

## 第5章 市制定の条例・規則

- 第1節 法令を補足するために市で定めた規則
- 第2節 市で定めた条例及びその規則
- 第3節 その他関係要綱等

# 第1節 法令を補足するために市で定めた規則

## 1-1 都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則

### ○都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則

平成8年3月29日  
規則第60号

#### (趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)に基づく開発行為等の規制に関し、法、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「令」という。)及び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。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

#### (設計説明書)

第2条 省令第16条第2項の設計説明書は、設計説明書(様式第1)による。

2 前項の設計説明書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 実測図に基づく公共施設の新旧対照図で縮尺500分の1以上のもの
- (2) 従前の公共施設の管理者等一覧表(様式第2)
- (3) 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表(様式第3)
- (4) 付替えに係る公共施設の新旧一覧表(様式第4)
- (5) その他市長が必要と認める図書

#### (設計図の添付図書)

第3条 開発区域の面積が1ヘクタールを超える場合には、省令第16条第2項の設計図(以下「設計図」という。)に、工事の工程計画表及び次の表に掲げる図面を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
求積図	開発区域の全域並びに従前の公共施設用地、新設の公共施設用地、公益的施設用地、住宅用地及びその他の用地別の面積	1,000分の1以上	開発区域界に閉トラバースを設定し、各用地ごとに三斜法によって作成すること。
移動土工計画図	移動土量及びその移動系路	1,000分の1以上	開発区域内外にわたる搬入及び搬出を含めること。
道路標準横断面図	道路の幅員構成及び構造並びに主要な地下埋設物及び路上工作物の占用位置	50分の1以上	各幅員ごとに標準断面を適宜選定して作成すること。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
排水流末断面図	下水放流先河川等の名称並びにその高水位及び平均水位	50分の1以上	各放流箇所ごとに作成すること。
調整池構造図	高水位、容量及び水量調節装置	50分の1以上	各調整池ごとに作成すること。
工事中の防災施設平面図	流水方向及び排水区域並びに仮排水路、仮えん堤、遊水池、沈砂池、柵工、地下排水溝、のり面保護工等の防災施設の位置及び工区	1,000分の1以上	
工事中の防災施設構造図	仮排水路、仮えん堤、遊水池、沈砂池、柵工、地下排水溝、のり面保護工等の防災施設の構造	50分の1以上	

2 設計図及び前項の図面には、必要に応じ計算書を添付しなければならない。

(資金計画書の添付図書)

第4条 省令第16条第5項の資金計画書には、工事費内訳書(様式第5)及び附帯工事費内訳書(様式第6)を添付しなければならない。

(開発行為許可申請書の添付図書)

第5条 法第29条第1項の許可を受けようとする者は、開発行為許可申請書に、省令第17条に定めるもののほか、次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、第1号、第2号及び第5号に掲げる図書)を添付しなければならない。

- (1) 開発区域の土地の登記簿謄本
- (2) 開発区域に係る不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条の地図の写し
- (3) 法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用に関する申告書(様式第7)
- (4) 法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の能力に関する申告書(様式第8)
- (5) その他市長が必要と認める図書

(開発行為施行同意書)

第6条 省令第17条第1項第3号に規定する法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為施行同意書(様式第9の1・様式第9の2)及び開発区域内権利者一覧表(様式第10の1・様式第10の2)による。

(設計者の資格を証する書類)

---

第7条 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類は、設計者の資格に関する申告書（様式第11）による。

（既存の権利者の届出）

第8条 法第34条第13号に規定する開発行為に係る届出をしようとする者は、既存の権利者の届出書（様式第12）を市長に提出しなければならない。

（開発行為の変更許可申請書等）

第9条 法第35条の2第2項に規定する申請書は、開発行為変更許可申請書（様式第13）による。

2 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書（様式第14）による。

（工事着手届）

第10条 法第29条第1項の規定による開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、速やかに工事着手届（様式第15）を市長に提出しなければならない。

（工事施行状況の報告等）

第11条 市長は、開発行為に関する工事について、必要があると認めるときは、次の表の左欄に掲げる工事区分に応じ、それぞれ当該右欄に掲げる工程の全部又は一部を指定し、工事施行者に対して、あらかじめ、その指定した工程に達する旨を届け出させることができる。

工事区分	工程
擁壁工事 (高さが3メートル以下のものを除く。)	(1) 根切りの完了 (2) 基礎配筋の完了 (3) 壁配筋の完了 (4) 練積み造擁壁の前面地盤の高さまでの築造 (5) 練積み造擁壁の下端から3分の1の高さまでの築造 (6) その他市長が必要と認める工程
盛土工事	(1) 地下排水溝の敷設 (2) 軟弱な地盤改良等の工事 (3) 急傾斜面の段切り (4) その他市長が必要と認める工程
排水施設工事	(1) 主要な暗きよの敷設 (2) 軟弱な地盤における排水施設の基礎工事 (3) その他市長が必要と認める工程
道路工事	(1) 舗装工事の開始 (2) その他市長が必要と認める工程

工事区分	工程
調整池工事	(1) 根切りの完了 (2) 底版の配筋の完了 (3) 床版の配筋の完了 (4) その他市長が必要と認める工程
その他市長が指定する工事	(1) 市長が必要と認める工程

2 前項の規定による届出があったときは、市長は、当該工事について中間検査を行うことができる。

3 工事施行者は、第1項の規定により指定された工程に達したときは、その都度工事部分の位置及び施行状況を撮影し、資料として整備しておかなければならない。

(工事完了届出書の添付図書)

第12条 法第36条第1項の規定による届出は、省令第29条に規定する届出書（以下「工事完了届出書」という。）に、次に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- (1) 土地利用計画図(縮尺500分の1以上のもの)
- (2) 工事の施工状況を確認することができる写真
- (3) その他市長が必要と認める図書

(工事完了公告の方法)

第13条 省令第31条に規定する工事の完了の公告は、鹿児島市公告式条例(昭和42年条例第2号)第7条において準用する同条例第2条第2項に定めるところにより行うものとする。

(建築制限等の解除の承認申請書)

第14条 法第37条第1号の規定による建築物の建築又は特定工作物の建設に係る制限の解除の承認を受けようとする者は、建築制限等解除承認申請書(様式第16)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 当該建築物又は特定工作物の敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示した付近見取図
- (2) 敷地の境界、当該建築物又は特定工作物の位置並びにがけ及び擁壁の位置を明示した敷地現況図で縮尺200分の1以上のもの
- (3) 当該建築物又は特定工作物の平面図及び立面図(正面図及び側面図)で縮尺200分の1以上のもの
- (4) その他市長が必要と認める図面

(工事の廃止の届出書の添付図書)

---

第15条 省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、開発許可を受けた工事に着手していないときは、第2号及び第3号に掲げる図書は添付することを要しない。

- (1) 当該工事の廃止の理由及び廃止に伴う措置を記載した図書
- (2) 廃止時における当該土地の状況を記載した図書及び写真
- (3) 防災措置に関する図書
- (4) 開発行為(開発行為の変更)許可通知書
- (5) その他市長が必要と認める図書

