

新宮町建築及び開発行為等指導要綱

建築及び開発行為等指導要綱事前協議手続の流れ

〔 事 業 者 〕

〔 新 宮 町 役 場 〕

〔 宅 地 開 発 審 査 会 〕

関係各課との事前調整協議

説明及び協議

近隣関係者等及び行政
区 長 へ の 説 明

建築及び開発行為等事前協議申出書の提出

事前審査

審査

調整・協議

意見

建築及び開発行為等協定書の締結

※都市計画法等関係法令手続が必要な場合は着工前に完了のこと。

工 事 着 工

※建築及び開発行為等事前協議申出書の受付から
協定書締結までの標準処理期間は2週間程度です。
(ただし、書類の不備や指摘事項がある場合はこの限りでない。)

(注1)

建築及び開発行為等変更
協議申出書の届出

審査

審査

建築及び開発行為等変更
協定書の締結

調整・協議

意見

(注2)
工事着手届出書の提出

受付

工事等の状況調査

工 事 完 了

(注3)
工事完了届出書の提出

審査(図面、写真等)

検査日の通知

完 了 検 査

承認

工事完了検査済証の交付

完 了

(注1) 軽微な変更の場合は、手続きの必要なし。
(注2) 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る。
(注3) 都市計画法に基づく開発許可後の工事完了検査に該当する場合で、完了検査時に協定書の内容どおり施工されていることが確認できる場合は省略することができる。

新宮町建築及び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、事業者による建築及び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建築及び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定内容及び手続の流れ等を示します。

① 次に該当する場合は指導要綱に基づき、町との事前協議が必要になります。

- (1) 町内で建築及び開発行為等〔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〕を行う場合
- (2) 既存建築物の建替え等で、建築確認申請を要するもの（一戸建ての住宅へ用途を変更する場合を除く）
- (3) 2区画以上の宅地分譲を目的とする建築及び開発行為等
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

② 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建築及び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
（一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為、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建築・開発行為等
（一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為、駐車場又は資材置場の造成は除く）
- (3) 町長が必要と認めた場合

目 次

第1章 総則

第1条（目的）	8
第2条（用語の定義）	8
第3条（適用範囲）	9
第4条（適用除外）	9
第5条（事業者の責務）	10
第6条（事前協議）	10
第7条（協定書の締結）	10
第8条（変更協議）	10
第9条（事前協議等の取下げ）	11
第10条（協議事項の承継）	11
第11条（近隣関係者等及び行政区長への説明）	11
第12条（工事着手、完了及び検査）	12

第2章 一般事項と環境保全

第13条（技術的基準）	12
第14条（区画面積の規模）	12
第15条（計画地盤高）	13
第16条（官民等境界確認の実施）	13
第17条（中高層建築物等の建築に関する措置）	13
第18条（地区計画等の推進及び景観への配慮）	13
第19条（緑化）	13
第20条（福祉のまちづくりへの配慮）	13
第21条（公害の防止）	14
第22条（災害の防止）	14
第23条（搬入土砂に係る情報）	14
第24条（農作物等への配慮）	14
第25条（防災行政無線子局への配慮）	14
第26条（地下埋設物の調査及び協議）	14
第27条（工事中の安全対策）	14
第28条（文化財の保護）	15
第29条（行政区の所属等）	15
第30条（屋外広告物）	15
第30条の2（立地適正化計画）	15

第3章 公共・公益施設の整備

第31条（公共・公益施設の整備）	15
第32条（道路）	16
第33条（交通安全施設）	17
第34条（河川及び水路）	18
第35条（排水）	18
第36条（下水道）	19
第37条（雨水流出抑制）	19
第38条（上水道）	20
第39条（公園、緑地及び広場）	20
第40条（緩衝帯）	21
第41条（駐車場及び駐輪場）	21
第42条（廃棄物の収集）	22
第43条（消防施設）	24
第44条（防犯灯の設置等）	24
第45条（防犯カメラの設置）	25
第46条（公民分館及び集会所）	25
第47条（公共・公益施設の移管及び維持管理）	25
第48条（公共・公益施設用地の帰属等）	26

第4章 補則

第49条（立入検査）	26
第50条（報告勧告等）	26
第51条（販売計画及び入居計画の報告）	26
第52条（総合窓口）	27
第53条（委任）	27
附則	27
別表	28～29
様式	30～46

新宮町建築及び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、事業者による建築及び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建築及び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定内容及び手続の流れ等を示します。

① 次に該当する場合は指導要綱に基づき、町との事前協議が必要になります。

- (1) 町内で建築及び開発行為等〔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〕を行う場合
- (2) 既存建築物の建替え等で、建築確認申請を要するもの（一戸建ての住宅へ用途を変更する場合を除く）
- (3) 2区画以上の宅地分譲を目的とする建築及び開発行為等
- (4) 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
- (5) 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
- (6) 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

② 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建築及び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
（一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為、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建築・開発行為等
（一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為、駐車場又は資材置場の造成は除く）
- (3) 町長が必要と認めた場合

町関係各課及びその他関係機関との協議の内容は、下表を参照してください。

※書類提出前に町関係各課及びその他関係機関と協議してください。

協 議 関 係 課	協 議 内 容
都市整備課 TEL : 963-1735 FAX : 941-2682	指導要綱、都市計画、道路・水路関係、交通安全施設、境界査定、公園緑地、雨水流出抑制施設（調整池等）、屋外広告物、立地適正化計画
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）
産業振興課 TEL : 962-0238 FAX : 962-2078	農地転用、水路（農業用）
環境課 TEL : 963-1732 FAX : 962-0725	ごみ、公害防止、浄化槽
地域協働課 TEL : 963-1734 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 : 410-5810 （そぴあしんぐう） TEL : 962-5111 FAX : 962-3805	埋蔵文化財調査（シーオーレ新宮） 公民分館（そぴあしんぐう）
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

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	通行に支障のある道路工事届出
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 開発係 TEL : 643-3715 FAX : 643-3716	開発許可、都市計画法関係
福岡県土整備事務所 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
福岡県土整備事務所 管理課 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、 境界確認 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）
福岡国道事務所 福岡維持出張所（東区水谷） TEL : 405-0396 FAX : 672-9040	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）

③ 事前協議に当たっては、建築及び開発行為等事前協議書の提出が必要です。

提出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建築及び開発行為等（②参照）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す。都市整備課に1部提出してください。（※添付図書は、A4サイズ又はA3サイズとする。）また、審査会での審査が必要な場合は添付図書のデータもあわせて提出をお願いします。【提出先：✉toshi@town.shingu.fukuoka.jp】

ただし、次の場合は（①に該当しない場合は）書類提出の必要はありません。

- （１） 既存建築物の建替え等で用途の変更がない場合
- （２） 既存建築物を専用住宅へ建替える場合
- （３） 仮設建築物（建築基準法第85条に定めるものをいう。）を建築する場合

提出書類

区 分	一戸建ての住宅	左記以外の 建築・開発行為等
建築及び開発行為等（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）	○	○
建築及び開発行為等の施行意見書（様式第4号）	○	○
建築及び開発行為等に関する誓約書（様式第5号）	○	○
添付図書	「添付図書一覧表」参照	

重要：建築及び開発行為等事前協議申出書の提出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する必要があります。

④ 事前協議が整った後、建築及び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（開発許可申請、法第53条許可など）
- （２） 建築基準法の諸申請（建築確認申請、法第43条許可申請など）

⑥ 関係法令の許可後、工事に着手します。

工事に着手したときは速やかに、工事着手届出書を都市整備課に提出してください。

⑦ 工事完了検査を行います。

工事が完了したときは、工事完了届出書を都市整備課に提出してください。建物等の使用前に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。（※指摘事項がある場合は再検査後に交付します。）

添付図書一覧表

No.	添付図書等	区分	備 考
1	建築及び開発行為等事前（変更）協議申出書	△	
2	位置図	○	縮尺 2,500 分の 1 以上 開発区域（朱書き） 消防水利箇所を明示すること
3	公図	○	3 ヶ月以内有効、写し可、 開発区域（朱書き）
4	土地の登記事項証明書（全部事項証明）	○	3 ヶ月以内有効、写し可
5	現況図（平面・縦横断面図）	○	縮尺 1,000 分の 1 以上
6	土地利用計画図	○	縮尺 1,000 分の 1 以上
7	求積図	○	縮尺 500 分の 1 以上
8	造成計画図（平面・縦横断面図）	○	縮尺 1,000 分の 1 以上 切土、盛土部分を着色すること
9	排水施設計画平面図	○	縮尺 500 分の 1 以上
10	給水施設計画平面図	○	縮尺 500 分の 1 以上
11	構造図	△	縮尺 50 分の 1 以上 工作物、公共施設等がある場合
12	流量計算書	△	開発区域が 1,000 m ² 以上の場合
13	構造計算書	△	
14	安定計算書	△	
15	ごみ集積庫（施設）構造図	△	縮尺 50 分の 1 以上
16	建物平面・立面図	△	縮尺 100 分の 1 以上
17	日影図	△	中高層建築物の場合
18	現況写真	○	1 ヶ月以内に撮影したもの 開発区域・接続道路・排水先等
19	近隣関係者等説明報告書	○	
20	建築及び開発行為等の施行意見書	○	行政区長の記名及び印
21	建築及び開発行為等に関する誓約書	○	
22	町長が必要と認める書類	△	

