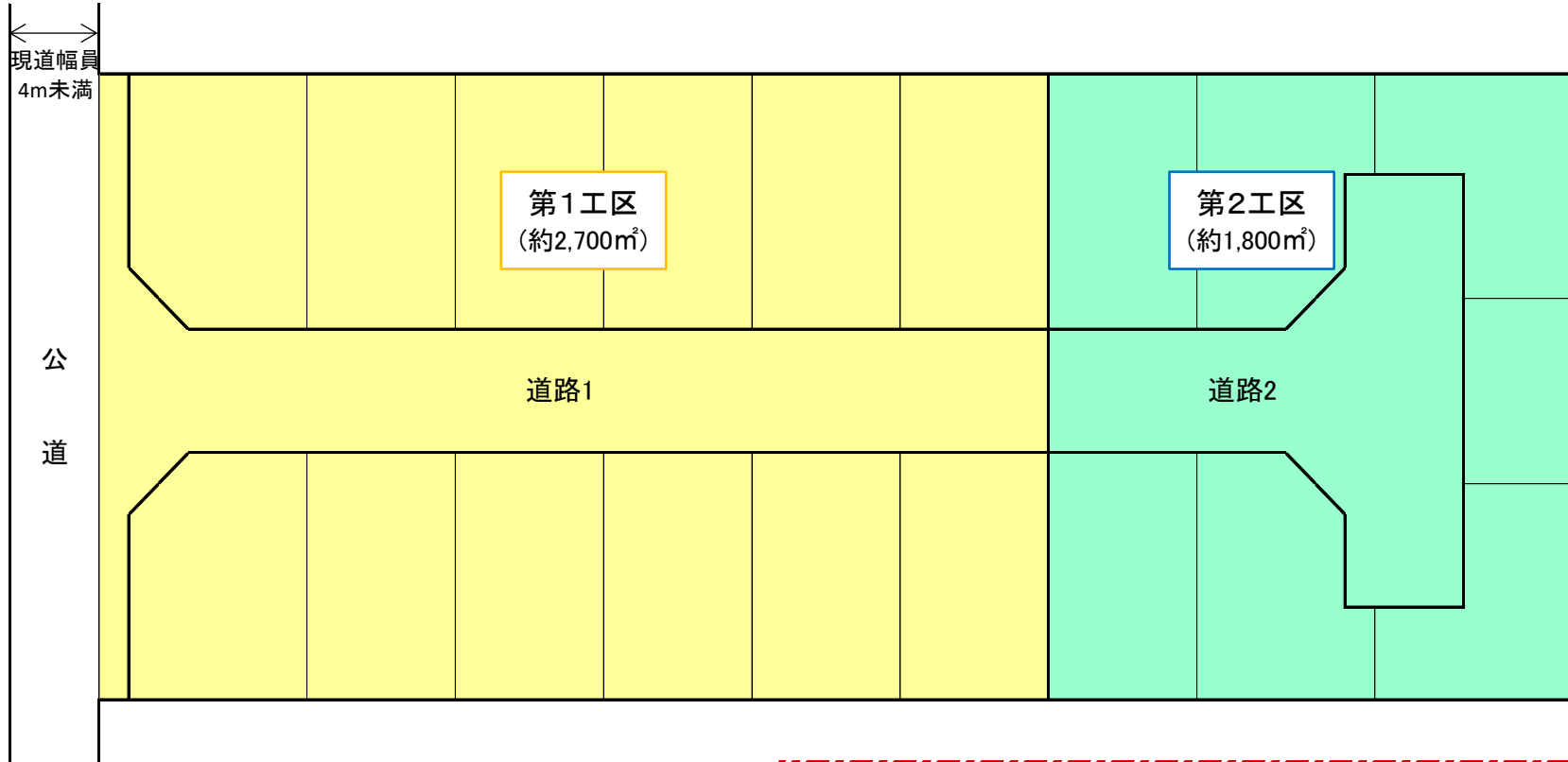


○本件開発事業の概要について

【開発区域・概要】



◎まちづくり条例の連たん規定(施行規則第58条)  
 一連の事業は、次に掲げる事項を勘案して密接な関係にあると認められる複数の事業とする。→ 条例上、「一の事業」とみなす。  
 (1) 事業における土地の利用目的  
 (2) 事業において新設される道路等の公共施設の位置  
 (3) 事業の実施の時期  
 (4) 事業を行う者間の人的関係又は資本関係