(建築物の特例許可申請書)

第16条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書(様式第17)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 第14条第2項各号に掲げる図面
- (2) 当該建築物の断面図で縮尺200分の1以上のもの

(予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可申請書)

第17条 法第42条第1項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築物等の建築等許可申請書(様式第18)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、前条第2項各号に掲げる図面を添付しなければならない。

(建築物の新築等の許可申請書の添付図書)

第18条 法第43条第1項の規定による許可を受けようとする者は、省令第34条第1項に規定する許可申請書に、同条第2項に規定する書類のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 土地の登記簿謄本
- (2) 不動産登記法第14条の地図の写し
- (3) 建築物の各階平面図(縮尺200分の1以上のもの)
- (4) 建築物の2面以上の立面図(縮尺200分の1以上のもの)
- (5) その他市長が必要と認める図書

(許可に基づく地位の承継の届出)

第19条 法第44条の規定により、開発許可又は法第43条第1項の規定による許可を受けた者の地位を承継した者は、遅滞なく、地位承継届出書(様式第19)に、当該許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添えて市長に届け出なければならない。

- (1) 相続により地位を承継した場合は、被相続人を含む戸籍謄本、届出者が承継人であることを証する書類及び相続適格者全員の合意を証する書類
- (2) 合併により承継した場合は、合併後の法人の登記簿謄本
- (3) その他市長が必要と認める書類

---

(開発許可に基づく地位の承継承認申請書)

第20条 法第45条の規定により、市長の承認を受けようとする者は、開発行為承継承認申請書(様式第20)に、次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。

- (1) 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 第2条第2項及び第3条に規定する添付図書のうち市長が必要と認める図書
- (3) その他市長が必要と認める書類

(開発登録簿の調書)

第21条 省令第36条第1項の開発登録簿の調書は、開発登録簿調書(様式第21)による。

(証明書の交付申請書)

第22条 省令第60条の規定により開発行為又は建築に関する証明書の交付を求めようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書(様式第22)に、市長が必要と認める図書を添えて市長に提出しなければならない。

(申請書等の提出部数)

第23条 法、令、省令及びこの規則により市長に提出する書類の部数は、正本1部及び副本1部とする。

付 則

- 1 この規則は、平成8年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則(昭和46年鹿児島県規則第9号)の規定により作成された書類及び図面で現に使用しているものは、なお当分の間、所要の調整をして使用することができる。

付 則(平成8年8月13日規則第99号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成13年5月18日規則第70号)

この規則は、公布の日から施行する。

付 則(平成15年3月11日規則第4号)

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

付 則(平成19年9月26日規則第153号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日前に改正前の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に規定する様式により作成された書類は、改正後の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に規定する様式により作成された書類とみなす。
- 3 この規則の施行の日前に既に工事に着手した者に係る開発許可標識の掲示については、なお従前の例による。

付 則(平成19年10月29日規則第160号)

---

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

付 則(令和3年3月31日規則第45号)

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

付 則(令和4年3月10日規則第17号)

(施行期日)

1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前に改正前の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に規定する様式により作成された書類は、改正後の都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

---

## 1-2 鹿児島市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

### ○鹿児島市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

平成8年3月29日  
規則第61号

#### (趣旨)

第1条 この規則は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）の施行に関し、法、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。）及び鹿児島市手数料条例（平成12年条例第51号。以下「手数料条例」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

#### (試掘等の許可)

第2条 法第6条第1項の規定により試掘等の許可を受けようとする者は、試掘等許可申請書（様式第1）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第6条第1項の規定により試掘等を許可したときは、障害物の伐除及び土地の試掘等の許可証（様式第2）を申請人に交付するものとする。

#### (身分証明書)

第3条 法第7条第1項（法第24条第2項又は法第43条第2項において準用する場合を含む。）に規定する証明書の様式は、様式第3による。

#### (許可申請書の添付図書)

第4条 省令第7条第1項12号及び第63条第1項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 宅地造成等に関する工事を施行する土地（以下「土地」という。）の登記簿謄本
- (2) 土地に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条の地図の写し
- (3) 土地又は土地にある建築物等について工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意書
- (4) 土地の求積図
- (5) 排水の流量計算書
- (6) 防災計画平面図
- (7) 排水施設構造図
- (8) 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類として市長が別に定めるもの。
- (9) 工事施行者に当該工事を行うために必要な能力があることを証する書類として市長が別に定めるもの。
- (10) その他市長が必要と認める図書

---

2 省令第7条第2項第10号及び省令第63条第2項第2号の規則で定める書類は、前項第1号から第4号まで及び第6号から第10号に掲げる書類とする。

(協議の申出書)

第5条 法第15条第1項又は法第34条第1項の規定による協議をしようとする国、都道府県又は中核市は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書(様式第4)又は土石の堆積に関する工事の協議申出書(様式第5)に、省令第7条第1項又は省令第7条第2項の表に掲げる図面及び前条各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

(工事着手の届出)

第6条 工事主は、法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可に係る工事(法第15条第1項又は法第34条第1項の協議が成立した工事を含む。以下「許可工事」という。)に着手しようとするときは、速やかに、宅地造成等工事着手届(様式第6)に、工程計画表を添えて市長に届け出なければならない。

(工事の廃止届)

第7条 工事主は、許可工事を廃止したときは、直ちに宅地造成等工事廃止届(様式第7)を市長に提出しなければならない。

(工事の一部完了検査)

第8条 市長は、許可工事の一部が完了した場合において、当該土地が独立して使用に供しうるものであり、かつ、土地の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、工事主の申出により、当該工事について一部完了の検査を行うことができる。

2 工事主は、前項の規定による一部完了の検査の申出を行おうとするときは、宅地造成等工事一部完了検査申請書(様式第8)に、完了部分を明示した図面及び第10条各号に掲げる図書を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の宅地造成等工事一部完了検査申請書を受理し、検査の結果、法第13条第1項又は法第31条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成等工事一部完了検査済証(様式第9)を工事主に交付するものとする。

(届出工事の変更)

第9条 法第21条第1項又は第40条第1項の規定による届出をした者はその届出に係る事項を変更したときは直ちに、法第21条第3項又は法第40条第3項の規定による届出をした者はその届出に係る事項を変更しようとするときはあらかじめ、届出工事変更届書(様式第10)を市長に提出しなければならない。

(完了検査申請書の添付図書)

第10条 法第17条第1項又は法第36条第1項の規定による工事完了の検査の申請は、省令第40条又は省令第70条に規定する工事完了検査申請書に、次に掲げる図書を添付して行わなければならない。

- 
- (1) 土地利用計画図（縮尺500分の1以上のもの）
  - (2) 工事の施工状況を確認することができる写真
  - (3) その他市長が必要と認める図書

2 法第17条第4項又は法第36条第4項の規定による工事完了の確認の申請は、省令第43条又は省令第73条に規定する確認申請書に、前項第2号及び第3号に掲げる図書を添付して行わなければならない。

