

太宰府市開発行為等整備要綱  
及び関連条例等

太 宰 府 市

# 目 次

## < 1 編 > 太宰府市開発行為等整備要綱等

### ◎ 太宰府市開発行為等整備要綱

第 1 条	目的	1
第 2 条	用語の定義	1
第 3 条	適用基準	1
第 4 条	事前協議	1
第 5 条	標識の設置	2
第 6 条	開発行為等の事前説明	2
第 7 条	公共・公益施設等の事前協議	2
第 8 条	覚書又は協定書の締結	2
第 9 条	公共・公益施設の設置等	2
第10条	技術基準等	3
第11条	完了届	3
第12条	瑕疵担保責任及び管理等	3
第13条	義務教育施設費等の負担	3
第14条	駐車施設	3
第15条	文化財の保護	3
第16条	公害及び災害の防止	3
第17条	環境保全	3
第18条	建築協定	4
第19条	区画面積	4
第20条	管理人の設置	4
第21条	指導又は勧告	4
第22条	都市計画区域外の開発行為等に対する準用	4
第23条	委任	4
	・ 附則	4

◎ 太宰府市開発行為等整備要綱施行細則

第1条	開発行為等の事前説明	5
第2条	事前協議	5
第3条	その他の公共施設等の帰属又は寄附	5
第4条	集会所又は公民館用地	5
第5条	駐車施設の構造	5
第6条	管理人の設置及び管理規約の制定	5・6
第7条	その他の協議	6
・ 附則		6
・ 様式第1号 (第5条関係)		7
・ 様式第2号 (第5条関係) 標準設置報告書		8
・ 様式第3号 (第6条関係) 事前説明報告書		9
・ 様式第4号 (第6条関係) 開発行為等に関する誓約書		10
・ 様式第5号 (第11条関係) 工事完了届書		11
・ 様式第6号 (第20条関係) 管理責任者(変更)届出書		12
・ 様式第7号 (第20条関係) 管理変更等に関する誓約書		13

< 2 編 > 関連条例等

◎ 太宰府市建築協定条例	14
◎ 太宰府市生垣推進等に関する条例・施行規則	15~20
◎ 開発行為等に伴う文化財調査指導要綱	26
◎ 農地転用及び建築時等の道に関する指導要綱	30~32
◎ 太宰府市道路採納規程	33~34
◎ 太宰府市開発行為等整備要綱施行細則に基づく ごみ集積所設置基準	37・38

〈 1 編 〉

太宰府市開発行為等整備要綱等



# 太宰府市開発行為等整備要綱

〔平成10年3月16日〕  
要綱第1号

改正 平成17年3月29日 要綱第3号

## (目的)

第1条 この要綱は、本市における開発行為及び建築行為の実施に関し必要な事項を定めることにより、環境を生かし調和のとれた都市形成と秩序ある土地利用を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

## (用語の定義)

第2条 この要綱において、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) 開発行為等 次号及び第3号に掲げるものをいう。
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に定める行為をいう。
- (3) 建築行為 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号第13号に定める行為をいう。
- (4) 施行区域 開発行為をする土地の区域及び建築行為をする敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に定める敷地をいう。）をいう。
- (5) 公共・公益施設 道路、公園・緑地、広場、消防の用に供する貯水施設、上水道下水道、河川、水路、学校教育関連施設、集会所、公民館、駐車施設、交通安全施設、街路灯施設及びごみ集積施設等をいう。
- (6) ワンルーム住宅 1住戸の専用床面積が、おおむね25平方メートル以下の単身者の住居に供するものをいう。
- (7) 事業主 開発行為等を施行する者をいう。

## (適用基準)

第3条 この要綱は、次の各号に掲げる行為について適用する。

- (1) 施行区域面積が1,000平方メートル以上のもの
  - (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく中高層建築物のうち地上高10メートル以上の建築行為。ただし、地上高10メートル未満であっても、使用目的が自己の居住以外の建築物で階数が3以上のものは適用するものとする。
  - (3) 住居規模が5戸以上の共同住宅（ワンルーム住宅及び長屋住宅を含む。以下同じ。）の建築行為
- 2 同一事業主が継続施行の結果、前項各号の一に該当することとなるものについても適用する。
- 3 複数の事業主が連続した土地において、同時施行の結果、第1項各号の一に該当することとなるものについても適用する。

## (事前協議)

第4条 開発行為等を施行しようとする時は、関係法令等による申請前に、申請を不要とするものにあつては工事着手前に、この要綱に定める事項についてあらかじめ市長と協議しなければならない。

### **(標識の設置)**

第5条 事業主等は、周辺住民等に計画の周知を図るため、事業の目的、概要及び事業主等の氏名又は名称を表示した標識（様式第1号）を施行区域内の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の標識の設置期間は、第6条第2項の規定による事前説明報告書等を提出しようとする日の14日以上前から当該工事の着手する日までの間とする。

3 事業主等は第1項の規定による標識を設置した場合は、標識設置報告書（様式第2号）を直ちに市長に提出しなければならない。

### **(開発行為等の事前説明)**

第6条 事業主は、開発行為等を施行しようとするときは、開発行為等の概要及び施行区域周辺に影響を及ぼすおそれのある各号に掲げる次項について、事前に利害関係者及び近隣住民等に説明を行わなければならない。

(1) 開発行為等の概要

(2) 日照及び電波障害等

(3) 工事中における騒音、振動及び安全等

(4) その他影響を及ぼすおそれのある事項

2 事業主は、前項による説明をしたことを事前説明報告書（様式第3号）により市長に報告するとともに開発行為等に関する誓約書（様式第4号）を提出しなければならない。

### **(公共・公益施設等の事前協議)**

第7条 事業主は、事業が円滑に実施され、かつ築造された公共施設の管理が円滑に管理者に引き継がれるため、あらかじめ開発行為等に関する公共施設の管理者の同意を得るとともに開発行為等によって設置される公共・公益施設を管理することとなる者その他細則で定める者と協議しなければならない。

