

(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當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。

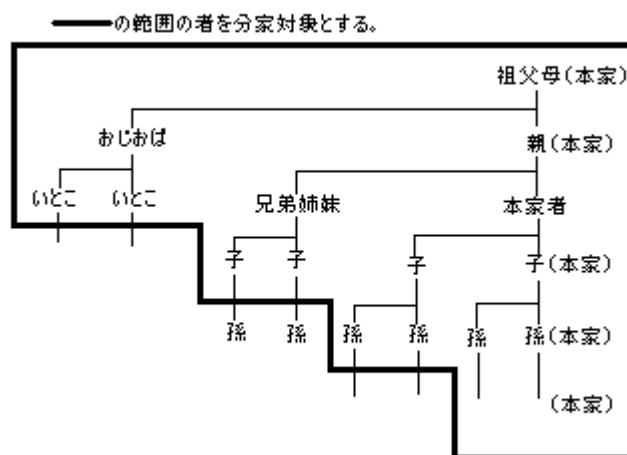
シ 大規模既存集落内における分家住宅

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次の要件を満たすもの。

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。

- (ア) 原則として、市街化区域内に他に適当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。

分家住宅に係る許可該当者系統図



※以下上記にならい、本家者の孫世帯までを対象者とする。

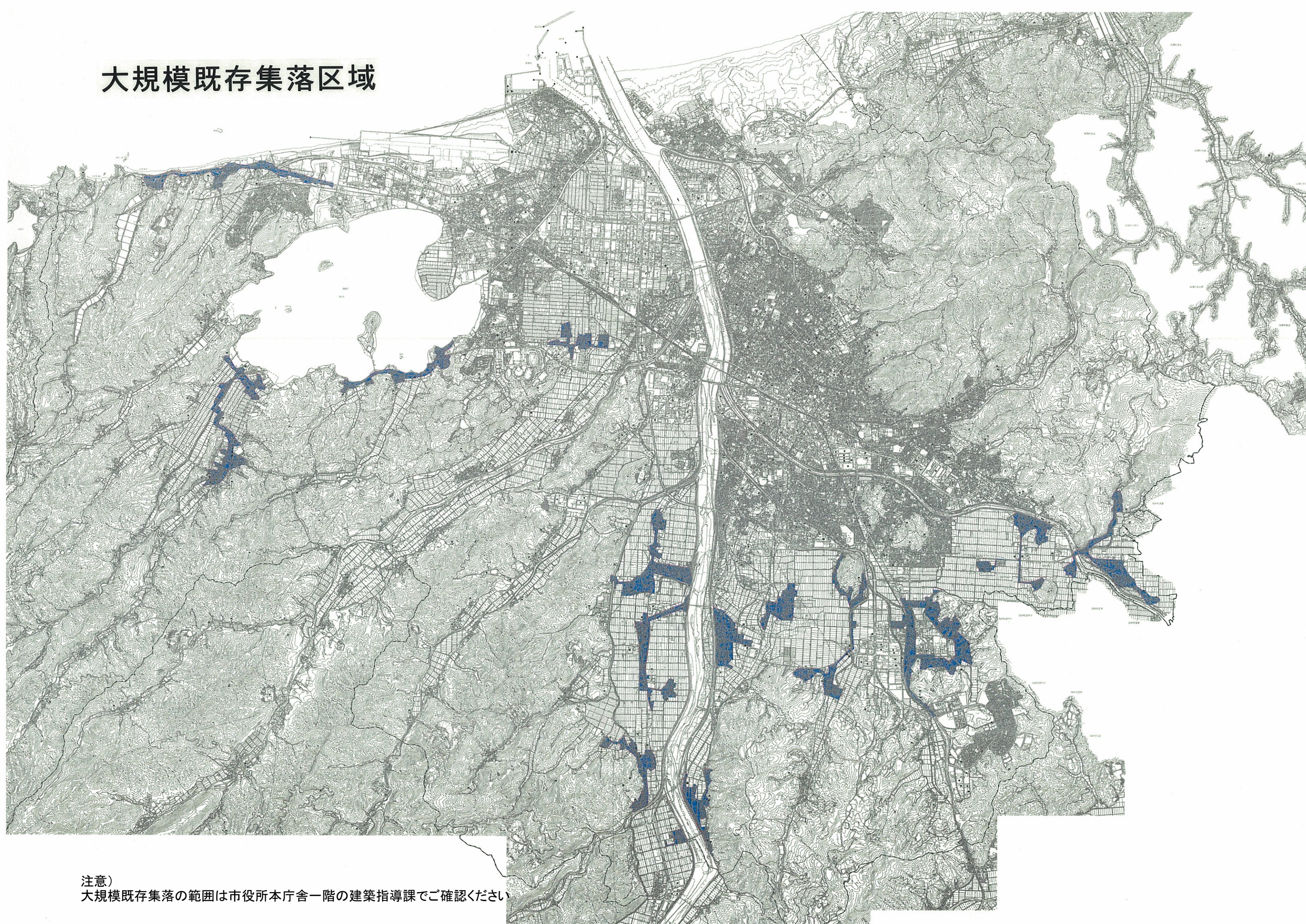
大規模既存集落とは、

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、かつ相当数の建築物が連担する既存集落で知事が指定したものをいう。（大規模既存集落の範囲を指定した図については、建築指導課で閲覧できます。）

大規模既存集落指定一覧表（S62. 1. 19指定）

都市計画区域	指定既存集落	左に含まれる地域
鳥取都市計画区域	津ノ井地区大規模既存集落	鳥取市津ノ井、杉崎、生山、桂木及び海蔵寺の一部の地域
	米里地区大規模既存集落	鳥取市東大路、中大路、西大路、久末、美和及び古郡家の一部の地域
	馬場地区大規模既存集落	鳥取市馬場及び数津の一部の地域
	国安地区大規模既存集落	鳥取市国安及び蔵田の一部の地域
	下味野地区大規模既存集落	鳥取市下味野、野寺及び服部の一部の地域
	上味野地区大規模既存集落	鳥取市上味野、朝月、源太、竹生及び向国安の一部の地域
	倭文地区大規模既存集落	鳥取市倭文、長谷及び玉津の一部の地域
	円通寺地区大規模既存集落	鳥取市円通寺及び西円通寺の一部の地域
	伏野地区大規模既存集落	鳥取市伏野及び白兎の一部の地域
	吉岡温泉地区大規模既存集落	鳥取市吉岡温泉町、松原、金沢、六反田の一部の地域
	里仁地区大規模既存集落	鳥取市里仁及び徳尾（世紀団地）の一部の地域
	高住地区大規模既存集落	鳥取市高住及び良田の一部の地域
	麻生地区大規模既存集落	国府町麻生、美歎及び町屋の一部の地域
	中郷地区大規模既存集落	国府町中郷、町屋、国分寺及び法花寺の一部の地域

大規模既存集落区域



注意)
大規模既存集落の範囲は市役所本庁舎一階の建築指導課でご確認ください