

都市計画法に基づく開発許可制度の取扱い基準の一部改正

新旧対照表（抜粋）

施行日 令和7年7月1日

令和7年7月1日以降に長浜市開発事業事前審査会において審査する開発事業に適用

改正の概要

- ・令和7年4月1日から長浜市内（滋賀県内）で施行された盛土規制法に関する記載を追加
- ・令和7年4月1日改正の「宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則」を反映
- ・令和7年4月1日改正の「長浜市開発事業に関する指導要綱」を反映
- ・盛土規制法に関する各種様式を追加
- ・未着手未完了案件への報告の徴収について記載（都市計画法第80条）

新

第1章 総説
I 都市計画法（開発許可制度）の概要
6 主な用語の定義
 (9) 宅地造成工事規制区域（令和7年3月31日まで）
 滋賀県知事が、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要がある区域を指定している。
 (10) 特定用途制限地域
 用途地域が定められていない非線引き都市計画区域または準都市計画区域の区域の良好な環境を形成・保持するため、人の集中・騒音・振動などを発生させるおそれのある施設等の建設が制限される区域。
 (11) 宅地造成等工事規制区域（令和7年4月1日から）
 市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを滋賀県が指定。
 (12) 特定盛土等規制区域（令和7年4月1日から）
 市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを滋賀県が指定。

8 宅地造成及び特定盛土等規制法による規制区域

適用	区域	指定年月日	区域名
改正前の宅地造成等規制法（令和7年3月31日まで）	第一次指定区域	昭和42年9月20日 第3027号	大津市（旧志賀町を含む）
	第二次指定区域	昭和43年8月27日 第2411号	高島市（旧高島町、旧安曇川町、旧新旭町、旧今津町、旧マキノ町、旧朽木村） 長浜市（旧西浅井町、旧余呉町、旧木之本町、旧高月町、旧湖北町） 全区域25,365ha（内長浜市4,809ha）
宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等工事規制区域	令和7年4月1日	県全域の一部（大津市含む） 長浜市（彦根長浜都市計画区域及び長浜北部都市計画区域の全域、都市計画区域外の既存集落及び宿泊を伴う施設周辺の区域）
	特定盛土等規制区域	令和7年4月1日	宅地造成等工事規制区域を除く県全域（大津市含む） 長浜市（宅地造成等工事規制区域を除く市全域）

※区域指定図は第7章II-2を参照してください。

第3章 開発行為の許可

IX 開発行為の廃止（法第38条）
 ※廃止に伴い法第32条協議相手（公共施設管理予定者）とその措置について協議を了すること。
 （廃止に伴う公共施設の協議図書を添付すること）
【開発許可後の進行管理】
 工事が完了予定年月日を過ぎてなお工事完了（工事着手含む）の届出がないものについては、進行状況、工事続行の意思等について法第80条に基づき報告を求める場合がある。
 開発行為を廃止する意思があるとしながらも、客観的にみて工事完了の意思ないし能力を欠いていると認められる場合等については、許可を取り消すことがある。

旧

第1章 総説
I 都市計画法（開発許可制度）の概要
6 主な用語の定義
 (9) 宅地造成工事規制区域
 滋賀県知事が、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要がある区域を指定している。
 (10) 特定用途制限地域
 用途地域が定められていない非線引き都市計画区域または準都市計画区域の区域の良好な環境を形成・保持するため、人の集中・騒音・振動などを発生させるおそれのある施設等の建設が制限される区域。

8 宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域

区域	指定年月日	区域名
第一次指定区域	昭和42年9月20日 第3027号	大津市（旧志賀町を含む）
第二次指定区域	昭和43年8月27日 第2411号	高島市（旧高島町、旧安曇川町、旧新旭町、旧今津町、旧マキノ町、旧朽木村） 長浜市（旧西浅井町、旧余呉町、旧木之本町、旧高月町、旧湖北町） 全区域25,365ha（内長浜市4,809ha）

第3章 開発行為の許可

IX 開発行為の廃止（法第38条）
 ※廃止に伴い法第32条協議相手（公共施設管理予定者）とその措置について協議を了すること。
 （廃止に伴う公共施設の協議図書を添付すること）

第4章 開発許可基準

I 開発許可の基準（法第33条） （開発許可の基準）

第33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（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続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。

7. 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。
津波防災地域づくりに関する法律第七十二条第一項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第七十三条第一項に規定する特定開発行為（同条第四項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第七十五条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

第7章 開発計画事前審査および他の法律

I 開発計画事前審査

1 開発計画の事前審査

本市では、都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、開発許可申請に先立ち、当該区域がいかに開発されるべきかについて、「長浜市開発事業に関する指導要綱」に基づき事前審査を行っている。「長浜市開発事業事前審査会」で、事前審査および市関係機関の総合調整を行うとともに、県機関の要件についても照会を行うものである。開発事業者は、この会議で出された要件を充分尊重し、開発許可申請に係る設計図書に反映すること。

ただし、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に定めるところの開発事業を行う場合には、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に基づく開発事業計画等の届出を県へ行うこと。この場合、県からの照会を受け、「長浜市開発事業に関する指導要綱」の事前審査を行う。この届出の審査を終えたものについては、都市計画法の開発許可に係る事前審査を了したものとする。

	長浜市開発事業に関する指導要綱による事前審査	滋賀県土地利用に関する指導要綱による届出審査
区域名称 ＼ 審査機関	長浜市開発調整担当課(ただし、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	滋賀県庁

