

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域の指定日前後の許可手続き等の取扱いについて

宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」）が令和5年5月26日に施行され、岐阜県では、令和7年4月1日から県内全域を盛土規制法に基づく規制区域に指定します。

規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は許可等が必要となりますが、都市計画法第29条や宅地造成等規制法（以下「旧法」）第8条の許可申請案件については、規制区域の指定日前後の許可や工事着手の状況により、盛土規制法に基づく手続きが異なりますので、以下の留意事項をご確認いただきますようお願いいたします。

留意事項

(1) 全般

○盛土規制法

- ・盛土規制法に基づく規制区域の指定日に規制対象となる盛土等（残土処分事業等を含む）の工事が施工中である場合は、規制区域の指定日から21日以内に、盛土規制法第21条又は第40条に基づく届出（※）が必要。この場合、盛土規制法に基づく許可制度の対象外ではあるが危険性のある盛土等は同法に基づく改善命令等の対象となる。 <ケース①><ケース⑥>

○都市計画法

- ・規制区域の指定日前に都市計画法第29条に基づく許可を申請し、**規制区域の指定日後に許可を受けた場合、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。（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）
- ・当初開発許可内容に変更が生じた場合は、都市計画法に基づく変更許可を行うことで、盛土規制法の変更許可とみなされるため、新たに盛土規制法に基づく変更許可を受ける必要はない。 <ケース⑤><ケース⑨>

(2) 旧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

○旧法、都市計画法

- ・盛土規制法に基づく規制区域の指定日前に、旧宅地造成工事規制区域の区域内において行われる宅地造成に関する工事について旧法第8条又は、都市計画法第29条（以下「各法」）の許可を受けた者に係る宅地造成に関する工事の規制については、改正法の附則第2条により、なお従前の例によるため、規制区域の指定日までに工事が完了しなかったものは、各法に基づき変更申請や検査、行政処分等を行うこととなる。この場合、盛土規制法第21条又は第40条に基づく届出は不要。 <ケース②><ケース④>

○旧法

- ・規制区域の指定日前に旧法第8条に基づく許可を申請した場合、**規制区域の指定日前に許可を受けなければ、規制区域の指定日後に改めて盛土規制法に基づく許可申請が必要**。 <ケース③>

(3) 旧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

- ・ 規制区域の指定日前に都市計画法第29条許可を受け、規制区域の指定日前に工事着手した場合は、盛土規制法第21条又は第40条に基づく届出が必要となる。都市計画法に基づく変更申請にあたり、盛土規制法の対象となる変更が生じた場合は、同法に基づく技術基準への適合が必要。 <ケース⑦>
- ・ 一方で、規制区域の指定日前に工事に着手しなければ、盛土規制法の規制対象となる盛土等が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る。 <ケース⑧>

(4) その他のケース

- ・ 都市計画法第29条に基づく開発許可時には盛土規制法の許可対象に該当せず、開発許可の変更申請時に盛土規制法の対象となる変更が生じた場合は、みなし許可に該当しないため、改めて盛土規制法に基づく許可が必要。 <ケース⑩>

※盛土規制法第21条又は第40条に基づく届出が必要な工事の規模及び必要書類

対象区域	対象行為	届出（省令第52条、第82条）	
		様式第15又は第16の提出が必要な規模	左記に 図面（位置図、地形図、土地の平面図）並びに写真等の添付 が必要な規模
宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域	宅地造成	①盛土で高さが1m超の崖 ②切土で高さが2m超の崖	①盛土で高さが2m超の崖 ②切土で高さが5m超の崖
	特定盛土等	③盛土と切土を同時に行い高さが2m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	③盛土と切土を同時に行い高さが5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超