# 「みんなで語ろう！！三島駅南口」フォーラム

## 2つの市民団体の代表者によるモデル案の発表と（※1）と三島市を含む4団体（※2）による意見交換の記録（※3）

主　催　　ＮＰＯ法人地域活性スクランブルフォーラム
日　時　　2016年7月13日（水）19：00～20：30
場　所　　三島市民文化会館大ホール

※1　モデル案の発表

- 三島駅南口の整備を考える市民の会　代表　渡辺　豊博
  （ＮＰＯ法人グラウンドワーク三島専務理事）
- 三島の30年後を語り合う若者の会　代表　石井　真人

※2　4団体の代表者

- 三島市　市長　豊岡　武士
- 伊豆Style倶楽部　室伏　強
- 三島駅南口の整備を考える市民の会　代表　渡辺　豊博
- 三島の３０年後を語り合う若者の会　代表　石井　真人

※3　意見交換の記録

- 2つの団体の前に豊岡市長による市の事業概要の説明が行われているが、その記録は本紙には未収録。
- 本紙の目次及び本文を別紙に記載する。
- 当日は350人の聴衆が参加。

# 目　次

## その１　２つの市民団体の代表者によるモデル案の発表

### Ⅰ　三島駅南口の整備を考える市民の会　代表　渡辺　豊博
（ＮＰＯ法人グラウンドワーク三島専務理事）


1　市長は民間の活力を利用してまちを変えるというがそれが三島本来のまちづくりなのか？

2　三島の 25 年間のまちづくりの歴史を振り返る
（1）市民・行政・企業・調整仲介役の 4 者が知恵を出し合ってまちづくりを進めてきた
（2）点から線、線から面へ、環境再生から観光振興へと活動へと進めてきた
（3）源兵衛川の水辺再生活動
—住民参加で計画づくりと合意形成を進めた、子供たちに何を残すかを考えて取り組んだ、市民の力で環境を再生し、企業も同じ目線・問題意識で取り組んだ

3　江戸時代から続く水の町・三島に対する私たちの責任
（1）11 月に灌漑施設の世界遺産になる可能性がある、水をきちっと守りながら町を次の世代へと引き継いでいく
（2）グラウンドワーク三島が現在取り組んでいる活動と構想の紹介
ア　街中カフェ—空き店舗を利用して 3 号店までオープン、ＮＰＯがビジネスに挑戦
イ　松毛川—竹を切り森を作る活動（千年の森づくり）
ウ　三島梅花藻の里—湧水地を保全し整備する活動
エ　境川・清住緑地—湧水公園の整備構想
オ　芝岡浅間神社—水の杜整備構想
カ　御殿川—水の道整備構想
キ　元三島中央幼稚園—接待茶屋構想
ク　大場—健幸フロンティアタウン大場整備構想

4　三島駅南口の再開発についての意見
（1）三島駅南口に高層の建物を建てると地下水の流れに影響を与えることが懸念される
（2）私たちの代替案—緑を残し建物は地下水に影響を与えないように低層にする
（3）提言（本再開発事業の延期、公共用地（市民の土地）を次世代に今のまま継承）

## Ⅱ　三島の 30 年後を語り合う若者の会　代表　石井　真人

はじめに―当会は三島の未来をより深く真剣に語り合う若者が集まる会

1　再開発に対する共通した考え方―できる限りコストを抑え市の財源を有効的に使いたい

2　再開発の方法についての考え

（1）市庁舎の建て替えと南口の再開発を同時に進めることを考えるべき

（2）2020 年を目標にした建設時期に疑問がある、今急いで再開発を進めるべきではない

（3）東街区の開発は時期を３段階に分けて行う

3　2020 年の東京オリンピックの時に東街区には何があればいいか

（1）国はオリンピックに向けたバリアフリー化の予算を用意している

（2）バリアフリーとは程遠い三島駅の南北通路、整備する絶好のチャンス

（3）南北通路を渡った先の東街区に車椅子やベビーカーのビークルステーションを整備―そこを拠点に車椅子やベビーカーで三島の町中を周遊できるようにする

4　西街区の開発

（1）時代の変化に対応できる多様途型・ロングステイ型のホテルがほしい

（2）三島にロングステイホテルがあれば三島を拠点に周辺への長期滞在型観光が可能となる

5　オリンピック以降、東街区に建設する建物に入る施設

（1）図書館があるといい、東街区の建物に生涯学習センターを移転させる

（2）子育て・養護等の機能や保険センターも東街区の建物に移転させる

（3）再開発を機に市役所の機能を再編する、本庁舎、中央町別館、大社町別館にある機能は空いた生涯学習センターに移す、それにより市役所の建て替えの必要はなくなるとともに、市の空いた土地を大社の駐車場にすれば新たな町の賑わいをつくることができる

（4）私たちが考える東街区の施設

6　最後に

（1）30 年後に世界一のスマートウェルネスな街・三島を実現するために一緒に考えよう

（2）豊岡市長は若者の声に対して時間をかけてじっくり聴いてほしい

## その２　意見交換

〇コーディネーターの開会の言（地域活性スクランブルフォーラム・河田　亮一）

・市長自らがこの場にいることに感謝する

1　三島駅南口の開発に対する伊豆 Style 倶楽部の考え（室伏）

(1)　伊豆 Style 倶楽部―伊豆の地域資源を最大限に活用し発信することを考えて活動している団体で、震災の時に三島商工会議所青年部が埼玉県の川越と交流して生まれた

(2) 当倶楽部のまちづくりについての基本的な考え方

ア　人が交流する町の文化を守りながらまちづくりをすすめる

イ　地域経済を活性化する役目があるＪＲと協議しながらまちをつくる

ウ　三島の個性、水を活かしたまちづくりを行う

(3) 三島駅南口の土地の開発に対する意見

ア　品川からひかりで 35 分で着く三島の立地を活かす

イ　三島には近隣の市町の兄貴分的役目がある、開発は近隣の市町と一緒に行う

2　三島駅南口の開発に係る近隣市町及びＪＲとの関係についての市長の考え

(1) 市は東街区、西街区を近隣市町広域観光交流拠点として位置づけている、三島はかつて伊豆の国府が置かれたところで三島は伊豆半島全体についての責任を持つ

(2) ＪＲへの市のアクションとＪＲ側の状況について市長の説明―南北自由通路の整備は市民の悲願、毎年 2 回出向き協議している

3　三島駅南口の開発が地下水に影響しないように行われることについての議論

(1) 水は三島の生命線、開発が地下水に影響することを心配している（渡辺）

(2) 開発が三島の湧水に影響することがあってはならないのは当然（豊岡市長）

(3) 地下水調査の結果から微妙な部分（三島駅南口）に、地下水の層があることは間違いないと思われ我々は開発がその水の層に影響する危険性は非常に高いと認識している（渡辺）

(4) 地下水のことは専門的、技術的なことなので専門家に検証してもらい進める（豊岡市長）

4　市庁舎の建て替えと駅前開発についての議論

(1) 市長の考えを問う

ア　南口の開発問題と市庁舎の建て替え問題をどうして一緒に考えないのか（石井）

イ　駅前に賑わいを作り出せない市庁舎を置くことは想定できるものではない、また市庁舎を作るとなると防災機材の整備・配置など検討する時間が必要だったこと、また建設基金がいまだ少なかったことから、計画は困難と判断した（豊岡市長）

(2) 若者の会が話し合っていることは「市民に近い図書館などの公の機能を駅前にもっていく

ことによって将来かかる費用（市庁舎の建て替え費）をゼロにしたい」こと

(3) 東街区の再開発を 2020 年に間に合わせようとする市の理由について議論

ア　何故、間に合わせようとするのか、2020 年以降でもよいではないか（石井）

イ　民間の事業者が急いでいるから、このチャンスを逃すと計画は 10 年 20 年先になってしまうと判断している（豊岡市長）

5　まちづくりの根底にある考えからの議論

(1) 大事なのは計画作成のプロセス、市の計画は三島市民の声を反映したものか？（渡辺）

(2) 生産年齢人口が減っている今、やることをやらなくてはならない（豊岡市長）

(3) 市民のアイデアが入った愛着のある施設でなくてはならない、もうすこし僕ら若者の声を盛り込んでもらいたい（石井）

(4) グランドデザインは平成 24 年度から何回も市民の意見を聞いて作ってきた、石井さんから提案された事業は面白いので、事業協力者には石井さんの計画を盛り込んでもらうように私たちからも提案してゆきたい（豊岡市長）

