都 市 計 画 法

開発許可制度の手引き

（例　規　・　様　式　編）

令和５年５月改訂版

出雲市 都市建設部 都市計画課

目　　次

○出雲市都市計画法の施行に関する規則・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
・　公共施設管理者開発行為同意書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
・　管理予定者との協議経過書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
・　設計説明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
・　工事施行区域内の権利者の同意書・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
・　設計者の資格に関する申告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
・　申請者の資力等に関する申告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
・　工事施行者の能力に関する申告書・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
・　開発行為協議書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
・　開発行為変更許可申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
・　開発行為変更届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
・　開発行為変更協議書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
・　工事着手届・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
・　工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
・　開発行為許可標識・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
・　建築着工承認申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
・　建築物形態等制限区域内建築許可申請書・・・・・・・・・・・・・・ 23
・　予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書・・・・・・・・・・ 24
・　地位承継届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
・　地位承継承認申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
・　開発登録簿（調書）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
・　開発行為又は建築等に関する証明願・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
・　都市計画法による命令の公示・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
・　身分証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

○出雲市開発行為に関する指導要綱・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
・　開発行為事前協議申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
・　開発行為事前協議通知書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37

○出雲市違反開発行為等監督処分事務処理要領・・・・・・・・・・・・・ 38
・　都市計画法違反行為調査報告書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
・　通知・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48
・　違反開発行為等是正指導書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49

・　是正指示書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
・　都市計画法違反開発行為等是正命令書・・・・・・・・・・・・・・ 51
・　緊急防災措置命令書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
・　都市計画法による命令の公示・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
・　都市計画法違反行為追跡調査報告書・・・・・・・・・・・・・・・ 57

○出雲市開発登録簿閲覧規程・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 58
・　閲覧簿・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 61
・　開発登録簿の写しの交付申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62

○出雲市優良宅地造成認定事務取扱要綱・・・・・・・・・・・・・・・・ 63
・　優良宅地認定申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
・　認定書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 71
・　優良宅地証明申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 72
・　証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73
・　宅地造成工事廃止届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
・　地位承継届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76
・　優良宅地認定申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 77
・　証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 78

○国土交通省令別記様式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 79
・　開発行為許可申請書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 80
・　資金計画書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 82
・　工事完了届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 84
・　公共施設工事完了届出書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 85
・　開発行為に関する工事の検査済証・・・・・・・・・・・・・・・・ 86
・　公共施設に関する工事の検査済証・・・・・・・・・・・・・・・・ 87
・　開発行為に関する工事の廃止の届出書・・・・・・・・・・・・・・ 88

改訂経過

平成２２年４月　　制　定
平成２４年４月　　改　訂
平成２８年４月　　改　訂
令和　２年４月　　改　訂
令和　３年１月　　改　訂
令和　３年４月　　改　訂
令和　４年４月　　改　訂
令和　５年５月　　改　訂

○出雲市都市計画法の施行に関する規則

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）

改正　平成24年3月30日規則第12号　平成28年3月31日規則第36号

令和4年4月1日規則第26号

(趣旨)

第1条　この規則は、知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例(平成12年島根県条例第137号)第2条第20号の規定に基づき、出雲市が処理することとされている開発行為に関し、都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)、都市計画法施行令(昭和44年政令第158号)及び都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(開発行為許可申請)

第2条　法第29条第1項又は第2項の規定により開発行為の許可(以下「開発許可」という。)を受けようとする者は、省令第16条第1項に規定する開発行為許可申請書に、省令第17条第1項の添付図書のほか、次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為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若しくは建設の用に供する目的で行う1ヘクタール未満の開発行為にあっては、第5号及び第6号に掲げる図書を除く。)を添付して、市長に申請しなければならない。

(1)　開発区域の土地の全部事項証明書

(2)　開発区域の土地の公図の写し

(3)　開発区域の土地の求積図

(4)　開発区域の現況写真

(5)　申請者の納税証明書並びに申請者の資力及び信用に関する申告書

(6)　工事施行者の納税証明書及び工事施行者の工事施行能力に関する申告書

(7)　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発行為許可申請書の添付図書の様式)

第3条　法及び省令に規定する次に掲げる証明書等の様式は、当該各号に定めるところによる。

(1)　法第30条第2項に規定する同意を得たことを証する書面　公共施設管理者開発行為同意書(様式第1号)

(2)　法第30条第2項に規定する協議の経過を示す書面　管理予定者との協議経過書(様式第2号)

(3)　省令第16条第2項に規定する設計説明書　設計説明書(様式第3号)

(4)　省令第17条第1項第3号に規定する相当数の同意を得たことを証する書面　工事施行区域内の権利者の同意書(様式第4号)

(5)　省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を有する者であることを証する書面　設計者の資格に関する申告書(様式第5号)

⑹　前条第５号の申請者の資力及び信用に関する申告書　申請者の資力等に関する申告書(様式第６号)

⑺　前条第６号の工事施行者の工事施行能力に関する申告書　工事施行者の能力に関する申告書(様式第７号)

(国又は都道府県等が行う開発行為の協議の申出)

第４条　法第34条の２第１項の規定による協議を行おうとする者は、開発行為協議書(様式第８号)に、省令第17条第１項の添付図書のほか、第２条第１号から第４号まで及び第７号に規定する図書又は書類を添付して、市長に協議しなければならない。

(開発行為の変更許可及び変更の届出)

第５条　法第35条の２第１項の規定による申請及び同条第３項の規定による届出は、開発行為変更許可申請書(様式第９号)又は開発行為変更届出書(様式第10号)によるものとし、省令第28条の３に規定するもののほか、次に掲げる図書を添付し、市長に提出しなければならない。

⑴　第２条各号に掲げる図書のうち、開発行為の変更に伴いその内容が変更される図書

⑵　第３条に規定する図書のうち当該変更にかかわる図書

⑶　前２号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(国又は都道府県等が行う開発行為の変更の協議の申出)

第６条　法第35条の２第４項において準用する法第34条の２第１項の規定による協議を行おうとする者は、開発行為変更協議書(様式第11号)に、省令第28条の３に規定するもののほか、前条各号に規定する図書を添付し、市長に協議しなければならない。

(工事着手の届出)

第７条　開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事に着手しようとするときは、工事着手届(様式第12号)に工程表(様式第13号)を添付し、速やかに市長に届け出なければならない。

(開発行為許可標識の掲示)

第８条　開発許可を受けた者は、開発行為許可標識(様式第14号)を工事に着手した日から完了の日まで、工事現場の見やすい場所に掲示しなければならない。

(工程の報告及び中間の検査)

第９条　開発許可を受けた者は、当該開発行為(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。)の工事が次に達する日の３日前までに、その旨を市長に報告しなければならない。

⑴　高さ2メートル以上の練積み造の擁壁を設置する場合において、床掘を完了するとき。

⑵　鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき。

⑶　無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき。

⑷　排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となるとき。

⑸　道路施設のうち路盤工を完了するとき。

⑹　前各号に掲げるもののほか、工事完了後外部から確認できなくなる箇所が施行段階になるとき。

⑺　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。

2　市長が必要と認めるときは、随時中間検査を行うことができる。

(工事完了の届出)

第10条　開発許可を受けた者は、当該開発許可に係る工事が完了したときは、法第36条第1項の規定により省令第29条に規定する工事完了届出書に次に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

⑴　工事写真及び完了後の全景写真

⑵　前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事完了の公告)

第11条　法第36条第3項の規定による工事完了の公告は、出雲市役所掲示場に掲示して行うものとする。

(建築等の制限解除承認の申請)

第12条　法第37条第1号の規定による承認を受けようとする者は、建築着工承認申請書(様式第15号)に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

⑴　建築物を建築しようとする土地の現況図及び付近見取図

⑵　建築物の配置図及び平面図

⑶　開発区域の工事の状況及び建築工事との関係を示す図書

⑷　現況写真

⑸　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(工事廃止の届出)

第13条　法第38条の規定による届出を行おうとする者は、省令第32条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出書に次に掲げる図書を添付し、市長に届け出なければならない。

⑴　工事の廃止の理由及び廃止に伴う災害防止等の措置を記載した図書

⑵　廃止における工事の状況を示す図面及び写真

⑶　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(制限区域内における建築の許可)

第14条　法第41条第2項ただし書の規定による許可を受けようとする者は、建築物形態等制限区域内建築許可申請書(様式第16号）に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

⑴　土地利用計画図

⑵　建築物の平面図及び立面図

⑶　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(予定建築物等以外の建築等の許可)

第15条　法第42条第1項ただし書の規定による建築等の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書(様式第17号）に次に掲げる図書を添付し、市長に申請しなければならない。

⑴　土地利用計画図

⑵　建築物の平面図

⑶　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(地位の承継の届出)

第16条　法第44条の規定による地位の承継をした者は、遅滞なく地位承継届出書(様式第18号）に地位を承継したことを証する書類を添付し、市長に届け出なければならない。

(地位の承継の承認申請)

第17条　法第45条の規定による承認を受けようとする者は、遅滞なく地位承継承認申請書(様式第19号）に次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為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若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為にあっては、第2号に掲げる図書を除く。)を添付し、市長に申請しなければならない。

⑴　承継の原因を証する図書

⑵　第2条第5号に掲げる図書

⑶　前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

(開発登録簿)

第18条　省令第36条第1項の規定による開発登録簿の調書は、開発登録簿(調書)(様式第20号）によるものとする。

(開発行為又は建築等に関する証明書の交付の申請)

第19条　省令第60条の規定による証明書(法第53条の規定に適合していることを証する証明書は除く。)の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築等に関する証明願(様式第21号）により、市長に申請しなければならない。

(監督処分等の標識)

第20条　法第81条第3項の規定による標識は、様式第22号によるものとする。

(身分証明書の様式)

第21条　法第82条第2項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書(様式第23号）によるものとする。

