議案　第５号
別添資料（１）

開発審査会資料

「岡山県開発審査会案件運用基準」の一部改定について

添付資料一覧

資料１　（改定案）岡山県開発審査会案件運用基準「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い

資料２　（改定前）岡山県開発審査会案件運用基準「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い

資料１

［岡山県］(6)

「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い（案）

（令和４年３月22日）

（令和７年　月　日改定）

都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例（平成13年岡山県条例第57号）第２条第１項各号のいずれかに該当する土地の区域（都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例に基づき知事が定める区域（令和３年岡山県告示第642号。以下「告示」という。）第一号に掲げる区域を含むものに限る。）で行う、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第２（い）項第二号に掲げるものを含む。以下同じ。）の建築を目的とする開発行為等で、次の各項のすべてに該当するものは、原則として法第29条、第42条又は第43条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。

なお、法第29条の規定による許可をする場合には、当該開発区域の土地について、次の(1)及び(2)に掲げる事項を法第41条第１項に基づく制限として定め、法第42条又は第43条の規定による許可をする場合には、次の(1)及び(2)に掲げる事項を法第79条に基づく条件として附して許可することとする。

(1)　許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）に建築される自己の居住の用に供する一戸建ての住宅に設けられる一以上の居室（建築基準法第２条第四号の居室であって、その床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第２条第１項第三号の床面積をいう。）が9.9㎡以上のものに限る。）の床面が、別図における申請地が属する区域の基準標高以上の高さに位置していること。

(2)　申請地に建築される自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の周囲の地盤が、擁壁その他の土砂の流出を防止するための構造物で覆われていること。

