開発行為・宅地造成等工事許可申請の手引き改正内容一覧

R8.4

種　別	項　目		対象頁（新）	内　容
開発行為編	第Ⅰ章 総則	開発行為の定義	開Ⅰ-3 ～Ⅰ-7	区画形質の変更とその判定例の説明を明確化
		「質の変更」とは	開Ⅰ-3	土地登記簿の地目が宅地である場合の「質の変更」の取扱いを変更
		造成工事を行う土地のうち、計画地盤の安全を確保するために必要な造成を行う区域	開Ⅰ-9	擁壁を設置する場合の図中の根入れを明確化
		一の開発区域	開Ⅰ-11	一の開発区域の説明を明確化
		新築、増築	開Ⅰ-12 ～Ⅰ-13	・「延べ床面積」を「延べ面積」に訂正 ・新築の説明において、従前の建築物の延べ面積の基準日を追記するとともに、「既存建築物と構造が異なる建築行為」を削除
	第Ⅱ章 開発許可の手続き	要綱に基づく事前の協議（要綱第８条）	開Ⅱ-1	許可申請時の添付書類について追記
		公共施設等の事前協議担当部局（本市関係）	開Ⅱ-2	法定外公共物「里道」を「道」に訂正
		開発行為事前協議及び開発行為許可申請（法第２９条）添付図書	開Ⅱ-7 ～Ⅱ-8	・「既存の公共施設管理者の同意」を「既存公共施設の管理者の同意書」に訂正 ・「新設公共施設等管理予定者との協議書」を「新設公共施設等管理予定者との協議書」に訂正 ・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の備考に「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		開発行為事前協議及び開発行為協議願（法第３４条の２）添付図書	開Ⅱ-9	・「既存の公共施設管理者の同意」を「既存公共施設の管理者の同意書」に訂正 ・「新設公共施設等管理予定者との協議書」を「新設公共施設等管理予定者との協議書」に訂正 ・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の備考に「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		開発抑制区域に関する書類一覧	開Ⅱ-10	・農用地区域の確認先から、農業委員会（窓口確認）を削除 ・「宮城県自然公園等区域閲覧サービス（県自然保護課）」を「宮城県森林情報提供システム(県林業振興課)」に訂正
		農林漁業用施設、農林漁業用住宅のための開発行為	開Ⅱ-20	・「延べ床面積」を「延べ面積」に訂正 ・法第２９条第１項第２号の説明を更新
		開発行為に係る設計者資格要件の一覧	開Ⅱ-34	【ホ】の部門欄に、国交省告示により対象となった部門を追記
		公共・公益施設の帰属及び寄付に必要な図書	開Ⅱ-40	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の取扱いに「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		変更の許可と変更届（法第３５条の２）	開Ⅱ-44	３に「規則第２８条の４により」と「（様式第16号）」を追記
			開Ⅱ-45	４として「市規則第８条により届出を要するもの」を追記
		開発行為等適合証明申請書添付図書	開Ⅱ-60	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・※3及び※4を更新
	第Ⅲ章 仙台市開発指導要綱に関する技術基準	歩道等の緑化について	開Ⅲ-21	「仙台市歩道等設計基準」を追記
		アスファルト混合物選定フロー	開Ⅲ-26	アスファルト混合物選定フローを更新
		「道路構造物標準設計図集抜粋」（図集以外の補足あり）	開Ⅲ-27 ～Ⅲ-29	誤字・脱字を訂正
		縦断勾配の標準制限長	開Ⅲ-32	「合計かつ内数」を追記
		公園等に関する基準	開Ⅲ-33 ～Ⅲ-34	公園等の適用除外（政令第25条第６号ただし書き）の取扱いを更新
	第Ⅳ章 市街化調整区域に係る基準	主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物	開Ⅳ-7	令第２１条第２６号ロの改正条文を反映
			開Ⅳ-8	「半径500mの円内に人道橋などA区域とB区域を直接往来できる施設がある場合は、B区域も含む。」を追記
			開Ⅳ-9	保育所に関する注記を明確化
		日常生活店舗等で許可対象、許可不要のもの	開Ⅳ-10 ～Ⅳ-11	・「図1○区域」を「図1の○区域」に訂正 ・「次に掲げる要件に該当するもの」を「次のすべてに該当するもの」に訂正
		観光資源の有効な利用上必要な施設	開Ⅳ-16	観光資源の有効な利用上必要な施設になお書きを追記
		休憩所、給油所	開Ⅳ-22	「延べ床面積」を「延べ面積」に訂正
		予定建築物の建築等	開Ⅳ-74	・予定建築物の範囲にただし書きを追記 ・建築物の改築における用途の説明を訂正
		建築物等の建築等	開Ⅳ-78	・建築等の制限における用途の説明を訂正 ・敷地の説明を追加 ・建築物の使用目的の変更(建築物の用途変更)にただし書きを追記
		条例第５条（令第３６条第１項第３号ハの規定により定める建築物等）の運用について	開Ⅳ-79	・「８以上の場合は、４０の連たん」を「８戸以上の場合は、４０戸の連たん」に訂正
		法第４２条、第４３条における増改築・用途変更に係る許可不要の要件	開Ⅳ-84	【法第２９条による開発許可を既に受けている区域の建築物】 ・法第３４条第１２号に基づいたものについて更新 ・法第３４条第１４号に基づいたものについて更新 【法第４３条による建築許可を既に受けている区域の建築物】 ・令第３６条第３号ハ（法第３４条第１２号準用）に基づいたものについて更新 ・令第３６条第３号ホ（法第３４条第１４号準用）に基づいたものについて更新 【法第２９条による開発許可及び法第４３条による建築許可を受けた区域以外における建築物】 ・農林漁業用住宅等の許可不要となる増改築の範囲を追記
			開Ⅳ-85 ～Ⅳ-86	別表を追加
		開発許可を受けた土地以外の土地における建築等許可申請（法第43条）添付図書	開Ⅳ-87 ～Ⅳ-88	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・「印鑑証明書」を「印鑑登録証明書」に訂正 ・地図証明書の備考に「原本および複製したものに記載でもよい」を追記

