

○「請願第83号 ゴールドクレスト社が、アセス逃れ開発の渦中で行った「A区画開発時に公園を作る」との約束を守らせる指導を求める請願」

《請願の要旨》

株式会社ゴールドクレストに対し、総合調整条例手続中に回答した、「A区画開発時に公園を作る」との約束を守るよう指導することを求めるもの。

《理事者の説明要旨》

事業敷地であるA街区の西側には、道路を挟みB街区、C街区、D街区の3街区があり、同一の事業者が建設したマンションが既に供用されている。

B街区及びD街区における共同住宅建設事業の計画時に、A街区及びC街区の計画は未定とされていたため、複合開発事業の指導対象とはならず、住民や議会などから意図的な環境影響評価手続回避との指摘がなされた。事業計画に関連して住民から提出された請願及び陳情の審査を受けて、市では事業者に対し近隣住民と十分に話し合い、良好な関係を築くよう文書指導を行った。また、既に分割された敷地における環境影響評価手続回避の事例に対応するため、環境影響評価条例施行規則の改正を行った。

C街区における共同住宅建設事業計画では、総合調整条例の手続を経て工事が行われたが、B街区及びD街区の事業着工が改正規則の施行前であったため、複合開発事業の指導対象とならなかった。C街区の事業に関連して住民から提出された陳情の審査後、市では事業者に対し住民への説明を要請し、環境保全への適正な配慮及び地域住民への誠意ある対応を図るよう文書指導を行った。

事業者はその後、任意で住民説明会を開催し、住民から提出された要望書に対し回答を行った。市に提供された資料では、公園設置の要望に対し、「ご要望に応えるべく努力します」と回答しているが、住民が保有する回答では、「ご要望に応えます」となっており、一部表現が異なっている。事業者は、当時の担当者が住民に回答を送付する際に内容の一部を変えたため、表現に違いが生じたとしている。

A街区においては、環境影響評価対象規模の共同住宅建設事業が計画されており、平成26年7月現在、総合調整条例及び環境影響評価条例の手続が進められている。住民が保有する事業者からの回答に公園設置の要望に応える旨の記載があったため住民から公園の設置要求がなされている状況である。

公園設置に関する市の見解として、A街区は従前の事業者が物件を建設した際に新作高ノ免公園を提供しており、総合調整条例施行規則の公園設置の例外である、「既に6%以上の公園を設けた区域において事業を行う場合」に該当することから、条例上、公園の設置は不要であると考えます。

また、住民からの公園設置の要望に対する事業者の回答に関しては、事業者と住民との間で約束があったか否か、その約束にどのような効果があるかということは、住民と事業者との間の民事に関する問題であることから、行政として約束を守るよう事業者を指導する根拠がなく、市が行政指導を行うことはできないものと考えます。

《主な質疑・答弁等》

* C街区における共同住宅建設事業の際にA街区と合わせた複合開発事業の指導対象にならなかった理由について

C街区の計画が公表された時点でA街区の計画も明らかになっていれば、A街区及びC街区を合わせて複合開発事業の指導対象とすることができたが、C街区の計画が出た時点ではまだA街区の計画が決定していなかったため、A街区と合わせた複合開発事業の指導対象とならなかった。

* A街区の計画がC街区と合わせた複合開発事業の指導対象とならない理由について

複合開発事業は環境影響評価対象規模に満たない2つ以上の計画地がある場合に適用されるものであり、今回はA街区が単独で環境影響評価対象規模に達しており、環境影響評価手続の対象となるため複合開発事業の指導の対象とはならない。

* A街区及びC街区が複合開発事業の指導対象となるよう規則の改正を行うことについて

以前の規則改正は、環境影響評価条例の対象とならないものについても複合開発事業という形で環境影響評価対象とすることができるようにしたものである。今回のように、既に環境影響評価対象であるものを、近接したものと合わせて環境影響評価対象とし直すことは、さらに厳しい条件を事業者に課すことにもなるため、その必要性については調査していきたい。

* 環境影響評価の手続回避を防止する制度の整備について

現在の規則等を改善する余地があるならば、改善するための方法を引き続き検討していきたい。

* 事業者の回答において市に提供されたものと住民に送付されたもので一部表現が異なっていたことに関する市の対応について

事業者への確認では、市に報告した内容のものが資料として残っているが、住民への送付については担当の判断で行った可能性があるとのことであった。市としては、住民が持っているものは「努力します」ではなく、「応えます」という内容のものであることを認識した上で、近隣住民に対応するよう指導した。

* 公園設置の要望に対する事業者の回答に関する確認及び状況把握の実施について

事業者が住民へ送付した回答に「環境評価室と十分に打合わせを行い」という記載があったことについては、それにより誤った情報が住民へ伝わったため、その経緯について事業者へ確認を行い、釈明を求めた。

* 新作高ノ免公園の位置変更について

新作高ノ免公園が接するA街区計画地は隣地扱いとなり、また、新作高ノ免公園は行政財産であることから、配置又は位置を変更することは、困難であると考えられる。

* コミュニティルームを設置し、近隣公園への影響を軽減するとしている事業者の計画に対する市の考えについて

当該計画建物の中にコミュニティルームという多目的な利用が可能な施設を設けることにより、人口増加による計画地周辺の公園に与える影響が少なくなることについては、環境への影響の軽減措置として一定程度効果が認められるのではないかと考える。

*** 事業者に対する条例審査書の送付時期及び公表方法について**

説明会の開催や条例見解書の提出など一連の手続が終了しているため、条例審査書については、作成でき次第事業者に送付することになる。また、審査書を事業者に送付する際は公告を行い、市ホームページでも公表する。

《意見》

- * 環境影響評価の手續回避を防止する制度について少しでも改善の余地があるならば、検討を進めてほしい。
- * 事業者へ送付する審査書については、環境の保全について適正な配慮を促すことを強く訴えた内容を盛り込んでほしい。
- * 市に提供された回答と住民に送付された回答の内容が異なっていたことについては、再度事業者に対し事実確認を実施してほしい。
- * 今回の件に市が関わっている以上、住民と民間企業の問題と片付けるのではなく、市民の住環境をより良くするためにも、市として公園の在り方を考え、何らかの行動を起こしてほしい。
- * 今後、同様の事例が生じた際に事業計画が公表された時点で、問題が大きくなる前に地域住民と事業者の間に立ち、話合いの場を提供してほしい。
- * 利益を追求する企業活動に対し、市民の暮らしを守るという行政としての役割を適切に果たしてほしい。
- * 憲法上は公益が優先される。幅広い公益の範囲を調整するのが行政の役割であると考えため、そのことについて検討を進めてほしい。

《取り扱い》

- ・事業者は、A街区を開発するときに公園を設置してほしいとの住民からの要望について、市に対して努力する、住民に対しても応じると回答しており、これについては約束を守るよう事業者に指導を行っていくべきであり、採択すべきである。
- ・これまで8年間にわたり環境影響評価手續を回避してきた事業者に対して、市の積極的な行動を促すためにも、趣旨採択とすべきである。
- ・請願の願意には現在の条例等では対応が難しい項目が含まれていることは理解したが、これまでの経緯を踏まえて趣旨採択とすべきである。

《審査結果》

全会一致趣旨採択