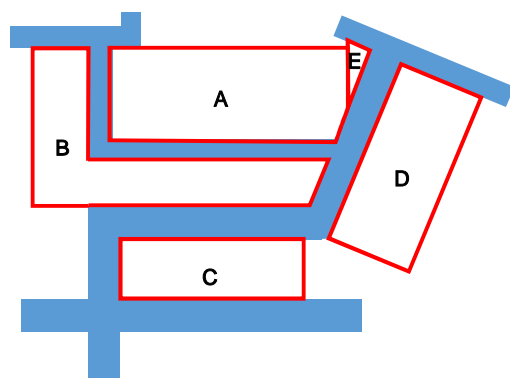


### 開発行為許可処分取消申立事案の経過について

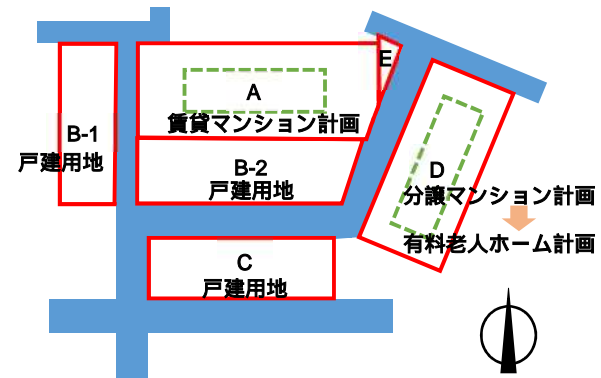
- 平成 26 年に社宅跡地 (7,200 m<sup>2</sup>) において、賃貸マンション (A 区画、5 階建て・1 棟)、分譲マンション (D 区画、5 階建て地下 1 階・1 棟) 及び戸建分譲住宅 (B 区画、C 区画) の建設を目的とする開発が計画される。
- これに対して、一部の住民らは、社宅跡地全体に係る開発行為及び風致地区の斜面地における建築物の高さなどに違法性があるとし、市議会への陳情、開発許可及び建築確認を対象とした不服申立て、訴訟の提起を行ってきた。
- 賃貸マンション (A 区画) については、平成 28 年 11 月に建築審査会への審査請求、平成 29 年 6 月に国交大臣への再審査請求、平成 29 年 7 月に建築確認に関する訴訟がなされたが、いずれも訴えは棄却された。
- 分譲マンション (D 区画) については、平成 28 年 12 月に開発審査会に対して開発許可に関する審査請求がなされ、10 か月の間に 7 回の審査会を開催し、審議の結果、平成 29 年 11 月に棄却された。あわせて平成 29 年 6 月に建築審査会に対しても審査請求がなされたものの棄却され、いずれも再審査請求はされなかった。
- 平成 29 年 11 月には、建築確認及び開発許可に関する訴訟が提訴されたが、平成 30 年度には事業者において分譲マンションから有料老人ホームへの計画変更、建物高さの見直しがされ、さらには地元住民の要望に対応すべく、事業者と地元住民で協議が進められ、令和元年 7 月に訴訟が取り下げられた。

参考図

【従前土地利用】



【土地利用計画】



### 全体経過

	H28												H29												H30												H31 (R元)											
	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1						
A 区画	建築確認	確認	建築審査会											再審査請求 (国土交通大臣)																																		
	訴訟												地裁																																			
	建築工事																																															
D 区画	建築確認												確認	建築審査会																							確認											
	開発許可	許可	開発審査会																							変更許可																						
	訴訟												地裁												取下げ																							
	開発工事												中断																																			
B 区画	開発許可																								許可																							
	開発工事																																															

### 開発審査会の審査経過

年 月	請求人	開発審査会	処分庁
H28 12	審査請求 <12/22>	受付 <12/26>	
H29 1		開発審査会1 <第42回・1/13> 受領要件確認 主張、進め方確認 提出期限設定 弁明書の提出要求 <1/16>	弁明書1 <1/30>
	反論書1 <2/14>	反論書の提出期限の通知 <2/1> 弁明書の提出期限の通知 <2/15> 開発審査会2 <第43回・2/21> 審査請求・弁明1の争点整理	
	反論書2 <3/13>	反論書の提出期限の通知 <3/2> 弁明書の提出期限の通知 <3/13>	弁明書2 <3/1> 弁明書3 <3/30>
H29 4		開発審査会3 <第44回・4/17>	
H29 5		質問書 <5/23>	
H29 6	質問書に対する回答 <6/6>	開発審査会4 <第45回・6/29>	質問書に対する回答 <6/6>
H29 7	質問書に対する回答 <7/22>	質問書 <7/6>	質問書に対する回答 <7/20>
H29 8		開発審査会5 口頭審理 <第46回・8/9>	
H29 10		開発審査会6 <第47回・10/5>	
H29 11		開発審査会7 <第48回・11/6> 裁決 <11/8>	