開発許可の手引

令和７年10月

米子市都市整備部建築相談課

目　　次

Ⅰ．開発許可制度について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　1

Ⅱ．開発行為の許可
１．開発行為の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　2
２．国等が行う開発行為の特例・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
３．宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）のみなし許可・・・・・・・・・・　4
４．用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　5
５．許可申請等の手続
【事前相談～開発許可】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　6
【工事着手～工事完了】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　8
【開発行為完了後の手続等】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
６．その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
開発行為フロー（図２．１）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４
開発行為フロー（図２．２）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５

Ⅲ．開発行為の許可基準
１．開発行為の技術基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９
２．住区等の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３
３．道路の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３
４．公園等の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２９
５．排水施設の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３１
６．宅地防災基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３４
７．給水施設の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３８
８．消防水利施設の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３９
９．公益施設の整備基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０
10．工事の施行に関する基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４２
11．工事の検査に関する基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４２

Ⅳ．市街化調整区域の建築許可
１．市街化調整区域の建築等の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４４
２．用語の定義・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４５
３．許可申請等の手続・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４６
４．建築許可の基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４７
５．その他の手続等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４７
市街化調整区域の建築許可のフロー（図４．１）・・・・・・・・・・・・・・・４９

Ⅴ．その他
１．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・・・・５０
２．米子市都市計画法施行細則（様式第３号～第１９号）・・・・・・・・・・・・５８
３．市街化調整区域の立地基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８２
４．開発許可に関する手数料の一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１０

Ⅵ．許可申請書等の様式
１．開発行為の許可申請関係（様式第２０号～第３６号）・・・・・・・・・・・・１１２
２．市街化調整区域の建築許可申請関係（様式第３７号～第４０号）・・・・・・・・１２９
３．市街化調整区域の建築許可申請に添付する書類・・・・・・・・・・・・・・・１３３
４．市街化調整区域の許可不要建築物の協議に添付する書類・・・・・・・・・・・１６６

※この手引で使用する法令等の略語は、つぎのとおりである。

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）
省　　令：都市計画法施行規則（昭和４４年建設省令第４９号）
市 条 例：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
（平成２１年米子市条例第３０号）
市 細 則：米子市都市計画法施行細則（平成１７年米子市規則第１０７号）

Ⅰ．開発許可制度について

都市計画法では、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全すべき区域として、都市計画区域を指定することができます。

米子市においては、米子市の一部（伯仙地区・淀江地区を除く）、境港市及び日吉津村の区域を対象とする米子境港都市計画区域と淀江地区を対象とする淀江都市計画区域を指定しています。

米子境港都市計画区域は、都市部の周辺部における無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を促進すべき市街化区域と市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分していますが、淀江都市計画区域は、この区域区分を指定していません。

開発許可制度は、市街化区域と市街化調整区域に区域区分した目的を担保するとともに、良質な宅地水準を確保するために設けられた制度です。

すなわち、開発行為を許可制にすることにより、市街化区域においては、公共施設や排水設備等の必要な施設の整備を義務づけ、市街化調整区域においては、一定の要件に該当するもの以外は許可を制限することにより、区域区分の制度を担保するとともにスプロールを防止し、良好な市街地を形成していこうとするものです。また、区域区分の指定がされていない区域でも、一定の規模の開発行為については、良好な都市環境の確保のため許可の対象としています。

さらに、モータリゼーションの進展等により都市的な土地利用が全国的に展開している状況を踏まえ、平成１２年の法改正において、既存宅地制度が廃止されたほか、都市計画区域の内外にかかわらず一定の開発行為は許可の対象とされ、都市計画区域の内外を問わず適正な都市的土地利用を実現することもその役割とされました。

しかしながら、依然としてモータリゼーションの進展等を背景に都市の無秩序な拡散が加速化し、高齢者等が病院などの公共公益施設に歩いて行くことができなくなるといった問題や、中心市街地の社会資本が有効利用されない一方で郊外では新規の公共投資が必要になるといった公共投資の非効率性、環境負荷の増大などの問題が生じており、平成１８年の法改正では、広域的に都市構造やインフラに影響を与える大規模集客施設に係る立地制限が強化され、開発許可制度における大規模開発及び公共公益施設の取扱いについて見直しが行われました。

Ⅱ．開発行為の許可

１．開発行為の制限（法第２９条）

都市計画区域内及び都市計画区域外の一定規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可を受ける必要があります。許可が必要となる開発行為の規模は、表２．１に掲げる区分のとおりです。

〔表２．１　許可が必要となる面積〕※注１

	建築物の建築又は第１種特定工作物の建設のための開発行為	第２種特定工作物の建設のための開発行為
市　街　化　区　域	１，０００㎡以上	１０，０００㎡以上
市 街 化 調 整 区 域	すべてのもの	１０，０００㎡以上
非線引き都市計画区域（※注2）	３，０００㎡以上	１０，０００㎡以上
都 市 計 画 区 域 外（※注3）	１０，０００㎡以上	１０，０００㎡以上

※注１　法第３６条第３項の完了公告後１年以内（許可を要しない開発行為にあっては建築工事完了後１年以内）に隣接した土地の区域を開発する場合、開発事業者、施工業者又は土地所有者のいずれかが同一で、道路、排水施設等の公共施設が一体的に利用されるなど既開発部分と密接な関係を有すると認められる場合には、追加で開発される部分の規模に関わらず、一体的な開発行為として取り扱います。

※注２　非線引き都市計画区域とは、市街化区域と市街化調整区域とに分けられていない都市計画区域のことで、淀江都市計画区域がこれに該当します。

※注３　都市計画区域外とは、上記のいずれの区域にも該当しない区域のことで、伯仙地区がこれに該当します。

（１）許可不要の開発行為

表２．１に掲げる区分に該当する場合であっても、表２．２に掲げる開発行為に該当するときは、許可を受ける必要はありません。ただし、鳥取県開発事業指導要綱（昭和６０年発土第７６号）に基づく協議が必要となる場合があります。

（２）その他関係法令との調整

開発行為の許可に当たって、その他法令（農地法、森林法、道路法、河川法、米子市法定外公共物管理条例、文化財保護法等）の手続が必要な場合は、その担当部局と調整をしてください。

（３）鳥取県斜面の安全の確保に関する条例

「鳥取県斜面の安全の確保に関する条例」に該当する行為は、都市計画法に基づく開発行為の許可とは別に、同条例に基づく鳥取県の許可が必要です。

〔表２．２　許可不要の開発行為〕

２号関係	政令第２０条で規定する農林漁業用建築物又は農林漁業を営む者の住宅のための開発行為（市街化調整区域、非線引き都市計画区域内に限る）（※注４）
３号関係	開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令第２１条で規定する公益上必要な建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
４号関係	都市計画事業の施行として行う開発行為
５号関係	土地区画整理事業の施行として行う開発行為
６号関係	市街地再開発事業の施行として行う開発行為
７号関係	住宅街区整備事業の施行として行う開発行為
８号関係	防災街区整備事業の施行として行う開発行為
９号関係	公有水面埋立法第２条第１項の免許を受けた埋立地であって、まだ同法第２２条第２項の告示がないものにおいて行う開発行為
10号関係	非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為
11号関係	通常の管理行為、軽易な行為その他の行為として、次の目的で行う開発行為 （１）仮設建築物の建築又は土木事業等で一時的に使用する第一種特定工作物 （２）車庫、物置等の付属建築物の建築 （３）建築物の増築又は特定工作物の増設で、その部分の床面積の合計又は築造面積が１０㎡以内であるもの （４）建築物の改築で、用途の変更を伴わないもの又は特定工作物の改築をするもの （５）建築物の改築で、その床面積の合計が１０㎡以内であるもの （６）市街化調整区域居住者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等で延べ床面積が５０㎡以内（かつ業務部分の面積が全体の５０％以上のもの）で、開発区域の面積が１００㎡以内であり、当該区域に居住している者が自ら営むもの

※注４　農林漁業を営む者とは、農業、林業又は漁業の範囲に属すると認められる業務に従事するものをいい、被傭者、兼業者も含むが、臨時的と認められるものは含みません。

農業、林業又は漁業の範囲は、日本標準産業分類A―農業、B―林業、狩猟業、C―漁業、水産養殖業の範囲を基準とします。

農業を営む者とは、耕作面積が1,000㎡以上で、米子市の農業委員会から耕作地反別証明が発行される者です。

農林漁業を営む者の住宅については、一つの農林漁業者世帯に一戸の自己用住宅に限り認められます。

【米子市の担当窓口】

農　地　法・・・・・・・・・・・・・　農業委員会
森　林　法・・・・・・・・・・・・・　経済部農林水産振興局農林課
道　路　法・・・・・・・・・・・・・　都市整備部建設企画課（市道管理）
河　川　法・・・・・・・・・・・・・　都市整備部都市整備課（準用河川管理）
米子市法定外公共物管理条例・・・・・・　都市整備部建設企画課
文化財保護法・・・・・・・・・・・・・　経済部文化観光局文化振興課

２．国等が行う開発行為の特例（法３４条の２）

国又は都道府県、指定都市等（指定都市、中核市、特例市）若しくは事務処理市町村（米子市等）、都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合、全部事務組合、役場事務組合若しくは港務局若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村が設置団体である地方開発事業団（以下「都道府県等」）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域内における開発行為又は都市計画区域及び準都市計画区域外における開発行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事（米子市においては米子市長）との協議が成立することをもって、開発許可があったものとみなします。

３．宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）のみなし許可（同法第１５条第２項、第３４条第２項）

開発許可を受けて行う開発行為が盛土規制法の許可を要する規模に該当する場合、当該開発行為は盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

これにより、当該開発行為に係る許可後の手続及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなるため、注意が必要です。

＜盛土規制法のみなし許可に該当する開発行為の取扱い（主なもの）＞

〇盛土規制法に基づく手続

盛土規制法の規定により、中間検査や定期報告、完了後の保全義務等の対象となります。

〇都市計画法第３３条第１項第７号の基準への適合

都市計画法の規定により、盛土規制法の技術的基準への適合が必要です。

〇都市計画法第３３条第１項第１２号、第１３号の適用拡大

都市計画法の規定により、自己居住用又は1ha未満の自己業務用であっても申請者の資力・信用及び工事施行者の能力の基準に適合が必要です。

〇是正措置及び罰則の適用

都市計画法の是正措置と罰則のほか、盛土規制法の是正措置と罰則も適用されます。

※みなし許可への該当性や手続の詳細については、鳥取県の盛土規制法担当窓口まで御相談ください。

（盛土規制法に係る鳥取県ホームページ https://www.pref.tottori.lg.jp/299659.htm）

４．用語の定義

（１）開発行為

「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいいます。

（２）特定工作物

「特定工作物」とは、コンクリートプラントやその周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物（第１種特定工作物）又はゴルフコースその他大規模工作物でその規模が１ヘクタール以上のもの（第２種特定工作物）で、次のようなものがあります。

ア　第１種特定工作物　　アスファルトプラント、クラッシャープラント及び危険物の貯蔵施設

イ　第２種特定工作物　　野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他のレジャー施設である工作物及び墓園

（３）主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的

「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的」とは、造成地全体の機能から判断して建築物や特定工作物に係る機能が主であることをいいます。したがって、デパートやスーパーマーケットの駐車場のような場合は、開発行為に該当しますが、建築物を建築しない駐車場や資材置場の造成は、開発行為の許可は不要です。

ただし、区画形質の変更後１年以内に、建築物の建築又は特定工作物の建設を行う場合は、開発許可が必要となります。

（４）土地の区画形質の変更

「土地の区画形質の変更」とは、土地の区画、形質の変更を行うもので次のような場合をいいます。したがって、現況を変更しないで行われる単なる土地の分合筆や従前からの宅地で建物の増改築の際に行う掘削や敷地改良などは、これに該当しません。

ア「区画」の変更

道路等によって土地の現況区画を変更する場合

イ「形」の変更

高さ５０㎝以上の盛土、切土等によって宅地を造成する場合(※注５)

ウ「質」の変更

農地、池沼等、宅地以外の土地を宅地とする場合(※注６)

※注５　現地盤と計画高の差の平均が５０㎝以上の場合、又は、現地盤と計画高の差が開発区域の過半を超える面積で５０㎝以上の場合が該当します。

※注６　宅地以外の土地の面積の合計が５００㎡以上の場合が該当します。登記地目が宅地以外であっても、固定資産税の課税地目が宅地となっている場合等は、宅地の扱いとします。

５．許可申請等の手続

開発許可申請の手続は、図２．１及び図２．２に掲げる開発行為フロー図（Ｐ１４～Ｐ１５）に沿って、次のとおり行います。

【事前相談～開発許可】

（1）事前相談

開発事業者は、開発事業の計画をするに当たって、この手引による他、開発の基準について、事前に建築相談課に相談してください。

また、市街化区域及び非線引き都市計画区域で、開発許可の要否の確認が必要な場合は、「市街化区域・非線引き都市計画区域における建築物の建築に係る事前協議書(様式第２０号)」に、次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出し、開発許可の要否について確認してください。

ア　位置図（1/20,000 以上区域を赤色明示したもの）

イ　現況図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

ウ　建築配置図（1/1,000 以上）

エ　造成計画平面図・断面図（1/1,000 以上で現況高・造成高を記載すること）

オ　現地写真（区域を赤色明示したもの）

カ　その他市長が必要と認めるもの

（2）事前協議

事前相談の内容に基づき土地利用計画を作成し、「開発行為事前協議申請書(様式第２１号)」に、次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出して下さい。

事前協議書の提出があったときは、開発事前協議会で内容を審査し、その結果を通知します。ただし、通知を受けた後１年を経過しても開発行為の許可申請が行われないときは、その効力は失われます。

ア　設計説明書（様式第５号）

イ　位置図（1/20,000 以上で区域を赤色明示したもの）

ウ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

エ　公図の写し

オ　土地利用計画図（1/1,000 以上で利用区分ごとに着色したもの）

カ　造成計画平面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

キ　排水施設計画平面図（1/500 以上で排水計画を明示したもの）

ク　現地写真

ケ　その他市長が必要と認めるもの

（3）公共施設及び公益施設管理予定課との協議

公共施設及び公益施設の設置をするときは、「管理予定課との協議経過書（様式第２３号）」に次に掲げる図書を添付の上、表２．３に掲げる公共施設及び公益施設管理担当課と設計、管理、帰属等について協議をしてください。（ただし、都市整備部建設企画課・都市整備課及び上下水道局給排水課が管理するものは除く。）

ア　位置図（1/20,000 以上で区域を赤色明示したもの）

イ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

ウ　設計説明書（様式第５号）

エ　土地利用計画図（1/1,000 以上）

オ　公共施設又は公益施設の詳細図面

カ　その他当該公共施設又は公益施設を管理することとなるものが必要と認めるもの

〔表２．３　米子市が管理する主な公共施設及び公益施設の担当窓口〕

公共公益施設	担 当 窓 口
道　　路 法定外公共物	都市整備部建設企画課
公 園 ・ 緑 地	都市整備部都市整備課
ご み 置 場	市民生活部クリーン推進課
下 水 道 施 設	上下水道局給排水課

（４）公共施設及び公益施設管理者の同意（法３２条）

開発区域内に公共施設があるとき、又は、公共施設及び公益施設を設置するときは、「開発行為に関する公共施設等の同意協議書(様式２４号)」に、次に掲げる図書を添付の上、都市整備部建設企画課・都市整備課に提出し、同意を得て下さい。また、協議回答後に、変更する場合も同様の手続を行ってください。ただし、下水道施設については、別途上下水道局給排水課と協議し、「下水道工事施行承認」を受けてください。

ア　設計説明書（様式第５号）

イ　位置図（1/20,000 以上で区域を赤色明示したもの）

ウ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

エ　現況図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

オ　公図の写し（必要がある場合は、地図転写連続図を添付すること）

カ　求積図（1/1,000 以上）

キ　公共施設等（新旧）対照図（1/1,000 以上）

ク　現地写真

ケ　表２．６に掲げる設計図面等

コ　管理予定課との協議経過書（様式第２３号）

（ただし、都市整備部建設企画課・都市整備課及び上下水道局給排水課のものは除く）

サ　その他当該公共施設又は公益施設を管理することとなるものが必要と認めるもの

（５）開発許可申請（法第２９条）

上記協議が完了しましたら、「開発行為許可申請書(様式第２５号)」に、表２．５に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出してください。審査の結果、申請内容が適当と認められたときは、「開発行為許可書(様式第２６号)」を交付します。

【工事着手～工事完了】

（1）工事着手届

開発行為許可書が交付されると開発行為に関する工事に着手できますが、着手するときには、「開発行為に関する工事着手届書(様式第９号の２)」に、「工程表（様式第９号の３）」を添付の上、建築相談課に提出してください。また、当該工事を行う区域又はその周辺のわかりやすい場所に「都市計画法による開発許可標識（様式第９号の４）」を掲示してください。

なお、工事の施行は、「Ⅲ．１０．工事の施行に関する基準」に従い行ってください。

（2）変更許可申請（法第３５条の２）

開発許可を受けた後に、次のアからキに掲げる事項を変更しようとするときは、「開発行為変更申請書(様式第２８号)」に、表２．５に掲げる図書のうち変更に関わる図書を添付の上、建築相談課に提出し、許可を受けてください。

ア　開発区域の位置、区域及び規模

イ　開発区域内において予定される建築物又は特定工作物の用途

ウ　開発行為に関する設計（予定建築物の敷地の形状の変更で、軽微なものを除く。）

エ　工事施行者（自己居住用又は開発区域面積が１ｈａ未満の自己業務用を除く。）

オ　自己用・非自己用、居住用・業務用の別

カ　市街化調整区域において行う開発行為について、当該開発行為が該当する法第３４条の各号及びその理由

キ　資金計画

（3）工事完了公告前における建築等の承認申請（法第３７条）

許可を受けた開発区域内の土地においては、法第３６条第３項の規定に基づく完了公告があるまでは、建築物を建築し、又は特定工作物を建築してはなりません。ただし、市長が支障がないと認めたときはこの限りではありません。

市長が支障がないと認めたときとは、次のとおりです。

- 官公庁、地区センター等の公益的施設を先行的に建設する場合
- 開発区域内に存する既存の建築物等を開発行為に関する工事に伴い同区域内に移転、改築する場合
- 自己の居住又は業務の用に供する建築物等の建築を宅地の造成と同時に行う場合でこれを切り離して施工することが不適当な場合

開発行為に関する工事の施行上やむを得ず建築工事を同時施工しなければならないときは、あらかじめ、「工事完了公告前における建築等承認申請書(様式第１０号)」に、次に掲げる必要図書を添付の上、建築相談課に提出し、承認を受けてください。

なお、建築基準法に基づく建築確認申請を提出する際は、「工事完了公告前における建築等承認書(様式第２７号)」の写しを添付してください。

ア　承認を申請する理由書

イ　開発行為許可書の写し

ウ　開発行為申請書の写し

エ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

オ　土地利用計画図（1/1,000 以上で利用区分ごとに着色をしたもの）

カ　造成計画平面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

キ　建築物平面図、立面図

ク　申請理由を説明する図面

ケ　その他市長が必要と認めるもの

（4）地位の承継申請等（法第４４条及び４５条）

開発許可を受けた者の一般承継人（※注７）が地位を承継するときは、「開発許可に基づく地位の承継届出書」（様式第１３号）に、次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に届出してください。開発許可を受けた者の特定承継人（※注８）が地位を承継するときは、「開発許可に基づく地位の承継承認申請書」（様式第１４号）に次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出し、承認を受けてください。

※注７　一般承継人とは、相続人のほか、合併存続する法人（吸収合併の場合）又は合併により新たに設立された法人をいいます。

※注８　特定承継人とは、開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得した者をいいます。

「開発許可に基づく地位の承継届出書」に添付するもの

ア　相続人その他一般承継人であることが確認できるもの
（個人の場合は戸籍謄本等、法人の場合は法人謄本等）

イ　住民票又は法人謄本

ウ　印鑑証明書等

エ　その他市長が必要と認めるもの

「開発許可に基づく地位の承継承認申請書」に添付するもの

ア　土地の所有権等の権限を取得したことが確認できるもの（土地登記簿謄本及び売買契約書等）

イ　資力信用調書（住民票又は法人謄本、納税証明書、事業経歴書）

ウ　資金計画書（融資証明又は残高証明）

エ　印鑑証明書等

オ　開発許可に基づく地位承継承認同意書

カ　その他市長が必要と認めるもの

（5）工事廃止届（法第３８条）

開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、「開発行為に関する工事の廃止の届出書(様式第３３号)」に、次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に届出してください。

ア　廃止する理由

イ　開発行為許可書の写し

ウ　開発行為申請書の写し

エ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

オ　土地利用計画図（1/1,000 以上で利用区分ごとに着色をしたもの）

カ　造成計画平面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

キ　造成計画断面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

ク　現地写真

ケ　その他市長が必要と認めるもの

（6）工事完了届（法第３６条第１項）

開発行為に関する工事が完了したときは、速やかに「工事完了届出書(様式第２９号)」に、次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出し、検査を受けてください。

ア　開発行為許可書の写し

イ　開発行為申請書の写し

ウ　工程表（様式第９号の３）

エ　区域図（1/2,500 以上で区域を赤色明示したもの）

オ　土地利用計画図（1/1,000 以上で利用区分ごとに着色をしたもの）

カ　造成計画平面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

キ　造成計画断面図（1/1,000 以上で区域を赤色明示したもの）

ク　建築物平面図、立面図（法３７条承認を受けている場合）

ケ　工事写真（着工前、施工中、完成）

コ　施工管理関係書類

サ　その他市長が必要と認めるもの

（7）公共施設の帰属申込及び公益施設の寄附申込み

工事が完了したら、速やかに、表２．４に掲げる公共施設及び公益施設管理者に、「帰属申込書(様式第３０号)」及び「寄附申込書(様式第３１号)」に、次に掲げる図書を添付し、都市整備部建設企画課・都市整備課又は市民生活部クリーン推進課に提出してください。

ただし、下水道施設に係る寄附申込書及び添付書類は、上下水道局給排水課と協議してください。

ア　登記原因証明情報兼登記承諾書

イ　位置図（1/2,500 以上）

ウ　公図の写し

エ　測量図

オ　土地の全部事項証明書

カ　印鑑証明書等

キ　公共施設等の関係図面等（詳細については、各公共施設等管理者に確認してください）

ク　その他市長が必要と認めるもの

（ウ及びオについては、「法務局が当開発に係る土地登記について受付けた旨の図書」及び「登記完了後公図の写し及び土地の全部事項証明書について提出する旨の確約書」に代えることができる。）

〔表２．４　米子市が管理する公共施設の帰属及び公益施設の寄附申込書提出先〕

公共公益施設	担 当 窓 口	書類の種類

道　　路 法定外公共物	都市整備部建設企画課	帰属申込書
公園・緑地	都市整備部都市整備課	帰属申込書
ごみ置場	市民生活部クリーン推進課	寄附申込書
下水道施設	上下水道局給排水課	寄附申込書

（8）完了検査（法第３６条第２項）

工事完了の届出があったときは、その工事が開発許可の内容に適合しているか検査を行います。完了検査は、「Ⅲ．１１．工事の検査に関する基準」に基づき行います。

検査の結果、適合している場合には、「開発行為に関する工事の検査済証（様式第３２号）」を交付します。

（9）建築確認申請

上記（8）の検査済証が交付されると、建築基準法に基づく建築確認申請書の提出ができます。提出に当たっては、この検査済証の写しを添付してください。

(10) 完了公告（法第３６条第３項）

検査済証が交付され、表２．４に掲げる公共施設等の管理者に帰属申込及び寄附申込の書類が提出されると米子市告示により、工事の完了を公告します。この公告がされると建築工事に着手できます。

また、開発行為により設置された公共施設は、完了公告の翌日において、公共施設管理者に引継がれます。（法第３９条、第４０条）

【開発行為完了後の手続等】

（1）市街化調整区域における開発許可に付された制限（法第４１条第２項）

市街化調整区域内では、市長は開発許可に際して建ぺい率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造設備に関する制限を定めることができることとなっています。この制限が定められた土地では、建築物はこの制限に違反して建築してはなりません。ただし、市長が許可したときはこの限りではありません。

ただし書による許可の基準は、次のとおりです。

建築基準法第５５条、第５７条及び第５８条等に規定する制限の例外の運用に準ずる取扱いを基準とする。

この許可を受けようとするときは、「市街化調整区域における開発許可に付された建築物の建築の特例許可申請書（様式第１１号）」に必要図書を添付の上、建築相談課に提出し、許可を受けてください。

なお、添付する必要図書は、別途協議してください。

（2）開発許可を受けた土地における建築等の制限（法第４２条）

開発許可を受けた開発区域内の土地では、工事完了公告後は、開発許可に係る予定建築物等以外の建築物は、新築、改築、用途の変更をしてはいけません。ただし、用途地域が定められているときや市長が許

可したときはこの限りではありません。

ただし書きの許可の基準は、次のとおりです。

- 許可申請に係る建築物が法第２９条第１項第２号若しくは第３号又は法第３４条の２第１項に規定する建築物である場合
- 当該申請が法第４３条第１項第１号から第３号まで又は第５号に該当する場合
- 許可申請に係る建築物が法第３４条第１号から第１２号にまでに規定する建築物でその用途と法第３３条第１項第２号、第３号及び第４号に規定する基準とを勘案して支障がないと認められ、かつ、当該区域に法４１条第１項の制限を定めるに際して用途地域を想定した場合は、許可申請に係る建築物の用途がこれに適合するか又は建築基準法第４８条の規定に準じて例外許可ができると認められるものである場合

この許可を受けるときは、「予定建築物等以外の建築等の特例許可申請書（様式第１２号）」に次に掲げる図書を添付の上、建築相談課に提出し、許可を受けてください。

ア　土地利用計画図（1/1,000 以上で利用区分ごとに着色をしたもの）

イ　建築物の平面図

ウ　その他市長が必要と認めるもの

（3）開発登録簿の閲覧及び写しの交付（法第４７条）

開発許可を受けた土地については、次に掲げる事項を「開発登録簿（様式第１５号）」に登録します。

ア　開発許可の年月日

イ　予定建築物等の用途

ウ　公共施設の種類、位置及び区域

エ　上記に掲げるもののほか、開発許可の内容

オ　法第４１条第１項の規定による制限の内容

カ　法第４５条の規定により、地位承継を受けたものの住所及び氏名

開発登録簿は、建築相談課において閲覧することができます。また、開発登録簿の写しの交付が必要なときは、「開発登録簿の写しの交付請求書（様式第３５号）」に必要事項を記入の上、請求してください。

（4）建築基準法との関連（省令第６０条）

建築基準法による確認を受けようとする者は、その計画が省令第６０条の規定に適合する書面を、確認申請書に添付してください。添付する書類は次のとおりです。

ア　法第２９条、第３５条の２、第４１条第２項、第４２条の規定に基づく許可を受けている場合は、その許可書の写し又は検査済証の写し

イ　許可不要建築物の確認を受けているときは、その回答書の写し

ウ　その他必要と認められる書類

なお、法第２９条、第３５条の２、第４１条第２項、第４２条の規定に適合していることを証する書面が必要なときは、「開発行為又は建築に関する証明書交付請求書（様式第１９号）」に、建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請に係る計画を表示する図面を添付の上、建築相談課に提出し、証明を受け

てください。

6．その他

（1）事業者の責務

ア　事業者は、事業計画の策定に当たっては、米子市の定める総合計画、都市計画その他の計画等と整合すること。

イ　事業者は、関係法令に定める基準、米子市開発行為指導要綱、開発行為に関する技術指導基準及びこの手引に定められた事項を遵守し、事業計画の策定し、及び開発行為を施行するよう努めること。

（2）関係権利者等への周知等

ア　事業者は、事業計画の策定及び開発行為の施行に当たっては、開発区域の周辺の地域の住民及び関係者に対して当該事業計画の内容について周知し、理解と協力を得るよう努めること。

イ　事業者は、当該事業に関して紛争が生じたときは、自らの責任において、誠意をもって調整を行い、解決すること。

（3）自然環境の保全

事業者は、事業計画の策定及び開発行為の施行に当たっては、開発区域及びその周辺の地域の自然環境を保全するため、植物の生育に必要な環境の保持、樹木の保存、表土の保全その他必要な措置を講ずること。

（4）公害等の防止

事業者は、その施行する開発行為又は開発行為に関する工事により、開発区域及びその周辺の地域に騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがあるときは、当該開発区域及びその周辺の環境を保全するため、緑地帯その他の緩衝帯の配置その他必要な措置を講ずること。

（5）宅地防災

事業者は、開発区域内の土地が、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、関係法令及び別に定める技術指導基準により、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置を講ずること。

（6）文化財の保護

ア　事業者は、文化財保護法（昭和２５年法律第２１４号）を遵守すること。

イ　事業者は、開発区域内の文化財の取扱いについて、あらかじめ、経済部文化観光局文化振興課と協議すること。

ウ　事業者及び工事を施行する者は、工事の施行中に文化財を発見したときは、直ちに工事を中止し、文化振興課に連絡の上、その指示に従い、当該文化財を保護するために必要な措置を講ずること。

（7）景観形成への寄与

事業者は、事業計画の策定及び開発行為の施行に当たっては、並びに当該開発区域における予定建築物等の建築については、米子市景観条例（平成２１年米子市条例第３１号）に定めるところにより行う景観形成に積極的に寄与するよう努めること。

