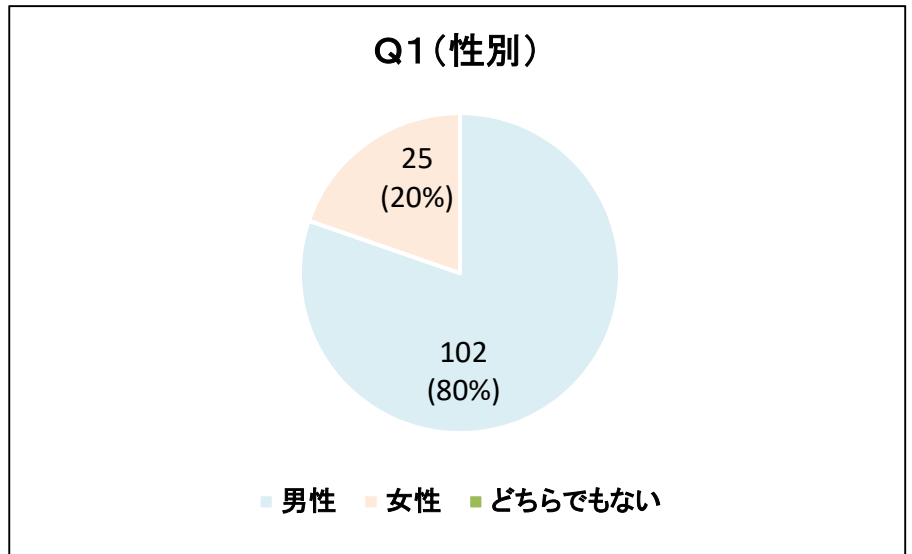


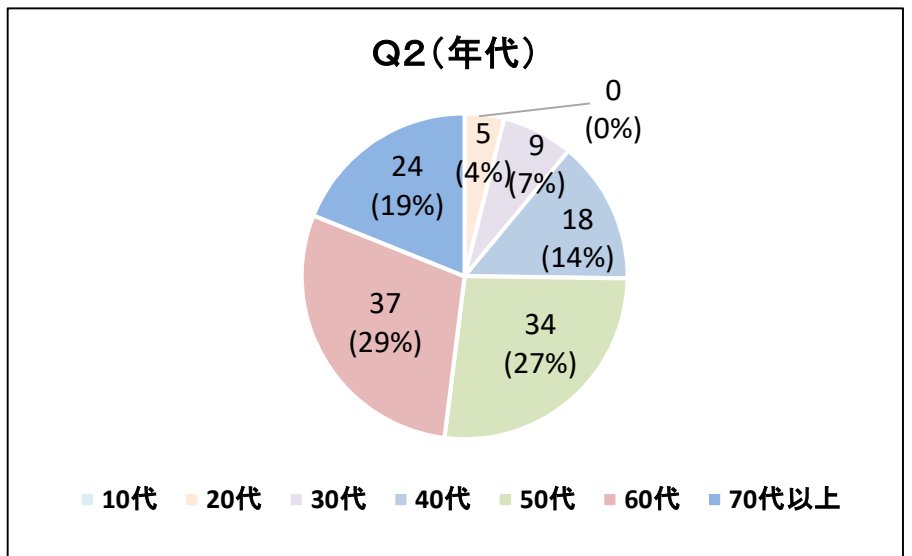
三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会 アンケート結果
(2024年1月17日)

(回答者総数 N=127)

