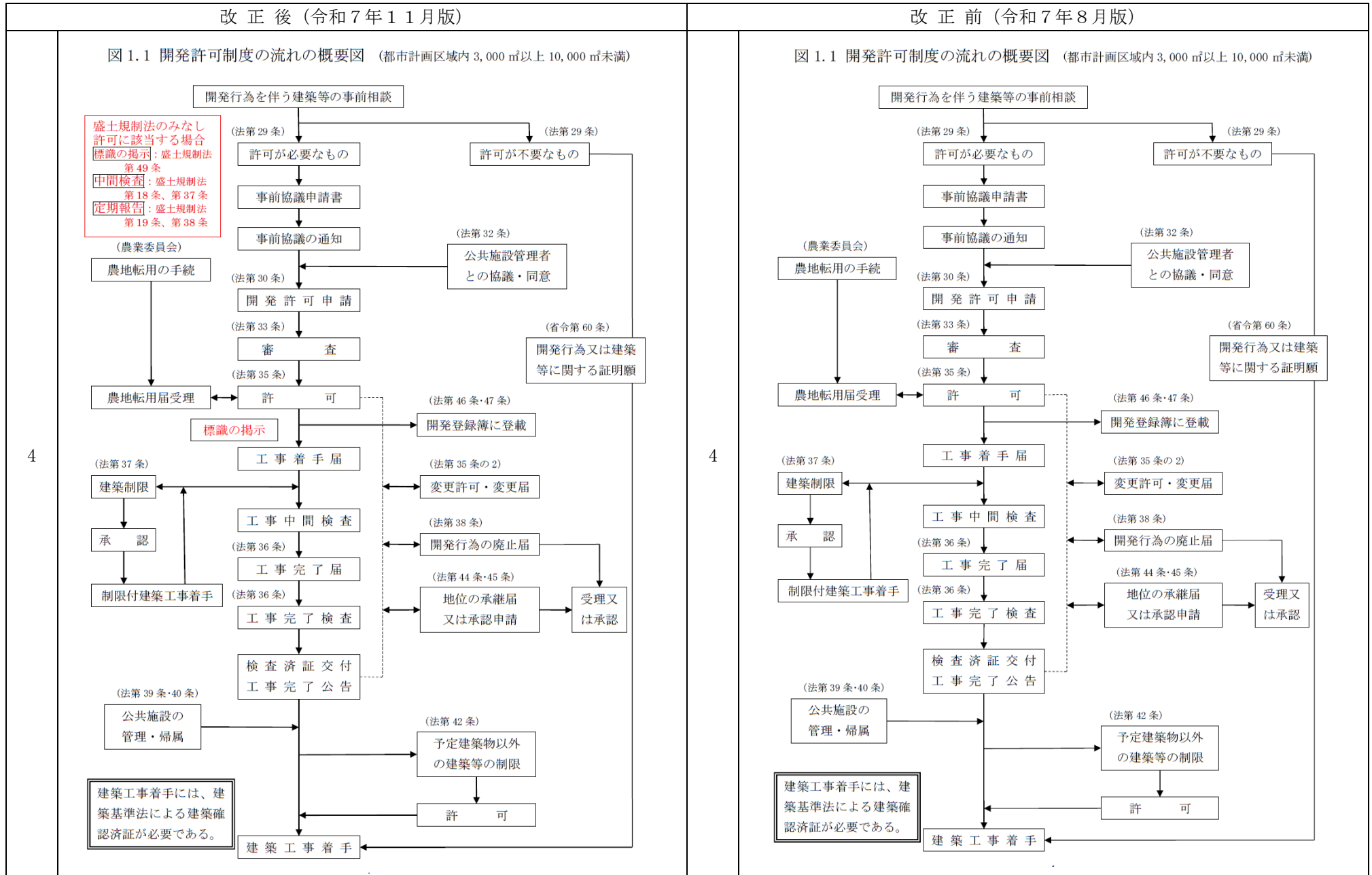


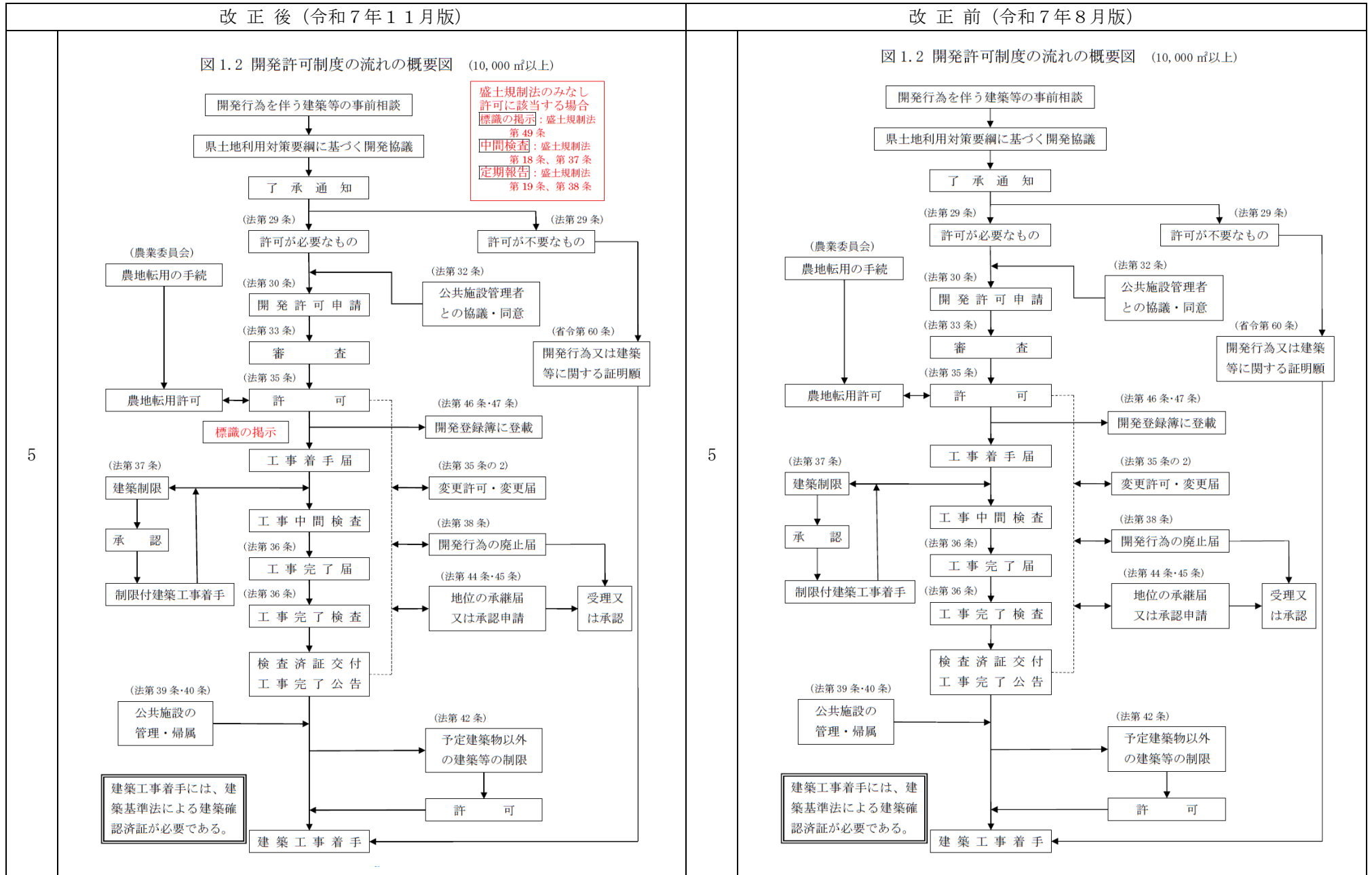
開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）					改 正 前（令和 7 年 8 月版）						
目次	第 3 節 開発行為の制限				目次	第 3 節 開発行為の制限					
	<u>6. 盛土規制法に基づく中間検査（盛土規制法第 18 条及び第 37 条）、定期報告（盛土規制法第 19 条及び第 38 条）・・・・・・ 37</u>					(追加)					
目次	〔凡 例〕 この手引きに使用した法令名の略語は、次のとおりである。 法：都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号） 政 令：都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号） 省 令：都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令 49 号） 市規則：出雲市都市計画法の施行に関する規則（平成 22 年出雲市規則第 15 号） <u>盛土規制法：宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）</u> <u>盛土規制法政令：宅地造成及び特定盛土等規制法政令（昭和 37 年政令第 16 号）</u> <u>盛土規制法省令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号）</u> <u>盛土規制法県規則：島根県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和 7 年島根県規則第 70 号）</u>				目次	〔凡 例〕 この手引きに使用した法令名の略語は、次のとおりである。 法：都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号） 政 令：都市計画法施行令（昭和 44 年政令第 158 号） 省 令：都市計画法施行規則（昭和 44 年建設省令 49 号） 市規則：出雲市都市計画法の施行に関する規則（平成 22 年出雲市規則第 15 号） _____ _____ _____ _____					
	表 1.1 都市計画区域等の決定状況 <u>令和 7 年 11 月 1 日</u> 現在					表 1.1 都市計画区域等の決定状況 <u>令和 5 年 9 月 1 日</u> 現在					
3	市町名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域面積 (ha)	決 定 年 月 日		3	市町名	行政区域面積 (ha)	都市計画区域面積 (ha)	決 定 年 月 日	
				当 初	最終変更					当 初	最終変更
	出雲市	62, 432	31, 435	S9. 4. 2	H20. 4. 1		出雲市	62, 432	31, 435	S9. 4. 2	H20. 4. 1

