



## 新たな街のシンボルとなる最優秀提案者が決定しました

近年の外国人観光客需要の増大と2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催を契機に三島市の持続的な発展と広域観光拠点づくりを目的とし、平成9年に国鉄清算事業団から取得していた三島駅前にある市及び市土地開発公社の所有地（西街区）に三島駅南口広域観光交流拠点整備事業における事業提案を募集していましたが、この度、最優秀提案者が決定しました。

今後更なるにぎわいの創出と交流人口の拡大が見込まれ、三島駅グランドデザインに定める広域観光交流の推進とガーデンシティのまちづくりが進むものと期待され、三島の地域資源を最大限に生かした水と開かれた緑の台地をテーマとする街のシンボルが提案されました。

### 提案のポイント 豊かな地域資源を生かした「三島の継承と発展の拠点」

- 駅と楽寿園とを緑で結ぶ「雛壇状のテラス」の設置や、水や緑、花を感じ誰もが利用できる駅前のポケットパークの設置。中心市街地に点在するスポットや商店街への波及効果を期待。
- 県産木材を内装に使用したアトリウムや富士山の眺望を大切にした品格ある空間の創出。1階2階には自慢の特産品や料理を提供し三島市民を始め誰もが地元のこだわりを感じられる場所の提供。
- 参画企業グループの施設やメディアを利用し、渋谷スクランブル交差点での動画掲出協力など三島の魅力の情報発信に協力。観光連携を通じて、三島を訪れるきっかけづくりに貢献。
- 地下室を作らず掘削深さを約3.5mと必要最小限とし、杭のない直接基礎。地下水の流れを遮断しないよう基礎に通水口の設置など、湧水・地下水対策も図られている。

### 1 最優秀提案者

東京急行電鉄株式会社（東京都渋谷区）  
共同応募者 株式会社東急ホテルズ（東京都渋谷区）



【駅前からのイメージ図】

### 2 提案概要

- ・提案価格 481,000,000円
- ・主要用途 宿泊施設（ホテル）
- ・客室 200室
- ・階数 地上16階建 56.3m



【アトリウムのイメージ図】  
誰もが利用できるこだわりの空間

### 3 審査結果概要

- ・別添資料のとおり

新たな街のシンボルとなる最優秀提案者が決定しました

平成 28 年 11 月 30 日に開催した第 2 回三島駅南口広域観光交流拠点整備事業提案競技審査会において、募集要項に基づく事業者ヒアリングを行い、最優秀提案者の選定結果の報告を受けた土地所有者である三島市及び三島市土地開発公社において最優秀提案者として決定しました。

今後更なるにぎわいの創出と交流人口の拡大が見込まれ、三島駅周辺グランドデザインに定める広域観光交流の推進とガーデンシティのまちづくりが進むものと期待され、三島の地域資源を最大限に生かした水と開かれた台地をテーマとする街のシンボルが提案されました。

1 経過

募集開始	平成 28 年 8 月 25 日
募集締切	平成 28 年 11 月 18 日
応募者資格要件・土地売買代金審査	平成 28 年 11 月 18 日
資力信用・事業提案・価格提案審査	平成 28 年 11 月 30 日
審査結果報告	平成 28 年 11 月 30 日
部長会議審議事項承認	平成 28 年 12 月 1 日
三島市土地開発公社理事会報告	平成 28 年 12 月 2 日
三島市決定（市長決裁）	平成 28 年 12 月 2 日

\* これまでの経緯については、事業者説明会に 23 事業者（ホテル事業者、建設事業者、金融機関、不動産事業者など）の出席があり、その後 6 社から質疑を受け付けましたが、最終的に 1 団体（2 社）から応募書類が提出されました。

2 審査会委員

専門分野等	所属等	氏名
都市計画・街づくり	横浜国立大学大学院教授（市都市計画審議会会長）	高見沢 実
地権者	三島土地開発公社理事（市議会議員）	川原 章寛
地元経済界	三島商工会議所副会頭	石渡 浩二
財務	税理士（市行政不服審査会委員）	小島 健昭
法律	弁護士（市男女共同参画推進会議委員ほか）	橋本 裕子
観光	日本大学短期大学部教授（市まち・ひと・しごと創生推進会議委員）	宮川 幸司
観光	三島市観光協会会長（市まち・ひと・しごと創生推進会議委員）	山形 武弘

### 3 審査会審査項目評価結果

応募者	東京急行電鉄株式会社（代表法人）
1 資力信用評価点	9.0点（10点満点中）
2 事業提案評価点	56.0点（70点満点中）
3 提案価格評価点	20.0点（20点満点中）
総合評価点	85.0点（100点満点中）

### 4 提案事業概要

所在地	三島市一番町 2606 番 10、三島市一番町 2606 番 12
主要用途	宿泊施設（ホテル）
収容客室	200 室
階数	地上 16 階 塔屋 2 階
最高高さ	56.3m
営業開始時期	平成 32 年 4 月予定
提案価格	481,000,000 円 （最低売却価格は不動産鑑定に基づき 480,429,310 円）
【予定施設概要】 事業形態	東京急行電鉄（代表法人）が土地・建物を保有し、ホテル部分は東急ホテルズに建物を賃貸し運営。商業部分はテナントに建物を賃貸し、運営。

