

開発許可の手引き改訂箇所新旧対照表（令和3年4月1日）

No.	改正後	改正前	備考
1	<p>事務編 15、16 ページ</p> <p><u>(4) 建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路に接する場合の開発区域の設定について</u> <u>建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路後退箇所（以下「道路後退箇所」という）は、開発区域に含め、別途求積を行うこと。</u> <u>なお、道路後退箇所は、都市計画法第 43 条に規定する建築許可の申請敷地には含め、都市計画法施行規則第 60 条に規定する証明願の申請敷地には含めないものとする。</u></p>		追加
2	<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） （略） エ その他市長が必要と認める図書</p> <p><u>(注) 0.3ha 以上 1ha 以下の開発行為の場合は、公園の設置義務緩和について、申請前に公園の管理予定者（公園緑地課）と協議すること。緩和に該当する場合、その旨が記された協議経過書の写しを申請書に添付すること。</u></p>		追加
3	<p>事務編 19 ページ</p> <p>(2) 開発行為許可申請書の提出（法第 30 条） （略） ア 工区の設定</p> <p>開発区域については、工区分けをすることができ、<u>この場合、工事完了は工区単位で取り扱う。なお、原則として各工区は筆で分け、第 1 工区（最初に完了する工区）には、道路、公園、ごみ置き場、防災施設等を含むこと。また、第 1 工区については、市街化区域では 1,000 m²、非線引きでは 3,000 m²、都市計画区域外及び第 2 種特定工作物は 10,000 m²以上とすること。</u></p>	<p>事務編 19 ページ</p> <p>(2) 開発行為許可申請書の提出（法第 30 条） （略） ア 工区の設定</p> <p>開発区域については、工区分けをすることができ<u>る</u>。この場合、工事完了は工区単位で取り扱う。</p>	改正

4	<p>事務編 34 ページ</p> <p>【表 3. 5 開発許可申請書添付図書一覧】 (略)</p> <p>10 権利者同意書</p> <p>○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 (略)</p> <p>・土地一筆ごとの欄を作成し、<u>署名すること</u> (略)</p>	<p>事務編 33 ページ</p> <p>【表 3. 5 開発許可申請書添付図書一覧】 (略)</p> <p>10 権利者同意書</p> <p>○開発区域内権利者及び隣接土地所有者 (略)</p> <p>・土地一筆ごとの欄を作成し、<u>記名・押印</u> (略)</p>	改正
5	<p>事務編 38 ページ</p> <p>(注) 1. 設計図には、これを作成した者がその氏名を<u>記載</u>しなければならぬ。</p>	<p>事務編 37 ページ</p> <p>(注) 1. 設計図には、これを作成した者がその氏名を<u>記名、捺印</u>しなければならぬ。</p>	改正
6	<p>事務編 47 ページ</p> <p>④ 鉄道駅周辺の住宅又は店舗等 (市条例第 6 条第 1 項第 4 号) (略)</p> <p>ニ 店舗の延床面積は 500 m²以内とする。<u>(法第 34 条 1 号、9 号に該当しないもの)</u></p> <p>[添付書類]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域が対象となる駅舎から規定の範囲にあることがわかる図面 ・<u>店舗については、事業概要及び駅の利便性を活用することが分かる資料</u> ・上下水道等が整備済みであることがわかる資料 (上下水道局との協議書、台帳等) 	<p>事務編 46 ページ</p> <p>④ 鉄道駅周辺の住宅又は店舗等 (市条例第 6 条第 1 項第 4 号) (略)</p> <p>ニ 店舗の延床面積は 500 m²以内とする。_____</p> <p>[添付書類]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開発区域が対象となる駅舎から規定の範囲にあることがわかる図面 _____ ・上下水道等が整備済みであることがわかる資料 (上下水道局との協議書、台帳等) 	改正

