

(19) 地域 東 東

平成29年(2017年)7月19日(水曜日)

# 湧水

三島駅南口東街区再開発

三島駅南口東街区(約1・3秒)の再開発事業が転機を迎えている。再開発と定期借地を並立させた三島市のモデル案は、今春、国の補助金が見込みほど得られないと分かり、白紙になった。一方で、全国の事業者に行った調査では事業参画に向きな回答が多く寄せられ、市は今秋にも、いったんは先送りした事業者公募に踏み切る。

東街区は「健康医療拠点」を基本コンセプトに、0・9秒を再開発事業でマンションと立体駐車

場に、0・4秒を定期借地事業で商業施設に整備するとしていた。しかし立体駐車場の収容能力のうち商業施設利用者分の整備は国の補助対象外で、仮に事業化しても補助額が想定より10億円程度も少ないことが判明した。

これを受け市は基本コンセプトのみ残した形でモデル案を「廃案」とし、公募の方向性について「再開発と定期借地の組み合わせをフリーにする」と改めた。一方で市は過去に、再開発単独での事業化、つまり定期借地を採用しない手法は採算が取れないと判断した

## 都市力向上好機逃すな

経緯もある。全体における再開発の比重が高まるほど事業費がかさむため、参画を検討する事業者は建設費の削減に知恵を絞りながら総合的に事業の成立性を見極める必要がある。

仮に事業化への道筋が立った場合も、三島の財産である地下水の保全は最優先で考慮したい。

市はマンション規模を最低200戸と試算し、建物は複数棟に分けない限り高層化する可能性がある。西街区でホテルを建設する東急グループが地下水保全の徹底を約束したような安心材料を、今後、市民は確実に求めるだろう。

東街区は西街区とともに、1997年に国鉄清算事業団から払い下げを受けて以降、長引く不況で開発に手が付かなかった。一時は具体計画も持ち上がったが、東日本大震災で事業者が撤退した不運があった。

ホテル建設で西街区の観光交流拠点化が前進し、東京五輪を契機に来訪者の増加も見込まれている。東街区の成否はいよいよ三島の都市としての価値を決定付けるとも言えそう。市当局はその使命をこれまで以上に強く意識してほしい。

(三島支局・河村英之)