

会談座



「歴史的遺産と調和した街づくりを進めたい」と
亀田忠彦・橿原市長

「飛鳥・藤原の宮都とその関連遺産群」の世界遺産登録を目指す橿原市だが、歴史遺産を守るとともに、奈良県を縦横に結ぶ交通要所として、住みやすい新たな「まちづくり」が求められている。県民の命を守る県立医大の移転に伴い、新病院の建設や近鉄新駅設置など、急がれる課題も多い。直面する人口減少問題を抱えるなかで、暮らしやすい「まちづくり」について、亀田忠彦市長、細井裕司県立医大学長、デベロッパーの福田文彦フクダ不動産社長に話してもらった。

ています。

細井 それだけに、街全体をどうするか考えたいですね。新キャンパス開設に次いで新病院の建設が急務ですが、大学病院の多くは高層です。和歌山県立医科大学病院が13階、兵庫医科大学の最新病院構想でも15階、大阪の関西医科大学が12階です。奈良医大は50年近く前に決めた高さ31メートルという規制に縛られています。当時の消防車の届く高さで聞きました。時代は大きく変わってしま

なわれるところか、毅然としたお城が建っています。福田 奈良では高さ規制の問題があり、10階建ての建物を造るのも大変です。大阪であればワンフロックの方に説明するだけで足りませんが、奈良で開発行為をする場合、行政は直接関係のない広範囲にも説明や同意を求めさせます。大和郡山市では、市外から住宅を購入された方には補助金を交付され

たので人口が増えました。その分、固定資産税や住民税の増加で元が取れています。かなり前から人口減少が予測されており、国土交通省が推奨するコンパクトシティ政策を取り入れるべきです。橿原市は今までそれらを放置してきました。細井 メリハリをつけるべきなんです。今、医大病院は駐車場に困っています。一日に、学生が1100人、教職員が3000人、外来患者さんが2500人、入院患者さんが900人、出入りの業者や付き添いの人などが合わせて8000人以上の人が出入りしています。毎日、8000人も人が往來している場所なんです。それだけに近鉄新駅の「医大前」の駅ができれば、周辺の様相は一変します。そのため「まちづくり」構想を今こそ固めなければなりません。

亀田 八木西口駅を廃止せずに医大新駅を作る方針が示されており、橿原市としてはありがたいことです。さらなる利便性、周辺の活性化が期待され

ます。県内の最先端医療を担う医大病院ですが、敷地が狭く、今後、病院拡大が難しい状況の中、大学部門の一部を移転し、そのスペースを高層化された新病院の建設を実施できれば、橿原市だけでなく県民にとっても意義のあることです。

亀田 橿原市は「飛鳥・藤原の宮都とその関連遺産群」を世界遺産にしようという運動を進めています。2年後の令和8年には何としても登録されるようにしたい。そうした歴史遺産を大事にしながら、便利な住みやすい街にしたい。それには高さや、容積率の制限を緩和することが大事です。歴史遺産と住みやすさが融合した街を目指したい。橿原市も私が市長に就任

する前の10年間で人口が6000人も減っています。この人口減を何とかしたい。子どもを増やしていきたい。細井 多くの人が住む街を目指されるということですね。他府県の人が高層住宅に住み、そして橿原市に世界遺産を見に来るといっただけではなく、橿原市に住み歴史遺産を満喫できることは素晴らしいと思います。

— 中和の中核都市である橿原市ですが、県立医大の新キャンパス開設に伴い、近鉄線の新駅など、新しい「まちづくり」に向けた動きが始まっています。

亀田 橿原市は県内で最も交通の便が良い街だと思いま

す。とくに近鉄大和八木駅の結節性は高く、京奈和自動車道や中和幹線などの道路網も急速に整備が進んでいます。JRと近鉄を合わせると13駅あります。この優位性を活かして、どの年代にも住みやすく暮らしやすい街づくりが必要だと考え

ます。奈良医大は50年近く前に決めた高さ31メートルという規制に縛られています。当時の消防車の届く高さで聞きました。時代は大きく変わってしま

ます。県内の最先端医療を担う医大病院ですが、敷地が狭く、今後、病院拡大が難しい状況の中、大学部門の一部を移転し、そのスペースを高層化された新病院の建設を実施できれば、橿原市だけでなく県民にとっても意義のあることです。

亀田 橿原市は「飛鳥・藤原の宮都とその関連遺産群」を世界遺産にしようという運動を進めています。2年後の令和8年には何としても登録されるようにしたい。そうした歴史遺産を大事にしながら、便利な住みやすい街にしたい。それには高さや、容積率の制限を緩和することが大事です。歴史遺産と住みやすさが融合した街を目指したい。橿原市も私が市長に就任

する前の10年間で人口が6000人も減っています。この人口減を何とかしたい。子どもを増やしていきたい。細井 多くの人が住む街を目指されるということですね。他府県の人が高層住宅に住み、そして橿原市に世界遺産を見に来るといっただけではなく、橿原市に住み歴史遺産を満喫できることは素晴らしいと思います。

■出席者
橿原市長 亀田忠彦さん
県立医科大学学長 細井裕司さん
デベロッパー 福田文彦さん



高層マンションのジオラマ(橿原市内膳町のフクダ不動産ビル2階)

高さ制限の緩和を



橿原市の新しい街づくりについて語る亀田市長、細井学長、デベロッパーの福田さん(右から)



