

## ❖ 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）



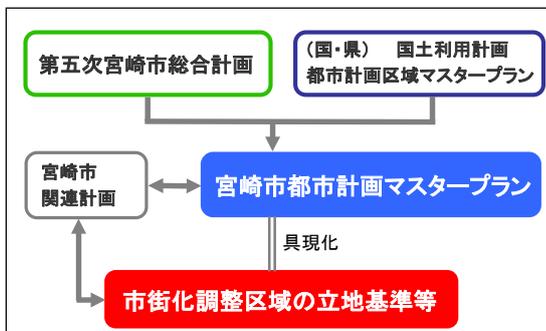
### [2] 建築許可の概要

#### 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）

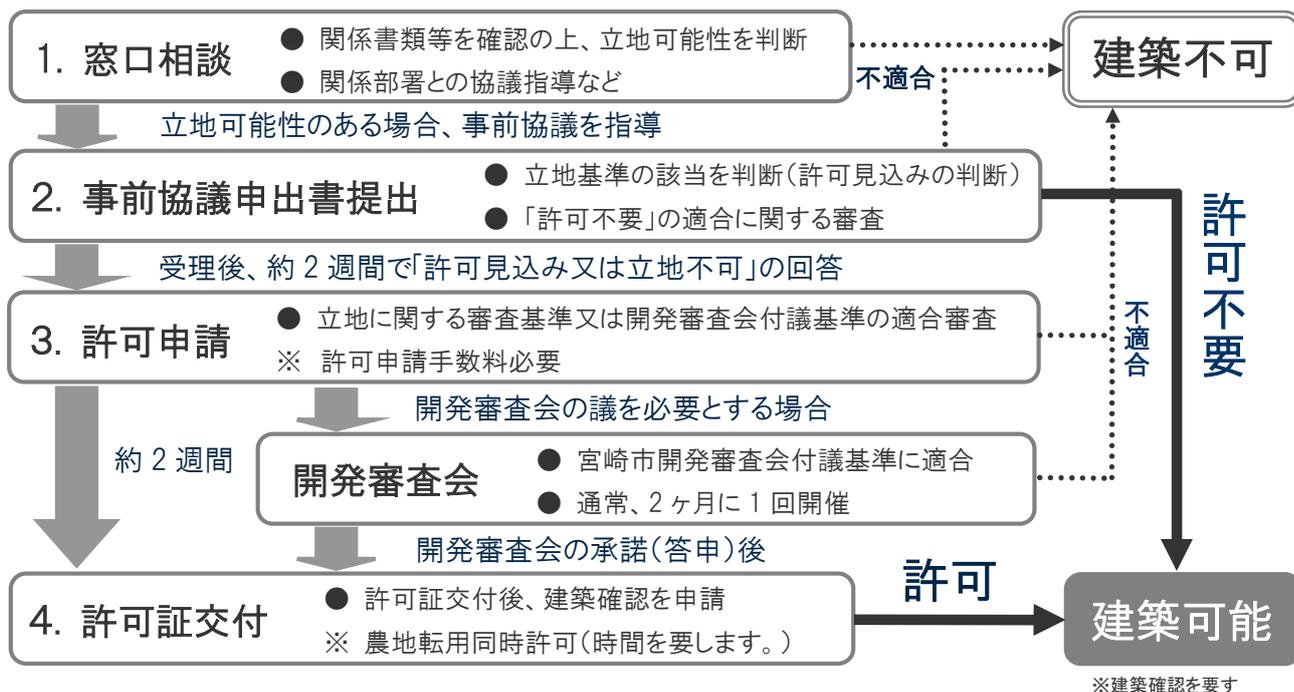
## ❖ 市街化調整区域における建築物の形態規制

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