第4章 開発許可基準

I 開発許可の基準（法第33条） （開発許可の基準）

第33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（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続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。

7. 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。

津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域	宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第3条第1項の宅地造成工事規制区域
津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	開発行為に関する工事
津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。	宅地造成等規制法第9条の規定に適合するものであること。

第7章 開発計画事前審査および他の法律

I 開発計画事前審査

1 開発計画の事前審査

本市では、都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、開発許可申請に先立ち、当該区域がいかに開発されるべきかについて、「長浜市開発事業に関する指導要綱」に基づき事前審査を行っている。「長浜市開発事業事前審査会」で、事前審査および市関係機関の総合調整を行うとともに、県機関の要件についても照会を行うものである。開発事業者は、この会議で出された要件を充分尊重し、開発許可申請に係る設計図書に反映すること。

ただし、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に定めるところの開発事業を行う場合には、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に基づく開発事業計画等の届出を県へ行うこと。この場合、県からの照会を受け、「長浜市開発事業に関する指導要綱」の事前審査を行う。この届出の審査を終えたものについては、都市計画法の開発許可に係る事前審査を了したものとする。

	長浜市開発事業に関する指導要綱による事前審査	滋賀県土地利用に関する指導要綱による届出審査
区域名称 ＼ 審査機関	長浜市開発調整担当課(ただし、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	滋賀県庁

市街化区域	1,000㎡以上 (道路を設置するものは 500㎡以上) (注1、3)	10,000㎡以上 ・水面にあっては、水面面積1,000 ㎡以上もしくは貯水量1,000㎡以上 (注4)
市街化調整区域	全て (注1、3)	
非線引き区域	1,000㎡以上 (道路を設置するものは 500㎡以上) (注1、3)	
都市計画区域外	10,000㎡以上 (注2、3)	

注1 開発許可(法29条の許可)を必要とするもの及び予定建築物を伴わない1,000㎡以上の敷地造成(資材置場・露天駐車場等)(長浜市開発事業に関する指導要綱)を対象とする。

注2 開発許可(法29条の許可)を必要とするもの及び予定建築物を伴わない10,000㎡以上の敷地造成(資材置場・露天駐車場等)(長浜市開発事業に関する指導要綱)を対象とする。

注3 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項又は第30条第1項に基づく許可を受けて行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は届出を不要とする。

注4 10,000㎡以上であっても、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」の適用が除外されるものは、図8-1 開発計画事前審査フローチャートの手続きとする。

2 他の法律との関係

(1) 宅地造成及び特定盛土等規制法(以下、「盛土規制法」)

都市計画法第29条第1項または第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成または特定盛土等に関する工事は、盛土規制法に基づく許可を受けることを要しない(盛土規制法第15条第2項、第34条第2項)。詳細については、「II 盛土規制法のみなし許可に係る取扱いについて」を参照のこと。

市街化区域	1,000㎡以上 (道路を設置するものは 500㎡以上) (注1)	10,000㎡以上 ・水面にあっては、水面面積1,000 ㎡以上もしくは貯水量1,000㎡以上 (注3)
市街化調整区域	全て (注1)	
非線引き区域	1,000㎡以上 (道路を設置するものは 500㎡以上) (注1)	
都市計画区域外	10,000㎡以上	
宅地造成工事規制区域	500㎡超 (注2)	

注1 開発許可(法29条の許可)を必要とするものおよび予定建築物を伴わない1,000㎡以上の敷地造成(資材置場・露天駐車場等)(長浜市開発事業に関する指導要綱)を対象とする。

注2 規模未満であっても、行為の内容によっては該当するので留意すること。また、宅地造成工事規制区域内において都市計画法による開発許可をうける宅地造成工事については宅地造成等規制法の事前審査は不要となる。

注3 10,000㎡以上であっても、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」の適用が除外されるものは、図8-1 開発計画事前審査フローチャートの手続きとする。