○印…添付 △印…該当する場合は添付

新宮町建築及び開発行為等指導要綱

令和 4 年 3 月 2 9 日
新宮町告示第 3 6 号

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この告示は、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、事業者による建築及び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する。

(用語の定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築及び開発行為等 次号、第 3 号、駐車場又は資材置場の造成で面積が 1, 0 0 0 平方メートル以上のもの、墓地又はグラウンドの造成で面積が 5, 0 0 0 平方メートル以上のもの及び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するものをいう。
- (2) 開発行為 主として、建築物（建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 2 条第 1 号に定めるものをいう。）の建築又は特定工作物（都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 4 条第 1 1 項に定めるものをいう。）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。
- (3) 建築行為 建築物を新築し、改築し、増築し、又は移転することをいう。
- (4) 事業者 建築及び開発行為等を行う者及び事業の承継者をいう。
- (5) 承継者 事業者の相続人、合併後存続する法人又は合併により設立された法人で、事業者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該建築及び開発行為等に関する工事を施行する権原を取得したものをいう。
- (6) 開発区域 建築及び開発行為等を行う土地の区域をいう。
- (7) 公共・公益施設 道路、公園、緑地、広場、消防水利、上水道、下水道、河川、水路、公民分館、集会所、駐車場、街路灯、防犯灯、ごみ集積所等の施設をいう。
- (8) 中高層建築物等 高さが 1 0 メートルを超える建築物又は地階を除く階数が 3 以上の建築物及び鉄塔その他の工作物の建設で高さが 1 5 メートル以上のものをいう。
- (9) 集合住宅等（次のいずれかに該当するものをいう。）

ア 共同住宅（広間、階段、廊下等のうち、1種類以上を共有する住宅又は住室の集合体）をいう。

イ 長屋住宅、寄宿舎をいう。

ウ ワンルーム形式共同住宅（主たる居室数が1である住戸で、床面積の合計が25平方メートル以下のもの）をいう。

エ ア、イ及びウに該当するもので、事務所、店舗、その他これらに類する用途を併用するものをいう。

(10) 分譲戸建住宅 不特定多数への販売を目的に建築される住宅

(11) 近隣関係者等 開発区域の境界に隣接する土地の所有者、建築物等の所有者、居住者及び管理者をいう。ただし、行政区長又は町長が特に影響を及ぼすと認めた建築及び開発行為等については、その影響を及ぼす範囲の土地の所有者、建築物等の所有者、居住者及び管理者も含む。

(12) 行政区長 新宮町行政区設置及び行政事務の委託に関する規則（平成12年新宮町規則第3号）に規定する者をいう。

(13) 水利権 慣行により水路等から利水をする権利又は河川法（昭和39年法律第167号）第23条の規定により、流水を占用する権利をいう。

（適用範囲）

第3条 この告示は、新宮町全域を対象区域とし、次の各号のいずれかに該当する建築及び開発行為等に適用する。

(1) 町内で行われる建築及び開発行為等

(2) 既存建築物の建替え等で建築基準法第6条第1項の規定に基づく申請が必要なもの。ただし、一戸建ての住宅へ用途を変更する場合を除く。

(3) 2区画以上の宅地分譲を目的とする建築及び開発行為等

(4) 前3号に掲げるもののほか、近隣関係者等及び周辺土地へ与える影響が大きく、町長が協議の必要があると判断したとき。

（適用除外）

第4条 次の各号のいずれかに該当する建築及び開発行為等については、この告示の一部を適用しないことができる。

(1) 一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為等においては、第6条第2項から第3項まで、第7条及び第12条

(2) 既存建築物の改築及び増築を行う場合は、第6条第2項から第3項まで、第7条、第11条第2項、第11条第5項、第11条第8項及び第12条。ただし、用途変更が生じないものに限る。

(3) 仮設建築物（建築基準法第85条に定めるものをいう。）の建築を目的とした建築及び開発行為等の場合は、第6条第2項から第3項まで、第7条、第11条第2項、第11条第5項、第11条第8項及び第12条

(4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）に基づく土地区画整理事業及び同事業地内での一戸建て住宅の建築を目的とした建築行為においては、第6条第2項から第3項まで、第7条、第11条第2項、第11条第5項、第11条第8項及び第12条

(5) 新宮町が行う事業においては第6条第2項から第3項まで、第7条、第11条第2項、第11条第5項、第11条第8項及び第12条
(事業者の責務)

第5条 事業者は、建築及び開発行為等を行う場合において、関係法令及びこの告示に定める事項を遵守するとともに、町総合計画及び都市計画マスタープラン等との整合を図るよう努めるものとする。

(事前協議)

第6条 事業者は、建築及び開発行為等を行う場合は、都市計画法、建築基準法等の関係法令に基づく申請等を行う前に、この告示に定める事項及びその他必要事項について町長と協議（以下「事前協議」という。）するものとする。

2 事業者は、事前協議に当たっては、建築及び開発行為等事前（変更）協議申出書（様式第1号）に別表1に掲げる図書を添付し、町長へ提出するものとする。

3 町長は、事前協議があったときは、新宮町宅地開発事業に関する条例（昭和55年新宮町条例第17号）第5条に規定する宅地開発審査会（以下「審査会」という。）を開催し、意見を聴くものとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築及び開発行為等については委員出席による審査会の開催とし、その他の建築及び開発行為等については書面での審査会の開催とする。

(1) 市街化区域における建築及び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（一戸建ての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建築及び開発行為等（一戸建ての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) 前2号に掲げるもののほか、町長が審査会の開催が必要と認めたとき。

(協定書の締結)

第7条 町長は、前条の規定に基づき協議した結果について、事業者と建築及び開発行為等協定書（様式第2号）（以下「協定書」という。）により締結するものとする。

2 事業者は、前項の協定書の締結後に建築及び開発行為等の工事に着手するものとする。

(変更協議)

第8条 事業者は、前条の規定による協定書の締結後において次の各号のいずれかに該当する建築及び開発行為等の計画の変更については、速やかに町長と協議（以下「変更協議」という。）するものとする。ただし、町長が当該協議をする必要がないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 開発区域面積の20%以上の増減があるとき。
- (2) 土地利用計画の変更（公共施設の配置・規模（20%以上の数量の増減がある場合）、排水経路、敷地の形状、擁壁等の設計変更等）があるとき。
- (3) 予定建築物の用途の変更があるとき。

2 前条の規定は、変更協議について準用する。この場合において、前条中「前条の規定に基づき協議した結果」とあるのは、「第8条第1項に規定する変更協議の結果」と読み替えるものとする。

（事前協議等の取下げ）

第9条 事業者は、事前協議又は変更協議を取り下げるときは遅滞なく町長へ届け出るものとする。

（協議事項の承継）

第10条 事前協議又は変更協議の後に事業を承継した承継者は、協定書で締結した事項について引き継ぎ、速やかに町長へ届け出るものとする。

（近隣関係者等及び行政区長への説明）

第11条 事業者は、建築及び開発行為等を行う場合、周辺の環境に十分配慮し、事前協議の前に近隣関係者等に対して個別説明、又は説明会を開催し、事業計画を説明し、紛争が生じないように努め、近隣関係者等からの計画に対する要望等があった場合は、誠意をもって対応するものとする。

2 前項に規定する説明会等の報告については、近隣関係者等説明報告書（様式第3号）により、事前協議時に町長へ提出するものとする。

3 事業者は、第1項に規定する説明会等については、次に掲げる事項が理解できる図面等をもって行うものとする。

- (1) 敷地の位置、形状、規模、建築物の配置及び土地利用
- (2) 建築物の規模、構造及び用途
- (3) 工期、工法及び作業方法等
- (4) 工事による事故、騒音及び振動等の防止策
- (5) 工事中の管理体制
- (6) 建築に伴って生じる周辺の生活環境等に及ぼす日影、電波障害及びその他の影響並びにその対応策
- (7) 入居又は使用開始後の管理体制
- (8) その他質問、問い合わせのある事項

4 事業者は、第1項に規定する説明会等前後に建築及び開発行為等の区域の行政区長に対し、前項に規定する図面等をもって建築及び開発行為等の事業計画を説明するものとする。

5 事業者は、前項に規定する説明を行った場合は、行政区長より建築及び開発行為等の施行意見書（様式第4号）を受け、事前協議時にその写しを町長へ提出するものとする。

- 6 事業者は、建築及び開発行為等に伴い、事業者の責めに帰すべき事由により近隣関係者等に損害等を与えたときは、自己の責任と負担において、延滞なくその復旧又は損害の賠償をするものとする。
- 7 事業者は、建築及び開発行為等の計画又は工事の施行に起因して生じた近隣関係者等との紛争は、全て自己の責任において解決するものとする。
- 8 事業者及び工事施工者は、前2項の規定を誠実に履行するため建築及び開発行為等に関する誓約書（様式第5号）を事前協議時に町長へ提出するものとする。

