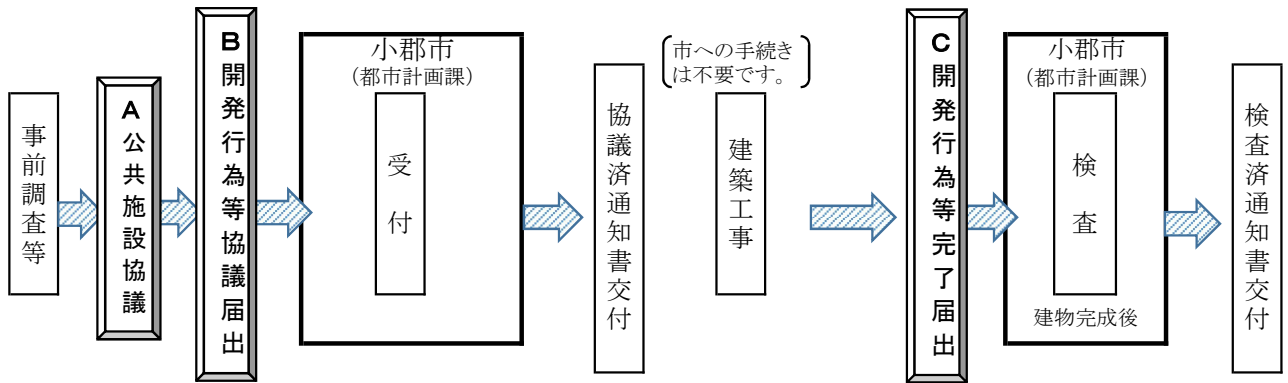


■ 「小都市開発行為等整備要綱」による開発行為の協議・届出の流れ (R2.11.改正) ■

開発行為のなかで、「都市計画法の開発許可に該当しない(県知事の許可が不要)」場合においても、建築の内容や建物・敷地の規模等により、次のような場合には、事前にあらかじめ公共施設等の協議をお願いします(要綱開発)。なお、この要綱協議については、建築行為を妨げるものではありません。(都市計画法の開発許可に該当する場合には、このフローによる手続きは不要です。開発許可申請にて手続きを行ってください。)

- 施行区域の面積が1,000平方メートル以上のもの
- 高さ10メートル以上の建築物又は階数が3以上の建築物(以下「中高層建築物」という。)の建築行為
- 計画戸数が10戸以上のもの
- 同一事業主が継続施行の結果、前述のいずれかに該当することとなるもの。
- 複数の事業主が連続した土地において、同時施行の結果、前述までのいずれかに該当することとなるもの。

