

第12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11月28日(金) 9時～11時

2 場所 鎌倉市役所 402会議室

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

事務局：経営企画部長、経営企画部次長、行革推進担当担当次長、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) 論点となる事項の整理について

(3) 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。

委員長：傍聴の皆様、事務局から説明があったと思いますが、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」ですが、前回の会議録は事前に各委員に送付していますので、確認をお願いします。何かありましたら事務局に申出ください。何もないければ確認としたいと思います。

委員長：日程2「論点となる事項の整理について」の議論に入ります。資料2ですが、既に議論していますが、その際意見として追加するもの、あるいは確認をして追加するもの、各委員が意見としてまとめるもの等ありました。本日はそれを踏まえまして更に議論を進めてまいりたいと思います。主な内容は、「接道要件を満たしたと判断した経過に係る意見」「260-2の編入同意に至った経過に係る意見」「区域変更により260-2を053-101号線の道路区域とした経過に係る意見」「補正で対応した経過に係る意見」「軽微な変更で対応した経過に係る意見」「当該地における過去の開発相談に係る経過への意見」「緑地保全推進地区内行為の協議への意見」と多岐にわたっていますが、主なものとしては、接道要件に関するもの、編入同意の問題、軽微な変更の3点につきまして議論をしてきましたが、その観点につきまして、以下順次議論をしていただきたいと思います。それでは、「接道要件を満たしたと判断した経過に係る意見」について、これまでの意見を踏まえて事務局から説明をお願いします。

事務局：前回の議論で宿題となっている部分が1点あります。資料2の3ページです。上から3行目のイですが、ここに記載してある「行政解釈」について「どうい

った解説本なのか」といった質問がありました。行政解釈については、第3回の当委員会の資料として配布しています。これは、3ページのウの下にゴシック体で記載していますが、「道路法解説」という本で、道路法令研究会が編集しているものです。この本については、県や関係市町村が逐条的に使っている一般的な解説書です。

委員長：そこに「狭義の道路と道路をつないで交通系統としての機能を発揮させるもの」が「道路と一体となって効用を全うする施設又は工作物」ということに関する行政解釈と指摘してあるわけですか。

事務局：そのとおりです。

委員長：何ページに記載してあるか教えてください。次に「260-2の編入同意に至った経過に係る意見等」に移ります。これは、都市計画法32条・33条の同意について整理し議論してきたところですが、小沢委員から意見を頂いていますが、更に意見を修正されましたか。

小沢委員：前回、表現が分かりにくいという指摘を何箇所か受けましたので、表現を整理しました。内容的には変更ありません。

委員長：変更した場所はどこですか。

小沢委員：5ページの網掛け部分です。前回は判例についてのまとめ方が不正確でしたので、再々弁明書の中で市のほうは32条の裁量権がないことの理由付けとして引用していますが、この判例を見ますと抗告訴訟の対象とならないということをしているだけです。端的に裁量権がないことの理由付けとはならない、というまとめ方のほうが分かりやすいという指摘を受けましたので、表現を直しました。

委員長：それは32条の部分ですね。33条の部分は怎么样了。

小沢委員：6ページでやはり網掛けしていただいています。前回の指摘で、ここで同意という意味は3種類ありまして、32条の同意と33条の同意と土地の所有者としての同意という3種類の同意があることについて、どの場面での議論なのか分かりにくいという指摘がありましたので、それを整理しました。