#### （定期の報告）

第11条 法第19条第1項又は第38条第1項の規定による報告は、定期報告書（様式第11）により行うものとする。

#### （技術的基準）

第12条 令第20条第1項に規定する擁壁の設置に代わる措置は、次に掲げる工法とする。

- (1) 間知石から積み工その他のから積み工
- (2) 積み苗工
- (3) その他市長が認める工法

第13条 令第20条第2項に規定する技術的基準の強化又は附加は、次のとおりとする。

- (1) 擁壁背面には、全面に別表に定める数値以上の厚さの透水層を設置すること。ただし、擁壁背面に接続する地盤が切土で軟岩以上の硬度を有する場合又は市長が擁壁に破損等の悪影響を与えないと認めた場合は、この限りでない。
- (2) 谷筋又は凹部を有する傾斜地において、著しい災害の発生をもたらすような盛土を行う場合は、盛土の適当な箇所はその高さの5分の1以上の高さ蛇籠堰かごえん堤、コンクリート堰えん堤、枠等を地下排水溝とともに埋設し、盛土下端部分にすべり止め擁壁を設置すること。
- (3) 計画流出量を算定する場合は、次に掲げる数値を用いること。  
ア 降雨量 10分間当たり22ミリメートル  
イ 流出係数 1.0。ただし、地形、規模等により支障がないと認められる場合は、0.7まで減らすことができる。

#### （災害発生のおそれがないと認められる工事）

第14条 省令第8条第1項第9号及び同項第10号口の規定により規則で定める値は、50センチメートルとする。

#### （擁壁等の工程検査）

第15条 許可工事を行う工事施行者は、次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を速やかに市長に報告し、その検査を受けなければならない。

- (1) 鉄筋コンクリート造擁壁については、基礎配筋工事及び壁体配筋工事がそれぞれ完了したとき。
  - (2) その他市長が必要と認めるとき。
-

(許可申請手数料の減免)

第16条 市長は、手数料条例第6条の規定により、公益上必要があると認める場合又は災害その他特別の理由があると認める場合においては、許可申請手数料を減額し、又は免除することができる。

- 2 前項の規定により、許可申請手数料の減免を受けようとする者は、許可申請手数料減免申請書(様式第12)を法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可の申請の際にあわせて提出しなければならない。

付 則

- 1 この規則は、平成8年4月1日から施行する。
- 2 この規則の施行の際鹿児島県宅地造成等規制法施行細則(昭和37年鹿児島県規則第64号)の規定により作成された書類及び図面で現に使用しているものは、なお当分の間、所要の調整をして使用することができる。

付 則(平成11年3月17日規則第8号)

この規則は、平成11年4月1日から施行する。

付 則(平成12年3月30日規則第76号)

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

付 則(平成18年9月29日規則第105号)

この規則は、平成18年9月30日から施行する。

付 則(平成19年9月26日規則第154号)

(施行期日)

- 1 この規則は、平成19年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の前日に改正前の鹿児島市宅地造成等規制法施行細則に規定する様式により作成された書類は、改正後の鹿児島市宅地造成等規制法施行細則に規定する様式により作成された書類とみなす。
- 3 この規則の施行の前日に既に工事に着手した者に係る宅地造成工事許可標識の設置については、なお従前の例による。

付 則(令和3年3月31日規則第45号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(施行期日)

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

別表(第12条関係)

擁壁の高さ	透水層の厚さ		摘要
	上端	下端	

---

---

3メートル以下	30センチメートル	40センチメートル	透水層の上端とは、 擁壁上端から擁壁 高(根入れを含ま ない。)の5分の1 下方とする。
3メートルを超え 4メートル以下	30センチメートル	50センチメートル	
4メートルを超え 5メートル以下	30センチメートル	60センチメートル	

## 第2節 市で定めた条例及びその規則

### 2-1 鹿児島市宅地開発等に関する条例及び施行規則

#### ○鹿児島市宅地開発等に関する条例

平成19年3月27日  
条例第23号

#### 目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 事前手続等（第3条-第9条）
- 第3章 宅地開発等許可後の手続等（第10条-第14条）
- 第4章 公共施設等の基準（第15条-第17条）
- 第5章 雑則（第18条-第20条）

#### 付則

##### 第1章 総則

##### （目的）

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号)の規定に基づく開発行為の規制に関する事項、宅地開発等に係る事前説明等の手続に関する事項その他宅地開発等に関し必要な事項を定めることにより、許可事務の透明性の向上及び適正化を図るとともに、良質な宅地開発等を誘導し、もって良好な都市環境の形成に寄与することを目的とする。

##### （定義）

第2条 この条例における用語の意義は、都市計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)及びこれらの法律に基づく命令の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 宅地開発等 都市計画法第29条に規定する許可又は同法第35条の2に規定する変更許可を要する開発行為及び宅地造成及び特定盛土等規制法第12条又は第30条に規定する許可又は同法第16条又は第35条に規定する変更許可を要する宅地造成等をいう。
- (2) 宅地開発等区域 宅地開発等をする土地の区域をいう。
- (3) 隣接住民 宅地開発等区域に接する土地の所有者並びに当該土地に存する建築物の所有者、管理者及び居住者をいう。
- (4) 近隣住民 宅地開発等区域の境界線から水平距離がおおむね50メートルの範囲内の土地の所有者、宅地開発等に伴う土砂等の搬出入に係る規則で定める道路に接する土地の所有者、これらの土地に存する建築物の所有者、管理者及び居住者並びに市長が当該宅地開発等の工事等により影響があると認める者をいう。

##### 第2章 事前手続等

##### （計画上の配慮事項）

---

第3条 前条第1号に規定する許可又は変更許可(以下「宅地開発等許可」という。)を受けようとする者(以下「開発予定者」という。)は、宅地開発等を計画するに当たり、自然環境の保全及び周辺的生活環境への配慮を行うよう努めなければならない。

2 開発予定者は、宅地開発等を計画するに当たり、宅地開発等区域の周辺における井戸の枯渇、水位の低下等の地下水への障害が生じないように努めなければならない。

(事前協議)

第4条 開発予定者は、宅地開発等を行おうとする場合は、円滑かつ確実な宅地開発等を進めるため、あらかじめ必要な事項について関係者との調整を行うとともに、公共施設等の用に供する土地等の配置、整備、管理等について市長と協議しなければならない。

(地区計画等に関する協議)

第5条 開発予定者は、規則で定める基準に該当する宅地開発等を行おうとする場合は、都市計画法第12条の4第1項に規定する地区計画等について、あらかじめ市長と協議しなければならない。

(宅地開発等予定標識の設置)

第6条 開発予定者は、都市計画法第32条の規定に基づく協議又は宅地造成及び特定盛土等規制法第12条又は第30条の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可の申請(以下「宅造許可申請」という。)を行う日の14日前までに、規則で定めるところにより、当該宅地開発等の計画を記載した宅地開発等予定標識を、当該宅地開発等区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければならない。

2 前項の宅地開発等予定標識の設置期間は、設置した日から当該宅地開発等の工事に着手する日までとする。

(宅地開発等の計画の周知)

