

周南市における開発許可等審査基準の改訂の概要

周南市建築指導課

1 改訂の趣旨

令和7年4月1日に宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）の運用が開始されることに伴い、山口県発行の「開発許可ハンドブック」「盛土ハンドブック」に即した内容とするため、「周南市における開発許可審査基準」の改訂を行います。

2 主な改訂内容

第5章「4. 太陽光発電施設に関する開発行為の取扱い」のうち、「宅地造成工事規制区域内で造成工事を伴う場合や、これ以外の区域においても50cm以上の切土又は盛土工事等を行う場合は、開発指導担当と事前協議を行うこと。」としていましたが、盛土規制法の許可権者が県であることから、この項目を削除します。

第6章「1. 基本的事項」のうち、「開発区域に接続する道路の有効幅員（表1）の要件等から、区域又は土地を分割して宅地造成等を行う場合には、一連の計画全体又は一体の開発行為とする区域において、ハンドブック及び審査基準の規定を満たす設計とすること。なお、設計に適用する基準については協議の上決定する。」としていましたが、意図的な、いわゆる「開発逃れ」等は許容できないことから、「一連の計画全体又は一体の開発行為と判断される区域においては、開発許可ハンドブック、盛土ハンドブック及び審査基準の規定を満たす設計とし、意図的に開発許可制度の適用を逃れることのないようにすること。」としています。

第7章「3. 宅地分譲を目的とした開発許可の申請」は、同様の項目が別頁に記載されており、構成をわかりやすくするため、「2. 道路」に統合しています。

第7章「5. 公園、緑地又は広場」のうち、「全体計画又は一体の開発行為における公園等設置の取扱いについて一連の計画全体又は一体の開発行為とする区域において、その区域全体の開発規模に応じて公園、緑地又は広場を設置する場合、全体規模に応じた公園、緑地又は広場の設置を行う開発許可行為以外については、公園、緑地又は広場の設置は要しないものとする。」は、第6章「1. 基本的事項」の改訂内容と同じ理由で削除します。

第7章「9. 擁壁」のうち、開発許可ハンドブック及び盛土ハンドブックと重複している項目は削除し、隅角部の項目は、開発許可ハンドブック及び盛土ハンドブックに記載のない「鉄筋コンクリート造等擁壁の隅角部の補強方法及び伸縮継目の位置」を図示しています。また、「背面が鉛直の重力式擁壁等の隅角部の補強については、ブロック積擁壁の補強方法に準ずるものとする。また、背面に勾配を付けた重力式擁壁等の場合は、通常、隅角部の補強の必要はないが、伸縮継目は、ブロック積擁壁に準じて設置すること。」と

しています。

第7章「12. その他」のうち、「周南市徳山北部地域における宅地開発事業に関する指導要綱」に関する項目は、要綱の廃止に伴い削除します。

3 その他改訂内容

軽微な文言の修正や項番の整理を行っています。

4 改訂後の審査基準の適用

令和7年4月1日（施行期日以降の許可分から適用）