

第 1 章 総 則

(目的)

第 1 条 この要綱は、本町の円滑な都市機能の発現と良好な都市環境の形成に重大な影響を及ぼす開発行為及び一定規模以上の建築行為について、一定の基準を定め、行為者の理解と積極的な協力を求めて適切な指導と規制を行うことにより、計画的な町づくりを進め、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為とは、主として建築物又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 1 2 項）をいう。
- (2) 建築行為とは、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第 1 種特定工作物の新設をいう。
- (3) 開発区域とは、開発行為をする土地の区域及び建築行為をする敷地（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 1 条第 1 号に規定する敷地）をいう。
- (4) 公共・公益施設とは、道路、公園、緑地、広場、消防の用に供する施設、上水道、下水道、河川、水路の用に供する施設、学校、幼稚園、保育園、集会所、公民館、駐車施設及びごみ集積施設をいう。
- (5) ワンルーム住戸とは、1 住戸の専用床面積が 25 平方メートル以下の住戸をいう。
- (6) 中高層建築物とは、地上高 10 メートル以上かつ階数が 3 以上の建築物をいう。

(適用対象事業等)

第 3 条 この要綱は、次の各号に掲げる事業について適用する。

- (1) 開発区域の面積が 1000 平方メートル以上の開発行為
- (2) 中高層建築物の建築行為
- (3) 住居規模が 4 戸以上の共同住宅、長屋又は戸建の借家を建築する行

為

- (4) ワンルーム住戸を4戸以上有する共同住宅又は長屋を建築する行為
 - (5) 農地転用を建築行為以外（資材置き場、駐車場等）の目的で受けた土地で行う建築行為
 - (6) 特定工作物を建設する行為
- 2 同一事業者が継続施工の結果、前項各号の一に該当することとなるものについても適用する。
 - 3 自己専用住宅の建築行為については適用除外とする。
 - 4 公社、公団その他公的機関が行う開発行為については適用除外とする。

（開発行為の施行）

第4条 前条に規定する事業を施行しようとする者（以下「事業者」という。）は、関係法令に定めるもののほか、この要綱に定めるところにより施行しなければならない。

（事前協議）

- 第5条 事業者は、第3条に規定する事業を行おうとするときは、事業着手前に開発行為等事前協議書（様式第1号）及び関係図書それぞれ5部（1部原本）を添えて町長へ申請し、公共・公益施設の計画について協議し、審査を受けなければならない。
- 2 町長は、前項の開発行為等事前協議書により事業者と協議を行うにあたっては、あらかじめ開発事前審査会に諮るものとする。
 - 3 前項に規定する開発事前審査会は、関係各課より選任し、組織するものとする。

（住民の安全確保）

- 第6条 事業者は、開発行為にあたっては、災害及び公害の防止並びに住民の生命及び財産の保護のため最善の努力を払わなければならない。
- 2 事業者は開発区域周辺において、あらかじめ通学路等の把握を行い交通上の安全性の確保に努めなければならない。

（同意及び周知）

- 第7条 事業者は、開発区域の権利者の施行同意書（様式第2号）を得なければならない。
- 2 事業者は、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのある場合は、事前に関係者に説明を行い、計画の周知徹底を図るものとし、公園又はごみ集積施設周辺にも同様の配慮を行うものとする。

3 事業者は、工事着手前までに開発行為等計画標識（様式第3号）を開発区域内に設置し、開発計画の周知を行わなければならない。

（施設の施工）

第8条 事業者は、開発行為に際し新しく設置すべき公共・公益施設について当該管理者と協議の上決定し、事業者の負担で施工し、町長に寄附するものとする。ただし、協議において開発区域内に公共・公益施設を単独で設置する必要がないと決定した時はその限りではない。

2 開発行為に伴い公共・公益施設の整備の必要性が開発区域外に及ぶと認められる場合は、当該管理者と協議の上、事業者の負担において施工し町長に寄附するものとする。

第 2 章 公 共 施 設

(道路)

第 9 条 事業者は、開発区域内に都市計画道路、新設道路又は改良予定の道路がある場合には、その計画に適合させ、開発区域外の道路と有効に機能されるよう計画するものとする。

