

2022年6月28日～7月28日に実施した
三島駅南口東街区再開発事業に関するアンケート調査でいただいた
ご意見・ご要望について

アンケート調査では、選択式の回答のほかに、皆様からさまざまなご意見・ご要望をいただきました。その中で、ご意見・ご要望が多く寄せられた項目について、市としての方針をまとめました。

1 再開発事業全体について

(1) 再開発事業全体による駅前の活性化、まちの発展について

- ・三島が発展する礎になることを期待
- ・三島市が持続的に活性化する拠点としての施設やコンテンツの発信を
- ・今後何世代にわたって三島の発展に寄与できるような事業にする必要がある

(2) 事業の早期完成について

- ・この機会を逃したら三島市の未来は無いと思う
- ・駅前の再整備は急務。早期の完成を期待
- ・知事も認可をしていることを受け止めて、早く進めてほしい

(市の方針)

本事業は、三島駅周辺グランドデザインに基づき、三島駅前における広域健康医療拠点整備を通じてにぎわいを創出し、中心市街地の活性化、ひいては三島市の持続的発展に寄与するものと考えています。

今年度は、再開発事業における3つの大きなステップのうち、最後となる権利変換計画認可の申請に向けた業務に着手しています。権利変換計画について、県知事の認可を受けた後、事業区域内の建物等の除却工事や建築工事に着手することとなり、令和8年度の竣工を目指して事業を推進しています。

2 新しい施設について

(1) 施設に望むこと

- ・多くの人々が快適に時間を過ごせるような再開発になるよう期待している
- ・駅前が生まれ変わることに大変期待している
- ・街の未来を創る開発だと思うので、一市民として完成が楽しみ
- ・クリーンエネルギーやSDGsを意識した施設にしていきたい
- ・三島らしさを感じられる施設になるといい
- ・シャギリの演奏ができるような場所になるといい
- ・市民のシンボリックなポジションに
- ・利便性向上の為に買い物施設を入れて欲しい

(2) 導入施設に関する具体的な要望

- ・ 地域の名産品を扱う店舗
- ・ 新鮮な魚介類、三島野菜などが買えるスーパーマーケット
- ・ 大型書店
- ・ 駅を出て帰りがけに食料品や生活雑貨を購入できると便利
- ・ 駅前におしゃれなカフェが欲しい
- ・ 駅前に認可保育園があると助かる
- ・ ゲームなど自由に遊べるスペース
- ・ 商業施設が増えるのはとても賛成
- ・ 緑豊かなフリーの憩いの空間

(市の方針)

今年度は、より詳細な施設計画を精査するための実施設計業務等が進められています。具体的な導入機能についても、今回の資料の中でご説明しているとおり、三島駅周辺グランドデザインを基盤として、「三島市の地域資源」、「コンセプトに基づく利用者像」、「社会情勢の変化」、「三島らしさの追求」をポイントに、より多くの皆様に喜んでいただける事業となるよう検討を重ねています。

3 景観について

- ・ 新幹線の駅前に恥じない見たいにしてほしい
- ・ 富士山の景観への影響
- ・ 三島らしい宿場町や水源都市の雰囲気を活かした景観開発

(市の方針)

景観については、令和2年の都市計画決定において、建築物等の形態などについて定めています。市の顔となる魅力的な都市景観を創出するため、三島市景観計画と屋外広告物条例に基づき、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限が設けられました。また、街区内の歩行者空間においても、三島らしく水と緑が調和した、人々が集い憩う空間づくりを目指しています。

4 観光振興について

- ・ 三島市に観光に来たいと思ってもらえるような魅力ある事業になればいい
- ・ 三島市内、市外への観光拠点機能としてより多くの人々が立ち寄る仕組みが組み込まれていると楽しそう
- ・ 観光客等の対外的な機能にばかり注力するのではなく、三島市民にとっても価値のある機能も重視していただきたい
- ・ 水資源を主とした観光地を目指すべき

(市の方針)

