令和６年９月１日作成

糸島市開発行為等に関する指導規程の手続き

●建築をされる際に、以下の適用範囲のいずれかに合致する場合は、工事前に糸島市開行為等に関する指導規程の手続きが必要です。（2 ページからの手続きフローをご参照ください）

・適用範囲

①開発行為で、その敷地規模が 1,000 平方メートル以上のもの

（自己の居住の用に供する住宅及び都市計画法第 29 条第 1 項第 2 号に該当するものを除きます。
その規模が 1,000 ㎡未満であっても、隣接して行う開発が一体的なもので、合算して面積が 1,000 ㎡以上となる場合は適用となります。）

②3戸以上の住宅

③6 戸以上の集合住宅（共同住宅及び長屋住宅、寄宿舎を含む）

④建築行為でその敷地の規模が 3,000 平方メートル以上のもの

（自己の居住の用に供する住宅を除く。増築の場合は、当該増築後の建築物の延床面積が当該増築前の建築物の延床面積の 1.5 倍を超えるものに限ります。）

※都市計画法第29条の許可をうける場合は適用除外となる場合があります。

●建築をされる際には、下記の手続きが必要となる場合があります。
指導規程適用とならない時でも、該当する場合は関係機関と協議をお願いします。

①埋蔵文化財に関する手続き

- 対　象：市内全域が対象となります。
- 協議先：糸島市文化課　市役所４Ｆ　℡092-332-2093

②農地転用に関する手続き

- 対　象：地目が田や畑など農地の場合は、手続きが必要です。
- 協議先：糸島市農業委員会　市役所３Ｆ　℡092-332-2089

③屋外広告物に関する手続き

- 対　象：表示面積が 15 ㎡以内の自己所有地内に設置する広告物以外のものは許可が必要になります。
- 協議先：糸島市建設課　市役所３Ｆ　℡092-332-2076

④糸島市中高層建築物の建築に関する指導規程

- 対　象：高さが 10mを超える建築物のみ該当します。
  近隣説明の報告書等を都市計画課に一部提出してください。
- 協議先：糸島市都市計画課　市役所３Ｆ　℡092-332-2077

⑤ごみ置き場に関する手続き

- 対　象：集合住宅の場合は、協議が必要です。
- 協議先：糸島市環境政策課　市役所３Ｆ　℡092-332-2068

⑥消防施設に関する手続き

- 対　象：敷地面積 1,500 ㎡以上の時は、協議が必要です。
- 協議先：消防本部警防課　消防庁舎(糸島市前原 1783-1)　℡092-332-8027

指導規程のみ手続きフロー

1 事前相談

・当該計画について、土地利用計画平面図等を市都市計画課に持参の上、事前相談を行って下さい。
・地元行政区・住民にも計画説明をして下さい。
※高さ10mを超える建物は中高層建築物に関する指導規程の手続きが必要（1 ページ下段④）

↓

2 各課協議書提出

・必要部数を市都市計画課へ提出して下さい。
・関係各課への配布前に、市都市計画課が資料の体裁等を確認します。

↓

3 事前協議書・協定書提出

・関係各課との協議を反映した計画図書を作成して下さい。
・協定書（申請者の押印のあるもの）を添付した事前協議書２部を都市計画課へ提出。

↓ 事前協議書・協定書提出の約 10 日後

4 協定書締結

↓

5 工事着工届・誓約書提出

・工事着工前に都市計画課へ１部提出。

↓

6 建築確認申請事前調査

・建築工事があり、建築確認申請を福岡県土整備事務所建築指導課又は、福岡県建築住宅センターに提出する場合のみ、都市計画課へ１部提出。

↓

7 工事完了届提出

・造成工事（建築工事）完了（完成）後に都市計画課へ提出。
・完了検査を受けようとする一週間前には、関係各課及び都市計画課分を提出して下さい。
・道路等の帰属が生じる場合は、帰属書類を所管課へ提出。

