

第2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19年11月20日(火) 14時～16時
- 2 場所 鎌倉市役所 全員協議会室
- 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、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 日程
 - (1) 会議録の確認について
 - (2) 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会中間報告書について
 - (3) 論点となる事項に係る事実経過について
 - ア 接道要件を満たしたと判断した経過
 - イ 「260-2」の編入同意に至った経過
 - ウ 区域変更により「260-2」を053-101号線の道路区域とした経過
 - エ 不許可でなく補正で対応した経過
 - オ 軽微な変更で対応した経過
 - カ 当該地における過去の開発相談に係る経過
 - (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：傍聴のみなさまにお話申し上げたいと思いますけども、傍聴の皆様へということで説明があったと思いますけども傍聴のルールがありますのでお守り願いたいと思います。それから今日はこの会議室ではなくて隣の狭い会議室で予定していたので、周知の際に7名で広報しましたが、急遽今日の会議室が取れましたので、今後この会議室かもっと広い会議室で多くの方に傍聴できるように配慮したいと思いますが今日はそのようなことで、私どもの開催通知も隣の部屋できてたものですから急遽代わったということで7名の方となってしまう大変申し訳ないと思いますがその点ご了承ください。それでは議事次第に従いまして議事を進めたいと思います。日程の1「会議録の確認について」ですが、お配りしたとおりですのでこれで確定したいと思います。よろしゅうございますね。はいそれでは日程2「岡本二丁目マンション計画調査対策委員会中間報告書」という資料がございますので、これにつきましてまず事務局から説明をよろしくお願いします。

事務局： 説 明。

委員長： どうもありがとうございました。今回は今後どうするかということでお集まりいただいて実質的に今日が第 1 回目の内容になることから、前提として中間報告書の提出を前回お願いしました。委員のほうから何かご質問ありますか。よろしいですか。それでは実質的な議題に入りますが、議題の日程 3 ですが、「論点となる事項に係る事実経過について」ということで 6 項目あがっていますが、この 6 項目について事務局から説明を賜りたいと思います。なお各論点ごとではなく全体を見渡す意味でちょっと長くなると思いますが 1 番から 6 番まですべて連続して説明をお願いします。よろしくお願いします。

事務局： 説 明。

委員長： ありがとうございました。今後当委員会としては事実経過、課題の整理をすることになりますが、本日は 4 時までにご説明いただいた点について協議を進めたいと思います。残った件については次回以降の委員会で協議したいと考えております。それではまず「接道要件を満たしたと判断した経過」について、詳細な説明やご質問、意見がありましたら各委員お願いします。それと、この中間報告書となっている意味は内部の最終報告書が出るという意味なんですか。

事務局： この中間報告書は事実経過の確認のための報告書です。事実経過についてはこれで終了にしたかったのですが、一部追加させていただくことになります。

委員長： 他の追加はありませんね。

事務局： はい。

委員長： 最終報告書は内部で検討された、今後どうするかといったことを盛り込んだものが最終報告書ですね、事実経過に関する中間報告書では資料 8 が一部追加になるという理解でいいですね。

事務局： はい。

委員長： すいませんでした。資料 3 の接道要件の件いかがでしょうか。

小沢委員： 県の審査庁の判断では 260-1 が道路法の道路でないことを問題にしていますが、これは市のほうではあらかじめ問題意識があったということなんでしょうか。それとも一体として考え道路法の道路かどうかという検討はしていなかったということなんでしょうか。

事務局： 道路法の道路かを判断するセクションは道水路管理課でして開発の事前相談の段階で、260-2 がどういうものなのかということを確認しています。その中でこれは道路でなくてよう壁ですが、101 号線の安全を確保することのよう壁ということで、構造上は一体となっているということから、道路法の第 2 条に該当するということを確認しています。ただしその時点で道路法第 18 条の区域（変更の手続き）がされていない、ということも併せて確認をしている。これに基づきまして都市計画法上の接道要件を確認をするなかで、今度は開発

指導課が260-2については道路法の道路という、道水路管理課からの確認を受け都市計画法上、6mの幅員の道路に予定建築物の敷地が接するかどうかの判断を行い、260-2を含めた053-101号線と053-000号線は道路整備後、基本的には一体となって機能するのだから、建築敷地は6m以上の道路に接するという判断のもとで許可処分を行っています。

