

12月の支出(図書、備品、慶弔、飲食は除く)

77,244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)	17,610円
交通費(駐車場、燃料代、高速代)	11,859円
会場費	600円
通信費(携帯電話、郵送料)	47,175円
支出計 05/12/2~06/1/9	77,244円
寄付 Kさん、Mさん、Tさん、ユカワさん	26,600円

市政を考える 月刊武松

発行日
06/1/10

第69号

11000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

建築高さ 1/4 延床面積 2/5

お城通り地区再開発事業の見直し 基本設計検討案提示!

■都市建設常任委員会に見直し検討案提示!

昨年7月9日に再開発事業の基本計画見直しを再開発準備組合が決定し、その後5ヶ月を要し、12月7日の都市建設常任委員会で、お城通り地区再開発事業の基本設計検討案が示されました。

※お城通り地区

現在の小田原駅東口臨時駐車場と隣接地

■高さを抑え、シンプルで風格のある建物

コンセプトは、「高さをメリットとせず、シンプルながら風格のある建築物とする。」

表1のとおり見直し前に比べ建築高さは、1/4となり、延床面積は、2/5になっています。

施設用途は、見直しにより都市型賃貸住宅と地下駐車場がなくなっています。

■規模が小さくなくても支出は減らず?

ホール等のコンベンションと公共公益施設を想定したフレキシブルゾーンの合計を公共床と仮定すると、面積は見直し前の6333㎡から、5391㎡へと15%減少します。これは、賃料が見直し前の事業化計画と同様であれば、15%減るだけです。

以前の事業化計画の坪賃料から、年間賃料を試算すると、見直し前の2.76億円が、2.35億万円になります。

市の収入は、固定資産税と定期借地権の地代です。見直し前の想定では、固定資産税約1億円、地代3500万円でした。見直しにより地代はそのまま、固定資産税は約半分の5000万円と仮定すると、市の年間支出は、建物高さを見直しをしたことにより1.41億円から1.5億円に増えてしまいます。

この再開発事業は、組合施工のため、市は一地主権者ではありません。1月7日の準備組合役員会で、この検討案が承認されれば、非常に残念ですが私は承認します。

■スケジュール

今年度中に基本設計を行い、2006年度に実施設計、文化財調査、権利者調整、2007~08年度本工事。この時期を逃すと再開発事業はできないかもしれません。

■城下町ホールと機能を分担!働く世代をターゲット!

施設用途ですが、(仮称)城下町ホールとの機能分担をし、中ホールや会議室のコンベンション機能は、研修会、学会の大会、各種団体の会合等の誘致に努め、全国から人とお金の流れを呼び込みます。

公共公益施設を想定したフレキシブルゾーンには、図書館、学習室、保育園(できれば病時保育対応の民間施設)等、働く世代にターゲットを絞った施設展開を期待しています。

表1 高さを見直した基本計画検討案の概要

項目	見直し前 (㎡)	見直し後 (㎡)	増減
建物高さ	127m	31m	-76%
建築面積	2,905	3,242	+12%
延床面積	46,128	18,254	-60%
ホテル	154室 12,046	189室 6,558	-45%
コンベンション	4,710	3,701	-20%
フレキシブルゾーン	1,623	1,690	+4%
オフィス	6,381	2,966	-54%
都市型商業施設	929	3,337	+260%
都市型賃貸住宅	143戸 17,166	0戸 0	-100%
地下駐車場	3,273	0	-100%
事業費合計	129億円	未定	
内市支出金	7億円	未定	
公共床年間賃料 A	2.76億円	2.35億円	試算
固定資産税+地代 B	1.35億円	0.85億円	試算
市年間支出額 A-B	1.41億円	1.50億円	試算

城下町ホール設計公募!?

