

第4章 公共施設の管理者の同意等

1 公共施設の管理者の同意等（法第32条）

【法】

（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。

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。

【政令】

（開発行為を行なうについて協議すべき者）

第二十三条 開発区域の面積が二十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（開発区域の面積が四十ヘクタール未満の開発行為にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者

二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第三条第五項に規定する水道事業者

三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第二条第一項第二号に規定する一般電気事業者及びガス事業法第二条第二項に規定する一般ガス事業者

四 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

【開発許可条例】

（消防水利の整備）

第4条 法第33条第1項第2号の規定に基づく消防水利の設置に係る開発許可の基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、開発区域の面積が3,000平方メートル未満の開発行為で、当該消防水利を設けないことを市長が認めた場合は、この限りでない。

(1) 消火栓の位置は、当該消火栓（既設の消火栓を含む。）からの水平距離が120メートル（近隣商業地域、商業地域、工業地域及び工業専用地域内にあつては100メートル）以内に開発区域を包含すること。

(2) 防火水槽の位置は、当該防火水槽（既設の防火水槽を含む。）からの水平距離が140メートル以内に開発区域を包含すること。

(3) 消火栓及び防火水槽を設けるときは、当該消火栓及び防火水槽の近接地に、規則で定める基準により消火栓又は防火水槽が設置されていることを表示する標識を設置すること。

2 消火栓及び防火水槽の構造は、法令に規定するもののほか、規則又は上下水道事業管理者が定める基準によるものとする。

(下水道及び河川の整備)

第5条 法第33条第1項第3号の規定に基づく下水道及び河川の整備に係る開発許可の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 開発区域を含む集水区域全体の流量を勘案して、公共下水道計画及び河川計画に適合した汚水及び雨水の排除方針を定めるものとし、その方針を定めるに当たっては流域の変更をしないこと。ただし、公共下水道計画にあっては上下水道事業管理者の、河川計画にあっては市長の同意を得て自己の負担により流末整備等を行うときは、この限りでない。
- (2) 開発区域外の流末施設が整備されていない地域については、自己の負担による流末施設の整備を行うこと。ただし、雨水の流出を緩和するための調整池その他の施設を設置する場合は、この限りでない。
- (3) 下水道施設及び河川施設を設置し、増設し、又は改築しようとするときは、横須賀市下水道条例(昭和41年横須賀市条例第29号)、横須賀市下水道条例施行規程(平成16年上下水道企業管理規程第15号)、横須賀市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例(平成24年横須賀市条例第88号)、横須賀市準用河川管理施設等の構造の技術的基準を定める条例施行規則(平成25年横須賀市規則第53号)及び規則で定める基準によること。

(上水道施設の整備)

第6条 法第33条第1項第4号の規定に基づく給水施設の整備に係る開発許可の基準は、横須賀市水道事業給水条例(昭和33年横須賀市条例第24号)に定めるもののほか、上下水道事業管理者が定める基準によるものとする。

(公園)

第7条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)第29条の2第1項第5号イ及びハ並びに第6号の規定に基づく開発区域内に設置すべき公園の規模は、次のとおりとする。

- (1) 開発区域の面積に100分の6を乗じて得た数値の面積を有すること(開発区域の面積が3,000平方メートル以上の開発行為の場合において、予定建築物が主として住宅の用途に供する建築物のときに限る。)
- (2) 開発区域内において居住者の利便を考慮し、中央部の平坦な場所に配置すること。ただし、開発計画地周辺の居住者の利便を考慮したものとして市長が認める場合は、この限りでない。

2 前項の規定により設置する公園には、規則で定める施設等を整備するものとする。

(ごみ集積所)

第8条 令第29条の2第1項第7号の規定に基づくごみ集積所(廃棄物の減量化、資源化及び適正処等に関する条例(平成5年横須賀市条例第21号)第29条に規定する一般廃棄物保管施設をいう。)を設けなければならない開発行為の規模は、開発区域内の予定建築物の計画住戸の数が20以上の場合とする。

(集会施設の用地)

第9条 令第29条の2第1項第7号の規定に基づく、開発区域内に地域活動に供するために確保する集会所の用地の基準は、次のとおりとする。

(1) 開発区域内の予定建築物の計画住戸（一戸建ての住宅に限る。次号において同じ。）の数が 200 のとき 200 平方メートル以上

(2) 開発区域内の予定建築物の計画住戸の数が 200 を超えるとき 200 を超える部分の数に 0.5 平方メートルを乗じて得た面積に 200 平方メートルを加えた面積以上

2 前項に規定する集会所用地の位置は、開発区域内の居住者の利便を考慮し、原則として開発区域の中央部の平坦な場所（第 7 条第 2 号ただし書の規定により中央部以外の場所に公園を設置することを市長が認めるときは公園の近接地）に配置するものとする。

（学校等の公益的施設の用地）

第 10 条 令第 29 条の 2 第 1 項第 7 号の規定に基づく、学校、保育所等の公益的施設の設置又は整備に必要な用地を確保しなければならない開発行為の規模は、開発区域の面積が 1 ヘクタール以上とする。ただし、市長が周辺の状況により必要がないと認めるときは、この限りでない。

2 開発行為等により設置された公共施設の管理（法第 39 条）

【法】

（開発行為等により設置された公共施設の管理）

第三十九条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第三十二条第二項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

3 公共施設の用に供する土地の帰属（法第 40 条）

【法】

（公共施設の用に供する土地の帰属）

第四十条 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第三十六条第三項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第三十六条第三項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第三十二条第二項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者(第三十六条第三項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。)は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

【政令】

(法第四十条第三項の政令で定める主要な公共施設等)

第三十二条 法第四十条第三項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 河川

第三十三条 法第四十条第三項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第三十六条第三項の規定による公告の日から起算して三月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

【省令】

(費用の負担の協議に関する書類)

第三十三条 令第三十三条の国土交通省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第三十六条第三項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

- 一 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名
- 二 負担を求めようとする額
- 三 費用の負担を求めようとする土地の法第三十六条第三項に規定する公告の日における所在、地番、地目及び面積
- 四 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