

みうらトーク&トーク 平成 22 年度第 6 回

日 時 平成 23 年 2 月 3 日 (木)
19 時 30 分 ~ 20 時 30 分

参加者 三浦青年会議所 25 人

テーマ 「県立三崎高等学校跡地の活用方法について・10 年先の三浦について」



< 意見交換 >

市長

旧三崎高校は、平成 19 年に跡地を約 1 万 6 千坪取得しましたが、敷地の購入に約 5 億円かかっています。ただ、約 2 億 4 千万円を除去費相当額として差し引いてもらっているの、実際には約 7 億 4 千万円が取得価格です。1 平米あたり 1 万 2 ~ 3 千円となります。1 坪あたり約 4 万円です。もともと市が県に寄付した土地もあり、それは無償で返してもらっているの、一概には言えませんが、平均するとその位です。市が投資して財産を取得することへの是非もありましたが、価格から言って、しっかりと活用できれば損はないだろうということで取得しました。

校舎の解体期限が設けられており、本来は平成 22 年 3 月までに壊さなければいけなかったのですが、計画が固まっていなくて延期を依頼し、平成 25 年 3 月 31 日までに県に計画を示し、事業に着手する方向で現在準備をしています。当初、民間事業者とヒアリングしたうえで策定した計画には居住系の施設がありました。福祉系のニーズが高かったのですが、グラウンドを埋めなければ土地の活用が難しいなど、いくつかの条件があり、結局福祉系の施設を中心とする計画を、私は決断できませんでした。このままやったら自分を含めた市の思いとは違う、問題があると思ったので計画をいったん取り止めました。コンサルタントの費用などを使ったので、反省点もあります。

今は、次の計画に向けて一定の方向性を出さなければならないということで準備をしています。そこでは、ある程度市民交流拠点としてのコンセプトを持っています。例えば市民交流センターや図書館など、今分散している機能を一つにしたいという思いもあります。それを含めて民間による活用方法を提案してもらうための準備をしています。

現在、民間の投資ニーズが低く、非常に苦戦しているため、活用方法について私たちも実は悩んでいます。3 月までには一定の方向性を示せるよう準備をしてい

ますが、具体的には民間の事業として、市と協働でできないかと考えており、それを多くの市民の皆さんから意見をいただいて、再度また活用方法を構築していこうと思っています。

市民 今日には事前に三崎高等学校跡地の活用方法というテーマについて、ポストイットを使って、意見を書いてもらっています。一番多かったのは、人口減少を危惧してか、住環境でした。マンション、都市型住宅街、高層マンション、そういったものが多いので、「住まい」という視点から話を始めたいと思います。ご意見のある方、お願いします。

市民 私は住居関係について書きませんでした。なぜかというと、三崎高校跡地に家をたくさん作ったとしても、今の状況で誰が引っ越してくるのかと思うからです。なので、もう少し人が来たくするような環境を作ってから、そういう整備に入っていた方がいいのではないと思ったからです。

市民 現在は三崎下町に市役所があります。南下浦出張所も利便性がありますが、本庁へ行ってくださいと言われることが何度もあるので、三崎高校跡地を市役所にし、三浦市の中心を作って、コミュニティの場所、人が集まる場所を中心に持ってきてほしいです。人が流れるようにする環境作りをしていくことで、海、山、港という三浦の良いところが交わると思います。

以前、都市計画を拝見しましたが、本当にこれが理想だなと私は思いました。それに向けて実施していく必要があるので、三浦のヘソは三崎高校跡地でということを書きました。また、市営住宅も今は良くない状態なので、住居も作っていけば、繋がりを作っていけるんじゃないでしょうか。

市民 今回の意見とは違いますが、三崎高校跡地は三浦市で一番標高の高い所なので、あそこにマンションなどを建てる景色が良くて売れるのかなと思います。ただ、職が無ければ人は集まらないので、職も提供できるマンションのようなものがあれば、仕事もあるから来られるという風になるのではないのでしょうか。

市民 先ほど出た集中都市型住宅ですが、たとえば北久里浜の山の上の方に密集した住宅地があります。そこには小学校も大型スーパーもあります。そのように、その場所だけで車がなくても生活できるような集中的な住環境があったら良いと思います。