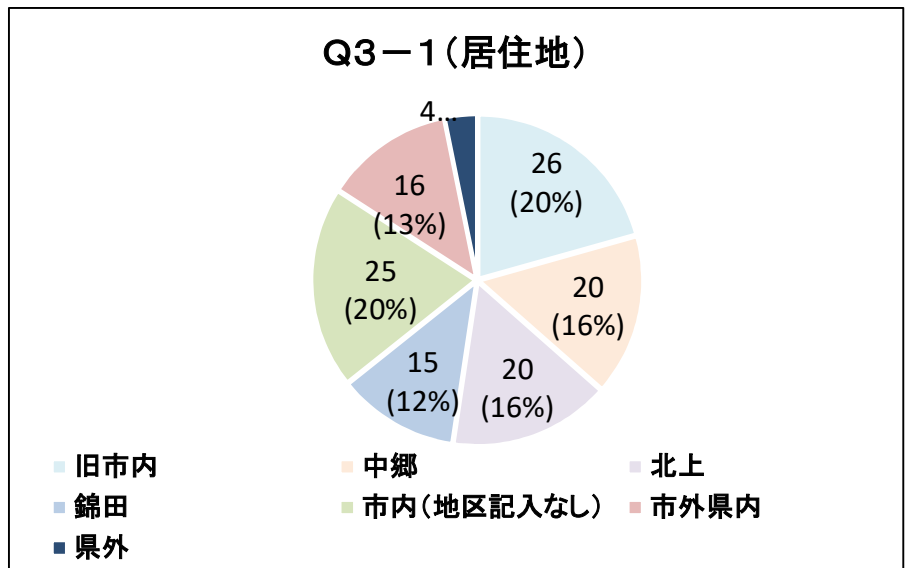
| Q1 (性別) | |
|---------|-----|
| 男性 | 102 |
| 女性 | 25 |
| どちらでもない | 0 |
| 合計 | 127 |



| Q2 (年代) | |
|---------|-----|
| 10代 | 0 |
| 20代 | 5 |
| 30代 | 9 |
| 40代 | 18 |
| 50代 | 34 |
| 60代 | 37 |
| 70代以上 | 24 |
| 合計 | 127 |

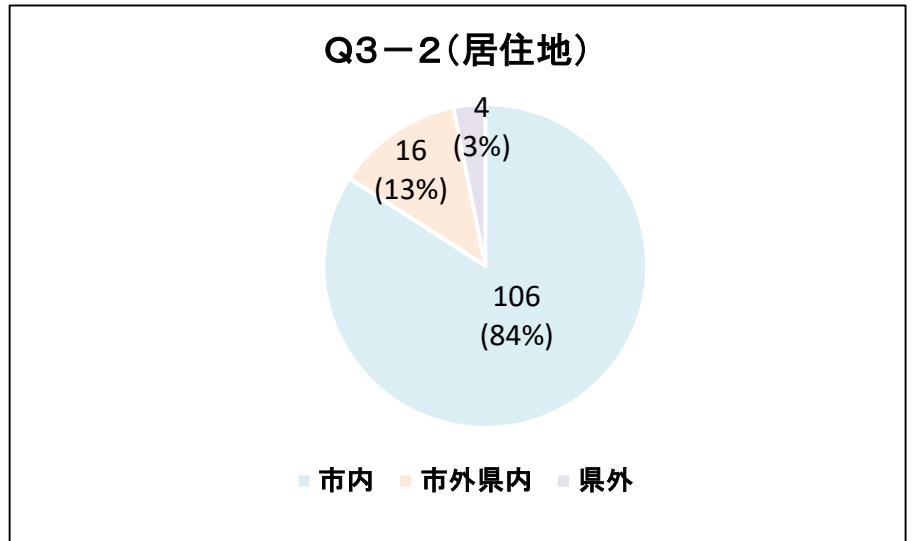


| Q3-1 (居住地) | |
|------------|-----|
| 旧市内 | 26 |
| 中郷 | 20 |
| 北上 | 20 |
| 錦田 | 15 |
| 市内(地区記入なし) | 25 |
| 市外県内 | 16 |
| 県外 | 4 |
| 合計 | 126 |