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表



開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表



開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）		改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
6	<u>4. 盛土規制法のみなし許可等</u> <u>（盛土規制法第 15 条第 2 項、第 34 条第 2 項、第 27 条第 5 項）</u> <u>開発許可を受けて行う開発行為が宅地造成及び特定盛土等規制法（通称、盛土規制法）の許可を要する規模に該当する場合、当該開発行為は盛土規制法の許可を受けたものとみなされる（以下、「盛土規制法のみなし許可」という。）ため、当該開発行為に係る手続及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなる。</u> <u>また、開発行為が盛土規制法第 27 条第 1 項の届出を要する規模の場合、開発許可を申請することで盛土規制法の届出をしたものとみなされることとなり、当該開発行為に係る手続等については同様の取扱いとなる。</u>	6	(追加)
	<u>宅地造成及び特定盛土等規制法</u> <u>第 15 条第 2 項 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。</u> <u>第 34 条第 2 項 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について当該特定盛土等規制区域の指定後に都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。</u> <u>第 27 条第 5 項 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を申請したときは、当該特定盛土等に関する工事については、第 1 項の規定による届出をしたものとみなす。</u>		

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和7年11月版）		改 正 前（令和7年8月版）	
	<u>＜盛土規制法のみなし許可に該当する開発行為の取扱い（主なもの）＞</u> <u>○ 盛土規制法に基づく手続</u> <u>・盛土規制法の規定により、中間検査や定期報告、完了後の保全義務等の対象となる。</u> <u>○ 都市計画法第33条第1項第7号の基準への適合</u> <u>・都市計画法の規定により、盛土規制法の技術的基準への適合が必要となる。</u> <u>○ 都市計画法第33条第1項第12号、第13号の適用拡大</u> <u>・都市計画法の規定により、自己居住用又は1ha未満の自己業務用であっても申請者の資力・信用及び工事施行者の能力の基準に適合が必要となる。</u> <u>○ 是正措置及び罰則の適用</u> <u>・都市計画法の是正措置と罰則のほか、盛土規制法の是正措置と罰則も適用される。</u>		

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和7年11月版）		改 正 前（令和7年8月版）	
参考：開発許可における盛土規制法の該当・非該当確認フロー		(追加)	
7	開発行為が、以下の①～⑤に該当する 〈土地の形質の変更（盛土・切土）〉 ☐①盛土で高さが2m超の崖※1を生じる ☐②切土で高さが5m超の崖※1を生じる ☐③盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖※1を生じる（①、②を除く） ☐④盛土で高さが5m超となる（①、③を除く） ☐⑤盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡超※2となる（①～④を除く） ☐はい ☐いいえ 開発行為が、以下の①～⑤に該当する 〈土地の形質の変更（盛土・切土）〉 ☐①盛土で高さが1m超の崖※1を生じる ☐②切土で高さが2m超の崖※1を生じる ☐③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖※1を生じる（①、②を除く） ☐④盛土で高さが2m超となる（①、③を除く） ☐⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超※2 ☐はい ☐いいえ 盛土規制法非該当 工事を行う場所は、 宅地造成等工事規制区域内である ☐はい ☐いいえ 盛土規制法該当 (盛土規制法のみなし届出対象) 盛土規制法該当 (盛土規制法のみなし許可対象) 以下の特定工程がある 盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設 (暗渠排水)をする工事の工程 ☐はい ☐いいえ 盛土規制法該当 (盛土規制法のみなし許可対象) 要 中間検査・定期報告 盛土規制法該当 (盛土規制法のみなし許可対象) 要 定期報告	7	
※1 地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のもの。 ※2 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が1m以下の部分を除く。 ※3 必要に応じて求積表等、該当・非該当が確認できる資料を添付する。			

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）		改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
11 ～ 12	<u>(3) 蓄電所（系統用蓄電池）の取り扱い</u> <u>蓄電所（系統用蓄電池）とは、一般的にはリチウムイオン電池などを格納した専用コンテナを設置し、電気を蓄えておくための施設であり、その開発許可の要否については、次のとおりとする。なお、関係法令（建築基準法、電気事業法）の適用については、事業者において所管行政庁に確認すること。</u> <u>① 建築物に該当するか</u> <u>蓄電所が建築物に該当する場合で、開発区域が許可を要する規模以上の場合は、開発許可を要する。（図 2.1）なお、専用コンテナ（※）を複数積み重ねない場合は、建築物に該当しないものとして取り扱う。</u> <u>※専用コンテナ・・・土地に自立して設置する蓄電池を収納する専用コンテナのうち、蓄電池その他蓄電池としての機能を果たすため必要となる設備及びそれらの設備を設置するための空間その他の蓄電池としての機能を果たすため必要となる最小限の空間のみを内部に有し、稼働時は無人で、機器の重大な障害発生時等を除いて内部に人が立ち入らないもの。（蓄電池を収納する専用コンテナに係る建築基準法の取扱いについて（技術的助言）（平成 2 5 年 3 月 2 9 日国住指第 4 8 4 6 号））</u> <u>② 第一種特定工作物に該当するか</u> <u>蓄電所が第一種特定工作物に該当する場合で、開発区域が許可を要する規模以上の場合は、開発許可を要する。なお、蓄電所において貯蔵又は処理する危険物数量が建築基準法施行令第 1 3 0 条の 9 において規定する「準住居地域」の数量を超えない場合は、第一種特定工作物に該当しないものとして取り扱う。</u> <u>また、消防庁通知（令和 6 年 7 月 2 日消防危第 2 0 0 号）基準を満たす耐火性収納箱等に蓄電池を貯蔵する場合の危険物数量は、個々の蓄電池に貯蔵される数量で判断する。なお、基準を満たさない収納箱等を複数設置する場合は、個々の蓄電池に貯蔵される数量を合算し判断する。</u> <u>例） 危険物が第二石油類非水溶性液体の場合、数量が 5, 0 0 0 リッ</u>	9	(追加)

