

## 反対意見 一覧

### 1) 地下水・湧水に関する件

1	静岡県は命の水、を訴えた川勝知事が県民からの圧倒的な支持を受け、知事選挙に続き静岡参議院補欠 選挙までも勝ちを得て静岡ショックを起こしました。 命の水問題、三島も同じです。その意向を軽んじてはいけません。 昨年の地下水検討委員会での意図的で 不十分な議論と結論に加え、そのあとに続く都市計画審議会での根回し決議とは言語道断です。
2	生態系を守るため、湧き水を使っている田畑に影響が出ないよう、絶対に湧き水の汚濁を防ぐため再開発 の見直しをお願いします。
3	一度壊れた自然を元に戻すことは出来ません。取り返しのつかない事になると思います。 私達は未来の子供や孫、そのずっと先の世代へこの素晴らしい環境を守っていくべきだと思います。
4	高層マンション等により地下水に影響が出れば三島の他には無い魅力を失わせる事になりますので、自然 を好み市外から越してきた人々も去り、市の発展どころか本末転倒の結果となり、失われたものは、まず再 び得る事はできません。地下水に決して影響の生じない方法を開示し市民の同意を得て進めていただきたく よろしくお願い申し上げます。
5	三島駅前開発が不安で仕方ありません。三島の清らかな湧き水の流れる景色が大好きです。その清水が 枯渇して無くなってしまいかも。と不安でいっぱいです。
6	地下水が豊富で、お豆腐料理などの発展に繋がった京都の水資源が地下鉄開発にて消失したように、今 回の計画が、他都市にはない三島の水資源に影響するのではないかと非常に危惧しております。
7	当たり前のように多額の税金が使われていますが、詳細を知らないので説明会をしてください。 また、三島は湧水の街として有名ですが、湧水が枯渇してしまったらどう責任をとるつもりですか？
8	三島市民に聞いても再開の事を何も知らない人がいます。 また、湧水が止まったらどう責任をとるのしょうか？ 少しでも枯渇の可能性があるなら責任者を設置したらいかがでしょうか？
9	水の都の三島が肝心な水が亡くなったら観光客は激減するでしょう！
10	三島のコア（核）の水を大切にしてください、枯渇してからは遅いですよ 何故1企業の開発に税金を投入するの理解できません。
11	三島の水資源は、三島だけの財産ではありません、もはや静岡県、日本の財産。 よって、その環境保全(とくに水資源への影響をゼロにすること)には完全性が要求され、水資源へのネガティブなリスクの回避は必須。 こと自然環境が対象になる場合は、リスクマネジメントはしてはいけません。 なぜなら、それは管理という事後処理だからです。 自然は、覆水盆に戻らず、絶対に元に戻せません。 つまり、環境保全が絡む計画は、リスク回避の完全性が担保されない限り進めてはならないと考えます。 どのようにリスク回避ができるのか。 その市民との対話の場を設けてほしいと願う次第です。 仮に、事業を進めた結果、水資源、景観への悪影響が問題になった場合、どのように責任をとるのか説明 が必要と考えます。 前述の通り事後処理は避けるべきですが、リスクがある中どれだけの覚悟で事業を進めるのか、その姿勢を示すことが求められると思います。
12	三島の水を守りたいと心から思います。その一点から見てもこの計画は不安。
13	三島が栄えるのは悪いことではないが、三島の良さ、住みやすさ、美しさ等を考えると、あの場所に大きなビルが建つのは疑問。 地下水の問題や地盤の問題は専門家に調査してもらって大丈夫とおすみつぎが出たかの様に読み取れますが(むつかしくて、良くわからない)本当に大丈夫か？
14	地下水保全対策について市みんのせつめいぶそくだと思いますがどうお考えでしょうか？

