

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
	<p style="text-align: center;">はじめに</p> <p>「鹿児島市宅地開発技術指針」については、「鹿児島市宅地開発に関する条例」の施行に併せて許可事務の透明性の向上及び適正化を図るため、開発・宅造許可に関する「法令の審査基準」や個別に定めてきた「運用、取扱い方針」、さらに、「公共施設の管理者基準」を体系的に整理し、平成19年12月3日に第1版を発行しました。</p> <p>その後、平成25年4月1日に第2版を発行して以降、「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」を一部改正し平成28年4月1日に施行したほか、平成29年4月1日には「鹿児島市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針」を廃止しました。これらを反映させるとともに「運用、取り扱い方針」や関係課による「公共施設の管理者基準」等の改正も併せて、今回第3版として改訂版を発行することといたしました。</p> <p>つきましては、「鹿児島市宅地開発に関する条例」及び「鹿児島市宅地開発技術指針」に示された基準や手続きを遵守していただき、本市の良好な都市環境の形成につながる計画となりますよう、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。</p> <p>平成30年 4月 1日</p> <p>鹿 児 島 市</p>	<p style="text-align: center;">はじめに</p> <p>「鹿児島市宅地開発技術指針」については、「鹿児島市宅地開発に関する条例」の施行に併せて許可事務の透明性の向上及び適正化を図るため、開発・宅造許可に関する「法令の審査基準」や個別に定めてきた「運用、取扱い方針」、さらに、「公共施設の管理者基準」を体系的に整理したもので、平成19年12月3日に第1版を発行しました。</p> <p style="color: red;">その後、平成30年4月1日に第3版を発行して以降、令和3年4月には行政手続きにおける押印見直しを趣旨とした法改正等により申請書等の様式が変更されたほか、令和2年9月には頻発・激甚化する自然災害に対応するため都市計画法の一部が改正され、本市においても「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」を一部改正し、令和4年4月1日から施行するなど、開発・宅造許可を取り巻く環境の変化や制度の改正がありました。これらを反映させるとともに「運用、取り扱い方針」や関係課による「公共施設の管理者基準」等の改正も併せて、第4版として改訂版を発行することといたしました。</p> <p>つきましては、「鹿児島市宅地開発に関する条例」及び「鹿児島市宅地開発技術指針」に示された基準や手続きを遵守していただき、本市の良好な都市環境の形成につながる計画となりますよう、皆様のご理解とご協力をお願いいたします。</p> <p style="color: red;">令和5年4月1日</p> <p>鹿 児 島 市</p>	

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P7 (追加)	(追加)	<p><b>10. 令和2年改正（令和4年4月1日施行）</b>                      頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアにおける開発抑制、災害レッドゾーンからの移転を促進するための開発許可の特例制度の創設などの改正が行われた。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>令和2年</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市で初めて土砂災害特別警戒区域が指定（県指定）</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> <p>令和3年</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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一部改正（令和4年4月1日施行）</li> <li>※住宅建築等が可能な条例に定める区域について、都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる災害リスクの高いエリアを除外</li> </ul> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>令和4年</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・第二次かごしま都市マスタープランの施行</li> </ul> </div>	法改正等に関する追記
P8 (旧 P7)	<p><b>3-1 「開発行為」とは</b></p> <p><b>3-1-2 「特定工作物」とは</b></p> <p>1. 「第一種特定工作物」とは                      第一種特定工作物とは、周辺地域の環境悪化をもたらすおそれがある次の工作物となります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>① コンクリートプラント（建築基準法別表第2（<u>り</u>）項第3号（13の2））</li> <li>② アスファルトプラント（建築基準法別表第2（<u>ぬ</u>）項第1号（21））</li> <li>③ クラッシャープラント（建築基準法別表第2（<u>り</u>）項第3号（13））</li> <li>④ 危険物（火薬類・液化ガス等、建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物の種類の欄に掲げる危険物）の貯蔵又は処理に供する工作物</li> </ul> </div>	<p><b>3-1 「開発行為」とは</b></p> <p><b>3-1-2 「特定工作物」とは</b></p> <p>1. 「第一種特定工作物」とは                      第一種特定工作物とは、周辺地域の環境悪化をもたらすおそれがある次の工作物となります。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>① コンクリートプラント（建築基準法別表第2（<u>ぬ</u>）項第3号（13の2））</li> <li>② アスファルトプラント（建築基準法別表第2（<u>る</u>）項第1号（21））</li> <li>③ クラッシャープラント（建築基準法別表第2（<u>ぬ</u>）項第3号（13））</li> <li>④ 危険物（火薬類・液化ガス等、建築基準法施行令第116条第1項の表の危険物の種類の欄に掲げる危険物）の貯蔵又は処理に供する工作物</li> </ul> </div>	建築基準法の改正

P26  
(旧 P25)

**4-6 都市計画法改正に伴う公共公益施設の取扱い**

都市計画法の一部改正（平成 18 年 5 月 31 日公布、平成 19 年 11 月 30 日施行）により、これまで許可不要であった公共公益施設については、開発許可等が必要となります。  
これまで許可不要で建築された既存施設の増築等の取扱いについては、次のとおりとします

1. 用途が同じ場合

		市街化区域		市街化調整区域	
敷地 の 拡 大	有り	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可
	無し	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可

2. 用途が変わる場合

		市街化区域		市街化調整区域	
敷地 の 拡 大	有り	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は既存敷地を含む全体敷地とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は既存敷地を含む全体敷地とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可
	無し	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は既存敷地を含む全体敷地とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は既存敷地を含む全体敷地とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可

**4-6 公共公益施設の取扱い**

平成 19 年 11 月 30 日の改正都市計画法施行以前に、許可不要で建築された公共公益施設の増築等の取扱いについては、原則、次のとおりとします。

1. 用途が同じ場合

		市街化区域		市街化調整区域	
敷地 の 拡 大	有り	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分及び区画形質の変更に係る部分とする	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分及び区画形質の変更に係る部分とする
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可
	無し	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は区画形質の変更に係る部分とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は区画形質の変更に係る部分とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可

2. 用途が変わる場合

		市街化区域		市街化調整区域	
敷地 の 拡 大	有り	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分、区画形質の変更に係る部分及び用途が変わる部分とする。	●都市計画法第 29 条許可 開発区域は敷地拡大部分、区画形質の変更に係る部分及び用途が変わる部分とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可
	無し	区画形質の変更	有り	●都市計画法第 29 条許可 区画形質の変更に係る部分及び用途が変わる部分とする。	●都市計画法第 29 条許可 区画形質の変更に係る部分及び用途が変わる部分とする。
			無し	●許可不要	●都市計画法第 43 条許可

表現の修正

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																												
P27 (旧 P26)	<div data-bbox="338 218 1240 260" style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"> <b>4-7 開発行為を行う場合の規模別設計計画</b> </div> <table border="1" data-bbox="338 319 1418 1663"> <thead> <tr> <th>開発面積</th> <th>必要な内容（主な事項）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>1,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>1,500㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>3,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>5,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>10,000㎡～ (1ha)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>3ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>5ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>20ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>40ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	開発面積	必要な内容（主な事項）	0㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>	1,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul>	1,500㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>	3,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul>	5,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>	10,000㎡～ (1ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul>	3ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>	5ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul>	20ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul>	40ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul>	<div data-bbox="1466 218 2368 260" style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"> <b>4-7 開発行為を行う場合の規模別設計計画</b> </div> <table border="1" data-bbox="1466 319 2546 1663"> <thead> <tr> <th>開発面積</th> <th>必要な内容（主な事項）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>1,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>1,500㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>3,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>5,000㎡～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>10,000㎡～ (1ha)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>3ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>5ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>20ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>40ha～</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	開発面積	必要な内容（主な事項）	0㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>	1,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul>	1,500㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>	3,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul>	5,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>	10,000㎡～ (1ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul>	3ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>	5ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul>	20ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul>	40ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul>	文言の修正
開発面積	必要な内容（主な事項）																																														
0㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>																																														
1,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul>																																														
1,500㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>																																														
3,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul>																																														
5,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>																																														
10,000㎡～ (1ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul>																																														
3ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>																																														
5ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul>																																														
20ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul>																																														
40ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul>																																														
開発面積	必要な内容（主な事項）																																														
0㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>宅地造成工事規制区域内で、宅造法に基づく土地の形質の変更（4項目）に該当する場合は宅造法の技術的基準が適用（宅造法9）</li> <li>5mを超える擁壁の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>																																														
1,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> </ul>																																														
1,500㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>排水施設の設計には宅造法に基づく設計者の資格が必要（宅造法9、政令16）</li> </ul>																																														
3,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>区域区分のない都市計画区域内の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>公園の設置が必要（法33、政令25）</li> <li>市街化調整区域では雨水流出抑制施設の設置が必要（宅地開発条例17）</li> <li>地区計画等について協議が必要（ただし風致地区内、宅地開発条例5）</li> </ul>																																														
5,000㎡～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が※稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川、木之下川の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>																																														
10,000㎡～ (1ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画区域外の開発行為は許可が必要（法29）</li> <li>地区計画等について協議が必要（宅地開発条例5）</li> <li>設計者の資格が必要（法31、政令18、19）</li> <li>樹木の保存、表土の保全の計画（法33、政令23の3）</li> <li>緩衝帯の計画（法33、政令23の4）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は申請者の資力・信用が必要（1ha未満は不要）</li> <li>自己業務用の建築物、特定工作物は工事施行者の能力が必要（1ha未満は不要）</li> <li>別途林地開発許可が必要な場合に防災調整池の設置が必要な場合がある</li> </ul>																																														
3ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要（流末河川が上記※以外の場合）（政令26、県基準）</li> </ul>																																														
5ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園に条件付加（法33、政令25）</li> </ul>																																														
20ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計者の資格に条件付加（法31、政令19）</li> <li>必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設、その他を配置（法33、政令27）</li> </ul>																																														
40ha～	<ul style="list-style-type: none"> <li>輸送施設の計画（法33、政令24）</li> </ul>																																														



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
P28 (旧 P27)	<p><b>5-1 技術基準の適用区分</b></p> <p>本条基準の適用区分は、「自己の居住又は自己の業務」と「その他」に分けられ、適用される基準は、次の「開発許可基準の適用区分」表のとおりとなります。</p> <p><b>5-1-1 開発許可基準の適用区分</b></p> <table border="1" data-bbox="341 546 1380 1711"> <thead> <tr> <th rowspan="3">法33条 第1項 各号</th> <th rowspan="3">基準の概要</th> <th colspan="7">開発目的</th> </tr> <tr> <th colspan="4">自己用</th> <th colspan="3">その他</th> </tr> <tr> <th>居住用 住宅</th> <th>業務用 建築物</th> <th>第一種特定 工作物</th> <th>第二種特定 工作物</th> <th>建築物</th> <th>第一種特定 工作物</th> <th>第二種特定 工作物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1号</td><td>用途地域等への適合</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>2号</td><td>道路、公園等の公共空地の確保</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>3号</td><td>排水施設</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>4号</td><td>給水施設</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>5号</td><td>地区計画等への適合</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>6号</td><td>公共・公益的施設</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>7号</td><td>防災・安全施設 (宅地の安全確保)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>8号</td><td>災害危険区域等の除外</td><td>適用なし</td><td>適用なし</td><td>適用なし</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>9号</td><td>樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>10号</td><td>緩衝帯 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>11号</td><td>輸送施設 (40ha以上)</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td></tr> <tr><td>12号</td><td>申請者の資力・信用</td><td>適用なし</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>13号</td><td>工事施行者の能力</td><td>適用なし</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>14号</td><td>関係権利者の同意</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>法31条</td><td>設計者の資格 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> </tbody> </table> <p>※○印は、適用するもの                      ※△印は、1ha以上の開発行為に適用するもの                      ※□印は、40ha以上の開発行為に適用するもの                      ※8号の災害危険区域等……災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域</p>	法33条 第1項 各号	基準の概要	開発目的							自己用				その他			居住用 住宅	業務用 建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	1号	用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○	○	2号	道路、公園等の公共空地の確保	適用なし	○	○	○	○	○	○	3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○	4号	給水施設	適用なし	○	○	○	○	○	○	5号	地区計画等への適合	○	○	○	○	○	○	○	6号	公共・公益的施設	○	○	○	○	○	○	○	7号	防災・安全施設 (宅地の安全確保)	○	○	○	○	○	○	○	8号	災害危険区域等の除外	適用なし	適用なし	適用なし	適用なし	○	○	○	9号	樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	10号	緩衝帯 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	11号	輸送施設 (40ha以上)	□	□	□	□	□	□	□	12号	申請者の資力・信用	適用なし	△	△	△	○	○	○	13号	工事施行者の能力	適用なし	△	△	△	○	○	○	14号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○	法31条	設計者の資格 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	<p><b>5-1 技術基準の適用区分</b></p> <p>本条基準の適用区分は、「自己の居住又は自己の業務」と「その他」に分けられ、適用される基準は、次の「開発許可基準の適用区分」表のとおりとなります。</p> <p><b>5-1-1 開発許可基準の適用区分</b></p> <table border="1" data-bbox="1448 525 2537 1732"> <thead> <tr> <th rowspan="3">法33条 第1項 各号</th> <th rowspan="3">基準の概要</th> <th colspan="7">開発目的</th> </tr> <tr> <th colspan="4">自己用</th> <th colspan="3">その他</th> </tr> <tr> <th>居住用 住宅</th> <th>業務用 建築物</th> <th>第一種特定 工作物</th> <th>第二種特定 工作物</th> <th>建築物</th> <th>第一種特定 工作物</th> <th>第二種特定 工作物</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1号</td><td>用途地域等への適合</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>2号</td><td>道路、公園等の公共空地の確保</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>3号</td><td>排水施設</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>4号</td><td>給水施設</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>5号</td><td>地区計画等への適合</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>6号</td><td>公共・公益的施設</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>7号</td><td>防災・安全施設 (宅地の安全確保)</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>8号</td><td>災害危険区域等の除外</td><td>適用なし</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>9号</td><td>樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>10号</td><td>緩衝帯 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>11号</td><td>輸送施設 (40ha以上)</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td><td>□</td></tr> <tr><td>12号</td><td>申請者の資力・信用</td><td>適用なし</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>13号</td><td>工事施行者の能力</td><td>適用なし</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>14号</td><td>関係権利者の同意</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>法31条</td><td>設計者の資格 (1ha以上)</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> </tbody> </table> <p>※○印は、適用するもの                      ※△印は、1ha以上の開発行為に適用するもの                      ※□印は、40ha以上の開発行為に適用するもの                      ※8号の災害危険区域等……災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、<b>浸水被害防止区域</b></p>	法33条 第1項 各号	基準の概要	開発目的							自己用				その他			居住用 住宅	業務用 建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	1号	用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○	○	2号	道路、公園等の公共空地の確保	適用なし	○	○	○	○	○	○	3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○	4号	給水施設	適用なし	○	○	○	○	○	○	5号	地区計画等への適合	○	○	○	○	○	○	○	6号	公共・公益的施設	○	○	○	○	○	○	○	7号	防災・安全施設 (宅地の安全確保)	○	○	○	○	○	○	○	8号	災害危険区域等の除外	適用なし	○	○	○	○	○	○	9号	樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	10号	緩衝帯 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	11号	輸送施設 (40ha以上)	□	□	□	□	□	□	□	12号	申請者の資力・信用	適用なし	△	△	△	○	○	○	13号	工事施行者の能力	適用なし	△	△	△	○	○	○	14号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○	法31条	設計者の資格 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△	令和2年都市計画法改正
法33条 第1項 各号	基準の概要			開発目的																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
				自己用				その他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		居住用 住宅	業務用 建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1号	用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2号	道路、公園等の公共空地の確保	適用なし	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4号	給水施設	適用なし	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5号	地区計画等への適合	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6号	公共・公益的施設	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7号	防災・安全施設 (宅地の安全確保)	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8号	災害危険区域等の除外	適用なし	適用なし	適用なし	適用なし	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9号	樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10号	緩衝帯 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11号	輸送施設 (40ha以上)	□	□	□	□	□	□	□																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12号	申請者の資力・信用	適用なし	△	△	△	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13号	工事施行者の能力	適用なし	△	△	△	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
法31条	設計者の資格 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
法33条 第1項 各号	基準の概要	開発目的																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
		自己用				その他																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
		居住用 住宅	業務用 建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物	建築物	第一種特定 工作物	第二種特定 工作物																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1号	用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2号	道路、公園等の公共空地の確保	適用なし	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3号	排水施設	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4号	給水施設	適用なし	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5号	地区計画等への適合	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6号	公共・公益的施設	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7号	防災・安全施設 (宅地の安全確保)	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8号	災害危険区域等の除外	適用なし	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9号	樹木の保存、表土の保全 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10号	緩衝帯 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11号	輸送施設 (40ha以上)	□	□	□	□	□	□	□																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12号	申請者の資力・信用	適用なし	△	△	△	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13号	工事施行者の能力	適用なし	△	△	△	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14号	関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
法31条	設計者の資格 (1ha以上)	△	△	△	△	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																								
P32 (旧 P31)	<p><b>5-3-1 用途地域等への適合</b></p> <p><b>【法の基準】（法第33条第1項第1号）</b>  開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途が当該用途地域等に適合していなければなりません。</p> <p>また、開発区域内の土地（都市計画区域内（市街化調整区域を除く。）の土地に限る。）について、用途地域等が定められていない場合、建築基準法第48条第13項及び第68条の3第7項の規定による用途の制限に予定建築物等の用途が適合していなければなりません。</p> <p>建築基準法第52条第1項第6号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号ニ及び別表第3（に）欄の5の項の規定に基づき、都市計画区域のうち、用途地域の指定のない区域内の建築物について、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度が次のように定められています。</p> <table border="1" data-bbox="359 873 1332 1220"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>容積率</th> <th>建蔽率</th> <th>隣地斜線</th> <th>道路斜線</th> </tr> <tr> <th>区 域</th> <th>法52条1項6号</th> <th>法53条1項6号</th> <th>法56条1項2号ニ</th> <th>法別表第3（に）欄5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）</td> <td>8/10 （80%）</td> <td>5/10 （50%）</td> <td>2.5</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内</td> <td>20/10 （200%）</td> <td>6/10 （60%）</td> <td>2.5</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table>	項目	容積率	建蔽率	隣地斜線	道路斜線	区 域	法52条1項6号	法53条1項6号	法56条1項2号ニ	法別表第3（に）欄5	鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）	8/10 （80%）	5/10 （50%）	2.5	1.5	吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内	20/10 （200%）	6/10 （60%）	2.5	1.5	<p><b>5-3-1 用途地域等への適合</b></p> <p><b>【法の基準】（法第33条第1項第1号）</b>  開発区域内の土地について、用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められているときは、予定建築物等の用途が当該用途地域等に適合していなければなりません。</p> <p>また、開発区域内の土地（都市計画区域内（市街化調整区域を除く。）の土地に限る。）について、用途地域等が定められていない場合、建築基準法第48条第14項及び第68条の3第7項の規定による用途の制限に予定建築物等の用途が適合していなければなりません。</p> <p>建築基準法第52条第1項第8号、第53条第1項第6号、第56条第1項第2号ニ及び別表第3（に）欄の5の項の規定に基づき、都市計画区域のうち、用途地域の指定のない区域内の建築物について、容積率、建蔽率及び建築物の各部分の高さの限度が次のように定められています。</p> <table border="1" data-bbox="1516 873 2490 1236"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>容積率</th> <th>建蔽率</th> <th>隣地斜線</th> <th>道路斜線</th> </tr> <tr> <th>区 域</th> <th>法52条1項8号</th> <th>法53条1項6号</th> <th>法56条1項2号ニ</th> <th>法別表第3（に）欄5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）</td> <td>8/10 （80%）</td> <td>5/10 （50%）</td> <td>2.5</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内</td> <td>20/10 （200%）</td> <td>6/10 （60%）</td> <td>2.5</td> <td>1.5</td> </tr> </tbody> </table>	項目	容積率	建蔽率	隣地斜線	道路斜線	区 域	法52条1項8号	法53条1項6号	法56条1項2号ニ	法別表第3（に）欄5	鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）	8/10 （80%）	5/10 （50%）	2.5	1.5	吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内	20/10 （200%）	6/10 （60%）	2.5	1.5	建築基準法の改正
項目	容積率	建蔽率	隣地斜線	道路斜線																																							
区 域	法52条1項6号	法53条1項6号	法56条1項2号ニ	法別表第3（に）欄5																																							
鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）	8/10 （80%）	5/10 （50%）	2.5	1.5																																							
吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内	20/10 （200%）	6/10 （60%）	2.5	1.5																																							
項目	容積率	建蔽率	隣地斜線	道路斜線																																							
区 域	法52条1項8号	法53条1項6号	法56条1項2号ニ	法別表第3（に）欄5																																							
鹿児島都市計画区域内 （市街化調整区域）	8/10 （80%）	5/10 （50%）	2.5	1.5																																							
吉田都市計画区域内 喜入都市計画区域内 松元都市計画区域内 郡山都市計画区域内	20/10 （200%）	6/10 （60%）	2.5	1.5																																							

