

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
4	計画	広場 空間	土地の半分は、水遊びができる噴水や緑のある芝生公園にしてほしい。	<p>土地の所有者の方々は、公園などの整備ではなく、今回計画しているような再開発ビル建設を望まれ、同意されたところ。そのため、今回の再開発事業は、そのような地権者の方々の同意のもと、民間事業者である㈱まちづくり延岡が設立され、今回の事業が実施されるものです。また、事業により整備される再開発ビルは、テナント収入等によって安定的に継続して経営されることが重要となります。</p> <p>そのようなことから、可能な限りテナント収入が発生する施設整備、床配置を検討しており、敷地自体に大きな面積の広場を設置することは困難であると考えております。</p> <p>一方、再開発概要にある完成予想図において表現されているように、屋上に庭園的なものが設置できないか活用方法も含めて㈱まちづくり延岡と協議・検討していきたいと考えております。</p>
8	計画		植栽や芝生、水場を備え、子育てにやや特化した多目的広場にしてほしい。	
6	計画		休憩やイベントで集えるような緑の空間にしてほしい。	
13	計画		建物を建てずに、芝生を入れて公園を作してほしい。	
52	計画		屋上庭園を希望します。	
69	計画		再開発ビルの屋上の利用計画は、どうなっているのか。	
91	計画		再開発ビルの屋上にビアガーデンができるとよいと思います。	
73	計画		子供向けの屋内の遊び場を整備し、屋上部などの開放部も有効に使えるようにしてほしい。	
10	計画		賛成	
49	計画	長年の課題であった再開発が決まり、うれしい。早期完成してほしい。		
54	計画	賛成。市の顔となる延岡駅と駅前が賑わうきっかけになってほしい。		
56	計画	延岡市民が訪れる玄関口として居心地の良い空間になることを希望します。周辺の市街地との行き来が生まれ賑わいづくりに繋がるよう期待します。		
70	計画	計画通りに進めてほしい。		
86	計画	西口街区の再開発が実現し、魅力ある店舗や事業所などが入居すれば、駅まちエリアへの人の流れが益々多くなり、中心市街地の活性化が図られる。ぜひ西口街区の再開発をお願いします。		
105	計画	駅前周辺に少ない、飲食やサービス業、観光案内、市の出先機関、病院等が出来れば人々が集まり活性化されると思います。		
115	計画	西口街区の再開発事業は賛成です。粛々と進めてほしいと思います。		
117	計画	再開発ビルの建設には、賛成です。		

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
119	計画	賛成	エンクロスという素晴らしい施設が出来ましたが、正面の建物等が景観を損ねていましたが、今回の計画で解消となります。これからの世代が負担を伴う事業ですので、きちんと精査をし慎重に進めてほしいと思います。	商業ビルではなく、「仕事」と「生活」の拠点として、延岡商工会議所や金融機関などの中小企業支援機関が入居し、市内中小企業に対する経営や事業承継、創業などの総合的な支援をワンストップで実施するとともに、例えば、医療機関や病児・病後児保育施設、専門学校などの公益性の高い施設や情報関連企業の誘致により雇用が創出されることにより、日常的に人が集まる施設として整備されることを踏まえ、再開発ビルの実現に向け、㈱まちづくり延岡と連携し、一体となって整備を進めていきます。
89	計画		再開発ビルができることで昼間人口が増え、昼休みや勤務後の駅周辺商店街へと人が流れることに期待しています。	
78	計画		病後児保育や一時預かり保育施設、保育施設を整備し、働く母親に役立つ施設を希望する。	
100	計画		計画のとおり3階から5階は、事務所で良いと思う。	
116	計画		再開発ビル内に保育士養成の専門学校を誘致してほしい。	
121	計画		1階から5階に事業所等を入れるのであれば県外からの企業を誘致するとよいと思う。	
27	計画	建築に対する意見	建物床面積を半分にして、上へのぼし、延岡のシンボルとなるようなビルにしてほしい。	再開発ビルの建築主体である㈱まちづくり延岡が本年度策定する基本設計の中で、再開発ビルの構造、デザインの周辺との調和等については検討しますが、ガラス張り・可視化する構想は検討されていません。 エンクロスからの「お大師さん」の眺望については、ご意見を尊重するよう㈱まちづくり延岡に要請します。 今回の再開発事業自体は、市の事業ではなく、地権者の方々の同意のもと、民間事業者である㈱まちづくり延岡により実施されるものでありますので、延岡駅周辺の景観としてふさわしい建物となるよう今年度の基本設計の中で検討するよう要請します。 現段階で、延岡駅周辺整備事業のデザイン監修者である乾久美子氏にデザイン監修をお願いする計画はありません。 また、延岡駅の西側は、宮崎県及びJR九州所有の土地となっており、今回の再開発事業において一体的な整備はできませんが、県やJRに対して、例えば、マルシェなどの多目的に使える空間としての利用が可能となる手法について、協議を行います。 なお、今回の再開発ビル計画にあわせ、近隣に民間駐車場の整備計画があるため、今回の再開発ビルの屋上には駐車場の計画はありません。
