

第9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6月6日(金) 15時～17時

2 場所 鎌倉市役所 第3分庁舎 講堂

3 出席者

出席委員：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、土地利用調整担当担当課長、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8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

(3) 論点となる事項の整理について

(4) その他

5 会議の概要

冒頭、配布資料の確認、本日の議事進行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。

副委員長：傍聴の皆様、ご苦勞様です。本日は委員長不在ですので、副委員長が代理を務めさせていただきます。時間もずらさせていただきますご迷惑をおかけしましたがよろしくお願いします。それと、傍聴のルールをお守りください。それでは日程1「会議録の確認について」事務局から説明をお願いします。

事務局：日程1「会議録の確認について」資料1、2に沿って、事務局から説明。

副委員長：それでは第6回、第8回の議事録の確認をしました。

副委員長：日程2「第8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」について事務局から説明願います。

事務局：(日程2「第8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、資料3-1から資料3-3に沿って説明。)

副委員長：ありがとうございます。各委員から質問をお願いします。

安達委員：資料3-2の図面ですが、地番260-2は、この図面のどの辺りですか。

事務局：と の間の突起した先端部分です。

副委員長：地番界について説明願います。

事務局：切るところの状況によって、協議をして確認していると思います。

副委員長：図面ですと、 から というのは大きな道路に沿っていますね。それで道路の内側を保護地区にしたので道路界ということですね。それと、 から に至るところは地形がずいぶん違うということですか。

事務局：そうですね。公図に跨っているところを地形に沿った形で線引きしました。

副委員長： から は何で決まったのですか。

事務局：地番界です。

川口委員：突起している部分ですが、先ほどの説明で5つの項目で数値化して行ったということですが、この突起した部分は、5つの項目の観点から評価して推進地区にしたということですか。

事務局：そうです。

川口委員：面で捕らえたという説明でしたが、 から は線ですが、そこが見込んでいる部分について、何らかの数値で評価したということですか。

事務局：全体で評価したということです。細かい部分の議論は、議事録にも記載されていません。

安達委員： から の突起部分の先端が260-2ということですが、地番界で260-2も含んで区切っているということですか。

事務局：260-2も含めて指定しています。資料3-2の28ページですが、「既に公有地化されている土地の面積を合わせたものが地区の5割以上を占めているものを指定する。」と書いてありますので、公有地も含めて指定していくという思いもあったのかと思います。明確にはその部分を議論した議事録の記載はありません。

副委員長：少し分かりづらいのですが。

安達委員：260-2は公有地なのだから、そこを含めたほうがいいのかという判断があったかもしれないということです。

副委員長：分かりました。それでは、日程3「論点となる事項の整理について」本日は、事務局から説明してもらい、論点が洩れているもの又は整理が違ってないかの指摘のみ行います。各委員の意見については、次回以降委員長を含めて行います。それでは、まとめて説明願います。

事務局：日程3「論点となる事項の整理について」資料4に沿って、事務局から説明。

副委員長：ありがとうございました。深い議論は次回以降としますが、質問意見ありますか。

小沢委員：3ページの件ですが、市の260-2という土地を開発事業区域の中に入れて、なおかつ土地を改変しているのですが、それに対しても裁量権がなく同意しなければいけないというのはおかしいと考えていまして、そもそも整理の仕方を変えたほうがいいのかと思いました。都市計画法32条の同意と33条の同意というのは、そもそも開発許可を下ろすか下ろさないかという問題ですので、そこで同意をするのかという問題と、そもそも市が所有者として市の土地について切り崩してもいいですよとか工事をしてもいいですよということについて、所有者として同意を与えるかというのはまったく別の問題です。これ

は、33 条は同意というのがありますが、それは 2/3 以上の同意があれば手続きができるということなので、自分の土地について積極的に改変してもいいですよというところまで言っているわけではなく、単なる開発許可の要件に過ぎないわけで、そうすると開発許可が下りるか下りないかということとは別に、開発許可が下りた段階で鎌倉市としては 260 - 2 の土地について工事をしてもいいですよということを許可するかしないかという問題が出てくると思います。それについて開発許可の 32 条とか 33 条の問題と別に検討したり取り決めたりした形跡が見られないのが不思議だと思ひまして、もしも実態として市有財産を改変してもいいですよという同意も、都市計画法 32 条の同意の中で全部込みでやってしまっているのでしたら、そのような処理は問題だと思ひます。その点は確認が必要だと思ひます。それで、市の土地についての改変ということになると、裁量権も何もなく所有権は絶対なものですから、どうしようと勝手にしようと、いかなる判断から同意するかしないとかそういったことを判断しても良いという結論になるのではないかと思ひました。それから、都市計画法 32 条の同意についても、同意することに裁量権はないというまとめ方は正確ではないと思ひます。中間報告書の中では具体的にまとめてありませんが、市の再々弁明書の中でその辺の議論がされていて、中間報告書 118 ページあたりから市の主張が述べられていますが、それを見ると最高裁平成 7 年 3 月 23 日判決を引いて、そこから裁量の余地がないという結論を導き出していますが、これは判例の引き方として問題があると思ひます。一応、最高裁平成 7 年 3 月 23 日判決に当たってみました、これ自体はむしろ 32 条の同意を拒否する行為については抗告訴訟の対象となる処分にはあたらないという判断をしているわけで、処分性を認めていないという結論になっているのです。ですから、そういう結論になっている判例を引っ張ってきて裁量権が無いという結論をもってくるのは強引だと思ひました。再々弁明書の中で市の立場を守るために色々な引き方自体にケチをつけるつもりは無いのですが、客観的に自己的判断として平成 7 年の最高裁の判例を持ってきて、市の今の見解は正しいと言うのは論拠としてどうかと思ひます。それから、市の言いたい裁量権が無いという中身というのは、そもそも 32 条の同意というのは公共施設管理者の立場で判断しなければいけない、だから公共施設管理者の立場を超えた別な理由、例えば周りの方が反対しているとか、まちづくりの方針に合わないとか、公共施設管理者の立場として別な理由をもってきて同意しないと言うのは、法の趣旨を逸脱しているだろうというようにお考えなのだろうと思ひまして、そのあたりは一般的な解釈のようですが、裁量権が無いということではなく公共施設管理者の判断としてどうなのかということで、それ自体は裁量権はあるわけで、そうすると公共施設管理者の立場からしてどうだったのか、適切な判断だったのかとい