6　まちに外から人が入ってくることを考えた開発の議論

(1) 市の計画では若者は入ってこない（渡辺）

(2) 建物でなく面白い中身（劇団四季や宝塚など）作ることを考えたい（渡辺）

(3) 三島が先頭を切って外からのお客さんを呼び込む施設を誘致する（室伏）

(4) 劇団四季や宝塚を誘致するグラウンドワーク三島の話は魅力ある提案で期待する（市長）

〇コーディネーターのまとめ

・駅南口は誰にも関心が高い場所、色んな場を使って意見交換してゆくことが重要

〇スクランブルフォーラムの幹事の閉会の感想・挨拶

・先人のつくりあげた三島ブランドをより強い素晴らしい形にして後世につたえてゆきたいと強く感じた

## その１　市民代表２グループの代表者によるモデル案の発表

### Ⅰ　三島駅南口の整備を考える市民の会　代表　渡辺　豊博
### （ＮＰＯ法人グラウンドワーク三島専務理事）

**1　市長は民間の活力を利用して町を変えるというがそれが三島本来のまちづくりか？**

皆さん、こんばんは。「三島駅南口の整備を考える市民の会」代表の渡辺です。市長が約束の時間を５分もオーバーしましたので、私は15分という時間の範囲内できちっと話をまとめたいと思います。市長の熱い気持ちは分かりますが、約束ですので時間通りやりたいと思います。

私のお話したいのは、三島は、非常に魅力にあふれた、「平面的なまち」だとうことです。もう一つは、市民が皆で知恵を出し合い、現場で汗を流して、創ってきたまちだということです。

今日の市長のお話では、「民間の活力」を利用して、まちを変えるということですが、それが、三島の本来のまちづくりなのかという疑問です。

**2　三島の25年間のまちづくりの歴史を振り返る**

**（1）市民・行政・企業・調整仲介役の４者が知恵を出し合ってまちづくりを進めてきた**

三島のまちづくりは、グラウンドワーク三島だけがやってきたわけではなく、色んな人たちが知恵を出し合い、頑張ってやってきました。今の三島のまちは、グラウンドワーク三島を始めとして、三島市を含め、国内外のまちづくりの賞のほとんどをいただいてきました。この事実は、この約25年間にわたるまちづくりの成果が評価された結果だと生意気ですが考えております。

また、まちづくりの手法も間違えてはいなかったと考えています。そのノウハウは、市民やNPO、行政、企業などとの調整・仲介を担う、グラウンドワーク三島、あるいは、スクランブルフォーラムを含めた色々な団体、そのような団体や人たちが有機的に一体化して、課題解決に取り組み、三島のまちを創ってきた知恵によるものであったという風に考えております。

**（2）点から線、線から面へ、また環境再生から観光振興へと活動を進めてきた**

具体的に申し上げれば、グラウンドワーク三島は、市民、NPO、企業、行政などが連携して、63か所もの魅力的な仕掛け、環境改善の実践地をつくって参りました。24年間で、ボランティアも31万人が参加し、毎年100団体以上の視察が来ます。活動の結果としては、空き店舗が減り、メディアからも高い評価を受け、諸活動の報道機会も多いわけです。

活動の一番の特徴は、「環境再生」から「観光振興」へと進めてきたことです。具体的には、まずは、三島の宝物である湧水地や生物たちの環境整備を進めてきたことです。そらの「点」を、川や道路で結びつけて、まちという「面」を創り上げてきたのです。

三島駅南口の駅前整備のように、ある一カ所・点だけを整備すれば、魅力的なまちを創り上げられるとの発想ではなく、多様な魅力にあふれた、ストーリー性にあふれた、複合的・重層的なまちづくりをしてきたということです。

### （3）源兵衛川の水辺再生に代表される活動

**―住民参加で計画づくりと合意形成を進めた、子供たちに何を残すかを考えて取り組んだ、市民の力で環境を再生し、企業も同じ目線・問題意識で取り組んだ**

皆さんもご存知の源兵衛川の昔の姿は、信じられないかもしれませんが、こんなにも汚れていました。この醜い現実に負けず、諦めず、多様な人々の地道な努力の積み重ねにより、今のような清流が蘇ったのです。

一番の評価は、３年間で 200 回もの話し合いをもったことです。源兵衛川に関係する 13 の町内会、延べ 2 万人の住民が参加し、議論・検討を行いました。この汚い川を、どんな川に再生整備できるのか、住民がどのような具体的な役割が果たせるのか、誰がこの源兵衛川を守っていくのか、それらの責任の所在を自分たちで考えたのです。自分たちで汚した川は、自分たちで綺麗にして、次世代に守り、伝えていきたいとの自立した強い住民意思の表れだと考えています。

そのベースには、将来的に今の自分たちは、子供たちに何を残せるのかという問題意識があります。豊かな水辺自然環境の存在は、生きものや人を思いやる心の優しさを育成します。それらの生きた教育材料を用意できるのは大人です。その教材が、三島のまちには、源兵衛川を始めとして、多種多様に存在しているとの認識を持っています。

川が汚れてしまい、絶滅してしまったミシマバイカモは、現在、グラウンドワーク三島を始めとした多くの市民団体・個人の努力により、見事に復活しています。

沼津土木事務所による電柱の地中化工事で排出された生コンクリートの流出により約 500 匹の魚類が死んでしまう悲しむべき環境被害・破壊の事故が発生しました。しかし、市民が毎日 200 人ほどが、汚れてしまった源兵衛川に来ていただき、お正月でしたが、生コンが付着した川底や石を拭き、洗いました。川を愛する、三島市民の情熱的な行動の成果により、今では、絶滅危惧種のホトケドジョウが、数百匹も生息する清流に生まれ変わっています。

実は 3 年ほど前から、5 月上旬に開催されている市民総出の河川一斉清掃の中止を、三島市や中郷用水土地改良区に、お願いしてきました。5 月上旬には、ホタルの幼虫が土まゆをつくるために堆積土に生息し、魚たちは水生植物に卵を産み付ける産卵期と生態保護上、川に入っていけない時期なのです。それなのに、30 年以上にもわたり市民総出のとてつもない自然破壊・土や草の排除を続けているのです。私たちの提案により、たくさんのホタルが飛ぶようになりました。

私たちは、長く環境アセスメント調査を実施し、その現実を科学的に把握しています。平成 26 年には 1,200 匹だったものが、28 年には 1,800 匹になりました。10 年前は 700 匹しか飛んでいませんでした。川をただきれいにすれば、それで自然が豊かになるのではなくて、川の生態系に合わせた人と生物との共生により、ホタルが飛ぶ、素晴らしいまちに生まれ変われるのです。

このように、人の力がなければ、まちを創ることはできません。お金をかければ、まちが立派になり、発展するというのは「幻想」です。コンクリートの廃墟が、日本中にはたくさんあります。民間企業が、そんなに信用できるのでしょうか？　私どもは、民間企業の皆さまとも一緒にまちを創ってきました。しかし、常に、対等性を原則として、同じ目線で、同じ問題意識で、ま

ちづくりを進めてきたということです。

源兵衛川も、このように年間、十数回も学生や多くの住民の皆さまとともに草を刈っています。一番大事なことは、多くの子供たちを源兵衛川に連れて来て、自然環境の楽しさを体感していただくことであり、毎年 2,000 人以上の子供たちに、実践的な「環境教育」を提供しています。川の現場に来ると、子供は顔色が変わり、歓声を上げて、自然と同化していきます。