29	計画		エコ対策を考えていないガラス張りの都会からのコピーの建物はやめてほしい。	
30	計画		エンクロスから「お大師さん」の眺めを活かす造りにしてほしい。	
75	計画		道路の線形を変更し、駅前平面駐車場とビルを一体化し、休日にはマルシェとして利用できる多目的広場にも使えるようにしてほしい。 エンクロスと再開発ビル、駅前平面駐車場を大屋根で覆い、雨でもマルシェができるようにしてほしい。	
76	計画		移動時にも雨に濡れずに再開発ビルからエンクロスに移動できるようにしてほしい。 計画の立体駐車場からも雨に濡れずに再開発ビルに移動できるように屋根を付けてほしい。	
77	計画		大屋根には、マルシェなどで使用する電源、水道、排水を整備してほしい。	
87	計画		エンクロスの景観を壊すような高いビルではなく、横長に作ることが可能であれば3階程度にし、屋上を立体駐車場にしようか。	
126	計画		再開発ビルの計画建築については、エンクロスの建築コンセプトで計画してほしい。 同じエリア内に建築するものに統一感をもって計画していただくためにも、乾久美子氏をにデザイン監修をお願いして欲しい。	
127	計画		建築の「可視化」は1階エリアのみではなく、上層部分においても持ってほしい。	
128	計画		エンクロスの景観と調和するような、建築にして頂き、光の色をあわせてほしい。	
129	計画	景観	延岡市が照明のガイドラインを作成したと思うが、駅前街区をモデルとして照明計画を行ってほしい。	延岡市夜間景観ガイドラインについては、現在、資料作成中（配布用）ですが、今回の再開発に係るご意見については、(株)まちづくり延岡に伝え、協議したいと考えています。

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
15	計画	反対	再開発計画の見直しを希望する。	<p>土地の所有者の方々は、公園などの整備ではなく、今回計画しているような再開発ビル建設を望まれ、同意されたところですが、そのため、今回の再開発事業は、そのような地権者の方々の同意のもと、民間事業者である㈱まちづくり延岡により実施されるもので、当該事業に公益性があることから国と市とで支援等を行うものです。</p> <p>本再開発については、約20年前からその必要性が議論されてきましたが、その後、延岡駅周辺整備事業の具現化を受けて、再開発の機運が高まり、平成28年3月に周辺商店街や自治会で構成する駅まちエリアマネジメント委員会において、再開発の必要性が議論され地権者の同意を踏まえ実施すべきとの結論に至り、㈱まちづくり延岡の設立に至りました。</p> <p>本再開発事業について、市では、事業主体の㈱まちづくり延岡との協議を機会あるごとに行い、再開発計画が成功となる見込みや事業の市全体に対する貢献度や公益性について、検討を行い、ココレッタ延岡がなぜうまくいかなかったのかを検証し、そこで浮かび上がった課題を解決することで二度と失敗しないようにすることが必要であるとの認識のもと、㈱まちづくり延岡が進めていたココレッタ延岡の検証作業を基に、再開発計画が成功するための課題の解決と合わせて事業内容の公益性の観点から継続して検討していました。</p> <p>一方、建物を除却して公園を整備することとなると、公共事業となり、市単独で多額の経費が必要となります。</p> <p>民間資本を誘導することで、中心市街地の活性化を図ることができるため、今回の再開発事業を支援、推進したいと考えています。</p> <p>また、この事業を皮切りに、駅前だけではなく、中心市街地全体の再生につなげていきたいと考えています。</p>
44	計画		再開発ビルは必要ない。	
14	計画		追加の駐車場も必要ない。	
113	計画		エンクロスがオープンして賑わってはいますが、さらに建物の建設をするのは時期早々と思う。	
124	計画		現在の延岡駅前（ココレッタやエンクロスの検証結果を含め）を考えると、本計画には反対です。今回の計画は、改めて精査して再提出することを希望する。	
61	計画	検証	延岡の玄関となる駅前は寂しいと聞くが、駅が立派になっても、街の中が閑散としている様では意味がない。観光客を意識しての飲食店等の建物なら1、2階で十分と思う。3階以上の建物が国からの補助の要件であるため、5階建てにしたのは本当なのか。なぜ、5階にする必要があるのか。	<p>今回の再開発は、中心市街地であるまちなかを再生するための起爆剤として、㈱まちづくり延岡が実施するものです。</p> <p>現計画の5階建ては、再開発ビルの運営における採算性等を考慮しての規模としていますが、今後、入居者が求める床面積等を踏まえて最終的な規模が決定されることとなります。</p>
