

4～5月の支出(図書、備品、慶弔、飲食除く)

248,562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+印刷機購入)	169,260円
交通費(駐車場、燃料代、高速代)	32,096円
通信費(携帯電話代、折込代)	47,206円
支出計 12/4/2～12/6/8	248,562円
寄付	
Yさん、Kさん	15,000円

市政を考える

月刊武松

発行日

12/6/9

第127号

16500部発行

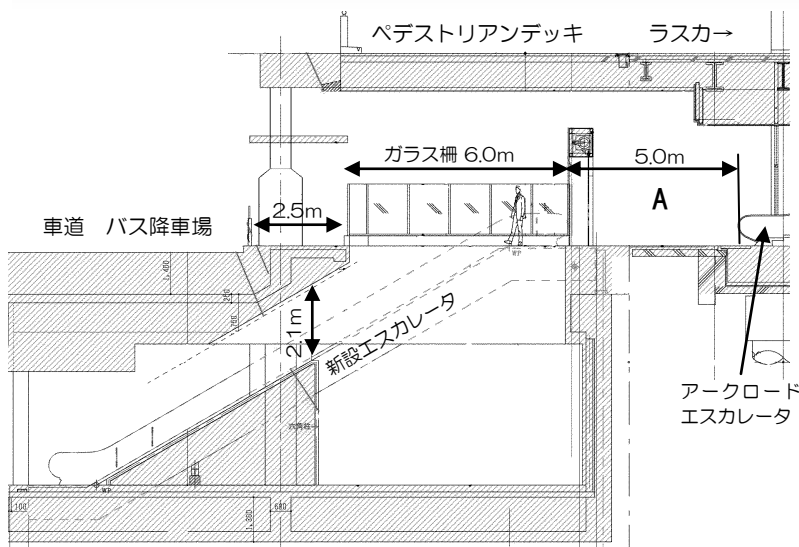
たけまつ ただし

頒布責任者：武松 忠(市議会議員)

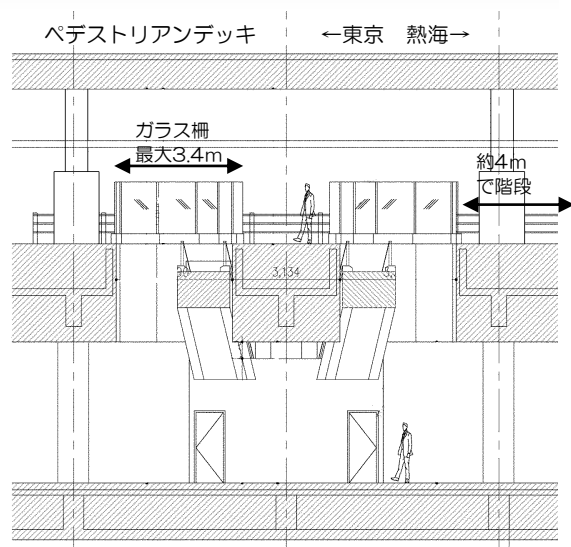
武松政策研究会

地下街再生計画!?

新設エスカレータの課題!?



▲図1 地下街新設エスカレータ断面図



▲図2 地下街エスカレータ断面図

加藤市長が、圧倒的得票差をもって二期目の当選を果たしました。加藤市長のマニフェストの中に「全体を通しての重要テーマ7+1」というのがあり、その+1に以下の記述があります。

重要懸案事業の決着(加藤市長マニフェストより)

平成20年の市長就任以前からの懸案として存在した、小田原地下街・お城通り地区再開発・市民ホールの、いわゆる三大懸案事業については、それぞれの経緯や状況を踏まえ、十分な市民検討を経て、基本的な整備指針が定まり、事業が始まりつつあるなど、着実に段階を踏んできています。

地下街は25年度に再開、お城通り地区再開発は26年度に駐車棟供用、市民ホールは28年度竣工とするスケジュールに沿って、財政負担の軽減と事業内容の適正化に十分に配慮しつつ、実現へと進めています。

