

笠岡市都市計画法第 32 条の規定に基づく公共施設の管理等に関する事務処理要領

平成 24 年 4 月 1 日

(趣旨)

第 1 条 この要領は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。)に基づく開発行為等により、本市(以下「市」という。)内に設置された公共施設及び当該公共施設の用に供する土地に関して、法第 32 条に基づく管理者の同意、法第 39 条に基づく管理並びに法第 40 条に基づく帰属に係る事務手続等を円滑かつ適正に行うため、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この要領における用語の意義は、法第 4 条及び建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 2 条に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発道路等 法第 29 条及び法第 35 条の 2 の規定に基づき許可を受けた開発行為により開発区域内に設置された道路(以下「開発道路」という。)並びに建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により特定行政庁から位置の指定を受けて設置された道路(以下「位置指定道路」という。)とこれらに付随する排水施設を含めたものをいう。
- (2) 公園等 開発区域内に設置された公園、緑地、広場及びこれらに類するものをいう。
- (3) 水道施設 市が管理する水道施設から水の供給を受けるために開発道路等内に布設された配水管及びこれに接続された給水管等の給水装置をいう。
- (4) 下水道施設 市が管理する処理施設に排水するために開発道路等内に布設された下水道管及び開発道路等より 1 メートル以内に設置された宅地内公共枵までの施設をいう。
- (5) 消防用貯水施設 開発区域内に設置される消防水利は消防法(昭和 23 年法律第 186 号)第 20 条第 1 項の規定に基づく消防水利の基準(昭和 39 年 12 月 10 日消防庁告示第 7 号)第 2 条第 2 項に定めるものをいう。
- (6) 申請人 開発行為等により設置した公共施設等を市に移管するものをいう。

(管理及び移管の原則)

第 3 条 市は、申請人からの申出により、次条に規定する引受基準を満たす公共施設等の移管を受けるものとする。

2 前項の規定により公共施設等を引受する場合は、寄附採納によるものとする。

(公共施設等の引受基準)

第 4 条 公共施設等の引受基準は、別表第 1 のとおりとする。

(公共施設等の移管手順)

第 5 条 公共施設等の移管手順は、次のとおりとする。

- (1) 事前協議
- (2) 法第 32 条協議申請
- (3) 工事着手届

- (4) 工事完了届
- (5) 工事完成検査
- (6) 帰属・管理手続き
- (7) 受理書の交付
- (事前協議)

第 6 条 申請人は、公共施設を設置しようとするときは、あらかじめ、管理予定者と必要事項について協議し、公共施設管理予定者との協議内容を「都市計画法第 32 条の規定に基づく協議申請書」(以下「協議申請書」という。)に別表第 2 に定める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 前項の協議申請書において、協議項目ごとに満たすべき要件は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 設計 第 4 条の引受基準を満たしているものであること。
- (2) 管理方法 市が管理するまでは、常に良好な状態で申請人が管理するものであること。
- (3) 土地の帰属 公共施設の用に供する土地は、法第 36 条第 3 項の公告の日の翌日において、市に帰属するものであること。
- (4) 費用の負担 公共施設の設置及び市の引受に要する費用は、申請人が負担するものであること。

3 公園等の管理において、申請人は分譲に際し、購入者による自治会組織が公園管理者に協力してもらえるよう指導すること。

(工事着手届)

第 7 条 申請人は、公共施設の設置工事に着手しようとするときは、速やかに公共施設着手届出書(様式第 1 号)を市長に提出しなければならない。

(消防用貯水施設に関する中間検査)

第 8 条 消防用貯水施設を設置しようとする申請人は、笠岡地区消防組合開発行為に伴う消防水利の協議等指導要綱及び開発行為に伴う防火水そうの構造基準に準ずる消防水利の状況を消防長に報告し、次の各号に掲げる施設の区分に応じ、当該各号に定める中間検査を受けなければならない。

- (1) 防火水そう(現場打ち) 配筋検査
- (2) 防火水そう(二次製品) 配置状況検査
- (3) 消火栓 水圧検査(市の上水道担当部署が実施し、消防水利担当者が確認するものとする。)

2 第 10 条第 2 項及び第 3 項の規定は、消防用貯水施設に関する中間検査について準用する。この場合において、「工事完成検査」とあるのは、「消防用貯水施設に関する中間検査」と読み替えるものとする。

