

平成 1 7 年 度 第 1 回

鳥 取 市 開 発 審 査 会 議 案

鳥 取 市 開 発 審 査 会

平成 1 7 年 1 0 月 2 0 日

議 案

議案第 1 号

鳥取市開発審査会付議案件の特例取扱規程の制定について

議案第 2 号

都市計画法第 4 3 条第 1 項の規定による建築物の用途の変更
を伴う建築の許可について（鳥取市長諮問）

議案第 3 号

都市計画法第 4 3 条第 1 項の規定による建築物の建築の許可
について（鳥取市長諮問）

議案第 1 号

鳥取市開発審査会付議案件の特例取扱規程の制定について

平成 17 年 10 月 20 日

鳥取市開発審査会

鳥取市開発審査会付議案件の特例取扱規程の制定について

1 鳥取県開発審査会付議案件の特例取り扱い規則（以下「県規則」という。）が制定された経緯

都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第10号及び同法施行令（昭和44年政令第158号）第36条第1項第3号ホの規定に基づく案件については全て開発審査会（以下「審査会」という。）で審議する案件として取扱うことが原則であるが、県審査会は許可事務の処理の効率化及び迅速化を図ることを目的として、県規則を平成9年3月22日に制定し、類型化された案件については、審査会の会長が承認することにより審査会の議決に代えて答申し、専決事項として直近の審査会に報告している。

2 本規程の制定における事務局としての考え方

審査会の議を経る案件について、全て審査会で審議することとなれば、次の2点について懸念されるため、本規程を制定することが妥当であると考ええる。

現在、県は約1ヶ月に1回のペースで事務処理をしている。市が本規程を制定しなければ、審査会は約2ヶ月に1回のペースで開催されるため、許可申請書を受理してから許可するまでに多くの時間を要することとなり、行政サービスが大幅に低下する。

審議する案件が増大すれば、委員の負担も大きくなり、審査会の開催回数を増やすことも検討しなければならなくなる。

また、県審査会は30年以上前から審査会へ諮問する案件について審議しており、その中で類型化した案件を県規則で定めているため、本規程の内容は県規則に即したものが妥当であると考ええる。

鳥取市開発審査会付議案件の特例取扱規程（案）

（目的）

第1条 この規程は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第34条第10号ロ及び同法施行令（昭和44年政令第158号。以下「令」という。）第36条第1項第3号ホの規定に基づき、鳥取市長から鳥取市開発審査会（以下「審査会」という。）に付議された案件の取扱いの特例を定め、もって許可事務の処理の効率化及び迅速化を図ることを目的とする。

（取扱の特例）

第2条 審査会は、鳥取市長から付議された開発行為又は建築行為等（用途の変更及び特定工作物の建設行為を含む。）のうち、社会的妥当性があり、かつ、類型的なものとして別表に定める基準に該当するものについては、審査会の会長が承認することによって、審査会の議決に代えることができるものとする。

（報告）

第3条 審査会の会長は、前条の規定により承認をした場合においては、承認後の直近の審査会において、これを報告しなければならない。

（施行期日）

第4条 この規程は、別に定める場合を除き、制定又は改廃について審査会の議を経た日の翌日から施行するものとする。

（改廃に伴う経過措置）

第5条 この規程の改廃が行われた際、既に経由機関において受理している申請については、従前の例により取り扱うものとする。ただし、申請者に不利益が生じない範囲内で、会長が特に必要と認めた場合は、この限りでない。

附則

この規則は、平成17年10月20日から施行する。

(別表)

1 分家住宅

- (1) いわゆる本家たる世帯に属する者 (以下「本家者」という。) が市街化調整区域の決定告示 (以下「線引き」という。) 前から所有する土地 (線引き後農業振興地域内にある土地の交換歩合により取得した土地についてもこれらに含む。) が申請地であること。
- (2) 本家者が現に居住する地域内又は近隣の既存集落若しくはその周辺の地域内に申請地が存すること (同一集落が市街化区域及び市街化調整区域に分かれている場合、市街化区域に存するものを含む。) 。
- (3) 別図に示す者であること。ただし、重複する住宅を建築していないものであること。

2 公共移転

- (1) 収用対象事業の施行に伴い、市街化調整区域の同一行政区域に移転するものであること。
- (2) 従前と同一の用途及び同一の規模 (従前の敷地及び延床面積の 1.5 倍以内) であること。
- (3) 収用対象の建物を収用対象者 (申請者) が所有するものであること。

3 既存集落内の自己用住宅

- (1) 申請者が線引き前から所有している土地において行うものであること。
- (2) 申請者が線引き前から既存集落に居住している者であること。
- (3) 既存集落 (50 戸以上の建物が連担しているまとまった集落) において、建築されるものであること。

4 大規模既存集落内の自己用住宅、分家住宅及び小規模な工場等

昭和 62 年 1 月 19 日付で県が指定している大規模既存集落内において行うもので以下の要件に適合するものであること。

- (1) 分家住宅にあつては、申請者が、線引き前から同集落内に存する世帯に属する、又は、属していた者であること並びに 1 の (2) 及び (3) の要件に適合するものであること。
- (2) 自己用住宅にあつては、申請者が、線引き前から同集落内に存する世帯に属する者であること。
- (3) 小規模な工場等

