

第6章 管理者の同意等

第25 公共施設の管理者の同意等

(公共施設の管理者の同意等)

法第32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。

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その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 前2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2項の協議を行うものとする。

(開発行為を行うについて協議すべき者)

政令第23条

開発区域の面積が20ヘクタール以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者(開発区域の面積が40ヘクタール未満の開発行為にあつては、第3号及び第4号に掲げる者を除く。)と協議しなければならない。

- (1) 当該開発区域内に居住することとなる者に関係ある義務教育施設の設置義務者
- (2) 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- (3) 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第9号に規定する一般送配電事業者及びガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者
- (4) 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道経営者

1 本条は、開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、公共施設の管理者の同意を得る等の手続を必要とすべき旨を定めることによって、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を期することを目的とした規定である。

(1) 同意

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係ある公共施設の管理者の同意を得なければならない。

ア 関係がある公共施設

(ア) 開発区域内にある既存の公共施設又は新設する公共施設

(イ) 開発区域外に存する公共施設で開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなるもの、その他開発行為の実施に伴って影響を受けることとなるもの

イ 具体的な公共施設の管理者

(ア) 開発区域内の公共物の変更又は廃止……道路管理者、水路管理者

*「公共物」とは、道路法(昭和27年法律第180号)、河川法(昭和39年法律第167号)等の適用又は準用を受けないものをいう。

(イ) 開発区域内外の国道、県道及び市道の変更又は廃止……それぞれの道路管理者

(ウ) 開発区域内の下水の直接放流(放流先:河川、用排水路、下水道等)

……(河川管理者、水路管理者、土地改良区、下水道事業者等)

(エ) 開発区域内の用排水路の付替え、拡幅、護岸工事等……(水路管理者、土地改良区)

(オ) 農業用水路の管理者の同意を必要とする場合、当該水路と一体となって影響を受けるとなると認められる用水機場又はため池で当該水路の管理者と異なる者が管理すると

きは、水路の管理者の同意とあわせて、当該用水機場又はため池の管理者の同意も必要とするものとする。

- (カ) 公共施設の管理者とその土地の所有者が異なる場合には、公共施設の管理者の同意とともに工事に関する公共施設の用地の所有者の同意も要するものとする。ただし、公共施設の管理者に用地の処分権限まで委任されていると考えられる場合は、その用地の所有者の同意を要しないものとする。また、法第40条の規定により従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されるときは、同条の規定により特例が認められたものとし、この場合には公共施設の管理者のみの同意をもって足りるものとする。

(2) 協議

開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、当該開発行為又は当該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と協議しなければならない。

ア 協議の相手方

開発行為に関する工事により設置される公共施設の管理者は、法第39条の規定により原則として市とする。ただし、他の法律に基づく公共施設の管理者が別にあるとき（例：道路法の規定によって管理者となることが別に定まっているとき等）は、当該管理者と協議することとする。

イ 協議の内容

協議の内容は次のとおりとする。

- (ア) 市及び他の法律に基づく公共施設の管理者との協議は、設置される公共施設の設計、管理、土地の帰属等について行うものとする。
- (イ) 水道事業者との協議は、給水施設に関する設計と管材料の費用負担等について行うものとする。

(3) 手続

【条例】

(事前協議)

第6条 開発行為を行おうとする者は、あらかじめ、次に掲げる事項について、規則で定める図書を添えて市長に協議を申請しなければならない。

- (1) 当該開発行為に伴い必要となる公共施設及び公益的施設に関する事項
- (2) 当該開発行為に伴う緑化の推進に関する事項
- (3) その他当該開発行為に関し市長が必要と認める事項

2 前項の協議（以下「事前協議」という。）の申請は、我孫子市景観条例（平成18年条例第21号。以下この項において「景観条例」という。）第15条第2項の規定による申請書の提出後及び我孫子市における建築、開発行為等に係る紛争の予防と調整に関する条例（平成元年条例第28号。以下この項において「紛争予防条例」という。）第5条第1項の規定による標識の設置後、景観条例第15条第1項に規定する期間及び紛争予防条例第5条第1項の規定による標識の設置の期間が経過した後に行わなければならない。ただし、景観条例第15条第2項の規定による申請書の提出後、同条第3項の規定により市長が当該行為に係る手続に着手することを認めた場合においては、紛争予防条例第5条第1項の規定による標識の設置後、当該標識の設置の期間が経過したときは、事前協議の申請を行うことができる。