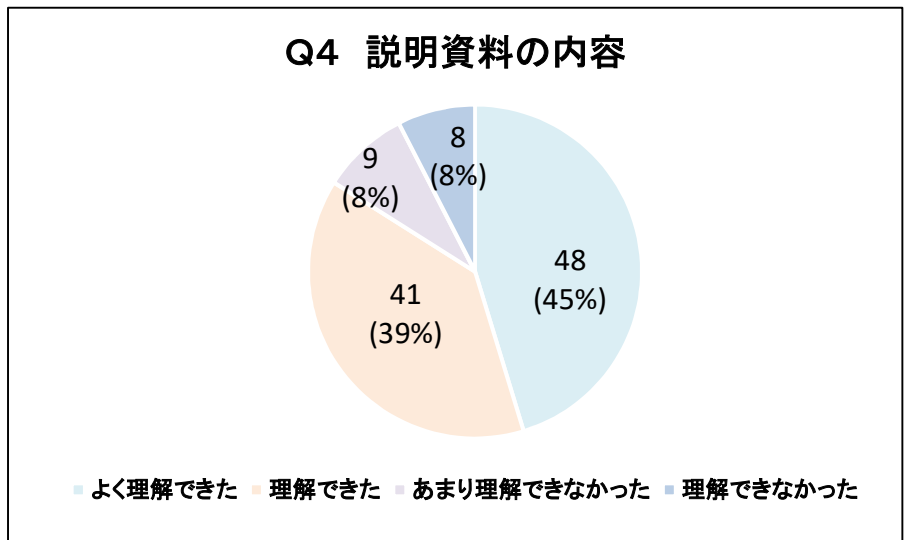


三島駅南口東街区再開発事業に関する市民説明会 アンケート結果
(2024年1月17日)

| Q3-2(居住地) | |
|-----------|-----|
| 市内 | 106 |
| 市外県内 | 16 |
| 県外 | 4 |
| 合計 | 126 |

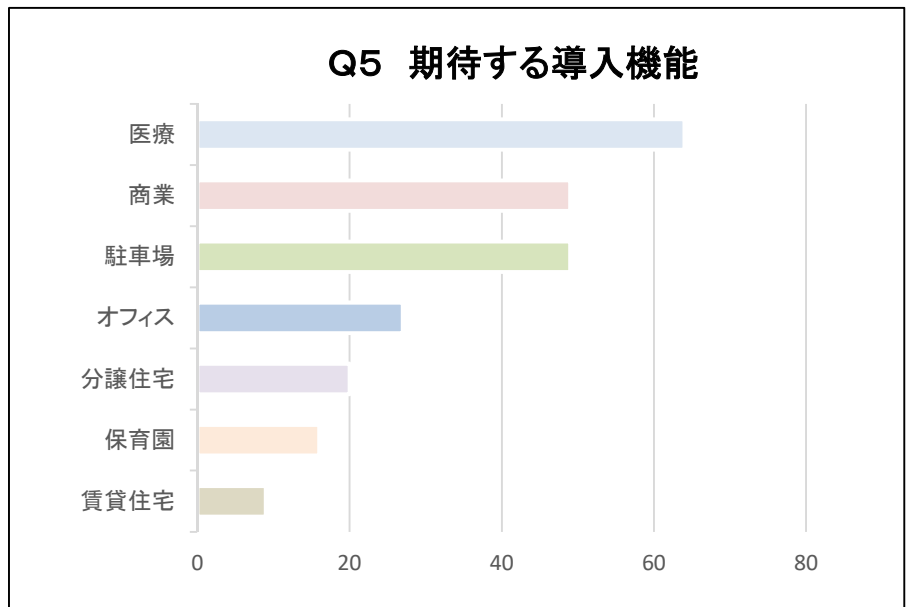


| Q4 説明資料の内容 | |
|-------------|-----|
| よく理解できた | 48 |
| 理解できた | 41 |
| あまり理解できなかった | 9 |
| 理解できなかった | 8 |
| 合計 | 106 |



| Q5 期待する導入機能 | |
|-------------|-----|
| 賃貸住宅 | 9 |
| 保育園 | 16 |
| 分譲住宅 | 20 |
| オフィス | 27 |
| 駐車場 | 49 |
| 商業 | 49 |
| 医療 | 64 |
| 合計 | 234 |