### **(覚書又は協定書の締結)**

第8条 前項の規定に基づく事前協議により合意に達した事項について、公共・公益施設を管理することとなる者が必要と認めるときは、覚書又は協定書を締結するものとする。

### **(公共・公益施設の設置等)**

第9条 施行区域内に公共・公益施設を設置又は整備する必要がある場合は、関係法令、本要綱及び細則に定めるところにより、事業主の負担において施行するものとする。

2 開発行為等により設置された公共施設の用に供する土地は、事業主等が自ら管理するものを除き、工事完了後遅滞なく当該公共・公益施設を管理する者に帰属するものとする。

**(技術基準等)**

第10条 技術基準等については、都市計画法及びその他の関係個別法等の基準によるものとする。

**(完了届)**

第11条 事業主は開発行為等を完了したときは、市長の指示するところにより工事完了届出書（様式第5号）を提出しなければならない。

**(瑕疵担保責任及び管理等)**

第12条 協議に基づき市に引継ぐことと定めた施設は、その引継ぎが完了するまでの間は事業主の責任管理とし、引継ぎの際は公共・公益施設引継書をもって行うものとする。

2 市に引継ぎ後であっても、瑕疵によって生じた滅失又は毀損に対しては移管日より3年間、事業主の負担において補修するものとする。

**(義務教育施設費等の負担)**

第13条 削除

(平13要綱8)

**(駐車施設)**

第14条 事業主は、施行区域内に次の各号に定める駐車施設を整備しなければならない。

- (1) 共同住宅については、計画戸数相当分の駐車場及び駐輪場の駐車施設を整備すること。
- (2) ワンルーム住宅については、2戸当たり1台分として算出される駐車台数（端数は繰上）を備えた駐車場及び駐輪場の駐車施設を整備すること。
- (3) 前号の規定にかかわらず、市長がやむを得ないと認めた場合並びに商業地域及び近隣商業地域にあっては、3戸当たり1台分（端数は繰上）とし不足分を区域外に確保することができる。ただし、この場合にはこれを証明できる書類等の写しを提出しなければならない。
- (4) 事務所及び店舗等については、別途担当部課と協議するものとする。

**(文化財の保護)**

第15条 施行区域内の文化財の保護及び埋蔵文化財の有無については、事業主は事前に担当部課と協議しなければならない。

**(公害及び災害の防止)**

第16条 事業主は、事業の施行において公害の発生を未然に防止するため、公害関係法令等の定める環境基準を遵守し市長の指導に従うものとする。

2 事業主は、災害の発生防止を努めなくてはならない。また、事業施行の過程において施行区域及びその周辺の道路、河川、水路及びその他の公共施設又は個人の施設等に被害を生じたときは、事業主の責に帰するものは、事業主において補償し又は原状回復を行うものとする。

**(環境保全)**

第17条 事業主は、施行区域内及び周辺の景観が損なわれないよう自然の保全に努めるとともに緑化の推進を図るものとする。



**(建築協定)**

第18条 事業主は、当該事業による住環境を保つための、太宰府市建築協定条例（昭和63年条例第27号）に基づく建築協定を締結するよう努めなければならない。

**(区間面積)**

第19条 宅地造成分譲等を用途目的とする開発行為等においては、1区画の面積を原則として次のとおりとする。

- (1) 市街化区域 165平方メートル以上
- (2) その他の区域 200平方メートル以上

**(管理人の設置)**

第20条 事業主は、ワンルーム住宅の建築物にあつては、細則に定める管理人又は管理委託者を置かなければならない。

- 2 前項の事業主は、管理人等を定めたことを管理責任者（変更）届出書（様式第6号）により市長に報告するとともに管理変更等に関する誓約書（様式第7号）を提出しなければならない。

**(指導又は勧告)**

第21条 市長は、この要綱を遵守しない事業主に対し遵守するよう指導又は勧告するものとする。

**(都市計画区域外の開発行為等に対する準用)**

第22条 都市計画区域外の開発行為等についても、この要綱を準用するものとする。

**(委任)**

第23条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附則（平成17年要綱第3号）

**(施行期日)**

- 1 この要綱は平成17年4月1日から施行する。

**(経過措置)**

- 2 この要綱の施行前に協議済で同意を得たものについては、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙は、当分の間、所要の修正をして使用することができる。

# 太宰府市開発行為等整備要綱施行細則

## (開発行為等の事前説明)

第1条 太宰府市開発行為等整備要綱（平成10年要綱第1号。以下「要綱」という。）第6条第1項の規程による説明に当たっては、配置図、立面図及び日影図等必要と思われる図書を作成し、これらに基づいて説明しなければならない。

## (事前協議)

第2条 要綱第7条に規定するその他細則で定める者とは、森林伐採、土砂採取及び農地転用等の担当部課をいう。

## (その他の公共施設等の帰属又は寄附)

第3条 要綱第9条第1項の規定による事項のうち、電柱、防火水槽及びごみ集積施設は道路用地以外に設置し、防火水槽については帰属その他については協議のうえ用地を市に寄附しなければならない。

## (集会所又は公民館用地)

第4条 要綱第9条第1項の規程による公共・公益施設とは集会所又は公民館をいい、100区画を超える住居系開発行為等の事業主は、施行区域内に集会所又は公民館用地として一定面積の土地を市に無償提供しなければならない。

2 用地の面積、位置及び形状等については、別途担当部課と協議するものとする。

## (駐車施設の構造)

第5条 要綱第14条の規定による駐車施設は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 駐車施設は、道路使用の適正化及び道路交通の円滑化を妨げることがないものであること。
- (2) 自動車については、1台当たり幅2.3メートル奥行5.0メートル程度としすべての車両の駐車が可能であること。
- (3) 自転車については、1台当たり1平方メートル以上の面積であること。

## (管理人の設置及び管理規約の制定)

第6条 事業主は、要綱第2条の規定によるワンルーム住宅の建築物にあっては管理人を置き常時管理しなければならない。ただし、戸数が30戸未満のものにあっては建築区域外の者に管理を委託することができる。この場合において、事業主は、当該建築物の入口付近に管理委託者の氏名及び連絡先を明示し、市長に報告しなければならない。