（工事着手、完了及び検査）

第12条 事業者は、建築及び開発行為等の工事に着手したときは、工事着手後速やかに工事着手届出書（様式第6号）を町長へ提出するものとする。ただし、当該手続が都市計画法に基づく開発許可後の手続に該当する場合は、福岡県都市計画法施行細則（昭和46年福岡県規則第10号）第5条の規定による手続をもってこれに代えることができるものとする。

- 2 事業者は、工事が完了したときは、工事完了届出書（様式第7号）を町長へ提出し、建築物等の使用前に主管課による完了検査を受けるものとする。
- 3 町長は、前項の完了検査の結果、第6条から第8条までに定める協議内容等のおおりに施工されていたときには、工事完了検査済証（様式第8号）を交付するものとする。
- 4 前2項に規定する手続は、事業者が都市計画法に基づく開発許可後、工事完了検査に該当する場合で、完了検査時に第6条から第8条に定める協議内容等のおおりに施工されていることが確認できる場合は、当該法律の規定による手続をもってこれに代えることができるものとする。

第2章 一般事項と環境保全

（技術的基準）

第13条 建築及び開発行為等の技術的基準は、都市計画法及び福岡県発行の「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」を準用する。

- 2 建築及び開発行為等に伴い必要となる土木構造物（町へ帰属又は移管するものに限る。）の構造基準については、福岡県土木部発行の土木構造物標準設計又は国土交通省制定土木構造物標準設計を標準とする。

（区画面積の規模）

第14条 建築及び開発行為等により計画される1区画の面積は、200平方メートル以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- （1） 昭和56年4月1日以前に既に分筆され、1区画を200平方メートル未満として土地利用している場合
- （2） 公共工事により区画が分筆され、1区画の面積が200平方メートル未満となった場合
- （3） 一戸建ての住宅の建築を目的とした建築及び開発行為等以外の建築及

び開発行為等で当該建築物等が建築、利用されることにより周辺環境へ悪影響を与えることが無いと審査会において認められた場合

- (4) 公共事業その他行政運営上から1区画の規模を200平方メートル未満として土地利用する必要がある、周辺環境へ悪影響を与えることが無いと審査会において認められた場合

(計画地盤高)

第15条 建築及び開発行為等により計画される開発区域内の地盤の高さは、隣地及び周辺との均衡を保つ高さとする。

(官民等境界確認の実施)

第16条 事業者は、開発区域に隣接する道路、水路又は町有地のいずれかに該当する公共用地等との境界が不明確な場合は、主管課と官民等境界協議を行い、自己の負担において境界を明確にするものとする。

(中高層建築物等の建築に関する措置)

第17条 事業者は、中高層建築物等の建築又は建設をするときは、関係法令を遵守するとともに、次の各号に掲げる必要な措置を講じるものとする。

- (1) 中高層建築物等の建築又は建設に起因して生じるおそれがある電波障害について事前に調査し、当該電波障害による被害を受けると予想される区域の住民等と事前に協議するための必要な措置
- (2) 中高層建築物等の建築又は建設に起因して生じるおそれがある生活阻害現象（プライバシーの侵害、空調機器等による騒音等）について、これらを排除又は改善するための必要な措置
- (3) 中高層建築物等の建築又は建設に起因して生じるおそれのある日照障害に関する紛争が生じないための必要な措置

2 事業者は、中高層建築物等の建築又は建設に当たって生じた第三者との紛争は、自己の責任において解決するものとする。

(地区計画等の推進及び景観への配慮)

第18条 事業者は、地区計画及び建築協定等のまちづくりに関する制度に対し積極的に協力し、その推進に努めるものとする。

(緑化)

第19条 事業者は、都市化に伴い失われていく緑を守り、住み良い環境づくりに向け、次の各号に掲げる事項につき、自己の負担において開発区域内の緑化推進に努めるものとする。

- (1) 建築及び開発行為等に伴い境界塀等を設置する場合は、防災上からもコンクリートブロック塀等をできる限り避け、生垣とするよう努めるものとする。
- (2) 開発区域内に既存樹林が含まれる場合は、保全に努めるものとする。

(福祉のまちづくりへの配慮)

第20条 事業者は、開発区域内に整備する公共・公益施設又は不特定多数の者が利用する建築物について、福岡県福祉のまちづくり条例（平成10年福岡県

条例第4号)を遵守し、障がい者、高齢者をはじめとする全ての者が安全で快適な日常生活や社会活動を行うことができる社会の実現を目指して当該施設等の整備に努めるものとする。

(公害の防止)

第21条 事業者は、開発区域周辺の生活環境が損なわれることがないように関係法令を遵守し、公害（建築及び開発行為等によって生じる大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、地盤沈下、騒音、振動及び悪臭によって、人の健康又は生活環境に係る被害が生じることをいう。以下本条において同じ。）の未然防止に最大限努めるものとする。

2 事業者は、公害を発生させ、又は公害を発生させるおそれのある場合には、建築及び開発行為等を中止し、自己の責任においてその原因の除去及び救済を行うものとする。

3 事業者は、工場、加工場、作業所等を設置し、換気・排気のためダクト等を設置するときは、周辺の住宅等の立地を考慮して設置するものとする。

(災害の防止)

第22条 事業者は、建築及び開発行為等の施工において災害の発生を未然に防止するため、災害関係法令等で定める環境基準を遵守するものとする。

2 事業者は、建築及び開発行為等の施工をしようとするときは、隣接地、道路、河川、水路及びその他の公共施設に被害を与えることのないよう十分に配慮し、必要があるときは、仮設水路、防護柵、流出土砂の貯留施設、洪水調整池等を設置するものとする。

3 事業者は、災害を発生させた場合には、自己の責任において補償し、又は原状回復を行うものとする。

(搬入土砂に係る情報)

第23条 事業者は、建築及び開発行為等において開発区域外から土砂を搬入し、埋立てを行う際その搬入土砂についての問い合わせがあったときは、出所、量等に係る情報を開示するものとする。

(農作物等への配慮)

第24条 事業者は、建築及び開発行為等により周辺地域の農業用施設、農作物等に被害が生じないよう万全の措置を講じるとともに、被害が生じた場合は、自己の責任において解決するものとする。

(防災行政無線子局への配慮)

第25条 事業者は、建築及び開発行為等に起因して町防災行政無線子局の情報伝達等に影響を及ぼすおそれがある場合は、主管課と協議するものとする。

(地下埋設物の調査及び協議)

第26条 事業者は、建築及び開発行為等により道路等を掘削する場合は、埋設物の調査を十分行うとともに、主管課及び関係機関と十分協議するものとする。

(工事中の安全対策)

第27条 事業者は、工事中の安全を確保するため、次の各号に定める事項を遵守するとともに、安全対策を講じるものとする。

(1) 建築及び開発行為等のため必要となる工事中の搬入路、車両の運行、交通安全施設等について、事前に主管課と協議し、自己の負担において必要な措置を講じるものとする。

(2) 建築及び開発行為等のため必要となる工事中の搬入路及び車両の運行のため通学路を使用する場合、運行時間等を事前に主管課と協議し自己の負担において必要な措置を講じるものとする。

(文化財の保護)

第28条 事業者は、主管課と協議の上、開発区域内の埋蔵文化財の有無を確認し、埋蔵文化財があるときは、その取扱いについて文化財保護法（昭和25年法律第214号）に定める所定の手続のほか、町教育委員会の指示に従うものとし、発掘調査等の必要が生じたときは、自己の負担において行うものとする。

2 事業者は、開発事業の施工に伴い埋蔵文化財等を発見したときは、直ちに工事を中止し、現状を変更することなく、速やかに町教育委員会に報告し、これらの処置等について協議し、当該埋蔵文化財等の保存に必要な措置を講じるものとする。

(行政区の所属等)

第29条 事業者は、計画戸数100戸以上の開発を行う場合は、行政区の所属等について主管課と十分協議するものとする。

2 前項の協議の申出を受けた主管課は、開発区域と関係する行政区長と十分協議するものとする。

(屋外広告物)

第30条 事業者は、屋外広告物を掲出するときは、屋外広告物法（昭和24年法律第189号）、福岡県屋外広告物条例（平成14年福岡県条例第35号）及びその他関係法令に基づき必要な許可等を受けるものとする。

(立地適正化計画)

第30条の2 事業者は、新宮町立地適正化計画に基づき都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に規定する届出を要するときは、行為に着手する日の30日前までに国土交通省令で定める事項を町長へ届け出るものとする。

第3章 公共・公益施設の整備

(公共・公益施設の整備)

第31条 事業者は、建築及び開発行為等に伴い必要となる公共・公益施設については、事前に管理者となるものと十分協議を行い、次の各号に掲げる事項に留意するとともに、自己の負担において整備し、帰属又は移管が必要となる施設については町及び関係機関に帰属又は移管するものとする。

