

# 一般質問発言通告書

発言順位 7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 5年 9月 5日

三島市議会議長 藤江 康儀 様

三島市議会議員 21番 本間 雄次郎

質問事項 1	三島駅南口東街区再開発事業について
具体的内容	
<p>現在、三島市はホームページやパブリックコメント実施など、「市役所庁舎建替」に向け、奔走しているように見えます。私も当初、この9月定例会で市役所建替問題を取り上げるつもりでした。</p> <p>しかし、市は今回の私の質問テーマである「三島駅南口東街区再開発事業」をどのような予算増額になろうが、市長の絶対後戻りをしない決意の下、市長の仰る「なんとしても」突き進む覚悟のようであります。東街区再開発問題から市民の目を逸らすために、市役所建替問題を利用し、煙幕を張っているとしか、私には思えません。そのため、市役所建替問題を議論している場合でない、と感じ、この「三島駅南口東街区再開発事業」に対し、最後の警鐘を鳴らすべく、本題材のみとしましたことを始めに申し添えます。</p>	
1. 全体事業予算 209 億→261 億円という大幅予算増額決定の過程、経過について	
(1) 8月31日非公開議員説明会で、市はこの予算増額を権利変換縦覧前に知っていた、と答えました。それを知ったのがいつなのか、日付も付して、お答え下さい。	
(2) また市は予算増額を知っていたにも関わらず、同じ地権者である、一般地権者と市民、議員に対しなぜ権利変換縦覧前に公開しなかったのか。	
(3) 事業計画変更認可申請はいつごろの認可を目指しているか。またその後の権利変換認可申請はいつごろの提出を目指しているか。	
2. 市の権利変換内容について	
(1) 市は現在のタイムズ駐車場部分 2,090 坪が 11.1 億円の評価であることに受託予定 (9月4日現在) である。一般地権者は軒並み坪単価 80 万円以上の評価であるにも関わらず、市は広く整地されたあの土地を坪単価 53 万円という低評価で受託する理由を伺う。	
(2) 上記の通り、市は土地 11.1 億円+負担金 9.6 億円=20.7 億円と 7 階建て立体駐車場 418 台を交換するわけだが、取得する立体駐車場の建設費はいくらか。	
(3) 立体駐車場を市営として運営していくわけだが、これまでの平面駐車場の収支と取得予定である立体駐車場の収支予想を明確な数字を用いて比較・説明頂きたい。	
(4) 本事業建設中、市が組合から受け取る駐車場休業補償費 3.3 億円の内訳 (例: ○○円×○年分) を説明頂きたい。	
3. 6月定例会にて本間の一般質問終了間際の市長による発言について	
(1) 上記の通り、市長から私に対し、「本間議員はだいぶ誤解がある。正しく理解して頂きたい。土地は平成9年から、相当価格が下がっている。雇用の場や事業税などの収益があるから、トータルで考えて欲しい。」旨の発言があった。であるならば、当時の事業予算 209 億円を基とした市としての事業収支予想と、新事業予算 261 億円を基とした市としての事業収支予想も当然承知されているはずなので、こちらも明確な数値を用いて説明頂きたい。	