

葉山町議会議長 伊東圭介様

トゥモローランドホテル計画に関する「開発事業に関する協定書」には疑義があり、再審査をしその間はその協定書によって許可された工事他全てを一時中断することを願う陳情書

1. 陳情の趣旨

開発では但し書き特例が本来の趣旨とは全く異なり、**条例を通過させる手段として使われている**。今回、この但し書きを使う判断に至った経緯において、住民の賛同を得られない不正が発覚した。よって明確にするまでの間、工事の一時中断を願うものです。

2. 理由

まちづくり条例施行規則27条ア

1000m<sup>2</sup>以上の開発は取り付け道路が6 m以上の道路幅がなくてはならない。

取り付け道路とは： 主要道路までの全ての道路（県道207号につながる町道240号241号）  
（永楽屋から大野屋までの一方通向を含む全ての町道）

事業者は6メートル拡幅に努力するとの意向があったが応じてもらえなかったと町に書類を提出し、町は特例措置としてまちづくり条例を通過させた。しかし、道路沿線住民には何の交渉も行われていなかった事実が判明した。また、その他の

問題点として

取り付け道路が何箇所も4 mに満たない。

- ・ 開発地前面道路 実測約3.78m（道路台帳で3.79m）
- ・ 現場前工事中の道路実測約2.9m（946の946の前）
- ・ 一方通行途中3.64m（934の前）
- ・ 海岸入り口電柱がある場所実測約2.9m（939-14の前）
- ・ 一方通行出口実測約2.8m（大野屋さん横）  
（取り付け道路のほとんどが4 mに満たない）

条例はもちろん建築基準法、道路法、車両制限令もクリアしていないが、工事車両のみは葉山町の特例許可で道路法、車両制限令をクリアしているようである。今後の運営も特例で許可するのか。運営パートナーのパレスホテルはこれを知らされているのか？

事業者のトリック

葉山町の開発を通過すれば町道である部分は県は現地での実測調査はしないことを知っている。

県の許可が最終決定ということを知っているの

町に対して申請をクリアする方法を「策はないか」と聞いている

開発地の前面道路を書類上4 mとして提出し県の許可をとれるようにする

そのために

→道路幅4 mない前面道路の反対の土地を買収。

→隣地の道路一部を購入させてもらう。



それ以外の取り付け道路は町長の特例承認を使う

県への提出書類は書類上4mとしていて車の通行に必要な道路幅は記入していない。  
町の道路台帳上は3.79mで実測も同等。 審査を混乱させるトリックが見つかった。  
そこはクランク状になっているために実質的に車が走行するには不足している幅だった。

盛り土により平均地盤面を上げていて実質的な地下室を1階とし高さを上げると同時に地下室の容積率の緩和を使い大きな建物にしている。

実際にはここが一番住民が反対しているところである。

開発面積を変えて申請することにより県や町、住民に対して使い分けている 説明会の面積、町への申請、県への申請、民間建築確認申請の面積が異なる

建築確認申請は1811.93㎡ (民間検査機関)

開発登記簿は2247㎡ (県) 開発協定書 (葉山町) は2195.87㎡ なぜ同じでないのか?

緑地化、消防用空地、その他の算定面積に有利になるようにしているのか?

葉山町を欺いた点 縦割り行政を利用して

申請した指導対策書 (事業者の町への遵守事項書) には町道の工事車両の利用は4T車までにするとしている

→県の許可がおりると警察に最終の道路使用許可申請を出す。その場合は4T以上の車を申請しても道路法では工事車両の場合は特例として許可が降りることを知っている

警察は町が許可すれば4T以上を断る理由がない。

**しかも一方通行の逆走までが可能となる。1日50台以上の4T車の逆走が可能となり2.5T車の逆走も可能。**

道路河川課、都市計画課の連携不備も利用

町と県、町と警察の連携不備も利用

人事異動の4月を狙って申請

以上のことから葉山町民や葉山を愛する人々はこの開発に関して疑問を抱いています。

特に、事業者から町へ提出された訪問記録、議事録は

**偽造されていた疑いがあり、正式な資料提出までの間、工事の一時中断を願うものです。**

#### 添付資料

資料1 開発事業に関する協定書 (5ページ)

資料2 開発事業に関する協定書の申請書類の一部

指導対策書・指導事項書 (1-2) 申請時のメール (3-5) 取付道路沿線住民との議事録、訪問記録、議事録、訪問記録に対する住民の意見書 (6-14)

町内会長他やり取り経緯メモ 住民からやり取りメモ不十分であることの説明 (15-16)

訪問に関する調査結果 (17-18)

虚偽であるとして意義を申し出た住民との電話での会話の一部 (19)

資料3 久米設計が町へ提出した図面、道路河川課の台帳、開発協定書と開発面積が異なる書類  
開発登記簿 建築概要書 移転登記が終わっていない町道 (1-6)

資料4 情報不存在決定書類 (1-2)