(1) 建築及び開発行為等の目的、開発区域の面積、形状等と開発区域周辺の土地利用状況を十分考慮し適切に配置するものとする。

(2) 開発区域外の公共・公益施設の機能を阻害することなく、開発区域内

に設置する施設が有効に機能するよう計画するものとする。

(道路)

第32条 事業者は、開発区域内に都市計画道路及び新設又は改良予定の道路がある場合には、その計画に適合させ、開発区域外の道路と有効に機能するよう計画するものとする。

2 事業者は、道路の持つ機能を十分発揮できるよう配慮し、建築及び開発行為等に伴い必要となる道路について自己の負担において整備し、町長が必要と認める場合は、当該用地及び施設を町に無償譲渡するものとする。

3 事業者は、道路築造については、次の各号に定めるところによるものとする。

(1) 開発区域内道路及び取付道路の有効幅員は、6メートル以上とすること。ただし、小区間で通行上支障がない場合は、協議により有効幅員を4メートル以上とすることができる。

(2) 開発区域内道路は、開発区域外の計画道路及び既設道路との連携を図るものとし、原則として通り抜けが可能となるよう配置すること。

(3) 開発区域内の幅員9メートル以上の道路は、歩車道が分離されていること。ただし、工業系の建築及び開発行為等の場合は除く。

(4) 道路は、原則としてアスファルト舗装整備とし、車道舗装構造は、舗装計画交通量及び現地CBR試験結果等により決定すること。このとき、設計期間は20年、信頼度は90パーセントとすること。

(5) 開発区域内道路及び取付道路の縦断勾配は、9パーセント以下とすること。ただし、地形により9パーセントを超える場合は、小区間(35メートル以下)に限り12パーセント以下とすることができる。

(6) 道路が平面交差し又は屈曲する場合は、原則として隅切りを別表2のとおり設けること。

(7) 路面排水施設は、次に定めるところによるほか事前に主管課と十分協議すること。

ア 道路の両側に側溝(長尺U字溝300×300ミリメートル以上、有蓋)を布設し流末施設に接続させること。

イ 側溝蓋は、車道用を使用すること。

ウ 道路交差部は、原則として横断暗渠(300×300ミリメートル以上)を布設すること。

エ 側溝と横断暗渠を接続する場合は、接続する両側に集水枥(500×500×600ミリメートル以上)を設置すること。

オ 側溝延長20メートルから30メートルに1箇所に泥溜めを設置すること。

(8) 開発区域内道路には、電柱又は電線を設置しないこと。ただし、道路法施行規則(昭和27年建設省令第25号)第4条の4の2第1項の規定による場合を除く。

(9) 開発区域に出入りする場合は、車両出入口については、次に定めるところ

ろによるほか事前に主管課と協議すること。

ア 車両出入口は、原則として開発区域について1箇所とすること。ただし、出入口を分離する必要がある施設等特別の事情がある場合は、この限りでない。

イ 車両出入口の幅は、通行車両の種類により、別表3のとおりとすること。ただし、トレーラー等の車両が乗り入れするため別表3を超える車両出入口が必要な場合は、主管課と協議すること。

ウ 車両出入口は、道路の交差部又は接続部から5メートル以上離れた位置とすること。

エ 次に掲げる箇所に車両出入口を設ける場合は、所管警察署長と十分協議すること。

① 急カーブ又は急な坂道

② 横断歩道、踏切、安全地帯、バス停留所及びトンネルから10メートル以内の箇所

③ 信号待ちの車両が並び、車両の出入りが困難となるおそれがある箇所

④ 学校、幼稚園、公園、映画館等多数の人が出入りする施設に近く、交通安全上通行者等に危険が予想される箇所

⑤ 車両が道路に流入する場合に左右の見通しの悪い箇所

オ 車両出入口に布設されている側溝が歩道用側溝の場合は、車道用側溝に布設替えをすること。

カ 大型車両等の出入りが予想される場合は、横断暗渠に布設替えすること。

キ 車両出入口前面道路に歩道が設置されている場合の舗装構成は、主管課と協議の上決定する。

4 前項に定めるもののほか道路築造に関する技術的基準は、道路構造令（昭和45年政令第320号）、新宮町町道構造の基準に関する条例（平成25年新宮町条例第7号）及び福岡県発行の「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」に準拠するものとする。

（交通安全施設）

第33条 事業者は、安全で円滑な車両及び歩行者通行の誘導を図るとともに住民が安心して生活できる環境をつくるために、開発区域内及び周辺地域への影響を考慮し、主管課と協議の上、交通安全施設を自己の負担において設置するものとする。

（1） 防護柵等（転落防止柵含む。）の設置が必要となる場所は、次のとおりとし、構造等については主管課と十分協議するものとする。

ア 路側の高さ（在来地盤から路面までの高さをいう。）が2メートル以上かつ法勾配が1.0以下の路側が危険な区間

イ 道路が河川、水路及び池沼に近接する区間

ウ 急カーブなど線形条件が厳しい区間又は車道幅員が急に狭くなっている区間

エ 橋梁、高架及びトンネル等の進入部において、構造物本体に車両が衝突することにより当事者に大きな人的被害を及ぼすおそれのある区間

オ 主管課と協議し必要となる区間

(2) 道路反射鏡の設置が必要となる箇所は、見通しの確認ができない次の箇所とし、構造等については主管課と十分協議するものとする。

ア 取付道路又は区域内道路が接続先道路と交わる T 型交差点

イ 開発区域内で交わる十型交差点

ウ 道路の屈折部又は屈曲部

エ 主管課と協議し設置を必要とすると判断された箇所

(3) 道路照明灯の設置については、幅員 9 メートル以上の歩車道が分離されている道路で主管課との協議により必要と判断された箇所及び区間とする。

(4) 交通の安全と車両の円滑な通行を図るため必要となる場所には、当該道路の管理者及び福岡県公安委員会と協議の上、道路標識、区画線及び道路標示等を設置するものとする。

(河川及び水路)

第 3 4 条 事業者は、河川及び水路の適切な機能の維持や安全性の確保及び水辺環境の保全を図るため、次の各号に掲げる整備又は改修を自己の負担において行うものとする。

(1) 開発区域内又は開発区域に接する河川及び水路で、建築及び開発行為等により護岸の崩壊や現状機能に影響を及ぼすおそれのある場合は、当該管理者と十分協議し必要な措置を講じるものとする。

(2) 開発区域からの排水放流等により、溢水や河床等を損うおそれがある場合は、当該管理者と十分協議し必要な措置を講じるものとする。

2 前項に掲げるもの以外で整備計画のある河川及び水路に接する場合は、その計画に適合させるものとする。

(排水)

第 3 5 条 事業者は、公共下水道供用開始区域外で建築及び開発行為等を行う場合、公衆衛生の向上や快適な生活環境が保たれるよう汚水及び雑排水（以下「汚水等」という。）の排水放流については、排水可能な道路側溝又は河川及び水路とし、当該管理者と協議の上、浄化槽法（昭和 5 8 年法律第 4 3 号）及び尿尿浄化槽及び合併処理浄化槽の構造方法を定める件（昭和 5 5 年 7 月建設省告示第 1 2 9 2 号）等の規定に基づく浄化槽を自己の負担において開発区域内に設置するものとする。

2 農業用として利用されている河川及び水路に汚水等を排水する場合は、水利権を持つ水利組合長と十分協議をするものとする。

3 事業所から排出される汚水等は、自ら汚水処理施設を設置し、水質汚濁防止法（昭和 4 5 年法律第 1 3 8 号）、水質汚濁防止法第 3 条第 3 項の規定に基づく排水基準を定める条例（昭和 4 8 年福岡県条例第 8 号）及び福岡県小規模事

業排水水質改善指導要領に基づき処理するものとする。また、その放流水について、色、臭気が認められるときも同様に処理するものとする。

- 4 油類等を取り扱う事業所において油類が事業所区域外に排出するおそれがあると認められるときは、事業者は前項の施設とは別に油水分離施設等を自己の負担において設置し、油類が事業所外に流出することがないようにするものとする。
- 5 事業者又は利用者は、第1項、第3項及び前項に規定する施設について、機能を低下させないよう維持管理を十分行うものとする。
- 6 事業者は、大規模な集合住宅等（集合住宅等及び分譲戸建住宅で100戸以上のもの）においては、大型浄化槽を設置するものとし、次に定めるもののほか事前に主管課と十分協議するものとする。
 - (1) 排除方式は、分流式とする。
 - (2) 大型浄化槽、污水管渠及び雨水管渠は、管理者又は利用者が維持管理するものとする。ただし、当該施設が公共下水道施設として町へ移管された場合はこの限りでない。

(下水道)

