

みうらトーク＆トーク 平成21年度第5回

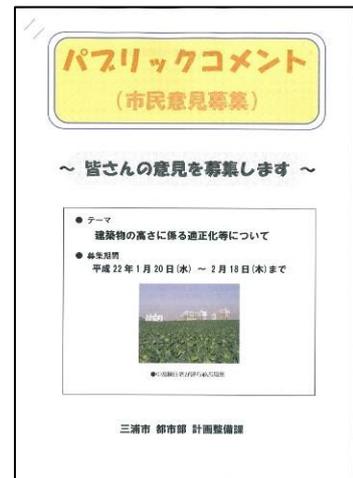
日時 平成22年1月26日(火)
13時30分から14時30分
参加者 一般応募者5名、市側6名
テーマ 「建築物の高さに係る適正化等について」



<情報提供>

開会あいさつ後、市側出席者の紹介を行った。次いで担当者から、今回のテーマに関する情報提供として、1月20日～2月18日までパブリックコメントを行っているものと同じ資料を配布し、これ基に説明を行い、意見交換を開始した。

配布資料の表紙
(参考)



<意見交換>

市長 それでは、話し合いに入る前に、それぞれみなさんの自己紹介を兼ねてご意見をいただければと思います。

市民 開発については、全て反対ということではなく、一程度のまちづくりは必要ですし、まちが綺麗になってくれるのには賛成ですが、度を越えたものに関しては反対です。

市民 一部報道によって政治的な立場についてあらぬレッテルが張られてしまっていますが、それについては事実とは違うので、そのことをまず言いたいです。

市民 同じく政治的なレッテルを張られているのは心外です。開発に関しては全部をダメとは言いません。また、陳情を出したときに議員さんがもっと動いて手助けしてくれたらとも思いました。それと、先日の神奈川新聞に、横須賀市が人口目標

を 41 万人に縮小したと載っていました。だから、5 万人とするのではなくて、もっと減らしてもいいのではないのでしょうか。

市民 高さとは直接関係しませんが、福祉についても充実させないと人口は増えないのではないかと思っています。

市民 行政にもっと動いてほしいです。まずは、行政が一般の市民に対して働きかけをすべきでしょう。議員は要は何も出来ません。問いかけや提言はできます。ただ、やるのは行政です。

パブリックコメントのことがさきほど、情報提供がありましたけど、これも三浦市はちょっと遅れています。市民の方も理解が不足しているかもしれません。その辺の宣伝もすべきだと思います。

福祉のお話もありましたが、人口増加論とセットの話で、何で人口が減ってしまうのか、何で来られた方が出て行ってしまうのか。そういう部分では単に開発をすればいいという話ではなくて、生活を安定させる政策もしなくてはいけないでしょう。そういうところも、福祉行政はこうしています、ということを知っていただくような働きを、行政からしていただくのが一番かなと思います。

市長 行政側でそういう機会を作ろうということはやぶさかではありませんが、場合によってはそもそも意見がかみ合わないことがあります。ただ、市民フォーラムを開いたり、説明会の頻度をなるべく増やすよう、指示はしています。ここ 1～2 年の間は頻繁にやっています。議会からのご意見も伺って行っています。パブリックコメントもやっていますが、まだ三浦市ではなかなか浸透していませんね。

三浦市は平成 19 年に景観指定団体になっていて、これから景観条例というものを作っていきますが、市としては高さ制限の方を先行すべきと思っています。

本来、行政のマンパワーがあって業務もこなせるようだったら並行してやりますが、高度地区の件を先行してやっています。

昨年 3 月に改定した三浦市都市計画マスタープランには、都市計画の総合計画、つまり将来的にこのようにしていこうということをほとんど網羅しています。それも極めて画期的な手法で。ふつうは難しく書いてあるのが一般的ですが、市民の皆さんが見て分かるものを作りました。県内で一番分かりやすいと思いますよ。

