

2 「260 - 2」の編入同意に至った経過

平成 17 年 5 月 16 日付及び平成 18 年 6 月 8 日付けで提起された審査請求については、道路敷である市有地 260 - 2 の土地が開発区域に編入されていることから、法第 32 条の同意及び協議について論点となりそれぞれの考え方が主張されている。

裁決の中では実体違反として位置づけられていないが、関係事項として審査会の意見が述べられていることから、本市においてどのような経過を経て判断をしたのか事実経過を調査した。

1 裁決書の概要

平成 17 年 5 月 16 日 審査請求（平成 17 年 12 月 9 日 裁決）

(1) 編入同意について

ア 処分庁の主張

260 - 2 は、道水路管理課が道路敷として管理する道路用地であり道路管理者が公物管理の観点から本件開発区域に編入することは違法でない。

市道の付け替え及び市有地の編入を行ったうえで本件開発行為が実施されることにより、完了後市道が改良整備され現状利用困難な道路敷地が通行可能な道路に整備され一般通行の用に供すことは、市有財産として公共の用に対する便益は現在よりも一層高まることになる。

イ 審査庁の判断（関連事項）

法第 32 条の同意は、手続基準条例の「開発事業に関する協定書」の中で行っているとしており、市道についても協定書の図面の中で同意をしているとしているが、協定書を見ても不明確であり手続きの適正化が望まれる。

平成 18 年 6 月 8 日 審査請求（平成 19 年 1 月 4 日 裁決）

(1) 許可申請の手続（法第 30 条）について

ア 処分庁の主張

開発許可申請書に添付された変更協定書の第 2 条で別添図面を引用し、同意対象の土地を特定しているため、この協定書を法第 32 条の同意を証する書面として取り扱った処分は違法性がない。

イ 審査庁の判断

裁決書の中で特に判断がなされていない。

(2) 同意権乱用の違法性について

ア 処分庁の主張

改修後の階段状歩道は「道路の移動円滑化整備ガイドライン」の基準に沿って計画されており利用者の安全性、利便性に十分配慮したものとなっている。新設道路についても歩行者の安全確保の施設を設置するなど十分配慮した計画になっている。

(3) 編入同意の違法性について

ア 処分庁の主張

編入同意による新設道路の開設にあつて、道路の認定要件は開発許可の要件に該当しない。また、新設道路の接続先は予定建築物のみであるが、予定建築物の総戸数は 59 戸であり、59 世帯の住民が利用することとなるほか、053 - 101 号線の利用者も新設道路を利用することから道路としての公益性は満たしている。法第 32 条の趣旨からして開発行為により既存の公共施設の機能が損なわれない場合には、公共施設管理者には同意をするべき義務がある。

(法第 33 条第 1 項第 14 号との関係)

公共施設管理者の法第 32 条第 1 項の同意と 260 - 2 の所有者の法第 33 条第 1 項第 14 号の同意については、開発行為に関係がある公共施設の管理者とその用に供する土地所有者が同一である場合には、公共施設管理者はその用地の所有者として使用収益処分権限を有するものであるから法第 32 条第 1 項の同意があれば、あらためて法第 33 条第 1 項第 14 号の同意は要しないと解する。

イ (2) 及び (3) の審査庁の判断 (余事記載)

法 32 条第 1 項の同意は公共施設の管理者の立場からの判断であるのに対し行政財産である 260 番 2 と市道 053 - 101 号線の一部の土地の開発区域への編入にかかる判断は、財産の管理者としての判断であると解される。鎌倉市が主張する公共施設の適正な管理上の理由により裁量の余地がないという判断については、公共施設管理者の同意と財産の管理者としての同意を混同するものである。

2 事実経過

平成 16 年	9 月 27 日	事前相談申出書 (手続基準条例第 13 条)	受付 (都市調整課)
	10 月 13 日	事前相談を行う (道水路管理課)	
平成 17 年	2 月 1 日	開発事業協議申出書 (手続基準条例第 27 条)	受付 (都市調整課)
	2 月 2 日	開発事業等に係る各課協議について依頼 (都市調整課)	
	3 月 3 日	開発事業協議報告書 (道水路管理課)	提出
		* 260 - 2 を開発事業区域に編入することに同意する。	
	3 月 7 日	開発事業に関する協定書締結 (法第 32 条同意及び協議を兼ねる)	(手続基準条例第 28 条) (都市調整課)
	(同日)	開発行為許可申請書	受付 (法第 29 条) (開発指導課)
	3 月 14 日	開発許可処分 (法第 29 条・開発指導課)	
		審査請求	～ 許可取り消しの裁決
平成 18 年	2 月 6 日	開発事業変更協議申出書	受付 (都市調整課)

2月 7日 開発事業等に係る変更協議について各課へ依頼

2月 22日 開発事業変更協議報告書（道水路管理課） 提出

*053 - 101号線及び260 - 2を開発区域内に編入することを同意する。

3月 30日 開発事業に関する変更協定書締結（法第 32 条同意及び協議のため）（都市調整課）

3 意見陳述及びヒアリング等の内容

「260 - 2」の編入同意に至った経過について、関係書類では確認できなかった点を、当時の道水路管理課長、開発指導課長から平成 19 年 5 月 11 日に意見陳述を、同年 6 月 22 日にヒアリングを実施した。

