

## 4. 条例、細則、取扱い

### (1) 建築基準法関係条例、細則

条例及び細則等は、建設地により適用となるものが異なりますので、ご注意ください。

細則等に定める様式や添付書類を確認の上、申請又は届出をお願いします。

制定者	条例名等	適用地区
鳥取県	鳥取県建築基準法施行条例（昭和47年鳥取県条例第43号）	県内全域
	鳥取県建築基準法施行細則（昭和48年鳥取県規則第34号）	市部以外
鳥取市	鳥取市建築協定条例（平成16年鳥取市条例第171号）	鳥取市内
	鳥取市建築基準法施行細則（平成2年鳥取市規則第5号）	
米子市	米子市建築基準法施行細則（平成17年米子市規則第120号）	米子市内
倉吉市	倉吉市打吹玉川伝統的建造物群保存地区における建築基準法制限の緩和に関する条例（平成12年倉吉市条例第33号）	倉吉市内
	倉吉市建築基準法施行規則（平成11年規則第11号）	
境港市	境港市建築基準法施行細則（平成8年境港市規則第7号）	境港市内
若桜町	若桜町若桜伝統的建造物群保存地区における建築基準法の制限の緩和に関する条例（令和3年若桜町条例第27号）	若桜町該当地区内

※智頭町坂井原と大山町所子は、伝統的建造物群保存地区に係る建築基準法の制限の緩和に関する条例はありません。

## (2) 取扱い

鳥取県において、各特定行政庁と協議の上、制定等している取扱い（抜粋）は以下のとおりです。詳細は県ホームページからご確認ください。

<http://db.pref.tottori.jp/Kenchikukijyunhou2.nsf/index.htm>

施行日	件名
令和 7 年 10 月 21 日	軽易な自動車車庫の取扱いについて（施行令 136 条の 9）
令和 7 年 4 月 1 日	検査済証のない小規模建築物の建築基準法第 12 条第 5 項の報告について
令和 7 年 4 月 1 日	建築基準法施行規則第 3 条の 2 の規定による軽微な変更に係る取扱いの一部改正について
令和 6 年 12 月 19 日	住宅用火災警報器等の設置に関する建築確認等の取扱いについて
令和 6 年 12 月 19 日	鳥取県におけるシックハウス対策の取扱いの一部改訂について
令和 6 年 3 月 28 日	鳥取県建築基準法施行条例第 6 条第 1 項ただし書き認定の審査基準について
令和 4 年 3 月 11 日	軽易な自動車車庫の取扱いについて
令和 2 年 3 月 1 日	既存の戸建住宅を活用したゲストハウス・民宿の建築基準法上の取扱い
平成 31 年 3 月 29 日	条例第 4 条第 2 項第 3 号に基づくがけ地に近接する建築物の認定基準
平成 31 年 2 月 6 日	鳥取県建築審査会同意案件の特例取扱規則
平成 29 年 8 月 3 日	建築基準法第 6 条第 1 項第四号建築物に併設してアルミ製サンルームを設置する場合の取扱いについて
平成 29 年 8 月 3 日	準防火地域内の延焼のおそれのある部分の取扱いについて
平成 29 年 3 月 27 日	鳥取県建築基準法施行条例第 8 条における敷地内通路に面する主要な出入り口について
平成 29 年 3 月 23 日	既存住宅を活用した児童等向けホーム等の建築基準法上の取扱い
平成 29 年 1 月 17 日	幅員 4 メートル未満の通路に接する敷地に係る建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可にあたっての建築審査会への附議基準について
平成 28 年 3 月 31 日	既存住宅を活用したシェアハウスの建築基準法上の取扱い
平成 25 年 9 月 3 日	建築基準法第 6 条第 1 項の第一号建築物の取扱いについて
平成 25 年 9 月 3 日	建築基準法施行令第 112 条第 9 項の規定による階段部分の防火区画について
平成 25 年 3 月 7 日	建築基準法第 28 条第 4 項の取り扱いについて
平成 25 年 2 月 5 日	既存住宅を活用した「グループホーム等」の建築基準法上の取扱い
平成 20 年 2 月 29 日	集会場の取扱いについて
平成 18 年 12 月 7 日	浄化槽の設置に関する建築確認等の取扱いについて
平成 17 年 1 月 21 日	吹きさらしの廊下床面積の算定について
平成 17 年 1 月 17 日	クッキングヒーターの取扱いについて
平成 16 年 9 月 9 日	「住宅の離れ」の用途上可分不可分の取扱いについて
平成 16 年 7 月 2 日	防煙壁を構成する材料のうち、不燃材料とする部分について
平成 12 年 12 月 1 日	小屋裏物置の取扱いについて
平成 12 年 8 月 29 日	建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可の取扱いについて（通知）
平成 12 年 4 月 3 日	尿尿浄化槽 J I S の改正に伴う住宅の人槽算定について
平成 11 年 12 月 28 日	軽易な自動車車庫の取扱いについて
平成 11 年 7 月 21 日	合併処理の取扱いについて
平成 11 年 1 月 4 日	バルコニー等の床面積等の取扱いについて
昭和 59 年 3 月 28 日	同一敷地内の建築物をつなぐ渡り廊下の取扱い
昭和 53 年 9 月 2 日	第一種住居専用地域内に建つ町内会等の専用集会所の取り扱いについて