2 事業者は、道路の持つ機能を十分発揮できるよう配慮し、開発行為等に伴い必要となる道路について自らの負担において整備し、道路管理者が必要と認める場合は、当該用地及び施設を町に無償譲渡するものとする。

3 事業者は、道路築造については、次の各号に定めるところによるものとし、事前に道路管理者と十分に協議するものとする。

(1) 町に帰属する開発区域内道路の有効幅員は、6メートル以上とすること。

(2) 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9メートル（主として、住宅の建築を目的とするものにあつては6.5メートル）以上の道路に接続していること。

(3) 開発区域内道路は、開発区域外の計画道路及び既設道路との連携を図るものとし、原則として通り抜けが可能となるよう配置すること。

(4) 開発区域内の幅員9メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。

(5) 開発区域内道路は、原則としてアスファルト舗装整備とし、車道舗装構造は、事前に道路管理者と協議し、決定すること。ただし、道路管理者が必要とする場合は、舗装計画交通量及び設計CBR試験結果等により、車道舗装構造を決定すること。

(6) 開発区域内道路及び取付道路の縦断勾配は、9パーセント以下とすること。ただし、地形により勾配が9パーセントを超える場合は、小区間（道路延長が概ね35メートル以下）に限り12パーセント以下とすることができ、すべり止め工法とすることとし、横断勾配は、1.5パーセント以上2.0パーセント以下とすること。

(7) 道路が平面交差し、又は屈曲する場合は、原則として次のとおり隅切りを施工すること。

道路交差隅切り表（斜長、単位：メートル）

道路幅員	道路幅員	12メートル	9メートル	6又は6.5メートル	4メートル
	交差角度				
4メートル	120度前後	3	3	3	3
	90度前後	3	3	3	3
	60度前後	3	3	3	3

6又は6.5メートル	120度前後	3	3	3	3
	90度前後	3	3	3	3
	60度前後	3	3	3	3
9メートル	120度前後	4	3	3	3
	90度前後	5	4	3	3
	60度前後	5	5	3	3

(8) 位置指定道路及び転回広場等の基準は、福岡県の道路位置指定の手引きによること。

(9) 開発行為に伴い、既存道路を改良する場合は、原則としてアスファルト舗装整備とし、舗装構成及び工法等について事前に道路管理者と協議すること。

(10) 開発行為に伴い、既存道路及び水路等を掘削する場合は、道路使用許可を取得する前に道路管理者と協議を行うこととし、道路舗装復旧については、須恵町舗装復旧基準を遵守すること。

(11) 開発区域に出入りする場合は、原則として道路交差部又は接続部から5メートル以上離れた位置とすること。

(12) 次の箇所に車両出入口を設ける場合は、所管警察署と十分協議すること。

ア 急カーブ又は急な坂道

イ 横断歩道、踏切、安全地帯、バス停留所及びトンネルから10メートル以内の箇所

ウ 信号待ちの車両が並び、車両の出入りが困難となる恐れがある箇所

エ 学校、幼稚園、公園等多数の人が出入りする施設に近く、交通安全上通行者等に危険が予想される箇所

オ 車両が道路に流入する場合に左右の見通しの悪い箇所

(13) 路面排水施設は、次に定めるところによるものとし、事前に道路管理者と十分に協議するものとする。

ア 道路の両側に側溝（側溝内空300ミリメートル×300ミリメートル以上、有蓋）を敷設し、流末施設に接続させることとし、寸法及び形状については、流量計算を行ったうえで流下能力を確認し、選定を行うこと。

イ 側溝蓋は、車道用を使用することとし、側溝延長10メートルに1箇所及び宅内雨水を側溝に接続する箇所の側溝蓋は、レジン蓋又はグレーチング蓋を設置すること。

ウ 道路交差部又は車両横断出入口部（住宅の車庫前面部分を除く）においては、原則として横断暗渠（300ミリメートル×300ミリメートル以上）又は横断用側溝（300ミリメートル×300ミリメートル、グレーチング蓋（T-25、普通目、ボルト固定式））を敷設すること。

エ 道路交差部においては、原則として側溝と横断暗渠又は横断用側溝を

接続する場合は、接続する両側に集水柵（５００ミリメートル×５００ミリメートル以上、グレーチング蓋（Ｔ－２５、普通目、ボルト固定式）、土砂溜り高さは下流側接続口で底版から１５０ミリメートル）を設置すること。

