
小田原駅・小田原城周辺 まちづくり検討報告書

平成 21 年 3 月

小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会

小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会委員名簿

氏名	所属
仙田 満 (委員長)	放送大学教授 東京工業大学名誉教授
後藤 治 (副委員長)	工学院大学建築都市デザイン学科教授 小田原市街づくり景観アドバイザー
磯部 波男	公募市民
大木 初代	小田原音楽連盟
大森 文恵	公募市民
神戸 洋一	小田原箱根商工会議所
佐藤 慎一	公募市民
佐谷 元	小田原箱根商工会議所
椎野 雅之	小田原箱根商工会議所
杉山 実	公募市民
関 幸子	秋葉原タウンマネジメント株式会社専務取締役
関口 秀夫	小田原市文化連盟会長
深澤 良子	公募市民
間瀬 勝一	逗子文化プラザホールコーディネーター
松本 大地	株式会社商い創造研究所代表取締役
宮崎 淳子	公募市民
山本 忠	財団法人日本不動産研究所常勤顧問
渡辺 征男	小田原市自治会総連合副会長

五十音順・敬称略

○分科会メンバー

<小田原地下街施設>

リーダー 松本 大地
佐藤 慎一
佐谷 元
椎野 雅之
深澤 良子

<お城通り地区再開発事業用地>

リーダー 仙田 満
神戸 洋一
関 幸子
宮崎 淳子
山本 忠

<三の丸地区>

リーダー 後藤 治
磯部 波男
大木 初代
大森 文恵
杉山 実
関口 秀夫
間瀬 勝一
渡辺 征男

要 旨

小田原駅、小田原城周辺まちづくり検討委員会は「市民参加のまちづくり」の先導委員会として有識者、団体代表、公募市民から成る 18 名で構成され、平成 20 年 11 月より平成 21 年 3 月まで、6 回開催された。本委員会は小田原駅・小田原城周辺まちづくりの三つの拠点、すなわち駅前地下街の再生、お城通り地区の再開発、三の丸地区の整備についてこれまでの経緯を踏まえ、現状の課題を整理した上、市長が示した機能配置の基本方針と三地区の利活用を総合的に検討し、次のような提言をまとめた。

1) 三拠点整備の総合的理念

三つの拠点を含め、小田原駅・小田原城周辺地区の開発は歴史を尊重し、歴史的環境に敬意を払わなければならない。

2) 地下街の再生

周辺事業、川東地区大型集客施設との差別化を図り、小田原らしさにこだわった商業機能として、地域の農業・水産業・加工業などと連携した地産地消型の新しい業態開発による小田原スタイルの発信地とする。その考えに基づく本物志向やこだわりを常に追求し、訪れる人々に感動を与え、愛される商品・サービスの提供が望まれる。

地下街に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ことで、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の役割を担う。

3) お城通り地区の再開発

当地区は市有地と民有地からなる用地であり、事業化に当たっては、民間地権者との協調が重要であるので、市として幅を持って臨んでいく必要がある。また、市有地との交換分合や敷地整序型区画整理を検討すべきであり、その中では、民間の土地の権利を市が取得することも検討する必要がある。

本敷地は駅前駐車場であり、公的機能としても高いポテンシャルを持っている、従って駅周辺に散在している公的機能を集積していくことは市民にとっても極めて有効である。特にこれからの市民参加の町づくりの方向からいっても、NPO 法人等市民活動を喚起するスペースが設けられることはまちの元気の発信拠点となる可能性を高める。また、次代を担う子どもたちやその親の支援を行う子育て支援機能や、市民学習機能の充実を図るにも適地である。

20%の敷地が民間所有であり、商業的な運営をされている方がいる。しかしながらここに商業施設を大規模に誘致することは、街中の回遊性を損なうばかりでなく、市内の商業環境をさらに悪化させる。ここではあくまでもお城通りとしての街路に直面する商業を中心に考えるべきと思われる。

4) 三の丸地区の整備

歴史的な環境整備とともに、小田原の文化を楽しむ機能として整備する必要がある。

<市民ホールのコンセプト>

コンセプトは市民に愛される市民ホールをつくるための前提となるものである。

○周辺景観と調和したホール

正規登城ルートとしてふさわしい整備をするべきである。

○専門性を担保したホール

劇場・コンサート両用である現在の市民会館と同等以上の機能を備え、小田原で文化活動を行っている多様な個人・団体が、満足できる専門性を備えたホールが望まれている。

○市民参加のホール

市民が愛着のもてるホールづくりと運営を目指す。

○いつもにぎわっているホール

稼働率が高く、施設に集まる観客など市内外の人々でいつもにぎわっていることが望まれる。

三の丸地区のなかで、市民会館の土地は国道1号とつながっているため、周遊という機能を考える上で非常に重要な場所であることから、回遊性を高める機能をもたせることが望まれる。

目 次

1. 検討委員会の役割と目標	
（1）市民参加のまちづくりの意義	1
（2）小田原のまちづくりにおける本検討委員会の位置付け	2
2. 検討の前提	
（1）これまでの経緯	3
（2）現状の課題の整理	3
（3）市長が示した機能配置の基本方針	4
（4）本検討委員会の検討	5
3. 検討委員会の提言	
（1）三拠点整備の理念	6
（2）地下街の再生の方向	8
（3）お城通り地区の再開発の方向	10
（4）三の丸地区整備の方向	13
4. 今後の課題と展望	
（1）三拠点整備と中心市街地の活性化の連動	18
（2）市民参加のまちづくりの継続について	19

【参考資料】

1. 検討委員の委員会及び提言に対する感想及び意見	
（1）提言に対する検討委員の意見表明の意義	資－1
（2）各委員の感想・意見	資－2
2. 参考事例	資－9
3. 検討委員会における討議経過	資－14
4. 小田原地下街施設分科会の検討経過及び結果	資－21
5. お城通り地区再開発事業用地分科会の検討経過	資－30
6. 三の丸地区整備に対する各委員の意見	資－36

本編

1. 検討委員会の役割と目標

(1) 市民参加のまちづくりの意義

市民がまちづくりに積極的に参加することは、世界的には 1960 年代から始まっているが、日本においても近年多くの自治体においてまちづくり、公共施設づくりに市民参加の動きが急である。我が国は 20 世紀後半の約 50 年間は箱ものといわれるハードなまちづくり、施設づくりが中心であった。それは戦後復興の延長といえるものである。しかし 21 世紀は適切な快適さ、美しさ、文化を求める時代であり、箱ものというハードよりもそれを運営していくソフトが重要な時代となっている。またハードも良いソフトを喚起するハードでなければならないのである。

現代においてはまちづくりにせよ、公共施設にせよ、それをどう利用し、運営し、運用していくかを市民 1 人 1 人が実感しなければまちづくり、施設づくりは単なる箱ものになってしまう。行政と専門家による都市計画だけではどうしても良いまちづくり、良い施設づくりにはなっていない。

近年ではハワイ・ホノルル市がアメリカの最もサステイナブルな都市として表彰されたが、それは地区ごとの徹底した市民参加のまちづくりによるものといわれている。それが新しい活動を生み、また新しい元気を生んで、全体がより活性化していったといわれる。

自分たちの街は自分たちの参加によってつくっていくというシステムはこれからの日本のまちづくりにおいて重要な方向である。

小田原市は極めて歴史的に古い街であり、海と山という豊かな自然をもさまざまな意味においても潜在力のある都市である。住みやすく、産業的、観光的にも大きなポテンシャルをもっている。市民参加が形式的なものではなく、実質的に活動することによって、さらに小田原という街が魅力的になっていくと思われる。

今回の検討委員会の設立は「市民参加のまちづくり」を掲げる加藤市長の公約の実現化の一步である。その議論はすべてオープンにされ、40～50 名の市民傍聴者を入れた画期的なものとなった。この動きがさらに継続され、市民主体のまちづくりが進化し、経済的困難な時代においても市民が交流し、助け合い、「年々住みやすいまちに変わっている」という実感をもてるようになることを目標としたい。

(2) 小田原のまちづくりにおける本検討委員会の位置付け

本検討委員会は、「小田原駅・小田原城周辺における地域活性化への長期ビジョンに基づく総合的かつ一体的なまちづくりを推進するに当たり、お城通り地区再開発事業用地、小田原地下街施設及び三の丸地区の利活用等について市民等に広く意見を求めて検討を行う（要綱第1条抜粋）」ために設置された。

本検討委員会の委員は、有識者6名、団体代表6名、公募市民6名の18名で構成されており、有識者については、市民参加、商業、ホール、不動産、まちづくり及び建築の専門家で構成されるとともに、団体代表は、小田原箱根商工会議所から3名、小田原市自治会総連合、小田原市文化連盟及び小田原音楽連盟から各々1名を輩出されている。また、公募市民については6名の募集人員に対し、45名もの応募があった。このことは、小田原市民のまちづくりへの関心の高さが表れたものであろう。

さて、具体的に我々に与えられた役割は、現状の課題を整理し、後で述べる市長の示した基本方針とお城通り地区再開発事業用地、小田原地下街施設、三の丸地区の利活用について総合的に検討を行うものである。

なお、本検討委員会は、小田原市における喫緊の重要課題の解決に向け同時期に設立された、地域医療体制の整備に係る懇談会、行財政改革検討委員会、地域コミュニティ検討委員会とともに、「新しい小田原」の姿である、「持続可能な市民自治のまち」の実現に向け、市民参加によるまちづくりを推進するという意味では、トップバッターとしての役割をも担っているのである。

2. 検討の前提

(1) これまでの経緯

お城通り地区再開発事業、小田原地下街施設及び（仮称）城下町ホール整備事業については、現行の小田原市の総合計画である「ビジョン21おだわら」後期基本計画のもと、小田原駅周辺については、広域交流拠点としての都市的な魅力ある空間としての整備が進められ、小田原城周辺については、歴史的・文化的な環境を生かし、城下町らしい静謐な空間としての整備が進められてきた。

その中で、加藤市長は、所信表明において、概ね次のとおり述べている。

『お城通り地区再開発事業及び（仮称）城下町ホール整備事業については、市役所内の所管及び市議会において精力的に検討が進められ、また、地権者や関係諸団体も含めての期待も大きく、その早期実現が切望されている。

しかしながら、この2つの事業は、市民の視点、今後の小田原の望ましいまちづくりの視点、本来あるべき合意形成の視点から多くの問題を含んでおり、また、今後視野に入ってくる広域合併を想定した場合の小田原駅周辺の確かな機能配置や、地域経済の強化に繋がる交流人口の大幅拡大をめざすとき、個々の事業案件の見直しとともに、その案件の配置についても新たな視点で検討する必要がある。』

上述の所信表明を受け、平成20年7月には、庁内の関係課職員で構成される庁内プロジェクトである、「小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討プロジェクト」が組織され、現状の把握、各事業の見直しの方策が図られた。

この庁内プロジェクトの検討報告を受け、市長は、翌8月に、「お城通り地区には、市民による交流と創造の拠点を、三の丸地区には、お城周辺の佇まいを活かした歴史と文化（芸術文化）及び周遊の拠点を」というまちづくりの理念のもと、小田原駅周辺地区及び小田原城周辺地区の機能配置の基本方針を決定し、これを公表した。

(2) 現状の課題の整理

小田原駅周辺地区及び小田原城周辺地区の現状と課題について、以下のとおり整理した。

1) 小田原駅周辺地区の現状

- 小田原駅は、鉄道5社が乗り入れる、いわゆる交通の要衝として発展し、この駅を囲むように商店街が形成されるなど、都市的利用が図られてきた。
- 小田原駅は、東西駅前広場の整備や東西自由連絡通路の開通、駅ビルの開業等により、バリアフリー化や駅利用者の利便性が大幅に向上している。
- こうしたことから、駅周辺の限られたエリアについては、流動客数も増

加傾向にあるが、駅から離れるにつれて流動客数が低下しており、商業面では厳しい状況が続いている。

2) 小田原城周辺地区の現状

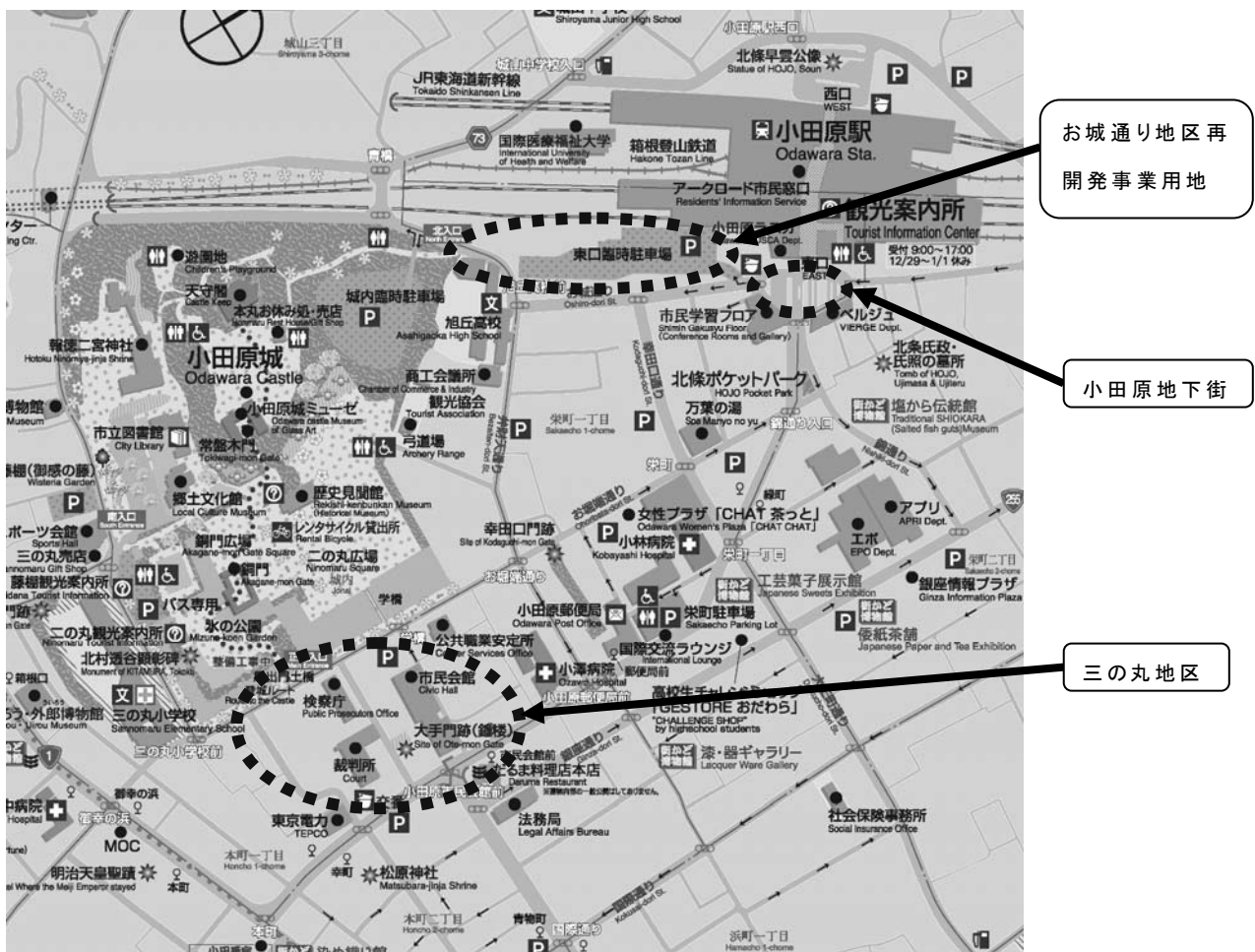
- 緑豊かで四季折々の花々で彩られる小田原城址公園は、市民等の憩いの場となっており、年間約240万人の観光客が訪れている。
- 正規登城口から天守閣への経路に当たる馬出門や馬屋曲輪等の史跡復元整備が進み、史跡としての魅力が向上している。
- 今後の史跡整備に当たっては、図書館や郷土文化館、観光バス駐車場等の移転が問題となっている。

3) 課題

上記のとおり、小田原駅周辺地区においては、小田原駅の広域交流拠点化が、小田原城周辺地区においては、小田原城跡の観光拠点化が先鋭化しており、それぞれの魅力や利便性は確かに向上している。しかし、その効果が自己完結し、回遊という形で周辺の地区に波及するには至っていない。

そのような中で、お城通り地区再開発、小田原地下街、三の丸地区の三拠点にどのような機能を付加し、いかに市民や観光客の回遊を促すかが課題となる。

【小田原駅・小田原城周辺地図】



(3) 市長が示した機能配置の基本方針

市長が示したまちづくりの方向性とこれに基づく機能配置の基本方針は次のとおりである。

1) まちづくりの方向性

①小田原駅周辺地区

<課題設定>

- 各種公共交通の結節点である小田原駅については、東西駅前広場や東西自由連絡通路の整備等により、利便性が向上している。
- 今後確実に進展する超高齢化時代を見据えたとき、交通弱者を含め、あらゆる年代・身体状況の方々が、多様な手段により集うことができる地区である。

<求められる機能配置>

- 市民の交流と創造の場としての機能

②小田原城周辺地区

<課題設定>

- 小田原城址公園には、年間240万人の観光客が訪れている。
- 馬屋曲輪の整備により、史跡としての魅力が向上し、正規登城口への観光客の大幅なシフトが見込まれる。
- 小田原城の観光拠点化が進む一方で、小田原城址公園観光客の周辺地区への回遊は図られていない。

<求められる機能配置>

- 観光客の回遊促進機能

2) 機能配置の基本方針

- 新たな市民ホールと周遊拠点機能を三の丸地区に設置する。
- お城通り地区は市民会館の本館機能や市民施設を集約するなど公共要素を高めた事業案に変更する。
- 小田原地下街はお城通りと一体的にとらえ、商業利用を中心とした利活用を図る。

(4) 本検討委員会の検討

本検討委員会では、専門家及び市民の自由な討議の中で検討した。議論の中で、例えば、お城通り地区再開発等については、行政内部での検討案（A～D案）というものも話題には出たが、それらは最終的には検討委員会の議論の外に置かれた。市民会館においても同様である。あくまでも市民の立場で最も良いと思われる機能配置とその現実的要件について議論し、その方向が本委員会によって次に示す提言として示された。

3. 検討委員会の提言

(1) 三拠点整備の理念

小田原駅周辺地区及び小田原城周辺地区においての今回検討対象となった三拠点整備の計画にあたって、それらを統合する理念が議論された。それらの中で具体的なキーワードやコンセプトとして次のようなものがあげられた。

- ・「歴史」と「今」を織り交ぜて紡ぐ街づくり
- ・地域の産業や文化の連携
- ・環境との共生
- ・市民も観光客も訪問者も集い合い、出会いの場となる広場
- ・お城のある街・お城が見える街
- ・いつでも外出の楽しさ、心が弾むまちづくり
- ・世界を感動させる環境・文化都市
- ・歴史の探求と文化の創造
- ・地域をアートで元気にしよう
- ・小田原の持つ歴史を最大限に生かすまち
- ・遊歩を楽しめる1000年都市
- ・地産地消
- ・もてなし

<統合した理念>

上記のようなキーワードやコンセプトを前提に三拠点地区の統合した理念として次のように提案する。

「三つの拠点を含め、小田原駅周辺地区及び小田原城（※）周辺地区の開発は小田原の歴史を尊重し、歴史的環境に敬意を払う。」

※小田原城とは学術的には現城郭のみならず八幡山及び大外郭を示す。

- ① 小田原市は城郭都市として極めて知名度が高く、その歴史は周知のとおり、江戸・東京を凌ぐものである。神奈川県内では鎌倉に次ぐ歴史を持つが、鎌倉が近世における歴史的存在感は薄いのに対し、小田原は中世、近世と重要な政治的拠点であり続けた。まちづくりにおいてもその歴史性を十分に尊重し、敬意を払うものでなければならない。
従来の小田原の建築はお城との関係性を阻害するような建築も見られた。建築は単にその土地の所有者、その建物の所有者のみのためだけでなく、存在そのものが社会的なものである。景観は公共的なものである。それを小田原市民は共有していく必要がある。
- ② 商業的、産業的観点から、歴史的な環境と調和したまちづくりを進

めることによって、小田原の可能性は増大する。観光は産業基盤として極めて波及効果が高いと思われる。小田原発のさまざまな歴史的付加価値を持つ製品と環境が展開されるべきである。

- ③ 小田原に住むという点でも、その歴史性を尊重することは、そのアメニティと市民の満足度を高める方向である。市民のアイデンティティとプライドを高めるものである。
- ④ 歴史を大切にすることを小田原市民は共有しているが、それが継続されるためには教育が重要である。小学校をはじめ、学校教育とまちづくりは連動する必要がある。そのために三拠点整備は連動し、学校教育の街歩きの資源とならなければならない。
- ⑤ 歴史的環境とは、江戸期までの小田原城及び小田原という街の姿では必ずしもなく、現在までの小田原の市民及び地域の営みを含めて考えるべきである。その中で、市民がその歴史性の重さを議論し、歴史を尊重して小田原市のまちづくりの方向性を決めていくことが重要と思われる。市民主体のまちづくりとは、市民一人ひとりが街について責任を持つことでもある。