### 5 提案内容

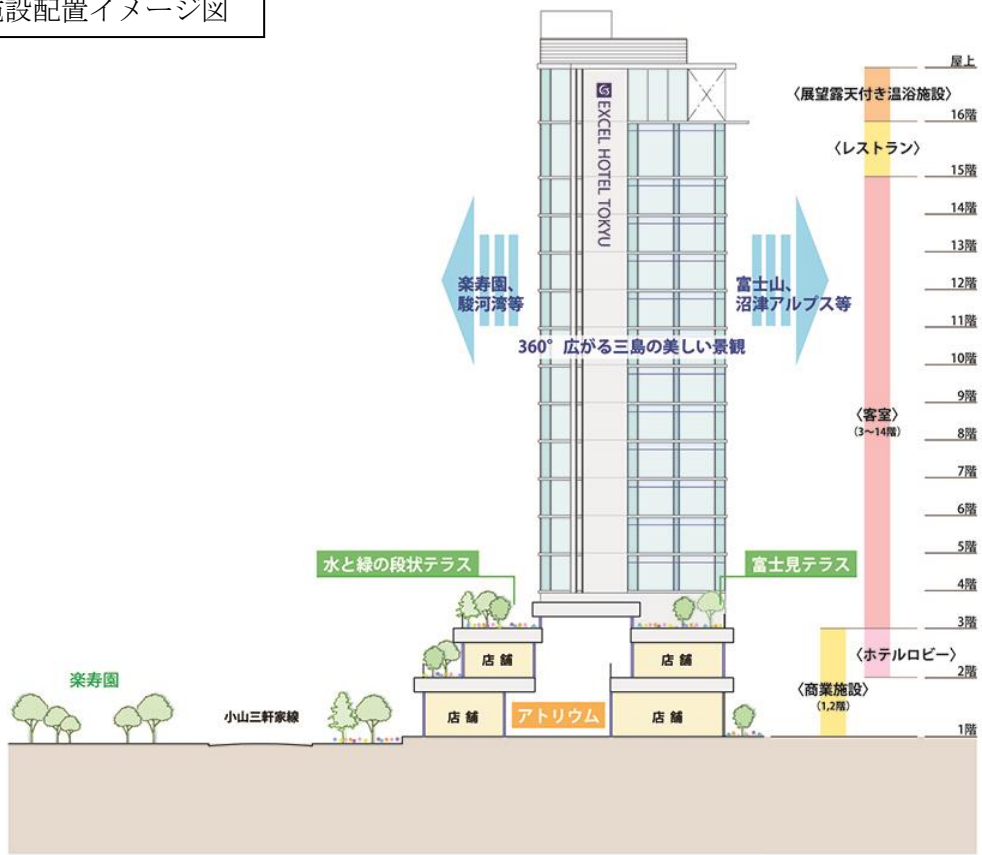
経営能力及び規模について	代表法人の東京急行電鉄株式会社は、東急沿線をはじめとした住宅・商業施設から全国・海外でのホテルリゾート事業まで、ハード整備とともに暮らしを支えるサービスや街を魅力的にするエリアマネジメント等ソフト施策と連携したまちづくりを展開している。また、構成員の株式会社東急ホテルズは、東京急行電鉄株式会社の 100%子会社であり、上質で品格ある施設で高品質のサービスを提供しているなど類似・同種の豊富な事業実績がある。
ホテルの概要、都市イメージ向上、ガーデンシティらしさ、景観、歩行者等動線について	東京急行電鉄株式会社の提案内容は、ツイン以上の客室の割合を 70%以上とし、ファミリータイプなど多様な客室も用意し、観光需要に対応するホスピタリティ溢れるホテル計画となっている。また、楽寿園との緑の連続性を確保する雛壇状のテラスや水と開かれた緑の台地をテーマとする良質な建物デザインは、都市イメージ向上に寄与するものである。さらに当計画では、新たな眺望地点を設けるとともに、富士山への主な眺望地点からの景観を阻害しない計画となっている。

<p>基礎構造物の概要及び地下水への配慮</p>	<p>建物の基礎構造は、地下室を作らない計画となっており、杭のない直接基礎を採用し、掘削の深さを地下約 3.5mの必要最小限の計画とするなど、現状地下約 14mと推察される地下水面から基礎底面まで 10m以上の離隔を確保した湧水の保全に十分配慮した建築計画となっている。</p>
<p>市の産業振興及び雇用の創出について</p>	<p>物販、飲食店等の店舗については、新鮮な箱根西麓三島野菜などの特産品や上質な地元のこだわりの味を提供するテナントを導入するなど県東部及び市内の地元企業を中心とした産業振興、特産品の価値向上に資する内容となっている。</p> <p>雇用については、ホテル従業員を主に地元採用とする計画であることが確認できた。持続的な運営を通して、今後、更なる市民の雇用創出の場となることが期待できる。</p>
<p>観光情報発信及び広域観光交流拠点としての取組について</p>	<p>観光情報発信については、東急グループの施設やメディアを活用し、渋谷スクランブル交差点での動画掲出協力、ホームページ、SNS等での情報発信など、東急沿線及び全国から三島の魅力の発信に協力する計画であり、また、計画地においてもレンタサイクルや観光案内ブースにより観光客を様々な面からサポートする提案となっており、広域観光交流拠点となるべき機能を十分に兼ね備えている。</p>
<p>上位計画との整合性について</p>	<p>三島駅周辺グランドデザインにも整合した計画となっている。</p>

## 6 イメージ図



施設配置イメージ図



配置図





地下構造イメージ図（直接基礎や通水口）



アトリウムのイメージ図  
誰でも利用できるこだわりの空間



東急グループによる情報発信  
(渋谷の交差点)