

建相起第5673号－1  
令和6年1月12日

公益社団法人 鳥取県宅地建物取引業協会長 様

米子市都市整備部長

「開発許可の手引」の改訂について

平素より米子市政にご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

このたび、「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」の改正、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」の施行に伴う都市計画法第33条関係法令の適用拡大等により「開発許可の手引」の一部を改訂しましたのでお知らせします。なお、改訂の主な内容は別紙のとおりです。

また、「開発許可の手引」の改訂版については、米子市ホームページに掲載しておりますのでご参照ください。

ご不明な点等がありましたら、下記の事務担当までお問い合わせくださいますようお願いいたします。

○米子市ホームページ

トップ ▶ 市の組織 ▶ 都市整備部建築相談課 ▶ 開発許可 ▶ 「開発許可の手引き」

事務担当：〒683-0054 米子市糺町1-160

米子市役所糺町庁舎1階 都市整備部 建築相談課

開発審査担当 森田

TEL 0859-23-5289(直通) FAX 0859-23-5394

Email: kenchikusoudan@city.yonago.lg.jp

## 「開発許可の手引」令和6年1月の改訂について

(※別添開発許可の手引き抜粋の赤字部分が改訂箇所)

- 「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」の改正による改訂  
(開発許可の手引き 53, 56, 94 ページ)

空家等対策の推進に関する特別措置法の一部が改正され、「管理不全空家等」の所有者等に対する措置が定められたことを受けて、従来の「特定空家等」に加えて、市街化調整区域において除却された「管理不全空家等」の敷地に新たに自己用住宅を建設する場合についても開発行為等の許可をすることができるよう改正しました。(都市計画法第34条第12号関係)

- 宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の施行に伴う都市計画法第33条関係法令の適用拡大等による改訂 (開発許可の手引き 4, 14～16, 20, 21 ページ)

宅地造成区域(全域)及び特定盛土区域(盛土規制法の許可を要する規模のものに限る。)における開発行為について、盛土規制法の技術的基準への適合が必要になるとともに、当該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(盛土規制法のみなし許可に該当する場合)、自己居住用及び1ha未満の自己業務用の開発行為申請についても申請者及び工事施行者の資力及び信用を証する書類の添付が必要になりました。

また、盛土規制法の許可を要する規模に該当する開発行為は、開発許可を受けることで盛土規制法の許可を受けたものとみなされることから、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。

- 国土交通省都市局都市計画課長通知(国都計第44号、令和5年6月19日)による改訂 (開発許可の手引き 16 ページ改訂、170 ページ追加)

都市計画法第33条第1項第12号において、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を許可の要件として規定していますが、申請者に信用があるかについて審査するに当たっては、申請者が暴力団関係者に該当するか否かを確認すべきとの通知が出されたことに伴い、米子警察署への暴力団関係者の照会を行うため、開発行為許可申請にあたって役員調書の添付が必要になりました。

# 開発許可の手引

令和6年1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】                          | 7   |
| 【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 |

|               |           |                    |
|---------------|-----------|--------------------|
| 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）＞