三島駅は伊豆の玄関口であり、交通の要衝として、観光客をはじめ多くの方々に訪れて

いただくためにも、三島の魅力ある顔となるよう事業を推進しています。また、事業区域だけがにぎわうのではなく、東街区から人を送り出し、三嶋大社や広小路方面への回遊性を向上させるためのエリアマネジメントについても検討しています。

5 安全面について

- ・ 防犯・防災面で安心安全な駅前になることを期待
- ・ 交通安全と滑らない舗装を配慮してほしい
- ・ 明るく安心して歩ける商店街にしてほしい

(市の方針)

市街地再開発事業の大きな目的の一つに、都市機能の更新があります。小規模な敷地の統合や高度利用による建築物の不燃化、また、道路や広場などのオープンスペースを確保することで、安心・快適な居住環境の整備や、商業、文化、観光、交通などの都市機能の更新を図ります。また、街区内は歩行者と車の動線を分離し、安全な歩行者空間となるよう計画しています。街区の周囲についても、歩道から2m下がって建物を配置し、無電柱化を併せて実施することで、明るくゆとりある歩道となる予定です。

6 交通対策について

- ・ 渋滞が多い。三島駅までの車のアクセス改善を
- ・ 駅周辺のみならず大社～本町～広小路まで含めて考えるべき
- ・ 駐車場はあるようですが、場所が奥であり、居住者との割合等の問題も解決して欲しい

(市の方針)

再開発事業の推進にあたって、令和元年度に交通処理計画を策定しています。都市計画決定など事業の進捗状況を踏まえ、令和3年度にあらためて交通量調査等を実施し、計画を修正しました。より詳細な検証を行った上で、交通対策の検討を重ねています。

今後の対応としては、交差点解析等によって判明した課題について、警察など関係機関と協議するなかで、円滑な交通処理等の対策の実現を目指していきます。また、事業区域への入庫・出庫に係る誘導ルートの設定や、渋滞緩和に寄与する方法等を引き続き検討するなかで、円滑かつ安全な交通処理を図ります。

7 財政について

- ・ 黒字転換が36年目というのは財政に厳しい数字ではないか
- ・ 経済性に重点を置いた上で慎重に実施時期を判断してほしい
- ・ 費用便益が仮に1を下回る場合は、真剣な対応が検討されるべき

(市の方針)

令和3年度に、事業効果の再検証を実施しています。事業費のうち、補助金額については、対象経費等を精査した結果として、以前の金額より減額となっている一方、工事費は増加しています。事業の効果について1つの指針となる費用便益比は、各費用の増減や、

ホテル機能が定期借地事業区域に移ったこと等により、1.07 となりました。2年前の値から0.06 低下する結果となっていますが、1.0 以上であること、また、税収効果評価においても共用期間中の黒字転換が確認されていることから、一定の事業効果が見込まれるものと考えています。

8 事業に関するアイデア、提案など

- ・地域内外の人が同じエリアに集うことで、生まれる交流やビジネス(投資・地域協業)などにも非常に期待している
- ・魅力ある地域とし、人のふれ合いある街作りをして欲しい
- ・駅の南北が通じる通路があると行き来しやすい
- ・事業区域内のマンション購入について、金融優遇や補助金を
- ・地元作家向けのマルシェやイベントが多く行われることを願います

(市の方針)

事業推進にあたり、オープンハウス等を通じて市民の皆様からのご意見やご要望を広く伺う機会を設けています。伺ったご意見は、再開発組合や事業協力者と共有し、また、コロナ禍において絶えず変化する社会情勢に対応していくため、協議・検討を重ねています。具体的には、ニューノーマルに対応したオフィス機能や、移住促進・ワーケーション需要のための賃貸住宅を導入する計画です。また、三島駅利用者の利便性を維持しながら多様な導入機能に対応していくために、三島市が取得予定の駐車場の台数を増加させています。

今後も、事業の進捗に応じて様々な検討を行い、より多くの皆様に喜んでいただける施設となるよう進めていきます。