



業者のための県、自治体か！

# 「官業癒着」住民ないがしろ

お役所とはこんなにもいい加減なところか。市街化調整区域のため住宅団地開発ができなかった業者に清水町は策を与え、開発条件である道路を整備しないまま、清水町の「確約書」だけで県は『工事検査済証』を交付。業者は分譲を開始し利益を得ても、道路は未完成。町と業者が交わした「協定書」。合併した福井市と交わした「覚書」……？ 住民無視も甚だしい。

## 宅地開発の経緯 開発業者はすでに解散

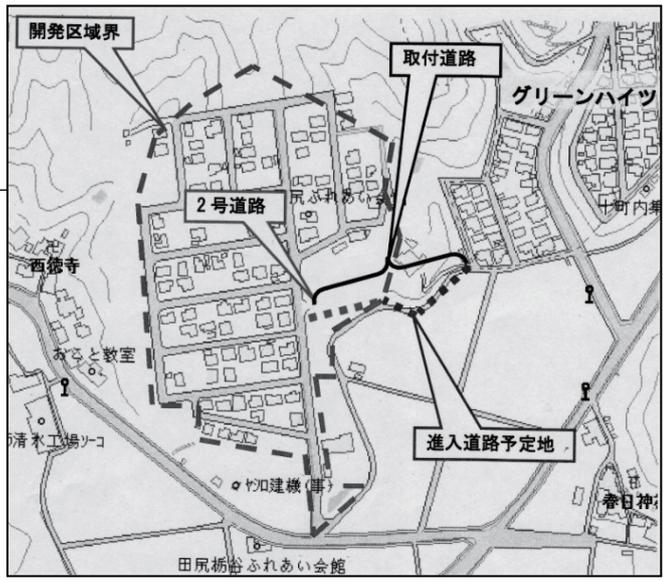
バブル景気まつただ中の昭和六三年、坂井市内の不動産業者が旧清水町田尻栃谷地係に住宅団地開発を計画した。しかし、その予定地は市街化調整区域、都市計画法（第七条以下）により開発ができない区域だったため県の許可が下りなかった。これに困った不動産業者は

清水町と相談したところ、隣接するグリーンハイツと予定地をつなぐ「開発区域外の2号道路」と「開発区域外の進入道路」、幅9m道路を造れば開発可能な市街化区域になると聞き、道路建設を含めた開発計画に変更した。

平成三年十二月、開発予定地の田尻栃谷地区長と不動産業者が完全施工等に万全を期すために清水町立会の下、「宅地造成工事協定書」を交わし

た。この協定書にも『グリーンハイツへの取付道路は清水町および田尻栃谷区と十分協議のうえ、施工する。用地買収等については不動産業者がこれにあたる』とある。

この際、取付道路用地のとりまとめと買収を地元男性に任せ、不動産業者が買い取った上、最終的には町が町道として施工、管理することとで三者の合意ができていた。平成四年九月、県の開発許可が下り、不動産業者は宅地造成に着工。グリーンハイツ



の後背丘陵の南斜面を造成し、分譲区画数約一三〇区画の工事が進められた。

平成八年十月、宅地部分が完成した不動産業者は取付道路の工事をしないまま、県に



進入道路予定地

# 条件未整備のまま「工事検査済証」交付

宅地開発工事の完了届を提出した。時間同じくして、清水町は県に大坂春松町長名義の「確約書」を提出。確約書には「2号道路を清水町が施工する」とある。これを受けて、県は開発計画の『工事検査済証』を交付した。

県の工事検査済証が交付されたため、取付道路が整備されていないにも関わらず、不動産業者は住宅団地「ホープタウン田尻」と銘打って分譲地を大々的に売り出した。

県が工事検査済証を交付してから五年半も経過した平成一四年四月、清水町と不動産業者「ホープタウン田尻」開発事業に伴う取付道路に関する

協定書を締結。協定書には、締結が遅れた理由を「県が工事検査済証を交付する以前に協定すべきものであるが、用地交渉等が難航し、協定書の調印まで至らなかった」としている。

さらに、ホープタウン田尻とグリーンハイッター〇丁目を連絡する道路(取付道路)は不動産業者が用地取得を行い、清水町が協力する。用地取得費は不動産業者が全額負担、工事費は国、県の補助金が受