※複数回答可



| Q6.自由記述 |
|--|
| <p>工事が終わっても、地下水保全のモニタリングを長く続けてほしい。水と緑の町なので末永く自然豊かな町であってほしい。プラン自体は良くできていると思いました。</p> |
| <p>駅前の再開発事業は静岡県東部の魅力を高める事業であるため、沼津市高架化事業との連携や相乗効果を高められるような工夫が必要だと感じます。 従来の、三島は三島・沼津は沼津ではなく、もう今や一緒だ位の意識改革が必要だと感じます。互いの連携、周辺市町も巻き込み、東京100km圏の他都市圏(宇都宮、前橋、高崎、水戸など)に負けない魅力なる都市圏となるよう、本事業の入居テナント当積極的に誘致できるよう、東部地区の魅力を高めていただきたいと思います。</p> |
| <p>挙手をした人全員の声全てを伺うべきであると感じた。</p> |
| <p>駐車場のスペースをできるかぎり取ってほしい</p> |
| <p>とても期待しています。R5に三島に東京から移住してきました。アクセスの良さにおどろいており、より移住者を増やすためにも子育て世帯のターゲットとして、保育施設の拡充はマストかと思います！ 「保育園」は入園者しか入れないので、一時預かりもできる「保育施設」は多ければ多いほど良いかと。年配者ばかりに気を…</p> |
| <p>R6～R9までの工期の三島駅周辺の交通渋滞にはどのような改善策が行われるのか</p> |
| <p>ぜひ実現させてほしいです。H23のようにポシャらないように。新駐車場は左折in/outだが、西方面へ帰る場合、どこを通過して帰ることになりますか？ 最大震度が7までということがわからない人が具体的な数値をきいて意味あるのか？</p> |
| <p>水の問題があります。もし問題が発生した場合はどんな対策かくわしく説明する必要があるのではないか。具体的に説明すべきです。三島は水で日本中に知られているのを知っていると思われるのだからもう少しわしく説明すべきである</p> |
| <p>質疑応答の意味がないです。全て回答になっていない</p> |
| <p>良いテナントが入るといいですね</p> |
| <p>高校生、大学生、若者が集うことができる商業施設を期待します。がんばって下さい。</p> |
| <p>1 新幹線駅前にふさわしい景観としてもらいたい(現状はあまりにひどい) 2 今日、1月17日。阪神大震災を考へても安全なまちづくりは大切。防災上の観点からも早く進めてもらいたい。(三島市は火災がこわい。駅前重要拠点) 3 医療エリアの内容を早くかため、市民の役に立つことを明確にしてほしい 4 5億円の増加を問題視する意見が議会でも出ていたが、沼津駅前2,280億円、市負担800億円と比較して。また、大阪万博の事業との比較して正当性を示せ。</p> |
| <p>駅周辺のにぎわいの創出、利便性の向上のために必要な事業だと思います。 駅近くに商業、業務施設が立地すること、ホテル、住宅の立地を評価します。特に三島市(旧市内)は住宅系の土地が不足しているので、マンションが出来て、駅近くの利便性の高い土地に人口が集中するのとても良い。 また、現在スーパーマーケット及びドラッグストアの空白地域であるので、この立地を期待しています。</p> |
| <p>質疑応答の時間が30分は短すぎる。もっと大勢に質問させて下さい</p> |
| <p>何回手をあげても質問させてもらえなかった。駅そばになぜ90mものマンションが必要なのか。市内に空居や空室はないのか</p> |