2 前項に掲げる事業主は、次の各号に掲げる次項を記載した管理規約を作成し、入居者にこれを遵守するよう指導しなければならない。

- (1) 住居部分を建築確認申請書及び賃貸借契約の内容に反して利用しないこと。
- (2) 引火及び爆発の恐れのある危険物を持ち込まないこと。
- (3) 自動車及び自転車等を路上に駐車しないこと。

- (4) 電気、ガス及び水道等については事故が発生しないよう取り扱うこと。
- (5) ごみ集積施設は常に清潔を保つとともに、ごみは定められた日に指定袋により持出すこと。
- (6) 騒音や悪臭を発生させないこと。
- (7) その他近隣へ迷惑を及ぼさないこと。

**(その他の協議)**

第7条 要綱第23条の規定による事項のうち、事業主は、道路、水路、河川、上水道、下水道、し尿、ごみ集積施設、消防水利、公園・緑地、農地及び山林等について、担当部課と事前に協議を整えておくものとする。

附 則

この細則は、平成17年4月1日から施行する。

様式第1号（第5条関係）

← 90cm 以上 →

予定建築物についてのお知らせ		
計画区域の所在・地番	太宰府市	
事業計画の種類・規模		
着工予定時期	平成 年 月 旬頃	
事業主	氏名	
	住所	
設計者	氏名	
	住所	
標識設置日		
<p>本件に関するお問い合わせについては、下記へお願いします。</p> <p>(連絡先)</p>		

90cm 以上

〈注意事項〉

1. この標識は、白地に黒書きとする。また、施工区域内の見えやすい場所に設置すること。
2. この標識は、風雨のため容易に破損、倒壊しない構造とすること。また、表示内容が不鮮明とならないように作成すること。
3. 標識設置後、直ちに標識設置報告書（様式第2号）を提出すること。

## 標 識 設 置 報 告 書

年 月 日

太宰府市長 殿

住 所  
事業主

氏 名

住 所  
設計者

氏 名

太宰府市開発指導要綱第5条第1項の規定により標識を設置したので、同条第3項の規定により次のとおり報告します。

標 識 設 置 日	年 月 日
計画区域の所在・地番	太宰府市
事業計画の種類・規模	
工事着工予定時期	年 月 旬頃

〈添付書類〉

1. 位置図（設置位置を示したもの）
2. 写 真（標識の内容と設置場所がわかるものの各1枚）

受 付

## 事前説明報告書

年 月 日

太宰府市長 殿

事業主 住所  
氏名

設計者 住所  
氏名

工事施工者 住所  
氏名

太宰府市開発行為等整備要綱第6条第2項の規定により、次のとおり報告します。

施行区域	太宰府市		
区長への説明日	年 月 日		
事前説明 の方法	<input type="checkbox"/> 個別訪問	※別紙のとおり訪問先の区域を地図で示したものを添付	
	<input type="checkbox"/> 説明会開催	開催日時	年 月 日
		開催場所	
説明を受けた者の住所及び氏名	氏 名	住 所	訪問の場合 説明年月日
説 明 事 項			
質 問 ・ 要 望			
事業主の対応			

※事前説明の区域については、地図で示したものを添付すること。

## 開発行為等に関する誓約書

年 月 日

太宰府市長 殿

住 所  
事 業 主

氏 名

住 所  
設 計 者

氏 名

住 所  
工 事 施 工 者

氏 名

私が行う下記施行区域の開発行為等については、近隣住民等と問題が生じないように十分注意をはらって施行いたしますが、万一問題が生じたときは誠意を持って交渉にあたり、自己の責任において解決することを誓約します。

### 記

施 行 区 域 太宰府市

開発行為等の概要 開発許可申請・共同住宅（分譲マンションを含む）  
ワンルーム住宅・その他（ ）

事業主の連絡先 1 （ ）

担当者の氏名

担当者の連絡先 1 （ ）

工事予定期間 年 月 日 ～ 年 月 日

※ 事業主や設計者等が会社（法人）である場合、社名（法人名）と代表者名及び社印を押印してください。

## 工事完了届書

年 月 日

太宰府市長 殿

事業主  
住 所  
氏 名

太宰府市開発行為等整備要綱第11条の規定に基づき、開発行為等に関する工事が完了しましたので届けます。

施 行 区 域	太宰府市
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
協 議 年 月 日 等	年 月 日 第 号

受 付



様式第6号（第20条関係）

## 管理責任者（変更）届出書

年 月 日

太宰府市長 殿

（事業主）

住 所

氏 名

下記のとおり建築物及び入居者の管理責任者を定め（変更）たので届けます。

### 記

1 建 築 場 所 太宰府市

2 管理責任者の住所

管理責任者の氏名

管理責任者等の連絡先 1 ( )

## 管理変更等に関する誓約書

今般、単身者（学生）専用の共同住宅を建築するに際し、次の事項を忠実に履行することを誓約します。

なお、この建築物を他に譲渡する場合にも、この件を継承し履行させることを併せて誓約します。

### 記

- 1 入居者は単身者（学制）を入居させます。  
もしこれに違反したり、増改築等により一般の共同住宅等に用途変更した場合は、市の指導に従います。
- 2 建築物及び入居者の管理及び生活指導については、不動産業者及び学校等と連携をとり、不法駐車、ゴミ、廃棄物の散乱、深夜の騒音及びその他の問題で付近住民から苦情のでないように徹底し、住民及び市には一切迷惑をかけません。
- 3 上記の件については、管理責任者を定め届け出ます。また、責任者変更の場合にも速やかに変更届を提出します。

年 月 日

太宰府市長 殿

（事業者）

住 所

氏 名



〈 2 編 〉

関 連 条 例 等



# 太宰府市建築協定条例

昭和63年9月30日  
条 例 第 2 7 号

## (趣 旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第69条の規定に基づき、建築協定について必要な事項を定めるものとする。

## (建築協定)

第2条 土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権又は賃貸権（臨時設置その他の一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者は、当該土地について一定の区域を定め、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準についての協定を締結することができる。

## (他の法令との関係)

第3条 前条の規定による建築協定の内容は、建築に関する法律及びこれに基づく命令並びに条例に適合するものでなければならない。

## (建築協定をすることができる区域)

第4条 法第69条の規定による建築協定をすることができる区域は、太宰府市の全域とする。

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

# 太宰府市生垣推進等に関する条例

昭和58年3月15日  
条 例 第 3 号

## (目 的)

第1条 この条例は郷土の生き生きとした自然を愛し、緑かがやく街をつくるため、緑化推進の一環として生垣造りを推進し、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

