

お城通り地区再開発事業について

【広域交流施設ゾーン整備実施方針（案）に対する意見募集結果】

1 意見募集（パブリックコメント）結果の概要

（１）意見提出期間

平成28年1月4日（月）から2月2日（火）まで

（２）意見数

意見数（意見提出者数）	76件（27人）
インターネット	22人
ファクシミリ	3人
郵送	1人
直接持参	1人

（３）意見内容の区分と件数の内訳

意見内容の区分	件数
整備方針全般に関すること	5件
ライブラリー機能に関すること	11件
子育て支援機能に関すること	20件
商業・業務機能に関すること	4件
コンベンション機能に関すること	2件
ホテル機能に関すること	2件
広場機能に関すること	8件
新たな機能に関すること	5件
モデルプランに関すること	8件
事業スキームに関すること	2件
スケジュールに関すること	2件
その他	7件
計	76件

（４）区分ごとの代表的な意見

<広域交流施設ゾーン整備全般>

- ・整備方針全般に関しては、小田原らしい特徴ある施設、それぞれの機能が互いに連携したプランを望むとの意見があった。

<公共・公益施設について>

- ・ライブラリー機能に関しては、駅前には不要であるとの意見もあったが、児童図書に特化してほしい、多くの本を並べてほしいなどの機能の充実を要望する意見が多数であった。
- ・子育て支援機能に関しては、送迎保育ステーションの設置を望む意見、学童、一時保育、児童館等の付加機能の充実を望む意見があった。
- ・コンベンション機能に関しては、おだわら市民交流センターUMECOとの住み分けやホテル事業者による運営が望まれるとの意見があった。

<商業・業務、ホテル機能について>

- ・商業業務機能に関しては、新たな商業施設により、既存の周辺商業施設との競合を心配する意見があった。
- ・ホテル機能に関しては、駅前にホテルが少ない現状を踏まえると配置は妥当であるとの意見があった。

<その他>

- ・広場空間を期待するとともに、駅から東口駐車場までをペDESTリアンデッキ等、何らかの形で接続を望む意見があった。
- ・図書館に鉄道資料館を併設すること、子育て支援に関する行政手続きの場を設けること、観光バス乗降場を設置することが必要であるとの意見があった。
- ・モデルプランに関して、公共・公益施設の面積や配置に関する意見があった。
- ・スケジュールに関して、早期の建設を望むなどの意見があり、事業スキームに関しては、定期借地契約の方法などについての質問があった。
- ・小田原城以外の観光施設等の周辺開発、小田原駅東口周辺全体の構想が必要との意見があった。

【各種団体等からの意見】

1 各種団体等への説明経過

- ・平成27年12月 小田原箱根商工会議所議員説明会
- ・平成28年 1月 お堀端商店街振興組合
小田原駅前商店会
小田原駅前お城通り商店会
ダイヤ街商店会
中央通り商店会
緑一番街商店会
- ・平成28年 2月 小田原錦通り商店街協同組合
小田原銀座商店会
小田原駅前おしゃれ横丁商店会
小田原駅前東通り商店会
- ・平成28年 1月 広報委員長会議
- ・平成28年 1月 駅前第2区自治会役員会
- ・平成28年 2月 自治会総連合理事会

2 各種団体等からの意見

<広域交流施設ゾーン整備全般>

- ・大型商業施設の進出も予定されており、早期着手や整備に期待しているが、観光客に特化し、小田原の歴史・文化を活用した、外からの人を引きつけるようなものが必要。
- ・施設のコンセプトが不明確、観光とビジネスはホテルコンセプトが相反する、雑居ビルのような寄せ集めの施設で、目玉となるものがなく魅力を感じない。
- ・公募の際は、事業者の方針による提案、条件なしの自由提案2つを提示させるなど、民間のアイデアをうまく引き出していくことが大切。

<公共・公益施設について>

- ・事業採算性を重視した利用をすべきであり、公共・公益施設は市民会館跡地や少年院跡地でいいのではないか。

- ・市立図書館が老朽化しているため、早急に移転が必要だが、かもめ図書館の機能は現状のままとしてほしい。
- ・ベビーカーでも動きやすい子育てにやさしい施設とし、保育所や送迎ステーションなど、働くお母さんを助けるような施設を設置してもらいたい。
- ・小田原は新幹線発祥の地でもあるので、鉄道ファンや子どものために、電車が見える施設になるとよい。
- ・UMECOに会議室があるのでコンベンション機能は不要ではないか。また、隣に駐車場もあるので、施設の中に駐車場は必要ないのではないか。
- ・東口ロータリーが狭いので、観光バスと一般車両の乗降場を整備するなど、公共・公益施設も含めて、集客効果のある機能を期待する。
- ・観光バス駐車場は三の丸に置くべきで、観光バスの乗降場を駅前に用意し、交流人口の増加に寄与する施設としてほしい。

