

都市開発に伴う許認可、特に、都市計画法の開発許可の条件に負担金を附することができるか？

一般財団法人土地総合研究所 専務理事 佐々木 晶二
ささき しょうじ

1. はじめに

土地総合研究所主催の「都市計画と法政策学との連携推進研究会」において、2022年度は都市計画・まちづくりのための負担金の議論を行った。それを踏まえて、「土地総合研究」第31巻第2号（2023年春号）に「都市計画・まちづくりのための負担金に関する提言」を掲載している。この提言をまとめるにあたって、原因者負担金の制度改善の方向性として、一部の行政法の先生から、「現行の都市計画法では、開発許可基準で施設整備などの物理的な基準のみ規定されていて金銭に関する規定が存在しないことから、開発許可の条件に負担金という金銭に関する負担を附することが可能なのか？」という指摘をいただいた。

このため、本稿では、都市開発に伴う許認可、特に、都市計画法に基づく開発許可（以下「開発許可」という。）の条件に、負担金を徴収することを附することが可能かどうかについて、論じることとする。

2. 講学上及び他の実定法上の扱い

(1) 講学上の附款について

講学上、実定法上の条件は、附款と整理される。附款については、「行政の弾力的対応に可能性を開く」「状況適合性機能」を有するとされ、その種類としては、条件、期限、負担、撤回権の留保があるとされる。本稿の論点に関係がある種類は、「負

担」であり、「法令に規定されている義務以外の義務（作為、不作為）を付加する附款のことをいう」と定義されている¹。

負担について金銭徴収を正面から論じている論考は管見の限り見あたらない²。

このため、以下、附款に限界といて通常論じられている「目的違反、平等原則違反、比例原則違反等の裁量権の限界の法理」³を踏まえつつ、「法律がどこまで規律しているかを当該行政行為の性質等を考慮して具体的に解釈していく」⁴こととしたい。

(2) 許可条件で明示的に金銭徴収を行っている事例

国有財産法第18条第6項に基づく行政財産の目的外使用許可については、第19条で普通財産に関する第23条の貸付料の支払い方法の規定を準用しており、金銭の支払いがあることを前提としているものの、同法上明確に使用料を根拠付ける規

¹ 塩野宏『行政法 I（第6版）』（有斐閣、2015）199頁-203頁参照。

² 行政法のテキストや論考で確認できないだけでなく、都市計画法の解説書（例えば、『都市計画法の運用 Q&A』（ぎょうせい、加除式）、『問答式都市計画・開発法規の実務』（新日本法規、加除式）、建築基準法の解説書『逐条解説 建築基準法』（ぎょうせい、2012）においても条件に関する解説のなかで負担金などの金銭徴収について論じたものは確認できない。

³ 高木光、宇賀克也編集『行政法の争点』（有斐閣、2014）40頁参照。

⁴ 塩野（2015）203頁参照。

定は存在しない。

また、同法の運用基準である「行政財産を貸付け又は使用許可する場合の取扱いの基準について」(1958年1月7日大蔵省理財局長通知)第4節第2の使用許可の条件において、使用料を条件として定めることを明示している。

以上の実定法の実例からみて、法律上明確に金銭徴収の規定がなくとも、許認可の条件として金銭の支払いを義務付けることが一律に禁止されていないことは確認できる。

3. 開発許可の条件を分析する前提条件の整理

(1) 対象となる開発許可の基準

本稿では、開発許可権者と民間事業者との間の費用負担を論点としている。この際、費用負担やそのための調整として議論になるのは、開発行為に関係する公共施設(新たに整備が必要となる施設を含む)に関するものである。このため、立地規制(どこであれば開発をしていいか、いけないか)の基準は負担以前の問題なので本稿では対象にしない。

具体的にいえば、都市計画法(以下「法」という。)第34条の市街化調整区域の基準、法第33条のうち、第1項第7号以降の災害リスクのある地区での立地規制に関する基準などを対象外として、第33条のうち、開発に伴い必要となる道路、河川などの公共施設(法第4条第14項で定義されている)その他の施設に関する基準を対象にして、以下、論じる。

