

新旧対照表（開発許可制度の解説（都市計画法編）令和7年5月26日改訂）

頁	新	旧（R4.4.1改訂）
P11	用語 この解説において都市計画法を「法」、都市計画法施行令を「政令」、都市計画法施行規則を「省令」、千葉県開発行為等規制細則を「細則」、 <u>宅地造成及び特定盛土等規制法を「盛土規制法」と表す。</u>	用語 この解説において都市計画法を「法」、都市計画法施行令を「政令」、都市計画法施行規則を「省令」、千葉県開発行為等規制細則を「細則」と表す。
P21	(2) 開発許可制度の許可権限 (略) 本県においては、千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成12年千葉県条例第1号。以下「特例条例」という。）により、市川市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市、<u>袖ヶ浦市、印西市、白井市及び大網白里市</u>に許可権限を移譲している。 略 2. 適用除外 略 (2) 区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内における規制規模未満の開発（法第29条第1項第1号、政令第19条） ア 略 イ 略 なお、千葉県では「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例」第7条により、八街市及び山武市並びに香取郡多古町並びに山武郡芝山町及び横芝光町の区域については規制規模を1,000㎡まで引き下げている。	(2) 開発許可制度の許可権限 (略) 本県においては、千葉県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成12年千葉県条例第1号。以下「特例条例」という。）により、市川市、木更津市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、習志野市、市原市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市、印西市及び白井市に許可権限を移譲している。 略 2. 適用除外 略 (2) 区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内における規制規模未満の開発（法第29条第1項第1号、政令第19条） ア 略 イ 略 なお、千葉県では「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例」第6条により、八街市及び山武市並びに香取郡多古町並びに山武郡芝山町及び横芝光町の区域については規制規模を1,000㎡まで引き下げている。
P28	(12) 管理行為、軽易な行為等（法第29条第1項第11号、政令第22条） (略) (7) 本号により適用除外とされる仮設建築物とは建築基準法第85条第2項及び第<u>6</u>項の仮設建築物をいう。	(12) 管理行為、軽易な行為等（法第29条第1項第11号、政令第22条） (略) (7) 本号により適用除外とされる仮設建築物とは建築基準法第85条第2項及び第5項の仮設建築物をいう。

P35

(3) 資金計画書（別記様式第三参照）・設計説明書・設計図

資金計画書は、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」及び「住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為」については添付を要しない（開発区域の面積が1 ha以上のもの及び盛土規制法に基づく許可を要する工事を除く。）。

設計説明書については、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」であれば添付は要さないこととされている。ただし、公共施設の新設、拡張、付け替え等を伴う場合にあっては、これに該当する事案であっても、設計説明書を添付する。

略

(3) 資金計画書（別記様式第三参照）・設計説明書・設計図

資金計画書は、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」及び「住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為」については添付を要しない。（開発区域の面積が1 ha以上のものを除く。）又、設計説明書についても、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」であれば添付は要さないこととされている。ただし、公共施設の新設、拡張、付け替え等を伴う場合にあっては、これに該当する事案であっても、設計説明書を添付する。

略

P37

5. 資金計画書	省令別記様式第三	1. 収支計画 2. 年度別資金計画	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）は不要 〔省令第15条第項、第16条第5項〕 ※盛土規制法に基づく許可を要する工事に該当する場合は、自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）も必要
6. 資金計画書の添付書類		1. 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書 2. 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類（残高証明・融資証明）	附帯工事費を含めて300万円未満は不要。（細則第6条） 自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）は不要 ※盛土規制法に基づく許可を要する工事に該当する場合は、附帯工事費を含めて300万円未満、自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）も必要

5. 資金計画書	省令別記様式第三	1. 収支計画 2. 年度別資金計画	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）は不要 〔省令第15条第項、第16条第5項〕
6. 資金計画書の添付書類		1. 工事施行者が発行する工事費の内訳明細書 2. 自己資金又は借入金の調達が可能であることを証する書類（残高証明・融資証明）	附帯工事費を含めて300万円未満は不要。（細則第6条） 自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）は不要

P38	10. 申請者の資力及び信用に関する書類	法人の場合	1. 法人の登記事項証明書 2. 前年度の財務諸表 3. 法人税の納税証明書 4. 事業経歴書	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為にあっては、住民票写し又は法人の登記事項証明書のみで足りる。 〔細則第7条第1項第3号、同条第2項〕
		個人の場合	1. 住民票の写し 2. 資産に関する調書 3. 所得税に関する納税証明書 4. 事業経歴書	※盛土規制法に基づく許可を要する工事に該当する場合は、 <u>自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為も必要</u>
	11. 工事施行者の能力に関する書類	法人の場合	1. 法人の登記事項証明書 2. 工事経歴書 3. 建設業者許可証明書又は建設業者許可通知書の写し	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為のときは、3は不要。 〔細則第7条第1項第4号、同条第3項〕
		個人の場合	1. 住民票の写し 2. 工事経歴書 3. 建設業者許可証明書又は建設業者許可通知書の写し	※盛土規制法に基づく許可を要する工事の場合は、 <u>自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為も必要</u>
	10. 申請者の資力及び信用に関する書類	法人の場合	1. 法人の登記事項証明書 2. 前年度の財務諸表 3. 法人税の納税証明書 4. 事業経歴書	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為にあっては、住民票写し又は法人の登記事項証明書のみで足りる。 〔細則第7条第1項第3号、同条第2項〕
		個人の場合	1. 住民票の写し 2. 資産に関する調書 3. 所得税に関する納税証明書 4. 事業経歴書	〔細則第7条第1項第3号、同条第2項〕
	11. 工事施行者の能力に関する書類	法人の場合	1. 法人の登記事項証明書 2. 工事経歴書 3. 建設業者許可証明書	自己の住宅又は自己業務用（1ヘクタール未満）の開発行為のときは、3は不要。 〔細則第7条第1項第4号、同条第3項〕
		個人の場合	1. 住民票の写し 2. 工事経歴書 3. 建設業者許可証明書	
P40	7. 造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の位置及び面積、がけ（地表面が水平面に対し30度を越える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）又は擁壁の位置、道路の位置、形状、幅員及び勾配並びに宅地の地盤高及び面積	1/1,000 以上	○盛土、切土を色分けすること。 ○（宅地高計画平面図、道路計画平面図） （省令第16条第4項）
	7. 造成計画平面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ（地表面が水平面に対し30度を越える角度を成す土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう）又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配、宅地の地盤高、面積	1/1,000 以上	○盛土、切土を色分けすること。 ○（宅地高計画平面図、道路計画平面図） （省令第16条第4項）

P41 ～ 42								
	11. がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50 以上	○切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 ○擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。 ○（防災計画平面図、土質分類図） （省令第16条第4項） ○<u>10mを超える盛土法面において崖面を擁壁で覆わない場合に盛土法面の安定計算書を提出すること。</u> ○<u>谷埋め型大規模盛土造成地、腹付け型大規模盛土造成地又は10mを超える盛土がある造成地の場合に盛土全体の安定計算書を提出すること。</u>	11. がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法	1/50 以上	○切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートルを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけについて作成すること。 ○擁壁で覆われるがけ面については、土質に関する事項は示すことを要しない。 ○（防災計画平面図、土質分類図） （省令第16条第4項）
	12. 擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50 以上	○（擁壁構造図） （省令第16条第4項） ○<u>省令第23条第1項により設置義務のある鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合に安全性を確認できる資料を提出すること（構造計算書等）。</u>	12. 擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込コンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50 以上	○（擁壁構造図） （省令第16条第4項）

