

| 改 正 後                                                                                                                                                          | 改 正 前                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p data-bbox="315 435 896 571">都市計画法<br/>開発許可制度の手引き</p> <p data-bbox="432 978 777 1042">令和<u>8</u>年<u>8</u>月</p> <p data-bbox="376 1134 840 1193">鳥取県生活環境部</p> | <p data-bbox="1339 435 1919 571">都市計画法<br/>開発許可制度の手引き</p> <p data-bbox="1440 978 1812 1042">令和<u>7</u>年<u>10</u>月</p> <p data-bbox="1397 1134 1861 1193">鳥取県生活環境部</p> |

都市計画法 開発許可の手引き 新旧対照表

| 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 改 正 前                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第1章 開発許可制度の概要</p> <p>第1節 略</p> <p>第2節 用語の定義</p> <p>1～7 略</p> <p>8 特定工作物 [法第4条第11項]</p> <p>特定工作物は、「第一種特定工作物」と「第二種特定工作物」に分けられ、それぞれ次のとおりです。</p> <p>第一種特定工作物 コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物（アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物）</p> <p>第二種特定工作物 ゴルフコースその他大規模な工作物（1ha以上の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物、墓園）</p>                                                                         | <p>第1章 開発許可制度の概要</p> <p>第1節 略</p> <p>第2節 用語の定義</p> <p>1～7 略</p> <p>8 特定工作物 [法第4条第11項]</p> <p>特定工作物は、「第一種特定工作物」と「第二種特定工作物」に分けられ、それぞれ次のとおりです。</p> <p>第一種特定工作物 コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物（アスファルトプラント、クラッシャープラント、危険物の貯蔵又は処理に供する工作物）</p> <p>第二種特定工作物 ゴルフコースその他大規模な工作物（1ha以上の野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物、墓園）</p> |
| <p>【系統用蓄電池の取扱いについて】</p> <p>系統用蓄電池については、国土交通省都市局都市計画課長からの技術的助言（令和7年4月8日付国都計第7号）を受けて、次のとおり取り扱います。</p> <p>系統用蓄電池のうち、電気事業法第2条第1項第16号に規定する電気事業（同項第2号に規定する小売電気事業及び同項第15号の3に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第18号に規定する電気工作物に該当しないものであって、都市計画法施行令第1条第1項第3号に規定する危険物を含有するものについては、当該危険物の含有量にかかわらず、危険物の貯蔵に供する工作物として、都市計画法第4条第11項に規定する第一種特定工作物に該当するものと取り扱います。</p> <p>なお、危険物に該当するかどうかは、建築基準法施行令第116条第1項の表の「危険物品の種類」の欄により判断します。</p> | <p>（新設）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

都市計画法 開発許可の手引き 新旧対照表

改 正 後

系統用蓄電池の設置に係る開発許可制度上の許可の要否※1

計画している系統用蓄電池は、電気事業法第2条第1項第16号に掲げる電気事業のうち、どの事業の用に供する電気工作物（同項第18号）に該当するか？

・ 小売電気事業

・ 特定卸供給事業

・ どの電気事業にも該当しない事業

・ 一般送配電事業

・ 配電事業

・ 発電事業

・ 送電事業

・ 特定送配電事業

計画している施設は、建築物又は第一種特定工作物に該当するか？

建築物  
(専用コンテナ※2を複数積み重ねたものを含む)

第一種特定工作物  
(建築物に該当しないが、危険物を含有するもの)

左記以外のもの

【許可が必要な開発行為の規模】  
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 : 原則、全ての開発行為※3

【留意事項】  
※1 鳥取市、米子市、倉吉市、湯梨浜町、三朝町、北栄町、琴浦町の区域を除く。  
※2 平成25年3月29日付け国住指第4846号、令和7年4月8日付け国都計第7号を参照。  
※3 県では、現段階において、系統用蓄電池を市街化調整区域に設置する場合の許可基準を定めていません。

9・10 略

第2章

第1節 略

第2節 許可を要しない開発行為 [法第29条第1項]

〔表2－2〕に掲げるものについては、市街化区域及び市街化調整区域を問わず公益上必要不可欠な施設であるとともに、無秩序な市街化等のスプロールの弊害が引き起こされるおそれがないことから許可不要の取扱いとされています。

