

都市計画法第32条に基づく同意及び協議等に関する事務処理要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要領は、本市（以下「市」という。）が管理する道路及び水路（以下「道路等」という。）について都市計画法（以下「法」という。）第32条に規定する編入同意及び同条に規定する道路等に関する協議（以下「編入同意等」という。）並びに法第40条に規定する土地の帰属に関する事務手続き等について法令その他別に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要領において従前の道路等とは、開発行為の区域又は開発行為に関する工事の区域（以下「開発区域」という。）の中にある市が管理する道路又は水路をいう。

2 この要領において接続道路とは、開発行為の区域と幹線道路の間の道路で、市が管理し又は管理することになる道路をいう。

3 この要領において相互帰属とは、開発行為又は開発行為に関する工事（以下「開発行為」という。）により従前の道路等に代えて新たに道路等が設置された場合において、従前の道路等の土地が開発行為の許可を受けた者に帰属し、新たな道路等の土地が市に帰属することをいう。

(所管事務)

第3条 建設緑政局長は、次の各号に掲げる事務を所管するものとする。

- (1) 相互帰属その他従前の道路等の財産処分を伴う編入同意等に関する事務
- (2) 開発行為により設置された道路等の土地の帰属等に関する事務

2 区長は、次の各号に掲げる事務を所管するものとする。

- (1) 従前の道路等の財産処分を伴わない編入同意等に関する事務
- (2) 開発行為の許可を申請しようとする者又は開発行為の許可を受けた者に対して前項に掲げる事務処理に必要な書類審査、現場指導その他の事務

第2章 編入同意等の協議手続き

(事前審査)

第4条 建設緑政局長及び区長（以下「建設緑政局長等」という。）は、開発行為の許可申請に伴う事前審査については、次により立会い等をするものとする。

- (1) 前条第1項第1号に該当する建設緑政局長が所管する事務

道路河川管理部管理課及び道路公園センターその他の関係職員が現地立会い等をし、意見調整の上、開発担当課に回答するものとする。

- (2) 前条第2項第1号に該当する区長が所管する事務

道路公園センターその他の関係職員が現地立会い等をし、意見調整の上、開発担当課に回答するものとする。

(道路に関する協議書等)

第5条 建設緑政局長等は、開発行為の許可を申請しようとする者（以下「申請人」という。）に対して別に定める協議書に、次に掲げる図書で必要なものを添付して提出させるものとする。

- (1) 設計説明書
- (2) 従前の公共施設（道路）一覧表
- (3) 新設する公共施設（道路）一覧表
- (4) 付替えに係る公共施設（道路）一覧表
- (5) 案内図
- (6) 公図（写）
- (7) 現況図
- (8) 造成計画平面図
- (9) 造成計画断面図
- (10) 土地利用計画図
- (11) 道路計画平面図
- (12) 新旧道路対照図
- (13) 新旧道路求積図
- (14) 道路縦断面図
- (15) 道路横断面図
- (16) 道路構造図
- (17) 道路付属物詳細図
- (18) 道路占用物件表示図及び調書
- (19) 開発区域内権利者一覧表及び土地の登記事項証明書
(廃止又は付け替えしようとする道路の沿道土地所有者を含む。)
- (20) 廃止又は付け替えしようとする道路の沿道土地所有者及び町内会長の承諾書
- (21) 市に帰属する道路の土地が申請人以外の場合は、その土地所有者の帰属承諾書
- (22) 申請人の資格証明書（法人の場合）
- (23) その他必要な図書

(水路に関する協議書等)

第6条 建設緑政局長等は、申請人に対して別に定める協議書に、次に掲げる図書で必要なものを添付して提出させるものとする。

- (1) 設計説明書
- (2) 従前の公共施設（水路）一覧表
- (3) 新設する公共施設（水路）一覧表
- (4) 付替えに係る公共施設（水路）一覧表
- (5) 案内図
- (6) 公図（写）
- (7) 現況図
- (8) 造成計画平面図

