

例規・様式編

目 次 (例規・様式編)

○松江市開発行為等の許可の基準に関する条例	1
○松江市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則	5
○都市計画法施行細則	9
・公共施設管理者開発行為同意書	15
・管理予定者との協議経過書	16
・設計説明書	17
・工事施行区域内の権利者の同意書	19
・設計者の資格に関する申告書	20
・申請者の資力等に関する申告書	21
・暴力団等に該当しない旨の誓約書	22
・工事施行者の能力に関する申告書	23
・既存の権利の届出書	24
・開発行為変更許可申請書	25
・開発行為変更届出書	26
・工事着手届	27
・工程表	28
・開発行為許可標識	29
・建築着工承認申請書	30
・建築物形態等制限区域内建築許可申請書	31
・予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書	32
・地位承継届出書	33
・地位承継承認申請書	34
・開発登録簿(調書)	35
・開発行為又は建築等に関する証明願	36
○松江市開発行為に関する指導要綱	37
・開発行為事前協議申請書	41
・開発行為事前協議申請書添付書類	42
・開発行為事前協議通知書	43
○松江市民間宅地開発に関する指導要綱	44
・松江市民間宅地開発事業協議書	49
○松江市民間開発に関する指導要綱	57
・松江市民間開発事業協議書	60
○省令別記様式	
・開発行為許可申請書(都市計画区域内)	67
・開発行為許可申請書(都市計画区域外 1ha 以上)	68
・資金計画書	69
・工事完了届出書	71
・公共施設工事完了届出書	72
・開発行為に関する工事の検査済証	73
・公共施設に関する工事の検査済証	74
・開発行為に関する工事の廃止の届出書	75
・建築物の新築、改築若しくは用途の変更 又は第一種特定工作物の新設許可申請書	76

○参考様式

・開発行為許可に係る設計変更協議書	77
・開発行為の工事完了チェックリスト	78
・開発行為完了検査の準備	79
・土地調書	80
・工事施工区域隣接地権利者の同意書	81
・建築物形態等制限区域内建築許可変更届	82
・誓約書	83
・公共施設等協議経過一覧	84
・災害に応じた対策についての申告書	85

松江市開発行為等の許可の基準に関する条例

平成17年3月31日
松江市条例第334号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)及び都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)の規定に基づき、開発行為の開発許可の基準及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 区域区分日 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画の決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された日をいう。
- (2) 連たん 建築物がおおむね50メートル以内の敷地相互間の間隔で存していることをいう。
- (3) 住宅 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号に掲げる建築物の用途をいう。
- (4) 兼用住宅 建築基準法別表第2(イ)項第2号に掲げる建築物の用途をいう。
- (5) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 建築基準法別表第2(イ)項第3号に掲げる建築物の用途をいう。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

第3条 法第34条第11号の条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域(原則として、政令第29条の9各号に掲げる区域を除く。)のうち、規則で指定する土地の区域(以下「隣接、近接区域」という。)とする。

- (1) 市街化区域との境界からおおむね2キロメートルの範囲の市街化調整区域内の土地の区域
- (2) おおむね50以上の建築物(市街化区域内に存するものを含む。)が連たんしている土地の区域

(法第34条第11号の条例で定める予定建築物等の用途)

第4条 法第34条第11号の条例で定める環境の保全上支障があると認められる予定建築物等の用途は、次に掲げる建築物の用途を除くものとする。

- (1) 住宅、兼用住宅又は共同住宅、寄宿舍又は下宿
- (2) 隣接、近接区域のうち規則で定める道路の境界からおおむね50メートルの土地の区域においては、前号に掲げる用途又は規則で定める規模の店舗、事務所若しくは工場

(最低敷地面積)

第5条 法第33条第4項の条例で定める最低敷地面積は、次の各号のいずれかの開発行為に係る建築物の敷地に限り、200平方メートルとする。ただし、市長が開発区域及びその周辺の地域における良好な住居等の環境の形成又は保持のために支障がないと認める場合は、この限りでない。

(1) 隣接、近接区域内の開発行為

(2) 市街化調整区域内の開発行為(前号に規定するものを除く。)で、次に掲げる目的以外のもの

ア 主として自己の居住の用に供する建築物(住宅又は兼用住宅に限る。以下同じ。)の建築の用に供する目的

イ 自己の居住の用に供する建築物以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的

(法第34条第12号の条例で定める開発行為)

第6条 法第34条第12号の条例で定める開発行為は、次に掲げるものとする。ただし、第1号から第4号までに掲げるものにあつては、原則として、政令第29条の9各号に掲げる区域を含まない区域において、第5号から第9号までに掲げるものにあつては、原則として、政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まない区域において行うものに限る。

(1) 自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、おおむね100以上(ただし、地域の実情を勘案し、集落の一体性を確保する場合は、この限りでない。)の建築物が連たんしている区域のうち、規則で定める区域(以下「大規模既存集落」という。)において、自己の居住の用に供する建築物又は規則で定める規模の自己の業務の用に供する店舗、事務所、工場若しくは運動・レジャー施設である建築物を建築する目的で行うもの

(2) 自然的社会的諸条件から一体的な日常生活圏を構成していると認められ、かつ、おおむね50以上の建築物が連たんしている区域のうち、規則で定める区域(以下「既存集落」という。)において、自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で行うもの

(3) 大規模既存集落及び既存集落内で、かつ、規則で定める小学校及び中学校の周辺区域において、規則で定める規模の住宅又は兼用住宅を建築する目的で行うもの

(4) 規則で定める鉄道駅の周辺区域において、規則で定める規模の住宅又は兼用住宅及び自己の業務の用に供する店舗を建築する目的で行うもの

(5) 市街化調整区域内に現に居住している者(以下「現居住者」という。)の親族(民法(明治31年法律第9号)第725条に規定する親族をいう。)が、別の世帯を構成するために必要となる自己の居住の用に供する建築物を、区域区分日前から現居住者が保有している土地又は現居住者が自己の居住の用に供している建築物の敷地から連たんが確保される土地に建築する目的で行うもの

(6) 土地収用法(昭和26年法律第219号)第3条に規定する収用対象事業の施行により、建築物を移転し、又は除却する必要がある場合に、これに代わるものを従前と同一の用途及び同程度の規模で建築する目的で行うもの

(7) 地区集会所その他これに類する施設(町内会その他これに類する団体により管理運営さ

れているものに限る。)を建築する目的で行うもの

- (8) 既存の自己の居住の用に供する建築物を増築し、又は改築する目的で行うもので、規則で定める規模の敷地拡大を伴うもの
- (9) 政令第1条第2項各号に規定する工作物のうち、その規模が1ヘクタール未満のものに併設する管理上又は利用上必要不可欠な建築物で、規則で定める規模のものを建築する目的で行うもの

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

第7条 政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物は、次に掲げるものとする。ただし、第1号(前条第1号から第4号までに掲げる開発行為に係るものに限る。)にあつては、原則として、その敷地を政令第29条の9各号に掲げる区域を含まないものに、第1号(前条第5号から第9号までに掲げる開発行為に係るものに限る。)、第2号及び第3号に掲げるものにあつては、原則として、その敷地を政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域を含まないものに限る。

- (1) 前条各号に規定する開発行為に係る予定建築物の要件に該当するもの
- (2) 既存の建築物を従前の敷地の範囲内で、かつ、同一の用途で増築し、又は改築するもの
- (3) 自己の居住の用に供する建築物の附属建築物で、規則で定める規模のもの

(建築物の高さの最高限度)

第8条 市街化調整区域内で、その周辺の地域における環境と調和する土地利用を保全するため、開発行為の開発許可及び開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可に係る建築物の高さの最高限度は、10メートルとする。ただし、法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画を定めた区域内における建築物の高さの最高限度は、当該地区計画で定められた高さとし、規則で定める建築物の高さの最高限度は、15メートルとする。

(技術的細目において定められた開発区域の面積の最低限度の制限の緩和)

第9条 法第33条第3項の規定により、政令第25条第6号に規定する公園、緑地又は広場の設置が義務付けられる開発区域の面積の最低限度を、規則で定める条件を満たす場合に限り、1ヘクタールに緩和する。

(委任)

第10条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

この条例は、平成17年3月31日から施行する。

附 則 (平成19年松江市条例第62号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則 (平成20年松江市条例第39号)

この条例は、平成20年6月26日から施行する。

附 則 (令和2年3月26日松江市条例第28号)

この条例は、令和2年4月1日から施行する。

附 則(令和3年12月28日松江市条例第51号)

(施行期日)

1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に法第29条、第35条の2、第42条又は第43条の規定によりされた許可の申請であって、この条例の施行の際、許可又は不許可の処分がされていないものに係る許可の基準については、この条例による改正後の松江市開発行為等の許可の基準に関する条例第3条、第6条及び第7条の規定にかかわらず、令和4年6月30日までの間は、なお従前の例による。

松江市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則

平成17年3月31日

松江市規則第239号

(趣旨)

第1条 この規則は、松江市開発行為等の許可の基準に関する条例(平成17年松江市条例第334号。以下「条例」という。)の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(条例第3条第1項の規則で指定する土地の区域)

第2条 条例第3条第1項の規則で指定する土地の区域は、次の表に掲げるものとする。

指定する土地の区域	菅田町、西川津町、下東川津町、上東川津町、西尾町、朝酌町、法吉町、西法吉町、湫北台、東奥谷町、春日町、黒田町、国屋町、比津町、比津が丘三丁目、浜佐田町、薦津町、東生馬町、西生馬町、下佐陀町、上佐陀町、西持田町、東持田町、坂本町、福原町、西浜佐陀町、西津田九丁目、西津田十丁目、東津田町、古志原二丁目、古志原七丁目、一の谷町、矢田町、竹矢町、馬潟町、八幡町、上乃木五丁目、上乃木六丁目、乃白町、大庭町、佐草町、大草町、山代町、東出雲町出雲郷、東出雲町今宮、東出雲町春日、東出雲町揖屋、東出雲町下意東、玉湯町布志名、玉湯町湯町、玉湯町林及び玉湯町玉造の一部
-----------	--

(条例第4条第2号の規則で定める道路)

第3条 条例第4条第2号の規則で定める道路は、一般国道9号松江道路、一般国道9号、一般国道431号、一般国道432号、主要地方道松江鹿島美保関線、主要地方道浜乃木湯町線、県道本庄福富松江線、市道西尾大井線、市道坂本西持田線、市道松江道路側道北線及び市道松江道路側道南線とする。

(条例第4条第2号の規則で定める規模)

第4条 条例第4条第2号の規則で定める規模は、延べ床面積500平方メートル以内とする。ただし、工場については、周辺の土地利用と調和し、作業場の床面積の合計が150平方メートル以内(原動機を使用する場合は出力の合計が0.75キロワット以下)とする。

(条例第6条第1号及び第2号の規則で定める区域)

