

～目次～

第一編 制度編	1
1 盛土規制法の許可制度（総論）	1
1.1 制度の概要	1
1.2 目的	3
1.3 定義	4
1.4 岡山県内の宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域	8
1.5 県市町村 許可制度担当窓口（R7.3.1現在）	10
1.6 県市町村 開発許可制度担当窓口（R7.3.1現在）	11
1.7 建築基準法担当窓口（特定行政庁）（R7.3.1現在）	12
1.8 許可・届出対象となる盛土等の規模・規制対象行為と必要な手続き	13
1.8.1 手続きの要否の判定フロー	13
1.8.2 規制対象外又は許可・届出が不要となる工事	15
1.8.3 許可・届出対象行為の考え方	24
1.8.4 規制対象行為の考え方	26
2 許可制度（各論）	38
2.1 許可関係（各規制区域内における宅地造成等に関する工事等の規制）	38
2.1.1 工事の許可	38
2.1.2 住民への周知（周知の方法・周知内容・周知範囲）	40
2.1.3 資力・信用	43
2.1.4 工事施行者の能力	44
2.1.5 土地所有者等の同意	45
2.1.6 設計者の資格	46
2.1.7 工事の技術的基準	48
2.1.8 許可証の交付又は不許可の通知	49
2.1.9 工事主の氏名等の公表	50
2.1.10 許可の特例	51
2.1.11 工事の着手	52
2.1.12 変更の許可、軽微な変更の届出	53
2.1.13 工事の計画の変更に当たらない申請書類の修正	55
2.1.14 中間検査（対象規模・特定工程及び特定工程後の工程）	56
2.1.15 定期の報告（対象規模・報告の頻度・報告の方法・内容）	59
2.1.16 工事施行状況の報告	62
2.1.17 完了検査等（検査等受検の流れ・検査項目）	64
2.2 届出関係（特定盛土等規制区域内における許可規模未満の工事等の規制）	66
2.2.1 工事の届出（許可規模未満）	66
2.2.2 工事主の氏名等の公表	68
2.2.3 届出の特例	68
2.2.4 変更の届出	69

2.2.5 工事の完了	70
2.3 許可・届出共通 標識の掲示	71
2.4 その他の届出	72
2.4.1 規制区域の指定の際、当該区域内において行われている工事の届出、工事主の氏名等の公表	72
2.4.2 擁壁、崖面崩壊防止施設、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等を除却する工事の届出	74
2.4.3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出	75
2.4.4 工事の廃止	76
2.5 証明関係	77
2.6 その他	78
2.6.1 監督処分	78
2.6.2 土地の保全等	81
2.6.3 勧告・改善命令	82
2.6.4 立入検査	83
2.6.5 報告の徴取	83
2.6.6 罰則規定	84
3 参考	87
3.1 他の法律との関係（都市計画法開発許可との連携等）	87
3.2 みなし許可・みなし届出について	89

第一編 制度編

1 盛土規制法の許可制度（総論）

1.1 制度の概要

(1) 制度の趣旨

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害を契機として、盛土等による災害から人命を守るため、「宅地造成等規制法（通称「宅造法」）」が抜本的に改正され、土地の用途（宅地、農地、森林等）にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止することを目的とした「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）」が令和5年5月26日に施行されました。

盛土規制法では宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域を指定し、各規制区域内での宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、災害の防止のために必要な規制・許可制度を設けています。

岡山県では、令和7年4月1日に規制区域を指定し、規制・許可制度を開始します。

(2) 許可権者

許可を行うのは、都道府県知事、指定都市の長、中核市の長及び地方自治法第252条の17の2の規定に基づく事務処理市町村の長で、岡山県内では、県、岡山市、倉敷市、玉野市及び笠岡市です。

(3) 制度の改正経緯

①昭和36年11月7日 宅地造成等規制法公布（昭和37年2月1日施行）

昭和36年6月の梅雨前線豪雨により、各地で崖崩れや土砂の流出が起これり人命や財産に多大な被害が発生し、実行性のある宅地造成の基準が緊急に求められ、「宅地造成等規制法（宅造法）」が公布・施行されました。

宅造法では宅地造成に伴い崖崩れ若しくは土砂の流出を生ずるおそれが著しい市街地又は市街地になろうとする土地の区域を「宅地造成工事規制区域」として指定し、宅地造成に関する工事等について災害の防止のために必要な規制を行うことが可能となりました。

②平成18年改正（平成18年4月1日法律第30号 平成18年9月30日施行）

平成7年1月の兵庫県南部地震、平成16年10月の新潟県中越地震及び平成17年3月の福岡西方沖地震等により、大規模に谷を埋めた盛土造成地等で地滑りの崩落による被害が多発したことを受け、宅地造成に係る耐震性を確保するための技術基準を法令上明確にするとともに、新規造成工事を規制する「宅地造成工事規制区域」とは別に、崩落等の危険のある既存の宅地造成された地域を「造成宅地防災区域」として都道府県知事等が指定し、宅地所有者等に対して必要な勧告及び命令を行うことが可能となる改正が行われました。

