

盛土規制法の許可を要する開発行為について

都市計画法第29条第1・2項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対象規模の場合については、盛土規制法の許可を受けたものとみなします。（以下、みなし許可という。）みなし許可において開発許可の手続き書類について変更点があります。

みなし許可による関係書類の提出について一覧

＜開発許可申請＞◎開発許可申請関係書類(法第29条)もご確認ください。

- 自己居住用や1ha未満の自己業務用であっても申請書の資力・信用や工事施行者の能力に係る書類が必要です。
- 高さ5m超の擁壁の設置、盛土又は切土をする土地の面積が1500㎡を超える土地における排水施設の措置の場合は、盛土規制法で求める設計者の資格に係る書類が必要です。

○印:都市計画法に基づく開発許可が必要な場合に書類を提出する

●印:「みなし許可」として盛土規制法にも該当する場合に書類を提出する(都市計画法のみの場合は不要)

開発の目的 技術基準	建築物	第一種特定工作物	第二種特定工作物
	自己用	自己用	自己用
申請者の資力・信用	居住用● 業務用1ha未満● 業務用1ha以上○	1ha未満● 1ha以上○	1ha未満● 1ha以上○
工事施行者の能力	居住用 業務用1ha未満● 業務用1ha以上○	1ha未満● 1ha以上○	1ha未満● 1ha以上○

番号	書類名	備考
1	設計者の資格に関する申告書	1.高さ5mを超える擁壁の設置。 2.盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置。
2	申請者の資力及び信用に関する申告書	開発行為の様式を適用
3	資金計画書	開発行為の様式を適用
4	工事施行者の能力に関する申告書	開発行為の様式を適用

＜標識の掲示＞

- 都市計画法の開発許可及び盛土規制法のみなし許可の両方の標識の掲示が必要です。盛土規制法の標識に掲載する許可番号は、都市計画法の開発許可番号を記載してください。但し令和7年5月26日前に着工済みの工事については、盛土規制法に基づく標識の設置は不要です。

＜中間検査＞◎一定の規模以上で盛土規制法での手続きが必要です。

- 裏面に示す規模以上で特定工程がある場合、中間検査の受検が必要です。中間検査の申請は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に提出が必要です。

＜定期の報告＞◎一定の規模以上で盛土規制法での手続きが必要です。

- 裏面に示す規模以上で、3か月ごとの報告が必要になります。

◆中間検査が必要な対象の規模について

- ① 盛土で高さ 2 m 超の崖
- ② 切土で高さ 5 m 超の崖
- ③ 盛土と切土とを同時に行って、高さ 5 m 超の崖（①、②を除く）
- ④ 盛土で高さ 5 m 超（①、③を除く）
- ⑤ 盛土または切土の面積 3,000 m² 超（①～④を除く）

◆特定工程とは（暗渠排水施設）

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程になります。

◆定期の報告の対象となる規模について

上記の中間検査が必要な対象の規模と同一です。

開発許可によるみなし許可の場合、適用する法の規定は下表のとおりです。

内 容	条 項 (盛土規制法)	盛土規制法	都市計画法	備 考
住民への周知	法第11条・第29条	—	○	都市計画法の規定に従う
工事の許可	法第12条・第30条	—	○	都市計画法の規定に従う
土地所有者等の同意				
許可の公表、通知等				
工事の技術的基準等	法第13条・第31条	○	—	都市計画法33条1項7号より。盛土規制法の技術的基準に適合するものと記述。
許可証の交付等	法第14条・第33条	—	○	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	法第16条・第35条	—	○	都市計画法の規定に従う
完了検査	法第17条・第36条	—	○	都市計画法の規定に従う
中間検査	法第18条・第37条	○	—	盛土規制法に基づく申請等が必要になります。
定期の報告	法第19条・第38条	○	—	盛土規制法に基づく申請等が必要になります。
標識の掲示	法第49条	○	○	開発許可済の標識 盛土規制法の標識 (両方の標識の設置が必要です。)