

市街化調整区域における開発行為等に関する事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、市街化調整区域における開発行為に関する事前協議及び許可に関する変更の手続き（法令等に定めのないものに限る。）を適正かつ効率的に行うことについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領における用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）の定めるところによる。

(協議の申出)

第3条 市街化調整区域において開発行為（法第29条第1項又は第43条第1項の規定に基づく許可を受けなければならない開発行為以外の開発行為をいう。）をしようとする者は、建築基準法第6条第1項の規定に基づく確認の申請書の提出又は同法第18条第2項の規定に基づく計画の通知の前に、当該開発行為が法に適合しているか否かについて市長と協議するものとする。

2 法第43条第1項若しくは法第29条第1項に基づく許可のうち法第34条第10号ロの規定に基づく許可を受けた建築物又は第一種特定工作物の計画を変更するときは、改めて許可を受けなければならない。ただし、次の各号の一に該当する場合で、市長と協議したものについてはこの限りではない。

- (1) 敷地面積を変更しようとするとき。
- (2) 延べ面積又は建築面積を変更しようとするとき。
- (3) 建築物の配置計画を変更しようとするとき。
- (4) 建築主、設計者等を変更しようとするとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が再度の許可が必要でないと認めたもの。

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（平成16年条例第103号）に基づき法第29条第1項の許可を受けた開発区域内で、建築主が当該許可に係る建築物の計画等を確定したときは、市長と協議するものとする。

4 前3項の規定による協議をしようとする者（以下「協議申出者」という。）は、市街化調整区域における開発行為等に関する事前協議申出書（別記様式。以下「事前協議申出書」という。）の正本及び副本に、別表要件欄に掲げる開発行為又はその他の要件ごとに同表添付図書欄に掲げる図書を添付して提出するものとする。

5 市長は、前項の規定により提出された事前協議申出書を審査し、当該開発行為等が法令等に適合していると認めるときは、事前協議申出書の副本により通知するものとする。

(その他)

第4条 この要領に定めるもののほか、この要領の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。