

都市計画法（開発許可）の手続き・運用の主な変更点

● 新たに必要となる開発許可の添付書類

- みなし許可の確認フロー（全ての開発許可で必要）
 - 暴力団等に該当しない旨の誓約書（法第33条第1項第12号の審査を受けるものは必要）
 - ・非自己（業務・居住）用
 - ・1ha 以上の自己業務用
 - ・1ha 未満の自己業務用 又は 自己居住用 で「宅地造成及び特定盛土等規制法」第12条第1項の許可を要する場合
- ※ 法人登記簿に記載されている役員の氏名・生年月日・住所の記載が必要です。

【みなし許可を受ける場合】

- 盛土又は切土に関する工事の概要書（みなし許可を受ける全ての開発許可で必要）

※その他工事内容によって必要な書類がある場合があります。

- 33条1項12号及び13号の審査で必要となる書類

※1ha 未満の自己業務用 又は 自己居住用 で「宅地造成及び特定盛土等規制法」第12条第1項の許可を要する場合は、新たに審査及び追加書類が必要となります。

● みなし許可とは

- ・規制区域の指定後（令和7年5月26日以降）に、都市計画法の開発許可を受けた工事で当該工事内容が宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という）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され（以下、「みなし許可」という）、盛土規制法における許可申請等の手続きは不要です。
- ・変更の許可（※）、完了検査についても都市計画法の手続きをすることで、盛土規制法の手続きと同手続としてみなされ、別途に手続を行う必要はありません。

※計画変更により、みなし許可の対象ではない開発許可の工事が、新たに盛土規制法の規制対象規模となる盛土等行為が行われることとなった場合、都市計画法の変更の許可とは別に盛土規制法の許可が必要です

● 各種手続きの変更点

【開発許可申請】

- ・みなし許可を受ける場合は「盛土又は切土に関する工事の概要書」の添付が必要です。
- ・自己居住用や1ha 未満の自己業務用であっても、みなし許可を受ける場合は申請書の資力・信用や工事施行者の能力の審査が必要です。
- ・「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1,500m²を超える土地における排水施設の設置」がある場合は盛土規制法に基づく資格の申告書が必要です。
- ・その他 盛土規制法の技術的基準を確認するための図書（土質試験調査、安定計算書等）

【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の両方の標識の掲示が必要です。
- ・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。

【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。
⇒許可日から3か月ごとに定期的な報告が必要です。（末日が休日の場合はその翌日）

※ 対象規模（工事が①から⑤のいずれかに該当する場合）

- ① 盛土で高さ2m超の崖を生じる（_____m）
- ② 切土で高さ5m超の崖を生じる（_____m）
- ③ 盛土と切土を同時にい、高さが5m超の崖を生じる（①、②を除く）（_____m）
- ④ 盛土で高さが5m超となる（①、③を除く）（_____m）
- ⑤ 盛土又は切土する土地の面積が3,000m²超となる（①から④を除く）（_____m²）

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。

※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事

● みなし許可の取扱い

	手続き	都市計画法	盛土規制法	必要な手続き
許可申請	許可申請	適用あり	手続き不要（みなし許可）	開発許可申請（※1）
	工事主の資力・信用	適用あり	適用なし	都市計画法の審査
	工事施行者の能力	適用あり	適用なし	都市計画法の審査
	施行同意	適用あり	適用なし	都市計画法の審査
	設計者の資格	適用あり	適用あり	都市計画法 盛土規制法の審査（※2）
	工事の技術的基準	適用あり	適用あり	都市計画法 盛土規制法の審査（※3）
許可後	許可後の公表	開発登録簿	—	—
	標識の掲示	適用あり	適用あり	都市計画法 盛土規制法の両方の標識
	工事着手届	適用あり	手続き不要（みなし許可）	都市計画法・盛土規制法の 両方の標識写真が必要
工事中	変更の許可	適用あり	手続き不要（みなし許可）	都市計画法での届出
	中間検査	—	適用あり	盛土規制法の受検（対象規模かつ特定 工程がある場合）
	定期報告	—	適用あり	盛土規制法での報告 (対象規模の場合)
完了	完了検査	適用あり	手続き不要（みなし許可）	都市計画法の検査

※1 別途必要な書類がある場合があります。

※2 対象の工事がある場合は盛土規制法に基づく設計者の審査があります。

※3 法第33条第1項第7号に基づく審査は盛土規制法の技術基準が適用されます。

【問い合わせ先】千葉市都市局建築部宅地課

(稲毛区・花見川区・美浜区) 審査一班 TEL 043-245-5314

(中央区・若葉区・緑区) 審査二班 TEL 043-245-5315

宅地課 HP <https://www.city.chiba.jp/toshi/kenchiku/takuchi/index.html>