第5条 条例第6条第1号及び第2号の規則で定める区域は、次の表に掲げるものとする。

第6条第1号の区域	下東川津町、上東川津町、福原町、川原町、古志町、西谷町、古曾志町、上宇部尾町、新庄町、上本庄町、本庄町、邑生町、野原町、枕木町、長海町、秋鹿町及び岡本町の一部
第6条第2号の区域	朝酌町、福富町、大井町、大海崎町、古曾志町、打出町、東長江町、西長江町、手角町、大垣町及び大野町の一部

(条例第6条第1号の規則で定める規模)

第6条 条例第6条第1号の規則で定める規模は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 開発区域の面積が1,000平方メートル以内であるもの
- (2) 予定建築物の延べ床面積が500平方メートル以内であるもの
- (3) 工場については、周辺の土地利用と調和し、作業場の床面積の合計が150平方メートル以内(原動機を使用する場合は出力の合計が0.75キロワット以下)であるもの

(条例第6条第3号の規則で定める小学校及び中学校の周辺区域)

第7条 条例第6条第3号の規則で定める小学校及び中学校の周辺区域は、次に掲げる小学校及び中学校の校舎からおおむね500メートルの土地の区域(当該区域と直接接することとなる開発区域外の道路(以下「接続先道路」という。)に水道管及び下水道管(汚水の処理を行うものに限る。以下同じ。)が敷設されている区域に限る。ただし、開発許可を申請する者自らが接続先道路に水道管及び下水道管を新たに敷設する場合は、この限りでない。)とする。

- (1) 本庄中学校
- (2) 本庄小学校
- (3) 古江小学校
- (4) 湖北中学校
- (5) 秋鹿小学校

(条例第6条第3号の規則で定める規模)

第8条 条例第6条第3号の規則で定める規模は、開発区域の面積が3,000平方メートル未満であることとする。

(条例第6条第4号の規則で定める鉄道駅の周辺区域)

第9条 条例第6条第4号の規則で定める鉄道駅の周辺区域は、次に掲げる鉄道駅の駅舎からおおむね300メートルの土地の区域(接続先道路に水道管及び下水道管が敷設されている区域に限る。ただし、開発許可を申請する者自らが接続先道路に水道管及び下水道管を新たに敷設する場合は、この限りでない。)とする。

- (1) 朝日ヶ丘駅
- (2) 長江駅
- (3) 秋鹿町駅
- (4) 松江フォーゲルパーク駅
- (5) 高ノ宮駅
- (6) 津ノ森駅

(条例第6条第4号の規則で定める規模)

第10条 条例第6条第4号の規則で定める規模は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、当該各号に定める規模とする。

- (1) 住宅又は兼用住宅 開発区域の面積が3,000平方メートル未満
- (2) 自己の業務の用に供する店舗 開発区域の面積が3,000平方メートル未満、かつ、建築物の延べ床面積が500平方メートル以内

(条例第6条第8号の規則で定める規模)

第11条 条例第6条第8号の規則で定める規模は、拡大した後の敷地面積が500平方メートル以内とする。

(条例第6条第9号の規則で定める規模)

第12条 条例第6条第9号の規則で定める規模は、建築物の延べ床面積が50平方メートル以内とする。

(条例第7条第3号の規則で定める規模)

第13条 条例第7条第3号の規則で定める規模は、建築物の延べ床面積が50平方メートル以内とする。

(条例第8条の規則で定める建築物)

第14条 条例8条の規則で定める建築物は、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法第100号。以下「法」という。）第34条第2号に規定する建築物のうち、観光資源の有効な利用上必要なもの。
- (2) 法第34条第14号の規定により開発審査会の議を経た開発行為により建築される社会福祉施設、医療施設、学校、研究施設、観光振興を図るための施設、地域振興を図るための工場等又はソフトビジネスパーク島根内の建築物
- (3) 法第34条の2第1項の規定により開発許可があったとみなされる区域内での建築物
- (4) 法第43条第3項の規定により許可があったとみなされる建築物

(区域図及び縦覧)

第15条 市長は、縮尺5,000分の1の図面に、条例第3条で指定する区域及び条例第6条で定める開発行為に係る区域(同条第1号及び第2号に掲げる開発行為に係るものに限る。)の範囲(これらの規定により当該区域から除き、又は当該区域に含まない区域を含む。)を表示し、公衆の縦覧に供するものとする。

(条例第9条の規則で定める条件)

第16条 条例第9条の規則で定める条件は、開発区域からおおむね250メートルの範囲に松江市都市公園条例(平成17年松江市条例第340号)第2条に規定する都市公園又は松江市普通公園条例(平成23年松江市条例第26号)第2条に規定する普通公園が設けられており、河川、山林、鉄道、幹線道路等に妨げられることなく利用できる状態にあることとする。

(浸水ハザードエリア)

第17条 都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)第29条の9第6号に規定する土地の区域は、水防法(昭和24年法律第193号)第15条第1項第4号に規定する浸水想定区域のうち、浸水した場合に想定される水深が3メートル以上となる区域とする。

附 則

この規則は、平成17年3月31日から施行する。

附 則（平成19年10月17日松江市規則第58号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成20年6月26日松江市規則第46号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成23年7月29日松江市規則第67号）

この規則は、平成23年8月1日から施行する。

附 則（平成27年11月13日松江市規則第63号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年2月6日松江市規則第1号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和2年3月26日松江市規則第8号）

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年12月28日松江市規則第89号）

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

都市計画法施行細則

平成17年3月31日
松江市規則第238号

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号。以下「政令」という。)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)に定めるもののほか、開発行為等に関し必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請)

第2条 法第29条第1項又は第2項の規定により開発行為の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書に、省令第17条第1項の添付図書のほか、次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下「盛土規制法」という。)第12条第1項又は第30条第1項の許可(以下この条において「宅地造成等許可」という。)を要するものを除く。)又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成等許可を要するもの及び開発区域の面積が1ヘクタール以上のものを除く。))にあつては、第5号及び第6号に掲げる図書を除く。)を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 開発区域の土地の登記事項証明書
- (2) 開発区域の土地の公図の写し
- (3) 開発区域の土地の求積図
- (4) 開発区域の現況写真
- (5) 申請者の納税証明書並びに申請者の資力及び信用に関する申告書
- (6) 工事施行者の納税証明書及び工事施行者の工事施行能力に関する申告書
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為許可申請書の添付図書の様式)

第3条 法及び省令に規定する次に掲げる証明書等の様式は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 法第30条第2項に規定する同意を得たことを証する書面 公共施設管理者開発行為同意書(様式第1号)
- (2) 法第30条第2項に規定する協議の経過を示す書面 管理予定者との協議経過書(様式第2号)
- (3) 省令第16条第2項に規定する設計説明書 設計説明書(様式第3号)
- (4) 省令第17条第1項第3号に規定する相当数の同意を得たことを証する書面 工事施行区域内の権利者の同意書(様式第4号)
- (5) 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を有する者であることを証する書面

設計者の資格に関する申告書(様式第5号)

- (6) 前条第5号の申請者の資力及び信用に関する申告書 申請者の資力等に関する申告書(様式第6号)及び暴力団等に該当しない旨の誓約書(様式第6号の2)
- (7) 前条第6号の工事施行者の工事施行能力に関する申告書 工事施行者の能力に関する申告書(様式第7号)

(既存権利者の届出)

第4条 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利の届出書(様式第8号)によるものとし、次に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

- (1) 土地の登記事項証明書
- (2) 土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合にあっては、その旨を証する図書
- (3) 農地にあっては、農地転用の許可書の写し
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為の変更許可及び変更の届出)

第5条 法第35条の2第1項及び第3項の規定による申請及び届出は、開発行為変更許可申請書(様式第9号)及び開発行為変更届出書(様式第10号)によるものとし、省令第28条の3に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 第2条各号に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更される図書
- (2) 第3条に規定する図書のうち当該変更にかかわる図書
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事着手の届出)

第6条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、工事着手届(様式第11号)に工程表(様式第12号)を添付し、速やかに市長に届け出なければならない。

(開発行為許可標識の掲示)

第7条 開発許可を受けた者は、開発行為許可標識(様式第13号)を工事に着手した日から完了の日まで、工事現場の見やすい場所に掲示しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、法第29条第1項又は第2項の許可を受けたことにより、盛土規制法第15条第2項の規定に基づき同法第12条第1項の許可を受けたものとみなされ、又は同法第34条第2項の規定に基づき同法第30条第1項の許可を受けたものとみなされた場合には、同法第49条の標識に次に掲げる事項を記載したのものをもって前項の開発許可標識に代えることができる。

- (1) 開発許可標識である旨の表示
- (2) 開発区域に含まれる地域の名称
- (3) 開発区域の面積
- (4) 工事施行者の住所

(工程の報告及び中間の検査)

第8条 開発許可を受けた者は、当該開発行為の工事が次に達する日の3日前までに、その旨を市長に報告(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。)しなければならない。

- (1) 高さ2メートル以上の練積み造の擁壁を設置する場合において、床掘を完了するとき。
- (2) 鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。
- (3) 無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。
- (4) 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となるとき。
- (5) 道路施設のうち路盤工を完了するとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、工事完了後外部から確認できなくなる箇所が施行段階になるとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

2 市長が必要と認めるときは、随時中間検査を行うことができる。

(工事完了の届出)

第9条 開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事が完了したときは、法第36条第1項の規定により省令第29条の規定による工事完了届出書に次に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

- (1) 工事写真、完了後の全景写真
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事完了の公告)

第10条 法第36条第3項の規定による工事完了の公告は、松江市役所前の掲示場に掲示して行うものとする。

(建築等の制限解除承認の申請)

第11条 法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、建築着工承認申請書(様式第14号)に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 建築物を建築しようとする土地の現況図及び付近見取図
- (2) 建築物の配置図及び平面図
- (3) 開発区域の工事の状況及び建築工事との関係を示す図書
- (4) 現況写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事廃止の届出)

第12条 法第38条の規定による届出を行おうとする者は、省令第32条の規定による開発行為に関する工事の廃止の届出書に次に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

- (1) 工事の廃止の理由及び廃止に伴う災害防止等の措置を記載した図書
- (2) 廃止における工事の状況を示す図面及び写真
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(制限区域内における建築の許可)

第13条 法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物形態等制限区域内建築許可申請書(様式第15号)に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 土地利用計画図
- (2) 建築物の平面図及び立面図
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(予定建築物等以外の建築等の許可)

第14条 法第42条第1項ただし書の規定による建築等の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書(様式第16号)に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 土地利用計画図
- (2) 建築物の平面図
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(建築物又は特定工作物の新築等の許可)

第15条 法第43条第1項の規定による許可を受けようとする者は、省令第34条第1項の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第1種特定工作物の新設許可申請書に、同条第2項に規定する図面のほか、次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 土地の登記事項証明書
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 建築物の平面図
- (4) 現況写真
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(地位の承継の届出)

第16条 法第44条の規定による地位の承継をした者は、遅滞なく地位承継届出書(様式第17号)に地位を承継したことを証する書類を添付し、市長に届け出なければならない。

