2022 年 5 月 27 日

静岡県知事　川勝 平太　様
（静岡県交通基盤部都市局景観まちづくり課　経由）

特定非営利活動法人 グラウンドワーク三島
理事長　　小松　幸子

三島駅南口東街区再開発事業に係る認可・処理期間に対する
「公開質問状」（追加）

新緑の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。

現在まで、川勝県知事は、東街区再開発事業に係る認可・処理期間について 90 日間・5 月末までと発言していますが、その法的な根拠及び処理期間に対する、県としての見解及び事実の確認をお願いします。

本会の県への当該に関する質問について、県所管部局では「認可・処理期間について 90 日間」の法的な根拠は、平成 10 年の建設省の通達に基づいており、何の問題もない」とのご説明でした。しかし、本会で調査したところ、「平成 10 年の建設省の通知」は、地方公共団体を法的に拘束する根拠にはなりません。

平成 12 年４月の地方分権一括法施行に伴い、いわゆる「通達行政」が廃止され、個別の法令の根拠がなければ、国は地方への関与を行えないことになっています。このことから、90 日間というのは、あくまでも、県が独自に定めた「標準処理期間」であり、平成 10 年の建設省の通達を処理期間設定の根拠にすることはできません。

別添にお示しした通り、元来、建設省の通知は、自治体が独自に処理期間の設定を行うための判断の目安を示したものに過ぎず、通知の末尾には、わざわざ「注書き」を記し、「標準処理期間は、適正な申請を前提とするものであり、形式上の不備等の是正を求める補正に要する期間を含まないものです。
また、適正な申請がなされても、審査のため都道府県知事が申請者に必要な資料の提供等を求める場合は、申請者がその求めに応答するまでの期間は含まないものである。」とあります。

また、標準処理期間は、申請の処理に要する期間の目安であり、その期間の経過をもって直ちに「不作為の違法」に当たることにはならないと考える。としています。これは、建設省の通達とともに、総務省が示す通り、「標準処理期間は、あくまで申請の処理にかかる期間の「目安」を定めたものなので、必ず標準処理期間内に申請に対する応答があるとは限りません。また、その期間を経過したからといって直ちに役所が違法を問われるものでもありません。」という見解とも合致するものです。
平成 10 年の建設省の通達をもって、90 日間という期限の法的な根拠とするというのは、行政的判断・根拠として間違っています。

「行政手続法」の目的は、行政の手続に関し、行政運営における公正の確保と透明性（行政上の意思決定について、その内容及び過程が国民にとって明らかであることをいう。）の向上を図り、もって国民の権利利益の保護に資することとされています。

今回、本会が提出させていただいた、公開質問状及び知事要望書は、市街地再開発組合設立認可事務に関し、行政手続法の目的として掲げられている、公正性の確保及び行政の意思決定の透明性、並びに市民の権利利益の保護を求めたものです。

建設省の通達の「注意書き」にも記載されている通り、申請者に必要な資料の提供等を求める等必要な措置を講じるとともに、公開質問状に記載した各項目に関する回答を行った上で、県として、認可に対する適切な判断を行うべきであると考えます。このことは、標準処理期間の順守に優先するものであり、行政の「不作為の違法」には当たらないと考えます。

