

【 建築審査係 】

事前協議申出書

開発審査課記入欄

※ 申出者 記入欄	申出者 住所氏名	TEL ( ) -			
	相談者氏名	TEL ( ) -			
	建築予定地 の概要	地名・地番		地目	敷地面積 (㎡)
		宮崎市			
	予定建築物 の概要	建築物の用途	構造 / 階数	最高高さ (m)	延床面積 (㎡)
		造 階建			
前面道路	市道・県道・国道・その他 ( ) 幅員 m	目的	新築・増改築・用途変更 その他 ( )		
	書類名称			備考	
1	<input type="checkbox"/> 付近見取図 (ゼンリン地図等) [ 建築予定地・本家 ]				
2	<input type="checkbox"/> 理由書 (申出者名記載) <input type="checkbox"/> 業務内容説明書 <input type="checkbox"/> その他 ( )				
3	<input type="checkbox"/> 住民票 [ 世帯全員 (申請者世帯・本家世帯)・個人 ]			市民課・総合支所・ 地域センターなど	
4	<input type="checkbox"/> 戸籍謄本 <input type="checkbox"/> 戸籍の附票 (前住所の異動年月日を調査する場合)				
5	<input type="checkbox"/> 資産証明書又は名寄帳 (申請者世帯・本家世帯 ※20歳以上の者全て) ※資産がある場合 → 「名寄帳」 ※資産がない場合 → 「資産証明書 (資産なしを記載したもの)」			市民課証明窓口	
6	<input type="checkbox"/> 字図			宮崎地方法務局	
7	<input type="checkbox"/> 登記簿謄本 (土地・建物) <input type="checkbox"/> 閉鎖謄本 (土地・建物)				
8	<input type="checkbox"/> 土地利用計画図 (配置、排水計画、境界等) <input type="checkbox"/> 縦横断面図 (がけ・切盛土)				
9	<input type="checkbox"/> 建築物平面図 (用途、室名称、構造、面積) <input type="checkbox"/> 立面図 (最高高さ)				
10	<input type="checkbox"/> 敷地求積図 (境界立会済みのもの)				
11	<input type="checkbox"/> 固定資産評価証明			市民課証明窓口	
12	<input type="checkbox"/> 建築予定地現況写真 (敷地の範囲を明示したもの)				
その他	<input type="checkbox"/> 経営農地証明 <input type="checkbox"/> 収用証明書及び収用図 <input type="checkbox"/> 資格・免許を証する資料 ( ) <input type="checkbox"/> 会社謄本 <input type="checkbox"/> その他必要と認められる書類 ( )				

関係課協議 (道路協議・農地転用)

道路協議 [ 建築行政課 ] 担当 :	農地転用 [ 農業委員会 ] 担当 :
協議内容 :	申請 : 要 ・ 不要 ・ その他 ( )

※ 事前協議申出書は、許可の見込みを判断するものです。許可を要する場合、事前協議終了後、許可申請が必要となります。

[ 基準 ]	[ 集落 ]	[ 測図 ]	[ 受付 ]
--------	--------	--------	--------

## ❖ 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

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として、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。

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。

※ 区域区分日 昭和45年11月27日（一部地区除く）



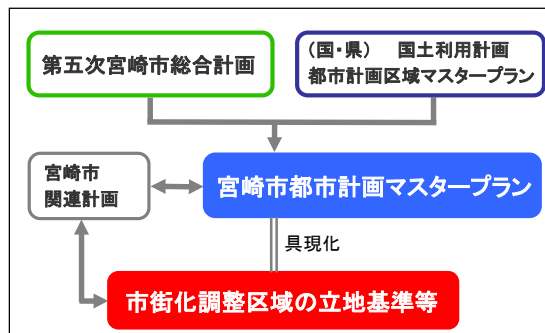
### [2] 建築許可の概要

#### 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、都市計画マスタープランを具現化する基準として、『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、この基準に適合し、許可等が必要となります。

※ 詳しくは、開発審査課での窓口相談、本市ホームページをご参照ください。



都市計画マスタープランと立地基準の体系図

#### 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）

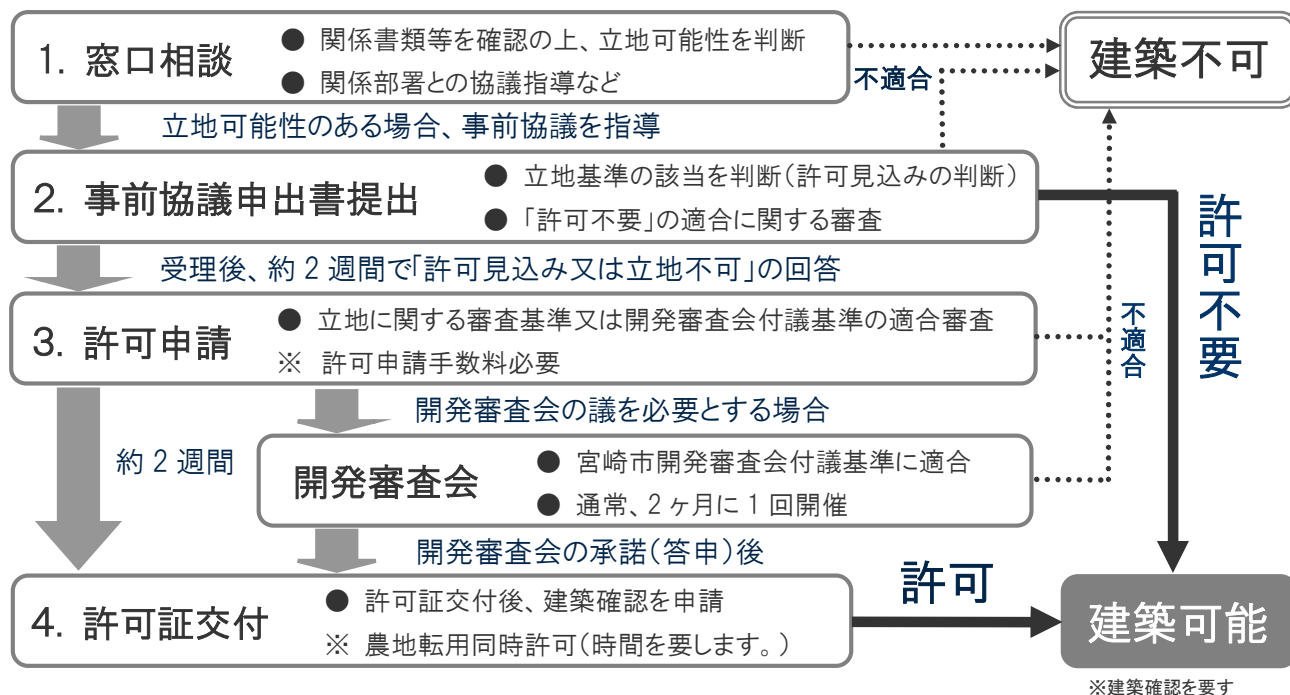
## ❖ 市街化調整区域における建築物の形態規制

容積率	建ぺい率	絶対高さ制限	道路斜線	隣地斜線
200%	70%	10m	勾配 1.5	20m + 勾配 1.25

※法第29条開発許可区域においては、法第41条による別の形態規制を設ける場合があります。

※法第29条第1項第3号、開発審査会付議等による建築物は絶対高さ10mを超える場合があります。

## ❖ 市街化調整区域における建築許可の流れ



※建築確認を要す