

「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。)

1 原因解明及び改善策についての論点事項

原因の解明及び改善策についての論点事項

1 「接道要件に関連する事項」

道路の位置付けは、それぞれの法律（道路法、都市計画法、建築基準法）の趣旨によって考え方が異なっている部分がある。都市計画法の許可基準に基づく接道要件など道路に関する判断は、道路の性格、道路幅員の考え方等をもとに行われるが、その際、所管課が5課（開発指導課、建築指導課、都市調整課、道水路管理課、道路整備課）あることから庁内の連携が非常に重要である。

道路に関する主な事項

都市計画法

- ・許可の基準（第33条第1項第2号）
- ・技術的細目（政令第25条第2号、第4号）
- ・編入同意（第32条）

建築基準法

- ・定義（第42条）
- ・接道要件（第43条）

手続基準条例

- ・道路規定（第46条）

改善ワーキングでの議論の中では、道路に関連する事項について、例えば土地利用協議会や開発事業等協議会のような形態（下部組織も含め）で協議体制を構築したらどうかという意見がでたことから、関係課とのヒアリングを行うとともに、他市の状況について調査を行った。

(1) ヒアリングの概要

道路要件については、各課の持っている情報を共有しながら判断する必要があるため、現在も関係課で協議を行っているが、仕組みとして明確になっていないため仕組みを作る必要性を感じる。

手続基準条例や都市計画法の手続の前の段階で協議を行い、一定の方向性を判断して回答する必要がある。

全ての開発案件を協議の対象にするのは、時間的にも事務量的にも膨大であり効率的ではない。一方で、課題である場合についてのみ協議会を開催する形態では、必要な案件がもれてしまうことも想定される。

効率的な運用を図るのであれば、手続の流れとして特定の課がまず相談を受けるといような体制が必要である。

(2) 他市の状況

Q 道路等の公共施設の編入同意を判断するにあたり、どのような体制で行われていますか？

- ・ 各公共施設管理者の判断で行う（市内協議会等の体制あり）・・・ 5
- ・ 各公共施設管理者の判断で行う（市内協議会等の体制なし）・・・ 1
- ・ （所管課の判断を尊重する形で）土地利用委員会調整部会で決定・・・ 1
- ・ 個別案件ごとに行為者あるいは関係課と協議、調整を行う・・・ 2
- ・ 不明・・・ 1

Q 事前相談の段階で接道要件及び編入同意の可否について判断を求められた場合どのような対応をしていますか？

- ・ 事前相談の段階で明らかに成り立たないもの、計画の補正が必要なものについてはその旨伝える・・・ 8（担当者レベルでの意見調整、事前相談書に基づく判断、開発調整会議での判断等）
- ・ 事前相談の段階では可能性という形で是非を伝える。最終意思決定機関は開発調整部会であり、土地購入についてはリスクが伴う旨を伝える・・・ 1
- ・ 事前相談の手続がない。計画が成り立たないものについては、「土地利用関連調整条例」の最初の手続（法令確認申請）で指摘されることから、結果として計画が進まないこととなる・・・ 1

* 詳細は「2 資料編」17～23ページのとおり

(3) 原因について

本件は、市有地 260 - 2（以下「当該地」という。）に築造された擁壁の形態・機能を消失させ、車両等の通行が可能となる道路の整備を前提に、予定建築物の敷地の接道要件を満たすという申請内容であった。

当該地に築造された擁壁は、昭和 39 年に用地を取得し整備を行った以降、市道 053-101 号線の安全を確保する施設であり、道路（路面本体）と切り離して考えることは妥当ではないことから、道路法第 2 条の道路と道路管理者が判断していたものであり、開発行為完了後に市道 053-101 号線の区域に含める予定であった。

その判断を受け、開発許可権者としては、既存の施設（擁壁）も道路であり、整備後も道路として土地利用に変更がなく、土地利用上は「存置」の施設とし、予定建築物の敷地は、通行が可能となった当該地（存置の施設）に接し、さらに、当該地は、市道 053-101 号線及び市道 053-000 号線と機能的に一体となる道路であることから、許可基準に適合していると判断し、許可処分に至ったものである。

しかし、県開発審査会は、裁決書で、当該地の道路の位置付けについて、将来的に市道 053-101 号線に編入され、道路になるとの市の主張に対して、現段階では、道路の幅員を確定するなどの手続が具体化されておらず、その担保も明らかにされていない。また、当該地が本件開発行為において開発区域内に新たに整備される、いわゆる開発道路であるとも主張していない。つまり「道路法の道路でないだ

けでなく、現状では道路状にもなっておらず、また将来道路になることについて具体的に示されてもいない」ということで、予定建築物の敷地に対する接道要件を満たすことが出来ない、との判断がなされた。

当該地を道路法の道路でないとする県開発審査会の判断については、口頭審理のやり取り等から、都市計画法上の接道要件を判断するにあたり、当該地の擁壁を消失させ、一般通行の用に供する道路として整備する際に、道路の幅員を確定させる作業として、道路法第 18 条に基づく区域決定の手続が行われていなかったことがその判断理由であると考えられる。

以上のことを勘案すると、当該地は、平面的な管理範囲を定める同法第 18 条の道路区域には含まれていないが、道路と一体となって効用を全うする、道路法第 2 条の施設であることから、道路管理者は、現状の施設(擁壁)に対する判断として、あくまでも道路を管理する立場から、道路法の道路であるとしたものである。

また、開発許可権者は、当該地の擁壁が消失後、平坦となった状態において都市計画法上の接道要件を判断する際、道路管理者が現状の施設に対して道路法の道路であると判断したことをもって、接道要件を満たす存置の道路となりうるとの判断に至ったことが原因と考えられる。

(4) 改善の考え方

例えば、道路法の手続によって認定され、区域の決定・供用開始が行われている道路(道路区域)であっても、他法令では、接道要件を判断するための道路(道路幅員)として認められない場合があるように、各法令によって道路の趣旨や位置付けが異なっていることから、接道要件について、他法令との調整を要する複雑な判断が求められる場合がある。また、接道要件については、条例手続に入る前はかなり早い段階で相談が行われることが多く、その判断が開発計画の根幹に大きく関わることから、より一層、庁内における連携を強化し、早い段階から十分に協議ができる体制を整えることが重要である。

また、窓口での相談も内容により、最初に開発部局に行く場合と道路部局に行く場合といろいろなケースがあり、個々に対応してしまうことがないようにする必要がある。

このような現状を踏まえた中で、改善の考え方として次の 3 点が挙げられる。

【1 協議体制の確立】

現行の開発事業等協議会での協議は、条例手続に入った後の開発事業に関する協議であることから、それとは別にもっと早い段階での関係 5 課(開発指導課、建築指導課、都市調整課、道水路管理課、道路整備課)による、協議体制(「(仮称)開発調整会議」)の確立が必要である。

具体的には、判断を要する案件について、事業者から相談票を届けてもらい、課内での決裁行為を経ることにより、各担当者の個人判断に基づく回答とならないようにするとともに、関係課との協議を要する案件については、窓口等で相談を受けた課を担当課とし、当該課が調整会議を所管する課に調整会議の開

催を依頼することとする。調整会議においては、相談案件に関する横断的な協議を行うことにより、必要な判断を行うものとし、会議の結論については、担当課が関係課との合議を経たうえで、事業者に対し回答するような体制づくりを行う。

【2 情報の共有化】

法令等の趣旨により、それぞれ道路に対する考え方が異なることから、案件ごとに関係課の考え方を共有し、整理する必要がある。特に、職員単独での判断とならないよう、課内は勿論のこと（仮称）開発調整会議などを活用しながら関係課との情報の共有化を積極的に行うことにより、相談案件等に対する組織的な対応、あるいは組織的な判断を行うよう徹底する。

また、一定の判断を出した開発計画が必ずしも許可処分、あるいは工事着手に至らない場合があるため、何年か経って再度同一の事業計画地での相談を受け、回答を求められるケースもある。この場合の検討にあたっては、法改正などにより結論が変わるケースもあり得るが、従前の考え方を踏まえたうえで共通の認識の下に協議を行うことが必要であるため、関係課における過去の協議経過や協議結果について、文書等による保管を徹底する。

【3 職員意識の徹底】

接道要件に関する判断は、開発事業の根幹に係わる問題であることから、関係課が所管する法令に照らし、いかに問題点や課題を捉えられるか、ということがポイントとなる。特に、業務を遂行するうえでは、所掌業務の知識だけでなく、関連法令等に関する知識も踏まえた幅広い視野にたった対応が必要である。そのためには、職員の意識を向上させ、日頃から問題意識を持った取り組みに努めるとともに、（仮称）開発調整会議などを活用して専門的な知識の習得、職員間でのスムーズな意思の疎通ができるような環境を整えていく必要がある。

具体的には、通常の業務時間内にあっても、臨機応変に課内の意見調整が出来るような工夫、技術職・事務職を問わず他分野の知識の積極的な習得、人事異動に際して得られた知識の横断的な活用などが挙げられる。

2 「法第 32 条及び第 33 条の編入同意に関連する事項」

編入同意に係る事実経過の調査を行った中で、次の 2 項目が論点として挙げられている。

(1) 手続の適正化

平成 17 年 12 月 9 日付け神奈川県開発審査会の裁決の関係事項の中で「協定書を見ても不明確であり、手続の適正化が望まれる」との指摘がある。

審査会が指摘した不明確な部分について、その要因となっている事項の検討を行った結果として、次の点が挙げられた。

- ・法第 32 条の同意を証する書面及び協議を手続基準条例の協定書及び協議と兼ねており、それぞれ別々の手続きが行われていないことについて。
- ・市道 053-000 号線の歩道の切り下げ及び 053-101 号線の階段の改修などのように、事業区域外であることから道路法の手続（道路承認工事）で対応している部分について、法第 32 条の同意対象とされていないことについて。