**3　江戸時代から続く水の町・三島に対する私たちの責任**

**(1) 11 月に灌漑施設が世界遺産になる可能性がある、水をきちっと守りながらまちを次の世代へと引き継いでいく、**

以上のように源兵衛川をきれいにして参りましたが、本年 11 月に「世界かんがい施設遺産」になる可能性があります。江戸時代の絵図を見ますと、三島は水のまちだということがよく分かります。この歴史的なまちの価値を大切にしないと、三島のまちは壊されてしまうんじゃないんでしょうか。江戸時代から守ってきた三島の骨格というものを、川を中心に、地下水をきちっと守りながら、次の世代へとまちを引き継いでいくことが、私たちの責任・使命ではないでしょうか。発展することばかりが、豊かな生活といえるのでしょうか。小さなまちをつくっていくことも、大切だと私は思います。

**(2) グラウンドワーク三島が現在取り組んでいる活動と構想の紹介**

**ア　街中カフェ―空き店舗を利用して 3 号店までオープン、ＮＰＯがビジネスに挑戦**

これが１号店、２号店、３号店。皆、空き店舗でした。今 3,000 万円を売り上げるお店に変わりました。60 歳以上の高齢者 15 名を雇用しています。皆、生き生きと働いています。小さい手作りのお店ですが、市内に居住のお年寄りに喜ばれています。

**イ　松毛川―竹を切り森を作る活動（千年の森づくり）**

これが松毛川です。皆さんご存知ですか。ゴミだらけです。そして、放置竹林が広がっています。しかし、この竹を一本一本切っていきますと、竹の中に隠れていた巨木が、このように現れてきます。私たちは、こうやって手づくりでものづくりを進めている市民団体です。この方法がまちづくりの先進性として評価されています。こうやって竹を伐採して、そこに植林して新しい森をつくっています。松毛川、是非、見に行ってください。三島の「ジュラシックパーク」、新たな観光地になる魅力的な場所だと思っています。将来的な整備構想図も作成されています。

**ウ　三島梅花藻の里―湧水地を保全し整備する活動**

現在、新たな「回遊ルート」を三島梅花藻の里や御殿川沿いにつくろうとしています。かつては、ここ（写真）が、三島梅花藻の里でした。ここが開発業者に買収されてしまい、宅地整備されたところを、三島市により買い戻していただき、私たちの力で、1,000 万円近くかけて、魅力的な湧水地をつくりあげました。ここも、また、三島市の新しい観光スポットになると思います。

**エ　境川・清住緑地―湧水公園の整備構想**

ここは、境川・清住緑地です。富士山からの湧水が何箇所も湧き出しています。隣接地には、

素晴らしい湧水地もあります。今後、駿東郡清水町と連携した、新たな大湧水公園をつくれる可能性があります。

**オ　芝岡浅間神社―水の杜整備構想**

ここは、芝岡浅間神社であり、歴史的な場所です。この表に、街中カフェが営業しています。この場所を「水の杜」として整備する構想が進んでいます。三島駅から市内に下ってきて、最初の賑わいの場所になると考えられます。昔は、伊豆の人たちは、ここから富士山に登る、ゼロ合目でした。簡易水道の井戸も残っており、上手に使えば、白滝公園や桜川への減水時の補給用水に活用でき、新しい観光スポットが生まれる可能性があります。

**カ　御殿川―水の道整備構想**

ここは、御殿川です。現在、源兵衛川のように、川の中を歩けますか？皆さん、御殿川、ご存じですか。第 2 の源兵衛川と評価できる、素晴らしい開発余地があります。ここを整備すれば川沿いや川の中を歩くことができます。新しい「水の道」ができます。何故、三島市は整備しないんでしょうか。さらなる付加価値をつけて、身の回りを的確に整備していけば、第 2 の源兵衛川になります。腰切不動尊を整備させていただきましたが、そういう意味では、まだまだ、整備すれば魅力的なまちづくりができる場所がたくさんあるんです。

**キ　元三島中央幼稚園―接待茶屋構想**

現在、三島市は、この元三島中央幼稚園を壊すことを検討しています。70 年以上も年月が経過した思い出の深い歴史的な建物を残して、鎌倉街道沿いにかつてあったといわれている「接待茶屋」として活用したら、また、三島に新しい楽しい場所が整います。

**ク　大場―健幸フロンティアタウン大場整備構想**

現在、大場地区に、内陸フロンティアという整備計画、構想があります。加和太建設とともに、グラウンドワーク三島が事業提案させていただいております。この計画地の約 20ha の範囲に 1,000 人規模、240 戸の新しいまちをつくろうとしています。三島市の負担がほとんどない形で、一方、税収は毎年、数億円入ってくる形で新たなまちを創ります。三島市の人口も増え、雇用の場も拡大します。三島駅南口の開発よりも、この大場地区の開発を優先した方がいいと思います。

## 4　三島駅南口の再開発についての意見

### （1）三島駅南口に高層の建物を建てると地下水の流れに影響を与えることが懸念される

三島市による三島駅南口の整備計画ですが、完成予想図が提示されています。こんなに大きな建物が 2 棟、建設されるようですが、このような高層の建物が三島の今の雰囲気に似合うんでしょうか。今後、日照問題やビル風の問題、地下水への問題など、多様な問題発生が予測できます。

今、提示している地質図は、ジオパーク関係の説明図です。この地質図から想定すると、今回の計画地は、まさに大切な地下水が流れている、喉仏、流れの真上のところを深く掘って、高層マンションを建設することになります。

また、こちらは、地下水の流れ方を示す、地下水流動図です。この図面から判断しても、まさに地下水の喉仏、真上に、深く掘り、くさびを入れるように高層の建物を建てることになります。

この付近の地質・地盤には、三層にわたって地下水の流れがあります。建物が、70mと 80mとすると、15m以上は地下を掘削しますから、現在の三層の地下水に影響を与えるのではないかと懸念しております。

ここに整理したように、今回の整備計画には、問題が山積みだと危機感を持っています。一つ一つの問題・懸念に対して、明確・的確にして、三島の地下水に悪影響を与えないようにすべきです。今の三島の魅力を、さらに、魅力的な付加価値をつけ、次世代に引き継げるような準備を私たちは担わないと、大人として恥ずかしいことではないかと考えております。

**（2）私たちの代替案―緑を残し建物は地下水に影響を与えないように低層にする**

私たちが今、提案しているのは、計画地に建設する建物は、絶対に地下水に影響を与えないように、低層の建物として計画し、新しい創造的な空間を創り出す計画を検討しています。

全ては民間の事業ですので、リスクも存在し、利益が事前に見積もられないと具体的な事業化は難しくなります。三島市が他人事のように、壮大な非現実的な整備計画を一方的に市民に対して行っても、民間企業がその方向性をベースに、真摯に受け取り、現実化するのか、本当に、それを行う開発業者がくるのかどうか、私は疑問だと考えています。

**（3）提言（本再開発事業の延期、公共用地（市民の土地）を次世代に今のまま継承）**

そういう意味では、もっともっと、計画づくりに時間をかけ、三島駅南口の整備計画についての議論や検討時間を確保して取り組む必要があると強く考えています。そして、大切な地下水を守るんだという、市民の総意をまとめていったらどうでしょうか。

今までやってきた全国的にも評価を受けている回遊性のある平面的なまちをつくるべきだと思います。市内には、現在、空き家が千数百件もあります。その空き家を利用して、平面的なまちをつくったらどうでしょうか。三島市民全体の貴重な公共用地を、今のままに残し、次世代に次なる開発余地として、引き継いでいけないのでしょうか。

現在、三島市が提案・実施しようとする、三島市南口の整備計画は、東街区（高層マンションと商業施設、駐車場）と西街区（ホテル）を含めて、総合的なまちづくり構想策定のために「延期」にすべきだと、私たちは考えています。

以上、終わります。

## Ⅱ　三島の 30 年後を語り合う若者の会　代表　石井　真人

**はじめに―当会は三島の未来をより深く真剣に語り合う若者が集まる会**

「三島の 30 年後を語り合う若者の会」代表の石井真人です。本日はこのような機会をいただき誠にありがとうございます。私たちの会は、三島の若者から地域のリーダーを育てたいという豊岡市長の熱い思いから生まれた三島若者元気塾のメンバーが中心となって立ち上げた会です。三島に対する思いが強く、三島の未来をより深く真剣に語り合いたいという若者が集まって活動しています。今日はその若者を代表して、私のほうから発表させていただきます。

