

厚生文教常任委員会報告事項資料

資料 番号	資 料 名	所 管 課
1	旧内野醤油店耐震等整備事業の進捗について	文化政策課
2	小田原スポーツ会館の改修工事に係る要望への対応について	スポーツ課
3	新病院カフェ導入事業に係る貸付契約の締結について	経営管理課
4	新病院建設事業（スライド協議の請求（2回目）等）について	病院再整備課

令和7年5月1日

旧内野醤油店耐震等整備事業の進捗について

1 工場整備について

(1) 進捗状況について

- ・旧内野醤油店のうち、工場については、令和7年2月19日開催の厚生文教常任委員会での報告のとおり、解体工事を一時中断していたが、総合的に判断した結果、国登録有形文化財の登録が抹消となる可能性は高いが、解体・新築をする現行プランで整備を進めることとなった。
- ・同月28日、国登録有形文化財を所管する文化庁を訪問し、旧内野醤油店の工場解体に係る顛末を報告した上で、今後の進め方等について意見交換を行った。
- ・文化庁との意見交換を踏まえて、工場解体に当たり指摘等をいただいた専門家を含めた関係者に対して、改めて工場解体に至る技術的な説明を行うとともに、工場解体に際し、でき得る今後の対応策等について、関係者から意見を伺うこととした。
- ・については、次のとおり関係者に対して説明を行った。

日付	関係者
2月28日	文化庁
3月10日	東海大学建築都市学部建築学科 小沢朝江教授（小田原市文化財保護委員）
同月14日	東海大学羽生修二名誉教授（旧内野醤油店の登録有形文化財推薦に係る所見作成者）
同月17日	旧所有者
同月24日	令和6年度第3回 小田原市文化財保護委員会
同月25日	小田原市文化振興審議会 杉本洋文委員長（元東海大学工学部建築学科教授）
4月7日	小田原市歴史まちづくり協議会 後藤治会長（工学院大学教授）

- ・関係者からの主な意見は次のとおりであった。
 - 解体する工場部分、また他の改築物件についても、詳細に記録し、冊子の形で残すこと。
 - 既存部材をできる限り展示すること。
 - これまでの景観を保持することを最大限考慮すること。
 - 市役所内において、文化財に対する共通認識を確立するとともに、保存活用措置の連携を図ること。
 - 本事業について、市民へ丁寧に説明すること。

(2) 今後の対応について

関係者からの意見等に対して、工場等の記録資料を作成するなど、適切に対応することとし、工場の解体工事を再開する予定である。

2 契約について

(1) 契約状況について

旧内野醤油店耐震等整備事業における契約状況は次の表のとおりである。なお、電気工事は令和6年度末に行った入札の結果、不調のため、令和7年度に再度入札を行う予定である。

件名	契約者	契約金額	契約期間
建築工事	加藤建設(株)	218,559,000 円	R6. 10. 7～R8. 3. 1
機械設備工事	(株)中央工業	66,000,000 円	R7. 3. 31～R8. 3. 5
工事監理業務	(株)マヌ都市建築研究所	10,098,000 円	R6. 10. 7～R8. 3. 1
電気工事	※入札不調のため、令和7年度再入札予定		

(2) 今後の対応について

電気工事については再度入札を行うが、当該工事期間（約11か月）及び契約手続きに係る期間を踏まえると、工期は令和8年度までとなるため、現在、令和7年度までとなっている当該事業に係る継続費を令和8年度までとする

など継続費を変更する補正予算を市議会6月定例会に提出する予定である。

これに伴い、電気工事は他の工事等（建築工事、機械設備工事、工事監理業務）と一体的に行う必要があることから、他の工事等においても令和8年度までの工期延長、及び工期延長に伴う経費増に係る契約変更を今後行う予定である。

なお、関係者から作成を求められた工場等の記録資料の作成については、工事監理業務の仕様を変更することで対応し、各工事及び工事監理業務に係る経費増については、現行予算額の範囲内で対応する予定である。

小田原スポーツ会館の改修工事に係る 要望への対応について

1 概要

小田原スポーツ会館は、一般財団法人小田原市事業協会により、昭和54年（1979年）に建設され、同協会により柔道・剣道の錬成教室が実施されるなど、本市においてスポーツを通じた青少年の健全育成の役割を担ってきた。すでに建設後46年が経過し、老朽化により雨漏りが生じるなど日常的な使用にも支障を来している状況であり、大規模な改修が必要であることから、令和6年（2024年）12月20日、同協会より工事への財政的支援について要望書が提出された。

同会館は、当時、十分な社会体育施設を有していなかった本市のスポーツ振興を図る上で必要なものとして整備された施設である。今後も可能な限り現状を維持することで、市民へのサービスの提供を続ける必要があるため、国の交付金を活用する機会を捉えて、本市による支援を行うこととする。

2 支援内容

都市構造再編集中支援事業（補助率1／2）を活用して間接補助事業による支援を行う。

3 建物概要

所 在 小田原市南町1-1-40

用 途 体育室、柔道場、トレーニング室、ミーティング室、事務室

構 造 鉄筋コンクリート造 地上3階（延べ2,382.29㎡）

建設 昭和 54 年（1979 年）

その他 平成 29 年に耐震診断及び耐震補強工事を実施

4 施設改修内容

小田原スポーツ会館の屋根や壁面などを改修し、機能の保全と景観の向上を図る。

5 今後のスケジュール

令和 7 年（2025 年）6 月 補正予算を計上

6 利用状況

（単位：人、稼働率は％）

施設名	種目	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
体育室	剣道	4,693	4,635	3,367
	空手	924	1,079	1,392
	バレーボール	1,492	1,359	2,289
	バスケットボール	5,154	5,457	6,621
	バドミントン	2,207	1,927	1,311
	卓球	2,395	2,886	2,472
	体操	2,249	1,182	772
	その他	1,852	1,780	2,502
	小計	20,966	20,305	20,726
	稼働率	71.0	68.5	69.7
柔道場	柔道	3,216	3,524	3,932
	その他	10,783	10,378	10,620
	小計	13,999	13,902	14,552
	稼働率	53.7	52.8	59.4
ミーティング室	1,389	769	625	
トレーニング室	1,769	2,246	2,365	
合計	38,123	37,222	38,268	

