

令和2年(2020年)7月19日(日曜日)

解説・主張 SHIZUOKA

三島駅南口東街区再開発 コロナ禍の都市計画

三島駅南口東街区に広域健康医療拠点とマンションを建設する再開発事業は、新型コロナウイルスの影響で今夏にも予定されていた都市計画決定が4カ月程度遅れ込む見通しになった。ウィズコロナの時代に即した都市開発に注目が集まる中、将来にわたる経済振興に不可欠とする推進派、コロナ禍における多額の開発に異を唱える反対派の主張が激しく対立している。

同事業は駅南口の駐車場と民有地に高さ91メートルのタワー・マンションや商業施設を建設する計画。総事業費は約201億円に上り、ミサワホームを中心とする共同企業体（JV）が事業を進める。国や県、市の補助金は計75億円が見込まれ、市が25億円を補助する。土地の買い戻し費用（24億円）と駐車場の増床取得費（7億円）も含めると、市の負担は56億円になる予定だ。高額な補助金や都市機能の広域性、街の将来像に疑問を投げ掛ける反対派は、コロナ禍で移転計画を凍結した静岡市役所清水庁舎などを引き合いに事業の中断を訴える。一方、事業を推進する市は再開発による市税の増収などを踏まえ、「完成後に財政的な収益を生まない公共投資とは性質が異なる」と主張。駅前開発こそが未来の経済活性化に必要な起爆剤と位置づけ、11月の都市計画決定やその後

次代向け柔軟な議論を

に向けて粛々と手続きを進める構えだ。

新型コロナウイルスのまん延により、人々の生活は大きく変わった。今後の街づくりはウィズコロナの視点は欠かせず、コロナ前の提案をベ

ースとする再開発の構想に不安を抱く市民も少なくない。ただ、「広域健康医療拠点」という開発のコンセプトがコロナ時代にそぐわないとは思わない。要はどんな機能が東街区の都市開発に導入され、いかに市内や周辺地域へ波及効果をもたらすか一だろう。

建設工事が完了する2025年の社会情勢を予測す

るのは難しい。コロナが完全に過去の話になつてい

る可能性も十分にある。だからこそ時代の流れを見ながら慎重に、冷静に議論を進めることが重要になる。

都市計画決定で事業の「大枠」が決まれば、より具体的な中身の話も始まる。必要に応じて立ち止まり、時に柔軟な変化を加えるのは事業の後退を意味しない。推進、反対派には双方の意見に違いはあつても、情報発信は公平、正確に。そして建設的な議論を重ねてもらいたい。

（三島支局・金野真仁）



駅前駐車場と周辺の土地で再開発計画が進むJR三島駅南口
＝6月、三島市（本社ヘリ「ジェリコ1号」から）