第36条 事業者は、都市の健全な発展と公衆衛生の向上や公共水域の水質保全など、生活環境の快適性及び安全性を確保するため、公共下水道供用開始区域内において建築及び開発行為等を行う場合は、新宮町下水道条例（平成2年新宮町条例第16号）、新宮町下水道条例施行規則（平成2年新宮町規則第6号）及び次の各号に掲げる事項を遵守し必要な下水道施設を自己の負担において設置するものとする。

- (1) 公共下水道処理区域については、町公共下水道事業計画に基づく下水道施設とすること。
 - (2) 排除方式は分流式（一部区域を除く。）とし、処理区域外の建築及び開発行為等の排水設備についても雨水と污水に分け、将来処理区域に含まれることを想定した施設とすること。
- 2 事業者は、前項の規定に従い開発区域が処理区域に含まれた場合は、遅滞なく公共下水道へ接続するものとする。

(雨水流出抑制)

第37条 事業者は、保水及び遊水機能の減少等を考慮して、適切な保水及び遊水機能の確保と降雨による開発区域からの雨水流出を抑制し、河川及び水路への更なる負担を軽減させ水害の防止を図るため、必要となる施設（以下「雨水流出抑制施設」という。）を自己の負担において開発区域内に設置するものとする。

- 2 開発区域の面積が、1,000平方メートル以上10,000平方メートル未満の場合、貯留施設（調整池）又は浸透施設若しくは貯留施設（調整池）と浸透施設の併用とするものとし、開発区域の面積が、10,000平方メートル以上の場合、原則として貯留施設（調整池）とするものとする。ただし、

次の各号に該当すると認められる場合は、雨水流出抑制施設を設置しないことができる。

- (1) 土地区画整理事業の施行中又は終了した区域内及び従前に行われた建築及び開発行為等（適法に行われたものに限る。）の区域内に位置する開発区域で、既に使用可能な能力を有する雨水流出抑制施設が設置され、これに開発区域から排出される雨水及び雑排水等（以下「雨水等」という。）が排出される場合
 - (2) 第3条第1項第2号に規定する建築及び開発行為等で、開発区域から排出される雨水等流出量が従前の開発区域から排出される雨水等流出量を超えない場合
- 3 事業者は、開発区域から開発区域外へ直接雨水及び排水が流出することがないよう計画するものとする。

（上水道）

第38条 事業者は、町の給水区域内において給水を受ける場合は、町長と協議し承認を得るものとする。

- 2 町上水道の給水を受ける場合で、既設の配水管での給水能力に不足をきたすと思われる場合又は既設の配水管から開発区域まで配水管を布設する必要がある場合は、事業者の負担で施工するものとする。
- 3 町の給水区域外において建築及び開発行為等を行う場合は、専用水道とし、全て事業者の負担で施工し、維持管理についても事業者が行うものとする。
- 4 給水装置は、1宅地当たり1箇所を原則とする。
- 5 給水装置工事実施に当たっては、新宮町給水装置工事設計施工基準（平成19年）を遵守し、町指定給水装置工事事業者にて施工するものとする。

（公園、緑地及び広場）

第39条 開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合は公園、緑地及び広場（以下「公園等」という。）を次の各号に定めるとおり開発区域内に設置するものとする。ただし、土地区画整理事業の施行中又は終了した区域内での建築及び開発行為等の場合は、この限りでない。

- (1) 公園等の規模は、福岡県が発行する「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」を準用する。
- (2) 公園は道路に接するように配置し、道路から直接管理用車両及び利用者が出入りできるようにするものとする。また、日照不足（日照時間が冬至日で1日6時間未満の場合をいう。）等周辺環境が公園の用地として不適当な場所は避けるものとする。
- (3) 公園は、平坦な正方形又はこれに近い長形状の用地とする。
- (4) 公園に設置する施設等については、主管課と十分協議するものとする。
- (5) 1,000平方メートル以上の公園は、2箇所以上の出入口を設置するものとする。
- (6) 公園は、柵等により隣接地と明確に区分し、公園以外に利用できない

ようにするものとする。また、公園の境界には境界標を埋設するものとする。

(7) 公園としての利用を十分考慮した造成を行うとともに、良質土及びダスト舗装等による不等沈下のないように造成するものとする。

2 事業者は、開発区域内に都市計画決定された公園等がある場合は、これを整備し町に無償譲渡するものとする。

3 事業者は、開発区域内の公園等の位置形状について、周辺住民の利用、環境の保全、災害の防止及び非常時における避難等を考慮し配置するものとする。
(緩衝帯)

第40条 事業者は、騒音、振動等による環境悪化をもたらすおそれのある開発区域面積が1ヘクタール以上の次の各号に掲げる建築及び開発行為等については、植栽された緩衝帯を設けるものとする。なお、緩衝帯は、緑地面積に算入できるものとする。

(1) 騒音、振動等による環境悪化をもたらすおそれがある建築物

(2) 危険物を取り扱う建築物

(3) 大規模な駐車場を有する建築物

2 緩衝帯の幅員は、開発区域の面積により、福岡県の発行する「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」を準用する。

(駐車場及び駐輪場)

第41条 事業者は、駐車場の不足により生じる道路の交通阻害及び交通渋滞の誘発、更には緊急車両の活動に支障をきたすなど諸問題の解決を図るため、駐車場及び駐輪場を自己の負担において開発区域内に設置するものとする。

2 駐車場については、次の各号に定めるところにより、道路、交通状況や開発区域周辺の土地利用状況を考慮し安全に利用できるよう配置するものとする。

(1) 戸建住宅及び集合住宅等の場合は、計画戸数と同数以上の駐車場を設置するものとする。ただし、次に定める集合住宅等については、この限りでない。

ア 高齢者専用賃貸共同住宅については、必要に応じた台数以上の駐車場を主管課と協議の上、設置するものとする。

イ JR新宮中央駅前及びJR福工大前前で、都市計画法第8条第1項第1号に定める商業地域及び近隣商業地域内において建築されるワンルーム形式共同住宅（賃貸のものに限る。）については、計画戸数の30パーセント以上の駐車場を設置するものとし、ワンルーム形式共同住宅以外の共同住宅（賃貸のものに限る。）については、計画戸数の50パーセント以上の駐車場を設置するものとする。

(2) 店舗等の事業所の場合、事業所の敷地面積、事業内容等を勘案し、必要に応じた台数以上の駐車場を主管課と協議の上、設置するものとする。

(3) 駐車スペースは、1台当たり間口2.3メートル、奥行5メートル以上の広さを確保するものとする。

- (4) 集合住宅等及び店舗等の事業所の場合、道路乗り入れ口の駐車場内に停止線を設置するものとする。
 - (5) 開発区域内の建築物の配置の関係上、第32条第3項第9号の規定のとおり駐車場乗り入れ口を設置できない場合は、あらかじめ主管課と十分協議するものとする。
 - 3 駐輪場については、次の各号に定めるところにより設置するものとする。
 - (1) 集合住宅等の場合は、計画戸数と同数以上の駐輪場を設置するものとする。
 - (2) 店舗等の事業所の場合、事務所の敷地面積、事業内容等を勘案し、必要に応じた台数以上の駐輪場を主管課と協議の上、設置するものとする。
 - (3) 駐輪スペースは、1台当たり間口0.6メートル、奥行1.9メートル以上の広さを確保するものとする。
 - 4 駐車場及び駐輪場の設置については、交通安全及び非常時における避難等の確保を考慮し配置するものとする。
 - 5 駐車方法については、開発区域内において車両が転回し出入りできるようにするものとする。ただし、次の各号に該当する場合においてはこの限りでない。
 - (1) 一戸建ての住宅を目的とした建築及び開発行為等のとき。
 - (2) 敷地の形状や、前面道路の交通量等の状況により開発区域内で車両が転回できない場合で主管課が認めたとき。
- (廃棄物の収集)
- 第42条 事業者は、建築及び開発行為等を行うに当たり、良好な生活環境の保全と公衆衛生の向上及び循環型社会の形成を図るため、次に定めるところにより本町の廃棄物収集方法に則した環境を自己の負担において整備するものとする。
- 2 分譲戸建住宅の建築及び開発行為等の場合は、次の各号に定めるところによる。
 - (1) 本町の可燃ごみ及び粗大ごみの収集は、原則戸別収集方式で行っているため、開発区域内における収集ルートの設定（新設、変更）については、主管課と協議するものとする。
 - (2) 通り抜けできない道路を収集ルートに設定しようとするときは、道路終点において、ごみ収集車両が安全かつ容易に方向転換できるよう転回広場を整備するものとする。
 - (3) 本町の廃棄物収集方法について、自己の責任において事前に譲受人等に周知するものとする。
 - (4) 分別収集ステーションの設置等については、行政区の新設、建築予定戸数、周辺の分別収集の状況等を総合的に勘案して、事前に主管課と十分協議の上、決定するものとする。
 - (5) 分別収集ステーションは、開発区域内に設置される公園、広場及び公民分館（集会所含む。）内に設置することができる。

