

## 【開発行為(都市計画法)及び開発事業(まちづくり条例)の比較】

		都市計画法／開発行為 〔許可権者：東京都〕	まちづくり条例／開発事業 〔承認権者：武蔵村山市〕
手続	開発行為・開発事業	法第4条第12項に規定(開発行為) 法第29条第1項の規定により、都道府 県知事の許可を受けなければならない。	条例第52条第1項に規定(開発事業) 開発行為を含む各開発事業は、条例 上の手続を完了しなければならない。
		補足資料〔都1-1〕	補足資料〔市1-1〕
一 連 性 ・ 公 園 等 設 置	一連性(開発区域)	第1工区の完了公告後であれば、第2 工区の開発区域には含めない。 (「都市計画法」の規定に基づく開発行為 の許可等に関する審査基準1-1-3-1)	条例第52条第6項及び同施行規則第 58条の規定により、第1工区及び第2工 区を一連の事業(一の事業)と判断。 「次の事項を勘案して密接な関係」 (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
		補足資料〔都2-1〕	補足資料〔市2-1〕
	公園等の設置義務	各工区の開発区域面積が3,000㎡未満 のため、法に基づく公園等の設置義務 はない。	開発区域面積が3,000㎡以上のため、 条例第82条第1項の規定により、公園等 の設置義務がある。
		補足資料〔都2-2〕	補足資料〔市2-2〕
公 共 施 設 管 理 者 の 同 意 ・ 協 議	同意・協議の規定	法第32条に規定 開発許可を申請しようとする者は、あら かじめ、開発行為に関係がある公共施 設の管理者と協議し、その同意を得なけ ればならない。	規定なし
		補足資料〔都3-1〕	-----
	公園等未設置のまま 同意・協議の申請が なされた場合の対応	(市が同意した場合) 法第33条の規定により、都道府県知事 は、開発行為が開発許可の基準に適合 し、申請手続が法律等に違反していない と認めるときは、開発許可をしなければ ならない。  (市が同意しなかった場合) 東京都の判断による。	公園等の設置及びこれに伴う道路形 状の変更の可能性も含めて協議未了の ため、不同意とする。  同意・協議と同時期に行われる開発事 業の承認申請に対し、市長は「補正通知 書」を交付する。開発事業者がこの内容 に従った補正をしないときは、「不承認決 定通知書」を交付する。
		補足資料〔都3-2〕	補足資料〔市3-1〕
勧 告 ・ 命 令 ・ 公 表 ・ 罰 則	開発事業不承認のま ま工事に着手した場 合の対応	適法(開発許可を受けた場合)	開発事業の未承認及び協定の未締結 を理由として、条例第103条第1項の規 定により、市長は、工事の停止、中止、変 更等を勧告することができる。 当該勧告に従わなかったときは、条例 第106条の規定により、市長は、工事の 停止、中止若しくは変更を命じ、又は必 要な措置を命ずることができる。 正当な理由なく当該命令に従わなかつ たときは、条例第107条の規定により、市 長は、その旨を公表することができる。 また、命令に違反した者は、6月以下の 懲役又は50万円以下の罰金に処する (条例第113条・第114条)。
		-----	補足資料〔市4-1〕