

みうらトーク&トーク 第6弾（待合型）

日時 平成18年11月2日（木） 19時30分から20時45分

場所 県立三崎高等学校跡地本館1階教室

参加者 市民47名 市側 7名

テーマ 県立三崎高等学校跡地利活用
『(仮称) 市民交流拠点整備計画基本計画』

内 容

- (1) 県立三崎高校等学校跡地利活用
『(仮称) 市民交流拠点整備基本計画』概要に基づき説明。
(政策経営部)



- (2) 意見交換

市 民 幾つか質問します。なぜ中心部に老人ホームをもってくるのか。

市の計画であるのにほとんどが民間業務による利用ではないか。売ったほうが良いのではないか。なぜ17億円もの借金をするのか疑問である。52年間の償却はどうなっているのか。戸建住宅は1区画70坪もあり大きい、市民ではない人も来る。これだけの土地があるのだからもっと利用価値があるのではないかということについて答えてほしい。

市 長 三高跡地は、現在、県の所有である。県としてみれば、民間に売ったほうが高い収入になることから、そのような考えもあった。しかし、市が中心核として活用するのであれば、低廉な価格で譲ってくれるということがスタートとなった。

昔、三崎高校が出来る前に一部寄付した土地があり、この土地を無償で市に返してくれる。

なぜ老人施設かということについては、老人福祉施設は大切なものであるが、私自身は望んでいない。

民間によるマーケット調査を行った結果、現在の経済状況で進出できる企業は、老人福祉施設が中心になってしまう。

例えば、民間が取得して大型ショッピングセンターを誘致するのは難しい話ではない。

市民の皆さんが利用できる施設を建設しなければならない命題もあり、市が土地を取得するのに約5億円かかる。他に建物をつくと膨大なお金がかかり、三浦市の将来を考えると、これからやらなくてはならないことがたくさんあるので、三崎高校跡にいかにお金をかけないでいくかということが結論になった。

最初の計画は約78億円だったが、抑えに抑えても17億円の投資が必要になってしまう。皆さんとの意見交換を参考にし、再度検討することも必要だと考えている。

市 民 老人ホームは必要である。老人ホームは入りにくい現状にある。子どもの遊べるグラウンドも必要。現状をよく見てもらいたい。

残土収入はどのくらいあるか。

市 長 残土収入は、約2億9千万円です。

市 民 民間の住宅は70坪だが、一般建売りは35坪から40坪くらいです。いくらで売なのか貸すのかわからなが、その利益は、入っているのか。

市 長 民間に委ねる。市は地主として貸し付ける手法をとり、市費を抑える仕組みを考えている。

老人ホームの議論はいろいろな考え方があると思うが、この場で議論しては終息つかなくなる。

民間が事業として成り立つということを考えた場合、老人施設のニーズは高く、進出意欲があります。

市 民 計画変更を内在しているということについて聞きたい。

子どもの遊び場の確保についてどのように考えるか。4階建ての複合施設の1階に子どものための遊び場をつくってもらいたい。

市の運営する施設について駐車場がない。

引橋交差点に横断歩道ひとつでは少ない。

市職員 駐車場については、公共施設は民間の建物に間借りすることから、その民間施設の周辺に示す駐車場の中に確保してある。今後、実施計画をつくっていく段階で加味していくので、ご心配いただくなくても大丈夫です。

市 長 計画変更を内在しているということについては、最初に事業計画が出来た時に、私自身が、これで全市民にコンセンサスを得られるか疑問を持った。ただ、現段階で市の投資を抑えて、民間の参入を促すようなことであると、このような計画が出来上がってくる。

計画をお示しして皆さんの意見をいただき、計画を練り直していく方法をとるため、計画の変更はあり得る。議会でも答弁している。皆さんからご意見をいただき、全部取り入れることは不可能だが、改めて練り直したものをお示したいと考えている。

子どもの遊び場については、重要視したいと考えており、近所の子供たちだけでなく市内の子供たちが集えるようなスペースについて、今後検討し取り入れていきたい。

交差点改良については、渋滞が課題になっており、道路面まで土地をかさ上げすることによって道路を拡幅することを県で事業化をしてもうらように相談している。逆に拡幅した部分の一部を県に買い取ってもらうことや三崎高校跡