P46

凡例

記号	名称
〇	開発区域
△	道路幅員及び中線
□	河川
■	河川敷
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線
〇	河川敷の境界線

P49

オ 技術士法による第二次試験のうち右の部門に合格した者で、右の技術に関して、右の年数以上の実務の経験を有する者	建設、水道、衛生工学の部門 宅地開発に関する技術 2年以上	(省令第19条第1項第2号) 左記のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書を作成した経験を有する者その他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたもの	技術部門を建設部門、農業部門（農業農村工学）、森林部門（森林土木）、水産部門（水産土木）とするもの 経験年数なし
---	-------------------------------------	--	---

P52
～
55

法第 33 条 開発許可の基準

(開発許可の基準)

法第 33 条 略

一～六 略

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域	宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	開発行為(宅地造成及び特定盛土等規制法第 30 条第 1 項の政令で定める規模（同法第 32 条の条例が定められているときは、当該条例で定め	津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項に規定する特定開発行為（同条第 4 項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事

法第 33 条 開発許可の基準

(開発許可の基準)

法第 33 条 略

一～六 略

七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項に規定する特定開発行為（同条第 4 項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事
宅地造成等規制法第 9 条の規定に適合するものであること。	津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

		る規模)のものに限る。) に関する工事		
	宅地造成及び特定盛土等規制法第 13 条の規定に適合するものであること。	宅地造成及び特定盛土等規制法第 31 条の規定に適合するものであること。	津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。	
	八～十一 略 十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要するものを除く。)又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。 十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要するものを除く。)又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。 2～8 略			八～十一 略 十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域の出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。 十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。)以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。 2～8 略

表 8－1 法第 33 条開発許可基準と開発目的別適用条項

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	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用
1～11	略					
12. 資力・信用	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○	小規模 × 大規模 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○	小規模 × 大規模 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○
13. 工事施行者	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○	小規模 × 大規模 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○	小規模 × 大規模 ○ <u>盛土規制法に基づく許可を要する工事</u> ○	○
14	略					

○印は適用するもの

表 8－1 法第 33 条開発許可基準と開発目的別適用条項

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	非自己用	自己用	非自己用	自己用	非自己用
1～11	略					
12. 資力・信用 (1ha 以上)	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○
13. 工事施行者 (1ha 以上)	居住用 × 業務用小 × 業務用大 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○	小規模 × 大規模 ○	○
14	略					

○印は適用するもの

法第 33 条第 1 項

七 略

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域	宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第 30 条第 1 項の政令で定める規模（同法第 32 条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項に規定する特定開発行為（同条第 4 項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事
宅地造成及び特定盛土等規制法第 13 条の規定に適合すること。	宅地造成及び特定盛土等規制法第 31 条の規定に適合すること。	津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

政令第 28 条 略

一～七 略

※千葉県は全域（千葉市、船橋市及び柏市を除く。）が宅地造成等工事規制区域（予定）であり、盛土規制法に基づく許可を要する工事は、全て盛土規制法第 13 条の規定に適合しなければならない。この場合、以下の事項のほか、「千葉県宅地造成等の工事に関する許可審査基準によるものとする。」

法第 33 条第 1 項

七 略

宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域	津波防災地域づくりに関する法律第 72 条第 1 項の津波災害特別警戒区域
開発行為に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第 73 条第 1 項に規定する特定開発行為（同条第 4 項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事
宅地造成等規制法第 9 条の規定に適合すること。	津波防災地域づくりに関する法律第 75 条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

政令第 28 条 略

一～七 略

（新設）

P114 ～ 118	7. 擁壁の構造 擁壁の構造は、<u>宅地造成及び特定盛土等規制法施行令</u>（昭和 37 年政令第 16 号。以下「<u>盛土規制法施行令</u>」という。）に規定されている技術基準を準用し、その設置する位置、地盤、背面の土圧等により安定計算した上で決定するが、住宅地の擁壁は外観にとらわれて構造を軽視する場合があるので、特に注意すること。 一般に用いられている構造は ア 鉄筋コンクリート造 イ 無筋コンクリート造 ウ 間知石練積造 エ 間知コンクリートブロック練積造 オ 大谷石練積造（擁壁高が低い（1メートル以下）ものに限る。） これらのうち、練積み造等の擁壁は、通常重力式擁壁に近いものとして、その構造（寸法）を決定するので擁壁全体が一体の固体となるように施工に当たっては十分配慮すること。 次に、練積み造の代表として、<u>盛土規制法施行令第 10 条</u>と、同令第 17 条の規定に基づく建設省の告示（昭和 40 年 6 月 14 日建設省告示第 1485 号）による擁壁の規定等を示す。 <u>盛土規制法施行令第 10 条</u> 第 8 条第 1 項第 2 号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第 1 条第 4 項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第 4 において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第 4 に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは 40 センチメートル以上、その他のものであるときは 70 センチメートル以上であること。 二～四 略 別表第 4（第 10 条、第 30 条関係） 略	7. 擁壁の構造 擁壁の構造は、宅地造成等規制法施行令に規定されている技術基準を準用し、その設置する位置、地盤、背面の土圧等により安定計算した上で決定するが、住宅地の擁壁は外観にとらわれて構造を軽視する場合があるので、特に注意すること。 一般に用いられている構造は ア 鉄筋コンクリート造 イ 無筋コンクリート造 ウ 間知石練積造 エ 間知コンクリートブロック練積造 オ 大谷石練積造（擁壁高が低い（1メートル以下）ものに限る。） これらのうち、練積み造等の擁壁は、通常重力式擁壁に近いものとして、その構造（寸法）を決定するので擁壁全体が一体の固体となるように施工に当たっては十分配慮すること。 次に、練積み造の代表として、宅地造成等規制法施行令第 8 条と、同令第 14 条の規定に基づく建設省の告示（昭和 40 年 6 月 14 日建設省告示第 1485 号）による擁壁の規定等を示す。 <u>宅地造成等規制法施行令第 8 条</u> 第 6 条の規定による間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第 1 条第 5 項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第 4 において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第 4 に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは 40 センチメートル以上、その他のものであるときは 70 センチメートル以上であること。 二～四 略 別表第 4（第 8 条関係） 略
------------------	--	---

	<u>盛土規制法施行令第 10 条</u>による練積み造擁壁を設計・施工するときの注意事項 (1)～(9) 略 (10) その他、擁壁設置の一般的注意については社団法人日本建築士会連合会発行の「構造図集擁壁」を参照すること。 表 18－1 練積み造擁壁構造一覧表（<u>盛土規制法施行令第 10 条</u>による擁壁） 略 図 18－8 練積み造擁壁構造一般図（<u>盛土規制法施行令第 10 条</u>による擁壁） 略	宅地造成等規制法施行令第 8 条による練積み造擁壁を設計・施工するときの注意事項 (1)～(9) 略 (10) その他、擁壁設置の一般的注意については社団法人日本建築士会連合会発行の「構造図集擁壁」を準用すること。 表 18－1 練積み造擁壁構造一覧表（政令第 8 条による擁壁） 略 図 18－8 練積み造擁壁構造一般図（政令第 8 条による擁壁） 略
P119	○ 宅地造成等規制法施行令の規定に基づき胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁の効力を認定（昭和 40 年 6 月 14 日 建設省告示第 1485 号） 宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 17 号）第 15 条の規定に基づき、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁は、次の各号に定めるところによる場合においては同令第 8 条の規定による練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認める。 1～9 略 注）法改正により宅地造成等規制法施行令第 15 条は盛土規制法施行令第 17 条、宅地造成等規制法施行令第 8 条は盛土規制法施行令第 10 条に該当	○ 宅地造成等規制法施行令の規定に基づき胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁の効力を認定（昭和 40 年 6 月 14 日 建設省告示第 1485 号） 宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 17 号）第 14 条の規定に基づき、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁は、次の各号に定めるところによる場合においては同令第 8 条の規定による練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認める。 1～9 略
P130	法第 33 条第 1 項第 12 号 申請者の資力信用 法第 33 条第 1 項 十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う	法第 33 条第 1 項第 12 号 申請者の資力信用 法第 33 条第 1 項 十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う