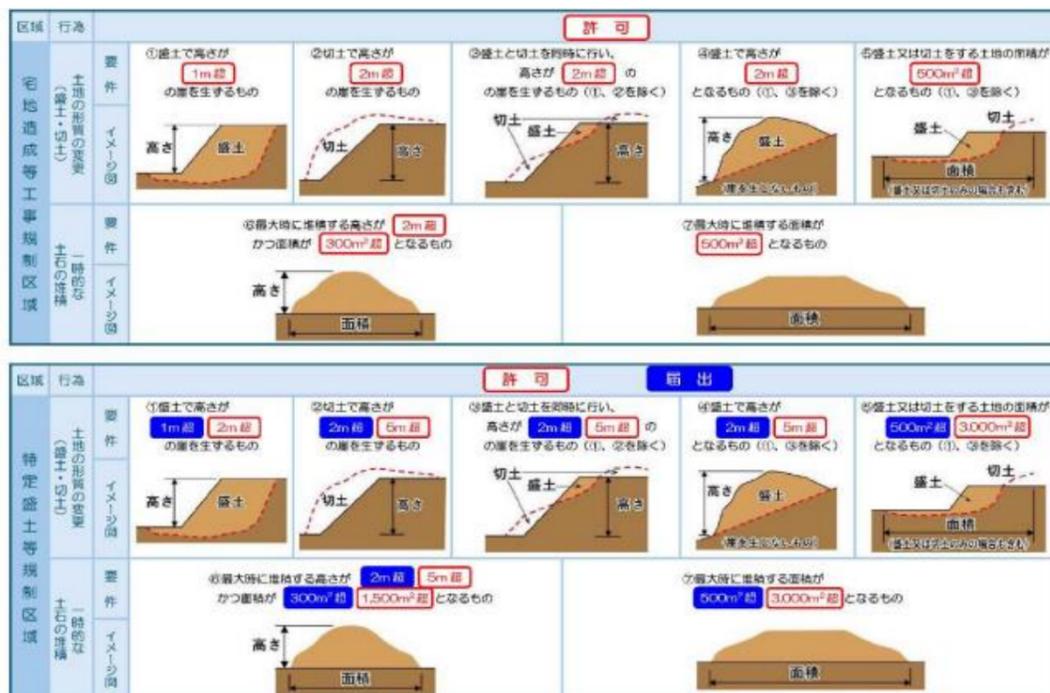
2 他の法律との関係

(1) 宅地造成等規制法

都市計画法第29条第1項または第2項の許可を受けて行われる当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事は、宅地造成等規制法に基づく許可を受けることは要しない。(宅地造成等規制法第8条但し書き)

II 盛土規制法のみなし許可に係る取扱いについて

1 盛土規制法の許可または届出の対象となる盛土等の規模について

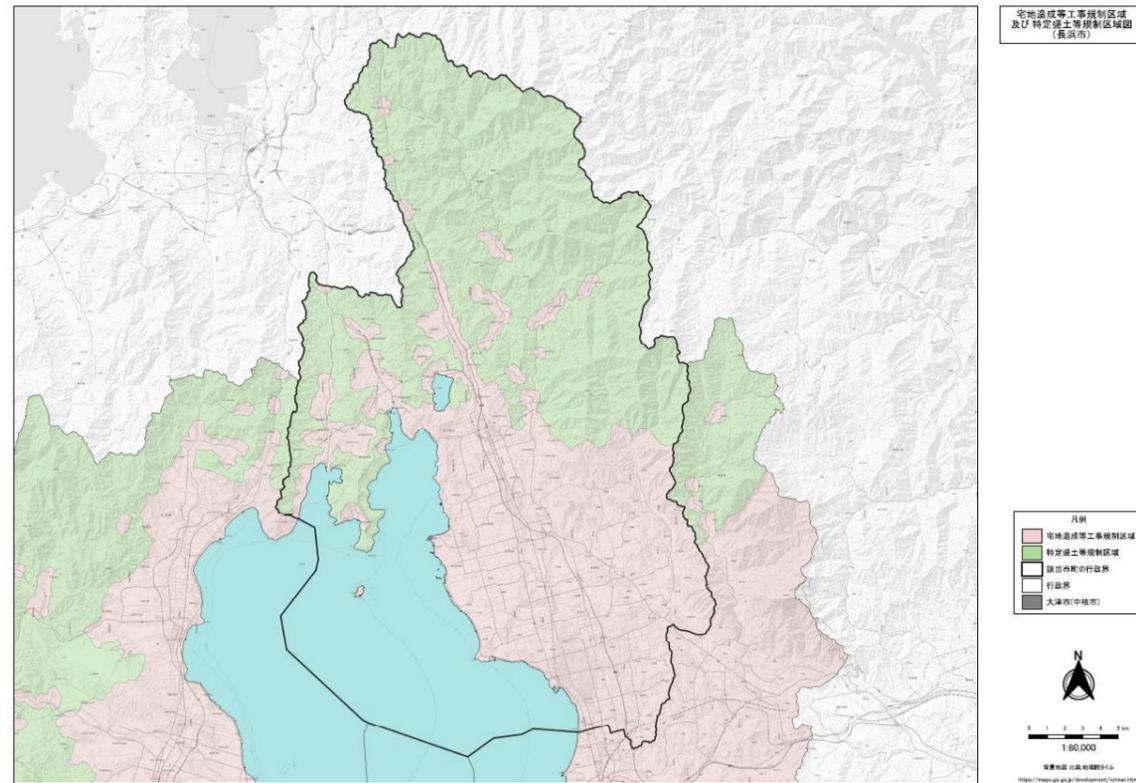


※「崖」とは、地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のもの
 ※宅地造成等工事規制区域とは、市街地や集落、その周辺など、盛土が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを設定

※特定盛土等規制区域とは、市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、盛土が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを設定

※⑤、⑦について、盛土または切土、土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差が 30cm を超える部分の面積が要件（面積）に該当する場合

2 区域指定図



3 みなし許可とは

盛土規制法の許可対象工事のうち、都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項に規定する開発許可を受けて行われる工事は、盛土規制法による許可を受けたものとみなす（盛土規制法第 15 条第 2 項、第 34 条第 2 項）。

この場合、盛土規制法に基づく許可申請は不要となるが、開発許可申請にあっては開発の技術基準のみならず盛土規制法の技術基準にも適合する必要があるため注意すること。

また当該開発行為に係る許可後の手続き及び規制についても、中間検査、定期報告および標識掲示等については、別途盛土規制法に係る手続き等が必要となるため注意すること。

4 みなし許可に適用される盛土規制法の規定について

土規制法の規制内容	条項	適用	備考
住民への周知	第 11 条・第 29 条	—	都市計画法の規定に従う
土地所有者の同意	第 12 条・第 30 条	—	都市計画法の規定に従う
資力信用等	第 12 条・第 30 条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準	第 13 条・第 31 条	適用	みなし許可にあっては開発の技術基準および盛土規制法の技術基準の両方に適合すること（都市計画法第 33 条第 1 項第 7 号）
許可証の交付 (不許可の通知)	第 14 条・第 33 条	—	都市計画法の規定に従う
変更許可	第 16 条・第 35 条	—	都市計画法の規定に従う ※1
完了検査	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	
定期の報告	第 19 条・第 38 条	適用	

