

「周南市における開発許可等審査基準」改正案 主要新旧対照表

(頁は、改正後の審査基準を記載しています。また、項目名の追加及び付番整理、字句の修正・追加等は新旧対象表から除外しています。)

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
表紙	<p style="text-align: center;">周南市における開発許可等審査基準</p> <p>第1章 総則</p> <p>第2章 開発許可制度の推移</p> <p>第3章 開発許可制度フロー</p> <p>第4章 開発許可申請の手続</p> <p>第5章 開発行為に係る取扱い</p> <p>第6章 設計に関する技術基準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基本的事項 2. 道路 3. 宅地分譲を目的とした開発許可の申請 4. 排水施設 5. 公園、緑地又は広場 6. 上水道施設 7. 消防水利施設 8. ごみステーション 9. 擁壁 10. 地盤調査 11. 水質検査 12. その他 13. 開発許可申請に係る関係課 <p>第7章 都市計画法第43条における取扱い</p> <p>第8章 雑則</p> <p>第9章 附則</p>	<p style="text-align: center;">周南市における開発許可等審査基準</p> <p>第1章 総則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>周南市における開発許可等審査基準について</u> 2. <u>審査基準における用語の定義</u> <p>第2章 開発許可制度の変遷</p> <p>第3章 開発許可の手続フロー</p> <p>第4章 開発許可申請の手続</p> <p>第5章 開発行為に係る取扱い</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>全体規模に応じた適切な開発許可制度の運用</u> (「<u>一体の開発行為として取扱う事例①、②</u>」参照) 2. <u>一体の開発行為の判断基準</u> 3. <u>一体の開発行為に該当しない場合</u> 4. <u>太陽光発電施設に関する開発行為の取扱い</u> <p>第6章 設計に関する技術基準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基本的事項 2. 道路 3. 宅地分譲を目的とした開発行為の道路の取扱い 4. 排水施設 5. 公園、緑地又は広場 6. 上下水道施設 7. 消防水利施設 8. ごみステーション 9. 擁壁 10. 地盤調査 11. 水質検査 12. その他 13. 開発許可申請に係る市の関係課 <p>第7章 都市計画法第43条における取扱い</p> <p>第8章 雑則</p> <p>第9章 附則</p>	<p>項目追加 項目修正</p>

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P 1	<p>第1章 総則</p> <p>この審査基準は、「開発許可ハンドブック（一般社団法人山口県建築士会発行）」を補完するものとして、周南市における開発許可（優良宅地認定を含む）等の手続及び設計基準等を定めるものである。</p>	<p>第1章 総則</p> <p><u>1. 周南市における開発許可等審査基準について</u></p> <p><u>周南市における開発許可等審査基準（以下「審査基準」という。）は、「開発許可ハンドブック（一般社団法人山口県建築士会発行）（以下「ハンドブック」という。）を補完するものとして、周南市における開発行為（優良宅地認定を含む）等に関する手続及び設計基準等を定めるものである。</u></p>	項目追加 内容変更
P 1	<p>第1章 総則</p>	<p>第1章 総則</p> <p><u>2. 審査基準における用語の定義</u></p> <p><u>(1) 開発行為</u> 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第4条第12項に規定する行為をいう。</p> <p><u>(2) 開発許可</u> 都市計画法第29条に規定する開発行為の許可をいう。</p> <p><u>(3) 建築物</u> 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。</p> <p><u>(4) 道路位置指定</u> 建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項第5号に規定する行為をいう。</p> <p><u>(5) 公共施設</u> 道路、公園、緑地、広場、上水道等給水施設、公共下水道施設、河川、水路、排水施設、消防施設その他の施設で公共の用に供するものをいう。</p> <p><u>(6) 一団の土地</u> 権利を有する者又は取得しようとする者が、一連の計画の中で、一体的に利用することが想定される、ひとまとまりの土地のことをいう。 一体的に利用することが想定される場合とは、次の①から③の要件を全て満たすときである。</p> <p><u>①主体の同一性</u> 先行する開発行為等との間に事業者の関連性が認められる開発行為等。</p> <p><u>②物理的一体性</u> 対象となる土地が接しており、ひとまとまりとなっているなど、物理的な一体性を有していること。 このとき、道路や河川により対象の土地が分断されている場合であっても、物理的な一体性を有すると認定することができる。</p>	新規追加

