

# 一般質問発言通告書

発言順位 6番

下記事項について質問をしたいので、会議規則第51条第1項の規定により通告します。

令和4年6月7日

三島市議会議長 川原 章寛 様

三島市議会議員 8番 大石 一太郎

質問事項1	幹線道路の整備状況と道路周辺の土地利用の促進について
具体的内容	三島市の立地環境の優位性、幹線道路網を活かし、道路沿線及び周辺部に企業誘致等用地を創出し、誘致により税収・雇用効果と財政基盤の強化に繋げていくため、土地利用計画を時系列に基づき見直しを検討すべきではないかと考えるがいかがか。
1	西間門新谷線新谷工区について
(1)	事業整備の進捗状況と、国道136号交差点改良工事が県施工となったことで、県市の事業費再配分等事業工期の短縮は可能か。また工期短縮に向けた市の取り組みについて伺います。
(2)	事業完成予定の2030年を目標に、道路沿線及び周辺部を加え企業誘致用地を創出する。市街化区域編入に向け、上位計画や個別法を時系列に基づき計画的に見直しを図る考えはないか伺う。
2	谷田幸原線徳倉第二工区について
(1)	令和5年度の事業採択、事業認可に向けた取り組み、着手から完成までの用地・工事概要とタイムスケジュールについて、地元対策としての説明会、地域理解は進んでいるのか伺います。
(2)	本事業完成後の市の事業・税収効果と土地利用計画についてのビジョンを伺います。
質問事項2	南口再開発事業を進める上での課題と市民理解を深めるために
具体的内容	法定再開発事業の組合設立が認可され、実施設計から、地権者等との権利変換計画の策定業務に入り、認可されれば来年度は工事着手と、事業の大きな転換期、正念場を迎えます。
1	事業用定期借地権用地上の施設整備計画について
(1)	市有地を事業用定期借地権用地として30年間貸し付ける目的とは、条件設定は行っているのか。小田原市は貸付目的・内容、要求水準を明記しているが、同じ市でのこの違いは何か。また南口の都市の顔をビジネスホテルにした根拠は、ホテルが活性化の拠点足り得ると考えているのか。
(2)	事業用定期借地権用地の施設整備計画が、法定再開発事業と同時に市民説明されないのはなぜか。また事業包括協定書で、事業用定期借地事業協定書も締結することによる市民利益とは何か。
2	法定再開発事業について
(1)	保留床の処分、商業・業務・住宅の床単価の売却にあたり入札等の価格競争導入の考えはあるか。
(2)	ECI方式で決定した東急建設の設定価額を超える建設物価上昇が見込まれるが、超えた場合及びB/C(費用便益)比が、事業効果が低い1以下になった場合の対応について伺います。
質問事項3	市営住宅の高齢化の状況、空き室の発生状況と福祉施設活用について
具体的内容	市内には13団地734戸の市営住宅があり、高齢化が進み、買い物・通院難民の発生と、自治会活動・地域コミュニティ活動に支障が出ている団地も発生している。
1	市営住宅の高齢化の状況と、空き室の発生状況、戸数規模の多い団地、地域的偏りで空き室が発生している団地の課題と解決方法について伺う。
2	空き室を公設民営方式で、福祉施設としての地域密着型通所介護施設、居場所等として有効活用するための検討は出来ないか伺います。