監督処分、罰則規定	第 20 条・第 39 条	適用	都市計画法に基づくほか、盛土規制法に基づく 是正措置や罰則規定も適用される
標識の掲示	第 49 条	適用	都市計画法に基づく標識と併設することも可

※1：当初開発許可で盛土規制法の許可対象規模に該当せず、盛土規制法のみなし許可と扱われなかった工事が、その後の変更により、許可対象規模に該当した場合は、都市計画法の変更許可申請と同時に、新たに盛土規制法の許可を受ける必要がある。

5 各規程の適用対象について

- (1) 中間検査：特定の規模(※2)に該当するもののうち『特定工程』が含まれる場合。
 特定工程…盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程。
 (暗渠排水管等を敷設する工事の工程)
- (2) 定期の報告：特定の規模(※2)に該当する場合、および土石の堆積にあつては「最大時に堆積する高さが 5m 超かつ面積が 1,500 m² 超」または「最大時に堆積する面積が 3,000 m² 超」となる場合。
- (3) 標識の掲示：盛土規制法の許可・届出対象規模に該当する場合。
- (4) 設計者資格：「高さが 5 m を超える擁壁を設置する場合」または「盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 m² を超える土地において排水施設を設置する場合」に該当する場合。

※2：特定の規模

- ・特定盛土等規制区域においては「許可が必要な工事すべて」
- ・宅地造成工事規制区域においては許可が必要な工事のうち以下に該当するもの
 - ① 盛土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの
 - ② 切土で高さが 5m 超の崖を生ずるもの
 - ③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 5m 超の崖を生ずるもの (①、②を除く)
 - ④ 盛土で高さが 5m 超となるもの (①、③を除く)
 - ⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000 m² 超となるもの (①～④を除く)

6 盛土規制法の許可等の権限について

長浜市では、開発許可により「みなし許可」となる場合の一部事務(中間検査・定期報告)について滋賀県より権限委譲を受けています。

7 盛土規制法に係る許可基準(手引き、技術的基準等)の掲載場所について

盛土規制法のみなし許可となる開発許可(都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項)申請に際しては、滋賀県ホームページから最新の技術基準を確認してください。

第 9 章 その他

4 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく事務手数料(令和 7 年 4 月 1 日改正 長浜市手数料条例)

事務の根拠法令	手数料の名称	手数料の額
宅地造成及び特定盛土等規制法第 18 条第 1 項又は第 37 条第 1 項の規定に基づく宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査の申請に対する審査	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査の申請に対する審査手数料	(1) 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000 平方メートル以内のもの 4,000 円
		(2) 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000 平方メートルを超え 20,000 平方メートル以内のもの 6,000 円
		(3) 盛土又は切土をする土地の面積が 20,000 平方メートルを超え 40,000 平方メートル以内のもの 12,000 円
		(4) 盛土又は切土をする土地の面積が 40,000 平方メートルを超え 70,000 平方メートル以内のもの 24,000 円

第 9 章 その他

4 宅地造成等規制法に基づく事務手数料(平成 22 年 1 月 1 日改正 長浜市手数料条例)

申請内容		手数料	
1	宅地造成等規制法第 8 条第 1 項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可の申請に対する審査	切土または盛土をする土地の面積	
		500m ² 以内のもの	11,000円
		500m ² を超え1,000m ² 以内のもの	20,000円
		1,000m ² を超え2,000m ² 以内のもの	29,000円
		2,000m ² を超え5,000m ² 以内のもの	44,000円
		5,000m ² を超え10,000m ² 以内のもの	63,000円
		10,000m ² を超え20,000m ² 以内のもの	110,000円
		20,000m ² を超え40,000m ² 以内のもの	160,000円
40,000m ² を超え70,000m ² 以内のもの	240,000円		

		内のもの 24,000 円
		(5) 盛土又は切土をする土地の面積が 70,000 平方メートルを超え 100,000 平方メートル以内のもの 42,000 円
		(6) 盛土又は切土をする土地の面積が 100,000 平方メートルを超えるもの 60,000 円

附 則

(施行期日)

1 この条例は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日前に、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく許可をした工事に係る変更許可の申請に対する審査手数料については、なお従前の例による。

第10章 条例および開発指導要綱等

Ⅲ 長浜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

(趣旨)

第 1 条 この規則は、宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「法」という。）の施行に関し、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下「政令」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号。以下「省令」という。）に定めのあるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この規則において使用する用語は、法及び政令において使用する用語の例による。

(定期報告)

第 3 条 省令第 4 8 条第 1 項又は省令第 7 8 条第 1 項に規定する報告は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（別記様式）により行うものとする。

(緊急措置)

第 4 条 工事主は、法に基づく許可の特例により許可を受けたものとみなされた工事によって災害が発生し、又は他に危害を及ぼす恐れが生じた場合は、直ちに必要な措置をとり、その結果を文書により速やかに市長に届け出なければならない。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この規則の施行の際現に宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）第 8 条第 1 項の規定に基づく許可を受けている工事に係る手続については、なお従前の例による。

Ⅳ 長浜市開発事業に関する指導要綱

(適用範囲等)