市民 確かにこれは素人が読んでも、だいぶ分かるような感じで、大変見やすいと思います。

市長

今日は高さをテーマにして色々なご意見をまとめていきます。

先ほど、福祉の充実についても話しておりましたが、三浦市は福祉の関係ではほとんど劣後していません。福祉関連の予算の割合も非常に高いですし、高齢者福祉や子育てに関しては、施設がないという絶対的な点がありますが、それ以外の部分は他市にほぼ遜色がないことを意識しています。

問題は、就業場所がないことです。皆さん、都会へ勤めてしまって、三浦から通うのは大変だというイメージを持って若いうちに市外に出てしまいます。ある程度年齢を重ねて落ち着いてくると三浦の良さが分かってきて、三浦に戻ってくるというパターンが多いです。自然減、亡くなる人が圧倒的に多くて、生まれる子供が少ない。1月1日現在の人口は 48,579 人ですが、ピークに比べると 5,000 人位減ってしまっています。

この減少の要因は、ここ 10 年位のスパンでは自然減です。先ほど、横須賀市の人口目標減の話が出ていましたが、三浦市は総合計画を 1 年半前に作りましたので、その時に出した、何もしないで自然に任せたときの推定人口は 45,000 人でした。

当時、いくつかの開発計画がある程度具体化していて、6,000 人位の人口増が見込めるということだったんです。そこから人口減少部分を差し引いて、52,000 人の人口目標を立てたのは、そういう背景です。

人口政策というのは重要です。自然に減ってしまうという状況をそのままにしてはおけない。ある程度定住人口と交流人口を増やす政策を打っていかないとまちが活性化していかない。そこを原点に、政策人口として 52,000 人という数字を出させて頂きました。5 万人というのは市を維持していく最低の規模ですので、5 万人を下回らないような計画をしていかなければいけないと思っています。

いずれにしても、今の高さの関係で、非常に関心が高いのは三浦海岸の駅の周辺や、城ヶ島のマンション計画などありますので、市である程度方向性を示していこうということで高さの準備をしています。県とも調整をしなければいけません。

例えば勝手に「この地区はこの高さで、こちらはこの高さ」というように指定するのは非常に難しいことです。そうすると、用途地域や風致地区との関係も併せて検討していく段階にいます。平成 21 年度中に一定の方向性を示せばいいのですが、そこまで準備が固まっていないので、若干遅れるかもしれません。

現行の建物、たとえばマホロバなどの高さよりもっと抑えなければいけないとか。市街地の駅周辺区域と自然がいつぱいの地域というのは、考え方の違いがあってもいいという感覚も持っています。

まちはやっぱり綺麗になったほうがいい。民間もそれだけ投資をするわけだから

ら。そうすると、たとえば日が遮らない範囲の高さにしておいてもらいたいとか、そのようなご意見あると思いますが、そういうのはあるのでしょうか。

市民

駅周辺は、そのくらいとか、そういう感覚ですよ。それよりも何倍もというところ。そういう感覚です。近所の集合住宅群も老朽化してしまって、建て替えとか考えていると思うんです。

そうすると次は5階ではなくて、きっと10階建てで、売った分は自分たちに還元する。東京ではそういうことがされています。隣近所なので、何メートルにしろということはいえません。隣近所とは仲良くしたいので。ただ景観を壊すようなとんでもない高さはやめてくださいということです。

市長

やはり地域全体を捉えて計画を作っていかなければいけないと思います。

今までいただいたご意見は、景観をきちんと考えた高さの規制をすべきだということと、まちづくりに対しての市民としての協力はやぶさかではないし、特殊団体の一員として活動しているわけではないということですね。

人口も無理しないで、ある程度のところで判断すればいいんじゃないかと、行政に対しても、住民の方々に説明できる環境を作るべきだというお話もいただきました。これらの意見は、ほぼ、我々が準備をしている段階で、認識できている範囲にあります。

「三浦はビルより自然が合っている」というのは、非常に三浦らしいコンセプトだと思います。

市民

今人口が減ってきてますよね。横須賀市も将来人口目標を見直すと新聞に出ていたし、大きなマンションを建てて人を呼ぶよりも、自然を見に行き日帰りでもみんな帰れるのがいいかなと思います。

