

【本間議員】三島駅南口東街区再開発事業において、組合と施工予定者、多額の費用をかける。市役所建て替え問題を取りざたされていくが、その問題を議論している。8月31日に市は、再開発事業説明会を開き、再開発事業総予算が52億円増し、261億円となった。その内、市の負担額は5億円増し43億円、しかもその事を「外部には漏らすな」と口止めまで強要し、信じられない事態が起きた。

9月8日、市民には全く説明しないまま、地権者組合総会で「権利交換計画」と「事業計画」を承認した。このように市の隠蔽と姑息なやり方を徹底的に追及し、質問し、209億円から261億円へと大幅な予算増額が、9月8日の組合総会において決議されたが、ここに至る経過について聞きたい。

①8月31日の議員説明会では、市は権利交換後、再開発事業の増額を知っていたと言ったが、そのことを知っていたのか？

②市はこの予算増額を、一般地権者と市民や議員に対し、何故公開しなかったのか？

③「市当局」建設予算が大幅増額になったことを組合が聞いたのは、5月上旬、それ

21日、本間議員質疑要旨

8日の組合総会で決議されるまで隠し通し、市は何故早く公表しなかったのか、今の答弁は全く答えになっていない。毎度の「ごとき長い答弁で誤魔化している。③県へ提出する「事業計画変更認可申請」はいつ頃の提出を目指しているのか？

【市当局】認可は県知事が行うことだから分らない。組合設立認可の標準処理期間は90日、それより短い期間と考えている。権利交換計画の認可申請についても、事業計画の変更認可が出てからに価格を受託したのか？

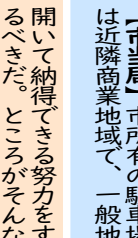
【市当局】市所有の駐車場は近隣商業地域で、一般地権者の商業地域とは違い低価格になる。また、競争性が低い。不動産鑑定評価を受けた結果で問題ないとの回答が出た。

【本間議員】私は市と組合による官製談合と見ている。立地抜群、広大な土地資産は、市と組合の出来レースによって安く叩き売られるというもろみは私は許す訳にはいきません。同じ手口で、西街区の土地も安く叩き売ったことは記憶に新しいところだ。

次に、市は土地11・1億円、負担金9・6億円、7階建てで駐車場を交換する。本事業で市が取得する立地駐車場の、実際の建設費はいくらか？そもそも補助金33億、負担金10億、本来17億の価値がある土地、合計約60億円の資産を差し出し、得られる駐車場の建設費を承知しているのでは？

【市当局】7階8段、約9247㎡の立地駐車場を取得する内容となっておりまして、その建設費につきましては、分譲住宅用と合わせた駐車場全体の工事費が約2億1千200万円と示されており、駐車場の面積が按じますと、約16億6千000万円となります。

三島市議会 駅前再開発特集



開いて納得できる努力をするべきだ。ところがそんなプロセスを抜きに、議員に「かん口令」まで敷いて、総会で決めてしまおうという。無視のやり方と言わざるを得ない。何故そんなやり方をするのか？

【市当局】総会では市は一組合員の立場で、総会で事業計画変更案が議決されたとしても、補助金の予算化や増床分の決議にしても市議会で審議する予定で

20日、河野議員質疑要旨

今、工事中前、計画段階の最終版を迎え、計画の具体性はほぼ計り、事業収支の面でもより計画が定まってきた。それが、先日9月8日の組合臨時総会で決められた新たな事業計画です。工事費は、アスマチ三島の提案時に174億円、昨年5月の組合設立時には175億であった。総事業費は、提案時に210億円、昨年は209億円であったところ、8月31日の議員説明会では261億円へと52億円の増額。そして市の補助金も、昨年5月の28億円から33億円へと5億円の増額となっている。本年6月の「市の説明」の範囲をはるかに超えている。にも拘わらず、市は、市民に対する丁寧な説明の機会を何ら設けず、9月8日の臨時総会に地権者の一人として参加し決議に加わった。

そればかりか、8月末の議員説明会の際には「まだ内容を知らない地権者もいる」と留めるように、事実上の「かん口令」ま



の技術協力を得ながら、溶岩掘削や地下水への解決のほか、効率的な施工方法や工期の短縮などについて検討している。工事請負契約については、権利交換計画の認可と国の交付金等の交付決定後になり、現時点で契約は締結されていません。

