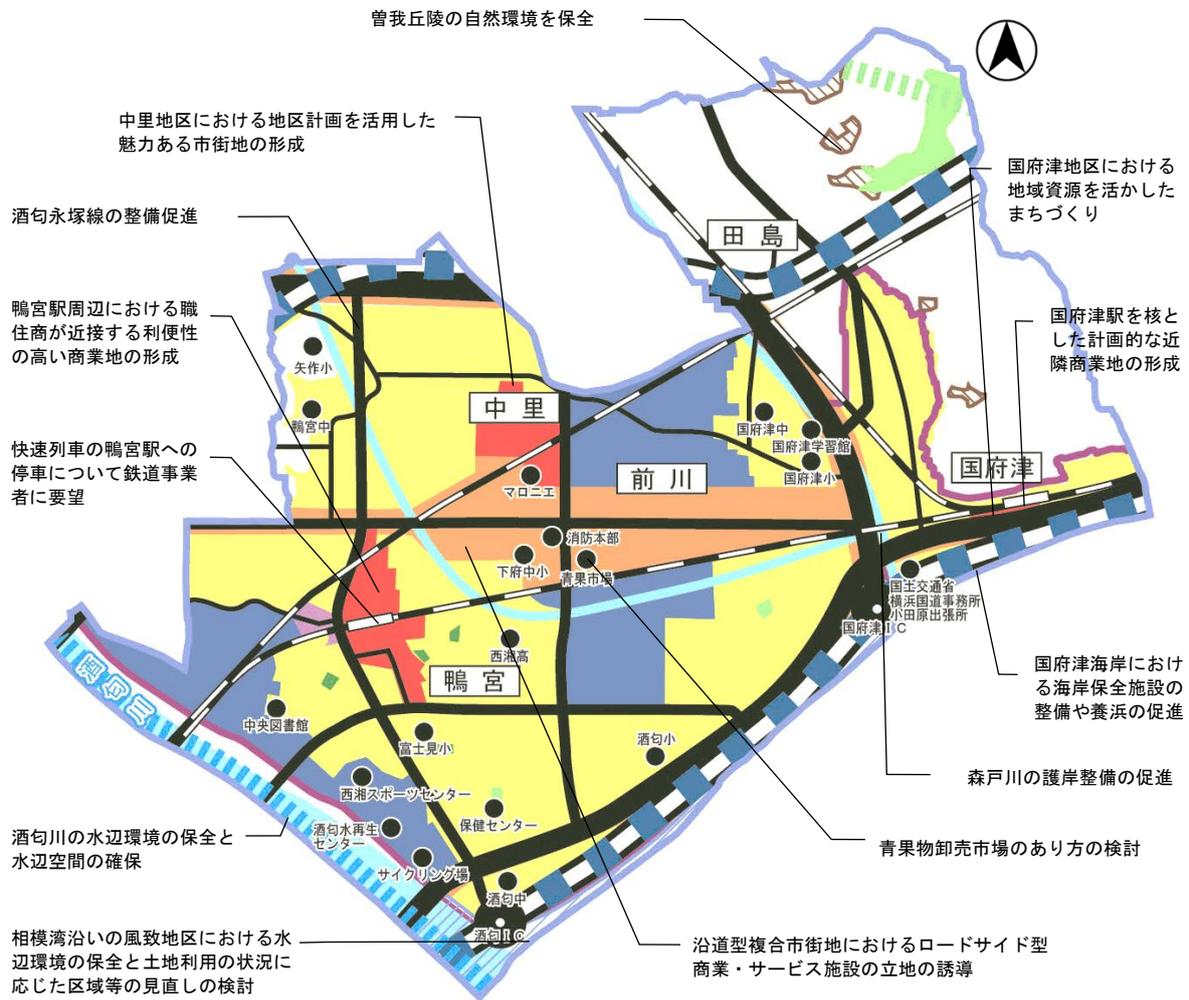
3 富水・桜井地域 (東富水地区・富水地区、桜井地区)



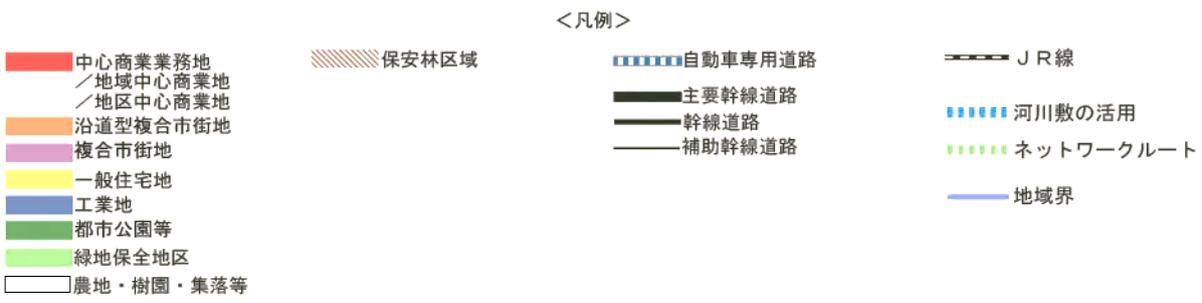
富水・桜井地域整備方針図

4 川東南部地域

(下府中地区、国府津地区、酒匂・小八幡地区、富士見地区)



