船橋市・組合交渉資料　　　　　　　　　　　　　　　2022.5.13 熊本一規

◇資料１：第195回(2022.1.18)千葉県都市計画審議会開催結果

**第1号議案**

**船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（付議）**

海老川上流地区において、新たに新駅の設置と土地区画整理事業の実施が確実になったことによる都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更を行う議案について、原案のとおり可決されました。

なお、次のとおり意見が付されました。

土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること。

**第2号議案**

**船橋都市計画区域区分の変更について（付議）**

海老川上流地区を市街化区域に編入する議案について、原案のとおり可決されました。

なお、次のとおり意見が付されました。

土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること。

◇資料２：海老川上流地区土地区画整理事業に係る都市計画変更・決定の手続き



◇資料３. 国交省『土地区画整理事業運用指針』,37頁

「利害関係者」とは、「土地区画整理事業に関係のある土地若しくはその土地に定着する物件又は当該土地区画整理事業に関係のある水面について権利を有する者」（法第20条第２項）をいう。ここで「権利」とは、所有権､借地権に限らず土地又は物件について使用又は収益することができる権利である。また、施行地区内に限らず、土地区画整理事業に事実上関係のあるその周辺の一定の区域内の土地、物件又は水面について、権利を有する者も関係権利者に含まれる。

◇資料４：建設省都市計画課監修『逐条問答 都市計画法の運用[第２次改訂版]』,387頁

Q法33条14号の規定の趣旨は何か。また、「妨げとなる権利を有する者の相当数の同意」とは具体的には何を意味するか。

A　開発行為の許可を受けたからといって、許可を受けた者は、それによって、当該開発行為の予定区域内の土地について何らの私法上の権原を与えられるものではないから、開発区域内の土地について工事施行の権原を取得しなければ工事に着手できないことはいうまでもない。したがって、許可申請の段階で必要最小限度の権原を取得できる見込みのない場合においてもなお、開発許可を与えることは無意味であり、できれば全員の同意を申請前に得ておくことが望ましい。

◇資料５：開発許可制度研究会『最新 開発許可制度の解説　第四次改訂版』,219-220頁

(3)同意が得られない場合の取扱い

土地所有者等の同意が得られないまま開発許可を得た土地については、当該開発者は開発行為の許可を受けたからといって、当該土地について何らの私法上の権限を取得するものではないから、当該土地について権利者の同意を得なければ工事を行うことができないのはいうまでもない。したがってこの場合、開発許可を得たからといって、当該同意を与えていない権利者の権利は、何ら侵害されることにならない（法第37条の解説参照）。

なお、これに関して、横浜地判平成元年1月25日（判例地方自治六十三号）は次のように判示した（本件は東京高裁に控訴されたが、控訴棄却で確定している。判例地方自治71号）。

都市計画法上の開発許可は、市街化区域又は市街化調整区域における開発行為に対する一般的禁止を解除する行為に過ぎず、いわば公共の側からの開発の承認ないし許容の性格を有するもので、これにより何らかの権利を設定するものではないし、私人間の権利関係に何らの変動を生じさせるものではない。