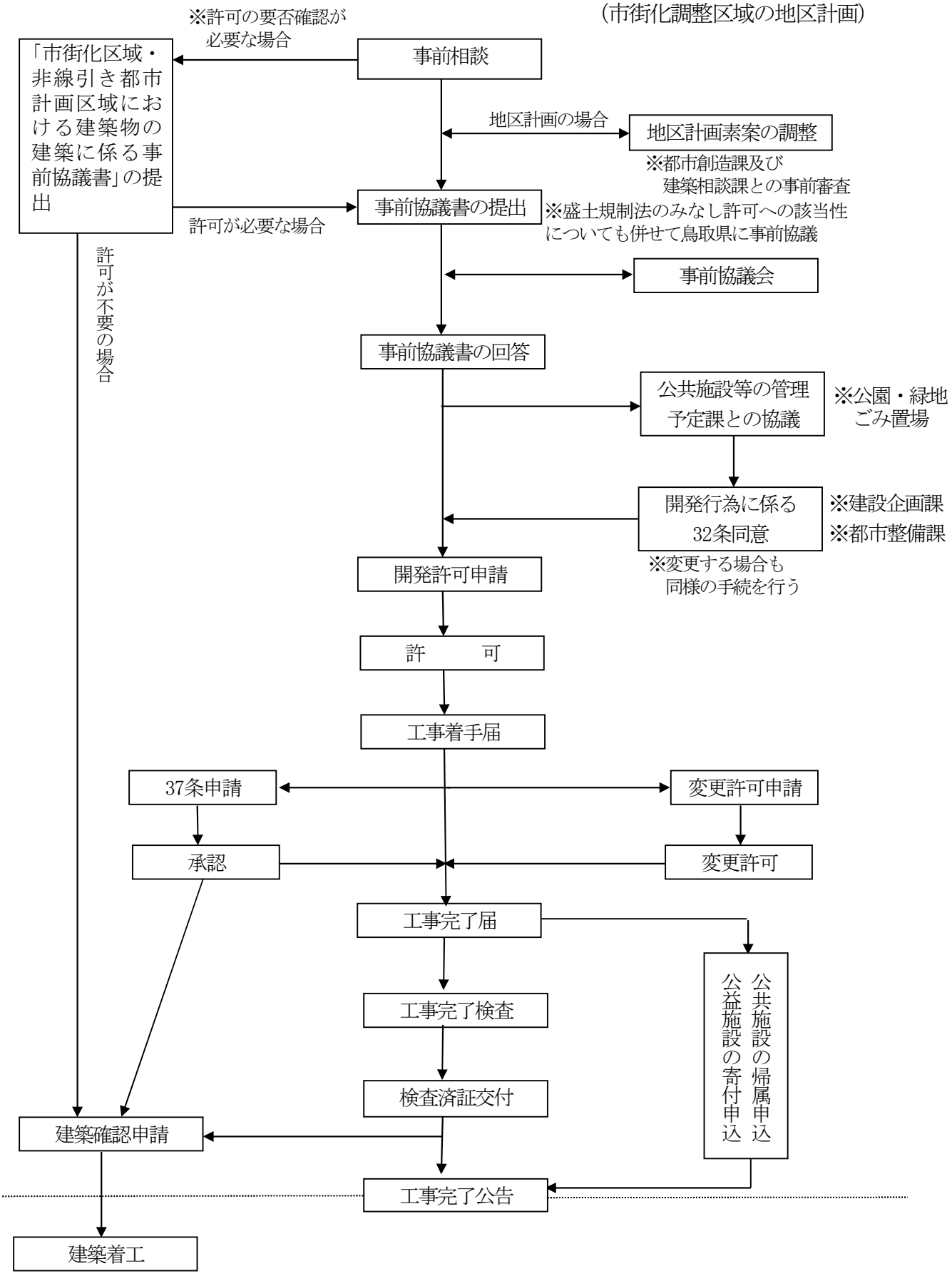
（8）工事期間中の防災対策

事業者は、造成工事施行中において、豪雨、出水、その他天災に対して、平素から天気予報等について十分な注意を払い、常にこれに対処できるように準備すること。

〔図２．１開発行為フロー図〕

開発行為フロー

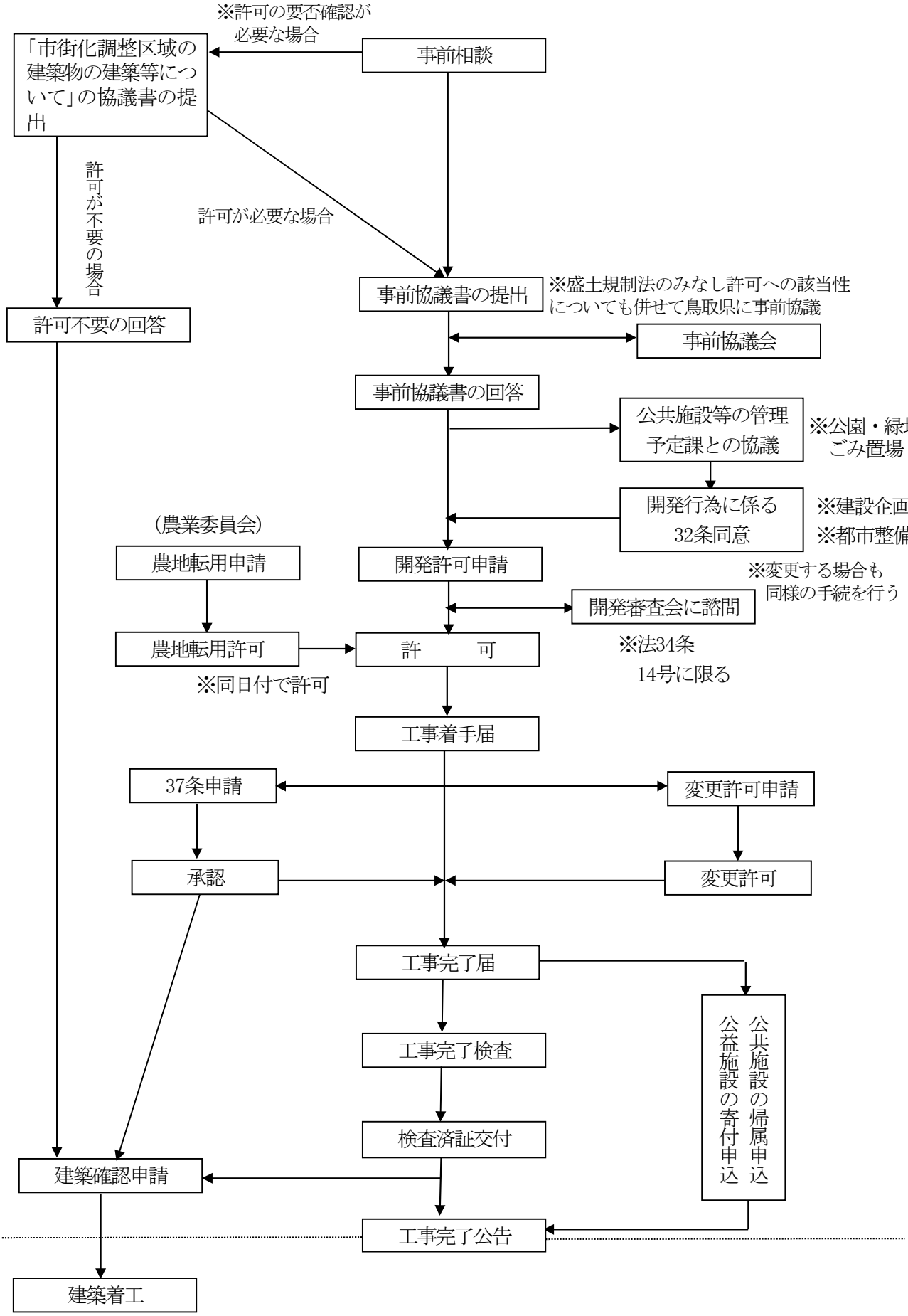
（市街化区域1,000㎡以上）
（非線引き都市計画区域3,000㎡以上）
（都市計画区域外10,000㎡以上）
（市街化調整区域の地区計画）



〔図２．２開発行為フロー図〕

開発行為フロー

（市街化調整区域）



〔表２．５　開発行為許可申請に必要な書面〕

	書類名	備考	非自己用・自己業務用大	自己業務用小	自己居住用
1	開発行為許可申請書（様式第２５号）		○	○	○
2	公共施設等管理者同意書	法第３２条　※写しを添付	△	△	△
3	道路工事施工承認書	道路法第２４条　※写しを添付	△	△	△
4	下水道施設工事施行承認書 物件設置許可書　特別使用許可書	下水道関係　※写しを添付	△	△	△
5	設計説明書 その１・その２・その３ （様式第５号）	その３は、公共施設がある場合に添付（従前の公共施設と新設･付替等に係る公共施設を対照させたもの）	○	○	×
6	開発行為に関する権利者調書（様式第７号）	開発区域内権利者、隣接土地所有者	○	○	○
7	開発行為の施行等に関する同意書（様式第６号）	開発区域内権利者（印鑑証明書を添付） 隣接土地所有者（同意書又は工事説明の経過がわかるもの） 自治会等（必要がある場合）	○	○	○
8	排水同意書	必要がある場合	△	△	△
9	土地登記簿謄本	開発区域内の土地、建物登記簿謄本	○	○	○
10	資金計画書（様式第３４号）	造成工事の資金担保を証明するもの（残高証明、融資証明等）	○	□	□
11	資力・信用調書（様式第３号）	法人登記簿謄本（個人の場合は住民票） 事業経歴書 納税証明書（法人税又は住民税） 役員等調書兼照会承諾書（様式第４１号）	○	□	□
12	工事施行者調書（様式第４号）	法人登記簿謄本 事業経歴書 建設業の許可を示す資料	○	□	□
13	設計者資格調書（様式第８号）	面積1ｈａ以上の場合に必要 資格免許等の写し 事業経歴書	△□	□	□
14	位置図	1/20,000以上（赤色で区域を表示したもの）	○	○	○
15	区域図	1/2,500以上（赤色で区域を表示したもの）	○	○	○
16	公図の写し		○	○	○
17	求積図	1/1,000以上	○	○	○
18	公共施設（新旧）対照図	1/1,000以上（公共施設がある場合）	△	△	△
19	現地写真		○	○	○
20	その他市長が必要と認める書面		△	△	△
21	設計図面等	表２．６のとおり	○	○	○

※　○は必ず添付、△は内容によって添付、×は添付不要、□は盛土規制法のみなし許可に該当する場合は添付

※　「自己居住用」とは、開発行為を施行する主体が自ら生活の本拠として使用する住宅をいう

※　「自己業務用」とは、開発行為を施行する主体が当該建築物内において継続的に自己の業務に係る経済活動を行うものをいう。

※　「業務用小」は開発区域面積１ｈａ未満、「業務用大」は開発区域面積１ｈａ以上をいう。

〔表２．６　設計図面等〕

図面の種類	縮　尺	明示すべき事項
現況図	1/2,500以上	1　開発区域の境界（赤線で区域を明示したもの） 2　地形 ・等高線は、2メートルの標高差を示すもの 3　開発区域内及びその周辺の公共施設 ・道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設、その他の公共施設の位置及び形状 ・公益施設の位置及び形状（官公署、文教施設等） 4　都市計画法施行令第28条の2第1号に規定する樹木又は樹木の集団の状況（規模が1ｈａ以上の開発行為について記載すること） 5　都市計画法施行令第28条の2第2号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況（規模が1ｈａ以上の開発行為について記載すること）
土地利用計画図	1/1,000以上	1　開発区域の境界（赤線で区域を明示したもの） 2　公共施設の位置及び形状 ・道路、公園、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路、消防の用に供する貯水施設、その他の公共施設の位置、形状 3　敷地に係る予定建築物等の敷地の形状 4　敷地に係る予定建築物等の用途 5　公益的施設の位置 6　樹木又は樹木の集団の位置 7　緩衝帯の位置及び形状
造成計画平面図	1/1,000以上	1　開発区域の境界（赤線で区域を明示したもの） 2　切土又は盛土をする土地の部分 ・表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること 3　がけ又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配
造成計画断面図	1/1,000以上	1　切土又は盛土をする前後の地盤面（造成後の地盤面を赤線で明示したもの） ・高低差の著しい箇所について作成すること
排水施設計画平面図	1/500以上	1　開発区域の境界（赤線で区域を明示したもの） 2　排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称 3　汚水排水施設については、下水道施設工事施行承認を受けたものの図面を添付すること
給水施設計画平面図	1/500以上	1　給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置（排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい）
ガス施設計画平面図	1/500以上	1　ガス施設の位置、形状、内のり寸法

図面の種類	縮 尺	明示すべき事項
がけの断面図	1/20～1/50	1　がけの高さ、勾配及び土質 （土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） 2　切土又は盛土をする前の地盤面 3　がけ面の保護の方法 （切土をした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが１ｍを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけについて作成すること）
擁壁の断面図	1/20～1/50	1　擁壁の寸法及び勾配 2　擁壁の材料の種類及び寸法 3　裏込めコンクリートの寸法 4　透水層の位置及び寸法 5　擁壁を設置する前後の地盤面 6　基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法
排水施設構造図	1/20～1/50	1　排水施設の構造詳細図（開渠、暗渠、集水桝、吐口等） 2　排水施設展開図（道路側溝等必要な場合） 3　汚水排水施設については、下水道施設工事施行承認を受けた図面を添付すること
道路縦断図	1/500以上	1　現況地盤高 2　計画地盤高 3　縦断勾配 4　埋設管の位置
道路標準横断図	1/20～1/50	1　幅員 2　横断勾配 3　舗装構成 4　道路側溝の位置 5　埋設管の位置
その他の構造詳細図		1　道路の構造物詳細図 2　公園・緑地・広場等の構造物詳細図 3　ごみ置場の構造物詳細図 4　その他必要なもの
各種計算書等		1　鉄筋コンクリート擁壁、重力式擁壁、その他橋梁等の構造物についての安定計算書 2　流量計算書（排水系統図を添付） 3　地盤調査資料等 4　２次製品構造物の性能を証する資料

Ⅲ．開発行為の許可基準

開発行為の許可基準は、主として環境の保全、災害の防止等の観点から一定の水準を確保させるための技術基準で、申請に当たっては、法第３３条の各号に規定する基準に適合する必要がありますが、この基準がすべての開発行為に適用されるのではなく、開発行為の種類により、必要な基準のみが適用されます。適用の区分は、表３．１のとおりです。

なお、市街化調整区域の開発行為については、この基準の他、法第３４条各号に規定する立地上の基準のいずれかに該当するときでなければ、許可になりません。

市街化調整区域の立地基準は、「Ⅴ．３．市街化調整区域の立地基準」のとおりです。

１．開発行為の技術基準（法第３３条）

法第３３条に規定する技術基準は、次の各号に掲げるとおりです。

（１）１号関係

予定建築物等の用途が次のイ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあってはこの限りではない。

イ　開発区域内の土地について、用途地域等（用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第３９条第１項の分区）が定められている場合、当該用途地域等内における用途の制限

ロ　開発区域内の土地について用途地域等が定められていない場合、建築基準法第４８条第１３項及び第６８条の３第７項の規定による用途の制限

（２）２号関係

道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適切に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。（自己居住用の住宅の建築に供する開発行為を除く）この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　開発区域の規模、形状及び周辺の状況

ロ　開発区域内の土地の地形及び地盤の性質

ハ　予定建築物等の用途

ニ　予定建築物等の敷地の規模及び配置

（３）３号関係

排水路その他排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水を有効に排水し、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適切に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

イ　当該地域における降水量

ロ　前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

（4）４号関係

水道その他給水施設が、開発区域内について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適切に配置されるように設計が定められていること。（自己居住用の住宅の建築に供する開発行為を除く）この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

（5）５号関係

開発区域内の土地について、地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物の用途又は開発行為の設計がその地区計画等に定められた内容に即して定められていること。

イ　地区計画　再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも法第１２条の５第５項第１号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画

ロ　防災街区整備地区計画　地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画

ハ　歴史的風致維持向上地区計画　歴史的風致維持向上地区整備計画

ニ　沿道地区計画　沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第９条第４項第１号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画

ホ　集落地区計画　集落地区整備計画

（6）６号関係

開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺地域における環境の保全が図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び予定建築物の用途の配分が定められていること。

（7）７号関係

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が宅地造成及び特定盛土等規制法第１０条第１項の宅地造成等工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第１３条の規定に適合していること。また、開発区域内の土地の全部又は一部が同法第２６条第１項の特定盛土等規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為（盛土規制法の許可を要する規模のものに限る。）に関する工事の計画が、同法第３１条の規定に適合していること。

（8）８号関係

原則として、災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域内の土地を含まないこと。（自己居住用の住宅に供する開発行為を除く）

（9）９号関係

１ヘクタール以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺地域における環境を保全するた

め、開発行為の目的及び２号関係イからニにまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講じられるように設計が定められていること。

(10) １０号関係

１ヘクタール以上の開発行為にあっては、開発区域及びその周辺地域の環境を保全するため、２号関係イからニにまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止上必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計されていること。

(11) １１号関係

４０ヘクタール以上の開発行為にあっては、開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

(12) １２号関係

申請者に、開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。（自己居住用の住宅又は開発区域面積１ヘクタール未満の自己業務用の建物に供する開発行為(盛土規制法のみなし許可に該当する場合を除く）を除く）

(13) １３号関係

工事施行者に、開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。（自己居住用の住宅又は開発区域面積１ヘクタール未満の自己業務用の建物に供する開発行為（盛土規制法のみなし許可に該当する場合を除く）を除く）

(14) １４号関係

開発行為をしようとする土地若しくは開発行為に関する工事をしようとする土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき、開発行為の施行又は実施の妨げになる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

〔表３．１　技術基準の適用区分〕

技術基準	建築物		第１種特定工作物		第２種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
１．用途地域適合	○	○	○	○	○	○
２．道路等空地	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
３．排水施設	○	○	○	○	○	○
４．給水施設	○	居住用× 業務用○	○	○	○	○
５．地区計画等	○	○	○	○	○	○
６．公共公益施設	○	開発行為の 目的に照らし 判断	○	開発行為の 目的に照らし 判断	開発行為の 目的に照らし 判断	開発行為の 目的に照らし 判断
７．防災安全施設	○	○	○	○	○	○
８．災害危険区域	○	×	○	×	○	×
９．樹木・表土	○	○	○	○	○	○
10．緩衝帯	○	○	○	○	○	○
11．輸送施設	○	○	○	○	○	○
12．資力・信用	○	居住用□ 業務用小□ 業務用大○	○	小規模□ 大規模○	○	小規模□ 大規模○
13．工事施行者	○	居住用□ 業務用小□ 業務用大○	○	小規模□ 大規模○	○	小規模□ 大規模○
14．権利者同意	○	○	○	○	○	○

※　技術基準の適用のあるものを○で示し、ないものを×で示す。

□は盛土規制法のみなし許可に該当する場合は適用のあるものを示す。

※　「自己居住用」とは、開発行為を施行する主体が自ら生活の本拠として使用する住宅をいう。

※　「自己業務用」とは、開発行為を施行する主体が当該建築物内において、継続的に自己の業務に係る経済活動を行うものをいう。

※　「業務用小」は開発区域面積１ｈａ未満、「業務用大」は開発区域面積１ｈａ以上をいう。

２．住区等の構成

（１）住区（※注１）の構成

住区は、街区（※注２）を単位とし、必要に応じ、公共施設及び公益施設を配置すること。

（２）街区の標準規模

街区の標準規模は、住宅用地にあっては、長辺は８０ｍから１２０ｍまで、短辺は３０ｍから５０ｍまでとすること。

（３）一宅地の最小面積

一宅地の面積は、良好な居住環境を促進するため、原則、１５０㎡以上とすること。

※注１：住区（近隣住区）　住宅地の基本的構成単位であって、日常生活に必要なコミュニティ施設等の配置圏

※注２：街区　区画道路等で区画された、ひとまとまりの土地

３．道路の整備基準

開発区域内の道路（以下「開発区域内道路」という。）は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外の道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計すること。

（１）開発区域内道路の幅員

ア　開発区域内に設置される道路は、予定建築物の用途及び開発区域の規模に応じて、表３．２、表３．３に掲げる幅員を標準とする。

〔表３．２予定建築物が住宅系の場合〕

規模／道路区分	1.0ha未満	1.0ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上
区画道路	6.0m以上		
補助幹線道路	－	8.0m以上	9.5m以上
幹線道路	－		12.0m以上

〔表３．３予定建築物が住宅系以外の場合〕

規模／道路区分	0.1ha未満	0.1ha以上 1.0ha未満	1.0ha以上
区画道路	6.0m以上	9.5m以上 ※（6.0m以上）	9.5m以上
補助幹線道路	－	9.5m以上	
幹線道路	－		12.0m以上

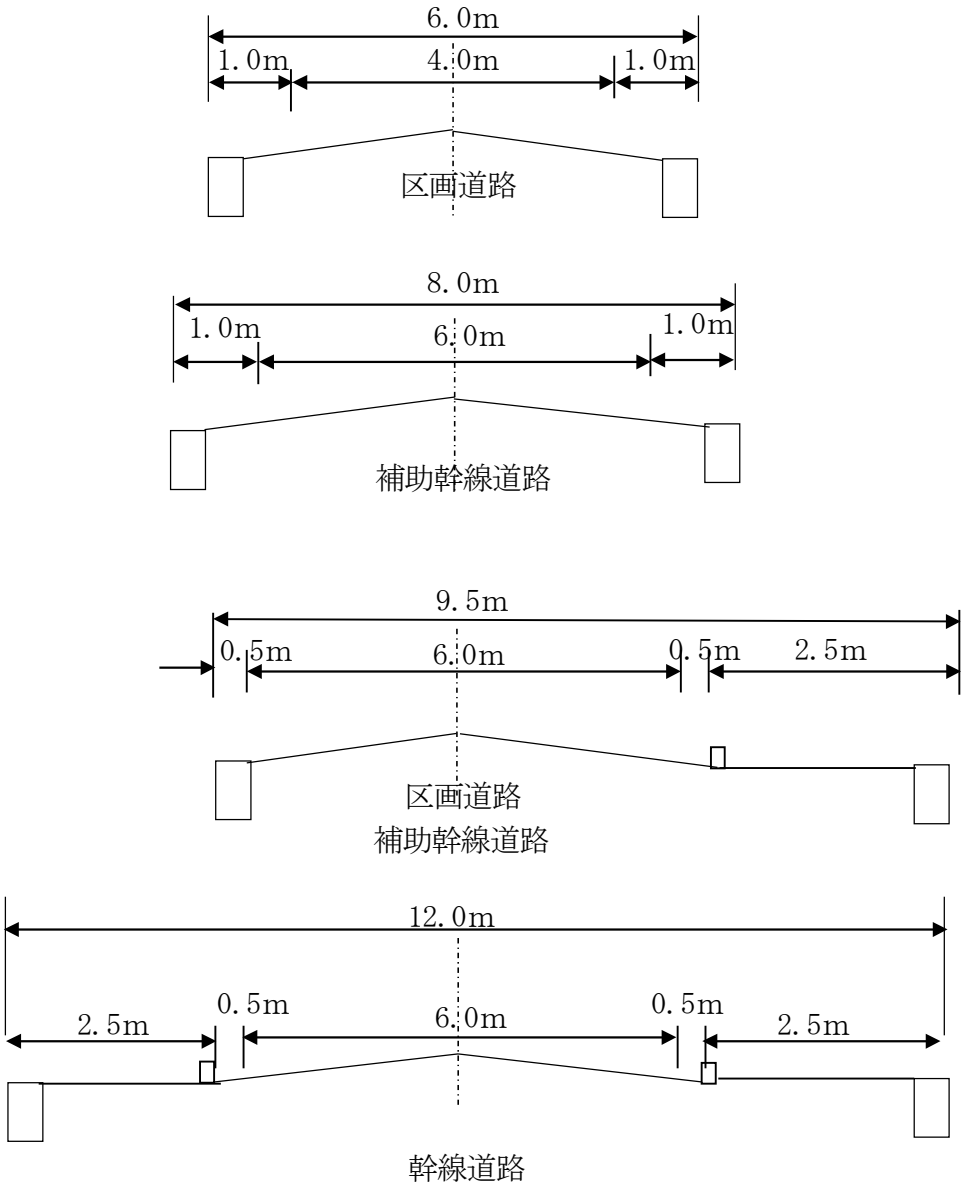
※　環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上、事業活動の効率上支障がないと認められる場合に限り、（　　）書きの幅員とすることができる。

イ　市街化調整区域における開発区域の面積２０ｈａ以上の開発行為にあっては、予定建築物等の敷地から２５０ｍ以内の距離に幅員１２ｍ以上の道路が設けられていること。

ウ　道路内には、原則、電柱等を設置しないこと。

エ　道路の幅員構成は、図３．１を標準とし、側溝にコンクリート蓋等が設置してある場合で、車両通行上支障のないと認められる場合は、当該側溝の部分を幅員に含める。ただし、Ｌ型側溝は、縁石部分を除いて道路幅員を確保すること。

〔図３．１　標準的な幅員構成〕



（2）接続道路の幅員

開発区域内の主要な道路は、予定建築物の用途及び開発区域の規模に応じて、表３．４、表３．５に掲げる幅員を標準とする開発区域外の道路に接続していること。

〔表３．４　予定建築物が住宅系の場合〕

規模／道路区分	0.5ha未満	0.5ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上
接続道路	6.0m以上 ※注１（4.0m以上）	6.0m以上 ※注２（4.0m以上）	9.5m以上 ※注１（6.5m以上）

※注１　交通の安全上、周辺地域に著しい影響を及ぼすおそれがないと認められる場合に限り、（　　）書きの幅員とすることができる。

※注２　地区整備計画の承認を得た上で、交通の安全上、周辺地域に著しい影響を及ぼすおそれがないと認められる場合に限り、（　　）書きの幅員とすることができる。

〔表３．５　予定建築物の用途が住宅系以外〕

規模／道路区分	0.1ha未満	0.1ha以上 1.0ha未満	1.0ha以上
接続道路	6.0m以上 ※注３（4.0m以上）	9.5m以上 ※注３（6.0m以上）	9.5m以上

※注３　予定建築物の用途、規模から想定される発生交通量が、交通の安全上、周辺地域に著しい影響を及ぼすおそれがないと認められる場合に限り、地元自治会長等の同意を得た上で、（　　）書きの幅員とすることができる。この場合において、道路交通法の規定に基づく一方通行の道路については、車両通行幅員を4.0m以上とする。

（3）歩道

ア　開発区域内の幅員９．５m以上の道路は、歩車道が分離されていること。

イ　歩道は、縁石またはさくその他これに類する工作物によって車道から分離されていること。

（4）道路舗装

ア　開発区域内の道路は、原則、アスファルト舗装又はこれと同等以上の舗装をすること。

イ　住宅系開発の区画道路以外の道路の舗装にあたっては、「舗装設計施工指針」及び「舗装施行便覧」により舗装構成を設計すること。

ウ　住宅系開発の区画道路の舗装厚は、表３・６に掲げる数値とすること。

エ　アスファルト表層工は、歩道を除き、４㎝以上とすること。

〔表３．６　予定建築物の用途が住宅系の場合〕

設計ＣＢＲ	1.6	2	3	4	6	8以上
舗装厚(㎝)	50	40	33	27	22	18

（5）横断勾配

道路の横断勾配は、片勾配を附する場合を除き路面の種類に応じ表３．７を標準とする。

〔表３．７　横断勾配〕

区分	路面の種類	横断勾配
車道	セメントコンリート舗装 アスファルト舗装	1.5%～2.0%
歩道		1.5%～2.0%

（6）縦断勾配

ア　道路の縦断勾配は、６%以下を標準とする。ただし、地形等により、やむを得ないと認められ、かつ、交通安全上支障がない場合は、７．５%以下とすることができる。

イ　合成勾配は、８%以下とすること。

$S=\sqrt{(i^2+j^2)}$　　（S：合成勾配(%)、ｉ：横断勾配(%)、ｊ：縦断勾配(%)）

ウ　交差点取付部の縦断勾配は、２．５%以下の緩勾配とすること。

（7）袋路状道路

ア　道路は、原則、袋路状でないこと。ただし、次に掲げるいずれかに該当する場合はこの限りでない。

（ア）当該道路の延長又は当該道路と他の道路との接続が予定されており、車両の通行上支障がないと認められるとき

（イ）道路の延長が３５m以下であるとき

（ウ）道路の延長が３５mを超えるものにあっては、転回広場が設けられており、車両の通行上支障がないと認められるとき

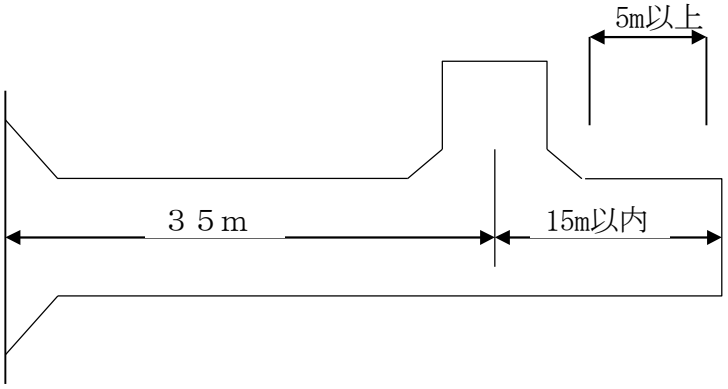
イ　転回広場は、次のとおり設置するものとし、構造は、図３．２を標準とする。ただし、周辺土地利用の状況等によりこれにより難い場合は、道路管理者と協議すること。