県の建築基準法関係はとりネットの住宅政策課の「建築基準法」のページをご覧ください。  
<https://www.pref.tottori.lg.jp/dd.aspx?menuid=47398>

## 建築基準法関係

建築基準法は、国民の生命と財産の安全を守るため、建築物の安全性の確保等を目的として、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めている法律です。県では、この法律に基づき、建築確認や完了検査などの業務を行っています。

### 建築物を建てるときに

建築主となる方は、建築しようとしている建築物が建築基準法に適合したものであることを、いくつかの段階でチェックしてもらう必要があります。こうした手続きを経ずに建築物を建築することはできません。これらの手続きは、[東部建築住宅事務所](#)、[中部および西部総合事務所生活環境局](#)、[各市の確認申請窓口](#)及び[民間の確認検査機関](#)で行われます。

※都市計画区域外の木造住宅などでは手続き不要の場合もあります。

- [特定建築物等の定期調査報告の対象、報告時期等が改正されました](#)
- [平成29年4月1日より建築物省工ネ法の適合性判定が必要になります](#)
- [平成27年6月1日以降の建築確認（構造計算適合性判定）の手続きの変更について](#)
- [鳥取県における建築確認の円滑化への取組について](#)

～本県独自の建築確認の標準処理日数を定め、併せて苦情・相談窓口を開設しました～

- [建築基準法について](#)
- [建築確認申請、中間検査、完了検査について](#)
- [建築工事届、建築物除却届について](#)
- [特定建築物の定期調査報告状況](#)
- [その他の届出等について](#)
- [条例、取り扱い等（設計者向けの情報です。）](#)
- [設計・工事監理について](#)
- [コンテナを利用した建築物について](#)
- [申請窓口（特定行政庁、県内の指定確認検査機関）](#)

取り扱いはこちらからご覧ください。

県内の申請窓口はこちらからご覧ください。

各市の建築基準法関係は以下のページをご覧ください。

- 鳥取市 <https://www.city.tottori.lg.jp/life/4/34/157/>

鳥取市  
Tottori City Official Site

よく使われるキーワード: [入札結果](#) [採用](#) [給付金](#) [ごみの分別](#) [収集曜日](#) [マイナンバー](#)

トップページ 暮らしの情報 事業者向け情報 観光情報

現在の位置: [トップページ](#) > [建築基準法関係](#) > [建築物に関する制度](#) > [建築基準法関係](#)

### 建築基準法関係

**お知らせ**

- > [建築基準法に関する様式集](#) 2024年11月1日更新
- > [建築指導課業務内容（建築基準法関係）](#) 2024年10月7日更新
- > [組立工法法の成程に係る場合の確認申請の添付書類について](#) 2024年10月2日更新
- > [確認申請等の手数料について](#) 2024年9月17日更新
- > [建築基準法関係の定期報告に関すること](#) 2024年8月17日更新
- > [建築基準法に関する取扱い](#) 2024年6月27日更新
- > [不安全な位置指定道路の取扱いについて](#) 2024年4月6日更新

建築物に関する制度

- > [建築基準法関係](#)
- > [リサイクル法関係](#)
- > [建築物の補助事業関係](#)

■米子市 <https://www.city.yonago.lg.jp/4158.htm>



#### 建築基準法

- 建築基準法関係
- 法改正情報（建築士及び工務店向け）
- 申請手続き
- 特殊建築物等の定期調査・検査報告
- 道路・ブロック塀
- 中高層建築物の建築に係る紛争の予防
- 建築の許可に関する公聴会
- リンク集

