

宮崎市開発指導要綱

令和 6 年 4 月

宮 崎 市

目 次

宮崎市開発指導要綱

第1章 総 則

第 1 条	趣旨	1
第 2 条	用語の定義	1
第 3 条	適用範囲	1
第 4 条	開発行為の手続等	1

第2章 公共施設計画

第 5 条	共通	2
第 6 条	公園	2
第 7 条	排水施設	2

第3章 公益的施設

第 8 条	給水施設	3
第 9 条	集会施設	3
第10条	清掃施設	3
第11条	その他の公益的施設	3

第4章 地域住民等への配慮

第12条	開発計画の公開	4
第13条	隣接者への説明	4
第14条	住民説明会等	4
第15条	事前調査	4
第16条	防災計画	4
第17条	工事施工の措置	4

第5章 雑 則

第18条	関係機関等との協議	4
第19条	委任	4

宮崎市開発指導基準

I	街区構成基準	6
II	道路基準	7
III	公園等基準	12
IV-1	雨水排水施設基準	16
IV-2	汚水排水施設基準	20
V	消防水利基準	21
VI	公益的施設基準	23

宮崎市開発行為事務取扱要領

1	目的	24
2	用語の定義	24
3	開発行為に係る相談	24
4	事前指導	24
5	事前協議	24
6	開発行為の許可申請に当たっての準備	25
7	工事着手の届出	25
8	工事完了検査	25
9	公共施設の帰属管理手続	25
10	瑕疵の補修	25
様式第1号	開発行為事前指導申出書	26
様式第2号	開発行為事前協議申請書	27
様式第3号	公共施設に関する同意・協議書	28
様式第4号	開発事業計画板	30
様式第5号	開発事業計画公開報告書	31
様式第6号	説明会等実施報告書	32
様式第7号	受検結果記録簿	33
様式第8号	公共施設帰属登記書類届出書	34
様式第9号	公共施設管理引継書	35
様式第10号	公共施設協議一覧表	36
様式第11号	事前指導経過書	37
様式第12号	公共施設の整備計画	38
(別表1)	開発行為事前指導申出書に必要な図書	41
(別表2)	開発行為事前協議申請書に必要な図書	42
(別表3)	工事完了届出書に必要な図書	44
(別表4)	公共施設管理引継書に必要な図書	45

工事写真撮影要領

1	目的	46
2	工事写真の種類及び写真管理	46
3	撮影基準	47
4	提出用工事写真の整理	48

宮崎市開発指導要綱

宮崎市開発指導要綱

(平成 11 年 12 月 3 日宮崎市告示第 290 号)

第 1 章 総 則

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、本市における健全な都市環境の確保と良好な生活環境の整備を図り、秩序ある市域の開発を期するため、他の法令に特別の定めがある場合を除くほか、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に基づく開発行為の指導に関し必要な事項を定めるものとする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 開発行為とは、法第 4 条第 12 項に定める行為をいう。
- (2) 開発区域とは、法第 4 条第 13 項に定める区域をいう。
- (3) 公共施設とは、法第 4 条第 14 項に定める施設をいう。
- (4) 事業者とは、開発行為を行う者をいう。
- (5) 土地の区画形質の変更とは、土地の区画又は形質の変更をいう。
- (6) 土地の区画の変更とは、道路等の新設又は改廃を伴う土地の利用形態としての区画を変更することをいう。
- (7) 土地の形質の変更とは、現況地盤高から 1m 以上の切土、盛土等によって土地の形状を物理的に変更することをいう。
- (8) 公益的施設とは、市民生活の福祉の増進に必要な給水施設、集会所施設、清掃施設、教育施設その他住民の共同の福祉又は利益のために必要な施設をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、法第 29 条又は第 35 条の 2 の規定に基づく許可（法第 34 条の 2 第 1 項の規定に基づく協議を含む。）を要する開発行為について適用する。

(開発行為の手続等)

第 4 条 事業者は、開発行為の迅速化、合理化を図るため、別に定める「宮崎市開発行為事務取扱要領」に基づき、開発行為に係る手続等を行うものとする。

第2章 公共施設計画

(共通)

第5条 事業者は、新たな公共施設を設置する場合、別に定める「宮崎市開発指導基準（以下「指導基準」という。）」に基づくものとする。ただし、指導基準に定めがないものは市長（消防水利に係るものにあつては消防局長、下水道施設に係るものにあつては上下水道事業管理者（以下「市長等」という。））と協議して決定するものとする。

2 法第36条第3項の公告の日の翌日から市の管理に属するまでの間において、法第32条第2項の協議により公共施設の管理者について別段の定めをした場合であつて当該公共施設に関する構造等の変更をしようとするときは、あらかじめ、市長等と協議し、その同意を得ることとする。

(公園)

第6条 事業者は、新たな公園を設置する場合、原則として、自らの負担において公園施設を設置するものとする。

2 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第25条第6号ただし書の特に必要がないと認められる場合は、開発区域の周辺に存する公園（以下「既存公園」という。）が次のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 当該既存公園が都市計画において定められた住区基幹公園であり、現に供用されていること。
- (2) 既存公園の面積がおおむね2,000㎡以上であること。
- (3) 既存公園の中心から半径250m以内におおむね90%以上の開発区域が含まれていること。
- (4) 開発区域内から既存公園に安全かつ容易に利用できる状態であること。

(排水施設)

第7条 事業者は、汚水又は雨水を放流する場合、次の各号を遵守するものとする。

- (1) 河川その他の公共の用に供している水路等（以下「河川等」という。）に放流すること。ただし、公共下水道事業の処理区域内にあつては、汚水管は公共下水道に接続すること。
- (2) 放流先の河川等又は公共下水道の排水能力に応じて、当該河川等の改修、調整池の設置等について当該河川等又は公共下水道の管理者と協議すること。

2 事業者は、公共下水道事業の処理区域外において、主として住宅の建築の用に供する目的で行う5ha以上20ha未満の開発行為にあつては、原則として、終末処理施設を設置するものとする。終末処理施設を設置しない場合にあつては、小型合併浄化槽の設置について入居者（開発区域内に住むことになる者をいう。次項において同じ。）に対し啓発、普及を図るよう努めるものとする。

3 前項の規定により終末処理施設を設置した場合、事業者は、その維持管理について入居者で組織する管理組合等に適切な管理を行うよう指導するものとする。

第3章 公益的施設

(給水施設)

第8条 事業者は、給水施設を設置する場合、上下水道事業管理者と協議するものとする。

(集会施設)

第9条 事業者は、指導基準に基づいて集会施設用地又は集会室（以下「集会施設用地等」という。）を確保するものとする。

(清掃施設)

第10条 事業者は、開発区域内のごみ収集の円滑化を図るため、ごみ集積場等の設置について市長と協議するものとする。

(その他の公益的施設)

第11条 事業者は、開発の規模、用途に応じて必要な公益的施設を適切に配置するよう努めるものとする。

第4章 地域住民等への配慮

(開発計画の公開)

第12条 事業者は、開発行為が地域における環境及び将来のまちづくりに対して影響を及ぼすことに鑑み、開発行為に関する計画（以下「開発計画」という。）を開発区域内の見やすい位置に掲示し、地域住民に対し公開するものとする。

2 事業者は、前項に規定する公開を行ったときは、速やかにその状況を市長に報告するものとする。

(隣接者への説明)

第13条 事業者は、開発区域の隣接者に対して開発計画の説明を行うものとする。

(住民説明会等)

第14条 事業者は、地域住民の要求があれば、地域住民に対し開発計画についての説明会の開催等の方法により、その意見を聴くものとする。

2 事業者は、前項の説明会の開催等を行ったときは、速やかにその結果を市長に報告するものとする。

3 事業者は、第1項の説明会において地域住民から意見が出たときは、開発計画に反映させるなどの調整を図るものとする。

(事前調査)

第15条 事業者は、開発計画を定めるに当たっては、次に掲げる開発区域及びその周辺に関する事項について、事前に調査を行い、問題点の把握に努めるものとする。

(1) 地形並びに開発区域の境界

(2) 公共施設、公益的施設の状況や都市計画の内容

(3) 自然環境や動植物等の生息環境の状況

(防災計画)

第16条 事業者は、地質、地形、過去の災害等の調査を十分に行い、開発区域及びその周辺地域に災害が発生しないよう計画するものとする。

(工事施行の措置)

第17条 事業者は、開発行為に係る工事の施行に当たり騒音、振動、砂塵、地下水の枯渇、排水の処理等について適切な措置を講ずるものとする。

第5章 雑 則

(関係機関等との協議)