| Q6.自由記述 |
|---|
| 質問時間をもっとしてほしい。駐車場エレベーターがあるのか？高齢者、しょうがい者の利用できない(駅までの距離が非常に長い)人にやさしくない駐車場です。 |
| 現在、立ち退いている方々の優先で入居をお願いしたいです。 |
| 質問に対して答えになっていない |
| 全力で市役所をあげて事業を行ってほしい。 |
| <ul style="list-style-type: none"> ・施設利用の方法等は、三島市として責任をもって、市民が利用しやすい方法、ルールにしていく必要がある。そのためには市民意見をしっかりと聞く場、意見交換の場が必要と考えるが、実施可能か ・非常階段の活用により、屋上の展望を可能とする運用方法を実現して欲しいが可能か？ ・全天候型で屋根のあるイベントスペースを望むが、可能か？ |
| <p>引続き、地下水が保全されるよう努めながら事業を進めるようお願いしたい。 尚、以下疑問点についてご回答いただければ幸いである。</p> <p>①工事中に地下水の異状が見られた時、工事を中断すると説明いただいたが、中断基準を明確に市民に対して示されたい。</p> <p>②地下水位のモニタリングは行っているが、流動方向が不明である。解析等は実施しているのか？していれば公表願いたい。また、公表場所をわかりやすく示されたい。</p> <p>③三島駅周辺の渋滞でバス等の公共交通機関の遅延等が想定される。市民への周知や対策は講じているのか回答願いたい。</p> <p>④資料には明確に地下水位が示されていない。変動するのは承知だが、最高何メートルを想定しているか？</p> |
| 完成が楽しみです。がんばって下さい |
| この事業は水の都歴史の都にふさわしくないと思う。今なぜ24階の建物が必要か。地震のおそろしさを目の前にして市を守る為の配慮が何一つされていない。今回の説明には納得できることは一つもない。例えば今後変更の可能性があるが多すぎる。質問の答えもあいまいである |
| 医療は重要な部分であり、先端医療技術を持つ順天堂大学に進出してもらって市内の医療向上を図って頂きたい！！ |
| がんばって下さい。 |
| 工事がはじまったら引き返せない。立ち止まって欲しい |
| <ul style="list-style-type: none"> ・スロープや手すりなど高齢者にも配慮した施設をお願いします。 ・本再開発事業は、三島市内はもちろん、近隣市町にも好影響を及ぼすようになると思います。それらを踏まえ、本事業の経済波及効果を算定してみてもどうでしょうか。 |
| 近隣の大型商業施設とだぶらない質の良い店舗等の誘致を望みます。品格のある街区になることを願っています。 |
| 説明不足、市民説明会の回数少ない。時期が遅い。市民の意見を聞こうとしない、答えようとしない。事業費増加(R5.9月)の内容を知りたい |
| 説明不足の一言につきます。市民に完結に質問せよと求めておきながら何ひとつ完結な回答がない。具体的な案などにひとつ得られませんでした。将来に不安しか残さない開発などいらない |
| <ul style="list-style-type: none"> ・市役所の一部機能(主に市民が直接かかわる機能)を盛り込まれず残念です ・近隣市町と交流を増やすには、バスの増発が必要です。交通システムの検討をお願いしたい |
| 賃貸住宅については、駅前一極集中化に大反対です。三島市内全域の住宅環境バランスを考慮して頂きたい |

Q6.自由記述

東街区再開発の結果、三島が住みにくくなれば、引越しますので私にとっては他人ごとの案件です。人口減少、高齢化の時代に昭和の発送での計画に思えてなりません。どの企業が真の主役かは存じませんが、業者にまるなげの計画に思えてなりません。時代遅れの発想と思います。なにか箱をつくりながら、中身を考えますとすなおに説明すればよいと思います。

- ・三島住人が使いやすい、魅力ある事業を考えてほしい
- ・住宅に関しては、得になる方が出ないよう、公平に行ってほしい(販売など)

質問に答えていない

- ・ホテル機能も導入して欲しいです。
- ・再開発の商業のにぎわいが、市内全域に波及して欲しいです。

三島市南口再開発が決定して本当に良かったです。長年待ったかいがありました。三島市は新完成が通りまた伊豆箱根鉄道等が有り今以上の更なる発展を期待しています。

再開発における未来の三島市の発展に大きく期待しています。

早めの完成を望む。

他の行政でも、つくった後に「使われない」「集客できない」など問題が多くあります。市民の方が魅力をもって活用できる場所にしてほしいです。10～30年後の三島がどうなっているんだろう？と。市民が開発にもっと興味をもって自分ごとのように考えられるために三島市は活動してください

百貨店がほしい(若者向けの)

地域間競争の厳しい時代です。他市にない機能を整備願いたい。特に三島市はスマートウェルネスを標榜する街です。医療・健康機能はお金を掛けても充実していただきたい。

これまで長年にわたる市や地元の皆さんの取り組みに心より敬意を表します。いろいろな困難もあったことと思いますが、工事が始まるということで、出来上がりが楽しみです。地元の方の利便性、権利者の方の生活再建に資するのはもちろんのこと、私のような外からの来街者もより一層楽しめるまちになることを願っています。完成した暁には、必ず遊びに来ます。

商業には成城石井をぜひいれてほしい。

三島に必要な施設です。これからも頑張って下さい。完成したら、三島が大きく変わると思います。

早期完成を望みます。

- ・反対やお怒りの意見が多く大変かと思いますが、上手く進むことをお祈りしています。
- ・できてしまえばきっと皆様、利用するのだらうと思います。
- ・素人の私でも大変わかりやすく、様々な側面でまとまっていて大変有意義な説明会だったと思います。

資料の年号の表記につき、S62、H30、R5で表されているが、S62(1987)、H30(2018)、R5(2023)のように併記すると推移がわかりやすいかと思う