マンションを作るのなら、海が見えるような熱海のようなホテルを作った方がもっと人を呼べるんじゃないかと思います。だからあまりに高いマンションを建てたところで、それだけ人が来るかという気がします。人が入っていないマンションもたくさんありますよね。

市長

行政がマンションを誘致するなんてことは出来ない話です。民間のマンションを建てる業者がマーケット調査をして、きちんとニーズがあって売れると判断して建てるのであって、そうでなければそんなことしません。ただ「三浦だったら高いマンションでも何でも建てられる」というようなことになってはいけないという話ですね。もちろんそれは踏まえてやるつもりでいます。城ヶ島の橋の袂のマンションは島民の8割が反対しています。そこだけ開発の制限がありません。区域の線引きがされたのは昭和45年ですから、そこからだいぶ変わっているの

にいじれないんですよ。

県全体では人口を抑制していこう、都市計画に規制をかけていこうという流れです。そうは言っても三浦市は人が増えてもらわないといけないから、ある程度優遇してくれという、土地利用、高さ、家の建てられるところ、市街化区域をもう少し広げてくれという話もしています。ニーズに合っていないところも結構あるんですね。

市民 魅力のある所は人口がもちろん増えますよね。

市長 将来的にも人はどんどん減っていくだろうと。現実かもしれませんがね。

市民 魅力ある町にしたいですよ。

5万人に増えたときに、県や国から補助金をもらえますよね。でも決められた名目でもらってしまうと他の事にお金を使いたいのに、そのことにしか使えないということをよく聞きます。

市長 それはありません。5万人の境目というのは、5万人として必要な施設に対する財源の手当てがあるかないかというだけなんです。5万人より多いか少ないかというのは関係ないんですよ。

三浦市は国から交付税というお金をもらうんですが、市の範囲ではできないから。その人口1人当たりで計算すると5万人居ようが居まいが関係ないです。

市民 もらえるものはもらえるんですか。

市長 もらえるものはもらえます。だけど市がやろうとする事業に対して、5万人という規模を境に、三浦市が単独でやってもいいですよ、いや単独では無理だから補助金出しませんよという考え方の違いです。

市民 ところで、京急でやった海洋深層水は撤退しましたよね。あれを何とか続けていたできたかったと思いました。残念でしたね。

市長 そこまでは支えられなかったですね。億単位のお金が必要でしたから。

市民 市が国とか県にはたらきかけて、このブランドがなくなったら三浦市がダメになってしまうんだというくらい県議にも要望してもらったらよかったです。

市長 ちょっと厳しいですね。諸所の事情があります。利用者、つまり市内の物産に使っている事業者が別のところから買うようになりました。京急から買うより安く買ったんです。そのような事情もあって。

市民 三浦市にとっては、大切な高さ制限ですよ。だからぜひ景観も織り込んで、整合性を取るようにぜひやっていただきたい。

市長 もちろん高さに関する規制などを準備していきますが、当然、次の景観に関する条例の準備にリンクした形にします。事務手続きが前後するかもしれませんが。

市民 高さの、どこの地域を何メートルにするかというのは、その地域だけではなくて他の地域からも見るわけなので、説得力というか、他の地域からも理解されるような高さを決めないといけないから、やっぱり用途地域を中心にせざるを得ないのかなと思います。だから、その所を少し市民の方にも分かっていたく形が必要だと思います。「この地域だけ何でこれだけ許されるんだ」というような意見が必ず出てくると思いますよ。

市長 現実的にはそのとおりですね。こことここは10メートル、こっちは何メートルというのは財産権まで侵害しますから。

市民 三浦市は、横須賀市と違って、その用途地域の中で同じ商業地域ということでもとめられるかもしれないけど、横須賀は31メートルなので、三浦市が何メートルにするのか、という違いは出てくると思います。

事務局 それでは、予定時刻も過ぎておりますので、これで終了させていただきます。本日はありがとうございました。

※ 公表については了承を得ております。