(2) 公共施設等の調整規定とそれに関連する金銭負担に関する規定

第一に、開発行為に関係する公共施設(新たに整備が必要となる施設を含む)に関する、開発許可権者等の行政主体と民間事業者との調整規定について整理をする。

表1の青字のとおりであり、それぞれの記述は、都市計画法第32条第1項、第2項及び都市計画法施行令第23条の規定に基づいている。具体的には、①既存の公共施設管理者との調整規定、②開発行

為によって設置する公共施設の管理予定者との調整規定、③大規模な開発に伴い必要となるその他の施設(教育施設、ライフラインや交通施設)の管理者との調整規定の3つである⁵。

なお、表1の行1列Bと行2列Bの欄で、都市計画法第32条第2項の規定を記述していないのは、同項の規定が開発行為の結果として新たに設置される公共施設に関する協議規定であることから、開発区域外に開発事業者が公共施設を整備することは論理的に想定されないためである。

第二に、公共施設整備に伴う費用については、表1の行1列Aの記載のとおり、都市計画法第40条第3項に基づき、市街化区域内の都市計画道路その他の主要な公共施設について、国又は地方公共団体に対して、開発事業者から用地費の全部又は一部について負担を求めることができる規定が存在する。

「市街化区域内のその他の公共施設」と「開発区域外についての公共施設」についての費用負担

⁵ 法第32条第1項では「開発行為に関係がある公共施設の管理者」との協議・同意を義務付け、同条第2項では、「開発行為等による設置される公共施設を管理することとなる者」と「その他政令で定める者」との協議義務付けが規定されている。また、法第30条第2項の規定に基づき、これらの規定に基づく協議又は同意の結果を証明する書類を添付して開発許可申請をしなければならないことになっている。これらの法第32条第1項と第2項の規定の関係は条文上はわかりにくい、解説書(大塩洋一郎『日本の都市計画法』(ぎょうせい、1981)337頁)によれば、第1項の同意・協議の対象は、開発区域内の公共施設と、開発区域外で開発行為に伴って変更・廃止される公共施設の管理者とされており(最判平成7年3月23日第一小法廷も同じ理解)、第2項は開発行為によって新たに整備される公共施設に関する規定と解される。なお、第1項の開発区域外の公共施設管理者には、協議の段階では明確に既存の公共施設の変更や廃止が分かっているわけではないので、開発行為に伴い変更・廃止する影響を受ける「可能性のある」公共施設の管理者との協議・同意の義務付けも含むものと理解すべきである。以下、この解釈を前提に論じる。なお、同条第2項の後半の「政令で定める者」が都市計画法施行令第23条では、義務教育施設、水道、電気・ガス事業者、鉄道事業者等を定めており、法律の文言からは明確ではないものの、大規模開発に伴って影響をうける教育、ライフライン、交通施設の管理者と理解しておく。

表1 公共施設等の調整規定とそれに関連する金銭負担に関する規定

		A 開発区域内	B 開発区域外
1	市街化区域内の都市計画道路その他の主要な公共施設(40③)	<p>○開発行為に関係のある管理者(開発区域内にある既存公共施設の管理者)との協議・同意義務付け(32①)</p> <p>○開発許可申請者による公共施設予定管理者との協議義務付け(32②)</p> <p>○国又は地方公共団体に土地の取得費用の全部又は一部を負担することを請求できる(40③)との規定あり</p> <p>・上記土地取得費用以外の費用に関する規定なし</p>	<p>○開発行為に関係のある管理者(開発行為に伴い廃止又は変更される公共施設の管理者)との協議・同意義務付け(32①)</p> <p>・費用に関する法令上の規定なし</p>
2	上記以外の公共施設	<p>○開発行為に関係のある管理者(開発区域内にある既存公共施設の管理者)との協議・同意義務付け(32①)</p> <p>○開発許可申請者による公共施設予定管理者との協議義務付け(32②)</p> <p>・費用負担に関する法令上の規定なし</p>	<p>○開発行為に関係のある管理者(開発行為に伴い廃止又は変更される公共施設の管理者)との協議・同意義務付け(32①)</p> <p>・費用に関する法令上の規定なし</p>
3	政令で定める者(令23、義務教育施設設置者、水道事業者、電気・ガス事業者、鉄道事業者)	<p>○(面積によって協議者が異なる)開発許可申請者による協議義務付け</p> <p>・費用負担に関する法令上の規定なし</p>	

