

開発許可の手引き改訂箇所新旧対照表（平成 28 年 4 月 1 日）

No.	新	旧	備考
1	<p>事務編 6 ページ</p> <p>(1) 区画形質の変更目的</p> <p>⑤ 風力発電機に附属する管理施設及び変電設備を設置する施設である建築物については、主として当該附属施設の建築を目的とした行為でないことから、それ自体としては開発許可を要しない。</p> <p>⑥ 太陽光発電施設（建築物でないもの）の附属施設については、用途等から当該施設の建築を目的とした開発行為に当たらないと許可権者が判断した際には、開発行為に該当しない。</p>	<p>事務編 6 ページ</p> <p>(1) 区画形質の変更目的</p>	追加
2	<p>事務編 18 ページ</p> <p>(1) 開発許可と他の法令との調整</p> <p>また、森林法により林地開発の規制を受けることとなる場合も、原則として同様となるので松江市<u>農林基盤整備課</u>林務係と調整を図ること。</p>	<p>事務編 18 ページ</p> <p>(1) 開発許可と他の法令との調整</p> <p>また、森林法により林地開発の規制を受けることとなる場合も、原則として同様となるので松江市<u>農林課</u>林務係と調整を図ること。</p>	変更
3	<p>事務編 19 ページ</p> <p>(1) 事前協議（松江市開発行為に関する指導要綱第 6 条、同第 7 条）</p> <p>② 事前協議申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、指導事項を定め開発行為事前協議通知書により通知する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>（注）公共施設の管理予定課及び公益的施設の関係課については、必要があれば協議を行い指導事項について通知すること。</p> <p>また、他法令との関係について、必要があれば協議及び通知する。</p> <p>【例】<u>管理課、まちづくり文化財課、農業委員会事務局、公園緑地課等</u></p> </div>	<p>事務編 19 ページ</p> <p>(1) 事前協議（松江市開発行為に関する指導要綱第 6 条、同第 7 条）</p> <p>② 事前協議申請書の提出があった場合は、その内容を審査し、指導事項を定め開発行為事前協議通知書により通知する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>（注）公共施設の管理予定課及び公益的施設の関係課については、必要があれば協議を行い指導事項について通知すること。</p> <p>また、他法令との関係について、必要があれば協議及び通知する。</p> <p>【例】<u>文化財課、農業委員会事務局、農業企画課、農林課等</u></p> </div>	変更

4	事務編 28 ページ 11 <u>日本郵便株式会社</u> が設置する <u>日本郵便株式会社法</u> 3①一の業務の用に供する施設である建築物	事務編 28 ページ 11 <u>郵便事業株式会社</u> が設置する <u>郵便事業株式会社法</u> 3①一の業務の用に供する施設である建築物	変更
5	事務編 28 ページ 13 <u>放送法 2 ニに規定する基幹放送</u> の用に供する放送設備である建築物	事務編 28 ページ 13 <u>放送法による放送事業</u> の用に供する放送設備である建築物	変更
6	事務編 29 ページ 19 国、 <u>都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構</u> が設置する <u>職業能力開発促進法 15 の 6③の公共職業能力開発施設</u> 国及び <u>独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構</u> が設置する <u>職業能力開発促進法 27①の職業能力開発総合大学校</u> である建築物	事務編 29 ページ 19 国、県及び市町村並びに <u>独立行政法人雇用・能力開発機構</u> が設置する <u>職業能力開発促進法 15 の 6③の公共職業能力開発施設</u> 国及び <u>独立行政法人雇用・能力開発機構</u> が設置する <u>職業能力開発促進法 27 ①の職業能力開発総合大学校</u> である建築物	追加 変更
7	事務編 30 ページ ロ <u>児童福祉法による家庭的保育事業、小規模保育事業若しくは事業所内保育事業、社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業</u> の用に供する施設である建築物	事務編 30 ページ ロ <u>社会福祉法による社会福祉事業又は更生保護事業法による更生保護事業</u> の用に供する施設である建築物	追加
8	事務編 31 ページ 27 <u>国立研究開発法人日本原子力研究開発機構</u> が <u>国立研究開発法人日本原子力研究開発機構法 17①一から三の業務</u> の用に供する施設である建築物	事務編 31 ページ 27 <u>独立行政法人日本原子力研究開発機構</u> が <u>独立行政法人日本原子力研究開発機構法 17①一から三の業務</u> の用に供する施設である建築物	変更

