

下山口白石地区まちづくり推進協議会準備会 3月 月例会結果報告

平成30年(2018年)3月18日
下山口白石地区まちづくり推進協議会準備会
代表 小林正典

2018年3月17日(土)に構想区域内で葉山町まちづくり条例の下での特定開発案件に関する説明会の開催がありました。このため、役員および関係者がこの説明会へ出席することを優先したため、3月の月例会を別途開催することは見合わせました。説明会については、構想区域内でのまちづくり条例の運用に関わる重要な内容を含んでいたことから、その概要の一端を以下の通りご紹介いたします。

説明会では、冒頭、施工業者より、昨年2月より工事が進められ、当初、建築許可申請の段階では、建物の高さは9.76メートルの予定だったものが、建築工事開始後、昨年夏頃に設計変更があり、結果的には、建物の高さが11.6メートルとなってしまった点、説明会開催が後手になる一方、工事は進められ、今年春に完成・引き渡しの見込みとなった点、役場への提出書類の調整に時間を要し、説明会開催がこの日となった点などの経緯説明がありました。

近隣住民の方々を中心に様々な意見が出されました。主な点としては、下記の点があげられます。

- ① 計画変更が生じ、説明会開催が必要となった段階で、工事を止め、説明会を開催すべきであった。
- ② 開発行為に関し、地域の人たちの承諾を得るよう努めることを規定しているのまちづくり条例の趣旨と整合性がとれていない。
- ③ 事前説明会開催が求められているのに、事後の開催での対応を認めてしまえば、既成事実を作った違反者を利することになり、条例がないがしろにされるとの重大な懸念が生じる。

この他にも種々意見が出されました。

また、説明会の開催後に役員から次のような指摘がありました。説明会の案内は対象物件から100メートル以内の近隣・周辺住民へ十分な周知期間を設けて事前に案内をすることになっているものの、説明会については、100メートル以遠からの参加者の参加を阻まないとの開催慣行があります。まちづくり条例の下で開催される説明会は町民および町内地権者等が開発案件についての情報を得て、適切な意見表明を行う重要な機会です。近隣・周辺住民出ないとの理由で関心ある町民・地権者の説明会への参加を阻むことは、重要な権利侵害となりえます。こうした観点から、説明会の公開性の原則を確認する重要性が指摘されました。

以上