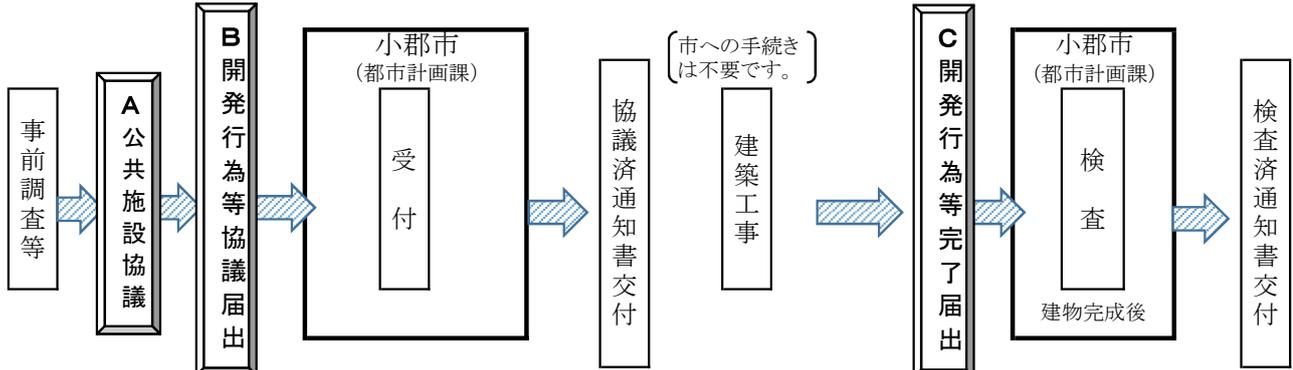


「小郡市開発行為等整備要綱」による開発行為の協議・届出の流れ (R7.4.改正)

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。

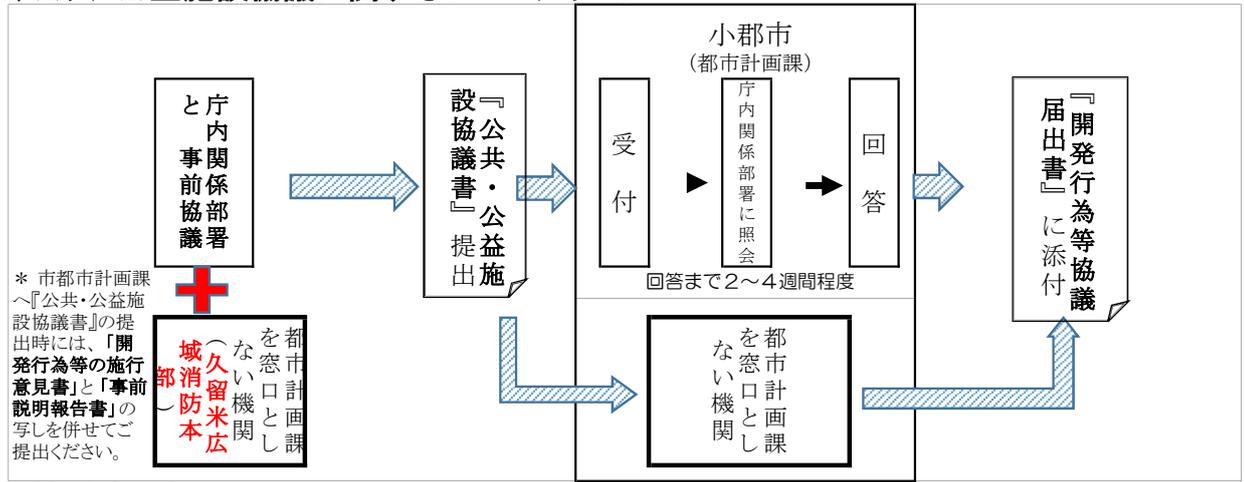


* 建築基準法に基づく「建築確認申請」は、該当する公共施設協議が一定整えば進めていただけます。

A 公共施設協議(公共施設管理者の同意・協議)

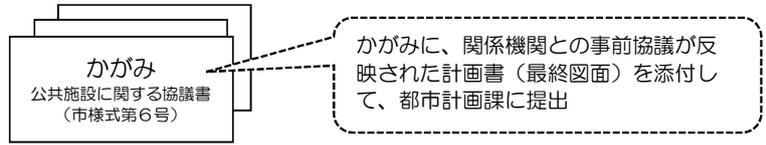
※ 「放流先水路管理者の同意申請書・同意書」(市 様式第4号)、
「道路管理者の同意申請書・同意書」(市 様式第5号)は、各施設管理者の窓口へ直接提出。

(1) 公共・公益施設協議に関するフローチャート



(2) 協議書の提出

- ① 提出部数 2部(小郡市分、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 小郡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