■倉吉市 <https://www.city.kurayoshi.lg.jp/6287.htm>



■境港市 <https://www.city.sakainato.lg.jp/index.php?view=108215>



## 5. 都市計画区域（都市計画区域外の地域）

### 鳥取市

都市計画区域外： **下図の赤枠の範囲外**の地域

福部地区、国府地区、河原地区、気高地区、鹿野地区、青谷地区の一部及び用瀬地区、佐治地区の全域

※詳細は建築指導課(鳥取市役所本庁舎5階51番窓口)にご相談ください。

#### 用瀬町用瀬、用瀬町別府の地区について

確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。

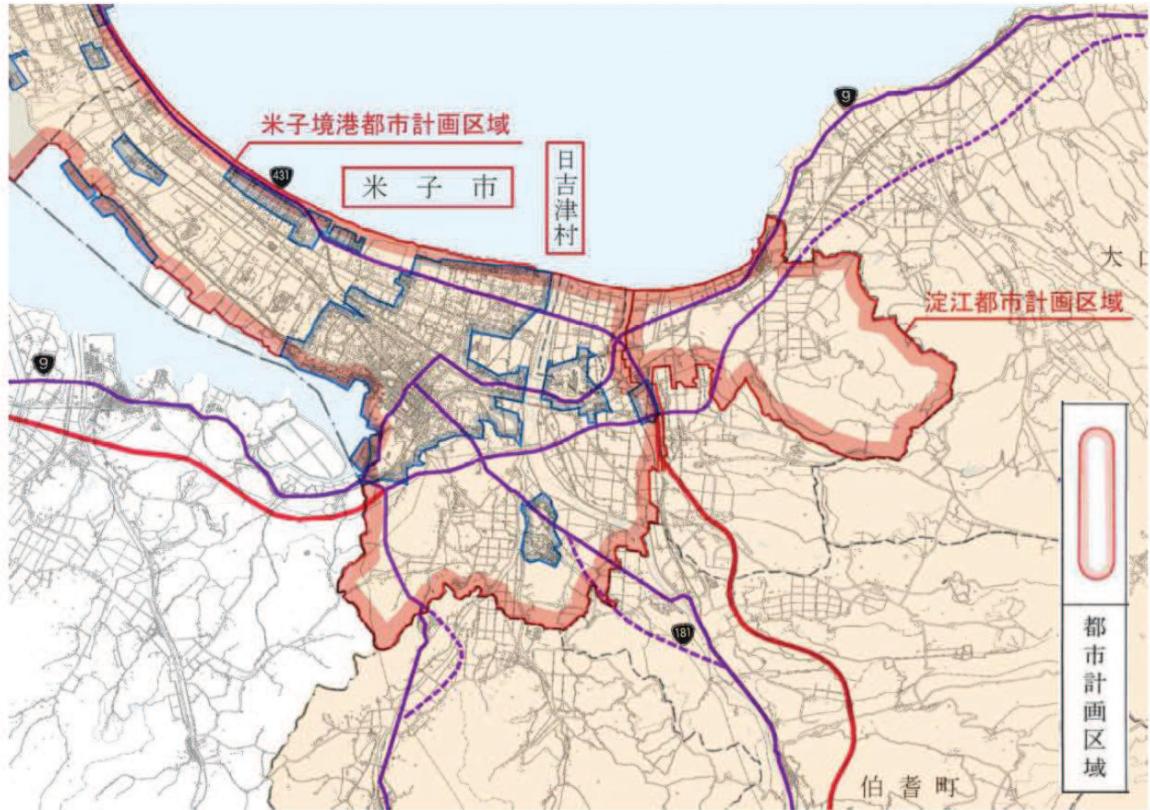


## 米子市

都市計画区域外： **下図の赤枠の範囲外**の地域

大高地区、県地区(尾高、泉、岡成、下郷、日下、石州府、福万、河岡)

