

開 第 823 号

令和6年 1月15日

一般財団法人 岡山県不動産協会 様

倉敷市長 伊 東 香 織

(公印省略)

平成30年7月豪雨災害に対する倉敷市開発審査会運用基準及び都市計画法上の
改築の取扱い並びに開発行為許可申請等に係る手数料免除の終了について（通知）
平素より本市の開発許可行政に関しまして、ご指導・ご協力をいただき厚く御礼申し上げま
す。

さて、このことについて、次のとおり運用基準及び手数料免除を終了することといたしましたのでお知らせします。

記

1 受付終了日

令和6年3月31日

2 対象となる審査基準及び取扱い

(11)

倉敷市開発審査会案件運用基準（26）「平成30年7月豪雨により移転する建築物」の取
扱い

(12) 平成30年7月豪雨の被災建築物に対する都市計画法上の改築の取扱い

3 対象となる手数料

(31) 開発行為許可申請手数料及び開発行為変更許可申請手数料

(32) 予定建築物等以外の建築等許可申請手数料

- (33) 開発許可を受けない市街化調整区域内の土地における建築等許可申請手数料
- (34) 開発登録簿の写しの交付手数料
- (35) 都市計画法の規定に適合していることを証する書面の交付手数料
- (36) 宅地造成に関する工事の許可申請手数料及び宅地造成に関する工事の変更許可申請手数料

4 問合せ先

〒710-8565

倉敷市西中新田 640 番地

建設局 都市計画部 開発指導課 塩見

TEL : 086-426-3485

FAX : 086-421-1600

e-mail : devg@city.kurashiki.okayama.jp

[倉敷市] (26)

「平成30年7月豪雨により移転する建築物」の取扱い
(平成30年9月19日制定)
(令和5年5月15日改定)

市街化調整区域内における「平成30年7月豪雨により移転する建築物」の建築を目的とする開発行為等で、次の各項のいずれにも該当するものは、法第29条、法第42条又は法第43条の規定によって許可し、直近の開発審査会に報告する。

- (1) 平成30年7月豪雨による建築物の災証明書の発行を受けた建築物の移転であること。
- (2) 移転する建築物は真備地区で被災した建築物で、用途は自己用住宅であること。
- (3) 申請者は、被災した建築物の所有者等であること。
- (4) 予定建築物の位置は真備地区であること。
- (5) 予定建築物の用途は、被災した建築物の用途と同一であること。ただし、兼用住宅が専用住宅となるものについては、この限りでない。
- (6) 申請地の敷地面積は、被災した建築物の敷地面積の1.5倍以内とすること。ただし、被災した建築物の敷地面積が著しく過少（100m²未満）な場合は、150m²に至るまでの敷地増はこの限りでない。
- (7) 当該開発行為等が周辺の環境をみだすおそれがなく、かつ、周辺の自然環境に適応した宅地の環境整備が図られるものであること。
- (8) 本取扱いの適用期間は制定日から本市が定める期間までとする。

参考

平成 30 年 7 月 30 日

平成 30 年 7 月豪雨の被災建築物に対する 都市計画法上の改築の取扱いについて

倉敷市開発指導課

7 月に発生した豪雨によって被災した建築物の改築を行うにあたり、都市計画法上の取扱いを以下のとおりとする。

1. 取扱い方針

都市計画法第29条第1項第11号によって適用除外となる行為は同法施行令第22条各号に規定されている。その中で第4号では、用途の変更を伴わない改築は、従前の利用形態が変わるものでないということから適用除外とされるが、現行の取扱いでは、開発行為を伴う改築は開発許可を必要としている。しかしながら、今回の災害で造成行為（宅盤の嵩上げ）を伴い被災した建築物の改築が想定される。被災者の早期定住を鑑み、都市計画法上の改築の取扱いを以下のとおりとする。

2. 都市計画法上の改築の取扱い

建築物の改築で、次の各号のいずれにも該当するものは「都市計画法上の改築」として開発行為を伴うものであっても都市計画法第 29 条第1項に規定する許可は不要とする。

- ① 倉敷市長から今回の災害による災証明書の発行を受けた建築物であること
- ② 用途の変更を伴わないこと（併用住宅を専用住宅にすることは、用途の変更を伴わないものとみなす）
- ③ 従前の敷地内であること
- ④ 階数の増変更を伴わないこと（専用住宅についてはこの限りではない）
- ⑤ 床面積の増加は基準時の床面積の 50% 以下であること（専用住宅についてはこの限りではない）
- ⑥ 取壊しから 2 年以上経過した場合でも都市計画法上の改築とする