

みうらトーク&トーク 令和元年度第1回

日 時

令和元年7月22日(月)

19時～20時

参加者

初声区長会

テーマ

今後の初声町を考えて

初声区長会長あいさつ

三浦市長あいさつ



<意見交換・概要>

市長

それでは、今回のテーマになっている項目について、最初の10分間くらいで説明させていただきます。

最初に説明させていただくのは、引橋の市民交流拠点の整備とベイシアのオープンについてです。県立三崎高等学校の跡地については、その土地を活用するにあたって、県との間で協議を行いました。あの場所は「馬駈場」といって、昔はあの場所で馬を走らせていたりしていたそうです。三浦市としては、あの土地は不要だという選択肢もありましたが、三崎高校跡地の中には、一部三浦市から県に寄附した土地があって、三浦市も三崎高校の設立に関わっていた歴史がありました。県との調整をした結果、三浦市から寄附を受けた分については無償で返還され、学校の用地についても、公共が使うということで、㎡単価3万円程度で市が購入することとなりました。トータルで約5億円という値段になったのですが、毎年5千万円ずつ、10年間で返済するという事で話がまとまり、もうその返済も完了しています。

あの土地をいかに有効に活用していくかですが、ちょうど引橋というのは三浦市の中心地にありますので、昭和30年の三浦市ができたとき、三崎・南下浦、初声の3つの町と村が合併したときに、文書としては残っていないのですが、いずれ市役所は市の真ん中に持ってこようという申し合わせがあった、という話を聞いたことがあります。いずれにしても、そのためにということではないのですが、市の中心部として、中心的な場所として、有効な活用ができないかということで様々な計画を作りました。最初は三崎高校跡地全体での活用を試みたのですが、市が全ての資金を投資するということはなかなか難しいということもあって、民間資本を活用するためにニーズの調査をしたのですが、なかなか厳しい状況でした。それだったらセパレートで活用してはどうだということで、校舎のある場所とグラウンドのある場所、A地区・B地区と表現するんですが、A地区をまず活用

しようということとなりました。消防署の場所については、三浦市の中心地ということで、その場所に消防を移転するということは行政の計画として決定していましたので、それは先行して進めさせていただいて、その後にA地区を活用するということで事業提案をいただいた結果、ベイシアの進出ということになり、あの場所にスーパーと市民交流センターを作ろう、市民の皆さんが集える場所を作ろうということになりました。土地は三浦市の土地ですので、三浦市の土地をベイシアに20年間の定期借地権として借りてもらって、建物をベイシアが建てて、事業が進みました。市民交流センターは、市がベイシアから建物をお借りする形になります。建物の大家さんがベイシアで、土地の地主が三浦市となります。ベイシアが土地を借りる代金と、市民交流センターの賃料が相殺される形となり、その差額の年間500万円くらいが市の歳入となるということで、活用が開始されました。また、すぐ近くに小網代の森がありますが、源流から海までの集水域が一体として自然状態で保存されている森というのは、全国的にも珍しく、首都圏では唯一といわれています。それほど貴重な自然なので、小網代の森を保存しようという運動が結実しまして、小網代の森のインフォメーションセンターも市民交流センターに入っております。また、小網代の森にお越しいただく方々向けの市の駐車場整備も必要でしたので、あの土地を活用させていただいております。このようなことで、A地区の活用が開始され、B地区の一部が駐車場になったということでもあります。また、交通の要所になりますので、渋滞対策が大きなテーマになりまして、進入口をきちんと整備し、交差点改良をすることで渋滞を起こさないような仕組みを警察から求められましたので、それを実現するために、2年くらい期間が延びてしまったんですけども、ようやく完成した次第であります。あの地区にベイシアが出店するということで、地域への貢献というものも大きなテーマになります。三浦市の物産を直接販売していただくスペースを作っていただくとか、ベイシアの全店舗を活用して三浦市の観光PRの機会を作っていただくとか、そういった理由もあって選定されています。市民交流センターは、市民の皆さんが利用しやすいような仕組みということで、市役所が管理するのではなく、ふれあいの村を管理されているYMCAの関連法人が指定管理者として管理・運営をしてくれています。ですので、休館日も大晦日と正月三が日だけ休むということで対応させていただいております。