※詳細は建築相談課にご相談ください。

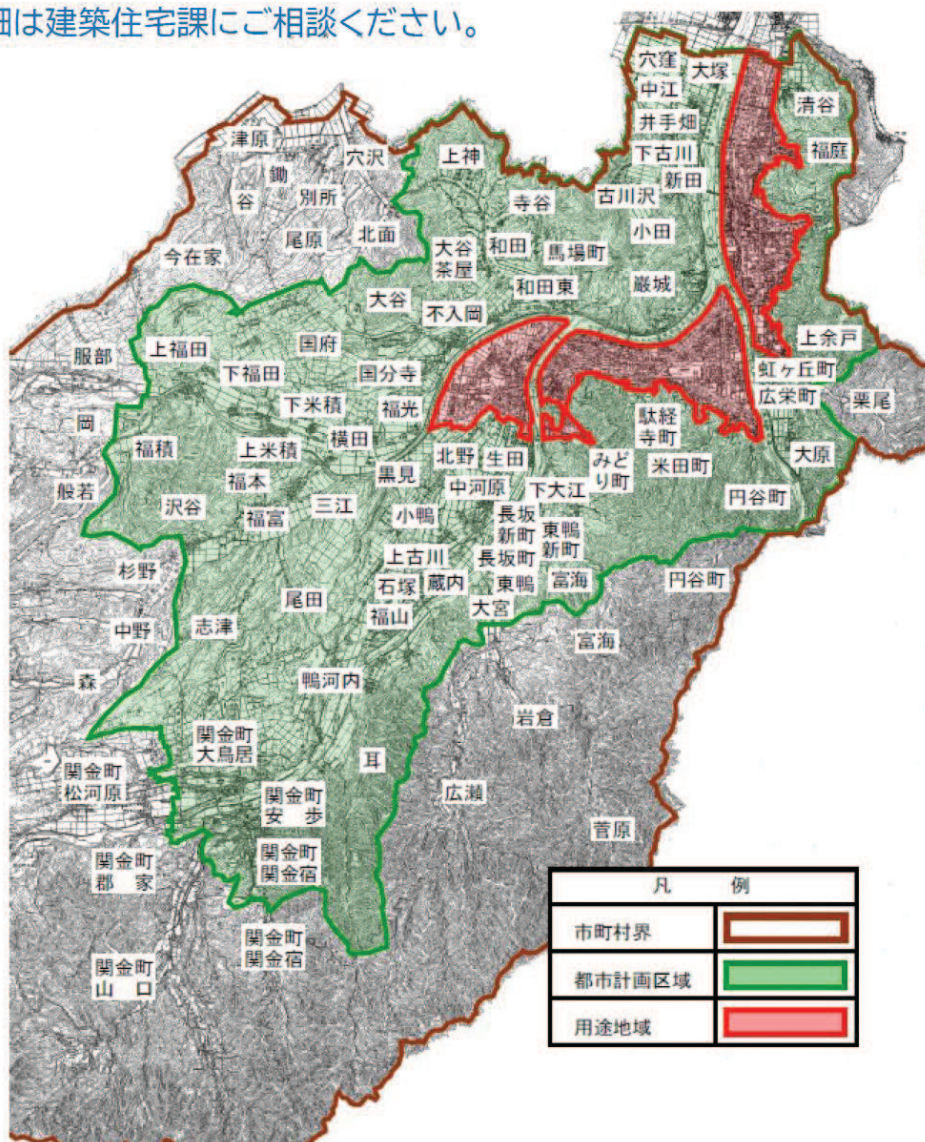


## 倉吉市

### 都市計画区域外：下図の色のついていない地域

栗尾、北面、穴沢、別所、鋤、谷、津原、尾原、杉野、悴谷、中野、長谷、森、大河内、今在家、服部、桜、河来見、岡、大立、上大立、般若、棕波、立見、岩倉、菅原、広瀬、関金町野添、関金町小泉、関金町米富、関金町福原、関金町明高、関金町堀、関金町今西、関金町泰久寺、関金町松河原、関金町郡家、関金町山口、円谷町の一部、富海の一部、関金町関金宿の一部