9	<p>事務編 31 ページ</p> <p>29 国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構が国立研究開発法人宇宙航空研究開発機構法 18①一から四までの業務の用に供する建築物</p>	<p>事務編 31 ページ</p> <p>29 独立行政法人宇宙航空研究開発機構が独立行政法人宇宙航空研究開発機構法 18①一から四までの業務の用に供する建築物</p>	変更
10	<p>事務編 31 ページ</p> <p>30 国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法 15①一の業務の用に供する施設である建築物</p> <p>非化石エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律 11 三の業務の用に供する施設である建築物</p>	<p>事務編 31 ページ</p> <p>30 独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構が独立行政法人新エネルギー・産業技術総合開発機構法 15①一の業務の用に供する施設である建築物</p> <p>石油代替エネルギーの開発及び導入の促進に関する法律 11 三の業務の用に供する施設である建築物</p>	変更
11	<p>事務編 42 ページ</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>市規則で定める道路は、一般国道 9 号松江道路、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、県道本庄福富松江線、市道西尾大井線及び市道坂本西持田線である。</p> </div>	<p>事務編 42 ページ</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>市規則で定める道路は、一般国道 9 号松江道路、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、県道本庄福富松江線_____及び市道坂本西持田線である。</p> </div>	変更
12	<p>事務編 46 ページ</p> <p>(3) 研究施設</p> <p>『開発許可制度運用指針 (平成 26 年 8 月 1 日付け国都計 67 号)』等を参考にして個別に判断。</p>	<p>事務編 46 ページ</p> <p>(3) 研究施設</p> <p>『開発許可制度運用指針 (平成 13 年 5 月 2 日付け国土交通省総民発第 9 号、国土交通省総合政策局長から各都道府県知事あて通知)』等を参考にして個別に判断。</p>	変更

13	<p>事務編 47 ページ</p> <p>(9) 幹線道路の沿道における大規模な流通業務施設</p> <p>① 区域</p> <p>山陰道の東出雲、松江玉造、松江だんだん道路の津田、西尾、<u>川津</u>の各インターチェンジ又は竹矢、矢田、松江東、松江中央、松江西の各ランプから概ね半径 1km 以内の区域に立地するものであること。</p>	<p>事務編 47 ページ</p> <p>(9) 幹線道路の沿道における大規模な流通業務施設</p> <p>① 区域</p> <p>山陰道の東出雲、松江玉造、松江だんだん道路の津田、西尾_____の各インターチェンジ又は竹矢、矢田、松江東、松江中央、松江西の各ランプから概ね半径 1km 以内の区域に立地するものであること。</p>	追加
14	<p>事務編 48 ページ</p> <p>(11) _____老人保健施設</p> <p>介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 8 条第 27 項に規定する介護老人保健施設</p>	<p>事務編 48 ページ</p> <p>(11) <u>介護</u>老人保健施設</p> <p>介護保険法(平成 9 年法律第 123 号)第 8 条第 25 項に規定する介護老人保健施設</p>	変更
15	<p>事務編 53 ページ</p> <p>用途地域への適合(第 1 号関係)</p> <p>① 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第 39 条第 1 項の分区が定められている場合、当該用途地域等における用途の制限(建築基準法第 49 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 49 条の 2 <u>若しくは第 60 条の 3 第 2 項</u> (これらの規定を同法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。)) 又は港湾法第 40 条第 1 項の条例による用途の制限を含む。)</p>	<p>事務編 53 ページ</p> <p>用途地域への適合(第 1 号関係)</p> <p>① 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、流通業務地区又は港湾法第 39 条第 1 項の分区が定められている場合、当該用途地域等における用途の制限(建築基準法第 49 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 49 条の 2 _____ (これらの規定を同法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。)) 又は港湾法第 40 条第 1 項の条例による用途の制限を含む。)</p>	追加
16	<p>事務編 55 ページ</p> <p>災害危険区域等の除外(第 8 号関係)</p> <p>iii 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第 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域</p>	<p>事務編 55 ページ</p> <p>災害危険区域等の除外(第 8 号関係)</p> <p>iii 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第 8 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域</p>	変更

17	<p>事務編 72 ページ</p> <p>(3) 帰属手続</p> <p>法は不動産登記の特例を認めていないので、帰属については通常の登記手続を要する。</p> <p>① 公共施設敷地の帰属に関する本条の規定により、不動産登記の嘱託を申請する際の登記嘱託書の様式等は、開発許可制度運用指針（平成 26 年 8 月 1 日付け国都計 67 号）に別途示されている。</p>	<p>事務編 72 ページ</p> <p>(3) 帰属手続</p> <p>法は不動産登記の特例を認めていないので、帰属については通常の登記手続を要する。</p> <p>① 公共施設敷地の帰属に関する本条の規定により、不動産登記の嘱託を申請する際の登記嘱託書の様式等は、開発許可制度運用指針（平成 13 年 5 月 2 日国土交通省総合政策局宅地課民間宅地指導室）に別途示されている。</p>	変更
18	<p>技術編 1 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 1 号イ</p> <p>当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第 39 条第 1 項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第 49 条第 1 項若しくは第 2 項、第 49 条の 2 若しくは第 60 条の 3 第 2 項（これらの規定を同法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）又は港湾法第 40 条第 1 項の条例による用途の制限を含む。）</p>	<p>技術編 1 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 1 号イ</p> <p>当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、_____流通業務地区又は港湾法第 39 条第 1 項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第 49 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 49 条の 2 _____（これらの規定を同法第 88 条第 2 項において準用する場合を含む。）又は港湾法第 40 条第 1 項の条例による用途の制限を含む。）</p>	変更
19	<p>技術編 1 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 5 号</p> <p>当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等(次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。</p>	<p>技術編 1 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 5 号</p> <p>当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等(次のイからニまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからニまでに定める事項が定められているものに限る。)が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。</p>	変更