市長よくがんばりました

にぎわう美しい「健幸」都市みしまになることを期待いたします！
今回分かりやすいご説明ありがとうございました。

Q6.自由記述

「市民に喜んでいただける計画」と言われましたが、喜べることは何も無い。誰のための、何のための再開計画なのか、失望が大きかった。
超高層マンションは景観にはマイナスではないですか。防災上の不安もある。駅の駐車場は大変遠くなって、用をなさないのであるか？

数値による資料および説明が大幅に不足している。事業協力者の同席の説明会を希望する！

・ホテルの選定はどのように行われていますか？ミサワホーム主導なのでしょうか？
・テナントは、公募するのでしょうか？

もっとお店をふやしてほしいです。ビルの屋上を開放してほしい

たったの32台しか工事期間中にはとめられない。混乱は必至ではないか。文化会館でのイベントがある時にどうなるのか。駐車スペースを多少遠くても確保すべきでは？

特にありません

質問の答えが納得できなかった。きちっとした答えが無かった様に思えました。何かあってから考えるのは問題です。先に対策を考え発表すべきで、皆さん納得していませんと感じました。

安全、安心、立地に適した健康的な環境の統一性を地元住民、企業、旅行者が共有できるよう市が働きかけるようにお願いします。弱い弱者をまず第一に不自由なく、利用できるよう、世界にほこれる三島駅に。

三島は観光地ではないので商業施設、観光施設を減らし、当初の目的である医療機関をメインにすべきであると思います。人口が減るのに住宅施設を税金で建てる意味が分かりません。医療機関の他は学術、研究機関、学校、保育施設、オフィスなど若い世代や現役世代が働く場や学ぶ場、それに資する施設を増やすべきだと思います。商業施設は東街区で学んだり働いたりする人、住んでいる人で利用する最小限のものとするべきだと思います。観光案内所はあまりにみすばらしいのでついでに整備しても良いと思いますが、絶対に整備しなければならないものではないと思います。
住宅施設は地権者の方のための分譲住宅以外は全て賃貸住宅にすべきだと思います。一度売ってしまえば収入にならず、購入者が高齢者だった場合数年程度で空き家になりかねないと思うからです。(住宅施設の総量を減らした上での措置です。賃貸の運営者は三島市に市税を払っている者に限定すべきです)
また行政評価を徹底し、市の予算の削減につとめるべきです

お安めの分譲住宅で市内の人や近隣エリアの人たちが購入しやすい形で一次募集が行われるといいな。販売時期を教えてください。

①西街区は広域観光拠点と位置付けられていたが、現状をどう評価しているのか。
実際は拠点にはなっておらず、その原因は具体的な構想が未定のまま工事となってしまったからではないか。東街区広域健康拠点でも現在、具体的決定はない。西街区の二の舞を避けるためには、健康拠点の具体的な機能を示すべきではないか、そうでなければ税金投入の主たる根拠を欠くのではないか。
②2022年6月の市民説明会の資料では、
費用便益比 再開発 1.07
再開発+定期借地 1.24 となっている
黒字転換 36年、27年となっている
今回の資料では示されていない、現在のそれぞれの費用便益比はいくつなのか。今回 22年という数値となっているが、なぜなのか
③一般論でいうと、分譲マンションは権利が分散するので、建替えが困難になるケースが多い。今回のケースは、分譲マンションにとどまらない、店舗、歩道、駐車場等、施設が多様で権利関係もより複雑となるものと思われる。建て替えや大規模修繕にそなえ、どのような管理組合等、修繕等積立とるのか。建て替え時には三島市の人口、財政ともに現在より相当厳しくなることが予想される。負の遺産として後世に残すことはあってはならない

Q6.自由記述

夢がある事業です。力強く進めて下さい！

納得ある説明を求める人がいましたが、ただ自分が認めたくないからと感じました。自分の考えや感性が市民の総意ではないという事に気付くべきです。

また、駅周辺の交通渋滞を問題視している方がいましたが、周辺道路の整備のおかげで渋滞は緩和傾向にあります。あたかも渋滞が発生しているような意見はフェアではないと感じました。

