

第 5 章 開発行為における公共施設等

1 公共施設の管理者の同意・協議（都市計画法第 32 条）

- (1) 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ず、同意を得たことを証する書面を申請書に添付しなければならない。なお、公共施設とは、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。（都市計画法第 32 条第 1 項）
- (2) 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者等（表 5-1）と協議し、その旨を示す書面を申請書に添付しなければならない。（都市計画法第 32 条第 2 項）

（表 5-1） 協議を要する者の一覧表

協 議 事 項	協議すべき者	備 考
1 新たに設置される公共施設について	市町村等公共施設を管理することとなる者（法第 32 条第 2 項）	
2 義務教育について	市町村等当該教育施設の設置義務者（令第 23 条第 1 号）	開発区域の面積が 20 ヘクタール以上であるとき 20ヘクタール未満でも水道局事務所と協議を必要とする地域もある
3 水道について	神奈川県企業庁等当該区域を給水区域に含む水道事業者（令第 23 条第 2 号）	
4 電気について	東京電力等当該区域を供給区域に含む一般電気事業者（令第 23 条第 3 号）	
5 ガスについて	東京ガス等当該区域を供給区域に含む一般ガス事業者（令第 23 条第 3 号）	開発区域の面積が 40 ヘクタール以上であるとき
6 鉄道について	鉄道事業者及び軌道経営者（令第 23 条第 4 号）	

同意・協議書の様式については（例-1）参考。

同意・協議書の内容以外に必要な取決めは（例-2）の協定書参考。

- (3) 同意・協議書の対象がない開発行為については、同意・協議を必要としない旨の書面（例-3）を申請者に交付することとしている。
（昭和 45 年 9 月 1 日付け開指第 92 号をもって、神奈川県建築部長から各市町村長あて依頼）

(例-1)

都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する同意および協議書

開発区域に含まれる地域の名称 _____
開 発 区 域 の 面 積 _____ 平方メートル

_____を甲とし、_____を乙として、このたび乙が上記の地域において行なう開発行為について都市計画法第 32 条の規定に基づき、甲は当該開発行為に関係ある公共施設の管理者として同意するとともに、当該開発行為により設置される公共施設の管理等について次のとおり両者間における協議が成立した。

この協議事項を確認する証として、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、各その 1 通を保有する。

___年___月___日

甲 _____ 印
乙 _____ 印

協 議 事 項

公共施設の名称	新 設 付 替 え の 別	管 理 者	摘 要

(例-2)

開発行為の施行に関する協定書

〇〇市（以下「甲」という。）と、〇〇株式会社 社長〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、〇〇市〇〇字〇〇123 番地において乙が行う開発行為に附帯する事項について、協議の上、次のとおり協定を締結した。

- 1 工事の施行に伴い、公共施設を破損し、又はその機能を損じた場合は、乙の責任においてこれを速やかに補修するものとする。
- 2 開発行為を廃止し、又は相当期間工事を中断する場合、従前の公共施設の機能が損なわれているときは、乙は責任をもってこれを速やかに復旧するものとする。
- 3 甲に帰属し、又は甲が管理することとなる公共施設については、必要と認めるとき及び工事完了時において甲の検査を受けるものとする。
- 4 乙は、甲に帰属することとなる公共施設の用に供する土地の所有権移転登記等の手続に必要な図書を当該開発行為の完了時まで、甲に提出するものとする。
- 5 工事中の災害防止については、乙の責任において万全の措置を講ずるものとする。
- 6 乙は、工事に伴う機資材の搬出入等にあたって交通の安全に十分留意するものとする。
- 7
- 8
- 9 この協定に定めのない事項については、必要の都度甲、乙協議して定めるものとする。

この協定締結の証として、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、各その 1 通を保有する。

___年___月___日

甲 _____ 印
乙 _____ 印

(例-3)

年 月 日

(申 請 者) 殿

(各 市 町 村) 長

開発行為に関する公共施設の同意協議について

下記区域における開発行為については、都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設に関する、同意及び協議すべき事項はありません。

記

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
- 2 開発区域の面積
- 3 予定建築物の用途

2 公共施設の管理及び帰属（都市計画法第 39 条、第 40 条）

開発行為によって設置された公共施設は、道路法等他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は法第 32 条の協議により特別の定めをしたとき以外は、工事完了公告の日の翌日からその公共施設の存する市町村が管理することとなる。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者がみずから管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属する。

ただし、道路の付替え等従前の公共施設の代替として新たな公共施設が設置されることとなる場合は、従前の公共施設の敷地で国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日に許可を受けた者に帰属し、新たな公共施設の敷地はそれぞれ国又は地方公共団体に帰属する。

第 6 章 地位の承継、開発登録簿等

1 一般承継（都市計画法第 44 条、細則第 16 条）

開発許可又は建築許可を受けた者の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継するときは、その旨知事に届出なければならない。

なお、一般承継人とは次のものをいう。

- (1) 相続人
- (2) 合併後存続する法人（吸収合併の場合）
- (3) 合併により新たに設置された法人（新設合併の場合）

2 特定承継（都市計画法第 45 条、細則第 16 条の 2）

開発許可を受けた者の特定承継人（開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者）は、知事の承認を受けて開発許可に基づく地位を承継することができる。

3 開発登録簿（都市計画法第 46 条、第 47 条）

知事は開発許可をしたときは、開発行為の利害関係人、善意の第三者等の権利利益の保護、開発行為と建築基準法による建築主事の確認との連携等の目的を果たすため、開発登録簿を調製し、保管しなければならない。

なお、開発登録簿の内容は、開発許可（変更許可、変更の届出）年月日、予定建築物等の用途、公共施設の種類、法第 41 条第 2 項ただし書又は法第 42 条第 1 項ただし書の規定による許可等を記載した調書及び土地利用計画図とする。開発登録簿は、開発登録簿閲覧所（各土木事務所内又は各事務処理市担当課内）において、公衆の閲覧に供する。また、請求があったときはその写しを交付する。

4 規則 60 条証明（都市計画法施行規則第 60 条）

建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第 29 条第 1 項若しくは第 2 項、第 35 条の 2 第 1 項、第 41 条第 2 項、第 42 条、第 43 条第 1 項又は第 53 条第 1 項の規定に適合していることを証する書面の交付を知事に求めることができる。

（当該行為が宅地にかかる造成工事が法第 4 条第 12 項でいう開発行為に該当しない場合は対象外とする。）