以上の 2 項目に係る考え方について関係課とヒアリングを行うとともに他市の状況を調査した。

ア ヒアリングの概要

現行の法第 32 条の同意を証する書面を手続基準条例の協定書と兼ねる手法は、一定の効果を挙げている。手続を別個で行うのであれば、条例の手続が飛ばされないように、手続の時間を短くするなどの対応が必要である。

協定書の明確化については、見直しを考慮する必要はある。

イ 他市の状況

Q 32 条の同意・協議に係る手続について、条例・要綱等が制定されていますか？

「有」と答えた市・・・ 4

「無」と答えた市・・・ 5

その他・・・ 1（公共施設の種別によって有るものと無いものがある）

* 「有」、「無」それぞれについて、明文化された規定はないが要綱等に基づいて 32 条に係る同意・協議を行っているところが多く、一概に「有」、「無」に振り分けられない。

【参考】明確な定めはないが条例・要綱等で行っていると答えた市・・・ 5

Q 公共施設管理者の同意を証する書面等について、どのような書類によって手続を行っていますか？

・条例・要綱等に基づいて締結された協定書・協議書をもって行う・・・ 3

（法第 32 条の同意協議という文言を明記・各添付図書に同意印を押印等）

・条例手続（自主・委任が混在）により全ての課との協議が整ったことを書類で確認した後、法第 32 条の同意・協議の申し出を受け、同意・協議の締結を行う・・・ 1

（手続を二段階で行っている（条例で明確に法第 32 条の手続を規定していない））

・条例手続により締結された協定書等は別に法第 32 条に関する書類を作成している・・・ 2

（手続は条例の手続と兼ねて行うが、書類は条例、法律と明確に区別している）

・法第 32 条に基づく同意・協議のみの手続を行っている・・・ 4

（様式、手続の流れなどは各公共施設管理者が各々定めている）

Q 法第 32 条で同意協議の対象範囲は事業区域内だけとなりますか。事業区域外であっても同意・協議の対象としますか？

・開発区域外であっても開発行為に関係がある公共施設については、同意・協議の対象とする・・・ 9

- ・同意・協議の対象は、事業区域内と考えている・・・1

Q 法第 32 条における公共施設の事業区域への編入に係る同意(編入同意)について明文化された基準などがありますか？

- ・明文化したものはなく個別の案件ごとに判断している・・・6
- ・「建設省所管公共用財産に関する事務処理要領」のなかの第 11 節 都市計画法第 32 条編入同意を準用している・・・1
- ・道路及び水路については、「都市計画法第 32 条に基づく同意及び協議等に関する事務処理要領」を定めている・・・1
- ・道路敷については法第 32 条の同意・協議の中で行為者と調整するが、基準としては「市道の認定、廃止などの基準」により行っている・・・1
- ・開発指導要綱の「都市施設整備基準」において公道及び水路を開発区域に含む場合の編入同意協議を規定している・・・1

* 詳細は「2 資料編」17～23 ページのとおり

ウ 原因について

手続基準条例は、都市計画法に基づく委任条例の部分と自主条例の部分が混在する形で構成されている。

そのなかで、法第 32 条第 1 項に基づく同意、協議及び同意を証する書面等を手続基準条例の手続及び協定書をもって兼ねることで、自主条例部分の規定を遵守させることを目的としているものである。

このような手続によって、自主条例部分の規定を遵守させること等の一定の効果を得られていることは事実であるが、法手続及び協定書の記載内容が不明確であるという弊害もあることについては、現行の手続の仕組みが原因と考えられる。

エ 改善の考え方

法第 32 条の同意を得たことを証する書面及び協議の経過を示す書面については、従前から手続基準条例(平成 15 年度以前は指導要綱)の規定に基づき締結された協定書と兼ねるという運用を行っている。今回のように、手続基準条例では軽微な変更該当するため、変更の手続を要しないという場合であっても、変更内容が法第 32 条の同意・協議の内容に係るものであることから、協定書の変更の必要が生じる場合がある。

現行では、法第 32 条の手続を兼ねることによって条例の手続及び基準を遵守してもらえる効果もあることから、従来より引き続き条例の手続や書類を利用して法第 32 条に係る対応をしていることもあり、法第 32 条単独の手続の流れや帳票が定められていないのが実状である。しかし、手続として非常に分かりにくい面があり、条例と法律の手続きを明確に分けることも視野に入れなければならない。

そのためには、条例改正の必要があることから、手続基準条例やまちづくり条例の見直しの中で、検討を行っていく。

また、ヒアリングの中でも意見があるように、協定書の明確化については、協定書に具体的な図面の名称を明記することや、開発事業区域の整備についても「開発許可制度の解説」によれば法第 32 条 2 項の「開発行為に関する工事」に区域外の工事を含むとしていること、他市においては、区域外整備まで含めた同意を行っている状況などを踏まえ、条例改正と併せて見直しを検討する。

(2) 法第 32 条と第 33 条との関連

平成 19 年 1 月 4 日付け神奈川県開発審査会の判断のなかの、なお書きにおいて、「公共施設管理者としての判断と財産管理者としての判断を混同するものである」との指摘がある。この内容を受け、市民から公共施設管理者として同意せざるを得ない場合に、土地所有者として不同意とすることにより、開発許可をすべきでないとの意見も上がっている。

このため、関係課とのヒアリングを行うとともに他市の状況を調査した。

ア ヒアリングの概要

施設管理者と財産管理者が同一の場合、法第 32 条と法第 33 条で別々の判断が可能かどうかについて意見交換を行った。

施設管理者と財産管理者が同一の場合、それぞれ別の判断を行う合理的理由が考えられない。

- ・ 神奈川県においても、「開発区域内に公共施設が含まれ、かつ、その管理者と土地の所有者が同一である場合～公共施設の管理者の同意書の添付をもって、権利者同意も得ているものとみなす」として、基本的には本市と同様の運用を行っている。（「2 資料編」25～26 ページ参照）

イ 他市の状況

Q 公共施設管理者とその用地の所有者が同一の場合の法第 33 条第 1 項第 14 号に係る同意について、どの様に行っていますか？

- (1) 法第 32 条の同意書類で足りるとしている・・・ 8
- (2) 法第 32 条の同意書類に法第 33 条第 1 項第 14 号の同意についての記述がある・・・ 1
- (3) それぞれの書類に基づき、同意を行っている・・・ 0
- (4) その他（法第 32 条の規定に基づく同意と法第 33 条第 1 項第 14 号の規定に基づく同意の趣旨は異なるものであり、本来はそれぞれについて取得するものだと考えますが、実際は、実務の簡素化のため、法第 32 条の規定に基づく同意書類のみで対応しています）・・・ 1

Q 法第 33 条の手続についてどのような考えに基づいていますか？

- ・ 法第 32 条の同意・協議において、法第 33 条第 1 項第 14 号の同意を包含していると判断しているため別途書類は作成していない・・・ 7
- ・ 公共施設管理者としての法第 32 条同意プラス、一地権者としての法第 33 条第 1 項第 14 号の同意について規定するスタンスにたっている・・・ 1
- ・ 施設管理者に用地の処分権限まで委任されている事例はなく、法第 32 条の同意と法

第 33 条第 1 項第 14 号の同意は内容が異なるものと判断し、土地所有者の同意は必要と考える・・・ 1

- ・ 主として業務の簡素化に基づく・・・ 1

Q 法第 32 条で同意し、法第 33 条第 1 項第 14 号で不同意とすることが実務上あるいは解釈上想定されますか？

- ・ 法第 32 条の同意・協議のなかに土地所有者の同意も包含されているとの見解から切り離れた同意・不同意の判断は実務上行えない・・・ 7
- ・ 実務上は切り離せないものと考え取り扱っている・・・ 1
- ・ 法第 32 条と法第 33 条第 1 項第 14 号の規定で求めている同意の趣旨は異なるため、法解釈上は一方を同意、一方を不同意とすることは可能と考える・・・ 1
- ・ 事例がない・・・ 1

* 詳細は「2 資料編」17～23 ページのとおり

ウ 原因について

法第 32 条の同意・協議に関しては、指導要綱での運用を行っていた当時から、公共施設管理者と財産管理者が同一の場合、法第 32 条第 1 項の同意は、法第 33 条の同意の趣旨を包含すると考えていたことから、判断を別々に行うことが必要である、あるいは出来るという認識は持っておらず、本件に係る同意・協議の手続においても従前と同じ運用を行ったことが原因と考えられる。

エ 改善の考え方

当該事項については、開発行政にとって影響の大きい判断であるとともに、法律の解釈上の問題でもあることから、慎重に総合的に勘案する必要がある。

改善ワーキングの中では、法第 32 条と法第 33 条について同意の趣旨が異なることから、法解釈上はそれぞれの判断を行うことは可能との考え方も示された。

しかし、同意するかどうかの判断は、法第 32 条については、裁決書にもあるとおり、あくまでも公共施設の管理者の立場で行うものである。一方、法第 33 条については、財産管理者として判断するものとするが、問題は、財産管理者として不同意にする理由付けが非常に難しいと史料されることであり、公共施設管理者と財産管理者が別個の判断を行うことは実務上困難であると考えている。

その理由としては、都市計画法は、その許可制度の趣旨のひとつとして、公共施設の設置を義務付けており、公共施設及び公共施設の用に供する土地の帰属に関しては、原則として地元市町村あるいは国又は地方公共団体を帰属先と規定している。このことを踏まえ、法第 32 条の手続では、公共施設の配置、規模、構造等に関する事項、土地の帰属に関する事項等をその主な内容として、公共施設の新設、変更、廃止等に関する同意・協議を行うことにより開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正性等を確保することを趣旨としている。