(申請書等の提出部数)

第22条　法、省令及びこの規則により市長に提出する申請書等の提出部数は、次のとおりとする。

⑴　申請書及びその添付図書　正本1部及び副本1部

⑵　前号に掲げるもの以外の届出書及びその添付図書　正本1部

附　則

この規則は、平成22年4月1日から施行する。

附　則(平成24年3月30日規則第12号)

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附　則(平成28年3月31規則第36号)

この規則は、公布の日から施行する。

附　則(令和4年4月1日規則第26号)

(施行期日)

1　この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2　この規則による改正前の出雲市都市計画法の施行に関する規則の規定により作成した用紙でこの規則の施行の際現に残存するもののうち取繕いが可能なものについては、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

様式第1号(第3条関係)

公 共 施 設 管 理 者 開 発 行 為 同 意 書

年　　月　　日

様

所属

氏 名　　㊞

下記の開発行為については、都市計画法第32条の規定により同意します。

記

1　関 係 す る 公 共 施 設	
2　開発行為の申請者の住所、氏名	
3　開 発 区 域 の 地 名、 地 番	
4　開 発 区 域 の 面 積	
5　開 発 行 為 の 目 的	
6　同　意　の　内　容	

様式第２号(第３条関係)

管理予定者との協議経過書

<table>
<tr><td colspan="3">開発区域の名称</td></tr>
<tr><td colspan="3">公共施設の名称</td></tr>
<tr><td>協　議　項　目</td><td>協　議　内　容</td><td>協 議 結 果(条 件)</td></tr>
<tr><td>設　　計</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>管　理　方　法</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>土地及び施設の帰属</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>費用の負担</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>そ　の　他</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">協議年月日
年　月　日</td><td>開発行為申請者　住所
（代　理　者）　氏名</td><td>住所
氏名　㊞</td></tr>
<tr><td>協議指導者　住所
（管理予定者）　氏名</td><td>住所
氏名　㊞</td></tr>
</table>

様式第３号(第３条関係)

(表)

設計説明書			① 設計者住所氏名				
② 開発区域(工区)の名称					③ 申請者氏名		
設計方法	④ 目的						
	⑤ 基本方針						
	⑥ その他						
土地の現況	⑦ 地域(地区、街区等)		都市計画区域	用途地域	その他の地域(地区、街区等)		
	⑧ 地目	区分	宅地	農地	山林	その他	合計
		面積	m²	m²	m²	m²	m²
		比率	%	%	%	%	100.00%
	⑨ 所有者	区分	自己所有	買収予定地	地主還元	その他	合計
		面積	m²	m²	m²	m²	m²
		比率	%	%	%	%	100.00%
	⑩ 備考						
⑪ 土地の地形、地質及び措置							
⑫ 土地の利用計画		区分	宅地用地	道路用地	公園緑地広場用地	その他の用地	合計
		面積	m²	m²	m²	m²	m²
		比率	%	%	%	%	100.00%
⑬ 街区の計画							
公共施設等整備計画	種類		計画概要				㉓ 管理予定者
	⑭ 道路		幅員　全長　こう配　路面 接続道路及び管理者				
	⑮ 排水施設		方法　構造 接続道路及び管理者				
	⑯ 給水施設						
	⑰ ガス供給施設						
	⑱ 公園、緑地、広場						
	⑲ 街路照明						
	⑳ 消火水						
	㉑ 公益的施設						
	㉒ その他						

（裏）

備考

1　「④目的」欄には、開発区域の使用目的(分譲、建売、社員住宅の別等)を記入すること。

2　「⑤基本方針」欄には、計画上特に配慮した点を記入すること。

3　「⑥その他」欄には、土捨場、土取場の位置と搬入、搬出の方法、経路等を記入すること。

4　「⑦地域(地区、街区等)」欄には、用途地域、その他の分区名を記入すること。

5　「⑩備考」欄には、現況図の補足説明を記入すること。

6　「⑪土地の地形、地質及び措置」欄には、土地のこう配、切土、盛土の別及び土の置き換え、擁壁等の措置を記入すること。

7　「⑬街区の計画」欄には、宅地の区割りの大きさ、数を記入すること。

8　「⑭道路」欄には、幅員(すべての種類)、延長距離、最大縦断勾配、路面の仕上げ等を記入すること。

9　「⑮排水施設」欄には、直角式、しゃ集式、放射式等の方法の別及び排水管の材料等の構造を記入すること。

10　「⑱公園、緑地、広場」欄には、公園、緑地、広場の別、その中に設ける施設等を記入すること。

11　「⑳消火水」欄には、消防活動のための水の供給方法、消火栓、防火用水等を記入すること。

12　「㉑公益的施設」欄には、教育、医療、購買等の施設を予定している場合には、その施設を記入すること。

13　「㉒その他」欄には、汚水処理施設等がある場合に、その種類、概要等を記入すること。

様式第４号(第３条関係)

工事施行区域内の権利者の同意書

開発行為施行者　　の施行に係る開発事業計画については、異議がないので事業の施行に同意します。

権利の対象物	所　在　地	面　積(用途)	権利の種　類	同　　意年月　日	権利者の住所氏名	印

備考　１　権利者の住所氏名欄に自署する場合は、印欄に押印を要しない。
　　２　印欄は、実印を押印すること。この場合は、印鑑証明書を添付すること。

様式第５号(第３条関係)

設計者の資格に関する申告書

都市計画法第31条に規定する設計者の資格について、下記のとおり申告します。

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　　住 所

氏 名

記

<table>
<tr><td colspan="2">1　設計者の氏名</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2">2　設計者の現住所</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">3　最 終 学 歴</td><td colspan="2">学　校　名</td><td colspan="2">学部・科名</td><td colspan="2">修　業　年　限</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">4　資格、免許等</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">5
実務経歴・設計経歴</td><td>勤務先又は工事名</td><td>職務内容</td><td>期　　間</td><td>年数</td><td colspan="2">合　　計</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>年　月　から
年　月　まで</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>年　月　から
年　月　まで</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>年　月　から
年　月　まで</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>年　月　から
年　月　まで</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※　審　査　欄</td><td colspan="5">該当号　省令第19条　第1号　第2号　イ、ロ、ハ、ニ、ホ、ヘ、ト</td></tr>
</table>

備考

1　※印のある欄は、記載しないこと。

2　「最終学歴」欄の最終学校の卒業証明書等を添付すること。

3　「資格、免許等」欄の資格、免許等については、これらを有することを証する書類の写しを添付すること。

様式第６号(第３条関係)

申請者の資力等に関する申告書

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　　住所

氏名

(電話番号　　)

開発行為を行うために必要な資力等については、下記のとおりです。

記

<table>
<tr><td>設立年月日</td><td colspan="2">年　月　日</td><td>資本金</td><td colspan="2">千円</td></tr>
<tr><td>法令による登録等</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">従業員数</td><td>事務</td><td>技術</td><td>労務</td><td colspan="2">計</td></tr>
<tr><td>人</td><td>人</td><td>人</td><td colspan="2">人</td></tr>
<tr><td>前年度事業量</td><td colspan="2">千円</td><td>資産総額</td><td colspan="2">千円</td></tr>
<tr><td>前年度又は前年の納税額</td><td colspan="5">法人税又は所得税：　　千円　　事業税　　千円</td></tr>
<tr><td>主たる取引金融機関</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">役員略歴</td><td>職名</td><td>氏名</td><td>年齢</td><td>在社年数</td><td>資格、免許、学歴、その他</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>歳</td><td>年</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>歳</td><td>年</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>歳</td><td>年</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>歳</td><td>年</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="4">宅地造成経歴</td><td>工事の名称</td><td>工事施行者</td><td>工事施行場所</td><td>面積及び工事費</td><td>着工及び完了年月日</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>m²
千円</td><td>年　月　日　着工
年　月　日　完了</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>m²
千円</td><td>年　月　日　着工
年　月　日　完了</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>m²
千円</td><td>年　月　日　着工
年　月　日　完了</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>添付図書</td><td>1　法人の全部事項証明書(個人の場合は住民票)
2　事業経歴書
3　前年度に係る法人税又は前年度に係る所得税の納税証明書
4　財務諸表（過去１年間）
5　その他</td></tr>
</table>

備考

1　申請者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　「法令による登録等」欄には、宅地建物取引業者の免許、建築士法による建築士事務所の登録、建設業法による建設業者の登録等について記入すること。

様式第７号(第３条関係)

工事施行者の能力に関する申告書

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　　住所

氏名

(電話番号　　)

開発行為に関する工事を完成するために必要な能力については、下記のとおりです。

記

設立年月日	年　　月　　日		資本金	千円	
法令による登録等					
従業員数	事務	技術	労務	計	
	人	人	人	人	
前年度又は前年の納税額	法人税又は所得税：　　千円				
主たる取引金融機関					

技術者略歴	職名	氏名	年齢	在社年数	資格、免許、学歴、その他
			歳	年	
			歳	年	
			歳	年	
			歳	年	

宅地造成工事施行経歴	注文主の氏名	元請・下請の別	工事施行場所	面積及び工事費	着工及び完了年月日
				m² 千円	年　月　日着工 年　月　日完了
				m² 千円	年　月　日着工 年　月　日完了
				m² 千円	年　月　日着工 年　月　日完了

添付図書	
	1　法人の全部事項証明書(個人の場合は住民票) 2　事業経歴書 3　建設業許可証明書 4　財務諸表（過去１年間） 5　その他

備考

1　工事施行者の住所及び氏名は、法人にあっては、その主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名を記載すること。

2　「法令による登録等」欄には、建設業法による建設業者の登録、建築士法による建築士事務所の登録について記入すること。

様式第８号(第４条関係)