<三拠点の役割について>

三拠点は小田原駅前、お城周辺地区における重要な拠点であるが、それぞれの立地特長を活かし、次のような役割を担う。

- ①地下街の再生
 - － 商業・文化交流機能
小田原の地産地消をメインに、地域住民、観光客が楽しめる新名所。ビジターセンターを併設し、街なか情報発信機能も担う。
- ②お城通り地区の再開発
 - － 小田原市民学習機能、市民活動拠点機能、商業機能、ガイドンス機能
小田原城を望む場所として建築形態として十分な配慮を行う。
- ③三の丸地区の整備
 - － 歴史的な環境整備とともに、小田原の文化を楽しむ機能

(2) 地下街の再生の方向

小田原地下街施設は昭和51年に竣工し、小田原駅至近の商業施設として運営されてきたが、平成14年に運営会社である小田原地下街株式会社が民事再生法の申立を行い、運営を引き継いだ株式会社アミーおだちかも平成19年に営業を終了した。現在は市が施設全体を管理し、通路部分のみ開放されている状態である。本検討委員会では、小田原地下街施設分科会を中心に、市長の機能配置の基本方針に基づき、全体会で検討された小田原駅・小田原城周辺まちづくりのコンセプトを踏まえ、小田原地下街施設の商業利用を中心とした利活用についての検討を行った。

1) 地下街施設再開に向けての提案

① コンセプト案及び開発の方向性

＜コンセプト＞

東海道城下町が残した豊かななりわい情景の再生

＜ターゲット＞

地域住民と来街者・観光客

＜開発の方向性＞

なりわい文化の感動交流体験施設

- ・地域のモノの作り手と生活者を結びつける場
- ・新しいビジネスモデルをつくる場
- ・小田原の新名所となる場
- ・市民に愛される場

小田原の食を中心としたなりわい施設の他に、回遊・周遊発信拠点として街を紹介する役割も果たす。

※なりわいとは、地域の生活・風土との密接な関わりのなかで受け継がれてきた人々の営み

② 地域住民、来街者・観光客にとって求められる、商業、サービス機能についての条件

- ・周辺商業、川東地区大型集客施設との差別化を図り、小田原らしさにこだわった商業機能として、地域の農業・水産業・加工業などと連携した地産地消型の新しい業態開発による小田原スタイルの発信地とする。その考えに基づく本物志向やこだわりを常に追求し、訪れる人々に感動を与え、愛される商品・サービスの提供が望まれる。
- ・地下街にビジターセンターを設置し、小田原のなりわい文化や小田原の歴史、文化、イベント等を紹介することで、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る。

③ 出店者にとって求められる、地下街での出店意義や役割

- ・小田原の入口的位置と役割を認識し、新しい時代を創造していく提案力を望む。

④運営、事業主体となる組織に求められる事項

- ・ディベロッパーとしての実務能力が高いこと。(経営力、企画力、全体調整力、リーシング力、接客などサービス指導力)
- ・地域の産業や人や資源を有機的に結びつける仕組みづくりを手がけ、常に商品化計画の再構築を行なう力があること。
- ・小田原の入口的位置と役割を認識し、地下街を再生するという強い信念を持っていること。
- ・資本力があり施設運営にたけたディベロッパーに任せる方法もあるが、委託費やインフラ整備に関する開発条件など仔細を詰める必要がある。
- ・商業者を中心としたまちづくり会社のような組織に期待することもできる。しかし、地域主体で行なう場合でも、資金調達、人材確保・育成などの課題への対処が必要である。

⑤ハード面で必要と思われる事項

- ・バリアフリー化(車椅子・ベビーカーなどへの配慮)、駅から地下街への便利な動線(エスカレーターなど)の導入、駅反対側の出口のエスカレーターの設置、トイレ改良などが考えられるが、いずれにしても、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。

2) 今後に向けた課題

- ①目標とスケジュールを組み立て、早急に実現可能性に向けた基本計画づくりの実施(ソフトづくり、ハードづくり、運営づくり)
- ②公共空間としての役割もあり、利用者にとって、安心・安全へ配慮された施設整備
- ③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
- ④地権者であるJR東日本との調整

(3) お城通り地区の再開発の方向

お城通りの再開発は従来、民間主導の方向が議論されてきたが、昨今の金融危機の状況からそれは極めて困難な状況といえる。市が80%の土地を所有していることから、市が主導的立場でお城という環境を尊重しながら、その可能性を最大化する方向で開発することが望ましい。駅前立地という点でも公共施設が検討されるべきであると考え。また小田原市の駅前周辺の商業集積を考えたとき、それらの産業シェアに割り込む形も望ましいと思えない。そういう点ではこの地区の開発は公共主導型の適切な規模の開発にすべきであると思われる。以下にその方向について列挙する。

1) お城通り再開発地区についての基本的な考え方>

①お城通り、街路について

- ・お城へのアプローチあるいは帰り動線として重要な役割を果たす。
- ・できるだけ歩いて楽しい街路整備とするため、お城通りの街路は通過交通の制限を検討する。例えばハンプを設け、通過交通速度を減じさせ、また公共交通のみとして通過交通は時間帯を区切って許可するというような方式を検討する。

お城通りはJR駅に隣接し、お城までの道行きであり、観光的にも駅よりお城にアプローチする、あるいはお城から駅に向かう中心的な動線である。この場所は無電柱化の推進や緑道を設置するなど、十分に歩いて楽しい街路整備を行う方向をとるべきである。本来ならば車の進入を制限し、歩行者優先の街路とする方向が望ましい。

②駐車場について

- ・駐車場の機能はこのまま有するが、台数は増やさず有料とし、地下駐車場も検討する。
- ・駅前中心部全体の駐車場計画を作成する。

駐車場の問題は、この小田原駅周辺において車と人との関係において考えねばならないが、本来的に駅の近くまで車を近づけることは街における人の回遊性を妨げる方向である。駐車をし、駅に向かう途中に買い物をするという立ち寄り利用も妨げてしまう。そういう意味ではこの再開発地区の駐車場は現在以上の駐車台数を確保することはしない方向が望ましい。あくまでもこの再開発の建物利用者の利便を確保することを主とし、通勤客のためには差別化し、有料であるべきである。

③再開発地区の基本的事項の整理

- ・再開発地区は、市と民間と共同で開発する必要があるが、現在の経済状況、市の財政状況を踏まえ、今後、以下の項目の検討が必要である。

ア 民間の土地・建物の整理

当地区は、市有地と民有地からなる用地であり、事業化に当たっては、民間地権者との協調が重要であるので、市として幅を持って臨んでいく

必要がある。また、市有地との交換分合や敷地整序型区画整理を検討すべきであり、その中では、民間の土地の権利を市が取得することも検討する必要がある。

イ 施設の整備方針等の整理

前述した駐車場のほか、公機能や商業機能をどのように配置していくのか、同一の建築物とするのか、それぞれ独立の建築物とするのか検討が必要。また、それぞれの施設を誰が整備し、誰が運営するのか整理する必要がある。

ウ まちづくり株式会社の設立について

本地区では、立地的にも企業的発想が求められ、その開発企画、設計、導入機能などを協議する段階から、その後の運営を想定したまちづくり会社の設立について検討すべきである。

④再開発地区の公機能について

- ・駅前立地であり、公共的窓口機能、子育て支援機能、市民学習機能（図書館を含む）、キャリアアップ支援機能、市民活動支援機能、起業支援機能等を検討する。

本敷地は駅前駐車場であり、公的機能としても高いポテンシャルをもっている。従って駅周辺に散在している公的機能を集積していくことは市民にとっても極めて有効である。特にこれからの市民参加の町づくりの方向からいっても、NPO法人等市民活動を喚起するスペースが設けられることはまちの元気の発信拠点となる可能性を高める。また、次代を担う子どもたちやその親の支援を行う子育て支援機能や、市民学習機能の充実を図るのにも適地である。

⑤再開発地区の商業施設について

- ・商業施設、業務施設については適切な量とし、街中の商業活動を阻害するような大きなものは考えない。
- ・商業施設は通りの界限性を考慮し、内向的なものでなく、通りに対面する商店街との連動が図られるようにする。

20%の敷地が民間所有であり、商業的な運営をされている方がいる。しかしながらここに商業施設を大規模に誘致することは、街中の回遊性を損なうばかりでなく、市内の商業環境をさらに悪化させる方向である。ここではあくまでもお城通りとしての街路に対面する商業を中心に考えるべきと思われる。

⑥再開発施設のお城への配慮

- ・全体の建物は大きすぎず、城との関係性を十分に配慮した建築ボリュームとする。
 - ・城への駅からの展望を考慮した施設形態とする。
- 再開発ビルはお城との建築的個体距離(景観的に安定した距離)をとり、

さらにお城への眺望を遮らない建築的、装置的配慮がなされなければならない。再開発ビルの建築は十分にお城の景観に敬意を示すものでなければならない。

⑦ 駅等との関係

- ・ イベントにも対応できる広場（緑陰をもつ）を持つ。
- ・ 駅からの歩行者デッキとの連続性も検討し、再開発地区へのアクセスを容易にする。

駅前には人々が集まれる広場がない。この再開発地区と駅との境界領域には広場が設けられる必要がある。それは必ずしも大きなものでなくとも、人間中心の心安らぐ緑陰や待ち合わせ機能があり、大道芸や若い人たちが音楽のパフォーミングを自然な形でできるようなものでありたい。駅との立体的な連動と優れた環境デザインの提案が望まれる。

⑧ 地球環境時代としての施設の配慮

- ・ ライフサイクルコストがかからない省エネルギータイプの建築環境とする。
- ・ 太陽光発電、壁面緑化、屋上緑化を積極的に導入する。

小田原は歴史的にもすぐれて、地球環境的な自然共生型生活をしてきた都市である。その伝統を継承し、小田原の地球環境建築の先導的役割を果たすものでありたい。また、こうした考え方を建築物という形で具現化し、未来の子どもたちに伝えていく責務がある。

2) 今後に向けた課題

① 段階的整備について

市場経済状況のほか、市の財政状況をも考慮し、全体的な整備構想に立った上で、短期的整備内容、中長期的整備内容を整理し、段階的な整備を進めることも検討すべきである。

② 計画作成の継続

本地区においては、継続的な市民参加による基本計画の立案が重要である。その基本計画立案のためには、専門家によるサポートも不可欠である。

(4) 三の丸地区整備の方向

「小田原の歴史を尊重し、歴史的環境に敬意を払う。」ことに加え、三の丸地区は、城址公園と一体をなす場所であることから、その整備は、小田原城の整備や保存と整合性をとりながら進めていかなくてはならない。

また、三の丸地区全体が市民や観光客が憩え、楽しめる空間となり、賑わいの創出につながるのかを考えながら検討していく必要がある。

このような共通の認識の下に分科会では、次に掲げる項目について検討を行った。しかし、市民ホールの整備及び周遊拠点機能については様々な議論があり提言をまとめるまでには至らなかった。

このため、ここでは提言に代えて、各委員から得られた発言を中心に、その骨子をまとめることとした。

1) 市民ホールのコンセプト

コンセプトは、市民に愛される市民ホールをつくるための前提となるものである。

① 周辺景観と調和したホール

正規登城ルートとしてふさわしい整備をするべきである。

② 専門性を担保したホール

劇場・コンサート両用である現在の市民会館と同等以上の機能を最低限備え、小田原で文化活動を行っている多様な個人・団体が、満足できる専門性を備えたホールが望まれている。

③ 市民参加のホール

市民が愛着のもてるホールづくりと運営を目指す。

④ いつもにぎわっているホール

稼働率が高く、施設に集まる観客など市内市外の人々でいつもにぎわっていることが望まれる。

2) 市民ホールと外部との関係

①景観

- ・本地区は、平成17年に都市計画高度地区に基づく建物の高さ制限を行うとともに、景観計画重点区域（小田原城周辺地区）となっているが、本地区に新しいホールを整備する上では、その要件以上に配慮していくことが必要である。
- ・市民ホールが、みどりの空間や憩いの場とセットで整備されることは、多くの市民が望んでいることである。
- ・美しい街並みに惹かれ、人は自然に集まるものである。お城を中心とした地域一帯はもちろん、なかでも特に、この検討エリアでは、お堀端通りの景観との連続性が感じられるようにする必要がある。
- ・新しい建物と景観の保全是条件さえ整えば相反するものでない。

②眺望

- ・市民ホールが立ち上がったときのお城側及び国道1号側からの眺望について、十分な検討が必要である。

③市民ホールの外観

- ・周辺の環境と調和のとれた外観で、できる限り高さを抑えた形とすることが望ましい。
- ・ホール建設予定地のそばに、平成8年に三の丸小学校が竣工したが、この建物のもたらす景観を、大方の市民は良好なものと受け止めている。
- ・お城の佇まいをより印象的に引き立てるようなものであるとともに、大方の市民の納得を得られるものとしなければならない。

④アクセス

- ・郊外に設置される文化施設には、広大な駐車場が設置されるが、三の丸地区は、小田原駅から徒歩圏にあることから、敷地内に郊外型の文化施設のような駐車場を整備する必要はない。
- ・小田原駅から徒歩圏である立地上の優位性を生かしていくことが必要である。

3) ホールの機能と運営

①必要とされる機能

- ・ホールに求められる基本的な機能は、「観やすい」、「使いやすい」ということであり、このようなホールは、多くの人が使用し、利用率が高まり「にぎわい」のあるホールとなる。特にハード面へのこだわりが必要である。
- ・過剰な舞台機構などを備えず、建設費や維持費を抑えることができるように、シンプルな施設とする。
- ・すべての人にひらかれ、多くの市民が、知的資産・知的空間を共有でき

ることを目指す。

- ・付帯機能（舞台裏、楽屋周り、練習室、リハーサル室等）の機能が充実していることが必要である。
- ・市民ホールは、多様な文化活動の場となることが期待されているが、一つのホールですべてに対して完璧に対応することはできない。しかし、専門家も満足できる専門性を備えたホールを整備することが望まれる。
- ・市民に使われやすい小ホールが大ホールに併せて必要である。

②規模

- ・新しい市民ホールの大ホールは、1,000～1,200席の規模で検討したい。

③多様な自主事業

- ・現在の市民会館のように、単に施設を利用者に貸し出すだけでなく、より多くの市民が足を運ぶような多様な自主事業を行うことが求められる。
- ・自主事業を実施するためには、財政的な裏づけが必要となるとともに、効率的な事業実施が求められる。
- ・ホール利用者と観客のニーズを明確に把握し、文化のもたらす豊かさを市民が享受できる事業にしっかり取り組んでいくことが文化施設の使命である。

④市民の文化活動への支援と文化施設のあり方

- ・小田原の歴史の中で育まれた文化を誇りに生き生きと活動している数多くの文化団体がある。
- ・文化施設は、これらの文化団体が専門家とともに前記の自主事業に取り組み、担い手の育成や文化情報の発信力を高めることなどにより、より良い施設として運営されなければならない。
- ・このためには、市民の活力と知恵を結集するとともに、地域が文化施設をサポートする構造を築く必要がある。

⑤運営組織

- ・市の文化振興政策の中心としての役割を果たしうる組織体制を築いていくことが必要である。

⑥ホールの維持費

- ・毎年かかる人件費や光熱水費だけでなく、舞台設備など、定期的に更新していく必要があるため、ハード面や運営上の工夫をし、ランニングコストを抑えていくことが必要である。

4)周遊の拠点

- ・ホールの内部には周遊の拠点機能を設ける必要はない。しかし、ホールに訪れた人々が立ち寄りやすい機能をもった場所を整備する必要がある。そこが周遊の拠点となる。
- ・ホールで行われる催しによって、街なかがにぎわい、中心市街地の活性化

にも資する施設として運営する。

①にぎわいをもたらす施設

- ・ 市民ホールを利用する人々で建物の外部と周辺ににぎわいができることを周遊の拠点とつなげていく必要がある。
- ・ ホール内に、お堀側にお城が見えるリラックスできる空間を整備することは、周遊の拠点とのつながりをつくることになる。

②周辺とのつながりを持たせた拠点

- ・ 三の丸地区は、市内を周遊するために市内にいくつも配置された拠点の一つとして位置付けるべきである。
- ・ 三の丸地区は、国道 1 号から、市内を歩くための各通りにつながる結節点となる場所であり、ここから市内の周遊をはじめめる場所となり得る。
- ・ 三の丸地区のなかで、市民会館の土地は国道 1 号とつながっているため、周遊という機能を考える上で非常に重要な場所である。市民ホールが建設された後に、市民会館の場所を使って、回遊性を高める機能をもたせることが望まれる。
- ・ 観光バスの駐車場も含めて、三の丸地区又はその周辺に駐車場を設置すると、お城や周辺エリア（西海子通りやかまぼこ通り）などへの人の流れを生み出すことができる。
- ・ ホールに集まる行き帰りの人々が、立ち寄りたくなるような雰囲気や拠点を必要とする必要がある。そのためには、周辺の商店等と協力することが必要である。

5) 今後に向けた課題

本分科会では、市民ホールの機能・規模、並びにその周辺を視野に入れた三の丸地区の周遊拠点機能の配置について、検討をすすめたが、各委員からの意見の骨子をまとめるまでしか行うことができなかった。

提言としては、不十分であるかもしれないが、今後、次の段階での検討をすすめていく上での前提条件とすべきものを示すことはできたと考える。

以上の検討を踏まえ、今後の進め方について意見を述べる。

予定地周辺の用地を確保していくことは、非常に困難な事業であるが、用地を拡張することができれば、より良い機能の市民ホールができるし、景観形成にとっても好ましいこと、並びに市民会館の老朽化への懸念もあることから、以下の①、②、③を行うための委員会の設置など、ホールの実現に向けて、迅速かつ、集中的な取り組みが必要である。

- ①市民ホール施設のボリュームの検討と三の丸地区への配置のシミュレーション。
- ②市民会館本館機能の移転先としているお城通り地区再開発事業における事業内容との調整。
- ③三の丸地区を周遊に資するための具体的な施設配置の検討。(※大手門の復元は、小田原城の価値を高め、小田原らしさの演出に寄与するものとして、それを望む市民が多いこと、二の丸の正面玄関である馬出門正面のお堀に面する場所に、広場を望む声が多いことに留意する必要がある。)

4. 今後の課題と展望

(1) 三拠点整備と中心市街地の活性化の連動

今回、駅前地下街、お城通り、三の丸地区という三つの拠点整備に関する検討をしてきたが、本来的には駅前、お城周辺全体との関係性を考えねばならない。もちろん今回の検討委員会でもそこは議論されたが、旧大型商業施設エリアについてはほとんど議論されていない。中心市街地の落ち込みという環境の中で、この中心市街地をどう活性化させていくかは極めて重要な課題である。それについては今後次のような点に留意して議論を進めるべきであると思われる。

①周遊性、回遊性の確保

中心市街地を活性化していくには、街の周遊性、回遊性を確保することが必要である。歩きやすい街路整備、歩いて楽しい街路整備が求められる。また駐車場をできるだけ中心市街地の外縁部に設け、人々の回遊性を喚起する方向で街路整備がなされる必要がある。

②域内の駐車場の適切な配置

駅近くに大きな駐車場、お城の中にも観光バス用の駐車場があるが、これを今後どのように適切な配置にしていくかは大きな課題である。民間の駐車場ビル設置の誘導も考える必要がある。これは次の歩行者のための街路整備ともきわめて密接な関係を持っている。現在のお城通り地区の駐車台数と同等程度の台数は新たな再開発用地の中に抱え込むとして、お城の中にある駐車場の新しい適地を考えていく必要がある。

③街中居住の推進と都市廊（※）

中心市街地を活性化するためには、そこの居住人口を確保していく必要がある。高層マンションは排除しながら、3～5階建ての中層集合居住をうながし、1階ないし2階、地階は商業スペースとして複合化させ、あわせて緑のオープンスペースを設けて、歩いて楽しい町をつくる必要がある。そのためには都市廊を検討する必要がある。雨の日にも、夏の熱い日差しを避けるためにも、美しいデザインの都市廊が求められる。

※都市廊とは、街路に面する屋根付き歩廊、あるいは、上部に建物がある歩廊。

④エリアマネジメント（※）手法の導入

エリアの魅力を高め、サステイナブルで自立的なまちづくりを進めるため、エリアマネジメント手法の導入について検討すべきである。

※エリアマネジメントとは、一定のエリアにおける開発・建設整備手法における都市づくりとそのエリア全体にある要素や資源、人材を活かしてハードとソフトを有機的に結び付けて総合的なまちづくりを行うこと。

