

## 5 都市計画法（開発許可）関係について

---

# 5-1 都市計画法と盛土規制法の関係

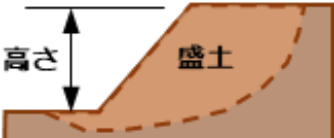
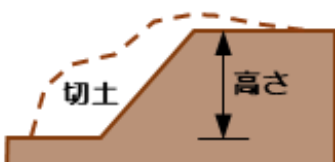
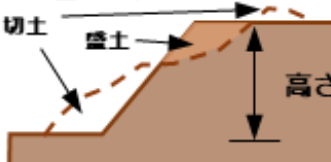
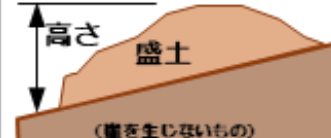
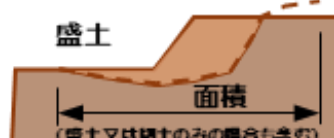
## みなし許可

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。

また、都市計画法の工事着手の届出、変更の許可、軽微な変更の届出及び完了検査についても同様の扱いとなります。

※都市計画法の建築許可は盛土規制法のみなし許可の対象外

(参考) 盛土規制法において許可対象となる盛土法の規模

		宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件	①盛土で高さが <b>1 m超 2 m超</b> の崖を生ずるもの	②切土で高さが <b>2 m超 5 m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い 高さが <b>2 m超 5 m超</b> の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2 m超 5 m超</b> となるもの (①、③を除く)
	イメージ図				
					

※「崖」とは、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）以外のものをいいます。

# 5-1 都市計画法と盛土規制法の関係

## みなし許可の扱い一覧表

	都市計画法（開発許可）で盛土規制法のみなし許可となる場合の扱い		
	手続き等	都市計画法（開発許可）	盛土規制法
申請前	周辺住民への周知	規定なし	手続き不要
許可申請	許可申請	申請必要	手続き不要【みなし許可】
	工事主の資力及び信用	都市計画法の基準適合を審査	盛土規制法の基準は適用しない
	工事施行者の能力	都市計画法の基準適合を審査	盛土規制法の基準は適用しない
	施行等の同意	都市計画法の基準適合を審査	盛土規制法の基準は適用しない
	設計者の資格	都市計画法及び盛土規制法の基準適合を審査	開発許可で盛土規制法の基準を審査
	工事の技術的基準	都市計画法及び盛土規制法の基準適合を審査	開発許可で盛土規制法の基準を審査
許可後	許可の公表 ※許可権者が実施	開発登録簿（閲覧・写しの交付）	公表不要
	標識の掲示	都市計画法の標識掲示	盛土規制法の標識掲示
	工事着手の届出	届出必要（盛土規制法の標識の掲示写真を添付）	手続き不要【みなし届出】
施工中	変更の許可・軽微な変更	申請・届出必要	手続き不要【みなし許可・届出】
	中間検査	規定なし	申請（受検）必要（対象規模で特定工程がある場合）
	定期の報告	規定なし	報告必要（対象規模の場合）
完了	完了検査	届出（受検）必要	手続き不要【みなし検査】

## 5-1 都市計画法と盛土規制法の関係

### みなし許可での各手続きのポイント

#### 〈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。  
また、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・工事着手の届出〉

- 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。  
盛土規制法の標識に記載する許可番号は、都市計画法の開発許可番号を記載してください。
- 都市計画法の工事着手の届出には、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。**

## 5-2 開発許可申請への添付図書

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、新たに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添付図書

- ・ 暴力団等に該当しない旨の誓約書

※都市計画法第33条第1項第12号に該当する開発行為（盛土規制法の許可を要する規模、1ha以上の自己の業務又はその他の開発行為）の場合

- ・ 盛土規制法の手続の要否の判定フロー

### （２）みなし許可の場合に必要な添付図書

- ・ 資金計画書（開発許可申請用）

※盛土規制法の「定期の報告」を要する規模の場合、収入欄の金額の裏付けとなる書類（預金残高証明書、融資証明書等）を添付

- ・ 申請者の資力及び信用に関する申告書（開発許可申請用）

- ・ 工事施行者の能力に関する申告書（開発許可申請用）

#### 盛土規制法に関連する審査内容

- ・ 盛土・切土等に関する工事の概要書

- ・ 設計者の資格に関する申告書（盛土規制法用）

※「高さが5mを超える擁壁の設置」又は「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

- ・ 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

- ・ 丈量図（盛土又は切土をする土地の部分、面積を明示したもの）

- ・ その他 盛土規制法の技術的基準を確認するための図書

※図書の例：土質試験その他の調査、試験に基づく地盤の安定計算書

## 5-2 開発許可申請への添付図書

### (1) 開発許可申請に新たに必要となる添付図書

#### 暴力団等に該当しない旨の誓約書

様式第〇号(規則第〇条関係)