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）		改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
	<u>トルを超えると危険物となり、第一種特定工作物として扱う。（$A/2 = 1,000 \times 10 \div 2$）</u> ③ <u>令第 2 1 条第 1 4 項の取り扱い</u> <u>建築物又は第一種特定工作物に該当する場合であっても、蓄電所が「一般送配電事業」「送電事業」「配電事業」「特定送配電事業」「発電事業」の用に供する電気事業法第 2 条第 1 項第 1 8 号に規定する電気工作物を設置する施設である場合は、開発許可は不要である。</u>		
12	<u>図 2.1 蓄電所（系統用蓄電池）の開発許可要否</u>	10	(追加)

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改正後（令和7年11月版）

26

③ 設計者の資格（法第31条及び盛土規制法第13条第2項・第31条第2項）

開発区域の面積が1ha以上の開発行為についての設計図書は、表3.4の資格を有する者が作成したものでなければならない。

また、開発区域の面積に関わらず、盛土規制法のみなし許可に該当する場合は法第33条第1項第7号の規定により盛土規制法の技術的基準等に適合する必要があることから、高さ5mを超える擁壁を設置や、盛土又は切土をする土地の面積が1,500m2を超える土地における排水施設を設置がある場合、それらの設計図書は表3.5の資格を有する者が作成したものでなければならない。

26
～
27

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	イ 大学を卒業した者	2 年以上
	ロ 短期大学（3年課程）を卒業した者	3 年以上
	ハ 短期大学、高等専門学校又は旧専門学校を卒業した者	4 年以上
	ニ 高等学校、旧中等学校を卒業した者	7 年以上
	ホ 技術士法による第二次試験のうち建設部門、上下水道部門、衛生工学部門の合格者	2 年以上
	ヘ 建築士法の1級建築士	2 年以上
	ト 国土交通大臣の認定する講習を修了した者	7 年以上の実務経験等の受講要件
チ その他国土交通大臣が認めた者		
20ha 以上	上記イからチまでに該当する者	20ha 以上の経験者

(注) 1. イからニまでの学校においては、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めたもの

2. 実務経験とは、宅地造成工事の設計図書の作成又は宅地造成工事の監理の経験をいう

3. 宅地開発の技術に関する7年以上の実務経験を含む、土木・建築・都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験

改正前（令和7年8月版）

23

③ 設計者の資格（法第31条_____）

開発区域の面積が1ha以上の開発行為についての設計図書は、次の資格を有する者が作成したものでなければならない。

23

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	イ 大学を卒業した者	2 年以上
	ロ 短期大学（3年課程）を卒業した者	3 年以上
	ハ 短期大学、高等専門学校又は旧専門学校を卒業した者	4 年以上
	ニ 高等学校、旧中等学校を卒業した者	7 年以上
	ホ 技術士法による第二次試験のうち建設部門、上下水道部門、衛生工学部門の合格者	2 年以上
	ヘ 建築士法の1級建築士	2 年以上
	ト 国土交通大臣の認定する講習を修了した者	7 年以上の実務経験等の受講要件
チ その他国土交通大臣が認めた者		
20ha 以上	上記イからチまでに該当する者	20ha 以上の経験者

(注) 1. イからニまでの学校においては、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めたもの

2. 実務経験とは、宅地造成工事の設計図書の作成又は宅地造成工事の監理の経験をいう

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和7年1 1月版）			改 正 前（令和7年8月版）		
27	表 3.5 設計者の資格（盛土規制法関係）		24	(追加)	
	該当する措置	学 歴、 そ の 他			土木又は建築の技術に 関する実務経験
	・高さ 5m を超 える擁壁の設置	①大学を卒業した者			2 年以上
		②短期大学（3 年課程）を卒業した者			3 年以上
		③短期大学、高等専門学校又は旧専門学校を卒業した者			4 年以上
		④高等学校、旧中等学校を卒業した者			7 年以上
	・盛土又は切土 をする土地の面 積が 1,500m2 を 超える土地にお ける排水施設を 設置	⑤国土交通大臣の認定する講習を修了した者			7 年以上の実務経験等 ^(注2) の受講要件
		⑥大学院又は専攻科に 1 年以上在学して専攻した者			1 年以上
		⑦技術士法による第二次試験のうち建設部門、農業部門 （農業農村工学、農業土木）、森林部門（森林土木）、水 産部門（水産土木）の合格者			—
		⑧建築士法の 1 級建築士			—
		⑨その他国土交通大臣が認めた者（現在定めなし）			
(注) 1. ①から④、⑥の学校においては、正規の土木又は建築に関する課程を修めたもの 2. 宅地開発の技術に関する 7 年以上の実務経験を含む、土木又は建築に関する 10 年以上の実務の経験					