開発行為協議書

年　　月　　日

出雲市長　　様

事業者 所在地

名称及び代表者の氏名

（電話番号：　　）

都市計画法第34条の２第１項の規定による開発行為を協議します。

開発行為の概要	1.　開発区域に含まれる地域の名称	
	2.　開発区域の面積	㎡
	3.　予定建築物等の用途	
	4.　工事施行者の住所氏名	
	5.　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	6.　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	7.　自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	
	8.　その他必要な事項	
備考 1.　「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。		

この協議は(別記条件を付して)同意する。

年　　月　　日

同　意　番　号

出雲市長　　印

様式第９号(第５条関係)

受付	

開発行為変更許可申請書

都市計画法第35条の２第１項の規定により開発行為の変更の許可を申請します。 年　　月　　日 出雲市長　　様 申請者　住所 氏名 (電話番号　　)	※ 手数料

開発行為の変更の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	
	3　予定建築物の用途	
	4　工事施行者の住所、氏名	住所 氏名
	5　その他必要な事項	

開発行為の許可番号	年　　月　　日　　第　　号
変更の理由	

備考
1　※のある欄は記入しないこと。
2　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。
3　開発行為の変更の概要(「その他必要な事項」を除く。)は、変更前及び変更後の内容を対象させて記載すること。

この申請は(別記条件を付して)許可する。

年　　月　　日

許可番号

出雲市長　　印

様式第10号(第5条関係)

開発行為変更届出書

年　　月　　日

出雲市長　　様

届出者　住所
氏名
（電話番号　　）

都市計画法第35条の2第3項の規定により開発行為の変更について、下記により届け出ます。

記

1　変更に係る事項	
2　変更の理由	
3　開発許可の許可番号	年　　月　　日　　第　　号

備考　変更に係る事項は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第11号(第6条関係)

開発行為変更協議書

年　　月　　日

出雲市長　　様

事業者　所在地

名称及び代表者の氏名

(電話番号：　　)

都市計画法第35条の2第4項において準用する都市計画法第34条の2第1項の規定よる開発行為の変更を協議します。

開発行為の変更の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	
	3　予定建築物の用途	
	4　工事施行者の住所、氏名	住所 氏名
		住所 氏名
	5　その他必要な事項	
当初開発行為の同意番号	年　　月　　日　　第　　号	
変更の理由		
備考 1　「その他必要な事項」の欄には、開発行為の変更を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。 2　開発行為の変更の概要（「その他必要な事項」を除く。）は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。		

この協議は(別記条件を付して)同意する。

年　　月　　日

同　意　番　号

出雲市長　　印

様式第12号(第7条関係)

工　事　着　手　届

年　　月　　日

出雲市長　　様

届出者　住所
氏名
(電話番号　　)

開発行為の工事に着手しましたので、出雲市都市計画法施行に関する規則第7条の規定により届け出ます。

許可年月日		年　月　日　第　号
開発区域に含まれる地域の名称		
工事着手年月日 完了予定		年　月　日　着手 年　月　日　完了予定
工事施行者	氏名	
	住所	電話
	連絡場所	
現場管理者	氏名	
	住所	電話
	連絡場所	

様式第 13 号(第 7 条関係)

工　　程　　表

年　　月　　日

届出者　　住所

氏名

工　種	個　別	数　量	単　位	月			月			月			月			月			月			月			月			月			月		
				1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～	1～10	11～20	21～
通計歩合	%																																

様式第14号(第8条関係)

開発行為許可標識	
許可年月日、番号	年　月　日 第　号
許可者	出雲市長
許可を受けた者の住所、氏名	住所 氏名
工事施行者住所、氏名	住所 氏名
開発区域に含まれる地域の名称	
開発区域の面積	㎡
工事予定期間	年　月　日から 年　月　日まで
工事現場管理者氏名	(電話番号　　)

寸法は、横100センチメートル、縦80センチメートルとする。

様式第15号(第12条関係)

建築着工承認申請書

都市計画法第37条第1号の規定により、建築物の着工の承認を受けたく申請します。

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　　住所
氏名

開発許可を受けた地域の名称	
開発許可年月日	年　　月　　日　　第　　号
開発行為の工事予定年月日	
建築物の敷地の名称	
建築物の概要	
工事の状態	

この申請を(別記条件を付して)承認する。

年　　月　　日

承認番号

出雲市長　　印

様式第16号(第14条関係)

受付	

建築物形態等制限区域内建築許可申請書

都市計画法第41条第2項ただし書の規定により、建築物の形態制限区域内の建築の許可を受けたく申請します。 年　　月　　日 出雲市長　　様 申請者　住所 氏名 (電話番号　　)	※　手数料

開発許可年月日、番号	年　月　日　第　号				
建築物の敷地の所在地番					
工事種別	新築・増築・改築				
敷地面積		建築面積		延面積	
予定建築物の用途		構造		規模	高さ　階建
壁面線の位置				設備	
従前の開発許可に付された条件の内容					
今回許可を受けようとする内容					
許可を受けようとする理由					

この申請を(別記条件を付して)許可する。

年　月　日

許可番号

出雲市長　　印

様式第17号(第15条関係)

受付	

予定建築物等以外の新築・用途変更許可申請書

都市計画法第42条第1項ただし書の規定により、予定建築物等以外の新築(用途変更)の許可を受けたく申請します。 年　　月　　日 出雲市長　　様 申請者　住所 氏名 (電話番号　　)	※　手数料

開発許可を受けた地域の名称	
開発許可年月日、番号	年　　月　　日　　第　　号
許可を受けた建築物の用途	
変更後の用途	
変更の理由	

この申請を(別記条件を付して)許可する。

年　　月　　日

許可番号

出雲市長　　印

様式第18号(第16条関係)

受付	

地位承継届出書

年　　月　　日

出雲市長　　様

承継者　住所

氏名

(電話番号　　)

下記の者から、都市計画法第44条の規定により次の許可に基づく地位を承継したので届け出ます。

記

許可を受けた者の住所、氏名	住所 氏名
許可を受けた地域の名称	
許可年月日、番号	年　月　日　第　　号
許可の種類	
承継の理由	

この届出を受理する。

年　月　日

許可番号

出雲市長　　印

様式第19号(第17条関係)

受付	

地位承継承認申請書

年　　月　　日

出雲市長　　様

承継者　住所

氏名

(電話番号　　)

下記の者から、都市計画法第45条の規定により次の開発許可に関する工事を施行する権限を取得したから、当該開発許可に基づく地位を承継したいので、承認を受けたく申請します。

記

許可を受けた者の住所、氏名	住所 氏名
許可を受けた土地の地名・地番	
許可年月日、番号	年　月　日　第　　号
許可の種類	

申請の理由	※手数料

この申請を(別記条件を付して)承認する。

年　月　日

許可番号

出雲市長　　印

様式第20号(第18条関係)

開 発 登 録 簿(調 書)

番号	

当初許可	許可番号	第　　号		承継承認番号	第　　号
	許可年月日	年　月　日		承継承認年月日	年　月　日
	許可を受けた者の住所及び氏名			承継人の住所及び氏名	
	工事施行者の住所及び氏名			区域等 地域	用途地域(　　)
	開発区域に含まれる地域地番			開発面積	㎡
	予定建築物等の用途			街区数	
				区画数	
	都市計画法第41条の規定による制限の内容			都市計画法第41条第2項ただし書及び都市計画法第42条第1項ただし書の規定による許可	
	工事予定期間	着手			
		完了			
変更許可	許可番号	第　　号		第　　号	
	許可年月日	年　月　日		年　月　日	
	変更の内容				
建築制限解除	許可番号	第　　号		第　　号	
	許可年月日	年　月　日		年　月　日	
	建物概要				
工事完了検査	検査済証	番号	第　　号	摘要	
		年月日	年　月　日		
	完了公告	番号	第　　号		
		年月日	年　月　日		
	完了検査	年　月　日			
備考					

様式第21号(第19条関係)

開発行為又は建築等に関する証明願

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　住所

氏名

(電話番号　　)

都市計画法施行規則第60条の規定により、下記のとおり都市計画法の規定に適合している旨の証明を申請します。

記

<table>
<tr><td>敷地の所在</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>区域等</td><td colspan="3">□都市計画区域　□都市計画区域外</td><td>用途地域</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>該当条文</td><td colspan="6">□第29条　□第35条の2　□第41条　□第42条　□第43条</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物の建築若しくは用途変更又は特定工作物の建築の計画</td><td>用途</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>自己用か否かの別</td><td colspan="5">□自己の居住用　□自己の業務用　□非自己用
(　　)</td></tr>
<tr><td>敷地面積</td><td>㎡</td><td>建築面積</td><td>㎡</td><td>延べ面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>種別</td><td colspan="5">□新築(新設)　□増築(増設)　□改築　□用途変更　□移転</td></tr>
<tr><td rowspan="2">増改築又は用途変更の場合の既存建築物</td><td>用途</td><td></td><td>建築面積</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td>構造</td><td></td><td>延べ面積</td><td colspan="2">㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="2">都市計画法の規定による許可等の年月日番号</td><td colspan="6">年　　月　　日　　第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="6">(工事完了公告　　年　　月　　日)</td></tr>
<tr><td>添付書類</td><td colspan="6">1　付近見取図　2　敷地現況図　3　建築平面図・立面図・配置図(敷地の求積、増改築前後の建築面積・延べ面積が確認できるもの)4　土地の公図の写し　5　土地の全部事項証明書　6　現況写真(建築位置を明示)　7　その他</td></tr>
</table>

上記のとおり都市計画法の｛規定に適合している／開発許可等を要しない｝ことを証明します。

年　　月　　日

証明番号

出雲市長　　印

様式第22号(第20条関係)

都市計画法による命令の公示

(土地又は工作物等の)所在地

命令を受けた者の氏名

　この(土地又は工作物等)は、都市計画法に(違反している・違反し災害の発生する恐れがある)ので、　　年　　月　　日付けで、同法第81条に基づき(工事施行の停止・猶予期限を定め是正措置及び使用禁止・期限を定めて防災措置)を命じた。

