

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	目次	9 (3) 適合証明等 <u>「農業従事者住宅及び農業用倉庫の建築にかか る適合証明書の取扱い基準」</u>	第1編	目次	<u>「農業等に従事する者の住宅及びこれらの業務 の用に供する建築物の建築にかかる適合証明書 の取扱い基準」</u>
第1編	1-8	2 (2) <u>開発行為の面積</u> <u>開発区域</u>	第1編	1-8	<u>開発行為の規模</u> <u>開発行為を伴う</u>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	----	----	第1編	1-8	<p>2</p> <p>(3) 一体開発の取り扱い</p> <p>「一体開発」を規制する目的は、十分な公共施設の整備を伴わない開発行為やいわゆる「ミニ開発」を防止し、良好な住環境を形成することです。</p> <p>隣接地又は近接して行う開発行為については、</p> <p>①開発行為の時期が同時又は近接しているか否か</p> <p>②計画時期が同時又は近接しているか否か</p> <p>③開発事業者等が実質的に同一であるか否か</p> <p>④公共・公益施設の共有があるか否か</p> <p>を総合的に個々に判断します。</p> <p>なお、時期的に前後して又は同時に行う開発行為に係る開発区域の間に建築物の敷地としては利用不可能な土地がある場合で、それらの開発行為の間に上記の関連性がある場合は一体のものと扱います。</p> <p>一体開発と判断される場合は、複数の開発行為をあわせて法第29条の開発許可の申請を要することとし、その規模による法第33条各号に適合することが必要となります。</p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-9	2 (3) ① 一定規模未満の開発行為 (法第29条第1項第1号) 市街化区域内において行う開発行為で、その規模(開発区域の面積)が1,000平方メートル未満のものは許可不要です。	第1編	1-9	① 一定規模未満の開発行為 (法第29条第1項第1号) 市街化区域内において行う開発行為で、その規模が1,000平方メートル未満のものは許可不要です。
第1編	1-17	2 (5) ・着手届 (開発許可の着手届とは別に必要) ・中間検査 ・定期の報告	第1編	1-17	・着手届 (開発許可の着手届とは別に必要) ・中間検査 ・定期の報告 ・ <u>標識の掲示</u>
第1編	1-26	3 (2) ④ ---	第1編	1-26	※法第34条第11号及び第12号の立地に関するの事前相談の場合は、予め相談地が別-2 ③政令の区域に含まれているか否かを確認しておいてください。
第1編	1-28	参考様式第2-2号 ※都市計画課長が2行になっている	第1編	1-28	※1行に訂正

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-36	3 (5) エ 条例第8条第3項第4号に該当するものとして法第42条第1項ただし書の許可（予定外建築物等の新築等の許可）を受けようとする場合	第1編	1-36	エ 条例第8条第3項第3号に該当するものとして法第42条第1項ただし書の許可（予定外建築物等の新築等の許可）を受けようとする場合
第1編	1-49	3 (7) ① ア 隣接地の土地所有者等（道路・里道・水路等を介して隣接する土地所有者を含む） ※文章中にスペースがある	第1編	1-49	ア 隣接地の土地所有者等（道路・里道・水路等を介して隣接する土地所有者を含む） ※スペースの削除
第1編	1-54	4 (3) 別表1 1 開発行為許可申請書 ※令和7年度から新様式です。	第1編	1-54	(削除)
第1編	1-54	4 (3) 別表1 4 他法令等の手続状況調書 ※令和7年度から新様式です。	第1編	1-54	(削除)