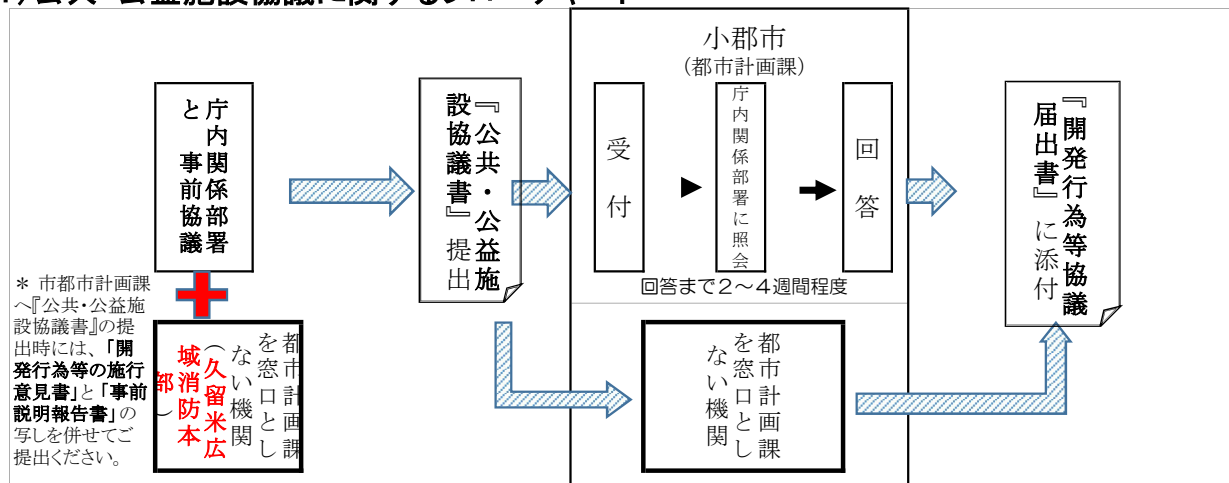


\* 建築基準法に基づく「建築確認申請」は、該当する公共施設協議が一定整えば進めていただけます。

**A 公共施設協議(公共施設管理者の同意・協議)**

※ 「放流先水路管理者の同意申請書・同意書」(市 様式第4号)、  
「道路管理者の同意申請書・同意書」(市 様式第5号)は、各施設管理者の窓口へ直接提出。

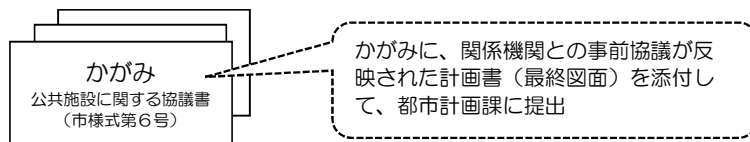
**(1) 公共・公益施設協議に関するフローチャート**



\* 市都市計画課へ『公共・公益施設協議書』の提出時には、「開発行為等の施行意見書」と「事前説明報告書」の写しを併せてご提出ください。

**(2) 協議書の提出**

- ① 提出部数 2部(小都市分、申請者控) + 庁内関係部署数  
※庁内関係部署分のかがみは、写しで可
- ② 様 式 小都市開発行為等整備要綱による『公共・公益施設に関する協議書』(市 様式第6号)



## (3) 庁内関係部署一覧

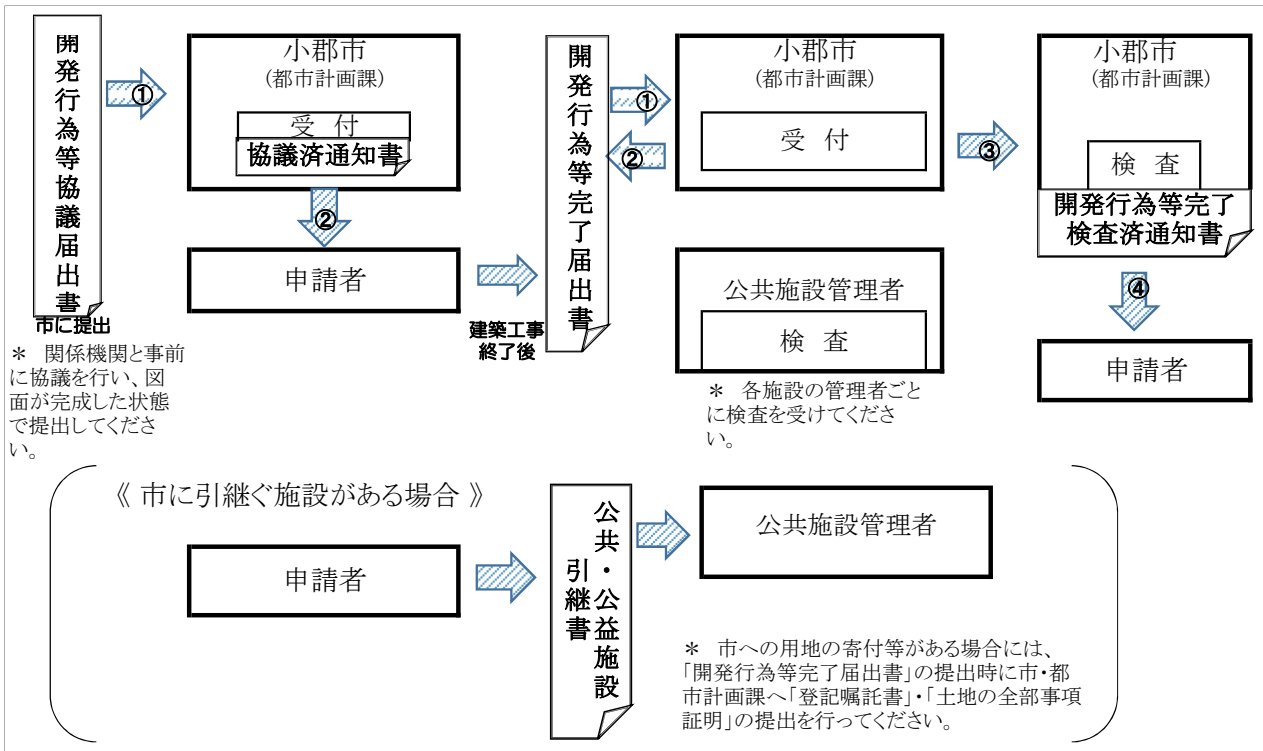
関係部署	内容
都市計画課	
建築指導係	1. 総括的事項
計画係	1. 地区計画に関すること 2. 都市計画道路に関すること 3. 屋外広告物・景観条例に関すること
建設管理課	
維持係	1. 水路等に関する放流先水路管理者の同意（市 様式第4号） 2. 承認工事・道路占用物件等に関する道路管理者の同意（市 様式第5号） 3. 市道・里道における用地帰属に関すること 4. 開発区域に道路を新設する際の、構造、用地帰属に関すること 5. 道路側溝等の構造に関すること 6. 市道・市管理水路等の付け替えに関すること 7. カーブミラー等の設置に関すること
管理係	1. 道路境界に関すること 2. 水路占用に関すること
下水道課	
工務係	1. 下水道処理区域内における放流先水路管理者の同意（市 様式第4号） 2. 下水道処理区域内における下水管渠の構造、帰属に関すること
管理係	1. 下水道受益者負担金に関すること
生活環境課	
リサイクル推進係	1. 可燃物・不燃物置場の設置及び排出に関すること 2. 振動、騒音（振動規制法、騒音規制法）に関すること
環境係	1. 専用水道、簡易専用水道に関すること。（中高層建築物、入居者が多い施設等）
防災安全課	
消防安全係	1. 防犯灯の設置に関すること 2. 防火水槽の構造・検査及び帰属に関すること  <b>* 公共・公益施設協議書提出までに、久留米広域消防本部（三井消防署）と協議を行い、消防水利の設置を要する場合は、防災安全課と協議すること。</b>
まちづくり推進課	
施設・公園係	1. 公園・緑地に関すること（開発区域面積3,000㎡以上）
その他必要な部署	1. 農業振興課（農振地域に関すること）    2. 農業委員会（農地転用に関すること）