(地位の承継の承認申請)

第17条 法第45条の規定による承認を受けようとする者は、遅滞なく地位承継承認申請書(様式第18号)に次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為にあつては、第2号に掲げる図書を除く。)を添付し、市長に申請しなければならない。

- (1) 承継の原因を証する図書
- (2) 第2条第5号に掲げる図書
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発登録簿)

第18条 省令第36条第1項の規定による開発登録簿の調書は、開発登録簿(調書)(様式第19号)によるものとする。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請)

第19条 省令第60条の規定による証明書の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明願(様式第20号)により、市長に申請しなければならない。

(監督処分等の標識)

第20条 法第81条第3項の規定による標識は、松江市違反開発行為等監督処分事務処理要領(平成17年松江市告示第177号)によるものとする。

(身分証明書の様式)

第21条 法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、立入検査等をする職員の携帯する身分を示す証明書(様式第21号)によるものとする。

(申請書等の提出部数)

第22条 法、省令及びこの細則により市長に提出する申請書等の提出部数は、次のとおりとする。

- (1) 申請書及びその添付図書 正本1部及び副本1部
- (2) 第4条の既存の権利の届出書及び添付図書 正本1部及び副本1部
- (3) 前号に掲げるもの以外の届出書及びその添付図書 正本1部

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成17年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の日の前日までに、合併前の松江市都市計画法施行細則(平成7年松江市規則第22号)の規定によりなされた開発行為許可申請等の手続その他の行為は、この規則の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則(平成19年10月17日松江市規則第57号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(令和3年3月30日松江市規則第44号)

この規則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則(令和4年3月30日松江市規則第36号)

この規則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則（令和5年9月29日松江市規則第45号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和6年12月20日松江市規則第54号）

この規則は、令和7年7月1日から施行する。

公共施設管理者開発行為同意書

第 年 月 日
号

様

所属所

氏 名

印

下記の開発行為については、都市計画法第32条の規定により同意します。

記

1 関係する公共施設	
2 開発行為の申請者の住所、氏名	
3 開発区域の地名、地番	
4 開発区域の面積	
5 開発行為の目的	
6 同意の内容	

管理予定者との協議経過書

開発区域の名称			
公共施設の名称			
協議項目	協議内容		協議結果（条件）
設計			
管理方法			
土地及び 施設の帰属			
費用の負担			
その他			
協議年月日 年月日	開発行為申請者住所 (代理者)氏名	住所 氏名 ㊟	
	協議指導者住所 (管理予定者)氏名	住所 氏名 ㊟	

設計説明書		設計者		登録番号		
		① 住所氏名				
② 開発区域（工区）の名称					③申請者氏名	
設計方法	④ 目的					
	⑤ 基本方針					
	⑥ その他					
土地の現況	⑦ 地域（地区、街区等）	都市計画区域	用途地域	その他の地域（地区、街区等）		
	⑧ 地目	区分	宅地	農地	山林	その他
面積		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
比率		%	%	%	%	100.00%
⑨ 所有者	区分	自己所有	買収予定地	地主還元	その他	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	100.00%
⑩ 備考						
⑪ 土地の地形、地質及び措置						
⑫ 土地の利用計画	区分	宅地用地	道路用地	公園緑地 広場用地	その他の用地	合計
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	比率	%	%	%	%	100.00%
⑬ 街区の計画						
公共施設等整備計画	種類	計画概要				⑳管理予定者
	⑭ 道路	接続道路及び管理者 幅員 全長 勾配 路面				
	⑮ 排水施設	方法 構造 放流先及び管理者 雨水 汚水				
	⑯ 給水施設					
	⑰ ガス供給施設					
	⑱ 公園、緑地、広場					
	⑲ 街路照明					
	⑳ 消火水					
	㉑ 公益的施設					
㉒ その他						

備考

- 1 「①登録番号」欄には、島根県開発行為設計資格登録簿に登録されている者は、その番号を記入すること。
- 2 「④目的」欄には、開発区域の使用目的（分譲、建売、社員社宅の別等）を記入すること。
- 3 「⑤基本方針」欄には、計画上特に配慮した点を記入すること。
- 4 「⑥その他」欄には、土捨場、土取場の位置と搬入、搬出の方法、経路等を記入すること。
- 5 「⑦地域（地区、街区等）」欄には、市街化区域、市街化調整区域の別及び用途地域、その他の分区名を記入すること。
- 6 「⑩備考」欄には、現況図の補足説明を記入すること。
- 7 「⑪土地の地形、地質及び措置」欄には、土地の勾配、切土、盛土の別及び土の置き換え、擁壁等の措置を記入すること。
- 8 「⑬街区の計画」欄には、宅地の区割りの大きさ、数を記入すること。
- 9 「⑭道路」欄には、幅員（すべての種類）、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上げ等を記入すること。
- 10 「⑮排水施設」欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別及び排水管の材料等の構造を記入すること。
- 11 「⑱公園、緑地、広場」欄には、公園、緑地、広場の別、その中に設ける施設等を記入すること。
- 12 「⑳消火水」欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入すること。
- 13 「㉑公益的施設」欄には、教育、医療、購買等の施設を予定している場合には、その施設を記入すること。
- 14 「㉒その他」欄には、汚水処理施設等がある場合に、その種類、概要等を記入すること。

設計者の資格に関する申告書

都市計画法第 31 条に規定する設計者の資格について、下記のとおり申告します。

年 月 日

(あて先) 松江市長

申請者 住所
氏名

1 設計者の氏名					
2 設計者の現住所					
3 最終学歴		学 校 名	学 部 ・ 科 名	修 業 年 限	
4 資格、免許等					
5 実 務 経 歴 ・ 設 計 経 歴	勤務先又は工事名	職 務 内 容	期 間	年 数	合 計
			年 月 から 年 月 まで		
			年 月 から 年 月 まで		
			年 月 から 年 月 まで		
			年 月 から 年 月 まで		
※ 審 査 欄		1 号 該 当 号 省 令 第 19 条 イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト 2 号			

- 備考 1 ※印のある欄は、記載しないこと。
- 2 「最終学歴」欄の最終学校の卒業証明書等を添付すること。
- 3 「資格、免許等」欄の資格、免許等については、これらを有することを証する書類の写しを添付すること。

申請者の資力等に関する申告書

年 月 日

（あて先）松江市長

申請者住所

氏名

（電話 ー ）

開発行為を行うために必要な資力等については、下記のとおりです。

記

設 立 年 月 日	年 月 日	資 本 金	千 円		
法令等による登録等					
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計	
	人	人	人	人	
前 年 度 事 業 量	千 円				
資 産 総 額	千 円				
前 年 度 又 は 前 年 の 納 税 額	法人税又は所得税： 千円				
主 たる 取 引 金 融 機 関					
役 員 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格、免 許、学 歴、そ の 他
			歳	年	
			歳	年	
			歳	年	
宅 地 造 成 経 歴	工 事 の 名 称	工 事 施 行 者	工 事 施 行 場 所	面 積 及 び 工 事 費	着 工 及 び 完 了 年 月 日
				m ² 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
				m ² 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
				m ² 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
添 付 図 書	1 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票）				
	2 前年度にかかわる法人税又は前年度にかかわる所得税の納税証明書				

備 考 1 申請者の住所及び氏名は、法人にあつては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。

暴力団等に該当しない旨の誓約書

私は、下記の事項のいずれにも該当しないことを誓約します。

なお、下記の事項のいずれにも該当しないことを確認するため、必要に応じて市が警察に照会することについて同意します。

記

- イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)
- ロ) 法人であって、その役員のうちイ)に該当する者があるもの
- ハ) 暴力団員等がその事業活動を支配する者

年 月 日

(あて先) 松江市長

申請者 住 所

氏 名

工事施行者の能力に関する申告書

年 月 日

（あて先）松江市長

工事施行者 住所

氏名

（電話 ー ）

開発行為に関する工事を完成するために必要な能力については、下記のとおりです。

記

設 立 年 月 日	年 月 日	資 本 金	千 円		
法令による登録等					
従 業 員 数	事 務	技 術	労 務	計	
	人	人	人	人	
前 年 度 又 は 前 年 の 納 税 額	法人税又は所得税：				千 円
主 たる 取 引 金 融 機 関					
技 術 者 略 歴	職 名	氏 名	年 齢	在 社 年 数	資 格、免 許、学 歴、そ の 他
			歳	年	
			歳	年	
			歳	年	
			歳	年	
宅 地 造 成 工 事 施 行 経 歴	注文主の氏名	元請・下請の別	工 事 施 行 場 所	面 積 及 び 工 事 費	着 工 及 び 完 了 年 月 日
				㎡ 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
				㎡ 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
				㎡ 千 円	年 月 日 着 工 年 月 日 完 了
添 付 図 書	1 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票） 2 建設業の許可証明書				

備 考 1 工事施行者の住所及び氏名は、法人にあつては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。

2 「法令による登録等」欄には、建設業法による建設業者の登録、建築士法による建築士事務所の者の登録について記入すること。

受 付	
--------	--

既 存 の 権 利 の 届 出 書

年 月 日

（あて先）松江市長

届出人住所
氏名
（電話 ー ）

都市計画法第 34 条第 13 号の規定による権利を届け出ます。

届出者の職業 （法人の場合は業務内容）		
届け出た土地の地名、地番		
届け出た土地の地目、地積		
土地又は土地 の利用に關す る所有権以外 の権利	種 類	
	内 容	
	取得年月日	
	目 的	
<p>（注 意）</p> <p>土地の登記事項証明書及び農地転用許可書(写)等届出の権利を証明する書類を添付すること。</p>		

この届出を受理する。

年 月 日

受 理 番 号

松 江 市 長

印

受	
付	

開 発 行 為 変 更 許 可 申 請 書

都市計画法第 35 条の 2 第 1 項の規定により開発行為の変更の許可を申請します。 年 月 日 （あて先）松江市長 許可申請者 住 所 氏 名 （電話 - ）		※手数料
開 発 行 為 の 変 更 の 概 要	1 開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
	2 開 発 区 域 の 面 積	
	3 予 定 建 築 物 の 用 途	
	4 工 事 施 行 者 の 住 所 、 氏 名	住所 氏名 住所 氏名
	5 法 第 34 条 の 該 当 号 及 び 該 当 す る 理 由	
	6 そ の 他 必 要 な 事 項	
開発行為の許可番号	年 月 日	第 号
変更の理由		
備考 1 ※のある欄は記入しないこと。 2 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」の欄は、申請にかかわる開発行為の変更が市街化調整区域内において行われる場合に記載すること。 3 「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。 4 開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対象させて記載すること。		

