

都市計画法に基づく

開発許可制度と開発許可

申請の手引き

令和元年 5月

久留米市

都市建設部建築指導課

目 次

はじめに	p 1
I 開発許可制度の概要	p 2
1 開発許可制度の趣旨	p 2
2 開発許可制度の利点	p 2
3 主な用語の定義	p 3
II 解説編	p 5
1 開発行為の制限	p 5
2 開発許可の基準	p10
3 建築行為の制限	p13
4 開発行為に関する公共施設の取扱い	p14
5 開発計画の事前説明	p15
6 他の法律との関係	p15
III 手続編	p17
1 開発計画の基本的な調査事項	p17
2 開発計画事前説明会の手続き	p20
3 開発許可申請手続きの概要	p22
4 許可申請書の作成要領	p23
5 その他の申請、届出等	p26
6 工事中の主な注意事項	p28
7 申請等手数料	p29
8 「手続編」の別表（細目次参照）	p30
IV 様式編（細目次参照）	p44
V 技術編	p79
1 用途地域等への適合	p79
2 道路・公園等の公共空間の確保等	p79

3	排水施設	p86
4	給水施設	p88
5	地区計画等	p88
6	公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用途の配分	p88
7	擁壁の設置等	p89
8	災害危険区域等の除外	p96
9	樹木の保存、表土の保全	p96
10	緩衝帯	p100
11	安全施設	p101
12	技術細目	p102
12-1	道路施設	p102
12-2	公園施設	p115
12-3	下水道施設	p121
	久留米市都市計画法施行細則	p134
	許可申請手数料	p138

はじめに

開発許可制度は、都市計画法に基づくもので、都市計画区域を優先的、計画的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分していること（いわゆる「線引き」）をうけて、無秩序な市街化を防止し、公共・公益施設が整備され、かつ、安全性の確保された健全な市街地を計画的・段階的に実現していくことを目的にした重要な制度です。

この冊子は開発許可申請をしようとする方々のために、その手続きが円滑に進められるよう、開発許可制度の許可基準、必要な手続き等について、そのあらましをとりまとめたものです。

開発許可申請を行う場合には、この冊子により開発許可制度をよく理解していただくことにより、良好な都市環境づくりに積極的に参加していただきますようお願いいたします。

I 開発許可制度の概要

1 開発許可制度の趣旨

都市計画法（昭和43年法律第100号、以下「法」という。）の基本理念は、土地の合理的な利用形態を確立して、地域、地区による規制を行い、都市地域における良好な宅地水準の確保を図りつつ、適正な都市形態の実現を図ることにあります。この理念に基づいて、都市を市街化区域及び市街化調整区域に区分けし、宅地造成などの「開発行為」を許可制度により規制することによって良好な市街地へと誘導するようになっています。

開発許可は、開発区域の規模及び予定される建築物の用途に応じて、道路、公園、排水施設、給水施設等について一定の基準に適合している場合に与えられますが、市街化調整区域については、上記の都市施設に関する基準に適合するほか、区域設定の趣旨により特定の要件に該当することが必要で、さらに開発行為に関する制限とともに建築行為についても一定の制限を加えております。

以上のように許可に際しては種々の制限を受けることになります。

2 開発許可制度の利点

本法による開発許可を受けたものは次のような利点が考えられます。

- 1) 開発行為により設置された道路、排水施設、公園等の公共施設の管理は、原則として当該市町村に属することとなる。（用地も同時帰属）（法第39条・第40条第2項）
- 2) 開発行為によりその区域内の道路、水路を付替える必要がある場合は、相互交換が認められる。（払下げの手続きがいない）（法第40条第1項）
- 3) 租税特別措置法による長期譲渡所得課税の特例の適用が受けられる。（租税特別措置法第31条の2第2項）

3 主な用語の定義

◎ 都市計画区域（法第5条）

市町村の中心市街地を含み、自然的社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して一体の都市として、総合的に整備、開発、保全をする区域で都道府県が指定する区域。

◎ 準都市計画区域（法第5条の2）

都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の建築若しくは建設又はこれらの敷地の造成が現に行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに農業振興地域の整備に関する法律その他の法令による土地利用の規制の状況その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し、又は環境を保全するための措置を講ずることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域で都道府県が指定する区域。

◎ 区域区分（法第7条第1項）

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるとき、都市計画に定めることができる市街化区域と市街化調整区域との区分。いわゆる「線引き」のこと。

（注）以下、区域区分を定めた都市計画区域のことを「線引都市計画区域」といい、区域区分の定めのない都市計画区域を「非線引都市計画区域」という。

◎ 市街化区域（法第7条第2項）

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

◎ 市街化調整区域（法第7条第3項）

市街化を抑制すべき区域。

◎ 公共施設（法第4条第14項、都市計画法施行令（以下「令」という。）第1条の2）

道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。

◎ 開発行為（法第4条第12項）

この法律で開発行為とは、

「主として建築物の建築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をいう」と定められている。

1) 「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」とは、土地の区画形質の変更を行う主たる目的が、建築物を建築すること又は特定工作物を建設することにあるという意味である。

したがって、土地の利用目的、物理的形状等からみて一体と認められる土地の区域について、屋外駐車場、資材置場、農地造成、飛行場の滑走路等その主たる利用目的が建築物又は特定工作物に係るものでないと認められる土地（以下「資材置場等敷地」という。以下同じ。）の区画形質の変更そのものは、開発行為に該当しない。

また、資材置場等敷地に、作業員休憩所、監視所、駐車料金所、作業用具物置（資材保管庫は除く。）、便所等当該敷地の利用を行うために必要な最小限の管理施設（延床面積が資材置場等敷地面積の1/10以下かつ10㎡以内のものに限る。）が建築される場合も、その主たる目的が建築物に係るものではないと認められるため、当該土地の区画形質の変更は、開発行為に該当しない。

2) 「土地の区画形質の変更」とは、区画又は形質の変更をいい、単なる分合筆のみを目的としたいわゆる権利区画の変更は、含まれない。

3) 建築物の建築又は特定工作物の建設自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為は、建築物の建築行為又は特定工作物の建設行為とみられるので開発行為に該当しない。

したがって、すでに建築物又は特定工作物の敷地となっていた土地又はこれと同様な状態にあると認められる土地においては、建築物又は特定工作物の敷地としての土地の区画を変更する場合を除き、原則として開発行為に該当しない。

4) 切土、盛土等の造成工事を伴わず、かつ、従来の敷地の境界の変更について、既存の建築物の除却や、へい、かき、さく等の除却、設置が行われるにとどまるもので公共施設の整備の必要がないと認められる単なる形式的な区画の分割又は統合によって建築物等を建築する行為は、建築行為と不可分一体のものであり、開発行為に該当しない。

5) 「菜園分譲」、「現況有姿分譲」等と称して区画形質の変更を行うものについては、区画割、区画街路、擁壁の設置状況、販売価格、利便施設の整備状況等を総合的にみて、建築目的と客観的に判断しうるものであれば、たとえ宣伝文書中に「建築不可」の文言があつたりしても開発行為に該当する。

◎ **特定工作物（法第4条第11項、令第1条第1項～第2項）**

1) **第1種特定工作物**

周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物

コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物（貯油槽を含む）

2) **第2種特定工作物**

(ア) ゴルフコース

(イ) 大規模な工作物でその規模が1ヘクタール以上のもの

野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園、その他運動・レジャー施設である工作物、墓園

Ⅱ 解 説 編

1 開発行為の制限

(1) 市街化区域及び市街化調整区域の指定がある都市計画区域（線引都市計画区域）の場合（図1参照）（P9）【旧久留米市（田主丸町・北野町・城島町・三潯町以外）の区域】

◎ 線引都市計画区域で開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。（法第29条第1項）

1) 市街化区域内で行う規模1,000㎡未満の開発行為（第1号）

2) 市街化調整区域で行う農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為（第2号）

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

3) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為（第3号）

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

4) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為（第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号）

5) 非常災害時の応急措置として行う開発行為（第10号）

6) 通常の管理行為、軽易な行為（第11号）

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(カ) 市街化調整区域居住者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等を行う店舗などで延床面積が50㎡以内(かつ業務用部分が過半であること)で開発区域の面積が100㎡以内の開発行為であり調整区域内居住者が自ら営むもの

◎ 市街化調整区域における開発行為は原則として禁止されており、後述の許可基準とは別に、「立地上の要件」として、次に掲げるもののいずれかに該当する開発行為でなければなりません。（主として第2種特定工作物の建設を目的とする場合は「立地上の要件」を必要としません。）(法第34条)

- 1) 主として当該市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等を営む店舗等の建築を目的とするもの(第1号)
社会福祉施設、診療所、助産所、日常生活品の小売業、修理業、理容、美容業、農林漁業団体事務所、農機具修理施設、はり・灸・あんま、自動車修理工場など
- 2) 当該市街化調整区域に存する鉱物資源、観光資源等の有効利用上必要な建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第2号)
砕石製造業、粘土カワラ製造業、観光地の展望台など
- 3) 農林漁業用建築物(法第29条第1項第2号の建築物を除く)又は当該市街化調整区域内において生産される農林水産物の処理、貯蔵、加工に必要な建築物もしくは第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第4号)
野菜・果実カン詰製造業、精穀業、製材業など
- 4) 県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する中小企業団地等、中小企業の共同化、集団化に寄与する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第6号)
- 5) 市街化調整区域内の既存工場における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)で事業活動の効率化を図るため必要なものの建築(建設)を目的とするもの(第7号)
- 6) 火薬類取締法第2条第1項に規定する火薬類の貯蔵、処理に供する同法第12条の火薬庫である建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第8号)
- 7) 前各号に掲げるもののほか、市街化区域には困難又は不適當なものとして、次に示す建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第9号)
 - (ア) 道路管理施設、休憩所又は給油所等
 - (イ) 火薬類製造所である建築物
- 8) 地区整備計画又は集落地区整備計画の区域内で当該地区計画又は集落地区計画の内容に適合する建築物又は第1種特定工作物の建築(建設)を目的とするもの(第10号)
- 9) 市街化区域に隣接又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成している地域であって、おおむね50以上の建築物が連たんしている地域のうち、市の条例で指定する土地の区域内において行い、予定建築物等の用途が、環境の保全上支障があると見て市の条例で定めるものに該当しないもの(第11号)
久留米市：自己用住宅、自己用併用住宅、(幹線道路沿道の区域では店舗、飲食店等も対象)
- 10) 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當として、市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの(第12号)
久留米市：分家住宅、既存集落内の自己用住宅、収用対象事業による移転に係る専用住宅

- 11) 線引き時、既に所有権その他土地利用に関する権利を得ていたもの…… (6ヵ月以内に届出をしたもので、5年以内に完了できる自己用建築物又は第1種特定工作物) (第13号)
- 12) 開発審査会の議を経て市街化区域で行うことが困難又は著しく不適當であり、かつ、市街化促進のおそれがないと認められるもの (第14号)
- 社寺仏閣、納骨堂、介護老人保健施設、収用対象事業による移転に係る建築物など
- ※ 上記建築物は許可対象可能な建築物を一般的に例示したものにすぎず、必ず許可になるというものではありません。また、法第34条14号に該当するためには、各々、具体的、個別的立地要件があることに留意してください。

(2) 非線引都市計画区域の場合 (図2参照) (P9) 【田主丸町・北野町・三瀨町・城島町】

◎ 非線引都市計画区域・準都市計画区域で3,000㎡以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第29条第1項)

- 1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為 (第2号)
- 畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など
- 2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (第3号)
- 鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など
- 3) 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (第4号、第5号、第6号、第7号、第8号、第9号)
- 4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (第10号)
- 5) 通常の管理行為、軽易な行為 (第11号)
- (ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為
- (イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為
- (ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為
- (エ) 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築を目的とする開発行為
- (オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(3) 都市計画区域外の区域の場合 (図3参照) (P9)

【現在久留米市に都市計画区域外の区域は存在しません。】

◎ 都市計画区域外の区域で1ha以上の開発行為をしようとする場合は、あらかじめ開発許可を受けなければなりません。

ただし、次の各項に該当するものは許可を要しません。(法第29条第2項)

1) 農林漁業の用に供する政令で定める建築物又は農林漁業従事者の住宅のための開発行為
(第1号)

畜舎、温室、サイロ、農機具収納施設、農林水産物集荷施設など

2) 公益上必要な建築物の建築を目的とする開発行為 (法第29条第1項第3号)

鉄道施設、公民館、変電所、公園施設、ごみ処理施設など

3) 都市計画事業、公有水面埋立事業の施行として行う開発行為 (法第29条第1項第4号、第9号)

4) 非常災害時の応急措置として行う開発行為 (法第29条第1項第10号)

5) 通常の管理行為、軽易な行為 (法第29条第1項第11号)

(ア) 仮設建築物の建築、土木事業等に一時的に使用するための第1種特定工作物の建設を目的とする開発行為

(イ) 車庫、物置等の附属建築物の建築を目的とする開発行為

(ウ) 建築物の増築又は特定工作物の増設で当該部分の床面積又は築造面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

(エ) 建築物の改築で用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築を目的とする開発行為

(オ) 用途変更を伴う改築で、当該部分の床面積が10㎡以下であるものを目的とする開発行為

1-2 開発指導要綱(久留米市開発行為に関する指導要綱)について

合併前の旧4町の区域(田主丸町、北野町、城島町、三潞町)における開発行為については、次の区分により、市の開発指導要綱に基づく事前協議をお願いしています。

詳しくは、建築指導課までお尋ねください。

区 域	指導要綱の適用範囲 (開発規模)	備 考
田主丸町、北野町 城島町、三潞町	1,000㎡以上 3,000㎡未満	非線引都市計画区域。3,000㎡ 以上は開発許可を要する。

開発行為の制限概念図

図1 線引都市計画区域の場合

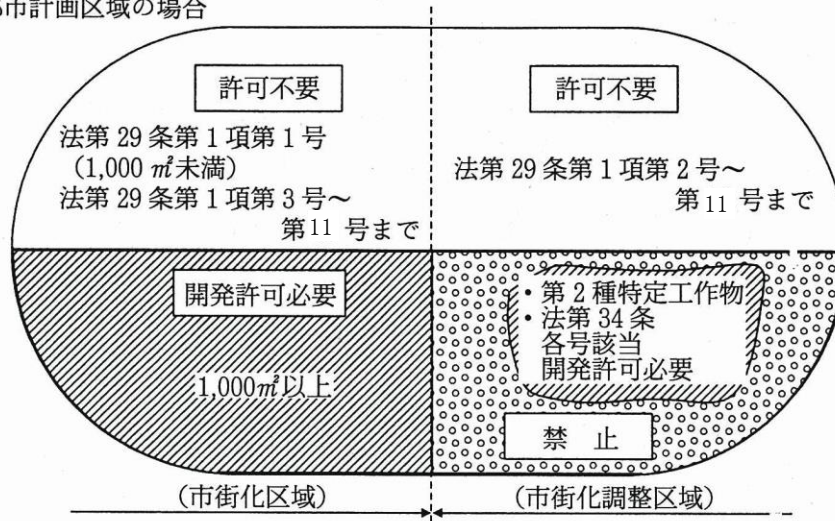


図2 非線引都市計画区域及び準都市計画区域の場合

(適用規模は開発面積 3,000 m²以上)

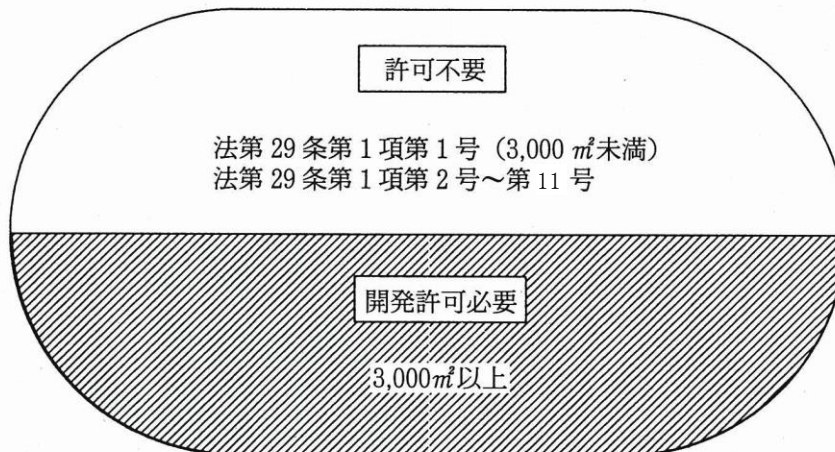
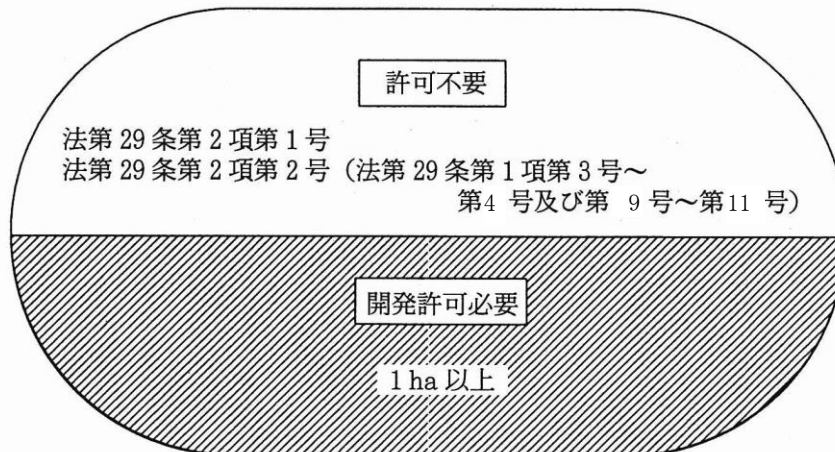


図3 都市計画区域外の区域の場合 (※保安林、自然公園法等の他法令の規制があります)

(適用規模は開発面積 1 ha 以上)



2 開発許可の基準（法第33条）

◎ 開発許可申請にあたっては、その設計が次の基準に適合していることが必要です。

ただし、開発行為が自己居住用又は自己業務用あるいは非自己用等により基準の適用項目が異なりますので別表（P12）を参考にしてください。

なお、詳細については、法第33条第1項各号及び関連施行令、施行規則、都市計画法に基づく開発許可等の審査基準並びに「V技術編」を参照してください。

（注）開発許可基準は、線引都市計画区域、非線引都市計画区域及び準都市計画区域とも共通です。

1) 用途制限（第1号）

予定建築物の用途が用途地域等の制限に適合していること。

2) 公共施設の配置（第2号）

道路、公園、広場その他の公共空地が開発区域の規模、地形等及び予定建築物の用途、敷地の配置を勘案して適当に配置されていること。また、都市計画が定められているときは設計がその計画に適合していること。

（ア）道路

○ 開発区域内の道路は区域外の道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。（令第25条第1号）

○ 予定建築物の用途、敷地の規模等に応じて、6メートル以上の幅員の道路が当該予定建築物の敷地に接するよう設置されていること。

ただし、開発区域の規模・形状や周辺の土地の地形、利用の態様等に照らして、4メートルまで引き下げ可能。（令第25条第2号）

住宅の敷地	6 ^{メートル}	} (規則第20条)
住宅以外の建築物若しくは第1種特定工作物の敷地	9 ^{メートル}	

（開発面積が1,000平方メートル未満の場合は 6メートル）

○ 市街化調整区域で開発区域の面積が20ヘクタール以上のとき各敷地から250メートル以内に幅員12メートル以上の道路が設けられていること。（第2種特定工作物のための開発行為は除く）（令第25条第3号）

○ 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（住宅建築目的の開発行為にあつては6.5メートル）以上の道路（ただし、開発区域の周辺の道路状況によりやむを得ないと認められるときは車両の通行に支障がない道路。）に接続していること。（令第25条第4号）

○ 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。（令第25条第5号）

○ 道路に関する技術的細目（規則第24条第1号～第7号）

（イ）公園

○ 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合には3パーセント以上の公園等を設けること。

ただし、開発区域の面積が5ヘクタール未満の開発行為にあつては周辺の状況等を勘案して設

けないことができる。（令第25条第6号・第7号、規則第21条第1号・第2号）

(ウ) 消防水利施設の配置

消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他、水利が消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の基準に適合するものであること。（令第25条第8号）

3) 排水施設（第3号）

汚水および雨水（区域外も考慮する必要がある）を有効に排出できるものであること。都市計画が定められているときは設計が適合していること。（令第26条第1号、規則第22条、第26条）

(ア) 開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道又は河川等に接続していること。この場合、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、調整池を設けることを妨げない。（令第26条第2号）

(イ) 汚水は原則として暗渠によって排出すること。（令第26条第3号）

4) 給水施設（第4号）

給水は区域内の需要に支障をきたさないものであること。都市計画が定められているときは設計が適合していること。

5) 地区整備計画又は集落地区整備計画等が定められている場合は、これらの計画との整合がとれていること。（第5号）

6) 公共施設、公益的施設（第6号）

開発行為の目的に照らして、公共施設、公益的施設及び予定建築物等の敷地が適切に分配されていること。住宅建築目的の20ヘクタール以上の開発行為では、公益的施設が、適切に配置されていること。（令第27条）

7) 擁壁の設置等（第7号）

開発区域内の土地について擁壁設置、法面保護工等安全措置がなされていること。（令第28条、規則第23条、第27条）

8) 開発不適区域（第8号）

災害危険区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域等開発不適地を含まないこと。

9) 樹木の保存及び表土の保全（1ヘクタール以上）……（第9号）

(ア) 自然保護の観点から、下記の樹木を公園、緑地等にとり入れる設計をして保存措置を講ずること。

高さ10メートル以上の健全な樹木（令第28条の2第1号）

高さ5メートル以上で、面積が300平方メートル以上の樹木の集団（規則第23条の2）

(イ) 植物の生育の確保上必要な表土の保全規定は、切土、盛土の高さが1メートルを超え、面積が1,000平方メートル以上の場合に適用され、表土復元、客土、土壌の改良等による表層土壌の保全措置が講ぜられていること。（令第28条の2第2号）

10) 緩衝帯の設置（1ヘクタール以上）……（第10号）

(ア) 騒音、振動等による環境の悪化の防止のため必要な緑地帯その他緩衝帯が配置されるよう設計されていること。

(イ) 工場等又は第1種特定工作物等が含まれる。

(ウ) 緩衝帯の幅員（4メートル～20メートル）（令第28条の3、規則第23条の3）

11) 40ヘクタール以上の開発については、道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないこと。（第11号）

12) 申請者に開発に必要な資力及び信用があること。（第12号）

13) 工事施行者に工事完成に必要な能力があること。（第13号）

14) 開発行為に係る土地等に関して工事实施の妨げとなる権利を有するものの相当数の同意があること。（第14号）

別 表

法第33条第1項各号	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
開発目的														
自己の居住の用に供する住宅の建築	○		○		○	開発行為の目的に照らし判断	○		注②	注②	注③			○
自己の業務の用に供する建築物又は第1種特定工作物の建築、建設	○	○	○	○	○	〃	○		注②	注②	注③	注②	注②	○
自己の業務の用に供する第2種特定工作物の建設	○	注①	○	○	○	〃	○		注②	注②	注③	注②	注②	○
自己の業務以外の用に供する第2種特定工作物の建設	○	注①	○	○	○	〃	○	○	注②	注②	注③			○
上記以外の用に供するものの建築、建設	○	○	○	○	○	〃	○	○	注②	注②	注③			○

注① 第2種特定工作物については、公園の設置義務及び20ヘクタール以上の開発行為における幅員12メートル以上の道路設置義務が適用除外

注② 面積が1ヘクタール以上のものに限る

注③ 面積が40ヘクタール以上のものに限る

◎開発許可の基準に基づいた「V技術編」がありますので、この基準を参考にして計画してください。

3 建築行為の制限

1) 開発工事完了公告前の建築行為等の制限（法第37条）

開発許可を受けた開発区域内の土地では、開発工事の完了の公告があるまで、建築物を建築し又は特定工作物を建設してはいけません。ただし、次の場合はこの限りではありません。

- (ア) その開発行為に関係ある工事用の仮設建築物又は特定工作物の建築（建設）、その他市長が支障がないと認めたとき。（第1号）
- (イ) 法第33条第1項第14号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。（第2号）

2) 開発許可を受けた土地における建築制限

(ア) 形態制限（法第41条）

用途地域が定められていない土地の区域内での開発許可に際して必要があるときは、許可の条件として、建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置等に関する制限を定めることがあります。

この場合、建築物はこれらの制限に適合することが必要です。ただし、特別の場合には市長の許可を得て建築することができます。

(イ) 用途制限（法第42条）

開発許可を受けた区域内の予定建築物等の用途は、開発許可に係る予定建築物等以外のものとするは制限されています。

ただし、用途地域等の指定のある場合、又は特に市長の許可を得たものについては、この限りではありません。

3) 開発許可を受けていない土地における建築制限（法第43条）

市街化調整区域内の開発許可を受けていない土地においては、法第29条第1項第2号若しくは第3号に規定する建築物以外の建築物の新築、改築、用途の変更又は第1種特定工作物の新設は、市長の許可を受けなければすることはできません。この場合も「立地上の要件」として開発行為の例にならぬ、法第34条各号のいずれかに該当しなければなりません。ただし、次の場合は許可を要しません。

- (ア) 都市計画事業の施行として行う場合（第1号）
- (イ) 非常災害時の応急措置として行う場合（第2号）
- (ウ) 仮設建築物の新築（第3号）
- (エ) 次に掲げる開発行為が行われた土地の区域内において行われる場合（第4号、令第34条）
 - a 都市計画事業、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の施行として行う開発行為
 - b 公有水面埋立法の免許を受けた埋立地における一定の開発行為
 - c 旧住宅地造成事業に関する法律の許可を受けた開発行為

(オ) 通常の管理行為、軽易な行為（第5号、令第35条）

- a 既存の建築物の敷地内での附属建築物の建築
- b 建築物の改築又は用途の変更で当該部分の床面積の合計が10平方メートル以下のもの
- c 主として周辺の市街化調整区域居住者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務の用に供する建築物（その延べ面積が50平方メートル以下で、併用の場合はこれらの業務部分が50パーセント以上）の新築で、当該市街化調整区域に居住している者が自ら行うもの
- d 土木事業等に一時使用するための第1種特定工作物の新設

4 開発行為に関する公共施設の取扱い

1) 公共施設の管理者の同意及び協議（法第32条第1項、第2項、令第23条）

開発許可を申請しようとする者は、事業が円滑に実施され、かつ、築造された公共施設の管理が円滑に管理者に引き継がれるようにするため、あらかじめ開発行為に関する公共施設の管理者と協議し、同意を得るとともに開発行為（関連工事を含む）によって設置される公共施設を管理することとなる者等と協議しなければなりません。（手続編P17～参照）

例

- (ア) 同意を要するもの（既存の公共施設）…道路、水路等の拡幅、付替、改修等
- (イ) 協議を要するもの（新設の公共施設）…道路、上下水道施設、公園緑地、消防施設等

2) 公共施設の管理及び用地の帰属（法第39条、法第40条）

開発行為（関連工事を含む）によって設置された公共施設は、道路法等他の法律に基づく管理者が別にあるとき等を除き、工事完了公告の日の翌日から、その公共施設の存する市町村が管理することとなります。

また、それらの公共施設の敷地は、開発許可を受けた者みずから管理するものを除き、工事完了公告の日の翌日にその公共施設の管理者に帰属します。

ただし、道路の付替え等従前の公共施設の代替として、新たな公共施設が設置されることとなる場合は、従前の公共施設の敷地で、国又は地方公共団体が所有するものは、公告の日の翌日において許可を受けたものに帰属し、新たな代替施設の敷地は、その日において、それぞれ国又は地方公共団体に帰属することとなります。

なお、この場合権利の移転登記については早急を実施するようにしてください。

5 開発計画の事前説明（市細則第2条）

本市では都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、申請者の要請に応じ、開発許可申請に先立ち関係行政機関で構成する事前説明会を開催し、審査基準やその他の法的規制についての説明を行い、併せて関係行政間の総合調整を図ることとしています。なお、原則として、5ヘクタール以上の開発行為、又は、大規模店舗、大規模流通施設、レジャー施設等を目的とする開発行為については、公安委員会又は警察と協議を行うこととなります。

また、事前説明会での各種要望等については充分尊重して、開発許可申請に係る設計図書に反映されるようにしてください。

6 他の法律との関係

1) 宅地造成等規制法

開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成工事規制区域内にある場合は、開発行為に関する工事計画が宅地造成等規制法に定める技術的基準に適合していることが必要ですが、現在久留米市では、この区域の指定はされていません。

2) 建築基準法（担当〔市〕都市建設部建築指導課）

開発許可を受けた開発行為により設置された道路は、建築基準法上の道路となるので、別途、同法に基づく道路の位置指定を受ける必要はありません。

また、同法の確認を要する建築物の建築又はコンクリートプラント、アスファルトプラントもしくはクラッシュプラントの建設が、次のいずれかの許可又は確認を必要とする場合は確認申請書に許可等を受けたことを証する書面等を添付しなければなりません。

(ア) 敷地の造成が開発許可を要するものであった場合は当該許可（法第29条第1項、第2項）

(イ) 開発許可の変更の許可（法第35条の2）

(ウ) 建ぺい率等の制限が定められた場合の特例許可（法第41条第2項）

(エ) 予定建築物等以外の建築等許可（法第42条）

(オ) 市街化調整区域での建築物等の建築等許可（法第43条）

（なお、建築基準法に基づく許可を必要とする場合は、あらかじめ同法の手続をし許可書の写しを開発許可申請書に添付してください。）

3) 農地法（担当〔市〕農業委員会事務局、〔県〕農林水産部農山漁村振興課、朝倉農林事務所）

市街化区域における農地転用の届出には開発許可書の写し（または開発登録簿の写し）を添付する必要があります。

市街化調整区域、非線引都市計画区域及び都市計画区域外の区域（準都市計画区域を含む）の場合は農地法による農地転用許可申請と同時に行ってください。

4) 森林法（担当〔県〕農林水産部森林保全課、朝倉農林事務所）

施行地区が、森林法に基づく地域森林計画の対象となっている民有林を含み、しかも、その含

まれる民有林の規模が1ヘクタールをこえる場合は、同法の開発許可を受けることが必要です。

都市計画法の開発許可とは別に申請をしてください。

5) 国土利用計画法 (担当 [市] 建築指導課、 [県] 企画・地域振興部総合政策課)

国土利用計画法による土地取引の規制は、取引の場所等にしたいがい、許可制、事前届出制又は事後届出制いずれかに区分されます。

久留米市は、事後届出制が適用される区域となっており、

- 市街化区域…………… 2,000㎡以上
- 市街化区域以外の都市計画区域…………… 5,000㎡以上
- その他の地域(準都市計画区域を含む) …… 10,000㎡以上

の土地の売買等の契約を締結した場合、譲受人は契約締結の日から起算して2週間以内に市長を経由して県知事に届け出なければなりません。

6) 福岡県環境保全に関する条例(以下「保全条例」と略する。)

(担当 [県] 環境部自然環境課)

保全条例は、自然環境保全地域以外における3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為については届出を、5ヘクタール以上(標高100メートル以上の土地を含む場合は3ヘクタール)の開発行為については知事の許可を受けなければならない旨、定めています。従って、この場合、都市計画法の手続きとは別に、上記の届出及び許可申請の手続きをしてください。

なお、保全条例の許可を必要とする場合は、都市計画法の許可申請を行う以前に、保全条例施行規則第31条の「事前協議」を行ってください。

7) 土壌汚染対策法(担当 [市] 環境保全課)

土壌汚染対策法では、一定の規模(3000㎡)以上の土地の形質の変更(以下(ア)~(ウ)の少なくとも一つを満たす行為)を行う場合、当該土地の形質の変更に着手する30日前までに都市計画法の手続きとは別に、届出をしなければなりません。

- (ア) 土壌を当該土地の形質の変更の対象となる土地の区域外へ搬出する
- (イ) 土壌の悲惨又は流出を伴う土地の形質の変更を行う
- (ウ) 土地の形質の変更に関する部分の深さが50cm以上である

ただし、下記に該当する場合は除きます。

- ・土地の形質の変更の内容の盛土のみである
- ・農業を営むために通常行われる行為
- ・林業のように供する作業路網の整備
- ・鉱山関係の土地において行われる土地の形質の変更

8) その他の法律との関係

道路法、河川法、自然公園法、砂防法、文化財保護法その他開発行為に関係する法律の規制については本法の許可申請とは別途に許認可申請を行ってください。

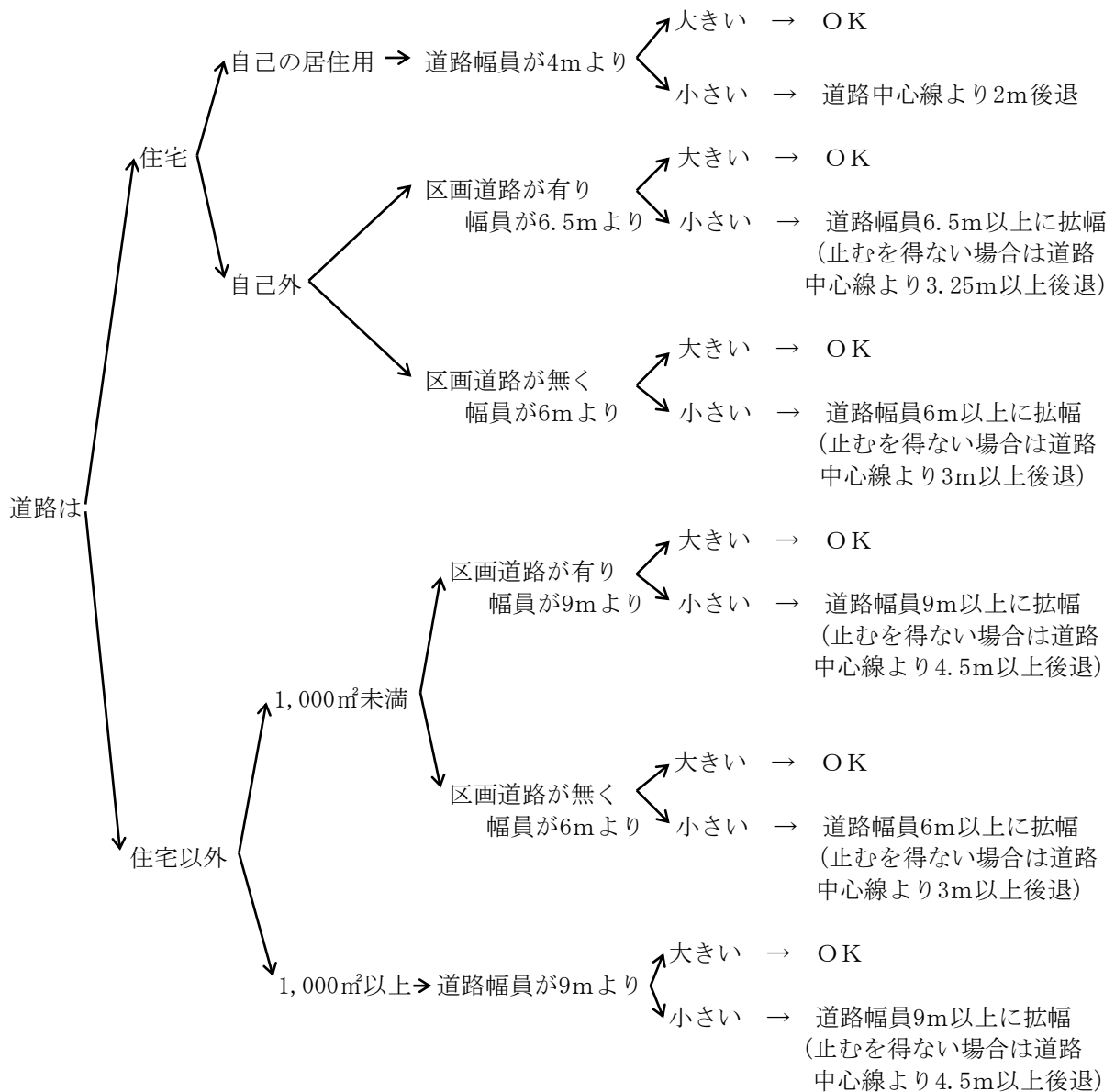
Ⅲ 手 続 編

1 開発計画の基本的な調査事項

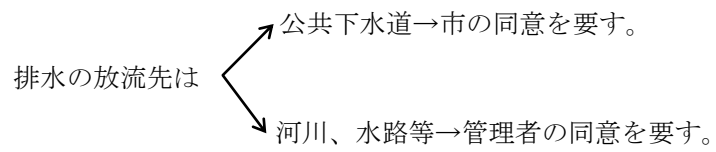
土地を造成して建築物を建築するための開発計画を立案するときは、次の基本的事項を事前に調査しておく必要があります。