ア 申請者が、線引き前から同集落内に存する世帯に属している者であること。

イ 敷地面積が 1,000 平方メートル以内、かつ、店舗については売場面積が 500 平方メートル以内であること。

ウ 自己の生計を維持するための業務用建築物であること。

エ 工場等が工場・事務所・店舗・運動レジャー施設であること。

5 準公益的施設

- (1) 地区集会所、集落青年館、公民館等であり、町内会・自治会等の自治組織において、適切に管理運営されるものであること。
- (2) 町内会等における建築の承認がなされていること。
- (3) レジャーなど公益目的以外の用途と併用されるものでないこと。

6 届出団地

届出団地（線引き時に宅地建物取引業者が造成中であることを県に届け出ている団地）内において、自己居住用の住宅を建築又は居住者の変更に係る用途の変更をするものであること。

7 既存住宅の敷地拡張

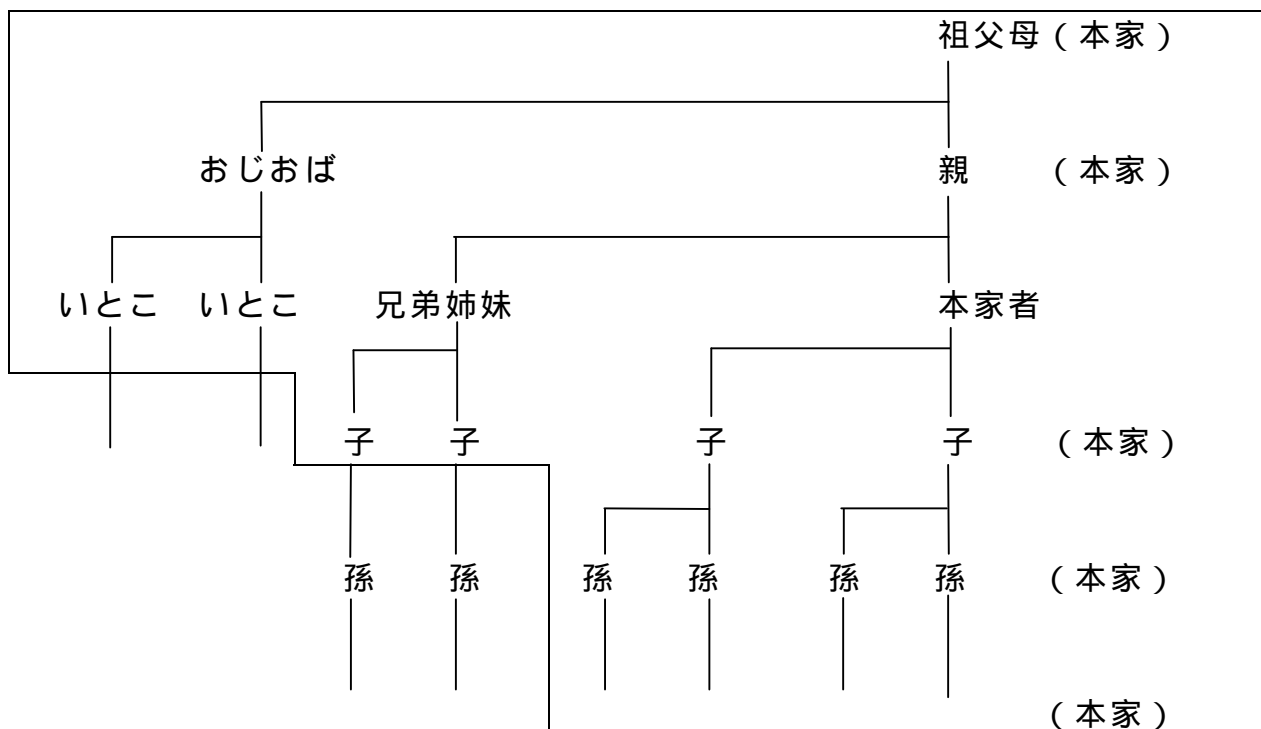
- （１）既存の住宅が合法的に建築されたものであること。
- （２）必要最小限の土地であること（ただし、既存の住宅の敷地が著しく狭小な場合等については、従前の敷地を含む必要最小限の土地）。

8 既存宅地での建築物

- （１）市街化区域からおおむね 1km 以内の範囲にあり、かつ、おおむね 50 戸以上の建築物が連担する地域における建築であること。
- （２）次の各号のいずれか 1 つの要件に該当すること。
 - ア 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。
 - イ 固定資産税課税台帳上宅地の評価がされていること。
 - ウ 農地法（昭和 27 年法律第 299 号）の規定による農地転用の許可又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の規定による道路位置指定等の許認可を得て宅地化されていたこと。
 - エ 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。
- （３）建物の用途が戸建ての自己用住宅であること。

（別図）分家住宅に係る許可該当者系統図

（……の範囲の者を分家対象者とする。）



以下上記にならい、本家者の孫世帯までを対象者とする。