#### 暴力団等に該当しない旨の誓約書

私(法人の場合は、役員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第9条第21号ロに規定する役員をいう。以下同じ)を含む。)は、都市計画法に基づく開発許可申請を行うに当たって、次の事項について誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることになっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を警察に提供することについて同意します。

- 1 私(法人の場合は、役員を含む。役職・氏名等は次表のとおり。)は次の(1)から(3)のいずれにも該当しません。

役職	氏名	性別	生年月日	住所

※法人の場合は、役員の役職・氏名等についても記載すること。

- (1) 暴力団員等(岡山県暴力団排除条例(平成22年岡山県条例第57号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)に該当する者  
(2) 暴力団(岡山県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員等の統制下にある者  
(3) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

- 2 1の誓約事項に反した場合若しくは誓約が虚偽であった場合、許可取消しの措置を受けた時は、これに異議なく応じます。

年 月 日

岡山県知事様

申請者

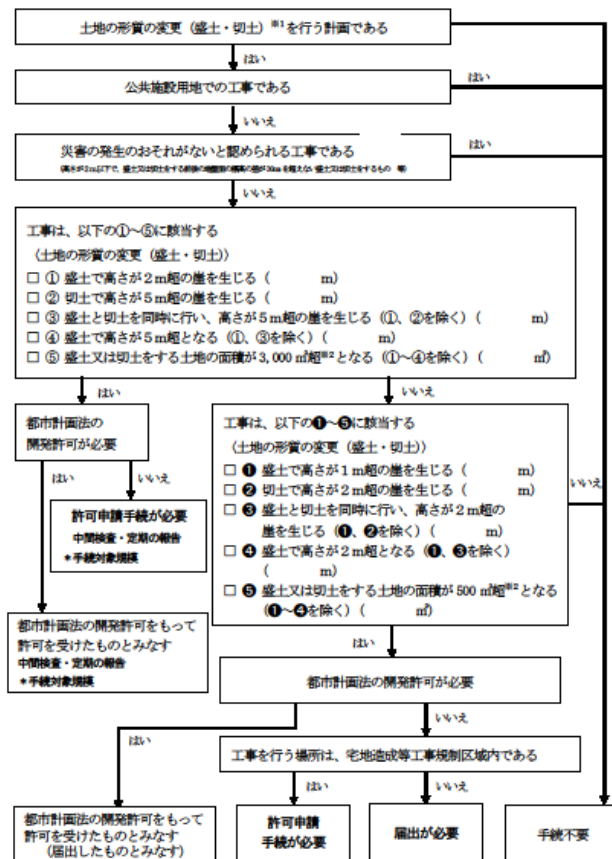
住所

氏名

(法人・組合にあっては、名称及び代表者氏名)

#### 盛土規制法の手続の要否の判定フロー

#### 盛土規制法の手続の要否の判定フロー



※1 通常の営農行為やグラウンド等を維持するための土砂の敷き均し等は、土地の形質の変更に該当しない。

※2 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

## 5-2 開発許可申請への添付図書

### (2) みなし許可の場合に必要な添付図書（盛土規制法に関連する審査内容）※工程表等は省略

#### 盛土・切土等に関する工事の概要書

盛土・切土等に関する工事の概要書				
(1) 工事主住所氏名				
(2) 設計者住所氏名				
(3) 工事施行者住所氏名				
(4) 土地の所在地及び地番 土地の代表地点の緯度経度 (緯度: 度 分 秒、 経度: 度 分 秒)				
(5) 造成等を行う土地の面積 平方メートル				
(6) 工事着手前の土地利用状況				
(7) 工事完了後の土地利用				
(8) 盛土のタイプ 平地盛土・覆付け盛土・谷埋め盛土				
(9) 土地の地形 河川等への該当 有・無				
(10) 工事概要	イ 盛土又は切土の高さ	メートル		
	ロ 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル		
	ハ 盛土又は切土の土量	切土 盛土	立方メートル 立方メートル	
	ニ 擁壁	番号	構造	高さ 延長 メートル メートル
	ホ 崖面崩壊防止施設	番号	構造	高さ 延長 メートル メートル
	ヘ 排水施設	番号	種類	内法寸法 延長 センチメートル メートル
	ト 崖面の保護の方法			
	チ 崖面以外の地表面の保護の方法			
	リ 工事中の危害防止のための措置			
	ス その他の措置			
ル 工事着手予定年月日	年 月 日			
ロ 工事完了予定年月日	年 月 日			
ワ 工程の概要				
(11) その他必要な事項				

