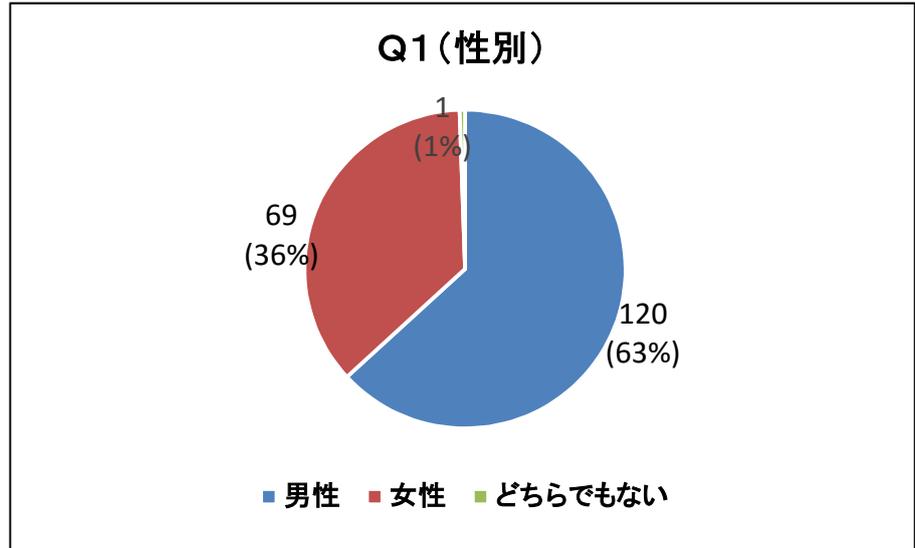


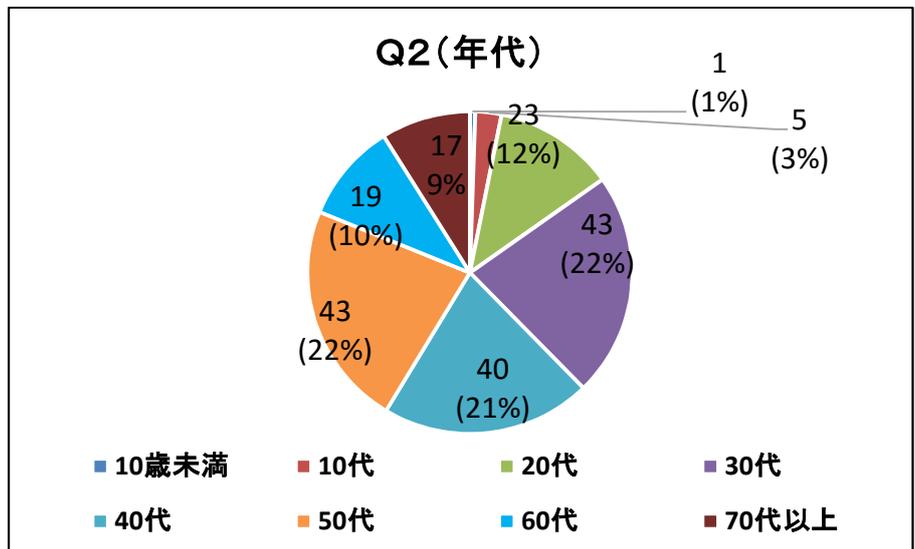
三島駅南口東街区再開発事業に関するアンケート結果
(2021年10月29日～11月18日実施)

(回答者総数 N=191)

