

第17回 岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会会議録

1 日時 平成21年7月21日(火) 14時00分～16時00分

2 場所 鎌倉市役所2階 全員協議会議室

3 出席者

出席委員：安富委員長、増本委員、安達委員、小沢委員、川口委員

事務局：まちづくり政策部長、経営企画部次長、まちづくり政策課長、まちづくり政策課課長補佐、まちづくり政策課まちづくり政策担当副主査

4 議題

(1) 会議録の確認について

(2) 第16回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会における確認事項

(3) 「原因解明及び改善策について(素案)」について

(4) その他

5 会議の概要

冒頭、配布資料の確認、本日の議事進行及び傍聴の取り扱いについて確認が行われた後、具体的な議論が行われた。

委員長：第16回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会を開きます。傍聴の皆様につきましては、事務局から説明があったと思いますが、傍聴のルールをお守りいただきたいと思います。それでは日程1「会議録の確認について」お手元に資料としてお配りしてありますが、特段ご発言はありませんか。誤字・誤植等ありましたら後ほどお伝えしていただくとして、この段階では確定ということにさせていただきますと思います。

委員長：日程2「第16回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会における確認事項について」ということで、事務局から説明をお願いします。

事務局：（「第16回岡本二丁目マンション計画外部調査対策委員会における確認事項」について、資料2に基づいて事務局から説明。）

委員長：ただいまの事務局からの説明について何か質問はありますか。前は安達委員と小沢委員からこの内容についてのご質問がありましたけれども、いかがでしょうか。

小沢委員：例の設定の仕方として「相当数の同意が整って許可要件に合致した場合」という設定を出しているのですが、本件の区域において、鎌倉市が33条1項14号で同意をしなかった場合でも、相当数の同意が整っているということになるのですか。

事務局：本件の場合を考えると、権利を有する者というのは、市とセコムの2者とい

うこととなります。また、土地の総地積については事業者のほうで圧倒的に多いということになります。仮に市が不同意とした場合は 2 分の 1 の同意しか得られていないということになります。

小沢委員：権利を有する人の数と土地の面積の両方が 3 分の 2 をクリアしていないとだめということで、今回の場合は人数のところではクリアできないので、許可要件には合致しないということなるのですか。

事務局：そうです。

安達委員：やはり例のところですが、①、②、③に書かれている筋はよくわかります。仮に②で 33 条 1 項 14 号に基づいて不同意とした場合ですが、29 条で相当数の同意はあるということで開発許可をしたとしても、当該地については、土地所有者が改変することに同意しているということにはならないのではないのでしょうか。そうすると、事業者としては、事実上その部分については開発区域から除外して、開発を進めるなら進める、見直しをするなら見直しをするということになるのではないかという気がします。そうではなくて、許可をしたのだから市有地については文句が言えないのではないか、ということにはならないのではないかと思うのですが、いかがですか。

事務局：33 条 1 項 14 条の同意については、私法上の権限を取得したということにはなりませんので、通常のケースであれば工事を行うに当たっては、改めて同意が必要になってくると思います。ただ、道路ということに限定して考えると、その後の手続のなかで道路法の手続きを行う場合、4 条に私権の制限という規定がありますので、そのことがどう影響してくるのか、別の法律の規定もあるので、それをどう整理していくのか検討の必要があると思っています。

小沢委員：道路のことについてなのですが、仮に開発許可が得られたということになると、今度は道路の改変ということになります。道路の改変を認めるかは道路管理者の自由裁量だということが、道路法の解説本等にあるのですけれども、自由裁量ということになると、それ自体については鎌倉市の全権で決められるということになるのではないのでしょうか。そうすると、今の説明内容とどの様にリンクするのかということになると思います。

委員長：今のお話は道路法の 24 条のことですか。

事務局：そうです。道路法 24 条の承認工事と呼ばれる、道路管理者以外の者が行う工事に対する承認ということです。解説のなかで、承認により申請者には申請に係る工事等を行う権能が与えられますとあり、この承認は、自由裁量に属するものと解されますとなっています。また、道路管理者は、その工事を行う必要性、設計及び実施計画の合理性並びに道路管理上の支障の有無等を総合的に判断して、承認又は不承認の処分を行うことができるとなっています。しかし、個別的な処理に当たって恣意にわたり不当な結果を生ずることがないように、運用

