

筑後市開発行為指導手引

(趣旨)

第1条 この手引は、筑後市における開発行為に関し、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）及びその他法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この手引において、次の各号に掲げる用語の意義は次のとおりとする。

- (1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定するもののうち、法第29条第1項の許可を要する行為をいう。
- (2) 開発事業者 開発行為を行う者をいう。
- (3) 開発区域 開発行為を行う土地の区域をいう。
- (4) 公共施設 道路、公園、緑地、広場、上水道、下水道、河川、水路、治水及び利水のための調整池、消防水利施設、交通安全施設、ごみ収集場その他公共の用に供する施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この手引は、開発行為のうち開発面積が3,000平方メートル以上のものに適用する。

(事前協議)

第4条 開発事業者は、法第29条第1項に基づく許可の申請を行う前に、開発行為事前協議申請書（様式第1号）を市長に提出し、開発行為に係る協議を行わなければならない。

(公共施設等に関する協議)

第5条 開発事業者は、法32条に基づき、公共施設の整備及び管理に関して、開発行為に係る公共施設に関する協議書（様式第2号）を市長に提出し、協議を行わなければならない。

2 開発事業者は、埋蔵文化財に関して、筑後市教育委員会と協議を行い、その指示に従わなければならない。

3 同条の規定による協議の担当課は、別表に定めるとおりとする。
(開発行為事前審査会)

第6条 市長は、担当各課の連絡を図り、開発行為の適切な指導を行うために、必要に応じて関係課等による開発行為事前審査会（以下「審査会」という。）を開くことができる。

2 審査会に座長を置き、都市対策課長をもって充てる。

3 審査会は、座長が必要に応じて招集し、原則として別表に掲げる担当課で構成する。また、開発事業者の出席及び計画説明を求めるものとする。

4 審査会の庶務は、建設経済部都市対策課において処理する。
(協定書の締結)

第7条 市長は、第5条の規定に基づく協議が完了し、かつ公共施設の維持管理に関し必要と認めるときは、公共施設の管理協定書（以下「協定書」という。）を締結するものとする。

(開発事業者の遵守事項)

第8条 開発事業者は、公共施設を整備するときは、法に基づく開発許可技術的基準その他関係法令等の規定に基づく技術的事項を遵守し、かつ次に定める事項を遵守しなければならない。

(1) 開発行為の計画を開発区域の関係機関、関係団体及び関係者に事前に説明し、十分に協議及び調整を行うこと。

(2) 開発行為の計画に当たっては、日照、電波障害、資材の搬入等による騒音、振動、砂じんその他周辺住民の日常生活に影響を及ぼさないように努めること。なお、これらの影響が発生した場合は、自己の責任において解決を図ること。

(3) 現地地形の変更を可能な限り最小限に抑え、自然環境の保全及び緑化の確保に努めること。

(公共施設の整備)

第9条 開発事業者は、開発行為に必要な公共施設の新設及び改良に

ついて、自らの負担において整備するものとする。

- 2 開発事業者は、第5条に基づく協議により開発区域内外に関わらず開発行為に起因した公共施設の改修が必要と認める場合には、自らの負担において改修するものとする。
- 3 開発事業者は、開発区域の道路について、道路標識、道路標示区画線、交通安全施設、防犯灯等の交通安全上の必要な対策を講じるものとする。
- 4 開発事業者は、開発区域から流出する雨水を支障なく排出するために、既存水路の現状を把握し、開発区域内外を問わず冠水又は浸水被害を及ぼさなさいよう努めることとする。なお、放流先の排水能力を勘案し、必要と認めるときは開発区域の一時雨水を貯留する調整池その他の適当な施設を設けるものとする。
- 5 開発事業者は、開発区域内のごみ収集を円滑に行うため、市長が必要と認める場合には、衛生上かつ道路交通上支障がない適当な場所にごみ収集場又はその施設を設置するものとする。