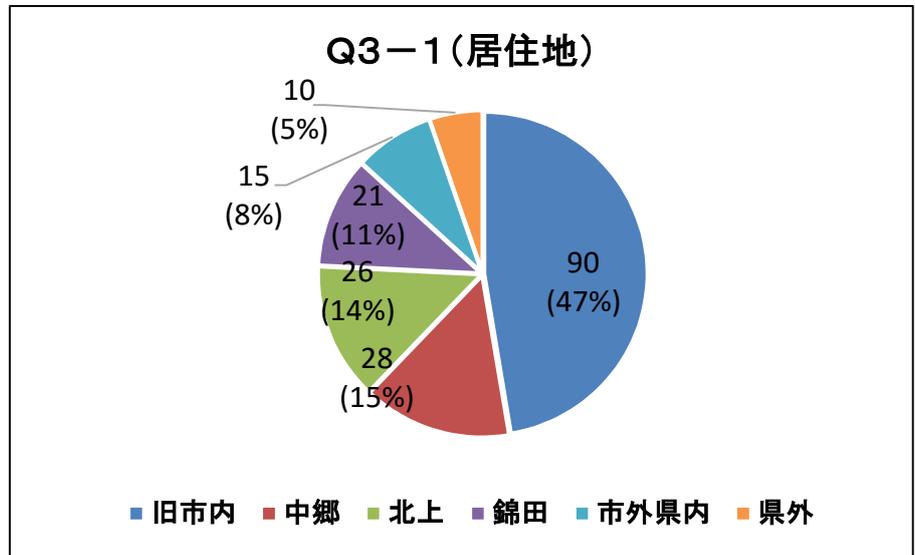
Q1(性別)	
男性	120
女性	69
どちらでもない	1
合計	190



Q2(年代)	
10歳未満	1
10代	5
20代	23
30代	43
40代	40
50代	43
60代	19
70代以上	17
合計	191

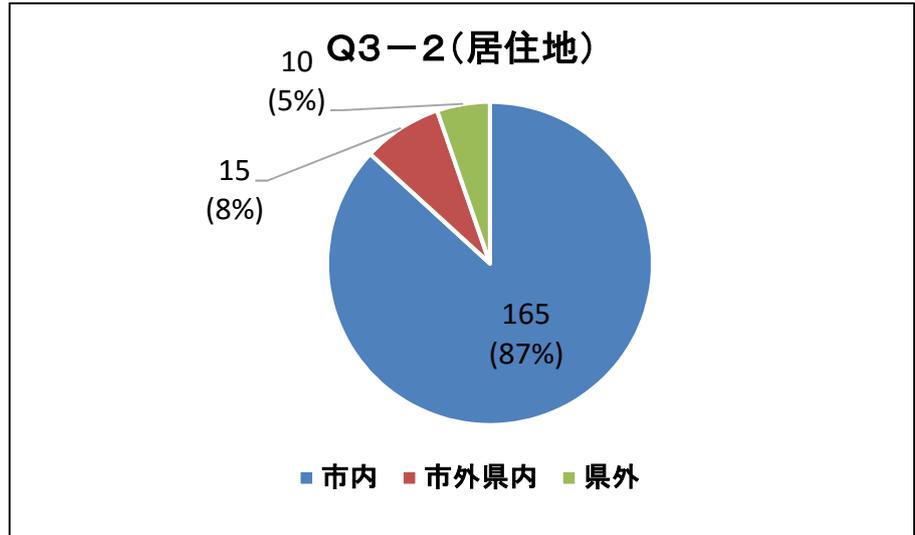


Q3-1(居住地)	
旧市内	90
中郷	28
北上	26
錦田	21
市外県内	15
県外	10
合計	190

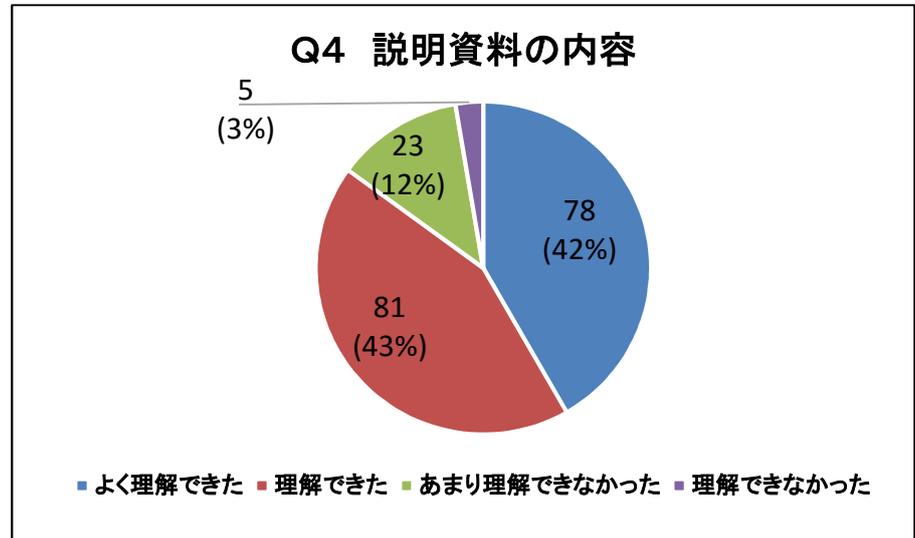


三島駅南口東街区再開発事業に関するアンケート結果
(2021年10月29日～11月18日実施)