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P 1		<p><u>③計画的<u>一貫性</u></u> <u>全体として一体的な土地の利用又は造成が見込まれる場合。</u></p> <p><u>(7) 一団の開発区域</u> <u>一団の土地において行われる開発行為の区域。</u></p> <p><u>(8) 開発事前協議</u> <u>開発行為の事前協議とは、開発行為が概ね実施見込みであるものについて、開発許可申請の前に添付書類を添えて協議することをいう。</u> <u>この場合の添付書類は、計画概要、位置図、区域図、現況図、公図の写し、土地利用計画図、その他必要に応じた書類とする。</u></p>	新規追加
P 2	<p>第2章 開発許可制度の推移</p> <p>※改正前～省略</p>	<p>第2章 開発許可制度の<u>変遷</u></p> <p>※<u>制度改正経緯の全面改正</u></p>	全面改正
P 3	<p>第3章 開発許可制度フロー</p> <p>※改正前～省略</p>	<p>第3章 開発許可の<u>手続</u>フロー</p> <p>※<u>手続きフローの全面改正</u></p>	全面改正
P 4	<p>第5章 開発行為に係る取扱い</p>	<p>第5章 開発行為に係る取扱い</p> <p><u>1. 全体規模に応じた適切な開発許可制度の運用（「<u>一体の開発行為として取扱う事例①、②</u>」参照）</u> <u>土地の分割や未利用地などを設けることによる開発行為等について、次の(1)から(4)のいずれかに該当する場合は、適切な開発許可制度の運用を図るため、その区域全体を一体の開発行為として取扱いを行う。</u></p> <p><u>(1) 道路位置指定等で整備された公共施設（道路、給排水施設等）と接続する場合、又は当該公共施設を共用して土地利用する場合。</u></p> <p><u>(2) 一団の土地において、宅地以外の利用目的で土地利用する場合であっても、公共施設の設置が行われ、これら施設が宅地以外の利用目的において必要性が無いと判断される場合。</u></p> <p><u>(3) 一団の土地において、宅地以外の利用目的で土地利用する場合であっても、将来宅地として利用することが明らかな場合又は、未利用地等によって区域を分割した場合においても、一体性があると判断される場合。</u></p> <p><u>(4) 同一の開発事業者又は開発事業者と密接な関係にあるとみなされる開発事業者が、開発行為等の区域に隣接又は近接した区域で、これら区域と一体的に利用されることが明らかと判断される場合。</u></p>	新規追加

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P 5	<p>第5章 開発行為に係る取扱い</p> <p>1. 一体開発の取扱い</p> <p>① 隣接又は近接して複数の開発行為(開発許可不要のものを含む。)が行われる場合、これらが一体の開発行為と認められるか否かについては、開発許可ハンドブック第2-3 開発許可不要の開発行為の一体の開発行為の判断基準に規定する基準について検討を行い判断する。</p> <p>この場合において、当該基準の先行する造成工事の完了後1年以内とは、下記のいずれかに該当する場合とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に関する工事完了公告日から1年以内 ・位置指定道路告示日から1年以内 ・開発許可不要の場合で、宅地へ地目変更がされた登記原因の日付から1年以内 ・開発許可不要の場合で、建築物の基礎が完成した日から1年以内。ただし、基礎完成日が分かる資料を提出すること。 ・その他、1年を超えて宅地であると客観的に判断できる資料の提出がないとき。 	<p>第5章 開発行為に係る取扱い</p> <p>2. 一体の開発行為の判断基準</p> <p>近接して複数の開発行為(開発許可不要なものを含む。)が行われる場合、これらが一体の開発行為と認められるか否かについては、「ハンドブック 第2-3 開発許可不要の開発行為(法第29条)の“一体の開発行為の判断基準”に基づいて検討を行い判断する。</p> <p><u>(1) ハンドブックにおける“先行する造成工事の完了後1年以内”とは、下記のいずれかに該当する場合とする。</u></p> <p><u>ア 開発許可を要する開発行為については、工事完了公告日から起算して1年以内</u></p> <p><u>イ 道路位置指定による造成工事については、位置指定道路告示日から起算して1年以内</u></p> <p><u>ウ 開発許可不要な造成工事については、宅地へ地目変更された登記原因の日から起算して1年以内</u></p> <p><u>エ 建築行為のみの場合は、建築基準法第7条第5項に基づく検査済証の交付の日から起算して1年以内</u></p> <p><u>オ 上記以外の場合は、客観的に造成工事が完了したと判断できる日から起算して1年以内</u></p>	内容変更