オ 自由勾配側溝を設置する場合は、側溝天端高及び底版コンクリート厚を記載した側溝縦断図を提出することとし、底版コンクリート厚は、５０ミリメートル以上とすること。

カ 横断暗渠を設置する場合は、埋設土被りを記載した側溝縦断図を提出すること。

(14) 開発行為に伴い、開発区域及びその周辺地域において、道路の屈曲、崖、池沼、河川、水路等の交通の危険を伴うおそれのある箇所には、崩壊防止施設及び交通安全の確保に必要な防護柵、転落防止柵、視線誘導標、道路照明灯及び路面標示等を設置することとし、規格、構造及び設置位置等については、事前に道路管理者と十分に協議すること。

(15) 開発行為に伴い、開発区域内道路又は既設道路が行き止まり又は幅員減少等となる場合は、注意看板の設置又は路面標示等の注意喚起を行うこととし、規格、構造及び設置位置等については、事前に道路管理者と十分に協議すること。

(16) 開発区域内道路及び取付道路が取付先道路と交わるＴ型交差点、開発区域内道路の十型交差点、道路の屈折部又は屈曲部及び道路管理者が必要と判断する箇所（移設を含む）には道路反射鏡を設置することとし、規格、構造及び設置位置等については、事前に道路管理者と十分に協議すること。ただし、公共用地外から道路に進入する場合の道路反射鏡は、道路管理者において設置は行わず、事業者において設置の必要性を検討し、必要と判断する場合は、事業者の負担により原則として公共用地外に設置すること。

(17) 電柱等の交通の障害となる施設は、道路上に設置しないこととし、既設道路において、電柱等が交通の障害となる場合は、事業者の負担により公共用地外に移設すること。

4 前項に定めるもののほか道路築造に関する技術的基準は、道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）、須恵町道路構造の基準に関する条例（平成２５年須恵町条例第２号）、福岡県の発行する都市計画法に基づく開発行為等の審査基準及び道路位置指定の手引きに準拠するものとする。

（緑地及び風致）

第１０条 事業者はこの要綱の適用対象となる行為にあつては、その敷地の緑化に努めるものとする。

- 2 区画境界は緑の確保の観点から原則として、コンクリートブロック塀に換え生垣を設置するよう努めるものとする。
- 3 開発区域内及び周辺に溜池がある場合は、これを保全するため防護柵又はフェンス等を設け、その周囲を整備しなければならない。
- 4 開発区域内に古墳等の文化財がある場合は、須恵町文化財保護条例（昭和51年須恵町条例第16号）に基づき、町長及び須恵町教育委員会と協議し、協議結果の写しを一部提出しなければならない。

（雨水流出抑制対策）

- 第11条 事業者は、開発行為による保水機能の低下、近年の集中降雨等を考慮し水害の防止を図るため、開発区域内の雨水排水について、最終放流先水路の流下能力の有無に関わらず、開発後の流出量が開発前の流出量以下となるよう開発区域内において対策を講じるものとする。
- 2 雨水の流量計算等技術指導基準については、福岡県が定める技術基準及びその他関係法令に基づくものとする。
 - 3 開発区域内からの排水は集約した後、原則1か所から排水するものとし、道路等公共施設への垂れ流しが無いように計画しなければならない。

（排水路及び排水施設）

- 第12条 事業者は、排水路及び排水施設について次の事項について留意して計画し、事前に当該管理者と協議しなければならない。
- 2 排水施設については、その排水すべき排水量を支障なく流下させる設計がなされているものとする。
 - 3 開発区域外の既設水路が開発事業に起因して、周辺地域に被害を及ぼすおそれがある場合、必要な改修について当該管理者と協議の上施工しなければならない。
 - 4 排水施設はコンクリート等の耐水性のある材料を使用することとし、漏水を最小限度にしなければならない。
 - 5 雨水排水施設の内径は原則として300ミリメートル以上とするものとする。
 - 6 開発区域に隣接する水路は完了検査までに浚渫を行い、排水が滞りなく流れるようにしなければならない。