<商業・業務、ホテル機能について>

- ・施設内容の競合をなくし、周辺の商業関係者へ配慮するとともに、幅広く意見を聞いてもらいたい。
- ・川東から人を呼び戻すため、住民が利用しやすく、小田原にはない店舗が入ることを期待する。
- ・小田原の歴史・文化を狙いにした集客効果のある施設や、駅前に不足している生鮮食料品や衣料品の店舗を望んでいる。
- ・物産店を設けるなど、観光客に特化した方がよいのではないか。また、ホテルはシティーホテルとビジネスホテルの中間くらいがよい。
- ・商業施設であれば、地下街との住み分けが必要であり、本当に必要な業種を誘致することが重要である。

- ・既存の宿泊施設との差別化が必要であり、小田原での宿泊を導くように行政の考えを改めるべきではないか。
- ・ホテルについては、客室からお城が見え、交流人口の増が望めるものにしてほしい。また、朝食を出してくれるホテルをお願いしたい。

<その他>

- ・雨の日の対策も含め、駅から駐車場を繋ぐ歩行者デッキを整備し、観光バスや一般車両の乗降場についても、駅東口周辺に整備すべきである。
- ・東口にある交番については、現在の位置では駅前広場が狭く感じられるため、広域交流施設ゾーンへの移設を検討したらどうか。
- ・駅前の一等地なので、中途半端な施設にならないよう、高さ制限の撤廃を考えてもらいたい。
- ・地下街のような不透明な決め方はせず、計画の柔らかい段階で、市民や商業者等の意見聴取をするべきであり、その意見をもっと反映してほしい。

3 小田原箱根商工会議所商業部会アンケート（平成27年7月実施 29名中7名より回答）

- ①商業部会役員会の中では公共、公益、業務フロアを設けることに反対という意見が多数あったが、どう思うか。
 - ・施設全体が活きる構成が重要
 - ・建物の高さ制限の撤廃が必要
 - ・観光に特化した施設優先で検討すべき
 - ・今から箱物をつくるべきではない
 - ・駅前の一等地なので、収益をあげるべき
- ②ホテルの計画についてどう思うか
 - ・コンベンション、会議室や食事処を作った方がよい
 - ・どういう目的、物を作るのかを検討すべき（規模、ターゲット、その効果等）
- ③どのような商業・サービスの店がふさわしいか
 - ・観光客が楽しめるようなもの
 - ・地場産品を中心に展示や販売、飲食フロア
 - ・子どもたちの教育レベルがあがるもの
 - ・専門的な調査をし、会議所や周辺の意見を参考に
 - ・観光を意識したオンリーワンの商品を扱う店
- ④行政への要望事項など
 - ・駅前を中心としたランドデザインや機能を、民間からのアイデアにより検討
 - ・来街者の「おもてなし」を表現できる施設、コンセプトを打ち出したい
 - ・観光をコンセプトに駅前が賑わいを取り戻せるような計画を作成
 - ・子ども達の将来に役立つもの、安心・安全な街づくり
 - ・外部のプロに依頼し、都市間競争に勝てる企画をプロデュースしてもらおう

4 小田原市駐車場整備計画（平成27年3月）より（計画書のP36-P37）

商店会

- ・観光バスの乗降場だけでも駅周辺に整備すべきである

自治会

- ・観光バスの乗降所だけでも駅周辺に整備すべきである

小田原箱根商工会議所

- ・商業者としては、駅周辺に観光バス駐車場があった方がよい

小田原市観光協会

- ・駅周辺の未活用地など、市と協力し、観光バス駐車場を取り組んでいきたい

建築士事務所協会県西支部

- ・藤棚臨時観光バス駐車場は、駅周辺の回遊性を高めるためには適切でなく、余った土地に観光バス駐車場を設けることがよいと考える

宅建協会小田原支部

- ・駅前に観光バスの乗降場を設け、路線バスの待機場所を藤棚観光バス臨時駐車場にしたらどうか