この申請は（別記条件を附して）許可する。

年 月 日

許	可	番	号
指	令	第	号

松 江 市 長

印

開 発 行 為 変 更 届 出 書

年 月 日

（あて先）松江市長

届 出 者 住 所

氏 名

都市計画法第 35 条の 2 第 3 項の規定により開発行為の変更について、下記により届け出ます。

記

1 変更に係る事項	
2 変 更 の 理 由	
3 開発許可の許可番号	年 月 日 第 号

備 考

変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

工 事 着 手 届

年 月 日

（あて先）松江市長

届 出 者 住 所

氏 名

（電話 ー ）

開発行為の工事に着手しましたので、都市計画法施行細則第 6 条の規定により届け出ます。

許 可 年 月 日	年 月 日 第 号
開 発 区 域 に 含 ま れ る 地 域 の 名 称	
着 手 工 事 年 月 日 完 了 予 定	年 月 日 着 手 年 月 日 完 了 予 定
工 事 施 工 者	氏 名
	住 所 電 話
	連 絡 場 所
現 場 管 理 者	氏 名
	住 所 電 話
	連 絡 場 所

開 発 行 為 許 可 標 識	
許 可 年 月 日 、 番 号	年 月 日 第 号
許 可 者	松江市長
許可を受けた者の住所、氏名	住 所 氏 名
工事施行者住所、氏名	住 所 氏 名
開発区域に含まれる地域の名称	
開 発 区 域 の 面 積	m ²
工 事 予 定 期 間	年 月 日から 年 月 日まで
工 事 現 場 管 理 者 氏 名	(電話番号)

寸法は、横 100 センチメートル、縦 80 センチメートルとする。ただし、開発許可に係わる面積が 1,000 平方メートル未満の場合は、横 60 センチメートル、縦 45 センチメートルとする。

建 築 着 工 承 認 申 請 書

都市計画法第 37 条第 1 号の規定により、建築物の着工の承認を受けたく申請します。

年 月 日

（あて先）松江市長

申 請 者 住 所

氏 名

開発許可を受けた地域の名称	
開 発 許 可 年 月 日	年 月 日 第 号
開発行為の工事予定年月日	
建築物の敷地の名称	
建築物の概要	
工事の状況	

この申請を（別記条件を附して）承認する。

年 月 日

承 認 番 号

松 江 市 長

印

受	
付	

建築物形態等制限区域内建築許可申請書

都市計画法第 41 条第 2 項ただし書の規定により、建築物の形態制限区域内の建築の許可を受けたく申請します。 <div style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</div> （あて先）松江市長 <div style="text-align: right; margin-right: 50px;">申請者住所 氏名 （電話 ー ）</div>					※手数料
開発許可年月日、番号		年 月 日指令 第 号			
建築物の敷地の所在地番					
工 事 種 別		新 築 ・ 増 築 ・ 改 築			
敷 地 面 積		建築面積		延面積	
予定建築物の用途		構 造		規 模	高さ 階建
壁面線の位置				設 備	
従前の開発許可に附された 条 件 の 内 容					
今回許可を受けようとする内容					
許可を受けようとする理由					

この申請を（別記条件を附して）許可する。

年 月 日

許 可 番 号

松 江 市 長



受	
付	

予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書

都市計画法第 42 条第 1 項ただし書の規定により、予定建築物等以外の新築（用途変更）の許可を受けたく申請します。 <div style="text-align: right;">年 月 日</div> （あて先）松江市長 <div style="text-align: right;">申請者住所 氏名 （電話 ー ）</div>	※手数料
開発許可を受けた地域の名称	
開発許可年月日、番号	年 月 日 指令 第 号
許可を受けた建築物の用途	
変更後の用途	
変更の理由	

この申請を（別記条件を附して）許可する。

年 月 日

許 可 番 号

松 江 市 長



受	
付	

地 位 承 継 届 出 書

年 月 日

（あて先）松江市長

承 継 者 住 所

氏 名

（電話 ー ）

下記の者から、都市計画法第 44 条の規定により次の許可に基づく地位を承継したので届け出ます。

記

許可を受けた者の住所、氏名	住 所 氏 名
許可を受けた地域の名称	
許 可 年 月 日 、 番 号	年 月 日 指 令 第 号
許 可 の 種 類	
承継の理由	

この届出を受理する。

年 月 日

受 理 番 号

松 江 市 長

印

受	
付	

地 位 承 継 承 認 申 請 書

年 月 日

（あて先）松江市長

申 請 者 住 所

氏 名

（電話 — ）

下記の者から、都市計画法第 45 条の規定により次の開発許可に関する工事を施行する権限を取得したから、当該開発許可に基づく地位を承継したいので、承認を受けたく申請します。

記

許可を受けた者の住所、氏名	住 所 氏 名
許可を受けた土地の地名・地番	
許 可 年 月 日 、 番 号	年 月 日 指 令 第 号
許 可 の 種 類	
申 請 の 理 由	※ 手 数 料

この申請を（別記の条件を附して）承認する。

年 月 日

承 認 番 号

松 江 市 長

印

開 発 登 録 簿 （ 調 書 ）

番号	
----	--

当 初 許 可	許 可 番 号	第 号		承継承認番号	第 号			
	許 可 年 月 日	年 月 日		承継承認年月日	年 月 日			
	許可を受けた者の 住所及び氏名	住 所			承継人の住所 及び氏名	住 所		
		氏 名				氏 名		
	工事施行者の 住所及び氏名	住 所			区域 等 地域	市街化区域・市街化調整区域 用 途 地 域 ()		
		氏 名						
	開発区域に含ま れる地域地番				開 発 面 積	m ²		
	予定建築物等の 用 途				街 区 数			
法第 41 条の規定に よる制限の内容				区 画 数				
	工 事 予 定 期 間	着 手		法第 41 条第 2 項ただし書及び法第 42 条 第 1 項ただし書の規定による許可				
	完 了							
変 更 許 可	許 可 番 号	指令 第 号			指令 第 号			
	許 可 年 月 日	年 月 日			年 月 日			
	変 更 の 内 容							
建 築 制 限 解 除	許 可 番 号	指令 第 号			指令 第 号			
	許 可 年 月 日	年 月 日			年 月 日			
	建 物 概 要							
工 事 完 了 検 査	検 査 済 証	番 号	第 号		摘 要			
		年 月 日	年 月 日					
	完 了 公 告	番 号	第 号					
		年 月 日	年 月 日					
完 了 検 査	年 月 日							
備 考								

開発行為又は建築等に関する証明願

年 月 日

（あて先）松江市長

申請者住所

氏名

（電話 ー ）

都市計画法施行規則第 60 条の規定により、下記のとおり都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。

記

敷地の所在						
区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> その他都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域外		用途地域			
該当条文	<input type="checkbox"/> 第 29 条 <input type="checkbox"/> 第 35 条の 2 <input type="checkbox"/> 第 41 条 <input type="checkbox"/> 第 42 条 <input type="checkbox"/> 第 43 条 <input type="checkbox"/> 第 53 条					
建築物の建築若しくは用途変更又は特定工作物の建築の計画	用途					
	自己用か否かの別	<input type="checkbox"/> 自己の居住用 <input type="checkbox"/> 自己の業務用 <input type="checkbox"/> 非自己用()				
	敷地面積	m ²	建築面積	m ²	延べ面積	m ²
	種別	<input type="checkbox"/> 新築(新設) <input type="checkbox"/> 増築(増設) <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 用途変更 <input type="checkbox"/> 移転				
改築又は用途変更の場合の既存建築物	用途		建築面積	m ²		
	構造		延べ面積	m ²		
都市計画法の規定による許可等の年月日番号	年 月 日 第 号					
	(工事完了公告 年 月 日)					
添付書類	1 付近見取図 2 敷地現況図 3 建築平面図 4 土地の公図の写し 5 土地の登記事項証明書 6 その他					

上記のとおり都市計画法の規定に適合していることを証明します。

年 月 日

証 明 番 号

松江市長



松江市開発行為に関する指導要綱

平成 17 年 3 月 31 日

松江市告示第 150 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、本市における許可に係る開発行為等に関し必要な事項を定め、事業者の理解と協力を求めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、開発区域及びその周辺の地域における良好な住環境の確保を図り、もって本市の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において使用する用語の意義は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に規定するもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 公益的施設 公共施設を除く市民生活の福祉及び利便のために必要な施設をいう。
- (2) 事業者 開発行為を行う者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、本市における許可に係る開発行為（法 29 条第 1 項第 3 号に規定する開発行為を含む。）に適用する。

(開発区域の制限)

第 4 条 次に掲げる区域は、原則として開発区域に含まないものとする。

- (1) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項の規定により指定された特別地域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された地すべり防止区域
- (4) 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（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の規定により指定された災害危険区域
- (6) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条及び第 25 条の 2 の規定により指定された保安林並びに同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (8) 農地転用許可基準の制定について（昭和 34 年 10 月 27 日付け 34 農地第 3353 号（農）農林事業事務次官通達）第 1 章第 4 の 2 の第 1 種農地
- (9) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 109 条の規定により指定された史跡、名

勝又は天然記念物の区域

(10) その他法令等に基づく規制区域

(事業者の責務)

第5条 事業者は、開発行為の計画策定及びその実施に当たっては、各関係法令及びこの要綱を遵守するとともに、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ開発行為の計画内容を利害関係者及び周辺住民等に説明し、理解と協力が得られるように努めるものとする。

2 事業者は、開発行為の計画、工事及び維持管理に関して紛争が生じることのないよう配慮するものとする。なお、紛争が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決するとともに、その旨を市長に報告するものとする。

(事前協議)

第6条 事業者は、開発許可等の申請を行う前に、開発行為の計画について、開発行為事前協議申請書（様式第1号。以下「事前協議書」という。）により市長と協議するものとする。

2 前項の事前協議書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 開発区域図
- (2) 土地利用計画図
- (3) 土地の公図の写し
- (4) その他市長が必要と認める図書

(事前協議の通知)

第7条 市長は、前条の規定による協議をした場合は、事業者に開発行為事前協議通知書（様式第2号）により通知するものとする。

2 前項の規定による通知後、正当な理由なく2年以上法令に基づく許可申請等の手続が行われないときは、当該事前協議書は効力を失うものとする。

(計画の策定)

第8条 事業者は、開発行為の計画を策定するに当たり、次に掲げる事項に留意するものとする。

- (1) 公共事業に支障をきたすものでないこと。
- (2) 国、県及び市等の公的機関の土地利用に関する各種計画に適合し、又は整合するよう関係機関と協議すること。
- (3) 開発区域及びその周辺に既存の公共施設若しくは公益的施設がある場合、又は公共施設若しくは公益的施設に関する計画がある場合は、関係機関と協議すること。
- (4) 当該開発行為に関連する公共施設又は公益的施設の整備については、関係機関と協議すること。
- (5) 開発区域及びその周辺に埋蔵文化財等がある場合は、あらかじめ県及び市の関係機関と調査、発掘、保存の方法等必要な事項について十分協議すること。なお、造成工事着手後に埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中断し、関係機関と速やかに協議し、その指示に従うこと。

(6) 地域住民の生活環境に支障をきたすことのないよう配慮すること。

(防災等の対策)

