

三島駅南口東街区再開発事業は中止して新たな計画を実現！

新施設計画の実現性に不安

ホテルは見送り、経済効果に疑問

地下水対策や溶岩掘削に難題あり

工事費増で更なる過大な市民負担が



「水の街・三島」の水と緑の魅力を活かすまちづくり実現のために

2021年

9月4日 **土**

9月5日 **日**



ZOOMでも参加可能です。

東街区再開発事業勉強会

会場：三島市民文化会館・大会議室

14:00開会(自由参加・無料)

両日とも同様の内容です。ご都合の良い日にご参加ください。

ZOOMでご参加の方は、下記より、ご視聴ください。

9.4 ミーティングID:933 0796 0615 パスワード:GHheK5

9.5 ミーティングID:947 9957 6483 パスワード:ht01Bj

第1部

14:00～15:45

情報提供：東街区再開発事業の水理及び地質学的問題点

株式会社サイエンス

技師長・技術士・工学博士

塩坂邦雄氏

問題提起：東街区再開発事業の問題点と代替案の提案

NPO法人グラウンドワーク三島

専務理事・農学博士

渡辺豊博氏

第2部

15:45～17:15

意見交換会：参加者との意見交換と今後の活動への提案

三島市が2027年の竣工を目指し、56億円もの市民税を使い推進する三島駅南口東街区再開発事業。今、コロナ禍の中で、多くの市民から中止を求める意見や財政破綻への不安の声が聞かれます。

現計画は新型コロナウイルス感染症による経済的悪影響や、工事費の上昇、本地区特有の溶岩掘削や地下水対策の困難性等わ踏まえ、見直しが行われましたが、成功の見通しは不確定です。

また、三島の宝物である湧水や自然環境、財政・防災面でも重大な悪影響を及ぼし、中心商店街の活性化に効果無く、停滞の加速が想定されます。富士山からの地下水や地質の特性や仕組み、本再開発事業の問題点などを学び、駅前整備計画の代替案も市民総意で考えていきましょう。

主催

NPO法人グラウンドワーク三島

電話 055-983-0136

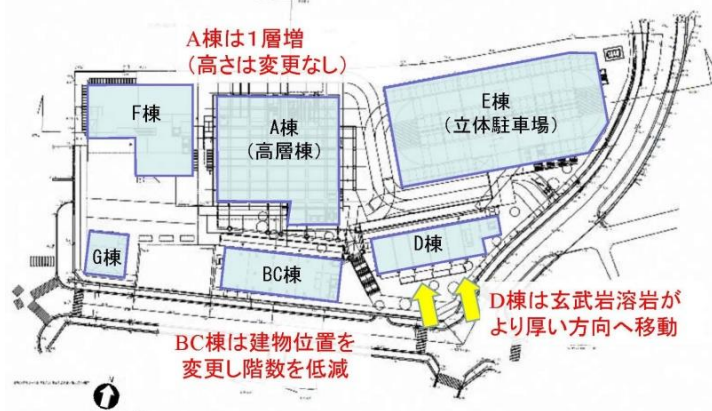
施設・施工上の課題とその対応策

- 工事費は、上昇傾向を維持している一方、新型コロナウイルス感染症の影響等で将来の動向が不透明
- 本事業特有の課題による工事費・工期の変動リスク
 - ① 溶岩の掘削、地下水対策
 - ② 敷地内の高低差処理、市営駐車場の擁壁の処理
 - ③ JR鉄道敷地に近接

施設計画の見直しの内容

- 配棟計画を見直し
 - 地下水保全対策に問題
- ホテル導入見送り
 - 当初導入予定のホテルが採算性の問題で撤退
- タワー棟に1層追加
 - グレードを下げ販売を優先
- オフィスを導入
 - コワーキングスペース・シェアオフィス見込むが不透明
- 賃貸住宅を導入
 - 採算性の不安な賃貸住宅を導入、マンション需要の減少
- 市が取得予定の駐車場を増加 市民へのさらなる負担増

施設計画見直し案



施設計画の見直しの懸念

- 当初の開発コンセプト「広域健康医療拠点」計画が破綻
- 施設計画の経済性・実現性・真実性が破綻
- 経済効果(費用便益比)が工事費上昇等により1.00を切り、公益性が破綻(国と県の補助金50億円を市民が負担か)
- 溶岩掘削や地下水対策が予想以上に難しく、全国的にも最初のリスクの高い難工事が予測され工事計画が破綻
- 県道との接合が難しく円滑な駐車場進入路確保が困難