

いわちゃん ポスト

岩井やすのりの県政かわら版

千葉県議会議員



岩井やすのり

プロフィール 1970年(昭和45年)生まれ 48歳
早稲田大学大学院 政治学研究科修了
H27年 千葉県議会議員 2期目当選
県土整備常任委員、県視覚障害者協会評議員

岩井やすのり 議員事務所

TEL: 0476-36-7799

HP: <http://www.iwai-y.jp> メール: mail@iwai-y.jp

印旛郡栄町安食台 2-26-23(栄町役場前大山ビル 2F)

業者による違法開発問題 県助言に市対応せず

印西市内の市街化調整区域で横行する違法開発問題。県からの助言もあり、一度は業者への指導強化等の運用改善を示唆していた市当局ですが、一転、運用の変更は行わないことを明らかにしました。

● 証拠積上げと県との連携 市の運用改善が必要

印西市草深などの市街化調整区域では、本来、宅地開発が行われる一団の土地について、業者が予め開発許可を受けるべきところ、土地購入者が決まった後に購入者名義で開発許可を申請させる擬装開発行為が横行。結果、個人による自宅用の宅地開発とみなされ、業者が設置すべき調整池や消防水利、公園といった公共施設が整備されないという問題が生じています。

岩井が求めてきたのは、業者への指導強化など開発許可に関わる市の運用改善です。業者が開発許可なしに土地の分合筆を行った場合、市は少なくとも土地購入者が開発許可を申請した時点で、義務付けされている売買契約書等の提出書類により、業者による宅地開発行為を認知することができます。そこで、市は当該違法業者を呼び出し強く指導することに加え、度重なる指導にも関わらず2画地目、3画地目と宅地開発を続ける悪質業者には営業停止等の厳しい処分が行えるよう、証拠の積上げと所管する県担当課との連携を徹底すべきなのです。

● 県担当者「(市の運用は)都市計画法に合致しない」

印西市の運用に疑問を抱いているのは岩井だけではありません。この4/24には、国交省担当課が県、市に対し「不動産業者が業として行うような宅地分譲において、『単なる分合筆』として開発行為に該当しないとする(印西市の)解釈は妥当性を欠く」との見解を通知。県も「(市の運用は)許可権者として都市計画法29条に合致していない」と明言した上で、市に開発許可行政に関わる運用を改善するよう直接に助言しているのです。

市に運用改善を求めてきた経緯

日付	動き	内容
4/6	印西市と協議	業者が、許可なく「開発目的の土地の分合筆」等の違法開発を繰り返す問題を指摘。市の開発許可行政の運用改善を求める。
4/9	県担当課が見解	「違法業者を呼び出す等、市として行える対応があるはず」と市の対応を問題視。
4/24	県・市担当課が国交省を訪問	県・市は、「業者による宅地分譲において、単なる分合筆は開発行為に該当しないとする(市の)解釈は妥当性を欠く」との国の見解を確認。県は市に対し、業者への開発許可の運用を改善するよう助言。
5/1	印西市と協議	市担当課は許可なく進められる宅地開発の問題を認め、運用の変更を示唆。
6/12	印西市と協議	市は、「市幹部が『現段階では今まで通りの運用とする』と判断した」として、開発許可行政の運用は変更しないと回答。
7/2	県常任委員会答弁	県は、印西市が業者に十分に指導するべきと指摘した上で、「開発行為の基準」を明確に定める等、業者への指導を徹底するよう強く働きかけていくと明言。

そのような中、5/1に行われた市との協議では、市側が土地の分合筆行為についての従来見解を修正し、問題の所在を確認。開発許可行政の運用変更について検討を進めるとしたため、事態の改善が期待されていたのですが、なんと6/12の協議で一転、運用は変更しないとの回答があったのです。関係者によれば、現場担当者らが運用変更の必要を上申したものの、市幹部が「今まで通りの運用とする」と判断したとのことで、これ以上はどうしようもないと言います。