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-55	4 (3) 別表1 6 開発区域進入経路図 開発区域を朱色に塗る。 主要幹線道路から開発区域に至るまでの既存道路を緑色で着色し、開発区域外既存道路調書に合わせ位置等を記入する。	第1編	1-55	開発区域を朱色に塗る。 主要幹線道路から開発区域に至るまでの既存道路を緑色で着色し、開発区域外既存道路調書に合わせ位置等を記入する。 <u>※最小幅員箇所を明示すること。</u>
第1編	1-55	4 (3) 別表1 8 設計説明書 ※令和7年度から新様式です。	第1編	1-55	(削除)
第1編	1-55	4 (3) 別表1 9 現況写真 開発区域及び道路、排水路等開発行為に関する公共施設の現況をカラーで撮影し、公共施設の名称及び管理者等を記入する。 撮影方向の明示をすること。	第1編	1-55	開発区域及び道路、排水先等開発行為に関する公共施設の現況をカラーで撮影し、公共施設の名称及び管理者等を記入する。 撮影方向の明示をすること。 <u>開発区域線を朱線で示すこと。</u>
第1編	1-56	4 (3) 別表1 20 申請者の資力及び信用に関する書類 <u>法人の登記事項証明書 (個人申請の場合は住民票の写し等) 及び納税証明書</u>	第1編	1-56	<u>法人の登記事項証明書 (個人申請の場合は住民票の写し等) 及び法人税の納税証明書 (個人申請の場合は所得税の納税証明書)</u>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	I-56	4 (3) 別表1 29 水道事業者との協議 給水に関する水道部局 <u>(開発行為に伴い口径7 5mm以上の管を布設するとき等)</u> との協議	第1編	I-56	給水に関する水道部局との協議

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-59	<p>4 (3) 別表1-1</p> <p>第12号 農家世帯等から分家する場合の住宅</p> <p>①申請理由書 (参考様式第4号: 記載例参照1-38)</p> <p>②付近見取図 (申請地、本家の位置を明記すること)</p> <p>③家系図 (申請者、土地所有者を明記し、家族の間柄がわかるように作成すること)</p> <p>④本家及び申請人の世帯全員の住民票等線引き以前から又は相当期間、本家が市街化調整区域に生活の本拠を有していたことを証する書面 (住民票で確認できない場合は戸籍附表)</p> <p>⑤戸籍謄本等申請人又はその配偶者が本家の世帯構成員であることを証する書面</p> <p>⑥借家証明書 (申請人の現住居が借家である場合に契約書の写し等を添付)</p> <p>⑦本家が農家である場合は、そのことを証する書面 (農業委員会が発行する証明書等)</p> <p>⑧その他必要と認められる資料</p>	第1編	1-59	<p>①本家たる世帯が線引き前から、又は適法に相当期間 (20年以上) 継続して当該区域に生活の本拠を有していたことを証する書面 (本家の土地及び建物登記簿等、本家世帯の住民票又は戸籍附票)</p> <p>②申請理由書及びそれを証する書類 (結婚の場合、申請人世帯の住民票及び戸籍謄本等)</p> <p>③申請人が本家の世帯構成員であったことを証する書面 (本家世帯の戸籍謄本等)</p> <p>④本家と申請地の位置図 (共通: 付近見取図等、線引き後取得: 特に考慮すべき事情があると認められる書類)</p> <p>⑤予定建築物の配置図</p> <p>⑥その他必要と認められる書類 (申請地の土地登記簿、家系図等)</p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-61	4 (3) 別表2 造成計画断面図 切土又は盛土をする前後の地盤面の高低差の著しい箇所で作成すること。 切土盛土がない場合も二方向以上作成のこと。	第1編	1-61	切土又は盛土をする前後の地盤面の高低差の著しい箇所で作成すること。 切土盛土がない場合も二方向以上作成のこと。 <u>現況地盤の勾配について記載すること。</u>
第1編	1-71	6 (2) ①開発者は、開発行為について災害が発生し他人に危害を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともにその旨を書面で市長（都市計画課）に報告しなければなりません。	第1編	1-71	④開発者は、開発行為について災害が発生し他人に危害を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともにその旨を書面で市長（都市計画課）に報告しなければなりません。