(公共施設の完了検査)

第10条 開発事業者は、公共施設の施工が完了したときは、市長に完了検査申請書(様式第3号)を提出するものとする。

- 2 市長は、前項に規定する完了検査申請書が提出されたときは、担当課による検査を行い、検査結果通知書(様式第4号)を通知するものとする。この場合において、公共施設に改善を要する箇所があるときは、指示することができる。
- 3 開発事業者は前項の指示があった場合は、速やかに改善工事を行い、適切に措置しなければならない。

(公共施設の帰属)

第11条 開発行為に伴い整備された公共施設及びその用に供される土地は、無償で市に帰属するものとする。ただし、開発事業者が自ら管理するもの及び第7条の規定による協定書により別に定められたものはその限りではない。

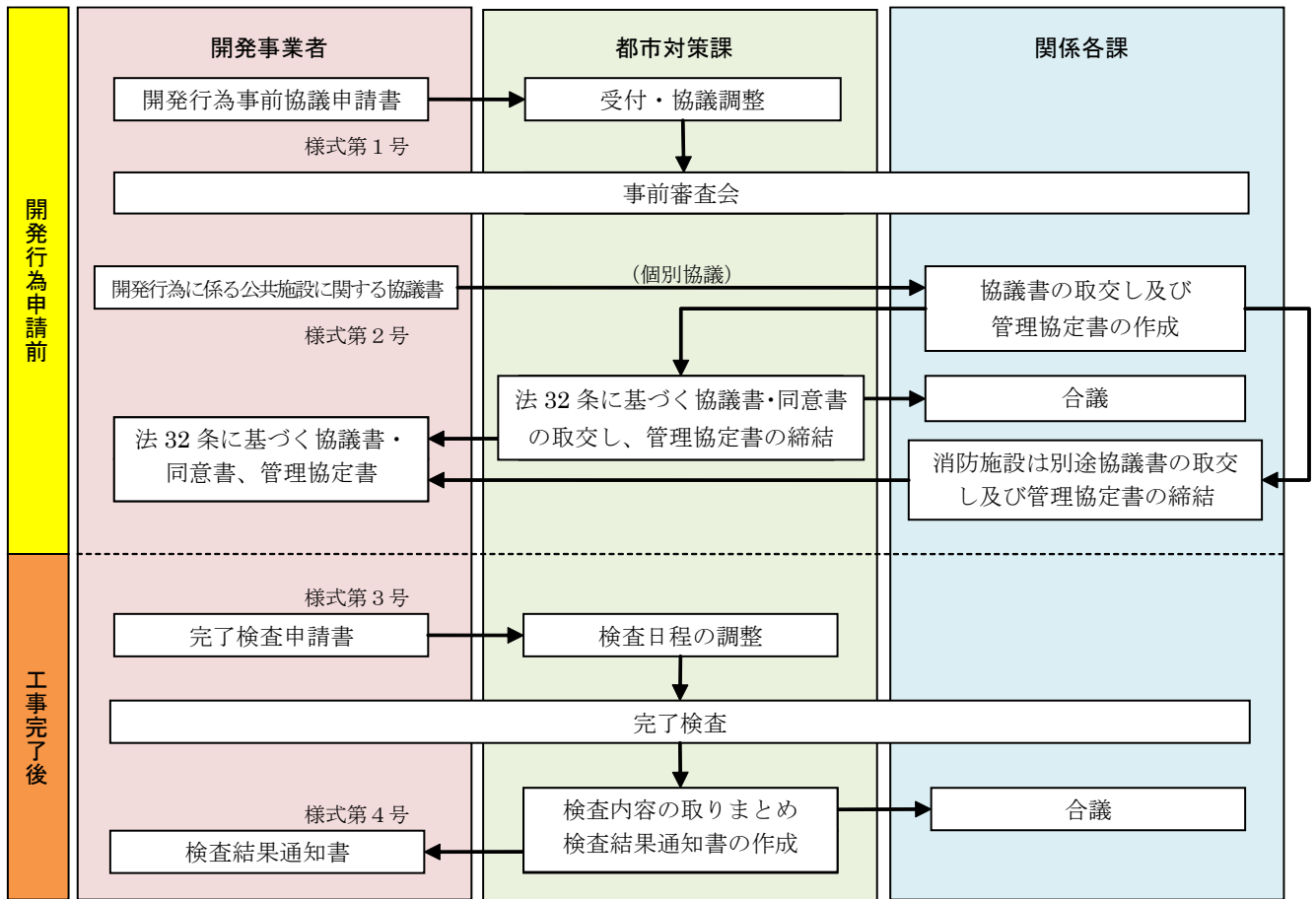
(委任)