(1) 事実経過について

- ・ 事前相談（道水路管理課）では、土地利用計画図等により事業者から計画の概要の説明を受け、その中で、260 - 2 が開発事業区域に含まれていることを確認した。
- ・ 260 - 2（擁壁）は 053 - 101 号線と一体となってその効用を全うする道路法第 2 条第 1 項に規定する施設であり、行政財産として道路管理所管課が一貫して管理してきており、開発行為の完了後、260 - 2 の擁壁の形態・機能が消失し、車両等の通行が可能となり、公共施設としての便益の向上が図られること等から、開発事業区域への編入の方向性を示した。
- ・ 各課協議では、必要図面等により審査・確認を行い、事前相談時と変更のないことを再確認し協議を終了した。

（開発事業協議報告書により区域内への編入を同意する旨を都市調整課へ報告を行った。）

- ・ 補正後についても同様の趣旨で 053 - 101 号線の一部と 260 - 2 について開発事業区域内への編入に同意をした。

(2) 編入同意した理由

- ・ 法第 32 条は、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を確保する趣旨であり、公共施設管理者は、あくまでも公共施設の適切な管理の観点で開発行為を行うことが相当であるかどうかを判断し、相当であると認めるときは、同意を拒否する裁量の余地はない。
- ・ 260 - 2 の擁壁は、053 - 101 号線の交通上の安全確保を目的に築造されているが、本件開発計画により山林部分及び当該擁壁部分が平坦になることで当該擁壁が築造された当初の目的は消失し、また、260 - 2 が新たに平坦な道路形態として整備され、一般交通の用に供している 053 - 101 号線と一体となることから、公共施設管理者として、公共施設の便益の向上が図られるものと判断し、法第 32 条の規定に基づき開発事業区域への編入について同意した。

(3) 便益性が増すという具体的な内容

- ・ 事業者は、開発行為によって 260 - 2 を開発区域に入れて、そこを開発許可によって有効に土地利用をはかっていきたいと考えている。
- ・ 260 - 2 というのは 053 - 101 号線の上法擁壁で、053 - 101 号線の一般の通行の用に供するため、昭和 39 年から 41 年に市が税金を投入してつくったものである。
- ・ 都市計画法では公共の施設を取り込んで開発ができるという、法第 32 条の規定がある。相談を受けた道路管理者側としては、260 - 2 を切り崩して事業区域への編入の同意をすることによるメリットとして、現状通行困難で、通行できない石積み擁壁が平坦になり、その結果、053 - 101 号線の区域変更をすることにより、053 - 101 号線は幅員が広がり、道路としての機能が増すことになる。
- ・ もう一つ都市計画道路 053 - 000 号線（大船岡本線）には 053 - 101 号線と同じく歩道があり、以前から関谷、城廻、岡本の全町内会から歩道の拡幅要望が出ていた。歩道が 1.5 メートルしかないので、260 - 2 を 053 - 101 号線といっしょにすることにより 053 - 000 号線沿いの歩道が広くなり見通しもよくなる。このように、道路管理者としては、公共施設の利便性が上がると判断した。
- ・ 260 - 2 を相手に譲渡してしまうわけではない。
- ・ また、平成 16 年 10 月の台風 22 号と 23 号に際しては、近隣の栄光学園側の道路の上法が崩れた被害状況を見ていたので、区域編入を拒む理由はないと思った。

(4) 法第 32 条及び法第 33 条第 1 項第 14 号について

- ・ 法第 32 条及び法第 33 条第 1 項第 14 号について、公共施設管理者と土地所有者が異なる場合は、公共施設管理者の法第 32 条第 1 項の同意と土地所有者の法第 33 条第 1 項第 14 号の同意が必要となる。
- ・ 公共施設管理者と土地所有者が異なる場合であっても、公共施設管理者にその用地の処分権限までも委任されている場合は、法第 32 条第 1 項だけで足りる。
- ・ 公共施設管理者と土地所有者が同一である場合は、公共施設管理者はその用地の所有者として使用・収益・処分権限を有するため、法第 32 条第 1 項の同意があれば足り、あらためて法第 33 条第 1 項第 14 号の同意は要しない。
- ・ 法第 32 条第 1 項の同意は、法第 33 条第 1 項第 14 号の同意の趣旨を包含すると解する。
- ・ また、法 33 条 1 項 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同意を得ていることが規定されているが、国土交通省監修の「開発許可制度の解説」においては、公共施設の管理者とその用に供する土地の所有者が異なる場合には、法 33 条 1 項 14 号の同意が必要になるが、公共施設管理者とその土地所有者が異なる場合でも公共施設管理者にその用地の処分権限までも委任されている場合は、改めてその土地所有者の同意を要しないと考えるべきである旨が述べられており、法 32 条の同意だけで足りるものと考えている。この取り扱いは本市だけでなく、近隣市においても同様な取り扱いにて処理されていることを確認している。

以上のことから次のことが確認された。

260 - 2 については、053 - 101 号線の交通上の安全確保を目的に築造されており、053 - 101 号線と一体となってその効用を全うすることから道路法第 2 条第 1 項に規定する施設であると判断をしたこと。

開発行為の完了後、260 - 2 が新たに平坦な道路形態として整備され、一般の車両等の通行が可能となることから、公共施設管理者として公共施設の便益性が図られると判断し、法第 32 条に基づき事業区域への編入について同意したこと。

便益性が増す具体的な理由

- ・一般の車両等の通行が可能になるとともに 053 - 101 号線の幅員が広がり機能が増す。
- ・周辺町内会より 053 - 000 号線の歩道の拡幅要望が出ており、053 - 101 号線と一体にすることにより歩道が広がり見通しがよくなる。

法第 32 条と法第 33 条第 1 項第 14 号については、公共施設管理者と土地所有者が異なる場合はそれぞれ同意が必要となるが、同一である場合又は異なる場合であっても公共施設管理者にその用地の処分権限まで委任されている場合は法 32 条第 1 項の同意で足りうると考えていること。