1) 開発する土地に接している既存（アクセス）道路はどうなっているか。

（注）既存（アクセス）道路とは、幹線道路等に接続するまでの全区間を指し、自己の居住用を除く開発行為では、**開発区域に接する区間以外の部分も道路幅員は4m(6m)以上**が必要です。

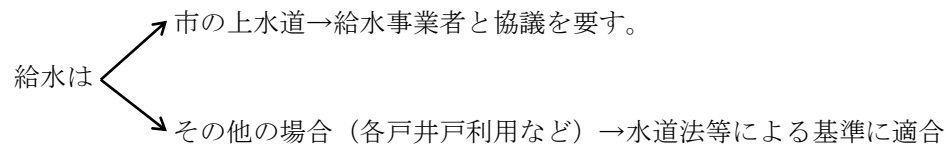


2) 排水の放流先はどうなっているか。

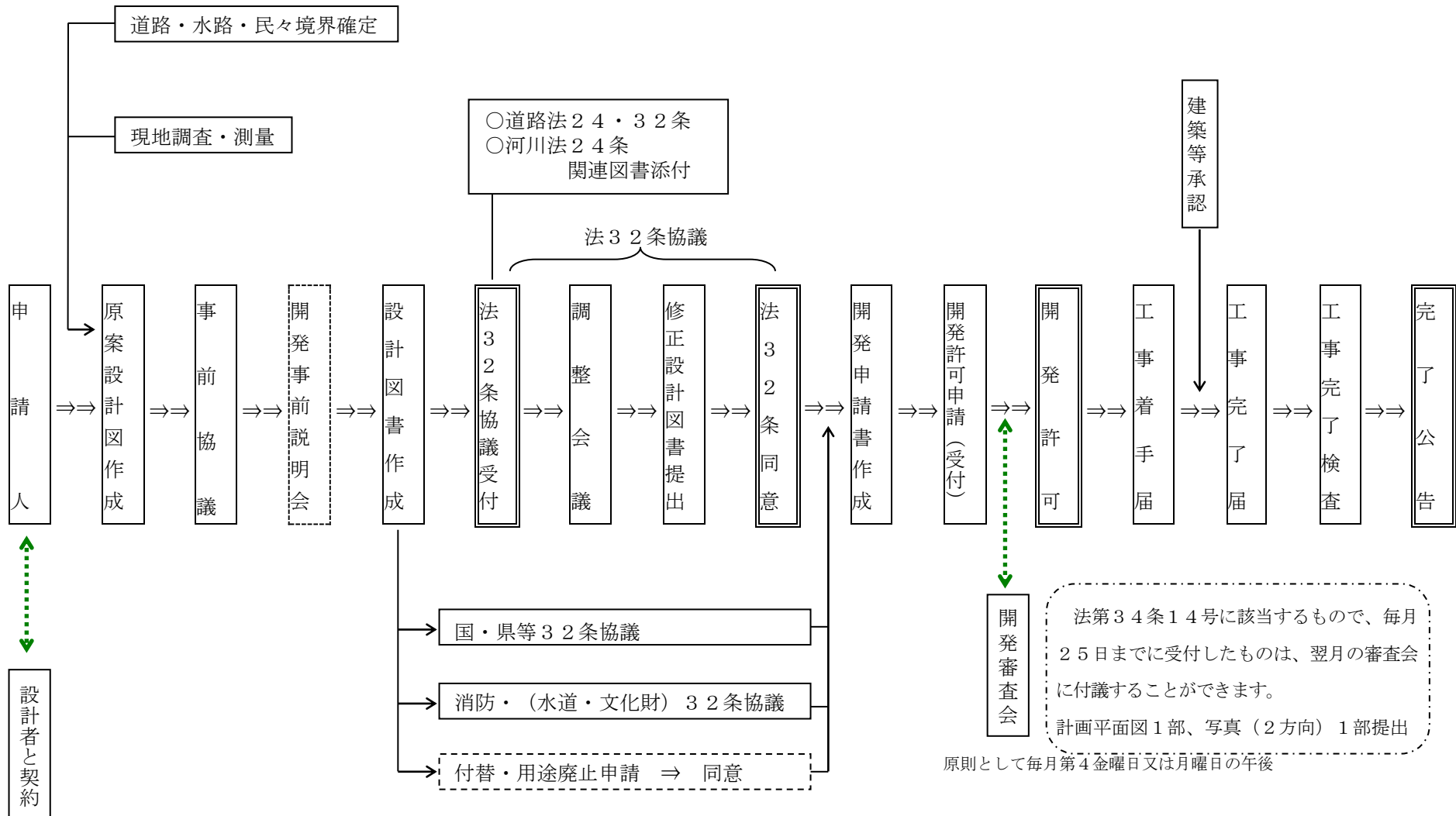


※ 水利権者とは、別途、協議調整を行ってください。

3) 給水はどうするか。



開 発 行 為 フ ロ ー



2 開発計画事前説明会の手続き

事前説明会は、開発許可を受けるために必要な事項について、申請者の要請に応じ開催します。

1) 開発計画事前説明会の手続き

△ 提出先（別図A 手続図参照）

建築指導課

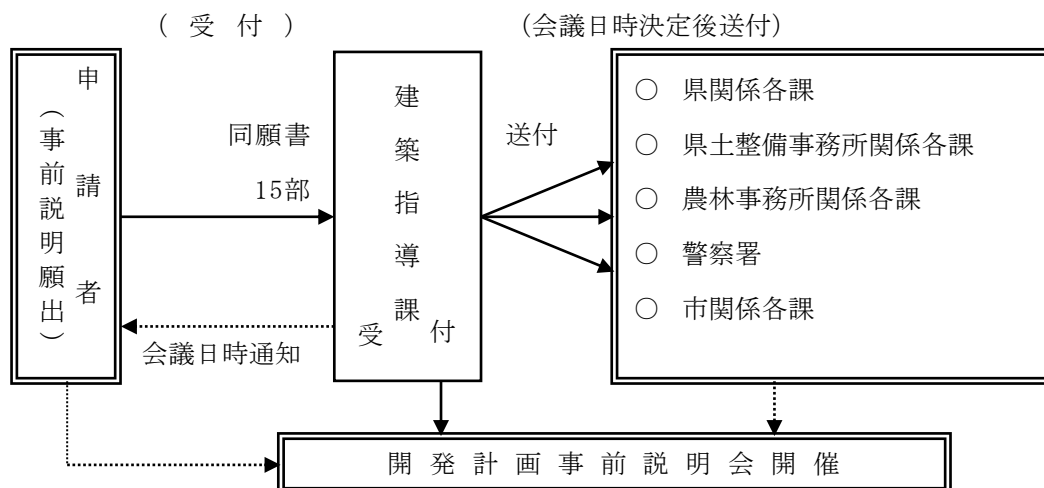
△ 提出部数

15部（A4判 図面もA4サイズで製本）

◎ なお、担当者が指示する場合はその部数とすること。

△ 提出に必要な書類（本編の別表1～6及び様式編参照）

別図A 開発計画事前説明願手続図



◎事前説明会に基づいて各関係機関と調整（法32条協議）のうえ本申請（作成）になります。

（参考）

○ 県関係各課

農山漁村振興課（農地法）、森林保全課（森林法）、自然環境課（環境保全条例）

○ 久留米県土整備事務所：用地課

○ 朝倉農林事務所：農地計画課

○ 久留米警察署等

○ 市の関係各課

路政課、道路整備課、河川課、公園土木管理事務所、農村整備課、公園緑化推進課、総合支所環境建設課、給排水設備課、下水道整備課、農業委員会事務局、文化財保護課等

○ 久留米広域消防本部：救急防災課、各署所

2) 開発計画事前説明願書の作成要領

（ア）開発計画事前説明会のねらい

当該区域を開発する場合どのような法的制約があるか、また市や国、県等の公共施設整備計画の有無や、さらにそれに関連してどのような公共施設の整備が必要かどうか等について事前に説明を行います。

(イ) 開発計画事前説明願書様式第27号の必要な図書

a 開発事前説明願（様式編参照）様式第27号に必要な事項を記入し製本の上提出ください。

b 添付図書

(1) 位置図（都市計画図の写し）

(2) 公図（区域内については、所有者名を記入してください。）

(3) 付近見取図（1/2, 500～1/3, 000の縮尺）

(4) 現況図（1/500～1/1, 000の縮尺）

地形、開発区域の境界並びに開発区域及び開発区域周辺の用途地域および都市計画を色分けしてください。

(5) 土地利用計画図（1/500～1/1, 000の縮尺）

開発区域の境界、道路、公園、下水道その他公共施設の位置および形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途並びに公益的施設の位置を色分けしてください。

(6) 造成計画平面図（1/500～1/1, 000の縮尺）

開発計画の境界、切土または盛土をする土地の部分、がけ、のり面、または擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員、勾配を記入してください。（それぞれの部分の計画高併記）

(7) 排水施設計画平面図（1/500～1/1, 000の縮尺）

集水区域の区域界、排水区域の区域界並びに排水施設の位置、水の流水の方向、吐口の位置および放流先の名称を記入してください。

(8) 開発計画説明書

予定建築物計画戸数、進入路及びその他の道路計画、排水施設計画、給水計画、開発区域内の土地の状況、土地利用計画、公共施設整備計画、樹木の保存及び表土の保全計画、緩衝帯の設置計画、その他必要事項を記入してください。

(ウ) その他市長が必要と認める図書

(エ) 添付図面の記号、記入方法は本編の別表5「設計製図凡例」及び別表6「設計図の作成要領」等を参考にしてください。

3 開発許可申請手続きの概要

開発許可申請は、次の要領により提出してください。

注（建築基準法の手続きは除く）

△ 提出先（別図B 申請手続系統図参照）

建築指導課

△ 提出部数

1部（A4判 図面もA4サイズで製本）

△ 申請に必要な図書類は本編の別表1～6及び様式編（P44）を参照してください。

△ 申請に必要な書類は、久留米市ホームページよりダウンロードできます。

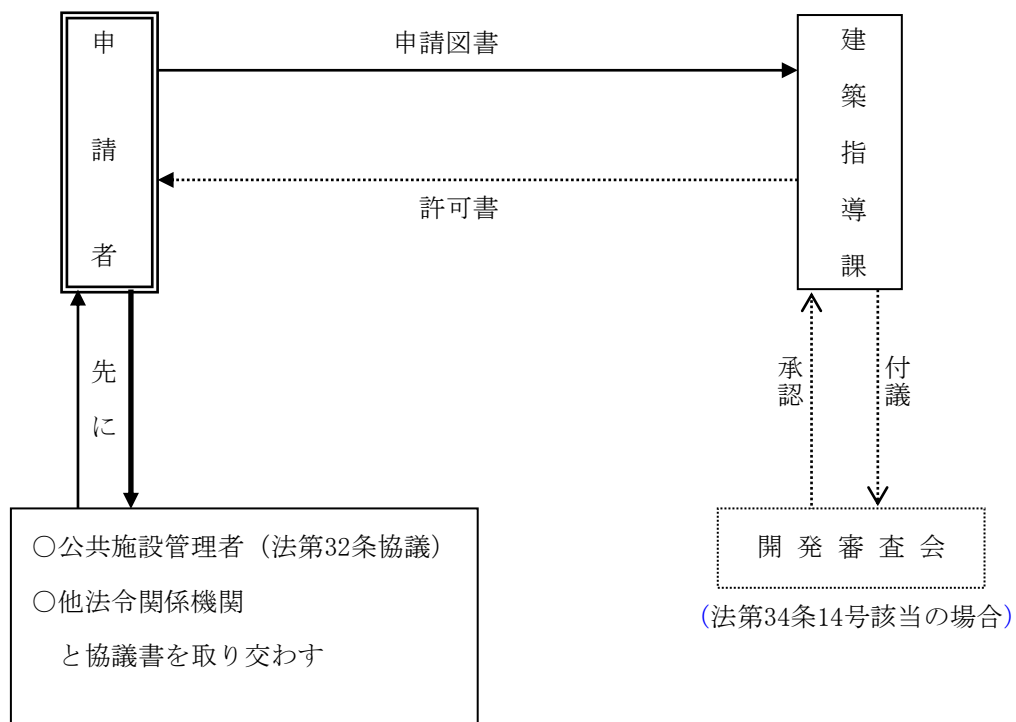
△ 申請手数料について

手数料の額は、別紙（P138）のとおりです。

建築指導課へ納入してください。

別図B

申請手続系統図 ○法29条開発申請から許可までの経由



（法第32条による協議等）

法第32条の規定に基づく公共施設管理者との調整会議を木曜日の午前中に行うので、10日前までに必要部数を建築指導課に提出すること。

4 許可申請書の作成要領（本編別表の様式編参照）

※印を付した書類は自己の居住用（法第34条11号、12号、14号を除く）又は自己の業務用（1ヘクター未満）のための開発行為の場合は不要です。

1) 一般的留意事項

開発行為の許可を受けるには、開発行為許可申請書及び計画図面（設計図）のほか、必要な書類を作成して申請しなければなりません。

書類、図面等の作成には都市計画法、同法施行令、同法施行規則及び同法施行細則（市）によるほか次の事項に留意してください。

注（ア）開発規模、開発地の状況、利用目的、法第34条（市街化調整区域の開発行為）適用条項によって申請書類の内容が異なる場合がありますので注意してください。

（イ）図書の大きさは「本編2～3」で述べたとおり、すべてA4判にしてください。ただし設計図面は屏風折りとして上記の大きさに統一してください。

（ウ）設計図書は、設計者が記名捺印したものを提出してください。

2) 開発許可申請書（法第30条）

様式第1号に必要な事項を記載のうえ、別表1提出図書の一覧表（P31）に列記する必要書類、図面を添付して、建築指導課へ提出してください。

3) 法第34条（市街化調整区域の開発行為）各号に関する申請に必要な図書

○ 法第34条各号のいずれかに該当する場合は該当する内容を証明または説明する書類（別表4（P37））を添付してください。なお同条14号に該当する場合の書類は久留米市開発審査会に付議する必要があるため、あらかじめ担当者の指示により作成してください。

※4) 資金計画（法第30条第1項第5号、規則第16条第5号）

様式編に示す様式第2号の2（P52）に正確な収入、支出を算定のうえ記載してください。

※5) 申請者の資力及び信用に関する書類（法第33条第1項第12号）

本編別表3（P36）に掲げる書類を添付してください。

※6) 工事施行者の能力に関する書類（法第33条第1項第13号）

本編別表3（P36）に掲げる書類を添付してください。

7) 設計者の資格に関する調書（法第30条第2項、規則第17条第1項第4号）

様式編に示す様式第2号の3（P53）に必要な事項を記載し設計資格に関する免許（写しの場合は原本と照合します）を添付してください。なお、本編別表2（P35）に設計者の資格について列記されています。

8) 設計説明書

様式編に示す様式第1号（P46～P47）に設計の方針、区域内の土地の現況、土地利用計画、公共施設の整備計画の欄に必要な事項を記載してください。

9) 公共施設の管理に関する同意協議書（法第32条、第39条、第40条）

次の通り協議を行い協議後同意が得られた場合はその一覧表（様式第2号の1 P51）に記入して、それに同意協議書の写しを添付してください。なお、同意協議に関する各様式の記入方法については、（ウ）を参照してください。市長と協議する場合の窓口は建築指導課です。

(ア) 開発行為に関係ある公共施設の管理者（次にかかげるもの）と開発行為に関する協議をしてください。

○ 市長・給水事業者・消防組合・取付先道路の管理者・放流先水路の管理者（法第32条）

(イ) 開発行為に関する工事の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設の管理者、又は新たに設置される公共施設を管理することとなる者と、公共施設の管理・用地の帰属について協議してください。（法第39条、第40条）

(ウ) 公共施設に関する同意書及び協議書

a 開発行為に関する協議一覧表 {様式第2号の1 (P51) }

この様式は、開発行為者が、開発行為に関係する諸公共施設の管理者と協議を行った、すべての事項を記入する総括表です。

b 法第32条第2項による公共施設に関する協議申請書 {様式第4号の1 (公様式2 P57) }

この様式は、開発行為により新たに設置される公共施設及び従前の公共施設の付替えにより設置される公共施設に関し、それぞれ管理並びに用地の帰属について協議の成立を確認するものです。法第39条により管理者は原則として市長となりますので、開発行為者は市の担当課と協議する際この様式を使用してください。

c 法第32条第1項による同意申請書（様式第5号-A P60、様式第6号-A P61）

開発行為に関する工事によって既存の公共施設に物理的改変が加えられる場合に必要となります。

開発区域にある既存の公共施設のほか、開発区域外にあつて開発区域に接続することとなる道路や、開発行為の実施に伴って変更又は廃止されることとなる公共施設管理者の同意書が必要です。

d 道路・水路の占用許可又は工事承認が必要な場合（付替又は用途廃止以外）

この場合、法第32条第1項による同意申請書（様式第5号-A P60、様式第6号-A P61）又は占用許可書・工事承認書を申請書に添付してください。

e 法第32条第1項による同意申請書 { (様式第9号・公様式4の① P62) }

この様式は、法第40条第1項の公共施設の付替えによる用地の交換帰属を前提として協議する際に使用するものです。協議の相手方としては、国、県、市等、それぞれの公物管理法による管理者となります。

(エ) 工事が完了したら、公共施設に関する同意協議に基づき、登記嘱託書の案を作成のうえ工事完了届と同時に建築指導課又は当該公共施設管理者に提出してください。

10) 登記関係一覧表（様式第2号の4 P54）

開発行為に関する工事をしようとする土地の一覧表を作成し、添付してください。

11) 土地の登記事項証明書

開発行為に関する工事をしようとする土地の登記事項証明書を添付してください。（申請日より3ヶ月以内のもの）

12) 土地所有者等関係権利者の同意書（様式第2号の5 P55）

開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の、工事の施行の同意を得て、これに同意者の印鑑証明書を添付してください。

13) 公図の写し（地籍図）

開発区域及びその周辺の町名と地番、里道、水路が表示された法務局そなえつけのもの写しに開発区域の境界を朱書きで示したものを添付してください。なお、土地家屋調査士等関係責任者の記名捺印が必要です。

14) 他の法令に関する許可等の写し

開発行為に関し、他の法令等により手続きを必要とする場合で許可等を受けている場合は、許可等の写しを添付してください。

なお、手続中のものについては、その状況を示す書面を添付してください。

（設計図書関係書類）

15) 設計図

設計図面は、本編別表5、6設計製図凡例及び計画図の作成要領（P38～P43）により作成してください。提出された図面の修正は認められないので注意してください。

16) 計算書等

（ア）流量計算書

雨水、汚水等の水理計算については、技術的指導基準により算出し添付してください。

なお、流域図、排水施設計画平面図等の照合符号を記入してください。

（イ）構造計算書

鉄筋コンクリート擁壁、重力式コンクリート擁壁、ボックスカルバート、橋梁等の工作物を設置するとき作成（国土交通省認定製品の場合は、必要ありません。）し添付してください。なお、設計図との照合符号を記入してください。

（ウ）安定計算書

擁壁でおおわれないがけについては、当該がけの安定計算書を添付してください。

（エ）工作物等の施設の能力に関する計算書

終末処理施設、調整池等の能力については計算書を作成し添付してください。

17) その他

市長が必要と認める図書については、その指示に従い提出してください。

5 その他の申請、届出等（本編別表及び様式編参照）

1) 工事着手届（市細則第6条）

工事に着手する時は速やかに工事着手届出書（様式第15号 P64）に必要事項を記載して提出してください。

2) 開発行為の変更許可申請書（法第35条の2）

(ア) 次の場合には変更許可申請（様式第1号の2 P48～49）を行ってください。

- a 開発区域を増加するとき又は縮小するとき
- b 土地利用計画等の変更（公共施設の配置・規模、排水経路、敷地の形状、擁壁等の設計変更）を行うとき
- c 予定建築物の用途の変更を行うとき
- d 工区の変更を行うとき
- e 工事施行者の変更を行うとき（自己用住宅目的の開発行為及び開発区域の面積が1ha未満で自己業務用建築物等を目的の開発行為の場合を除く）
- f 資金計画の変更を行うとき（自己用住宅目的の開発行為及び開発区域の面積が1ha未満で自己業務用建築物等を目的の開発行為の場合を除く）

(イ) 申請時期 変更工事施行前に申請すること。

(ウ) 設計者の資格について（法第35条の2第4項）

設計者の資格の規定（法第31条）は、変更後の開発区域の面積が1ヘクタール以上になる場合にも適用されます。（本編別表2 P35）

(エ) 公共施設管理者の同意・協議

- a 公共施設に関する事項を変更しようとする場合、つまり、道路・公園の位置・規模等を変更しようとする場合及び公共施設管理者・土地の帰属について変更しようとする場合等には法第32条による協議・同意の手続きが必要です。（法第35条の2第4項）
- b 公益的施設（令第23条、開発区域面積20ヘクタール以上の場合の義務教育施設等）の管理者との協議に係る事項で①開発区域の位置、区域又は規模、②予定建築物等の用途、③協議をするべきものに係る公益的施設の設計に関する事項を変更しようとする場合に、公益的施設管理者と再協議が必要となります。（法第35条の2第4項、令第31条の2第1項）
- c 変更により開発区域の面積が20ヘクタール以上又は40ヘクタール以上となる場合には、新たに、公益的施設管理者と協議が必要です。（令第31条の2第2項）

(オ) 記載要領

すべての欄に記入し、変更に係る事項は、変更後を朱書きで、上段に記入してください。

(カ) 申請書の添付図書について

- a 変更に伴い内容が変更される添付図書のみ添付すること。
- b 設計図面は、原則として変更後を朱書きで描き新旧対照ができるように作成してください。

3) 変更届出書（様式第1号の3 P50）（規則第28条の4）

(ア) 予定建築物等の敷地の形状に係る設計変更

ただし、① 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの、② 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000平方メートル以上となるものを除く。

※ 敷地とは開発区域のことではありません。

(イ) 工事施行者の変更

ただし、自己居住用住宅の建築、自己業務用建築物の建築（開発区域の面積が1ha未満）又は自己業務用特定工作物の建設（開発区域の面積が1ヘクタール未満）を目的とする開発行為の場合です。

これ以外の場合（1ヘクタール以上の自己業務用、非自己用）は、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限ります。

(ウ) 工事着手予定年月日、工事完了予定年月日

4) 工事完了届出書（規則第29条）

工事が完了（工区に分けた場合は工区別）した場合は、工事完了届出書（様式第16号 P65）を提出し、完了検査を受けてください。

工事完了届出書には、公共施設に関する同意協議書写し、位置図、完成平面図（排水、給水を含む）、確定測量図（公共施設部分のみ）、公図（字図）ならびに工事工程写真、竣工写真及び登記関係一覧表を添付してください。なお、市へ工事完了届を提出する際、公共施設に関する登記承諾書を同時に提出する必要があります。

検査の結果、開発許可の内容に適合している場合は検査済証を交付します。

5) 開発行為に関する工事の廃止の届出書（法第38条）

許可を受けた開発行為を廃止する場合は、開発行為に関する工事の廃止の届出書（様式第18号 P67）を提出してください。届出書には、廃止した時点における現況図、現況写真、理由書および廃止に伴い損なわれた公共施設の回復計画および災害防止計画を示す図書を添付してください。

6) 地位の承継

開発行為の許可に基づく地位は受け継ぐことができますが、届出または承認が必要です。

許可に基づく地位とは、許可を受けたことによって発生する権利、義務のすべてをいい、次のような事項があります。

- a 許可権者との関係において適法に開発行為を行い得る権利
- b 公共施設の管理者との協議によって定められている公共施設の設置、変更の権利
- c 土地所有者等との関係において、工事につき同意を得ているという地位
- d 工事完了、工事廃止の届出の義務

(ア) 一般承継（法第44条）（様式第19号 P68）

相続人のほか、合併後存続する法人または合併により設立した法人が許可に基づく地位を承継した場合は、市長にその旨届出しなければなりません。（市細則第13条）

(イ) 特定承継（法第45条）（様式第20号 P69）

一般承継を除き、開発許可を受けた者から、土地の所有権その他工事の施行のために必要な権原を取得し許可に基づく地位を承継する場合は、市長の承認を得なければなりません。

6 工事中の主な注意事項

工事中は現場責任者を常駐させ、災害防止に努めるほか次のことに注意してください。

- 1) 開発行為許可標識の設置（許可書の添付書類を参照）（市細則第15条）
- 2) 許可にかかる図書の現地での常備
- 3) 開発工事が、下記の工程に達したとき、工程毎に現場写真を撮影し、工事完了検査時に提出できるよう準備しておくこと。全工事が完了したときは竣工写真を提出すること。
 - (ア) 盛土工事
 - a 暗渠排水を敷設したとき
 - b 急傾斜面の段切を行ったとき
 - c その他、防災施設が工事完了後埋設される部分を施行するとき
 - (イ) 排水施設工事
 - a 軟弱な地盤における排水施設の基礎工事を行ったとき
 - b 主要な暗渠を敷設したとき
 - (ウ) 道路工事
 - a 側溝下の基礎栗石を敷設したとき
 - b 舗装工事を始めるとき
 - (エ) 給水・貯水施設工事
 - a 給水管を敷設したとき
 - b 根切を完了したとき
 - c 底盤の配筋を完了したとき
 - d 床版の配筋を完了したとき
 - (オ) 擁壁工事
 - a 根切を完了したとき
 - b 基礎配筋を完了したとき
 - c 壁配筋を完了したとき
 - d 練石積造擁壁の基礎が完了したとき
 - e 練石積造擁壁を下端から2分の1の高さまで築造したとき
- 4) 工事施行中は、がけ面の崩壊、土砂の流出、流水の防止に万全の措置を講ずるとともに、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十分注意すること。
- 5) 工事施行中は、雨水を速やかに排除するため仮排水施設を設け、工事期間中その機能を失わないよう十分管理すること。
- 6) 工事施行中は気象予報などに十分注意を払い、豪雨出水その他天災に対する防災措置の万全を期すること。

- 7) 工事の施行により利害関係者との間に紛争が生じないよう措置するとともに、万一工事により第三者に損害を与え、又は紛争が生じたときは、事業主又は工事施行者において復旧、損害賠償等の措置を行うよう努めること。
- 8) 本事業施行に当って、本法以外の他の法令により、許認可の必要がある場合は、それぞれの定めに従い、事業主の責任において所定の手続きを完了した後において着工すること。

7 申請等手数料（開発許可及び建築許可その他）

- 1) 申請の際は別紙にかかげる手数料が必要です。

（注） 本編申請手続の概要 △ 申請手数料について（P138）を参考にしてください。

- 2) 証明手数料は1件200円となっています。

8 「手続編」の別表（建築基準法関係は除く）

（ 細 目 次 ）

別 表 1. 提出図書の一覧表P31
別 表 2. 設計者の資格についてP35
別 表 3. 申請者の資力・信用及び工事施行者の能力に関する書類P36
別 表 4. 法第34条各号に関する申請に必要な図書P37
別 表 5. 設計製図凡例P38
別 表 6. 設計図の作成要領P40

別表 1

提出図書の一覧表

申請書の製本の際には、提出図書の一覧表の小分類の番号順に整理しその目録を作成し、表紙の次に添付してください。なお、申請書はそれぞれ控図書に添付してください。

1. 開発許可申請 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 -印…添付不要

図書 区分	申 請 図 書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	A 開発行為許可申請書	様式第1号	○	○	○	
	B 調査書	同上	○	○	○	
	C 設計の方針	同上	○	○	○	
	D 公共施設の整備計画	同上	△	△	△	
	E 開発登録簿	様式第3号	○	○	○	
2	A 開発行為に関する協議の一覧表	様式第2号の1	○	○	○	
	B 都市計画法第32条第2項による公共施設に関する 協議申請書	様式第4号の1	○	○	○	
	C 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意申請書 (道路・河川・里道・水路等)	様式第5号 様式第6号	△	△	△	
	D 都市計画法第40条第1項の適用を受ける公共施設の明細表	様式第11号	△	△	△	
3	公 図 (字図)		○	○	○	
4	A 土地の登記関係一覧表	様式第2号の4	○	○	○	
	B 土地の登記事項証明書		○	○	○	3ヶ月以内有効
	C 施行の妨げとなる権利者の同意書	様式第2号の5	○	○	○	
	D 同意者の印鑑証明書		○	○	○	
5	A 資金計画書	様式第2号の2	○	△	△	
	B 申請者の資力及び信用・工事施行者の能力に関する書類 (別表3参照)		○	△	-	△は1ha以上
6	設計者の資格調書 (別表 2 参照)	様式第2号の3	△	△	△	1ha以上
7	A 他法令による許可書等の写し		△	△	△	
	B 市街化調整区域内の場合は法第34条に該当することを証する書類 (別表 4 参照)		○	○	○	
8	A 位 置 図		○	○	○	
	B 附近見取図		○	○	○	位置図と兼用も可
	C 現 況 図		○	○	○	
	D 土地利用計画図 (別にA4サイズ一部)		○	○	○	()は開発登録簿用
	E 求 積 図		○	○	○	
	F 造成計画平面図		○	○	○	
	G 造成計画縦横断面図		○	○	○	

図書 区分	申請 図書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
8	H	排水施設計画平面図	○	○	○	
	I	給水施設計画平面図	○	○	—	
	J	道路計画縦横断面図	△	△	—	
	K	排水施設縦横断面図	○	○	—	
	L	がけの断面図	△	△	△	
	M	擁壁の断面図	△	△	△	
	N	排水施設構造図	○	○	○	
	O	道路構造図	△	△	—	
	P	工作物構造図	△	△	△	
	Q	防災計画図	△	△	—	1ha以上
	R	排水流域図	△	△	—	0.3ha以上
9	A	流量計算書	△	△	—	0.3ha以上
	B	構造計算書	△	△	△	
	C	安定計算書	△	△	△	
	D	工作物等の施設の能力に関する計算書	△	△	△	
10	防災連絡用の書類（国土交通省用）		△	△	—	50ha以上
11	市長が必要と認める書類		△	△	△	

2. 開発許可に係る承認、届出等 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 —印…添付不要

図書 区分	申請 図書 (添付書類を含む)	様式番号	種 別			備 考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	工事着手届	様式第15号	○	○	○	着手前提出(写真共)
2	A	地位承継届出書（一般承継）	○	○	○	
	B	地位承継の事由を証する書類	○	○	○	
	C	市長が必要と認める書類	△	△	△	
3	A	地位承継承認申請書（特定承継）	○	○	○	
	B	地位承継の原因を証する書類	○	○	○	
	C	地位承認承諾書	○	○	○	
	D	申請者の資力及び信用に関する書類 (別表3参照)	○	△	—	△は1ha以上
	E	土地の登記事項証明書	○	○	○	
	F	公 図	○	○	○	
	G	施行の妨げとなる権利者の同意書	○	○	○	所有者分
	H	同意者の印鑑証明書	○	○	○	〃
	I	市長が必要と認める書類	△	△	△	
4	A	開発行為に関する工事の廃止の届出書	○	○	○	
	B	理由書（防災措置・施工状況を含む）	○	○	○	
	C	位 置 図	○	○	○	
	D	現況平面図	○	○	○	
	E	現況写真	○	○	○	

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考	
			自己外	自己業務用	自己居住用		
5	A	工事完了届出書	様式第16号	○	○	○	
	B	公共施設に関する協議書写し		○	○	○	
	C	登記関係一覧表		○	○	○	
	D	位置図		○	○	○	
	E	完成平面図		○	○	○	
	F	確定測量図（公共施設のみ）		△	△	△	
	G	公図（完了時のもの）		○	○	○	
	H	工事工程写真		○	○	○	
	I	竣工写真		○	○	○	
	J	公共施設の登記承諾書		△	△	△	
	K	土地の登記事項証明書 (公共施設又は払下げ部分のみ)		△	△	△	公共施設の帰属の 場合は写しで可
	L	マイラー（A4サイズ位置図・完成平面図・ 確定測量図・公図）		○	—	—	
	M	市長が必要と認める図書		△	△	△	
6	A	建築等承認申請書	様式第21号	○			
	B	位置図		○			
	C	配置図		○			
	D	建築物等の平面図		○			
	E	誓約書（開発・建築等承認申請者、開発設計者）		○			
	F	現況写真（許可標識も確認できること）		○			
	G	市長が必要と認める図書		△			用途によっては立面図
7	A	建築物特例許可申請書	様式第22号	○			
	B	位置図		○			
	C	附近見取図		○			
	D	配置図		○			
	E	建築物等の平面図		○			
	F	二面以上の立面図		○			
	G	建築物等概要書		○			
	H	市長が必要と認める図書		△			

3. 建築許可申請等 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 ー印…添付不要

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考	
			自己外	自己業務用	自己居住用		
1	A	建築行為等許可申請書	様式第24号	○			
	B	位置図		○			
	C	附近見取図		○			
	D	配置図		○			排水施設も明示
	E	求積図		○			
	F	建築物等の平面図		○			

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
1	G 敷地縦横断面図			○		
	H 公 図			○		
	I 土地の登記事項証明書			○		
	J 法第34条各号に該当することを証する図書			○		別表4参照
	K 市長が必要と認める図書			△		
2	A 予定建築物等以外の建築等許可申請書	様式第23号		○		
	B 位 置 図			○		
	C 附近見取図			○		
	D 用途別現況図			△		
	E 配 置 図			○		
	F 建築物等の平面図			○		
	G 公 図			○		
	H 法第34条各号に該当することを証する図書			○		別表4参照
	I 市長が必要と認める図書			△		
3	A 証 明 願	様式第26号		○		
	B 位 置 図			○		
	C 附近見取図			○		
	D 現 況 図			○		
	E 求 積 図			○		
	F 土地利用計画平面図			○		
	G 建築物等の平面図			○		
	H 公 図			○		
	I 現況写真			○		
	J 市長が必要と認める図書			△		

4. 開発計画事前説明願 ○印…添付 △印…該当する場合は添付 ー印…添付不要

図書 区分	申請図書 (添付書類を含む)	様式番号	種別			備考
			自己外	自己業務用	自己居住用	
A	開発計画事前説明願	様式第27号		○		
B	位 置 図 (都市計画図の写し)			○		
C	附近見取図			○		
D	公 図 (区域内は所有者名を記入)			○		
E	現 況 図			○		
F	土地利用計画図			○		
G	造成計画平面図			○		
H	排水施設計画平面図			○		
I	予定建築物の平面図			△		
J	その他必要図書 (縦横断面図・構造図等)			○		

別表2

設計者の資格について

開発行為に関する工事のうち、周辺に大きな影響を与え、また設計について能力を要すると考えられる1ヘクタール以上の開発行為は、次に示す資格を有する者が設計したものでなければなりません。
(規則第19条～第19条の16)

1. 開発区域の面積が1ヘクタール以上20ヘクタール未満の工事

- イ 大学（短大を除く）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業後2年以上の実務経験者 ※1
- ロ 3年制の短大（夜間において授業を行うものを除く）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業後3年以上の実務経験者 ※1
- ハ 短大、高専又は旧専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業後4年以上の実務経験者 ※1
- ニ 高校又は旧中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業後7年以上の実務経験者 ※1
- ホ 技術士法による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門※2に合格した者で2年以上の実務経験者 ※1
- ヘ 1級建築士で2年以上の実務経験者 ※1
- ト (ア) 大学の大学院又は専攻科（旧大学令による大学の大学院又は研究科を含む）で1年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、1年以上の実務経験者※1であること
(イ) 土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務経験者※1（7年以上は、宅地開発に関する実務経験者※1であること）で登録講習機関が行う講習を修了した者
(ウ) その他国土交通大臣が認めた者

2. 開発区域の面積が20ha以上の工事

- イ 前号のいずれかに該当する者で、20ヘクタール以上の開発行為に関する総合的な設計※3にかかる設計図書の作成に関する実務に従事したことがあるもの
- ロ 国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めた者