注

１　この標識を損壊したものは、公文書毀棄罰で罰せられます。

２　この命令に違反して、　　を行った場合は罰せられます。

年　　月　　日

出雲市長　　印

様式第23号(第21条関係)

(表)

第　　号

身　分　証　明　書

所 属

職 名

氏 名

上記の者は、都市計画法第82条第1項の規定により、立入検査を行う者であることを証明する。

年　　月　　日 発 行

出雲市長　　印

縦：5.4センチメートル

横：8.5センチメートル

(裏)

都市計画法(抜粋)

(立入検査)

第82条　国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2　前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3　前項に規定する証明書は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

4　第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

○出雲市開発行為に関する指導要綱

出雲市開発行為に関する指導要綱

（平成22年出雲市告示第47号）

改正　平成30年3月31日告示第91号　　令和4年4月1日告示第208号

（目的）

第1条　この要綱は、本市における許可に係る開発行為に関し必要な事項を定め、開発行為の事業者の理解と協力を求めることにより、無秩序な開発を防止するとともに、開発区域及びその周辺の地域における良好な住環境の確保を図り、もって本市の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条　この要綱において使用する用語の意義は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）に規定するもののほか、次の各号に定めるところによる。

(1)　公益的施設 公共施設を除く市民生活の福祉及び利便のために必要な施設をいう。

(2)　事業者 開発行為を行う者をいう。

（適用範囲）

第3条　この要綱は、本市における許可に係る開発行為（法第29条第1項第3号に規定する開発行為を含む。）に適用する。

（開発区域の制限）

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。

(1)　自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する国立公園及び国定公園内の特別地域

(2)　急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

(3)　地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域

(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項に規定する土砂災害特別警戒区域

(5)　建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

(6)　森林法（昭和26年法律第249号）第25条及び第25条の2の規定により指定される保安林並びに同法第41条に規定する保安施設地区

(7)　史跡、名勝又は天然記念物の指定区域

(8)　その他法令等に基づく規制区域

（事業者の責務）

第５条　事業者は、開発行為の計画策定及びその実施にあたっては、各関係法令及び本要綱を遵守するとともに、開発区域周辺に及ぼす影響を考慮して、あらかじめ開発行為の計画内容を利害関係者及び周辺住民等に説明し、理解と協力が得られるように努めるものとする。

2　事業者は、開発行為の計画、工事及び維持管理に関して紛争が生じることのないよう配慮するものとする。なお、紛争が生じた場合は、事業者の責任において誠意をもって解決するとともに、その旨を市長に報告するものとする。

(事前協議)

第６条　事業者は、開発許可等の申請を行う前に、開発行為（1万平方メートル以上のものを除く。）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。

2　前項の事前協議書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

⑴　開発区域図

⑵　土地利用計画図

⑶　土地の公図の写し

⑷　その他市長が必要と認める図書

(事前協議の通知)

第７条　市長は、前条の規定による協議をした場合は、事業者に開発行為事前協議通知書（様式第２号）により通知するものとする。

2　前項の規定による通知後、正当な理由なく２年以上法令に基づく許可申請等の手続が行われないときは、当該事前協議書は効力を失うものとする。

(計画の策定)

第８条　事業者は、開発行為の計画を策定するにあたり、次に掲げる事項に留意するものとする。

⑴　公共事業に支障をきたすものでないこと。

⑵　国、県、市等の公的機関の土地利用に関する各種計画に適合し、又は整合するよう関係機関と協議すること。

⑶　開発区域及びその周辺に既存の公共施設若しくは公益的施設がある場合、又は公共施設若しくは公益的施設に関する計画がある場合は、関係機関と協議すること。

⑷　当該開発行為に関連する公共施設又は公益的施設の整備については、関係機関と協議すること。

⑸　開発区域及びその周辺に埋蔵文化財等がある場合は、あらかじめ県及び市の関係機関と調査、発掘、保存の方法等必要な事項について十分協議すること。なお、造成工事着手後に埋蔵文化財等を発見した場合は、直ちに工事を中断し、関係機関と速やかに協議し、その指示に従うこと。

⑹　地域住民の生活環境に支障をきたすことのないよう配慮すること。

(防災等の対策)

第9条　事業者は、開発行為に起因するがけ崩れ、土砂流出、地すべり、出水等の災害の防止及び公害の防止について万全の措置を講じ、治山、治水、水源のかん養等に支障をきたさないよう配慮するものとする。

2　事業者は、開発行為によって災害又は公害を起こすおそれがある場合は、当該開発行為を一時中断し、その原因の除去、復旧等に努めるものとする。

3　事業者は、工事期間中に災害又は公害が発生し、その原因が当該開発行為によると認められる場合は、補償責任を負うものとする。

4　事業者は、開発行為を中止し、又は廃止するときは、既に施行された工事によって災害若しくは公害が発生し、又は開発区域内及びその周辺の土地利用に支障をきたすことのないよう、適切な措置を講じるものとする。

(公共施設の用に供される土地の帰属)

第10条　開発行為又は開発行為に関する工事により新たに設置された公共施設の用に供された土地（以下「公共施設用地」という。）は、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において市に帰属するものとする。ただし、法第 32 条の規定による協議により別段の定めをしたものについては、この限りでない。

2　前項の規定による公共施設用地の帰属は、無償譲渡とする。

3　事業者は、引継ぎの申請又は寄附申込み時点までに公共施設用地の分筆登記及び管理引継ぎの妨げとなる全ての権利（所有権を除く。）の抹消を行ったうえで、所有権移転の嘱託登記に必要な書類を工事完了検査の日の前日までに市長に提出するものとする。

(公共施設等の管理及び譲渡)

第11条　開発行為により設置される公共施設等は、法第32条の規定による管理予定者との協議に基づき、法第36条第3項の規定による公告の日の翌日において管理予定者の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき又は法第32条の規定による協議により管理者について別段の定めをしたときは、これらの者の管理に属するものとする。

2　前項の場合において、管理引継ぎが完了するまでは、事業者の責任と負担において管理するものとする。

3　第1項に規定する公共施設等は、管理予定者に無償譲渡するものとする。

(指導又は助言)

第12条　市長は、必要があると認めるときは、事業者に対して指導し、又は助言することができるものとする。

（委任）

第13条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項については市長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附　則（平成30年3月13日告示第91号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附　則（令和4年4月1日告示第208号）

（施行期日）

1　この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

（経過措置）

2　この要綱による改正前の出雲市開発行為に関する指導要綱の規定により作成した用紙でこの要綱の施行の際現に残存するもののうち取繕いが可能なものについては、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

様式第１号（第６条関係）

開 発 行 為 事 前 協 議 申 請 書

年　　月　　日

出雲市長　　様

申 請 者　住 所

氏 名

（電話番号　　－　　－　　）

出雲市開発行為に関する指導要綱第６条第１項の規定に基づき、次のとおり協議を申請します。

開発事業の名称				
開発目的				
土地	開発区域の所在地番及び開発面積・地目	所在地番		
		開発面積		
		地目		
	法定外公共物			
公共施設等				
建築物及び特定工作物	用途			
	区画数・個数・面積	区画数　区画	個数　個	面積　㎡
	高さ・階数			
※受付年月日		年　　月　　日		
※協議年月日		年　　月　　日		

※印欄には記入しないでください。

添付書類

1. 開発区域図　　2. 土地利用計画図　　3. 土地の公図の写し

4. その他市長が必要と認める図書

様式第２号（第７条関係）

開 発 行 為 事 前 協 議 通 知 書

第　　号
年　　月　　日

様

出雲市長　　㊞

出雲市開発行為に関する指導要綱第７条第１項の規定に基づき、次のとおり通知します。

<table>
<tr><td colspan="2">開発事業名</td><td colspan="2"></td><td rowspan="2">開発事業者
住所・氏名</td><td>住所</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">災害及び公害等防止の
留意点</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="12">各関係法</td><td>都市計画法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>農業振興地域の整備に関する法律</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>農地法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>森林法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>国有財産法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">そ の 他 事 項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

○出雲市違反開発行為等監督処分事務処理要領

出雲市違反開発行為等監督処分事務処理要領

（平成 22 年出雲市告示第 48 号）

改正 平成 28 年 3 月 31 日告示第 112 号

（目的）

第 1 条　この要領は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号。以下「法」という。）第 3 章第 1 節の規定による開発行為等の規制制度に違反する開発行為及び建築物の建築等（以下「違反開発行為等」という。）について、違反の是正等に関する事務手続を定め、迅速かつ適切な事務処理を図ることを目的とする。

（適用範囲）

第 2 条　この要領は、市内における法第 3 章第 1 節並びに同法政令及び国土交通省令の規定に違反する行為に適用する。

（処理の原則）

第 3 条　市長は、違反開発行為等について、その実態に応じ実効ある措置を講じ、ことさらに放置する等時期を失して是正を困難にすることのないよう、迅速な処理に努めなければならない。

（巡視）

第 4 条　開発許可事務担当部局（以下「担当部局」という。）は、開発許可制度及び本要領の適正な運用のために、違反開発行為等の有無について随時管内の巡視を行わなければならない。

（違反開発行為等の通報等）

第 5 条　違反開発行為等に関連して、投書、通報等（以下「投書等」という。）による情報提供があったときは、担当部局職員（以下「担当職員」という。）はすみやかに現地を確認しなければならない。また、投書等で回答が必要なものについては、調査結果について回答しなければならない。

（調査及び報告）

第 6 条　担当職員は、違反事実を確認した場合又は違反のおそれがある場合、すみやかに実態を調査し、都市計画法違反行為調査報告書（様式第 1 号）を作成し、主管部長に報告しなければならない。

2　違反開発行為等の調査は、監督処分の対象となる原因事実を明確にし、司法当局への告発の際には重要な証拠となるものであるので、次のとおり詳細に調査し、記録に残しておかなければならない。