このように、法第 32 条の手続では、単に公共施設の整備だけではなく、土

地の帰属等についても同意・協議の対象となっていることから、法第 32 条が他事考慮を禁じていることに鑑み、財産管理者の判断が単独で自由になし得るのか、ということが疑問点である。

例えば、都市計画法上土地利用が可能となっているところについて、財産管理者の判断として行政計画の方針に適合しないことのみを理由に不同意とすることは、財産権の侵害や権利の濫用に当たるのではないかと考えられるからである。

いずれにしても、不同意によって開発を阻止した結果として訴訟に発展する可能性があることから、公共施設管理者と財産管理者がそれぞれに判断を行った後に、総合的に判断を下すという事務処理については、慎重に検討を行う必要がある。

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

当該地については、昭和 39 年に道路用地として取得以来、行政財産として一貫して管理を行ってきたものであるが、道路法第 18 条に基づく市道 053 - 101 号線の区域編入の手続き（区域変更）が未処理の状態であった。

区域変更の手続については、平成 15 年 10 月に当該地に係る境界確定の訴えが提起され、訴訟中であることを理由に道路法に基づく手続を控えてきたものであるが、平成 17 年 12 月 9 日付けで県開発審査会より出された裁決において、道路でない指摘されたことを踏まえ、当該地の公共施設としての位置付けを明確にする必要がある、との顧問弁護士からのアドバイスを受け、道路管理者として速やかに手続を行おうとしたものである。

また、手続の時期についても、境界確定控訴事件の判決に伴い行うよう、顧問弁護士からアドバイスされていたことから、平成 18 年 11 月 22 日の東京高等裁判所での判決により当該地の境界が確定したことを受け、区域変更の手続を行ったものである。

(1) 原因及び改善の考え方について

本来であれば昭和 39 年の用地取得時に、道路法第 18 条の区域変更の手続が行われるべきであったところ、手続が未処理の状態となっていたことが原因であり、事務処理上の問題であることから、今後の適正な事務処理の徹底が必要である。

4 新たな申請でなく補正で対応した事項

許可処分を取り消された後の手続については、顧問弁護士と協議をしながら進めていた。顧問弁護士からは、事業者が取り消し理由を補正し処分庁が再度処分することについては、法的に違法ではないこと、万全を期するのであれば「現計画を取り下げて新たに申請する」方が安全ではあるが、許可処分の取消によって申請書が申請状態に戻ることから、法的には「現申請を取り下げて新たに申請する」、「原計画を補正する」の二つの手続が考えられること、また、その選択は行政が行うのではなく事業者

に判断を求めること、との見解が示された。これに基づき事業者に説明を行い、事業者が「原計画の補正」を選択したものである。

これに対して開発審査会は、実体上の違法理由が補正された新たな開発許可の申請に対して開発許可基準の審査を行い、処分すべきとしたものである。

補正で対応したことの是非については、現在、事業者と神奈川県との間で、裁判を行っている。このため、司法の判断が出る前に、補正そのものを判断したことに係る改善策を協議するのは慎重に対応しなければならない。

しかし、補正対応を行うという判断に至った経過において、顧問弁護士との相談記録がない、あるいは出張に係る復命書が作成されていないという点については、改善が必要であり、相談記録を残すこと、復命書の作成について徹底を図ることとする。

5 軽微な変更で対応した事項

軽微な変更については、手続基準条例施行規則第 19 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき判断し、手続不要としたものであるが、手続基準条例に準じた手続により協定書を変更する結果となったことについて、改善ワーキングの中で検討を行ったところ、次の事項が原因及び課題として挙げられている。

(1) 原因及び課題について

当該開発事業計画の変更内容については、その形状・規模・公共施設への影響などから判断し、手続基準条例上は軽微な変更であると判断したものの、法第 32 条の同意内容の変更という、手続基準条例で判断すべき要因とは別の要因で協定書の変更の必要が生じたことに伴い、手続が行われたことが原因と考えられる。

また、その他に、現行条例における規定上の課題として

現行の手続基準条例の規定では、軽微な変更で対応するかどうかの判断は事業者が行うような規定となっているなど手続が明確になっていないため、様式の代用など誤解を招く結果となった。

「著しい支障の生じるおそれがないもの」「影響が極めて少ない」といったものの具体的な基準が明確になっていない。

という課題が挙げられている。

(2) 改善の考え方

分かりづらい原因となっているのは、2 の編入同意のところで述べているように法第 32 条の同意協議を手続基準条例の手続と兼ねていることに起因していることから、2 と同様に見直しを検討する。

また、現行条例の規定に係る改善については

軽微な変更にあたるかどうかは、事業者からの届出に基づき、行政が判断するなど手続について明確になるよう規定の見直しを図る。

今回は、許可処分を取り消された内容であり、また、法第 32 条の同意協議(法申請前の手続)まで遡って変更を行ったことから、軽微な変更でよかったのか

という指摘もある。これらを踏まえながら、手続の体系的な整理とともに、できる限り都市計画法制度の趣旨に照らした数値基準等の具体的、客観的な判断基準を設けるよう検討する。

6 その他の課題

開発事業に端を発して、市民、事業者、行政の三者が対立する構図が数多く見受けられることから、このような対立の構図を解消するための対策が必要ではないか。

(1) 課題及び改善の考え方

開発事業に対する本市の対応は、都市計画法等の法律とともに手続基準条例等において市独自の基準を設けて計画的な土地利用を図っている。また、都市マスタープランをはじめ、緑の基本計画や景観計画等各分野において行政計画を策定しそれぞれの基本計画や方針作りを行っている。

しかし、昨今、行政計画の捉え方を巡ってトラブルとなるケースが多く、当該計画についても緑地保全推進地区（法的な拘束力があるものではなく、土地所有者の理解がなければ保全は難しい。）が含まれていながら何故開発が出来るのか、というような指摘を受けている。

こういった状況の中では、行政計画の方針及び性格について市民の理解の熟度を高めることが重要であると考えており、併せて、具体的な取り組みの方策として、まちづくりに関する情報の充実や都市計画制度などの各種まちづくり手法の活用、市民の意見が反映できるような仕組みなどが重要と考えている。

そのためには、市と市民が協働して推進していくことが大切であり、今後、それらを支援する仕組みも含めて対応していきたいと考えている。

市では、平成 19 年 7 月にまちづくり条例を改正して、できるだけ市民の意見が反映できる仕組みとして一定規模以上の開発計画については、基本事項を早期に公開し、市民からの意見書の提出や公聴会の開催など大規模開発事業の届出制度の改正を行った。また、一定規模以上の土地取引行為については、届出制度を創設し早い段階で土地利用の転換を把握したうえで、市が実施する施策と照らし助言を行っている。

さらに、平成 21 年 4 月より地域独自のルールを充実させるために、まちづくり条例を改正し専門家を派遣できる制度の拡充を行った。

今後は、まちづくりに関する市民からの相談やその相談に対する助言を円滑に行うための機関として、(仮称)まちづくりセンターの設置について、まちづくり条例等の総体的な見直しのなかで検討をしていくとともに、良好な住環境の保全を図るための規制と誘導策の検討や、まちづくり諸制度の普及啓発及び都市計画制度の有効活用など幅広い検討や工夫をしながら対応していきたいと考えている。

7 まとめ

(1) 接道要件に関連する事項

各法令間の十分な協議及び調整等を行えるよう、「協議体制の確立、情報の共有化、職員意識の徹底」を図り、接道要件の判断の的確性を確保する。

(2) 法第 32 条及び第 33 条の編入同意に関連する事項

現行の本市の法手続き、条例手続きの内容を整理し、兼ねる形で行われている手続き及び協定書を含む必要書類の作成について、条例改正を視野に入れながら手続等の明確化を図る。さらに、運用上対応できる協定書の記載内容や、同意・協議の対象範囲の見直しを図る。

また、法第 32 条及び第 33 条の同意については、慎重に検討を行っていく。

(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

都市計画法に基づく許可手続以前の問題として、道路管理者において、道路用地取得以降、道路法に基づき行うべき手続が行われていなかったことについては、事務処理上の問題であることから、今後は適正な事務処理の徹底を図る。

(4) 新たな申請でなく補正で対応した事項

補正で対応したことの是非については、現在、事業者と神奈川県との間で裁判が行われているため、改善策等の協議については慎重に対応する必要がある。なお、事務手続き上の改善点として、判断に至るまでに行った、顧問弁護士などとの相談記録を残すこと、復命書の作成について徹底を図る。

(5) 軽微な変更で対応した事項

軽微な変更の手続方法などの規定の見直しを行うとともに、軽微な変更の判断基準についても、都市計画法制度の趣旨に照らした数値基準を設けるなど客観的な判断基準を設けるよう検討を行う。

(6) その他の課題

市と市民が協働してまちづくりを推進していくことが重要であり、そのための支援機関として（仮称）まちづくりセンターの設置も含め、仕組みづくりについて、まちづくり条例などの総体的な見直しのなかで検討を行っていく。

2 資料編

都市計画法第 32 条に係る同意・協議手続に関する アンケート結果の集計について

県下で許可処分を行なっている 11 市に対し、都市計画法第 32 条の規定に基づく同意・協議などについてのアンケート調査を行なった結果、10 市から回答が得られたため、その内容について次のとおりまとめました。

1 32 条の同意・協議に係る手続について、条例・要綱等が制定されていますか？

「有」と答えた市・・・ 4

「無」と答えた市・・・ 5

その他・・・ 1（公共施設の種別によって有るものと無いものがある）

* 「有」、「無」それぞれについて、明文化された規定はないが要綱等に基づいて 32 条に係る同意・協議を行なっているところが多く、一概に「有」、「無」に振り分けられない。