(工事完了届)

第 9 条 申請人は、公共施設の設置工事が完了したときは、速やかに公共施設完了届出書（様式第 2 号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の公共施設完了届出書には、出来形に関する別表第 3 に掲げる書類を添付しなければならない。

（工事完成検査）

第 10 条 申請人は、工事が完了したときは、自ら立会いの上、市長の指名する職員による工事完成検査を受けなければならない。

2 市長は、工事完成検査の結果、不相当と認めた場合は、期限を定めて改修を命ずることができる。この場合において、当該工事に起因する諸問題は、申請人の責任において解決するものとする。

3 前 2 項に規定する工事完成検査及び工事に要する費用は、申請人の負担とする。

4 第 2 項の規定により工事を行ったときは再検査を受け、工事後の出来形に関する別表第 3 に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

5 工事完成は、公共施設検査済証（様式第 3 号）をもって完成とする。

（寄附採納申請）

第 11 条 申請人は、公共施設を寄附採納する場合は、次の各号に掲げる施設の区分に応じ、当該各号に定める時期に寄附採納申請書を市長に提出しなければならない。

（1）位置指定道路 建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の規定による公告がされた後

（2）開発道路、公園等、水道施設、下水道施設及び消防用貯水施設 都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令第 49 号）第 29 条に規定する工事完了届出書の提出時

2 前項の寄附採納申請書には、別表第 4 に掲げる書類を添付しなければならない。

（寄附採納申請に係る審査等）

第 12 条 市長は、前条の規定により寄附採納申請があった場合は、必要な事項について確認するとともに、寄附採納の諾否について審査を行う。

2 市長は、前項の審査の結果、寄附採納に支障があると認めたときは、申請人に対し、必要な指示を与えるとともに、適切な措置を講ずるよう命ずることができる。

（寄附採納の決定）

第 13 条 市長は、前条第 1 項の審査の結果、適当と認めたときは、寄附採納するものとする。この場合において、所有権移転等の登記が必要なときは、市長が登記を行うものとする。

（受納通知）

第 14 条 市長は、寄附採納することを決定したときは、申請人に対し、受納通知を行うものとする。

（瑕疵担保期間）

第 15 条 公共施設の受納後、2 年以内に市の責によらない理由により、当該公共施設を改

修する必要が生じた場合は、申請人が責任をもって改修するものとする。

- 2 前項の改修に必要な費用は、申請人がこれを負担する。

(公共施設の管理)

第 16 条 市長は、公共施設受納から 2 年経過した日（以下「管理日」という。）以後当該公共施設の管理の全てを行うものとし、公共施設受納から 2 年の期間については、申請人は、水道施設、下水道施設及び消防用貯水施設については当該公共施設の清掃、補修等を、その他の公共施設については維持管理の全てを責任をもって行うものとする。

- 2 申請人は、管理日の 2 箇月前から 2 週間前までの期間に、自ら立会いの上、市長の指名する職員による公共施設の検査を受けるものとする。

- 3 前項の検査により当該公共施設を改修する必要が生じた場合は、申請人が責任をもって改修しなければならない。

- 4 前項の改修に係る費用は、申請人の負担とする。

第 17 条 この要領に定めるもののほか、公共施設の設置及び市の引受に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、平成 24 年 4 月 1 日（以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領の規定は、施行日以後に第 6 条に規定する事前協議を行う公共施設から適用する。

(読み替え)

- 3 水道事業においては、「市長」を「水道事業管理者」と読み替えるものとする。

別表第 1(第 4 条関係)