- (6) 分別収集ステーションの有効面積は、原則150平方メートル(10メートル×15メートル)以上の区域とする。
 - (7) 分別収集ステーションは、収集運搬車両等が安全かつ容易に乗り入れることができる配置及び構造とする。
- 3 集合住宅等の建築及び開発行為等の場合は、次の各号に定めるところによる。
- (1) 可燃ごみ兼粗大ごみ置場(以下「ごみ集積庫」という。)を原則設置するものとし、事前に主管課と協議するものとする。また、開発区域が収集ルートに面していない等の理由により、ごみ集積庫の設置が困難な場合及び2戸以下の集合住宅等の廃棄物収集方法については、事前に主管課と協議するものとする。この場合、事業者は譲受人及び賃借人等に周知するものとする。
 - (2) ごみ集積庫は、ごみ収集車両が道路交通法(昭和35年法律第105号)その他関係法令等の規定に準じ、安全かつ容易に収集作業ができる場所に設置するものとする。
 - (3) ごみ集積庫が駐車場出入口横に整備される場合は、交通事故防止に配慮した構造又は交通事故防止のための施設(道路反射鏡等)を設置するものとする。
 - (4) ごみ集積庫の必要有効面積は、計画戸数に0.2平方メートルを乗じた面積以上とする。
 - (5) ごみ集積庫の扉(引き戸、開き戸、シャッター等)は、収集ルートに面している場合は道路側に設置するものとし、施錠可能なものとする。また、間口の幅及び高さを原則1.8メートル以上とし、動物等が進入できない構造とする。
 - (6) ごみ集積庫の床は、コンクリート造り又は同等以上とする。
 - (7) ごみ集積庫には、清潔を保持するため、洗浄用の給排水施設等を設置するものとする。
 - (8) ごみ集積庫には、本町の廃棄物収集方法(収集する物、収集日、注意事項等)を記した表示板を設置するものとする。
 - (9) 分別収集ステーションの設置等については、行政区の新設、建築予定戸数、周辺の分別収集の状況等その他総合的に勘案して、事前に主管課と十分協議の上、決定するものとする。
 - (10) 分別収集ステーションは、開発区域内に設置される公園、広場及び公民分館(集会所含む。)内に設置することができる。
 - (11) 分別収集ステーションの有効面積は、原則150平方メートル(10メートル×15メートル)以上の区域とする。
 - (12) 分別収集ステーションは、収集運搬車両等が安全かつ容易に乗り入れることができる配置及び構造とする。
- 4 店舗等の事業所の建築及び開発行為等の場合は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 店舗等の事業所から排出されるごみに係る集積施設（以下「ごみ集積施設」とする）は、必要に応じて事業系一般廃棄物と産業廃棄物を分けて保管できるよう整備するものとする。
 - (2) 事業系一般廃棄物は、町の許可業者と個別契約を締結するものとする。また、産業廃棄物は、関係法令を遵守し適正に処理するものとする。
 - (3) ごみ集積施設は、主管課と十分協議し、それぞれの廃棄物を分別区分して保管できる適切な配置及び面積を確保するものとする。ただし、大規模小売店舗立地法（平成10年法律第91号）第2条第2項に規定する大規模小売店舗である場合は、同法第4条第1項に規定する「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」を遵守し行うものとする。
 - (4) ごみ集積施設は、車両や歩行者の通行の少ない場所に設けるものとし、必要に応じて事故防止のための施設（道路反射鏡等）を事業者の責任において設置するものとする。また、ごみ集積施設を道路に面していない開発区域内に設置する場合は、ごみ収集車両が作業するための駐車場所を確保するものとする。
- 5 ごみ集積施設は、悪臭等が周囲の生活環境に影響を与えることが無いよう配慮した構造とし、屋内に設置する場合は、換気施設を設置するものとする。また、状況に応じて、冷蔵施設などを設置するなどの対策を講じるものとする。
- 6 ごみ集積施設の床はコンクリート造り又は同等以上とする。
- 7 ごみ集積施設には、清潔を保持するため、洗浄用の給排水施設等を設置するものとする。

（消防施設）

第43条 事業者は、消防法（昭和23年法律第186号）第20条第1項の規定に基づく消防水利の基準（昭和39年消防庁告示第7号）に従い、消防に必要な水利施設（開発区域が3,000平方メートル以上の場合は開発区域内に40立方メートル以上の耐震性貯水槽）を主管課と協議し、事業者の負担により設置するものとする。

（防犯灯の設置等）

第44条 開発区域内及びその周辺の安全かつ防犯照度確保のため、主管課と協議の上、必要な箇所に事業者の負担により防犯灯を設置し、その維持管理については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発区域内にあつては、事業者又は利用者が維持管理すること。
 - (2) 開発区域外にあつては、周辺の状況等を勘案して協議の上決定する。
 - (3) 事業者は、第1号に規定する維持管理について入居条件に明記するものとする。
- 2 防犯灯は、鉛直面において効率良く明るさが確保でき、常備灯として機能するポール照明又は電柱共架照明とし、経済性に優れた照明設備を基本とする。
- （防犯カメラの設置）

第45条 事業者は、開発区域内において公共の場所（道路、公園、その他多数の者が往来又は出入りする場所）に防犯カメラを設置するときは、防犯カメラの設置及び運用に関し主管課と十分協議するものとする。

（公民分館及び集会所）

第46条 事業者は、第29条に規定する協議により、開発区域内に新規に行政区を設置することが決定した場合は、事業者の負担において次の各号に定める基準により公民分館を整備し、その維持管理は、新規行政区が行うものとする。ただし、新規行政区への引継ぎが完了するまでの間は、事業者又は利用者が行うものとする。

（1） 計画戸数100戸以上200戸未満の場合は、敷地面積330平方メートル以上、延床面積70平方メートル以上とする。

（2） 計画戸数200戸以上の場合は、1戸当たり1.7平方メートルを乗じた敷地面積以上、1戸当たり0.4平方メートルを乗じた建築面積以上とする。

2 事業者は、第29条に規定する協議により、開発区域内に新規に行政区を設置しないことが決定した場合でも、次の各号に該当する場合は、前項に定める基準に準じて、事業者の負担において集会所を整備し、その維持管理は、事業者又は利用者が行うものとする。

（1） 100戸以上の集合住宅等を建築する場合

（2） 開発区域が従前より行政区内の組合（新宮町行政区運営補助金交付要綱（平成19年新宮町告示第17号）第2条第2号に規定するもの）集会所を所有している行政区内に位置し、当該建築及び開発行為等において新たに組合を設置する必要が生じた場合

（公共・公益施設の移管及び維持管理）

第47条 事業者は、建築及び開発行為等により整備又は設置された公共・公益施設の維持管理については、事業者等が自ら管理するものを除き、都市計画法第32条、第39条及び次に定める事項に基づき、公共・公益施設移管申出書（様式第9号）を町長へ提出し、町に無償で移管するものとする。

2 前項の場合において、発生する費用については、事業者の負担とするものとする。

3 公共・公益施設の移管時期は、原則として第12条第3項の規定による工事完了検査済証の交付の日の翌日とし、当該管理者に引継ぎが完了するまでの期間は、事業者が管理を行うものとする。

4 公共・公益施設については、事業者の責に帰すべき事由により補修等の必要が生じた場合、引継ぎ後2年間は事業者の負担において必要な措置を講じるものとする。

5 公共・公益施設に抵当権、質権、賃借権その他の所有権以外の権利が設定されている場合は、工事完了公告の日までに抹消又は消滅させるものとする。

- 6 開発区域の住民で組織する団体が維持管理する公共・公益施設については、公民分館、集会所、ごみ集積所及び公園（清掃、草刈等の軽微なもの）とする。
- 7 事業者は、開発区域の居住者又は入居者等に対して前項に定める施設の維持管理義務を有することを周知させるものとする。
- 8 事業完了後、事業者より入居者等の第三者へ所有権移転を行う場合、事業者は入居者等の第三者に対して、施設の維持管理義務を有することを周知させるものとする。

（公共・公益施設用地の帰属等）

第48条 事業者は、公共・公益施設用地については、事業者等が自ら所有するものを除き、都市計画法第32条、第40条及び次に定める事項に基づき、公共・公益施設用地帰属申出書（様式第10号）を町長へ提出し、町に無償で帰属するものとする。

- 2 前項の場合において、発生する費用については、事業者の負担とするものとする。
- 3 公共・公益施設用地の帰属の時期は、原則として第12条第3項の規定による工事完了検査済証の交付の日の翌日とする。
- 4 公共・公益施設用地に抵当権、質権、賃借権その他の所有権以外の権利が設定されている場合は、工事完了公告の日までに抹消又は消滅させるものとする。
- 5 公共・公益施設用地の地積は、実測登記（地目変更も実施のこと。）とし、官民境界には境界標を設置するものとする。
- 6 町が開発区域内の公共公益上この告示に基づき、事業者が提供する用地面積を超えて用地を必要とするときは、事業者はその超える部分について原価（購入費及び造成費）で町に優先譲渡するものとする。