- (9) 造成計画断面図
- (10) 土地利用計画図
- (11) 水路計画平面図
- (12) 新旧水路対照図
- (13) 新旧水路求積図
- (14) 水路縦断面図
- (15) 水路横断面図
- (16) 水路構造図
- (17) 開発区域内権利者一覧表及び土地の登記事項証明書
(廃止又は付け替えしようとする水路に接する土地所有者を含む。)
- (18) 廃止又は付け替えしようとする水路に接する土地所有者の承諾書及び生産組合長等の承諾書
- (19) 申請人の資格証明書（法人の場合）
- (20) 市に帰属する水路の土地が申請人以外の場合は、その土地所有者の帰属承諾書
- (21) その他必要な図書

第3章 編入同意等の承認基準

(道路に関する編入同意等の承認基準)

第7条 道路に関し編入同意等の承認をする場合においては、次の各号に掲げるときに、これを同意又は承認するものとする。

(1) 編入同意をしようとする道路

編入同意をしようとする道路は、市が管理している道路であること。また、編入同意しても、道路の維持管理上支障がないこと。

(2) 市に帰属する道路

ア 従前の道路の土地は、建築基準法第42条第2項に規定する道路の後退用地（以下「後退用地」という。）を含む接続道路を拡幅した土地とは相互帰属することはできない。

イ 相互帰属の場合において、市に帰属する道路の土地の面積は、開発行為の許可を受けた者に帰属する道路の土地の面積以上あること。

ウ 相互帰属の場合において、市に帰属する道路の土地（接続道路を拡幅した土地を除く。）の面積より、開発行為の許可を受けた者に帰属する道路の土地の面積が多いときは、その超えた土地については売却等により処分すること。

エ 市に帰属する道路が申請人以外の土地の場合は、その土地所有者の帰属承諾があること。

オ 市に帰属する道路の土地に所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利が第13条に定める引き継ぎ書の提出前までに抹消できること。

カ 従前の道路に代えて新たに設置する道路は、その機能、幅員、構造、排水施設等が適切であること。また、従前の道路の一部を新たな道路に付け替える場合においては、開発区域内外との関連上一般の交通に支障がなく、また存置する道路の維持管理に支障がないこと。

キ 開発行為に伴い新たに設置する道路は、幅員4.0m以上で、原則として行き止まり道路ではなく、その機能、幅員、構造、排水施設等が適切であること。

ク 開発区域と接続道路の取り付け部分は適切であり、一般の交通に支障がないこと。

(3) 廃止又は付け替えしようとする道路

ア 廃止しようとする道路は、機能が消滅し一般交通の用に供されていないこと。なお、公道と公道を接続する道路は、別に定める場合を除き廃止できない。

イ 道路の一部を廃止しようとする場合は、存置することになる道路等の維持管理に支障がないこと。

ウ 廃止又は付け替えに伴い、従前の道路の土地を売払い等により処分するときは、その土地について申請手続きがなされていること。

エ 従前の道路を廃止又は付け替えしようとする場合は、その道路の沿道土地所有者（申請人等を除く。）及び町内会長等の承諾があること。

(4) 道路占用物件

道路占用物件については、「川崎市道路占用規則」に定める基準に適合していること。

(水路に関する編入同意等の承認基準)

第8条 水路に関し編入同意等の承認をする場合においては、次の各号に掲げるときに、これを同意又は承認するものとする。

(1) 編入同意をしようとする水路

編入同意をしようとする水路は、市が管理している水路であること。また編入同意しても水路の維持管理等に支障がないこと。

(2) 市に帰属する水路

ア 従前の水路に代えて新たに設置する水路の幅員は、従前の水路の幅員と同程度以上あること。

イ 相互帰属の場合において、市に帰属する水路の土地の面積より開発行為の許可を受けた者に帰属する水路の土地の面積が多い場合は、その超えた土地については売払い等により処分すること。

ウ 市に帰属する水路が申請人以外の土地の場合は、その土地所有者の帰属承諾があること。

エ 市に帰属する水路の土地に所有権以外の権利が設定されている場合は、その権利が第14条に定める引き継ぎ書の提出前までに抹消できること。

オ 従前の水路に代えて新たに設置する水路は、機能、幅員、構造、勾配等が適切であること。また、開発区域内外との関連上、既存水路の目的や流水を阻害せず、また水路の維持管理に支障がないこと。

