

9月の支出(図書、備品、慶弔、飲食除く)

77,768円

情報公開の第一歩 政治資金を見えるようにします。

印刷代(月刊武松印刷代)	16,380円
交通費(駐車場、燃料代、高速代)	14,448円
会場費	1,200円
通信費(携帯電話代、折込代)	45,740円
支出計 11/9/1~11/10/2	77,768円
寄付 Yさん、Sさん	15,000円

市政を考える 月刊武松

発行日
11/10/3

第122号

16500部発行

たけまつ ただし

頒布責任者：武松 忠(市議会議員)
武松政策研究会

地下街をどうするか!?

市が事業運営者に? 設備更新等に23億円!?

■これまでの経緯

2007/11 市長選をひかえ再開事業先送り。

2009/3 小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会
が市長へ報告書提出。(以下地下街部分の要旨抜粋)

- ・地域の農業・水産業・加工業などと連携した地産地消の新しい業態開発による小田原スタイルの発信地。
- ・本物志向やこだわりを常に追及し、訪れる人々に感動を与え、愛される商品・サービスの提供を行う。
- ・ビジターセンターを設置し、小田原のなりわい文化や歴史、文化、イベント等を紹介する。
- ・周辺商店街、街かど博物館、三の丸地区、お城などへ誘う情報発信機能を備えた役割を担う。
- ・バリアフリー化、駅から地下街への便利な動線の導入・トイレの改良などのハード整備が必要であるが、投資と経常収支とのバランスが大切であり、最低限必要なものについての議論を経て、総合的な投資の判断が重要である。

2009/9 市議会決議：地下街の早期再開に向けJR東日本との協力を強化する旨

■JRとの基本合意について(2011/3)

JR東日本及び湘南SBとの合意内容について

ア 地下街再生計画

- ・2012/3末を目途に地下街再生計画を策定する。

イ 費用負担

- ・計画策定に係る経費及び再開にあたっての基幹施設・設備及び地下街共用施設・設備の更新、改修工事等の経費は小田原市の負担とする。

ウ 再開後の事業運営

- ・事業運営者は小田原市とする。運営業務については、JR東日本と協議をしていく。

エ 事業合意の締結

- ・地下街の事業運営等に必要な取り決めについては、2012/3末を目途に事業合意を締結する。

オ 再開時期

- ・地下街の再開時期は、2013/3末を目標とする。

■再生計画(基本構想)案の策定について

(1) 新しい地下街の機能と担うべき役割について

新しい地下街は、小田原駅至近の拠点施設として地域

資源の活用や回遊性の向上を図るなど、地下街施設全体で小田原の魅力を発信することにより、交流人口の増加、定住人口の拡大、ひいては地域経済の活性化に寄与することを目的として再生を図る。

(2) 地下街再生コンセプトについて

ア 全体コンセプト

～「日常と観光が重なる楽しさの創造」～

地下街は、中心市街地に立地し、公共交通の結節点である小田原駅に接する利便性を活かした「交流と創造の場」として、単なる商業施設ではなく、地域振興など新しい価値を備えた公共空間の創出をテーマとして、コンセプトを設定する。

イ 基本構想と機能について

①地域住民、来訪者の両方が満足できる施設

◇小田原の「まち・歴史・観光など」を情報発信する
ビジターセンター

◇多目的利用が可能な環境・空間

②地下街での業態自体が、来訪目的となるような魅力をつくる

◇小田原らしさのある業態の創出

◇非日常空間を感じさせる雰囲気づくり

◇話題性・柔軟性

(3) ゾーニングイメージについて

ア 商業ゾーン

◇地域に密着した利便性を軸とした商業展開

◇駅前という立地を活かし、地下街への集客・駅前周辺に賑わいをもたらすような店舗構成

イ 地産品マルシェ・お土産ゾーン

◇安心・安全な地産品の品揃え

ウ 小田原の食の提供ゾーン

◇特産物をその場で味わえる

エ 情報発信・交流ゾーン

◇観光施設などの情報発信や観光サービス提供の検討

オ 催事イベントゾーン

◇特設イベントでの観光客との交流

2011年度当初予算で地下街基本構想委託料を計上し、その概要説明が8月の建設経済常任委員会でありました。
裏面へ続く

地下街収支見込み

表1 小田原地下街収支見込み(試案)