（上水道）

- 第13条 事業者は、町の給水区域内において給水を受ける場合、町長と協議し承認を得なければならない。
- 2 開発区域が町の給水区域内である場合は、須恵町上水道給水条例（昭和4

0年須恵町条例第8号)により施工するものとする。

- 3 上水道の給水を受ける場合で、既設の配水管での給水能力に不足をきたすと思われるとき又は既設の配水管から開発区域まで配水管を布設する必要があるときは、事業者の負担で施工するものとする。
- 4 施工に際しては、施工前に主管課と別途協議を行うこととし、検査についても同様とする。

(下水道)

第14条 事業者は、公共下水道供用開始区域内において開発事業を行うときは、開発区域内からの下水道は、町の公共下水道に接続し排出しなければならない。

- 2 事業者は、下水道の処理方式を原則分流式とし、下水道施設（処理施設を含む）を設置する場合又は下水道施設に接続する場合は、須恵町公共下水道条例（平成7年須恵町条例第1号）、須恵町公共下水道条例施行規則（平成8年須恵町規則第3号）及び須恵町農業集落排水処理施設の設置及び管理に関する条例（平成7年須恵町条例第3号）の規定により町長と別途協議し、整備しなければならない。
- 3 事業者は、合併処理浄化槽による処理を行う場合で、公共下水道事業処理区域となったときは、原則として公共下水道に接続を行わなければならない。
- 4 汚水流路の変化点、勾配、口径等が変化する箇所にはマンホールを設置しなければならない。

(ごみ集積施設)

第15条 事業者は、開発区域内で発生する廃棄物の適正な分別、収集及び処理等が行われるよう努め、生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与するものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び須恵町廃棄物の処理及び清掃に関する条例（昭和47年須恵町条例第6号）を遵守しなければならない。

- 2 事業者は、ごみ集積用地の確保及びごみ集積施設の設置の要否を当該管理者と協議するものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、事業者は一般廃棄物が排出される事業においては、ごみ集積用地の確保及びごみ集積施設を設置しなければならない。
- 4 前項の規定により、ごみ集積用地の確保及びごみ集積施設を設置する場合は、次の各号に定めるもののほか主管課と協議して定めるものとする。

(1) 開発区域内の円滑なごみ集積作業のため、原則として収集ルートに面した道路沿いにごみ集積施設を設置すること。

(2) 開発区域内に設置されたごみ集積施設は、事業完了後は利用者の責

任において維持管理を行うこと。

- (3) ごみ集積施設の内部は、1戸当たり0.55メートル×0.55メートルの有効面積を確保し、収集作業に支障ない形状とすること。
 - (4) ごみ集積施設の床は、コンクリート造り又は同等以上のものとし、排水口を設けること。
 - (5) ごみ集積施設は、通行上の事故等防止のため、引き戸にて施工し、周知看板を設置することとし、間口の幅及び高さを原則1.8メートル以上とすること。
 - (6) ごみ集積施設は、ブロック積の上屋がメッシュフェンスで小動物が侵入できない構造を基本とし、上屋がメッシュフェンス等により雨水の流入がある場合は、雨水として処理すること。ただし、雨水の流入が無い場合は下水道として処理すること。
 - (7) 前項により設置したごみ集積施設の利用にあたっては、完了検査までに一般廃棄物収集承認願を主管課に提出すること。
- 5 店舗等の事業所から排出される産業廃棄物は、関係法令を遵守して適正に処分し、特別管理一般廃棄物を除く一般廃棄物は、個別又は須恵町の許可業者との収集契約を締結し、適正に処分しなければならない。

(し尿処理及び雑排水処理)

- 第16条 事業者は、公共用水域の汚濁の防止を図り、良好な生活環境を保全するため、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）及び浄化槽法（昭和58年法律第43号）並びに次の各項に定めるものを遵守しなければならない。
- 2 開発区域内に合併処理浄化槽を設置する場合、須恵町合併浄化槽設置等指導要綱（平成2年須恵町要綱第1号）の規定により町長と協議しなければならない。
 - 3 開発区域内に設置された処理施設は、事業完了後、処理水の放流先となる河川又は排水路が水質汚濁等を起こすことのないように、利用者の責任において適宜維持管理するものとし、放流先が農業用水路の場合、農作物等の被害を未然に防止するため、事前に農区長との協議を行わなければならない。
 - 4 開発区域内から油類排出のおそれがある場合、開発区域内に油水分離施設を設置し、適切に処理しなければならない。