P 5	<p>② 既存の建築基準法上道路(一体開発の取扱いとなる場合を除く。)以外の公共施設を共用しない場合、一体の開発行為に該当しない。(図1)</p>	<p>3. 一体の開発行為に該当しない場合</p> <p>既存の建築基準法上道路により開発区域が分断される場合で、当該道路以外の公共施設を共用しない場合は、一体の開発行為として取扱わない。(図1) <u>ただし、店舗等でそれぞれの開発行為が一体的に利用される場合は、一体の開発行為として取扱う。</u></p> <p>図1 一体の開発行為に該当しない例(A・B) ~字句の追加</p>	内容変更
P 5	<p>2. 太陽光発電施設の取扱い</p> <p>土地に自立して設置する太陽光発電設備(例 パネル)で、建築基準法第2条第1項に定める建築物でないものの設置については、開発許可等は不要である。建築基準法第2条第1項に定める建築物に該当し、建築確認が必要となる建築物の建築に当たっては、開発許可等が必要となる場合があるため、開発指導室と事前協議を行うこと。</p>	<p>4. 太陽光発電施設に関する開発行為の取扱い</p> <p><u>(1) 太陽光発電設備及びその附属施設が、建築基準法第2条第1号に定める建築物でないものの設置については、開発許可は不要である。</u></p> <p><u>この場合、開発行為でないことを明確にするため「開発行為でない旨の届出」(建築指導課ホームページ参照)を提出すること。(P16 12-(1)⑧参照)</u></p>	内容変更

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P 5		<p><u>(2) 建築基準法第2条第1号に定める建築物に該当し、建築確認が必要となる建築物の建築に当たっては、開発許可等が必要となる場合があるため、開発指導室と事前協議を行うこと。</u></p> <p><u>(3) 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、開発指導室と事前協議を行うこと。</u></p>	内容変更
P 6	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>1. 基本的事項</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>1. 基本的事項</p> <p><u>(5) 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。</u></p>	新規追加
P 7	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>2. 道路</p> <p>③道路排水施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 開発道路を新設する場合の道路排水施設は、地形等のためやむを得ない場合を除き、両側側溝とし、構造は、T-25、防音タイプとすること。 L型側溝の場合には、街渠ますを20mに1か所設置すること。 <p>・道路側溝には、鉄製格子蓋を10mに1か所設置するとともに、宅地の雨水排水接続部にも設置すること。</p> <p>・構造の違う雨水排水施設を接続する場合は、雨水ますを設置し、接続すること。</p> <p>・排水施設が道路を横断する場合は、周囲の沈下を防ぐようにすること。この場合の排水施設の構造は、T-25、防音タイプ、鉄製格子蓋はボルト固定とすること。</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>2. 道路</p> <p><u>(3) 道路排水施設</u></p> <p>① 開発<u>区域内</u>道路を新設する場合の道路排水施設は、地形等によるやむを得ない場合を除き、両側側溝とすること。<u>また、原則両側をL型側溝としないものとし、L型側溝を設置する場合は、街渠柵を20mに1箇所設置すること。</u></p> <p>② <u>道路側溝の構造は、T-25、防音タイプとすること。</u></p> <p>③ 道路側溝には、鉄製格子蓋を10mに1<u>箇所</u>設置するとともに、宅地の雨水排水接続部にも設置すること。また、<u>接続部の柵には適宜泥溜を設置すること。</u></p> <p>④ 道路用柵蓋の構造は、<u>鉄製格子蓋としT-25、ボルト固定とすること。</u></p> <p>⑤ 構造の違う雨水排水施設を接続する場合は、雨水柵を設置し、接続すること。</p> <p>⑥ 排水施設が道路を横断する場合は、周囲の沈下を防ぐようにすること。<u>また、この場合の排水施設の構造はT-25、防音タイプ、鉄製格子蓋はボルト固定とすること。</u></p> <p>⑦ <u>排水施設の方向又は勾配が著しく変化する箇所、又は排水施設が合流する箇所には、雨水柵を設置すること。</u></p>	内容変更 項目統合 新規追加

