

開発許可の手引き改訂箇所新旧対照表（令和 7 年 6 月 1 日）

No.	改正後	改正前	備考
1	<p>事務編 4 ページ</p> <p>(1) 都市計画区域等の決定状況 本市では、57,300ha の行政区域のうち、19,845ha を都市計画区域としている。</p> <p>平成 17 年の合併前の旧松江市、旧玉湯町及び平成 23 年の合併前の旧東出雲町の一部の 17,845ha については線引きを行い、<u>3,326ha</u> を市街化区域、<u>14,519ha</u> を市街化調整区域としている。</p> <p>旧宍道町の一部の 2,000ha を非線引き都市計画区域としており、うち 237ha に用途地域を定めている。</p>	<p>事務編 4 ページ</p> <p>(1) 都市計画区域等の決定状況 本市では、57,300ha の行政区域のうち、19,845ha を都市計画区域としている。</p> <p>平成 17 年の合併前の旧松江市、旧玉湯町及び平成 23 年の合併前の旧東出雲町の一部の 17,845ha については線引きを行い、<u>3,278ha</u> を市街化区域、<u>14,567ha</u> を市街化調整区域としている。</p> <p>旧宍道町の一部の 2,000ha を非線引き都市計画区域としており、うち 237ha に用途地域を定めている。</p>	改正
2	<p>事務編 21 ページ</p> <p>(3) 開発許可の変更（法第 35 条の 2） （略）</p> <p>エ 工事施行者（<u>ただし、みなし許可※にかからない</u>自己の居住用、自己の業務用（小）を除く。）</p> <p><u>※ みなし許可とは、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の許可対象工事のうち、開発許可を受けて行われる工事は、盛土規制法による許可を受けたものとみなす（盛土規制法第 15 条第 2 項）。</u></p>	<p>事務編 21 ページ</p> <p>(3) 開発許可の変更（法第 35 条の 2） （略）</p> <p>エ 工事施行者（_____自己の居住用、自己の業務用（小）を除く。）</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	改正
3	<p>事務編 23 ページ</p> <p><u>4. 開発許可における盛土規制法のみなし許可</u></p> <p><u>令和 7 年 7 月 1 日に、盛土規制法の規制区域が市内全域で指定されるため、規制区域の指定後、開発許可が盛土規制法の許可対象規模となる場合、盛土規制法の許可を受けたものとして扱う。</u></p> <p><u>(1) みなし許可となる場合の留意事項</u></p> <p><u>① 開発許可申請の審査内容の変更</u> <u>みなし許可は、法の技術基準に加え、盛土規制法の技術基準にも適合する必要がある。</u></p> <p><u>② 設計者の資格</u></p>	<p>事務編 23 ページ</p>	改正

<p><u>以下の設計を行う場合は、盛土規制法施行令第 22 条で定める有資格者が設計する必要がある</u></p> <p><u>ア 高さが 5m を超える擁壁の設置</u></p> <p><u>イ 盛土又は切土をする土地の面積が 1500 ㎡を超える土地における排水施設（雨水排水施設を含む）の設置</u></p> <p>③ <u>標識の設置</u></p> <p><u>みなし許可の場合、宅地造成等に関する工事の標識に開発許可標識である旨の表示等を記載することで、開発許可標識に代えることができる。</u></p> <p><u>(2) 適用時期</u></p> <p><u>令和 7 年 7 月 1 日以降に着手する工事に適用される。特に、以下の場合は注意が必要である。</u></p> <p>① <u>開発許可を受けたが、令和 7 年 7 月 1 日時点で工事未着手のものは、みなし許可が適用されず、別途、盛土規制法の許可が必要となる。</u></p> <p>② <u>令和 7 年 7 月 1 日時点で、開発許可申請中（未許可）のものは、みなし許可が適用され、盛土規制法の技術基準に適合する必要がある。</u></p> <p><u>※令和 7 年 6 月 30 日までに工事着手する開発許可について</u> <u>開発許可を受けて令和 7 年 6 月 30 日までに工事着手するものは、現行の許可基準が適用される。ただし、令和 7 年 7 月 1 日時点で工事中のものは、令和 7 年 7 月 22 日までに届出が必要となる。</u></p> <p><u>5. 工事着手届と中間検査</u> (略)</p> <p><u>6. 開発行為許可標識の掲示（市細則第 7 条）</u> (略)</p> <p><u>7. 工事完了検査と完了公告（法第 36 条）</u> (略)</p> <p><u>8. 開発行為の廃止（法第 38 条、市細則第 12 条）</u> (略)</p>	<p><u>4. 工事着手届と中間検査</u> (略)</p> <p><u>5. 開発行為許可標識の掲示（市細則第 7 条）</u> (略)</p> <p><u>6. 工事完了検査と完了公告（法第 36 条）</u> (略)</p> <p><u>7. 開発行為の廃止（法第 38 条、市細則第 12 条）</u> (略)</p>	
---	--	--

