

都市計画法における事業認可の手続きについて

大竹 将士

建政部 計画・建設産業課 (〒950-8801 新潟市中央区美咲町1-1-1)

本稿は、都市計画法における事業認可について、事業認可を受けることで発生する効果や認可基準などについて、根拠となる法律を交えて紹介し、併せて、実務を経験する中で感じたことや工夫した点について紹介する。

キーワード 都市計画法, 事業認可

1. はじめに

「このエリアは住宅街にしよう、ここには道路をつくらう、ここは公園を整備しよう、ここから向こうには自然を残そう」というように、「都市(まち)」のあり方を「計画」することを「都市計画」と呼び、都市計画に関する制度や様々な制限、必要な手続きなどを定めた法律が「都市計画法」である。法律により制限をかけなかった場合、人々は自己の都合だけでマンションを建設したり住宅を建てたりと、無秩序に開発されることになり、住宅が点在すると水道や下水道などの公共サービスを行き渡らせるために膨大な費用がかかってしまい、効率のよい都市を造ることはできない。そこで、「無秩序な開発を抑制するための法律」であり、「計画的な都市の開発を促す法律」でもある、都市計画法が制定されている。

道路、公園、下水道など、われわれが日常生活や生産活動を営んでいくうえで欠くことのできない施設のことを都市計画法の中では「都市施設」と規定しており、国、地方公共団体をはじめとして、独立行政法人、事業団、公社等の公的な機関が、税、財政投融资等の公的な資金を財源として整備を進めている。公共事業の中には都市計画法に基づく都市計画事業として、これらの都市施設の整備が行われることがあり、都市計画事業として実施することにより様々な効果が発生する。

ところで、国が行う公共事業には、国が直轄で事業を執行する直轄事業以外に、地方公共団体が主体で事業を行い、事業に要する費用の一定割合を国が補助することで行う補助事業がある。国土交通省は、直轄事業により公共事業を推進し、また、地方公共団体が進める公共事業に対して財政的な支援を行い、事業の後押しをすることで、社会資本整備全体の推進に、大きな役割を果たし

ている。

都市施設の整備は、全てを都市計画事業として実施しなければならないというものではないが、都市計画事業として実施する事業には様々な効果がある他、国土交通省所管の補助金の交付対象になっている。

「都市計画事業」として事業を行うためには、法律上「事業認可」が必要であり、本稿では、「事業認可」の手続きなどについて紹介する。

2. 都市計画事業について

(1) 都市計画事業とは

都市計画事業とは、都市計画法(以下、「法」という。)第59条の規定による「事業認可」又は「事業承認」を受けて行われる都市施設の整備に関する事業をいう。(後述のとおり、「事業認可」と「事業承認」は申請する者と認可する者が異なるものの、必要な手続きや発生する効果は同様である。地方整備局において行っている事務は「事業認可」であるため、以下、本稿においては2つまとめて「事業認可」とする。)

都市計画において、都市施設の全てが都市計画事業として実施されるものではなく、事業認可をとらずに単独事業として実施される場合もあるが、これ自体は特に法律上の違法性を生じるものではない。

【都市計画法】

(定義)

第4条15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいう。

(2) 都市計画事業の施行者

法第59条の規定により、都市計画事業は市町村が都道府県知事の認可を受けて施行するとされ、市町村が施行することが困難又は不適當な場合には、都道府県が国土交通大臣の認可を受けて都市計画事業を施行することができる。また、地方整備局等の国の機関は国土交通大臣の承認を受けて都市計画事業を施行することができる。施行者と認可者の関係を表にしたものが【表1】である。

【都市計画法】

(施行者)

- 第59条 都市計画事業は、市町村が、都道府県知事（第一号法定受託事務として施行する場合にあっては、国土交通大臣）の認可を受けて施行する。
- 2 都道府県は、市町村が施行することが困難又は不適當な場合その他特別な事情がある場合においては、国土交通大臣の認可を受けて、都市計画事業を施行することができる。
- 3 国の機関は、国土交通大臣の承認を受けて、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を施行することができる。

～以下省略～

【表1】都市計画法の運用 Q&Aより抜粋

施 行 者	必 要 な 手 続 き
市町村	都道府県知事の認可
都道府県	国土交通大臣の認可
国の機関	国土交通大臣の承認

街路事業の場合、市町村が施行者の道路拡幅事業であれば市町村が都道府県知事の認可を得て実施し、都道府県が施行者の道路拡幅事業であれば、都道府県が国土交通大臣の事業認可を得て実施し、国の機関が施行者の道路拡幅事業であれば国土交通大臣の事業承認を得て実施することとなる。