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																														
P48 (旧 P47)	<p><b>7. 舗装構造</b></p> <p>(1) 舗装の設計施工は、次の基準によるものとします。</p> <p>① 舗装の設計、施工及び品質管理等については、下表に示す関係図書等を参考に行うものとする。</p> <table border="1" data-bbox="483 415 1294 947"> <thead> <tr> <th>関係図書</th> <th>発行年月</th> <th>発行者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>舗装の構造に関する技術基準・同解説</td> <td>H13.9</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装設計施工指針(平成18年版)</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装設計便覧</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装施工便覧(平成18年版)</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装再生便覧(平成22年版)</td> <td>H22.11</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装性能評価法(平成25年版)</td> <td>H25.4</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>アスファルト混合所便覧(平成8年版)</td> <td>H8.10</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)</td> <td>H4.12</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装調査・試験法便覧(全4分冊)</td> <td>H19.6</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)</td> <td>H8.10</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)</td> <td>H28.4</td> <td>九州地方整備局</td> </tr> <tr> <td>道路事業の手引き</td> <td>H17.4</td> <td>鹿児島県</td> </tr> </tbody> </table>	関係図書	発行年月	発行者	舗装の構造に関する技術基準・同解説	H13.9	(社)日本道路協会	舗装設計施工指針(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会	舗装設計便覧	H18.2	(社)日本道路協会	舗装施工便覧(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会	舗装再生便覧(平成22年版)	H22.11	(社)日本道路協会	舗装性能評価法(平成25年版)	H25.4	(社)日本道路協会	アスファルト混合所便覧(平成8年版)	H8.10	(社)日本道路協会	アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)	H4.12	(社)日本道路協会	舗装調査・試験法便覧(全4分冊)	H19.6	(社)日本道路協会	舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)	H8.10	(社)日本道路協会	土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)	H28.4	九州地方整備局	道路事業の手引き	H17.4	鹿児島県	<p><b>7. 舗装構造</b></p> <p>(1) 舗装の設計施工は、次の基準によるものとします。</p> <p>① 舗装の設計、施工及び品質管理等については、下表に示す関係図書等を参考に行うものとする。</p> <table border="1" data-bbox="1581 405 2392 936"> <thead> <tr> <th>関係図書</th> <th>発行年月</th> <th>発行者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>舗装の構造に関する技術基準・同解説</td> <td>H13.9</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装設計施工指針(平成18年版)</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装設計便覧</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装施工便覧(平成18年版)</td> <td>H18.2</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装再生便覧(平成22年版)</td> <td>H22.11</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装性能評価法(平成25年版)</td> <td>H25.4</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>アスファルト混合所便覧(平成8年版)</td> <td>H8.10</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)</td> <td>H4.12</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装調査・試験法便覧(全4分冊)</td> <td>H31.3</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)</td> <td>H8.10</td> <td>(社)日本道路協会</td> </tr> <tr> <td>土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)</td> <td>H28.4</td> <td>九州地方整備局</td> </tr> <tr> <td>道路事業の手引き</td> <td>H30.4</td> <td>鹿児島県</td> </tr> </tbody> </table>	関係図書	発行年月	発行者	舗装の構造に関する技術基準・同解説	H13.9	(社)日本道路協会	舗装設計施工指針(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会	舗装設計便覧	H18.2	(社)日本道路協会	舗装施工便覧(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会	舗装再生便覧(平成22年版)	H22.11	(社)日本道路協会	舗装性能評価法(平成25年版)	H25.4	(社)日本道路協会	アスファルト混合所便覧(平成8年版)	H8.10	(社)日本道路協会	アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)	H4.12	(社)日本道路協会	舗装調査・試験法便覧(全4分冊)	H31.3	(社)日本道路協会	舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)	H8.10	(社)日本道路協会	土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)	H28.4	九州地方整備局	道路事業の手引き	H30.4	鹿児島県	図書の改訂
関係図書	発行年月	発行者																																																																															
舗装の構造に関する技術基準・同解説	H13.9	(社)日本道路協会																																																																															
舗装設計施工指針(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装設計便覧	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装施工便覧(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装再生便覧(平成22年版)	H22.11	(社)日本道路協会																																																																															
舗装性能評価法(平成25年版)	H25.4	(社)日本道路協会																																																																															
アスファルト混合所便覧(平成8年版)	H8.10	(社)日本道路協会																																																																															
アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)	H4.12	(社)日本道路協会																																																																															
舗装調査・試験法便覧(全4分冊)	H19.6	(社)日本道路協会																																																																															
舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)	H8.10	(社)日本道路協会																																																																															
土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)	H28.4	九州地方整備局																																																																															
道路事業の手引き	H17.4	鹿児島県																																																																															
関係図書	発行年月	発行者																																																																															
舗装の構造に関する技術基準・同解説	H13.9	(社)日本道路協会																																																																															
舗装設計施工指針(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装設計便覧	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装施工便覧(平成18年版)	H18.2	(社)日本道路協会																																																																															
舗装再生便覧(平成22年版)	H22.11	(社)日本道路協会																																																																															
舗装性能評価法(平成25年版)	H25.4	(社)日本道路協会																																																																															
アスファルト混合所便覧(平成8年版)	H8.10	(社)日本道路協会																																																																															
アスファルト舗装工事共通仕様書解説(改訂版)	H4.12	(社)日本道路協会																																																																															
舗装調査・試験法便覧(全4分冊)	H31.3	(社)日本道路協会																																																																															
舗装試験法便覧別冊(暫定試験方法)	H8.10	(社)日本道路協会																																																																															
土木工事設計要領(第Ⅲ編 道路編)	H28.4	九州地方整備局																																																																															
道路事業の手引き	H30.4	鹿児島県																																																																															
P63 (旧 P62)	<p><b>【運用基準】(排水施設)</b></p> <p>(1) 防災調整池の設置</p> <p>政令第26条第2号に、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることに関する規定があります。</p> <p>本市においては、一定規模以上の開発行為等で、当該開発区域からの雨水排水の最終流末が、鹿児島県管理の二級河川や市管理の準用河川や公共下水道等の場合は、防災調整池の設置が必要となります。</p> <p>① 防災調整池設置が必要な開発規模</p>	<p><b>【運用基準】(排水施設)</b></p> <p>(1) 防災調整池の設置</p> <p>政令第26条第2号に、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることに関する規定があります。</p> <p>本市においては、一定規模以上の開発行為等で、当該開発区域からの雨水排水の最終流末が、鹿児島県管理の二級河川や市管理の準用河川等の場合は、<b>鹿児島県河川課</b>と防災調整池の設置の<b>協議</b>が必要となります。</p> <p>① 防災調整池設置の<b>協議</b>が必要な開発規模</p>	担当課等の追記 文言の修正																																																																														

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P66 (旧 P65)	<p><b>7. 排水施設の帰属</b></p> <p>(1) 排水施設のうち、道路側溝については、道路の付属施設として道路の帰属と一緒に市に帰属するものとします。</p> <p>(2) 排水施設のうち、公共下水道（雨水渠）や防災調整池（市に帰属する分）を設置する場合は、施設の帰属を本市建設局に行ってください。</p> <p>(3) 排水施設のうち、公共下水道施設となる汚水管路施設を設置する場合は、施設の帰属（移管）を本市水道局に行ってください。</p> <p>(4) 開発行為により公共下水道施設のための専用通路等の施設用地を設置した場合は、当該用地の帰属を本市建設局、水道局に行ってください。</p> <p>(5) 関係の土地を市に帰属する際、敷地内に抵当権、借地権、地役権等が設定された土地を含んではなりません。 帰属に必要な書類については、第7節の手続きを参考に各公共施設管理者と協議してください。</p> <p>(6) 排水施設の帰属に関する文書協議は、法第32条の規定に基づく事前協議時に行います。</p>	<p><b>7. 排水施設の帰属</b></p> <p>(1) 排水施設のうち、道路側溝については、道路の付属施設として道路の帰属と一緒に市に帰属するものとします。</p> <p>(2) 排水施設のうち、<b>防災調整池（市に帰属する分）については、河川港湾課と協議のうえ帰属するものとします。</b></p> <p>(3) 排水施設のうち、公共下水道施設となる<b>雨水渠</b>や汚水管路施設を設置する場合は、施設の帰属（移管）を本市水道局に行ってください。</p> <p>(4) 開発行為により公共下水道施設のための専用通路等の施設用地を設置した場合は、当該用地の帰属を本市水道局に行ってください。</p> <p>(5) 関係の土地を市に帰属する際、敷地内に抵当権、借地権、地役権等が設定された土地を含んではなりません。 帰属に必要な書類については、第7節の手続きを参考に各公共施設管理者と協議してください。</p> <p>(6) 排水施設の帰属に関する文書協議は、法第32条の規定に基づく事前協議時に行います。</p> <p>(7) <b>市に帰属する雨水排水施設は、市に帰属する土地内に設置しなければなりません。なお、排水については、県や市が管理する排水施設に接続してください。</b></p>	文言の追加
P70 (旧 P69)	<p><b>① 堆砂容量の算定式</b></p> <p>堆砂容量の算定式については、次の式を基本としますが、詳細については、土地利用調整課及び調整池管理者（帰属先）と協議することとします。</p> <p><b>③ 本市に帰属する防災調整池について</b></p> <p>本市に帰属する防災調整池の工事完了後の堆砂容量の算定においては、①の「イ」の算定式によりますが、その際の堆積年数については、開発区域やその周辺の状況に応じて、別途調整池管理者と協議し決めるものとしますが、一般的には「3年分」を標準とします。</p>	<p><b>① 堆砂容量の算定式</b></p> <p>堆砂容量の算定式については、次の式を基本としますが、詳細については、鹿児島県河川課、土地利用調整課及び<b>河川港湾課（帰属先）</b>と協議することとします。</p> <p><b>③ 本市に帰属する防災調整池について</b></p> <p>本市に帰属する防災調整池の工事完了後の堆砂容量の算定においては、①の「イ」の算定式によりますが、その際の堆積年数については、開発区域やその周辺の状況に応じて、別途<b>河川港湾課</b>と協議し決めるものとしますが、一般的には「3年分」を標準とします。</p>	担当課の追記
P73 (旧 P72)	<p><b>【管理者基準】（市水道の場合）</b></p> <p>○水道施設の設計、施工</p> <p>水道施設の設計及び施工については、関係法令並びに日本水道協会の定める「水道施設設計指針」及び「水道施設耐震工法指針・解説」並びに鹿児島市水道局の定める「水道施設設計施工基準」「水道工事標準仕様書」、「機械・電気設備工事一般仕様書」及び「給水装置工事施行基準」に基づき行うものとします。</p>	<p><b>【管理者基準】（市水道の場合）</b></p> <p>○水道施設の設計、施工</p> <p>水道施設の設計及び施工については、関係法令並びに日本水道協会の定める「水道施設設計指針」及び「水道施設耐震工法指針・解説」並びに鹿児島市水道局の定める「<b>開発行為等における給水施設の整備に関する手引き</b>」に基づき行うものとします。</p>	準拠図書の修正