(注) 1 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)の規制を受ける場合は、本用紙を記入すること。  
2 (1) 盛土の工事主、(2) 盛土の設計者又は(3) 盛土の工事施行者が法人であるときは、氏名は、当該法人の代表者及び代表者の氏名を記入すること。  
3 (1) 盛土の工事主が法人であるときは、工事主住所氏名は、当該法人の代表者住所氏名を記入すること。  
4 (2) 盛土は、実務を営む者の設計によるものでない場合は、盛土の設計者又は代表者の氏名を記入すること。  
5 (3) 盛土は、市町村のときは、役所を定めてから工事着手前に提出すること。  
6 (4) 盛土は、代表者の建設及び強度を世界地図等に併せて図示し、小笠原以下第一号まで記入すること。  
7 (5) 盛土は、計画する盛土タイプに記入すること。(注) 盛土のタイプは、平地盛土・覆付け盛土・谷埋め盛土に分類される。  
8 (6) 盛土は、河川等(河川敷及び河川敷盛土等規制法施行(昭和37年法律第16号)第1条第2項第2号に規定する土地をいう。)への該当の有無のいずれかに記入すること。  
9 (11) 盛土は、宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)の規制を受ける工事を行うことについて他の法令による許可、認可等を要する場合において、その許可、認可等の手続の状況等を記入すること。

#### 設計者の資格に関する申告書（盛土規制法用）

様式第6号(省令第7条関係)

### 設計者の資格に関する申告書

年 月 日

岡山県知事 殿

設計者 住所  
氏名  
(生年月日 年 月 日生)  
勤務先 住所  
氏名又は  
名称  
(電話 )

宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号) 第13条第2項 第31条第2項 の規定による設計者の資格について、次のとおり申告します。

1 資格該当条項	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号)第22条	第1号	第2号	第3号	第4号	第5号
2 資格に関する最終学歴	学 校 名	所 在 地				
	学 部 名、専攻学科	修 業 年 月		年 月 卒業 中途		
3 資 格 等	名 称	一級建築士	技術士			
	登録番号等	第 号	( ) 第 号			
	取得年月日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
4 実 務 経 歴	勤務先の名前	実 務 内 容	在 職 期 間		期間合計	
			年 月～ 年 月 (年月数)	年 月		
			年 月～ 年 月 (年月数)	年 月		
			年 月～ 年 月 (年月数)	年 月		
			年 月～ 年 月 (年月数)	年 月		

(注) 1 この申告書は、「高さが3メートルを超える擁壁の設置」又は「盛土又は切土をする土地の面積が1,500平方メートルを超える土地における排水施設の設置」の場合に必要です。  
2 「1」欄は、該当するものを○で囲んでください。  
3 「3」欄は、建築士法(昭和25年法律第202号)、技術士法(昭和55年法律第28号)による資格等について記入してください。  
4 実務内容欄は、土木又は建築の技術に関する実務経験を記入してください。

(添付図書) 「2」及び「3」欄に記入した内容を添付する書類

## 5-3 開発許可の運用の変更点

盛土規制法の法令での基準・手続き・運用に合わせて都計法開発許可の運用を変更

### （１）土地の区画形質の変更における「形の変更とみなさない目安」

盛土規制法で許可不要となる工事として、「盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの」が定められたことから、都市計画法（開発許可）で許可不要となる土地の区画形質の変更における「形の変更とみなさない目安」を、「敷地地盤高を変更する場合で、その変更高が 30cm以下 のもの」に見直します。  
**（R7.4.1以降に着手する工事が対象）**

形の変更と みなさない 目安	現状	見直し後
	敷地地盤高を変更する場合で、 その変更高が50cm以下のもの	敷地地盤高を変更する場合で、 その変更高が <u>30cm以下</u> のもの
	擁壁によりのり起しをする場合で、擁壁高 （既設擁壁に新たな擁壁を嵩上げする場合 は、その両方の合計高）が1 m以下のもの	（変更なし）



