

第8回 岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会会議録

1 日時 平成20年4月25日(金) 10時～12時

2 場所 鎌倉市役所 第3分庁舎 講堂

3 出席者

出席委員：安富委員長、増本委員、小沢委員、川口委員、安達委員

事務局：経営企画部長、経営企画部次長、土地利用調整担当担当課長、
行革推進課長、経営企画課課長補佐、経営企画課企画政策担当主事

4 議題

(1) 会議録の確認について

(2) 第5回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会における確認事項

- ・緑地保全推進地区及び緑政審議会について
- ・軽微な変更に係る手続について

(3) 今後の進め方について

(4) その他

5 会議の概要

冒頭、配布資料の確認及び傍聴の取り扱いについて確認が行われた後、具体的な議論が行われた。

委員長：傍聴の皆様おはようございます。第8回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会を開催します。事務局から傍聴の皆様にはご案内をさせていただいていると思いますが、傍聴のルールがございますのでお守りください。それでは本日の日程に従って会議を進めたいと思います。日程の第1「会議録の確認について」ですが、事前にお配りしていると思いますが、修正があれば事務局にお申出ください。なければ、これで確認したいと思います。それでは日程第2の「第5回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会における確認事項について」審議に入りたいと思います。それでは事務局から説明願います。

事務局：日程2「緑地保全推進地区及び緑政審議会について」事務局から説明。

(資料2-1～2-4)

小沢委員：資料2-1【推進地区内行為手続きについて】(1)で「審議会で行為の是非そのものを審議することは適当ではないと考える」とありますが、審議会の役割は、1つは市長の諮問に対して意見を述べることであり、もう1つは、条例第6条3項に、「審議会は、緑の保全及び創造に関する事項について、市長に意見を述べるができる」とあり、この規定は諮問の中身に拘束されるわけではない

ことを考えると、開発について一般的な話をするには問題ないと読めますが、このあたりはどのように理解したら良いですか。

事務局：緑政審議会の議事録でも確認できるように、緑政審議会の中でも色々な意見があって、もう少し報告という形ではなくこの審議会で議論を行ってはどうかという意見もでています。その意見に対して会長のほうは、この審議会で議論が出来るかどうかは協議が必要というふうに整理をしています。

小沢委員：議論がある中で今回の報告文書の中に、「審議することは適当でないと考える。」と記載してあるのは、どのレベルでの判断ですか。

事務局：前提として、是非そのものを審議することは適当でないとということです。

委員長：今の小沢委員からご質問のあった内容は、緑政審議会の議事録に残っていますか。

事務局：明確に残っているのは、岡本二丁目マンションで条例第 13 条の協議をした内容だけです。

委員長：「審議することは適当でないと考える」といった内容が議事録に残っていますか。

事務局：そこまで明確には残っていません。

委員長：ということは、この内容はみどり課に確認をしたら、このような回答がきたということで、議事録から転記したわけではないということですね。

事務局：はい。

増本委員：みどり課の意見ということでいいですか。

委員長：認識です。

増本委員：みどり課の認識ですね。

事務局：はい。それが緑政審議会の中でどこまで認識されているかは分かりません。

川口委員：緑地保全推進地区の意味ですが、その隣の特別緑地保全地区がありますが、こちらは厳しい規制でしょうか。それで緑地保全推進地区というのは、緑の保全及び創造と記載してあるので、その意味で土地利用を否定しているものではないと書いてあるのだと思いますが、明確な手続がなく、この条例と資料 2 - 3 の要綱と資料 2 - 4 の指針が規定に相当するというお話でしたが、岡本地区については資料 2 - 4 の 2 ページに書いてあり、こういう地区に誘導することだと思いますので、その過程で開発的な行為は行われるので、この審議会の中で議論があってしかるべきだと思います。その意味で「審議するのは適当ではない。」というのは私も疑問に思っていました。それから「否定しているものではないから」と書いてありますが、このエリアの環境を保全及び創造していくことが適切かどうかということは議論されるべきであって、そのあたりが曖昧だと思います。そのあたりはいかがですか。

事務局：このフローを作ったときには、既に推進地区内の協議に関する一定の枠が緑政審議会の中で協議され決定しています。それに基づき事業者と協議していきま

す。今回の協議方針も協議指針の内容に基づき行っています。ですから、緑政審議会での位置づけというのは、そういう枠組みが決まっている中で市長と事業者が協議をしていくにあたり、個々の案件で審議会の意見も反映していく必要があるだろうということで、意見の聴取、報告というスタイルをとっています。