第9条 事業者は、開発行為に起因するがけ崩れ、土砂流出、地すべり及び出水等の災害の防止並びに公害の防止について万全の措置を講じ、治山、治水及び水源のかん養等に支障をきたさないよう配慮するものとする。

2 事業者は、開発行為によって災害又は公害を起こすおそれがある場合は、当該開発行為を一時中断し、その原因の除去、復旧等に努めるものとする。

3 事業者は、工事期間中に災害又は公害が発生し、その原因が当該開発行為によると認められる場合は、補償責任を負うものとする。

4 事業者は、開発行為を中止し、又は廃止するときは、既に施行された工事によって災害若しくは公害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障をきたすことのないよう、適切な措置を講じるものとする。

(公共施設の用に供される土地の帰属)

第10条 開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用に供された土地（以下「公共施設用地」という。）は、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において市に帰属するものとする。ただし、法第32条の規定による協議により別段の定めをしたものについては、この限りではない。

2 前項の規定による公共施設用地の帰属は、無償譲渡とする。

3 事業者は、引き継ぎの申請又は寄付申込み時点までに公共施設用地の分筆登記及び管理引き継ぎの妨げとなる全ての権利（所有権を除く。）の抹消を行ったうえで、所有権移転の嘱託登記に必要な書類を工事完了検査の日の前日までに市長に提出するものとする。

(公共施設等の管理及び譲渡)

第11条 開発行為により設置される公共施設等は、法第32条の規定による管理予定者との協議に基づき、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において管理予定者の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき又は法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

2 前項の場合において、管理引き継ぎが完了するまでは、事業者の責任と負担において管理するものとする。

3 第1項に規定する公共施設等は、管理予定者に無償譲渡するものとする。

(指導又は助言)

第12条 市長は、必要があると認められるときは、事業者に対して指導し、又は助言することができるものとする。

(連たん戸数等)

第 13 条 松江市開発行為等の許可の基準に関する条例（平成 17 年松江市条例第 334 号。以下「条例」という。）第 3 条第 1 項第 2 号のおおむね 50 以上とは 40 以上、第 6 条第 1 項第 1 号のおおむね 100 以上とは 80 以上、同項第 2 号のおおむね 50 以上とは 40 以上とする。なお、建築物は附属建築物の車庫及び物置を除くものとする。

2 条例第 6 条第 1 項第 1 号の地域の実情を勘案し、集落の一体性を確保する場合とは、散在している 30 以上の建築物が連たんする集落で、社会生活に係る小学校や公民館等の施設を共用し、一体的な日常生活圏を構成する場合とする。

（委任）

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成 17 年 3 月 31 日から施行する。

（経過措置）

2 この告示の施行日の前日までに、合併前の松江市開発行為に関する指導要綱（平成 15 年松江市告示第 116 号）の規定に基づいて行った手続き、その他の行為は、この告示の相当規定に基づいて行った手続き、その他の行為とみなす。

附 則（令和 2 年 3 月 31 日松江市告示第 206 号）

この告示は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日松江市告示第 200 号）

この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

開 発 行 為 事 前 協 議 申 請 書

年 月 日

（あて先）松江市長

申 請 者 住 所
氏 名

（電 話： - - ）

松江市開発行為に関する指導要綱第6条第1項の規定に基づき、次のとおり協議を申請します。

開 発 事 業 の 名 称				
開 発 目 的				
土 地	開発区域の所在地番 及び開発面積・地目	所在地番		
		開発面積		
		地 目		
	法定外公共物			
公 共 施 設 等				
建 築 物 及 び 特 定 工 作 物	用 途			
	区画数・個数・面積	区画数 区画	個数 個	面積 m ²
	高 さ ・ 階 数			
※ 受 付 年 月 日		年	月	日
※ 協 議 年 月 日		年	月	日

※印欄には記入しないでください。

開発行為事前協議申請書添付書類

- ・ 開発区域及びその現況を明らかにした縮尺 2,500 分の 1 以上の区域図
- ・ 縮尺 1,000 分の 1 以上の土地利用計画図
(明示すべき事項は開発許可申請書添付の図面と同一)
- ・ 開発区域及びその周辺の地域の土地の公図
- ・ 現況写真 (開発区域を朱書明示すること)
- ・ 開発区域内の土地の登記事項証明書 (写し)
- ・ 周辺土地の調査書又は登記事項要約書 (写し)

※ 提出していただく資料が少ない場合、必要な手続き等を十分にお伝えできない場合があります。許可申請後の手戻りを少なくするため、上記資料の添付にご協力ください。

開 発 行 為 事 前 協 議 通 知 書

第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

松江市開発行為に関する指導要綱第7条第1項の規定に基づき、次のとおり通知します。

開発事業名		開発事業者	住所	
		住所・氏名	氏名	
松江市土地利用計画 その他の土地利用に 関する整合性について				
災害及び公害等防止の 留 意 点				
各 法 係 法	国土利用計画法			
	都市計画法			
	農業振興地域の 整備に関する法律			
	農 地 法			
	森 林 法			
	国 有 財 産 法			
そ の 他 事 項				

松江市民間宅地開発に関する指導要綱

平成 17 年 3 月 31 日

松江市告示 151 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、本市における民間宅地開発事業に関し必要な事項を定め、事業者の理解と協力を求めることにより、無秩序な宅地開発を防止するとともに、良好な住環境を確保することを目的とする。

(定義)

第 2 条 この要綱において使用する用語の意義は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）に規定するもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 公益的施設 公共施設を除く市民生活の福祉及び利便のために必要な施設をいう。
- (2) 開発事業 開発行為を行う事業をいう。
- (3) 事業者 開発行為を行う者をいう。

(適用範囲)

第 3 条 この要綱は、次に掲げる開発行為について適用する。

- (1) 本市の市街化区域における 500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満の開発行為及び区域区分が定められていない都市計画区域における 500 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満の開発行為並びに都市計画区域以外における 500 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満の開発行為。
- (2) その他市長が特に必要と認める開発行為。

(開発区域の制限)

第 4 条 次に掲げる区域は、原則として開発区域に含まないものとする。

- (1) 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 20 条第 1 項の規定により指定された特別地域
- (2) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域
- (3) 地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された地すべり防止区域
- (4) 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（平成 12 年法律第 57 号）第 7 条第 1 項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 39 条第 1 項の規定により指定された災害危険区域
- (6) 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条及び第 25 条の 2 の規定により指定された保安林並びに同法第 41 条の規定により指定された保安施設地区
- (7) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域
- (8) 農地転用許可基準の制定について（昭和 34 年 10 月 27 日付け 34 農地第 3353 号（農）農林事務次官通達）第 1 章第 4 の 2 の第 1 種農地
- (9) 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 109 条の規定により指定された史跡、名勝又は

天然記念物の区域

(10) その他法令に基づく規制区域

(事業者の責務)

第5条 事業者は、開発行為の計画策定及び実施に当たっては、各関係法令及びこの要綱を遵守するとともに、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ開発行為の計画内容を利害関係者及び周辺住民等に説明し、理解と協力が得られるように努めるものとする。この場合、事業者は調整経過を市長に報告するものとする。

2 事業者は、開発行為の計画、工事及び維持管理に関して紛争が生じることのないよう配慮するものとする。なお、紛争が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決するとともに、その旨を市長に報告するものとする。

(開発事業の協議)

第6条 事業者は、開発行為の計画について、松江市民間宅地開発事業協議書（様式第1号。以下「協議書」という。）により市長と協議するものとする。

2 前項の協議書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 土地の公図の写し
- (2) 土地調書
- (3) 現況写真
- (4) 位置図
- (5) 現況図
- (6) 土地利用計画図
- (7) 造成計画平面図
- (8) 造成計画断面図
- (9) 排水計画平面図
- (10) 給水計画平面図
- (11) がけの断面図
- (12) 擁壁の断面図
- (13) 求積図
- (14) 公共施設等の協議経過書
- (15) その他市長が必要と認める図書

(開発事業の協議の通知)

第7条 市長は、前条の規定による協議をした場合は、事業者に松江市民間宅地開発事業の（変更）協議について（通知）（様式第2号）により通知するものとする。

(計画の策定)

第8条 事業者は開発行為の計画を策定するに当たり、次に掲げる事項に留意するものとする。

- (1) 公共事業に支障をきたすものでないこと。
- (2) 国、県及び市等の公的機関の土地利用に関する各種計画に適合し、又は整合するよう関係機関と協議すること。
- (3) 開発区域及びその周辺に、既存の公共施設若しくは公益的施設又は公共施設若しくは公益的施設に関する計画がある場合は、関係機関と協議すること。
- (4) 当該開発行為に関連する公共施設又は公益的施設の整備については、関係機関と協議する

こと。

- (5) 開発区域及びその周辺に、埋蔵文化財等がある場合は、あらかじめ県及び市の関係機関と調査、発掘、保存の方法等必要な事項について十分協議すること。なお、造成工事着手後に埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中断し、関係機関と速やかに協議し、その指示に従うこと。
- (6) 地域住民の生活環境に支障をきたすことのないよう配慮すること。

(設計基準)

第9条 開発行為に関する設計は、法の規定による技術基準を参考とし、次に掲げる基準により行うものとする。

- (1) 区域内の道路は、幅員、勾配、その他の構造が交通の安全上問題がなく、かつ、当該区域内外における既設道路との接続、取り付け関係が良好なものであること。
- (2) 給水施設は、当該区域内において想定される需要に対応できる能力及び構造であること。
- (3) 汚水、排水の処理施設は、環境が汚染されることのないように整備されるものであること。
- (4) 消防水利施設は、必要に応じ整備されるものであること。
- (5) 公園、広場及び緑地は、規模、環境に応じ確保、整備されるものであること。
- (6) 公共施設及び公益的施設は、その他用途、規模、環境等に応じ確保されるものであること。

(防災等の対策)

第10条 事業者は、開発行為に起因するがけ崩れ、土砂流出、地すべり及び出水等の災害の防止並びに公害の防止について万全の措置を講じ、治山、治水及び水源のかん養等に支障をきたさないよう配慮するものとする。

- 2 事業者は、開発行為によって災害又は公害を起こすおそれがある場合は、当該開発行為を一時中断し、その除去、復旧等に努めるものとする。
- 3 事業者は、工事期間中に災害又は公害が発生し、その原因が当該開発行為によると認められる場合は、補償責任を負うものとする。
- 4 事業者は、開発行為を中止し、又は廃止するときは、既に施行された工事によって災害若しくは公害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障をきたすことのないよう、適切な措置を講じるものとする。

(工事着手の届出)

第11条 事業者は、開発行為に着手したときは、速やかに松江市民間宅地開発事業工事着手届出書(様式第3号)を市長に提出するものとする。

(公共施設の工程の報告及び中間の検査)