委員長：6ページの網掛け部分は前回から加筆ですか。

小沢委員：そうです。

委員長：事務局側で安達委員の意見を伺っていますか。

事務局：安達委員からは、この部分で意見は伺っていません。

委員長：それは、32条、33条ともにですか。

事務局：そうです。

委員長：事務局から説明ありますか。

事務局：安達委員からのご意見で修正している箇所が2箇所あります。4ページのエですが、前回は都市計画法33条の同意の主な質疑の中に入れておりました。こ

の部分ですが、都市計画法 32 条と 33 条は、一体として 32 条の同意・協議で足りるという主張であり、裁量権の余地があるかないかはどのように判断しているのかについて記載しています。特に再々弁明書の中に、「公共施設の適正な管理上開発行為を行うことが相当であると判断する以上、同意を拒否する裁量の余地はない」あるいは、「同意については、都市計画法 32 条第 1 項の同意は第 33 条第 1 項第 14 号の同意の趣旨を包含する」との記載がされています。それで、その場所は 5 ページの意見等で裁量権のことを触れていますので、これより前にこれを記載すべきという指摘がありましたので移行しました。もう 1 点も安達委員から、記載場所を移行してほしいという意見がありました。5 ページ②（１）アです。この部分は、前回都市計画法 32 条の同意の主な質疑に記載していました。この部分は、33 条の財産管理者の同意の内容になっていますので、33 条の同意の主な質疑に移行しました。

委員長：要するに、順番が引っくり返ったということで内容の変更はないですね。

事務局：はい。内容の変更はありません。

委員長：ここは重要な部分ですので、32 条の同意及び 33 条の同意に対しまして、議論をお願いしたいと思います。都市計画法の 32 条というのは公共施設管理者の同意ということで、

第 1 項 「開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない」

第 2 項 「開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない」

第 3 項 「前 2 項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前 2 項の協議を行うものとする」

が 32 条の同意の規定で、公共施設の管理、ここでは道路になりますが、その適合性等を規定するものと考えられますが、そこには開発行為によって道路の機能を損なうことのないような必要性があるというような判断があらうかと思います。そこで 32 条の関係におきまして、前回から議論いただいていると思いますが、何か意見ありますか。

川口委員：所有者とそれを使用するというのは別々の概念だと考えた場合に、例えば、A さんが土地を持っていた場合に、その土地についてどういう使用をするかについては、所有権だけではなく他の権利もかかります。都市計画法や建築基準法等です。それについて、適法でないものについては建てられないという、何重にもかかっている中の一番厳しいものがかかってくるのが通常ですので、土地を所有している人が何でもかんでも要望に応じて建てられるわけではなく、一

番厳しい基準の中で適法なものを作ることになりますから、ですから公共の環境を破壊するような場合には、建物を建てないという選択が所有者にはあると思います。ですから、道路管理者として、環境に好ましくない場合は建てないという判断もありますので、裁量の余地なしという考え方は整合性がないと思います。

委員長：今の話は、32条の話ですか。それとも33条の話ですか。

川口委員：33条に係る意見でした。

委員長：33条1項14号の所有権等の権利者として、開発許可基準に照らした際の義務規定の判断に当たって、同意をしないということもあるのではないかという意見ですね。

川口委員：はい、そうです。

増本委員：32条の「公共施設の適切な管理」とは何なのかを、はっきりさせたらと思います。

委員長：どなたに回答してもらえばいいですか。事務局ですか。

増本委員：事務局は、この件に関してまとめていますか。

事務局：今回の公共施設は、道路であって260-2は現況擁壁ですが、市は道路と考えています。その擁壁を、最初の申請ですと101号線の道路拡幅、次の申請は新設道路という形の中で申請しています。基本的には公共施設である道路というものが今の状態と整備後の状態を比較する中で、適正な維持管理ができるだろうという判断で編入同意をしました。

小沢委員：260-2の編入同意に至った経過で、編入したということについての正当性についての議論のところで、それを裏付けるものとして32条の管理者の同意をもってくる理論構成自体が必ずしも正しくないと思いますのは、もともとの32条の管理者としての同意というのは、開発区域の中に市が管理している市有地が編入されるということまで想定している規定ではないわけで、32条というのは、例えば開発区域に面している道路について、管理している市のほうが開発されたとしても道路の利用や管理について問題ないだとか、それから新たに開発区域の中に道路が設定されて、設置された道路が市道に編入されるときに、あらかじめ道路の管理に支障がないだとか、そういったことについて規定しているわけで、そもそも編入ということは、32条は直接には想定しているものではないように思えます。そうであるにもかかわらず、編入の正当性の根拠として32条をもってくるのは理論構成としてはおかしいのであって、編入という言葉を使うと分かりづらいのですが、その編入の実質というのは市有地を改変することへの同意であって、市有地を改変することへの同意であれば32条でなくて、まさに市の財産をどうするかということなので、民法上の話とかになるとと思いますので、問題の設定自体がよりこの問題を分かりにくくし

