



市街化調整区域で住宅の建築をお考えの方へ



☺誰でも建築できるか？

建物の建ち並びや前面道路の幅員などの立地条件によって、住宅を建築できる方の要件が異なり、下表のいずれかの許可要件等に該当する必要があります。
 なお、令和4年4月以降、都市計画法等の改正により災害ハザードエリア(注3)では、原則、住宅の建築ができなくなりました。

☹災害ハザードエリア(注3)とは？

次のいずれかに該当する区域です。

- ①災害危険区域
- ②地すべり防止区域
- ③急傾斜地崩壊危険区域
- ④土砂災害特別警戒区域
- ⑤浸水被害防止区域
- ⑥土砂災害警戒区域
- ⑦浸水想定区域(想定最大3m以上)

☺手続きが必要か？

建築確認申請の前に都市計画法の許可を受ける必要があります。まずは、候補地が決まったら、新築できる方の要件等を確認するため、建築相談課に事前協議をしてください。

☺農地でも建築できるか？

農地の場合は制限がありますので、別途、農業委員会事務局へご相談ください。

☹建築できない場所は？

災害ハザードエリア(注3)の他、農振農用地、1種農地、保安林区域等があります。

☺連たん(注4)とは？

敷地相互間の距離が55m以内で建築物が建ち並んでいる状態

(注5)①～⑤については、予定居住者が米子市内に他に住宅や市街化区域内の土地を所有していないことが条件です。

許可要件等 (⑥～⑧は許可不要)	建築地における連たん (注4)戸数等の要件	対象者(注5)	備考
①市街化区域に隣接 または近接した区域 (通称：11号区域)	市街化区域の 1 k m以内から 45戸以上連たん区域 (平成21年の建ち並び)	どなたでもOK I ターン O K	道路幅員4m未 満等の一部区域 は②の区域とな ります。
②大規模連たん区域 内の自己用住宅 (通称：12号区域)	45戸以上連たん区域 (現在の建ち並び、 辺縁部可)	当該連たん区域に 10年以上居住歴 のある方、2親等 以内親族等	U ターン O K
③小規模集落等の 自己用住宅	14戸以上44戸以下の 連たん区域 (平成29年の建ち並び、 辺縁部可)	当該集落に10年 以上居住歴のある 方、6親等以内親 族等	U ターン O K
④分家住宅	制限なし	2親等以内親族等	継続所有地等
⑤届出団地	制限なし	どなたでもOK	I ターン O K
⑥農家住宅等	制限なし	1000㎡以上耕作 者等	新規就農者OK
⑦開発団地・ 土地区画整理区域	制限なし	どなたでもOK	I ターン O K
⑧地区計画区域	鉄道駅・公民館 周辺	どなたでもOK	I ターン O K