第12条 事業者は、市が管理することとなる公共施設に関する工事が次の各号に達する日の3日前までに、その旨を市長に報告するものとする。

- (1) 高さ2メートル以上の練積み造の擁壁を設置する場合において、床掘を完了するとき
- (2) 鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。
- (3) 無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。
- (4) 配水施設のうち地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となるとき。
- (5) 道路施設のうち路盤工を完了するとき。
- (6) その他工事完了後、外部から確認ができなくなる箇所が施行段階になるとき。

(7) その他市長が必要と認めるとき。

2 市長は必要があると認められるときは、随時中間検査を行うことができる。

(開発事業の変更の協議及び通知)

第13条 事業者は、開発行為を変更しようとするときは、松江市民間宅地開発事業変更協議書(様式第4号。以下「変更協議書」という。)を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の変更協議書の提出を受けたときは、その内容について指導事項を定め、事業者は松江市民間宅地開発事業の(変更)協議について(通知)(様式第2号)により通知するものとする。

(中止又は廃止の届出)

第14条 事業者は、開発行為を中止又は廃止するときは、理由を附して速やかに松江市民間宅地開発事業の中止・廃止届出書(様式第5号)を市長に提出するものとする。

(工事完了の届出)

第15条 事業者は、開発行為を完了したときは、松江市民間宅地開発事業工事完了届出書(様式第6号)に、次に掲げる図書を添付して、速やかに市長に提出するものとする。

(1) 完了後の全景写真

(2) 市が管理することとなる公共施設がある場合は、それに関わる工事写真

(3) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の届出があったときは、遅滞なく現地を確認するものとする。

(公共施設の完了検査)

第16条 市長は、前条の規定による届出のうち市が管理することとなる公共施設がある場合は、第9条の技術基準の内容に適合しているかどうかについて遅滞なく検査を行うものとする。

2 市長は、前項の規定による検査の結果、当該施設が当該技術基準の内容に適合していると認めるときは、松江市民間宅地開発事業における公共施設の検査済証(様式第7号)を事業者に交付するものとする。

(公共施設の用に供される土地の帰属)

第17条 開発行為又は開発行為に関する工事により、新たに設置された公共施設の用に供される土地(以下「公共施設用地」という。)は、引き継ぎの手續が完了した後において市に帰属するものとする。ただし、関係機関との協議により公共施設用地の帰属について別段の定めをしたときは、この限りでない。

2 前項の規定による公共施設用地の帰属は、無償譲渡とする。

3 事業者は、引き継ぎの申請又は寄付申込み時点までに、公共施設用地の分筆登記及び管理引き継ぎの妨げとなる全ての権利(所有権を除く。)の抹消を行ったうえで、所有権移転の嘱託登記に必要な書類を市長に提出するものとする。

(公共施設等の管理)

第18条 開発行為により設置される公共施設等は、管理予定者との協議に基づき、引き継ぎの手續が完了した後において、管理予定者の管理に属するものとする。ただし、関係機関との協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

2 前項の場合において、管理引き継ぎが完了するまでは、事業者の責任と負担において管理するものとする。

(委任)

第 19 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成 17 年 3 月 31 日から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行日の前日までに、合併前の松江市民間宅地開発に関する指導要綱（平成 15 年松江市告示第 117 号）、美保関町土地利用対策要綱（昭和 54 年美保関町要綱第 1 号）、玉湯町土地利用対策要綱（昭和 52 年玉湯町告示第 24 号）、宍道町民間開発事業指導要綱（昭和 58 年 4 月 1 日施行）、八雲村土地利用対策要綱（平成 4 年 12 月 1 日施行）の規程に基づいて行った手続き、その他の行為は、この告示の相当規程に基づいて行った手続き、その他の行為とみなす。

(八束郡東出雲町の編入に伴う経過措置)

- 3 八束郡東出雲町の編入の日の前日までに、東出雲町開発事業指導要綱（平成 13 年東出雲町告示第 13 号）の規定によりなされた決定、手続その他の行為は、この告示の相当規定によりなされたものとみなす。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日松江市告示第 200 号）

この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

松江市民間宅地開発事業協議書

年 月 日

（あて先）松江市長

開発事業者 住 所

氏 名
（電話： - - ）

松江市民間宅地開発に関する指導要綱第6条第1項の規定に基づき、次のとおり協議します。

①開発区域（工区）の名称							
設計方法	② 目 的						
	③ 基 本 方 針						
	④ そ の 他						
土地の現況	⑤ 地 目	区 分	宅 地	農 地	山 林	そ の 他	合 計
		面 積	m ²				
		比 率	%	%	%	%	100.00%
	⑥ 所 有 者	区 分	自 己 所 有	買 収 予 定 地	地 主 還 元	そ の 他	合 計
		面 積	m ²				
		比 率	%	%	%	%	100.00%
⑦ 備 考							
⑧土地の地形、地質及び措置							
⑨ 土地利用画	計 画	区 分	宅 地 用 地	道 路 用 地	公 園 緑 地 広 場 用	そ の 他 の 用 地	合 計
		面 積	m ²				
		比 率	%	%	%	%	100.00%
⑩ 街 区 の 計 画							
公 共 施 設 等 整 備 計 画	種 類	計 画 概 要					⑳ 管理予定者
	⑪ 道 路	接続道路及び管理者 幅員 全長 勾配 路面					
	⑫ 排 水 施 設	方法 構造 放流先及び管理者					
	⑬ 給 水 施 設						
	⑭ ガ ス 供 給 施 設						
	⑮ 公 園 、 緑 地 、 広 場						
	⑯ 街 路 照 明						
	⑰ 消 火 水						
	⑱ 公 益 的 施 設						
⑲ そ の 他							

1. 記 載 事 項

(1) 「②目的」欄には、開発区域の使用目的、分譲、建売、社員住宅の別等を記入すること。
(2) 「③基本方針」欄には、計画上特に配慮した点を記入すること。
(3) 「④その他」欄には、土捨場、土取場の位置と搬入、搬出の方法、経路等を記入すること。
(4) 「⑦備考」欄には、現況図の補足説明を記入すること。
(5) 「⑧土地の地形、地質及び措置」欄には、土地の勾配、切土、盛土の別及び土の置換え、擁壁等の措置を記入すること。
(6) 「⑩街区の計画」欄には、宅地の区割りの大きさ、数を記入すること。
(7) 「⑪道路」欄には、幅員(すべての種類)、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上げ等を記入すること。
(8) 「⑫排水施設」欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別及び排水管の材料等の構造を記入すること。
(9) 「⑮公園、緑地、広場」欄には、公園、緑地、広場の別、その中に設ける施設等を記入すること。
(10) 「⑰消火水」欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入すること。
(11) 「⑱公益的施設」欄には、教育、医療、購買等の施設を予定している場合には、その施設を記入すること。
(12) 「⑲その他」欄には、汚水処理施設等がある場合には、その種類、概要等を記入すること。

2. 添付図書及び記載事項

添 付 図 書		記 載 事 項	
書 類	公 図 の 写 し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 転写年月日、場所、氏名を記入 ・ 開発区域を朱線で枠どり ・ 方位を記入 ・ 法定外公共物を着色 	
	土地の登記事項証明書		
	隣接土地の調査書	・ 地番、地目、所有者住所氏名	
	現 況 写 真	・ 開発区域を朱線で枠どり	
	官 民 境 界 確 認 証 明		
	その他必要と思われる図書	・ 土地改良区の排水同意書	
図 面	種 類	縮 尺	特 に 明 示 す る 事 項
	位 置 図	1/5,000以上	
	現 況 図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 道路の名称、幅員
	土 地 利 用 計 画 図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 道路の名称、幅員
	造 成 計 画 平 面 図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 道路の名称、幅員 ・ 擁壁の種類、高さ
	造 成 計 画 断 面 図	1/500以上	・ 開発区域の境界
	排 水 計 画 平 面 図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・ 開発区域の境界 ・ 排水施設の位置、種類、規格 ・ 水の流れの方向
	給 水 計 画 平 面 図	1/500以上	
	が け の 断 面 図	1/50以上	・ がけの高さ、勾配、土質
	擁 壁 の 断 面 図	1/50以上	
	求 積 図	1/500以上	
	そ の 他		

松江市民間宅地開発事業の（変更）協議について（通知）

第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

松江市民間宅地開発に関する指導要綱第7条（第13条第2項）の規定により、次のとおり通知します。

開発区域に含まれる地域の名称		開発事業者 住所・氏名	住所 氏名	
松江市土地利用計画 その他の土地利用に関する整合性について				
災害及び公害等防止の留意点				
各 関 係 法	国土利用計画法			
	都市計画法			
	農業振興地域の整備に関する法律			
	農地法			
	森林法			
	国有財産法			
その他事項				

松江市民間宅地開発事業工事着手届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者 住所

氏名
(電話:)

松江市民間宅地開発に関する指導要綱第11条の規定により、次のとおり届け出ます。

開発協議の通知番号	年 月 日 第 号
開発区域に含まれる地域の名称	
工事着手年月日	年 月 日 着 手
工事完了予定年月日	年 月 日 完了予定
工 事 施 行 者	氏 名
	住 所 (電話:)
	連絡場所
現 場 管 理 者	氏 名
	住 所 (電話:)
	連絡場所

松江市民間宅地開発事業変更協議書

年 月 日

(あて先) 松江市長

開発事業者 住 所

氏 名

(電話: — —)

松江市民間宅地開発に関する指導要綱に基づく開発行為を変更しますので、第13条の規定により下記のとおり協議します。

記

1. 開発協議の通知番号 年 月 日 第 号

2. 開発区域に含まれる
地域の名称

3. 変更に係わる事項

4. 変 更 の 理 由

松江市民間宅地開発事業の中止・廃止届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者住所

氏名

(電話: - -)

松江市民間宅地開発に関する指導要綱に基づく開発行為を[中止・廃止]しますので、第14条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1. 開発協議の通知番号 年 月 日 第 号

2. 工事を[中止・廃止]する開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3. 工事を[中止・廃止]する年月日及び面積

年 月 日 m²

4. 理由

5. 措置内容

松江市民間宅地開発事業工事完了届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者住所

氏名

(電話:)

松江市民間宅地開発に関する指導要綱に基づく開発行為の工事を完了しましたので、第15条の規定により、下記のとおり届け出ます。

記

1. 開発協議の通知番号

年 月 日 第 号

2. 工事を完了した開発区域
に含まれる地域の名称

3. 市へ譲渡する公共施設

4. 工事完了日

年 月 日

松江市民間宅地開発事業における公共施設の検査済証

第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

下記の公共施設に関する工事は、 年 月 日に実施した検査の結果、松江市民間宅地開発に関する指導要綱第9条の内容に適合していることを証明します。

記

1. 開発協議の通知番号 年 月 日 第 号
2. 開発区域に含まれる
地域の名称
3. 公共施設の名称
4. 開発協議の通知を受けた者の住所及び氏名

住 所

氏 名

松江市民間開発に関する指導要綱

平成 17 年 3 月 31 日

松江市告示 152 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、民間開発事業に関し必要な事項を定めることにより、無秩序な土地開発の防止と防災及び良好な周辺環境の保全に対する事業者の理解と協力を求め、もって均衡と調和のある地域の発展を図ることを目的とする。

