# 宗像市開発行為指導要綱
# 指　　導　　基　　準

## 事前協議の手引き

令和３年４月改正

福岡県 宗像市

# 目　　次

■【手続編】

第１　用語の定義 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第２　事前協議の適用範囲 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第３　手続きの流れ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

・開発行為フローチャート ・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
・開発事前協議手続きの流れ ・・・・・・・・・・・・・・・ 3
・開発行為に関する協議先リスト ・・・・・・・・・・・・ 5

■【技術編】開発行為技術基準

第１　宅地区画の規模 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第２　道　路 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第３　公　園 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

第４　排水施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

第５　農業施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16

第６　消防水利施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

第７　可燃ごみ集積所 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18

第８　集会所または自治公民館施設 ・・・・・・・・・・・・・・ 18

第９　文化財の保護 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第 10　環境の保全 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第 11　街なみ街づくり ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第 12　森林の保全 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第 13　公共・公益施設の検査 ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

第 14　その他 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

■様式 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

■宗像市開発行為指導要綱 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

## 【 手 続 編 】

### 第１　用語の定義

この手引きで使用する用語の定義は次のとおりとします。

（１）開発行為　都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４条第１２項に規定する主として建築物の建築また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います。

（２）事 業 者　開発行為を行う者をいいます。

（３）施行区域　開発行為を行う土地の区域をいいます。

（４）公共施設　道路、公園、河川、水路、下水道、消防施設、可燃物集積所等をいいます。

（５）公益施設　集会所等の公益の用に供する施設をいいます。

### 第２　事前協議の適用範囲

開発行為の規模が０．１ha 以上のものは、事前協議が必要です。

開発行為の規模が０．１ha 未満のものは、関係部署と個別の協議を行ってください。

（関係部署については、Ｐ５～６の「事前協議先リスト」を参考にしてください。）

### 第３　手続きの流れ

事前協議は、開発行為において市に管理が移管される公共施設や公益施設を新設する際の技術基準や、開発行為が周辺の施設や環境等に及ぼす影響について、必要な協議を事前に行うことを目的としています。

このため開発行為の内容によって協議が必要な関係部署が異なります。

（１）事業者は届出の前に開発指導窓口である都市再生課で開発行為の概要を説明し、関係部署を確認します。

（２）事前協議を行うにあたり、事業者は「開発行為指導基準」（本冊子）に基づき「開発行為事前協議書（様式 1-1)」を必要部数作成し、都市再生課に提出します。

（３）事業者は都市再生課と関係部署で構成される事前協議会に出席し、開発行為の事業概要の説明を行います。

（４）事業者は関係部署の個別調書に記載された協議事項について、関係部署と個別協議を行います。

（５）事業者は開発行為の事業計画について、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、あらかじめ関係者に説明し、協議及び調整を行います。

（６）事業者は全ての事項について協議終了後、結果を記載した個別調書を都市再生課に提出します。この時点で事前協議は終了となります。

（７）事業者は開発許可が必要な場合には、都市計画法第３２条に基づく協議を行い、開発許可が不要な場合には、必要に応じて市と協定を締結します。

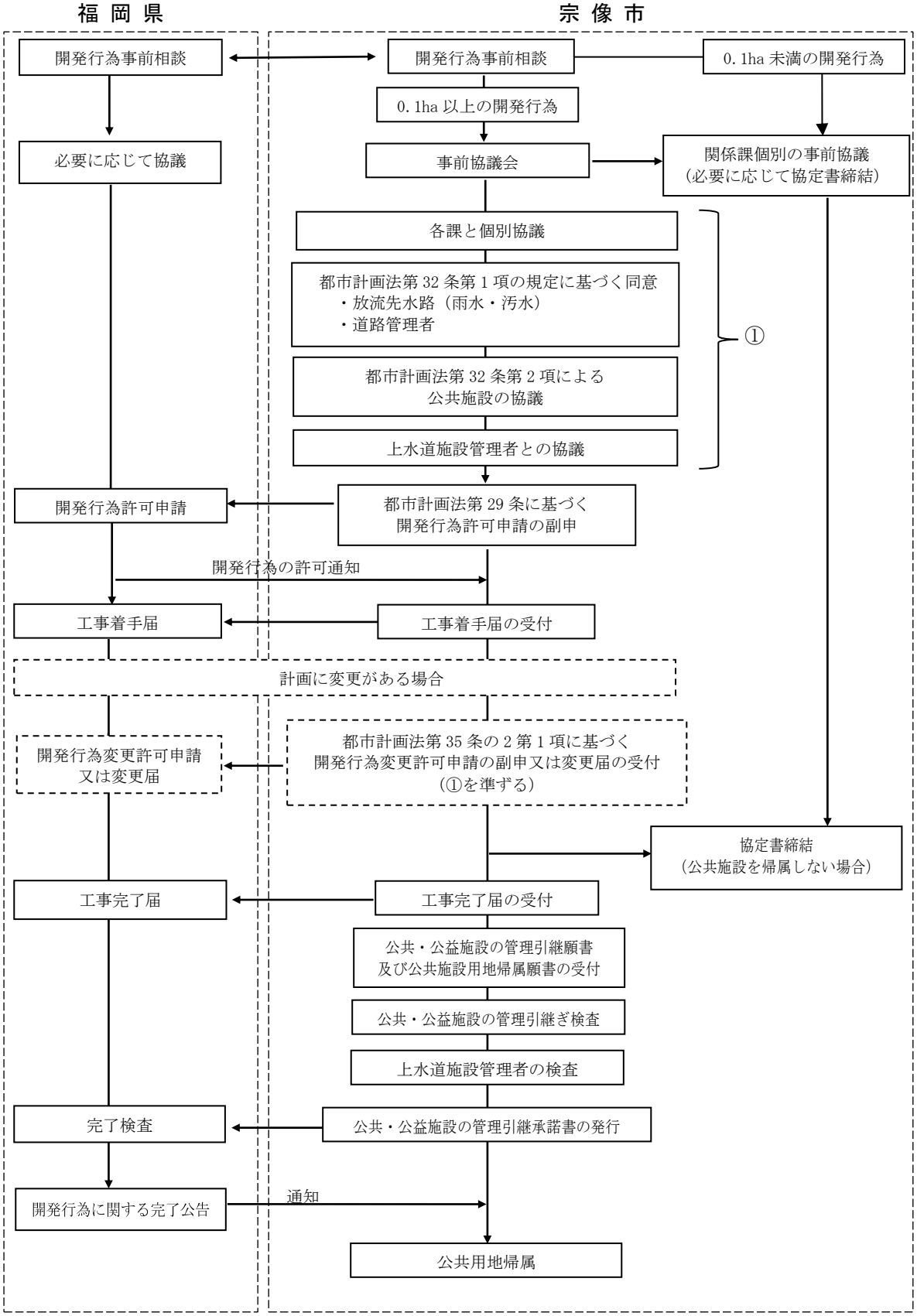
また、上水道施設について、事業者は宗像地区事務組合（宗像地区水道管理センター）（以下、上水道施設管理者）と協議し、「上水道施設管理者協議書」を都市再生課へ提出します。

（８）市に公共・公益施設の管理を引き継ぐ場合は、事業者は「公共・公益施設の管理引継ぎ願書(様式４)」を都市再生課と関係部署に提出し、引継ぎのために必要な検査を受けます。検査で完成と認められた施設について、市が引継承諾書を発行します。また、上水道施設については、事業者は別途上水道施設管理者の検査を受け、「上水道施設完成承認通知書」を都市再生課へ提出します。

（９）用地の帰属が発生する場合、事業者は、当該用地の分筆・合筆・地目変更・抵当権の抹消を済ませた後、「公共施設用地帰属願書（様式６）」に関係書類を添えて都市再生課に提出します。所有権移転の手続きは市が行いますが、交換帰属の場合には、所有権移転等の手続きは本市の委任状を受けた事業者が行います。

