

明石フェリー跡地のマンション建設許可で取り消し請求

開発審査会が25日に口頭審理

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売却され、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」づくりと位置付けながら、開発許可を出してしまいました。

このままでは、将来の明石市のまちづくりに重大な支障が生じることを懸念し、「フェリー跡地問題を考える会」の市民3名が都市計画法第50条に基づき、開発審査会に許可処分の取り消しを求める審査請求をしていましたが、審査会はこの問題で3回目の審査会を12月25日午後1時から市民会館で開き、審査請求人と処分庁である明石市の双方が出席し公開による口頭審理を行うことになりました。

市側 実質審査に入らず“門前払い”を主張

市民側 参画と協働、説明責任を定めた「自治基本条例」違反と反論

この審査請求では、マンション建設の開発許可は港湾法の趣旨に反した違法、不当な開発許可で、中心市街地のまちづくりに責任を持つ明石市として無責任な処分であると主張する本請求に対し、明石市は市民側が具体的かつ詳細に指摘した問題点に答えることを避け、請求人らに訴える資格がないとの弁明に終始して“門前払い”を求める弁明書を提出しています。このため市民らは「市民の行政参画と協働、情報の共有を市政運営の原則に定めた自治基本条例に違反した対応だ」と反論書を提出し、市の姿勢を真っ向から批判しています。具体的な行政処分に関連して、市長と職員が自治基本条例の遵守義務に反していることを真正面から指摘したのは初めてのことであり、自治基本条例の有効性が問われる。

明石市が開発許可行政の権限移譲を受けて、初の審査請求

また、今回の審査請求は、明石市が特例市になって11年前に県から開発許可行政の権限移譲を受けてから初めての審査請求です。開発審査会は行政不服審査法と都市計画法に基づき明石市開発審査会条例によって設置され、法律、建築、都市計画、経済、公衆衛生の各分野の学識経験者（大学教授等）5名で構成される第三者機関です。開発行為の申請に対して行政庁が行った違法・不当な処分その他公権力の行使に当たる行為に関して、国民の行政に対する不服申し立ての道を広く開いて、簡易迅速な手続きによって国民の権利や利益の救済を図り、適正な行政運営を確保するために設けられています。

10月18日に審査請求を申し立てたあと、11月18日に第1回審査会が開かれ、請求人ら市民6名が傍聴しました。また、12月6日に開かれた第2回審査会は、委員がフェリー跡地の開発予定現場等を現地調査し、地元の中崎2丁目住民の会のメンバーらが工事予定現場でマンション建設の違法・不当性を訴えました。この間、請求人の市民は当初の請求書に続いて、請求人の請求資格を具体的に述べた補充書、さらに市の弁明書に対して2回にわたって反論書を提出し、市の姿勢の問題点を詳細に記述しています。

公開の口頭審理 12月25日（水）午後1時～ 市民会館3・4号会議室 誰でも傍聴OK
フェリー跡地のマンション建設の不当性を一人ひとりの目で確かめよう。

半世紀余の明石フェリーと航路廃止後の経緯

1954	明石フェリーが県営で運航開始	4月	2012	航路廃止、58年の幕閉じる	6月
1956	発足したばかりの日本道路公団に移管	7月	2012	明石市担当部長らが明岩海峡フェリー、マンション業者らと協議「臨港地区にマンション、商業施設は不可」と伝える	6月
1963	明石港東外港にフェリー乗り場完成、移転	5月	2012	市長、議長、会議所会頭が跡地活用で要望書	7月
1964	フェリー乗り場など東外港が「臨港地区」指定		2012	跡地買収困難と市議会委員会に報告	9月
1986	公団フェリーから民営移管 明岩海峡フェリー		2012	跡地購入の日本エスコンと市が協議	
1998	明石海峡大橋開通、唯一残った明石航路	5月	2013	開発事業の事前相談書提出、回答	1、2月
2000	第三セクター・明石淡路フェリーに営業権譲渡		2013	日本エスコンが地元住民に説明会2回	5、6月
2010	経営支援めぐり確執の末、航路休止	11月	2013	考える会が市長に質問・要望書提出	7月
2010	明石市中心市街地活性化基本計画認定	11月	2013	考える会が市長に2回目の質問・要望書	8月
2010	北口明石市長が経営支援めぐる虚偽発言等で問責決議を受け、3選出馬断念		2013	考える会が市議会に請願書提出、不採択	9月
2011	淡路ジェノバラインが運航再開めざす表明	3月	2013	開発審査会に開発許可の取消請求書提出	10月
2011	明石市長に泉房穂氏当選	4月	2013	第1回審査会	11月
2011	小型フェリー計画に明石市長が反対、計画撤回		2013	第2回審査会、第3回審査会・口頭審理	12月
2012	運航再開断念、三セク運航会社解散	5月			

