

〒520-0043

大津市中央三丁目4-20

公益社団法人

全日本不動産協会 滋賀県本部 様

大都指第187号

大都開第31号

令和7年2月28日

11

大津市都市計画部建築指導課長

大津市都市計画部開発調整課長

「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合していることを証する書面」の
大津市における運用について（お知らせ）

平素は、本市の開発及び建築行政に格別のご理解ご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、本市では、令和7年4月1日に盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）の規定による規制区域を指定し、同法の運用を開始します。このことに伴い、建築基準法においては、建築基準関係規定として盛土規制法の適用を受けることとなります。

つきましては、建築確認申請に際しての「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合していることを証する書面」の大津市における運用方法を定めましたのでお知らせいたします。

また、お手数ではございますが、新たな制度の円滑な運用のために貴会員の皆様にも広くご周知くださいますよう、重ねてお願い申し上げます。

記

- 1 令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物の確認申請（計画通知を含む）では、宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の規定に適合している必要があります。本市では、その適合性を確認するため、建築確認申請図書（計画通知を含む）には、以下のいずれかの書類の添付を求めるとします。

- ① 都市計画法に基づく許可証、協議成立書、証明書（※1）
- ② 都市計画法施行規則第60条協議確認書
- ③ 盛土規制法に基づく許可証、協議成立書、届出書、証明書（※2）
- ④ 盛土規制法施行規則第88条協議確認書
- ⑤ 大津市チェックシート（別添）

※1 法第29条第1項又は第2項、法第34条の2第1項、法第35条の2第1項又は第4項、法第43条第1項、省令第60条

※2 法第12条第1項、法第15条第1項、法第16条第1項又は第3項、法第27条第1項、法第28条第1項、法第30条第1項、法第34条第1項、法第35条第1項又は第3項、省令第88条

2 運用開始日

令和7年4月1日

お問い合わせ連絡先

〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号

大津市都市計画部建築指導課 審査係 山本、中野

TEL:077-528-2774 FAX:077-523-1505

MAIL:otsu1309@city.otsu.lg.jp

大津市都市計画部開発調整課 盛土規制係 古山、佐藤

TEL:077-528-2876 FAX:077-523-1505

MAIL:otsu1308@city.otsu.lg.jp



「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合していることを証する書面」の 大津市における運用について



令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物の確認申請(計画通知を含む)は、**宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の規定に適合している**必要があります。

本市では、確認申請に盛土規制法の規定に適合していることを確認する書類の添付を求めます。

大津市の建築確認申請(計画通知を含む)には、以下のいずれかの書類が必要です。

- ① 都市計画法に基づく許可証、協議成立書、証明書^(※1)
- ② 都市計画法施行規則第60条協議確認書
- ③ 盛土規制法に基づく許可証、協議成立書、届出書、証明書^(※2)
- ④ 盛土規制法施行規則第88条協議確認書
- ⑤ 大津市チェックシート

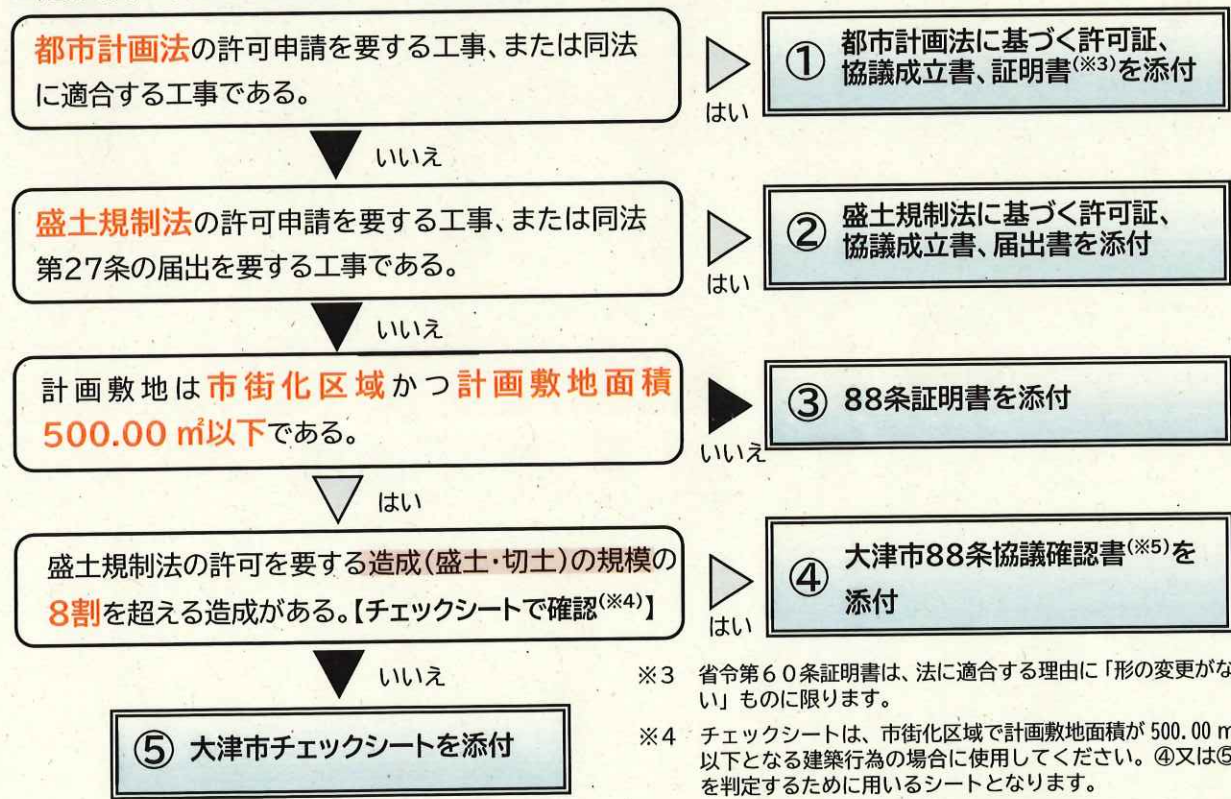
※1 法第29条第1項又は第2項、法第34条の2第1項、法第35条の2第1項又は第4項、法第43条第1項、省令第60条