※詳細は建築住宅課にご相談ください。



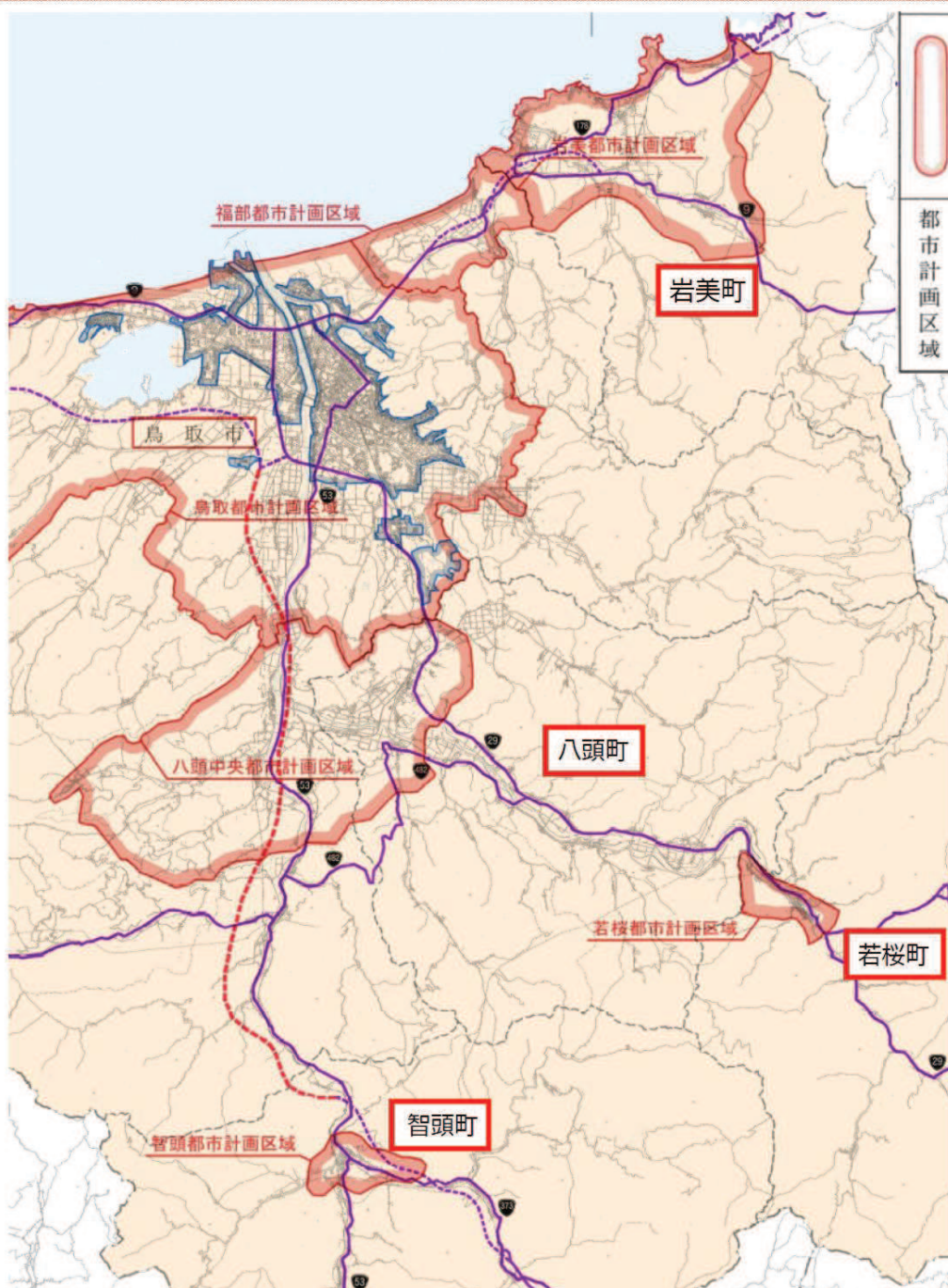
## 八頭郡・岩美郡

都市計画区域外: 下図の赤枠範囲より外側の地域

※都市計画区域内外の詳しい範囲はお近くの役場までお問合せください。

若桜町 三倉、屋堂羅、赤松、来見野、諸鹿、香田(不香田)、長砂、湯原、淵見、茗荷谷、つく米、大炊、岸野、糸白見、根安の地区について

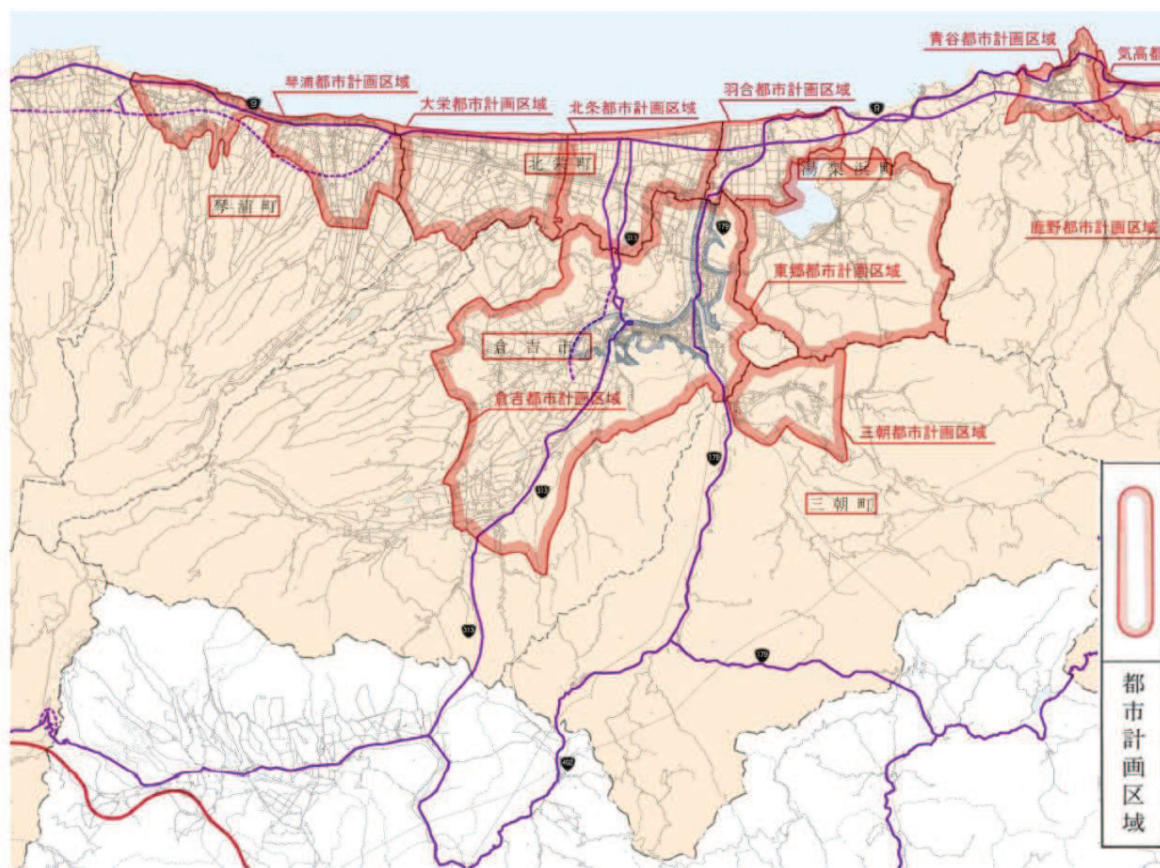
確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