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-72	<p>6 (3)</p> <p>開発行為の変更を行う場合は、変更の許可の申請又は変更の届出が必要となります。申請手続きは次のとおりです。なお、書類の作成方法等については「開発許可申請手続」(P. 1-51)を参照してください。</p> <p>開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合には、公共施設の管理者との協議が改めて必要となりますので、各管理者の指示に従って必要となる図書を作成してください。</p>	第1編	1-72	<p>開発行為の変更を行う場合は、変更の許可の申請又は変更の届出が必要となります。申請手続きは次のとおりです。なお、書類の作成方法等については「<u>開発許可申請手続</u>」(P. 1-51)を参照してください。</p> <p><u>開発行為に関する工事により新たに設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合には、公共施設の管理者との協議が改めて必要となりますので、各管理者の指示に従って必要となる図書を作成してください。</u></p> <p><u>なお、当初の開発許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに開発許可を受ける必要があります。</u></p>
第1編	1-72 から 1-76	<p>6 (3) ① 変更許可申請</p> <p>(※本文全て)</p>	第1編	1-72 から 1-76	<p>(※本文全てを刷新しています。詳細については直接手引きをご覧ください。)</p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	1-77	<p>6 (5)</p> <p>① 一般承継</p> <p>法第29条第1項の開発許可又は法第43条第1項の建築許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を承継することができます。</p> <p>なお、一般承継とは、相続や法人の合併等による承継をいいます。</p>	第1編	1-78	<p>① 一般承継</p> <p>法第29条第1項の開発許可又は法第43条第1項の建築許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を承継します。</p> <p>なお、一般承継とは、相続や法人の合併等による承継をいいます。</p> <p><u>※承継した開発行為を行う意思がない場合は、廃止届の提出が必要です。</u></p>
第1編	1-79	<p>6 (7) ② (7) (イ)</p> <p>※ 工事写真は各公共施設管理課ごとに分け、<u>検査時に各管理課が必要となる図面とともに提出してください。(それぞれに着工前及び完成の全景写真を添付してください。)</u></p>	第1編	1-80 1-81	<p>※ 工事写真は各公共施設管理課ごとに<u>ファイル分けし、(5)工事出来形図、(9)検査対象構造物一覧表、(12)構造物詳細図(擁壁等)、(13)コンクリート圧縮強度試験成績表等</u>とともに提出してください。(それぞれに着工前及び完成の全景写真を添付してください。)</p>
第1編	1-103	<p>「農業等に従事する者の住宅及びこれらの業務の用に供する建築物の建築にかかる適合証明書の取扱い基準」</p> <p>5 手続きフロー</p>	第1編	1-104	<p>5 手続きフロー <u>(農業者の場合)</u></p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	II-20 II-21	4 (4) (宅地造成又は特定盛土等に関する工 事の許可申請) 3 設計者調書 (別記様式第6号) 1 2 工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表 (別記様式第7号) 1 4 工事に関係のある公共施設の管理者の同意 事項一覧表 (別記様式第13号) 1 7 排水流域図及び流量計算書 規則第3条、第 <u>3</u> 条の2 8 工事区域内の権利者の同意書 (別記様式第5 号) 省令第7条第1項第10条、第63条第1項 第1号	第1編	II-20 II-21	4 (4) (宅地造成又は特定盛土等に関する工 事の許可申請) 3 設計者調書 (別記様式第6号) 1 2 工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表 (別記様式第7号) 1 4 工事に関係のある公共施設の管理者の同意 事項一覧表 (別記様式第13号) 1 7 排水流域図及び流量計算書 規則第3条、第 <u>10</u> 条の2 8 工事区域内の権利者の同意書 (別記様式第5 号) 省令第7条第1項第10条、第63条第1項第 1号
第1編	II-21	4 (4) (宅地造成又は特定盛土等に関する工 事の許可申請) --- (盛土判定フロー追加)	第1編	II-21	1 8 盛土規制法に基づく規制行為判定フロー (参考様式第16号) (追加)