### ○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。

### ○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。

### ○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。

### ○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。

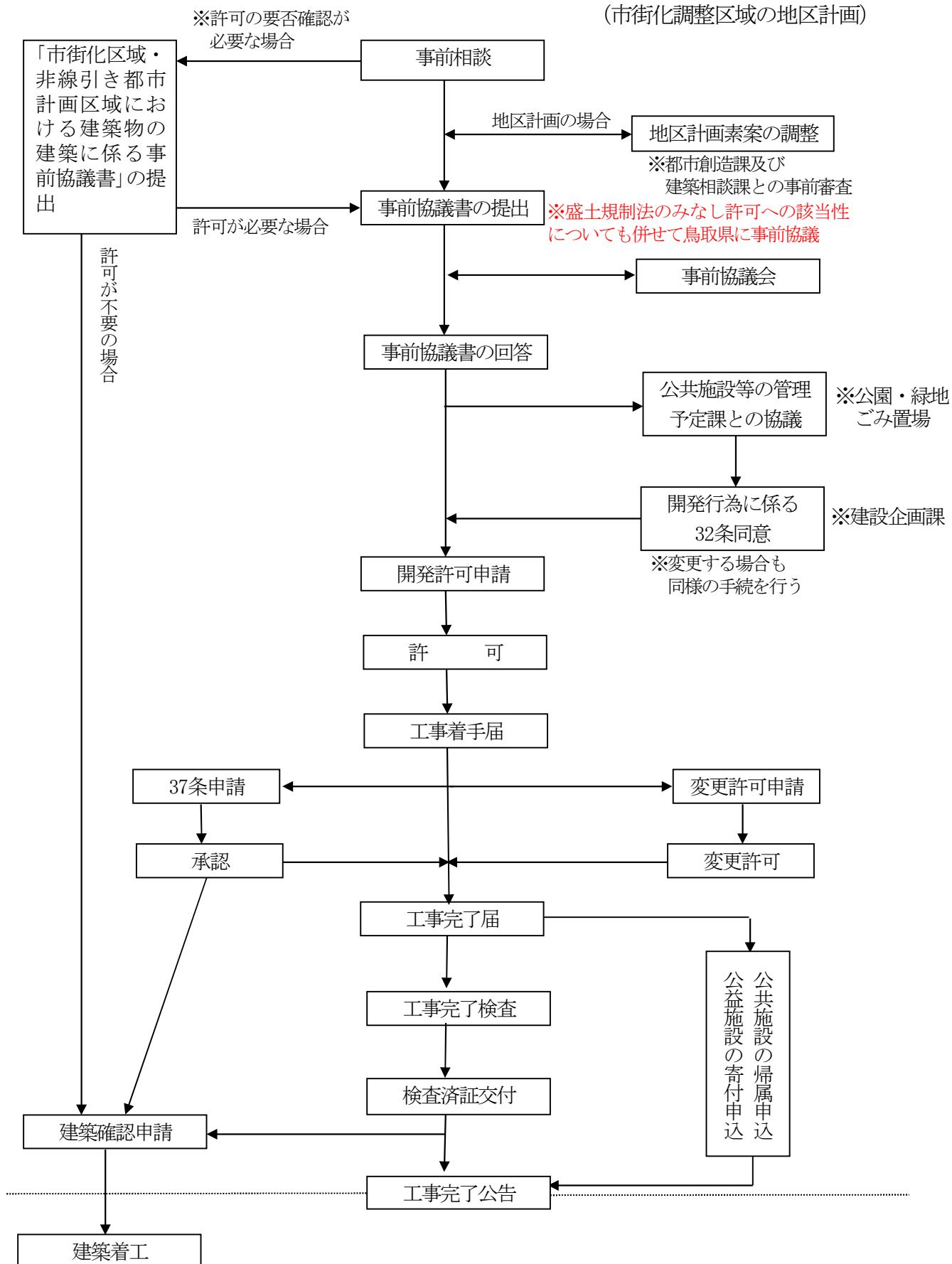
※のみなし許可への該当性や手続の詳細については、鳥取県の盛土規制法担当窓口まで御相談ください。