(消防)

- 第17条 事業者は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に基づき、消防に必要な水利施設について粕屋南部消防本部並びに町長と協議の上、事業

者の負担において設置するものとし、その他の消防施設については粕屋南部消防本部の指示に従うものとする。

2 事業者は、前項で協議した結果の写しを一部提出しなければならない。

第 3 章 公 益 施 設

(防犯灯及び駐車施設)

第 1 8 条 事業者は、次の各号に掲げる公益施設の整備を行うものとする。

- 2 事業者は、開発区域内及びその周辺で町長又は地元住民が必要とする箇所については、防犯灯を設置しなければならない。
- 3 開発区域内に設置した防犯灯については、地域住民及び利用者が維持管理するものとし、事業者は、その旨入居条件に明記しなければならない。ただし、開発区域外については、周辺状況を勘案して町長が定めるものとする。
- 4 事業者は、入居者及び利用者の駐車台数を想定し、路上駐車を避けるよう必要な駐車施設を設けなければならない。
- 5 共同住宅及び長屋における駐車施設は、ワンルーム住戸の場合、計画戸数に対し 1 0 0 パーセント以上を確保することとし、それ以外の場合は 1 2 5 パーセント以上を確保しなければならない。

第 4 章 管 理

(管理)

第 19 条 協議に基づき町が引き継ぐこととなる公共・公益施設は、所有権移転登記が完了するまでの間は、事業者が管理するものとする。

(登記事項)

第 20 条 開発行為により設置された公共・公益施設のうち町長へ寄附又は帰属することとなるものについては、開発事業完了後、速やかに関係書類を添えて町長に提出するものとする。

(境界標の設置)

第 21 条 事業者は第 5 条に基づく事前協議までに確定測量を行い、開発区域を明確にしなければならない。

- 2 事業者は、完了検査前に境界を復元し、境界標を設置するものとする。
- 3 設置する境界標は特段の理由がない限り、民地に設置するものとし、やむを得ず官地に設置した境界標が紛失した場合、町での復旧は行わない。

(公共・公益施設の用途変更)

第 22 条 町に寄附又は帰属された公共・公益施設を必要と認める場合、町長はその用途を変更又は処分することができる。

第 5 章 中高層建築物に対する基準

(日照)

第 2 3 条 事業者は建築物の設計に際し、日照及び日影の影響について、町長と協議するとともに、付近住民への周知及び対策を徹底するものとする。

(電波障害)

第 2 4 条 事業者は付近住民の受ける電波障害を排除するため、あらかじめ調査し、NHK等電波管理者と協議し、必要な施設を事業者の負担において設置するとともに、その維持管理についても事業者が行うものとする。

(公園)

第 2 5 条 中高層住宅の建設を目的とした開発行為で町長が必要と認めた場合は、敷地内に自己管理の公園又は緑地を設けなければならない。ただし、その面積、配置等については、別途協議を行うものとする。

第 6 章 技術指導基準

(技術指導基準)

第 26 条 開発行為等の技術指導基準については、この要綱及び関係法令に定めるもののほか福岡県が定める技術基準によるものとする。

第 7 章 その他の基準

(画地)

第 27 条 1 区画の宅地面積は、165 平方メートル以上とする。

2 前項の規定にかかわらず、宇美須恵都市計画で定めた第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域の地域内においては、1 区画の面積は 200 平方メートル以上とする。

(宅地分譲の条件)

第 28 条 事業者が開発行為により造成した宅地分譲を行うときは、この要綱の目的に添った条件付分譲とする。

2 事業者は宅地分譲を行うときは、この基準の制限事項の履行義務を被分譲者に承継するものとする。

(立入検査)

第 29 条 町長は開発行為の施行に際して、当該職員等を開発区域内の土地に立入らせ工事の状況等を調査することができる。

(公共施設に関する協定書の締結)

第 30 条 事業者は、この要綱に基づき新たに設置された公共施設については、公共施設に関する協定書(様式第 4 号)を作成し、双方保有するものとする。

(開発行為等事前協議済書)