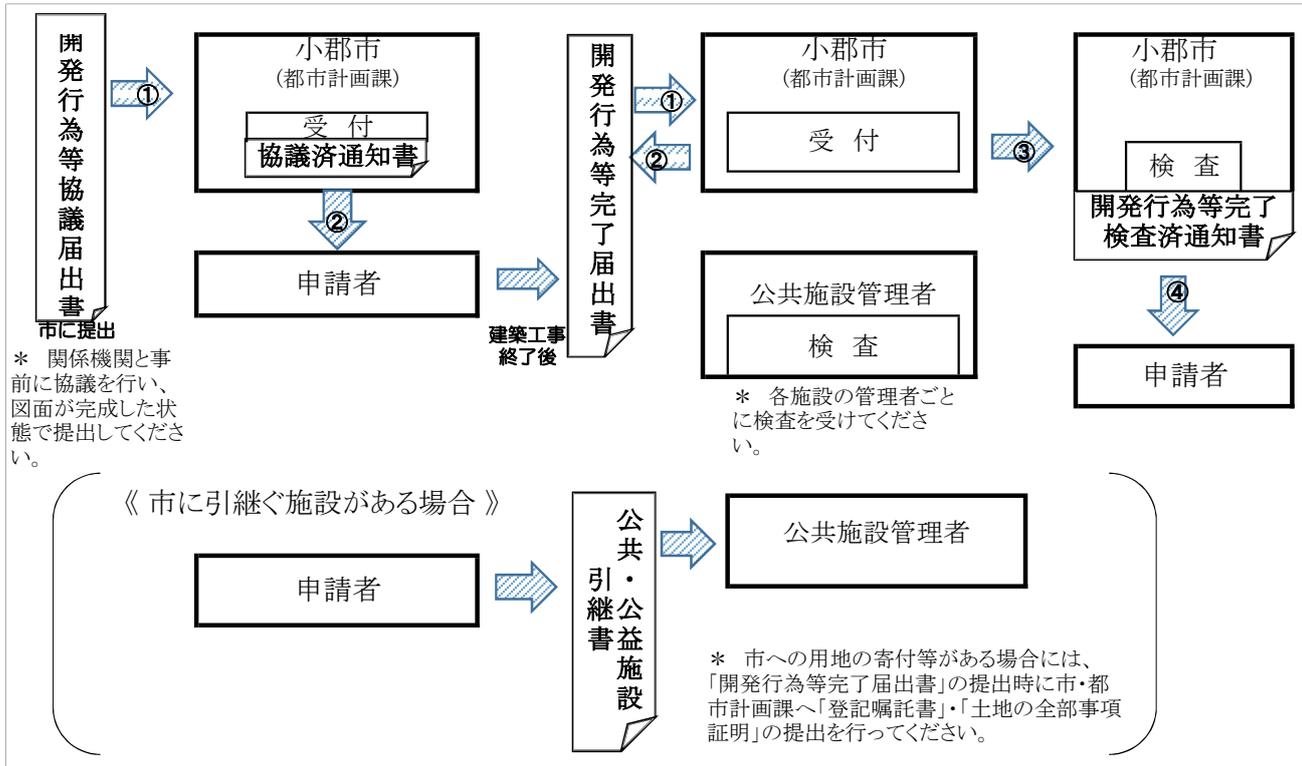
関係部署	内容
都市計画課	
□建築指導係	1. 総括的事項
□計画係	1. 地区計画に関すること 3. 屋外広告物・景観条例に関すること 2. 都市計画道路に関すること
施設管理課	※場所や内容によって、両係に関係することもあります
□施設維持係 □道路担当	1. 側溝等に関する放流先水路管理者の同意（市 様式第4号） 2. 承認工事に関する道路管理者の同意（市 様式第5号） 3. 市道・里道における用地帰属に関すること 4. 開発区域に道路を新設する際の、構造、用地帰属に関すること 5. 道路側溝等の構造に関すること 6. 市道の付け替えに関すること 7. カーブミラー等の設置に関すること
□公園担当	1. 公園・緑地に関すること（開発区域面積3,000㎡以上） ※開発公園の計画については、小郡市開発公園設計指針を参考とし計画すること。
□施設管理・国土調査係 (施設管理)	1. 道路占用物件等に関すること 2. 道路境界等に関すること
河川治水・建設課	
□河川治水係	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. 水路占用に関すること 3. 河川・治水に関すること（放流先の確認、調整池の設置等） 4. 市管理水路等の付け替えに関すること ※1ha以上の場合、市と協議した上で福岡県河川整備課と協議を行うこと。
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 3. 雨水幹線に関すること
□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
□環境係	1. 専用水道、簡易専用水道・小規模貯水槽に関すること。（中高層建築物、入居者が多い施設等） 2. 振動、騒音（振動規制法、騒音規制法、福岡県条例）に関すること
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 * 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。
その他必要な部署	1. 農業振興課（農振除外等） 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)