## (市の責務)

第2条 前条の目的を達成するため、生垣造りに関する知識の普及、及び意識の高揚に努めなければならない。

2 市民が行う緑化推進等を図るための自主的活動の育成に努めるものとする。

## (市民の協力)

第3条 市民は、緑化推進を自ら努めるとともにこれらに関する市の施策について協力しなければならない。

## (事業者の協力)

第4条 事業者は、その事業活動の実施にあたって緑化推進等を図るよう必要な措置を講ずるとともに、これらに関する市の施策について協力しなければならない。

## (公共施設の緑化)

第5条 市は、公園及び緑地の整備に努めるとともに、市が設置し又は管理する公共施設について、植樹等による緑化を推進しなければならない。

## (助 成)

第6条 生垣推進を図る者に対し、予算の範囲内で補助金等の必要な助成を行うことができる。

2 前項に定めるもののほか、特に市長が認めるものに対し必要な助成を行うことができる。

## (委 任)

第7条 この条例の施行に関し必要な事項は別に定める。

## 附 則

この条例は、昭和58年7月1日から施行する。

# 太宰府市生垣推進等に関する条例施行規則

昭和58年3月15日  
規 則 第 4 号  
平成19年4月1日改正

## (目 的)

第1条 この規則は、太宰府市生垣推進等に関する条例（昭和58年条例第3号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

## (助 成)

第2条 条例第6条の規定による補助金は、生垣工事1件に対し、延長が3メートル以上4メートルまでのものについては5,000円とし、10センチメートル増すごとに200円加算した額とする。（平4規則6・平成13規則25・一部改正）

## (補助金交付基準)

第3条 前条に定める生垣工事は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 敷地内の、公道に直接面した部分に延長3メートル以上、連たんして設置するもので外部より眺望できるものとする。  
なお、樹木の種類は常緑樹とする。
- (2) その他、特に市長が認めたもの。

## (補助金交付の申請)

第4条 補助金の交付を受けようとする者は、生垣推進協力補助金交付申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

## (補助金交付の決定)

第5条 市長は前条の規定による生垣推進協力補助金交付申請書を受理したときは、その内容を審査し、その適否を決定し、生垣推進協力補助金交付可否決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

2 前項の審査において、市税（太宰府市税条例（昭和39年告示第162号）第3条に掲げる税目をいう。）を滞納している者には補助金を交付しないものとする。

## (完了届及び検査)

第6条 申請者は、工事が終わった時は速やかに工事完了届（様式第3号）を市長に提出し、検査を受けなければならない。

## (補助金額の確定及び交付)

第7条 市長は検査の結果、支障がないと判断したときは、生垣推進協力補助金交付確定通知書（様式第4号）により申請者に通知し、速やかに補助金を交付するものとする。

## 附 則

この規定は、昭和58年7月1日から施行する。

### 附 則（平成4年規則第6号）

この規定は、平成4年4月1日から施行する。

### 附 則

この規定は、平成19年4月1日から施行する。



年 月 日

太宰府市長殿

申請者 住所

氏名

印

生垣推進協力補助金交付申請書

下記のとおり、太宰府市生垣推進等に関する条例施行規則第4条の規定により、補助金を交付されるよう申請します。

また、市税の納税状況について確認することに同意します。

記

- 1 工事の場所 太宰府市
- 2 工事期間 着手予定 年 月 日  
完了予定 年 月 日
- 3 工事の概要

樹種	
樹高	m
本数	本
延長	m

- 4 添付書類 位置図、現況写真、完成予想図（平面・立面等）  
その他

様式第2号（第5条関係）

第 号  
年 月 日

住 所  
氏 名

様

太宰府市長

㊟

生垣推進協力補助金交付可否決定通知書

年 月 日付けで申請のあった生垣推進協力補助金の交付について、太宰府市生垣推進等に関する条例施行規則第5条の規定により、下記のとおり通知します。

記

補助金交付の可否 可 ・ 否

（理由）

様式第3号（第6条関係）

年 月 日

太宰府市長 殿

申請者 住 所

氏 名

㊟

工 事 完 了 届

年 月 日付で申請しておりました生垣に関する工事が完了しましたので、太宰府市生垣推進等に関する条例施行規則第6条の規定により届け出ます。

記

工 事 の 場 所 太宰府市

完 了 年 月 日 年 月 日

補 助 金 交 付 決 定 番 号 年 月 日 第 号

添 付 書 類 位置図、完成図、完了写真、その他

---

竣工検査調書

検査年月日

年 月 日

生垣設置内容

検査員氏名

樹 種	
樹 高	m
本 数	本
延 長	m

検査結果 支障なし ・ 支障あり

様式第4号（第7条関係）

第 号  
年 月 日

住 所

氏 名

様

太宰府市長

㊟

生垣推進協力補助金交付確定通知書

年 月 日付けで完了届のあった生垣推進協力補助金の  
交付額について下記のとおり確定したので、太宰府市生垣推進等に関する条例施  
行規則第7条の規定により通知します。

記

補助金交付の確定額 金 円

# 開発行為等に伴う文化財調査指導要綱

〔平成10年3月31日〕  
教委要綱 第1号

## (目 的)

第1条 この要綱は、太宰府市開発行為等整備要綱（平成10年要綱第1号。以下「開発行為等整備要綱」という。）で定められる趣意にもとづき、豊かな風土と歴史を保護し、併せて埋蔵文化財発掘調査の円滑化を図ることを目的とする。

## (用語の定義)

第2条 この要綱で文化財とは文化財保護法（昭和25年法律第214号）第2条及び第57条に定めるところによる。

## (事前協議)

第3条 施行区域（開発行為等整備要綱第2条第4号に掲げるものをいう。以下同じ。）内の文化財の取り扱いについて、事業者は、事前に、事業の計画段階において文化財担当課と協議しなければならない。

## (不時に発見された文化財の取扱)

第4条 事業者が工事中に文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、文化財担当課に報告のうえ、その支持を受けなければならない。