以上、認可及び処理期間について、県としての見解及び事実の確認を求めます。

なお、本会が提出した公開質問状において、申請者に必要な書類の提供を求めたうえで、慎重な審査と事実の確認を要すると考える事項は、次の通りです。

1. 都市計画決定時の協議に対する、県知事回答に付された要請(1) 施設建築物工事が及ぼす、地下水への影響や地盤に対する安全性について
2. 「都市計画決定」時の協議に対する、県知事回答に付された要請(2) 「市民との丁寧な対話を通じた十分な合意形成を図ること」の確認について
3. 都市計画決定の内容と事業計画における施設建築物計画との差異及び都市計画決定の変更の必要について
4. 社会資本整備総合交付金の根拠となる、立地適正化計画「三島市立地適正化計画」及び社会資本総合整備計画「三島駅周辺におけるウエルネスフロントとしての広域健康医療拠点整備」と事業計画に示す施設建築物計画との整合性について
5. 社会資本整備総合交付金の算定根拠について
6. 再開発事業を遂行するために必要な「経済的基礎」を担保するための根拠となっている、補助金確額及び権利変換計画の確認について。特に、都市再開発法第 77 条第 2 項の「均衡の原則」の観点から、権利変換計画における市有地 7,000 ㎡の権利変換上の取り扱いについて
7. 建設資材高騰に伴う施設建築物工事費の増加が与える、再開発事業を遂行するために必要な「経済的基礎」への影響について
8. 施設建築物が与える、世界ジオパーク「北伊豆エリア」三島ジオサイトへの影響について
9. 施設建築物、特に超高層マンション部が与える、富士山景観への景観について

※参考資料　県が説明のあった当該建設省の通達

- 都市再開発の許可に関する適正な手続の確保について（平成 10 年 7 月 7 日）
- 市街地再開発事業の迅速かつ円滑な推進について（平成 10 年 7 月 7 日）

建設省都再発第七五号・建設省住街発第七三号
平成一〇年七月七日

各都道府県担当部長あて

建設省都市局都市再開発防災課長、住宅局市街地建築課長通達

都市再開発法の認可に関する適正な手続の確保について

「市街地再開発事業の円滑かつ迅速な推進について」は、平成一〇年七月七日付け建設省都再開発第七四号、同住街発第七二号をもって建設省都市局長及び住宅局長から通達されたところであるが、市街地再開発組合(以下「組合」という。)の設立認可又は権利変換計画認可に係る指導等については、行政手続法(平成五年法律第八八号)の目的とする行政運営における公正の確保と透明性の向上の観点から、さらに下記の点に留意し、運用に遺憾なきを期されたい。
貴管下市町村に対しても、この旨周知徹底方取り計らわれたい。

記

1　行政指導のあり方について

行政指導については、行政手続法第三二条に規定するとおり、「行政指導の内容があくまでも相手方の任意の協力によってのみ実現されるものであることに留意」し、また「相手方が行政指導に従わなかったことを理由として、不利益な取扱いをしてはならない」点に留意する必要がある。

2　申請に対する審査応答義務について

行政手続法第七条は、申請がなされたときは遅滞なく当該申請の審査を開始するか、申請の形式上の要件に適合しない申請については、速やかに申請者に対し相当の期間を定めて当該申請の補正を求め、又は当該申請により求められた許認可等を拒否しなければならない旨定めている。すなわち、個々の申請が、権限ある機関の事務所に到達したにもかかわらず、申請を受け付けない、受理しない等の取扱いをし、その間に申請の取り下げや申請内容の変更を求める行政指導を行ったり、処理を遅延させる等の事態は許されないものである。

3　認可に係る審査基準の設定に関する留意点について

組合設立認可及び権利変換計画認可に係る審査基準の設定に関しては、特に以下の点に留意すること。
(1)　組合設立認可

組合設立の認可基準は、都市再開発法(昭和四四年法律第三八号)第一七条に規定されているとおりであり、関係権利者の同意割合については、同法第一四条に定めるように三分の二の同意があれば適法な申請といえるものである。したがって、これを超える一定の同意割合をもって認可の基準とし、これを満たさない限り認可をしないとすることは不適当と考えられる。

(2)　権利変換計画認可

権利変換計画認可に当たっては、都市再開発法第三章第二節に定める権利変換手続に関する規定に従い権利変換計画が策定されているか否かの審査を行うものであり、全員同意等関係者の一定の同意割合を基準とし、これを満たさない限り認可をしないとすることは不適当と考えられる。

4　標準処理期間について

行政手続法第六条は「行政庁は、申請がその事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間を定めるよう努める」ことと規定している。今般、以下のとおり標準的な処理期間の目安となるものを定めたので、各行政庁においてはこれに準じ標準処理期間を定めるよう努め、市街地再開発事業の迅速化、手続の透明化に努めること。

