

## フェリー跡地に大規模マンション計画

### 2つの市民団体 明石港の環境守れ！と市長に要望書

昨年5月に航路が廃止に追い込まれた明石フェリーの埠頭が民間マンション業者に売却され、跡地に15階建て165戸のマンションが建設される計画をめぐり、同跡地北側に面した中崎2丁目の住民や中心市街地の問題に取り組んでいる市民らが2つの団体を新たに立ち上げ、泉房穂明石市長にマンション計画を中止させ明石港の港湾機能を向上発展させ、明石港周辺整備計画の一環に組み込んだ計画を策定するよう、緊急要望書を提出、港湾区域へのマンション建設反対運動を始めた。

### 明石市が「マンション不可」の方針、なぜか年末に撤回??

明石市は航路廃止後「跡地は臨港地区だからマンションは建てられない。商業施設の場合も手続きが必要になる」と港湾区域での土地利用に一定の制限をかけ、7月には市長、議長、商議所会頭の連名で「中心市街地活性化の重要な場所であり、歴史や文化を考慮した土地利用」を申し入れた。

こうした方針のもとに年末から年初にかけて明石市は跡地の購入交渉をしてきたが、年末には金額面で折り合わないことを理由に購入を断念。所有者の明岩海峡フェリーは1月末、マンション開発業者の日本エスコン（本社東京）に跡地のすべてを売却した。

同社は1月末には開発事前相談書を明石市に提出、開発協議を続けているが、住民らに対しては「臨港区域は何でも建てられるので止めることはできない。シンボル道路（銀座通り）南端の跡地東寄りには低層の商業施設にするようお願いできるだけだ」と今年の姿勢を180度変えている。

緊急要望書を提出した「フェリー跡地問題を考える会」と「中崎2丁目住民の会」は、市はいつ、どのような理由から対応を変えたのか？ 兵庫県が瀬戸内10港で進めている「海の駅」に指定し、中心市街地の振興、観光振興の拠点として確保・整備しなかったのか？など3点について回答するよう求めている。

#### (写真)

7月初め、建物の解体工事が始まる直前の明石フェリー跡地。撮影した北側マンションは海峡の眺望が跡地へのマンション建設で完全にふさがれる。



## 疑問 1

# 港湾区域内のフェリー埠頭が、なぜマンション用地として売買？

昨年5月に航路廃止に至った明石フェリーの埠頭跡地は、昭和29年(1954)4月に兵庫県営フェリーとして就航したあと、2年後に日本道路公団に引き継ぎ、昭和38年(1962)5月公団が公有水面埋め立て免許を取得し埋め立て造成したフェリー専用の埠頭である。

その後、利用が急増し駐車場を拡張したが、これも明石港東外港内の公有水面を公団が埋め立てて、県が保有していた港湾用地と等価交換して公団所有の埠頭になった。昭和61年(1986)11月20日、公団は国道28号線の有料道路として30年の事業認可期間が完了



すると同時にフェリー事業を民営化し、播淡汽船や関西汽船など船会社4社が設立した明岩海峡フェリーに移譲した。譲渡価額は、4隻のフェリーと明石、岩屋のフェリーターミナルの施設一切を含めて27億円。当時の年間料金収入とほぼ同じ金額で移譲された

約8500㎡の跡地は、登記上はすべて「公衆用道路」。明石、淡路の国道28号を結ぶ“国道フェリー”の施設であることを物語る。都市計画上は「臨港地区」に指定され商業地域の網も掛けられている。臨港地区は港湾法で公共埠頭などの分区指定をすれば用途が制限されるが、兵庫県は管理する港湾で分区指定はしていない。それほど広ががなく、港湾区域はほぼ埠頭として利用されているからでもある。

明石港で最も重要なフェリー埠頭という公共施設が、フェリーが廃止されたからといって都心の開発用地として好きなように利用できるのは、60年の経緯からすれば無茶な話であることは素人にもわかる。

## 疑問 2

# 中心市街地の南の拠点、フェリー跡失えば計画はどうする？

明石市は2010年11月、中心市街地活性化基本計画の総理大臣認定を受け、明石駅前再開発と南の拠点である「明石港周辺整備」を最重点事業と位置づけた。「駅前再開発だけでは中心市街地の活性化につながらない」としながら、南の拠点の計画は平成27年までにまとめると先送りしている。

認定を受けた時、すでにフェリーは運航休止に追い込まれていた。がらがらの駐車場の敷地を活用するために、明岩海峡フェリーは大手デベロッパーの提案を受けて、大規模高層マンションの建設計画を画策していたことも、その後の開示資料から明らかになっている。それから3年。明石港周辺整備計画については何の手がかりも持たないまま、明石市は右往左往してきた。

中心市街地活性化に着手した際、一時は30年来の懸案である砂利揚げ場移転に取り組む決断をしたものの、間もなく市長選挙が近づいて二見出身の前市長の指示で凍結。一昨年新しい市長に代わっても同じ状態が続き、明石港周辺整備は依然、霧の中である。そんな中で、フェリー跡地は明石市にとっても絶好の空間ではないのか？なぜ、本気で取り組まないのか、奇奇怪怪である。兵庫県が西宮から相生、淡路の10港で整備している「海の駅」計画にも、明石市は手を挙げないまま10年になる。

## 疑問 3

# 海辺にマンション建設のツケ、将来に明石市の責任つけ回し

フェリー埠頭に高層マンションが建つことはない信じて住んだ北側住宅地の住民は、日照、眺望の阻害や風害を指摘し住環境の破壊を訴えている。マンションを建設するところは港湾区域なので防潮堤もない。高潮や津波で新住民も浸水被害を受ける。将来の防災用に残した栈橋も、非常時にフェリーを接岸させても車の出入りできるアクセスがなくなる。阪神・淡路大震災で活躍した海上交通の拠点も、明石港から失いかねない。こうした事態が生じれば、行政の裁量権を発揮しなかった市の責任に帰す。