上は、規則等の形式で一般的な処理方針を確立しておくことが望ましいと書かれています。都市計画法の 32 条において、道路管理者として同意をしている内容に対して、承認・不承認の判断を行うにあたり「恣意にわたり不当な結果を生ずる」ということとの関係をどの様に考えていくのか、ということになると思います。

委員長：道路法 4 条の私権の制限との関係もあるので、そこが問題になっているということですか。

事務局：そうです。

小沢委員：24 条のところにある、恣意にわたる運用はやめましょうというのは、どの場面においても行政の鉄則です。むしろそのことは、24 条の改変を認めるかどうかについては自由裁量であるけれども、行政としては恣意にわたる判断はいけませんというのは、ごくごく当たり前のことを言っているだけであって、24 条の解釈に当たって、通常よりも行政の裁量の幅が狭くなるとか、羈束裁量であるということまで言えるのか、市としては言えるという判断をしているように思われます。

事務局：この部分についてはまだ結論が出ていない状況で、この場合についてはどうなるのだろうかということを、内部で議論を行っている段階です。疑問形として、道路法の問題が出されたりしていますが、こうすべきという結論にまでは至っていません。

委員長：事務局の話にあるように、この問題というのは、今までの議論を振り返ってどうだったかというよりも、今後あるべき判断の枠組み作りとしての、ひとつの問題提起だと思います。このことは、我々としても議論を続けて行きたいと思いますが、市としてこのことに対する回答をお持ちでないということなので、この議論は問題点を明らかにしたということに留めたいと思います。32 条公共施設管理者としての同意と 33 条 1 項 14 号の財産管理者としての同意は、それぞれ法の趣旨が違うということなので、それぞれの立場で判断をすると、一方で同意、一方で不同意ということが出来得るのではないかと、そして 29 条の開発許可申請が出された場合に、市としてはどうするのかということになります。確かに公共施設管理者、財産管理者といいますが、最終的には市長の判断となりますので、同じ市長が違った判断をしてしまうことになると、意思表示をどう解釈するかといった問題になるということが例に挙げられていると思います。

川口委員：33 条 1 項 14 号の同意のところで、相当数の同意というのが権利を有する者の 3 分の 2 以上という話しがあったと思うのですが、不同意をする場合に特別な事情がある、例えば、緑地保全のためにということを理由に不同意とする場合、260-2 の土地は市が単独で所有しているので、その 3 分の 2 の数字の意味がわかりません。260-2 の土地については 100% の権利を市が有しているので、市

の不同意で不許可となると思います。また、所有者と面積の関係があると思うのですが、その辺りの説明がよくわからなかったので、教えていただけますか。

事務局：今回の開発事業計画は、面積が 3,000 m²弱ということで、その中で市が所有している土地は 260-2 だけであり、それ以外の土地は開発事業者が持っている土地となります。33 条 1 項 14 号については、権利を有する人の 3 分の 2 以上の同意があればいいという基準になっていますので、全体の所有者のうちの 3 分の 2 がこの計画に同意をしていれば、許可基準に照らして“○”、同意が得られなければ“×”ということになります。今回の計画では所有者が 2 人ですので、仮に市だけが不同意とした場合でも、2 分の 1 の同意ということになりますので、許可条件を満たしていないという考え方です。また、権利を有する人の割合と併せて、同意をしている人の面積が全体のどれ位の割合を占めているかについても、全体の 3 分の 2 以上の面積の同意が必要という考え方です。

川口委員：通常は事業者のほうが沢山面積を持っているケースが多いと思いますので、想定でいきますと、3 分の 2 以上持っているので事業者の計画が通るほうが多いということになりますね。

事務局：地積だけを考えるとそうなると思いますが、権利を有する者の 3 分の 2 以上の同意、かつ、地積で 3 分の 2 以上の同意が必要となりますので、分筆などにより同列の会社に所有権を移すことで、権利を有する者の数を満たすようなこともあるのではと思います。