③令和4年改正（令和4年5月27日法律第55号 令和5年5月26日施行）

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害を契機として、盛土等による災害から人命を守るため「宅地造成等規制法（宅造法）」を抜本的に改正して、「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」とし、次の内容が盛り込まれました。

- 1) 宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
- 2) 造成行為だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な土石の堆積についても規制（許可）の対象
- 3) 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準の設定

- 4) 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、①施工状況の定期報告、②施工中の中間検査、③工事完了時の完了検査を実施
- 5) 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- 6) 災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等の命令が可能
- 7) 無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化
(最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下)

1.2 目的

(目的)

法第1条

この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

【解説】

盛土規制法は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成等に関する工事を対象として、危険な盛土等を包括的に規制することにより、盛土等に伴う災害を防止し、人命を守ることを目的としています。また、造成行為だけでなく単なる土捨て行為や一時的な土石の堆積についても規制の対象となります。

1.3 定義

(定義)

法第2条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。
- 二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。
- 三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。
- 四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除去するものに限る。）をいう。
- 五 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。
- 六 設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第五十五条第二項において同じ。）を作成することをいう。
- 七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 九 造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいう。

【解説】

- ・ 盛土規制法における「宅地」等の定義は、図 1.3.1 に示すとおりです。
- ・ 「宅地造成等」とは宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を指します。

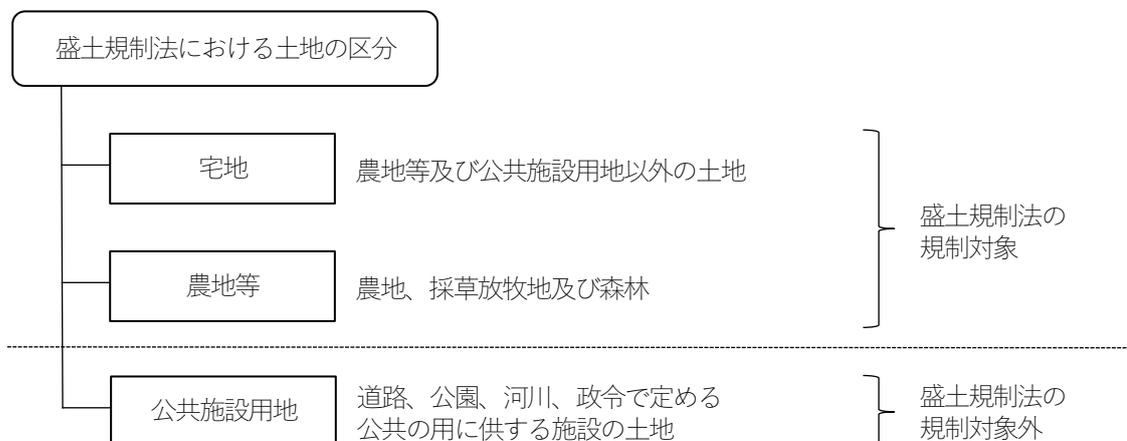


図 1.3.1 盛土規制法における土地の区分

(宅地造成及び特定盛土等)

令第3条

法第二条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であって、高さが一メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

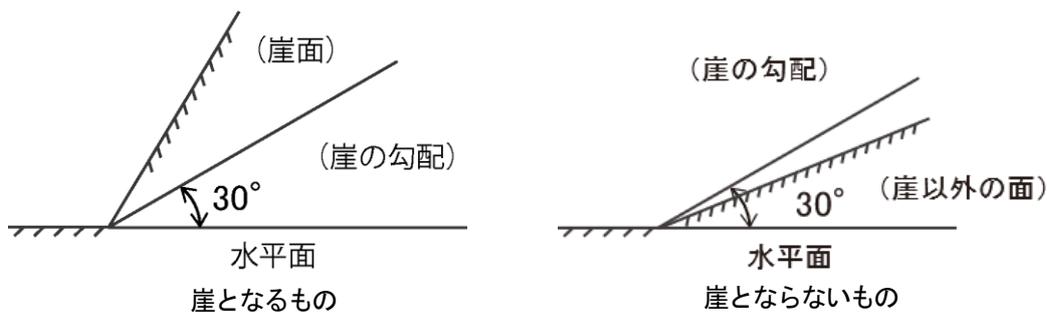
- ・ 「土地の形質の変更」とは、盛土や切土を行うことです。

(定義等)