新病院カフェ導入事業に係る貸付契約の締結について

1 事業概要

市立病院では、新病院のカフェ設置運営事業者を選定するため、公募型プロポーザルを実施したところ、5事業者（1事業者中途辞退）から応募があった。そこで、応募事業者の業務提案書及びプレゼンテーションの提案内容等を審査委員会において、公正に審査した結果、(株)ヨコハマ・フーズを優先交渉事業者として決定し、契約に向けた協議・調整を実施した上で、令和7年3月31日に貸付契約を締結した。

2 公募型プロポーザル実施日程及び選定理由

区 分	日 程 等
公 告 日	令和6年12月25日
プレゼンテーション及びヒアリング・審査	令和7年2月20日
審査結果の通知・公表	令和7年2月25日
優先交渉事業者の決定理由	運営実績、貸付料、新病院開院に向けたサポート体制等で他の提案より優れていた

3 カフェ設置運営事業に係る主な契約内容

区 分	内 容
契約者名（店舗名）	(株)ヨコハマ・フーズ（ドトールコーヒーショップ）
契約形態	行政財産の貸付契約
貸付期間	新病院の建物引渡日から令和18年9月30日まで
営業開始日	新病院の開院日
貸付場所（面積）	新病院2階フロアの一部（94.70㎡）
貸付料	売上額の10%の金額
病院事業会計負担額	提案額 59,400,000円（詳細は今後調整）

4 参 考

(1) 選定結果

区 分	事業者名（店舗）
優先交渉事業者	(株)ヨコハマ・フーズ（ドトールコーヒーショップ）
次点交渉事業者	(株)静翔運輸（カフェ・ド・クリエ）

(2) 審査項目

評価項目		評価基準
1	運 営 実 績	新病院と同規模病院での運営実績は十分か。
2	運 営 方 針	運営に係る基本方針及び営業コンセプトが当院のニーズと合致しているか。
3	業 務 体 制	業務責任者等の従事者の信頼性は感じられるか。
		従事者の体制及び配置は整っているか。
		企業全体での支援体制は確立されているか。
		緊急時及び災害時の対応は整備されているか。
4	サービ ス 内容	商品の品揃え、構成及び価格設定は適切か。
		ドリンクに加えてフードメニューが充実しているか。 提供するサービス内容が充実しているか。
		職員向けのサービス向上策はあるか。
		店舗レイアウトは新病院のコンセプトと合致し、かつ、利用者に配慮された設計になっているか。
		病院イベントや災害時等の協力体制及び業務貢献に資する提案があるか。
5	売上見込及び提案価格	売上見込及び貸付料率は適切か。

6	出店事業費用及び貸付人の負担額	出店に係る事業費用は適切か。貸付人の負担する費用の削減提案があるか。
7	社会貢献に対する取組	SDGsへの取組をしているか。
8	新病院開院への貢献	新病院開院に向けたサポート体制等の提案がなされているか。
9	その他	上記の他、利用者及び病院に対する独自の提案又はアピールポイントがあるか。

(3) 選定委員（6人）

区 分	職 名 等
委 員 長	市立病院福利厚生委員会委員長
委 員	小田原市病院事業管理者
委 員	新病院患者アメニティWGメンバー
委 員	新病院スタッフベースWGメンバー
委 員	同
委 員	病院管理局副局長

新病院建設事業（スライド協議の請求（2回目）等）について

1 インフレスライドについて

(1) 経緯

- 令和6年 7月 インフレスライド協議の請求（1回目）
- 令和6年 12月 工事請負変更契約(スライドによる変更)の締結 約274億円
- 令和7年 2月 令和7年度公共工事設計労務単価公表（全職種平均6%上昇）
- 令和7年 3月 インフレスライド協議の請求（2回目）

(2) インフレスライド協議の請求内容

- 請求日（基準日） 令和7年3月31日
- 残工事金額 約175億円（税込）
- 請求概算額 約9.9億円（税込）※

※ 労務費は令和7年度公共工事設計労務単価、資材費等は建設物価調査会が公表する「建設物価 建築費指数」に基づき算定した概算額（約6.7ポイント上昇）

<請求概算額の考え方のイメージ>

- ① 2回目スライド額は、2回目のスライド基準日以降の残工事に対して、1回目スライド基準日以降の資材単価、労務単価、機械器具損料並びにこれらに伴う諸経費の変更が対象
- ② 残工事金額の1.0%は、受注者負担額としてスライド額から除く



(3) インフレスライドに係る今後の流れ

- ～令和7年7月 精査、スライド額（案）の算定、スライド額協議・確定
- 令和7年9月 補正予算上程・変更契約締結

2 本体工事及び開院準備のスケジュール

令和8年2月下旬の竣工・引き渡し後、概ね3か月間で開院準備を完了し、令和8年5月上旬の開院を目指す。

区 分	令和6年(2024年)	令和7年(2025年)	令和8年(2026年)
本体工事			
杭・基礎・免震工事			竣工 2/下旬
地上躯体・鉄骨工事			
外装工事			
内装工事・設備工事			
開院準備			
許認可			開院 5/月上旬
委託・物品等調達			
リハーサル・引越			