※1 実務経験とは、宅地開発の設計、工事の施行・施行監理などの経験をいう。

※2 国土交通大臣の定める部門とは、建設部門、水道部門及び衛生工学部門である。

※3 総合的な設計とは、開発行為全体の設計経験をいい、例えば、擁壁の設計、排水の設計など個々の施設の設計に関する設計図書を作成した経験を有する者は該当しない。

別表 3

申請者の資力・信用及び
 工事施行者の能力
 に関する書類

区 分	添 付 書 類	申 請 者	
		法人の場合	個人の場合
申請者の資力及び 信用に関する書類	1. 法人の登記事項証明書	○	—
	2. 最近の事業年度における法人事業税に関する納税証明書	○	—
	3. 最近の事業年度における所得税に関する納税証明書（その3）	—	○
	4. 事業経歴書	○	○
	5. 預金残高証明書※1	○	○
	6. 銀行その他から融資をうける場合は融資額証明書※1	○	○
	7. 工事請負契約書又は工事請負見積書※1	○	○
	8. 宅地建物取引業者免許済を証する書類※2	○	○
	9. 固定資産の評価証明書※3	—	○

区 分	添 付 書 類	工 事 施 行 者	
		法人の場合	個人の場合
工事施行者の能力 に関する書類	1. 建設業第3条第1項の規定による建設業（土木工事業）許可済であることを証する書類（但し同法施行令第1条の2により500万円未満の工事に係るものを除く）	○	○
	2. 法人の登記事項証明書	○	—
	3. 事業経歴書	○	○

※1 開発面積 1 ha 以上の場合添付

※2 分譲目的の場合添付

※3 市長が必要と認める場合添付

別表4

法第34条各号に関する申請に必要な図書

各号	内容	必要な図書 (標準的な例)
第1号	社会福祉施設 医療施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 当該施設担当部局が定める設置基準、認定基準を満たすものであることを証明する書類
	日用品店舗等	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 販売、加工、修理等の業務内容 4. 営業に必要な免許証の写し等
第2号	資源の利用に必要な施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 資源の埋蔵、分布等の状況を示す図面 (S: 1/500以上) 2. 施設の配置図 (S:1/500以上) 3. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第4号	農林漁業用施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等 2. 生産地との関係、取扱量 3. 配置図 (S:1/500以上) 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第6号	中小企業団地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全体計画図 (S:1/500) 2. 事業の概要を説明する書類 3. 配置図 (S:1/500以上) 4. 建物の平面図 (S:1/100)
第7号	関連工場	<ol style="list-style-type: none"> 1. 既存工場に関する申告書 (業種、業態、工程、原料、製品名) 2. 申請工場に関する申告書 (業種、業態、工程、原料、製品名) 3. 両工場の関連を説明する書類 (作業工程及び原材料、製品等の輸送等) 4. 全体計画平面図 5. 配置図 (S:1/500以上)
第8号	火薬庫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 周辺建物用途別現況図 (S:1/2, 500~3, 000) 2. 配置図 (S:1/500以上) 3. 建物の平面図 (S:1/100) 4. 火薬類の貯蔵に関する概要
第9号	市街化区域に建築が困難なもの (給油所等)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配置図 (S:1/500以上) 2. 建物の平面図 (S:1/100) 3. 業務内容を説明する書類
第13号	既存権利届	<ol style="list-style-type: none"> 1. 区域決定前に既得権を有していたことを証する書類 (登記事項証明書、所有権以外の権利を有していたことを証する書類、農地転用許可証等) 2. 申請者の職業 (法人にあつては業務の内容) に関する書類 (自己の居住用の場合は除く)
第14号	準公益的施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自治組織の範囲、分布等の状況を示す図面 (S:1/2, 500~3, 000) 2. 利用目的、利用方法、利用対象、規模等
	調剤薬局	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保険薬局指定申請協議 (保険薬局事前相談申出書)
	社会福祉施設 医療施設 学校関係施設	<ol style="list-style-type: none"> 1. 当該市街化調整区域に立地しなければならない理由を示す書類 2. 当該施設担当部局が定める設置基準、認定基準を満たすものであることを証明する書類

別表 5

設計製図凡例

名 称	記 号	名 称	記 号												
方 位		間知ブロック積壁													
開発区域境界線		重力式擁壁													
工 区 境 界		R C 擁 壁													
街 区 番 号		消 防 水 利 施 設	消火栓 防火水槽は実在の形にする。 												
宅 地 番 号		階 段													
公 共 公 益 用 地		ガ ー ド レ ー ル													
造 成 計 画 高		ガ ー ド フ ェ ン ス													
敷 地 面 積		落 石 防 護 柵													
B M		車 止 め	可動式又は固定式 												
位 置		<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">暗 渠</td> <td>円 形</td> <td></td> <td>内 径</td> </tr> <tr> <td>馬 蹄 形</td> <td></td> <td>巾×高さ</td> </tr> <tr> <td>矩 形</td> <td></td> <td>巾×高さ</td> </tr> <tr> <td>卵 形</td> <td></td> <td>呼 び 名</td> </tr> </table>	暗 渠	円 形		内 径	馬 蹄 形		巾×高さ	矩 形		巾×高さ	卵 形		呼 び 名
暗 渠				円 形		内 径									
	馬 蹄 形				巾×高さ										
	矩 形				巾×高さ										
	卵 形		呼 び 名												
高 さ															
道路番号及び巾員															
測 点															
勾 配 、 延 長	$i = 30\%$ $l = 30.00$														
変 化 点															
縦 断 曲 線		<table border="1"> <tr> <td rowspan="5">開 渠</td> <td>U形側溝及び寸法</td> <td></td> </tr> <tr> <td>L形側溝及び寸法</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LU形側溝及び寸法</td> <td></td> </tr> <tr> <td>グレーチング側溝</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他の開渠</td> <td></td> </tr> </table>	開 渠	U形側溝及び寸法		L形側溝及び寸法		LU形側溝及び寸法		グレーチング側溝		その他の開渠			
開 渠	U形側溝及び寸法														
	L形側溝及び寸法														
	LU形側溝及び寸法														
	グレーチング側溝														
	その他の開渠														
法面、勾配、高さ															

名 称	記 号	名 称	記 号
柵 類		有孔ヒューム管	
管 番 号	 	盲 集 水 柵	
管 径		給 水 管	
勾 配		境 界 杭	
管 延 長		街 渠 柵	
流 水 方 向		現 況 保 存	
雨 水 管 渠		表 土 除 去	
汚 水 管 渠		斜 面 段 切 (斜面に盛土をする場合で) (段切の必要のある部分)	
合 流 管 渠		公 園 、 緑 地 (広 場)	
既 設 管 渠		芝 工	
横 断 暗 渠		鉄 線 蛇 籠 工 フ ト ン 籠	
雨 水 円 形 人 孔		格 子 柵 ブ ロ ッ ク 工	
汚 水 円 形 人 孔		張 ブ ロ ッ ク 工	
雨 水 角 型 人 孔		供 給 処 理 施 設	
汚 水 角 型 人 孔		樹 木	
礫 暗 渠			
蛇 籠 暗 渠			

別表 6

設計図の作成要領

(※注 設計図には設計者が記名捺印すること)

図面名称	縮尺	明示すべき事項	備考
位置図	1/25,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発地域 3. 開発区域周辺の都市施設及び都市計画施設の位置、名称 4. 各鉄道駅からの交通機関の系路名称 5. 開発区域内において排水される雨水・汚水の流末、河川への系路 6. 用途地域及びその他規制区域等 	<ul style="list-style-type: none"> ・地図（地形図）に表示のこと。 ・規制区域等は、開発区域及びその周辺について図示のこと。
附近見取図	1/2,500 01/3,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 土地の形状 4. 県界及び市町村界と名称 5. 市町の区域内の町又は字の境界と名称 6. 都市計画区域界と名称 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・現況図にまとめて図示してもよい。
現況図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 道路・河川・水路の幅員 4. 地形（等高線は2メートルの標高差を示すもの） 5. 開発区域内及びその周辺の公共・公益的施設の位置及び形状 6. 行為の妨げとなる権利を有するものの工作物等の物件 7. 現況写真との照合符号と撮影方向 8. 樹木又は樹木の集団及び切土又は盛土を行う部分の表土の状況 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならぬ。 ・樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては規模が1ヘクタール以上の開発行為について記載すること。 ・道路は茶色、水路は水色の各々淡色で色別すること。
土地利用計画図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 工区界 4. 道路の位置、形状、幅員 5. 公共・公益的施設の位置及び形状 6. 予定建築物等の敷地の形状、面積 7. 敷地に係る予定建築物の用途 8. 樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状 9. 凡例 	<ul style="list-style-type: none"> ・予定建築物の用途は住宅・共同住宅・店舗・○○工場と具体的に各敷地毎に記入すること。 ・道路は茶色（セットバック部分は黄色）、水路は水色、擁壁は紫色、公園は緑色の各々淡色で色別すること。

図面名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
求 積 図	1/500 以 上	1. 方 位 2. 開発区域の全面積 3. 道路・水路・公園・広場等の公共・公益的 施設を区分した空地の面積 4. 工区別の面積	・ 求積表の代わりに求積書 を添付してもよい。
造成計画平面図	1/1,000 以 上	1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 切土又は盛土及び表土復元部分の色別 4. がけ・擁壁・法面の位置、形状及び記号 5. 道路の位置、形状、延長、隅切長さ、幅員 、勾配及び記号 6. 道路の中心線とその測点及び計画高 7. 敷地の形状及び計画高 8. 街区長辺及び短辺の長さ 9. 公園・緑地その他公共用の空地及び公益的 施設の位置、形状、規模及び名称 10. 工区界 11. 地形（現況線） 12. 縦横断線の位置及び高さ 13. ベンチマークの位置及び高さ 14. 消防水利施設の名称、位置及び形状 15. 遊水地（調整池）の位置及び形状 16. 凡 例	・ 現況線は細線で記入する こと。（等高線は2メー トルの標高差を示してく ださい。） ・ 道路は茶色（セットバック 部分は黄色、水路は水色 、擁壁は紫色、公園は緑 色の各々淡色で色別する こと。 ・ 開発区域は構造物で明示 すること。
切 盛 分 布 図	1/500 以 上	1. 切土・盛土・表土の復元をする土地の部分	・ 切土部は黄色、盛土部は 緑色、表土復元部は桃色 の各々淡色で色別するこ と。
造 成 計 画 縦 横 断 面 図	1/500 以 上	1. 縦横断面線記号 2. 区域境界位置 3. 基準線（DL） 4. 現地盤面及び計画地盤面 5. 切土・盛土・表土復元の色別 6. がけ・擁壁・道路の位置、形状及び記号 7. ボックスカルバート、暗渠排水、その他構 造物の位置、形状及び記号 8. 法面の位置、形状、勾配及び保護の方法	・ 現況線は細く、計画線は 太く表示のこと。 ・ 切土部は黄色、盛土部は 緑色、表土復元部は桃色 の各々淡色で色別するこ と。 ・ 区域境界付近の図示に必 要な範囲の外周区域を包含 したものでなければならない。
排 水 施 設 計 画 平 面 図	1/500 以 上	1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 排水施設の位置、種類、形状、材料及び内 のり寸法、勾配	

図面名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
排水施設 計画平面図	1/500 以上	4. 水の流れの方向 5. 吐口の位置 6. 放流先河川、水路の名称 7. 排水施設の記号 8. 流量計算書との照合符号 9. 道路、公園その他の公共・公益的施設及び 予定建築物の敷地等の計画高 10. 汚水処理場の位置、形状 11. 凡 例	
給水施設 計画平面図	1/500 以上	1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 給水施設の位置、種類、形状、材料及び内 のり寸法 4. 取水方法及び位置 5. 消火栓の位置及び種類 6. ポンプ施設、貯水施設、浄水施設の位置及 び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・ 取水方法及び位置の図示 に必要な範囲の外周区域 を包括したものでなけれ ばならない。 ・ 排水施設計画平面図にま とめて図示してもよい。
道路計画 縦断面図	1/500 以上	1. 測 点 2. 勾 配 (%) 3. 計画地盤図 4. 計画地盤高 5. 単距離及び追加距離 6. 基準線（DL） 7. 道路記号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区域外取付道路との関連 の図示に必要な範囲の外 周区域を包括したもので なければならない。
排水施設 縦断面図	1/500 以上	1. 測 点 2. 排水渠勾配及び管径 3. 管底高 4. 人孔種類、位置及び記号 5. 人孔間距離 6. 基準線（DL） 7. 排水施設記号	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路計画縦断面図にま とめて図示のこと。
がけの断面図	1/50 以上	1. がけの記号 2. がけの高さ及び勾配 3. 土質（土質の種類が2以上であるときは、そ れぞれの土質及びその地層の厚さ） 4. がけ面の保護の方法 5. 現地地盤 6. がけの前後地盤面	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況線は細く、計画線は 太く表示のこと。

図面名称	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	備 考
擁壁の断面図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 擁壁の記号 2. 擁壁の寸法及び勾配 3. 擁壁の材料の種類及び寸法 4. 裏込コンクリートの品質及び寸法 5. 透水層の位置及び寸法 6. 水抜穴の位置、材料及び内径寸法 7. 基礎構造の種類と寸法 8. 基礎地盤の土質 9. 基礎くい位置、材料及び寸法 10. 擁壁を設置する前後の地盤面 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造擁壁のときは配筋図が必要です。
排水施設構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 排水施設の記号 2. 開渠、暗渠、会所、落差工、吐口等 3. 放流先河川、水路の名称、断面、水位（低水位、高水位）及び吐口の高さ 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造のときは配筋図が必要です。
道路構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路の記号 2. 道路の幅員構成 3. 横断勾配（%） 4. 路面、路盤の材料、品質、形状及び寸法 5. 道路側溝及び埋設管等の位置、形状及び寸法 	<ul style="list-style-type: none"> ・排水施設構造図にまとめて図示してもよい。
工作物構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施設の名称及び記号 2. 施設の寸法、材料の詳細 	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁、終末処理施設、消防水利施設等。
防災計画図	1/2,500 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 等高線 4. 計画道路位置 5. 段切位置 6. 表土除去範囲 7. ヘドロ除去範囲及び除去深さ 8. 工事中の雨水排水系路及び沈砂池 9. 防災施設の位置、形状、寸法及び名称 10. 防災施設の設置時期及び期間 11. 凡 例 	<ul style="list-style-type: none"> ・相当範囲の外周区域を包括したものでなければならない。 ・防災計画説明書を添付して提出のこと。
排水流域図	1/1,000 以上	<ol style="list-style-type: none"> 1. 方 位 2. 開発区域の境界（朱書き） 3. 集水系統ブロック別に色分け 4. 地表水及び排水施設の水の流れの方向 5. 流量計算書との照合符号 	<ul style="list-style-type: none"> ・区域外の集水状況を図示できる範囲で外周区域を包括したものでなければならない。 ・排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。

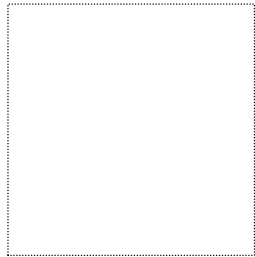
IV 様式編

(細 目 次)

様式第1号の1	開発行為許可申請書	P 46～47
〃 1号の2	開発行為変更許可申請書	P 48～49
〃 1号の3	開発行為変更届出書	P 50
〃 第2号の1	協議の一覧表	P 51
〃 2号の2	資金計画書	P 52
〃 2号の3	設計者の資格調書	P 53
〃 2号の4	登記関係一覧表	P 54
〃 2号の5	権利者の施行同意書	P 55
〃 第3号	開発登録簿	P 56
〃 第4号の1	公様式2 都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書	P 57
〃 4号の2	〃 2の① 同上協議事項 (別紙)	P 58
〃 第4号の3	都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書 (下水道)	P 59
〃 第5号	都市計画法第32条第1項の規定に基づく放流先水路管理者の同意申請書	P 60
〃 第6号	都市計画法第32条第1項の規定に基づく道路管理者の同意申請書	P 61
〃 第9号	〃 4の① 都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意申請書 (里道、水路以外の公共施設)	P 62
〃 第11号	〃 3, 4の① 都市計画法第40条第1項の適用を受ける公共施設 (公様式3, 4) の明細表 1. 従前の公共施設 2. 新たに設置される公共施設	P 63
〃 第15号	工事着手届	P 64
〃 第16号	工事完了届出書	P 65
〃 第17号	公共施設工事完了届出書	P 66
〃 第18号	開発行為に関する工事の廃止の届出書	P 67
〃 第19号	地位承継届出書 (第44条)	P 68
〃 第20号	地位承継承認申請書 (第45条) ・承諾書	P 69・70

”	第21号	建築等承認申請書	P 71
”	第22号	建築物特例許可申請書	P 72
”	第23号	予定建築物等以外の建築等許可申請書	P 73
”	第24号	建築行為等許可申請書	P 74
”	第25号の1	証明願（第29条許可済）	P 75
”	第25号の2	証明願（第43条許可済）	P 76
”	第26号	証明願（許可不要）	P 77
”	第27号	開発計画事前説明願	P 78

受 付



	番号・年月日		番号・年月日						
許可受付	第 号 .	許可	第 号 .						
変更受付	第 号 .	変更許可	第 号 .	第 号 .	第 号 .				
着手届受付	第 号 .	着手	. .						
建築承認受付	第 号 .	建築承認	第 号 .						
完了届	第 号 .	完了検査	第 号 .						
検査済証	第 号 .	完了公告	第 号 .						
開発審査会	附議 第 号議案	同意年月日	. .						
特記欄									

設計の方針

区域内の土地の状況	宅地	農地	山林	池沼等	里道水路等国有地	その他	合計 (㎡)
他法令の手續等		ア. 農地法 イ. 森林法 ウ. 環境保全条例 エ.					
し尿処理施設						予定戸数	戸建) 戸
給水施設							共住) 戸
消防水利施設							計 戸
ガス施設							計画人口 人

受付

手数料欄

- ・ 設計の変更
- ・ 開発区域の増加
- ・ その他の変更

	開発許可年月日 ・ 番号	年 月 日 ・ 第 号
変更理由		
変更に係る事項		

設計の方針

区域内の土地の状況	宅地	農地	山林	池沼等	里道水路等国有地	その他	合計 (㎡)	
他法令の手續等	ア. 農地法							
	イ. 森林法							
	ウ. 環境保全条例							
	エ.							
し尿処理施設						予定戸数	戸建)	戸
給水施設							共住)	戸
消防水利施設							計	戸
ガス施設						計画人口	人	

開 発 行 為 変 更 届 出 書

令和 年 月 日

久留米市長 へ

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第35条の2第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

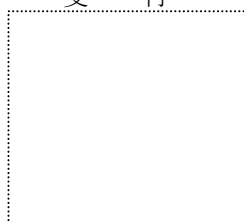
	1 開発許可番号	年 月 日	建指第 号の
変更に係る事項	2 敷地の形状変更	有 ・ 無	(別図のとおり)
	3 工事施行者の住所及び氏名	旧	
		新	
	4 工事着手予定年月日	旧	年 月 日
		新	年 月 日
	5 工事完了予定年月日	旧	年 月 日
新		年 月 日	
変更の理由			

注1 変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

注2 2について、次に掲げるものは、届出ではなく開発行為変更許可が必要です。

- (1) 予定建築物等の敷地の規模の十分の一以上の増減を伴うもの。
- (2) 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が千平方メートル以上となるもの。

受 付



開発行為に関する協議の一覧表			
種 別	協 議 先 名 (管 理 者 名)	協議年月日	摘 要
1 道 路 ・ 公 園		・ ・	
2 道 路 (区 域 外)		・ ・	道路管理者同意
3 放 流 先 水 路		・ ・	
4 下 水 道 施 設		・ ・	
5 消 防 水 利 施 設		・ ・	
6 水 道 施 設		・ ・	
7 里 道		・ ・	
8 水 路		・ ・	
9 文 化 財		・ ・	
10		・ ・	
11		・ ・	
12		・ ・	
13		・ ・	
14 教 育 施 設		・ ・	
15 電 気 施 設		・ ・	
16 ガ ス 施 設		・ ・	
17 輸 送 施 設		・ ・	

(注) 1 7・8欄は付替、用途廃止、占用許可又は工事確認が必要な場合に記入してください。

2 15欄は20ヘクタール以上、16・17・18欄は40ヘクタール以上の場合のみ記入してください。

資 金 計 画 書 〔内訳欄は単年度で終了しない場合のみ〕

	年度 科目	金 額	内 訳		
			年度 千円	年度 千円	年度 千円
支 出	1. 用 地 費	千円			
	2. 工 事 費				
	ア.整地工事費				
	イ.道路工事費				
	ウ.排水施設工事費				
	エ.給水施設工事費				
	3. 附 帯 工 事 費				
	4. 事 務 費				
	5. 借 入 金 利 息				
	事業費小計				
	6. 借 入 償 還 金				
	7. 建 築 費				
	8. 消 費 税 等				
	計				
収 入	9. 自 己 資 金				
	10. 借 入 金				
	11. 処 分 収 入				
	ア.宅地処分収入				
	12. 補 助 負 担 金				
	13.				
	計				
14. 借 入 金 の 借 入 先					

(注) 自己外、1 ha以上の自己の業務用、法第34条第11号・第12号・第14号該当の場合のみ添付してください。

設計者の資格調書

設計者住所

氏名

印

(年 月 日生)

TEL ()

都市計画法第31条の規定による設計者の資格については、下記のとおり相違ありません。

記

資格に関する 最終学歴	学校名		学科名	
	修業年数 年	年 月 卒業・中退		
資格・免許等	資 格 内 容		取得年月	登録・合格番号
	<input type="checkbox"/> 1級建築士 <input type="checkbox"/> 技術士（技術部門： ） <input type="checkbox"/> その他（ ）			
実 務 経 歴	勤 務 先	職 務 内 容	在職期間（合計 年 月）	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
			・ ～ ・	
20ha以上の開発行為の設計経歴（20ha以上の開発行為の場合のみ）				
事業主及び事業の名称		施 行 場 所	面 積	許認可番号・年月日
			ha	第 号 年 月 日
※この欄は記入 しないこと	都市計画法施行規則第19条の規定による該当資格 第1号（イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト・チ）、第2号			

注1 実務経歴欄には、宅地開発に関する経歴のみを記入すること。

注2 資格に関する最終学歴、資格・免許等については、それらを証明することのできる書面（卒業証明書等）を添付すること。

登記関係一覧表

所在地 大字 字 地番	地目 面積	権利の種類	権利者の氏名	※整理欄			
				字 図	登記事項 証明書	権利者の同意	印鑑証明

(注) 1. 地番は整理のうえ順を追って記入してください。
 2. 地番が区域外にまたがる時は一部と記入してください。
 3. ※印欄は記入しないでください。

権利者の施行同意書

許可申請者 _____ の施行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	権利の種別	同意者の住所	印	摘要
		同意年月日	氏 名		
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			
		.			

- (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 登 録 簿

お願い

太枠の中だけ
記入し、裏面に
土地利用計画平
面図を記載して
ください。

当 初 許 可	許可年月日 許可番号	令和 年 月 日 建指第 号の				
	許可を受けた者の 住所、氏名	住所				
		氏名				
	開発区域に含まれる地域の名称 及び面積等					
					面積	.
区域、地域等	1. 市街化区域 () 地域					
	2. 市街化調整区域 法第34条 第 号 該当					
	3. 非線引区域 () 地域					
	4. 準都市計画区域・都市計画区域外					
予定建築物等の 用途						
				1. 自己居住用		
				2. 自己業務用		
			3. 非自己用			

変 更 許 可	変更許可年月日	変更許可番号	変 更 内 容 (概 要)		
	1	年 月 日	第 号の		
	2	年 月 日	第 号の		
	3	年 月 日	第 号の		
承 継	承認年月日 承認番号	令和 年 月 日 建指第 号の			
	承継人の住所 氏 名	住所 氏名			
完 了	検査済証番号	令和 年 月 日 建指第 号の			
	工事完了公告 年月日及び番号	令和 年 月 日 第 号			
摘 要					

※ 法第38条・第41条・第42条及び第81条に関する事項については摘要欄に記載

(公共施設管理者)
久留米市長 あて

開発行為者 住所.....

氏名..... 印

都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議申請書

都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項の規定により、下記の開発行為について協議を申請します。

記

1 開発行為の概要

開発区域の所在	久留米市
開発行為の目的	
開発区域の面積	

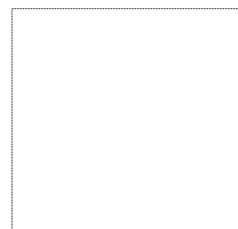
2 設置される新たな公共施設

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	延長	面積			
注意事項 (1) 法第40条第1項の摘要をうける従前の公共施設と新たな公共施設の交換帰属にかかる分については、別添様式（公様式3又は4）の同意書を添付してください。 (2) 一つの公共施設用地が二者以上に帰属する場合は、同一番号に孫番を設け、図面に明示してください。 (3) 公園、広場、緑地及び消防の用に供する貯水施設については、面積のみを記入してください。また、用地の帰属に関係のない、上・下水道管渠については、寸法および延長のみを記載してください。							受付欄

都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項に基づき、上記の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同法第40条第2項に基づく用地の帰属について、その公共施設の管理者及び用地の帰属者（久留米市）と開発行為者との間に協議がととのったことを確認する。

令和 年 月 日

久留米市長



都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議書

2 設置される新たな公共施設 (別 紙)

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			

(公共施設管理者)
久留米市企業管理者 あて

開発行為者 住所.....

氏名..... 印

都市計画法第32条第2項による公共施設に関する協議申請書（下水道）

都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項の規定により、下記の開発行為について協議を申請します。

記

1 開発行為の概要

開発区域の所在	久留米市
開発行為の目的	
開発区域の面積	

2 設置される新たな公共施設

公共施設の種類	平面図番号	概要			管理者	下水道施設の の所属	摘要
		幅寸法	延長	面積			
注意事項 (1) 一つの公共施設用地が二者以上に所属する場合は、同一番号に孫番を設け、図面に明示してください。 (2) 用地の所属に関係のない、下水道管渠については、寸法および延長のみを記載してください。							受付欄

都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条第2項に基づき、上記の開発行為により新たに設置される下水道施設の管理並びに所属について、その下水道施設の管理者及び下水道施設の所属者(久留米市企業管理者)と開発行為者との間に協議がととのったことを確認する。

令和 年 月 日

久留米市企業管理者



都市計画法第32条第1項の規定に基づく放流先水路管理者の同意申請書

令和 年 月 日		
<p>(水 路 管 理 者)</p> <p>久 留 米 市 長 あて</p> <p style="text-align: center;">開発許可申請者 住所.....</p> <p style="text-align: center;">氏名.....印</p> <p>上記開発区域内の排水施設を上記水路に接続し、下水（雨水・雑排水・汚水）を放流すること について、同意を得たく、都市計画法第32条第1項の規定に基づき申請します。</p>		
開発区域の所在		
開発行為の目的		
開発区域の面積	. m ²	
放流先水路	所 在	
	管 理 者 住 所 氏 名	
	土 地 所 有 者	
浄 化 槽 等 の 設 置 の 有 無	有 り 種 別 () 無 し	
<p>(添付図書)</p> <p>1 位置図（2,500分の1以上の地図に、開発区域を赤で、当該水路を青で着色すること。）</p> <p>2 公図写し（開発区域を赤で、当該水路を青で着色すること。）</p> <p>3 排水施設計画平面図（当該水路を青で着色すること）、排水施設構造図等</p> <p>4 管理者の指示する図書</p>		

上記申請については、次の条件を付して同意します。

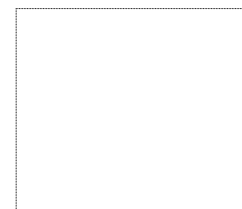
(条 件)

- 1 公共施設に支障をきたした場合は管理者の指示通り補修復旧すること。
- 2 隣家等その他に支障をきたした場合は申請者が全責任をもって処理すること。
- 3 公共施設を改造する場合には管理者の指示によること。

第 号

令和 年 月 日

(水路管理者)
久 留 米 市 長



都市計画法第32条第1項の規定に基づく道路管理者の同意申請書

令和 年 月 日

(道路管理者)

久留米市長 あて

開発許可申請者 住所.....

氏名.....印

下記開発行為に関する下記道路の工事施行・占用について、同意を得たく、都市計画法第32条第1項の規定に基づき申請します。

開発区域の所在				
開発行為の目的				
開発区域の面積				m ²
路線名及び工事場所				
工作物および工事工種 (該当するものに○印)	1 新築 2 改築	1 水路・側溝類 5 その他()	2 舗装 3 歩道 4 埋め立て	
道路占用の有無	有り(場所:) ・ 無し			
占用物件の種類・数量	名 称 ・ 規 格	幅員m	長さm	数 量
(添付図書)				
1 位置図 (2,500分の1以上の地図に、開発区域を赤で着色すること。)				
2 公図写し (開発区域を赤枠で明示すること。)				
3 造成計画平面図 (開発区域を赤枠で明示すること)、構造図等				
4 管理者の指示する図書				

上記申請については、次の条件を付して同意します。

(条 件)

- 1 公共施設に支障をきたした場合は管理者の指示通り補修復旧すること。
- 2 隣家等その他に支障をきたした場合は申請者が全責任をもって処理すること。
- 3 公共施設を改造する場合には管理者の指示によること。

第 号

令和 年 月 日

(道路管理者)
久留米市長



都市計画法第32条第1項の規定に基づく同意申請書（公共施設の付替）

(公共施設管理者)		令和 年 月 日	
久留米市長 へて			
開発許可申請者 住所.....			
氏名.....印			
<p>下記のとおり、公有財産を開発区域又は開発行為に関する工事の区域に含め、都市計画法第40条第1項により、新たに設置する公共施設のうち当該付替えにかかる公共施設を公有財産とすること及び従前の公共施設を申請者に帰属させることについて、同意を得たく、同法第32条第1項の規定に基づき申請します。</p>			
開 発 区 域 の 所 在			
開 発 行 為 の 目 的			
開 発 区 域 の 面 積		. m ²	
工 期			
法 第 四 十 条 第 一 項 の 摘 要 を 受 け る 公 共 施 設	公有財産である従 前の公共施設	所 在	
		面 積	明細表別紙
	新たに設置し、 公有財産となる 公共施設	所 在	
		面 積	明細表別紙
注 意 事 項	開発区域又は開発行為に関する工事の区域に含まれる従前の公共施設の面積は、全体面積で記載し、それに代わる新たな公共施設的面積も全体面積で記載すること。ただし、従前の公共施設のうち、新たな公共施設の用地の一部になるものについては、別紙明細表（公様式3,4の①）により、その帰属を明示すること。		
添 付 図 面	1 位置図（50,000分の1以上の地図に施行地を示すこと。） 2 公図の集成図（施行地周辺より半径50m以上の地図で編入地を朱の実線で囲むこと。） 3 公図写（公図写に計画概要図の編入前の符号を記入すること。） 4 公共施設の新旧対象図 5 求積図（新旧別に求積すること。旧は字毎求積とし全体を表図すること。縮尺は1/500以上。） 6 断面図 7 構造図		

上記申請については、次の条件を付して同意します。

(条 件)

第 号

令和 年 月 日

(公共施設管理者)

久留米市長

都市計画法第40条第1項の適用をうける公共施設（公様式3,4）の明細表

1. 従前の公共施設

種類	所在			平面図 番 号	概 要			従前の用地の管理者	従前の用地の所有者	完了公告の翌日後の用地の管理者	完了公告の翌日後の用地の帰属者	摘 要
	大字	字	地先		幅寸法	延長	面積					

2. 新たに設置される公共施設

種類	所在			平面図 番 号	概 要			新たな用地の管理者	新たな用地の帰属者	摘 要
	大字	字	地先		幅寸法	延長	面積			

工 事 着 手 届

令和 年 月 日

久留米市長 あて

届出者 住 所.....

氏 名.....

印

開発行為に関する工事に着手するので、久留米市都市計画法施行細則第6条の規定により届け出ます。

開 発 許 可 番 号	令和 年 月 日	建指第	号の
開発区域に含まれる地域の名称			
工 事 着 工 年 月 日	令和 年 月 日		
工 事 施 行 者	住 所 ・ 氏 名		
	連 絡 場 所	電話	
	建 設 業 許 可 番 号	年 月 日 第 号	
工 事 管 理 者	住 所 ・ 氏 名		
	連 絡 場 所	電話	
	資 格 、 免 許 等		
主 任 技 術 者	住 所 ・ 氏 名		
	連 絡 場 所	電話	
	資 格 、 免 許 等		
※ 受 付 処 理 欄	受 付 <div style="border: 1px dashed black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>		

添 付 図 書 開発行為許可標識を設置した開発区域の写真

注 ※印欄には記入しないこと。

工 事 完 了 届 出 書

令和 年 月 日

久留米市長あて

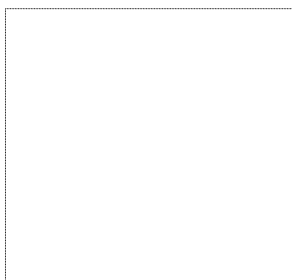
届出者 住 所.....

氏 名..... 印

都市計画法第36条第1項の規定により、開発行為に関する工事が、
下記のとおり完了しましたので届け出ます。

1 許 可 番 号	令和 年 月 日 建指第 号の														
2 工 事 完 了 年 月 日	令和 年 月 日														
3 工事を完了した開発区域又は 工区に含まれる区域の名称															
4 添 付 図 書	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">(1) 工事工程写真</td> <td style="width: 50%;">(7) 位置図 (1部)</td> </tr> <tr> <td>(2) 竣工写真</td> <td>(8) 完成図 (1部)</td> </tr> <tr> <td>(3) 公共施設に関する協議書写</td> <td>(9) 公図 (1部)</td> </tr> <tr> <td>(4) 登記関係一覧表</td> <td>(10) 確定測量図 (公共施設のみ)</td> </tr> <tr> <td>(5) 公共施設の登記承諾書兼登記原因証明情報</td> <td>(11) マイラー (自己外のみ) サイズA4</td> </tr> <tr> <td>(6) 公共施設の登記事項証明書</td> <td style="text-align: center;">位置図・完成図・公図・確定測量図</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(12) 市長が必要と認める図書</td> </tr> </table>	(1) 工事工程写真	(7) 位置図 (1部)	(2) 竣工写真	(8) 完成図 (1部)	(3) 公共施設に関する協議書写	(9) 公図 (1部)	(4) 登記関係一覧表	(10) 確定測量図 (公共施設のみ)	(5) 公共施設の登記承諾書兼登記原因証明情報	(11) マイラー (自己外のみ) サイズA4	(6) 公共施設の登記事項証明書	位置図・完成図・公図・確定測量図		(12) 市長が必要と認める図書
(1) 工事工程写真	(7) 位置図 (1部)														
(2) 竣工写真	(8) 完成図 (1部)														
(3) 公共施設に関する協議書写	(9) 公図 (1部)														
(4) 登記関係一覧表	(10) 確定測量図 (公共施設のみ)														
(5) 公共施設の登記承諾書兼登記原因証明情報	(11) マイラー (自己外のみ) サイズA4														
(6) 公共施設の登記事項証明書	位置図・完成図・公図・確定測量図														
	(12) 市長が必要と認める図書														

受 付



1 検 査 済 証 番 号	令和 年 月 日 建指第 号の
2 工事完了公告年月日及び番号	令和 年 月 日 第 号

公共施設工事完了届出書

令和 年 月 日

久留米市長 あて

届出者 住所.....

氏名.....

印

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号 年 月 日
建指第 号の ）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日 令和 年 月 日
2. 工事を完了した公共施設が存する開発区域内又は工区に含まれる地域の名称
3. 工事を完了した公共施設

受付番号	令和 年 月 日 建指第 号の
検査年月日	令和 年 月 日 建指第 号の
検査結果	合 否
検査済証番号	令和 年 月 日 建指第 号の
工事完了公告年月日	令和 年 月 日 第 号

添付書類

- (イ) 位置図 (ロ) 完成図 {計画平面図 (排水、給水を含む。) 確定測量図} (ハ) 公図 (字図)
(ニ) 登記関係一覧表 (ホ) 公共施設に関する協議書写 (ヘ) 工事工程写真 (擁壁、排水施設、道路等)
(ト) 開発区域の完成全景写真

注 本届書提出時に、公共施設に関する登記承諾書兼登記原因証明情報を提出して下さい。

開発行為に関する工事の廃止の届出書

令和 年 月 日

久留米市長 あて

届出者 住所.....

氏名..... 印

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日 第 号 ）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

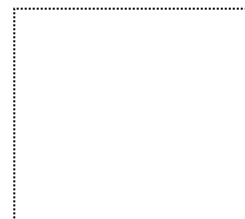
記

1 開発行為に関する工事を 廃止した年月日	令和 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	平方メートル

添付書類

1. 開発行為廃止理由書
(工事施行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. その他市長が必要と認める書類

受付



地 位 承 継 届 出 書

令和 年 月 日

久 留 米 市 長 あて

承継人 住 所.....
 氏 名.....印
 TEL.....(.....)