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																				
P79 (旧 P78)	<p><b>2. 公益的施設の用に供する土地の配置に関する事項</b></p> <p>(1) 公益的施設の用に供する土地の種類等            公益的施設の用に供する土地の種類、施設の内容及び当該土地に関する協議担当課は、次のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="409 451 1359 1291"> <thead> <tr> <th>土地の種類</th> <th>施設の内容</th> <th>協議担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>教育施設用地</td> <td>幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地</td> <td>教育委員会 ・施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）</td> </tr> <tr> <td>福祉施設用地</td> <td>保育所用地</td> <td>こども未来部 ・保育幼稚園課</td> </tr> <tr> <td>保安施設用地</td> <td>消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地</td> <td>消防局 ・警防課</td> </tr> <tr> <td>集会施設用地</td> <td>集会所用地</td> <td>市民局 ・地域振興課 ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係</td> </tr> <tr> <td>交通施設用地</td> <td>交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地</td> <td>関係の交通事業者</td> </tr> </tbody> </table>	土地の種類	施設の内容	協議担当課	教育施設用地	幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地	教育委員会 ・施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）	福祉施設用地	保育所用地	こども未来部 ・保育幼稚園課	保安施設用地	消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地	消防局 ・警防課	集会施設用地	集会所用地	市民局 ・地域振興課 ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係	交通施設用地	交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地	関係の交通事業者	<p><b>2. 公益的施設の用に供する土地の配置に関する事項</b></p> <p>(1) 公益的施設の用に供する土地の種類等            公益的施設の用に供する土地の種類、施設の内容及び当該土地に関する協議担当課は、次のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="1522 451 2472 1291"> <thead> <tr> <th>土地の種類</th> <th>施設の内容</th> <th>協議担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>教育施設用地</td> <td>幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地</td> <td>教育委員会 ・ <b>学務課</b>、施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）</td> </tr> <tr> <td>福祉施設用地</td> <td>保育所用地</td> <td>こども未来部 ・保育幼稚園課</td> </tr> <tr> <td>保安施設用地</td> <td>消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地</td> <td>消防局 ・警防課</td> </tr> <tr> <td>集会施設用地</td> <td>集会所用地</td> <td>市民局 ・ <b>地域づくり推進課</b> ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係</td> </tr> <tr> <td>交通施設用地</td> <td>交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地</td> <td>関係の交通事業者</td> </tr> </tbody> </table>	土地の種類	施設の内容	協議担当課	教育施設用地	幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地	教育委員会 ・ <b>学務課</b> 、施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）	福祉施設用地	保育所用地	こども未来部 ・保育幼稚園課	保安施設用地	消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地	消防局 ・警防課	集会施設用地	集会所用地	市民局 ・ <b>地域づくり推進課</b> ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係	交通施設用地	交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地	関係の交通事業者	担当課の修正
土地の種類	施設の内容	協議担当課																																					
教育施設用地	幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地	教育委員会 ・施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）																																					
福祉施設用地	保育所用地	こども未来部 ・保育幼稚園課																																					
保安施設用地	消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地	消防局 ・警防課																																					
集会施設用地	集会所用地	市民局 ・地域振興課 ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係																																					
交通施設用地	交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地	関係の交通事業者																																					
土地の種類	施設の内容	協議担当課																																					
教育施設用地	幼稚園、小学校、中学校、高等学校及びその他の教育の用に供する施設用地	教育委員会 ・ <b>学務課</b> 、施設課 こども未来部 ・保育幼稚園課（幼稚園）																																					
福祉施設用地	保育所用地	こども未来部 ・保育幼稚園課																																					
保安施設用地	消防分団、消防分遣隊及び消防署等の消防関連施設用地	消防局 ・警防課																																					
集会施設用地	集会所用地	市民局 ・ <b>地域づくり推進課</b> ・谷山支所総務課 ・伊敷・吉野・吉田・桜島・喜入・松元・郡山支所 総務市民課 ・東桜島支所総務市民係																																					
交通施設用地	交通事業者により居住者の輸送を確保しようとするとき必要な施設用地	関係の交通事業者																																					

ページ	現 行	改 正 案	
P82 (旧 P81)	<p><b>5-3-8 災害危険区域等の除外</b></p> <p><b>【法の基準】（法第33条第1項第8号）</b></p> <p>主として、自己居住用の住宅又は住宅以外若しくは特定工作物で、自己業務用の目的で行う開発行為以外<del>の</del>の開発行為（非自己用など）にあつては、開発区域内に次の区域の土地を含めないようにしなければなりません。</p> <p>ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りではありません。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 災害危険区域           ：建築基準法第39条第1項</p> <p>② 地すべり防止区域       ：地すべり等防止法第3条第1項</p> <p>③ 土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項</p> <p>④ 急傾斜地崩壊危険区域：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項</p> </div> <p><b>【解説】</b></p> <p>本市の場合、建築基準法第39条第1項の「災害危険区域」は、建築基準法施行条例（県条例）で急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の規定により指定された「急傾斜地崩壊危険区域」となっております。</p> <p style="text-align: center;"><b>災害危険区域＝急傾斜地崩壊危険区域</b></p> <p><b>【運用基準】</b></p> <p>○8号ただし書の取扱い</p> <p>「開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるとき」とは、各危険区域内における造成行為等に対して、上記法指定区域管理者と開発行為に伴い必要となる防災対策について十分協議し、管理者の許可が得られる等の条件が整う場合とします。</p> <p>したがって、造成計画の内容が都市計画法の技術基準に合致していても、他法令の許可が得られない場合は、申請を受け付けることはできません。</p>	<p><b>5-3-8 災害危険区域等の除外</b></p> <p><b>【法の基準】（法第33条第1項第8号）</b></p> <p>主として、自己居住用の住宅の目的で行う開発行為以外<del>の</del>の開発行為にあつては、開発区域内に次の区域の土地を含めないようにしなければなりません。</p> <p>ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りではありません。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 災害危険区域           ：建築基準法第39条第1項</p> <p>② 地すべり防止区域       ：地すべり等防止法第3条第1項</p> <p>③ 土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第8条第1項</p> <p>④ 急傾斜地崩壊危険区域：急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項</p> <p>⑤ 浸水被害防止区域       ：特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項</p> </div> <p><b>【解説】</b></p> <p>・本市の場合、建築基準法第39条第1項の「災害危険区域」は、建築基準法施行条例（県条例）で急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項の規定により指定された「急傾斜地崩壊危険区域」となっています。</p> <p style="text-align: center;"><b>災害危険区域＝急傾斜地崩壊危険区域</b></p> <p>・令和2年12月以降、本市域において「土砂災害特別警戒区域」が指定されています。土砂災害特別警戒区域の指定状況は、「かごしまiマップ」  <a href="https://www2.wagmap.jp/kagoshima">（https://www2.wagmap.jp/kagoshima）</a> や鹿児島県の「土砂災害警戒区域等マップ」  <a href="https://www.pref.kagoshima.jp/ah08/bosai/dosya/area/doshasaigaimappu.html">（https://www.pref.kagoshima.jp/ah08/bosai/dosya/area/doshasaigaimappu.html）</a> で確認することができます。詳細について確認したい場合は、鹿児島県砂防課へお問い合わせください。</p> <p><b>【運用基準】</b></p> <p>○8号ただし書の取扱い</p> <p>「開発区域及びその周辺の状況等により支障がないと認められるとき」は以下の場合とします。</p> <p>イ 災害危険区域等の指定が解除されることが決定している、又は、短期間のうちに解除されることが確実と見込まれる場合</p> <p>ロ 開発区域の面積に占める災害危険区域等の面積の割合が僅少であり、フェンスの設置等により災害危険区域等の利用を禁止・制限する場合</p> <p>ハ 自己業務用の施設で、開発許可の申請者以外の利用者が想定されない場合</p>	令和2年都市計画法改正

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																																													
P93 (旧 P92)	<p><b>6-1 立地基準の概要</b></p> <p>開発許可における立地基準、法第34条各号の概要は、次の表のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="326 405 1448 1535"> <thead> <tr> <th>法34条各号</th> <th>基準の概要</th> <th>審査基準の有無</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1号</td> <td>市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>2号</td> <td>鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>3号</td> <td>温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>4号</td> <td>農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>5号</td> <td>農林業等活性化基盤施設である建築物</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>6号</td> <td>中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>7号</td> <td>既存工場と密接な関連を有する事業場</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>8号</td> <td>危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>9号</td> <td>市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>10号</td> <td>地区計画に適合する建築物等</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>11号</td> <td>市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為</td> <td>条例廃止経過措置</td> </tr> <tr> <td>12号</td> <td>市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</td> <td>条例</td> </tr> <tr> <td>13号</td> <td>既存の権利の行使</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>14号</td> <td>開発審査会の議を経るもの</td> <td>審査会提案基準</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 12号について、本市では、「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」を平成16年11月1日から施行しております。</p> <p>※ 11号については、平成28年4月1日に廃止しております。（経過措置あり）  <u>詳細については、「6-3」をご覧ください。</u></p>	法34条各号	基準の概要	審査基準の有無	1号	市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等	○	2号	鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの	○	3号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設	—	4号	農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等	○	5号	農林業等活性化基盤施設である建築物	—	6号	中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為	○	7号	既存工場と密接な関連を有する事業場	○	8号	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	○	9号	市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等	○	10号	地区計画に適合する建築物等	—	11号	市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為	条例廃止経過措置	12号	市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	条例	13号	既存の権利の行使	○	14号	開発審査会の議を経るもの	審査会提案基準	<p><b>6-1 立地基準の概要</b></p> <p>開発許可における立地基準、法第34条各号の概要は、次の表のとおりです。</p> <table border="1" data-bbox="1522 405 2597 1535"> <thead> <tr> <th>法34条各号</th> <th>基準の概要</th> <th>審査基準の有無</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1号</td> <td>市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>2号</td> <td>鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>3号</td> <td>温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>4号</td> <td>農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>5号</td> <td>農林業等活性化基盤施設である建築物</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>6号</td> <td>中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>7号</td> <td>既存工場と密接な関連を有する事業場</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>8号</td> <td>危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>8号の2</td> <td>開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>9号</td> <td>市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>10号</td> <td>地区計画に適合する建築物等</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>11号</td> <td>市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為</td> <td>条例廃止経過措置</td> </tr> <tr> <td>12号</td> <td>市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</td> <td>条例</td> </tr> <tr> <td>13号</td> <td>既存の権利の行使</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>14号</td> <td>開発審査会の議を経るもの</td> <td>審査会提案基準</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 12号について、本市では、「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」を平成16年11月1日から施行しております。</p> <p>※ 11号については、平成28年4月1日に廃止しております。（経過措置あり）  <u>（削除）</u></p>	法34条各号	基準の概要	審査基準の有無	1号	市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等	○	2号	鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの	○	3号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設	—	4号	農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等	○	5号	農林業等活性化基盤施設である建築物	—	6号	中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為	○	7号	既存工場と密接な関連を有する事業場	○	8号	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	○	8号の2	開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等	○	9号	市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等	○	10号	地区計画に適合する建築物等	—	11号	市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為	条例廃止経過措置	12号	市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	条例	13号	既存の権利の行使	○	14号	開発審査会の議を経るもの	審査会提案基準	<p>令和2年都市計画法改正に伴うもの</p> <p>下線部削除</p>
法34条各号	基準の概要	審査基準の有無																																																																																														
1号	市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等	○																																																																																														
2号	鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの	○																																																																																														
3号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設	—																																																																																														
4号	農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等	○																																																																																														
5号	農林業等活性化基盤施設である建築物	—																																																																																														
6号	中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為	○																																																																																														
7号	既存工場と密接な関連を有する事業場	○																																																																																														
8号	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	○																																																																																														
9号	市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等	○																																																																																														
10号	地区計画に適合する建築物等	—																																																																																														
11号	市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為	条例廃止経過措置																																																																																														
12号	市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	条例																																																																																														
13号	既存の権利の行使	○																																																																																														
14号	開発審査会の議を経るもの	審査会提案基準																																																																																														
法34条各号	基準の概要	審査基準の有無																																																																																														
1号	市街化調整区域に居住する者の利用に供する公益上必要な建築物又は日常生活のために必要な物品の販売店舗等	○																																																																																														
2号	鉱物資源、観光資源、その他の資源の利用上必要なもの	○																																																																																														
3号	温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の施設	—																																																																																														
4号	農林漁業用建築物、農林水産物の処理・貯蔵・加工に必要な建築物等	○																																																																																														
5号	農林業等活性化基盤施設である建築物	—																																																																																														
6号	中小企業の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に供する開発行為	○																																																																																														
7号	既存工場と密接な関連を有する事業場	○																																																																																														
8号	危険物の貯蔵又は処理に供する建築物等	○																																																																																														
8号の2	開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等	○																																																																																														
9号	市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等	○																																																																																														
10号	地区計画に適合する建築物等	—																																																																																														
11号	市の条例で指定する土地の区域内で行う開発行為	条例廃止経過措置																																																																																														
12号	市の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	条例																																																																																														
13号	既存の権利の行使	○																																																																																														
14号	開発審査会の議を経るもの	審査会提案基準																																																																																														

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P96 (旧 P95)	<p><b>6-2-2 法第 34 条第 2 号関係</b></p> <p><b>【審査基準】</b></p> <p>1. 鉱物資源の有効な利用上必要な施設</p> <p>(1) 日本標準産業分類D-鉱業に属する事業</p>	<p><b>6-2-2 法第 34 条第 2 号関係</b></p> <p><b>【審査基準】</b></p> <p>1. 鉱物資源の有効な利用上必要な施設</p> <p>(1) 日本標準産業分類C-鉱業, 採石業, 砂利採取業に属する事業</p>	修正
P100 (追加)	<p><b>(追加)</b></p>	<p><b>6-2-7 法第 34 条第 8 の 2 号関係</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><b>開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物等に代わるべき建築物等</b></p> <p>(本号の趣旨)</p> <p>市街化調整区域のうち災害危険区域等の開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物について、当該区域外において、従前と同一の用途で同じ市街化調整区域に移転する場合の開発行為を許可し得ることとしたものである。</p> <p>[同法施行令第 29 条の 7]</p> <p>開発行為を行うのに適当でない区域は、災害警戒区域等（法 33 条第 1 項第 8 号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。</p> </div> <p><b>【審査基準】</b></p> <p>市街化調整区域のうち災害レッドゾーンに存する建築物又は第一種特定工作物（以下「従前建築物等」という。）が市街化調整区域の災害レッドゾーン外に移転する場合であって、従前建築物等に代わるべき移転後の建築物又は第一種特定工作物（以下「代替建築物等」という。）が、次の各号のいずれにも該当するもの。</p> <p>1. 移転する従前建築物等は、鹿児島都市計画区域における市街化調整区域に存するもので、政令第 29 条の 7 に定める次のいずれかの区域に係るものであること。</p> <p>ア 建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域と同一）</p> <p>イ 地すべり防止区域（地すべり等防止法第 3 条第 1 項）</p> <p>ウ 土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 9 条第 1 項）</p> <p>エ 浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第 56 条第 1 項）</p> <p>オ 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項）</p> <p>2. 代替建築物等の敷地は、1 の災害レッドゾーンを含まないこと。</p> <p>3. 代替建築物等の用途は、従前建築物等と同一であること。</p> <p>4. 代替建築物等の延べ床面積は、従前建築物等の延べ床面積の 1.5 倍以下であること。</p> <p>5. 従前建築物等は、除却されるものであること。</p> <p style="padding-left: 20px;">※許可にあたっては、法第 79 条により従前建築物等の除却を条件として付します。</p>	令和 2 年都市計画法改正に伴うもの



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P101 (旧 P99)	<p><b>6-2-7 法第 34 条第 9 号関係</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等</p> </div> <p>(本号の趣旨) 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することが必要とされその機能を果たす建築物等について開発行為について許可の対象としたものである。</p> <p>[同法施行令第 29 条の 7]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物</li> <li>2 火薬類取締法第 2 条第 1 項の火薬類の製造所である建築物</li> </ol>	<p><b>6-2-8 法第 34 条第 9 号関係</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p style="text-align: center;">市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当な建築物等</p> </div> <p>(本号の趣旨) 市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関係なく、限られた範囲内に立地することが必要とされその機能を果たす建築物等について開発行為について許可の対象としたものである。</p> <p>[同法施行令第 29 条の 8]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物</li> <li>2 火薬類取締法第 2 条第 1 項の火薬類の製造所である建築物</li> </ol>	項ずれ  施行令改正条ずれ
P102 (旧 P100)	<p><b>6-2-8 法第 34 条第 13 号関係</b></p>	<p><b>6-2-9 法第 34 条第 13 号関係</b></p>	項ずれ
P103 (旧 P101)	<p><b>6-3 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</b></p> <p><b>6-3-1 条例制定の意義</b></p> <p>鹿児島都市計画区域では、昭和 46 年 2 月に、無秩序な市街化を防止し、効率的な公共投資を行うとともに、農林漁業との土地の利用の調和を図るため、都市計画区域（旧鹿児島市全域）を市街化区域と市街化調整区域に区分する、いわゆる「線引き」を行っています。</p> <p>そのうち、市街化調整区域は、市街化を抑制して自然や農地等を残すことに努める区域であり、基本的には農家の住宅等特別な場合を除いて、市街化を促進するような行為はできないなど、市街化区域に比べ多くの土地利用上の規制があります。</p> <p>一方では、農林環境や都市を取り巻く社会経済情勢も大きく変わり、市街化調整区域内の集落においては、人口流失等による人口の減少や高齢化の進行等により集落機能の活力が低下しており、その維持・増進が求められています。</p> <p>このため、これまで各種施策を導入し、活力の維持・増進に努めてきたものの、依然として人口の減少、高齢化の進行等には歯止めがかからず、集落機能の活力の低下が懸念されたことから、新たな方策として、平成 12 年の都市計画法改正で追加された市街化調整区域の開発許可の立地基準、法第 34 条第 11 号の規定に基づき条例を制定したところであります。</p> <p>また、これまで、開発審査会で審議し個別に許可されてきた定型的な開発行為や建築等を、法第 34 条第 12 号の規定に基づき、条例で許可できるようにしたものであります。</p>	<p><b>6-3 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（法第 34 条第 11, 12 号）</b></p> <p><b>6-3-1 条例制定の意義</b></p> <p>鹿児島都市計画区域では、昭和 46 年 2 月に、無秩序な市街化を防止し、効率的な公共投資を行うとともに、農林漁業との土地の利用の調和を図るため、都市計画区域（旧鹿児島市全域）を市街化区域と市街化調整区域に区分する、いわゆる「線引き」を行っています。</p> <p>そのうち、市街化調整区域は、市街化を抑制して自然や農地等を残すことに努める区域であり、基本的には農家の住宅等特別な場合を除いて、市街化を促進するような行為はできないなど、市街化区域に比べ多くの土地利用上の規制があります。</p> <p>一方では、農林環境や都市を取り巻く社会経済情勢も大きく変わり、市街化調整区域内の集落においては、人口流失等による人口の減少や高齢化の進行等により集落機能の活力が低下しており、その維持・増進が求められています。</p> <p>このため、これまで各種施策を導入し、活力の維持・増進に努めてきたものの、依然として人口の減少、高齢化の進行等には歯止めがかからず、集落機能の活力の低下が懸念されたことから、<b>新たな方策として、法第 34 条第 11 号（旧 8 号の 3）の規定に基づき平成 16 年 11 月に「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」を制定しました。</b></p> <p><b>また、条例は、これまで開発審査会で審議し個別に許可されてきた定型的な開発行為や建築等を、法第 34 条第 12 号の規定に基づき、条例で許可できるようにしたものです。</b></p>	R 3 改正に伴う表現等の整理

