

開発許可の手引き改訂箇所新旧対照表（2019年2月6日）

No.	改正後	改正前	備考
1	概要図 1 ページ 開発許可制度の流れの概要図（市街化区域 1,000 m ² 以上）（非線引都市計画区域 3,000 m ² 以上） ____通知	開発許可制度の流れの概要図（市街化区域 1,000 m ² 以上）（非線引都市計画区域 3,000 m ² 以上） <u>了承</u> 通知	改正
2	概要図 2 ページ 開発許可制度の流れの概要図（市街化調整区域） ____通知	開発許可制度の流れの概要図（市街化調整区域） <u>了承</u> 通知	改正
3	概要図 3 ページ 開発許可制度の流れの概要図（市街化計画区域外 10,000 m ² 以上） ____通知	開発許可制度の流れの概要図（市街化計画区域外 10,000 m ² 以上） <u>了承</u> 通知	改正
4	事務編 32 ページ [表 3. 4 設計者の資格] (注) 3. 実務経験とは、宅地造成工事の <u>設計</u> 図書の作成 <u>又は</u> 宅地造成工事の <u>監理</u> の経験をいう。	[表 3. 4 設計者の資格] (注) 3. 実務経験とは、宅地造成工事 <u>又は</u> 設計図書の作成 <u>は</u> 宅地造成工事の <u>管理</u> の経験をいう。	改正

[表 3. 5 開発行為許可申請書添付図書一覧]

編冊順序	書類名	備考
16	官民境界確認書	法務局に測量図がある場合は法務局で取得した測量図と現地の境界プレートの写真の添付でも可。 ただし、測量図が世界測地系に基づき作成されている場合は、 <u>測量図のみでも可。</u>
17	登記事項証明書	法務局で取得した登記官の証明印があるもので <u>原則 3 箇月以内のもの</u> を添付（正本はコピー不可、副本はコピーでよい）区域内の土地、建物の登記事項証明書

[表 3. 5 開発行為許可申請書添付図書一覧]

編冊順序	書類名	備考
16	官民境界確認書	法務局に測量図がある場合は法務局で取得した測量図と現地の境界プレートの写真の添付でも可。 _____ _____
17	登記事項証明書	法務局で取得した登記官の証明印があるもの_____ __を添付（正本はコピー不可、副本はコピーでよい）区域内の土地、建物の登記事項証明書

改正

6	事務編 35～37 ページ	
	[表3.6 開発行為許可申請書添付設計図等]	
	図書の種類	明 示 す べ き 事 項
	現 況 図	2. 開発区域の境界（境界線は朱線を表示。官民境界線、道路境界線、隣地境界線の別を記載すること。）
	土 地 利 用 計 画 図	2. 開発区域の境界（境界線は朱線を表示。官民境界線、道路境界線、隣地境界線の別を記載すること。）
	造 成 計 画 平 面 図	2. 開発区域の境界（境界線は朱線を表示。官民境界線、道路境界線、隣地境界線の別を記載すること。）
	排 水 施 設 計 画 平 面 図	1. 開発区域の境界（境界線は朱線を表示。官民境界線、道路境界線、隣地境界線の別を記載すること。）
	給 水 施 設 計 画 平 面 図 ※自己の居住用は除く	1. 開発区域の境界（境界線は朱線を表示。官民境界線、道路境界線、隣地境界線の別を記載すること。）
	(注)	
	5. 道路境界線の道路とは、建築基準法に定めのある道路をいう。官民境界線は道路以外の官民の対象となる境界線をいう。それ以外の境界線は隣地境界線として記載すること。	

7	事務編 42～43 ページ	
	(3) 技術的要件（市規則第3条） 予定建築物が店舗、事務所若しくは工場の場合、その敷地は市規則で定める道路に接する土地、又は市規則で定める道路と連続する道路であって、「技術編」で定める接続先道路の幅員の基準を満たす道路に接する土地であること。	
	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、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である。	

	[表3.6 開発行為許可申請書添付設計図等]	
	図書の種類	明 示 す べ き 事 項
	現 況 図	2. 開発区域の境界（ _____ 朱線 _____)
	土 地 利 用 計 画 図	2. 開発区域の境界（ _____ 朱線 _____)
	造 成 計 画 平 面 図	2. 開発区域の境界（ _____ 朱線 _____)
	排 水 施 設 計 画 平 面 図	1. 開発区域の境界（ _____ 朱線 _____)
	給 水 施 設 計 画 平 面 図 ※自己の居住用は除く	1. 開発区域の境界（ _____ 朱線 _____)

	(3) 技術的要件（市規則第3条） 予定建築物が店舗、事務所若しくは工場の場合、その敷地は市規則で定める道路 _____ _____ に接する土地であること。	
	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。	