地への入り口を作りますので抜け道にならないことなども含めて検討していきます。

市 民 資料 5 ページにある「時代の変化」とはどういうことか。

市 長 例えば、今の段階ではこのような参入意欲があるが、1・2 年後は変わっていることも考えられる。また、三浦の将来性が有望ということで別の手法が取れることも考えられる。現在取り組んでいる政策の良い結果ができれば、もっと注目されて民間投資が活発になるかもしれないということです。

市 民 先ほど質問したお金の件（17 億の借金、回収期間 52 年間）の回答をお願いします。他に図書館、市民交流センターは民間にお金を払って借りるということか、ここは避難所になっているが、災害時はどこに行けばよいのかについても回答をお願いします。

市 長 市の投資を抑えるのが観点にあるので、民間に建ててもらって市が借りる手法をとるつもりです。ただ、公共で使うものは、区分所有に出来るので、今後、借りるほうが良いのか区分所有にするのか、もっと詳細の財政計画を作っていく中で検討していくので、どちらが良いとは現段階ではお答えできない。

避難所については、広域避難場所に指定されていることは承知しており、重要な事項なので考慮していきます。

市 民 17 億円の利息はどれくらいか。3 千 3 百万円の収入では足りないのではないか。

市職員 事業収支のなかで地方債利息が 2 億 3 千 3 百万ある。17 億円の中に 2 億 3 千 3 百万円あり、52 年間で利息を含め 1 7 億円を返していくということです。

市 民 水道用地売却費とは何か教えてほしい。

市職員 水道の施設を建てたいと考えている。三戸・小網代の開発があると人口が増え、そのときの水道施設です。水道事業者は、三浦市だが会計が別になるので、水道事業者が買い取るということになるので収入として予定している。

市 民 計画の要望だが、ほとんどが民間委託にしていくわけだが、民間は、採算が合わない場合に続けていけない。グランドのことだが、民間の計画が失敗したとき、高層マンションなどが建てられては困る。計画の変更上せめて中層ぐらいにとどめていただきたい。用途はどうなっているのか。

市職員 財産の位置づけだが、県の普通財産になっている。普通財産を三浦市が取得する。基本は、現在の計画だが、これから変わっていく可能性はある。法的規制は、第一種住居地域になっているので高さも容積もある程度規制がある。今、そこを変えるか変えないかは、三浦市全体計画をどう変えるということから、この土地の用途を変えていこうということは、可能性はあるが、現時点では、例えば商業地域に変えていくといった具体的な話はまったくない。

市 長 グラウンド部分に将来的に建物を絶対建てないでほしいという話は、前回の市民懇談会でもあったことを担当者の方からも聞いている。今の段階では、建てるつもりないが、10 年、20 年後に計画の変更がないとは、現時点ではっきりとは言えない。

市 民 資料にシニア施設を運営する民間事業者が、計画地の居住者や施設利用者を対象とした多目的グラントをして利用と記載されている。これを市が所有する

ことは無理か。

市長 民間にグラウンドを含めて市が土地を貸す。市が了解しないかぎり建物を建てることが出来ない。

飯森のグラウンドにも多くを投資している。

市民 平成 15 年から平成 16 年にワークショップがあり、私も参加した。その時は、夢のある話をした。そのワークショップの報告書をどのように活用し、実施計画を立てたのか伺いたい。桜の名所やグラウンドは必要と考えていた。

市職員 この計画の位置づけの中で一番大きな特徴は、計画変更の可能性と土地を買うための行政計画を必要だったという位置づけであり、この計画をつくった。当時のワークショップの記録も残っている。桜の名所、グラウンドの話も把握している。

税金を投入して市のグラウンドとすると、その費用を回収する能力もない。

民間が全体として活用してもらえれば、市に回収能力がある土地になるので、このような計画を立てた。当時のワークショップの記録もあるので、そういった意見を取り入れて計画変更の検討事項になる。