※開発許可が必要な場合は、許可権者である福岡県と事前の協議を十分に行ってください。

■　開発行為フローチャート



■　開発事前協議手続きの流れ

| 手順 | 手続項目 | 申 請 者 | 宗 像 市 | 福 岡 県 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 事前相談 | ①計画概要資料により関係部署で調査・事前説明<br>②必要に応じて「文化財の有無」を教育委員会に照会（様式３） | ①指導要綱の内容及び関係部署の説明 | ①市に相談を行う前に県と開発に関する協議を行う |
| 2 | 開発行為事前協議書の提出<br>(様式 1-1、1-2) | ①事前協議書を作成<br>②都市再生課に提出<br>③提出部数は正本１部と関係部署と同数の写し | ①事前協議書受付（事前協議受付台帳）<br>②関係部署に写しを配付<br>③協議会日程調整・連絡 | |
| 3 | 個別調書の作成（様式２） | | ①関係部署は手順２の事前協議書を確認し協議事項を個別調書に記入<br>②都市再生課に提出 | |
| 4 | 事前協議会 | ①申請者または代理人が出席し、概要を説明 | ①個別調書を申請者に渡す<br>②関係部署が出席<br>③協議事項の確認<br>④必要があれば県（国）の意見聴取 | |
| 5 | 個別協議 | ①個別調書に基づき、関係部署と個別に協議<br>②必要があれば県（国）等の関係機関と協議 | | |
| 6 | 事前協議終了 | ①個別調書に協議結果を記入<br>②関係部署で確認後、都市再生課に提出 | | |
| 7 | 協定書の締結（必要な場合） | ①開発許可が不要な開発行為の場合は、個別協議結果に基づき新たに市に帰属する公共施設について協定書を作成 | ①協定書の内容確認<br>②協定の締結 | |
| 8 | 都市計画法第３２条第１項に基づく同意協議（県様式） | ①市所有の公共用地と申請者が新たに設置した公共施設の用地の相互帰属または接続について同意申請書を作成<br>②公共施設の管理担当部署に提出（２部提出） | ①同意申請書の審査<br>②同意書（県様式）申請者に１部交付 | |
| 9 | 都市計画法第３２条第１項に基づく同意協議（県）（県様式） | ①県所有地と付替え・相互帰属される施設の同意申請書を作成<br>②市の意見書を添付し、県に提出（最初に市２部提出） | ①同意申請書に対する市の意見書（県様式）を申請者に１部渡す | ①同意申請書を受付<br>②審査後、同意書を交付 |
| 10 | 都市計画法第３２条第２項協議書の提出（県様式） | ①新たに市に帰属する公共施設の個別協議結果に基づき３２条協議書を作成<br>②都市再生課（及び県）に提出（２部） | ①関係部署と同意協議<br>②３２条協議書の締結<br>③１部を申請者に交付 | |
| 11 | 上水道施設管理者協議書の提出 | ①新たに上水道施設管理者に帰属する施設の個別協議結果に基づき上水道施設管理者協議書を作成<br>②都市再生課に提出 | | |

■　開発事前協議手続きの流れ（つづき）

| 手順 | 手続項目 | 申 請 者 | 宗 像 市 | 福 岡 県 |
|---|---|---|---|---|
| 12 | 開発許可申請書の提出<br>（県様式） | ①市・県提出用２部を都市再生課に提出<br>②市の副申が記載された申請書を県に提出 | ①申請書受付（開発受付台帳）<br>②審査後、副申作成<br>②提出分を申請者に返却 | ①申請書を受付及び審査<br>②許可証を交付 |
| 13 | 工事着手届の提出<br>（県様式） | ①工事着手届、２部を都市再生課に提出<br>②受取後、県提出用１部を県提出 | ①市・県提出用２部を受付（開発受付台帳）<br>②県提出用１部を申請者に返却 | ①着手届を受付 |
| 14 | 建築等承認申請書の提出<br>（県様式） | ①承認申請書、２部を都市再生課に提出<br>②受取後、県提出用１部を県に提出 | ①市・県提出用２部を受付（開発受付台帳）<br>②県提出用１部を申請者に返却 | ①申請者を受付及び審査<br>②承認書を交付 |
| 15 | 工事完了届の提出<br>（県様式） | ①工事完了届、２部を都市再生課に提出<br>②受取後、県提出用１部を県提出 | ①市・県提出用２部を受付（開発受付台帳）<br>②県提出用１部を申請者に返却 | ①完了届を受付及び審査<br>②完了検査の日程調整 |
| 16 | 公共・公益施設の管理引継願の提出<br>（様式４） | ①公共・公益施設の管理引継願書を作成<br>②管理引継願書２部を提出<br>③公共施設の管理引継担当課と都市再生課に各１部を提出 | ①関係部署の受付・審査<br>②完了検査の実施<br>③検査結果を都市再生課へ報告 | |
| 17 | 公共施設用地帰属願書の提出<br>（様式６） | ①公共施設用地帰属願書に必要書類を添付して都市再生課に提出 | ①願書の審査及び受理<br>②関係部署へ合議（移転登記は工事完了公告後に実施） | |
| 18 | 開発完了検査 | ①県完了検査に立会（申請者・設計者の出席） | ①県完了検査に立会<br>②市に帰属する公共公益施設の検査結果を報告 | ①完了検査の実施 |
| 19 | 公共・公益施設の管理引継承諾書の交付<br>（様式５） | ①公共・公益施設の管理引継承諾書の受取 | ①関係部署による手直し工事等の確認<br>②確認結果を都市再生課へ報告<br>③帰属等を確認後、引継承諾書を交付 | |
| 20 | 開発行為に関する工事完了公告の通知 | ①工事完了公告通知書の受取 | ①完了公告日を確認（都市再生課） | ①市に完了公告通知<br>②県広報にて公告 |
| 21 | 公共施設用地の移転登記 | ①交換帰属の場合は、申請者が移転登記を行う。 | ①提出された登記嘱託書類により嘱託登記（都市再生課） | |

■　開発行為に関する協議先リスト

１．事前協議先リスト

①　市の機関

| 関係機関 | 協議内容 |
|---|---|
| 都市再生課<br>℡３６－９７７７ | 開発指導要綱、建築紛争の予防に関する条例 |
| 都市計画課<br>℡３６－１４８４ | 都市計画法、地区計画、自然公園法、土地区画整理法、景観計画、都市計画道路、国土利用計画法、屋外広告物 |
| 維持管理課<br>℡３６－７４７１ | 市道・里道、排水施設（道路側溝・法定外水路等）、道路構造、公園管理、道路占用、交通安全施設、境界協議 |
| 施設整備課<br>℡３６－１５７７ | 道路事業 |
| 危機管理課<br>℡３６－５０５０ | 消防水利、消防施設、防犯灯、防犯環境設計、災害危険区域等 |
| 下水道課<br>℡３６－４１３６ | 下水道区域、下水道施設、排水施設、雨水流出抑制施設（調整池等） |
| 環境課<br>℡３６－１４２１ | 可燃ごみ集積所<br>騒音振動規制法、浄化槽 |
| 世界遺産課<br>℡６２－２６００ | 文化財保護法、埋蔵文化財保存 |
| コミュニティ協働推進課<br>℡３６－５３９４ | 地域コミュニティ編入、自治会加入、集会所または自治公民館施設 |
| 農業振興課<br>℡３６－００４１ | 排水施設（農業用水路）、農業振興地域、森林法 |
| 農業委員会<br>℡３６－００４６ | 農地法 |
| 教育政策課<br>℡３６－５０９９ | 通学路、学校区 |
| 市民課<br>℡３６－３１８１ | 住居表示 |
| 商工観光課<br>℡３６－００３７ | 商業立地、大店立地法、工場立地法 |

| 関 係 機 関 | 協　　議　　内　　容 |
|---|---|
| 経営企画課<br>℡３６－１１９２ | 大規模開発 |
| 介護保険課<br>℡３６－９５５７ | 介護保険施設等 |
| 福祉課<br>℡３６－３１３５ | 障がい者および障がい児の入所施設、通所施設等 |
| 子ども育成課<br>℡３６－３１８１ | 児童福祉施設等 |
| 健康課<br>℡３６－１１８７ | 医療施設等 |

**②　その他の関係機関**

※本指導基準に基づく協議に関わらず、計画に関する事前協議や変更及び完了に関することは各関係機関と別途協議を行うこと。

| 関　係　機　関 | 協　議　内　容 |
|---|---|
| 宗像地区事務組合<br>宗像地区水道管理センター<br>℡６２－０９７５ | 上水道施設 |
| 宗像地区事務組合　消防本部<br>℡３６－２４２５ | 消防施設 |
| 福岡県　宗像警察署<br>℡３６－０１１０ | 信号機、交通規制、交差点協議、車両出入口協議 |
| 福岡県　建築都市部<br>都市計画課　開発第２係<br>℡（０９２）６４３－３７１５ | 開発許可、都市計画法 |
| 福岡県　北九州県土整備事務所<br>宗像支所<br>℡３６－２００５ | 国道（直轄外）、県道および河川の占用許可、構造変更、境界協議 |
| 福岡県　北九州県土整備事務所<br>建築指導課<br>℡（０９３）６９１－４５８５ | 建築確認申請、建築基準法 |
| 国土交通省　北九州国道事務所<br>八幡維持出張所<br>℡（０９３）６３１－３３３８ | 国道の道路占用、道路構造変更、境界協議 |
| 福岡県　農林水産部<br>農山漁村振興課　森林保全係<br>℡（０９２）６４３－３５４６ | 森林法、伐採届、林地開発許可 |

２．道路管理者の同意先（都市計画法第 32 条第 1 項）

| 道　路　種　別 | 関　係　機　関 |
|---|---|
| 市道<br>里道（法定外道路） | 宗像市 都市整備部 維持管理課 管理係<br>℡３６－７４７１ |
| 県道・主要地方道<br>国道（直轄外） | 福岡県 北九州県土整備事務所 宗像支所<br>℡３６－２００５ |
| 国道（直轄） | 国土交通省 北九州国道事務所 八幡維持出張所<br>℡（０９３）６３１－３３３８ |

