



建相起第6349号-2
令和3年3月1日

米子市市民生活部収税課
課長 様

米子市都市整備部長



市街化調整区域の建築物の建築等について (回答)

令和3年2月25日付建相収第6349号-1で協議のありました協議地は、「米子市市街化区域と一体的な地域等に係る開発許可等の基準に関する条例」(以下「条例」という。)第4条及び第5条に規定する区域内となる可能性が高い土地であり、建築物の用途に関しては、専用住宅又は兼用住宅であれば、条例第6条に規定する用途にあたらなないと判断します。

したがって、条例第4条第1項第4号に規定する排水処理がされ、居住予定者が下記要件を満たせば、協議地への住宅の建築にあたって、許可見込みありと判断いたします。

なお、建築にあたっては、土地の「形」の変更(※注1)または「質」の変更(※注2)が伴う場合には、都市計画法第29条に基づく申請が必要となります。ご注意ください。また、協議地を複数の区画に分割する場合は、分割案をもって再度ご協議ください。

記

申請者(居住予定者全員)に対する要件

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

1 場 所	米子市大篠津町字御崎灘282番2、282番4、284番、286番1、286番3
2 敷 地 面 積	1543㎡(協議書添付資料に基づく)
3 建 築 物 用 途	専用住宅及び兼用住宅(建築基準法施行令第130条の3に規定されるもの) (いずれも地階を除く階数が、3以下の自己用住宅に限る。)

(裏面に続く)

