

開発許可の手引き改訂箇所新旧対照表（2019年4月1日）

No.	改正後	改正前	備考
1	<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>①省略</p> <p>②</p> <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>道路</u>課、まちづくり文化財課、農業委員会事務局、公園緑地課等</p>	<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>①省略</p> <p>②</p> <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</u>課、まちづくり文化財課、農業委員会事務局、公園緑地課等</p>	改正
2	<p>事務編 20 ページ</p> <p>(3) 開発許可の変更（法第 35 条の 2）</p> <p>①変更許可の対象</p> <p>ア～キ 省略</p> <p><u>ただし、開発行為に関する設計が頻繁に変更される場合は、予め開発行為許可に係る設計変更協議書（例規・様式編 P73 参考様式第 1 号）を提出することで逐一変更許可申請を行わなくとも一括して変更許可申請を行うことができるものとする。</u></p>	<p>事務編 20 ページ</p> <p>(3) 開発許可の変更（法第 35 条の 2）</p> <p>①変更許可の対象</p> <p>ア～キ 省略</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	改正
3	<p>事務編 23 ページ</p> <p>(1) 工事完了届の提出（市細則第 9 条）</p> <p>①～② 省略</p> <p>③完了届の提出は 1 部とし、工事写真、完了後の全景写真、土地利用計画図（2 部）、<u>開発行為の工事完了チェックリスト（例規・様式編 P74 参考様式第 2 号）</u>、その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。</p>	<p>事務編 23 ページ</p> <p>(1) 工事完了届の提出（市細則第 9 条）</p> <p>①～② 省略</p> <p>③完了届の提出は 1 部とし、工事写真、完了後の全景写真、土地利用計画図（2 部）、_____、その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。</p>	改正

4	<p>事務編 23 ページ</p> <p>(1) 工事完了の検査</p> <p>工事完了の届出があったときは、遅滞なくその工事が開発許可の内容に適合しているかどうかを検査し、適合していると認めたときは、開発行為に関する工事の検査済証（例規・様式編P68 省令別記様式第6）又は公共施設に関する工事の検査済証（例規・様式編P69 省令別記様式第7）を許可を受けた者に交付しなければならない。</p> <p><u>※検査に係る準備や確認事項について、開発行為完了検査の準備（例規・様式編P75 参考様式第3号）を参考に準備すること。</u></p>	<p>事務編 23 ページ</p> <p>(1) 工事完了の検査</p> <p>工事完了の届出があったときは、遅滞なくその工事が開発許可の内容に適合しているかどうかを検査し、適合していると認めたときは、開発行為に関する工事の検査済証（例規・様式編P68 省令別記様式第6）又は公共施設に関する工事の検査済証（例規・様式編P69 省令別記様式第7）を許可を受けた者に交付しなければならない。</p>	改正
---	--	--	----

4	<p>事務編 33 ページ</p> <p>[表3. 5 開発行為許可申請書添付図書一覧]</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">編 冊 順 序</th> <th style="text-align: center;">書 類 名</th> <th style="text-align: center;">備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">土 地 調 査 書 <u>参考様式第4号</u></td> <td>開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10</td> <td style="text-align: center;">権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(工事施工区域隣接地権利者の同意書は参考様式第5号)</u></td> <td>○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要</td> </tr> </tbody> </table>	編 冊 順 序	書 類 名	備 考	9	土 地 調 査 書 <u>参考様式第4号</u>	開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印	10	権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(工事施工区域隣接地権利者の同意書は参考様式第5号)</u>	○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要	<p>事務編 33 ページ</p> <p>[表3. 5 開発行為許可申請書添付図書一覧]</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">編 冊 順 序</th> <th style="text-align: center;">書 類 名</th> <th style="text-align: center;">備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">土 地 調 査 書</td> <td>開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">17</td> <td style="text-align: center;">権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(隣接地の同意書は様式4号を参考に作成のこと)</u></td> <td>○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要</td> </tr> </tbody> </table>	編 冊 順 序	書 類 名	備 考	9	土 地 調 査 書	開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印	17	権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(隣接地の同意書は様式4号を参考に作成のこと)</u>	○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要	改正
編 冊 順 序	書 類 名	備 考																			
9	土 地 調 査 書 <u>参考様式第4号</u>	開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印																			
10	権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(工事施工区域隣接地権利者の同意書は参考様式第5号)</u>	○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要																			
編 冊 順 序	書 類 名	備 考																			
9	土 地 調 査 書	開発区域内、隣接地 調査日、調査者氏名の記載、押印																			
17	権 利 者 同 意 書 様式第4号 <u>(隣接地の同意書は様式4号を参考に作成のこと)</u>	○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 ・施行同意時のもの ・土地一筆ごとの欄を作成し、記名・押印 ・同意書が個人の場合は「同意年月日、権利者の住所氏名」欄は全て自署とする。また、自署でない場合は実印の押印、印鑑証明書の添付 ・印鑑証明書の発行日と施行同意欄の日付は原則3箇月以内 ・変更許可申請を行う際、新たに開発区域に入る土地がある場合は、その部分について施行同意を取得 ○開発区域内権利者 ・根抵当権がある場合は筆ごと、債務者ごとに施行同意書が必要																			

