

開発道路の検査等及び帰属 手続きについて

令和2年4月

宇都宮市建設部道路管理課

目 次

第1章 工事および検査等

1	工事の着手	1
2	工事の着手日, 工事完了の報告	1
3	工事の施工	1
	ア技術の確保	1
	イ現場管理	1
4	交通安全施設	1
5	施工監理	2
	<工事写真>	
6	跡片付け	2
7	工事の完了	2
8	工事の検査	2
	ア検査等	2
	イ検査に係る留意事項	2

第2章 開発道路の帰属手続きについて

1	提出書類についての注意事項	3
2	帰属書類提出後のフロー	5

第3章 事前協議申出書等の様式及び添付図書（記載例）

6

第1章 工事および検査等

1 工事の着手

開発事業者は、当該開発許可に係る工事に着手したときは、速やかに「工事着手届出書」を都市計画課（窓口；開発指導グループ）に提出するものとする。

2 工事着手日、工事完了の報告

工事着手日および工事完了を道路管理課（窓口：管理グループ）に報告するものとする。

工事完了の報告の際は、案内図・工事完了図・確定測量図・工事写真を提出して検査を受けるものとする。

- ・案内図 2部
- ・工事完了図 2部
- ・確定測量図 2部
- ・工事写真（着手前・完了 1部 施工状況等 1部）

3 工事の施工

ア 技術の確保

(ア) 開発業者は、工事の施工に当っては、優良で低廉な宅地供給を基本理念とし、常に施工技術の確保に努めるものとする。

(イ) 開発業者は、工事の施行に当っては、『宇都宮市開発行為等審査基準』に定めるもののほか宇都宮市が定める「建設工事施工管理基準」に準拠するものとする。

イ 現場管理

(ア) 開発業者は、常に工事の安全に留意し現場管理を行い、災害の防止を図るものとする。

(イ) 開発業者は、工事箇所およびその周辺にある地上地下の既設構造物に対して支障がないよう必要な措置を講じるものとする。

(ウ) 開発業者は、開発区域外の工事用運搬路を破損した場合は、補修するものとし、その状況が確認できるように写真を撮り報告するものとする。

(エ) 開発業者は、交通規制に係わる工事（道路工事施行承認等に係る工事）に際しては、地域住民へのPRを十分に行い迂回路標示など保安施設に努めるものとする。

(オ) 開発事業者は、道路築造等の際、近隣関係者に支障がでる場合は、開発計画を説明してから施工するものとする。

4 交通安全施設

(ア) セットバック等により、通行の安全上必要とされる箇所には、防護柵および反射板等を設置するものとする。

(イ) 道路屈折部および見通しの悪い交差点等、通行の安全上必要とされる箇所には、道路反射鏡(カーブミラー)を設置するものとする。

(ウ) 屈曲，水路，がけ等のある道路については，交通の安全および道路の保全を図るため必要に応じ防護柵，擁壁，照明施設等を設置するものとする。

5 施工監理

<工事写真>

工事写真は，施工管理の手段として，各工事の施工段階および工事完成後明視できない箇所の施工状況，出来形寸法，品質管理状況，工事中の災害を判断するものであるから，これらを写真撮影する場合には，慎重且つ適正に行うものとし，一連の施工状況が分かるように整理するものとする。

6 跡片付け

開発事業者は，工事の全部又は一部の完成に際しては，その責任と費用負担において，残材，廃物，木屑等を撤去および処分するものとする。

7 工事の完了

開発事業者は，開発区域の全部について工事が完了した場合は，都市計画課（窓口：開発指導グループ）へ「工事完了届出書」を提出するものとする。

8 工事の検査

ア 検査等

工事完了の検査は，それぞれの完了部分が設計および許可に付した条件に適合しているかについて検査するものとする。

イ 検査に係る留意事項

(7) 道路幅員および隅切り長については，出来形が設計値を下回らないものとする。

(イ) 基礎コンクリート，泥溜等の出来形が規格値に納まるものとする。

(ウ) マンホール蓋，柵部の内枠等に錆が生じた場合は錆止めスプレーをするものとする。

(エ) 集水柵には，必ず泥溜およびチェーンを設置するものとする。

(オ) 境界標における金属標（市標入り）を設置する場合はアンカー止めとし，強固に設置するものとする。

(カ) マンホールおよび柵部接続部分のモルタル仕上げを検査前に確認するものとする。

(キ) 側溝蓋の設置は，状況に応じて現場打ち等で設置をするものとする。

(ク) 横断用補強側溝における固定式グレーチングの設置は，隙間がないよう施工するものとする。

第2章 開発道路の帰属手続きについて

(帰属の要件)

帰属の対象となる道路用地は、宅地分譲等を目的として、都市計画法第29条第1項に基づく開発許可を受けた開発区域内に新設された道路用地で、都市計画法第32条に基づく公共施設管理者と協議が整っているものとする。

(帰属の時期)

帰属の対象となる道路用地は、工事完了検査に合格し、都市計画法第36条第2項に基づく検査済証が発行されているものとする。

(帰属の手続き)

開発道路の帰属手続きについては、道路管理課（窓口：登記グループ）に相談するものとする。

(帰属に必要な提出書類)