⑤お城周辺の開発における景観的配慮

現在、史跡の隣接地区における高さの規制が31mとなっており、お城周辺の良好な景観の形成や眺望の確保の面から、例えばバッファゾーン

の配置など、お城周辺における景観のあり方や景観計画や高度地区の見直しなどについて、市民全体での議論が進められる必要があるだろう。

(2) 市民参加のまちづくりの継続について

今回三拠点についての方向性をまとめたが、今後においても市民参加型の基本計画の立案等、市民参加の原則が継続されることが極めて重要である。具体的な運営に多くの市民、市民ボランティア、NPO等が参加することによって最終的なプロジェクトの成否は決まる。そういう点で今後もまちづくり検討委員会が各ステージで継続していかれることを切に願うものである。

参 考 资 料

【参考資料】

1. 検討委員の委員会及び提言に対する感想及び意見

(1) 提言に対する検討委員の意見表明の意義

今回の検討委員会ではすでに6回の会議において、それぞれ委員が積極的に発言し、意見を述べている。委員相互においては大筋のところでは同じ意見の場合も、大きく異なる意見の場合もあった。しかし会を重ねるごとに全体の意見の方向が収斂していく傾向を見せていたと思われる。それをベースに委員長、および各拠点リーダーによって全体の意見を集約し、報告書の主文がまとめられている。しかし大筋のところでは賛成だが、細かい部分に関する意見においてまとめに取り入れられなかった意見も当然ある。それは集団である方向を決定していく上でやむを得ないことである。

しかし本検討委員会はその委員1人1人の意見を大事にするという主旨からも、各委員の本まとめに対して、積極的に発言していただくこととした。「委員会としてはこうまとまったが、私としてはこれにこだわりたい。」ということも含めて、本報告の重要な部分としてここに各委員の感想および意見表明をかかげるものである。読者にはその多様な主張をとらえた上で、本検討委員会の示す方向を見ていただければ幸いである。

(仙田満記)

(2) 各委員の感想・意見

後藤治副委員長

今回の委員会では、副委員長と三の丸地区の分科会リーダーという大役を務めさせていただいた。三の丸地区における市民ホールについては、市民会館の老朽化等から早期の新ホール建設の実現を求めるといった意見と、その敷地を含めて市民参加で事業を慎重に進めるべきという意見の、異なる意見を持つ市民の熱い視線が、本委員会に注がれていた。今回の委員会がまとめた報告は、どちらの市民にも、不満の残る結果となつたのではないかと思う。責任ある立場を務めた者として、ご批判は甘んじて受け入れる覚悟である。

今回の報告に対して、例えば、より具体的な施設の中身の検討を、かつての案についての問題点の総括を、といった意見が実際に聞かれた。これに対して、私は次のように回答したい。短期の開催で公募市民を含む本委員会において、専門性の高い施設の分析を行なうことは馴染まないこと、並びに、過去の案への総括は今回の委員会の設置という事実そのもので十分足るということである。

限られた時間で委員会が報告をまとめたこと、当たり前のことでも異なる意見の者が同じテーブルに付いて合意することに大きな意味があること、このふたつを、熱い視線を注いでいた市民の方に対する私なりの答えとしたい。

磯部波男委員

・法律で良い景観が（必ずしも）出来ないように、コンセプトが使い勝手を必ずしも保証しない。よい使い勝手を実現するにはコンセプト→基本設計全ての段階で使い勝手を念頭においていなければならないようである。

・具体案を先に出し、それをいつ議論すべきかの俎上に配置するやり方も有効。プロジェクトを使い、リアルタイムで議事録を作成、次回までの検討事項を宿題とし、次回議論する。メール使用を前提とすれば3倍くらいの議論が可能。会議は安全保障理事会のような円卓とする。

・20年前の円高時、内需拡大が叫ばれたがバブルで失敗、輸出依存のまま今回の円高となり、再び産業構造変革を迫られている。しかし小田原は内需の町。今こそ内需拡大の手を

打つことが出来た。

・今回の施策で交流人口が増加し、子育てと高齢者への手当が出来、住みやすい町となるが、産業のバランスがとれた町であり続けるためには、肝心の生産人口が増えることが必要。定住し市内に職があるための施策が次の課題となる。その生業は必然的に新しい産業主体となる。アート、映画、音楽、IT。そのためのインキュベーションセンターを作る。

・今回多くの方々と面識が出来ました。ありがとうございました。

大木初代委員

小田原を中心に音楽活動を続けてきた私共にとって、新しい市民ホールの建設は積年の夢でしたので、今回の検討会には熱い思いを持って臨みました。そして、初回から多くの市民が傍聴にお見えになっている事から、この問題に対する市民の関心の高さを実感して大きな責任も感じました。

しかし、率直に言って、実際は困惑する事が多々ありました。「この検討会で何を検討する事が求められているのか」「私達の意見は果たしてどのように生かされるのか」「少しでも問題の核心に近づいているのか」・・・などなど。同じ思いの方も多かったのではないのでしょうか。この上は、次年度の検討会は足ぶみするものではなく、少しでも前進するように意義あるものになる事を切に希望するばかりです。

全体会・分科会を通じ、今回、委員が共有できた一番大切な事は、「小田原の歴史・文化を大切にする」という基本ポリシーだろうと思いますが、私はさらにその上に「小田原を愛する心」も付け加えたいと思います。一例ですが、音楽団体は、「近くにどんな快適な新設の音楽ホールがあっても、演奏は小田原で」との思いを常に持っています。数々の不便を忍んででもです。私はこの気概がある限り、どんな困難があろうと必ずや小田原らしい、グレードの高いホールができるであろうと信じています。それが「歴史の重み」というものでしょう。

小田原にふさわしい品格を備えた町並みとホールの完成が一日も早い事を願いつつ、この検討委員会に参加できた事を感謝致します。

検討委員会に参加して

大森文恵委員

半年で六回、月二回のペースでの委員会が行われ、限られた時間の中での発言のストレスは正直感じましたが、委員のみなさんと「小田原を良くしたい」という気持ちを持って取り組んで参りました。

注目の市民ホールにつきましては、基本的にハード面を強く意見させていただきました。立地場所やホールのボリュームについてさらなる検討課題が残されているため、次期委員会でも市民参加スタイルが変わる事無く専門家の方と意見を深めていただけたらと思います。私的にはホールができるまで見届けたいという気持ちが一層強いものとなりました。

検討委員会に参加して

神戸洋一委員

この検討委員会は当初から沢山の課題を抱えた中で、分科会も含めて6回と非常に少なく、短い期間での検討でした。又、100年に一度の経済危機という厳しい時代の中で「小田原市のグランドデザイン」をどうするのかという大きな難問を抱えてのスタートでした。

その中で北川正恭教授から「地方分権時代」「完全自治体地方制」を目指すために市民・行政・議会、それぞれの役割と、従来の立ち位置をかえる必要があるとエールをいただき、みんなで一丸となって取り組んでいかなければならないと強く感じました。この検討委員会は委員の皆様とはもちろん、多くの市民の皆様と「小田原を何とかしなければ」「もっと明るい豊かなまちに」という熱い思いに、一緒になって考えることができる素晴らしい機会でした。私自身「未来の子供達に何を残すことができるのか」という課題で検討しましたが、時間が足りず十分ではありませんでした。

今後、各プロジェクトが新しい枠組みで進む中、いろいろな立場の皆様が協力し合える組織を作りあげていくことが必要だと思います。

最後に検討委員会に参加させていただいた事、仙田委員長を始め委員の皆様、事務局の皆様、傍聴していただいた皆様に心より感謝

申し上げます。ありがとうございました。

佐藤慎一委員

中心市街地が、ダウンサイジングしていく中でのこの3つのプロジェクトは大きな夢と希望に溢れたものです。特にお城通りと三の丸地区は、現状0からのスタートなので、尚、一層です。

一方、小田地下は既存施設の再活用であることから、早期の活用が望まれるものです。しかしながら築30年以上経過した施設の老朽化は、マイナススタートを余儀なくされるものですが、今回の報告書は、希望に溢れたものが出来上がったと自負しております。次の議論に委ねる事になりますが、小田地下再生のキーポイントは、運営組織だと思います。中心市街地の今後の発展の試金石になるであろうこの事業を、熱い情熱と冷静な判断力を合わせ持ち成功への地道な努力の積み重ねが出来る組織が、運営に携わるべきです。

最後に今回の検討委員会が無尽蔵の市民の知恵と力を引き出し集める、引き金になる事を祈ります。18名の検討委員会のメンバーに感謝！

検討委員会に参加して

佐谷元委員

この検討会では当初から短期間というスケジュール問題と、小田原市の将来像に対する共通認識という大きな課題を抱えてのスタートでした。

冒頭の市長挨拶や委員長の方向付けにより、市から示された案に拘ることなく検討委員会の討議結果を報告することは評価できました。未曾有の経済環境、財政状況の中拙速を戒めつつ喫緊の課題解決と将来を見据えたあるべき姿を両立させるにはあまりにも時間不足というのが偽らざる感想でした。

その中で私が留意した点は、小田原が持つ歴史・文化・技術・自然・資源・産業・人材等の全ての財産を如何に組み合わせ小田原の魅力を高め地元の人々には誇りを、来街者の方には”小田原スタイル”を実感して戴くことであり、小田原の力がこの目標達成に向けひとつにまとまることを期待して討議に臨み

ました。

討議時間不足で残念な部分も多々ありますが、この結果を基に4月以降、市長に決断と強いリーダー・シップを発揮していただき、より具体的な計画立案に向けた新たな仕組みへの継承を是非お願い申し上げます。

最後に、この検討委員会に参加された委員の皆様、休日返上で夜遅くまで支援していただいた事務局の皆様、そして熱心に傍聴されていた市民の皆様にご心より感謝申し上げます。

権野雅之委員

「小田原駅、小田原城周辺まちづくり検討委員会」として、ほぼシナリオなしの会議スタートで、しかもメンバーは一般市民、有識者、商業関連事業者などそれぞれ考えの違う委員構成となり、最終会議まで6回では方向性を見出すのが難しいと推測されました。第1回2回の会議までは過去の経緯についての質問や確認が続く場面も多く、論点が定まらず会議内容も迷走している状態でした。しかし、第4回会議の分科会になると検討内容を指定されたためか、分科会内では具体的な内容を審議し、目標に向かい、コンセプト、テーマ、キーワード、具体案など方向性を導き出すことができました。松本委員のリーダーシップにより、分科会委員で逗子、葉山の町づくりの成功例を自主的に視察に行くなどして情報を仕入れ、コンセンサスを固めることにより地下街施設の再生について具体的な構想が見えてきたように思います。

地下街施設分科会各委員は、それぞれの立場の意見を尊重し、各自がその役割を理解し、積極的に発言することと、その意見を前向きにまとめることができた事で、地下街施設分科会の報告書が完成しました。内容についての評価は、賛否両論あるとは思いますが、短い時間の中で仕上げられた報告書なのでご理解いただければと思います。

今回のまちづくり検討委員会の結果が、今後の小田原市の町づくりに役立てられることを切に願っております。

今後のまちづくりに対する期待

杉山実委員

小田原駅・小田原城周辺のまちづくりには多くの問題が存在し、今回の限られたスケジュールの中で報告書を作成することは非常に難しい作業となりました。不満を抱えながらも最終的に、歴史に対する敬意、郷土教育の必要性、景観条例や高度地区の見直しの必要性といった内容が盛り込まれたことは、ぎりぎり最低限のレベルはなんとかクリアできたのではないかと考えています。

お城通り再開発や、三の丸のホールにおけるこれまでの問題は、小田原が目指すまちづくりの方向性（ランドデザイン）と、都市計画上のルール、双方の不在によって引き起こされたものと考えますが、今回の報告書によって、まちづくりの方向性についてはある程度示すことができたのではないのでしょうか。もう一方の、都市計画のルールについては、4月以降、早急に検討チームを立ち上げ、取り組んで頂きたいと思います。

平成19年、京都で新しい景観条例が施行されました。ヨーロッパの歴史都市並みの実効性を持った、日本では初めての条例として注目を集めています。ノウハウは、大いに参考になるはずです。（添付図参照）

最後に、この検討委員会が、小田原再生の出発点となることを期待します。

新たな世紀の小田原像

関幸子委員

ここ数年の社会と経済状況が大きな変革を迎える中で、地域もまた、新たな将来像を作る時期を迎えています。今回の委員会に参加して、小田原市がその先達として、大きく舵を切り始めることができると確信しました。それは、小田原市の市民と企業、自治体が、地域への思い、情熱、そしてよそ者や外部の意見を取り入れ、咀嚼し、地域独自のものに作り上げていこうとする信念を持ち合わせていることを明確にしたからです。

今後は、これまでの歴史や文化を土台として、新たな発想と資源を創造し、今世紀の小田原像を作り上げていかれるだろうと大いに期待しています。私自身もまた、その取り組みに積極的に参加していきたいと思います。委員の皆様、そして委員会に関心を寄せていただいた多くの関係者の皆様へ感謝申しあげ

ます。

関口秀夫委員
小田原市文化連盟から推されて参加をさせていただきました。

終始、委員会そのものの主旨が読み取れず、核心を捉える事が出来ず、気持ちに迷いを生じた。私個人としては傍聴・議事録に萎縮したということになる。

市街地中心部であって、一向に目覚めようとしないうの三地点。環境整備を含めて、小田原まちづくりの未来像の構築を計るには、いち早くその眠りから揺り起こし、呼び覚ました活力を充てて繁栄に向けての再生を打ち出すという現実を託されたとみたら、議論内容の具体性有るか否かに多少の戸惑い感じた訳である。ここでの私の反省は、一市民として主張すべき発言を自ら口を閉ざす事態に時折見舞われたことにある。

言い換えれば、自身の持つべき使命を放棄したようなものだ。己の無知・無力を唯々恥じ入るばかりとなった。

私の気に入りの町「小田原」ではあるが、どうやら「まちづくり」は非常に厄介のようである。いつも発展途上で動きが鈍る。若々しさと奥ゆかしさ。その双方の象徴が溶け合えない宿命などと、身勝手に憶測が飛び交う。

さて、櫻の開花で賑わう時節も近い。委員会検討の骨子を確認しながら、この界隈をいつものように気の向くままにぶらりと巡ってみたいと思う。

検討委員会に参加して

深澤良子委員

街は、そこに住む人に与えられるもの。それを議員でもない、街の有力者でもない、普通の市民一人ひとりが変えられるなどとはまったく思いもせず、行政の一方通行を当たり前だと長い間思い続けていました。

しかし、今回の参加は、この思いが見事に打ち砕かれる実体験でした。短期集中の会議、とにかく時間が・・・という状況は逆に真剣度を上げながらの検討に集結されました。経済状況の変化、市長選での市民の民意、種地はあるもののそれが故のしぼり、また市民と行

政側の問題意識・目線の温度差は愕然の思い等々、時間を要する中での短期的な報告は納得が行くものではありません。が、ぜひ次につながる委員会へ、少なくとも基本的な道筋を付けたはずの報告書から着実に、そしてたゆまずリレーされます様願うばかりです。

私自身がこの委員会で得たものは、街に対する自身の意識の変化。自分の住む街を否定ではなく、もっと知ろうよ。自分たちが発言をして街に責任と誇りを持つようよ、時には痛みを共有する時も必要だよ、もっと言うと自分が住む街だもの愛して愛し抜こうよ。このことが次世代へ残す新生「小田原」という財産を創りあげる確かな力になるという実感でした。

間瀬勝一委員

今回の検討委員会は、毎回傍聴する市民の多さに、問題の複雑な展開が予想されました。自治体が市民参加を得て行なう基本構想検討委員会に専門委員として参加した経験から、今回の委員会の流れは少々勝手がちがいました。前年度のコンペティションで選ばれた施設計画は、ホールを運営する側から見てもひどいものでしたが、その素案を市民のパワーで白紙に戻しての委員会召集であり、多くの市民委員はその過去を引きずっていると感じました。特に前半の全体会でコンセプトを議論するまでに至らなかったことは残念です。

使いやすい文化芸術の拠点施設となる地域文化施設は諸室の配置などのハードと、充実した事業展開などのソフトが必須といわれております。ハード面では、その施設を、誰が使うのか、何のために使うのかなど、多くの議論が必要です。ソフトの展開で多様な市民のニーズを調査し、事業展開の中期ビジョンを策定し、専門人材を雇用し、施設の開設前から事業実施する事の必要性を感じます。最後に、新市民ホール開館までの時間についてです。現市民会館の延命措置か閉館か、次年度の早い時期の決断が必要です。私案では2009年度中に現市民会館の運営スタッフと専門家を交えた改修内容の検討や予算策定などの作業が必要で、改修作業終了まで早くても3～4年必要です。現市民会館は舞台廻りに手を入れなければ、あと3～5年で危険度

が増加し、閉館のタイムリミットと思います。行政担当部局で早急に議論をお願いしたい。

短い期間でしたが、ありがとうございました。

歩いて楽しい街づくり「感動交流文化都市・小田原」への期待

松本大地委員

同じ生活文化の中にいると、その地域や集団が持っている風土が個人に影響し、同じような行動に傾いていく規範的影響がある。今回の検討委員会に参画して感じたのは、このプロジェクトを通じて、小田原が今、何を見せたいかというメッセージをしっかり示し、それが将来への良質な規範的影響を与えることが重要と考える。例えば、京都における規範的影響と言えば、「伝統はただ守るものではなく、時代に合わせて新しさを加えることを大事にすること」であり、京都らしい街づくりが、企業づくり、人づくりにも影響をもたらしている。

さて、住民にとっての街なかは、にぎやかで、個性的で、暮らしを豊かにしてくれる存在であり、来訪者にとっての街なかは、魅力的な伝統や文化があり、そこならではの名物や名所に出会える存在であることが望ましい。そのためには街なかに、買う、味わう、くつろぐ、発見するといった楽しいことが点在し、回遊できる街でなくてはならない。今回のいくつかのプロジェクトを足がかりに、小田原の街なかが通過する場所ではなく、特段の用事がなくてもぶらぶらと街歩きが楽しめる街になれないものだろうか。地元の人、わざわざ遠くから訪れてくれる人も、求めているのは小田原らしい感動であり、特有の街並み、個性的なお店、人とのふれあいなどが大きな心の満足や感動になっていく。歴史と文化に支えられた小田原は、人と人、人とモノ、人と情報が交差する「感動交流文化都市」として新しい時代を築いて欲しいと願う。人間本来の心豊かな生活は、特別な非日常の創出ではなく、身近な日常生活の充実にある。この感動交流文化都市ができることにより、人に人格があるように、都市の風格、品格というソーシャル・キャピタル（社会関係資本）が暮らしの中につくられていくであろう。

最後に、小田原地下街施設、お城通り地区再開発事業用地エリアは小田原の玄関口であり、21世紀の小田原の規範的影響となるよう、今ある叡智を最大限に発揮することが求められよう。時代に流されていく開発と、理想を追求し時代の流れを自らつくっていく開発とでは天と地の差がある。ぜひとも自らが時代の流れをつくり、魅力的な時代創造力のある開発にチャレンジしていくことを期待する。

課題別検討委員会に参加して

宮崎淳子委員

「・・・財政も逼迫している今日、財政改革の検討も大いに深めて、多くの市民が望む新しいまちづくりとして、城下町小田原の再開発を進めて行かなければなりません。明日を担う子どもや孫の為にも、今私の出来るところ、最大限の努力を惜しまないものです。」課題別検討委員市民公募に、このような思いで応募、意思を汲んで頂き、メンバーに加えていただきました。小田原の新しいまちづくりに一人でも多くの市民の声を届けて、一緒に考えることが出来ればと喜んで委員会に参加いたしました。しかし多くの傍聴者を前に、考えている事を的確に表現し、説明していく事に最初はとて緊張しました。回を重ねていくうちに、委員皆さんとも打ち解けてきたように思います。時には、私の周りの友人・知人たちから聞いてきた事、教えられた事などをいろいろ参考にして、私の考えを委員会で伝える事に努めました。6回という限られた回数で、まちづくりの具体案までの検討に踏み込めなかった事は心残りです。（再開発の建物大きさ、駐車場の事、商業スペースのこと、公益利用部分の具体的機能のことなど・・・）

しかし大枠のデザインとして委員みんなが意見を出し合えたこの委員会は、当初の目的に大分近づいたと思います。これをもとにこれからの個別の検討委員会につなぎ、出来るところからは是非とも具体化を進めてほしいと思います。

財政難は十分承知していますが、小田原市は、中心市街地をより良く活性化するための布石を一日も速く打っていただきたい。私も

市民として、そのための協力を出来る限り継続して行っていきたいと思います。

小田原駅・小田原城周辺まちづくり検討委員会に参加して

山本忠委員

当委員会は小田原市の中心市街地にある3カ所の事業化に向けての課題の整理をする委員会であるとの認識で参加した。会議では委員の方がそれぞれの立場で述べられており、事業化に向って最も重要な資金あるいは財政の問題が考慮外であるように思える。従って理想型を求めた議論に終始したと思える。勿論これも意味のある議論ではあるが、最近の日本経済、小田原市の財政状況、不動産市況を考慮した場合の事業内容の整理が出来なかったように思える。従って、報告書を受け取った小田原市の方がこの委員会報告をどのように扱ってそれぞれの事業化案に向われるのか不安が残る。