ているという印象をもちました。

委員長：ありがとうございました。今の点で事務局から発言ありますか。

事務局：資料の４ページにも記載していますが、再々弁明書の中でその辺の整理をしているわけです。３２条と３３条というのは、いずれにしる趣旨は違うと認識しています。今回の道路の場合につきましては、３２条の公共施設管理者は道路管理者で位置づけています。３３条の財産管理者は道路管理者が権限をもっているので、道路管理者が判断をして整理をしました。その中で、趣旨を包含するということを主張しています。

委員長：小沢委員の質問は、中間報告書の１１８ページから１１９ページにかけて３２条の同意についての補足ということで、再々弁明書の中で述べていますが、その際の前提となる事実についての捉え方に若干問題があるのではないかという趣旨と思います。その辺りの説明を聞きたかったのですが、当時の市の判断した経緯について調べて報告してください。今は、問題の指摘をしていただいたということで受け止めたいと思います。では、資料２の５ページ「都市計画法３３条の同意について」ご意見ありますか。

都市計画法３３条１項１４号の解釈として、「妨げとなる権利を有する者」という表現がありますが、その妨げとなる権利とは、所有権、賃借権、借地権等の権利がそれに該当するという考え方もあろうかと思いますが、そもそもの３３条の規定の柱書を見ますと、「～開発許可をしなければならない。」とあって、その適合基準について１項１４号があるのですが、その１項１４号の根拠としての権利の妨げとなるというところで、所有権を持つ者については、所有権のほうの権利をもって開発を制限できると考えていいのですか。

小沢委員：制限ということではなく、委員長のおっしゃるとおり３３条自体は、開発許可するかしないかの単なる要件でして、別に開発区域内の所有者の全員の承諾が必要ではなく、開発許可をするかしないかの行政上の処分だけの要件ですので一定数あればいいわけで、そういった問題と実際に開発工事をすることによって、誰かの権利を侵害するときにはどうするかといった手当ての問題はまったく別の問題ですので、本来からすると３３条の許可というより、より直接的には民法上の所有権を侵害するにあたって、その所有者の意向を確認しなければ手を付けてはいけないといったことが、まず１番初めにあるものだと思います。便宜上、３３条１項１４号の同意をもらうときというのは、開発業者はなるべく多くの人から同意をもらうとします。開発許可をもらう要件というよりも、将来的に開発許可が下りたときには工事をするということについても承諾してくださるのですね、という意味確認も含み、また同意する方もそういう趣旨で分かりました同意します、ということでお答えになっていると思いますので、そこは一体化していると思います。

川口委員：質問ですが、基本的には周囲の利害関係の同意を得て、適法の場合に業者が行政に対して申請したときに、適法であれば許可せざるを得ないというのはよく分かります。これを許可しなければ、何も開発できないわけですから、Bという業者がAという行政に申請をして適法だから OK です、ということで拒否できないのはよく分かります。今回の場合は、A と B が同一であるから、要するに公共管理者と土地所有者が同一であるから、したがって、開発許可をしなければいけないという理屈になっています。ですから、もし B という業者が適法でなければ A は許可しないので、ところが B のものについて、同一だからやむを得ず許可しなければいけないというのは、理屈的におかしいと思います。

