

都市 6－1

許認可等の内容	国宝等に指定された建築物の法律の適用除外の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第3条第1項第3号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13日＋建築審査会同意日数	設定日	平成11年5月1日
<b>審査基準</b>			
1 文化財保護法第182条第2項の保存建築物であること。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

都市 6－2

許認可等の内容	国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第3条第1項第4号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13日＋建築審査会同意日数	設定日	平成8年4月1日
<b>審査基準</b>			
1 法第3条第1項第1号又は第2号に規定する建築物であること。 2 原形を再現する建築物は、原則として従来の建築物が存在した位置に建築するものであること。 3 鳥取市建築審査会が同意すること。			

## 都市 6－3

許認可等の内容	建築確認					
根拠法令及び条項	建築基準法第6条第1項					
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事			
標準処理期間	35日。ただし、3号物件については7日とする。	設定日	平成6年10月1日			
<b>審査基準</b>						
1 建築確認申請を必要とする建築物等は、次の表の通りとする。						
建築物 法 6 条 1 項	区分					
	<1号> 劇場、映画館、集会場、病院、ホテル、共同住宅、学校、遊技場、百貨店、マーケット、倉庫、自動車車庫等でその用途に供する部分の床面積の合計が200m <sup>2</sup> を超えるもの					
	<2号> 前号に掲げる建築物を除くほか、2以上の階数を有し、又は延べ面積が200m <sup>2</sup> を超えるもの					
<3号> 都市計画区域内における上記各号以外の建築物（鳥取市管内）						
建築設備（令第146条）エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機						
工作物 令 1 3 8 条 1 項	<1号> 煙突（ストーブの煙突は除く。）高さが6mを超えるもの					
	<2号> 鉄柱等（旗ざお等は除く。）高さが15mを超えるもの					
	<3号> 広告塔 装飾塔 記念塔 高さが4mを超えるもの					
	<4号> 高架水槽 サイロ 物見塔 高さが8mを超えるもの					
	<5号> 擁壁 高さが2mを超えるもの					
備考1 防火地域、準防火地域以外で10平方メートル以内の増築、改築、移転は、確認申請を要しない。						
2 応急仮設、工事現場建築物については不要						
3 国、建築主事を置く地方公共団体の建築物は不要						
2 建築主が法第6条第1項に掲げる建築物（第88条第1項の工作物を含む。）を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に計画が当該建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していること。具体的には、次のとおりである。						
(1) 建築基準法、法施行令、法施行規則、告示並びこれらに関する条例、規則に適合していること。						
(2) 建築士法による設計者の資格に適合していること。						
(3) 法施行規則に示す確認申請書に記載してあること。						
(4) 法第6条の4（特例）に該当するものは、審査の対象としない。						
3 建築基準法以外の法令及び条例については、「建築確認対象法令について（昭和61年3月28日付け住宅局建築指導課長通知）」によることとし、建築主事の直接の確認又は関係部局への合議により判定する。						
変更日 平成8年4月1日						
変更日 平成19年6月20日						
変更日 平成30年5月28日						
変更日 令和7年12月5日						

## 都市 6－4

許認可等の内容	完了検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第7条第1項		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7日	設定日	平成13年3月9日
<b>審査基準</b>			
法第6条第1項の「建築確認」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－5

許認可等の内容	中間検査					
根拠法令及び条項	建築基準法第7条の3第1項					
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事			
標準処理期間	7日	設定日	平成19年6月20日			
<b>審査基準</b>						
対象とする建築物						
用途	規模(階数・床面積)					
(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	3階以上又は客席が200m <sup>2</sup> (屋外観覧場にあっては1,000m <sup>2</sup> )以上の建築物					
(2) 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎、児童福祉施設等	3階以上又は2階部分が300m <sup>2</sup> 以上の建築物					
(3) 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	3階以上又は2,000m <sup>2</sup> 以上の建築物					
(4) 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗(床面積が10m <sup>2</sup> 以内のものを除く。)	3階以上又は3,000m <sup>2</sup> 以上若しくは2階部分が500m <sup>2</sup> 以上の建築物					
特定工程(中間検査を受けなければならない工程)						
建築物の耐震性を確保するために重要な工程であり、躯体工事の早い段階である2階の床及びそれを支えるはりの鉄筋工事を対象とし、その部分を覆う工事を特定工程後の工程(中間検査合格証の交付を受けなければ工事を進めることができない工程)とする。						

許認可等の内容	仮使用の承認（検査済証の交付を受けるまでの建築物使用制限）		
根拠法令及び条項	建築基準法第7条の6 第1項第1号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7日+消防同意日数	設定日	平成8年4月1日

**審査基準**

「仮使用承認制度の的確な運用について（平成9年3月31日付け住指発169号住宅局建築指導課課長通達）」による。

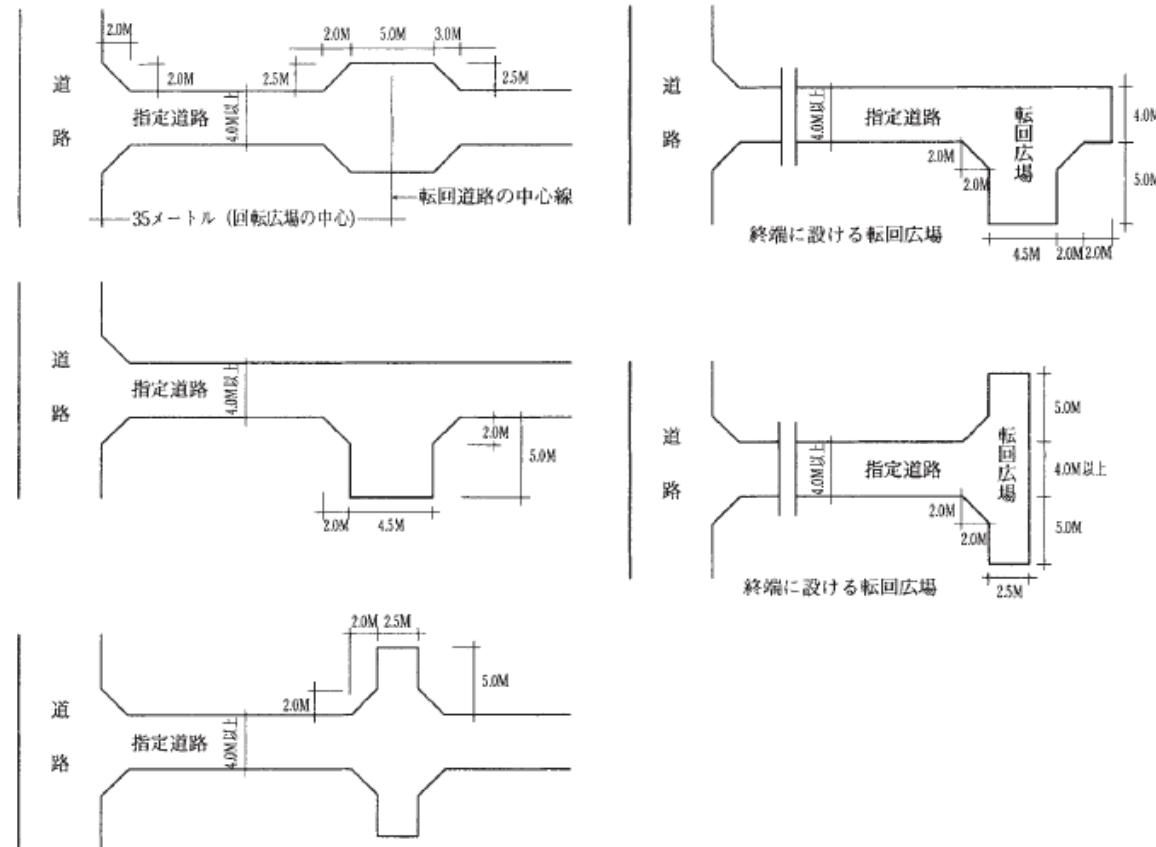
変更日 平成11年5月1日

許認可等の内容	道路の位置の指定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 6 年 10 月 1 日

### 審査基準

- 1 法施行令第 144 条の 4 の「道に関する基準」に適合していること。
- 2 法施行規則第 9 条に掲げる図書が提出されていること。
- 3 指定を受けようとする道路の敷地となる土地の所有者及びその土地又はその土地にある建築物若しくは工作物に関して権利を有する者又は隣接する土地の所有者の承諾があること。
- 4 1 の「道に関する基準」に定めるもののほか、次に掲げる技術要領によること。道路位置指定に関する技術要領
  - (1) 道路の基本既存の公道又は都市計画道路との関連を考慮するとともに屈曲を避け整然としたものとする。
  - (2) 排水設備道路には、敷地内の排水すべき雨水又は汚水の量及び水質に応じた有効な容量、傾斜及び材質を有する排水設備を設け公共用下水道、排水路に連結すること。なお、これら敷地内から排水される汚水が農作物等に害を及ぼし、又は衛生上有害となるおそれがある場合は適当な施設を設け、公共用下水道、排水路に放出すること。
  - (3) 転回広場の規模 昭和 45 年 12 月 28 日付け建設省告示第 1837 号の建築基準法施行令第百四十四条の四第 1 項第 1 号ハの規定により国土交通大臣が定める自動車転回広場に関する基準によるものは、次のとおりとする。
    - (イ) 小型自動車の 1 台当たりの停車に必要な広さは、長辺が 5 メートル以上、短辺が 2.5 メートル以上であること。
    - (ロ) 転回広場の拡幅部の隅角は、その角をはさむ辺の長さは 2 メートル以上の 2 等辺三角形の部分を道に含むすみ切りを設け、自動車の転回に支障のない形状とすること。

図-1



## 都市 6－7

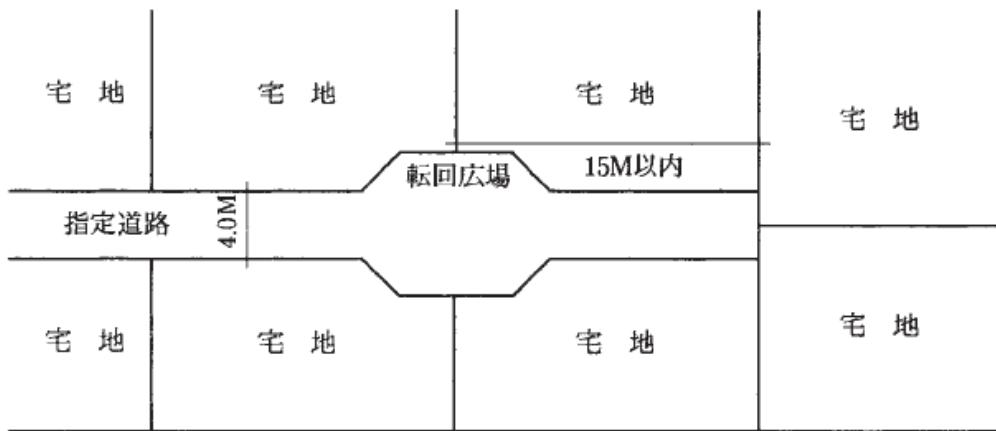
- (4) 終端転回広場の緩和 次の各号に掲げる場合は、終端転回広場は設けなくてよい。  
ア 道路の延長が 15 メートル以内で一宅地程度のもの（図－2）

図－2



- イ 中間の転回広場から終端までの距離が 15 メートル以内のもの（図－3）

図－3



## (5) 指定道路及びすみ切り

ア 令第144条の4第1項第2号のすみ切りは、図-4の値に示すものとし、自動車の通行に支障ない構造とする。ただし、法第42条第2項又は第3項の規定による道路と接続する場合のすみ切りは、図-5の(イ)又は(ロ)によるものとする。

