

# 開発許可申請書審査調書

許可申請者

法第34条第11号条例

A. 自己用住宅    B. 自己用併用住宅    C. 住宅以外（自己用）    D. 住宅以外（自己外）

項 目	審 査 結 果	項 目	種 別		
		A B C D			
<b>1. 土地の区域要件</b>		<b>7. 添 付 書 類</b>			
50戸連たん	別添図による	開 発 許 可 申 請 書			
有効幅員4m道路	別添図による	開 発 登 録 簿			
除 外 区 域 外	確認書等	開発行為に関する協議の一覧表			
<b>2. 建築物の用途</b>		法第32条による公共施設に関する協議書	(道路・河川・下水道)		
			(消 防)	-	-
			(給 水)	-	-
			(文化財)		
<b>3. 申請書の受理要件</b>		法第32条の規定に基づく同意書	(放流先水路管理者)		
許可申請者の事項			(道路管理者)		
開発区域の面積			(里道・水路)		
許可申請手数料					
工事施行者		法第40条第1項の適用を受ける公共施設の明細表			
<b>4. 他法令の手続き</b>		公 図 ( 字 図 )			
農地転用許可	同時許可	土地の登記一覧表			
そ の 他		土地の登記簿謄本			
<b>5. 国有財産に係る手続き</b>		権利者の施行同意書			
水 路		同意者の印鑑証明			
里 道		水利権者の承諾書			
そ の 他		農用地以外である確認書等			
		他法令による許可等の写し			
		住民票(家族全員分)		-	
		資産(固定資産の評価証明)・無資産証明書		-	
<b>6. 開 発 計 画</b>		誓 約 書			
都市計画施設		申請人の印鑑証明書			
市の計画関係		資金計画書			
土地利用計画		預金残高証明書又は融資証明書			
公共空地		工事請負契約書又は見積書			
消防施設		業務免許・資格・建物賃貸借契約書等	-		
給水施設		申 請 理 由 書			
道路関係		申請者の資力信用	左記書類による		
排水関係		工事施行者の能力	左記書類による		
地盤関係		<b>8. 添 付 図 面</b>			
擁壁関係		位 置 図			
		50戸連たん図(附近見取図)			
申請者の 資力信用	商業登記簿謄本	有効幅員4m現況図			
	納税証明書	現 況 図			
	事業経歴書	土 地 利 用 計 画 図			
工事施行 者の能力	建設業許可書	求 積 図			
	商業登記簿謄本	造 成 計 画 平 面 図			
	事業経歴書	造 成 計 画 縦 横 断 面 図			
		排水施設計画平面図及び縦横断面図			
<b>備 考</b>		給水施設計画平面図	-		
…適 x…否 /…該当なし		がけ・擁壁の断面図			
<b>添付種別</b>		構 造 図(排水施設・擁壁等)			
…添付 …該当する場合は添付		構 造 ・ 安 定 計 算 書 等			
<b>総合審査結果</b>		建 築 計 画 平 面 図 及 び 立 面 図			
		境 界 確 認 協 議 書			

## 「法第 34 条第 11 号」による開発許可該当条件

### (土地の区域)

(1) 建築物の敷地間の距離が 50 m 以内で、50 以上の建築物(市街化区域及び他市町村内に存するものを含む。)が連たんしている区域。

\* (区域内の建築物の敷地から 50 m 以内(50 m 以内に一筆の 2 分の 1 以上の面積が含まれること。)の土地を含む。) 50 戸連たん図作成のこと (S=1/5,000 又は S=1/2,500)

(2) 有効幅員が 4 m 以上の道路(周辺の主要な道路から申請地に至るアクセス道路)に接続する区域  
主要な道路から申請地に至るアクセス道路図作成のこと

(3) 災害の発生する恐れのある区域や優良な集団農地の区域、景観等を保全する区域(除外区域)を含まないこと。(除外区域:地すべり防止区域、農振農用地区域、保安林の区域など)

### (申請者の要件)

(4) 申請者は、原則として久留米市内に自己の居住の用に供する住宅を所有していないこと。

(住宅の場合)

(5) 併用住宅等の場合、当該店舗等に係る業務を行うために必要な免許又は資格等を、申請者自身が保有していること。

### (建築できる建築物の用途)

(6) 一般の区域

自己用住宅 (申請者が自ら居住する戸建て専用住宅)

自己用併用住宅(申請者が自分の業務と居住に使用する戸建て併用住宅)

(延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供し、かつ、店舗等に係る部分の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以内であること。)

(7) 幹線道路沿道の区域

上記、に追加して次のものも建築できます。

床面積の合計が 1,500 m<sup>2</sup>以内の店舗、飲食店、事務所で 2 階建て以下のもの

(事務所の付属部分(倉庫等)の床面積は延べ面積の 2 分の 1 以下)

作業場の床面積が 50 m<sup>2</sup>以内の食品製造業(パン屋、米屋など)の工場で 2 階建て以下のもの

### (建築形態)

(8) 敷地面積 200 m<sup>2</sup>以上 500 m<sup>2</sup>以下(住宅以外は、1,000 m<sup>2</sup>以下)

(敷地面積が 165 m<sup>2</sup>以上ある場合で、開発区域周辺の地形や土地利用の状況等によって敷地規模に制約があると認められる場合にはこの限りではない。)

(9) 建ぺい率 60% 以下 (10) 容積率 100% 以下(住宅以外は、200% 以下)

(11) 高さ制限 12 m 以下 (12) 壁面後退 1 m 以上(予定建築物の外壁から敷地境界線までの距離)

### (敷地形態)

(13) 予定建築物の敷地は、原則として間口を 15 m 以上とする。

間口が 4 m(住宅以外の場合は 6 m)以上かつ予定建築物の敷地が道路境界線から 30 m 以内の場合は許可対象とする。

住宅以外の用途で、間口を 15 m 以上確保した場合は、道路境界から 50 m の範囲までを一体の開発区域とみなす。

開発区域を完了までに分筆し、工作物等を設置すること。

### (排水処理)

(14) 汚水処理は、公共下水道又は合併処理浄化槽によるものとする。

【問い合わせ先】久留米市・都市建設部建築指導課 e-mail:kensi@city.kurume.fukuoka.jp

電話(0942)30-9343 FAX(0942)30-9743