## 清水町が県に提出した確約書

確約書

今般の下記の開発行為に関して、道路部分を清水町が施工する事にここに確約いたします。

また、これに伴い宅地NO13の境界及び面積について清水町が責任をもって確認する事を確約いたします。

記

許可番号 第イ-4-20号  
 許可年月日 平成4年9月8日  
 申請者 [REDACTED] 株式会社  
 代表取締役 [REDACTED] 地1  
 施工箇所 清水町田尻橋谷地保  
 清水町施工箇所 2号道路  
 平成8年10月14日

福井県丹生郡清水町小羽27-1  
 清水町長 大坂 泰 [丹生郡清水町長之印]

けられる場合は五〇%清水町が負担し、完成を平成一六年三月目標とすると決めている。平成二十年四月現在、ホーパタウン田尻には七九世帯、二人一人が居住するが、開発条件である取付道路は未完成。取付道路用地は計画当時と何ら変わらず手つかずの状態であり、住宅団地開発を計画した不動産業者は不景気の中で、解散してしまつた。

### 得をしたのは業者だけ まさに「官業癒着」

開発計画にある道路整備が未完成では、不動産業者は宅地部分が完成しても分譲することはできず莫大な損益を出す。清水町が確約書を県に提出しただけで業者は分譲が可能になり、大きな利益を得た。清水町は県に道路施工の確約書を提出しながら未だ履行していない。これでは、清水町が業者の言いなり、業者の利益のために動いたことにな

### 住宅団地「ホーパタウン田尻」開発事業に伴う取付道路に関する協定書

清水町(以下「甲」という。)&株式会社(以下「乙」という。)&は、乙が清水町田尻柳谷地係にて施工した、住宅団地「ホーパタウン田尻」開発事業に伴うホーパタウン田尻住宅団地とグリーンハイツ10丁目を連絡する道路(以下「取付道路」という。)を整備するにあたり、次のとおり協定を締結するものとする。

清水町  
印

(総則)

- 第1条 この協定は、本来、平成8年に県が当開発事業の開発行為完了検査済証を乙に交付する以前に協定すべきものであるが、用地交渉等が難航し、協定書の調印まで至らなかったため、基本的事項の確認のため今回甲乙協定するものとする。
- 2 本来この取付道路は開発主である乙が施工すべきものであるが、この事業を円滑に進めるため、甲は乙に協力し、必要な事項を定めるものとする。

(事業内容)

- 第2条 この取付道路は、道路構造令に適合した道路とする。

(事業の施工)

- 第3条 この事業の施工については、甲が行うものとする。

(用地取得)

- 第4条 この事業に係わる用地取得は、乙が行い、甲は乙に協力するものとする。
- 2 乙は速やかに施工できるよう、甲と協力しながら用地取得に努力しなければならない。

(事業費負担)

- 第5条 事業費の負担割合については、用地取得費については乙が100%とし、工事費等については、甲50%、乙50%の負担割合とする。但し、前項の乙の負担は、国、県の補助金及び起債の交付税算入を受けられる場合に適用する。又、国、県の補助金及び起債の交付税算入を受けられない場合においては、全額乙の負担とする。

(施工時期)

- 第6条 工事の施工時期については、乙の行う用地取得が完了した後、速やかに着手し、この事業の完成目標時期を、平成16年3月とする。

(協議事項)

- 第7条 本協定に定めのない事項、あるいは疑義のある事項が生じたときは、甲、乙、協議の上善処するものとする。
- 本協定締結の証として本書2通を作成し甲、乙、記名押印のうえ各自1通保有するものとする。

平成 14年 4月 7日

甲 福井県丹生郡清水町小羽27-1  
清水町長 齋藤三

乙 福井県坂井郡  
株式会社  
代表取締役

る。行政は一部の者の奉仕者であつてはならない。

福井市に隣接するベッドタウンとして人口増を目標に掲げていた清水町は、できるだけ早く宅地分譲を開始させたために県に確約書を提出したと清水町と合併しているが、確約書を提出したからには道路を施工しなければならないはずだ。

