

2 設計者の資格（法第31条、規則第18条、規則第19条）

（設計者の資格）

法第三十一条 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）

規則第十八条 法第三十一条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が一ヘクタール以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）

規則第十九条 法第三十一条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域の面積が一ヘクタール以上二十ヘクタール未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。
 - イ 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有する者
 - ロ 学校教育法による短期大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して三年以上の実務の経験を有する者
 - ハ 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して四年以上の実務の経験を有する者
 - 二 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して七年以上の実務の経験を有する者
 - ホ 技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの
 - ヘ 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して二年以上の実務の経験を有するもの
 - ト 宅地開発に関する技術に関する七年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する十年以上の実務の経験を有する者で、次条から第十九条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者
 - チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めたる者
- 二 開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が二十ヘクタール以上の開発行為に関する工事の総合的な設

計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたものであること。

本条は、設計者の資格についての規定で、開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与えるおそれのあるものあるいは設計について専門的な能力を要するものについて、設計の適正を期すこととしたものです。

規則第19条第1項は、設計者の資格を定めています。この資格は、建築士のような国家試験によって与えられる独自の資格ではなく、一定の学歴と経験の組み合わせによって持つことができる資格であり、資格が取り消されることはありません。

同条第1項トの「登録講習機関」は、平成19年5月1日現在(財)全国建設研修センターが登録講習機関として登録を受けています。

また、同条第1項チについては、昭和45年1月12日付け建設省告示第38号で大学院に一年以上在学して、土木、建築、都市計画または造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して一年以上の実務経験を有する者が定められています。

3 公共施設の管理者の同意、協議（法第32条、令第23条）

（公共施設の管理者の同意等）

法第三十二条 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。

（開発行為を行なうについて協議すべき者）

令第二十三条 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

本条は開発行為をしようとする者が、あらかじめ既存の関連公共施設の管理者の同意を得る等により、開発行為の円滑な施行、公共施設の管理の適正等を確保することを規定したものです。

（1）同意

開発行為に関係のある既存の公共施設の管理者の同意を得ることは、公共施設の機能を損なわず、又変更を伴うときはそれを適正に行わせるため必要とされます。公共施設には以下の2つがあります。

- ア 開発区域内にあるもの
- イ 開発区域外にあって、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されるもの

公共施設の管理者との土地の所有者が異なる場合には、管理者の同意を得ることは当然ですが、用地の所有者の同意をも要するとの解釈するのが適当と考えられます。ただし、公共施設の管理者に用地の処分権限まで委任されているとみなされる場合は、当然土地所有者の同意を必要とせず、また法第40条の規定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ときには、同条の規定によって土地交換の特例が認められたものと解され、この場合には公共施設の管理者のみの同意を持って足りると考えてよいものとされています。

（2）協議

開発行為により設置される公共施設の管理の適正を期するため、管理者となるべきものとあらかじめ協議を行わせる趣旨であり、「設置される公共施設を管理することとなる者」は、法第39条の規定によって原則として地元市町村となっています。特例として他の法令による管理者が別にあるときはその管理者と協議することとされています。

協議の結果、別に管理者を定めることができますが、この場合も市町村との協議を前提とします。

協議については開発行為の実施と公共施設の整備に調整を図るものであり、法第33条及び関連政省令に規定されていますが、開発行為を行うものに特別の負担を課す趣旨ではありません。また、法第30条（協議の

経過を示す書面)並びに法第39条(公共施設の原則的市町村管理)の規定から判断すると、法律上は必ずしも協議の整うことを必須の要件としていません。協議の整わないときは、申請書に添付された協議の経過を示す書面によって、知事等は申請者と管理者と双方の言い分並びに協議の経過を十分に了知したうえで許可又は不許可の処分を行うこととなります。

従って、両者の間で十分話し合いが行われたと認められるときは申請書を受取り、許可基準に適合する限り許可できるものとされています。

なお、協議の整うことを要件としていませんが、開発行為の完了後における公共施設の管理の点を考えると、できる限り協議の整うことが望ましいことはいまありません。

令第23条は、大規模開発について協議すべき特例として義務教育施設設置者等を規定しており、次の表の者と協議することとなっています。

開発区域の規模	20ha未満	20ha以上 40ha未満	40ha以上
協議の相手	市町村 (他法令管理者)		
		水道事業者 下水道事業者(処理区域に限る)	
		義務教育施設設置者	
		電気ガス事業者	鉄軌道経営者

4 開発許可済標識の掲示

工事現場の見やすい場所に標識(県規則別記様式第10号)(246頁)を掲示しておかなければなりません。

(標識の掲示)

県規制規則第十条 開発許可を受けた者は、別記様式第十号による標識を当該開発区域の工事現場の見やすい場所に掲示しておかなければならない。

5 工事着手届の提出

工事に着手したときは、工事着手届(県規則別記様式第11号)(250頁)を提出しておかなければなりません。

(標識の掲示)

県規制規則第十一条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに工事着手届(別記様式第十一号)を提出しなければならない。