

# 開発行為にかかる中津市の意見書について

## 1. 開発許可制度が適用される主な要件

	対象面積	要件
都市計画区域内、 準都市計画区域内	3,000 m <sup>2</sup> 以上	区画の変更（道路等の公共用地の新設・廃止）、 形質の変更（土地の切土、盛土、宅地への地目 変更）を行う場合。
上記区域外	10,000 m <sup>2</sup> 以上	〃

適用の可否は、許可権者の県知事（窓口；大分県中津土木事務所）が行います。

## 2. 中津市との協議（許可申請フロー図の番号を参照）

（都市計画法第32条の規定に基づき協議を行います。）

### 2-1. 公共施設の管理予定者との協議（フロー図②）

提出書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・開発事前審査願（様式第1号）：関係課分12～16部</li><li>・公共施設の管理予定者等との協議経過書（各2部）</li></ul> <p>提出先：まちづくり推進課、財政課、環境政策課、清掃管理課（2部）、農政振興課、農業委員会、耕地課、林業水産課、建設政策課（2部）、上下水道部施設技術課（2部）、上下水道部総務経営課、社会教育課（歴史博物館）、消防本部</p>
事前協議会	<ul style="list-style-type: none"><li>・上記書類受付・審査後、2週間程度を目安に開催します。</li><li>・審査終了後通知します。</li></ul>
留意点	<ul style="list-style-type: none"><li>・事前審査願提出までに、地元や公共施設管理予定者等と十分な調整をお願いします。</li><li>・中津市に帰属する公共施設がある場合は、土地等の権利移転を確実にお願いします。</li><li>・日常の維持管理体制を協議経過書に明記してください（公園、水路、道路、ごみ置き場等）。</li><li>・要綱に定められた協議が不要である課においても、協議経過書が必要になります（協議事項がない旨の協議経過書を作成します）。</li><li>・県の事前協議後に市へ審査願・協議経過書・意見書交付願の提出をお願いします。</li><li>・適正な審査のため、県の事前協議における指摘事項を反映した書類の提出をお願いします。</li></ul>

## 2-2. 開発行為許可申請意見書交付

提出書類	開発行為許可申請意見書交付願（様式第2号）
留意点	内容に変更が生じた場合は、意見書が無効となる場合があります。

## 2-3. 工事着手の報告（フロー図⑦）

提出書類	工事着手届出書（様式第3号）
留意点	<ul style="list-style-type: none"><li>・工事着手後滞りなくご提出ください。</li><li>・市に帰属する公共施設がある場合は、随時関係課と協議の上施工してください。</li></ul>

## 2-4. 工事完了検査（フロー図⑨）

提出書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・工事完了届出書（様式第4号）</li><li>・工事写真帳</li></ul>
留意点	公共施設の移管等がある場合は、移管先担当課と2-5の協議をしてください。

## 2-5. 公共施設の管理及び土地の帰属（フロー図⑫）

提出書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共施設の管理及び土地の帰属に関する協議書（様式第6号）</li><li>・寄附申込書（様式第7号）</li><li>・その他必要書類</li></ul>
留意点	必要書類については事前にご確認ください。 例) 公園を帰属する場合 <ul style="list-style-type: none"><li>・登記事項証明書</li><li>・字図</li><li>・丈量図</li><li>・印鑑証明</li><li>・登記承諾書 等</li></ul>

## 管理予定者等との協議経過書

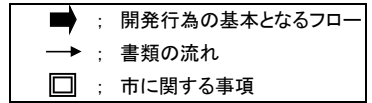
開発区域の名称	中津市大字〇〇字△△□□番×（全ての地名・地番を記入）	
公共施設の名称	開発行為指導要綱を参考に記入。 例）上水道に関すること（水道課）	
協議項目	協 議 内 容	協 議 結 果 （ 条 件 ）
設 計	開発者が協議内容を記入	（協議指導者が記入）
管 理 方 法	開発者が協議内容を記入	（協議指導者が記入）
土 地 の 帰 属	開発者が協議内容を記入	（協議指導者が記入）
費 用 の 負 担	開発者が協議内容を記入	（協議指導者が記入）
そ の 他	開発者が協議内容を記入	（協議指導者が記入）
協議年月日 令和 年 月 日	開発行為申請者 住所 氏名	㊟
	協議指導者 住所 （管理予定者等） 氏名	㊟

