

令和7年7月18日運用開始

## 開発許可による盛土規制法のみなし許可について

新潟市は令和7年7月18日に規制区域を指定し、**盛土規制法の運用を開始**しました。  
 盛土規制法の規制対象となる行為について、都市計画法の開発許可を受けたときは、  
 盛土規制法第12条第1項もしくは第30条第1項の許可を受けたものとして扱われます。(みなし許可)

## みなし許可の場合の留意事項

## 盛土規制法の技術的基準に適合する必要があります

みなし許可の場合、開発許可の技術基準に加え、**盛土規制法の技術的基準**にも**適合**する必要があります。

## 設計者の資格が必要となる場合があります

以下の設計を行う場合は、盛土規制法施行令第22条で定める**有資格者が設計**する必要があります。

- ・高さが5mを超える擁壁の設置
- ・盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における雨水等排水施設の設置

## 標識掲示、定期報告・中間検査の手続きが必要です

※詳細は裏面参照

**標識掲示**：盛土規制法の規制対象行為の工事着手前までに公衆に向けた見やすい場所に掲げてください

**定期報告**：政令で定める工事の規模に該当する場合（提出先：都市計画課）

**中間検査**：政令で定める工事の規模及び特定工程に該当する場合（申請先：都市計画課、要手数料）

## 盛土規制法の規制対象となる行為（みなし許可の対象となる行為）

## 盛土規制法の規制対象となる行為

＜土地の形質の変更(盛土・切土)＞

赤文字 宅造区域

青文字 特盛区域

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<br>1m超 2m超<br>の崖を生ずるもの | ②切土で高さが<br>2m超 5m超<br>の崖を生ずるもの | ③盛土と切土を同時に行い、高さが<br>2m超 5m超<br>の崖を生ずるもの(①②を除く) | ④盛土で高さが<br>2m超 5m超<br>となるもの(①③を除く) | ⑤盛土又は切土をする土地の面積が<br>500㎡超 3,000㎡超<br>となるもの(①④⑤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<br>2m超 5m超<br>かつ面積が<br>300㎡超 1,500㎡超<br>となるもの | ⑦最大時に堆積する面積が<br>500㎡超 3,000㎡超<br>となるもの |
|-------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| イメージ図 |                                                            |                                        |

標高差1m超(注)

標高差1m超(注)

(注) 新潟市では、⑥⑦において、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が全ての位置において1メートルを超えない場合や、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高の差が全ての位置において1メートルを超えない場合は対象外です。

## お問い合わせ



新潟市役所 都市政策部 都市計画課 開発審査・景観担当  
 住所 〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフル5階  
 電話 025-226-2825  
 メール tokei@city.niigata.lg.jp



みなし許可の詳細はコチラ



1 標識の掲示

法第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主は、法第49条に基づき、当該許可に係る土地の見やすい場所に、表1の事項を記載した標識を掲げる必要があります。

表1 標識に記載する事項

| 記載事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 様式                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ① 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名<br>② 工事の許可年月日及び許可番号又は届出年月日<br>③ 工事施行者の氏名又は名称<br>④ 現場管理者の氏名又は名称<br>⑤ 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日<br>⑥ 工事を行う土地の区域の見取図<br>⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ<br>⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積<br>⑨ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量<br>⑩ 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先<br>⑪ 許可又は届出を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先 | ・省令第二十三（土地の形質変更の場合）<br>・省令第二十四（土石の堆積の場合）<br> |

2 定期報告・中間検査

許可後における工事の進捗や安全性等の確認のため、政令で定める工事の規模に該当する場合には、着手後一定期間の経過後や、特定の工事工程実施後に、次に記載する報告書の提出や検査の受検が必要となります。

(1) 定期報告

法第19条第1項及び第38条第1項に基づき、工事の進捗状況等について、3カ月ごとに定期報告書を用いて報告を行う必要があります。定期報告の結果により、対策が必要と判断される場合は、必要な対策を講じなければなりません。

新潟市では、定期報告の提出期限を月末とします。最初の提出は、許可があった日から3カ月目にあたる日までのうち、最後の月の末日までに提出してください。提出書類は表3に記載のとおりです。

<定期報告日の例>・許可日：4月15日→最初の定期報告：6月末日まで→2回目の定期報告：9月末日まで

表2 定期報告を要する工事の規模と報告事項

| 行為      | 定期報告を要する規模                                                                                                       | 報告事項                                                                                     |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 土地の形質変更 | ① 盛土で高さ2m超の崖<br>② 切土で高さ5m超の崖<br>③ 盛土と切土を同時に行う高さ5m超の崖（①、②を除く）<br>④ 盛土で高さ5m超（①、③を除く）<br>⑤ 盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く） | 報告時点における盛土、切土、擁壁等の工事施行状況                                                                 |
| 土石の堆積   | ⑥ 堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超<br>⑦ 堆積の面積3,000㎡超（⑥を除く）                                                                    | 報告時点における土石の堆積の工事施行状況（空地、柵、雨水その他の地表水を有効に排除する措置及び擁壁等の状況。なお、前回報告時点からの新たな堆積及び除却された土石の土量を含む。） |