①説明会に参加したのに、質問できなかったため、再度の説明会を開催すべき。②説明会の説明パートが長すぎる。8時30分までなら、説明部分は、資料があるため、早口で話せばよかったのに、もったいない。③質問と回答がめっちゃくちや(どんな質問がきても自信を持ち回答しないと質疑応答の印象が悪い)④全体の棟数と連携が不明確。赤からの部分が再開発エリアから除外されてるため、景観的に不自然。⑤E棟は、全く必要性を感じない。2階建てを提案したセンスがない。⑥スーパー出店すると渋滞は、覚悟しないとイケない。車の動線が不安しかない。北側から車でくると、右折2箇所できないため、不親切な構造。⑦E棟は、他の棟との連携がなく、孤立している。⑧スーパー出店がどのスーパーになるかによっては、イトーヨーカドーの売上に大きな影響があり、最悪4年後の撤退が現実的になる。⑨2年間は、駐車場があるが、その後一定期間は、駐車場がなくなる。不安しかない。⑩全体的に高低差が気になる。南側から坂の急な階段を高齢者が登るイメージが時代に逆行した再開発案にみえる。⑪建物の階数がバラバラで、統一感がない。⑫質疑応答を途中で打ち切った影響で、三島市政への信頼性が失われた。もう、勝手にやってください、住民や関係者は、三島市を信用しないとの空気が会場にまん延していた。⑬行政と住民とのミゾが縮まらず、着工になるのは、残念。⑭熱海市の伊豆山地域復興計画と同じで行政と住民との意見交換会が不足している。⑮反対派に寄り添う姿勢が感じられないのが残念。⑯耐震や地下水など、自信をもって答えてほしかった。⑰工事車両台数の合計台数の質問に対して答えをしっかりとるより、自信を持ち、安心できる回答を常にしてほしかった。例えば、4年間の合計台数は、具体的に示せないが、渋滞に関しては懸念していない。など、再開発エリアが開業していないのに、渋滞発生するわけない。回答の方向性は、完全に失敗していた。⑱あんな不安な回答なら、説明会未実施のほうがマシだった。⑲せっかく、多数の参加者がいたのに、住民軽視、失望で帰る説明会は、無駄だった。⑳ホームページに質問と回答をすと言っていたが、また、回答になってないと指摘するだけ。質疑応答をあと30分やれば、ガス抜きになったのに、不満がたまったから、他の政策に悪影響。

三島の顔となる三島駅の再開発に大変期待しています。

価値を高めるためにも、他と差をつけて、特化したものやブランド力があるものが入った方がいいと思います。

順天堂大学病院が来てくれるのは、とてもいいと思いますので、ぜひ誘致してください。

あと商業は、高級スーパーや高級パン屋など高級なお店が入った方がいいです。また、地元野菜や名産品を売る店など、三島をPRするお店もいいのでは。

健康面ではフィットネスやエステもいいのではないのでしょうか。

広域健康医療拠点というコンセプトにもかかわらず、その具体的な姿が全く示されず大変に残念です。西街区は、広域観光交流拠点がコンセプトだったはず。しかし、3年以上経っても、一体、何処が？何が？広域観光交流拠点なのか？と感じます。新庁舎へのパブリックコメントに対する回答がウェブにアップされました。新庁舎のコンセプトは、市役所に来る必要がない市役所、です。しかし、実現計画には全くこのコンセプトが反映されていません。それを指摘すると、市役所に来る必要がない市役所とは、将来の方向性を示したものだ、という回答でした。コンセプトという意味を大変に軽んじていると思えざるをえません。広域健康医療拠点の実現を真剣に考えてください。よろしく願います。

健康医療拠点をどう計画しているかの質問に全く答えなかったのが、きちんと回答してください。

他の質問にも説明資料や以前からわかっていることを、のりくりに回答していました。質問内容を把握しているのに、わざと答えない姿勢にがっかりしました。何か隠し事をしていませんか？市民に対して真摯に向き合う姿勢がないですね。

市民の税金を使う事業に対して、こんな曖昧な予定や予測では、この事業は失敗するものではありませんか？建ててしまえば、あとはどうなっても誰も責任を取らないとしか思えません。未来を担う子どもたちに大きな借金を残し、貴重な地下水が壊れてしまう事が心配です。