〔表2－2〕 許可を要しない開発行為等

法第29条該当号

許可を要しない開発行為等

第1号

(略)

改 正 前

9・10 略

第2章

第1節 略

第2節 許可を要しない開発行為 [法第29条第1項]

〔表2－2〕に掲げるものについては、市街化区域及び市街化調整区域を問わず公益上必要不可欠な施設であるとともに、無秩序な市街化等のスプロールの弊害が引き起こされるおそれがないことから許可不要の取扱いとされています。

〔表2－2〕 許可を要しない開発行為等

法第29条該当号

許可を要しない開発行為等

第1号

(略)

都市計画法 開発許可の手引き 新旧対照表

| 改 正 後                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                     |      | 改 正 前                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 第2号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 市街化調整区域、非線引都市計画区域又は準都市計画区域において、農林漁業を営むための農林漁業用建築物又は農林漁業者用住宅を建築することを目的とした開発行為<br>(注1～4)                              |      | 第2号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 市街化調整区域、非線引都市計画区域又は準都市計画区域において、農林漁業を営むための農林漁業用建築物又は農林漁業者用住宅を建築することを目的とした開発行為<br>(注1～4)                                |      |
| 第3～11号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (略)                                                                                                                 |      | 第3～11号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (略)                                                                                                                   |      |
| <div>注 1 略</div> <div>2 農業者とは、各市町村の農業委員会から耕作面積が 10a 以上である旨の証明書が発行され、かつ、年間 15 万円以上の農業収入のあることが各市町村の税務担当課が発行する証明書、若しくは所得税確定申告書の写しで確認することができる者（新規就農者の場合は市町村が認定する認定新規就農者）です。</div> <div>3～6 略</div> <div>第 3・4 節 略</div> <div>第 3 章 略</div> <div>第 4 章</div> <div>第 1 節 略</div> <div>第 2 節 市街化調整区域の立地基準 [法第 3 4 条]</div> <div>第 1～11号 略</div> |                                                                                                                     |      | <div>注 1 略</div> <div>2 農業者とは、各市町村の農業委員会から耕作面積が 10a 以上で、年間 60 日以上従農している旨の証明書が発行され、かつ、年間 15 万円以上の農業収入のあることが各市町村の税務担当課が発行する証明書、若しくは所得税確定申告書の写しで確認することができる者（新規就農者の場合は市町村が認定する認定新規就農者）です。</div> <div>3～6 略</div> <div>第 3・4 節 略</div> <div>第 3 章 略</div> <div>第 4 章</div> <div>第 1 節 略</div> <div>第 2 節 市街化調整区域の立地基準 [法第 3 4 条]</div> <div>第 1～11号 略</div> |                                                                                                                       |      |
| <div>第12号 条例で定められた開発行為等</div> <div>開発区域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開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</div>                                                                                                                                                         |                                                                                                                     |      | <div>第12号 条例で定められた開発行為等</div> <div>開発区域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開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの</div>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                       |      |
| (略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |      | (略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       |      |
| 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 審査基準                                                                                                                | 添付書類 | 区分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 審査基準                                                                                                                  | 添付書類 |
| (略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                     |      | (略)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                       |      |
| 分家住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>1～5 略</div> <div>6 本家者の継続所有地<br/>(注 2) 若しくは区域<br/>区分決定日以前から宅<br/>地であった土地又は許<br/>可申請時において本家<br/>者等の住宅敷地から</div> | (略)  | 分家住宅                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div>1～5 略</div> <div>6 本家者の継続所有地<br/>(注 2) 又は区域区分<br/>決定日以前から宅地<br/>であった土地並びに許可<br/>申請時において本家者<br/>等の住宅敷地から 50</div> | (略)  |

都市計画法 開発許可の手引き 新旧対照表

| 改 正 後 |                                                                                   |  | 改 正 前 |                                                                                 |  |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|       | 50m以内にその敷地の全部若しくは一部がある建築物が連たんした土地（いずれも、本家者等の居住集落又はその隣接集落内に所在するものに限る。）であること<br>7 略 |  |       | m以内にその敷地の全部若しくは一部がある建築物が連たんした土地（いずれも、本家者等の居住集落又はその隣接集落内に所在するものに限る。）であること<br>7 略 |  |
| (略)   |                                                                                   |  | (略)   |                                                                                 |  |
| 以下略   |                                                                                   |  | 以下略   |                                                                                 |  |