3 市長は、事前協議に際し、開発行為が規則で定める開発行為に該当し、かつ、必要があると認めるときは、当該開発行為を行おうとする者に対し、次条に規定する我孫子市開発行為検討会に

において当該開発行為の計画について説明を求めることができる。

(我孫子市開発行為検討会の設置)

第7条 市長は、前条第1項各号に定める事項に関し総合調整を図るため、我孫子市開発行為検討会を置く。

2 前項の我孫子市開発行為検討会に関し必要な事項は、規則で定める。

(協議書の締結)

第8条 市長は、事前協議の申請があったときは、当該申請に係る内容について、規則で定める基準に基づいて、当該事前協議の申請者と協議を行うものとする。

2 市長は、事前協議が整ったときは、速やかに当該開発行為を行おうとする者と協議書を締結するものとする。

3 前項の協議書は、法第30条第1項の規定による開発許可の申請をする前に締結しなければならない。

4 第2項の協議書は、当該協議書の締結の日から起算して1年を経過する日までの間に、当該開発行為を行おうとする者が当該協議書に係る法第30条第1項の規定による開発許可の申請をしないときは、当該経過する日をもってその効力を失うものとする。

(事前協議の変更)

第9条 前条第2項の規定により協議書を締結し、法第35条第2項の規定により開発許可の通知を受けた開発事業者は、当該協議書の協議事項を変更しようとするときは、規則で定める図書を添えて、市長に事前協議の変更の申請をしなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、当該申請に係る内容について、規則で定める基準に基づいて当該開発事業者と協議を行うものとする。

3 市長は、前項の協議が整ったときは、速やかに当該開発事業者と変更の協議書を締結するものとする。

4 前項の協議書は、法第35条の2第2項の規定による変更の許可の申請をする前に締結しなければならない。

【規則】

(条例第6条第1項に規定する事前協議の手続)

第6条 条例第6条第1項に規定する協議の申請は、我孫子市開発行為事前協議申請書(様式第1号)により行うものとする。

2 条例第6条第1項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。

(1) 当該開発行為の設計説明書(様式第2号)

(2) 別表第1の左欄に定める協議担当課(以下「協議担当課」という。)ごとに、それぞれ右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する図書

(3) 協議担当課と事前に行った協議事項報告書(様式第3号)

(4) 当該開発区域の位置を表示した縮尺2,500分の1以上の地形図

(5) 当該開発区域を明らかにする不動産登記法第14条第1項に規定する地図の写し又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し

(6) 当該開発行為をする土地及び当該開発行為に関する工事をする土地の登記事項証明書の写し

(7) 当該開発区域内の土地が低地のときは、当該土地に係る地盤調査報告書

(8) 別表第2に定める図面

(9) 前各号に定めるもののほか、次に掲げる図書で開発行為に応じて市長が指定するもの

- ア 我孫子市景観条例に基づく我孫子市景観計画区域内行為事前協議申請書の写し
- イ 消防施設に関する協議書の写し
- ウ 雨水に関する排水放流申請回答書の写し
- エ ごみ集積所設置事前協議書の写し
- オ 埋蔵文化財の取扱いについての回答書の写し
- カ 土砂等の埋立等事前計画書の写し
- キ 事前協議に係る手続を代理人に委任して行うときは、委任状
- ク その他市長が必要があると認める図書

3 前項に規定する図書の提出部数は、当該協議の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。

別表第1（第6条第2項及び第10条第2項関係）

協議担当課		主な協議事項
企画財政部	企画課	大規模開発行為に関すること。
市民生活部	市民活動支援課	集会施設に関すること。
健康福祉部	健康づくり支援課	病院に関すること。
	高齢者支援課	社会福祉施設に関すること。
	障害福祉支援課	
子ども部	子ども支援課	学童保育施設に関すること。
	保育課	保育施設に関すること。
環境経済部	手賀沼課	騒音、埋立て及び土壌汚染等に関すること。
	クリーンセンター	ごみ集積所に関すること。
	商業観光課	商業施設及び観光施設等に関すること。
	企業立地推進課	企業立地等に関すること。
	農政課	森林法、農地法等に関すること。
建設部	道路課	道路施設、排水施設、都市計画道路の整備及び自転車駐車施設に関すること。
	下水道課	下水道施設に関すること。
	治水課	雨水排水施設及び水路施設に関すること。
都市部	都市計画課	大規模開発行為、都市計画施設、地区計画及び景観に関すること。
	建築住宅課	建築基準法その他関係法令に関すること。
	公園緑地課	公園、緑地及び緑化並びに墓園に関すること。
	市街地整備課	土地区画整理事業、地区計画の整備及び自動車駐車施設等に関すること。
消防本部	警防課	消防施設に関すること。
水道局	工務課	水道施設に関すること。
教育委員会	総務課	義務教育施設に関すること。
教育総務部	学校教育課	
教育委員会 生涯学習部	文化・スポーツ課	埋蔵文化財に関すること。