**1　再開発に対する共通した考え方―できる限りコストを抑え市の財源を有効的に使いたい**

この再開発に対して我々には共通した考え方があります。我々はできる限りコストを抑え市の財源を有効的に使いたいと考えています。今、市役所の大きな課題として、多額の財源を必要とする市庁舎の建て替えがあります。市庁舎の老朽化によって 10 年後に 80 から 100 億円かけて新市庁舎を建設する話ですが、我々は、市には建て替える余裕はあるのか、そしてそれに投資する必要があるのかと考えております。

**2　再開発の方法についての考え**

そんな中でこの三島駅の再開発事業があります。

**（1）市庁舎の建て替えと南口の再開発を同時に進めることを考えるべき**

それで我々は、この 2 つを一緒にすることでかかるコストを抑える方法があるのではないか、市庁舎の建て替えと南口の再開発を同時に進めることを考えるべきではないかと思いました。

**（2）2020 年を目標にした建設時期に疑問がある、今急いで再開発を進めるべきではない**

そしてまた 2020 年を目標にした三島駅南口再開発事業の建設時期が適正かどうかということについても考えました。その考えの根拠となったものは建設コストです。これは建築物価調査会の調査と経済調査会の調査結果の建築費、建築資材価格のグラフですが、オリンピックが決まってから右肩上がりに上がっています。

建設コストは 2015 年をピークに、今も高い状態が続いています。一方、これはニッセイ基礎研究所の調査結果で、不動産価格のピークがいつかをアナリストが調査したところ、2016 年から 2017 年がピークで、それ以降は下落すると言われています。

つまり 2020 年を目標に再開発を進めることは、建設コストが高く、完成時には不動産価格が下落してしまうという局面が予想されます。ゆえに、今、急いで再開発をすすめるのではなく、それよりもじっくりと議論を重ね、なにが市民にとって必要かを考える時期ではないかと考えております。

**（3）東街区の開発は時期を３段階に分けて行う**

今、市長からもありましたが、東街区に関しては非常にタイトなスケジュールではないかと思います。今年度、事業協力者の公募と選定が行われ、そしてオリンピックの直前に工事が着工されます。もしこの工事の着工、計画が遅れると、東街区は 2020 年のオリンピックの大事な時に、建設中の状態になってしまうのではないかと考えています。そうしたこともありますので、この東街区の開発については、時期を３段階に分けて考えられないかと思います。

まず 2019 年までは現状維持で行き大きな建設はしない。そして 2020 年の東京オリンピック、パラリンピックに合わせて、環境づくりをこの東街区にしたらどうか。そして今考えているような大掛かりな建設は 2021 年以降に始める、という風に考えております。

**3　2020 年の東京オリンピックの時に東街区には何があればいいか**

**（1）国はオリンピックに向けたバリアフリー化に予算を用意している**

では、2020 年のオリンピックの時には何があればいいか。それで先週７月８日に自治体の勉強会に出て、内閣官房東京オリンピック・パラリンピック競技大会の推進本部の統括官の芦立様にお会いしお話を聞きました。

そうしたところ、「現在オリンピックに対しては国が概算要求を作っているので、自治体のほうに反映するタイミングもちょうどいい」「オリンピック・パラリンピックを契機に、国も地方にお金をつけるので、アイデアがあればどんどん手を挙げてほしいという」というお話がありました。それで、どんなアイデアならいいかと尋ねると、芦立さんから「チームジャパンで取り組むバリアフリー・ユニバーサルデザイン施策」というものをご紹介いただきました。

競技会場周辺の面的・一体的なバリアフリー化を目指す。鉄道の駅から競技場に至る歩行空間の連続的・面的なバリアフリー化を推奨する。国交省ではオリンピック・パラリンピックに向け、バリアフリー化に対し予算を用意しているということでした。

**（2）バリアフリーとは程遠い三島駅の南北通路、整備する絶好のチャンス**

ところで三島駅ですが、バリアフリーについては、大きな問題があると我々は考えています。と言うのも、構内の南北通路ですが、車椅子を使っている方やベビーカーを持っている方たちが通るには階段が非常に危険です。駅員の方に一緒に降りていただいたり、ベビーカーを持っているお母さん方は子供を抱えなければならないなど、バリアフリーとは程遠い状況になっているのが三島駅の現状だと思います。

そうしたこともあり、2020 年のオリンピック・パラリンピックは、駅の南北通路を整備する絶好のチャンスではないか、国や県の予算を活用して、三島市民の悲願である南北通路の問題を同時に解決できるのではないかと思います。

**（3）南北通路を渡ったさきの東街区に車椅子やベビーカーのビークルステーションを作る―そこを拠点に車椅子でもベビーカーで三島の町中を周遊できるようにする**

そして我々は、この南北通路を渡った先の東街区を、最新鋭の自転車や車椅子、ベビーカーの拠点にしたらどうかと思っています。バリアフリーで駅を通過すると、その先に最新鋭の拠点、ビーグルステーションがある。そのビークルステーションを拠点に、菰池公園、白滝公園、桜川、三嶋大社、鎌倉古道、源兵衛川、楽寿園と周遊し、そしてまたビークルステーションに戻ってくるゴールデンルート。車椅子やベビーカーでも歩きやすいルートをつくることで、多くの、外から来る観光客の方に、楽しんでもらえる三島がつくれるのではないかと考えております。

**4　西街区の開発**

**（1）時代の変化に対応できる多様途型、ロングステイ型のホテルがほしい**

東街区はこうして三段階で開発する一方、西街区はどうするか。今、市長から西街区にはホテルを開発するという話がありました。そのホテルについてですが、我々は単純なホテルをつくるのではなく、多用途型のホテルがほしいと思っています。さらに今回は地権者の方が東街区に多くいるので、その方が西街区のホテルの建物に来ていただくことで、東街区をより大きな範囲で活用できるのではないかと思います。

ではどういう多様型ホテルかというと、ロングステイ型にすればいいのではないかと考えています。ホテルの中にキッチンや洗濯機があることによって、三島に長くいられるようにする、そんなホテルができたらいいのではないかと思います。

また、地権者の方もいますので、マンションに変えることもできたり、場合によってはオフィスに使えるといったように、一つの用途だけではなくて、時代に合わせて用途を変換できるようにする。例えばオリンピックの選手村は選手村として機能しますが、それが終わった後はマンションに変換できる建物にする、それと同じようにすることで時代の変化に対応できるのではないかと考えています。

**（2）三島にロングステイホテルがあれば三島を拠点に周辺への長期滞在型観光が可能となる**

三島にこうしたロングステイホテルができれば、周辺の富士山、伊豆、箱根、御殿場アウトレットといった観光地に三島をベースにして行っていただく、そのことで三島に長期滞在していただく三島にお金をおとす仕組みができるのではないかと考えております。

**5　オリンピック以降、東街区に建設する建物に入る施設**

**（1）図書館があるといい、東街区の建物に生涯学習センターを移転させる**

そして東街区の 3 段階目。2021 年以降、東街区に何を建てればいいか。それは図書館などの市民が必要とする市の施設があったらいいのではないかと思っています。現在、生涯学習センターに図書館がありますが、生涯学習センターが駅前に来る。

**（2）子育て・養護等の機能や保険センターも東街区の建物に移転させる**

またそれ以外の市役所の機能、子育てとか養護に関する機能も駅前に来る。保健センターも三

島駅に来ていただく。

**（3）再開発を機に市役所の機能を再編する、本庁舎、中央町別館、大社町別館にある機能は空いた生涯学習センターに移す、それにより市役所の建て替えの必要はなくなるとともに、市の空いた土地を大社の駐車場にすれば新たな町の賑わいをつくることができる**