さらに、県は開発条件である道路工事が完成していないのに、なぜ清水町の確約書だけで『工事検査済証』を交付したのか、万人には納得いかない。

清水町は取付道路の一部、開発地域内の道路を施工すると約束しただけ。それだけで検査済証が交付された。ホーパタウン田尻とグリーンハイツをつなぐ道路を整備しない

と市街化調整区域のため開発できなかつたはずだ。市街化区域、市街化調整区域は一体何の意味を成すのか。何のための都市計画法なのか分からない。

自治体が約束したから、開発条件がどうであれ印を押したのか。まさに「めくら伴」。業者のための工事検査、業者のための「県」。これこそ、『官業癒着』に他ならない。

## 県、町、業者を訴える 県は「責任なし」か!

平成一四年一二月、取付道路用地の買収を任されていた男性は不動産業者と県、清水町を相手に、買収代金の支払いを求める訴えを福井地裁に起こした。

この男性は清水町が道路工事の確約書を県に提出することで宅地分譲を援助し、県は道路が未完成なのに工事検査済証を交付したなどとして、不動産業者とともに損害賠償をする義務があると訴えた。

一審では、清水町と合併しこの提訴を引き継いだ福井市と県に対しては請求が棄却され、不動産業者に対しては土地買収の報酬等の一部支払いを命じると判決が下った。

これを不服とし、男性は控訴。平成二〇年四月名古屋地裁金沢支部が男性と不動産業者、福井市に対し和解勧告、同年九月和解が成立した。

不動産業者は男性に和解金と損害賠償を支払うことで和解したが、現在に至っても不動産業者からは何の支払いもない。

一方、福井市は「平成八年一〇月一四日付の清水町長名義の確約書の趣旨を踏まえ、不動産業者と協力して2号道路の整備完成および進入道路建設に努める」ことで和解が成立したにも関わらず道路整備に着手するどころか、その計画もない。これでは、男性が控訴までした意味がない。

福井市は和解に際し、清水町と不動産業者の間で交わされていた協定書、2号道路の整備完成および進入道路建設に関する協力を確認する『覚書』を東村新一福井市長と不動産業者間で交わしているが、今となっては何のための覚書なのか。

不動産業者が協定を履行しないから、道路整備ができない。これが、福井市の言い分か。ホープタウン田尻の住民は、福井市の市民である。このままやむやんで終わってし

まうのでは納得できない。

控訴事件にまで発展した根本の原因は、県が市街化調整区域に取付道路を造らず宅地開発した造成工事に『工事検査済証』を交付したことにある。男性が起こした裁判で棄却されたから、県は「何ら責任はない」と言うのか。机上に書類さえ揃っていれば、許可を下すのか。県は「これが当たり前」では、法律も何もあつたものではない。県の責任の下、福井市と協力して取付道路を建設すべきである。

宅地分譲から十三年が経過した今も、取付道路は整備されていない。宅地を購入した住民、七九世帯、二八一人が損害賠償を請求することもできる。住民無視の県、福井市、旧清水町の責任は大きい。

バブル期に県内各地で宅地開発が進められたが、県の工事検査済証交付は適正だったのかと疑いたくなる。

## 福井市が不動産業者と交わした覚書

覚 書

福井市（以下「甲」という）と大豊商事株式会社（以下「乙」という）は、控訴人[ ]、被控訴人[ ]株式会社外2名間の名古屋高等裁判所金沢支部平成19年（ホ）第168号売買代金等請求控訴事件につき、今般、別紙内容の和解を成立させようとしていることに関連して次の事項を確認し、後日のため本覚書2通を作成し、甲乙各1通を保有するものとする。

記

1、別紙和解条項第8項及び第9項記載の2号道路の整備完成及び本件進入道路建設に関する協力とは、合併前の旧清水町と乙との間に締結された平成14年4月17日付住宅団地「ホープタウン田尻」開発事業に伴う取付道路に関する協定書（以下「協定書」という）の内容と同一のものとする。

なお、協定書記載の取付道路とは、2号道路及び本件進入道路を合わせたものを指す。

以上

平成20年9月9日

甲 福井市大手3丁目10番1号 福井市長 東村新

乙 福井県福井市 [ ] 株式会社 [ ] 代表取締役 [ ]