開 発
 都市計画法第44条の規定により、
 建築 許可に基づく地位を承継しましたので、久留米
 市都市計画法施行細則13条の規定により届け出ます。

1	許可年月日・番号	年 月 日 第 号
2	被 承 継 人	住所
		氏名
3	承 継 の 原 因	
4	承 継 年 月 日	令和 年 月 日
5	承継した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	m ²
※ 受 付 処 理 欄	受 付	<div style="border: 1px dashed black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>

注1. ※印のある欄には記入しないこと。
 2. 承継の原因が相続の場合は承継者の戸籍謄本等を合併の場合は合併後の法人の登記事項証明書を添付すること。

地 位 承 継 承 認 申 請 書

令和 年 月 日

久 留 米 市 長 あて

申請者 住 所.....

氏 名.....印

都市計画法第45条の規定により、開発行為に基づく地位を承継したいので、承認くださるよう次のとおり申請します。

1	許可年月日・番号	年 月 日 建指第 号
2	被 承 継 人	住所
		氏名
3	承 継 の 原 因	
4	承 継 年 月 日	令和 年 月 日
5	承継した開発区域に含まれる地域の名称及び面積	m ²

※受付処理欄

受 付



- 注1. 別に承諾書がありますので記入捺印後、図書に添付すること。
 2. 所有権その他の権限を取得したことを証する書類を添付すること。
 3. 申請者の資力及び信用に関する書類を添付すること。

地 位 承 継 承 諾 書

(承継人) 住 所.....

氏 名.....様

上記の者が下記開発許可に基づく地位を承継することを承諾します。

令和 年 月 日

(被承継人)

住所.....

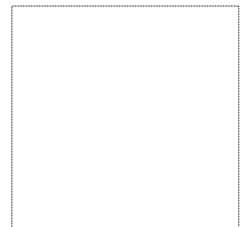
氏名.....印

記

1. 開発許可年月日及び許可番号 年 月 日 建指第 号の
2. 許可にかかる地域の名称及び面積
3. 承継の日付及び原因
4. 添付資料 印鑑証明書

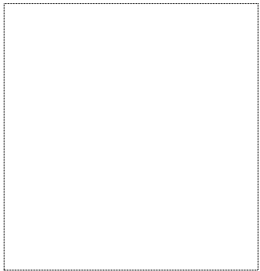
建指第 号
令和 年 月 日

久 留 米 市 長



建築等承認申請書

(都市計画法第37条)

都市計画法第37条第1号の規定による承認を受けたいので 申請します。	
令和 年 月 日	
久留米市長 あて	
申請者 住 所..... 氏 名.....印 TEL.....(.....).....	
申請敷地の所在	面積 m ²
開発許可番号	開発行為者氏名
予定建築物等の用途	予定建築物等の棟数及び戸数等 棟 戸
開発工事の進捗状況 %	承認申請棟数及び戸数等 棟 戸
申請の理由	
受 付	
添付図書 <input type="checkbox"/> 位置図（1部） <input type="checkbox"/> 配置図（1部） <input type="checkbox"/> 建物の平面図（1部） <input type="checkbox"/> 誓約書 <input type="checkbox"/> 写 真 <input type="checkbox"/> その他	

建築物特例許可申請書

令和 年 月 日

久留米市長 あて

申請者 住 所.....

氏 名.....印

都市計画法第41条第2項ただし書きの規定による建築の許可を申請します。

1. 開 発 許 可 番 号	年 月 日 建指第 号
2. 定められた制限の内容	
3. 建築物の用途	
4. 建築物を建築しようとする土地の所在、地番	
5. 許可を受ける具体的内容	
6. 申請の理由	
※ 許 可 番 号	令和 年 月 日 建指第 号の

※受付処理欄	<p>受 付</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 150px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>
--------	--

注 ※印のある欄は記入しないこと。

予定建築物等以外の建築等許可申請書 (都市計画法
第42条第1項)

令和 年 月 日

久留米市長 あて

申請者 住 所.....

氏 名.....印

都市計画法第42条第1項ただし書きの規定による予定建築物以外の

{ 建築物 { の新築
への改築
への用途変更 } } の許可を申請します。

特定工作物の新設

1. 開 発 許 可 番 号	年 月 日 第 号
2. 予 定 建 築 物 の 用 途	
3. 土 地 の 所 在 地 番	
4. 変 更 後 の 建 築 物 の 用 途	
5. 法 第 3 4 条 の 該 当 号	(変更後の建築物が法第34条第1号から第12号までのいずれかに該当する場合のみ記入すること。)
6. 変 更 の 理 由	

※ 許 可 番 号

令和 年 月 日 建指第 号の

※
受
付
処
理
欄

受 付

注1. ※印のある欄は記入しないこと。

申請者控

お願い
 記入後、このA票は
 控図書と共に申請者
 で一部保管してくだ
 さい。

建築行為等許可申請書

令和 年 月 日		
久留米市長あて 申請者 住所..... 氏名.....印 TEL.....(.....).....		
都市計画法第43条第1項の規定により (建築物) の (新築) の許可を (第一種特) (改築) (用途変更) (定工作物) (新設)		
申請します。		
1	申請に係る土地の所在・地目及び地籍	所在地
		地目
		面積
2	申請に係る建築物又は第1種特定工作物の用途 (用途変更については変更後の用途)	
3	建築物の構造・階数及び面積	構造・階数
		建築面積
		延床面積
4	改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建物の用途	
5	法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれかに該当するか及びその理由	
6	他法による許可、認可等を要する場合はその手続の状況	
ア. 自己の居住 イ. 自己の業務 ウ. 自己外		法第34条又は令第36条の該当号

- 添付図書
- 1 位置図
 - 2 付近見取図
 - 3 配置図 (排水施設も明示すること)
 - 4 求積図
 - 5 公 図
 - 6 土地登記事項証明書
 - 7 敷地縦横断面図
 - 8 建築物等の平面図・立面図
 - 9 法第34条各号に該当することを証する図書
 - 10 市長が必要と認める図書

- 記入上の注意事項
- 1 太枠の中だけ記入してください。
 - 2 建築物の用途は、次の要領で記入してください。
 - ア 戸建住宅 (一般住宅、分家住宅、既存集落内の自己用住宅)
 - イ 長屋住宅
 - ウ 共同住宅
 - エ 併用住宅 (住宅以外の用途を明示)
 - オ 工 場 (工場の内容を詳細に明示)
 - カ 倉 庫 (収納物品を明示)
 - キ その他 (内容を詳細に明示)
 - 3 記入後、この票と控図書を申請者で保管してください。

証 明 願

令和 年 月 日

久留米市長 あて

申請者 住 所.....

氏 名.....印

TEL.....().....

このたび、 のため必要なので、下記
のとおり、都市計画法第29条の規定による開発許可がなされたことを証明願います。

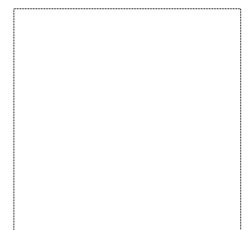
記

申請に係る土地の所在	
地 目	面 積 m ²
許可年月日及び番号 昭和 年 月 日 平成 令和 第 号	建築物の用途 ア 自己の居住 イ 自己の業務 ウ 自己外

上記のとおり相違ないことを証明します。

建指第 号
令和 年 月 日

久留米市長



申請者控

証明願

お願い

記入後、このA票は控図書と共に申請者で一部保管してください。

令和 年 月 日

久留米市長あて

申請者住所.....

氏名.....印

TEL.....(.....)

私が行う下記の造成行為は都市計画法の規定に基づく建築の必要がないことを証明してください。

開発許可
建築許可

施行場所	面積
造成の目的又は建築物の用途	
造成工事の概要	1 市街化区域 2 市街化調整区域 3 非線引都市計画区域 4 準都市計画区域
建築物の構造	建築面積 延床面積
その他	

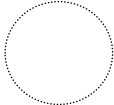
添付図書

- 1 位置図
- 2 付近見取図
- 3 現況図
- 4 求積図
- 5 公図
- 6 土地登記事項証明書
- 7 土地利用計画平面図
- 8 敷地縦横断面図
- 9 建築物等の平面・立面図
- 10 市長が必要と認める図書

記入上の注意

- 1 太枠の中だけ記入してください。
- 2 「造成の目的」「建築物の用途」は詳細に記入してください。

開発計画事前説明願

TEL		令和		年		月		日	
願出人住所(法人の場合は所在地)									
氏名					印 				
開発区域の所在				設計者の氏名					
				TEL					
開発区域の面積				㎡		開発の目的			
用途地地区	1 市街化区域			地域			予定建築物の種類		
	2 市街化調整区域			地域					
	3 非線引区域			地域					
予定戸数		計画人口		街定区計 設画	住宅用地の規模	100㎡以上 150㎡未満	150㎡以上 200㎡未満	200㎡以上 250㎡未満	250㎡以上
土地利画	面積 ㎡	住宅用宅地	住宅以外の宅地	公共空地				その他	計
				道路	公園	緑地	その他		
開発計画説明書	公共、公益施設の種類の種類								
	道路計画(1.市長管理 2.自己管理)								
	排水計画								
	道路、水路の取付先関係								
給水(1.上水道 2.専用水道 3.簡易水道 4.井戸)					燃料施設(1.都市ガス 2.集中プロパン 3.個人燃料)				
樹木の保存、表土の保全・緩衝帯の設置計画									

とき: 月 日
時 分

ところ:

申請者及び関係機関控

記入上の注意事項

- 1.太枠の中だけ記入してください。
- 2.記入後、この票を離し、必要なだけコピーし、図書に添付してください。
- 3.「開発目的」欄には、宅地分譲、建売分譲、〇〇〇(建築物の用途)の建築等の別を記入してください。
- 4.「予定建築物の種類」欄は、次の要領で記入してください。
ア.住宅専用(1戸建、共同住宅の別を明示)
イ.併用住宅(住宅以外の用途を明示)
ウ.工場(工場の内容を明示)
エ.倉庫(収納物品を明示)
オ.その他(内容を詳細に明示)

区域内の土地	地目別現況	宅地	農地	山林	その他	計
	面積 ㎡					
	所有者別現況	自己所有	買収予定	地主還元	その他	計
	面積 ㎡					

- 添付図書目次
- | | |
|--|----------------------------|
| 1.位置図(都市計画図の写し) | 6.造成計画平面図(1/500~1/1,000) |
| 2.附近見取図(1/2,500~1/3,000) | 7.排水施設計画平面図(1/500~1/1,000) |
| 3.公図(里道、水路を明示のこと、また、区域内については、所有者名を記入のこと) | 8.予定建築物の平面図 |
| 4.現況図(1/500~1/1,000) | 9.その他必要図
(縦、横断面、構造図等) |
| 5.土地利用計画図(1/500~1/1,000) | |

V 技 術 編

適用範囲

都市計画法第33条による開発許可制度の技術的基準について、法第33条に基づく施行令第23条の2～第29条の4、施行規則第20条～第27条の5に定めるもののほか、この基準の定めるところによる。

1. 用途地域等への適合

根拠法令：第33条第1項第1号

本号の「用途がこれに適合している」とは、建築基準法第48条ただし書の許可を受けた場合も含む。

2. 道路・公園等の公共空地の確保等（法第33条第1項第2号）

(1) 道路

根拠法令：令第25条第1号から第5号、規則第20条、第20条の2、第24条

ア 令第25条第1号

開発区域内に設ける道路の計画、街区の設定等は、都市計画道路の設計を取り入れると共に、開発区域外にある都市計画街路や、既存道路に開発区域内の道路を取り付ける場合であっても、取り付けられる道路と取り付ける道路の機能を阻害することなく、機能が有効に発揮されるように設計されていること。

開発区域外に既存道路がある場合でそれを延長し、又はそれに接続することが、交通上当然に合理性があると考えられるときは、開発区域内だけのことを考えるにとどまらず、それらとの関連を考慮しなければならない。

イ 令第25条第2号

開発区域内道路幅員及び予定建築物等の敷地が開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の道路と接する場合の道路幅員

予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道 路 幅 員		
		原 則	令第25条2号ただし書を適用する場合	小区間で通行上支障がない場合（括弧書適用）
住 宅	限定なし	6 m以上	4 m以上	4 m以上
住宅以外	1,000 m ² 未満			
	1,000 m ² 以上	9 m以上	6 m以上	

(ア) 第33条第1項第2号における「敷地」とは、建築基準法上の「敷地」の概念と同じもので、1の建築物又は用途不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地を意味している。なお、建築基準法にいう総合的設計による一団の計画の場合は全体が一の敷地になる。

- (イ) 第25条第2号は、開発区域内の道路はもちろんのこと、予定建築物等の敷地が開発区域内の道路とは接することなく、直接開発区域外の道路と接する場合も、この基準の対象となる。
- (ウ) 街区の大きさは、予定建築物の用途並びに敷地の規模及び配置を考慮して定めるとし、住宅地における街区の長辺は80～120mまでを標準とする。
- (エ) 開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為で、令第25条第2号のただし書きを適用する場合は、次の事項に留意すること。
- ① 開発区域内に新たに整備される区画道路については、開発者自らが設計し、築造するものであり、令第25条第2号本文所定の幅員に適合させることが困難な場合は想定されないことから、規則第20条の2第1号により、令第25条第2号ただし書の適用はされない。
 - ② 第25条第2号ただし書の適用対象となるのは、開発区域外の既存道路に直接接して行われる一敷地の単体的な開発行為であること。また、開発行為が既存道路に接して行われ、開発区域内に新たに区画道路が整備される場合については、当該既存道路には、令第25条第4号の規定を適用する。
 - ③ 第25条第2号ただし書の要件を満たすためには、敷地に接する既存道路が規則第20条の2の要件に該当し、かつ、「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造」を有すること。
 - ④ 「開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難」とは、次のすべての事項について総合的に判断することになるが、その内容を例示すれば、以下のとおりである。
 - a 開発区域の規模
開発区域の規模が小さく、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。
 - b 開発区域の形状
開発区域が偏平である場合等で開発区域内において、令第25条第2号本文所定の幅員の道路を配置することが、著しく困難である場合や、開発区域の既存道路への接続部分の間口が狭小である場合で、周辺の交通等に与える影響に比して令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地に接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することに伴う負担が著しく過大と認められる場合等。
 - c 開発区域周辺の土地の地形
開発区域の周辺にがけや河川等が存在しているため、令第25条第2号本文所定の幅員まで敷地の接する既存道路を一定の区間にわたり拡幅することが、著しく困難である場合等。
 - d 開発区域の周辺の土地の利用の態様

既存道路沿いに建築物が連たんしている場合等。ただし、この「連たん」については、建築物の数のみで判断されるものではなく、拡幅に際しての用地確保の困難性（既存道路に接して周辺に建築されている建築物が堅固である等移転困難なものであること、拡幅が長区間にわたる等過大な負担と認められるものであること、関係権利者が極めて多数に上る等社会的影響が大きいこと等が要求されるものと考えられ、ただ単に開発者側の都合（資金や工期等）で事実上拡幅できないというだけでは困難性は認められない。）等の要素を総合的に勘案して、一定の区間にわたり、令第25条第2号本文所定の幅員を確保することが「著しく困難」であるかどうかを判断するものである。

⑤ 「環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がない」について、以下のすべての条件を満たしていることが必要であり、必要に応じてセットバック等による道路の拡幅を求めることを通じて、当該区域において開発行為が行われることにより発生が予想される支障の除去に努めるものとする。

a 環境の保全

良好な市街地の環境を確保する観点から、日照、通風、採光等の点で支障がないこと。

b 災害の防止

延焼のおそれのないこと。

避難活動上支障のないこと。

消防活動上支障のないこと（消防ポンプ車が進入可能であること、消防水利が適切に確保されていること等を考慮すること）

c 通行の安全

通過交通が少なく、かつ、1日当たりの車両の交通量も少ないこと（車両の交通量については、道路構造令に規定される計画交通量等を参考とすること）

歩行者の数が多くないこと（商店が連たんして多数の買物客が往来する道路や多数の者の通勤、通学の用に供されている駅周辺の道路等は通常、該当しないと考えられる。）

予定建築物等の用途が、多数の車両の出入りが見込まれるものでないこと（例えば、デパート、トラックターミナル等の大規模商業施設、大規模流通業務施設等は通常該当しない。）

d 事業活動の効率

業務用の開発行為の場合に、事業活動の支障を生じないこと。

⑥ 開発区域を含めた周辺市街地を良好な市街地として育成する観点から、都市整備担当部局と綿密な連携をとること。

⑦ 自然公園法等による土地利用規制を受ける開発区域内において車両の通行が想定される道路が設けられない場合には、開発区域外から開発区域へ到達する道路については令第25条第2号本文の規定は適用されない。

(オ) 令第25条第2号括弧書の運用（再開発型開発行為に関する道路の基準運用）

幹線街路に面していない前面道路の幅員が9m未満の開発であって、幹線街路に面し

て既に中高層の建築物が存する場合等道路拡幅用地の確保が事実上不可能と考えられる場合について、幹線街路に至るまでの道路の拡幅を求めることは、結果として、開発行為の規制を避けるための小規模な開発を生じせしめることとなり、かえって都市の秩序ある整備に支障を及ぼすおそれがあると考えられる。

従って、予定建築物の用途が住宅以外のものであっても次の要件のすべてに該当する開発行為については、規則第20条の規定にかかわらず、令第25条第2号括弧書を適用し、小區間で通行上支障ない場合として取扱って差し支えない。

- ① 予定建築物が建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度の適用を受けて行われるもので当該建築に際して総合設計の許可又は特定街区の都市計画決定に基づき、歩道状の公開空地等が主要な前面道路に沿い、当該前面道路に接する敷地全長にわたって適切に確保されていること。
 - ② 幹線道路への接続距離が短いこと。
 - ③ 開発区域の2面以上が幅員6m以上の道路に接していること。
- (カ) 令第25条第2号のただし書が適用される場合であっても、開発区域が道路に接する部分について、原則として次のとおり道路拡幅を行うこと。

ただし、道路反対側の地形等により、道路反対側に拡幅困難な場合は、道路反対側より次の拡幅距離の2倍に道路を拡幅すること。

予定建築物の用途	予定建築物の敷地規模	道路中心からの拡幅距離
住 宅	限定なし	3.0m
住 宅 以 外	1,000㎡未満	3.0m
	1,000㎡以上	4.5m

ウ 令第25条第3号

開発区域外に既にこれに適合する道路がある場合は、新たに設ける必要はない。

エ 令第25条第4号

開発区域内の主要な道路が、開発区域外の道路と接続する場合の道路幅員
(取付先道路幅員)

開発行為の目的	区域外の取付先道路幅員	
	原 則	車両の通行に支障がない道路(括弧書適用)
主として住宅の建築を目的とするもの	6.5m以上	4.0m以上
上 記 以 外	9.0m以上	6.0m以上

令第25条第4号の括弧書きが適用される場合であっても、開発区域が当該道路に接する部分について、原則として次のとおり道路拡幅を行うこと。

ただし、道路反対側の地形等により、道路反対側に拡幅困難な場合は、道路反対

側より次の拡幅距離の2倍に道路を拡幅すること。

開発行為の目的	道路中心からの拡幅距離
主として住宅の建築を目的とするもの	3. 25 m
上記以外	4. 5 m

オ 道路の構造（規則第24条）

道路の構造については、原則として道路構造令（昭和45年10月29政令第320号）による。

道路管理者となる者と十分協議すること。

- (ア) 開発区域内の道路は、原則として、アスファルトコンクリート舗装又はこれと同等以上の舗装とすること。道路の縦断勾配が7パーセント以上若しくは地形の状況からすべりによる事故が予想される箇所には、すべり止め対策を講じること。

アスファルトコンクリート又はセメントコンクリート舗装とする場合は、路床の強度、交通量等を勘案し、路盤・表層の厚さ、施工方法等を定めるものとする。（舗装厚その他については、公益社団法人日本道路協会の舗装設計施工指針等を参考とすること。）

路床が軟弱な場合は、良質土による盛土工法、置換工法、安定処理工法等により改良すること。

- (イ) 路面排水を有効に行うため、道路横断勾配について、アスファルトコンクリート舗装又はセメントコンクリート舗装の場合は、1. 5パーセントとする。

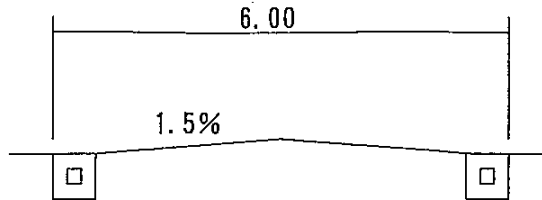
- (ウ) 道路が平面交差し、又は屈曲する場合は、原則として次のとおり隅切りを施行すること。

道路交差隅切り表（斜長 m）

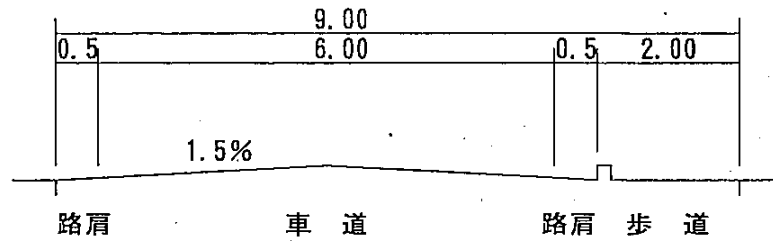
道路幅員	道路幅員	12m	9 m	6 (6. 5)m	4 m
	交差角度				
4 m	120度前後	3	3	3	3
	90 "	3	3	3	3
	60 "	3	3	3	3
6 (6. 5)m	120 "	3	3	3	3
	90 "	3	3	3	3
	60 "	3	3	3	3
9 m	120 "	4	3	3	3
	90 "	5	4	3	3
	60 "	5	5	3	3

道路幅員標準図

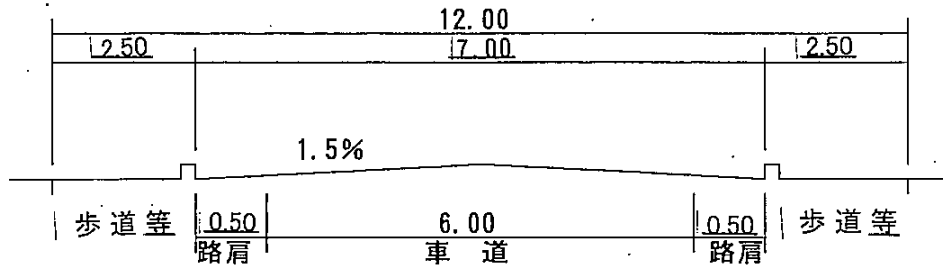
《 6 m 道路 》



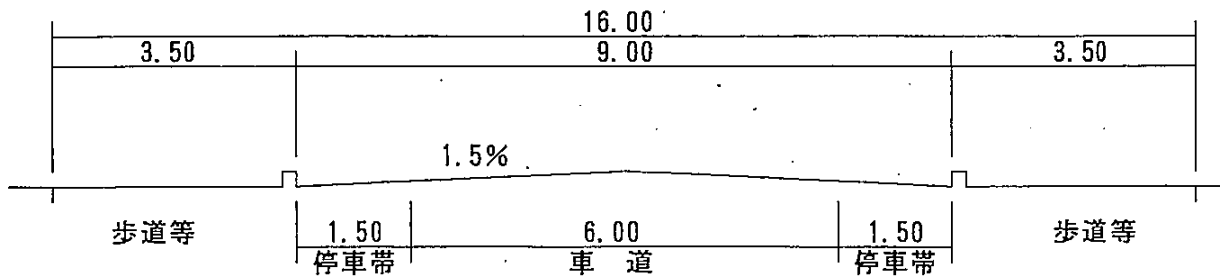
《 9 m 道路 》



《 12 m 道路 》



《 16 m 道路 》



* 上記は標準図であり、道路構造令に基づく道路区分により、幅員構成を検討すること。

(2) 公園

根拠法令：令第25条第3号、第6号、第7号、規則第21条、第25条

ア 公園の面積等

開発区域の面積	公園の面積等
0.3ha以上5ha未満	開発区域面積の3%以上の公園、緑地又は広場
5ha以上20ha未満	開発区域面積の3%以上、1箇所300㎡以上であり、かつ1,000㎡以上の公園が1箇所以上あること（予定建築物等の用途が住宅以外の場合、緑地又は広場でもよい）
20ha以上	開発区域面積3%以上、1箇所300㎡以上であり、かつ、1,000㎡以上の公園が2箇所以上あること（予定建築物等の用途が住宅以外の場合、緑地又は広場でもよい）

イ 開発区域の面積が、0.3ha以上5ha未満で、以下のいずれかに該当する場合は、公園、緑地又は広場を開発区域面積の3%以上設けなくてもよい。（令第25条第6号ただし書）

(ア) 予定建築物の用途が住宅以外の場合で、公園の利用形態が住宅地と異なっており、かつ、その敷地が一つで、建ぺい率等建築基準法の規定により、建築計画上十分な空地が確保され、防災、避難活動上支障がないと認められる場合。

(イ) 開発区域の周辺に既設の相当規模の公園があり、開発区域内に居住する者が、支障なくその公園を利用できる場合。

適用基準については、次のすべてを満たす場合とする。

- ① 市の公園管理者が、公園を設置しなくても支障がないと判断していること。
- ② 対象となる既存公園の最も近い入口から開発区域の最も遠い敷地までの距離は250m以内であること。この場合の距離は、直線距離ではなく実際通ることとなる経路を計測したもの。
- ③ 対象となる既存公園の面積（A）が次の計算式により導きだされる数値以上であること。

計算式

$$A \geq B \times B \times 3.14 \times 0.03$$

B：対象となる既存公園の中心から開発区域の最も遠い地点までの距離

ただし、対象となる公園以外にこの区域（ $B \times B \times 3.14$ ）に1000㎡以上の公園が存在する場合はその面積を（A）に加えて良いものとする。

ウ 再開発型開発行為に関する公園等について

再開発型開発行為については、次の取り扱いを原則とする。

(ア) 開発区域内において法第33条に定める基準を充たす公園等と同等の機能を有すると認められる総合設計等に基づく公開空地等の確保が担保される場合には、公園等のための空地を公園管理者に移管せずに建築物の敷地として一体的に開発行為者に管理さ

せても、実質的に良好な都市環境が確保されることから、建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度により、開発区域内に公開空地等が確保され、引続き空地としての管理がなされることが確実な開発行為については、公園管理担当部局と協議のうえ令第25条第6号ただし書を適用し、形式的に公園等の確保を求めなくてもよいこととする。

- (イ) 土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整理事業が施行された区域内の土地等、公園等が周辺において既に適正に確保された土地の二次的な開発については、同号ただし書に該当するものとして、二次的な開発に際して公園等を更に求める必要がないものであること。
- (ウ) 総合設計制度又は特定街区制度により確保された公開空地等が、法第36条第3項の工事完了公告後においても、駐車場等に転用されず、法に基づく公園等の機能を実質的に保つことを担保するため、開発許可に際しての条件の付与等の措置を事案に応じて講ずるとともに、公開空地等の確保に関して、十分な担保措置がなされるよう建築確認担当部局又は都市計画担当部局と調整を図ること。
- (エ) 総合設計制度の許可の事前審査と開発許可の事前協議手続きは、建築確認担当部局と開発許可担当部局との十分な連絡調整を図りつつ並行して実施することとし、総合設計の許可が確実と見込まれる段階で開発許可を行うこと。

(3) 消防の用に供する貯水施設

根拠法令：令第25条第8号

- ア 消防に必要な水利が十分でない場合（消防法第20条に基づく「消防水利の基準」に適合していない場合）に設置する消防の用に供する貯水施設は、「消防水利の基準」に適合していなければならない。
- イ 消火栓を設ける場合も「消防水利の基準」に適合していなければならない。

3. 排水施設

根拠法令：法第33条第1項第3号、令第26条、規則第22条、第26条

(1) 開発区域内の下水の排出

ア 計画雨水量

- (ア) 計画雨水量は、降雨量と地形から想定されるもので、開発区域内の雨水はもちろん、周辺の地形の状況から考えて、たとえば背後に丘陵地があるなど、当然その区域の雨水を処理しなければならない場合は、開発区域外の区域もあわせて排水面積を定めること。
- (イ) 計画雨水量の算定方法は、原則として次式による

$$\text{合理式} \quad Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

Q： 計画雨水量 (m³/秒) I： 降雨強度 (mm/時)
C： 流出係数 A： 排水面積 (ha)

イ 降雨強度は、10年に1回の確率で想定される最大降雨強度以上をとること。なお、洪水調整池・調節池の算定においては、30年に1回の確率で想定される最大降雨強度以上をとること。

○ 降雨強度算定方法は、原則として次式による（別表：雨量強度式参照）

タルボット式

$$I = \frac{a}{t + b}$$

～参考～

シャーマン型

$$I = \frac{a}{t^n}$$

石黒式

$$I = \frac{a}{b + \sqrt{t}}$$

a、b：定数

t：流達時間（t1 + t2）

t1：流入時間（市街化区域：5分、その他7分）

t2：流下時間

I：降雨強度

雨量強度式（タルボット式）

10年確率 (排水施設)	30年確率 (調整池容量)	100年確率 (余水吐)
$\frac{5743}{t + 34}$	$\frac{6840}{t + 38}$	$\frac{8038}{t + 42}$

ウ 工種別基礎流出係数

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.85～0.95	間地	0.10～0.30
道路	0.80～0.90	芝、樹木の多い公園	0.05～0.25
その他の不浸透面	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
水面	1.00	勾配の急な山地	0.40～0.60

エ 計画汚水量

汚水については、予定建築物の用途、敷地の規模等から想定される生活又は事業に起因し、若しくは付随する排水量及び浸入が予想される地下水量から算定したもの。

(2) 開発区域外の排水施設等との接続

開発区域の下水を既存の水路などに排出することによって放流先の排水能力を超過すると、下流区域に溢水、冠水等の被害を生じる原因となり、このような被害を防止するため、排水能力を増加するための既存水路等の改修又は他の排水能力のある放流先に排水の措置を講じなくてはならない。

この場合、河川そのものの排水能力がない場合で、他に接続できる排水路のない場合には、一時雨水を貯留する遊水池などを設置することができる。

このことに関し、開発区域の面積が1ha以上の場合、河川課との協議を要する。

(3) 排水施設の構造等

- ア 原則として排水施設は、浸透性の材質で造られたものであること。
- イ 外圧、地盤沈下等に対して安定していること。
- ウ がけ地、多量の盛土地などをさけること。

4. 給水施設

根拠法令：法第33条第1項第4号

- (1) 水道法（昭和32年法律第177号）の基準による。
- (2) 井戸水を利用する場合は、原則として水道法第4条に規定する水質基準に適合していることが建築物の完成時までに確実であること。ただし、食品関係の営業許可を必要とする施設の用に供する建築物の建築及び第三者に飲料水を提供する業務の用に供する建築物若しくは特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為であるときは、水質基準が当該営業許可の基準に適合していること。

5. 地区計画等

根拠法令：法第33条第1項第5号

法第33条第1項第5号において「即して定められている」とは、開発行為の設計等が当該地区計画等の内容に正確に一致している場合のほか、正確には一致していないが地区計画等の目的が達成されるよう定められていると認められる場合も含まれる。

6. 公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用途の配分

根拠法令：法第33条第1項第6号、令第27条

- (1) 法第33条第1項第6号において「用途の配分が定められていること」とは、公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用に供される敷地が、本号の趣旨にそって適切に配分される設計となっておれば足り、開発者がこれらの施設を自ら整備すべき旨を定めたものではない。開発者が自ら整備すべき公共施設等の範囲は、第2号から第4号までに規定されているのであるから、それ以外の公共施設・公益的施設は、それぞれの設置予定者又は施設の管理予定者と協議した上で、その用地を確保すれば足りる。
- (2) 令第27条において「配置されていなければならない」とは、開発者が自ら整備すべき旨を定めたものではなく、用地として確保することである。
- (3) 誘致距離及び規模から考えて、既存のものが十分利用できる場合は、当該施設の用地を定めなくてもよい。

7. 擁壁の設置等

根拠法令：法第33条第1項第7号、令第28条、規則第23条、第27条

擁壁等の構造基準

ア 国土交通省制定土木構造物標準設計による。

イ 擁壁工のうち練積造の場合は、地盤面から直高5.00m以下とすること。

(別図参照)

ウ 法面は、安定勾配により計画した法面保護工を行い、直高5.00m以下とすること。

なお、直高5.00mを超える場合は、直高5.00m以内ごとに、幅1.50m以上の小段（犬走り）を設け、表面水を速やかに排水できるよう排水施設等の措置を講じ万全を図ること。

エ 擁壁の根入れの深さについては、別表の練積み造擁壁の根入れの深さによる。

オ 擁壁にプレキャスト製品（二次製品）を用いる場合は、当該製品は宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第14条の規定による認定を受け、又は構造計算により安全性が確認されたものを用いること。

(ア) 認定要件・築造仕様に適合した使用を行う場合の水抜穴については、認定に基づき製品に設けられたもので可とする。

なお、製品の使用にあたっては、認定要件、築造仕様に適合することが確認できる築造仕様等を添付すること。

(イ) 製品に加工を行う必要がある場合（施工時に必要となった場合）には、宅地造成等規制法施行令第10条の規定による水抜穴を設置すること。

この場合、新たな水抜穴の穿孔位置等については、製造業者や設計者等に確認を行い、構造上の性能確保を行うこと。

(ウ) (ア)及び(イ)が混在する場合においては、それぞれの範囲ごとに取扱いを適用し、擁壁配置図等にそれぞれの範囲を明記すること。

(エ) (ア)～(ウ)に定める事項については、その確認方法について許可申請図面に明記すること。（「水抜穴の穿孔位置については、製造業者に確認」等の記載を行い、責任の所在を明確にすること）

カ 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁については、安定計算を行うこと。

検討に当たっては、土質条件、荷重条件、地震、コンクリート強度、構造等の設計条件を的確に設定した上で、土圧・水圧及び自重等によって擁壁が崩壊（転倒、滑動、沈下、破壊等）しないよう、以下の検討により安全性が確かめられたものでなければならない。

(ア) 常時における検討

- ① 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの1.5倍以上であること。
- ② 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の1.5倍以上であること。
- ③ 最大接地圧が、地盤の長期許容支持力以下であること。
- ④ 擁壁躯体の各部に作用する応力度が、材料の長期許容応力度以内に収まっていること。

と。

(イ) 大地震時における検討

- ① 擁壁全体の安定モーメントが転倒モーメントの 1.0 倍以上であること。
- ② 擁壁底面における滑動抵抗力が滑動外力の 1.0 倍以上であること。
- ③ 最大接地圧が、地盤の極限許容支持力以下であること。
- ④ 擁壁躯体の各部に作用する応力が、材料の終局耐力（設計基準強度及び基準強度）以内に収まっていること。

安全率 (Fs) 等のまとめ

	常時	大地震時
転倒	1.5	1.0
滑落	1.5	1.0
支持力	3.0	1.0
部材応力	長期許容応力度	終局耐力 (設計基準強度 及び基準強度)

(ウ) 計算数値

擁壁の構造計算に当たっては、土質試験によって計算された数値のほか次表を用いて計算することができる。

計算に必要な係数

① 土質別単位体積重量及び土圧係数表

土 質	単位体積重量	土圧係数
	(kN/m ³)	
砂利又は砂	18	0.35
砂質土	17	0.40
シルト、粘土又はそれらを多く含む土	16	0.50

② 土質別摩擦係数

土 質	摩擦係数
岩・岩屑・砂利又は砂	0.50
砂質土	0.40
シルト、粘土又はそれらを多く含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも 15cm までの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る）	0.30

③ 単位体積重量及び許容応力度

擁壁の躯体自重の算出に用いる鉄筋コンクリート及びコンクリートの単位体積重量は以下のとおり。(出典：日本道路協会編(2013)『道路土工-擁壁工指針』)