３．放流先水路管理者の同意先（都市計画法第 32 条第 1 項）

| 水　路　種　別 | 関　係　機　関 |
|---|---|
| 市道道路側溝<br>法定外水路<br>準用河川 | 宗像市 都市整備部 維持管理課 管理係<br>℡３６－７４７１ |
| 雨水幹線<br>雨水路<br>汚水 | 宗像市 都市整備部 下水道課 事業係<br>℡３６－４１３６ |
| ２級河川 | 福岡県 北九州県土整備事務所 宗像支所<br>℡３６－２００５ |

# 【 技 術 編 】

## 開発行為技術基準

### 第１　宅地区画の規模【都市再生課】

開発行為による住宅地の１区画当たりの広さは、２００㎡以上とすること。なお、都市計画法第８条第１項に定める第１種低層住居専用地域、第２種低層住居専用地域及び田園住居地域以外の地域地区にあっては、周辺環境と都市の健全な調和を図りつつ、文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保できると市長が認めた場合において、住宅地の１区画当たりの広さを１６５㎡以上とすることができる。

### 第２　道　路【維持管理課】

１．道路の配置

（１）道路は、街区計画に適合したものとし、住宅地における街区の長辺は、１２０ｍ（緑道等を含む）を標準とする。

（２）開発区域内の道路は、原則としてループとし、袋路としてはならない。ただし、延長等の予定があるもの、転回広場等のある場合で道路管理者が認めたものは、この限りではない。なお、転回広場の構造は「道路位置指定の手引き（福岡県建築都市部建築指導課）」の基準による。

（３）施行区域内の主要な道路を接続させる施行区域外の道路で、交通安全上支障をきたすと認められるときは、市が指示する区間までは事業者の負担で改良拡幅を施工すること。

（４）設置する道路の幅員は、開発規模・予定建築物の用途に応じて原則として下表に掲げる幅員以上とすること。

（５）進入路は、原則として最低２箇所以上設置すること。

| 用　　途 | 区画街路 | 幹線街路 | 接続先道路 |
|---|---|---|---|
| 住　　宅 | ６ｍ以上 | １２ｍ以上 | ６．５ｍ以上 |
| 住宅以外 | ９ｍ以上 | １２ｍ以上 | ９ｍ以上 |

２．道路の構造

（１）道路の路面は、アスファルト舗装（特殊個所のみコンクリート舗装）とする。

（２）道路の構造については、原則として道路構造令・宗像市道路構造の基準に関する条例・福岡県の都市計画法に基づく開発行為等の審査基準・アスファルト舗装要綱およびコンクリート舗装要綱の基準による。

（３）道路の縦断勾配については、幹線街路は７％以下、区画街路は９％以下とし、やむを得ないと認めた場合は、小区間に限り１２％まで緩和することができる。

（４）開発区域内からのピーク時排水が放流先の既設側溝等の流下能力を超えないことを確認すること。また確認範囲は協議すること。

（５）道路側溝の縦断勾配は、０．７％以上とすること。

（６）道路側溝は、コンクリート製無音タイプの有蓋側溝を標準とすること。

（７）道路側溝には１０ｍに１箇所以上の集水蓋（グレーチング、レジンコンクリート製）を設置すること。

（８）道路横断側溝を設置する場合はグレーチング製のボルト固定タイプとすること。

（９）集水桝の蓋はグレーチング製１１０°開閉タイプとすること。

（１０）水路等を設置する用地は維持管理が可能となる幅員を有していること。

３．安全施設等

（１）道路照明灯については、道路の交差点およびカーブの箇所に設置すること。

（２）カーブミラーについては、見通しがきかない箇所に設置すること。

（３）標識等については、宗像警察署と協議のうえ設置すること。
（４）道路管理者が認めた袋路については、標識等で行き止まりである表示をすること。
（５）その他の安全施設については、道路管理者と協議を行うこと。

４．電柱又は電線
将来において電柱及び電線を設置する計画がある場合には、無電柱化の推進に関する法律第１２条に基づき「道路事業に併せた無電柱化を推進するための手引き」を参考にして、設置について道路管理者と協議すること。
やむをえず電柱を設置する場合には電柱設置用地を道路外に確保すること。

５．その他
（１）工事着手前に、二次製品等の使用承諾願を提出すること。
（２）工事車両等の通行ルートを事前に示し、着工前に道路状況写真を提出すること。また、周辺道路等に影響が想定される場合は事前に協議すること。なお、工事影響による破損等が生じた場合は原則として事業者で補修等を行うこと。
（３）造成時に雨水等で土砂等が公共用地に流出しないように対策すること。また、流出した場合には速やかに撤去清掃すること。

６．検査および台帳等の提出
（１）工事完了後は、道路管理者の検査を受けなければならない。
（２）境界杭
①官民境界の変化点すべてに市指定の境界杭を設置しなければならない。
②境界標設置図（Ｓ＝１／５００以上）を作成し提出のこと。また、各点の境界標の種類および座標を明示のこと。
③境界プレート等を設置する場合には、突出して歩行者等に危険が及ばないよう、モルタル等で保護するなど措置を講じること。
（３）台帳の提出
①新規道路・道路改良分の台帳図を実測法にて修正を行い、図面の精度は既測の道路台帳図と同等になるように調整を行うこと。
②整飾・注記・凡例等は、既測の道路台帳図に整合させること。
（４）完成図面の提出
以下の資料は紙及びＣＤ（ＣＡＤデータ：ＳＦＣ）各１部を提出すること。
①平面図（１／５００程度）
②構造図（重要構造物）（１／１０～１００程度）

７．占用許可申請書の提出
開発区域内での上下水道・ガス・電気・電話の地下埋設物件については、道路占用許可申請書を提出すること。

## 第３　公　園【維持管理課】

１．公園等の配置
（１）開発区域内には、環境の保全・住居者のレクリエーション・災害の防止等非常時における避難等の用に供するため、公園・緑地および広場（以下「公園等」という。）を地区住民が安全かつ有効に利用できるよう適正に配置するものとすること。
（２）開発区域内の公園等の位置は、次に掲げる誘致距離に基づいて均衡ある配置とすること。
①　街区公園　　２５０ｍ
②　近隣公園　　５００ｍ
③　その他　　規模、利用目的による。
ただし、街区公園については、交通量の多い主要道路・鉄道・河川・池・その他、児童等の通行を危険または不能にする地物施設等がある場合には、誘致距離は、これらにより遮断されるものとみなす。
（３）公園等は、前項の誘致距離に基づく配置を行うとともに、地形・地質・利用者の利便・

その他の可否を勘案して選定すること。

２．公園等の規模

（１）公園等の面積の合計は、開発区域面積の３％以上とし、道路・河川・宅地・その他明らかに公園等以外の目的をもつ土地、または施設の構成部分とみなされる土地を含まないこと。

ただし､｢宗像市都市計画法に基づく開発許可の基準の緩和に関する条例｣に基づき、公園等を設けることとされる開発区域の面積の最低限度を１ha とすることができる。

| 開発区域の面積 | 公園等の種別・規模 | 総　面　積 |
|---|---|---|
| ０．３ha 以上～<br>１ha 未満 | ９０㎡以上の公園　１箇所<br>（緑地、広場を含む） | 開発区域面積の３％以上<br>(1ha 未満は緩和できる) |
| １ha 以上～<br>５ha 未満 | ３００㎡以上の公園　１箇所以上<br>（広場を含む） | |
| ５ha 以上～<br>２０ha 未満 | １０００㎡以上の公園１箇所以上およびその他の各公園３００㎡以上 | 開発区域面積の３％以上 |
| ２０ha 以上～<br>４０ha 未満 | 開発区域の面積の１．５％以上の公園およびその他の各公園３００㎡以上 | |
| ４０ha 以上 | 開発区域の面積の１．５％以上の公園<br>１箇所以上、１０００㎡以上の公園<br>１箇所以上およびその他の各公園<br>３００㎡以上 | |

３．公園等の整備計画

（１）公園等の地形、形状

①公園等は、本来の目的を達成する十分な施設等が有効に配置され、かつ有効に利用できるものであること。

②敷地の形状は、正方形・長方形等まとまりのある整形とし、著しい狭長・屈曲・勾配・複雑な出入りの形状でないこと。

③公園等の敷地内には、危険な斜面地・がけおよび崩壊・流失のおそれのある法面等、利用する上において障害または危険となる地物を含んではならず、これらの土地に接してはならない。ただし、安全が確かめられた場合はこの限りではない。