そして市役所の空いたスペースにはそれ以外の機能が移る。そうやって、三島の市役所の機能を、この再開発を機に再編したらどうかと思っております。

そうすることで、市役所の建て替え問題、80 億から 100 億円かかるという話がうまく整理でき、あえて建て替える必要はなくなるのではないかと我々は考えております。その根拠となるのはこれです。三島市の公共施設白書によりますと、三島の本庁舎、中央町別館、大社町別館が合わせて 10,000 ㎡です。一方、生涯学習センターが 12,000 ㎡、保健福祉センターが 1,600 ㎡ですので、理論上は本庁舎、中央町別館、大社町別館が生涯学習センターに収まります。単純ですが、延べ床面積から考えても、これが実現可能ではないかと思っております。

そして市の空いた土地は大社の駐車場にして新たな町の賑わいをつくったらどうかと思います。年間 300 万人、大社に来ているというお話がありますが、現在、多くの方が駐車場に来てお参りをしてトイレに寄ってまた駐車場に戻る、そうした場合が結構多いのではないかと思っています。もしかりに市の跡地が駐車場になれば、そこから街歩きをして、お参りをして、また歩いて駐車場に戻る、街歩きをする時間をつくる、街にお金をおとす仕組みをつくったらどうかと思っております。

**（4）私たちが考える東街区の施設**

最後に、私たちが考える東街区の施設ですが、市民が世代を超えて集まりたくなる、行きたくなる、そうした施設をつくりたいと思います。ワイワイできる図書館と、一方ではがっちり勉強ができる図書館、シニアの方が活躍する子育てセンター、そして若者が起業したいと思えばここの施設が活用できる、また屋上には屋上農園があり、天空の農園と言われるところで子どもたちが農業体験できる、また三島の西麓野菜が手に入る直売所があり、そうした野菜を使った食事を提供する場所、健康になれる食堂もある、

ちょっと具合が悪いと思った時には体調を気軽にセルフチェックできる健診センター、そしてハイテクな車椅子が借りられるビークルステーション、そして自分たちがつくった作品を上映している映画館。そうした、世代を超えて集まりたくなる、行きたくなる施設、こうした施設が我々の考えている施設です。私たち若者はこんな施設を考えましたが、ご来場の皆さんだったらどんな施設をつくってみたいですか？

**6　最後に**

**（1）30 年後に世界一のスマートウェルネスなまち・三島を実現するために一緒に考えよう**

もっともっと、平凡な視点、知恵がほしいと思っています。多くの市民の皆さんと思いをぶつ

けて、そして語り合いたいです。30 年後に世界一のスマートウェルネスなまち・三島を実現するために是非、皆さん、考えていきませんか。

**（2）豊岡市長は若者の声に対して時間をかけてじっくり聴いてほしい**

最後に豊岡市長へのメッセージです。三島駅の再開発そのものに僕ら若者は反対しているわけではありません。南口を三島の顔としてもっといい場所にしたいのです。どうか、ここで上がる声、これから上がってくる声を、じっくり時間をかけて聴いてください。そのために私たちは全力で多くの市民の皆さんの声を集めます。市長、三島の子どもたちに価値ある施設を一緒に残しましょう。

三島の 30 年後を語り合う若者の会一同、ご清聴ありがとうございました。

## その２　意見交換

**〇コーディネーターの開会の言（地域活性スクランブルフォーラム・河田　亮一）**

河田／皆さん、こんばんは。これから少し意見交換をしてもらいたいと思います。事前の打ち合わせ等は一切せずにこの場に皆さんに座っていただいています。非常にやりにくいなと感じていますが、そうした中で、市長自らがここにいらっしゃることは本当に感謝すべきことだと思います。ありがとうございます。私はプロではないので上手く進められるかどうか分かりませんが、皆さんの色んな意見を引き出していけたらと思いますのでよろしくお願いします。

**1　三島駅南口の開発に対する伊豆 Style 倶楽部の考え（伊豆 Style 倶楽部・室伏　強）**

河田／まずあたりさわりのないところからいきたいと思います。皆さんが入場されたとき映像が流れていたと思いますが、その映像は、皆様方から向かって右側にいらっしゃる室伏さんのおられる伊豆 Style 倶楽部が、伊豆全体をどういう風に活性化していったらいいかということで作られた映像です。この映像をつくった意図等について、室伏さんからご説明いただければと思います。

**(1)　伊豆 Style 倶楽部―伊豆の地域資源を最大限に活用し発信することを考え活動している団体で震災の時に三島商工会議所青年部が埼玉県の川越と交流して生まれた**

室伏／ただいまご紹介いただきました伊豆 Style 倶楽部の室伏と申します。まず伊豆 Style 倶楽部がどういう団体かといいますと、伊豆の地域資源を最大限に活用し発信することを考えながら活動している団体で、震災の時に三島商工会議所青年部が埼玉県の川越と交流したことから生まれた団体です。

川越には川越 Style 倶楽部という団体があります。川越は町がひとつになり歴史・文化について研究しまちづくりをおこなっています。川越は元々つぶれそうな蔵の町、民間主導でつくりあげたまちですが、今は年間 700 万人が来る、そして世界からも来る観光地です。私たちの倶楽部はそこの団体と一緒にヨーロッパに行きましたが、その時にこの映像を、こちらの地域のプロモーションとしてつくらせていただきました。

**(2) 当倶楽部のまちづくりについての基本的な考え方**

**ア　人が交流する町の文化を守りながらまちづくりをすすめる**

三島は元々、伊豆の国府がおかれていた場所で、富士・箱根・伊豆の中心地です。三嶋大社があり人々が交流する町。町の文化…四ツ井文化を今も守っていますが、私はその文化を守りながらまちづくりを進めるべきだと思っております。

**イ　地域経済を活性化する役目があるＪＲと協議しながらまちをつくる**

ところで、時代が変わるにつれて交通手段は変わっていくと思いますが、その点で私が思っていることは、ＪＲと一緒に協議しながら町をつくっていかないといけないということです。人や

物を運ぶ鉄道には地域経済を活性化する役目があると思います。その鉄道と話をして一緒にまちづくりを行わなくてはいけない。それをしないでやることには不安があると思っております。ＪＲも今は民営化になっておりますので、いろいろ事情があると思いますが、最大限、一緒になってまちづくりができないかと思います。

**ウ　三島の個性、水を活かしたまちづくりを行う**

そしてもう一つ思うことは、グラウンドワーク三島の渡辺さんがおっしゃったように、三島は市民が一緒になってつくってきた町で、水というものを最大限に活かし、発信していかなくてはいけないということです。地方創世という言葉の中で、三島の個性を活かさないと同じ物の中に埋もれてしまうと思います。ですからその個性を最大限に活かすことをＪＲと話しあいながらやることです。三島の個性、水を活かしたまちづくりを行うことです。

**(3) 三島駅南口の土地の開発に対する意見**

**ア　品川からひかりで 35 分で着く三島の立地を活かす**

それでは、この駅前の土地をどのような形で有効活用するかですが、今年のお正月に知事のところに行った時、知事が「三島には凄い宝がある。どこかと言えば駅前だ。東街区、西街区。新幹線の駅がある。あれだけの土地があるところは他にはない」と言っていました。先ほどの映像にも出ていたと思いますが、三島には品川からひかりで 35 分で着きます。そうした三島の立地、地の利を活かしたまちづくりを進めることです。

**イ　三島には近隣の市町の兄貴分的役目がある、開発は近隣の市町と一緒に行う**

そしてもう一つ私が思っていることは、三島が三島としていられるのは、近隣に富士山があり箱根があり伊豆があるからであって、三島は三島だけのものではないということです。三島は周りの市町の協力があって成り立っているということです。そんなことも考えると、三島には、ある程度、兄貴分的な、親的な、役目があると思います。こういうことを考えながら、市民と一緒に、また近隣の人たちと一緒に、三島駅の開発をしていただければいいなと思っております。

**2　三島駅南口の開発に係る近隣市町及びＪＲとの関係について市長の考え**

**(1) 市は東街区、西街区を近隣市町広域観光交流拠点として位置づけている、三島はかつて伊豆の国府が置かれたところで三島は伊豆半島全体について責任を持つ**

河田／ありがとうございます。いくつかお話がありましたが、今のお話を踏まえて、市長に伺いたいのですが、南口の再開発をするときに、近隣市町との関わりを意識されている面があれば教えてください。

