



発議第 号

櫻本直樹市長による都市計画法関連法規違反疑惑の調査実施に関する決議

地方自治法（昭和22年法律第67号）第100条第1項等の規定による調査を、次のとおり行うものとする。

1 調査事項

- (1) 櫻本直樹市長による都市計画法関連法規等の違反に関する事項
- (2) 前号に掲げる法規等違反に係る櫻本直樹市長からの申請に対する、処分庁の櫻本市長による違法許可の嫌疑に関する事項

2 特別委員会の設置と付託

本調査は、地方自治法第109条及び野洲市議会委員会条例（平成16年野洲市条例第185号）第6条の規定により、市議会議長を除く委員16人で構成する櫻本直樹市長による都市計画法関連法規違反嫌疑調査特別委員会を設置し、これに付託して行う。

3 調査権限の委任

本議会は、1に掲げる事項の調査を行うため、地方自治法第100条第1項及び同法第98条第1項の権限を、2に掲げる特別委員会に委任する。

4 調査期限

2に掲げる特別委員会は、1に掲げる調査が終了するまで閉会中もなお調査を行うことができる。

5 調査経費

本調査に要する経費は、50万円以内とする。

令和7年9月3日 提出

提出者 野洲市議会議員

賛成者 野洲市議会議員

賛成者 野洲市議会議員

賛成者 野洲市議会議員

賛成者 野洲市議会議員

稲垣 誠也

荒川 泰宏

奥山 文市郎

山崎 有子

石川 泉美

(提案理由)

市街化調整区域内に新たな住宅を建築し所有・居住できる者は、開発区域周辺の市街化調整区域（以下「当該区域」という。）に10年以上居住している者の同居人、又は同居していた3親等内の親族か、借家から転居しようとする当該区域内に10年以上居住していた者等に限定されている。平成19年当時、滋賀県職員であった櫻本直樹市長には、当該区域の住民がその親族のために申請・建築したとされる物件を、只今述べた規定に反して、建築後わずか1か月後に自宅として取得した事実がある。その後、令和6年10月31日、極めて高い規範意識が求められる市長職に就任した後も、違法状態のままであったという事実がある。

また、令和7年5月9日、櫻本直樹市長は、上に記した違反の適法化を企図して、野洲市が定めた「都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準」のいわゆる既存宅地の10年特例を曲解し、当該物件の用途変更に関する申請を行い、そして同月22日、処分庁の櫻本市長として自らの申請を認める許可を行った。これについて去る8月20日の全員協議会において、櫻本直樹市長は、「(この許可により)問題点はすでに解消している」と述べている。

しかし、令和7年5月22日に処分庁の櫻本市長によって行われた用途変更の許可は、野洲市の「都市計画法に基づく開発許可制度の取扱基準」(以下「野洲市開発許可の取扱基準」という。)に則さない違法な許可処分であると考える。野洲市開発許可の取扱基準における「既存宅地における自己用住宅」に関する許可については、許可申請に係る土地については、建築基準法に基づき建築確認されて建築された住宅が申請時において10年以上存在していることが確認できることを許可要件としているが、誰でもこの許可を受けられるものではない。許可要件には、①申請者は、自己の居住の用に供する住宅を必要とするものに限る(他に住宅の所有権を有する者は、申請者になれない。)と定められており、その趣旨は、用途変更の申請をし許可を受け、当該物件を取得できる者は、本拠たる居宅を今からそこに構えようとする者に限るというものである。また、同じく野洲市開発許可の取扱基準の中には、「法に適合した建築物に相当期間居住している者のやむを得ない事情による用途変更(建築許可)」について定められているが、申請者については、原則として10年以上適正に当該住居を利用している者であることを許可要件としている。要するに、当該住宅に係る開発許可を受けた者が、その後10年以上適法に居住したが、やむを得ない事情により一般住宅等への用途変更を行わなくてはならなくなった場合に限り認めようという規定である。櫻本直樹市長は、少なくとも以上2つの許可要件には該当せず、申請することも許可を受けることもで

きない者と考えられる。それは、これらの許可が、別人が開発許可を受けた物件に 18 年間違法な状態で住居してきた者のその違法状態を帳消しにするために設けられたものではないからである。したがって、令和 7 年 5 月 9 日の用途変更許可申請に対し、処分庁の櫻本市長が用途変更の許可をしたことは、野洲市の開発許可取扱基準に適合しない違法な処分と言わざるを得ないのである。

また、野洲市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例と、その条例の運用基準である野洲市の開発許可取扱基準の当該規定のいわゆる立法趣旨は、市街化調整区域の人口減少を防止するために、既存宅地に新たな居住者を誘致し、もって地域を活性化させるという政策的なものであり、まちづくりを思慮したものである。繰り返すが、許可に反した形で違法に物件を取得し、自己の住居として 18 年以上居住してきたような者を救済する制度ではない。

櫻本直樹市長は、本件土地上に本件建物が建築された 1 カ月後に不動産業者の仲介により本件土地建物を買い受けたのであるが、その際、その不動産業者から本件土地が市街化調整区域内にあるとの説明を受けたと認めている。本件土地が市街化調整区域内にあることを認識した以上は、その土地上の居宅を自己の住居用に取得したことによる都市計画法関連法規の違反の責任は、何人もまずもって免れることはできないと考える。また、櫻本直樹市長は、昨年の市長選挙の頃に都市計画法に違反していることを知ったと弁明しているが、その時期に関する弁明は、諸般の経緯等に照らして極めて不自然かつ不合理であり、信用し難い。しかし、少なくとも、その違法状態を知ったというのであれば、市長として、解消するためには法理の原則に立ち返り、本件土地建物の売主ないしその相続人らと交渉するなりして本来あるべき所有者に物件を戻すか、その交渉が相手方の事情でなかなか進まないのであれば、速やかに違法な居住を解消するための措置を取らなければならなかったのではないかとと思われる。

本件のような取扱基準に適合しない許可の申請または相談が、開発許可を受けた者以外の第三者からなされた場合、処分庁として取るべき対応は、その第三者がどのような経過で当該土地建物を取得し自己の住居として使用しているのか、市街化調整区域内の土地を取得したことが善意であったのかなど、事実の経過と諸事情をまず審査することである。そして、その第三者が善意であり、救済的に許可するのが相当である事案でない限り、是正勧告等の措置を取らなければならぬところである。ところが、今回の櫻本直樹市長からの申請に関

しては、そのような審査をすることなく、わずか10日余りで、こともあろうに自己の許可申請に対して自分で用途変更の許可を出したのである。

このような用途変更の許可が野洲市ではまかり通るということになれば、市街化調整区域内の農地等を所有し耕作に苦勞されている市民、および安価な土地・住宅を求めている方の中に、都市計画法の規制を無視して、農地を住宅用地に転用しようとする人が出現しても、処分庁としてこれら脱法行為に毅然と対応ができなくなることが心配される。

処分庁の櫻本市長が本年5月22日にした用途変更の許可処分は、上記のとおり、原則として違法であると考えるが、許可の発出に至った経緯や理由は不明である。また、櫻本直樹市長が2007年に本件土地建物を取得した経緯等についても、不動産登記事項から見てある程度の事実が推認できるが全容は必ずしも明らかではない。そこで、このたび、地方自治法第100条第1項及び98条第1項の権限を付託された「調査特別委員会」を設置し、調査することを提案する。

この委員会での調査を経て、市民に向けて、櫻本直樹市長に係る本件に関するすべての経緯と事実関係を明らかにしていくことは、二元代表の<sup>今</sup>一である市議会としての責務であることを、提案者として最後に申し添える。