

お 知 ら せ

市街化区域における開発行為の許可について花壇・築山等の修景施設の取り扱いを追加します。

□令和7年5月8日までの取り扱い

次に掲げるものは、開発行為の許可は不要とします。

市街化区域内において、公共施設の設置がなく、30 cm以上の切土又は盛土をする土地の面積の合計が500 m²未満であるもの。

※切土又は盛土には計画建築物の下部も含まれます。

■令和7年5月9日からの取り扱い

次に掲げるものは、開発行為の許可は不要とします。

市街化区域内において、公共施設の設置がなく、30 cm以上の切土又は盛土をする土地の面積（以下、造成面積という。）の合計が500 m²未満であるもの。 ※1

なお、次の各号のすべてに該当する植栽・芝生・花壇・築山等（以下、修景施設という。）は造成面積の合計に含めないものとする。 ※2

- (1) 樹木や草木が植えられた修景施設として、計画されたものであること。
- (2) 建築物の地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の地盤面をいう。）に影響を与えないこと。
- (3) がけ（勾配が30度を超える傾斜地）が生じないもの又は高低差が1 m以下であるもの。
- (4) 既存の土留めに影響がないもの。（造成後の高低差が1 m以下のものを除く。）

※1 計画建物下部の面積算入等、ご不明な点は担当者までお問い合わせください。

※2 開発行為に該当しない場合であっても修景施設の造成が盛土規制法の許可が必要となる造成行為に該当する場合はその対応が必要です。

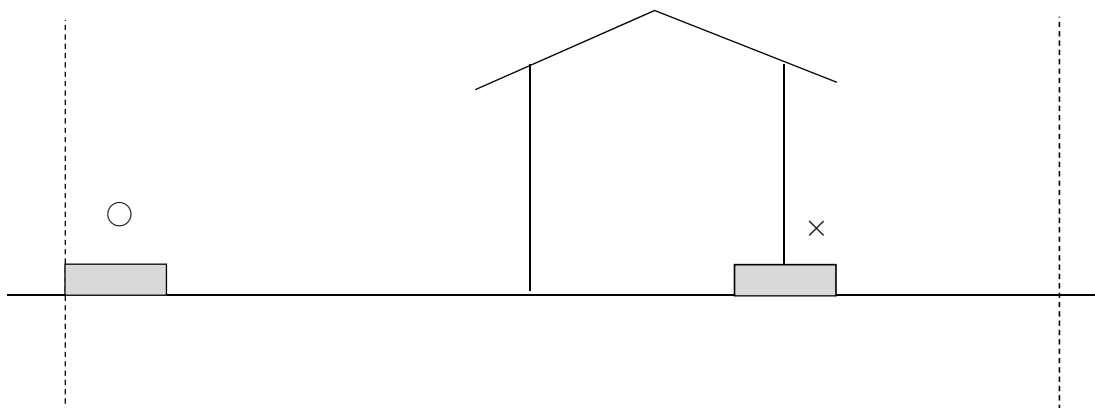
問い合わせ先 東海市建築住宅課 開発・指導グループ

TEL：052-613-7814

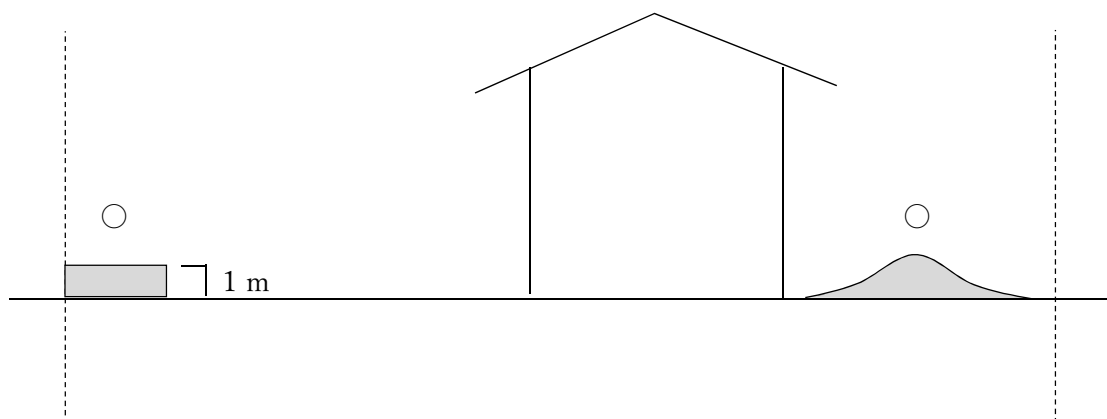
0562-38-6404

修景施設の考え方の参考例

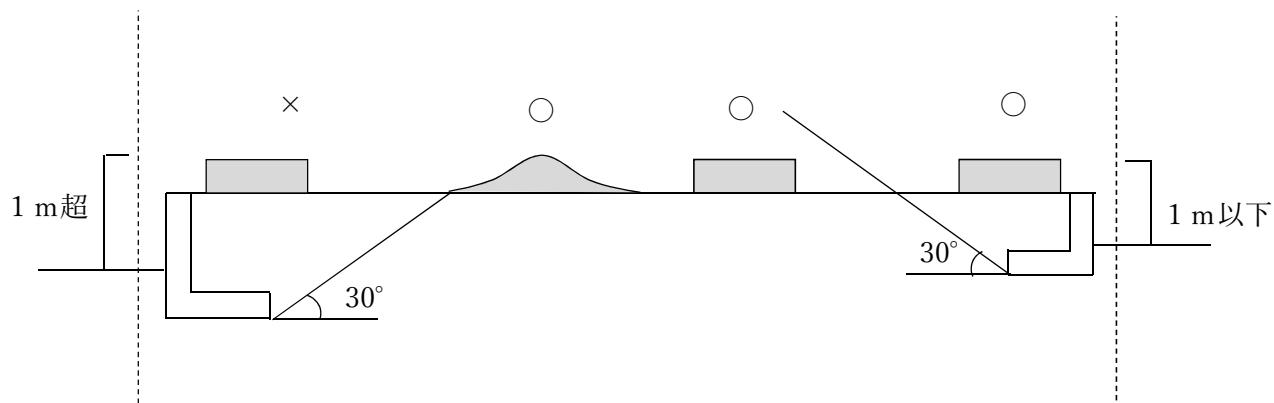
- ① 建築物の地盤面（建築基準法施行令第2条第2項の地盤面をいう。）に影響を与えないこと。



- ② がけ（勾配が30度を超える傾斜地）が生じないもの又は高低差が1m以下であるもの。



- ③ 既存の土留めに影響がないもの。（造成後の高低差が1m以下のものを除く。）



凡例

○：造成面積※に含めない修景施設

×：造成面積※に含める修景施設

：敷地境界線

※30cm以上の切土又は盛土をする土地の面積