82	計画		少子高齢化が加速するなかで、高齢者が生き生きと活動する考えとなっていないが、市役所周辺ではなく、延岡駅周辺の開発は、投資・活力が分散化され、ますます衰退することとならないのか。	<p>再開発ビルに隣接する「エンクロス」は、様々な年代の方に生き生きと活動していただく場としても整備を行ったところですが、今回の再開発事業は、中心市街地の活性化に向け、特に「仕事」と「生活」の拠点づくりの一環として、市が支援するものです。</p> <p>今後、駅周辺のみならず、中心市街地全体の再生を図っていきますが、その場合「仕事」と「生活」と「交通」の3つの拠点として中心市街地を位置付け、再生する必要があると考えており、バス交通等の拠点にもするという点については、長寿社会に合った取り組みになると考えています。</p>
120	計画		駅前再開発に何らかの見込みはあるのか。1階部分に飲食店を入れるのであれば、駅舎内の空きテナントでもよいのではないのか。	<p>再開発ビルへの飲食店の入居に関しては、商品は低価格であること、入居者は法人の経営主体であることなどを前提に、㈱まちづくり延岡が協議を行っており、再開発ビルの安定的な経営を図ることにしています。</p> <p>なお、駅舎内に飲食店を入れることは、多額の改修費用等が見込まれるため難しいと考えております。</p>
123	計画		今回の再開発計画で延岡が革新的に変わるという確固たる自信はあるのか。	<p>今回の再開発事業は、土地の所有者の方々が古いままの建物ではなく新たな建物を整備することを望まれ合意されたことから始まっていますが、この事業が中心市街地における「仕事」と「生活」の拠点づくりに資するものとして、市としては国と共に支援を行うもので、中心市街地の再生に繋がるよう取り組んで参ります。</p>

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
25	計画	情報公開	床運営収支計画について、現時点では仮定事項が多いため、内容が明確になった時点で公表してほしい。	<p>・床運営収支計画については、賃料等が具体的に明らかになることで、今後の入居交渉等が進めづらくなるため、入居予定者等と協議して、公表するかどうか検討します。</p> <p>・再開発事業に関する情報公開については、(株)まちづくり延岡のホームページ等で公開するとともに、市においても可能な限り公開する予定にしています。</p>
26	計画		事業内容に関する今後の情報公開時期も再開発スケジュールの中で明確にしてほしい。	
28	計画		5階建てのビルが建つということですが、どんなイメージでしょうか。計画の中途の報告もしてほしい。	
58	計画	計画	延岡市が補償するようなことは絶対にないか	(株)まちづくり延岡に対して、市が債務保証や損失補償をすることはありません。
62	計画		市と(株)まちづくり延岡、延岡商工会議所、延岡信用金庫が都合がよいということで建てるだけなのではないか。	<p>本再開発については、土地の所有者の方々のご希望・合意を受けて(株)まちづくり延岡が実施するもので、約20年前からその必要性が議論されてきましたが、その後、延岡駅周辺整備事業の具現化を受けて、再開発の機運が高まり、平成28年3月に周辺商店街や自治会で構成する駅まちエリアマネジメント委員会において再開発の必要性が議論され地権者の同意を踏まえ実施すべきとの結論に至り、(株)まちづくり延岡の設立に至りました。</p> <p>本再開発事業については、事業主体の(株)まちづくり延岡との協議を機会あるごとに行い、再開発計画が成功となる見込みや事業の市全体に対する貢献度や公益性について、検討を行い、ココレッタ延岡がなぜうまくいかなかったのかを検証し、そこで浮かび上がった課題を解決することで二度と失敗しないようにすることが必要であるとの認識のもと、(株)まちづくり延岡が進めていたココレッタ延岡の検証作業を基に、再開発計画が成功するための課題の解決と合わせて事業内容の公益性の観点から継続して検討していました。</p> <p>また、再開発事業の内容も延岡商工会議所や金融機関による市内中小企業者の支援機能のみならず、医療機関や病児・病後児保育施設、専門学校、IT企業などを誘致するものとなっており、「仕事」と「生活」の拠点づくりを目指すものです。</p> <p>なお、建設工事等については、市の公共事業と同様の入札を行うことを条件としております。</p>
63	計画		計画区域内にある市所有地について、市の収入はあるのか。	当該市有地は、民間による再開発を支援する目的で先行取得した土地であります。今後賃料等をどうするかについては、検討してまいります。
72	計画	機能	宮崎ガスのキッチンルームを入れて、料理教室や災害時には、炊き出し所としても使える施設を希望する。燃料は、災害時を想定し、都市ガスではなく、プロパンガスを希望する。	<p>新たに整備される建物の1階には周辺に不足する飲食店やサービス業の入居も計画されていますが、公募する際は、料理教室などの限定的に利用されるテナントではなく、食事の提供など常時サービスのできるテナントを募集する考えであると(株)まちづくり延岡から聞いていますが、災害時の対応や燃料に関し地域に貢献することについて(株)まちづくり延岡に検討するよう要請したいと考えています。</p>
