

新宮町開発行為等指導要綱の流れ

新宮町の未来に向かってより豊かな住み良い郷土を築くため、事業者による開発行為等に関連する公共・公益施設の整備基準を定めることにより、無秩序な宅地開発を防止し、良好な住環境の創造と自然環境の保全を図るとともに、町の健全な発展と住民福祉の向上に寄与することを目的として新宮町開発行為等指導要綱（以下「指導要綱」という。）を定め、昭和56年4月1日から運用しています。

以下に指導要綱における規程内容及び手続の流れ等を示します。

1 次に該当する場合に指導要綱が適用され、町との事前協議が必要になります。

- (1) 町内で開発行為等〔建築物の建築（新築、改築、増築、移転をする行為）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〕を行う場合
- (2) 次のいずれかに該当する既存の建築物の建替えで用途の変更により近隣関係者等へ与える影響が増す場合
 - ① 専用住宅から兼用住宅への建替え
 - ② 専用住宅から集合住宅等への建替え
 - ③ 住居系建築物から非住居系建築物への建替え
 - ④ 商業系建築物から工業系建築物への建替え
 - ⑤ 工業系建築物から商業系建築物への建替え
 - ⑥ その他町長が必要と判断する建築物への建替え
- (3) 駐車場又は資材置場の造成で面積が1,000平方メートル以上のもの
- (4) 墓地又はグラウンドの造成で面積が5,000平方メートル以上のもの
- (5) 鉄塔その他の工作物の建設で町長が事前に近隣関係者等への説明が必要であると判断した場合
- (6) 開発行為等に係る工事完了検査済証の交付日を基準日とし、3年以内に当該開発行為等の区域に隣接又は連続して行う新たな開発行為等で、新たな開発行為等の前に行われた開発行為等と一体とみなされる前記に該当する開発行為等

※ 町関係各課及びその他関係機関との協議の内容は、次表を参照してください。

協議関係課	協議内容
都市整備課 TEL：963-1735 FAX：941-2682	指導要綱全般、都市計画、建築接道、道路管理、道路占用、道路使用、道路構造、交通安全施設、水路管理、水路占用、境界査定、法定外公共物、公園緑地管理、雨水流出抑制施設（調整池等）
上下水道課 TEL：963-1736 FAX：941-2682	上水道、下水道（公共下水道、漁業集落排水）
生活振興課 TEL：963-1732 FAX：962-0725	農地転用、商業立地、公害防止、ごみ、屋外広告物、浄化槽
総務課 TEL：963-1730 FAX：962-2078	消防水利、消防施設、防犯灯、防災行政無線、行政区の所属

社会教育課（シーオーレ新宮） TEL：962-5511 FAX：962-5333	埋蔵文化財調査、公民分館
学校教育課 TEL：963-1739 FAX：962-2078	計画戸数50戸以上の分譲戸建住宅及び集合住宅等の販売計画及び入居計画の事前報告

(注) 開発行為等事前協議書等提出前に関係各課との協議をしていただいても結構です。

その他関係機関

関係機関	協議内容
粕屋北部消防本部 TEL：944-0131 FAX：944-0462	消防施設
粕屋警察署 TEL：939-0110 FAX：939-0110	信号機、交通規制等、交差点協議、車両出入り口設置
福岡県建築都市部 都市計画課 開発第1、第2係 TEL：643-3715 FAX：643-3716	開発許可、都市計画法関係
福岡土木事務所 建築指導課 建築審査係 TEL：641-0169 FAX：632-8677	建築確認、道路相談、建築基準法関係
福岡土木事務所 用地課 管理1係 TEL：641-1196 FAX：632-8677	国道495号及び県道道路占用、自費工事申請（ただし、工事内容、道路構造等技術的なことは、道路課維持係（TEL：641-0178）へ）
福岡国道事務所 福岡維持出張所 TEL：581-5365 FAX：572-2090	国道3号道路占用、自費工事申請（ただし、国道整備計画等は、東区名島の国道事務所（TEL：681-4731）へ）

2 事前協議に当たっては、開発行為等事前協議書等の提出が必要です。

事前協議は随時受け付けております。ただし、新宮町宅地開発審査会での審査が必要な開発行為等（「3」参照）は月末（土日祝日を除く）までの受付となります。

提出書類は下表のとおりで都市整備課に1部（※宅地開発審査会での審査が必要な開発行為等で、添付図書等がA3サイズを超える場合は添付図書等のみ12部）提出してください。

ただし、次の場合は書類提出の必要はありません。

- (1) 既存建築物の改築及び増築（同用途のものに限る。）
- (2) 仮設建築物（建築基準法第85条に定めるものをいう。）の建築

区 分	自己居住用専用住宅	左記以外の開発行為等
開発行為等（変更）事前協議申出書（様式第1号）	—	○
近隣関係者等説明報告書（様式3号）	○	○
開発行為等の施行意見書（様式第4号）	○	○
開発行為等に関する誓約書（様式第5号）	○	○
添付図書	別表「添付図書一覧表」参照	

重要： 事前協議の前に開発区域の近隣関係者等及び行政区長に事業計画を説明し、その内容について町へ報告をしていただく必要があります。

3 次に該当する場合は、事前協議受付日の翌月9日前後に開催される新宮町宅地開発審査会での審査が必要になります。

- (1) 市街化区域における開発行為等で開発区域の面積が1,000平方メートル以上のもの（自己居住用専用住宅の建築を目的とした開発行為及び駐車場又は資材置場の造成は除く）
- (2) 市街化調整区域における開発行為等（自己居住用専用住宅の建築を目的とした開発行為及び駐車場又は資材置場の造成は除く）
- (3) 集合住宅等の建築でその規模が7戸以上の開発行為等

4 事前協議が整った後、開発行為等協定書を締結します。

町（関係各課）との協議が整った後、町と事業者との間で協定書を締結します。

※ 協定書は町が作成し、事業者に示します。

5 協定書の締結後、他関係法に関する手続きを行います。

- (1) 都市計画法の諸申請（開発許可、法第53条許可など）
- (2) 建築基準法の諸申請（法43条ただし書き道路許可、建築確認申請など）

6 関係法令の許可後、工事に着手します。

工事着手後すみやかに工事着手届出書を都市整備課に提出してください。

※ 都市計画法に基づく開発許可に該当する場合は省略することができます。

7 工事完了検査を行います。

工事完了時に工事完了届出書を都市整備課に提出後、現地で完了検査を行います。

8 工事完了検査済証を交付します。

完了検査において事前協議のとおり施工されていることが確認できた場合は、工事完了検査済証を交付します。（※確認できない場合は再検査後に交付します。）