市長／東街区、西街区は広域観光交流拠点として位置づけてあります。広域ですから、当然、富士・箱根・伊豆のことを考えた拠点です。ですから先ほど説明したホテルの中に情報発信機能も入れたいというのはそういうところからです。三島から情報発信することによって、例えば箱根に行っていただく、伊豆へ行っていただく、富士山へ行っていただく、そういった拠点に三島はなると考えております。

それから今お話にあったように三島はかつて伊豆の国の国府がおかれた町ですから、伊豆半島全体のことについて責任を持たなければならないという風に考えています。ですからそういう意味でも、ここを観光交流拠点に位置づけたということです。

**（2）ＪＲへの市のアクションとＪＲ側の状況について市長の説明―南北自由通路の整備は市民の悲願、毎年２回出向き協議している**

河田／ありがとうございます。あと一つ、ＪＲと一体になって行うところですが、多分、いろいろの事情があると思いますが、その辺をご説明していただければと思います。

市長／ＪＲ東海さんには毎年２回お話に行っています。一つは南北自由通路のことです。南北自由通路をつくりたい。これには市民の皆さんと協議会ができております。ＪＲ東海の偉い方とお話しているんですが、南北自由通路の整備には100億円かかるということです。新幹線をまたぎますので、工事は基礎のほうは相当なことをやらなければならないこととなり、技術的にも非常に難しく、なかなか思うにまかせられないということ。

それからこの100億円のお金を負担するのは地元であって、ＪＲ東海さんは一切負担してくださらないから財政的な問題もあり、南北自由通路の建設にはなかなか取り組めないところがあります。それからもう一つ、ＪＲ東海さんはアソシアというホテルを静岡や豊橋で経営しているわけですが、こんなことを言っては申しわけないですが、あまり経営成績がよろしくない、

それからリニアモーターカーが名古屋駅に入ってくるので、そのためにＪＲ東海の大きなビルを今、建設中で、他に投資する余力がないということです。駅に近接している東西街区の開発にあっては、ＪＲにご協力いただかなければなりませんから、常に情報を集め、ＪＲに届けるため、必ず年２回以上はお訪ねしている状況です。

司会／ＪＲに対しても、色んな試みをした中で、現状の結果になっているということですね。ありがとうございます。

**3　三島駅南口の開発が地下水に影響しないように行われることについての議論**

**（1）水は三島の生命線、開発が地下水に影響することを心配している（渡辺）**

河田／今、室伏さんから水の話が出ましたが、渡辺さん、水を最大限に活用したまちづくりについては、どうお考えですか？

渡辺／「水の都・三島」なので、やっぱりこの水に対する影響を一番考えなくてはいけません。水を大切にしなければならない。水は三島の生命線だと思います。平成５年、６年に調査している内容も承知しています。当時の検討委員会にも、三島ゆうすい会の立場で参加させていただき、調査経過も細かく承知しております。

先ほどお話したように、三島の地下は溶岩流でできていて、石の下に三層にわたって地下水が流れています。その厚さは、南側はだいたい15m、西側は30mです。ということで、地下15m

には水が充満している可能性があるということです。

報告書では「深く掘れば地下水に影響を与える危険性があります」程度のことしか出ていませんので、私の認識では、もし今回やられるのなら、最低 1 億円から 2 億円かけて、この全域をきちっと調査する、そのうえでどういう影響があるかについて市民も含めて勉強会を繰り返し、納得できる形にしなければ、工事に着手することはおかしいと思います。

一方、本庁タワーの件ですが、あそこで基礎工事をやった時、私たちが管理している三島バイカモの里や所有している雷井戸の水が真っ白になってしまいました。基礎部分にグラウトと言って地盤を強化するための薬を注入するわけですが、その薬が地下水を経て、三島バイカモの里に到達し、白い膜を引きました。それで工事を中断させていただいた経過もあります。

やはり三島は地下水が全面的につながっているということです。特に心配しているのは、大場川と境川に挟まれた区域での工事です。三島信用金庫本店の間から 2 本の大きな流れが、楽寿園側と菰池の方に流れてきているのは、はっきりしているわけで、開発しようとしている駅前の場所は、丁度、その喉仏のところに位置していて大変、心配しているわけです。

今までの私の認識では、市長は「民間企業は、民間企業さんの責任においてまちがいがないように工事をするでしょう」というような認識を持っているので、私はそれが「ほんとなんですか？」と逆に市長に聞きたいくらいです。私どもは、昨年 1 年かけて、580 か所の井戸を調べました。全部、現場に行きＧＰＳで地図に、その位置を落としました。井戸は、そのうちの 20%しか生きていませんでしたが、まだ残っております。

その 20%の井戸の位置を地図に青で落とすと、今、お話した 2 本の地下水脈の流れがきちっと線として引けるんです。ということは、わずかにまだ残っている井戸も全部つながっているということです。そのことだけは、私どもやや素人ですが、実地調査をした部分からも憶測できるので、大変、心配しているというのが事実です。

**（2）開発が三島の湧水に影響することがあってはならないのは当然（豊岡市長）**

河田／ありがとうございます。水は魅力的な資源で守っていかなくてはいけないものであることは、三島市民は皆、共通認識を持っていると思いますし、今回の再開発においても、多分そこは大変、重要なことだということを、行政も含めて認識されていると思いますが、今、渡辺さんからご指摘があったあたりを、市長はどのように担保していこうと考えておられるか、お考えがあれば教えていただきたいと思います。

市長／この開発が三島の湧水に影響することがあってはならないのは当然です。平成 5 年、6 年と調査したものがありますし、また平成 22 年度にも、先ほど見ていただいた東日本大震災の影響で白紙にした計画においても地質調査が行われているわけで、そうしたデータを基に事業協力者には、地下水に影響がないように計画づくりをしていただくことが当然、条件になってくると考えており、それを応募要領の中で明示しています。そしてまたこの地下水については、素人がいろいろやり取りしてもよくわかりませんので、専門家にしっかりとチェックしていただき、そ

の上で、影響がないように事業計画をたてていただくことが大切と考えています。

三島駅の北側に、今、緑地になっているところがあります。三共製薬さんの工場の跡地で、その下に洞窟があります。私は学生の時に三共さんにバイトに行ったことがあり、その洞窟に潜らせていただいたことがあります。地下 13mですが、そこは全くの空洞で、水が流れていない状況でした。三共さんに長く勤めていた方からは「昭和 30 年代の初頭までは地下 12mくらいのところを水が滔々と流れていたが、それ以降は流れなくなった」と聞いております。

また、その北側にある建物では、地下 50mまで井戸を掘り、その井戸水を色々とお使いになっています。ですから現在の地下水はかなり深いところを流れているのではないかと、素人考えですが、感じているところです。いずれにしましても、専門家の検証をしっかりしていただきながら、整備していくことが大切かと思っております。

**（3）地下水調査の結果から微妙な部分（三島駅南口）に水の層があることは間違いないと思われ我々は開発がその水の層に影響する危険性は非常に高いと認識している（渡辺）**

渡辺／地下水調査をされた結果を今、持っています。3mちょっとと 8mと 13m、3 層にわたって井戸を掘り調査しています。地下水が出ています。反論するわけではありませんが、菰池の水位等を柔軟に計算してみると、その水位は先ほど言ったように色んな所に細かくある現存の井戸のそれとほんとうにぴったり合ってきます。

地下のことですからわからないものの、統計学的に見ても、今までの経過から見ても、現状この微妙な部分に水の層があることは間違いないだろうと思います。皆さん、ご存知だと思いますが、水の流れは変化します。あるところに井戸を掘り、そこから 2m先に別の井戸を掘っても水が出ないこともあります。ですからはっきりとは言い切れませんが、危険性は非常に高いという風に私たちは一応、認識しております。

**（4）地下水のことは専門的、技術的なことなので専門家に検証してもらい進める（豊岡市長）**

市長／平成 22 年度の調査の時に確か 3mなにがしかのところで水が確認されたということが報告書に記載されています。しかしその水はボーリングをしたときに注入された水であると専門家からは聞いているところです。

