

三島駅南口周辺の開発に関する市民説明会 (H28. 8. 11)

質疑・意見・提案の内容

【発言者 A】東街区について、住宅と市民サービス、ショッピングセンター等の計画という形になっているが、今現在のあそこの道路事情が、朝晩渋滞する中で、ショッピングセンター等を持ってきたときに、交通がスムーズにできるものなのか。

もう一つは駅前の一等地にそれが必要なのか。JR を活用し外からの人に入っていただく施設の方が、良いのではないか。そのために西街区のプランがあったが、西街区には富士箱根伊豆のハブ的な機能とのことだが、ハブ機能には少し足りない部分がある気がしたのと、ハブというと鉄道のハブが良いような気がして、伊豆箱根にも良い車両が入っていけるような、御殿場線や身延線などを活用した、また、10 年後に品川からリニアが通ると、道の流れが変われば人の流れも変わるということもあるので、その対策として今、その部分も充分考えた政策をお聞かせいただきたい。

【市長】一点目の道路事情ですが、確かに心配なところもあるかと思えます。そこで、モデル案では東街区の中に道路を入れていくことになっています。これは、市の土地だけだと接道要件を満たさないということがございまして、駐車場に入るために道路が必要だということで、位置付けてあるわけです。もう一方で、駅の南側を通っている小山三軒家線ですが、平成 22 年度に計画を作った時も、交通量の試算をしており、道路を拡張しなくても大丈夫だという結果が出されている。その後、東駿河湾環状道路ができて特に大型のトラックは、東駿河湾環状道路ができる前と比べると 15%減少しているというデータも出されているところであり、中に入る道路もあわせると、概ね道路事情としては順調に車が移動できるのではないかと考えています。

二点目の広域観光交流拠点としては、当然のことながら 2020 年に東京オリンピックの際には、修善寺で自転車競技が行われるため、それに向かってインフラ整備も県が進めており、例えば、東駿河湾環状道路を進んでいって伊豆中央道と結ばれるところに信号がありますが、あそこも立体交差にするような工事がすでに始まっている。さらに、伊豆市、伊豆の国市、函南町、三島市で駿豆線沿線地域活性化協議会というものを組織し、観光情報の発信や各種イベントの情報発信一体的に始めているが、さらにそういうところを充実していき、インバウンドへの対応を図っていくことや、御殿場線の活用の協議会もあり、いま、既に、御殿場線から三島駅に直通の電車が相当増えてきた。そういうところも関係しながら、ホテルのこととは別に三島市として広域的な観光が発展できるように取り組んでいきたいと考えているところです。それから、リニアが 10 数年先に開通すると、三島から東京までの時間距離はもっと短縮される訳で、そういう中で観光客も来やすい、あるいは通勤もしやすいという街になっていくと思っています。そういう中で、オリンピックを契機に一層広域的な観光の発展と、東京までの通勤客を増やすような取り組みもさらに一層して参りたいと思いますので、引き続きご協力のほどお願い申し上げます。

【発言者 B】西街区の話ですが、一点目は、広域観光交流拠点としてホテルを作るということは意思決定されていて、8 月の公募に進んでいるということだったのですが、私は昨年三島に引っ越してきたこともあり、いつ、ホテルを建てるという意思決定がされて今回の公募の流れになっているのかというのが分からなかった。二点目は、土地開発公社が土地を取得、保有し、今回は、直接事業者売却することだったが、先程の説明ですと審査の流れも非公開、意思決定も非公開。こうなると土地の売却価格の適正性、適正な手続きで入札・売却がなされるのか正直疑問があると感じた。

【市長】南口の開発については、冒頭に申し上げましたように長い経過があるわけですが、昭和 60 年代から検討が進められてきて、そういう中で平成 23 年の 3. 11 (東日本大震災) で事業者が撤退した後、ランドデザインを作り上げていった訳ですが、その中で、西街区については、広域観光交流拠

点として位置づけてありまして、その中で、最も適切なのはホテルではないかなというふうに考えてきた訳ですが、おかげ様でホテルを作りたいという方たち（事業者）が何社か出てきていただいたということで、ここで公募をしていこうというところまで来たということです。

それから、2点目の土地開発公社が直売するときの価格ですが、当然のことながら不動産鑑定をしていただき、その価格を基として、提案の中に不動産鑑定以上の価格で応募をしてきてくださると見込んでいるわけですが、そうした公明な不動産鑑定の結果をベースとしていくということですので。それから、審査会の件も、それぞれの専門家の皆さん方に参画していただき、そして募集方針をベースにしてその中に適切に選定できるような様々な要素を盛り込んだ公募要領を作り上げていきますので、そうした中で、公平・公正という観点からしっかりと審査をしていただいて、最も適切なものを選んでいただくということになります。従いまして、その選ばれたところは、皆さんにご覧になっていただければ、なるほどなどと思っていただけると思いますが、そして、公募に漏れるところも何社かあるかと思いますが、そういうところの内容の公開できる部分については公開して参りまして、皆さんになるほどと思っていただけるようにしていくという考え方ですので、ご理解いただきたいと思っております。