5	<p>事務編 53 ページ</p> <p>(19) 松江市開発審査会特例措置基準 開発審査会への事後報告</p> <p>①省略</p> <p>② 開発審査会への手続き</p> <p>直近に開催される松江市開発審査会に事後報告するものとする。<u>なお、許可日から直近の松江市開発審査会までの期間が短いことにより、松江市開発審査会への報告準備が整わない場合については、その次に開催される松江市開発審査会に事後報告しても差し支えないものとする。</u></p> <p><u>(留意事項)</u></p> <p><u>・「許可日から松江市開発審査会までの期間が短い」とは、概ね1カ月を目安とする。</u></p>	<p>事務編 53 ページ</p> <p>(19) 松江市開発審査会特例措置基準 開発審査会への事後報告</p> <p>①省略</p> <p>② 開発審査会への手続き</p> <p>直近に開催される松江市開発審査会に事後報告するものとする。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	改正
6	<p>事務編 55 ページ</p> <p><u>(20) 開発審査会の議を経て許可した計画の変更にかかる許可申請</u></p> <p><u>松江市開発審査会の議を経て許可した後に、計画の内容を変更する許可申請が行われた場合（建築物の用途を変更する場合を除く。）、開発審査会における提案内容、審議内容に影響しないものについては、改めて開発審査会に付議することなく許可することができるものとする。</u></p> <p><u>(留意事項)</u></p> <p><u>・「開発審査会における提案内容、審議内容に影響しないもの」とは、運用基準に記載されている審査要件に該当がない変更の場合をいう。具体例としては、駐車場の駐車台数等の変更がない単なる建築物の配置変更、屋根や窓等の意匠にかかる変更、または、造成計画等技術的な内容の変更等が考えられる。</u></p>	事務編	追加
7	<p>事務編 53 ページ</p> <p>(21) 特例取り扱い（「ソフトビジネスパーク島根」における建築物等の建築）</p>	<p>事務編 53 ページ</p> <p>(20) 特例取り扱い（「ソフトビジネスパーク島根」における建築物等の建築）</p>	改正

8	<p>事務編 55 ページ</p> <p>2. 開発審査会への付議手続き</p> <p>上記1. (3)①～④の用途に該当し1. に掲げるその他の基準にすべて合致する建築物の場合は、あらかじめ開発審査会の議を経たものとして取扱うこととし、事前に開発審査会に付議することなく許可を行い、直近に開催される松江市開発審査会に事後報告することとする。<u>なお、許可日から直近の松江市開発審査会までの期間が短いことにより、松江市開発審査会への報告準備が整わない場合については、その次に開催される松江市開発審査会に事後報告しても差し支えないものとする。</u></p> <p><u>(留意事項)</u></p> <p><u>・「許可日から松江市開発審査会までの期間が短い」とは、概ね1カ月を目安とする。</u></p>	<p>事務編 55 ページ</p> <p>2. 開発審査会への付議手続き</p> <p>上記1. (3)①～④の用途に該当し1. に掲げるその他の基準にすべて合致する建築物の場合は、あらかじめ開発審査会の議を経たものとして取扱うこととし、事前に開発審査会に付議することなく許可を行い、直近に開催される松江市開発審査会に事後報告することとする。 _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	改正
9	<p>事務編 56 ページ</p>	<p>事務編 56 ページ</p> <p><u>(21) 変更について</u></p> <p><u>開発審査会の議を経て許可を受けたものの変更手続きは、再度開発審査会への付議が必要となる場合があるので、事前に市長と協議しなければならない。</u></p>	削除
10	<p>事務編 70 ページ</p> <p>(5) 変更届</p> <p>この許可を受けたものについての変更は、「建築物形態等制限区域内建築許可変更届 <u>(例規様式編 P78 参考様式第 6 号)</u>」により行う。ただし、軽易な変更についてはこの限りではない。この場合において「軽易な変更」とは、予定建築物の配置・形態の変更を伴わず、床面積の変更を生じないものとする。</p>	<p>事務編 70 ページ</p> <p>(5) 変更届</p> <p>この許可を受けたものについての変更は、「建築物形態等制限区域内建築許可変更届 _____」により行う。ただし、軽易な変更についてはこの限りではない。この場合において「軽易な変更」とは、予定建築物の配置・形態の変更を伴わず、床面積の変更を生じないものとする。</p>	改正