小沢委員：機能的に一体という評価の仕方というのは一般的なものですか。

事務局：一般的かどうかは事務局の中では、開発許可については確認していないが、ヒアリング等のなかで整備後、平坦になりアクセスができるようになるため、機能的に一体な道路ということで一緒に見れると判断したものです。

増本委員：市有地260-2は道路であると断定しますよね。それが260-2が道路かどうかというのは基本の問題なんですよね。道路というのはどういうものが道路なのか教えてもらえますか。

事務局：これは、都市計画法では道路の定義が明確になっていないものですから、まず、道路法で言っているのは、資料3の2ページに書いてありますが、第2条1項の定義規定では道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の付属物についても道路と断定的に書いてあります。また、審査庁の裁決の中でも現状では道路状になっておらずというのがあります。これは、前回にも説明させていただいたように（都市計画法の道路の解釈では）道路法の道路でなくても現状が道路であれば農道のようにそこが一般の交通に供しているものであればこれは道路としてみなすというような言い方もしています。恐らく審査庁の判断の中では道路法の道路というものが1つ、もう1つは現状で道路になっているもの、もう1つは将来道路となるもの、そういうものを道路という形の中で考える。しかし、今回は3つとも当てはまっていないということで許可が取り消されたということかなと思います。

川口委員：資料5の1ページのところですが、平成18年11月28日に道路法の区域変更の決裁をしたと、この時点で正式な道路となって手続がされたということですよ。第1回目の許可申請が出されたときには、まだこれがなされていなかった段階ということなんで問題なく道路として認められるためには、18年11月に行われた区域変更がされていればすっきりと道路として認められていたということになると思います。このときに顧問弁護士さんといろいろ相談されてすみやかに道路としてやっておられるので、この辺で道路にしようという意思が見られるわけなんです、この時点で市民に対して開示したかが論点になるうかと思ひまして、その辺が微妙なんだなと説明をお聞きしまして感じた。

増本委員：資料3の2ページの一番下に道路規定で道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の付属物についても道路に含まれると書いてありまして、それだけでは足りなくて図面上どこからどこまでが道路であるとか、そ

ういうのが必要なのかなと思います。

事務局：市の判断は、1 回目の許可をおろしたときには、道路法 2 条の道路という確認と道路法第 18 条に区域の指定はしていないという確認をした中で、都市計画法上の道路と見るんだということで許可をおろしています。それが審査庁の判断は、道路ではないという裁決がおりたものです。

増本委員：通常道路があってその道路をささえるよう壁があって、よう壁も市のものとか県のものとかしますよね、そうすると通常よう壁も道路ですか。

事務局：そうです。よう壁については、道路法 2 条において道路というふうに考えていますが、18 条も区域に入れるべきであったということだと思います。それはしていなかった。それは本来すべきであったとヒアリングの中でも言っています。

増本委員：それはしているのですか。

事務局：基本的に道路法の手続というのは、認定、道路の区域を決める、供用開始の 3 つがあるんですが、今回の 260-2 の道路に関しては 053-101 として認定され、階段部分は道路ですよと区域の決定はされていて、通ってもいいですよという供用開始がされていますが、その手続の中で 260-2 という敷地が道路法 18 条の区域に入れますという手続が漏れていて道路法の道路ではないという話になっています。道路法 2 条の定義に位置づけられている道路ですよという考え方に立って道路ですよとお話しているので、一般的な手続の中で道路の区域に入るかどうかというと区域に入っていないということになります。道路の区域というのが一般的に道路の通れるところだけではなくて、道路の法になっている部分等も区域に含めて道路ですよというのが道路法の一般的な手続で、建築基準法や都市計画法でいう道路は通れるところをさして言いますので道路という言い方が同じものをさしているとは限らないので、法の趣旨が違いますので道路という言葉だけでは同じものを見てるとは限らない。

増本委員：ありがとうございます。

安達委員：道路法の道路と建築基準法や都市計画法の接道要件を満たす道路とは概念が違うわけですか。

事務局：道路区域として下法も含んでいる部分は建築基準法上道路と見なさないこともあります。

安達委員：そうしますと、都市計画法 33 条の接道要件としての道路は、道路法の道路よりも狭い有効幅員で、通行できる範囲ということになると思います。

事務局：一般的な話として、道路法の道路でも都市計画法の道路になっていない所はあると思います。

安達委員：道路法の道路であっても、都市計画法 33 条の接道要件を満たすのは別問題なのではと思うのですが。

事務局：都市計画法の中で判断することです。

安達委員：接道要件はどうですか。よう壁に接してはだめでしょ。通行できる道路に接するということではないでしょうか。

事務局：それで今回は道路状に整備しますということです。

安達委員：そうすると当該地は道路が無くていいのですか。開発の途中で道路にすることが確定していれば、従前は道路じゃなくてもいいということですか。もともと道路法上の道路かは問題ではなく、正式に道路とすることならば完成時には道路になっていけばいいわけですから、そうすると当該地は道路法上の道路かは問題にならない。