表3 定期報告に係る提出書類

|   | 書類の名称           | 様式           | 内容                                                       | 備考                                                           |
|---|-----------------|--------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1 | 定期報告書           | 細則第8<br>細則第9 | 報告時点における盛土又は切土の高さ・面積・土量・工事施行状況<br>報告時点における土石の堆積の高さ・面積・土量 | 土地の形質変更の場合（細則第11条第1項、第23条第1項）<br>土石の堆積の場合（細則第11条第2項、第23条第2項） |
| 2 | 申請地及びその周辺の写真    | -            | 報告の時点における盛土等をしている土地及びその付近の状況を撮影したもの                      |                                                              |
| 3 | 進捗が確認できる図面及び写真等 | -            | ・申請時の提出図面で工事施行済の箇所を着色等し明示<br>・写真の撮影方向を明示                 |                                                              |
| 4 | 土砂搬入報告書         | 参考第5         | 土砂を発生させた者、土砂の発生理由、発生した土地の所在、搬入した土砂の性状・土量・期間を記載したもの       | 工事施行地以外から土砂を搬入した場合                                           |

(2) 中間検査

法第18条第1項及び第37条第1項に基づき、表4に記載する規模の工事において、盛土前又は切土後の地盤面に排水施設を設置する工事<sup>(注)</sup>を行った段階で、当該工程に関する中間検査を受ける必要があります。排水施設設置工事完了から4日以内に、表5に記載の書類を提出してください。（工区分け等により複数回に工事が分かれる場合はその都度申請。ただし手数料は初回のみ）

中間検査は、工事完了後では確認することのできない箇所について行う検査であり、盛土及び切土の安定性に関わる重要な検査となります。中間検査後の工程に係る工事（当該排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事）は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければできません。

また、中間検査の結果により是正対策が必要と判断される場合は、是正後に改めて再検査を受け、中間検査合格証の交付を受けた後に次の工程に進むこととなります。

なお、検査日については事前予約制とします。予約がない場合は申請から1週間程度要する場合があります。

注：排水施設の設置の要否は、技術的基準に基づき判断してください。

表4 中間検査を要する工事の規模

| 行為      | 中間検査を要する規模                                                                                                       | 対象工程                        | 申請時期             |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| 土地の形質変更 | ① 盛土で高さ2m超の崖<br>② 切土で高さ5m超の崖<br>③ 盛土と切土を同時に行う高さ5m超の崖（①、②を除く）<br>④ 盛土で高さ5m超（①、③を除く）<br>⑤ 盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く） | 盛土前又は切土後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程 | 排水施設設置工事完了から4日以内 |
| 土石の堆積   | 不要                                                                                                               |                             |                  |

表5 中間検査に係る提出書類

|   | 書類の名称          | 様式    | 内容                                                     |
|---|----------------|-------|--------------------------------------------------------|
| 1 | 工事の中間検査申請書     | 省令第十三 | （省令第46条、第76条）<br>※備考欄に盛土又は切土をする土地の面積を明示してください          |
| 2 | 平面図            | -     | 検査対象工程に係る工事の内容を明示したもの                                  |
| 3 | 中間検査手数料の領収書の写し | -     | 手数料を振り込んだことがわかるもの<br>※手数料の納入通知書について事前に都市計画課への作成依頼が必要です |

表6 中間検査手数料

| 盛土又は切土をする土地の面積        | 区分         |  |
|-----------------------|------------|--|
|                       | 宅地造成・特定盛土等 |  |
| 1,000㎡以内              | 2,300円     |  |
| 1,000㎡を超え 3,000㎡以内    | 3,400円     |  |
| 3,000㎡を超え 20,000㎡以内   | 4,500円     |  |
| 20,000㎡を超え 40,000㎡以内  | 9,000円     |  |
| 40,000㎡を超え 70,000㎡以内  | 18,000円    |  |
| 70,000㎡を超え 100,000㎡以内 | 32,000円    |  |
| 100,000㎡を超えるもの        | 45,000円    |  |

(3) 定期報告・中間検査の留意事項

定期報告・中間検査は、工事の施行全般に対して効率的かつ確実に行い、その実施に当たっては、特に次の各事項に留意する必要があります。

- ① 工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備すること。
- ② 定期報告に要する写真の撮影に当たっては、工事着手前の状況及び工事中における構造物の床掘・型枠・コンクリート等の工事施行状況、形状寸法などが確認できるように撮影すること。
- ③ 検査日の調整に当たっては、十分な期間を取って日程調整を行うこと。（申請書の提出前から調整のうえ検査日予約可）
- ④ 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容を説明できる者が立ち会うこと。
- ⑤ 工事の途中において行う中間検査は、進捗状況、工程等を考慮して適切な時期に行うこと。
- ⑥ 土石の堆積の定期報告は、堆積した土石の運用状況を正確に報告し、計画から逸脱していないか確認できること。
- ⑦ 定期報告・検査の結果、不適当な箇所がある場合には、速やかに必要な対策を講じ、再度、確認・検査を受けること。