改正

改正

8	<p>事務編 68 ページ</p> <p>(3) ただし書きによる許可 (市細則第 13 条)</p> <p>① 敷地境界線からの外壁面後退要件</p> <p>敷地境界線から 1.5m 以上。ただし、建築基準法施行令第 135 条の 21 に規定する制限緩和のほか、独立棟の高さ 3.0m 未満で床面積の合計が 20 m²以下の車庫、物置についてはこの限りではない。</p>	<p>(3) ただし書きによる許可 (市細則第 13 条)</p> <p>① 敷地境界線からの外壁面後退要件</p> <p>敷地境界線から 1.5m 以上。ただし、建築基準法施行令第 135 条の 20 に規定する制限緩和のほか、独立棟の高さ 3.0m 未満で床面積の合計が 20 m²以下の車庫、物置についてはこの限りではない。</p>	改正																												
9	<p>事務編 74 ページ</p> <p>[表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <table border="1" data-bbox="185 467 1014 1407"> <thead> <tr> <th data-bbox="185 467 499 515">図書の名称</th> <th data-bbox="499 467 1014 515">留意事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="185 515 499 906">敷地現況図 (配置図)</td> <td data-bbox="499 515 1014 906"> <ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 官民境界線、道路境界線、隣地境界線を明記すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 906 499 978">建築物平面図</td> <td data-bbox="499 906 1014 978"> <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 978 499 1018">建築物立面図</td> <td data-bbox="499 978 1014 1018"> <ul style="list-style-type: none"> 図面作成者名を記入し、捺印すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 1018 499 1225">法務局備付の地図 (公図等)</td> <td data-bbox="499 1018 1014 1225"> <ul style="list-style-type: none"> 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 里道は赤、水路は青で着色すること 転写する場合は、転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 1225 499 1329">敷地内の土地の登記事項証明書</td> <td data-bbox="499 1225 1014 1329"> <ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、申請日から 3 ヶ月以内に法務局で取得した原本を添付すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="185 1329 499 1407">面積求積図</td> <td data-bbox="499 1329 1014 1407"> <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること </td> </tr> </tbody> </table>	図書の名称	留意事項	敷地現況図 (配置図)	<ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 官民境界線、道路境界線、隣地境界線を明記すること 	建築物平面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 	建築物立面図	<ul style="list-style-type: none"> 図面作成者名を記入し、捺印すること 	法務局備付の地図 (公図等)	<ul style="list-style-type: none"> 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 里道は赤、水路は青で着色すること 転写する場合は、転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること 	敷地内の土地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、申請日から 3 ヶ月以内に法務局で取得した原本を添付すること 	面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 	<p>[表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <table border="1" data-bbox="1037 467 1865 1407"> <thead> <tr> <th data-bbox="1037 467 1350 515">図書の名称</th> <th data-bbox="1350 467 1865 515">留意事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1037 515 1350 906">敷地現況図 (配置図)</td> <td data-bbox="1350 515 1865 906"> <ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1037 906 1350 978">建築物平面図</td> <td data-bbox="1350 906 1865 978"> <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1037 978 1350 1018">建築物立面図</td> <td data-bbox="1350 978 1865 1018"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1037 1018 1350 1225">法務局備付の地図 (公図等)</td> <td data-bbox="1350 1018 1865 1225"> <ul style="list-style-type: none"> 里道は赤、水路は青で着色すること _____ 転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1037 1225 1350 1329">敷地内の土地の登記事項証明書</td> <td data-bbox="1350 1225 1865 1329"> <ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、_____ 原本を添付すること </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1037 1329 1350 1407">面積求積図</td> <td data-bbox="1350 1329 1865 1407"> <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 </td> </tr> </tbody> </table>	図書の名称	留意事項	敷地現況図 (配置図)	<ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 	建築物平面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 	建築物立面図		法務局備付の地図 (公図等)	<ul style="list-style-type: none"> 里道は赤、水路は青で着色すること _____ 転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること 	敷地内の土地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、_____ 原本を添付すること 	面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 	改正
図書の名称	留意事項																														
敷地現況図 (配置図)	<ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 官民境界線、道路境界線、隣地境界線を明記すること 																														
建築物平面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 																														
建築物立面図	<ul style="list-style-type: none"> 図面作成者名を記入し、捺印すること 																														
法務局備付の地図 (公図等)	<ul style="list-style-type: none"> 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 里道は赤、水路は青で着色すること 転写する場合は、転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること 																														
敷地内の土地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、申請日から 3 ヶ月以内に法務局で取得した原本を添付すること 																														
面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 図面作成者名を記入し、捺印すること 																														
図書の名称	留意事項																														
敷地現況図 (配置図)	<ul style="list-style-type: none"> 道路には公道の別、路線名及び道路位置指定を受けたものは指定番号年月日を記入すること がけ、擁壁等のある場合は、敷地の横断面を明示すること 浄化槽を設置するときは、その構造を明記すること 縮尺 300 分の 1 以上 																														
建築物平面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 																														
建築物立面図																															
法務局備付の地図 (公図等)	<ul style="list-style-type: none"> 里道は赤、水路は青で着色すること _____ 転写年月日、転写者職氏名を記入し、捺印すること 																														
敷地内の土地の登記事項証明書	<ul style="list-style-type: none"> 申請書正本には、_____ 原本を添付すること 																														
面積求積図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 300 分の 1 以上 																														