再開事業用地については、公益施設の導入機能を羅列し、商業機能として導入業種、業態を羅列、駐車場については導入の有無、その理由を羅列、規模イメージ、広場のイメージと規模イメージが整理されれば良いのではないか。また、建物は公益機能と商業機能を一つの建物に入れるのか、別棟にするのか。高さはどの程度が好ましいのかを意見集約すれば良いと思います。また、民有地については交換分合等で地区内のどこかに集約することが好ましい程度の纏めで良いと考えます。

検討委員会に参加して

渡辺征男委員

加藤市長の意向で三つの地区を市内プロジェクトで再検討され、特に市民ホールを三の丸地区に戻した英断を此の市民参加の検討委員会に託されました。

報告書の提言に即して構造物・設備面を見直して早期に“市民の憩の場”として市議会で可決された事も踏まえて原則を守り整備に結び付けて戴ければ団体代表として望むところです。

与えられた課題が最重要案件で市民の関心

の高い検討委員会でしたので惜しむらくは、期間と会議回数に制約された事が各委員に多大の苦労がありました。全ての意見が表記はされませんが、それ等は今後に委ねるとして積み上げ建設に向けて進めて戴きたいと思えます。

今回の検討委員会は、市民が主体となり公開で行ったことは、市民参加の第一歩であり、試金石で有ったと思いますので是非とも新たな各種委員会組織の構成・運営方法の改善に成ればと私は思います。そして、此れからの市政運営に沿う市民意見の場として公平な委員会として成立つ事に期待します。

何れにしましても、各委員とも面識も無いまま忌憚りの無い意見交換が言えた委員会が今後の市政に対して円滑に運営ができる下地ができた事は間違いの無い事実と思えます。

此の検討委員会に参加して様々な委員と意見交換をし、報告書に纏め提言できた事は有意義な委員会と感じました。

委員長として

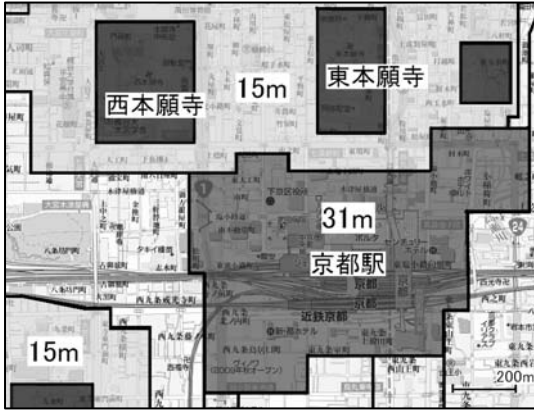
仙田満委員長

まず大変短い期間にも関わらず、18名の委員の皆さんには本委員会のために時間を割いていただいたことに感謝したい。各委員のわが町を愛する心がなければ、この委員会はまとめられなかったと思われる。委員の皆さんが述べているように、6回という開催ではあったが、だんだんお互いの気持ちがあぐれ、一体感が生まれたことはうれしいことである。委員長として皆さんの期待にそえたかどうか、極めて心もとないが、後藤副委員長、松本地下街施設分科会リーダーの協力により、報告書がまとめられたことに心より安堵したい。

裏で支えてくださった事務局は今までの市民参加型委員会と異なり、市民主体の委員会として運営および報告書のまとめに対してもとまどわれたことと思われる。しかし委員の皆さんが市民主体の町づくりを実感していただけたことは、事務局の真摯な努力のおかげでもある。

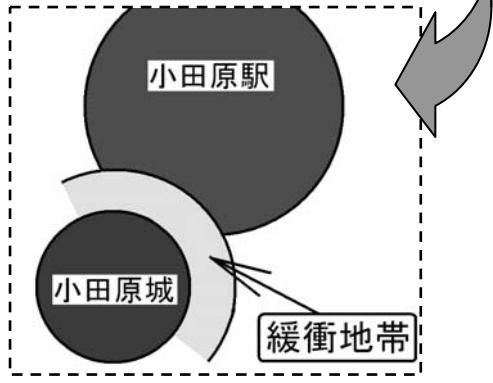
本報告書が先導的役割を果たし、一步ずつ小田原市がより美しく、住みやすく、活力に満ちた町になることを祈りたい。

○ 小田原駅・小田原城周辺に求められる景観保全のイメージ

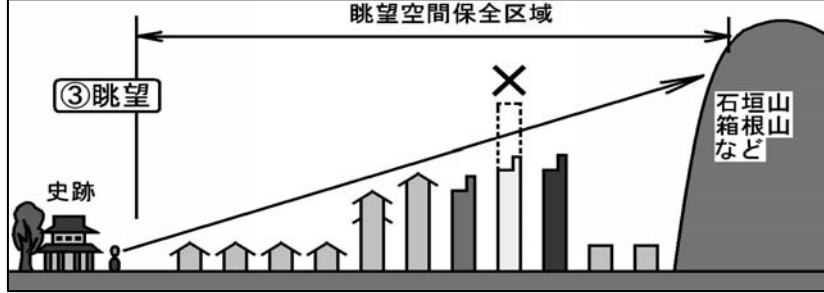
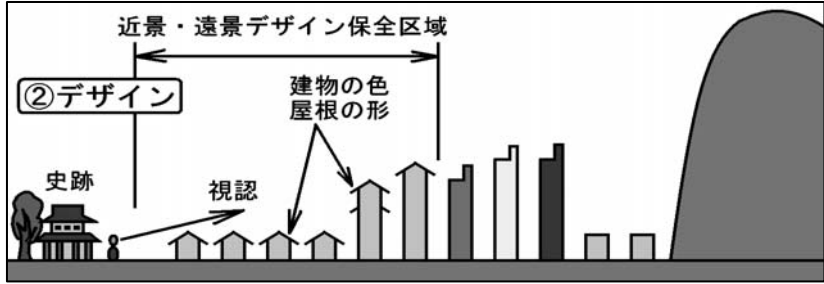
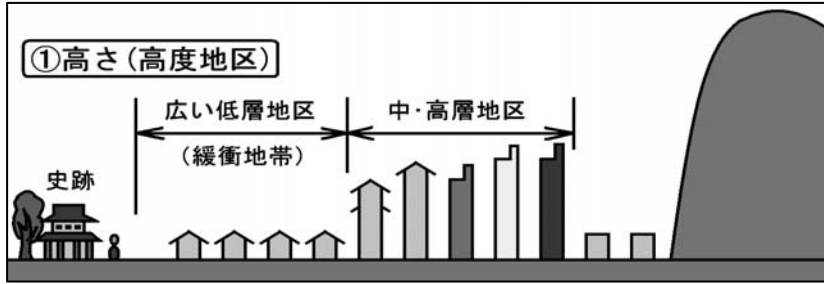


- ・ 京都や松本、彦根では、史跡の周囲に、十分な広さの緩衝地帯を設けている
- ・ 小田原の場合、緩衝地帯が存在せず、第4種高度地区が隣接する

現行の高度地区や、景観条例の再検証と、見直しが求められる



良好な景観を守り、創り出す為の3つのルール



2. 参考事例

- ・ 青梅市中央図書館
- ・ 相模原市立橋本図書館
- ・ 川口市中央図書館
- ・ まちづくり会社の参考事例

青梅市中央図書館

所 在：東京都青梅市河辺町10-8-1 河辺タウンビルBの2階～4階

ア ク セ ス：河辺駅北口から徒歩1分

開館年月日：平成20年3月1日開館

図書館施設概要

延べ床面積 3,440㎡（2階 1,165㎡ 3階 1,193㎡ 4階 1,082㎡）

蔵書冊数 215,000冊

館内紹介 河辺タウンビルBの2階～4階です
入口は2階で、河辺びっくぶらむ（歩行者用デッキ）に接続しています

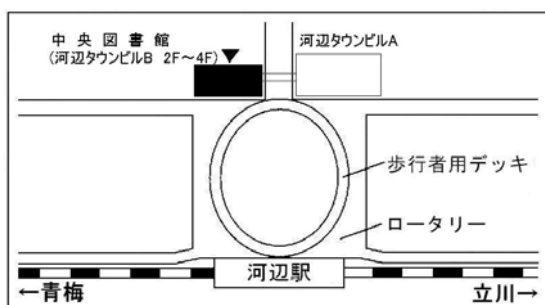
4階
 屋外テラス 風を感じながら読書できます。3階・4階にあります。
 郷土資料や参考図書の見学、学習ができるフロアです。
 児童コーナー 幼児～小学生を対象とした図書を揃えています。あはなしの読屋では、あはなし会を行います。

3階
 ティーンズコーナー 中学生・高校生を対象とした図書を揃えています。
 一般書・児童図書等を置くフロアです。

2階
 多目的室 図書館行事のほか、各種展示などにも使用できます。
 図書館の入り口となるフロアです。総合カウンターがあります。
 自動貸出機
 情報検索コーナー インターネット、WEBデータベース、CD-ROMにより各種情報の検索ができます。
 新聞・雑誌コーナー 新聞約35紙、雑誌約350誌を用意しています。
 ハンディキャップサービスコーナー 録音図書や点字図書、バリアフリーDVD、拡大読書機などがあります。対応関係サービスを受けられます。
 音と映像のコーナー DVDの視聴やCD音楽の視聴ができます。
 児童カウンター
 サービスカウンター
 一般書コーナー
 ティーンズコーナー
 エントランスホール
 自動貸出機
 エレベーター
 トイレ
 河辺びっくぶらむ（河辺駅北口歩行者用デッキ）

施設概要 延べ床面積 3,440㎡（2階 1,165㎡・3階 1,193㎡・4階 1,082㎡） 問い合わせ 中央図書館管理課 ☎23-6543

○位置図



○ビル施設概要

河辺タウンビル B

6F	温浴施設
5F	温浴施設
4F	図書館
3F	図書館
2F	図書館等
1F	商業施設

上空通路

河辺タウンビル A

7F	駐車場
6F	駐車場
6F	駐車場
4F	商業施設
3F	商業施設
2F	商業施設
1F	商業施設等

相模原市立橋本図書館

所在

相模原市橋本 3-28-1 ミウヰ橋本 6F

○ 位置図

アクセス

JR 京王線橋本駅北口 出てすぐ

開館年月日

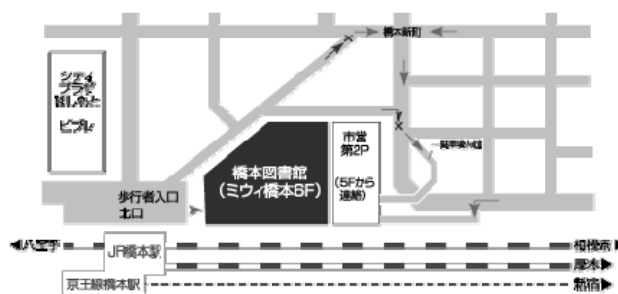
平成13年9月29日

図書館概要（※平成19年度調べ）

延べ床面積 2,784 m²

蔵書冊数 260,000 冊

利用者数 327,108 人（貸出者数）



図書館施設概要

- ・ 一般書コーナー
- ・ 調べもののコーナー
(マルチメディア体験室)
- ・ こどものほんのコーナー
- ・ 音と映像のコーナー
- ・ 研修室

○ ビル施設概要

	8F	杜のホールはしもと	市営橋本第2駐車場
	7F	杜のホールはしもと	
	6F	相模原市立橋本図書館	
↑	5F	レストラン	
↑	4F	書籍・インテリア・生活雑貨	
↑	3F	ヤング&ミセスファッション・カフェ	銀行
↑	2F	ヤング&ファミリーファッション・ファッション雑貨	
↑	1F	カジュアルファッション・バラエティ雑貨	
	B1F	食品館	市営橋本第2駐輪場

川口市 中央図書館

所在

川口市川口 1-1-1 キュポ・ラ本館棟 5・6階

アクセス

JR 京浜東北線 川口駅東口より徒歩 1分

開館年月日

平成 18 年 7 月 1 日

図書館概要（※平成 19 年度調べ）

延べ床面積 6,940 m²

蔵書冊数 297,000 冊

利用者数 540,054 人（貸出者数）

図書館施設概要

特色のあるコーナーとして

- ・ 外国語資料コーナー
- ・ 地域・行政資料コーナー
- ・ インターネット・CD-ROM コーナー
- ・ 点字・音声資料コーナー

がある。

○ 位置図



○ ビル施設概要

一般駐車場	川口駅前保育園	8F
一般駐車場	映像・情報メディアセンター	7F
一般駐車場	中央図書館	6F
一般駐車場	中央図書館	5F
一般駐車場	市民パートナーステーション	M4F
一般駐車場	行政センター・市民ホール	4F
一般駐車場	商業施設	3F
一般駐車場	商業施設	2F
公共駐輪場	商業施設	1F
公共駐車場		B1F
公共駐車場		B2F
駐車場棟	公益・商業棟(本館棟)	

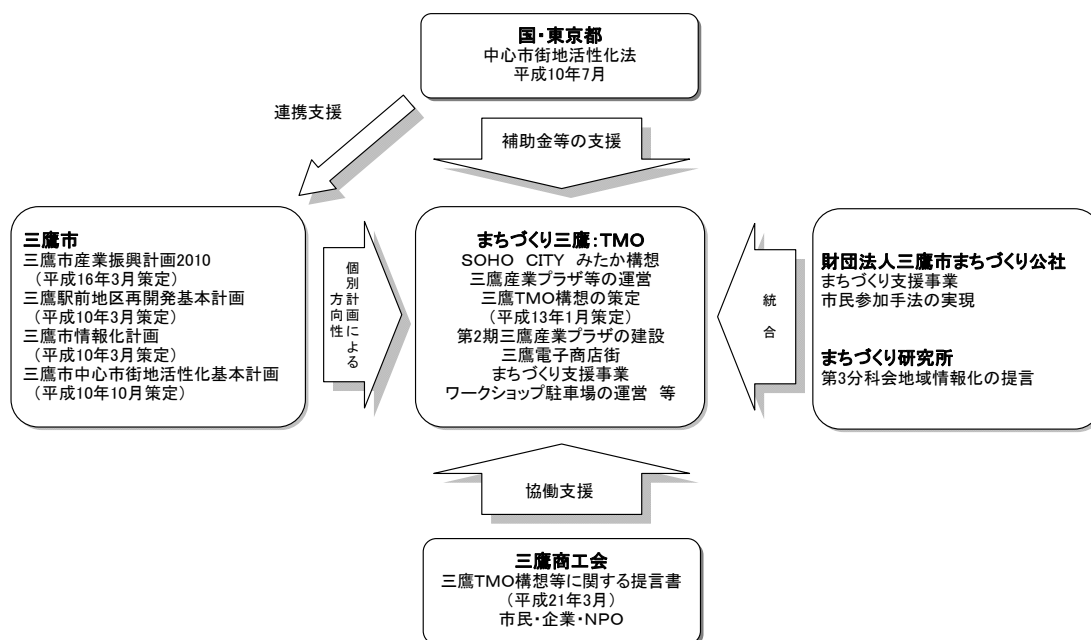
まちづくり株式会社の参考事例

1 株式会社まちづくり三鷹

株式会社まちづくり三鷹は、中心市街地活性化法に基づくまちづくり機関として、1999年11月に設立された。三鷹市の「SOHO CITY みたか構想」を実現させるためのまちづくり会社であり、三鷹産業プラザ建設を始めとして、インキュベーション施設建設を5箇所の企画設計、整備、運営と一貫した事業手法を導入している。加えて、入居企業に対しては、その創業段階からのコンサルティング、経営相談、地元金融機関と都連携した低利融資、資本参加などの総合的な経営支援サービスを提供している。

また、市民ともに、高齢者の創業や地域でも居場所づくりとして「NPO法人 シニアSOHO普及サロン・三鷹」そして、子育て中の保護者の方々と「NPO法人子育てコンビニ」の設立に協力を行なうなど、地域のコミュニティビジネスの拡大に努めている。

□まちづくり三鷹の役割



出典：(株)まちづくり三鷹編『MITAKAism』2003年

2 秋葉原タウンマネジメント株式会社

秋葉原は全国のJR駅で8番目の乗降客数で年間1億人が乗降する交通の要衝となっている。1998年からの土地区画整理事業を実施し、22ヘクタールの土地に64万㎡の床ができ、5年間で3万人の就業人口のまちへと変貌してきた。その区画整理事業を実施している最中より、その後の運営組織として、タウンマネジメント株式会社の設立準備にむけて地元住民、企業、開発事業者、千代田区が協議を重ねてきており、2008年12月に「秋葉原タウンマネジメント株式会社」を設立した。秋葉原タウンマネジメント株式会社の経営原則は、官民協力のもとに公益的なまちづくり事業を行い、収益を公益サービス事業に再投資することである。タウンマネジメント事業として、まちの美化推進運動「アキバスマイル事業」と、安心・安全なまちづくりの2つに取り組んでいる。また、秋葉原が国内と海外の交流地域＝プラットフォームとなることをめざした取り組みも進められている。

3 検討委員会における討議経過

当検討委員会では、次のとおり事案の検討等を行った。

(1) 第1回検討委員会

【開催日時】平成20年11月26日(水) 15時30分から18時35分まで

【開催場所】小田原市民会館第3会議室

【傍聴者数】20名

【議題及び主な内容】

1) 市長あいさつ

2) 委員自己紹介

3) 委員長、副委員長の選出

○委員長に仙田満氏(放送大学教授・東京工業大学名誉教授)を選出。

○副委員長候補に後藤治氏(工学院大学建築都市デザイン学科教授・小田原市街づくり景観アドバイザー)を選出。

4) 小田原駅・小田原城周辺における機能配置の基本方針について

○市長が示した機能配置の基本方針を説明した後、各委員による意見交換を実施。

<主な意見>

・三つの拠点に整備する施設は、それぞれ多機能的であるべき。

・施設整備に当たっては、ファシリティマネジメントの観点が必要。

・この不況下で、再開発事業の成立性に疑問。

・街には、市民と来街者が交わる場として広場が必要。

・市民ホールの規模や敷地の広さを検討する前に、まず市民ホールで何を実現したいのか、役割を明確にすることが必要。

・機能配置を検討する前に、まちづくりのランドデザインを確立すべき。

・歴史的環境に配慮したまちづくりが必要。

(5) 今後のスケジュールについて

(2) 第2回検討委員会

【開催日時】平成20年12月23日(火・祝) 18時から20時45分まで

【開催場所】小田原市民会館第7会議室

【傍聴者数】27名

【議題及び主な内容】

1) 副委員長選出

○副委員長に後藤治氏(工学院大学建築都市デザイン学科教授・小田原市街づくり景観アドバイザー)を選出。

2) 各事業用地等機能配置の検討

○市長が示した機能配置の基本方針を再度説明し、各委員による意見交換を実施。

<主な意見>

- ・産業を創るのではなく、市民交流の中から産業を生むような発想の転換が必要。
 - ・人口減少社会の中、規模感はなくとも、居心地がよくゆっくり買い物ができるような商業が小田原にはふさわしい。
 - ・小田原で一番人が集まるのは小田原駅であり、周遊拠点は小田原駅前にあるべき。その役割は地下街が担うべきではないか。
 - ・環境共生の考え方から言えば、街には広場が必要。再開発事業用地の一角を広場として整備することも有益。
 - ・駅前に図書館を造ることも検討すべき。
 - ・駅前に市民会館本館機能を配置することが活性化に繋がるのかなど、市の示した基本方針案に疑問。
 - ・歩いて楽しいまちを実現するためにも、市街地に大規模な駐車場が必要なのか検討が必要。
 - ・機能配置を検討する前に、グランドデザインとまでいかないまでもキーワードやコンセプトというものを整理したらどうか。
- 機能配置を検討する前提として、各委員でまちづくりのコンセプトを出し合うこととした。

(3) 第3回検討委員会

【開催日時】平成21年1月16日(金) 15時から18時10分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】25名

【議題及び主な内容】

1) 傍聴者による録音の許可申請について

- 傍聴者による録音許可申請については、これを認めないこととした。

2) 小田原駅・小田原城周辺まちづくりのコンセプト等について

- 各委員からまちづくりのコンセプト及びそれに基づく各事業用地の整備イメージ等を発表

<主な意見>

- ・小田原の歴史的な環境に配慮したまちづくりが必要。
 - ・「歴史」とは為政者のそれだけではなく、すべての生活者の歴史である。そうした「歴史」と「今」とを織り交ぜたまちづくりが必要。
 - ・環境共生をキーワードとしたまちづくりが必要。
 - ・住民や観光客の出会いなど住民交流が促進されるまちづくりが必要。
 - ・農業、水産業、林業など地域産業が連携し、地産地消が促進されるまちづくりが必要。
 - ・もてなしを通じて感動に出会えるまちづくりが必要。
- コンセプトについては、完全な一致を見なかったため、分科会における検討の後、も

う一度議論することとなった。

3) 分科会について

○分科会による検討について、事務局案を承認。

○分科会メンバー以外の検討委員会委員はオブザーバーとして参加することとした。

(4) 第4回検討委員会（分科会による検討）

[小田原地下街施設分科会]

【開催日時】平成21年1月27日（金） 17時から18時25分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】12名