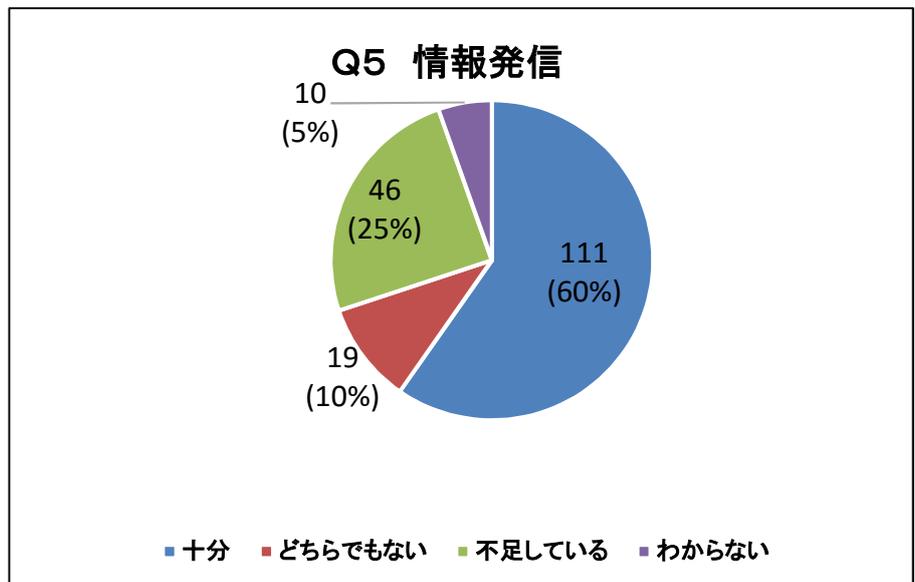
Q3-2(居住地)	
市内	165
市外県内	15
県外	10
合計	190



Q4 説明資料の内容	
よく理解できた	78
理解できた	81
あまり理解できなかった	23
理解できなかった	5
合計	187



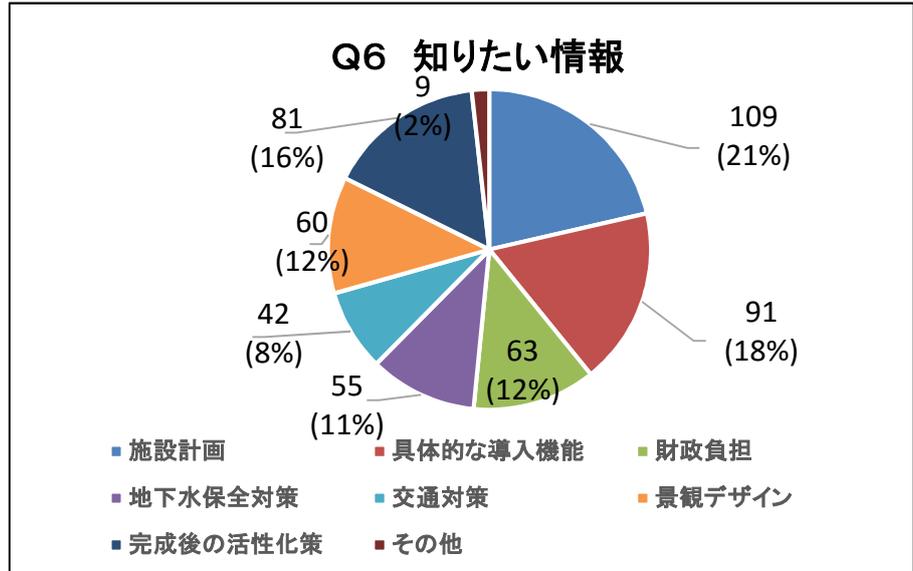
Q5 情報発信	
十分	111
どちらでもない	19
不足している	46
わからない	10
合計	186



三島駅南口東街区再開発事業に関するアンケート結果
(2021年10月29日～11月18日実施)

Q6 知りたい情報	
施設計画	109
具体的な導入機能	91
財政負担	63
地下水保全対策	55
交通対策	42
景観デザイン	60
完成後の活性化策	81
その他	9
合計	510

※複数回答可



Q7自由記述
三島の街が豊かになる開発事業と理解していますので、地下水・湧き水の保全等、情報発信を確実に分かりやすく続けていただき、多くの住民の方々への理解を深めていって欲しいです。
三島のシンボルとして期待します。水の都を是非アピールして欲しいです。
1) 計画に変更が生じた以上、費用便益比を再検証して市民に公開すべきです。9月定例会で、議員から同様の要望がありましたが、行政の回答は、交付金制度の運用上、再検証は不要とのことでした。しかし、本事業の公益性について、以前、市民に本数値を使用して説明している以上、再度、現実的データで再検証し、公開すべきです。費用便益を数値化して見える化することは極めて大事だと思います。 2) 東街区は広域健康医療拠点を謳っています。一体、どこが広域健康医療拠点と言えるのか全く理解できません。根拠を明確にしてください。因みに、西街区は広域観光交流拠点とのことですが、こちらも一体どこが広域観光交流拠点と言えるのか、未だに理解できません。
成城石井、ブルーボトルコーヒー、カルディを入れてほしい
今のような飲み屋さんばかりでなく、カフェ等、若者が集まれるような場所があったらいいと思います。
駅前開発は賛成です。 将来も三島市に住みたいので財政負担は軽い方が安心です。 地下水は今と変わらぬようお願いします。
健康・医療拠点と聞いており、健康についてどのような施設ができるか知りたい
楽しいところになるといいと思います。
せっかくの駅前を有効に活かすのは大賛成。 ただ税金を使うので多くの方が納得いく施設内容にして下さい。 地下水についての配慮も頂き、計画・工事を進めてほしい。 とにかく早く実現して下さい！応援しています！！
地元ファーストの三島が盛り上がる施設になってくれることを期待します。
駅前の一等地であり、胸を張って三島の顔だと言えるような施設にしていきたい。
周辺活性化の起爆材になって欲しい
県内外からの、来場するような街づくりを期待しています。
大変に期待しております。三島のまちの発展を心より願っております。
三島市の発展に大きく寄与する施設が完成すると期待しております。
現在私は、日本大学国際関係学部へ在学中です。 日本大学に在学している友人全員が、三島市再開発を楽しみにしており、三島市は私にとって誇りです。 私は現在、市外に住んでおりますが、将来は三島市に住みたいと考えております。 三島市再開発、応援しています！
事業後の三島に活気があふれるような再開発になることを期待しています。
導入機能には駐車場以外に市の運営施設が見当たりませんが、官民一体的な活性化への取り組みを望みます。

Q7自由記述
三島市のイメージアップの為に、ぜひ成功させてください。応援しています。
若者を引き付ける魅力あるテナント誘致と、時代に応じて新陳代謝できるテナントを決めれる方法を考えて頂きたい。
早期の完成を期待します。
三島駅前に近代的な建物が出来、利便性が良くなり、明るい街並みになることを大変楽しみにしています。早く実現させてください。
三島市の活性化を目的として、人が集まる施設計画として欲しいです。
<p>施行者と事業の種類 市街地再開発組合【民間団体(三島市も構成員)】が、都市再開発法に基づく第1種市街地再開発事業【権利変換方式(原則として等価交換)】により事業を進める予定 という事は、今後開発が進んで事業収支が赤字になった場合には、組合を構成する地権者と三島市が赤字を負担するという事で間違い無いですね。</p>
<p>なぜ豊岡市長は議論を尽くさず、住民の懸念・不安を無視してまでも強行しようとしているのでしょうか。コロナ禍で世界的に社会情勢・経済は大転換と変革を遂げています。半年前まで想像もつかなかったことが次々起こっています。 公共性のある事業においては、開発の必要性や内容を検討し市民の理解を得る義務と責任を負っています。コロナ禍の変動が落ち着き見通しが立ってから改めてそれを市民とともに考えて進めてほしいです。何が何でも今進めようとする姿勢に不信感がつのります。 静岡県は命の水、を訴えた川勝知事が県民からの圧倒的な支持を受け、知事選挙に続き静岡参議院補欠選挙までも勝ちを得て静岡ショックを起こしました。 命の水問題、三島も同じです。その意向を軽んじてはいけません。昨年の地下水検討委員会での意図的で不十分な議論と結論に加え、そのあとに続く都市計画審議会での根回し決議。言語道断です。 豊岡市長、議員、役人、商工会など推進関係者の皆さん、この事業と現在の推進方法を真に正しいとの信念をもち胸を張って主張できるなら、こそそと裏で調整をしたり、それを疑われるような姑息な行為は一切せず、すべてを住民に明らかにしながら、正々堂々と進めてください。そして批判や不安の声は真摯に受け止め、立ち止まり、話し合い、間違いを認め、検討し直し、場合によっては中止も覚悟のうえで臨んでください。 一部の人の利益に偏ることなく公益性を第一に進めてください。 どうかこれまでのように、内向きの論理に固執せず誠実な姿勢を示してください。</p>
開発参加企業(ミサワホーム他)の本事業の利益は何十億円ですか？
<ul style="list-style-type: none"> ・東街区は広域健康医療拠点と説明されておりましたが、予定されている具体的な施設は何でしょうか ・今回配布された資料では、以前説明されていた内容から大きく変更されているように感じておりますので、改めて説明会を開催して詳細の説明をしていただきたいと思ひます ・南海トラフ地震の発生が懸念されておりますが、その規模の地震が発生したときに、どのような影響があるのと想定されているのか、高層建物や複雑な地下の地盤構造の耐力についてどのように検証されているのか、詳細な説明をしていただきたいと思ひます ・最近、物価も急激に上がっており、工事費用も当初予定より増大することとは容易に想像されますので、現時点での採算性について試算し直したうえで、事業の妥当性を説明していただきたいと思ひます
<p>工事費が、上がる点については、広報、ホームページ、ブース展示だけでなく、市民に明確にすみずみまで、周知する責任があると思ひます。 市民の負担が上がるのに方法が、今まで通りでは、よろしくない。</p>

