行橋市

宅地開発行為に関する

事務手続要綱

行橋市

　（目的）

第１条　この要綱は、行橋市宅地開発行為に関する指導要綱（令和　年　月行橋市告示第　号。以下「指導要綱」という。）に関し、必要な事項を定め、事務の指針とすることを目的とする。

　（定義）

第２条　この要綱における用語の意義は、指導要綱の例による。

　（事前協議）

第３条　指導要綱第５条第１項又は第２項の協議は、公共施設等の設置計画及び維持管理、費用負担等についての同意を関係機関から得るものとする。この場合において、関係機関のうち、市が所掌する協議主管課は、別表第１に定めるとおりとする。

２　事業者は、前項の事前協議において、公共施設等管理協議書（様式第１号）を２部作成し、協議主管課及び事業者で１部ずつ保管する。

３　前２項の規定は、開発行為の計画を変更し、又は廃止しようとする場合について準用する。

４　事業者は、開発行為の施工に伴う地域住民その他の利害関係者との協議及び調整に関して、開発行為に関する誓約書（様式第２号）を市長に提出しなければならない。

　（開発行為の届出）

第４条　指導要綱第６条第１項の届出は、開発行為届出書（様式第３号）に、公共施設等管理協議書の写しその他関係書類を添えて行うものとする。

２　開発に係る土地に、事業者以外が権利者となる所有権、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、賃借権その他事業の妨げとなる権利が設定されている場合、その権利を有する者全てから同意を得た上で、権利者の施工同意書（様式第４号）を市長に提出しなければならない。

　（工事着手の届出）

第５条　指導要綱第６条第２項の規定による工事着手の届出は、工事着手届（様式第５号）によるものとする。

　（開発行為の計画の変更）

第６条　指導要綱第６条第３項の規定による開発行為の計画の変更の届出は、開発行為変更届出書（様式第６号）に関係書類を添付して行うものとする。ただし、当該変更内容が軽微であり、かつ、市長が不要であると判断した場合は、この限りでない。

２　第３条第３項の規定により準用する同条第２項の規定により計画変更に係る公共施設等管理協議書を作成する場合は、変更した内容を明示しなければならない。

　（開発行為の計画の廃止）

第７条　指導要綱第６条第３項に規定による開発行為の計画の廃止の届出は、開発行為廃止届出書（様式第７号）によるものとする。

２　事業者は、開発行為の計画を廃止することとなる場合は、開発行為が中止されることで周辺地域に影響を及ぼさないよう関係機関と協議し、公共施設等管理協議書にその旨を記載し市長に提出しなければならない。

　（工事完了の届出）

第８条　指導要綱第６条第４項に規定による開発行為の完了の届出は、工事完了届出書（様式第８号）その他関係書類によるものとする。

（工事完了検査の通知）

第９条　指導要綱第８条第１項に規定による工事完了検査の通知は、工事完了検査済通知書（様式第９号）によるものとする。

　（建築行為の届出）

第１０条　指導要綱第９条第１項に規定する建築行為を行う場合は、工事完了検査前建築行為届出書（様式第１０号）を提出しなければならない。

　（登記事項）

第１１条　市長は、開発行為により設置された公共施設の用地のうち、市へ帰属するものの登記について、嘱託登記により事業完了後速やかに行うものとする。

　（標準処理期間）

第１２条　この要綱における事務等の標準処理期間は、別表第２に定めるとおりとする。

別表第１（第３条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 課　名 | 事務内容 |
| 都市政策課 | 総括窓口、都市計画、都市施設、接道に関するこ  と。 |
| 土木課 | 市道、水路・排水施設に関すること。  公園・緑地・広場に関すること。 |
| 上水道課 | 上水道施設に関すること。 |
| 下水道課 | 下水道施設に関すること。 |
| 農林水産課 | 農業用施設に関すること。 |
| 総合窓口課 | 住居表示に関すること（住居表示実施地区に限  る。）。 |
| 総合窓口課  市民相談室 | 行政区、防犯灯に関すること。 |
| 環境課 | ごみ集積施設、し尿、公害防止に関すること |
| 学校管理課 | 通学路に関すること。 |
| 文化課 | 埋蔵文化財及び文化財保護等に関すること。 |
| 消防署 | 消防水利（消火栓、防火水槽等）に関すること。 |

別表第２（第１２条関係）

|  |  |
| --- | --- |
| 事務の種類 | 標準処理期間 |
| 工事完了検査 | 工事完了届出書の受理日より起算して７日 |
| 工事完了検査済通知  書の交付 | 工事完了検査の結果、適正と認められた日より  起算して７日 |