【議題及び主な内容】

1) 地下街商業施設のあり方について

○地下街商業施設のあり方について意見交換を実施。

<主な意見>

- ・他の施設との差別化、個性化が必要。
- ・ナショナルチェーンは不要。
- ・地産地消のキーワードを大切にすることがある。

[お城通り地区再開発事業用地分科会]

【開催日時】平成21年1月27日（金） 18時30分から20時10分まで

【開催場所】小田原市役所全員協議会室

【傍聴者数】13名

【議題及び主な内容】

1) 再開発事業用地の利用、課題、考え方について

○再開発事業用地の利用、課題、考え方について意見交換を実施。

<主な意見>

- ・将来的な整備とそれを見据えた暫定的な整備の整理が必要。
- ・図書館や市民活動支援施設を含む市民利用施設の抽出をするべき。
- ・駅前に商業施設の配置することで、街の回遊性が阻害されるのではないか。
- ・駅前に大規模駐車場を配置する必要があるのか検討が必要。

[三の丸地区分科会]

【開催日時】平成21年1月27日（金） 20時から21時40分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】14名

【議題及び主な内容】

1) 三の丸地区における周遊の拠点と文化の拠点について

○三の丸地区における周遊の拠点と文化の拠点について意見交換を実施。

<主な意見>

- ・周遊拠点と市民ホールとの関係を整理すべき。
- ・地域における文化施設の役割を検討すべき。
- ・市民ホールに必要な機能を検討すべき。
- ・三の丸地区に配置する市民ホールについては、景観に十分配慮したものとすべき。

(5) 第5回検討委員会（分科会による検討）

[小田原地下街施設分科会]

【開催日時】平成21年2月10日（火） 17時から18時30分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】11名

【議題及び主な内容】

1) 利用者及び出店者に求められる要件

○地域住民や来訪者に求められる商業、サービス機能や出店者に求められる役割等について意見交換。

<主な意見>

- ・従来の地下街のスタイルは必要としていない。小田原ブランドを地下街で創出することが大切。
- ・地元の人に愛され、かつ来街者に支持される商業やサービスの提供。
- ・中心市街地のポータルとしての役割を担って欲しい。
- ・まちづくりに情報提供は大切。

2) 運営、事業主体となる組織に求められる事項について

○運営、事業主体となる組織に求められる事項について意見交換。

<主な意見>

- ・市民を含んだまちづくり会社のようなものを設立してはどうか。
- ・中心市街地活性化法の枠組みの中で、活性化協議会と公益事業協会で組織を作ったらどうか。
- ・まちづくり会社にあっては、参画する人や組織の応分の責任分担が必要。
- ・資金力があるところが事業主体となることもあり得るが、そのようなところがこの事業の趣旨に賛同し、運営に乗り出してくれるかどうかは疑問。
- ・業態開発などのオペレーション能力、ディベロッパー能力が高いことが必要。

3) ハード面で必要と思われる事項について

○ハード面で必要と思われる事項について意見交換。

<主な意見>

- ・トイレや車いす利用者等のためのエレベーターの増設が必要。
- ・駅から直接繋がるエスカレーターの設定が必要。
- ・街中に向かったエスカレーターの設定が必要。
- ・地下街の回遊動線の検討が必要。

4) 経営の数値的検証について

- 事業の中身が固まらなると数値的検証は困難であるとして、アミーおだちかの収入支出を参考として目を通すこととした。

5) 報告書について

- 分科会リーダーが原案を作成し、それをもとに分科会委員で話し合うこととした。

[お城通り地区再開発事業用地分科会]

【開催日時】平成21年2月10日(火) 18時30分から20時25分まで

【開催場所】小田原市役所全員協議会室

【傍聴者数】16名

【議題及び主な内容】

1) 再開発事業用地に配置する機能、施設について

- 再開発事業用地に配置する機能、施設について意見交換。

<主な意見>

- ・通勤、通学者も利用しやすい図書館があるとよい。
- ・市民活動の土台となる協働機能や情報発信機能が必要。
- ・広場については、緑があり、ときにはイベントができるとよい。
- ・建物はお城の眺望の観点から低層とし屋上緑化なども検討すべき。
- ・駐車場は現状程度確保すべき。かつ地下への設置を検討すべき。
- ・商業については、1階を店舗とした沿道商店会とし、お城へのアプローチを形成すべき。

2) 報告書の作成について

- 分科会リーダーが原案を作成し、それをもとに分科会委員で調整することとした。

[三の丸地区分科会]

【開催日時】平成21年2月10日(火) 20時から21時55分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】19名

【議題及び主な内容】

1) 三の丸地区の整備の考え方について

- 周遊の拠点及び市民ホールの考え方について意見交換。

<主な意見>

- ・周遊拠点については、周辺エリアを含めて検討すべき。
- ・三の丸地区は、駅から徒歩約10分であり、過剰な駐車場は不要。
- ・ホールが整備され、そこにカフェ等が整備されれば回遊性については心配する必要はない。
- ・駅から、ホールを中間点として、西海子通りなどに繋がるような整備を検討したらどうか。
- ・三の丸地区は大手門の復元の可能性もあるので、それをも考慮して検討すべき。
- ・ホール整備が進まなければ、市民会館改修という巨額な無駄な出費を要することとなる。
- ・ホール建設地は、三の丸地区だよと思うが、用地を拡大し、国道1号側に寄せる必要がある。
- ・三の丸地区を含めて城址公園ととらえ、その中にホールがあるというイメージが必要。
- ・大ホールと小ホールは同じ場所に建設されることが原則。
- ・外観は奇をてらうのではなく、周辺環境と調和したものとすべき。
- ・自主事業を充実させるためには、運営組織が重要。運営に市民が参画することが望まれる。

2) 報告書作成について

○分科会リーダーが原案を作成し、それをもとに分科会委員で調整することとした。

3) 市民ホール整備に向けた今後の進め方について

○市民ホール整備に向けた今後の進め方について意見交換。

<主な意見>

- ・今回の議論を具体的な基本計画を検討する次年度の検討組織にバトンタッチし、更なる検討が必要。
- ・敷地と施設の大きさの関係で、どの機能を優先するのか、できれば優先順位を決めておくべき。
- ・今後の検討組織では、市民が選んだ専門家や様々な分野の文化活動をしている市民の参画を得る必要がある。
- ・市民会館の本館機能とホール機能は密接に関係するので、他の分科会との調整が必要。委員会の全体報告書においても柔軟な対応ができるよう余地を残す必要がある。

(6) 第6回検討委員会

【開催日時】平成21年3月10日(火) 13時30分から15時45分まで

【開催場所】小田原市役所大会議室

【傍聴者数】25名

【議題及び主な内容】

1) 各分科会の検討報告について

○松本リーダーから小田原地下街施設分科会の検討報告があった。

○仙田リーダーからお城通り地区再開発事業用地分科会の検討報告があった。

○後藤リーダーから三の丸地区分科会の検討報告があった。

2) 検討委員会報告書案について

○仙田委員長から報告書案について説明した後、意見交換を実施。

<主な意見>

・統合した理念の中の「小田原城」の定義に「八幡山及び大外郭を含む」旨を明示してほしい。

・学術的には、「小田原城」には、大外郭が含まれるが、この検討委員会においては議論が未了である。

・小田原城周辺の景観を保全するため、高度地区や景観計画の見直しについて今後の課題として提案すべき。

・高度地区や景観計画の見直しは、景観行政全般に関わる問題であり、報告書に盛り込むのは難しいのではないか。

・統合した理念の中に「歴史を尊重」という言葉があるが、歴史はある一定の時代のみを指すのではなく、今に続く全ての時代が重要であることから、その表現を工夫したほうがよいのではないか。

○報告書最終案を後日送付し、各委員からの意見を踏まえ、報告書を確定することとした。

○報告書標記の微修正等については、三人の分科会リーダーに委任することとした。

4. 小田原地下街施設分科会の検討経過及び結果

(1) 検討経過及び内容・・・・・・・・・・・・・・・・資－22

(2) 提言・・・・・・・・・・・・・・・・資－28

(1) 検討経過及び内容

1) 小田原地下街施設分科会での検討事項

平成20年7月に小田原駅・小田原城周辺の課題事項についての検討を行うため設置された庁内プロジェクトの検討案をもとに、市長は機能配置の基本方針を8月29日に発表し、「小田原地下街施設はお城通りと一体的にとらえ、商業利用を中心とした利活用を図る」ことを掲げた。

本分科会では、市長の機能配置の基本方針に基づき、全体会で検討された小田原駅・小田原城周辺まちづくりのコンセプトを踏まえ、小田原地下街施設の商業利用を中心とした利活用について検討したものである。

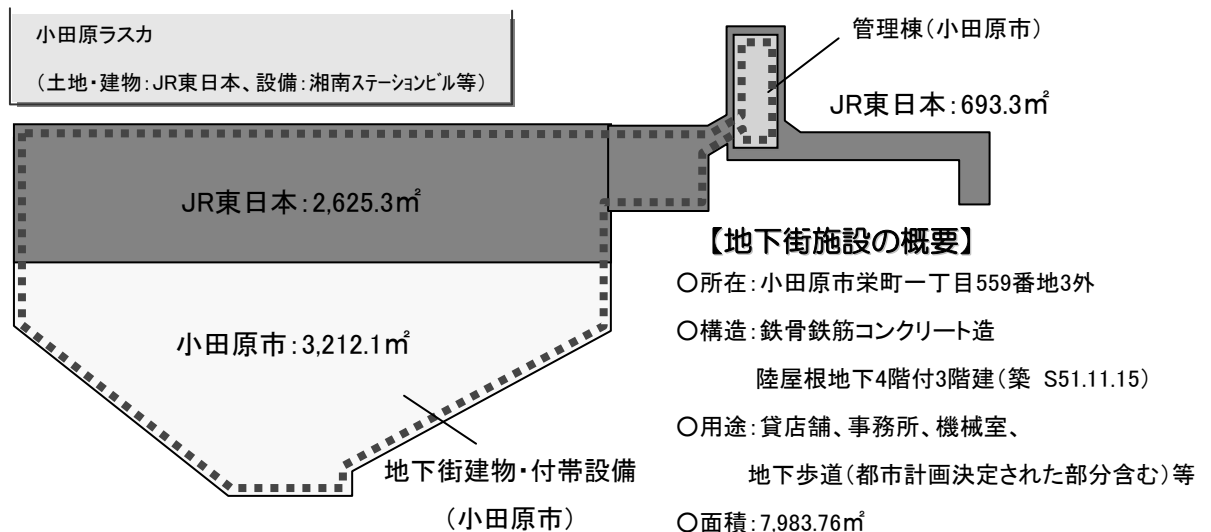
2) 検討委員会（第1回～第3回会議）及び分科会（第4回・第5回会議）における

地下街施設検討に関する意見の概要

① 第1回会議（平成20年11月26日（水））

小田原地下街施設、お城通り地区再開発事業用地、三の丸地区の現地視察を行い、小田原駅・小田原城周辺における機能配置の基本方針について検討を行った。

○ 地下街施設の概要



所有者	面積(㎡)
JR東日本	3,319
小田原市	3,212
合計	6,531



【検討委員会での地下街施設に関する主な意見】

- 三つの用地・施設はそれぞれ多機能複合的な要素を持つものとして、そのバランスが重要である。
- 駅前はお城の顔である。市民と来街者が交わる場所としてのパブリックスペースのあり方を議論したい。
- 産業創造の場や市民・観光客を巻き込んだ体験参加型の施設ができるとよい。

- 過去になぜ商業でだめだったのかの精査が必要なのではないか。

(松本・コメント)

小田原の玄関口にある駅前地下街が閉鎖されている状態は、治安上の問題や小田原のイメージ低下につながる。早期の再開が望まれるところであるが、現地視察からは既存のエスカレーターや給排水・空調設備の状態や商業施設としての適切な動線など、ハード面での課題も見受けられた。

② 第2回会議（平成20年12月23日（火））

各事業用地等の機能配置について検討を行った。

【検討委員会での地下街施設に関する主な意見】

- 三つの機能配置の上にある、それらを繋ぐような共通のコンセプトが必要ではないか。
- まちづくりの方向性について、分かりやすいフィルター、ドメインが必要だと思う。
- 小田原の玄関口は小田原駅であり、小田原駅こそ周遊の拠点ではないか。
- 三の丸地区は回遊性の拠点の一つであるが、駅前にも回遊の拠点は必要だ。
- 小田原はインフラが整っているので、電車で来てそのまま歩けるまちづくりができる。
- 地下街は単なる商業ではなく、ビジターセンターや商業的な賑わいを散りばめ、街との繋がりができるようにする。
- 「環境共生」は時代のキーワード。歴史・風土・伝統を守るには環境の共生が重要である。
- 機能配置の基本方針に係る4つの判断基準（技術的な可能性、交流人口の大幅拡大と高い回遊性の実現、事業の早期実現、これまでの市民意識や合意形成経過への配慮）については、早期実現を除き反対の人はいないようだ。

(松本・コメント)

開発コンセプトやキーワードを出していないと論点が散らばり、方向性が見えなくなる。分科会で実りある各論を検討するには、全体を串刺しする総論の必要性を問う。

③ 第3回会議（平成21年1月16日（金））

小田原駅・小田原城周辺まちづくりのコンセプト等についての検討を行った。

【検討委員会での地下街施設に関する主な意見】

(コンセプト・キーワードなどについて)

- 歴史的環境を尊重してまちづくりを行う。
- 人、物、街に焦点を当てると「通（つう）の道が連なる中心市街地」という言葉が出てきた。
- 全体コンセプト案として、歴史、伝統の城下町文化に裏打ちされた風土を縦軸に、新しい環境共生型ライフスタイルを横軸にして、街歩きが楽しめる中心地全体を「感動交流文化都市・小田原」とし、各既存の商店街は小田原城下町の歴史や風土に育まれた人、物、街に焦点を当てた「通（つう）」の道づくりを推進する。

- コンセプト案として『「古き」と「今」を織り交ぜてつぐむ街づくり』
- コンセプト案として、「歴史的遺産の魅力を引き立て、連動するもの」、「環境に配慮したものであること」、「地産地消を念頭においた地域の産業と文化の連携」
- コンセプト案として「小田原はやさしい〇〇の散歩道」、〇〇のキーワードは環境・共生、安心・安全、省エネルギー、地産地消、やさしさ等
- コンセプト案として「集い合い、出会いの場となる広場」、観光や産業の拠点となり「文化と歴史ある“小田原らしさ”」の発信地となる。
- ビジョンとして「世界を感動させる環境・文化都市へ!」、キーワードとして「世界（県西地区の核、富士箱根伊豆交流圏の情報拠点、海外・国内からの中心として）」、「環境・文化」、「感動」
- コンセプト案として、「歴史探求と文化の創造」

(地下街施設について)

- ビジターセンターのようなガイダンス機能を持つ部分が必要である。
- 地下街施設は既存施設であり、広域交流拠点である駅前に位置し、早期に取り組まないといけない。
- 地下街施設の地下道としての役割がそれほど重要となっていない。目的性がはっきりとした取組でないと活性化は難しい。
- 単なる土産物でない、小田原らしいものの情報発信と小田原を中心とした西相模の地産地消を提案できればよい。
- 地下街は難しい。時間がかかると埋めてしまえという話も出てくるのではないかな。

(松本・コメント)

各委員からは全体を環境、歴史、文化、交流、感動といったキーワードが提言され、地下街では地産地消の拠点となるような意見が多かった。さらに、商業機能だけではなく、玄関口である立地を生かしたビジターセンターなどの機能を付加し、来訪者の利便性にかなう側面も指摘された。

④ 第4回会議（平成21年1月27日（火））

駅周辺、あるいは小田原に欲しい商業機能等及び地下街をどのような施設にしたらよいかについて検討を行った。

【分科会での主な意見】

(小田原地下街施設の与件)

- 立地面では駅前という最もポテンシャルの高い場所に位置している。
- しかしながら、地下という特殊な環境であるため、十分な目的性と役割を明確にする必要がある。
- 施設・設備面では、設備の老朽化に加え、今後の利活用に向け、機能面での劣性が顕著（人流導線、物流導線、水・光・熱等）であるため、再利用には相応の投資が必要である。

(地下街施設の望ましい姿)

- 地下街には他の施設と違う差別化、個性化が必要であること
- 周辺商業、川東地区大型集客施設との差別化を図り、小田原らしさにこだわった、“地産地消”に徹する。
- ナショナルチェーンよりも、地元事業者や団体での構成がよい。

- ビジターセンターというのは小田原のなりわい文化を紹介する「イントロデュース小田原」がよい。
- 地元住民の日常の買い物場、交流の場とした考え方で、小田原のライフスタイルを表現する。
- 観光客、来街者はこの日常の小田原スタイルを求めており、感動交流をつくる施設とする。
- 魅力ある交流・体験といった機能を持つ業態をつくり、街に浸透していくような周遊・回遊拠点機能とする。
- 今までの観光と違う新しい提案型の観光業態を目指すべきではないか。
- 地産地消のフードコートやFMおだわらのサテライトの導入

(松本・コメント)

小田原中心街の商業は、量的には過剰も質的満足は不足している。地下街は誰に向けて、どのような機能や商品・サービスで持続的な事業が成立する可能性があるのか、それには地域住民が利用し満足できる業態が必要と考える。その内容に来街者が魅力を感じる施設づくりが望ましい。その方向ならば、質的満足も向上していくのではないだろうか。

⑤ 第5回会議（平成21年2月10日（火））

地域住民に求められ、来訪者、観光客にとっても魅力的である小田原地下街施設とはどのようなものか、あるいは出店者にとっての出店意義や役割について、また、運営、事業主体となる組織やハード面について求められる事項などについて検討を行った。

<利用者及び出店者に求められる要件>

A. 地域住民にとって求められる、地下街の商業、サービス機能について

【分科会での主な意見】

(生活者視点の商業機能)

- 駅前商業の中で不足している食料品をはじめ、最寄品、買回り品といった日常的なニーズへの対応
- 小田原初展開の商品・ブランド・ショップがあってもよい。

(新しい業態など)

- 商業、地元農業、水産業、林業との連携した新たな業態
- 生活者と来街者、観光客が一緒になって集い、交流し、小田原スタイルを感じられる施設
- 市民一人ひとりの小田原への愛着を訴求する場、小田原を誇りに思える商品・サービスの提供
- 地元特産・名産品の直売
- 量の拡大よりも、質の充足を求めたい。
- 従来型のナショナルチェーンを主にしたショッピングモールでは成り立たないだろう。

(サービス機能)

- サービス面で言えば、公的サービスなど利便性に資するものや、暮らしを豊かにする知的なサービス施設があってもよい。
- 地元住民の展示・展覧スペース、情報交換スペース
- 幼児の一時預かり所、郵便局、駐輪場、支所機能
- 図書館、ビジターセンター、FMおだわらのサテライト

イ. 来訪者、観光客にとって求められる、地下街の商業、サービス機能について

【分科会での主な意見】

(新しい業態など)

- 小田原スタイルや小田原らしさの溢れる商業や情報提供が理想
- 地域の暮らしに根ざした商品やサービス
- 小田原スタイルを見せて、体験させて、味わう等体感できる施設
- 小田原の“食”に関連したもの、小田原版フードコート、地元名産素材を利用した飲食店舗
- 地元住民による個性的な手作り品直売
- そこでしか手に入らない希少性のある商品

(サービス機能)

- 地域周遊に役立つ魅力的で分かりやすい情報の発信
- 安らぎ・情報発信場所としてのビジターセンター
- 知識欲をくすぐる文化、技術、芸術等
- 情報発信の場「FMおだわら」サテライトの設置
- 思いやり、気配り、親切、ぬくもり
- 地元農産品などのオーナー制度や街かど博物館への案内などのビジターセンター
- レンタサイクル、荷物一時預かり所、宅配サービス

ウ. 出店者にとって求められる、地下街での出店意義や役割について

【分科会での主な意見】

- 小田原を代表する気概、地下街を再生するという強い信念を持つ。
- 小田原の財産を有効に活用する努力が必要である。
- 農業、水産業、加工業などとリンクした、新しい仕組みの商業業態開発を行う。
- 地元の人に愛され、来街者に支持される商業、サービス業を展開する。
- 地下街という特殊な施設に対して「魅力」を持たせる役割が大切である。
- 中心市街地の発信源としての役割を担ってほしい。
- 限られた規模の面積であり、欲しいものを全て備えるは難しく、絞り込みが必要である。
- 限られた条件の中で、地下街でしかできない業態づくりと、事業として収支が成り立つのかの両輪を考える必要がある。
- ナショナルチェーンや大型店ではないものを入れていく方向性を持つこと。

(松本・コメント)

小田原らしさをどう表現できるか、その中心は地産地消の食をテーマとし、様々な情報発信ができる地元住民と来街者が集う新しい業態づくりに意見が集約された。ただし、規模や事業収支を見極めた開発が必要であることも確認できた。

<実現に向けた条件について>

ア. 運営、事業主体となる組織について求められる事項について

【分科会での主な意見】

(運営について)