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P 9		<p><u>(7) 転回広場</u></p> <p>① 道路幅員が 6m 未満で、道路延長が概ね 20m 以上の場合は、終端に転回広場を設けること。<u>また</u>、転回広場の形状については原則 T 型とし、<u>地形等により</u>やむを得ないと判断される場合に限り、ト型も認める。(図 4)</p> <p>② 道路幅員が 6m 未満で、道路延長が 35m 以上の場合は、終端及び区間 35m 以内毎に転回広場を設けること。</p> <p>③ 道路幅員が 6m 以上で、かつ、道路延長が 100m 以上の場合は、100m 以内毎に転回広場を設けること。</p> <p style="text-align: center;">図 4 終端部転回広場の形状 ～<u>修正なし</u></p>	項目移動
P10	<p>⑦通り抜け可能な道路</p> <p>通り抜け先の道路が、原則として、公共性のある建築基準法第 42 条第 1 項道路であり、かつ、離合等の通行上支障がないと認められる場合に限り、通り抜け可能な道路とし、転回広場を設置しないことを可とする。(図 4)</p>	<p><u>(8) 通り抜け可能な道路</u></p> <p>通り抜け先の道路が、建築基準法第 42 条第 1 項道路であり、かつ、<u>開発</u>区域内道路と通り抜け先道路を一体的に見て、幅員等の条件により離合等の通行上支障がないと認められる場合に限り、通り抜け可能な道路と判断し、転回広場を設置しないことを可とする。(図 5)</p>	内容変更 項目統合
P10		<p><u>(9) アスファルト舗装厚の確認</u></p> <p><u>開発</u>道路のアスファルト舗装厚を確認するため、道路面積が 1,000 m²未満の場合は 2 <u>箇所</u>以上、1,000 m²以上の場合は、500 m²ごとに 1 <u>箇所</u>追加して、<u>抜取</u>コアを検査時に用意すること。</p>	項目移動 内容変更
P10	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>3. 宅地分譲を目的とした開発許可の申請</p> <p>①接続道路及び開発区域内道路</p> <p>・表 1 に応じた有効幅員のある建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に接続すること。</p> <p>・開発道路は、周南市道路課に帰属すること。なお、開発道路の周南市への帰属については、都市計画法第 32 条に基づく公共施設管理者との協議・同意を開発許可の申請前に締結するため、事前に周南市道路課と十分協議すること。</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>3. 宅地分譲を目的とした<u>開発行為の道路の取扱い</u></p> <p><u>(1) 開発区域に接続する道路及び開発区域内道路の取扱いは以下のとおりとする。</u></p> <p>① 表 1 に応じた有効幅員のある建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路に接続すること。</p> <p>② 開発<u>区域内</u>道路は、<u>原則として</u>周南市道路課に帰属すること。なお、開発<u>区域内</u>道路の周南市への帰属については、法第 32 条に基づく「<u>公共施設管理者との協議・同意</u>」を開発許可の申請前に締結するため、事前に周南市道路課と十分協議すること。</p>	内容変更

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