【河野議員】市長が重点施策として取り組んで来たのなら、事業収支がどうなり、何故そうなったのか、これから先の見通しはどうか、市民説明会を

権者の商業地域とは違い低価格になる。また、競争性が低い。不動産鑑定評価を受けた結果で問題ないとの回答が出た。

【本間議員】私は市と組合による官製談合と見ている。立地抜群、広大な土地資産は、市と組合の出来レースによって安く叩き売られるというもろみは私は許す訳にはいきません。同じ手口で、西街区の土地も安く叩き売ったことは記憶に新しいところだ。

次に、市は土地11・1億円、負担金9・6億円、7階建てで駐車場を交換する。本事業で市が取得する立地駐車場の、実際の建設費はいくらか？そもそも補助金33億、負担金10億、本来17億の価値がある土地、合計約60億円の資産を差し出し、得られる駐車場の建設費を承知しているのでは？

【市当局】7階8段、約9247㎡の立地駐車場を取得する内容となっておりまして、その建設費につきましては、分譲住宅用と合わせた駐車場全体の工事費が約2億1千200万円と示されており、駐車場の面積が按じますと、約16億6千000万円となります。



現在の駐車場2090坪、価格は組合から11・1億円と見積もられている。更に、建設予定の7階建て418台分の立地駐車場建設費として9億6千000万円、合計20億7千000万円の資産と交換する。この駐車場の2090坪が、既に市長権限で11・1億円合意している。ところが一般地権者は軒並み坪単価80万円以上の評価を受けている。なぜ市は立地抜群のあんな大きな土地を坪単価53万円という低価格で受託したのか？

【市当局】市所有の駐車場は近隣商業地域で、一般地権者の商業地域とは違い低価格になる。また、競争性が低い。不動産鑑定評価を受けた結果で問題ないとの回答が出た。

補助金交付の市と組合員として財産取得する立場は別です。【河野議員】それは詭弁です。議会は用意される事業のスキーム(手続き)には指一本触れることができません。ひとたび県が認可すれば、組合が行政処分権や強制執行権を与えられ、それを断行していき、それが市街地再開発のしくみとなっており、新聞記事に、物価高による工

予算科目【款】土木費項…都市計画費 目…市街地再整備事業費

2023(令和5)年度の市街地再整備事業に関する予算は、「市街地再整備事業費」として20億3383万2千円が計上されている。

財源内訳は、国からの交付金、県からの補助金及び三島市の事業費の三者からなっている。これは交付金及び補助金等であり、使途は再開発組合への補助金と想像される。

「三島駅南口東街区A地区市街地再開発事業」の交付金・補助金の総額は99億円と発表され、今年度の交付金総額に占める割合は約20・2%になる。予算案は、毎年2月議会に提案され審議されるが、この議案作成の時点では当然事業の進捗状況が十分検討されなければなら

三島市本年度予算への疑問と怒り

三島市は、再開発事業の進捗状況が、現時点で事業の進捗状況をみると、権利交換の承認は未だ申請できておらず、事業費が52億円も大幅な増額があり、事業の変更認可が必要となるなど、この事業は入り口で停滞している。当該事業に深く首を突っ込んでいる市は、予算編成

再開発事業 全国の破綻例

世の中が変わるスピードに事業が対応できず、時代錯誤な需要のない施設となってしまうのです。特にこの5年間は、新型コロナ、ウクライナ戦争、原油高騰、物価高騰と市民生活を一変させてしまった事例が数えきれません。「三島の再開発事業はこれに当てはまりませんか？」市街地再開発事業が短期間で破綻する図が、時代とともに出来上がってしまっただけです。三島市では事業は「まだ着工前で、見直し、引き返す。これは可能ですが、この事業が破綻したら責任を負い、税金を負担するのは我々市民です。今再開発事業をどうするかは私たちにも責任があります。知り合いに呼びかけ関心を高めましょう。一人一人がSNSなど発信をしていきましょう。