第7条 開発予定者は、宅地開発等予定標識を設置した日から都市計画法第32条の規定に基づく協議又は宅造許可申請の日までの間に、説明会その他の方法(以下「説明会等」という。)により、当該宅地開発等の計画の内容について、規則で定める事項を隣接住民に周知させなければならない。

2 開発予定者又は宅地開発等許可を受けた者(都市計画法第44条又は第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者を含む。以下「開発者」という。)は、宅地開発等予定標識設置後、近隣住民から申出があったときは、説明会等により、当該宅地開発等の計画の内容について、当該申出をした近隣住民に説明しなければならない。

(説明会等の報告)

第8条 開発予定者は、前条第1項の規定により行った説明会等の内容について、規則で定める事項を記載した報告書を都市計画法第32条の規定に基づく協議又は宅造許可申請と同時に市長に提出しなければならない。

- 
- 2 市長は、必要があると認めるときは、開発予定者又は開発者に対し、前条第2項の規定により行った説明会等の内容及び当該申出への対応について、報告を求めることができる。

(宅地開発等に係る紛争解決の努力)

第9条 開発予定者又は開発者と住民とは、宅地開発等に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するよう努めなければならない。

第3章 宅地開発等許可後の手続等

(宅地開発許可標識の設置)

第10条 開発者は、宅地開発等の工事に着手した日から完了する日までの間、規則で定めるところにより、当該宅地開発等区域内の公衆の見やすい場所に当該宅地開発等許可の概要を記載した宅地開発等許可標識を設置しなければならない。

(緊急時の対応)

第11条 開発者は、宅地開発等の工事の施工に伴い、災害が発生し、又は他に危険を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な応急処置を講じなければならない。

- 2 開発者は、前項の規定により応急処置を講じたときは、規則で定めるところにより、直ちにその災害の状況及び当該応急処置の内容を市長に報告しなければならない。

(工事施工時の配慮事項)

第12条 開発者は、宅地開発等の工事の施工に伴う宅地開発等区域からの排水、騒音、振動、粉じん等により、周囲に悪影響を及ぼすことのないよう努めなければならない。

(防災措置の実施)

第13条 開発者は、宅地開発等を廃止し、又は休止しようとするときは、既に施工された宅地開発等の工事によって災害が発生し、宅地開発等区域及びその周辺の住民に対し、被害を及ぼすことのないよう、必要な防災措置を講じなければならない。

- 2 開発者は、前項の規定により防災措置を講じたときは、規則で定めるところにより、速やかに当該防災措置の内容を市長に報告しなければならない。

(進行管理)

第14条 市長は、宅地開発等の工事の完了の予定期日が経過してもなお工事が完了していない宅地開発等については、必要があると認めるときは、当該宅地開発等に係る開発者、設計者、工事施行者その他の関係者から、当該宅地開発等の工事の進捗状況及び続行の意思の有無その他必要な事項の報告を求めることができる。

- 2 市長は、宅地開発等許可を受けた日から10年を経過してもなお工事が完了していない宅地開発等であって、開発者に当該宅地開発等の工事を完了させる意思又は能力がないと認められるものについては、当該宅地開発等許可を取り消すことができる。

第4章 公共施設等の基準

---

---

(道路に関する技術的細目)

- 第15条 都市計画法第33条第1項第2号の基準に係る技術的細目において、道路に関して定められた制限のうち、小区間で通行上支障がない場合における予定建築物等の敷地に接するように配置すべき道路の幅員の最低限度は、同条第3項の規定により、5メートル以上とする。
- 2 都市計画法第33条第1項第2号の基準に係る技術的細目において、道路に関して定められた制限のうち、開発区域内の道路の構造は、同条第3項の規定により、アスファルト・コンクリート舗装とする。ただし、安全かつ円滑な交通に支障がないと市長が認める場合は、この限りでない。

(公園等に関する技術的細目)

- 第16条 都市計画法第33条第1項第2号の基準に係る技術的細目において、公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）に関して定められた制限のうち、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の開発行為であって、主として住宅の建築の用に供する目的で行うものについては、同条第3項の規定により、施設の種類の種類は公園とする。ただし、開発区域周辺の公園の整備状況等により、その必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。
- 2 都市計画法第33条第1項第2号の基準に係る技術的細目において、公園等に関して定められた制限のうち、市街化調整区域内での開発行為であって、開発区域の面積が0.3ヘクタール以上5ヘクタール未満の主として住宅の建築の用に供する目的で行うものにおいて設置すべき公園等の面積は、同条第3項の規定により、当該開発区域の面積の6パーセント以上とする。

(排水施設の設置)

- 第17条 開発者は、市街化調整区域内において、0.3ヘクタール以上の宅地開発等を行う場合は、防災調整池を設置するものを除き、雨水流出抑制施設（宅地開発等に伴い増加する雨水の流出量を抑制し、下流の河川等の負担の軽減を目的として設置する施設をいう。）を設置しなければならない。ただし、宅地開発等区域及びその周辺の土地の地形又は地質の状況により、その必要がないと市長が認める場合は、この限りでない。

第5章 雑則

(指導、助言及び勧告)

- 第18条 市長は、開発予定者又は開発者が第2章、第3章及び前条の規定に違反した場合は、当該開発予定者又は開発者に対し、必要な措置を講じるよう指導、助言又は勧告を行うことができる。

(勧告に従わない者の公表)

- 第19条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が正当な理由なくこれに従わないときは、当該勧告を受けた者の住所（法人にあっては、主たる事務所の所在地）、氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）及びその内容を公表することができる。

- 
- 2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、当該勧告を受けた者に対し、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。
  - 3 市長は、第1項の規定による公表の対象となる勧告を受けた者の所在が判明しない場合においては、前項の規定による通知を、当該勧告を受けた者の氏名（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）、意見の聴取を行う期日及び場所並びに同項の規定による通知の内容を記載した書面をいつでも当該勧告を受けた者に交付する旨を市役所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から14日間を経過したときに、当該通知が当該勧告を受けた者に到達したものとみなす。

（委任）

第20条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成19年10月1日から施行する。  
（経過措置）
- 2 この条例の施行の日前に既に都市計画法第32条の規定に基づく協議又は宅造許可申請を行った者については、第2章及び第4章の規定は、適用しない。
- 3 この条例の施行の日前に既に工事に着手した場合の宅地開発等許可標識の設置については、第10条の規定にかかわらず、なお従前の例による。
- 4 この条例の施行の日前に既に宅地開発許可を受けた場合の第14条第2項の規定の適用については、同項中「宅地開発等許可を受けた日」とあるのは、「平成19年10月1日」とする。

付 則(令和6年12月20日条例第63号)

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

---

## ○鹿児島市宅地開発等に関する条例施行規則

平成19年9月26日  
規則第152号

### (趣旨)

第1条 この規則は、鹿児島市宅地開発等に関する条例（平成19年条例第23号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