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）

表 3. 6 開発行為許可申請書添付図書一覧

名 称	根拠（様 式）	開発行為の区分			備 考
		自己居住用	自己業務用	非自己用	
開発行為許可申請書	省令第16条第1項 （省令様式第2）	○	○	○	
開 発 区 域 位 置 図	省令第17条第1項第1号	○	○	○	明示すべき事項は、表3. 6のとおり
開 発 区 域 区 域 図	〃 第2号	○	○	○	〃
関係権利者の同意書	〃 第3号 （市規則様式第4号）	○	○	○	
設計者の資格申告書	〃 第4号 （市規則様式第5号）	○ （1ha以上）	○ （1ha以上）	○ （1ha以上）	
盛土規制法の みなし許可対象	盛土規制法省令第7条第5号 （市規則様式第5号）	○	○	○	以下のいずれかの場合に限る ・ 高さ 5m を超える擁壁の設置 ・ 盛土又は切土の面積が1,500m ² を超える土地での排水施設の設置
開発区域の土地の 全 部 事 項 証 明 書	市規則第2条第1号	○	○	○	用地関係地番一覧表
法務局備付の地図 （公園など）	〃 第2号	○	○	○	明示すべき事項は、表3. 6のとおり
求 積 図	〃 第3号	○	○	○	〃
現 況 写 真	〃 第4号	○	○	○	
設 計 説 明 書	省令第16条第2、3項 （市規則様式第3号）	×	○	○	
設 計 図	〃 第2、4項	○	○	○	図面の種類、明示すべき事項は、表3. 6のとおり
公共施設管理者の 同 意 書	法第30条第2項 （市規則様式第1号）	○	○	○	
公共施設管理予定者 との 協 議 経 過 書	法第30条第2項 （市規則様式第2号）	○	○	○	・ 市町村が開発者でも必要
申請者の資力等に 関 する 申 告 書	市規則第2条第5号 （市規則様式第6号）	○ （盛土みなし 許可対象）	○ （1ha以上） （盛土みなし 許可対象）	○	法人の全部事項証明書（個人の場合は住民票）、事業経歴書、納税証明書、財務諸表（過去 1 年間） 等
道路工事施工承認書		△	△	△	該当する場合は添付
土地改良区の同意書		△	△	△	該当する場合は添付
資 金 計 画 書	省令第16条第5項 （省令様式第3）	○ （盛土みなし 許可対象）	○ （1ha以上） （盛土みなし 許可対象）	○	自己資金の場合、残高証明 借入の場合、融資証明

改 正 前（令和 7 年 8 月版）

表 3. 5 開発行為許可申請書添付図書一覧

名 称	根拠（様 式）	開発行為の区分			備 考
		自己居住用	自己業務用	非自己用	
開発行為許可申請書	省令第16条第1項 （省令様式第2）	○	○	○	
開 発 区 域 位 置 図	省令第17条第1項第1号	○	○	○	明示すべき事項は、表3. 6のとおり
開 発 区 域 区 域 図	〃 第2号	○	○	○	〃
関係権利者の同意書	〃 第3号 （市規則様式第4号）	○	○	○	
設計者の資格申告書	〃 第4号 （市規則様式第5号）	○ （1ha以上）	○ （1ha以上）	○ （1ha以上）	
開発区域の土地の 全 部 事 項 証 明 書	市規則第2条第1号	○	○	○	用地関係地番一覧表
法務局備付の地図 （公園など）	〃 第2号	○	○	○	明示すべき事項は、表3. 6のとおり
求 積 図	〃 第3号	○	○	○	〃
現 況 写 真	〃 第4号	○	○	○	
設 計 説 明 書	省令第16条第2、3項 （市規則様式第3号）	×	○	○	
設 計 図	〃 第2、4項	○	○	○	図面の種類、明示すべき事項は、表3. 6のとおり
公共施設管理者の 同 意 書	法第30条第2項 （市規則様式第1号）	○	○	○	
公共施設管理予定者 との 協 議 経 過 書	法第30条第2項 （市規則様式第2号）	○	○	○	・ 市町村が開発者でも必要
申請者の資力等に 関 する 申 告 書	市規則第2条第5号 （市規則様式第6号）	×	○ （1ha以上）	○	法人の全部事項証明書（個人の場合は住民票）、事業経歴書、納税証明書、財務諸表（過去 1 年間） 等
道路工事施工承認書		△	△	△	該当する場合は添付
土地改良区の同意書		△	△	△	該当する場合は添付
資 金 計 画 書	省令第16条第5項 （省令様式第3）	×	○ （1ha以上）	○	自己資金の場合、残高証明 借入の場合、融資証明
工事施行者の能力に 関 する 申 告 書	市規則第2条第6号 （市規則様式第7号）	×	○ （1ha以上）	○	法人の全部事項証明書、事業経歴書、建設業許可証明書、財務諸表（過去1年間） 等
その他市長が必要と 認 め る 図 書	〃 第7号				

