

唐都都第586号
令和4年6月13日

公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会 様

唐津市長 峰 達 郎
(公 印 省 略)

唐津市開発行為指導要綱の策定について (通知)

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。日頃より本市のまちづくり行政にはご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

現在、都市計画区域内において、3,000㎡以上の開発行為については、佐賀県や唐津市で内容を確認しています。一方で、3,000㎡未満の開発行為については、道路や水道下水道などは個別に確認していますが、総合的な確認体制が不足しています。

また、郊外農地の宅地開発に伴い、近年の豪雨時における遊水地不足による浸水が懸念されている状況です。

つきましては、唐津市開発指導要綱を定めることにより、乱開発を防止し、適切な指導を行うことで、良好な環境の確保を図りますので、今後の運用にご協力のほど、どうぞよろしくお願いたします。

1 適用範囲

都市計画区域内における開発面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の開発行為

2 協議の仕方

事業者は、開発行為協議書を市に提出していただき、協議が完了したら、協議完了書を市から事業者へ通知します。その後、工事が完了したら、事業者は完了届を市に提出し、市が完了検査を行います。

3 施行日

令和4年8月1日

4 説明資料

別紙のとおり

5 問合せ先

唐津市都市計画課 計画景観係

電話 0955-72-9136

電子メール toshikeikaku@city.karatsu.lg.jp

唐津市開発行為指導要綱の策定について（説明資料）

1. 目的

都市計画区域内における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、乱開発を防止し、良好な環境を確保することを目的とします。

2. 適用範囲

都市計画区域内における開発面積が1,000㎡以上3,000㎡未満の開発行為

3. 開発行為の基準

都市計画法、建築基準法その他の関係法令等によるものとします。

4. 協議の仕方

事業者は、開発行為協議書を市に提出していただき、協議が完了したら、協議完了書を市から事業者へ通知します。その後、工事が完了したら、事業者は完了届を市に提出し、市が完了検査を行います。

5. 公共施設の管理帰属

公共施設の管理帰属を行う場合は、今までどおり、各管理者と協議してください。

6. 関係者との協議

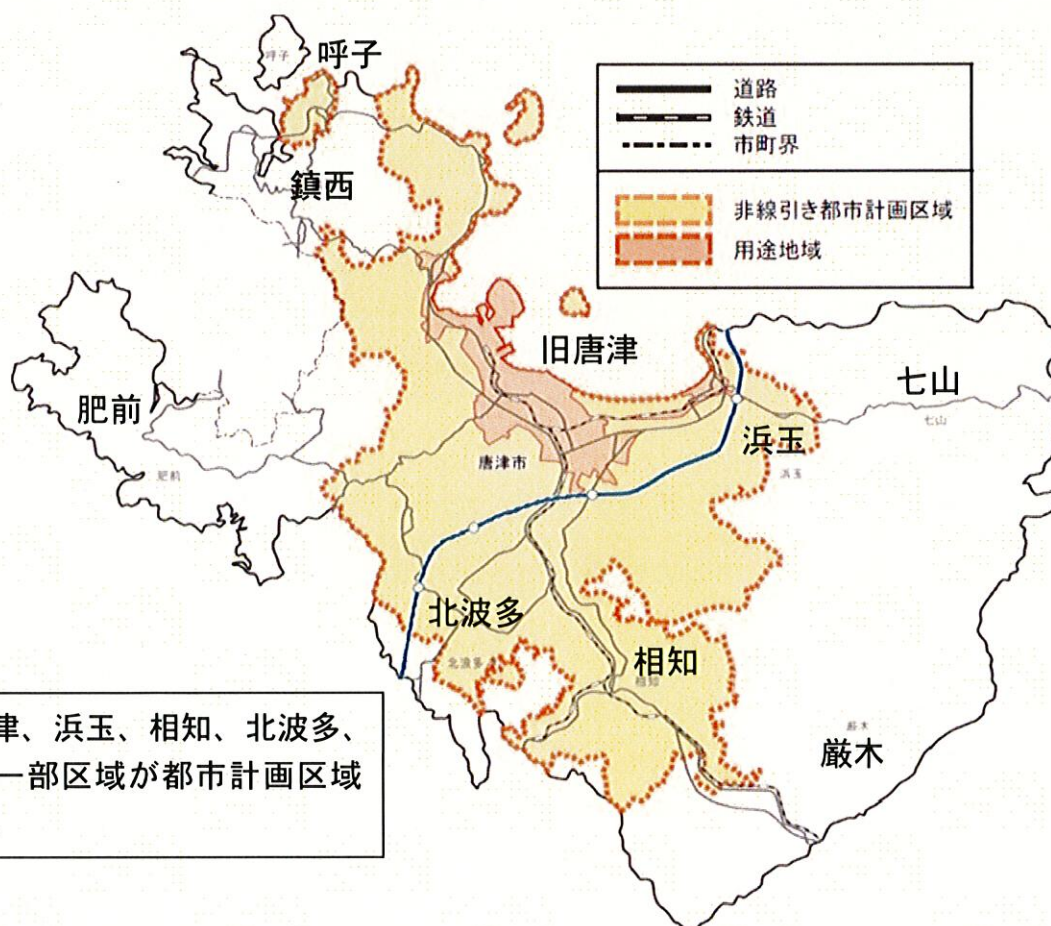
事業者は、開発行為に関係がある公共施設管理者、地元区長、生産組合、水利組合等と十分協議調整するものとします。