事務局：そういう場合もあります。最初のプランの場合には事業区域が260-2に接していたんですね。処分庁はこの260-2は道路なんだからという判断で建築敷地が接しているわけですから接道がある。これが仮に先生がおっしゃるように道路でない普通の土地だったとすると、それが例えば市の土地だったとするとそこまで取り込んでそこまでつかえますよって新しい判断をしたなら道路区域が広がるわけでそういう場合もあると思います。今話題になっていますのは、建築敷地となっているところが接しているところ、市のほうはここが道路ですと、法地であって道路のよう壁ですがこれも道路という認識で接道していると判断している。この部分について審査庁のほうはこれは道路ではありませんという違いがあります。

安達委員：そうすると、当該地は道路法の道路であるという前提にたてば、完成後に特別に手続をしなくても、当然、道路に接しているという趣旨ですか。

事務局：事実はですね、審査庁と処分庁の判断が食い違っている部分です。そのところだけ申し上げますと、この260-2のところは道路だという認識があとから道路にしようと思っていたわけではない。道路に接しているのであるから接道は出来ていると判断したのですが、そもそもそこは道路でないのだから開発許可できないというのが審査庁の判断。

増本委員：260-2は道路だけど形状はがけで、いずれ平らになってみためにも道路状になるということを重ねあわせてはじめて道路でないかと思う。

委員長：そうではなくて、そもそも処分庁が言っているのは黄色の部分は道路なんだと、しかもこの部分に階段がありますが、053-101号線というのをこれは人が通る道路だと、こっちの黄色の部分も道路と市は考えていた。ただ審査庁のほうはそうではない。黄色のところは道路法の道路ではないという言い方にしているのではないですか。

増本委員：そうすると、もしこの黄色のところを崩して平坦にしなくてもやっぱり許可になったわけなんですかね。

委員長：ここは道路ですね。市の考え方は。

増本委員：法地のままであっても。

安達委員：接道要件を満たすのですか。

川口委員：開発許可の場合、実情として農道であっても道路の形状をしていないと許可できない。

事務局：そうですね。審査庁の意見の中ではそういうことは書いてありました。

川口委員：最初の段階で見解の相違があったということですね。

委員長：市としては青い部分は道路法の道路という認識ですね。

事務局：101号線ですね。これは道路法の道路です。

委員長：これは処分庁も審査庁も争いのないことですね。黄色の部分について市としては道路だという認識で、審査庁は道路ではないということを言っているわけですね。そこが評価が分かれているところですね。

川口委員：260-2ですが、審査庁は道路法の道路ではないということですが、質問ですが、道路法の道路でなくてもいい場合はありますか。例えば、建築基準法の道路と予定の道路でいわゆる道路で無い場合がありえる場合があると思うのですが。

事務局：道路法の道路でなくても許可されるケースはあります。先ほども言ったとおり道路法の道路でなくても現状道路で一般に供されていればそれは都市計画法上の許可としては認められる道路です。

委員長：いずれよう壁を壊して人が通れるようになればこれは道路法の道路になるということですよ。

事務局：今回の場合は、区域を指定していないですから、当然区域（変更）を指定していく考えを市のほうは持っています。

委員長：今は人が歩けるような状態ではないけれども、壊して歩けるような状態にして区域に指定すれば道路法の道路になるということで市は考えてということですよ。

事務局：はい。

委員長：もともとは、ここの部分を取得したのが昭和39年12月5日ですか。当該土地を道路用地として取得したということですが、その当時の経過が分からないというのが後にも出てくるんですが、市として道路用地として取得したという書面はあるのですか。

事務局：開発審査会に提出した書類の中には、当時取得するには市有財産審査会に諮問しなければいけないのですが、そこに提出した書類ですとか当時の台帳ですとかでここを行政財産として取得したということは残っていますが、契約的なものは明確にはのこっていない。