公共施設の引受基準

公共施設名	引受基準
開発道路等	(1) 路線の起点又は終点が、それぞれ国、県、市町村道のいずれかに接続しているものであること。 (2) 路線の配置及び形状は、周辺地域の道路事情を考慮するとともに、道路交通の流れに適合するもので、その機能を十分果たしうるものであること。 (3) 開発道路等の路面及び構造物は、道路通行上支障のないものであること。 (4) 諸般の交通事情及び公益的見地から市道に編入することが適当と認められるものであること。 (5) 道路構造令(昭和 45 年政令第 320 号)に定める基準に適合し、かつ、交通安全の保持に支障がないこと。 (6) 幅員は、4.0 メートル以上であること。 (7) 路面舗装がなされていること。 (8) 路面排水施設が完備されていること。 (9) 開発道路等の敷地と他の敷地の境界が、境界鉾の設置等により明示されていること。 (10) 必要に応じて、交通安全施設が設置されていること。 (11) 使用材料は、市の承認及び確認検査を受けたものを使用すること。 (12) その他、特別に検討を要する事由がある場合は、別途協議すること。
公園等	(1) 1 箇所あたり 90 平方メートル以上の、概ね整形で平坦な土地(法面緑地でないことをいう。)であること。 (2) 公衆用道路に接していること。 (3) 隣接地との境界が次のいずれかにより明確であること。 土地の平面図、丈量図、公図、配置図及び隣接地所有者との境界確認書 (4) 雨水等を有効に排水する排水施設が設置されていること。 (5) 公園については、必要に応じて散水栓が設置されていること。 (6) 次のアからウにより安全性が確保されていること。 ア 擁護壁及び石垣等の設置 イ 周辺への防護フェンスの設置 ウ 適切でない構造物や資材の撤去

	(7) 申請人は分譲に際し、購入者による自治会組織が公園管理者に協力してもらえるよう指導すること。 次のアからイの業務を公園等の管理において、購入者による自治会組織が無償で行うこと。この場合において、公園等に係る電気料金及び水道料金は市が負担し、簡易な修繕等を行うための消耗品等は、自治会組織の申出により、市が提供するものとする。 ア 日常の維持管理(清掃、除草及び樹木等の管理) イ 遊具、その他施設等の安全点検、適切な使用の指導及び異常の把握								
水道施設	(1) 以下の項目のほか、市の水道事業担当課で承認を得た設計であること。 (2) 水道施設が、市の管理することとなる開発道路等内に布設されたものであること。 (3) 水道施設は、市が維持管理を行うことが可能な施設であって、すべて耐震性を有するものであること。 (4) 水圧不足、水量不足又は漏水等のないものであること。 (5) 配水管の管径が、給水戸数に対し、適当であること。市が指定した耐圧試験に合格したものであること。 (6) 埋設管の最小土被りは、0.6メートル以上で道路管理者との協議により決定したものであること。 (7) 管材は、原則として次表に規定するものが使用されていること。ただし、現場条件等により、一部露出管を採用する場合は、あらかじめ市の承認を得たものであること。 <table border="1"> <tr> <th>管径</th><th>管材</th></tr> <tr> <td>20 ミリメートル～ 40 ミリメートル</td><td>HIVP, PP, SGP-VD(～50 ミリメートル)</td></tr> <tr> <td>50 ミリメートル～ 100 ミリメートル</td><td>HIVP-RR, HPPE</td></tr> <tr> <td>150 ミリメートル 以上</td><td>NS-DIP, (もしくは同等以上の耐震性能を有するもの)</td></tr> </table> (注) HIVP : 耐衝撃性硬質塩化ビニル管 PP : ポリエチレンパイプ(水道用 1 種 2 層管) RR : ゴム輪継ぎ手 HPPE : 水道配水用ポリエチレン管(電気接合) NS-DIP : ダクタイル鋳鉄管(内面粉体塗装)	管径	管材	20 ミリメートル～ 40 ミリメートル	HIVP, PP, SGP-VD(～50 ミリメートル)	50 ミリメートル～ 100 ミリメートル	HIVP-RR, HPPE	150 ミリメートル 以上	NS-DIP, (もしくは同等以上の耐震性能を有するもの)
管径	管材								
20 ミリメートル～ 40 ミリメートル	HIVP, PP, SGP-VD(～50 ミリメートル)								
50 ミリメートル～ 100 ミリメートル	HIVP-RR, HPPE								
150 ミリメートル 以上	NS-DIP, (もしくは同等以上の耐震性能を有するもの)								