【参考】明確な定めはないが条例・要綱等で行なっていると答えた市・・・ 5

2 公共施設管理者の同意を証する書面等について、どのような書類によって手続を行なっていますか？

・ 条例・要綱等に基づいて締結された協定書・協議書をもって行なう・・・ 3

（32 条の同意協議という文言を明記・各添付図書に同意印を押印等）

・ 条例手続（自主・委任が混在）により全ての課との協議が整ったことを書類で確認した後、32 条の同意・協議の申し出を受け、同意・協議の締結を行なう・・・ 1

（手続を二段階で行なっている（条例で明確に 32 条の手続を規定していない））

・ 条例手続により締結された協定書等は別に 32 条に関する書類を作成している・・・ 2

（手続は条例の手続とかねて行なうが、書類は条例、法律と明確に区別している）

・ 32 条に基づく同意・協議のみの手続を行なっている・・・ 4

（様式、手続の流れなどは各公共施設管理者が各々定めている）

3 公共施設管理者とその用地の所有者が同一の場合の法第 33 条第 1 項第 14 号に係る同意について、どの様に行なっていますか？

(1) 32 条の同意書類で足りるとしている・・・ 8

(2) 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある・・・ 1

(3) それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている・・・ 0

(4) その他（法第 32 条の規定に基づく同意と法第 33 条第 1 項第 14 号の規定に基づく同意の趣旨は異なるものであり、本来はそれぞれについて取得するものだと考えますが、実際は、実務の簡素化のため、法第 32 条の規定に基づく同意書類のみで対応しています）・・・ 1

4 3の手続についてどのような考えに基づいていますか。？

- ・法第 32 条の同意・協議において、法第 33 条第 1 項第 14 号の同意を包含していると判断しているので別途書類は作成していない・・・ 7
- ・公共施設管理者としての法第 32 条同意プラス、一地権者としての法第 33 条第 1 項第 14 号の同意について規定するスタンスにたっている・・・ 1 (3(2)の回答市)
- ・施設管理者に用地の処分権限まで委任されている事例はなく、法第 32 条の同意と法第 33 条第 1 項第 14 号の同意は内容が異なるものと判断し、土地所有者の同意は必要と考える・・・ 1
- ・3(4) (その他) のとおり、主として業務の簡素化に基づく・・・ 1

5 法第 32 条で同意し、法第 33 条第 1 項第 14 号で不同意とすることが実務上あるいは解釈上想定されますか。？

- ・法第 32 条の同意・協議のなかに土地所有者の同意も包含されているとの見解から、切り離れた同意・不同意の判断は実務上行なえない・・・ 7
- ・実務上は切り離せないものと考え取り扱っている・・・ 1 (3(2)の回答市)
- ・法第 32 条と法第 33 条第 1 項第 14 号の規定で求めている同意の趣旨は異なるため、法解釈上は一方を同意、一方を不同意とすることは可能と考える・・・ 1 (3(4)の回答市)
- ・事例がない・・・ 1

6 法第 32 条で同意協議の対象範囲は事業区域内だけとなりますか。事業区域外であっても同意・協議の対象としますか。？

- ・開発区域外であっても開発行為に関係がある公共施設については、同意・協議の対象とする・・・ 9
- ・同意・協議の対象は、事業区域内と考えている・・・ 1

7 法第 32 条における公共施設の事業区域への編入に係る同意(編入同意)について明文化された基準などがありますか。？

- ・明文化したものはなく個別の案件ごとに判断している・・・ 6
- ・「建設省所管公共用財産に関する事務処理要領」のなかの第 11 節 都市計画法第 32 条編入同意を準用している・・・ 1
- ・道路及び水路については、「都市計画法第 32 条に基づく同意及び協議等に関する事務処理要領」を定めている・・・ 1
- ・道路敷については法第 32 条の同意・協議に中で行為者と調整するが、基準としては「市道の認定、廃止などの基準」により行なっている・・・ 1
- ・開発指導要綱の「都市施設整備基準」において公道及び水路を開発区域に含む場合の編入同意協議を規定している・・・ 1

8 道路等の公共施設の編入同意を判断するにあたり、どのような体制で行なわれていますか。？

- ・各公共施設管理者の判断で行なう（庁内協議会等の体制あり）・・・ 5
- ・各公共施設管理者の判断で行なう（庁内協議会等の体制なし）・・・ 1
- ・（所管課の判断を尊重する形で）土地利用委員会調整部会で決定・・・ 1
- ・個別案件ごとに行為者あるいは関係課と協議、調整を行なう・・・ 2
- ・不明・・・ 1

9 事前相談の段階で接道要件及び編入同意の可否について判断を求められた場合どのような対応をしていますか。？

- ・事前相談の段階で明らかに成り立たないもの、計画の補正が必要なものについてはその旨伝える・・・ 8
（担当者レベルでの意見調整、事前相談書に基づく判断、開発調整会議での判断等）
- ・事前相談の段階では可能性という形で是非を伝える。最終意思決定機関は開発調整部会であり、土地購入についてはリスクが伴う旨を伝える・・・ 1
- ・事前相談の手続がない。計画が成り立たないものについては、「土地利用関連調整条例」の最初の手続（法令確認申請）で指摘されることから、結果として計画が進まないこととなる・・・ 1

都市計画法第 32 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>

	鎌倉市	藤沢市	秦野市	横浜市	川崎市	横須賀市
1 32 条の同意・協議に係る手続について、条例・要綱等が制定されていますか？	<p>条例・要綱等の制定 (<input checked="" type="radio"/> 有 ・ <input type="radio"/> 無)</p> <p>「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(以下、「手続基準条例」という)」</p> <p>* 法第 32 条の同意・協議について、条例のなかで明文化された規定とはなっていますが、条例手続の中で兼ねて行なっています。</p>	<p>条例・要綱等の制定 (<input checked="" type="radio"/> 有 ・ <input type="radio"/> 無)</p> <p>「藤沢市開発行為及び中高層建築物の建築に関する指導要綱(以下、「指導要綱」という)」により、法第 32 条に関するものと指導要綱上のものを含めて手続を行っております。</p> <p>なお、法第 32 条の同意・協議と指導要綱協議の区分等の明確な定めはありません。</p>	<p>条例・要綱等の制定 (<input type="radio"/> 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無)</p> <p>平成 12 年 7 月 1 日付けで秦野市まちづくり条例が施行され、開発行為における手続き・公共施設等の整備基準等が条例という形で明文化されました。</p> <p>いわゆる 32 条の同意・協議については、これらの基準等を充足して始めて締結されるシステムになっているにも関わらず、条例上その旨を謳った条文等はありません。</p> <p>本来、32 条協議の範疇ではない負担(自治会館用地の帰属、集会所の建設、駐車場の設置等)も課していることから、条例制定の範囲を逸脱しているとの誤解を避けるために敢えて明記していないのかもしれませんが、制定時の真意は判りません。</p> <p>しかし、前述のとおり実質的には「32 条の基準・要件」となっていること、窓口等における行政指導の拠り所となっていること等を鑑み、何らかの形で条例と 32 条同意・協議の関係を明示する必要があります。</p>	<p>条例・要綱等の制定 (<input type="radio"/> 有 ・ <input type="radio"/> 無)</p> <p>公共施設の種別によって、要綱が有るものと無いものがあるが、道路については「開発行為に伴う道路に関する手続要綱」(別添付)があり、その中で 32 条の同意・協議に係る手続を制定している。</p>	<p>条例・要綱等の制定 (<input checked="" type="radio"/> 有 ・ <input type="radio"/> 無)</p> <p>本市では、都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則(昭和 47 年 3 月 31 日規則第 76 号、以下「細則」という。)第 2 条に、「都市計画法(以下「法」という。)第 29 条第 1 項の規定による開発行為の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、その開発行為に関する設計の内容その他開発許可を受けるのに必要な事項について、あらかじめ審査を受けることができる」と、事前審査ができる旨を規定しております。事前審査は、法第 32 条に基づく協議を円滑に行うことを目的に設けられた制度であり、この手続きの中で、法第 32 条の規定に基づく協議を行うことができます。</p> <p>また、一定規模以上の開発行為又は建築行為に先立って、事業者近隣関係住民に対して計画内容を周知させることを義務付けた「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(以下、「調整条例」という。)」を平成 16 年 1 月 1 日より施行しており、調整条例の適用を受ける開発行為につきましては、上述の事前審査を省略しております。事前審査を省略した開発行為につきましては、調整条例第 19 条の規定に基づく公共施設の管理者との協議と併せて、法第 32 条の規定による協議を行うこととなります。</p>	<p>条例・要綱等の制定 (<input type="radio"/> 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無)</p>