80	計画		レンタルの研修施設、会議室を整備してほしい。	<p>今回の再開発事業は、市の事業ではなく、地権者の同意のもと、民間事業者である(株)まちづくり延岡により実施されるものです。そのため、事業により整備される再開発ビルがテナント収入等によって安定的に継続して経営されることが重要となります。</p> <p>そのようなことから、可能な限りテナント収入が発生する施設整備、床配置を検討しており、貸し会議室等の事務室を設置することは困難であると(株)まちづくり延岡から聞いています。</p> <p>しかしながら、ご提案の内容は中小企業を支援する観点から有用であると考えられますので、延岡商工会議所に伝え、検討してもらうことにしたいと思います。</p>

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
79	計画	子育て	健康管理センター分室を整備し、市役所に行かなくても定期検診が受診できるようにしてほしい。	民間事業者である㈱まちづくり延岡が主体となって実施する今回の再開発ビルには、行政機能の分室等の計画はないところですが、医療機関や子育て中の家庭を支援するための「病児・病後児保育施設」の誘導を検討しておりますので、ご意見も踏まえ、本年度の基本設計の中で、子育て支援機能のあり方についても検討していきます。
98	計画	設計	他地域で再開発事業を成功に導いた、コンサルタントの導入は不可欠と思う。	本事業に関しては、再開発事業の実績のあるコンサルタントが必要であると認識しており、㈱まちづくり延岡においては、他市において商業の再生に実績がある人物が役員に就任するとともに、これまでコンサルタント等との協議を行っており、事業着手となればその役割は益々重要になると認識しています。
103	計画	駐車場	再開発ビル内に障がい者用の駐車場が6台分必要なのでしょうか。	事業概要に掲載した1階部分の想定配置図は、現段階のものであり、今後、㈱まちづくり延岡が入居者を公募する応募状況により、入居者や店舗数や店舗面積等が確定していくこととなりますので、駐車場につきましても、台数は今後検討されることとなります。なお、バリアフリー法に基づき、少なくとも障がい者用の駐車区画を1台は整備する必要があると考えます。
111	計画		再開発区域内には、立体駐車場を作ってほしい。	今回の再開発ビル計画にあわせ、近隣に民間事業者による駐車場の整備計画があるため、今回の再開発ビル内には立体駐車場の計画はありません。
55	計画		再開発にあわせて整備する駐車場の料金体系も2時間無料としてほしい。	今回の西口街区の再開発事業に合わせて、計画区域近くに民間事業者による駐車場が計画されていますが、市としましても駐車場の利用料金は安価であることを望んでおりますので、ご意見に関しては、㈱まちづくり延岡を通じて、整備を計画している事業者へ伝えたいと思います。
118	計画		駐車場の計画がどうなるのか。出入りや渋滞、事故などが発生しないのか、道路幅員など、十分に検討して進めてほしい。	整備に際しては、設計段階で十分に検討し、設計を進めるよう、㈱まちづくり延岡に伝えます。
122	計画	医療	現在、医師不足が問われている延岡であるが、医療機関を新たに創る意義はあるのか。	今回の事業により、中心市街地を日常的に人が集まる場所として再生する必要があると考えておりますが、その際、深刻な医師不足に直面している本市において、医療機関の誘致は重要であり、かつ、周辺に不足している施設であることから、今回の整備において計画するものです。
83	計画	商業	「ココレッタ」の当初の基本計画と運営した4年間の収支実績の原因と課題、それを踏まえた再建計画を明確にしてほしい。	ココレッタ延岡は、民間企業であるため、収支等に関する報告は受けておりませんが、今回の再開発を検討する中で、㈱まちづくり延岡がココレッタ延岡が退去した店舗等に対する原因調査等を行ったところであり、その結果、想定売り上げ高との乖離や駐車場不足などの課題があったため退去が続いたことが明らかになったところです。

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
2	テナント	飲食店	駅前に飲食店が全然無いので2階建て程度で、1階に美味しい定食屋とか、イタ飯屋などの飲食店を入れてほしい。	再開発事業により整備される再開発ビルについては、再開発概要の2ページに記載のとおり、「延岡商工会議所や金融機関などの中小企業支援機関」の入居や「例えば、医療機関や病児・病後児保育施設、専門学校など、今後必要となる公益性の高い施設」、「情報関連企業」の誘致を図っていくことで、「仕事」と「生活」の拠点として、日常的に人が集まる施設として、㈱まちづくり延岡と一体となって整備を進めていきます。 いただいたご意見に関しては、㈱まちづくり延岡へ伝えるとともに、今後、㈱まちづくり延岡が再開発ビルへの入居者を公募する予定となっておりますので、わかりやすい公募に努めるとともに、入居希望者の参考に資するよう、公募資料にご意見の内容を記載するよう要請したいと考えております。