第18条 この要綱によって協議した事項について、新たに他の関係機関又は団体（以下「関係機関等」という。）と協議すべき事項が生じた場合は、速やかに当該関係機関等と協議をし、十分に調整を図るものとする。

(委任)

第19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 11 年 12 月 3 日宮崎市告示第 290 号）

- 1 この要綱は、平成 12 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 宮崎市開発指導要綱（平成 2 年告示第 38 号。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。
- 3 この要綱の施行前に、既に旧要綱に基づいて事前指導申出書を受理したものについては、この要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成 17 年 12 月 14 日宮崎市告示第 465 号）

- 1 この要綱は、平成 18 年 1 月 1 日から施行する。
（宮崎市開発指導要綱の一部改正に伴う経過措置）
- 2 この要綱の施行前に、既に旧要綱に基づいて事前指導申出書を受理したものについては、この要綱の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則（平成 19 年 11 月 28 日宮崎市告示第 538 号）

この要綱は、平成 19 年 11 月 30 日から施行する。

附 則（平成 22 年 1 月 4 日宮崎市告示第 4 号）

この要綱は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 23 年 1 月 4 日宮崎市告示第 2 号）

この要綱は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（平成 24 年 3 月 8 日宮崎市告示第 121 号）

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 6 年 3 月 26 日宮崎市告示第 239 号）

この要綱は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

宮崎市開発指導基準

宮崎市開発指導基準

I 街区構成基準

1 街区構成

(1) 街区の構成は次表を標準とする。

(単位：m)			
	住宅街区	商業街区	工業街区
長 辺	80 ～ 120	80 ～ 110	120 ～ 200
短 辺	30 ～ 50	30 ～ 50	-

(2) 住宅街区の一画地の形状は短辺と長辺の割合が1：1.5程度の矩形を標準とする。

(3) 住宅街区は直接、法面、崖等に面しないこと。

2 宅地区画規模

(1) 市街化区域又は田野都市計画区域（用途地域）においては、戸建住宅の一区画の面積は165㎡以上とする。

(2) 市街化調整区域、田野都市計画区域（用途白地地域）又は都市計画区域外においては、戸建住宅の一区画の面積は200㎡以上とする。ただし、地形等によりやむを得ない場合は、その画地に限り165㎡以上とすることができる。

II 道路基準

1 道路計画

(1) 開発区域内の道路計画は、開発区域の面積、交通施設計画及び居住者の安全を勘案して次に掲げる道路を適切に配置すること。

① 幹線道路

開発区域内の骨格道路となるもので、区域外からの交通を区域内に導入し、又は区域内相互を連絡する道路

② 主要区画道路

幹線道路からの交通を街区に導入し、又は街区相互を連絡する道路

③ 一般区画道路

開発区域内の区画構成の基本となり、画地の交通の用に供する道路

④ 歩行者専用道路及び自転車専用道路（以下「歩行者専用道路等」という。）

専ら歩行者、自転車の通行の用に供する道路

(2) 住宅団地における一般区画道路や歩行者専用道路等は、各住戸へアプローチするための細街路であり、避難上及び生活車両の通行上支障のないよう計画し、良好な住環境の創出についても配慮すること。

(3) 幹線道路と一般区画道路等の局地的な交通を処理する道路を直結することは、幹線道路の安全性、円滑性及び地域の生活環境の保全の点からも好ましいものではないので、適当な間隔で連結すること。

2 開発区域内の道路の幅員

(1) 開発区域内の道路幅員は、開発区域の規模、予定建築物等の用途並びにその敷地規模に応じて次表に掲げる幅員以上を原則とする。

予定建築物	開発規模	0.1ha 未満	0.1ha 以上 5.0ha 未満	5.0ha 以上 10.0ha 未満	10.0ha 未満 20.0ha 未満	20.0 ha 以上
	道路区分					
住 宅	幹 線 道 路					12m 以上
	主要区画道路	6m 以上		9m 以上		
	一般区画道路	6m 以上				
そ の 他	幹 線 道 路			12m 以上		
	主要区画道路	9m 以上				
	一般区画道路	6m 以上		9m 以上		

(2) 道路幅員は、道路敷の幅員ではなく、有効幅員とする。

3 開発区域外の接続先道路の幅員

- (1) 開発区域内の主要な道路は、開発区域の規模、予定建築物の用途により次表に掲げる幅員以上の区域外の道路（原則として公道）に接続させることを原則とする。

予定建築物	5.0ha 未満	5.0ha 以上 20.0ha 未満	20.0 ha 以上
住 宅	6.5m 以上	9.0m 以上	12.0m 以上
そ の 他	9.0m 以上	12m 以上	

- (2) 都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号）第 25 条第 4 号の開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路とは、次のいずれかに該当する幅員以上の道路をいう。この場合、主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為に限るものとするが、適用に当たっては、個別に協議すること。

建築基準法第42条第1項		0.5ha 未満	0.5ha 以上 5.0ha 未満
第1号	道路法による道路	4.0m 以上	5.0m 以上
第2号	都市計画法等による道路		
第3号	既存道路		6.0m 以上
第5号	位置指定道路		

4 道路の構造

(1) 舗 装

- ① 車道は、原則としてアスファルト舗装とし、その構成は管理予定者と協議の上決定すること。また、必要に応じて CBR 試験を行うこと。
- ② 縦断勾配が 6%以上の道路は、滑り止め舗装等の安全措置を講じること。

(2) 道路勾配

- ① 横断勾配は、1.5%～2.0%とする。
- ② 縦断勾配は小さい値が望ましいが、平坦部を長区間にわたって設置するのは路面排水上間があるため、ごく小さい値（0.3%～0.5%程度）の勾配を付けるのが望ましい。

(3) 線 形

- ① 平面及び縦断線形については、道路構造令（昭和 45 年政令第 320 号。以下「構造令」という。）によるものとし、管理予定者と協議の上決定すること。

- ② 平面曲線半径は、構造令で次表のように決められているが、できるだけ「最小曲線半径の望ましい値」程度を最小値として設計すること。

設計速度 (km/hr)	最小曲線半径 (m)	最小曲線半径 の特例値 (m)	最小曲線半径 の望ましい値 (m)
60	150	120	200
50	100	80	150
40	60	50	100
30	30	-	65
20	15	-	30

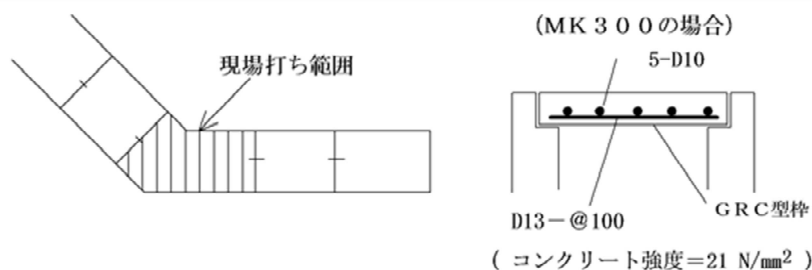
- ③ 車道の縦断勾配が変移する箇所には、縦断曲線を挿入すること。この場合の各値は構造令によると次表のように決められている。

設計速度 (km/hr)	最小縦断 曲線長 (m)	最小縦断曲線半径 (m)		縦断曲線半径の望ましい値 (m)	
		凸形曲線	凹形曲線	凸形曲線	凹形曲線
60	50	1,400	1,000	2,000	1,500
50	40	800	700	1,200	1,000
40	35	450	450	700	700
30	25	250	250	400	400
20	20	100	100	200	200

※ 縦断曲線長は規定値の1.5～2倍程度の長さが望ましい。

(4) 道路排水

- ① 側溝勾配、構造等は、「道路土工－排水工指針」（社団法人日本道路協会発行）等を遵守し、また、管理予定者と協議して設計すること。
- ② 蓋については、コンクリート蓋とし、10m 以内に一箇所のダクトイル鋳鉄製グレーチング蓋を設置すること。蓋を現場打ちする場合は、4m 以内に一箇所のダクトイル鋳鉄製グレーチング蓋を設置することとし、その長さは1m 以上とする。
- ③ 管理予定者が宮崎市となる道路のダクトイル鋳鉄製グレーチング蓋には、市のマークを入れること。
- ④ 枠については、会合箇所、側溝断面の変化点について必ず設置し、構造等については、管理予定者と協議すること。
- ⑤ コーナ部で使用するコンクリート蓋の縁がかりが小さくなる場合は、隣接する蓋と併せて現場打ちとすること。