4

事務編 35 ページ

[表 3 . 4 設 計 者 の 資 格]

開 発 区 域 の面積	学歴・その他	宅地開発に関する 技術の実務経験
1ha 以上 20ha 未満	⑦ 土木、建築、都市計画又は造園に関する 10 年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の登録を受けた者が行う講習を修了した者	7 年以上の実務経験等の受講要件 ※盛土規制法による みなし許可の場合は 10 年以上の経験者

改正

5

事務編 36 ページ

[表 3 . 5 開 発 許 可 申 請 書 添 付 図 書 一 覧]

菩薩 順序	書 類 名	備 考	非自己用 自己の業 無用大	自己の 業務用 小	自己の 居住用
8	法務局備付の地図 (公 図 等)	法務局で取得した登記官の証明印があるもので原則 3 箇月以内のものを添付、開発区域線は朱線で枠どり方位の表示、里道は赤、水路は青で着色、コピーを添付する場合は転写年月日、転写者氏名記入	○	○	○
14	申請者の資力等に関する申告書及び 誓約書 様式第 6 号、様式第 6 号の 2	法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票）、納税証明書を添付 ・納税証明書は原則として前年度分の国税（法人は法人税、個人は所得税）とする	○	× (○)	× (○)
15	工事施行者の能力に関する申告書様式第 7 号	法人の登記事項証明書、建設業の許可証明書のコピーを添付	○	× (○)	× (○)

※ 「○」は必ず添付、「△」は内容によって添付、「×」は添付不要

※ 「(○)」は盛土規制法によるみなし許可の場合添付

事務編 35 ページ

[表 3 . 5 開 発 許 可 申 請 書 添 付 図 書 一 覧]

菩薩 順序	書 類 名	備 考	非自己用 自己の業 無用大	自己の 業務用 小	自己の 居住用
8	法務局備付の地図 (公 図 等)	法務局で取得した登記官の証明印があるもので原則 3 箇月以内のものを添付、開発区域線は朱線で枠どり方位の表示、里道は赤、水路は青で着色、コピーを添付する場合は転写年月日、転写者氏名記入 捺印	○	○	○
14	申請者の資力等に関する申告書及び 誓約書 様式第 6 号、様式第 6 号の 2	法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票）、納税証明書を添付 ・納税証明書は原則として前年度分の国税（法人は法人税、個人は所得税）とする	○	× 	×
15	工事施行者の能力に関する申告書様式第 7 号	法人の登記事項証明書、建設業の許可証明書のコピーを添付	○	× 	×

※ 「○」は必ず添付、「△」は内容によって添付、「×」は添付不要

事務編 68 ページ

[表 4. 1 開発許可の技術基準の適用関係]

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
12. 資力・信用	○	居住用 × <u>(○)</u> 業務用小 × <u>(○)</u> 業務用大 ○	○	小規模 × <u>(○)</u> 大規模 ○	○	小規模 × <u>(○)</u> 大規模 ○
13. 工事施行者	○	居住用 × <u>(○)</u> 業務用小 × <u>(○)</u> 業務用大 ○	○	小規模 × <u>(○)</u> 大規模 ○	○	小規模 × <u>(○)</u> 大規模 ○