位置図、案内図、公図写し、確定測量図、境界標設置位置図、写真、登記簿謄本（全部事項証明書）、登記承諾書、資格を証する書面（印鑑証明書又は代表者印鑑証明書及び法人登記簿謄本又は抄本）、その他必要な書類

1 提出書類についての注意事項

『帰属に必要な書類の提出について（開発行為）』に必要事項を記入し、下記書類を添付し提出するものとする。

(1) 位置図

- ア 縮尺1：10000程度のもので概略の開発位置が分かるものとする。
- イ 開発位置を朱色などで着色。

(2) 案内図

- ア 住宅地図の写し、若しくは同等のもので開発区域付近が分かるものとする。
- イ 開発位置を朱色などで着色。

(3) 公図写し

- ア 開発区域内の分筆登記が完了し、法務局に備え付けられた公図の写しとするものとする。
- ※ 法務局備付けの公図を忠実に再現していないものが見受けられる。
- イ 帰属対象となる道路用地を着色。

(4) 確定測量図

- ア 帰属部分の対象となる道路用地を求積した図面を添付。（赤道等の存置部分は、面積に含めないものとする。）
- イ 工事完了後、現地を測量したものとする。（境界間に民有地が含まれていないものとし、特に隅切り部分。）

※ 測量後に工事を施行しているため、現地境界標等と測量図が一致しない場合が見受けられる。

必ず工事完了後に「確定測量」を実施するものとする。

ウ 道路の有効幅員が確保されているものとする。

エ 境界標間の距離を明記し、境界標を再現できる図面であるものとする。

(5) 境界標設置位置図

ア 市標入りの境界標の位置及び距離が明示してあるものとする。

イ 民地間の境界標等は市標ではなく、一般の境界標等が設置されているものとする。
(市標なのか一般の境界標なのかを図面に明示をするものとする。)

ウ 道路の有効幅員が確保されているものとする。

エ 確定測量図と兼ねることができるものとする。

オ 金属標(市標入り)を設置する場合は、アンカー止めとし、強固に設置するものとする。

カ U字溝などの構造物に設置できない道路と民地境の境界標については、コンクリート製の境界標を埋設するものとする。

(6) 写真

帰属対象となる道路が完成後、その全景(数枚に分けても可能)を撮影したもので、撮影位置図を添付するものとする。

(7) 登記簿謄本(全部事項証明書)

帰属対象の道路用地内に存在する筆は、1筆ごとに1通提出するものとする。

ア 抵当権、根抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないものとする。

イ 登記名義人の住所、氏名等に誤りがないものとする。

(8) 登記承諾書

ア 様式は、定められた承諾書と内容が同一のものとする。

イ 実印を捺印したものを2部提出するものとする。

ウ 住所、氏名、及びその他の記載内容が登記簿謄本に記載されている内容と一致しているものとする。(帰属する土地に過不足がないものとする。)

エ 数字の記入は「壱、弐、参・・・」の漢字を使用するものとする。

オ 修正があった場合は、捺印を捺印するものとする。

(9) 資格を証する書面

ア 印鑑証明書

(ア) 正本(登記用)・写し共各1通提出するものとする。

(イ) 宇都宮地方法務局に登録してある場合、写しを提出し原本は省略できるものとする。

(ウ) 個人においては印鑑証明書、法人においては代表者印鑑証明書。

イ 法人においては資格証明書

(ア) 正本(登記用)・写し共各1通提出するものとする。

(イ) 資格証明書は法人登記簿謄本又は抄本。

※ 宇都宮地方法務局に法人登記されている場合は、登記嘱託書への添付が省略できることから、印鑑証明書、資格証明書とも写しのみの提出となるものとする。

(10) 登記原因証明情報

ア 様式は、定められた登記原因証明情報と内容が同一のものとする。

- イ 実印を捺印したものを2部提出するものとする。
- ウ 住所、氏名が住民票や印鑑証明書の記載内容と同一で、その他の記載内容が登記簿謄本の内容と一致しているものとする。(帰属する土地に過不足がないものとする。)
- エ 修正があった場合は、捨印を捺印するものとする。

(11) その他必要な書類

個別の事情により必要と判断されるものについては、その都度提出するものとする。

※ (4)、(5)の図面は1枚で兼ねても良いものとする。

2 帰属書類提出後のフロー

- ア 帰属に必要な提出書類の内容が正しく記載され、嘱託登記に支障がないことが確認され次第、都市計画課（窓口：開発指導グループ）に「帰属に必要な書類の提出」されたことの報告するものとする。
(上記の報告後、都市計画課に「開発行為又は建築に関する証明書」の申請がされていれば「開発行為又は建築に関する証明書」が交付されるものとする。)
- イ 開発行為の完了広告がされ次第、帰属に関する嘱託登記を行なうものとする。
- ウ 帰属に関する嘱託登記が完了したら「登記完了のお知らせ」を通知するものとする。

第3章 事前協議申出書等の様式及び添付図書（記載例）

記載例に示されている計画図や構造図は、あくまで添付図書の記載方法を示したものであり、構造的なものを示したものではありません。（別紙参照）