



建指起第7027号-2  
平成30年3月27日

収税課長 様

建築指導課長



市街化調整区域の建築物の建築等について（回答）

平成30年3月20日付建指収第7027号-1で協議のありました協議地への建築は、「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」（以下「条例」という。）第4条及び第5条に規定する区域内となる可能性が高い土地であり、建築物の用途に関しては、専用住宅又は兼用住宅であれば、条例第6条に規定する用途にあたらないと判断します。

したがって、協議地が条例第2条第1項第1号に規定する市街化不適當区域（保安林、農用地区域、第1種・甲種農地）に該当せず、条例第4条第4項に規定する排水処理がされ、居住予定者が下記要件を満たせば、協議地への住宅の建築にあたって、許可見込みありと判断いたしますが、協議地は登記地目が「原野」であり、市街化不適當区域に該当する可能性があります。別途ご確認ください。

なお、住宅の建築にあたって、土地の「形」の変更（※注1）が伴う場合には、都市計画法第29条に基づく申請が必要となります。ご注意ください。

記

申請者（居住予定者全員）に対する要件

- ・ 米子市の市街化区域内に住宅を建築するのに適当な土地を所有していないこと。
- ・ 米子市内に重複する住居を所有していないこと。

1 場所	米子市葭津字八反場1511番1
2 敷地面積	467㎡（協議書添付資料に基づく）
3 建築物用途	専用住宅及び兼用住宅（建築基準法施行令第130条の3に規定されるもの） （いずれも地階を除く階数が、3以下の自己用住宅に限る。）

（裏面に続く）

※参考

- (1) 保安林とは、森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の規定により指定された保安林又は同法第29条の規定により通知された保安林予定森林の区域を指します。
- (2) 農用地区域とは、農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する区域を指します。
- (3) 1種・甲種農地とは、農地法（昭和27年法律第229号）第4条第2項第1号ロ又は第5条第2項第1号ロの規定に該当する区域を指します。

※注1 土地の「形」の変更とは、高さ50cm以上の盛土、切土によって宅地を造成する場合をいいます。なお、現地盤と計画高の差の平均が50cmを超える場合、または、現地盤と計画高の差が開発区域の過半を超える面積で50cmを超える場合が該当します。

※本回答書の有効期限は回答日から1年間です。ただし、回答日における基準により判断したものであり、その間に本回答書の内容に影響する法令の改正、本市の基準の改正等があった場合は、本回答書の効力は失われますので、その旨ご了解ください。