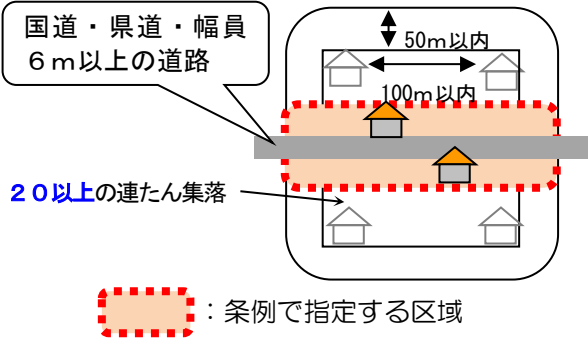

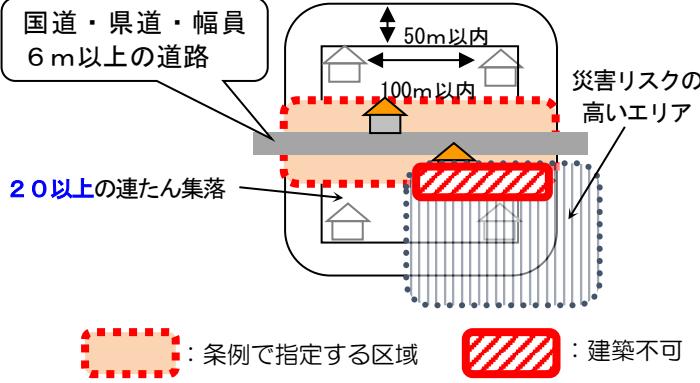


しかし、平成 16 年 11 月に「鹿児島市市街化調整区域における住宅建築等に関する条例」を施行してから 10 年が経過し、集落機能の維持が図られるなどの一定の効果が見られる一方で、大規模な宅地造成等により、急激な宅地化が進行することで、周辺の道路などの生活環境に大きな影響を与えていること等から、一定規模以上の宅地造成等について抑制する方向で、条例を一部改正し、平成 28 年 4 月 1 日から施行しております。

改正の内容は、法第 34 条第 11 号に基づく条例の規定を廃止し、同条第 12 号による区域等の見直しや、開発規模の上限を定めるものであります。

さらに、平成 22 年には、さらなる集落機能の維持を図るため、法第 34 条第 12 号の規定に基づき 20 戸連たん区域等に関する条例改正を行いました。

しかし、条例が施行され、集落機能の維持が図られるなどの一定の効果が見られる一方で、大規模な宅地造成等により、急激な宅地化が進行することで、周辺の道路などの生活環境に大きな影響を与えていること等から、平成 28 年に一定規模以上の宅地造成等を抑制するために条例改正を行いました。条例改正により、法第 34 条第 11 号に基づく条例の規定を廃止するとともに、同条第 12 号による区域等を見直し、開発規模の上限を定め、平成 28 年 4 月 1 日から施行しております。

また、近年の頻発・激甚化する自然災害に対応するために都市計画法の一部が改正されたことに伴い、令和 3 年には法第 34 条第 12 号に基づく条例区域から災害リスクの高いエリアを除外する改正を行い、令和 4 年 4 月 1 日より施行しております。

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P103 (旧 P101)	<p><b>6-3-2 法第34条第12号関係</b></p> <p><b>1. 法第34条第12号(条例第2条第8号)の要件で許可を受ける場合の条件</b></p> <p>(1) 敷地が条例で指定する土地の区域内にあること。</p> <p>(2) 建物の用途が適合していること。</p> <p>(3) 敷地の面積が基準以上あること。</p> <p><b>2. 条例で指定する土地の区域</b></p> <p>次のいずれかに該当する土地の区域内で建築が可能となります。  <u>ただし、優良な農地等や保全すべき区域、災害の発生のおそれのある区域を除きます。</u></p> <p>(1) 指定既存集落内</p> <p>(2) 敷地相互間の距離が100m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50m以内の土地の区域のうち、国道、県道又は幅員6m以上の道路に接する土地の区域</p>  <p>  : 条例で指定する区域         </p>	<p><b>6-3-2 法第34条第12号関係</b></p> <p>この立地基準では、市街化調整区域において、市の条例により、区域、目的、予定建築物の用途を定めて開発許可等を行うことができる旨を規定しています。</p> <p>鹿児島市では、一定の既存集落の区域内における住宅と、これまで開発審査会の議を経ているものうち、法施行以来の実務の積み重ねにより定型的に処理ができるもの等について、あらかじめ許可基準等を定めて行う開発行為等として、条例で許可基準等を定め運用しています。</p> <p><b>1. 一定の既存集落の区域内における住宅(条例第2条第7号、条例第4条第2号)</b></p> <p><b>1-1. 条例第2条第7号、条例第4条第2号の要件で許可を受ける場合の条件</b></p> <p>(1) 敷地が条例で指定する土地の区域内にあること。</p> <p>(2) 建物の用途が適合していること。</p> <p>(3) 敷地の面積が基準以上あること。</p> <p><b>1-2. 条例で指定する土地の区域</b></p> <p>次のいずれかに該当する土地の区域内で建築が可能となります。  <u>ただし、災害リスクの高いエリア(都市計画法施行令第29条の9各号に掲げる区域)を除きます。</u></p> <p>(1) 指定既存集落内</p> <p>(2) 敷地相互間の距離が100m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50m以内の土地の区域のうち、国道、県道又は幅員6m以上の道路に接する土地の区域、</p>  <p>  : 条例で指定する区域          : 建築不可       </p>	<p>解説追記</p> <p>項たて変更        文言修正</p> <p>項たて変更</p> <p>災害リスクの高いエリアに関する記載</p> <p>図変更</p>

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P105 (旧 P103)	<p><u>3. 建築できる建築物の用途</u></p> <p><u>4. 敷地面積の最低限度</u></p> <p><u>5. 開発許可の要件</u></p> <p><u>6. 建築許可の要件</u></p> <p><u>7. 許可基準等を定めて行う開発行為等</u>  <u>上記以外の開発行為や建築等についても、都市計画法第34条第12号の規定に基づき、条例で許可しております。</u></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 区域区分日(昭和46年2月12日)前から所有している土地等に建てる住宅</li> <li>② 収用対象事業により移転する建築物</li> <li>③ がけ地近接等危険住宅移転事業等による建築物</li> <li>④ 公民館、集会所等</li> <li>⑤ 指定既存集落内又はその周辺に10年以上居住した者又はその構成員が建てる住宅</li> <li>⑥ 卸売市場等の特殊建築物</li> <li>⑦ 国、県又は市が建築する公営住宅等</li> <li>⑧ 承認宅地造成地における建築物</li> <li>⑨ 資材置場や駐車場として敷地を利用するために必要な休憩室等</li> </ul> </div>	<p><b>1-3. 建築できる建築物の用途等</b></p> <p><b>1-4. 敷地面積の最低限度</b></p> <p><b>1-5. 開発許可の要件</b></p> <p><b>1-6. 建築許可の要件</b></p> <p><b>2. 許可基準等を定めて行う開発行為等</b>  <b>前述</b>以外の開発行為や建築等についても、都市計画法第34条第12号の規定に基づき、条例で許可しております。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 区域区分日(昭和46年2月12日)前から所有している土地等に建てる住宅</li> <li>② 収用対象事業により移転する建築物</li> <li>③ がけ地近接等危険住宅移転事業等による建築物</li> <li>④ 公民館、集会所等</li> <li>⑤ 指定既存集落内又はその周辺に10年以上居住した者又はその構成員が建てる住宅</li> <li>⑥ 卸売市場等の特殊建築物（<b>建築基準法第51条関係</b>）</li> <li>⑦ 国、県又は市が建築する公営住宅等</li> <li>⑧ 承認宅地造成地における建築物</li> <li>⑨ 資材置場や駐車場として敷地を利用するために必要な休憩室等</li> </ul> </div>	項たて変更
P106 (旧 P104)	<p><b>6-3-3 法第34条第11号関係（条例廃止）</b></p> <p><b>1. 法第34条第11号要件の経過措置が適用される条件</b>  <u>次のいずれかに該当する場合、改正前の条例が適用されます。</u></p> <p><u>(1) 都市計画法第32条に基づく協議申出書が平成28年3月31日までに受理された開発許可(29条許可)。</u></p> <p>(2) 許可申請書が平成28年3月31日までに受理された建築許可（42条ただし書許可、43条許可）</p> <p><u>(3) 改正前の基準により開発許可を受けた土地において、専用住宅・兼用住宅を新築等する目的で行う建築許可（42条ただし書許可）</u></p> <p><u>(4) 改正前の基準により建築許可を受けた建築物の敷地において、専用住宅・兼用住宅を新築等する目的で行う建築許可（43条許可）</u></p>	<p><b>6-3-3 法第34条第11号関係（条例廃止）</b></p> <p><b>1. 法第34条第11号要件の経過措置が適用される条件</b>  次のいずれかに該当する場合、改正前の条例が適用されます。</p> <p><b>(1) 法第32条に基づく協議申出書が平成28年3月31日までに受理された開発許可(29条許可)。（ただし、開発区域に施行令第29条の9各号に掲げる区域を含む場合は、令和4年3月31日までに第29条に基づく許可申請が受理されたものに限る。）</b></p> <p>(2) 許可申請書が平成28年3月31日までに受理された建築許可申請（42条ただし書許可、43条許可）</p> <p><b>(3) 過去に法第34条第11号の基準により法第29条許可を受けた土地において、専用住宅・兼用住宅を新築等する目的で行う法第42条ただし書許可申請（施行令第29条の9各号に掲げる区域を除く）</b></p> <p><b>(4) 過去に法第34条第11号の基準により法第43条許可を受けた建築物の敷地において、専用住宅・兼用住宅を新築等する目的で行う法第43条許可申請（施行令第29条の9各号に掲げる区域を除く）</b></p>	経過措置 改正ほか 修正



3. 条例で指定する土地の区域（自然的、社会的条件が一体であるものに限る。）  
次のいずれにも該当する土地の区域内で建築が可能となります。

3. 条例で指定する土地の区域（自然的、社会的条件が一体であるものに限る。）  
次のいずれにも該当する土地の区域内で建築が可能となります。ただし、令和4年4月1日以降の許可申請（経過措置を含む）については、災害リスクの高いエリア（都市計画法施行令第29条の9各号）では、法第34条第11号の適用は出来ません。

ページ

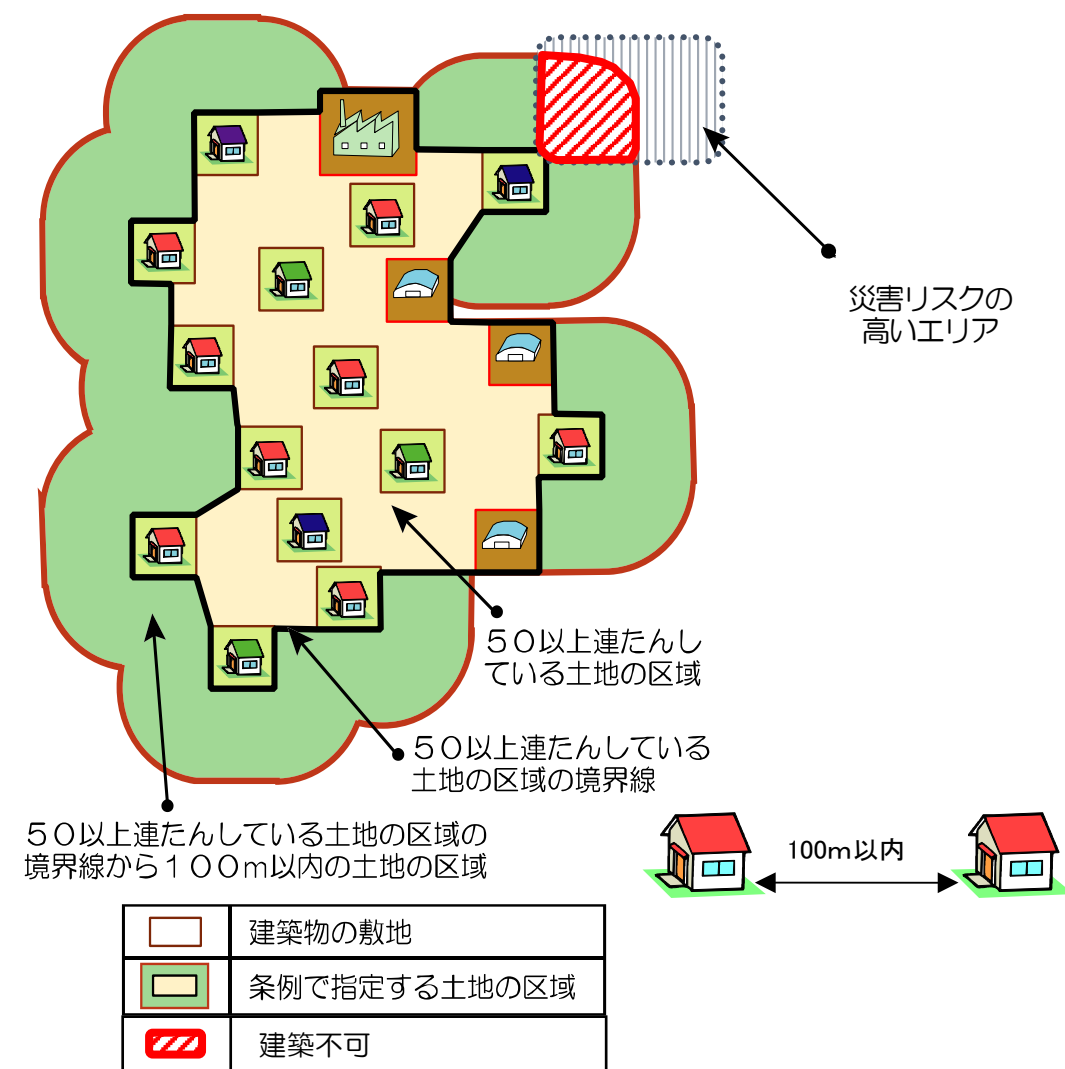
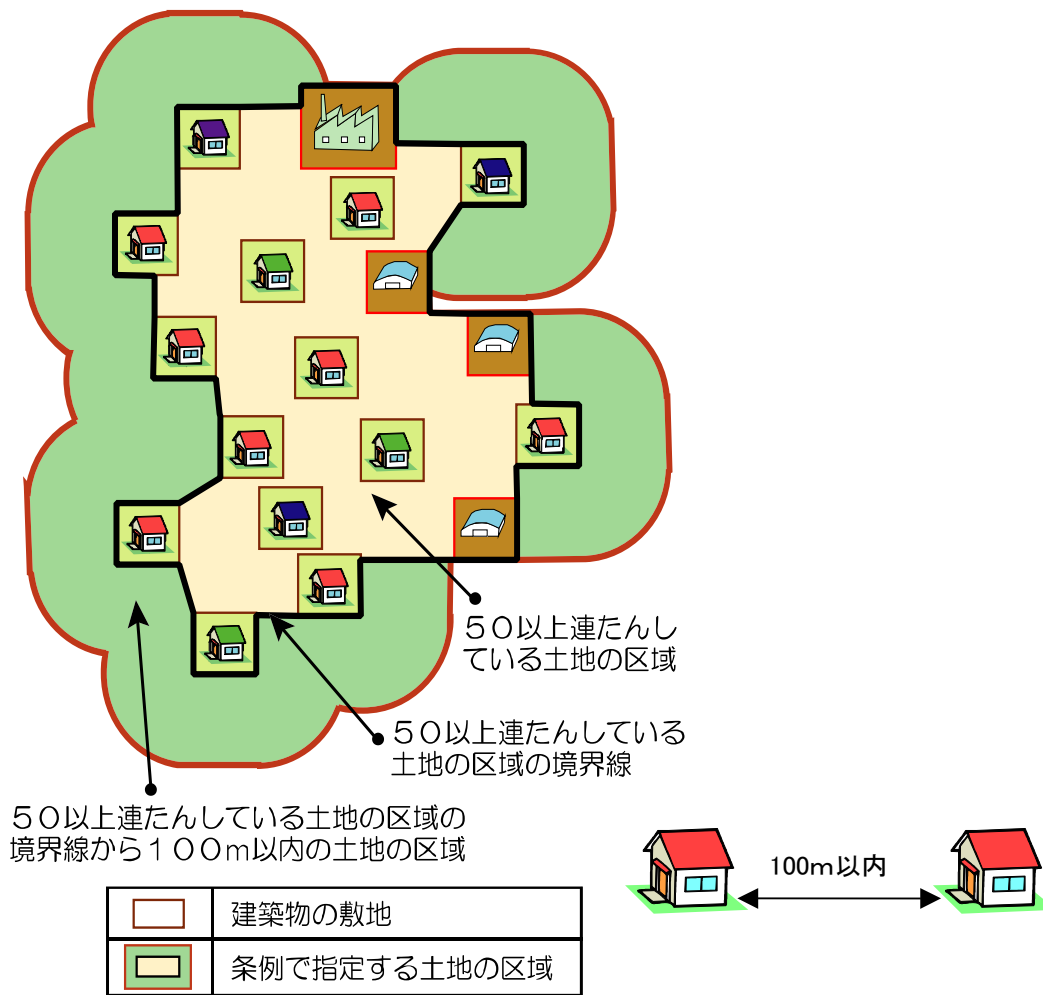
現 行