## 東伯郡

都市計画区域外:下図の赤枠の範囲外の地域

※都市計画区域内外の詳しい範囲はお近くの役場までお問合せください。

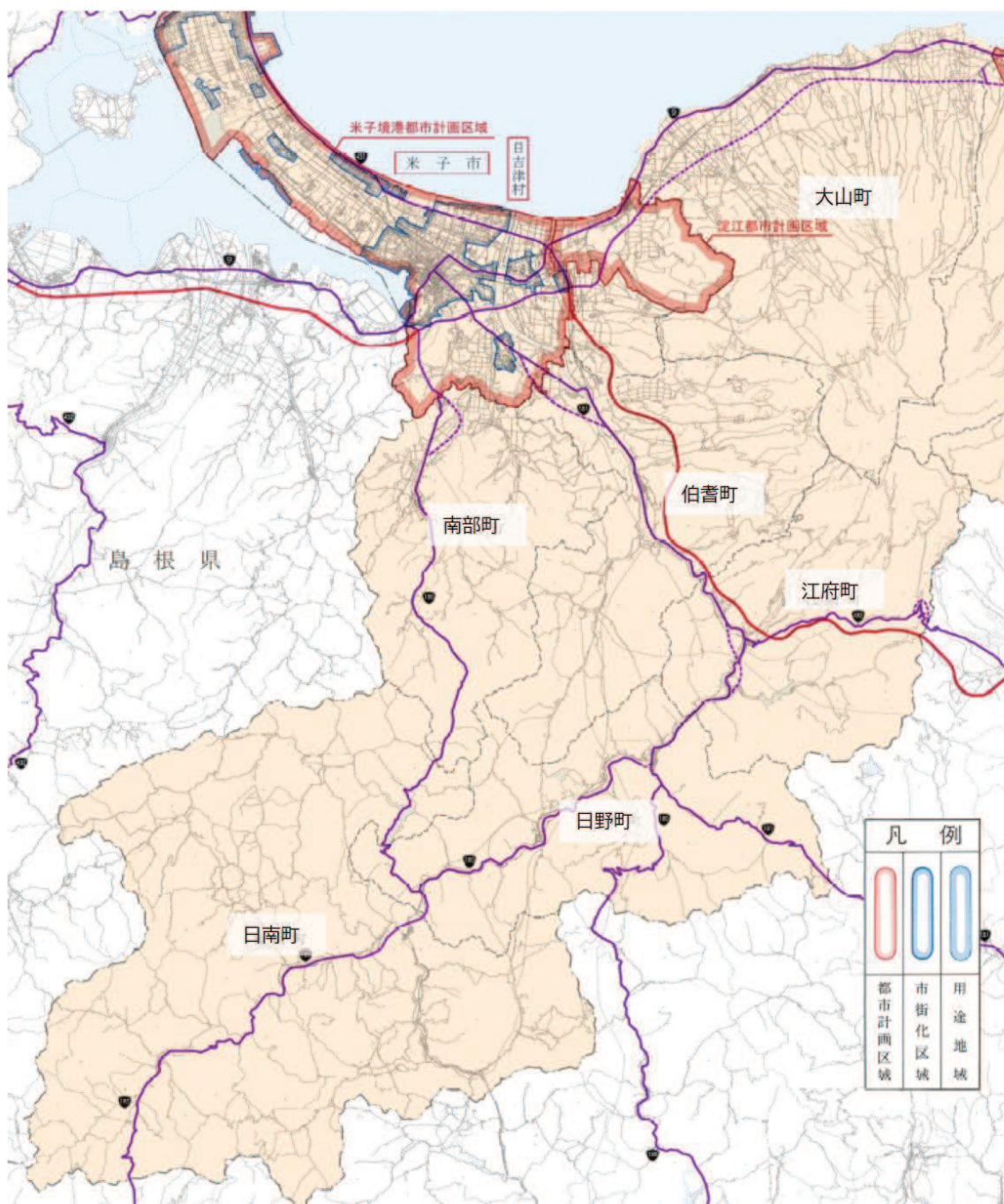


## 西伯郡・日野郡

都市計画区域外：西伯郡(日吉津村を除く)、日野郡

※江府町江尾地区、日野町根雨、三谷の地区について

これまでも確認申請が必要な知事が指定した要確認地域のため、表面2の確認申請についてはこれまでと変わらず、平屋かつ200㎡以下でも必要です。



## 6. 確認申請をする前の準備（道路の確認等）

### ①計画敷地の要件等を確認

計画敷地で様々な制限があります。必ず計画敷地の市町村や特定行政庁に確認しましょう。

#### 1) 鳥取県全域

災害危険区域、土砂災害特別警戒区域（以下、「レッド区域」という。）、がけ、伝統的建造物群保存地区、景観形成区域 等

#### 2) 都市計画区域内

用途地域、市街化調整区域、防火・準防火地域、22条地域、都市計画施設、事業認可区域 等

#### 3) 都市計画区域外

知事が指定した要確認地域 等

### ②地域要件の概要

#### 1) 用途地域

・用途規制がかかる。住宅が建てられない地域もある。兼用住宅を建築する場合は、非住宅部分に規制がかかる場合がある。

#### 2) 市街化調整区域

・建築に制限があり、開発行為の許可等を事前に行う必要がある。

#### 3) 都市計画施設等の区域（都市計画法第53条関係）

- ・建築物の位置が道路、公園、下水道その他の都市計画施設の区域内に計画されている場合は、建築確認申請に先立ち都市計画法53条の規定による市町村長の許可が必要となる。
- ・敷地が都市計画施設（主に都市計画道路、公園等）の区域にかかっている場合は当該区域を配置図に明示し、許可番号を記載する。