（ア）３５mごとに１箇所の割合で設置すること。

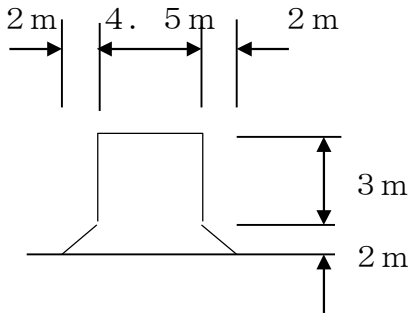
（イ）中間部の転回広場を設ける際には、当該転回広場の隅切りの終端から道路の終端まで少なくとも５m以上確保すること。

（ウ）中間部の転回広場の中心から道路の終端までの距離が１５mを超える場合は、終端部の転回広場を設けること。

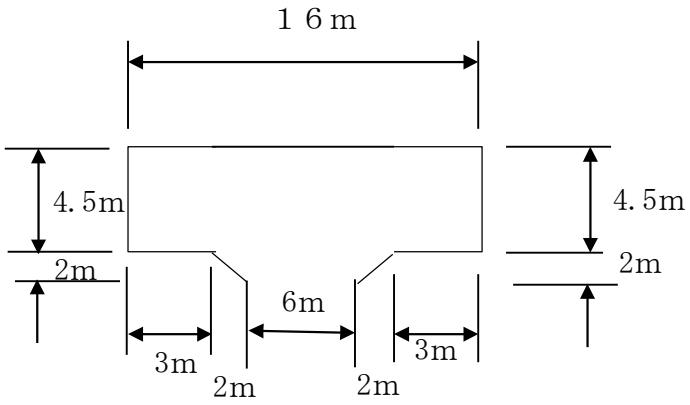
〔図３．２　転回広場〕



【中間部に設置する場合】



【終端部に設置する場合】



（８）道路隅切

ア　道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は道路の曲がり角は、適当な長さで隅切をとること。

イ　道路の平面交差の隅切りの長さは、表３．８を標準とすること。ただし、道路の形状、想定される交通の種類、量等によりこれにより難い場合は、道路管理者と協議すること。

ウ　道路の交差角は原則９０°とする。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合には６０°以上とすること。

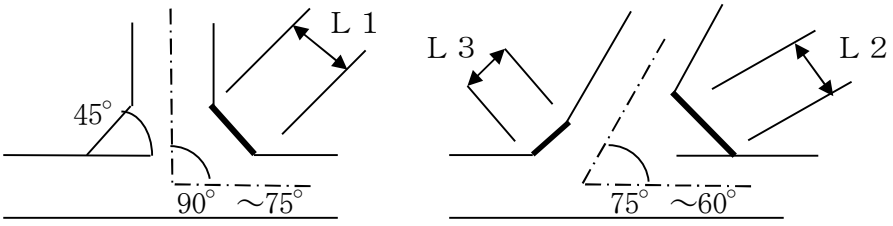
〔表３．８　道路隅切〕

接　続　道　路

開発道路＼道路幅員	12m	9.5m	8m	6m
12m	6 8 5	5 6 4	5 6 4	5 6 4
9.5m	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
8m	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4
6m	5 6 4	5 6 4	5 6 4	5 6 4

※上段：Ｌ１
　中段：Ｌ２
　下段：Ｌ３

※　上段　９０°～７５°　　中下段　７５°～６０°



（９）交通安全施設

道路が、がけ又は水路等に接して設置される場合、屈曲部で必要と認められる場合その他必要があると認められる場合は、適当な防護施設又は交通安全施設を設けること。

(10) 市道整備計画路線との整合

開発計画地に、米子市が定める市道整備計画路線がある場合は、その計画に整合するよう努めること。

(11) その他

ア　道路の設計に当たっては、道路構造令（昭和４５年政令第３２０号）を準用すること。

イ　道路構造物の設計は、次に掲げる図書を準用し設計すること。ただし、これにより難い場合は、道路管理者と協議すること。

（ア）国土交通省制定「土木構造物標準設計第1巻解説書（側溝類・暗渠類）」

（イ）鳥取県県土整備部制定「道路工事関係技術便覧」

（ウ）鳥取県県土整備部制定「小構造物標準設計図集」

ウ　道路の配置は、既存の建築物が道路斜線制限（建築基準法第５６条）の規定に抵触しないようにすること。

４．公園等の整備基準

（１）公園等の設置基準

ア　開発区域の面積が０．３ｈａ以上５ｈａ未満の開発行為にあっては、開発区域の面積の３％（のり面、崖面等は除く）以上の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）が設けられていること。ただし、次の事項に該当する場合は、この限りではない。

ⅰ　開発区域周辺に相当規模の公園等が存する場合

①　開発区域周辺に存する街区公園、近隣公園、地区公園から２５０m以内の土地において行う開発行為

②　土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業又は開発許可により面的な整備事業が施行された区域内の土地等において行う開発行為

③　建築基準法に基づく総合設計制度又は法に基づく特定街区制度により、開発区域内に公開空地等が確保され、引き続き空地として管理なされることが確実な開発行為

ⅱ　予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要が無いと認められる場合

イ　開発区域の面積が、５ｈａ以上２０ｈａ未満の開発行為にあっては、次に定めるところにより、開発区域の面積の３％以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園等）が設けられていること。

ⅰ　１箇所当りの公園面積は３００㎡以上であること

ⅱ　１，０００㎡以上の公園が１箇所以上設けられていること

ウ　開発区域の面積が２０ｈａ以上の開発行為にあっては、次に定めるところにより、開発区域の面積の３％以上の公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園等）が設けられていること。

ⅰ　１箇所当りの公園面積は３００㎡以上であること

ⅱ　１，０００㎡以上の公園が２箇所以上設けられていること

エ　公園等は、防災上の観点からその数をできるだけ集約し、防犯上等の観点から開発区域内の利用者が有効に利用できるように開発区域の中央付近に配置するよう計画に努めること。また、止むを得ず、中央付近に配置できない場合は、明確な理由を持って別途協議すること。

オ　公園等は、利用者の利便に配慮し、極端に細長いものなど異形な形状でなく、利用者が有効に利用できるようできるだけ整形な形状で計画すること。

（２）公園等の技術基準

ア　公園等の出入口は、幅員３m以上とし、利用者の安全確保を図るため車止柵等が設置されていること。面積１，０００㎡以上の公園にあっては、２以上の出入口が配置されていること。車止柵の構造は、可動式（鍵付）とすること。

イ　公園等の外周は、利用者の安全を確保するため、フェンス等により遮蔽されていること。なお、フェンス等は、防災上の観点から高さの高いものは避けること。

フェンスを設置する場合は、高さは９０㎝以上とし、地面とフェンス下部の間は維持管理する上で５㎝以上離すこと。また、材質は亜鉛メッキ製品とすること。

ウ　公園等は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置出来る形状及び勾配（１％以上）で設けられていること。公園等の雨水排水が、隣接する宅地等に流出しないようにすること。また、隣接する宅地等の雨水排水が、公園等に流入しないようにすること。

エ　園路及び広場は、幼児等の利用に支障のないよう良質土を敷均し転圧すること。

オ　公園等には、雨水等を有効に排出するための適当な施設（排水桝等）が設けられていること。

カ　公園等の構造については、省令第２５条の規定に基づくとともに、新たに設置される公園等を管理することとなる管理者と法第３２条の規定に基づき、詳細を持って充分協議すること。

（３）樹木の保存

高さ１０ｍ以上の健全な樹木又は高さが５ｍでかつ面積が３００㎡以上の健全な樹木の集団がある場合は、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、保存の措置が講ぜられていること。ただし、開発行為の目的、開発区域の規模、形状、周辺の状況、土地の地形、予定建築物の用途、敷地の規模、配置等と樹木の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りではない。

（４）表土の保全

高さが１ｍを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が１，０００㎡以上である場合は、切土又は盛土を行う部分(道路の路面の部分その他の植栽の必要が無いことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。)について、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

（５）緩衝緑地

騒音、振動等により環境悪化をもたらすおそれがある建築物等の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、４ｍから２０ｍまでの範囲内で開発区域の規模に応じて、表３．９に示す幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界に沿って、その内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する場合は、その幅員の２分の１を緩衝帯の幅員に含めることができる。

〔表３．９　緩衝帯の幅員〕

開発区域の面積(ha)	緩衝帯の幅員(m)
1.0以上～ 1.5未満	4.0以上
1.5以上～ 5.0未満	5.0以上
5.0以上～15.0未満	10.0以上
15.0以上～25.0未満	15.0以上
25.0以上	20.0以上

５．排水施設の整備基準

開発区域内の排水施設（以下「開発区域内排水施設」という。）は、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるものとし、下水道、排水路の既存の排水施設又は河川その他の公共の水域に接続していること。

雨水排水施設の設計に当たっては、計画流出量と計画通水量を算出し、計画通水量が計画流出量以上になるように断面を決定すること。その際、放流先の下水道、排水路その他の既存の排水施設又は河川その他の公共の水域に通水能力がなく、開発区域内排水施設から放流が困難なであるときは、当該開発区域の面積に応じ、必要な調整能力を有する雨水調整施設等を設置すること。

汚水排水施設の設計に当たっては、別途、上下水道局給排水課と協議し、「下水道施設工事施行承認」を受けること。

（１）計画雨水流出量の算定

ア　雨水流出量

雨水流出量の算定は、次の合理式によること。

Ｑ＝（１／３６０）×Ｃ×Ｉ×Ａ

Ｑ：雨水流出量（m^3／ｓ）　　Ｃ：流出係数

Ｉ：降雨強度（㎜／hr）　　Ａ：排水面積（ha）

イ　降雨強度

降雨強度は、米子市の下水道計画に採用している降雨強度式によること。

Ｉ＝５５００／（ｔ＋５０）　　ｔ：流達時間

ウ　流達時間

流達時間は、流入時間と流下時間の和によること。

ｔ＝ｔ１＋ｔ２　　ｔ１：流入時間　　ｔ２：流下時間

（ア）流入時間

流入時間は、「下水道施設計画・設計指針と解説」に記されている表３．１０の標準値のうち平均値の７分を採用すること。

〔表３．１０流入時間の標準値〕

人口密度が高い地区	５分
人口密度が低い地区	１０分
平均	７分

（イ）流下時間

流下時間は、管渠区間の距離を計画流量に対する流速で除して求めること。求めた区画ごとの流下時間を合計して求めること。

エ　流出係数

流出係数は、「下水道施設計画・設計指針と解説」に記されている表３．１１、表３．１２の数値を標準とし、排水区域全体を加重平均して求めること。

〔表３．１１　工種別基礎流出係数標準値〕

工種	流出係数	工種	流出係数
屋根	0.85～0.95	間地	0.10～0.30
道路	0.80～0.90	公園	0.05～0.25
不透明	0.75～0.85	勾配の緩い山地	0.20～0.40
水面	1.00	勾配の急な山地	0.40～0.60

〔表３．１２　用途別総括流出係数標準値〕

用　　途	流出係数
敷地内に間地が非常に少ない商業地域及び類似の住宅地域	0.80
浸透面の屋外作業場等の間地を若干もつ工場地域及び若干庭がある住宅地域	0.65
住宅公団団地等の中層住宅団地及び一戸建て住宅の多い地域	0.50
庭園を多くもつ高級住宅地域及び畑地等が割合残っている郊外地域	0.35

（２）計画通水量の算定

ア　流量計算

排水路の流量計算は、次のマニングの公式を用いること。

$Q = A \times V$　　$V = (1/n) \times R^{2/3} \times I^{1/2}$

Q：流量(m^3/s)　　A：流水の断面積(m^2)　　V：流速(m/s)

n：粗度係数　　R＝A／P：径深（m）　　P：流水の潤辺長（m）　　I：勾配

イ　管渠の流速

排水管渠の設計流速は、表３．１３に掲げる値を標準とすること。また、流速は、下流に行くにしたがい漸増するように、勾配は下流に行くにしたがい次第に緩くなるように計画すること。

〔表３．１３　管渠の流速〕

区分	最小流速	最大流速
汚水管渠	0.6m/sec	3.0m/sec
雨水管渠	0.8m/sec	3.0m/sec

ウ　開渠の流速

排水路勾配は、原則として下流に行くにしたがい緩勾配になるよう計画し、流速は、流水による排水路の表面の摩耗や洗掘、土砂堆積が生じないように０．６～３．０（m／s）となるように計画すること。ただし、最低でも０．３%以上の勾配を確保すること。

エ　排水路の断面積

排水路の断面積は、土砂などの堆積による通水断面の縮小等を考慮して、計算で得られた断面積に対して開渠は２０%、函渠は１０%の余裕を見て計画すること。円形管は満流で計画すること。

オ　排水路の断面

開渠の断面は、内のり３００㎜×３００㎜以上、雨水管渠の内径は、２５０㎜以上とすること。なお、道路横断暗渠は、計算上の流量が小さくても、清掃その他の保守を考慮して、函渠の断面は、内のり６００㎜×６００㎜以上、円形管の内径は、６００㎜以上とすることが望ましい。ただし、現地状況等これにより難い場合は、道路管理者と協議すること。

（3）道路側溝等の基準

ア　道路側溝の設置

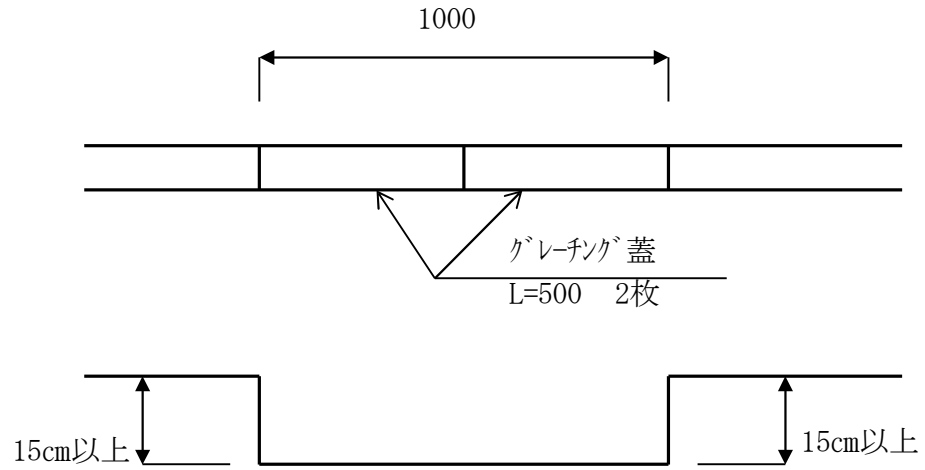
雨水等を有効に排出するため原則、道路の両側にコンクリートU型側溝を設けること。

イ　集水桝の設置基準

側溝と暗渠管を接続する箇所及び断面が変化する箇所には、集水桝を設置すること。なお、桝の底には、１５㎝以上の泥溜を設けること。

ウ　側溝等の構造

（ア）側溝には、おおむね２０m間隔に１５㎝以上の泥溜を設けること。泥溜の上部には、グレーチング蓋（Ｌ＝５００×２枚）を設置すること。



（イ）側溝蓋は、原則、コンクリート蓋（騒音防止タイプ）とする。ただし、現地状況等により必要があると認められる場合は、グレーチング蓋を設置すること。

（ウ）側溝等の構造は、次に掲げる図書を準用し設計すること。ただし、これにより難い場合は、道路管理者に協議すること。

・国土交通省制定「土木構造物標準設計第1巻解説書（側溝類・暗渠類）」

・鳥取県県土整備部制定「道路工事関係技術便覧」

・鳥取県県土整備部制定「小構造物標準設計図集」

エ　その他

排水施設は、公共用地（道路等）に設置することを原則とするが、流末排水施設等やむを得ず公共用地以外に設置する場合は、幅３．０m以上（構造物を含む）の管理用地を確保すること。ただし、これにより難い場合は、管理者と協議すること。

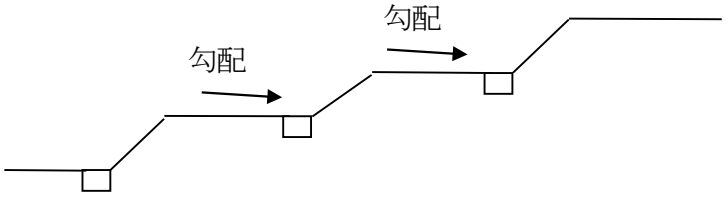
６．宅地防災基準

（１）軟弱地盤対策

開発区域内の地盤が軟弱である場合には、地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。

（２）がけ面の排水

開発行為によってがけが生じる場合には、がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り、そのがけの反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配がとられていること。



（３）切土の安定

切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、その地盤にすべりが生じないように、地滑り抑止くい等の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

（４）盛土の転圧

盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透によるゆるみ、沈下、崩壊が生じないように、おおむね３０㎝以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて繰り返し締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止くい等の設置その他の処置が講ぜられていること。

（５）盛土地盤の段切り

著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。

（６）がけ面の保護

開発行為によって生じたがけ面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタル吹付けその他の措置が講ぜられていること。

（７）擁壁の設置基準

切土をした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが１ｍを超えるがけ又は切土と盛土を同時にした土地の部分に生ずる高さが２ｍを超えるがけのがけ面は、擁壁で覆うこと。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次のア、イの一つに該当するもののがけ面については、この限りでない。

ア　土質が表３．１４の左欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの。

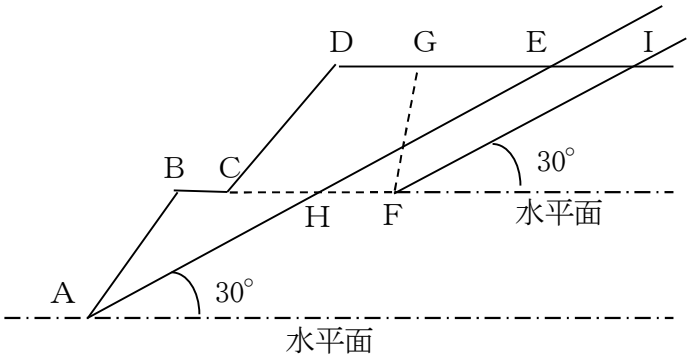
〔表３．１４　擁壁の設置基準〕

左　　欄	中　　欄	右　　欄
土　　質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものは除く)	６０°	８０°
風化の著しい岩	４０°	５０°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	３５°	４５°

イ　土質がアの表の左欄に該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度を超え同表の右欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離５m以内の部分。この場合において、アに該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

（８）がけの範囲

前の（７）の規定の適用については、小段等によって上下分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し３０°の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとみなす。



一体のがけ：A、B、C、D、Eで囲まれる部分
上下独立のがけ：A、B、C、F、G、Eで囲まれる部分

（９）擁壁設置義務の適用除外

前の（７）の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合、又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

※「災害の防止上支障がないと認められる土地」とは、地盤の安定性はもとより、未利用地等で周囲に対する影響が少ない場所といった立地条件を考慮し支障がないと認められる土地で、例えば、がけ下端に続く土地が公園緑地、広場等に供される場合などが考えられる。

※「擁壁の設置に代えて行われる他の措置」とは、一般に空石積み工、板柵工、筋工及び鋼矢板・コンクリート矢板工等がある。

(10) 擁壁を設置しないがけ面の保護

開発行為によって生ずるがけのがけ面は、擁壁で覆う場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の侵食に対して保護すること。

のり面保護工の種類と特徴は、表３．１５のとおりとする。

参考　〔表３．１５　のり面保護工の種類と特徴〕

分類	工　　法	目　的　・　特　徴
のり面緑化工	種子吹付工 客土吹付工 植生マット工 張芝工 厚層基材吹付工	雨水浸食防止、凍上崩落抑制、のり面を全面的に植生するもの
	植生筋工 筋芝工	盛土の侵食防止、のり面を部分的に植生するもの
	土のう工	不良土、硬質土のり面の侵食防止
	樹木植栽工 幼苗植栽工	樹木及びその幼苗を用いて、のり面の侵食防止、早期樹林化を図るもの
構造物によるのり面保護工	モルタル吹付工 コンクリート吹付工 石張工 ブロック張工	風化、侵食防止
	プレキャスト枠工	中詰めが土砂等の場合は侵食防止
	現場打ちコンクリート枠工 コンクリート張工 吹付枠工	のり面表層部の崩落防止､岩盤はく落防止
	編柵工 のり面じゃかご工	のり面表層部の侵食や湧水による流出の抑制
	落石防止網工(ネット工) 落石防止柵工	比較的小規模な落石対策
のり面排水工	のり肩排水溝 縦排水溝 小段排水講	のり面の表面排水
	地下排水溝 水平排水孔 水平排水層	のり面の地下排水

(11) 擁壁の種類及び選定

ア　擁壁の種類

開発行為において一般的に用いられる擁壁は、材料及び形状により表３．１６のように練積み造、無筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、補強土壁（大臣認定擁壁）に大別する。

また、この他に空積み造や枠組式などの擁壁、鉄筋コンクリートの特殊な形状の擁壁及び新工法等による擁壁などもある。

〔表３．１６　擁壁の種類〕

<table>
<tr><td rowspan="10">擁　　壁</td><td rowspan="2">練積み造</td><td colspan="2">コンクリートブロック造</td></tr>
<tr><td colspan="2">間知石造等</td></tr>
<tr><td rowspan="2">無筋コンクリート造</td><td colspan="2">重力式</td></tr>
<tr><td colspan="2">もたれ式</td></tr>
<tr><td rowspan="6">鉄筋コンクリート造</td><td colspan="2">半重力式</td></tr>
<tr><td rowspan="3">片持ばり式</td><td>Ｌ型</td></tr>
<tr><td>逆Ｌ型</td></tr>
<tr><td>逆Ｔ型</td></tr>
<tr><td colspan="2">もたれ式</td></tr>
<tr><td colspan="2">控え壁式</td></tr>
<tr><td colspan="3">補強土壁（大臣認定擁壁）</td></tr>
</table>

イ　擁壁選定上の留意事項

擁壁の選定に当たっては、設置箇所の地形、地質、土質、地下水等の自然条件、周辺の状況及び必要な擁壁の高さ等を十分調査した上で、安全性が十分に確保できる材料及び形状の擁壁を選定すること。

また、道路等公共施設にかかる擁壁や公的管理にかかる擁壁については、関係する次の技術指針等を参考に選定すること。

（ア）国土交通省制定「土木構造物標準設計」

（イ）道路土工「擁壁・カルバート・仮設構造物工指針」

（ウ）「建築基礎構造物設計指針」

（エ）その他関係する技術指針等

(12) 擁壁に関する技術基準

ア　擁壁の設計・施工に当たっては、擁壁の材料、形状に応じて、擁壁自体の安全性はもとより擁壁を含めた地盤及び斜面全体の安全性についても総合的に検討すること。また、擁壁の基礎地盤が不安定な場合には、必要に応じて基礎処理等の対策を講ずること。

イ　擁壁の構造は、構造計算、実験等により次の（ア）から（エ）までに該当することが確かめられたものであるものとする。なお、構造計算に必要な係数、数値は「宅地防災研究会編　宅地防災マニュアルの解説」等を参照すること。

（ア）土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。

（イ）土圧等によって擁壁が転倒しないこと。

（ウ）土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。

（エ）土圧等によって擁壁が沈下しないこと。

ウ　擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜き穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられているものとします。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあっては、この限りではない。

(13) 擁壁高さが２ｍを超えるものについての規定

開発行為によって生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが２ｍを超えるものについては、建築基準法施行令第１４２条（同令第７章の８の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

建築基準法施行令第１４２条抜粋

イ　鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐らない材料を用いた構造とする。

ロ　石造の擁壁は、裏込めにコンクリートを用い、石と石とを十分に結合する。

ハ　擁壁の裏面の排水をよくするために水抜き穴を設け、擁壁の裏面で水抜き穴の周辺に砂利等を詰めるものとする。

(14) 特殊擁壁の取扱い

擁壁の選定に当たっては、維持管理の面から将来にわたって所定の安全性が確保できるかどうかについての検討が必要であるが、近年、公共事業においては、アンカーを用いた擁壁や補強土工法等による特殊な擁壁が使用される場合がある。

しかし、個人の責任において維持管理を行わなければならない分譲宅地等の擁壁として恒久的に用いる場合は、一般的に次のような問題が指摘されている。

ア　個人において特殊な擁壁を良好に維持管理するには、技術的・経済的な面から相当の困難が予想される。

イ　宅地の売買等に伴う土地利用形態の変更、建築物の建替え等により、特殊な擁壁に対して、当初予期していなかった悪影響が生じる可能性がある。

開発行為における特殊な擁壁の使用については、特段の規定はないが、擁壁の特殊性を考慮し、将来にわたって安全性が確実に担保されるかどうかについて慎重に検討しなければならない。

したがって、アンカー工や補強土工を用いた特殊な擁壁を使用する場合は、これらの擁壁背面の土地利用を道路、公園、運動場及びこれに準ずるものに限定し、恒久的に維持管理が期待できる箇所に限り使用を認めるものとする。

７．給水施設の整備基準

（１）開発区域内には、当該開発区域の規模及び地形、予定建築物等の用途、敷地の規模及び配置等を勘案して、当該開発区域において想定される需要を満たすことができる能力及び構造を有する給水装置が設置されていること。

（２）給水装置の設計及びその設置の工事の施行は、米子市水道事業管理者と協議の上、水道法(昭和３２年法律第１７７号)、米子市水道事業給水条例（平成１７年３月３１日条例第１９２号）などの関係規定に基づき行うこと。

８．消防水利施設の整備基準

（１）消防水利施設の計画に当たっては、鳥取県西部広域行政管理組合消防局と協議すること。

（２）消防水利施設の設置は、消防法（昭和２３年法律第１８６号）第２０条第１項の規定に基づき消防庁が勧告する基準に適合するよう、これを行うこと。

（３）消防法の規定による勧告の基準

消防法の規定による勧告の基準（昭和３９年１２月１０日消防庁告示第７号）の概要は、次のとおりとする。

１．消防水利施設

消防水利とは、次に例示するもので消防法により指定されたものをいう。

（１）消火栓
（２）私設消火栓
（３）防火水槽
（４）プール
（５）河川、溝等
（６）濠、池等
（７）海、湖
（８）井戸
（９）下水道

２．消防水利の能力

（１）消防水利は、常時貯水量４０㎥以上又は取水可能水量が毎分１㎥以上で、かつ、連続４０分以上の給水能力を有するものでなければならない。

（２）消火栓は、呼称６５の口径を有するもので、直径１５０㎜以上の管に取り付けられていなければならない。ただし、管網の一辺が１８０m以下となるように配管されている場合は、７５㎜以上とすることができる。

（３）私設消火栓の水源は、５個の私設消火栓を同時に開弁したとき、（１）に規定する給水能力を有するものでなければならない。

３．消防水利の配置

（１）消防水利は、市街地（消防力の整備指針（平成１２年消防庁告示第１号）第２条第１号に規定する市街地をいう。）又は準市街地（消防力の整備指針第２条第２号に規定する準市街地をいう。）の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、別表に掲げる数値以下となるように設けなければならない。

（２）市街地又は準市街地以外の地域で、これに準ずる地域の消防水利は、当該地域内の防火対象物から一の消防水利に至る距離が、１４０m以下となるように設けなければならない。

（３）（２）に定める配置は、消火栓のみに偏することのないように考慮しなければならない。

（４）（１）及び（２）の規定に基づき消防水利を配置するに当たっては、大規模な地震が発生した場合の火災に備え、耐震性を有するものを、地域の実績に応じて計画的に配置するものとする。

（５）消防水利が、指定水量「２（１）に定める水量をいう。」の十倍以上の能力があり、かつ、取水のため同時に五台以上の消防用ポンプ自動車が部署できるときは、当該水利の取水点から１４０m以内の部分には、その他の水利を設けないことができる。

別表〔消防水利の配置〕

平均風速 / 用途地域	年間平均風速が４ｍ毎秒未満のもの	年間平均風速が４ｍ毎秒以上のもの
近隣商業地域 商業地域 工業地域 工業専用地域	１００ｍ	８０ｍ
その他の用途地域及び用途地域の定められていない地域	１２０ｍ	１００ｍ

備考：用途地域区分は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第８条第１項第１号に規定するところによる。

４．消防水利の構造

消防水利の構造は、次の各号に適合するものでなければならない。

（１）地盤面からの落差が４．５ｍ以下であること。

（２）取水部分の水深が０．５ｍ以上であること。

（３）消防ポンプ自動車が容易に部署できること。

（４）吸管投入孔がある場合は、その一辺が０．６ｍ以上又は直径が０．６ｍ以上であること。

９．公益施設の整備基準

（１）事業者は、主として住宅の用に供する目的で施行する開発行為にあっては、当該開発行為の規模に応じて必要とされる公益施設を、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるよう、表３．１７を標準とし、配置すること。

