

☆ 法定外公共物に係る都市計画法第 32 条 の規定に基づく同意について

【機能を管理する所管課との事前協議】

この申請を提出される前に、下記に掲げる機能を管理する所管課と必ず事前に協議を行ってください。
また、協議の際には、協議内容を記載した協議書と位置図、案内図、公図、隣接する土地の登記事項要約書、写真等を持参し、機能管理者と協議を行い、公共施設管理者との協議経過書については機能を管理する所管課より交付を受けてください。

☆法定外公共物の機能管理する所管課

・道路	都市整備部土地対策課
・水路	都市整備部河川課
・公共下水道雨水施設	都市整備部河川課
・耕地灌漑用ため池	産業経済部農林基盤整備課

【財産を管理する所管課との事前協議】

- (1) 事前協議に持参していただくものは、公共施設管理者との協議経過書(様式第 2 号)、位置図、案内図、公図、土地登記事項要約書、実測(現況)平面図*地番図含む、計画平面図又は新旧公共施設丈量図*地番図含む、変化点ごとに作成した実測(現況・計画)縦横断面図又は新旧公共施設の標準縦横断面図、現況写真及び写真方向図、市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書(様式第 8 号)です。なお、個人申請には住民票、法人申請には商業登記簿謄本も併せて持参してください。
- (2) 事前協議の後、下記の事項について現地調査を行い、部内での決裁及び照会をかけ、都市計画法第 32 条の規定に基づく同意が可能か否かを連絡します。ただし、この事前協議資料等により内部協議した結果、変更及び改善等が必要な場合は、随時計画変更等の協議を行う場合があります。なお、事前協議に要する標準処理期間は、この協議に必要な書類をすべて提出された後、概ね1ヶ月間です。

ア. 事前審査項目

- (ア) 開発区域内の土地の所有者、開発区域に隣接する土地の所有者及びその他利害関係があると思われる者が同意しているか。(事前協議での聞取り)
- (イ) 開発区域全体として従前の公共施設の機能と同等以上のものが確保されているか。なお、従前の施設の構造、規模等が帰属後の施設と同一であることを要せず、従前の施設が複数であっても、帰属後の施設は、一つの施設にまとめて整理する場合も同様とする。
- (ウ) 市に帰属する施設は、地域の公共施設として機能を有するものであるか。個人の単独利用施設等ではないか。
- (エ) 市に帰属する施設の構造は、市と協議のうえ、都市計画法、同法施行令及び同法施行規則に定める技術基準に基づき設計されたものであるか。

- (オ) 法定道路・法定河川等の改修計画に支障を及ぼさないものであるか。
- (カ) 開発区域内での単独の財産で付替等を要しないもの及び代替施設を設置しない場合については、別途用途廃止申請をすることとなっているか。申請者は、別途用途廃止申請書を土地対策課へ提出する予定か。また、条件を付しての用途廃止の場合には、開発前にその条件を満たすものとなっているか。満たされていないものについては認められない。
- (キ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていない者であるか。なお、申請に先立っての事前協議の際、「市の事務及び事業からの暴力団排除に係る暴力団員等該当性の照会に係る同意書」が提出されているか。

イ. 事前審査に係る標準処理期間

- (ア) 現地確認及び内部協議 3週間
- (イ) 警察照会(様式第8号関係) 2～4週間

【都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書提出】

- (1) 事前協議の結果、財産を管理する所管課として、都市計画法第32条の規定に基づく同意が可能であると判断し連絡した案件について、当該同意を受けようとする方は、都市整備部土地対策課へ都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書(様式第23号)を提出してください。なお、添付書類及び添付図面並びに提出部数は次のとおりとします。

ア. 添付書類

- (ア) 付替等同意書 ・ 隣接者同意(様式第25号) ・ 利害関係者同意(様式第25号)
- (イ) 境界確定確認書(写)*必要に応じ隣接者の同意書又は筆界確認書(写)
- (ウ) 土地登記事項要約書又は全部事項証明書
- (エ) 土地調書
- (オ) 管理予定者との協議経過書