38	テナント		県内・市内の素材を生かした商品やサービスの提供ができる飲食店舗（テイクアウト含む）を入れてほしい。	
39	テナント		和食の店舗を入れてほしい。	
43	テナント		高齢者にやさしく、手ごろな価格で買えるテイクアウトの飲食店舗を希望します。	
45	テナント		1階の店舗に入る飲食店やサービス業は、決まっているのか。	
47	テナント		長期的に運営存続可能な施設を希望します。特に飲食店が少ないので入ることを希望します。	
81	テナント		人気のある飲食店を集めフードコートを作してほしい。	
88	テナント		飲食街やテナントのお店を希望する。	
90	テナント		立飲み屋、立ち食いうどん店などのちょっとした飲食店を希望する。	
101	テナント		マンションばかり出来ても町は賑やかにはならないと思う。働く場所や食べ物（食事）などをたくさん入れてほしい。	
112	テナント		観光案内所のような駅周辺の店舗地図などがあり、テナントとして喫茶店が入るとよいと思う。	
3	テナント	病院	2階は事務所でも病院でもいい。	・1階の店舗に入る飲食店等については、現在、㈱まちづくり延岡が協議している店舗がありますが、まだ最終的に決定してはしません。応募状況等を踏まえて、今後検討がなされるところです。 ・事業概要に掲載した1階部分の想定配置図は、現段階のものであるので、今後、㈱まちづくり延岡が入居者を公募する予定となっております。今年度中の応募状況により、入居者や店舗数、店舗面積、各階の配置案等が確定していくこととなります。 ・また、㈱まちづくり延岡が本年度策定する基本設計の中で、床運営収支計画により、賃料等が確定する見込みとなっております。
34	テナント		内科（小児科を含む）の医療機関を入れてほしい。	
41	テナント		高齢者でも利用しやすい病院やコミュニティ等、機能や環境が整備されることを希望します。	
1	テナント	健康	延岡は娯楽施設が少ないので、屋内で運動のできるジム施設が入ること希望します。	
12	テナント	起業 創業	延岡駅周辺の活性化のために絶対必要な事業である。 1階の店舗部分には、若い方や開業したい方が入れるようにしてほしい。	
37	テナント	生活	学習塾を入れてほしい。	
50	テナント	商業	商業施設をできるだけ広く確保し、たくさんの人が訪れる施設にしてほしい。	
51	テナント	計画	異業種が入ることを希望します。	
66	テナント		1階の店舗は予想では、8店舗を想定しているのでしょうか。	

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
102	テナント	計画	再開発ビルの出入り口は、四方に通行できないと人は通らないと思う。 また、その道沿いに店舗が張り付いていないと売り上げが無く空き店舗になると思う。	<p>再開発事業により整備される再開発ビルについては、再開発概要の2ページに記載のとおり、「延岡商工会議所や金融機関などの中小企業支援機関」の入居や「例えば、医療機関や病児・病後児保育施設、専門学校など、今後必要となる公益性の高い施設」、「情報関連企業」の誘致を図っていくことで、「仕事」と「生活」の拠点として、日常的に人が集まる施設として、㈱まちづくり延岡と一体となって整備を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見に関しては、㈱まちづくり延岡へ伝えるとともに、今後、㈱まちづくり延岡が再開発ビルへの入居者を公募する予定となっておりますので、わかりやすい公募に努めるとともに、入居希望者の参考に資するよう、公募資料にご意見の内容を記載するよう要請したいと考えております。</p> <p>・1階の店舗に入る飲食店等については、現在、㈱まちづくり延岡が協議している店舗がありますが、まだ最終的に決定してはしません。応募状況等を踏まえて、今後検討がなされるところです。</p> <p>・事業概要に掲載した1階部分の想定配置図は、現段階のものであり、今後、㈱まちづくり延岡が入居者を公募する予定となっており、今年度中の応募状況により、入居者や店舗数、店舗面積、各階の配置案等が確定していくこととなります。</p> <p>・また、㈱まちづくり延岡が本年度策定する基本設計の中で、床運営収支計画により、賃料等が確定する見込みとなっております。</p>
67	テナント	公募	平成30年度内に入居者が決まるのでしょうか。	
68	テナント		賃料は、どれくらいになるのでしょうか。	
92	テナント		テナントの公募に関しては、「わかりやすい言葉」で「かなり詳しく」明記して実施してほしい。	
95	テナント	小売店	商業ビルではなく、業務ビルを希望します。 生鮮3品（鮮魚、精肉、青果）を中心としたものでないと集客は限定的なものとなる。	
96	テナント		1階の中央に活魚が水槽の中を泳ぐような、鮮魚店。その周りに精肉店と青果店の売り場を配置すればよいと思う。イメージ図では、売り場が細切れである。	