### (宅地開発等に伴う土砂等の搬出入に係る道路)

第2条 条例第2条第4号の規則で定める道路は、国道、県道及び幅員8メートル以上の市道を除いた道路とする。

### (地区計画等に関する協議を要する基準)

第3条 条例第5条の規則で定める基準は、建築物の建築を目的とする宅地開発等で、宅地開発区域の面積が1ヘクタール（風致地区内においては、0.3ヘクタール）以上であるものとする。

### (宅地開発等予定標識)

第4条 条例第6条第1項に規定する宅地開発等予定標識の設置については、次に定めるところによる。

- (1) 宅地開発等予定標識の様式は、様式第1によること。
- (2) 宅地開発等予定標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒れない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理すること。
- (3) 設置した宅地開発等予定標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに当該宅地開発等予定標識を修正すること。

### (宅地開発等の計画の周知事項)

第5条 条例第7条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 宅地開発等区域の位置及び面積並びに予定工期
- (2) 土地利用計画（予定建築物の用途を含む。）並びに公共施設の位置及び形態
- (3) 切土又は盛土をする土地の部分並びに崖又は擁壁の位置及び構造その他の造成計画の内容
- (4) 工事の施行方法、安全対策その他必要な事項

### (説明会等の報告)

第6条 条例第8条第1項に規定する報告書の提出は、宅地開発等計画内容周知実施報告書（様式第2）によるものとし、宅地開発等予定標識の設置状況を確認できる写真及び説明会等で使用した資料を添付するものとする。

- 2 開発予定者は、宅地開発等の計画の内容に変更（軽微な変更を除く。）が生じた場合は、説明会等により、当該変更の内容について、隣接住民に周知させなければならない。

- 
- 3 開発予定者は、前項の規定により再度説明会等を行ったときは、変更後の宅地開発等予定標識の設置状況を確認できる写真及び当該説明会等で使用した資料を添えて、宅地開発等計画内容周知実施報告書を市長に提出しなければならない。

(宅地開発等許可標識)

第7条 条例第10条に規定する宅地開発等許可標識の設置については、次に定めるところによる。

- (1) 宅地開発等許可標識の様式は、様式第3によること。ただし、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）に基づく許可によるものは同法に規定する様式によること。
- (2) 宅地開発等許可標識が風雨等のため容易に破損し、又は倒れない方法で設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないように維持管理すること。
- (3) 設置した宅地開発等許可標識の記載事項に変更が生じたときは、速やかに当該宅地開発等許可標識を修正すること。

(応急処置の報告)

第8条 条例第11条第2項に規定する報告は、応急処置報告書（様式第4）により行わなければならない。

(防災措置の報告)

第9条 条例第13条第2項に規定する報告は、防災措置報告書（様式第5）により行わなければならない。

付 則

この規則は、平成19年10月1日から施行する。

付 則（令和3年3月31日規則第45号）

（施行期日）

- 1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

（施行期日）

- 1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

---

## 2-2 鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例及び施行規則

### ○鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例

平成16年10月18日  
条例第103号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第33条第4項及び第34条第12号並びに都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第36条第1項第3号ハの規定に基づき、市街化調整区域における開発行為及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準について必要な事項を定めるものとする。

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第2条 法第34条第12号の条例で定める開発行為は、市街化調整区域で行う開発行為であって、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- (1) 自己の居住の用に供する住宅を建築する目的で行う開発行為で、市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日（以下「区域区分日」という。）前から自己が所有している土地（区域区分日前から自己と同一の世帯の構成員が所有していた土地で、区域区分日以後に相続され又は贈与された土地及び相続され又は贈与される見込みのある土地を含む。以下「区域区分日前所有地」という。）、区域区分日以後、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項に規定する農業振興地域内にある区域区分日前所有地の交換分合により自己若しくは自己と同一の世帯の構成員が取得した土地（土地の交換分合後に相続され又は贈与された土地及び相続され又は贈与される見込みのある土地を含む。）又はこれらの土地が土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条各号に基づく事業の施行により収用された場合における代替地において行われるものであって、規則に定める基準に適合するもの
- (2) 土地収用法第3条各号に規定する事業の施行により移転され又は除却される建築物又は第一種特定工作物に代わる建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為で、規則に定める基準に適合するもの
- (3) がけ地近接等危険住宅移転事業等により移転する建築物又は第一種特定工作物に代わる建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為で、規則に定める基準に適合するもの
- (4) 公民館又は地区集会所等を建築する目的で行う開発行為で、規則に定める基準に適合するもの
- (5) 自己の居住の用に供する住宅を建築する目的で行う開発行為で、独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められる大規模な集落のうち、市街化区域における建築物の連たんの状況とほぼ同程度にある集落において建築することが市街化を促進するおそれがないと認めてあらかじめ鹿児島県知事が指定した集落（以下「指定既存集落」という。）内又はその周辺（当該指定既存集落と自然的条件及び社会的条件からみて一体性の

---

ある区域をいう。)に10年以上居住した者又はその者と同一世帯の構成員若しくは構成員であった者が、当該指定既存集落内又は当該指定既存集落から100メートル以内の区域で行うもので、規則に定める基準に適合するもの

(6) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第51条に規定する建築物のうち、都市計画において、その敷地の位置が決定している建築物の建築若しくは第一種特定工作物の建設又は特定行政庁が許可した建築物の建築若しくは第一種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為

(7) 建築基準法別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物(高さが10メートルを超えるものを除き、かつ、2戸以下に限る。)を建築する目的で行う開発行為で、政令第29条の9各号に掲げる区域を除く次のいずれかの区域で行うもの

ア 指定既存集落内

イ 敷地相互間の距離が100メートル以内に位置する建築物(市街化区域に存するものを除く。)が20以上連たんしている土地の区域及び当該土地の区域の境界線に接する規則で定める建築物の敷地から50メートル以内の土地の区域のうち、国道、県道又は幅員6メートル以上の道路(建築基準法第42条に規定する道路又は農道その他これに類する公共の用に供する道で規則に定めるものをいう。以下同じ。)に接する土地の区域

(8) 国、県又は市が行う開発行為でその目的が公営住宅の建設その他市長が公益上必要と認めるもの

(開発行為に係る土地等の要件)

第3条 前条第7号の規定による開発行為を行う土地は、次の各号に掲げる要件を満たさなければならない。

(1) 当該土地から規則で定める交差点までの区間の幅員が6メートル(開発行為が自己の居住の用に供することを目的とする場合は、4メートル)以上である道路に接していること。

(2) 当該土地の面積が、1,000平方メートル未満であること。

2 前項の土地における予定建築物の敷地については、次の各号に掲げる要件を満たさなければならない。ただし、地形、地物等の状況によりやむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

(1) 敷地面積が、200平方メートル以上であること。

(2) 敷地が、前項第1号の道路に4メートル以上接すること。

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物等)

第4条 政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更(以下「新築等」という。)又は第一種特定工作物の新設は、市街化調整区域で行う建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設であって、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

