

# 粕屋町開発行為等指導要綱の手引

平成28年4月

粕屋町 都市計画課

# 目 次

◎開発行為等指導要綱とは	P 1
◎適用範囲	P 1
◎事前協議	P 1
◎開発行為等指導要綱に基づく協議の流れ	P 2
◎事前協議関係機関	P 3
◎添付書類について	P 4～
◎様式集	P 7～

## 粕屋町開発行為等指導要綱とは

粕屋町の都市環境をいかし、調和のとれた土地利用及び秩序ある都市形成を図るため、開発行為及び建築行為について、事業者の積極的な協力を求めるとともに、適切な指導及び規制を行うことにより、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保並びに公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(粕屋町開発行為等指導要綱第1条より)

## 適用範囲

### 第5条

- ① 専用住宅以外の用途を目的とした開発行為等でその敷地面積が500㎡以上のもの
- ② 集合住宅の開発行為等で、住戸数が4戸以上のもの
- ③ 住宅建築を目的とした開発行為又は分譲で、区画数が3区画以上のもの
- ④ 市街化調整区域内で行われる開発行為

その他、附属建築物（ごみ置場、自動車車庫等）の建築で敷地面積が500㎡を超えるものについては、適用の有無を個別に判断いたします。

都市計画課までご相談ください。

## 事前協議

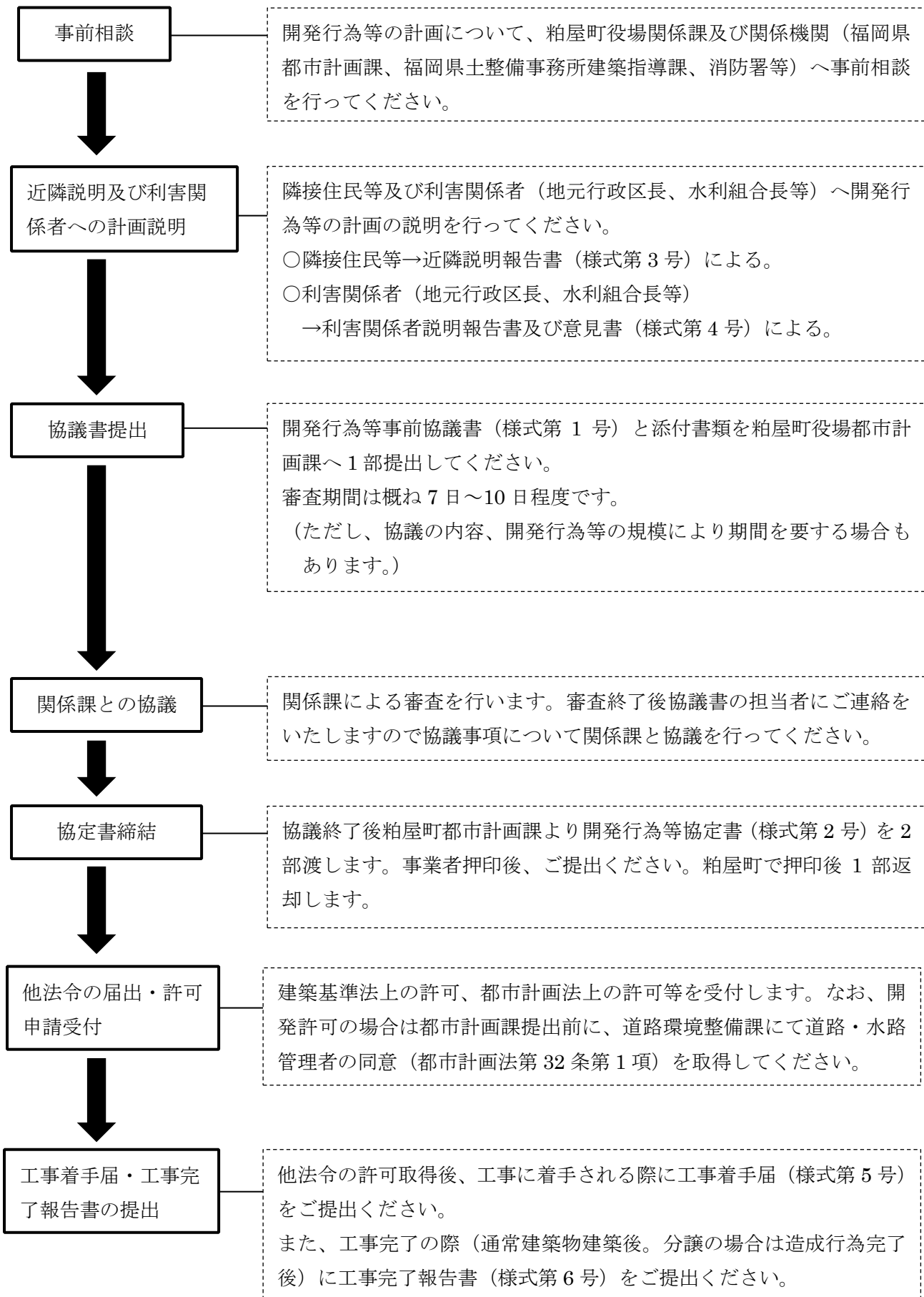
適用を受けるものについては、事前協議書の提出が必要となります。粕屋町開発行為等事前協議書（様式第1号）と添付書類を都市計画課へ1部ご提出ください。審査期間は概ね7日～10日です。