改 正 案

改正理由等

P107  
(旧 P105)

図の変更



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P113 (旧 P111)	<p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 3 号</b> (建替又は増築)</p> <p>既存建築物の建替又は増築に係る「令第36条第1項第3号ホ」の運用については次に掲げる要件を満たすと認められる場合に提案するものとする。</p> <p>1 既存建築物が法の許可又は都市計画法又は建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「法律第73号」という。）による改正前の法律第43条第1項第6号ロの規定（法律第73号附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。）による確認（以下「既存宅地確認」という。）を受けた建築物、区域区分日前の建築物若しくは平成19年11月30日前に建築された公共公益施設であること。</p> <p>2 原則として、取扱い要領に定める基準時の敷地の範囲内で建築が行われること。ただし、自己用住宅を除く。</p> <p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 取 扱 い 要 領 第 3 号 関 係</b></p> <p>(1) 基準第1項の「公共公益施設」とは、令第21条第26号イからホに掲げる施設をいい、基準時に建築行為に着手していたものを含むものとする。ただし、定員増等の事業拡大が伴わないものに限る。</p> <p>(2) 基準第2項及び第3項の「基準時」を下記のとおり定める。  ア 法の許可を受けた建築物については、許可日  イ 既存宅地確認を受けた建築物については、平成18年5月17日  ウ 区域区分日前の建築物については、昭和46年2月11日  エ 公共公益施設については、平成19年11月29日</p> <p>(3) 基準第4項に規定する従前のものに比較して過大でないものとは、既存建築物の建替又は増築後の建築物の延べ面積が基準時の延べ面積の1.5倍以下のものとする。ただし、基準に適合し、建替又は増築後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.2倍以下（自己用住宅の場合は1.5倍以下）のものへの許可は不要とする。なお、既存宅地確認を受けた建築物の増築は認めない。</p> <p>(4) 従前の建築物の除却又は滅失後1年以内にあらたな建築物を建築する場合は、既存建築物の建替とみなして、基準を適用する。</p> <p>(5) 建築物には雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。ただし、増築の場合は、当該増築部分に限るものとする。</p>	<p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 3 号</b> (建替又は増築)</p> <p>既存建築物の建替又は増築に係る「令第36条第1項第3号ホ」の運用については次に掲げる要件を満たすと認められる場合に提案するものとする。</p> <p>1 既存建築物が法の許可又は都市計画法又は建築基準法の一部を改正する法律（平成12年法律第73号。以下「法律第73号」という。）による改正前の法律第43条第1項第6号ロの規定（法律第73号附則第6条第1項の規定によりなおその効力を有することとされる場合を含む。）による確認（以下「既存宅地確認」という。）を受けた建築物、区域区分日前の建築物若しくは平成19年11月30日前に建築された公共公益施設であること。</p> <p>2 原則として、取扱い要領に定める基準時の敷地の範囲内で建築が行われること。ただし、自己用住宅を除く。</p> <p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 取 扱 い 要 領 第 3 号 関 係</b></p> <p>(1) 基準第1項の「公共公益施設」とは、令第21条第26号イからホに掲げる施設をいい、基準時に建築行為に着手していたものを含むものとする。ただし、定員増等の事業拡大が伴わないものに限る。</p> <p>(2) 基準第2項及び第3項の「基準時」を下記のとおり定める。  ア 法の許可を受けた建築物については、許可日  イ 既存宅地確認を受けた建築物については、平成18年5月17日  ウ 区域区分日前の建築物については、昭和46年2月11日  エ 公共公益施設については、平成19年11月29日</p> <p>(3) 基準第2項の敷地には、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の一部を改正する条例（令和3年条例第67号）（以下「新条例」という。）による改正前まで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で指定する土地の区域に定める基準又は、新条例の施行日前までの開発審査会提案基準第13号に定める基準に適合し、許可を受けた土地に限り、原則として、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。ただし、許可不要の場合を除く。</p> <p>(4) 基準第4項に規定する従前のものに比較して過大でないものとは、既存建築物の建替又は増築後の建築物の延べ面積が基準時の延べ面積の1.5倍以下のものとする。ただし、基準に適合し、建替又は増築後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.2倍以下（自己用住宅の場合は1.5倍以下）のものへの許可は不要とする。なお、既存宅地確認を受けた建築物の増築は認めない。</p> <p>(5) 従前の建築物の除却又は滅失後1年以内にあらたな建築物を建築する場合は、既存建築物の建替とみなして、基準を適用する。</p> <p>(6) 建築物には雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。ただし、増築の場合は、当該増築部分に限るものとする。</p>	R3提案基準改正 第十八次改正

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P119 (旧 P117)	<div data-bbox="326 226 1389 294" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>開発審査会提案基準取扱い要領 第10号関係</b> </div> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号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空地で<u>建築基準法第43条ただし書の許可を受けたもの</u>（以下「道路等」という。）で、幅員6メートル以上（幅員が4メートル以上の道路等に接しており、前面道路等の反対側の境界線から6メートル以上塀、植栽等を後退する等、交通上支障がないと認められる場合においてはこの限りでない。）のものに接していること。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から5メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から10メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 敷地は、処理施設の規模に応じて、原材料置場、処理済資材置場、積換場所、駐車場等を有効に配置することができる適正な広さを有していること。</p> <p>(4) 基準第1項から第4項までの用に供する建築物の延べ面積は、廃棄物の種類ごとに150平方メートル以下とする。ただし、管理事務所等（管理事務所、休憩室及び便所）の延べ面積は50平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 基準第5項の用に供する建築物の延べ面積は、50平方メートル以下とする。</p> <p>(6) 基準第6項に定めるものは、管理事務所等（管理事務所、休憩室及び便所）で延べ面積が50平方メートル以下のものとする。</p> <p>(7) 敷地の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。</p> <p>(8) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水処理については、周辺環境悪化を生じないように配慮されたものであること。</p> <p>また、建築物には、鹿児島市宅地開発に関する条例（平成19年条例第23号）第17条に該当する場合を除き、雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(9) 処理施設の操業等に伴う騒音、振動、粉じん等について周辺地域の良好な環境を損なうことがないよう必要な措置が講じられたものであること。</p> <p>(10) 申請者は、廃棄物処理法第7条第6項、同法第14条第6項又は第14条の4第6項の許可を受けた者若しくは許可を受けることが確実な者であること。</p>	<div data-bbox="1528 226 2591 294" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>開発審査会提案基準取扱い要領 第10号関係</b> </div> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号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空地で<b>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号の規定に基づく認定を受けたもの</b>（以下「道路等」という。）で、幅員6メートル以上（幅員が4メートル以上の道路等に接しており、前面道路等の反対側の境界線から6メートル以上塀、植栽等を後退する等、交通上支障がないと認められる場合においてはこの限りでない。）のものに接していること。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から5メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から10メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 敷地は、処理施設の規模に応じて、原材料置場、処理済資材置場、積換場所、駐車場等を有効に配置することができる適正な広さを有していること。</p> <p>(4) 基準第1項から第4項までの用に供する建築物の延べ面積は、廃棄物の種類ごとに150平方メートル以下とする。ただし、管理事務所等（管理事務所、休憩室及び便所）の延べ面積は50平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 基準第5項の用に供する建築物の延べ面積は、50平方メートル以下とする。</p> <p>(6) 基準第6項に定めるものは、管理事務所等（管理事務所、休憩室及び便所）で延べ面積が50平方メートル以下のものとする。</p> <p>(7) 敷地の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。</p> <p>(8) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水処理については、周辺環境悪化を生じないように配慮されたものであること。</p> <p>また、建築物には、鹿児島市宅地開発に関する条例（平成19年条例第23号）第17条に該当する場合を除き、雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(9) 処理施設の操業等に伴う騒音、振動、粉じん等について周辺地域の良好な環境を損なうことがないよう必要な措置が講じられたものであること。</p> <p>(10) 申請者は、廃棄物処理法第7条第6項、同法第14条第6項又は第14条の4第6項の許可を受けた者若しくは許可を受けることが確実な者であること。</p>	H30 提案 基準改正 第十七次 改正



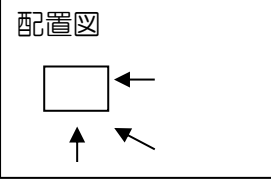
ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P120 (旧 P118)	<p style="text-align: center;"><b>開発審査会提案基準取扱い要領 第 1 1 号関係</b></p> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 2 条第 1 項各号に規定する道路又は農道その他これに類する公共の用に供する空地で建築基準法第 4 3 条ただし書の許可を受けたもの（以下「道路等」という。）で、幅員 6 メートル以上（幅員が 4 メートル以上の道路等に接しており、前面道路等の反対側の境界線から 6 メートル以上塀、植栽等を後退する等、交通上支障がないと認められる場合においてはこの限りでない。）のものに接していること。ただし、自動車リサイクル法に基づく、解体業の許可制の開始日（平成 1 6 年 7 月 1 日）前から解体業に該当する事業が行われている敷地で、前面道路等の現況幅員の反対側の境界線から 4 メートル以上塀、植栽等を後退したものについてはこの限りでない。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から 5 メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から 1 0 メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 解体作業場、部品保管庫の延べ面積は、それぞれ 2 0 0 平方メートル以下とする。</p> <p>(4) 管理事務所（休憩室及び便所を含む。）の延べ面積は、5 0 平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 敷地の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。</p> <p>(6) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水については、周辺の環境悪化を生じないよう配慮されたものであること。</p> <p>また、建築物には、鹿児島市宅地開発に関する条例（平成 1 9 年条例第 2 3 号）第 1 7 条に該当する場合を除き、雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(7) 施設の操業に伴う騒音、振動、粉じん、廃油等について周辺地域の良好な環境を損なうことがないよう必要な措置が講じられたものであること。</p>	<p style="text-align: center;"><b>開発審査会提案基準取扱い要領 第 1 1 号関係</b></p> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 4 2 条第 1 項各号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空地で<b>建築基準法第 4 3 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もの</b>（以下「道路等」という。）で、幅員 6 メートル以上（幅員が 4 メートル以上の道路等に接しており、前面道路等の反対側の境界線から 6 メートル以上塀、植栽等を後退する等、交通上支障がないと認められる場合においてはこの限りでない。）のものに接していること。ただし、自動車リサイクル法に基づく、解体業の許可制の開始日（平成 1 6 年 7 月 1 日）前から解体業に該当する事業が行われている敷地で、前面道路等の現況幅員の反対側の境界線から 4 メートル以上塀、植栽等を後退したものについてはこの限りでない。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から 5 メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から 1 0 メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 解体作業場、部品保管庫の延べ面積は、それぞれ 2 0 0 平方メートル以下とする。</p> <p>(4) 管理事務所（休憩室及び便所を含む。）の延べ面積は、5 0 平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 敷地の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。</p> <p>(6) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水については、周辺の環境悪化を生じないよう配慮されたものであること。</p> <p>また、建築物には、鹿児島市宅地開発に関する条例（平成 1 9 年条例第 2 3 号）第 1 7 条に該当する場合を除き、雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(7) 施設の操業に伴う騒音、振動、粉じん、廃油等について周辺地域の良好な環境を損なうことがないよう必要な措置が講じられたものであること。</p>	H30 提案 基準改正 第十七次 改正



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P121 (旧 P119)	<p style="text-align: center;"><b>開発審査会提案基準取扱い要領 第12号関係</b></p> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号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空地で<u>建築基準法第43条ただし書の許可を受けたもの</u>（以下「道路等」という。）で、幅員4メートル以上のものに接していること。ただし、道路交通量、敷地への資材や機材の搬入状況等から勘案し、市長が必要と認めた場合の道路等の幅員は6メートル以上とする。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から5メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から10メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 資材倉庫及び車庫の延べ面積は、それぞれ200平方メートル以下とする。</p> <p>(4) 管理事務所（休憩室及び便所を含む。）の延べ面積は、50平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 建築面積の敷地面積に対する割合は30%以下、延べ面積の敷地面積に対する割合は50%以下とする。</p> <p>(6) 敷地の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。</p> <p>(7) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水処理については、周辺環境悪化を生じないように配慮されたものであること。</p>	<p style="text-align: center;"><b>開発審査会提案基準取扱い要領 第12号関係</b></p> <p>(1) 敷地は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号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空地で<b>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もの</b>（以下「道路等」という。）で、幅員4メートル以上のものに接していること。ただし、道路交通量、敷地への資材や機材の搬入状況等から勘案し、市長が必要と認めた場合の道路等の幅員は6メートル以上とする。</p> <p>(2) 敷地の主要な出入口は、交差点若しくは曲がり角から5メートル以内の道路等、横断歩道、橋、踏み切り、トンネル若しくは陸橋から10メートル以内の道路等、又は急坂の道路等に接していないこと。ただし、交通上支障がないと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(3) 資材倉庫及び車庫の延べ面積は、それぞれ200平方メートル以下とする。</p> <p>(4) 管理事務所（休憩室及び便所を含む。）の延べ面積は、50平方メートル以下とする。</p> <p>(5) 建築面積の敷地面積に対する割合は30%以下、延べ面積の敷地面積に対する割合は50%以下とする。</p> <p>(6) 敷地の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。</p> <p>(7) 敷地内については、管理上支障のない範囲において舗装を行わないものとし、敷地内からの排水処理については、周辺環境悪化を生じないように配慮されたものであること。</p> <p>また、建築物には、鹿児島市宅地開発に関する条例（平成19年条例第23号）第17条に該当する場合を除き、雨水流出抑制施設を設置するとともに、雑排水については、合併処理浄化槽を設置すること。</p> <p>(8) 敷地の利用に伴う騒音、振動、粉じん等について、周辺地域の良好な環境を損なうことがないよう必要な措置が講じられたものであること。</p>	H30 提案 基準改正 第十七次 改正