④都市公園法に基づく占用の許可がなされないような工作物その他の物件、および施設またはこれらの土地を含まないこと。

（２）出入口

①出入口は原則として２箇所以上設置し､障害者や高齢者の通行可能な構造とすること。

②車両の出入口は、原則としてコンクリート等によって舗装し、移動式車止めを設置すること。

（３）排水施設

①公園内には、雨水等を排除するために適当な勾配を設けること。

②公園内には、雨水等を排除するために側溝・管渠・人孔・雨水桝等を適宜設置すること。

（４）公園等の施設整備

①公園出入口付近には、市が指定する案内板を設置すること。

②公園に設置する遊具・照明灯・トイレ等は、別途協議のうえ設置すること。

③照明灯は、原則として市が指定する製品（ＬＥＤ器具標準）を設置すること。

④植樹帯等の面積は、公園全体の３０％以上設けることを原則とする。

⑤植樹帯等に傾斜をつける場合は、地被類等により表土の保全を図ること。

⑥植栽本数の標準は、次のとおりとする。（３００㎡以上の公園に適用）

・中木　公園面積１００㎡につき１本以上

・低木　公園面積１００㎡につき３０本以上

⑦植栽の規格は次のとおりとする。
・中木　高さ　１．５ｍ以上
・低木　高さ・葉張りともに０．４ｍ程度
⑧植栽の設置にあたっては、成育に必要な客土・施肥・土壌改良等を行い、樹木に応じた支柱を設置すること。
⑨園路等は幅員１．８ｍ以上とし、舗装については、管理用車両の進入等も考慮した構造とすること。
⑩公園の外周には、外柵を設置することを原則とする。
⑪事業者は工事着手前に、二次製品等の使用承諾願を提出のこと。
（５）１０，０００㎡以上の近隣公園等については、その内容等すべて別途協議により決定する。
（６）その他
①福岡県福祉のまちづくり条例を遵守すること。
②宗像市公園条例を遵守すること。

４．検査および台帳の提出
工事完了後は、境界点に市指定の境界杭を設置し、市の検査を受けた後に公園現況平面図、境界区域図、市指定様式の公園台帳を作成し、市に提出すること。
（１）公園現況平面図
①地形補備測量の結果に基づき、各種表現事項を所定の図式に従い、作成すること。
②図面縮尺は原則として次のとおりとするが、大きさおよび形状によってはこの限りではない。
・街区公園、児童公園　　１／２５０
③公園現況平面図には、公園名、縮尺、方位、測量年月、計画機関名、作業機関名、その他必要な事項を表示するものとする。
（２）境界区域図
境界点および公園区域線を明記した境界区域図を作成すること。境界区域図は、公園台帳図と縮尺・図郭等を一致させるものとする。また、各点の境界標の種類および座標を明示すること。
（３）成果品
成果品は次のとおりとする。
①公園現況平面図　　１部
②境界区域図　　１部
③公園台帳調書　　１部
④上記①から③までの電子データ
イ．電子媒体は、ＣＤまたはＤＶＤ
ロ．保存形式は、ＰＤＦまたはＣＡＤデータのＳＦＣ

## 第４　排水施設【下水道課】

１．基本的事項
（１）下水道計画は、公共下水道として上位計画に基づき、その排除方法を分流式にするとともに法定河川を除き、すべて市の下水道計画に適合させるものとする。
（２）宗像市公共下水道事業認可区域（以下「下水道認可区域」という。）内外を問わず、市が別に定める技術基準により排水計画を定め、事前に宗像市公共下水道管理者（以下「下水道管理者」という。）と協議を行うものとし、その指示により、事業者の責任においてこの排水施設整備を施行し、完了後、市に無償で譲渡するものとする。また、その計画を変更しようとする場合も同様とする。
（３）開発行為による流域の変更は原則として認めないが、流域の変更によって生じる公共排水施設の整備を事業者において施工する場合はこの限りでない。
（４）下水の放流先において、排水能力不足・排水施設不備の場合は、当該施設の管理者と協議し、事業者において放流に必要な施設の整備もしくは処置を講じるものとする。

（５）開発行為区域内の下水道施設計画および整備については、その周辺流入区域を含めたものとし、当該区域外の排水施設については、関係管理者と事前に協議、調整を行うものとする。
（６）下水道認可区域内の汚水は公共下水道に接続するものとする。ただし、市の公共下水道の整備状況によっては汚水処理施設を認めることがあるが、その場合は公共下水道の事業計画に沿って汚水管整備等を施工するものとし、公共下水道に接続されるまでの期間は、事業者において汚水管を含めた施設の運営および管理を行うものとする。また、公共下水道に接続することにより不要となる当該処理施設については、事業者において措置するものとする。
（７）開発行為に伴う下水道工事が完了したときは、ただちに完成図書により下水道管理者の検査を受けるものとする。また、完了検査合格後でなければ流してはならない。
（８）下水道工事が完了し、検査に合格した後は、事業者は速やかに下水道管理者が指定する下水道台帳を作成し、提出すること。
（９）事業者は、工事着手前に、二次製品等の使用承諾願を提出のこと。

２．汚水施設
（１）施設の種類
　汚水施設とは、汚水管渠・中継ポンプ場、汚水桝およびこれらに付属する施設のすべてとする。
（２）排除計画
①処理区域は、自然流下とする。
②処理区域は、開発区域およびその周辺立地のほか、開発区域内の用途地域等を事前に十分調査し計画すること。
③処理区域は、流末の市公共下水道計画を考慮し計画すること。
④排除方法で自然流下できない場合は別途協議とする。
（３）基本事項および数値
①汚水量の算出は、下記のとおりとし、管渠の設計は、時間最大汚水量とする。
・家庭汚水量
　１人時間最大汚水量＝５５５㍑／日（内訳：５１０＋地下水量４５）
②最新の宗像市公共下水道事業計画における処理分区毎の処理区域内計画人口との整合をはかること
③集合住宅店舗等は、実流量とする。
（４）管路計画
①管渠は、円形管を使用すること。
②管路は、公道に設置すること。
③管渠の最小土被りは、一般市道については、１．０ｍとし、その他の道路は、その道路管理者による。
④雨水管路の真下に汚水管路を築造してはならない。ただし、横断の場合はこの限りでない。
⑤他の埋設管等に留意し、計画を行う。
（５）断面の決定
①余裕率は、１００％以上とすること。
②断面決定は、満流計画で行うが、設計流速は、１．０～１．８ｍ／sec とすること。
③枝線管渠の勾配は、地表勾配とすること。
④断面計算は、マニング公式で算出すること。
⑤最小管径は、φ２００㎜とすること。
（６）管種および管径
　原則として、塩化ビニル管を使用し、規格は（社）日本下水道協会規格「ＪＳＷＡＳＫ―１下水用硬質塩化ビニル管」およびそれを補完する塩化ビニル管継手協会規格「ＡＳ１９下水道用硬質塩化ビニル管」とする。受口は、ゴム輪受口とすること。

（７）管渠敷設方法

①管渠の基礎は、基礎地盤・活荷重・土圧等を考慮して決定すること。ただし、通常は、管下１０㎝、管上１０㎝を砂基礎とすること。

②管体・継手および基礎の施工管理を厳密にし、漏水しないように敷設すること。

③漏水は、一切認めないので市の完了検査前に事前検査等をし、発見した場合は管渠の敷設替え等により止水工事をすること。

（８）人孔

①設置位置

ア．始点（最上流公共桝より１．５ｍ上流）

イ．方位・勾配・管径および縦断変化点

ウ．人孔間距離は、７５ｍ以内とする

エ．その他管渠の維持管理上必要な箇所

②基礎工は、材料を再生クラシャーランで径０～４０㎜を使用し、転圧しながら施工すること。

③マンホールは、（社）日本下水道協会認定工場で製造された組立て式マンホールを使用すること。不良品は、使用しないこと。また、削孔位置が計画位置と違った場合は、その製品は使用してはならない。

④組立て式マンホールのブロックの据付けは、専用吊り具によりトラックレーン（４．８～４．９ｔ吊り）で行うものとし、目地部分の止水剤は製品に適したものを使用すること。

⑤調整リングを必ず１個は使用し、合計２０㎝未満とする。斜壁はマンホール深１．５ｍ未満の場合は、高さ３０㎝、１．５～２．０ｍの場合は高さ３０㎝か４５㎝、２．０ｍ以上の場合は３０㎝、４５㎝か６０㎝とすること。その他の場合は、市と協議すること。また、高さ調整は、調整ホルダーを使用し、充填はモルタル（１：２）で行う。なお、上記組合せにより難い場合は、躯体ブロックにて調整すること。

⑥人孔蓋は、鋳鉄蓋で市指定の汚水用とすること。蓋設置は、動揺しないように無収縮モルタル（１：２）で巻立て保護すること。また、固定ボルトの締め過ぎにより、蓋受枠が反り、ガタつきが生じる恐れがあるので注意すること。

⑦インバートの高さは下流管径の１／２とし、幅は下流管径に合わせる。図示されたコンクリートを打設後、モルタル（１：２）を厚さ２０㎜で丁寧に上塗りすること。

⑧蓋は、流出方向に開くようにすること。足掛金物は、マンホール蓋の取手とインバートの間に３０㎝間隔で設け、３０㎝以上は開かないようにする。また、設置位置は、蓋の蝶番と同方向とすること。