(1)　明らかに違反開発行為等に該当すると認められる行為にあっては、担当職員は現場記録写真を撮るとともに、違反開発行為等を行った土地又は建築物の所有者、発注者又は工事施工者（以下「違反行為者」という。）及びその他関係者から事情聴取を行い、事実関係を明らかにする。

(2)　違反開発行為等に該当するおそれのある行為については、担当職員は現場記録写真を撮るとともに、その関係者から事情聴取を行い、事実関係を明らかにする。

(3)　現地調査は複数の職員で行い、必要に応じ当該土地又は工作物等に立入りのうえ調査を行うものとする。この場合、担当職員は必ず、身分証明書を携帯し、関係人の請求があった場合はこれを提示しなければならない。

(4)　現地調査は、犯罪捜査のために認められたものではないので、担当職員は当該違反開発行為等の事実関係の把握に必要なこと以外は調査してはならない。

(事情聴取)

第7条　担当職員は、違反開発行為等について事実関係を明らかにするため、違反行為者及びその他関係者から事情聴取を行うものとする。

(1)　違反開発行為等について、違反行為者から事情を聴取する場合は、複数の職員が立ち会うこととし、発言内容は記録し、その他関係者の確認を求めるものとする。

(2)　事情聴取にあたり、担当職員は必要に応じ当事者の了解を得たうえで、聴取内容を録音記録するものとする。

(3)　違反行為者が特定できない場合にあっては、担当職員は事情聴取に出頭すべき旨の通知書（様式第2号）を当該土地、工作物等又は工作物等の敷地内に掲示するものとする。

(是正指導)

第8条　市長は、前2条の現地調査及び事情聴取の結果、当該開発行為が法及び関連法令に違反していることが明らかになったときは、違反行為者に対し違反開発行為等是正指導書(様式第3号)により違反の是正を指導しなければならない。

2　是正指導の内容は違反の内容に応じ、以下の中から必要な措置を指導するものとする。

(1)　工事停止

(2)　工作物等の除却

(3)　原状復旧

(4)　防災措置

3　違反開発行為等是正指導書は、配達証明付き郵便により送付するものとする。

（意見陳述）

第9条　市長は、監督処分を行うに先立ち、行政手続法（平成5年法律第88号）、出雲市行政手続条例（平成17年出雲市条例第7号）及び出雲市聴聞及び弁明の機会の付与の手続に関する規則（平成17年出雲市規則第8号）に基づく意見陳述のための手続を執らなければならない。

2　意見陳述の方法は、許認可等を取り消そうとする場合は聴聞を行い、その他の処分をしようとする場合は、弁明の機会を付与するものとする。

3　聴聞は、次のとおり行うものとする。

(1)　聴聞通知

市長は、聴聞を行う場合は、聴聞通知書により、次の事項を通知しなければならない。この場合、配達証明付き郵便により送付するものとする。

ア　不利益処分の内容及び根拠となる法令の条項

イ　不利益処分の原因となる事実

ウ　聴聞の期日及び場所

エ　聴聞事務を所掌する組織の名称及び所在地

オ　教示事項

（ア）　聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、又は出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出できること。

（イ）　聴聞終結までの間、当該処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができること。

(2)　主宰者

主宰者は、担当部局の責任者以外の職員から市長が指名するものとする。

(3)　聴聞会

ア　主宰者は、聴聞の冒頭において、担当部局職員に不利益処分の内容、根拠法令条項及び原因となる事実を説明させる。

イ　当事者及び参加人は、意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、並びに主宰者の許可を得て担当職員に質問することができる。

ウ　当事者又は参加人は、主宰者の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

エ　主宰者は、必要に応じ、当事者及び参加人に質問し、意見の陳述若しくは証拠書類の提出を求め、又は担当職員に説明を求めることができる。

オ　主宰者は、当事者又は参加人の一部が出頭しないときでも審理を行うことができる。

カ　聴聞会は原則として非公開とする。

(4)　聴聞調書及び報告書

ア　主宰者は、聴聞調書により聴聞の審理の経過、不利益処分の原因となる事実に対する当事者及び参加人の陳述内容を明らかにしておかなければならない。

イ　主宰者は、聴聞の終結後速やかに、当事者等の主張に理由があるかどうかに関する意見を記載した報告書を作成し、聴聞調書とともに担当部局に提出しなければならない。

ウ　当事者又は参加人は、聴聞調書及び報告書の閲覧を求めることができる。

(5)　陳述書

当事者又は参加人は、聴聞会への出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出できる。

4　弁明の機会の付与は、次のとおり行う。

(1)　弁明の機会付与通知書

市長は、弁明の機会を付与する場合は、弁明の機会付与通知書により、次の事項を通知しなければならない。この場合、配達証明付き郵便により送付するものとする。

ア　不利益処分の内容及び根拠となる法令の条項

イ　不利益処分の原因となる事実

ウ　弁明書の提出期日及び提出先（口頭による弁明の場合はその旨並びに出頭日時及び場所）

(2)　口頭による弁明

弁明は原則として弁明書の提出により行うが、市長が認めた場合は口頭による弁明を行うことができる。

(是正指示)

第10条　市長は、聴聞又は弁明の結果、違反事実が明確になり、是正が必要であると認めた場合は、是正指示書（様式第4号）により是正を指示する。この場合の是正措置内容については、第8条第2項に準ずる。

(監督処分)

第11条　市長は、違反行為者が前条の是正指示に従わない場合、法第81条に基づく監督処分（是正命令）を行わなければならない。

2　是正命令は、都市計画法違反開発行為等是正命令書（様式第5号）をもって行うこととし、命令書の送付は配達証明付き郵便により行うものとする。

3　監督処分の内容及び基準は、次のとおりとする。

(1)　許可の取消し

法に基づく許可を受けており、是正指示に従わない場合は、当該許可を取り消す。

(2)　工作物等撤去並びに原状回復命令

是正指示が履行されず、違反工作物等を放置することが秩序の維持等著しく公共の安寧を害する場合は、相当の期限を定めて、当該工作物等の改築、移転、除却及び原状回復を命ずる。

(3)　工事停止命令

是正指示が履行されず、工事の継続が当該違反開発行為等の是正を困難にする場合は、工事の停止を命ずる。この場合、他の処分を併せて行うことができる。

(4)　防災措置命令

是正指示が履行されず、当該違反開発行為等により、土砂流出等の災害が発生するおそれがある場合は、防災措置を命ずる。

(5)　その他

監督処分は、違反の状況及び実態に応じて命ずるものとする。

4　市長は、災害防除等のため緊急に対処することが必要な場合は、第9条の意見陳述手続を経ないで工事停止命令及び防災措置命令を行うことができる。

(1)　緊急の場合の工事停止命令及び防災措置命令は、緊急防災措置命令書（様式第6号）により行うこととし、命令書の送付は配達証明付き郵便により行うものとする。

(2)　緊急防災措置を命じた場合は、防災工事設計図書の提出を求め、担当部局の審査による承認のうえ、相当の期限を定めて防災工事を施工させるものとする。

(3)　緊急防災工事が完了した場合、担当職員は現場検査による確認を行わなければならない。

(4)　担当職員は緊急防災措置命令を行った場合は、速やかに都市計画法違反行為調査報告書に命令書の写しを添えて、主管部長に報告しなければならない。

(5)　緊急防災措置命令をした後、他の是正命令が必要な場合は、意見陳述手続を経て命令しなければならない。

5　監督処分(工事停止命令、使用禁止命令、防災措置命令、是正措置命令)を行った場合は、速やかに現場へ標識（様式第7号から10号まで）を設置するとともに、公告を行いその旨を公示しなければならない。

6　違反開発行為等の是正指示及び監督処分については、関係機関と連絡調整を行うものとする。

(1)　違反開発行為等の是正指示、監督処分を行うに際しては、担当部局は島根県等関係機関及び庁内関係課と連絡調整を行う。

(2)　是正指示及び監督処分を行った場合、担当部局は関係他法令（建設業法（昭和24年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）、農地法（昭和27年法律第229号）等）主管部局に合議するとともに、島根県知事に通知しなければならない。監督処分に変更が生じた場合にあっても同様とする。

（是正確認）

第12条　担当職員は、監督処分に履行期限を定めている場合は履行期限の翌日、期限を定めていない場合は処分後速やかに現地調査を実施し、是正確認を行わなければならない。

2　是正確認をした場合、担当職員は処分の内容に応じ、写真撮影を行い、確認日時を明記のうえ、都市計画法違反行為追跡調査報告書（様式第11号）に添付して、主管部長に報告しなければならない。

（不服申立）

第13条　監督処分に対して不服がある場合は、処分を受けた者は、島根県開発審査会に対して審査請求をすることができる。

（告発）

第14条　監督処分（是正命令）が履行されない場合は、市長は島根県警察本部（出雲警察署）に法違反の旨告発するものとする。

（代執行等）

第15条　市長は、監督処分が期限までに履行されず、他の手段による履行確保が困難であり、かつ当該違反開発行為等を放置することが著しく公益に反する場合は、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の規定に基づき、行政代執行を行うものとする。

2　行政代執行を行う場合においては、相当の期限を定めて、期限までに当該是正が履行されない場合代執行をなすべき旨予め文書で戒告しなければならない。

3　戒告を行ってなお期限までに当該是正措置が履行されない場合、代執行令書により代執行を行う時期、執行責任者の氏名、概算見積費用額を違反行為者に通知したうえで、代執行を行う。