※参考

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

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

※注2 土地の「質」の変更とは、農地、池沼等、宅地以外の土地を宅地にする場合をいいます。

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

登記年月日：昭和46年3月23日

130500

Ⓜ 286-1 286-1
 Ⓝ 286-3, 286-4

地 積 測 量 図

昭和46年3月23日登記

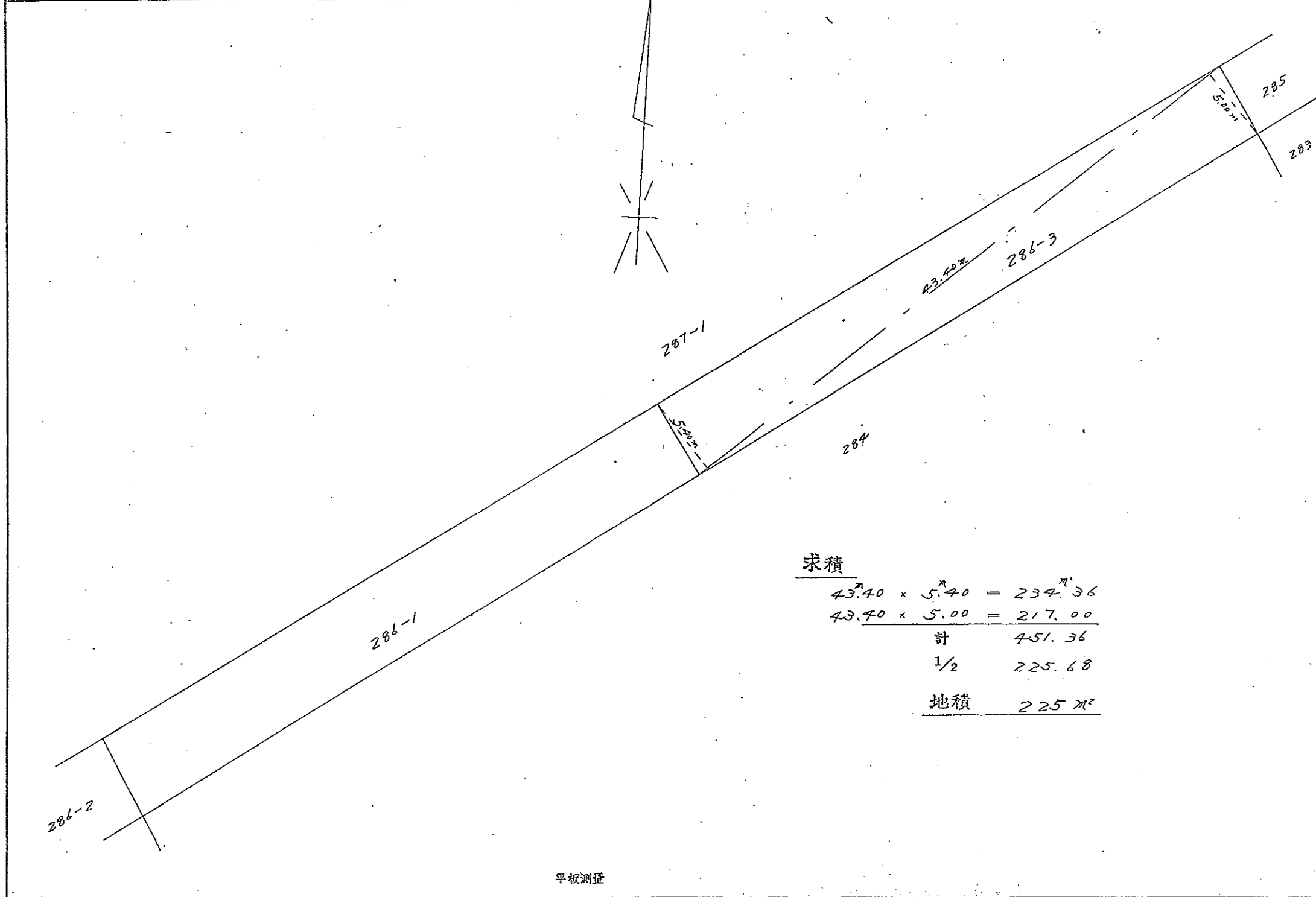
地 番	286-1 286-3
土地の所在	米子市大條津字御崎灘

昭和
46年
3月
18日

作製年月日

作製者

申請人



求積

43.40×5.40	$= 234.36$
43.40×5.00	$= 217.00$
計	451.36
1/2	225.68
地積	225 m^2

平板測量

(鳥取県土地家屋調査士会用紙)