	開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。		開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。
P131	法第 33 条第 1 項第 13 号 工事施行者の工事完成能力 法第 33 条第 1 項 十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 12 条第 1 項又は第 30 条第 1 項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。		法第 33 条第 1 項第 13 号 工事施行者の工事完成能力 法第 33 条第 1 項 十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。
P133	法第 34 条 一～十一 略 十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、<u>災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道</u>	（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準） 政令第 29 条の 10 法第 34 条第 12 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各	法第 34 条 一～十一 略 十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建 （開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準） 政令第 29 条の 10 法第 34 条第 12 号（法第 35 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各

	府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの	号に掲げる区域を含まないこととする。		建築物等の用途を限り定められたもの	号に掲げる区域を含まないこととする。	
P145	10. 法第 34 条第 12 号の規定の運用について <u>法第 34 条第 12 号に基づく「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例」の運用については、次に掲げるところによる。</u> (1) <u>開発審査会提案基準を満たすものであれば、条例第 6 条において許可の対象とならないものについても、都市計画法第 34 条第 14 号により開発審査会の議を経て許可の対象とする。</u> 例えば次に掲げる開発行為が対象となる。 ① 条例第 6 条第 1 項第 1 号では許可対象とならない「農家から分家住宅として開発許可を受けた世帯からの分家」いわゆる「孫分家」の開発行為 ② 条例第 6 条第 1 項第 1 号及び第 2 号では許可対象とならない「被相続人から生前贈与により取得した土地」における開発行為 ③ 条例第 6 条第 1 項第 3 号では許可対象とならない「敷地の変更又は用途の変更」を伴う建築物の増改築に伴う開発行為 ④ 条例第 6 条第 1 項第 3 号及び第 5 号では許可対象とならない「専用住宅以外の建築物」を予定建築物とする開発行為 (2) 条例第 6 条第 1 項第 4 号における「線引きの日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地」とは、次の事項により判断できる土地であることとする。			10. 法第 34 条第 12 号の規定の運用について (新設) (1) 条例の施行後においても条例第 6 条に関連する開発審査会提案基準の 5 項目を変更するものではない。 したがって、当該提案基準を満たすものであれば条例第 6 条において許可の対象とならないものについても、これまでどおり都市計画法第 34 条第 14 号により開発審査会の議を経て許可の対象とする。 例えば次に掲げる開発行為が対象となる。 ① 条例第 6 条第 1 号では許可対象とならない「農家から分家住宅として開発許可を受けた世帯からの分家」いわゆる「孫分家」の開発行為 ② 条例第 6 条第 1 号及び第 2 号では許可対象とならない「被相続人から生前贈与により取得した土地」における開発行為 ③ 条例第 6 条第 3 号では許可対象とならない「敷地の変更又は用途の変更」を伴う建築物の増改築に伴う開発行為 ④ 条例第 6 条第 3 号及び第 5 号では許可対象とならない「専用住宅以外の建築物」を予定建築物とする開発行為 (2) 条例第 6 条第 4 号における「線引きの日前に建築物の建築を目的として造成され、かつ、給水施設、排水施設等が整備されていると認められる土地」とは、次の事項により判断できる土地であることとする。		

	① 線引きの日前から宅地造成が行われていた土地であることが、当該市町村の調査によって明らかである土地。 ② 道路位置指定等からみて線引きの日前から宅地造成が行われていた土地であることが確認できる土地。 (3) 建築行為の許可に関する運用にあたっては、「9. 法第34条第11号の規定の運用について」及び前記(1)及び(2)の開発行為の許可に関する運用を準用するものとする。 (4) 従前の建築物の敷地内で行う建築物の増改築で、建替後の建築物の延べ面積が従前の建築物の延べ面積の1.5倍以下であるものについては、用途の変更がない場合であればこれまでどおり都市計画法第43条の許可を要さない「改築」として取り扱うこととし建築確認のみで対応することとする。 (5) <u>条例第6条第1項第6号における「流通業務施設等」は、知事が個別に区域を指定することで立地可能となるが、指定方針については「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第6条第1項第6号による区域指定方針」によることとする。</u> (6) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）の趣旨に鑑みて、政令第29条の9各号に掲げる区域を含む場合には、想定される災害に応じた避難上又は安全上の対策の実施を行うものとする。避難上の対策については、資料編「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第3条による区域指定方針」を準用すること。	① 線引きの日前から宅地造成が行われていた土地であることが、当該市町村の調査によって明らかである土地。 ② 道路位置指定等からみて線引きの日前から宅地造成が行われていた土地であることが確認できる土地。 (3) 建築行為の許可に関する運用にあたっては、「9. 法第34条第11号の規定の運用について」及び前記(1)及び(2)の開発行為の許可に関する運用を準用するものとする。 (4) 従前の建築物の敷地内で行う建築物の増改築で、建替後の建築物の延床面積が従前の建築物の延床面積の1.5倍以下であるものについては、用途の変更がない場合であればこれまでどおり都市計画法第43条の許可を要さない「改築」として取り扱うこととし建築確認のみで対応することとする。 (新設) (5) 都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年法律第43号）の趣旨に鑑みて、政令第29条の9各号に掲げる区域を含む場合には、想定される災害に応じた避難上又は安全上の対策の実施を行うものとする。避難上の対策については、資料編「都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例第3条による区域指定方針」を準用すること。
P146 ～ P148	都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例 (平成13年10月19日千葉県条例第38号) (趣 旨) 第1条～第5条 略	都市計画法に基づく開発行為等の基準に関する条例 (平成13年10月19日千葉県条例第38号) (趣 旨) 第1条～第5条 略