そしてこれから、B地区という場所の活用を進めていくことになるんですが、やはり近隣の方々のご意見も伺って、いまB地区はだいぶ低い場所にありますので、まずは盛り土をして、地盤を上げようということで計画をさせていただいて、引橋地区の皆さんにもご説明に入らせていただくつもりであります。何を作るから盛り土をする、ということではなくて、地盤をきちんとすることを優先して進めさせてくださいということで、当初の開発の段階では、使い道も決まっていのに土地だけいじるのはおかしいというご意見もいただいたんですけども、A地区が完了して、B地区は公共施設のスペースとして活用しようということ、これから計画したいと思っておりますので、まずは土地をきれいにし、地盤を上げて、向かって左側に住宅がありますので、そちらの皆さんの出入りにも使えるようにと盛り土をすすめていくということで計画を進めていくことになると思います。もちろん近隣の皆さんにご理解をいただいて工事を進めていきますけれども、多くの

方々が使いやすくなるように、我々も考えていきたいと思っています。造成工事の詳細設計などをこれから行っていきますが、地域の皆さんにもご説明をさせていただきながら進めていきたいと思っています。以上が引橋の市民交流拠点の現状でございます。将来的には、三崎の城山にあります市役所の移転を目標としたいということは公言しておりますが、市役所を移転するには城山地区の活用を、旧三崎中学校の土地も含めて市役所全体の城山地区の活用を検討したうえで、それが決まりましたら市役所移転となると思いますので、その準備を並行して進めさせていただくことにしております。市役所を建てるにはお金がかかりますので、財源の捻出ですとか、公共が全額を投資するというのは現状難しいと思いますので、民間の企業との合築などを検討していきたいと思っています。話が飛びますが、南下浦市民センターについては、PFIといいますが、民間の資本と一緒に南下浦市民センターを建て替えて、そこに子育て賃貸住宅、市の事務所も含めて整備していくということで、今年度、審議会を作って検討していく流れになっております。市役所についても、これと似たような形で今後取り組んでいくことになると思います。

次に、入江の再開発についてです。スマートコミュニティがアクティブシニア向けの住宅を作ろうということで準備を進めております。ここ1年半くらいは動きが止まっているように感じているかもしれませんが、民間の事業として行いますので、例えば分譲ですとか、建物の設計ですとか、そういったものに事業の採算性が求められますので、そこを今、大手の企業と調整していると聞いています。もちろん私自身もとても関心がありますし、三浦市としてもCCRC構想、アクティブシニアの皆さんが健康で暮らしていただけるまちづくりに沿った事業として注目をしております。ぜひ成功させたいと思っていますので、スマートコミュニティが事業者で、あの土地を所有しておりますので、そちらとの調整は日ごろから行っております。スマートコミュニティとしても、当初は単独で事業を進める計画もあったようですが、規模も大きいので、事業パートナーを探すということで話を進めていると伺っておりますので、我々としてもきちんとサポートはしていきたいと思っています。いつははっきりと決まるのかということですが、それはまだ明言をされておられません。ただ、事業を諦めるということは一切なく、計画を進めていると伺っておりますので、我々としてはそれを信じて調整を進めているところであります。

エイビイがセブンイレブンの裏の土地を持っていて、出店について地元からのご要望もあると伺っているのですが、エイビイは諦めていないと本社の方から話を伺っております。他店の出店計画もあって、順番としては後順位、後回しということらしいですが、諦めてはいないとのことでした。去年も同じ話をしているかと思いますが、我々三浦市としては、事業が具体的に動くようであれば、地元の方々のご意見も伺って協力をしていくスタンスであります。

家電専門店のノジマがカインズホームの駐車場の中に出店するというので、地元への説明会を始めていると聞いておりますが、敷地面積は3,774㎡、店舗面積が933㎡ですので、それほど大きな店舗ではないですね。テナントの活用ということでカインズホームが検討しているんだと思いますが、野比にあるノジマの半分くらいの大きさみたいです。開発事業の事前相談については提出されています。5月に住民説明会を開催して、6月から