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P122 (旧 P120)	<p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 1 3 号</b> (既存宅地)</p> <p>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）第2条第7号（区域）又は第3条第2項第1号（敷地面積）の規定を満たさない土地における建築に係る「法第34条第14号」又は「令第36条第1項第3号ホ」の運用については、次に掲げる要件を満たすと認められる場合に審査会への提案を省略し、許可の後、初めて開催される審査会に報告するものとする。</p> <p>1 土地については、次に掲げる要件を満たすものであること。</p> <p>ア 区域区分日前において、当該土地が宅地であったことを確認できること。</p> <p>イ 市街化区域と市街化調整区域との境界線からおおむね1キロメートル以内の区域及び国道若しくは県道からおおむね250メートル以内の区域で別図に示す区域内にあるものであること。</p> <p>2 建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。</p> <p>ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（イ）項第1号及び第2号に掲げるものであること。</p> <p>イ 地盤面からの高さが10メートルを超えないものであること。</p>	<p style="text-align: center;"><b>開 発 審 査 会 提 案 基 準 第 1 3 号</b> (既存宅地)</p> <p>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）第2条第7号（区域）又は第3条第2項第1号（敷地面積）の規定を満たさない土地における建築に係る「法第34条第14号」又は「令第36条第1項第3号ホ」の運用については、次に掲げる要件を満たすと認められる場合に審査会への提案を省略し、許可の後、初めて開催される審査会に報告するものとする。</p> <p>1 土地については、次に掲げる要件を満たすものであること。</p> <p>ア 区域区分日前において、当該土地が宅地であったことを確認できること。</p> <p>イ 市街化区域と市街化調整区域との境界線からおおむね1キロメートル以内の区域及び国道若しくは県道からおおむね250メートル以内の区域で別図に示す区域内にあるものであること。</p> <p><b>ウ 原則として、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第29条の9各号に掲げる区域を含まないこと。</b></p> <p>2 建築物については、次に掲げる要件を満たすものであること。</p> <p>ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（イ）項第1号及び第2号に掲げるものであること。</p> <p>イ 地盤面からの高さが10メートルを超えないものであること。</p>	R3提案基準改正 第十八次改正

ページ	現 行		改 正 案		改正理由等
P123 (旧 P121)	開発審査会の経過		開発審査会の経過		改正経過 の追加
	施行経過		施行経過		
	平成12年 4月12日 第 1回開発審査会 一括	平成12年 4月12日から	平成12年 4月12日 第 1回開発審査会 一括	平成12年 4月12日から	
	平成13年 3月30日 第 7回開発審査会 一部改正（第一次改正）	平成13年 5月18日から	平成13年 3月30日 第 7回開発審査会 一部改正（第一次改正）	平成13年 5月18日から	
	平成13年 5月23日 第 8回開発審査会 一部改正（第二次改正）	平成13年 5月23日から	平成13年 5月23日 第 8回開発審査会 一部改正（第二次改正）	平成13年 5月23日から	
	平成13年 7月26日 第 9回開発審査会 一部改正（第三次改正）	平成13年 7月26日から	平成13年 7月26日 第 9回開発審査会 一部改正（第三次改正）	平成13年 7月26日から	
	平成14年 3月27日 第13回開発審査会 一部改正（第四次改正）	平成14年 3月27日から	平成14年 3月27日 第13回開発審査会 一部改正（第四次改正）	平成14年 3月27日から	
	平成14年11月25日 第17回開発審査会 一部改正（第五次改正）	平成14年12月 1日から	平成14年11月25日 第17回開発審査会 一部改正（第五次改正）	平成14年12月 1日から	
	平成15年 4月23日 第20回開発審査会 一部改正（第六次改正）	平成15年 5月 1日から	平成15年 4月23日 第20回開発審査会 一部改正（第六次改正）	平成15年 5月 1日から	
	平成16年 8月 3日 第27回開発審査会 一部改正（第七次改正）	平成16年11月 1日から	平成16年 8月 3日 第27回開発審査会 一部改正（第七次改正）	平成16年11月 1日から	
	平成16年10月 6日 第28回開発審査会 一部改正（第八次改正）		平成16年10月 6日 第28回開発審査会 一部改正（第八次改正）		
	平成17年 2月 2日 第30回開発審査会 一部改正（第九次改正）	平成17年 2月 2日から	平成17年 2月 2日 第30回開発審査会 一部改正（第九次改正）	平成17年 2月 2日から	
	平成17年 7月29日 第33回開発審査会 一部改正（第十次改正）	平成17年 7月29日から	平成17年 7月29日 第33回開発審査会 一部改正（第十次改正）	平成17年 7月29日から	
	平成19年 3月26日 第42回開発審査会 追加	平成19年 4月 1日から	平成19年 3月26日 第42回開発審査会 追加	平成19年 4月 1日から	
	平成19年10月23日 第46回開発審査会 全部改正（第十一次改正）	平成19年11月30日から	平成19年10月23日 第46回開発審査会 全部改正（第十一次改正）	平成19年11月30日から	
	平成22年 3月23日 第58回開発審査会 一部改正（第十二次改正）	平成22年 4月 1日から	平成22年 3月23日 第58回開発審査会 一部改正（第十二次改正）	平成22年 4月 1日から	
	平成24年 3月22日 第68回開発審査会 一部改正（第十三次改正）	平成24年 4月 1日から	平成24年 3月22日 第68回開発審査会 一部改正（第十三次改正）	平成24年 4月 1日から	
	平成26年 8月 1日 第80回開発審査会 一部改正（第十四次改正）	平成26年 9月 1日から	平成26年 8月 1日 第80回開発審査会 一部改正（第十四次改正）	平成26年 9月 1日から	
	平成27年 3月23日 第84回開発審査会 一部改正（第十五次改正）	平成27年 4月 1日から	平成27年 3月23日 第84回開発審査会 一部改正（第十五次改正）	平成27年 4月 1日から	
	平成29年 3月23日 第96回開発審査会 一部改正（第十六次改正）	平成29年 4月 1日から	平成29年 3月23日 第96回開発審査会 一部改正（第十六次改正）	平成29年 4月 1日から	
※ この開発審査会提案基準は、上記のとおり必要に応じて改正を行っております。 提案基準の内容については、事前に土地利用調整課にご確認ください。		平成30年10月 4日 第103回開発審査会 一部改正（第十七次改正）	平成30年 9月25日から		
		令和 3年 9月27日 第117回開発審査会 一部改正（第十八次改正）	令和 4年 4月 1日から		
※ この開発審査会提案基準は、上記のとおり必要に応じて改正を行っております。 提案基準の内容については、事前に土地利用調整課にご確認ください。					

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P126 (旧 P124)	<p><b>6-4-5 開発審査会への手続き等</b></p> <p>1. 開発審査会への手続き</p> <p>(2) 提出書類</p> <p>② 説明用図書等            許可を申請した者は、図書又は書面の仕様等について担当職員と協議を経て、<u>開発審査会開催月の10日までに</u>下記の書類データをPowerPoint及びPDF（質疑応答集のみWord）にて提出してください。  <u>なお、各スライドには、図面タイトル及び記載事項を明記してください。</u></p> <p>※ 必要書類は、次のとおりとしてください。</p> <p>① 資料は、A4横サイズを基準としてください。</p> <p>② ページを記入しますので下の余白は20mm程度設けてください。</p> <div data-bbox="549 1039 1157 1564" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>(建築物の名称) ※A4サイズ</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">           配置図   </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">写真</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">写真</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">写真</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; width: 50px; margin: 0 auto;">           現況写真         </div> </div> <p style="text-align: center;">現況写真のレイアウト例</p>		



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P134 (旧 P132)	<p><b>7-2-1 防災調整池設置に関する協議 (河川管理者等)</b></p> <p><b>【運用基準】</b>                      宅地開発面積が0.5ha以上(稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川に流下する河川以外の流域にあっては、3ha以上)の場合は、宅地開発に伴う雨水流出を抑制し、災害を未然に防止するために調整池の設置が必要となり、調整池の設置にあたっては、法32条の規定に基づく事前協議を行う前に、下流の河川等の管理者と協議し、同意を得る必要があります。</p>	<p><b>7-2-1 防災調整池設置に関する協議 (河川管理者等)</b></p> <p><b>【運用基準】</b>                      宅地開発面積が0.5ha以上(稲荷川、甲突川、新川、脇田川、永田川、和田川に流下する河川以外の流域にあっては、3ha以上)の場合は、宅地開発に伴う雨水流出を抑制し、災害を未然に防止するために<b>調整池の設置について、法32条の規定に基づく事前協議を行う前に、下流の河川等の管理者と協議する必要があります。</b></p>	文言の修正
P151 (旧 P149)	<p><b>2. 変更に関する手続きフロー</b></p>	<p><b>2. 変更に関する手続きフロー</b></p>	フローの修正

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																																																																																																
P179 (旧 P177)	<div data-bbox="329 180 1448 226" style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"> <b>9-1 開発許可に関する法令等</b> </div> <p data-bbox="329 275 1448 310">開発許可に関する法令と協議先は次の表のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="329 348 1448 1944"> <thead> <tr> <th colspan="3">関係法令の内容</th> <th>該当 (鹿児島市域)</th> <th>担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">開発区域の位置</td> <td rowspan="4">災害危険地域</td> <td>砂 防 法</td> <td>砂防指定地内行為許可(第4条)</td> <td>・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</td> <td>市内全域 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>地すべり等防止法</td> <td>地すべり防止区域内行為許可(第18条)</td> <td>・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</td> <td>郡山地域 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律</td> <td>急傾斜地崩壊危険区域内の行為許可(第7条)</td> <td>・法切又は切土、掘削又は盛土 ・立木竹の伐採</td> <td>市内全域 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>土砂災害防止法</td> <td>土砂災害特別警戒区域内での特定開発行為の許可</td> <td>・特定開発行為</td> <td>該当なし 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>宅造区域</td> <td>宅地造成等規制法</td> <td>宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可</td> <td>・宅地を目的とした土地の形質の変更</td> <td>市内全域を対象に指定区域有 鹿児島市 土地利用調整課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">文化財</td> <td rowspan="2">文化財保護法</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>市内全域 鹿児島市 教育委員会 文化財課</td> </tr> <tr> <td>立地適正化計画</td> <td>都市再生特別措置法</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>都市計画区域 鹿児島市 都市計画課</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">開発行為の規模</td> <td rowspan="2">景観</td> <td>景観法 鹿児島市景観条例</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島市 都市景観課</td> </tr> <tr> <td>環境影響</td> <td>環境影響評価法 鹿児島県影響評価条例</td> <td>宅地の造成(第3条)</td> <td>・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上</td> <td>該当なし 鹿児島県 環境林務課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土壌汚染</td> <td rowspan="2">土壌汚染対策法</td> <td>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</td> <td>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)</td> <td>計画規模 鹿児島市 環境保全課</td> </tr> <tr> <td>国土利用計画法</td> <td>土地に関する権利の移転等の許可・届出(第23条)</td> <td>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。</td> <td>計画規模 鹿児島市 土地利用調整課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土地利用</td> <td rowspan="2">大規模取引等事前指導要綱</td> <td>事前指導の申出</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島県 地域政策課</td> </tr> <tr> <td>鹿児島県土地利用対策要綱</td> <td>土地利用協議</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島県 地域政策課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">用途</td> <td rowspan="2">工場立地法</td> <td>工場又は事業場の新設・増築の届出(第6条、第8条)</td> <td>・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</td> <td>計画規模と用途 鹿児島市 産業支援課</td> </tr> </tbody> </table>	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	該当なし 鹿児島地域振興局	宅造区域	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可	・宅地を目的とした土地の形質の変更	市内全域を対象に指定区域有 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 鹿児島県影響評価条例	宅地の造成(第3条)	・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上	該当なし 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	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	土地利用	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	<div data-bbox="1448 180 2555 226" style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"> <b>9-1 開発許可に関する法令等</b> </div> <p data-bbox="1448 275 2555 310">開発許可に関する法令と協議先は次の表のとおりとなります。</p> <table border="1" data-bbox="1448 321 2555 1944"> <thead> <tr> <th colspan="3">関係法令の内容</th> <th>該当 (鹿児島市域)</th> <th>担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">開発区域の位置</td> <td rowspan="4">災害危険地域</td> <td>砂 防 法</td> <td>砂防指定地内行為許可(第4条)</td> <td>・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</td> <td>市内全域 鹿児島県 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>地すべり等防止法</td> <td>地すべり防止区域内行為許可(第18条)</td> <td>・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</td> <td>郡山地域 鹿児島県 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律</td> <td>急傾斜地崩壊危険区域内の行為許可(第7条)</td> <td>・法切又は切土、掘削又は盛土 ・立木竹の伐採</td> <td>市内全域 鹿児島県 鹿児島地域振興局</td> </tr> <tr> <td>土砂災害防止法</td> <td>土砂災害特別警戒区域内での特定開発行為の許可</td> <td>・特定開発行為</td> <td>市内全域 鹿児島県 砂防課</td> </tr> <tr> <td>宅造区域</td> <td>宅地造成等規制法</td> <td>宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可</td> <td>・宅地を目的とした土地の形質の変更</td> <td>市内全域を対象に指定区域有 鹿児島市 土地利用調整課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">文化財</td> <td rowspan="2">文化財保護法</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>市内全域 鹿児島市 教育委員会 文化財課</td> </tr> <tr> <td>立地適正化計画</td> <td>都市再生特別措置法</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>都市計画区域 鹿児島市 都市計画課</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">開発行為の規模</td> <td rowspan="2">景観</td> <td>景観法 鹿児島市景観条例</td> <td>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)</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島市 都市景観課</td> </tr> <tr> <td>環境影響</td> <td>環境影響評価法 鹿児島県影響評価条例</td> <td>宅地の造成(第3条)</td> <td>・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上</td> <td>該当なし 鹿児島県 環境林務課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土壌汚染</td> <td rowspan="2">土壌汚染対策法</td> <td>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</td> <td>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)</td> <td>計画規模 鹿児島市 環境保全課</td> </tr> <tr> <td>国土利用計画法</td> <td>土地に関する権利の移転等の許可・届出(第23条)</td> <td>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。</td> <td>計画規模 鹿児島市 土地利用調整課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">土地利用</td> <td rowspan="2">大規模取引等事前指導要綱</td> <td>事前指導の申出</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島県 地域政策課</td> </tr> <tr> <td>鹿児島県土地利用対策要綱</td> <td>土地利用協議</td> <td>・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</td> <td>計画規模 鹿児島県 地域政策課</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">用途</td> <td rowspan="2">工場立地法</td> <td>工場又は事業場の新設・増築の届出(第6条、第8条)</td> <td>・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</td> <td>計画規模と用途 鹿児島市 産業支援課</td> </tr> </tbody> </table>	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 砂防課	宅造区域	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可	・宅地を目的とした土地の形質の変更	市内全域を対象に指定区域有 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 鹿児島県影響評価条例	宅地の造成(第3条)	・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上	該当なし 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	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	土地利用	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	土砂災害特別警戒区域の指定
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	該当なし 鹿児島地域振興局																																																																																																																																														
	宅造区域	宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可	・宅地を目的とした土地の形質の変更	市内全域を対象に指定区域有 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 鹿児島県影響評価条例	宅地の造成(第3条)	・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上	該当なし 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																																																																																																																																														
			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																																																																																																																																													
	土地利用	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 砂防課																																																																																																																																														
宅造区域		宅地造成等規制法	宅地造成工事規制区域内での宅地造成の許可	・宅地を目的とした土地の形質の変更	市内全域を対象に指定区域有 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 鹿児島県影響評価条例	宅地の造成(第3条)	・該当なし ・住宅用地の造成 ①一般地域 40ha以上 ②特定地域 30ha以上	該当なし 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																																																																																																																																														
			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																																																																																																																																													
	土地利用	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																																																																																																																																														