第 2 条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業（以下「開発事業」という。）に適用する。

		70,000㎡を超え100,000㎡以内のもの	320,000円
		100,000㎡を超えるもの	400,000円
2	宅地造成等規制法第 12 条第 1 項の規定に基づく宅地造成に関する工事の計画の変更の許可の申請に対する審査	変更の許可の申請 1 件につき次に掲げる金額を合算した金額（当該合算した金額が400,000円を超えるときは、400,000円） (1) 宅地造成に関する工事の設計の変更（次号のみ該当する場合を除く。）については、切土又は盛土をする土地の面積（次号に規定する変更を伴う場合にあつては変更前の切土又は盛土をする土地の面積、切土又は盛土する土地の縮小を伴う場合にあつては縮小後の切土又は盛土をする土地の面積）に応じ、1 に規定する額に10分の 1 を乗じて得た額 (2) 新たな土地の切土又は盛土をする土地への編入に係る宅地造成に関する工事の計画の変更については、新たに編入される切土又は盛土をする土地の面積に応じ、1 に規定する額 (3) その他の変更については、9,500円	

第10章 条例および開発指導要綱等

Ⅲ 長浜市開発事業に関する指導要綱

(適用範囲等)

第 2 条 この要綱は、次の各号のいずれかに該当する事業（以下「開発事業」という。）に適用する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の許可申請を要する事業及び法第34条の2の協議を要する事業
- (2) 法の許可申請を要しない事業であっても都市計画区域内において1,000平方メートル以上又は都市計画区域外において10,000平方メートル以上の規模の造成（切土及び盛土）を行う事業
- (3) 都市計画区域内で計画戸数（室数）が30戸以上の集合住宅等（共同住宅、長屋住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舍、社宅、ホテル、旅館、老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームその他これらに類するものをいう。）を建築する事業
- (4) 前各号のほか、市長が計画的なまちづくりを進めるうえで必要と認める開発行為又は建築物を建築する事業

第4条 事業主は、第2条に規定する開発事業を行おうとするときは、法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、農地法（昭和27年法律第229号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等による許認可を申請する前に、事業全般について市長に届出しなければならない。

3 事業主は、第1項の規定に基づく届出に当たっては、開発計画事前審査願（様式第1号）を毎月第1及び第3金曜日（第1金曜日が長浜市の休日を定める条例（平成18年長浜市条例第2号）第1条第1項第3号に規定する休日に該当する場合にあっては、第2金曜日）までに市長へ提出しなければならない。（提出部数は、別途定める。）ただし、開発事業計画が次の各号に該当するものについては、この限りでない。

(1) 第2条第1項第1号に定める事業のうち、長浜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成18年条例第216号）第5条第1項第1号又は別表第4項に定めるもの

(2) 第2条第1項第2号に定める事業

4 前項の場合において、事業主は、開発事業計画が第2条第1項第3号に規定する集合住宅等の建築目的の場合は、開発計画事前審査願に計画概要書（様式第2号）を添付するものとする。

第6条 この要綱に定める届出等については、次の各号のいずれかに該当する場合については、要しないものとする。

- (1) 土地区画整理法第3条第4項及び第5項に規定する土地区画整理事業
- (2) 国、県又は市が行う事業（法第34条の2の協議を要しないものに限る。）
- (3) 国又は地方公共団体の助成を受けて農業、林業又は漁業を営むために行う開発事業
- (4) 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項に基づく許可を受けて行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事

第32条 この要綱に基づく協議について合意に達した場合は、市長が必要と認める事項について、協定書を締結交換するものとする。ただし、法第29条第1項第3号及び法第34条の2に該当するものは除く。

2 事業主は、前項の協定書を締結交換しようとするときは、長浜市開発事業に関する指導要綱に基づく協定の締結願（様式第7号）により、市長に願出するものとする。ただし、開発事業が第2条第1項第1号に該当する場合にあっては、当該各号に係る許可申請をもって、願出がなされたものとみなす。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成18年2月13日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の日前に、合併前の長浜市開発事業に関する指導要綱（平成11年長浜市告示第35号）又は浅井町宅地造成事業に関する指導要綱（昭和47年告示第24号）（以下これらを「合併前の要綱」という。）の規定により、協議が整い、同意を与えた開発事業については、なお合併前の要綱の例による。

附 則（平成18年4月1日告示第223号）

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月30日告示第253号）

この要綱は、平成19年11月30日から施行する。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第29条の許可申請を要する事業及び法第34条の2の協議を要する事業
- (2) 宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「旧宅造法」という。）に基づく宅地造成事業
- (3) 法の許可申請を要しない事業であっても都市計画区域内において1,000平方メートル以上又は都市計画区域外において10,000平方メートル以上の規模の造成（切土及び盛土）を行う事業
- (4) 都市計画区域内で計画戸数（室数）が30戸以上の集合住宅等（共同住宅、長屋住宅、マンション、ワンルームマンション、寄宿舍、社宅、ホテル、旅館、老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホームその他これらに類するものをいう。）を建築する事業
- (5) 前各号のほか、市長が計画的なまちづくりを進めるうえで必要と認める開発行為又は建築物を建築する事業

第4条 事業主は、第2条に規定する開発事業を行おうとするときは、法、旧宅造法、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）、農地法（昭和27年法律第229号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）等による許認可を申請する前に、事業全般について市長に届出なければならない。

3 事業主は、第1項の規定に基づく届出に当たっては、開発計画事前審査願（様式第1号）を毎月第1及び第3金曜日（第1金曜日が長浜市の休日を定める条例（平成18年長浜市条例第2号）第1条第1項第3号に規定する休日に該当する場合にあっては、第2金曜日）までに市長へ提出しなければならない。（提出部数は、別途定める。）ただし、開発事業計画が次の各号に該当するものについては、この限りでない。