#### 4) 事業認可区域（都市計画法第65条関係）

・都市計画事業の認可を受けた区域内で都市計画事業に支障がある建築等を行う場合は都市計画法第65条の規定による市町村長の許可が必要。

#### 5) 区画整理事業施行地区（土地区画整理法第76条関係）

・土地区画整理事業施行区域内で建築を行う場合は、土地区画整理法第76条の規定による許可が必要。

#### 6) 下水処理区域

・原則公共下水道への接続が必要。

#### 7) 自然公園法第 20 条による特別地域

- ・特別地域内で建築等の行為をする場合、許可が必要。

#### 8) 景観法第 16 条による景観形成重点区域

- ・景観計画に適合した色彩等の計画とし、着工の 30 日前までに届出が必要。

#### 9) 占用許可

- ・敷地と前面道路との間に水路や敷地内に赤線がある場合は、市町村長の法定外公  
共物占用許可が必要。

#### 10) 地区計画

- ・敷地が都市計画法第 12 条の 5 による区域内にある場合は計画に適合する必要あ  
り、市町村長への届出が必要。

#### 11) 鳥取県屋外広告物条例第 3 条の許可

- ・屋外広告物条例第 3 条の規定により、同条に定める区域に広告物を表示する場合は  
同条の規定による市町村長の許可を受ける必要がある。

#### 12) その他規制区域（伝統的建造物群保存地区、海岸・河川法、急傾斜地崩壊危険区域）

- ・伝統的建造物群保存地区の場合、市町長に手続きが必要。
- ・港湾区域、漁港区域では建築物の用途規制がかかる場合があり、管理者の許可が必要。  
要。

### ③がけの規制について地域要件の概要

「災害危険区域」「がけの付近の建築物」「レッド区域」の建築については、以下のと  
おり規制があり、手続き等が必要です。

#### 1) 災害危険区域（県条例 3 条許可）

- ・建築基準法第 39 条及び鳥取県建築基準法施行条例に基づき、関係市町村長の意見  
を聞いて災害危険区域を指定
- ・災害危険区域内では、住宅の用に供する建築物の建築を制限
- ・「急傾斜地崩壊防止工事の施工済箇所」や「法に規定された構造方法等を用いて建  
築されている場合」並びに「特定行政庁が建築物の構造もしくは敷地の状況又は災  
害を防止するための措置の状況により安全上支障がないと認めて許可した場合」は建  
築できる。
- ・災害危険区域内に建築する場合は許可が必要で、この許可は建築確認申請の前に行  
うこと。  
※災害危険区域の確認は県の「とっとり WEB マップ」で確認できます。

#### 2) がけ付近の建築物（条例 4 条認定）

鳥取県建築基準法施行条例第4条により、高さが2mを超えるがけの上又は下に建築物を建築する場合において、「当該建築物の位置ががけの付近にあるときは、擁壁を設けなければならない。ただし、「急傾斜地崩壊防止工事の施工済箇所」や「法に規定された構造方法等を用いて建築されている場合」並びに「特定行政庁が建築物の構造若しくはがけの状況又はがけの崩壊を防止するための措置の状況により安全上支障がないと認定した場合」は建築できると規定されており、がけの付近で擁壁が設けられない場合には、原則的に災害危険区域内と同様に認定が必要。

### 3) レッド区域（土砂災害特別警戒区域） ※イエロー区域は関係しない

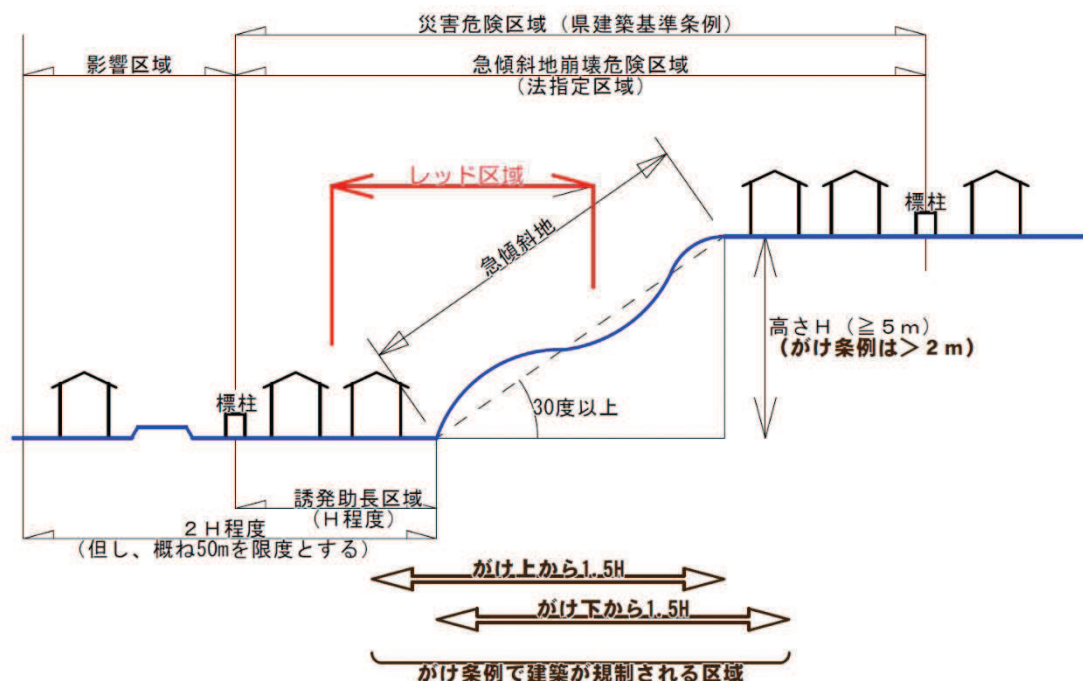
土砂法に基づき、県が指定した土砂災害特別警戒区域で県内各地にあります。土砂災害特別警戒区域に指定されると、以下のように一定の制限がかかります。

- ・住宅宅地分譲地、社会福祉施設などの特定の開発行為に対する許可が必要
- ・レッド区域内で住宅の建替え等を行う場合に、壁や基礎を強化するなど構造に規制
- ・都市計画区域外で確認申請がいない3号建築物も敷地の半分以上がレッド区域である土地で、建築物がレッド区域内にある場合は、建築物の建替え等に建築確認が必要