(法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為) 第 6 条 法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。 一～五 略 <u>六 法第 18 条の 2 第 1 項に規定する基本方針等において流通業務の用に供する施設又は工業施設として規則で定める施設（以下「流通業務施設等」という。）の用に供する土地として利用を図ることとされている土地の区域のうち、次のいずれにも該当する区域として知事が指定する区域において、流通業務施設等の建築を目的として行う開発行為</u> <u>イ 流通業務施設等の建築を目的とする開発行為を行うことにより、周辺における市街化を促進するおそれがないと認められること。</u> <u>ロ 市街化区域内において流通業務施設等の建築を目的とする開発行為を行うことが困難又は著しく不適当と認められること。</u> <u>ハ 政令第 29 条の 9 各号に掲げる区域（災害の防止その他の事情を考慮して支障がないと認められる区域を除く。）を含まないこと。</u> <u>2 第 3 条第 2 項から第 6 項までの規定は、前項第 6 号の規定による指定について準用する。</u> (政令第 19 条第 1 項ただし書の条例で定める規模) 第 7 条 略 (政令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物) 第 8 条 政令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物は、第 6 条第 1 項各号に規定する開発行為に係る予定建築物等の要件に該当する建築物とする。 附 則 略 <u>(施行期日)</u> <u>1 この条例は、令和 5 年 3 月 1 日から施行する。</u> <u>(千葉県行政組織条例の一部改正)</u> <u>2 千葉県行政組織条例（昭和 32 年千葉県条例第 31 号）の一部を次のように改正する。</u> <u>(次のよう略)</u>	(法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為) 第 6 条 法第 34 条第 12 号の条例で定める開発行為は、次の各号のいずれかに該当する開発行為とする。 一～五 略 (新設) (政令第 19 条第 1 項ただし書の条例で定める規模) 第 7 条 略 (政令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物) 第 8 条 政令第 36 条第 1 項第 3 号ハの条例で定める建築物は、第 6 条各号に規定する開発行為に係る予定建築物等の要件に該当する建築物とする。 附 則 略
--	---

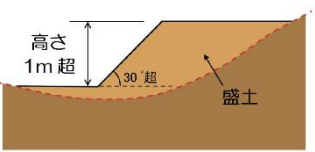
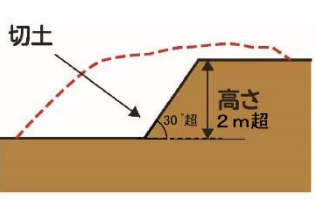
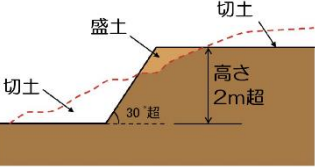
	11. 法第 34 条第 13 号の規定の運用について 略	11. 法第 34 条第 13 号の規定の運用について 略
P250	1. 許可又は不許可の処分 略 (1)～(2) 略 (3) 許可の処分は開発許可通知書に所要の事項（<u>盛土規制法第 15 条第 2 項の規定により、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされる場合（以下「みなし許可の場合」という。）は、その旨</u>）を記載し、かつ必要な条件を付して通知するものとする。	1. 許可又は不許可の処分 略 (1)～(2) 略 (3) 許可の処分は開発許可通知書に所要の事項を記載し、かつ必要な条件を付して通知するものとする。
P269 ～ 270	2. 適用除外 略 第 1 号～第 2 号 略 第 3 号 仮設建築物（建築基準法第 85 条第 2 項及び第 6 項） 第 4 号～第 5 号 略 略 3. 許可の基準 略 (2) 建築物に係る基準 申請にかかる建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。 ア 法第 34 条第 1 号から第 10 号までに規定する建築物又は第一種特定工作物 第 1 号 日用品販売店舗等、郵便業務施設等 第 2 号 鉱物、観光及び水資源の有効利用上必要な建築物 (第 3 号 政令未制定のため該当施設なし) 第 4 号 農林漁業用施設（政令第 20 条に掲げる施設を除く。）及び農林水産物の処理、貯蔵又は加工施設 第 5 号 特定農山村法による地域特産物展示販売施設、農林業体験	2. 適用除外 略 第 1 号～第 2 号 略 第 3 号 仮設建築物（建築基準法第 85 条第 2 項及び第 5 項） 第 4 号～第 5 号 略 略 3. 許可の基準 略 (2) 建築物に係る基準 申請にかかる建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。 ア 法第 34 条第 1 号から第 10 号までに規定する建築物又は第一種特定工作物 第 1 号 日用品販売店舗等、郵便業務施設等 第 2 号 鉱物、観光及び水資源の有効利用上必要な建築物 (第 3 号 政令未制定のため該当施設なし) 第 4 号 農林漁業用施設（政令第 20 条に掲げる施設を除く。）及び農林水産物の処理、貯蔵又は加工施設 第 5 号 特定農山村法による地域特産物展示販売施設、農林業体験

	実習施設等 第6号 県が国等と一体となって助成する中小企業共同化施設 第7号 既存工場と密接な関連を有する工場等 第8号 危険物の貯蔵又は処理施設 第8号の2 災害危険区域等からの移転 第9号 道路管理施設、休憩所又は給油所等及び火薬類の製造所 第10号 地区計画又は集落地区計画に適合する建築物等	実習施設等 第6号 県が国等と一体となって助成する中小企業共同化施設 第7号 既存工場と密接な関連を有する工場等 第8号 危険物の貯蔵又は処理施設 第9号 道路管理施設、休憩所又は給油所等及び火薬類の製造所 第10号 地区計画又は集落地区計画に適合する建築物等								
P274	法第46条・47条 開発登録簿 (略) 1. 調製ならびに保管 (1) 開発登録簿の調製並びに保管は各許可権者で行うこととする。 (2) 開発登録簿の様式（細則第11号様式） (3) 盛土規制法みなし許可の場合は、開発登録簿の様式の備考欄にその旨を記載する。	法第46条・47条 開発登録簿 (略) 1. 調製ならびに保管 (1) 開発登録簿の調製並びに保管は各許可権者で行うこととする。 (2) 開発登録簿の様式（細則第11号様式）								
P283	第4章 盛土規制法との関係 第1. 盛土規制法に係る用語の定義 <table><tr><th>用語</th><th>定義</th></tr><tr><td>宅地</td><td>農地等・公共施設用地以外の土地</td></tr><tr><td>農地等</td><td>農地・採草放牧地・森林</td></tr><tr><td>公共施設用地</td><td> 道路（林道等を含む）、公園、河川（ダム、頭首工等を含む） <盛土規制法施行令で定める公共の用に供する施設> 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地 <宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第3号）で定める施設> 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和 49 年法律第 101 号）第2条第2項に規定する防衛施設並びに国又は地方公共団体が管理する緑地、広場、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設 </td></tr></table>	用語	定義	宅地	農地等・公共施設用地以外の土地	農地等	農地・採草放牧地・森林	公共施設用地	道路（林道等を含む）、公園、河川（ダム、頭首工等を含む） <盛土規制法施行令で定める公共の用に供する施設> 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地 <宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第3号）で定める施設> 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和 49 年法律第 101 号）第2条第2項に規定する防衛施設並びに国又は地方公共団体が管理する緑地、広場、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設	(新設)
用語	定義									
宅地	農地等・公共施設用地以外の土地									
農地等	農地・採草放牧地・森林									
公共施設用地	道路（林道等を含む）、公園、河川（ダム、頭首工等を含む） <盛土規制法施行令で定める公共の用に供する施設> 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地 <宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第3号）で定める施設> 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和 49 年法律第 101 号）第2条第2項に規定する防衛施設並びに国又は地方公共団体が管理する緑地、広場、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設									

