

都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則の一部改正の概要

1 改正の背景及び理由

令和7年4月1日、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という。）に基づく規制区域が指定され、同法に基づく工事の規制が開始される。これに伴い、都市計画法（以下「法」という。）に基づく開発許可についても、盛土規制法の規定の一部が適用されることになるため、「都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則」における関係規定の一部を改正するとともに、様式を新たに定める。

また、審査にあたって必要となる各種規制区域の指定状況等を把握できるよう、開発行為許可申請書に添付する様式の一部を改正するとともに、その他所要の改正を行う。

2 改正の内容

(1) 開発行為許可申請書の添付図書に関する規定の改正（第6条関係）

開発行為に関する次の工事のうち、盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域（以下「規制区域」という。）において行われる同法の許可対象行為となるものにあつては、申請者の資力及び信用に関する基準（法第33条第12号）及び工事施行者の能力に関する基準（同第13号）に適合することが必要となるため、関係条文の改正を行う。

ア 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

イ 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（1ha未満のもの）。

(2) 工事施行状況報告に関する手続き規定の改正（第18条関係）

開発行為に関する工事が規制区域において行われる場合、盛土規制法に基づく技術的基準が適用されるため、工事施行状況報告の報告事項の一部を改正するとともに報告書の様式を定める。

(3) その他の改正

ア 審査にあたって必要となる各種規制区域の指定状況等を把握できるよう、開発行為許可申請書に添付する様式（第1号様式・第4号様式）の一部を改正する。

イ 予定建築物の規模を把握できるよう、法第37条の建築制限解除承認申請書に添付する概要説明書（第7号様式の5）及び法第41条第2項ただし書に基づく市街化調整区域等における建築物特例許可申請書に添付する建築物（等）概要書（第10号様式）の一部を改正する。

3 施行期日

令和7年4月1日（2（3）イの規定については公布の日）