ページ	現 行				改 正 案				改正理由等																																																																																																																																																																										
P181 (旧 P179)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">関 係 法 令 の 内 容</th> <th>該 当 (鹿児島市域)</th> <th>担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">開 発 行 為 の 用 途</td> <td rowspan="5">建 築 用 途</td> <td>建築基準法</td> <td>建築確認申請 (第6条)</td> <td>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</td> <td>建築指導課</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">そ の 他 (公益的施設用地)</td> <td>教育施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>教育委員会施設課</td> </tr> <tr> <td>福祉施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>保育幼稚園課</td> </tr> <tr> <td>保安施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>消防局警防課</td> </tr> <tr> <td>集会施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>地域振興課 9支所総務課・ 総務市民課(係)</td> </tr> <tr> <td>交通施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>県バス協会</td> </tr> <tr> <td rowspan="15">そ の 他</td> <td rowspan="7">開 発 の 計 画</td> <td rowspan="7">3 2 条 協 議</td> <td>道 路</td> <td></td> <td>道路管理課 谷山建設課</td> </tr> <tr> <td>公 園</td> <td></td> <td>公園緑化課</td> </tr> <tr> <td>河川、公共下水道(雨水)、調整池</td> <td></td> <td>河川港湾課 谷山建設課</td> </tr> <tr> <td>上水道</td> <td></td> <td>水道整備課</td> </tr> <tr> <td>公共下水道(汚水)</td> <td></td> <td>下水道建設課</td> </tr> <tr> <td>簡易水道</td> <td></td> <td>環境衛生課 簡易水道組合</td> </tr> <tr> <td>消防水利</td> <td></td> <td>消防局警防課</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">其 他</td> <td rowspan="6">そ の 他 の 協 議</td> <td>調整池の容量協議</td> <td>・大規模開発に伴う調整池設置基準(案)に基づく協議</td> <td>県河川課 市河川管理者等</td> </tr> <tr> <td>交差点の新設・改良等</td> <td></td> <td>県公安委員会 県交通規制課</td> </tr> <tr> <td>ごみステーション</td> <td></td> <td>清掃事務所 南部清掃工場 5支所総務市民課</td> </tr> <tr> <td>浄化槽設置</td> <td>・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</td> <td>建築指導課</td> </tr> <tr> <td>新幹線トンネル協議</td> <td>・トンネル上部の宅地造成における協議</td> <td>松元地域 鉄道建設・運輸施設 整備支援機構</td> </tr> <tr> <td>道路トンネル協議</td> <td>・トンネル上部の宅地造成における協議</td> <td>市内全域 道路管理者</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">公 共 財 産</td> <td>道 路 法</td> <td>道路の工事承認 (法第24条)</td> <td>・乗入口設置等道路に関する工事を施工する場合</td> <td>計画地 道路管理者</td> </tr> <tr> <td>国 有 財 産 法</td> <td>法定外公共用財産 (里道・水路等)の用途 廃止申請</td> <td>・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</td> <td>計画地 法定外公共財産 管理者</td> </tr> </tbody> </table>				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 9支所総務課・ 総務市民課(係)	交通施設用地			県バス協会	そ の 他	開 発 の 計 画	3 2 条 協 議	道 路		道路管理課 谷山建設課	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	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	其 他	そ の 他 の 協 議	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	交差点の新設・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 5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	松元地域 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)	・乗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	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">関 係 法 令 の 内 容</th> <th>該 当 (鹿児島市域)</th> <th>担当課</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">開 発 行 為 の 用 途</td> <td rowspan="5">建 築 用 途</td> <td>建築基準法</td> <td>建築確認申請 (第6条)</td> <td>第1項第1号 特殊建築物で、200㎡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</td> <td>建築指導課</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">そ の 他 (公益的施設用地)</td> <td>教育施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>教育委員会施設課</td> </tr> <tr> <td>福祉施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>保育幼稚園課</td> </tr> <tr> <td>保安施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>消防局警防課</td> </tr> <tr> <td>集会施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>地域づくり振興課 9支所総務課・ 総務市民課(係)</td> </tr> <tr> <td>交通施設用地</td> <td></td> <td></td> <td>県バス協会</td> </tr> <tr> <td rowspan="15">そ の 他</td> <td rowspan="7">開 発 の 計 画</td> <td rowspan="7">3 2 条 協 議</td> <td>道 路</td> <td></td> <td>道路管理課 谷山建設課 5支所建設事務所</td> </tr> <tr> <td>公 園</td> <td></td> <td>公園緑化課</td> </tr> <tr> <td>河川、公共下水道(雨水)、調整池</td> <td></td> <td>河川港湾課 雨水整備室</td> </tr> <tr> <td>上水道</td> <td></td> <td>水道整備課</td> </tr> <tr> <td>公共下水道(汚水)</td> <td></td> <td>下水道建設課</td> </tr> <tr> <td>簡易水道</td> <td></td> <td>環境衛生課 簡易水道組合</td> </tr> <tr> <td>消防水利</td> <td></td> <td>消防局警防課</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">其 他</td> <td rowspan="6">そ の 他 の 協 議</td> <td>調整池の協議</td> <td>・大規模開発に伴う調整池設置基準(案)に基づく協議</td> <td>県河川課 市河川管理者等</td> </tr> <tr> <td>交差点の新設・改良等</td> <td></td> <td>県公安委員会 県交通規制課</td> </tr> <tr> <td>ごみステーション</td> <td></td> <td>清掃事務所 南部清掃工場 5支所総務市民課</td> </tr> <tr> <td>浄化槽設置</td> <td>・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</td> <td>建築指導課</td> </tr> <tr> <td>新幹線トンネル協議</td> <td>・トンネル上部の宅地造成における協議</td> <td>松元地域 鉄道建設・運輸施設 整備支援機構</td> </tr> <tr> <td>道路トンネル協議</td> <td>・トンネル上部の宅地造成における協議</td> <td>市内全域 道路管理者</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">公 共 財 産</td> <td>道 路 法</td> <td>道路の工事承認 (法第24条)</td> <td>・乗入口設置等道路に関する工事を施工する場合</td> <td>計画地 道路管理者</td> </tr> <tr> <td>国 有 財 産 法</td> <td>法定外公共用財産 (里道・水路等)の用途 廃止申請</td> <td>・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</td> <td>計画地 法定外公共財産 管理者</td> </tr> </tbody> </table>				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、200㎡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			地域づくり振興課 9支所総務課・ 総務市民課(係)	交通施設用地			県バス協会	そ の 他	開 発 の 計 画	3 2 条 協 議	道 路		道路管理課 谷山建設課 5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 雨水整備室	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	其 他	そ の 他 の 協 議	調整池の協議	・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	交差点の新設・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 5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	松元地域 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)	・乗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	<p>建築基準法改正</p> <p>市組織変更</p> <p>文言の追加</p> <p>市組織変更</p>
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 9支所総務課・ 総務市民課(係)																																																																																																																																																																													
交通施設用地				県バス協会																																																																																																																																																																															
そ の 他	開 発 の 計 画	3 2 条 協 議	道 路		道路管理課 谷山建設課																																																																																																																																																																														
			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																																																																																																																																																																														
			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																																																																																																																																																																														
	其 他	そ の 他 の 協 議	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																																																																																																																																																																														
			交差点の新設・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 5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	松元地域 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)	・乗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																																																																																																																																																																														
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、200㎡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			地域づくり振興課 9支所総務課・ 総務市民課(係)																																																																																																																																																																													
交通施設用地				県バス協会																																																																																																																																																																															
そ の 他	開 発 の 計 画	3 2 条 協 議	道 路		道路管理課 谷山建設課 5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 雨水整備室																																																																																																																																																																														
			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																																																																																																																																																																														
	其 他	そ の 他 の 協 議	調整池の協議	・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																																																																																																																																																																														
			交差点の新設・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 5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	松元地域 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)	・乗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																																																																																																																																																																														

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P191 (旧 P189)	<p><b>【運用基準】</b></p> <p>本市では、次に掲げる行為を行う場合は、「土地の形質の変更」に該当する規模の造成であっても、原則として宅造許可を要しない行為とします。</p> <p>なお、この場合において、設置する<u>擁壁の高さが2mを超える</u>場合は、別途、<u>建築基準法に基づく工作物の確認</u>を受ける必要があります。</p> <p>1. 階段及びスロープの築造又は閉塞</p> <p>4. 堀車庫の設置</p> <p>既存の宅地において高さが 2mを超える切土を行い、ボックス型ガレージを設置する行為については、宅造許可は不要とします。</p> <p>5. 切車庫の設置</p> <p>既存の宅地において高さが 2mを超える切土を行い、駐車台数 2 台程度（原則幅 7m以内、奥行き 6m以内）の切車庫を設置する行為については、宅造許可は不要とします。</p>	<p><b>【運用基準】</b></p> <p>本市では、次に掲げる行為を行う場合は、「土地の形質の変更」に該当する規模の造成であっても、原則として宅造許可を要しない行為とします。</p> <p>なお、この場合において、設置する<u>擁壁の高さが2mを超える</u>場合は、別途、<u>建築基準法に基づく工作物の確認</u>を受ける必要があります。</p> <p>1. 階段及び<b>人道用</b>スロープの築造又は閉塞</p> <p>4. 堀車庫の設置<b>又は閉塞</b></p> <p>既存の宅地において高さが 2mを超える切土を行い、ボックス型ガレージを設置する行為（<b>又はそれらを閉塞する行為</b>）については、宅造許可は不要とします。</p> <p>5. 切車庫の設置<b>又は閉塞</b></p> <p>既存の宅地において高さが 2mを超える切土を行い、駐車台数 2 台程度（原則幅 7m以内、奥行き 6m以内）の切車庫を設置する行為（<b>又はそれらを閉塞する行為</b>）については、宅造許可は不要とします。</p>	文言の修正



ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																																																																																												
P263 (旧 P261)	<p><b>1-4 標準処理期間一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>許可・承認等の種類</th> <th>法令及び根拠条項</th> <th>標準処理期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="12">法令 (都市計画法・宅造法関係)</td> <td>1</td> <td>開発行為の許可</td> <td>都市計画法第29条</td> <td>4週間</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>開発行為の変更許可</td> <td>都市計画法第35条の2第1項</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>建築制限解除の承認</td> <td>都市計画法第37条第1号</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>建築物の敷地等に関する制限の例外許可</td> <td>都市計画法第41条第2項ただし書</td> <td>3週間</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>予定建築物等以外の建築等の許可</td> <td>都市計画法第42条第1項ただし書</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可</td> <td>都市計画法第43条第1項</td> <td>3週間</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>開発許可を受けた地位の承継の承認</td> <td>都市計画法第45条</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>工事完了検査及び検査済証の交付</td> <td>都市計画法第36条第2項</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>開発行為又は建築に関する証明</td> <td>都市計画法施行規則第60条</td> <td>1週間</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>宅地造成に関する工事の許可</td> <td>宅地造成等規制法第8条第1項</td> <td>2か月</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>宅地造成に関する工事の変更許可</td> <td>宅地造成等規制法第12条第1項</td> <td>1か月</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>工事完了検査及び検査済証の交付</td> <td>宅地造成等規制法第13条第1項第2項</td> <td>2週間</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">市条例・市規則</td> <td>1</td> <td>宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付</td> <td>鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第9条</td> <td>3週間</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免</td> <td>鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第12条</td> <td>1週間</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付</td> <td>鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条</td> <td>即時</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>優良宅地の認定</td> <td>鹿児島市優良宅地認定規則第3条</td> <td>3週間</td> </tr> </tbody> </table>	区分	許可・承認等の種類	法令及び根拠条項	標準処理期間	法令 (都市計画法・宅造法関係)	1	開発行為の許可	都市計画法第29条	4週間	2	開発行為の変更許可	都市計画法第35条の2第1項	2週間	3	建築制限解除の承認	都市計画法第37条第1号	2週間	4	建築物の敷地等に関する制限の例外許可	都市計画法第41条第2項ただし書	3週間	5	予定建築物等以外の建築等の許可	都市計画法第42条第1項ただし書	2週間	6	開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可	都市計画法第43条第1項	3週間	7	開発許可を受けた地位の承継の承認	都市計画法第45条	2週間	8	工事完了検査及び検査済証の交付	都市計画法第36条第2項	2週間	9	開発行為又は建築に関する証明	都市計画法施行規則第60条	1週間	10	宅地造成に関する工事の許可	宅地造成等規制法第8条第1項	2か月	11	宅地造成に関する工事の変更許可	宅地造成等規制法第12条第1項	1か月	12	工事完了検査及び検査済証の交付	宅地造成等規制法第13条第1項第2項	2週間	市条例・市規則	1	宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第9条	3週間	2	宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第12条	1週間	3	開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付	鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条	即時	4	優良宅地の認定	鹿児島市優良宅地認定規則第3条	3週間	<p><b>1-4 標準処理期間一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>許可・承認等の種類</th> <th>法令及び根拠条項</th> <th>標準処理期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="12">法令 (都市計画法・宅造法関係)</td> <td>1</td> <td>開発行為の許可</td> <td>都市計画法第29条</td> <td>28日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>開発行為の変更許可</td> <td>都市計画法第35条の2第1項</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>建築制限解除の承認</td> <td>都市計画法第37条第1号</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>建築物の敷地等に関する制限の例外許可</td> <td>都市計画法第41条第2項ただし書</td> <td>21日</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>予定建築物等以外の建築等の許可</td> <td>都市計画法第42条第1項ただし書</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可</td> <td>都市計画法第43条第1項</td> <td>21日</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>開発許可を受けた地位の承継の承認</td> <td>都市計画法第45条</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>工事完了検査及び検査済証の交付</td> <td>都市計画法第36条第2項</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>開発行為又は建築に関する証明</td> <td>都市計画法施行規則第60条</td> <td>7日</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>宅地造成に関する工事の許可</td> <td>宅地造成等規制法第8条第1項</td> <td>60日</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>宅地造成に関する工事の変更許可</td> <td>宅地造成等規制法第12条第1項</td> <td>30日</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>工事完了検査及び検査済証の交付</td> <td>宅地造成等規制法第13条第1項・第2項</td> <td>14日</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">市条例・市規則</td> <td>1</td> <td>宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付</td> <td>鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第8条第3項</td> <td>21日</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免</td> <td>鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第14条第1項</td> <td>7日</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付</td> <td>鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条第1項、第2項</td> <td>即時</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>優良宅地の認定</td> <td>鹿児島市優良宅地認定規則第3条</td> <td>21日</td> </tr> </tbody> </table>	区分	許可・承認等の種類	法令及び根拠条項	標準処理期間	法令 (都市計画法・宅造法関係)	1	開発行為の許可	都市計画法第29条	28日	2	開発行為の変更許可	都市計画法第35条の2第1項	14日	3	建築制限解除の承認	都市計画法第37条第1号	14日	4	建築物の敷地等に関する制限の例外許可	都市計画法第41条第2項ただし書	21日	5	予定建築物等以外の建築等の許可	都市計画法第42条第1項ただし書	14日	6	開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可	都市計画法第43条第1項	21日	7	開発許可を受けた地位の承継の承認	都市計画法第45条	14日	8	工事完了検査及び検査済証の交付	都市計画法第36条第2項	14日	9	開発行為又は建築に関する証明	都市計画法施行規則第60条	7日	10	宅地造成に関する工事の許可	宅地造成等規制法第8条第1項	60日	11	宅地造成に関する工事の変更許可	宅地造成等規制法第12条第1項	30日	12	工事完了検査及び検査済証の交付	宅地造成等規制法第13条第1項・第2項	14日	市条例・市規則	1	宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第8条第3項	21日	2	宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第14条第1項	7日	3	開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付	鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条第1項、第2項	即時	4	優良宅地の認定	鹿児島市優良宅地認定規則第3条	21日	表現の修正など
区分	許可・承認等の種類	法令及び根拠条項	標準処理期間																																																																																																																																												
法令 (都市計画法・宅造法関係)	1	開発行為の許可	都市計画法第29条	4週間																																																																																																																																											
	2	開発行為の変更許可	都市計画法第35条の2第1項	2週間																																																																																																																																											
	3	建築制限解除の承認	都市計画法第37条第1号	2週間																																																																																																																																											
	4	建築物の敷地等に関する制限の例外許可	都市計画法第41条第2項ただし書	3週間																																																																																																																																											
	5	予定建築物等以外の建築等の許可	都市計画法第42条第1項ただし書	2週間																																																																																																																																											
	6	開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可	都市計画法第43条第1項	3週間																																																																																																																																											
	7	開発許可を受けた地位の承継の承認	都市計画法第45条	2週間																																																																																																																																											
	8	工事完了検査及び検査済証の交付	都市計画法第36条第2項	2週間																																																																																																																																											
	9	開発行為又は建築に関する証明	都市計画法施行規則第60条	1週間																																																																																																																																											
	10	宅地造成に関する工事の許可	宅地造成等規制法第8条第1項	2か月																																																																																																																																											
	11	宅地造成に関する工事の変更許可	宅地造成等規制法第12条第1項	1か月																																																																																																																																											
	12	工事完了検査及び検査済証の交付	宅地造成等規制法第13条第1項第2項	2週間																																																																																																																																											
市条例・市規則	1	宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第9条	3週間																																																																																																																																											
	2	宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第12条	1週間																																																																																																																																											
	3	開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付	鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条	即時																																																																																																																																											
	4	優良宅地の認定	鹿児島市優良宅地認定規則第3条	3週間																																																																																																																																											
区分	許可・承認等の種類	法令及び根拠条項	標準処理期間																																																																																																																																												
法令 (都市計画法・宅造法関係)	1	開発行為の許可	都市計画法第29条	28日																																																																																																																																											
	2	開発行為の変更許可	都市計画法第35条の2第1項	14日																																																																																																																																											
	3	建築制限解除の承認	都市計画法第37条第1号	14日																																																																																																																																											
	4	建築物の敷地等に関する制限の例外許可	都市計画法第41条第2項ただし書	21日																																																																																																																																											
	5	予定建築物等以外の建築等の許可	都市計画法第42条第1項ただし書	14日																																																																																																																																											
	6	開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可	都市計画法第43条第1項	21日																																																																																																																																											
	7	開発許可を受けた地位の承継の承認	都市計画法第45条	14日																																																																																																																																											
	8	工事完了検査及び検査済証の交付	都市計画法第36条第2項	14日																																																																																																																																											
	9	開発行為又は建築に関する証明	都市計画法施行規則第60条	7日																																																																																																																																											
	10	宅地造成に関する工事の許可	宅地造成等規制法第8条第1項	60日																																																																																																																																											
	11	宅地造成に関する工事の変更許可	宅地造成等規制法第12条第1項	30日																																																																																																																																											
	12	工事完了検査及び検査済証の交付	宅地造成等規制法第13条第1項・第2項	14日																																																																																																																																											
市条例・市規則	1	宅地造成工事の一部完了検査及び同検査済証の交付	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第8条第3項	21日																																																																																																																																											
	2	宅地造成工事概要等変更許可申請手数料の減免	鹿児島市宅地造成等規制法施行細則第14条第1項	7日																																																																																																																																											
	3	開発登録簿の閲覧承認及び写しの交付	鹿児島市開発登録簿閲覧規則第4条第1項、第2項	即時																																																																																																																																											
	4	優良宅地の認定	鹿児島市優良宅地認定規則第3条	21日																																																																																																																																											