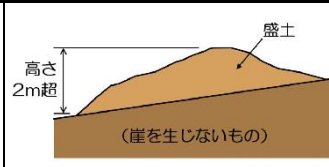
崖	地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの
宅地造成	宅地以外の土地（農地・採草放牧地・森林・公共施設用地）を宅地にするために行う土地の形質の変更で盛土規制法施行令第 3 条の要件に該当するもの 【盛土規制法施行令第 3 条で定める要件】 ① 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが 1 m を超える崖を生ずることとなるもの ② 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが 2 m を超える崖を生ずることとなるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが 2 m を超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（①、②に該当する盛土又は切土を除く。） ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが 2 m を超えるもの ⑤ ①～④に該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が 500 m² を超えるもの
特定盛土等	宅地・農地・採草放牧地・森林において行う土地の形質の変更で盛土規制法施行令第 3 条の要件（上記「宅地造成」のとおりに）該当するもの
土地の形質の変更	土地について盛土、切土等の物理的な行為を加えて土地の性状、形質を変更すること。（ただし、土地の形質を維持する行為を除く。）
宅造成等工事規制区域	宅地造成等に伴う災害から人命を守るために都道府県知事等が指定する区域
※千葉県では県内（千葉市・船橋市・柏市を除く）の全区域を「宅地造成等工事規制区域」として指定（予定）	
第 2. 盛土規制法の許可等のみなし制度	
盛土規制法第 15 条 盛土規制法のみなし許可	
（許可の特例） 盛土規制法第 15 条 2 宅地造成等工事規制区内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなす。	
従来、宅地造成工事規制区域内において法に基づく開発許可を受けた宅	

地造成工事については宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事の許可が不要とされていたが、令和4年の宅地造成等規制法改正により、宅地造成等規制法から盛土規制法に変わり、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法に基づく開発許可を受けたときは、盛土規制法第12条第1項の許可を受けたものとみなされることとなった（以下、受けたものとみなされる当該許可について、「みなし許可」という。）。これにより、法に基づく開発許可後の手続及び規制については、盛土規制法の規定も適用されることとなる。

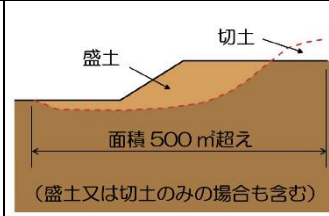
また、宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第34条の2に基づく協議が成立したときは、法に基づく開発許可があったものとみなされるため、これにより盛土規制法第12条第1項の許可を受けたものとみなされることとなる。

みなし許可の対象となる土地の形質の変更	イメージ図
① 盛土で、高さが1mを超える崖を生ずるもの	
② 切土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの	
③ 切土と盛土を同時に行う場合、盛土の高さが1m以下であっても、切土と合わせて高さが2mを超える崖を生ずるもの	

④ ①、③に該当しない盛土で、高さが
2 mを超えるもの（崖を生じないもの）



⑤ ①～④に該当しない盛土又は切土で、
当該盛土又は切土をする土地の面積が500
㎡を超え、かつ、盛土又は切土をする前
後の地盤面の標高差が30cmを一部でも超
えるもの。



※崖、盛土、切土や高さの考え方等については「盛土規制法に係る手引
(仮) (以下、この章において「手引」という。)」を参照のこと。

盛土規制法第 16 条 みなし許可の変更許可等

(変更の許可等)

盛土規制法第16条

5 前条第 2 項の規定により第12条第 1 項の許可を受けたものとみなされた
宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の 2 第 1 項
の許可又は同条第 3 項の規定による届出は、当該工事に係る第 1 項の許可
又は第 2 項の規定による届出とみなす。

みなし許可となった宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法
第35条の 2 第 1 項の変更の許可を受けたときは、盛土規制法第16条第 1 項
の変更の許可を受けたものと、法第35条の 2 第 3 項の変更の届出をしたと
きは、盛土規制法第16条第 2 項の変更の届出をしたものとみなされる。

第 3. みなし許可の場合の手続

1. みなし許可の権限

みなし許可となった後の盛土規制法に基づく事務は、都道府県知事又は
指定都市・中核市の長の権限に属している。また、地方自治法第 153 条及
びその他の法令の規定に基づき、知事はその権限の一部を出先機関の長に
委任している。さらに地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定による条
例により、知事の権限に属する事務を市に移譲している。

本県においては、特例条例により、市川市、木更津市、松戸市、野田
市、成田市、佐倉市、習志野市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷

	<u>市、印西市及び白井市にみなし許可となった後の盛土規制法に基づく事務の権限を移譲している。</u> <u>2. 出先機関の長への委任</u> <u>(検討中)</u> <u>3. 事前相談</u> 開発許可申請を行う前に、<u>みなし許可の対象となるか否かについて判断が難しい場合には、盛土規制法を所管する部署（以下「盛土規制法所管部署」という。）に事前相談することが望ましい。</u> <u>4. 資金計画書</u> 盛土規制法に基づく許可を要する場合には、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」及び「住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う1ha未満の開発行為」についても、<u>資金計画書及び添付書類を要する。</u> <u>5. 申請者の資力信用</u> 盛土規制法に基づく許可を要する場合には、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」及び「住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う1ha未満の開発行為」についても、<u>申請者の資力及び信用に関する書類を全て添付する必要がある。</u> 法人の場合 ①法人の登記事項証明書 ②前年度の財務諸表 ③法人税の納税証明書 ④事業経歴書 個人の場合 ①住民票の写し ②資産に関する調書 ③所得税に関する納税証明書 ④事業経歴書 <u>6. 工事施行者の工事完成能力</u> 盛土規制法に基づく許可を要する場合には、「主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為」及び「住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う1ha未満の開発行為」についても、<u>工事施行者の能力に関する書類に関する書類を全て添付する必要がある。</u> 法人の場合 ①法人の登記事項証明書 ②工事経歴書	
--	--	--

	<u>③建設業許可証明書又は許可通知書の写し</u> <u>個人の場合 ①住民票の写し</u> <u>②工事経歴書</u> <u>③建設業許可証明書又は許可通知書の写し</u> <u>7. 安定計算書</u> <u>10mを超える盛土法面において崖面を擁壁で覆わない場合に、土質試験等に基づく盛土法面の安定計算書を添付する。また、谷埋め型大規模盛土造成地、腹付け型大規模盛土造成地又は10mを超える盛土がある造成地の場合に、土質試験等に基づく盛土全体の安定計算書を添付する。</u> <u>8. 開発行為許可申請書</u> <u>盛土規制法のみなし許可に該当する場合には、開発行為許可申請書の「その他必要な事項」欄に「盛土規制法のみなし許可該当」と記載する。</u> <u>9. みなし許可の概要書</u> <u>盛土規制法のみなし許可に該当する場合には、工事完了後に既存盛土として登録するために必要な情報を記載した別記みなし許可概要書様式を開発行為許可（変更）申請書に添付する。</u> 第4. みなし許可となる場合に適用する基準 <u>1. みなし許可となる場合に適用する宅地造成等に関する工事の技術的基準等（法第33条第1項第7号 造成工事関連）</u> 盛土規制法第13条 みなし許可となる場合に適用する技術的基準等 <u>（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）</u> 盛土規制法第13条 <u>宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。</u> <u>千葉県は全域（千葉市、船橋市及び柏市を除く。）が宅地造成等工事規制区域（予定）であり、盛土規制法に基づく許可を要する場合には、開発行為の基準のほか、盛土規制法第13条の規定に適合しなければならない。盛土規制法の技術的基準の解説については、手引に記載されている。なお、手引に記載されていない事項については、「盛土等防災マニュアルの解説</u>	
--	---	--

