

中間報告書

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会

平成 19 年 11 月

1 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の設置

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対し、本市が都市計画法に基づき行った開発許可処分について、神奈川県開発審査会（以下、「審査会」という。）において二度にわたり許可処分の取り消しの裁決がされたことに伴い、一連の手續についての調査検証、原因解明、改善策の検討を行うための組織として、平成 19 年 2 月 5 日に設置した。

調査対策委員会は、石渡徳一市長を委員長、佐野信一副市長・金澤政弘副市長を副委員長、その他 13 名の部長を委員として構成しており、調査対策委員会の下に調査チームを置き、更に、調査チームの下にワーキンググループとして調査ワーキング、改善ワーキングを置いている。

調査の進め方については、最終的には改善策までを検討することとなるが、第一段階として開発許可処分に至るまでの事実経過についてまず調査を行い、それをまとめ中間報告書として作成する。

その後は、その調査の結果を踏まえ、次の段階として改善策の検討へと進むこととする。

2 事実経過の調査方法について

開発許可処分に至るまでの事実経過について、次のような方法で調査を行った。

(1) 関係書類による事実経過の調査

法手續に関する書類、条例手續に関する書類、審査会の裁決に関する書類、その他当該地において過去に行政として関わった内容が確認できる書類等を調査することにより、許可処分に至るまでの行政内部の手續の流れについて時系列的に整理し、検証をする。

まとめ方としては、総括表として「緑の保全要請関係」「開発事業等の経過」「260-2 の用地」「議会・市民対応関係」について時系列的に整理するとともに、詳細版として総括表で整理した事項について決裁の概要等について時系列的に整理をした。

(2) 論点となる事項に係る事実経過の調査

開発審査会において指摘された事項、許可処分取り消しの裁決の要因となった事項等から、以下の 6 項目について重点的に調査を行った。

① 接道要件を満たしたと判断した経過

- ②「260-2」の編入同意に至った経過
- ③区域変更により「260-2」を053-101号線の道路区域とした経過
- ④不許可でなく補正で対応した経過
- ⑤軽微な変更で対応した経過
- ⑥当該地における過去の開発相談に係る経過、

調査を行うにあつては、書類調査による経過を参照しながら書類調査では把握できない内容についても当時の管理職員に対してヒアリングを実施しながら、判断に至った事実経過等について整理をした。

3 事実経過書について

(1) 関係書類による事実経過の調査

- 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 総括表
- 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 詳細

(2) 論点となる事項に係る事実経過の調査

- 接道要件を満たしたと判断した経過
- 「260-2」編入同意に至った経過
- 区域変更により「260-2」を053-101号線の道路区域とした経過
- 不許可処分でなく補正で対応した経過
- 軽微な変更で対応した経過
- 当該地における過去の開発相談に係る経過

目 次

1 関係書類による事実経過の調査	1～34
1-1 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 総括表	1
1-2 岡本二丁目マンション計画に係る事実経過 詳細	9
2 論点となる事項に係る事実経過の調査	35～58
2-1 接道要件を満たしたと判断した経過	35
2-2 「260-2」の編入同意に至った経過	39
2-3 区域変更により「260-2」を053-101号線の道路区域とした経過	44
2-4 不許可でなく補正で対応した経過	47
2-5 軽微な変更で対応した経過	51
2-6 当該地における過去の開発相談に係る経過	56

※「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。