7	<p>事務編 57 ページ</p> <p>(18) 幹線道路沿道における倉庫等</p> <p>その位置、規模等からみて周辺の市街化を促進するおそれがなく、環境の保全上支障がないと認められ、かつ、幹線道路の交通利便性を活かし、雇用創出や事業活動の効率化など産業振興につながる倉庫等で、次の要件のいずれにも該当するものであること。</p> <p>① 対象敷地について</p> <p>イ 国道及び主要地方道などの幹線道路（車道幅員6.5m以上で2車線以上の道路）の沿道の土地であること。</p> <p>ロ 松江市開発行為に関する指導要綱第4条（開発区域の制限）に規定する区域を含まない土地であること。</p> <p>ハ 対象道路から事業敷地に直接かつ容易に出入りすることができること及び出入りの際に車両及び歩行者が安全に通行できるような措置がとられているものであること。</p> <p>② 対象建築物について</p> <p>イ 都市計画法第34条第1号から第13号及び既存の土地利用を適正に行うために必要な管理施設（資材置場の管理事務所等）のいずれにも該当しないものであること。</p> <p>ロ 自己の業務の用に供するものであること。（建物賃貸業を除く。）</p> <p>ハ 建築基準法別表第2（る）項に該当しないものであること。</p> <p>ニ 居住及び物販の用に供さないものであること。</p> <p>ホ 延床面積は、原則500㎡以内であること。</p> <p>ヘ 新たな公共施設（給水施設を含む。）の整備を伴わないものであること。</p> <p>ト 松江市景観計画に適合し、景観政策の観点から支障がないことについて関係部局との調整がとれたものであること。</p>		追加
---	---	--	----

8	<p>事務編 80 ページ</p> <p>[表5.2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <p>敷地現況図（配置図）</p> <p>明示すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の境界 ・建築物の位置又は第一種特定工作物の位置 ・がけ及び擁壁の位置、<u>安全性</u> （用途変更の場合は不要） ・排水施設の位置、種類、<u>能力</u> ・水の流れの方向、吐口の位置 ・放流先の名称 ・道路の位置及び幅員 ・敷地及び隣接地の地盤高 ・<u>地盤の安定性</u> ・方位、縮尺 	<p>事務編 79 ページ</p> <p>[表5.2 建築等の許可申請書添付図書]</p> <p>敷地現況図（配置図）</p> <p>明示すべき事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の境界 ・建築物の位置又は第一種特定工作物の位置 ・がけ及び擁壁の位置_____ （用途変更の場合は不要） ・排水施設の位置、種類_____ ・水の流れの方向、吐口の位置 ・放流先の名称 ・道路の位置及び幅員 ・敷地及び隣接地の地盤高 _____ ・方位、縮尺 	改正
9	<p>技術編 27 ページ</p> <p>イ 公園緑地の設置義務緩和（政令第25条第6号におけるただし書）（略）</p> <p>注3）<u>開発行為事前協議申請書の提出前に</u>公園管理者と協議し、上記要件に該当するかを<u>書面</u>で確認すること。</p>	<p>技術編 27 ページ</p> <p>イ 公園緑地の設置義務緩和（政令第25条第6号におけるただし書）（略）</p> <p>注3）_____公園管理者と協議し、上記要件に該当するかを_____確認すること。</p>	改正
10	<p>例規・様式編 35 ページ</p> <p>（事前協議）</p> <p>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。</p>	<p>例規・様式編 36 ページ</p> <p>（事前協議）</p> <p>第6条 事業者は、開発許可等の申請を行う前に、開発行為<u>（10,000平方メートル以上のものを除く。）</u>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。</p>	改正

11	<p>例規・様式編（様式記載注意事項） 16 ページ</p> <p>7. 設計変更内容</p> <p><u>設計変更内容について、土地利用計画図に該当箇所を記載し添付してください。</u></p>	<p>例規・様式編（様式記載注意事項） 16 ページ</p> <p>7. 設計変更内容</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	追加
12	<p>例規・様式編（様式記載注意事項） 16 ページ</p> <p>8. 設計変更理由</p> <p>設計変更内容、設計変更理由は出来るだけ詳しく記載してください。 <u>変更項目が複数ある場合、番号を付し、変更内容と変更理由を対応させてください。</u></p> <p>長文となる場合には、別紙を作成し、「別紙のとおり」と記載してください。</p>	<p>例規・様式編（様式記載注意事項） 16 ページ</p> <p>8. 設計変更理由</p> <p>設計変更内容、設計変更理由は出来るだけ詳しく記載してください。</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>長文となる場合には、別紙を作成し、「別紙のとおり」と記載してください。</p>	改正