

宅地造成等工事規制区域指定日前後の 「都市計画法」・「盛土規制法」許可申請の取扱い

「宅地造成等規制法」（以下、「旧法」という。）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。）に改正され、本市では市域全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定し、令和6年4月1日（月曜日）より盛土規制法に基づく運用を開始する予定です。これに伴い、「宅地造成等工事規制区域」内で許可対象となる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（※1）を行う場合は、盛土規制法に基づく許可が必要となります。

この取扱いでは、運用開始日前後の許可申請（都市計画法、旧法、盛土規制法）や工事着手に際し、必要な手続き等をご案内しています。申請手続き又は工事の着手状況により、届出又は許可申請が必要になる場合がありますので、留意事項をご確認いただきますようお願い致します。

留意事項

1. 宅地造成工事規制区域（旧法）内において宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を行う場合

○都市計画法

運用開始日前に開発許可を申請した場合、運用開始日前に許可を受けなければ、運用開始日以後は盛土規制法の許可みなしとなり、同法に基づく技術基準への適合並びに政令で定める規模のものについては中間検査・定期報告が必要となります。（中間検査については政令で定める工程を含むものに限る）

○旧法

運用開始日前に旧法に基づく許可を申請した場合、運用開始日前に許可を受けなければ、運用開始日後に改めて盛土規制法に基づく許可申請が必要となります。

○盛土規制法

旧法に基づく許可が不要でも、盛土規制法に基づく許可が必要となる工事（宅地造成、特定盛土等、土石の堆積）については、運用開始日前に工事着手した場合、運用開始日から21日以内（※2）に盛土規制法第21条第1項に基づく届出が必要となります。

届出をせず、又は虚偽の届出をした者には、同法により罰則が規定されていますのでご注意ください。

2. 宅地造成工事規制区域（旧法）外において宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を行う場合

○都市計画法

運用開始日前に開発許可を申請した場合、運用開始日前に許可を受けなければ、運用開始日後は、盛土規制法の許可みなしとなり、同法に基づく技術基準への適合並びに中間検査・定期報告が必要となります。

運用開始日前に許可を受け、運用開始日前に工事着手した場合は、運用開始日から21日以内（※2）に盛土規制法第21条第1項に基づく届出が必要となります。

なお、運用開始日前に工事に着手しなければ、盛土規制法の対象となる内容に含まれる開発許可は、盛土規制法に基づく許可の申請も必要となり、当該開発許可の工事着手も盛土規制法の許可後までできなくなります。

○盛土規制法

運用開始日前に工事着手した場合、運用開始日から21日以内（※2）に盛土規制法第21条第1項に基づく届出が必要となります。

(※1) 許可対象となる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積

許可対象となる盛土等の規模 赤字 宅地造成等工事規制区域					
＜土地の形質の変更(盛土・切土)＞					
例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等					
要件	①盛土で高さが 1m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 となるもの(①～④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。					
＜一時的な土石の堆積＞					
例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等					
要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となるもの		
イメージ図					

(※2) 運用開始日が令和6年4月1日(月曜日)の場合は令和6年4月22日(月曜日)まで