第 31 条 町長は、この要綱に基づき協議を行い、協議が整った際には開発行為等事前協議済書(様式第 5 号)を発行するものとする。ただし、農地転用の許可が必要な案件については、農地転用許可と同時発行とする。

(事業着手)

第 32 条 事業者は事前協議後、開発行為等事前協議済書を受領し、工事着手届(様式第 6 号)及び関係書類を提出した後でなければ当該事業に着手してはならない。

(変更協議)

第 33 条 事業者は開発行為等事前協議済書発行後に事業内容を変更する場合は、開発行為等変更協議書(様式第 7 号)に關係書類(変更箇所二重線削除の上、朱書き)を添えて速やかに町長へ提出し、変更箇所について協議し、

審査を受けなければならない。

(事業取下げ)

第34条 事業者は事業を取り下げる場合は、取下げが決定した時点で速やかに開発行為等取下書（様式第8号）及び関係書類を町長へ提出しなければならない。

(土地の買入れ)

第35条 町長は、この要綱に基づく開発事業の施行によって土地の利用が損なわれると判断した場合は、これを買取ることができる。

2 前項の規定により買取る場合の土地価格は、不動産鑑定士の評価する価格とする。

(勧告)

第36条 町長は事業者に対し、この要綱に基づき報告又は資料の提出を求め、若しくは勧告することができる。

(中間検査)

第37条 事業者は道路等公共施設の帰属が発生する場合において、構造物設置後、中間検査届（様式第9号）及び関係書類を提出し、中間検査を受けなければならない。

(完了届)

第38条 事業者は開発事業の施工が完了したときは、町長に対し工事完了届（様式第10号）及び関係書類を提出しなければならない。

(完了検査)

第39条 町長は完了届が提出されたときは、当該工事がこの要綱の規定に適合しているかどうかについて検査し、適合していた場合、その結果について事業者に対し工事完了検査済通知書（様式第11号）を交付するものとする。ただし、工事完了検査済通知書はこの要綱の規定に基づくものであり、その他機関の求める証明とは一致するものではない。

2 町長は当該工事がこの要綱の規定に適合していないときは、改善等について指示することができる。

(瑕疵担保責任)

第40条 事業者は、工事完了検査済通知書発行後、2年以内に事業者の瑕疵

による施設の滅失又は被害が生じた場合は、補強又は補修をしなければならない。

(周知義務)

第41条 事業者又は開発後の買受者が管理者となる公共施設については、その維持管理について文書等で周知しなければならない。

(この要綱に従わない者に対する措置)

第42条 町長は、この要綱の不履行事業者に対して、必要な行政措置をとることができる。

(この要綱に定めのない事項について)

第43条 この要綱に定めのない事項については、その都度町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年10月1日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行の際、現に実施中又は同意を与えた事業については、この要綱の規定は適用しない。

開発行為等事前協議書

<p>須恵町開発行為等指導要綱第5条の規定により、関係書類添付の上事前協議を致します。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">須 恵 町 長 殿</p> <p style="text-align: center;">申 請 者 住 所</p> <p style="text-align: center;">氏 名 ⑩</p> <p style="text-align: center;">TEL</p>													
事前協議の概要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%; padding: 5px;">開発行為等の位置</td> <td style="padding: 5px;">須恵町大字 字 番</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">開発区域の面積及び用途地域</td> <td style="padding: 5px;">m² (地域)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">利 用 目 的</td> <td style="padding: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">工 事 期 間</td> <td style="padding: 5px;">協議済から 年 月 日まで</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">設 計 者 住所 氏 名</td> <td style="padding: 5px;">(TEL)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">工 事 管 理 者 住所 氏 名</td> <td style="padding: 5px;">(TEL)</td> </tr> </table>	開発行為等の位置	須恵町大字 字 番	開発区域の面積及び用途地域	m ² (地域)	利 用 目 的		工 事 期 間	協議済から 年 月 日まで	設 計 者 住所 氏 名	(TEL)	工 事 管 理 者 住所 氏 名	(TEL)
	開発行為等の位置	須恵町大字 字 番											
	開発区域の面積及び用途地域	m ² (地域)											
	利 用 目 的												
	工 事 期 間	協議済から 年 月 日まで											
設 計 者 住所 氏 名	(TEL)												
工 事 管 理 者 住所 氏 名	(TEL)												
設 計 者 住所 氏 名	(TEL)												
工 事 管 理 者 住所 氏 名	(TEL)												
備 考													