図-4

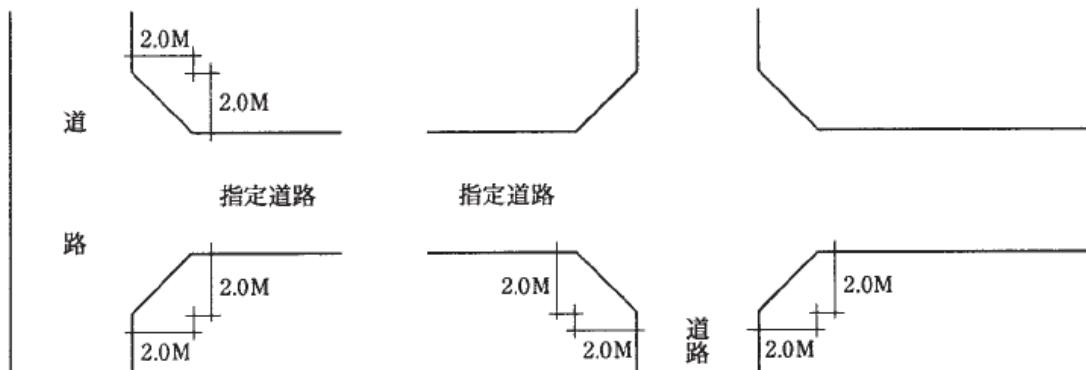
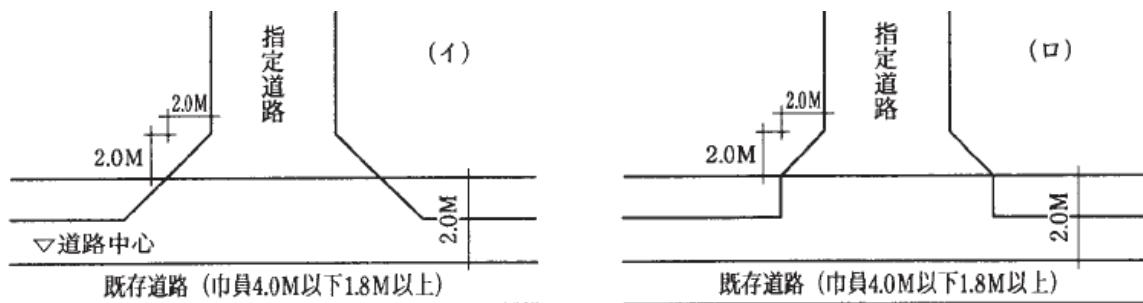
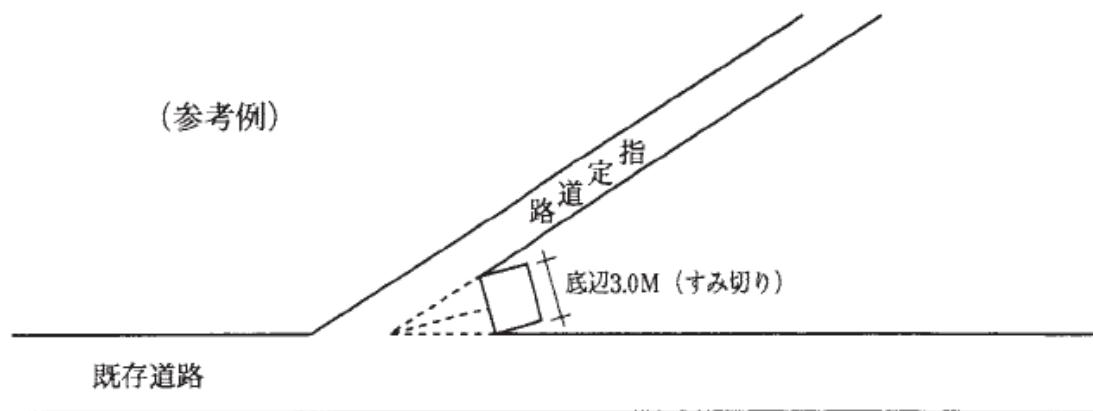


図-5



イ 指定道路が他の道路又は、他の指定道路と同一平面で交差若しくは接続し、又は屈曲により生ずる内角が、やむを得ず直角と著しく相違する場合及びその他特別の理由のある場合には、通行の安全上支障のないように個々の交差ごとに決定する。

(参考例)



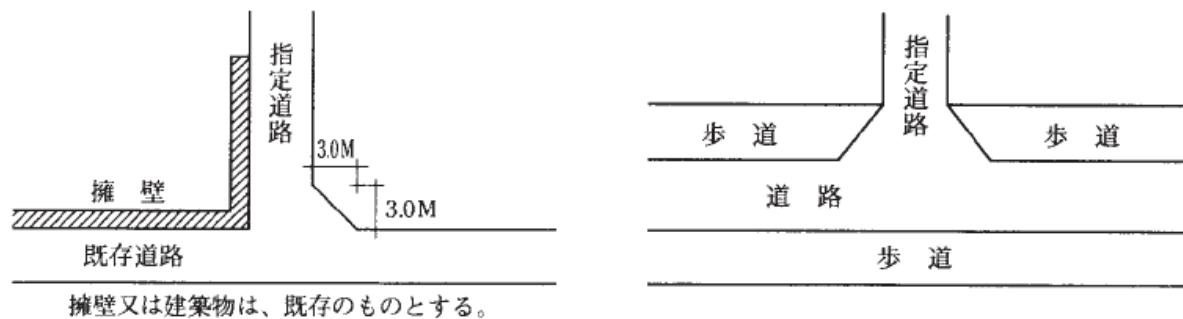
## (6) すみ切りのただし書による場合

周囲の状況により、やむを得ないと認め、又はその必要がないと認めるものは、次に掲げる場合等とする。

ア 隅部に堅固な擁壁、建築物などがあり、すみ切りがとれない場合。ただし、この場合、片側すみ切りの一辺の長さを3メートルとする。

イ 指定道路が、既存道路に接続する部分が歩道に接続する場合

図-6



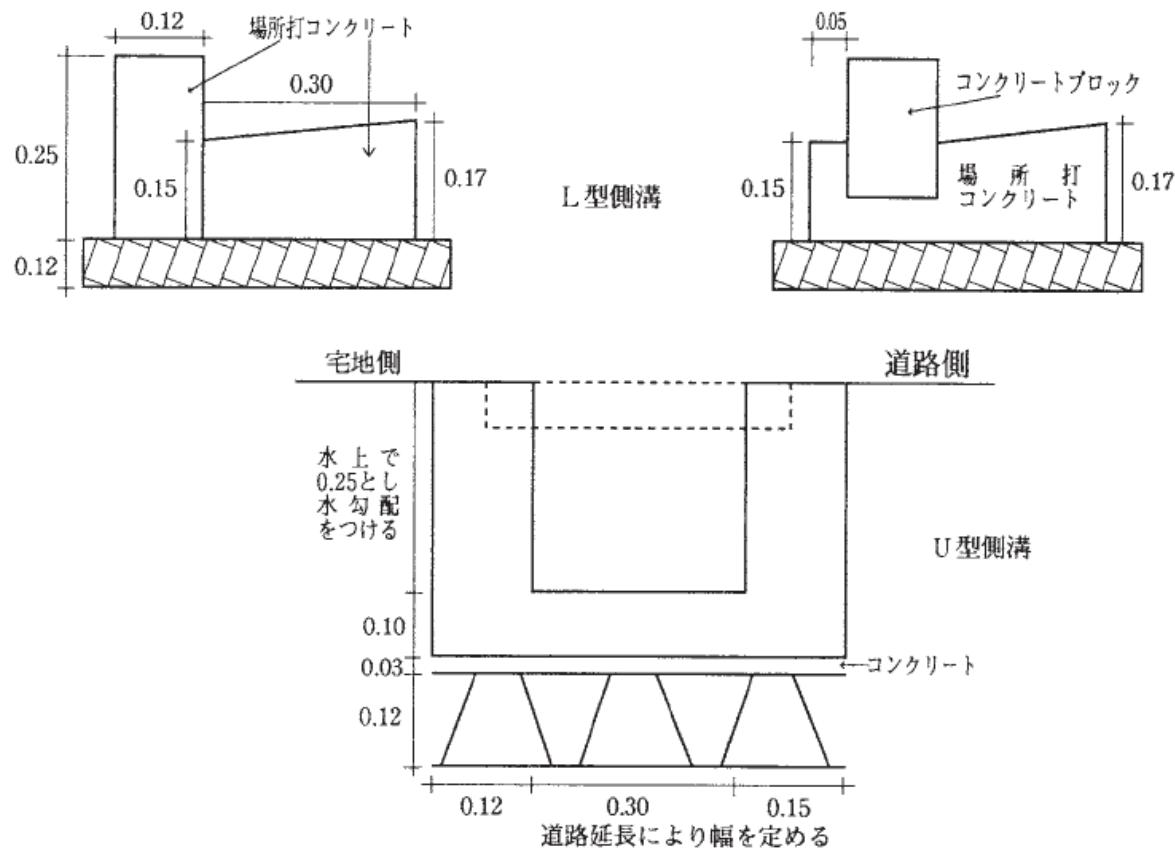
## (7) 指定道路の構造

ア 指定道路の縦断勾配は12%以下であり、かつ、階段状でないものであること。

イ 指定道路は、舗装、砂利敷、その他ぬかるみとなるおそれのない安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造を有し、かつ、適当な値の横断勾配が附されていなければならない。

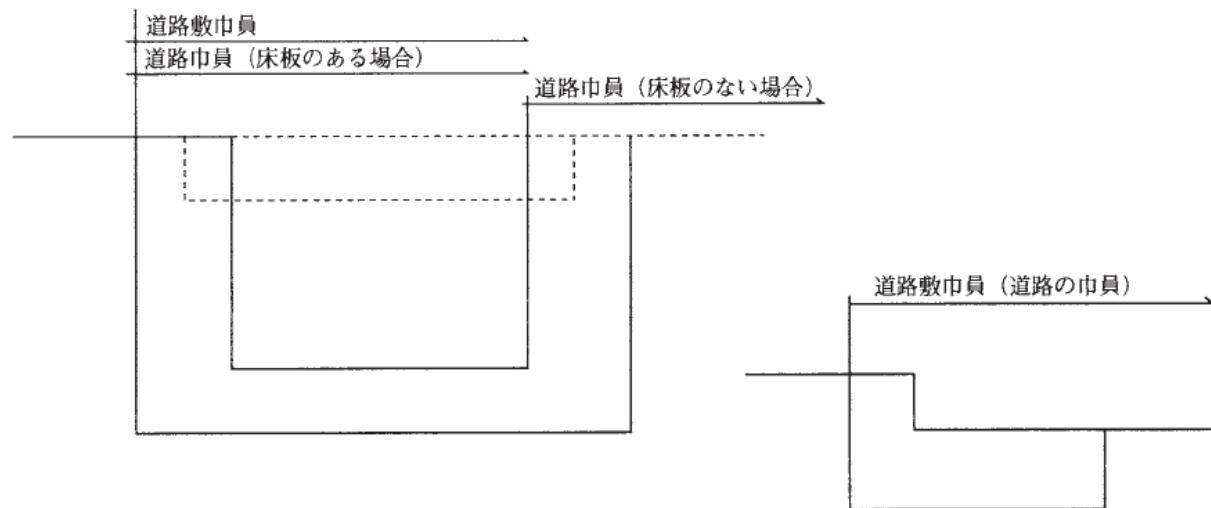
ウ 指定道路は、該当指定道路及びこれに接する排水に必要な図-7の構造と同等の機能をもつ側溝又は街渠を設けなければならない。

図-7



- (8) 指定道路の幅員指定道路の幅員は、図－8に示す方法によって計ることとし、最小幅員は4メートルを確保するものとする。

図－8



許認可等の内容	敷地等と道路との関係の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行規則第 10 条の 3 「敷地と道路との関係の特例の基準」に適合していること。			
2 「建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づく許可について」による。			
3 鳥取市建築審査会が同意すること。			
変更日 平成 24 年 11 月 13 日 変更日 平成 31 年 4 月 1 日			