(5) 階段状道路

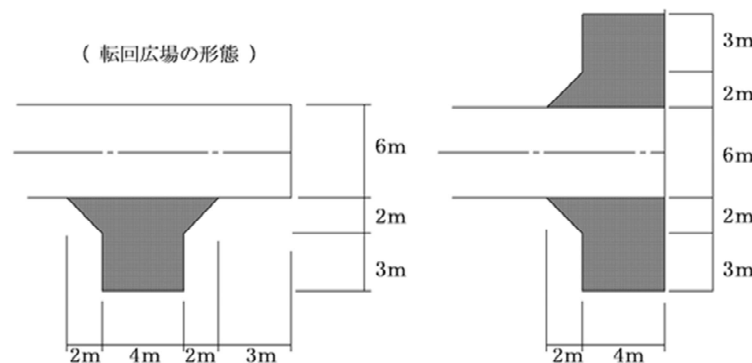
都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）第24条第4号ただし書の支障がないと認められる場合は、次に掲げる要件の全てに適合している場合とする。

- ① 階段上端に車止めを設けること。
- ② 階段は直高3m毎に奥行き1.5mの踊り場を設けること。
- ③ 手摺等の安全施設を設けること。
- ④ 階段の蹴上げは15.0cm以下、踏面は30.0cm以上とすること。

(6) 袋路状道路

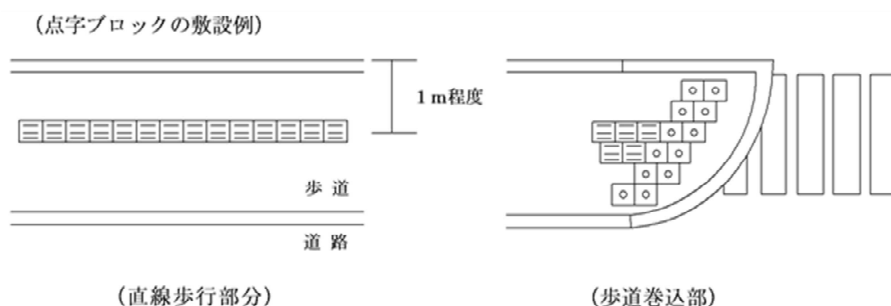
省令第24条第5号ただし書の支障がないと認められる場合は、次に掲げる要件の全てに適合している場合とする。

- ① 道路幅員が6m以上で、当該道路の延長又は当該道路と他の道路との接続が予定されている場合。
- ② 当該道路の終端に自動車の転回広場があり、その幅員が6m以上のもの。



(7) 歩道

- ① 幅員9m以上の道路は歩車道を分離することとなっているが、少なくとも片側に2m以上の歩道及び両側に0.5mの路肩を設置すること。また、歩道に並木、その他路上施設を設ける場合は管理予定者と協議の上、別途それに要する寸法を加算すること。
- ② 歩道と車道は、原則として縁石で分離されていること。縁石のタイプの選定に当たっては、管理予定者と協議し、決定すること。
- ③ 車椅子の乗り入れ等について十分配慮されたものであること。また、点字ブロック等を設置すること。



- ④ 横断勾配は2%とする。
- ⑤ 歩道切り下げの必要な箇所の構造及び舗装については管理予定者と協議すること。

(8) 道路構造物

- ① 道路が次に掲げるいずれかに該当する場合は、防護柵を設けること。
- ア 法面又は崖の上にある場合
- イ 池、河川、水路、鉄道等に隣接している場合
- ウ 道路が屈曲している部分で、車両が路外に逸脱するおそれがある場合
- エ 歩行者の安全確保を必要とする場合
- ② 開発行為に関して設けられる橋梁は、管理予定者と協議し設計すること。
- ③ 法第32条第2項の協議段階で、他の機関から設置要望があった道路構造物については、設置に努めること。

(9) 道路の隅切り

開発区域内の道路が同一平面で交差、接続あるいは屈曲（区域外道路との交差、接続、屈曲も含む。）する部分は、次表を参考に適切な隅切り部を設けること。

道路区分及び道路幅員		主要幹線道路	幹線道路	主要区画道路	一般区画道路	
		20m 以上	12m ～18m	9m	4m ～ 6m	
主要幹線道路	20m 以上	12.0	※ 上段：交差角90度の場合 中段： " 60度の場合 下段： " 120度の場合			
		15.0				
		8.0				
幹線道路	12m ～ 18m	10.0				
		12.0				
		8.0				
主要区画道路	9m	5.0				
		6.0				
		4.0				
一般区画道路	4m ～ 6m	3.0				
		4.0				
		2.0				

※ 上記数字は、隅切り長さを示す。

(10) 道路境界

市帰属となる道路については、確定測量に基づいて変化点毎に境界プレート等を設置すること。

(11) その他

- ① 電力柱又は電話柱の建柱場所は、規定の道路幅員外の用地を確保して建柱すること。
- ② 公道と接続する交差点においては、警察と協議の上、右左折レーンを設置するなど、必要な処置を講じること。
- ③ 見通しの悪い箇所については管理予定者と協議の上、カーブミラーを設置すること。
- ④ 道路付属物については、管理予定者と協議の上、設置すること。

Ⅲ 公園等基準

1 公園等の構成及び配置

- (1) 法に基づく公園、緑地又は広場（以下本項において「公園等」という。）の面積は有効面積（以下本項において「公園等面積」という。）とする。
- (2) 公園等面積には、急な斜面地、狭小不整備な未利用地及び造成のために生ずる法面、道路、河川、宅地その他明らかに公園等以外の目的を持つ土地並びに施設の構成部分とみなされる土地を含まないこと。
- (3) 公園等の位置、規模、形状、施設等の詳細については、その都度管理予定者と協議し、決定するものとする。
- (4) 公園等の敷地が塵芥、へどろ、岩石等著しく不適当と思われる土質の場合又は軟弱地盤の場合は、良質土と入れ替えて造成すること。
- (5) 開発区域内に樹林地（現況山林又は地目山林をいう。）を含む場合は、原則として当該樹林地面積の20%以上を緑（樹林、草地及び水面をいう。）として保全すること。
- (6) 山林開発（開発区域内の樹林地面積が開発区域面積の50%以上を占めるものをいう。）にあつては、宅地内緑化に関する基準を定めた地区計画を定めることとし、その他の開発にあつては、必要に応じて定めるよう努めること。

2 公園設置基準

(1) 規 模

- ① 0.5ha 未満の開発行為において新たに公園を設置する場合、必要な防災、避難活動などに利用できるものとして次表の公園面積を確保するものとする。

開発規模	公園面積
0.3ha 以上 0.4ha 未満	120㎡ 以上
0.4ha 以上 0.5ha 未満	150㎡ 以上

- ② 5ha 以上の開発行為において新たに公園を設置する場合、健全な樹木の集団を取り込むなど、緑の保全と創出について配慮するものとし、原則として次表の公園面積を確保すること。ただし、山林開発以外のものにあつては法に基づく地区計画、建築基準法に基づく建築協定又は都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく緑地協定のいずれかで宅地内緑化を図ることで、開発区域面積に対する公園面積の割合を3%以上にすることができるものとする。

開発規模	公園面積
5ha 以上 20ha 未満	開発区域面積の4%以上
20ha 以上 50ha 未満	開発区域面積の5%以上
50ha 以上	開発区域面積の6%以上

(2) 位 置

- ① 0.3ha 以上 5.0ha 未満の開発行為における公園は1箇所とし、開発区域の中心に配置すること。
- ② 5.0ha 以上の開発行為において公園を1箇所設ける場合にあっては、開発区域の中心に配置することとし、2箇所以上の場合は管理予定者と協議するものとする。
- ③ 公園が市道に接する距離は、公園の外周の1/6以上とすること。
- ④ 公園は、高層住宅等の影とならないよう配置すること。
- ⑤ 公園内には、車の乗り入れができないように設計すること。
- ⑥ 公園が主要区画道路以上の道路に接しているときは、当該道路の公園側に歩道が設置されていること。
- ⑦ 公園の規模が街区公園以上の場合は、宅地に隣接しないこと。
- ⑧ 公園は、低湿地、高圧送電線塔等その利用に障害及び危険となる場所並びに高低差の著しい場所は避けるものとする。

(3) 形 状

正方形を標準とし、三角形等の利用効率の悪い形状としないこと。

(4) 占用物件

電柱等の占用物は、設置しないこと。ただし、やむを得ず敷地内に防火水槽を設置する場合には、土被りを1.0m以上確保すること。

3 公園施設基準

公園内の施設は、公園利用者全ての人の安全性及び利便性の確保を第一に考慮し、以下の基準によること。並びに、宮崎市福祉のまちづくり条例に基づく整備基準に適合すること。