権利者の施行同意書

開発行為等事前協議

（ ）に係る開発行為について、異議がないので同意
します。

所在地	地目又は 工作物若 しくは建 築物の種 類	地積又は 工作物若 しくは建 築物の規 模用途等	権利の 種 別	同 意 年月日	同意者の住所 及び氏名	印	摘要

- (注) 1. 「所在地」欄には権利の対象となるものの所在を、番地まで記入すること。
2. 「権利の種別」欄には、所有権、賃借権、地上権、抵当権、その他事業の妨げとなる権利を記入すること。
3. 共有の場合にはその旨を摘要欄に明示すること。
4. 同意者の印鑑証明書を添付すること。

開 発 行 為 等 計 画 標 識

開発行為等の名称				
開発行為等の位置				
開発区域の面積		m ²	※計画戸数	
計 画 の 内 容				
計画期間（予定）				
事業 者	住所			
	氏名		電話番号	
設計者氏名	住所			
	氏名		電話番号	
工事施工者	住所			
	氏名		電話番号	
計画に関するお問い合わせ先	住所			
	氏名		電話番号	
※戸建、集合住宅等の場合のみ記入			設置年月日	年 月 日

この標示板はA3以上で掲示してください。

様式第4号（第30条関係）

公共施設に関する協定書

開発行為等事前協議に基づき、次の開発行為者の事業にかかる開発行為により、新たに設置される公共施設の管理並びに用地の帰属について、その公共施設の管理及び用地の帰属者となる須恵町と開発行為者との間に協定が整ったことを確認します。

年 月 日
施工場所（ ）

公共施設の
管 理 者 _____ (印)

開発行為者
住 所 _____ (印)
氏 名 _____ (印)

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	延 長	面 積			

開発行為等事前協議済書

第 号
年 月 日

様

糟屋郡須恵町長

申請者 住所 氏名	
開発区域に含まれる 区域の名称	
開発区域の面積	m ²
用途地域	
予定建築物の用途	
工事施工者 住所 氏名	
工事予定年月日	協議済から 年 月 日まで 日間

この開発行為については、双方の協議が整ったので、須恵町開発行為等指導要綱を厳守し、次の事項に留意され工事施工されますようお願いいたします。

- 1 開発行為等事前協議済書のとおり施工すること。
- 2 工事着手前に工事着手届を提出すること。
- 3 工事施工中は、交通の妨害となる行為その他公衆に迷惑を及ぼす行為をしないように注意し、万一問題が生じたときは、誠意を持って交渉にあたり、自己の責任において解決すること。
- 4 工事完了のときは、工事完了届及び添付書類を提出し、検査を受けること。

様式第6号（第32条関係）

工 事 着 手 届

年 月 日

須 恵 町 長 殿

申請者 住 所
氏 名

㊟

開発行為等の工事に着手するので、次のとおり届出ます。

開発行為等の位置	須恵町大字	
開発区域の面積	m ²	
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	TEL
	建設業許可番号	
工事 管 理 者	住 所	
	氏 名	TEL
	資格免許等	
主任 技 術 者	住 所	
	氏 名	TEL
	資格免許等	

添付書類

- 1 工事車両進入経路図
- 2 工事車両進入経路状況写真
- 3 開発行為等計画標識の設置写真

開発行為等変更協議書

須恵町開発行為等指導要綱第33条の規定により、関係書類添付の上変更協議を致します。

年 月 日

須 恵 町 長 殿

申 請 者 住所

氏名 ⑩

TEL

変 更 協 議 の 概 要	開発行為等の位置	須恵町大字 字 番
	開発区域の面積及び用途地域	m ² (地域)
	利用目的	
	工事期間	協議済から 年 月 日まで
	設計者 住所 氏名	(TEL)
備 考	工事管理者 住所 氏名	(TEL)