第4章 補則

（立入検査）

第49条 町長は、建築及び開発行為等の施行に際して、関係職員等を開発区域内に立ち入らせ、工事等の状況を調査させることができるものとする。

（報告勧告等）

第50条 建築及び開発行為等の内容が事前協議及び変更協議の内容と異なる場合又は本告示に適合していないことが認められた場合は、町長は、事業者に報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは指示をすることができる。

- 2 事業者は、前項の規定による指示等を受けた場合は、その改善に当たるものとする。

（販売計画及び入居計画の報告）

第51条 事業者は、計画戸数50戸以上の分譲戸建住宅及び集合住宅等の建築及び開発行為等を行う場合は、販売計画及び入居計画等について教育委員会に事前に報告するものとする。

（総合窓口）

第52条 この告示についての総合窓口は、都市整備課とする。

(委任)

第53条 この告示により難いもの又は定めのないものについてはその都度審査会にて協議する。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、令和4年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行の以前に受理した申請については、なお従前の例による。

附 則 (令和6年6月24日告示第82号)

この告示は、令和6年7月1日から施行する。

附 則 (令和7年6月5日告示第92号)

この告示は、公布の日から施行する。

別表 1（第 6 条関係）

建築及び開発行為等事前（変更）協議書添付図書一覧表

No.	添付図書等	区分	備 考
1	建築及び開発行為等事前（変更）協議 申出書	△	
2	位置図	○	縮尺 2,500 分の 1 以上 開発区域（朱書き） 消防水利箇所を明示すること
3	公図	○	3 ヶ月以内有効、写し可、 開発区域（朱書き）
4	土地の登記事項証明書（全部事項証明）	○	3 ヶ月以内有効、写し可
5	現況図（平面・縦横断図）	○	縮尺 1,000 分の 1 以上
6	土地利用計画図	○	縮尺 1,000 分の 1 以上
7	求積図	○	縮尺 500 分の 1 以上
8	造成計画図（平面・縦横断図）	○	縮尺 1,000 分の 1 以上 切土、盛土部分を着色すること
9	排水施設計画平面図	○	縮尺 500 分の 1 以上
10	給水施設計画平面図	○	縮尺 500 分の 1 以上
11	構造図	△	縮尺 50 分の 1 以上 工作物、公共施設等がある場合
12	流量計算書	△	開発区域が 1,000 m ² 以上の場合
13	構造計算書	△	
14	安定計算書	△	
15	ごみ集積庫（施設）構造図	△	縮尺 50 分の 1 以上
16	建物平面・立面図	△	縮尺 100 分の 1 以上
17	日影図	△	中高層建築物の場合
18	現況写真	○	1 ヶ月以内に撮影したもの 開発区域・接続道路・排水先等
19	近隣関係者等説明報告書	○	
20	建築及び開発行為等の施行意見書	○	行政区長の記名及び印
21	建築及び開発行為等に関する誓約書	○	
22	町長が必要と認める書類	△	

○印…添付 △印…該当する場合は添付

別表２ 道路の接続部に設ける隅切りに関する基準について（第３２条第３項第６号関係）

（単位：メートル）

道路幅員	道路幅員 交差角度	１２	９	６又は ６．５	４
４	１２０度前後	３	３	３	３
	９０度前後	３	３	３	３
	６０度前後	３	３	３	３
６又は ６．５	１２０度前後	３	３	３	３
	９０度前後	３	３	３	３
	６０度前後	３	３	３	３
９	１２０度前後	４	３	３	３
	９０度前後	５	４	３	３
	６０度前後	５	５	３	３

別表３ 開発区域における車両出入口に関する基準について（第３２条第３項第９号イ関係）

（単位：メートル）

種 類	回転半径	開口部の幅
乗用小型貨物自動車	１．０	６．０
普通貨物自動車 （６．５ｔ以下）	１．０	８．０
大型及び中型貨物自動車 （６．５ｔを超えるもの）	１．０	１２．０

建築及び開発行為等事前(変更)協議申出書

年 月 日

新宮町長 様

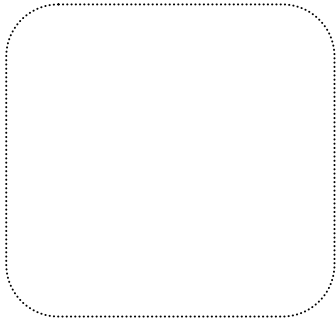
住 所 _____
事業者 氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

住 所 _____
代理人 氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

新宮町建築及び開発行為等指導要綱第 6 条第 2 項の規定により事前協議申出書を提出します。

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
開発区域の用途地域	☐ 市街化区域 (_____ 地域) ☐ 市街化調整区域 ☐ 都市計画区域外
建築及び開発行為等の目的	
自己用又は非自己用の別	☐ 自己用 ☐ 非自己用 ☐ 自己業務用
工事期間（予定）	年 月 日から 年 月 日 又は許可後から 日間

受 付



様式第 1 号 その 2 (第 6 条関係)

事業計画の概要書

1 設計者	(住所) (氏名) (担当者) (電話番号)				
2 工事施工者	(住所) (氏名) (担当者) (電話番号)				
3 開発区域の概要	所 在	新宮町			
	面 積	m ²	地 目		
4 造成計画	有 無	☐ 切土 平均 _____ c m (最大 _____ c m) ☐ 盛土 平均 _____ c m (最大 _____ c m)			
5 擁壁等の設置	有 無	☐ ブロック積み造 ☐ 無筋コンクリート造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他 ()			
6 予定建築物等の概要	用 途				
	建築面積	_____m ²	延床面積	_____m ²	
	階 数	地上 _____ 階・地下 _____ 階		最高の高さ	_____m
	構 造	_____造 (一部 _____ 造)		区画数	_____区画
	計画戸数	_____棟 _____戸		計画人口	_____人
7 各種法令等に基づく地域	有 無	☐ 都市計画法第 5 3 条 ☐ 地区計画 ☐ 建築協定 ☐ 緑地協定 ☐ 自然公園法 ☐ 国土利用法第 2 3 条 ☐ 土地区画整理法第 7 6 条			
8 他法令の制限等	☐ 農業振興地域の整備に関する法律 (指定内 ・ 外) ☐ 農地法 (農転 : 要 ・ 否 ・ 済) ☐ 文化財保護法 (指定内 ・ 外) ☐ 風俗営業法 (要 ・ 否) ☐ 福岡県福祉のまちづくり条例 (要 ・ 否) ☐ 建築基準法第 4 3 条 (許可 : 要 ・ 否 ・ 済) ☐ その他 () (要 ・ 否)				
9 境界確認	☐ 要 { 未・申請中・済 (_____年 _____月 _____日 _____第 _____号) } ☐ 不要				
10 占用許可等	道路工事 施工承認	☐ 要 { 未・申請中・済 (_____年 _____月 _____日 _____第 _____号) } ☐ 不要			
	法定外公共物	☐ 要 { 未・申請中・済 (_____年 _____月 _____日 _____第 _____号) } ☐ 不要			

1 1 公害の防止	工事中の騒音・振動・電波障害等に対する責任者 (住 所) _____ (氏 名) _____ (連絡先) _____	
	特定建設作業実施届出 ☐ 要 {未・済 (____年 ____月 ____日届出) } ☐ 不要	
1 2 道路 (既存)	接続先道路 ☐ (国・県・町) 道 _____ 線 (幅員 _____m) ☐ (国・県・町) 道 _____ 線 (幅員 _____m) ☐ その他 (_____) (幅員 _____m)	
	接続先道路以外の道路 ☐ (国・県・町) 道 (幅員 _____m) ☐ (国・県・町) 道 (幅員 _____m) ☐ その他 (_____) (幅員 _____m)	
1 3 道路 (新設)	有	☐ 取付道路 (幅員 _____m・延長 _____m・面積 _____m ²)
	無	☐ 区域内道路 (幅員 _____m・延長 _____m・面積 _____m ²)
1 4 交通安全施設	有	☐ 防護柵 ☐ 転落防止柵 ☐ 道路反射鏡 ☐ 道路照明灯 ☐ その他 (_____)
	無	
1 5 防犯施設	有	☐ 防犯灯 (_____基)
	無	☐ その他 (_____)
1 6 上水道施設	☐ 直結給水 ☐ 受水槽 (種類 _____有効水量 _____m ³ _____基) 管 径 _____mm 管路延長 _____m 量水器口径 _____mm _____個 その他 (_____)	
1 7 排水処理方法	汚水・雑排水	☐ 公共下水道 ☐ 漁業集落排水 ☐ 浄化槽 ☐ 大規模浄化槽 ☐ その他 (_____)
	上 記放流先	☐ 道路側溝 ☐ 河川 (_____) ☐ 水路 (_____) ☐ その他 (_____) 注：公共下水道、漁業集落排水以外の場合に記載
	雨 水放流先	☐ 道路側溝 ☐ 河川 (_____) ☐ 水路 (_____) ☐ 区域内浸透 ☐ その他 (_____)
	新 設排水施設	有 管径 _____mm 延長 _____m 人孔 _____基 無
1 8 雨水流出抑制施設 注：設置の場合記載	☐ 浸透施設のみ ☐ 貯留施設のみ ☐ 浸透施設及び貯留施設 (設計浸透量 _____m ³ ≥ 必要量 _____m ³) (設計貯留量 _____m ³ ≥ 必要量 _____m ³)	