委員長：本件の場合はどうの様に整理をしたのですか。

事務局：本件については、所有権者は 2 者しかいませんので、仮に市が不同意ということをするれば 2 分の 1 の同意しか取れていないということになりますので、許可基準には合致しないということになります。

委員長：他にご質問などはよろしいでしょうか。それでは日程 3「原因解明及び改善策について（素案）」ということで、今回は 1-2 の編入同意について議論をしましたので、今日は 1-3 の「区域変更により「260-2」を「053-101 号線」の道路区域とした事項」について検討を行いたいと思います。何かご意見等ありますか。

安達委員：この部分は、従前から当該地について道路区域への編入の手続をしていなかったということで、その理由としては、境界の確定が未決着であったということから、道路法の手続を控えてきたということを描かれています。原因及び改善及び改善の考え方を読みますと、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という書き方になっているのですが、改善の書き方が抽象的過ぎてわかり難い気がします。専ら事務処理上の問題なのだから、今後は境界が未確定であっても道路法の手続は事務的に進めていくということにするのかどうか、明確にしておく必要があると思います。

事務局：境界の確定と区域の決定はセットで行うのが通常の手続となっています。今回のように 39 年の取得の時点で道路区域に入れる手続が必要であったものが、手続が行われていないというケースはイレギュラーだと考えます。道路維持の観点からも 18 条の手続の漏れがないように、事務処理の徹底を図る必要があることから記述したものです。

安達委員：よくわからなかったのですが、要するに、境界が未決定であるということは、道路法の手続を進めるにあたっての支障にはならない、というように考えるべきだということでしょうか。

事務局：境界の決定というよりは、道路用地として取得して維持管理を行っていくものについては、取得の時点できっちりと道路法 18 条の区域変更の手続をするべきだということです。市としては道路として認識しておきながら、道路法 18 条の手続が漏れてしまっていたということのないように対応をしたいという趣旨での整理を行いました。

委員長：もとはといえば、昭和 39 年用地を取得した時に道路法の区域変更の手続をしておくべきだったのにそれをやっていなかった、というのが一つの原因であるということです。今後は、改善という意味でいうならば、同じようなことが起こらないように、自分達の認識としては道路だということであったとしても、しっかり確認をして対応していきたいという趣旨だと承ってよろしいですか。

事務局：はい。

川口委員：そうしますと、これから調べてみたら道路区域に指定されていなかったということがないようにということですから、事前に全て問題がありそうなものについては、チェックを先にやっておけば、それはあり得ないということが出来るという意味ですか。

事務局：具体的にどのような整理を行うかということは、明確にはなっていないのですが、行政財産として道路として維持管理をする以上は、道路法 18 条の区域変更の手続が済んでいることが大前提の考え方です。今回はそれが漏れていたということなので、そのようなことがないように整理をしていくことが必要だということです。

委員長：市として行政財産を受け入れるのはどこですか。道路法の 18 条で区域変更を行うのは道水路管理課だと思いますので、行政財産についても道水路管理課ということになりますか。

事務局：財産の取得については管財課が行い、行政目的に見合った所管課に行政財産として管理を移すこととなります。その後、財産について所管換えを受けた道水路管理課が道路についての必要な手続として 18 条の区域変更を行うこととなります。

委員長：川口委員の意見にあるように、手続漏れのある土地について確認をするとなる

と、まず、管財課で取得している財産を見直すということになりますか。そのうえで、所管課となる道水路管理課での確認となりますか。

事務局：管財課が所管している段階というのは、道水路管理課に送る前となります。行政財産として財産が送られた時点で、道水路管理課は道路の区域を決めるため、18条の区域変更を行います。本件について、当時どの様にして手続が漏れてしまったかは明確にはわかりませんが、通常は財産を所管するタイミングで管理する区域を確定させています。