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P264 (旧 P263)	<div data-bbox="338 182 1394 224" style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"><b>2-2 開発登録簿の記載事項</b></div> <p data-bbox="338 279 647 310"><b>【法の規定】(法第47条)</b></p> <p data-bbox="338 323 1418 401">市長は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次の事項を開発登録簿に登録することになります。</p> <div data-bbox="368 449 1412 957" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開発許可の年月日</li> <li>2. 予定建築物等の用途（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物は除く）</li> <li>3. 公共施設の種類、位置及び区域</li> <li>4. 開発許可の内容（1，2，3以外）</li> <li>5. 法第41条第1項の規定による制限の内容</li> <li>6. 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所、氏名</li> <li>7. 法第36条に基づく完了検査の結果、許可の内容に適合した内容</li> <li>8. 法第41条第2項ただし書の規定による許可の内容</li> <li>9. 法第42条第1項ただし書の規定による許可及び第2項の協議成立の内容</li> <li>10. 法第81条第1項の規定による処分により登録内容に変動が生じた場合の修正</li> <li>11. 法第35条の2の規定による変更許可等により登録内容に変動が生じた場合の修正</li> </ol> </div>		

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等																																																																																																																																																																																																																										
P279 (旧 P277)	<p><b>5-4-10 提出図書一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th>様式 ページ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>①開発行為届出時の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="9">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為届出書</td> <td>条例規則 様式第1</td> <td>面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。</td> <td>398</td> </tr> <tr> <td>位置図</td> <td>図面</td> <td>届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>付近見取図</td> <td>図面</td> <td>届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現況写真</td> <td>写真</td> <td>届出地の全景が判別できるように撮影する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現況図</td> <td>図面</td> <td>届出区域の線を赤で表示する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>開発区域の求積図</td> <td>図面</td> <td>全体区域の求積図</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>工程表</td> <td>参考様式</td> <td>添付様式を参考に作成する。</td> <td>409</td> </tr> <tr> <td>開発行為施行同意書</td> <td>条例規則 様式第2</td> <td>届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。</td> <td>399</td> </tr> <tr> <td>委任状</td> <td>参考様式</td> <td>添付様式を参考に作成する。</td> <td>410</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">規則外 図書</td> <td>造成計画平面図</td> <td>図面</td> <td>方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>造成計画縦横断面図</td> <td>図面</td> <td>現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>関係機関との協議チェックリスト</td> <td>参考様式あり</td> <td>添付様式で作成する。</td> <td>411</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為標識設置届出書</td> <td>条例規則 様式第4</td> <td>記載内容が届出書と異なっていないか確認する。</td> <td>401</td> </tr> <tr> <td>設置した標識の状況写真</td> <td>写真</td> <td>設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>③工事着手前の提出図書一覧</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">規則外 図書</td> <td>開発行為工事着手届</td> <td>参考様式</td> <td>記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。</td> <td>412</td> </tr> <tr> <td>開発行為の事前説明に関する報告書</td> <td>参考様式</td> <td>報告者は、届出者か受任者とする。</td> <td>413</td> </tr> <tr> <td>説明実施状況一覧表</td> <td>参考様式</td> <td>隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。</td> <td>414</td> </tr> <tr> <td>隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書</td> <td>法務局発行</td> <td>状況一覧表と比較できるようにする。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>④工事完了後の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為完了届出書</td> <td>条例規則 様式第9</td> <td>記載内容が届出書と異なっていないか確認する。</td> <td>406</td> </tr> <tr> <td>着工前と完成の写真</td> <td>写真</td> <td>比較できるように撮影する。（複数枚）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 計画に変更が生じた場合（区域の変更や工期の変更など）は、必ず土地利用調整課に相談を行い、必要な手続きの指示を受けてください。 届出が必要な書類、書き方の説明はその時点で行います。</p>				様式 ページ	<b>①開発行為届出時の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為届出書	条例規則 様式第1	面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。	398	位置図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。	—	付近見取図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。	—	現況写真	写真	届出地の全景が判別できるように撮影する。	—	現況図	図面	届出区域の線を赤で表示する。	—	開発区域の求積図	図面	全体区域の求積図	—	工程表	参考様式	添付様式を参考に作成する。	409	開発行為施行同意書	条例規則 様式第2	届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。	399	委任状	参考様式	添付様式を参考に作成する。	410	規則外 図書	造成計画平面図	図面	方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。	—	造成計画縦横断面図	図面	現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。	—	関係機関との協議チェックリスト	参考様式あり	添付様式で作成する。	411	<b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為標識設置届出書	条例規則 様式第4	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	401	設置した標識の状況写真	写真	設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。	—	<b>③工事着手前の提出図書一覧</b>				規則外 図書	開発行為工事着手届	参考様式	記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。	412	開発行為の事前説明に関する報告書	参考様式	報告者は、届出者か受任者とする。	413	説明実施状況一覧表	参考様式	隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。	414	隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書	法務局発行	状況一覧表と比較できるようにする。	—	<b>④工事完了後の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為完了届出書	条例規則 様式第9	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	406	着工前と完成の写真	写真	比較できるように撮影する。（複数枚）	—	<p><b>5-4-10 提出図書一覧</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th>様式 ページ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>①開発行為届出時の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="10">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為届出書</td> <td>条例規則 様式第1</td> <td>面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。</td> <td>396</td> </tr> <tr> <td>位置図</td> <td>図面</td> <td>届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>付近見取図</td> <td>図面</td> <td>届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現況写真</td> <td>写真</td> <td>届出地の全景が判別できるように撮影する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>現況図</td> <td>図面</td> <td>届出区域の線を赤で表示する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>開発区域の求積図</td> <td>図面</td> <td>全体区域の求積図</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>工程表</td> <td>参考様式</td> <td>添付様式を参考に作成する。</td> <td>407</td> </tr> <tr> <td>開発行為施行同意書</td> <td>条例規則 様式第2</td> <td>届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。</td> <td>397</td> </tr> <tr> <td>委任状</td> <td>参考様式</td> <td>添付様式を参考に作成する。</td> <td>408</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">規則外 図書</td> <td>登記事項証明書</td> <td>—</td> <td>同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>字絵図</td> <td>—</td> <td>①申請直前に法務局の証明のある写しの原本を添付する。 ②国土調査が完了している地域においては、 地籍図を添付する。 ③届出区域を赤線で囲み明示すること。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>造成計画平面図</td> <td>図面</td> <td>方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>造成計画縦横断面図</td> <td>図面</td> <td>現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>関係機関との協議チェックリスト</td> <td>参考様式あり</td> <td>添付様式で作成する。</td> <td>409</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為標識設置届出書</td> <td>条例規則 様式第4</td> <td>記載内容が届出書と異なっていないか確認する。</td> <td>399</td> </tr> <tr> <td>設置した標識の状況写真</td> <td>写真</td> <td>設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>③工事着手前の提出図書一覧</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">規則外 図書</td> <td>開発行為工事着手届</td> <td>参考様式</td> <td>記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。</td> <td>410</td> </tr> <tr> <td>開発行為の事前説明に関する報告書</td> <td>参考様式</td> <td>報告者は、届出者か受任者とする。</td> <td>411</td> </tr> <tr> <td>説明実施状況一覧表</td> <td>参考様式</td> <td>隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。</td> <td>412</td> </tr> <tr> <td>隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書</td> <td>法務局発行</td> <td>状況一覧表と比較できるようにする。</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>④工事完了後の提出図書</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">施行規則 必要図書</td> <td>開発行為完了届出書</td> <td>条例規則 様式第9</td> <td>記載内容が届出書と異なっていないか確認する。</td> <td>404</td> </tr> <tr> <td>着工前と完成の写真</td> <td>写真</td> <td>比較できるように撮影する。（複数枚）</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 計画に変更が生じた場合（区域の変更や工期の変更など）は、必ず土地利用調整課に相談を行い、必要な手続きの指示を受けてください。 届出が必要な書類、書き方の説明はその時点で行います。</p>				様式 ページ	<b>①開発行為届出時の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為届出書	条例規則 様式第1	面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。	396	位置図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。	—	付近見取図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。	—	現況写真	写真	届出地の全景が判別できるように撮影する。	—	現況図	図面	届出区域の線を赤で表示する。	—	開発区域の求積図	図面	全体区域の求積図	—	工程表	参考様式	添付様式を参考に作成する。	407	開発行為施行同意書	条例規則 様式第2	届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。	397	委任状	参考様式	添付様式を参考に作成する。	408	規則外 図書	登記事項証明書	—	同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付する。	—	字絵図	—	①申請直前に法務局の証明のある写しの原本を添付する。 ②国土調査が完了している地域においては、 地籍図を添付する。 ③届出区域を赤線で囲み明示すること。	—	造成計画平面図	図面	方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。	—	造成計画縦横断面図	図面	現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。	—	関係機関との協議チェックリスト	参考様式あり	添付様式で作成する。	409	<b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為標識設置届出書	条例規則 様式第4	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	399	設置した標識の状況写真	写真	設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。	—	<b>③工事着手前の提出図書一覧</b>				規則外 図書	開発行為工事着手届	参考様式	記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。	410	開発行為の事前説明に関する報告書	参考様式	報告者は、届出者か受任者とする。	411	説明実施状況一覧表	参考様式	隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。	412	隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書	法務局発行	状況一覧表と比較できるようにする。	—	<b>④工事完了後の提出図書</b>				施行規則 必要図書	開発行為完了届出書	条例規則 様式第9	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	404	着工前と完成の写真	写真	比較できるように撮影する。（複数枚）	—	添付資料の追加
			様式 ページ																																																																																																																																																																																																																										
<b>①開発行為届出時の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為届出書	条例規則 様式第1	面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。	398																																																																																																																																																																																																																									
	位置図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。	—																																																																																																																																																																																																																									
	付近見取図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。	—																																																																																																																																																																																																																									
	現況写真	写真	届出地の全景が判別できるように撮影する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	現況図	図面	届出区域の線を赤で表示する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	開発区域の求積図	図面	全体区域の求積図	—																																																																																																																																																																																																																									
	工程表	参考様式	添付様式を参考に作成する。	409																																																																																																																																																																																																																									
	開発行為施行同意書	条例規則 様式第2	届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。	399																																																																																																																																																																																																																									
	委任状	参考様式	添付様式を参考に作成する。	410																																																																																																																																																																																																																									
規則外 図書	造成計画平面図	図面	方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	造成計画縦横断面図	図面	現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	関係機関との協議チェックリスト	参考様式あり	添付様式で作成する。	411																																																																																																																																																																																																																									
<b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為標識設置届出書	条例規則 様式第4	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	401																																																																																																																																																																																																																									
	設置した標識の状況写真	写真	設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。	—																																																																																																																																																																																																																									
<b>③工事着手前の提出図書一覧</b>																																																																																																																																																																																																																													
規則外 図書	開発行為工事着手届	参考様式	記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。	412																																																																																																																																																																																																																									
	開発行為の事前説明に関する報告書	参考様式	報告者は、届出者か受任者とする。	413																																																																																																																																																																																																																									
	説明実施状況一覧表	参考様式	隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。	414																																																																																																																																																																																																																									
	隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書	法務局発行	状況一覧表と比較できるようにする。	—																																																																																																																																																																																																																									
<b>④工事完了後の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為完了届出書	条例規則 様式第9	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	406																																																																																																																																																																																																																									
	着工前と完成の写真	写真	比較できるように撮影する。（複数枚）	—																																																																																																																																																																																																																									
			様式 ページ																																																																																																																																																																																																																										
<b>①開発行為届出時の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為届出書	条例規則 様式第1	面積は、小数点第2位まで表示する。 土地の地名地番は全て記入する。 土地の所有者も全て記入する。	396																																																																																																																																																																																																																									
	位置図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 目安となるものが分かる図面とする。	—																																																																																																																																																																																																																									
	付近見取図	図面	届出区域を赤線で囲み区域を明示する。 住宅地図等を利用してください。	—																																																																																																																																																																																																																									
	現況写真	写真	届出地の全景が判別できるように撮影する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	現況図	図面	届出区域の線を赤で表示する。	—																																																																																																																																																																																																																									
	開発区域の求積図	図面	全体区域の求積図	—																																																																																																																																																																																																																									
	工程表	参考様式	添付様式を参考に作成する。	407																																																																																																																																																																																																																									
	開発行為施行同意書	条例規則 様式第2	届出者と土地所有者が同一の場合も提出する。	397																																																																																																																																																																																																																									
	委任状	参考様式	添付様式を参考に作成する。	408																																																																																																																																																																																																																									
	規則外 図書	登記事項証明書	—	同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付する。	—																																																																																																																																																																																																																								
字絵図		—	①申請直前に法務局の証明のある写しの原本を添付する。 ②国土調査が完了している地域においては、 地籍図を添付する。 ③届出区域を赤線で囲み明示すること。	—																																																																																																																																																																																																																									
造成計画平面図		図面	方位、届出区域、地盤高、計画高、勾配等及び縦横断面線を記入する。	—																																																																																																																																																																																																																									
造成計画縦横断面図		図面	現況地盤線及び計画地盤線を明示する。 崖、擁壁、道路、宅盤、土羽等の位置を明示する。	—																																																																																																																																																																																																																									
関係機関との協議チェックリスト	参考様式あり	添付様式で作成する。	409																																																																																																																																																																																																																										
<b>②開発行為標識設置届出時の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為標識設置届出書	条例規則 様式第4	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	399																																																																																																																																																																																																																									
	設置した標識の状況写真	写真	設置場所が判別できる遠景と記載内容が判別できる近景の写真を添付する。	—																																																																																																																																																																																																																									
<b>③工事着手前の提出図書一覧</b>																																																																																																																																																																																																																													
規則外 図書	開発行為工事着手届	参考様式	記載内容が届出書、標識と異なっていないか確認する。	410																																																																																																																																																																																																																									
	開発行為の事前説明に関する報告書	参考様式	報告者は、届出者か受任者とする。	411																																																																																																																																																																																																																									
	説明実施状況一覧表	参考様式	隣接地の土地所有者等には必ず説明し、 周辺住民にも説明する。	412																																																																																																																																																																																																																									
	隣接地土地所有者の登記事項証明書又は登記事項要約書	法務局発行	状況一覧表と比較できるようにする。	—																																																																																																																																																																																																																									
<b>④工事完了後の提出図書</b>																																																																																																																																																																																																																													
施行規則 必要図書	開発行為完了届出書	条例規則 様式第9	記載内容が届出書と異なっていないか確認する。	404																																																																																																																																																																																																																									
	着工前と完成の写真	写真	比較できるように撮影する。（複数枚）	—																																																																																																																																																																																																																									

ページ	現 行	改 正 案	改正理由等
P291 (旧 P289)	<p data-bbox="338 226 1397 268"><b>8-5 土地の譲渡の制限</b></p> <p data-bbox="368 323 1329 357">届出、申出のあった土地については、次の①②の期間は土地の譲渡ができません。</p> <div data-bbox="382 380 1314 474" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p data-bbox="397 390 834 424">① 届出、申出を行った日から3週間</p> <p data-bbox="397 434 908 468">② 買取り希望の通知があった日から3週間</p> </div>	<p data-bbox="1415 226 2504 268"><b>8-5 土地の譲渡の制限</b></p> <p data-bbox="1445 323 2407 357">届出、申出のあった土地については、次の①②の期間は土地の譲渡ができません。</p> <div data-bbox="1460 380 2392 564" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p data-bbox="1475 390 1911 424">① 届出、申出を行った日から3週間 <span style="color: red;">(ただし、買取りを希望しない旨の通知があった場合はその日まで)</span></p> <p data-bbox="1475 478 1985 512">② 買取り希望の通知があった日から3週間 <span style="color: red;">(ただし、協議不成立が明らかになった場合はその時まで)</span></p> </div>	補足説明の追加