

厚生文教常任委員会報告事項追加資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	清閑亭の利活用の経緯について	文化政策課

令和6年4月16日

清閑亭の利活用の経緯について

1 歴史的建造物の利活用について

本市の板橋・南町地区などには、明治期以降、政財界人や文化人が構えた別邸や小田原のなりわいを継承する歴史的建造物が多く残っている。それらの地域資源を生かしながら、本市の魅力と地区のブランド力を高め、交流人口の拡大を図るとともに、人々の豊かな暮らしを実現するための魅力的な利活用が求められている。

平成 30 年度には歴史的建造物の利活用に向けた基本的考え方を示した「歴史的建造物利活用エリアコーディネートプラン」を策定し、エリアの目標を「幾度も訪れたいくなるような、小田原の歴史を感じる賑わいと交流のまち」としている。

2 清閑亭について

清閑亭は、史跡小田原城跡清閑亭土塁の敷地内にあり、建物は明治 39 年に黒田長成侯爵の別邸として開かれ、国登録有形文化財となっている。

小田原駅周辺から、南町・板橋地区への回遊拠点でもある清閑亭については、公民連携で歴史的建造物の利活用を進めていく方針のもと、民間提案を募集し、株式会社 JS フードシステムの「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ことを目的とした「小田原別邸料理 清閑亭」とする提案が採択され、令和 6 年(2024 年)3 月 25 日(月)に利活用を開始した。

3 民間提案制度

民間提案制度は、事務の効率化や効果的なサービスの提供を主な目的に、民間企業が持つ技術やノウハウを公共サービスに活用する手法として国や地方公共団体に導入されている。本市は公共施設の利活用に関し、平成 30 年度に策定した

公共施設再編基本計画に基づき準備を進め、令和2年度に導入した。プロポーザル方式が事業者を募集する際に、業務仕様書により業務内容等を提示し、それに基づき提案をする制度であるのに対し、民間提案制度は、市が業務仕様書等により分野や業務内容を特定せず、民間事業者の発意により幅広く提案を募集する制度である。採用された提案はその後、市と事業者の詳細協議の中で改良されていくことも想定している。

初年度である令和2年度は、旧大窪支所、旧片浦支所、旧曾我支所及び清閑亭の利活用に関する提案を求めた。

4 詳細協議での募集要件について

(1) 民間提案制度による募集(令和3年3月18日)

清閑亭の土地は、国指定史跡であることから、現状変更を行うには文化庁の許可が必要である。そのため、事業者の提案の確度を高めるため、現状変更を伴う提案に制限を付して募集した。

(2) 厨房の増築相談(令和3年9月～)

提案を採用された事業者から、清閑亭の利活用の目的と方針に沿って、主屋の管理保全と、平成30年度に策定した歴史的建造物利活用エリアコーディネートプランの目的に資する魅力的な事業展開を図るため、厨房を増設し火気使用を限定することで、主屋の火災リスクと事業展開を両立させる相談があった。

(3) 文化庁との協議(令和4年4月～)

相談を受けて、清閑亭土塁が国指定史跡であることから、文化庁との協議を開始した。

協議の中で、史跡小田原城跡調査・整備委員会の承認を得るよう指導があったため、必要な手続きをとった後、文化庁に現状変更申請を提出し(令和5年

3月6日)、許可を得た。(令和5年4月21日)

なお、増築部分の掘削は表土の中に収まり、遺構への影響はない。

(4) その他

国登録有形文化財である主屋の改修等は、通常望見できる4分の1以下の変更や内装に限定した場合は文化庁への届け出は不要となっている。

5 定期建物等賃貸借契約締結までの経緯

(1) 清閑亭の利活用に向けた詳細協議に関する協定書締結(令和3年12月24日)

提案事業の採択を受けて、採用された提案の実施に係る契約の締結に向けて事業の内容及びスケジュールや建物の管理及び改修内容等について相互に協力し事業化することを目的とした協定書を締結した。

(2) 覚書の締結(令和5年5月26日)

詳細協議が整い、文化庁等の必要な許可を取得したことから、定期建物等賃貸借契約の締結に先立ち、市及び事業者が必要な増改築工事に着手することを認める覚書を締結した。

(3) 定期建物等賃貸借契約の締結(令和6年3月7日)

市及び事業者の工事が終了し、不具合の有無や開業前の導線確認等、開業に向けた準備のための相当期間を設けた上で、定期建物等賃貸借契約を締結した。

6 小田原保健福祉事務所からの注意

(1) 市及び事業者の当初の認識

令和6年2月27日から関係者を招いて開催したお披露目会は、営業開始(3月25日)前の導線確認や建物の不具合の様子を確認する目的で実施し、営

業には当たらないと認識していた。

(2) 小田原保健福祉事務所の指導と対応

小田原保健福祉事務所は、営業許可（3月4日）前の当該お披露目会を営業行為であると判断し、3月18日に事業者に対して厳重注意を行った。同報告を事業者から受けたことにより、市として、3月22日に、事業者に対し今後の適切な管理運営について申入れを行った。