

2022年8月29日

「水の都・三島」の地下水と環境が壊されてしまう危機

－ 何故、三島駅南口東街区市街地再開発事業の「中止」が必要なのか －

NPO法人クラウドワーク三島 専務理事
元都留文科大学教授・農学博士
渡辺 豊博

私たち、三島市民が大切にしてきた「命の水」である地下水やホテルが乱舞する魅力的な水辺自然環境、秀麗な富士山の姿が望める美しい眺望が、現状の計画のままで、三島駅南口東街区市街地再開発事業が施行されれば、壊されてしまう「水の都・三島」の危機が差し迫っています。

市街地再開発事業は、民間の再開発組合が事業主体・施行者となり進めていますが、三島市は、市街地再開発事業の補助金等を支出する補助事業者として、また、再開発区域の77%もの土地を所有する地権者として、本市街地再開発事業を強力に進める推進者であり、組合は、三島市の後押しがなければ事業を施行・事業化することはできません。

三島市が、地下水と周辺の水辺環境に、取り返しのつかない悪影響を与える可能性がある、この市街地再開発事業を推進する意思決定を行う過程において、市民の意見を軽視していること、市民の代表である議会の意見を無視していることは、「市政の暴走」であり、決して看過することはできません。

私たちが抱く、三島市の宝であり、市民の誇りである、命の水・地下水と豊かな環境を、未来永劫失ってしまうかもしれないという、大きな不安と懸念、そして、市街地再開発事業の実態とリスクを、三島市民と全国各地の人々に知っていただくとともに、私たちのこれまでのまちづくりの経験と科学的・学術的な論拠に基づく、問題意識の正当性とふるさと三島を壊される不安感を理解していただき、市民の想いと乖離した行政行為から、「ふるさと三島」を守りたく、多くの市民の代弁者として、この文章を書かせていただいています。

私たちは、この市民運動の試行錯誤のプロセスが、全国各地で起こっている、高層建築物を建築すること自体が目的化してしまっている、今の市街地再開発事業が、引き起こす深刻な社会問題を解決するための一筋の道を提示すると

もに、美しい日本の環境や景観、風景、地域資源を、市民の主体性と地域協働の力によって、適切に保全していくための具体的な「処方箋」「対応策」になるものと強く信じ、活動を続けています。

不安と懸念、疑問を抱く「ポイント」

- ① 街中での水辺再生に成功し、年間約750万人以上もの観光客が三島を訪れ、空き店舗もほぼゼロとなり繁栄しているのに、なぜ、貴重な市有地を種地とした市街地再開発事業を、建設費が高騰しつつあるこの時期に実施してまでも、高層マンションや商業施設、駐車場を建設する必要があるのか？
- ② 地下水や水辺環境に対して悪影響が懸念されているのに、「水の都・三島」の貴重な環境資源を傷付ける危険性のある地下構造物を施工し、耐震性・経済性にも問題を抱える、この高層マンションを、民間企業の意向を優先して強行しようとするのか？
- ③ 三島の今までのまちづくりの先進性は「市民創意」のまちづくりであり、全国的にその手法が高く評価されているのに、企画、開発、経営、維持を、企業に一方的に委ねてしまうような民間主導のまちづくりを、市民への情報公開や市民説明が不十分な中で、今回、強引に推進するのか？
- ④ 三島のまちづくりは、市民・NPO・行政・企業とのパートナーシップの原則に従い、年間、何百回もの議論・検討を積み重ね、各種事業を実施する、利害者間の合意形成を重要視する手法です。しかし、今回、何故、このような三島型まちづくりの手法をないがしろにしてまでも、この事業を進めるのか、市民は不安や懸念、疑問を感じ、この行政主導のやり方に不信感を持っているのに一方的に強行するのか？

豊岡武士三島市長や三島市は、これまでに、グランドデザインの策定やパブリックコメントの実施、各市民団体からの意見聴取、市民説明会の開催などをもって、市民の理解や三島市議会の合意を得ているとして、さらなる市民説明は必要無いと主張しています。