イ. 添付図面

- (ア) 位置図
- (イ) 案内図
- (ウ) 公図(写)*複数にわたる場合は集合図
- (エ) 実測(現況)平面図(地番図含む)
- (オ) 計画平面図
- (カ) 新旧公共施設の標準縦横断面図 *変化点ごとに作成
- (キ) 新旧公共施設の丈量図
- (ク) 現況写真及び写真方向図

ウ. 提出部数

1部(ただし、土地対策課が指示した場合はその部数)

(2) 注意事項

- ア. 隣接・付近土地所有者及び利害関係人の同意(様式第25号)

(ア) 隣接する全ての土地(点で接する土地を含む)の所有者及び財産が存する地区の区長又は自治会長。水路の場合は、水利組合長、土木委員又は土地改良区の長等の利害関係人。

(イ) 隣接同意の登記名義人が死亡している場合は、原則として相続人全員。

(ウ) 共有地の場合は、原則として共有者全員。

(エ) 同意書には所在及び形状等が特定できる新旧公共施設の丈量図及び変化点ごとに作成した新旧公共施設の標準縦横断面図等をこの同意書に添付し、同意者の割印を押印すること。なお、添付図面は標準着色凡例に従って着色したものとする。

イ. 代替水路の審査

代替水路の技術的な審査及び検査等については、河川課が行います。

ウ. 申請人、隣接・付近土地所有者及び利害関係人の同意

同意者の印鑑は実印とし、印鑑証明書を添付してください。申請者の印鑑は認印でも可とします。また、住所が登記事項要約書の住所と一致していること。不一致の場合は、住民票等で住所移転が確認できるものを添付してください。

エ. 不同意の場合の取り扱い

申請者が、隣接・付近土地所有者及び利害関係人の同意を得ることができない場合は、原則として同意をすることができません。

オ. 申請書の記入方法

都市計画法第 32 条の規定に基づく同意申請書の記入例を参考に、該当する個人又は法人用の様式により提出してください。なお、提出書類については申請様式添付のチェック表により確認した後、チェック表に確認者の押印のあるものを提出してください。

【都市計画法第 32 条の規定に基づく同意書及び登記処理の通知】

(1) 都市計画法第 32 条の規定に基づく同意に向けて、土地対策課との事前協議を終え、同意可能と連絡を受けた申請者から「都市計画法第 32 条の規定に基づく同意申請書」が提出された場合は、松江市法定外公共物に関する事務処理規定に基づき都市計画法第 32 条の規定に基づく同意の可否について決裁を回付し、その結果を申請者(代行者)に都市計画法第 32 条の規定に基づく同意書(様式第 24 号)により通知します。なお、この通知の結果により都市計画法第 32 条の規定に基づく同意が決定するものであり、財産管理する所管課との事前協議で決定するものではありません。

(2) 土地対策課は、前項により都市計画法第 32 条の規定に基づく同意書を申請者に交付する際、併せて登記の処理について(様式第 26 号)も通知します。

【登記及び費用負担等】

(1) 土地対策課及び申請者は、開発行為に関する工事の完了公告後、すみやかに所有権移転登記をすることとなります。

(2) 開発許可を受けた者に帰属する土地の登記

ア. 法定外公共物が無地番の場合

松江市が「市有財産(帰属)証明書」を発行しますので、開発許可を受けた者が不動産登記法第 36 条の規定に基づき表題登記を行い、開発許可を受けた者自らが保存登記を行ってください。

イ. 法定外公共物に地番がある場合

開発許可を受けた者が、市に登記依頼(様式 27 号)を提出し、市が嘱託で保存登記(国有名義のため)後、申請者に所有権移転登記を行います。なお、市有地を分筆する必要がある場合は、開発許可を受けた者が分筆登記を行うものとし、それらにかかる費用、登録免許税は申請者の負担となります。

(3) 市に帰属する土地の登記

開発許可を受けた者は、工事の完了届けを提出する際に市に帰属する土地の分筆及び合筆登記を行ってください。土地を確定させたくえて、必要書類を添付して市に登記依頼(様式 28 号)を提出してください。なお、これらにかかる費用、登録免許税等は申請者の負担となります。

【問い合わせ先】

都市計画法第 32 条の規定に基づく同意申請について、ご不明な点がありましたら都市整備部土地対策課土地管理係にご相談ください。

松江市末次町 86 番地 松江市都市整備部 土地対策課土地管理係 TEL 0852-55-5362