4　代執行に要した費用は、義務者（違反行為者）に対し実際の費用の額、納期日を定め、文書により納付を命令する。

附　則

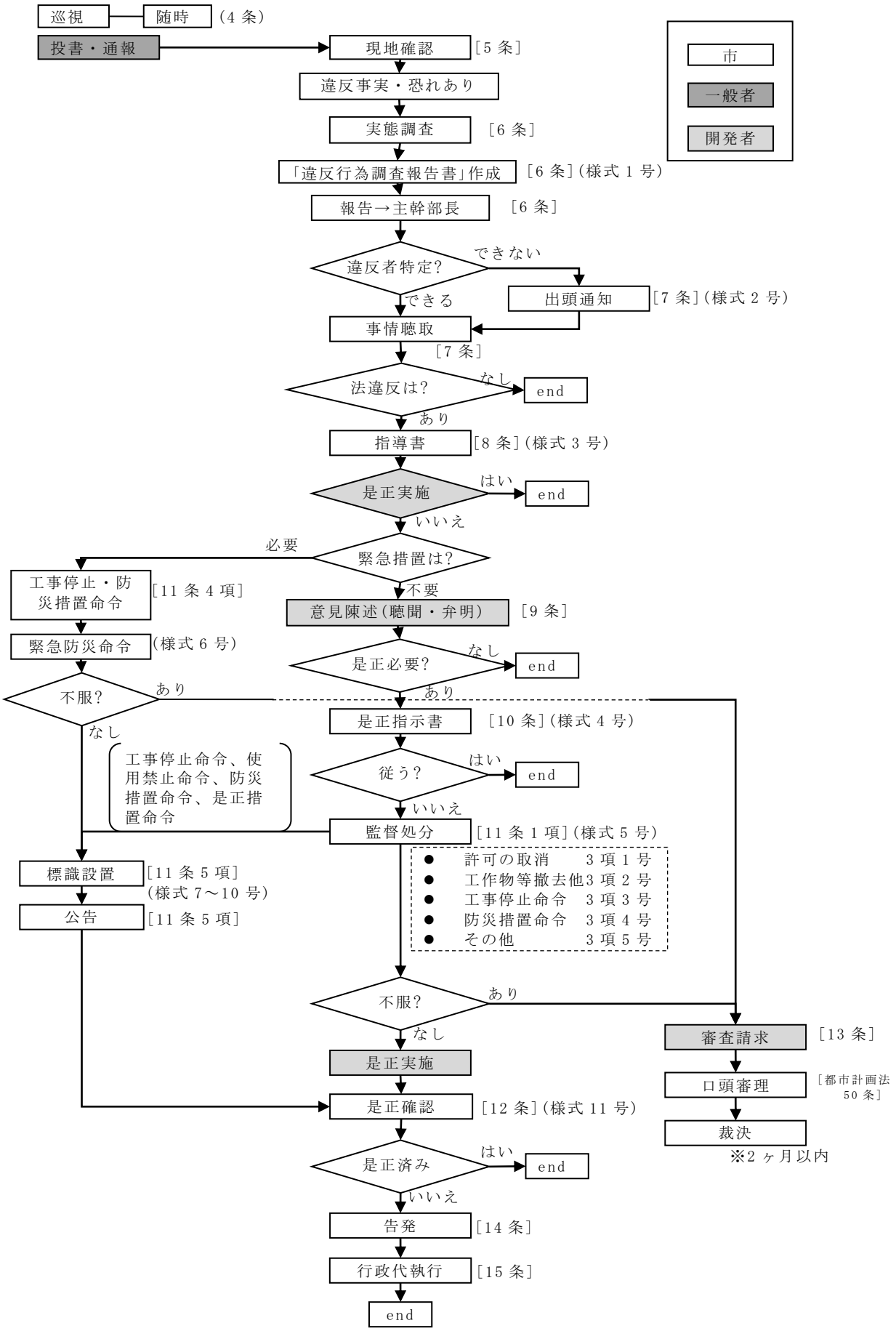
この要領は、平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附　則(平成 28 年 3 月 31 日告示第 112 号)

この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

違反開発処理手順

（出雲市違反開発行為等監督処分事務処理要領　H22.4.1 施行）



様式第１号（第６条関係）

都市計画法違反行為調査報告書

年　　月　　日

部長	次長	課長	主査	係長	担当	回議

発見種別	巡回	投書	通報	陳情	その他	年　　月　　日
場所						
事業者 住所・氏名					電話番号 資格	
工事施行者 住所・氏名					電話番号 資格	
設計者 住所・氏名					電話番号 資格	
工事監理者 住所・氏名					電話番号 資格	
行為の目的						
区域種別	都市計画区域内					都市計画区域外
	用途地域 （　　）		その他			
違反行為の概要						
添付資料						
違反条項						
その他関係法令						
調査員職氏名	部　　課　　係 職　　氏　名					
調査員の取った措置						

様式第２号（第７条関係）

通　　知

　この土地で行われている　　工事は、都市計画法の規制対象となるおそれがありますので、早急に打合せのため出雲市役所　　部　　課へ来て下さい。

出雲市　　部
　　課　　係
電話　　－　－

様式第３号（第８条関係）

第　　号

様

違反開発行為等是正指導書

土地の所在：
違反行為の内容：

上記の開発・建築行為について、都市計画法第　　条に違反しているので、速やかに下記の措置をしてください。

年　月　日

出雲市長　　印

記

指示事項

様式第４号（第10条関係）

第　　号

様

是　正　指　示　書

は、都市計画法第　　条に違反しているので、速やかに下記の措置をすることを指示する。

年　月　日

出雲市長　　印

記

指示事項

様式第５号（第11条関係）

第　　号

様

都市計画法違反開発行為等是正命令書

は、都市計画法第　　条に違反しているので、同法第８１条第１項の規定に基づき下記の措置をすることを命ずる。

年　月　日

出雲市長　　印

記

命ずる措置

１．建築物の使用禁止。

２．建築物を　　年　　月　　日までに除却撤去すること。

教　示

1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内に、島根県開発審査会に対して審査請求をすることができます。

2 この処分については、上記１の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、出雲市を被告として（訴訟において出雲市を代表する者は出雲市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して１年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して１年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第６号（第11条関係）

第　　号

様

緊　急　防　災　措　置　命　令　書

は、都市計画法第　　条に違反しており、災害発生のおそれがあるので、同法第81条第１項の規定に基づき、至急下記の措置をすることを命ずる。

年　月　日

出雲市長　　印

記

命ずる措置

工事の停止

防災工事の実施

防災工事設計図書を出雲市長に提出し、承認を受けた後、

年　　月　　日までに施工すること。

教　示

1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して３か月以内に、島根県開発審査会に対して審査請求をすることができます。

2 この処分については、上記１の審査請求のほか、この処分があったことを知った日の翌日から起算して６か月以内に、出雲市を被告として（訴訟において出雲市を代表する者は出雲市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分があった日の翌日から起算して１年を経過した場合は、審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することはできなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分があった日の翌日から起算して１年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

様式第７号（第11条関係）〔A2版〕

都市計画法による命令の公示

行　為　地　の　場　所

命令を受けた者の氏名

この　　行為については、都市計画法に違反しているので、　　年　　月　　日付けで工事施工の停止を命じた。

注1. この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。
注2. 命令に違反して、この　　行為の工事を行った場合は、罰せられます。

年　　月　　日

出雲市長　　印

（担当　出雲市　　部　　課　　係　電話　－－　）

様式第８号（第11条関係）〔A2版〕

都市計画法による命令の公示

行 為 地 の 場 所

命令を受けた者の氏名

この　　行為については、都市計画法に違反しているので、　　年　　月　　日付けで、猶予期限を定め是正措置及び使用禁止を命じた。

注1. この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

年　　月　　日

出雲市長　　印

（担当　出雲市　　部　　課　　係　電話　　－－　　）

様式第９号（第11条関係）〔A2版〕

都市計画法による命令の公示

行 為 地 の 場 所

命令を受けた者の氏名

この　　行為については、都市計画法に違反し災害の発生するおそれがあるので、　　年　　月　　日付けで、期限を定めて防災措置をとるよう命じた。

注1. この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

年　　月　　日

出雲市長　　印

（担当　出雲市　　部　　課　　係　電話　－－　）

様式第10号（第11条関係）〔A2版〕

都市計画法による命令の公示

行 為 地 の 場 所

命令を受けた者の氏名

この　　行為については、都市計画法に違反しているので、　　年　　月　　日付けで、猶予期限を定めて是正措置を命じた。

注1. この標識を損壊した者は、公文書毀棄罪で罰せられます。

年　　月　　日

出雲市長　　印

（担当　出雲市　　部　　課　　係　電話　　－　－　　）

様式第11号（第12条関係）

都市計画法違反行為追跡調査報告書

年　　月　　日

<table>
<tr><td>場　　所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>命令を受けた者の住所・氏名</td><td colspan="3">電話番号</td></tr>
<tr><td>監督処分年月日</td><td></td><td>監督処分番号</td><td></td></tr>
<tr><td>処分内容の履行状況</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>添付資料</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>調査員職氏名</td><td colspan="3">部　　課　　係
職　　氏名</td></tr>
<tr><td>調査員の取った措置</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

○ 出 雲 市 開 発 登 録 簿 閲 覧 規 程

出雲市開発登録簿閲覧規程

（平成22年出雲市訓令第1号）

改正　平成29年2月16日告示第1号

（趣旨）

第1条　この規程は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条第2項の規定に基づき、開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧の手続に関し、必要な事項を定めるものとする。

（閲覧場所）

第2条　出雲市開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）の場所は、出雲市都市建設部都市計画課とする。

（閲覧等の時間及び休日）

第3条　閲覧所における登録簿の閲覧及び写しの交付時間は、午前8時30分から午後5時15分までとする。

2　閲覧所の休日は、出雲市の休日を定める条例（平成17年出雲市条例第2号）第1条第1項に規定する日とする。

3　市長は、登録簿の整理その他特別の理由により必要があると認めるときは、前2項の規定に関わらず、閲覧時間を変更し、又は休日を設けることができる。この場合において、あらかじめその旨を閲覧場所に掲示するものとする。