	<p>②道路排水施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発道路を新設する場合の道路排水施設は、地形等のためやむを得ない場合を除き、両側側溝とすること。原則、両側をL型側溝としないこと。L型側溝の場合は、街渠ますを20mに1か所設置すること。 ・ 構造は、T-25、防音タイプとすること。 ・ 道路側溝には、鉄製格子蓋を10mに1か所設置するとともに、宅地の雨水排水接続部にも設置すること。また、適宜泥溜を設置すること。 ・ 道路用柵蓋の構造は、T-25、ボルト固定とすること。 ・ 構造の違う雨水排水施設を接続する場合は、雨水柵を設置し、接続すること。 ・ 排水施設が道路を横断する場合は、周囲の沈下を防ぐようにすること。 <p>この場合の排水施設の構造は、T-25、防音タイプ、鉄製格子蓋はボルト固定とすること。</p> <p>③転回広場</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路幅員が6m未満で、道路延長が概ね20m以上の場合は、終端に転回広場を設けること。転回広場の形状については原則T型とし、地形上やむを得ないと判断される場合に限り、ト型も認める。(図5) ・ 道路幅員が6m未満で、道路延長が35m以上の場合は、終端及び区間35m以内毎に転回広場を設けること。 ・ 道路幅員が6m以上で、かつ、道路延長が100m以上の場合は、100m以内毎に転回広場を設けること。 <p style="text-align: center;">図5 終端部転回広場の形状</p> <p>④通り抜け可能な道路</p> <p>通り抜け先の道路が、公共性のある建築基準法第42条第1項道路であり、かつ、区域内道路と通り抜け先道路を一体的に見て、幅員等の条件により離合等の通行上支障がないと認められる場合に限り、通り抜け可能な道路と判断し、転回広場を設置しないことを可とする。</p> <p>⑤その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 開発行為が完了後、「開発行為に関する工事の完了検査申請書」に必要書類を添えて、周南市道路課に提出すること。 ・ 道路のアスファルト舗装厚を確認するため、道路面積が1,000㎡未満の場合は2か所以上、1,000㎡以上の場合は、500㎡ごとに1か所追加し、コアを検査時に用意すること。 	<p>⇒『2. 道路 (3) 道路排水施設』へ統合 P7</p> <p>⇒『2. 道路 (7) 転回広場』へ移動 P9</p> <p>⇒『2. 道路 (8) 通り抜け可能な道路』へ統合 P10</p> <p>⇒『12. その他 (2) 開発工事の施工、公共施設の帰属関係』へ移動 P17</p> <p>⇒『2. 道路 (9) アスファルト舗装厚の確認』へ移動 P10</p>	<p>項目統合 項目移動</p>

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P12	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>6. 上水道施設</p> <p>給水方法及び給水施設については、開発区域の大小を問わず、周南市上下水道局水道工務課と事前協議すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発行為許可申請書に周南市上下水道局が発行する「開発行為許可申請に伴う給水協議について(回答)」の写しを添付すること。 ・給水管の布設位置は、将来公共下水道工事等の際、支障とならない位置に布設すること。 ・既設給水管の支障移転や修理等は、開発事業者の費用で行うこと。 ・給水設置工事の検査完了後、「給水設置工事竣工検査合格証」の写しを開発指導室に提出すること。 <p>4. 排水施設</p> <p>④下水道施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発許可の申請に伴う新設下水道施設がある場合、都市計画法第32条に基づく「公共施設管理者との協議・同意」を開発許可の申請前に締結するため、事前に周南市上下水道局下水道工務課と協議すること。 ・下水道工事の検査完了後、周南市上下水道局下水道工務課から、「工作物等設置許可検査済証」等が交付される場合は、その写しを開発指導室に提出すること。 	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>6. 上<u>下</u>水道施設</p> <p><u>(1)</u> 上水道施設</p> <p>給水方法及び給水施設については、開発区域の大小を問わず、周南市上下水道局水道工務課と事前協議すること。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 開発行為許可申請書に周南市上下水道局が発行する「開発行為許可申請に伴う給水協議について(回答)」の写しを添付すること。 ② 給水管の布設位置は、将来公共下水道工事等の際、支障とならない位置に布設すること。 ③ 既設給水管の支障移転や修理等は、開発事業者の費用で行うこと。 ④ 給水設置工事の検査完了後、「給水設置工事竣工検査合格証」の写しを開発指導室に提出すること。 <p><u>(2)</u> 下水道施設</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 開発許可の申請に伴う新設下水道施設がある場合、都市計画法第32条に基づく「公共施設管理者との協議・同意」を開発許可の申請前に締結するため、事前に周南市上下水道局下水道工務課と協議すること。 ② 下水道工事の検査完了後、周南市上下水道局下水道工務課から、「工作物等設置許可検査済証」等が交付される場合は、その写しを開発指導室に提出すること。 	項目移動 項目統合