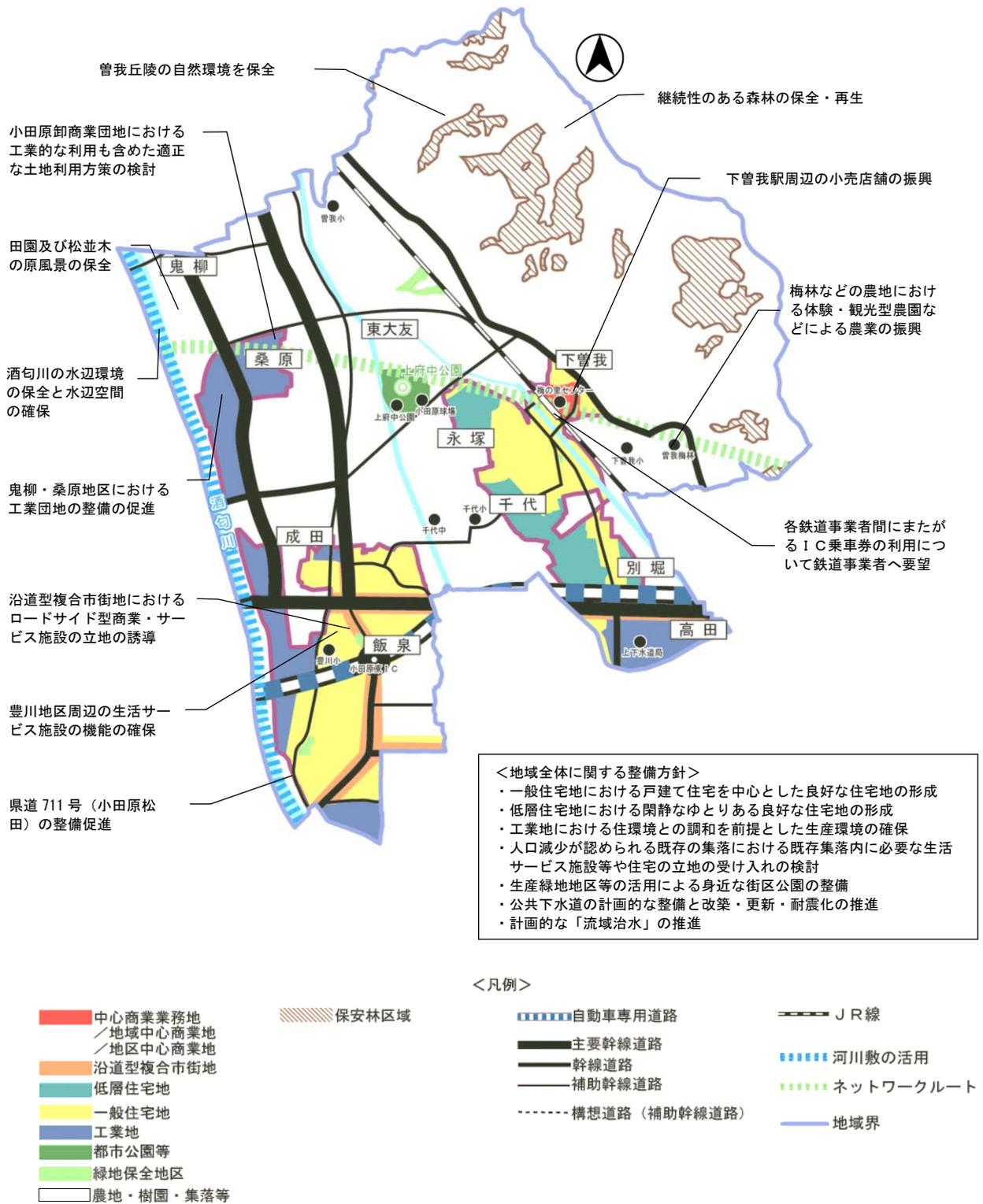
- <地域全体に関する整備方針>
- ・ 駅周辺の一般住宅地における中高層建築物と戸建て住宅が共存した住宅地の形成
 - ・ その他の一般住宅地における戸建て住宅を中心とした利便性とゆとりが共存した住宅地の形成
 - ・ 工業地における住環境との調和を前提とした生産環境の確保
 - ・ 農地等における農業環境及び緑地環境の保全
 - ・ 生産緑地地区等の活用による身近な街区公園の整備
 - ・ 公共下水道の計画的な整備と改築・更新・耐震化の推進
 - ・ 計画的な「流域治水」の推進
 - ・ 海岸保全施設の機能強化と砂浜再生