委員長：そういうのは文書保存期間があるのですか。

事務局：当然あると思います。

委員長：５年ですか。

事務局：台帳は永年かもしれません。

増本委員：現状通行できるような道路として広げようとする計画があったんですか。黄色の法を一部でも壊して、水色の部分を広げようとする事です。

事務局：市としてはないです。今回の開発計画があったことを含めて検討した。

増本委員：水色のところもすごく狭いですね。

事務局：そうですね。４ｍの幅員を割っているところです。

安達委員：黄色のところは道路法の道路という説明ですが、道路と一体となってその効用を全うする施設又は工作物及び道路の附属物ということですが、これは道路の附属物ということでしょうか。

事務局：そうですね。よう壁ということなので。

安達委員：道路の附属物の定義が道路法２条２項にありますよね。道路法の２条の本文ではこの法律において「道路」とは、一般交通の用に供する道と書いてあり、例としてトンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーターですが、これは橋ですか。

事務局：等の中でということです。道路と一体となってという部分です。

安達委員：それに加えて道路の附属物も入りますよとっているのですね。附属物は道路法２条２項に列挙されているものをいう。よう壁も入るという明確な規定がどこかにあるのですか。

委員長：今のは、道路の附属物としてよう壁がはいるという根拠ですね１号から８号まであるんですが、少なくとも１号から７号まではどうもあたりそうも無いですね。そうすると８号で政令で定めているのですが、政令で定めるものの中にあるのかということになるのですね。その辺のご質問なんです。

事務局：２項の１号からは道路の附属物の定義ですね、２条の１項ですとトンネル、橋、渡船施設、道路用エレベータ等道路と一体となってその効用を全うする施設とありますけども又は工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものとあり、道路は附属物と施設とあるわけですけども、よう壁は施設です。工作物ではなく施設です。この施設がないと法地が崩れるので法地を抑えている施設です。

委員長：２条１項でいうところの道路と一体となってその効用を全うする施設、工作物か。工作物ということですか施設ですか。

事務局：施設です。

委員長：そこに当たるという理解ということですか。

事務局：そうです。

安達委員：そうすると、道路の附属物ではないということですね。

事務局：そうですね。２条１項は附属物ではないということですね。

委員長：3ページの2行目3行目を読むとむしろ、一体として道路の効用を全うする構造物が施工されている当該土地ということですね。いずれにしろ道路法の道路であるという理解をしているのですね。

安達委員：明確な根拠が書いてある文書、通達等ありますか。そうではなく解釈としての判断なのですか。

事務局：具体的にそういった通達があるのかといった確認はしていないので、必要であれば確認をさせてもらって、あれば提出します。

委員長：国交省の解説本の中に何かありませんか。調べてみてください。

事務局：はい。

委員長：少なくとも、処分庁として道路法の道路と主張してこられたわけだから、ここらあたりの根拠付けについては、何らかの開発審査会にお話になられたと聞こえるものですから伺ったのですが。開発が終わればよう壁を壊して車両が通行可能になるような形で区域変更を行う予定だったということによろしいですね。

事務局：はい。

委員長：これまでにこの地域に開発の相談があったときに、260-2を含むような相談ではなかったのですか。

事務局：平成14年の1つ前の指導要綱では、もう少し広い区域で届出がありましたがこの部分については区域に入っていて基本的には同じような計画です。

委員長：260-2ははいていたのか。

事務局：はい。

委員長：そのときはどのような判断をされたのか。接道要件は満たしているという判断だったのか。

事務局：基本的には事前相談を行った後に住民の説明をしますが、その段階で止まってしまっていて処分庁としては判断しておりません。

委員長：ほかに資料3に関するご意見はありますか。では資料4の編入同意に至った経緯のところでいかがでしょうか。

資料4の1ページの審査庁の判断は関連事項で述べている部分で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いう指摘を受けたのですが、これについて市としてどのような理解をしているのか。手続の適正化とは、何を言っているのかと思われましたか。

事務局：この部分については、内部でも検討していますが1つは鎌倉市独自のやり方かどうかはわかりませんが、都市計画法32条については、手続基準条例の同意を兼ねている。条例の中で明確に32条を兼ねると規定をしているのではなく、あくまで協定書の中の文言に入れているだけです。あるいは公共施設の新旧対照図の中でやっている。そういう兼ねるということ自体が明確になっていないということがいえます。