	プラン1	プラン2
全体床面積	2300㎡	2300㎡
店舗床面積	2150㎡	2000㎡
公共公益床面積	150㎡	300㎡
収入計(家賃他)	1億7600万円	1億6400万円
支出 運営委託料	1500万円	1400万円
地代	2200万円	2200万円
維持管理費	1億0800万円	1億0600万円
支出計	1億4500万円	1億4200万円
収支	3100万円	2200万円
地下歩道及び公益・公共施設管理費	8000万円	8200万円
地下街全体収支	-4900万円	-6000万円

■再開にあたり必要な工事費

2012年度:13億円

耐震工事:2500万円、アスベスト対策:6000万円

設備更新工事:6億1000万円

リニューアル内装設備工事:4億円

その他工事:3500万円、経費:1700万円

2013年度以降:10億円

設備更新他工事:8億7000万円

経費:1億3000万円

■地下街補正予算を削除する修正案可決

9月定例会に提出された地下街設計委託料は、議会側で削除修正したものが可決されました。主な意見は、正式な基本構想案が示されていないのに、設計委託料を支出することは認められない。というものでした。以下に問題点等列記します。

- ・事業運営者が、民間でなく市となってしまった。
- ・市が商業施設を運営すべきではない。
- ・施設の利活用可能期間や収入などを考慮した投資規模の設定がなされていない。
- ・設備更新や内装工事での23億円の投資が必要。
- ・小田原地下街(株)は、12億円の投資で破綻した。
- ・商業部分では黒字収支だが、公共公益施設管理費等を加味すると年間5~6千万円の負担となる。

地下街に市民一人あたり1.16万円かけますか?

The Voice これまでに頂いたご意見から

地下街再生プランについて

誰が見ても、実現不能でかつ非現実的なプランだと思います。しかも、市長は当初シニア向けの施設にするとしていたマニフェストを撤回し、3年もの時間をかけたうえでの結果だけに、市長の政治的責任は重大なものと思われます。9月議会に実施設計等の関連予算が提出されますが、これを議会として否決するつもりと解釈してよろしいでしょうか? また、おだちかについてどうすればよいとお考えでしょうか?

地下歩道とJR持分の買取の上で閉鎖解体、商業施設として早期再開、行政関連の施設として公的利用するなど選択肢はまだあると思います。

9月定例会では、地下街設計委託料を削除しました。その主な理由は、基本構想案が示されていないのに、設計委託料を支出することは認められないというものでした。そもそも私は、民間が事業運営者となり、そのためには商業施設しかないと考えていました。しかし協議の結果、市が事業運営者となってしまいました。本来ここで白紙にしなければならなかったのですが、市はそのまま協議を進めてしまいました。

私は、市が商業施設を持つべきではないと考えています。初期投資を低くできるのであれば、駐輪場、市民窓口、市立図書館、そして郷土文化館を持ってきた方がいいと思います。究極は埋めてしまうことです。

月例勉強会のお知らせ

勉強会はどなたでも参加できます。

10月の勉強会は

日時:10/22(土)18時~20時

場所:市民会館5階 第2会議室

テーマ:「地下街について」

参加費:100円 終了後、実費で懇親会を行います。

i-mode HP →



HPIは、**YAHOO!**で「たけまつただし」 月刊武松バックナンバー全て掲載しています。

寄付は、ジャパンネットバンク 本店 普通口座 7941377 タケマツタダシ

さがみ信用金庫 大井町支店出張所 普通口座 0051228 武松政策研究会 武松忠 まで

月刊武松は**本人が配布**しているため、行き届かないところがありますが、読み終わりましたら知合いの方にお渡しいただけると幸いです。また、**eメールでも送付していますので連絡下さい。**