川東南部地域整備方針図

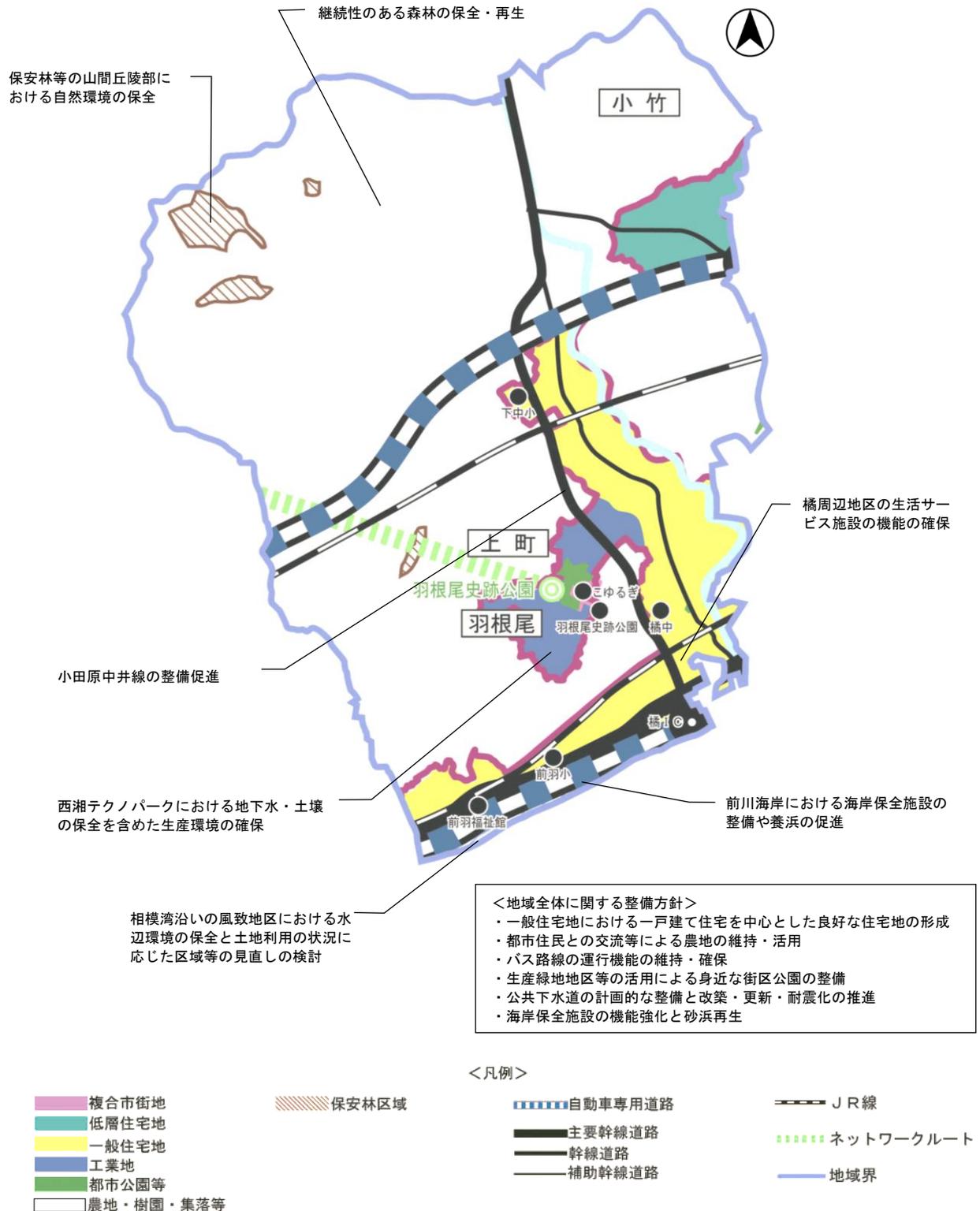
5 川東北部地域

(豊川地区、上府中地区、下曾我地区、曾我地区)



川東北部地域整備方針図

6 橘地域 (前羽地区、橘北地区)



橘地域整備方針図

小田原市下水道管路包括的維持管理業務に伴う 公募型プロポーザルの審査結果について

1 優先交渉権者の決定

- 令和4年（2022年）3月26日 公募型プロポーザルの募集告示
 令和4年5月30日 参加表明書及び応募資格審査書類の受付
 令和4年7月4日 提案書類の受付
 令和4年7月22日 小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定委員会
 によるプロポーザル審査（最優秀提案者の選定）
 令和4年8月5日 市長への答申（優先交渉権者の決定）

優先交渉権者

応募グループ名	管清工業・小田原市土木建設協同組合・小田原市管工事協同組合・フロンティア1・東京設計事務所共同企業体
Aグループ	代表企業 管清工業株式会社 神奈川営業所 構成企業 小田原市土木建設協同組合 小田原市管工事協同組合 フロンティア1株式会社 株式会社東京設計事務所 横浜事務所

2 業務提案の概要

(1) 業務実施体制

下水道管路の管理を熟知した地元企業と包括的民間委託の履行実績を有する管路メンテナンス企業及び下水道コンサルタント企業で構成

(2) 主な提案内容

- ・一元的な業務情報の電子化
- ・住民対応業務のワンストップ化
- ・災害時の危機管理体制
- ・新技術の採用
- ・業務の効率化

3 今後のスケジュール

- 令和4年9月中旬 業務契約の締結
 契約日翌日～10月末日 市民への周知・業務着手前の準備
 令和4年11月1日 業務履行開始（令和9年3月31日まで）

令和4年8月5日

小田原市長 守屋 輝彦 様

小田原市下水道管路包括的維持管理業務
事業者選定委員会
委員長 茂庭 竹生

小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者の選定について（答申）

令和3年10月15日付け水下第302号で諮問のあった小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者の選定について、次のとおり答申いたします。

1 諮問事項

小田原市下水道管路包括的維持管理業務を行う事業者の選定等

2 選定結果

別紙「小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定委員会における審査結果」のとおり

事務担当 小田原市上下水道局
下水道整備課維持係 41-1622

(別紙) 小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定委員会における
審査結果

1 最優秀提案者の選定結果

最優秀提案者	管清工業・小田原市土木建設協同組合・小田原市管工事協同組合・ フロンティア1・東京設計事務所共同企業体（Aグループ）
--------	---

本委員会は、提案書類審査に合格したAグループについて提案内容の審査を行い、最優秀提案者として選定した。

2 総合評価点

分類	項目	配点	A グループ
統括監理業務	業務全般の統括監理業務	100点	58点
	維持管理情報の管理業務	100点	66点
	下水道管路維持管理計画策定業務	100点	58点
計画的維持管理業務	計画的点検、調査、清掃、修繕業務	50点	38点
	計画的改築業務	100点	63点
住民対応等業務	住民対応業務	75点	46点
	事故対応業務（清掃等、修繕）	75点	39点
危機管理安全対策		75点	33点
地域貢献		50点	30点
社会貢献		50点	43点
業務効率化		25点	19点
【①】技術評価点		800点	493点
【②】価格評価点		200点	200点
【③】総合評価点（①+②）		1,000点	693点

小田原市下水道管路包括的維持管理業務

最優秀提案者等の選定に係る

審査講評

令和4年8月

小田原市下水道管路包括的維持管理業務

事業者選定委員会

小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定委員会は、下水道管路包括的維持管理業務に関して、事業者選定基準に基づき、提案内容の審査を行いましたので、審査結果及び審査講評を報告します。

令和4年8月5日

小田原市下水道管路包括的維持管理業務
事業者選定委員会
委員長 茂庭 竹生

【目次】

第1章	はじめに	1
第2章	事業概要	1
1)	業務名	1
2)	小田原市下水道事業の代表者	1
3)	事業方式	1
4)	選定方式	1
5)	対象施設	1
6)	業務履行期間	1
第3章	プロポーザル応募手続きの経緯	2
第4章	審査手順	3
第5章	本委員会の構成及び開催経緯	4
1)	本委員会の構成	4
2)	本委員会の開催経緯	4
第6章	審査結果	5
1)	応募資格審査	5
2)	提案書類審査	5
3)	技術評価	5
4)	価格評価	8
5)	総合評価	8
6)	最優秀提案者の選定	9
第7章	審査講評	10
1)	総評	10
2)	評価項目に対する講評	10
第8章	おわりに	12

第1章 はじめに

小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定委員会（以下、「本委員会」という。）は、小田原市下水道管路包括的維持管理業務（以下、「本業務」という。）に関して、小田原市下水道管路包括的維持管理業務事業者選定基準（以下、「事業者選定基準」という。）に基づき、提案内容の審査を行い、最優秀提案者を選定したので、ここに審査結果及び審査講評を報告する。