- 委員長：それは手続基準条例のなかにはきちんとそういう処理をするという文言がないということですか。
- 事務局：はい。都市計画法 32 条と関連というのは明確に謳い込んでいない。あくまで条例 27 条の市長との協議の考え方の協定書となっています。資料 9－6 に協定書があります。
- 委員長：それは今後、指摘を受けた点については、何かしなければいけないとお考えですか。
- 事務局：この部分については、これでいいのかという議論は前からしています。この問題とは別に手続基準条例、まちづくり条例の見直しの中でもこういうやり方がいいのかといった議論は庁内でしなければいけないと思っています。
- 委員長：そうすると、条例なり施行規則なり、そういうところで明確にするような方法も検討しているという理解でいいですか。
- 事務局：そういうことも考えていく必要があります。
- 委員長：考えていく必要性があるということですか。それともそこまで着手してなく課題であるということですか。
- 事務局：指導要綱の時代からこのような扱いをしています。平成 15 年、条例化するにあたりこのようなやり方について議論をしていましたが、当時は従前の方法でいこうとなりました。現在まちづくり条例や手続基準条例の見直しをやっている最中ですが、その中では、検討する項目にはなっています。
- 委員長：検討課題にはなっているということですか。
- 事務局：はい。
- 小沢委員：前回も申し上げましたが、2 ページのところの、余事記載で括弧書きしてありますが、32 条については裁量の余地が無いとしています。33 条については所有者として財産の管理なので裁量の余地がないというのが、審査庁の判断だと思わんですが、それについて 4 ページのまとめのところでは直接これには答えていなくて 32 条と 33 条は一体として、32 条で足りるんだとしか書いていません。裁量の余地があるかないかの話になると 32 条で裁量の余地が無い以上、33 条も一体なんだから裁量の余地がないというのが市のご判断なんですか。それともその辺は検討していないということですか。
- 事務局：当時の事実経過としてはこういう考え方です。32 条を同意すれば 33 条を包括すると考えています。
- 小沢委員：裁量の余地があるかないかということについてはどうなんですか。32 条については裁量の余地がないという考え方で、一体として裁量の余地がないということですか。
- 事務局：それぞれ同意権者は市長で同じです。32 条で同意すれば自動的に 33 条 1 項 14 号についても同意するんだという考え方を持っているということで事務を進め

ていったというのがヒアリングで確認された事項です。審査庁の言うように 32 条と 33 条の同意権者が異なれば、まったく別物で同意が必要。同意権者が違って、32 条の公共施設管理者に処分権限が有しているものであれば、これは一体なんですよという考え方は当時もっています。

小沢委員：別個の同意がいるか、1 つの同意で足りるかという問題点と、どちらかが裁量の余地が無くってどちらかが裁量の余地が有るといったときにではどうなるのかというのは別問題だと思う。なんとなくそれが一緒にごっちゃになってると思う。32 条で裁量の余地がないのだから、33 条もそれにひきづられるという考え方と、結局、33 条で裁量の余地があって、裁量によって同意しない協力しないという判断があったなら、それでいったら 32 条の同意の判断の余地もないという考え方もどちらも理論的にはありえると思います。そういった協議はなされないですか。

事務局：改善策を検討していくうえで、この部分というのは非常に悩ましいことと思っています。裁決書をストレートに読むと 32 条と 33 条 1 項 14 号の中で仮に 32 条で公共施設管理者が仮に同意をしても、33 条 1 項 14 号については同意をしないことも想定できますと言うことですね、この審査庁の言い方だと。はたしてそういうこと自体がいえるのかどうか県のほうにも文書照会などもしていますが、明確な回答が無いというのも事実としてあります。今後この部分というのは、開発行政にとって非常に大きな問題だと思っています。照会文にもあるように公共施設管理者で同意をして財産管理者として不同意にする合理的な理由が果たしてあるのかというような疑問もあります。どう判断していったらいいのかとということが大きな課題になるだろうなという風に思っています。

安達委員：事実経過ですからこれはこれで当時はされたということですから。32 条の同意というのは公共施設の適正管理の観点からするということですから、道路管理者としては開発が進めば出来てますという判断が出来やすいですからね。で、気になるのは県の審査会と市の主張とが乖離が出来ているということが事実上問題になっている。もう少し広く言うと、審査請求された趣旨としては緑地の保全というのがあると思うんですよね。この場所は緑地保全推進地区に指定されていたことからすると、裁決書の請求人の主張を読まさせていただくと、よう壁は確かに道路の安全性を確保するために作られているんですけども、同時に緑地を保全する機能を持っていなかったかという主張をされていますよね。本来そういう、よう壁が持っている本来の機能と事実上果たしている機能とあると思う。道路管理者として、ここは道路の管理という観点から着眼して判断されたのしょうけど、市として、総合的な観点から判断しなかったのかということが気になるところでして、これは今後の問題ですね。