いずれにしても、これは極めて専門的、技術的なことでありますので、専門家の皆さんにきちっと、検証していただきながら、整理をしていく必要があると考えております。

河田／ありがとうございます。市長のおっしゃる通りだと思います。民間からの事業提案は、採算性を基になされてくると思いますが、そういったなかで、如何に地下水に影響がないようにさせるか、その仕組み、制度、ルールが非常に重要になると思いますので、是非、そのあたりを盛り込むことで進めて行っていただければいいのではないかと思います。

**4　市庁舎の建て替えと駅前開発についての議論**

河田／さて、まだ話していない石井さん、今、市長が説明されたことに対する質問でも結構です

し、言い足りないことがあればお願いします。

**（1）市長の考えを問う**

**ア　南口の開発問題と市庁舎の建て替え問題をどうして一緒に考えないのか（石井）**

石井／我々は南口を考える時に、どうして非常にお金のかかる市庁舎の建て替えの問題を一緒に考えないのかと思いました。建て替えには 80 億から 90 億かかると言います。私たちが出したアイデア以外にも良い方法があるのではないかと思いますが、その点についてはどうされていくのでしょうか？

**イ　駅前に賑わいを作り出せない市庁舎を置くことは想定できるものではない、また市庁舎を作るとなると防災機材の整備・配置など検討する時間が必要だったこと、また建設基金がいまだ少なかったことなどから、計画は困難と判断した（豊岡市長）**

市長／国鉄清算事業団から南口の払い下げを受けた時、当然、議会の承認を頂いています。その時は、駅前に賑わいを創りだし地域経済を活性化するという目的で払下げを受けています。そういう観点からしますと、お金儲けをしない市役所を駅前につくることは想定されえないことですし、またマイナンバー制度が普及してきますと、これからの市役所は市民が必ずしも来なくてもすむこととなり、市役所が賑わいを作り出すことにはなりません。

それにまた市役所を作るとなると、役所に必要な色々な機材、例えば防災のコンピューターなどの機器をどのように庁舎内に整備し旨くアクセスできるようにするかと言った情報網整備の課題等があることを考えますと、少し検討する時間が必要だったということも理由としてあります。ただ箱があればいいというものではなく、そうした機能等も考え合わせなくてはなりません。そうすると直ぐに市庁舎を作るということにはならないということです。

そして、更にもう一つ問題は、どこかに移転して作るとしても 80 億から 100 億円くらいのお金がなくてはなりませんが、現状、そのための基金が相当少ないということもありました。25%までの基金ができませんと起債、即ち借金ができないということもありまして、そういう点からも市役所を駅前に作ることは困難だと判断したところです。

**（2）若者の会が話し合っていることは「市民に近い機能を駅前にもっていくことによって将来かかる費用（市庁舎の建て替え費）をゼロにしたい」こと**

石井／僕らのアイデアは市の全ての機能を移すというものではなく、市役所の中でも図書館であったり子育て関係のものであったり、それから保健センターといった市民に近いところもの、市民目線に非常に近い機能を移してはどうかというアイデアです。

そこに市民が集まることによって、ひいては商業施設に立ち寄ったりして、商業施設にお金が落ちることに繋がるのではないかと思います。あとマイナンバー制度の中のＩＴ化ですが、そうしたものの窓口業務はそこに持っていく必要はないと思います。

ＩＴの引き出す機械はそこにあってもいいですが、市そのものはそこになくてもいいと思っています。市民に近い機能をそこにもっていくことによって、将来かかる費用をひいてはゼロにし

ていきたいと僕らは話しあっています。

**（3）東街区の再開発を 2020 年に間に合わせようとする市の理由についての議論**

**ア　何故、間に合わせようとするのか、2020 年以降でもよいではないか（石井）**

石井／今、市長からは「その議論には凄い時間がかかるからそれはできない」という話があったと思いますが、逆に僕らは、東街区の再開発を何故、2020 年に間に合わせなくてはいけないのかと疑問に思っています。そこは逆にゆっくりと取り組み、市の移転を考えながら、2020 年以降にそこに建てることも考えられるのではないかと思うのですが、いかかでしょうか？

**イ　民間の事業者が急いでいるから、このチャンスを逃すと計画は 10 年 20 先になってしまうと判断している（豊岡市長）**

市長／これらの施設は民間に作っていただくわけです。民間の事業者の皆さん、事業協力者として手を挙げたいというところが今、何社か来ています。その事業協力者が急いでいるということです。このチャンスを逃すと 10 年先、20 年先になってしまう恐れがあるという風に判断しております。

**5　まちづくりの根底にある考えからの議論**

**（1）大事なのは計画作成のプロセス、市の計画は三島市民の声を反映したものか？（渡辺）**

渡辺／事業者の都合も分かりますが、今日も来ている市民の都合もあります。どちらを優先するかということもあると思います。市の土地なでの議員さんや土地開発公社関係にもゆだねたりしていますが、私はここで初歩的な話をしたいと思います。

今日、宮崎元部長さんが、会場にいるのかどうか解りませんが、グラウンドワーク三島は、せせらぎ事業として、三島市と一緒にまちを創ってきました。南口を降りられると駅前に噴水があります。木が植わっています。水路があります。あれはＪＲの土地です。木も植わっていますから、葉っぱも落ちゴミもあります。でも市民が一生懸命、そこを掃除しています。

そして、そのことをＪＲさんに認めていただいたんじゃないですか。そのプロセスは、グラウンドワーク三島というよりも、三島市が中心になって、三島商工会議所の青年部や三島ＪＣの皆さんとで話し合いをして、創り上げたものなんじゃないでしょうか。

あんな小っちゃいものでも、というのは変な言い方ですが、たしか 150 回とか、2 年近く議論をして作り上げたものです。源兵衛川は 15 億円かかっていますが約 3 年間で 200 回、話し合いをして創り上げたものなんです。

何が大事かといえば、プロセスだと思うんです。そこに関わった人の、創った者のプライドというか、誇りだと思うわけです。それがまちづくりの原点にあることが大事だということです。それをなにか一番大事な土地をポンと売り渡して、その人の力を借りて、ものごとに対応するというのはいかがなものか。三島の本来のまちづくりになっているのか、三島市民の声・意向に沿っているのかと思うわけです。市長もグラウンドワーク三島の会員でもあり、活動に参加していただいている中で、違和感というものを感じないでしょうか。

**(2) 生産年齢人口が減っている今、やることをやらなくてはならない（市長）**

市長／グラウンドワーク三島の活動については大変、敬意を申し上げる次第です。私も立ち上げの時からのメンバーですので、活動の内容はよく理解しているつもりです。

先ほど私が最後に申し上げたように、生産年齢人口がどんどん減ってきています。若い人たちが学校を卒業したら三島に戻って来て働き、家庭をもって子育てをしていただきたいわけなんです。生産年齢人口の減少が速いという観点からすると、あまり残された時間はないと思うわけで、それで三島総合戦略というものを作り、できる限り、三島に移住してきてもらうような努力もしているところです。そういう中で、当然、今、渡辺さんがおっしゃったような点については配慮しつつやらなくてはいけない。しかしやることはやっていかなければ、持続的な三島の発展につながらないという風に考えているところです。

**(3) 市民のアイデアが入った愛着のある施設でなくてはならない、もうすこし僕ら若者の声を盛り込んでもらいたい（石井）**

河田／石井さん、何かありますか？

石井／僕ら若者にとって雇用は非常に大きな問題です。自分も東京から戻ってきて今、三島でやっていますが、若者が仕事に就くのは難しいと思っています。そうしたとき、三島駅の隣接の土地に、東京の業者が来てぱっと建てたもので、そこで瞬間的に働く場が作れたとしても、それに僕ら市民の愛着があるかというと、非常に疑問だと思います。その点、自分のアイデアが入っている建物がそこにできたというなら、例えばその建物に人が来なくなっても、「俺が誰かを連れていってやる」といったことになるんじゃないかと思っています。

僕なんかはこの再開発のことを全く知らなくて、初めて聞いたのはこの前の 12 月です。それからほんの数日間、数か月しかたっていない中で全てが決まってしまっている状況に「もうちょっと自分たちの考えを盛り込んでもらえたならな」というのが今の思いです。