<p>2 公共施設管理者の同意を証する書面等について、どのような書類によって手続を行なっていますか？</p>	<p>手続基準条例第 28 条の規定に基づく協定の締結をし、締結された協定書及び添付図書が法第 32 条に基づく同意を証する書面及び協議の経過を示す書面の内容を兼ねた書類となっています。</p> <p>* 法第 32 条の手続のみを行なうための手続の流れや様式については定められていません。</p>	<p>指導要綱に基づき、管理主管課の個別協議が終了しますと、管理主管課より開発業務課に同意を証する書面及び図面が送付されるため、それらを取りまとめ協議書を作成し、事業者と締結します。</p> <p>事業者は、開発許可申請の際に公共施設管理者の同意を証する書面等としてその協議書の写しを添付します。</p> <p>貴市と同様に、法第 32 条の手続のみを行なうための手続の流れや様式については定められていません。</p>	<p>開発調整部会で関係各課等の意見などを集約した後、当該意見等を各課に A 3 版用紙の表裏にまとめたもの（調整・指示事項一覧表）を作成し、事業者（代理人）に渡します。</p> <p>一覧表の各課意見の横には、事業者と各課との協議が整ったことの証である調整印押印のための欄が設けられており、全ての欄が調整印で埋まって始めて 32 条同意・協議の申し出となります。同意・協議の締結は、総合調整担当課である開発指導課が行います。</p> <p>この場合、32 条に関係のある部局（道路・下水・消防・公園など）の意見等には、それが同意・協議のための基準・条件であることは明記されていませんので、都市計画法の一連の手続きの中では、それ以外の課の意見等と、軽重という意味においては同等に扱われます。</p>	<p>道路については問 1 のように定めています。</p>	<p>法第 32 条の規定に基づく同意を証する書面に関しては、統一した様式は定めておらず、各管理者が各々定める様式によります。</p>	<p>法第 32 条の規定による同意・協議に係る手続については、各公共施設管理者毎に個別に行なっているため、流れや様式については、特段定めてはませんが、本市の自主条例である「適正な土地利用の調整に関する条例」による手続と同意・協議先が重複する機会が多いため、その場合は、同条例の手続の中で法第 32 条の手続を行なうこととなります。</p>
<p>3 公共施設管理者とその用地の所有者が同一の場合の法第 33 条第 1 項第 14 号に係る同意について、どの様に行なっていますか？</p>	<p>土地所有者と同一であれば、公共施設管理者の同意を証する書面（協定書）で足りるとの判断から、別途 33 条 1 項 14 号に係る書類（同意書）は作成していません。</p> <p>* 32 条同意 = 協定書に包含されるという考え方です。 <u>1</u></p>	<p>公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について</p> <p>1 32 条の同意書類で足りとしている（鎌倉市と同様）</p> <p>2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある</p> <p>3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている</p> <p>4 その他（ ）</p> <p>本市では公共施設管理者が、法第 32 条の同意・協議において法第 33 条第 1 項第 14 号を包含して同意していると判断しています。 <u>1</u></p>	<p>公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について</p> <p>1 32 条の同意書類で足りとしている（鎌倉市と同様）</p> <p>2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある</p> <p>3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている</p> <p>4 その他（ ）</p> <p><u>1</u></p> <p>貴市と同様(1)に考えます。ただし、当該土地の所有者が市のときには、開発指導課において締結する 32 条同意・協議のほか、同条第 1 項の規定に基づく部分に関し、開発区域内に編入することに同意する旨が公共施設の管理者からも書面で事業者に伝えられますので、結果として 14 号同意のような機能を果たしています。</p>	<p>公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について</p> <p>1 32 条の同意書類で足りとしている（鎌倉市と同様）</p> <p>2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある</p> <p>3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている</p> <p>4 その他（ ）</p> <p><u>1</u></p>	<p>公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について</p> <p>1 32 条の同意書類で足りとしている（鎌倉市と同様）</p> <p>2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある</p> <p>3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている</p> <p>4 その他(法第 32 条の規定に基づく同意と法第 33 条第 1 項第 14 号の規定に基づく同意の趣旨は異なるものであり、本来はそれぞれについて取得すべきものだと考えますが、実際は、実務の簡素化のため、法第 32 条の規定に基づく同意書類のみで対応しております。)</p> <p><u>4</u></p>	<p>公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について</p> <p>1 32 条の同意書類で足りとしている（鎌倉市と同様）</p> <p>2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある</p> <p>3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている</p> <p>4 その他（ ）</p> <p><u>1</u></p>

<p>4 3の手續については、どのような考えに基づくものですか？</p>	<p>「開発許可制度の解説」等によれば、『公共施設管理者と土地所有者が異なる場合、法第33条第1項14号の同意を必要とするが、施設管理者に用地の処分権限まで委任されていれば、あらためて土地所有者の同意を要しないと考えるべきである。』とあることから、本市では法第32条の同意・協議において法第33条第1項第14号の同意を包含していると判断していることから、別途土地所有者の同意としての書類は作成していません。</p>	<p>貴市と同様の考えです。</p>	<p>貴市と同様に考えます。 なお、公共施設の管理者以外の者(市他部局)の所有管理する土地に係る同意(第33条第14号)は得ています。</p>	<p>貴市と同じ</p>	<p>上記のとおり、主として業務の簡素化に基づくものです。</p>	<p>貴市と同様の考え方により、開発区域内の公共施設については、法第32条の同意・協議がなされていることをもって法第33条第1項第14号の同意を包含しているものと判断しております</p>
<p>5 編入同意を要する開発行為について、法第32条で同意し、法第33条第1項第14号で不同意とすることが実務上、あるいは法解釈上想定されますか？ 具体的な事例があれば教えてください。</p>	<p>法第32条の同意・協議のなかに土地所有者の同意も包含されている、との見解に基づいていることから、切り離れた同意・不同意の判断は実務上行えないものと考えています。 また、行政計画のない用地において、開発阻止のための不同意は財産権の侵害にあたるものと考えています。 * 法第32条では他事考慮により同意を拒んだりすることは法の趣旨を逸脱した運用となることから、公共施設管理者として同意せざるを得ない場合に、土地所有者として不同意とすることをもって、開発許可の妨げの手段とすべきとの意見が寄せられています。</p>	<p>貴市と同様の考えです。</p>	<p>貴市と同様に考えます。</p>	<p>ない(問4のとおり)</p>	<p>質問3の回答のとおり、本来は法第32条と法第33条第1項第14号の規定で求めている同意の趣旨は異なるため、法解釈上は一方を同意、もう一方を不同意とすることは可能であると考えます。</p>	<p>4の回答のとおり法第32条の同意・協議については、法第33条第1項第14号の同意を包含しているものであるため、設問のような状況は、実務上生じませんので、事例もありません。</p>
<p>6 法第32条に係る同意・協議の対象範囲は事業区域内だけとありますか、あるいは、事業区域外であっても開発行為に関する工事として、同意・協議の対象としていますか？</p>	<p>区域外整備部分については、各管理法及び条例等に基づく手続きとなっていることから、開発行為に係る同意・協議の対象は事業区域内と考えています。 * 例えば、区域外の道路工事については、道路法の承認工事の手續で対応しています。</p>	<p>開発区域に接する道路及び公共下水道への接続のための区域外の下水整備については、開発行為により影響があると考えられるため、あらかじめ公共施設管理者と協議を行い、同意をとっております。</p>	<p>都市計画は開発区域内外の道・道路との機能回復や接続に伴う、同意協議が必要と考えます。 しかし、実務的には開発区域外の工事は、開発行為に係る同意・協議の一環として行われますが、道路法、下水道法に基づく許可等の形を採った方が、管理者による直接の監督処分等の対応が可能になることなどから確実な施行がより担保できると考えます。</p>	<p>区域外整備部分についても、何らかの改変を加えなければ工事が行えないため、法第32条第1項の同意対象としている。</p>	<p>開発区域外であっても、開発区域から幹線道路に至るまでの既存道路で、整備の必要がある区間につきましては「開発行為に関する工事の区域」として設定し、同区域も法第32条の規定による協議の対象としています。</p>	<p>開発行為に関係がある公共施設については、開発区域の内外を問わず、法第32条の規定による同意・協議の対象として取り扱っております。 なお、具体的な手續等に関しては各々の公共施設管理者の判断にて行なわれております。</p>

<p>7 法第 32 条における公共施設の事業区域への編入に係る同意（編入同意）について、明文化された基準・内部要綱等がありますか？</p>	<p>明文化されたものは何もなく、機能代替性・利便性の向上等といった観点から、個別の案件ごとに判断しています。</p> <p>* 県開発審査会において、本市の編入同意の手法等について指摘を受けたこともあり、貴市の状況を参考にさせていただきたいと思えます。</p>	<p>貴市と同様です。判断については、公共施設管理者が行っております。</p>	<p>神奈川県が作成した「建設省所管公共用財産に関する事務処理要領（昭和 58 年 6 月 1 日用第 68 号）」中第 11 節 都市計画法第 32 条編入同意（第 47 条～第 52 条）を準用する形で、案件の特殊性を考慮しながら、その都度判断しています。</p>	<p>「編入同意」について明文化されたものは無い。</p>	<p>本市が管理する道路及び水路にしましては、道路、水路管理者が、法第 32 条の規定による協議及び同意について、手続き及び同意の承認基準等について規定した「都市計画法第 32 条に基づく同意及び協議等に関する事務処理要領」を定めております。</p>	<p>編入同意の対象となる公共施設としては、主に市が管理する道路敷が一般的であり、事業区域への編入を認めるか否かは、法第 32 条の同意・協議の中で行為者と調整することとしています。</p> <p>この場合の同意・協議の基準としては、「市道の認定、廃止等の基準」（別紙参照）により行なっております。</p>
<p>8 道路等の公共施設の編入同意を判断するにあたり、どのような体制で行なわれていますか？</p>	<p>編入同意等について、関係課との連絡、調整及び協議を行なうため、開発事業等協議会を庁内に設置し、一定規模以上の案件等について判断をしている。</p> <p>* 県開発審査会より編入同意の手法等について指摘を受けたことを踏まえ、庁内の編入同意を判断するまでの過程についての見直しを行っており、その参考とさせていただきます。</p>	<p>編入同意については、公共施設管理者に判断を委ねています。</p> <p>なお、各物件ごとに、指導要綱に基づく事前協議において、庁内の関係部局で構成された「藤沢市土地建物指導委員会」で審議しております。</p>	<p>基本的には、所管課の判断を尊重する形で、秦野市土地利用委員会調整部会（参照 1）で決定します。</p>	<p>問 5 のとおり</p>	<p>道路又は水路の同意等につきましては、本市建設局が所管しております。</p> <p>また、本市では、宅地造成工事又は開発行為に係わる適切な土地利用の誘導及び関係各課との調整による宅地開発事務の円滑化を図るため、関係各課が横断的に参加する協議会として、「川崎市宅地開発事務調整会議」を設けており、（ 1 ）市街化区域内における開発行為及び宅地造成工事、（ 2 ）市街化調整区域内における開発行為、建築行為又は宅地造成工事、（ 3 ）その他会長が審議等を行う必要があると認めるもの、について審議を行っております。</p>	<p>編入同意は、法第 32 条の同意・協議に含まれているため、同法による同意・協議書の締結をもって、編入同意がなされたものと判断しております。</p>
<p>9 開発事業者から事前相談の段階で接道要件及び編入同意の可否について判断を求められた場合、どのような対応をされていますか？</p> <p>また、内部的な判断はどの段階で行なっていますか？</p>	<p>法申請の前段階で条例に基づく協議・審査等を行なうことから、そもそも成り立たない事業計画で手続を進めることは好ましくないため、事前相談の段階で明らかに成り立たないもの、計画の補正が必要なものについては、その旨を伝えています。</p> <p>また、内部的には関係課と協議を行ない、事前相談の段階で一定の確認をするとともに、事業の実行性について判断しています。</p>	<p>貴市と同様の考えです。</p>	<p>窓口等における事前相談の段階では、所管課内部（必要であれば開発部局等も交え）で検討し、可能性という形でその是非を伝えています。あくまでも最終意思決定機関は開発調整部会であり、開発行為を目途とした土地購入等については、当然のリスクを伴う旨を伝えています。</p>	<p>貴市に同じ</p>	<p>本市では、開発許可申請に先立ち、事業者に対して、開発審査課へ「開発行為事前相談書（以下「相談書」という。）」を提出させて、当該計画の開発許可の可否を判断しております。</p> <p>予定建築物が接道要件を満たしていない又は法第 33 条の技術基準を満たしていないなどについて、相談書の提出又は調整条例第 19 条の規定による協議及び法第 32 条の規定による協議の段階で明確に判断できる場合は、事業者に対して計画を修正する旨を伝えております。</p>	<p>本市においては、事前相談等の手続を行っていないため、接道要件については、「開発行為の手引き」により窓口対応にて説明し、編入同意については、当該公共施設の所管課での窓口対応にて説明しております。</p> <p>なお、具体的な土地利用については、本市の「土地利用関連調整条例」の手続の中で計画の熟度を上げていくこととなりますが、根本的に問題があり計画が成り立たないものについては、同条例の最初の手続（法令確認申請）の段階で指摘されるため、結果として計画が進まないこととなります。</p>

