

社団法人 山口県建築士事務所協会
会長 小倉 凡 様

防府市長 池 田 豊



防府市開発審査会の設置及び防府市開発行為等の審査の基準に関する
一部改正について（お知らせ）

平素から市政各般につきまして、御理解と御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

本市では、令和 6 年 1 1 月 2 9 日告示にて居住調整地域（新築地地区）を定めたことから、都市再生特別措置法第 9 3 条第 1 項の規定により、山口県に代わって開発許可関係事務を処理することとし、防府市開発審査会を設置（令和 7 年 4 月 1 日条例施行）いたしました。

防府市開発審査会の運営や付議基準等について諮るため、令和 7 年 5 月 2 7 日に第 1 回となる防府市開発審査会を開催し、一部の基準を下記のとおり改正しましたのでお知らせいたします。

つきましては、ご多忙のところ誠に恐縮ですが、貴会会員の皆様にご周知くださいますようお願い申し上げます。

記

1 改正した事項

- ・災害リスクの高い区域に該当する場合の安全上及び避難上の対策について

開発審査会の付議基準のうち「農家等の分家等」、「収用適格事業の施行に伴う代替建築物等」及び「やむを得ない事情による住宅の用途変更」については、従来の居室の高床化や地盤の嵩上げによる対策等のハード対策のほか、「避難に関する申告書」の提出によるソフト対策の審査をもって安全上及び避難上の対策として認めることが可能となります。

詳しくは別紙 1 をご参照ください。

2 施行期日

令和 7 年 5 月 2 7 日

3 防府市開発審査会の概要

防府市開発審査会の設置につきましては、下記 URL の防府市ホームページをご覧ください。

【防府市ホームページ】

<https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/30/r7kaisei.html>



問合せ先

防府市 都市計画課 開発指導室

〒747-8501 防府市寿町 7 番 1 号

電話(0835)25-2451 FAX(0835)25-2218

Email:toshikei@city.hofu.yamaguchi.jp

市街化調整区域の開発行為等について

①農家等の分家住宅等、②収用適格事業の施行に伴う代替建築物等、③やむを得ない事情による住宅の用途変更 の審査基準が変わりました

令和7年5月27日施行

●取扱い変更の概要

市街化調整区域における災害リスクの高い区域に該当する土地において、防府市では、山口県開発許可ハンドブックに準拠した取扱いを行っています。

この度、令和7年5月27日より、開発審査会に付議する対象となる都市計画法第34条第14号について、以下の①～③の安全上及び避難上の対策に、「避難に関する申告書の提出」の要件を加えることとします。

対 象	対象内容
①農家等の分家住宅等	農林漁業者（いわゆる本家たる世帯が市街化調整区域に居住している者等）が分家する場合の住宅等
②収用適格事業の施行に伴う代替建築物等	建築物等が収用適格事業（公共事業等）の施行により移転、又は除却しなければならない場合に、これに代わるものとして従前とほぼ同一の規模、用途及び構造で建築される建築物等
③やむを得ない事情による住宅の用途変更	適法に建築された建築物であって、特にやむを得ない事情により用途変更されるもの

●対象となる災害と対策

対 象	区 域	安全上及び避難上の対策
土砂災害警戒区域	イエローゾーン	山口県開発許可ハンドブック記載の対策 <u>又は、避難に関する申告書の提出</u>
浸水想定区域 （浸水深3.0m以上）	洪水、高潮浸水	山口県開発許可ハンドブック記載の対策 <u>又は、避難に関する申告書の提出</u>

●避難に関する申告書について

「避難に関する申告書」では、申請区域内に指定されている災害ハザードの種類、避難場所に確実に避難を行うための避難上の対策、避難場所の位置及び避難経路図、マイタイムライン（避難行動計画）等が記載され、居住者が適切な避難行動が取れることを確認します。

災害リスクの高い区域については、右記のQRコードよりほうふ情報マップ（防府市HP）をご確認ください。

【災害区域】
ほうふ情報マップ



【お問合せ先】
防府市都市計画課
開発指導室



開発許可等の手続きについては、「避難に関する申告書」による対策のほか、山口県開発許可ハンドブック記載の必要な開発許可等の審査基準に適合し、開発審査申請書を防府市都市計画課開発指導室へ提出した後に、開発審査会の議を経て、開発許可等を受ける必要があります。