第12条 この手引に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

別表

担当課	協議内容
都市対策課	事前協議、公園、緑地、広場及び開発行為全般に関する事。
道路課	道路、交通安全施設等に関する事。
水路課	河川、水路、治水及び利水のための調整池に関する事。
上下水道課	上水道及び下水道施設に関する事。
かんきょう課	ごみ収集場に関する事。
社会教育課	文化財保護に関する事。
契約管財課	用地の交換、帰属に関する事。
農業委員会	農地に関する事。
筑後市消防本部警防課	消防水利施設に関する事。

● 開発行為許可申請の協議・完了検査フロー図



様式第1号（第4条関係）

開発行為事前協議申請書

年 月 日

筑後市長 様

開発事業者 住所
氏名
TEL

㊟

下記の開発行為について事前協議を行いたく申請します。

「お願い」太枠内のみ記入ください。

開発行為の概要	開発行為の名称		
	開発区域の所在		
	開発区域の面積	㎡	
	予定建築物等の用途		
	工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで 日間	
	設 計 者	住 所 氏 名 T E L	
	施 行 者	住 所 氏 名 T E L	
(添付書類) (1) 位置図 (2) 字図 (3) 現況図 (4) 土地利用計画図 (5) 造成計画平面図 (6) 雨水排水計画平面図 (7) 消防水利・給水計画平面図 (8) その他必要な図面			
(備考欄)			
※受付処理欄		※受付	

記入例

様式第1号（第4条関係）

開発行為事前協議申請書（案）

〇〇年〇〇月△△日

筑後市長 様

開発事業者 住所 福岡県筑後市大字山ノ井898番地
氏名 筑後〇〇株式会社
代表取締役 筑後太郎 ⑩
TEL 0942-〇〇-〇〇〇〇

下記の開発行為について事前協議を行いたく申請します。

「お願い」
太枠内のみ記入ください。

開発行為の概要	開発行為の名称	〇〇地区宅地分譲		
	開発区域の所在	筑後市大字〇〇 123-4、123-5、123-6		
	開発区域の面積	12,000 m ²		
	予定建築物等の用途	戸建専用住宅（分譲）		
	工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで 300 日間		
	設計者	住所 氏名 TEL	筑後市大字〇〇1-2 筑後〇〇設計事務所 代表取締役 〇〇〇〇 0942-〇〇-〇〇〇〇	
	施行者	住所 氏名 TEL	筑後市大字〇〇3-4 〇〇土木株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 0942-〇〇-〇〇〇〇	
(添付書類) (1) 位置図 (2) 字図 (3) 現況図 (4) 土地利用計画図 (5) 造成計画平面図 (6) 雨水排水計画平面図 (7) 消防水利・給水計画平面図 (8) その他必要な図面				
(備考欄)				
※受付処理欄		※受付		

(裏)

(2) 新たに設置される公共施設							
公共施設 の種類	平面図 番号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要
		幅寸法(m)	延長(m)	面積(m ²)			

(3) その他協議事項

開発行為に係る公共施設に関する確認書

上記のとおり、開発事業者と協議したことについて確認します。

年 月 日

開発事業者 様

課長 ⑩

(協議主管課 :)