3. 事業認可について

ここでは、事業認可の申請に必要な書類と認可の基準などについて説明する。

(1) 事業認可の申請に必要な書類

事業認可の申請に必要な書類は以下のとおりである。

- a) 都市計画事業認可申請書（記載事項は施行者の名称、都市計画事業の種類、事業計画を記載する。）
- b) 事業地を表示する図面

- c) 設計の概要を表示する図面
- d) 資金計画書

【申請書様式】

(都市計画法施行規則別記様式)

別記様式第12(第45条関係) (昭44建令53・旧別記様式第四編下、昭50建令3・平6建令9・平12建令9・一部改正)

都市計画事業
事業計画変更

認可(承認)申請書

年 月 日

殿

申 請 者 住 所
氏名又は名称

都市計画法 { 第59条第1項
第60条第1項 } の認可(承認)を受けるため、下記により、申請します。

記

1 施行者の名称

2 都市計画事業の種類及び名称

3 事業計画

イ 事業地

(1) 取用の部分

(2) 使用の部分

ロ 設計の概要

ハ 事業施行期間

備考

1 申請者が法人である場合においては、代表者の氏名も記載すること。

2 申請者の氏名(法人)にあってはその代表者の氏名(登記)を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

3 「施行者の名称」は、国の行う事業にあっては、当該事業の施行について権限を有する行政機関の名称とする。

4 「事業地」は、都道府県、都、市、区、町村、大字及び字をもって表すこと。ただし、道路法第32条第1項又は第3項の規定による許可を受けて事業を施行しようとする場合においては、当該許可に係る事業地の部分の起点及び終点の都道府県、都、市、区、町村、大字及び字をもって表すことができる。

5 「設計の概要」については、「別添設計の概要を表示する図書のとおり」とすることができる。

(2) 事業認可の基準

事業認可するための基準は法第61条に規定されており、具体的には次の項目が審査基準となっている。

a) 都市計画との整合

都市計画法上、まずは都市の将来像を踏まえて都市計画決定をする必要がある。街路事業の場合、都市計画決定の際に道路の総延長や車線数、道路幅員などを決定しているため、事業認可の際は、申請内容が都市計画決定との整合がとれているかなどを審査している。

また、計画している内容が道路構造令と整合しているかなど、技術的な面からの審査も必要である。そのため、審査は事業担当課と協力しながら行っている。

b) 適切な事業施行期間

事業地の範囲、用地取得計画、工事計画、資金計画、供用開始予定などからみて適切な事業施行期間を設定しているかを審査している。具体的には、特に用地取得計画については、事業地内の補償物件や事業ボリュームなどを勘案した適切な期間が確保されているか、などを審査している。

c) 行政機関の免許等

事業の施行に関し必要な免許等の処分が行われているか、又は行われることが確実と認められるかを審査する。

北陸地方整備局管内では例は少ないが、例えば都市高速道路事業を行う際には、各高速道路株式会社は国土交

通大臣の認可又は免許が必要であるが、そういった免許の写し等が添付されているかなどを審査している。

【都市計画法】

(認可等の基準)

第61条 国土交通大臣又は都道府県知事は、申請に係る事業が次の各号に該当するときは、第59条の認可又は承認をすることができる。

- 1 事業の内容が都市計画に適合し、かつ事業施行期間が適切であること。
- 2 事業の施行に関して業績期間の免許、許可、認可等の処分を必要とする場合においては、これらの処分があったこと又はこれらの処分がされることが確実であること。

(3) 事業認可を受けることで発生する効果

事業認可をした時は、法第62条の規定により官報に告示するとともに、申請図書や図面を市町村役場の庁舎などにおいて縦覧に供することとなっている。これは、いつから、どこで、どんな事業が行われるのか、ということを知り、地域住民に周知することにより、事業に対する理解を深めてもらうことと、事業の促進を図ることを目的としている。

【都市計画法】

(都市計画事業の認可等の告示)

第62条 国土交通大臣又は都道府県知事は、第59条の認可又は承認をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の名称、都市計画事業の種類、事業施行期間及び事業地を告示し、かつ、国土交通大臣にあっては関係都道府県知事及び関係市町村長に、都道府県知事にあっては国土交通大臣及び関係市町村長に、第60条第3項第1号及び第2号に掲げる図書の写しを送付しなければならない。

