

## 第1章 総則

### 第1 趣旨

この審査基準は、国土交通省「開発許可制度運用指針」及び北九州市の都市計画の実情に照らし、都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第14号及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの規定に基づき通常原則として許可して差し支えないものについて審査指針を定めることにより、開発許可制度の円滑な運営に資するものとする。

### 第2 定義

この審査基準において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 1 線引決定 市街化調整区域に関する都市計画を決定すること又は当該都市計画を変更してその区域を拡大若しくは縮小することをいう。
- 2 既存集落 建築物の敷地相互間がおおむね50m以内でおおむね50戸以上の建築物（車庫、物置その他の附属建築物及び倉庫、畜舎等の動物保管用の建築物を除く。）が連たんしている地域をいう。ただし、鉄道、河川等により物理的、社会的に分断されている場合は、連たんしていないものとする。
- 3 保有 土地を所有し、又は借地していることをいう。

### 第3 審査基準

都市計画法第34条第14号の規定に該当するものとして取り扱う開発行為は、第2章第1号から第14号まで、第15号第4項及び第16号から第25号までに掲げる取扱いにより開発が認められる開発行為とし、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの規定に該当するものとして取り扱う建築物又は第1種特定工作物は、第2章第1号から第25号まで（第15号第4項を除く。）に掲げる取扱いにより建築又は建設が認められる建築物等とする。

#### 第4 幹事会等

- 1 審査基準第1号、第2号及び第6号に基づく承認又は不承認は、北九州市開発審査会条例（昭和44年北九州市条例第39号）第7条の規定に基づく幹事で構成する会議（以下「幹事会」という。）の承認をもって、北九州市開発審査会の議を経たものとみなす。ただし、審査基準第6号の事前審査に係るもの及び審査基準第1号、第2号及び第6号の事案のうち幹事会において事案の内容を考慮して北九州市開発審査会の承認を得るべきと決定したものを除く。
- 2 北九州市長が審査基準第15号（第4項を除く。）若しくは審査基準第17号に該当すると認めたもの、又は柄杓田漁港地区内の公有水面埋立地において「自己用の専用住宅」に該当すると認めたものは、北九州市開発審査会の議を経たものとして差し支えないものとする。
- 3 第1号の規定に基づき幹事会が承認した事案については、次に開催される審査会に、第2号の規定に基づき北九州市長が審査会の議を経たものとみなした事案については、次に開催される幹事会及び審査会に報告しなければならない。

#### 第5 施行期日

- 1 この審査基準（第1号から第16号まで）は、平成17年9月1日から施行する。
- 2 審査基準第13号及び審査基準第14号の一部改正並びに審査基準第16号及び審査基準第17号は、平成19年11月30日から施行する。
- 3 審査基準第1号、審査基準第4号、審査基準第6号及び審査基準第15号の一部改正は、平成22年4月1日から施行する。
- 4 審査基準第1号の一部改正及び審査基準第17号を一部改正のうえ審査基準第18号とし、第16号の次に1号を加える改正は、平成25年4月1日から施行する。
- 5 審査基準第5号の一部改正及び審査基準第18号を一部改正のうえ審査基準第19号とし、第17号の次に1号を加える改正は、平成26年4月1日から施行する。
- 6 審査基準第5号、第13号、第14号及び第15号の一部改正並びに審査基準第19号を一部改正のうえ審査基準第23号とし、第18号の次に4号を加える改正は、平成27年4月1日から施行する。

- 7 審査基準第5号、第11号、第12号、第13号、第14号及び第22号の一部改正は、平成29年4月1日から施行する。
- 8 審査基準第1号、第2号、第3号、第4号、第5号、第6号、第9号、第10号、第11号、第13号、第14号、第15号、第16号、第17号、第19号、第20号、第21号及び第22号までの一部改正は、平成30年5月1日から施行する。
- 9 審査基準第1号及び第15号の一部改正は、令和3年5月1日から施行する。
- 10 審査基準第13号の一部改正及び審査基準第23号を一部改正のうえ審査基準第24号とし、第22号の次に1号を加える改正は、令和6年8月1日から施行する。
- 11 審査基準第13号の一部改正及び審査基準第24号を一部改正のうえ審査基準第25号とし、第23号の次に1号を加える改正は、令和6年8月1日から施行する。
- 12 審査基準第1号、第2号、第3号、第4号、第5号、第6号、第11号、第15号、第17号までの一部改正は、令和6年8月1日から施行する。
- 13 審査基準第25号を一部改正のうえ審査基準第26号とし、第24号の次に1号を加える改正は、令和7年3月1日から施行する。
- 14 審査基準第14号の一部改正は、令和7年11月1日から施行する。

## 第6 経過措置

この審査基準の施行前に市街化調整区域内における開発行為の許可を申請している者に対する許可の基準については、なお従前の例による。