97	テナント		生鮮3品を中核として、周辺に飲食、サービス業を配置すべきと思う。	
99	テナント		1階は、食品中心として、2階は衣料などの非食品売り場が良いと思う。	
104	テナント	計画	1店舗の面積が小さく、店舗数が多いほうが人が集まり、ビルに魅力を感じるように思います。	
33	テナント	仕事	商工会議所や金融機関などの支援機関が同一フロアとなるように希望します。	
36	テナント		パートサテライトの機能を入れてほしい。	
64	テナント		延岡商工会議所が事務所部分に入るとのことだが、何階に入るのか。	
74	テナント	機能	インキュベーションルームやコワーキングスペースを作ってほしい。	
42	テナント	金融	A T Mの設置を希望します。	再開発ビルには、金融機関が入居する予定であり、A T Mも設置される計画です。
93	テナント	観光	駅から一番目につく場所に「延岡観光協会」が入居して、他県からの観光客に対して、延岡のPRをするとよいと思う。	現在、J R延岡駅舎内に延岡観光協会が運営する「延岡観光物産ステーション」が入居し、観光案内と地元物産の紹介や販売を行っておりますので、今回の再開発ビルへの入居予定はありませんが、延岡駅構内において、観光案内所としての存在をさらにアピールできるように工夫を重ねていきます。

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
16	会社	会社	再開発事業の施行者である「㈱まちづくり延岡」の過去（平成28、29年度）の収支決算と今後の収支計画は、問題ないのか。	<p>・(株)まちづくり延岡の決算に関しては、毎年度議会にも報告がされているところですが、貸借対照表、損益計算書から見て、会社経営上問題ないと判断しています。今後の収支については、再開発事業により多額の借入金が見込まれますが、現段階における収支計画は問題ないと判断しており、最終的な再開発ビルの規模、整備費が判明する過程で、損益計算やキャッシュフロー等を精査したいと考えています。</p> <p>・取締役に関しては、本年6月21日の定時株主総会で、任期満了による取締役選任が行われ、「杉本隆晴」が退任し、「山本一丸」が選任されています。会社に確認したところ、登記処理は完了しているが、ホームページの修正が実施されていない事実が判明したため、早急に修正するよう伝えました。</p> <p>・資本金は、4,200万円（内資本準備金2,100万円）です。</p> <p>・(株)まちづくり延岡が作成したココレッタ延岡の検証結果については、市に提出されており、情報公開条例に基づく開示請求は可能ですが、検証結果としては、再開発事業が成功するためには、駐車場の確保と日常的に人が集まる機能を建物内に位置付けることが必要であることが明らかになりました。</p> <p>・今回の再開発事業に関しては、(株)まちづくり延岡によるココレッタ延岡の検証が行われるとともに、金融機関等との融資協議等の中で検討が進められてきており、市としても、現計画に基づく再開発事業により整備される再開発ビルの経営には問題はないと判断しております。そのようなことから、「誓約書」の提出は受けておらず、今後再開発の規模、建築費等が明らかになる時点で、(株)まちづくり延岡による損益計算やキャッシュフロー等を精査したいと考えています。</p> <p>・(株)まちづくり延岡は、国に対して約13億円を返済する必要はなく、補助金として約1億4千2百万円を受け取る予定です。なお、約13億円は民間金融機関からの融資で、(株)まちづくり延岡が作成した収支計画においては、返済できると考えています。</p>
17	会社		ホームページでは、役員（取締役）は、前副市長（杉本隆晴）と記載されているが、変更となっていないのか。	
18	会社		資本金について、様々な数字が報道されているが、正しくはいくらなのか。	
19	会社		「(株)まちづくり延岡によるココレッタ延岡の検証に関する報告等」の内容は開示できないのか。	
20	会社		(株)まちづくり延岡の「報告書」若しくは「報告時の議事録」は情報公開請求で公開できないのか。	
31	会社		(株)まちづくり延岡は、ココレッタの前例とならないよう、誓約書などを広報で公表してほしい。	
59	会社		(株)まちづくり延岡の決算書を公開してほしい。	
60	会社		(株)まちづくり延岡は、国の補助金13億円を支払っていける会社なのか。	
7	商店街		商店街	
11	商店街	近隣商店街が昔の賑わいを取り戻し魅力あるまちになってほしい。		
46	商店街	2階から5階に事業所が入ると周辺の飲食店に活気が出ると思う。		
48	商店街	周辺地域への通行客の流動性を考え、回遊につながるような施設にしてほしい。		
53	商店街	多くの方が利用する施設として、駅前がにぎやかになることを希望します。		
106	商店街	再開発ビルだけではなく、駅周辺の商店街にも集客力のある施設や店舗ができるとよいと思う。		
