

# 一般質問発言通告要旨

(令和5年三島市議会9月定例会)

発言 順位	発言者	発言要旨	備考
1	古長谷 稔	1 新庁舎整備に関する検討状況について	9/20 (水)
2	河野 月江	1 三島駅南口東街区再開発事業の現状と市のこれまでのすすめ方について	
3	野村 諒子	1 働く人の利用促進を図る公民館運営について 2 新庁舎建設費の妥当性と建設費を抑える取組みについて	
4	永田 裕二	1 大場ポンプ場など市内排水施設等の管理・運営について 2 新庁舎の整備候補地の選定について	
5	高田 康子	1 子どもと高齢者の見守り対策について 2 住宅確保要配慮者に対するの居住支援について	9/21 (木)
6	横山 雅人	1 三島市オリジナル仕様のWEB・アプリサービス KENPOSについて 2 長伏プール終了後の活用について 3 市道の街路樹について	
7	本間 雄次郎	1 三島駅南口東街区再開発事業について	
8	岡田 美喜子	1 ひきこもりへの相談体制について 2 「思いやり運転」交通安全対策について	
9	弓場 重明	1 三島駅南口東街区再開発事業の進捗状況 2 新庁舎整備について	9/22 (金)
10	秋山 恭亮	1 子どもたちの安全と未来のために 公平・公正な教育の実施について 2 共創の街 民間と手を携えた、より活性化した三島の実現について	
11	佐野 淳祥	1 新庁舎建て替え事業について 2 子どもが選択できる学習環境と成長機会について	
12	土屋 利絵	1 引きこもっている方への支援について 2 三島駅南口東街区再開発事業について	9/25 (月)
13	堀江 和雄	1 公会計から得られるデータの活用とデジタル予算書の取組みについて 2 小さな低速電動車（グリーンスローモビリティ）が公共交通と地域を変える	
14	服部 正平	1 市民の日常生活の環境保全における本市の対応について 2 マイナンバーカード及びそれに関わるマイナ保険証の対応について	
15	宮下 知朗	1 部活動の在り方について 2 情報発信能力の更なる強化に向けて	9/26 (火)
16	石井 真人	1 社会情勢変更に伴う公共施設等総合管理計画と長期財政計画について 2 三島駅南口東街区再開発事業の事業計画変更について	
17	村田 耕一	1 新庁舎整備候補地と整備内容と跡地利用詳細 2 清掃センターの将来を見越して市民一人当たりの一般廃棄物排出量の減少を	