許認可等の内容	道路内建築の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「公益上必要な建築物で通行上支障ないもの」として認める公衆便所、巡回派出所以外の建築物とは、バス停留所の上家（昭 49.7.22 付け東住街発第 1283 号）、一定の通路附属物（昭 45.1.29 付け住街発第 1550 号）、一定の自転車駐車場（昭 54.2.8 付け東住街発第 15 号）等であり、車及び歩行者の往来の支障にならない位置に配置するものとする。			
2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

都市 6－10

許認可等の内容	道路内建築の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 44 条第 1 項第 3 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行令第 145 条第 1 項に定める基準に適合すること。 2 当該地区計画又は再開発地区計画の内容に適合すること。			

都市 6－11

許認可等の内容	道路内建築の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行令第 145 条第 2 項に定める用途であること。 2 法施行令第 145 条第 3 項に定める構造であること。 3 上記のほかに、「アーケードの取扱について（昭和 30 年 2 月 1 日付け発住第 5 号）」及び「道路の上空に設ける通路の取扱いについて」（昭和 32 年 7 月 15 日付け発住第 37 号）による。 4 鳥取市建築審査会が同意すること。			

## 都市 6－12

許認可等の内容	壁面線を越える歩廊の柱等の建築許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 47 条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

## 審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

本市には、壁面線の指定地区がなく、当面その予定がないので、審査基準及び標準処理期間を設定しない。

変更日 平成 11 年 5 月 1 日

## 都市 6－13

許認可等の内容	用途規制の特例許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 48 条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日

## 審査基準

- 1 「用途地域等の決定と建築行政について（昭和 47 年 10 月 25 日付け住街発第 80 号建設省住宅局長通達）」の 3 及び「自動車車庫に係る建築基準法第 48 条第 1 項から第 3 項までの規定に基づく許可の運用について（平成 2 年 11 月 26 日付け住街発第 147 号建設省住宅局長通達）」による。
- 2 利害関係者の出頭を求めて公開による聴聞を行い、各用途地域の環境・利便を害する恐れがないと認められる場合又は公益上やむを得ないと認められること。
- 3 鳥取市建築審査会が同意すること。

## 都市 6－14

許認可等の内容	特殊建築物の位置の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 51 条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日 + 都市計画審議会への照会日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
<p>1 建築基準法施行令第 130 条の 2 の 2 及び第 130 条の 2 の 3 に該当していること。</p> <p>2 「卸売市場、ごみ焼却場等の都市供給処理施設に関する建築基準法第 51 条の規定の取扱いについて（昭和 35 年 1 月 25 日付け建設設計発第 29 号建設省計画・住宅局長通達）」及び「産業廃棄物の処理施設等の取扱いについて（昭和 47 年 12 月 8 日付け住街発第 90 号建設省住宅局市街地建築課長通達）」による。</p> <p>3 鳥取県都市計画審議会又は鳥取市都市計画審議会の議を経ていること。</p>			

## 都市 6－15

許認可等の内容	計画道路がある場合の容積率の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 52 条第 10 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
<p>1 「計画道路の沿道における土地利用の高度化のための措置について（昭和 59 年 4 月 19 日付け建住街発第 32 号建設省住宅局長通達）」の別添「許可準則に関する技術基準について（昭和 59 年 4 月 19 日付け建住街発第 33 号建設省住宅局長通達）」による。</p> <p>2 鳥取市建築審査会が同意すること。</p>			
変更日 平成 11 年 5 月 1 日			

都市 6－16

許認可等の内容	壁面線の指定がある場合の容積率の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 52 条第 11 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b>			
本市には、壁面線の指定がなく、当面その予定もないで審査基準及び標準処理期間は設定しない。			
変更日 平成 11 年 5 月 1 日			

都市 6－17

許認可等の内容	機械室等に関する場合の容積率の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 52 条第 14 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定の運用等について（平成 23 年 3 月 25 日付け国住街発第 188 号国土交通省住宅局市街地建築課長通達）」による。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			
変更日 平成 11 年 5 月 1 日			

都市 6－18

許認可等の内容	壁面線の指定等がされている地区での建ぺい率の特例許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 53 条第 4 項		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	市 長
標準処理期間	13 日 + 審査会同意日数	設 定 日	平成 13 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 既成市街地で狭隘な敷地に建物が連担して建ち並んだ地区で、かつ地区計画等で隣地境界から建物の後退、建物の防火措置等が規定されている地区で、建替えを行う場合。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			
変更日 平成 30 年 5 月 28 日			

都市 6－19

許認可等の内容	建築面積の敷地面積に対する割合の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 53 条第 5 項第 3 号		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	市 長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設 定 日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「公園、広場、道路、川その他これらに類するもの」とは、ある程度空地を確保することにより、騒音や延焼の防止、日照、採光、通風など地域環境が保てるものとする。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

許認可等の内容	敷地規模規制の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 53 条の 2 第 1 項第 3 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b>			
本市には、敷地の最低限度を定めた地区はないので審査基準及び標準処理期間は設定しない。			
変更日 平成 11 年 5 月 1 日			

許認可等の内容	高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 55 条第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「第一種住居専用地域内における三階建て住宅の高さ制限の緩和について（昭和 59 年 4 月 19 日付け住街発第 35 号建設省住宅局長通達）」の別添「第一種住居専用地域内における三階建て住宅に係る建築基準法第 55 条第 2 項第 3 号の認定準則」による。			
2 法施行令第 130 条の 10 に定める基準に適合していること。			

都市 6－22

許認可等の内容	高さ制限の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 55 条第 3 項第 1 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法第 55 条第 2 項の「高さ制限の例外認定」の審査基準を準用する。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

都市 6－23

許認可等の内容	高さ制限の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 55 条第 3 項第 2 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「用途上やむを得ない」として認める学校以外の建築物は、神社・仏閣・教会等の建築物とする。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

## 都市 6－24

許認可等の内容	日影規制の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 56 条の 2 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「建築基準法第 56 条の 2 (日影による中高層建築物の高さの制限) に係る許可制度の適切な運用について (昭和 61 年 7 月 17 日付け住街発第 57 号建設省住宅局長通達)」による。			
2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

## 都市 6－25

許認可等の内容	高架の工作物内の建築物の高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 57 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
高架の工作物内に設ける建築物とは、各種の高架道路の路面下、新幹線その他の線路下、鉄塔等に設ける事務所、店舗、倉庫、展望室等である。また高架の遊戯施設でコースター類の乗降場や、電波塔に付属する展望室もこれに含まれる。これらの建築物について法 55 条、法 56 条及び法 56 条の 2 の規定を一般の建築物と同様に適用するのは不合理であり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるもの。			

都市 6－26

許認可等の内容	高層住宅誘導地区内の敷地規模規制の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 57 条の 5 第 3 項(第 53 条の 2 第 1 項第 3 号準用)		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

本市には現在、高層住宅誘導地区の指定地区はないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。

都市 6－27

許認可等の内容	高度利用地区内の容積率制限等の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 59 条第 1 項第 3 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

本市には現在、高度利用地区内の指定区域がなく、当面指定の予定もない。

したがって、本件許可の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。

都市 6－28

許認可等の内容	高度利用地区内の壁面位置の制限等の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 59 条第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市には現在、高度利用地区内の指定区域がなく、当面指定の予定もない。 したがって、本件許可の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

都市 6－29

許認可等の内容	高度利用地区内の道路斜線制限の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 59 条第 4 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市には現在、高度利用地区内の指定区域がなく、当面指定の予定もない。 したがって、本件許可の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

## 都市 6-30

許認可等の内容	総合的設計の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 59 条の 2 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
<p>1 「総合設計に係る許可準則の改正について（平成 20 年 12 月 25 日付け住街発第 175 号国土交通省住宅局長通達）」の別添「総合設計許可準則」及び「総合設計許可準則に関する技術基準について（平成 20 年 12 月 25 日付け国住街発第 176 号国土交通省住宅局市街地建築課長通達）」の別添「総合設計許可準則に関する技術基準」による。</p> <p>2 建築基準法施行令第 136 条第 1 項による空地を有すること。</p> <p>3 鳥取市建築審査会が同意すること。</p>			

## 都市 6-31

許認可等の内容	再開発等促進区等区域内の容積率制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 3 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b>			
<p>本市には現在、再開発等促進区及び沿道再開発等促進区の指定区域がなく、当面指定の予定もない。</p> <p>したがって、本件認定の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。</p>			

都市 6－32

許認可等の内容	再開発等促進区等区域内の建ぺい率制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 3 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市には現在、再開発等促進区及び沿道再開発等促進区の指定区域がなく、当面指定の予定もない。 したがって、本件認定の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

都市 6－33

許認可等の内容	再開発等促進区等区域内の高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 3 第 3 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市には現在、再開発等促進区及び沿道再開発等促進区の指定区域がなく、当面指定の予定もない。 したがって、本件認定の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

都市 6－34

許認可等の内容	再開発等促進区等区域内の各部分の高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 3 第 4 項		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	市 長
標準処理期間		設 定 日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市には現在、再開発等促進区及び沿道再開発等促進区の指定区域がなく、当面指定の予定もない。 したがって、本件認定の申請は、現時点ではあり得ないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

都市 6－35

許認可等の内容	誘導容積型地区計画等区域内の容積率制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 4		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	市 長
標準処理期間		設 定 日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 申請の実績がなく、又はまれであり、審査基準及び標準処理期間を設定することが困難であるので、個々の申請ごとに判断する。			

都市 6－36

許認可等の内容	高度利用等の地区計画等の各部分の高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 5 の 3 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

申請の実績がなく、又はまれであり、審査基準及び標準処理期間を設定することが困難であるので、個々の申請ごとに判断する。

都市 6－37

許認可等の内容	街並み誘導型地区計画区域内の前面道路幅員による容積率制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

申請の実績がなく、又はまれであり、審査基準及び標準処理期間を設定することが困難であるので、個々の申請ごとに判断する。

都市 6－38

許認可等の内容	街並み誘導型地区計画区域内の各部分の高さ制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 5 の 5 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

申請の実績がなく、又はまれであり、審査基準及び標準処理期間を設定することが困難であるので、個々の申請ごとに判断する。

都市 6－39

許認可等の内容	地区計画等の区域内における建ぺい率の特例認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 5 の 6		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	

審査基準及び標準処理期間を設定しない理由

申請の実績がなく、又はまれであり、審査基準及び標準処理期間を設定することが困難であるので、個々の申請ごとに判断する。

## 都市 6-40

許認可等の内容	予定道路がある場合の敷地面積算入の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 68 条の 7 第 5 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 「都市計画法及び建築基準法の一部改正について（昭和 56 年 10 月 6 日付け計民発 29 号、都計発第 122 号、住街発第 72 号建設省住宅局長、都市局長、住宅局長通達）」の記 10 による。			
2 鳥取市建築審査会が同意すること。			
変更日 平成 11 年 5 月 1 日			

## 都市 6-41

許認可等の内容	建築協定の認可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 70 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日 + 公開による意見の聴取にかかる日数	設定日	平成 16 年 11 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準について「建築協定書」にまとめられていること。			
2 土地の所有者等の全員の合意があること。			
3 法第 73 条第 1 項第 3 号に適合するものであること。			

都市 6－42

許認可等の内容	建築協定の変更の認可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 74 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日十公開による意見の聴取にかかる日数	設定日	平成 16 年 11 月 1 日
<b>審査基準</b> 法第 70 条第 1 項「建築協定の認可」の審査基準を準用する。			

都市 6－43

許認可等の内容	建築協定の廃止の認可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 76 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日十公開による意見の聴取にかかる日数	設定日	平成 16 年 11 月 1 日
<b>審査基準</b> 法第 76 条第 1 項に規定する手続きにより行われるものであること。			