「海の玄関」半世紀続いたフェリー埠頭の港湾機能をなくしていいのか？

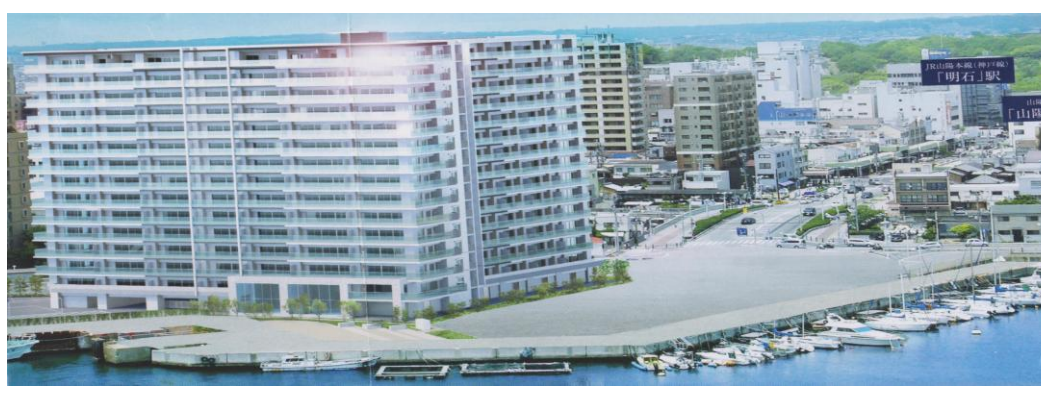
売却されたフェリー跡地約 8500 m²は、登記上はすべて「公衆用道路」。明石、淡路の国道 28 号を結ぶ“国道フェリー”の施設であることを物語る。都市計画上は商業地域に区分けされているが、フェリー埠頭として埋め立て造成されて以来「臨港地区」に指定されている。臨港地区は港湾法で港湾施設しかつけれないが、一般分譲マンションは港湾施設に該当しない。市は「港湾法で細分化した用途を指定する分区指定が行われていない」ことを理由に開発許可を出したとしているが、兵庫県の管理する港湾は神戸港や大阪港のように広くなく、ほぼ埠頭として利用されていることから、分区指定は行っていない。

明石市はフェリー棧橋を引き取って、将来の災害等に備えた海上ルートを確認したとしているが、陸上部分がマンションに遮られフェリーの着岸と車両の上陸は困難。せっかく都心に港湾施設があるのに、将来の海上交通再開の道を閉ざすことになる。

マンション建設で宙に浮く「中心市街地の南の拠点」計画

「明石駅前再開発は中心市街地の南の拠点である明石港周辺ににぎわいの拠点を整備して効果を上げられる」としてきた中心市街地活性化基本計画。南の拠点計画は 2015 年度までにまとめるとしているが、フェリー跡地にマンションを建てることによって、もっともふさわしい拠点を失う。フェリーが運航休止した 3 年前、すでにマンション開発計画は浮上していたが、明石市は何の手も打たないまま跡地への対応に右往左往してきた。砂利揚げ場移転も市長選挙への配慮で凍結したまま。兵庫県が瀬戸内 10 港で整備している「海の駅」計画にも手を挙げないまま 10 年を経過した。

フェリー跡地に高層マンションが建てば、中心市街地の活性化の拠点どころか、淡路島を望む海峡風景を遮る“まち壊し”の屏風になりかねない。



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)