（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>）

〔図2. 1 開発行為フロー図〕

## 開発行為フロー

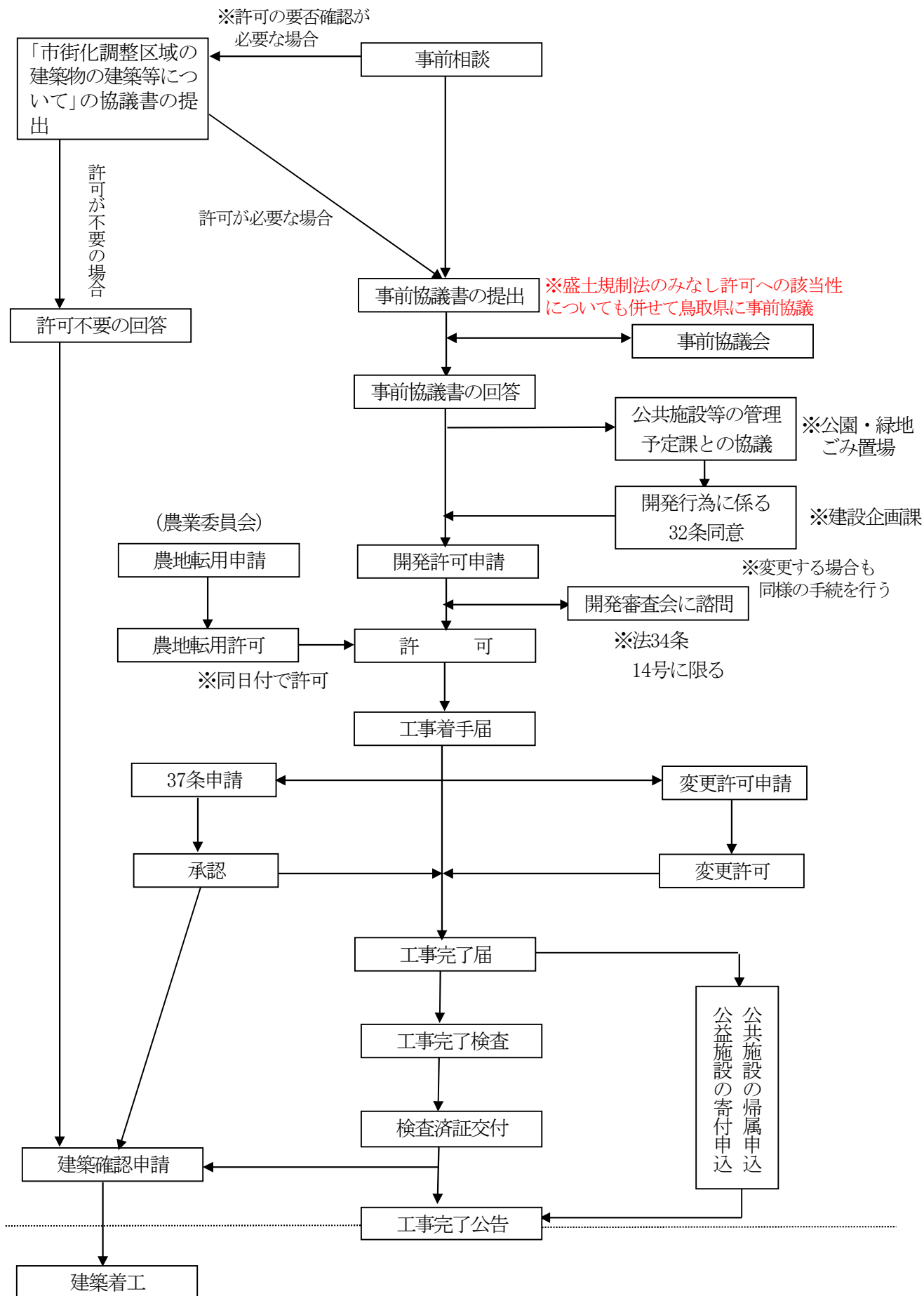
(市街化区域1,000㎡以上)  
(非線引き都市計画区域3,000㎡以上)  
(都市計画区域外10,000㎡以上)  
(市街化調整区域の地区計画)



〔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<br>・<br>自己業務<br>用 大 | 自 己<br>業務用<br>小 | 自 己<br>居住用 |
|----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------|------------|
| 1  | 開 発 行 為 許 可 申 請 書<br>( 様 式 第 2 5 号 )      | 役員等調書兼照会承諾書(様式第41号)を添付                                             | ○                        | ○               | ○          |
| 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<br>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<br>その1・その2・その3<br>( 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<br>( 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<br>( 様 式 第 6 号 )          | 開発区域内権利者(印鑑証明書を添付)<br>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)<br>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<br>( 様 式 第 3 4 号 )              | 造成工事の資金担保を証明するもの<br>(残高証明、融資証明等)                                   | ○                        | □               | □          |
| 11 | 資 力 ・ 信 用 調 書<br>( 様 式 第 3 号 )            | 法人登記簿謄本(個人の場合は住民票)<br>事業経歴書<br>納税証明書(法人税又は住民税)                     | ○                        | □               | □          |
| 12 | 工 事 施 行 者 調 書<br>( 様 式 第 4 号 )            | 法人登記簿謄本<br>事業経歴書<br>建設業の許可を示す資料                                    | ○                        | □               | □          |
| 13 | 設 計 者 資 格 調 書<br>( 様 式 第 8 号 )            | 面積1ha以上の場合に必要な<br>資格免許等の写し<br>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。

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つては、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つては、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つては、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。

- 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當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）**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>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。)</p> <p>(1) 婚姻、出産等による同居者の増加</p> <p>(2) 独立して生活することが適当と認められる世帯の分離</p> <p>(3) 家業、同居者の介護等のためのより広い居住空間の確保</p> <p>(4) 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</p> | <p>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</p> | <p>建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物</p>     |
| <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>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</p>                                   | <p>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</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。）<br>(1) 現に当該小規模集落の区域内に居住している者の親族<br>(2) 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<br>(3) 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<br>(4) 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(イ)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。)<br>(1) 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。)<br>(2) 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(イ)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 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」と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

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 印

(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、個人事業主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及び、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。