(1) 管理施設

① 出入口

- ア 原則として2箇所以上とすること。
- イ 幅2.0m以上で、原則として道路との段差が生じない構造とすること。やむを得ず段差が生じる場合には勾配を5%以下ですりつけること。
- ウ 可動式車止めを設置し、間隔は有効90cm以上120cm未満とすること。
- エ 門柱を設置し、公園名を入れること。(公園名は、管理予定者と協議し決定すること。)
- オ コンクリート舗装(厚さ10cm、長さ1.5m以上)等で被覆すること。
- カ 側溝には、コンクリート製の蓋を掛けること。

② 外 柵

- ア 外周りには、公園区域内に外柵を設置すること。
- イ 高さは1.0mを標準とし、転落防止に資する場合は1.2m以上とする。
- ウ 品質は樹脂静電気粉体塗装製品等とし、管理予定者と協議すること。
- エ 基礎はコンクリートブロックを標準とする。

③ 照 明

公園内に設置する配線は地下埋設とし、土被りを0.6m以上確保すること。

(2) 園路広場施設

ア 公園敷地全体の表土を深さ 15cm 以上の良質土に入れ替え、小石等を除去し、転圧整地した上で全面張り芝とすること。

イ 主要園路を設ける場合にあっては、舗装等の仕上げは雨に濡れても滑りにくいものとする。

(3) 排水施設

ア 表流水は、できる限り園内において浸透処理させること。

イ 雨水が園内へ流入しないようにすること。

ウ 雨水その他の地表水を排除するため、側溝、管渠、雨水枡等を適宜設置し、流末は、原則として公共排水施設へ接続すること。また、必要に応じて暗渠排水等で処理すること。

(4) 修景施設

ア 植栽は、公園面積に応じ上木 (3.0m 以上)、中木 (1.0m 以上 3.0m 未満) 並びに下木 (1.0m 未満) を配置し、成長に必要な客土、土壌改良及び施肥を行い、上木並びに中木は、各々に合った支柱により養生を行うこと。

イ 植栽については、樹種の選定、樹木量、植え付け、支柱方法等を管理予定者と協議の上決定すること。

ウ 樹木には樹名板を設置することとし、規格、材質等については管理予定者と協議すること。

(5) 便益施設

① 水飲み場

ア 障害者兼用のものとする。

イ 排水は開渠とし、蓋を掛けること。

ウ 盗水防止栓とする。

エ 水道の給水管を布設し、メーターを設置すること。なお位置については、出入り、植栽等の支障にならないところとする。

② 便 所

水洗とし、規模、構造等については管理予定者と協議すること。

(6) 休養施設

ア 休憩所は、耐久性のあるものとする。

イ ベンチは、固定式とする。

(7) 遊戯施設

ア 都市公園における遊具の安全確保に関する指針 (平成 26 年 7 月 11 日国土交通省通知) 及び遊具の安全に関する規準 (一般社団法人日本公園施設業協会) を満たしたものとする。

イ インクルーシブ遊具等、社会情勢に応じた遊具の導入についても検討すること。

(8) 境界杭又は境界プレート

現地の境界及び折れ点には、境界杭 (コンクリート製) 又は境界プレートを設置し、公園区域を明示すること。

- (9) 遊具、休養、便益施設等は、次表を標準とする。なお、500 m²未満の公園には給水管を配置し、メーターボックスを設けておくこと。ただし、メーターは設置しないこと。

公園面積	遊具	ベンチ	便所・水飲み場・LED灯
200m ² 未満	ブランコ すべり台など	2基	-
200m ² 以上 500m ² 未満		2～3基	
500m ² 以上 1,000m ² 未満		4～6基	水飲み場・LED灯 (メーター及びメーターボックス設置)
1,000m ² 以上	ブランコ すべり台 その他の遊具	6基以上	便所・水飲み場・LED灯 (メーター及びメーターボックス設置)

(10) その他

ア 鉄骨等の基礎構造は、地際の設置部分をコンクリート等で盛り上げ、腐食防止構造とすること。

イ 遊具は、遊戯中のけが等を未然に防止するための安全対策を十分に行うこと。

ウ 各施設の詳細については、その都度管理予定者と協議の上決定すること。

IV - 1 雨水排水施設基準

1 排水施設の計画

- (1) 公共下水道事業の処理区域内における排水施設の管渠の勾配及び断面積は、10年に1回の確率で想定される降雨強度値に気候変動を考慮した降雨量変化倍率1.1を乗じた降雨強度値以上の強度値を用いて算定した計画雨水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

- (2) 計画雨水量は、一般に下記の式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A \quad (\text{合理式})$$

Q: 計画雨水量 (m³/sec) I: 降雨強度 (mm/hr)
C: 流出係数 A: 排水面積 (ha)

$$I = \frac{a}{t + b} \cdot 1.1 \quad (\text{タルボット式})$$

a: (定数) b: (定数)
t: 流下時間 (min)

※ 河川改修工事については、別途河川管理者と協議すること。

$$t = t_1 + t_2$$

t₁: 流入時間 (min) t₂: 流下時間 (min)

$$t_2 = \frac{L}{60V}$$

L: 管路の延長 (m)
V: 管渠の流速 (m)

$$C = \frac{\sum_{i=1}^m C_i \cdot A_i}{\sum_{i=1}^m A_i}$$

C: 平均流出係数 C_i: 地形の流出係数
A_i: 地形の面積 m: 地形の種類の数

流入時間 (t₁)

人口密度が大きい地区	5分	幹線	5分
人口密度が小さい地区	10分	枝線	7～10分
平均	7分		

※ 流出係数 C は、下記に示す値を標準とする。なお、土地利用形態が単一でない場合は、形態の加重平均で算出する。

工種別基礎流出係数 (C)

工種別	流出係数	工種別	流出係数
屋根	0.90	間地	0.20
道路	0.85	芝樹木の多い公園	0.21
その他の不透面	0.80	勾配の緩やかな山地	0.30
水面	1.00	勾配の急な山地	0.50

用途別総合流出係数（C）

用途別	流出係数
敷地内の間地が非常に少ない商業地や類似の住宅地	0.80
不透面の野外作業所などの間地を若干もつ工場地域や、庭が若干ある住宅地域	0.65
住宅公団団地などの中層住宅団地や1戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多くもつ高級住宅地域や畑地などが割合に残る郊外地域	0.35
ゴルフ場等、裸地がなく大部分が芝地の地域	0.5以上

(3) 雨水の地下浸透施設の設置

開発区域の地形及び地質の状況に応じて、雨水の流出抑制に加え、地下水涵養、河川低水流量の保全等のための地下浸透施設を積極的に取り入れるよう努めること。なお、設置に当たっては、「宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針」（平成10年建設省建設経済局宅地課民間宅地指導室発行）を参照すること。

2 管渠断面の決定

(1) 管渠の断面積は、円形管にあつては満流、コンクリート三面張（部分的なBOX等の横断暗渠を含む。）にあつてはその断面の80%以下で計画流量を流しうる断面とする。

(2) 管渠流量の計算は、次式（マニング式）を標準とする。

$$Q = A \cdot V \quad V = \frac{1}{n} \cdot R^{2/3} \cdot I^{1/2}$$

Q: 流量(m³/sec)

A: 流水の断面積(m²)

V: 流速(m/sec)

R = A/P

R: 径深(m)

n: 粗度係数

P: 流水の潤辺長(m)

I: 勾配

粗度係数（n）

硬質塩化ビニル管	0.010
鉄筋コンクリートヒューム管などの2次製品	0.013
現場打ちコンクリート	0.015
石積等2面張	0.025
石積2面張 + 現場打ち底盤コンクリート	0.020

(3) 排水施設の管渠における設計速度は一般に下流に行くに従い漸増させ、勾配は下流に行くに従い次第に緩くなるようにし、次表を標準とする。

排水施設	最小流速	最大流速
雨水管渠	0.8m/sec	3.0m/sec

3 管渠の種類と断面形状

- (1) 雨水管については、遠心力鉄筋コンクリート管又はボックスカルバートとするが、その他の製品を使用するときは、管理予定者と別途協議すること。
- (2) 本管の最小管径は、雨水管渠及び合流管渠にあつては **250mm** とする。
- (3) 開渠の最小断面は **300mm** 以上とし、道路側溝については、落蓋式構造を原則とする。

4 管渠の埋設位置及び深さ

- (1) 雨水の管渠排水施設は、道路その他の公共用地の維持管理に支障のない場所に設置すること。宅地内に設ける場合は、管渠排水施設の維持管理に支障のない場所に設置すること。
- (2) 最小土被りは、**0.8m** 以上を原則とし、下水道計画がある区域についてはその計画を勘案して布設すること。
- (3) 公共用地に管渠等の排水施設を埋設する場合は、その埋設の位置、深さ等について管理予定者と協議すること。また、管渠が河底を横断する場合は、その埋設の位置及び深さ並びに構造について河川管理者と協議すること。

