

明石市開発審査会へ

明石フェリー跡地

## マンション開発許可の取消し請求

昨年5月に航路が廃止されたばかりの明石フェリー跡地がマンション開発業者に転売され、本来は港湾施設しか建てられない「臨港地区」に15階建ての大規模マンションが建設されようとしています。明石市はフェリー跡地一帯を念頭に、中心市街地活性化基本計画の“南のにぎわい拠点”づくりを駅前再開発と並ぶ重点事業と位置づけています。当初は市も「臨港地区にはマンションは建てられない」と難色を示し、公共利用を前提に跡地の買い取りにも動いたが、昨年末から業者にとって都合のいい解釈に転向し、開発許可を出してしまいました。

60年近く明石の「海の玄関」でもあった明石港の心臓部に、不明朗な形であたふたとマンション建設へ動く市に疑問を抱いた市民グループが今年7月から市長に質問書や要望書を繰り返し提出し、9月市議会にも跡地の公共利用を求める請願をおこなったが、市民の疑問に答ええないまま市は開発許可を出し、業者はマンション建設の工事へ動いています。

このため、「フェリー跡地問題を考える会」の市民3名が10月18日、都市計画法第50条に基づき開発審査会に処分の取り消しを求める審査請求書を提出しました。

### 港湾施設しかつukれない「臨港地区」に、なぜ分譲マンション?!

開発許可の取り消しを求める最大の根拠は、同跡地は現在も都市計画法に基づく「臨港地区」に指定されており、港湾法では港湾区域（水域）と一体となって港湾機能を維持する臨港地区は、港湾施設以外のものには利用できないことです。不特定多数を対象にした一般分譲マンションは港湾施設とはいえ、市の開発許可は港湾法に定めた臨港地区の用途の制約に反した違法な処分—というものです。

また、明石市のまちづくり、中心市街地活性化の重要な課題であるフェリー跡地の問題について、明石市は市民への情報開示をほとんど行っておらず、フェリーの運航責任を持つ第三セクターの要にあつたにもかかわらず、航路の廃止決定やその後の方針について市民への説明責任を果たしていません。明石市は特例市への移行に伴い、2007年から開発事業の許可権限を県から移譲されていますが、住民の「参画と協働」「情報の共有」を市政運営の基本原則に定めた自治基本条例の施行後も、開発事業における手続きや基準等を定めた条例や施行規則を基本条例に即した改正や運用に改めることを怠り、市民への情報開示や説明責任を果たしていないことも大きな問題点と指摘しています。



明石の海の玄関口を目隠しするように視界を遮るマンション。港湾という大事な公共空間に、なぜこのような建設がまかり通るのか！  
(フェリー跡地のマンション完成イメージ写真＝開発業者が配布したチラシから)