(備考)青字は、公共施設等に関して公共施設管理者等との調整規定、赤字は、費用負担に関する規定である。
○及び下線は法令上、位置付けが明記されていることを意味する。・は法令上、その位置付けがないことを意味する。

の規定は存在しない。

これは、開発許可権及び公共施設管理者との協議・同意の権利を有する行政主体に比べて弱い立場にある開発事業者に対して、本来、行政主体が整備費用を負担すべきと都市計画法上整理されている市街化区域内の都市計画道路等⁶について、行政に対する用地費請求権を明示したものである。これに対して、行政側から民間事業主体に対して費用負担を求める場合(主に、表1の列Bの開発区域外の公共施設に関する費用)については、都

⁶ 行1の施設の具体的内容は都市計画法施行令第32条に規定されている。このうち第1項第1号は、「都市計画施設である幅員十二メートル以上の道路、公園、緑地、広場、下水道(管渠を除く。)、運河及び水路」と規定されており、「都市計画施設である」がどこまでかかるかについては、明確ではない。ただし、第2号でほとんど都市計画決定されない河川を別立てしていることからみて、「都市計画施設である」は道路から水路までかかるものと解する。このように解すると、都市計画施設は都市計画法上、第59条の都市計画事業認可を受けて、国又は地方公共団体が施行するのが原則である。このため、本来は行政主体が整備すべき都市計画施設を開発事業者が整備する場合について、特に、都市計画法第40条第3項で行政に対する用地費の負担請求権を明記したことは、都市計画施設の整備の本来の考え方と整合性がとれている。

市計画法の運用において必要な調整がされることが前提になっていると解される。

4. 開発許可の条件として負担金の附すことと都市計画法の関係

(1) 前提とするケース

開発許可をする際に行政主体側が開発事業者から負担金を徴収することを考えるのは、本来、開発事業主体が自ら施設を整備する場合ではなく、表1の列Bにあるとおり、開発区域外の公共施設を整備する場合である。開発区域外の公共施設は、まさに、開発事業者が整備する空間の外にあるものであり、かつ、それぞれの公共施設に関する法律(例 道路法、都市公園法)において、国又は地方公共団体が整備主体と規定されていることから、これらの開発区域外の公共施設についての整備なり改善は開発事業者はできず、行政主体が開発に伴って公共施設を整備、改善する必要がある。よって、この際に必要となる費用を開発事業者から徴収できないかが論点となる。よって、今後の議論はこの場合を前提にして論じる。

なお、表1の行3の学校、水道などの一部につ

いては行政主体が自ら整備する場合も想定されるが、電気、ガスなど他の民間事業主体との関係もあり議論が複雑になるので今回は論じない。

(2) 開発区域外の公共施設調整に関する都市計画法の規定

開発区域外の公共施設管理者との協議規定は以下のとおり、都市計画法第 32 条第 1 項及び第 3 項のとおりである。

(公共施設の管理者の同意等)

第三十二条 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。

(第 2 項は開発事業者が公共施設を整備する場合の協議規定なので略)

3 前二項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前二項の協議を行うものとする。

都市計画法第 32 条第 1 項の規定に基づいて、開発行為に影響をうける、開発区域外の公共施設管理者と、開発事業者と協議し、同意を得なければならず、この同意書を都市計画法第 30 条第 2 項の規定に基づいて開発事業者は、同意書を添付する必要がある。要は当該公共施設管理者と協議が整わないと開発許可がおりない仕組みとなっている。

一方で、公共施設管理者は野放図に協議することは禁止され、第 32 条第 3 項の規定に基づき、「公共施設の適切な管理の観点」から行うこととされている⁷。

⁷ 2000 (平成 12) 年改正で、法第 32 条第 3 項が追加されている。この規定は第 1 項及び第 2 項に基づく公共施設管理者等の協議・同意が適切に行われることを求める規定と理解できる。しかし、大規模開発によって影響を受ける義務教育施設やライフライン等の管理者(法文上は「政令で定める者」と規定している)に対して、第 3 項が適用されない内容となっている趣旨はやや理解が難しい。一部に民間の事業者が管理運営する施設があるため「公共施設の適切な管理を確保する観点」が当てはまらない場合があると想定したのかもしれないが、あま