まちづくり

福田 命に関わる医大に関する地域の高さを上げるのは当然ですが、特急の停まる駅廻りも重要です。橿原市では大和八木駅と橿原神宮前駅ですが、橿原市の発展でまず必要な事は、特急の停まる駅を中心とした500メートルの範囲は高さの規制を緩和するべきです。年々人口減少している中で、医大に関する長期的なことを、既存駅廻りの目先のことを一緒に考えないといけません。高さの規制がなければ、まもなく完成する99戸の物件も140戸になりましたし、最近着工した63戸も90戸近くになりました。半数以上は市外からの方です。規制緩和をもっと早くやるべきでしたが、民間企業はいつまでも待てませんので、デベロッパーの立場からいえば、移住促進の補助金を出しても進めるべきです。大和郡山市に300戸のマンションを建設しましたが、それによって人口増につながりました。大阪より買い求めやすいので、大阪に近い奈良県にマンションを買い求めてきたわけです。それだけに大阪と直結している八木駅や橿原神宮前駅周辺などは、格好の場所です。県内の人は当然ですが、大阪からも買いにきます。

細井 橿原市には歴史遺産があります。住みやすい街にするということによって、少子化対策にも貢献できると思います。すべての地域において一律に高さを制限する必要はないと思います。制限すべき場所と制限を緩和する場所のメリハリをつけるべきだと考えています。

亀田 市長就任時から人口減少問題に危機感をもってきました。人口増に向けて、子育て世代に住んでいただけるような対策、子育て支援と教育環境の充実ですね。将来を担う子どもたちに徹底的な支援をしていく、先行投資していくことで橿原市が持続可能な街として発展すると思います。当初は人口増を目指す考えに批判されましたが、今や国レベルで対策していることから間違っていないかと思っております。



高層マンションを建設すれば人口増になります」とデベロッパーの福田文彦さん

細井 奈良県立医科大学附属病院は、県内唯一の特定機能病院として、奈良県民を守る「最終ディフェンスライン」を実践しています。医大病院が低層ですと、患者さんが病棟から手術室に行く時にもストレッチャーで長距離を移動しなければなりません。患者さんが苦

痛であるだけでなく、搬送する医師にも看護師にも、毎日大きな負担がかかります。高層ですと、エレベーターでの移動となりますので、搬送の負担が大きくなります。その他の場合においても、病院内の移動についての効率が良くなり、快適な病院を実現することが出来ます。また、駐車場や憩いの場を設けることも可能になります。景観

を作ってから、土地の資産価値は下がると思います。ちなみに高さの規制緩和に反対する人は資産のことを考えない人です。医大病院の高さ60メートルというのは、いいですね。亀田 医師や患者さんのことを考えれば理解できます。ぜひ建てられるようにしたい。細井 今の高さ制限では、低いし、狭いです。



新病院建設は「景観より命」を考えるなら高さ制限の緩和しかない」と細井裕司・県立医大学長



高さ規制の緩和で、歴史遺産との調和を目指す橿原市(中央は耳成山)

景観より命が大事

は重要ですが、私は「人の命」の方が重要だと考えています。人の命を守る病院の建物の所在地は特区という考えで、高さ60メートルであっても良いのではないのでしょうか。

福田 橿原市は16年間土地値がずっと下落しています。知らない人が多いですが、16年の何年か前から高さ規制を作ったから、土地の資産価値は下がると思います。ちなみに高さの規制緩和に反対する人は資産のことを考えない人です。医大病院の高さ60メートルというのは、いいですね。

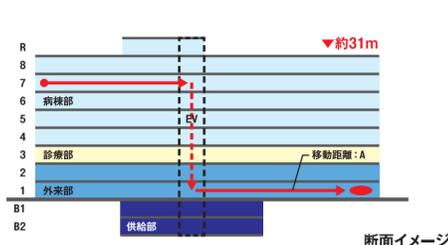
亀田 医師や患者さんのことを考えれば理解できます。ぜひ建てられるようにしたい。細井 今の高さ制限では、低いし、狭いです。

福田 弊社は公共事業に参入したことがありませんし、これからの参入するつもりはありません。景観は重要ですが、「景観より命」です。亀田 エリアを指定し規制緩和を推進する、歴史を守りながらも住みやすい環境を作っていくことに臨みたいですね。細井 そうですね。

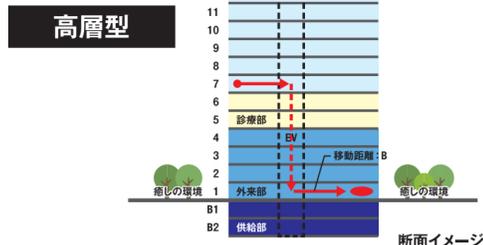
福田 私たちの経験上、現実的には土地の価値が上がって、売りが成り立つと喜ばれる方が増えています。医大病院をやる間に、人口が減少するので早急に緩和するべきです。これまでの経験からも高層化すること、同じ敷地でも、空間が広がると道路も広くなります。交通混雑も解消されます。いい街にしようと思ったら、全部がリンクしてくるはずですよ。

効率の良い新病院棟建設のために、高さ制限の緩和に『挑戦』

A. 現行規制の場合(31m)



B. 制限緩和の場合



県立医大新病院の高さ制限緩和の比較(左が8階、右が16階)「奈良医大の存在感を高める重点戦略」から