

延岡駅西口街区における「再開発ビル」の整備に関するご意見への回答

	ご意見の趣旨	回 答
①	<p>天井までの大きな硝子張りの外観に見える。 震度7以上の地震でも、硝子が割れたり、落下したりすることはしないのか。</p>	<p>再開発ビルについては、建築基準法に基づく耐震基準をすべて満たした構造として設計がなされており、中規模の地震動（最大震度5強程度）では建物に損傷がなく、大規模な地震動（最大震度6～7程度）でも、建物の倒壊や崩壊は発生しない建物となっています。</p> <p>このような地震対策に加えて、再開発ビルに設置される硝子には、台風や竜巻等による飛来物の衝突対策として、飛散防止フィルムを全面に張り付け、硝子の損傷や落下防止の対策を講じています。</p> <p>また、各階に庇を設置しますので、大規模地震時のみならず、台風や竜巻が発生した場合においても、硝子の損傷による飛散は、相当程度防止できるものと考えています。</p>
②	<p>以前、意見募集を実施しているが、その時の意見は活用しているのか。 屋上に、昼間は子どもが遊べて、木と芝生でくつろげる広場をつくってほしい。 路線バスの見直しなど、駅を中心にしたまちづくりを考えてほしい。</p>	<p>JR 延岡駅西口街区の再開発事業について、市として支援を行うにあたり、平成30年8月～9月にご意見を募集し、例えば、屋上には人工芝や植栽などにより、憩いの広場の整備や駅前の好立地を活かし、研修や会議等も可能なコワーキングスペースを含めた情報関連企業の誘致床を整備するほか、飲食店スペースを1階と2階に配置し、フロア間にエスカレータを設置するなど、その結果も踏まえながら、事業の実施主体である「株式会社まちづくり延岡」において計画が進められています。今回は、設計が完了し、再開発ビルの建築工事に着手する準備が進められていることから、あらためて、ビルの外観や入居予定者の状況、今後のスケジュール等の情報をお示ししたうえで、ご意見を募ったものです。</p> <p>屋上に整備される広場については、再開発ビルに入居するテナントの従業員の皆さんや飲食店の利用者限定することなく、気軽に立ち寄れるスペースとしての活用を考えており、具体的な活用策については、まちづくり延岡で検討することとなります。</p> <p>また、開館後は200人以上の方が再開発ビルで働くことが見込まれていますので、公共交通の利用促進や周辺商店街への新たな人の流れなどの波及効果も期待されます。</p>

③	もっと、他のテナントや子どもが遊べるような場所を作ってもらいたい。	再開発ビルについては、商業中心のビルとして整備された「ココレッタ」がうまくいかなかったことも踏まえて、商業を核とした集客施設ではなく、事務所系のテナントを中心とした、延岡駅西口街区における「仕事の拠点」として整備することを最大の目的として計画に着手し、現段階で、テナントの入居が可能な区画については、面積ベースで90%以上が決定している状況です。具体的には、旭化成株式会社や金融機関、ケーブルメディアワイワイ、商工会議所、IT企業等の入居が決定しています。
④	<p>市民が気軽に立ち寄れる場所という感じがしない。1階や2階には「そこに目的もなくいても居心地がよい場所」となる空間をつくるべき。</p> <p>各階に広いスペースのホールがあり、収益の面で不利である。ホールは吹き抜けとした方がいいのではないか。集客力が全く感じられず、どのように集客していくのか不明である。本プロジェクトの方針を示してもらいたい。</p>	<p>一方で、再開発ビルで働く人に限らず、延岡駅周辺エリアにおいて需要が高い飲食店の区画を1階と2階に設け、現在も募集を行っているところであり、さらに、2階にはコワーキングスペースを整備し、本市のITビジネスの拠点とすることも考えていることから、多くの集客も見込めるものと考えています。</p> <p>また、前述しておりますが、屋上広場については、気軽に立ち寄れるスペースとしての活用を検討しているところです。</p> <p>完成後は、「仕事の拠点」として、毎日多くの人が通勤するなど、日常的に再開発ビルで働く人が多く集まり、新たなビジネスも育む場所になりますので、駅前複合施設「エンクロス」や再開発ビルを起点として、新たな人の流れや賑わいを市内広域に波及させていく必要があると考え、現在、空き店舗に新規出店を誘致する「延岡市中心市街地賑わいづくり開業等支援事業」による公募を行っています。</p>
⑤	もっと収益計画、立面計画などを公開すべきである。	<p>この再開発ビルの構想案や収支計画等につきましては、平成30年8月～9月にかけて広く公表し、市民の皆さまから130件のご意見をいただきました。（こちらをご覧ください。※パブコメ回答のURL <a href="http://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/display.php?cont=180914102725">http://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/display.php?cont=180914102725</a>）</p> <p>この時にいただいたご意見なども踏まえて整備に着手し、今に至っておりますが、今回はビルの外観や入居予定者の状況、今後のスケジュール等の情報を公表し、ご意見を募ったところです。</p>