よって、2 (1) に述べた条件に負担金を附すことはできるかについては「法律がどこまで規律しているかを当該行政行為の性質等を考慮して具体的に解釈していく」という視点に沿えば、「公共施設の適切な管理の観点」から、金銭を開発事業者から徴収できるか、という点が最初の論点となる。

(3) 開発区域外の公共施設協議の内容と「公共施設の適切な管理」

開発区域外の公共施設協議については、開発事業者の開発行為に伴ってなんらかの影響が公共施設にある場合を網羅的に整理したうえで、開発事業者からの金銭徴収が「公共施設の適切な管理」のために必要といえるかどうか、を判断していく。

そこで、開発行為に伴って、開発区域外の公共施設管理者が協議を行い同意するプロセスについて、論理的に考えられる選択肢を整理すると、図 1 のとおりである。

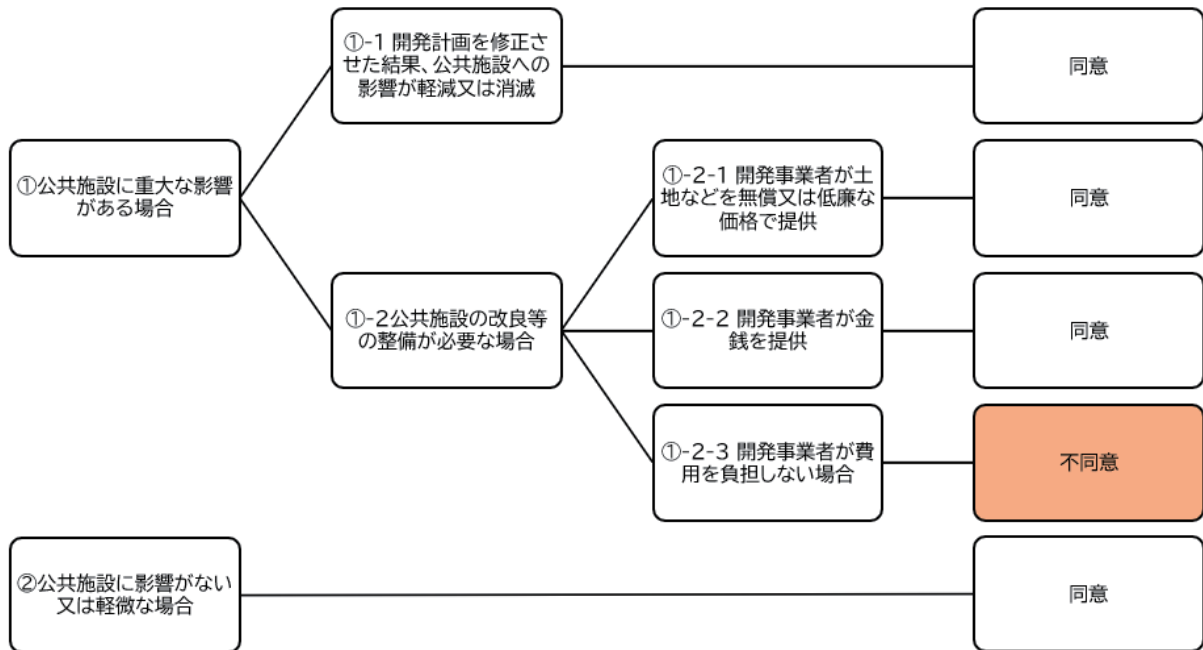


図1 法第32条第1項に基づく開発区域外の公共施設管理者の協議・同意のパターン

開発区域外の公共施設管理者は、開発行為に伴って影響がない、又は軽微な場合（②）の場合には、そのまま同意をすることができる。

これに対して、開発行為に伴って重大な影響（例えば、公共施設が混雑などによって既存の利用者に不利益をもたらすなど）が発生する場合（①）には、まずは、開発計画を修正させて公共施設への影響を軽減されることをもとめ（①-1）、これが実現すれば同意ができる。