(注)

1. 許可基準の適用のあるものを○で示し、ないものを×で示す。盛土規制法によるみなし許可の適用のあるものを (○) で示す。

事務編 67 ページ

[表 4. 1 開発許可の技術基準の適用関係]

技術基準	建築物		第一種特定工作物		第二種特定工作物	
	一般	自己用	一般	自己用	一般	自己用
12. 資力・信用	○	居住用 × _____ 業務用小 × _____ 業務用大 ○	○	小規模 × _____ 大規模 ○	○	小規模 × _____ 大規模 ○
13. 工事施行者	○	居住用 × _____ 業務用小 × _____ 業務用大 ○	○	小規模 × _____ 大規模 ○	○	小規模 × _____ 大規模 ○

(注)

1. 許可基準の適用のあるものを○で示し、ないものを×で示す。 _____

改正

事務編 84 ページ

[表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]

図書の名称	明示すべき事項	留意事項
法務局備付の地図 (公図等)		<div>・申請書正本には、申請日から原則3ヶ月以内に法務局で取得した原本を添付すること</div> <div>・申請地を朱囲いすること</div> <div>・里道は赤、水路は青で着色すること</div> <div>・コピーを添付する場合は転写年月日、転写者氏名記入 _____ すること</div>

事務編 84 ページ

[表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]

図書の名称	明示すべき事項	留意事項
法務局備付の地図 (公図等)		<div>・申請書正本には、申請日から原則3ヶ月以内に法務局で取得した原本を添付すること</div> <div>・申請地を朱囲いすること</div> <div>・里道は赤、水路は青で着色すること</div> <div>・コピーを添付する場合は転写年月日、転写者氏名記入 <u>捺印</u> すること</div>

改正

例規・様式編 9 ページ

都市計画法施行細則

(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

例規・様式編 9 ページ

都市計画法施行細則

(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

改正

<p>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 <u>(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。)</u> 第12条第1項又は第30条第1項の許可 <u>(以下この条において「宅地造成等許可」という。)</u> 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 <u>(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。)</u> 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。</p> <p>(1)～(7) 略</p> <p>(開発行為許可申請書の添付図書の様式)</p> <p>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。</p> <p>(1)～(5) 略</p> <p>(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 <u>暴力団等に該当しない旨の</u> 誓約書(様式第6号の2)</p> <p>(7) 略</p> <p>第4条～第6条 略</p> <p>(開発行為許可標識の掲示)</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p>	<p>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 _____</p> <p>_____ 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 <u>1ヘクタール未満の</u> 開発行為 _____</p> <p>_____ 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。</p> <p>(1)～(7) 略</p> <p>(開発行為許可申請書の添付図書の様式)</p> <p>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。</p> <p>(1)～(5) 略</p> <p>(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 _____ 誓約書(様式第6号の2)</p> <p>(7) 略</p> <p>第4条～第6条 略</p> <p>(開発行為許可標識の掲示)</p> <p>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。</p>
---	---

	<p><u>(1) 開発許可標識である旨の表示</u></p> <p><u>(2) 開発区域に含まれる地域の名称</u></p> <p><u>(3) 開発区域の面積</u></p> <p><u>(4) 工事施行者の住所</u></p>		
9	<p>例規・様式編 22 ページ</p> <div> <p>様式第 6 号の 2（第 3 条関係）</p> <p style="text-align: center;"><u>暴力団等に該当しない旨の誓約書</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>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。）</p> <p>ロ) 法人であって、その役員のうちにイ) に該当する者があるもの</p> <p>ハ) 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>（あて先）松江市長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名</p> </div>	<p>例規・様式編 22 ページ</p> <div> <p>様式第 6 号の 2（第 3 条関係）</p> <p style="text-align: center;">_____ 誓約書</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>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。）</p> <p>ロ) 法人であって、その役員のうちにイ) に該当する者があるもの</p> <p>ハ) 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p>（あて先）松江市長</p> <p style="text-align: right;">申請者 住 所 氏 名</p> </div>	改正