第2章 事業概要

1) 業務名

小田原市下水道管路包括的維持管理業務

2) 小田原市下水道事業の代表者

小田原市長 守屋 輝彦

3) 事業方式

包括的民間委託

4) 選定方式

公募型プロポーザル方式

5) 対象施設

本市が所有する下水道管路（汚水）

6) 業務履行期間

令和4年（2022年）11月1日から令和9年（2027年）3月31日まで

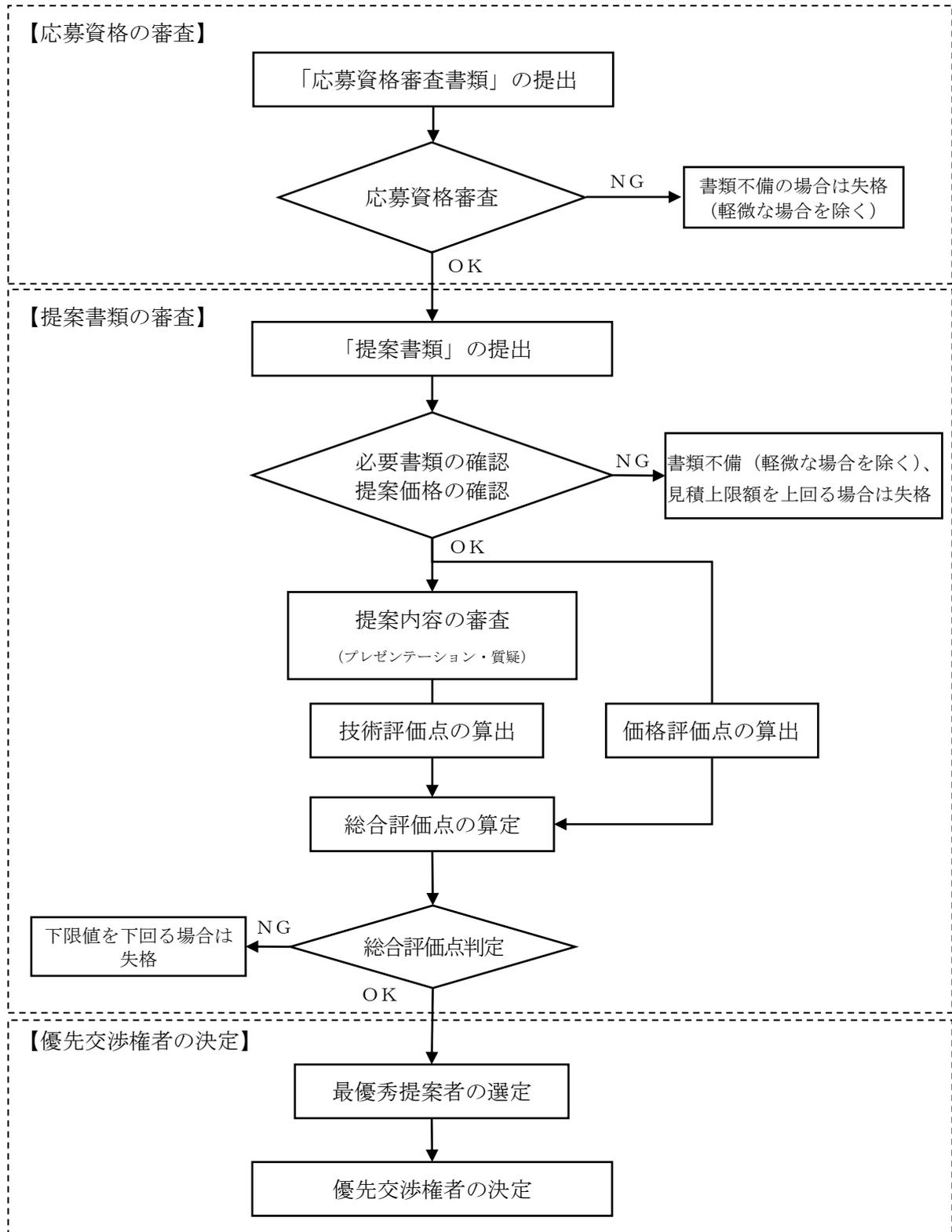
第3章 プロポーザル応募手続きの経緯

プロポーザル応募手続きの経緯は、以下のとおりである。

実施事項	日 程
実施方針の公表	令和3年12月7日（火）
実施方針に関する質問の受付	令和3年12月7日（火）～12月21日（火）
実施方針に関する質問の回答公表	令和4年1月14日（金）
プロポーザルの募集告示	令和4年3月26日（土）
応募資格に関する質問受付	令和4年4月11日（月）～4月18日（月）
応募資格以外に関する質問受付	令和4年4月11日（月）～4月25日（月）
応募資格に関する質問への回答公表	令和4年5月9日（月）
応募資格以外に関する質問への回答公表	令和4年5月20日（金）
参加表明書及び応募資格審査書類の受付	令和4年5月30日（月）
応募資格審査結果の通知	令和4年6月10日（金）
技術的対話の応募締め切り	令和4年6月14日（火）
技術的対話の実施	令和4年6月21日（火）
技術的対話結果の公表	令和4年6月27日（月）
提案内容審査に関する提案書類の受付	令和4年7月4日（月）
プレゼンテーションの実施	令和4年7月22日（金）
最優秀提案者の選定	令和4年7月22日（金）

第4章 審査手順

審査は、以下の手順で実施した。



第5章 本委員会の構成及び開催経緯

1) 本委員会の構成

本委員会の委員は、以下のとおりである。

役職名	氏名	組織・役職名等
委員長	茂庭 竹生	東海大学名誉教授 工学博士
副委員長	長岡 裕	東京都市大学建築都市デザイン学部 教授 工学博士
委員	今井 豊	小田原市上下水道局施設再整備・公民連携担当局長
委員	府川 一彦※1	小田原市企画部未来創造・若者課長
委員	阿部 祐之※2	小田原市総務部副部長