縮 尺 $\frac{1}{200}$

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

登記年月日：昭和46年7月30日

130501

㊟286-3

㊟

地積測量図

昭和46年7月30日登記

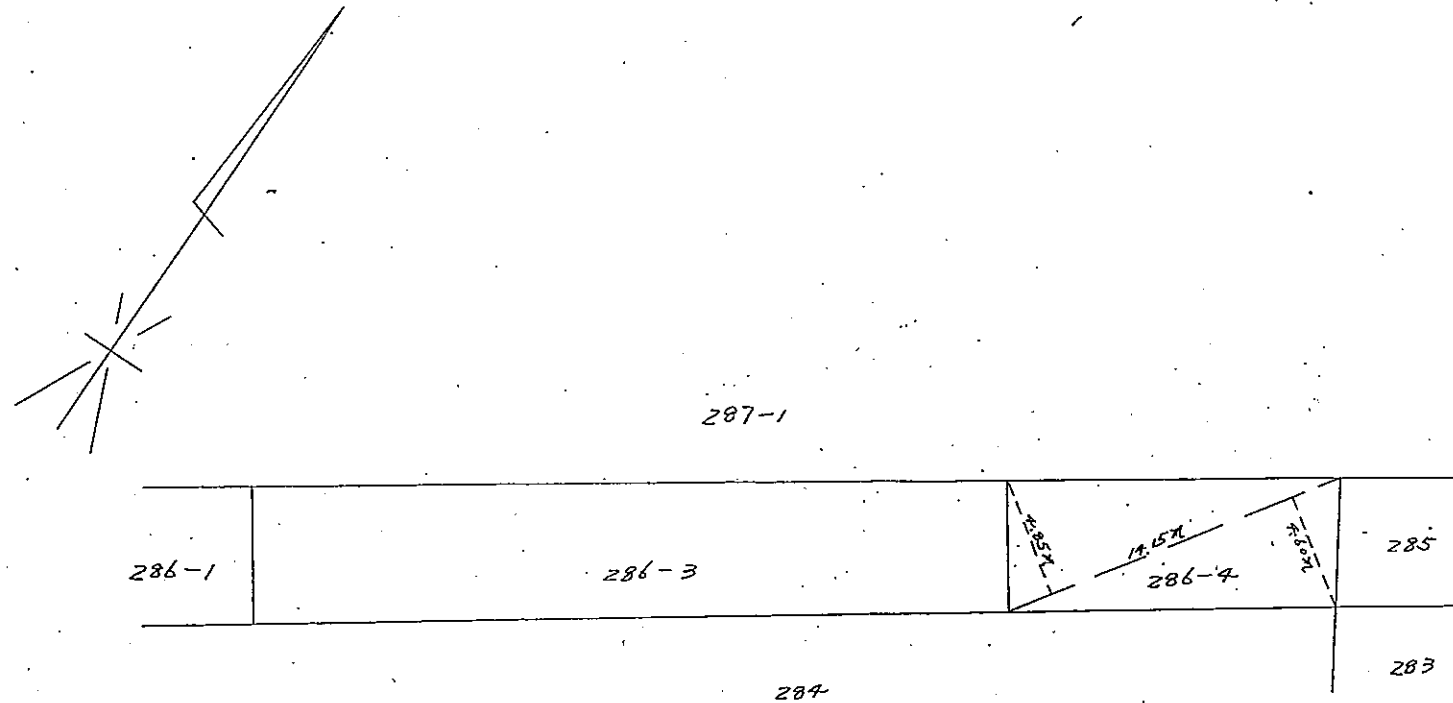
地番 286-3
286-4

土地の所在 米子市大條津町字御崎灘

昭和46年7月13日
作製年月日

作製者

申請人



求積

$14.15 \times 4.85 = 68.6275$

$14.15 \times 4.60 = 65.0900$

計 133.7175

$1/2 \quad 66.85875$

地積 66 m^2

平板測量

縮尺

1/300

(鳥取県土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

鳥取地方務局米子支局

登記官

登記年月日：昭和45年8月13日

130496

② 282-2 ③

地番 282-2
282-15

地積測量図

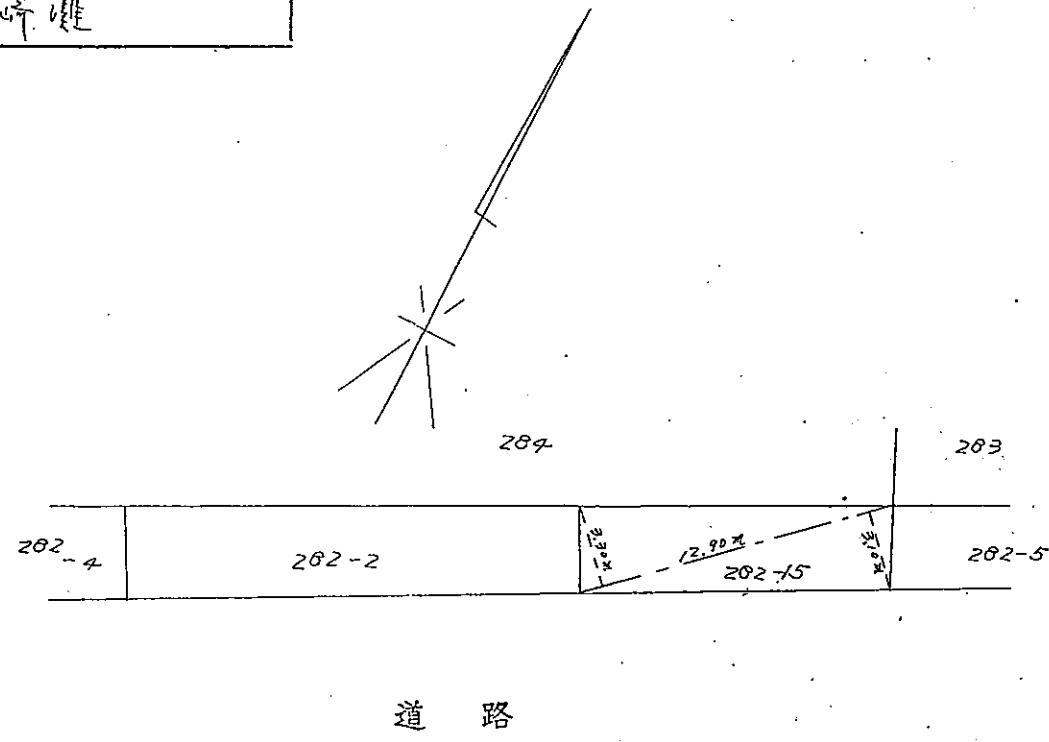
昭和45年8月13日登記

土地の所在 米子市太條津町字御崎灘

昭和45年7月20日