## (埋蔵文化財調査の基準)

第5条 開発行為等（開発行為等整備要綱第2条第1号に掲げるものをいう。）に対する埋蔵文化財等の取り扱いについては、工事内容により個別に扱いが異なる場合もあるので、事前に文化財担当課との協議を行わなければならない。

2 埋蔵文化財調査の基準については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 埋蔵文化財の取扱いを判断するに当たっては、その現状を把握するために予備調査を実施する。
- (2) 工事により埋蔵文化財に影響が及ぶ場合は、本調査・整理・報告書作成（以下「本調査等」という。）を実施する。この影響が及ぶ場合とは、恒久的構造物、道路、過度の盛土及びその他一時的な工作物の設置等も含まれる。
- (3) 歴史的に継承されてきた遺跡（条理及び古道等）については、その景観を保存する方向で計画立案の段階から十分な協議を行う。
- (4) 将来にわたって保存すべき重要な遺跡については、工事により文化財に影響が及ばない場合でも、本調査等と保存措置を講じる。

## (埋蔵文化財発掘調査経費)

第6条 施行区域内に本調査等の必要を生じたときは、原則として事業者の負担においてこれを行うものとする。

## (委 任)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、教育委員会が別に定める。

## 附 則

この要綱は、平成10年4月1日から施行する。

# 農地転用及び建築時等の道に関する指導要綱

昭和56年1月7日

告示第2号

改正 平成10年3月31日告示第2号

農地転用及び建築時等の道に関する指導要綱（昭和47年訓令第14号）の全部を改正する。

## （目的）

第1条 この告示は太宰府市における無秩序な建築を防止し公共施設の整備促進を図るため農地転用及び建築しようとする者に対し必要な指導を行うことを目的とする。

## （事前協議）

第2条 次に掲げることを行おうとする者はあらかじめ市長に申し出て道路の状況、都市計画等について事前に協議しなければならない。

- (1) 農地転用をしようとするもの（様式第1号）
- (2) 建築をしようとするもの（様式第2号）
- (3) その他の開発行為

2 前項による協議があったときは7日以内に協議を完了しなければならない。

## （道路用地の提供）

第3条 農地転用をする者は、次の各号に該当する土地を道路用地として、無償提供することを原則とする。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第2項及び第6号に規定する道又はこれに準じた道は、その中心線から農地転用する側に水平距離2mの線までの土地。ただし、当該道がその中心線から水平距離2m未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等側の道の境界線から農地転用する側に水平距離4mの線までの土地。
- (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号の規定により道路位置指定を受けたもの又はこれと同等以上の設備を具備したもの。
- (3) 前2号の土地が他の道路と同一平面で交差し若しくは接続し又は屈曲する箇所（交差接続又は屈曲により生じる内角が120°以上の場合を除く。）は角地のすみ角をはさむ変の長さ2mの2等辺三角形の部分の土地。

2 前項の規定の土地は農地転用をする者（又は土地所有者）の費用負担において道路管理者立会のもとに、その境界にコンクリート境界柱を設置し新たに道路用地とされる土地の分筆、登記をなし寄附採納願を提出しなければならない。

## （農地転用以外の道路用地の提供）

第4条 農地転用を必要としない土地の建築について建築確認申請書により調査副申を求めた者は、前条の規定を準用する。この場合において同条中「農地転用」とあるのは「建築」と読み替えるものとし該当する土地を道路用地として、市へ無償提供することを原則とする。ただし、次号に掲げるものについては、市が施工しその費用を負担する。

- (1) 当該申請により生じる道路用地の測量、分筆、登記事務及びコンクリート境界柱設置。
- (2) 前号による道路用地の整備及び構築物等の移設補償（福岡県土木部損失補償標準による。）並びに道路改良工事。
- (3) 角地のすみ切を必要とする場合のすみ切用地費。

**（この告示に従わない者に対する措置）**

第5条 この告示に従わない者に対して市は必要な協力を行わないことがある。

**（委 任）**

第6条 この告示によりがたいもの又は定めのないものについては、市長が別に定める。

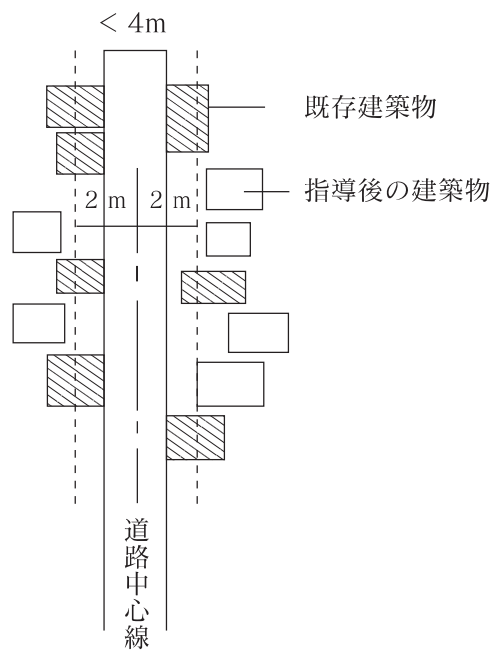
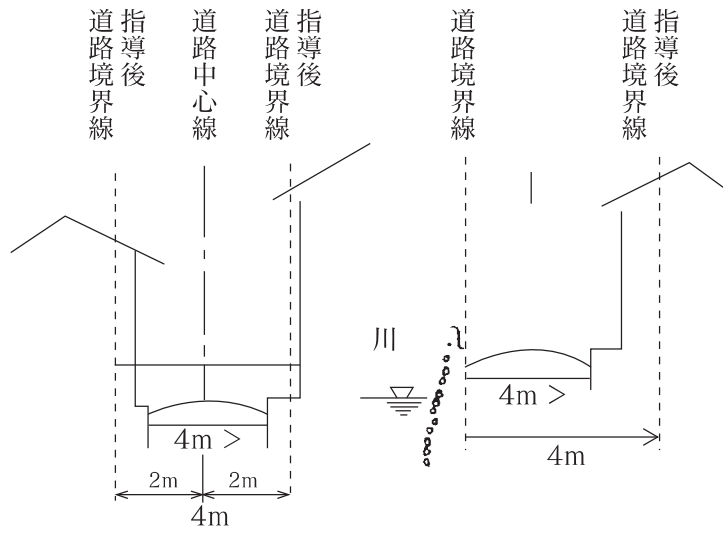
附 則