(1) 第2条第1項第1号に定める事業のうち、長浜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例（平成18年条例第216号）第5条第1項第1号又は別表第4項に定めるもの

(2) 第2条第1項第3号に定める事業

4 前項の場合において、事業主は、開発事業計画が第2条第1項第4号に規定する集合住宅等の建築目的の場合は、開発計画事前審査願に計画概要書（様式第2号）を添付するものとする。

第6条 この要綱に定める届出等については、次の各号のいずれかに該当する場合については、要しないものとする。

- (1) 土地区画整理法第3条第4項及び第5項に規定する土地区画整理事業
- (2) 国、県又は市が行う事業（法第34条の2の協議を要しないものに限る。）
- (3) 国又は地方公共団体の助成を受けて農業、林業又は漁業を営むために行う開発事業

第32条 この要綱に基づく協議について合意に達した場合は、市長が必要と認める事項について、協定書を締結交換するものとする。ただし、法第29条第1項第3号及び法第34条の2に該当するものは除く。

2 事業主は、前項の協定書を締結交換しようとするときは、長浜市開発事業に関する指導要綱に基づく協定の締結願（様式第7号）により、市長に願出するものとする。ただし、開発事業が第2条第1項第1号又は第2号に該当する場合にあっては、当該各号に係る許可申請をもって、願出がなされたものとみなす。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、平成18年2月13日から施行する。

（経過措置）

2 この要綱の施行の日前に、合併前の長浜市開発事業に関する指導要綱（平成11年長浜市告示第35号）又は浅井町宅地造成事業に関する指導要綱（昭和47年告示第24号）（以下これらを「合併前の要綱」という。）の規定により、協議が整い、同意を与えた開発事業については、なお合併前の要綱の例による。

附 則（平成18年4月1日告示第223号）

この要綱は、平成18年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月30日告示第253号）

この要綱は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成21年4月1日告示第119号）
この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成21年12月28日告示第323号）
この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

附 則（平成23年12月19日告示第226号）
この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年4月1日告示第177号）
この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日告示第297号）
この要綱は、平成28年9月30日から施行する。ただし、第2条第1項第3号から第5号までの改正規定は、長浜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例（平成28年長浜市条例第38号）の施行の日から施行する。

附 則（令和2年4月1日告示第143号）
この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年4月1日告示第154号）
この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和5年5月15日告示第201号）
（施行期日）

1 この要綱は、令和5年5月26日から施行する。ただし、第5条の改正規定は、令和5年5月15日から施行する。
（経過措置）

2 この要綱の施行の日以後、長浜市開発事業に関する指導要綱（平成18年長浜市告示第120号）に規定する様式の内紙は、当分の間、これを取り繕って使用するものとする。

附 則（令和7年4月1日告示第81号）
この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

V 長浜市中高層等建築物に関する指導要綱

VI 開発協定書

参 考 様 式

開発事業等に関する申請書等目次

名 称	様式集		規則等様式番号	ページ
開発計画事前審査願	様式1	市開発事業に関する指導要綱	様式1	1
開発行為許可申請書（29条第1項）	様式2	都市計画法施行規則16条		2
開発行為許可申請書（29条第2項）	様式2-1	都市計画法施行規則16条		3
開発行為協議書	様式2-2	市都市計画法等施行細則2条	様式10-2	4
設計説明書	様式3	市都市計画法等施行細則2条	様式8-1	5
設計説明書	様式3-1	市都市計画法等施行細則2条	様式8-2	6
都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書	様式4	開発許可制度の取扱い基準		7
都市計画法第32条による協議について	様式4-1	開発許可制度の取扱い基準		8
都市計画法第32条による協議公共施設一覧表	様式4-2	開発許可制度の取扱い基準		9
資金計画書	様式5	都市計画法施行規則第16条		10
資金計画書	様式5-1	都市計画法施行規則第16条		11
設計者の資格調書	様式6	市都市計画法等施行細則3条	様式32	12
申請者の資力信用調書	様式7	市都市計画法等施行細則3条	様式33	13
工事施行者の工事能力調書	様式8	市都市計画法等施行細則3条	様式34	14

附 則（平成21年4月1日告示第119号）
この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附 則（平成21年12月28日告示第323号）
この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

附 則（平成23年12月19日告示第226号）
この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成28年4月1日告示第177号）
この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（平成28年9月30日告示第297号）
この要綱は、平成28年9月30日から施行する。ただし、第2条第1項第3号から第5号までの改正規定は、長浜市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例の一部を改正する条例（平成28年長浜市条例第38号）の施行の日から施行する。

附 則（令和2年4月1日告示第143号）
この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則（令和3年4月1日告示第154号）
この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則（令和5年5月15日告示第201号）
（施行期日）

1 この要綱は、令和5年5月26日から施行する。ただし、第5条の改正規定は、令和5年5月15日から施行する。
（経過措置）

2 この要綱の施行の日以後、長浜市開発事業に関する指導要綱（平成18年長浜市告示第120号）に規定する様式の内紙は、当分の間、これを取り繕って使用するものとする。