今からでも計画を見直してください。

Q6.自由記述

・A棟に予定しているスーパーマーケットは、しずてつまたは関東圏の有カスーパーにしてください

・近接道路は混雑必至のため、将来的に流れが良くなるように周辺道路を拡張、新設等の整備を計画して下さい。東街区や駅へのアクセスが悪くなるとは本末転倒。

・スマートウェルネスシティのコンセプトがいまいち不鮮明。市民への適当なアンケートでは医療福祉など安易な回答に集中するのは当たり前で、駅前に規模の大きい医療拠点が必要な理由はない。

そういった医療拠点は車でアクセスしやすい郊外に建設するのが良く、わざわざ渋滞する駅前に来るのは大変だし、ましてや電車や新幹線で来る人などはかなり少数と思われる。

医療拠点はそれ単体でかなり人を集める力があるので、ただでさえ人の集まるところに設置する必要はない。

・地下水に配慮した計画だが、想定外はつきもので、その万が一起きた時最悪工事中止まで視野にいれているのか？これだけの資金が動く事業なので何か起きてもどうにか隠蔽して進めてしまうのではと思っています。

・私は東京への新幹線通勤者なのですが、これだけの規模の住宅が整備されると朝の新幹線が混雑してしまうと思います、現在朝の時間帯の自由席が以前より減らされてしまいました。快適な通勤も三島市の魅力の1つなので自由席拡大もJR東海にはたらきかけて下さい。

三島駅南口再開発は大賛成です！

反対派に負けず頑張ってください。

三島は新幹線が止まり、伊豆へ向う観光路線【伊豆箱根鉄道】河口湖方面に向かう高速バスなど、伊豆や富士山、箱根の玄関口で毎日多くの観光客が利用しています、それなのに現在駅前で買い物をする場所がコンビニくらいしかありません、新幹線、東海道線、私鉄、高速バスが乗り入れるターミナル駅前としては少し寂しい感じなので、今回の再開発はとて期待しています。

私は三島市を信じています！

1つ提案です！せっかく90メートルものビルを立てるのなら、ビルの屋上を活用できたらな！と思います、せっかく富士山がキレイに見えるのでビルの屋上を展望台として開放したらいかがでしょうか？

↑

こちらを再開発のホームページで公開していただきたいです！

議員の発言について。

質疑応答の際、議員の方の発言がありました。市民の一人として参加されていることは理解できますがまずは一般市民の方に発言の場をお譲りすることがあっても良かったのではないのでしょうか？議員さんには議会という場もありますので。

多くの業者・企業が介入する再開発事業の最高責任者は三島市長ではないのですか？

工事依頼主である三島市の首長が工事業者を議会で決定するわけであってその責任はまっとうしていただきたい。

つまり、不測の事態で施工業者や工事が頓挫してしまった場合の責任者を予め明確にしておくべきだと思います。

質問

・駐車場は仮設32台で規模は足りる算出か

・工事車両と一般車の工事期間中の動線による渋滞は計算できているか

・工事車両の通るルートはどうなっているか

・交通規制をかけない場合の市民の安全性の確保はどうなっているか

・工事残土は市内で解決できるか

・市内の小中学校など学校単位で工事車両に対しての注意喚起はできているか

・近年の震災による資材不足からの工期の遅れは想定しているか

・工期が遅れた場合の工事費の増額はなにか

要望

・新施設ができるにあたり、どの場所からも富士山が眺められるようにしてほしい

テナントが入らない、マンションが売れない、アパートが空室になるなどの事業の不採算による損失は誰が補填するのでしょうか。

工事中の事故や建てた後の災害による建物の倒壊による損害は誰が補償してくれるのでしょうか

Q6.自由記述

コンセプトはあるが、三島市の特性や個性が感じられない。特に、ガーデンシティを謳いながら富士山の眺望を無視した計画に市長をはじめ開発に関わる三島市への愛情が感じられない。
再開発の最高責任者は三島市市長では無いのであれば、関わる団体すべてから街づくり・再開発における説明会があるべきではないですか？もし、代表して三島市がすることで済ませる、という事ならば責任者は三島市ということにはならないのですか。
つまり三島市の代表・首長である三島市長が責任者ということになると思います。

再開発における高層マンションに関して、高さ制限はありますか。
また、高さ制限に関する市の条例について教えて頂きたい。

店舗と駐車場が遠く使いにくそうだと思いました。デザインを重視しすぎていて実用性に欠けると感じました。