（２）事業者は、学校又は保育所の用地を確保する必要があると市長が認めるときは、これに協力すること。

（３）事業者は、開発区域の面積が１０，０００㎡以上の開発行為を施行するときは、集会施設の用地を確保するよう努めること。

（４）事業者は、居住者の生活に支障が生じないよう、当該開発区域をその供給区域とする電気事業者から電気が供給されるよう計画すること。

（５）ごみ置場

事業者は、表３．１８を標準とし、ごみ置場を設置することとし、ごみ処理に係る計画等をクリーン推進課と協議すること。

（６）その他

開発区域内の居住者の生活の利便を向上させる目的で、通信施設、ガス供給施設、防犯灯を設置するときは、当該事業者又は関係自治会に協議すること。

〔表３．１７　公益施設の設置基準〕

戸　　数 人　　口	50～150 200～600	500～1,000 2,000～4,000	2,000～2,500 7,000～10,000	4,000～ 5,000 14,000～20,000	8,000～10,000 28,000～40,000
教育施設		託児所	小学校	中学校	高等学校
福祉施設		保育所			(社会福祉施設)
保　　健		診療所(巡回)	診療所(各科)		病院(入院施設) 保健所
保　　安	防火水槽	警察派出所	巡査駐在所		警察署 消防署
集会施設	集会室	集会場			公民館
文化施設				図書館	
管理施設		管理事務所		市・区役所出張所	
通信施設		ポスト、 公衆電話	郵便局、電話交換所		
商業施設		日用品店舗		専門店、スーパーマーケット	
サービス施設		共同浴場	新聞集配所	銀行	映画館、 娯楽施設

〔表３．１８　ごみ置場の基準〕

設置要件等	・１０戸以上の住宅を建築する場合は、おおむね２０戸につき１箇所の割合でごみ置場を設置するものとする。ただし、２０戸未満の開発行為の場合で、近隣住民、地元自治会と事前に協議し、近隣にある既存のごみ置場の使用について承諾が得られる場合は、この限りではない。 ・ごみ置場は、原則として開発区域内に設置するものとする。 ・建築戸数に関わらず、近隣住民及び地元自治会と、ごみ置場の設置（位置、容量等）、設置後の管理又は既存のごみ置場の使用等について、事前に十分協議・調整し、了解を得ること。
設置場所	・収集作業の安全が確保できること。 ・原則として道路に面し、収集車両が横付けして円滑に収集できる場所であること。 ・前面道路は、収集車両が通り抜けできる道路又は転回広場等があり、転回・方向転換ができる道路であること。 ・ごみの収集作業時における一般車両の走行に支障がない位置であること。 ・交差点、道路のまがり角、横断歩道の付近等、道路交通法で停車が禁止された交通安全上支障がある位置でないこと。 ・道路の交通量、交通規制（一方通行）等を考慮すること。 ・勾配が少ない位置にあること。 ・カーブを極力避けた位置であること。

構　造	・箱型、倉庫型、コンクリートブロック等で三方を囲む等、ごみが飛散しないような構造とすること。 ・ごみ置場は、床面をコンクリート仕上げとすること。 ・屋根があるほうが望ましい（規制の箱型、倉庫型等は除く）。屋根を設置する場合は、高さ２m以上とすること。 ・動物等によるごみの散乱防止のため、ネット又はフェンス等で覆うなど、適切な対策を講じること。 ・分別収集に対応できるよう２区画以上に分離してあること。 ・ごみが収集しやすい構造であること。 ・扉を設置する場合は、扉を開けたときの開口部は収集作業に支障のない幅、高さとし、収集作業及び一般車両の走行に支障がないよう開けた扉が道路にはみ出さない構造であること。 ・ごみ置場を清潔に保つため、雨水、汚水が溜まらない構造であること。また、排水設備があることが望ましい。
面　積 及び 容　量	・ごみ置場の面積又は容量の合計が、開発区域内の住宅から搬出されるごみが溢れない程度の面積又は容量であること。また、収集作業に支障がないこと。 ・容量については、１戸あたり「８０リットル（４０ﾘｯﾄﾙ×２袋）×世帯数×２区画」以上を設置すること。 なお、単身者住宅の場合は、「４０リットル×世帯数×２区画」以上を設置すること。
そ の 他	・開発区域内の住宅から持ち出されるごみの処理に係る計画、ごみ置場の位置、容量等についてクリーン推進課と事前に協議すること。 ・必要によりクリーン推進課が指示する事項に適合していること。 ・ごみ置場用地を米子市に寄付できることとする。なお、寄付後のごみ置場上屋の維持管理、補修等については、事業者又は地元自治会等が行うものとする。寄付にあたっては、地元自治会等と協議し、ごみ置場上屋の所有、管理主体を明らかにすること。詳細については、クリーン推進課と協議すること。

10. 工事の施行に関する基準

（1）開発行為に関する工事及び開発行為により設置される公共施設に関する工事の施工管理は、鳥取県県土整備部制定の土木工事施工管理ハンドブック及び下水道工事標準仕様書を準用し、行うこと。

（2）開発区域の面積が１ヘクタール以上の開発行為又は橋りょう、擁壁その他重要構造物の建設を含む開発行為に関する工事について、市長が施工状況を確認する必要があると認めて報告を求めた場合は、これに従うこと。

11. 工事の検査に関する基準

開発行為に関する工事及び当該開発行為により設置される公共施設の検査については、次のとおり実施する。

（1）検査の種類及び方法

検査は、中間検査及び完了検査とし、開発行為許可申請図書と照合して行うほか、次の実施方法に

より行う。

ア　中間検査とは、工事の途中において、市長が施工状況を確認する必要があると認めたときに行う検査をいう。

開発区域の面積が１ヘクタール以上の開発行為又は橋りょう、擁壁その他重要構造物の建設を含む開発行為で、完了検査だけでは十分でないと認められる工種の中間工程における施工管理の状況、品質管理の状況を把握することを目的とし行う。実施する場合は、事前に連絡する。検査内容は、完了検査と同様の検査を行う。

イ　完了検査とは、都市計画法第３６条第１項の規定による届出があったときに行う検査をいう。

完了検査は、開発行為許可申請図書に基づき、適正に施工されているか否か確認することを目的とし、主に外観的な仕上がり状況、構造物等の出来形寸法検査、品質管理状況の確認を行う。ただし、構造物の基礎等検査時において明視できない部分については、工事写真、出来形管理図等により検査を行う。

検査の結果は、「開発行為に関する工事等の検査結果書（様式第３６号）」により通知する。その際、申請図書と相違する箇所が明らかになった場合は、補修を命ずる。

（2）検査員

検査は、都市整備部建築相談課長及び各公共施設管理担当課長、又は、当該課長が任命した当該課の職員が行う。

（3）検査の立会

検査には、次に掲げる者が立ち会うこと。

ア　事業者又はその代理人

イ　工事を施行した者又はその代理人

ウ　その他検査に立ち会わせる必要があると認められる者

（4）検査書類

検査実施に当たり、事業者及び工事を施行した者は、次に掲げる書類を提出すること。

ア　工事工程表（予定と実施を記入したもの）

イ　施工計画書（開発区域の面積が１ヘクタール以上の開発行為又は橋りょう、擁壁その他重要構造物の建設を含む開発行為に限る。）

ウ　工事写真(着手、完成、施工状況写真とし、施工区分ごとに整理すること。また、黒板等により撮影日時、場所、施工内容等が明示されていること。）

エ　施工管理に関する資料

オ　出来形管理図（設計図面に出来形寸法を朱書したもの）

カ　品質管理資料（材料試験結果、品質試験結果等）

キ　その他検査員が必要と認めるもの

Ⅳ．市街化調整区域の建築許可

１．市街化調整区域の建築等の制限（法第４３条）

何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の土地においては、市長の許可を受けなければ、法第２９条第１項第２号若しくは第３号に規定する建築物以外の建築物を新築、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して一定の建築物以外の建築物としてはなりません。

※　法第２９条第１項第２号に規定されている建築物とは、農林漁業用建築物又は農林漁業を営む者の住宅などをいいます。

※　法第２９条第１項第３号に規定されている建築物とは、駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で、支障がないものとして都市計画法施行令第２１条で定める建築物をいいます。

（１）許可不要の建築物（法第４３条第１項各号）

市街化調整区域で建築等を行うときは、原則、建築許可が必要ですが、表４．１に掲げる建築物等の新築、改築若しくは用途変更又は第一種特定工作物の新築については、許可を受ける必要はありません。

〔表４．１許可不要の建築物等〕

１号関係	都市計画事業の施行として行う建築等
２号関係	非常災害のため必要な応急措置として行う建築等
３号関係	仮設建築物の新築
４号関係	次の開発行為が行われた土地の区域内で行う建築等 （１）公有水面埋立法第２条第１項の免許を受けた埋立地で、まだ同法第２２条第２項の告示がないものにおいて行う開発行為 （２）都市計画事業の施行として行う開発行為 （３）土地区画整理事業の施行として行う開発行為 （４）市街地再開発事業の施行として行う開発行為 （５）住宅街区整備事業の施行として行う開発行為 （６）防災街区整備事業の施行として行う開発行為 （７）旧住宅地造成事業に関する法律第４条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行う開発行為
５号関係	通常の管理行為、軽易な行為その他の行為として行う建築等 （１）既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する付属建築物の建築

	（２）建築物の改築又は用途の変更でその改築の又は用途変更に係る床面積の合計が１０㎡以内であるもの （３）市街化調整区域内居住者の日常生活上必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗等で延べ床面積が５０㎡以内（かつ業務部分の面積が全体の５０％以上のもの）のものの新築で、当該区域に居住している者が自ら営むもの （４）土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設

（２）その他関係法令との調整

建築許可に当たって、その他法令（農地法、森林法、道路法、河川法、米子市法定外公共物管理条例、文化財保護法等）の手続が必要な場合は、その担当部局と調整を図ってください。

【米子市の担当窓口】

農　地　法・・・・・・・・・・・・・　農業委員会
森　林　法・・・・・・・・・・・・・　経済部農林水産振興局農林課
道　路　法・・・・・・・・・・・・・　都市整備部建設企画課（市道管理）
河　川　法・・・・・・・・・・・・・　都市整備部都市整備課（準用河川管理）
米子市法定外公共物管理条例・・・・・・　都市整備部建設企画課
文化財保護法・・・・・・・・・・・・・　経済部文化観光局文化振興課

２．用語の定義

（１）「建築等とは」

建築等とは、建築物の新築、増築、改築若しくは用途変更又は第１種特定工作物の新設をいいます。

（２）「新築とは」

新築とは、建築物のない敷地内に新たに建築物を建築することをいいます。また、現に建築物が建築されている敷地の同一敷地内において増築する場合でも、従前の建築物と規模、構造が著しく異なる場合には、新築として取扱います。

（３）「増築とは」

増築とは、現に建築物が建築されている敷地内において、既存建築物の床面積を増加させることをいいます。また、既存建築物の付属建築物を別棟で建てる場合も増築として取扱います。

（４）「改築とは」

従前の建築物等の全部若しくは一部を除却し、又は災害等により従前建築物等の全部若しくは一部が滅失した場合において、従前建築物等と用途、規模、構造の著しく異ならない建築物等を建築することをいいます。

（5）「用途変更とは」

用途変更とは、既存建築物の使用目的を変更することをいいますが、分家住宅等建築主が適格性を有するとして許可された建築物については、その建築主が変る場合も用途変更として取扱います。

例１（住宅⇒店舗、工場⇒住宅）

例２（分家住宅⇒一般住宅、農家住宅⇒一般住宅）

（6）「第一種特定工作物とは」

第一種特定工作物とは、コンクリートプラントやその周辺の地域の環境の悪化をもたらす恐れがある工作物で、アスファルトプラント、クラッシャープラント及び危険物の貯蔵施設などがあります。

３．許可申請等の手続

許可申請等の手続は、図４．１の市街化調整区域の建築許可フロー図（※Ｐ４９）に沿って、次のとおり行います。

（1）事前相談

市街化調整区域内で建築物の建築等を行う場合は、この手引による他、許可の要否や許可の基準等について、事前に建築相談課に相談してください。

（2）許可不要建築物の協議

法第２９条第１項第２号若しくは第３号に規定する建築物又は表４．１に掲げる許可不要の建築物の建築等に当たっては、「市街化調整区域の建築物の建築等について（様式第３７号）」に、「Ⅵ．４．市街化調整区域の許可不要建築物の協議に添付する書類」のうち、必要な図書を添付の上、建築相談課に提出してください。

許可不要建築物と確認したときは、「市街化調整区域の建築物の建築等について（様式第３８号）」により回答します。

（3）建築許可の事前協議

建築許可に当たって許可の見込みを確認する必要があるときは、「市街化調整区域の建築物の建築等について（様式第３７号）」に、住宅地図、公図の写し、土地登記事項証明書の写し、その他必要図書（既存建築物の情報、建築図面等）を添付の上、建築相談課に提出してください。

審査の上、許可の見込みの可否について回答します。

（4）建築許可の申請（法第４３条第１項）

建築許可の申請をする場合は、「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書（様式第３９号）」に、「Ⅵ．３．市街化調整区域の建築許可申請に添付する書類」のうち、必要図書を添付の上、建築相談課に提出してください。

（5）鳥取県開発審査会に諮問

「Ⅴ．３．市街化調整区域の立地基準」のうち、法第３４条第１４号の要件に該当するものについては、鳥取県開発審査会に諮問します。

（6）建築許可

審査の結果、許可の基準に適合していると認められるときは、「建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可書（様式第４０号）」を交付します。

ただし、法第３４条第１４号の要件に該当するものは、鳥取県開発審査会の承認を受けた上でないと許可になりません。

（7）建築確認申請

上記（6）の許可証の交付後、建築基準法に基づく建築確認申請書の提出ができます。提出に当たっては、この許可証の写しを添付してください。

4．建築許可の基準

建築許可に当たっては、次に掲げる許可基準のいずれにも該当すると認めるときでなければ許可になりません。

（1）排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。また、地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全な措置が講ぜられていること。

ア　当該地域における降水量

イ　当該敷地の規模、形状及び地盤の性質

ウ　敷地の周辺の状況及び放流先の状況

エ　当該建築物又は第１種特定工作物の用途

（2）当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が、「Ⅴ．３．市街化調整区域の立地基準」のいずれかに該当すること。

5．その他の手続等

建築基準法との関連（省令第６０条）

建築基準法による確認を受けようとする者は、その計画が省令第６０条の規定に適合する書面を、確認申請書に添付してください。添付する書類は次のとおりです。

ア　法第４３条の規定に基づく許可を受けている場合は、その許可書の写し

イ　許可不要建築物の確認を受けている場合は、その回答書の写し

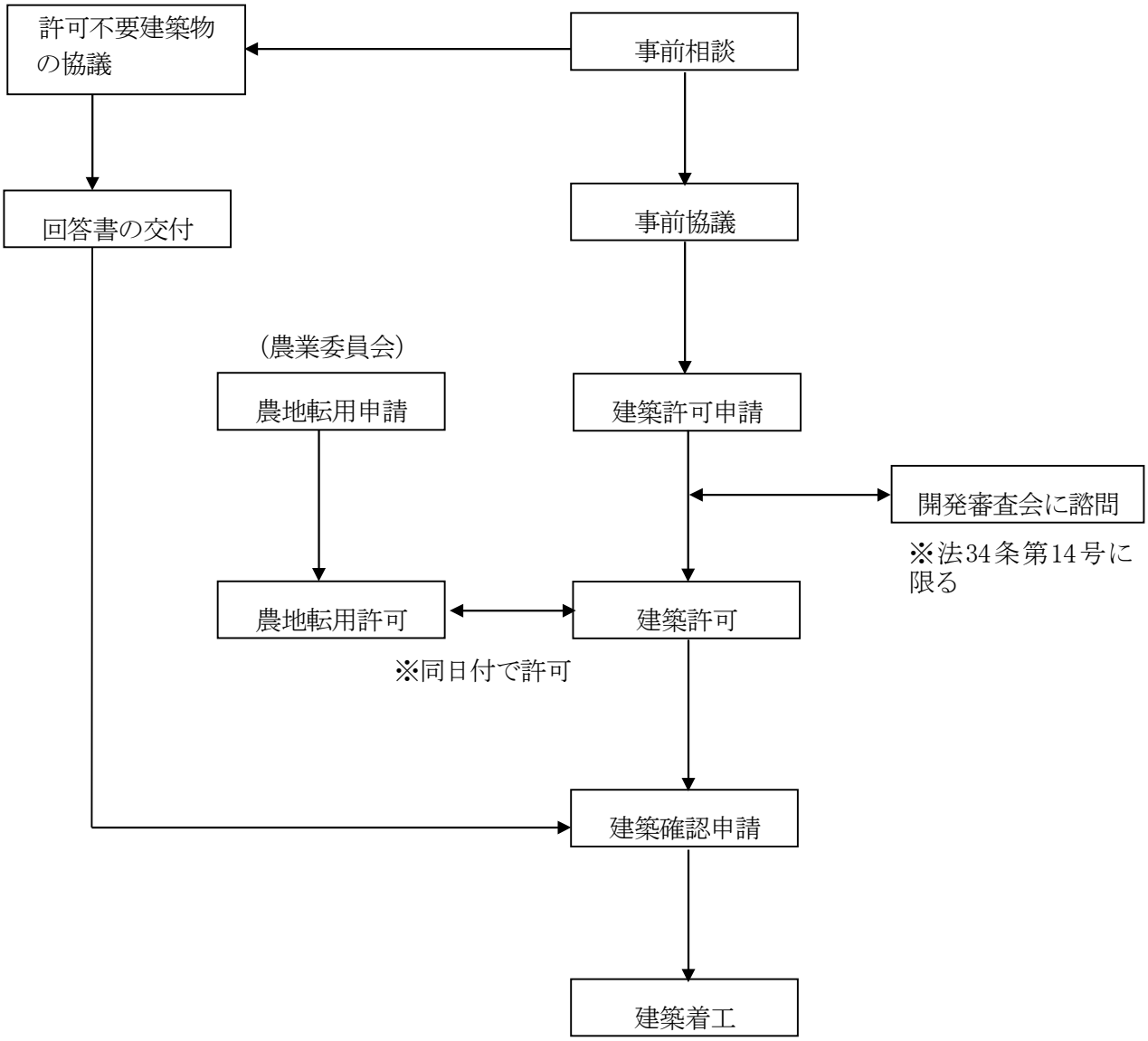
ウ　既存建築物を増築、改築する場合は、従前建築物の建築確認通知書等の写し、その他既存建築

物が適正に建築されたものであることが確認できる書類

エ　その他必要と認められる書類

なお、省令第６０条の規定による証明書が必要な場合は、「開発行為又は建築等に関する証明書交付請求書（様式第１９号）」に、建築基準法第６条第１項の規定による確認の申請に係る計画を表示する図面を添付の上、建築相談課に提出し、証明を受けてください。

〔図４．１市街化調整区域の建築許可のフロー図〕



Ⅴ．その他

１．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

平成２１年7月１４日
条例第３０号

（趣旨）

第1条　この条例は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）第３４条第１１号及び第１２号並びに都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号。以下「政令」という。）第３６条第１項第３号ハの規定に基づき、市街化調整区域に係る開発許可及び法第４３条第１項の許可の基準について、法及び政令で定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第２条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

⑴　市街化不適当区域　政令第29条の９各号に掲げる区域に該当する土地の区域であって、災害の防止その他の事情を考慮して開発行為及び建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第１種特定工作物の新設を行うのに適当でないものとして市長が指定するものをいう。

⑵　住宅建築禁止区域　地区計画において住宅を建築してはならないこととされている区域、特別用途地区のうち条例により住宅を建築してはならないこととされている区域、工業専用地域及び流通業務地区（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和４１年法律第１１０号）第４条第１項に規定する流通業務地区をいう。）をいう。

⑶　大規模連たん区域　直近にある建築物又は第１種特定工作物（以下「建築物等」という。）の敷地（建築物等が建設される土地及びその周辺の土地（当該建築物等を使用し又は管理する者が、その効用を増加させるため、所有権その他の権原に基づいて使用し又は管理するものに限る。）をいう。以下同じ。）からおおむね５０メートル以内にその敷地の全部又は一部がある建築物等がおおむね５０以上連たんしている区域をいう。

⑷　小規模集落の区域　直近にある建築物等の敷地からおおむね５０メートル以内にその敷地の全部又は一部がある建築物等がおおむね１５以上連たんしている区域であって、大規模連たん区域に該当しないものをいう。

⑸　自己用住宅　建築主（建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第２条第１６号に規定する建築主をいう。）が自己の日常生活の用に供する住宅をいう。

２　前項に定めるもののほか、この条例における用語の意義は、法及び政令に規定するところによる。

（市街化不適当区域の告示）

第３条　市長は、前条第１項第１号の規定により市街化不適当区域を指定したときは、その都度、その旨を告示しなければならない。告示した事項を変更したときも、同様とする。

（市街化区域と一体的な地域）

第４条　法第３４条第１１号の条例で指定する土地の区域（以下「指定区域」という。）は、この

条例の施行の時における大規模連たん区域内の土地(市街化不適当区域内に所在するものを除く。)のうち、次に掲げる要件の全てを備えた区域とする。

⑴　市街化区域（住宅建築禁止区域を除く。）と市街化調整区域（住宅建築禁止区域を含む。）との境界から１キロメートル以内にその区域の全部又は一部がある区域内に所在すること。

⑵　建築基準法第４２条第１項第１号又は第２号に規定する道路に接する土地であること。ただし、区域区分に関する都市計画が決定された日（以下「区分決定日」という。）以前から宅地であった土地については、同条に規定する道路に接すれば足りる。

⑶　水道法（昭和３２年法律第１７７号）第３条第１２項に規定する給水区域（同条第２項に規定する水道事業に係るものに限る。）内に所在すること。

⑷　当該区域内から排除される生活排水（水質汚濁防止法（昭和４５年法律第１３８号）第２条第９項に規定する生活排水をいう。）が、同法第１４条の５第１項に規定する生活排水処理施設において処理されること。

２　建築物の用途の変更に係る法第４３条第１項の許可に係る政令第３６条第１項第３号ロの規定に基づく前項の規定の適用については、同項中「次に」とあるのは、「第１号から第３号までに」とする。

（道路の接続）

第５条　指定区域が接する道路は、建築基準法第４２条第１項第１号又は第２号に規定する道路に接続しなければならない。ただし、区分決定日以前から宅地であった土地が接する道路にあっては、同条に規定する道路に接続すれば足りる。

（環境の保全上支障がある予定建築物等の用途）

第６条　法第３４条第１１号の条例で定める用途は、建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物（地階を除く階数が、３以下の自己用住宅に限る。以下この条において同じ。）（市長が定める区域にあっては、同表（い）項第１号又は第２号に掲げる建築物及び自己の業務の用に供する事務所（地階を除く階数が、２以下のものに限る。））以外の用途とする。

（市街化を促進しない開発行為等）

第７条　法第３４条第１２号の条例で定める開発行為及び政令第３６条第１項第３号ハの条例で定める建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第１種特定工作物の新設は、別表の左欄に掲げる目的に応じ、同表の中欄に掲げる区域（市街化不適当区域を除く。）において同表の右欄に掲げる用途に供するために行うものとする。

（区域図の作成及び縦覧）

第８条　市長は、第６条及び別表の１１の項に規定する市長が定める区域を定めたときは、当該区域を示す図面を作成し、これを公衆の縦覧に供するものとする。

（委任）

第９条　この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附　則

（施行期日）

1　この条例は、平成２１年１０月１日から施行する。ただし、附則第３項の規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2　この条例は、この条例の施行の日以後にその許可に係る申請を行う開発行為等について適用し、同日前にその許可に係る申請を行った開発行為等については、なお従前の例による。

（準備行為）

3　第２条第１項第１号に規定する市街化不適当区域の指定に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、行うことができる。

附　則（平成２７年1月２７日条例第１号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成２９年3月２４日条例第１０号）

（施行期日）

1　この条例は、平成２９年７月１日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

（準備行為）

2　この条例による改正後の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を適用するために必要な行為は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

附　則（平成３０年3月３０日条例第２０号）

この条例は、平成３０年４月１日から施行する。（後略）

附　則（平成３１年4月１日条例第２２号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（令和２年７月６日条例第２７号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（令和３年７月１５日条例第２２号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（令和３年１２月２７日条例第４１号）

（施行期日）

1　この条例は、令和４年４月１日から施行する。ただし、第７条の改正規定及び次項の規定は、公布の日から施行する。

（準備行為）

２　この条例による改正後の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第２条第１項第１号に定める区域についての同号に規定する市街化不適当区域の指定に関し必要な行為は、この条例の施行の日前においても、行うことができる。

附　則（令和５年１２月２７日条例第４０号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第７条関係）

１　市街化調整区域（区域区分に関する都市計画が決定されたことにより市街化区域と市街化調整区域とに分断された町等の市街化区域内の部分を含む。）内に継続所有地（区分決定日以前から所有している土地（区分決定日以前から所有していた土地との交換分合（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）その他の法令の規定に基づく交換分合をいう。以下同じ。）により区分決定日以後に取得したもの及び区分決定日以前に所有していた者から区分決定日以後に相続により取得したものを含む。）をいう。以下同じ。）を有し、当該継続所有地に建設された自己用住宅に居住している者（法令の規定に基づいて区分決定日以後に市街化調整区域内に自己用住宅を建設し、これに居住している者を含む。以下「本家者」という。）と同居し、又は同居していた二親等以内の親族であって、継続居住困難者（次の各号のいずれかの事由により、現在居住している住宅に引き続き居住することが困難な者をいう。以下同じ。）（当該本家者と同居することが困難な者に限る。）が、自己用住宅を建設する目的（当該継続居住困難者、その同居者又はその本家者が、市内に他に当該継続居住困難者の自己用住宅とすることができる建築物を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない場合に限る。） ⑴　婚姻、出産等による同居者の増加 ⑵　独立して生活することが適当と認められる世帯の分離 ⑶　家業、同居者の介護等のためのより広い居住空間の確保 ⑷　災害による住宅の損壊、家主からの退去要請その他やむを得ない事情	その本家者の継続所有地又は区分決定日以前から宅地であった土地（いずれも、本家者の居住する町等の区域又はこれに隣接する町等の区域内に所在するものに限る。）の区域	建築基準法別表第２(い)項第１号に掲げる建築物
２　土地収用法（昭和26年法律第219号）第３条各号のいずれかに該当するものに関する事業の施行のため自己の所有する建築物等を移転	当該事業が施行される本市の区域（移転等に係る建築物等が市街化区域内に所在する場合には、当該	移転等に係る建築物等と同一の用途の建築物（敷地の面積及

し、又は除却する必要のある者が、当該建築物等（以下「移転等に係る建築物等」という。）に代わる建築物等（その者の所有する一団の土地の一部が当該事業の用地となった場合には、その残地に建設することができないものに限る。以下「代替建築物等」という。）を建設する目的（その者又はその同居者（以下この項において「移転者」という。）が、当該事業が施行される本市の区域内に他に代替建築物等とすることができる建築物等を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない場合に限る。）	事業に係る土地収用法第16条の規定による事業の認定の日以前から移転者が所有している土地（当該認定の日以前から所有していた土地との交換分合により当該認定の日以後に取得したもの及び当該認定の日以前に所有していた者から当該認定の日以後に相続により取得したものを含む。）又は当該事業の起業者が代替建築物等の用地としてあっせんする土地の区域に限る。）	び延床面積が、移転等に係る建築物等の敷地の面積及び延床面積の、それぞれ1.5倍を超えないものに限る。）
3　大規模連たん区域において、次の各号のいずれかに該当する継続居住困難者が、自己用住宅を建設する目的（当該継続居住困難者、その同居者又はその本家者が、市内に他に当該継続居住困難者の自己用住宅とすることのできる建築物を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない場合に限る。） ⑴　当該大規模連たん区域内に継続所有地のある者 ⑵　当該大規模連たん区域内に１０年以上継続して居住している者 ⑶　区分決定日以後に当該大規模連たん区域内に移転等に係る建築物等に代わるものとして自己用住宅を建設し、これに居住している者 ⑷　本家者と同居し、又は同居していた二親等以内の親族（当該本家者と同居することが困難な者に限る。）	大規模連たん区域（左欄第１号に掲げる者については、その継続所有地の区域に限る。）	建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物
4　大規模連たん区域において、次の各号のいずれかに該当する者が、自己の業務の用に供する工場、事務所又は店舗（以下「自己の工場等」という。）を建設する目的 ⑴　区分決定日以前から当該大規模連たん区域内に居住している者の世帯に属する者 ⑵　前項第３号に掲げる者	大規模連たん区域	自己の工場等（敷地の面積が1,000平方メートルを超えず、かつ、店舗にあっては延床面積が500平方メートルを超えないものに限る。）
5　集会所その他これに類する施設（次に掲げる要件の全てを備えたものに限る。以下「集会所等」という。）を建設する目的 ⑴　当該集会所等が建設される町等に居住する者（以下「周辺住民」という。）が主として利用することになると見込まれること。 ⑵　周辺住民の地縁に基づいて形成された団体により管理及び運営が行われていること。 ⑶　他の用途と併用されるものでないこと。	周辺住民が居住する町等の区域	集会所等
6　既存の建築物等を増築し、又は改築する目的	既存の建築物等の敷地の区域	既存の建築物等と同一の用途の建築物等