- 業態開発や新たな運営技術開発などオペレーションの能力が大切。
- ディベロッパーとしての実務能力が高いこと（経営力、企画力、全体調整力、リーシング力、接客などサービス指導力）
- 資金力があること
- 地域の産業や人や資源を有機的に結びつける仕組みづくりが必要で、参画する人や組織が応分の負担をすることも必要である。
- テナントは地元ならではの個性的な店舗が必要条件である。
- 小田原ブランドづくりのルールがつくられなければならない。

(事業主体となる組織について)

- 大資本に任せてしまうのではなく、小田原らしさを追求するのであれば、商品開発、プレゼンの仕方などの力を持った人を使い、新しい業態を作っていくことに魅力を感じる集団であることが大事である。
- 大資本に任せる方法もある。ただし、こうした事業の趣旨に賛同し、資金を出し、運営するかについて非常に難しい部分はある。
- 中心市街地の活性化に関連する運営母体による、まちづくり会社のような組織も考えられる。

イ. ハード面で必要と思われる事項について

【分科会での主な意見】

(具体的なもの)

- バリアフリー化（車椅子・ベビーカーなどへの配慮）
- 駅から地下街へエスカレーターなどの導入、駅反対側の出口のエスカレーターの設置
- 飲食、生鮮品に必要な水周りの整備
- 搬出入口の拡充、物流動線の見直し
- トイレの改良、照明計画

(総合的な意見)

- 投資と経常収支のバランスが大切、投資は事業内容、テナント賃料など全体的なバランスを考慮してとなる。
- 最低限必要なものの議論は必要。

(松本・コメント)

実際に運営に携わる事業主体となる最適な会社や組織の選定は、施設の性格、ディベロッパーの実務経験やリスクの範囲などの精査が求められる。今後、基本計画づくりに着手するにあたってはハード面での検証を行い、法的な問題のクリアと改装範囲及びそれにかかわる費用の算出が必要となる。

(2) 提 言

(前書き)

○ 中心市街地を核にしたまちづくりの方向性

小田原特有の自然、歴史、伝統、文化、技術、素材などの地域資源を活かし、それらが織り成す生活スタイルを磨き上げ、人々の暮らしを豊かにし、来街者にとっても魅力ある、街歩きの楽しいまちづくり「感動交流文化都市」を目指す。

1) 地下街施設再開に向けての提案

① コンセプト案及び開発の方向性

コンセプト ～ 東海道城下町が残した豊かななりわい情景の再生 ～

- ・ターゲット： 地域住民と来街者・観光客
- ・開発の方向性

なりわい文化の感動交流体験施設

地域のモノの作り手と生活者を結びつける場

新しいビジネスモデルをつくる場

小田原の新名所となる場

市民に愛される場

街の玄関



イントロデュース小田原



回遊・周遊発信拠点

※なりわいとは、地域の生活・風土との密接な関わりのなかで受け継がれてきた人々の営み

② 地域住民、来街者・観光客にとって求められる、商業、サービス機能についての条件

- ・周辺商業、川東地区大型集客施設との差別化を図り、小田原らしさにこだわった商業機能として、地域の農業・水産業・加工業などと連携した地産地消型の新しい業態開発による小田原スタイルの発信地とする。その考えに基づく本物志向やこだわりを常に追求し、訪れる人々に感動を与え、愛される商品・サービスの提供が望まれる。
- ・地下街にビジターセンターを設置し、小田原のなりわい文化や小田原の歴史、文化、イベント等を紹介することで、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る。

③ 出店者にとって求められる、地下街での出店意義や役割

- ・ 小田原の入口的位置と役割を認識し、新しい時代を創造していく提案力を望む。

④ 運営、事業主体となる組織に求められる事項

- ・ ディベロッパーとしての実務能力が高いこと。(経営力、企画力、全体調整力、リーシング力、接客などサービス指導力)
- ・ 地域の産業や人や資源を有機的に結びつける仕組みづくりを手がけ、常に商品化計画の再構築を行なう力があること。
- ・ 小田原の入口的位置と役割を認識し、地下街を再生するという強い信念を持っていること。
- ・ 資本力があり施設運営にたけたディベロッパーに任せる方法もあるが、委託費やインフラ整備に関する開発条件など仔細を詰める必要がある。
- ・ 商業者を中心としたまちづくり会社のような組織に期待することもできる。しかし、地域主体で行なう場合でも、資金調達、人材確保・育成などの課題への対処が必要である。

⑤ ハード面で必要と思われる事項

- ・ バリアフリー化(車椅子・ベビーカーなどへの配慮)、駅から地下街への便利な動線(エスカレーターなど)の導入、駅反対側の出口のエスカレーターの設置、トイレ改良などが考えられるが、いずれにしても、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。

2) 今後に向けた課題

- ① 目標とスケジュールを組み立て、早急に実現可能性に向けた基本計画づくりの実施(ソフトづくり、ハードづくり、運営づくり)
- ② 公共空間としての役割もあり、利用者にとって、安心・安全へ配慮された施設整備
- ③ 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
- ④ 地権者であるJR東日本との調整

5. お城通り地区再開発事業用地分科会の検討経過

(1) 第1回分科会（平成21年1月27日）・・・・・・・・資-31

(2) 第2回分科会（平成21年2月10日）・・・・・・・・資-33

(1) 第1回分科会 (平成21年1月27日)

1) 分科会での主な意見

(分科会で議論すべき事柄)

- 議論の与件に公共と商業がある。一義的には公共機能と商業機能の議論をすべき。
- 公共施設の議論は、市の財政上、堪え得る施設規模の整理が大事である。機能、規模、コストをイメージしながら議論すべき。
- 小田原駅前を活性化するための施設を検討すべき。
- 市民や小田原市にとって望ましい土地利用は何かから議論すべき。
- 建物は一棟か別棟か、また誰の資金で建てるかを議論することは必要。
- 事業形態の結論までは難しいが、いくつかの検討は必要。

(再開発の方向)

- 歴史的景観に配慮したデザインとすることは必要。
- 2市8町の広域交流拠点の位置づけは必要。
- 用地は資産価値が高く、一般的には容積の大きい商業だが、理想は商業と公共施設。
- 市が80%の土地を占めている用地の開発であり、大きな商業施設を作る必然性はない。
- 官は官、民は民という街づくりでは、魅力ある街はできない。官民協働の事業とすべき。
- 図書館、子育て支援、市民活動サポートセンターなどの公施設と、カフェレストランやオープンカフェ、日用品販売などの民間施設が複合するビル。
- 駅前立地のグランドロビーとして、様々な人たちが交流・発表・学習ができる場。
- 風土(城下町文化)、環境共生型、あるいは松本委員が全体会で提案した「感動交流都市」をキーワードに事業の推進を図ることが必要。

(望まれる機能)

- お城通りは緑道という遊歩が楽しめるパーク的な空間を整備すべき。
- 駅前の大駐車場は、そこだけで回遊性が完結してしまうので必要か疑問。
- 大規模な立体駐車場は、お城が見えなくなる。工事費が地上の3倍くらいかかるが、地下駐車場を造るのも一つの考え。
- 駅前の駐車場は、観光客にはあまり利用されない。障害者や弱者のための駐車場は必要。
- 駐車場は、駅のロータリーに車が行かないよう入口を青橋側に移すべき。
- 駅前の立地は、図書館、子育て支援施設、共用の会議室等にとって高い可能性がある。
- 若者から熟年まで、キャリアアップできる能力開発や自己実現のための学習機能が必要。
- NPO法人などの活動の場が必要。
- 官や地域の大学、起業家などが連携し、ビジネスを興す活動ができる場が必要。
- 既存施設の再統合や市の施設に限らず県や国の出先施設も含めて検討すべき。
- 駅周辺に巨大な商業施設ができることは、街全体の発展や回遊性の面から良いのか疑問。

- お城通りに面する場所は、屋台村のような小田原らしい店舗。
- 商業機能は、全体の店舗コンセプトに基づいて地権者とともに調整する必要がある。

(その他)

- 建物は環境に配慮した空間づくりをし、屋上庭園などエコロジーな建物とすべき。
- ペDESTリアンデッキは、お城通り再開発区域まで繋ぐべき。
- 地権者の意向を十分に汲み取らないと事業の実現は難しい。
- P F I手法は、コストダウンなどメリットがある。
- P F I手法は簡単ではない。手続きが複雑な上に、行政が自ら出来るにもかかわらず、あえて民間に建てさせ施設を民間から借りることは、経費的なメリットが少ない。
- 公共施設は、官が運営すると赤字になる問題があるが、N P Oなどの運営によりコストの問題を解決できる仕組みを検討する必要がある。
- 経済情勢や市の財政事情から、今必要なものと将来必要なものを選択し2段階で整備すべき。

2) 第1回分科会のまとめ

再開発の方向については、歴史的景観に配慮したデザインとすることはもちろん、市が8割を占める用地の開発であるので、大規模な商業施設を作ることはせず、公施設を中心とした官民協働の事業にしていくべきとの意見に集約された。

また、望まれる機能については、遊歩できる街路、駐車場、公機能、商業などが提案され、その他としては環境への配慮、整備手法、運営手法、段階的整備などが提案された

(2) 第2回分科会（平成21年2月10日）

1) 分科会での主な意見

（お城通りの街路）

○お城へのアプローチや帰り動線として、ハンプや通過交通の制限を行い、できるだけ歩いて楽しい街路整備とすべき。

（駐車場）

○今後の城内臨時駐車場の廃止や駅前買物客の自動車利用率を考えると当該地に現状の駐車台数程度は必要である。2階建て位の自走式駐車場が望ましい。

○駅前周辺全体として必要な駐車台数を検討する必要があるが、基本的には駅前地区に駐車場はないほうがよい。

○駐車場は、台数は増やさず有料とし、地下駐車場を検討する。公共施設の利用時においては、何らかの方策も考えるべきである。地下駐車場はコストがかかるが、市民が地上面を有効に活用できるようにするためには検討する余地はある。

○景観の観点から地下駐車場も考えられるが、コストの関係から難しいので、お城側にさほど大きくない低層の駐車場を作るべき。

（事業形態）

○事業手法について、敷地整序型の区画整理、土地交換、民地の購入などの例を示すべき。

○事業形態は、民間地権者と市が共同して再開発をする事業形態を検討すべきだが、民間地権者から市がその権利を購入することも検討が必要。選択肢となる2、3案を検討すべき。

○事業の仕組みは、スピードと効率性を追求しつつ公共性も保てる「まちづくり会社」のような新しい発想の会社を立ち上げることを検討すべき。「まちづくり会社」は開発企画、設計、導入機能などを協議する段階から、その後の運営までを想定しものを提案したい。

○従来のデベロッパー任せではなく、市民参加型で且つ地権者も組み込める新しい事業形態を考えるべき。

（公機能）

○通勤・通学者も立ち寄り利用しやすい図書館、市民会議室、市民が多目的に利用する活動の場、市民ギャラリー、子供用スペース等が必要。

○「学ぶ・調べる」施設として図書館、パソコンルーム等、「交流する」施設として学習室、会議室、プロジェクト室、カフェ、子育て支援施設が必要である。「新産業創出」のためにSOHOが必要。

○駅前にあると便利な国や県の出先機関も整理が必要。

○駅前立地であり、公共的窓口機能、子育て支援機能、市民学習機能（図書館を含む）、キャリアアップ支援機能、市民活動支援機能、起業支援機能等を検討する。面積としては、図書館は1,500～3,000㎡、各種支援機能は1,500～3,000㎡を考えるべき。

(商業・業務機能)

- 既存の施設との競合を避けるため、ここにしかない新しい業態が必要である。商業規模としては、小さなものとすべき。
- お城通りに面した土地に平屋の商店街をつくり、小田原の特産品などを販売。
- 1階を店舗とした小田原城までの沿道商店街とし、小田原にふさわしい景観や城へのアプローチの形成。
- S O H O等も含めた業務的なものは必要。
- 周辺の商業活動と競合・疎外するような大きなものは考えない。商業施設は通りの境界性を考慮し、内向的なものでなく、通りに対面する商店街との連動を図れるようにすべき。

(お城への配慮)

- 建物は、景観の観点から高くすべきでない。
- 建物は、駅前からお城が見える施設とすべき。
- 建物は、駅からの眺望を考慮した形態とし、お城との関係性を十分に配慮した建築ボリュームとすべき。

(駅との関係)

- 駅との関係で広場の設置や歩行者デッキの連続性も考慮すべき。
- 歩車分離、バリアフリー、回遊性のために、駅ロータリーの拡張やペDESTリアンデッキの延伸。
- 駅から来た方がほっとする、あまり造作のない広場。
- 小田原に来る観光客が初めに訪れる地区なので、小田原を紹介する展示場。
- 緑があり、子供と親がゆったり過ごせる場。時にはイベントが出来るもの。

(環境への配慮)

- 自然エネルギーの利用とともに壁面緑化、屋上緑化が必要。

(その他)

- 経済状況が厳しい現状なので、公共施設の設置については、市の財政の関係もあり優先順位の高いものから段階的に整備すべき。
- エリアマネジメントを検討すべき。
- 人口高齢化、人口減少による税収減、事業所数の減少、環境、安心安全等の課題に対応するための将来像を踏まえて、各地区の活用策を検討すべき。
- 優先すべき視点は、時間軸の視点、経営の視点、複合的・重層的機能の視点。

■時間軸の視点

社会制度や経済情勢が急激に変化しており、短期的にすぐに必要な施設なのか、長期的に時間をかけて整備する施設なのか、時間軸による優先順位をつけることが重要。

■経営の視点

施設建設費はもとより、運営費（ランニングコスト）を如何に稼ぎ出すのかという、経営の視点に立った、機能内容と施設配置が重要。

■複合的・重層的機能の視点

公共施設は、担当課や補助金が単独型・縦型なために、単一機能に陥り易いが、「使う人」「立地」などからみると、部やセクションを超えて、横断的重層的な施設が有効。

2) 第2回分科会のまとめ

お城通り地区再開発事業用地に望まれる機能等に関し各委員から具体的な提案があり、概ね下記のように集約された。

(お城通りの街路)

歩いて楽しい街路にするため、ハンプや車両の通行制限を検討すべき。

(駐車場)

大規模な駐車場は回遊性を妨げるので、現状の台数程度で検討すべき。

(事業形態)

民間地権者と市が協調した事業とすべきだが、区画整理、土地交換、民地の購入など幅をもった手法の検討が必要。また、デベロッパー主導の開発でなく、公共主導の開発とすべき。

(公機能)

公共的窓口機能、子育て支援機能、市民学習機能(図書館を含む)、キャリアアップ支援機能、市民活動支援機能、起業支援機能などを検討すべき。

(商業・業務機能)

商業施設は大規模なもの避け、街中の商業活動を阻害しない適切な規模にすべき。また、通りの界限性を考慮し通りに対面する外向き商店とすべき。

(お城への配慮)

建築計画において、駅からの眺望を考慮した施設形態とすべき。

(駅との関係)

心が安らぐ広場の設置、駅からの歩行者デッキの延伸をすべき。

(環境への配慮)

自然エネルギーの利用、壁面緑化、屋上緑化をすべき。

(その他)

優先順位を付けた段階的整備、エリアマネジメントの検討などをすべき。

6. 三の丸地区整備に対する各委員の意見

- (1) 三の丸地区における市民ホールのコンセプトについて・・・・・・・・資－37
- (2) 市民ホールと外部との関係について・・・・・・・・資－40
- (3) 市民ホールの機能と運営について・・・・・・・・資－42
- (4) 三の丸地区における周遊の拠点について・・・・・・・・資－46

(1) 三の丸地区における市民ホールのコンセプトについて

- ・ 三の丸地区の歴史や景観と市民ホール（文化の拠点）との望ましい関わり方についてご意見をください。
- ・ 三の丸地区に設置する市民ホールが果たすべき役割や目指すべき方向性などについて、自由にご意見を記載してください。

意 見	委員名
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公演のある日もない日も人ががやがやとたむろしており、ホールへの往き帰りに途上のお店で飲食・買い物をしている。 	磯部委員
<p>小田原のまちづくりを考えるにあたって、歴史と文化とを基本コンセプトとする事を大前提として。歴史はもちろん、小田原の文化の創造の拠点は三の丸地区であり、お城のある三の丸地区を大きな意味で広場ととらえ、その中に位置する市民ホ抑えるールと考えたい。</p> <p>文化活動をしている多くの市民、団体のニーズに応えられるホールであると共に、市民が集い、憩える場である。</p> <p>また、高質な芸術、文化事業を創出し、小田原から外に向かって発信しうるホールでありたい。</p> <p>さらに、企画、運営にも市民が主体的に関われるようになってほしい。</p> <p>20年3月の管理運営検討委員会報告書にある“響きあうまち小田原”という言葉に託し、目指す方向としたい。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 響きあう『心』 さまざまな音や色、表現や想いがアーティストと観客を結び、感動が共有され、心が響きあいます。心が響くことで、新たな交流が生まれます。 ● 響きあう『文化』 ホールでは、コンサートや演劇をはじめ、伝統芸能、美術展など、さまざまな催し物が実施されます。 こうしたさまざまな芸術文化が響きあい、小田原の文化を創造していきます。 ● 響きあう『まち』 人々の心と小田原のさまざまな文化活動が、このホールで出会い、まちに響きます。 (報告書より) </div>	大木委員
<p>三の丸地区に設置するホールが果たすべき役割という事ですが、三の丸は小田原にとって観光の中心として魅力のある場所であり、ホールというのは、文化創造を発信する空間であり魅力あるイベントを行ってこそその意味をなします。この質問は、どう答えたらいいのかが非常に難しいと感じています。</p> <p>上記の理由よりホールがある場所に、賑わい・回遊を求めた事例はないでしょう。名古屋城、大阪城など、お城の近くにホールが点在する場所がありますが、ホールを訪れる人が城内を回遊する仕掛けはないと感じます。ホールの近くに魅力ある場所があれば、時間に余裕をもって来た人は、開演時間までの時間に待ち歩きを楽しむことは可能ですが、小田原の場合は大阪城や名古屋城ほど、お城の周りの整備がなされていないのが現状です。三の丸地区を中心に回遊を求める為には、まず、「美しい景観づくり」が最大の課題です。</p> <p>ホールについては、使い勝手を徹底追及し、ハード面で評判のよいホールを作る事が今回の「見直し」に当たって最大の課題です。ホール使用の稼働率が高く、優れたイベントが多く訪れているホールは、ホールを使用する出演者側と観客にも評判のよい優れたハード面を持ち合わせています。</p> <p>ホールに回遊性を結びつけるのではなく、ホールを訪れる人が快適に過ごせる空間を三の丸に備えるということで、この課題はとらえたいと思います。小田原市民にとって三の丸地区全域は共有の財産です。現在のホール予定地にそのままホールを建てる事は、小田原の大切な場所を壊す事になります。将来大手門などの復元などをした時に、景観を阻害するだけでなく、三の丸地区全体としても後悔する結果をださないために、未来のビジュアルをしっかりと考える必要があります。</p>	大森委員
<p>小田原の歴史に敬意を払い、城址景観に最大限配慮する 三の丸の佇まいをより印象的に引き立てるような外観と配置を考える</p>	杉山委員
<ul style="list-style-type: none"> ・お城の本丸をとり囲む回遊路は、自由で広く長い散策路として市民あるいは外来の人を楽しませている。緑が続く四季折々の花が風情さをかもし出し、憩いの広場が点在している。市民ホールもその一体感の中で調和、結合し、文化、芸術、集会、出会い、交流の文化拠点としてその使命、役割のもとに同化すれば最も小田原らしい文化ホールを位置付けられよう。 ・また、二の丸広場において開催される各種イベントは、市内外からの来訪で賑わう。これらの人々を小田原に回遊させ、なじませるか、施策秘策の検討も必要。 ・大手門復元により、馬出門からの本丸への誘いは、市の将来、大きく課せられた本題である。その一部に文化施設が位置どることは、何ら問題になることではないと思う。 	関口委員