市の関係各課と事前協議を行っていると同っています。交通面や騒音対策は、三浦市にまちづくり条例という条例がありますので、その条例に沿って進めています。店舗のオープンは来年春と聞いております。家電量販店は今三浦市になく、初めて進出されるということで、利便性は高まるのかなと思います。

宮田の道路工事の進捗状況ですが、交差点改良は終了しています。三浦縦貫道路のⅡ期区間が、今の予定では来年の3月で工事が完了して開通できると聞いておりますが、畑の周りを見ると本当にできるのかな、と感じるかと思います。高円坊から横須賀方面に向かっていくと、料金所のずっと手前に自衛隊の方に下りる道があるじゃないですか。あの道に合流する道をつくるみたいです。それが結構大変らしく、高低差があったりとかで難工事だと聞いておりますが、3月までには間に合わせると県土木が言っておりましたので、多分できると思います。三浦縦貫道路が高円坊まで来ると、三浦海岸方面からのアクセスも良くなりますし、初声や三崎の方から来ると、交通量が増えて初声小学校入り口の渋滞がどうなるのか今のところ未知数なんです、すかなごつその前を通って今までどおり三浦縦貫に乗ると両方選択できますので、渋滞の緩和にはなるのかなと思っております。

それから、今三浦市は空き家対策というものを進めております。既存住宅の老朽化ですとか、引っ越ししてそのまま放置してしまったりとか、そんな空き家の実態の調査と、特定空き家と言いまして、近隣に迷惑をかけるような空き家は強制的に解体の執行ができる法律ができましたので、景観や住民生活に影響を及ぼすような空き家の実態というものをきちんと調査をしようということで、三浦市では空き家等対策協議会というものを設置しまして、専門家の先生ですとか、区長会からも委員を出していただいて、対策を進めていただいております。空き家の適正管理や、空き家の活用を含めた取り組みを進めているところでございます。所有者の方のご理解をいただかなければいけないので、家が建っていれば税金は安いですが、更地にしまうと税金が高くなりますので、その点をどう解決していくのか、取り組みをしているところであります。三崎の下町地区については空き家が顕著になってきていまして、苦情が結構あります。草が生えっぱなしだとか、ツタが絡まって大変だとか、そういった苦情は三崎の地区が一番多いです。それを何とか改善しようということで取り組みをさせていただいております。

だいぶ時間をいただいちゃいましたが、いただいたテーマについての私からの説明は以上になります。それでは、何か区長会の中で話をしている中で、こんなことが気になる、あんなことをしたらいいんじゃないか、というものがあればお話いただければと思います。

市民

今のエイビイの話ですが、引橋地区の開発は市の中央で活性化につながるかと思います。初声地区にしてみればずっと南の方で、やはりこの辺りに1つスーパーがあると生活もしやすくなって人も増えると思います。スーパーは向こう（引橋方面）まで行くか、横須賀市内まで行かないとないのが現状なので、ぜひ市の方からも、後回しにしないで、強く要望してほしいです。

市長 分かりました。

市民 スマートコミュニティの敷地内で、現状、背丈以上に草が茂っていて、矢作のエリアが隣接しているのですが、あそこでカメムシが大量発生しています。白いものにめがけて飛んできて、洗濯物に付いたり、人に寄ってきて刺すような虫で、結構臭いもあってみんな困っているので、その草を何とかしてほしいです。

市長 分かりました。それはすぐに話をします。
そういったご要望もいいのですが、初声地区の活性化に向けた取り組みとかはいかがでしょうか。市民スポーツ大会も、区長さんたちのご意見を伺って、もう三崎と南下浦の地区は取りやめたんですが、初声だけはまだ続いているので、盛り上げていただきたいと思っています。

市民 先月、能登の方で地震があったときにテレビを見ていたら、小学校のグラウンドに相撲場（^{やぐら}）があつて潰れていたんです。初声小学校にある相撲場について点検はしていますか。相撲場（^{やぐら}）の耐久性といいますか、もう何十前もたっていますので。秋の相撲大会の時に地震が起きて崩れたりでもしたら大変ですので、検査したほうがいいと思います。