川口委員：岡本地区の協議指針が決まったのは、審議会の中で平成 12 年 4 月ですか。

事務局：はい。要綱と合わせて決まりました。

川口委員：議事録で確認されたのですか。

事務局：議事録はまだ確認していませんが、口頭で確認しています。

委員長：今の平成 12 年 4 月 28 日に指定が行われた際の緑政審議会はいつの審議会ですか。

事務局：分かりません。

委員長：そのときの議事録はありますか。

事務局：あります。

委員長：それは後で確認してください。

事務局：はい。確認します。

安達委員：緑地保全推進地区内フローは、決定した主体は誰ですか。それと、この決定に対して緑政審議会はどのように係っていますか。

事務局：平成 15 年 3 月 31 日付けで決裁を取っています。緑政審議会ですが、平成 15 年 3 月 24 日付けで行われた緑政審議会でも審議事項として協議がなされております。

安達委員：個別案件については緑政審議会への報告でよいとなっているようですが、緑政審議会も了解して決めたということですね。

事務局：はい。

安達委員：市有地 2 6 0 - 2 の土地が緑地保全推進地区内の土地（平成 12 年 4 月 28 日付）とありますが、この緑地保全推進地区を決定した際に、具体的に 2 6 0 - 2 の土地が緑地保全推進地区に含まれるということを認識していたのですか。

事務局：緑地保全推進地区の制度は、平成 9 年 7 月からスタートしていますが、当時はどこを緑地保全推進地区にするかは決定していなくて、平成 12 年まで調査等を行っていました。その中で平成 12 年 4 月 28 日付けで指定告示をしたということだと思います。

安達委員：2 6 0 - 2 という土地はそこで緑地という認識があったわけで、道路の付属物であると同時に緑地でもあったといえると思いますが、その辺はどのように考えますか。

事務局：行政財産の中で道路ということは、昭和 39 年に取得してから一貫して変わらないと思います。その上で、緑地保全推進地区という制度ができて観音山部分のエリアを指定するときに 2 6 0 - 2 も含めるということになったのだと思います。

す。

安達委員：一般に緑地の中には道路も入るのですか。

事務局：推進地区として指定したのは、この一体のエリアということだと思います。推進地区のエリアを指定するときに、この260-2が入っていたということだと思います。

委員長：今のご発言は、当時の資料等で確認できますか。そういう認識だったという内容ですが。

事務局：みどり課には、「260-2は緑地保全推進地区に指定されているのですか」しか確認していません。推進地区の制度は平成9年から始まって、色々な地区を指定したということまで確認はしましたが、それ以上どのような議論がなされたのかは確認していません。

委員長：重要な問題だと思いますので、確認してください。

増本委員：審議会というのは、平成9年から出来ているのですか。

事務局：明確には分かりませんが、平成9年7月に緑の保全及び創造に関する条例が施行されていて、第6条に緑政審議会を市の附属機関として置くとなっていますので、これを皮切りに設置されたと思われます。

増本委員：どのあたりを推進地区にするかは、緑政審議会にかかっていますか。

事務局：詳しくは分かりませんが、恐らくかかっていると思います。

増本委員：平成12年4月28日以前の議事録と、平成15年3月24日の議事録を見せてください。それと、資料2-1、2ページ上段「公共施設としての公益性が増す、というような審議は行われていない」とありますが、報告はありましたか。

事務局：「260-2が編入同意をして、こういう計画で理由はこうです。」といった報告は、議事録の中にはありません。

委員長：「軽微な変更に係る手続について」事務局から説明をお願いします。

事務局：日程2「軽微な変更に係る手続について」事務局から説明。

(資料3-1～3-3)

委員長：ありがとうございました。何か質問ありますか。確認したいのですが、資料3-2によりますと県の審査会が取り消したのは網掛けの部分ですね。それで市の考え方は開発許可申請は生きていると理解したということですね。開発許可申請まで含んで取り消されたことと、開発許可申請は生きていることの整理の仕方はどのように考えていますか。

事務局：顧問弁護士に相談したり議会でも答弁している通り、申請書は生きていることを確認しました。

委員長：県の審査会は、開発許可を取り消したわけですね。市としては、申請は生きていると理解して良いですね。

事務局：そうです。

委員長：32 条の同意は、開発許可を申請しようとする者がするわけですね。申請しようとする者が協議と同意が必要ということであれば、既に開発許可申請がおりているなら、わざわざまた改めて協議と同意をしなくても良いように見えます。分かりづらいのは、手続の話と道路としての機能に著しい支障がないということで、内容の面において変わらないということで軽微な変更で足りると考えたときに、手続の問題と内容の問題が分かりにくいです。手続でなぜ 32 条の協議、同意まで戻ったのかが分かりにくいということで、手続の問題と内容の問題について整理していく必要があると考えます。