**(4) グランドデザインは平成 24 年度から何回も市民の意見を聞いて作ってきた、石井さんから提案された事業は面白いので、事業協力者には石井さんの計画を盛り込んでもらうように私たちからも提案してゆきたい**

市長／はい。ということで、平成 24 年度からグランドデザインを作ってきたわけです。何回も団体ヒヤリングを行い、××の皆さんのご意見を聞いたり、市民の皆さんの参加をいただいて、パブリックコメントをもらいそれを反映させたうえで、グランドデザインが出来上がっているわけです。石井さんは、この話をつい最近聞いたと言われましたが、石井さんからご提案されたものには大変、面白いところがありますので、事業協力者には是非、石井さんの計画を取り上げていただきプランの中に盛り込んでいただけるようになるといいなと、お話を聞きながら思ったところです。

特に最新鋭の車椅子の話には興味を覚えました。また自転車のお話もありましたが、伊豆市で

オリンピックの自転車競技が開催されます。その観点からは、三島を自転車の拠点とするような方向で色々と努力をしている最中です。私は先日、100 万円もするような自転車に乗せてもらい動画を撮りました。「市長が自転車に乗らない町には投資はしない」とある会社の社長が言ったものですから、そうした動画も撮って同者に送る努力などもしているところです。

いずれにしましても、石井さんからありました提案を事業協力者の方にご理解いただき、それを計画の中に盛り込んでいただけるように、私たちからもそういった提案があったことをお伝えしていきたいと思っております。

## 6　まちに外から人が入ってくることを考えた開発の議論

### （1）市の計画では若者は入ってこない（渡辺）

渡辺／一つだけいいですか。実は河田さんも含めて、今日、仲間も来ていますが、事業者としての可能性をいろいろ研究し、私たちは先ほどのような構想を出させていただきました。建物から言うと 10 階程度です。これならば地下 2～3mを掘るだけで地下水の問題は全くないわけです。

しかし先ほどの案のように 70m、80mになると、地下をガツンと掘らなくてはいけないということになります。私たちは現実的な視点からコスト計算を随分しました。その結果、私の承知する範囲では儲かる可能性はほとんどありません。現在でも、三島市さんがやられた高層マンションは、4 千万円位の販売価格です。どこの若者がそれを買うのか、ちょっと信じられません。

それから建築費は、坪 70 数万円。実際は 120 万円までかかります。どんな業者が、その建物を作るんでしょうか。上に 100mくらいまであげて、値段も 5、6 千万円という状況になってくる。若者が現実に入ってくるんでしょうか。

### （2）建物でなく面白い中身（劇団四季や宝塚など）を作ることを考えたい（渡辺）

そういう意味では、私たちは違う考え方をしています。実は、劇団四季ですが、この間の日曜日にここで会い話をしたのですが、非常に前向きな話でした。宝塚にもお話に行ってまいりました。この場所が非常におもしろいといいます。三島を中心とすると周辺で 1000 万人のお客さんが想定されるということで、時間がないので言いませんが、来ていただけそうです。もし来ると 80 万人から 100 万人の新しいお客が、南口に集まってきます。自然にほとんど影響を与えず、新しい人たちがプラスアルファーで入ってくる可能性があります。

そういう意味では、建物を建てるということではなくて、中身を作る、面白い中身を作ることを考えなくてはならないと思います。全国に、世界に、その情報を求め、情報を集めることが今一番、重要ではないかと思います。それをすれば、もっと違う形でのビジネスチャンス、まちを活性化させていくための新しい手段が見つかるのではないかと思います。

その努力を、ここに来てくださる方のところへ、我々自身が足を使ってこちらの情報をもって出向いていかないといけません。私たちはもう 40 回以上、自腹で各地に行っています。そういうことをしないと情報は集まりません。それを待っていて、「さあ、こういう土地があるから来なさい」ということではいいものは作れないという強い思いがあるということです。

**（3）三島が先頭を切って外からのお客さんを呼び込む施設を誘致する（室伏）**

室伏／ジャンボさん、ありがとうございます。僕もジャンボさんと考え方がちょっと似ていたところがあって、駅前にそんな市民サービスの場所が何故、必要なのかということを思っていました。というのは、あれだけ道路事情が悪いじゃないですか。あの絵を最初、見たとき「あれだけのマンション棟があって、あそこの交通事情って大丈夫かな？」ということをまず思いました。

そして一方「これからはやっぱり、ＪＲを利用してこの町に外から来てもらえることが大事ではないか」と思いました。三島にはそれだけの魅力があると思います。世界から見ても、日本のランドマークである富士山があり、箱根、伊豆がジオで世界認定を受ける、そういう話題性が凄くある土地が多いので、三島が先頭を切って、外からのお客さんを呼び込む施設を誘致する、そういうことで有効活用していただきたいと思います。

それにはどうしてもＪＲさんのお力を借りなくてはならないと思っておりますが、ＪＲさんが色々な事情でご協力ができないということがあるのなら、お金を出してもらうのではなくて、計画を一緒に考えていただきながら、外から人が来るような場所になっていただければと僕は思います。

**（4）劇団四季や宝塚を誘致するグラウンドワーク三島の話は魅力ある提案で期待する（市長）**

市長／最初に渡辺さんから「凄い高いマンションになってしまうじゃないか」というお話がありましたが、私たちの試算だと、おそらく本庁タワーよりはもっと低くても採算が合うんではないかと見込んでいるところです。

それから今、劇団四季とか宝塚の話がありましたが、そうしたグラウンドワーク三島さんのご提案は大変魅力のある提案ですので、事業協力者として、あるいは事業協力者の一部として、提案して来てくださることを期待いたしているところですので、是非、よろしくお願い致します。

**○コーディネーターのまとめ**

**・駅南口は誰にも関心が高い場所、色んな場を使って意見交換してゆくことが重要**

河田／色々なご意見、ありがとうございます。時間も過ぎておりますので、ここでまとめたいと思います。今日お集まりいただいている皆さんにとってもそうだと思いますが、駅の南口の場所には非常に関心が高く、将来にわたってどういう場となり、まちがどうなって行くかということにおいても、凄く重要な場所だととらえられているのだろうと思います。

我々の会もそうですが、やはり関わりをもってできたものに対してはしっかりと支援していく。そのためにも、是非、色んな場を使って意見交換をしていくことが重要だろうと思います。またいろいろ分からないからこそ、出てくるアイデアも面白いものがあると思うので、是非、そういうアイデアを行政に、そしてＮＰＯの方々には、その間にたって色んな所につないでもらうことも含めてやっていっていただければいいのかなと思いました。

つたない進行でしたが、時間が過ぎてしまいましたので、これで、意見交換の場を綴じさせて

いただきます。ありがとうございました。

**〇スクランブルフォーラムの幹事の閉会の感想・挨拶**

**・先人のつくりあげた三島ブランドをより強い素晴らしい形にして後世につたえてゆきたいと強く感じた**

パネラーの皆さま、そして遅くまで貴重な話を聞いてくださった皆様、ありがとうございました。私は地域活性スクランブルフォーラムの幹事を務めております中井と申します。

皆様、いかがだったでしょうか。私も 25 年前に、東京から三島にやってまいりまして、当時まだ 20 代だったわけですが、当時の三島はこれから、市民、行政、企業の垣根なく、色んな事にチャレンジしていくんだという機運が非常に高い時期で、ワクワクしていた思いがあります。

今回のテーマは非常に大切なテーマで、このテーマについて、こういう機会を作らせていただいた地域活性スクランブルフォーラムは、できるだけ多角的な視点で、色んな人たちの意見を聞いてゆく活動をしている団体です。自分は何をしたいのかという意見をもって行動に起こしていくきっかけができれば、この会を開催した意味が非常に高いのではないかと思っております。

先人たちが作り上げてくれた三島ブランド、これをより強いすばらしい形にして後世の若い人たちに残していきたいと強く感じました。

長時間、ご臨席いただきまして誠にありがとうございました。以上で閉会とします。