		（延床面積が既存の建築物等の延床面積の２倍を超えないものに限る。）
7　既存の自己用住宅の敷地を拡張し、及び当該敷地において当該既存の自己用住宅を増築し、又は改築する目的	既存の自己用住宅の敷地及びその隣接地（当該敷地に隣接する土地及び公共の用に供される道路その他の施設により当該敷地と隔てられている土地であって、当該施設の敷地が存在しないものとした場合には当該既存の自己用住宅の敷地に隣接することとなるものをいう。）の区域	既存の自己用住宅と同一の用途の自己用住宅（敷地の面積が既存の自己用住宅の敷地面積の1.5倍を超えず、かつ、延床面積が既存の自己用住宅の延床面積の２倍を超えないものに限る。）
8　次の各号のいずれかの事由により移転される建築物等（以下「移転建築物等」という。）に代わる建築物等（法第34条第８号の２に規定する建築物等に該当するものを除く。）を建設する目的 ⑴　鳥取県建築基準法施行条例（昭和47年鳥取県条例第43号）第２条第１項の規定により指定された災害危険区域内又は同条例第４条第１項各号に定める区域内に所在すること。 ⑵　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第８条第１項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域内に所在すること。 ⑶　特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第１項の規定により指定された浸水被害防止区域内に所在すること。 ⑷　地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第２４条第４項の規定により公表された関連事業計画に基づいて行うものであること。 ⑸　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第９条第３項の規定による勧告を受けたこと。 ⑹　建築基準法第１０条第１項の規定による勧告を受けたこと。	移転建築物等の所在する区域	移転建築物等と同一の用途の建築物等（敷地の面積及び延床面積が、移転建築物等の敷地の面積及び延床面積の、それぞれの1.5倍を超えないものに限る。）
9　優良田園住宅の建設の促進に関する法律（平成10年法律第41号）第４条第１項の認定を受けた優良田園住宅建設計画（以下この項において「田園住宅計画」という。）に基づき、優良田園住宅（自己用住宅に限る。）を建設する目的	田園住宅計画に定められた優良田園住宅の建設の促進に関する法律第４条第２項第１号に規定する土地の区域	建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物
10　市内に他に自己用住宅とすることができる建築物を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない者が、自己用住宅を建設する目的	区分決定日以前に造成工事が完了し、若しくは施行中であった住宅団地として鳥取県知事が鳥取県開発審査会の議を経て認定したものの区域又は土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第２条第８項に規定する施行区域	建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物

11　居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物の用途を変更して有効活用をする目的	市長が定める区域	店舗、事務所その他これらに類する建築物
12　小規模集落の区域において、次の各号のいずれかに該当する者（以下この項において「居住者親族等」という。）が、自己用住宅を建設する目的（当該居住者親族等又はその同居者が、市内に他に当該居住者親族等の自己用住宅とすることができる建築物を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない場合に限る。） ⑴　現に当該小規模集落の区域内に居住している者の親族 ⑵　過去に当該小規模集落の区域内に１０年以上居住していた者 ⑶　前号に掲げる者の配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族 ⑷　当該小規模集落の区域内に１５０平方メートル以上の土地（相続により取得したものに限る。）を所有している者	小規模集落の区域（左欄第４号に掲げる者については、同号に定める土地の区域に限る。）	建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物
13　障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第５条第７項に規定する生活介護、同条第８項に規定する短期入所、同条第13項に規定する就労移行支援、同条第14項に規定する就労継続支援若しくは同条第17項に規定する共同生活援助又は老人福祉法（昭和38年法律第133号）第５条の２第５項に規定する小規模多機能型居宅介護事業若しくは同条第６項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業の用に供する建築物等（以下「社会福祉施設」という。）を建築する目的	市長が適当と認めた区域	社会福祉施設（敷地の面積が3,000平方メートルを超えず、かつ、延床面積が1,500平方メートル以下のものに限る。）
14　次の各号のいずれかに該当する建築物に居住する目的（当該建築物に居住しようとする者が、市内に他に自己用住宅とすることができる建築物を所有しておらず、かつ、本市の市街化区域内にその建設が可能な土地も所有していない場合に限る。） ⑴　建築後５年以上経過し、現に居住その他の使用がなされていない建築物（以下「空き家」という。） ⑵　空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第２条第２項に規定する特定空家等又は同法第13条第１項に規定する管理不全空家等に該当すると市長が認めた空き家であって除却されたもの（以下「除却された空き家」という。）の敷地に新たに建設する自己用住宅	空き家の敷地の区域又は除却された空き家の敷地及びその隣接地（当該敷地に隣接する土地及び公共の用に供される道路その他の施設により当該敷地と隔てられている土地であって、当該施設の敷地が存在しないものとした場合には当該除却された空き家の敷地に隣接することとなるものをいう。）の区域	建築基準法別表第２(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物（除却された空き家の敷地に建設する場合は、敷地の面積が除却された空き家の敷地面積の1.5倍を超えず、かつ、延床面積が除却された空き家の延床面積の２倍を超えないものに限る。）
15　次に掲げる場合において、法第29条第１項第	既存の建築物の敷地及びその隣接	建築基準法別表第２

２号に該当することにより同項の許可を受けることなく建設された自己用住宅であって、建築後５年以上居住その他の使用がなされたものを増築し、又は改築する目的 ⑴　当該自己用住宅の居住者が法第29条第１項第２号に規定する者に該当しなくなった場合 ⑵　相続により当該自己用住宅を承継した者が居住する場合	地（当該敷地に隣接する土地及び公共の用に供される道路その他の施設により当該敷地と隔てられている土地であって、当該施設の敷地が存在しないものとした場合には当該既存の建築物の敷地に隣接することとなるものをいう。）の区域	(い)項第１号又は第２号に掲げる建築物（敷地の面積が既存の建築物の敷地面積の1.5倍を超えず、かつ、延床面積が既存の建築物の延床面積の２倍を超えないものに限る。）

備考　１２の項の「小規模集落の区域」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の一部を改正する条例（平成２９年米子市条例第１０号）の施行の時における小規模集落の区域とする。

２．米子市都市計画法施行細則

平成１７年３月３１日
規則第１０７号

（趣旨）

第１条　この規則は、都市計画法（昭和４３年法律第１００号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和４４年政令第１５８号）及び都市計画法施行規則（昭和４４年建設省令第４９号。以下「省令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（測量等を行う者の身分証明書等の様式）

第２条　法第２７条第１項及び第２項の証明書は、別記様式第１号（省略）のとおりとする。

２　法第２７条第２項の許可証のうち市長の許可証は、別記様式第２号(省略)のとおりとする。

（開発行為許可申請書の添付図書）

第３条　省令第１６条第１項の開発行為許可申請書には,法第３０条第２項及び省令第１７条第１項各号に定めるもののほか、次に掲げる図書（主として、自己の居住の用に供する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては､第２号及び第３号に掲げる図書を除く。）を添付しなければならない。

（１）開発区域の面積を表示する図面で縮尺1,000分の１以上のもの

（２）申請者の資力及び信用に関する調書（別記様式第３号）

（３）工事施行者の能力に関する調書（別記様式第４号）

（４）その他市長が必要と認める図書

（設計説明書の様式）

第４条　省令第１６条第２項の設計説明書は、別記様式第５号のとおりとする。

（関係権利者の相当数の同意を得たことを証する書類）

第５条　省令第１７条第１項第３号の書類は、次に掲げるものとする。

（１）法第３３条第１項第１４号に規定する者の相当数の同意書（別記様式第６号）

（２）前号の同意書に押した印に係る官公署の作成した印鑑証明書

（３）法第３３条第１項第１４号に規定する者全員に関する調書（別記様式第７号）

（４）法第３３条第１項第１４号に規定する区域内の土地及び建物の登記簿の謄本並び当該区域内の土地の不動産登記法（明治３２年法律第２４号）第１７条に規定する地図の写し

（設計者の資格を証する書類）

第６条　省令第１７条第１項第４号の書類は、別記様式第８号のとおりとする。

（既存の権利者の届出手続）

第７条　法第３４条第１３号の規定による届出は､別記様式第９号による届出書により行わなければならない。

２　前項の届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（１）当該届出に係る土地の位置を表示する図面で縮尺２万分の１以上のもの

（２）当該届出に係る土地の区域を表示する図面で縮尺2,500分の１以上のもの
（３）当該届出に係る土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していることを証明する書類
（４）当該届出に係る土地の不動産登記法第１４条第１項に規定する地図の写し

（開発行為に関する工事の着手の届出）

第７条の２　法第２９条第１項又は第２項の規定により開発行為の許可（以下「開発許可」という。）を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手しようとするときは、別記様式第９号の２に規定する届出書を市長に提出しなければならない。

２　前項の届出書には、工程表（別記様式第９号の３）を添付しなければならない。

（開発許可標識の掲示）

第７条の３　開発許可を受けた者は、当該開発行為に関する工事に着手した日から当該開発行為に関する工事が完了するまでの間、当該工事を行う区域又はその周辺の分かりやすい場所に、別記様式第９号の４に規定する標識を掲示しなければならない。

（開発行為に関する工事の施行状況の報告及び中間検査）

第７条の４　市長は、次の各号のいずれかに該当する開発行為に関する工事の施行状況について確認をする必要があると認めるときは、当該開発行為に係る開発許可を受けた者若しくは工事施行者に対し報告を求め、又は自ら検査を行うことができる。この場合において、当該開発許可を受けた者又は工事施行者は、これに従い、又は協力しなければならない。

（１）開発区域の面積が１ヘクタール以上の開発行為
（２）橋りょう、擁壁その他市長が重要と認める構造物の建設を含む開発行為

（開発行為に関する工事の完了の届出書の添付書類）

第７条の５　省令第２９条に規定する届出書には、当該開発行為に関する工事の着手前、施行中及び完成後の状況を撮影した写真その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

（開発行為に関する工事の完了公告前における建築等の承認の申請）

第８条　法第３７条第１号の規定による承認を受けようとする者は、別記様式第１０号による申請書を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には，次に掲げる図書を添付しなければならない。

（１）当該申請に係る建築物又は特定工作物の開発区域内における位置を表示する図面で縮尺1,000分の１以上のもの
（２）当該申請に係る建築物又は特定工作物の平面図及び２面以上の断面図で縮尺500分の１以上のもの
（３）その他市長が必要と認める図書

（開発行為に関する工事の廃止の届出書の添付図書）

第９条　省令第３２条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、廃止したときの開発行為に関

する工事の実施状況を表示する図面で縮尺1,000分の１以上のものその他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

（市街化調整区域における開発許可に付された制限に係る建築物の建築の特例許可の申請）

第１０条　法第４１条第２項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、別記様式第１１号による申請書を市長に提出しなければならない。

２　第８条第２項の規定は，前項の申請書について準用する。

（開発許可に係る予定建築物等以外の建築等の特例許可の申請）

第１１条　法第４２条第１項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、別記様式第１２号による申請書を市長に提出しなければならない。

２　第８条第２項の規定は、前項の申請書について準用する。

（開発許可等に基づく地位の承継の届出）

第１２条　法第４４条の規定により地位を承継した者は、別記様式第１３号による届出書を市長に提出しなければならない。

２　前項の届出書には、当該地位を承継したことを証明する書類を添付しなければならない。

（開発許可に基づく地位の承継の承認の申請）

第１３条　法第４５条の規定による承認を受けようとする者は、別記様式第１４号による申請書を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には、次に掲げる図書（主として、自己の居住の用に供する住宅若しくは住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、第２号及び第３号に掲げるものを除く。）を添付しなければならない。

（１）開発区域内の土地の所有権その他開発行為に関する工事を施行する権限を取得したことを証明する書類

（２）省令第１６条第５項の資金計画書

（３）申請者の資力及び信用に関する調書（別記様式第３号）

（４）その他市長が必要と認める図書

（開発登録簿の調書の様式）

第１４条　省令第３６条第１項の調書は、別記様式第１５号のとおりとする。

（市街地開発事業等予定区域の区域内等における建築等の許可の申請）

第１５条　法第５２条の２第１項（法第５７条の３第１項において準用する場合を含む。）の規定による許可を受けようとする者は、別記様式第１６号(省略)による申請書を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（１）当該申請に係る土地の位置を表示する図面で縮尺２万分の１以上のもの

（２）当該申請に係る土地の区域を表示する図面で縮尺2,500分の１以上のもの

（３）当該申請に係る行為の施行方法を表示する図面で縮尺500分の１以上のもの

（事業地内における建築等の許可の申請）

第１６条　法第６５条第１項の規定による許可を受けようとする者は、別記様式第１７号(省略)による申請書を市長に提出しなければならない。

２　前項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（１）当該申請に係る土地の位置を表示する図面で縮尺２万分の１以上のもの

（２）当該申請に係る土地の区域を表示する図面で縮尺500分の１以上のもの

（３）当該申請に係る行為の施行方法を表示する図面で縮尺200分の１以上のもの

（立入検査を行う者の身分証明書の様式）

第１７条　法第８２条第２項の証明書は、別記様式第１８号(省略)のとおりとする。

（開発行為又は建築等に関する証明書の交付請求手続）

第１８条　省令第６０条又は附則第３項の規定による請求は、別記様式第１９号による請求書により行わなければならない。

２　前項の請求書には、建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）第６条第１項又は第６条の２第１項（同法第８８条第１項又は第２項において準用する場合を含む。）の規定による確認の申請に係る計画を表示する図書を添付しなければならない。

附　則

（施行期日）

１　この規則は、平成１７年３月３１日から施行する。

（経過措置）

２　この規則の施行前に旧米子市都市計画法施行細則（平成１１年米子市規則第２２号。以下「旧規則」という。）の規定によってした手続その他の行為であって、この規則の規定に相当の規定があるものは、これらの規定によってした手続その他の行為とみなす。

３　この規則の施行前に旧規則の規定により従前の米子市長に対し届出その他の手続をしなければならない事項で、この規則の施行の日前にその手続がされていないものについては、これを、この規則の相当の規定により市長に対して届出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この規則の規定を適用する。

（許可証に関する経過措置）

４　この規則の施行前に受けた法第２６条第１項の規定により障害物の伐除又は土地の試掘等の許可につき、当該許可による障害物の伐除又は土地の試掘等を行う期間にこの規則の施行の日以後の日が含まれる場合においては、当該許可を受けた者が交付を受けた旧規則別記様式第２号の規定による許可証は、なおその効力を有する。

附　則（平成１８年３月２９日規則第１２号）

（施行期日）

この規則は，平成１８年４月１日から施行する。

附　則（平成２９年５月２３日規則第１８号）

この規則は、公布の日から施行する。

様式第３号（第３条、第１３条関係）

資　力　・　信　用　調　書

設立（業務開始）年月日					
関係法令による登録等					
概要	資本金	千円	資産総額	千円	
	前年度事業量	千円	主たる取引金融機関		
	前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税　千円	事業税　千円		
	従業員数	人（うち土木技術者　人　建築技術者　人）			
工事監理者住所氏名					

役員略歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格・免許・学歴等

宅地造成経歴	工事名	工事施行者名	工事施行場所	面積	許認可番号 年月日	着工・完成 年月日

上記のとおり相違ありません。

年　　月　　日

住　所

申請者

氏　名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

様式第4号(第3条関係)

工 事 施 行 者 調 書

<table>
<tr><td colspan="2">設立（業務開始）
年 月 日</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td colspan="2">関係法令による
登 録 等</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">事業概要</td><td>資 産 総 額</td><td colspan="3">千円</td><td>主たる取引金融機関</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>前年度又は
前年の納税額</td><td colspan="8">法人税又は所得税 千円　　事業税 千円</td></tr>
<tr><td>従業員数</td><td>事 務</td><td colspan="5">技 術</td><td>労 務</td><td>合 計</td></tr>
<tr><td></td><td>土 木</td><td>建 築</td><td></td><td>その他</td><td>小 計</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td>人</td></tr>
<tr><td colspan="2">建設業法第２６条
による主任技術者
住所氏名</td><td colspan="8"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">技術者略歴</td><td>職 名</td><td colspan="2">氏 名</td><td>年齢</td><td>在社
年数</td><td colspan="4">資格・免許・学歴等</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="6">宅地造成工事等施行経歴</td><td>注文主名</td><td>工 事 名</td><td>工事施行
場 所</td><td>面 積</td><td>元請・下請
の 別</td><td>許認可番号
年 月 日</td><td colspan="2">着工・完成
年 月 日</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="10">上記のとおり相違ありません。

年 月 日
住 所
工事施行者
氏 名
（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）</td></tr>
</table>

様式第５号（第４条関係）

設　　計　　説　　明　　書

団 地 名
設計者氏名

（その１）　　年　　月　　日作成

設計の方針	事業の目的	区域選定の理由					
	設計上特に配慮した事項	（区域内の土地利用計画、公共施設整備計画、公益的施設についての基本構想（特に区域外との関連について））					
他法令による許認可等		国有財産法	道路法	河川法	農地法	農振法	その他
工事費の概算		千円					

工区区分	区　　分	第　　工区	第　　工区	第　　工区	計
	工区に含まれる地域の名称				
	面　積　（㎡）				
	着工・完了予定年月日				
	工事施工者				

開発区域内の土地の現況	地域区	区域区分	用途地域	その他の地域地区			
		□市街化区域 □市街化調整区域 □非線引都市計画区域					
	地の目概別要	区　分	宅　地	農　地	山　林	公共施設用地	その他	計
		面　積（㎡）						
		比　率（%）						
	上有記別の概所要	公有地（㎡）						
		申請者の所有地（㎡）						
		その他（㎡）						
	その他							

土地利用計画	土利地用の計用画途別	区　分	建築物の敷地		公共施設用地	その他	計	
			一般住宅	公益施設用地				
		面積（㎡）						
		比率（%）						
	区計画画設定	区画の規模	100㎡未満	100㎡以上150㎡未満	150㎡以上200㎡未満	200㎡以上250㎡未満	250㎡以上300㎡未満	300㎡以上	計
		区画数							

公共施設の整備計画	用分途類の	区　分	道　路	河川・運河・水路	公　園	緑地・広場	消防用貯水施設	下水道	計
		面積（㎡）							
	整備の概要								
その他									

（その２）

<table>
<tr><td rowspan="2">地形土質</td><td>概　要</td><td colspan="2"></td><td rowspan="3">擁　壁</td><td>高　さ</td><td colspan="2">（最高）　　m</td></tr>
<tr><td>土質試験の実施項目及びその結果</td><td colspan="2"></td><td>勾　配</td><td colspan="2">（最高）　　％</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>構　造</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">切盛土量</td><td>切　土</td><td>高さ
m～
m</td><td>量
m^3</td><td rowspan="8">雨水排水計画</td><td>集水区域</td><td colspan="2">ｈａ</td></tr>
<tr><td>盛　土</td><td>高さ
m～
m</td><td>量
m^3</td><td>降雨強度</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">長大法面</td><td>切　土</td><td>高さ</td><td>勾配
m</td><td>到達時間</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>盛　土</td><td>高さ</td><td>勾配
m</td><td>流出係数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>標準断面</td><td colspan="2"></td><td>排水方法</td><td colspan="2">側溝・管渠
その他（　　）</td></tr>
<tr><td>法　面保　護</td><td colspan="2"></td><td rowspan="4">放流先の河川・水路等の状況</td><td>名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">道　路</td><td>幅　員</td><td>最大　　最小
m　　m</td><td>管理者</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>勾　配</td><td>（最高）</td><td rowspan="3">汚水処理計画</td><td>改善の有無</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">構　造</td><td rowspan="3"></td><td>断面</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工事中の防災計画</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">そ の 他</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

（その３）

区分		施行前							施行後										付替後の従前の公共施設用地の帰属	摘要
		名称	設計図に付した新旧対照番号	形状寸法 幅員(m)	形状寸法 延長(m)	形状寸法 面積(㎡)	管理者	所有者	新設付替存続改良の別	名称	設計図に付した新旧対照番号	形状寸法 幅員(m)	形状寸法 延長(m)	形状寸法 面積(㎡)	整備計画	管理することとなる者	用地の帰属		
道路	街路	小計																	
	通路	小計																	
河川運河水路		小計																	
公園		小計																	
緑地広場		小計																	
消防用貯水施設		小計																	
下水道		小計																	
その他		小計																	
		合計							合計										

備考　１　工区に分けた場合は、工区ごとに作成すること。

２　「整備計画」欄は、各種別ごとに次の事項を記入すること。

(1) 歩車道区分のある街路については、標準断面を記入すること。

(2) 街路については、平均切盛高、最高切盛高、舗装種別、植樹の内容、側溝の種類及び規模等を記入すること。

(3) 公園については、平均切盛高、最高切盛高、植樹の内容及び主要な公園施設の種類を具体的に記入すること。

(4) 水路については、標準断面、構造等を具体的に記入すること。

様式第６号（第５条関係）

第　　号

開発行為の施行等に関する同意書

住　所
開発行為者
氏　名　　様

私が権利を有する下記の物件について、都市計画法第４条第１２項 に規定する開発行為を施行し、及び当該開発行為に関する工事を実施することに同意します。

年　　月　　日

住　所
権利者
氏　名　　印

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

物件の種　類	所在及び地番	地目又は用途	面積又は延べ面積	権利の種類	摘　　要

備考　１　「物件の種類」欄には、土地又は工作物の別を記載すること。
　　２　同意書に押した印に係る官公署の作成した印鑑証明書を添付すること。

様式第７号（第５条関係）

開発行為に関する権利者調書

物件の種類	所在及び地番	地目又は用途	面積又は延べ面積	権利の種類	権利者の氏名	同意の有無	摘要	同意書に付した番号

備考　「物件の種類」欄には、土地又は工作物の別を記載すること。

様式第８号（第６条関係）

設　計　者　資　格　調　書

資格に関する最終学歴	学　校　名		所　在　地	
	学部名及び専攻学科名		修　業　年　月	年　月　卒業 年　中退

資格免許等	資　格　内　容	取得年月日	登録又は合格の番号
	□技　術　士（　　部門） □一級建築士 □そ　の　他（　　）		

建設大臣が同等以上と認めた事項	認定講習会	名　　称	修了年月日	修　了　証　書　番　号
			年　月　日	
	その他			

	勤務先の名称	所　在　地	在職期間（　年　月～　年　月）	職名	職務内容
実務経歴			～		
			～		
			～		
			～		
			通　算　　年　　月		

	事　業　主　名	工事施行者名	工　事　施　行　場　所	面積	設計年月
設計経歴					

※該当資格	都市計画法施行規則第１９条	第1号　イ・ロ・ハ・ニ・ホ・ヘ・ト 第2号

都市計画法第３１条に規定する設計者の資格については、上記のとおり相違ありません。

年　　月　　日

住　所

設計者

氏　名

備考

1　□印については、該当のものにチェックをすること。
2　※印の欄は、記入しないこと。

様式第９号（第７条関係）

既 存 権 利 者 届 出 書

米子市長　　様

都市計画法第３４条第１３号の規定により、次のとおり届け出ます。

年　月　日

郵便番号

住　所

届出者　氏　名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

届出者の職業（法人にあっては、その業務の内容）					
土地	所在及び地番	地目	地積（㎡）	農地転用許可の年月日及び番号	所有者
権利を有していた目的	□自己の居住の用に供する建築物を建築する目的 □自己の業務の用に供する建築物を建築する目的 □自己の業務の用に供する第１種特定工作物を建設する目的				
土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合における当該権利の種類及び内容					
その他参考事項					

備考　□印については、該当のものにチェックをすること。

様式第９号の２（第７条の２関係）

開発行為に関する工事着手届出書

米子市長　　様

開発行為に関する工事に着手するので、次のとおり届け出ます。

年　　月　　日

郵便番号

住所

届出者　氏名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

開発許可の年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号
開発区域に含まる地域の名称	
許可を受けた者	住　所 氏　名 （名称）
工事施行者	住　所 氏　名 （名称） 現場管理者
工事予定期間	年　月　日から　年　月　日まで

様式第９号の３（第７条の２関係）

工　　程　　表

年　　月　　日

届出者　住　所
氏　名
（名称）

工種	数量	単位	月			月			月			月			月			月			月			月			月			月		
			10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20		10	20	

様式第９号の４（第７条の３関係）

都市計画法による開発許可標識	
開発許可の年月日及び番号	年　月　日　第　号
開発区域に含まれる地域の名称	
許可を受けた者	住　所 氏　名 （名称）
工事施行者	住　所 氏　名 （名称） 現場管理者
工事予定期間	年　月　日から　　年　月　日まで

様式第１０号（第８条関係）

工事完了公告前における建築等承認申請書

米子市長　　様

開発行為に関する工事の完了公告前における　建築物の建築
特定工作物の建設　の承認を受けたいので、次のとおり申請します。

年　月　日

郵便番号

住　所

申請者　氏　名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

開発許可の年月日及び番号			年　月　日　第　号
建築物又は特定工作物	敷地	所在及び地番	
		面積（㎡）	
	用途		
	構造及び規模		
申請理由			

様式第１１号（第１０条関係）

市街化調整区域における開発許可に付された建築物の建築の特例許可申請書

米子市長　　様

市街化調整区域における開発許可に付された制限に係る建築物の建築の特例許可を受けたいので、次のとおり申請します。

年　　月　　日

郵便番号
住　　所
申請者　氏　　名
（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
電話番号

開発許可の年月日及び番号		年　月　日　第　号			
開発許可に付された制限の内容					
建築物	制限に関する事項				
	敷地 所在及び地番				
	敷地 面積（㎡）				
	用途				
	構造及び規模				
申請理由					

様式第１２号（第１１条関係）

予定建築物等以外の建築等の特例許可申請書

米子市長　　様

開発許可に係る予定建築物等以外の　建築物に係る新築（改築・用途変更）　の許可を受けたいので、次のとおり申請します。
　　特定工作物の新設

年　　月　　日

郵便番号

住　　所

申請者　氏　　名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

開発許可の年月日及び番号			年　月　日　第　号
開発行為に関する工事の完了公告の年月日及び番号			年　月　日　第　号
開発許可に係る予定建築物等の用途			
建築物又は特定工作物	用途		
	敷地	所在及び地番	
		面積（㎡）	
	構造及び規模		
申請理由			

様式第１３号（第１２条関係）

開発許可等に基づく地位の承継届出書

米子市長　　様

開　　発　　許　　可
に基づく地位を承継したいので、開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等の許可

次のとおり届け出ます。

年　月　日

郵便番号

住　所

届出者　氏　名
（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

承継に係る許可の年月日及び番号	年　月　日　第　号
被承継人の住所及び氏名又は名称	
承継年月日	年　月　日
承継の原因	

様式第１４号（第１３条関係）

開発許可に基づく地位の承継承認申請書

米子市長　　様

開発許可に基づく地位の承継の承認を受けたいので、次のとおり申請します。

年　　月　　日

郵便番号

住　　所

申請者　氏　　名

（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）

電話番号

承継に係る開発許可の年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号
被承継人の住所及び氏名又は名称	
権原取得年月日	年　　月　　日
取得した権原の種類	

様式第１５号（第１４条関係）

開 発 登 録 簿

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">開発許可を受けた者の住所及び氏名</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2">地位の承継</td><td>承継人の住所及び氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">開発許可の年月日及び番号</td><td colspan="2">年　月　日　第　　号</td><td>承認(受理)年月日</td><td>年　　月　　日</td><td>承継の原因</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">許可内容</td><td>開発区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="5"></td><td rowspan="11">備考
１　市街化調整区域の場合その該当する許可基準等
２　許可条件</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>㎡</td><td>工区別面積</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>予定建築物等</td><td colspan="4">（自己用）・（自己用以外）</td></tr>
<tr><td>法第41条第１項の規定による制限の内容</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">変更許可</td><td>年　月　日</td><td colspan="4">変　更　の　内　容</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">完了検査</td><td>工　区　名</td><td>検　査　年　月　日</td><td colspan="3">完了公告の年月日及び番号</td></tr>
<tr><td></td><td>年　月　日</td><td colspan="3">年　月　日　第　　号</td></tr>
</table>

様式第１９号（第１８条関係）

開発行為又は建築に関する証明書交付請求書

米子市長　　様

下記の建築物／工作物の計画が、都市計画法　　の規定に適合している旨の証明書の交付を請求します。

年　　月　　日

郵便番号
住　　所
請求者　氏　　名
（法人にあっては、名称及び代表者の氏名）
電話番号

敷地	所在及び地番	
	区域区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引き区域
	面積（㎡）	
新築、増築等の別		
用途		
構造及び規模		

上記の建築物／工作物の計画が、都市計画法　　の規定に適合していることを証明する。

平成　　年　　月　　日

米子市長　　印

３．市街化調整区域の立地基準

市街化調整区域は市街化を抑制して無秩序な市街地の拡大（スプロール）を防ぐ区域であり、法第３３条に定める技術基準のほか、法第３４条の各号のいずれかに該当するものでなければ、開発及び建築行為は許可することができません。

市街化調整区域内における開発行為は、次の類型に分類されます。

① スプロール対策上特段の支障がないと認められるもの

② スプロール対策上支障があるが、これを認容すべき特別の必要性の認められるもの

③ スプロール対策上支障があり、これを認容すべき特別の必要性が認められないもの

法第３４条においては、①又は②の開発行為については許可し得るものとし、③の開発行為については許可すべきでないものとしています。

【都市計画法第３４条】

（1）第１号関係

主に当該申請地の周辺の市街化調整区域に居住している住民をサービス対象とする、公益上必要な建築物、日常生活に必要な物品の販売、修理等を営む店舗、事業所であって、以下の要件に適合するもの。

店舗等の開業者（経営者）が申請者となることを原則とするが、建築物等の所有者と開業者（経営者）が異なる場合には、建築物の貸借契約書等により、適正に経営できることが認められること。

〇公共公益施設

１　次に掲げる対象施設の用に供するものであること。

区　分	対　象　施　設
学校	幼稚園、小学校、中学校
社会福祉施設	保育所、児童厚生施設、老人デイサービスセンター、老人介護支援センター、隣保館など社会福祉法第２条に規定する第２種社会福祉事業の用に供する通所系施設
医療施設	診療所、助産所