P13	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>9. 擁壁</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>9. 擁壁</p> <p><u>(7) 地上高が50cm以上の擁壁については、安定計算書を開発行為許可申請書に添付すること。</u></p>	新規追加
P16	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>12. その他</p> <p>⑤開発予定区域が、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく「土砂災害特別警戒区域」、地すべり等防止法に基づく「地すべり防止区域」、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づく「急傾斜地崩壊危険区域」、砂防法に基づく「砂防指定地」に含まれていないか、山口県周南土木建築事務所又は山口県土木建築部砂防課(ホームページでも確認可)</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>12. その他</p> <p><u>(1) 関係機関・関係課との協議関係</u></p> <p>① 開発予定区域が、『土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律』に基づく「土砂災害特別警戒区域」、『地すべり等防止法』に基づく「地すべり防止区域」、『急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律』に基づく「急傾斜地崩壊危険区域」、『砂防法』に基づく「砂防指定地」に含まれていないか、山口県周南土木建築事務所又は山口県土木建築部砂防課(ホ</p>	項目整理 新規追加

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P16	<p>にて事前確認し、区域内の場合は、事前協議を行うこと。</p> <p>⑥3,000 m²以上の土地の形質変更がある場合、土壌汚染対策法による届出を山口県周南健康福祉センターに行くこと。</p> <p>⑦周南市は全域が景観計画区域であるため、景観法に基づく届出を周南市都市計画課に行くこと。</p> <p>⑧周南市教育委員会生涯学習課文化財保護担当にて、事前に「埋蔵文化財確認」を行い、その写しを開発行為許可申請書に添付すること。</p> <p>⑨開発許可を要しない開発行為においても、公共施設の新設・廃止・占用・加工等がある場合は、各関係機関等と十分に協議を行うこと。</p>	<p>ホームページでも確認可)にて事前確認し、区域内の場合は、事前協議を行うこと。</p> <p>② 3,000 m²以上の土地の形質変更がある場合、『土壌汚染対策法』による届出を山口県周南健康福祉センターに行くこと。</p> <p>③ 周南市は全域が「景観計画区域」であるため、『景観法』に基づく届出を周南市都市政策課に行くこと。</p> <p>④ 周南市教育委員会生涯学習課文化財保護担当において、事前に「埋蔵文化財確認」を行い、その写しを開発行為許可申請書に添付すること。</p> <p>⑤ 開発許可を要しない開発行為においても、公共施設の新設・廃止・占用・加工等がある場合は、<u>新設される公共施設の管理者、管理方法、施設の移譲等、各関係機関等と十分に事前協議を行うこと。</u></p> <p>⑥ <u>八代地域については、“文化財保護法”の適用を受けるため、現状を変更し又はその保存に影響を及ぼす行為を行う場合は、周南市教育委員会生涯学習課鶴保護担当（鶴いこいの里交流センター）と協議を行うこと。</u></p> <p>⑦ <u>須々万地域については、「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」の適用を受けるため、開発行為を行う場合は開発指導室と協議を行うこと。</u></p> <p>⑧ <u>立地適正化計画区域内で行う一定規模以上の開発行為や建築行為に対して、届出の対象となる行為については、都市政策課に届出を行うこと。</u></p> <p>⑨ <u>開発行為でない旨の届出</u> <u>土地の区画形質の変更であっても、その目的が資材置場、土捨て場、土取り場、農地造成、駐車場等、主として建築物の建築又は特定工作物の建設でないものは、開発行為に該当しないため開発許可は不要であるが、この場合には開発行為でないことを明確にするため、「開発行為でない旨の届出」（建築指導課ホームページ参照）を提出すること。</u> <u>なお、土砂等の搬入や造成工事等に当たっては、周辺住民等への影響を防止するとともに苦情や疑念が生じないよう、管理者（施工者）において適切な管理及び対応を行うこと。</u></p>	項目整理 新規追加