⑨カラー舗装等の場合、市と協議のうえ、宗像市型カラー人孔蓋とすること。

⑩管渠の落差が０．６ｍ以上の場合は、副管を設置すること。

⑪人孔と管の取付けには可とう性マンホール継手を使用すること。

（９）公共桝

①公共桝は、（社）日本下水道協会認定工場の下水道用硬質塩化ビニル管メーカーの塩化ビニル桝を使用し、蓋は鋳鉄製の宗像市型を使用すること。

②公共桝は、公道内で、官民境界の官地側に設置すること。

③蓋は、宅地側方向に開くようにすること。

（１０）取付管

①取付管は、塩化ビニル管を使用し、下水道本管に接続する場合は、必ず支管を使用すること。

②取付管は、内径１５０㎜以上を使用し、宅内側は、１００㎜以上を使用すること。

③人孔直入は認めないが、他に方法がない場合は別途協議すること。

（１１）開発事業による排出汚水量が、該当する汚水管計画の計画汚水量を越える場合は、下水道法１９条の規定に基づき、その下流の汚水管について、改築に伴う費用を負担するかまたは、貯留施設等を設け、該当する汚水管の計画汚水量を越えないようにすること。

（１２）汚水の排除は、自然流下であるが、地形上やむを得ないと市が認める場合は、マン

ホールポンプを設置することができる。

①設計は、「下水道施設計画・設計指針と解説」（社)日本下水道協会による。

②使用機器は、市の承諾を得ること。

３．雨水施設

（１）施設の種類

雨水施設とは、雨水管渠・調整池・浸透施設およびこれらに付随する施設のすべてとする。

（２）排除計画

排水区域は自然流下とし、開発区域外・流末の位置・許容量等を勘案したものであること。

（３）基本事項および数値

①最大計画雨水流出量の算定

（合理式）　$Q=\frac{1}{360}\cdot C\cdot I\cdot A$

Ｑ：雨水流出量（$m^3$／秒）
Ｃ：流出係数
Ｉ：降雨強度（㎜／時）
Ａ：排水面積（ha）

②流出係数

下水道計画区域　……　宗像地区Ｃ＝０．６０
玄海地区Ｃ＝０．４５
Ｃ＝０．４０（山地）

下水道計画区域外　……　Ｃ＝０．７０（水田）
Ｃ＝０．５０（その他）

③降雨強度公式

〈赤間東排水区、自由ヶ丘西排水区に適用〉

$I=\frac{6470}{t+51}$（㎜／時）

Ｉ：降雨強度（㎜／時）
ｔ：流達時間（分）

〈上記以外の排水区に適用〉

$I=\frac{4700}{t+30}$（㎜／時）

〈玄海地区の排水区に適用〉

実情に応じて別途協議を行う。

④流達時間

$T=t_1+t_2$

$t_1$：流入時間
$t_2$：流下時間

⑤流入時間

⑤-１　流入区域（下水道計画区域外）……　最遠端から計画区域内の水路に流入するまでの時間

・水路形態をなすもの　……　$t_1=\frac{L}{60\cdot V}$（Ｖ＝１．０ｍ／秒）

・山地　……　カーベイ式

⑤-２　計画区域　　$t_1$＝７分

⑥流下時間

$t_2=\frac{L}{60\cdot V}$

$t_2$：流下時間（分）
Ｌ：水路延長（ｍ）
Ｖ：管内平均流速（ｍ／ｓ）……Ｖ＝１．５ｍ／秒

⑦流下能力算定式（マニング公式）

$Q = A \cdot V$

$V = 1 / n \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$

Ｑ：流量（$m^3$／秒）
Ａ：流水の断面積（㎡）
Ｖ：流速（ｍ／秒）
ｎ：粗度係数
Ｒ：径深（ｍ）　（Ａ／Ｐ）
Ｐ：流出の潤辺長（ｍ）
Ｉ：水路勾配

⑧粗度係数

| 水　路　の　状　態 | 粗度係数 |
|---|---|
| 管 渠（ヒューム管・ＢＯＸ・コンクリート三面張・Ｕ型側溝） | ０．０１３ |
| ブロック・石積水路 | ０．０２０ |

⑨水深比
・円　形　管　……　満　管
・Ｕ字溝・矩形・台形渠　……　９割水深

⑩断面決定時の流量の余裕および流速
・余　裕　……　１０％程度　ただし２０％を上限とする。
・流　速　……　０．８～３．０ｍ／秒（既設は適用外）

⑪急傾斜地の場合は、流末に減速工・沈砂池等を設けること。

（４）管路計画
①管路は、公道に設置すること。
②管渠の最小土被りは、市道については１．０ｍとし、その他の道路は、その道路管理者による。
③汚水管路の真下に雨水管路を築造してはならない。ただし、横断の場合はこの限りでない。

（５）管種および管径
原則としてコンクリート製品であること。

（６）管渠敷設方法
管渠の基礎は、基礎地盤・活荷重・土圧等を考慮し、決定すること。

（７）人　孔
①管理上、昇降を容易にできるよう耐食性の足掛金物（ダクタイル鋳鉄被覆性）を３０㎝間隔に取付けること。
②人孔蓋は、鋳鉄蓋で市指定の雨水用とすること。カラー舗装等の場合は、市と協議の上市指定のカラー人孔蓋とすること。
③管理桝・泥溜は、図面で協議のうえ決定すること。

（８）調整池、浸透施設
調整池・浸透施設を設置する場合は、「下水道施設計画・設計指針と解説」（(社)日本下水道協会)、「下水道雨水調整池技術基準（案)」（(社)日本上下水道協会)、「浸透施設等設置技術指針」（(社)日本宅地開発協会）により設計し、市の承認を得ること。
底は、コンクリート張りの複断面構造、法面はコンクリート張りとし、進入路を設けること。

４．下水道実施設計上の作成図書

| | 図　面　名 | 縮　尺 |
|---|---|---|
| 実施設計 | 位置図 | 1／2,500～1／10,000 |
| | 平面図 | 1／500 |
| | 縦断図 | 縦 1／100　横 1／500 |
| | 横断図 | 1／100 |
| | 構造図 | 1／10～1／100 |
| | 流量計算書 | 一式 |
| | 構造計算書 | 一式 |
| 着工時 | 材料承認願 | 一式 |
| 竣工時 | 竣工図 | 平面、縦断、横断、構造図に赤書き、電子データ |
| | 工事写真 | １部 |
| | 下水道台帳 | 1／500、電子データ |
| | 調整池台帳 | 調書一式、電子データ |

５．下水道台帳作成要領

（１）調書は、「宗像市下水道システム業務」の下水道台帳作成に準ずることとする。

（２）成果品

成果品は次のとおりとする。

①索引図　　Ｓ＝1／10,000　　各１部
②管路網図（管底高記入）　Ｓ＝1／2,500　　各１部
③施設台帳図　　Ｓ＝1／500　　各１部
④調　書　　各１部
⑤電子データ

## 第５　農業施設【農業振興課】

１．協議

事業者は、事前に内容・規模・構造・完了後の施設の維持管理について、地元農事組合と協議を行い、同意を得た後、市と協議すること。

２．許可

（１）事業者は、区域内にあるため池について「宗像市ため池の保全に関する条例」により、事前に許可を受けなければならない。

（２）事業者は、工事完了後、ため池については、ため池台帳整備のため、市所定の様式の調書で次のとおり提出すること。

①出来形平面図　　１／５００（Ａ３版またはＢ４版（要協議））
②出来形構造図　　Ａ３版またはＢ４版（要協議）
③調　　書　　１式
④竣工写真　　１式（全景、施工した構造物）
⑤電子データ　　出来形平面図、出来形構造図、竣工写真
（ファイル形式および、提出するメディアについては別途協議）

３．管理引継ぎ

事業者は、工事完了後、地元農事組合と立会の上に管理の引継ぎの確認を行い、確認文書を取り交し、確認文書を市に提出するものとする。確認文書には次の資料を添付する

こと。
（１）添付図面
（２）出来形平面図

## 第６　消防水利施設【危機管理課】

消防水利基準は、消防法（昭和２３年法律第１８６号）第２０条第１項に規定する「消防水利の基準（昭和３９年消防庁告示第７号)」による。

１．消防水利の配置基準

防火対象物から一つの消防水利に至る距離が、１２０m以下となるように設けること。

ただし、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第８条第１項１号に規定する用途地域が、近隣商業地域並びに商業地域内に係る開発行為については、防火対象物から一つの消防水利に至る距離が、１００m以下となるように設けること。

ここでの防火対象物は、開発行為を行う用地とする。

２．水利の基準

防火水槽は、常時貯水量が４０ｔ以上とし、消火栓は、取水可能水量が毎分１．０ｔ以上で、かつ、連続４０分以上給水能力を有するものであること。

３．消火栓の基準

（１）消火栓は、水道事業管理者が定める規格であること。
（２）消火栓は、原則として口径１５０mm以上の配水管上に設けること。
（３）構造および位置については、水道事業管理者と協議すること。
（４）消火栓蓋の周囲を黄色の区画線で囲むこと。