(3) 廃止又は付け替えしようとする水路

ア 廃止しようとする水路は、その機能が消滅していること。

イ 廃止又は付け替えしようとする水路は、親水整備事業その他の事業計画がある水路でないこと。

ウ 廃止しようとする水路は、原則として一路線を一括して廃止すること。

エ 廃止又は付け替えに伴い、従前の水路の土地を売却等により処分するときは、その土地について申請手続きがなされていること。

オ 従前の水路を廃止又は付け替えしようとする場合は、その水路に接する土地所有者（申請人等を除く。）及び生産組合等の承諾があること。

（承認書）

第9条 建設緑政局長等は、第5条又は第6条に規定する協議書が提出され、審査の結果支障ない場合は、別に定める承認書に必要な条件を付して、申請人に交付するものとする。

（変更協議書）

第10条 建設緑政局長等は、前条の承認書交付後、その承認事項に変更が生じた場合は、開発許可を受けた者に対して別に定める変更協議書に変更理由及び変更内容が分かる図書を添付して提出させるものとする。

2 建設緑政局長等は、前項の変更協議書が提出され、審査の結果支障ない場合は別に定める変更承認書に必要な条件を付して、変更協議を申請した者に交付するものとする。

第4章 工事中の指導等

（工事中の指導等）

第11条 区長は、開発行為を施工している期間中に、市が管理し又は管理することになる道路等について、必要に応じて路盤、擁壁その他構造物を検査し、また編入同意等の条件の履行及び安全施設等の設置について開発行為の許可を受けた者等に対して必要な指導等をするものとする。

第5章 引き継ぎ等の手続き

（引き継ぎの基準）

第12条 市に帰属する道路等については、次の各号に適合する場合に、これを引き継ぐものとする。

- (1) 市に帰属する道路等について、編入同意等をした内容に適合していること。
- (2) 市に帰属する土地は分筆されており、その地目は道路にあつては公衆用道路、また水路にあつては用悪水路であること。
- (3) 市に帰属する土地には、所有権以外の権利が設定されていないこと。
- (4) 開発行為に伴い、道水路境界標を新設又は復元する場合は、それらと関連する道路等と民地との境界が確定しており、関係土地所有者の承諾書があること。
- (5) 測量成果が「道水路等の引継に伴う測量成果の作製基準」に基づき作成されていること。

(道路に関する引き継ぎ書等)

第13条 区長は、開発行為の許可を受けた者に対して、開発行為又は開発行為に関する工事の完了検査（以下「完了検査」という。）の10日前までに別に定める引き継ぎ書に、次の各号に掲げる図書で必要なものを添付して提出させるものとする。

- (1) 設計説明書
- (2) 法第32条に基づく承認書（写）
- (3) 従前の公共施設（道路）一覧表
- (4) 新設する公共施設（道路）一覧表
- (5) 付替えに係る公共施設（道路）一覧表
- (6) 案内図
- (7) 公図（写）
- (8) 新旧道路対照図
- (9) 新旧道路求積図
- (10) 竣工図（占有物件表示図を含む。）及び占有物件調書
- (11) 申請人の資格証明書(法人の場合)
- (12) 川崎市に帰属する土地調書
- (13) 新たに道路となる私有土地調書及び土地の登記事項証明書
- (14) 従前の公共施設（道路）土地調書
- (15) 登記用図書
 - ア 川崎市に帰属する土地
 - (ア) 登記原因証明情報
 - (イ) 土地登記承諾書
 - (ウ) 印鑑証明書
 - イ 新設道路内に従前の道路等が存置する場合
 - (ア) 表示登記用図面（土地所在図、公図写、地積測量図）
 - (イ) 不動産調査報告書
 - (ウ) 表示保存登記をする箇所の現況、及び境界標の写真
 - ウ 事業者に帰属する土地（有地番）で分筆が必要な場合
 - (ア) 分筆登記用図面（公図写、地積測量図）
 - (イ) 不動産調査報告書
 - (ウ) 分筆登記をする箇所の境界標の写真
- (16) その他必要な図書

