

盛土規制法に基づく規制区域の指定に伴う 都市計画法(開発許可)の手続きの変更点について

令和7年4月1日からの盛土規制法に基づく規制区域の指定に伴う都市計画法(開発許可)の手続きの主な変更点についてお知らせします。

1 盛土規制法のみなし許可について

(1) みなし許可の取扱い

都市計画法の開発許可を受けた工事で、当該工事内容が盛土規制法の許可が必要な場合については、盛土規制法の許可を受けたものとみなします。

(2) みなし許可時の各種手続き (詳細は別紙みなし許可の扱い一覧表を参照)

【開発許可申請】

- ・盛土規制法に基づく周辺住民への周知手続きは不要です。
- ・自己居住用や1ha未満の自己業務用であっても申請者の資力・信用や工事施行者の能力の申告が必要です。
- ・盛土規制法で求める設計者の資格や技術的基準も満たす必要があります。

【標識の掲示・工事着手届】

- ・都市計画法の開発許可及び盛土規制法の許可(許可規模未満の届出)の両方の標識の掲示が必要です。
※盛土規制法に規定される標識に不足する項目を追記することで、開発許可の標識と盛土規制法許可の標識を兼ねることが出来ます。
- ・都市計画法の工事着手届には、掲示した標識を撮影した写真の添付が必要です。

【中間検査】

- ・対象規模以上で特定工程がある場合、盛土規制法に基づく中間検査の受検が必要です。

【定期の報告】

- ・対象規模以上の場合、盛土規制法に基づく定期の報告が必要です。

2 開発許可申請の添付図書

令和7年4月1日以降の開発許可申請(令和7年4月1日時点で許可申請中の案件を含む)には、従来の図書に加えて、次の図書の添付が必要となります。

(1) 開発許可申請に新たに必要となる図書

- ・暴力団等に該当しないことの誓約書
→自己居住用、開発区域の面積が1ha未満の自己業務用(いずれも盛土規制法のみなし許可対象外のものに限る)を除く。

(2) みなし許可の場合に必要な図書

- ① みなし許可の判定チェックリスト
- ② 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の概要書
- ③ 資金計画書(開発許可申請用)
 - ・借入金については、金融機関の融資証明書等を、自己資金による場合は残高証明書を添付するものとする。
- ④ 申請者の資力及び信用に関する申告書(開発許可申請用)
 - ・法人の登記事項証明書(個人申請の場合は住民票抄本)、県税の納税証明書(事業税及び県民税)を添付するものとする。
- ⑤ 工事施行者の能力に関する申告書(開発許可申請用)
 - ・法人の登記事項証明書、県税の納税証明書(事業税及び県民税)を添付するものとする。
- ⑥ 設計者の資格に関する調査書
 - ・「高さが5mを超える擁壁の設置」または「盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置」がある場合に添付するものとする。
- ⑦ 工事工程表
 - ・盛土規制法の「定期の報告」を要する規模の場合に添付するものとする。
- ⑧ 造成計画平面図
 - ・盛土又は切土をする前後の地盤面の高さが30cmを超える部分の面積を記載するものとする。