IV 長浜市中高層等建築物に関する指導要綱

V 開発協定書

参 考 様 式

開発事業等に関する申請書等目次

名 称	様式集		規則等様式番号	ページ
開発計画事前審査願	様式1	市開発事業に関する指導要綱	様式1	1
開発行為許可申請書（29条第1項）	様式2	都市計画法施行規則16条		2
開発行為許可申請書（29条第2項）	様式2-1	都市計画法施行規則16条		3
開発行為協議書	様式2-2	市都市計画法等施行細則2条	様式10-2	4
設計説明書	様式3	市都市計画法等施行細則2条	様式8-1	5
設計説明書	様式3-1	市都市計画法等施行細則2条	様式8-2	6
都市計画法第32条の規定に基づく同意申請書	様式4	開発許可制度の取扱い基準		7
都市計画法第32条による協議について	様式4-1	開発許可制度の取扱い基準		8
都市計画法第32条による協議公共施設一覧表	様式4-2	開発許可制度の取扱い基準		9
資金計画書	様式5	都市計画法施行規則第16条		10
資金計画書	様式5-1	都市計画法施行規則第16条		11
設計者の資格調書	様式6	市都市計画法等施行細則3条	様式32	12
申請者の資力信用調書	様式7	市都市計画法等施行細則3条	様式33	13
工事施行者の工事能力調書	様式8	市都市計画法等施行細則3条	様式34	14

開発区域内権利者一覧表	様式 9	市都市計画法等施行細則 3 条	様式35	15
開発行為施行同意書	様式 9-1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式 9	16
開発行為変更許可申請書	様式 1 0	市都市計画法等施行細則 2 条	様式11	17
開発行為変更協議書	様式 1 0-1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式14-2	18
開発行為変更届出書	様式 1 1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式13	19
工事着手届出書	様式 1 2	市都市計画法等施行細則 5 条	様式36	20
工事完了届出書	様式 1 3	都市計画法施行規則第29条		21
公共施設工事完了届出書	様式 1 4	都市計画法施行規則第29条		22
工事完了公告以前の建築等承認申請書	様式 1 5	市都市計画法等施行細則 2 条	様式15	23
開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式 1 6	都市計画法施行規則第32条		24
地位承継届出書	様式 1 7	市都市計画法等施行細則14条	様式39	25
地位承継承認申請書	様式 1 8	市都市計画法等施行細則 2 条	様式23	26
建築物特例許可申請書	様式 1 9	市都市計画法等施行細則 2 条	様式17	27
予定建築物以外の建築等許可申請書	様式 2 0	市都市計画法等施行細則 2 条	様式19	28
建築物の新築、改築また用途の変更許可申請書	様式 2 1	都市計画法施行規則第34条		29
建築物概要書	様式 2 2	市都市計画法等施行細則11条	様式38	30
分化調書	様式 2 3	開発許可制度の取扱い基準		31
取用対象事業による移転調書	様式 2 4	開発許可制度の取扱い基準		32
都市計画法第34条第13号の規定による届出書	様式 2 5	市都市計画法等施行細則 2 条	様式10	33
都市計画法による開発行為許可標識	様式 2 6	市都市計画法等施行細則 6 条	様式37	35
60条証明書	様式 2 7	市都市計画法等施行細則16条	様式40	36
都市計画法に適合する旨の建築物敷地調書	様式 2 7-1			37
開発登録簿謄本交付申請書	様式 2 8	開発登録簿閲覧等に関する規則10条	様式 2	38
計画概要書	様式 2 9	市開発事業に関する指導要綱	様式 2	39
工事着手届出書	様式 3 0	市開発事業に関する指導要綱	様式 3	40
工事完了報告書	様式 3 1	市開発事業に関する指導要綱	様式 4	41
公共施設工事完了届出書	様式 3 2	市開発事業に関する指導要綱	様式 5	42
協議及び調整結果報告書	様式 3 3	市開発事業に関する指導要綱	様式 6	43
開発指導要綱に基づく協定の締結願	様式 3 4	市開発事業に関する指導要綱	様式 7	45
公共施設引継書	様式 3 5			46
管理予定者との協議経過書	様式 3 6			47
中高層等建築物計画書	様式 3 7	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 1	48
報告書（近隣関係者への通知、調整）	様式 3 8	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 2	49
中高層等建築物標識看板	様式 3 9	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 3	51
中高層等建築物標識設置届	様式 4 0	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 4	52
開発計画事前審査の要件に対する協議書	様式 4 1			53
開発協定書	協定書			54
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書	様式 4 2	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則18条・37条	様式 1 3	58
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書	様式 4 3	長浜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則 3 条	様式 1	59
開発許可(みなし許可)に関する工事の標識	様式 4 4			60