今、三島市民が、市長や市議会議員、三島市、並びに静岡県や国に対して、積極的に多様な意見や提案を行い、事業化に対しての多様な不安や懸念、疑問、問題点を指摘するとともに、「中止」に向けた具体的な行動を起こしていかないと、今後、確実に事業は実施されてしまいます。

「西街区」での安価な土地売却による違法性の高いホテルは建設され、「東街区」での高層マンション等の建設による地下水に悪影響を与える事業は着々と事業化が進んでおり、このままでは、三島の街中の発展は望めず、地下水も減少・枯渇して、水と緑が特徴の三島が壊されてしまいます。

今後、将来的に三島を支え、発展させていく、後継者に対し、三島として引き継いでいかななくてはならない、大切な三島の価値と財産—地下水・自然環境などを失うことになります。

市民1人1人の力は、現実的には、小さなものだと思います、しかし、市民が総意を結集し、具体的に行動すれば、私たちがゴミで汚れていた源兵衛川の水辺再生を多くの市民とともに、ホテルが乱舞する清流に蘇らせたように、この「三島壊し」の東街区再開発事業を「中止」させることはできます。

人口減少や少子高齢化の拡大は、全国各地の共通した社会的な課題です。三島市は、その解決策を、「開発一辺倒・開発志向」に偏った、この事業に求めています。しかし、こうした時代遅れの「一極集中・駅前集中」の施策は、全国的にも成功事例は少なく、今後、破綻・失敗する危険性は高いと判断されます。

三島市内には、富士山からの湧水による多くの美しい川が流れ、神社やお寺、路地、飲み屋街など、情緒ある街並みが今も現存し、多くの観光客で賑わっています。水と緑・自然にあふれた街、それが、今の三島の人気の秘密です。

まだ整備が不十分な「御殿川」の水辺環境整備や「浅間神社」周辺の水の杜整備計画などの実現が、三島を元気にする新たな「起爆剤」となります。市内に増加する空き家や空き地の利活用など、「平面的なまちづくり」「歩いて楽しい回遊性の高いまち」を、さらに強化・発展させていくことが、今の三島発展の次なる「処方箋」だと思います。

得意の「地域協働力」を駆使すれば、さらなる魅力的な「水の仕掛け」を創出することができます。三島には、今も活かされていない、未開発・未発掘の「観光資源」、「経済振興資源」が、たくさん点在し、埋もれています。

こんな東街区再開発事業に61億円もの市税等の公費を投入する効果も、採算性も、経済性も皆無であり、成功の要素は微塵もありません。三島が魅力の無

い、平凡で面白くない、どこにでもあるまちに変質・劣化してしまいます。

「グラウンドワーク三島」は、これまでに、「明日への環境賞」(朝日新聞社)や「あしたのまち・くらしづくり活動賞『内閣総理大臣賞』」((公財)あしたの日本を創る協会)、「地球環境大賞『環境地域貢献賞』」(フジサンケイグループ)、「地域再生大賞『大賞』」(共同通信社・地方新聞 46 紙)、「市民普請大賞『グランプリ』」(土木学会)、「緑の環境デザイン賞『国土交通大臣賞』」((公財)都市緑化機構)、「日本水大賞『環境大臣賞』」(日本水大賞委員会・国土交通省)など、国内外の多くのまちづくりの賞を受賞してきました。

これは、水辺空間をまちづくりに活かした「平面的なまちづくり」と「回遊性の高いまち」のスタイルと、市民・NPO・行政・企業とのパートナーシップによる「地域協働」の取り組みの手法が評価されたものです。

三島駅南口の「東街区」や「西街区」の計画策定と合意形成のプロセスには、今までに蓄積してきた、こうした「市民総参加・地域協働」による市民総意のプロセスはありません。何十回・何百回もの、行政と市民、NPO、企業との議論・検討・調整を行う、時間的な蓄積が合意形成には必要です。

コンクリート造りの建物群による、集中的な商業施設の展開や特定の民間企業に全面的に依存した経済的な発展には、限界と危険性が潜在的に内在しています。他地区の失敗・破綻の事例を見ても、時代錯誤の根拠なき経済発展の幻想の計画が原因になっており、三島市においても、同様の問題が想定されます。