都市計画法第 32 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>

	平塚市	小田原市	茅ヶ崎市	大和市	厚木市
1 32 条の同意・協議に係る手続について、条例・要綱等が制定されていますか？	条例・要綱等の制定（ <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無） 平塚市開発事業指導要綱を制定しています。	条例・要綱等の制定（ <input type="radio"/> 有・ <input checked="" type="radio"/> 無） 小田原市開発事業に係る手続及び基準に関する条例（以下手続基準条例） 手続基準条例は貴市同様、都計法第 32 条同意・協議について明文化されていないが、都計法第 29 条 1 項に規定する開発許可を要する開発行為（自己専用住宅は除く）は適応対象となり、また都計法第 33 条 3 項の技術細目をあげた委任条例である。	条例・要綱等の制定（ <input type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無） 特に定めておりません。	条例・要綱等の制定（ <input checked="" type="radio"/> 有・ <input type="radio"/> 無） ・大和市街づくり指導要綱（以下「要綱」という。） ・大和市開発事業の手続き及び基準に関する条例（以下「条例」という。） 平成 20 年 7 月 1 日条例の施行に伴い、要綱は廃止します。法 32 条の同意協議については、当市においても明文規定はありません。	条例・要綱等の制定（ <input type="radio"/> 有・ <input checked="" type="radio"/> 無） 「厚木市住みよいまちづくり条例」の手続きと兼ねて行っています。
2 公共施設管理者の同意を証する書面等について、どのような書類によって手続を行なっていますか？	開発事業指導要綱の規定に基づく各管理者との協議結果を確認した後に「開発行為に関する協定書」を締結しています。 協定書の書式では、 <u>都市計画法 32 条の同意協議により</u> 、という文言で明記しています。	必要図面を添付のうえ手続基準条例に基づく協定書を取り交わし、これとは別に協定の締結及び都計法第 32 条同意・協議を兼ねた書類を事業主宛、発行している。 また、手続基準条例に適合しない開発行為については、都計法第 32 条同意・協議のみの書類を発行している。	申請者より提出される「都市計画法第 32 条による協議について」に基づき同意協議を行ない、「都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する同意及び協議書」により協議締結をしています。	・協定書の添付図書である土地利用計画図、公図写、公共施設新旧対象図に雨水計算書を加え同意書の添付図書とし、公図写を除いた各図書に同意印を押印します。 ・協定の締結については、条例第 14 条において明文化されました。 ・貴市と同様に法第 32 条の手続きのみを行うための様式等は定めておりません。	「厚木市住みよいまちづくり条例」に基づく承認とは別に都市計画法第 32 条に基づく同意・協議書としています。
3 公共施設管理者とその用地の所有者が同一の場合の法第 33 条第 1 項第 14 号に係る同意について、どのように行なっていますか？	公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について 1 32 条の同意書類で足りるとしている（鎌倉市と同様） 2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある 3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている 4 その他（ <u> </u> ） <u> 1 </u>	公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について 1 32 条の同意書類で足りるとしている（鎌倉市と同様） 2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある 3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている 4 その他（ <u> </u> ） <u> 1 </u>	公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について 1 32 条の同意書類で足りるとしている（鎌倉市と同様） 2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある 3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている 4 その他（ <u> </u> ） <u> 2 </u>	公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について 1 32 条の同意書類で足りるとしている（鎌倉市と同様） 2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある 3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている 4 その他（ <u> </u> ） <u> 1 </u>	公共施設に係る土地所有者（33 条 1 項 14 号）の同意について 1 32 条の同意書類で足りるとしている（鎌倉市と同様） 2 32 条の同意書類に 33 条 1 項 14 号の同意についての記述がある 3 それぞれの手続書類に基づき、同意を行なっている 4 その他（ <u> </u> ） <u> 1 </u>
4 3 の手続については、どのような考えに基づくものですか？	貴市と同様の扱いをしています。	貴市同様、都計法第 32 条に包含すると判断している。	公共施設管理者としての法 32 条の同意プラス、一地権者として法 33 条 1 項 14 号の同意について規定するスタンスに立ち終息しております。	施設管理者に用地の処分権限まで委任されている事例はなく、法第 32 条の同意・協議と法第 33 条第 1 項第 14 号の同意は同意の内容が異なるものと判断し、土地所有者の同意は必要であると考えます。	貴市と同様のものです。

<p>5 編入同意を要する開発行為について、法第32条で同意し、法第33条第1項第14号で不同意とすることが実務上、あるいは法解釈上想定されますか？</p> <p>具体的な事例があれば教えてください。</p>	<p>貴市と同様の考えです。 事例はありません。</p>	<p>貴市同様、都計法第32条同意・協議に含まれているものとし、編入同意を切り離した判断は想定していない。</p>	<p>法32条の同意と法33条1項14号の同意について、実務上は切り離せないものと考え、取り扱っております。</p> <p>なお、法解釈上は非常に難しい問題ですが、本市においては併記する形で取り扱っております。</p>	<p>事例がありません。</p>	<p>想定しておりません。</p>
<p>6 法第32条に係る同意・協議の対象範囲は事業区域内だけとなりますか、あるいは、事業区域外であっても開発行為に関する工事として、同意・協議の対象としていますか？</p>	<p>「開発許可制度の解説」にもあり、事業区域外であっても前面道路、接続道路、及び区域に接する水路等の整備について協議の対象としています。</p>	<p>開発区域外の工事について、自費工事、占用工事の手続きは別途管理者との間で行うが、開発工事の関連工事と考えているため、これらの工事も含め都市計画法32条同意・協議の対象としている（手続基準条例における協定の締結時には、これらの工事申請の書類を添付させている）。</p>	<p>開発区域内だけに限らず、開発区域外であっても開発区域が接することとなる道路等は、法32条に係る同意協議の対象と考えます。</p>	<p>同意・協議の対象は事業区域内と考えます。</p>	<p>同意、協議の対象としています。</p>
<p>7 法第32条における公共施設の事業区域への編入に係る同意（編入同意）について、明文化された基準・内部要綱等がありますか？</p>	<p>開発事業指導要綱の「都市施設整備基準」において、公道及び水路を開発区域に含む場合の編入同意協議を規定しています。</p>	<p>貴市同様、個別に判断している。</p>	<p>明文化されたものはなく、個別の案件ごとに判断しています。</p>	<p>明文規定はなく、個別案件ごとに判断します。</p>	<p>明文化したものはありません。</p>

<p>8 道路等の公共施設の編入同意を判断するにあたり、どのような体制で行なわれていますか？</p>	<p>20年3月までは水路と道路の管理部局は別々でしたが、定期に開催される指導調整会議により関係課との協議は行われていました。</p> <p>4月以降は下水道部と道路部が統合され、水路、道路ともに土木部の所管となりましたので、同一部内の協議になっております。また、7月1日の「まちづくり条例」施行後も、指導調整会議での各課との協議は継続されます。</p> <p>審査に当たっては、管理担当課からの編入同意書により判断しています。</p>	<p>編入が可能か関係課と協議するよう指導し、開発調整会議にて協議内容の報告、必要に応じ補正を行う。その結果に基づき、手続基準条例の編入同意申請書に反映させている。</p>	<p>個別の案件ごとに、関係課と協議、調整を行なっております。</p>	<p>各公共施設管理者の判断によります。</p> <p>なお、庁内協議会等の体制はとっておりません。</p>	<p>一定規模以上のものについては開発調整会議にて調整を行っている。</p> <p>判断についてはそれぞれの管理者が行っている。</p>
<p>9 開発事業者から事前相談の段階で接道要件及び編入同意の可否について判断を求められた場合、どのような対応をされていますか？</p> <p>また、内部的な判断はどの段階で行なっていますか？</p>	<p>許可見込みのあるものについて、事前相談時点で担当者レベルでの意見調整を行い、必要により計画の補正をお願いしている。</p>	<p>貴市同様の指導をしている。計画が成立するもの、判断できないものについては、直接関係課と協議するよう指導し、開発調整会議で判断している。</p>	<p>本市に置きましても、成り立たない事業計画により手続を進めることは好ましくないため、事前相談の段階で明らかに成り立たないもの、計画の補正が必要なものについては、その旨指示しています。</p> <p>また、内部的にも関係課と個別に協議を行ない、事前相談の段階で一定の方向性を確認しています。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・接道要件については、法令に基づき指導します。 ・編入同意の可否については、各公共施設管理者との協議が必要であること指導します。 	<p>事前相談の段階で道路管理者、建築確認部局との調整を指導しています。</p>

