

2 8 6 - 2 1 8 3  
平成31年2月13日

公益社団法人全日本不動産協会宮崎県本部  
本部長 小田原 義征 様

宮崎県県土整備部長

宮崎県開発審査会審査基準等の改正について（通知）

時下 貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。  
本県における開発許可制度の運用につきましては、日ごろからご理解とご協力をいただきお礼を申し上げます。  
さて、標記につきまして、下記のとおり改正いたしましたので、貴会（協会）の所属会員に対して周知くださるようお願いいたします。

記

1 改正の内容

- (1) 宮崎県開発審査会審査基準（昭和61年12月15日制定）  
：第11号の3 既存宅地における自己用住宅 を追加
- (2) 宮崎県開発審査会審査基準取扱要領（昭和61年12月15日制定）  
：第11号の3 関係 を追加

2 施行期日

平成31年2月13日

3 添付資料

- ・宮崎県開発審査会審査基準の新旧対照表
- ・宮崎県開発審査会審査基準取扱要領の新旧対照表
- ・宮崎県開発審査会審査基準及び同基準取扱要領（改正後のもの。）

4 問合せ先

建築住宅課 宅地審査担当 原田  
電話：0985-24-2944（内線3046）  
メール：harada-kiyokazu@pref.miyazaki.lg.jp

（文書取扱 建築住宅課）

## 宮崎県開発審査会審査基準（昭和 61 年 12 月 15 日制定）

## 新旧対照表

（傍線部分は改正部分）

現 行	改 正 案
宮崎県開発審査会審査基準	宮崎県開発審査会審査基準
第 1 号 分家住宅	第 1 号 分家住宅
第 1 号の 2 指定既存集落内の分家住宅	第 1 号の 2 指定既存集落内の分家住宅
第 2 号 市街化調整区域内において収用対象事業の施行により移転する建築物等	第 2 号 市街化調整区域内において収用対象事業の施行により移転する建築物等
第 3 号 社寺・仏閣及び納骨堂	第 3 号 社寺・仏閣及び納骨堂
第 4 号 研究施設	第 4 号 研究施設
第 5 号 既存事業所等の従業員住宅・寮等	第 5 号 既存事業所等の従業員住宅・寮等
第 6 号 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等	第 6 号 土地区画整理事業の施行された土地の区域内における建築物等
第 7 号 既存集落内の自己用住宅	第 7 号 既存集落内の自己用住宅
第 7 号の 2 指定既存集落内の自己用住宅	第 7 号の 2 指定既存集落内の自己用住宅
第 8 号 地区集会所その他都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する施設に準ずる施設である建築物	第 8 号 地区集会所その他都市計画法第 29 条第 1 項第 3 号に規定する施設に準ずる施設である建築物
第 9 号 既存建築物の建替	第 9 号 既存建築物の建替
第 10 号 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域等に存する建築物の移転	第 10 号 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の災害危険区域等に存する建築物の移転
第 11 号 既存宅地における建築物	第 11 号 既存宅地における建築物
第 11 号の 2 既存宅地の分割	第 11 号の 2 既存宅地の分割
第 12 号 市街化調整区域決定に伴う経過的措置	<u>第 11 号の 3 既存宅地における自己用住宅</u>
第 13 号 既存の権利の未届けに係る特別措置	第 12 号 市街化調整区域決定に伴う経過的措置
第 14 号 既存の権利の未行使に係る救済措置	第 13 号 既存の権利の未届けに係る特別措置
第 15 号 公営住宅	第 14 号 既存の権利の未行使に係る救済措置
第 16 号 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物	第 15 号 公営住宅
第 17 号 指定既存集落内の小規模な工場等	第 16 号 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設を構成する建築物
第 18 号 地域振興のための工場等	第 17 号 指定既存集落内の小規模な工場等
	第 18 号 地域振興のための工場等

## 宮崎県開発審査会審査基準（昭和 61 年 12 月 15 日制定）

## 新旧対照表

（傍線部分は改正部分）

現 行	改 正 案
第 19 号 幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設 第 20 号 有料老人ホーム 第 21 号 都市計画法に基づき適法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更 第 22 号 その他	第 19 号 幹線道路の沿道等における大規模な流通業務施設 第 20 号 有料老人ホーム 第 21 号 都市計画法に基づき適法に建築された建築物のやむを得ない事情による用途変更 第 22 号 その他
審査基準第 1 号～第 11 号の 2 〔略〕	審査基準第 1 号～第 11 号の 2 〔略〕  審査基準第 11 号の 3 <u>既存宅地における自己用住宅</u>  <u>次のいずれにも該当するものであること。</u> 1 <u>当該建築物の建築予定地は、線引きの日に既に宅地であった土地であること。</u> 2 <u>当該建築物の建築予定地は、現存する幅員 4 メートル以上の道路又は農道その他これに類する公共の用に供する道に接していること。</u> 3 <u>当該建築物の建築予定地に関する規制は、原則として当該市町の第二種中高層住居専用地域の形態規定に適合するよう計画されていること。</u> 4 <u>予定建築物は、自己の居住の用に供する 1 戸の専用住宅であること。</u> 5 <u>予定建築物の高さは、原則として 10 メートル以下であること。ただし、周辺環境に影響がないと認められる場合には、12 メートル以下とすることができる。</u> 6 <u>上下水道の設置については、当該市町と協議が整っていること。</u> 7 <u>雨水、生活排水及び浄化槽処理水の排出については、現に適切な排出先があり、排水先の水路等の管理者と協議が整っていること。</u>
審査基準第 12 号～21 号 〔略〕	審査基準第 12 号～21 号 〔略〕

## 附 則

この基準は、平成 31 年 2 月 13 日から施行する。

（傍線部分は改正部分）

現 行	改 正 案
<p>宮崎県開発審査会審査基準取扱要領</p> <p>指定既存集落の取扱いについて 〔略〕</p> <p>第 1 号関係～第 11 号関係 〔略〕</p> <p>第 15 号関係～その他 〔略〕</p>	<p>宮崎県開発審査会審査基準取扱要領</p> <p>指定既存集落の取扱いについて 〔略〕</p> <p>第 1 号関係～第 11 号関係 〔略〕</p> <p><b>第 11 号の 3 関係</b></p> <p><u>1 本号基準の 1 については、第 11 号関係の 1 を準用する。</u></p> <p><u>2 本号基準の 2 の「幅員 4 メートル以上」とは、道路管理者が示した幅員、又は土地家屋調査士等が境界確認を行って確定した幅員によるものとする。</u></p> <p><u>3 本号基準の 2 の「道路」とは、建築基準法第 4 2 条第 1 項に規定する道路をいう。</u></p> <p><u>4 本号基準の 2 の「農道その他これに類する公共の用に供する道」とは、建築基準法第 4 3 条第 2 項に基づき接道義務の特例許可又は認定の対象として扱うことができる道をいう。</u></p> <p><u>5 本号基準の 6 の「上下水道の設置」とは、当該敷地に上下水道を敷設するために追加して整備することをいう。また、「当該市町と協議が整っていること」の判断については、協議記録を提出させ、協議内容により判断するものとする。</u></p> <p><u>6 本号基準の 7 の「排水先の水路等の管理者と協議が整っていること」の判断については、協議記録を提出させ、協議内容により判断するものとする。</u></p> <p>第 15 号関係～その他 〔略〕</p>

## 附 則

この要領は、平成 31 年 2 月 13 日から施行する。