作製年月日

作製者

申請人



求積

12.90×3.30	=	42.57
12.90×3.10	=	39.99
計		82.56
$\frac{1}{2}$		41.28
地積		41 m^2

平板測量 エスロンテープ使用

縮尺

$\frac{1}{200}$

(鳥取県土地家屋調査士会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

登記年月日：昭和46年3月23日

130500

286-1 286-3 286-4

地番 286-1 286-3

地積測量図

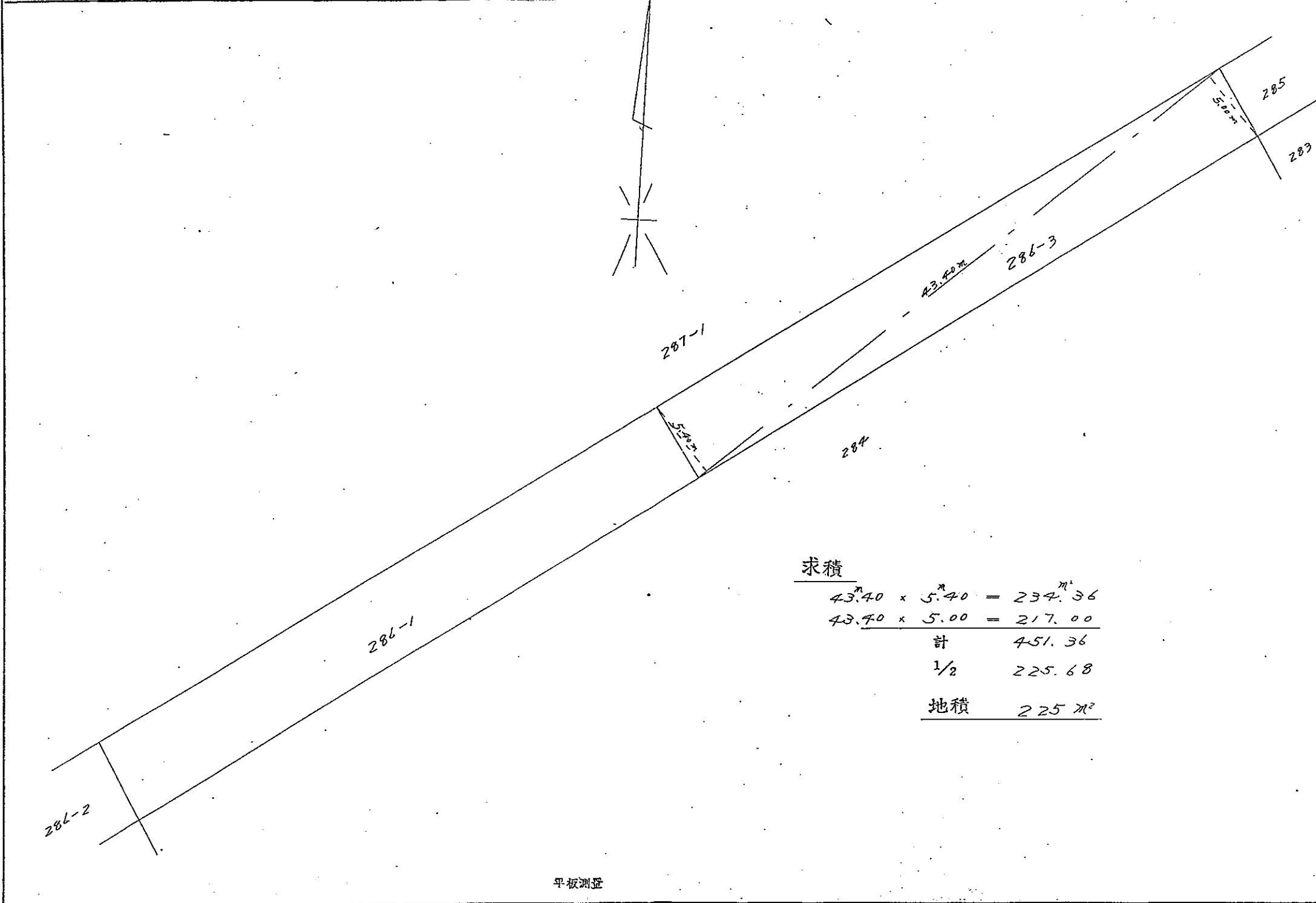
昭和46年3月23日登記

土地の所在 米子市大條津字御崎港

昭和46年3月18日
作製年月日

作製者

申請人



求積	
43.40×5.40	$= 234.36$
43.40×5.00	$= 217.00$
計	451.36
$1/2$	225.68
地積	225 m^2

平板測量

(鳥取県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 $1/300$

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