この告示は、昭和56年4月1日から施行する。

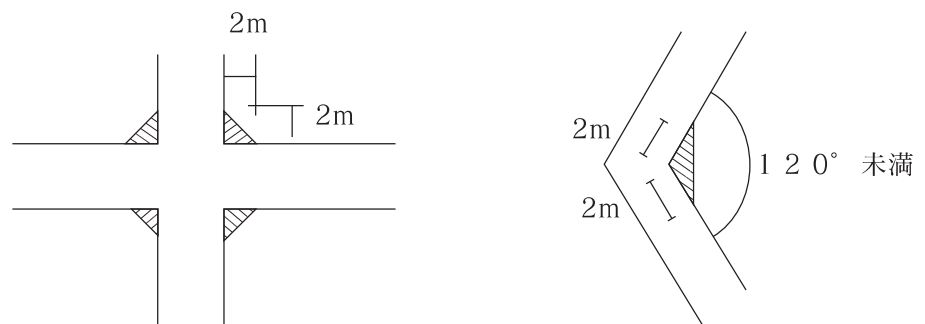
附 則（平成10年告示第2号）

この告示は、平成10年4月1日から施行する。

農地転用及び建築時等の道に関する指導要綱第3条第1項第1号参考



農地転用及び建築時等の道に関する指導要綱第3条第1項第1号参考





# 太宰府市道路採納規程

昭和58年10月3日  
告示第139号

## (趣 旨)

第1条 この規程は、住環境の整備と交通の利便に供するため、市道として採納する場合の基準及び手続について定めるものとする。

## (新設道路の構造基準)

第2条 新設による道路を採納する場合は、次の各号によるものとする。

- (1) 道路の有効幅員（側溝含まず）4.0メートル以上であること。ただし、交通量が極めて少なく、地形、その他真にやむを得ないと認める場合及び構造上一般の交通の用に供しても支障のないと思われる場合は側溝蓋架設（落蓋式側溝蓋）4.0メートル以上であること。幅員の測定方法は、福岡県道路位置指定の基準を適用する。
- (2) 道路の両端が公道に接続していること。ただし、次に該当する場合は、袋路（一端のみが公道に接続しているもの）とすることができる。
  - ア 道路の延長が35メートル未満のもの
  - イ 道路の延長が35メートル以上の場合においては、終端及び35メートル以内ごとに別表1に示す自動車転回広場を設けたもの。ただし、有効幅員6.0メートル以上のものについてはこの限りでない。
- (3) 新設道路が他の公道と同一平面で交差・接続又は屈曲する箇所（交差・接続又は屈曲により生じる内角が120度をこえる場合は除く。）は別表2に示す、すみ切りがなされていること。
- (4) 道路の縦断勾配は9パーセント以下であること。やむを得ない場合は小区間に限り12パーセント以下とする。この場合はすべり止め工法を行っていること。
- (5) 道路の路面は、舗装されたものであること。

舗装の構造基準については、「簡易舗装要綱（日本道路協会）」及び「アスファルト舗装要綱（日本道路協会）」に準拠するものとする。ただし、最低の舗装構造は、原則として、表層厚5センチメートル（密粒度アスファルト最大骨材13ミリメートル）、路盤厚15センチメートル（粒調碎石）とすること。
- (6) 道路は、側溝等の配水施設が末流まで完備されたものであること。ただし、側溝は原則としてU型側溝（最小縦断勾配0.5パーセント）とすること。
- (7) 道路は原則として、通行の支障となる専用物件がないものであること。
- (8) その他の道路構造については、「道路構造令」「福岡県土木構造物標準設計」によるものとする。

## (拡幅道路の構造基準)

第3条 拡幅により、道路となる部分を採納する場合は、以下の各号によるものとする。

(1) 道路幅員1.8メートル以上4.0メートル未満の市道が拡幅される場合の幅員は市道中心線から水平距離2.0メートル以上であること。

(2) 市道が、がけ、池、川、その他これらに類するものに沿う場合には、前号の規定にかかわらず有効幅員は、4メートル以上とすること。

#### (自動車歩行者専用道路等)

第4条 自転車及び歩行者の用に供するための道路で市長が特に認めるものについては、第2条・第3条の規定にかかわらず採納することができる。

#### (申請)

第5条 採納を申請する者は、下記の書類を市長に提出するものとする。

(1) 寄附採納願

(2) 地籍図

(3) 実測図 ( $S = \frac{1}{250}$ )

(4) 土地登記簿謄本

(5) 登記原因証明情報兼登記承諾書

(6) 印鑑証明書

(7) 位置図

(8) 平面図 ( $S = \frac{1}{500}$ )

(9) 構造図 ( $S = \frac{1}{50}$  以上)