10	<p>例規・様式編 4～5 ページ</p> <p>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、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。</p> <p>(条例第8条の規則で定める建築物)</p> <p>第10条 条例第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。</p> <p><u>(1) 都市計画法(昭和43年法第100号。以下「法」という。)</u> 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。</p> <p><u>(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</u></p> <p><u>(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</u></p> <p><u>(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区域内での建築物</u></p>	<p>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、市道西尾大井線及び市道坂本西持田線_____とする。</p> <p>(条例第8条の規則で定める建築物)</p> <p>第10条 条例第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。</p> <p><u>(1) 法第34条第14号の規定による開発審査会の議を経た建築物のうち、_____社会福祉施設、医療施設、学校、研究施設、_____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</u></p> <p><u>(2) 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</u></p> <p><u>(3) 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区域内での建築物</u></p>	改正
11	<p>例規・様式編 17 ページ</p> <p>様式第5号(第3条関係) <u>(あて先) 松江市長</u></p>	<p>様式第5号(第3条関係) <u>松江市長 _____ 様</u></p>	改正
12	<p>例規・様式編 18 ページ</p> <p>様式第6号(第3条関係) <u>(あて先) 松江市長</u></p>	<p>様式第6号(第3条関係) <u>松江市長 _____ 様</u></p>	改正
13	<p>例規・様式編 19 ページ</p> <p>様式第6号(第3条関係) <u>(あて先) 松江市長</u></p>	<p>様式第6号(第3条関係) <u>松江市長 _____ 様</u></p>	改正

14	例規・様式編 20 ページ 様式第 8 号 (第 4 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 8 号 (第 4 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
15	例規・様式編 21 ページ 様式第 9 号 (第 5 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 9 号 (第 5 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
16	例規・様式編 22 ページ 様式第 10 号 (第 5 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 10 号 (第 5 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
17	例規・様式編 23 ページ 様式第 11 号 (第 6 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 11 号 (第 6 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
18	例規・様式編 26 ページ 様式第 14 号 (第 11 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 14 号 (第 11 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
19	例規・様式編 27 ページ 様式第 15 号 (第 13 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 15 号 (第 13 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
20	例規・様式編 28 ページ 様式第 16 号 (第 14 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 16 号 (第 14 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
21	例規・様式編 29 ページ 様式第 17 号 (第 16 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 17 号 (第 16 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正

22	例規・様式編 30 ページ 様式第 18 号 (第 17 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 18 号 (第 17 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
23	例規・様式編 32 ページ 様式第 20 号 (第 19 条関係) ____ 年 ____ 月 ____ 日 <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 20 号 (第 19 条関係) <u>平成</u> 年 ____ 月 ____ 日 <u>松江市長</u> 様	改正
24	例規・様式編 38 ページ 様式第 1 号 (第 6 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 1 号 (第 6 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
25	例規・様式編 46 ページ 様式第 1 号 (第 6 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 1 号 (第 6 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
26	例規・様式編 49 ページ 様式第 3 号 (第 11 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 3 号 (第 11 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
27	例規・様式編 50 ページ 様式第 4 号 (第 13 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 4 号 (第 13 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
28	例規・様式編 51 ページ 様式第 5 号 (第 14 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 5 号 (第 14 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
29	例規・様式編 52 ページ 様式第 6 号 (第 15 条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第 6 号 (第 15 条関係) <u>松江市長</u> 様	改正

30	例規・様式編 56 ページ 様式第1号(第5条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第1号(第5条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
31	例規・様式編 59 ページ 様式第3号(第9条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第3号(第9条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
32	例規・様式編 60 ページ 様式第4号(第10条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第4号(第10条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
33	例規・様式編 61 ページ 様式第5号(第12条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第5号(第12条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
34	例規・様式編 62 ページ 様式第6号(第13条関係) <u>(あて先) 松江市長</u>	様式第6号(第13条関係) <u>松江市長</u> 様	改正
35	例規・様式編 63 ページ 別記様式第2 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第2 <u>松江市長</u> 様	改正
36	例規・様式編 64 ページ 別記様式第2の2 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第2の2 <u>松江市長</u> 様	改正
37	例規・様式編 67 ページ 別記様式第4 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第4 <u>松江市長</u> 様	改正

38	例規・様式編 68 ページ 別記様式第 5 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第 5 <u>松江市長</u> 様	改正
39	例規・様式編 71 ページ 別記様式第 8 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第 8 <u>松江市長</u> 様	改正
40	例規・様式編 72 ページ 別記様式第 9 <u>(あて先) 松江市長</u>	別記様式第 9 <u>松江市長</u> 様	改正