許認可等の内容	一人で定める建築協定の認可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 76 条の 3 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日十公開による意見の聴取にかかる日数	設定日	
<b>審査基準</b>			
法第 70 条第 1 項「建築協定の認可」の審査基準を準用する。			

許認可等の内容	応急仮設建築物の存続の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 85 条第 3 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 6 年 10 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法第 85 条第 1 項及び第 2 項に掲げる応急仮設建築物であること。 2 被災者が自ら使用するため建築する応急仮設住宅に関しては、あらかじめ知事の承認を得て作成された鳥取地域防災計画に基づき築造されたもの及び個人が建築するものは 1 戸当り 30 平方メートル以内とする。			
変更日 平成 8 年 4 月 1 日			

許認可等の内容	仮設建築物の建築許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 85 条第 6 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 6 年 10 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1	当該建築物が臨時のかつ短期間（1 年以内）使用の目的をもって建築されるものであること。 なお、建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、当該工事の施工上必要と認める期間とする。		
2	許可を受けた後は、法第 6 条第 1 項に規定する確認申請書を提出し、確認を受けること又は、法第 18 条第 2 項に規定する計画の通知を行うこと。		
3	安全上、防火上及び衛生上の措置としては、法第 19 条、法第 20 条第 1 項及び法第 36 条に適合していること。		
4	次の各号のいずれかに該当する場合についてはその存続期間を延長することができる。 (1) 建築物の工事を施工するためその工事期間中当該従前の建築物に代えて必要となる仮設店舗その他の仮設建築物については、工事の工程遅延等やむを得ない理由があり、許可期間が終了する前に再度当該許可を受けた場合。 (2) 前号に規定する場合以外については許可期間が終了する前に再度当該許可を受けた場合。ただし、延長できる存続期間は当初許可における存続期間を含めて 1 年以内に限る。		
	変更日 平成 8 年 4 月 1 日		
	変更日 平成 16 年 12 月 17 日		
	変更日 令和 5 年 12 月 7 日		

許認可等の内容	総合的設計の特例認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 6 年 10 月 1 日
<b>審査基準</b>			
「一団地の総合的設計制度及び連担建築物設計制度の運用指針（平成 11 年 4 月 28 日付け建設省住指発第 201 号、建設省住街発第 48 号別紙 4）」による。			
	変更日 平成 15 年 4 月 1 日		

## 都市 6-48

許認可等の内容	既存建築物を前提とした総合的設計による特例認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
法第 86 条第 1 項「総合的設計の特例認定」の審査基準を準用する。 変更日 平成 15 年 4 月 1 日			

## 都市 6-49

許認可等の内容	—敷地内建築物以外の建築物の位置及び構造の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条の 2 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
法第 86 条第 1 項「総合的設計の特例認定」の審査基準を準用する。 変更日 平成 15 年 4 月 1 日			

都市 6-50

許認可等の内容	一定の複数建築物の認定の取消し		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条の 5 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
法第 86 条第 1 項「総合的設計の特例認定」の審査基準を準用する。			
変更日 平成 15 年 4 月 1 日			

都市 6-51

許認可等の内容	総合的設計による一団地の住宅施設についての制限の特例認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条の 6 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 11 年 5 月 1 日
<b>審査基準</b>			
法第 86 条第 1 項「総合的設計の特例認定」の審査基準を準用する。			
変更日 平成 15 年 4 月 1 日			

## 都市 6－52

許認可等の内容	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増改築等の工事を行う場合の全体計画の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条の 8 第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 17 年 6 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行規則第 10 条の 23 に掲げる図書が提出されていること。 2 「全体計画認定に係るガイドライン」(平成 17 年 6 月 1 日付け国住指 667 号国土交通省住宅局长通知別添 2) の基準に適合していること。			

## 都市 6－53

許認可等の内容	既存の一の建築物について二以上の工事に分けて増改築等の工事を行う場合の全体計画の認定を受けた建築物の計画の変更の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 86 条の 8 第 3 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 17 年 6 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行規則第 10 条の 24 に掲げる図書が提出されていること。 2 「全体計画認定に係るガイドライン」(平成 17 年 6 月 1 日付け国住指 667 号国土交通省住宅局长通知別添 2) の基準に適合していること。			

## 都市 6-54

許認可等の内容	用途変更における確認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条第 1 項（第 6 条第 1 項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	35 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 6 条 1 項の「建築確認」の審査基準を準用する。			
変更日 平成 19 年 6 月 20 日 変更日 平成 30 年 5 月 28 日 変更日 令和 7 年 12 月 5 日			

## 都市 6-55

許認可等の内容	用途変更における用途規制の例外許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条第 2 項（第 48 条準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日十建築審査会同意日数	設定日	平成 8 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法第 48 条の「用途規制の特例許可」の審査基準を準用する。 2 鳥取市建築審査会が同意すること。			

## 都市 6－56

許認可等の内容	用途変更における特殊建築物の敷地と道路との関係の特例認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条第 3 項（第 6 条第 1 項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 鳥取県建築基準法施行条例第 6 条第 1 項及び第 2 項の規定に適合していること。			
変更日 平成 30 年 5 月 28 日			

## 都市 6－57

許認可等の内容	建築設備の確認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条の 4（第 6 条第 1 項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 法第 6 条 1 項の「建築確認」の審査基準を準用する。			
変更日 令和 7 年 12 月 5 日			

## 都市 6-58

許認可等の内容	建築設備の完了検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条の 4 (第 7 条第 1 項準用)		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7 日	設定日	平成 13 年 3 月 9 日
<b>審査基準</b>			
法第 7 条第 1 項「完了検査」の審査基準を準用する。			
変更日 令和 7 年 12 月 5 日			

## 都市 6-59

許認可等の内容	建築設備の中間検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条の 2 (第 7 条の 3 第 2 項準用)		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b>			
本市では現在、中間検査を行っていないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

## 都市 6－60

許認可等の内容	建築設備の仮使用の承認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 87 条の 2 (第 7 条の 6 第 1 項第 1 号準用)		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の「仮使用の承認」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－61

許認可等の内容	国宝等に指定された煙突等、昇降機等の再現に際しての法律の適用除外の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 1 項 (第 3 条第 1 項第 4 号準用)		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 3 条第 1 項第 4 号の「国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定」の審査基準を準用する。			

都市 6-62

許認可等の内容	煙突等、昇降機等の確認		
根拠法令及び条項	建築基準法第88条1項（第6条第1項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7日・35日	設定日	平成12年12月28日
審査基準	法第6条1項の「建築確認」の審査基準を準用する。		
			変更日 平成19年6月20日
			変更日 令和7年12月5日

都市 6-63

許認可等の内容	煙突等、昇降機等の完了検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第88条第1項（第7条第1項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7日	設定日	平成13年3月9日
<b>審査基準</b>			
法第7条第1項「完了検査」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－64

許認可等の内容	煙突等、昇降機等の中間検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 1 項（第 7 条の 3 第 2 項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市では現在、中間検査を行っていないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

## 都市 6－65

許認可等の内容	煙突等、昇降機等の仮使用の承認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 1 項（第 7 条の 6 第 1 項第 1 号準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日 + 消防同意日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の「仮使用の承認」の審査基準を準用する。			

## 都市 6-66

許認可等の内容	国宝等に指定された製造施設等の再現に際しての法律の適用除外の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 3 条第 1 項第 4 号準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 3 条第 1 項第 4 号の「国宝等に指定された建築物の再現に際しての法律の適用除外の認定」の審査基準を準用する。			

## 都市 6-67

許認可等の内容	製造施設等の確認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 6 条第 1 項準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	建築主事
標準処理期間	7 日・35 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 6 条 1 項の「建築確認」の審査基準を準用する。			
変更日 令和 7 年 12 月 5 日			

## 都市 6－68

許認可等の内容	製造施設等の完了検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 7 条第 1 項準用）		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	建築主事
標準処理期間	7 日	設 定 日	平成 13 年 3 月 9 日
<b>審査基準</b> 法第 7 条第 1 項「完了検査」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－69

許認可等の内容	製造施設等の中間検査		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 7 条の 3 第 2 項準用）		
担当 課	建築指導課	処 分 権 者	建築主事
標準処理期間		設 定 日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b> 本市では現在、中間検査を行っていないので、審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

## 都市 6-70

許認可等の内容	製造施設等の仮使用の承認		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 7 条の 6 第 1 項第 1 号準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 7 条の 6 第 1 項第 1 号の「仮使用の承認」の審査基準を準用する。			

## 都市 6-71

許認可等の内容	製造施設等に係る用途規制の特例許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 48 条準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b>			
法第 48 条の「用途規制の特例許可」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－72

許認可等の内容	製造施設等の位置の許可		
根拠法令及び条項	建築基準法第 88 条第 2 項（第 51 条準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日 + 烏取市都市計画審議会への照会日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 法第 51 条の「特殊建築物の位置の許可」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－73

許認可等の内容	道路斜線制限の前面道路とみなす道路の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法施行令第 131 条の 2 第 2 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 法第 68 条の 7 第 5 項の「予定道路がある場合の敷地面積算入の例外許可」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－74

許認可等の内容	壁面線の指定等がある場合の斜線制限の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法施行令第 131 条の 2 第 3 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	
<b>審査基準及び標準処理期間を設定しない理由</b>			
本市には現在、壁面線の指定がないので審査基準及び標準処理期間は設定しない。			

## 都市 6－75

許認可等の内容	道に関する基準の例外の認定		
根拠法令及び条項	建築基準法施行令第 144 条の 4		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 13 年 3 月 9 日
<b>審査基準</b>			
法第 42 条第 1 項第 5 号「道路の位置指定」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－76

許認可等の内容	建築物の耐震改修の計画の認定		
根拠法令及び条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律第 17 条第 3 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 4 条第 1 項の規定に基づく特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号）に適合していること。			

## 都市 6－77

許認可等の内容	認定を受けた計画の変更の認定		
根拠法令及び条項	建築物の耐震改修の促進に関する法律第 18 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 12 年 12 月 28 日
<b>審査基準</b> 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 4 条第 1 項の規定に基づく特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成 18 年 1 月 25 日国土交通省告示第 184 号）に適合していること。			

許認可等の内容	応急仮設住宅の存続期間の延長		
根拠法令及び条項	特定非常災害の被害者の権利利益の保全等を図るための特別措置に関する法律第8条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13日	設定日	平成13年3月9日
<b>審査基準</b>			
建築基準法第85条第3項「仮設建築物に対する制限の緩和」を準用する。			

許認可等の内容	計画の認定		
根拠法令及び条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23日	設定日	平成19年3月31日
<b>審査基準</b>			
特定施設が高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準を定める省令（平成18年国土交通省令第114号）の建築物移動等円滑化誘導基準に適合していること。			

## 都市 6－80

許認可等の内容	計画の変更の認定		
根拠法令及び条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 18 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 19 年 3 月 31 日
<b>審査基準</b>			
「計画の認定」の審査基準を準用する。			

## 都市 6－81

許認可等の内容	既存の特定建築物に設ける昇降機についての建築基準法の特例認定		
根拠法令及び条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 23 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	23 日	設定日	平成 19 年 3 月 31 日
<b>審査基準</b>			
法第 23 条第 1 項各号の基準に適合していること。			

都市 6－82

許認可等の内容	特定施設に関する容積率の例外許可		
根拠法令及び条項	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 24 条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日 + 建築審査会同意日数	設定日	平成 19 年 3 月 31 日
<b>審査基準</b> 建築基準法第 52 条第 14 項「機械室等に関する場合の容積率の例外許可」の審査基準を準用する。			