委員長：今うかがったような内容で道路の区域変更が行われているという、手続の流れがもう少しわかりやすく書き込まれているとよかったと思います。市として財産を取得したものが、どのような形で事務処理されて道路区域となるのか、市の職員にはわかるのかかもしれませんが、外部の人間はその辺りがわかりません。どの様な手続で進んで行った結果として、本件のような事態になったのかが理解できないと思います。当時のことはわからない部分もあると思いますが、今後市が取得していくにあたり、このような手続で進むから、そこに道路区域の手続がしっかり出来るような仕組みを作っていく、というような書き方で改善策を書いたほうがわかりやすいと思います。他に何かありませんか、それでは、1-4「新たな申請でなく補正で対応した事項」についてに進みたいと思います。これについては、原因・課題が書かれていないのですが、どうしてなのでしょう。

事務局：現在、神奈川県と事業者とにおいて裁判を行っており、補正そのものの判断について整理を行っているということでございますので、改善策については慎重に対応しなければならないということで、素案の中で明確な記述をしていないということです。ただ、顧問弁護士との相談記録がないといった、裁判に直接関係のない部分について、相談記録の作成の徹底を図るといった記述をしているところでございます。

委員長：これについては、委員長名で顧問弁護士に当時の相談内容について確認した際に、ご回答いただいているということがありますので、相談記録、出張記録、復命、その他関連する内容について、文書で明確にしていくという趣旨でよろしいですか。

事務局：はい。

委員長：これは手続の問題ではありますが、非常に重要な処分に関する手続きの進め方ということです。今後誤解のないように、あるいは明確に手続が進められる仕組みづくりを全体的に検討していただければと思います。他に何かありませんか。

安達委員：前提になっているのは、行政不服審査法の解釈問題ということですが、法律的な解釈が前提にあって、新たな申請をしなければならないか、補正で足りるか

ということがあったわけです。その点について、顧問弁護士と協議をしてアドバイスを受けながら運用したということなのですが、結果的に県の審査会と違う判断であったということです。そういう意味では原因についてはきちんと書いておく必要があると思います。そもそも、選択肢が二つあると市として考えた段階で、事業者に対しては手続としてはどちらもあり得る、補正の場合はリスクがあるとの説明をするようアドバイスされたということですが、行政が特に指導すべきではないというアドバイスも受けたというように伺っています。9 ページの最後の行で「その選択は行政が行うのではなく～」という部分がありますが、最終的な選択を事業者が行うのは当然の話で、その際に、行政の立場として行政指導は一切すべきではなかったのかという点につきまして、私は疑問があります。どちらでもいいと言われれば、事業者としてはより簡易なほうを選ぶように気持ちが働くわけですから、どちらでもいいと言われれば、補正でいいですよ、補正でも足りますよと指導されているように受け止められてしまう可能性もありますので、受け取る側としてはそういう行政指導を受けたと思うかもしれません。ところが、実際上は行政不服審査法の解釈問題も微妙な問題がありまして、単純に選択肢が二つありますと言えるかどうかという状況も考えられますので、そうすると市としては、むしろ改めて申請をするという行政指導は有り得たのではないかと、最終的にどちらを選択するかは事業者になりますが、行政指導する余地は十分にあったのではないかと思います。その点について、内部委員会での検討はされていますか。

事務局：弁護士のアドバイスを受け、リスクの話もしながら二つの選択肢はあるということの説明したということになります。場合によっては判決の中で判断されるのかもしれませんが、補正が正しかったかどうかという部分の判断がされていませんので、今お話のあったような内部での検討は行われていません。

安達委員：確かに事業者と県の間では裁判が進行中ではありますが、裁判の決着が付くまでは白紙のままということなのでしょう。また、先程私が申したのは行政指導の可能性ということですので、裁判の進行とは係わりなく、市として、例えば県の審査会判断を重く受け止めて再申請をお願いするといった指導が出来なかったわけではないだろうと思うのです。そこは、法律的な解釈の問題はともかくとして、具体的な運用についての市の姿勢として、一つ考えられたのではないかという気がしているのですが、その点は、裁判の進行とは別に検討しておく余地があるのではないのでしょうか。