↓ 完了届提出の約一週間後

8 完了検査

・関係各課から指摘事項があった場合は、速やかに手直しを行って下さい。

↓ 完了検査の約一週間後（手直し等がない場合）

9 工事完了検査済証発行

・検査済証の発行までは建物等の使用をしないで下さい。

★注意事項（フロー番号別）

１事前相談

当該計画について、土地利用計画平面図等を市都市計画課に持参の上、事前相談を行って下さい。
同時に地元行政区・住民にも計画説明をして下さい。

２各課協議書提出（必要部数を市都市計画課へ提出）

下記の資料を関係各課分作成し、市都市計画課へ提出して下さい。
資料の体裁等を確認し、市都市計画課から関係各課へ配布します。

●協議資料（⑥以下は一枚にまとめられても可）

①各課協議書（開発行為等に関する協議）
②事業計画概要書
③位置図（1/2500 等）
④字図（市税務課で購入可）
⑤敷地現況平面図・縦横断面図
⑥土地利用計画平面図（配置図）
⑦排水（雨水、汚水、生活雑排水）計画平面図
⑧給水計画平面図
⑨造成計画平面図・縦横断面図
⑩構造断面図（側溝・土留め擁壁等）
⑪建築平面図・立面図

●協議を行なう関係各課（10 課～）

- **建設課**　（道路、交通安全設備など）
- **環境政策課**（ゴミ置場）
- **農地政策課**（排水路関係）
- **危機管理課**（災害危険区域、防犯・防災）
- **水道課**　（上水道）
- **文化課**　（埋蔵文化財関係）
- **下水道課**　（下水道）
- **警防課**　（消防水利）
- **業務課**　（上下水道料金関係）
- **コミュニティ推進課**（行政区）

※その他　必要に応じて都市施設課（公園）、県土整備事務所等

３事前協議書及び協定書締結（２部　都市計画課へ提出）

- 事前協議書の標準処理期間は約 10 日間としています。
- 事業主等は、事前協議書の提出までに当該地の行政区長及び周辺住民への説明を行って下さい。また、事前協議書の提出から工事完了の間は、看板の設置により周知を行って下さい。
- 建築確認申請は、協定締結後に行って下さい。

※添付資料は「**２各課協議書提出**」を参照のこと（必要に応じて②～⑪を添付すること）

４協定書締結

協定書は、申請者と市の双方での保管となりますので、１部をご返却します。

５工事着工届、誓約書提出（１部　都市計画課へ提出）

①事業主等は工事を着手する前に配置図及び構造図により、施工者へ説明を行って下さい。
②工事に着手する場合は、工事着工届及び誓約書を提出して下さい。

６建築確認申請事前調査（１部　都市計画課へ提出）

福岡県土整備事務所又は福岡県建築住宅センターへ提出される場合のみ、市の事前調査報告が必要となります。

７工事完了届提出（８部（原本１部+写し７部）都市計画課へ提出）

関係各課分および都市計画課分の部数を都市計画課に提出して下さい。

事業主等は、完了届提出前に水道及び下水道業者の設備に関する手続きを完了して下さい。

●提出書類

①工事完了届（新たに公共施設用地の発生等で新しく地番ができた場合は、その地番を明示）

②事業実績概要書

③位置図

④字図（新たに公共施設用地の発生等で新しく地番ができた場合は、その記載があるもの）

⑤完成平面図（給排水関係も明示）

●工事工程写真、竣工写真（１部　都市画課に提出）

事業主等は工事完了届に添付する写真については、次のことに注意して下さい。

・写真については、構造物の構造図で示した寸法を撮影すること。
・特に工事により寸法が解らなくなる部分については注意すること。
・写真は工程に沿って整理すること。
・構造物については構造物全体の構造が解るように撮影すること。
・着手前と完了写真は、同一箇所及び方向から撮影すること。

●帰属書類（１部　公共施設の帰属がある場合のみ所管課へ提出）

①登記原因証明情報兼承諾書（２部）　④地籍測量図（１部）

②印鑑証明書（１部）　⑤公図　（１部）

③土地謄本　（１部）　⑥法人登記（１部　事業主が法人の場合のみ添付要）

※帰属する公共施設・公益施設については、分筆、地目変更、権利の抹消（抵当権・地上権・地役権・所有権仮登記等）をして下さい。

●その他

事業の工程については、工程表により計画的に行って下さい。

８完了検査

関係各課から指摘事項があった場合は、速やかに手直しを行って下さい。

９工事完了検査済証発行

全ての課から完了検査報告を受けた後に発行します。

建築物については、糸島市開発指導規程の完了検査済証を受領するまでは使用をしないで下さい。

※この場合の「使用」とは、建築物で生活または事業活動を行うことであり、荷物搬入のみは含みません。