5 管渠の基礎工、管渠の接合

- (1) 管渠の基礎は、管渠の種類、土質等に応じて次の各号を考慮して定める。
 - ① 鉄筋コンクリート管等には、条件に応じてまくら胴木、砂、砂利、梯子胴木、コンクリート等の基礎を設ける。
 - ② 硬質塩化ビニール等は、原則として自由支承の砂基礎とし、条件に応じ梯子胴木、布基礎等を設ける。
- (2) 管渠の接合については、次のとおりとする。
 - ① 管渠の管径が変化する場合又は 2 本の管渠の合流する場合の接合方法は、原則として水面接合又は管頂接合とする。
 - ② 地表勾配が急な場合は、管径の変化の有無にかかわらず、原則として地表勾配に応じ、段差接合又は階段接合とする。
 - ③ 2 本の管渠が合流する場合の中心交角は、原則として **60 度** 以下とし、曲線をもって合流する場合の曲線半径は、内径の **5 倍** 以上とする。

6 マンホールの設置

- (1) 暗渠構造の排水施設には、マンホールを次の各号により、設置すること。
 - ① マンホールは、管渠の起点箇所、方向、勾配、管渠径等の変化する箇所、段差の生ずる箇所、管渠の会合する箇所及び維持管理の上で必要な箇所に必ず設ける。
 - ② 管渠の直線部のマンホール最大間隔は、管渠径によって次表を標準とする。

管渠径 (mm)	600 以下	1,000 以下	1,500 以下	1,650 以下
最大間隔 (m)	75	100	150	200

- ③ 地表勾配が急な場所等で段差が0.6m以上生じたときは、流量に応じた副管付きマンホールを設けるものとし、副管の径は、次表の値とする。

本管内径 (mm)	150	200	250 ~ 400	450
副管径 (mm)	100	150	200	250

- ④ マンホール蓋はダクタイル鋳鉄製、足掛け金具はダクタイル鋳鉄製樹脂巻とし、マンホールの市章の有無については管理予定者の指示によること。
- ⑤ マンホール側塊は、市において承認したものを使用する。
- ⑥ マンホールの形状別用途については、次表によるものとするが、支障がないと認められる場合には、指示による塩化ビニール樹脂製マンホールの使用を認めることがある。

呼び方	形状寸法	用途
1号マンホール	内径 90cm 円形	管の起点及び内径500mm以下の管の中間点並びに内径400mm以下の管の会合点
2号マンホール	内径120cm 円形	内径800mm以下の管の中間点及び内径500mm以下の管の会合点
3号マンホール	内径150cm 円形	内径1,100mm以下の管の中間点及び内径700mm以下の管の会合点
4号マンホール	内径180cm 円形	内径1,200mm以下の管の中間点及び内径800mm以下の管の会合点
5号マンホール	内径220cm 円形	内径1,500mm以下の管の中間点及び内径1,100mm以下の管の会合点

7 排水施設の配置及び構造

(1) 雨水枡

道路内の雨水枡の設置位置は、歩車道の区分のある場合はその境界に、区分のない場合は道路と民有地の境界付近に設けるものとし、路面雨水の集まる道路隅切り外角には必ず設けるものとする。宅地内の雨水枡については、浸透枡の設置に努めること。

(2) 取付管

- ① 材質は、硬質塩化ビニール管又はこれと同等以上の強度及び耐久性のあるものとする。
- ② 布設方向は、本管に対して直角かつ直線的に布設し、取付部は本管に対して 60 度又は 90 度とする。
- ③ 取付管の勾配は 10%以上とし、位置は本管の中心線から上方に取り付けるものとする。
- ④ 雨水の取付管の管径は 200mm 以上とする。ただし、本管が 250mm 以下の場合は、取付管の管径は 150mm とする。
- ⑤ 本管へ取付管を接続する場合は、支管を用い、又は本管に枝付管を用いるものとする。

8 洪水調節(整)池等

- (1) 開発区域の面積が1ha以上の開発行為で、雨水を既存の河川、水路、ため池等（以下「河川等」という。）に放流しようとする場合は、当該河川等の管理者と協議し調整池等の適当な施設を設けるものとする。また、1ha未満の開発行為についても排水能力に応じて当該河川等の管理者と協議すること。
- (2) 調整池の技術的基準は、「防災調節池等技術基準（案）」（公益社団法人日本河川協会発行）に基づくものとする。

IV - 2 污水排水施設基準

1 污水排水施設

污水排水施設を設置する場合、下水道施設計画・設計指針と解説（公益社団法人日本下水道協会）に基づくものとする。

2 污水处理施設

- (1) 污水处理施設を設置する場合、下水道施設計画・設計指針と解説に基づく施設とすること。
- (2) 処理された放流水の水質は、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）に基づく水質基準及び関係法令に適合すること。

V 消防水利基準

1 消防水利設置基準

消防水利の設置は、消防水利の基準（昭和 39 年消防庁告示第 7 号）によるほか、次の各号に定めるところによるものとする。

- (1) 開発区域内の消防水利が消火栓のみに偏る場合は、消火栓 5 基以内につき 1 基の割合で、防火水槽を設置すること。この場合において、防火水槽の位置に重複する消火栓は、設置しないことができる。
- (2) 防火水槽は、開発区域全体を勘案し、1 地区に偏ることのないよう設置するとともに、2 基以上の防火水槽を設置する場合においては、それらの間隔がおおむね 500m 以内となること。
- (3) 前各号により、防火水槽を設置する場合は、次に掲げる事項に適合すること。
 - ① 維持管理上、安全な位置に設置することとし、地下埋設式とすること。
 - ② 設置場所は、原則として独自の用地を確保すること。
 - ③ 開発区域内に公園が設置される場合、防火水槽用地は、公園用地と一体的土地利用もできるものとする。
- (4) 事業者は、消火栓を設置する場合は公道上（開発により築造される道路も含む。）に設置すること。ただし、開発規模、地形、建築物の位置等によって公道上に設置することが適当でない場合は、この限りでない。
- (5) 消防水利の設置において、当該開発行為と既に開発許可申請された開発行為とが同一地域を形成する場合で、申請者等が同一のものであるときは、これらの開発行為は同一のものとみなす。

2 消防水利設置の免除等

開発区域内において、消防水利が十分であると消防局長が認めたときは、上記の基準にかかわらず、消防水利の設置を免除又は緩和することができる。

3 中間検査の手続

中間検査は、防火水槽にあつては、配筋工事が完了した時点とする。

4 消火栓の構造基準

- (1) 消火栓の技術上の規格については、水道事業管理者の定めるところによる。
- (2) 消火栓の蓋は、宮崎市型消火栓鉄蓋レジンコンクリート製ボックス仕様書に基づくものとする。