委員長：質問というより意見として承りますが、確かに公共施設管理者と財産管理者とが同じ場合に、違った判断することは矛盾すると思います。しかし、公共施設管理者の観点から判断する内容と財産管理者として判断する内容が、判断の内容が異なる場合、どういう基準から判断するかということですから、おのずから判断が違ってくことは理論上ありうることです。そのときにどう判断するかは1つの決断だと思いますが、矛盾する判断がありうる法律の作り方になっていると思います。同じ判断主体が2つの立場にあるときに、相矛盾する結論では行政として処分できなくなるので、同じだと考えて両者を一体のものとして判断したのだらうと思います。それも1つの考え方としては、ありうるかもしれない。しかし、川口委員の疑問は、法律の解釈からいえば違った判断があってもおかしくないわけです。そうなってくると、小沢委員の考え方ですが、32条と33条が仮に同じだとしても、つまり都市計画法の観点から、開発の許可に関してはその法律の適用において矛盾するような判断をすることは不合理で、もう1つ別の私法上の権利から判断することもあるのでないかということです。判断の枠組みが、都市計画法の開発という観点の判断と、本来は一般私法の基本である、民法上の権利を制約する場面での判断をどうするかといったことは、違った判断であるはずで、そここのところは今回明確に意識されて判断されていないというのが疑念かなと思っています。

川口委員：所有権というのは、絶対的なものではあると思いますが、色々なしほりがかかると思います。つまり、自分の持っている土地だったら何でも建てて良いということではなく、建築基準法等がかかってきます。だからこれに合わないものについては何でも建てられるわけではなく、拒否する権利があると思います。ですから、所有権を持っている者ができないという判断はつくと思います。

委員長：基本的には所有権を持っている人が嫌と言っても、権利の濫用になったらその所有権は制限されるだろうし、それから他の法律との仕組みの中で所有権の制約を別の観点からしている場合があります。例えばこれが1つだと思います。そうは言っても所有権というものを前提に、都市計画法の開発というところで

適合基準に適えば、制約されるということがあるにしてもそれはそれで分かります。32 条、33 条 1 項 14 号を同じものとして判断してしまって 1 つの結論しかだしていないけども、もう 1 つの切り口があるのではないかということです。

小沢委員：所有権の制限というのは、開発業者が持っている土地の所有権について、開発業者は土地を持っているからといって何でも建てられるわけではない、という意味での制限はあると思います。一方で、260-2 の土地を市は所有権を持っていて、所有権を持っても、どの場面でも絶対なものかということ、それはそうではないかもしれないが、基本的には、所有者は自分の土地を他人のために提供するだとか、土地に改変を加えていいかどうかということの判断する権原はあるわけで、それが制約されると自分の土地だが差し出さなければいけないという、しぼりがかけられるのは非常に極限的な場合であって、今回の場合はそれにはあたらないと思います。

委員長：あたるか、あたらないかは難しい判断ですが、少なくとも編入同意を義務化されると、認めなければいけないという結論に、当然なるわけではないという趣旨です。それは 1 つの考えであるかとは思いますが、中間報告書を読んでも、あるいは事務局の説明を聞いても若干分かりにくい部分があり、そういう議論の前提が平成 18 年 10 月 10 日の再々弁明書を根拠に説明されていますが、この再々弁明書についてどう判断して、市の中でどう受け止めて対応されたのか分からない部分があります。この点は調べることはできますか。端的に言えば、再々弁明書作成の過程における議論を市のほうでどうしたかということです。

事務局：当時、どのように作成したかは明確に確認していません。

委員長：通常、代理人なり弁護士として市から依頼を受ければ、役所の方が来て協議しながら事実関係を確認して、専ら代理人が起案し作成して渡すのが普通ですが、その辺の経緯を調べることはできますか。もし調べられるようであれば、報告してください。再々弁明書で主張していることは、この委員会ではかなり関心を持って議論を進めている点ですので、委員会として再々弁明書の主張が間違っているとか申し上げることは更々ないのですが、もう少し慎重に検討しなければいけないとはいえ、32 条と 33 条 1 項 14 号の同意協議が包括していると判断しているところについては、別の考え方もあるのではないかと、あるいは、都市計画法の判断とは違った局面で別の判断もありえたのではないかと、という意見も委員の中から出ています。そういう意味ではもう少し議論してみる必要があると思います。ですから、当時の再々弁明書作成における経緯を調べていただいて報告してください。これは宿題とさせていただきます。その他にありますか。