増本委員：道路の所有者としてのほうが幅広い視野で判断できるわけですよね。全市的な

考えといいますか。それはもうちょっと先の問題ですね。現在はよう壁も含めたこの道路は道水路管理課に任せて有るんだという考え方ですね。

事務局：32条はそうですね

増本委員：そう。すべて任せてあることなんだ、そっちの判断に所有者としても従いますよということですね。

事務局：処分権限まであるものですから。

増本委員：そういうことですね。

委員長：この当時の推進地区内での行為の協議を行う時期と、緑政審議会で協議を行い、報告、意見聴取やってますよね。そのことと、開発許可の時系列的なところで問題は出てこないという理解でよいですか。

事務局：推進地区フローについては、開発の部分と並行しながらやっています。それで推進地区の協議というのは平成16年10月1日から平成17年3月7日まで協議をしています。右側の列が手続基準条例なんです、平成17年3月7日というのは協定を締結した時期とイコールということになりますので、逆に言いますと協議通知書は協議が打ち切りになったということを持って手続基準条例の協定締結をした。都市計画法の判断は後です。

委員長：事情といいますか、当時のこの場所についての問題関心は市としてはお持ちになっていたとすると、先ほどの同意の判断の中、都市計画法の判断の中でもう少し踏み込んだ考え方もありえたのでないかということがご懸念かなと思いますが、それはそういうことは出来なかったわけではないということですよ。つまり既にこっちで緑で動いてて、こっちは開発で動いてて同時並行的に全然しなかったということであれば考慮に入れることは出来ないでしょうけど、考えようと思えばその辺のバランスは取れたということでしょう。

事務局：いい計画に誘導しようという中で、こういうシステムがあるわけです。本来はその前段で推進地区に指定しておりますのでここは行政計画上も凍結的な保存をしようというところなので、買取の協議というのをやっています。その買取の協議の中では、この土地については取得できないということがあったものですから、次のステップとして10月1日に推進地区の協議が始まったものです。この時点では凍結的な保存ということではなく、どうやっていい計画に誘導していくのかといった協議がこの推進地区内の協議ですね

委員長：これの協議の内容というのはどこかにありますか。

事務局：資料2の1ページから。

委員長：いやいや、そうではなく、時系列ではなく緑政審議会等の内容は資料9のどこかにありますか。それはないですか。

事務局：それはないです。資料2の中には多少裁決の内容を要点の整理したものはありますが。

委員長：事実的な流れとして資料 2 にありますがこういった話の中で判断したといった資料はないですね。

事務局：はい。

委員長：今日頂いた資料の中にも無いですね。

事務局：はい。

安達委員：事実経過という意味ではなくてもいい。

委員長：開発審査会に申し立てられた背景というのは、安達委員が指摘された部分が係っていると思うので、事実経過というよりみどり課の対応と都市計画がやっていた開発事業との関係についての資料等がですね、もし、というかあると思うので、ご提出していただいたほうがいいかもしれないですね。ご検討ください。

委員長：資料 5 のほうについてはどうでしょうか。境界確定の判決を待って道路に区域変更したという事ですね。資料 5 に「昭和 39 年当時から道路法第 18 条に規定する区域変更が行われていない理由については、不明であること。本来は、当時すべきであったこと。」と反省の弁が聞こえてきますが

