

三橋議員の文書質問に係る質問回答一覧

質問の具体的内容及び回答	回答者
<p>3、奈良市立登美ヶ丘中学校の西側斜面について</p> <p>昭和54年1月11日に、奈良市は、奈良市東登美ヶ丘2丁目及び3丁目地内の土地について、開発業者による都市計画法に基づく開発許可申請に対して、許可処分を行った。</p> <p>開発区域のうち、同地内に存する奈良市立登美ヶ丘中学校の西側斜面については、開発行為が完了した後は奈良市に帰属させることとされていたものの、奈良市は長期間にわたってその手続きを怠ってきた。</p> <p>昭和61年6月26日には、奈良市と所有者は、当該土地を奈良市へ移管採納する旨を約する文書を取り交わしていることが判明している。</p> <p>平成29年6月には、奈良市は、地元住民に対して、当該土地については、所有者に対して奈良市への帰属を求めていくこととする判断をした旨の説明をしているが、未だにその手続きが取られていない。</p> <p>これらを踏まえ、次の点について質問する。</p>	
<p>[問1] 開発当初から現在までの経緯について</p>	
<p>[答1] 当該地につきましては、奈良県において、昭和54年1月11日に開発許可、開発者 星和地所(株)、昭和56年2月24日に検査済証が交付されております。</p> <p>また、開発許可にあたり本市に帰属されることとなる道路用地として、所管課と協議もなされております。</p> <p>その後、開発許可については、昭和60年3月に開発者から(株)タガミへ譲渡するにあたり、開発許可時に本市と協議があった内容については承継することの誓約書も提出され、また、昭和61年6月に道路の帰属については、引継条件を遵守する旨の確認書も交わされております。</p> <p>しかしながら、平成25年度、(株)タガミより当該地を帰属するのではなく、土地利用を図らせてほしい旨の依頼がありました。</p> <p>そのため本市は、この土地利用について地元自治会である東登美ヶ丘二・三丁目自治会と平成28年5月、同年11月、平成29年1月の3回の説明会を開催し、自治会としては当該地の土地利用については反対であることの確認をいたしました。</p> <p>そのような事情から改めて本市は、平成29年6月、同年11月に(株)タガミに対して、本市との開発時の協議に基づき帰属することを求めました。</p>	市長
<p>[問2] 開発完了後から現在までの期間に、奈良市への帰属の手続きが行われていない理由について</p>	
<p>[答2] 本件開発行為に関し、昭和53年に開発事業者と奈良市とで道路の管理引継ぎについて協議し、その後開発事業者が変更され、昭和61年に継承後の開発事業者との協議の上、引継ぎの条件を互いに確認しました。その際の条件は、1 法面の小段に排水施設を設置、2 法尻部分の補強、3 植栽工の施工、4 境界の確定杭</p>	市長

質問の具体的内容及び回答	回答者
<p>の設置、5 安全柵の設置、以上となっております。</p> <p>しかし、その引継ぎの条件が履行されていないため、現在も帰属の手続きができておりません。</p>	
<p>[問3] 砂防法に規定する砂防指定地内であるにもかかわらず、平成29年に樹木の伐採が行われたが、所管する奈良県との情報共有の経緯及び現状について</p> <p>[答3] 建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更については、その規模が500㎡以上の場合、都市計画法に基づく開発許可を受ける必要があります。</p> <p>このことから、当該開発許可につきましては、奈良県が開発許可を行っています。(奈良市は平成2年度より許可権を有しています。)</p> <p>奈良市は、砂防指定地内におきます開発許可につきましては、奈良県砂防担当課と情報の共有はしています。</p> <p>しかし、今回のような樹木の伐採については都市計画法の適用を受けないことから、奈良県に対して連絡はしておりません。</p>	市長
<p>[問4] 奈良市に帰属させるための今後の奈良市としての具体的な対応及びその期限について</p> <p>[答4] 当時の引継ぎの条件を履行の上、帰属いただくことを基本に開発事業者と協議しておりますが、開発事業者は応じておりません。</p> <p>その後も、帰属を求める申し出を行い、引継ぎ条件についての交渉を行いました但不調に終わっております。</p> <p>今後につきましては、将来に渡り法面の安全性を担保するためにも、引継ぎ条件の履行の上帰属していただくのが本来の姿であることから、文書による督促やその他方法について法的見地から検討しながら対応していきたいと考えております。なお、期限については速やかに帰属できるよう努めますが、交渉ごとであるため具体的な期限は設定困難でございます。</p>	市長
<p>[問5] 付近には不審者の目撃情報があることも踏まえ、中学校のプールが敷地外から見える状態にあることに対する目隠し等の対策の方針について</p> <p>[答5] 現時点では私有地であり、目隠しフェンス等を設置することは出来ませんが、同土地が本市に帰属した後は、関係各課と協力し、目隠しフェンス等が設置できるよう前向きに検討してまいりたいと考えております。</p>	教育長

(担当部局：都市整備部開発指導課・建設部土木管理課・教育委員会教育総務部教育総務課)