※ここでいう標準処理期間とは、届出が市に到達してから処分に至るまで通常要すべき標準的な期間であって、市の責に帰すことのできない事情により要する期間は含まない。

様式第１号（第３条関係）

**公共施設等管理協議書**

　　　　　年　　月　　日申出

行橋市長　　　　　　　　　　殿

（協議主管課：　　　　　　　）

事業者　住　所

　　氏　名　　　　　　　　　　　　㊞

行橋市開発行為に関する指導要綱第５条に基づき、関係主管課と協議したく申し出ます。

１．開発区域の所在　　　行橋市

２．開発区域の面積　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　㎡

３．予定建築物　　　（戸建住宅・共同住宅・長屋住宅）　※該当するものに○

４．協議事項

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 番号・種類 | 概　　　要 | | | 管 理 者 | 用地の帰属 | 摘　　要 |
| 幅　員 | 延　長 | 面　積 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

（１）新たに設置される公共施設等に関する協議

（２）既設の公共施設等の占用協議

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 種　　　別 | 使用目的 | 使用数量 | 使用期間 | 摘　　要 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

（３）公共施設等の用地の交換帰属に関する協議

（４）市に移管又は帰属する公共施設等に関する瑕疵担保責任について

・瑕疵担保期間：重大な瑕疵を除き、移管又は帰属された日から　年間。

・この間に当該瑕疵によって生ずる損害については、事業者が補償する。

（５）その他の協議

上記のとおり、事業者との協議について同意しました。

　　　　年　　　月　　　日　確認

　事業者

　　　殿

　　　　　　　　　　　部長　　　　　　　　　　　　　㊞

　（協議主管課：　　　　　　　　　　）

様式第２号

年　　月　　日

開発行為に関する誓約書

行橋市長　　　　　　　殿

　この度、福岡県行橋市　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　の開発行為を施工するに当たって、地域住民その他の利害関係者との間に発生した問題につきましては、私どもの責任において誠意をもって解決し、損失、損害等が発生した場合の補償につきましても、市に対しては一切の迷惑をお掛け致しません。

　以上、本書をもって誓約致します。

事業者

住　所

氏　名

様式第３号

**開発行為届出書**

　　　　年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

事業者　　住　所

氏　名

行橋市宅地開発行為に関する指導要綱第６条第１項に基づき、下記の開発行為の計画について関係資料を添えて届け出ます。なお、私は開発行為の手続に係る一切の権限を、設計者　　　　　　　　　　　　　　　　に委任します。

|  |
| --- |
| １．開発区域の位置　　行橋市  　２．開発区域の面積　　　　　　　　　　　　　㎡  　３．開発の用途となる予定建築物及び計画戸数  　　　戸建住宅 ・ 共同住宅 ・ 長屋住宅　※該当するものに○　（　　　　戸）  　４．設計者　　住 所  氏 名  ５．施工者　　住 所  氏 名  　６．工事予定年月日　　　　自　　　　　　年　　　月　　　日  至 　　　　　年　　　月　　　日  　７．添付資料（必須資料）  □位置図　　　　　　　□付近見取図　　　　　　□現況図  □公図　　　　　　　　□測量図または求積図　　□土地利用計画平面図  □造成計画平面図　　　□給水設備施工平面図　　□排水設備施工平面図  □下水道施工平面図　　□縦横断図・構造図　　　□消防水利位置見取図  □開発行為に関する誓約書　　 □公共施設管理協議書　　□土地登記簿謄本の写し  　８．添付資料（地権者と事業者が異なる場合）  　　　□権利者の施工同意書　□権利者の印鑑証明書 |

様式第４号

権利者の施工同意書

事業者の開発行為に係る施工について、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 | 地積又は工作物若しくは建築物の規模用途等 | 権利の種別 | 同　意  年月日 | 同意者の住所  および氏名 | 印 | 摘要 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

※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、地上権、永小作権、地役権、先取特権、質権、抵当権、賃借権、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。

\_\_\_\_

様式第５号

**工事着手届**

年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

事業者　　住　所

氏　名

開発行為に関する工事に着手したので、下記のとおり届け出ます。

|  |  |
| --- | --- |
| 開発区域の位置　　　　行橋市  工事着工年月日　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日  工事完了予定年月日　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日 | |
| 施工者 | 住所・氏名  　連絡先  　建設業許可番号 |
| 工事管理者 | 住所・氏名  　連絡先  　資格免許等 |
| 主任技術者 | 住所・氏名  　連絡先  　資格免許等 |

