

「原因解明及び改善策について(素案)」

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会

平成 21 年 4 月

はじめに

1 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会について

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会(以下「調査対策委員会」という。)は、鎌倉市岡本二丁目 78 番 1 ほか 5 筆における開発行為に係る許可処分について、神奈川県開発審査会において二度にわたり許可取り消しの裁決がされたことを受け、一連の手續についての調査検証、原因の解明及び改善策の検討を行う組織として、平成 19 年 2 月 5 日に設置された。

調査対策委員会は、その中に委員による調査チームを設置し、調査対策委員会の所掌事務を分担するとともに、調査チームの中にワーキンググループを設置し、調査チームを補佐させるという構成により、その運営を行ってきた。

2 事実経過の調査について

調査対策委員会では、開発許可処分に関連する書類等を時系列的に整理し、許可処分に至るまでの事実経過を調査するとともに、書類調査だけでは把握できない内容については、当時の管理職職員に対するヒアリングを実施することで、判断に至った事実経過等について整理を行い、平成 19 年 11 月に調査結果として、「中間報告書」を作成した。

3 原因の解明及び改善策について

中間報告書の内容に基づき、当該許可処分に至った原因の解明及び改善策について、他市へのアンケート調査を含め、調査対策委員会で協議、検討を行い、「原因解明及び改善策について(素案)」をとりまとめた。

原因解明及び改善策について整理を行った論点事項は次のとおり。

- (1) 接道要件に関連する事項
- (2) 法第 32 条及び第 33 条の編入同意に関連する事項
- (3) 区域変更により「260-2」を「053-101 号線」の道路区域とした事項
- (4) 新たな申請でなく補正で対応した事項
- (5) 軽微な変更で対応した事項
- (6) その他の課題

目 次

1	原因説明及び改善策についての論点事項	1 ~ 12
1 - 1	接道要件に関連する事項	1
1 - 2	法第 32 条及び第 33 条の編入同意に関連する事項	4
1 - 3	区域変更により「260-2」を「053-101 号線」の道路区域とした事項	9
1 - 4	新たな申請でなく補正で対応した事項	9
1 - 5	軽微な変更で対応した事項	10
1 - 6	その他の課題	11
1 - 7	まとめ	12
2	資料編	13 ~ 26
2 1	都市計画法第 3 2 条の同意・協議手続等に係る アンケート結果の集計について	13
2 2	都市計画法第 3 2 条の同意・協議手続等に係る アンケート結果について<その 1>	17
2 3	都市計画法第 3 2 条の同意・協議手続等に係る アンケート結果について<その 2>	21
2 4	神奈川県知事回答文(平成 19 年 3 月 15 日付 建指第 309 号)	25
2 5	岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の協議状況	27
2 6	岡本二丁目マンション計画調査対策委員会名簿	35

* 「鎌倉市開発事業等における手続及び基準等に関する条例」は「手続基準条例」と記載しています。

* 「鎌倉市開発事業指導要綱」は「指導要綱」と記載しています。

* 「都市計画法第 32 条」及び「都市計画法第 33 条第 1 項第 14 号」は「法第 32 条」及び「法第 33 条」と記載しています。(「他市の状況」にあるアンケート結果については、アンケート調査に際して用いた表現での記載となっています。)