これが難しければ、公共施設の改良等をしなくてはならなくなる（①-2）。この場合、現実にはいろんなケースがありえるが、理念的には、開発事業者に、改良等の費用の一部を物で提供させる場合（①-2-1）と金銭で提供させる場合（①-2-2）がありえる。このような開発事業者側の対応がなく、公共施設への重大な影響が残る場合（①-2-3）には、不同意となるのが理念的な整理となる。

以上の整理は論理的に整理されており、また、公共施設管理者の対応としても、都市計画法の「目的」に合致し、開発事業者に対して「平等」に一定の負担を課すことから「平等原則」に合致し、

さらに、開発事業者の負担内容が公共施設の影響を軽減するためのもとなっていることから「比例原則」にも合致しており、都市計画法第32条第3項の「公共施設の適切な管理の確保」という観点からは是認できるものとする。

仮に、この公共施設管理者との協議によって、①-2-1の物による負担、又は①-2-2の金銭による負担をする場合が想定されないとすると、開発行為によって生じる開発区域外の公共施設の改良等が必要となった場合には、当該開発行為に対して公共施設管理者は常に不同意をすることになり、事実上開発行為自体がほとんど実施できなくなってしまう（一定規模以上の開発行為であれば周辺にある公共施設に影響があるのは通常であるため）。このような結果は、都市計画法において市街化区域内の開発行為であれば、開発区域内の公共施設等の基準である第33条の基準を満たす限り、同条の柱書の規定どおり「開発許可をしなければならない」と規定されており、開発事業者による開発行為が、都市計画法第1条の「都市の健全な発展と秩序ある整備」のための手法として積極的に位置付けられていることと整合性がとれない。

よって、都市計画法第32条第1項の公共施設管理者との協議・同意手続きのなかには、開発区域外の公共施設に改良等が必要となった場合の開発事業者から公共施設管理者への物又は金銭のやりとりが内在していると解される。

なお、開発区域外の公共施設管理者に同意権を付与している結果、図1の整理を越えて、開発行為による影響内容を越えるなど、過大な要求を公共施設管理者が行う民間事業者に行う可能性、さらに、5. で述べるとおり、開発事業者が寄付などの形で任意に金銭を支払っている形式をとりながら、実態は強制的に徴収している可能性など、いくつかの課題は存在する⁸。

これらの課題に対応した対策は別途必要な重要な課題ではあるが、本稿では許可に伴う条件に負担金徴収を附することができるか、について論じていることから、これらの課題は解決しているという前提を置いたうえで、都市計画法の枠組のもとで、許可に伴う条件その他の開発事業者からの金銭支払いを担保する手法について、以下、論じる。

5. 開発事業者からの費用負担の位置付け方法

(1) 開発事業者からの費用負担の内容の位置付け方法

開発事業者が開発区域外で行われる地方公共団体が整備する公共施設への費用負担のために開発事業者から金銭を徴収する場合の制度的な位置づ

⁸ 開発事業者が金銭負担をする場合の裁判例としては、以下のものが存在するが、強制したかどうかを実質的な論点となっている。なお、明確に開発許可の条件に負担金を附することができるかどうかを論じた判例は確認できていない。

大阪高裁昭和63年6月21日判例タイムズ676号70頁は土地を無償で提供するケースを前提にしている。東京高裁平成11年9月22日判例タイムズ1038頁（対価性なし）、福岡地裁平成18年2月13日税資256号（順号10313）（対価性なし）、福岡高裁平成19年12月19日税資257号（順号10852）（対価性なし）の3つの判例は、開発事業者からの資金提供を行ったケースを前提にして論じている。特に、後者の二つの判例は、対価性がない場合には寄付金として法人税の損金算入ができることから、対価性が争われている。

けとして想定されるものとして、論理的には、以下の2つの方法がある。

- a) 開発事業者と地方公共団体が契約（寄付金提供を約束する場合を含む）を結んで資金を提供する
- b) 地方公共団体が同意書に開発事業者の資金提供を前提条件とすることを明記し、それに基づいて開発事業者が資金提供する