【三島駅周辺整備統括監】先程、審査会を非公開とする説明が市長からありましたが、これは、例えば、審査委員を先に公表いたしますと事業者の方が接触するですとか、あるいは審査の公平性が疑われるような事態、そのような事態が生じることを避けるために、審査会自体は非公開とさせていただきたいということ。ただ、市長が申し上げましたとおり、結果につきましてはA社、B社、C社、それぞれ何点という風に示して、結果の方は公表していきたい。

【発言者 B】若干、なぜホテルに決まったのかといういきさつが分からない部分がありましたが、また、ご説明の機会があれば聞いていきたいと思っておりますので、引き続きよろしくお願ひします。

【発言者 C】西街区ですが、ホテルを2020年のオリンピックを目指してということでありまして、2019年ラグビーのワールドカップが開かれる。オリンピックが17日程度に対して、ラグビーのワールドカップの開催期間は約一カ月あるので、その間に観光される方が多くいらっしゃるということですので、どうせ建てるのであれば、前倒しをして2019年までに間に合わせることはできないのか。東街区のことにしましては、西街区にも共通はするが、ランドデザインがあつて、条件があつて、それを守れる業者に建ててもらふということではあるが、実際に東街区のパートナーが決まり、パートナーからプランが出てきて、それを見たらランドデザインと全然違うものが出てきてしまったという場合、市として「これでは話が違ふではないか。こういう計画であるならやり直してください。」あるいは、最悪「この計画から外れてください」という決断ができるのかどうか。その2点を伺いたい。

【市長】おっしゃるとおり2019年のラグビーワールドカップに間に合えば最も望ましいわけですが、工期等を考えると、少し難しいかなと思つているところです。三島もニュージーランドのニュープリマス市とシスターシティ（姉妹都市）となつておりまして、そちらにはプロのチームがあります。ニュージーランドのナショナルチームに3人も4人も入つているようなチームを持つている街でもある。ですから、ラグビーが開催される時には、三島市としてもニュープリマス市と一層交流を深めて、多くのニュージーランドからの来訪者を迎え入れたいと考えておりまして、できれば、そのためにも、2019年に前倒しをして完成できれば最も望ましいと考えています。ただ、工期等を考えますと、少しきついなということをご理解いただきたいと思つています。

二つ目に東街区は、ランドデザインに沿つたものでなければそもそも提案が無いわけですので、ランドデザインの中身をよく見たうえで、それに沿つた提案を事業者からしていただくので、最初からランドデザインから外れた提案というものは無いのではないかと考えています。

【発言者 D】東街区のところで賑わいの拠点を作っていくという話がありましたが、市長が今考える賑

わいの拠点というのは、どういったものがあれば賑わいが生まれるとお考えか、お聞きしたい。

【市長】(グランドデザインの具体化イメージをスライドに写し) 右側の四角い枠の中に、様々な機能を羅列してあります。こういう中から、事業者に魅力的な提案をしていただくということであり、これが無ければいけないということをして市長として申し上げている訳ではないということをご理解いただきたいと思います。ただ、この中で、基本的には、健康医療拠点と言っておりますので、そうした機能はベースとして取り入れていくことが必要ではないかと考えています。そのほかの機能については昨今のスポーツ関連でも様々なトレーニングジムなどもございますし、また、色んな新しい魅力的な賑わいを作り出すことを事業者の知恵で提案を求めていきたいと考えています。ただ、もし、こういうことをぜひ入れてもらいたいということがありましたら、今日でも、あるいはアンケートでもお書きいただく中で、公募要領の中に書き込めるようなものがあれば、そのことも事業協力者の方にお伝えしていきたいと考えていますので、ご理解いただけますでしょうか。

【発言者 E】西街区のことですが、市長は先程、シティホテル相当のものを考えているとおっしゃいましたが、その根拠を伺いたい。個人的にはスポーツの合宿や長期出張とかで、長期滞在できるようなホテルの方が良いような気がしていて、シティホテルというと高くてなかなか泊まりにくいというイメージがあるので、その辺りを伺いたい。

【市長】ビジネスホテルは三島市内にいくつかある。そして、今、三島市にホテルの提案をしてきているところは、ほぼシティホテルを作っていきたいということで三島市にいろいろ情報提供を求めてきているわけです。それから、インバウンド客というものを考えていくと、当然ビジネスのお客様もいるでしょうが、今、三島市内でビジネスホテルをやってらっしゃる方の経営に影響しないことも考えていかなければなりませんし、そして、やはりレベルの高いところから普通のレベルのところまで、いろいろと取り揃えていく方が市としては望ましいのかなと、個人的にはそう思っているところです。いずれにしても根拠は、シティホテルを作りたいという方々から、何社か手が上がってきているという訳です。ご理解いただきたいと思います。