都市 6－83

許認可等の内容	長期優良住宅建築等計画の認定		
根拠法令及び条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 6 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日	設定日	平成 22 年 6 月 4 日
<b>審査基準</b> 法第 6 条第 1 項第 1 号から第 6 号までの認定基準に適合すること。			
変更日 平成 30 年 5 月 28 日			

## 都市 6-84

許認可等の内容	認定を受けた長期優良住宅建築等計画の変更		
根拠法令及び条項	長期優良住宅の普及の促進に関する法律第8条第2項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7日	設定日	平成22年6月4日
<b>審査基準</b>			
法第6条第1項第1号から第6号までの認定基準を準用する。			
変更日 平成30年5月28日			

## 都市 6-85

許認可等の内容	開発行為の許可		
根拠法令及び条項	都市計画法律第29条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	18日に関係機関との協議に要する日数を加えた日数	設定日	平成10年4月1日
<b>審査基準</b>			
1 都市計画区域内における開発行為の許可是、法第33条及び法第34条並びに開発許可制度運用指針（平成13年国土交通省総合政策局策定。以下「運用指針」という。）に基づき審査し、決定する。なお、市街化調整区域に係る開発行為の許可の立地基準については、具体的に次の事項等により判断する。			
○市街化調整区域内における立地の基準について（法第34条関係）			
(1) 法第34条第1号関係（日用利便施設）			
当該申請地の周辺の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、次の要件を満たすもの			
ア 別表(1)に定める該当業種の事業の用に供するものであること。ただし、別表(1)に該当する業種であっても、広域的な集客を想定しているものは、対象とならない。			
イ 敷地が既存集落（40戸以上の建築物（市街化区域内に存するものを含み、車庫、物置その他の付属建築物及び独立した建築物のうちポンプ場、温室、プレハブ物置その他の集落を構成しないものを除く。以下この号において同じ。）が連たん（建築物の敷地相互間の距離が50m以内にあることをいう。以下同じ。）している区域をいう。以下同じ。）内に存し、又は既存集落と連たんしていること。			
ウ 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。			
エ 敷地面積が、別表(1)の大分類の欄の複合サービス事業の事業の用に供する施設にあっては3,000m <sup>2</sup> 以下、その他の業種の事業の用に供する施設にあっては1,000m <sup>2</sup> 以下であること。			

オ 延床面積が、別表(1)の大分類の欄の複合サービス事業の事業の用に供する施設にあっては $600\text{ m}^2$ 以下、その他の業種の事業の用に供する施設にあっては $300\text{ m}^2$ 以下であること。

カ 敷地から $1\text{ km}$ 以内に市街化区域が位置する場合は、顧客のうち市街化調整区域内の住宅戸数が50%を超えること。

#### (1) 法第34条第1号関係（公共公益施設）

主として当該申請地の周辺の市街化調整区域内に居住している住民が利用する公益上必要な建築物であって、次の要件を満たすもの

ア 予定建築物の用途及び目的は、次の（ア）及び（イ）に該当するものであること。

（ア）次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。

a 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する幼稚園、小学校、中学校又は義務教育学校（以下「小学校等」という。）

b 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設のうち、利用者が通所により利用する施設（当該施設の利用者が一時的に入所する施設を併設するものを含む。以下「通所系社会福祉施設」という。）

c 医療法（昭和23年法律第26号）第1条の5第2項に規定する診療所又は同法第2条第1項に規定する助産所（以下「診療所等」という。）

（イ）自己業務用であること。

イ 予定建築物は、主に当該開発区域の周辺の市街化調整区域内において居住している者が利用し、かつ、継続的に営業できるものであること。

ウ 予定建築物は、既存集落内又は既存集落と連たんする土地に存すること。ただし、予定建築物の用途がアの（ア）のaの小学校、中学校若しくは義務教育学校又は通所系社会福祉施設のうちアの（ア）のaの小学校又は義務教育学校の敷地内に併設される放課後児童健全育成事業に供する施設でやむを得ない場合は、この限りでない。

エ 予定建築物の敷地面積は、 $1,000\text{ m}^2$ 以下であること。ただし、予定建築物の用途が小学校等、通所系社会福祉施設のうち保育所又は既存建築物を活用する通所系社会福祉施設（福祉担当部局が本市の福祉施策の観点から申請地への立地が必要不可欠との判断を行い意見進達がなされるものに限る。以下「既存建築物を活用する通所系社会福祉施設」という。）である場合若しくは予定建築物に係る施設運営に不可欠な職員駐車場を当該予定建築物の近接地に確保することができないため当該予定建築物の敷地内に必要最小限の職員駐車場を設置する場合（当該職員駐車場を除いた予定建築物の敷地面積が $1,000\text{ m}^2$ 以下である場合に限る。）は、この限りでない。

オ 予定建築物の延べ面積は、保育所を除く通所系社会福祉施設又は診療所等にあっては $400\text{ m}^2$ 以下とし、その他の施設にあっては業務内容に見合った適正な規模であって、当該業務の用に直接供する部分及び当該業務に付属する部分で構成されることとする。ただし、予定建築物の用途が、既存建築物を活用する通所系社会福祉施設である場合は、この限りでない。

カ 予定建築物の高さは、 $10\text{m}$ 以下（国道及び県道（以下「国道等」という。）の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては、 $15\text{m}$ 以下）であること。ただし、予定建築物の用途がアの（ア）のaの小学校、中学校若しくは義務教育学校又は既存建築物を活用する通所系社会福祉施設である場合は、この限りでない。

キ 当該施設の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。

ク 他の法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

#### (2) 法第34条第2号関係

市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源等の有効利用のための必要な施設

なお、鉱物資源、観光資源が当該申請地内に存するか又は近接地に存する場合に限る。

#### (3) 法第34条第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、できることとなっている。

#### (4) 法第34条第4号関係

当該申請地周辺の市街化調整区域で生産される農林水産物の処理、貯蔵又は加工のために必要な施設

## 都市 6-85

### (5) 法第 34 条第 6 号関係

都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となって助成する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

### (6) 法第 34 条第 7 号関係

市街化調整区域内において現在、既に営んでいる工場施設（合法的に建築されたもの又は市街化調整区域の決定（以下「線引き」という。）前から引き続き存するものに限る。）と密接な関連を有する施設（既存施設に対して、生産、組立て、出荷等の工程上不可分一体の関係にあるものをいう。）で、事業活動の効率化を図るために設けられるもの

#### ○既存の工場等の敷地拡張

ア 既に営んでいる工場施設が合法的に建築されたもの又は線引き前から引き続き存するものであること。

イ 拡張しようとする土地は、原則として従前の敷地の隣接地で、かつ、従前の敷地と一体的な土地利用が図られるものであること。

ウ 工場の建替え等に当たり、従前の敷地内で行えないことについてやむを得ない事由があること。

エ 予定建築物の用途は、従前の用途と同一のものであること。

オ 従前の敷地を含めた開発区域の面積は、従前の敷地面積の 2 倍以下であること。

カ 予定建築物の規模、構造及び設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであること。

キ 予定建築物は、地階を除く階数が 2 以下（敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては 3 以下）であること。

ク 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。

#### ○既存の工場等と密接な関連にある施設の立地

ア 既に営んでいる工場施設が合法的に建築されたもの又は線引き前から引き続き存するものであること。

イ 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取引価格の 50%以上を依存し、又は自己の生産物の取引価格の 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。

ウ 上記の既存工場と隣接又は近接していること。

エ 敷地の面積は、既存工場の敷地面積を上回らないこと。

オ 予定建築物の規模、構造及び設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであること。

カ 予定建築物は、地階を除く階数が 2 以下（敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては 3 以下）であること。

キ 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。

### (7) 法第 34 条第 8 号関係

#### 火薬類の貯蔵に必要な施設

##### (7)の 2 法第 34 条第 8 号の 2 関係

市街化調整区域のうち開発不適区域に存する建築物等（以下「従前建築物等」という。）が従前の同一の用途で市街化調整区域内の開発不適区域外に移転する場合であって、次の要件を満たすもの。

ア 開発不適区域（災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域）に存する建築物等に代わる建築物等を建設する目的であること。

イ 従前建築物等と同一の都市計画区域内であること。

ウ 従前建築物等と同一の用途であること。

エ 敷地面積及び建築面積のいずれもが従前の 2 倍以下であること。

オ 建築後、従前建築物等は確実に除去されるものであること。

### (8) 法第 34 条第 9 号関係

ア 道路の円滑な交通を確保するため、適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所、給油所等である施設であって、次の要件を満たすもの

#### （ア）道路管理施設

道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 3 条に規定する道路の維持、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。

## (イ) 休憩所

- a 別表(1)の中分類の欄の飲食店又は細分類の欄のコンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る。）の事業の用に供する施設であって、宿泊施設を併設していないこと。
- b 敷地が国道及び県道のうち直近の道路交通センサスにおいて平日 12 時間自動車交通量 1 万台以上の区間（以下「幹線道路区間」という。）に接していること。
- c 敷地が市街化区域から当該幹線道路に沿った距離で 1 km 以上離れていること。
- d 敷地が既存集落から 50m 以上離れていること。
- e 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以上 3,000 m<sup>2</sup> 以下であること。
- f 自動車の駐車スペースが敷地面積の 50% 以上あること。
- g 敷地の外周長さの 6 分の 1 以上が幹線道路区間に接するものであること。
- h 建築物の延床面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以下であること。
- i 客席が 20 席以上あること。
- j 運転者等が利用可能な洗面所及び便所が備えられていること。

## (ウ) 道の駅

道の駅登録・案内要綱（平成 5 年 2 月 23 日付け建設省道企第 19 号建設省道路局長通知）に基づき、道の駅として登録されることが確実なもので、事前に道路管理者との協議が整っているものであること。

## (エ) 給油所等

- a 別表(1)の細分類の欄のガソリンスタンドの事業の用に供する施設であること。
- b 敷地が幹線道路区間に接していること。
- c 敷地が市街化区域から当該幹線道路に沿った距離で 1 km 以上離れていること。
- d 敷地が既存集落から 50m 以上離れていること。
- e 敷地の外周長さの 6 分の 1 以上が幹線道路区間に接するものであること。
- f 道路運送車両法（昭和 26 年法律第 185 号）第 94 条の 2 第 1 項に規定する指定自動車整備事業を併設するものでないこと。
- g 付属する事務所、洗車場及び簡易な自動車整備のための作業場の規模が必要最小限の規模であること。

## イ 火薬類の製造所

火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）に基づく許可を受けた者の設置する火薬類製造所であること。

## (9) 法第 34 条第 10 号関係

地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において行うもので、当該計画に定められた内容に適合する施設

## (10) 法第 34 条第 13 号関係

市街化調整区域が決定されたとき又は変更されて新たに市街化調整区域になったときに、自己の居住用の住宅又は自己の業務用の建築物等を建築する目的で、土地の所有権その他の権利（借地権等）を有する者が、決定の日から 6 月以内に市長にその旨を届出したうえで、5 年以内にその目的に従って行うもの

## (11) 法第 34 条第 14 号関係

申請地の周辺における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もので、市長があらかじめ開発審査会の議を経たもの

## ア 既存集落における分家住宅

申請者の本家たる世帯が、線引き前から所有している土地で本家が存する地域内又は近隣の既存集落内若しくはその周辺の地域において建築するものであって、次の要件を満たすもの

(ア) 原則として、市街化区域内に他に適當な土地を所有していないこと。

(イ) 本家たる世帯が市街化調整区域内にあること。ただし、申請地と本家たる世帯が市街化調整区域の決定又は拡大の際に市街化区域と市街化調整区域に分断された場合であって、申請地と本家たる世帯が同一既存集落内にある場合はこの限りでない。

