

意見書・再意見書

2022年12月8日

吹田市長宛

住所 大阪府此花区島屋3丁目6番32号  
 氏名 系教法人本道寺代表役員 西村正彦  
 電話番号 06(6461)2805  
 (法人にあつては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者氏名)

吹田市開発事業の手續等に関する条例第17条 第1項 ~~第3項~~の規定により、次のとおり説明報告書に対する意見書 ~~見解書に対する再意見書~~ を提出します。

開発事業の名称	(仮称)吹田市高浜町計画新築工事		
事業区域の位置	吹田市高浜町1044番3、1044番4(地番)		
予定建築物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他( )		
意見の内容	別紙 No.1 No.2		
※受付年月日	R4年9月9日	※受付番号	第04-L08号
※備考			※受付印 受付 4.12.-8 第04-L08号

- 注 1 ※印のある欄は、記入しないでください。  
 2 □のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。  
 3 意見の内容欄に書き込めないときは、別紙に記載し、添付してください。  
 4 この意見書・再意見書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

## 意見書

当宗教法人本眞寺は、平成17年10月6日に、吹田市高浜町4番33号に所在する旧護国寺の土地・建物を大阪地方裁判所より競売物件として落札を致し今日に至ります。

かつて旧護国寺は、高浜神社と共に吹田の中心として人々の心の拠り所となっていました。ところが、平成初期に多額の負債を抱えたことにより破産して競売にかけられ、当法人が熟慮の上落札に至りました。その後、境内地墓地（旧約100基、新約400基）が無許可である事が判明し、大問題となりました。そのような中、跡を引き継いだ当寺に対して、墓地使用者の方々が「何とか平生通りにお参り出来ますように」と懇願され、想いに応えるべく平成20年8月には墓地許可を取得し、墓地や境内地の整備を行うなど今日まで精進して参りました。

当該マンション建設用地の大半は過去に旧護国寺の墓地であったという史実があります。さらに、歴史的経緯を踏まえ、寺院・墓地に対しては、一定の配慮（上位の位置より寺社仏閣・墓地を見下げる行為を避けるなど）がなされることが通例となっています。実際、10年前に当該マンション建設予定地にパチンコ店「アルドーレ吹田店」が建設された際には、吹田市条例の意見書もあって、当寺に面する壁側の来客用駐車場の窓を減数していただきました。

しかし、今回のマンション建設計画案には、歴史的宗教的配慮が一切なく、また近隣の高浜神社の土地借地権者には説明会の案内が届きましたが、当寺の墓地永代使用権利者である墓地使用者には説明会の案内が有りませんでした。

当該マンション南側建設棟が墓地北側境界直前に隣接する事は納得がいかず、宗教法人本眞寺の代表である住職のみの判断では本事案における結論を出すことはできかねます。寺院建築関係者また設計士の先生方も、良心に立って本事案は配慮されるべきものであり、神仏またご先祖を敬う必要があると言われております。あくまで建築基準法に則り、計画を遂行したい旨が伝わってくるだけです。

当該マンション南側にはベランダが設置され、洗濯物や生活する様相が、墓地使用者の礼拝する視線と真正面となり、墓参者の宗教的心情が著しく侵害されることとなります。また、読経・鳴り物や、線香等に於ける匂いに対するマンション住民からの苦情など、宗教的活動に支障をきたし、今後の寺院運営が制限される可能性が十分に懸念されます。さらに今後は、当寺境内地の空地に於いては将来的に保育園等の社会福祉施設を建立することが決定しており、梵鐘の設置も予定しております。

上記を踏まえて、当寺としては以下の内容を要望いたします。

- ① マンション建設事業者から当寺の墓地使用者に対し、早急に説明会を開催の上、意見を聞く場を設けること。
- ② 新たに建設されるマンションについては、当寺との境界より相応の距離（当寺の希望を言うと10m程度）を設けること。
- ③ 墓参者の宗教的心情に配慮し、相応の高さ（当寺の希望を言うと5m程度）の遮音効果のある塀を目隠しとして境界に設置すること。
- ④ 各階のベランダ（バルコニー）の柵・塀・フェンスは、目隠しとなるものを設置すること。
- ⑤ マンション購入者に対し、重要事項説明において、読経・鳴り物が響くこと、線香等における匂いがすること、寺境内地の空き地においては将来的に保育園等の社会福祉施設を建設予定であることを説明すること。