5 防火水槽の構造基準

(1) 種類

① 現場打ち鉄筋コンクリート水槽

建設工事現場で、所定の型枠にコンクリートを打ち込んで造る鉄筋コンクリート水槽

② 2次製品水槽

工場において、原材料を混合及び成型又は組立てを行う等の加工工程を経て生産され建設工事現場に搬入設置される水槽

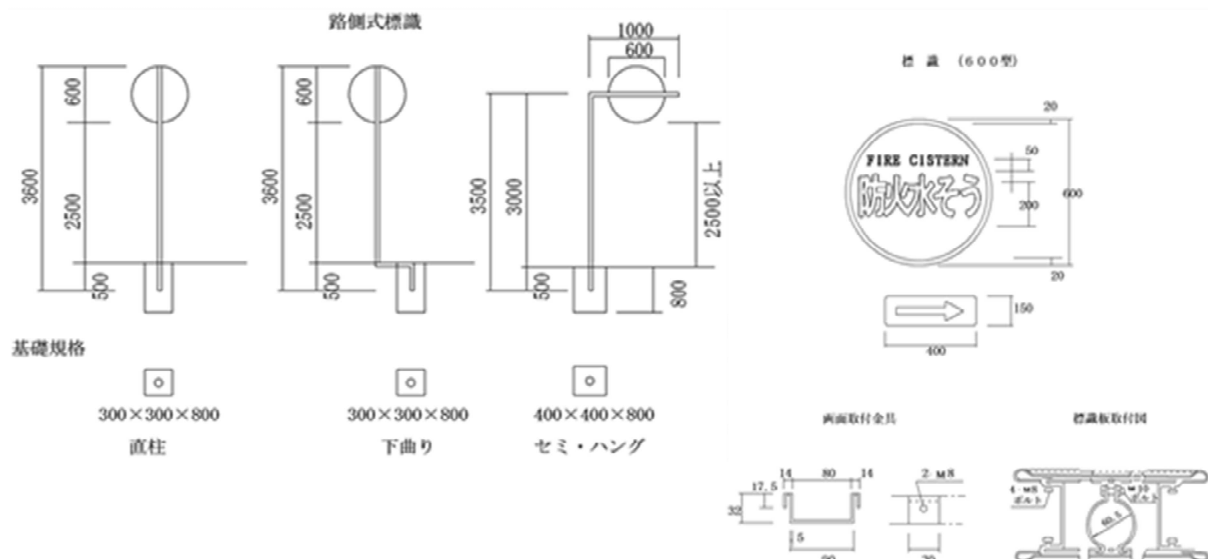
(2) 構造

防火水槽の構造は次のとおりとするが、詳細については、「防火水槽等技術指針等の作成に関する報告書」(自治省消防庁刊)を参考とすること。

- ① 地下埋設式とし、水槽底の深さは底設ピット部分を除き、地上面より 4.5m 以下であること。なお、防火水槽を公園敷き等に設置する場合は、土被り 1.0m 以上とする。
- ② 一層式とし、有蓋及び有底であること。
- ③ 耐震性であること。
- ④ 吸管投入孔は、一水槽の頂版上に取り付けるものとし、内径 60cm 以上の丸形とすること。なお、吸管投入孔の開口部には、鋳鉄製の蓋及び蓋枠を設置し、蓋は、蝶番に類する取り付け金具を有し、開閉が容易な構造とした上、宮崎市章入りで耐震性貯水槽と明示し黄色に着色加工すること。
- ⑤ 吸管投入孔の地表部と水槽本管を結ぶ直結管は、鉄筋コンクリート製を原則とし、水平方向荷重によってずれないように本体に堅固に取り付けること。
- ⑥ 吸管投入孔の直下に設ける底設ピットの内寸法は、角形ピットの場合、60cm 角以上、深さ 30cm 以上とすること。
- ⑦ 防火水槽容量は、底設ピット部分とマンホール立上り部分を除いた部分とする。

6 消防水利標識の設置

防火水槽は、配置場所が明瞭に確認できるように、次のとおり標識を設置しなければならない。



VI 公益的施設基準

1 公益的施設設置基準

法第 33 条第 1 項第 6 号の公益的施設の配分は次表を標準とする。次表に示す開発規模未満のものについても必要と思われるものは設置に努めること。

近隣住区数			1	2	4
構成単位	隣保区	分区	近隣住区	地区	
戸数（戸）	50 ～ 150	500 ～ 1,000	2,000 ～ 2,500	4,000 ～ 5,000	8,000 ～ 10,000
人口（人）	200 ～ 600	2,000 ～ 4,000	7,000 ～ 10,000	14,000 ～ 20,000	28,000 ～ 40,000
教育施設		幼稚園	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所 託児所			社会福祉施設
保健		診療所 （巡回）	診療所 （各科）		病院 保健所
保安	防火水槽 （消火栓）	警察派出所 （巡回）	巡査駐在所 消防派出所		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会場		公民館	
通信施設		ポスト 公衆電話	郵便局		
商業施設		日用品店舗		専門店 スーパーマーケット	
サービス施設				銀行	

2 集会施設用地等設置基準

集会施設用地又は集会室の規模は次表を標準とする。

計画戸数	集会所用地 敷地面積（㎡）	集会室 床面積（㎡）
50 ～ 69	100	30 ～ 70
70 ～ 99	140	
100 ～ 149	180	
150 ～ 299	260	50 ～ 100
300 ～ 499		70 ～ 150
500 ～ 599	400	
600 ～ 999		
1,000 ～ 1,499	720	150 ～ 300
1,500 ～ 1,999	1,040	
2,000 ～ 2,499	1,200	
2,500 ～	1,600	

宮崎市開発行為事務取扱要領

宮崎市開発行為事務取扱要領

1 目的

この要領は、宮崎市開発指導要綱（平成 11 年宮崎市告示第 290 号。以下「要綱」という。）第 5 条の規定に基づく開発行為に係る手続等に関し、必要な事項を定めるものとする。

2 用語の定義

この要領における用語の意義は、要綱第 2 条に定めるところによるものとする。

3 開発行為に係る相談

市長は、この要領の運用に先立ち、事業者から開発行為の該当性及び立地の可否について相談を受けたときは、誠実にこれに応じるものとする。なお、開発区域の面積が 1ha 以上の開発行為の相談にあつては、土地利用について庁内調整を行うものとする。

4 事前指導

- (1) 事業者は、あらかじめ、開発行為の基本的な計画について市長に事前指導の申出を行うものとする。
- (2) 前号の申出書は、様式第 1 号によるものとし、別表 1 に定める図書を添付するものとする。
- (3) 市長は、第 1 号の申出があつた場合は、必要な指導及び助言に努めるものとする。

5 事前協議

- (1) 事業者は、開発行為に関する詳細な設計について市長（消防水利に係るものにあつては消防局長、下水道施設に係るものにあつては上下水道事業管理者（以下「市長等」という。））に事前協議の申請を行うものとする。
- (2) 前号の申請書は、様式第 2 号によるものとし、別表 2 に定める図書を添付するものとする。
- (3) 第 1 号の申請は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 32 条に規定する同意又は協議を兼ねるものとする。
- (4) 市長等及び事業者は、公共施設に関する同意・協議書（様式第 3 号）により、事前協議が整った旨の確認を行うものとする。
- (5) 要綱第 12 条第 1 項の規定による開発計画の公開は、開発事業計画板（様式第 4 号）により、第 2 項の規定による報告は、開発事業計画公開報告書（様式第 5 号）によるものとする。
- (6) 要綱第 14 条第 2 項の規定による報告は、説明会等実施報告書（様式第 6 号）によるものとする。
- (7) 前 2 号の報告は、第 4 号に規定する確認の前までに行うものとする。

6 開発行為の許可申請に当たっての準備

- (1) 事業者は、開発行為をしようとする土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行の妨げとなり得る権利を有する全ての者に当該施行について同意を得るよう努めるものとする。
- (2) 事業者は、開発行為の許可申請に当たり、他の法令に基づく許認可等を必要とする場合、当該許認可等の手続を行うものとする。

7 工事着手の届出

宮崎市都市計画法施行細則（平成9年規則第64号。以下「規則」という。）第11条の届出書には、開発区域位置図及び規則第12条による許可標識の設置状況の写真を添付するものとする。

8 工事完了検査

- (1) 都市計画法施行規則（昭和44年省令第49号）第29条第1項の届出書は、別表3に定める図書を添付するものとする。
- (2) 別表3の工事写真は、別に定める「工事写真撮影要領」に基づき、管理を行うものとする。
- (3) 事業者は、法第36条第2項の検査において市長等から指摘事項があった場合は、速やかには正措置を講じ、市長等にこれらの内容を記録した受検結果記録簿（様式第7号）を提出するものとする。

9 公共施設の帰属管理手続

- (1) 事業者は、法第32条第2項に規定する協議において新たな公共施設の用に供する土地の帰属にあつては、市長に公共施設帰属登記書類届出書（様式第8号）を提出するものとする。
- (2) 事業者は、当該公共施設の用に供する土地に所有権以外の権利があるときは、これらの権利を抹消するものとする。
- (3) 事業者は、法第32条第2項に規定する協議において市長等が新たな公共施設を管理するにあつては、法第36条第3項の公告の日の翌日以降において、市長等に公共施設管理引継書（様式第9号）を提出するものとする。
- (4) 前号の公共施設管理引継書には、別表4に定める図書を添付するものとする。

10 瑕疵の補修

事業者は、法第32条第2項に規定する協議において市長等が管理することとなった公共施設に瑕疵があったときは、帰属の日から2年間を経過するまでの間において自らの負担により補修するものとする。

様式第1号

年 月 日

開発行為事前指導申出書

宮崎市長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発行為事務取扱要領第4項第1号の規定により、下記のとおり申し出ます。

記

開発行為の場所		宮崎市							
開発行為の目的		☐ 宅 地 分 譲 ☐ 共 同 住 宅 ☐ その他()							
区 域		☐ 市街化区域 (地域) ☐ 市街化調整区域 ☐ そ の 他 ()							
開 発 区 域 面 積		m ²							
計 画 の 概 要	宅地分譲	区画数 (戸建)	戸	区 画 面 積 (m ²)					
				平均		最大		最小	
	上記以外 の場合	建 築 面 積		延 床 面 積		棟 数			
				m ²		戸			
		階 数				高 さ		戸 数	
	地上	階	地下	階	m		戸		

※ 添付図書 ア 開発区域位置図 イ 開発区域図 ウ 現況図 エ 土地利用計画図
オ 排水施設計画平面図 カ 現況写真 ク その他市長が必要と認める図書

様式第2号

年 月 日

開発行為事前協議申請書

宮崎市長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発行為事務取扱要領第5項第1号の規定により、下記のとおり申請します。