記入例

(裏)

(2) 新たに設置される公共施設							
公共施設の種類	平面図番号	概 要			管 理 者	用地の帰属	摘 要
		幅寸法(m)	延長(m)	面積(m ²)			
道路(新設)		6.0m	50m	320 m ²	筑後市	筑後市	(交換帰属)
道路 (セツトバック)		0.5m	20m	15 m ²	筑後市	筑後市	
水 路		2.0m	30m	70 m ²	筑後市	筑後市	
公 園				250 m ²	申請者	筑後市	
調整池				200 m ²	申請者	申請者	
防火水槽				30 m ²	申請者	申請者	
給水管		φ 50	50m		筑後市	なし	
下水道管		φ 150	50m		筑後市	なし	
小口径升				2ヶ所	筑後市	なし	
(3) その他協議事項							
<p>開発行為に係る公共施設に関する確認書</p> <p>上記のとおり、開発事業者と協議したことについて確認します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>開発事業者 様</p> <p style="text-align: right;">課長 Ⓜ</p> <p style="text-align: center;">(協議主管課 : _____)</p>							

様式第3号（第10条関係）

完了検査申請書

年 月 日

筑後市長 様

開発事業者 住所
氏名
TEL

印

下記の開発行為について、公共施設に関する工事が完了したので完了検査の実施を申請します。

「お願い」太枠内のみ記入ください。

開発行為の概要	開発行為の名称			
	許可番号			
	開発区域の所在			
	開発区域の面積	m ²		
	予定建築物等の用途			
	工事期間	年 月 日から 年 月 日まで 日間		
	設計者	住所 氏名 TEL		
	施行者	住所 氏名 TEL		
(添付書類) (1) 位置図 (2) 平面図 (3) 求積図 (4) 施設管理引継調書 (5) その他必要な図面				
(備考欄)				
※受付処理欄			※受付	

記入例

様式第3号（第10条関係）

完了検査申請書

〇〇年〇〇月△△日

筑後市長 様

開発事業者 住所 福岡県筑後市大字山ノ井898番地
氏名 筑後〇〇株式会社
代表取締役 筑後太郎 ⑩
TEL 0942-〇〇-〇〇〇〇

下記の開発行為について、公共施設に関する工事が完了したので完了検査の実施を申請します。

「お願い」太枠内のみ記入ください。

開発行為の概要	開発行為の名称	〇〇地区宅地分譲	
	許可番号		
	開発区域の所在	筑後市大字〇〇 123-4、123-5、123-6	
	開発区域の面積	12,000 m ²	
	予定建築物等の用途	戸建専用住宅（分譲）	
	工事期間	年 月 日から 年 月 日まで 300 日間	
	設計者	住所 氏名 TEL	筑後市大字〇〇1-2 筑後〇〇設計事務所 代表取締役 〇〇〇〇 0942-〇〇-〇〇〇〇
	施行者	住所 氏名 TEL	筑後市大字〇〇3-4 〇〇土木株式会社 代表取締役 〇〇〇〇 0942-〇〇-〇〇〇〇
(添付書類) (1) 位置図 (2) 平面図 (3) 求積図 (4) 施設管理引継調書 (5) その他必要な図面			
(備考欄)			
※受付処理欄			※受付

様式第4号（第10条関係）

検査結果通知書

年 月 日

（開発事業者） 様

筑後市長 西田 正治

年 月 日付けで提出された工事検査申請書に基づく完了検査の結果、下記条件のもとに完成を認定し、事前協議のとおり管理引継を承諾いたします。

開発行為の概要	開発行為の名称	
	許可番号	
	開発区域の所在	
	開発区域の面積	m ²
(付帯条件) (1) 当該開発行為に起因した公共施設の損害が発生した場合は、協定書のとおり申請者の負担により補修等を行うこと。（例示）		