三島市は説明責任を果たせ

三島市は再開発事業の再開を要求する。三島市は「ホームページで十分な情報を提供している。オープンハウス方式で市民の意見を聴取している。これにて市民説明会と同等以上

三島市は再開発事業の再開を要求する。三島市は「ホームページで十分な情報を提供している。オープンハウス方式で市民の意見を聴取している。これにて市民説明会と同等以上

ならない。検討した結果、予算案20億3383万2千円という金額を議会に提案したのか。とても検討した結果だとは思えない。

現時点で事業の進捗状況をみると、権利交換の承認は未だ申請できておらず、事業費が52億円も大幅な増額があり、事業の変更認可が必要となるなど、この事業は入り口で停滞している。当該事業に深く首を突っ込んでいる市は、予算編成

再開発事業は長期にわたる事業である。仮に、事業着手から4年間を要するとすると考えた場合、交付金・補助金も4年間継続して支出することになるであろう。本来なら繰越明許はせず、4年間にわたる繰出予算の総額を明確にし、補助金の歳出予算の総額に枠をはめるために、議会に債務負担行為の議案を審議してもらい、交付金・補助金等の「債務負担行為」の議決をし、年度毎の交付金・補助金の歳出予算を明確にするべきである。今回のような「予算の総枠を決めず、年度ごとに必要な予算を計上する」という税金垂れ流し可能なやり方はしてはならないのだ。

しかし、この予算案が議会に可決されたというのに驚き、禁じ得ない。と同時に議員諸氏に問いたい。立候補する際に有権者に何を約束したのか、また何を主張したのか。有権者の約束を履行するために、何を努力したのか。議員としての「立ち居振る舞い」に猛省を促したい。市内在住 N・K

【河野議員】豊岡市政の正体見えないの答弁だと思えます。すでに再開発事業区域だけでは費用便益比は1・0をききつつあるにもかかわらず、なお補助金に見合った経済効果がある事業が成立すればよいという姿勢です。一刻も早く、市民のみならず、説明会を開くことと同時に、計画を一旦ストップし、市民合意の再開発の方策の再検討を求めたいことを求めます。

【市当局】ゼネコンが参画するECI方式を活用し、ゼネコンの技術協力を得ながら、溶岩掘削や地下水への解決のほか、効率的な施工方法や工期の短縮などについて検討している。工事請負契約については、権利交換計画の認可と国の交付金等の交付決定後になり、現時点で契約は締結されていません。

【河野議員】市長が重点施策として取り組んで来たのなら、事業収支がどうなり、何故そうなったのか、これから先の見通しはどうか、市民説明会を

再開発事業の再開を要求する。三島市は「ホームページで十分な情報を提供している。オープンハウス方式で市民の意見を聴取している。これにて市民説明会と同等以上

再開発事業の再開を要求する。三島市は「ホームページで十分な情報を提供している。オープンハウス方式で市民の意見を聴取している。これにて市民説明会と同等以上

沼津アルフス産 生はちみつ

100g, 200g, 300g, 600g, 1kgのびん詰めを用意しています

みつばちひろば

【取扱店】
市民ひろば
ジンの天然マーケット (毎日曜日 11時~13時)
よし多 蕎麦 (清水町徳倉)
遠辺商店 味噌 (大宮町)
和風カフェねこや(沼津みなと)
カフェ ナマケモノ(大仁)
ともし歯科(三島市中)
連絡先:080-3061-1561

お弁当 さくら亭

天然野菜 P1W 酵素玄米

11:00-13:00(月~土)

清水田中徳倉40の4
055 931 8241

毎週日曜 伊豆長岡天然野菜マーケット
ジンの天然野菜マーケット
にこそ、出店させて頂くのもありませぬ

Cafe NAKAKEMONO

Tel 055-876-2796

〒410-2322 静岡県伊豆の国市吉田 126

営業時間 Open12:00~Close18:00
定休日 月曜日

市民との約束を無視して進む「新焼却炉建設」を止める訴訟

裁判費用のご支援をお願いします。

原告団事務局
までご連絡ください
09018328878 浅羽

写真をよくみてください！沼津市は清水町の中学校からこんなに近いところで一般ごみの焼却処理を行っています。さらにここから北のエリアに新しい焼却炉の建設計画を進めています。中学校に近く地元住民も反対するごみ焼却炉新設に反対する裁判費用のご支援をお願いします。新設を止めるための裁判です!!!