(3)　申請地が、都市計画法第34条第11号に基づく条例の運用基準（平成13年11月14日策定）の各項に該当する土地であること。

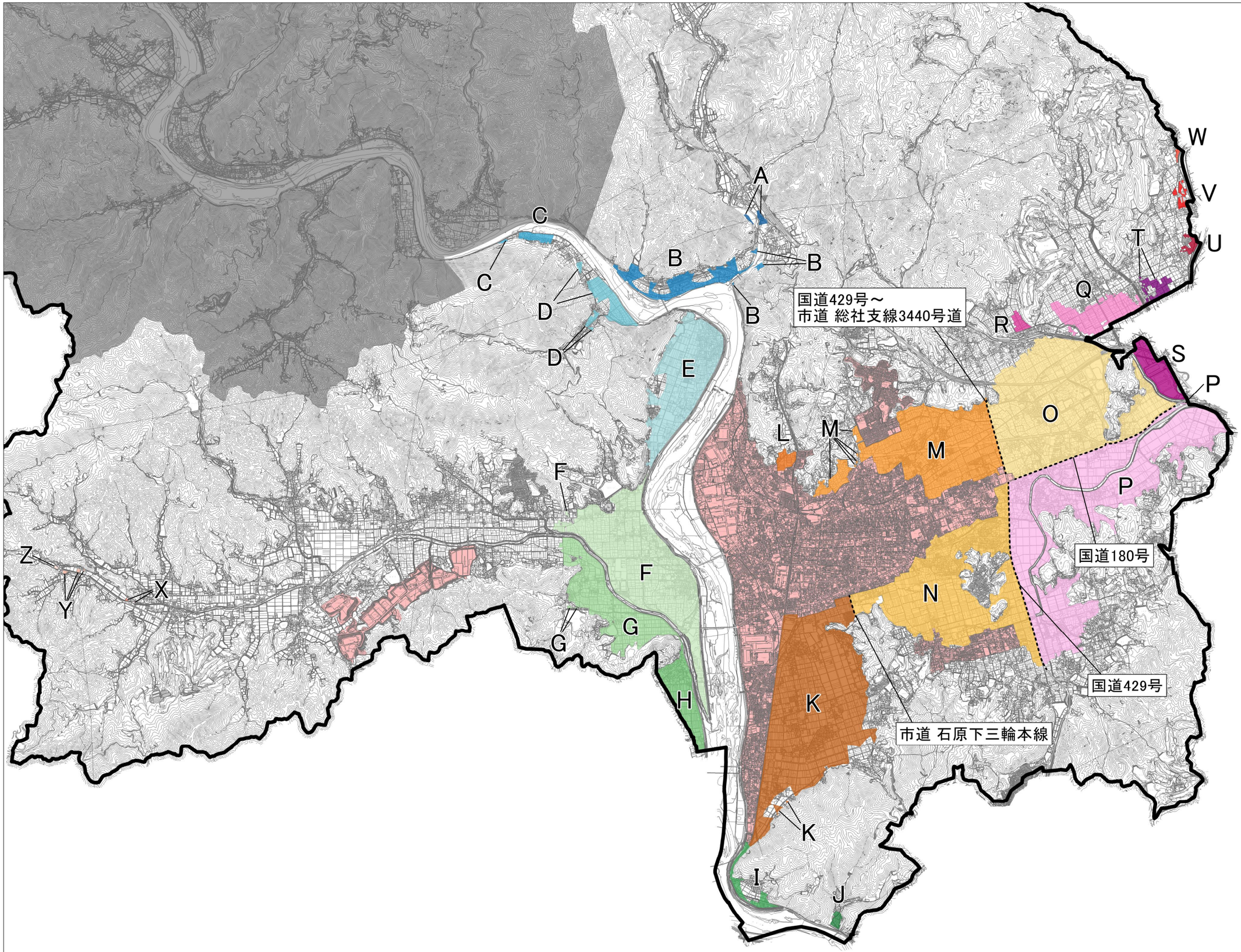
附　則

（施行期日）

１　この基準は、令和７~~４~~年４月１日から施行する。

~~（経過措置）~~

~~２　令和６年３月31日までにされた法第29条、第42条又は第43条の規定による許可の申請に係る告示第一号に掲げる区域については、告示附則第２項の規定により読み替えて適用される区域とする。~~



「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い　別図

総社市

N

0　1　2km

S=1/50,000

降雨規模：想定最大規模（L2）

この図面の適用期間

令和7(2025)年4月1日～

区域	基準標高（T.P.）
A	38.6 m
B	39.6 m
C	44.0 m
D	41.1 m
E	31.8 m
F	24.3 m
G	23.8 m
H	21.0 m
I	20.2 m
J	17.1 m
K	20.6 m
L	22.9 m
M	16.3 m
N	17.7 m
O	15.9 m
P	16.3 m
Q	13.8 m
R	17.3 m
S	14.3 m
T	14.0 m
U	15.9 m
V	17.8 m
W	20.1 m
X	59.3 m
Y	73.2 m
Z	78.7 m

凡　例

都市計画区域外

市街化区域

図面作成年月

令和7(2025)年3月
岡山県土木部都市局建築指導課

資料２

［岡山県］(6)

「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い

（令和４年３月22日）

都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例（平成13年岡山県条例第57号）第２条第１項各号のいずれかに該当する土地の区域（都市計画法に係る開発行為の許可の基準に関する条例に基づき知事が定める区域（令和３年岡山県告示第642号。以下「告示」という。）第一号に掲げる区域を含むものに限る。）で行う、自己の居住の用に供する一戸建ての住宅（建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第２（い）項第二号に掲げるものを含む。以下同じ。）の建築を目的とする開発行為等で、次の各項のすべてに該当するものは、原則として法第29条、第42条又は第43条の規定により許可し、直近の開発審査会に報告する。

なお、法第29条の規定による許可をする場合には、当該開発区域の土地について、次の(1)及び(2)に掲げる事項を法第41条第１項に基づく制限として定め、法第42条又は第43条の規定による許可をする場合には、次の(1)及び(2)に掲げる事項を法第79条に基づく条件として附して許可することとする。

(1)　許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）に建築される自己の居住の用に供する一戸建ての住宅に設けられる一以上の居室（建築基準法第２条第四号の居室であって、その床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第２条第１項第三号の床面積をいう。）が9.9㎡以上のものに限る。）の床面が、別図における申請地が属する区域の基準標高以上の高さに位置していること。

(2)　申請地に建築される自己の居住の用に供する一戸建ての住宅の周囲の地盤が、擁壁その他の土砂の流出を防止するための構造物で覆われていること。

(3)　申請地が、都市計画法第34条第11号に基づく条例の運用基準（平成13年11月14日策定）の各項に該当する土地であること。

附　則

（施行期日）

１　この基準は、令和４年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　令和６年３月31日までにされた法第29条、第42条又は第43条の規定による許可の申請に係る告示第一号に掲げる区域については、告示附則第２項の規定により読み替えて適用される区域とする。

「浸水ハザードエリア内の自己の居住の用に供する一戸建ての住宅」の取扱い　別図

総社市

N

0　1　2km

S=1/50,000

降雨規模：想定最大規模（L2）

この図面の適用期間

令和6(2024)年4月1日～

区域	基準標高（T.P.）
A	38.8 m
B	39.8 m
C	44.1 m
D	41.4 m
E	31.7 m
F	24.2 m
G	23.8 m
H	22.4 m
I	20.9 m
J	17.7 m
K	21.4 m
L	22.9 m
M	17.2 m
N	18.5 m
O	16.7 m
P	17.1 m
Q	14.3 m
R	17.3 m
S	14.6 m
T	14.0 m
U	15.9 m
V	17.8 m
W	20.1 m

凡　例

都市計画区域外

市街化区域

図面作成年月

令和4(2022)年3月
岡山県土木部都市局建築指導課

国道429号～
市道 総社支線3440号道

国道180号

国道429号

市道 石原下三輪本線