1 9 公園等	有	公園 _____ m ² （開発区域との比率 _____ %）		遊具等									
		緑地 _____ m ² （開発区域との比率 _____ %）		有	(施設名)								
	無	広場 _____ m ² （開発区域との比率 _____ %）		無									
2 0 駐車場	有	駐車方法 ☐ 平面 ☐ 機械式 ☐ その他 (_____) ☐ 区域外（区域からの距離 _____ m）											
	無	駐車台数 _____ 台（戸数比率 _____ %） 車椅子用駐車台数 _____ 台											
2 1 駐輪場	有	駐輪方法 ☐ 露天 ☐ 屋根有 ☐ その他 (_____) ☐ 区域外（区域からの距離 _____ m）											
	無	駐輪台数 _____ 台（戸数比率 _____ %）											
2 2 ごみ処理計画	住居系	可燃ごみ	☐ 戸別収集 ☐ ごみ集積庫（面積 _____ m ² 、構造 _____）										
		資源物 [分別収集 ステーション]	☐ 新設（場所 _____ ・面積 _____ m ² ） ☐ 地域分別収集ステーション（場所 _____）										
	事業系	一般廃棄物	☐ 許可業者収集委託 （業者名： _____ 電話： _____） ☐ 玄界環境組合古賀清掃工場へ自己搬入 ☐ 自己処分（処分方法 _____）										
2 3 消防施設	有 無	☐ 防火水槽（ _____ m ³ ・ _____ 基） ☐ 消火栓 （ _____ 基）											
2 4 その他の公益施設	有 無	☐ 公民分館（敷地面積 _____ m ² 建築面積 _____ m ² ） ☐ 集会所 （敷地面積 _____ m ² 建築面積 _____ m ² ） ☐ その他（ _____ ）											
2 5 工事車両	駐車場所 ☐ 開発区域内 ☐ 開発区域外（所在 _____ ）												
	駐車台数 _____ 台 （開発区域内 _____ 台 開発区域外 _____ 台）												
2 6 その他													

建築及び開発行為等協定書

年 月 日

甲
新宮町長
住所
乙 事業者
氏名

新宮町（以下「甲」という。）と事業者（以下「乙」という。）の間において、新宮町建築及び開発行為等指導要綱に基づく協議をした結果、下記のとおり協定する。この協定の証として、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

記

1 建築及び開発行為等事業計画について

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	

2 新たに設置される公共・公益施設について

種別	番号	概 要			管理者	土地の 帰 属	摘 要
		幅 員 又は 口 径	延長	面 積 又は 数 量			

3 既存の公共・公益施設について

種別	番号	概 要			管理者	土地の 帰 属	摘 要
		幅 員 又は 口 径	延長	面 積 又は 数 量			

4 設計・施工方法等について

5 帰属について

6 管理について

7 その他

近隣関係者等説明報告書

年 月 日

新宮町長 様

住 所 _____
事業者 氏 名 _____
電話番号 _____（ ）

新宮町建築及び開発行為等指導要綱第 1 1 条第 2 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
開 発 区 域 の 面 積	平方メートル
建築及び開発行為の目的	
事 前 説 明 の 方 法	☐ 個別訪問 ☐ 説明会開催 ☐ その他（ ）
説 明 者 の 住 所 氏 名	（住 所） （氏 名） （担当者） （電話番号）
事 前 説 明 の 区 域	添付図のとおり（※地図に表示してください。）
説 明 事 項	
主 な 質 問 ・ 要 望 等	
事 業 者 の 対 応	
添 付 図 書	説明に使用した図書、近隣関係者等に配布した図書 注：建築及び開発行為等（変更）事前協議書の提出を必要としない場合は、位置図、土地利用計画図、排水施設計画平面図、給水施設計画平面図、日影図、立面図、現況写真を添付すること

個別訪問記録簿

番号	近隣関係者等の氏名	説明日時	質問・要望等	応答・対応等
①		月 日		
		: ~ :		
②		月 日		
		: ~ :		
③		月 日		
		: ~ :		
④		月 日		
		: ~ :		
⑤		月 日		
		: ~ :		
⑥		月 日		
		: ~ :		
⑦		月 日		
		: ~ :		
⑧		月 日		
		: ~ :		

注 1 : 本表は個別訪問の場合に使用してください。
注 2 : 「番号」欄は事前説明の区域図と対照できるようにしてください。

説明会議事録

説明会の名称		
開催日時	年 月 日（ ） ： ～ ：	
開催場所		
出席者	人（別紙「出席者名簿」参照）	
説明事項	質問・要望等	応答・対応

注 1：本表は説明会開催の場合に使用してください。

出席者名簿

番 号	氏 名	備 考
①		
②		
③		
④		
⑤		
⑥		
⑦		
⑧		
⑨		
⑩		
⑪		
⑫		
⑬		
⑭		
⑮		
⑯		
⑰		

建築及び開発行為等の施行意見書

年 月 日

事業者 住 所

氏 名 様

意見者 行政区名
区 長 名

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	

記

上記建築及び開発行為等について、 年 月 日に新宮町建築及び
開発行為等指導要綱第 1 1 条第 4 項の規定による説明を受けました。それに対す
る意見を次のとおり申し述べます。

※氏名を自署することにより押印を省略できます。

建築及び開発行為等に関する誓約書

年 月 日

新宮町長 様

事業者 住所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

設計者 住所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

工事施工者 住所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

工事監理者 住所 _____
氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

下記の建築及び開発行為等にあたり、近隣関係者等との間に電波障害、日照及び通風の障害、工事による騒音及び振動並びにその他この建築及び開発行為等によって諸問題が生じると予想される場合は、事前に調査したうえで回避する方法を講じるとともに、万一建築及び開発行為等に起因する問題が生じた場合には誠意と責任をもって自主的解決に努めることを誓約します。

記

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	

工事着手届出書

年 月 日

新宮町長 様

住 所 _____
事業者 氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

建築及び開発行為等に関する工事に着手しましたので、新宮町建築及び開発行為等指導要綱第 1 2 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発区域に含まれる地域の名称		新宮町
開発区域の面積		平方メートル
建築及び開発行為等の目的		
工事着手年月日		年 月 日
工事完了予定年月日		年 月 日
設計者	住 所	
	氏 名	電話番号 ()
工事施工者	住 所	
	氏 名	電話番号 ()
工事管理者	住 所	
	氏 名	電話番号 ()

工事完了届出書

年 月 日

新宮町長 様

住 所 _____
事業者 氏 名 _____
電話番号 _____ () _____

建築及び開発行為等に関する工事が下記のとおり完了しましたので、新宮町建築
及び開発行為等指導要綱第 1 2 条第 2 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	
工事完了年月日	年 月 日
備 考	

工事完了届出書に添付する図書

- 1 工事工程写真（公共施設のみ）
- 2 竣工写真
- 3 完成図
- 4 公図
- 5 確定測量図
- 6 町長が必要と認める図書

※検査年月日	年 月 日
※検査結果	合 否
※検査済証番号	年 月 日 第 号

※印のある欄は記載しないこと。

工事完了検査済証

第 号
年 月 日

事業者 様

新宮町長 印

下記の建築及び開発行為等に関する工事は、検査を実施した結果、新宮町建築及び開発行為等指導要綱の内容に適合していることを証明します。

記

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	
検査年月日	年 月 日
検査職員氏名	
付記事項	

公共・公益施設移管申出書

年 月 日

新宮町長 様

住 所
事業者
氏 名

建築及び開発行為等に関する工事が完了いたしましたので、新宮町に移管することとなった下記の公共・公益施設について、新宮町建築及び開発行為等指導要綱第 4 7 条第 1 項の規定により、関係書類及び図面を添えて申出いたします。

記

1 建築及び開発行為等の概要

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	

2 移管する公共・公益施設の概要

施設名	規模・構造等

公共・公益施設用地帰属申出書

年 月 日

新宮町長 様

住 所
事業者
氏 名

建築及び開発行為等に関する工事が完了いたしましたので、新宮町に帰属することとなった下記の公共・公益施設用地について、新宮町建築及び開発行為等指導要綱第 48 条第 1 項の規定により、関係書類及び図面を添えて申出いたします。

記

建築及び開発行為等の概要

開発区域に含まれる 地域の名称	新宮町
開発区域の面積	平方メートル
建築及び開発行為等の目的	

添付書類

- 1 帰属する公共・公益施設一覧表
- 2 開発区域図（1 / 2 5 0 0 以上）
- 3 公共・公益用地の求積図（1 / 5 0 0 以上）
- 4 公図（写し可）
- 5 土地の登記事項証明書
- 6 承諾書（資格証明書及び印鑑証明書各 1 通添付）