日本人としての神社仏閣に対する畏敬の念、吹田市の歴史的土地の存在（土徳）に対する敬意、日本人が最も大切にしていた『心の帰依処』に対する配慮を強く望みます。

※ 今回、神社仏閣に隣接する建築物側の配慮の様子の写真を意見書に添付します。

見解書・~~再見解書~~

2023年1月19日

吹田市長宛

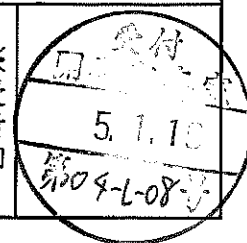
事業者 住 所 大阪市北区中崎西二丁目4番12号  
 氏 名 株式会社コスモスイニシア  
 電話番号 西日本支社 支社長 石渡 健二  
 06 (6292) 7285  
 住 所 東京都中央区日本橋室町一丁目1番8号  
 氏 名 大栄不動産株式会社  
 常務執行役員 住宅事業部担当 星合 洋  
 電話番号 03 (3244) 0676  
 代理人 住 所 大阪市中央区平野町一丁目5番7号  
 氏 名 株式会社長谷工コーポレーション  
 石坂 章  
 電話番号 06 (6203) 4983

吹田市開発事業の手続等に関する条例第17条 ~~第4項~~ 第2項の規定により、次のとおり見解書~~再見解書~~を提出します。

開 発 事 業 の 名 称	(仮称)吹田市高浜町計画 新築工事
事 業 区 域 の 位 置	吹田市 高浜町 1044番4、1044番3
予 定 建 築 物	<input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> その他 ( )
意見に対する見解	別紙のとおり

※受付年月日	R4年9月9日	※受付番号	第04-L-08号	※受付印
--------	---------	-------	-----------	------

※備考	伺	文書取扱責任者
受理してよろしいですか。		



注	1	※印のある欄は、記入しなさい。
	2	※印のある欄は、該当する□にレ印を記入してください。
長	3	意見に対する見解欄に書込みは、別紙に記載し、添付してください。

4 この見解書・再見解書の内容については、一般の閲覧に供するとともにインターネットにより公表します。

## 第1 事業主としての見解

### 1. 本件敷地周辺の歴史的背景等について

この度は貴重なご意見を賜り、ありがとうございます。

意見書/R4.12.8 受付 第04-L-08号(以下「意見書」)を拝読し、ご意見者さまが周辺住民のみなさまの心の拠り所となる本眞寺(旧護国寺)の再興に心を砕かれておられることを理解し、思いを致しました。

また、ご指摘の神社仏閣に対する畏敬の念や心の拠り所に対する配慮等に照らし、周辺住民のみなさまの宗教的信仰心に対する配慮を今後とも心がけて参ります。

### 2. 本件敷地の過去利用形態について

その上で、意見書3段落目 冒頭部分において「当該マンション建設用地の大半は過去に旧護国寺の墓地であったという史実があります」との記載について、事業主が調べた限りそのような事実は確認できておりません。

事実誤認があるようですので、その点について以下詳述させていただきます。

#### (1)本件敷地の一部の旧地目について

本件敷地は事業主の取得時点において登記簿上、地番1044番3(871.39㎡/地目:宅地)ならびに、地番1044番4(1449.79㎡/地目:宅地)の2筆から構成される土地であるところ、地番1044番3(以下「本件敷地の一部」)が昭和44年9月8日に「宅地」に地目変更されるまで、旧地目:墓地とされていた事実が確認できております。