(盛土等防災研究会編集)」によるものとする。

第5. みなし許可となる場合の許可の通知と許可後の手続等

1. みなし許可となる場合の許可の通知

みなし許可となる場合の許可の処分は、開発許可通知書の「10 その他必要な事項」欄にその旨を記載し、かつ、必要な条件を付して通知するものとする。

みなし許可となる場合の具体的な条件として、次のようなものがある。

(1) 中間検査の実施 (盛土規制法第 18 条)

(2) 定期の報告 (盛土規制法第 19 条)

(3) 標識の掲示 (盛土規制法第 49 条)

※ 許可に対する条件 (例文) については様式集参照のこと。

2. 中間検査の実施

盛土規制法第 18 条 みなし許可の場合の中間検査の実施

(中間検査)

盛土規制法第18条

第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。

4 略

5 都道府県知事は、第1項の検査において第13条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

みなし許可の場合、盛土規制法施行規則第 45 条により、盛土規制法施行令で定められた規模で特定工程を含む工事については、当該特定工程に係

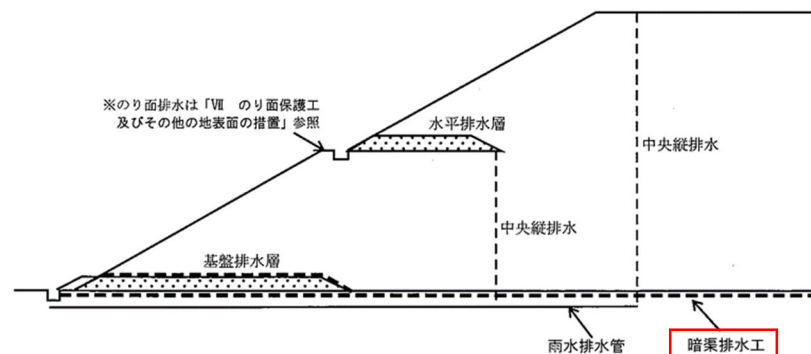
る工事を終えた日から四日以内に中間検査を申請し、中間検査を受ける義務がある。

申請においては、盛土規制法施行規則で定められた中間検査申請書に、提出検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示した平面図その他中間検査に当たって必要とされる書類を添付して、開発許可権者に提出する。

中間検査に合格し、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手することができない。

中間検査の対象となる規模、特定工程及び特定工程後の工程は次表のとおりとなる。特定工程に関する工事範囲について技術的基準への適合性を確認し、問題がなければ中間検査合格証を交付する。

	対象規模	特定工程	特定工程後の工程
1	<u>盛土で高さ 2m 超の崖を生ずるもの</u>	<u>盛土をする前の地盤又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程（盛土の排水施設の概要図における暗渠排水工）</u>	<u>排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事の工程</u>
2	<u>切土で高さ 5m 超の崖を生ずるもの</u>		
3	<u>盛土と切土を同時に行って、高さ 5m 超の崖を生ずるもの（1、2 を除く）</u>		
4	<u>盛土で高さ 5m を超えるもの（1、3 を除く）</u>		
5	<u>盛土又は切土の面積が 3,000 m²を越えるもの（1～4 を除く）</u>		



盛土の排水施設の概要図（出典：盛土等防災マニュアルの解説 P137 に一部加筆）

3. 定期報告

盛土規制法第 19 条 みなし許可の場合の定期報告

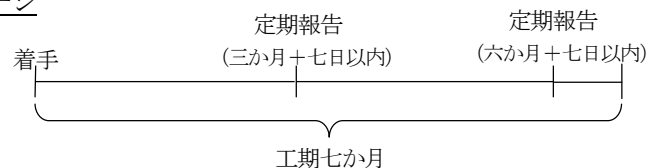
（定期の報告）

盛土規制法第19条

第12条第1項の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

みなし許可の場合、工事の規模が次の表の記載に該当する場合には、当該工事の実施状況やその他盛土規制法施行規則で定める事項について、工事着手年月日から三か月ごとにその末日から七日以内を期限とし、開発許可権者に定期的に報告しなければならない。

定期報告時期イメージ



	対象規模
宅地造成又は	①盛土で高さ 2m 超の崖を生ずるもの

特定盛土等	②切土で高さ 5m 超の崖を生ずるもの
	③盛土と切土を同時に行って、高さ 5m 超の崖を生ずるもの
	④盛土で高さ 5m を超えるもの
	⑤盛土又は切土の面積が 3,000 m ² を越えるもの

報告の際には、定期報告書に工事を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真、進捗が確認できる図面等を添付して提出する。定期報告書及び添付書類に記載する事項は、次表のとおりとなる。

書類の名称	記載事項
定期報告書	・ 報告の時点における盛土又は切土の高さ、盛土又は切土の面積、盛土又は切土の土量 ・ 擁壁に関する工事の施行状況
写真	・ 報告の時点における報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積をしている土地及びその付近の状況を撮影したもの
進捗が確認できる図面等	・ 申請時の提出図面で施工済の箇所を着色等し明示 ・ 写真の撮影方向を表示

4. 完了検査

盛土規制法第 17 条 みなし許可の場合の完了検査

(完了検査等) 盛土規制法第17条 3 第15条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
--

みなし許可の場合、開発許可権者は法第 36 条第 2 項による検査済証を交付した際には、検査済証の写しとともに、別記みなし許可概要書様式、位置

図及び造成計画平面図を盛土規制法所管部署に送付する。

5. 開発行為の廃止

みなし許可の場合は、法第 38 条による廃止の届出の際に、工事着手していたときには廃止の造成状況が分かる平面図を添付する。

6. 開発登録簿

みなし許可の場合は、開発登録簿の様式の備考欄にその旨を記載する。

7. 監督処分及び罰則

みなし許可の場合は、盛土規制法の規定による監督処分（盛土規制法第 20 条）と罰則（盛土規制法第 55 条、第 56 条、第 59 条、第 60 条、第 61 条）も適用となる。

別記みなし許可概要書様式

盛土規制法みなし許可概要書

1 工事施行者住所氏名		
2 開発区域に含まれる 地域の名称 (代表地点の緯度経度)	(緯度： 度 分 秒、 経度： 度 分 秒)	
3 開発区域の面積	平方メートル	
4 盛土のタイプ	平地盛土・腹付け盛土 ・谷埋め盛土	
5 盛土又は切土の高さ	メートル	
6 盛土又は切土をする 土地の面積	平方メートル	
7 盛土又は切土の土量	盛土	立方メートル
	切土	立方メートル
8 工事着手予定年月日	年 月 日	

9 工事完了予定年月日

年 月 日

※2欄は、代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第一位まで記入してください。

盛土規制法様式第十三 中間検査申請書

※受付欄
年 月 日
第 号

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書

年 月 日

千葉県知事 様

工事主 住所氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法 { 第18条第1
第37条第1 } の規定による中間検査を申
請します。

1 許可番号	第 号		
2 許可年月日	年 月 日		
3 工事をしている土地 の所在地及び地番			
4 工事施行者住所氏名			
5 今回中間検査の対 象となる特定工程 に係る工事	検査実施回	第 回	
	特定工程		
	特定工程に 係る工事終 了年月日	年 月 日	
6 今回申請以前の中間	検査実施回	第 回	第 回