#### (調査等)

第6条 採納を申請する者は、境界杭（半永久的なもの）を位置すること。

2 市長は、第2条から第4条の規定に基づき採納の適否を現地調査するものとする。

#### (登記)

第7条 市長は、採納を決定した場合は、すみやかに登記を行うものとする。

#### (申請者への通知)

第8条 市長は、前条の登記を完了したときは、すみやかに申請者に通知しなければならない。

#### (特例)

第9条 市長が特に採納を必要と認める場合には、第2条及び第3条の規定にかかわらず採納することができる。

#### (委任)

第10条 この規程に定めるもののほか、特に市長が必要と認める事項については、別に定めることができる。

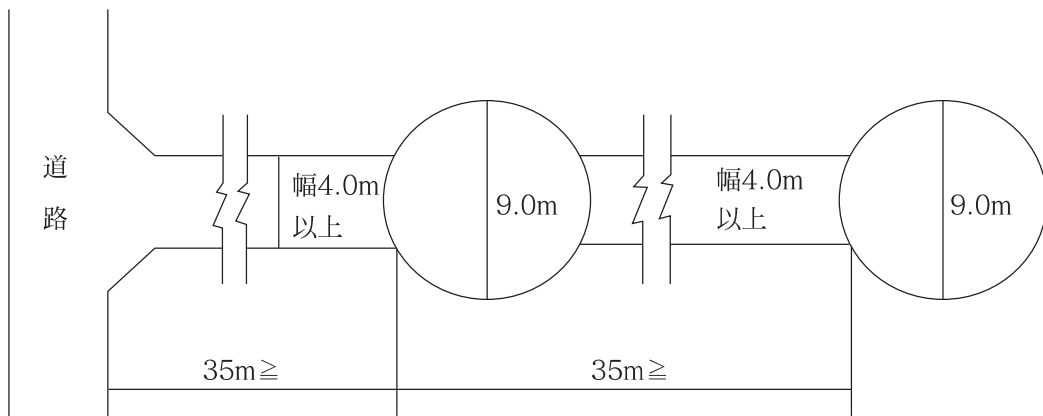
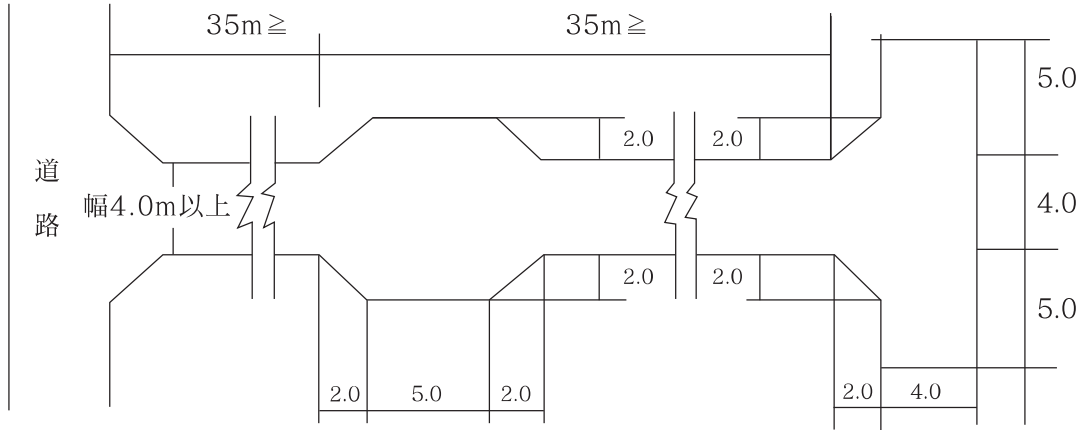
#### 附 則