(1) 第2条第1号から第6号まで及び第8号に規定する建築物の新築等又は第一種特定工作物の新設

(2) 第2条第7号に規定する建築物の新築等で、前条第2項第1号に定める基準その他規則に定める基準に適合するもの

---

- 
- (3) 区域区分日前から既に宅地造成工事に着手していた土地のうち、造成が完成した土地における建築物の新築等で、規則に定める基準に適合するもの
- (4) 資材置場又は駐車場の敷地として利用を適正に行うため最低限必要な管理施設の設置のうち、周辺の土地利用に支障を及ぼさないと認められる建築物の新築等で、規則に定める基準に適合するもの

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年11月1日から施行する。

(鹿児島市市街化調整区域における開発行為に係る開発区域の面積の特例に関する条例の廃止)

- 2 鹿児島市市街化調整区域における開発行為に係る開発区域の面積の特例に関する条例(平成15年条例第17号)は、廃止する。

付 則(平成19年10月1日条例第64号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

付 則(平成22年3月23日条例第17号)

この条例は、平成22年4月1日から施行する。

付 則(平成27年9月30日条例第52号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成28年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例(以下「新条例」という。)の規定は、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)以後に都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第32条に基づく事前協議を行う開発行為について適用し、施行日前に同条に基づく事前協議が開始された開発行為については、なお従前の例による。

- 3 新条例の規定は、施行日以後になされる法第42条第1項ただし書及び法第43条第1項本文の規定による許可に係る申請(以下この項において「申請」という。)について適用し、施行日前になされた申請については、なお従前の例による。

- 4 改正前の鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例(以下「旧条例」という。)に定める基準に適合し、法第29条第1項の規定による許可を受けた土地について、施行日以後に建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物の新築若しくは改築又はこれらの建築物への用途の変更(以下「新築等」という。)をする場合に限っては、法第42条第1項ただし書の規定による許可を行うことができるものとする。この場合における当該建築物の新築等の許可に係る基準については、旧条例の例による。

- 5 旧条例に定める基準に適合し、法第43条第1項本文の規定による許可を受けた建築物の敷地について、施行日以後に建築基準法別表第2(イ)項第1号及び第2号に掲げる建築物の新築等をする場合に限っては、法第43条第1項本文の許可を行うことがで

---

きるものとする。この場合における当該建築物の新築等の許可に係る基準については、旧条例の例による。

付 則（平成29年2月22日条例第2号）

この条例は、平成29年4月1日から施行する。

付 則（平成29年10月2日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和3年9月27日条例第67号）

（施行期日）

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後になされる都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条第1項本文、法第42条第1項ただし書及び法第43条第1項本文の規定による許可に係る申請（以下この項において「申請」という。）について適用し、施行日前になされた申請については、なお従前の例による。
- 3 鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例の一部を改正する条例（平成27年条例第52号）による改正前の鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例（以下「旧条例」という。）に定める基準に適合し、法第29条第1項本文の規定による許可を受けた土地について、施行日以後に都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）第29条の9各号に掲げる区域を除く区域において、建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（い）項第1号及び第2号に掲げる建築物の新築若しくは改築又はこれらの建築物への用途の変更（以下「新築等」という。）をする場合に限っては、法第42条第1項ただし書の規定による許可を行うことができるものとする。この場合における当該建築物の新築等の許可に係る基準については、旧条例の例による。
- 4 旧条例に定める基準に適合し、法第43条第1項本文の規定による許可を受けた建築物の敷地について、施行日以後に政令第29条の9各号に掲げる区域を除く区域において、建築基準法別表第2（い）項第1号及び第2号に掲げる建築物の新築等をする場合に限っては、法第43条第1項本文の規定による許可を行うことができるものとする。この場合における当該建築物の新築等の許可に係る基準については、旧条例の例による

---

○鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例施行規則

平成16年10月21日

規則第157号

(趣旨)

第1条 この規則は、鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例(平成16年条例第103号。以下「条例」という。)の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(条例第2条第1号及び第5号の規則に定める基準)

第2条 条例第2条第1号及び第5号の規則に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 予定建築物の規模等に照らして住宅を建築することの必要性及び確実性があること。
- (2) 許可を申請しようとする者が、市街化区域内又は市街化調整区域内に住宅を所有していないこと。
- (3) 許可を申請しようとする者が、市街化区域内に住宅を建築することが可能な土地を所有していないこと。

(条例第2条第2号及び第3号の規則に定める基準)

第3条 条例第2条第2号及び第3号の規則に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 当該開発行為の目的である建築物又は第一種特定工作物が、従前の建築物又は第一種特定工作物とほぼ同一の用途であること。
- (2) 当該開発行為の目的である建築物の延べ面積が、従前の建築物の延べ面積の1.5倍以内であること。ただし、専用住宅で、その延べ面積が280平方メートル以下のものについては、この限りではない。

(条例第2条第4号の規則に定める基準)

第4条 条例第2条第4号の規則に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 当該開発行為の目的である公民館又は地区集会所等が、既存の集落の居住者のため公益上必要と認められ、かつ、当該集落内にあること。
- (2) 当該開発行為の目的である公民館又は地区集会所等が、町内会、自治会等の自治組織において運営され、適正な管理が行われるものであること。

(条例第2条第7号の規則で定める建築物)

第5条 条例第2条第7号の規則で定める建築物は、市街化調整区域にある建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号から第3号まで及び(ロ)項第2号に掲げる建築物とする。

(条例第2条第7号の規則で定める道)

第6条 条例第2条第7号の規則で定める道は、建築基準法第43条第2項第1号の規定に基づく認定又は同項第2号の規定に基づく許可を受けた建築物の敷地に接する道とする。

---

(条例第3条第1項第1号の規則で定める交差点)

第7条 条例第3条第1項第1号の規則で定める交差点は、交通分散の図れるもので、次に掲げる要件を満たす道路（開発行為を行う土地が接する道路を除く。）が2以上接続している交差点とする。

- (1) 国道、県道、市道、農道その他これに類する公共の用に供する道であること。
- (2) 交差点から35メートルまでの区間の幅員が4メートル以上確保されていること。
- (3) 行き止まり道路でないこと。

(条例第4条第2号の規則に定める基準)

第8条 条例第4条第2号の規則に定める基準は、次に掲げるものとする。ただし、地形、地物等の状況によりやむを得ないと市長が認める場合は、この限りでない。

- (1) 敷地が、道路に4メートル以上接すること。
- (2) 建築基準法第42条第2項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道との間にある塀又は擁壁等を撤去すること。

(条例第4条第3号の規則に定める基準)

第9条 条例第4条第3号の規則に定める基準は、建築物の用途については建築基準法第48条、建築物の高さについては同法第55条及び各部分の高さについては同法第56条に規定する第一種低層住居専用地域における基準に適合することとする。

(条例第4条第4号の規則に定める基準)

