第9節　他の法令との関係

9－1 開発許可に関係する法令等

開発許可に関係する法令と協議先は次の表のとおりとなります。

関係法令の内容					該当（鹿児島市域）	担当課
開発区域の位置	自然公園地域	自然公園法	第17条 第18条 第18条の２ 第20条	○自然公園の許可・届出 ・国立公園内の工作物の設置、土地の形状変更等の一定行為	東桜島地区 桜島地区 磯　地区	鹿児島県 自然保護課
		県立自然公園条例	第12条 第14条	○県立自然公園の許可・届出 ・県立自然公園内の土地の形状変更等の一定行為	該当なし	鹿児島県 自然保護課
	自然保全地域	自然環境保全法	第15条、第17条 第24条	・自然環境保全地域の認可・届出 ・開発行為の届出	該当なし	鹿児島県 自然保護課
		鳥獣保護及び狩猟に関する法律	第29条の7	・鳥獣保護区のうち特別保護地区内での許可 ①建築物その他の工作物を新築、改築又は増築すること ②木竹を伐採すること。	該当なし	鹿児島市 環境保全課
		鹿児島県自然環境保全条例	第15条、第17条 第24条	・自然環境保全地域の認可・届出 ・開発行為の届出（1団1ha超え）	市内全域（除外区域有）	鹿児島県 自然保護課
		鹿児島市環境保全条例	第8条、第18条～第20条、第21条～第24条 第25条～第28条	・特定施設等の届出、水質汚濁の防止、騒音の防止 ・地下水の保全等	市内全域	鹿児島市 環境保全課
		鹿児島市保存樹等及び自然環境保護地区に関する条例	第6条 第12条	・保存樹等に係る届出 ・保護地区内での届出	市内全域 下伊敷町	鹿児島市 環境保全課
		風致地区内における建築等の規制に関する条例	許可を要する行為 （第2条）	・風致地区内での宅地造成等 ・風致地区内での木竹の伐採	吉野町 下福元町	鹿児島市 都市計画課
	森林地域	森林法	林地開発の許可 （第10条の2）	・地域森林計画の対象となっている民有林（保安林並びに保安施設地区及び海岸保全区域内の森林を除く。）における1haを超える規模の開発行為	市内全域	鹿児島県 鹿児島地域振興局
			伐採届（第10条の8）	・地域森林計画の対象となっている民有林（保安林並びに保安施設地区及び海岸保全区域内の森林を除く。）において開発区域に係る森林面積が1ha以下の場合		鹿児島市 生産流通課 谷山農林課 各農林事務所
			保安林解除の申請 （第26条、第26条の2）	・保安林内での開発行為		鹿児島県 鹿児島地域振興局
	農業地域	農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域整備計画変更協議申請	農用地区域内の土地を農用地等以外の他用途にするための農用地利用計画の変更	市内全域	鹿児島市 農政総務課
		農地法	農地転用の許可 （第4条） 農地等の転用のための権利移動の許可 （第5条）	・自己所有の農地を農地以外にする場合 ・農地又は採草放牧地について、転用目的で所有権を移転し、又は賃借権・使用貸借権等の権利を設定若しくは移転しようとする場合	市内全域	鹿児島市 農業委員会