４．防火水槽の基準

（１）防火水槽の有効貯水量は４０ｔ以上とすること。
（２）設置場所
①崩壊・埋没等の恐れのない位置であること。
②維持管理上また消火活動上安全な位置であること。
③道路用地以外に敷地を確保して設置すること。
④設置した箇所は、分筆を行い市に帰属すること。
⑤帰属が困難な場合は、協議を行うこと。
⑥可燃ごみ集積所とは敷地を接しないこと。
⑦消防ポンプ自動車が容易に部署できる位置であること。
⑧消防ポンプ自動車の吸管が、十分に「底下ピット」に届く位置に設置すること。
（３）構　造
①二次製品の防火水槽を設置する場合は、一般財団法人日本消防設備安全センターの認定を受けたものであること。
②水槽の上面は、原則として地表より３０㎝以内の高さであること。
③吸管投入孔は、原則として丸形とし、直径０．６ｍで２口設けること。
④吸管投入孔の概ね真下に、深さ０．５ｍ以上の「底下ピット」を設けること。
⑤吸管投入孔の蓋は、市が指定する鉄蓋を使用すること。
⑥安全対策及び保守点検のため、吸管投入孔の開口部から作業員が容易に水槽底に降りられるようタラップ（足掛け金物－ビニル被覆ダクタイル鋳鉄製）を設置すること。
⑦給水管及び配水管の設置については、協議すること。
⑧設置した防火水槽の周りは、アスファルト等により舗装すること。

５．消火栓と防火水槽の共通注意事項

（１）消防水利の配置は、消火栓のみに偏することのないように配置すること。
（２）市が指定する標識を、消防水利の直近に設置すること。

## 第７　可燃ごみ集積所【環境課】

１．戸建住宅および共同住宅

（１）収集方法

戸建住宅および共同住宅については、原則として市が指定する可燃ごみ集積所により収集するものとする。

（２）設置基準

可燃ごみ集積所については、概ね戸数１５戸程度を１ブロック（単位）とし、ブロックごとに１箇所設置することを原則とする。ただし、１５戸未満の場合で、近隣の既設の可燃ごみ集積所を利用する場合は、開発終了までに管轄する自治会長の同意を得なければならない。

設置場所については、市と協議すること。また、開発区域が既存の行政区に編入される場合は、当該自治会長とも協議を行うこと。

（３）構造

面積、構造等については、市と協議すること。

２．事務所、店舗等

（１）収集方法

事務所・店舗等いわゆる事業所については、原則として建物の所有者あるいは事業者が市の許可を得た一般廃棄物収集運搬業者と個別に契約して収集するものとする。

（２）設置基準

建物の用途が事務所および店舗等のいわゆる事業所の場合は、一般廃棄物の保管場所をその事業所又は敷地の中に設置するよう努めなければならない。その規模および位置等については、市の一般廃棄物収集運搬許可業者と協議するものとする。

また、延べ面積が３，０００㎡以上の建物もしくは、一般廃棄物処理施設への搬入量が年間３６トン以上又は月平均３トン以上と予定される建物は、市条例等に基づき再生利用の可能な物（資源化対象物）の保管場所を敷地の中に設置するよう努めなければならない。

（３）その他詳細については、市と協議すること。

## 第８　集会所または自治公民館施設【コミュニティ協働推進課】

１．集会所用地等の配置

（１）開発区域内には、住居者の集会・学習・レクリエーションの場として、また、災害の防止等非常時における避難等の用に供するため、集会所用地等を地区住民が安全かつ有効に利用できるよう適正に配置すること。

（２）集会所用地等の位置は利用者の利便・地形・地質その他を勘案して選定し、配置すること。

２．集会所用地等の規模

（１）集会所用地は、一自治区当たりに下記の面積を確保し、位置については市と協議すること。なお、面積は有効面積とし法面等は含まないものとする。

| 住 宅 戸 数 | 集会所用地面積 |
|---|---|
| ～１００戸 | ６００㎡程度 |
| １０１戸～２００戸 | ７００㎡程度 |
| ２０１戸～ | ８００㎡程度 |

３．集会所用地等の地形・形状・整地

（１）集会所用地等は、本来の目的が十分に達成され、かつ有効に利用できるものであること。

（２）整地の形状は、正方形・長方形等まとまりのある整形とし著しく狭長・屈曲・勾配・複雑な出入りの形状でないこと。

（３）集会所用地等の敷地内には、危険な傾斜地・がけおよび崩壊・流出のおそれのある法

面等、利用する上において障害又は危険となる地物を含んではならず、また、これらの土地に接してはならない。ただし、安全が確かめられた場合はこの限りではない。

（４）集会所用地等の敷地は、その利用および維持管理上必要な整地工を行うこと。

①集会所用地等の外周には、外柵を設置することを原則とし、外柵の規格は次のとおりとする。

・高さは、１．５m程度とすること。

・材質は、亜鉛メッキフェンスとすること。

・施行方法については、その内容等協議により決定すること。

②集会所用地等に法面等を有する場合は、張ブロックなど必要な法面保護を施すこと。

４．接道および出入口

（１）集会所用地等の出入口は、原則として２箇所以上とし、そのうち１箇所は車両が出入りできること。

（２）出入口は、やむを得ない場合を除き、道路の曲り角あるいは曲り角に近接して設けないこと。

（３）出入口は、障害者の車椅子等の乗り入れについて十分配慮されたものとする。

①出入口は、障害者や高齢者の通行可能な構造とすること。

②車両の出入口は、原則としてコンクリート等によって舗装し、移動式車止めを設置すること。

５．排水施設

（１）集会所用地等は、敷地内外の雨水、湧水、その他の地表水および汚水を有効に排水すべき排水施設を設けること。

①集会所用地等には、雨水等を排除するため、適当な勾配を設けること。

②集会所用地等には、雨水等を排除するため、側溝、管渠、人孔、雨水桝を適宜設置すること。

６．集合住宅等

中高層建築物など集合住宅で住宅規模が、３０戸を超えるものについては、休養室または集会所等を設けること。

## 第９　文化財の保護【世界遺産課】

１．事前審査

埋蔵文化財の有無について、計画段階から事前に市教育委員会に照会を行い、必要があれば試掘調査等を受けること。

２．文化財保護法に基づく手続き

開発区域内に埋蔵文化財包蔵地が含まれる場合は、文化財保護法に基づく届出をするとともに、埋蔵文化財の保存について協議を行い、保存が困難な場合は、記録保存のための発掘調査を行うこと。

## 第１０　環境の保全【環境課】

環境の保全の指針である「宗像市環境基本計画」に配慮し計画すること。

## 第１１　街なみ街づくり【都市計画課】

建築協定および緑化協定を積極的に活用し、街なみ街づくりについて配慮すること。

## 第１２　森林の保全【農業振興課】

１．開発行為に伴う提出書類

（１）地域森林計画対象民有林の開発行為面積（森林面積）が１ha を超える場合、福岡県農山漁村振興課森林保全係に林地開発許可申請書を提出すること。

（２）地域森林計画対象民有林の開発行為面積（森林面積）が６，０００㎡を超え１ha 未満

の場合は、福岡県農山漁村振興課森林保全係と事前協議を行うこと。
（３）地域森林計画対象民有林の開発行為面積（森林面積）が６，０００㎡未満の場合は、市農業振興課振興係に伐採届を提出すること。

## 第１３　公共・公益施設の検査【各施設管理課】

１．完了検査
（１）完了検査は、開発区域内の施設について開発許可時の設計書および本指導基準等により実施すること。
（２）完了検査に先立ち、管理を引き継ぐこととなる公共施設を工種毎に数量・寸法などが確認できる書類を添付した「公共・公益施設の管理引継願書」（様式４）を各施設担当課に提出し、検査の日程を協議し、県の完了検査までに実施すること。
（３）完了検査の実施に際しては、工事を直接担当した責任者が各施設担当課と共に現場立会をすること。
（４）完了検査の結果、当該施設に不備・補修または改良の措置が必要と判断された場合には、別途本市の指示に従い手直しをすること。
（５）完了検査に要するすべての経費は開発事業者負担とする。

## 第１４　その他

１．その他
（１）自治区域編入について事前にコミュニティ協働推進課と協議を行うこと。
（２）通学区域について、事前に市教育委員会と協議を行うこと。
（３）戸数５０戸以上の開発行為については、戸数と入居開始時期について、市教育委員会に事前に報告すること。
（４）その他この指導基準に定めていない事項は、市と協議を行うこと。

## ■　事前協議様式

様式１－１

# 開 発 行 為 事 前 協 議 書

宗像市開発行為指導要綱に基づき事前協議を申し出ます。

年　　月　　日

宗 像 市 長　あて

事　業　主

住　所（法人の場合は所在地）

氏　名（法人の場合は法人名）

ＴＥＬ　　（　　）　　－

| | | | |
|---|---|---|---|
| 開発行為の概要 | 1 | 開発区域に含まれる区域の名称（地名・地番） | 宗像市 |
| | 2 | 開発区域の面積 | ．　　㎡ |
| | 3 | 予定建築物等の用途 | |
| | 4 | 工事期間 | 年　月　日から　年　月　日まで<br>又は許可後　　日間 |
| | 5 | 自己の居住または業務の用に供するものか否かの別 | ア．自己の居住　イ．自己の業務　ウ．自己外 |
| | 6 | 設計者の　住所<br>氏名 | TEL（　　）　－ |
| | 7 | 工事施工者の　住所<br>氏名 | TEL（　　）　－ |