※レッド区域の確認については「とっとり WEB マップ」で確認できます。

#### 【参考】がけに関する建築規制のイメージ図

※災害危険区域（知事が定めた区域）＝急傾斜地崩壊区域（急傾斜地法） ≠ レッド・イエロー区域（土砂災害防止法）



#### ④建築基準法上の道路と建築物の関係

建築基準法では「道路」という単語を厳格に定義しており、建築基準法第 42 条に規定する各種の道路を指します。以下が、建築基準法上の道路です。

【参考】建築基準法上の道路（都市計画区域内に限り適用になる）

法令	呼称	内容
法第 42 条 1 項 1 号	1 号道路	国道、県道、市道などの道路法により築造された幅員 4m 以上道路
法第 42 条 1 項 2 号	2 号道路	都市計画法、土地区画整理法などにより築造された道路
法第 42 条 1 項 3 号	既存道路	建基法の適用及び都市計画区域に指定される以前から存在した幅員 4m 以上の道
法第 42 条 1 項 4 号	計画道路	事業執行が予定され、特定行政庁が認めた道路
法第 42 条 1 項 5 号	位置指定道路	政令で定める基準に適合した道で、特定行政庁から道路位置指定を受けた道路
法第 42 条 2 項	2 項道路 (みなし道路)	建築基準法の適用及び都市計画区域に指定される以前から存在した幅員 4m 未満の道
法第 42 条 3 項	3 項道路	土地の状況により幅員 4m 未満で特定行政庁が指定した道（岩美町田後）
法第 42 条 4 項	4 項道路	6m 区域内の特定行政庁が認めた道
法第 42 条 5 項	5 項道路	6m 区域指定時に現に存していた道で幅員 4m 未満の道
法第 42 条 6 項	6 項道路	幅員 1.8m 未満の 2 項道路 ※建築審査会の同意が必要

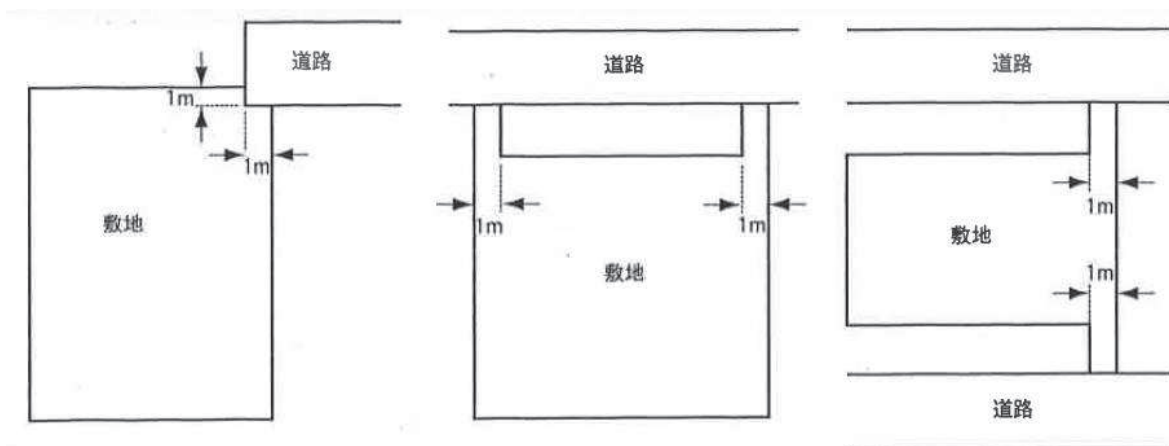
特定行政庁  
が指定した  
区域  
(県内には  
ない)

4 m以上の道であっても、上記に当てはまらないもの（例えば農道、港湾管理道）は建築基準法上の「道路」ではありません。ただし、建築確認申請の前に特定行政庁が認定もしくは許可すれば接道としてみなせる場合があります。

## ⑤建築物の敷地と道路との関係

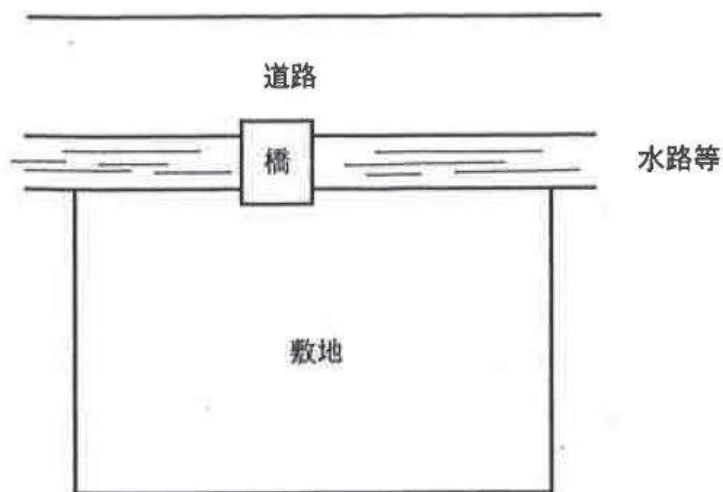
建築物の敷地は、一般通行のほか避難上または消防上などで支障がないよう有効に道路に接していなければなりません。建築基準法では、原則として建築物の敷地は道路に2 m以上（特殊建築物は3 m以上）接する（「接道」といいます。）ように定められています。

次のような場合は、接道しているとはいえません。



## ○道路と敷地の間に水路等がある場合

次のような場合は、橋などで避難上有効に道路と接する必要があります。橋などを設置するのに水路部分の管理者の承諾を得る必要があります。また、水路を占有しているので、占有許可が必要になります。



○建築基準法の道路幅員の考え方

道路幅員に含まれるもの

工作物等	道路幅員に含むかどうか
側溝（U型、L型）	含む（蓋の有無には関係なし）
歩道	含む
法敷き	含まない
水路	含まない

※電柱・ガードレールはないものとする。