関係法令の内容					該当（鹿児島市域）	担当課
開発区域の位置	災害危険地域	砂防法	砂防指定地内行為許可（第4条）	・施設又は工作物の新設、改築、増築、移転若しくは除去 ・盛土、切土その他土地の現状の変更行為	市内全域	鹿児島県 鹿児島地域振興局
		地すべり等防止法	地すべり防止区域内行為許可（第18条）	・法切又は切土 ・地すべり防止の阻害、地すべりの助長を誘発する行為	郡山地域	鹿児島県 鹿児島地域振興局
		急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	急傾斜地崩壊危険区域内の行為許可（第7条）	・法切又は切土、掘削又は盛土 ・立木竹の伐採	市内全域	鹿児島県 鹿児島地域振興局
		土砂災害防止法	土砂災害特別警戒区域内での特定開発行為の許可	・特定開発行為	市内全域	鹿児島県 鹿児島地域振興局
		特定都市河川浸水被害対策法	特定都市河川流域内の行為許可	・特定都市河川流域内において、1,000㎡以上の土地の形質の変更や土地の舗装、その他土地からの流出雨水量を増加させる恐れのある行為	特定都市河川流域内	鹿児島市 河川港湾課
	宅造区域	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域内での宅地造成等の許可 特定盛土等規制区域内での宅地造成等の許可又は届出	・特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について許可又は届出	市内全域を対象に指定区域	鹿児島市 土地利用調整課
	文化財	文化財保護法	土木工事等のための発掘に関する届出及び指示（第93条） 現状変更等の制限（第43条、第125条）	・周知の埋蔵文化財包蔵地において、土木工事等を実施する場合 ・重要文化財、史跡名勝天然記念物に関し、その現状を変更し、又はその保存に影響を及ぼす行為	市内全域	鹿児島市 教育委員会 文化財課
	立地適正化計画	都市再生特別措置法	住宅開発等に関する届出（第88条） 誘導施設の整備に関する届出（第108条）	・居住誘導区域外における対象行為（開発行為・建築等行為）の届出 ・都市機能誘導区域内外における対象行為（開発行為・建築等行為）の届出	都市計画区域	鹿児島市 都市計画課
開発行為の規模	景観	景観法 鹿児島市景観条例	景観法の届出（第16条） （届出対象行為：景観条例第9条第1項第1号）	・開発行為、土石の採取、土地の開墾、その他土地の形質の変更の届出 ①3,000㎡超又は法面高5m超	計画規模	鹿児島市 都市景観課
	環境影響	環境影響評価法		・該当なし	該当なし	鹿児島県 環境林務課
		鹿児島県影響評価条例	宅地の造成（第3条）	・住宅用地の造成 ①　一般地域　40ha以上　②特定地域　30ha以上	計画規模	鹿児島県 環境林務課
	土壌汚染	土壌汚染対策法	土壌汚染のおそれがある土地の形質の変更が行われる場合の届出	①3,000㎡以上の土地の形質の変更 ②公園等の公共施設若しくは学校、卸売市場等の公共施設又はこれに準じる施設を設置するための形質変更（道路、水道、下水道等は含まない）	計画規模	鹿児島市 環境保全課
	土地利用	国土利用計画法	土地に関する権利の移転等の許可・届出 （第23条）	一団の面積が下記以上の場合 ①都市計画法の市街化区域内　⇒　2,000㎡ ②都市計画法の都市計画区域内　⇒　5,000㎡ ③その他の区域　⇒　10,000㎡ 契約締結後（契約日を含む。） 2週間以内に届け出なければならない。	計画規模	鹿児島市 土地利用調整課
		大規模取引等事前指導要綱	事前指導の申出	・一団5ha以上の土地取得 ・1ha以上の農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域を含む土地取得 ・2ha以上の農地若しくは採草放牧地を含む土地取得 ・自然環境保全法の厳正自然環境保全地域若しくは特別地区又は県自然環境保全条例の特別地区を含む土地取得 ・自然公園法の特別地域又は県立自然公園条例の特別地域を含む土地取得	計画規模	鹿児島県 地域政策課
		鹿児島県土地利用対策要綱	土地利用協議	・一団1ha以上の開発行為 ただし、森林法、都市計画法の開発行為の許可、採石法、砂利採取法の認可を必要とする開発行為については、1団10ha以上の開発行為	計画規模	鹿児島県 地域政策課
	用途	工場立地法	工場又は事業場の新設・増築の届出（第6条、第8条）	・一定規模以上の工場又は事業場の新設・増設 敷地面積　9,000㎡以上又は 建物面積　3,000㎡以上	計画規模と用途	鹿児島市 産業支援課

関係法令の内容					該当（鹿児島市域）	担当課
開発行為の用途	建築用途	建築基準法	建築確認申請（第6条）	第1項第1号　特殊建築物で、100㎡を超えるもの 第2号　木造で3階以上又は500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの 第3号　非木造で2階以上又は200㎡を超えるもの 第4号　都市計画区域内等における全建築物		建築指導課
		その他（公益的施設用地）	教育施設用地			教育委員会施設課
			福祉施設用地			保育幼稚園課
			保安施設用地			消防局警防課
			集会施設用地			地域振興課 支所総務課・ 総務市民課（桜）
			交通施設用地			県バス協会
その他	開発計画	32条協議	道路			道路管理課 谷山建設課 各支所建設事務所
			公園			公園緑化課
			河川、公共下水道（雨水）、調整池			河川港湾課 谷山建設課 下水道雨水課
			上水道			水道整備課
			公共下水道（汚水）			下水道建設課
			簡易水道			環境衛生課 簡易水道組合
			消防水利			消防局警防課
			調整池の容量協議	・大規模開発に伴う調整池設置基準（案）に基づく協議		県河川課 市河川管理者等
			交通点の新設・改良等			県公安委員会 県交通規制課
			ごみステーション			清掃事務所 南部清掃工場 各支所総務市民課
			浄化槽設置	・鹿児島市浄化槽法施行細則第3条第1項に基づく事前協議		建築指導課
			新幹線トンネル協議	・トンネル上部の宅地造成における協議	公元地域	鉄道建設・運輸施設整備支援機構
			道路トンネル協議	・トンネル上部の宅地造成における協議	市内全域	道路管理者
	公共財産	道路法	道路の工事承認（法第24条）	・沿入口設置等道路に関する工事を施工する場合	計画地	道路管理者
		国有財産法	法定外公共用財産（里道・水路等）の用途廃止申請	・敷地造成工事等により区域内の法定外公共財産の用途を廃止したり、付替える場合	計画地	法定外公共財産管理者

※　開発行為を行う区域やその周辺に他法令に基づく規制等がある場合は、開発行為の計画段階から事前に関係課との協議を行ってください。

事前協議の不足により、他法令の許認可等の見通しがたたない場合は、開発・宅地造成等の許可ができないことになる場合もありますのでご注意ください。

※　特に文化財（埋蔵文化財や史跡名勝等）については、それらの存在が、宅地開発等の計画に重大な影響を及ぼすことが考えられますので、事前に本市教育委員会文化財課に確認を行い、事前調査が必要となるかどうかについて協議を行ってください。

※　景観計画については、本市の「景観計画」「鹿児島市景観条例」に基づき都市景観課と事前協議を行ってください。

※　立地適正化計画については、本市の「かごしまコンパクトなまちづくりプラン」に基づき都市計画課と事前協議を行ってください。