※1：令和3年10月15日から令和4年3月31日まで

(旧委員) 小田原市前企画部副部長 小澤寛之

※2：令和3年10月15日から令和4年3月31日まで

(旧委員) 小田原市前総務部副部長 石井裕樹

2) 本委員会の開催経緯

本委員会の開催経緯は、以下のとおりである。

委員会	開催日	内容
第1回	令和3年10月15日	委員長及び副委員長の選出 下水道事業の概要と包括委託導入の背景について 実施方針(案)について 委員会開催スケジュールについて
第2回	令和4年1月28日	実施方針に関する質問・回答等について 募集要項(案)について 要求水準書(案)について 事業者選定基準(案)について 提出書類作成要領及び様式集(案)について 契約書(案)について モニタリング基本方針(案)について
第3回	令和4年7月22日	プレゼンテーション及びヒアリング、審査 審査講評(案)、答申(案)について

第6章 審査結果

1) 応募資格審査

令和4年5月30日までに1つのグループから参加表明書等の提出があり、市は、小田原市下水道管路包括的維持管理業務募集要項等に示す参加資格の要件を審査した結果、応募者は参加資格を有していることを確認し、令和4年6月10日付で、参加資格審査の結果を通知した。

なお、これ以降は応募者をAグループと称する。

2) 提案書類審査

応募者から令和4年7月4日付で提案書類の提出があった。

市は、応募者の提案価格が見積上限価格以内であること、提案内容が「要求水準書」に定めた要求水準を満たしているか否の基礎審査を行い、本委員会は、市が審査し合格したことを確認した。

3) 技術評価

提案内容の審査における評価項目及び評価の着眼点（判断基準）等は、次表のとおりである。

3) - 1 評価項目

評価区分	評価項目	評価の着眼点		配点	
160点 ×5人 =800点	各業務の要求事項に対する考え方や提案について 統括監理業務	業務全般の統括監理業務	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業として業務全般のマネジメントや実施体制などの考え方が的確か評価する。 各業務における本市への報告、連絡、相談方法やセルフモニタリングの実施内容などが的確か評価する。 	20点×5人	100点
		維持管理情報の管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 業務情報の一元的な電子化とその蓄積方法について、実務的な提案となっているか評価する。 ICT（情報通信技術）を活用した新たな提案について評価する。 	20点×5人	100点
		下水道管路維持管理計画策定業務	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理情報の活用方法や、本市の現状を踏まえた計画策定の考え方が適切か評価する。 本業務の点検、調査結果等の反映方法について適切か評価する。 	20点×5人	100点

評価区分	評価項目	評価の着眼点		配点	
	計画的維持管理業務	計画的点検、調査、清掃、修繕業務	<ul style="list-style-type: none"> 各業務における実施計画の考え方についての確かつ実務的な提案となっているか評価する。 	10点×5人	50点
		計画的改築業務	<ul style="list-style-type: none"> 工事の実施に向けた取付管の調査方法、更生の可否判断基準、更生工法及び実施箇所を選定方法は適切か評価する。 工事の実施について実務的な提案となっているか評価する。 	20点×5人	100点
	住民対応等業務	住民対応業務	<ul style="list-style-type: none"> 住民への対応方法や記録方法、ワンストップ化の実現に向けて的確かつ実務的な提案となっているか評価する。 本事業の周知や広報の取組みについての確かつ実務的な提案となっているか評価する。 	15点×5人	75点
		事故対応業務 (清掃等、修繕)	<ul style="list-style-type: none"> 事故発生時における発注者と協力企業との体制や考え方が的確かつ実務的な提案となっているか評価する。 近隣住民への配慮及び周知の方法について適切な提案となっているか評価する。 災害時を除く大規模修繕、小規模修繕の場合の体制について適切な提案となっているか評価する。 	15点×5人	75点
	危機管理 安全 対策	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の人員配備計画や緊急連絡体制について適切な提案となっているか評価する。 災害発生時の想定が充分であり、具体的かつ効果的な対策が述べられているか評価する。 	15点×5人	75点	
	地域 貢献	<ul style="list-style-type: none"> 地元の人材、企業などの各種地元資源の活用など、地域貢献について具体的に述べられているか評価する。 	10点×5人	50点	

評価区分	評価項目	評価の着眼点	配点	
	社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> 本市防災訓練への参加について、構成企業としての実績を評価する。 災害対応実績について、構成企業の実績件数に応じて評価する。 	5点× 5人	50点
		<ul style="list-style-type: none"> 環境に配慮した取組み状況について評価する。 女性活躍や障がい者雇用の取組み状況について評価する。 	5点× 5人	
	業務効率化	<ul style="list-style-type: none"> 業務全般にわたり、効果的かつ実施可能な業務改善の取組みが具体的に述べられているか評価する。 	5点× 5人	25点
価格評価点		<ul style="list-style-type: none"> 最低価格満点方式とし提案価格を評価する。 	200点	200点
総合評価点合計			1,000点	1,000点

3) - 2 評価基準

技術評価は以下の5段階の評価基準によって行い、各委員の評価点を合計して算出した。

評価	評価基準	得点化方法
A	当該評価項目について具体的提案内容が極めて優れている。	配点×1.00
B	当該評価項目について具体的提案内容が優れている。	配点×0.75
C	当該評価項目について具体的提案内容が妥当である。	配点×0.50
D	当該評価項目について具体的提案内容が概ね妥当である。	配点×0.25
E	当該評価項目について具体的な提案がない。	配点×0.00

3) - 3 技術評価点の算出結果

技術評価点の算出結果は、以下のとおりである。なお、技術評価点には失格基準である下限値（200点未満）を設けているが、Aグループの技術評価点は200点以上となり、この基準を満足していた。

評価項目		内 訳	配点	A グループ
各業務の要求事項に対する考え方や提案について	統括監理業務	業務全般の統括監理業務	100点	58点
		維持管理情報の管理業務	100点	66点
		下水道管路維持管理計画策定業務	100点	58点
	計画的維持管理業務	計画的点検、調査、清掃、修繕業務	50点	38点
		計画的改築業務	100点	63点
	住民対応等業務	住民対応業務	75点	46点
		事故対応業務（清掃等、修繕）	75点	39点
危機管理安全対策		—	75点	33点
地域貢献		—	50点	30点
社会貢献		—	50点	43点
業務効率化		—	25点	19点
技術評価点			800点	493点

