

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 年生まれ 47 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

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)

県が**安食交差点**の調査実施 改良事業へ一歩前進

慢性的な渋滞や歩行者との接触事故が懸念される、栄町の旧国道 356 号、安食交差点。今年度に入り、県による状況調査が行われたことが明らかになりました。

印西市小林方面への右折車両が数珠つなぎ

安食交差点は、成田市方面から印西市へと抜ける交通の要所地。印西市小林や千葉ニュータウン方面への交通需要は大きく、同交差点では利根川や栄町スーパーナリタヤ方面からの右折車両による渋滞が慢性化。また、交差点付近は通学路に指定されているものの歩道が未整備であるため、児童生徒をはじめとする歩行者と自動車との接触事故も懸念されています。さらには、渋滞を回避する車両が大鷲神社前の通学路に多く進入する現状にあり、「子どもたちの脇を車がすり抜けて危険だ」との声も聞かれているのです。

右折車線のない十字路 時差式信号化は困難

わたくし自身、安食交差点の問題について住民から相談を受けたのは平成 24 年のこと。同年秋には、渋滞緩和のため時差式信号化できないか、千葉県警と掛け合ってきました。しかし、安食交差点北側の消防団分署前の交差点のような T 字路や、右折レーンのある十字路では時差式信号機や矢印付き信号機が設置できるものの、安食交差点のような右折レーンのない十字路では、返って接触事故を招きかねず、時差式信号の設置が困難であることがわかったのです。

それでは、現状、十字路である同交差点を、大鷲神社前を封鎖することで T 字路化し、時差式信号を導入できないかと考え、地域住民の方々からお話を聞いて回ったのが平成 25 年の年明けごろのことです。住民説明会まで開かせていただきましたが、封鎖が与えるご不便が懸念され、警察当局が必要であるとした「住



改良が望まれる安食交差点（印旛郡栄町安食）

民からのほぼ 100%の同意」を得るには至らず、断念したという経緯があります。

県土整備常任委員会でも引き続き強く要望

栄町としても同交差点の問題について手をこまねいてきたわけではありません。「一般国道 356 号整備促進期成同盟」等の機会を通して、交差点の改良要望を続けるとともに、昨年には町独自で用地測量を実施するなどして、県への働きかけを強めてきました。

県は、安食交差点付近に人家が連担し、通学路に指定されているものの歩道が未整備の上、渋滞や追突事故なども発生しているとして、本年 5 月までに右折車両の状況や、渋滞長、歩行者などの利用状況調査を実施。県担当職員によれば、交差点改良のイメージも描いており、ようやく動き出したという感じです。

とはいえ、未だ事業化が決定したわけではありません。栄町から選出の唯一の県議であり、道路問題に関わる県常任委員会の一員として、一般質問や委員会質疑の機会を通して、引き続き強く要望してまいります。

印西市草深 業者による違法開発が問題化①

印西牧の原駅から程近い印西市草深の市街化調整区域で、違法な開発行為(※)が横行し、住環境の悪化が懸念されています。今回は違法開発の実態についての緊急報告です。

購入者名義で開発許可申請をさせる擬装的手法

印西市草深地区は、最寄り駅から徒歩圏内と好立地である一方、畑が広がるなどのどかな風景が残る魅力あふれる地域の一つです。現地は市街化を抑制する市街化調整区域であるため、生活インフラとしての上・下水道や

都市ガスについては、行政の整備計画対象外となっており、井戸や浄化槽等を自己責任で設置しなければならないこととなっています。

さて、こういった市街化調整区域で宅地造成を行う場合、本来は分譲業者が開発対象となる全体の土地について、予め業者名義で開発許可を受けなければなりません。しかし、個々の宅地について購入者名義で開発許可を申請させるなどして、あたかも正当な形で開発許可を取得しているかのように見せかけ、実は、本来受けるべき一団の土地についての開発許可を受けていないという、擬装的手法での開発を行う業者が後を絶たないのです。

開発許可の実情に詳しい県職員は、具体的案件についての言及は避けるものの、一般論として、事業者によるゴミ置場や通常にない程に長い隣地境界用ブロック塀、分譲用看板などの設置等は、戸建住宅建築を前提とした宅地造成すなわち開発行為とみなされるとし、許可なく着工する違法開発行為が見逃される、印西市の現状に首をかしげているのです。

開発許可なく宅地販売広告 当局といたちごっこ

さらに、これら違法業者は、現地立看板やネット媒体を使い集客を募っていますが、開発許可を得ないまま宅地売買に関する広告を行うこと自体、宅建業法違反であることに加え、広告内容も景品表示法違反に該当する可能性が大きいところです。ある分譲業者は県からの指導を受け、自社 HP からの物件削除や現地看板の撤去を行ったものの、今度は、ネット上の不動産広告サイトを使った広告を始める等、当局とのいたちごっこが続いています。

次回、いわちゃんポスト 96 号では、草深地区の市街化調整区域で懸念される住環境への影響に迫ります。

印西市草深で業者による違法開発



事例 「開発許可なく宅地造成、分譲、広告」

1 物件概要

所在: 印西市草深
市外業者 A が平成 28 年 8 月に地元地権者から取得。



県の指導によって取り外された現地販売用看板

2 開発行為の状況

業者 A は、平成 29 年 2 月頃より一団の土地を整地の上、
①一部土砂の搬入、②コンクリートブロック塀の築造、③ゴミ置場の築造、④分譲用立看板の設置を無許可で行う。

3 違反内容

業者 A は、開発許可を得ていなかったにもかかわらず、平成 29 年 2 月には上記開発行為を事実上開始。業者側は、土地購入者決定後に個別に購入者名義で、開発許可申請を行わせることを前提としていたようだったが、もちろん事前許可のない開発行為で都市計画法違反の疑い。また、開発許可前に宅地売買に関する広告を行った宅建業法等違反、土砂搬入にあたり隣接地権者からの同意を得なかった印西市残土条例違反にもあたる

※ 開発行為とは、建築物の建築等の目的で行われる土地区画形質の変更のこと。戸建住宅の建築を前提とした宅地の造成、私道の築造や側溝の整備を行う行為はすべて開発行為に該当し、対象となる全体の土地について予め許可を受けていなければ、業者は販売を行うことができない。