２　大規模連たん区域（※注１）の内部又は辺縁部に建設されること。

３　学校にあっては、その通学者の世帯のうち市街化調整区域の世帯が５０％を超えること。

４　社会福祉施設（保育所を除く。）又は医療施設にあっては、敷地面積が１，０００㎡以下、延床面積が４００㎡以下であること。

※注１　大規模連たん区域:敷地相互間の距離が５５ｍ以内で４５以上の建築物等が連たんしている区域（建築物等には、倉庫、車庫等の付属建築物を含まない）

○日用利便施設

1　市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要不可欠な施設であって、別表１に定める業種の事業の用に供するものであること。

2　敷地が路地状部分（※注２）のみによって道路に接するものでないこと。

3　敷地面積が、店舗にあっては３，０００㎡以下、その他の施設にあっては１，０００㎡以下で、延床面積が店舗にあっては５００㎡以下、その他の施設にあっては３００㎡以下であること。

4　敷地から５００m以内に市街化区域がある場合は､次のいずれかの要件を満たすこと。

ア　顧客のうち市街化調整区域内居住者が５０％を超えること

イ　申請地を中心とする半径５００mの区域内におおむね１００以上の建築物(ただし、倉庫、車庫などの付属建築物及び市街化区域に存するものは除く）が存すること

※注２　路地状部分：建築基準法に規定する接道要件を満たすためのみ設ける通路

・食品スーパー

1　上記２の基準を満たすこと。

2　敷地から５００m以内に市街化区域がある場合は、顧客のうち市街化調整区域内居住者が５０％を超えること。

3　敷地を中心とする半径５００mの区域内におおむね２００以上の建築物（ただし、倉庫、車庫などの付属建築物及び市街化区域に存するものは除く）が存すること。

4　敷地面積が３，０００㎡以下で、延床面積が１，０００㎡以下であること。

5　売場面積が２５０㎡以上であること。

6　食料品の売上構成比が５０％を超えるもの。

7　地元自治会等より店舗の設置について要望があること。

8　建築物の敷地は、原則、幅員９．０m以上の道路に接していること。

（2）第２号関係

○鉱物資源、観光資源等の利用施設

1　利用する「資源」が市街化調整区域に現存すること。

2　鉱物資源利用施設にあっては、資源が産出される場所と近接して設置される、次のいずれかの事業の用に供する施設であること。

日本標準産業分類
　大分類「C　鉱業，採石業，砂利採取業」に属する事業、
　大分類「E　製造業」のうち
　　細分類[2121]セメント製造業、[2122]生コンクリート製造業、
　　[2131]粘土がわら製造業、[2181]砕石製造業

3　観光資源利用施設にあっては、観光資源の鑑賞のための展望台その他の利用上必要な施設、観光価値を維持するため必要な施設、宿泊又は休憩施設その他これらに類する施

設で、観光振興上有益と認められるものであること。

４　その他の資源利用施設にあっては、取水、導水、利水又は浄化のため必要な施設であること。

（３）第３号関係

温度､湿度空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する施設。なお、現在のところ、本号の規定による許可は、政令が未整備であるため、できないこととなっている。

（４）第４号関係

○農産物加工施設等

農業、林業、漁業又は次のいずれかの事業の用に供する施設（その立地する市街化調整区域内の生産物に係るものに限る。）

日本標準産業分類
大分類「Ｅ　製造業」のうち
小分類[091]畜産食料品製造業、[092]水産食料品製造業、
[093]野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、
[095]砂糖・でんぷん糖類製造業、[096]精穀・製粉業、
[098]動植物油脂製造業、
[105]たばこ製造業、[106]飼料・有機質肥料製造業
細分類[0991]でんぷん製造業、[1031]製茶業、[1211]一般製材業
大分類「Ｈ　運輸業，郵便業」のうち
中分類[47]倉庫業

（５）第５号関係

○農林業等活性化基盤施設

所有権移転等促進計画に適合した農林業等活性化基盤施設であること。

（６）第６号関係

○中小企業高度化施設

鳥取県の中小企業高度化資金の融資を受けて行う独立行政法人中小企業基盤整備機構法施行令に掲げられている事業の用に供する施設であること。

（７）第７号関係

○既存工場関連施設

１　市街化調整区域内に立地する既存工場に対して、自己の生産物の原料又は部品の５

０％以上を依存し、又は自己の生産物の５０％以上を原料又は部品として納入する等の密接な関連を有する事業の用に供する施設であること。

２　上記の既存工場と隣接又は近接していること。

（８）第８号及び第８号の２関係

○危険物貯蔵施設等

火薬取締法に基づく許可を受けた者の設置する火薬庫又は火薬類製造所であること。

○災害レッドゾーンからの移転

１　市街化調整区域における災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域内に存する建築物等に代わる建築物等を建設するものであること。

２　代替建築物等は、従前建築物等と同一の用途、ほぼ同一の構造であること。

３　代替建築物等は、従前建築物等とほぼ同一の規模以下であること。

４　代替建築物等の建築等に伴い、従前建築物等は除却すること。また、申請者が従前建築物等の所有者と異なる場合は、当該所有者が移転に同意していること。

（９）第９号関係

○沿道サービス施設

１　道路管理施設にあっては、高速自動車国道等の維持、修繕その他の管理を行うために道路管理者が設置するものであること。

２　休憩施設にあっては、次の基準を全て満たすこと。

ア　自動車運転者又は同乗者に飲食物を提供して休憩させる飲食店又はコンビニエンスストアであって、宿泊施設を併設しないこと。

イ　運転者等が飲食可能な休憩スペースが備えられていること。

ウ　敷地が国道又は県道若しくは平日１２時間自動車交通量１万台以上の道路に接していること。

エ　敷地が路地状部分のみによって道路に接するものでないこと。

オ　敷地面積がおおむね１，０００㎡以上３，０００㎡以下であること。

カ　自動車の駐車スペースが敷地面積の５０％以上であること。

キ　延床面積が、飲食店にあっては１，０００㎡以下、コンビニエンスストアにあっては３００㎡以下であること。

３　燃料小売業の用に供する施設にあっては、ガソリンスタンド、自動車用液化石油ガススタンド又はこれに類似する施設であって、事務所、洗車場、簡易な自動車整備のための施設の規模は必要最小限であること。

（１０）第１０号関係

○地区計画等適合施設

１　地区計画の区域又は集落地域整備法に基づく集落地区計画の区域に設置されるものであること。

２　地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合すること。

「米子市の市街化調整区域における地区計画の運用基準」

・鉄道駅周辺型　　・逆線引き型

・工業型　　・地元企業支援型

注）地区計画が定められた区域は、地区整備計画に定める建築物等の制限が適用される。

（１１）第１１号関係

※ 市街化不適当区域（第１１号及び１２号関係共通）

都市計画法第３４条第１１号および１２号に基づき、市街化調整区域内で特例的に開発を認める条例の区域は、原則、以下の区域を除外されます。（ただし、①から③および⑥の区域のうち防災対策の施設整備が実施された区域は、除外する区域に含みません）

［災害レッドゾーン］

①災害危険区域（建築基準法第３９条第１項）

②地すべり防止区域（地すべり等防止法第３条第１項）

③急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条第１項）

④土砂災害特別警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第９条第１項）

⑤浸水被害防止区域（特定都市河川浸水被害対策法第５６条第１項）

［災害イエローゾーンの一部］

⑥土砂災害警戒区域（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項）

⑦浸水想定区域（水防法第１５条第１項第４号）のうち想定最大規模が３m以上の区域

［都市計画法施行令第８条第１項第２号ロからニに掲げる土地の区域］

・森林法（昭和２６年法律第２４９号）第２５条第１項の保安林又は同法第２９条の規定により通知された保安林予定森林の区域

・農地法（昭和２７年法律第２２９号）第４条第６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

・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号に規定する農用地区域

○市街化区域に隣接又は近接した区域における開発行為（市条例）

・指定区域が満たす条件

以下の基準を全て満たすこと。

1　申請地が、市街化区域(工業専用地域等住宅を建築してはならない区域を除く)から１ｋｍの範囲内にその全部又は一部が存する大規模連たん区域の内部に存すること。ただし、大規模連たん区域の判断は、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（平成２１年米子市条例第３０号）」（以下、「条例」という。）の施行時における連たん状況を基準とする。

2　申請地は、４ｍ以上の市道等に接する区域であること。ただし、市街化調整区域の決定時点（線引き時点）において既に宅地であったもの（以下「既存宅地」という。）については建築基準法に規定する道路に接すれば足りる。

3　申請地が接する道路は、その片端が４ｍ以上の市道等に接していなければならない。

ただし、申請地が既存宅地である場合についてはこの限りではない。

4　既存宅地を除き、申請地は路地状部分を設けずに、４ｍ以上の市道等に接しなければならない。

ただし、当該路地状部分が４ｍ以上の市道等から２区画目の建築物の敷地であるときはこの限りではない。

5　水道法で定める給水区域であること。

6　下水道法（昭和３３年法律第７９号）第９条第１項の規定により処理区域（同法第２条第８号に規定する処理区域をいう。）として公示した区域、又は、米子市農業集落排水施設条例（平成１７年米子市条例第１５８号）第４条の規定により、同条例第２条第１号に規定する農業集落排水施設により汚水（同号に規定する汚水をいう。）を排除すべき区域として公示した区域であること。なお、これらの区域に存しない場合は、米子市下水道条例（平成１７年３月３１日条例第１５２号）第４１条に定める「特別使用許可」を受けて汚水を排することができること、又は、浄化槽法（昭和５８年法律第４２号）に定める浄化槽で当該区域内の汚水の排除を行うことができる区域とする。

※線引き時点において、既に宅地であったことの要件

土地が次のいずれかの要件に該当する場合、線引き時点において、既に宅地であったものと認める

①　土地登記簿上の地目が線引き時点において、宅地として登記されていること。

②　線引き時点において、固定資産課税台帳上、宅地として評価されていること。

③　線引き時点において、農地法の規定による農地転用の許可又は建築基準法の規定による道路位置指定の許認可を経て宅地化されていたこと。

④　航空写真その他の資料から線引き時点における状況が、宅地であったことが認められるもの。

⑤　線引き時点において、既に宅地であった旨、鳥取県知事又は米子市長の確認を都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成１２年法律第７３号）の施行の日（平成１３年５月１８日）までに受けたもの。

・その他の条件

以下の基準を全て満たすこと

1　申請地における建築物の用途は、自己居住用の専用住宅又は自己居住用の兼用住宅(※注３)（地階を除く階数が３以下のものに限る)であること。

2　申請地における行為が、上記の建築物の新築、改築、増築、増築に伴う敷地の拡張、専用住宅又は兼用住宅への用途変更、居住者の変更に係る用途変更のいずれかであること。

3　申請地における建築物の予定居住者が米子市内に他に自己居住用住宅を有していないこと。

4　申請地における建築物の予定居住者が米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していないこと。

※注３　兼用住宅：建築基準法施行令第１３０条の３　（建築基準）法別表第２（い）項第２号の規定により政令で定める住宅は、延べ面積の２分の１以上を住居の用に供し、かつ、次の各号の一に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が５０㎡を超えるものを除く。）とする。

一　事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて運営するものを除く。）

二　日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

三　理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

四　洋服店、畳屋、建具店、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を利用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５ｋｗ以下のものに限る。）

五　自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を利用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５ｋｗ以下のものに限る。）

六　学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

七　美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を利用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５ｋｗ以下のものに限る。）

〇幹線道路沿いの立地要件緩和区域内の自己業務用の事務所（市条例）

・指定区域が満たす要件

以下の基準を全て満たすこと。

1　申請地が、条例に定める立地要件緩和区域内にその全部又は一部が存し、自己の業務用の事務所を建築するものであって、別表２に定める業種の事業の用に供するものであ

ること。なお、申請地は、その全部又は一部が大規模連たん区域の内部に存し、同区域の判断は平成２１年１０月１日における連たん状況を基準とする。

２　申請地が路地状部分（※注２）のみによって条例に定める区域内の道路に接するものでないこと。

３　敷地面積は１，０００㎡以下で、延床面積は３００㎡以下であること。また、いずれも階数は２階以下であること。

４　水道法で定める給水区域であること。

５　下水道法（昭和３３年法律第７９号）第９条第１項の規定により処理区域（同法第２条第８号に規定する処理区域をいう。）として公示した区域、又は、米子市農業集落排水施設条例（平成１７年米子市条例第１５８号）第４条の規定により、同条例第２条第１号に規定する農業集落排水施設により汚水（同号に規定する汚水をいう。）を排除すべき区域として公示した区域であること。なお、これらの区域に存しない場合は、米子市下水道条例（平成１７年３月３１日条例第１５２号）第４１条に定める「特別使用許可」を受けて汚水を排することができること、又は、浄化槽法（昭和５８年法律第４３号）に定める浄化槽で当該区域内の汚水の排除を行うことができる区域とする。

（１２）第１２号関係

※ 市街化不適当区域（第１１号及び１２号関係共通）

都市計画法第３４条第１１号と同様に、原則、災害リスクの高い区域等は、市街化調整区域内で特例的に開発を認める条例の区域から除外されます。

〇その他市条例で定める定型的な開発行為

・分家住宅

１　本家者(※注４)と同居している又は過去に同居していたことのある２親等以内の親族のうち、次のいずれかの事由により現住地に住み続けられなくなった者が自己用住宅を建築するものであること。（本家者の住宅に住むのが困難又は不適切で、本家居住者及び予定居住者が米子市内に他に自己用住宅を所有しておらず、米子市の市街化区域内に適切な土地を確保するのが困難な場合に限る。）

ア　婚姻、出産等による同居者の増加

イ　社会通念上、独立して生活するのが適当と認められる世帯の分離

ウ　家業、同居者の介護等のためのより広い居住空間の確保

エ　住宅の災害による損壊、家主からの退去要請その他やむを得ない事情

２　申請地がその本家者の継続所有地(※注５)又は区分決定日以前から宅地であった土地（いずれも、本家者の居住集落内又はこれに隣接する集落内に所在するものに限る。）であること。

３　建築物の用途は、自己居住用の専用住宅に限る。

※注４　本家：１）区域区分が決まる前から市街化調整区域（区域区分によって市街化区域と市街化調整区域に分断された集落の市街化区域内の部分を含む。）に住んでいる者
２）区域区分が決まった後に市街化調整区域に適法に自己用住宅を所有するようになった者

※注５　継続所有地：区域区分が決まる前から所有し続けている土地（区域区分が決まった後に相続等により取得した土地を含む）

※注６　当該項は、**市街化調整区域**（区域区分によって分断された町等の市街化区域を含む）**に居住する者**（区域区分によって分断された町等の市街化区域に居住する者にあっては、当該区域区分決定前から当該町等に生活の本拠を有する世帯に属する者又は属していた者に限る）**の開発行為等を対象とするものであり、市街化区域内に居住する者の開発行為等を容認するものではない。**

・大規模連たん区域内の自己用住宅（※注６）

１　分家住宅の場合と同様の事由により現住地に住み続けられなくなった者のうち、次のいずれかに該当する者が自己用住宅を建築するものであること。（現住宅に住むのが困難又は不適切で、本家居住者及び予定居住者が米子市内に他に自己用住宅を所有しておらず、米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していない場合に限る。）

ア　当該大規模連たん区域内に継続所有地（※注５）のある者

イ　当該大規模連たん区域に１０年以上住んでいる者

ウ　収用対象事業による移転等に係る建築物等に代わるものとして、区域区分が決まった後に当該大規模連たん区域に建設した自己用住宅に住んでいる者

エ　当該大規模連たん区域に居住する本家者と同居していた(ことのある)２親等以内の親族

２　当該大規模連たん区域の内部又は辺縁部に建築するものであること。（申請地は、本家者の居住する町等の区域及び予定居住者が１０年以上住んでいる町等の区域内又はこれらに隣接する町等の区域内に所在するものに限る。また、上記アに該当する者にあっては、その継続所有地の区域に限る。）

３　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

・大規模連たん区域内の自己の工場等（※注６）

１　次のいずれかに該当する者が、自己の業務用の工場、事務所又は店舗を建築するものであること。

ア　区域区分が決まる前から当該大規模連たん区域に住んでいる世帯に属する者

イ　収用対象事業による移転等に係る建築物等に代わるものとして、区域区分が決まった後に当該大規模連たん区域に建設した自己用住宅に住んでいる者

２　当該大規模連たん区域の内部又は辺縁部に建築するものであること。

３　自己の業務用の工場、事務所又は店舗であること。（敷地面積が１，０００㎡以下で、店舗にあっては延床面積が５００㎡以下のものに限る。）

・公共事業による移転

１　土地収用法上の収用対象事業のため、自己の建築物等を移転又は除却する必要がある者が、次のいずれにも該当する場合において、その移転等に係る建築物等に代わる建築物等を建設するもの。

ア　その事業が行われる米子市内に他にその建築物等の代わりにできる建築物等を所有していない場合

イ　米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していない場合

ウ　一団の土地の一部のみが事業用地になった場合にあっては、その残地に代わりの建築物等を建設することができないとき

エ　市街化区域から移転する場合にあっては、土地収用法による事業認定の前から所有していた土地（相続等により取得した場合を含む）又は起業者が代替地としてあっせんする土地に建築するとき

２　移転等に係る建築物等と同じ用途の建築物等（敷地面積及び延床面積のいずれもが従前の１．５倍を超えないものに限る。）

・地区集会所等

１　周辺住民のための集会所､公民館等の準公益的な施設(レジャー施設等他目的の施設と併用されるものを除き自治会等により管理･運営されるものに限る)を建築するものであること。

２　その集会所等を主として利用することになると見込まれる者の居住集落内に建築されること。

・既存建築物等の増築等

１　既存の建築物等と同じ用途の建築物等を増築又は改築するものであること。

２　延床面積が従前の２倍を超えないこと。

３　既存の建築物等の敷地内であること。

・既存住宅の敷地拡張を伴う増築等

１　既存の専用住宅又は兼用住宅の敷地を拡張し、増築又は改築するものであること。

２　拡張部分については、既存の建築物等の敷地となっている土地の隣接地であること。

３　既存の住宅等と同じ用途であること。

４　敷地面積が従前の１．５倍を超えず、延床面積が従前の２倍を超えないこと。

・災害危険区域等からの移転建築物等

１　次のいずれかの事由により移転される建築物等に代わる建築物等を建設するものであること。

ア　鳥取県建築基準法施行条例により指定された災害危険区域又はがけ付近の区域にあること

イ　地すべり等防止法に基づく関連事業計画によること

ウ　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく勧告によること

エ　土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく勧告によること

オ　宅地造成等規制法に基づく勧告によること

カ　建築基準法に基づく勧告によること

２　移転される建築物等と同じ用途であること。

３　敷地面積及び延床面積のいずれもが従前の１．５倍を超えないものであること。

・優良田園住宅

１　優良田園住宅の建設の促進に関する法律に基づく優良田園住宅であること。

２　同法に基づく優良田園住宅建設計画に定められた土地の区域内であること。

３　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

・届出団地等

１　居住予定者が米子市内に自己用住宅を所有しておらず、かつ、米子市の市街化区域内に適切な土地を所有していない者が自己用住宅を建築するものであること。

２　次のいずれかの区域内であること。

ア　区域区分が決まったときには造成が完了し、又は、施工中だった住宅団地として認定されているものの区域

イ　土地区画整理法に基づく土地区画整理事業の施行された区域

３　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

・幹線道路沿いの区域内の空き家等の用途変更

１　申請地が、条例に定める用途変更要件緩和区域内にその全部又は一部が存するものであって、申請地上の建築物が都市計画法に基づく許可を受けてから５年が経過し、かつ、１年以上利用のない当該建築物の用途を事務所、店舗等として用途変更（使用者変更を含む）を行うものであること。

２　事務所にあっては別表３－１、店舗にあっては別表３－２に定める業種の事業の用に供するものであること。

・小規模集落等の自己用住宅

１　申請地が、改正条例施行時におおむね連たん１５戸以上４０戸以下で構成される集落（以下、「小規模集落」という。）の内部又は辺縁部に存し、次のいずれかに該当する者が自己用住宅を建築するものであること。

①　現に当該小規模集落に居住する者の親族（民法第７２５条規定：６親等以内の血族又は３親等以内の姻族）

②　過去に当該小規模集落に１０年以上居住したことがある者

③　②の者の２親等以内の血族又は２親等以内の姻族

④　当該小規模集落に住宅が建築可能な程度の広さの土地（１５０㎡以上）を相続によって所有し、当該土地上に建築する者

２　申請地は、建築基準法第４２条に規定する道路に接する土地であること。

３　申請地における建築物の用途は、自己居住用の専用住宅又は自己居住用の兼用住宅（※注３）（地階を除く階数が３以下のものに限る）であること。

４　申請地における建築物の予定居住者が米子市内に他に自己居住用住宅を有していないこと。

５　申請地における建築物の予定居住者が米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していないこと。

・社会福祉施設（障害者総合支援法、老人福祉法関係施設）

１　公的補助金の交付を受けて事業を行う施設又は米子市長が社会福祉施策の観点から必要性を認めた施設を建設するものであること。

２　設置、運営が国の定める基準に適合すると認められるものであること。

３　次のいずれかに該当する事情が認められること。

ア　近隣の医療施設、社会福祉施設等と密接に連携する必要があること。

イ　利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要があること。

ウ　当該施設のサービスの特性から、周辺の環境等の活用が必要であること。

４　敷地面積が３，０００㎡以下、延床面積が１，５００㎡以下であること。

５　予定する施設が障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第５条第１項に規定する障害福祉サービス（生活介護、短期入所、就労移行支援、就労継続支援及び共同生活援助に限る）又は老人福祉法第５条の２に規定する老人居宅生活支援事業（小規模多機能型居宅介護事業又は認知症対応型老人共同生活援助事業に限る）を目的とした施設であること。

・空き家の利活用（※注７）

１　申請地の建築物が適法に建築された後５年が経過し、現に居住その他の使用がなされておらず、所有者又はその親族の居住が見込めない空き家であること。

２　申請地の建築物の所有者が次のいずれかに該当する者であること。

ア　高齢等に伴い福祉施設等に入居している又は親族等との同居により介護等を受けていること

イ　勤務や家庭の事情等により、市街化区域に転居又は市外に転出していること

ウ　所有者等が死亡し、当該空き家への居住予定がない相続人であること

３　申請者及び予定居住者が米子市内に他に自己用住宅を所有しておらず、米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していないこと。

４　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

５　当該空き家を取得して増改築を伴う場合は、「既存住宅等の敷地拡張を伴う増築等」と併せて申請できるものとする。

※注７　空き家の所有権取得については問いませんが、許可後に別の居住者へ転売又は転貸する場合は、譲受者又は空き家の所有者等において改めて許可申請が必要です。なお、いずれも要件を満たさない者への転売、転貸は認められません。

・危険家屋除却後の建築

１　申請地の建築物が空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)第２条第２項に規定する「特定空家等」又は同法第13条第１項に規定する「管理不全空家等」であると米子市が認定した空き家を除却した敷地に新築する自己用住宅であること。

２　申請者及び予定居住者が米子市内に他に自己用住宅を所有しておらず、米子市の市街化区域内に建築可能な土地を有していないこと。

３　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

４　申請地が、既存の建築物等の敷地となっている土地又はその隣接地であること。

５　敷地面積が従前の１．５倍を超えず、延床面積が従前の２倍を超えないこと。（敷地を分割する場合に当該許可が適用できるのは１敷地まで）

・元農林漁業従事者の住宅の増改築等

１　都市計画法第２９条第１項第２号に該当する農林漁業従事者の住宅として、同項の許可を受けることなく建築され､建築後５年以上適法に使用された自己用住宅であること。

２　申請者は当該自己用住宅を現に所有し、居住者又は同居者が農林漁業従事者に該当しなくなった者であること。（相続による場合を含む）

３　建築物の用途は、専用住宅又は兼用住宅（※注３）であること。

４　申請地が、既存の建築物等の敷地となっている土地又はその隣接地であること。

５　敷地面積が従前の１．５倍を超えず、延床面積が従前の２倍を超えないこと。

（１３）第１３号関係（都市計画法施行令第３０条）

○既存権利者の施設

１　自己の居住若しくは業務の用に供する建築物又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物であること。

２　市街化調整区域に指定された際、土地の所有権等を有していた者（当該指定後６月以内に必要事項の届出をした者に限る。）が設置するものであること。

３　市街化調整区域に指定後５年以内に開発行為が完了するものであること。

（１４）第１４号関係

鳥取県開発審査会の議を経て、申請地の周辺における市街化を促進するおそれがなく、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適当と認めるもの。

第１号から第１３号までに該当しない開発行為について、地域の特性、社会経済の発展状況の変化、市街化区域を含めた市街化の状況、区域区分の態様等の事情を総合的に勘案し、当該開発行為の予定建築物等の用途、目的、位置、規模等を個別具体的に検討して、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内で行うことが困難又は著しく不適当と認められる場合は、開発審査会の議を経て許可し得ることとされているものです。

○鳥取県開発審査会付議基準

・共通

政令第２９条の９第１号から第６号までに掲げる区域において行われる開発行為等については、想定される災害を防止し、又は軽減するための施設の整備その他の防災対策措置が講じられていること。

・社寺仏閣及び納骨堂

１　申請者が宗教法人法の認証を受けた宗教法人又は地元代表者であること。

２　地域的性格の強い鎮守、社等の建築物又は宗教法人の行う儀式、教化育成施設又はこれらに付属する社務所等で、宿泊施設及び休憩施設を含まないこと。

３　施設利用者のうち市街化調整区域内居住者が５０％を超えること。

・研究施設

研究対象が市街化調整区域に存すること。

・従業員宿舎

１　入居者の勤務先の事業所が適法に建築されていること。

２　当該事業所と同一敷地内又は隣接地に建築される３階以下のものであること。

３　入居者が当該事業所の従業員及びその家族に限定されていること。

４　隣接土地所有者の同意を得ていること。

・大規模連たん区域内の公営住宅

1　大規模連たん区域内に建設されること。

2　主としてその大規模連たん区域及びその周辺地域に居住している者を入居対象とすること。

・自然的土地利用レクリエーション施設

1　運動・レジャー施設にあっては、次の要件を満たすこと。

ア　第二種特定工作物に該当しないこと

イ　周辺の環境等に適合し、地域の土地利用計画に整合していること

ウ　必要最小限の建築物であって、周辺の自然環境に調和した簡素なものであること

エ　用途の変更が容易でないこと

オ　自然公園法その他の法令に適合していること

2　宿泊施設にあっては、次の要件を満たすこと。

ア　利用目的及び利用者の属性から見て、宿泊機能が必要であること

イ　周辺の宿泊施設によっては円滑な対応が困難であること

・地域経済牽引事業の工場等

1　鳥取県地域未来投資促進計画に基づく地域経済牽引事業の工場等であること。

2　周辺地域の労働力を必要とすること、優れた自然環境を必要とすること等により、市街化区域内に適地がないと認められる場合、又は自然条件、社会経済条件等を総合的に勘案して、やむを得ないと認められる場合であること。

・特定流通業務施設

1　物流総合効率化法に規定する特定流通業務施設(貨物自動車運送事業法に規定する特別積合せ貨物運送に係るものを除く)又は倉庫業法に規定する倉庫業の倉庫であること。

2　物流総合効率化法に基づき、周辺の市街化を促進するおそれがなく、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適当と認められる旨の意見が、知事からあった施設であること。

・有料老人ホーム

1　老人福祉法に規定する有料老人ホームであること。

2　当該老人ホームの設置及び運営が国の策定する有料老人ホーム設置運営標準指導指針又は鳥取県が策定する指導指針の基準に適合し、有料老人ホーム担当部局と十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実と判断され

るものであること。

3　利用権方式又は賃貸方式であること。（分譲方式のものは対象外）

4　市街化調整区域に立地する医療、介護機能と密接に連携する必要があること等により、市街化区域に立地することが困難又は不適当であること。

5　福祉施策及び都市計画の観点から米子市長が同意していること。

6　敷地面積が３，０００㎡以下、延床面積が１，５００㎡以下であること。

ただし、隣接市町村長の同意が得られ、かつ、他法令に抵触することなく立地できるものについては、この限りでない。

・適合高齢者専用賃貸住宅

1　介護保険法施行規則に規定する適合高齢者専用賃貸住宅であること。

2　指定居宅サービス事業者又は指定地域密着型サービス事業者により特定施設入居者生活介護又は地域密着型特定施設入居者生活介護が行われるものであり、かつ、鳥取県及び米子市の介護保険担当部局との十分な連絡調整の上、安定的な経営確保が図られていることが確実と判断されるものであること。

3　市街化調整区域に立地する病院が有する医療機能と密接に連携する必要があること等により、市街化区域に立地することが困難又は不適当であること。

4　福祉施策及び都市計画の観点から米子市長が同意していること。

5　敷地面積が３，０００㎡以下、延床面積が１，５００㎡以下であること。ただし、隣接市町村長の同意が得られ、かつ、法令に抵触することなく立地できるものについては、この限りでない。

・介護老人保健施設

1　介護保険法に規定する介護老人保健施設であること。

2　協力病院が近隣に所在すること等により、市街化調整区域に立地することもやむを得ないと認められること。

3　介護老人保健施設の開設が確実に許可される見込みであること。

4　敷地面積が３，０００㎡以下、延床面積が１，５００㎡以下であること。ただし、米子市長及び隣接市町村長の同意が得られ、かつ、他法令に抵触することなく立地できるものについては、この限りでない。