増本委員：市の土地の一部を提供することによって、この計画は成り立つわけですが、いきなり都市計画法の 32 条と 33 条が登場して、一般的な市の土地を提供する所

有権を制限して提供することが、道路を管理する観点からはより良い道路ができるのでいいということに結びつくときに、いきなり都市計画法の 32 条と 33 条がでてきて、その前提の説明がもう少しないと市民感覚からは唐突だと思います。ですから、最初から市のほうではそういう議論があったのか、あるいは全然なかったのか知りたいところです。今の再々弁明書作成の過程の前の議論についてあったのか、なかったのかということです。

委員長：そういう議論をする場面というのは、担当部局はどこですか。開発行為の 32 条と 33 条の協議を担当している課です。

事務局：手続基準条例の所管は都市調整課です。都市計画法の所管は開発指導課です。

委員長：両方かかってくるのですか。

事務局：そうです。都市調整課は 32 条の所管をしていますので、そういう意味では両方ということになります。

委員長：中間報告書の事実経過の中で、協議をしていた記憶があります。違いますか。

事務局：今は、都市計画法の開発事業の経過ということでお話がありましたが、当初この場所が推進地区という関係がありますので、みどり課で申請が入った段階で許可が下りるまでの間、みどり課のほうで緑地の保全に関する協議を行っています。その前段で土地の取得を含めた協議を土地所有者と行っています。そういうものが終わって、手続基準条例及び都市計画法の許可が下りています。

委員長：緑政審議会でもそういった協議を行っているのですか。増本委員が懸念されたような議論です。

事務局：公共施設の部分の議論は行っていないんですが、いずれにしろ、前段で推進地区の協議を行っています。

委員長：都市計画審議会では、そういった議論はありましたか。

事務局：都市計画審議会にはかかっています。高さだけです。

委員長：むしろ、開発基準の適合性に関して具体的に議論されたということですか。

事務局：一点、高さが超えておりますので都市計画審議会の案件になっていますが、高さだけではなく、都市計画法の考え方について議論されていると思います。

委員長：少なくとも、審議会等含めて増本委員が懸念されていることは、市側もそれなりに議論はした、若しくは認識していたということですか。それともそこまではしていないのですか。

事務局：緑の部分と開発の手続というものについては、基本的には別物という認識をしています。申請が入れば、開発部門については技術基準の対応をしています。今回のケースは緑の推進地区に入っていたので、別途、別の制度の中で整理をしていったということです。

委員長：必ずしも増本委員が懸念されている意味で、開発に係る地域の方々の意見を市側としての吸い上げできたのか、今のところは分からなかったということです。

ね。制度上はどうですか。

事務局：開発の制度には事前説明があります。緑の推進地区内の協議については、意見を聴取するシステムにはなっていません。

事務局：今の260-2については、手続基準条例の中で道水路管理課が道路管理者として各課協議の中で検討を行った結果、計画どおり行ってよいという同意をします。先ほども32条3項についてのお話がありましたが、どういうものが公共施設の適切な管理を確保する観点かについて解説本に書いてあります。

委員長：それは、開発許可制度研究会の開発許可制度の解説改訂版だと思いますが、何ページですか。

事務局：114ページです。読みますと、

「第三項では、第一項及び第二項の規定による公共施設管理者等の同意・協議は、あくまで開発行為に関係がある公共施設及び開発行為により新設される公共施設の管理の適正等を期することを目的とすることが規定されている。したがって、例えば、事業者が開発に関連する寄付金の負担に応じないこと、周辺住民の同意を取得していないこと、まちづくりの方針に合わないことなど本来の公共施設の管理者の立場を超えた理由（いわゆる他事考慮）により同意・協議を拒んだり、手続きを遅延させたりすることは、法の趣旨を逸脱した運用となる。」

と書いてありますので、32条については公共施設管理者の立場だけの判断をしていくことになります。そこに33条まで入ってということになりますと、分かりにくくなりますが、32条に関してはそういった趣旨で協議をしています。でするので、いろいろな審議会に諮っていくということではなく、公共施設管理者（道路管理者）の立場で判断します。