	(8) 仕切弁，空気弁，排泥弁が，必要に応じて設置されていること。 また，仕切弁の材質は，管径 50 ミリメートル以上の場合はソフトシール，管径 4 ミリメートルの場合は，青銅製仕切弁（丸ハンドル），管径 25 ミリメートル以下の場合は，ボール止水栓（蝶形ハンドル）であること。 (9) 配水管からの引込みは，管径 40 ミリメートル以上の場合はサドル分水栓，それ未満の場合は HI チーズ等と同等品であること。 (10) 使用材料は，市の承認，確認検査を受けたものを使用すること。
下水道施設	(1) 「笠岡市下水道管渠設計要領」，「笠岡市下水道工事仕様書」等に基づいた設計及び出来形であること。
消防水利施設	(1) 消防用貯水施設の給水能力及び構造等は，消防水利の基準に適合したものであること。 (2) 防火水そうは，笠岡地区消防組合開発行為に伴う防火水そうの構造基準に適合するものであること。 (3) 消火栓は，地下式消火栓で，関係機関の指導基準に適合するものであること。 (4) 消防用貯水施設からおおむね 5 メートル以内の見やすい場所に，市が指定する消防水利標識が設置されていること。

別表第 2(第 6 条関係)

都市計画法第 32 条の規定に基づく協議申請書に添付する書類

公共施設名	書 類 名
開発道路等	位置図，平面図，公図（不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する図），縦断面図，横断面図，構造図(排水施設)，丈量図，その他市長が必要と認める書類
公園等	位置図，平面図，縦断面図，横断面図，構造図，丈量図，その他市長が必要と認める書類
水道施設	位置図，平面図，横断面図，構造図，地籍図，水理計算書，その他市長が必要と認める書類
下水道施設	位置図，公図，丈量図，平面図，縦断面図，横断面図，構造図(排水施設)，流量計算書，その他市長が必要と認める書類
消防用貯水施設	位置図及び平面図(消防用貯水施設の位置を記入したもの)，縦断面図，横断面図，構造図，丈量図，その他市長が必要と認める書類

別表第 3(第 9 条, 第 10 条関係)

公共施設完了届出書に添付する書類

公共施設名	書 類 名
開発道路等	位置図, 平面図(1／500), 縦断面図, 横断面図, 構造図(排水施設), 出来形展開図, 地積測量図, 写真(工事着手前, 工事中及び完成時)
公園等	位置図, 平面図(1／500), 縦断面図, 横断面図, 構造図, 丈量図, 写真(工事着手前, 工事中及び完成時)
水道施設	位置図, 平面図, 横断面図, 縦断面図, 構造図, 地積図, 管割図, 分水栓箇所オフセット又は座標表, 出来形展開図, 写真(工事着手前, 工事中及び完成時)
下水道施設	位置図, 竣工図(平面図(オフセット, 人孔組合せ, 公共柵諸元を含む), 縦断面図(管割図を含む。), 横断面図(取付管, 公共柵等), 構造図), 写真(工事着手前, 工事中及び完成時), 以上の標記分については電子データにても納品を行うこと。 丈量図, 圧気試験報告書, その他市長が必要と認める書類。
消防用貯水施設	写真(工事着手前, 工事中及び完成時)

別表第 4(第 11 条関係)

寄附採納申請書に添付する書類

公共施設名	書 類 名
開発道路等	位置図，平面図，公図（不動産登記法第 14 条第 1 項に規定する図），登記承諾書（地積測量図を添付），登記原因証明情報，印鑑証明書，登記簿謄本，法人名義の場合は法人登記簿，その他市長が必要と認める書類
公園等	位置図，土地利用平面図，公園施設設置平面図，公図の写し，公園施設詳細図，寄附申出書，公園施設の概要，資産評価（公園部分），全部事項証明書，現況写真，登記原因証明情報，登記承諾書，公共施設に関する工事の検査済証，笠岡市公告，印鑑証明書，履歴事項全部証明書（会社），その他市長が必要と認める書類
水道施設	位置図，平面図，横断面図，縦断面図，構造図，管割図，公図，出来形展開図，写真（工事着手前，工事中及び完成時），その他市長が必要と認める書類
下水道施設	位置図，竣工図（平面図（オフセット，人孔組合せ，公共柵諸元を含む），縦断面図（管割図を含む。），横断面図（取付管，公共柵等），構造図），引渡書（下水道施設），その他市長が必要と認める書類
消防用貯水施設	位置図，平面図（消防用貯水施設の位置を記入したもの），丈量図，縦断面図，横断面図，構造図，登記簿謄本，写真（工事着手前，工事中及び完成時），承諾書，その他市長が必要と認める書類

注：1 地役権，抵当権等のある土地については，引き取ることができない。

2 登記簿上の面積と実測面積とに著しく差異があるときは，書類提出前に更正すること。

3 施設ごとの分筆登記終了後に申請書類を提出すること。