市長 三崎高校跡地に三浦市の核としての機能を持たせるかどうかは選択の分かれ道

ですね。市役所をあそこに移転するという案もありました。私が 6 年前に選挙に出たときに、職員が作っていた計画が市役所の移転も含む「まちの駅づくり構想」というもので、それが選挙の争点になりました。市長に就任してからは「まちの駅づくり構想」をやめて、市民交流拠点という違う構想を作らせていただいています。お話のあったとおり、中心核としての機能をどう捉えるかということが一つの大きなテーマになるかもしれません。

市民 次に多かったのが、「公園・展望台」というアイデアでした。

市民 自分は三崎高校出身で、あの屋上から見る眺めというのは素晴らしく、360 度綺麗な眺めが見られる場所なので、そのような景観を生かすのも一つのアイデアだと思います。

市民 「三浦セントラルパーク」というのも出ていますね。

市民 三崎高校を解体しなければならないので、解体したときに出る廃材を運ばなくてはいけませんよね。ただ、三崎高校の跡地は結構起伏があるので、その現場で砕石にしてしまえば、現場に埋めることができます。その砕石の上に残土処分をすれば土地が平らになります。そうしたら、しばらくの間公園として市民が使えるようになります。三浦の中心地なので「三浦セントラルパーク」と命名して、ジョギングや犬の散歩ができるような環境を作ってからでも遅くないのではないかと思います。

市長 とりあえずいったん公園みたいにして、すぐに何かを建てるのではなくて、とりあえず憩える場所にすることですね。それは良い案ですね。

市民 先ほど、坪単価が 4 万円という話でしたが、住みたいという人が出れば、価格は上がっていくのではないかと、そこにも力を入れるべきではないかと思ったので書かせていただきました。

市民 展望台とサイクリングベースは自分が書きました。市民交流拠点という前提を全く考えずに書いています。最近、土日にサイクリングに来る人が結構います。かなり健脚の方です。ただ、そうじゃない人もいます。そこで、予算をあまりかけずに、車で三崎高校跡地まで来て、そこから動いてもらうためのスペースを作るのがいいのではないかと思います。展望台については、相模湾、東京湾、伊豆大島が見える場所としていいかなと思い、提案しました。

- 市長** 非常に良い案だと思います。旧三崎高校は、360 度パノラマなので、景観を生かした施設が無いのはかえっておかしいと思います。スカイツリーとまではいきませんが、展望スペースというのは良いですね。
- 市民 最後に、その他の意見として色々出ていますので紹介します。道の駅、ボウリング場を含めたアミューズメント施設、若者が呼べるような施設、大学、駅、ゴミの最終処分場、展示場、多目的ホールなどが出ています。
- 市民 地名が「初声」なんですけど、友達がこの字を初めて見たときに「うぶごえ」と読んでいました。そこで、安産の神様のいる神社を作るということを提案します。
- 市民 最近結婚して、子どもを持って家を建てたいなと思っています。妻が「子どものいるところに家を建てたい」と言うので考えてみましたが、子どもの多い所が無いんですね。先ほど「居住」というテーマがありましたが、三崎高校跡地に集中型の都市を作り、保育園・幼稚園、小学校、中学校、病院まであったら、みんなが住みやすい環境になって住んでもらえると思います。働く場所はありませんが、駅も近いので、三浦市外の方でも、子どものいっぱいいる所なら「ここ住みやすいね」という風になると思います。
- 市民 最近都内で仕事をする人が多いのですが、三浦で、三浦のものを使って起業したいという方が多くいます。例えば農業をやりたいという人が 5 人もいました。ただ、三浦だと家賃を含め諸経費がかかるから横須賀にすると仰っていました。そこで、三崎高校跡地に共同オフィスのようなものがあると、初期投資が難しくても、企業誘致課や営業開発課の皆さんの力を借りて、起業する方を呼んでいく施設が、三浦の中心地だからこそあってほしいかなと思います。
- 市民 交流センターを作るという話を聞きましたが、横須賀ではサポートセンターという施設があり、そこで各ボランティアの情報交換などができるようになっています。三浦にもあるのかもしれませんが、そういう機能を持たせて欲しいです。
- 市民 では、ここまでの総括を市長お願いいたします。
- 市長** 多くのご意見をいただきました。案として取り入れたいものもありましたし、現在でも取り入れているものも多くあります。これから 3 月に向けて、大筋の素案を作ります。ただ、民間公募が厳しい状況なので、うまくいかない可能性もある