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）						改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
工事施行者の能力に 関 する 申 告 書	市規則第2条第6号 （市規則様式第7号）	○ （盛土みなし 許可対象）	○ （1ha以上） （盛土みなし 許可対象）	○	法人の全部事項証明書、事業経歴 書、建設業許可証明書、財務諸表（過 去1年間） 等		
	その他市長が必要と 認 め る 図 書	〃 第7号			参考様式：開発許可における盛土規 制法の該当・非該当確認フロー		

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和7年11月版）				改 正 前（令和7年8月版）			
33	表 3.7 開発行為許可申請書に添付すべき設計図書等及びこれに明示すべき事項			28	表 3.6 開発行為許可申請書に添付すべき設計図書等及びこれに明示すべき事項		
	設計図等の種類	明示すべき事項	左欄の具体的項目		設計図等の種類	明示すべき事項	左欄の具体的項目
	がけの断面図 1/50 以上	- がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） - 切土又は盛土をする前の地盤面 - がけ面の保護の方法	- がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） - 切土又は盛土をする前の地盤面 - 小段の位置及び幅 - 石張、張芝、モルタルの吹き付け等のがけ面の保護の方法		がけの断面図 1/50 以上	- がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ） - 切土又は盛土をする前の地盤面 - 小段の位置及び幅 - 石張、張芝、モルタルの吹き付け等のがけ面の保護の方法	切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること
	擁壁の断面図 1/50 以上	- 擁壁の寸法及び勾配 - 擁壁の材料の種類及び寸法 - 裏込めコンクリートの寸法 - 透水層の位置及び寸法 - 擁壁を設置する前後の地盤面 - 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法	- 擁壁の寸法及び勾配 - 擁壁の材料の種類及び寸法 - 裏込めコンクリートの寸法 - 透水層の位置及び寸法 - 擁壁を設置する前後の地盤面 - 基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 - 鉄筋の位置及び径 - 水抜穴の位置		擁壁の断面図 1/50 以上	- 擁壁の寸法及び勾配 - 擁壁の材料の種類及び寸法 - 裏込めコンクリートの寸法 - 透水層の位置及び寸法 - 擁壁を設置する前後の地盤面 - 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法 - 鉄筋の位置及び径 - 水抜穴の位置	
	盛土規制法該当（盛土規制法のみなし許可（届出対象）） 擁壁の背面図 1/50 以上	- 擁壁の高さ - 水抜穴の位置 - 材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法					
	崖面崩壊防止施設の断面図 1/50 以上	- 崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配 - 崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法 - 崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面 - 基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	※崖面崩壊防止施設 鋼製枠工、大型かご枠工、ジオテキスタイル補強土壁工等				
	崖面崩壊防止の背面図 1/50 以上	- 崖面崩壊防止施設の寸法 - 水抜穴の位置 - 材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること				
	法務局備付の地図	開発区域	開発区域は朱線で枠どりすること。		法務局備付の地図	開発区域	開発区域は朱線で枠どりすること。
	求 積 図 1/500 以上	- 開発区域全体の求積表 - 開発区域内の宅地及び公共施設の求積表	- プランメータで求めたものは認めない。 - 座標で求めたものは、計算書も添付すること		求 積 図 1/500 以上	- 開発区域全体の求積表 - 開発区域内の宅地及び公共施設の求積表	- プランメータで求めたものは認めない。 - 座標で求めたものは、計算書も添付すること
	排水施設構造図 1/50 以上	- 排水施設構造詳細図 - 調整池構造詳細図	開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水ます、吐口、汚水処理場（処理水の仕様書を含む）		排水施設構造図 1/50 以上	- 排水施設構造詳細図 - 調整池構造詳細図	開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水ます、吐口、汚水処理場（処理水の仕様書を含む）
	道路標準横断面図 1/50 以上	- 路面、路盤の詳細 - 人孔の形状 - 雨水ます、取付管の形状 - 道路側溝の位置、形状、寸法 - 埋設管の位置 - 横断勾配 - 幅員	舗装構成		道路標準横断面図 1/50 以上	- 路面、路盤の詳細 - 人孔の形状 - 雨水ます、取付管の形状 - 道路側溝の位置、形状、寸法 - 埋設管の位置 - 横断勾配 - 幅員	路線別に作成すること。

(注) 1. 各種計算書として水利計算書、擁壁の安定計算書、地盤調査資料等の提出を求める場合がある。
2. 設計図には、これを作成した者が、その氏名を記載しなければならない。（省令第16条第6項）