第10条 条例第4条第4号の規則に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 管理施設の用途が、作業場、事務所等の営業の拠点その他これらに類するものでないこと。
- (2) 新築等を行う建築物の用途が、防犯上必要な機器を設置する管理室又は従業員の休憩室、更衣室若しくは便所であって、これらの延べ面積が30平方メートル以下で、かつ、敷地面積の1パーセント以下であること。
- (3) 敷地については、次に掲げる要件を満たしていること。
  - ア 露天の資材置場又は露天の駐車場の敷地として利用していること。ただし、自動車の販売を目的とした置場、建設機械のレンタルを目的とした置場その他これらに類する用途のものは除くものとする。
  - イ 原則として、建築基準法第42条第1項各号に規定する道路で、幅員4メートル以上のものに接していること。
  - ウ 敷地の区域が、柵又は垣等により明確であり、適切な管理がされていること。
  - エ 隣地境界線及び道路境界線に沿って樹木等の緩衝帯を設けるなど周囲の自然環境との調和に配慮した景観形成が図られたものであること。
  - オ 建築物からの排水処理等については、周辺環境悪化を生じないよう配慮されたものであること。
  - カ 都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第7号に規定する風致地区として定められた区域にないこと。

---

付 則

この規則は、平成16年11月1日から施行する。

付 則（平成19年10月29日規則第162号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

付 則（平成22年3月23日規則第13号）

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

付 則（平成28年1月6日規則第1号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

付 則（平成29年2月22日規則第7号）

この規則は、平成29年4月1日から施行する。

付 則（平成30年9月25日規則第87号）

この規則は、平成30年9月25日から施行する。

---

---

## 2-3 鹿児島市開発行為、建築等における災害の防止に関する条例及び施行規則

### ○鹿児島市開発行為、建築等における災害の防止に関する条例

昭和52年3月31日

条例第15号

#### 第1章 総則

##### (目的)

第1条 この条例は、シラスその他これに類する特殊土じょうでおおわれ、かつ、しばしば台風の来襲を受け、雨量の極めて多い自然的条件のもとにある本市において行われる開発行為、建築等における災害の防止及び災害発生時の避難等について定め、もつて市民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的とする。

##### (定義)

第2条 この条例において、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) 災害 暴風、豪雨、洪水及び高潮により生ずる被害をいう。
- (2) 防災 災害を未然に防止し、災害が発生した場合における被害の拡大を防ぎ、及び災害の復旧を図ることをいう。
- (3) 開発行為 土地の区画形質を変更するすべての行為をいう。
- (4) 建築物 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (5) 建築 建築基準法第2条第13号に規定する建築をいう。
- (6) 公共施設 道路、河川、水路、公園、広場その他公共の用に供するこれらに類する施設をいう。

#### 第2章 市の責務

##### (基本的責務)

第3条 市は、市民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、その有する機能を発揮するとともに、国、他の地方公共団体及び公共的団体並びに市民の協力を得て、防災上の業務の遂行に努めなければならない。

##### (防災計画の実施)

第4条 市は、前条の責務を遂行するため、防災に関する計画を作成し、その円滑な実施に努めなければならない。

2 前項の場合において、市は、国、他の地方公共団体及び公共的団体並びに市民に対し協力を要請し、総合的機能の発揮に努めなければならない。

##### (施設の安全確保)

第5条 市は、開発行為、建築等の事業を実施するときは、防災に関し十分な配慮をしなければならない。

---

2 市は、その所有し、占有し、又は管理する公共施設その他の財産について、防災上の安全の確保に努めなければならない。

### 第3章 市民の責務

#### (基本的責務)

第6条 市民は、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合においては、相互に協力援助するとともに、市が行う防災業務に協力し、安全の確保に努めなければならない。

#### (財産の保全)

第7条 市民は、その所有し、占有し、又は管理する土地、建物、施設その他の財産について、防災上の安全の確保に努めなければならない。

#### (公共施設の安全確保)

第8条 市民は、公共施設を破損し、又は公共施設に廃棄物を投棄するなど災害発生の原因となり、又は原因となるおそれのある行為をしてはならない。

2 市民は、公共施設に投棄され、又は滞留する廃棄物等について、これを除去し、処理するなど防災上の安全の確保に努めなければならない。

#### (防災組織の設置)

第9条 市民は、災害時における自らの安全を確保するため、自主的な防災組織の設置に努めなければならない。

#### (防災訓練等への参加)

第10条 市民は、市その他法令の規定により防災に関する責務を有する者又は市民の設置する自主的な防災組織等が実施する防災訓練その他防災に関する行事に積極的に参加するように努めなければならない。

### 第4章 開発行為、建築等

#### (開発行為における防災)

第11条 開発行為を行う者は、都市計画法（昭和43年法律第100号）、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）その他の法令、条例等を遵守するとともに、災害を防止するための万全の措置を講じなければならない。

#### (工事計画変更の助言、勧告等)

第12条 市長は、宅地造成及び特定盛土等規制法に規定する宅地造成及び特定盛土等並びに土石の堆積、都市計画法に規定する開発行為又はその他の法令に規定するこれらに類する行為以外の開発行為について、防災上特に必要があると認めるときは、当該開発行為を行う者に対し、工事計画その他必要な事項について説明を求めることができる。

2 市長は、前項の開発行為が防災上適当でないとき、当該開発行為を行う者に対し、当該工事計画の変更について助言し、又は勧告することができる。  
ることとなるもの

---

(建築における防災)

第13条 建築物を建築する者は、建築基準法その他の法令、条例等を遵守するとともに、災害を防止するための万全の措置を講じなければならない。

(建築物の安全保持)

第14条 建築物の所有者、占有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、当該建築物について防災上の確な措置を講じ、常に安全な状態で保持しなければならない。

(危険な建築物に対する助言及び勧告)

第15条 市長は、建築物が防災上著しく危険であると認めるときは、当該建築物の所有者等に対し、防災上必要な措置を講ずべきことを助言し、又は勧告することができる。

(土地の安全保持)

第16条 土地の所有者等は、当該土地について、切土、盛土若しくは地盤の改良を行い、又は排水施設若しくは擁壁を設置するなど防災上の確な措置を講じ、常に安全な状態で保持しなければならない。

(危険な土地に対する助言及び勧告)

第17条 市長は、土地が防災上著しく危険であると認めるときは、当該土地の所有者等に対し、防災上必要な措置を講ずべきことを助言し、又は勧告することができる。

(工事施工上の安全措置)

第18条 開発行為を行う者、建築物を建築する者、工事監理者その他工事の施工に従事する者は、災害を防止するため、次の各号に定める措置を講じなければならない。

- (1) がけ崩れ及び土砂流失の防止
- (2) 建築物の補強
- (3) 公共施設の破損の防止
- (4) 廃棄物の適切な処理
- (5) 前各号に掲げるもののほか、災害を未然に防止する措置

第5章 避難及び通報

(避難の指示)

第19条 市長は、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合において、市民の生命又は身体を災害から保護し、その他災害の拡大を防止するために特に必要があると認めるときは、居住者、滞在者その他の者（以下「居住者等」という。）に対し、避難のための立退きを指示することができる。

(指示に従う義務)

第20条 居住者等は、前条の規定による指示を受けたときは、その指示に従わなければならない。

---

(自主避難)

第21条 居住者等は、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合は、自らの判断により、速やかに避難しなければならない。

(市長への通報)

第22条 居住者等は、災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある異常な現象を発見した場合は、その旨を市長又は関係機関に対し、速やかに通報しなければならない。

第6章 雑則

(立入調査)