(ただし、協議の内容、開発行為等の規模により期間を要する場合があります。)

協議終了後に事業者と開発行為等協定書（様式第2号）を締結します。

※他法令（建築基準法、都市計画法等）の届出・許可申請は協定締結後の受付となりますのでご注意ください。

## 粕屋町開発行為等指導要綱に基づく事前協議の流れ



## 事前協議関係機関

町関係課及びその他関係課との協議については、以下をご参照ください。

### 【粕屋町関係課】

関係課	協議内容
都市計画課 TEL 092-938-0208	指導要綱全般、都市計画、地区計画、公園緑地、屋外広告物、国土利用計画法、公拡法
道路環境整備課 TEL 092-938-0198	町道・水路管理、町道・法定外公共物（里道・水路）に関する各種相談、境界査定、交通安全施設、ゴミ関係
地域振興課 TEL 092-938-019	農地転用、農業用水路、水利組合
上下水道課 TEL 092-938-0239	上水道、下水道
社会教育課 歴史資料館 （粕屋フォーラム） TEL 092-939-2984	埋蔵文化財調査

### 【その他関係機関】

関係機関	協議内容
粕屋南部消防組合消防本部 TEL 092-935-5111	消防施設
粕屋警察署 TEL 092-939-0110	交通規制、交差点協議、車両出入口協議
福岡県都市計画課開発第一、第二係 TEL 092-643-3715	開発許可、流通業務市街地の整備に関する法律、都市計画法関係
福岡県公園街路課 TEL 092-643-3724	都市計画法第53条許可（道路・公園）
福岡県土整備事務所建築指導課 TEL 092-641-0169	道路相談、建築確認、建築基準法関係
福岡県土整備事務所管理課 TEL 092-641-1196	県道関係（占用、自費工事、境界確認等）

## 添付書類について

### 開発行為等事前協議書 添付書類一覧

提出書類		備考	区分	チェック欄
1	事前協議書(様式第1号)		○	
2	位置図	縮尺2,500分の1以上	○	
3	公図	3か月以内有効 写し可	○	
4	土地の登記事項証明書(全部事項証明)	3か月以内有効 写し可	○	
5	現況図		○	
6	土地利用計画図		○	
7	敷地求積図		○	
8	給排水計画図(給水・汚水・雨水)		○	
9	平面図	戸建分譲の場合不要	△	
10	立面図	戸建分譲の場合不要	△	
11	造成計画平面図	造成行為を行う場合	△	
12	造成計画縦横断面図	造成行為を行う場合	△	
13	構造図	擁壁等がある場合	△	
14	ゴミ置場詳細図	ゴミ置場を設置する場合	△	
15	近隣説明報告書(様式第3号)		○	
16	利害関係者報告説明報告書及び意見書(様式第4号)	区域の区長は必須 水利組合等は該当する場合	○	
17	駐車場の誓約書(様式第7号)	戸建分譲の場合不要	△	
18	電波障害に関する誓約書(様式第8号)	3階建以上又は高さ10m以上の予定建築物の場合	△	
19	印鑑証明書	3か月以内有効 誓約書の提出がない場合不要	△	
20	埋蔵文化財の協議書の写し		○	

※区分○は必須、△は該当する場合添付

### ◎近隣説明報告書（様式第 3 号）

開発行為等の施行にあたり、紛争防止や計画の周知を目的として、施行区域周辺の方々に開発行為等の概要の説明を行ってください。

（説明内容）

- ① 開発行為等の概要（建築物の用途・規模・高さ、建築物配置、排水計画等）
- ② 電波障害等の排除
- ③ 工事中における騒音及び振動等（工事期間、作業時間、安全対策等）
- ④ 日照その他影響を及ぼすおそれのある事項（車両の出入、擁壁の水抜き穴等）