Q7自由記述

生態系を守るため、湧き水を使っている田畑に影響が出ないよう、絶対に湧き水の汚濁を防ぐため再開発の見直しをお願いします。

また税金をマンションに使うのではなく、コロナで大打撃を受けている方など、他に使うべきところがあると思います。

一度壊れた自然を元に戻すことは出来ません。取り返しのつかない事になると思います。

私達は未来の子供や孫、そのずっと先の世代へこの素晴らしい環境を守っていくべきだと思います。

市役所の老朽化問題があるため、ここに市役所機能を持って来る事。かつ、駐車場が少ないためマンションを減らすこと。市民のものだから無料で使えるスペースを8割すること。

高層マンション等により地下水に影響が出れば三島の他には無い魅力を失わせる事になりますので、自然を好み市外から越してきた人々も去り、市の発展どころか本末転倒の結果となり、失われたものは、まず再び得る事はできません。地下水に決して影響の生じない方法を開示し市民の同意を得て進めていただきたいようにお願い申し上げます。

駐車場が不便なる事が兎に角一番嫌です。駐車場をわざわざ改悪して押し倒すメリットが市民に全く有りません。業者との癒着ですよね。受け入れられません。駅周辺の駐車場に手をつけなくて貰いたい。市民生活を軽視してます。

- ・三島の宝である地下水に影響を与えないことは再開発の大前提なので、万全を期した取り組みを引き続きお願いします。
- ・施設計画案について市民からアンケート的に意見を聞くのはこれが最後になるのでしょうか。それとも、また今回の意見聴取を受けた後の案が示されて、また市民から意見を聞く機会があるのでしょうか。そのあたりの流れが現時点の予定でもよいので、明確になっているとよいと思いました。
- ・次に施設計画が示されるときには、もう少しわかりやすいイメージ図などの資料が提供されると、皆さん意見を出しやすくなるのではないのでしょうか。
- ・「駐車場は住宅用と市営駐車場とで区画が分かれており、それぞれが駐車場で合流することのない計画となっています。」とありますが、限られたスペースでどのようにしてそのようなレイアウトが可能になるのか、図面から読み取れなかったため、詳細に説明いただけるとありがたいです。また、A棟やB棟の居住者の駐車スペースがC棟の東寄りなどになると、日常的にかなり不便を強いられるので、居住者の駐車スペースは西寄りにするなどの配慮があるのでしょうか。
- ・雨の日にC棟の駐車場からA棟、D棟等に傘を差さずに移動ができるようにしてほしいと思います。
- ・A棟の「公益(健康・医療・子育て)」のフロアは、具体的にどんな用途がありうと考えているのか、もう少し具体的なイメージを示してほしいです。また、ここを市が運営する(市が床を追加取得する)可能性はありますか。内容次第でそういう選択肢もあるのかもしれないと思いますが、財政負担との兼ね合いで大丈夫なのか、気になりました。
- ・商業フロアが分散しているので、商業フロアを見て回るときに移動が不便なイメージにならないのでしょうか。F棟2階の商業フロアとA棟3階の商業フロアは広場的な空間を介して直接つながるのでしょうか。雨の時に濡れないで移動できるとなるとよいです。
- ・B棟に賃貸住宅を入れるとのことですが、A棟やD棟にも結果的に賃貸住戸が発生するであろうと予想されるので、それらと比べた場合に中途半端なものにならないか、少し気になりました。

三島駅前開発が不安で仕方ありません。三島の清らかな湧き水の流れる景色が大好きです。その清水が枯渇して無くなってしまっても。と不安でいっぱいです。本当に税金を使うべきところに使ってほしいです。お願いいたします！