増本委員：はっきりしないから、自分のものだという裁判がおこったのでは。あるいはまったく言いがかり的な裁判なんですかね。

委員長：これは、昭和 39 年の資料が残っているとは思えないですが、まったく分からないということですか。

事務局：市有財産評価審査会の資料は残ってまして、台帳もあります。

委員長：ただ、それを見ても当時の経緯ははっきりしないですか。

事務局：はい。道路のよう壁で取得した経緯は分かりません。

増本委員：よう壁が全部自分のものという裁判ではないのでしょうか。どこか一部分だけ。

事務局：境界の位置はそうですね。今、逆 L 字型ですが、それがずれてるという主張です。

委員長：資料 1 2 のどこをみればいいですか。ありますか境界確定の資料は。

事務局：いや、境界確定の資料はないです。

委員長：どの辺が問題になったか分かります。

事務局：資料 9－1 4 の 3 7 ページです。真ん中あたりに 2 6 0－2 があります。

増本委員：これとどことの境界なんですか。

事務局：えーと、これではちょっと。

委員長：まあ、いいです。

増本委員：いずれにしろ、この図面でいうと黄色と白いどこかということですね。今回の業者さんが買っていないところですよね。

川口委員：境界確定していないと、道路区域の変更はできないのですか。

事務局：市の判断としては境界が確定していないのだから、区域の変更はしないということです。

道路の区域も確定できませんし、よう壁部分ですといっているところが、260-2の筆に存在するのかも確定させなければという判断です。

委員長：260-2を053-101の道路区域の一部にするわけでしょ。

事務局：そうです。

委員長：そうですよね。そこにするにあたって、黄色いところと青いところの境が決まらないからっていう意味で理解していいですか。

事務局：そうです。260-2の全体がどこですかというのが決まらないと。

委員長：青いところと線が引けないからという理解。

事務局：260-2がよう壁の土地そのものとなるのか、よう壁とずれたところに来るのかによっては、将来にわたって図面も変わってしまうので、それは区域変更する前に官民境界を確定させてから。

増本委員：黄色と青の境ではなくて、黄色の外枠がどこまでかということですね。

事務局：主張としては、260-1から枝別れした土地ではなくて、259の土地から分筆された土地であるという主張。

委員長：なるほどね。そっちのほうからの関係で決まらなかったわけね。青いほうと黄色いほうの線引きではなくて。

事務局：直接の隣地地権者ではなく、もう一つ隣の地権者です。

委員長：その関係ですね。そこが確定しないから黄色が確定しないという話でしょ。

事務局：市の主張だけで決めてしまうと、後で判決が出たときの影響を考えたということです。

川口委員：平成18年11月に道路法の区域に編入なさってますよね、もともと編入する予定だったのがこのタイミングに判決も出たのでやられたということですね。そのタイミングがですね、ここの道路に編入されることによってつぎに青いところに繋がっていくことになると、青いといいますか101号線ですね、そうすると、黄色と青いのを併せて道路となるわけですから、市民の方々としてはこれを見た段階で、これを道路として扱うという認識になると思うんですよね。その辺のところというのはこの区域を編入手続きされた時点で、情報として開示されているのでしょうか。

事務局：情報の開示という点ではないと思います。再々弁明書のなかでは主張しておりまして、資料9-15の44ページが一番下の「なお」から45ページにかけて手続を行う予定であるという言い方をしています。

増本委員：審査会の中での再々弁明書で言っていると。

事務局：そうです。

小沢委員：区域変更すべきだったのに、していなかったことを気づいて、区域変更しようと市として意思決定したのはいつごろの時期ですか。

事務局：これは、道路法18条の区域変更をしていないというのを確認した時期ですか。

小沢委員：そうですね。

事務局：平成 16 年 10 月 13 日の事前相談で道路区域に入っていなかったという確認はしていますが、それ以前境界確定している時期にあるのかどうかは確認していないので、明確には申し上げられない。

小沢委員：いつごろの段階で区域変更していなかったのでしょうかと決めたのかも今日の段階では分からないですか。

事務局：分かりません。

委員長：今日は資料 5 のところまでということで、ほかにご発言等ございますか。とりあえず今日は時間も近づいてまいりましたので残りにつきましては次回に継続したいと思います。なお途中、いくつかご要望や確認等がありましたので事務局に調査等お願いしたいと思います。それでは日程 4 その他ですがこれは事務局からお願いします。

事務局：次回の日程でございます。12 月 25 日（火）10 時からということでございまして会場は当会場がおさえられています。

委員長：次回もここですか。

事務局：はい。お願いします。次回の審議内容については別途差し上げたいと思いますが、委員長が言われましたように残りの部分と、私どものほうが今日いただいた宿題について事前に回答等をお配りします。

委員長：委員のほうからご要望なりございましたらご発言ください。

非常に複雑で難しい問題、多岐にわたる論点等ございますので、時間をかけながら進めたいと思っておりますので、よろしくお願いします。それでは次回 12 月 25 日午前 10 時からこの会場で開催することとなりますのでよろしく皆様のご意見のほどよろしくお願いします。

それでは、今日はこれでどうもありがとうございました。