<p>市民文化の発信拠点は豊かな市民生活を享受するために必要不可欠の施設である。</p> <p>新市民会館は、公共交通から離れ苦戦している文化施設の存在に学び、現市民会館の立地、新たな集客などを考慮すると、駅などの交通の拠点に整備されることが望まれる。</p> <p>新市民会館の規模については次年度以降に開催されるであろう、委員会で市民の要望を広く取り入れた、市民参加の自主事業を実施するための諸室の配置を期待したい。</p> <p>私見であるが、委員の皆さんの意見を俯瞰すると、現予定地に諸室を一括配置することは景観や工費の増など、不可能と判断せざるを得ない。</p> <p>現市民会館の延命処置について現場視察とスタッフとのミーティングから、問題提起します。1962年竣工の現市民会館は築47年を経過しており、ここ数年大規模修繕を実施していない。経年劣化による老朽化対策や維持保全工事と耐震工事が必要な時期はすでに到来しており、現市民会館を閉館する選択肢もあると考える。</p> <p>公文協の調査によると、築20年を超えると改修経費が急激に増加する傾向がみられる（例、群馬県民会館1971年竣工、12ヶ月休館、20億円）、現市民会館のすべての舞台関係設備（舞台機構、照明設備、音響設備）、衛生設備などの更新時期は、あと3～4年が限度であろう。ステージ周り的人身事故に繋がる危険性、また照明や音響機器についても公演中のトラブルなどの可能性がある（損害賠償の可能性あり）。築30年を超えると大半の個所が改修を要する、小田原市関係課は大規模改修のための予算確保の準備を早急に開始されたい。観客や利用者の安全の担保が3年間、5年間、10年以上で予算の積算が変わると考える。現市民会館改修のプラン策定には現市民会館舞台スタッフ、専門家、設置業者、行政担当者の協議から始まり、改修内容の検討、工期、予算要求など時間を要する作業であるので早急に開始されたい。</p>	<p>間瀬委員</p>
<p>平成17年度の基本構想には此の委員会の殆どの意見が取り入れられているので活用したい。</p> <p>三の丸地区について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民ホール予定地に建設する。 ・お堀端通りを挟んで三の丸地区には歴史を語る風景があるので夫々の違った施設内容（サテライト）として拠点となる施設で他の施設と競合しないようにする。 ・三の丸地区の施設は近代的で且つ古風な風情の様式を取り入れた外観としたい。 ・現市民会館本館と大ホールの場所は大型車輛の駐車場とし構築物の高さを抑える。お堀端の現有料駐車場はお城の玄関口として小田原城を含めた付近の歴史紹介の施設としたい。出来れば、市民会館と駐車場の間の敷地を購入か借地かで繋げ一体化で考えると良い ・国道からお城が見えるように観光バスの乗客が歩きながらお城を見ることができる。 ・普通車は栄町の市営の駐車場を利用する。 ・来る人と観賞する人と演じる人の繋がり文化拠点施設となるべきです。 ・現市民ホール予定地には何時来ても興味をそそる催し物が楽しめる施設。 ・市民の憩いの場としての施設とし、例えば、3階からお城を眺めて見物に行く気持ちにさせる施設にしたい。 ・来る人の立場に立った施設としたい。興行が無くても立ち寄りやすい場所。 ・此処はメインホールで有っても付帯の内部は多目的な設備する。 ・将来は法務局合同庁舎の敷地を組入れた構想を考えておくべきで、将来大型車の駐車などに使用できるのではないかな。 	<p>渡辺委員</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 三の丸地区は小田原城を中心とした小田原の歴史、文化、芸術、産業の発信拠点として位置づけ市民の誇りの場所であり、来外者の集う交流拠点である。 2. 小田原城整備計画の中で大手門をはじめお城前の広場や緑地、物産館や資料館といった小田原を代表する地区であり、小田原城を中心とした景観形成、環境づくりがきわめて重要である。 3. その為には、現在制定されている景観条例が十分なものを再検証した上で、市民ホール建設前に特別な条例を成立させることも視野に入れて高さ、間隔、色、素材等についてのルール作りを進めるべきである。 	<p>佐谷委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・市民ホールが三の丸地区に建設される場合、正規登城ルートの正面に近い場所に位置し、大手門の位置を考慮すれば城関連施設の内側に建設する事になるので、三の丸小のように城内景観に配慮したデザインにすべき。 ・歴史や文化の交流拠点の役割を備えた機能（常に市民の利用が想定される公的機関窓口や図書資料館など）が考えられる。 ・メインホール機能は、音響に優れていることは重要だが、舞台設備の搬入搬出など想定されるイベント開催に必要な設計になっていることが望ましい 	<p>椎野委員</p>
<p>◎関わり方 → 市民と歴史と文化の融合</p> <p>市民と、質の高い事業の提供が出来る企画制作者・芸術家と、いつもそこに感じる、お金では買えない育まれた歴史景観、これらのほど良い関係の維持。そこで知的資産を共有というそれぞれが突出しない関係の維持。</p> <p>◎そこにホールを設置するのであれば、ホール自体が主張するものではなく、提供出来る景観と、「小田原」という街のもてなし、上質な空間の提供により、「また、ここで」という合言葉に出来るほどの質的・知的空間としての役割。</p>	<p>深澤委員</p>

<p>歴史や景観と市民ホールとの望ましい関わり方・・・ 三の丸ホール（仮称）が小田原城址公園内の一角に位置している事、三の丸小学校のようにお城とマッチした建物であり、城址公園内の憩いの場としてふさわしい建物である事が望まれる。</p> <p>市民ホールの役割 目的を持って人々が集まる所がホール。そこは小田原の観光の目玉となる所であり、市民も観光客も共に満足できる設備がそこにあれば、活性化に大いにつながる。 例えば 小田原らしい飲食店、手工芸店などが、また日常の小田原らしい食材などが販売されている、などなど・・・</p> <p>駐車場が確保されると近隣の町からも人々が参加できる。 車があれば、南足柄や松田町などのホールの行事に参加しているのと同じ。</p>	宮崎委員
<p>市民ホール機能の設定を絞り込む</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ コンサートホールに絞るのか ・ 演劇場に絞るのか ・ 両者の複合施設にするのか ・ もっと広く成人式や、多くの人を集めて集会場にも使えるようにするのか 	山本委員

(2) 市民ホールと外部との関係について

- 市民ホールは、小田原駅・小田原城周辺地区、さらに周辺地区への回遊を図るための拠点の一つとなりますが、周辺に賑わいをもたらす施設として、どのような配慮が必要でしょうか。また、具体的にはどのようにすればよいでしょうか。
- 景観や歴史を尊重したホールにするためには、具体的にどのようにすればよいでしょうか。

意 見	委員名
<ul style="list-style-type: none"> ロビーは公演の無いときは一般に開放する（オープンロビー）。 お堀端通り沿いにレストラン・カフェの設置。 お堀端通りから徐々に高さを上げて行く建物になると思うので、1F、2F、3F、(4F?)にそれぞれ何を配置するか? 1Fは回転の速いカフェ（オープン）、2Fは最良のスペースなのでレストラン（含むオープン）、3F(4F)は展望バーと言ったところか? 駐車場は市民会館跡地の分を含めてホール敷地に設置する。台数は検討が必要。足りない場合は地下も検討する。 地点Aから建造物Bを見たときの景観がよい場合、地点Aを建造物Bのビスタポイントという((例)ホール(A)から天守閣(B)を望む)。この場合、BからAを見た場合にも景色がよいという保証はない。また必ず景色が良くなるとはいけないということにもならない。景観保全において、この不可逆性が地点Aの構築物の制限(高さ等)を緩和することがあり得る。 	磯部委員
<p>大きな公園(広場)の中にあるというイメージが必要である。駅周辺からの通りには、街路樹・花が続く。それにつられて自然とどこまでも歩きたくなる。</p> <p>ホールは落ち着いた心地よい空間であり、お城の緑を眺めながら憩えるカフェ・レストランも必要。外観は奇をてらうものではないように、周辺と調和のとれたものであってほしい。</p> <p>周辺商店街との連携もできるように。</p> <ul style="list-style-type: none"> ホールへ足を運ぶ人々が必要とされる商品等が流れの中で求められるように。 練習室が充実すると、絶えず市民、団体の出入り(賑わい)がある。 	大木委員
<p>加藤市長は、「今の狭い城下町ホールの予定地に建てる事は有り得ない、土地拡張を行った上で出来るだけ国道沿いに寄せる。」と説明会で断言されています。建ててから後悔のないように、将来的に大手門の復元をふまえた形でホール予定地の確保ができるのか、できないか、これがまず一番こだわべき事ではないでしょうか。『行ってみたい町、住みたい町』その可能性を持っているのが三の丸地区です。三の丸地区は小田原らしさを体験できる場所として、将来どういった可能性があるかをふまえなければなりません。大手門が復元され、国道一号から小田原城が見え、そこには緑の公園があるというビジュアルがあるのなら、三の丸地区全体の景観を阻害するような建物はできるだけ、お堀から離し、高さを抑えて建てるなど最大の配慮が必要です。今回の委員会ではそこまでの論議がなされておきませんが、三の丸にホールを建てるのであれば、用地の拡大は必要です。土地の取得には時間がかかる場合、市民が求める機能配置とボリュームで、駅横の土地に当て込んでの検証を再度行う必要が出てきます。今回の検討委員会では市民が望むホールの機能や内容、市民が望むボリュームが現在の予定地に建つ事ができるか?(景観に支障なく)そこまでの話合いと検証には届いておらず、時間がかかっても良いものを作るのか、早期実現で機能をバラバラにした施設とするのか? 耐震補強をして現在のホールをしばらく使うのか?ここまでの論議は四月以降の委員会に引き継がれ、良いホールを作る努力を惜しまない事が大切。</p>	大森委員
<p>大ホール、小ホールに加え、市民会館本館機能のようなものも含めることが理想</p> <p>カフェのような施設があればなお良し</p> <p>ホールのことだけを考えるのではなく、三の丸地区全体の整備イメージの中で考える</p> <p>城址景観に配慮し、建物のボリュームや高さは抑え、外観や配置も工夫する</p> <p>外観は三の丸小学校の校舎に準じたものとする</p> <p>お堀側には広場を設け、国道側の三の丸堀遺構部分は活用の余地を残す</p> <p>京都の景観条例にあるような、景観保全の手法を参考にする</p> <p>現計画地でこれらの要件を満たすことができないような場合は、隣接地の公収化も考える</p>	杉山委員
<ul style="list-style-type: none"> 建設予定地は現時点では変形である。代替を希望する東電、移転可能とも一部言われている法務局の土地を獲得できれば、ホールをとり囲むその広い敷地を有効に活用できる夢がふくらむ。学術、学習、集会、展示施設、あるいは市中央部に位置付けとしての複合センターなど、これらを併設という視点でとらえられないかと思う。 駅より三の丸地区への道路状況を見ていると、お城通り、お堀端通り、駅中央通りを延びて国道1号へつながる。この三つの拠点は三の丸へ集結する。ここに意味を持たせることはナンセンスなのか、先生方のご意見を伺いたい気持ちも走る。抽象の域かな? 高さ制限31m。特に歩道からある距離までは更に制限があると聞く。構造上の問題が生ずるが地下に会議室、リハーサル室などの設置も一考だと思う。 	関口委員

<p>歴史的保存を切望する市民委員の意見が多いと感じている。早急に小田原城下町全体、又は、三の丸地区全体の保全プラン策定の必要性を感じる、しかし小規模な歴史的再生保全では、そこから生まれる観光資源としての、経済効果やその規模に疑問がある。100年後の町の姿、見込まれる経済効果などの策定が必要であろう。委員の意見から景観を守り広場を構成するためには、新ホールはその大部分を地下に納めることを視野に入れた計画になるであろう。</p>	<p>間瀬委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・周辺地区の夫々の施設はサテライトで良いし中心（ハブ）はむしろ乗降客の多さで小田原駅となるべきと思います。（そして自由に歩いて、お城から三の丸ホールへ立ち寄り駅再開発施設へ…お堀端通りを選ぶ人たち。） ・観光バスの乗客は、三の丸駐車場からホールからお城の散策に行く。 ・市民ホールは、ホールだけの施設でなく他の目的で来て展示物などを鑑賞に来客がある施設としたい。 ・他のどの施設も特徴を持たせ魅力に富んで配置すれば良いと思う。 ・小田原駅を降りた見物客（観光）はペDESTリアンデッキで周辺を見れば、お城に眼が行きます。自然と東側からお城に向かうと思います。天守閣から馬出枳形門付近へ出ます。目前の市民ホールも眼に入りますので立ち寄りも期待出来ます。帰りは、天守閣東側からお城通り再開発ビルにも立ち寄るでしょう。付近の商店は人通りが増えれば店に入って貰う努力をしましょう。 ・人は珍しい物に対して幾つに成っても見に行く習性がありますので、其れを利用した建物と内部構想を考える。小田原城は変えることは出来ませんが、国指定の遺跡の中の相応しくない施設は移転させる超将来計画を作成する。 ・小田原市には景観条例がありますので基本は守るべきと思いますが、時には趣向を凝らした外観に興味を持って見に来る人もいます。来る人が居れば中に入ります。 ・人が来ないと趣旨に合わないし、来るように仕向けないといけない。 ・天守閣はレプリカであっても来る人は分り、歴史は黙っていても付いてきます。 ・景観とは、人は夫々の感覚の違いがあり難しいものですが、何れ風景の中に溶け込んで多くの人々は受け入れます。 <p>（世の中には様々な形があります。隅田川沿いのアサヒビールの泡の形・漫画家の赤と白の家・西新宿の蘭方の大学・イタリア大使館の外壁などなど沢山あります）</p>	<p>渡辺委員</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. 市民ホールは一義的には市民の文化活動の拠点としての役割であり、日常的に人が集い賑わうためにはホール周辺に今後設置していく諸施設の役割を想定して機能を考えるべきであり、ホール自体に様々な機能を必要以上に求めるべきではない。 2. ホールの運営によるコンテンツがポイントであり、集客力に優れた興行がいかに多くできるかを詰めていく必要がある。 3. 小田原最大の周遊拠点である小田原駅前の情報発信機能を強化し、サテライトの三の丸地区との連携を深める施策がきわめて重要である。 4. 三の丸地区から西海子通り、かまぼこ通り、宮小路等への周遊拠点としての情報発信を強化することにより、全体の魅力度アップを目指すべきである。 	<p>佐谷委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 三の丸地区に建設予定の市民ホールの役割について <ul style="list-style-type: none"> ・ホールは市民の発表やコンサートなどの使用用途が考えられ、使用者の多くは小田原地域の住人が想定され、大きな企画が有った場合のみ広域からの来訪者の集客が考えられる。 ・ホールは上記のように市民の活用が大半と想定されるが、小田原の歴史文化の拠点として市民の使いやすさ機能を十分検討したうえで、三の丸地域に小田原城周辺施設の一部として景観を十分考慮した上で建設することが必要。 ・上記のように、ホールは市民の活用が大半を占めることが想定されるので、市民の発表の場や市民のコンサートホールなどに活用されることで存在意義がある、反面来訪者にとって現在提案されている機能ではホールが回遊のサテライトとなることは考えにくい。 	<p>椎野委員</p>
<p>市民ホールへと回遊を図るためにも小田原駅からの回遊歩道の整備が第一と考える。</p> <p>歩いてみて楽しい通りがあること。（鎌倉の小町通りのような、かつての仲見世通りのような…）</p> <p>ホール周辺に住む市民にとっても、住み心地の良い街づくりであること。</p> <p>市民互いの顔が見える町、来訪者と出会いが楽しめるところであること。</p> <p>そのためには、周辺に緑の広場があると、交流も弾む。</p> <p>ホールが大きすぎない事（座席は現在の市民会館ぐらいでも良いと思う。）</p> <p>市民も気安く借りて利用できるホールである事。（専門性のある音楽や演劇以外にも、利用はいろいろ。）</p> <p>座席を移動させてフラットなホールにするというのは、望ましくない。</p> <p>劇場内の設備をその都度異動させて変容して利用といったのは、避けてほしい。</p> <p>〈例えば、コンサートホールが時には絵画の展示場、と言うのは、結局は使いにくいものとなっていく。〉</p> <p>基本的コンセプトに書いたとおり、小田原城址公園にマッチした建物を十分考慮する事。</p> <p>将来に向けての城郭整備にあわせての設計プランであることが必要と思う。</p>	<p>宮崎委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観から考えるとなるべく高くない施設にする ・ 建物のイメージはお城になじむ色、概観 	<p>山本委員</p>

(3) 市民ホールの機能と運営について

市民ホールは、小田原市における文化拠点として機能しなければならない施設です。間瀬委員から8つの機能を例示していただきましたが、本市の文化特性を踏まえた上で、市民ホールでなにを行い、どのような運営をしていったらよいと考えますか。

また、ハード面で必要なことはどういうことだと考えますか。

意 見	委員名
<ul style="list-style-type: none"> ・ オーケストラと演劇が両立出来ることが正否の分かれ目と考えています。 ・ 「音響の良いホール」という定性的な表現の代わりに、「残響何秒」というような設計値で音響を表すことが出来るならば設定すべきである。 ・ 「コンサートホールに必要な客席1席当たりの容積(10m³以上)」とあるが、これが大きいほど音響がよいならば、客席数を決定する重要な要素になる。 	磯部委員
<p>質の高い本物の鑑賞、体験と市民が創造する活動の場であると共に、全国コンクール、セミナー等、外からもとりこみ、外へも発信したい。そのためには充実した自主事業がなされるように、文化振興財団、指定管理者等、運営母体をしっかり組織する必要がある。運営には市民が参画することはもちろん専門分野のプロデューサー・アドバイザー等も必要である。そのようなことが実現できるより良いホールができるだけ早急に整備されることを望みます。規模は、1,000席程度の大ホール、300席程度の小ホール、楽屋を舞台と同フロアに充実させる。練習室、リハーサル室を充実。リハーサル室にはピアノを設置。終演後の打ち上げパーティーができるような場もあると良い。客席はゆるやかに配置。</p>	大木委員
<p>「平成17年までに作成された旧報告書のコンセプト」を継承することは避けたい。 「新たな基本構想」は、専門家と専門分野に強い市民でプロジェクトチームを創り、細かいハード部分(舞台の寸法、内部機能の配置、残響音に至るまで)の条件を基本構想に盛り込み、設計者と共に話し合いながら図面をおこす事が必要である。 (仮称)城下町ホールは、この規制がかかってなかった為、「広場」という遊び心が盛り込まれる結果となった。</p> <p><u>ホールの基本条件として</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一日単位で移動する公演、催しを受け入れるといった一般的な貸しホール事業が相当数あると考えられる。このため、搬入→仕込み→稽古→上演→解体→搬出に至る全体的な制作プロセスを安全かつスムーズに運営出来るような舞台設備であること。 ・ 搬入口の高さ(舞台のレベル)はトラックの荷台と一致させ、舞台袖に直結。搬入口の幅5m、高さは5mとりたい。 ・ 11tロングのトラック(3.8m×12m)が3台、同時に駐車出来るスペースを確保。(トラックの動線の確保) ・ 大、小ホールは、搬入口、舞台袖、楽屋の使用勝手については、同じ機能を備え、それぞれに搬入口があること。 ・ ホールの形は左右対称のオーソドックスなホール、シューボックス(箱)型であること。 ・ 大ホールの舞台面、10間で約18m、上手下手の舞台袖それぞれ5間～6間。舞台奥行は、8間。客席数を仮に、1,100席とした場合のスペース・倉庫、楽屋(個室・大部屋)、リハーサル室、シャワー・風呂など必要な部屋数も割り出す。 ・ 小ホールは300席程度の箱型、緞帳つき固定舞台。平土間ではなく階段式固定椅子であること。 ・ ホールの高さについては、使用用途によっても大きく左右される。ある程度の音響の質を保ちつつ、極力低く設定できるかどうか、劇場設計アドバイザーなどホールに関わる各分野の専門家の意見検討が必要。 <p>全国の利用率の高い施設と利用率の低い施設を比較した場合、成功している施設には、共通した事がある。 ホール利用料金が安く、利用時間の柔軟性など住民主体に考えた管理体制を考えている。 ホール運営が住民参加型あるいは住民主体のホール運営で官民の役割と関係がうまくいっている。 ホール運営の考え方がしっかりしていて、そのコンセプトを活かした自主事業を継続し積極的に行っている。</p> <p>また、ホールに関わる人の意識にも3つの共通点があった。 首長が芸術文化に理解がある。 職員が文化芸術好きで真剣に取り組んでいる。 住民や地域が本気で公共ホールに関わり支えている、など首長、職員、住民の意識が1つになっていた。</p>	大森委員

地域の公共ホールは、地域ごとの環境や特性や人材を活かしたコンセプトを考え、それを活かした事業の企画制作と公共ホール、住民、芸術家とのパートナーシップが大事である。

ホールを創ると同時に、文化財団を作り盛り上げていくことが必要。芸術監督を呼んでプロデュースする計画は、名ばかり館長に何百万円も支払い、作品は呼べても集客が及ばず問題になっている松本などの事例がある。

私も劇団に長く在籍し、赤坂、浜松町、汐留、五反田等都内に点在するホールの立ち上げに関わりましたが、ホールを立ち上げるというのは、並大抵の仕事力ではありません。更地から骨組みができ、少しずつホールの姿になる仮定を何度となく見てきたので、倒れそうなくらい、大変な現場なのです。それを今、小田原はしようとしているのですから、ホール事業に携わる市役所職員、携わろうと考えている市民の方々は、そうとうな覚悟が必要で「情熱」なくしてはできる事ではありません。

「新しいホールが早くほしい」という気持ちは十分わかりますが、ホールのハードの大切さをまず理解して頂きたいと思います。

下記は、2月10日の委員会で、私がプレゼンにて発表した内容です。
このハード部分をまずしっかりと押さえ込む事が今の小田原には必要です。

新市民ホールの三大要素

1. 観やすい

どこの席からも舞台が身近に感じられる空間(シューボックス型)

大ホール・・・1,000から1,100席(例 1F 750 2F 350)