記

開発行為の概要

開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	宮崎市
開 発 区 域 の 面 積	m ²
予定建築物等の用途	

※ この申請書は同要領第5項第3号の規定により、同意又は協議を兼ねるものです。

様式第3号（その1）

公共施設に関する同意・協議書

宮崎市開発行為事務取扱要領第5項第4号の規定により、下記の開発行為について、宮崎市と事業者との間に協議が整ったことを確認します。

年 月 日

宮崎市

住所 宮崎市橘通西1丁目1番1号

氏名 宮崎市長

事業者

住所

氏名

記

1 開発行為の概要

開発区域に含まれる 地 域 の 名 称	宮崎市
開 発 区 域 の 面 積	m ²
予定建築物等の用途	
関係する公共施設	1 道 路 2 公 園 等 3 排水施設 4 消防水利 5 その他（ ）

様式第3号（その2）

2 協議事項

（課）

開発区域に含まれる地域の名称		宮崎市						
公共施設の種別		協議事項				管理者	土地の帰属	費用負担
		新公共施設 面対象番号	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			
協議事項								

様式第4号

開 発 事 業 計 画 板

開 発 事 業 計 画 の 概 要		計 画 図
開 発 事 業 の 名 称		
開 発 事 業 の 位 置	宮崎市	
開 発 事 業 の 面 積	m ²	
土地利用計画の概要		
予定建築物等の用途		
事業者の住所・氏名	TEL	
施行者の住所・氏名	TEL	
工 事 予 定 期 間	許可後 年 ケ月	
標 識 設 置 日	年 月 日	
連 絡 先	TEL	

- ※ 下地は白地とし、字色は黒とする。
- ※ 事業及び会社等のPR等は、記入しないこと。
- ※ 計画板は、縦0.9メートル横1.2メートルとする。

開発事業計画公開報告書

宮崎市長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発指導要綱第12条第2項の規定により、下記のとおり報告します。

記

工事施行者	住所			
	氏名		電話	
開発区域に含まれる地域の名称	宮崎市		面積	m ²
開発事業の目的等				
計画公開の状況				

※ 添付図書 ア 設置位置図 イ 状況写真

様式第6号

年 月 日

説明会等実施報告書

宮崎市長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発指導要綱第14条第2項の規定により、下記のとおり報告します。

記

開発区域に含まれる地域の名称	宮崎市	
開発事業の目的等		
月 日	会 場	説明内容 及び 状況
・		
・		
・		
・		
・		

※ 説明内容及び状況欄に書ききれない場合は別紙に記入してください。

様式第7号

受 検 結 果 記 録 簿

開発許可番号	年 月 日 宮開指令第	提出日 年 月 日	
開発区域に含まれる地域の名称	宮崎市		
開 発 許 可 を 受 け た 者			
確 認 日	年 月 日	確 認 者	
指摘事項		処置報告	確認欄
(書類検査)			
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
(現場検査)			
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
			☐
(確認日： 年 月 日)			
課長	課長補佐	係長	課 員

公共施設帰属登記書類届出書

宮 崎 市 長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発行為事務取扱要領第9項第1号の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- | | | | |
|--------------------|-----------|---------------|--|
| 1 開発区域の名称 | | | |
| 宮崎市 | ほか | 筆 | |
| 2 公共施設の所在 | | | |
| 道路 | | | |
| 宮崎市 | ほか | 筆 | |
| 公園 | | | |
| 宮崎市 | ほか | 筆 | |
| その他() | | | |
| 宮崎市 | ほか | 筆 | |
| 3 添付図書 | | | |
| (1) 登記原因証明情報兼登記承諾書 | (2) 位置図 | (3) 公図 | |
| (4) 土地の登記事項証明書 | (5) 印鑑証明書 | (6) 資格証明書(写し) | |
| (7) 土地実地調査書 | | | |

※ 添付した図書の番号に○印をつけてください。

公共施設管理引継書

宮崎市長 殿

事業者 住所
氏名
電話
代理人 住所
氏名
電話

宮崎市開発行為事務取扱要領第9項第3号の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

- | | | | | |
|---|---------|--------------|----|---|
| 1 | 公共施設の種類 | 道路、公園、その他() | | |
| 2 | 公共施設の所在 | | | |
| | 道路 | | | |
| | 宮崎市 | | ほか | 筆 |
| | 公園 | | | |
| | 宮崎市 | | ほか | 筆 |
| | その他() | | | |
| | 宮崎市 | | ほか | 筆 |
| 3 | 添付図書 | | | |

※ 添付図書の記入箇所には、公共施設の管理引継に必要な図書（別表4）を参考に記入してください。

※ 公共施設に係る土地に国有地がある場合は、当該土地の登記事項証明書も添付してください。

公共施設協議事項一覧表

開発区域に含まれる地域の名称		宮崎市				
公共施設の種類	新公共施設 図面対照番号	公共施設の概要			設置される公共 施設の管理者	設置される公共 施設の土地の帰属
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)		
公共施設の整備の方針	(道 路)					
	(公 園 等)					
	(排水施設)					
	(消防水利)					
	(そ の 他)					

様式第11号

事前指導経過書

課 名	担当者名 及び日付	指 導 経 過

様式第12号 (その1)

公共施設の整備計画

(1) 従前の公共施設の管理者等一覧表

従前の公共 施設の名称	新 対 照 図 番 号	旧 対 照 図 番 号	廃 付 替 工 拡 幅	公 共 施 設 の 概 要			管理者	同意の 有 無	土地の 所有者	備 考
				幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)				

- ※ 1 開発区域内のある従前の公共施設に関して記入してください。
 2 従前の公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入してください。
 3 同一の物件に所有者が2人以上いるときは、備考欄にその旨記入してください。

様式第12号（その2）

公共施設の整備計画

（2）新たに設置される公共施設の管理者等一覧表

新設の公共施設の名称	新旧対照番号	公共施設の概要			管理予定者の名称	協議成立 協議中	備考
		幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)			

- ※ 1 開発区域内に新設する公共施設に関して記入してください。
 2 新設する公共施設の名称は、道路、公園等種別ごとに記入してください。
 3 同一の物件の所有者が2人以上になるときは、備考欄にその旨記入してください。
 4 道路拡幅の場合は、従前の公共施設の番号及び幅員等を備考欄に記入してください。

様式第12号（その3）

公共施設の整備計画

（3）付替えに係る公共施設の新旧一覧表

従前の公共施設			付替えに係る公共施設		付替え後の 従前の公共施設 用地の帰属	備 考
名 称	新旧対照 図 番 号	土地所有 者	名 称	新旧対照 図 番 号		

- ※ 1 法第40条第1項の規定による公共施設の付替えをする場合に記入してください。
- 2 付替えに係る公共施設欄には、従前の公共施設に対応する公共施設の名称及び番号を記入してください。

(別表1)

開発行為事前指導申出書に必要な図書

番号	図書	備考
1	開発区域位置図	S = 1/25,000 以上
2	開発区域図	S = 1/2,500 以上
3	現況図	S = 1/2,500 以上
4	土地利用計画図	S = 1/1,000 以上
5	排水施設計画平面図	S = 1/500 以上
6	現況写真	
7	その他市長が必要と認める図書	

(別表2)

開発行為事前協議申請書に必要な図書

1 書類一覧

番号	分類	書類	備考	消防	下水
1		開発行為事前協議申請書	様式第2号	○	○
2		公共施設協議事項一覧表	様式第10号	○	○
3		事前指導経過書	様式第11号		○
4		委任状	(委任する場合)		
5	※	設計説明書	規則様式第3号		
6	※	公共施設の整備計画 (1) 従前の公共施設の管理者等一覧表 (2) 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表 (3) 付替えに係る公共施設の新旧一覧表	様式第12号		
7	○	設計者の資格に関する申告書	規則様式第5号		
8		流量計算書			○
9		構造計算書			
10		安定計算書			
11		工作物等施設的能力計算書			○
12		現況写真			
13		その他市長等が必要と認める書類		○	○

2 図面一覧

番号	分類	図面	備考	消防	下水
1		開発区域位置図	S=1/25,000 以上	○	○
2		開発区域図	S=1/2,500 以上	○	○
3		現況図	S=1/2,500 以上		○
4		公図			○
5		求積図	S=1/1,000 以上		○
6		土地利用計画図	S=1/1,000 以上	○	○
7		造成計画平面図	S=1/500 以上		○
8		造成計画縦横断面図	S=1/1,000 以上		
9		排水施設計画平面図	S=1/500 以上		○
10	※	給水施設計画平面図	S=1/500 以上	○	
11	※	道路計画縦横断面図	S=1/500 以上		
12		排水施設縦横断面図	S=1/500 以上		○
13		崖の断面図	S=1/50 以上		