ただし、税金を投入して行った場合に市の財政が破綻してしまっても困るので、バランスを考えながら計画を検討していきたいと考えている。

市民 グラウンドの管理は、あくまで市がしていただきたい。

市職員 現在、個別ではなく、全体で運営していただける計画を提案している民間業者がいる。そういう中でグラウンドだけ切り離しては考えていない。

市民 三浦市には交流の場がない。今回の事業計画の中では、市民活動の場が 4 階の建物の中の図書館と交流センターしかないので残念に思う。三浦市民には文化の交流の場がほとんどないので、ぜひここにつくってほしい。現在は、市民ホール、青少年会館、南下浦、初声市民センターぐらいしかない。これだけの場に図書館だけではなく、公会堂のような施設、展示場のような施設、各種活動の場、子供たちの遊び場を希望する。ほかには、三浦市には、美術館のような建物もいっさいない。市内には、優秀な画家、彫刻家、陶芸家がいる。そういう人たちの作品を、収容していただく場をお願いしたい。

市民 この計画は民間の人が作った計画に思える。市民交流拠点整備基本計画の名称があるのなら、それなりの施設を作ってほしい。戸建住宅や老人施設が出来てもはたして何になるのか。この広さを有効に使って、市外、県外の人が三浦にきたいと思えるようにして欲しい。たとえば、ここは景観が全国でも指折りの素晴らしいものなので、展望台をつくってはどうか。4 階建てではなく 6 階建てくらいにして観光バスもきてもらい、下では物産店があるような夢のあるものにして欲しい。

市長 市のものになるので、グラウンドを残し公共施設を集める、例えば、市役所や公会堂、文化交流施設を持ってきて市民のために使いたいというのが本音である。しかし、現実としてそれをやると市の財政がもたない。

市民 三浦市は今まで、何かつくったときに三浦市全体では考えていないで単発で行っている。病院を例に出すと、すごく使いづらい。救急で行ったときも先生

はすぐに出てこないなど不満があります。老人施設ですが、人口が何人で65歳以上が何人か統計を取っているのか。老人ホームがいくつあってそれが満杯になっているのか。本当に必要なのは、入院のあとに受け入れてもらえる病院が欲しい。市内の方が横須賀の病院にいつているのを考えたことがあるのか。小手先の図書館を作っても何もならない。市内の子供たちは、横須賀や横浜の図書館を利用している。市民ホールでは、ピアノなど発表会があるが、魚くさくて発表会という気分になれないし、設備も不十分に感じる。何をやっても小手先。三浦市としてひとつのことで絵をかいて、毎年ひとつずつ何かを作っていく夢であれば、百億でも一千億でもみんな喜んで払うと思う。

市長 ご指摘は十分に理解できる。市立病院や市民ホールの話は、問題意識をもっている。しかし、現実的には、市の財政で運営しているので、それを行いなからここに大きな投資を出来る状況ではない。それをやる財政力がないのは、情けない話であるが、現実の問題としてはそれが事実です。

市立病院については、これから大きな転換期になる。年間2億円ちかいの赤字を市民の税金で補填している。市立病院を運営する上で、病院のスタッフが採算ラインを一生懸命作っているが、それでも市民の皆さんからの苦情があることは現実であり、誠意をもって対応することを職員に伝えている。

市民交流拠点の機能として乏しいとのご意見も受け止めているが、市のものとしての初期投資、ランニングコストがかかるので市の財政がなりたたない。完璧な計画は出来ないが、焦らず急がず、じっくり計画を練ってみなさんのご意見をいただきたいと考えている。

市民 三高跡地に何が出来るか期待があったが、この計画は不本意です。

この計画の活かせる所は活かせばよいとは思いますが、三浦市の活性化をまず一番に考えてほしい。

市長 いずれにしましても、計画の熟度を高めるために今後も皆さんの意見をいただいていく考えです。

ご近所の方にご迷惑、ご心配をかけないようにしていきたい。本日は、ご多忙中の中ありがとうございました。

市職員 これでみうらトーク&トークを終了します。