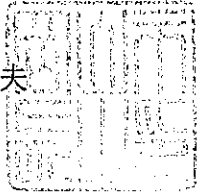


岡 開 発 第 2 0 4 号
令和 2 年 3 月 2 7 日

岡山県建設業協会 御中

岡山市長 大森 雅夫



「岡山市開発審査会案件運用基準の改正」に伴う広報周知に
ついて（依頼）

平素より本市の開発行政につきまして、ご協力いただき感謝申し上げます。

さて、この度、都市計画法第34条第14号に基づく「岡山市開発審査会案件運用基準」について一部改正し、令和2年4月1日から別紙のとおり運用することとなりました。

つきましては、貴会会員の皆様にご周知いただきたく、ご多忙の折誠に恐縮ですが、よろしくお願い申し上げます。

＜連絡先＞

岡山市 都市整備局

住宅・建築部 開発指導課

電話番号 086-803-1452（直通）

岡山市開発審査会案件運用基準一覧表

令和2年 4月改訂

連番	開 発 行 為 等	運用基準		開発許可制度運用指針
		番号	手引きの頁	
1	住 宅 関 係	(1)	135	I-7-1-(1)-①, ②
2		(2)	136	I-7-1-(7)-②
3		(3)	137	I-7-1-(7)-①
4		(4)	138	I-7-1-(5)
5				I-7-1-(7)-④
6				I-7-1-(16)
7	地 域 活 性 化 関 係	(5)	139	I-7-1-(11)
8		(6)	140	I-7-1-(7)-③
9		(7)	141	
⑩		(8)	142	I-7-1-(13)
11				I-7-1-(11)-①
12				I-7-1-(8)
13	事 業 関 係			I-7-1-(4)
14		(9)	144	I-7-1-(2)-①, ② I-7-1-(7)-①, ②, ③
15		(10)	145	I-7-1-(10)
16				I-7-1-(6)
17	保 健 福 祉 関 係			I-7-1-(14)
18				I-7-1-(15)
19				I-7-1-(17)
20				I-7-1-(18)

連番	開 発 行 為 等	運用基準		開発許可制度運用指針
		番号	手引きの頁	
21	学校			I-7-1-(19)
22	既存建築物の建替	(11)	146	I-7-1-(9) I-7-1-(20)-②
23	既存の土地利用を適正に行うため最低限必要な管理施設	(12)	147	I-7-1-(20)-①
24	適法に建築された後、相当期間利用された建築物の用途変更	(13)	148	I-7-1-(20)-③
25	地域の信者のための社寺仏閣・納骨堂			I-7-1-(3)
26	自動車又は墓石若しくは庭石の販売店舗	(14)	149	
27	既存の宅地の開発行為等	(15)	150	
28	開発審査会事前審査承認地にかかる都市計画法施行令第36条第1項第3号ホに基づく建築許可申請	(16)	151	
29	工事完了公告を受けた大規模開発団地内又は事前審査承認地内における再開発行為	(17)	152	
30	建築物の所有権の移転（属人性）	(18)	153	
31	再生クラッシャープラント	(19)	154	
32	自動車リサイクル法に基づく使用済自動車又は解体自動車の解体等を行う事業に係る建築物	(20)	155	
33	産業廃棄物又は一般廃棄物処理関連施設からの廃棄物等の飛散及び流出を防止し、又は悪臭の発生等を防止若しくは軽減するために必要な建築物	(21)	156	
34	社会福祉施設、医療施設及び学校の既存建築物の建替	(22)	157	
35	国、県等が開発した土地における建築物の建築	(23)	158	
36	企業主導型保育施設	(24)		
37	市有未利用施設の建築物の用途変更	(25)		I-7-1-(20)-③
38	その他			

※ 手引きは、「開発許可申請の手引き 平成27年4月」（一般社団法人岡山県建築士会 発行）

※ 「開発許可制度運用指針」は、国土交通省 令和2年1月9日 国都計第101号改正によるものとする。

＜岡山市開発審査会案件運用基準 改正＞

「特定流通業務施設」の取扱い

(平成 12 年 4 月 17 日制定)

(平成 13 年 7 月 24 日改定)

(平成 14 年 1 月 28 日改定)

(平成 15 年 12 月 1 日改定)

(平成 19 年 11 月 30 日改定)

(平成 26 年 1 月 1 日改定)

(平成 26 年 4 月 1 日改定)

(令和 2 年 4 月 1 日改定)

市街化調整区域における流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号、以下「物流総合効率化法」という。）第 4 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するもの（以下「特定流通業務施設」という。）の建設を目的とする開発行為等で、次の各項に該当するものは、開発審査会の議を経て、法第 29 条又は第 43 条の規定により許可できるものとする。