109	商店街	利用しやすい計画としてほしい。山下には、アーケードがあるので駅から人が歩いて楽しむことのできるまちづくりができるとよいと思う。		

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応																				
5	設計	設備	再開発ビル建設を大変楽しみにしています。ビルの東側に大型ビジョンを設置し、延岡市の情報、エンクロスの情報、祭り、イベント情報等を映せるようにしてほしい。	大型ビジョンの設置に関しては、構造、デザイン、設置経費、運用、維持管理コスト等、を総合的に勘案のうえ、本年度の基本設計の中で検討していきます。																				
40	設計	機能	再開発ビルは、各階エスカレーターを設置してほしい。	各階へのエスカレーター設置については、相当の経費と設備面積が必要となると考えており、ビル建築コストや床賃料に影響があるものと想定されます。 本年度の基本設計の中で、エスカレーターの設置の可否についても具体的な検討を行いたいと考えています。																				
9	設計	子育て	駅前の交通の便が良い場所に平屋建物程度の子育てスペースがほしい。	子育てスペースについては、例えば「エンクロス」のキッズスペースや、サンロード栄町の「まちなかキッズホーム」、今後整備を予定している「(仮称)子どもの城」など、その目的によって施設整備を推進しています。 今回の再開発ビル内には、現在、子育てスペースを配置する計画はありませんが、子育て中の家庭を支援するための「病児・病後児保育施設」の誘導を検討しておりますので、ご意見も踏まえ、本年度の基本設計の中で、子育て支援機能のあり方についても検討していきます。																				
21	設計	情報公開	今後、建築物の基本設計が進められるが、その時点で新たな情報公開を希望します。	基本設計については、策定が完了次第公表する予定にしております。																				
35	設計	機能	所得証明書など各種証明書の発行機能の設置を検討してほしい。	再開発ビルでの発行は計画していませんが、現在、延岡市では、マイナンバーカードを利用して、コンビニでの各種証明書取得が可能となっておりますので、市民の皆様にはこちらを利用させていただきたいと考えています。																				
22	補助金	補助金	「優良建物等整備補助金」と「毎年度交付する補助金」は別々の補助金との認識でよいか。	<ul style="list-style-type: none"> ・「優良建築物等整備補助金」と「毎年度交付する補助金」は同じものを指しております。 ・補助金の国と市の負担額は、次のとおりです <table border="1"> <thead> <tr> <th>交付年度</th> <th>市負担額</th> <th>国負担額</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018年度</td> <td>33,825千円</td> <td>33,825千円</td> <td>67,650千円</td> </tr> <tr> <td>2019年度</td> <td>68,310千円</td> <td>68,310千円</td> <td>136,620千円</td> </tr> <tr> <td>2020年度</td> <td>40,165千円</td> <td>40,165千円</td> <td>80,330千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>142,300千円</td> <td>142,300千円</td> <td>284,600千円</td> </tr> </tbody> </table>	交付年度	市負担額	国負担額	合計	2018年度	33,825千円	33,825千円	67,650千円	2019年度	68,310千円	68,310千円	136,620千円	2020年度	40,165千円	40,165千円	80,330千円	合計	142,300千円	142,300千円	284,600千円
交付年度	市負担額		国負担額	合計																				
2018年度	33,825千円		33,825千円	67,650千円																				
2019年度	68,310千円	68,310千円	136,620千円																					
2020年度	40,165千円	40,165千円	80,330千円																					
合計	142,300千円	142,300千円	284,600千円																					