(ウ) 分家するに当たって結婚による独立等の合理的理由があること。

(エ) 申請者又はその配偶者が本家たる世帯に属する者から 3 親等以内の者であり、かつ、本家たる世帯に属する者又は属していた者であること。

## 都市 6-85

### イ 公共事業による移転に伴う代替施設

市街化調整区域にある建築物が公共事業の施行により移転又は除去しなければならない場合に、これに代わるものとして、従前と同一の用途、構造及び規模（敷地面積及び延床面積については、原則 1.5 倍以内とする。）で建設されるもの

なお、対象となる建築物が市街化区域にある場合の取扱いについては、密集市街地等により市街化区域内に適地を確保することが困難である場合、申請者が当該公共事業とは無関係に従前より市街化調整区域内に適當な土地を所有していた場合又は公共事業の施行者が許可権者との調整により適當な土地をあっせんする場合に限り許可するものとする。

### ウ 社寺仏閣、納骨堂

市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連したものであって、次の要件を満たすもの。なお、社務所、庫裡については許可対象とするが、宿泊施設は原則として許可対象としない。

- (ア) 当該市街化調整区域を中心とした地域社会における住民の日常の宗教的生活に関連した施設を対象とすること。

- (イ) その他宗教法人の宗教活動上の施設であっても、当該市街化調整区域及びその周辺の地域における信者の分布状況に照らし、当該地域に立地する合理的な事情があること。

### エ 研究施設

研究対象が市街化調整区域にあるため、その周辺において立地することが必要である施設

### オ 従業員宿舎

市街化調整区域内にある事業所（合法的に建築されたもの又は線引き前から引き続き存するものに限る。）において業務に従事する者の宿舎、寮等であって、次の要件を満たすもの

- (ア) 申請建築物と事業所との距離等が次のいずれかの要件を満たすものであること。

- a 事業所と同一敷地において建築するもの

- b a に該当しない場合、事務所が市街化区域から 300m 以上の距離がある場合に限り、原則既存集落内において、次のいずれかの要件を満たす土地に建築されるもの

- (a) 事業所と市街化区域との距離が 300m 以上 600m 未満の場合は、事業所からの距離が、事業所と市街化区域との距離の 1 / 2 以下の距離にある土地

- (b) 事業所と市街化区域との距離が 600m 以上の場合、事業所から 300m 以内の距離にある土地

- (イ) 事業の規模等を勘案して必要最小限のものとすること。

- (ウ) 建築物が 3 階以下の階数であること。

- (エ) 隣接土地所有者の同意を得ていること。

- (オ) 入居者が、当該事業所で働いている職員に限定されることが明らかであること。

### カ 土地区画整理事業の施行された土地の区画内における建築物

### キ 既存集落内の自己用住宅

許可申請者が線引き前から所有している既存集落内の土地（相続により取得した土地を含む。）において建築するものであって、次の要件を満たすもの

- (ア) 原則として、市街化区域内に他に適當な土地を所有していないこと。

- (イ) 現在居住している住宅について、狭小、借家等新たに住居を建築することがやむを得ないと認められること。

- (ウ) 申請者は線引き前から存する世帯に属している者であること。

### ク 準公益施設

町内会、自治会等、地域住民による自治組織において管理運営される、地区集会所、公民館等の公益的な施設であって、次の要件を満たすもの

- (ア) 自治組織において、適切に管理運営されるものであること。

- (イ) 建築について、町内会等が承認していること。

- (ウ) レジャー等公益目的以外の用途と併用されるものでないこと。

### ケ 既存建築物の建替

従前の建築物の敷地の範囲内で行われ、原則として従前と同一の用途であり、かつ、規模、構造等が従前のものに比較して過大でないもの。なお、建替後の延床面積の合計が従前の 2 倍以内で、用途、構造が同一であれば、許可を要しないものとして取扱う。

### コ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に規定する災害危険区域等にある建築物の移転であって、次に掲げるもの

- (ア) がけ地近接危険住宅移転事業として行う移転

(イ) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）の規定による承認を得た関連事業計画に基づく移転

(ウ) 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）の勧告に基づく移転

(エ) 建築基準法の命令に基づく移転

(オ) その他条例、要綱又は特定の行政機関の指示に基づくもので、(ア) から (エ) までと同等と認められるもの

対象となる建築物が市街化区域にある場合の取扱いについては、イと同様とする。

サ 市街化調整区域における自然的土地利用と調和のとれたレクリエーションのための施設であって、次に掲げるもの

(ア) キャンプ場、スキー場等第 2 種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設に設けられるその管理、利用上不可欠な施設

(イ) 第 2 種特定工作物の利用増進上不可欠な宿泊施設

シ 大規模既存集落内における分家住宅

知事が指定した大規模既存集落（社会的条件に照らして独立して一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、市街化区域における建築物の連たん状況とほぼ同程度にある既存集落）内にある本家たる世帯に属する者又は属していた者が、同一の大規模既存集落内の、本家が存する地域内又はその周辺の地域において行うものであって、アの (ア)、(イ)、(ウ) 及び (エ) を満たすもの

なお、大規模既存集落の範囲に含まれていない場合であっても、周辺の建築物の連たんの程度、周辺の土地利用の一体性を勘案して、大規模既存集落のうちにあると判断される土地については、大規模既存集落の辺縁部として許可の対象とする。

ス 大規模既存集落内における自己用住宅

知事が指定した大規模既存集落内に、線引き前から生活の本拠を有している世帯に属する者又は線引き前から申請に係る土地を所有している（所有していた者から相続により取得した場合を含む。）者が同一の大規模既存集落内において建築する自己用の住宅であって、キの (ア) 及び (イ) を満たすもの

セ 大規模既存集落内における小規模な工場等

知事が指定した大規模既存集落内に、線引き前から生活の本拠を有している世帯に属する者が行うものであって、次の要件を満たすもの。なお、工場等とは、工場、事務所、店舗、運動施設をいう。

(ア) 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以下であること。なお、店舗については予定建築物の延床面積 500 m<sup>2</sup>以下であること。

(イ) 自己の生計を維持するための業務の用に供するものであること。

ソ 産業振興に資する工場等

鳥取県地域産業活性化基本計画に基づく産業集積区域内に立地する別表(2)業種の工場等での要件を満たすもの

(ア) 敷地面積が 5 ha 未満であること。

(イ) 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の理由により、市街化区域内に適地がないと認められる場合又は地形、環境等の自然条件、雇用、交通、土地利用、産業等の社会経済条件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。

(ウ) 敷地面積 1 ha 未満にあっては幅員 6 m 以上、敷地面積 1 ha 以上にあっては幅員 9 m 以上の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条に規定する道路に面していること。

(エ) 予定建築物は、地階を除く階数が 2 以下（平日 12 時間の自動車交通量が 1 万台以上の道路（以下「幹線道路」という。）の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては 3 以下）であること。

(オ) 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ予定建築物の建築計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。

タ 特定流通業務施設

流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号。以下「物流総合効率化法」という。）第 4 条第 1 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するものであって、次の要件を満たすもの

## 都市 6-85

- (ア) 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第6項の特別積合せ貨物運送に該当しないものの用に供される施設又は倉庫業法(昭和31年法律第121号)第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する同条第1項に規定する倉庫であること。
- (イ) 物流総合効率化法第4条第5項に基づく都道府県知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が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あつた施設であること。
- チ 社会福祉施設、介護老人保健施設及び有料老人ホーム  
次の要件を満たすものであること。
- (ア) 予定建築物の用途及び目的は、次のa及びbに該当するものであること。
- a 次の(a)から(c)までのいずれかに該当するものであること。
- (a)社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設又は更生保護事業法(平成7年法律第86号)第2条に規定する更正保護事業の用に供する施設(以下「社会福祉施設」という。)
- (b)介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第25項に規定する介護老人保健施設(以下「介護老人保健施設」という。)
- (c)老人福祉法(昭和38年法律第133号)第29条第1項に規定する有料老人ホーム(権利形態が分譲方式のものを除く。以下「有料老人ホーム」という。)
- b 自己業務用であること。
- (イ) 市街化区域、駅又はインターチェンジからおおむね1km以内に立地するもので、次のaからcまでのいずれかに該当するものであること。
- a 近隣に関係する社会福祉施設、介護老人保健施設、医療法第1条の5第1項に規定する病院(以下「病院」という。)又は同法第1条の5第2項に規定する診療所であつて、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引続き営業しているもの(以下このチにおいて「既存施設」という。)が存在し、これらの既存施設と予定建築物のそれぞれがもつ機能とが密接に連携しつつ立地又は運用する必要があること。
- b 社会福祉施設において、当該施設を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場合
- c 社会福祉施設において、当該施設が提供するサービスの特性から、当該開発区域周辺の優れた自然環境が必要と認められる場合その他の当該開発区域周辺の資源、環境等の活用が必要である場合
- (ウ) 予定建築物の敷地面積(本基準により、当該既存施設と密接に連携する必要があるものとして許可を受けた施設が既にある場合は、その施設の敷地面積を含む。)は、既存施設の敷地面積(平成19年11月30日以降に拡張した部分は、除く。)の2分の1以下で、かつ、3,000m<sup>2</sup>以下であること。
- (エ) 予定建築物の高さは、10m以下(国道等の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては、15m以下)であること。
- (オ) 予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (カ) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (キ) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- (ク) 他の法令等による許認可等が必要な場合は、当該開発行為をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。
- ツ 既存社会福祉施設等の増築等のためのやむを得ない敷地拡張  
次の要件を満たすものであること。
- (ア) 社会福祉施設、介護老人保健施設、有料老人ホーム又は病院であつて、平成19年11月30日より前から立地し、かつ、引続き営業しているもの(以下このツにおいて「既存社会福祉施設等」という。)であること。
- (イ) 既存社会福祉施設等の増築又は建替え(以下「増築等」という。)をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。
- (ウ) 増築等は、用途変更を伴わないものであること。
- (エ) 拡張部分は、既存社会福祉施設等の敷地の隣接地であること。

- (オ) 拡張部分の面積（平成 19 年 11 月 30 日以降に拡張した部分が既にある場合は、その面積を含む。）は、既存社会福祉施設等の敷地面積（平成 19 年 11 月 30 日以降に拡張した部分は、除く。）の 2 分の 1 以下で、かつ、3,000 m<sup>2</sup> 以下であること。
- (カ) 予定建築物の高さは、10m 以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては、15m 以下）であること。
- (キ) 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。
- (ク) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。
- (ケ) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。
- (コ) 他の法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の増築等をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。

#### テ 届出団地

線引きの際、宅地建物取引業者が既に造成中であった団地で、その旨を県に届出をしていた団地における自己居住用の住宅の建築又は居住者の変更に係る用途の変更をするもの

#### ト 市街化区域内既存不適格建築物の移転

第 1 種住居専用地域又は第 2 種住居専用地域にある既存不適格建築物が市街化調整区域へ移転する場合であって、次の要件を満たすもの

- (ア) 既存の建築物及び設備が周辺の住環境に著しく悪い影響を及ぼしており、地域住民及び関係行政機関から移転の要請があったもの。
- (イ) 市街化区域内に適地を確保することが困難であること。
- (ウ) 移転敷地が従前と同規模であり、予定建築物が周辺の土地利用及び環境との調和がとれたものであること。
- (エ) 移転先地の地元及び近接土地所有者の同意が得られること。
- (オ) 従前の既存不適格建築物は撤去すること。

#### ナ やむを得ない用途変更

現在ある建築物をやむを得ず他の用途に変更するものであって、次の要件を満たすもの

- (ア) 法第 34 条第 1 号から第 9 号までに該当する用途に変更することが社会情勢、周辺の土地利用の状況等に照らして、明らかに困難であると認められること。
- (イ) 変更後の用途が、従前の用途と同一の規模であり、周辺の土地利用の状況に照らして適切なものであり、風俗営業を含まないこと。
- (ウ) 当該用途の変更が明らかに悪質でなく、かつ、計画的に行われていないという蓋然性が極めて高いこと。