添付書類

1．位 置 図
2．字　　図
3．現 況 図
4．計画平面図
（給排水経路記入）
5．建物配置図
（給排水経路記入）
6．造成断面図
7．縦横断図
（道路・排水施設）
8．構造図
（道路・排水施設）
9．工 程 表（スケジュール）
10．そ の 他

受　付



※管理引継ぎが必要な公共公益施設や帰属が必要な公共施設用地を図に明記すること

様式１－２

# 設計説明書

## 開 発 概 要

| | |
|---|---|
| 開発行為の目的 | |
| 基本方針 | |
| | |
| | |
| | |

| 予 定 戸 数 | | | | | 計画人口 |
|---|---|---|---|---|---|
| 戸建　　戸 | 集住　　戸 | 店舗　　戸 | 事務所　戸 | その他　　戸 | 人 |

## 区 域 ・ 用 途

| | |
|---|---|
| 区　　域 | ア．市街化区域　　イ．市街化調整区域 |
| 用途地域 | 地　域 |

## 開発区域内の土地現況

| 地　目 | 宅 地 | 農 地 | 山 林 | 原 野 | 沼地等 | 里道水路等<br>国有地 | その他 | 合 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 面　積<br>(㎡) | | | | | | | | |
| 比　率<br>(%) | | | | | | | | 100 |

## 土地の利用計画

| 区　分 | | 建築物の敷地 | 特定工作物 | 公 共 施 設 用 地 | | | | その他 | 合 計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 道 路 | 水 路 | 公園等 | その他 | | |
| 面積<br>(㎡) | 戸 建 | | | | | | | | |
| | 集 住 | | | | | | | | |
| | 店舗等 | | | | | | | | |
| | その他 | | | | | | | | |
| 比率(%) | | | | | | | | | 100 |

## 公共公益施設の整備計画

| 種 別 | 幅員・管径（m） | 延 長（m） | 面 積（㎡） | 種 別 | 箇所 | 面 積（㎡） | 帰属先 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 道　　路 | | | | 公 園 等 | | | |
| 〃 | | | | 集 会 所 | | | |
| 下 水 道 | | | | 消防施設 | | | |
| 〃 | | | | 調 整 池 | | | |
| 上 水 道 | | | | そ の 他 | | | |
| 〃 | | | | | | | |
| 水　　路 | | | | | | | |

| 給水施設 | 消防水利施設 | し尿処理施設 |
|---|---|---|
| | | |

様式２

# 宗像市開発行為事前協議　個別調書

申 請 者
開発区域の名称
予定建築物等の用途

（面積　　㎡）

| 協 議 事 項<br>（指示日　　／　　） | 協 議 結 果<br>（終了日　　／　　） |
|---|---|
| | |
| 担当課<br>担当者（自署） | 申請者及び設計者（自署） |
| | 担当課<br>担当者（自署） |

※事前協議説明会（□出席・□欠席）

| 文書取扱員 | 課　長 | 係　長 | 係　員 | 事前審査番号 |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

様式３－１

第　　号
年　　月　　日

宗像市教育委員会教育長　あて
（世界遺産課）

住　所
氏名等

## 文化財の有無について（照会）

下記の土地における文化財の有無について照会します。

記

| | |
|---|---|
| 1．所在地（地番） | 福岡県宗像市 |
| 2．面　積 | ㎡ |
| 3．照会の目的 | 道路　鉄道　空港　河川　ダム　学校建設　住宅　個人住宅　工場　店舗<br>個人住宅兼工場または店舗　その他建物（　　）　宅地造成<br>土地区画整理　公園造成　ゴルフ場　観光開発　ガス・電気・水道等<br>農業基盤整備事業　その他の農業関係事業　土砂採集　その他開発<br>（　　）　自然崩壊　遺跡整備　不動産調査 |
| 4．着工予定時期 | 年　　月　　日　／　未定 |
| 5．所在地内立入 | 可　／　否 |
| 6．回答方法 | FAX　／　公文書 |
| 7．連絡先 | 住所<br>名称　　担当者<br>TEL　　FAX |
| 8．添付図面 | 位置図（A4 判の住宅地図等） |

【注意事項】1．日付、住所、氏名等、太線枠内を記入してください。
2．照会地の情報が台帳で確認できない場合、回答に時間を要することがあります。
3．回答のため予備調査が必要となる場合があります。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 照会結果（指示色） | あり（赤）　要試掘確認（黄）　なし（青） | | □事前審査簿記載<br>□地図情報記載 |
| 回答日 | 年　　月　　日 | | |
| 台帳情報 | 赤　黄　青・緑　包蔵地　包蔵地隣接地　なし | | |
| 遺跡名（文化財番号） | （　　） | | |
| 踏査結果 | あり　要試掘確認　なし | 予備調査結果 | あり　なし |
| 備　考 | | | |

様式３－２　　年　　月　　日

宗像市教育委員会教育長　あて
（世界遺産課）

住　所
氏　名
※複数人の場合は２人目から裏面に記入して下さい。

# 埋蔵文化財予備調査承諾書

下記所有地の考古学的予備調査を承諾します。

なお、下記所有地における考古学的予備調査の出土品については、文化財保護法第 105 条の規定による土地所有者としての権利を放棄し、その活用については貴機関に一任します。

記

1.　予備調査地の地番
　　福岡県宗像市

2.　予備調査地の面積
　　㎡

3.　備　考

様式３－２

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

予 備 調 査 地 の 地 番：福岡県宗像市
土地所有者（占有者）住所：
土地所有者（占有者）氏名：　　㊞

様式４

年　　月　　日

宗 像 市 長　あて

（申請人）　住　所

法人名

代表者名

# 公共・公益施設の管理引継願書

開発工事が完了したので、宗像市開発行為指導要綱に基づき検査の上、公共・公益施設の管理引継を願い出ます。

なお、引継の日から１年間のうちに、当該開発工事に起因した公共・公益施設の損害が発生した場合は、申請人の負担で補修等を行うことを確約します。

| 調書（提出調書に”〇”をつける） | | 様式 | 添付資料 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 位置図 | 平面図 | 求積図 | 構造図 | 縦断図 | 工事写真 |
| | 道路引継調書 | ４－１ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 道路施設引継調書 | ４－２ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 公園等引継調書 | ４－３ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 水路引継調書 | ４－４ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 下水道引継調書 | ４－５ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 可燃ごみ集積所引継調書 | ４－６ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | - | 〇 |
| | 消防施設引継調書 | ４－７ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 |
| | 集会所施設引継調書 | ４－８ | 〇 | 〇 | 〇 | 〇 | - | 〇 |

■提出方法

・検査前に各担当課に本紙（様式 4）、様式 4-1～4-8 の該当調書、添付書類を１部提出し、都市再生課に様式 4-1～4-8、添付書類を１部提出すること。

・各種台帳（道路台帳、公園台帳、下水道台帳）は、担当課が求める資料を提出すること。

・上水道施設については、宗像地区事務組合（宗像地区水道管理センター）が行う検査に合格したことが分かる資料を都市再生課に提出すること。

■その他

・公共・公益施設の管理引継承諾書(様式５)の発行をもって管理引継ぎが完了となります。

・用地の帰属については、公共施設用地帰属願書（様式６）を都市再生課に提出すること。

## 【検査結果】

| 担当課 | | 検査者(自署) | |
|---|---|---|---|
| 検査年月日 | 年　　月　　日 | | |
| 検査所見 | 問題なし<br>所見あり（　　月　　日是正確認） | | |

※各担当課は検査結果を記載後、コピーを都市再生課へ提出してください。

様式４－１　　※記載例です。必要に応じて枠を追加して作成願います。

# 道 路 引 継 調 書

| 図　面<br>対照番号 | 幅　員（m） | 延　長（m） | 面　積（㎡） | 備　　考 |
|---|---|---|---|---|
| 路線１ | ６．０ | １２０．０ | ７３５．０ | |
| 路線２ | ６．０ | ３５．０ | ２２０．０ | |
| | | | | |

様式４－２

# 道 路 施 設 引 継 調 書

| 名　　称 | 形状寸法 | 単　位 | 数　量 | 備　考 |
|---|---|---|---|---|
| U型側溝 | ＦＰＵ側溝<br>300*300 | m | １２．０ | |
| 横断側溝 | ＦＰＵ側溝<br>300*400 | m | ６．０ | |
| 集水桝 | 600*600*1100 | 基 | 2 | |
| カーブミラー | φ800 | 基 | 1 | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