（説明範囲）

- ① 施行区域隣接地（施行区域の間に、道路又は水路等がある場合はその先に存する土地又は建築物）
- ② 予定建築物の高さが 10m を超える場合は、敷地の端から建築物の最高高さに 1.5 を乗じて出る範囲にかかる土地又は建築物

（説明対象者）

上記説明範囲にかかる土地又は建築物の所有者、居住者、利用者及び管理者

※その他、区域の区長より別途説明範囲や説明会の開催を指示された場合はその指示に従ってください。

### ◎利害関係者説明報告書及び意見書（様式第 4 号）

主に施行区域内の区域の区長や雨水（浄化槽処理水）排水先の水利組合に計画の説明を行い、意見の聴取を行ってください。

（必須）

- 区域の区長

（必要に応じて）

- 水利組合長（排水先が農業用水路である場合。水質に影響が生じるおそれのある開発行為等の場合等）
- その他開発行為等により影響が生じるもの

※区域の区長は都市計画課、水利組合長は地域振興課でご確認ください。

### ◎駐車場の誓約書（様式第7号）

路上駐車をさせないため、開発行為等により建築される建築物用途に応じて、必要な駐車場の設置や必要な措置を講じていただくこととお約束いただくものです。

なお、専用住宅や宅地分譲の場合は不要です。

（集合住宅の場合）

計画住戸数に対して100%の駐車場の設置

ただし、施行区域の用途地域が商業地域又は近隣商業地域であり、専用床面積が35㎡以下の住戸については、当該住戸2戸をもって1戸の住戸と算定。

（集合住宅以外の用途の場合）

用途に応じて必要な利用台数

必要に応じて資料（建築物の概要、計画利用者等）の提出を求めます。

※施行区域内に十分な駐車場の設置ができない場合は、個別協議が必要です。

※押印は事業者の実印となります。

### ◎電波障害に関する誓約書（様式第8号）

中高層建築物の建築に際して、電波障害の調査を行い、障害が生じた際には対応をいただくこととお約束いただくものです。

（提出対象）

予定建築物が、地上高10m以上又は3階建以上の場合

※押印は事業者の実印となります。

### ◎印鑑証明書

駐車場の誓約書（様式第7号）及び電波障害に関する誓約書（様式第8号）の提出がある場合に1部提出してください。



## 様式集

- ◎粕屋町開発行為等指導要綱事前協議書（様式第 1 号）
  
- ◎開発行為等指導要綱事前協議書添付書類一覧（様式第 1 号その 2）
  
- ◎粕屋町開発行為等指導要綱に基づく協定書（様式第 2 号）
  
- ◎近隣説明報告書（様式第 3 号）
  
- ◎利害関係者説明報告書及び意見書（様式第 4 号）
  
- ◎工事着手届（様式第 5 号）
  
- ◎工事完了報告書（様式第 6 号）
  
- ◎駐車場の誓約書（様式第 7 号）
  
- ◎電波障害に関する誓約書（様式第 8 号）

様式第 1 号 (第 4 条関係)

開 発 行 為 等 事 前 協 議 書

年 月 日

粕屋町長 様

事業者 住所

氏名

電話番号

粕屋町開発行為等指導要綱第 4 条の規定により、事前協議書を提出します。

施行区域の土地の所在	粕屋町
予定建築物の用途	
施行区域の敷地面積	m <sup>2</sup>
予定建築物の建築面積	m <sup>2</sup>
予定建築物の延床面積	m <sup>2</sup>

(協議書に関する連絡先)

住所

氏名

電話番号

様式第1号その2（第4条関係）

開発行為等事前協議書 添付書類一覧

提出書類		備考	区分	チェック欄
1	事前協議書(様式第1号)		○	
2	位置図	縮尺2,500分の1以上	○	
3	公図	3か月以内有効 写し可	○	
4	土地の登記事項証明書(全部事項証明)	3か月以内有効 写し可	○	
5	現況図		○	
6	土地利用計画図		○	
7	敷地求積図		○	
8	給排水計画図(給水・汚水・雨水)		○	
9	平面図	戸建分譲の場合不要	△	
10	立面図	戸建分譲の場合不要	△	
11	造成計画平面図	造成行為を行う場合	△	
12	造成計画縦横断面図	造成行為を行う場合	△	
13	構造図	擁壁等がある場合	△	
14	ゴミ置場詳細図	ゴミ置場を設置する場合	△	
15	近隣説明報告書(様式第3号)		○	
16	利害関係者報告説明報告書及び意見書(様式第4号)	区域の区長は必須 水利組合等は該当する場合	○	
17	駐車場の誓約書(様式第7号)	戸建分譲の場合不要	△	
18	電波障害に関する誓約書(様式第8号)	3階建以上又は高さ10m以上の予定建築物の場合	△	
19	印鑑証明書	3か月以内有効 誓約書の提出がない場合不要	△	
20	埋蔵文化財の協議書の写し		○	