#### ニ 既存住宅の敷地拡張

既存の住宅（合法的に建築されたもの又は線引き前から引き続き存するものに限る。）の増築等のためやむを得ない場合の敷地拡張。なお、敷地の拡張は必要最小限の土地であること。ただし、既存の住宅の敷地が著しく狭小な場合等については、従前の敷地を含む必要最小限の土地とする。

#### ヌ 葬祭会館

次の要件を満たすこと。

- (ア) 申請地の隣接土地所有者の同意があること。
- (イ) 地元区長（町内会長）の同意があること。ただし、敷地が地区の境界にある場合には隣接区長（町内会長）の同意があること。
- (ウ) 斎場からの距離がおおむね 5 km 以内であること。

#### ネ 既存宅地での建築物

自己居住用の専用住宅であって、次の要件を満たすこと。

- (ア) 市街化区域からおおむね 1 km 以内の範囲にあり、かつ、おおむね 50 戸以上の建築物が連なる地域であること。
- (イ) 線引き時点において、既に宅地であったことが明らかな土地であって、次のいずれかの要件を満たすこと
  - a 土地の登記簿上の地目が宅地として登記されていること。
  - b 固定資産課税台帳上宅地の評価がされていること。
  - c 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等を得て宅地化されていたこと。
  - d 航空写真その他の資料から線引き時点における現況が宅地であったことが認められるもの
  - e 旧都市計画法の規定による既存宅地の確認を受けていること。

## 都市6－85

### ノ 居住者の変更に係る用途変更

線引き後に合法的に建築された自己の居住の用に供する住宅（届出団地を除く。）において居住者の変更を行うものであって、次の要件を満たすものであること。

- (ア) 当該住宅が、その建築について建築基準法による建築確認を受けた者（当該住宅について居住者の変更に係る用途変更の許可を受けた者を含む。）又はその相続人の居住する住宅として使用されていたこと。
- (イ) 今後、当該住宅が、申請者の居住する住宅として使用されること。
- (ウ) 当該住宅を建築する時点（当該住宅について居住者の変更に係る用途変更の許可が行われている場合にあっては、当該許可の時点）では想定できなかった事情により、やむを得ず居住者を変更するものであること。
- (エ) 当該用途の変更が明らかに悪質、計画的に行われていないという蓋然性が極めて高いと判断されること。

### ハ 学校関係

運用指針III－7－1(19)による。

### ヒ 医療施設

運用指針III－7－1(18)による。

### フ 鳥取県により施行された住宅分譲開発地における建築

次の要件を満たすこと

- (ア) 都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）第1条の規定による改正前の法第29条第1項第4号の規定に該当するため、同項ただし書の規定により開発行為の許可を要しなかった造成済地であること。

(イ) 建築の用途が戸建ての自己用住宅であること。

### ヘ 線引き前から分譲が行われていた団地

次の要件を満たすこと。

- (ア) 鳥取市湖山町西四丁目304番から338番までの土地であること。

(イ) 倉庫、工場及びその事務所の用途であること。ただし、倉庫については自己用倉庫に限り、倉庫業の倉庫は除き、工場については建築基準法別表第2（ぬ）に該当するものを除く。

### ホ 鳥取市定住促進・Uターン相談支援窓口の支援

市外に居住する者が市内へ転入し定住を希望するために自己の居住する住宅を確保するものであって次のいずれかに該当するもの。

- (ア) 鳥取市定住促進・Uターン相談支援窓口の支援（以下「支援」という。）を受けて空き家を賃借し、居住するものであって、居住する空き家が適法に建築された専用住宅又は兼用住宅（第一種低層住居専用地域内に建築ができる地階を除く階数が3以下の自己用住宅に限る。）であること。ただし、支援が終了した時点で当該基準は廃止される。

(イ) 支援により賃借で入居した住宅に5年以上居住する者が当該住宅を取得すること。

### マ 市街化区域内にある工場の隣接する市街化調整区域への敷地拡張

建替え等を行おうとする工場及びその敷地が、次のすべての要件を満たすこと。

- (ア) 市街化区域内の工業専用地域に工場敷地の全部（従前の敷地）が存すること。

(イ) 当該地において市街化調整区域の決定以前から現在に至るまで、操業実績がある工場であること。

(ウ) 工場の建替え等に当たり、市街化調整区域内に立地しても計画的な市街化を図る上で支障とならないものであること。

(エ) 工場の建替え等に当たり、従前の敷地内で行えないことについてやむを得ない事由があること。

(オ) 予定建築物の用途は、従前の用途と同一のこと。

(カ) 拡張しようとする土地は、原則として従前の敷地の隣接地（市街化調整区域内）で、かつ、従前の敷地と一体的な土地利用が図れるものであること。

(キ) 従前の敷地を含めた開発区域の面積は、従前の敷地面積の2倍以下であること。

(ク) 予定建築物の規模、構造及び設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであること。

(ケ) 工場の敷地拡張が、本市の産業振興に寄与するものであること。

(コ) 予定建築物は、地階を除く階数が2以下（幹線道路の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては3以下）であること

(サ) 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。

### ミ インターチェンジ周辺における物流施設の隣接する土地への敷地拡張

高速道路のインターチェンジ周辺における物流施設については、今後高速道路利用による業務範囲の拡大に伴う事業拡張等が見込まれるため、次のすべての要件を満たす場合において、隣接する土地への敷地拡張を認めることとする。

なお、物流施設とは、製造業、卸売業又は小売業を営む者が、製品、商品、原材料その他の物資の包装、荷役、保管、流通加工の用に供する施設及びこれらの施設と一体的に運用される工場、事務所をいう。

(ア) 建替え等を行おうとする物流施設及びその敷地が、インターチェンジから1km以内で、かつ連続して幅員9m以上の公道(国道、県道、市道)に接していること。

(イ) 既存建築物の用途が物流施設であり、日用利便施設及び沿道サービス施設以外のものであること。

(ウ) 当該地において市街化調整区域の決定以前から立地しているか、または許可を取得して建築されたものであり、現在に至るまで操業実績がある物流施設であること。

(エ) 物流施設の建替え等に当たり、市街化調整区域内に立地しても計画的な市街化を図る上で支障とならないものであること。

(オ) 物流施設の建替え等に当たり、従前の敷地内で行えないことについてやむを得ない事由があること。

(カ) 予定建築物の用途は、従前の用途と同一のものであること。

(キ) 拡張しようとする土地は、原則として従前の敷地の隣接地で、かつ、従前の敷地と一体的な土地利用が図れるものであること。

(ク) 従前の敷地を含めた開発区域の面積は、従前の敷地面積の2倍以下であること。

(ケ) 予定建築物の規模、構造及び設計等が、周辺環境に影響を及ぼさないものであること。

(コ) 予定建築物は、地階を除く階数が2以下（敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては3以下）であること。

(サ) 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。

### ム 既存社会福祉施設等のやむを得ない敷地移転

次の要件をみたすものであること。

(ア) 社会福祉施設、介護老人保健施設、有料老人ホーム又は病院であって、平成19年11月30日前から市街化調整区域内に立地し、かつ、引き続き営業しているもの（以下このムにおいて「既存社会福祉施設等」という。）であること。

(イ) 既存社会福祉施設等の敷地移転が必要であることがやむを得ないものと認められること。

(ウ) 既存社会福祉施設等の移転をしようとする者は、既存社会福祉施設等の経営主体と同一であること。

(エ) 移転は、用途変更を伴わないものであること。

(オ) 移転先の敷地は、既存社会福祉施設等の敷地の近接地であること。

(カ) 移転先の敷地の面積は、既存社会福祉施設等の面積（平成19年11月30日以降に拡張した部分は、除く。）の1.5倍以下で、かつ、その増加分が3,000m<sup>2</sup>以下であること。

(キ) 予定建築物の高さは、10m以下（国道等の沿道又は敷地が狭小である等のやむを得ないと認められる場合にあっては15m以下）であること。

(ク) 既存社会福祉施設等及び予定建築物は、周辺の土地利用及び環境と調和がとれていること。

(ケ) 予定建築物の立地について、福祉施策上支障がないこと。

(コ) 予定建築物の設置及び運営は、国及びその他の行政庁の定める基準に適合し、かつ、安定的な経営確保が図られていること。

## 都市6-85

- (サ) 他の法令等による許認可等が必要な場合は、既存社会福祉施設等の移転をしようとする者がその許認可等を得られる見込みがあること。
- (シ) 隣接土地所有者及び地元町内会長等へ計画を周知し、協議、調整が十分図られていること。
- メ 六次産業化法第5条第8項に基づく農林水産物等の販売施設  
地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律（平成22年法律第67号。以下「六次産業化法」という。）第5条第1項に規定する総合化事業計画に位置付けられているものであって、次に掲げる基準に適合し、同条第8項に基づく総合化事業計画の認定に係る市長の同意を得られるものであること。

【地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出及び地域の農林水産物の利用計画促進に関する法律第5条第8項に規定する総合化事業計画の認定に係る同意に関する基準（同意基準）】

### 1 適用対象

- (1) 申請者は、六次産業化法第3条第1項に規定される農林漁業者等（農業者、林業者若しくは漁業者又はこれらの者の組織する団体（これらの者が主たる構成員又は出資者となっている法人を含む。））であること。
- (2) 六次産業化法第5条第1項に規定する総合化事業計画について、農林水産省中国四国農政局と協議・調整が図られており、認定が確実であること。
- (3) 当該施設は、本市の農林漁業に係る実施計画等に整合したものであり、協議・調整が図られたものであること。
- (4) 当該施設の整備は、市街化が促進されるおそれがないと認められ、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ものであること。

### 2 施設基準

- (1) 六次産業化法第5条第8項の規定に基づく総合化事業の用に供する施設のうち、六次産業化法施行令第2条に規定する農林水産物等の販売施設であること。
- (2) 予定建築物の規模等は、次に掲げる基準に適合していること。  
① 六次産業化法告示（平成23年農林水産省・国土交通省告示第1号）第2条第3号に規定する規模（売場面積200m<sup>2</sup>以下）であること。  
② 都市計画法第34条第4号の施設を併設又は複合する場合の延べ面積の合計は、300m<sup>2</sup>を超えないものとする。  
③ 予定建築物の高さは、10m以下（国道及び県道の沿道又は敷地が狭小である等の已むを得ないと認められる場合にあっては15m以下）であること。

### 3 敷地基準

- 予定建築物の敷地は、次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 敷地が接する道路は、都市計画法第33条第1項第2号に規定する技術基準に適合させること。なお、同法第41条第2項、第42条第1項及び第43条第1項に基づく建築許可の場合も準用する。
- (2) 敷地が原則幅員6m以上の道路に接していること。
- (3) 敷地面積は、1,000m<sup>2</sup>未満であること。
- (4) 敷地内又は敷地の近隣に、予定建築物の規模及び来客数に応じた適正な規模の駐車場が確保されている計画であること。
- (5) 予定建築物の敷地は、申請者が所有権を有すること。やむを得ず借地とする場合は、長期の賃貸借契約が締結されていること。