農業委員会	農地転用及び農業経営の実態に関すること。
-------	----------------------

別表第2（第6条第2項及び第10条第2項関係）

図面の種類 (括弧内は、原則の縮尺を示す。)	明示すべき事項の具体的項目	備考
現況図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位及び開発区域の境界 ・開発区域内及び隣接地の地盤高及び標高差を示す等高線 ・開発区域内及び開発区域周辺の公共施設の位置及び形状 ・開発区域内及び開発区域周辺の既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状 ・都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の位置（1ヘクタール以上の開発行為に限る。） ・政令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の位置（1ヘクタール以上の開発行為に限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。
求積図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域全体の求積図及び求積表 ・公共施設、公益的施設及び予定建築物等の各敷地の求積図及び求積表 	<ul style="list-style-type: none"> ・求積は、三斜又は座標によるものとする。
道路及び水路境界確定図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・道路境界確定図 ・水路境界確定図 	<ul style="list-style-type: none"> ・道路及び水路管理者が発行するものに限る。
土地利用計画図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・方位及び開発区域の境界 ・開発区域内及び開発区域周辺の道路の位置、形状及び幅員 ・公園、緑地又は広場の位置、形状、面積及び出入口の位置 ・開発区域周辺の河川、水路等の位置及び形状 ・排水施設の位置及び形状 ・消防水利又は消防隊活動用地の位置及び形状 ・都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 ・調整地の位置、形状及び面積 ・予定建築物等の敷地の位置、形状及び面積 ・自動車駐車施設又は自転車駐輪施設の位置及び形状 ・公益的施設の敷地の位置、形状、名称及び面積 ・樹木又は樹木の集団の位置 ・緩衝帯の位置、形状及び幅員 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。その他は、原則として利用種別ごとに色分けして明示すること。 ・道路の幅員は、新たに配置する道路にあつては当該幅員を明示し、既存道路を拡幅する道路にあつては幅員に応じて現況幅員、後退幅員及び合計幅員を明示すること。

<p>造成計画平面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・方位及び開発区域の境界 ・切土又は盛土をする土地の部分 ・法面（がけを含む。）の位置及び形状 ・擁壁の位置、種類及び高さ ・道路の中心線、幅員、延長、勾配、測点及び交差点の計画地盤高 ・予定建築物等の敷地の位置、形状及び計画地盤高 ・開発区域周辺の地盤高 ・調整地の位置及び形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。 ・切土及び盛土を色分けして明示すること。
<p>造成計画断面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・切土又は盛土をする前後の地盤面 ・擁壁の位置及び形状 ・法面（がけを含む。）の位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の計画地盤高 ・隣接地及び開発区域周辺の地盤高 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。 ・断面位置は、造成計画平面図に明示すること。 ・切土及び盛土を色分けして明示すること。
<p>道路断面図 (任意)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各道路の縦断面図及び横断面図 	<ul style="list-style-type: none"> ・横断面図は、標準断面とする。
<p>排水施設計画平面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・方位及び開発区域の境界 ・排水区域の区域界 ・調整地の位置及び形状 ・道路側溝その他の排水施設の位置、形状、種類及び水の流れの方向 ・排水管の勾配及び管径 ・人孔の位置及び人孔間の距離 ・吐口の位置 ・放流先の道路側溝、河川、水路その他の排水施設の名称、位置及び形状 ・都市計画に定められた排水施設の名称、位置及び形状 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高 ・道路、公園その他の公共施設の位置、形状及び計画地盤高 ・法面（がけを含む。）又は擁壁の位置及び形状 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。
<p>排水関係縦断面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各排水系統の縦断を示すもので、マンホールの位置、勾配、計画高、土かぶり高等を表示すること。 	
<p>給水施設計画平面図 (500分の1以上)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・方位及び開発区域の境界 ・給水施設の位置、形状及び内のり寸法 ・取水方法 ・消火栓の位置 ・予定建築物等の敷地の形状及び計画地盤高 	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界は、赤色で明示すること。