委員長：やはり再々弁明書の中で、32条と33条1項14号を包含していると判断しているところが、いろいろ疑義を招いていると思いますので、このところは、そういう判断をした過程について検討する必要があると思います。更に小沢委員のおっしゃる、そもそもの権利者の権利の制限の合理性についての開発に当たっての判断が本当にそうなのか、ということもあります。

委員長：次に「5 軽微な変更で対応した経過に係る意見等」について議論したいと思います。

事務局：前回の宿題が3点あります。まず第1点ですが、資料2の10ページです。エの部分の内容ですが、平成18年2月6日に事業者から提出された変更協議申出書があります。中間報告書には85ページに写しがあります。これは当時こういった形で申請されたものです。申出書について協議していただきましたが、申出書につきましては、平成17年12月9日に許可処分が取り消され改めて持参したものです。それを受けた市ですが、この申出書の取り扱いについて、条例

の部分と都市計画法の部分とありますが、条例の手続については今回の変更の内容につきまして軽微な変更にしていますので、通常ですと軽微な変更であれば手続不要ですが、変更の部分については事業者が任意の書式を報告書として提出している運用をしているので、この書類の位置づけについては報告書として代用して受け取っているということです。それについて安達委員からの意見でしたが、資料2、11ページ(2)イの部分ですが、「手続基準条例の軽微な変更の主体というのは開発事業者が行う。開発事業者が軽微な変更と判断する場合、この変更申請書を提出しなくてもいいですよという趣旨ではないですか」ということでした。「もし事業者が正式な変更申請書を提出しているのであれば、市が職権で軽微な変更と判断するような規定にはなっていない」という意見がありました。その中で10ページのエの中では、報告書を代用して受け取っています。その中では事業者も認識し理解をして提出していますとなっています。この辺について、「根拠があるのか無いのか調査をしてください」という内容のものでした。それで、資料4を用意していますがこの写しは現在の変更協議申出書を提出しています。中間報告書85ページの写しは当初出された書式です。確認をしますと、右上に付箋が貼ってあります。これは、記載してあるとおり報告書の代用として、事業者も認識しているという内容で、平成18年3月16日付けの担当者のメモです。これが今の申請書の中にありまして、この経過について確認したところ、議会の中でも平成18年3月2日に建設常任委員会があり、その後の予算審査の中でも書式の問題は大きな協議となりました。そういったこともありましたので、きちっとした経過を残していく必要があるといった顧問弁護士の助言や法制部局の助言もありましたので、このような付箋が貼られました。その他に異なっている部分は、付箋をした下あたりですが、「29条」を「28条第2項で準用する同条第1項」に訂正しています。当初の申請には訂正はありませんが、この訂正につきましては、議会で話題になった部分ですが、この第15号様式の帳票ですが訂正のとおりの帳票です。ですから29条というのは誤植です。この部分は、議会や新聞にも載った内容です。議会の中でも訂正するといったやりとりがあります。これは、黄色の議事録の写しの102ページです。これは3月2日の建設常任委員会の議事録です。赤松議員の発言があり、105ページに都市計画部長の発言があります。これによって誤植を訂正しました。当時訂正したのはこの案件だけではなく、他の開発に関する案件についても同時に訂正しました。あと、1点お詫びをさせていただきたいと思っているところですが、この中間報告書が出来たのは平成19年11月です。本来ですと、85ページに載せるのは資料4であるべきと考えますが、85ページに載っているものは、3月2日の議会に提出したものをここに載せてしまっています。この辺につきましては慎重さが欠けたと認識しております。お詫びさせていた

