

市街化調整区域における開発許可制度の運用基準

北九州市建築都市局計画部開発指導課

令和4年5月1日

目 次

第1章	総 則	1
第1	趣 旨	
第2	定 義	
第3	建築物の用途の規制	
第4	建築物の規模制限	
第5	工業団地等における建築行為の取扱い	
第6	許可を要しないものと許可を要するものがある建築物の取扱い	
第7	既存建築物と用途上不可分である建築物の建築行為の取扱い	
第8	非自己用の建築物の取扱い	
第9	公的証明等の確認について	
第10	市街化調整区域における工場等及び特定流通業務施設の開発行為の取扱いについて	
第2章	許可を要しない開発行為、建築行為等	8
第1	農林漁業用建築物を目的とする開発行為又は建築行為	
第2	公益上必要な建築物を目的とする開発行為又は建築行為	
第3	都市計画事業の施行として行う開発行為又は建築行為	
第4	土地区画整理事業の施行として行う開発行為又は建築行為	
第5	公有水面埋立事業の竣功認可告示前の開発行為又は建築行為	
第6	その他の特定の開発行為地区内の建築行為等	
第7	非常災害応急措置として行う開発行為又は建築行為	
第8	通常管理行為等として行う開発行為又は建築行為	
第3章	許可の対象となる開発行為、建築行為等	13
第1	公益施設及び日常の生活に必要な店舗等を目的とする開発行為又は建築行為	
第2	鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な施設を目的とする開発行為又は建築行為	
第3	温度、湿度、空気等についての特別の条件を必要とする事業の用に供する施設を目的とする開発行為又は建築行為	
第4	農林水産物の処理、加工等のために必要な施設を目的とする開発行為又は建築行為	

- 第5 中小企業振興のための施設を目的とする開発行為又は建築行為
- 第6 既存工場と密接な関連を有する施設を目的とする開発行為又は建築行為
- 第7 危険物の貯蔵又は処理のための施設を目的とする開発行為又は建築行為
- 第8 災害危険区域等内の建築物等を当該区域外に移転することを目的とする開発行為又は建築行為
- 第9 沿道サービス施設等を目的とする開発行為又は建築行為
- 第10 地区計画又は集落地区計画の区域内における開発行為又は建築行為
- 第11 市街化区域に隣近接した既存集落のうち、都道府県（指定都市等を含む）の条例で指定する土地の区域内において行う開発行為又は建築行為
- 第12 市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められるものとして、都道府県（指定都市等を含む）の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められた開発行為又は建築行為
- 第13 既得権の5年以内の行使に係る建築物等を目的とする開発行為又は建築行為
- 第14 開発審査会の承認を必要とする開発行為又は建築行為

第4章 許可の対象となる開発行為、建築行為等の審査基準-----17

- ・ 公益施設及び日常生活に必要な店舗等を目的とするもの
- ・ 鉱物資源、観光資源等の有効な利用上必要な施設を目的とするもの
- ・ 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする事業の用に供する施設を目的とするもの
- ・ 農林水産物の処理、加工等のために必要な施設を目的とするもの
- ・ 中小企業振興のための施設を目的とするもの
- ・ 既存工場と密接な関連を有する施設を目的とするもの
- ・ 危険物の貯蔵又は処理のための施設を目的とするもの
- ・ 災害危険区域等内の建築物等を当該区域外に移転することを目的とするもの
- ・ 沿道サービス施設等を目的とするもの
- ・ 地区計画又は集落地区計画の区域内において定められた内容に適合するもの
- ・ 市街化区域に隣近接した既存集落のうち、条例で指定する土地の区域内

において行うもの

- ・ 条例で区域、目的又は予定建築物の用途を限り定められたもの
- ・ 既得権の5年以内の行使に係る建築物等を目的とするもの
- ・ 開発審査会の承認を必要とするもの

第5章 資料編-----33

- ・ 資料1-----用途区分表
- ・ 資料2-----工場
- ・ 資料3-----漁港地区
- ・ 資料4-----工業団地等
- ・ 資料5-----日常生活に必要な店舗等の分類

本書において、用いた略称については次のとおりとする。

法 ----- 都市計画法（昭和43年法律第100号）

政令 ----- 都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）