# 一般質問発言通告書

発言順位	2番
------	----

下記事項について質問をしたいので、会議規則第51条第1項の規定により通告します。

令和 5年 9月 5日

三島市議会議長 藤江 康儀 様

三島市議会議員 10番 河野 月江

質問事項 1	三島駅南口東街区再開発事業の現状と市のこれまでのすすめ方について
具体的内容	<p>本事業は現在、権利変換計画縦覧手続きを経て、9月8日には同計画および事業計画の変更案を決議する総会が準備されている。新たな事業計画案には、総事業費で52億円の増、工事費で43億円の増、市の補助金負担で5億円の増などが盛り込まれており、市が最後に市民に示した「進捗状況」（今年6月）の範囲を大きく超える計画である。にも拘わらず、市は市民への説明・納得を経ないまま、地権者の一人として総会に臨もうとしている。そればかりか、8月末に市が議員に行なった説明会では、市は「まだ知らない地権者もいる」ことを理由に、情報を議員限りに留めるよう、事実上の「かん口令」まで敷いた。</p> <p>8月31日に開かれた全議員説明会では、変更されようとしている事業計画に関わって、工事費増額分43億円の内訳を問う議員の質疑に対し、当局者からは、増額した工事費の明細書を「見ていない」「発注者（組合）と受注者（施行者）は民・民の関係であり、市にチェックの役割はない」との答弁がなされた。</p> <p>以上のような事実と経過は、“市民合意による行政運営”や“透明性・合理性・民主性の確保された財政運営”を求めるといふ、本事業に対する考え方の違いを超えて存する市民のまっとうな願いとは明らかに逆行するものと言わざるを得ない。</p> <p>改めて、二代表制のもと市民の代表である議会の役割を果たす立場で、以下について伺う。</p>
1	<p>工事費（組合設立時175億円→新事業計画218億円）に関して</p> <p>(1) 施行者との契約の状況はどうか。</p> <p>(2) 増額分43億円の内訳は確認できたのか、説明できるか。</p> <p>(3) ECI方式本来の目的（コスト削減、工期短縮）はどのようにどれくらい果たされたのか。</p> <p>(4) 「本事業特有の課題」が工事費にどれくらい影響を与えたのか。</p> <p>(5) ECI事業者募集の際組合が示した工事費の要件と各提案者の提案額はどうだったか。</p> <p>(6) 事業認可申請時（R4年2月）の市の工事費に対する認識について</p> <p>(7) 事業認可申請以降、市は、事業の収支の状況について組合から情報を得る機会があったか。</p> <p>(8) 「市民意見を聴いている」というオープンハウスでは、工事費についてどのような説明をしてきたのか。</p> <p>(9) 事業の見直しの提案はあり得なかったのか。</p>
2	<p>権利変換計画について</p> <p>(1) 市の従前資産額について、市・組合それぞれが行った鑑定価額はいくらか。</p> <p>(2) 民間の従前資産額について、都市再開発法第80条第1項（宅地等の価額の算定基準）は守られたのか。</p>
3	<p>市民合意にもとづく事業の推進について</p> <p>(1) 今回の総会にあたっての市の進め方は、市民への説明・納得よりも、組合の都合、事業の推進を優先する「市民無視」の対応ではないか。</p>

# 一般質問発言通告書

発言順位 7番

下記事項について質問をしたいので、会議規則第51条第1項の規定により通告します。

令和 5年 9月 5日

三島市議会議長 藤江 康儀 様

三島市議会議員 21番 本間 雄次郎

質問事項 1	三島駅南口東街区再開発事業について
具体的内容	
<p>現在、三島市はホームページやパブリックコメント実施など、「市役所庁舎建替」に向け、奔走しているように見えます。私も当初、この9月定例会で市役所建替問題を取り上げるつもりでした。</p> <p>しかし、市は今回の私の質問テーマである「三島駅南口東街区再開発事業」をどのような予算増額になろうが、市長の絶対後戻りをしない決意の下、市長の仰る「なんとしても」突き進む覚悟のようであります。東街区再開発問題から市民の目を逸らすために、市役所建替問題を利用し、煙幕を張っているとしか、私には思えません。そのため、市役所建替問題を議論している場合でない、と感じ、この「三島駅南口東街区再開発事業」に対し、最後の警鐘を鳴らすべく、本題材のみとしましたことを始めに申し添えます。</p>	
1. 全体事業予算 209 億→261 億円という大幅予算増額決定の過程、経過について	
(1) 8月31日非公開議員説明会で、市はこの予算増額を権利変換縦覧前に知っていた、と答えました。それを知ったのがいつなのか、日付も付して、お答え下さい。	
(2) また市は予算増額を知っていたにも関わらず、同じ地権者である、一般地権者と市民、議員に対しなぜ権利変換縦覧前に公開しなかったのか。	
(3) 事業計画変更認可申請はいつごろの認可を目指しているか。またその後の権利変換認可申請はいつごろの提出を目指しているか。	
2. 市の権利変換内容について	
(1) 市は現在のタイムズ駐車場部分 2,090 坪が 11.1 億円の評価であることに受託予定 (9月4日現在) である。一般地権者は軒並み坪単価 80 万円以上の評価であるにも関わらず、市は広く整地されたあの土地を坪単価 53 万円という低評価で受託する理由を伺う。	
(2) 上記の通り、市は土地 11.1 億円+負担金 9.6 億円=20.7 億円と 7 階建て立体駐車場 418 台を交換するわけだが、取得する立体駐車場の建設費はいくらか。	
(3) 立体駐車場を市営として運営していくわけだが、これまでの平面駐車場の収支と取得予定である立体駐車場の収支予想を明確な数字を用いて比較・説明頂きたい。	
(4) 本事業建設中、市が組合から受け取る駐車場休業補償費 3.3 億円の内訳 (例: ○○円×○年分) を説明頂きたい。	
3. 6月定例会にて本間の一般質問終了間際の市長による発言について	
(1) 上記の通り、市長から私に対し、「本間議員はだいぶ誤解がある。正しく理解して頂きたい。土地は平成9年から、相当価格が下がっている。雇用の場や事業税などの収益があるから、トータルで考えて欲しい。」旨の発言があった。であるならば、当時の事業予算 209 億円を基とした市としての事業収支予想と、新事業予算 261 億円を基とした市としての事業収支予想も当然承知されているはずなので、こちらも明確な数値を用いて説明頂きたい。	