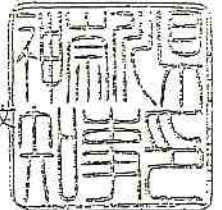


建指第 309 号

平成 19 年 3 月 15 日

鎌倉市長 石渡 徳一 様

神奈川県知事 松沢 成文



都市計画法第 32 条の解釈と運用等について（回答）

平成 19 年 3 月 5 日付け鎌都調第 216 号で照会のありました標記のことについて、次のおり回答いたします。

記

貴市の区域内における都市計画法（以下「法」という。）に基づく開発許可事務については、地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定に基づき定められた「事務処理の特例に関する条例」により、貴市が処理することとされています。

当該事務については、その事務を処理することとされた市町村の長が管理し、執行するものとされていることから、当職は、その取扱いに関し、見解をお示しする立場にはないものと考えております。また、法令の解釈に関しても、見解をお示しする立場にはないものと考えます。

なお、御照会の各項目に関し、本県の開発許可の取扱いについて、以下、参考として記述いたします。

（1 について）

開発許可制度においては、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正性等を確保するために、開発許可を申請しようとする者が、あらかじめ、公共施設の管理者と協議し、その同意（以下「公共施設の管理者同意」という。）を得なければならないこととされており（法第 32 条第 1 項）、また、開発許可の基準として、法第 33 条第 1 項第 14 号では、土地所有者をはじめとする当該開発行為の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意（以下「権利者同意」という。）を得ることとされています。

このうち、公共施設の管理者同意は、上記のとおり、開発行為に関係がある公共施設の管理の適正等を期することを目的としており、一方、権利者同意は、土地の所有者等としての権利の行使として行うものであって、この 2 種類の同意は、本来、別の目的で必要とされているものであるから、その判断については、別個になされるものであると考えます。

これらの同意に関し、開発許可申請において、開発区域内に公共施設が含まれ、かつ、その管理者と土地の所有者が同一である場合に、公共施設の管理者の同意書が添付されているときは、土地の所有者としての同意（開発区域内に当該施設用地を含めることの同意）がなされていないことは通常想定されないため、本県では、特別の事情がない限り、公共施設の管理者の同意書の添付をもって、権利者同意も得ているものとみなすという運用をしています（ただし、それぞれの同意についての判断は別個になされるものであるから、権利者同意の意思が明確でないなどの状況が認められる場合は、その同意書を別に添付させる必要性が生ずることもあり得るものと考えます。また、開発区域内に公共施設用地以外の土地が含まれる場合は、当然に権利者同意書が添付されるべきものと考えます。）。

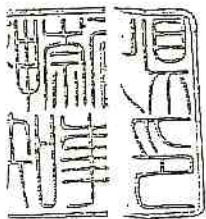
(2)について

市街化区域における開発許可申請がなされた場合、法第 33 条の基準に適合しており、かつ、その申請の手続が法又は法に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、許可をしています。

(3)について

いわゆる「法定外公共物」に関しては、「開発許可制度の解説」に述べられているとおりの取扱いをしています。

なお、冒頭で申し上げたとおり、後段部分の取扱いに関しては、見解をお示しする立場にはないものと考えております。



【 問い合わせ先 建築指導課開発指導班 鶴殿、多田
045-210-1111 (内 6260) 】

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の協議状況

平成 19 年 2 月 5 日 (月)

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 2 月 9 日 (金)

「岡本二丁目マンション計画調査対策委員会合同 (調査及び改善) ワーキング」

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

平成 19 年 2 月 16 日 (金)

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

平成 19 年 2 月 22 日 (木)

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

平成 19 年 2 月 23 日 (金)

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 3 月 14 日 (水)

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

平成 19 年 3 月 27 日 (火)

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

平成 19 年 3 月 27 日 (火)

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 3 月 28 日 (水)

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

平成 19 年 4 月 6 日 (金)

「第 4 回岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 4 月 19 日(木)

「第 5 回岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 4 月 23 日(月)

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

平成 19 年 5 月 11 日(金)

内部ヒアリング

平成 19 年 6 月 1 日 (金)

内部ヒアリングに伴う調整会議

平成 19 年 6 月 22 日 (金) 及び 25 日 (月)

内部ヒアリング

平成 19 年 6 月 27 日 (水)

「第 6 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 8 月 22 日 (水)

内部ヒアリングに伴う調整会議

平成 19 年 9 月 26 日 (水)

「第 7 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 10 月 22 日 (月) 及び 25 日 (木)

内部ヒアリング

平成 19 年 10 月 29 日 (月)

内部ヒアリング

平成 19 年 11 月 5 日 (月)

「第 8 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 19 年 11 月 12 日 (月)

「第 4 回 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 19 日 (月)

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 19 年 12 月 17 日 (月)

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

平成 20 年 1 月 17 日 (木)

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 2 月 5 日 (火)

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 2 月 15 日 (金)

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 4 月 11 日 (金)

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 5 月 29 日 (木)

「第 6 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 7 月 10 日 (木)

「第 7 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 20 年 7 月 16 日 (水)

「第 9 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 21 年 1 月 29 日 (木)

「第 8 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

平成 21 年 3 月 11 日 (水)

「第 10 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 21 年 4 月 8 日 (水)

「第 11 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

平成 21 年 4 月 10 日 (金)

「第 6 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の協議状況

【調査対策委員会】

平成 19 年 2 月 5 日（月）

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会設置要綱
- ・ 調査チームのメンバーの指名について
 - ・ その他 会議の公開について
第三者による調査の必要性について
結論をまとめる時期について
考査委員会との関連について

平成 19 年 3 月 28 日（水）

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ いままでの経過について
- ・ 第三者による機関設置の検討について

平成 19 年 4 月 23 日（月）

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ 内部ヒアリングの実施方法及び内容等について

平成 19 年 11 月 12 日（月）

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ 「中間報告書（案）」について
- ・ 第 1 回岡本二丁目マンション計画外部調査委員会の報告について

平成 19 年 12 月 17 日（月）

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ 「岡本二丁目マンション計画調査対策委員会中間報告書 追加報告（案）」について
- ・ 岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会の開催状況の報告について

平成 21 年 4 月 10 日（金）

「第 6 回岡本二丁目マンション計画調査対策委員会」

- 議題 ・ 「原因解明及び改善策について（素案）」について

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の協議状況

【調査チーム及びヒアリングチーム】

平成 19 年 2 月 5 日（月）

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・ワーキンググループの設置及びメンバーの指名について
・調査の方法等について

平成 19 年 2 月 23 日（金）

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・事実経過のまとめ方について
・その他（第三者による機関設置の検討について）

平成 19 年 3 月 27 日（火）

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・事実経過の確認について
・第三者による機関設置の検討について

平成 19 年 4 月 6 日（金）

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・第三者による機関設置の検討について

平成 19 年 4 月 19 日（木）

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・内部ヒアリングの実施方法及び内容等について

平成 19 年 5 月 11 日（金）

内部ヒアリング

平成 19 年 6 月 1 日（金）

内部ヒアリングに伴う調整会議

平成 19 年 6 月 22 日（金）及び 25 日（月）

内部ヒアリング

平成 19 年 6 月 27 日（水）

「第 6 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

- 議題 ・ヒアリングチームにおける内部ヒアリングの進捗状況について
・岡本二丁目マンション計画許可取り消し等に係る調査特別委員会への報告について

平成 19 年 8 月 22 日（水）

内部ヒアリングに伴う調整会議

平成 19 年 9 月 26 日（水）

「第 7 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

議題 ・ 岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会の設置について

平成 19 年 10 月 22 日（月）及び 25 日（木）

内部ヒアリング

平成 19 年 10 月 29 日（月）

内部ヒアリング

平成 19 年 11 月 5 日（月）

「第 8 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

議題 ・ 事実経過の報告について

・ 第 1 回岡本二丁目マンション計画外部調査委員会の報告について

平成 20 年 7 月 16 日（水）

「第 9 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

議題 ・ 改善ワーキングにおける検討内容について

（第 1 回から第 8 回は、中間報告書を策定するために開催）

平成 21 年 3 月 11 日（水）

「第 10 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

議題 ・ 改善ワーキングにおける検討内容について

平成 21 年 4 月 8 日（水）

「第 11 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査チーム」

議題 ・ 「原因解明及び改善策について（素案）」について

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の協議状況

【ワーキンググループ】

平成 19 年 2 月 9 日（金）

「岡本二丁目マンション計画調査対策委員会合同（調査及び改善）ワーキング」

- 議題 ・ 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会の設置について
・ 調査対策委員会での協議概要について