だきたいと思います。次に２点目ですが、川口委員から意見をいただいた件ですが、基本的に軽微な変更と判断したわけですが、これは条例に基づき位置・形状・規模・機能に基づいて軽微な変更と考えました。実際にどういう形で変更されたか議論していただいたところですが、前回ですと資料的に分からないということでしたので、今回は図面も用意して具体的にどのように変更があったのか説明いたします。資料３です。000号線のバス通りがこちらにあり、その隣に101号線の階段状の道路があります。この黄色の部分が260-2の擁壁になっている部分です。事業区域は赤線で囲った部分で、青線の内側については建築敷地です。変更点を説明します。000号線のバス通りの変更ですが、橙色の部分はL型側溝撤去と記載されています。これは、通常バス通りの部分については雨が降ったときに水を処理しなければいけないので、バス通りのこの部分はかまぼこ型になっておりまして雨が振るとサイドに流れるようになっています。ここは、L型側溝なのでU字側溝のように大きなものではありませんが、道路の端を雨水が流れるような形で整備をします。それを集水枡で受けるので、L型側溝を除去します。次にピンクと水色に塗っている部分ですが、ここは歩道の部分になっています。水色に塗っている部分ですが、歩道切り下げと記載があり歩車道B斜4本使いと書いてあります。ここからずっときた部分がここで少しずつ切下がっていく形です。ピンク色の部分は、歩道で切下がった部分ですが旧の申請を見ますと、ピンクのところが歩道です。この真中の部分は歩道を遮断していることもあり、茶色に塗ってあるとおり視覚障害者誘導用ブロックを敷設しています。ここの部分については、二項道路に行く部分で、区域外で車は行けないのですが、旧は歩道を分断しています。次に黄色の部分ですが、U字側溝が入っています。こちらの部分は標準用です。横断用というのは、この部分を車が通るので強化がされています。この部分がマンションに入る入口で、先ほどの歩道が切れているところは横断用のU字側溝で整備しています。次に隣の101号線ですが、元々北側にあったものを壊して、新たに下げたところから新たな階段状の道路を整備することになっています。260-2ですが、現状擁壁だったものを崩して、フラットにしていく形になります。次に人や車両の流れですが、こちらのほうにマンションがあって、すぐこちらのほうに立体駐車場がありますので、バス通りからの車の流れというのは、こちらのほうまで行きまして、ここが切り下げになっていますので、こういう形で車は入っていきます。人についても、歩道がここにありますのでこちらの歩道、あるいは、こちらの101号線については、こちらに行ってこちらの歩道に行く形になります。構造的なことですが、歩道の切り下げの構造というのが手続基準条例に定まっておりますので、こちらの歩道、101号線、260-2の部分は手続基準条例の歩道の切り下げの構造となっています。中の部分についてはインター

ロッキングで整備して差別化を図っています。これが当初の計画です。それを変更したのが右図になります。000号線ですが、L型側溝は撤去して同じような形になります。次の歩道部分ですが、水色部分は切り下げとなりましてこちらは3本のブロックで下がっていきます。そこが若干異なっています。それと歩道のあつらえで大きく違っているのは、先ほどは二項道路のところで分断されていますが、今回は連続性を維持した形で整備しています。U字側溝については長さや深さが若干違います。次に101号線ですが、網掛け部分は、6m×6mの新設道路を整備していますのでここが道路の位置です。形からすると、元々あった階段状の道路を壊して下がった位置から立ち上げ、その前に新設道路を整備します。前は101号線の拡幅と捉えていたものを、6m×6mの新設道路を整備する形です。ただ、階段状の道路の考え方は、前とは変わっていないということです。260-2については、全部壊してフラットに整備していくことになります。紫色の部分は、新設道路を入れることにより、若干敷地を掘削しております。事業区域については、101号線を捉えることにより増えています。人や車の流れですが、同じようにこちらに立体駐車場がありますので、000号線のバス通りからは歩道の切り下げを通して中に入っていきます。構造についても、こちらと同様な構造になっています。同じようにこちらの部分はインターロッキングで、こちらの道路はアスファルトで差別化しています。新設道路は歩道の延長なので側溝等はありません。次に流れですが、車は「止まれ」のマークで一時停止します。こちらから来る車も歩道のところで駐車します。ですからこの部分というのは、車が常に通行するわけではなく歩道的な空間を含めた道路といった位置づけになります。若干整備の内容が変わっていますが、マンションに入っていく機能的な部分については大きな変更はないと考えています。