- 1) 鉄筋コンクリート 24.5kN/m³
- 2) コンクリート 23.0kN/m³

キ 擁壁高が2mを超える擁壁の構造計算を行う場合には、地震時における安全性を確認すること。

ク 斜面に沿って擁壁を設置する場合には、その基礎地盤は段切り等により水平となるように施工すること。

ケ 擁壁が長く連続する場合は、およそ20m以内毎に伸縮目地を設けること。

特に次のような場合には伸縮目地の間隔を詰めるなどの対応を講じること。

- (ア) 地盤の条件が一様でないとき
- (イ) 擁壁の高さが著しく変化するとき
- (ウ) 擁壁の構造工法等を異にするとき

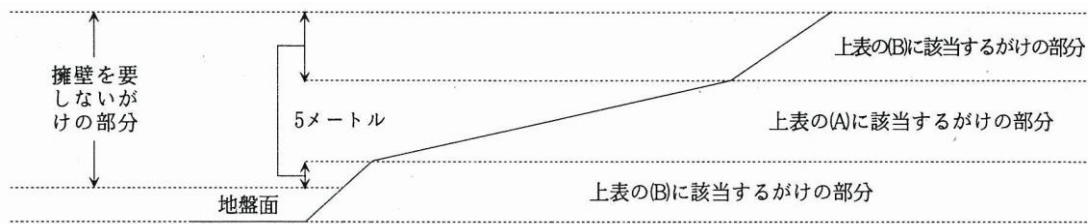
コ 開発区域において盛土造成を行う場合においては、隣接地に既存の擁壁等がある場合、その擁壁等への直接的な盛土によらず、当該開発区域内で自立できる擁壁を築造すること。ただし、隣接地権者から承諾を得ている場合はこの限りではない。

法面保護工例 : 張芝工、筋芝工、植生盤工、種子吹付植生工、筋芝編柵枠工、
コンクリート・ブロック張工、石張工、法枠ブロック工、
玉石羽口工、モルタル吹付工、鋼製ネット張工等

◇ 切土部の土質による擁壁の要否

土 質	擁壁を要しない勾配の上限(A)	がけの上端から下方に垂直距離5m以内の部分で擁壁を要しない勾配の範囲(B)	擁壁を要する勾配の下限(C)
軟岩(風化の著しいものを除く)	60度 約(5.8分勾配)	60度を超え80度未満	80度 約(1.8分勾配)
風化の著しい岩	40度 (1.2割〃)	40度を超え50度未満	50度 (8.4割〃)
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度 (1.5割〃)	35度を超え45度未満	45度 (1.0割〃)

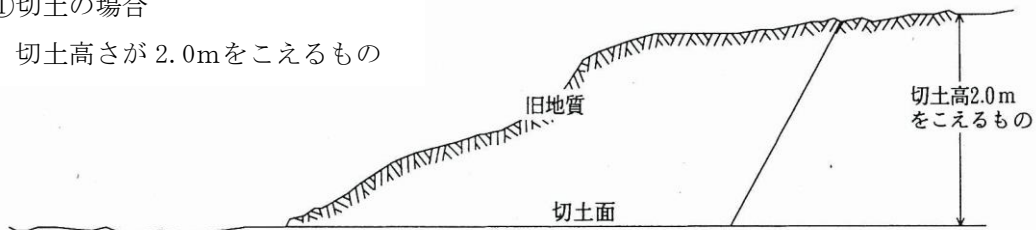
◇ 擁壁を要しないがけ又はがけの部分(例図)



◇ 擁壁でおおわなければならないがけ面(例図)

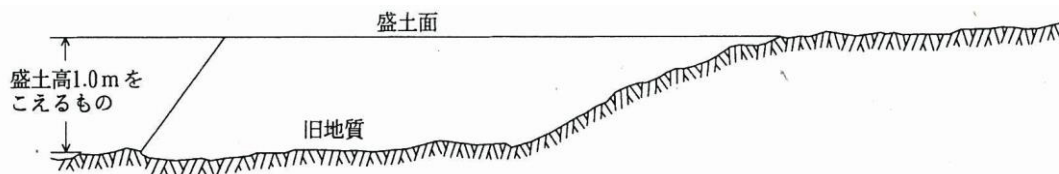
①切土の場合

切土高さが2.0mをこえるもの



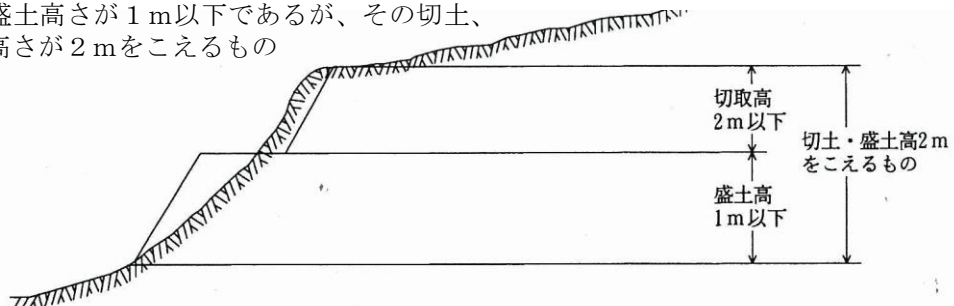
②盛土の場合

盛土高さが1.0mをこえるもの



③切土及び盛土を同時施工の場合

切土・盛土高さが1m以下であるが、その切土、盛土の高さが2mをこえるもの

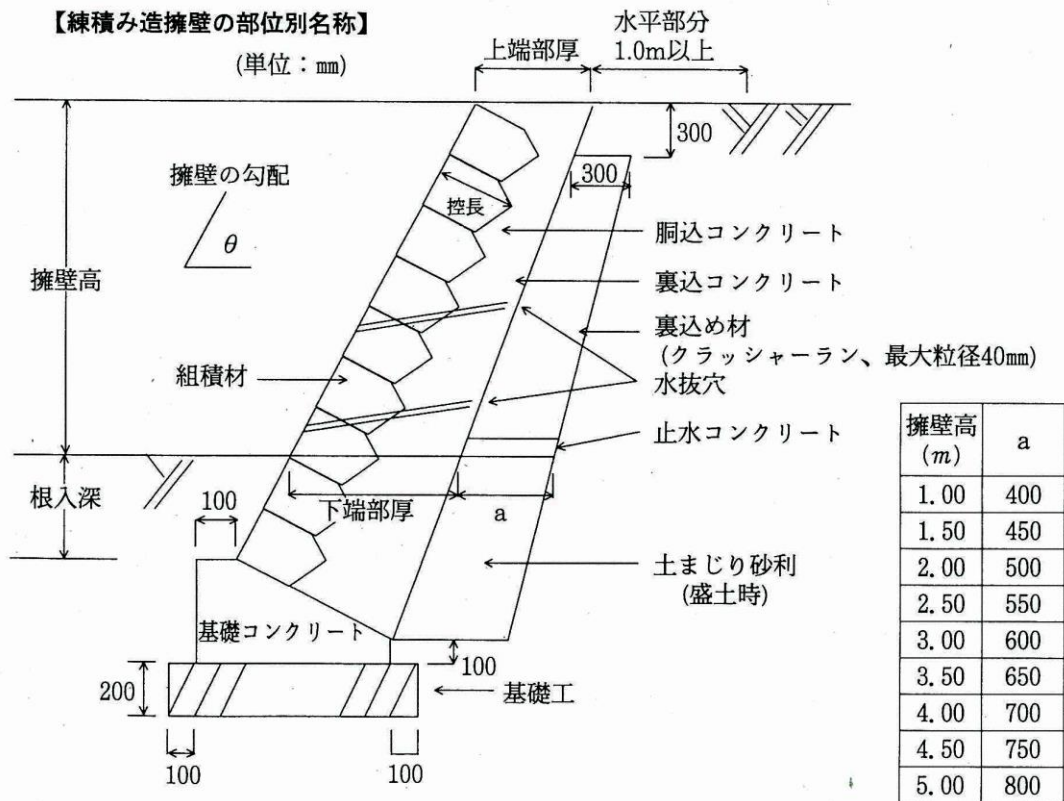


◇ 切土、盛土のり面には斜面の保護を講ずること(法面保護工例参照)

◇ がけ面は、石張り、芝張り、モルタル吹付等によって、風化その他の浸食に対する保護が加えられているものであること。

練積み造擁壁構造基準

- 1 地盤
擁壁を設置する場所の土質は設計条件を満足するか否か確かめること。相違する場合は、設計内容を再検討すること。
- 2 伸縮目地
伸縮目地は原則として擁壁長さ 10メートル以内ごとに一箇所設け、特に地盤の変化する個所、擁壁高さが著しく異なる個所、擁壁の構造を異にする所は有効に伸縮目地を設け、基礎地盤まで切断すること。また、擁壁の屈曲部は隅角部から擁壁高の分だけ避けて設置すること。
- 3 隅角部の補強
擁壁の屈曲する箇所は隅角をはさむ二等辺三角形の部分をコンクリートで補強すること。二等辺の一边の長さは擁壁の高さの 3メートル未満で 50センチメートル、3メートルを超えるものは 60センチメートルとすること。
- 4 コンクリートの打設
胴込め及び裏込めコンクリートの打設はコンクリートが間知石と一体になるように十分突き固めること。なお、コンクリート強度は $18\text{N}/\text{mm}^2$ 以上とすること。
- 5 水抜穴
擁壁の背面排水をよくするため水抜穴を設け、湧水箇所は集水しやすい所に有効に設置し、最下段はなるべく下部地表面近くに設けること。また、水抜穴の配置は平行に配置するのを避け、千鳥に配置し、排水方向に勾配をとって設置すること。
なお、水抜パイプは LWL 以上に $\phi 50\text{mm}$ の場合は 2m^2 に一箇所以上、 $\phi 70\text{mm}$ の場合は 3m^2 に一箇所以上設置すること。
- 6 擁壁高
練積み造の擁壁の高さは、5メートルを超える高さのものであってはならない。
- 7 練積みブロック
練積みブロックは圧縮強度 $18\text{N}/\text{mm}^2$ 以上のものとする。施工においては、原則として谷積みとし、擁壁天端面に法面を施工する場合は、幅 1.0m 以上（上端部厚除く）の水平部分を設けること。
- 8 その他
上記以外は福岡県土木部の「土木構造物標準設計」によること。



練積み造擁壁各種寸法（土質別）

土 質		擁 壁					
		勾 配 θ	擁 壁 高	下 端 部 厚	上 端 部 厚	控 長	根 入 深
第 一 種	岩、岩屑、 砂利又は 砂利交じり 砂	70度を超え 75度以下	2m以下	40cm以上	40cm以上	30cm以上	擁壁高×0.15 かつ 35cm以上
			2mを超え3m以下	50cm以上			
		65度を超え 70度以下	2m以下	40cm以上			
			2mを超え3m以下	45cm以上			
			3mを超え4m以下	50cm以上			
		65度以下	3m以下	40cm以上			
			3mを超え4m以下	45cm以上			
			4mを超え5m以下	60cm以上			
		第 二 種	真砂土、関東 ローム層、硬質粘 土、その他 これらに 類するもの	70度を超え 75度以下			
2mを超え3m以下	70cm以上						
65度を超え 70度以下	2m以下			45cm以上			
	2mを超え3m以下			60cm以上			
	3mを超え4m以下			75cm以上			
65度以下	2m以下			40cm以上			
	2mを超え3m以下			50cm以上			
	3mを超え4m以下			65cm以上			
	4mを超え5m以下			80cm以上			
第 三 種	その他の 土質	70度を超え 75度以下	2m以下	85cm以上	70cm以上	30cm以上	擁壁高×0.2 かつ 45cm以上
			2mを超え3m以下	90cm以上			
		65度を超え 70度以下	2m以下	75cm以上			
			2mを超え3m以下	85cm以上			
			3mを超え4m以下	105cm以上			
		65度以下	2m以下	70cm以上			
			2mを超え3m以下	80cm以上			
			3mを超え4m以下	95cm以上			
			4mを超え5m以下	120cm以上			

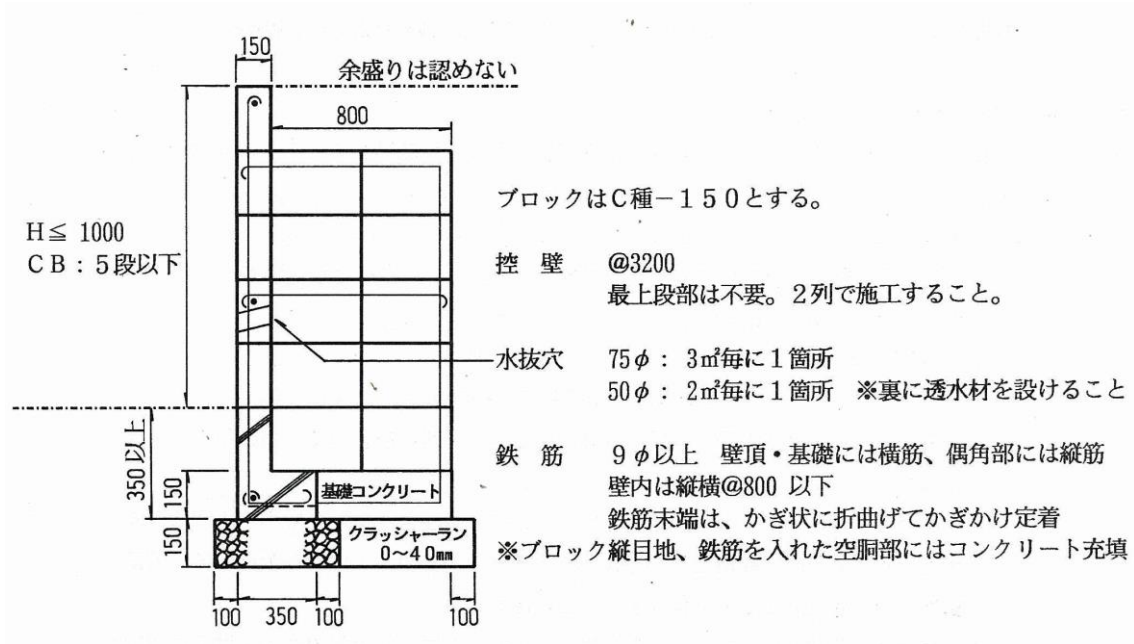
※ 1 上端及び下端部分の厚さは組積材の控長と裏込めコンクリートの厚さの水平方向の和をいう。

※ 2 地盤等の状況により、鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の基礎工を増設すること。また、杭打ち等の措置もあわせて行うこと。

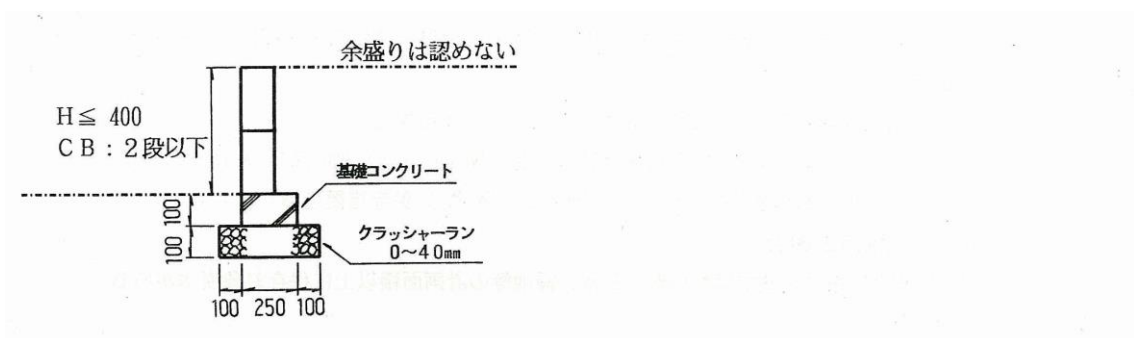
建築用空洞ブロック土留基準

地上1 m以下の土留めに建築用空洞ブロックを使用する時の基準は以下のとおりとする。

* 建築用空洞ブロック土留標準図 《地上5段～3段》



* 建築用空洞ブロック土留標準図 《地上2段～1段》



8. 災害危険区域等の除外

根拠法令：法第33条第1項第8号、令第23条の2

災害危険区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域を開発行為を行うのに適当でない区域としたのは、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域については開発行為そのものに該当する一定規模以上のり切り、堀削等が禁止されている区域であり、災害危険区域についても敷地の造成そのものが制限されているわけではないが、住宅その他の建築物について禁止ないしは制限しようとする区域であるという理由からである。

9. 樹木の保存、表土の保全

根拠法令：法第33条第1項第9号、令第23条の3及び第28条の2、規則第23条の2

(1) 樹木の保存

ア 令第28条の2第1号における「健全な樹木」とは、次により判断する。

(ア) 枯れていないこと

(イ) 病気（松食虫、落葉病等）がないこと

(ウ) 主要な枝が折れていない等樹容が優れていること

イ 令第28条の2第1号における「集団」とは、一団の樹林地でおおむね10㎡当り樹木が一本以上の割合で存する場合とする。

ウ 令第28条の2第1号の規定の趣旨は、必ずしも健全な樹木又はその集団の存する土地をすべて公園、緑地として保存するのではなく、樹木の位置を考慮して、公園、緑地等の配置設計を定めて保存することにある。

エ 令第28条の2第1号における「保存の措置」とは、保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことで、区域内での移植又は植樹を行うことではない。

オ 保存対象樹木又はその集団の枝張り垂直投影面下については、切土又は盛土を行わないこと。（例図1参照）

カ 保存対象樹木又は樹木の集団の状況を工事着手前に現況写真を撮っておくこと。

キ 次のような場合は、令第28条の2第1号ただし書により、「保存の措置」を行わないことができる。ただし、これらの場合でも、必要以上の樹木の伐採は避けるべきである。

(ア) 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合

公園、緑地等として土地利用計画上定められている土地の部分の樹木は保存措置を講じる必要があるが、それ以外の対象樹木は、保存措置を講じなくてもよい。

（例図2参照）

(イ) 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合

原則的に樹木の濃い土地の部分を公園、緑地等として活用し、保存措置を講じる。それ以外の対象樹木は、保存措置を講じなくてもよい。（例図3参照）

また、土地利用計画上、公園等の位置が著しく不適となる場合（例：開発区域の周辺部で利用上不便な場合等）においても同様。（例図4参照）

(ウ) 南下りの宅地予定地に保存対象樹木がある場合

(エ) その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

(2) 表土の保全

ア 「表土」とは、通常、植物の成育にかけがえのない有機物質を含む表層土壌のことをいう。

イ 表土の保全方法には、次のような方法がある。

ただし、表土の復元の措置が最善の措置であり、客土・土壌の改良、その他の措置は、やむを得ない場合の代替措置と考えられるものである。

(ア) 表土の復元：開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、必要な部分に復元すること。（P99 例図1参照）

(イ) 客土：開発区域外の表土を開発区域内の必要部分におおうこと。

(ウ) 土壌の改良：土壌改良剤と肥料を与え耕起すること。

(エ) その他の措置

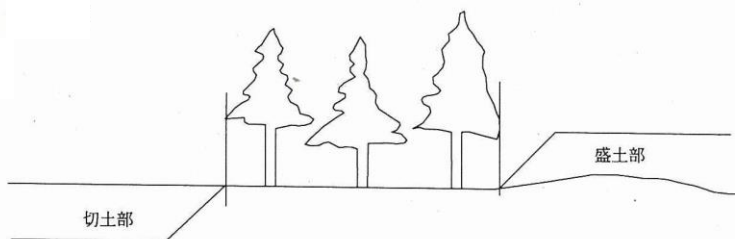
① リッパーによる引掻きを行い、土壌を膨軟にする。

② 発破使用により土壌を膨軟にする。

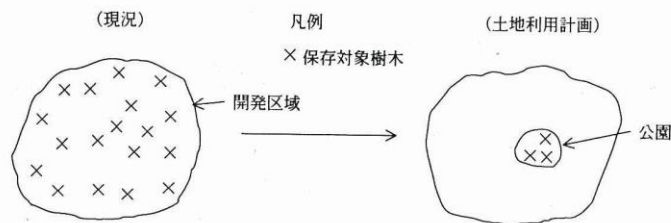
③ 粘土均しを行い保水性の悪い土壌を改良する。

対象樹木及び樹木の集団等の保存例図

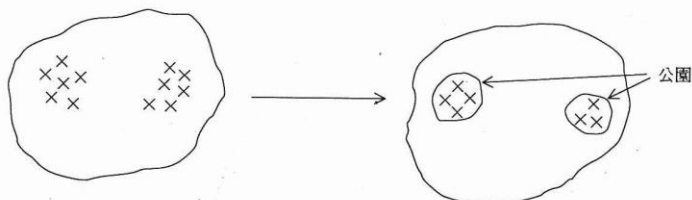
例図 1



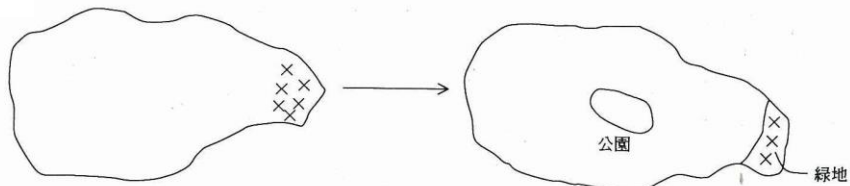
例図 2



例図 3

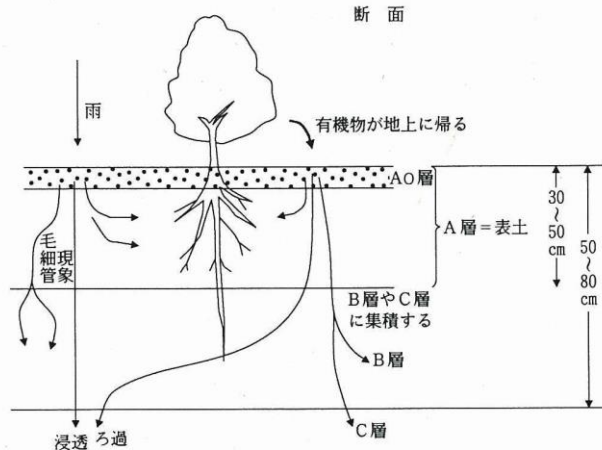


例図 4



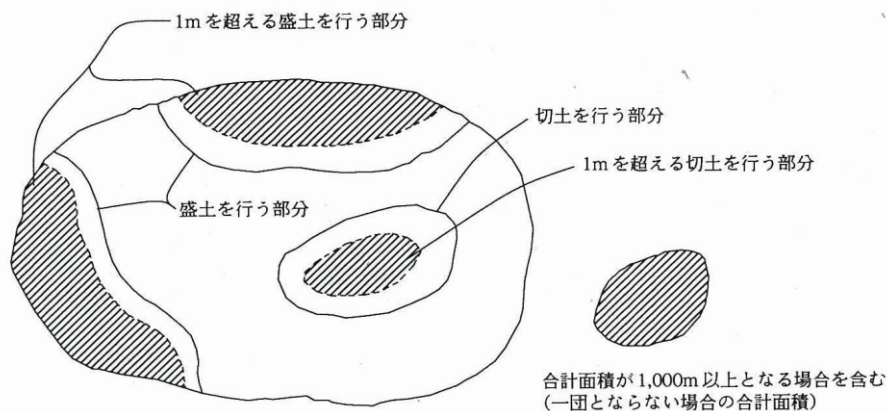
表土の概要図

例図 ア

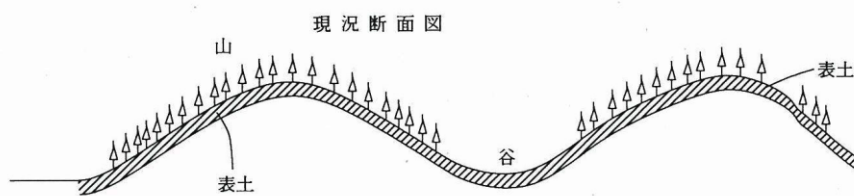


- Ao層 (有機物層) : 地表に堆積した有機物の層で、土壌の有機質の母材となるものである。
- A層 (溶脱層) : 下層のB層に比べて風化の程度が進んでおり、組織は膨軟であって有機質に富み、暗色ないし黒色を呈する。多くの土壌で下層土との境がはっきりしている。
植物の根は主にこの部分から養分、水分を吸収し下層土には殆ど入ってゆかない。
水の通過量が多いため土壌の可溶性、無機成分、有機成分、粘土等が溶脱される層である。
- B層 (集積層) : A層の下につき、A層から溶脱された可溶性成分、粘土等が集積する部分である。
- C層 (母材料) : 岩石が風化していない最下層の部分である。

(7) 例 図

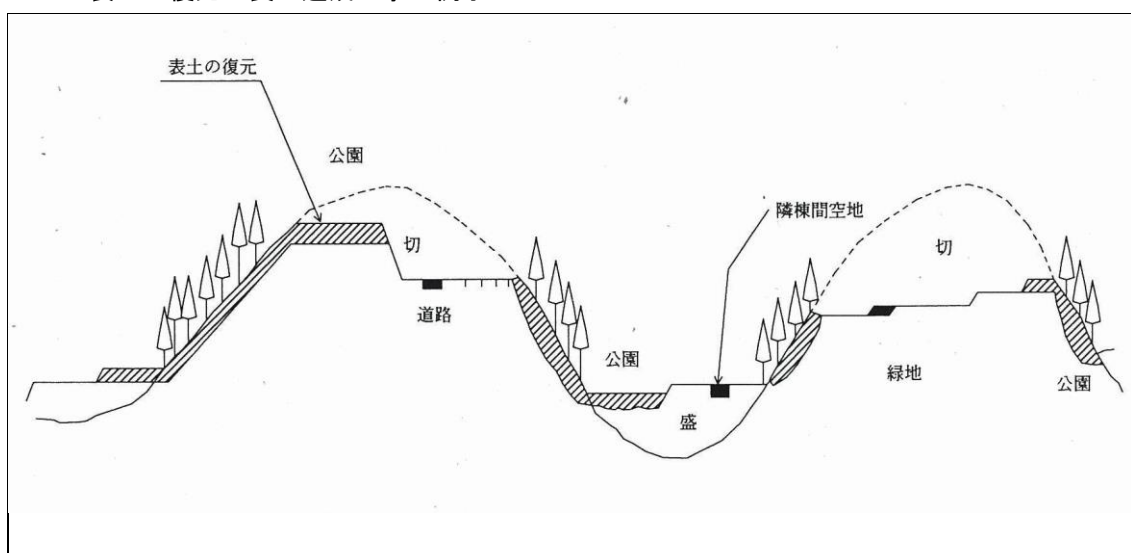


(4) 例 図



土地利用計画 (完成断面図) 例図

1. 表土の復元の良い造成工事の例示

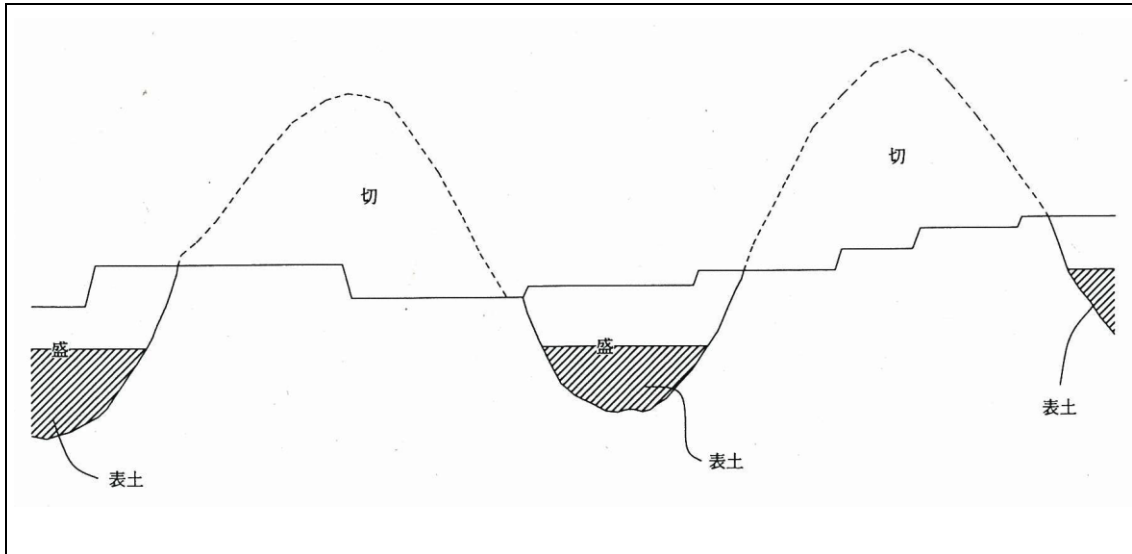


(注) 区域内の表土を工事中まとめて保存して粗造成が終了する段階で必要部分に復元する厚さ 20 cm ~ 40 cm程度



工事中まとめて保存する (表土置場等定めて)

2. 表土の復元の悪い造成工事の例示



10. 緩衝帯

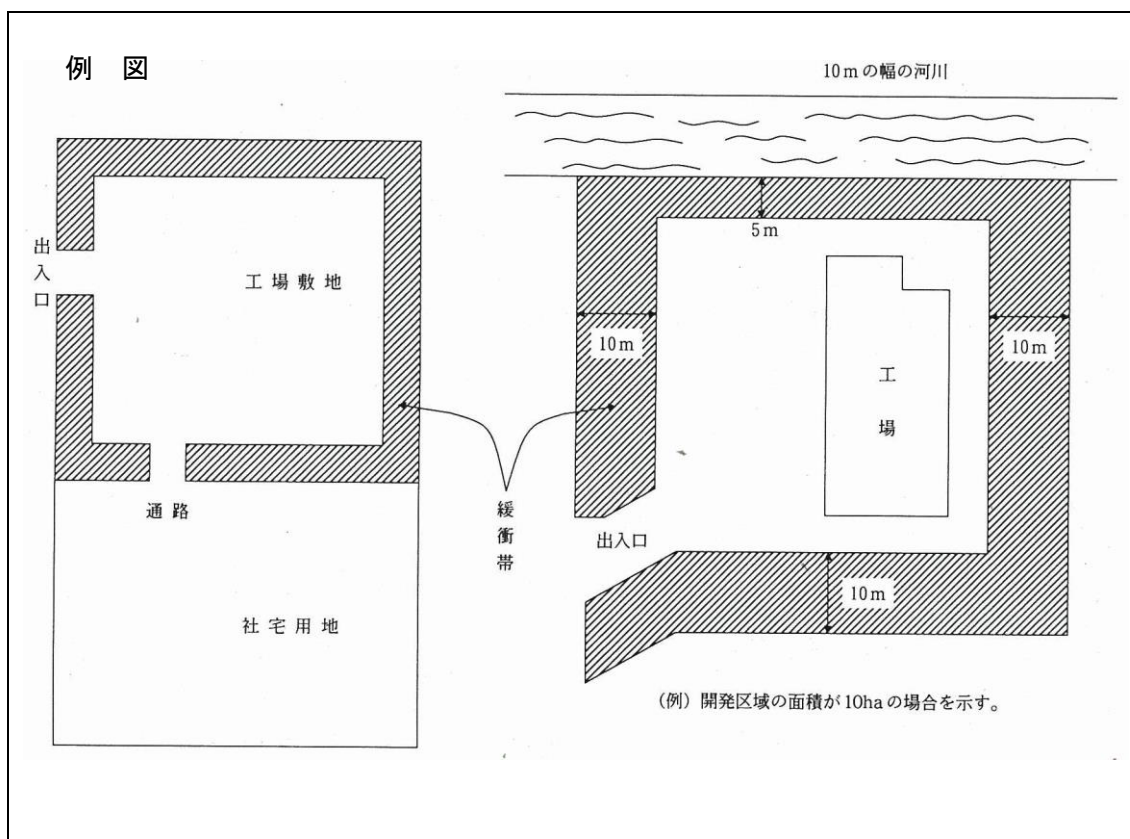
根拠法令：法第33条第1項第10号、令第23条の4及び第28条の3、省令第23条の3

- (1) 緩衝帯の幅員については、緩衝帯の幅員表のとおり。
- (2) 法第33条第1項第10号における「騒音、振動等」とは、開発区域内の予定建築物等から発生するものであって、区域外から発生するものではない。
騒音、振動の他に煤煙、悪臭が含まれる。
- (3) 令第28条の3における「騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等」とは、工場（動力等を用いるもの）をさし、第1種特定工作物も該当する。
- (4) 緩衝帯は、開発区域（又は敷地）の境界の内側にそって設置するものであり、その用地を確保していればよい。
- (5) 緩衝帯は、公共用地ではなく工場等の敷地の一部となるので、その区域を明らかにしておくこと。（縁石・境界杭等）
- (6) 開発区域の周辺に既存の公園、緑地、河川、池、沼、海、植樹された大規模な街路、法面等緩衝効果を有するものが存する場合、緩衝帯の幅員が緩和されることがある。

（例図参照）

緩衝帯の幅員表

開発区域の面積	緩衝帯の幅員	備 考
1.0 ha ～ 1.5 ha 未満	4 m以上	工場立地法（環境施設）に定められているものの割合とほぼ一致している
1.5 ha ～ 5.0 ha 未満	5 m以上	
5.0 ha ～ 15.0 ha 未満	10 m以上	
15.0 ha ～ 25.0 ha 未満	15 m以上	
25.0 ha 以上	20 m以上	



○ 緩衝効果を有するものがある場合はその幅員の1/2を緩衝帯の幅員に算入することができる。

(注) 出入口等については緩衝帯は不要である。

1 1. 安全施設

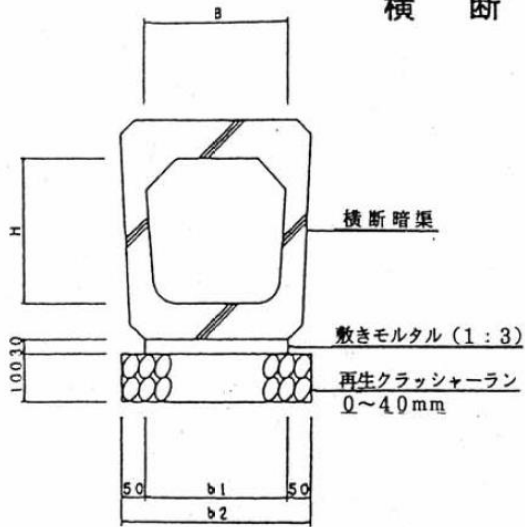
- (1) セットバックにより段差が生じる場合は、安全施設を設置する。
(ガードレール、ガードパイプ、キングライト等)
- (2) 帰属道路がある場合は、カーブミラーや交差点マークの設置。

1 2. 技術細目

1 2-1 道路施設

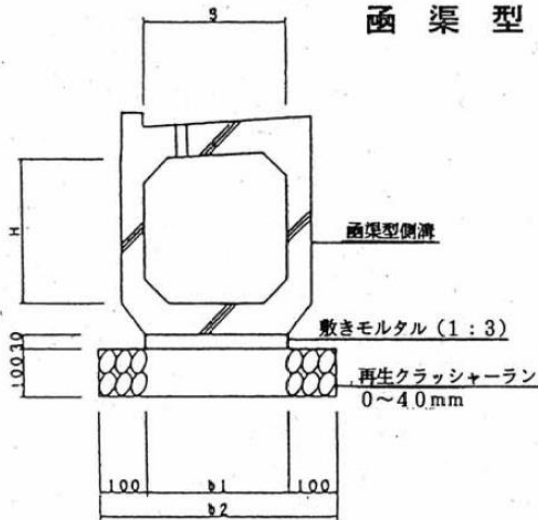
- 1 二次製品を使用する場合は、別添図面に表示した製品を参考として使用し、構造の詳細図面を添付すること。
- 2 再生材の使用については、重要構造物以外に使用する。ただし、再生材が不足し入荷しない時は、バージン材（新材）を使用すること。
- 3 現場打側溝・側溝蓋・溜桝については、設計荷重 T-2 5 とする。なお、開発地区状況によって設計荷重を変更する場合は、必ず事前に担当課と協議すること。
- 4 道路側溝底勾配は 0. 3 パーセント以上とすること。
- 5 新設道路側溝は、両側側溝を基本とし、落蓋式側溝を使用しないこと。
- 6 グレーチング蓋は、騒音防止ゴム付スベリ止めタイプ（1メートル製品）を約 2 0メートルごとに 1 箇所設置を標準とする。ただし、現地状況に応じて 2 0メートル間隔以下で設置する。宅地分譲などで敷地の入口の近くとなる場合は細目とすること。また、管渠型側溝は水抜きタイプを使用し、自由勾配側溝及び現場打側溝の騒音防止ゴムは、片側 6 箇所以上のリベット止とする。
なお、上記製品によらない場合は、必ず事前に担当課と協議すること。
- 7 前面道路の側溝蓋が二次製品の落とし込み蓋の場合は、出入り口部分を現場打ち蓋（スラブ式横断蓋）に改良すること（戸建住宅の場合を除く）。
- 8 新たに公道となる部分の溜桝及び集水桝等は、泥溜を設けないこと。
- 9 自己管理道路側溝と市管理道路側溝の接続部には、自己管理道路側に泥溜付溜桝を設けること。
- 1 0 側溝の接続、曲がり等は、水の流れを考慮し直角に曲げないこと。なお、側溝の合流箇所は、詳細図を添付すること。
- 1 1 開発に伴い危険と予想される箇所には、安全施設（カーブミラー・交差点マーク・ガードレール・防護柵等）を設置すること。なお、設置箇所については、担当課と別途協議すること。
※防護柵については縦格子とする。
- 1 2 新設道路の路盤については、適切な施工のもと現場密度試験を行い、完了検査時に試験状況写真及び結果を報告すること。また、舗装についてはコアを 1, 0 0 0 平方メートルに 3 箇所採取（4 0 0 平方メートル以下は省略）し、完了検査時に確認する。
- 1 3 不明な点がある場合は、必ず事前に担当課と協議すること。
- 1 4 完了検査時、施工状況が把握できるように次の写真管理を行うこと。
 - ① 着工前及び完成
 - ② 施工状況
 - ③ 安全管理
 - ④ 材料検収
 - ⑤ 品質管理
 - ⑥ 出来形管理