（閲覧の手続）

第4条　登録簿を閲覧しようとする者は、閲覧所備付けの閲覧簿（様式第1号）に住所、氏名、閲覧の目的及び所定の事項を記載しなければならない。

（持出しの禁止）

第5条　登録簿は、閲覧所の外に持ち出してはならない。

（閲覧の拒否又は停止）

第6条　市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、登録簿の閲覧を拒否し、又は停止させることができる。

(1)　登録簿を汚損し、若しくは破損し、又はそのおそれがあるものと認められる者

(2)　他人に迷惑を及ぼし、又はそのおそれがあるものと認められる者

(3)　この規程に違反した者又は係員の指示に従わない者

（登録簿の写しの交付手続）

第7条　登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿の写しの交付申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

附　則

この規程は、平成22年4月1日から施行する。

附　則(平成29年2月16日訓令第1号)

この規程は、公布の日から施行する。

様式第１号（第４条関係）

閲　覧　簿

閲覧年月日	登録番号	閲覧の目的	閲覧者	
			住所	氏名

様式第２号（第７条関係）

交付	
※手数料欄	

開発登録簿の写しの交付申請書

都市計画法第47条第５項の規定による開発登録簿の写しの交付を受けたいので、次のとおり申請します。

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　　住所
氏名
（電話番号　　－　　）

開発許可を受けた者の氏名	
開発区域の名称	
交付申請の枚数	枚
使用の目的	

※印欄は記入しないこと。

○出雲市優良宅地造成認定事務取扱要綱

出雲市優良宅地造成認定事務取扱要綱

(平成17年出雲市告示第176号)

改正　平成22年1月14日告示第49号　平成28年3月1日告示第65号

令和3年4月1日告示第305号　令和5年5月26日告示第247号

(趣旨)

第1条　この要綱は、租税特別措置法(昭和32年法律第26号。以下「法」という。)第28条の4第3項第5号イ若しくは第7号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ若しくは第7号イの規定に基づく認定事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(認定申請の手続)

第2条　法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ又は第63条第3項第5号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、宅地の造成に着手する前に優良宅地認定申請書(様式第1号)を市長に提出しなければならない。

2　法第28条の4第3項第7号イ又は第63条第3項第7号イの規定に基づく認定を受けようとする者は、宅地の造成が完了した後に優良宅地認定申請書(様式第2号)を市長に提出しなければならない。

3　前2項の申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1)　設計説明書及び設計図

(2)　造成区域位置図

(3)　造成区域図

(4)　造成区域内の土地の登記事項証明書

(5)　造成区域内の公図の写し

(6)　土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業(以下「土地区画整理事業」という。)の施行に関する事業を土地区画整理組合との契約に基づき土地区画整理組合に代わって行う者にあっては、租税特別措置法施行規則(昭和32年大蔵省令第15号)第13条の3第8項第2号ロ及び第21条の19第9項第2号ロの規定に基づく認定を受けたことを証する書類

(7)　その他市長が必要と認める書類

4　前項第1号の設計説明書は、設計の方針、造成区域(造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区)内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画を記載したものでなければならない。

5　第3項第1号の設計図は、別表に定めるところにより作成しなければならない。

6　第3項第2号の造成区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、方位及び造成区域の位置を表示したものでなければならない。この場合において、当該造成区域が土地区画整理事業の施行区域内であるときは、当該土地区画整理事業の施行区域の位置も併せて表示しなければならない。

7　第3項第3号の造成区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、方位及び造成区域(造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区)の区域並びにその区域を明らかにするに必要な範囲において、市町村界、市の区域内の町又は字の境界、都市計画区域並びに土地の地番及び形状を表示したものでなけれ

ばならない。この場合において、当該造成区域が土地区画整理事業の施行区域内であるときは、当該土地区画整理事業の施行区域の位置も併せて表示しなければならない。

(認定の基準)

第3条　市長は、前条第1項又は第2項の申請があった場合において、当該申請に係る宅地の造成が昭和54年建設省告示第767号に規定する基準(以下「認定基準」という。)に適合しているとき、又はその申請の手続がこの要綱に違反していないと認めるときは、速やかに認定を行うものとする。

(認定書の交付)

第4条　市長は、第2条第1項の申請に基づき認定を行った場合は、認定書(様式第3号)を交付するものとする。

(造成計画の変更)

第5条　前条の規定により認定を受けた者(以下「認定を受けた者」という。)は、当該認定に係る宅地造成の計画を変更しようとする場合には、新たに市長の認定を受けなければならない。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとする場合は、この限りでない。

(1)　街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更

(2)　工事の仕様を変更する設計の変更

(証明書の交付)

第6条　認定を受けた者は、当該造成区域(工区に分けた場合は、当該工区)の全部について当該宅地の造成が完了した場合において、その造成が認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、優良宅地証明申請書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

2　市長は、前項の申請に係る宅地の造成が認定の内容に適合して行われたと認める場合は、証明書(様式第5号)を交付するものとする。

3　市長は、第2条第2項の申請に基づき認定を行ったときは、証明書(様式第6号)を交付するものとする。

(造成工事の廃止)

第7条　認定を受けた者は、当該認定に係る宅地の造成に関する工事を廃止したときは、遅滞なく宅地造成工事廃止届出書(様式第7号)によりその旨を市長に届け出なければならない。

(認定に基づく地位の承継)

第8条　認定を受けた者の相続人その他の承継人又は認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該造成を施行する権限を取得した者(法第31条の2第2項第14号ハの規定に基づく認定にあっては同号に規定する個人又は法人に限り、法第62条の3第4項第14号ハの規定に基づく認定にあっては同号に規定する個人又は法人に限る。)は、第6条第1項の証明書の交付の申請をするまで

の間に限りその承継について地位承継届出書(様式第8号)により、市長に届け出てその地位を承継することができる。

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第9条　土地区画整理事業が完了した後、換地処分により取得した宅地について、第2条第1項又は第2項に定める認定を受けようとする者は、土地区画整理法第103条第4項の規定による換地処分の公告後、第2条第1項又は第2項に定める認定申請書(様式第9号)又は第2条第2項の第2条第1項又は第2項に定める認定申請書を市長に提出しなければならない。

2　前項の優良宅地認定申請書には、第2条第3項各号の図書を添付しなければならない。

3　第3条の規定は、第1項の申請について準用する。この場合において、第3条中「前条第1項」とあるのは、「第9条第1項」と読み替えるものとする。

4　市長は、第1項の申請に基づき認定を行った場合は、証明書(様式第10号)又は第6条第3項の証明書を交付するものとする。

5　仮換地指定の段階の土地であっても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実と認められるものについては、前各項の手続に準じて認定を行うことができる。

(申請書等の提出部数)

第10条　この要綱の規定による申請書及びその添付図書の提出部数は、それぞれ正本1部及び副本1部とする。

附　則

(施行期日)

1　この要綱は、平成17年3月22日から施行する。

(経過措置)

2　この要綱の施行の前日までに、合併前の優良宅地造成認定事務取扱要綱(平成12年平田市告示第30号)の規定によりなされた処分、手続きその他の行為は、この要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附　則(平成22年1月14日告示第49号)

(施行期日)

1　この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

2　この要綱の施行の日の前日までに、改正前の出雲市優良宅地造成認定事務取扱要綱の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、改正後の出雲市優良宅地造成認定事務取扱要綱の相当規定によりなされたものとみなす。

附　則(平成28年3月1日告示第65号)

この要綱は、平成28年3月1日から施行する。

附　則(令和3年4月1日告示第305号)

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附　則(令和5年5月26日告示第247号)

この要綱は、令和5年5月26日から施行する。

別表(第2条関係)

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、造成区域の境界並びに造成区域内及び造成区域周辺の公共施設	2,500分の1以上	等高線は2メートルの標高差を示すものであること。
土地利用計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公共施設の位置	1,000分の1以上	
造成計画平面図	造成区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ(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。)以外のものをいう。以下同じ。)又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000分の1以上	
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設計画平面図	排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設計画平面	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上	排水施設計画平面図にまとめて図示してもよい。

図			
がけの断面図	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その地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	50分の1以上	1　切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートル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2メートルを超えるがけについて作成すること。 2　擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
擁壁の断面図	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	50分の1以上	

様式第１号(第２条関係)

優良宅地認定申請書

<table>
<tr><td colspan="4">租税特別措置法 { 第28条の4第3項第5号イ
第31条の2第2項第14号ハ
第62条の3第4項第14号ハ
第63条第3項第5号イ } の規定に基づき、優良な宅地(同法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあっては、住宅建設の用に供する優良な宅地)の供給に寄与するものであることの認定を申請します。

年　月　日
出雲市長　　様
申請者　住所
氏名</td><td>※ 手数料</td></tr>
<tr><td rowspan="6">造成宅地の概要</td><td>1</td><td>宅地造成区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2</td><td>宅地造成区域に含む都市計画区域の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td>宅地造成区域の面積</td><td colspan="2">平方メートル</td></tr>
<tr><td>4</td><td>宅地の用途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5</td><td>工事着手・完了予定年月日</td><td colspan="2">年　月　日～　年　月　日</td></tr>
<tr><td>6</td><td>その他必要な事項</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 受付番号</td><td colspan="2">年　月　日　第　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 認定番号</td><td colspan="2">年　月　日　第　号</td></tr>
</table>

備考

1　※印のある欄は記載しないこと。

2　「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、宅地造成及び特定盛土等規制法その他法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3　認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

様式第２号(第２条関係)