様式第６号

**開発行為変更届出書**

　　　　年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

　　　　　　　　　　　　　　　　　　事業者　　住　所

　 氏　名

行橋市宅地開発行為に関する指導要綱第６条第３項に基づき、下記の開発行為の計画の変更について関係資料を添えて届け出ます。なお、私は開発行為の計画の変更の届出に係る一切の権限を設計者　　　　　　　　　　　　　　に委任します。

|  |
| --- |
| １．開発区域の位置　　行橋市  　２．開発区域の面積　　　　　　　　　　　　　㎡  　３．開発の用途となる予定建築物及び計画戸数  　　　戸建住宅 ・ 共同住宅 ・ 長屋住宅　※該当するものに○　（　　　　戸）  　４．設計者　　住 所  氏 名  ５．施工者　　住 所  氏 名  　６．工事予定年月日　　　　自　　　　　　年　　　月　　　日  至 　　　　　年　　　月　　　日  　７．添付資料（必須資料）  □位置図　　　　　　　□付近見取図　　　　　　□現況図  □公図　　　　　　　　□測量図または求積図　　□土地利用計画平面図  □造成計画平面図　　　□給水設備施工平面図　　□排水設備施工平面図  □下水道施工平面図　　□縦横断図・構造図　　　□消防水利位置見取図  □開発行為に関する誓約書　　 □公共施設管理協議書　　□土地登記簿謄本の写し  ８．添付資料（地権者と事業者が異なる場合）  　　　□権利者の施工同意書　□権利者の印鑑証明書  　９．変更に至った経緯及び理由 |

※変更にかかる箇所のみ記載をすること。

※新旧がわかるよう記載すること。

様式第７号

**開発行為廃止届出書**

　　　　年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

　　　　　　　　　　　　　　　　　　事業者　　住　所

　 氏　名

行橋市宅地開発行為に関する指導要綱第６条第３項に基づき、下記の開発行為の計画の廃止について届け出ます。なお、私は開発行為の計画の廃止の届出に係る一切の権限を、設計者　　　 　　　　　　　　　　　に委任します。

|  |
| --- |
| １．開発区域の位置　　行橋市  　２．開発区域の面積　　　　　　　　　　　　　㎡  　３．開発の用途となる予定建築物及び計画戸数  　　　戸建住宅 ・ 共同住宅 ・ 長屋住宅　※該当するものに○　（　　　　戸）  　４．設計者　　住 所  氏 名  ５．設計者　　住 所  氏 名  　６．計画行為の計画の廃止に至った経緯及び理由  　７．計画廃止における報告事項 |

様式第８号

**工事完了届出書**

　　　　年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

　　　　　　　　　　　　　　　　　　事業者　　住　所

　 氏　名

開発行為に係る工事が完了したので、下記のとおり届け出ます。

|  |
| --- |
| １．開発区域の位置　　行橋市  ２．開発区域の面積　　　　　　　　　　　　　㎡  　３．着工年月日　　　　　　　年　　月　　日  　４．工事完了年月日　　　　　　 年　　月　　日  ５．開発の用途となる予定建築物及び計画戸数  　　戸建住宅 ・ 共同住宅 ・長屋住宅　※該当するものに○　（　　　　戸）  　６．添付書類  □位置図　　　　　　　　　　　　　　□公図  □測量図または求積図　　　　　　　　□完成図  □給水設備施工平面図　　　　　　　　□排水設備施工平面図  　□下水道施工平面図　　　　　　　　　□縦横断図・構造図  □消防水利位置見取図　　　　　　　　□工事工程写真および竣工写真  □土地登記簿謄本の写し（市への帰属分） |

様式第９号

第　　　　　号

　　　　年　　月　　日

**工事完了検査済通知書**

　　　　　　　　　　　　　殿

行橋市長

下記の開発行為に係る工事は、 　　年 　　月 　　日検査の結果、公共施設等管理協議書における内容に適合していましたので、検査済の通知をします。

|  |
| --- |
| １．開発区域の位置　　 行橋市  ２．開発区域の面積 　　　　　　　　　　　㎡  ３．開発の用途となる予定建築物及び計画戸数  戸建住宅 ・ 共同住宅 ・ 長屋住宅 （　　　 戸）  ４．工事完了届出書受付日　　　　　 年　　 月　　 日  ５．留意点 |

様式第１０号

**工事完了検査前建築行為届出書**

　年　　月　　日

行橋市長　　　　　　　　殿

　　　　　　　　　　　　　　　　　　事業者　　住　所

　 氏　名

先に同意を得た開発行為について、工事完了検査前に建築行為を行うため、指導要綱第９条第１項の規定により下記のとおり届け出ます。

|  |  |
| --- | --- |
| 開発同意年月日・同意書番号 | 年　　月　　日　 行都第　　　号 |
| 開発区域の位置 | 行橋市 |
| 開発区域の面積 | ㎡ |
| 開発の用途となる  予定建築物及び計画戸数 | 戸建住宅・共同住宅・長屋住宅 （　　　 戸） |
| 建築行為に係る着工予定年月日 | 年　　月　　日 |
| 建築行為に係る竣工予定年月日 | 年　　月　　日 |
| 着手する建築行為 | ①山留工事  ②建築物の基礎工事  ③浄化槽の設置  ④井戸の掘削  ⑤沈砂槽の設置  ⑥モデルハウスの建築  ⑦自己用建築物の建築  ⑧宅地の造成と切り離して施工することが  不適当な建築行為 |
| 工事完了検査前に  建築行為に着手する理由 |  |