

令和元年5月23日  
開発指導課

## 「岡山市開発審査会案件運用基準の改正」のお知らせ

### 市有未利用施設の建築物の用途変更について

岡山市開発審査会案件運用基準について、下記のとおり改正します。  
令和元年6月1日より、運用を予定しております。  
詳細・ご不明な点については、開発指導課まで、お尋ねください。

#### 記

#### 【改正概要】

都市計画法第34条第14号により、岡山市開発審査会の議を経て許可することができるものとして、

運用基準(25)「市有未利用施設の建築物の用途変更」の取扱いの基準(別紙)

を追加するもの。

#### <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 086-801-1451 (直通)

[岡山市] (25)

「市有未利用施設の建築物の用途変更」の取扱い

(令和 元年 6月 1日制定)

「市街化調整区域において適法に建築された後、相当期間利用された市有未利用施設の建築物」の用途変更を目的とする開発行為等で、次の各項に該当するものは、原則として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) 対象建築物の用途は、廃止となった小・中学校、幼稚園及び保育園であること。
- (2) 岡山市公共施設等総合管理計画において、人口減少・少子高齢化の進展に伴う既存コミュニティの維持や地域活力の低下等の課題解決に資する事業として認めるもののほかに、公益事業、日常生活関連業務、農林水産業（加工・販売含む）又は福祉関連施設への用途変更（いずれも貸付、売却含む）であること。

# 岡山市開発審査会案件運用基準一覧表

令和元年 6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	分家住宅	(1)	135	I-7-1-(1)-①, ②
2	大規模既存集落内の分家住宅	(2)	136	I-7-1-(7)-②
3	大規模既存集落内の自己用住宅	(3)	137	I-7-1-(7)-①
4	市街化調整区域に立地する事業所に従事する者等の住宅, 寮	(4)	138	I-7-1-(5)
5	大規模既存集落内の公営住宅			I-7-1-(7)-④
6	優良田園住宅			I-7-1-(16)
7	第二種特定工作物及び1ヘクタール未満の運動・レジャー施設に併設される建築物	(5)	139	I-7-1-(11)
8	大規模既存集落内の小規模な工場等	(6)	140	I-7-1-(7)-③
9	産業振興に資する技術先端型業種の工場等	(7)	141	
10	特定流通業務施設	(8)	142	I-7-1-(13)
11	現地の自然的土地利用と一体的なレクリエーション施設			I-7-1-(11)-①
12	自治会が運営する準公益施設			I-7-1-(8)
13	研究対象が市街化調整区域に存する研究施設			I-7-1-(4)
14	収用対象事業の代替建築物	(9)	144	I-7-1-(2)-①, ② I-7-1-(7)-①, ②, ③
15	災害危険区域等から移転する建築物	(10)	145	I-7-1-(10)
16	土地区画整理事業の施行区域内の建築物			I-7-1-(6)
17	優良な有料老人ホーム			I-7-1-(14)
18	地域の需要に相応する老人保健施設			I-7-1-(15)
19	社会福祉施設			I-7-1-(17)
20	医療施設			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	その他の運用指針	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	運用指針	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		再生クラッシュプラント	(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 平成29年7月31日 国都計第41号改正によるものとする。