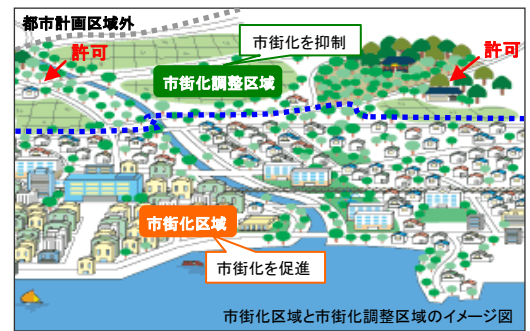


## ❖ 市街化調整区域における建築許可

### [1] 市街化調整区域について

市街化調整区域は無秩序な市街化を抑制する区域として、建築物の新築や増築、使用などが制限されている区域です。

このため、立地に関する審査基準等に適合するなど、一定の要件を満たすものでなければ建築物の建築や使用は認められません。



### [2] 建築許可の概要

#### ① 市街化調整区域内の立地に関する審査基準等について

本市では、都市計画法第34条各号の取扱いとして、『宮崎市市街化調整区域内の立地に関する審査基準』及び『宮崎市開発審査会付議基準』を定めています。市街化調整区域における建築物の建築及び使用等においては、基準に適合しなければなりません。詳しくは、開発指導課にて個別に相談してください。

※ 基準については、宮崎市ホームページをご参照ください。

#### ② 許可を要しない建築物

農林水産業の用に供する建築物（農家住宅、農業用倉庫等）や現場事務所など仮設建築物は、許可を要しない場合があります。（許可不要の判断のため、事前協議申出書の提出は必要）

## ❖ 市街化調整区域における建築物の形態規制

市街化調整区域内における建築物の形態規制（建築基準法に基づくもの）は右表のとおりです。

※ 法第43条許可を要する建築物の絶対高さは10mとします。

※ 法第29条の開発区域では、別の形態規制を設けていることがあります。

形態規制	規制値
容積率	200%
建ぺい率	70%
道路斜線	勾配 1.5
隣地斜線	20m + 勾配 1.25

## ❖ 市街化調整区域における建築許可の流れ