11	<p>事務編 75 ページ [表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>図書の名称</th> <th>明示すべき事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可申請書</td> <td>・「4 欄」には法令該当のみ記入し、申請に至った経緯を別紙として詳細に説明してください。</td> </tr> </tbody> </table>	図書の名称	明示すべき事項	許可申請書	・「4 欄」には法令該当のみ記入し、申請に至った経緯を別紙として詳細に説明してください。	<p>事務編 75 ページ [表 5. 2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>図書の名称</th> <th>明示すべき事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>許可申請書</td> <td>・「4 欄」の理由はできるだけ詳細に記入</td> </tr> </tbody> </table>	図書の名称	明示すべき事項	許可申請書	・「4 欄」の理由はできるだけ詳細に記入	改正
図書の名称	明示すべき事項										
許可申請書	・「4 欄」には法令該当のみ記入し、申請に至った経緯を別紙として詳細に説明してください。										
図書の名称	明示すべき事項										
許可申請書	・「4 欄」の理由はできるだけ詳細に記入										
12	<p>事務編 76 ページ [表 5. 3 都市計画法施行規則第 60 条「開発行為又は建築等に関する証明願」添付図書一覧]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>図書の名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>書類・図面</td> <td>誓約書 <u>参考様式第 7 号</u></td> </tr> </tbody> </table>	区分	図書の名称	書類・図面	誓約書 <u>参考様式第 7 号</u>	<p>事務編 76 ページ [表 5. 3 都市計画法施行規則第 60 条「開発行為又は建築等に関する証明願」添付図書一覧]</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>図書の名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>書類・図面</td> <td>誓約書 _____</td> </tr> </tbody> </table>	区分	図書の名称	書類・図面	誓約書 _____	改正
区分	図書の名称										
書類・図面	誓約書 <u>参考様式第 7 号</u>										
区分	図書の名称										
書類・図面	誓約書 _____										
13	<p>事務編 78 ページ (2) 新設公共施設の管理予定者等との協議（法第 32 条第 2 項） ①～② 省略 ③開発行為許可申請書には、法第 32 条に規定する協議の経過を示す<u>管理予定者との協議経過書</u>（例規・様式編 P 12 市細則様式第 2 号）、<u>公共施設等協議経過一覧</u>（例規・様式編 P 80 <u>参考様式第 8 号</u>）を添付しなければならない。</p>	<p>事務編 78 ページ (2) 新設公共施設の管理予定者等との協議（法第 32 条第 2 項） ①～② 省略 ③開発行為許可申請書には、法第 32 条に規定する協議の経過を示す<u>管理予定者との協議経過書</u>（例規・様式編 P 12 市細則様式第 2 号）、<u>_____</u>を添付しなければならない。</p>	改正								
14	<p>例規・様式編 73～80 ページ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参考様式第 1 号 開発行為許可に係る設計変更協議書 ・参考様式第 2 号 開発行為の工事完了チェックリスト ・参考様式第 3 号 開発行為完了検査の準備 ・参考様式第 4 号 土地調書 ・参考様式第 5 号 工事施工区域隣接地権利者の同意書 ・参考様式第 6 号 建築物形態等制限区域内建築許可変更届 ・参考様式第 7 号 誓約書 ・参考様式第 8 号 公共施設等協議経過一覧 	<p>例規・様式編</p>	追加								