

開発許可における盛土規制法のみなし許可について

宅地造成及び特定盛土等規制法(以下、盛土規制法)の運用開始(令和7年4月1日～)に伴い、規制区域内で、盛土等(一定規模以上の盛土、切土、一時的な土石の堆積)を行う場合は、許可・届出が必要となりました。

開発許可においては、盛土規制法第15条第2項(許可の特例)に「都市計画法第29条第1項及び第2項の許可を受けたものは盛土規制法第12条第1項の許可を受けたものとみなす。」と規定されているため、盛土規制法の運用開始日以降に取得する盛土規制法の対象規模がある開発許可は、盛土規制法の許可を受けたとみなすいわゆる「みなし許可」となり、盛土規制法の許可を新たに取得することは不要です。

ただし、みなし許可であっても下表の一部の項目については、盛土規制法の規定が適用されますので、ご注意ください。

■開発許可によるみなし許可の場合、適用される盛土規制法の規定は下記のとおり。

(許可申請に係る条項のみ抜粋)

内容	該当条項	盛土規制法	備考
住民への周知	第11条・第29条	—	熊本市開発指導要綱に従う
工事の許可	第12条・第30条	—	都市計画法の規定に従う
・土地所有者等の同意			
・許可の公表、通知 等			
工事の技術的基準等	第13条・第31条	適用	都市計画法第33条第1項第7号により引用(※[参考]参照)
・擁壁の設置等に関する技術的基準			
・排水施設等に関する技術的基準			
・設計者の資格 等			
許可証の交付又は不許可の通知	第14条・第33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	第16条・第35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	第17条・第36条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第18条・第37条	適用	
定期報告	第19条・第38条	適用	
監督処分	第20条・第39条	適用	
標識の掲示	第49条	適用	盛土規制法における標識と都市計画法における標識がそれぞれ必要

【参考】都市計画法(開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準に適合しており、かつ、その申請の手續がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

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 (昭和三十六年法律第九十一号) 第十条第一項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第十三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 第二十六条第一項の特定盛土等規制区域	開発行為(宅地造成及び特定盛土等規制法第三十条第一項の政令で定める規模(同法第三十二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	宅地造成及び特定盛土等規制法第三十一条の規定に適合するものであること。