

## 陳情第3号

### 小菅地区地区計画に係る第三者委員会の設置の検討を求める陳情

#### <陳情の趣旨>

小菅地区地区計画案の作成にあたり、本来必要であった「成田市地区計画等の案の作成手続に関する条例」（以下「本条例」といいます。）第5条第2号に基づく同意（土地所有者等の3分の2以上の同意。以下「本条例上の同意」といいます。）について、当該同意を得ていることを証する同意書を成田市が取得できていない場合には、当該地区計画決定に至る経緯及びその適法性を調査するとともに、市におけるコンプライアンス体制の確立を図るため、独立性及び公正性の高い、日本弁護士連合会が策定した「企業等不祥事における第三者委員会ガイドライン」に基づく第三者委員会を、成田市が速やかに設置することについて検討されるよう求めます。

#### <陳情理由等>

##### 1. 同意者数不足と市長答弁の整合性について

(ア) 2025年10月10日付東京新聞1面によれば、県内の個人から、小菅地区地区計画（以下「小菅地区計画」といいます。）の案の作成に必要な本条例上の同意者数が不足しているとの指摘がなされました。市は当該指摘の内容を認めつつも、その後同意が得られ、本条例で求められる人数を満たしたことから、小菅地区計画の決定は適法であるとの認識を示しました。

(イ) 2025年12月3日付読売新聞21面によれば、市議会12月定例会における一般質問に対し、成田市長は「地区計画決定手続の開始前に、3分の2以上の土地所有者等から同意が得られており、その後の手続も適正に行われた」と答弁しています。

(ウ) しかしながら、2025年12月27日付東京新聞1面によれば、市の担当者は、上記(ア)で指摘された不足人数分の同意書を取得していなかった事実を認めており、その結果、上記(イ)の市長答弁が事実と異なる可能性が指摘されています。なお、当該担当者は、地区計画決定後の手続である開発許可申請の際に必要な開発行為に係る同意が「地区計画の同意を包含している」との見解を示しています。

##### 2. 市担当者の見解及びコンプライアンス上の疑義

(ア) 仮に前記1(ウ)の市の担当者が認めた同意書人数の不足が事実であるとすれば、現在に至るまで本条例上の同意が適法に取得されていないこととなります。本陳情人としては、この事態は極めて重大であると考えます。

仮に市担当者の見解のとおり、本条例の後続手続である開発許可申請手続における同意取得をもって足りると解するならば、本条例に基づく同意取得は事実上不要となり、条例の存在意義そのものが失われかねません。

さらに、今後地区計画の申出があった場合に、市が地区計画申出者に対して本条

例上の同意を取得するように求めても、当該申出者が前記1（ウ）の市の担当者と同様の見解を主張したとき、市は抗弁することができないため、本条例上の同意を取得しなくてもよいとの運用が定着し、条例違反の実務が継続されることとなります。

これらは、成田市コンプライアンス条例及び地方公務員法第32条の趣旨に合致するものとは言えず、市担当者の見解をそのまま採用することには重大な疑義があります。

なお、本陳情人が情報開示請求により取得した成田市の顧問弁護士に対する相談票及びその回答は別紙1及び2のとおり、本文が一文字も読むことができない黒塗りでの開示となっており、そのような開示自体が、本件が市にとって極めて重大かつ慎重な判断を要する案件であることを示唆するものではないかと考えます。

(イ) さらに、市が当該地区計画を決定した別紙3の2019年3月18日付成田市都市計画審議会会議概要には、同意者数が不足していた事実について、何ら記載がありません。すなわち、同審議会に対して当該事実が報告されていなかったことを意味し、これは担当課が都市計画審議会における審議を軽視していたことを示すものであり、市のコンプライアンス上、重大な問題であると考えます。

(ウ) また、県内の個人からの指摘がなければ、同意者数不足の問題が明らかにならなかったという経緯に照らすと、市がこの問題を隠蔽していたのではないかとの疑念を持たれてもやむを得ない状況にあると考えます。

### 3. 市に対する巨額賠償請求リスク

(ア) 本陳情人が特に危惧するのは、小菅地区で事業を行う会社の運営会社に投資していた投資家が、同意者数が本条例の要件を満たしていなかった以上、本来決定されるべきではなかった小菅地区計画を市が決定し、その決定を前提として開発許可がなされた結果、出現しないはずの外観、すなわち「行政上の許可を得ている事業である」という外観が作出され、これにより投資判断を誤らされ損害を被ったとして、市に対し巨額の損害賠償請求訴訟を提起する事態です。

(イ) 報道によれば、運営会社からの分配金支払いが停止するなどの状況を受け、2025年11月には投資家約1,200名が、出資金総額110億円超の返還を求めて運営会社を被告とする集団訴訟を提起し、第二次集団訴訟も検討されているとされています。これらの訴訟において十分な資金回収ができないと投資家側が判断した場合、投資家が市に損害賠償責任を求める可能性を想定することは、決して過度な懸念ではないと考えます。

### 4. 第三者委員会の調査対象についての補足

なお、疑念を避けるため付言しますが、第三者委員会の調査対象には、2025年11月1日付東京新聞1面において、専門家から「事業者寄りであると市民に疑われる」と指摘され、「説明責任を果たすべき」とされた成田市議会議員2名についても含めるべきであると考えます。同記事によれば、うち1名の市議の親族が代表取締役を務める会社が、小菅地区で事業を行う会社グループと契約を締結し、用地紹介料等の名目で複

数回の支払いを受けていたとされており、当該市議は「親族は法人に関与しておらず、自身が実質的な経営者である」と説明しています。仮にこれが事実である場合、会社登記の内容との整合性が問題となる可能性があり、早期に公開の場で説明がなされることが望まれます。

<結語>

現在の成田市は、次のような状態に陥ってはいないでしょうか。

「CXは、一連の報道に関連する取材対応やHPのリリース文作成等について弁護士からの助言を受けていたが、その関与は表層的な一部分に限られており、弁護士が判断するにあたって必要十分な情報を提供していたとも評価できない。CXとしての危機管理全体を見渡して適切な立場で助言を行う専門家は存在しなかった。このため、事実関係の全容解明が遅れ、危機の重大性を認識できず、対応が後手に回り、各局面での会社の判断の失敗につながったと考えられる。」

上記は、株式会社フジテレビジョンでの不祥事にかかる第三者委員会の報告書の一部ですが、現在の成田市にも、「危機管理全体を見渡して適切な立場で助言を行う」体制が欠け、「危機の重大性を十分に認識できないまま対応が後手に回っている」ように、外部からは見受けられます。

令和8年2月8日

(陳情者)

成田市中台3-1-1-519

小山 健一郎

(令和8年2月9日受付 建設水道常任委員会へ回付)