(1)　組合設立認可

組合を設立しようとする者が都道府県知事の認可を受けようとする場合に、認可の申請に要する書類が都市再開発法施行規則(昭和四四年建設省令第五四号。以下「規則」という。)第二条第一項の規定により提出先とされている市町村長の事務所に到達してから、都道府県知事が当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間は、おおむね九〇日程度(事業計画に関する縦覧並びに意見書提出期間及び処理期間を含む。)とする。

イ　市街地再開発組合の設立認可の申請に要する書類が申請者から市町村長の事務所に到達した後都道府県知事の事務所に到達するまでに通常要すべき標準的な期間は、おおむね一〇日程度を目安とする。

ロ　市街地再開発組合の設立認可の申請に要する書類が市町村長から都道府県知事の事務所に到達した後都道府県知事が当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間は、おおむね八〇日程度を目安とする。

(2)　権利変換計画認可

認可の申請に要する書類が規則第二六条の規定により提出先とされている都道府県知事の事務所に到達してから、都道府県知事が当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間はおおむね六〇日程度とする。

(注一)　上記(1)及び(2)に定める期間は、適正な申請を前提とするものであり、形式上の不備の是正等を求める補正に要する期間を含まないものである。また、適正な申請がなされても、審査のため都道府県知事が申請者に必要な資料の提供等を求める場合は、申請者がその求めに応答するまでの期間は含まないものである。

(注二)　上記の期間は、申請の処理に要する期間の目安であり、その期間の経過をもって直ちに「不作為の違法」に当たることにはならないと考える。

All Rights Reserved, Copyright (C) 2003, Ministry of Land, Infrastructure and Transport

建設省都再発第七四号・建設省住街発第七二号
平成一〇年七月七日

各都道府県知事あて

建設省都市局長、建設省住宅局長通達

市街地再開発事業の円滑かつ迅速な推進について

平成一〇年四月二四日に経済対策閣僚会議において決定された総合経済対策において、都市再開発を強力に進めるための仕組みづくりとして、都市再開発法の認可手続きの迅速化等の措置を講ずることとしたところである。
これまで、「都市再開発法の施行について」(昭和四四年一二月二三日付け建設省都再発第八八号、建設省都市局長、同住宅局長連名通達。以下「施行通達」という。)記の6(1)及び(7)において、市街地再開発組合の設立及び権利変換計画の作成にあたってはできるだけ多くの者の同意を得るよう指導する旨を示すとともに、「市街地再開発組合の設立の認可について」(昭和六二年一一月四日付け建設省都再発第九七号、同住街発第一〇三号、建設省都市局長・同住宅局長連名通達)において、施行通達の趣旨は画一的に全ての者の同意を求めるものではない旨指導してきたところであるが、一部の地方公共団体において当該項目を根拠として関係者全員の同意を認可の要件とする等の行き過ぎた指導がなされているとの指摘が見られるところである。
関係者の合意形成は円滑な事業実施の観点から重要なものであるが、このような行き過ぎた指導は、行政手続法(平成五年法律第八八号)の目的とする行政運営における公正の確保と透明性の向上の観点のみならず、事業の迅速な推進の観点からも是正が求められるものである。
ついては、施行通達を別添のとおり改正し、同通達中記6(1)及び(7)を削除することとしたので通知する。
今後、この改正の趣旨を踏まえ適正な運用を図るとともに、市街地再開発組合に対しては、随時関係権利者に事業内容や権利変換計画に関する情報提供、周知徹底を図ることや零細権利者に適切な配慮をすること等により様々な関係権利者の立場を十分考慮して円満に事業を進めるよう適正な指導を行い、市街地再開発事業の円滑かつ迅速な推進に遺憾なきを期せられたい。
貴管下市町村に対しても、この旨周知徹底方取り計らわれたい。
なお、「市街地再開発組合の設立の認可について」は、廃止する。

別添　略

All Rights Reserved, Copyright (C) 2003, Ministry of Land, Infrastructure and Transport