

## 5 . 主な意見等への対応状況

### ( 1 ) 施設整備 関連

NO	意見等の概要	対応状況
1-1	地下街へ誘引・誘客するための各出入口のサインについて	各出入口に設置するサインは、デザイン性を考慮したうえで、分かりやすい内容に改善を図る。また、駅からの誘導等についても、新規のサイン設置に向け、管理者との調整を進めている。
1-2	駅側エスカレーターの計画の見直しについて	駅前広場の限られたスペースの中で計画したものであり、構造上、機能上の観点から最良の計画であると考えている。
1-3	駅側及び錦通り側以外の各出入口階段へのエスカレーターの設置について	各種関係法令の遵守や物理的な設置スペース等の制約を受けるため、全階段へのエスカレーター設置は困難な状況であるが、駅前広場の安全性と利便性の確保を念頭に、優先順位を的確に捉えたうえで、再開後段階的な対応を図っていく。
1-4	進入路及び荷捌き場の改善等を含む、円滑で安全な搬出入について	実施計画で示しているとおり、搬入車両の待機スペースの拡充や交通誘導員を配置するほか、進入路の拡幅や隅切りの設置など、さらなる改善を図る方向で調整中である。また、搬入車両の台数調整といった物流の仕組みについても、専門家の意見を聞きながら検討を進めている。
1-5	施設全体の環境デザインについて	再開にあたっては、持続可能な施設整備を念頭に置いており、定期的なリニューアル等を見据え、再生計画で示したイメージパス(和モダン調のシンプルなデザイン)を基本としているが、小田原産木材の活用も含め、アクセントとして随所に小田原らしいデザインを配置する形で、実施設計作業を進めている。
1-6	バリアフリー対策について	今回の改修工事に際しては、「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」に基づき、「みんなのトイレ」の新設やエスカレーターに音声ガイダンスの機能を設置する。エレベーターの設置などの動線機能の充実については、再開後、段階的な対応を図っていく予定である。なお、本年7月には、これらのバリアフリー対策について「小田原バリアフリーを考える会」と意見交換を行ったところであり、今後も個々具体的な調整を図っていく。
1-7	地下街と連携した駅周辺整備について	実施計画に示す内容を実現することが、街の賑わいの再生に向けた第一歩を踏み出すこととなり、周辺への波及効果をもたらすものと考えている。このことにより、商店街の再整備や駅周辺の民間再開発が促進されるなど、多くの民間活動の誘発が期待できることから、そのような連動する周辺整備も順次対応していく。

NO	意見等の概要	対応状況
1-8	地下街に隣接する民間ビルとの連携について	地下街に隣接する民間ビルの所有者と技術面を中心に協議を重ねたうえで、錦通り側の階段及びエスカレーターを地下街再開に合わせて整備する方針とした。現在、隣接ビルの解体及び新規施設の建設に伴い生じる駅前広場の歩行者動線等について具体的に協議を進めているところであり、今後、隣接ビルと地下街が一体となって、小田原の顔づくりにふさわしい施設整備ができるよう、さらに協議を進めていく。
1-9	お城通り地区再開発事業との連携について	地下街再生事業は、地域資源の活用や情報発信、回遊性の向上など新しい価値を備えた公共空間として、お城通り地区再開発事業は、富士・箱根・伊豆地域における広域交流の玄関口としての機能と県西地域住民の生活の拠点施設として、それぞれ再生を図るものである。このようなコンセプトに基づき、施設構成の棲み分けを行っており、相互に連携・補完することにより相乗効果が発揮され、中心市街地のみならず、市域全域の経済振興と賑わいの創出につながるものと考えている。

(2) 再開後の管理・運営 関連

NO	意見等の概要	対応状況
2-1	「(仮称)地下街運営会議」のチェック機能について	「(仮称)地下街運営会議」では、公共機能のサービスや事業、商業施設としての管理運営、販売促進活動などのチェックを行うほか、収支をベースとした経営の客観的な評価が行えるよう、税理士や公認会計士などの経営の専門家に入っただくことを考えている。
2-2	早期撤退の場合の出店者への罰則規定について	出店者が契約途中で退店を希望した場合、申し出の時期によっては、違約金をいただくことを考えている。出店者との賃貸借契約における具体的な規定の内容については、今後調整していく。
2-3	再開後の会計処理について	特別会計により会計を処理する方向であり、設置の時期や経費の区分などについて、現在調整を進めている。
2-4	市が売上金管理等を実施することについて	市が直接できる業務かどうか、リスクのある業務かどうかを踏まえつつ、売上金管理など、出店者の利便性が向上するとともに市の負担が軽減できるようなものについては、出店者が専門事業者と直接契約できるスキームを検討している。
2-5	収支の見通しについて	想定売上と賃料を、出店候補者の見込みも考慮したうえで算出し、全体の収支をお示しさせていただいた。再開にあたっては、市の会計処理の中で、全体の収支の動きが明らかになるよう示していく。

NO	意見等の概要	対応状況
2-6	地代について	J R東日本に対して地代の減額・免除を申し入れているが、現在調整中である。

( 3 ) 周辺商店街等との連携 関連

NO	意見等の概要	対応状況
3-1	周辺商店街や事業者との連携について	タウンカウンターやイベント広場を中心としたさまざまな情報発信やイベント実施を通して、周辺商店街等への回遊が生み出され、活性化につながるような展開を考えている。それに向け、市やタウンカウンター及びイベント広場の運営受託者のほか、周辺の商店街関係者や事業者、出店候補者などと共に、コンテンツを検討していく。

( 4 ) 市民対応 関連

NO	意見等の概要	対応状況
4-1	市民への情報提供について	市民説明会でいただいたご意見、ご提案等に対する回答をホームページに掲載するとともに、5月1日号の広報おだわらに実施計画に基づいた再生方針を掲載した。今後も、事業の進捗状況など機会を捉えて情報提供を行い、より丁寧に対応するよう努める。

( 5 ) 事業の進め方 関連

NO	意見等の概要	対応状況
5-1	関係者によるプロジェクトチームの設置について	地下街を中心市街地の活性化に向けた重要な拠点施設として再開するため、整備及び開業準備作業を精力的かつ一体的に推進することを目的とした地下街再開整備推進チームを都市部に設置した。また、実施設計や開業準備などの作業は都市部、経済部、J R東日本、湘南S Bなどの関係者と進めるとともに、タウンカウンターやイベント広場等の活用は関連経済団体や事業者、出店候補者などと意見交換を進めるなど、実質的には、多様な主体と連携しながら検討を進めている。