## (4) 都市計画課を窓口としない機関

機関	内容
埋蔵文化調査センター （文化財課）	1. 埋蔵文化財調査に関すること
三井水道企業団	1. 給水・引込管の構造等に関すること
久留米広域消防本部 （三井消防署）	1. 防火水槽・消火栓の設置・構造等に関すること 消防水利（1,000㎡以上）、防火水槽（3,000㎡以上） 2. 消防活動空地に関すること（地上3階以上の建築物）
久留米県土整備事務所 用地課管理係	1. 水路等に関する放流先水路管理者の同意（市 様式第4号） 2. 承認工事・道路占用物件等に関する道路管理者の同意（市 様式第5号） 3. 国道・県道における用地帰属に関すること 4. 国道・県道管理水路等の付け替えに関すること 5. 里道・水路等の用途廃止・払い下げに関すること（市に一部委譲）

**B 開発行為等協議届出書 / C 開発行為等完了届出書**

(1) フローチャート



(2) 開発行為等協議届出書

- ① 提出部数 2部(小郡市分、申請者控え分)
- ② 様式 『開発行為等協議届出書』 (市 様式第1号)  
 申請者控(第1号) → 提出要(受取印押下分 返却) } 各一部  
 小郡市分(第1号) → 提出要
- ③ 添付書類 市要綱 別表第1に規定するもの  
 ※ 小郡市分の添付書類については、原本を添付してください。

※ 小郡市開発行為等整備要綱、小郡市分には次の原本を添付

- i) ごみ集積施設に関する誓約書 (市 様式第10号)
- ii) 開発行為等の施行意見書 (市 様式第11号)
- iii) 事前説明報告書 (市 様式第12号)
- iv) 開発行為等に関する誓約書 (市 様式第13号)

(3) 開発行為等完了届出書

- ① 提出部数 2部(小郡市分、申請者控え分)
- ② 様式・添付書類
  - i) 『開発行為等完了届出書』(市 様式第7号)
    - 公共施設に関する協議書の写し
    - 登記関係一覧表(工事完了時の字図に対応する全ての地番)
    - 1. 竣工写真
    - 2. 公共・公益施設引継書(施設の管理を市の管理とする場合)(市 様式第9号)
    - 3. 公共・公益施設確定測量図
    - 4. 公図
    - 5. 登記嘱託書の案(施設の管理を市の管理とする場合)
    - 6. 土地の登記事項証明書(施設の管理を市の管理とする場合、分筆ののち)  
 (市に引継ぐこととなる用地に抵当権等が設定されている場合は、抵当権の抹消を行ってください。)
    - 7. 完成平面図
    - 8. 電波障害報告書(中高層の建築物の場合)(市 様式第14号)