様式第8号（第34条関係）

開発行為等取下書

年 月 日

須恵町長 殿

申請者 住 所
氏 名

㊟

須恵町開発行為等指導要綱第34条の規定に基づき、開発行為等の取下げを次のとおり届け出ます。

1 開発行為に関する工事を廃止した年月日	年 月 日
2 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称	
3 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	m ²

添付図書

- 1 開発行為廃止理由書
(工事施工状況及び工事廃止後の災害防止に関する措置を含む。)
- 2 位置図、現況平面図
- 3 現況写真
- 4 その他町長が必要と認める書類

中間検査届

年 月 日

須恵町長 殿

事業者住所

氏名

㊞

工事管理者住所

氏名

㊞

須恵町開発行為等指導要綱第37条の規定に基づき、関係資料を添付し、次のとおり届け出ます。

記

- 届出年月日 年 月 日
- 開発行為等の位置 糟屋郡須恵町大字
- 開発区域面積 m^2
- 中間検査を受ける公共施設（工事写真【該当箇所】2部添付）

※受付年月日	年 月 日
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査員	㊞

工事完了届

年 月 日

須恵町長 殿

事業者住所
氏名

㊞

工事管理者住所
氏名

㊞

須恵町開発行為等指導要綱第38条の規定に基づき開発行為に関する工事が完了したので次のとおり届け出ます。

- 1 工事完了年月日 年 月 日
- 2 開発行為等の位置 糟屋郡須恵町大字
- 3 開発区域面積 m^2
- 4 添付図書（完成平面図, 完了求積図【測量図】, 工事写真各2部添付）

※受付年月日	年 月 日
※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査員	㊞

工事完了検査済通知書

第 年 月 日
号

殿

須恵町長

申請者 住所 氏名	
開発行為等の位置	須恵町大字
工事完了届受付日	年 月 日
工事完了検査年月日	年 月 日
検査に従事した職員名	

この開発行為等に関する工事は、検査の結果、須恵町開発行為等指導要綱の基準内容に適合していただきましたので、検査済の通知をします。

添付図書等一覧表（開発行為等事前協議書【様式第1号】提出時）

添付図書名	備考	区分
位置図		○
付近見取図		○
公図		○
土地の登記事項証明書	全部事項証明書 3ヶ月以内有効	○
権利者の施行同意書	実印押印	△
印鑑証明書	3ヶ月以内有効	△
水利権者の同意書		△
利害関係者の同意書		△
公共施設に関する協定書		△
公共施設求積図		△
開発区域求積図		○
現況平面図		○
現況縦横断図		○
計画平面図		○
計画縦横断図	切土、盛土部分に着色すること	○
道路計画平面図	起終点及び20m毎及び折れ点に測点を設置すること	△
道路計画縦横断図	起終点及び各測点毎	△
各種拡大詳細図		△
各承認工事、占用等の写し	今計画に関連が認められるもの	△
給排水計画平面図		○
雨水流出抑制対策平面図		○
雨水流出抑制対策計算書		○
雨水流出抑制対策縦横断図		○
雨水流出抑制対策構造図		○
最終放流先構造図		○
構造物詳細図		○
擁壁展開図		△
擁壁地耐力計算書		△
構造計算書		△
安定計算書		△
構造物等2次製品カタログの写し		○
計画建築物平面図		○
計画建築物立面図		○
粕屋南部消防本部との協議書写し		○
埋蔵文化財協議書の写し		○
その他町が必要と認める書類		△

添付図書等一覧表（開発行為等事前協議済書【様式第5号】発行前）

添付図書名	備考	区分
近隣住民説明報告書	各区長を含めて可、日時記載	○

添付図書等一覧表（工事着手届【様式第6号】提出前又は提出時）

添付図書名	備考	区分
工事車両進入経路図	主要道路からのもの	○
工事車両進入経路状況写真	状況がわかるようにすること	○
開発行為等計画標識設置写真		○

区分 ○印…添付 △印…該当する場合添付

添付図書は全て開発区域界は朱書き、方位・縮尺・作成日時・図面名称を記載すること。

図書は原則A3以下とし、位置図、構造図等を除いて1/100単位で統一すること。

位置図、構造図の縮尺は紙種により最適なものにすること。

図書は寸法、高さ、構成、旗上げ等見やすい図面作成をすること。