#### (2)本件敷地の一部の過去利用方法について

上記のとおり旧地目が「墓地」であったことからすれば、本件敷地の一部が過去実際に墓地として利用されてきた可能性があるようにも思われます。

しかし、事業主による以下の調査によれば、本件敷地が過去実際に墓地として使用された事実はございません。以下詳述いたします。

## ■事業主による調査

### ア ヒアリング調査

#### (ア) 現地周辺ヒアリング調査(R4.6.29) 実施者：マックスエンジニアリング(株)

近隣商店街店主等にヒアリング調査を行いました。しかし、「そのようなことは知らない」「わからない」といったものばかりで、墓地存否を裏付ける具体的な証言は

得られませんでした。

- (イ) 吹田市市役所電話ヒアリング調査(R4.6.29) 実施者：事業主従業者  
地番 1044 番 3 にかかる旧地目：墓地につき、「墓地、埋葬等に関する法律」に基づいた許可の有無を調べるべく、吹田市環境部 環境政策室 〇〇〇氏に電話ヒアリング調査を行いました。当該許可があったことを確認できる資料は存在しないとの回答でした。ただし、「公文書調査」(詳細後述)の過程で、当該許可にかかる資料として墓地台帳等が発見されております。
- (ウ) 近隣ヒアリング調査(R4.9.6) 実施者：事業主従業者  
近隣説明に際し、高浜神社、本眞寺の各職員にヒアリング調査を行いました。上記(ア)同様、「そのようなことは知らない」「わからない」といったものばかりで、墓地存否を裏付ける具体的な証言は得られませんでした。
- (エ) 近隣ヒアリング調査(R4.10.14) 実施者：事業主従業者  
本眞寺住職 〇〇〇氏にヒアリング調査を行いました。  
「本眞寺では境内北部に墓地が現存しており、前身である護國寺時代から、境内北部には墓地が存していた為、地番 1044 番 3 部分にも墓地が存していた可能性はある。」とのことでした。
- (オ) 大阪府庁電話ヒアリング調査(R4.12.14)  
地番 1044 番 3、ならびに隣接する本眞寺境内の墓地について、「墓地、埋葬等に関する法律」に基づいた許可の有無を調べるべく、大阪府 生活衛生室 環境衛生課 〇〇〇氏に電話ヒアリング調査を行いました。  
平成 24 年以降、墓地に関する許可権限を吹田市に委譲しており、大阪府として現在保管する許可書類は存在しない。過去の許可書類はすべて吹田市に移管されているとの回答でした。
- (カ) 小括  
今回のヒアリング調査では、本眞寺住職より本件敷地の全部または一部が墓地として利用されていた可能性が示唆されたものの、具体的な根拠はありませんでした。  
一方、吹田市より、「墓地、埋葬等に関する法律」に基づいた許可があったことを裏付ける資料はないとの回答を得ており、また、近隣の商店街や寺社仏閣からも本件敷地が墓地として利用されてきたと考えられる証言はありませんでした。

以上のことからすると、本眞寺住職の証言はあくまでも可能性を示しただけのものであり、他のヒアリング結果を勘案すると、本件敷地の一部が過去に墓地として実際に使用された可能性は低いと考えられます。

イ 空中写真による調査 (R4.6.28) 実施者：マックスエンジニアリング(株)

仮に本件敷地の一部が墓地として実際に利用されたことがあるのであれば、過去どこかの時点において、その写真が残っている可能性があると考えられるため、空中写真の確認を行いました。

昭和 22 年、昭和 23 年、昭和 36 年、昭和 39 年、昭和 42 年、昭和 46 年、昭和 48 年、昭和 49 年、昭和 50 年の各年代における空中写真(米極東空軍、国土地理院)を確認したところ、本件敷地内において墓地・墓石のような画像・形跡は確認されませんでした。

ウ 埋蔵文化財試掘調査 (R4.10.4~R4.10.5) 実施者：(株)島田組

本件敷地内において、吹田市 文化財保護課の職員立ち合いのもと、埋蔵文化財試掘を行いました。

本来の試掘目的とは異なりますが、仮に本件敷地の一部が墓地として実際に利用されたことがあるのであれば、その敷地内から墓石・人骨等、実際に墓地であったことを裏付けるような出土がある可能性があります。

本件敷地内で合計 3 カ所 (うち地番 1044 番 3 内では 2 カ所) を、2m(幅)×2m(奥行)×2m(深さ)掘削した結果、墓石・人骨等、墓地に起因するような出土はありませんでした。

エ 古地図による調査 (R4.12.14)

仮に本件敷地の一部が墓地として実際に利用されたことがあるのであれば、地図上で墓地の地図記号が表記されます。そこで、古地図の記載を調査いたしました。

吹田市 市民総務室(情報公開窓口) 備え付けの吹田市古地図の調査を行ったところ、昭和 54~55 年度までの地形図では本件敷地周辺において墓地の地図記号の記載がありません。一方、昭和 61 年度以降の地形図において墓地の地図記号が記載されますが、本件敷地内ではなく、隣接する護国寺境内地内においてです。

このことは「イ 空中写真による調査 (R4.6.28)」の結果とも一致しており、過去に本件敷地の一部が実際に墓地として使用されたことがないことを示しているといえます。

■公文書調査について

上記の調査結果からすれば本件敷地が実際に墓地として使用された可能性は低いにもかかわらず、本件敷地の一部が「墓地」として登記された理由を調査するため、吹田市環境部環境政策室において大阪府から移管された公文書の調査を行いました。その結果、

①本件敷地は元々墓地ではなかったものの、旧護国寺の代表者により故意に本件敷地の

一部が「墓地」として登記されてしまったこと

②①を知らずに本眞寺が競落し、墓地の拡張申請をしたところ、旧護国寺内の墓地として使用している部分が登記簿上「墓地」となっておらず、本来墓地として使用していない本件敷地の一部が「墓地」として登記されていることが判明したこと

③そのため、旧護国寺の破産管財人が墓地台帳の訂正申立てを行い、墓地台帳上、「墓地」として登録されてしまっている本件敷地の一部を旧護国寺の土地に訂正した上で、本眞寺が旧護国寺内の墓地として実際に利用していた土地を「墓地」として経営をする申請をして、大阪府から受理されるに至ったこと

が判明しました。

以下、調査した公文書について詳述します。

ア 墓地台帳調査(R4.12.14、R4.12.19) 実施者：事業主従業者

吹田市保管の「護国寺 墓地台帳 訂正申立」について調査を行いました。

当該書面では、旧護国寺の破産管財人によって地番 1044 番 3 にかかる墓地台帳の訂正が申立されたものであり、担当者において確認した内容を要約すると以下の通りです。