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）		改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
36 ～ 37	(3) <u>許可標識の掲示（市規則第 8 条及び盛土規制法第 49 条）</u> 開発許可を受けた者は、その工事の期間中工事現場の見やすい場所に、市規則第 14 号の開発許可標識を掲示しなければならない。 <u>なお、盛土規制法の許可や届出を要する規模に該当する場合は、盛土規制法のみなし許可（届出）対象となり、市規則様式第 14 号のほかに、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則様式第二十三又は様式第二十四の許可標識を掲示しなければならない。</u>	30	(3) <u>許可標識の掲示（市規則第 8 条_____）</u> 開発許可を受けた者は、その工事の期間中工事現場の見やすい場所に、市規則第 14 号の開発許可標識を掲示しなければならない。 _____ _____ _____ _____
37 ～ 38	<u>6. 盛土規制法に基づく中間検査（盛土規制法第 18 条及び第 37 条）、定期報告（盛土規制法第 19 条及び第 38 条）</u> <u>(1) 中間検査</u> <u>盛土規制法のみなし許可となる開発許可のうち、以下の規模を超え、特定工程（※）を含む場合、当該特定工程に係る工事を終えたときは、4 日以内に盛土規制法省令別記様式第 13 により中間検査を申請しなければならない。なお、申請にあたっては、開発許可権者ではなく、盛土規制法許可権者へ申請する必要があることに留意する。</u> <u>また、特定工程後の工程に係る工事は、盛土規制法許可権者が中間検査合格証を交付した後でなければ行えない。</u> ① <u>盛土で高さ 2 m 超の崖が生じるもの</u> ② <u>切土で高さ 5 m 超の崖が生じるもの</u> ③ <u>盛土と切土を同時に行って、高さ 5 m 超の崖が生じるもの（①、②を除く）</u> ④ <u>盛土で高さ 5 m 超となるもの（①、③を除く）</u> ⑤ <u>盛土又は切土の面積 3, 0 0 0 m² 超となるもの（①～④を除く）</u> <u>※特定工程:盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程</u> <u>(2) 定期報告</u> <u>盛土規制法のみなし許可となる開発許可のうち、以下の規模を超えるものについては、許可があった日から 3 カ月ごとに盛土規制法県規則様式第 15 号の定期報告書を提出しなければならない。なお、提出</u>	31	(追加)

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）		改 正 前（令和 7 年 8 月版）	
	<u>にあたっては、開発許可権者ではなく、盛土規制法許可権者へ提出する必要があることに留意する。</u> ① <u>盛土で高さ 2 m 超の崖が生じるもの</u> ② <u>切土で高さ 5 m 超の崖が生じるもの</u> ③ <u>盛土と切土を同時に行って、高さ 5 m 超の崖が生じるもの（①、②を除く）</u> ④ <u>盛土で高さ 5 m 超となるもの（①、③を除く）</u> ⑤ <u>盛土又は切土の面積 3, 0 0 0 m² 超となるもの（①～④を除く）</u>		
42	(1) 技術基準の適用関係 自己居住用、自己業務用、非自己用の開発行為の区分により、適用される基準が異なっている。<u>（削る）</u> 自己居住用の開発行為は、適用する基準が限定されているが、これは自己居住用の開発行為にあつては周辺への影響だけをチェックすれば足り、給水施設とか道路等の公共施設は当然に自ら整備すべきものと考えられたからである。<u>詳細は、開発許可制度の手引き（技術編）を参照のこと。</u> <u>また、盛土規制法のみなし許可に該当する場合は、盛土規制法に基づく技術的基準にも適合する必要があることに留意する。</u> (2) 技術基準の概要 法第 33 条、政令第 23 条の 2 から第 29 条まで及び省令第 20 条から第 27 条までに定めるもののほか、出雲市の定める基準（別冊技術編参照）による。 <u>（削る）</u>	33	(1) 技術基準の適用関係 自己居住用、自己業務用、非自己用の開発行為の区分により、適用される基準が異なっている。<u>（表 4. 1）</u> 自己居住用の開発行為は、適用する基準が限定されているが、これは自己居住用の開発行為にあつては周辺への影響だけをチェックすれば足り、給水施設とか道路等の公共施設は当然に自ら整備すべきものと考えられたからである。 _____ _____ _____ (2) 技術基準の概要 法第 33 条、政令第 23 条の 2 から第 29 条まで及び省令第 20 条から第 27 条までに定めるもののほか、出雲市の定める基準（別冊技術編参照）による。 <u>なお、法律、政令及び省令による基準の概要は、表 4. 2 のとおりである。</u>

改正後（令和7年11月版）

(削 除)