4) 価格評価

価格評価は、基礎審査に合格した応募者の提案価格のうち、最低となる提案価格を当該応募者の提案価格で除した値を配点200点に乗じて算出した。

項 目	配 点	Aグループ
提案価格（税込）	—	1,278,809,180円
価格評価点	200点	200点

5) 総合評価

技術評価点と価格評価点を合計した総合評価点の算出結果は、以下のとおりである。

項 目	配 点	Aグループ
技術評価点	800点	493点
価格評価点	200点	200点
総合評価点	1,000点	693点

6) 最優秀提案者の選定

本委員会は、事業者選定基準に基づき、当該グループを最優秀提案者として選定した。

【最優秀提案者】

Aグループ 管清工業・小田原市土木建設協同組合・小田原市管工事協同組合・ フロンティア1・東京設計事務所共同企業体	
代表企業	管清工業株式会社 神奈川営業所
構成企業	小田原市土木建設協同組合
	小田原市管工事協同組合
	フロンティア1株式会社
	株式会社東京設計事務所 横浜事務所

第7章 審査講評

1) 総評

本業務は、市が所有する下水道管路（汚水）の維持管理に関する各種業務等について、民間事業者の体制やノウハウを活用し創意工夫を促すため、複数年かつ包括的に委託するものであり、業務の効率化及び利用者サービスの向上を推進することを目的としている。

Aグループの提案は、下水道管路の管理を熟知した地元企業と包括的民間委託の履行実績を有する管路メンテナンス企業及び下水道コンサルタント企業で構成されており、地元企業の対応力と全国展開企業の経験・技術力を活かし、様々な創意工夫を取り入れながら、業務の効果的かつ効率化やサービスのレベルアップが図られることに期待が持てる。

特に、情報共有データベースの活用による業務進捗状況の一元管理や本市の課題である不明水対策や老朽化対策を考慮した維持管理計画を検討するほか、参加企業の役割分担を明確にしたセルフモニタリング会議の設置などの優れた提案が複数示された。

また、災害時の簡易BCPの策定や市外拠点からのバックアップなどの危機管理安全対策はもとより、地域・社会貢献についても具体的提案があり、本業務の最優秀提案者として相応しい提案内容であった。

2) 評価項目に対する講評

ア) 統括監理業務に関する事項

- ・経験豊富な企業で構成されており、バックアップ体制が整っていることから安心感がある。
- ・情報共有のデータベース（クラウド型）の活用により業務進捗状況を一元管理するなど、業務マネジメントに効果的な提案が示されている。
- ・本業務で取得したデータベースを活用し、不明水対策に役立たせることに期待する。
- ・セルフモニタリングに関する具体的提案があり、参加企業の役割分担も明確に整理されている。

イ) 計画的維持管理業務に関する事項

- ・不明水の実態把握という課題抽出を捉え、点検・調査の実施時期や方法などの具体的内容が示されている。
- ・管路内調査に新技術の提案があったことを評価する。
- ・硫化水素の連続測定や暗視カメラの使用は評価できる。

ウ) 住民対応等業務に関する事項

- ・構成企業間で住民対応業務に関する情報を共有し、迅速かつ適切なワンストップサービスに向けた具体的な方策が示されている。
- ・事故対応業務において、近隣住民への配慮した提案がなされている。

エ) 危機管理・安全対策に関する事項

- ・災害時に備え簡易BCPを策定するとともに、被災状況に応じた応援体制が示された。

オ) 地域貢献に関する事項

- ・下水道の理解促進に関する提案は評価できる。
- ・地元企業を優先的に利用するなど、地域貢献の具体的な内容が複数示されていた。

カ) 社会貢献に関する事項

- ・市が求める社会貢献に関する取組や環境に配慮した取組は評価できる。

キ) 業務効率化に関する事項

- ・市職員の技術継承に関して具体的な提案があり、特に官民合同パトロールは評価できる。
- ・調査判定研修会の実施は、業務の効率化を図るうえで期待が持てる。

第8章 おわりに

本委員会は、市が求める下水道管路（汚水）の維持管理に関する各種業務について、要求水準書や事業者選定基準等の審議及び応募者からの業務提案の評価を行った。

プロポーザル公募の結果、Aグループのみ応募があり、その提案は、下水道管路の管理を熟知した地元企業と包括的民間委託の履行実績を有する企業との共同企業体の体制において、各種業務の迅速かつ適切な対応が図られるとともに、危機管理・安全対策や地域・社会貢献に対しても期待が持てるものであった。

Aグループにおいては、提案書類の作成等に多大な労力と時間を費やすとともに、プレゼンテーション及びヒアリングにおいて丁寧な対応をしていただいたことに対し深く感謝申し上げます。

最後に、最優秀提案者として選定されたAグループと市が公民連携のもと、提案いただいた内容に従って適切な業務を実施し、緊密な関係を構築され、本業務の目的の達成に向けて邁進されることを期待する。