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

- 議題 ・ リーダー及びサブリーダーについて
・ 調査の対象範囲及び調査の手法について

平成 19 年 2 月 16 日（金）

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

- 議題 ・ 調査依頼について
・ 現在までの事実経過について
・ 事実経過のまとめ方及び今後の対応について

平成 19 年 2 月 22 日（木）

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

- 議題 ・ 事実経過の確認について
・ 論点となる事項の経過書の作成について

平成 19 年 3 月 14 日（水）

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

- 議題 ・ 事実経過の確認について

平成 19 年 3 月 27 日（火）

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 調査ワーキング」

- 議題 ・ 事実経過の確認について

平成 19 年 11 月 19 日（月）

「第 1 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

- 議題 ・ リーダー及びサブリーダーの選任について
・ 事実経過に係る調査結果等について
・ 改善ワーキングにおける今後の検討方法について

平成 20 年 1 月 17 日（木）

「第 2 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

- 議題 ・ 検討すべき課題の抽出について

平成 20 年 2 月 5 日（火）

「第 3 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

- 議題 ・ 具体的な項目に基づく課題の検討について

平成 20 年 2 月 15 日（金）

「第 4 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

議題 ・ 具体的な項目に基づく課題の検討について

平成 20 年 4 月 11 日（金）

「第 5 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

議題 ・ リーダー及びサブリーダーの選任について
・ いままでの検討経過について
・ 今後の進め方について

平成 20 年 5 月 29 日（木）

「第 6 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

議題 ・ 改善策の検討について

平成 20 年 7 月 10 日（木）

「第 7 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

議題 ・ 改善策の検討について

平成 21 年 1 月 29 日（木）

「第 8 回 岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 改善ワーキング」

議題 ・ 改善策の検討について

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 【1】

(1 9 . 2 . 5 ~ 1 9 . 3 . 3 1)

	構 成	役 職 名	氏 名
1	委員長	市 長	石 渡 徳 一
2	副委員長	助 役	佐 野 信 一
3	副委員長	助 役	金 澤 政 弘
4	委 員	経営企画部長	戸 原 耕 蔵
5	委 員	行革推進担当担当部長	辻 正
6	委 員	世界遺産登録推進担当担当部長	原 節 子
7	委 員	総務部長	兵 藤 芳 朗
8	委 員	防災安全部長	植 手 次 雄
9	委 員	市民経済部長	進 藤 豊
10	委 員	こども部長	石 井 和 子
11	委 員	健康福祉部長	小 川 研 一
12	委 員	環境部長	高 橋 理 男
13	委 員	景観部長	安 田 浩 二
14	委 員	都市計画部長	高 橋 保 信
15	委 員	都市整備部長	石 川 吉 見
16	委 員	拠点整備部長	伊 藤 文 男

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 【2】

(1 9 . 4 . 1 ~ 2 0 . 3 . 3 1)

	構 成	役 職 名	氏 名
1	委員長	市 長	石 渡 徳 一
2	副委員長	副 市 長	佐 野 信 一
3	副委員長	副 市 長	金 澤 政 弘
4	委 員	経営企画部長	戸 原 耕 蔵
5	委 員	行革推進担当担当部長	植 松 芳 子
6	委 員	世界遺産登録推進担当担当部長	原 節 子
7	委 員	総務部長	兵 藤 芳 朗
8	委 員	防災安全部長	石 川 吉 見
9	委 員	市民経済部長	相 澤 千 香 子
10	委 員	こども部長	石 井 和 子
11	委 員	健康福祉部長	小 川 研 一
12	委 員	環境部長	勝 山 洋
13	委 員	景観部長	安 部 川 信 房
14	委 員	都市計画部長	安 田 浩 二
15	委 員	都市整備部長	瀧 澤 由 人
16	委 員	拠点整備部長	伊 藤 文 男

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 【3】

(2 0 . 4 . 1 ~ 2 1 . 3 . 3 1)

	構 成	役 職 名	氏 名
1	委員長	市 長	石 渡 徳 一
2	副委員長	副市長	佐 野 信 一
3	副委員長	副市長	金 澤 政 弘
4	委 員	経営企画部長	戸 原 耕 蔵
5	委 員	行革推進担当担当部長	安部川 信 房
6	委 員	世界遺産登録推進担当担当部長	讓 原 準
7	委 員	総務部長	兵 藤 芳 朗
8	委 員	防災安全部長	石 川 吉 見
9	委 員	市民経済部長	相 澤 千 香 子
10	委 員	こども部長	小 村 亮 一
11	委 員	健康福祉部長	石 井 和 子
12	委 員	環境部長	勝 山 洋
13	委 員	景観部長	土 屋 志 郎
14	委 員	都市計画部長	伊 藤 文 男
15	委 員	都市整備部長	高 橋 洋
16	委 員	拠点整備部長	瀧 澤 由 人

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会 【4】

(2 1 . 4 . 1 ~)

	構 成	役 職 名	氏 名
1	委員長	市 長	石 渡 徳 一
2	副委員長	副市長	佐 野 信 一
3	副委員長	副市長	金 澤 政 弘
4	委 員	経営企画部長	小 村 亮 一
5	委 員	世界遺産登録推進担当担当部長	島 田 正 樹
6	委 員	総務部長	兵 藤 芳 朗
7	委 員	防災安全部長	酒 川 学
8	委 員	市民経済部長	相 澤 千香子
9	委 員	こども部長	岡 部 富 夫
10	委 員	健康福祉部長	石 井 和 子
11	委 員	環境部長	勝 山 洋
12	委 員	まちづくり政策部長	伊 藤 文 男
13	委 員	景観部長	土 屋 志 郎
14	委 員	都市調整部長	安倍川 信 房
15	委 員	都市整備部長	高 橋 洋
16	委 員	拠点整備部長	瀧 澤 由 人

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
調査チーム 【1】

(19.2.5 ~ 19.3.31)

構成	役職名	氏名
リーダー	助 役	佐 野 信 一
サブリーダー	助 役	金 澤 政 弘
メンバー	経営企画部長	戸 原 耕 蔵
メンバー	行革推進担当担当部長	辻 正
メンバー	総務部長	兵 藤 芳 朗
メンバー	健康福祉部長	小 川 研 一
メンバー	拠点整備部長	伊 藤 文 男

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
調査チーム 【2】

(19.4.1~20.3.31)

構成	役職名	氏名
リーダー	副市長	佐野 信一
サブリーダー	副市長	金澤 政弘
メンバー	経営企画部長	戸原 耕蔵
メンバー	行革推進担当担当部長	植松 芳子
メンバー	総務部長	兵藤 芳朗
メンバー	健康福祉部長	小川 研一
メンバー	拠点整備部長	伊藤 文男

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
調査チーム 【3】

(20.4.1~21.3.31)

構成	役職名	氏名
リーダー	副市長	佐野 信一
サブリーダー	副市長	金澤 政弘
メンバー	経営企画部長	戸原 耕蔵
メンバー	行革推進担当担当部長	安部川 信房
メンバー	総務部長	兵藤 芳朗
メンバー	健康福祉部長	石井 和子
メンバー	拠点整備部長	瀧澤 由人

(20.9.1~21.3.31)

構成	役職名	氏名
臨時メンバー	都市計画部長	伊藤 文男
臨時メンバー	都市整備部長	高橋 洋

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
調査チーム 【4】

(2 1 . 4 . 1 ~)

構 成	役 職 名	氏 名
リーダー	副市長	金 澤 政 弘
サブリーダー	副市長	佐 野 信 一
メンバー	経営企画部長	小 村 亮 一
メンバー	総務部長	兵 藤 芳 朗
メンバー	健康福祉部長	石 井 和 子
メンバー	まちづくり政策部長	伊 藤 文 男
メンバー	拠点整備部長	瀧 澤 由 人
臨時メンバー	都市調整部長	安部川 信 房
臨時メンバー	都市整備部長	高 橋 洋

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
改善ワーキンググループ【1】

(1 9 . 2 . 5 ~ 1 9 . 3 . 3 1)

役 職 名	氏 名
経営企画課課長	小 村 亮 一
行革推進課長	廣 瀬 信
総務課長	内 藤 昭 二
都市計画課長	飯 山 修
都市景観課長	大 場 将 光
都市整備総務課長	高 橋 鏡 二

(1 9 . 4 . 1 ~ 2 0 . 3 . 3 1)

役 職 名	氏 名
土地利用調整担当担当課長	石 井 康 則
経営企画課課長	小 村 亮 一
行革推進課長	廣 瀬 信
総務課長	内 藤 昭 二
都市計画課長課長	飯 山 修
都市景観課長	大 場 将 光
都市整備総務課長	米 木 弘 行

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
改善ワーキンググループ【2】

(2 0 . 4 . 1 ~ 2 1 . 3 . 3 1)

役 職 名	氏 名
土地利用調整担当担当課長	石 井 康 則
経営企画課課長代理	征 矢 剛一郎
行革推進課長	廣 瀬 信
総務課長	内 藤 昭 二
都市計画課長課長代理	遠 藤 哲
都市景観課長	比留間 彰
都市整備総務課長	小 磯 一 彦

(2 0 . 9 . 1 ~ 2 1 . 3 . 3 1)

役 職 名	氏 名
開発指導課長(臨時メンバー)	大 場 将 光
都市調整課長(臨時メンバー)	甘 粕 潔
道水路管理課課長代理 (臨時メンバー)	稲 葉 一 男

岡本二丁目マンション計画調査対策委員会
改善ワーキンググループ【3】

(2 1 . 4 . 1 ~)

役 職 名	氏 名
経営企画課長	嶋 村 豊 一
行革推進課長	廣 瀬 信
総務課長	内 藤 昭 二
まちづくり政策課長	石 井 康 則
都市景観課長	比留間 彰
都市整備総務課長	小 磯 一 彦
開発指導課長(臨時メンバー)	大 場 将 光
都市調整課長(臨時メンバー)	甘 粕 潔
道水路管理課長 (臨時メンバー)	稲 葉 一 男