

Ⅲ そ の 他

1 他の法律

宅地造成等規制法による許可以外に、次に掲げる法律等に基づく許可等が必要です。

① 建築基準法

イ 宅地造成等規制法による完了検査を受けても、別途建築基準法による建築の確認を受けなければ建築工事に着手できない場合があります。(同法第6条, 第6条の2)

ロ 宅地造成等規制法による許可を受けていなければ建築確認申請書を提出しても確認は受けられません。(同法第6条, 第6条の2, 同法施行令第9条)

ハ 建築物の敷地として利用するために都市計画法の開発許可によらない道路を築造する場合は、建築基準法による道路位置の指定を受ける必要がある場合があります。(同法第42条, 第43条)

② 都市計画法(開発許可申請)

次のいずれかに該当する開発行為を行おうとする者はあらかじめ知事(岡山市, 倉敷市, 玉野市又は笠岡市の市長)の許可が必要です。(同法第29条第1項, 第2項)

イ 線引都市計画区域内のうち, 市街化区域における1,000㎡以上の開発行為, また, 市街化調整区域内における開発行為

ロ 非線引都市計画区域, 準都市計画区域内における3,000㎡以上の開発行為(ただし, 笠岡市においては1,000㎡以上)

ハ 都市計画区域及び準都市計画区域外における1ha以上の開発行為

③ 森林法

地域森林計画の対象となっている民有林で開発面積1ha以上の場合は林地開発許可が必要です。(同法第10条の2)

保安林については, 解除が必要です。(同法第26~30, 32, 33条)

④ 農地法

市街化調整区域, 非線引都市計画区域, 都市計画区域外の農地については転用の許可, また, 市街化区域の農地については転用の届出が必要です。(同法第4条, 第5条)

⑤ 岡山県土保全条例(岡山市を除く)

1ha以上で都市計画法の適用を受けない開発行為は本条例に基づく許可が必要です(倉敷市を除く)。ただし, 宅地造成等規制法の対象となるものは除かれます。(同条例第5条, 第16条)

なお, 10ha以上の造成行為をしようとする場合は, あらかじめ知事との協議が必要です。(同条例第4条)

⑥ 墓地、埋葬等に関する法律

墓地造成を目的とした宅地造成をする場合には, あらかじめ知事の許可が必要です。(同法第10条)

なお, 宅地造成等規制法の許可が必要な場合は, 同時許可となります。

⑦ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律

土砂災害特別警戒区域内において特定開発行為を行う場合は, 許可が必要です。(同法第9条)

⑧ 土壤汚染対策法

特定有害物質によって汚染されている区域として指定された区域内で, 土地の形質変更を行う場合は届出が必要です。(同法第9条)

⑨ その他

道路法, 河川法, 砂防法, 自然公園法, 国土法, 農振法等その他宅地造成に関する他の法律の規制がある場合は, 許可等が必要です。

2 その他の留意事項

工事の施行にあたって次の事項について留意しなければなりません。

- 一 現場には許可にかかる図書を常備しておくこと。
- 二 必要に応じて工事監理責任者を現場に常駐させ、十分工事監理させること。
- 三 施行区域周辺居住者の通行に対する安全対策（防犯灯、仮設歩道、危険防護柵、立入り禁止区域表示等）を行い工事を進めること。
- 四 施行区域周辺居住者の交通事故防止対策（居住者への周知徹底、関係官庁への連絡、運転者等に対する教育等）を行うこと。
- 五 従前からある公共施設の廃止、付け替え等の工事の施行にあたっては、交通上、用排水上の支障を来さないようにするとともに、またその他の危険、公害、混乱等を生じないように十分注意すること。