小田原市下水道管路包括的維持管理業務提案概要書

○業務実施体制

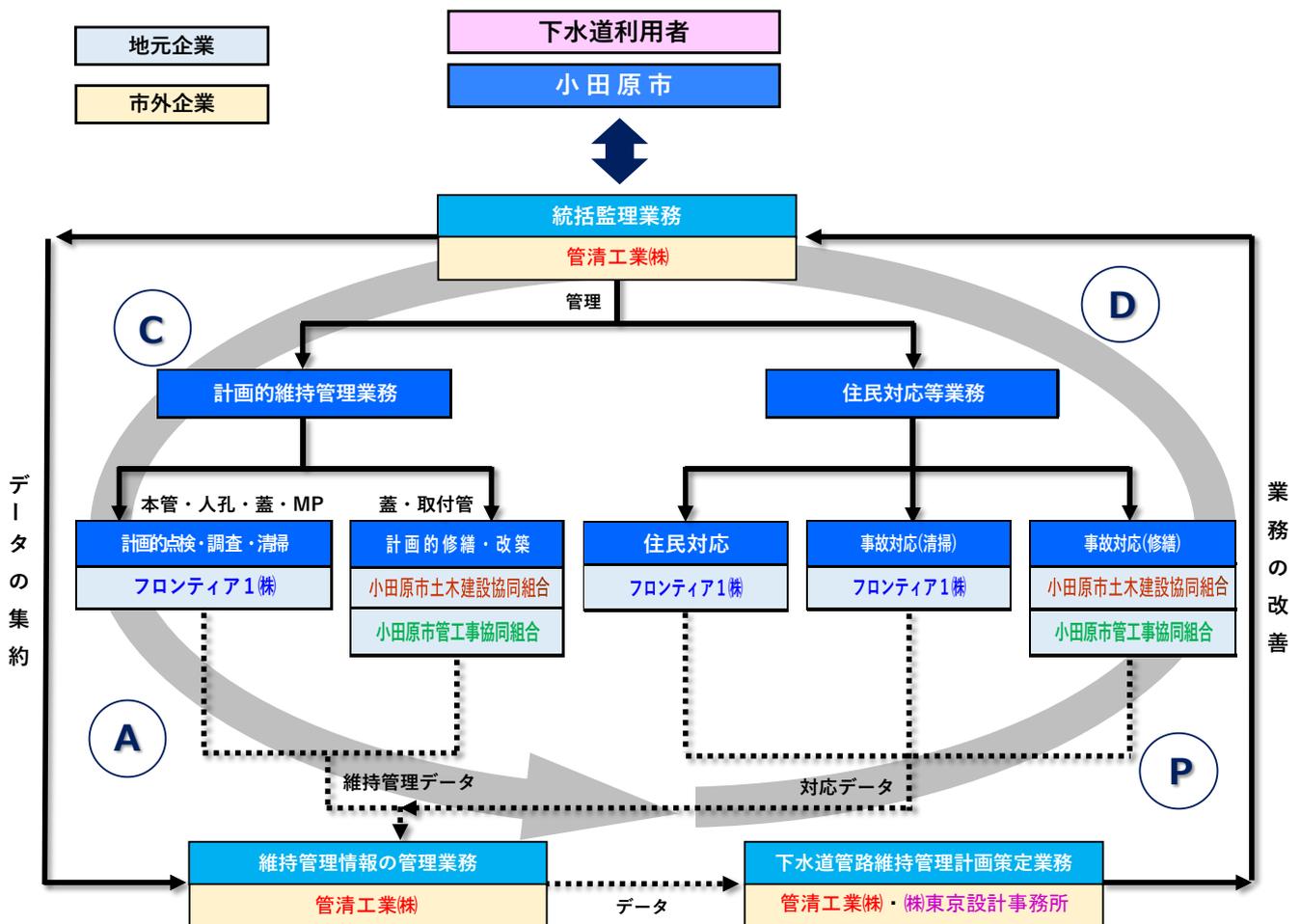
【コンセプト】

「安全に(Safety)」「確実に(Surely)」「賢く(Smart)」の「3S」のコンセプトに基づき、事業の安定や市民サービスのレベルアップを図る

【代表企業】豊富な管路包括経験を有する**管清工業(株)**

【構成企業】地域性を熟知した**小田原市土木建設協同組合**、**小田原市管工事協同組合**
フロンティア1(株)