市長 教育委員会に指示します。

市民 あの管理はどこがしているのですか。

市長 施設の所有者である、若宮相撲場運営協議会と三浦市相撲連盟ですので、教育委員会を通じてそちらに情報提供します。

市民 市内で不動産業をやっている者ですが、今、三浦市で空き家対策に力を入れているという話がありましたが、実際に三浦市は神奈川県内でトップクラスの空き家率だと思いますが、なぜこんなに空き家が増えているのか、市長の考え、思うところは何かありますか。

市長 やはり人口が減っているというのが、それが全て空き家に直結するわけじゃないですが、大変影響しているとは思います。人口が減っている地域に空き家が増えている傾向がありますので、それをどうしていくのかですが、空き家を活用できるのが一番いいと思っていますが、所有者の皆さんにご協力をいただけるのか、難しいところはあります。いずれにしても、原因としては、居住者が減って、それを活用できていないのが一番の要因だと思います。

市民 南下浦の市民センターの上に子育て世代のファミリー向け住宅ができて、人口が減っ

ている中でそれを作って、市内移動でより空き家が増えるのではないかと思います。ＣＣＲＣで住宅を作っても、市内移動で古いものが空き家になって、活用されない場合は放置されてしまう可能性もある。三浦市でも空き家対策の計画案を出して、パブリックコメントがされていたので、私もコメントをさせていただいたんですが、その中には今後啓発活動をやっていきますということはたくさん書いてあるんですが、空き家がかなり加速しているんで、具体的にもっと早く動いたほうがいいのか、もう動かなくてはいけない時期になっていると思います。私の事務所が三崎の下町にあって、周りでも空き家は目につくくらいあるんですけど、所有者の方の同意があれば賃貸とか売買とかができるのですが、所有者自体が捉まらないし、私たちが調べるには限界がある。使いたいという声は増えていますし、空き家が多いという情報もあるけど、借りられる・買える物件というのが凄く少ないというのがイメージなので、行政としても所有者さんとコンタクトを取って、積極的に、実効的な、動けるような対策をしていただきたいと思います。

市長

所有者の件については、個別の業者さんに対して情報をお伝えするというわけにはいかないので、宅建協会と覚書を交わしまして、空き家について協力することを今進めているところです。やはり所有者が捉まらないというのは事業者の皆さん口をそろえておりますので、そこは市で接触をして、アポイントを取っていただくということは協力させていただきます。ニーズがあるというのは非常にいい話です。

市民

空き家は、初声地区はあまりないのですか。

市長

初声地区の空き家に対する苦情というのはほとんどないです。農家の場合敷地内に母屋以外に1軒、2軒建っているじゃないですか。あれを貸したらいいと思います。ニーズはあると思います。いずれにせよ空き家の活用については市としても真剣に取り組まなければいけないです。横須賀市は谷戸が多いですね。その谷戸の活用ということで、先行して空き家対策を講じています。三浦市も不動産業界は一緒ですので、業界の皆さんと協力しながら今対策を進めています。空き家をそのまま貸そうとすると、改修に何百万円も必要となって家賃収入では回収できないという話も聞きますが、今は空き家をそのまま貸して居住される方が自分で改修するから賃料を安くする、という方法もあります。

市民

私のお客さんにもいます。実際にその方法で賃料を安くするけれども、使われる方が全部直すという事例は多いです。

市長

それはいい方法だと思います。

市民

今市長が言われた農家さんの納屋ですとか、そういった建物でも借りたいというお客さんはたくさんいますので、そういったものを上手く活用できれば、より移住者ですとか、三浦に来ていただける方も、もっともっと増えると思います。