委員長：事務局として何かお答えになりますか。今のは外部の委員からの意見ということで受け止めていただくということでもよろしいですか。

事務局：実際にまだ議論していませんので、必要があれば、ご意見を受けて内部委員会で検討させていただきます

委員長：他にいかがでしょうか。

川口委員：100 条委員会の報告書の中で、相談記録に代わるものとしてメールによる書類があったが、行政文書としては取り扱わないという記述がありました。今日ではメールでの相談というのは日常的に行われていることで、鎌倉市の情報公開条例の解釈、運用基準のなかで、メールを相談記録として一切扱わないということは出来ないと思うので、個人名でのメールは扱わないにしても、部局名で出されたメールについては、メールについても相談記録として扱うというような整理をして行ったほういいのではないかと思います。

委員長：他になれば 1-5「軽微な変更で対応した事項」について、いかがでしょうか。10 ページの改善の考え方の①のところで「軽微な変更にあたるかどうかは～」とありますが、規定の見直しとは具体的にどのようなイメージで書かれているのですか。

事務局：軽微な変更については、手続基準条例の中に変更の申請として規定している部分と、どのようなときに軽微な変更にあたるのかについて、施行規則で定めている部分とあります。当委員会でのご指摘にもありましたとおり、今の条例の規定では、軽微な変更の判断は事業者が行うような規定になっています。実際の運用に当たっては事業者から報告書を受けて、市が軽微な変更であるかどうかを判断するという運用になっています。運用と条例の規定のずれが生じますので、条例改正、規則改正によって運用と合うような仕組みに行きたいと考えています。

委員長：条例改正まで必要なのでしょうか。条例は何条になりますか。

事務局：手続基準条例の 29 条になります。「開発事業者は～」となっており開発事業者が判断するような規定になっていますので、その部分の見直しを行います。

委員長：どこをどのように改正するのか、何をイメージしているのか具体的に素案に書いてもらわないとわかりにくいです。

安達委員：条例 29 条の表現と実際の運用に相当なずれがあると思います。29 条の条文の表現ですと、軽微な変更を事業者がしようとする場合には、そもそも届出の必要もないという表現となっています。実際の運用上は略式な届出をしてもらっており、必要な内部協議を行っているということです。既にその点でずれているということのようです。どちらに合わせるかという問題はありますが、条例の表現と運用を合わせる必要があるということについてはご指摘のとおりだと思います。また、その際に手続と基準をより明確にすることが改善の方向だということで、それも適切だと思いますけれども、軽微な変更か、軽微な変更でないかについては近隣住民、周辺住民への説明をする必要があるかどうかという点が最も大きな違いのようですので、その違いをより重んじた基準である必要があると思います。公共施設にどの程度の影響があるかということ

に関連させて、近隣住民、周辺住民への説明を要しない程度に軽微なのかどうかということを確認しないと、今回のようなことが起こりかねないという気がしますので、その部分をもう少し文章の中に書き込んでいただきたいと思います。

委員長：施行規則 19 条で条例 29 条の但し書きに定める軽微な変更について規定していますが、この部分も変わるということですか。

事務局：この部分について、改善策のなかでは数値基準等の具体的・客観的な判断基準を設けるという趣旨となっています。現行の規則のなかでは、影響が極めて少ないと市長が認めたもの、機能に著しく支障の生じる恐れのないものということで、具体性が欠けている部分があります。どれだけ具体的に表現できるかということは、これからかなり検討していかなければいけないのですが、具体的・客観的という趣旨での見直しを図りたいという考えを持っています。

委員長：11 ページの上のほうに書かれている「数値基準等の～」、この辺りを含めてより明確に、わかり易くするというご趣旨だということによろしいですか。

事務局：はい、その通りです。

川口委員：数値基準と客観的な判断基準ということなのですが、本件の場合、当初の申請と補正後の図面というのは、開発事業区域の線は変わっていますが、全体的な形はほとんど変わっていないわけです。例えば数値基準といった場合、どのあたりを拾っていこうと考えているのか、これから検討ということですが、もしあれば教えてください。