鳥取地方務局米子支局
登記官

登記年月日：昭和38年5月11日

130486

282-2, 282-5, 282-8, 282-10, 282-15

㊟ 282-2

㊟ 282-4, 282-7, 282-13, 282-9, 282-11

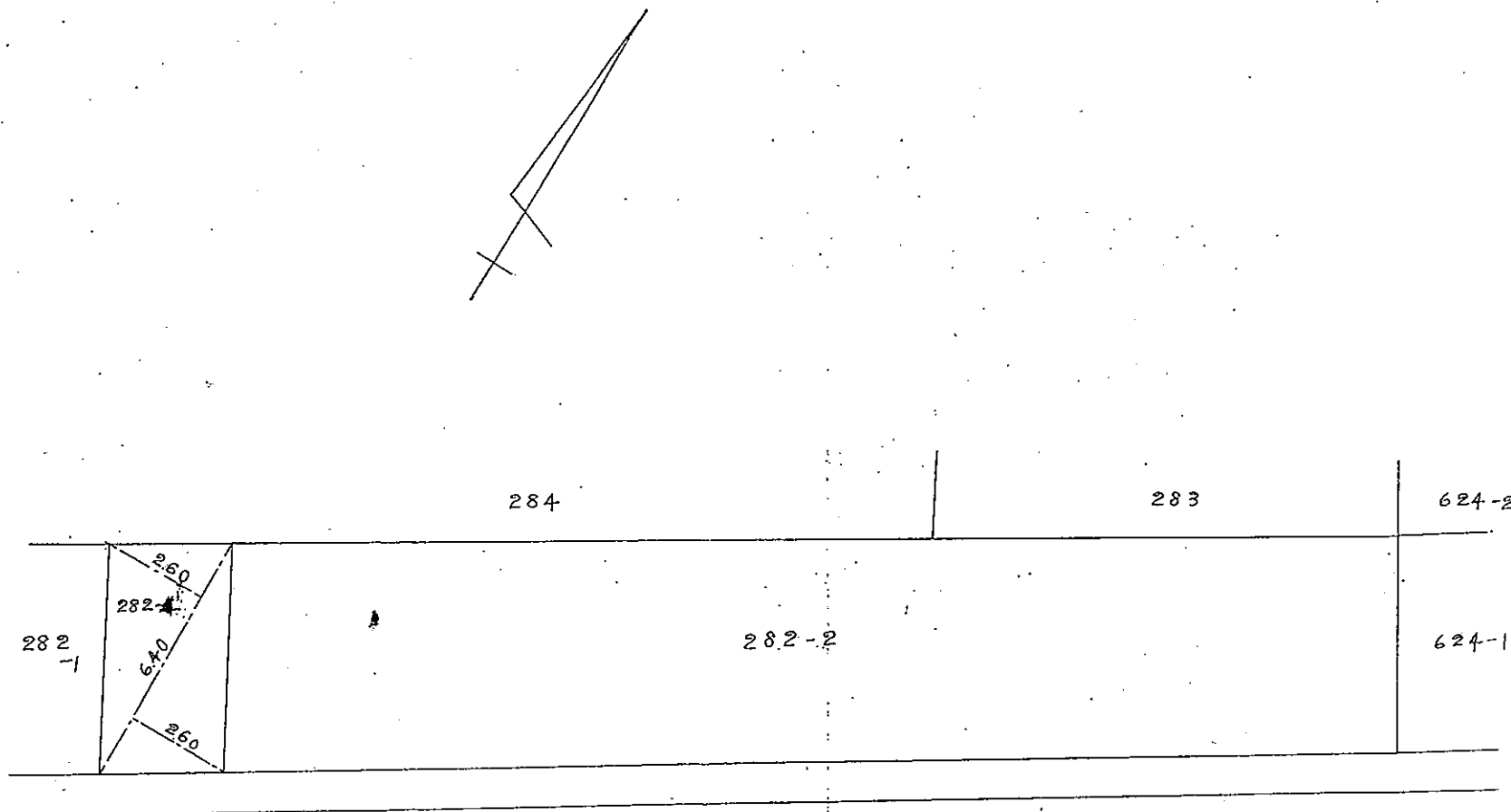
地番	282-2	282-4
土地の所在	米子市大篠津町字御崎灘	

地積測量図

昭和38年5月11日登記

昭和38年4月28日	作製年月日
------------	-------

作製者



地積計算表

$$\begin{aligned}
 6.40 \times 2.60 &= 16.64 \\
 6.40 \times 2.60 &= 16.64 \\
 &33.28 \\
 &\underline{\quad} \\
 &16.64
 \end{aligned}$$

申請人

縮尺	1/300	測量方法	平板測量 エスロン巻尺使用	(全国土地家屋調査士会連合会用紙)
----	-------	------	------------------	-------------------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官