	検査受検履歴	特定工程		
		中間検査合格証		
		番号	第 号	第 号
		交付年月日	年 月 日	年 月 日
	7 今回申請以降の中間 検査受検予定	検査実施回	第 回	第 回
特定工程				
特定工程に係る工事終了予定年月日		年 月 日	年 月 日	
8 備考				
〔注意〕 1 ※印のある欄は記入しないでください。 2 工事主又は4欄の工事施行者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。 3 6及び7欄は、記入欄が不足するときは、別紙に必要な事項を記入して添えてください。 盛土規制法千葉県様式 定期報告書				
定期報告書 年 月 日 千葉県知事 様 工事主住所 氏名 宅地造成及び特定盛土等規制法第 19 条第 1 項の規定により、工事の実施状況等について以下のとおり報告します。 記				

	共通	1	工事が施行される土地の所在地	
		2	工事の許可年月日及び許可番号	
		3	前回の報告年月日 (2回目以降のみ記入)	
	宅地造成又は特定盛土等に関する工事	4	報告の時点における盛土又は切土の高さ	
		5	報告の時点における盛土又は切土の面積	
		6	報告の時点における盛土又は切土の土量	
		7	報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況	
	土石の堆積に関する工事	8	報告の時点における土石の堆積の高さ	
		9	報告の時点における土石の堆積の面積	
		10	報告の時点における堆積されている土石の土量	
		11	前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量	
	※ 事務所受付		※ 主管課受付	
	※ 処理			
	(注) 1 ※印のある欄は、記入しないでください。 2 工事主が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。			

盛土規制法様式第二十三 標識（土地の形質変更）

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識

← 90 センチメートル以上 →					
↑ 70 センチメートル以上 ↓	{ 宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出 }			済標識	
	1	工事主の住所氏名		見取図	
	2	許可番号	第 号		
	3	許可又は届出年月日	年 月 日		
	4	工事施行者の氏名			
	5	現場管理者の氏名			
	6	盛土又は切土の高さ	メートル		
	7	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル		
	8	盛土又は切土の土量	盛土		立方メートル
			切土		立方メートル
	9	工事着手予定年月日	年 月 日		
	10	工事完了予定年月日	年 月 日		
11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先				
12	許可または届出担当の都道府県 部局名称連絡先				
↑ 50 センチメートル以上 ↓					

〔注意〕

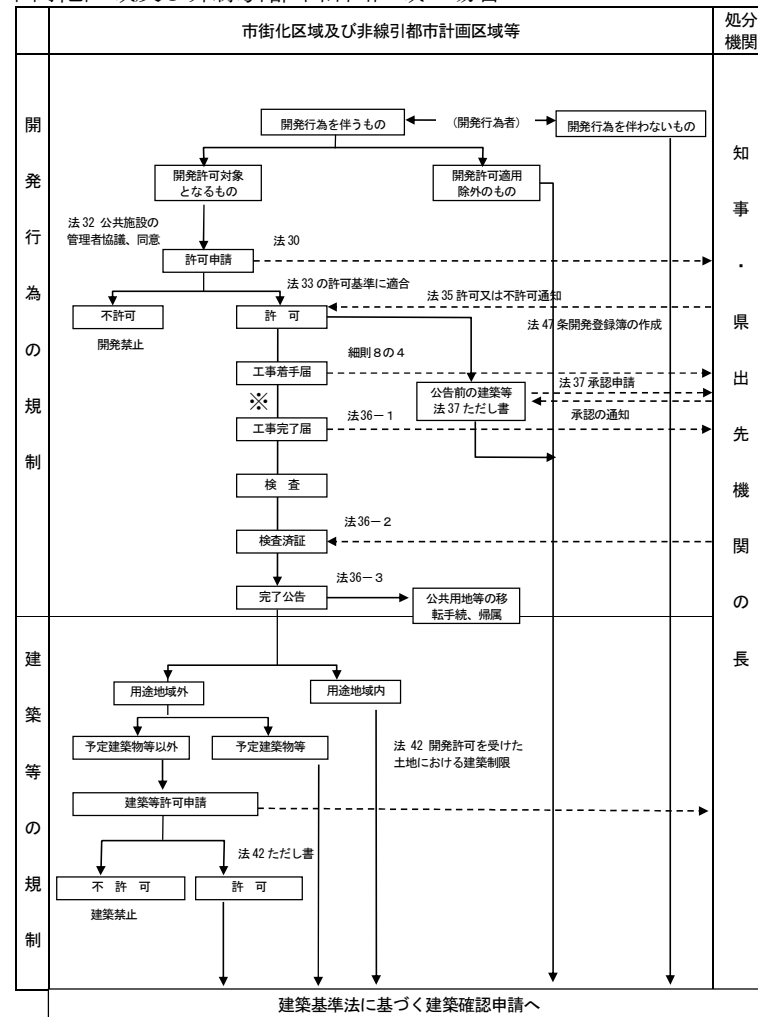
- 1 1 欄の工事主、4 欄の工事施行者又は5 欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 2、3、9 及び10 欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

P283	第5章 その他の法律との関係 略	第4章 その他の法律との関係 略
P289	(削除)	第3. 宅地造成等規制法との関係 従来、宅地造成等規制区域内における開発行為については、都市計画法

		に基づく開発許可と宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事許可の両方を取得しなければならないとされていたが、平成18年の法改正により、宅地造成工事規制区域内において都市計画法による開発許可を受けた宅地造成工事については宅地造成工事の許可が不要となり、また、開発許可を要する擁壁についても建築確認が不要となった。
	第3. 租税特別措置法との関係（優良宅地認定制度） 略	第4. 租税特別措置法との関係（優良宅地認定制度） 略

■開発許可等の申請フロー

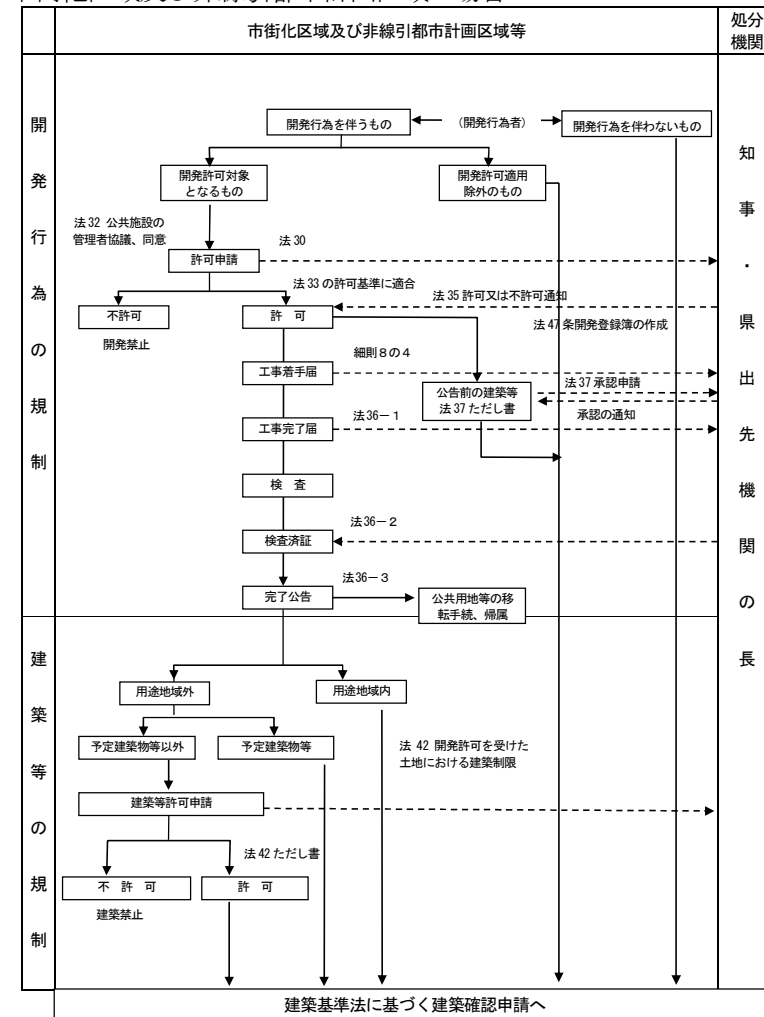
＜市街化区域及び非線引都市計画区域の場合＞



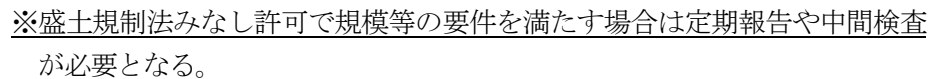
※盛土規制法みなし許可で規模等の要件を満たす場合は定期報告や中間検査が必要となる。