事務局：都市計画法制度の趣旨に照らしとありますのは、都市計画法の中でも軽微な変更の基準があり、事業区域の何分の 1 の変更までは軽微な変更として扱うという基準もあります。客観的なということになると数値基準ということもあると思いますが、具体的な整理については、一つの基準を作ることによってその数値さえ守れば何でもいいということにもなりかねないので、現在行っている条例の全体的な見直しの中の一つの大きな作業として整理を行っていこうと考えています。

委員長：できるだけ透明度の高い、明確、客観的な手続にしようというご趣旨だと承りました。その方向性は誠にその通りだと思いますが、後はどう具体化するかということで大変な作業だと思います。しかし、それはやらなければならない作業だということで、十分前向きに検討していただきたいと思います。

増本委員：考え方の一つなのですが、周辺住民からの反対の声が大きいものについては、軽微な変更にはしないという考え方もあると思います。細かく数値化するのではなく、軽微な変更にしなればお知らせも出ますので、参考にさせていただければと思います。

委員長：市民の皆様方からのご意見を承っていた際にも、開発に係る皆様のご意向

等を反映できるようにというご趣旨の発言もあったと記憶しています。

安達委員：10 ページの一番下の部分の②で「今回は～軽微な変更でよかったのかという指摘もある。」、この部分ですが、32 条の同意協議については括弧書きにもありますように申請前の手続ですので、軽微な変更でよかったのかという問題もありますが、それ以上に、申請前に遡ってやり直すべき手続ではなかったかという論点もあったと記憶しています。1－4 の「新たな申請ではなく補正で対応した事項」にも係わっている論点だと思いますので、その部分にも書き込んで欲しいと思います。どうも同意協議の手続が条例の手続と一体化しているということとわかりにくくなっており、別々であったらもう少し意識して出来たと思います。

委員長：考え方の頭のほうで触れてあるようにも読めますが、改善という観点からは、より明確に指摘していただいたほうがいいと思いますので、検討をお願いします。ざっと一通りご意見をいただいてきましたが、全体を見渡していただいて、ご意見があればお願いします。

小沢委員：11 ページの「その他の課題」についてなのですが、平成 19 年と 21 年にまちづくり条例を改正されたということについてはいいと思います。しかし、その前段部分で、今回このような問題が起きたことの捉え方について、開発と緑の保全というものをどのように調整していくかについては、非常に難しい問題だと思うのですが、この問題の鎌倉市の対応を見て気に係ることは、今回のこの開発についてどのようなスタンスをとったのかがあまりハッキリしません。緑地保全推進地区内での開発行為であるということを、どこまで考慮してこられたのかということがあまり見えてきていないということが問題だと思います。少なくとも、鎌倉市でこのエリアを緑地保全推進地区に指定したからには、緑地は出来る限り保全すべきだということが鎌倉市の判断として示されている。そうすると、様々な場面において、2つの判断の可能性があったときにどちらを選ぶのかを常に意識して判断していただきたかったです。今まで細かな論点について検討してきましたけれども、例えば、接道要件についての問題や、都市計画法 32 条、33 条の問題のように、法解釈上はどちらの判断もあり得るとか、判断に迷う、判断が難しいところがあるということですが、今回のこの件の対応で迷った形跡があまりない、緑地保全推進地区なのだから緑地保全のために鎌倉市としてこの判断の時にどのような考え方がとり得るのかということについて、もっとシビアに考えた上で、それでもこの判断しかなかった、開発が進むことになったということであれば止むを得ないと思うのですが、鎌倉市として保全のために何が出来たのか、ということがあまり考えられていなかったのかなという印象を感じています。是非、課題の捉え方のところでも、そういった観点をに入れていただけたらいいと思います。