Q7自由記述
水質、水量に変化が無いように。お願いします。 気持ち良い水を永遠に。
広報などに計画の詳細など載せて頂けるとありがたい。 色んな問題があって声をあげている人もいるが、何が問題になっていてどういった解決方法なのかなど
地下水が豊富で、お豆腐料理などの発展に繋がった京都の水資源が地下鉄開発にて消失したように、今回の計画が、他都市にはない三島の水資源に影響するのではないかと非常に危惧しております。
三島市の継続的発展に向けて、市民の要望を尊重、理解・協力を得ながら、円滑な事業推進と早期の開設を期待しております。
どのような商業施設が入るのか気になっています。 学校帰りに立ち寄れるような店舗だと嬉しいです。
隣接する楽寿園とも調和のとれた開発を希望します。 早期に事業推進されることを望んでおります
施設計画を見ると、三島駅前も大きく変化することが想定できとてもワクワクしています。
市の活性化につながる再開発となることを望んでいる
地下水に配慮した開発を期待します。
導入機能については、便利さも要望にあがると思いますが、 市役所機能の要否や現状緩和の為の施設も含めて バランスを考えて頂くことが必要かと思えます。 ラウンジ機能を有し、市民の憩いの場になってほしい。
街のにぎわいの為にも、再開発が進むことを期待しています。
環境面、持続可能性など、将来に負担をかけないボリューム感を再度熟考し、当面の繁栄だけをではなく三島らしさを再考ください。
三島市民に聞いても再開の事を何も知らない人がいます。 また、湧水が止まったらどう責任をとるのでしょうか？ 少しでも枯渇の可能性のあるなら責任者を設置したらいかがでしょうか？
再開発により街が活性化することは良いことだと思う。
三島にはシンボルになる建物が無く、静岡・浜松と比較して弱いので、三島の印象を持ってもらえるような建物や施設を期待しています。
まちが生まれ変わって、良くなることを期待しています。 子供が遊べる場所があると嬉しいです。
新しい三島のシンボルになってほしい
コワーキングスペースやシェアオフィスなどの働く場所が計画されていて嬉しいです。県外からも人が集まる施設になってほしいです。
市内外・県内外から人が訪れるシンボルとなってほしい。

Q7自由記述
<p>駅前が賑わい、まちが活性化することに期待しています。 駅前のホテルから市内を散策できるような情報発信をして頂けると、駅前だけでなく、まちが盛り上がるといういな、と思います。 駅前では特に子どもと楽しめるような施設ができるとうれしいです。</p>
<p>子ども連れで楽しめる、便利な施設が良い</p>
<p>市民の憩いの場となるような空間、交流の場となる事を期待しています。早く実現して欲しいです。</p>
<p>子どもからお年寄りまで楽しめる施設になることを期待しています。</p>
<p>子育て世代・三世代で楽しめる施設や、伊豆の玄関口として伊豆半島や三島の魅力を県外にアピールできるようなオリジナリティのある施設があるといいなあとと思います。</p>
<p>市外、県外からも多くの人を訪れるような三島の象徴となる施設を期待しております。</p>
<p>クリニックが駅前に来ると仕事の行き帰りに寄れて便利になるので有難い。その他の店舗によって集客出来れば、駅前が賑やかになる。 マンションが出来る事によって、人が増え、活性化してきたら、うれしく思う。</p>
<p>市民向けの説明会をもっとたくさんしてほしいです。 広報みしまでも、もっと具体的に地下水保全に問題ないことなどの調査結果を示したものを載せてほしいです。 ほとんどの市民の知らないところで、勝手に進められているイメージです。</p>
<p>三島の為に頑張って是非すすめてください。</p>
<p>三島駅前から広小路方面にも人が流れるような仕組みがほしい。</p>
<p>駅前から市中心部への人流を作り、活性化につなげたい。</p>
<p>三島だけでなく、伊豆や沼津の玄関口として更なる発展を期待しています。</p>
<p>子育て世代にも便利なお店があるといいと思います。</p>
<p>ミスド、スーパーアオキ、コメダを入れてほしい。 バリアフリー化されると思うが障害者にも配慮した施設であってほしい。</p>
<p>水や緑等の三島の良さを活かしたい。 費用はなるべく抑えてほしい。</p>
<p>スタバ、マック、ケンタッキー、ロッテリアがあると若い人も喜ぶと思う。</p>
<p>資料では全体図もわからないので、急に導入機能と言われてもわかりません。 少し調べたところ、健康医療広域拠点コンセプトなのに、ホテルとマンション？住宅？どこに医療機能があるのですか？</p>
<p>水の都の三島が肝心な水が亡くなったら観光客は激減するでしょう！</p>

Q7自由記述

コロナ禍再度検討し市民に詳しい説明してください。
三島のコア(核)の水を大切にしてください、枯渇してからは遅いですよ
何故1企業の開発に税金を投入するのか理解できません。
三島全体に税金を使ってください
もう箱物はいらない

活性化する事により、防犯性も向上されると期待している

商業施設のみを作って欲しい。
ホテルやマンションはいらない。

長年の計画がようやくここまできたものと思います。ここ最近だけ見ればコロナなどの難しい課題もあるとは思いますが、短期的な側面のみではなく、その先の三島の未来を見据えて関係者には議論を尽くしてほしいと思います。
コロナで一変した社会において、三島の可能性は広がったとも感じます。
出来上がってからが本当のスタートだとも思います。ぜひ、良いまちをつくってください！

具体的な施設の概要についてはよくわかりました。
地下水のことはよく知らないのですが、今の景観などの環境が全く180度変わるようなことがなければこの開発には賛成です。駅前が明るく楽しくなれば人の行き来も増えると思いますし、地域の皆さんの楽しみも増えると思うので。

せっかく新幹線の駅があるのにそのポテンシャルを活かし切れていないのはもったいないと思います。
この再開業で駅前だけではなく、三島全体に賑わいが波及するような計画を期待しています。
個人的には子どもを連れてゆっくり過ごせるお店や場所があると嬉しいです。

仕事で三島を訪れますが、過ごすところがないのが不便だと感じています。
駅前が寂しげな印象がありますが、三島の顔になるような美しくて活気のある街になってほしいです。

三島駅前はさびれており、高校生の子供が遊びに行くところがないと言っている。むしろ夜は怖い。
事業ができることを望む。
駅前に買い物やお茶、若い子が遊べる場所ができてほしい。

駅前が閑散としていて食事等をする場所がありません。そのため、伊豆旅行では、駅内の連絡口で乗り換えています。
食事等ができる場所があれば、駅を出てみたいと思います。