- (ア) 「                    」氏が旧護国寺の代表者であった。
- (イ) 当時から旧護国寺境内には墓地が存したものの、廃仏毀釈等に代表される世間の風潮に鑑み、旧護国寺として墓地の登記をすることが憚られた。
- (ウ) 墓地として運営するためには、その許可が必要であったことから、                    氏自身が個人所有していた本件敷地の一部(地番 1044 番 3)に自身の名義で「墓地」として登記を行った。
- (エ) その結果、墓地の存しない本件敷地の一部が墓地であるかのような登記簿上の外観が作出された(1044 番 3 に旧地目：墓地が登記されるに至った原因)。
- (オ) 実際に墓地が存在したのは護国寺境内地内の地番 5259 番 4 の土地である、との記載を確認した。

当該書面においては、実際に墓地が存在していたのが本件敷地ではないことを裏付ける資料として、空中写真や、旧護国寺時代の敷地配置図、当時の公図、                    氏が護国寺を代表していた証明書等が複数添付されており、当該申立が当時の許可権者である大阪府において受理され、墓地台帳の訂正(墓地の所在地地番を 1044 番 3 から 5259 番 4 に訂正)が行われております。

イ 墓地経営許可申請書調査(R4.12.14、R4.12.19) 実施者：事業主従業者

吹田市保管の「墓地等経営許可申請書 吹田市高浜町 5259 番 4 地内」について調査を行いました。



当該書面では、旧護国寺を競落した本眞寺によって、本眞寺境内に存する墓地の拡張(整理・拡張)を行うに際し、墓地経営について、大阪府の許可を取得するための申請が為されたものであり、要約すると以下の通りです。

- (ア) 墓地の整理・拡張を行うためにその許可申請を行ったが、実際に墓地として使用されている 5259 番 4 の土地が無許可状態であり、そのままでは許可がなされないこと。
- (イ) 無許可状態の原因は「護国寺 墓地台帳 訂正申立」記載の通りであること。
- (ウ) 当該書面は墓地台帳の訂正(墓地の所在地地番を 1044 番 3 から 5259 番 4 に訂正)を受けて、本眞寺が墓地経営の許可取得のための申請をするものであること。

当該申請が当時の許可権者である大阪府において受理され、本来墓地の運営が行われていた 5259 番 4 の土地において墓地経営が行われております。

### 3: 結論

以上より、登記簿上、本件敷地の一部の地目が「墓地」となっていた事実はあるものの、この地目は、本来、隣接する旧護国寺の敷地内にて実際に墓地として使用されていた土地を「墓地」として登記すべきところ、旧護国寺の代表者であった[ ]氏によって故意に本件敷地の一部に登記されたものにすぎず、実際に本件敷地が墓地として利用されていたということに基づくものではありませんでした。

したがって、意見書記載の「当該マンション建設用地の大半は過去に旧護国寺の墓地であったという史実があります」との記載は全くの事実誤認であり、本件敷地が過去に墓地として利用された事実はございません。

## 第 2 ご要望に対する回答

1. マンション建設事業者から当寺の墓地使用者に対し、早急に説明会を開催の上、意見を聞く場を設けること。

(ご回答)

計画説明については「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づく説明対象者に計画説明を実施しております。本眞寺の墓地使用者の皆様につきましては、同条例に基づく説明対象者に含まれておりませんので、誠に申し訳ございませんが、ご要望の説明会は開催致しかねます。

2. 新たに建設されるマンションについては、当寺との境界より相応の距離(当寺の希望を言うと 10m程度)を設けること。

(ご回答)

建築基準法、その他関係法規、ならびに条例等に則り、適切な離隔距離を確保しておりますのでご理解を賜りますようお願い申し上げます。

3. 墓参者の宗教的心情に配慮し、相応の高さ（当寺の希望を言うと5m程度）遮音効果のある塀を目隠しとして境界に設置すること。
4. 各階のベランダ（バルコニー）の柵・塀・フェンスは、目隠しとなるものを設置すること。

(ご回答)

3.及び4.に対する回答につきましては「吹田市環境の保全等に関する条例」に基づく中高層協議時にご説明させて頂きたいと考えます。

5. マンション購入者に対し、重要事項説明書において、読経・鳴り物が響くこと・線香等における匂いがすること、寺院内地の空き地においては将来的に保育園等の社会福祉施設を建設予定であることを説明すること。

(ご回答)

ご要望頂いた内容につきましては、宅建業法上の重要事項説明内容として説明すべき内容か否か等、詳細を確認させて頂き、重要事項説明書等への記載内容・方法等について検討致します。

改めまして、この度は貴重なご意見を賜り、ありがとうございました。

以上