34

表 4.1 開発許可の技術基準の適用関係

開発行為の区分	自 己 用			非 自 己 用		
種 類 別 法第33条第1項該当号	建 築 物	第一種 特定工作物	第二種 特定工作物	建 築 物	第一種 特定工作物	第二種 特定工作物
1 用途地域等への適合	○	○	○	○	○	○
2 公共空地の確保等	業務用 ○	○	○	○	○	○
3 排 水 施 設	○	○	○	○	○	○
4 給 水 施 設	業務用 ○	○	○	○	○	○
5 地 区 計 画 等	○	○	○	○	○	○
6 公 益 的 施 設	開発行為の 目的に照ら し判断	同左	同左	○	○	開発行為の 目的に照ら し判断
7 防災・安全措置	○	○	○	○	○	○
8 災害危険区域等の除外	業務用 ○	業務用 ○	業務用 ○	○	○	○
9 樹木の保存、表土の保全	○	○	○	○	○	○
10 緩 衝 帯	○	○	○	○	○	○
11 輸 送 施 設 (40ha 以上)	○	○	○	○	○	○
12 申請者の資力・信用	○ 業務用 1ha 以上	○ 業務用 1ha 以上	○ 業務用 1ha 以上	○	○	○
13 工事施行者の能力	○ 業務用 1ha 以上	○ 業務用 1ha 以上	○ 業務用 1ha 以上	○	○	○
14 関係権利者の同意	○	○	○	○	○	○

(注) 1. 許可基準の適用のあるものを○で示す。

2. 自己用と非自己用の開発行為を併せて行う場合は、全体を非自己用をして取扱う。

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和 7 年 1 1 月版）					改 正 前（令和 7 年 8 月版）				
42	表 4.1 開発許可の技術基準の概要（法律、政令及び省令）				35	表 4.2 開発許可の技術基準の概要（法律、政令及び省令）			
	法第 33 条 第 1 項該当号	基 準	適用規模	留 意 事 項		法第 33 条 第 1 項該当号	基 準	適用規模	留 意 事 項
	用途地域等への 適合 (第 1 号関係)	①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 項の分区が定められている場合 は、当該用途の制限に適合。 ②用途地域等が定められていない場合、建築基 準法第 48 条第 14 項及び第 68 条の 3 第 7 項 の用途の制限に適合。	全 部	・予定建築物等が建築基準法による用 途規制を受けるものであるときは、 その用途がこれに適合していなけ ばならない。		用途地域等への 適合 (第 1 号関係)	①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 項の分区が定められている場合 は、当該用途の制限に適合。 ②用途地域等が定められていない場合、建築基 準法第 48 条第 14 項及び第 68 条の 3 第 7 項 の用途の制限に適合。	全 部	・予定建築物等が建築基準法による用 途規制を受けるものであるときは、 その用途がこれに適合していなけ ばならない。
	公共空地の 確保等 (第 2 号関係)	①開発区域及びその周辺の状況等を勘案して、 環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上 又は事業活動の効率上支障がない規模、構 造、能力、適正配置。 ②都市計画に適合。	全 部	・都市計画の適合とは、開発行為の設 計が、都市計画の実現を妨げるもの でないことはもちろん、できる限り 都市計画の内容を実現すべきこと を要求している趣旨である。 ・自己用住宅は除く。		公共空地の 確保等 (第 2 号関係)	①開発区域及びその周辺の状況等を勘案して、 環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上 又は事業活動の効率上支障がない規模、構 造、能力、適正配置。 ②都市計画に適合。	全 部	・都市計画の適合とは、開発行為の設 計が、都市計画の実現を妨げるもの でないことはもちろん、できる限り 都市計画の内容を実現すべきこと を要求している趣旨である。 ・自己用住宅は除く。
	道 路	・別途技術編による。				道 路	・別途技術編による。		
	公 園 緑 地 広 場	・別途技術編による。				公 園 緑 地 広 場	・別途技術編による。		
	消防施設	・別途技術編による。				消防施設	・別途技術編による。		
	排 水 施 設 (第 3 号関係)	・別途技術編による。				排 水 施 設 (第 3 号関係)	・別途技術編による。		
	給 水 施 設 (第 4 号関係)	・別途技術編による。				給 水 施 設 (第 4 号関係)	・別途技術編による。		
	地 区 計 画 等 (第 5 号関係)	・地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風 致維持向上地区計画、沿道地区計画又は集落 地区計画の内容に即していること。	全 部			地 区 計 画 等 (第 5 号関係)	・地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風 致維持向上地区計画、沿道地区計画又は集落 地区計画の内容に即していること。	全 部	
	公 益 的 施 設 (第 6 号関係)	・別途技術編による。				公 益 的 施 設 (第 6 号関係)	・別途技術編による。		
	防災・安全措置 (第 7 号関係)	・別途技術編による。		・盛土規制法のみなし許可に該当する 場合、盛土規制法の技術基準等にも 適合する必要がある		防災・安全措置 (第 7 号関係)	・別途技術編による。		

開発許可制度の手引き（事務編） 新旧対照表

改 正 後（令和7年11月版）		改 正 前（令和7年8月版）	
51	<u>(6) 盛土規制法のみなし許可に該当する場合、盛土規制法の許可制度の対象となることから、許可取消し以外の盛土規制法第 20 条又は第 39 条に基づく監督処分の対象にもなる。</u>	45	(追加)