【発言者 F】途中から出席したのであれなんですけど、前回グランドワークさんとかが発表した時の内容とほぼ同じだと思いますが、現実論として、一步踏み込んだ内容の資料がないので質問もなかなかしにくいのですが、基本的には三島は水の都ということで、地下水。一つのリスクとして地下水の問題とか駅前の周辺の道路の狭さ、南北を横断する道路の狭さ、(車線の)本数も少ないということで、私自身としては、大きな課題がたくさんあると思うのですが、実際にこれを実行した場合、確かに駅前のマンションとかは立派な建物になっていいんでしょうけど、西街区は西街区で先程市長が言われたように、ホテルということですが、世界のグローバル的に見て、ホテルというのは非常に景気に一番左右されるところで、たしか、30年ぐらい前にも、三島の駅前にはホテルがたくさんありましたけど、それから20年経ってどこも閉鎖して無くなっていますが、非常に景気に左右されやすい業種の一つであるということと、それがうまくいけばいいと思いますが、水の都とか内容とかいろいろ考えてみて、もう一步踏み込んだ内容の資料があればいいなということと、当然皆さん、席に座っている方、私を含めて、スライドを見てメモするわけです。これを市民説明会ということで、情報開示をするということでしたら、情報開示できる資料は、極力出席されている方に渡してもらって、解説してクエスチョン(質問)できることだと思う。基本的にはハンデを背負っている内容になっている。もう少し大人の内容をやってほしい。公平・公正というのであれば、何をもって担保にしているかも分からないし。問題点等、いろいろ皆さんの意見も聞きながら解決してもらって。

最後に、審査会の関係ですが、先ほど言われたように非公開とか、個人情報だからどうのこうのと言いますよね。それを、公平公正というものをいうのであれば、何を担保にして表すのか、その答え一点だけでいいからお願いします。

【市長】端的に言いますと、三島市の職員は入りません。ということです。

【発言者 F】 ちょっと言っている意味が分からないのですが。

【市長】 ですから、それぞれの専門の立場の方たちに審査員になっていただいて、そしてその方々が専門的な見地から、そして公平公正に審査をしていただくということです。

【発言者 F】 ですから、最終的な判断は誰がするのですか。

【市長】 審査員の合議によって

【発言者 F】 多数決ですか。

【市長】 点数が付きますので、そうするとおのずから、1位2位3位が決まってくるという訳です。

【発言者 G】 今お話を伺い、日本語が分からないことがあります。ハブというのは一体どういうことを言っているのか。それから「なんとかなんとか」という分からない言葉でしゃべっているの、もう少し詳しくしゃべっていただきたいというのが一つ。そうやって、この会を終わりにする「やったんだよ」というアリバイ作りにするのはやめてもらいたい。それから大事なことが一つありまして、私なりの解釈からすると自転車のハブだろうと思っていますが、一体どこが軸で、どこがハブなのか。そのハブの機関は何なのか。そのために必要なことは一つありまして、実はこの会のめちゃくちゃダメなところを一つ言いますと、そのハブの根拠、場所を出してくれない。だから、単純に言いますと、なぜ、東と西で真ん中が無いのかということです。駅前まさに交通の拠点であり、なぜ、その真ん中のところに言及されていないのか。これが一番大事なんです。なぜダメなんだという。やってくれないんだという。そこのところが最後にすごく気になりましたので、だからこれはダメだと私は思いました。

【市長】 ありがとうございます。ハブの意味は今、おっしゃったとおりでして、軸ですよ。三島の立地条件だと思います。三島駅の南口の立地条件がハブの資格を有していると思う訳です。富士山に行くにも箱根に行くにも、伊豆へ行くにも、この三島駅の南口が、一つの軸になってそこからそれぞれのところに向かっていくということで、ハブというのはおっしゃる通りだということでございます。いずれにしても、今後とも、三島が富士箱根伊豆の拠点として、そしてこの立地性を生かして発展につなげていくということが、大変大事だと思っておりますので、是非、今後ともご理解とご協力のほどお願い申し上げます。

【市長】 最後に、皆さんにお礼申し上げたいと思います。お休みのところ、夜分お疲れのところこの説明会にご出席いただきまして、本当にありがとうございました。三島市は全力で、この3つのことを作り上げることに取り組んで参りますので、今後ともご支援とご協力のほど、お願い申し上げましてお礼の言葉とさせていただきます。ありがとうございました。