横断暗渠



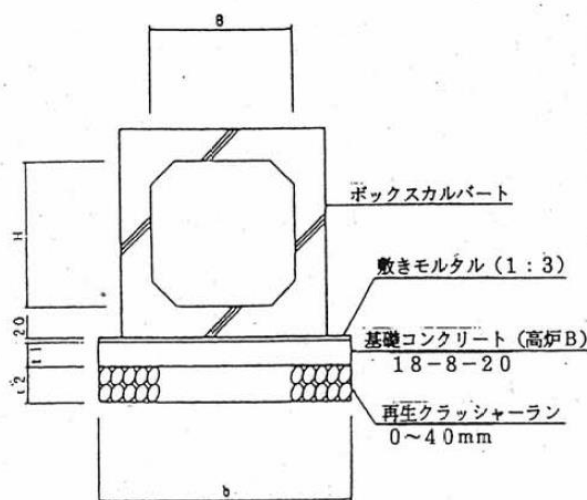
記号	寸法表(単位 mm)			
	B	H	b1	b2
B240-H240	240	240	240	340
B300-H300	300	300	300	400
B360-H360	360	360	360	460
B450-H450	450	450	450	550
B600-H600	600	600	600	700

函渠型側溝



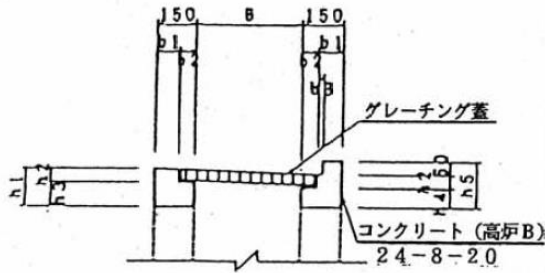
記号	寸法表(単位 mm)			
	B	H	b1	b2
B300-H300	300	300	320	520
B360-H360	360	360	360	560
B400-H400	400	400	400	600
B500-H500	500	500	500	700
B600-H600	600	600	600	800

ボックスカルバート



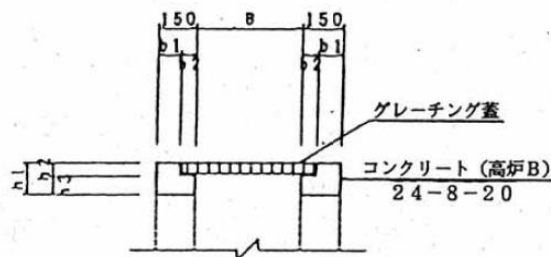
記号	寸法表(単位mm)				
	B	H	b	t1	t2
B600-H 600	600	600	860	100	150
B700-H 700	700	700	960	100	150
B800-H 800	800	800	1060	100	150
B900-H 600	900	600	1160	100	150
B900-H 900	900	900	1160	100	150
B1000-H 800	1000	800	1260	100	150
B1000-H1000	1000	1000	1260	100	150
B1000-H1500	1000	1500	1260	100	150
B1100-H1100	1100	1100	1360	150	200
B1200-H 800	1200	800	1460	150	200
B1200-H1000	1200	1000	1460	150	200
B1200-H1200	1200	1200	1460	150	200
B1200-H1500	1200	1500	1460	150	200
B1300-H1300	1300	1300	1560	150	200
B1400-H1400	1400	1400	1660	150	200
B1500-H1000	1500	1000	1780	150	200
B1500-H1200	1500	1200	1780	150	200
B1500-H1500	1500	1500	1780	150	200

グレーチング蓋（縦断用）



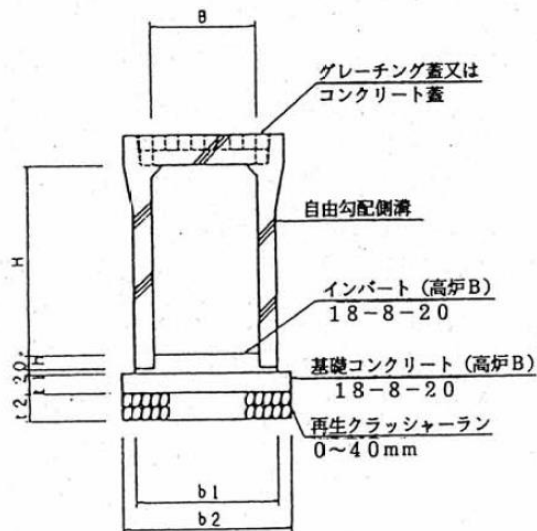
記号	寸法表 (単位 mm)								
	B	b1	b2	b3	h1	h2	h3	h4	h5
B-300	300	87	63	17	130	71	59	39	160
B-400	400	87	63	17	140	81	59	39	170
B-500	500	87	63	17	150	91	59	39	180
B-600	600	87	63	17	170	106	64	44	200

グレーチング蓋（横断用）



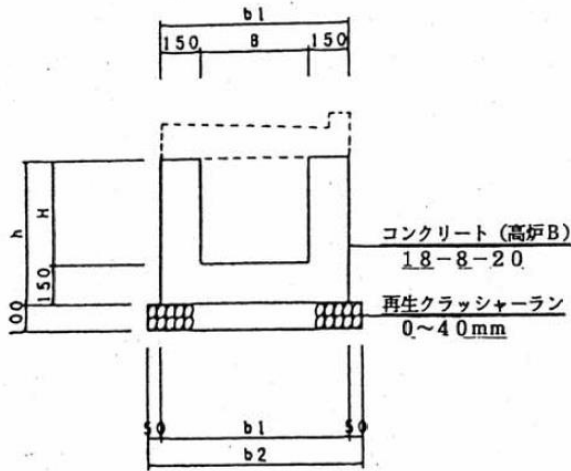
記号	寸法表 (単位 mm)					
	B	b1	b2	h1	h2	h3
B-300	300	87	63	110	71	39
B-400	400	87	63	120	81	39
B-500	500	87	63	130	91	39
B-600	600	87	63	150	106	44

自由勾配側溝（標準型）



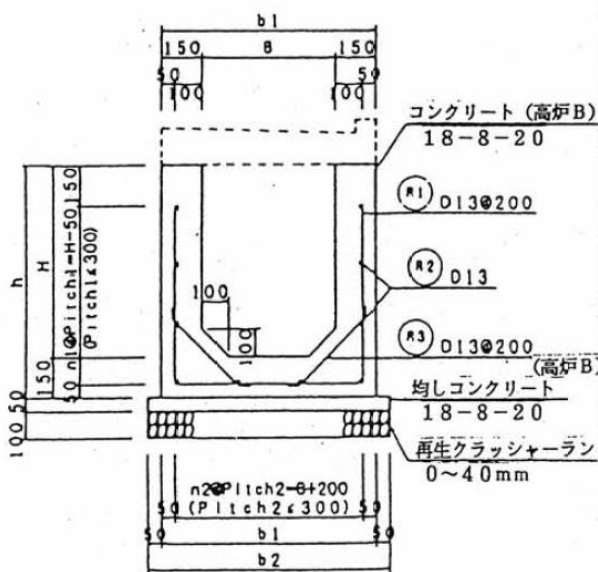
記号	寸法表 (単位 mm)						
	B	H	b1	b2	t1	t2	h
B300-H 300	300	300	400	500	70	100	
B300-H 400	300	400	410	510	70	100	
B300-H 500	300	500	410	510	70	100	
B300-H 600	300	600	430	530	70	100	
B300-H 700	300	700	430	530	70	100	
B300-H 800	300	800	450	550	70	100	
B300-H 900	300	900	450	550	70	100	
B300-H1000	300	1000	470	570	70	100	
B300-H1100	300	1100	470	570	70	100	
B400-H 400	400	400	510	610	70	100	
B400-H 500	400	500	520	620	70	100	
B400-H 600	400	600	520	620	70	100	
B400-H 700	400	700	540	640	70	100	
B400-H 800	400	800	540	640	70	100	
B400-H 900	400	900	560	660	70	100	
B400-H1000	400	1000	560	660	70	100	
B400-H1100	400	1100	580	680	70	100	
B400-H1200	400	1200	580	680	70	100	

U型（無筋）現場打ち側溝



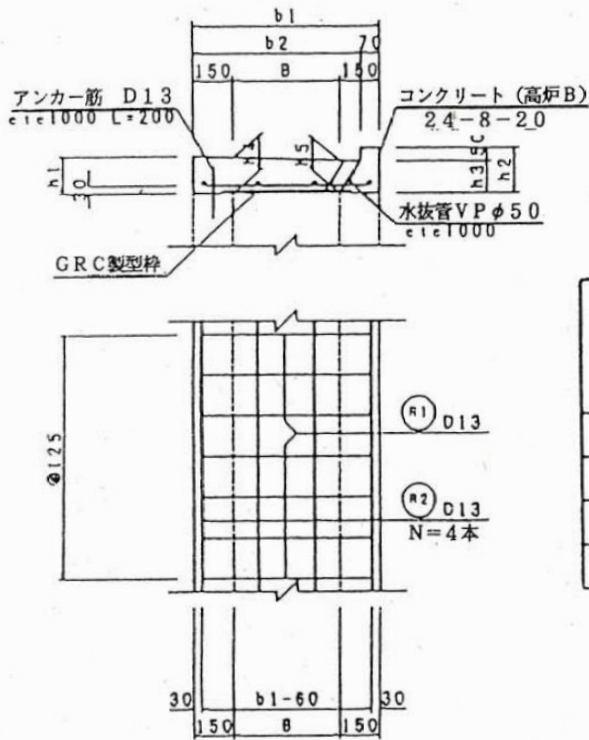
記号	寸法表 (単位 mm)				
	B	H	b1	b2	h
B300-H300	300	300	600	700	450
B300-H350	300	350	600	700	500
B300-H400	300	400	600	700	550
B300-H450	300	450	600	700	600
B300-H500	300	500	600	700	650
B300-H550	300	550	600	700	700
B300-H600	300	600	600	700	750
B400-H400	400	400	700	800	550
B400-H450	400	450	700	800	600
B400-H500	400	500	700	800	650
B400-H550	400	550	700	800	700
B400-H600	400	600	700	800	750
B500-H500	500	500	800	900	650
B500-H550	500	550	800	900	700
B500-H600	500	600	800	900	750
B600-H600	600	600	900	1000	750

U型（鉄筋）現場打ち側溝



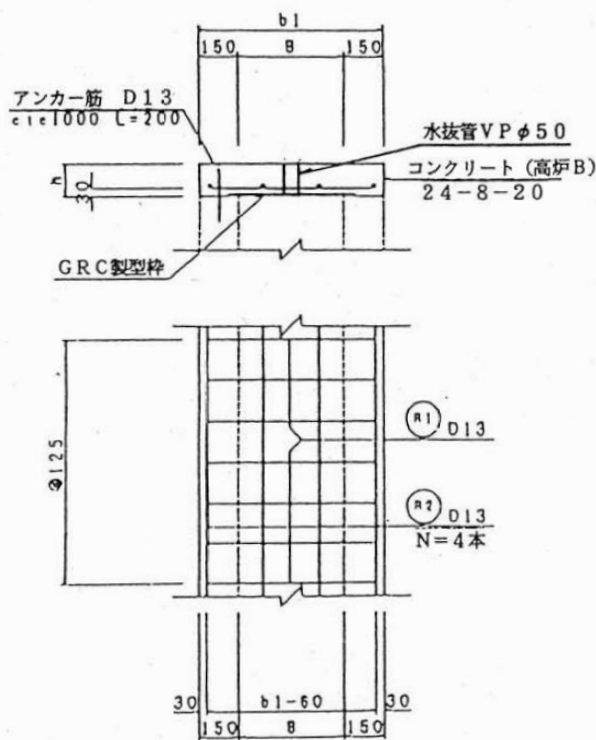
記号	寸法表 (単位 mm)				
	B	H	b1	b2	h
B400-H650	400	650	700	800	800
B400-H700	400	700	700	800	850
B400-H750	400	750	700	800	900
B400-H800	400	800	700	800	950
B500-H650	500	650	800	900	800
B500-H700	500	700	800	900	850
B500-H750	500	750	800	900	900
B500-H800	500	800	800	900	950
B500-H850	500	850	800	900	1000
B500-H900	500	900	800	900	1050
B500-H950	500	950	800	900	1100
B500-H1000	500	1000	800	900	1150

現場打ち側溝蓋（縦断用）



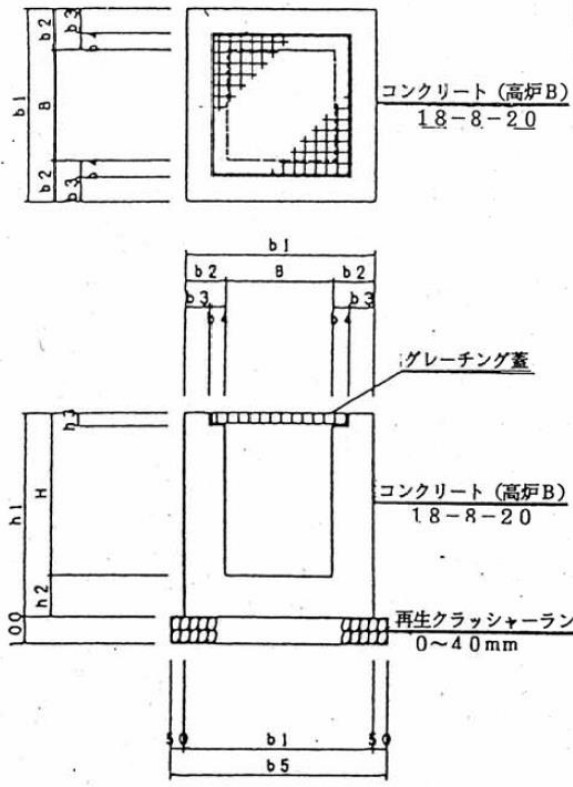
記号	寸法表 (単位 mm)							
	B	b1	b2	h1	h2	h3	h4	h5
B-300	300	600	530	130	160	110	124	113
B-400	400	700	630	140	170	120	135	123
B-500	500	800	730	150	180	130	146	132
B-600	600	900	830	170	200	150	166	152

現場打ち側溝蓋（横断用）



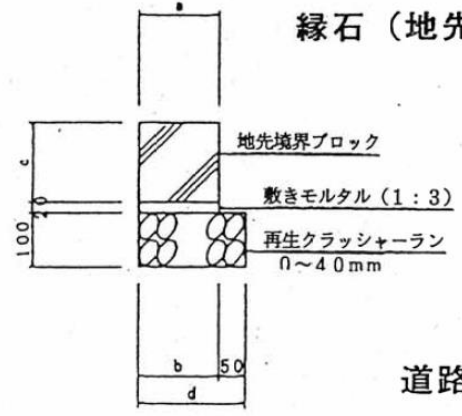
記号	寸法表(単位 mm)		
	B	b1	h
B-300	300	600	110
B-400	400	700	120
B-500	500	800	130
B-600	600	900	150

現場打ち溜桧



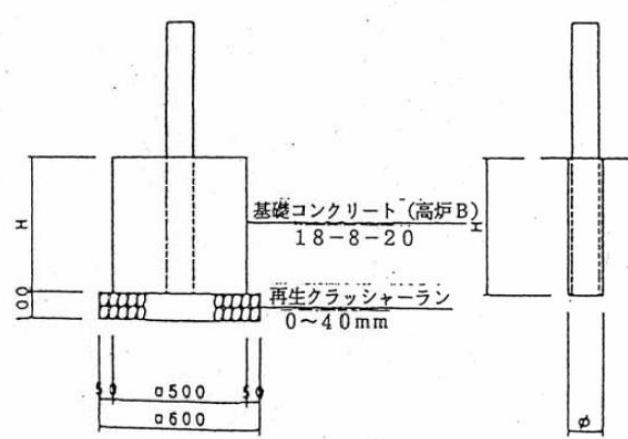
記号	寸法表 (単位 mm)									
	B	H	b1	b2	b3	b4	b5	h1	h2	h3
B400-H400	400	400	700	150	82.5	67.5	800	550	150	61
B400-H450	400	450	700	150	82.5	67.5	800	600	150	61
B400-H500	400	500	700	150	82.5	67.5	800	650	150	61
B400-H550	400	550	700	150	82.5	67.5	800	700	150	61
B400-H600	400	600	700	150	82.5	67.5	800	750	150	61
B400-H650	400	650	700	150	82.5	67.5	800	800	150	61
B400-H700	400	700	700	150	82.5	67.5	800	850	150	61
B400-H750	400	750	700	150	82.5	67.5	800	900	150	61
B400-H800	400	800	700	150	82.5	67.5	800	950	150	61
B500-H500	500	500	800	150	85.0	65.0	900	650	150	66
B500-H550	500	550	800	150	85.0	65.0	900	700	150	66
B500-H600	500	600	800	150	85.0	65.0	900	750	150	66
B500-H650	500	650	800	150	85.0	65.0	900	800	150	66
B500-H700	500	700	800	150	85.0	65.0	900	850	150	66
B500-H750	500	750	800	150	85.0	65.0	900	900	150	66
B500-H800	500	800	800	150	85.0	65.0	900	950	150	66
B500-H850	500	850	800	150	85.0	65.0	900	1000	150	66
B500-H900	500	900	800	150	85.0	65.0	900	1050	150	66
B500-H950	500	950	800	150	85.0	65.0	900	1100	150	66
B500-H1000	500	1000	800	150	85.0	65.0	900	1150	150	66
B600-H600	600	600	900	150	82.5	67.5	1000	750	150	71

縁石 (地先境界ブロック)



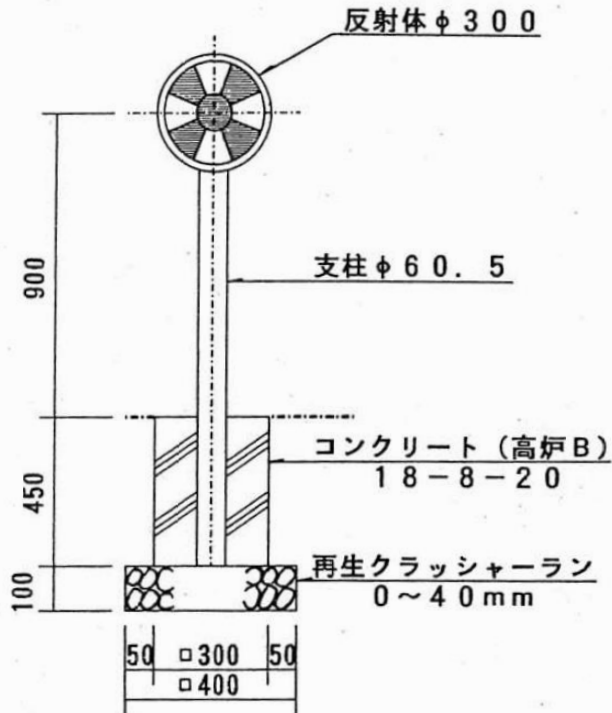
記号	寸法表 (単位 mm)			
	a	b	c	d
A 型	120	120	120	170
B 型	150	150	120	200
C 型	150	150	150	200

道路反射鏡基礎工

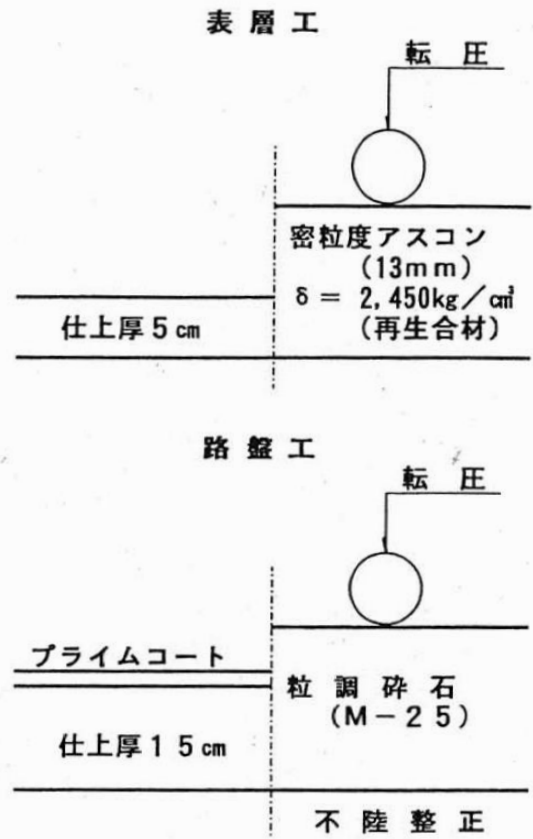


記号	寸法表	
	H (mm)	φ (mm)
600-S単独型	500	-
600-W単独型	700	-
800-S単独型	700	-
800-W単独型	900	-
600-S削孔型	400	128
600-W削孔型	500	160
800-S削孔型	500	160
800-W削孔型	600	160

視線誘導標（ビックライト型）

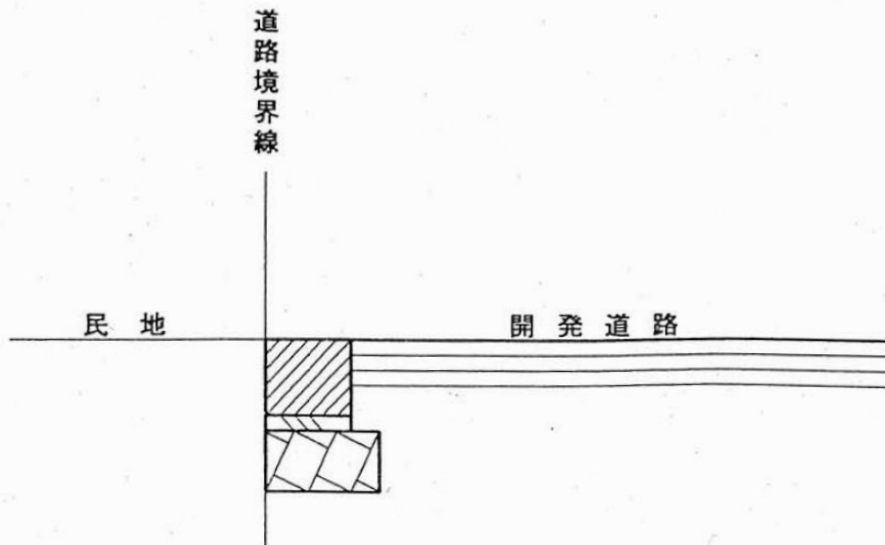


舗装工（表層工及び路盤工）



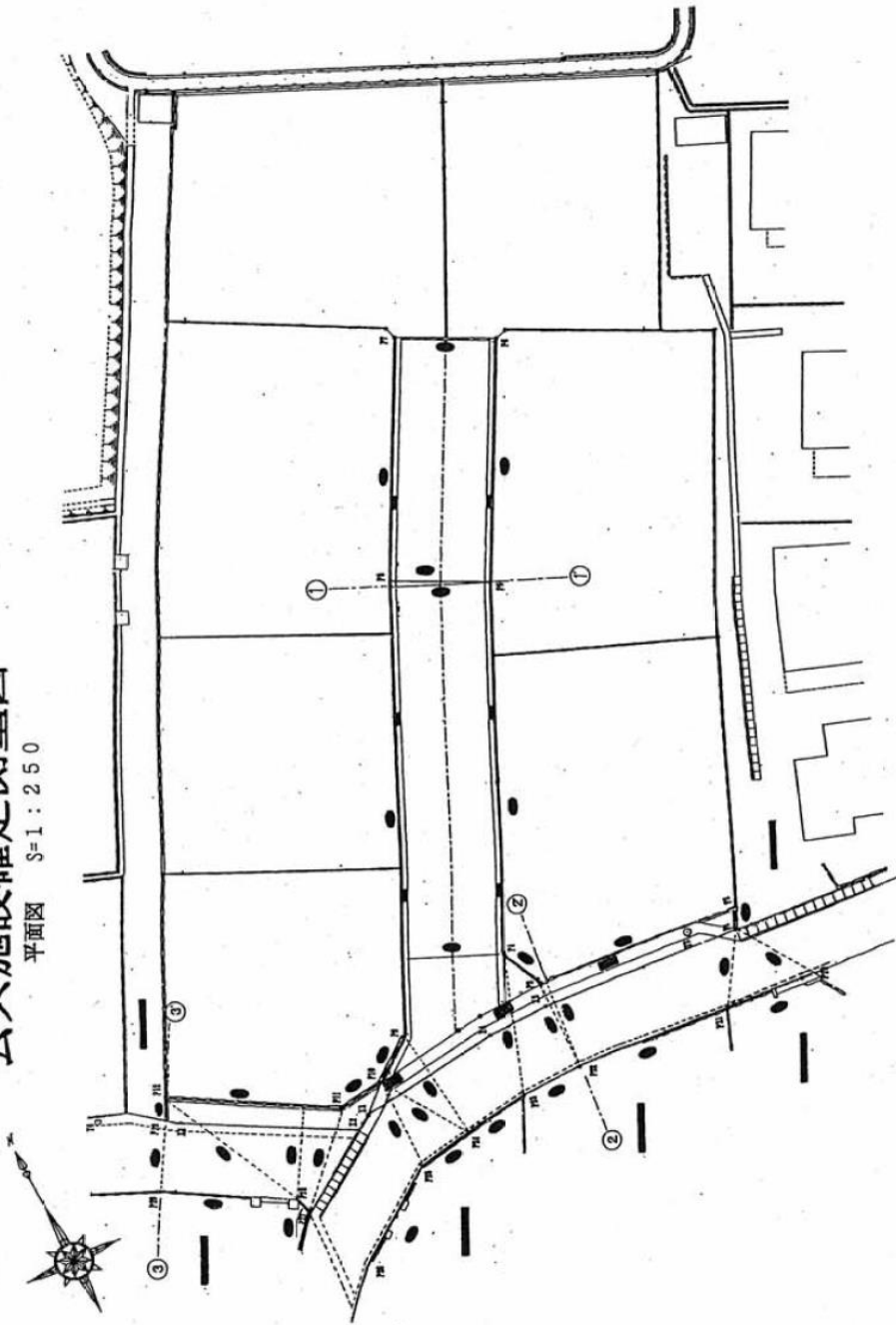
《緑石設置について》

- * 緑石の設置は、側溝等が設置されないところにおいて、官民境界を明確にするために必要。
- * 道路敷地内に設置する緑石天端については、道路面と同じ高さにする。
- * セットバック等において、宅地の敷地内（民地）にブロック塀が設置されている場合には、緑石の設置の必要はない。



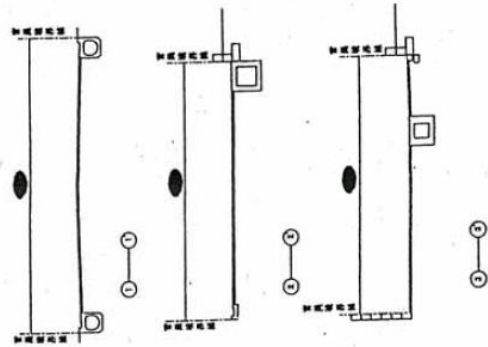
公共施設確定測量図

平面図 S=1:250



地番	X座標	Y座標	境界線の種類
x1			
x2			
x3			
x4			
x5			
P1			
P2			
P3			
P4			
P5			
P6			
P7			
P8			
P9			
P10			
P11			
P12			
P13			

断面図 S=1:50



- ※ ● ● ● ● 辺 長
- ※ ■ ■ ■ ■ 地 番

※公共施設確定測量図について

- ・施設の工事完了後において、出来高で作成すること。
- ・市に帰属することとなる公共施設のみ寸法を記載すること。
- ・セットバックが生じる道路においては拡張後の総幅で寸法を記載すること。
- ・点間距離（辺長）は必ず記載すること。

基準点座標		
測点名	X座標	Y座標
T1		
T2		

境界線の種類	
コンクリート杭	P1, P13
金属プレート	P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12
金属杭	X1, X2, X3, X4, X5
プラスチック杭	P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P27, P28, P29

公共施設帰属関係提出図書

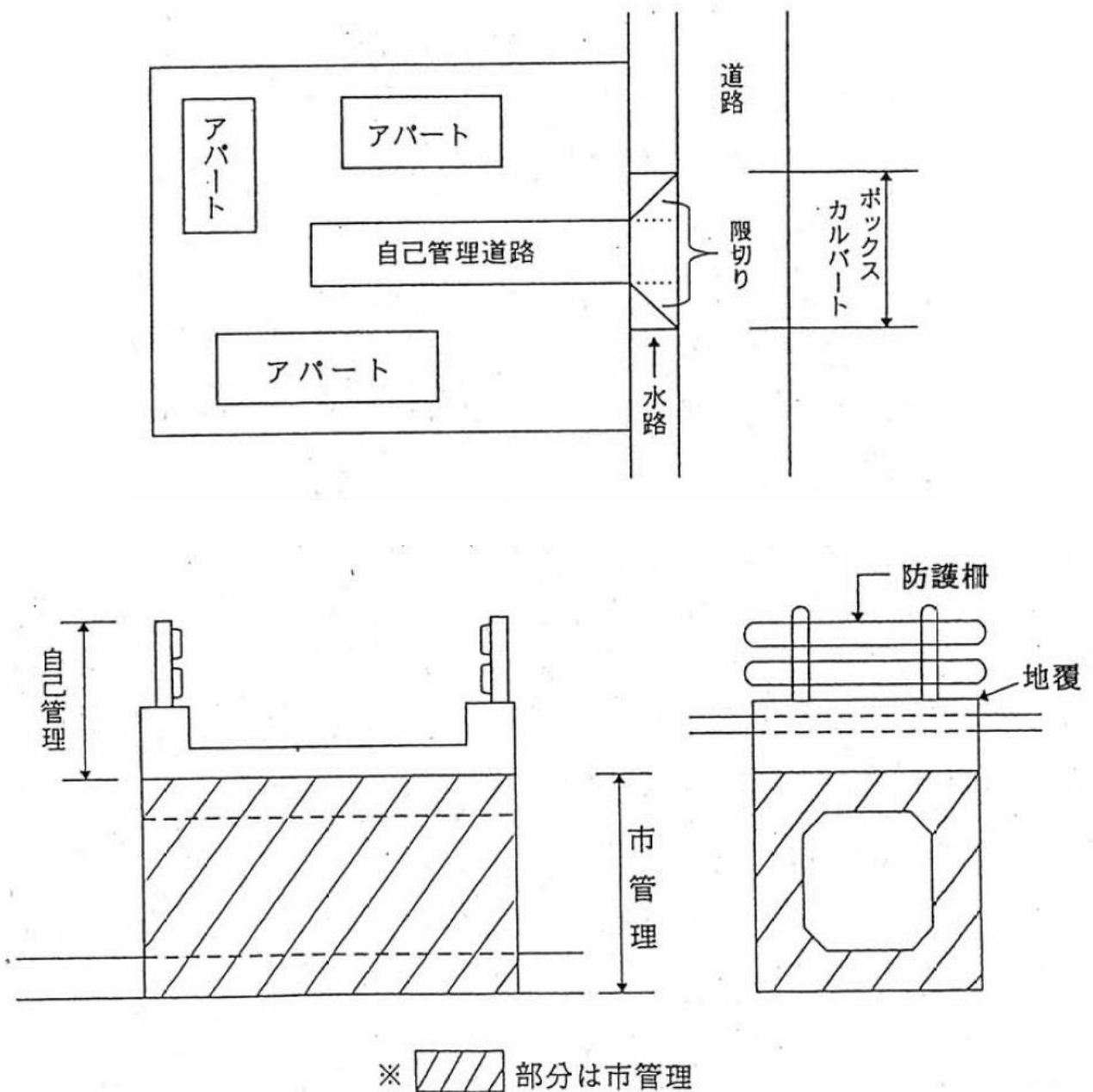
(注) ○→必須、△→該当する場合

No.	提出図書	道路 水路	公園	提出 部数	摘 要
1	登記承諾書兼登記原因証明情報	○	○	1	
2	印鑑証明書	○	○	1	
3	資格証明書	△	△	1	市外の会社の場合
4	土地登記事項証明書	○	○	1	分筆後、抵当権抹消後のもの
5	公 図 (字図)	○	/	1	分筆後のもの
6	確定測量図	○	/	1	
7	位 置 図	○	/	1	縮尺 1/5,000 程度
8	完成平面図	○	/	1	
9	完成横断図	○	/	1	道路全幅の実寸記入
10	完成検査合格証明書 (水道)	△	/	1	自己外の場合
11	検査完了確認書 (下水道)	△	/	1	
12	公 図 (字図)	/	○	2	分筆後のもの
13	位 置 図	/	○	2	縮尺 1/5,000 程度
14	完成平面図 (単独)	/	○	2	縮尺 1/100~1/200 程度、施設の数量 記入のこと A4サイズ
15	完成横断図	/	○	2	A4サイズ
16	完成丈量図	/	○	2	A4サイズ
17	完成施設構造図	/	○	2	A4サイズ
18	隣地の境界承諾書	/	△	1	公園が開発区域外の土地に接している 場合
/					
/					
/					

※ 工事完了届と同時に提出すること。

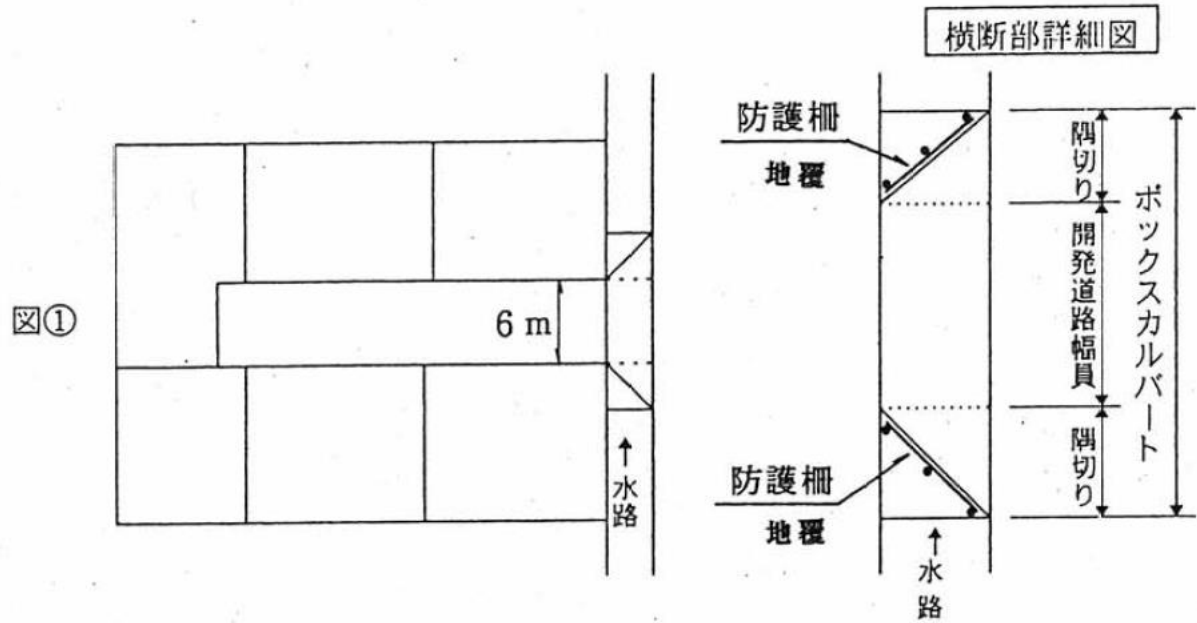
水路横断構造 I

- * 水路横断構造は、原則としてボックスカルバートとする。
 - * 開発道路が市所属の場合は、道路管理者が市道橋として維持管理する。
 - * 自己管理道路に接続するボックスカルバートについては、河川施設として市に帰属する。
- なお、ボックスカルバートの上部施設（表層、防護柵、地覆等）については、開発者の占有物件であり、自己管理とする。