- 市民** 人口を増やすのは、毎回言ってますが、企業を誘致するしかないです。三浦市には働く場所がない。それは毎年この場所で話になっていて、働く場所を誘致しないと藤沢には勝てないです。あそこは強い。企業をあれだけ誘致しているので。地域にもすごいお金を落としているし。
- 市長** 三浦市が単独で企業誘致をするのはなかなか難しいと思います。横須賀市ともその点は連携していこうと取り組んではいませんが、藤沢市とは環境が違いますので。
- 市民** 藤沢市のほうが交通の便がいい。三浦市は半島の先端なのでどうしても難しい部分はあります。
- 市民** 縦貫道が延長されて、それがうまく活用できればいいと思います。
- 市長** 横須賀・三浦地域は土地の値段が上がっていません。景気が回復していると言われていますが、地価が上がっていません。これは世間一般に言う経済理論ですが、景気を上げるには、株価と地価を上げなければならない。横須賀市内でも、今はマンション事業者が事業を選別していると聞きます。三浦で投資意欲が出るような環境を作るには、鉄道事業者の力なども重要です。マグロ切符でお客さんがたくさん来てくれて、それはそれでとてもいい話なのですが、実際に居住していただくことになると、三浦海岸駅の周辺や、三崎口駅の周辺の土地利用が広がらないと家が建たないです。そういった点に集約されてきます。横須賀の三笠通りにできたタワーマンションも、市内移動が6割と聞いています。市外の方もセカンドハウスで持ったりする傾向があるとも聞いています。今度三浦市でもマホロバの近くに戸建てで50棟くらいの計画が進んでいますが、市内移動だけでなく、市外から移住してくれる方が多くなってくれるといいと思います。
- 市民** 先ほど話に出た小網代の森について、とても素晴らしい観光資源だと思いますが、2点不自由だと思う点がありました。1つは駐車場についてで、これはベイシアのところに整備されて何とかあったと思いますが、もう1つは、その駐車場に車を停めると、出口まで行って、また同じ道で帰ってこなければならず、確かに短いコースでいろいろな自然が楽しめるんですが、ちょっと面倒です。出口に着いてから駐車場まで戻ってこれるようなシステムがあるといいのかなと思います。
- 市長** 私は、戻ってくるのが大変だと感じる人は、三崎に流れてほしいと考えています。
- 市民** 油壺の方に行けばバス停があります。油壺から出ているバスは、三崎を経由して城ヶ島に行くバスもあるし、そのまま三崎口に行くバスもあるので、京急はそこは考えていると思います。

市長 そこは京急にバスを出してもらうようにしました。せっかく小網代の森に来て、三崎に行くルートがなかったんです。観潮荘のバスが迎えに行くようなことも今はやっているみたいです。ただ、バスも本数がたくさん出ているわけではないので、まだまだ不便と言えば不便です。

市民 出口付近に休憩するような場所はあるんですか。

市長 シーボニアのレストランとか、ほかにもあります。

市民 オリンピックの関係で、今宿泊するところが足りないと言われていますが、空き家はそれに活用できないんですか。

市長 それは難しいと思います。ただ、聖火は三浦市を通ることに決まりました。うらりから北条湾までの1.4km、200m ずつ7人走ります。走らしてほしいという声をたくさんいただきましたが、県内で51人と決まっているようです。三浦市は聖火の出発地点になったのでラッキーでした。来年の7月の話ですが、そこで海南神社の獅子をやってもらうなど、イベントを行う準備を進めています。結構盛り上がると思います。

市民 三浦縦貫道路がバイパスで高円坊まで来るとのことですが、和田の方から初声中学校に行くとなると、交通量が増える道を横断することになります。初声中学校から和田の方に行くときに、畑の中を通る道がありますよね。あの道が高円坊から来る道に直角にぶつかって、そこが通学路になっているんです。子どもたちを安全に登下校させるためには、信号機の設置が必要だと思います。道路を開通させるだけでなく、その点の検討はどうなっていますか。

市長 通学路への信号機の設置というのは、今は具体的な話は聞いていません。地域で危険箇所があることをご指摘いただきたいです。横断歩道を道路整備に合わせて作るのは難しいことではありませんが、信号の設置となると、地元のご要望をいただいたうえで警察が判断することになります。高円坊の信号を作るだけでもかなり時間がかかりましたが、県との調整の中で話をするようにします。

市民 昨年、選挙の投票所の移設を要望しまして、それを実現してもらいありがとうございました。大変助かりました。同じく選挙について、投票区は4,000人以上の規模にはしないという原則がありますが、初声小学校の投票区は、たぶん4,000人くらいはいるんじゃないかと思います。となると、三崎方面の投票所と比べると、圧倒的に人数が多いです。そうすると、年配者も多くなると車がいつまで使えるのかという問題も出てきますので、今後も投票区の見直しを行ってほしいというのが一つです。2点目ですが、初声地区は