・社会福祉施設

1　社会福祉法に規定する社会福祉事業の用に供する施設、更生保護事業法に規定する更生保護事業の用に供する施設又は社会福祉法の対象とならない施設にあっては鳥取県若しくは市町村が社会福祉を目的として推進している事業の用に供する施設であること。

２　設置・運営が国の定める基準に適合すると認められるものであること。
３　次のいずれかに該当する事情が認められること。
ア　近隣の医療施設、社会福祉施設等と密接に連携する必要があること
イ　利用する者の安全等を確保するため立地場所に配慮する必要があること
ウ　当該施設のサービスの特性から、周辺の環境等の活用が必要であること
４　敷地面積が３，０００㎡以下、延床面積が１，５００㎡以下であること。ただし、米子市長及び隣接市町村長の同意が得られ、かつ、法令に抵触することなく立地できるものについては、この限りでない。

・医療施設関係

１　医療法に規定する病院、診療所又は助産所であること。
２　設置・運営が国の定める基準に適合すると認められるものであること。
３　次のいずれかに該当する事情が認められること。
ア　救急医療の充実が求められる地域で、患者等の搬送手段の確保のために周辺の交通基盤等の活用が必要であること
イ　当該医療施設の入院患者等にとって、周辺の療養環境が必要であること
ウ　病床過剰地域に設置された病院が、病床不足地域に移転する場合であること

・学校関係

１　学校教育法に規定する学校、専修学校又は各種学校であること。
２　教育環境の確保のため、周辺の資源、環境等が必要であること。
３　文教施策上、適切であると認められるものであること。

・居住者の変更

１　居住者の変更が悪質、計画的に行われていないと認められること。
２　変更後の用途が、従前の用途と同一であること。
３　変更後の居住者が、米子市内に自己用住宅を所有しておらず、かつ、米子市の市街化区域内に適切な土地を確保することが困難なこと。
４　次のいずれかの場合に該当し、やむを得ないと認められること。
ア　現在居住している住居について、被災、立退き、借家等の事情がある場合
イ　現在居住している住居が市街化調整区域内で、過密、狭小等の事情がある場合
ウ　農林水産業に従事する目的で帰郷し、地域に定住する場合

・既存不適格建築物の移転

１　既存の建築物及び設備が住環境保全上著しく有害であり、地域住民、関係行政

機関等から移転の要請があったこと。

2　市街化区域に適切な土地を確保するのが困難なこと。

3　移転先の敷地が従前とほぼ同程度の規模であること。

4　周辺の土地利用及び環境と調和のとれたものであること。

5　移転先の隣接土地所有者及び地元自治会長等の同意が得られていること。

6　移転完了後、既存の建築物を速やかに撤去すること。

・葬祭場施設

1　隣接土地所有者及び地元自治会長等の同意が得られていること。

2　敷地が集落の境界付近にある場合は、隣接集落の自治会長等の同意が得られていること。

・既存集落の維持等に係る事業所

1　米子市箕蚊屋地区及び南部地区の存する集落の区域（以下「既存集落」という。）であること。

2　土地の利用が、次の要件を満たすこと。

ア　騒音、振動、臭気等を発生させ、周辺の環境に著しい影響を及ぼすおそれがない場合

イ　住民の日常生活に不足している機能を補うことが認められる場合

ウ　周辺の土地利用との調和が図られている場合

3　既存集落で行う事業が、次の要件を満たすこと。

ア　創業から５年以上経過しており、安定した経営状態であることが認められる場合

イ　申請者又は法人の役員等が、既存集落が属する公民館地区に１０年以上居住する者である場合

4　自己用の業務に供する事務所、又は作業場等に係る建築物を建築するものであって、次のいずれかに掲げる事業であること。

ア　介護保険法に規定する訪問介護、又は訪問看護に係る事業

イ　建設業法に規定する土木工事業、建築工事業、電気工事業、管工事業に係る事業

5　新築又は増改築に係る敷地面積が１，０００㎡以下、延床面積が５００㎡以下であること。ただし、既存建築物を用途変更する場合にあっては、この限りでない。

6　人口減少及び高齢化による地域活動の課題解決について、積極的に協力する等を目的に、地域活動の支援に関する協定等を地元自治会等と締結すること。

・その他（個別案件）

真にやむを得ない事情が認められ、周辺における市街化を促進するおそれがなく、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適当と認められること。

※　「市街化区域内において行うことが困難」とは、用途等を客観的にみて、市街化区域内において行うことが法令又は物理的状況等により不可能であり、市街化調整区域内に存することが相当であると認められる場合等

※　「市街化区域内において行うことが著しく不適当」とは、一定の公共の福祉を目的として、市街化区域内において行うことが著しく不適当であるために市街化調整区域内で行うことを認めるべきである場合等

※　真にやむを得ない事情は、経緯や事情を証する客観的な資料により確認できること（市街化区域において既に建築物等があり、空地を取得しにくい等の個人的事情は含まれない）

（別表１）日用利便施設該当業種

（総務省統計局「日本標準産業分類」（令和５年総務省告示）による）

大分類	中分類	小分類	細分類	
卸売・小売業	各種商品小売業	コンビニエンスストア	5631	コンビニエンスストア
		ドラッグストア	5641	ドラッグストア
		ホームセンター	5651	ホームセンター
		均一価格店	5661	均一価格店
		その他各種商品小売業	5699	その他各種商品小売業
	織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	5711	呉服・服地小売業
			5712	寝具小売業
		男子服小売業	5721	男子服小売業
		婦人・子供服小売業	5731	婦人服小売業
			5732	子供服小売業
		靴・履物小売業	5741	靴小売業
			5742	履物小売業（靴を除く）
		その他織物・衣服・身の回り品小売業	5791	かばん・袋物小売業
			5792	下着類小売業
			5793	洋品雑貨・小間物小売業
			5799	他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業
	飲食料品小売業	各種食料品小売業	5811	食料品スーパーマーケット
			5819	その他の各種食料品小売業
		野菜・果実小売業	5821	野菜小売業
			5822	果実小売業
		食肉小売業	5831	食肉小売業（卵、鳥肉を除く）
			5832	卵・鳥肉小売業
		鮮魚小売業	5841	鮮魚小売業
		酒小売業	5851	酒小売業
		菓子・パン小売業	5861	菓子小売業（製造小売）
			5862	菓子小売業（製造小売でないもの）
			5863	パン小売業（製造小売）
			5864	パン小売業（製造小売でないもの）
		その他の飲食良品小売業	5891	牛乳小売業
			5892	飲料小売業（別掲を除く）
			5893	茶類小売業
			5894	料理品小売業
			5895	米穀類小売業
			5896	豆腐・かまぼこ等加工品小売業
			5897	乾物小売業
			5899	他に分類されない飲食料品小売業
	機械器具小売業	自動車小売業	5914	二輪自動車小売業（原動機付自転車を含む）
		自転車小売業	5921	自転車小売業
		機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	5931	電気機械器具小売業（中古品を除く）
			5933	中古電気製品小売業
			5939	その他の機械器具小売業
	その他の小売業	家具・建具・畳小売業	6011	家具小売業
			6012	建具小売業
			6013	畳小売業
			6014	宗教用具小売業
		じゅう器小売業	6021	金物小売業
			6022	荒物小売業
			6023	陶磁器・ガラス器小売業
			6029	他に分類されないじゅう器小売業
		医薬品・化粧品小売業	6031	医薬品小売業（薬局を除く）
			6032	薬局
			6033	化粧品小売業

大分類	中分類	小分類	細分類	
卸売・小売業	その他の小売業	農耕用品小売業	6041	農業用機械器具小売業
			6042	苗・種子小売業
			6043	肥料・飼料小売業
		燃料小売業	6051	ガソリンスタンド
			6052	燃料小売業（ガソリンスタンドを除く）
		書籍・文房具小売業	6061	書籍・雑誌小売業（古本を除く）
			6062	古本小売業
			6063	新聞小売業
			6064	紙・文房具小売業
		スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	6071	スポーツ用品小売業
			6072	がん具・娯楽用品小売業
			6073	楽器小売業
		写真機・時計・眼鏡小売業	6081	写真機・写真材料小売業
			6082	時計・眼鏡・光学機械小売業
		他に分類されない小売業	6091	たばこ・喫煙具専門小売業
			6092	花・植木小売業
金融・保険業	銀行業	銀行（中央銀行を除く）	6221	普通銀行
			6222	郵便貯金銀行
			6223	信託銀行
	協同組織金融業	中小企業等金融業	6311	信用金庫・同連合会
			6212	信用協同組合・同連合会
			6313	商工組合中央金庫
			6314	労働金庫・同連合会
		農林水産金融業	6321	農林中央金庫
			6322	信用農業協同組合連合会
			6323	信用漁業協同組合連合会、信用水産加工業協同組合連合会
			6324	農業協同組合
			6325	漁業協同組合、水産加工業協同組合
学術研究、専門・技術サービス業	技術サービス業（他に分類されないもの）	写真業	7461	写真業（商業写真を除く）
宿泊業、飲食サービス業	飲食店	食堂、レストラン（専門料理店を除く）	7611	食堂、レストラン（専門料理店を除く）
		専門料理店	7621	日本料理店
			7623	中華料理店
			7624	ラーメン店
			7625	焼肉店
			7629	その他の専門料理店
		そば・うどん店	7631	そば・うどん店
		すし店	7641	すし店
		喫茶店	7671	喫茶店
		その他の飲食店	7691	ハンバーガー店
			7692	お好み焼・焼きそば・たこ焼店
			7699	他に分類されない飲食店
	持ち帰り・配達飲食サービス業	持ち帰り飲食サービス業	7711	持ち帰り飲食サービス業
生活関連サービス業、娯楽業	洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業	7811	普通洗濯業
			7812	洗濯物取次業
		理容業	7821	理容業
		美容業	7831	美容業
		一般公衆浴場業	7841	一般公衆浴場業
		その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7891	洗張・染物業
			7899	他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業（風俗営業を除く）

大分類	中分類	小分類	細分類	
生活関連サービス業、娯楽業	その他の生活関連サービス業	衣服裁縫修理業	7931	衣服裁縫修理業
		物品預り業	7941	物品預り業
		他に分類されない生活関連サービス業	7991	食品賃加工業
			7993	写真プリント、写真現像・焼付業
			7999	他に分類されないその他の生活関連サービス業
教育・学習支援業	その他の教育、学習支援業	学習塾	8231	学習塾
		教養・技能教授業	8241	音楽教授業
			8242	書道教授業
			8243	生花・茶道教授業
			8244	そろばん教授業
			8245	外国語会話教授業
			8246	スポーツ・健康教授業
			8249	その他の教養・技能教授業
医療、福祉	医療業	施術業	8351	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所
複合サービス業	郵便局	郵便局	8611	郵便局
		郵便局受託業	8621	簡易郵便局
			8629	その他の郵便局受託業
	協同組合（他に分類されないもの）	農林水産業協同組合（他に分類されないもの）	8711	農業協同組合（他に分類されないもの）
			8712	漁業協同組合（他に分類されないもの）
			8713	水産加工業協同組合（他に分類されないもの）
			8714	森林組合（他に分類されないもの）
サービス業（他に分類されないもの）	自動車整備業	自動車整備業	8911	自動車一般整備業
			8919	その他の自動車整備業
	機械等修理業（別掲を除く）	機械修理業（電気機械器具を除く）	9011	一般機械修理業（建設・鉱山機械を除く）
		電気機械器具修理業	9021	電気機械器具修理業
		その他の修理業	9091	家具修理業
			9092	時計修理業
			9093	履物修理業
			9094	かじ業

（別表２）＊１１号新築対象業種（事務所）

（総務省統計局「日本標準産業分類」（平成２５年１０月総務省告示）による）

大分類
農業、林業
漁業
鉱業、採石業、砂利採取業
建設業
製造業
電気・ガス・熱供給・水道業
情報通信業
運輸業・郵便業
卸売業・小売業
金融業、保険業
不動産業、物品賃貸業
学術研究、専門・技術サービス業
宿泊業、飲食サービス業
生活関連サービス業、娯楽業
教育、学習支援業
医療、福祉
複合サービス業
サービス業（他に分類されないもの）＊注１

＊注１　中分類９３（政治・経済・文化団体）のうち、小分類９３４（政治団体）及び中分類９４（宗教）に関する事務所は対象から除きます。

（別表３－１）＊１２号用途変更対象業種（事務所）

（総務省統計局「日本標準産業分類」（平成２５年１０月総務省告示）による）

大分類
農業、林業
漁業
鉱業、採石業、砂利採取業
建設業
製造業
電気・ガス・熱供給・水道業
情報通信業
運輸業・郵便業
卸売業・小売業
金融業、保険業
不動産業、物品賃貸業
学術研究、専門・技術サービス業
宿泊業、飲食サービス業
生活関連サービス業、娯楽業
教育、学習支援業
医療、福祉
複合サービス業
サービス業（他に分類されないもの）＊注１

＊注１　中分類９３（政治・経済・文化団体）のうち、小分類９３４（政治団体）及び中分類９４（宗教）に関する事務所は対象から除きます。

（別表３－２）１２号用途変更対象業種（店舗）

（総務省統計局「日本標準産業分類」（令和５年総務省告示）による）

大分類	中分類	小分類	細分類	
卸売・小売業	各種商品小売業	コンビニエンスストア	5631	コンビニエンスストア
		ドラッグストア	5641	ドラッグストア
		ホームセンター	5651	ホームセンター
		均一価格店	5661	均一価格店
		その他各種商品小売業	5699	その他各種商品小売業
	織物・衣服・身の回り品小売業	呉服・服地・寝具小売業	5711	呉服・服地小売業
			5712	寝具小売業
		男子服小売業	5721	男子服小売業
		婦人・子供服小売業	5731	婦人服小売業
			5732	子供服小売業
		靴・履物小売業	5741	靴小売業
			5742	履物小売業（靴を除く）
		その他織物・衣服・身の回り品小売業	5791	かばん・袋物小売業
			5792	下着類小売業
			5793	洋品雑貨・小間物小売業
			5799	他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業
	飲食料品小売業	各種食料品小売業	5811	食料品スーパーマーケット
			5819	その他の各種食料品小売業
		野菜・果実小売業	5821	野菜小売業
			5822	果実小売業
		食肉小売業	5831	食肉小売業（卵、鳥肉を除く）
			5832	卵・鳥肉小売業
		鮮魚小売業	5841	鮮魚小売業
		酒小売業	5851	酒小売業
		菓子・パン小売業	5861	菓子小売業（製造小売）
			5862	菓子小売業（製造小売でないもの）
			5863	パン小売業（製造小売）
			5864	パン小売業（製造小売でないもの）
		その他の飲食良品小売業	5891	牛乳小売業
			5892	飲料小売業（別掲を除く）
			5893	茶類小売業
			5894	料理品小売業
			5895	米穀類小売業
			5896	豆腐・かまぼこ等加工品小売業
			5897	乾物小売業
			5899	他に分類されない飲食料品小売業
	機械器具小売業	自動車小売業	5911	自動車（新車）小売業
			5912	中古自動車小売業
			5913	自動車部分品・付属品小売業
			5914	二輪自動車小売業（原動機付自転車を含む）
		自転車小売業	5921	自転車小売業
		機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	5931	電気機械器具小売業（中古品を除く）
			5932	電気事務機械器具小売業（中古品を除く）
			5933	中古電気製品小売業
			5939	その他の機械器具小売業
	その他の小売業	家具・建具・畳小売業	6011	家具小売業
			6012	建具小売業
			6013	畳小売業
			6014	宗教用具小売業
		じゅう器小売業	6021	金物小売業
			6022	荒物小売業
			6023	陶磁器・ガラス器小売業
			6029	他に分類されないじゅう器小売業

大分類	中分類	小分類	細分類	
卸売・小売業	その他の小売業	医薬品・化粧品小売業	6031	医薬品小売業（薬局を除く）
			6032	薬局
			6033	化粧品小売業
		農耕用品小売業	6041	農業用機械器具小売業
			6042	苗・種子小売業
			6043	肥料・飼料小売業
		燃料小売業	6051	ガソリンスタンド
			6052	燃料小売業（ガソリンスタンドを除く）
		書籍・文房具小売業	6061	書籍・雑誌小売業（古本を除く）
			6062	古本小売業
			6063	新聞小売業
			6064	紙・文房具小売業
		スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	6071	スポーツ用品小売業
			6072	がん具・娯楽用品小売業
			6073	楽器小売業
		写真機・時計・眼鏡小売業	6081	写真機・写真材料小売業
			6082	時計・眼鏡・光学機械小売業
		他に分類されない小売業	6091	たばこ・喫煙具専門小売業
			6092	花・植木小売業
			6093	建築材料小売業
			6094	ジュエリー製品小売業
			6095	ペット・ペット用品小売業
			6096	骨とう品小売業
			6097	中古品小売業（骨とう品を除く）
			6099	他に分類されないその他の小売業
金融・保険業	銀行業	銀行（中央銀行を除く）	6221	普通銀行
			6222	郵便貯金銀行
			6223	信託銀行
	協同組織金融業	中小企業等金融業	6311	信用金庫・同連合会
			6312	信用共同組合・同連合会
			6313	商工組合中央金庫
			6314	労働金庫・同連合会
		農林水産金融業	6321	農林中央金庫
			6322	信用農業協同組合連合会
			6323	信用漁業協同組合連合会、信用水産加工業協同組合連合会
			6324	農業協同組合
			6325	漁業協同組合、水産加工業協同組合
不動産業、物品賃貸業	不動産取引業	建物売買業	6811	建物売買業
			6812	土地売買業
		不動産代理業・仲介業	6821	不動産代理業・仲介業
	不動産賃貸業・管理業	不動産賃貸業（貸家業、貸間業を除く）	6911	貸事務所業
			6912	土地賃貸業
			6919	その他の不動産賃貸業
		貸家業、貸間業	6921	貸家業
			6922	貸間業
	物品賃貸業	各種物品賃貸業	7011	総合リース業
			7019	その他の各種物品賃貸業
		産業用機械器具賃貸業	7021	産業用機械器具賃貸業（建設機械器具を除く）
			7022	建設機械器具賃貸業
		事務用機械器具賃貸業	7031	事務賞機械器具賃貸業（電子計算機を除く）
			7032	電子計算機・同関連機器賃貸業
		自動車賃貸業	7041	自動車賃貸業
		スポーツ・娯楽用品賃貸業	7051	スポーツ・娯楽用品賃貸業

大分類	中分類	小分類	細分類	
不動産業、物品賃貸業	物品賃貸業	その他の物品賃貸業	7091	映画・演劇用品業
			7092	音楽・映像記録物品賃貸業（別掲を除く）
			7093	貸衣しょう業（別掲を除く）
			7099	他に分類されない物品賃貸業
学術研究、専門・技術サービス業	技術サービス業（他に分類されないもの）	写真業	7461	写真業（商業写真を除く）
			7462	商業写真業
宿泊業、飲食サービス業	飲食店	食堂、レストラン（専門料理店を除く）	7611	食堂、レストラン（専門料理店を除く）
		専門料理店	7621	日本料理店
			7622	料亭
			7623	中華料理店
			7624	ラーメン店
			7625	焼肉店
			7629	その他の専門料理店
		そば・うどん店	7631	そば・うどん店
		すし店	7641	すし店
		酒場・ビヤホール	7651	酒場・ビヤホール
		喫茶店	7671	喫茶店
		その他の飲食店	7691	ハンバーガー店
			7692	お好み焼・焼きそば・たこ焼店
			7699	他に分類されない飲食店
	持ち帰り・配達飲食サービス業	持ち帰り飲食サービス業	7711	持ち帰り飲食サービス業
		配達飲食サービス業	7721	配達飲食サービス業
		施設給食業	7731	施設給食業
生活関連サービス業、娯楽業	洗濯・理容・美容・浴場業	洗濯業	7811	普通洗濯業
			7812	洗濯物取次業
		理容業	7821	理容業
		美容業	7831	美容業
		一般公衆浴場業	7841	一般公衆浴場業
		その他の洗濯・理容・美容・浴場業	7891	洗張・染物業
			7892	エステティック業
			7893	リラクゼーション業（手技を用いるもので医業類似行為を除く）
			7894	ネイルサービス業
			7899	他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業（風俗営業を除く）
	その他の生活関連サービス業	旅行業	7911	旅行業（旅行業者代理業を除く）
		衣服裁縫修理業	7931	衣服裁縫修理業
		物品預り業	7941	物品預り業
		他に分類されない生活関連サービス業	7991	食品賃加工業
			7992	結婚相談業、結婚式場紹介業
			7993	写真プリント、写真現像・焼付業
			7999	他に分類されないその他の生活関連サービス業
教育・学習支援業	その他の教育・学習支援業	学習塾	8231	学習塾
		教養・技能教授業	8241	音楽教授業
			8242	書道教授業
			8243	生花・茶道教授業
			8244	そろばん教授業
			8245	外国語会話教授業
			8246	スポーツ・健康教授業
			8249	その他の教養・技能教授業
		他に分類されない教育・学習支援業	8299	他に分類されない教育・学習支援業

大分類	中分類	小分類	細分類	
医療・福祉	医療業	施術業	8351	あん摩マッサージ指圧師・はり師・きゅう師・柔道整復師の施術所
複合サービス業	郵便局	郵便局	8611	郵便局
		郵便局委託業	8621	簡易郵便局
			8629	その他の郵便局受託業
サービス業（他に分類されないもの）	機械等修理業（別掲を除く）	表具業	9031	表具業
		その他の修理業	9092	時計修理業
			9093	履物修理業

４．開発許可に関する手数料の一覧表

開発行為許可申請手数料 （法第２９条関係）	（１） 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為許可申請１件につき、次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、当該区分に定める額 ア ０．１ヘクタール未満のもの ８，６００円 イ ０．１ヘクタール以上０．３ヘクタール未満のもの ２２，０００円 ウ ０．３ヘクタール以上０．６ヘクタール未満のもの ４３，０００円 エ ０．６ヘクタール以上１ヘクタール未満のもの ８６，０００円 オ １ヘクタール以上３ヘクタール未満のもの １３０，０００円 カ ３ヘクタール以上６ヘクタール未満のもの １７０，０００円 キ ６ヘクタール以上１０ヘクタール未満のもの ２２０，０００円 ク １０ヘクタール以上のもの ３００，０００円 （２） 主として，住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為許可申請１件につき、次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、当該区分に定める額 ア ０．１ヘクタール未満のもの １３，０００円 イ ０．１ヘクタール以上０．３ヘクタール未満のもの ３０，０００円 ウ ０．３ヘクタール以上０．６ヘクタール未満のもの ６５，０００円 エ ０．６ヘクタール以上１ヘクタール未満のもの １２０，０００円 オ １ヘクタール以上３ヘクタール未満のもの ２００，０００円 カ ３ヘクタール以上６ヘクタール未満のもの ２７０，０００円 キ ６ヘクタール以上１０ヘクタール未満のもの ３４０，０００円 ク １０ヘクタール以上のもの ４８０，０００円 （３） その他の開発行為許可申請１件につき、次に掲げる開発区域の面積の区分に応じ、当該区分に定める額 ア ０．１ヘクタール未満のもの ８６，０００円 イ ０．１ヘクタール以上０．３ヘクタール未満のもの １３０，０００円 ウ ０．３ヘクタール以上０．６ヘクタール未満のもの １９０，０００円 エ ０．６ヘクタール以上１ヘクタール未満のもの ２６０，０００円 オ １ヘクタール以上３ヘクタール未満のもの ３９０，０００円 カ ３ヘクタール以上６ヘクタール未満のもの ５１０，０００円 キ ６ヘクタール以上１０ヘクタール未満のもの ６６０，０００円 ク １０ヘクタール以上のもの ８７０，０００円

開発行為変更許可申請手数料 （法第３５条の２関係）	変更許可申請１件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が８７０，０００円を超えるときは、８７０，０００円とする。 （１） 開発行為に関する設計の変更（次号のみに該当する場合を除く。）については、開発区域の面積（次号に規定する変更を伴う場合にあっては当該変更前の開発区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては当該縮小後の開発区域の面積）に応じ前項に規定する額に１０分の１を乗じて得た額 （２） 新たな土地の開発区域への編入に係る都市計画法第３０条第１項第１号から第４号まで（これらの規定を同法附則第５項において準用する場合を含む。）に掲げる事項の変更については、新たに編入される開発区域の面積に応じ前項に規定する額 （３） その他の変更については，１０，０００円
市街化調整区域内等における建築物の特例許可申請手数料 （法第４１条第２項関係）	許可申請１件につき　　４６，０００円
予定建築物等以外の建築等許可申請手数料 （法第４２条第１関係）	許可申請１件につき　　２６，０００円
開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料 （法第４３条関係）	許可申請１件につき、次の各号に掲げる敷地の面積の区分に応じ、当該各号に定める額 （１） ０．１ヘクタール未満のもの　６，９００円 （２） ０．１ヘクタール以上０．３ヘクタール未満のもの　１８，０００円 （３） ０．３ヘクタール以上０．６ヘクタール未満のもの　３９，０００円 （４） ０．６ヘクタール以上１ヘクタール未満のもの　６９，０００円 （５） １ヘクタール以上のもの　９７，０００円
開発許可を受けた地位の承継の承認申請手数料 （法第４５条関係）	（１） 承認申請をする者が行おうとする開発行為が、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行うもの又は主として、住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール未満のものであるとき　承認申請１件につき１，７００円 （２） 承認申請をする者が行おうとする開発行為が，主として住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は自己の業務の用に供する特定工作物の建設の用に供する目的で行うものであって開発区域の面積が１ヘクタール以上のものであるとき　承認申請１件につき２，７００円 （３） 承認申請をする者が行おうとする開発行為が前２号に規定するもの以外のものであるとき　承認申請１件につき１７，０００円
開発登録簿の写しの交付手数料 （法第４７条第５項関係）	用紙１枚につき４７０円

Ⅵ．許可申請書等の様式

１．開発行為の許可申請関係

様式第２０号

市街化区域・非線引き都市計画区域
における建築物の建築に係る事前協議書

年　　月　　日

米子市都市整備部建築相談課長　　様

協議者　住　所
氏　名
連絡先

（市街化区域・非線引き都市計画区域）における建築物の建築について、下記のとおり計画しておりますが、都市計画法第２９条による開発許可が必要か否か回答願います。

記

１　建築予定地

２　敷地面積

３　建築物用途

４　添付書類　　別添のとおり
◇位置図（都市計画図等）
◇現況図（住宅地図等）
◇公図の写し
◇土地の登記事項証明書（写し）
◇配置図
◇造成計画平面・断面図（現況・造成レベル記載）
◇敷地求積図
◇現地写真（敷地に赤線）
◇その他（必要と認める資料）

様式第２１号

年　　月　　日

開発行為事前協議申請書

米子市開発行為指導要綱第３条第１項の規定により、下記のとおり事前協議を申請します。

米子市長　　様

申請者　　住　所
　　氏　名

記

<table>
<tr><td>1</td><td>開発区域の位置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">開発区域の現況</td><td>地 目</td><td colspan="3">宅地 ・ 畑 ・ 田 ・ 山林 ・ 原野 ・ 雑種地
その他（　　）</td></tr>
<tr><td>面 積</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>3</td><td>都市計画区域
内外の別等</td><td colspan="4">・都市計画区域内（市街化区域・市街化調整区域・非線引き区域）
・都市計画区域外
用途地域（　　）</td></tr>
<tr><td>4</td><td>予定建築物等</td><td>用 途</td><td></td><td>区画数</td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td>設置される
公共施設等</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>6</td><td>その他必要事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

様式第２３号

管理予定課との協議経過書

開発区域の位置		
公共施設・公益施設の名称		
協議項目	協議内容	協議結果
設計		
管理方法		
土地及び施設の帰属		
費用の負担		
その他		
協議年月日	開発行為申請者 （代理人） 住所 氏名	
年月日	協議指導課 （管理予定課） 担当課名	

様式第２４号

年　　月　　日

開発行為に関する公共施設等の同意協議書

都市計画法第３２条の規定に基づく同意を得たく協議を申請します。

米子市長　　様

申請者　住　所
　　氏　名

記

開発行為の概要	１　開発区域の位置	
	２　開発区域の面積	
	３　予定建築物の用途	
	４　設置される公共施設等	
	５　工事施行者住所氏名	
	６　工事着手予定年月日	
	７　工事完了予定年月日	
受付その他		

様式第２５号

開　発　行　為　許　可　申　請　書

都市計画法第２９条の規定により開発行為の許可を申請します。 年　月　日 米子市長　様 許可申請者　住　所 氏　名	※手数料欄

開発行為の概要	１　開発行為に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	㎡
	３　予定建築物の用途	
	４　工事施行者の住所氏名	
	５　工事着手予定年月日	年　月　日
	６　工事完了予定年月日	年　月　日
	７　自己の居住の用に供するもの 自己の業務のように供するもの その他のものの別	
	８　法第３４条の該当号及び該当する理由	
	９　その他必要な事項	
※　受付番号		年　月　日　第　号
※　許可に付した番号		
※　許可番号		年　月　日　第　号

備　考１　宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第10条第１項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第12条第１項の許可を受けたものとみなされます。

２　宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第１項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第30条第１項の許可を受けたものとみなされます。