- 2 市町村長は、(一部省略)前項の図書の写しを当該市町村の事務所において公衆の縦覧に供しなければならない。

a) 建物等の制限 (法第65条)

事業認可の告示後、事業地内において、「土地の形質の変更」、「建築物の建築、その他工作物の設置」、「移動の容易でない物件の設置もしくは堆積」など、事業の施行の障害となるおそれがある行為を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。なお、「事業の施行の障害となるおそれがある」とは、事業計画に照らして当該土地の形質の変更等が物理上及び経済上、事業の施行の障害となるおそれがある場合をいう。

【都市計画法】

(建築物の制限)

第65条 第62条第1項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第63条第2項において準用する第62条第1項の規定による告示があった後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事の許可を受けなければならない。

b) 土地建物等の先買い (法第67条)

事業認可の告示後、施行者はすみやかに国土交通省令で定める事項を公告しなければならない。

事業認可の公告の日の翌日から10日経過した後には事業地内の土地や建物の所有者が第三者に譲渡しようとした場合には、現所有者は事業施行者への届け出が必要となり、届け出があった場合、事業施行者はその土地や建物等を、第三者より先に買い取ることができる。

これは事業認可の事業地内で事業を行うことは確実なものにも関わらず、土地の売買があり、第三者の手に渡ってしまい、万が一その第三者が事業施行を妨害しようとする意図による行為を防止することを目的としている。

もともと、後述のとおり、事業認可を得ることにより土地収用法が適用され、最終的には事業地内の土地を収用する権利が付与されることになり、強制収用を行うことが可能となる。しかし、このような強制権を発動する前に先買いの制度を設け、用地買収の円滑化を図り、事業の促進を図っている。

【都市計画法】

(土地建物等の先買い)

第67条 前条の公告の日の翌日から起算して10日を経過した後には事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする者は、当該土地建物等、その予定対価の額(予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積もった額。以下この条において同じ。)及び当該土地建物等を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で施行者に届け出なければならない。ただし、当該土地建物等の全部又は一部が文化財保護法第46条(同法第83条において準用する場合を含む。)の規定の適用を受けるものであるときは、この限りでない。

c) 土地収用法の適用 (法第70条)

事業認可を受けることにより、土地収用法による事業認定の告示があったものとみなし(法第70条)、土地収用法の規定が適用される(法第69条)。

つまり、事業認可を受けることで収用権が付与されることになるため、用地取得の初期の段階から、任意協議と並行して、随時、収用手続きに移行できる体制で事業を進めることができることから、計画的な工事発注が可能となり、ひいては計画的な事業進捗が確保できる。

一般論として、土地収用法による事業認定は、認定庁から求められる条件が相当高度なものと言われている中、事業認可の要件は前述のとおりそれほど大変なものではない。すなわち、収用手続きが必要な案件が予見される時には、事業認可を受けることで事業認定を得るための時間を削減することができる。

また、土地収用法による事業認定の場合、事業認定の告示をしたあと1年間裁決申請をしないときには事業認定が失効することとされていることに対し、都市計画法による都市計画事業の場合、事業計画で定めた事業施行期間内は認可の効力は失わない。これは、都市計画事業については、事業認可の中で事業施行期間を定めており、これが徒過しないうちに事業認定の効力を喪失すること是不合理であること、また、都市計画事業は通常その規模が大きく、かつその執行に相当長期間を要するところから、短期に事業認定の効力を喪失すること是不適当であると考えられたためである。

しかし、欠点もある。土地収用法は事業施行に伴う既存道路や水路等の機能回復（付け替え）工事などの「関連事業」や、工事施工の際の工事用道路等のため、土地を一時使用する「附帯事業」についても本体事業に含めて事業認定を受けることができる。しかし、都市計画事業は都市施設の本来の機能にとっては必要な施設とは言えないことから、都市計画区域に含めて都市計画決定することはできない。

前述のとおり、事業認可は都市計画の内容と整合している必要があり、都市計画事業として事業認可を行うことができるのは本体事業のみとなっている。そのため、「関連事業」や「附帯事業」についても収用の必要が生じる時には、別途、土地収用法に基づく事業認定を受けなければならない。