(2) 費用負担の位置付けの方法の評価

a) 契約に位置付ける方法

私法上の対応として、開発事業者と公共施設管理者たる行政主体との契約を結ぶことが考えられる。この場合には、開発事業者が行政主体に対して寄付を行う場合も贈与契約であることから含まれる。しかし、契約は契約当事者間でのみ有効なので、仮に、開発行為申請者が途中で事業譲渡した場合には、当然には新しい事業者には契約効果は及ばない。

仮に事業譲渡がない場合であっても、金銭の授受について、注8の判例の案件の中では、開発事業者側の支払う金額が1億円を超えるものもあり、開発申請前の公共施設管理者との同意協議プロセスでは、交渉によってまとまった金額のすべてを支払うことが難しく開発した宅地等の販売によって支払うなど相当の長期に契約に基づく債務が続くことが想定される。この場合には、開発事業者の事業譲渡に伴って、金銭の負担義務が新開発事業者等に対して承継されるかどうか、行政主体にとって深刻な問題となる。

一方で、民法で規律される契約制度のなかでは、契約の一方当事者が承継された場合には、合併などの場合を除き、その契約の効力が自動的に及ばないのが原則である。この問題は、契約という私法の法形式そのものに由来するものであり、契約形式を取っている限り、金銭の徴収を確実に行いたい行政主体にとっての課題は解決できない。

b) 同意書に位置付ける方法

a) に述べた事業者承継に伴う問題を解決するためには、公共施設管理者の同意書に開発事業者からの資金提供を同意の前提条件として明記しておく、その同意書が開発許可申請書に添付されるとともに、開発許可の際の開発許可の条件として、開発許可権者が同意書の遵守、すなわち、開発事業者が一定の金銭負担の支払う義務があることを明記する方法が、現行制度の運用上ありえる。この運用は a) で述べた事業承継の問題を解決することができる。

その解決する論理は以下のとおりである。開発許可の承継にあたって承継されるものは、「開発許可に基づく法的地位の総体」と解釈されていること⁹から、開発許可の条件（講学上の附款）として、開発許可申請の際に提出された同意書の内容を遵守することを附しておけば、当該開発許可の内容に条件は当然含まれることから、承継人は、同意書に記載されている金銭支払いなどの負担を実施する義務を引き継ぐことになる¹⁰。

以上のことから、行政主体からみて、同意書に開発事業者の資金提供を明記し、かつ、開発許可の条件にこの同意書の遵守を附すことが、開発事

業者の事業譲渡に対応するためにメリットがある。

また、開発事業者にとっても、a) の契約に位置付ける方法では開発許可制度の外側で行われる金銭の支払いなどの負担となることから、不透明なやりとりと対外的に誤解される可能性が高い。これに対して、同意書に負担提供を明記するとともに、その同意書を遵守することが条件において附すという方法は、負担提供の内容が開発許可制度における法第 32 条の協議・同意の結果であることが明確に位置付けられ、同条第 3 項の「公共施設の適切な管理の確保」という観点を通じて、提供する資金の金額算定の明確化や提供される資金の用途明確化などプロセスの透明化にも繋がり、開発事業者にとってメリットがあるものとする。

(3) 開発区域外の公共施設管理者への負担金を開発許可条件に附すことの妥当性

ここで、条件を附すことが 2. (1) で述べた講学上の附款としての条件に合致していることを確認しておく。

条件を附すことができるかは、「目的違反、平等原則違反、比例原則違反等の裁量権の限界の法理」を踏まえつつ、「法律がどこまで規律しているかを当該行政行為の性質等を考慮して具体的に解釈していく」ことが必要である。

第一に、開発区域外の公共施設に一定の影響を開発行為が与える場合には、都市計画法の開発行為に伴う公共施設管理者との協議・同意規定に基づき、開発事業者から一定の金銭負担を公共施設管理者が求めることは、都市計画法第 32 条の規定に内在している行為であり、都市計画法の目的にも当然合致している。

第二にその負担の水準については、開発行為によって生じる公共施設の改良等の費用の範囲内であれば、比例原則にも合致しており、また、開発事業者に負担を求めることは実質的な平等原則にも合致している。