## 管理予定者等との協議経過書

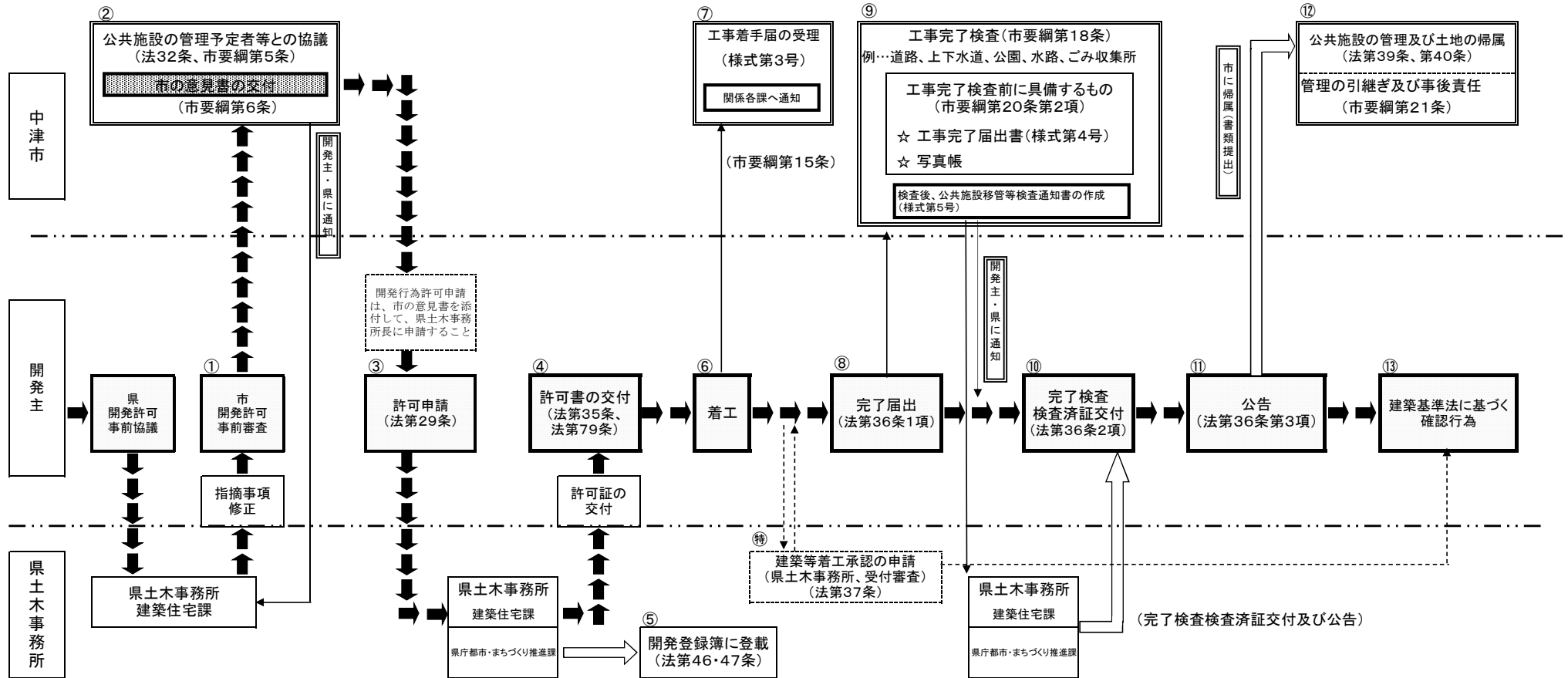
開発区域の名称		
公共施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果（条件）
設計		
管理方法		
土地の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日 令和 年 月 日	開発行為申請者 住所 氏名	㊟
	協議指導者 住所 (管理予定者等) 氏名	㊟

# 開発行為の申請手続き

都市計画法： 第29条、第30条、第32条、第35条、第35条の2、第36条、附則第4項、附則第5項  
 都市計画法施行令： 第19条、第20条、第21条、第22条、第22条の2、第22条の3、第31条の2、令附則第4条の2  
 都市計画法施行令施行規則：第28条の2、第28条の3、第28条の4



※このフロー図は概略を示したものであり、詳細は県窓口（建築住宅課）、市窓口（まちづくり推進課）と協議してください



主な手続きの流れ	
<p>① 書類の部数(最大16部)                      まちづくり推進課、財政課、環境政策課、清掃管理課(2部)、農政振興課、農業委員会、耕地課、林業水産課、建設政策課(2部)、上下水道部施設技術課(2部)、上下水道部総務経営課、社会教育課(歴史博物館)、消防本部</p>	<p>② 管理予定者等との協議                      関係各課の意見の調整が必要な場合は、事前協議会を開催して、開発行為の内容、公共施設の管理や帰属等に関する各課の意見をまとめて、意見書を交付する。(市要綱第5条)</p>
<p>④ 開発許可書の交付                      土木事務所長 &lt; 1ヶ月以内 &gt; 県知事</p>	<p>⑥ 建築等着工承認申請(法第37条)                      原則として工事完了公告までは開発区域内の土地に建築又は建設できないが、以下の例外がある。                      ア) 当該開発行為の為に工事用建築物又は特定工作物イ) 当該区域に土地を持ち、開発行為に同意していない者が行う建築行為                      ウ) 知事が支障ないと認めたとき</p>

参考) 証明書等の交付(省令60条)…県の事務	
29条	開発行為に適合している
35条の2	開発行為の変更許可済である、政令で定める規模未満である、軽微なものである、を証明する
41条	無指定地域の開発行為のうち、特に県知事が指定した建蔽率等の制限に適合している
42条	開発行為で許可した予定建築物、もしくは県知事が変更を認めた建築物である、を証明する
43条	開発許可を受けた区域以外は、法第29条で規定する建築物等を建てられない(市街化調整区域内)
53条	都市計画法施設内に建築物を建てる場合は、県知事の許可がいる(中津市は市に移譲している)