

三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会 事前に寄せられた意見・質問・要望と市の考え（回答）について

○ご意見をいただいた人数：36名

○件数の多かった主な意見・質問・要望とそれに対する市の考えは以下のとおりです。

1 交通処理、駐車場について

Q) 渋滞が心配である。道路の拡幅は必要ないのか。

使いやすい駐車場にしてほしい。駐車場の規模・料金はどうなるのか。 など

A) 過去に県が実施した調査結果から、周辺道路の拡幅（4車線化）は必要ないことが確認されたため、現行の道路幅員を前提に事業検討を進めてきております。本年度、市が実施した調査においても、再開発によって周辺の交差点が飽和状態となる可能性は極めて低いことが分かりました。しかし、平日の朝や夕方などの時間帯には交通渋滞が発生している箇所もあるため、今後、さらなる調査や検討を行いたいと考えています。

駐車場については、イベント開催時などに現在の駐車場が満車になることがあるのは承知しておりますが、イベント時の需要まで充足できる規模とした場合、駐車場取得に関する市の負担増、駐車場の収益性悪化、交通渋滞の誘発等の懸念が伴います。現状程度の台数維持をベースに、再開発で整備する駐車場の適正規模や、完成後の運営内容などについては、都市計画決定後も引き続き検討していきます。

2 導入機能について

Q) 医療機能、観光案内機能、買い物できる場所などを導入してほしい。

駅前のマンションは魅力的でぜひ購入したい。 など

A) マンションに注目が集まっていますが、本事業は、市有地での定期借地事業と併せ、商業、健康・医療、子育て支援機能等と住宅を一体的に整備する事業です。

都市計画決定では、大まかな規模と用途を定めるのみであり、導入機能は都市計画決定後に具体化してきます。

市民の皆様喜んでいただける、中心市街地の活性化につながるような施設とするためにも、皆様の御意見を1つでも多く盛り込めるよう取り組んでいきます。

3 地下水の保全について

Q) 地下水に影響が無いように事業を進めてほしい。

杭を打たずに高い建物が建つのか。安全と考える理由を聞きたい。

A) 地下水に関しては、過去の調査結果を踏まえ、専門家によるチェックを受けながら事業を進める体制を整えております。地下水の状況については、継続的なモニタリングを実施しており、万が一、工事期間中に地下水に異常が出た場合には、工事を中止し原因究明と対策を講じることを前提としています。

東京都庁やサンシャイン60など、杭を打たない基礎構造を採用した高層建築物

の事例は多数あり、良好な地盤であれば、杭を打たない基礎構造とすることが可能です。本事業では、タワー棟を事業区域内の溶岩層の厚みがある場所に配置し、溶岩の掘削を抑えることで、基礎が地下水面に到達しない施設計画となっています。

4 財政負担（公金投入の必要性・妥当性、投資回収の見込み）について

Q) 多額の税金を使って高層マンションを建てる目的・合理性が理解できない。

30年先まで償還期限があるが、計画通り返済できるのか。 など

A) 今回の事業に投入される公金は、①土地開発公社からの土地の取得費、②市営駐車場の取得費、③市街地再開発事業補助金、の3つです。このうち、①はどのような事業であっても必要な支出であり、②も、現在と同程度の駐車場規模の維持に必要な支出です。③については、国の交付金制度によるものですが、交付金の活用にあたり算出する費用便益分析でも事業の合理性は明らかになると考えます。

市債の償還に関しては、自然災害等の不測の事態も含め、確実に償還できると断言することは難しいですが、各事業の内容を精査した上で、毎年度見直しを行いつつ、財政運営的に効率のよい事業を実施していくことが重要です。土地開発公社から予定されている寄附金（これまでの駐車場運用益）の活用等、起債償還の負担軽減に努めていきます。

公金投入に見合うよう事業価値を高めることは必須でありますので、市民の皆様の御意見を伺い、皆様に喜んでいただける事業となるよう取り組んでいきます。

5 事業推進（早期事業化への期待）について

Q) 駅前には賑わってほしい。早く事業化してほしい。

新幹線駅にふさわしい都会的な三島駅前にしてほしい。 など

A) 現在は昨年度開催した市民説明会で寄せられた意見を踏まえた施設計画案の検討を進めているところです。現時点の想定事業スケジュールとして、2025年度の建物竣工を目指しています。引き続き、皆様に喜ばれる再開発事業となるよう取り組んでいきます。

6 説明会・周知について

Q) 多くの人に参加してもらえるよう、説明会の広報をしっかりと行う必要がある。

参加者の事前申し込みは不要ではないか。 など

A) 市民説明会の開催にあたっては、広報みしまや市ホームページ、関係団体等へのチラシ配布、市民メール、コミュニティアプリ「ライン」により周知活動を行いました。また、市長記者会見で開催をお知らせし、複数の新聞にも掲載されました。今後もより多くの方に参加していただけるよう、積極的に周知していきます。

事前申し込みについては、大まかな参加者数を把握することで、用意する資料数や会場内のスタッフ配置等の目安とすることを目的にお願いしているものであります。事前申し込みが無い方も当日参加することは可能となっていますが、ご指摘を踏まえ、今後の説明会等での対応を検討していきます。