様式４－３

# 公 園 等 引 継 調 書

| 名　　称 | ○○公園 | 所在地番<br>東郷○丁目○番○号 |
|---|---|---|
| 公園面積 | ３００．０　㎡ | |

| 施　　設 | 数　　量 | 備　　考 |
|---|---|---|
| 低木（サツキツツジ） | ７１株 | |
| ベンチ | ２基 | |
| 縁石 | ２４．０m | |
| メッシュフェンス | １４．０m | |
| | | |

様式４－４

※記載例です。数量に応じて枠を追加して作成願います。

# 水 路 引 継 調 書

| 図　面<br>対照番号 | 幅　員（m） | 延　長（m） | 面　積（㎡） | 備　　考 |
|---|---|---|---|---|
| 水路１ | ２．０ | １５．０ | ３０．０ | |
| | | | | |

様式４－５

# 下 水 道 引 継 調 書

| 名　　称 | 形状寸法 | 単　位 | 数　量 | 備　考 |
|---|---|---|---|---|
| 本管 | ＶＵφ２５０ | m | １２０．０ | |
| １号組立マンホール | 内径９００ | 基 | ４．０ | |
| 取付管 | ＶＵφ１５０ | m | ８０．０ | |
| | | | | |
| | | | | |

様式４－６

# 可 燃 ご み 集 積 所 引 継 調 書

| 種　　別 | 設 置 場 所 | 面　積<br>（㎡） | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 可燃ゴミ集積所 | 東郷○丁目○番○号 | ５．０ | 構造物あり |

様式４－７

# 消 防 施 設 引 継 調 書

| 種　　別 | 設　置　場　所 | 数　量 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 防　火　水　槽 | ４０ｔ | ４０<br>m3 | |
| 消　　火　　栓 | | 基 | |

様式４－８

# 集 会 所 施 設 引 継 調 書

| 設置場所（地番） | 地　目 | 面　　積（㎡） | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 東郷○丁目○番○号 | 宅地 | ２５０ | |

様式５

年　　月　　日

（申請人）

様

宗像市長

# 公共・公益施設の管理引継承諾書

年　　月　　日付で提出された公共・公益施設の管理引継願書について、検査の結果完了と認めたので、下記の条件を付して管理を引き継ぎます。

記

１．付帯条件

当該開発工事に起因した公共・公益施設の損害が発生した場合、引継の日から１年間は、申請者の負担により補修等を行うこと。

2.　公共・公益施設

3.　引継ぎの日は、完了公告日の翌日とする。

様式６

年　　月　　日

宗 像 市 長　あて

（申請人）　住　所

法人名

代表者名

# 公共施設用地帰属願書

このたび、開発行為に伴い、新たに設置された公共施設用地について、下記のとおり宗像市に帰属しますので、現地調査の上、受納くださるようお願いいたします。

記

１．開発行為の区域

宗像市　　（面積　　㎡）

２．公共施設用地の表示

| 大　字 | 字 | 地　番 | 地 目 | 面積(㎡) | 施設種類 | 備　考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

３．添付書類

（１）位置図

（２）字　図

（３）実測図(不動点表示)

（４）登記原因証明情報兼登記承諾書

（５）印鑑証明

（６）登記簿謄本

※抵当権が設定されている場合は、抹消すること。

※申請人が宗像市外の法人の場合は資格証明書を添付すること。

※交換帰属の場合は、所有権移転を含めた手続きは本市の委任状を受けた事業者が行うこと。

# ■　宗像市開発行為指導要綱

平成１５年４月１日 告示第７０号

改正　平成２１年１２月２４日 告示第２５４号

改正　令和元年８月１日 告示第１６０号

改正　令和３年４月１日 告示第　６４号

（目　的）

第１条　この告示は、開発行為における公共施設及び公益施設の整備の基準等を定めることにより、計画的なまちづくりをすすめ、もって公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定　義）

第２条　この告示における用語の意義は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）の例による。

２　前項に規定するもののほか、この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（１）事業者　開発行為を行う者をいう。

（２）公益施設　集会所等の公益の用に供する施設をいう。

（この告示の適用範囲）

第３条　この告示は、０．１ヘクタール以上の面積（１の面積が０．１ヘクタール未満であっても、隣接して開発行為を行い、その面積が合算して０．１ヘクタール以上となる場合を含む。以下同じ。）の開発行為に対し、適用する。

（事前協議）

第４条　事業者は、開発行為を行う場合は、法等の法令に基づく許可又は認可の申請その他の行為をする前に、市長に協議を申し出るものとする。

（協定書の締結）

第５条　事業者は、前条の協議において合意に達した事項について、必要に応じ市長と協定書を締結するものとする。

（宅地の規模）

第６条　開発行為による住宅地の１区画当たりの広さは、２００平方メートル以上とする。

２　前項の規定にかかわらず、法第８条第１項に定める第１種低層住居専用地域、第２種低層住居専用地域及び田園住居地域以外の地域地区にあっては、周辺環境との健全な調和を図りつつ、文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保できると市長が認めた場合は、住宅地の１区画当たりの広さを、１６５平方メートル以上とすることができる。

（公共施設及び公益施設の整備）

第７条　事業者は、開発行為内の幹線道路、補助幹線道路及び一般区画街路を別に定める宗像市開発行為指導要綱指導基準（以下「指導基準」という。）に基づいて整備し、かつ、開発区域内の主要な道路を開発区域外の相当規模の道路に接続するようにするとともに、開発区域内及び接続先道路に都市計画道路又は市において改良計画中の道路がある場合は、これに適合させるようにするものとする。

２　事業者は、開発行為の目的、規模等に応じ、指導基準に基づき公園を設置し、市に無償で譲渡するものとする。

３　事業者は、開発行為に伴う必要な下水道施設について、宗像市下水道事業管理者と協議の上、指導基準に基づき整備するものとする。

４　事業者は、開発区域内等に指導基準に基づく必要な消火栓又は防火水槽及び消防水利の標識を市の指定した箇所に設置し、市に無償で譲渡するものとする。

５　事業者は、開発区域内等に道路標識、道路標示、区画線、交通安全施設、防犯灯、街路灯等を関係機関と協議の上、設置するものとする。

６　事業者は、開発行為の目的、規模等に応じ、可燃ごみ集積所用地を指導基準に基づき設置し、市に無償で譲渡するものとする。

７　事業者は、排水によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力を有する排水施設を開発区域内に設置するとともに、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、有効かつ適切に排出できるようするものとする。

８　住宅の用に供する目的で開発行為を行う事業者は、指導基準に基づき集会所用地を整備し、市に無償で譲渡するものとする。

（事業計画の公開）

第８条　事業者は、第４条の協議の申出後、速やかに、開発行為の事業計画の概要を開発区域内に表示するものとする。ただし、法第２９条の規定に基づく開発行為の許可を受けた者が、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１４条第１項の規定に基づき、開発行為許可標識を設置する場合は、この限りでない。

２　事業者は、開発行為の事業計画について、開発区域周辺に影響を及ぼすおそれのあるものについては、あらかじめ関係者に説明し、協議及び調整を行うものとする。

（文化財の保護）

第９条　事業者は、あらかじめ開発区域内等における文化財の有無を確認し、文化財がある場合は、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、宗像市教育委員会（以下「教育委員会」という。）と協議し、その指示に従い、事業者の責任において文化財を保護する措置を講じるものとする。

（教育委員会との協議）

第１０条　事業者は、市長が定める規模以上の住宅を建設する開発行為を行う場合、当該住宅の戸数、入居開始時期等について教育委員会と協議するものとする。

（開発行為の変更又は廃止）

第１１条　事業者は、開発行為を変更し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ市長と協議するものとする。

（公共施設及び公益施設の検査及び帰属）

第１２条　市長は、事業者の整備する公共施設及び公益施設について完了検査を行うものとする。

２　公共施設及び公益施設の帰属又は寄附の時期は、原則として、開発行為の完了のときとする。

（雑　則）

第１３条　この告示に定めるもののほか、開発行為に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この告示は、平成１５年４月１日から施行する。

（経過措置）

４　この告示の施行前に宗像市開発行為指導要綱（平成６年宗像市内規第１３号）及び玄海町開発指導要綱（平成４年玄海町要綱第１５号）の規定に基づきなされた協議その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定に基づきなされた協議その他の行為とみなす。

附　則

この告示は、平成２２年４月１日から施行する。

附　則

この告示は、令和元年８月１日から施行する。

附　則

この告示は、令和３年４月１日から施行する。

宗像市開発行為指導要綱（指導基準）
～事前協議の手引き～

---

平成１５年４月　発行
平成１７年４月　発行
平成１９年４月　発行
平成２０年４月　発行（改訂版）
平成２２年４月　発行
平成２５年４月　発行（改訂版）
平成２７年４月　発行（改訂版）
平成２８年１０月　発行（改訂版）
令和　３年４月　発行（改訂版）

---

**宗像市　都市再生部　都市再生課**
電話（０９４０）３６－９７７７
FAX（０９４０）３６－７００５
市ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ：http://www.city.munakata.lg.jp/
E-mail：saisei@city.munakata.fukuoka.jp