開発行為・宅地造成等工事許可申請の手引き改正内容一覧 R8.4

種　別	項　目		対象頁（新）	内　容
宅地造成等工事編	第Ⅰ章 総則	令和４年の法改正に至る経過	宅Ⅰ-1	宅地造成及び特定盛土等規制法の運用を「開始します」を「開始しました」 に更新
		宅地造成等適合証明申請書添付図書一覧	宅Ⅰ-16	「30cm以上の」を「30cmを超える」に訂正
	第Ⅱ章 宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可・届出	宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事	宅Ⅱ-5	省令第８条第３号の改正条文を反映
		許可申請書類一覧（図面及び計算書等以外の書類）	宅Ⅱ-13	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の取扱いに「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		公的証明書の発行日一覧	宅Ⅱ-16	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正
		許可申請の手続き	宅Ⅱ-18	（10）として関係する手続きを追記
		届出の手続き	宅Ⅱ-36	（7）として関係する手続きを追記
		伸縮目地及び隅角部の補強	宅Ⅱ-59	前段に留意事項を追記
		変更の許可申請に係る書類一覧（図面及び計算書等以外の書類）	宅Ⅱ-109	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の取扱いに「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
	第Ⅲ章 土石の堆積に関する許可・届出	許可申請書類一覧（図面及び計算書等以外の書類）	宅Ⅲ-8	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の取扱いに「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		公的証明書の発行日一覧	宅Ⅲ-11	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正
		変更の許可申請に係る書類一覧（図面及び計算書等以外の書類）	宅Ⅲ-39	・「公図の写し」を「地図証明書」に訂正 ・地図証明書の取扱いに「原本および複製したものに記載でもよい」を追記
		区域指定時における土石の堆積の届出書類一覧（図面以外の書類）	宅Ⅲ-48	様式「第30号」を「第26号」に訂正