３　※印のある欄は記載しないこと。

４　「法第34条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。

５　「その他必要な事項」の欄は、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

連絡先（代行者）記入欄	氏名(法人名)
	担当者名
	電話番号

様式第２６号

開発行為許可書

第　　号
年　　月　　日

様

米子市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった開発行為については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第２９条の規定により、下記のとおり許可します。

記

１　開発区域に含まれる地域の名称	
２　開発区域の面積	
３　予定建築物の用途	
４　自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
５　その他	
６　許可条件	（１）この許可に係る行為については、農地法その他の法令による必要な許可を受けた後に着手すること。 （２）開発行為に関する工事に着手するときは、工事着手届を提出するとともに、当該工事場所に開発許可標識を掲示すること。 （３）開発行為に関する工事が完了したときは、速やかに、工事完了届を提出し検査を受けるとともに、公共施設の帰属がある場合は、公共施設管理者に帰属申込書を提出すること。 （４）万一当該開発行為を中断又は廃止することになった場合は、適切な防災措置を講じた上、速やかに米子市に届け出ること （５）法第３６条第３項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設することはできません。

様式第２７号

工事完了公告前における建築等承認書

第　　号
年　　月　　日

様

米子市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった開発行為完了公告前の建築物の建築については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第３７条第１号の規定により下記のとおり承認します。ただし、建築物の使用は、当該開発行為が完了し、完了の公告がなされた後でなければできません。

記

開発許可年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号		
建築物を建築しようとする土地の所在		面　積（㎡）	
建築物の構造及び規模			
建築物の用途			
そ　の　他			
許可条件			

様式第２８号

開　発　行　為　変　更　申　請　書

都市計画法第３５条の２第１項の規定により、開発行為の変更の許可を申請します。

年　　月　　日

米子市長　　様

許可申請者　住　所
氏　名

開発行為の変更の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	変更前　　㎡ 変更後　　㎡
	３　予定建築物の用途	
	４　工事施工者の住所・氏名	
	５　法第３４条の該当号及び該当する理由	
	６　その他必要な事項	

開発許可の許可番号	年　　月　　日　　第　　号
変更の理由	
※受付番号	年　　月　　日　　第　　号
※変更の許可に付した条件	
※変更許可の許可番号	年　　月　　日　　第　　号

備考　１　※印のある欄は記載しないこと
２　「開発区域の面積」欄は、平方メートルを単位として記載すること
３　「法３４条の該当号及び該当する理由」の欄には、申請に係る開発行為の変更が、市街化調整区域において行われる場合に記載すること
４　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること
５　開発行為の変更の概要は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること

様式第２９号

工 事 完 了 届 出 書

年　　月　　日

米子市長　　様

届出者　住　所
氏　名

都市計画法第３６条第１項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号：　　年　　月　　日　　第　　号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

１　工事完了年月日　　年　　月　　日

２　工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称　　米子市

※受　付　番　号	年　月　日　第　号
※検　査　年　月　日	年　月　日
※検　査　結　果	合　否
※検 査 済 証 番 号	年　月　日　第　号
※工事完了告示年月日	年　月　日

備　考　※印のある欄は記載しないこと

添付書類　許可書の写し、申請書の写し、工程表、区域図（1／2500）、土地利用計画図、造成計画平面図・断面図、建築物平面図、写真（工事の前・中・完成）

様式第３０号

帰　属　申　込　書

年　　月　　日

米子市長　　様

住　所

申請者

氏　名

都市計画法第４０条第２項の規定により、下記物件を帰属することを申込みます。

１．物件の表示

所　　在	地　　目	地　積（㎡）	備　　考

２．理由

３．その他

様式第３１号

寄　附　申　込　書

年　　月　　日

米子市長　　様

住　所

申請者

氏　名

米子市開発行為指導要綱第２４条第２項の規定により、下記物件を寄附することを申し込みます。

１．物件の表示

所　　在	地　　目	地　積（㎡）	備　　考

２．理由

３．その他

様式第３２号

第　　号
年　　月　　日

開発行為に関する工事の検査済証

米子市長　　印

下記の開発行為に関する工事は、　　年　　月　　日の検査の結果、都市計画法第２９条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

１　許　可　番　号　　年　月　日　　第　　号

２　開発区域又は工区に含まれる地域の名称

３　許可を受けた者の住所及び氏名

様式第３３号

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年　　月　　日

米子市長　　様

届出者　　住　所
氏　名

都市計画法第３８条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号：　　年　　月　　日第　　号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

１　開発行為に関する工事を廃止した年月日	年　　月　　日
２　開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称	
３　開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積	㎡

【添付資料】

◇位置図

◇開発許可証の写し

◇当該工事を廃止する理由書

◇現在までの施工状況説明書

◇現地写真

様式第３４号

資 金 計 画 書 （その1）

１　収支計画

（単位：千円）

科目		
収入	処分収入	
	宅地処分収入	
	自己資金	
	借入金	
	補助負担金	
	計	
支出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	計	

資 金 計 画 書 （その２）

２　年度別資金計画　　（単位：千円）

科目＼年度		年度	年度	年度	年度
支出	事　業　費				
	用　地　費				
	工　事　費				
	附帯工事費				
	事　務　費				
	借入金利息				
	借入金償還金				
	計				
収入	自己資金				
	借　入　金				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	補助負担金				
	計				
借入金の借入先					

様式第３５号

開発登録簿の写しの交付請求書

米子市長　　様

都市計画法第４７条第５項の規定により、下記開発登録簿の写しを請求します。

年　　月　　日

請求者　　住所

氏名

記

開発許可を受けた者の住所及び氏名	
開発許可番号	第　　号
区域区分	・都市計画区域内 （市街化区域・市街化調整区域・未線引き区域） ・都市計画区域外
所在地	

様式第３６号

開発行為に関する工事等の検査結果書

開発行為に関する工事の検査要領第６条の規定により、検査結果を通知する。

年　　月　　日

様

米子市長　　印

許可年月日及び番号	年　　月　　日　　第　　号	
開発区域に含まれる地域の名称		
開発許可を受けた者		
工事施工者		
工期	着手　　年　　月　　日 完成　　年　　月　　日	
検査年月日		
検査立会者	米子市	申請者
指摘事項		
	指摘事項確認日	年　　月　　日

注意１　事業者及び工事を施工した者は、指摘事項が付されたときは、遅滞なく補修の上、再度、検査を受けなければならない。

２．市街化調整区域の建築許可申請関係

様式第３７号

年　　月　　日

米子市都市整備部建築相談課長　　様

協議者　住　所

氏　名

市街化調整区域の建築物の建築等について（協議）

市街化調整区域の下記の土地で、建築物の建築等〔新築・増築・改築・用途変更〕を計画していますが、都市計画法上、可能か否か協議します。

記

１　場　　所

２　地　　目

３　敷地面積

４　建築物の用途

５　建築等を要する理由

６　その他（予定居住者等の要件の確認に関する事項等）

連絡先(代行者) 記入欄	氏名(法人名)
	担当者名
	電話番号

様式第３８号

第　　号
年　　月　　日

様

米子市都市整備部建築相談課長　　印

市街化調整区域内の建築物の建築等について（回答）

年　　月　　日付け　　第　　号で協議のありました下記の土地に建築予定の建築物について、都市計画法第　　条第　　項第　　号の規定に該当する施設と確認しましたので都市計画法第　　条第　　項の規定に基づく許可申請は不要です。

ただし、建築基準法及び農地法等の必要な手続後に着手してください。

記

１ 建 築 場 所	
２敷地の面積	
３建築物の用途	

様式第３９号

建築物の新築、改築若しくは用途の変更
又は第一種特定工作物の新設許可申請書

都市計画法第43条第1項の規定により、（建築物／第一種特定工作物）の（新築／改築／用途の変更／新設）の許可を申請します。 年　月　日 米子市長　様 許可申請者　住　所 氏　名 電話番号	※　手数料欄

１　建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
２　建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
３　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
４　建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第３４条第１号から第１２号まで又は令第３６条第１項第３号ニ若しくはホのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
５　そ の 他 必 要 な 事 項	

※受　付　番　号	年　月　日　第　号
※許可に付した条件	
※許　可　番　号	年　月　日　第　号

備考　１　※印のある欄は記載しないこと。
　　２　「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて、他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

連絡先（代行者）記入欄	氏名(法人名)
	担当者名
	電話番号

様式第４０号

建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可書

第　　号
年　　月　　日

様

米子市長　　印

年　　月　　日付けで申請のあった建築物の建築については、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第４３条第１項の規定により、下記のとおり許可します。

記

１申　請　地	
２敷地の面積	㎡
３建築物の用途	
４そ　の　他	
５許可条件	(1) この許可に係る行為については、建築基準法その他の法令による必要な許可等を受けた後でなければ着手することはできません。 (2) この許可は申請者が、居住、使用あるいは営業する上記「３建築物の用途」に記載された用途に限り認められるものであり、その他の用に供することはできません。 なお、特別な事情等により、用途変更しようとする場合であっても、都市計画法第４３条第１項の規定による許可を新たに受けなければ用途変更はできません。

３．市街化調整区域の建築許可申請に添付する書類
【法第３４条第１号関係】

（1）学校（幼稚園、小学校、中学校）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇通学範囲を明示し、市街化調整区域内の世帯数、市街化区域内の世帯数、大規模連たん区域及び類似施設が確認できる図面 ◇教育委員会との協議経過、地元要望書等
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書等の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　隣接土地所有者の同意書	
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　求積図	
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）
◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入
◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）
1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）
2　申請敷地は赤色で明示すること。
3　排水系統は青色で明示すること。

（2）社会福祉施設（保育所、老人デイサービスセンター等）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇大規模連たん区域及び類似施設が確認できる図面 ◇社会福祉部局との協議経過、地元要望書等
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書等の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　隣接土地所有者の同意書	
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　求積図	
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）
◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入
◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。
（配置図作成要領）
1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）
2　申請敷地は赤色で明示すること。
3　排水系統は青色で明示すること。

（3）医療施設（診療所、助産所）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇大規模連たん区域及び類似施設が確認できる図面 ◇医師免許証の写し （申請者でない場合は、資格者と雇用関係のわかる資料）
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書等の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）
◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入
◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。
（配置図作成要領）
1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）
2　申請敷地は赤色で明示すること。
3　排水系統は青色で明示すること。

（4）日用利便施設（物品小売等の店舗、飲食店舗、自動車修理工場、食品スーパー等）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円
2　申立書	市街化調整区域に居住する者の日常生活に必要不可欠な施設である理由資料◇半径500ｍの範囲を明示し、市街化調整区域内の世帯数、市街化区域内の世帯数及び類似施設が確認できる図面 ◇販売品目計画書（食品スーパーの場合構成比）、収支予算書、免許証等の写し、地区の要望書等（必要がある場合）
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名･幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第２号関係】

（5）鉱物資源・観光資源等の利用施設

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇利用する資源の産出地を明らかにした書類 ◇業種等を明らかにした書類 ◇観光資源利用施設にあっては、担当部局との調整経過を明らかにした書類
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

１　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

２　申請敷地は赤色で明示すること。

３　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第４号関係】

（6）農産物加工施設等

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由(取り扱う生産物と当該施設との関連を明記) 資料◇取り扱う生産物の産出地を明らかにした書類 ◇業種等を明らかにした書類
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名･幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

(配置図作成要領)

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第６号関係】

（7）中小企業高度化施設

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇中小企業高度化資金の融資を受けている、又は受ける見込みであることを証する書類 ◇業種等を明らかにした書類 ◇担当部局との調整経過を明らかにした書類
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第７号関係】

（8）既存工場関連施設

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 （既存工場と当該施設との関連を具体的に明記） 資料◇業種等を明らかにした書類
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※既存工場の区域を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※既存工場の区域を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※既存工場の区域を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	申請地及び既存工場がわかるもの 敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　既存工場の配置図	敷地面積、建築面積、各階床面積及び延床面積
16　既存工場の平面図	
17　求積図	
18　建築確認通知書（写）等	既存工場の合法性を証するもの
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第８号関係】

（9）危険物貯蔵施設等

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円 0.6ha 以上 1.0ha 未満　69,000 円 1.0ha 以上　97,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇業種等を明らかにした書類 ◇火薬取締法に基づく許可を受けている、又は受ける見込みであることを証する書類 ◇担当部局との調整経過を明らかにした書類
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

(配置図作成要領)

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第９号関係】

(10) 沿道サービス施設（ドライブイン、コンビニエンスストア、ガソリンスタンド等）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円
2　申立書	申請地に建築する理由 資料◇販売品目計画書、収支予算書、免許証等の写し
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

(配置図作成要領)

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第１１号関係】

(11) 市街化区域に隣接又は近接した大規模連たん区域内における自己用住宅

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	行為の内容
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示、市街化区域から１㎞のラインを明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	居住（予定）者全員のもの
10　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　求積図	
17　建築確認通知書（写）等	既存建築物の合法性を証するもの（新築を除く）
18　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

１　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

２　申請敷地は赤色で明示すること。

３　排水系統は青色で明示すること。

(12) 幹線道路沿い区域内の自己業務用の事務所

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	事業の内容、申請土地に建築することの必要性について
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示、市街化区域から１㎞のラインを明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　建築確認通知書(写)等	既存建築物の合法性を証するもの（新築を除く）
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

【法第３４条第１２号関係】

(13) 分家住宅

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	「分家についての調書(1)、(2) 」
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※本家を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※本家を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※本家を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	線引(昭和46年3月30日)以前から所有していたことがわかるもの ※必要がある場合は閉鎖土地登記簿謄本も添付すること
8　戸籍謄本	申請者及び本家者のもの（本家者との続柄がわかるもの） ※必要がある場合は、原戸籍の謄本も添付すること
9　戸籍の附票	本家者のもの（市街化調整区域に生活の本拠を有していることがわかるもの。本家が市街化区域に存する場合は、本家世帯が線引以前から、当地に生活の本拠を有しており、本家者が当該世帯の構成員であることがわかるもの。） ※必要がある場合は、原戸籍の附表も添付すること
10　住民票	居住（予定）者全員のもの及び本家居住者全員のもの
11　固定資産課税台帳(名寄帳の写し)	居住（予定）者全員のもの及び本家居住者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
14　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
15　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
16　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
17　求積図	
18　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

分家についての調書（1）

1）本家者からの上申書

本家者の住所
氏名

2）申請者の申立書

3）土地選定理由

分家についての調書（2）

年　月　日

1）現在の状況

申請者

申請者	現住所	TEL（　　）
	氏　名	
	住　居	借家・アパート・社宅・官舎 親の家・その他（　　）
	職　業	TEL（　　）

家族氏名	続柄	年齢	その他別居の場合は現住所

本家

本家者	現住所	TEL（　　）
	氏　名	
	職　業	TEL（　　）

家族氏名	続柄	同・別居	その他別居の場合は現住所

2）家系図

※「分家住宅」については、線引時点の土地所有者からのもの
※「大規模連たん区域の自己用住宅（事由エ）」については、本家者からのもの

3）その他

⑭ 公共事業による移転に伴う代替施設

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円
2　申立書	申請土地に建物を移転建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※現建築物位置を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※現建築物を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※現建築物を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	申請者のもの（世帯全員） ※法人の場合は登記事項証明書
10　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	申請者のもの（専用住宅の場合は、居住（予定）者全員のもの ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
13　現地写真（敷地全体）	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　現住居配置図、平面図	買収線、敷地面積、延床面積を記入
17　公共移転証明	移転補償等の契約が締結されている場合はその写し
18　建築確認通知書(写)等	現建築物の合法性を証するもの
19　求積図	
20　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(15) 大規模連たん区域内の自己用住宅（事由ア）

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	申請地に建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	線引(昭和46年3月30日)以前から本家者が所有していたことがわかるもの ※必要がある場合は閉鎖土地登記簿謄本も添付すること
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍謄本	申請者及び親（本家）のもの（本家者との続柄及び本家世帯の構成員であったことがわかるもの） ※必要がある場合は、原戸籍の謄本も添付すること
10　住民票	居住（予定）者全員のもの
11　固定資産課税台帳(名寄帳の写し)	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
14　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
15　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
16　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
17　求積図	
18　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(16) 大規模連たん区域内の自己用住宅（事由イ）

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	申請地に建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色、10年以上居住地の位置を青色で明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色、10年以上居住地の位置を青色で明示
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色、10年以上居住地の位置を青色で明示
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍の附票	申請者（10年以上居住者）のもの
10　住民票	居住（予定）者全員のもの
11　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
14　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
15　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
16　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
17　求積図	
18　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）
2　申請敷地は赤色で明示すること。
3　排水系統は青色で明示すること。

(17) 大規模連たん区域内の自己用住宅（事由ウ）

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	申請地に建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍の附票	申請者のもの
10　住民票	居住（予定）者全員のもの
11　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
14　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
15　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名･幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
16　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図
17　求積図	
18　公共移転証明	移転補償等の契約書の写し等
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(18) 大規模連たん区域内の自己用住宅（事由エ）

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	「分家についての調書(1)、(2) 」
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色、本家の位置を青色で明示
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍謄本	申請者及び親（本家）のもの（本家者との続柄及び本家世帯の構成員であったことがわかるもの） ※必要がある場合は、原戸籍の謄本も添付すること
10　戸籍の附票	親（本家）のもの（本家が線引前より市街化調整区域に生活の本拠を有している世帯であることがわかるもの。本家が市街化区域に存する場合は、本家世帯が線引以前から、当地に生活の本拠を有しており、本家者が当該世帯の構成員であることがわかるもの。） ※必要がある場合は、原戸籍の附表も添付すること
11　住民票	居住（予定）者全員のもの、本家居住者全員のもの
12　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く）、 本家居住者全員のもの ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
13　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
14　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
15　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
16　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
17　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
18　求積図	
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(19) 大規模連たん区域内の自己の工場等

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	事業の内容、申請土地に建築することの必要性について
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍謄本	申請者のもの ※事由アは、戸籍の附票とともに線引以前から市街化調整区域の当該大規模連たん区域に生活の本拠を有する世帯に属していることがわかるもの ※事由イは、戸籍の附票とともに収用対象事業に係る移転等から市街化調整区域の当該大規模連たん区域に生活の本拠を有する世帯に属していることがわかるもの ※必要がある場合は、原戸籍の謄本も添付すること
10　戸籍の附票	申請者のもの ※必要がある場合は、原戸籍の附表も添付すること
11　住民票	法人の場合は登記事項証明書
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　隣接土地所有者の同意書	必要がある場合
14　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
15　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
16　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名･幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
17　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図
18　公共移転証明（事由イの場合）	移転補償等の契約書の写し等
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(20) 地区集会所等

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 ※自治会長等が申請すること
2　申立書	資料◇自治会総会等で建築を議決したことを証するもの （自治会の議事録など） ※移築の場合は、その必要性、既存施設集会所の今後の利用方法を明記すること ※自治会が管理運営し､他の目的に使用しないことを示すこと
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること。移築する場合は、既存集会所の位置を青色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること。移築する場合は、既存集会所の位置を青色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること。移築する場合は、既存集会所の位置を青色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	自治会長のもの ※地縁団体の場合は認可地縁団体証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図 ※平面図は、集会所としての機能がわかる詳細なものとすること
15　求積図	
16　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(21) 既存建築物の増築等、既存住宅の敷地拡張を伴う増築等

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	既存住宅の敷地を拡張する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※現住居を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	居住（予定）者全員のもの ※法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示 ※現住居敷地を含めて撮影すること
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名･幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図） ※現住居敷地を含めて作成すること ※従前従後比較（敷地･建築･延床面積）
14　予定建築物図面	平面図（建築･延床面積）、立面図
15　求積図	
16　建築確認通知書(写)等	既存建築物の合法性を証するもの
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

㉒ 災害危険区域等からの移転建築物等

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円
2　申立書	申請土地に建物を移転建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※現建築物位置を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※現建築物を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※現建築物を青色、申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	申請者のもの（世帯全員） ※法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
12　現地写真（敷地全体）	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　現建築物の配置図、平面図、写真	敷地面積、延床面積を記入
16　移転が必要な事由	現建築物が災害危険区域等に存することがわかるもの
17　建築確認通知書(写)等	現建築物の合法性を証するもの
18　求積図	
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(23) 届出団地

1　申請書	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	(特に必要と認められる場合)
3　位置図	1/20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1/2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1/500以上の地図 (住宅地図等) ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　土地売買契約書の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	居住 (予定) 者全員のもの
10　固定資産課税台帳 (名寄帳の写し)	居住 (予定) 者全員のもの (ただし、未成年者は除く) ※無い場合は、「該当物件無し」の証明 (注) (固定資産証明等)
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路 (道路名・幅員) 、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図 (縦横断図)
15　予定建築物図面	平面図 (建築・延床面積) 、立面図
16　求積図	
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部 (１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの)

◆申請書余白に申請に係る連絡先 (氏名、電話番号) を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注) 住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

(配置図作成要領)

1　図面はＡ４サイズとすること。(Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること)

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

㉔ 幹線道路沿いの区域内の空き家等の用途変更

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円 0.3ha 以上 0.6ha 未満　39,000 円
2　申立書	事業の内容、建物の用途変更することの必要性について
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可 ※賃貸の場合は、賃貸借契約書の写し
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	道路法、国有財産法等
12　現地写真（敷地全体）	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図 ※変更後の用途の建築物としての機能がわかる詳細なものとすること
15　求積図	
16　建築確認通知書（写）等	現建築物の合法性を証するもの
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(25) 小規模集落の自己用住宅

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	申請地に建築する理由
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示（事由①は、親族の居住地を青色で明示）
4　区域図	1／2,500の地図（当該小規模集落の区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色で明示（事由①は、親族の居住地を青色で明示）
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示（事由①は、親族の居住地を青色で明示）
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　戸籍謄本（事由①及び③の場合）	事由①の場合は、申請者と当該小規模集落内に居住している者との親族関係が確認できるもの 事由③の場合は、過去に当該小規模集落の区域内に10年以上居住していた者の配偶者並びに二親等以内の血族及び姻族であることが確認できるもの
10　戸籍の附票（事由②及び③の場合）	事由②の場合は、申請者のもの 事由③の場合は、過去に当該小規模集落の区域内に10年以上居住していた者のもの
11　住民票	居住（予定）者全員のもの ※事由①は、申請者と親族関係にある当該集落の区域内の居住者も添付
12　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
13　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
14　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
15　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
16　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
17　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
18　求積図	
19　建築確認通知書（写）等	既存建築物の合法性を証するもの（新築を除く）
20　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(26) 社会福祉施設（障害者総合支援法、老人福祉法関係施設）

1　申請書 開発許可が必要な場合は手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円 0.1ha 以上 0.3ha 未満　18,000 円
2　申立書	事業の内容、申請地に建築する理由 資料◇近隣の医療施設、社会福祉施設等との連携関係が確認できる書類 ◇社会福祉部局との協議経過、公的補助金交付決定を受けている、又は受ける見込みであることを証する書類等
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請区域を赤色で表示すること（事由アの場合は、連携する医療施設、社会福祉施設等の位置を青色で明示）
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請区域を赤色で表示すること（事由アの場合は、連携する医療施設、社会福祉施設等の位置を青色で明示）
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請区域を赤色で表示すること（事由アの場合は、連携する医療施設、社会福祉施設等の位置を青色で明示）
6　公図の写し	※申請区域を赤色で表示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係わるもの
8　土地売買契約書等の写し	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	法人の場合は登記事項証明書
10　隣接土地所有者の同意書	
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　求積図	
17　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）
◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入
◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

(配置図作成要領)

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）
2　申請敷地は赤色で明示すること。
3　排水系統は青色で明示すること。

(27) 空き家の利活用

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	行為の内容
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可 （賃貸により居住する場合は賃貸借契約書の写し）
9　住民票	居住（予定）者全員のもの
10　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
11　空き家の要件確認書類	所有者及びその親族等による居住が見込めないことが確認できるもの
12　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
13　他法令の許可書等	道路法、国有財産法等 ※既存施設をそのまま使用する場合等は不要
14　現地写真（敷地全体）	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
15　建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水設備を青色で明示
16　建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
17　求積図	
18　建築確認通知書（写）等	既存建築物の合法性を証するもの
19　その他	市長が必要と認める資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(28) 危険家屋除却後の建築

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	行為の内容
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示、市街化区域から１kmのラインを明示
4　区域図	1／2,500の地図（大規模連たん区域を囲い戸数を明示） ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	居住（予定）者全員のもの
10　固定資産課税台帳（名寄帳の写し）	居住（予定）者全員のもの（ただし、未成年者は除く） ※無い場合は、「該当物件無し」の証明（注）（固定資産証明等）
11　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
12　他法令の許可書等	農地法（申請書の写し）、道路法、国有財産法等
13　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
14　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図）
15　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
16　求積図	
17　その他	その他市長が認める必要な資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

※注）住所が市外の方が無資産証明書を交付申請する際には住民票の提示が必要です。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

(29) 元農林漁業従事者の住宅の増改築等

1　申請書 開発許可が必要な場合は 手数料が変わります	申請手数料 0.1ha 未満　6,900 円
2　申立書	行為の内容
3　位置図	1／20,000の都市計画総括図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
4　区域図	1／2,500の地図 ※申請地の区域を赤色で明示すること
5　現況図	1／500以上の地図（住宅地図等） ※申請地の区域を赤色で明示すること
6　公図の写し	※申請地の区域を赤色で明示すること
7　土地の登記事項証明書	申請土地に係るもの
8　売買契約書等	契約が未了であれば、地権者の同意書でも可
9　住民票	居住（予定）者全員のもの
10　排水同意書	既存排水施設を使用する場合は不要
11　他法令の許可書等	農地法(申請書の写し)、道路法、国有財産法等
12　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
13　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名・幅員）、水路、用途、規模、構造を明示、 敷地境界線を赤色で、排水計画を青色で明示、 土地断面図（縦横断図） ※従前従後比較（敷地・建築・延床面積）
14　予定建築物図面	平面図（建築・延床面積）、立面図
15　求積図	
16　建築確認通知書(写)等	既存建築物の合法性を証するもの
17　その他	その他市長が認める必要な資料

◆提出部数　２部（１部は原本で１部は写で可。ただし、写真、図面等複写により見えにくいものは、原本と同一のもの）

◆申請書余白に申請に係る連絡先（氏名、電話番号）を記入

◆証明書等については、当該書類の発行日より六ヶ月以上経過していないものを添付すること。

（配置図作成要領）

1　図面はＡ４サイズとすること。（Ａ４以外の図面はＡ４に折り込みすること）

2　申請敷地は赤色で明示すること。

3　排水系統は青色で明示すること。

４．市街化調整区域の許可不要建築物の協議に添付する書類

（1）農家住宅、農業用倉庫等

1　協議書	様式第３７号
2　申立書	別添「農家住宅、農業用倉庫についての調書」による
3　位置図	(1/20,000、1/2,500 、住宅地図等) ※申請地を赤色、自宅を青色、耕作地を黄色で表示すること
4　公図の写し	※申請地を赤色で表示すること
5　土地の登記事項証明書	申請土地に係わるもの
6　耕作反別証明書	証明書の発行は農業委員会（耕作面積1,000㎡以上のもの）
7　戸籍謄本　住民票	農家資格者と申請者の関係がわかるもの ※農家資格者と申請者が同一の場合は、住民票のみ
8　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
9　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名）、水路、敷地境界線、 用途、規模、構造、排水計画を明示
10　予定建築物図面	平面図、立面図

◆提出部数　１部

農家住宅、農業用倉庫等についての調書

年　　月　　日

1　申請者の申立書

◆保有農機具台数、農作作物、耕作内容等具体的に記入のこと。

２　現在の状況

申請者

申請者	現住所	TEL
	氏　名	
	住　居	借家・アパート・社宅・官舎 親の家・その他（　　）
	職　業	

家族氏名	続柄	年齢	職業	その他別居の場合は現住所

３　土地選定理由

（2）その他（農家住宅、農業用倉庫等以外）

1　協議書	様式第３７号（根拠法令等明記）
2　位置図	(1/20,000、1/2,500 、住宅地図等) ※申請地を赤色で表示すること
3　公図の写し	※申請地を赤色で表示すること
4　土地の登記事項証明書	申請土地に係わるもの
5　現地写真	敷地境界線を赤線で記入、撮影方向を図示
6　予定建築物配置図	1／500以上 方位、道路（道路名）、水路、敷地境界線、 用途、規模、構造、排水計画を明示
7　予定建築物図面	平面図、立面図

◆提出部数　１部

様式第４１号

役員等調書兼照会承諾書

年　　月　　日

米　子　市　長　　様

（届出者）

所　在　地

商号又は名称

職・氏名　　㊞

（自署の場合に限り、押印省略可（法人等は省略不可））

（法人の場合は、法人名・代表者の役職及び氏名）

次の役員等調書の記載事項については、事実と相違ないことを誓約するとともに、この調書に記載した者について、米子市の行政事務からの暴力団等の排除を目的として鳥取県米子警察署に照会することを承諾します。

役職等	氏　名	ふりがな	生年月日

【注意事項】

１　役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び監査役並びに米子市所在の営業所等の長が役員でない場合にはその長、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者・理事等、個人事業者にあっては当該個人）の氏名、生年月日等を記載してください。

２　提出に当たっては、氏名、生年月日等の個人情報が、暴力団、暴力団員又はこれらの利益につながる活動を行い、若しくはこれらと密接な関係を有する者ではないことの確認のために提供され、及び利用されることについて、当該名簿に記載されている方の同意を取ってください。

３　この名簿は、２の確認のために使用し、それ以外の目的には使用しません。