20	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号イ</p> <p>地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも第 12 条の 5 第 5 項第 1 号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画</p>	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号イ</p> <p>地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区(いずれも第 12 条の 5 第 5 項第 2 号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は地区整備計画</p>	変更
21	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号ハ</p> <p>歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画</p>	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号ハ</p> <p>歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区__計画</p>	変更
22	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号ニ</p> <p>沿道地区計画 沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第 9 条第 4 項第 1 号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は沿道地区整備計画</p>	<p>技術編 1 ページ 法第 33 条第 1 項第 5 号ニ</p> <p>沿道地区計画 沿道再開発等促進区(幹線道路の沿道の整備に関する法律第 9 条第 4 項第 2 号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。)又は沿道地区整備計画</p>	変更

23	<p>技術編 2 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 7 号</p> <p>地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が<u>次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。</u></p>	<p>技術編 2 ページ</p> <p>法第 33 条第 1 項第 7 号</p> <p>地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が<u>宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内の土地であるときは、当該土地における開発行為に関する工事の計画が、同法第 9 条の規定に適合していること。</u></p>	変更				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="210 632 622 810"><u>宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域</u></td> <td data-bbox="622 632 1055 810"><u>津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="210 810 622 943"><u>開発行為に関する工事</u></td> <td data-bbox="622 810 1055 943"><u>宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="210 943 622 1185"><u>津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事</u></td> <td data-bbox="622 943 1055 1185"><u>津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u></td> </tr> </table>	<u>宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域</u>		<u>津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域</u>	<u>開発行為に関する工事</u>	<u>宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事</u>
<u>宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第三条第一項の宅地造成工事規制区域</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域</u>						
<u>開発行為に関する工事</u>	<u>宅地造成等規制法第九条の規定に適合するものであること。</u>						
<u>津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u>						

24	<p>技術編 2 ページ 法第 33 条第 1 項第 8 号</p> <p>主として、自己の居住の用に供する住宅の建築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又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 30 号)第 3 条第 1 項の地すべり防止区域、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 9 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。</p>	<p>技術編 2 ページ 法第 33 条第 1 項第 8 号</p> <p>主として、自己の居住の用に供する住宅の建築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又は建設の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第 39 条第 1 項の災害危険区域、地すべり等防止法(昭和 33 年法律第 30 号)第 3 条第 1 項の地すべり防止区域、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 8 条第 1 項の土砂災害特別警戒区域その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支障がないと認められるときは、この限りでない。</p>	変更
25	<p>技術編 3 ページ 法第 33 条第 8 項</p> <p><u>居住調整地域又は</u>市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第一項に定めるもののほか、別に法律で定める。</p>	<p>技術編 3 ページ 法第 33 条第 8 項</p> <p>_____市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第一項に定めるもののほか、別に法律で定める。</p>	変更
26	<p>例規・様式編 4 ページ 松江市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則 (条例第 4 条第 2 号の規則で定める道路)</p> <p>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 431 号、一般国道 432 号、主要地方道松江鹿島美保関線、県道本庄福富松江線、<u>市道西尾大井線</u>及び市道坂本西持田線とする。</p>	<p>例規・様式編 4 ページ 松江市開発行為等の許可の基準に関する条例施行規則 (条例第 4 条第 2 号の規則で定める道路)</p> <p>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 431 号、一般国道 432 号、主要地方道松江鹿島美保関線、県道本庄福富松江線_____及び市道坂本西持田線とする。</p>	追加

27	<p>例規・様式編 33 ページ</p> <p>松江市開発行為に関する指導要綱 (開発区域の制限)</p> <p>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。</p> <p>(1) 自然公園法(昭和32年法律第161号) 第20条第1項の国立公園及び国定公園内の特別地域</p>	<p>例規・様式編 33 ページ</p> <p>松江市開発行為に関する指導要綱 (開発区域の制限)</p> <p>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。</p> <p>(1) 自然公園法(昭和32年法律第161号) 第13条第1項の国立公園及び国定公園内の特別地域</p>	変更
28	<p>例規・様式編 33 ページ</p> <p>(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9条第1項の土砂災害特別警戒区域</p>	<p>例規・様式編 33 ページ</p> <p>(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8条第1項の土砂災害特別警戒区域</p>	変更
29	<p>例規・様式編 40 ページ</p> <p>松江市民間宅地開発に関する指導要綱 (開発区域の制限)</p> <p>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。</p> <p>(1) 自然公園法(昭和32年法律第161号) 第20条第1項の国立公園及び国定公園内の特別地域</p>	<p>例規・様式編 40 ページ</p> <p>松江市民間宅地開発に関する指導要綱 (開発区域の制限)</p> <p>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。</p> <p>(1) 自然公園法(昭和32年法律第161号) 第13条第1項の国立公園及び国定公園内の特別地域</p>	変更
30	<p>例規・様式編 40 ページ</p> <p>(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9条第1項の土砂災害特別警戒区域</p>	<p>例規・様式編 40 ページ</p> <p>(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8条第1項の土砂災害特別警戒区域</p>	変更