優良宅地認定申請書

<table>
<tr><td colspan="3">租税特別措置法 ｛第28条の４第３項第７号イ／第63条第３項第７号イ｝の規定に基づき、優良な宅地の供給

に寄与するものであることの認定を申請します。

年　　月　　日
出雲市長　　様
申請者　住　所
氏　名</td><td>※　手 数 料</td></tr>
<tr><td rowspan="6">造成宅地の概要</td><td>1　宅地造成区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2　宅地造成区域に含む都市計画区域の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3　宅地造成区域の面積</td><td colspan="2">平方メートル</td></tr>
<tr><td>4　宅地の用途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>5　工事着手・完了予定年月日</td><td colspan="2">年　　月　　日～　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>6　その他必要な事項</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※　受 付 番 号</td><td colspan="2">年　　月　　日　　第　　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">※　認 定 番 号</td><td colspan="2">年　　月　　日　　第　　号</td></tr>
</table>

備考　1　※のある欄は、記入しないこと。

2　「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、宅地造成及び特定盛土等規制法その他法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3　認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

様式第3号(第4条関係)

認　　定　　書

第　　号

年　月　日

出雲市長　　印

下記の宅地の造成は、

租税特別措置法 {第28条の4第3項第5号イ / 第31条の2第2項第14号ハ / 第62条の3第4項第14号ハ / 第63条第3項第5号イ} に規定する優良な宅地(同法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあっては、住宅建設の用に供する優良な宅地)の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

記

1　認　定　番　号　　年　月　日第　号

2　宅地造成区域に含まれる地域の名称

3　宅地造成区域を含む都市計画区域の名称

4　宅地造成区域の面積

5　宅　地　の　用　途

6　認定を受けた者の住所及び氏名

様式第４号(第６条関係)

優 良 宅 地 証 明 申 請 書

租税特別措置法 ｛第28条の４第３項第５号イ
第31条の２第２項第14号ハ
第62条の３第４項第14号ハ
第63条第３項第５号イ｝ の規定に基づき、　　年　　月

日付け認定番号　第　　号の宅地造成につき、認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

年　　月　　日

出雲市長　　様

申請者　住 所

氏 名

備考　証明申請に当たっては、申請文中当該証明の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

様式第５号(第６条関係)

証　　明　　書

第　　号

年　月　日

出雲市長　　印

下記の宅地の造成は、　　年　　月　　日付け　　第　　号をもって認定した内容に適合していることを証する。

記

1　証　　明　　番　　号　　年　　月　　日　第　　号

2　宅地造成区域に含まれる地域の名称

3　宅 地 造 成 区 域 の 面 積

4　認定を受けた者の住所及び氏名

様式第６号(第６条関係)

証　　明　　書

第　　号
年　　月　　日

出雲市長　　印

下記の宅地の造成は、租税特別措置法 { 第28条の４第３項第７号イ / 第63条第３項第７号イ } に規定する優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

記

1　証 明 番 号　　年　　月　　日　　第　　号

2　宅地造成区域に含まれる地域の名称

3　証明を受けた者の住所及び氏名

様式第７号(第７条関係)

宅地造成工事廃止届出書

年　月　日

出雲市長　　様

届出者　住 所

氏 名

年　　月　　日付け　　第　　号をもって認定を受けた宅地の造成に関する工事を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1　宅地の造成に関する工事を廃止した年月日

年　　月　　日

2　宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の名称

3　宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の面積

様式第８号(第８条関係)

地 位 承 継 届 出 書

年　月　日

出雲市長　　様

届出者(承継人)住 所

氏 名

年　　月　　日付け　　第　　号をもって認定を受けた宅地の造成について、下記のとおり認定に基づく地位を承継したので届け出ます。

記

1　承 継 年 月 日

年　　月　　日

2　被承継人の住所及び氏名

3　承 継 の 原 因

様式第９号(第９条関係)

優 良 宅 地 認 定 申 請 書

<table>
<tr><td colspan="3">租税特別措置法 ｛第28条の４第３項第５号イ／第63条第３項第５号イ｝の規定に基づき、優良な宅地の供給に寄与するものであることの認定を申請します。

年　月　日
出雲市長　　様

申請者　住 所
氏 名</td><td>※ 手 数 料</td></tr>
<tr><td rowspan="5">造成宅地の概要</td><td>1 宅地造成区域に含まれる地域の名称</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>2 宅地造成区域の面積</td><td colspan="2">平方メートル</td></tr>
<tr><td>3 宅 地 の 用 途</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>4 工事着手・完了予定年　月　日</td><td colspan="2">年　月　日～　年　月　日</td></tr>
<tr><td>5 その他必要な事項</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 受 付 番 号</td><td colspan="2">年　月　日　第　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">※ 認 定 番 号</td><td colspan="2">年　月　日　第　号</td></tr>
</table>

備考

1 ※印のある欄は記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、宅地造成及び特定盛土等規制法その他法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は抹消すること。

様式第10号(第9条関係)

証　　明　　書

第　　号

年　月　日

出雲市長　　印

下記の宅地の造成は、租税特別措置法 {第28条の4第3項第5号イ / 第63条第3項第5号イ} に規定する優良な宅地の供給に寄与するものであることについて認定したことを証する。

記

1　証　　明　　番　　号　　年　　月　　日　第　　号

2　宅地造成区域に含まれる地域の名称

3　証明を受けた者の住所及び氏名

○　国　土　交　通　省　令　別　記　様　式

別記様式第２

※受付	

開　発　行　為　許　可　申　請　書

都市計画法第29条第１項の規定により開発行為の許可を申請します。 年　　月　　日 出雲市長　　殿 許可申請者住所 氏名	※手　数　料

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	㎡
	3　予定建築物等の用途	
	4　工事施行者住所氏名	
	5　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	6　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	7　自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	
	8　その他必要な事項	

備考１　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること

２「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

この申請は（別記条件を付して）許可する。

※　許　可　番　号

年　　月　　日

出雲市長　　㊞

別記様式第２の２

※受付	

開　発　行　為　許　可　申　請　書

都市計画法第29条第２項の規定により開発行為の許可を申請します。 年　　月　　日 出雲市長　　殿 許可申請者住所 氏名	※手　数　料

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	㎡
	3　予定建築物等の用途	
	4　工事施行者住所氏名	
	5　工事着手予定年月日	年　　月　　日
	6　工事完了予定年月日	年　　月　　日
	7　自己の居住又は業務の用に供するものか否かの別	
	8　その他必要な事項	

備考１　許可申請者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること

２「その他必要な事項」の欄には、開発行為を行うことについて、農地法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続きの状況を記載すること。

※　許　可　番　号

この申請は（別記条件を付して）許可する。

年　　月　　日

出雲市長　　㊞

別記様式第３

資　金　計　画　書

1. 収 支 計 画

（単位　千円）

科目		金額
収入	自己資金	
	借入金	
	処分収入	
	宅地処分収入	
	補助負担金	
	計	
支出	用地費	
	工事費	
	整地工事費	
	道路工事費	
	排水施設工事費	
	給水施設工事費	
	附帯工事費	
	事務費	
	借入金利息	
	借入償還金	
	計	

2.　年度別資金計画　　(単位　千円)

科目＼年度		年度	年度	年度	計
収入	自己資金				
	借入金				
	処分収入				
	宅地処分収入				
	補助負担金				
	計				
支出	用地費				
	工事費				
	整地工事費				
	道路工事費				
	排水施設工事費				
	給水施設工事費				
	附帯工事費				
	事務費				
	借入金利息				
	借入償還金				
	計				
借入金の借入先					

別記様式第４

※受付	

工　事　完　了　届　出　書

年　　月　　日

出雲市長　　殿

届出者　住所

氏名

（　電話番号　　）

都市計画法第36条第１項の規定により、開発行為に関する工事（許可番号　　年　　月　　日　第　　号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日　　年　　月　　日
2. 工事を完了した開発区域
   又は工区に含まれる地域の名称

※　受　付　番　号	年　　月　　日　　第　　号
※　検　査　年　月　日	年　　月　　日
※　検　査　結　果	合　　否
※　検　査　済　証　番　号	年　　月　　日　　第　　号
※　工事完了公告年月日	年　　月　　日

備考　1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第５

※受付	

公 共 施 設 工 事 完 了 届 出 書

年　　月　　日

出雲市長　　殿

届出者　住所
　　氏名

都市計画法第36条第１項の規定により、公共施設に関する工事（許可番号　　年　　月　　日第　　号）が下記のとおり完了しましたので届け出ます。

記

1. 工事完了年月日　　年　　月　　日
2. 工事を完了した公共施設が存する開発区域
   又は工区に含まれる地域の名称
3. 工事を完了した公共施設

※ 受　付　番　号	年　月　日　第　号
※ 検 査 年 月 日	年　月　日
※ 検　査　結　果	合　否
※ 検 査 済 証 番 号	年　月　日　第　号
※ 工事完了公告年月日	年　月　日

備考　1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
　　2　※印のある欄は記載しないこと。

別記様式第6

開発行為に関する工事の検査済証

第　　号

年　　月　　日

出雲市長　　㊞

下記の開発行為に関する工事は、　　年　　月　　日検査の結果都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1. 許　可　番　号

年　　月　　日付　　第　　号

2. 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3. 許可を受けた者の住所及び氏名

別記様式７

公共施設に関する工事の検査済証

第　　号

年　　月　　日

出雲市長　　㊞

下記の公共施設に関する工事は、　　年　　月　　日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1.　許　可　番　号

年　　月　　日付　　第　　号

2.　工事を完了した公共施設が存する開発区域又は工区に含まれる地域の名称

3.　工事を完了した公共施設

4.　許可を受けた者の住所及び氏名

別記様式第８

開発行為に関する工事の廃止の届出書

年　　月　　日

出雲市長　殿

届出者　住所

氏名

都市計画法第38条の規定により、開発行為に関する工事（許可番号　　年　　月　　日第　号）を下記のとおり廃止しましたので届け出ます。

記

1.　開発行為に関する工事を廃止した年月日

年　　月　　日

2.　開発行為に関する工事の廃止に係る地域の名称

3.　開発行為に関する工事の廃止に係る地域の面積

備考　1　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。