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編	II-23 II-24	4 (4) (土石の堆積に関する工事の許可申請) 3 設計者調書 (別記様式第6号) 4 土地の登記事項証明書 1 0 工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表 (別記様式第7号) 1 2 宅地造成等に関する工事に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書 (別記様式第30号) 1 4 排水流域図及び流量計算書 規則第3条、第 <u>3</u> 条の2	第1編	II-23 II-24	4 (4) (土石の堆積に関する工事の許可申請) 3 設計者調書 (別記様式第6号) 4 土地の登記事項証明書 1 0 工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表 (別記様式第7号) 1 2 宅地造成等に関する工事に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書 (別記様式第30号) 1 4 排水流域図及び流量計算書 規則第3条、第 <u>10</u> 条の2
第1編	II-24	4 (4) (土石の堆積に関する工事の許可申請) ---	第1編	II-24	盛土規制法に基づく規制行為判定フロー (土石の堆積) (参考様式第17号) (追加)
第1編	II-27 II-29 II-32	6 (1) ① 工事工程表 (別記様式 <u>27</u> 号)	第1編	II-27 II-29 II-32	工事工程表 (別記様式 <u>21</u> 号の2)

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編別冊	別-5	第1号 留意事項 ③申請建築物に自己住宅を併設される場合は、住宅を必要とする合理的理由がなければ認められません。	第1編別冊	別-5	③申請建築物に自己住宅を併用または兼用する場合は、住宅を必要とする合理的理由がなければ認められません。
第1編別冊	別-12	第7号 判断資料 ※既存工場の拡張（量的拡大のみ）の場合は、②、③を除く。	第1編別冊	別-12	※既存工場の拡張（量的拡大のみ）の場合は、③を除く。
第1編別冊	別-18	第11号 該当基準 ⑥敷地規模等について 原則として、 <u>一宅地の敷地規模</u> は135㎡以上とします。	第1編別冊	別-18	⑥敷地面積について 原則として、 <u>予定建築物の敷地面積</u> は135㎡以上とします。
第1編別冊	別-19 別-21 別-23 別-25	第11号 別図1-1～1-4 立地基準等 ②敷地規模について 原則として、 <u>一宅地の敷地規模</u> は135㎡以上とします。	第1編別冊	別-19 別-21 別-23 別-25	⑥敷地面積について 原則として、 <u>予定建築物の敷地面積</u> は135㎡以上とします。

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編別冊	別-27	<p>第12号 特定集落 該当基準</p> <p>(イ) 農地等にあつては、建築物の敷地相互の間隔が50m以内で、50以上の建築物が連たんする区域の範囲内。</p> <p>(令和4年4月1日時点において50戸連たんしている<u>建物</u>に50m以内の間隔で挟まれた農地に限ります。)</p>	第1編別冊	別-27	<p>(イ) 農地等にあつては、建築物の敷地相互の間隔が50m以内で、50以上の建築物が連たんする区域の範囲内。</p> <p>(令和4年4月1日時点において50戸連たんしている<u>建築物の敷地</u>に50m以内の間隔で挟まれた農地に限ります。)</p>
第1編別冊	別-27	<p>第12号 特定集落 該当基準</p> <p>※対象となる建築物には、<u>物置や車庫等の付属建築物的なもの及び農業用倉庫等は該当しません。</u></p>	第1編別冊	別-27	<p>※対象となる建築物には、農業用倉庫等は該当しません。</p>
第1編別冊	別-28	<p>第12号 特定集落 該当基準</p> <p>④敷地規模について</p> <p>原則として、敷地規模は165㎡以上とすること。ただし、適法に建築された既存建築物の敷地における新築、改築、用途変更にあつてはこの限りではありません。</p>	第1編別冊	別-28	<p>④敷地<u>面積</u>について</p> <p>原則として、<u>予定建築物の敷地面積</u>は165㎡以上とすること。ただし、適法に建築された既存建築物の敷地における新築、改築、用途変更にあつてはこの限りではありません。</p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第1編別冊	別-28	第12号 特定集落 別図1-5 立地基準等 ④敷地規模について 原則として、 <u>敷地規模</u> は165㎡以上とすること。ただし、適法に建築された既存建築物の敷地における新築、改築、用途変更にあたってはこの限りではありません。	第1編別冊	別-28	④ <u>敷地面積</u> について 原則として、 <u>予定建築物の敷地面積</u> は165㎡以上とすること。ただし、適法に建築された既存建築物の敷地における新築、改築、用途変更にあたってはこの限りではありません。
第1編別冊	別-47	第12号 主要幹線 別図5 ※都市計画道路松島本渡線、都市計画道路南港山東線の着色を青色に変更。	第1編別冊	別-47	※都市計画道路松島本渡線、都市計画道路南港山東線の着色を青色に変更。
第1編別冊	別-52	第12号 分家住宅 判断資料 ①本家たる世帯が線引き前から、又は適法に相当期間（20年以上）継続して当該区域に生活の本拠を有していたことを証する書面（ <u>線引き前：本家の土地登記簿、線引き後：建築計画概要書等、共通：本家世帯の住民票又は戸籍附票</u> ）	第1編別冊	別-52	①本家たる世帯が線引き前から、又は適法に相当期間（20年以上）継続して当該区域に生活の本拠を有していたことを証する書面（ <u>本家の土地及び建物登記簿等、本家世帯の住民票又は戸籍附票</u> ）