三島市民は、この厳しい事実と不透明性・不安性を、どこまで自分事として理解・承知しているのでしょうか。他人事として、豊岡武士三島市長や市長派の市議会議員の判断や対応に一方的に依存しているのではないのでしょうか。まちは市民のもので、市民の主体性・主導性により、基本的な方向性は決定・判断されるものであり、全てが市長や議会に委ねられたものではありません。

特に、今回は、開発地の 77%は市有地であり、三島市民の財産・所有物です。今回の事業において、地権者に対して補償基準を逸脱した高額補償をしたり、水面化・秘密裏での裏交渉により、違法性の疑いがある権利調整の手続きをしている事実があるとしたら看過できません。

今までに、「グラウンドワーク三島」が提案してきている、三島駅南口・駅前再開発整備計画は、下記の通りです。

地下水と水辺環境の保全、情緒ある平面的なまちづくりを優先して、市内の空き家や商店の利活用による「街中再生」を目指します。現在、三島市内には7,680戸もの「空き家」があり、これらの「空き家」を、改修・整備することに対して、市による積極的な支援・対策が実施されることにより、国内外からの移住・定住者が拡大すれば、多様な魅力的な店舗の進出を含めて、街中に観光客の流入が拡大・増加して、経済的な振興が期待できます。

今回の高層マンション建設では300戸程度の居住者増、ホテルは駅前に限定された1日200人程度の訪問者だと思います。「街中再生」の方が、雇用の場の確保や市への税収見込みから判断しても、街中により居住者や観光客が増え、市に対して、総合的・全体的な波及効果ははるかに大きいと考えています。

さらに、「水の都・三島」の大切な地下水や環境に与えるリスクは、まったく心配することは無く、源兵衛川の水辺再生と同じように、今ある三島の地域資源・環境資源の再活用策といえ、財政的な観点から評価しても、効率的なまちづくりへの展開が期待できます。

本来の三島のまちづくりの基本的な手法は「市民総意」を前提とした、地域協働の事業推進の仕組みになります。今回の計画は、行政の強引な指導性のもと、民間企業の開発意向に、全面的に依存した市民不在の事業計画といえます。

「グラウンドワーク三島」は、歩いて楽しい回遊性の高い、歴史的な情緒と雰囲気にあふれた、魅力的な「水の都・三島」を創り、発展させていくための戦略的な市民運動に取り組んでいきます。

具体的には、地下水と水辺環境の保全を静岡県に理解・合意してもらい、東街区再開発組合に対して、開発を進めるための前提条件としてもらう、また、新たな南口駅前開発総合整備計画・ふじのくにセントラルパーク構想の提案と事業化、専門家の提言を前提とした地下水保全のための施策の実現などを展開していきます。

「市民が自分たちのまちづくりを主導し、魅力的なまちづくり構想を提案実現していく、まちづくりの基本コンセプトと違う開発には明確に反対の意思を

表明するとともに代替案を提案し市民の選択肢を増やす、豊岡武士三島市長や三島市、民間企業などの暴走を、市民の問題意識を規範として「中止」させる、東街区市街地再開発事業を「中止」とする新たな三島市長誕生を誘導するなど、新たなまちづくりの未来像を提示する果敢な挑戦が始まっています。

マスメディアの皆様による国民に対しての「伝送力・報道力・影響力」や市民自身による主体的な市民運動の取り組み、全国的な支援のアプローチなどにより、今の行政の「暴走」から、「水の都・三島」の命の水・地下水や豊かな水辺環境などを、覚悟と信念を持って、守り、伝えていきたいと考えています。

さらに事業化が進んでいっても、私たちは絶対に諦めません。へこたれず、撤退せず、愚直な市民運動を続けていきます。私たち三島市民の「小さな力」と「まちへの熱い思い」に、是非とも、ご理解とご協力をお願いします。

最近、この高層マンションの建設によって、愛する「水の都・三島」の命の水・地下水が枯渇してしまう「悪夢」を見ます。皆様のお力をお貸してください。



三島駅南口東街区市街地再開発事業
高層ビルの完成予想図



清流がよみがえった源兵衛川

このどちらのまちづくりが、「水の都・三島」にふさわしいと思いますか？