第23条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、その職員に開発行為に係る土地、建築物の敷地その他の場所に立ち入り、当該土地、建築物の敷地等の状況を調査させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(勧告に従わない者の公表)

第24条 市長は、第12条第2項、第15条又は第17条の規定による勧告を受けた者がその勧告に従わなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）その他必要な事項を公表することができる。

- 2 市長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、当該勧告を受けた者に対して、あらかじめ、その旨を通知し、意見の聴取を行うものとする。
- 3 市長は、第1項の規定による公表の対象となる勧告を受けた者の所在が判明しない場合においては、前項の規定による通知を、当該勧告を受けた者の氏名（法人にあつては名称及び代表者の氏名）、意見の聴取を行う期日及び場所並びに同項の規定による通知の内容を記載した書面をいつでも当該勧告を受けた者に交付する旨を市役所の掲示場に掲示することによつて行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から2週間を経過したときに、当該通知が当該勧告を受けた者に到達したものとみなす。

(委任)

第29条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和52年4月1日から施行する。

(吉田町等の編入に伴う経過措置)

- 2 吉田町、喜入町、松元町及び郡山町（以下「4町」という。）の編入の日（以下「編入日」という。）前に、吉田町土地利用対策要綱（昭和50年吉田町告示第41号）、喜

---

入町土地利用対策要綱（昭和54年9月1日制定）、松元町土地利用対策要綱（平成4年松元町要綱第3号）及び郡山町開発行為に関する指導要綱（昭和57年郡山町告示第1号）（以下「4町要綱」という。）の規定により土地利用協議書を提出した者に係る開発行為については、この条例の規定にかかわらず、それぞれ4町要綱の例による。

- 3 編入日前に桜島町であつた区域内において、編入の際現に開発行為の工事に着手している開発行為については、第13条から第15条までの規定は、適用しない。
- 4 編入日前に4町の区域内において、平成16年11月15日以前に届出の必要な開発行為の工事に着手する者（前2項に規定する者を除く。）に対する第14条の適用については、同条中「工事に着手しようとする日の2週間以上前の日」とあるのは、「工事に着手する日」とする。

付 則（平成16年3月23日条例第23号）

（施行期日）

- 1 この条例は、平成16年4月1日から施行する。

（経過措置）

- 2 この条例の施行前に鹿児島市民の環境をよくする条例を廃止する条例（平成16年条例第13号）による廃止前の鹿児島市民の環境をよくする条例（昭和48年条例第30号）（以下「旧条例」という。）第49条の規定によりされた届出は、改正後の第13条の規定によりされた届出とみなす。

- 3 旧条例第50条第2項の規定によりされた命令は、改正後の第16条の規定によりされた命令とみなす。

付 則（平成16年10月18日条例第108号）

この条例は、平成16年11月1日から施行する。

付 則（令和3年6月24日条例第61号）

この条例は、公布の日から施行する。

付 則（令和6年12月20日条例第63号）

この条例は、令和7年4月1日から施行する。

---

○鹿児島市開発行為、建築等における災害の防止に関する条例施行規則

平成16年3月31日

規則第89号

(趣旨)

第1条 この規則は、鹿児島市開発行為、建築等における災害の防止に関する条例（昭和52年条例第15号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2条 条例第23条第2項に規定する証明書は、身分証明書（様式）によるものとする。

付 則

この規則は、平成16年4月1日から施行する。

付 則（平成19年10月29日規則第161号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

付 則（令和3年3月31日規則第45号）

(施行期日)

1 この規則は、令和3年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

(施行期日)

1 この規則は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行前にこの規則による改正前のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類は、この規則による改正後のそれぞれの規則に規定する様式により作成された書類とみなす。

## 第3節 その他関係要綱等

### 3-1 鹿児島市開発行為審査協議会設置要綱

○鹿児島市開発行為審査協議会設置要綱

平成8年5月1日

#### (設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第32条の規定による協議（以下「事前協議」という。）を円滑かつ効率的に行うため、鹿児島市開発行為審査協議会（以下「協議会」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 協議会は、開発行為を行おうとする者（以下「開発者」という。）から市長に対し事前協議の申請書が提出された場合において、必要があると認めるときは、次に掲げる事項について協議し、及び審議し、その結果を市長に報告する。

- (1) 事前協議における開発行為の許可又は不許可の方針に関する事項
- (2) 法令等に定められた事項に適合した開発行為の指導に関する事項

#### (組織)

第3条 協議会は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長は、建設局等担当副市長とする。
- 3 副会長は、建設局長とする。
- 4 委員は、別表第1に掲げる職にある者をもって充てる。

#### (会長等の職務)

第4条 会長は、協議会を代表し、会務を総理し、会議の議長を務める。

- 2 会長に事故があるとき、又は会長が欠けたときは、副会長がその職務を代理する。
- 3 協議会の会議は、会長が招集する。

#### (幹事会)

第5条 協議会の運営を円滑にするため、協議会に幹事会を置く。

- 2 幹事会は、会長から指示のあった開発行為に係る事項について調査し、及び事前審議し、その結果を協議会に報告する。
- 3 幹事会の幹事は、別表第2に掲げる職にある者をもって充てる。
- 4 幹事会に幹事長を置き、建設局都市計画部長をもって充てる。

#### (意見の聴取等)

第6条 協議会及び幹事会は、必要に応じて開発者の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

---

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、建設局都市計画部土地利用調整課で行う。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関して必要な事項は、会長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、平成8年5月1日から施行する。
- 2 開発行為審査協議会設置要綱(平成3年7月1日制定)は、廃止する。

付 則

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成29年12月7日から施行する。

付 則

この要綱は、令和4年11月16日から施行する。

#### 別表第1 (第3条関係)

##### 鹿児島市開発行為審査協議会委員

委 員	企画財政局長
//	市民局長
//	環境局長
//	こども未来局長
//	産業局長
//	消防局長
//	交通局長
//	水道局長
//	建設局建設管理部長
//	建設局都市計画部長
//	建設局建築部長

別表第2（第5条関係）

鹿児島市開発行為審査協議会幹事会幹事

幹 事 長	建設局都市計画部長	幹 事	環境局環境部環境保全課長 環境局自然循環部資源政策課長 こども未来局こども政策課長 産業局農林水産部農政総務課長 産業局農林水産部生産流通課長 産業局農林水産部農地整備課長 産業局農林水産部谷山農林課長 消防局警防課長 交通局バス事業課長 水道局水道部水道整備課長 水道局下水道部下水道建設課長 教育委員会事務局管理部施設課長 教育委員会事務局管理部文化財課長 農業委員会事務局長
幹 事	建設局建設管理部公園緑化課長 建設局建設管理部河川港湾課長 建設局都市計画部都市計画課長 建設局都市計画部土地利用調整課長 建設局都市計画部区画整理課長 建設局建築部建築指導課長 建設局道路部道路建設課長 建設局道路部街路整備課長 建設局道路部道路管理課長 建設局道路部谷山建設課長 企画財政局企画部政策企画課長 市民局市民文化部地域づくり推進課長		