(指導方針)

第 2 条 市長は、開発事業の指導を行うに当たっては、次に掲げる方針によるものとする。

- (1) 松江市土地利用計画、その他の土地利用に関する計画に適合していること。
- (2) 公害の防止、自然環境及び農林地の保全、歴史的風土の保存、治山・治水等に配慮し、優れた自然と生活環境の保持及び保全が図られるものであること。

(用語の定義)

第 3 条 この要綱に掲げる用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 開発事業 造成工事に伴う土地の区画又は形質の変更に係る事業（都市計画法〔昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。〕に基づく開発行為の許可が必要なもの及び「松江市民間宅地開発に関する指導要綱」に基づく協議が必要なものを除く）をいう。
- (2) 開発区域 開発事業を行う区域をいう。
- (3) 事業者 開発事業を行う者をいう。

(適用範囲)

第 4 条 この要綱は、次の各号に掲げる開発事業について適用する。

- (1) 本市における 1,000 平方メートル以上 10,000 平方メートル未満の開発事業。
- (2) 10,000 平方メートル未満の岩石、土石、土砂、砂利採取事業及び産業廃棄物等の埋立て処理事業。
- (3) その他市長が特に必要と認める開発事業。

(開発事業の協議)

第 5 条 事業者は、開発事業を行おうとするときは、「松江市民間開発事業協議書」（以下「協議書」という。）（様式第 1 号）を提出し、開発事業計画について市長と協議するものとする。

(開発事業の協議の通知)

第 6 条 市長は、事業者から協議書の提出を受けたときは、その内容について指導事項を定め、事業者に「松江市民間開発事業の（変更）協議について（通知）」（様式第 2 号）により通知するものとする。

(設計基準)

第 7 条 開発事業に関する設計は、法第 33 条の規定による開発許可の基準を参考とし、道路、排水施設等の整備や造成工事の設計を行うものとする。

(事業者の責務)

第 8 条 事業者は、開発事業の計画、設計並びにその実施に当たっては、各関係法令及びこの要綱を遵守するとともに、工事中及び開発後の開発区域周辺地域に及ぼす影響を考慮してあらかじめ開発事業の計画及び施工計画の内容を説明会等により利害関係者並びに周辺住民等

に説明し、理解と協力が得られるように努めるものとする。この場合、事業者は調整経過を市長に報告するものとする。

- 2 事業者は、開発事業の計画、工事及び維持管理に関して紛争が生じることのないよう配慮するものとする。なお、紛争が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決するとともに、その旨を市長に報告するものとする。
- 3 開発区域及びその周辺に埋蔵文化財等がある場合は、あらかじめ県及び市の関係機関と調査、発掘、保存の方法等必要な事項について十分協議すること。なお、造成工事着手後に埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中断し、関係機関と速やかに協議し、その指示に従うこと。
- 4 事業者は、災害及び公害の防止と開発区域周辺の土地に影響を及ぼすことのないよう配慮すること。

(工事着手の届出)

第9条 事業者は、工事に着手しようとするときは、「松江市民間開発事業工事着手届出書」(様式第3号)により市長に届け出るものとする。

(開発事業の変更の協議)

第10条 事業者は、開発事業を変更しようとするときは、「松江市民間開発事業変更協議書」(以下「変更協議書」という。)(様式第4号)を市長に提出するものとする。

(開発事業の変更の協議の通知)

第11条 第6条の規定は開発事業の変更の協議の通知について準用する。

(中止又は廃止の届出)

第12条 事業者は、開発事業を中止又は廃止するときは、理由を附して速やかに「松江市民間開発事業の中止・廃止届出書」(様式第5号)により市長に届け出るものとする。

(工事完了の届出)

第13条 事業者は、開発事業が完了したときは、「松江市民間開発事業工事完了届出書」(様式第6号)に、次に掲げる図書を添付して、速やかに市長に届け出るものとする。

- (1) 完了後の全景写真
- (2) その他市長が必要と認める図書

2 市長は、前項の届出があったときは、遅滞なく現地を確認するものとする。

(その他)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成17年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この告示の施行日の前日までに、合併前の松江市民間開発事業指導要綱(平成12年松江市告示第24号)、美保関町土地利用対策要綱(昭和54年美保関町要綱第1号)、玉湯町土地利用対策要綱(昭和52年玉湯町告示第24号)、宍道町民間開発事業指導要綱(昭和58年4月1日施行)、八雲村土地利用対策要綱(平成4年12月1日施行)の規定に基づいて行った手続き、その他の行為は、この告示の相当規程に基づいて行った手続き、その他の行為とみなす。

附 則（令和 3 年 3 月 31 日松江市告示第 200 号）
この告示は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

1. 添付図書及び記載事項

添付図書名		記載事項		
書	公図の写し	<ul style="list-style-type: none"> ・転写年月日、場所、氏名を記入 ・開発区域を朱線で枠どり ・方位を記入 ・法定外公共物を着色 		
	土地の登記事項証明書			
	隣接土地の調査書	<ul style="list-style-type: none"> ・地番、地目、所有者住所氏名 		
	現況写真	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域を朱線で枠どり 		
	官民境界確認証明			
	その他必要と思われる図書			
図	種類	縮尺	特に明示する事項	
	位置図	1/5,000以上		
	現況図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・道路の名称、幅員 	
	土地利用計画図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・道路の名称、幅員 	
	造成計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・道路の名称、幅員 ・擁壁の種類、高さ 	
	造成計画断面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・法面勾配 ・造成地盤の計画高さ 	
	排水計画平面図	1/500以上	<ul style="list-style-type: none"> ・開発区域の境界 ・排水施設の位置、種類、規格 ・水の流れの方向 ・放流先 	
	がけの断面図	1/50以上	<ul style="list-style-type: none"> ・がけの高さ、勾配、土質 	
	擁壁の断面図	1/50以上		
	求積図	1/500以上		
	その他			
	面			

松江市民間開発事業の（変更）協議について（通知）

第 号
年 月 日

様

松江市長 氏 名 印

松江市民間開発に関する指導要綱第6条（第11条）の規定により、次のとおり通知します。

開 発 事 業 名	開発事業者 住所・氏名	住所	氏名
松江市土地利用計画 その他の土地利用に 関する整合性について			
災 害 及 び 公 害 等 防 止 の 留 意 点			
各 関 係 法	国土利用計画法		
	都 市 計 画 法		
	農 業 振 興 地 域 の 整 備 に 関 す る 法 律		
	農 地 法		
	森 林 法		
	国 有 財 産 法		
そ の 他 事 項			

松江市民間開発事業変更協議書

年 月 日

（あて先）松江市長

開発事業者 住 所

氏 名

（電話： — — ）

下記の開発事業を変更しますので、松江市民間開発に関する指導要綱第10条の規定により協議します。

記

1. 開発事業名

2. 開発事業協議の通知番号

年 月 日 第 号

3. 変更に係わる事項

4. 変 更 の 理 由

松江市民間開発事業の中止・廃止届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

開発事業者 住 所

氏 名

(電話: - -)

下記開発事業を [中止・廃止] しますので、松江市民間開発に関する指導要綱第 12 条の規定により届け出ます。

記

1. 開 発 事 業 名

2. 開発事業協議の通知番号

年 月 日 第 号

3. 工事を [中止・廃止] する開発区域の地番

4. 工事を [中止・廃止] する年月日及び面積

年 月 日 m²

5. 理 由

6. 措置内容

松江市民間開発事業工事完了届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者住所

氏名
(電話:)

下記の開発事業の工事を完了しましたので、松江市民間開発に関する指導要綱第 13 条の規定により届け出ます。

記

1. 開発事業名

2. 開発事業協議の通知番号

年 月 日 第 号

3. 工事を完了した開発区域の地番

4. 工事完了日

年 月 日

5. その他

※ 受 付	
-------------	--

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第 29 条第 1 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 (あて先) 松江市長 許可申請者 住 所 氏 名 (電話:)	※ 手 数 料																		
開 発 行 為 の 概 要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. 開発区域に含まれる地域の名称</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>2. 開 発 区 域 の 面 積</td> <td style="text-align: right;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td>3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. 法第 34 条の該当号及び該当する理由</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. そ の 他 必 要 な 事 項</td> <td></td> </tr> </table>	1. 開発区域に含まれる地域の名称		2. 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル	3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途		4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名		5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日	6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日	7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別		8. 法第 34 条の該当号及び該当する理由		9. そ の 他 必 要 な 事 項	
1. 開発区域に含まれる地域の名称																			
2. 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル																		
3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途																			
4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名																			
5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日																		
6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日																		
7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別																			
8. 法第 34 条の該当号及び該当する理由																			
9. そ の 他 必 要 な 事 項																			
備考 1. ※印のある欄は記載しないこと。 2. 「法第 34 条の該当号及び該当する理由」欄は、申請に係る開発行為が市街化調整区域において行われる場合に記載すること。 3. 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。																			

この申請は(別記条件を附して)許可する。

年 月 日

※ 許 可 番 号

松 江 市 長

印

※ 受 付	
-------------	--

開 発 行 為 許 可 申 請 書

都市計画法第29条第2項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 (あて先) 松江市長 <p style="text-align: center;">許可申請者 住 所 氏 名 (電話 :)</p>	※手数料																
開 発 行 為 の 概 要	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. 開発区域に含まれる地域の名称</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>2. 開 発 区 域 の 面 積</td> <td style="text-align: right;">平方メートル</td> </tr> <tr> <td>3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日</td> <td style="text-align: right;">年 月 日</td> </tr> <tr> <td>7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. そ の 他 必 要 な 事 項</td> <td></td> </tr> </table> <p>備考 1. ※印のある欄は記載しないこと。 2. 「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。</p>	1. 開発区域に含まれる地域の名称		2. 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル	3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途		4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名		5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日	6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日	7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別		8. そ の 他 必 要 な 事 項	
1. 開発区域に含まれる地域の名称																	
2. 開 発 区 域 の 面 積	平方メートル																
3. 予 定 建 築 物 等 の 用 途																	
4. 工 事 施 行 者 住 所 ・ 氏 名																	
5. 工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日																
6. 工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日																
7. 自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別																	
8. そ の 他 必 要 な 事 項																	

この申請は(別記条件を附して)許可する。

年 月 日

※ 許 可 番 号

松 江 市 長

印

資 金 計 画 書

1. 収支計画

(単位：千円)

科 目		金 額
収 入	処 分 収 入	
	宅地処分収入	
	補 助 負 担 金	
	計	
支 出	用 地 費	
	工 事 費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附 帯 工 事 費	
	事 務 費	
	借 入 金 利 息	
	計	

2. 年度別資金計画

(単位：千円)