※2 法第12条第1項、法第15条第1項、法第16条第1項又は第3項、法第27条第1項、法第28条第1項、法第30条第1項、法第34条第1項、法第35条第1項又は第3項、省令第88条

■下記フローで必要な書類をご確認ください。

大津市 建築確認申請に添付する書類の確認フロー(盛土規制法)

■建築確認申請を受けようとする行為が、



※3 省令第60条証明書は、法に適合する理由に「形の変更がない」ものに限りま。

※4 チェックシートは、市街化区域で計画敷地面積が500.00㎡以下となる建築行為の場合に使用してください。④又は⑤を判定するために用いるシートとなります。

※5 88条証明書の交付に替えて必要書類を簡略化した大津市独自の手続きによる適合確認書面

大津市 都市計画部 建築指導課 電話 (077) 528-2774

開発調整課 電話 (077) 528-2876

〒520-8575 滋賀県大津市御陵町3番1号



令和7年4月発行

建築確認申請に添付する書類についての 大津市 チェックシート

令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物の確認申請(計画通知を含む)は、宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)の規定に適合している必要があります。

本市では、建築確認申請(計画通知を含む)に盛土規制法の規定に適合していることを確認する書類の添付を求めますが、**市街化区域かつ計画敷地面積500.00㎡以下**の場合、大津市盛土規制法施行規則第88条に関する協議確認書又は本チェックシートの添付が可能です。

建築計画が市街化区域かつ計画敷地面積500.00㎡以下の場合に、当該計画に伴う造成規模を入力して、添付する書類を確認してください。

1. 下記に建築を計画している土地の情報を記載してください。

建築場所(地番)		
敷地面積(最大値:500.00まで)	㎡	

2. 該当する行為によって生じる周囲の地盤面からの最高高さを記載してください。

【宅地造成等工事規制区域】

確認内容(土地の区画形質の変更(盛土・切土))		判定結果
・盛土により生じる崖の最高高さ(周囲の地盤面との高低差)は右記のとおり	0.00 m	OK!
・切土により生じる崖の最高高さ(周囲の地盤面との高低差)は右記のとおり	0.00 m	OK!
・盛土と切土を同時に行うことで生じる崖の最高高さ(周囲の地盤面との高低差)は右記のとおり	0.00 m	OK!
・崖面を生じさせない盛土で生じる周囲地盤面との高低差は右記のとおり	0.00 m	OK!

■判定結果■

本チェックシートを添付してください

上記を確認いたしました。

年 月 日

建築主	住所	
	氏名	
調査者	住所	
	氏名	
	連絡先	

盛土規制法の区域指定日前後に係る規定の適用に関する留意事項

ケース	盛土規制法区域指定施行日(R7.4.1)	盛土規制法の適合確認	留意事項
①	<p>確認申請済証 完了検査申請 ★完了検査済証</p>	確認:審査しない 検査:審査しない	-
②	<p>確認申請済証 完了検査申請 ○計画変更済証 ●計画確認済証 ★完了検査済証</p>	確認:審査しない 計画変更:審査しない 検査:審査しない	-
③	<p>確認申請済証 完了検査申請 ○計画変更 ●確認済証 ★完了検査済証</p>	確認:審査しない 計画変更:審査しない 検査:審査しない	-
④	<p>確認申請済証 完了検査申請 ★完了検査済証 ▲着工 ○(計画変更済証) ●(確認済証)</p>	確認:審査しない 計画変更:審査する 検査:審査する	<ul style="list-style-type: none"> 盛土規制法の区域指定日以降の着工工事は、建築基準法関係規定として盛土規制法の適合性の確認が必要 計画変更がある場合は、審査の際に盛土規制法の適合性を確認する書面の提出が必要 ※ ①や②と異なるように調整することが考えられる
⑤	<p>確認申請 確認済証 ▲着工 ●確認済証 ★完了検査済証</p>	確認:審査する 検査:審査する	<ul style="list-style-type: none"> 盛土規制法の区域指定日時点で審査中のものは、建築基準法関係規定として審査の中で盛土規制法の適合性の確認が必要 確認申請において、盛土規制法の適合性を確認する書面の提出が必要 ※
⑥	<p>確認申請済証 完了検査申請 ★完了検査済証 ▲着工 ●確認済証</p>	確認:審査する 検査:審査する	-

※ 盛土規制法の適合性を確認する書面については、必ず工事着手前に確認ください。

別添の「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合していることを証する書面」の大津市における運用についてを参照ください。

その他

・工事着手予定日が盛土規制法規制開始以降の工事になる可能性がある案件(④のケース)は、盛土規制法の規制開始前であっても事前に盛土規制法の所管課(大津市開発調整課)に相談を行った上で、適切なご対応をお願いします。