※区分○は必須、△は該当する場合添付

開 発 行 為 等 協 定 書

年 月 日

(甲) 福岡県糟屋郡粕屋町駕与丁一丁目 1 番 1 号  
粕 屋 町 長

(乙) 住所

氏名

印

粕屋町（以下「甲」という）と事業者（以下「乙」という）の間において、粕屋町開発行為等指導要綱に基づく協議をおこなった結果、下記のとおり協定をする。

協定の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自 1 通を保有する。

施行区域の土地の所在	粕屋町
予定建築物の用途	

（確認事項）

（留意事項）

1. 粕屋町開発行為等指導要綱及び上記確認事項を遵守の上、施工を行うこと
2. 工事に着手した際には、遅滞なく工事着手届（様式第 5 号）を提出すること
3. 工事施工中に、万一問題が生じた際には、誠意を持ってその解決にあたること
4. 工事完了の際には、遅滞なく工事完了報告書（様式第 6 号）を提出すること

近隣説明報告書

粕屋町長 様

粕屋町開発行為等指導要綱第 7 条の規定により下記のとおり報告します。

説明者 住所  
氏名

記

番号	関係者の住所・氏名	説明年月日	質問・要望等	対応
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		

様式第3号その2（第7条関係）

番号	関係者の住所・氏名	説明年月日	質問・要望等	対応
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		
	(住所) ..... (氏名)	年 月 日		

様式第4号（第7条、第14条関係）

利害関係者説明報告書及び意見書

粕屋町長 様

第7条

粕屋町開発行為等指導要綱 の規定により下記のとおり報告します。

第14条

説明者 住所  
氏名

事業者	住所
	氏名
施行区域の土地の所在	粕屋町
予定建築物の用途	

上記開発行為等への意見については以下のとおりです。

- ・意見なし
- ・意見あり

年 月 日

氏名 \_\_\_\_\_ 印

様式第 5 号 (第 9 条関係)

工 事 着 手 届

年 月 日

粕屋町長 様

事業者 住所

氏名

電話番号

開発行為等に関する工事に着手しましたので、粕屋町開発行為等指導要綱第 9 条第 1 項の規定により下記のとおり届け出ます。

記

施行区域の土地の所在	粕屋町
予定建築物の用途	
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者	(住所) (氏名) (電話番号)
工事管理者	(住所) (氏名) (電話番号)



様式第 6 号 (第 9 条第 2 項関係)

工 事 完 了 報 告 書

年 月 日

粕屋町長 様

事業者 住所

氏名

電話番号

開発行為等に関する工事が完了しましたので、粕屋町開発行為等指導要綱第 9 条第 2 項の規定により下記のとおり報告します。

記

施行区域の土地の所在	粕屋町
建築物の用途	
工事完了年月日	年 月 日

(工事完了報告書に添付する図書)

- 1 竣工写真
- 2 完成図
- 3 町長が必要と認める図書

## 駐 車 場 の 誓 約 書

粕屋町長 殿

今般、下記にて( )を建築するに  
当たり、粕屋町開発行為等指導要綱第16条の規定により、路上駐車をさせない  
ため、十分な駐車場を確保いたします。なお、入居者及び利用者が路上駐車を  
行った場合は、私が責任をもって中止させます。以上のことを誓約いたします。

### 記

1. 施行区域 粕屋町 \_\_\_\_\_
2. 計画戸数 \_\_\_\_\_ 戸
3. 駐車場計画台数 施行区域内 \_\_\_\_\_ 台 施行区域外 \_\_\_\_\_ 台

年 月 日

事業者 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_ 実印

年 月 日

粕屋町長 殿

事業者 住 所

氏 名

実印

## 電 波 障 害 に 関 す る 誓 約 書

この度、粕屋町 \_\_\_\_\_ に建築予定の  
\_\_\_\_階建の建物について建築前と建築後に電波障害の調査を行い  
この建物による電波障害が発生した場合は事業者が速やかに復旧致  
します。