川口委員：私が当初心配していたような大きな支障がある、という感じではないと思いました。

委員長：前回、川口委員より、新設道路を入れることによって人や車の流れ等が変わるため、軽微な変更ではないのではないかといった質問がありましたが、今の説明で技術的な問題点はないということですか。

川口委員：最初の説明していただいた部分については、ある程度そういうことにはならないと思いました。

委員長：資料の見方ですが、資料3の旧・新の上に断面図がありますが、視覚障害者誘導用ブロックがある所が断面図の切れているところですか。

事務局：そうです。

委員長：したがって、旧の断面図の少し高くなっている所のどこかに視覚障害者誘導用ブロックがあって、バス通りから入っていけるということですか。

事務局：歩道が分断されている部分については、その先が二項道路ですので、車が乗り上げるイメージです。

委員長：車がマンションに入るには、切れている所の左側を入れていくのですか。

事務局：そうです。

委員長：新も旧も車がマンションに入っていくには、断面図の真中あたりを通るということですか。

事務局：そうです。

委員長：資料４については、中間報告書８５ページを差し替えるということでもいいですか。

事務局：そうです。

委員長：これは、中間報告書を作成するにあたり、議会に提出したものを収集したと、でも原本的なものを都市調整課で確認したら、これが出てきたということですね。これが本来あるべきものということですね。中間報告書の信憑性にも係ることなので、こういうことが２度とないように再度確認してください。それと、軽微な変更は技術的なことは今説明していただいたことでもいいと思いますが、本来、軽微な変更で足りるかどうかについて、法的な観点から意見はありますか。申請書の内容については、安達委員からの質問でしたので、次回、安達委員が出席したときに見直したいと思います。

増本委員：資料４というのは、３月１６日にこのように変わったということですか。

事務局：そうです。

増本委員：２９条が２８条第２項に訂正になっているのは、この件だけでなく「開発事業変更協議申出書」が間違っていたということですか。

事務局：そうです。

増本委員：単純な誤植であって、本件とは関係ないということですか。

事務局：他の開発事業の案件も、こういう形で出たものがかなりあったので、全て訂正をしたと聞いています。

委員長：間違っていたというより、２８条第２項の書式を用意していなかったのではないですか。

事務局：２８条第２項の書式は第１５号様式ですので元々ありましたが、軽微な変更の様式は任意ですので、代用したということです。

委員長：代用する際に、２９条ではないと指摘があったので修正したのですね。

事務局：２９条は全く違う条文です。

委員長：軽微な変更の根拠とすべき条文でないものがそこに記載されているので、それを修正したということですね。

事務局：そうです。

委員長：事務処理的にいうと、慎重さを欠けているといえます。次に、資料５について

説明してください。

事務局：資料５「道路の移動円滑化整備ガイドライン」についてですが、資料２の４ページ、３に記載がありますが、「踊り場の短縮、階段勾配については、道路の移動円滑化整備ガイドラインに示されている基準に沿って改修が計画されている」ということで、階段状の道路の変更についての記載です。この中で「道路の移動円滑化整備ガイドライン」と出ています。この部分についてどういうものなのかということで、表紙と階段部分について、抜粋して資料として提出しました。形式、幅員、勾配、踊り場等について規定してあります。

川口委員：けあげや踊り場はこのガイドラインの規定でいいと思いますが、階段の始まり部分はどうですか。

事務局：確認します。

委員長：調べていただいて、規定がないのであれば何らかの安全性について担当課で考えていると思いますので、その旨を報告してください。

増本委員：資料３の新で、階段の横の紫色部分は何ですか。

事務局：緑化帯です。

増本委員：植え込みか何かですか。

事務局：そうです。

委員長：それでは、日程３その他について事務局からお願いします。

事務局：日程調整について事務局から説明。

委員長：次回は、平成２１年１月３０日・９時３０分からです。本日はありがとうございました。