他市の包括実績を有する**(株)東京設計事務所**

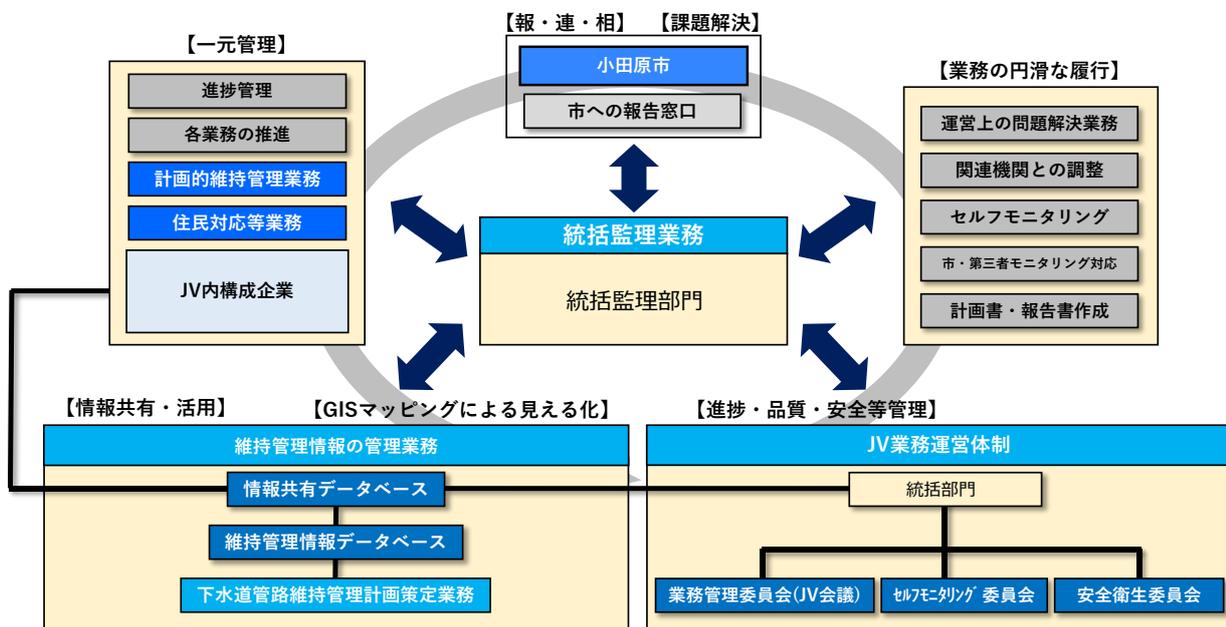


○主な提案内容

1 業務全般のマネジメント体制・実施方法

- ・業務全般のマネジメント体制の構築
- ・各種維持管理情報が見える化し、構成企業への迅速な指示及び市への報告

図：統括監理マネジメント実施体制



2 セルフモニタリング委員会等の設置

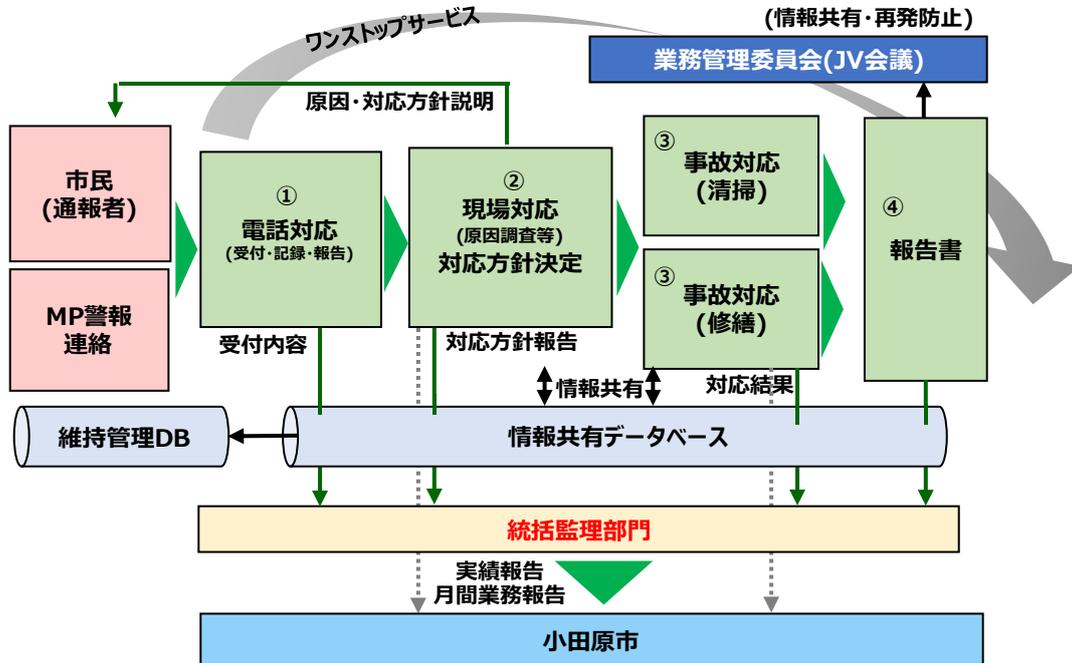
業務管理委員会 (JV会議)	セルフモニタリング委員会	安全衛生委員会
<ul style="list-style-type: none"> ・ 工程管理 (月別) ・ 各業務の進捗報告 ・ 小田原市月例会議内容の報告 ・ 業務改善事例報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 進捗管理 ・ パフォーマンス (品質・成果) モニタリング ・ プロセス (方法・手順) モニタリング ・ 再委託先の管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全パトロール ・ ヒヤリハット・事故報告 ・ 局地的な大雨等による安全報告

3 一元的な業務情報の電子化

- ・ 下水道管路維持管理状況 (点検調査、清掃、修繕履歴等) のデータベース化
- ・ 蓄積した各種維持管理情報を一元化し、GIS地図上へ反映
- ・ 取得したデータベースを活用し、不明水対策に反映

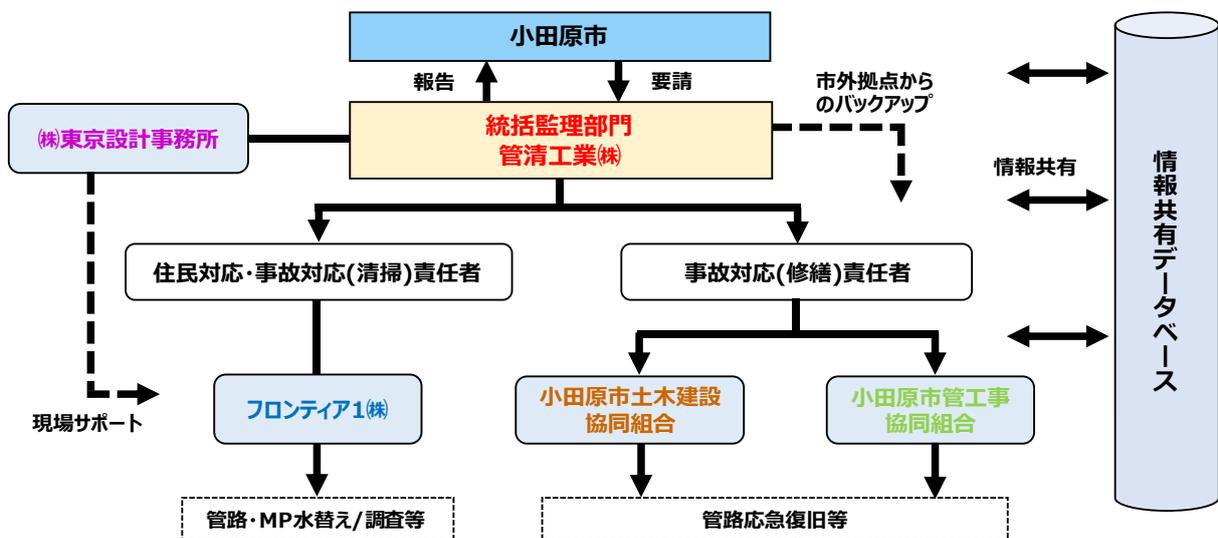
4 住民対応業務のワンストップ化

- ・ 情報共有データベースに原因調査結果と対応方法を登録
- ・ スムーズなワンストップサービスの実施



5 災害時の危機管理体制

- ・ 災害時に備えた簡易BCPを策定
- ・ 地元企業の対応が困難となる場合は、市外拠点からバックアップ



6 各業務のプラス1アクション

- ・不明水・溢水が多い箇所に**暗視カメラ**による**水位変動調査**の実施
- ・点検箇所の硫化水素連続測定による**腐食環境の定量化**の実施
- ・下水道管路内の**土砂等堆積量をデータベース化**した効率的な清掃の実施

暗視カメラ設置イメージ



7 新技術の採用

- ・管路内調査時に**高性能な取付管カメラ**の使用

高性能首振りカメラ



8 地域貢献

- ・地域に根差した企業および資源を**優先的に活用**
- ・下水道の理解促進に関する**出前授業の開催**
- ・下水道イベント開催の**積極的なPR**の実施
- ・JV業務外からの下水道施設異常の**早期発見**

下水道出前授業



9 社会貢献

- ・**バッテリー式機材の使用**や低排出ガス認定自動車など環境に配慮した取組
- ・タブレット端末等の使用による**紙資源の節約**

バッテリー式発電機



10 業務の効率化

- ・市職員の技術継承に向けた**現場見学会、技能講習会**の開催
- ・管理レベルの維持を目的とした**官民合同パトロール**の実施
- ・調査員等を対象とした**調査判定会研修**の実施

研修会写真イメージ