開発区域内権利者一覧表	様式 9	市都市計画法等施行細則 3 条	様式35	15
開発行為施行同意書	様式 9-1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式 9	16
開発行為変更許可申請書	様式 1 0	市都市計画法等施行細則 2 条	様式11	17
開発行為変更協議書	様式 1 0-1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式14-2	18
開発行為変更届出書	様式 1 1	市都市計画法等施行細則 2 条	様式13	19
工事着手届出書	様式 1 2	市都市計画法等施行細則 5 条	様式36	20
工事完了届出書	様式 1 3	都市計画法施行規則第29条		21
公共施設工事完了届出書	様式 1 4	都市計画法施行規則第29条		22
工事完了公告以前の建築等承認申請書	様式 1 5	市都市計画法等施行細則 2 条	様式15	23
開発行為に関する工事の廃止の届出書	様式 1 6	都市計画法施行規則第32条		24
地位承継届出書	様式 1 7	市都市計画法等施行細則14条	様式39	25
地位承継承認申請書	様式 1 8	市都市計画法等施行細則 2 条	様式23	26
建築物特例許可申請書	様式 1 9	市都市計画法等施行細則 2 条	様式17	27
予定建築物以外の建築等許可申請書	様式 2 0	市都市計画法等施行細則 2 条	様式19	28
建築物の新築、改築また用途の変更許可申請書	様式 2 1	都市計画法施行規則第34条		29
建築物概要書	様式 2 2	市都市計画法等施行細則11条	様式38	30
分化調書	様式 2 3	開発許可制度の取扱い基準		31
取用対象事業による移転調書	様式 2 4	開発許可制度の取扱い基準		32
都市計画法第34条第13号の規定による届出書	様式 2 5	市都市計画法等施行細則 2 条	様式10	33
都市計画法による開発行為許可標識	様式 2 6	市都市計画法等施行細則 6 条	様式37	35
60条証明書	様式 2 7	市都市計画法等施行細則16条	様式40	36
都市計画法に適合する旨の建築物敷地調書	様式 2 7-1			37
開発登録簿謄本交付申請書	様式 2 8	開発登録簿閲覧等に関する規則10条	様式 2	38
計画概要書	様式 2 9	市開発事業に関する指導要綱	様式 2	39
工事着手届出書	様式 3 0	市開発事業に関する指導要綱	様式 3	40
工事完了報告書	様式 3 1	市開発事業に関する指導要綱	様式 4	41
公共施設工事完了届出書	様式 3 2	市開発事業に関する指導要綱	様式 5	42
協議及び調整結果報告書	様式 3 3	市開発事業に関する指導要綱	様式 6	43
開発指導要綱に基づく協定の締結願	様式 3 4	市開発事業に関する指導要綱	様式 7	45
公共施設引継書	様式 3 5			46
管理予定者との協議経過書	様式 3 6			47
中高層等建築物計画書	様式 3 7	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 1	48
報告書（近隣関係者への通知、調整）	様式 3 8	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 2	49
中高層等建築物標識看板	様式 3 9	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 3	51
中高層等建築物標識設置届	様式 4 0	市中高層等建築物に関する指導要綱	様式 4	52
開発計画事前審査の要件に対する協議書	様式 4 1			53
開発協定書	協定書			54

※ 受付欄
年 月 日
第 号

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書

年 月 日

長浜市長

工事主 住所
氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法^{第18条第1項}_{第37条第1項}の規定による中間検査を申請します。

1 許可番号	第 号		
2 許可年月日	年 月 日		
3 工事している土地の所在地及び地番			
4 工事施行者住所氏名			
5 今回中間検査の対象となる特定工程に係る工事	検査実施回	第 回	
	特定工程		
	特定工程に係る工事終了年月日	年 月 日	
6 今回申請以前の中間検査受検履歴	検査実施回	第 回	第 回
	特定工程		
	中間検査合格証		
	番号	第 号	第 号
	交付年月日	年 月 日	年 月 日
7 今回申請以降の中間検査受検予定	検査実施回	第 回	第 回
	特定工程		
	特定工程に係る工事終了予定年月日	年 月 日	年 月 日
8 備考			

〔注意〕

- ※印のある欄は記入しないでください。
- 工事主又は4欄の工事施行者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 6及び7欄は、記入欄が不足するときは、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

宅地造成または特定盛土等に関する工事の定期報告書

年 月 日

(宛先)
長浜市長

工事主 住所
氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地、名称および代表者の氏名〕

宅地造成及び特定盛土等規制法 第19条第1項
第38条第1項の規定により、宅地造成または特定盛土等に関する工事について次のとおり報告します。

1 工事が施行される土地の所在地および地番				
2 工事の許可年月日および許可番号	年 月 日 第 号			
3 報告年月日	第1回目	第2回目	第3回目	第4回目
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
4 報告の時点における盛土または切土の高さ	m	m	m	m
5 報告の時点における盛土または切土の面積	m ²	m ²	m ²	m ²
6 報告の時点における盛土または切土の土量	m ³	m ³	m ³	m ³
7 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況				
8 擁壁の床掘りを完了したときの状況				
9 鉄筋コンクリート擁壁の基礎配筋を完了したときの状況				
10 地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等の配置を完了した時の状況				

- 注1 第5回目以降の報告を行う場合は、表を追加して使用すること。
 2 報告の時点における盛土または切土をしている土地およびその付近の状況ならびに7欄から10欄までの状況を明らかにする写真その他の書類を添付すること。

別図 開発許可(みなし許可)に関する工事の標識

開発許可（盛土規制法に基づく宅地造成に関する工事のみなし許可）済標識				
1	許 可 番 号	年 月 日 第 号		見取図
2	許 可 者			
3	工事主(許可を受けた者)の 住 所 氏 名			
4	工事施行者の氏名			
5	現場管理者の氏名			
6	開発区域に含まれる 区 域 の 名 称			
7	盛土または切土の高さ	メートル		
8	盛土または切土をする 土 地 の 面 積	平方メートル		
9	盛土または切土の土量	盛 土	立法メートル	
		切 土	立法メートル	
10	工事着手予定年月日	年	月 日	
11	工事完了予定年月日	年	月 日	
12	工事に係る問合せを受ける ための工事関係者の連絡先	電話	()	
13	開発許可担当部局名称			
	お よ び 連 絡 先 (開発登録簿閲覧場所)	電話	()	
14	検 査 済 証 番 号	年 月 日 第 号		

70
cm
以

90cm以上

[注意]

- 3欄の工事主、4欄の工事施行者または5欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称および代表者の氏名を記入すること
- 地表から上方に50cmメートル以上離して設置すること