小田原市では、新しい芸術文化交流の中心施設となる(仮称)城下町ホールの2007年度建設着手に向けて、設計の提案書を公募し、全国から238件の応募がありました。

12月3日(土) 建築、劇場設計、景観等を専門とする学識経験者などからなる設計者選定委員会により第一次審査を行い、第二次審査に進む7社を選定。

12月18日(日) 選定された7社によるプレゼンテーションと選定委員によるヒアリングを公開で行い、最優秀者を選定しました。

■基本構想及び設計基準

大ホール：1300～1350席、マルチホール：(小ホール200席)
土地：旧警察署、めがね橋臨時駐車場、消防中央分署

■最優秀者

株式会社 山本理顕設計工場(神奈川県横浜市)

■選定理由

- ・ホールが本来持っている晴れやかさ、非日常性を感じさせる魅力あふれる提案である。

- ・「都市の自由広場のようなホール」というコンセプトは、小田原のシンボルとして、今後の小田原市のまちづくりに大きな影響を与えると思われる。
- ・メインホールの使い方を設計者としてしっかりと捉え、具体的な使用イメージに基づく提案であり、ホール機能についての真摯な姿勢が感じられる。
- ・オープンロビーの機能、音響面、耐震性などが優れた提案であり、実績のある設計者による完成度の高い設計が期待できる。

■山本理顕氏の主な受賞履歴

- ・日本建築学会作品賞(1988)
- ・グッドデザイン賞金賞(1999)
- ・日本芸術院賞(2001)

■スケジュールと事業費

2006年度：土地取得、実施設計、文化財調査
2007～08年度：本工事 施設整備費：約50億円
機材：数億円 土地：10数億円 国県補助金：微少

■なぜ今行わなければならないか?

- ・市民会館の老朽化(耐震性、音響機器、舞台装置)
- ・長期金利の高騰(時期が遅れるほど後年度負担増)
- ・お城通り地区再開発事業と機能分担

The Voice 今までに頂いたご意見から

東京方面からの避難マップがありますか?

40代 男性

私は、東京まで新幹線通勤しています。大震災などのときに、東京から自宅まで徒歩で帰るための「災害避難マップ」が市販されていますが、私の見る限り、神奈川県方面は横浜までしかありません。とりあえず、普通の地図を持ち歩いているのですが、情報が無い点が不満です。

東京(横浜)⇒小田原の避難マップが欲しいのですが、

- ①小田原市で準備されているものはありますか?(市役所HPでは見つかりませんね)
- ②無ければ、市で作ることはできませんか?(HPからのダウンロードでもいいと思います)

災害対策に力を入れていることも、小田原居住のアピールポイントになるかもしれませんね。

小田原市には、防災マップ(避難場所や防災倉庫の位置等を記入したもの)しかありません。また県の防災読本や活断層マップなどがありますが、避難マップはありません。

県の防災読本では、**帰宅困難者に対する10か条**をまとめています。

- ①慌てず騒がず状況確認
- ②携帯ラジオをポケットに
- ③つくっておこう帰宅地図
- ④ロッカー開けたらスニーカー
- ⑤机の中にチョコカキャラメル
- ⑥事前に家族で話し合い
- ⑦安否確認(災害用伝言ダイヤルの活用など)
- ⑧歩いて帰る訓練を
- ⑨季節の応じた冷暖準備(カイロ、カップパなど)
- ⑩声を掛け合い助け合おう

浸水想定区域は、08年にかけて県が調査中です。また、震災時の**渡河可能場所**がわかると、避難ルートが想定できるのですが、他市町、県や国とも調整し少しでも有効な情報が得られるよう努めます。

武松政策研究会 月例勉強会のお知らせ

日時：1/28(土) 18時～20時 場所：市民学習フロア 学習室B

旧丸井4階 ドラックストア奥のエレベータで4階まで上がる。

テーマ：「補助金見直しについて」

参加費：100円 終了後、実費で懇親会を行います。



URL <http://www6.airnet.ne.jp/takematu/> i モード用HPのQRコード ↑

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**本人とボランティアが配布**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くと幸いです。また、**eメールでも送付していますので連絡下さい。**