この規程は、公布の日から施行する。

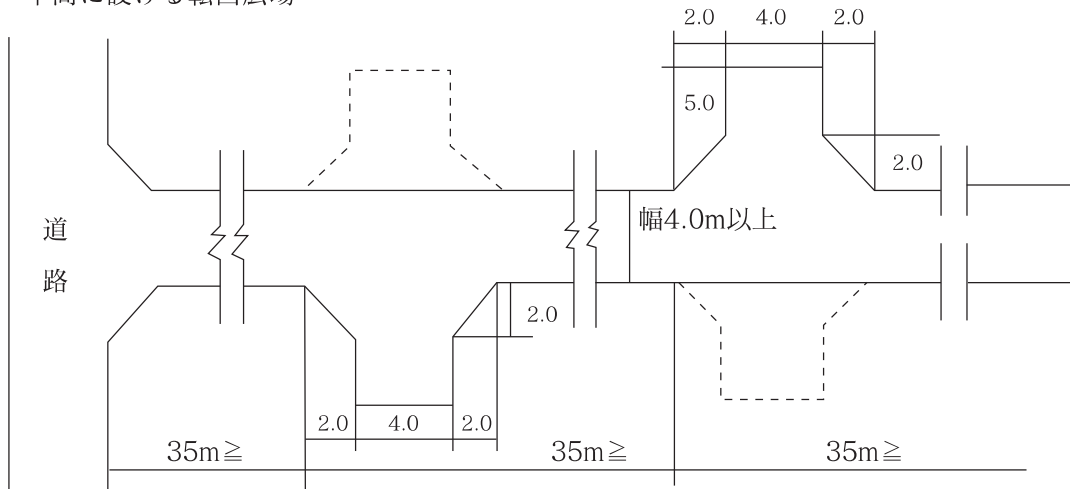
別表1

中間に設ける転回広場

終端に設ける転回広場

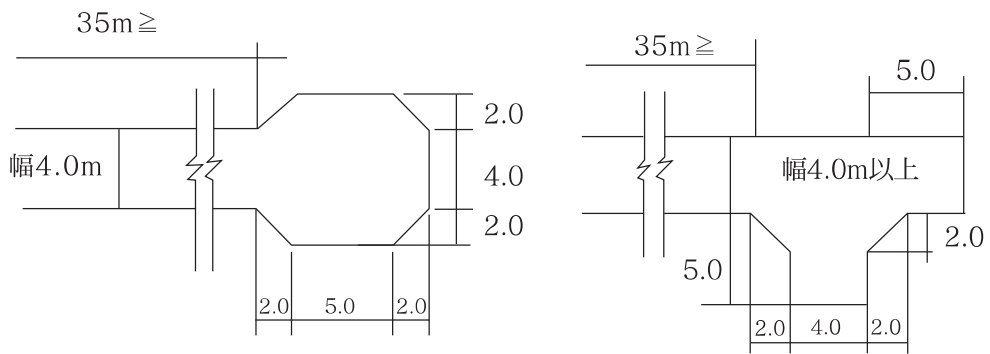


中間に設ける転回広場

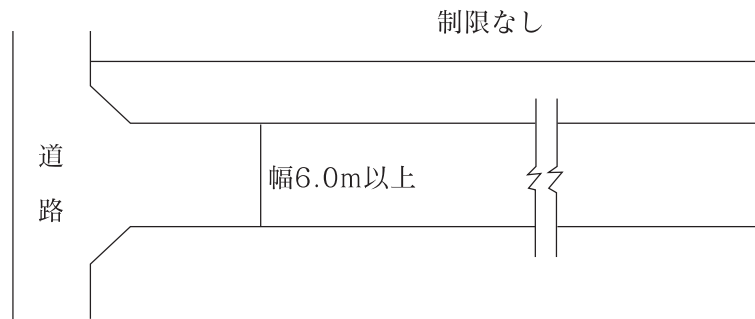


※ この場合に関り交互又は一方その他については制限なし

終端に設ける転回広場



幅員が6m以上の場合



別表2

幅員 交差角	4m		6m		8m		9m		12m		16m		18m		20m		22m	
	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°	120°	60°
22m以上	3		5		5		6		8		10		10		10		10	
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12	8	12	8	12
20m "	3		5		5		5		6		8		10		10			
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12	8	12		
18m "	3		5		5		5		6		8		10					
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10	8	12				
16m "	3		5		5		5		6		8							
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8	6	10						
12m "	3		5		5		5		6									
	2	4	4	6	4	6	4	6	5	8								
9m "	3		5		5		5											
	2	4	4	6	4	6	4	6										
8m "	3		5		5													
	2	4	4	6	4	6												
6m "	3		5															
	2	4	4	6														
4m "	3																	
	2	4																

# 太宰府市開発行為等整備要綱施行細則に基づくごみ集積所設置基準

(平成20年12月31日改正)

太宰府市開発行為等整備要綱施行細則第7条に基づくごみ集積所の整備については次の各号の規定により、ごみの散乱や不法投棄の防止対策、居住者や収集作業員の利便性と安全性及び近隣との景観等を考慮した耐久性を有するものを設置するものとする。

## 【適用基準】

1. この開発行為等整備要綱施行細則第7条に基づくごみ集積所の設置については、開発行為等に伴う共同住宅（マンション・アパート・コーポ等）に適用する。

## 【設置場所】

2. 設置場所は、収集車両が前進のまま通り抜けができる公共の道路に面し、横付けして円滑に収集できる位置とする。
  - (1) ごみ収集所が面する公共の道路は、有効幅員4m以上、勾配7%以下であること。
  - (2) ごみ収集所の前面に歩道、植え込み等がある時は、歩道の切込み等必要な措置を講ずること。また、高さ3.2m以内に障害物がないこと。
  - (3) 収集車両が通り抜けできる公共の道路に面して設置できない場合は、前進のままで集積所へ進入し、通り抜け又は反転できるスペースがあること。
  - (4) 収集作業の用に供する回転スペースは、4t収集車両で作業可能なスペースとする。  
(幅2.5m・長さ6.7m・高さ3.2m・最小回転半径4.5m)
  - (5) 設置場所、開口部の向き等については、近隣の事情を考慮した上で十分な説明をおこなうこと。
  - (6) ごみ収集車が容易に接近できる場所として、道路面より±0～0.7m以下とする。

## 【面積】

3. ごみ集積所は、次の各号に規定する面積以上を有すること。

### (1) 可燃物置場

- |           |   |                               |
|-----------|---|-------------------------------|
| ①5戸未満     | ⇒ | 1㎡以上のスペースを確保                  |
| ②5戸～30戸未満 | ⇒ | 戸数×0.25㎡以上                    |
| ③30戸～50戸  | ⇒ | 7.5㎡以上                        |
| ④50戸以上    | ⇒ | 戸数×0.15㎡以上                    |
| ⑤ワンルームの場合 | ⇒ | 上記に該当する面積に0.6を乗じる面積（最低1.0㎡以上） |

### (2) 不燃物置場

- |           |   |                               |
|-----------|---|-------------------------------|
| ①5戸未満     | ⇒ | 1㎡以上のスペースを確保                  |
| ②5戸～30戸未満 | ⇒ | 戸数×0.20㎡以上                    |
| ③30戸～50戸  | ⇒ | 6.0㎡以上                        |
| ④50戸以上    | ⇒ | 戸数×0.12㎡以上                    |
| ⑤ワンルームの場合 | ⇒ | 上記に該当する面積に0.6を乗じる面積（最低1.0㎡以上） |

## 【構造】

4. ごみ集積所の構造については、次のとおりとする。
  - (1) 基礎 鉄筋コンクリート布基礎とする。
  - (2) 床 金こて仕上げとし、段差がなく排水の設備をすること。正方形に近い長方形を基本とし、奥行きは1 m以上5 m以内とする。
  - (3) 壁 ブロック、フェンス等で明確に区画されていること。  
ブロックは15cm以上の有筋、RCは12cm以上とし、屋根付の置き場については、換気口を設けるものとする。屋根がない場合は、鳥害防止のためネットフェンス等で覆うこと。
  - (4) 扉 高さ1.8m以上、幅0.9m以上（15戸以上は1.4m以上）の引き戸またはシャッターとする。ただし、構造上止むを得ず観音開きとする場合は、外側に180°開き、開放したときに簡便かつ確実に固定でき、扉が道路境界を越えないこと。
  - (5) 給水設備 ごみの収集に支障がない位置で、壁面に設置すること。
  - (6) 排水設備 污水管に接続すること。
  - (7) 景観 屋根、壁の色については、申請住宅と同等が望ましい。
  - (8) 表示板 可燃物・不燃物置き場、ごみの種類、ごみ出し曜日の表示板を作成し設置すること。
5. その他
  - (1) 50戸以上は、上記面積以外に古紙等資源回収スペースを設けることが望ましい。
  - (2) 事務所、店舗等を併せた併用住宅においては、一般家庭のごみ置き場とは別に、事業所のごみの収集が、適切におこなうことができるようにすること。
  - (3) 4戸以下の共同住宅についても、ごみ出しにおける周囲の住民の迷惑を未然に防止し、快適な生活環境を保全するため、その構造等はこの基準に準じたものとする。

## 【添付図面】

6. 建築確認申請時に、上記規定のごみ集積所を記載した図面を提出すること。
  - ①平面図（面積を記載した図面）
  - ②構造図

## 【届出】

7. 管理者は、住民の入居前に環境課へ収集開始依頼書を提出すること。

## 【管理】

8. 共同住宅の所有者、管理者及び居住者は、ごみ置場を適切に管理し、また管理に協力しなければならない。

## 【協議事項】

9. なお、この設置基準に定めのない事項については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「太宰府市廃棄物の処理及び清掃に関する条例」に基づき協議の上、決定するものとする。

