

陳情書

令和7年1月31日

葉山町議会  
議長 伊東 圭介 様

表題

「但し書きによる特別許可を町長の権限で行う際の許可基準の明確化を求める件」

陳情の趣旨

葉山町まちづくり条例に適合しない開発案件に対し、同条例の但し書きによる特別許可を町長が行う場合の許可基準を明確にし、また開発手続きにおいて町と住民・開発事業者との間で十分な情報公開と協議がなされるよう求める。

陳情の理由

1. 町長の但し書き特別許可とその不透明性  
まちづくり条例では、一定の要件を満たさない開発案件でも、条例の但し書きによって町長の権限で特別許可が与えられる場合がある。葉山町堀内でのトゥモローランドによる CAVAN 葉山ホテル(運営:パレスホテル予定)の開発許可に関しては、本来は主要道路に接続する道路幅が 6m 以上必要とされる規模の開発であったにもかかわらず、町長による但し書き特別許可がなされた。結果的に、神奈川県基準である 4m さえも満たさない一方通行道路を使用することについて、県も但し書き許可を出してしまった。
2. 町の説明と実際の権限の不一致  
住民からの指摘に対し、町は「許可権限がない」と一貫して説明していたが、実際には町道を管理する公共施設管理者である葉山町には、開発事業者と締結する「開発協定書」の合意について権限がある。都市計画法第 32 条でも公共施設管理者は開発事業者と協議・合意を行うことが求められており、町は弱い立場にある住民の声を適切に反映させる責務を有している。



### 3. 情報公開の不備と不正申告の存在

情報公開請求で明らかになったところによれば、特別許可の明確な理由書は存在しなかった。また、開発事業者であるトゥモローランドが提出した住民との協議記録に虚偽が含まれていたこと、加えて設計を担当した久米設計が葉山町の指導を守らずに神奈川県に対して虚偽の申告を行っていたことが、議会での追及によって判明している。もしこれらの事実が開発申請前に明らかであれば、この開発許可は下りなかった可能性が高い。神奈川県もこの点を認めている。

### 4. 再発防止とガバナンス強化の必要性

本件のように不透明な形で町長の特別許可が運用され、住民への情報公開や協議が十分になされないまま開発が進んでしまう事例が再び起きないように、基準や手続きを明確化し、議会・住民に対して事前に情報を開示することが必要である。近年、行政におけるガバナンスの強化は社会全体から強く求められているところであり、葉山町においても例外ではない。

---

## 陳情事項

### 1. 町長の特別許可基準の明確化

まちづくり条例の但し書きによる特別許可を行う際の具体的な基準と手続き（住民説明会の開催、必要書類の明示、理由書作成等）を公表し、情報公開を徹底すること。

### 2. 住民協議・議会との連携の強化

開発許可にあたっては、都市計画法第 32 条に基づき、公共施設管理者としての町の権限を踏まえ、住民の声を適切に反映する協議を行うとともに、その経緯や結果を町議会および住民へ報告する仕組みを整備すること。

### 3. 不正申告防止の仕組みづくり

開発事業者が提出する書類や協議記録の内容に虚偽や不正がないよう、町や議会が点検・監督する体制を強化し、仮に不正が認められた場合は、許可の取り消しや厳格な罰則を含めた措置を検討すること。

### 4. 再発防止策の策定

今回の事例を検証し、同様の問題が起こらないようにするための再発防止策を早急に策定し、その内容と実施状況を公表すること。

---

以上のとおり、葉山町まちづくり条例の但し書きによる特別許可が不透明な形で行使され、住民への説明責任や協議が十分に果たされないまま開発が進むことのないよう、町長の権限行使の基準と運用方法の明確化を強く求めます。町議会におかれましては、住民の安全・安心の確保と町のガバナンス強化のため、本陳情を採択いただけますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

---

神奈川県三浦郡葉山町堀内1473

荒井喜一 XXXXXXXXXX