## 5-3 開発許可の運用の変更点

### (2) その他の変更

都市計画法に規定されている「変更許可」・「軽微な変更」に該当しない申請書類の修正については、「その他の変更」として扱います。

それに伴い、都市計画法（開発許可）の変更に関する手続きを下表のとおり見直します。

※軽微な変更：開発行為軽微変更届

※その他の変更：申請書類修正申告書

	現状	見直し後
変更許可	開発区域の位置、区域及び規模の変更	開発区域の位置、区域及び規模の変更
	予定建築物等の用途の変更	予定建築物等の用途の変更
	開発行為に関する設計の変更	開発行為に関する設計の変更
	工事施行者の変更（1 ha以上の自己の業務又はその他の開発行為の場合）	工事施行者の変更（ <b>盛土規制法の許可を要する規模</b> 、1 ha以上の自己の業務又はその他の開発行為の場合）
	自己用・非自己用、居住用・業務用の別の変更	自己用・非自己用、居住用・業務用の別の変更
	市街化調整区域内の開発行為で法第34条各号の別の変更	市街化調整区域内の開発行為で法第34条各号の別の変更
	資金計画の変更（1 ha以上の自己の業務又はその他の開発行為の場合）	資金計画の変更（ <b>盛土規制法の許可を要する規模</b> 、1 ha以上の自己の業務又はその他の開発行為の場合）
軽微な変更	予定建築物等の敷地の形状の変更（一定規模未満のもの）	予定建築物等の敷地の形状の変更（一定規模未満のもの）
	工事施行者の変更（自己の居住又は1 ha未満の自己の業務の開発行為の場合）	工事施行者の変更（自己の居住又は1 ha未満の自己の業務の開発行為の場合（ <b>盛土規制法の許可を要する規模のものを除く</b> ））
	工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更	工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更
	機能の変わらない排水施設の形状・構造等の変更	削除（その他の変更へ移行）
	見え高が1 m以下の擁壁の形状・構造等の変更	
	その他変更の内容が軽微と認められるもの	
その他の変更	（新設）	見え高が1 m以下の擁壁の形状・構造等の変更
		機能の変わらない排水施設の変更
		その他 設計の変更に当たらない申請書類の修正

## 5-3 開発許可の運用の変更点

### (3) 開発行為の着手の届出への「許可済標識」の設置状況の写真の添付

令和7年4月1日以降の開発行為の着手届出書には、新たに開発行為許可済標識の設置状況を明らかにする写真の添付が必要となります。

また、みなし許可の場合、盛土規制法の許可・届出済標識の設置状況を明らかにした写真を合わせて添付すれば、盛土規制法の手続きでの工事の着手の届出は不要となります。

開発行為の 着手届出書への 添付書類	現状	見直し後
	工程表 (開発区域の面積が1ha以上の場合)	工事工程表 (開発区域の面積が1ha以上の場合) ※開発許可申請に添付していない場合
	(新設)	開発行為許可済標識の設置状況写真 ＋盛土規制法の標識の設置状況写真 (みなし許可の場合)

※ みなし許可で盛土規制法の「定期の報告」を要する規模の場合、開発許可申請に工事工程表の添付が必要。

## 5-3 開発許可の運用の変更点

### (4) 技術基準の改定

#### V 排水施設に関する基準

改訂後 ページ	改定内容	改定理由
2-30	・ 流出係数の改定。	・ 盛土規制法の技術基準と整合のため。
2-31	・ 降雨強度式の改定。	・ 最新の下水道基準と整合のため。
2-33	・ 管渠の断面は2割増し流量が満管で流下する設計とするよう改定。	・ 盛土規制法の技術基準と整合のため。
2-42	・ 洪水吐きの設計に用いる平均降雨強度表の削除。	・ 盛土規制法の技術基準と整合のため。

#### VIII 宅地の防災に関する基準

改訂後 ページ	改定内容	改定理由
2-73	・ 地上高さ5m超の擁壁について、地震の影響を考慮するよう改定。	・ 盛土規制法の技術基準と整合のため。
2-84	・ 地盤の長期許容支持力の表を更新。	・ 盛土規制法の技術基準と整合のため。

※のり面保護の基準（H＝1 m以上の場合に求める）は、盛土法の基準（全面保護）と比較した場合、著しく過剰となるため、盛土規制法との整合は図らないこととする。