研修のため三島市に滞在することがあります。
南口に飲食店が少なく、不便に思っています。
この計画が実現して駅前で賑やかになったら、とても良いと思いました。
ぜひ、実現して下さい。

三島市内の大学のオープンキャンパスに行った。帰りに寄れるところがないと思った。
カフェ等が欲しい。

駅前にスーパーマーケットがほしい。
生鮮3品が揃っていてほしい。

地域活性化につながるのはいいことかと思う。
税の負担に見合わない箱物とならないよう公益施設の構成は検討いただきたい。

Q7自由記述

・E棟及びF棟について、三島市が貸し付ける定期借地事業区域とされているが、借地にあたっての金額と周辺状況や将来性含むその妥当性について説明して欲しい。また、借地期間と期間満了まで借地しなかった場合の対応など市としてのリスク管理について説明して欲しい。

・定期借地事業を行うことで、にぎわい創出機能の充実がされるように説明されているが、定期借地の概念にはそのようなことは含まれていないと思う。三島市が借地者が運営する内容について口出しできる契約を締結する予定であれば示してほしい。

・事業コンセプトについて、「市街地回遊の起点づくり」や「にぎわい創出」が踏まえられているが、地方自治体では同じような言葉が多く使われている。事業化が目前になっている以上は、抽象的な言葉ではなく、具体的にどのように効果があるのかを示してほしい。それは費用便益分析や税収効果評価のように、意図をもって数値が算出できるものではなく、市民の誰もが理解でき納得できるものを示してほしい。

・三島市が駐車場を取得するとされているが、管理運営(駐車場経営、回転率、月極時間貸し)はどのように考えているのか。駐車台数を算出する以上は、必要台数の内訳があると思うので、420台の駐車場が必要である理由と、多様な用途への対応では理解できないので、50台増加した理由を説明して欲しい。また、駐車場取得額は周辺相場とどの程度違いがあるのか示してほしい。専ら利用でなければ整備費については補助対象にならないと思われるが、専ら利用で420台必要なのか。専ら利用には該当しないホテル等の利用者の駐車場は別に確保されているという理解でよいか。

・資料の明度が低いことからよくわからないが、施設計画断面図に建築基準法に関する斜線制限のような記載があるように見え、斜線にかかっているように見える。建設可能な建物として協議が整っているのか。

・ゆとりある歩行者空間の創出を計画しているが、現在の歩行空間では不足しているということか。どのような理由でそのような判断に至ったのか。また、ゆとりある空間を創出した後に、どのような利活用を検討しているのか。事業化目前という中では、検討中や予定では間に合わないと思うので、明確に示してほしい。

・工事費について、提案書価格をベースにしているが、提案金額が確実にそうなるとは考えにくい(事業者が特定業務代行者であるのであれば責務となるので理解できる。)、組合設立認可申請にあたって、根拠にはならないのではないかと。確からしさは全くない。

・直接基礎の妥当性について、「実施設計を行っていく中で確認する」としているのに対し、前段で「構造計算結果を踏まえ、直接基礎によって建物の重量を支えることが可能である」と結論付けているが、矛盾していないか。結論付けたのは地下水対策検討委員会なのか？その委員は一級建築士などの資格を有する人で構成されているのか。事業者の提案書に記載があるのであれば、それは提案であり、決定ではない。どうやっても結論付けることはできないと思う。

・保留床処分金(112億円)を支払う事業者の内訳と、取得面積や取得床種類等を示してほしい。また、保留床は公募で決定するのか、参加組合員を位置づけるのか示してほしい。どちらにしても確からしさがなければ、組合設立認可は得られないと思うので、示してほしい。

・三島市の負担額が38億円とあるが、一般財源や基金で対応できるような金額なのか示してほしい。また、補助金88億円とあるが、それほど補助金が活用できる事業内容なのか疑問がある。

・オープンハウスにより寄せられた意見と今回の意見について、抜粋ではなく全て公表しないのか。また、意見に対する回答と「検討します」とした内容に対する検討結果、それに対する再度の意見を募集しなければ、一方的に市が説明回答したことを、「十分な説明をした」と言い換えられることは非常に不満に思う。

・再開発事業を実施することに対しては賛成だが、事業規模について三島市の身の丈に合っているかという点と合っていないと思う。駐車場取得費含めると事業費のうち、46%が公金ということになる。保留床処分金の見立てが甘いのではないかと。関与している事業者にいいようにやられているように感じる。

東急ホテルができた中で、新たなホテルの需要があるのか疑問。共倒れになるのではないかと。今後、より教育が重要になる社会を見据えて、学生が学校帰りに勉強したり、社会人が学べる場所が必要なのではないか。また、千葉県の流山市の様に、駅前の一時保育施設で出勤前に子供を預け、そこから、バスなどで幼稚園や保育園に送迎するサービスなども必要と思うが。

休日に駅付近まで散歩することも多く、カフェやベンチなど休憩できる場所があればいいないつも思っています。
早期の実現を期待しています。

当たり前のように多額の税金が使われていますが、詳細を知らないで説明会をしてください。
また、三島は湧水の街として有名ですが、湧水が枯渇してしまったらどう責任をとるつもりですか？そうならないためにも、ちゃんと専門家の意見を取り入れて欲しいです。