■開発許可等の申請フロー

＜市街化区域及び非線引都市計画区域の場合＞



P302
~

別記様式第二（第十六条関係）
開発行為許可申請書別記様式第二（第十六条関係）
開発行為許可申請書

2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。 3～7 略 別記様式第二の二（第十六条関係） 開 発 行 為 許 可 申 請 書 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="203 483 974 786"> 都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名 </td> <td data-bbox="974 483 1144 786"> ※ 手数料 欄 </td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="203 786 275 1410" rowspan="7">開 発 行 為 の 概 要</td> <td data-bbox="275 786 663 874">1 開発区域に含まれる地域の名称</td> <td data-bbox="663 786 1144 874"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 874 663 946">2 開発区域の面積</td> <td data-bbox="663 874 1144 946">平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 946 663 1018">3 予定建築物等の用途</td> <td data-bbox="663 946 1144 1018"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 1018 663 1090">4 工事施行者住所氏名</td> <td data-bbox="663 1018 1144 1090"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 1090 663 1161">5 工事着手予定年月日</td> <td data-bbox="663 1090 1144 1161">年 月 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 1161 663 1233">6 工事完了予定年月日</td> <td data-bbox="663 1161 1144 1233">年 月 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="275 1233 663 1410">7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別</td> <td data-bbox="663 1233 1144 1410"></td> </tr> </table>	都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名	※ 手数料 欄	開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称		2 開発区域の面積	平方メートル	3 予定建築物等の用途		4 工事施行者住所氏名		5 工事着手予定年月日	年 月 日	6 工事完了予定年月日	年 月 日	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別		2～6 略 別記様式第二の二（第十六条関係） 開 発 行 為 許 可 申 請 書 <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1176 483 1946 786"> 都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名 </td> <td data-bbox="1946 483 2116 786"> ※ 手数料 欄 </td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="1176 786 1247 1410" rowspan="7">開 発 行 為 の 概 要</td> <td data-bbox="1247 786 1632 874">1 開発区域に含まれる地域の名称</td> <td data-bbox="1632 786 2116 874"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 874 1632 946">2 開発区域の面積</td> <td data-bbox="1632 874 2116 946">平方メートル</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 946 1632 1018">3 予定建築物等の用途</td> <td data-bbox="1632 946 2116 1018"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 1018 1632 1090">4 工事施行者住所氏名</td> <td data-bbox="1632 1018 2116 1090"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 1090 1632 1161">5 工事着手予定年月日</td> <td data-bbox="1632 1090 2116 1161">年 月 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 1161 1632 1233">6 工事完了予定年月日</td> <td data-bbox="1632 1161 2116 1233">年 月 日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1247 1233 1632 1410">7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別</td> <td data-bbox="1632 1233 2116 1410"></td> </tr> </table>	都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名	※ 手数料 欄	開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称		2 開発区域の面積	平方メートル	3 予定建築物等の用途		4 工事施行者住所氏名		5 工事着手予定年月日	年 月 日	6 工事完了予定年月日	年 月 日	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	
都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名	※ 手数料 欄																																		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称																																		
	2 開発区域の面積	平方メートル																																	
	3 予定建築物等の用途																																		
	4 工事施行者住所氏名																																		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日																																	
	6 工事完了予定年月日	年 月 日																																	
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別																																		
都市計画法第 29 条第 2 項の規定により、開発行為の許可を申請します。 年 月 日 千葉県知事 様 許可申請者住所 氏名	※ 手数料 欄																																		
開 発 行 為 の 概 要	1 開発区域に含まれる地域の名称																																		
	2 開発区域の面積	平方メートル																																	
	3 予定建築物等の用途																																		
	4 工事施行者住所氏名																																		
	5 工事着手予定年月日	年 月 日																																	
	6 工事完了予定年月日	年 月 日																																	
	7 自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別																																		

	8 その他必要な事項	
	※ 受付番号	年 月 日 第 号
	※ 許可に付した条件	
	※ 許可番号	年 月 日 第 号
	備 考	
	1 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 10 条第 1 項の宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 12 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。 2 宅地造成及び特定盛土等規制法第 26 条第 1 項の特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等に関する工事は、本許可を受けることにより、同法第 30 条第 1 項の許可を受けたものとみなされます。 3～6 略	
P305 ～ 307	法第 79 条の規定による許可に対する条件（例文）は、以下のとおりである。 「例の 1」は、自己の居住用及び小規模な自己の業務の用に供する開発行為の許可に用いるものとし、「例の 2」は、その他の開発行為（宅地分譲目的等）に用いるものとする。 「例の 1」 略 「例の 2」 略 「例の 3」 盛土規制法のみなし許可に関する許可条件 (別 紙) 許可条件 当該許可に係る工事に着手したときは、盛土規制法の許可済の標識（盛土規制法様式第二十三により作成すること。）を開発（施行）区域内の見やすい場所に表示すること。 「例の 4」 盛土規制法第 18 条の定期報告を要する場合の許可条件 (別 紙)	
	8 その他必要な事項	
	※ 受付番号	年 月 日 第 号
	※ 許可に付した条件	
	※ 許可番号	年 月 日 第 号
	備 考	
	1 宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 3 条第 1 項の宅地造成工事規制区域内においては、本許可を受けることにより、同法第 8 条第 1 項本文の宅地造成に関する工事の許可が不要となります。 2～5 略	
	法第 79 条の規定による許可に対する条件（例文）は、以下のとおりである。 「例の 1」は、自己の居住用及び小規模な自己の業務の用に供する開発行為の許可に用いるものとし、「例の 2」は、その他の開発行為（宅地分譲目的等）に用いるものとする。 「例の 1」 略 「例の 2」 略 (新設)	

<u>許可条件</u> <u>当該許可に係る工事の実施状況やその他盛土規制法施行規則で定める事項について、工事着手年月日から3か月ごとにその末日から7日以内を期限とし、開発許可権者に定期的に報告すること。</u> <u>「例の5」</u> <u>盛土規制法第19条の中間検査を要する場合の許可条件</u> <u>(別紙)</u> <u>許可条件</u> <u>当該許可に係る工事は盛土規制法施行令で定められた規模の特定工程を含むため、当該特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に中間検査を申請し、中間検査を受けること。</u> <u>「例の6」</u> 略 <u>「例の7」</u> 略	「例の3」 略 「例の4」 略
---	-------------------------------