# 一般質問発言通告書

発言順位 9番

下記事項について質問をしたいので、会議規則第51条第1項の規定により通告します。

令和5年9月5日

三島市議会議長 藤江 康儀 様

三島市議会議員 22番 弓場 重明

質問事項 1	三島駅南口東街区再開発事業の進捗状況
具体的内容	
<p>三島駅南口東街区再開発事業における総事業費が、2022年の再開発組合設立時の計画金額総額209億円から261億円、諸物価と人件費の高騰により、52億円の増額となる見込みであるとの報告があった。国、県、市の再開発補助金等の各種支援金も併せて増額となる見込みであるとの報告も併せてあった。</p>	
<p>2018年7月23日に、豊岡市長とある団体の懇談の席上、ここで市長は再開発事業に対し『中止する考えはない。中止させるのなら、私を殺してからにしてください。』と、床に座り壁に向かって威圧、センセーショナルな発言として全国的に知れ渡ったのは記憶に新しい。</p>	
<p>まさにこれが、何がなんでも完成させねばならぬという、市長自身の強迫観念として、またそれが多くの関係者に、『足元を見られているのでは』と推測される結果となっているとの心配が尽きない。そこで質問します。</p>	
<p>1 総事業費増額52億円(約20%)の詳細。各種支援制度も含め確実に対応出来るのか伺います。</p>	
<p>2 世界経済、特にサプライチェーンとしての中国経済の失速が今ニュースになっており、総事業費増加の歯止めは掛からない。どこまでを許容範囲としているのか伺います。</p>	
<p>3 「ゆでガエル症候群」にならぬ様に、これ以上の事業費の増額は無いとの根拠を伺います。</p>	
<p>4 民間では、52億円(約20%)もの予算額がオーバーすれば、事業規模の縮小や、中止を考える場合が多いと言われている。当局としては、これらの選択肢は有るのか伺います。</p>	
質問事項 2	新庁舎整備について
具体的内容	
<p>今回新庁舎整備予定地として、現在地の北田町と南二日町の事業概要が当局により提示されました。当局の資料は、選定するに足る資料としては十分ではなく、この時点での選定はかなり無理があると思われます。</p>	
<p>例えば、不確定なデータに基づいて、北田町の場合372億円、南二日町の場合320億円との事業費が議会報告会で示されましたが、この数字は市民の選択の幅を狭め、ミスリードの可能性があるといっても過言ではありません。</p>	
<p>まさにこの数字が独り歩きし、実際に、報告会の中でも、52億円の差があるのならそれで良いのではとの声も聞かれました。</p>	
<p>今回、新庁舎整備予定地を検討する場合、システムパフォーマンス・借地代・駐車場・施設の規模・防災対策その他諸々の事項が大筋で確定しない限り、概算事業費であろうとも、示すべきではないかと思われます。それは、検討の結果、不可能と思われていた事項が可能になる場合もあるからです。そこで質問します。</p>	
<p>1 新庁舎(整備事業費)に必要と思われる所要室と、適正な規模について伺います。</p>	
<p>2 未確定時の新庁舎整備事業費、52億円の差はミスリードの可能性があると思うが如何か。</p>	
<p>3 議会報告会での中間報告を受け、あらためて各候補地の比較検討について伺います。</p>	