P16 P17	<p>①開発区域内に法長 1m 以上の法面ができる場合は、原則、法面保護(種子吹付等)を施工すること。</p> <p>②帰属道路以外で、周南市に帰属又は加工する土地は、協議により指定された構造を除き、基礎砕石 10cm 以上及び 10cm 以上のコンクリート張りをを行うこと。</p>	<p><u>(2) 開発工事の施工、公共施設の帰属関係</u></p> <p>① 開発区域内に法長 1m 以上の法面ができる場合は、原則、法面保護（種子吹付等）を施工すること。</p> <p>② 帰属道路以外で、周南市に帰属又は加工する土地は、協議により指定された構造を除き、基礎砕石 10cm 以上及び 10cm 以上のコンクリート張りをを行うこと。</p>	新規追加

頁	改正前(平成26年4月1日)	改正後(令和2年4月1日予定)	改正内容
P16 P17	<p>③コンクリートブロック積擁壁のブロック及び裏込コンクリートは、上部、中間部及び下部ごとに厚さの施工管理を行い、完了届に施工管理写真を添付すること。</p> <p>④完成した開発地については、事業主の責任において安全及び防災上の維持管理を行うこと。</p>	<p>③ コンクリートブロック積擁壁のブロック及び裏込コンクリートは、上部、中間部及び下部ごとに厚さの施工管理を行い、完了届に施工管理写真を添付すること。</p> <p>④ 完成した開発区域については、事業主の責任において安全及び防災上の維持管理を行うこと。</p> <p><u>⑤ 建設材料(アスファルト合材等)は、可能な限り再生資材を使用するとともに、建設副産物は再生利用できるように適切に処理すること。</u></p> <p><u>⑥ 擁壁の施工前に、地盤支持力の確認を行い、検査時に資料を提出すること。</u></p> <p><u>⑦ 盛土部については、巻出厚の施工管理を行い、完了届に施工管理資料を添付すること。</u></p> <p><u>⑧ 周南市に帰属する公共施設等に関しては、開発工事が完了後「開発行為に関する工事の完了検査申請書」に必要書類を添えて、帰属する関係各課に提出すること。</u></p>	新規追加
P17	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>13. 開発許可申請に係る関係課</p>	<p>第6章 設計に関する技術基準</p> <p>13. 開発許可申請に係る<u>市</u>の関係課</p> <p style="text-align: center;"><u>※内容の追加、訂正</u></p>	内容変更
P18	<p>第7章 都市計画法第43条における取扱い</p> <p>2. 建築物の用途に係る取扱いは、周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)の前後により、次のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)前の建築物については、線引時点での状況を書類(公図の写し、登記、課税証明、建築確認申請等)及び現地の状況により判断するとともに、市街化区域に持家のない人の自己居住用、自己業務用、貸家や別荘などの自己用外を判断する。 ・周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)以後の建築物については、書類(公図の写し、登記、課税証明、建築確認申請等)及び現地の状況により用途(農家住宅、分家住宅、一般住宅等)を判断する。 	<p>第7章 都市計画法第43条における取扱い</p> <p>2. 建築物の用途に係る取扱いは、周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)の前後により、次のとおりとする。</p> <p><u>(1) 周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)前の建築物</u> 線引時点での状況を書類(公図の写し、登記、課税証明、建築確認申請等)及び現地の状況により<u>用途</u>を判断するとともに、自己居住用、自己業務用、自己用外の<u>区分</u>を<u>確認</u>する。</p> <p><u>(2) 周南都市計画区域内における線引(昭和45年12月25日)以後の建築物</u> 書類(公図の写し、登記、課税証明、建築確認申請、<u>開発許可、建築許可</u>等)及び現地の状況により用途(農家住宅、分家住宅、一般住宅等)を判断する。</p>	内容変更