科 目		年 度			
		年 度	年 度	年 度	計
支	事 業 費				
	用 地 費				
	工 事 費				
	附 帯 工 事 費				
	事 務 費				
	借 入 金 利 息				
	借 入 償 還 金				
	計				
収	自 己 資 金				
	借 入 金				
	処 分 収 入				
	宅 地 処 分 収 入				
	補 助 負 担 金				
	計				
借 入 金 の 借 入 先					

※ 受 付	
-------------	--

工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届 出 者 住 所

氏 名
(電話：)

都市計画法第 36 条第 1 項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号 年 月 日
指令 第 号の ）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日
年 月 日
2. 工事を完了した開発区域又は工区に含まれる地域の名称

※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 ・ 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 指令 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考：※印のある欄は記載しないこと。

※ 受 付	
-------------	--

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届 出 者 住 所

氏 名

(電話 :)

都市計画法第36条第1項の規定により、公共施設に関する工事(許可番号 年 月 日
指令 第 号の)が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日
年 月 日
2. 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
3. 工事を完了した公共施設

※ 検 査 年 月 日	年 月 日
※ 検 査 結 果	合 ・ 否
※ 検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号
※ 工事完了公告年月日	年 月 日

備考：※印のある欄は記載しないこと。

開発行為に関する工事の検査済証

第 号の
年 月 日

松江市長

印

下記の開発行為に関する工事は、年 月 日検査の結果、都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許 可 番 号
年 月 日 指 令 第 号の
2. 開発区域又は工区に含まれる地域の名称
3. 許可を受けた者の住所及び氏名
住 所
氏 名

公共施設に関する工事の検査済証

第 号の
年 月 日

松江市長

印

下記の公共施設に関する工事は、年 月 日検査の結果、都市計画法第 29 条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許 可 番 号
年 月 日 指 令 第 号の
2. 工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称
3. 工事を完了した公共施設
4. 許 可 を 受 け た 者 の 住 所 及 び 氏 名
住 所
氏 名

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年 月 日

(あて先) 松江市長

届出者 住所

氏名

(電話:)

都市計画法第 38 条の規定により、開発行為に関する工事(許可番号 年 月 日
第 号)を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1. 開発行為に関する工事を廃止した年月日

年 月 日

2. 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称

3. 開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

※ 受	
付	

**建築物の新築、改築若しくは用途の変更
又は第一種特定工作物の新設許可申請書**

<p style="text-align: center;">都市計画法第43条第1項の規定により、 (建築物) (新 築) (第一種特定) (改 築) (工作物) (用途の変更) (新 設) の許可を申請します。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日 (あて先) 松江市長</p> <p style="text-align: center;">許可申請者 住所 氏名 (電話:)</p>	※手数料
1. 建築物を建築しようとする土地、用途の変更をしようとする建築物の存する土地又は第一種特定工作物を新設しようとする土地の所在、地番、地目及び面積	
2. 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物の用途	
3. 改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
4. 建築しようとする建築物、用途の変更後の建築物又は新設しようとする第一種特定工作物が法第34条第1号から第10号まで又は令第36条第1項第3号ロからホまでのいずれの建築物又は第一種特定工作物に該当するかの記載及びその理由	
5. その他必要な事項	
備考 1. ※印のある欄は記載しないこと。 2. 「その他必要な事項」の欄には、建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設をすることについて他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。	

この申請は(別記条件を附して)許可する。

年 月 日

※ 許 可 番 号

松江市長

印

開発行為許可に係る設計変更協議書

(あて先) 松江市長

年 月 日

届出者 住所
氏名
(電話番号:)

都市計画法第35条の2第1項の規定による開発行為の変更許可申請に係る、変更協議書を下記のとおり提出します。

記

1. 開発区域に含まれる地域の名称
2. 開発区域の面積
3. 開発許可を受けた者の住所・氏名
4. 工事施行者の住所・氏名
5. 開発許可年月日及び番号 年 月 日付け指令都第 号の
6. 工事期間 年 月 日から 年 月 日
7. 設計変更内容

8. 設計変更理由

この協議は(別記条件を附して)承諾する。

年 月 日

松江市長

【検査年月日】		年 月 日	【天 候】	
【申 請 者】		【立会者】		
【申 請 地】				
【予定建築物】				
【工事施行者】		申請者チェック項目		
【そ の 他】				
区分	チェック項目	チェック欄		備考
		申請者	市 適・否	
提出書類	<input type="checkbox"/> 完了届	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 工事写真(着工前、竣工、境界杭、不可視部等)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> その他関係資料()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
開発区域	<input type="checkbox"/> 敷地測量図・土地利用計画図と現地に相違はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 境界杭等の設置は適切か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 境界杭頭部の表示は適切か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 境界杭は容易に移動しないように堅固に設置しているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 区域内に構造物が納まっているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> セットバックライン内に構造物がないか(建築基準法第42条第2項道路)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 既存道路との接続部分は計画どおりの幅員があるか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
造成	<input type="checkbox"/> 造成計画図と現地に相違はないか(区画敷、最低敷地規模など)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 計画高さとも一致しているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 法面の処理は適切か(勾配、法面保護)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 不可視部分は適切に施工されているか(盛土巻出転圧、軟弱地盤対策)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
緑地	<input type="checkbox"/> 計画どおり植栽されているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
擁壁	<input type="checkbox"/> 擁壁高さ、構造(厚み、配筋)は計画と相違がないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 水抜き穴の施工は適切か(φ75、1か所/3㎡、裏碎石)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 目地の施工は適切か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 傾きやクラック等がないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 開発区域外に擁壁等(基礎含む)が突出していないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 不可視部分は適切に施工されているか(基礎杭、基礎碎石、裏込碎石、透水シート)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 2次製品は認定品か(写真又は材料承認)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
雑排水	<input type="checkbox"/> 排水計画図と現地に相違はないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
道路	<input type="checkbox"/> 配置・幅員・舗装構成・縦横断勾配等は図面と相違ないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 道路のすみ切り・付属施設・接続道路の待避所は図面と相違ないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> U字溝の蓋・グレーチングの敷設状況は図面と相違ないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 境界杭は設置されているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 既存道路の切り下げ及び復旧は適切か	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
ゴミ置場	<input type="checkbox"/> 設置位置は土地利用計画図と相違ないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 構造は計画と相違ないか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
その他	<input type="checkbox"/> 計画変更等が生じた場合、変更手続き(変更届、変更許可)は行っているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> その他の関係法令の完了検査は行っているか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> 不可視部分の工事施工写真はありますか	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

開発行為完了検査の準備

【必要備品】

- 黒板(開発事業名、許可番号、開発地の所在、検査年月日等を記載) カメラ
テープ(メジャー 50m) 赤白ピンポール2本と、ポール(2～3mのもの)
レベル 勾配定規 さげ振り 水糸

【留意事項】

完了届に合わせ工事関係書類(写真、管理資料等)及び完了検査チェックリスト表を提出して下さい。

《完了検査前》

下記については、よくある指摘事項です。

工事関係書類

- ・不可視部の写真不足
(例:軟弱地盤対策の改良状況、巻出し転圧状況、擁壁の裏込砕石状況など)
- ・管理資料不足(例:軟弱地盤対策工の現場試験等)

現地の事前確認

完了検査チェックリストを参考、必ず現地の確認をしてください。

特に、境界杭・プレート等については、記載されている全ての点を復元し、境界杭・プレート等を設置が必要です。

また、境界確認に合わせ新設構造物などが越境していないか注意して確認下さい。

《完了検査後》

完了検査写真の提出(速やかに提出して下さい。)

公共施設の検査があった場合は、施設管理者より検査済証の交付を受け、その写しを提出して下さい。

※本書は検査にあたって最低限必要な事項をまとめたものです。詳細については、開発事業の内容により異なるため、別途、市担当者の指示を受けて下さい。(分譲宅地造成事業等については別途指示。)

建築物形態等制限区域内建築許可変更届

都市計画法第41条第2項ただし書の許可を受けた建築物について、つぎのとおり内容を変更したいので届け出ます。

年 月 日

(あて先)松江市長

申請者 住所

氏名

(電話)

許 可 年 月 日 、 番 号	
建 築 物 の 敷 地 の 所 在 、 地 番	
工 事 種 別	新築、増築、改築
今回変更しようとする内容	
この届を（条件を付して）受理する。	
年 月 日	
	松江市長

【記載例】

参考様式第7号

誓約書

(あて先) 松江市長

※開発区域内の土地を記入してください。

※建物の用途を記載してください。

今回、松江市〇〇町〇〇番の専用住宅を改築するに際し、市の許可なくこの建物の用途変更をしないことを誓約いたします。

年 月 日

住 所

氏 名

※自署をお願いします。

公共施設等協議経過一覧

担当課	協議事項	協議等 年月日	検査日	検査結果	検査済証	備考
建設総務課	都計法32条開発道路					
	都計法32条法定外道路					
	都計法32条法定外河川					
	道路法24条					
	道路法32条					
	法定外道路・河川 占用					
	法定外道路・河川 施行承認					
河川課	都計法32条 河川					
	法定外河川 占用・施行承認					
	雨水渠					
公園緑地課	都計法32条					
上下水道	都計法32条 污水					
	都計法32条 給水					
	消火栓					
消防	都計法32条 消火栓					
リサイクル 都市推進課	ごみ置き場					

埋蔵文化財 調査課	文化財保護法					
農政課	農地法					

その他

松江県土 整備事務所	道路法24、32条					
	河川法24、26条					
	土砂災害防止法					

災害に応じた対策についての申告書

都市計画法施行令第29条の9第1号から第6号に規定する区域内での許可申請に伴い、想定される災害に応じた安全上及び避難上の対策について以下の通り実施します。

申請者	
申請地番	
該当条文	<p>該当するものに全てチェックし、該当号を記載してください。 (不明な場合は、開発指導係で確認してください)</p> <p><input type="checkbox"/>都市計画法第34条第()号</p> <p><input type="checkbox"/>松江市開発行為等の許可の基準に関する条例</p> <p><input type="checkbox"/>第6条第()号 <input type="checkbox"/>第7条第()号</p>
予定建築物等の用途	
該当する災害ハザードエリア	<p>該当するものに全てをチェックしてください</p> <p><input type="checkbox"/>地すべり防止区域 <input type="checkbox"/>急傾斜地崩壊危険区域</p> <p><input type="checkbox"/>土砂災害特別警戒区域 <input type="checkbox"/>土砂災害警戒区域</p> <p><input type="checkbox"/>浸水想定区域(浸水深3m以上)</p>
予定建築物等の利用者 (例:居住者、従業員)	人数 () 人
	<p>利用者で下記に該当する方がおられる場合、チェックしてください。 該当する場合、必要な対策の検討を依頼する場合があります。</p> <p><input type="checkbox"/>要配慮者 <input type="checkbox"/>避難行動要支援者</p> <p>(松江市ホームページ「避難行動要支援者支援事業」を参照)</p>
安全上の対策 (必要に応じて、対策内容が分かる図面を添付すること)	
避難上の対策 (松江市ホームページ「マイ・タイムラインを作ろう」を参照)	