7. 施行日

令和4年8月1日

8. 問合せ先

唐津市都市計画課 計画景観係 0955-72-9136 toshikeikaku@city.karatsu.lg.jp





唐津市告示第177号

唐津市開発行為指導要綱を次のように定める。

令和4年5月24日

唐津市長 峰 達 郎



唐津市開発行為指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、都市計画区域内における開発行為に関し必要な事項を定めることにより、乱開発を防止し、良好な環境を確保することを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

(1) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）

第4条第12項に定める開発行為をいう。

(2) 事業者 開発行為をしようとする者をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱は、都市計画区域内における開発面積が1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発行為について適用する。ただし、1,000平方メートル未満の開発行為であっても、次の各号のいずれかに該当する場合は、この要綱を適用するものとする。

(1) 既存の水路を流末として使用する開発行為であって、当該水路の排水容量が不足するおそれがある場合

(2) 同一の事業者又は同一の事業者とみなされる者が、連続施行の結果、1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満の開発行為と同等とみなされる場合

2 前項の規定は、次に掲げる開発行為には適用しない。

(1) 国、県又は市が行う開発行為

(2) 法第29条第2号の農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築

物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(3) 法第29条第3号の駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

(4) 土地区画整理事業等として行う開発行為

(5) 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

(開発行為の基準)

第4条 開発行為の基準は、法、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の関係法令等によるものとする。

(協議)

第5条 事業者は、開発行為の実施に当たっては、あらかじめ開発行為協議書（第1号様式）を提出し、市長と協議するものとする。計画を変更する場合も、同様とする。

2 市長は、前項の規定による協議において、開発行為の基準に基づき必要があると認めるときは、事業者に適切な措置を講ずるよう指導するものとする。

3 市長は、第1項の規定による協議が完了したときは、開発行為協議完了書（第2号様式）により事業者に通知するものとする。

(完了の届出等)

第6条 事業者は、開発行為に関する工事が完了したときは、速やかに工事完了届出書（第3号様式）を市長に提出するものとする。

2 事業者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、速やかに工事廃止届出書（第4号様式）を市長に提出するものとする。

(完了検査等)

第7条 市長は、前条第1項の工事完了届出書を受理した場合は、これを検査し、開発行為の基準に適合しない箇所があると認めるときは、これを是正するための必要な措置を講ずるよう指導することができる。

(関係者との協議)

第8条 事業者は、開発行為に関する公共施設の管理者、地区の代表者、生産組合、水利組合等と十分協議し、又は調整を行うものとする。

(開発行為協議受付簿)

第9条 市長は、開発行為協議受付簿（第5号様式）を作成するものとする。

(勧告)

第10条 市長は、この要綱の施行に関し必要と認めるときは、事業者に対し、勧告を行うことにより改善を求めるものとする。

(補則)

第11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

この要綱は、令和4年8月1日から施行する。

第1号様式（第5条関係）

開発行為協議書

年 月 日

唐津市長 様

事業者 住所
氏名

唐津市開発行為指導要綱第5条第1項の規定により、次のとおり開発行為（開発行為の変更）の協議をします。

開 発 行 為 の 概 要	開発区域の地番					
	開発区域の面積		平方メートル			
	予定建築物の用途					
	工事施工者	住所				
		氏名				
	工事の期間	着工 予定	年 月 日	成工 予定	年 月 日	
	自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別					
	帰属予定の公共・公益施設					
その他必要な事項						

備考

- 1 「その他必要な事項」欄には、開発行為を行うことについて、農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。
- 2 添付書類
 - ・ 開発区域位置図

唐 津 市

- ・不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図（公図）の写し
- ・求積図 ・開発区域登記事項証明書（写し可） ・現況図
- ・土地利用計画図 ・造成計画平面図 ・排水・給水施設計画図
- ・断面図 ・構造図

第2号様式（第5条関係）

唐 第 号
年 月 日

事業者 住所
氏名

様

唐津市長



開発行為協議完了書

年 月 日付けで協議のあった開発行為について、協議が完了したので、唐津市開発行為指導要綱第5条第3項の規定により通知します。

- 1 開発区域の地番
- 2 開発区域の面積
- 3 指導内容

平方メートル

第3号様式（第6条関係）

年 月 日

唐津市長 様

事業者 住所
氏名

工事完了届出書

次の開発行為に関する工事を完了したので、唐津市開発行為指導要綱第6条第1項の規定により届け出ます。

1 開発行為協議完了書の日付及び番号

年 月 日 唐 第 号

2 工事完了日

年 月 日

3 開発区域の地番

4 開発区域の面積

平方メートル

5 添付書類

工事着工前及び工事完了後の写真

第4号様式（第6条関係）

年 月 日

唐津市長 様

事業者 住所
氏名

工事廃止届出書

次の開発行為に関する工事を廃止したので、唐津市開発行為指導要綱第6条第2項の規定により届け出ます。

1 開発行為協議完了書の日付及び番号

年 月 日 唐 第 号

2 工事廃止日

年 月 日

3 開発区域の地番

4 開発区域の面積

平方メートル