⁹ 荒秀「開発許可の法と実務（一）」獨協法学第 44 号（1997 年 6 月）21 頁参照。

¹⁰ 開発許可の承継制度は、開発許可に基づく法的主体の総体を引き継ぐと解した場合であっても、単に開発許可申請の際に添付書類として提出した同意書の内容自体がそのまま、承継人に引き継がれるかどうかについては、議論がありうる。同意書自体が開発許可申請の添付書類であるとすれば開発許可の内容ではなく、よって承継人に引き継がれないと解される。これに対して、同意書自体が開発許可の内容の一部になるとすれば、承継人に同意の内容が引き継がれることになる。法第 30 条第 2 項では同意書は添付書類と整理されていることから、前者の解釈となる可能性もある。

荒秀（1997）21 頁では、承継人に同意書の内容は、引き継がれるとしているが、その根拠は明確ではない。このため、本稿では、同意書に資金提供を明記することに加えて、同意書で明記された内容を開発許可の条件とする案を採用している。開発許可の条件は、開発許可の内容そのものであることは法文上も明らかであるので、これが承継されることには疑義は生じないと考える。

第三に、この前提条件を満たす開発事業者の金銭負担を同意書及び開発許可条件に附すことは、都市計画法の規定に基づくものであること、開発許可制度が開発行為に伴い適切な公共施設の整備を進めることを都市計画法の目的である「都市の健全な発展と秩序ある整備」の手段として位置付けていることから、都市計画法の目的に合致するものと考えられる。さらにその負担の内容についても、都市計画法第32条の協議に基づき適切な負担となることを前提に議論していることから、比例原則等の一般原則にも合致する。

よって、附款に関する講学上の限界の議論からいっても、当該負担金を開発許可条件に附すことは適切かつ可能である。

6. まとめ

以上述べてきた点を、最後にまとめると以下のとおりである。

第一に、許認可の条件（講学上の附款）において、負担金を徴収することを附すことができるかについては、講学上、目的、平等原則、比例原則などの裁量性の判断基準に基づき、個別法の解釈によって判断すべきというのが、講学上の整理である。

第二に、国有財産法の目的外許可の条件として、使用料の徴収を行っている事例がある。

第三に、都市計画法の開発許可については、開発区域外の公共施設に一定の影響を開発行為が与える場合には、都市計画法の開発行為に伴う公共施設管理者との協議・同意規定に基づき、開発事業者から一定の金銭負担を公共施設管理者が求めることは、都市計画法の目的に合致し、比例原則等の一般原則にも合致するものであり、都市計画法において適切な運用と整理できる。

第四に、これらの開発事業者からの一定の金銭負担を公共施設管理者である行政主体が受ける場合の適切な手法として、上記同意規定に基づく同意書に費用の負担内容を明記するとともに、開発許可の条件として、当該同意書を遵守することを

明記する手法が行政主体、開発事業者の双方からみても適切な方法である。

なお、開発事業者からの金銭徴収にあたっては、その金額が適正なものとなるよう、そして、資金提供を受けた公共施設管理者がその資金を確実に公共施設の改良等に用いるよう、開発事業者が負担する金額の算定根拠や資金の用途などについて、条例を定めておくことが、開発許可制度の適切な運用の観点から適切と考える¹¹。

¹¹ 法第32条の協議・同意を行う主体は原則として、比較的小規模な施設を管理する市町村である。現時点では、政令市、中核市等550程度の市町村で開発許可事務を処理していることから、開発許可権者と同条の協議・同意を行う主体が合致するケースが多いと想定される。その場合においては、許可条件の基準として定める条例と公共施設管理者協議の際に開発事業者からの金銭負担を求める場合の基準は同一の条例で規定することが可能となる。これに対して、都道府県が開発許可権者であって、市町村は公共施設管理者であるものの開発許可権限を有していない場合には、負担金の徴収額や用途などを定める条例は、公共施設管理者である市町村が定めることになる。この場合に、開発許可権者である都道府県が許可条件を予め明記する観点から条例を定める必要があるかについては、さらに議論が必要と考える。