うことを判断すべきだと思います。

副委員長：そうしますと、整理の仕方として項目をもう 1 つ加えたほうがいいのかということですか。

小沢委員：そうです。そもそも編入同意に至った経過というまとめ方はどうかと思ひまして、つまり開発区域内に入れるかどうかという判断と、開発区域内に入った後、それについて市の土地を改変してもいいですよという同意は別問題なはずなので、まず市の土地 260 - 2 を切り崩して平らにしてもいいですよという同意を与えたのか与えていないのか、与えたならそれはどういう手続でどういう判断で決定したのかということも問題点になるので、その点が都市計画法 32 条の同意と一緒にしていたら問題ですので、そこを切り離したほうがいいと思います。

副委員長：他の委員はどうですか。

安達委員：資料 4、3 ページの「260 - 2 の編入同意に至った経過」ではなく、「編入同意の判断基準は何か」という論点ですね。

小沢委員：そうです。

副委員長：至った経過ではなく、判断基準ですね。

安達委員：そうです。32 条と 33 条が同一かどうかということも含めてですね。

川口委員：小沢委員の視点は加えたほうがいいと思います。260 - 2 を切り崩して最終的に道路の形態になっていればいいといひますが、開発が完了した時点で道路になっている場合は接道要件を満たしたという事例があるわけですが、その辺のところの論点は、小沢委員の意見をまとめていただけるとなぜ裁量権無しと市のほうが判断したのか、もう少し論点が出てくる気がします。あと、6 ページの「軽微な変更と判断した理由」で、あくまでも市の中で協議した中で、最終的な形状が、位置と形状と規模というのが、形の中で最後の仕様がかわらないから軽微な変更と判断されたということですが、どういう判断で軽微な変更としたのかももう少し整理していただけるとありがたいです。

副委員長：判断の根拠をもう少し整理してほしいですか。

川口委員：軽微と判断したことによってその後の手続が変わって、図面上も形状がこれほど変わったのになぜ軽微としたことがよく分かりません

安達委員：資料 4、2 ページ、力ですが、市の考えとしては、260 - 2 は「道路と一体となってその効用を全うする道路法上の道路と考えた」ということで、1 つの参考として神戸地裁の判決を引用されていますが、この平成 3 年の神戸地裁の判決は道路の付属物であると考えていますが、当初、市のほうも道路の付属物という判断もあったと聞いていますが、その後、むしろこの判例とは違って「道路と一体となってその効用を全うする道路法上の道路」と考えがまとまったと認識しておりますが、これは道路法 2 条 1 項に記載されていますが、第 5 回の

委員会でも申し上げましたが、道路の付属物は道路法 2 条 2 項で限定列挙して
いまして、擁壁は入っていないので道路の付属物と考えるのは難しいというこ
とでした。他方で道路と一体となってその効用を全うする施設という点では、
道路法 2 条で例示として挙がっているのはトンネル、橋、渡船施設、道路用エ
レベーターといったものが挙がってまして、これらは前に頂いた行政解釈では、
道路と道路を繋いで 1 本の交通系統として機能を発揮させるものとなっていま
す。ですから、これにも当たらないのではないかと前に申しました。そうしま
すと、260-2 の擁壁が道路と判断した点については、必ずしも当然に明確
に道路とはいえなかったのではないかと。もう少し慎重に判断する必要があった
のではないかと思います。そういう意見も追加しておいてください。

副委員長：分かりました。そのご意見が抜けているということですね。この部分は大変長
いので、次回以降に順番に吟味して、委員の意見を積み上げて 1 項目ずつゆっ
くりやっていきたいと思っています。今意見が出てこなければ、よく読んでい
ただいて、次回にまた最初の接道要件から行いたいと思います。

では、日程 4 の「その他」について事務局から説明願います。

事務局：日程 4 「その他」(裁判の経過、内部委員会の協議状況、次回日程) について、
事務局から説明。

副委員長：内部委員会の結論はいつごろですか。

事務局：内部で協議させていただいて、ご相談させていただきます。

副委員長：分かりました。次回期日は 7 月 29 日・15 時からでいいですか。

各委員：了承。

副委員長：本日の委員会は終了します。ありがとうございました。