- (1) 許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）は、次のいずれかに該当する道路の沿道、インターチェンジ周辺又は岡山桃太郎空港周辺で市長が指定した区域内であること。（ア～ウは表 1、エ～オは表 2 による。）ただし優良農地は除く。

ア 4 車線以上の国道、県道又は市道

イ 国道、県道又は市道で 4 車線以上の用地買収が終了し、暫定 2 車線で供用を開始している道路

ウ 2 車線以上の道路で歩道を有する等により 10m 以上の幅員がある道路

エ 高速自動車国道等（高速自動車国道等には、道路整備特別措置法により料金徴収が認められている一般国道、県道、市道を含む）のインターチェンジの乗り入れ口から半径 1 km 以内の区域。

オ インターチェンジの乗り入れ口から半径 5 km 以内の区域で、岡山市都市計画マスタープランで物流軸として位置づけられている幹線道路若しくは幅員 9 m 以上の道路に接する土地であること。

カ 申請地は 岡山桃太郎空港の敷地境界から 5 km 以内の区域で、岡山市都市計画マスタープランで物流軸として位置づけられている幹線道路若しくは幅員 9 m 以上の道路に接する土地であること。

- (2) 申請建物が次のいずれかに該当するものであること。

ア 貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第 6 項の特別積合せ貨物に該当しないものの用に供される施設。

イ 倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同法第 2 条第 1 項に規定する倉庫。

- (3) 物流総合効率化法第 4 条第 8 項に基づく知事からの意見聴取において、当該特定流通業務施設が周辺の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不適当と認められる旨の意見があった施設であること。

- (4) 申請地は、接続道路に 9 m 以上有効に接し、かつ申請地内の建築物及び駐車場等から接続道路に至る部分の有効幅が 9 m 以上であること。

- (5) 申請者は、物流総合効率化法による認定を受けた総合効率化計画を実施する者とする。

＜岡山市開発審査会案件運用基準 改正前＞

「特定流通業務施設」の取扱い

(平成 12 年 4 月 17 日制定)

(平成 13 年 7 月 24 日改定)

(平成 14 年 1 月 28 日改定)

(平成 15 年 12 月 1 日改定)

(平成 19 年 11 月 30 日改定)

(平成 26 年 1 月 1 日改定)

(平成 26 年 4 月 1 日改定)

市街化調整区域における流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成 17 年法律第 85 号，以下「物流総合効率化法」という。）第 4 条第 2 項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第 2 条第 3 号に規定する特定流通業務施設に該当するもの（以下「特定流通業務施設」という。）の建設を目的とする開発行為等で，次の各項に該当するものは，開発審査会の議を経て，法第 29 条又は第 43 条の規定により許可できるものとする。

- (1) 許可の対象となる土地（以下「申請地」という。）は，次のいずれかに該当する道路の沿道又はインターチェンジ周辺で市長が指定した区域内であること。（ア～ウは表 1，エ～オは表 2 による。）ただし優良農地は除く。

ア 4 車線以上の国道，県道又は市道

イ 国道，県道又は市道で 4 車線以上の用地買収が終了し，暫定 2 車線で供用を開始している道路

ウ 2 車線以上の道路で歩道を有する等により 10m 以上の幅員がある道路

エ 高速自動車国道等（高速自動車国道等には，道路整備特別措置法により料金徴収が認められている一般国道，県道，市道を含む）のインターチェンジの乗り入れ口から半径 1 km 以内の区域。

オ インターチェンジの乗り入れ口から半径 5 km 以内の区域で、岡山市都市計画マスタープランで物流軸として位置づけられている幹線道路若しくは幅員 9 m 以上の道路に接する土地であること。

- (2) 申請地は 岡山空港の敷地境界から 5 km 以内の区域で、岡山市都市計画マスタープランで物流軸として位置づけられている幹線道路若しくは幅員 9 m 以上の道路に接する土地であること。

- (3) 申請建物が次のいずれかに該当するものであること。

ア 貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 項に規定する一般貨物自動車運送事業のうち同条第 6 項の特別積合せ貨物に該当しないものの用に供される施設。

イ 倉庫業法第 2 条第 2 項に規定する倉庫業の用に供する同法第 2 条第 1 項に規定する倉庫。

- (4) 物流総合効率化法第 4 条第 5 項に基づく知事からの意見聴取において，当該特定流通業務施設が周辺の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不適当と認められる旨の意見があった施設であること。

- (5) 申請地は，接続道路に 9 m 以上有効に接し，かつ申請地内の建築物及び駐車場等から接続道路に至る部分の有効幅が 9 m 以上であること。