(水路に関する引き継ぎ書等)

第14条 区長は、開発行為の許可を受けた者に対して、完了検査の10日前までに別に定める引き継ぎ書に、次の各号に掲げる図書で必要なものを添付して提出させるものとする。

- (1) 設計説明書
- (2) 法第32条に基づく承認書（写）
- (3) 従前の公共施設（水路）一覧表

- (4) 新設する公共施設（水路）一覧表
- (5) 付替えに係る公共施設（水路）一覧表
- (6) 案内図
- (7) 公図（写）
- (8) 新旧水路対照図
- (9) 新旧水路求積図
- (10) 竣工図
- (11) 申請人の資格証明書(法人の場合)
- (12) 川崎市に帰属する土地調書
- (13) 新たに水路となる民有土地調書及び土地の登記事項証明書
- (14) 従前の公共施設（水路）土地調書
- (15) 登記用図書
 - ア 川崎市に帰属する土地
 - (ア) 登記原因証明情報
 - (イ) 土地登記承諾書
 - (ウ) 印鑑証明書
 - イ 新設水路内に従前の水路が存置する場合
 - (ア) 表示登記用図面（土地所在図、公図写、地積測量図）
 - (イ) 不動産調査報告書
 - (ウ) 表示保存登記をする箇所の現況、及び境界標の写真
 - ウ 事業者に帰属する土地（有地番）で分筆が必要な場合
 - (ア) 分筆登記用図面（公図写、地積測量図）
 - (イ) 不動産調査報告書
 - (ウ) 分筆登記をする箇所の境界標の写真
- (16) その他必要な図書

（測量成果の作成）

第15条 建設緑政局長等は、開発行為の許可を受けた者に対して、完了検査の10日前までに「道水路等の引継に伴う測量成果の作製基準」に基づき測量成果を作成させるものとする。

（完了検査等）

第16条 区長は、引き継ぎ書が提出され測量成果の作成が完了した場合においては、完了検査を実施するものとする。

2 区長は、前項の検査の結果、道路等の引継ぎに支障がない場合においては、建設緑政局長に検査に合格した旨、報告するものとする。

3 建設緑政局長は、完了検査の実施前に引き継ぎ書及び測量成果の事前確認を行うことができるものとする。

（土地の帰属等の手続き）

第17条 建設緑政局長は、前条第2項の報告があった場合においては、法第36条第3項の規定に基づく完了公告後、次の各号に掲げる事務手続きをするものとする。

- (1) 市に帰属する道路等の土地に関する登記等の手続き
- (2) 供用の廃止又は供用の開始をしようとする道路の道路法の手続き
- (3) 新設道路等内に存置する従前の道路等に関する登記等の手続き

第6章 管理換え等の基準

(水路の道路区域への編入)

第18条 水路の機能を有する従前の水路を付け替え又は改築できる場合において、その水路が従前の道路及び市に帰属する道路と一体的に整備され一般の交通の用に供する機能を有するときは、付け替え又は改築した水路の部分を道路の区域に編入できるものとする。

(管理換えの基準等)

第19条 従前の水路を道路に管理換えできる場合の基準等は、別に定めるものとする。

第7章 雑則

(準用)

第20条 この要領は、法第29条ただし書きが適用される開発行為においても準用するものとする。

(委任)

第21条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は建設緑政局長が定めるものとする。

附則

- 1 この要領は、平成9年5月1日より施行する。
- 2 この改正要領は、平成15年4月1日より施行する。
- 3 この改正要領は、平成19年4月1日より施行する。
- 4 この改正要領は、平成22年4月1日より施行する。
- 5 この改正要領は、平成26年4月1日より施行する。
- 6 この改正要領は、令和元年10月1日より施行する。
- 7 この改正要領は、令和2年4月1日より施行する。
- 8 この改正要領は、令和3年3月1日より施行する。
- 9 この改正要領は、令和5年4月1日より施行する。
- 10 この改正要領は、令和7年4月1日より施行する。