1 4		擁壁の断面・構造図	S=1/50 以上		
1 5		排水施設構造図	S=1/50 以上		○
1 6	※	道路構造図	S=1/50 以上		
1 7	※	公園平面図	S=1/250 以上		
1 8	※	公園施設構造図	S=1/50 以上		
1 9		工作物構造図	S=1/50 以上		
2 0		防災計画図	S=1/1,000 以上		
2 1		排水区域割平面図	S=1/1,000 以上		○
2 2		地下埋設物平面図	S=1/500 以上		
2 3		地下埋設物断面図	S=1/500 以上		
2 4		排水流域図	S=1/1,000 以上		○
2 5		公共施設の新旧対照図	S=1/500 以上		○
2 6		新公共施設図	S=1/500 以上		○
2 7	※	消防水利図	S=1/1,000 以上	○	
2 8		予定建築物平面図（宅地分譲の場合は除く）	S=1/200 以上		
2 9		その他市長等が必要と認める図面		○	○

分類欄

※印について、自己居住用の開発行為については不要です。

○印について、1ha 未満の開発行為については不要です。

消防・下水欄

○印について、消防は消防局長、下水は上下水道事業管理者に提出すること。

(別表3)

工事完了届出書に必要な図書

番号	図書	備考
1	工事写真	工事写真撮影要領に基づく
2	確定測量図	S = 1/500 以上
3	公共施設帰属登記書類届出書	様式第8号
4	登記原因証明情報兼登記承諾書	日付は記入しないこと
5	位置図	S=1/2,500 以上
6	公図（合成公図が望ましい）	作成年月日、作成者氏名を記入の上捺印
7	土地の登記事項証明書	抵当権等を抹消すること
8	印鑑証明	土地の所有者
9	資格証明書	法人の場合
10	土地実地調査書	地目変更を要する場合

(別表 4)

公共施設管理引継書に必要な図書

1 共通事項

- ア 公図は、作成年月日、作成者氏名を記入の上捺印のこと。
- イ 確定測量図は、公共座標による。
- ウ 確定測量図には、引照点、境界杭、又は境界プレート の位置を記入すること。
- エ 提出図面は、兼用可能なものは兼用してよい。

2 各管理に必要な図書

番号	図書	備考	道路	公園	消防	排水
1	開発区域位置図	S=1/2,500 以上	○	○	○	○
2	公図		○	○	○	○
3	確定測量図	S=1/500 以上	○	○	○	○
4	土地利用計画図	S=1/1,000 以上	○	○	○	○
5	排水施設計画平面図	S=1/500 以上	○			○
6	給水施設計画平面図	S=1/500 以上			○	
7	排水施設縦横断面図	S=1/500 以上				○
8	排水施設構造図	S=1/50 以上				○
9	道路構造図	S=1/50 以上	○			
10	公園平面図	S=1/250 以上		○		
11	公園施設構造図	S=1/50 以上		○		
12	排水区域割平面図	S=1/1,000 以上				○
13	地下埋設物平面図	S=1/500 以上	○	○		
14	地下埋設物断面図	S=1/500 以上	○	○		
15	排水流域図	S=1/1,000 以上				○
16	消防水利図	S=1/1,000 以上			○	
17	植樹柵構造図		○			
18	流量計算書					○
19	データ (CD-R 等)	上記提出する図書		○		

※ 公園管理について

- 1 水道については、法第 32 条第 2 項の検査において上下水道局指定の給水装置所有者変更届出を提出してください。
- 2 電気については、法第 32 条第 2 項の検査において照明装置所有者変更届出を提出してください。

工事写真撮影要領

工事写真撮影要領

1 目的

この要領は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条又は第35条の2の規定に基づく許可（法第34条の2第1項の規定に基づく協議を含む）を要する開発行為に係る工事の写真撮影に関する事項を定めるものとする。

2 工事写真の種類及び写真管理

（1）工事写真の種類



（2）写真管理計画の作成

施工者は、施工計画が定まった時点で工事写真管理責任者を定め、次項に定める撮影基準を基に、写真の種類及び工種ごとの撮影項目、撮影時期等を定めた写真管理計画を作成し、撮影漏れがないように留意すること。特に、全工事完了後に明視できない箇所（不可視部分）については、撮影時期を逸しないよう注意すること。

また、撮影実施上、写真の各種類における留意すべき点は下記のとおりである。

① 工事着手前写真

- ア 工事着手前に開発区域全体の状況がわかるように撮影すること。
- イ 一枚に収まらない場合は数枚の継ぎ写真とすること。
- ウ 立木等のある場合は伐開前と伐開後に分けて撮ること。

（丁張設置後に撮影すると計画も判然として効果的である。）

② 完成写真

- ア 工事着手前写真と対比できるように同位置箇所から撮影すること。
- イ 工事着手前写真を撮ったところに杭等の印を付けると良い。

③ 施工状況写真

- ア 各施工段階における施工機械等の稼働状況、人力による施工状況、工事材料の使用状況、規定された工法に対する施工状況、部分的な段階完了状況写真を撮影するものであり、その撮影目的を十分理解し、目的に対応する撮影を行うこと。

イ 測点、周囲の地形地物を背景に入れて撮影目的物の位置を明瞭にするよう工夫すること。

④ 安全管理写真

標識等の設置状況及び交通指導員等の配置状況写真は、万が一事故が発生した場合、原因調査資料及び安全管理状況の証拠資料となるので、設置又は配置状況が変わればその都度撮影を行っておくこと。

⑤ 検収写真

ア 使用後に数量、形状、寸法が確認できないものについては現場搬入時にかならず検収写真を撮影すること。対象材料として、2次製品、地下埋設管渠、モルタル吹付用の埋設鋼材、玉石、捨石、ブロック等がある。

イ 製品に規格及びJISマーク等の表示を有するものは、それが判別できるように撮影すること。

⑥ 品質管理写真

品質管理の試験又は測定を十分に理解し、目的に対応する写真撮影を行うこと。

⑦ 出来形確認写真

ア 工事検査において特に重要となる不可視部分の出来形寸法を確認（証明）するための写真撮影であるので、被写体の位置、測点及び目盛り等を明確にし、検査時において設計図等と容易に照合できるよう撮影すること。

イ 各出来形の撮影に当たっては、床堀の深さ、幅、基礎工の厚さ、幅、胴込、裏込、配筋及び型枠取外し後の出来上がり寸法等が明確に判定できるよう箱尺、ポール等を当てて撮影すること。

ウ 工事名、工種、撮影年月日、測点、設計略図及び寸法等を記入した小黒板において撮影すること。小黒板に記入する場合は、設計図等との照合を行うこと。

エ 検尺などで出来形寸法を撮影する場合は、できる限り斜め上、下から撮影せず、真正面から写すこと。

オ 薄暗い箇所の撮影は、十分な明るさのフラッシュ等を使用すること。

⑧ 災害写真

工事中に災害を受けた場合は、その状況を示す写真を撮影しておくこと。

⑨ 工事検査写真

公共施設工事完了検査及び工事完了検査状況の写真を撮影すること。

⑩ その他

工事中の振動による建造物のひび割れ、造成による井戸水の枯渇等、工事施工に起因すると思われる補償問題が多く発生しているが、こうした問題があらかじめ予想される場合は、想定区域より相当広範囲の事物を対象に施工前の状況を撮影し、事後の問題解決に役立てること。

3 撮影基準

工事写真の撮影基準については、「写真管理基準」（宮崎県県土整備部）を準用するものとする。

4 提出用工事写真の整理

- (1) 着工から完成までの、各工種及び工程順に整理すること。
- (2) 各工種について、施工の進捗に応じ代表的な各出来形確認写真を必ず添付すること。同種類
のものは削除して良いが、検査において確認が必要な場合もあるので対応できるようにしておくこと。
- (3) 説明を要するものには簡単な説明を付けること。
- (4) 設計図書と相違がある場合はその理由を付記すること。なお、変更内容が許可の対象となる
場合もあるので、必ず施工前に協議すること。
- (5) 台紙の大きさはA4版とする。
- (6) 表紙には、工事名、工事箇所、工事着手及び完成日、施工者名を記入すること。
- (7) 写真帳には、インデックスを付して整理項目を明示すること。
- (8) 提出部数は、開発行為に係る全ての工事写真を1部、各公共施設に係る工事写真を、それぞれ1部とする。
- (9) 公共施設工事の検査及び工事完了検査時において、手直し等の指示があったときはその処理
状況の写真を別途提出すること。