

第10章 開発許可を受けた工事（みなし許可）

（法第15条第2項、第34条第2項）

（許可の特例）※宅造区域

法第15条

- 2 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。

（変更の許可等）※宅造区域

- 法第16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等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

- 2 第12条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3～4 （略）

- 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。

（完了検査等）※宅造区域

- 法第17条** 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、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、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、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、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検査済証を第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 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。

4～5 （略）

（許可の特例）※特盛区域

法第34条

- 2 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について当該特定盛土等規制区

域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第30条第1項の許可を受けたものとみなす。

(変更の許可等) ※特盛区域

法第35条 第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第30条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3～4 (略)

5 前条第2項の規定により第30条第1項の許可を受けたものとみなされた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。

(完了検査等) ※特盛区域

法第36条 特定盛土等に関する工事について第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、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、その工事が第31条第1項の規定に適合しているかどうかについて、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、工事が第31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検査済証を第30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 第34条第2項の規定により第30条第1項の許可を受けたものとみなされた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。

4～5 (略)

〈解説〉

1 開発許可によるみなし許可の概要

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事については、盛土規制法による許可を受けたものとみなされます。また、みなし許可を受けた工事では、都市計画法に基づく変更許可についても、盛土規制法による変更許可を受けたものとみなされます。さらに、盛土規制法に基づく完了検査も不要となります。

ただし、盛土規制法に基づく標識の掲示が必要になるほか、定期報告や中間検査が必要となる場合があります。

表1-10-1 みなし許可工事においても必要な盛土規制法の手続き等

No.	必要な措置等	備考
1	中間検査	第13章第1節を参照
2	定期報告	第14章を参照
3	標識の掲示	第12章第1節を参照

2 開発許可によるみなし許可になる場合の留意点

(1) 住民への周知

周辺住民への周知は、「盛土規制法第12条1項の許可の申請をするとき」に必要な手続きであるため、都市計画法の開発許可を受けたことによる盛土規制法のみなし許可の場合は適用されません。

(2) 土地所有者等の同意

都市計画法に基づく開発許可により、盛土規制法の許可を受けたものとみなされる場合、許可申請手続きについては都市計画法の手続きとなるため、盛土規制法で規定する土地所有者等の同意は不要となります。

(3) 開発許可の変更許可

盛土規制法第15条第2項、第34条第2項のみなし許可は、当初の開発許可の際に盛土規制法の規制対象であったものに限り適用されます。

このため、開発許可の変更に伴い、その変更後の工事計画の内容が法の規制対象に該当することとなった場合は、改めて盛土規制法第12条第1項の許可を受ける必要があります（当初からみなし許可であった開発許可を変更する場合は、開発の変更許可により、盛土規制法も変更許可とみなされます。）。

(4) 標識の掲示の取り扱い

開発許可によるみなし許可となる工事も、盛土規制法に基づく標識の掲示が必要です。そのため、開発許可に係るものと盛土規制法に基づく許可に係るものの両方の標識が必要となります。

なお、盛土規制法に規定される標識に、開発許可において掲示すべき項目を追記する等、省令第87条に示す標識の様式及び記載事項が網羅されていれば、別々の標識とせず、一体となった標識として掲示することは差し支えありません。