そこで、今回は地下街に新設される予定のエスカレータについて整理します。

■地下街入口のこれまでの経緯

設立からアークロードができるまでは、覚えてい

らっしゃる方も多いと思いますが、中央の階段は、待合場所と兼ねた広い踊場に、左右それぞれ階段がついていました。その後、アークロードやラスカができる際に、動線を確保するため、踊場の幅を半分にし、駅に向かって左側の階段を180度付替え(昇りエスカレータも設置)、ラスカのエレベータも地下まで延長しました。当初は今回のようなエスカレータ設置も想定していましたが、地下街の重要な梁が支障となり、工事が困難との説明を受けました。この付替え工事に当時約2.6億円かけています。

■新設エスカレータの課題

いくつかの課題を箇条書きで整理します。

- ・アークロード正面の空間が、狭くなる。
- ・バス降車からの動線が、乱される。
- ・アークロードエスカレータと新設エスカレータの間隔が5mと狭い。(図1 A)
- ・新設エスカレータの開口高さが、2.1mと低い。
- ・図2右側のガラス柵と既存階段との距離が約4mと狭い。

新設エスカレータは、下りだけで十分

地下街再開後の収支

■三度目の破たんはあるのか？

小田原地下街(株)は、川東地区大規模店舗開店の影響等と改修投資により債務超過になった。

(株)アミーおだちは、ラスカ完成によりテナント移転や撤退が続出し、債務超過の恐れがあったため閉鎖した。

今回は、小田原市が、設備改修するため、投資と運営が分離されます。そのため市が閉鎖と判断したときが破たんとなります。

■売上が3億円減で負担が2400万円増

表1の市試算は、地下街全体の売り上げが、17億6283万円となる見込みから計算したものです。しかし、アミー小田地下を閉鎖する前年は、14億円まで売上が落ちていました。そこで武松試算では、売上が、市試算より3億円減少したと想定しました。なお、細かい金額は算定根拠が、不明な部分もある為、概ねどの位の収支になるかの参考まで。

- ・テナント売上高が、17.6億円から、14.6億円に下がると収支は、4200万円から、約1800万円へと2400万円下がる。
- ・道路維持費と外カカカ-を含めた地下街全体の収支は、-4500万円から、-6900万円へと下がる。

■市が商業施設の運営する意味

25億1300万円もの税金と借金で、商業施設の施設改修すること。この金額で同規模の施設が新設できてしまうこと。など疑問もあります。

市長が再当選されたことから、更なる財政負担の軽減と事業内容の適正化を図り進めていく必要性があります。

表1 地下街収支計画

項目	内訳	市試算(円)	武松試算(円)
テナント売上高		17億6283万	14億6283万
営業収益 (A)	リソソ賃料他	1億9975万	1億6975万
運営委託料	賃料収入の10%	1719万	1419万
物件費	アミー実績按分	3182万	3182万
諸経費		500万	500万
販売促進費	リソソ売上高の1%	1763万	1463万
地代	用地のJR東日本分	2200万	2200万
租税公課		0万	0万
業務委託	建物管理、その他	5715万	5715万
修繕費	工事費按分の1%	654万	654万
減価償却費		0万	0万
支出計 (B)		1億5731万	1億5131万
収支※ (A)-(B)		4243万	1844万

地下道維持費

物件費	アミー実績按分	3147万
業務委託費	保安防災・設備点検	3461万
修繕費	工事費按分の1%	646万
	合計 (C)	7254万

タウンカウンター運営費

業務委託費	平日2人、休日3人	1400万
諸経費	事務機器リソ、消耗品	100万
	合計 (D)	1500万

地下街全体収支

収支※-(C)-(D)		-4511万	-6910万
-------------	--	--------	--------

武松政策研究会からのお知らせ

6月の勉強会は都合により中止します。

小田原市議会第64代副議長を拝命しました。(第60代に続き2度目)



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 タリソソ支所 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。**