

2014年8月17日

神奈川県知事 黒岩祐治 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
丹沢・未来プロジェクト 代表 小嶋 伸
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)

県条例違反の巨大霊園開発（秦野市渋沢丘陵）計画書差し戻し要求

公益財団法人相模メモリアルパーク（愛川町）は、平成24年3月19日、秦野市渋沢丘陵（同市渋沢字東端3249-2の一部ほか）に19.9ヘクタール、約1万5000区画の霊園開発計画書を提出しました。計画書上、民間霊園として20ヘクタール以下と記されていたことから神奈川県土地利用調整条例（以下、施行規則、審査指針を含めて県条例と総称します）に違反していないと見なされ、市との協議が進み近く開発許可、続いて経営許可が下りてもおかしくない段階に達しています。

県条例上、この19.9という20ヘクタールに限りなく近い計画面積については、前から市議会や市民の間で疑問の声があがっていましたが、以下に述べるとおり、実際に20ヘクタールを超えていることが判明したことから、計画書の差し戻しを緊急に要求いたします。

1 秦野市墓地等の経営の許可等に関する条例（以下、施行規則、要領を含めて市墓地条例と総称します）では、「管理棟、ごみ集積場、便所、規則で定める規模以上の駐車場その他墓地を利用する者のために用いる施設を設けること」とされ、駐車場区画数は墳墓の区画数の10%以上と規定されています。「ただし、市長が、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」との但し書きがあり、「土地利用の状況等により支障がないと認めるとき」とは「駐車場を計画敷地内にやむを得ず確保できない場合であって、墓地利用者の便益に多大の支障がなく、かつ、管理が十分に行き届く範囲として、墓地利用者が徒歩の場合でおおむね5分以内に利用できる駐車場を確保できるときとする」とされています。しかし、何をもちいて開発区域を計画敷地の内と外に分けるかの定義、基準はありません。「駐車場は区域内1046区画、区域外447区画を確保」と記載しています。区域外の駐車場は4カ所、計8734.3平方メートルです。計画区域19.9ヘクタールは、この0.87へ

クタールを差し引いた面積になっています。

なお、事業者の当初計画では墓地は2万1000区画でしたが、その後面積はほぼそのままにして現行の1万5000区画に減らしました。事業者にはその機会に、市条例にもとづいて駐車場の位置・配置について慎重に考慮することを怠った責任があります。開発区域を何パーセントか削減することで、「計画敷地外駐車場」の必要性はなくなり、面積に関して県条例に違反する事態は避けられたのです。

2 県条例では、駐車場は管理棟などとともに墓地に付帯する施設とされ、これら諸施設が設けられる区域は墓地の事業区域であり、用語の意義も次のように定めています。

- (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
る土地又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。ある開発行為を行う区域は1つの開発区域として一団のものとしています。したがって、県条例では、市墓地条例が「計画敷地外」と称して、おおむね徒歩5分以内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、その区域は墓地開発区域として切り離すことのできない一団のものとされます。

いま、県条例にしたがって当該霊園の面積を計算すると

$$\text{開発区域 } 19.9 + \text{「計画敷地外面積」 } 0.87 = \text{約 } 20.8 \text{ (ヘクタール)}$$

と、なって明らかに県条例の「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。

かりに、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、駐車場は447台分が消滅して1046区画になってしまい、今度は、墓地区画数の最低10%、1493区画以上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。

3 447台分、0.87ヘクタールの駐車場をすべて「おおむね徒歩5分程度以内の近隣」に設置することは無理なことです。そこで、市役所内では「シャトルバス等を使えば徒歩5分以上の場所でもかまわない」との考えが生じつつあります。いわば、条例の拡大解釈による条例違反の是認です。私たちはこのようなご都合主義的な考え方に納得できず強く反対しています。

4 平成25年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深刻な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、無理矢理、民間駐車場の臨時借用という形にしなければ、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。

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、繁忙期だけの一時的な借用は認めていません。

また、「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ものです。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。

貴職におかれましては、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、ことの真相を明らかにしてご報告ください。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であり、条例の存在意義そのものを否定することとして決して許されることではありません。

5 現在、ほぼ共通して示される県当局の考え方は、「墓地区域と計画敷地外の駐車場が物理的に離れており、一団のものでなければ県条例違反にはならない」というものです。これも、明文化された根拠があるわけではなく、一般的に通用しない理屈です。

たとえば、事業者はしばしば当該霊園を公園型霊園と称しますが、それにもっとも近いものに公園があります。県都市公園課によると、たとえ物理的に離れていても駐車場は公園の敷地面積に含まれるとのこと。秦野市にある県立戸川公園（36ヘクタール）にも3カ所1ヘクタールの駐車場がありますが、物理的に離れている駐車場も公園面積に含めているとのこと。物理的に離れていても駐車場は県立公園と一団のもので、なぜ、

当該霊園においては一団ではないのか納得のいく説明を求めます。

6 「一団の土地」について『日経 経済・ビジネス用語辞典』は、次のように説明しています。

「土地利用上、現に一体の土地を構成しており、または一体として利用することが可能なひとかたまりの土地で、当事者の一方または双方が、一連の計画の下に土地に関する権利または設定を行おうとするその土地のこと。」

まるで、当該霊園と「おおむね徒歩5分程度以内の近隣」に設置する「計画敷地外駐車場」の説明を読んでいるようです。貴職におかれましては、担当部局がこじつけの「物理的」仮説よりも条例そのものを重要視するようご指導願います。

7 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、そもそも計画面積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。

8 この霊園開発計画は、もっとも基本的な開発面積において県条例に違反するもので、きわめて初歩的違反です。墳墓の区画数を始めあらゆる設計、新たな環境対策、手続きなどにかかわる問題であることから、部分的な計画変更で容易に解決する性質の違反ではないことは明白です。

貴職におかれましては、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られることを指導・勧告されることを強く要求します。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、緊急を要しますので9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)