

葉山町議会議長 伊東圭介 様

株式会社トゥモローランドのホテル建設に対する「行政処分、行政指導を求める申出書」の速やかな調査と回答を求める陳情書

1. 陳情の主旨

葉山町行政手続条例第36条の2の規定により、「陳情の理由」のとおり条例に違反する事実がある場合においてその是正のためにされるべき処分又は行政指導がされていないと思料しますので、8月4日(金)日付で当方代理人の呉東正彦弁護士より葉山町都市計画課の松井課長に「行政処分、行政指導を求める申出書」を提出し、受理していただきました。

よって、議会より葉山町に対し、速やかに葉山町行政手続条例第36条の2第3項の規定により、必要な調査を行うよう求め、且つその結果に基づき速やかに葉山町まちづくり条例42条による行政処分又は行政指導を行うことを求め、その回答期限の明示と回答を求める勧告していただきたく陳情いたします。

2. 陳情の理由 (申出書の原文は添付資料として提出)

1) 法令に違反する事実の内容

(1) 葉山町まちづくり条例33条、同施行規則27条によれば、1000m²以上の開発事業については、取付道路の幅員は6m以上なければならない、ただし拡幅整備が不可能な事情があると町長が認めたときは、この限りではない、と規定されている。

そして株式会社トゥモローランドに対する町長の指導は、幅員6m以上に拡幅せよというものであり、これに対する株式会社トゥモローランドの回答は、ただし書を適用し4m以上の道路拡幅とする計画であると回答し、ただし書を適用すべき事情として、住民との協議記録を提出すると回答して、甲2の協議記録を提出している。(甲1・2)

そして葉山町長は、その協議記録に基づいて、そこに記載されたような住民との真摯な協議がなされたことを前提とし、その協議の結果拡幅整備が不可能な事情があると認めて、令和4年4月27日に、株式会社トゥモローランドに、事前協議確認通知書を交付した。(甲3・4)

そして、株式会社トゥモローランドは、令和5年4月より開発事業の工事を開始している。

(2) ところが、協議記録に記載された住民との協議がなされていないことが判明した。

① 協議記録中のエスプラネード葉山206のO氏との議事録については、甲4の町とのメールによっても、必須の要件とされているところ、O氏は、株式会社トゥモローランドの依頼したK氏と協議をした事実が、当該日にも、それ以外にも全くなかったことが明らかとなっており、その事実は、株式会社トゥモローランドの関係者も認めている。(甲5)

② 協議記録中の葉山町堀内字葉山909番9の土地共有者との訪問記録については、令和3年6月2日にも、それ以降にも、土地共有者であるK氏も、A氏も、E氏も、訪問を受けて、このようなやりとりをした事実が全くなかったことが明らかとなっている。(甲6)

③ 協議記録中の葉山町堀内字葉山927番イ土地及び同909番1土地建物の所有者有限会社K(長野県北佐久郡軽井沢町長倉99-2)との議事録については、すでに令和3年7月29日に、これらの土地建物は売買によって、有限会社Wに所有権移転しており、さらに同社は、同年8月28日に、世田谷区から港区に本

店移転しているから、令和3年12月24日に有限会社Kを所有者として作成されている議事録は、事実と反することとなる。(甲7)

④ 協議記録中の葉山町堀内字葉山951番イ土地及び同950番5土地の所有者Y氏との訪問記録については、令和3年12月21日にはY氏は埼玉県本庄市に居住しており、当該地の建物にはおらず、訪問を受けて、このようなやりとりをした事実が全くなかったことが明らかとなっている。(甲8)

(3) 葉山町まちづくり条例42条は、町長は次の各号のいずれかに該当する者に対して、工事その他の行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて是正のために必要な措置をとることを命じることができる。

(1) 偽りその他の不正な手段により、事前協議確認通知書の交付を受けて開発事業をした者又は検査済証の交付を受けた者。…と規定している。

葉山町長が拡幅整備が不可能な事情があると認めたのは、甲2の協議記録に記載されたような住民との真摯な協議があり、その結果拡幅整備が不可能な事情があると認めたからである。(甲4のメール参照)

しかし、このような住民との真摯な協議がなかったのだから、偽りその他不正の手段により、事前協議確認通知書等の交付を受けたことに該当する。

2) 求める処分や行政指導の内容

葉山町長は葉山町まちづくり条例42条に基づいて、株式会社トゥモローランドに対して、開発事業の工事の停止を命じ、取付道路に接する全ての住民との6mに拡幅をするための個別協議の実施を命じなければならない。

従って、申出人らは葉山町長に対して、葉山町まちづくり条例42条に基づいて、

①開発事業の工事の停止命令、開発事業の工事の停止の行政指導

②取付道路に接する全ての住民との6mに拡幅をするための個別協議の実施命令、行政指導を求める。

3) 求める処分や行政指導の根拠となる法令の条項

葉山町まちづくり条例33条、同施行規則27条

葉山町まちづくり条例42条

4) 求める処分や行政指導をされるべきであるとする理由

葉山町まちづくり条例33条、同施行規則27条によれば、1000m²以上の開発事業については、取付道路の幅員は6m以上なければならない、ただし拡幅整備が不可能な事情があると町長が認めたときは、この限りではない、と規定されている。

葉山町長が拡幅整備が不可能な事情があると認めたのは、甲2の協議記録に記載されたような住民との真摯な協議があり、その結果拡幅整備が不可能な事情があると認めたからであるが、このような住民との真摯な協議がなかったのだから、偽りその他不正の手段により、事前協議確認通知書等の交付を受けたことに該当し、本来出されるべきでない事前協議確認通知書が虚偽申請によって出されてしまったこととなる。

従って、原則に戻って、取付道路の幅員は6m以上なければならない、とされねばならず、4mしかない幅員による本件開発事業とその工事によって、申出人を始めとする周辺住民が回復不可能な通行上の損害を、将来にわたって受けることとなるので、葉山町まちづくり条例42条に基づいて、株式会社トゥモローランドに対し

て、開発事業の工事の停止を命じ、取付道路に接する全ての住民との6mに拡幅をするための個別協議の実施を命じられなければならない。

5)その他参考となる事項

開発事業地前面道路は一方通行となっているので、通行の支障を生じないための取付道路の幅員6m、及び拡幅整備が不可能な事情がある幅員4mは、北側の取付道路のみならず、前面道路から南側の一方通行道路についても確保されねばならないところ、それがいずれも確保されていないため、現実に工事が開始されてから、工事車両による通行への著しい支障、工事車両による周辺所有者の敷地への侵入や、周辺所有者の敷地内の工作物への破損事故、水道管の破損事故等が発生しており、明らかに葉山町まちづくり条例の趣旨に反する、周辺住民の生活環境に対する著し被害が発生しているから、上記虚偽申請による事前協議確認通知は、速やかに取消され、是正される必要がある。

6)法令に違反する事実を証明する証拠（添付資料として提出）

- 甲1 指導事項書、指導対策書
- 甲2 住民との協議記録
- 甲3 事前協議確認通知書
- 甲4 町とのメール記録
- 甲5の1ないし4 O氏との協議議事録、陳述書、反訳書
- 甲6の1ないし5 A氏関係への訪問記録、登記情報、陳述書
- 甲7の1ないし7 有限会社Kとの協議議事録、不動産登記情報
- 甲8の1ないし5 Y氏への訪問記録、登記情報、回答書
- 甲9の1・2 公図 明細地図
- 甲10 週刊フライデー記事

令和 5年 8月 29日

住所 神奈川県三浦郡葉山町堀内 932-6

氏名 鳥山泰輔

鳥山泰輔

