



2014年7月18日

秦野市長 古谷 義幸 様

渋沢丘陵を考える会 代表 日置乃武子
秦野の自然と環境を守る会 代表 山本とし子
秦野のホテルを守る会 会長 吉田 嗣郎
さんげつ会 事務局 山田 芳枝
(各印省略)

渋沢地区霊園開発の県条例違反と計画書の差し戻しについて(要求)

以下に述べるとおり、公益財団法人相模メモリアルパーク第2霊園(仮称)の開発面積が20ヘクタールを超え、神奈川県土地利用調整条例(以下、県条例と呼びます)に違反していることから、計画書をただちに事業者差し戻すことを緊急に要求します。

1 平成24年3月19日、事業者が市に提出した計画書によれば「計画敷地内」の面積は198,838平方メートル、墳墓14,905区画、駐車場1,046区画、「計画敷地外」に占める駐車場4カ所の面積は~~87,343~~平方メートル、計447区画とされています。
8,734.3

貴職は、これに先立つ平成20年10月8日、11月12日の庁議(土地利用委員会)において、(1)霊園としての土地利用を認めること (2)墓埋法、神奈川県土地利用調整条例、秦野市まちづくり条例に基づく特定環境創出行為の手続きに移行すること、を承認しています。

秦野市墓地等の経営の許可に関する条例(以下、施行規則、要領を含めて市墓地条例と総称します)で、墓地の駐車場区画数は墳墓の区画数の10%以上とし、「ただし、市長が、近隣の土地利用の状況等により支障がないと認めるときは、そのうち30%を限度として計画敷地外の近隣に設置することができる」との条項があります。しかし、何をもって計画敷地外となるかの定義、根拠はありません。

2 一方、県条例では、駐車場は管理棟などとともに墓地の「付帯施設」「諸施設」の1つと位置づけられており、これら諸施設が設けられる区域はすべて墓地の事業区域と認められ、用語の意義も次のように明確に定めています。

- (1) 開発行為 土地の区画形質の変更をいう。
- (2) 埋立て行為 (省略)
- (3) 開発区域 開発行為又は埋立行為(以下「開発行為等」という。)をす土地または公有水面の区域をいう。

県条例は、事業区域を「内」と「外」の2つに分類していません。開発行為を行う区域はすべて無条件に開発区域として一体のものとして定義されています。したがって、市墓地条例が「計画敷地外」と称する、おおむね徒歩5分程度の近隣に墓地専用の駐車場を造る行為は墓地の開発行為そのものであり、その区域は開発区域と切り離すことの

できない一団のものにはほかなりません。

県条例にしたがって、当該霊園の面積を計算すると次のようになります。

計画敷地内面積＋計画敷地外面積＝207,572㎡（約20.8ヘクタール）

明らかに県条例の「墓地開発区域は20ヘクタール以下」とする規定に違反します。

貴職あるいは事業者が、「計画敷地外の駐車場」を開発区域から除外して、墓地開発区域を20ヘクタール以下にしようとするれば計447台分の駐車場が消滅して1046区画になってしまいます。その結果、駐車場は墓地区画数の最低10%、1,493区画とする市墓地条例の規定数に達せず同条例に違反することになります。

結局、どちらにしても、県、市いずれかの条例に違反することになり、渋沢地区の巨大霊園開発は違法行為となり許されない計画になります。

この解消不可能な矛盾は、県条例と市墓地条例の矛盾から生じていると同時に、事業者が営利上の目的から県条例の上限20ヘクタール目一杯に墓地建設を計画し、区域内に所定の駐車場を設置することができなくなったことにも由来しています。市墓地条例が「敷地外駐車場」設置の条件とする「駐車場を計画敷地内にやむを得ず確保できない場合」とはほど遠い性質のものと言わざるをえません。事業者ははじめから「敷地外駐車場」をあてにして、市もそれを容認してきたために、解決不可能な三つどもえの矛盾となったのです。

3 平成25年（2013）1月28日、県の土地利用調整会議幹事会では当該霊園がかかえる駐車場問題について次のような整理が行われました。

環境農政局総務課：駐車場についてだが、場内に1,046台あり、市条例によりさらに448台場外の民間駐車場を確保しているとのことだが、これは開発区域の中に入れられないという整理でいいのか。

事務局：元々民間駐車場である所を、繁忙期だけ、一月前に台数分を確保する契約をかわしている。通常は民間の駐車場として使っているところを、例えば、3月のお彼岸の時だけ使うというような契約をしている。よって、通常は民間の駐車場なので、墓地の開発区域には含まないという整理をしている。

これは、逆に言えば、民間駐車場を借用という形態にしなければ霊園開発区域は20ヘクタールを超えて県条例に違反することを公然と認めた整理です。

事実は次のとおりです。

第一に、市墓地条例は、「計画敷地外の駐車場」は事業者が墓地専用施設として常時「設置」するもので、賃借や繁忙期だけの一時的な借用は認めていません。

第二に、「元々民間駐車場である」「通常は民間の駐車場として使っている」事実はありません。事業者は「敷地外駐車場」を4カ所造る計画を持っていますが、そのうち1カ所だけを、計画書提出の1,2年前に交通量が極めて少なく人家もない市道757号線と進入路の接続付近に先行工事として急遽造ったです。北側の一部が隣接する介護施

設に利用されていますが、大部分は鉄条網で囲まれて設置以来施錠されたままになっています。秦野土地㈱の看板が立っていますが、同社は湘南造園㈱のペーパーカンパニーであることは地元ではよく知られています。

貴職のおかれましては、県の土地利用調整会議幹事会に出された虚偽報告の出所を検証しご報告ください。この種の事業者側に有利な虚偽報告や条例などの拡大解釈がしばしば行われ、それによって手続きが進められるのは異例のことです。

4 市は、もっとも基本的な開発面積で県条例に違反する開発計画を平成24年3月19日以来2年4ヵ月もの間審査してきましたが、貴職におかれましては、この重大な違反および私たちが6月13日付けで貴職に提出した「渋沢地区巨大霊園建設の手続き上の諸問題と開発許可差し止めについて」に列記した数々の違法、不適切な行為をも勘案されて、現在継続中の一切の手続きを直ちに打ち切って、渋沢地区霊園計画の「特定環境創出行為計画書」を事業者に差し戻すこと、あるいは事業者が自ら取り下げを指導・勧告されることを強く要求します。

〔附記〕

(1) 県土地利用調整条例19条(市町村条例との関係)には「市町村が開発行為等に関して制定する条例の内容が、この条例に則したものであり、かつ、この条例と同等以上の効果が期待できるものと知事が認めるときは、この条例は、当該市町村における開発行為については適用しない」との規定がありますが、本件墓地開発の場合、計画自体が県土地利用調整条例に違反していることから、本条の対象にはなりません。

(2) 条例違反の計画を、開発許可および経営許可交付の直前段階で、単なる計画変更によって違法性を消滅させることに手続き上の合理性はありません。また、計画変更は設計全体に及ぶ変更あるいは新規立案になることから、計画書の差し戻し、または取り下げがもっとも適切と考えます。

(3) 平成12年12月6日付けの厚生省生活衛生局長の通知「墓地経営・管理の指針等について」において、貴職には「『許可しないことについての権限』」が認められています。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、緊急を要しますので8月5日までに書面にてご回答くださるようお願いいたします。

以 上

連絡先は次のとおりです。

〒257-0013 秦野市南が丘2-2-6-204

小日向 彰 0463-81-5476 (FAX 兼用)