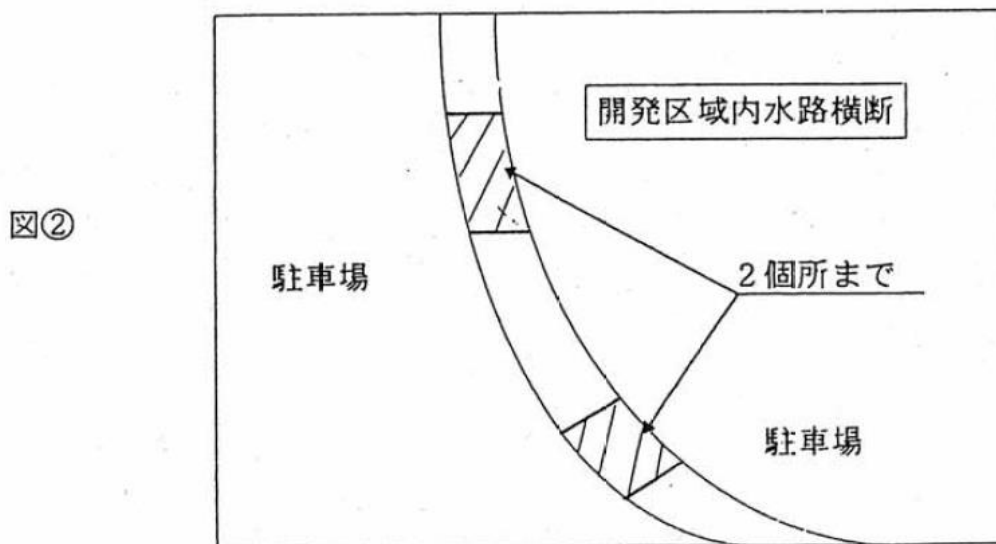


水路横断構造Ⅱ

- ・水路横断の中は下図のとおりとする（図①参照）

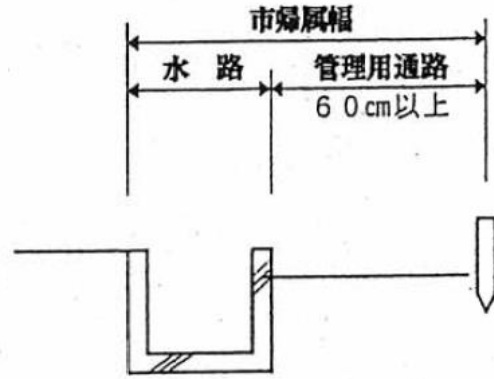
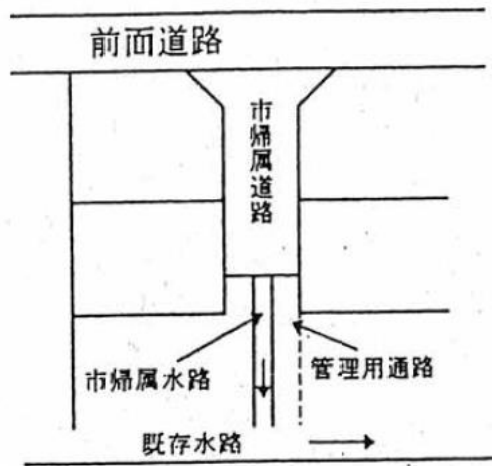


- ・水路横断は、原則として1箇所とする。なお、やむをえないと認められる場合は、2箇所までとする。
- ・水路横断の中は1箇所当たり6mまでとし、2箇所以内とする。（図②参照）
- ・水路の全面蓋架けは認めない。

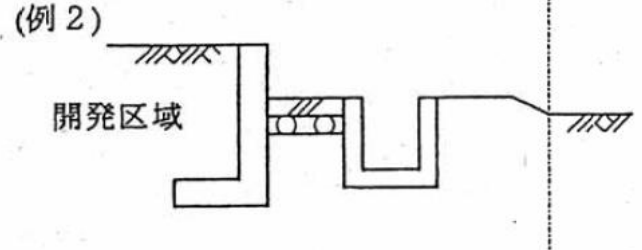
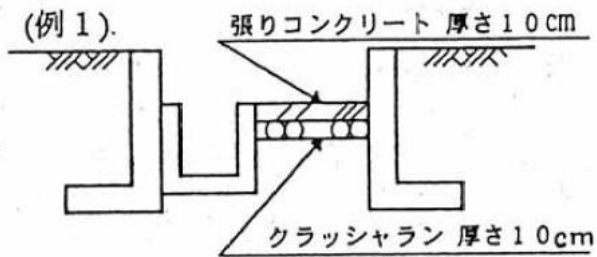


管理用通路

- ・開発区域内の市帰属水路には、管理用通路を設ける。
- ・通路巾は構造物を含まないで60cm以上とする。

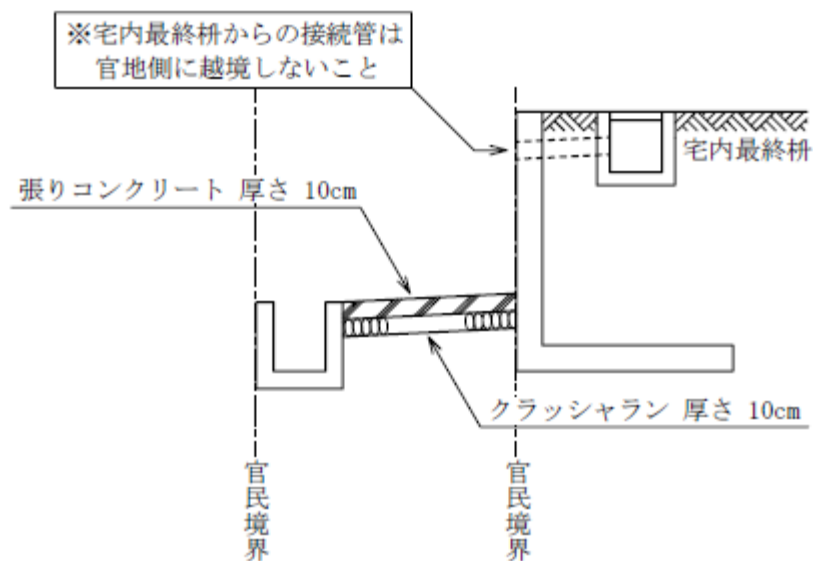


- ・張りコンクリート施工



* 民地構造物があり水路までに余裕地又は管理用通路がある場合。

コンクリート10cm、クラッシュラン10cmの張りコンクリート施工

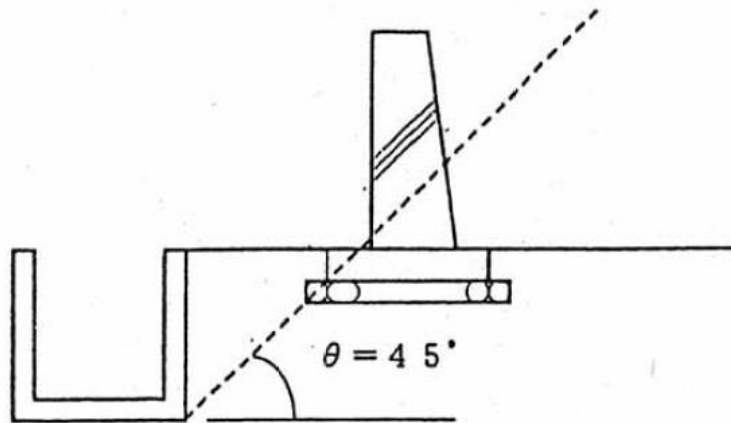


構造物の根入れ

開発区域が、河川及び排水路に隣接し、その部分に構造物を設置する場合には、原則として次のとおりとする。ただし、計画上改修が必要な水路については、計画に基づいた構造において別途協議する。

- ・ 既設水路がある場合

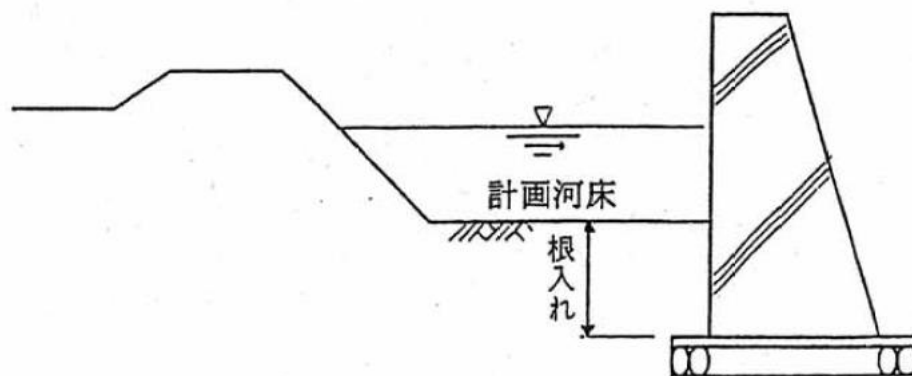
既設基礎天端より 45° 以下に新設基礎天端になるように。



- ・ 素掘水路がある場合（計画河床からの根入れ）

水路隣接の場合、50 cm以上

河川隣接の場合、75 cm以上（ただし、縦断 1/100 以上は 100 cm 以上）



12-2 公園施設

この技術細目は、久留米市内において開発行為の許可を申請する場合に都市計画法第29条に基づく5ヘクタール未満の開発行為について、完了後、市に帰属することとなる公園の技術細目を定めたものである。

公園整備基準

(公園等の種類)

予定建築物の用途が住宅である場合、開発区域内に整備するものは原則として公園とする。

(配置)

- 1) 公園は1ヶ所とし開発区域内の中央付近に位置する様に配置し、公道に面するよう計画すること。
- 2) 崖、急勾配地および危険区域、危険施設との隣接は避けること。

(面積)

公園有効面積を開発面積の3パーセント以上確保すること。

(緑道、法面は含まないこと。)

(形状)

正方形を標準とするが、やむを得ない場合は長方形でも認める。

この場合、短辺と長辺の比は原則として2.0以内とすること。

(公園施設計画)

- 1) 計画段階で公園のレイアウト平面図、施設構造図を提出すること。
- 2) 公園と前面道路との高低差はできるだけ低くし、バリアフリーを考慮した構造とすること。
- 3) 公園敷地内は0.5～1.0%程度の排水勾配を確保し、必要に応じて排水施設を設置すること。
- 4) 隣接地に公園の排水が流れ込まないようにすること。
- 5) 公園の外周には利用者安全施設(外柵)を設けること。
- 6) 公園内には幼児、児童が安全に遊べる遊具を設置すること。
- 7) 公園内には修景のため植栽をすること。
- 8) 公園内にはベンチ等の休養施設を設置すること。
- 9) 公園には門柱等を設置し名称をつけること。
- 10) その他公園としての機能(照明、水道)を必要に応じ整備すること。
- 11) 隣接地との境界は明確にし、境界表示をすること。
- 12) 詳細については、施設構造詳細事項に従い計画し、整備を行うこと。

(占用物件)

占用物は原則として許可しない。

(その他)

プロパン集積所、ゴミ集積所の隣接は不可とする。

施設構造詳細事項

(管理施設)

「入口」

- 1) 幅員4メートル以上とすること。
- 2) 前面道路側溝との段差は2センチメートル以内とする。
- 3) 公園入口の前面道路にはグレーチング等の側溝柵を設置しないこと。
- 4) スロープを設置し、舗装（コンクリート厚0.1メートル以上）を奥行1.5メートル以上とすること。
- 5) 可動式車止め（南京錠50mmがつけられるもの）を設置すること。（間隔0.9～1.4メートル程度）
- 6) 車止め基礎に水が溜まらないようにすること。
- 7) 公園名柱は外柵と隙間がないように設置し、公園名を入れること。
(公園名は、管理予定者と協議して決定すること)

「外柵」

- 1) 公園外周には、外柵を設置すること。(H=1.2メートル～2.5メートル(宅地と接する箇所はH=1.8メートル以上とすること))
- 2) 品質は、熔融亜鉛メッキ及び樹脂静電粉体塗装製品で承認したものを使用することとし、メッシュフェンスとする。
- 3) 基礎は、連続基礎とすること。(但し、隣接地との境界部は縁切すること)

(園路広場施設)

「広場」

- 1) 公園敷地全体の表土を深さ0.1メートル以上良質土（真砂土）に入替え、小石等を除去し十分転圧、整地すること。

(排水施設)

「側溝」

- 1) 必要に応じ、コンクリート製（180型以上）により設置すること。
- 2) 側溝には、蓋（コンクリート製又は、細目クレーチング）をつけること。
- 3) 溜柵は1.5メートル毎に設置すること。但し、曲折部には必ず溜柵を設置すること。

(修景施設)

「樹木」

- 1) 高木（3メートル以上）、中木（1～3メートル）、低木（1メートル以下）の良質な品質のものを配植すること。（但し、虫くい跡や枝張り等悪い樹木は認めない）

表－1

- 2) 樹種については、別途指定樹の中より選定すること。
- 3) 成木時を想定し、適正に配置すること。
(高木は、隣接地境界から2メートル以上離すこと。)

「土壌」

- 1) 植樹する箇所は客土（真砂土）を行い、土壌改良剤・肥料を施すこと。

「枯補償」

- 1) 樹木・芝生等について、管理者へ帰属後1年以内に枯損した場合は、開発者の責任において同等品若しくはそれ以上の品物を補植すること。

「緑地帯」

- 1) 緑地帯を設ける場合は、コンクリート縁石等により区別すること。

「支柱」

- 1) 高木、中木、生垣等には、各々に合った支柱により養生を行うこと。 **図－1**

(遊具施設)

「遊具」

- 1) 施設設備については、施設配置表により設置すること。 **表－2**
- 2) 施設については、承認函を提出し、承認を受けること。（日本公園施設協会に加入しているメーカーの製品を使用し、メーカー名を遊具に表示すること。）
- 3) 遊具は基礎（再生クラッシュラン・栗石・コンクリート等）により、しっかりと固定すること。
- 4) 鋼管等を基礎部分に使用する場合には、腐食を防止する処置を講ずること。

(休養施設)

「ベンチ」

- 1) 擬木ベンチ、合成木材ベンチを公園面積に応じて処置すること。 **表－2**
- 2) ベンチは基礎（再生クラッシュラン、栗石、コンクリート等）により固定すること。

(便益施設)

「給水」

- 1) 公園面積が1,000平方メートル以上の公園には整備すること。
- 2) 公園内に給水管（内径20ミリメートル）を引き込み、水飲場を設置すること。

「照明灯」

- 1) 公園面積が1,000平方メートル以上の公園には整備すること。
- 2) LED灯(10,000～13,000ルーメン、水銀灯250ワット相当)とし、支柱は溶融亜鉛メッキ仕上げ又は、耐候性ポール(アルミポール等)地上高5.0メートルとすること。
- 3) 点灯方法は、自動点滅器によるか場所によっては配置盤を設けること。

「便所」

- 1) 公園面積が1,000平方メートル以上の公園には原則として整備すること。
- 2) 水洗式便所とし、公共下水道に接続すること。公共下水道が供用されていない地区は合併処理浄化槽を設置すること。
- 3) 便所照明を整備し、配線は公園照明に連動すること。
- 4) 点灯方法は、自動点滅器によるか場所によっては配置盤を設けること。
- 5) 建物構造、便器の数は別途協議する。

「施工」

- 1) 工事施工については、福岡県土木部監修「土木工事共通仕様書」に準じること。

「その他」

- 1) 開発行為の公園設置について、疑義が生じた時には管理予定者と協議すること。
- 2) 階段は、安全柵・手摺りを設置すること。
- 3) 開発区域付近に既存の街区公園以上の公園がある場合、管理予定者と公園設置の有無について協議すること。

◎都市計画法第32条協議の提出書類

- 1) 公園平面図 (単独) 施設の数量記入
- 2) 公園内横断図 (//)
- 3) 施設構造図
- 4) 公園丈量図

◎完了後の提出図書は、P110を参照

◎写真

- 1) 施設の構造物で土中に埋設される基礎等は、尺等をあて写真を撮影すること。
- 2) 完成後の公園全景写真を撮影すること。

植 栽 樹 一 覧

表－1

種 別	樹 木 名
高木常緑 H=3.0m以上 幹周り周 0.15m以上	クロガネモチ・ヤマモモ・ユズリハ・ヒメユズリハ マテバシイ・キンモクセイ・モッコク・シマトネリコ
高木落葉 〃	ソメイヨシノザクラ・コブシ・ヤマモミジ・サルスベリ ハナミズキ
中木（生垣用） H=1.0～3.0m	カナメモチ類・キンモクセイ・ネズミモチ・マキ類
低木 H=1.0m以下	クルメツツジ・サツキツツジ・ヒラドツツジ・ドウダンツツジ ツゲ類・ボックスウッド・シャリンバイ・トベラ・クチナン ハクチョウゲ・ユキヤナギ・ハマヒサカキ・シモツケ

※小規模公園であるため、将来大木に成長する樹木は植栽しない。

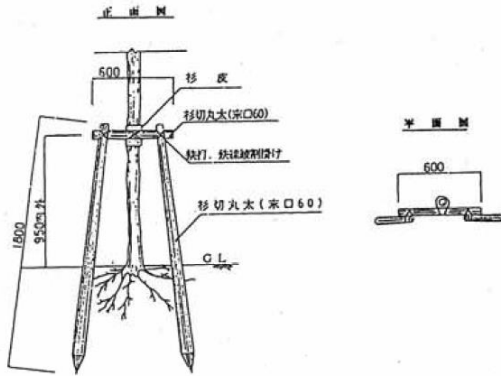
公園面積に対する施設設置基準

表－2

公園面積	施 設	樹 木	備 考
150 m ² 未満	門柱・車止・外柵 ベンチ2基	高木3本 以上	他は公園管理予定者が 必要と認め開発者と協 議の上決定
150 m ² 以上 500 m ² 未満	スイング遊具2基 滑り台、ブランコ、鉄棒等 1基 門柱・車止・外柵・ベンチ3基	高木5本 以上	〃
500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	スイング遊具2基 滑り台、ブランコ、鉄棒等 1基 門柱・車止・外柵・ベンチ4基	高木7本 以上 中木 低木	〃
1,000 m ² 以上	遊具・門柱・車止・外柵 ベンチ5基 水飲場1基 照明灯 便所	高木10本 以上（公園 面積100 m ² 増すごとに 1本増植） 中木・低木	遊具の種類数量、照明灯 の数量、便所の詳細は公 園管理予定者と協議の 上決定

図 - 1 支柱参考図

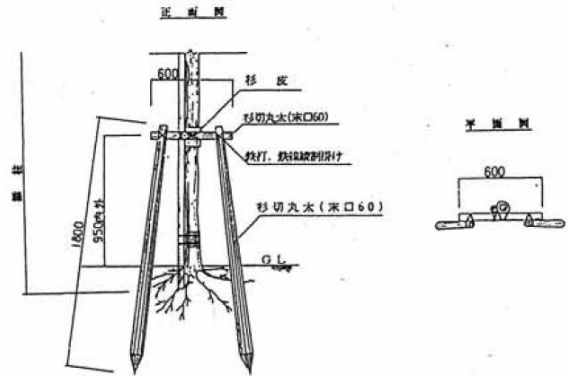
二脚鳥居支柱



支柱数量表 1本当り

部	材	要		単位	数量	備 考
		長さ(L)	末口(Φ)			
支柱	支柱	1,800	60	本	2.0	杉切丸木(防腐剤加工)
	横木	600	60	本	1.0	杉切丸木(防腐剤加工)
結束材	釘・鉄線・杉皮・シュロ縄等				式	1.0

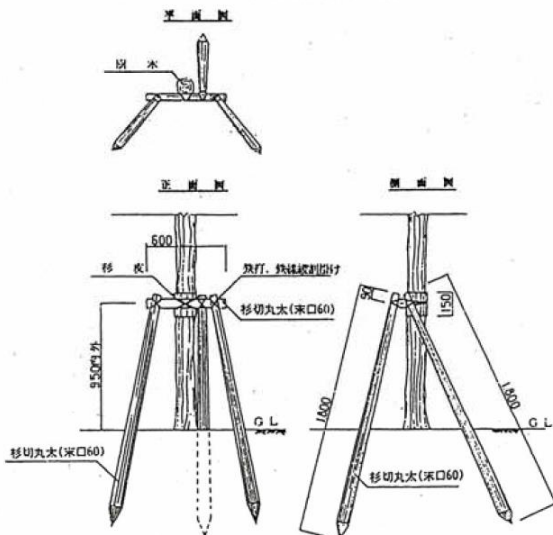
二脚鳥居支柱 (添柱付)



支柱数量表 1本当り

部	材	要		単位	数量	備 考
		長さ(L)	末口(Φ)			
支柱	支柱	1,800	60	本	2.0	杉切丸木(防腐剤加工)
	横木	600	60	本	1.0	杉切丸木(防腐剤加工)
	添柱	4,000	20~30	本	1.0	杉切丸木(防腐剤加工)
結束材	釘・鉄線・杉皮・シュロ縄等				式	1.0

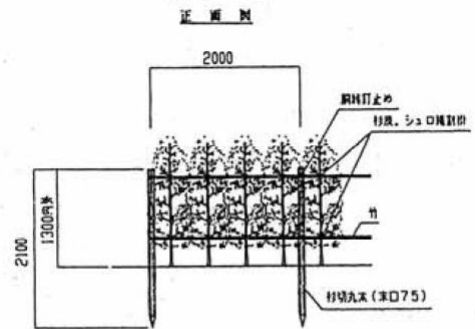
三脚鳥居支柱



支柱数量表 1本当り

部	材	要		単位	数量	備 考
		長さ(L)	末口(Φ)			
支柱	支柱	1,800	60	本	3.0	杉切丸木(防腐剤加工)
	横木	600	60	本	1.0	杉切丸木(防腐剤加工)
結束材	釘・鉄線・杉皮・シュロ縄等				式	1.0

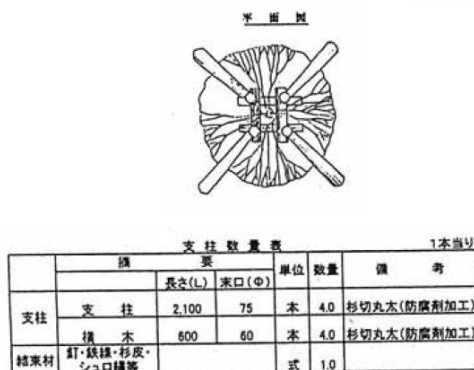
生垣支柱



支柱数量表 100m当り

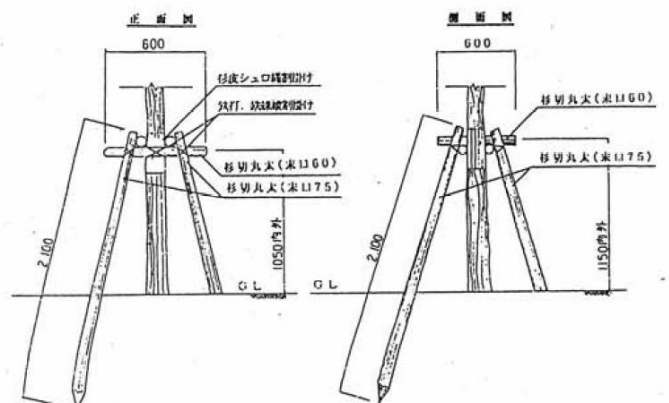
部	材	要		単位	数量	備 考	
		長さ(L)	末口(Φ)				
支柱	支柱	2,100	75	本	50.0	杉切丸木(防腐剤加工)	
結束材	竹・釘・鉄線・杉皮・シュロ縄等				竹(60・12本束)	式	1.0

四脚支柱



支柱数量表 1本当り

部	材	要		単位	数量	備 考
		長さ(L)	末口(Φ)			
支柱	支柱	2,100	75	本	4.0	杉切丸木(防腐剤加工)
	横木	600	60	本	4.0	杉切丸木(防腐剤加工)
結束材	釘・鉄線・杉皮・シュロ縄等				式	1.0



1 2 - 3 下水道施設

(適用)

- 1 この基準は、久留米市内において行われる開発行為に適用する。また、下水道施設は、全て分流式とし汚水排水のみを対象とする。

(用語の意味)

- 2 申請者、設計者、工事施工者、設計図書、処理区域、立会い及び検査とは、次の定義による。
 - (1) 申請者とは、法（都市計画法）の規定により、開発行為の許可を申請する者をいう。
 - (2) 設計者とは、申請者が開発行為の許可申請時に開発行為の概要で示した設計者をいう。
 - (3) 工事施工者とは、申請者が開発行為の許可申請時に開発行為の概要で示した工事施工者をいう。
 - (4) 設計図書とは、申請者が開発行為の許可申請時に添付した工事設計図書をいう。
 - (5) 処理区域とは、雨水以外の下水を終末処理場により処理することができる地域として市が告示した区域をいう。
 - (6) 立会いとは、設計図書に示された施工等の段階において、市職員が立会い、施工等の内容を把握することをいう。
 - (7) 検査とは、設計図書に示された施工等の段階及び材料について、工事施工者等の測定結果にもとづき市職員が出来形、品質、規格、数量等を確認することをいう。

(排水区域の決定及び施設計画)

- 3 排水区域の決定及び施設計画は次の各項を考慮しなければならない。
 - (1) 排水区域の決定及び集水区域の決定に際しては、当該開発区域のみではなく関連する周辺区域も含めて考慮しなければならない。
 - (2) 施設計画は、付近一帯の都市発展形態を十分考慮し、将来支障のないように計画するものとし、原則として「下水道施設設計指針と解説」等によること。

(管路の設計)

- 4 管路は、次の各項を考慮しなければならない。
 - (1) 管路は、地形・地質・道路幅員・地下埋設物・在来排水等を考慮して定めること。
 - (2) 管路は、計画下水量が支障なく流下するように、その断面、勾配等を定めること。
(最低勾配は3.0パーミリとする)
 - (3) 管路における伏せ越しは、原則として認めない。
 - (4) 縦断図は、下水道整備課において確認し、標高で管理する。

(管渠の種類と断面)

- 5 管渠は、次の各項によるものとする。
 - (1) 管渠の材質は、硬質塩化ビニル管（JSWAS K-1）を標準とする。
 - (2) 断面の形は、円形とし、最小断面は内径200ミリメートルとする。田主丸町においては内径150ミリメートルとする。

(最小土かぶり)

6 公道における管渠の最小土かぶりは、原則として1.0メートルとすること。ただし、排水設備の設計に準拠し、深さを確定すること。

(管渠の接合)

7 管渠の接合は、次の各項に適合しなければならない。

(1) 管渠の径が変化する場合、又は2本の管渠が合流する場合の接合方法は、原則として管頂接合とすること。

(2) 地表勾配が急な場合には、管渠径の変化の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じて段差接合とすること。

(3) 管渠の継手は、ゴム輪受口(SRA)方式を標準とし水密性のあるものでなければならない。

(マンホール)

8 マンホールは次の各項を考慮しなければならない。

(1) 配置

ア マンホールは、管渠の起点及び方向・勾配・管渠径等の変化する箇所、段差の生じる箇所、管渠の会合する箇所並びに維持管理のうえで必要な箇所に設けること。

イ マンホールの間隔は管渠の直線部においても、両端が組立マンホールの場合は最大間隔100メートルとする。ただし、小口径マンホールを使用する場合は、最大間隔75メートルとする。

ウ 原則として、小口径マンホールは連続して使用しない。

エ 汚水管を段差接合する場合で、段差が60センチメートル以上のときは、副管付マンホールとすること。

オ マンホール蓋は、下流側にヒンジがくるように設置すること。

カ 組立マンホールにおける上流管きよと下流管きよの最小段差は2センチメートル程度設ける。

(2) 種類及び構造

前項によるマンホールの種類は次表によること。蓋は市規定によるものとする。

〈標準マンホールの形状別用途表〉

種 別	呼び方	形状寸法 (c m)	用 途	本市の使用区分
組立 マンホ ール	1号 マンホ ール	内径 90 (円形)	内径 600 mm以下の管の起 点及び中間点並びに内径 450 mmまでの会合点	標準マンホール
	特 1 号 マンホ ール	楕円形 60×90	内径 250mm 以下の管の起 点及び中間点並びに会合 点	1号マンホールが設置でき ない場合
小口径 マンホ ール	塩ビ製 マンホ ール	内径 30 塩化ビニ ル製 (円 形)	内径 250mm 以下の管の起 点及び中間点	別紙①マンホール設置基準 による
	レジン 製マン ホール	内径 30 レジン製 (円形)	内径 200mm 以下の管の起 点及び中間点	

別途 下水道設計標準図 参照

上表記載以外の構造を使用する場合は、下水道整備課と協議すること。

(取付け管)

9 取付け管は、次の各項を考慮しなければならない。

(1) 材質

材質は、硬質塩化ビニル管を使用すること。

(2) 平面位置

布設方向は、本管に対して直角、かつ直線的に布設すること。

(3) 勾配及び取付け位置

勾配は、1パーセント以上とし、位置は本管の中心線から上方に取り付けること。

(4) 管径

取付け管の最小管径は、150ミリメートルとすること。田主丸町においては100ミリメートルとする。

(5) 取付け部の構造

本管へ取付け管を接続する場合は、取付け管支管を用いること。また、特定施設となる場合は、小口径汚水榊を設置すること。取付け管を直接、人孔に接続する場合は、継手部にくり型マンホール継手か可とう性継手を使用すること。なお、施工が不可能な場合には、別途協議すること。

(下水道施設の構造)

- 10 下水道施設は、維持管理のしやすい構造であると共にその自重、活荷重、その他諸要素を十分考慮して安全で耐久力を有するものとしなければならない。なお、下水道施設は、自然流下方式でなければならない。

(用地)

- 11 下水道施設は、帰属することとなる道路等に配置すること。

(事前協議)

- 12 公共下水道に污水管を接続する場合に、入居と水洗化の関係は密接であるため、その接続及び、使用開始の時期等については下水道整備課及び給排水設備課と十分協議を行うこと。

(設計変更)

- 13 事前協議の設計内容に変更が生じた場合、下水道整備課と再度協議し、施工すること。

(排水設備の設計)

- 14 排水設備については、「下水道法」及び「市下水道条例」に基づくこと。

(写真撮影及び取付管台帳等提出書類)

- 15 申請者は、帰属することとなる施設について、設計図書の内容が確認できる工事写真を撮影し、取付管台帳と出来形図1部提出すること。

(検査)

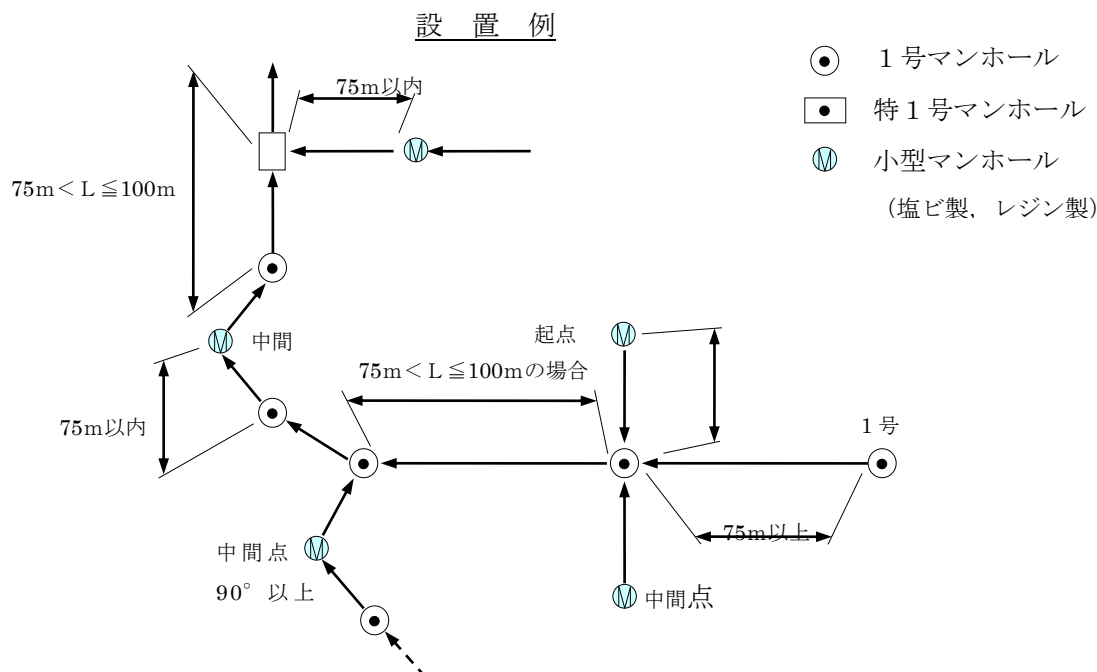
- 16 帰属することとなる施設の検査は、舗装前に上記書類提出後に行い、申請者、設計者及び工事施工者立会いを原則とする。なお、工事完了前に必要に応じて施工中の立会いを行う。

(手直し)

- 17 施設について設計図書内容との相違や不完全な施工が認められた場合、直ちに手直しを行い、市の検査を受けなければならない。

別紙① マンホール設置基準

(1)設置例 (φ200mm以下の場合)



(2) 1号, 特1号マンホールの設置基準

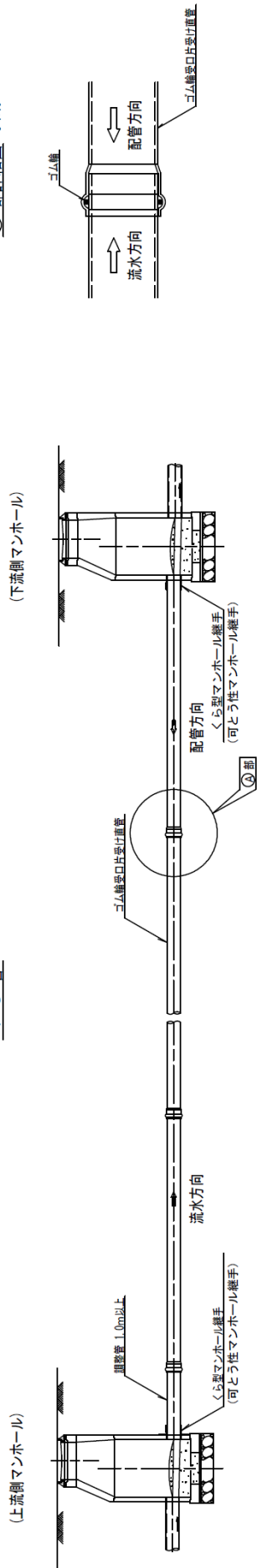
マンホール間は最大100mとする。

(3) 小型マンホールの設置基準

- ①使用管種・管径は、塩ビ製マンホールの場合(塩ビ管)とし、φ150mm, φ200mm, φ250mm迄とする。レジン製マンホールの場合(塩ビ管、強化プラスチック複合管、鉄筋コンクリート管、レジン管)としレジン管はφ150mm, φ200mm迄とする。
- ②小型レジン製マンホールまたは塩ビ製マンホール(φ300mm)とする。
- ③起点人孔は原則として小型マンホールを標準とする。(ただし、上流計画が予想される場合は、十分考慮する。)
- ④小型マンホールの連続使用は、しないこと。(私道部は除く。)
- ⑤小型マンホールの上流部及び下流部は1号, 特1号マンホール(人が入れる形状)とし、目視可能な距離(75m以内)を最大間隔とする。
- ⑥本管の合流がない場合。(1方向のみ可能)φ150mm, φ200mmの合流角度は、90°~270°まで可能とし、φ250mmの合流角度は、150°~210°の範囲で可能とする。
- ⑦段差は0cm(固定)とする。
- ⑧小型マンホールの深さは3.8mを限度とする。
- ⑨幅員5.5m以上の道路の車道にはレジン製マンホール、それ以外には塩ビ製マンホールを使用する。ただし現場の状況、交通量などによっては、この限りではない。