## 2)開発事業全体・地権者に関する件

1	計画に変更が生じた以上、費用便益比を再検証して市民に公開すべき。9月定例会で、議員から同様の要望があったが、行政の回答は、交付金制度の運用上、再検証は不要とのことでした。しかし、本事業の公益性について、以前、市民に本数値を使用して説明している以上、再度、現実的データで再検証し、公開すべきです。費用便益を数値化して見える化することは極めて大事だと思う。
2	・三島駅の隣接地にあるメリットがない。必要だと思われる施設を点在し、一体感がない様に思うので、一体感を考え、シンボリック建築を望む。駐車場は必要なのですか？伊豆半島のハブとして、新宿駅のバスタのような施設が必要と考える。
3	東街区は広域健康医療拠点を謳っている。一体、どこが広域健康医療拠点と言えるのか全く理解できません。根拠を明確にしてください。因みに、西街区は広域観光交流拠点とのことですが、こちらも一体どこが広域観光交流拠点と言えるのか、未だに理解できません。
4	なぜ豊岡市長は議論を尽くさず、住民の懸念・不安を無視してまでも強行しようとしているのか。コロナ禍で世界的に社会情勢・経済は大転換と変革を遂げています。半年前まで想像もつかなかったことが次々起こっています。公共性のある事業においては、開発の必要性や内容を検討し市民の理解を得る義務と責任を負っています。コロナ禍の変動が落ち着き見通しが立ってから改めてそれを市民とともに考えて進めてほしい。何が何でも今進めようとする姿勢に不信感がつのる。
5	豊岡市長、議員、役人、商工会など推進関係者の皆さん、この事業と現在の推進方法を真に正しいとの信念をもち胸を張って主張できるなら、こそこそと裏で調整をしたり、それを疑われるような姑息な行為は一切せず、すべてを住民に明らかにしながら、正々堂々と進めてください。そして批判や不安の声は真摯に受け止め、立ち止まり、話し合い、間違いを認め、検討し直し、場合によっては中止も覚悟のうえで臨んでください。一部の人の利益に偏ることなく公益性を第一に進めてください。どうかこれまでのように、内向きの論理に固執せず誠実な姿勢を示してください。
6	駐車場が不便なる事が兎に角一番嫌です。駐車場をわざわざ改悪して押し倒すメリットが市民に全く有りません。業者との癒着ですよ。受け入れられません。駅周辺の駐車場に手をつけなくてほしい。
7	環境面、持続可能性など、将来に負担をかけないボリューム感を再度熟考し、当面の繁栄だけをではなく三島らしさを再考ください。
8	資料では全体図もわからないので、急に導入機能と言われてもわかりません。少し調べたところ、健康医療広域拠点がコンセプトなのに、ホテルとマンション？住宅？どこに医療機能があるのですか？
9	商業施設のみを作りたい。ホテルやマンションはいらない。
10	東急ホテルができた中で、新たなホテルの需要があるのか疑問。共倒れになるのではないかと。今後、より教育が重要になる社会を見据えて、学生が学校帰りに勉強したり、社会人が学べる場所が必要なのではないか。また、千葉県の流山市の様に、駅前の一帯保育施設で出勤前に子供を預け、そこから、バスなどで幼稚園や保育園に送迎するサービスなども必要と思うが。
11	事業コンセプトについて、「市街地回遊の起点づくり」や「にぎわい創出」が踏まえられているが、地方自治体では同じような言葉が多く使われている。事業化が目前になっている以上は、抽象的な言葉ではなく、具体的にどのように効果があるのかを示してほしい。それは費用便益分析や収支効果評価のように、意図をもって数値が算出できるものではなく、市民の誰もが理解でき納得できるもの示してほしい。
12	オープンハウスにより寄せられた意見と今回の意見について、抜粋ではなく全て公表しないのか。また、意見に対する回答と「検討します」とした内容に対する検討結果、それに対する再度の意見を募集しなければ、一方的に市が説明回答したことを、「十分な説明をした」と言い換えられることは非常に不満に思う。
13	直接基礎の妥当性について、「実施設計を行っていく中で確認する」としているのに対し、前段で「構造計算結果を踏まえ、直接基礎によって建物の重量を支えることが可能である」と結論付けているが、矛盾していないか。結論付けたのは地下水対策検討委員会なのか？その委員は一級建築士などの資格を有する人で構成されているのか。事業者の提案書に記載があるのであれば、それは提案であり、決定ではない。どうやっても結論付けることはできないと思う。
14	なぜ、この時期に行うのか。財政面で負担が大きい。大社から広小路の商店街がシャッター通りで、観光客が少なくもっとこちらに力を入れるべきではないか。

15	全面中止を希望。 全く無駄な開発であり、今の駐車場で必要充分。
16	地方都市の独自性が無くなり、かつ問題の根本的な解決にならない事業ですので、白紙撤回を望む。
17	突然のコロナの感染拡大で市民の生活が根本から考え方の見直しをつきつけられ、この生活がすぐに終わることはなくもうしばらく繰り返される時、これだけの大きな事業を続行することに不安を感じます。一人一人の市民が安心して三島市に住み続けることが出来るのか？その方が心配？
18	ゆとりある歩行者空間の創出を計画しているが、現在の歩行空間では不足しているということか。どのような理由でそのような判断に至ったのか。また、ゆとりある空間を創出した後に、どのような利活用を検討しているのか。事業化目前という中では、検討中や予定では間に合わないと思うので、明確に示してほしい。
19	E棟及びF棟について、三島市が貸し付ける定期借地事業区域とされているが、借地にあたっての金額と周辺状況や将来性含むその妥当性について説明して欲しい。また、借地期間と期間満了まで借地しなかった場合の対応など市としてのリスク管理について説明して欲しい。
20	定期借地事業を行うことで、にぎわい創出機能の充実がされるように説明されているが、定期借地の概念にはそのようなことは含まれていないと思う。三島市が借地者が運営する内容について口出しできる契約を締結する予定であれば示してほしい。

### 3) 工事費用・費用負担に関する要望・質問

1	工事費について、提案書価格をベースにしているが、提案金額が確実にそうなるとは考えにくい（事業者が特定業務代行者であるのであれば責務となるので理解できる。）、組合設立認可申請にあたって、根拠にはならないのではないか。確からしさは全くない。
2	保留床処分金（112億円）を支払う事業者の内訳と、取得面積や取得床種類等を示してほしい。また、保留床は公募で決定するのか、参加組合員を位置づけるのか示してほしい。どちらにしても確からしさがなければ、組合設立認可は得られないと思うので、示してほしい。
3	三島市の負担額が38億円とあるが、一般財源や基金で対応できるような金額なのか示してほしい。また、補助金88億円とあるが、それほど補助金が活用できる事業内容なのか疑問がある。
4	再開発事業を実施することに対しては賛成だが、事業規模について三島市の身の丈に合っているかというところ合っていないと思う。駐車場取得費含めると事業費のうち、46%が公金ということになる。保留床処分金の見立てが甘いのではないか。関与している事業者にいいようにやられているように感じる。