Q7自由記述
事業が早く進むことを望んでおります。
地下水保全対策について、三島市民は全員気にしている問題だと思う。専門外なのでよくわからない部分もあるが、引き続き地下水対策検討委員会での検討をお願いしたい。その道のプロフェッショナルの方が参加していると思うので、その判断が間違うことはないと思っている。
再開発で街がどのように変化するか楽しみにしております。
三島南口が活性化することは、市のイメージアップと市民生活にも利益があると思う。
駅前の再開発ということで、三島のイメージを保ったデザインをお願いしたい。
施設計画の情報発信を楽しみにしております
まちの活性化につながるので早期実現を期待しています。
今後の情報発信も楽しみにしております。三島の町が変わることを期待しております。
水や緑の三島らしさを取り入れた再開発を期待しております。
西街区との調和のとれた施設計画を楽しみにしています。
今後の情報発信を楽しみにしながら、再開発の推進を望んでおります。
施設の全体像が分からない。平面、立面プランを示してほしい。
コロナ渦が落ち着いたら、市民説明会を開催してほしい。 現状でも十分情報発信はされていると考えるが、直接話を聞いた方がより理解ができる。
早期実現を望みます。
三島の顔となるような、素敵な街づくりを期待しています。
飲食系の買い物施設が駅前にないので入れてほしい。健幸都市にふさわしい医療や保育、健康維持施設（フィットネスなど）を入れるなど検討してほしい。 早く駅前が素敵なものになってほしいです。 再開発の完成により、駅前のキャッチの方がいなくなればより良いと思います。
より良い街になるような事業になることを期待しています。
<ul style="list-style-type: none"> ・三島駅の隣接地にあるメリットがないように感じます。 ・必要だと思われる施設を点在し、一体感がない様に思われる。 ※一体感を考え、シンボリック建築を望む ・駐車場は必要なのですか？（マンション用は良いとしても） ・伊豆半島のハブとして、新宿駅のバスタの様な施設が必要と考える。
三島駅をよく利用するため、再開発事業によりどのように変化していくのか大変楽しみにしております。
とても注目しております。 早期に事業推進されることを望んでおります。
街の活性化には再開発が必要。
孫が遊びに来た時にゆっくりできるカフェが欲しい
三島らしさを生かした開発を望む。

Q7自由記述
<p>様々な意見を言う方もいますが、再開発には期待しています。頑張ってください。</p>
<p>早く完成してほしい。 近くにスーパーがないので困っている。成城石井が出店してほしい。</p>
<p>三島市の未来を考えた場合、自然の保全はもちろん大切ですが、再開発等を行い街を活性化していく取組も、同じ程度大切な内容だと思います。ぜひ、三島駅前の再開発の推進は必要と考えております。</p>
<p>全国的に地方都市の駅前商店街の衰退は、酷い状況になっており、三島も他人事ではないと思います。是非、再開発にとどまらず、街づくりの推進を期待しております。</p>
<p>早期実現をお願いします。</p>
<p>タワーマンションの販売時期が気になる</p>
<p>進捗事業の資料中の画像が不鮮明で、建物の詳細な寸法があまり理解できなかったが、意図的に詳しい寸法を公開しないようにしているのか。 ポストコロナを見据えたオフィス機能や賃貸住宅の導入といった内容が挙げられているが、他の民間事業者が街中の既存の空きテナントをスモールオフィスに改装して賃貸するといった試みを既にしており、また、市内の賃貸住宅が不足しているといった統計情報も聞いたことがなく、自治体が主導して整備することは民業圧迫につながる懸念があるが、ミサワホーム以外の民間事業者からの意見聴取を行っているのか。 また、現状においても日中の三島駅発着の路線バスは慢性的に遅れがみられるが、この事業に伴う交通への影響について交通量の調査だけでなく、民間の交通事業者からの意見や問題点の聴取を行っているのか。</p>
<p>全面中止を希望。全く無駄な開発であり、今の駐車場で必要充分。</p>
<p>地方都市の独自性が無くなり、かつ問題の根本的な解決にならない事業ですので、白紙撤回を望みます。</p>
<p>商業施設が前回の計画より減っているが、市議会でも活性化の為には商業施設が少なすぎると言っているのに減っているのが理解出来ません。駐車場南側のマンションの2階3階を商業施設にすれば各塔の商業施設と同じになり、それをデッキで結べば回遊性が出来て商業施設も増えて良いと思います。市民にとってマンションで住人が増えて住民税が増えて市民に恩恵がありますが、商業施設が増えないと市民が訪れる再開発にはならないと思います。また展望デッキは市議会でも話題になり商工会議所からも要望がありましたが、どうなりましたか？マンションの部分減らして商業施設を増やして欲しいのが私の要望です。商業施設や展望デッキ等、多くの人が訪れる事を考えた再開発プランを考えて下さい。</p>
<p>三島の水資源は、三島だけの財産ではありません、もはや静岡県、日本の財産と考えられます。したがって、その環境保全(とくに水資源への影響をゼロにすること)には完全性が要求され、水資源へのネガティブなリスクの回避は必須と考えます。 こと自然環境が対象になる場合は、リスクマネジメントはしてはいけないと考えます。なぜなら、それは管理という事後処理だからです。自然は、覆水盆に返らず、絶対に元に戻せません。つまり、環境保全が絡む計画は、リスク回避の完全性が担保されない限り進めてはならないと考えます。どのようにリスク回避ができるのか。その市民との対話の場を設けてほしいと願う次第です。 仮に、事業を進めた結果、水資源、景観への悪影響が問題になった場合、どのように責任をとるのか説明が必要と考えます。前述の通り事後処理は避けるべきですが、リスクがある中どれだけの覚悟で事業を進めるのか、その姿勢を示すことが求められると思います。</p>

Q7自由記述

開発には賛成の立場である。
 コロナに合わせて計画を変更したようだが、コロナが終息しても前の計画よりも勝っているのかわからなかった。
 賃貸住宅を増やすのは賛成だが、オフィスの需要がどれだけなのかわからない。
 沼津のプラサヴェルデと機能が違うのか、もし同じなら稼働はどの程度なのか。
 住宅を増やして市民が増えた方がいいのではないかと。私的に駅直結マンションなので需要が多いと思っている。
 三島の水の多い景観が好きなので、地下水の減少は慎重に検証して欲しい。
 地元が三島市なので五年以内には妻と子と共に三島市に移住したいので再開発で三島市が良くなることを期待している。