【都市計画法】

（都市計画事業のための土地等の収用又は使用）

第69条 都市計画事業については、これを土地収用法第3条各号の1に規定する事業に該当するものとみなし、同法の規定を適用する。

（都市計画事業のための土地等の収用又は使用）

第70条 都市計画事業については、土地収用法第20条の規定による事業の認定は行わず、第59条の規定による認可又は承認をもってこれに代えるものとし、第62条第1項の規定による告示をもって同法第26条第1項の規定による事業の認定の告示とみなす。（一部省略）

d) 補助金の申請受付

前述のとおり、地方公共団体が事業を実施する時には、地方公共団体は法第83条の規定により事業に要する費用の一定割合の補助を受けることができる。

これは、事業の施行には膨大な費用を要し、これを地方公共団体のみの負担とすることは過大な財政負担を強いることとなり、また、事業は国の利害にも重大な関係を有するものであるため、地方財政法第10条の2の規定の趣旨にのっとり、国の予算の範囲内で事業に要する費用を補助することができる旨を規定したものである。

【都市計画法】

（国の補助）

第83条 国は、地方公共団体に対し、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、重要な都市計画又は都市計画事業に要する費用の一部を補助することができる。

【地方財政法】

（国がその全部又は一部を負担する建設事業に要する経費）

第10条の2 地方公共団体が国民経済に適合するように総合的に樹立された計画に従って実施しなければならない法律又は政令で定める土木その他の建設事業に要する次に掲げる経費については、国が、その経費の全部又は一部を負担する。

（以下省略）

以上が、事業認可を受けることにより発生する効果である。

4. 事務処理にあたり工夫したこと

次に、事業認可の事務を担当した中で、工夫した「縦覧図書の統一化」について説明する。

前述のとおり、事業の認可後は官報告示及び市町村役場の庁舎に申請図書や図面を縦覧に供しなければならない。なお、縦覧図書は法第62条の規定により以下のとおり定められている。

【法で定めている縦覧図書】

- ・事業地を表示する図面
- ・設計の概要を表示する図書

しかし、実態は、地方公共団体によっては上記以外の図書も縦覧に供している実態があった。

具体的には資金計画書、都市計画決定の官報告示の写し、公図、などである、それらは事業認可の申請の際の参考資料でしかなく、本来であれば縦覧にかける図書で

はない。

つまり、都市計画法に定めのある図書は縦覧に供されているものの、それ以外に参考として作成していたものも縦覧されていた例であり、不適切な扱いとは言えないものの、無用の混乱を招く恐れがある。

そこで、この点を解消するべく、昨年度末に管内の地方公共団体宛てに前述の実態を説明した上で、「次年度からは法令に定められている通りに処理することが望ましいと考える。」と申し入れた。これにより、これまで不均等であった縦覧図書を法令通りに統一し、是正することができた。

5. おわりに

最後に、事業認可の事務に携わった中で感じたことと心がけていることを述べたい。

(1) 事務を行う上で感じたこと

事業認可を得ることで発生する3. (3) a)～d)の4つの効果はどれも意義があると感じているが、地方公共団体の担当者に聞いてみると、d)であげた国からの財政的な支援を受けることが最も大きな理由であると感じている。

他方、a)b)は土地所有者側への抑止力となっていたり、c)は、収用手続きに移行しない場合でも用地交渉の精神的負担軽減、計画的な工事発注が可能となり、事業全体の計画的な進捗が確保できるという効果が期待されるという点において意義は大きい。

しかし、実際には、a)b)を活用したり、c)の収用手

続きをとった事例は近年なく、財政的な支援を受けることが事業認可を受ける大きな目的ではないかと感じている。

(2) 事務を行う上で心がけていること

事業認可の手続きを終えるまでは補助金の交付申請は受理しないことが「国庫補助金交付申請等要領」に明記されている。つまり、事業認可を受けて、はじめて補助金の申請が可能となる。

当然ながら、各事業には全体のスケジュールがあり、「いつから設計、いつから用地買収、いつから工事、いつまでに事業完了」ということが計画されている。事業を行うには予算が必要であり、事業認可の時期が遅れてしまうと事業全体の行程に影響が出てしまうことになる。

事業認可の審査にあたっては、前述の認可基準に沿った審査を丁寧に行う一方で、事業者の事業スケジュールに遅れをきたすことがないように、スケジュールに沿った時期に認可ができるよう努めている。

幸い、各県の担当者の協力もあり事業スケジュールに遅れをきたすようなことはなく、円滑に事務を進めることができています。

今後も適切な事務を行い、疑義がある際には関係機関と協議をしながら事務を遂行していきたい。

参考文献

- 1) ぎょうせい：都市計画法令要覧 令和2年度版
- 2) ぎょうせい：都市計画法の運用 Q&A
- 3) 公益社団法人 日本交通計画協会：街路交通事業事務必携