

市街化調整区域における浸水想定区域内の開発行為事務処理要領

第1 目的

この要領は、市街化調整区域内にて都市計画法第34条第11号及び第12号の規定により開発行為を行う場合、下関市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第3条の規定による「想定される災害に応じた安全対策が講じられると認められる区域」の技術基準について、必要な事項を定めることを目的とする。

安全対策が講じられると認められる区域の技術基準の考え方

国土交通省による技術的助言（令和3年4月1日国都計176号）にて、「安全上及び避難上の対策については、敷地の地盤面の嵩上げ等により床面の高さが想定浸水深以上となる居室を設けること等が考えられる。」とある。

この技術的助言を参考に、安全上の対策として地盤をかさ上げすることや、避難上の対策として開発区域が想定浸水深3.0m未満の区域に接することとして、技術基準を定める。

第2 用語の定義 [図-1 参照]

1 地盤面の高さ

開発行為を行う区域の地盤面の高さについては、開発許可申請時の地盤面の高さを言う。

2 最大高潮水位

最大高潮水位とは、開発行為を行う区域のうち、高潮水位が、最大となる水位を言う。

3 想定浸水深

想定浸水深とは、開発行為を行う区域のうち、高潮水位から地盤面までの深さを言う。

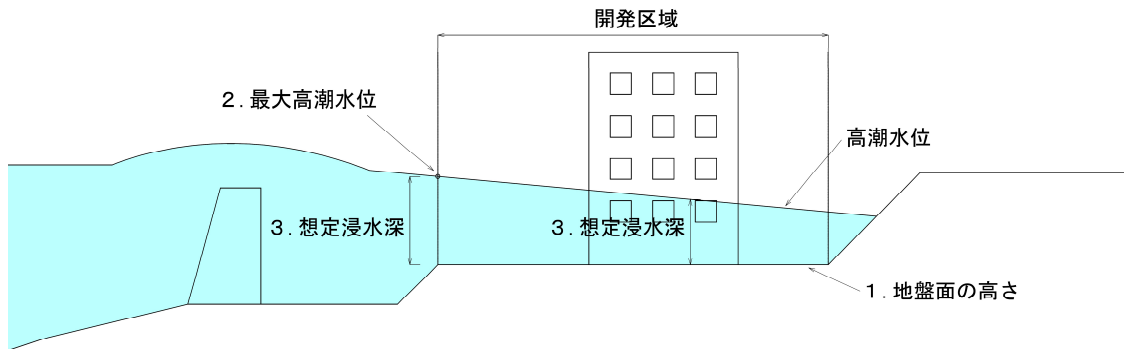


図-1

4 予定建築物の敷地

予定建築物の敷地とは、開発行為を行う区域のうち、建築物を建築する予定の敷地を言う。

※最大高潮水位までかさ上げされていない駐車場用地や道路用地は含まない。

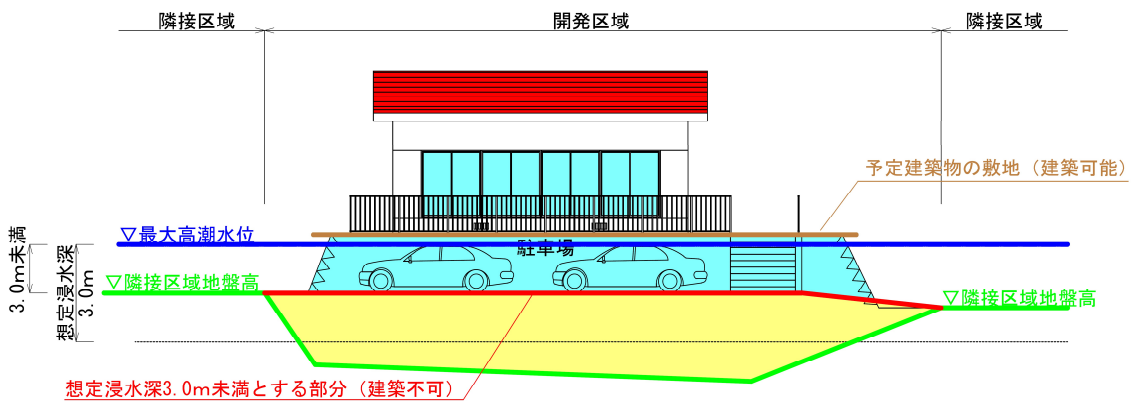


図-2

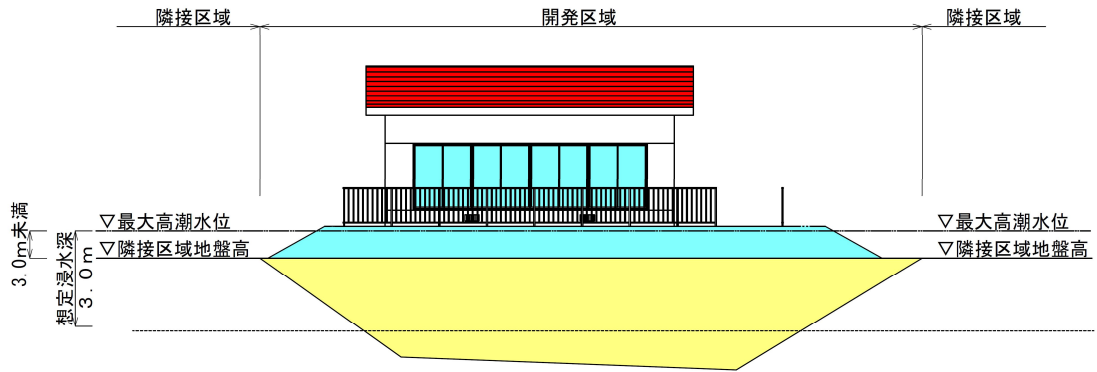
第3 技術基準

規則第3条の規定による「安全対策が講じられると認められる区域」の技術基準は、次に定めるものとする。ただし、この技術基準については、事前に建築指導課と協議を行うこと。