### モ 既存建築物の自己用住宅への用途変更（属人性の廃止）

線引き後に合法的に建築された集落内の建築物を自己の居住の用に供する住宅として属人性を解除し、用途変更を行うものであって、次の要件を満たすこと。

(ア) 用途変更をする前の建築物は、次のいずれかに該当するものであること。

- a 法第34条各号に該当するものとして合法的に建築された建築物を当該許可を受けた者以外の者の自己用住宅にするもの

- b 法第 29 条第 1 項第 2 号の規定に該当するものとして、合法的に建築された農家住宅等を一般の自己用住宅にするもの
- c 法第 34 条第 1 号に該当するものとして合法的に建築された店舗、事務所、店舗併用住宅等を一般の自己用住宅にするもの
- (イ) 当該既存建築物を自己用住宅にするもの
- (ウ) 合法的に建築された後、20 年以上経過した建築物であること。ただし、やむを得ない理由として認められる場合はこの限りでない。この場合において、「やむを得ない理由として認められる」場合は、次の a から d までのいずれかに該当し、当該建築物を継続して所有及び使用できなくなった場合であって、当該用途変更が明らかに悪質ではなく、かつ、計画的に行われていない蓋然性が極めて高い場合に限るものとする。
- a 従前の建物所有者の死亡
  - b 従前の建物所有者の勤務や家庭の事情等による転出
  - c 裁判所が選任した破産管財人による処理
  - d その他 a から c までに類するやむを得ない理由
- (エ) 申請地は既存建築物の従前の敷地と同一であること。
- (オ) 当該用途変更と同時の増改築も可能とする。
- その他、類型化された案件以外の要件が適合しないものであっても、立地、規模、用途等が市街化を著しく促進しないものであって、市街化区域に立地することが困難であるものについては、個別に判断し、開発審査会の議を経て許可するものとする。
- 2 準都市計画区域内における開発行為の許可の標準処理期間及び審査基準について、現在、本市には準都市計画区域がなく、本件許可の申請は、現時点ではあり得ないので、設定しない。
- 3 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内における開発行為の許可は、法第 33 条及び運用指針に基づき審査し、決定する。

別表(1) ※日用利便施設等該当業種一覧表

総務省統計局「日本標準産業分類」(平成 21 年総務省告示第 175 号)による。

大分類	中分類	小分類	細分類	適用
卸売・小売業	各種商品小売業	その他の各種商品小売業（従業者が常時 50 人未満のもの）	5699	その他の各種商品小売業（従業者が常時 50 人未満のもの）
				ミニスーパー、よろず屋など
	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。）	
	その他の織物・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	傘、ステッキなど
飲食料品小売業	各種食料品小売業	5811	各種食料品小売業	
		5821	野菜小売業	
	野菜・果実小売業	5822	果実小売業	
		5831	食肉小売業（卵、鳥肉を除く。）	
	食肉小売業	5832	卵・鳥肉小売業	

都市 6-85

大分類	中分類	小分類	細分類	適用
卸売・小売業	飲食料品小売業	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）	
		その他の飲食料品小売業	5891 コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る。）	
			5892 牛乳小売業	
			5893 飲料小売業（別掲を除く。）	
			5894 茶類小売業	
			5895 料理品小売業	
			5896 米穀類小売業	
			5897 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	
			5898 乾物小売業	
			5899 他に分類されない小売業	氷、乾めん類など
機械器具小売業	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		ガス機器小売業など
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		漆器、茶道具など
	医薬品・化粧品小売業	6031 ドラッグストア		
		6032 医薬品小売業（調剤薬局を除く。）		
		6033 調剤薬局		
		6034 化粧品小売業		
	燃料小売業	661 ガソリンスタンド		液化石油ガス（LPG）スタンドなど。 電気自動車充電スタンドを含む。
		662 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		

大分類	中分類	小分類	細分類		適用
卸売・小売業	その他の小売業	書籍・文房具小売業	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	6092	たばこ・喫煙具等専門小売業	
			6093	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	
			6312	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	農協協同組合	
			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（商業写真業を除く。）	
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	西洋料理など
		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	

都市6-85

大分類	中分類	小分類	細分類	適用
宿泊業・飲食サービス業	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	
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	
		その他の選択・理容・美容・浴場業	7891 洗濯・染物業	
			7899 他に分類されない洗濯・理容・美容・浴場業	コインランドリーなど。風俗営業を除く。
	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	
		物品預かり業	7941 物品預かり業	
		他に分類されない生活関連サービス業	7991 食品販加工業	
			7993 写真プリント、現像・焼付け業	
		7999 他に分類されないその他の生活関連サービス業		観光案内、宝くじ売りさばきなど
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	
		8249 その他の教養・技能教授業		着物着付、料理など
医療、福祉	医療業	療術業	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	切手類販売など
	協同組合	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	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。)	機械等修理業(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。)	農業用トラクタ修理業など
		電気機械器具修理業	9021 電気機械器具修理業	
		表具業	9031 表具業	
	その他の修理業	9091 家具修理業		

大分類	中分類	小分類	細分類		適用
サービス業 ス業	機械等修理業（別 掲を除 く。）	その他の修理業	9092	時計修理業	
			6034	履物修理業	
			9094	がじ業	

## 別表(2) 集積業種として指定する業種一覧表

(日本標準産業分類上の業種名)

総務省統計局「日本標準産業分類」（平成 21 年総務省告示第 175 号）による。

## 環境・エネルギー、次世代デバイス関連産業

産業分類表（中分類）	分類符号
化学工業（化学肥料・医薬品は除く。）	16
プラスチック製品製造業	18
非鉄金属製造業	23
金属製品製造業	24
生産用機械器具製造業	26
業務用機械器具製造業（医療用機械器具・医療用品製造、武器製造は除く。）	27
電子部品・デバイス・電子回路製造業	28
電気機械器具製造業	29
情報通信機械器具製造業	30
学術・開発研究機関	71

## エコカー関連産業

産業分類表（中分類）	分類符号
繊維工業	11
プラスチック製品製造業	18

## バイオ・食品関連産業

産業分類表（中分類）	分類符号
食料品製造業	9
飲料・たばこ・飼料製造業（たばこは除く。）	10
化学工業（塩製造業は除く。）	16
生産用機械器具製造業	26
学術・開発研究機関	71

## 繊維産業

産業分類表（中分類）	分類符号
繊維工業	11
生産用機械器具製造業	26

## 都市 6-85

### 木材・パルプ・紙加工関連産業

産業分類表（中分類）	分類符号
木材・木製品製造業	12
家具・装備品製造業	13
パルプ・紙・紙製品製造業	14
生産用機械器具製造業	26

### I C T（情報通信技術）関連産業

産業分類表（中分類）	分類符号
情報サービス業	39
インターネット付随サービス業	40

変更日 平成 14 年 5 月 7 日

変更日 平成 16 年 4 月 1 日

変更日 平成 18 年 4 月 7 日

変更日 平成 19 年 2 月 27 日

変更日 平成 20 年 2 月 5 日

変更日 平成 21 年 4 月 10 日

変更日 平成 23 年 4 月 18 日

変更日 平成 23 年 8 月 1 日

変更日 平成 24 年 11 月 1 日

変更日 平成 27 年 1 月 16 日

変更日 平成 28 年 4 月 1 日

変更日 平成 28 年 10 月 3 日

変更日 平成 29 年 6 月 5 日

変更日 令和 4 年 7 月 5 日

変更日 令和 4 年 8 月 1 日

許認可等の内容	開発行為の変更の許可		
根拠法令及び条項	都市計画法第 35 条の 2 第 1 項（第 29 条準用）		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	18 日に関係機関との協議に要する日数を加えた日数	設定日	平成 13 年 2 月 10 日
<b>審査基準</b>			
都市計画法第 29 条の「開発行為の許可」の審査基準を準用する。			

許認可等の内容	開発地域内での建築の認定		
根拠法令及び条項	都市計画法第 37 条第 1 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	6 日	設定日	平成 10 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
開発区域内での建築物の建築等の認定は、法第 37 条第 1 号の規定により、支障がないと認められるかどうかについて審査し、決定する。具体的には、次の事項等を判断して行う。			
1 官公署、地区センター等の公益的施設を先行的に建設する場合 2 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 3 自己の居住又は業務の用に供する建築物の建築を宅地の造成と同時にを行う場合で、これを切り離して施工することが不適切な場合			
変更日 平成 16 年 4 月 1 日 変更日 平成 19 年 6 月 1 日			

## 都市 6-88

許認可等の内容	市街化調整区域内における開発行為許可に付された制限に係る建築物の建築の特例許可		
根拠法令及び条項	都市計画法第 41 条第 2 項ただし書		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 11 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
開発許可制度運用指針（平成 26 年国土交通省都市局策定）I-12(2)による。			
変更日 平成 14 年 5 月 7 日 変更日 平成 16 年 4 月 1 日 変更日 平成 20 年 2 月 5 日			

## 都市 6-89

許認可等の内容	開発許可を受けた土地における建築等の許可		
根拠法令及び条項	都市計画法第 42 条第 1 項ただし書		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 10 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
開発許可制度運用指針（平成 26 年国土交通省都市局策定）I-13 によるほか、法第 29 条の許可を受けて建築された建築物について、特別な事情によりやむを得ないと判断される用途変更（法第 34 条第 14 号に係る審査基準に適合するもの）で、かつ、市長があらかじめ開発審査会の議を経たものとする。			
変更日 平成 14 年 5 月 7 日 変更日 平成 16 年 4 月 1 日 変更日 平成 20 年 2 月 5 日			

## 都市 6-90

許認可等の内容	市街化調整区域内における建築物の新築等の許可		
根拠法令及び条項	都市計画法第 43 条第 1 項本文		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	14 日に関係機関との協議及び審査会の諮問答申に要する日数 を加えた日数	設定日	平成 11 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
開発許可制度運用指針（平成 26 年国土交通省都市局策定）及び「開発行為の許可（市街化調整区域内における立地の基準について）」による。			
変更日 平成 16 年 4 月 1 日			

## 都市 6-91

許認可等の内容	許可に基づく地位の承継の承認		
根拠法令及び条項	都市計画法第 45 条		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	6 日	設定日	平成 10 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
許可に基づく地位の承継の承認は、次の事項等について審査し、判断する。			
1 申請者が、適法に当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得しているかどうか。			
2 非自己用の開発行為（例：宅地分譲）にあっては、当初の許可どおりの開発行為を行うために必要な資力及び信用があるかどうか。			
変更日 平成 16 年 4 月 1 日			

## 都市 6-92

許認可等の内容	低炭素建築物新築等計画の認定		
根拠法令及び条項	都市の低炭素化の促進に関する法律第 54 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日	設定日	平成 24 年 12 月 4 日
<b>審査基準</b> 都市の低炭素化の促進に関する法律第 54 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの認定基準に適合すること。			
変更日 平成 30 年 5 月 28 日			

## 都市 6-93

許認可等の内容	認定を受けた低炭素建築物新築等計画の変更		
根拠法令及び条項	都市の低炭素化の促進に関する法律第 55 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	7 日	設定日	平成 24 年 12 月 4 日
<b>審査基準</b> 都市の低炭素化の促進に関する法律第 54 条第 1 項第 1 号から第 3 号までの認定基準を準用する。			
変更日 平成 30 年 5 月 28 日			

都市 6-94

許認可等の内容	建築物エネルギー消費性能向上計画の認定		
根拠法令及び条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第1項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	35日。ただし、4号物件については7日とする。	設定日	平成28年4月1日

審査基準

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第30条第1項第1号から第3号までの認定基準に適合すること。

変更日 平成30年5月28日

都市 6-95

許認可等の内容	建築物のエネルギー消費性能に係る認定		
根拠法令及び条項	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第36条第2項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	35日。ただし、4号物件については7日とする。	設定日	平成28年4月1日

審査基準

建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第1章に適合すること。

変更日 平成30年5月28日

許認可等の内容	敷地等と道路との関係の例外認定		
根拠法令及び条項	建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間	13 日	設定日	平成 31 年 4 月 1 日
<b>審査基準</b>			
1 法施行規則第 10 条の 3 「敷地と道路との関係の特例の基準」に適合していること。			

許認可等の内容	空家等管理活用支援法人の指定		
根拠法令及び条項	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 23 条第 1 項		
担当課	建築指導課	処分権者	市長
標準処理期間		設定日	令和 7 年 1 月 20 日
<b>審査基準</b>			
1 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和 5 年法律第 50 号）により改正された、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 23 条第 1 項に基づく空家等管理活用支援法人（以下「支援法人」という。）の指定に関しては、支援法人の活用に関する本市の方針が定められるまでの間、市長はこれを行わないこととする。			