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第2編	Ⅲ-14	<p>[2] (8) ③</p> <p>(イ) 構造</p> <p>円形のコンクリート製、鉄筋コンクリート製、又はプラスチック製とし、下表を標準とし、深さ70～100cm程度とする。底部にはインバートを設け、蓋は鋳鉄製（ダクタイルを含む）、プラスチック製及びその他堅固で、水密性を確保でき、耐久性のある材料で造られた密閉蓋とする。</p>	第2編	Ⅲ-14	<p>(イ) 構造</p> <p>円形のコンクリート製、鉄筋コンクリート製、又はプラスチック製とし、下表を標準とし、深さ70～100cm程度とする。底部にはインバートを設け、蓋は鋳鉄製（ダクタイルを含む）、プラスチック製及びその他堅固で、水密性を確保でき、耐久性のある材料で造られた密閉蓋とする。<u>また柵の蓋については、手毯模様の「汚水」または「合流」の表示がある蓋とすること。</u></p>

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第2編	Ⅲ-35	<p>1〔3〕(3)</p> <p>参考 砂防指定地及び地すべり防止区域内における宅地造成等の大規模開発審査基準(案) (建設省河川局砂防部)</p> <p>1 盛土高 盛土の高さは原則として最高15mまでとし、直高5m毎に幅1.5m以上の小段を設置するものとする。</p> <p>2 のり面処理 のり面の長さが合計20m以上となる盛土については、原則として少なくとも、のり長の1/3以上は擁壁工、のり枠工等の永久工作物とし、20m以下についてもこれに準じて取り扱うものとする。</p>	第2編	Ⅲ-35	(削除)
第3編	Ⅳ-23	<p>(5)①(2)</p> <p>変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が870,000円を越えるときは、その手数料の額は870,000円とする。</p>	第3編	Ⅳ-23	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合計した額。ただし、その額が870,000円を越えるときは、その手数料の額は870,000円とする。

新 旧 対 照 表

R7手引き (旧)		改 訂 前	R8.4.1手引き (新)		改 訂 後
第3編	IV-26	(5) ② (3) 変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、598,200円を上限とし、土石の堆積に関する工事については、120,700円を上限とする。	第3編	IV-26	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合計した額。ただし、宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、598,200円を上限とし、土石の堆積に関する工事については、120,700円を上限とする。
第3編	----	----	第3編	----	(盛土規制法に基づく規制行為判定フロー(土石の堆積) (参考様式第17号) の追加)