# 一般質問発言通告書

発言順位 16番

下記事項について質問をしたいので、会議規則第51条第1項の規定により通告します。

令和5年9月5日

三島市議会議長 藤江康儀様

三島市議会議員 8番 石井真人

質問事項 1	社会情勢変更に伴う公共施設等総合管理計画と長期財政計画について
具体的内容	公共施設等総合管理計画に基づく、個別施設計画（令和2年3月）の策定から、約3年半、工事費高騰など社会情勢が大きく変化する中で、長期財政計画（令和4年5月改定）との関係を以下に伺う。
1	長期財政計画（令和4年5月改定）の際の事業費、新庁舎は約70億円、再開発は約38億円。現時点で両事業とも増額となり、LCCを踏まえ年度毎の増加額はいくらになるのか。
2	長期財政計画内のインフラ計画の年間事業費と公共施設等総合管理計画の年間必要額との差額に対する考え方。また、ごみ焼却処理施設更新費はどの費用に含まれるか。
3	第5次総合計画・実施計画の長伏グラウンド整備約6億7千万円の事業が個別施設計画に入っていない理由。長伏グラウンド整備には、流域治水施設として機能を含めているのか。
4	下水道料金30%改定（令和6年4月）で改善できる財政上の赤字額は年間いくらか。
5	新庁舎整備（北田町）において、立体駐車場は財政運営上作るの難しく、市営中央駐車場と併用した方がいいと考えるがどうか。長期財政計画を踏まえた上での新庁舎整備の総事業費の上限は。
6	計画策定から3年半の中で、新庁舎建設、市営藤代住宅、体育館整備、長伏グラウンド整備、再開発事業において増加した金額と、増額が及ぼす長期財政計画への影響は、最終的に30年間の歳入―歳出の差額の総額の変化はいくらか。その際、今後30年間、新規に大型事業をやるだけの財政上の余裕があるか。その場合の新規事業費の上限は。
7	国の新営予算単価上昇（11年連続増加）など工事費高騰による公共施設等総合管理計画の本年度改定の計画に、工事費増額分の修正費用は盛り込まれる予定か。
質問事項 2	三島駅南口東街区再開発事業の事業計画変更について
具体的内容	先月8月29日に各派代表者に示された工事費高騰を受けての事業計画変更に伴う再開発事業に対する今後の対応について以下に伺う。
1	事業計画変更に伴う、工事費高騰による再開発単独の費用便益比と収支効果評価は、どのように変化すると予測されるか。再開発単独の費用便益比は、1.0を切り、国の審議会では、社会的割引率は、全事業において当面4%を適用するとなる中で、なぜ、設計変更や事業の見直しをなぜ行わないのか。事業内容を見直さずそのまま推進する理由。また、工事費の精査は、どのような形で行うことを考えているか。
2	工事費高騰の影響に対し、国の支援制度で負担する補助金がある中で、三島市が更に補助金5億円を追加負担する理由。残りの増額分は保留床処分金で賄うべきではないか。
3	再開発事業の補助額の上限設定には、長期財政計画を踏まえて設定しているのか。上限設定の数字的な裏付けは。
4	工事期間中の三島駅南口駐車場の代替となる駐車場の確保の状況と今後のスケジュール
5	再開発事業に伴う駅前の交通規制について、警察との協議の状況