- 1 開発行為を行う区域において、令和4年5月24日山口県告示第145号における高潮浸水想定区域図の想定浸水深が3.0m以上の土地の区域が含まれる場合であっても、申請者による測量結果により、開発区域全域の想定浸水深が3.0m未満となることが明らかである場合は、想定浸水深が3.0m未満の区域としてみなすものとする。
- 2 開発行為を行う区域において、想定浸水深が3.0m以上の土地の区域が含まれる区域については、次に定めるものとする。
 - (1) 開発行為を行う区域において、予定建築物の敷地の地盤面の高さは、最大高潮水位以上となるようかさ上げすること。[図-3参照]
 - (2) 開発行為を行う区域は、想定浸水深が3.0m未満の区域を含むもの又は接するものとし、かつ、想定浸水深が3.0m未満となるようかさ上げすること。[図-3, 4参照]

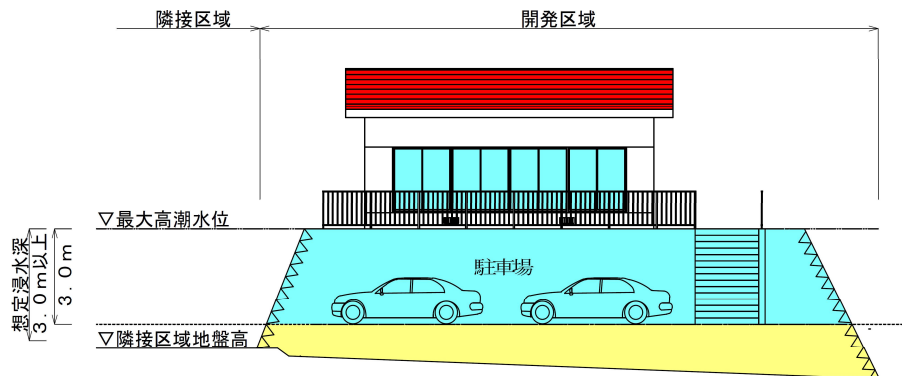
附 則

この要領は、令和5年6月27日から施行する。



(隣接区域の地盤が想定浸水深3.0m未満であり、
最大高潮水位以上となるようかさ上げを行っている)

開発可 ○



(隣接区域の地盤が想定浸水深3.0m以上のため)

開発不可 ×

図-3

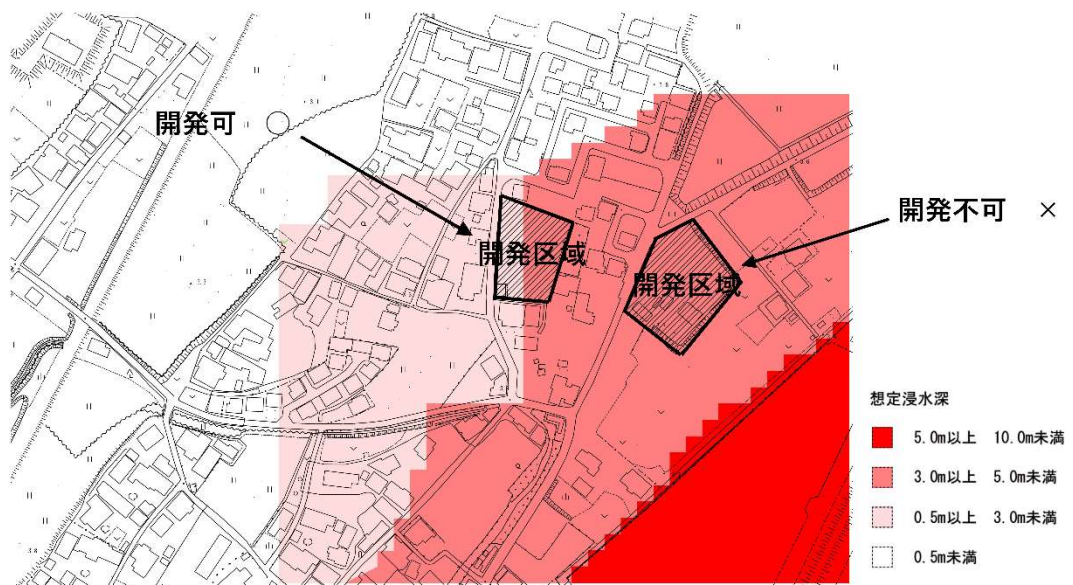


図-4

※上記地図は、参考図として作成したものであり、実際の想定浸水深ではありません。