23	補助金	「毎年度交付する補助金」の国と延岡市の負担金はそれぞれいくらになるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・現計画では、各年度の主な補助対象経費は、次の通りとなっております。2020年度に再開発事業は終了する予定となっておりますので、再開発事業に対する補助は、2021年度以降は予定されていません。 2018 ・事業計画作成費（測量、権利調査、事業計画、基本設計） ・建物補償費 2019 ・建築物除却費、整地費 ・調査設計計画費（地盤調査、実施設計、工事監理） ・建築工事費（通路、エレベータ等の共用部分のみ） 2020 ・調査設計計画費（工事監理） ・建築工事費（通路、エレベータ等の共用部分のみ） 																					
24	補助金	補助金の内訳（用途別）及び2021年度以降の資金計画はどう考えるのか公表をお願いしたい。																						

No.	区分	分類	意見の概要	本市の考え方・対応
32	その他	交通	再開発ビル付近の交差点信号を歩車分離式としてほしい。	「交差点の歩車分離式化」については、横断歩道の通行量などを勘案し、安全対策上必要と考えられる場合は、警察等と協議を行います。
57	その他	会社	㈱まちづくり延岡が倒産した場合の責任の所在はどうなるのか。	倒産した場合の責任の所在については、倒産に至った原因等によって判断されるものと考えますが、株式会社であることから、出資金を除いて市が責任を負うことはありません。
71	その他	視察	都城市のmallmallを参考にし、今後、結成される建設委員会のメンバーで視察してほしい。	今年4月にオープンした都城市の図書館を含む複合施設については、いただいたご意見を㈱まちづくり延岡に伝えるとともに、今後の基本設計を進めるうえで参考にさせていただきます。
94	その他	工事	ぜひ、駅周辺の電線地中化を行ってほしい。	延岡駅前の、電線の地中化はすでに完了しています。また再開発ビル西側の県道稲葉崎平原線及び周辺の市道については、現在のところ電線地中化事業の計画は、ありませんが、今後のインフラ整備についての必要性などについては様々な観点から考えていきたいと思えます。
130	その他	工事	今後は東口の開発を願う。	東口も最大限市民の方々に活用していただくよう現在駐車場の整備等も検討しており、少なくとも例えば駅の送迎のみの方については、これまで以上に東口を活用していただくよう検討してまいります。
125	その他	情報公開	3年間で約2億8千万円の市税が補助金として投入されることとなる計画ですが、その投入前に「延岡駅周辺整備基本計画」の具体案を市民に示すことが先と思う。	今回の再開発に対して補助金を支出するに当たり、市民の皆様にも再開発事業の概要や計画の具体案を示す必要があること、議会での議決が必要であることなどから、今回、「JR延岡駅西口街区の再開発事業の概要」と㈱まちづくり延岡の収支計画を市議会開会前に公表し、ご意見を募集してきたところです。 なお、平成24年に策定した延岡駅周辺整備基本計画(すでに公表済み)に基づく施設整備は本年度において終了します。同計画における中心市街地のまちづくりは基本的には、民間による取り組みを推進するもので、今回の再開発事業は基本計画の趣旨に沿ったもので、かつ、公益性が認められることから支援を行うものです。
84	その他	その他	「エンクロス」はスタートしたばかりであり「ココレッタ」失敗の轍を踏まないように、基本計画に対して、半年間の収支（費用対効果、利用状況、課題）を明確にしてほしい。	現在、「エンクロス」については実証実験という位置付けで運営されており、費用対効果や利用状況、課題などについて、現在検証を行っているところです。どの程度の期間の検証内容を整理・公表していくかにつきましては引き続き検討してまいります。
85	その他		「エンクロス」の当初の基本計画（来場数との駅周辺の売上額）と毎月の収支実績と課題を公表し、実施事項や収支について、月報で報告してほしい。	
107	その他	その他	再開発ビルから山下アーケードへ通じる道路を拡幅し、歩道を設置することで、移転対象となる方々は、再開発ビルへ移転するか若しくは、アーケード内の空き店舗に移るとよいと思う。	中心市街地の活性化は、賑わい創出の観点からも重要だと考えています。そのため、お大師さんへのさらなる誘導について商店街関係者の方々と協議するとともに、エンクロス及び延岡駅西口街区における回遊性をどのように確保するかについては、関係機関と今後も協議を進めていきたいと考えています。
108	その他		延岡駅から今山神社への道をよく尋ねられるので、広い歩道に色をつけて一目で分かりやすくするとよいと思う。	
114	その他		観光なしでは、人は集まらないと思う。延岡といえば「お大師さん」。ぜひ登り坂を考えてほしい。	
110	その他		アーケード内の古くて危険な建物を取り壊す補助金を出してもらい、店舗の誘致で延岡駅から今山（アーケード）までの流れを作るとよいと思う。	
65	その他	その他	延岡商工会議所は、現在の建物を売却してその資金を、整備費用に充てると聞いたが、本当なのか。本当であれば、それはどのくらいの金額になるのか。	延岡商工会議所の財源については、特に聞いておりません。