開発事業者 株式会社A(分譲マンション・分譲戸建住宅等)  
 代理人 株式会社B(土木設計・測量・建築設計等)  
 事業地 武蔵村山市岸一丁目  
 事業内容 開発行為(宅地分譲)

	第1工区	第2工区
面積	約2,700㎡	約1,800㎡
【武蔵村山市(まちづくり条例)】		
開発事業事前相談届出書提出	平成28年8月下旬	平成29年6月中旬
開発調整会	平成28年9月上旬	平成29年7月上旬/平成29年8月上旬
事前協議書提出	平成28年9月中旬	平成29年7月下旬
事前協議書縦覧期間	平成28年9月下旬～同年10月上旬	平成29年8月中旬～同年8月下旬
指導書交付	平成29年1月中旬	※審議会の意見を聴くことができる。
開発事業承認申請書提出	平成29年1月中旬	
承認書交付及び協定書締結	平成29年2月上旬	
都市計画法第32条 同意・協議書交付	平成29年2月上旬	
【東京都(都市計画法)】		
都市計画法第29条 開発行為許可書交付	平成29年2月中旬	
都市計画法第29条 完了検査済証交付	平成29年5月中旬	
完了公告(東京都広報)	平成29年6月上旬	

第1工区・第2工区 合計面積 約4,500㎡ ≥ 3,000㎡

【第2工区の主な経過】

平成29年6月中旬	代理人が第2工区の開発行為に伴う事前相談届出書を提出。
平成29年7月上旬	東京都多摩建築指導事務所との開発調整会にて、都市計画法に係る開発道路の線形等について協議。
平成29年7月下旬	代理人が第2工区の開発行為に伴う事前協議書を提出。
平成29年7月下旬	電話にて、都市計画課担当者より代理人へ、現計画では開発区域がまちづくり条例(以下「条例」という。)の連たん規定に該当し、3,000㎡以上となるため、公園設置が必要との趣旨を伝える。
平成29年8月上旬	東京都多摩建築指導事務所との開発調整会にて、第2工区の開発行為が条例の連たん規定に該当することを説明。一方、東京都としては、第1工区の開発行為の完了公告(平成29年6月上旬)をもって連たんには該当しないとの見解。
平成29年8月上旬	代理人が来庁。都市計画課主査及び担当者と条例を確認しながら連たん規定に該当することを再度説明。開発事業者と相談することと話し合いを終えた。
平成29年8月上旬	開発事業者は連たん規定に納得せず、再度代理人が来庁し、都市計画課長を交えて話し合いをした。東京都による開発行為の完了公告等の理由から、連たん規定には該当しないとの主張であるが、開発事業として条例の連たん規定に該当することを再度説明。代理人から公園ではなく緑地としての面積確保を提案され、後日図面にて確認することとした。
平成29年8月中旬	代理人が来庁。緑地では面積を確保することが困難であるとの趣旨を伝えられる。
平成29年8月下旬	事前協議書の確認終了。協議内容欄に前回の開発区域を含めた開発区域面積の6パーセントに相当する公園等の設置を計画することという趣旨を記載し、代理人へ返却。
平成29年9月上旬	代理人より電話にて、事業主は公園等を設置する義務がないとの主張を伝えられる。
平成29年9月中旬	開発事業者及び代理人が来庁し、条例について再度説明。
平成29年9月下旬	開発事業者より事前協議を取り下げる旨の連絡。
平成29年9月下旬	都市計画課長、都市計画課主査等が顧問弁護士の事務所へ相談に赴く。