市街化調整区域が多いのでしょうか。開発がバラバラで不規則に進んでいるようで気になっています。市長が言うように、将来引橋地区が市の中心になっていくと考えると、あまりバラバラに開発するよりも、市の方で計画を立てられて開発されたほうがいいんじゃないかなと考えます。特に三崎口駅はもともとは仮駅だったので、駅周辺の市街化調整区域の関係はどうなっているのかなと思いますので教えていただきたいです。

市長

三浦市の土地利用に関する方針ですとか、まちづくりの基本的な方針については、三浦市で都市計画マスタープランというものを作っています。市内各所について、都市核として駅周辺を設定したり、住居ですとか、農地の保全ですとか、そういった色分けをしたり、三崎口駅周辺や三浦海岸駅周辺というのは、都市機能を充実させていく地域として検討させてもらっています。そういった中で、三崎口駅については、道路の向かい側はもう市街化調整区域ですし、駅の下側についても、飯森の団地については市街化区域ですが、そこからちょっと入ると土地改良区により整備された農地になりますので、市街化調整区域です。市街化区域と市街化調整区域に区分することを線引きというのですが、その線引きの権限は神奈川県が持っています。大規模な市街化調整区域の変更というのは、神奈川県としては、全体の人口のフレームの中で、三浦市は人口が減っているから市街化区域を広げる必要がないという都市計画論者の意見もあるみたいです。三浦市としては、小網代の森は約65ha保全されましたが、そもそもあそこは市街化区域でゴルフ場建設が計画されているような場所だったんですが、ここが保全され、市街化調整区域に編入、逆線引きされましたので、この約65ha分を市街化区域として駅周辺の線引きを広げてもらえないかと話をしました。ただ、線引きの見直しというのは、土地の価値が大きく変わりますので、そう簡単にはできません。三戸入口の一带も、市街化調整区域から市街化区域に切り替えようという動きが一時あったのですが、開発をするとなると、区画整備で土地の一部を道路にされてしまったりとか、個人の皆さんの利害関係もあって、上手く話がまとまらなかった経緯もあります。私としては、駅周辺でロケーションのいい場所だからということもあり、線引きの変更について要望はしているのですが、なかなか難しいのが現状です。三浦市では農地の保全というのが大前提としてありますので、市域約3,144haの77%が市街化調整区域で、そのうちの約84%が農振地域といって農地を保全する地域に指定されています。こういったまちづくりの指針というのは都市計画マスタープランとして公表しておりますので、ご覧いただけますし、きちんと考えて対処しております。

市民

もう1点、友人から聞いたのですが、川越藩主の墓というのが光念寺にあるらしいです。その墓の持ち主が、もう無縁仏になっているから片付けたいという話になったみたいですが、お寺さんや、周囲の人が待ってくれと止めているみたいです。調べてみると、持ち主の方の親族の方が、三浦にペリーが来る6年〜7年前に、アメリカから来た軍艦に初めて乗り込んだ日本人らしいです。川越で時の鐘が鳴りますけれど、その軍艦でもらった時計をもって、川越の鐘の時間を決めたということです。そういう人らしいので、一つずつきちっと整理していけば、立派な観光資源になるのではと仲間内では話がまとまりまし

た。

市長 それについては、教育委員会につながります。歴史的な資産としてどうしていくのかを。

市民 私が言いたいのは、三浦ってそういったものがいっぱいあるんですけど、指定されていないところが多すぎるなど。知人をお連れしても、実物がなかったりする場合も多いので、ある程度きちっと、特に三崎地区は対応したほうがいいのかと思います。私たちみたいな素人の同好者だけでは限界があるので。よろしくお願いします。

市長 分かりました。それについてはお時間をいただいて、情報を教えていただければ教育委員会の担当につながります。

それではよろしいですか。もしほかに何かありましたら、初声出張所の所長が初声区長会の事務局をしておりますので、お気軽にご相談ください。

今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。