この問題については7/2の県議会・県土整備常任委員会にて取り上げ、県は印西市当局の問題を認めた上で、業者への指導を徹底するよう強く働きかけていくと明言。市街化調整区域での健全な住環境の整備を図るため、県担当課とともに印西市に運用改善を求めてまいります。

印西花火問題 争点は「保安目的の整地」の範囲

2016年8月に急きょ中止となった印西花火大会問題。市が業者に2千万円あまりの支払いを求めて反訴した損害賠償請求訴訟について、花火打ち上げの許可権者である茨城県等、関係者から聞き取り調査を行いました。

●市は事業経費のほぼ全額 2023 万円を請求

印西市が利根川河川敷で開催予定だった印西花火大会が、急きょ中止となったのは2年前のこと。市制施行20周年を記念し8800発を打ち上げ予定だった同大会は、開始時刻の午後7時半を過ぎても花火が打ち上がらず、40分も経ってようやく大会中止を発表。「なぜ中止発表がこんなに遅いのか」等と客の不満が噴出したことは、未だ記憶に新しいところです。

業者側が、花火を打ち上げられなかったのは市の除草不足や整地不足が原因であるとして、市に委託料1500万円の支払いを求め提訴していたのに対し、5月下旬、市は「市に義務違反はなく相手方に原因がある」として、会場設営委託料や警備委託料など、事業経費のほぼ全額にあたる2023万円の支払いを求め反訴したのです。

●機材搬送路の整地怠りにより打ち上げ作業が大幅遅延

さて、印西花火大会はなぜ中止となったのか。その最大の要因は、当日、搬送路が激しくぬかるむなど整地されていなかったため、業者が煙火筒などの打ち上げ機材を車で運び入れることができなかったところにあります。花火打ち上げの準備作業は大きく遅延し、開始時刻の7時半に間に合わず、交通規制の関係上、市もこれ以上待つことはできないとして、午後8時過ぎに大会中止が決定されたのです。

ところで、保安を目的とした花火打ち上げ場所の整地について、主催者である印西市がその責務を負うことに

異論はなさそうです。

茨城県が交付した許可証では、「花火消費場所周辺の雑草等の除去」等を指示していますが、同県担当者は被許可者である印西市が遵守すべきものと明言しており、市側もその点は認めています。

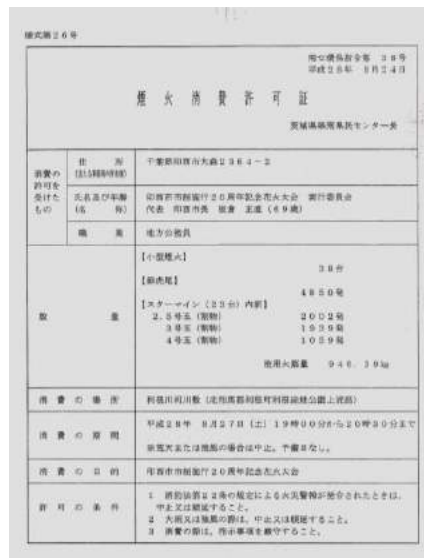
一方、保安目的で行う整地の範囲には、双方の見解に隔たりがあるところです。

市側は花火打ち上げ場所の整地、除草を行い、主催者としての義務を果たしたとする一方、業者側は搬送路の整地義務も市側にあり、その責務が果たされていなかったことが作業遅延の原因であると主張しています。

●県担当者「搬送路整地も保安上負うべき市の責務」

第三者である千葉県の担当者は一般論と前置きした上で、花火大会主催者が義務を負う保安目的の整地の範囲について、搬送路も当然含まれると明言します。花火打ち上げにおける保安（安全を守る）とは、見物客のみならず花火業者等の関係者も対象となるもの。花火やその機材の落下は事故に直結し、その搬入は自ずから危険を伴うことから、搬送経路の整地も保安上負うべき主催者（市）の責務であるとしているのです。

これらは司法の判断に委ねられるところですが、知る限り、市側の分が悪いのではないかという印象です。



茨城県が市に交付した許可証

印西花火訴訟の争点