と思います。その場合、議会とも相談しながら、期限は迫っていますが、焦らずじっくりいきたいという気持ちもあります。先ほど出た「三浦セントラルパーク」もひとつ大きな選択肢かもしれません。色々なご意見を参考にさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

市民 続きまして、「10 年先の三浦」ということで進めたいと思います。

市民 人口を増やすためには、また住環境の話になってしまいますが、汐入のショッパーズプラザのような集中した商業施設、ああいうものを作るのはどうでしょうか。大きいビルを建てて 2 階をスーパーにして地下 1 階を駐車場にする、3 階・4 階は専門店があり、屋上に展望フロア、うぶごえ神社を入れるのも良いと思います。住んだ後も住みやすくなるような環境を作っていけば、自然と人口も増えると思います。

市民 三浦海岸では、春にも人が来るようになってきましたが、夏のイベントがだんだんなくなってお客さんが減っているの、それをうまくやればもっと活性化するのではないかと思います。「昔は三浦海岸に人がいっぱいいたね」という話しか聞かなくなってきましたが、三浦で仕掛けていくイベントは何かありますか。

市長 海水浴場組合の皆さんとも相談していますが、海水浴場は変わっていないですね。視点が変わっていないので、発想の転換をしましょうという話をしています。一昨年、ロックの学園を開催しましたが、冷夏で大赤字になってしまって昨年はできませんでした。ああいう新しいことや新しい海の家というのは、江ノ島などで成功していますから、そういった展開が必要かもしれません。

市民 青年会議所では今年もサンドアートをやりますので、市の方もご協力をお願いします。

市民 私は三崎の下町で商売をしていることもあり、個人的に一番気になるのは、二町谷の土地です。固定資産税が上がっていくのに何も策が練られていないんじゃないかと思います。市長の中で、二町谷の理想像はお持ちでしょうか。新聞を見ても具体的に情報が見えてこないの、聞かせていただければと思います。

市長 二町谷は、当初、水産物流通加工業務団地という名称で埋め立てが始まり、三浦市や地元の水産物関係の団体が埋め立てに賛成して始まった事業です。結果的に、経済状況がこのようになって、地元の水産関連業者だけで埋立地を利用する

のは現実的に不可能です。ただ地元にも、当初要望した経緯があるから、検討を始めてもらいました。二町谷の活用には、従来の発想、漁港という機能だけではなくて、観光という視点も取り入れていかなければいけません。魅力ある港づくりという、神奈川県が作ってくれた素案にのっとって、観光も視点に入れた新しい港町作りを目指していきます。二町谷に全ての機能をおくと、下町が生き返らなくなる可能性があるので、二町谷から市場周辺、うらり周辺、下町商店街が連携できるような仕組みづくりを併せて検討していくことになっています。あそこに人がぞろぞろ歩いているというイメージ、大きな夢を持っています。

市民 10 年後、日本全体を見ても人口が増えているとは思えません。神奈川県全体では増えていますが、都会しか増えていないという印象があります。三浦に引っ越してくる人は、逗子や葉山では高すぎるし、千葉だと田舎過ぎて何も無いから来たという人が実際には多いです。なので、突拍子のないことをやるよりも、人口が少なくても田舎の魅力のある街でいてほしいと思います。

市民 それでは時間にもなりましたので、ここで閉会とさせていただきます。

市長 三崎高校跡地について、今はまだ^{そじょう}俎上に上ったという状況です。青年会議所の中で具体的な活用方法をまとめて市に提言してもらおうというのも良いかもしれませんが、また、10 年後の三浦についてもそれぞれの思いをぜひ一度まとめていただいて、トーク＆トークなどで教えていただけるとありがたいと思います。もう少し絞って、具体的に取るように一緒にしていきましょう。

公表については了承を得ております。