事務局：軽微な変更は条例の手続です。32 条の同意は、都市計画法の手続きで補正の内容が道路の計画が変更となったことなので改めて協議が必要と判断しました。

委員長：どういう考え方をしたかは理解しましたが、軽微な変更にしたのは内容面から判断したのか、手続から判断したのかは整理しないといけないということと、条例と法律が一緒になっていることも議論が必要と考えます。

川口委員：32 条の同意が、条例の手続と兼ねているのは問題だと思います。他市の状況も調べる必要があるのかもしれませんが。本来はやはり単独で持つべきなのでしょう。それと、協定の締結をした際に、中間報告書 39 ページに平成 17 年 5 月の「審査庁の判断」で「市道についても協定書の図面の中で同意をしているとしているが、協定書を見ても不明確であり手続の適正化が望まれる」と手続の話が書かれていますね。恐らく協定書に不明確と書かれているのは、83 ページの表で不明確といっていると思います。その辺を明確にしないで、なお手続を兼ねているということで、これをもって「適正化が望まれる」と書いていながら軽微な変更で行っていることに問題があると思います。

事務局：兼ねていることについては、課題として捉え内部で協議しております。

安達委員：今回のケースは 32 条の協議・同意まで戻るとは、開発許可申請前まで戻っている感じがします。開発許可申請前まで戻るとは考え方が違うと思います。協定書と一緒にそういう考え方なのかと思いますが、その辺はどうですか。

事務局：従前に同意した内容と異なる補正がなされたため、改めて、許可をするうえでこの部分についても 32 条の協議が必要であると判断したものです。都市計画法上は軽微な変更という規定はありますが、今回は許可そのものが取り消されて申請状態まで戻っていますので、都市計画法の軽微な変更ではなくて、補正という従前の申請書を修正して再度許可を得ようとしてしました。そのために 32 条の同意の書面も変わってきたので変更する必要があったということです。

安達委員：許可申請後に計画を変更する場合、軽微な変更と軽微でない変更と 2 通りあると思いますが、そもそも公共施設管理者との協議、同意は申請前の話なので、許可申請後の計画変更手続では足りず、本来は協議、同意からする必要があったかもしれないという話です。その辺のところを十分に検討する必要があると

思います。

増本委員：申請書の補正でよいのですか。

委員長：当初の道路とは違う形状の道路になっていて、ある部分が編入されているということが中身の問題としてありますね。もう1つは、32条まで戻ってしまうことが、軽微な変更で足りる話なのかはかなり検討が必要であると思うし、そこが問題だったと思います。これは内部の委員会で改善策を検討していると思いますが、この辺のところは十分に検討してください。

安達委員：県の開発審査会で違法とされた部分を、裁決の趣旨に沿って是正しようとする、許可申請の前に立ち返って32条の協議、同意までしないと違法是正できない場合なのか、それともそこまで立ち返らずに、許可申請後の書類の変更で是正できる範囲なのかあたりが問題なのかと思います。

川口委員：説明の中で、事業者側から早期に許可を得たいということですが、この手の開発をしたいと思っている事業者が申し入れをした場合、本来のところまで戻っていくのが出来にくいシステムになっていると思います。リスクがあることは市のほうで説明してきたということでしたが、早急に資金を回収したい事業者に対して、それができてしまうという前例になりかねない部分がありまして、それは、本来のところまで戻っていくシステムにしていけないといけないと思います。意見です。

委員長：ありがとうございました。今まで8回にわたって事実確認をしたわけですが、今後の進め方について、内部委員会で改善策を検討しており、それが出てきたら私どもでも検討する必要があると思います。それまでに時間もありますので、次回について委員から提案はありますか。特に無いようであれば、今まで出た論点について議論したことを整理したいと思います。整理は5月末までにできますか。

事務局：はい。

委員長：それを踏まえて議論したいと思います。更に次回は突っ込んだ議論をしたいと思います。事前に事務局から配布しますので、次回は積極的な意見をお願いします。ちなみに、内部調査委員会の改善策の報告書はいつごろできますか。

事務局：夏休み前ぐらいまでには何とかしたいと思います。

委員長：遅れても構わないので、良いものを作成してください。

増本委員：議会の議事録はどうなっていますか。

事務局：必要であれば、各委員に1部配布します。

増本委員：どのくらいの量ですか。

事務局：約300ページです。

委員長：増本委員から希望のありました緑政審議会の議事録も併せて送ってください。それでは、日程4「その他」について事務局からお願いします。

事務局 : 意見書の追加がありましたので、今日配布しておりますので確認をお願いします。次に次回の日程について日にちの確認をお願いします。議会がありますので、6月の1週目をお願いしたいと思っています。

委員長 : それでは6月6日(金)14時からにします。本日は終了します。ありがとうございました。