委員長：小沢委員の意見については、外部委員会の委員の意見としてお示ししていただければいいと思います。他に全体を見渡していただいて、何かありますか。これからいくつか詰めなければならぬところがありますので、検討は続けていくつもりではあります。ちょっと先に戻るのですが、ひとつの大きな問題である接道要件について、素案の 3 ページに記述してありますが、「道路管理者は、現状の施設（擁壁）に対する判断として、～ 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。」としております。開発審査会の考え方、判断について、素案の中でも触れられていまして「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る。」このように指摘されているところなのですが、結局道路の位置付けが問題になると思うのですが、その当時（判断当時）、道路管理者から開発許可権者に対して、どのような説明がされたのかについてはいかがでしょうか。

事務局：中間報告書の 36 ページ(2)に「道水路管理課の対応」というものがございます。ここで道路管理者の考え方というものが書かれていまして、260-2 については、事前相談の段階で 053-101 号線への区域変更の事務処理がなされていないことを確認した。ここでは道路法 18 条の区域に入っていないことを話してございます。あとは取得した経緯等、これもずっとお話申し上げている内容です。36 ページの最後のところになりますが、道路法 2 条の解釈の部分なのですが、「これは、その管理等にあたって～道路法の道路と位置付けられる。」、「開発行為の完了後、～区域変更を行う予定である。」これは、18 条の区域変更の手続が済んでいないということで、開発行為完了後に対応するということでございます。最後のところでございますけれども、「本件開発計画の事前相談においては、～その後の各課協議に入ったものである。」というのが当時の経過でございます。

委員長：そのことについてはこれまでご説明いただいているところなのですが、まだ少し道路の位置付けについての確認がどのように行われていたのかということに関して、読み取れないというかわかりにくいところがあります。事実経過としてはどうだったのでしょうか。

事務局：中間報告書の記述内容は職員からのヒアリングに基づくもので、現時点で把握できる内容としては、この中間報告書にある内容が全てということでございます。

委員長：それは理解できるところでありますが、前回の議論にもありましたけれども、素案での「接道要件に関する事項」の原因について、わかりにくいというご意見もあったところであります。今のお話を聞いていると中間報告書に書いてあるとおりということなのですが、本件開発許可に係る接道要件の判断に

おいて、県の開発審査会の指摘にもありますように、道路法 18 条の区域であるかどうかということが、要件を満たすかどうかということの判断の分かれ目だとすると、道路管理者あるいは開発許可権者が、道路に対する位置付けをどのように認識していたかということがポイントになると思います。前回も当委員会で深く議論しているところでもありますので、外部委員会としての意見として提案させていただくこともあり得ると思います。他に委員から何かご発言ありますか。恐らく、今申し上げた接道要件の関係、32 条・33 条の関係、特に 32 条・33 条の関係については、今後の運用をどう進めていくのかという観点で、これはむしろ今までの過去の開発の時にあまり意識されてこなかった問題だけれども、しかし、非常に重要な問題であり、小沢委員からのご指摘にもあるように、緑地保全と開発ということについて、今後運用をどう進めていくかについては、かなり影響のある問題だと思いますので、この二つに関しては当委員会としても深い関心をもって議論してきたところでありまして、今でも議論を行っているところですので、さらに詰めて検討して行きたいと思います。あわせて軽微な変更で足りるかどうか大きなポイントでありますので、大きくこの 3 点について引き続き議論を進めて行きたいと思います。しかし、いつまでも時間をかけていられませんので、なるべく集中してやって行きたいと思います。他にご意見がなければ日程 4「その他」について、事務局からお願いします。

事務局：日程でございます。次回の日程について事前に調整をさせていただきまして、次回は 8 月 19 日水曜日 10 時から、その次が 9 月 18 日金曜日 9 時 30 分からでございます。よろしくお願いします。

委員長：内部委員会のほうの開催予定はどうなっていますか、我々の外部委員会からの意見を待って開くということですか。

事務局：基本的にはそうです。ただ、ワーキングレベルでは逐次、外部委員会からの意見を報告しながら、考え方の整理を始めています。

委員長：だいたいこれまでのところで主な意見は集約されていると思いますけれども、改めてもう少し成案化する作業を我々も出来るだけ早く進めて行きたいと思います。それでは次回 8 月 19 日水曜日 10 時からということで、次回の外部委員会を開催したいと思います。

それでは、本日は終了します。ありがとうございました。