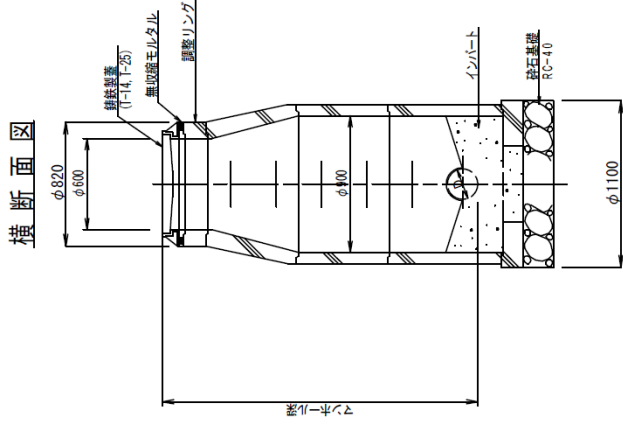
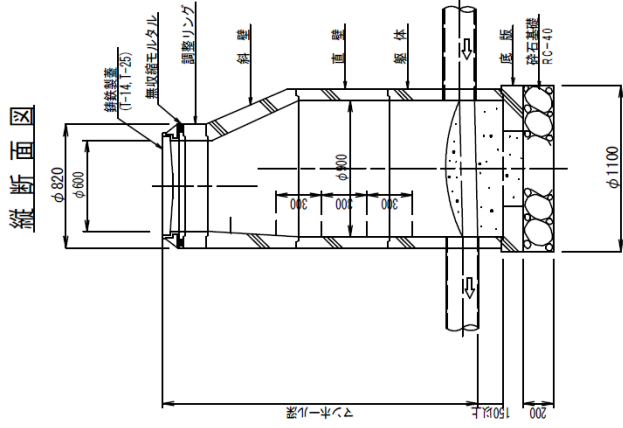
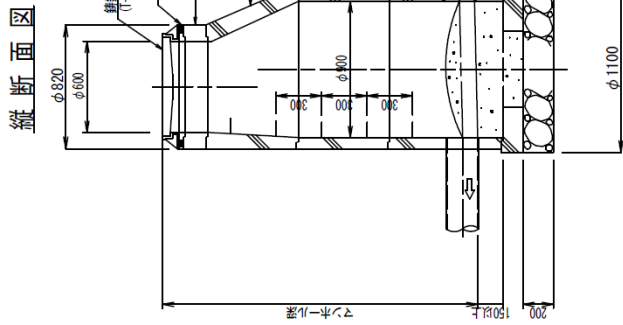
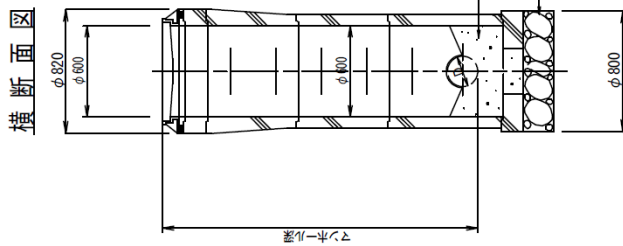
標準施工縦断図 S=1:50

V U 管

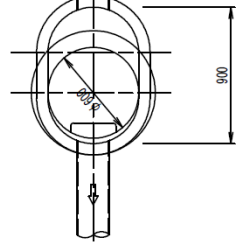


組立人孔(特1号, 1号)標準構造図(参考図) S-1.25

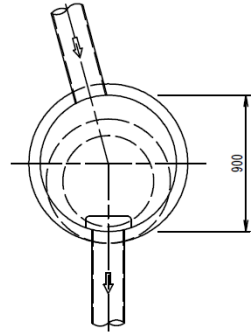
(特1号)



平面図 (特1号)



平面図 (1号)

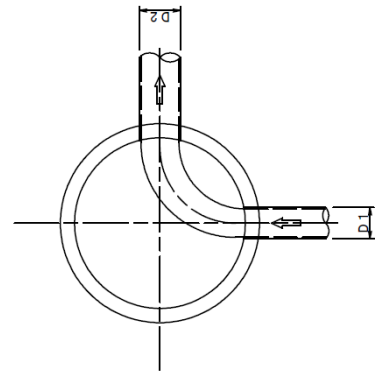
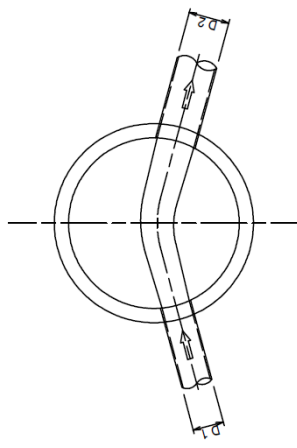
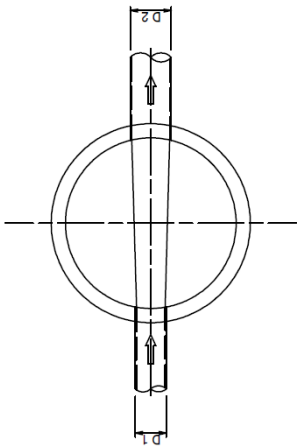
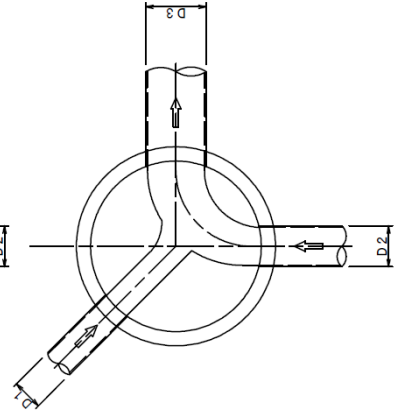
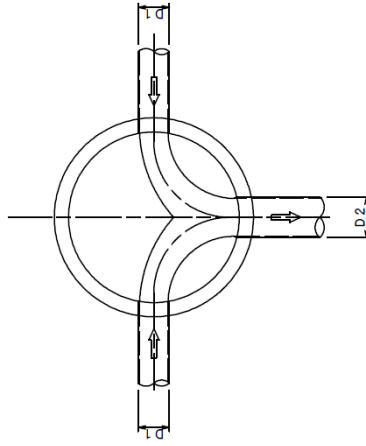
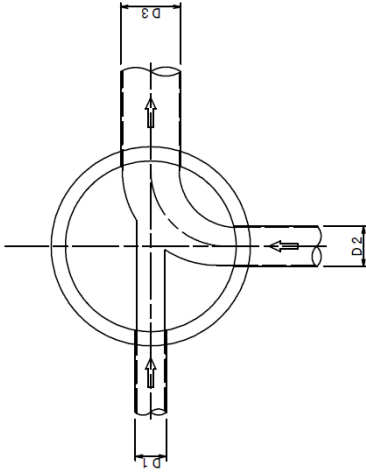
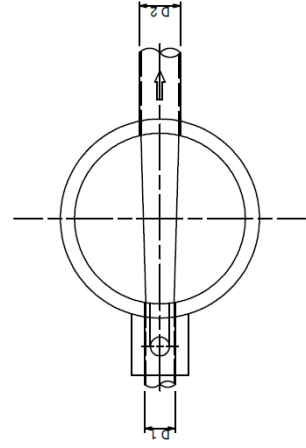
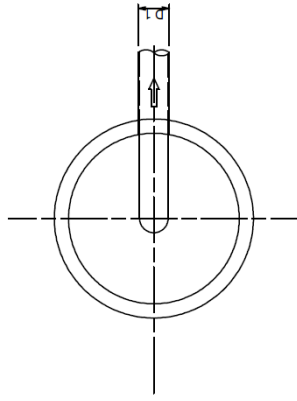
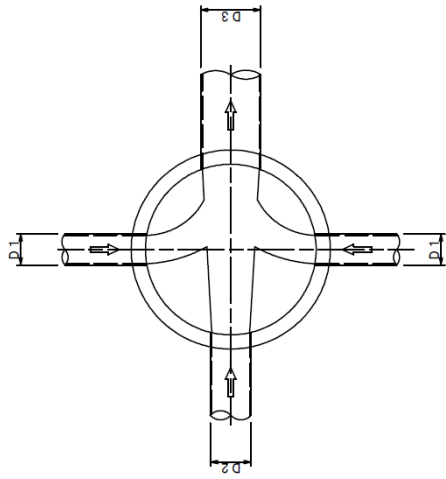


特記仕様

- 調整リングは
15cm 1枚
10cm 2枚
10cm+15cm 各1枚
のいずれかとする。
- マンホールの組合せは、流入管の削孔位置がブロックの接合部より15cm以上の余裕を確保出来るように組み合わせる。
- 管口には原則として、くらは型マンホール継手を使用する。
- 人孔蓋の使用区分
T-25は車道と歩道の乗入れ口及び自動車の交通がある道路、T-14はそれ以外に使用する。
- 接合部の目地は、モルタル等で埋める。
- 流出管底から底版までのインポートの厚みは、15cm以上とすること。
- インポートからステップまでの高さは、30cm以内とする。
- 人孔深が5.0m以上の場合は中間スラブを使用する。
- 上流管きよと下流管きよの最小段差は2cm程度設ける。

インバート ☒ S=1:20

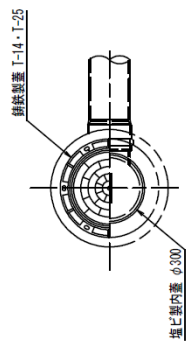
※ $D1 < D2 < D3$



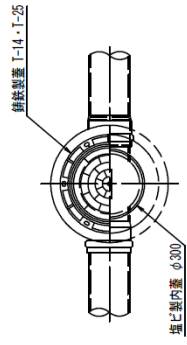
小型(塩ビ製)マンホール標準構造図 (参考図)

S=1:20

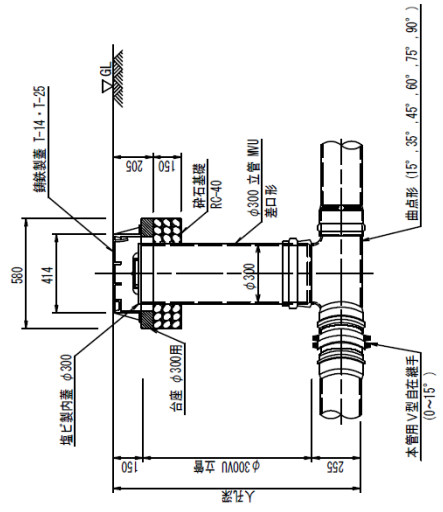
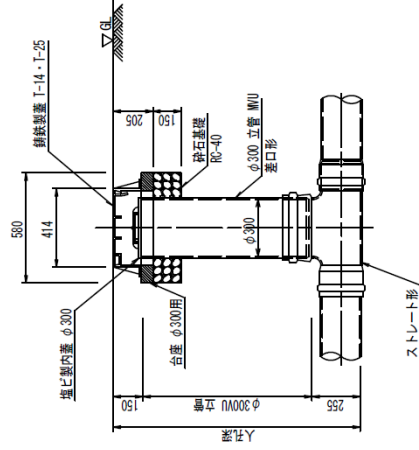
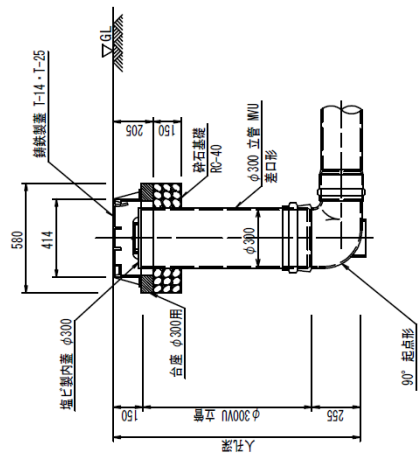
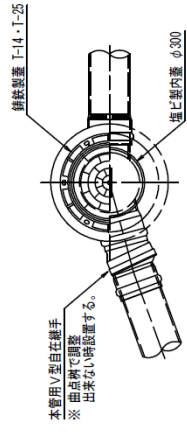
起 点



中間点

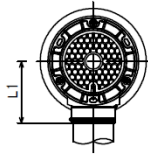


曲 点

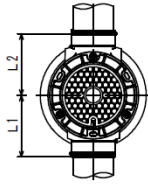


レジンマンホール標準構造図 (参考図) S=1:20

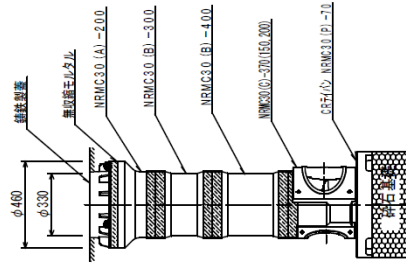
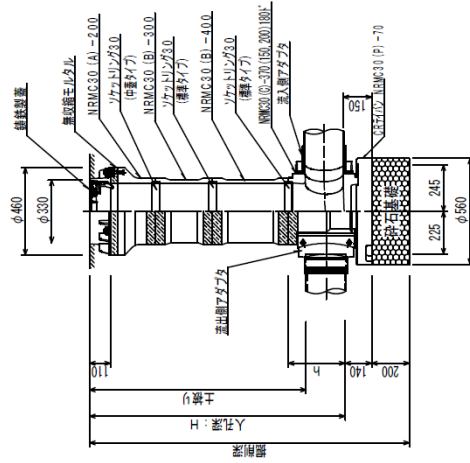
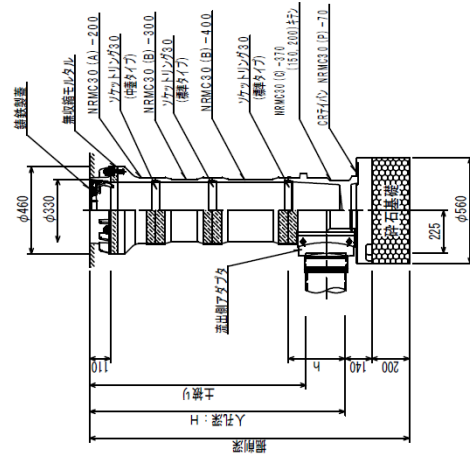
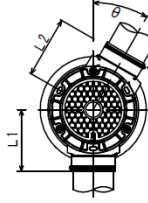
起点



中間点

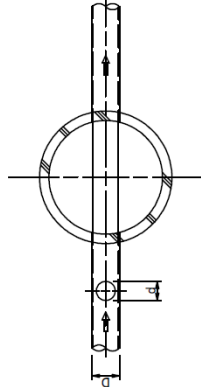


曲点

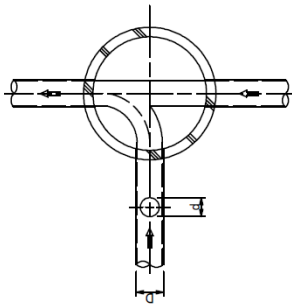


マンホール副管標準構造図 S=1:30

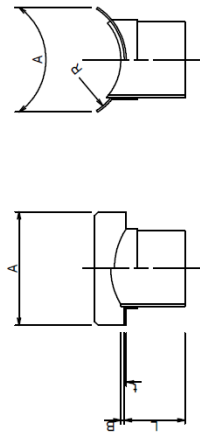
【平面図】



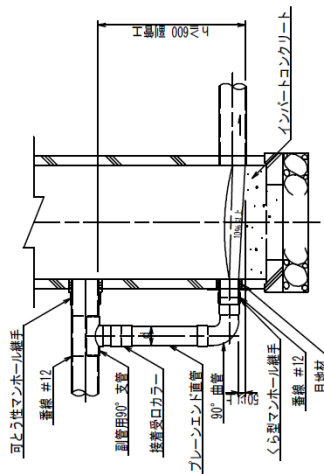
【平面図】



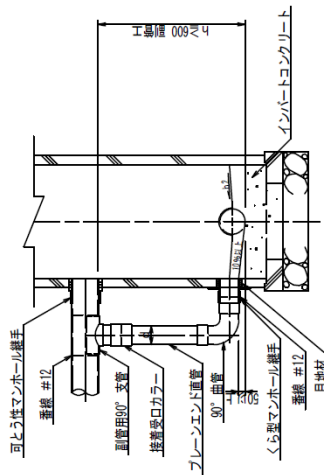
《副管用90度支管》



【断面図】



【断面図】



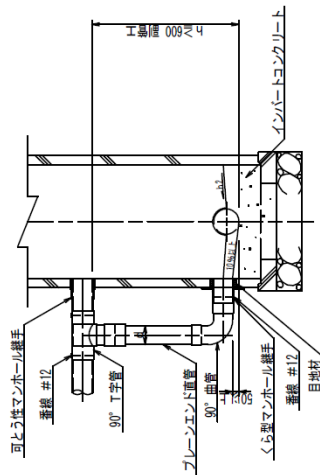
寸法表

呼び径 (mm)	L (mm)	t (最小) (mm)	A (最小) (mm)	B (最小) (mm)	R (標準) (mm)
150×100	120	4	250	5.1	82.5
200×150	140	5	300	6.5	108.0
250×200	160	5	300	7.8	133.5
300×200	160	5	300	9.2	159.0
350×200	160	5	300	10.5	185.0
400×200	160	5	300	11.8	210.0
450×250	200	5	300	13.2	235.0

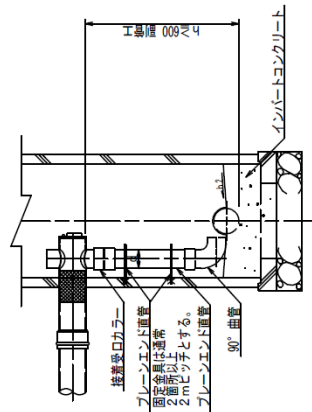
※ 副管は、管中心接合以上とする。
hは、10%以上確保すること。

※ 本管φ150mm

【断面図】



※ 内副管構造図

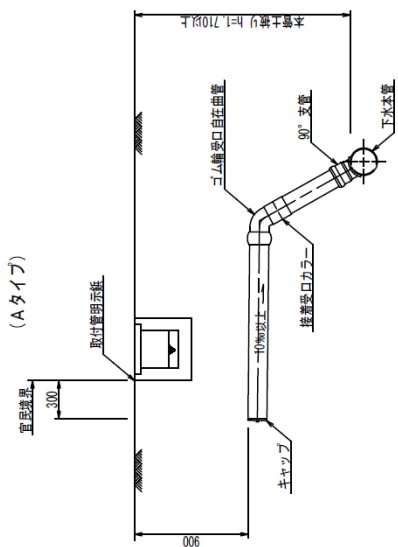


寸法表 (単位:mm)

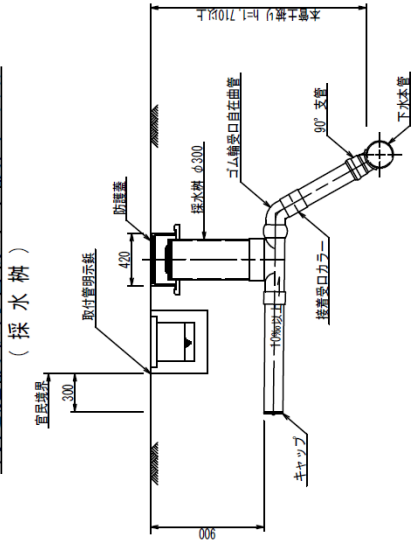
本管径	副管径
150	100
200	150
250	200
300	200
350	200
400	200
450	250
500	特殊マンホールとする。
600	特殊マンホールとする。
700以上	特殊マンホールとする。

取付管標準布設図 (標準施工布設図)

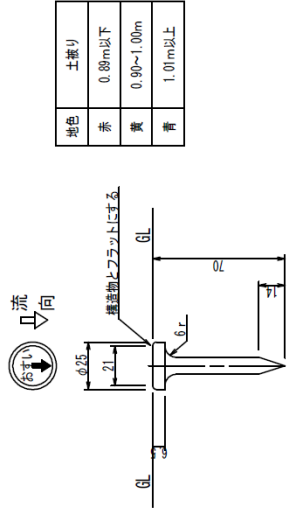
取付管標準布設図 §=1.30



特定施設取付管標準布設図 §=1.30

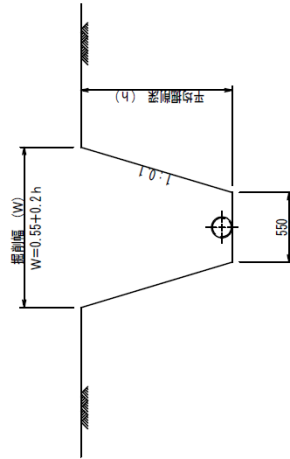


取付管明示板詳細図 §=1.2



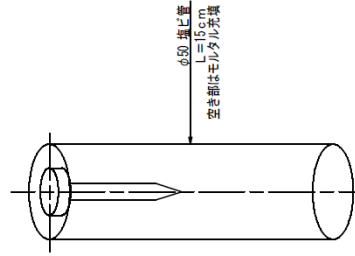
地色	土振り
赤	0.89m以下
黄	0.90~1.00m
青	1.01m以上

取付管掘削標準断面図 §=1.30



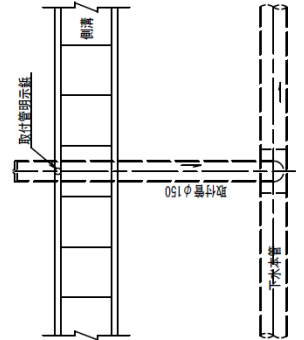
取付管位置明示板設置図 §=1.2

(その他)



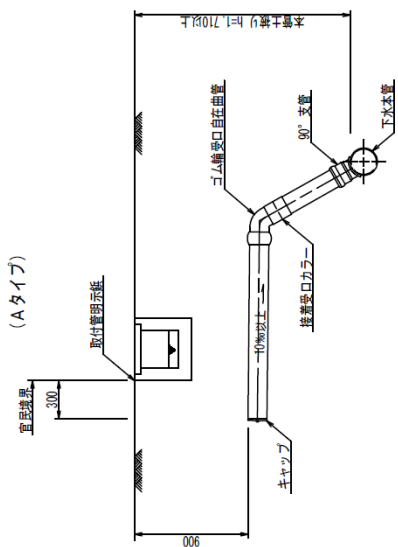
取付管位置明示板設置図 §=1.30

(側溝部)

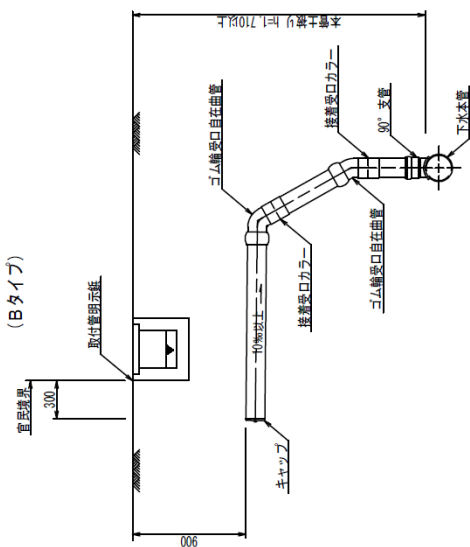


取付管標準布設図 §=1.30

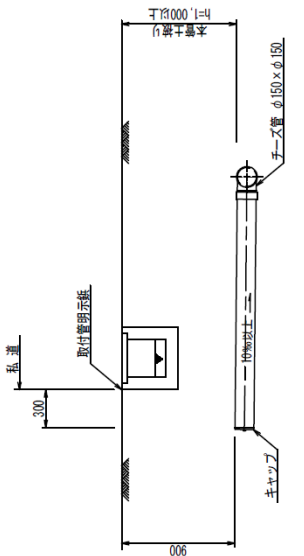
(Aタイプ)



(Bタイプ)



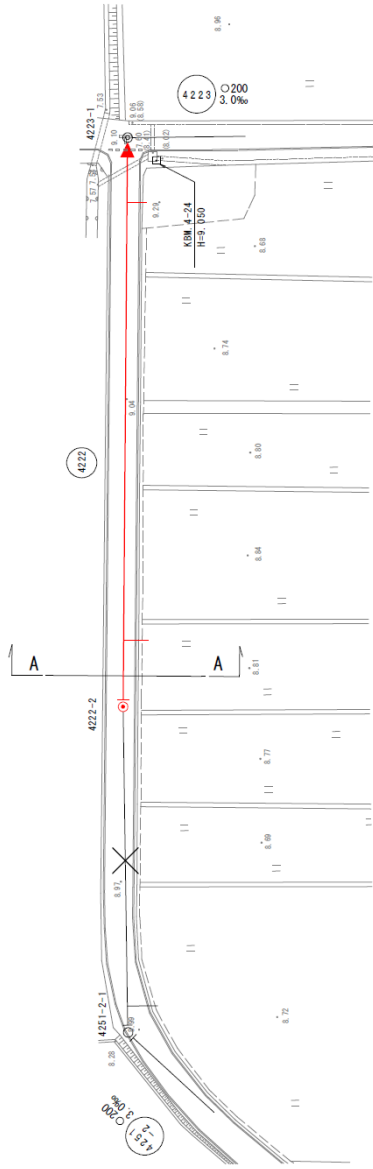
(私道部)



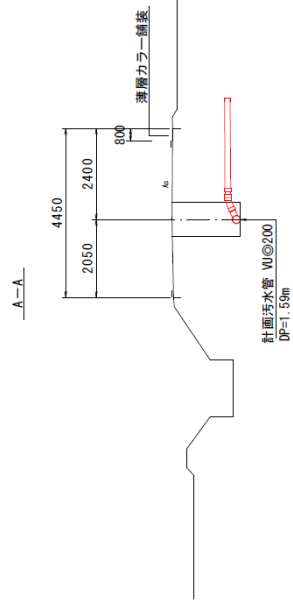
特記仕様

1. 平面配置
 - ① 布設方向は、本管に対して直角、かつ直線的に布設する。
 - ② 取付管相互の間隔は1m以上離れた位置とする。
- ※ 上記によりがたい場合は、監督員と協議すること。

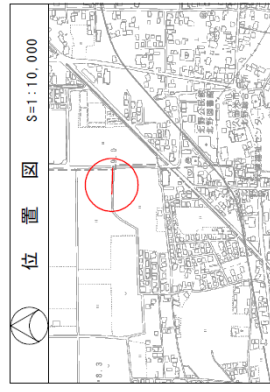
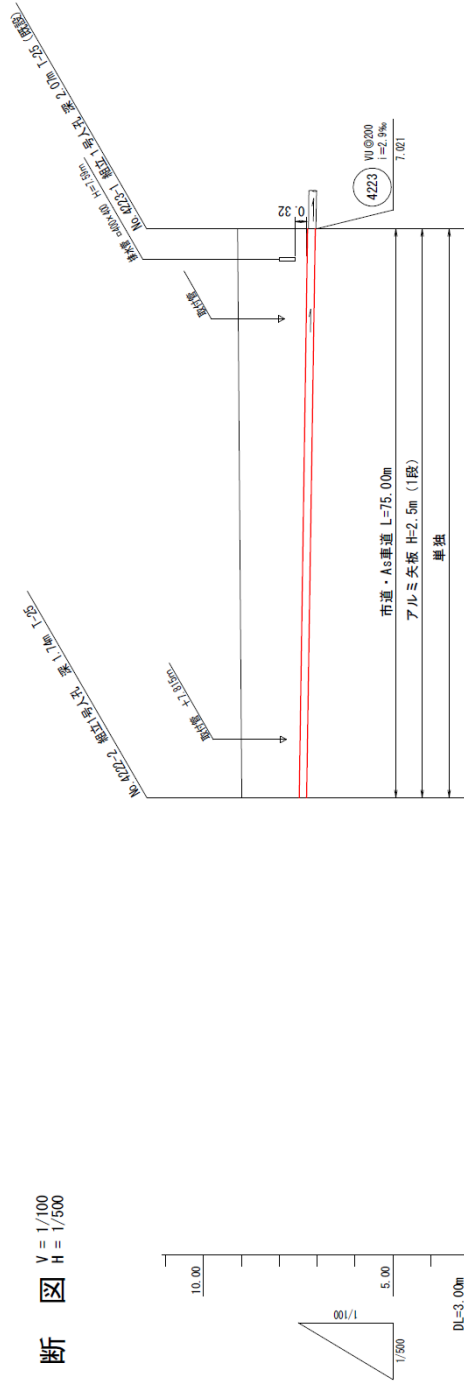
平面図 S = 1/500



横断面図 S = 1/100



縦断面図 V = 1/100
H = 1/500



路線番号	4222	0.00	75.00
管種・管径	WI200	2.06 (2.07)	2.06 (2.07)
勾配	3.0%	7.041 (7.021)	7.041 (7.021)
路線延長	75.00m	1.84	1.84
地盤高		9.10	9.10
土被り		1.52 (1.54)	1.52 (1.54)
管底高		7.286 (7.266)	7.286 (7.266)
掘削深		1.73 (1.75)	1.73 (1.75)
追加距離		0.00	0.00

久留米市都市計画法施行細則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請等の事前説明)

第2条 法第29条第1項又は第2項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、開発許可を受けるために必要な事項について、あらかじめ、市長の説明を受けることができる。

(開発行為許可申請の手続)

第3条 開発許可を受けようとする者は、開発行為許可申請書に、法第30条第2項に規定する図書のほか、市長が支障ないと認めた場合を除き、次に掲げる図書（開発区域の面積が1ヘクタール未満の開発許可を受けようとする場合にあっては、第5号から第7号までに掲げる図書を除く。）を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 当該開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 当該開発区域内の土地の公図の写し
- (3) 造成面積求積図（縮尺500分の1以上）
- (4) 排水流域図（縮尺25,000分の1以上）及び流量計算書
- (5) 設計者の資格調書
- (6) 防災計画書
- (7) 当該開発区域の現況写真
- (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為変更許可申請の手続)

第4条 法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更の許可を受けようとする者は、開発行為変更許可申請書に、前条に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書は、変更後の内容を変更前の内容と対照させるように記載したものでなければならない。

(軽微な変更の届出)

第5条 開発許可を受けた者は、法第35条の2第3項の規定による軽微な変更をしたと

きは、遅滞なく、開発行為変更届出書を市長に提出しなければならない。

(工事の着手届)

第6条 開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手するときは、事前に、工事着手届出書を市長に提出しなければならない。

(工事の完了届)

第7条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事又は当該許可に係る工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは、速やかに、省令第29条に規定する工事完了届出書又は公共施設工事完了届出書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 完成図（省令第16条第4項に定める設計図の作成方法に準じて作成したもの）
- (2) 当該工事により設置された公共施設の用に供する土地の地積図（縮尺500分の1以上）
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事の廃止届)

第8条 開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事を廃止したときは、遅滞なく、省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書に、次に掲げる事項を記載した図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 当該工事の廃止の理由
- (2) 当該工事の廃止に伴う今後の措置
- (3) 当該工事の廃止時における当該土地の状況
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(建築物等の建築等承認申請の手続)

第9条 法第37条第1号の規定により、開発許可を受けた開発区域内の土地における建築物又は特定工作物の建築又は建設の承認を受けようとする者は、工事完了公告前の建築物又は特定工作物の建築又は建設承認申請書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 当該建築物又は特定工作物の敷地の位置及び区域を示す図面（縮尺20,000分の1以上）
- (2) 当該建築物又は特定工作物の敷地内における位置を示す図面（縮尺500分の1以上）
- (3) 当該建築物又は特定工作物の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上）
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可申請の手続)

第10条 法第41条第2項ただし書の規定により、用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の建築の許可を受けようとする者は、用途地域の定められていない土地の区域内における建築物の特例許可申請書に、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 建築物概要書
- (2) 付近見取図（縮尺3,000分の1以上。方位、敷地の位置及び敷地周辺の公共施設を明示すること。）
- (3) 敷地現況図及び配置図（縮尺500分の1以上。敷地の境界及び建築物の位置を明示すること。）
- (4) 建築物平面図（縮尺200分の1以上。当該許可申請が建築物の高さに係る場合には立面図を含む。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(予定建築物等以外の建築等許可申請の手続)

第11条 法第42条第1項ただし書の規定により、開発許可を受けた開発区域内の土地における予定建築物等以外の建築物若しくは特定工作物の新築若しくは新設又は予定建築物以外の建築物となる建築物の改築若しくは用途の変更の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築等許可申請書に、前条各号に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。この場合において、「建築物」とあるのは、「建築物又は特定工作物」と読み替えるものとする。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可申請の手続)

第12条 法第43条第1項の規定により、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内における建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設の許可を受けようとする者は、省令第34条第1項に規定する建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書に、同条第2項に規定する図書のほか、次に掲げる図書を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 建築物又は第一種特定工作物の概要書
- (2) 建築物又は第一種特定工作物の配置図（縮尺500分の1以上）
- (3) 建築物又は第一種特定工作物の平面図及び立面図（縮尺200分の1以上）
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(許可に基づく地位の承継の届出)

第13条 法第44条の規定により、開発許可又は法第43条第1項の許可に基づく地位

を承継した者は、遅滞なく、地位承継届出書に、当該地位を承継したことを証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

(開発許可に基づく地位の承継の承認申請の手続)

第14条 法第45条の規定により、開発許可に基づく地位の承継の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書に、次に掲げる書類（自己居住用住宅を目的とする開発行為の場合又は開発区域の面積が1ヘクタール未満で自己業務用建築物若しくは自己業務用特定工作物を目的とする開発行為の場合にあっては、第2号及び第3号に掲げる書類を除く。）を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 所有権その他開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 申請者の資力信用があることを証する書類
- (3) 工事施行者の工事能力があることを証する書類
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(標識の掲示)

第15条 開発許可を受けた者は、開発行為許可標識を当該開発区域の主要な取付道路の付近その他工事現場の見やすい場所に掲示しておかななければならない。

2 法第36条第2項の規定により、開発行為に関する工事の検査済証の交付を受けた者は、速やかに、その旨を前項の標識に記載しなければならない。

(補則)

第16条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附則

この規則は、平成9年4月1日から施行する。

附則

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附則

この規則は、平成13年5月18日から施行する。

附則

この規則は、平成17年2月5日から施行する。ただし、第3条の改正規定は、平成17年3月7日から施行する。

許可申請手数料

平成18年4月1日現在

○ 開発行為許可申請手数料

1 当初申請の場合

(法第29条第1項)

開発行為の種類 開発区域の面積	(1) 主として自己 の居住の用に供する 住宅の建築の用に供 する目的で行う開発 行為	(2) 主として、住 宅以外の建築物で自 己の業務の用に供す るものの建築又は自 己の業務の用に供す る特定工作物の建設 の用に供する目的で 行う開発行為	(3) その他の場合
0.1ha 未満のとき	8,600 円	13,000 円	86,000 円
0.1ha 以上～0.3ha 未満	22,000 円	30,000 円	130,000 円
0.3 " ～0.6 "	43,000 円	65,000 円	190,000 円
0.6 " ～1.0 "	86,000 円	120,000 円	260,000 円
1.0 " ～3.0 "	130,000 円	200,000 円	390,000 円
3.0 " ～6.0 "	170,000 円	270,000 円	510,000 円
6.0 " ～10.0 "	220,000 円	340,000 円	660,000 円
10.0ha 以上のとき	300,000 円	480,000 円	870,000 円

2 変更申請の場合

(法第35条の2)

変更理由	手数料
イ、設計の変更(ロを除く)	イ+ロ+ハ
ロ、新たな土地の区域への編入による変更(第30条第1項第1号～4号にかかげる事項の変更)	
ハ、その他の変更	

10,000 円

ただし、イ・ロ・ハの合計額1件87万円をこえるときの手数料は87万円とする。

○ 市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 (法第41条第2項ただし書)

建築物の敷地、構造および設備に関する制限の特例	市長が建築物の開発区域および周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、または公益上やむを得ないと認めた場合	46,000円
-------------------------	--	---------

○ 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料 (法第42条第1項ただし書)

開発許可を受けた土地における建築等の制限の特例	市長が利便の増進上若しくは開発区域およびその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めた場合	26,000円
-------------------------	--	---------

○ 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料 (法第43条)

建築の種類	敷地の面積	手数料
開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等の行為	0.1ha未満の場合	6,900円
	0.1ha以上～0.3ha未満の場合	18,000円
	0.3ha 〃～0.6ha 〃	39,000円
	0.6ha 〃～1.0ha 〃	69,000円
	1.0ha以上の場合	97,000円

○ 開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料 (法第45条)

承認申請の種類	手数料
(1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール未満のものである場合	1,700円
(2) 主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が1ヘクタール以上のものである場合	2,700円
(3) (1) 及び (2) 以外のものである場合	17,000円

○ 開発登録簿の写しの交付手数料 (法第47条第5項)

用紙 1枚	470円
-------	------

○ 諸証明手数料関係

諸証明手数料	1件あたり	200円
--------	-------	------

都市計画法に基づく開発許可制度と
開発許可申請の手引き

【発行年月】令和元年 5月

【発行】久留米市 都市建設部建築指導課
〒830 - 8520

久留米市城南町15-3

TEL (0942) 30-9343

FAX (0942) 30-9743