がけの断面図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ) 切土又は盛土をする前後の地盤面 がけ面の保護方法 	<ul style="list-style-type: none"> 当該開発行為にがけがある場合に限る。
擁壁の断面図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込めコンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 擁壁を設置する前後の地盤面 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 鉄筋の位置、径及び間隔 水抜穴の位置、材料及び寸法 安定・構造計算書 	<ul style="list-style-type: none"> 当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内に擁壁がある場合に限る。 安定・構造計算書は、原則として高さが2メートルを超える場合に添付すること。ただし、市長が必要があると認めるときは、高さが2メートル以下の場合においても添付すること。
擁壁の堅壁配筋図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 前面部と背面部の鉄筋の径及び間隔 主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ 	<ul style="list-style-type: none"> 同上
擁壁の底版配筋図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 上面部と下面部の鉄筋の径及び間隔 主筋長が変化する場合は、変化する位置までの長さ 	<ul style="list-style-type: none"> 同上
擁壁の展開図 (50分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁の寸法(高さ及び長さ) 水抜穴の位置 	<ul style="list-style-type: none"> 同上
消防水利平面図 (500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 消防水利の種類(貯水槽、消火栓の別)及び位置 	<ul style="list-style-type: none"> 自己の居住の用に供する場合は、不要
地盤改良図(任意)	<ul style="list-style-type: none"> 改良する土地の範囲 改良する土地の厚み等 	<ul style="list-style-type: none"> 当該開発行為において、公共施設の用に供する土地の区域内を地盤改良する場合に限る。
道路幅員系統図 (2,500分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 接続道路が幅員9メートル(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては6.5メートル)以上の道路に接続していることを表す図面 	
予定建築物の平面図及び立面図 (100分の1以上)	<ul style="list-style-type: none"> 各階平面図 立面図 	<ul style="list-style-type: none"> 立面図は、2面以上を必要とすること。
(条例第6条第3項の規則で定める開発行為)		

第7条 条例第6条第3項の規則で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為
- (2) 建築物の用途が共同住宅等であって、計画する住戸数が50以上の開発行為
(我孫子市開発行為検討会)

第8条 我孫子市開発行為検討会（以下「検討会」という。）は、都市部長、市街地整備課長及び別表第3に掲げる課等に属する職員のうちから都市部長が指名する者をもって構成する。

- 2 検討会に会長及び副会長1人を置き、会長には都市部長を、副会長には市街地整備課長をもって充てる。
- 3 会長は、会務を取りまとめ、検討会を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 5 検討会の会議は、会長が招集し、会長がその議長となる。
- 6 検討会は、必要があると認めるときは、会議に第1項に掲げる職員以外の者の出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。
- 7 検討会の庶務は、都市部市街地整備課において処理する。
- 8 前各項に定めるもののほか検討会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

（条例第8条第1項、第9条第2項及び第15条第2号の規則で定める基準）

第9条 条例第8条第1項、第9条第2項及び第15条第2号の規則で定める基準は、我孫子市開発行為等運用・審査基準に定めるとおりとする。

（条例第9条第1項に規定する事前協議の変更手続）

第10条 条例第9条第1項に規定する事前協議の変更の申請は、我孫子市開発行為事前協議変更申請書（様式第4号）により行うものとする。

- 2 条例第9条第1項の規則で定める図書は、次に掲げるものとする。
 - (1) 変更の理由書及び変更事項の内容を記載した書面
 - (2) 当該開発行為の変更に係る設計説明書（様式第5号）
 - (3) 協議担当課ごとに、それぞれ別表第1の右欄に掲げる協議事項に応じて市長が指定する変更事項に係る図書
 - (4) 協議担当課と事前に行った変更協議事項報告書（様式第6号）
 - (5) 変更事項に該当する別表第2に定める変更前及び変更後の図面
 - (6) 前各号に定めるもののほか、市長が必要があると認める図書
- 3 前項に規定する図書の提出部数は、当該事前協議の変更の申請に係る開発行為につき協議を要する協議担当課の数とする。