小ホール・・・300席で大ホール同様の傾斜に固定イス。大ホールの小型版
(袖、搬入口、楽屋まわりの配置は大ホールと同じ)

小田原の文化団体の集客数は平均800前後の入りであり、式典や大会などの使用状況でも1,000席前後であるようなので、現在の市民会館のキャパ1,000席は確保したい。ただし、式典や大会よりも、市民団体の発表の場としての利用率の方が小田原の場合は高いと感じている。平成19年度の市民文化祭の集客数も200席～1,000席と幅広いが、900席～1,000席を超える行事は複数の団体の合同公演であり出演者の数も多い。出演者数×家族・友人+ビジターが動員数である。

では、近隣の会館の大ホールの利用率はどうか？ 市役所からの資料によると70～80%のようだ。この状態から1,300から1,500席のキャパは、市民団体利用の約二倍のキャパであり、70～80%の団体でも半分は空席、70%に満たない市民団体は、半分以上の空席を作ることになる。また、市民中心の運営を行うという理想があるが、ホール運営・管理は、小田原人にとって初めての体験であり、ホールの大きさを1,300～1,500席と規模の大きいホールの利用率を80%に持っていくことは大変な事である。80%の集客を達成する事は、プロでも難しい事である。したがって、キャパは1,000から1,100席、どんなに多くても1,200席を超えるべきでない。

肉眼で舞台上の演者の表情を確認できるのは、20列が限界であり、それを超えると観客にとっては「舞台が遠い」と感じる。座席の横一列を35席から40席と考えた場合、20列で一階席は約700席～800席キャパになる。正に、舞台が観やすい理想的な数字が出る。

現在の小田原市民会館・小ホールはきちんとした楽屋がなく、平土間で客席はパイプ椅子使用、老朽化が進んでいるわりに利用料金が高い。こういう事から小田原を逃げて南足柄や二宮のホールを利用する団体が増えているのが現状である。城下町ホールの六回に亘る市民説明会の席でも、大ホールに勝るほど小ホールの要望が多く出ていた。これらの事をふまえると、小ホールは小田原にとって絶対必要である。

また、近隣のホールは、どの場所も稼働率の点で、小ホールは大ホールを上回るもので、小田原の文化活動の賑わいを創出する為には、大・小のホールは一緒に建てる必要がある。

2. 使いやすい

・搬入口(5m×5m)・・・舞台面と同じレベルにし舞台袖直結、プラットホームにはL字にトラックの横付けが可能。

・舞台袖(上手下手とも5間以上・・・約9m)

・間口10間・・・約18m

・舞台奥行き8間・・・約14.4m

・楽屋の充実・・・楽屋は舞台面の真裏に位置し、上下の袖口からは廊下を通じての移動が可能。

・使い勝手がよく、安い料金設定・・・少しでも利用料金を安く設定は、市民が自ら企画を行い、色々な舞台芸術を実現・可能性を導く。

3. 施設としての賑わい(高い稼働率と集客)

運営母体の設置・・・地元で本物の文化にふれ心に潤いをもちたい、運営面、財政面でしっかりとした体制が必要。

<p>市民団体の使用の他、幅広いジャンルのイベント団体を招く仕掛けが必要。</p> <p>今まで生で音楽や演劇やオペラを見た事がない人たちにも「一度、生で見て観てみたかったのよね」「市民会館なら近いから行ってみようかしら？」など、「本物」を見れる機会を作る事が必要で、そこに集った人々が「また観てみたい」と心から思えるような時間を共有できる場所として、ホールの持つ役割は大きい。</p> <p>施設としては、リハーサルルーム、練習室の充実を図りたい。</p> <p>現在、体育館や公民館、郊外の練習施設を利用している市民団体が多いのが現状がある。小田原のホールは長い間芸術を発表する場だけであったが、これからは発信もしていかななくてはならない。若手芸術家の育成、地元の学校などをまきこんだセミナー、小田原出身の芸術家を集めたイベント、現在団体ごとに行われている文化祭を「歌・舞踊・オーケストラ」が合同で一つの作品に取り組む新しいスタイル等、アイデアは無限である。駅から徒歩で行く事のできる三の丸地区にホールがあるという事は、気軽な気持ちで芸術に親しめる場所としても最適である。</p> <ul style="list-style-type: none"> 豪華な施設ではなくシンプルで機能的な施設にする事で、建設費を抑えたい。ホールという施設は、30年で建設費と同額の維持費(大規模修繕費)がかかる事もあり、城下町ホールの設計に盛り込まれていた様な、舞台上のアリーナ席、可変型のステージ等特殊な舞台機構は必要ない。これらをカットすることは、運営面でも大きなメリットになる。上記の三つの条件は、ホールを建てる上で基本的な最低条件であるが、現在用地となっている三の丸地区に建てるということは、景観の配慮を外す事はできない。 	
<ul style="list-style-type: none"> 利用する市民が主体となり管理運営を行なうことが理想 音楽と舞台、双方のニーズに一定レベルで応えることのできるホールを目指す 稼働率を上げる為に、小田原の利用形態に沿った設計を行なう 舞台袖や搬入口などのホール設計の基本はしっかり守りながら、コンパクトな設計を心がけ、建設費を抑制する 	杉山委員
<p>具体案</p> <ul style="list-style-type: none"> 20万人口の小田原の未来を見据え、それに見合った市民ホールの建設でよい。 三の丸地区建設予定地を建設地と決定した方がよい。 ホール機能を主体とした、大ホールと小ホール。 大ホールはオーソドックスなプロセニウム、シュウボックス型、客席数は1,000～1,200席まで。 小ホールは多様な範囲で使用できる応用性のある多目的を視野に入れた構造。300人が収容できる、移動式(一部)、あるいはフラット床面かも。もちろん小舞台を有する舞台機能も必要。 建設地に於いては素人判断を許されれば以上の箱物の建設は可能とみます。現時点では更地そのもので、逆に自由な発想を生み易い。 新ホールの駐車場は現市民会館とりこわしの跡地で良いと思う。 	関口委員
<p>新ホールの機能として8つの機能を提案しました。これらの事業を実行するためには、貸し出し施設のほかに多くの諸室が必要です。また市民が企画し、作業するためのスペースの確保も必要であり、そこでアドバイス出来るスタッフの常駐も重要な要素です、これらの事業を遂行するためには、アートマネジメント能力を有する職員の継続的配置が望まれます。</p> <p>これらの人材確保と事業の継続を担保するためには、行政からの公的支援が不可欠であり、たとえば小田原市一般会計の1%を継続的に事業予算として確保する、などのシステムの構築を望みます。また多くの自治体で経費削減のために導入されている「指定管理者制度」の導入には検証の余地があり、新文化会館の運営、事業のミッションが効果的に効率よく推進される組織の検討が必要です。</p>	間瀬委員
<ul style="list-style-type: none"> 8つの例示地域文化施設に於けるキャッチフレーズ地域をアートで元気に！！の資料を基本にして纏める。(細かい事は資料の通り) 資料の中の“地域が文化(施設)をサポートは行政依存からの回避ですから、市民・文化団体・芸術家・企業・NPOなどが無心で支える市民ホールが望ましいことです。 平成17年の基本構想に上記の例示を加えて計画してゆくべきと考えます。 <p>「ハード面」</p> <ul style="list-style-type: none"> 専門的な必要な設備は専門家に任せて、ホールを中心に必要な度合いの優先度から決めて、現在の敷地内に建物基準に合わせ協議する。 限定的な多目的ホールとして、メインホール(専門家に任せる)練習所 兼サブホール(専門家に任せる)(例えば、講演会、演劇、式典、様々な演目に対応した機能を有したメインホール) 演じる舞台の面積と資材の保管場所と搬出入口を先ず確保して他の設備の配置を考慮する。 展示室(有料で見せる小規模な文化財・使用料サークル活動・一般開放展示) 開放的なオープンロビーで天井空間の広々としたところ、お城が見えるくつろぐレストランカフェなど ミニシアター室 50～100席(旧作映画の上映など) 市民活動創作室 面積(目的により異なる) 演じる人も、見る市民が一体に融け込む雰囲気のあるホール 	渡辺委員

<ul style="list-style-type: none"> ・入場料を出しても、訪れる人々が絶えないホール ・全館内は時を忘れて過ごせる遊び心のある広場 ・市民が自由に創作活動ができる機能を持つ室 ・若い人が音楽練習ができる防音機能を持つ室（音の漏れの懸念） <p>「営業」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民施設での催し物の計画と営業活動が鍵になると思います。市民が公平と納得できる使用料金を考える。 	
<ol style="list-style-type: none"> 1. 市民の文化・芸術活動の発信拠点であると共に、一般市民を中心とした周辺地域からの来場を促せるレベルの高い興行を導入できる運営主体の構築が重要である。 2. ホールの所有と運営主体の分離により、営業力の強化を図る仕組みづくりが重要である。所有は市役所、運営はグリーンホール相模大野の例を参考に民間主体でおこない、収益のあがる事業として成立させるべきである。 3. 施設管理全般は市の負担とし、運営に対しては一定額を補助するような仕組みができると良い。運営主体は家賃のような形でホールを借り受け興行を行い収益を上げていく方法を考える。 4. ハード面の最大の留意点は、ホール使用者にとって最も使い勝手の良い施設であることが最優先事項である。 5. 特に物流、人流等外部の人間にはわからないバックヤード機能の充実は興行自体のレベルアップに大きく関わるものであり細心の注意が必要である。（一度できてしまったら直すことができない） 6. そのほか舞台、照明、音響等何をメインにするホールかを十分に検討したうえで設計していく必要がある。 7. 座席数については素人なのでよくわからないが、言葉で言えば大ホールに近い中ホール規模で十分ではないかと思われる。 8. 外観のデザインについては、小田原城を中心とした景観形成の趣旨に基づき周囲との親和性に十分配慮したものとすべきである。 9. その上で、建造物としての価値の高めるデザイン、素材、色等を期待する。 	佐谷委員
<p>◎機能・運営について</p> <p>運営の問題は、今回論議できる時間もなく、次の段階で専門家委員会を設置する。その専門委員の選出方法が問題とならないように、従来の人選のやり方ではなく、行政側・市民側からの推薦した委員を同数選出で設置する。</p> <p>舞台機能についても、演劇・音楽双方から経験豊富な専門家を、行政・市民側からの推薦者を同数とする。</p> <p>まだまだ丁寧な検討が必要であると考えます。</p> <p>◎ハード面について</p> <p>経済状況の変化・立地条件等々、まだまだ考慮する問題が山積み状態である事を考えれば、見切り発車するようなことはしたくない。</p> <p>また前市制で獲得された「山本設計案」についての検証も、公明正大にやるべきであり、市民の理解を得ることすら出来ているのかが疑問。</p> <p>この辺りの整理が出来ないまま、ハード面の話は出来ない。</p>	深澤委員
<ul style="list-style-type: none"> *大き過ぎないこと、1,000 ないし 1,200 席ぐらい。 *専門家の音楽や演劇が楽しめること。 *市民も気軽に利用できること。（発表会や講演会も行われる。） *200人ぐらいの小ホールを併設、同時に利用も可能である事。 *運営に関しては、民間委託など市民参画も大いに取り入れ、会館が活性できるように。 *平成17年度の基本構想を元に、加味するところなどを、十分検討してもらいたい。 	宮崎委員
<p>運営が最も重要であることから行政から独立した組織を作る</p> <p>ホール経営の現実に近い事業収支表を作る。当然赤字になるがその額で良いかどうかを行政、市民が納得してはじめてスタートになる</p>	山本委員

(4) 三の丸地区における周遊の拠点について

- 三の丸地区周遊拠点に、交流人口最大化、回遊性／活性化を図るために必要な機能は何ですか。

意 見	委員名
<ul style="list-style-type: none"> 今回の3拠点／サテライトの検討においては、三の丸は周遊の終点（あるいは頂点）であり、西海子通りやかまぼこ通りへの回遊をうながすには新たにサテライトをつくる必要がある。従って交流人口をここに呼ぶための機能についてのみ意見を述べる。 現状では市民会館撤去後も民間の建物がお堀端臨時駐車場との間にあり、最終的な設備（建物等）建設は見合わせたほうがよい（時期的にも今回の3拠点／サテライトの中で最後になると思われるので）。 現状で、例えば1階建ての建物を建てても、その屋上からお城は見えない（民間の建物がじゃまになる）。3階建ての建物を建てると、国道1号からのお城の眺望を遮る。 民間の建物が無くなった場合、国道1号からの眺望と建物屋上からの眺望を両立する建物は2階建てと考える（要専門家の検討）。 ここに駐車場を設置するのはやめたほうがよい。理由はアクセスがしにくい、観光バスは眺望にふさわしくない、ホール予定地が駐車場には適地である等である。 以上より、単なる更地+αの建物（プレハブ的なもの）で全体を広場とし、ゆるやかな規制で何でも出来る、何でもある広場とすることを提案する。 この広場に盛り込む機能は市原案（・ガイダンス施設（観光案内所、物産館）・アメニティ施設（お休み処等）・レンタサイクル等（駐車場を除く））に加えて、土日で開催されているイベント（北條六歳市、ミュージックストリート、オープンカフェ）の常設化を提案する。 	磯部委員
<ul style="list-style-type: none"> 流れを駅周辺で止めさせないために通りを美しく、思わず歩いてみたい気にさせる。 白秋の散歩道のように、駅からホールを中間点として、西海子通りやかまぼこ通りにつながるような整備を考える。 駐車場を駅周辺に整備して、人は町の中を歩くようにする（車は乗り入れない）。 	大木委員
<p>先の述べさせていただいた意見と重なりますが、三の丸地区の周遊を「ホール」にもとめるのは無理があります。ホールを訪れる人は、開演時間を目指して現地に訪れます。時間があれば「お城が近いから行ってみようか」というケースもあるが、平日、6:30 または 7:00 開演のイベントを訪れる人が、小田原の三の丸地区を回遊するとは考えがたいです。休日昼間のイベントで、時間に余裕をもって訪れてもらうためには?市外から訪れたビジターの観客やホールに練習などに訪れる市民にターゲットを絞るなら、ホールに来るまで立寄たくなるような魅力ある場所を案内する機能の充実(ビクターセンター等)と美しい町づくりではないでしょうか。のんびりと時間が過ごせるカフェやレストランなど、開演前・終演後の時間を食事やお茶をしながら楽しく過ごせる場所があることで「にぎわい」が出てくる。その為に、駅とホールを直行さない仕掛けは、商店街の方々を巻き込んでいく必要があります。</p>	大森委員
<ul style="list-style-type: none"> 市民会館本館機能、カフェ、休憩室など 	杉山委員
<p>【周遊拠点は複数】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、小田原駅利用のお客さんに情報提供の場所として、地下街にゲストルームで周知させる。ゲストPRに近隣の企業（施設・商店・観光地）から宣伝営業費用を拠出してPRコーナーを運営して貰う。 <ul style="list-style-type: none"> ・例えば、おだわらウォーキングラリーのコースの紹介をモデルにする。 ・幾つかの選択肢をお客さんに与えて、案内板に従って歩くか、電動自転車等の貸出を行う。 ・例えば、なりわい博物館コースの中に拠点の施設を整備計画して行き各拠点は休憩施設になります。（道すがら案内板で歴史の紹介等と現在） ・休日周遊バスで、市内を回り途中下車して選択したコースを歩きバス時間に合わせ駅に戻るなど。 ・ウォーキングラリーのコースと違った歩き方。早川魚市場・長興山（しだれ桜・稲葉一族・鉄牛和尚の歴史）付近・八幡山（小田原城外郭）などのコースが様々考えられる。（この辺は観光商店街が沢山あります） 2、大型バスなどの利用者は、観光コースの限られた時間の中では三の丸地区からお城を見学するしかないのではないかと、そのコースに市民ホールがあり小田原市民の活動を紹介できます。 3、利用させる、利用するは、今後の計画で詰め纏めれば良いと思います。 <p>◇総合意見として◇</p> <p>小田原駅・小田原城周辺まちづくりに関して各地域に建設の施設は誰の為に必要か、それは人々の為で有り市民の日常生活の営みと出かける楽しさを与えてくれる公共施設も商業施設で無ければ成りません。人々の生活の中に潤いを・観光客に小田原を知りリピーターに成ってもらうのに市民一丸</p>	渡辺委員

<p>と成って取組むことです。黙って居ても施設を見に来る。買い物をする。展示物を見る。様々な公演を観に来る。お金を払って来てくれる人々は“神様”と思うこと“おもてなしの心”を忘れない小田原人の“まちづくり”です。</p>	
<p>1 情報発信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周遊拠点での情報発信の充実が重要であり、駅前のビジターセンター機能を新設し（地下街を想定）回遊ルートのメニューを提供（映像、音声、パンフレット）。 ・基本として、小田原固有の財産を並列的に紹介するのではなく、来街者の志向にあったルートメニューを設定して（別資料の考え方）各々のルートの楽しみ方を紹介する。 <p>※例えば街かど博物館を全て網羅するのではなく、興味のあるものを選択してルートに組み込む。</p> <p>2 回遊ルートの作成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記で述べた別資料を参考に回遊ルートを作成する。 ・三の丸をサブ周遊拠点と設定した場合、お堀端通り経路がお城への正しいルートと設定するが、人間の行動原理として“けもの道”を作る修正がある。従って、お城経由の回遊ルートをより広くするため、お城通りを期待感の持てる景観整備していく必要がある（お城通り地区再開発の中の優先事項）。 ・歴史や文化に興味のある観光客と飲食に興味のある観光客等顧客の志向に合わせたルート（別資料参照）作成を行い三の丸で提示できる仕組みを作り①西海子通り方面②蒲鉾通り、宮小路方面等を案内する。 ・各ルートに途中の飲食店、お休み処を配置しておく。 ・ルート上の商店街での人的サービス（例：お茶だし、トイレ貸し、案内等）を充実させ、積極的に情報に盛り込む。 <p>3 案内表示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・例えばルートによって色分けする。 ・国道1号線の歩行者横断信号の時間を調整する。（車道の信号が長すぎる） ・国道からの進入口（西海子通り方面）にアーチに匹敵する目印を設置する。 ・道路面にルート案内をルールを決めて表示していく。 	<p>佐谷委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 三の丸地区の周遊拠点機能として <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺からの人の流れ（来訪者）は、お堀端通りを通り正規登城ルートからの回遊を促すことにより、馬出門周辺に人を集める。 ・今後、早川、西海子通り、蒲鉾通りの景観機能整備が進んだ場合、お堀端通りから整備された散歩道での誘導により西海子、蒲鉾通りへ人の流れをつくるのが想定できる。 ・旧城内高校跡地も、お城関連施設（飲食や庭園、カフェ、土産など）として再整備することにより、さらに魅力的な地域となり駅周辺からの回遊性が向上し周遊拠点の一つとして実現の可能性が高まる。 ● 駐車場関連 <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺へ車の乗り入れを集中させないためにも、三の丸地区の駐車場が機能する必要がある。候補地では、現在の三の丸地区スペースで検討すると、現市民会館が移動した跡地を駐車スペースにすると、国道一号線から侵入することができるので来訪者からもわかりやすい場所になり、今後大手門など周辺整備が進めば周遊拠点内の駐車スペースとして機能し、使いやすい駐車場となる。 ・駐車場を利用する観光客にとっては、帰路につく前の最終拠点となるため、土産購入の施設設置が考えられる。 	<p>椎野委員</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・来訪者が三の丸地区をスタートとする周遊・回遊性は低いと考える。駅周辺にビジターセンターを設置し、そこから三の丸への周遊を促す事の方が、動線になりやすい。 ・観光客を大事に考える事もよいが、市民の回遊への「楽しさ」を仕掛けることも必要と考える。お城中心の全体が公園という考え方で、何もない芝生だけのスペース、お弁当を広げ、子供たちを遊ばせられる、空が大きく見えるスペース、これらが交流のスタートとなるのでは。（緑と交流の空間） ・お茶を飲んだり、食事をしたりという憩いの空間。若い方たちのデートスポットにも成りえるような空間。 	<p>深澤委員</p>

<p>1 小田原城を中心とした観光地としての位置づけ。</p> <ul style="list-style-type: none"> *城内、また小田原城周辺を散策したくなる遊歩道があること。 *くつろいだ気分で休める広場がある。 *オープンカフェ、飲食店があること。 *お土産品などの売店設備。 *景観にも十分な配慮あること。(お城とのつりあい) *三の丸を拠点として回遊バスなどの発着地が必要。(市内の街かど博物館ガイドや西海子通りや早川漁港、しいては石垣山へと観光地を回る。) <p>2 駐車場設置に向けて十分に検討してもらいたい。</p> <p>小田原市内の駐車場をどのように位置づけるかを総合的に考える事。</p> <p>駅前には便利かもしれないが、駐車場以上に、市民にとっての必要なものがあると思う。三の丸ホールの近辺での駐車場は、民間駐車場とも連携して、駐車台数の必要数を検討、観光客、市民対応のスペースを検討することが必要。</p>	<p>宮崎委員</p>
--	-------------