駅前に、小児科や保育園があると親としては助かる。あとマクドナルドが欲しい。

新幹線停車駅で通勤客が多く利用することをふまえて、スーパー等、日常の最低限の買い物が駅前でできるように施設を整えてほしい。

毎日お疲れ様です。今後の三島市の為に南口再開発がより良いものになるようすごく期待しています。早期工事開始を望んでいます。
 宜しくお願い致します。

ミッドタウンや六本木ヒルズのような洗練されたエリアになってほしい。六本木ヒルズの美術館やミッドタウンの公園のような場所があれば良いと思います。

反対する人は少数です。その人達は何をしても反対なのです。見苦しく感じます。そのような人達に負けず、ぜひ将来の三島のために事業を推進してってください。応援しています！

三島らしい景観が大切。池など水に触れられる施設や駅前の交通広場と連続した緑地を設けてほしい。

現在の古い建物がどれだけ綺麗な建物に変わるかに興味があります。課題を多く抱える事業であると捉える方もいるようですが、新しい建物が建築されるだけでも、この事業を進める価値は大きいです。駅の近くの建物ですので、デザイン・色合いは、都会的なものにするべきだと思います。

三島の地下水は大切。これまでの地下水を守るための検討が完璧かどうかは分からないが、出来る限りのことはやっていると思う。これからは現場を進めながら考えればよい。

これからの時代にふわしい新しい施設がはいると良いと思います。

湧水を利用した水の流れを作れば、人の集まる憩いの場になると思います。

今の駅前は、夜になると少しこわい。再開発で駅前が新しくなれば夜も安心して歩けると思う。早くやってほしい。

今後も適宜、三島の再開発事業に関する動向について可能な範囲で広く周知頂けると幸いです。

この再開発事業が三島駅周辺の地域の活性化に資する計画となることを期待します。

駅前の青空駐車場の部分に建物が立って有効的に利用されるのは良いことだと思う。いろいろな用途の建物があるので、駅前が活性化されるのではないかと。

公益施設はどのような施設が導入されるのか期待しています。

Q7自由記述

駅は頻繁に利用するので買物などが一度で済むような施設ができれば嬉しいです。
また、現在はコロナが落ち着いたと言えないので、近場で家族で楽しめるような施設づくりをしていただけたらと思います。

なぜ、この時期に行うのか。財政面で負担が大きい。大社から広小路の商店街がシャッター通りで、観光客が少なくもつとこちらに力を入れるべきではないか。三島大社がないています。ぜったい開発事業には反対です。

- ①令和2年3月に市が公社より取得した際の土地の売買単価は1坪あたり約83.3万円(計2.906坪、総額24億3,000万円)だが、再開発事業区域の予定売却坪単価、面積、総額はどうか試算しているのか。→またその売却金は全額、市の収入となるのか。定期借地部分の賃料はいくらで試算しているのか。
②令和3年3月の市公表の資料p14で国のマニュアルに基づく費用便益分析結果が掲載されていたが、その詳しい中身、根拠、計算過程(ホテルやマンションの入居率や施設の稼働率などの詳しい数値)を公表してほしい。要するに詳しい事業計画試算表のようなものを公表してほしい。→また計画の遅延により、この費用便益数値に変更はないのか。現に建材費高騰などにより影響があるはずですが、どう解釈されているのか。→分析内では47年間で累計50億以上収入増とあるが、仮に赤字となった場合、赤字補てんは誰がするのか。
③今後予定されている権利変換について、民有地居住の各地権者との交渉などは現時点で全て合意に至っているのか。→至っていないのであれば、いつまでの交渉完了を目指しているのか。一部の地権者との合意が実現しなかった場合でも計画を進める手立はあるのか。
④p24で「組合設立に向けた協議の中で、事業費や負担額の詳細を確認していく必要があります」とあるが、組合設立認可前には事業費の詳細が公表されるのか。→組合設立認可後、例えば権利変換交渉などが難航し、計画が中止した場合、これまでの設計費用などの経費はすべて三島市の負担となり、業者には請求できないのか。
⑤p25表の詳細を知りたい。特にその他と国、県負担分に関しては金額も掲載されていなく、意味がわからない。→国、県の補助金は既に確約はしているのか。
⑥令和4年12月の市長選挙において、再開発中止を公約とする候補が当選した場合、スケジュール的に中止が実現するのか。
以上において、すべて明確にご公表頂きますよう、お願い申し上げます。

「コロナ禍」が終結していない今、計画について、慎重に見直し、検討することを希望します。

突然のコロナの感染拡大で市民の生活が根本から考え方の見直しをつきつけられ、この生活がすぐに終わることはなくもうしばらく繰り返される時、これだけの大きな事業を続行することに不安を感じます。一人一人の市民が安心して三島市に住み続けることができるのか？その方が心配？

三島の水を守りたいと心から思います。その一点から見てもこの計画は不安だけがあります。

三島が栄えるのは悪いことではないが、三島の良さ、住みやすさ、美しさe.t.c.考えると、あの場所にドカンと大きなビルが建つのはギモンです。地下水の問題や地盤の問題は専門家に調査してもらって大丈夫とおすみつきが出たかの様に読み取れますが(むつかしくて、良くわからない)本当に大丈夫か、素人ながら心配が残ります。良く良く検討してください。

地下水保全対策について市みんのせつめいぶそくだと思いますがどうお考えでしょうか？(わたしはおかしいと思います)

マンション入居率や施設稼働率の悪化により、本事業が経営破たんした場合、組合員(主に地権者)が損失を被ることはないのか。又、それらのことに関し、地権者は理解した上で権利変換に協力しているのか。

早期完成願う

マンション棟屋上の活用。年に1回程度、人数に限りをつくり(20~30人くらい?)展望できるようなイベントツアー。