

お城通り地区再開発事業 市民説明会 概要

- 1 日時 平成17年5月13日(金) 午後7時から午後9時15分
- 2 場所 市民会館 6階 第7会議室
- 3 市出席者 吉田広域交流拠点整備担当部長、川久保広域交流拠点整備課長、飯塚課長補佐、
雨宮主幹、多田担当主査、戸倉主査、手塚主査、菊川技術吏員
- 4 参加者 78名(参加者名簿65名：名簿記入せず13名)
- 5 概要
 - (1) 開会 飯塚課長補佐
 - (2) あいさつ 吉田広域交流拠点整備担当部長
 - (3) 事業の説明 雨宮主幹(別紙パワーポイント用説明原稿のとおり)
川久保課長補足説明
 - (4) 質疑
 - (5) 閉会

質問及び意見の要旨	回答要旨
<p>人口増や税収の増加など、経済効果を狙っているようだが、事業の効果について、定量的な数字を知りたい。</p> <p>わずかな時間に少ない資料での説明では、誠意があると思えない。前日の説明会のQ&Aを出してほしい。</p> <p>4月24日の市民会館での説明会で質問を受けなかったことはおかしい。</p> <p>小田原市総合計画ビジョン21おだわらに参加したが、その際はまったく出なかった。</p> <p>土地開発公社と小田原市の土地は市民の土地なので、市民の意見をきちっと吸い上げ、反対、賛成どちらが多いのかきちっと集約してから計画を進めてほしい。</p> <p>この計画は民間事業ではなく市の事業であると思う。そうした場合、勝手に市民に相談なしに情報を与えないで事業を決めるということはどうかと思うが。</p> <p>ホテルをやって集客ができるのか。</p>	<p>市外からの世帯増として29世帯、地区内雇用の増として330人、交流人口は年間390万人増、固定資産税は、100億円のビルが建つとすると、年間約1億円程度となる。</p> <p>どの地区の説明会に出席しても同じ条件となるよう、4地区の説明会には同じ資料で説明・質疑を受けるスタンスとしている。</p> <p>4月24日の件は、主催者との事前の打合せで、政治的な利用はないとの話でお受けしたものだが、政治的なことができたので、説明だけとした。</p> <p>再開発事業の性格から、市も地権者の一員であり、優位性があるわけではない。そのため、準備組合の公表をまって市も公表を行ったものである。また、この地区に求められている広域交流拠点としての役割をしっかりと担っていくために土地を活用するものである。</p> <p>市の目的は広域交流拠点の整備であり、土地を貸して、事業者に再開発ビルを建ててもらおう。</p> <p>その事業者については、今後、公募により決めて行きたいと考えており、事業者が現れるよう魅力ある事業として組み立てたい。</p>

<p>市民の要望だとか意見を一度でも聞いたことがあるか。</p> <p>(回答の途中から)</p> <p>業者が現れない場合どうなるのか。</p> <p>この計画が市にとって本当に必要であるのか、市長は担当者にどう話されているのか伺う。</p> <p>賃貸住宅143室に対して駐車場が161台となっているが、駐車場についてどう考えているのか。</p> <p>(回答の途中から)</p> <p>歴史的景観を考えてほしい。</p> <p>お城通りのことだけでなく、城山マンションも一緒に論じてほしい。ランドマークタワーは、天守閣である。</p> <p>市が高さ規制をしていながら、あまりにも馬鹿馬鹿しい計画であり、白紙撤回すべき。</p>	<p>業務代行者がリサーチしており、この規模、条件であれば、事業者が現れるものと思っている。</p> <p>市長は、城下町の全体像を俯瞰的に見られる場所があって良いとしており、また、歩行者の目線で街中に歩き出してみたくなるような機能を創出するための事業であり、中井・山橋市長の時代から懸案事項となっている。</p> <p>街づくりはその地区の状況に応じて考えていく必要がある。城山マンションは所管ではないが、あの場所にはふさわしくないとの考え方であり、メリハリをつけた街づくりをしていきたいと考えている。</p> <p>小田原駅周辺では31mという規制を設けることとしている。中心市街地の活性化を推進する必要がある地域で、オープンスペースなど優良な開発を誘導していく事業は、緩和措置を認めることとしている。</p>
---	---

再開発といっても絵に描いた餅、事業性についてリサーチのデータを出したらどうか。

市民の声を聞いて反映し、市民のための施設をつくることが市の役割だと思う。

地震・火災が心配、小田原に合わないビル建設は止めてほしい。

(時間がないので、答弁はいらぬとの声)

高度地区との整合性が図られていないのでは。

昨日の説明会の経過報告をすべき。

もう一度市民に問いかけ、あと2回の説明会で終わりにしないでほしい。

この説明会4回で市民への説明責任を果たしたとして事業を進めるのか。

準備組合と契約している村井設計が出て来るのが当然ではないか。

同じような事例で、人口20万人の木更津市が失敗している。失敗した時の責任を誰がとるのか。

4回の開催、4時間の質問時間で計画を進めてはおかしい。今日来場していない人は、みんな賛成とは思わないでほしい。

事業費を負担する人がいないと、絵に書いた餅となると思うが、そうならないよう、魅力ある計画としている。

高さ規制について、中心市街地の活性化を推進する必要がある地域については、緩和措置がある。

説明会の内容や疑問点については、広報やHPでQ&A方式により情報を伝えたい。