令第1条

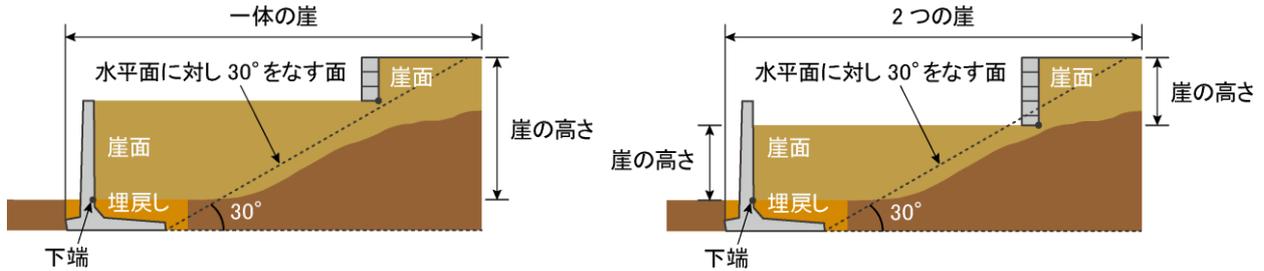
- 1 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。
- 2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 3 小段その他の崖以外の土地によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとする。

- ・ 「崖」とは下図に該当するものを指します。



- ・ 「硬岩盤」とは、花崗岩、閃緑岩、片麻岩、安山岩等の火成岩及び堅い礫岩等の岩盤をいい、真砂土を含む花崗岩その他の著しく風化した岩盤は、風化の著しい硬岩盤です。

- ・ 分離された崖が一体の崖である場合には、一体の崖としての高さで規制対象となるか否かを判断します。



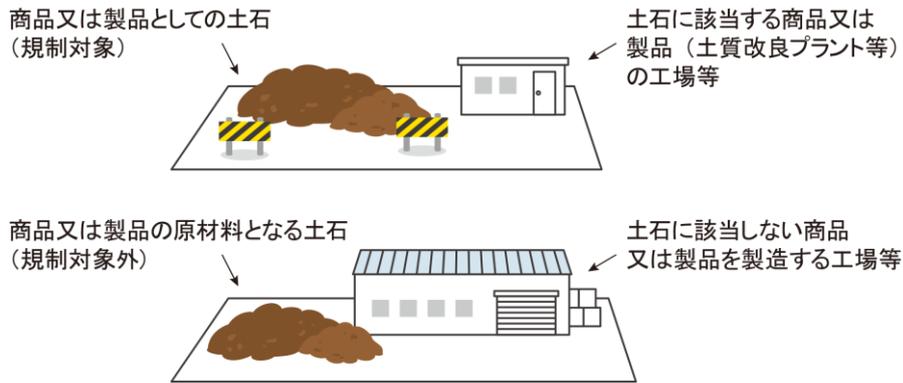
(土石の堆積)

令第4条

法第二条第四号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが二メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

- ・ 「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指します。
- ・ 「土石」のうち「土砂」とは、次のいずれかに該当するものです。
 - ① 地盤を構成する材料のうち、粒径75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）
 - ② 地盤を構成する材料のうち、粒径75mm以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
 - ③ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
 - ④ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
 - ⑤ 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの
- ・ 「土石」のうち「岩石」とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものです。
- ・ 「土石の堆積」とは、土石を積み重ねたものです。なお、以下のものは規制対象外です。
 - ① 試験、検査等のための試料の堆積
 - ② 屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
※完全に閉鎖されていない場合は、雨水等の浸入による不安定化が懸念されるため、規制対象となります。
 - ③ 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30°以下のもの
 - ④ 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積
※主たる商品又は製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合のいずれかについても、規制対象となります。



(擁壁、排水施設その他の施設)

令第6条

法第十三条第一項 (法第十六条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。) の政令で定める施設は、擁壁、崖面崩壊防止施設 (崖面の崩壊を防止するための施設 (擁壁を除く。)) で、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして主務省令で定めるものをいう。以下同じ。)、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留とする。

(崖面崩壊防止施設)

則第11条

令第六条の主務省令で定める施設は、鋼製の骨組みに栗石その他の資材が充填された構造の施設その他これに類する施設とする。

- ・ 「擁壁等」とは、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留を指します。

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条

- 1 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

- ・ 「工事の着手」とは、請負契約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、資材の購入、草刈り若しくは看板の設置の段階ではなく、工事現場において設計図書等と照合して行う最初の土砂の搬入や掘削を指します。

1.4 岡山県内の宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域

第3章 宅地造成等工事規制区域

法第10条

- 1 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となるうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第五項及び第二十六条第一項において「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。

第5章 特定盛土等規制区域

法第26条

- 1 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（第五項及び第四十五条第一項において「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

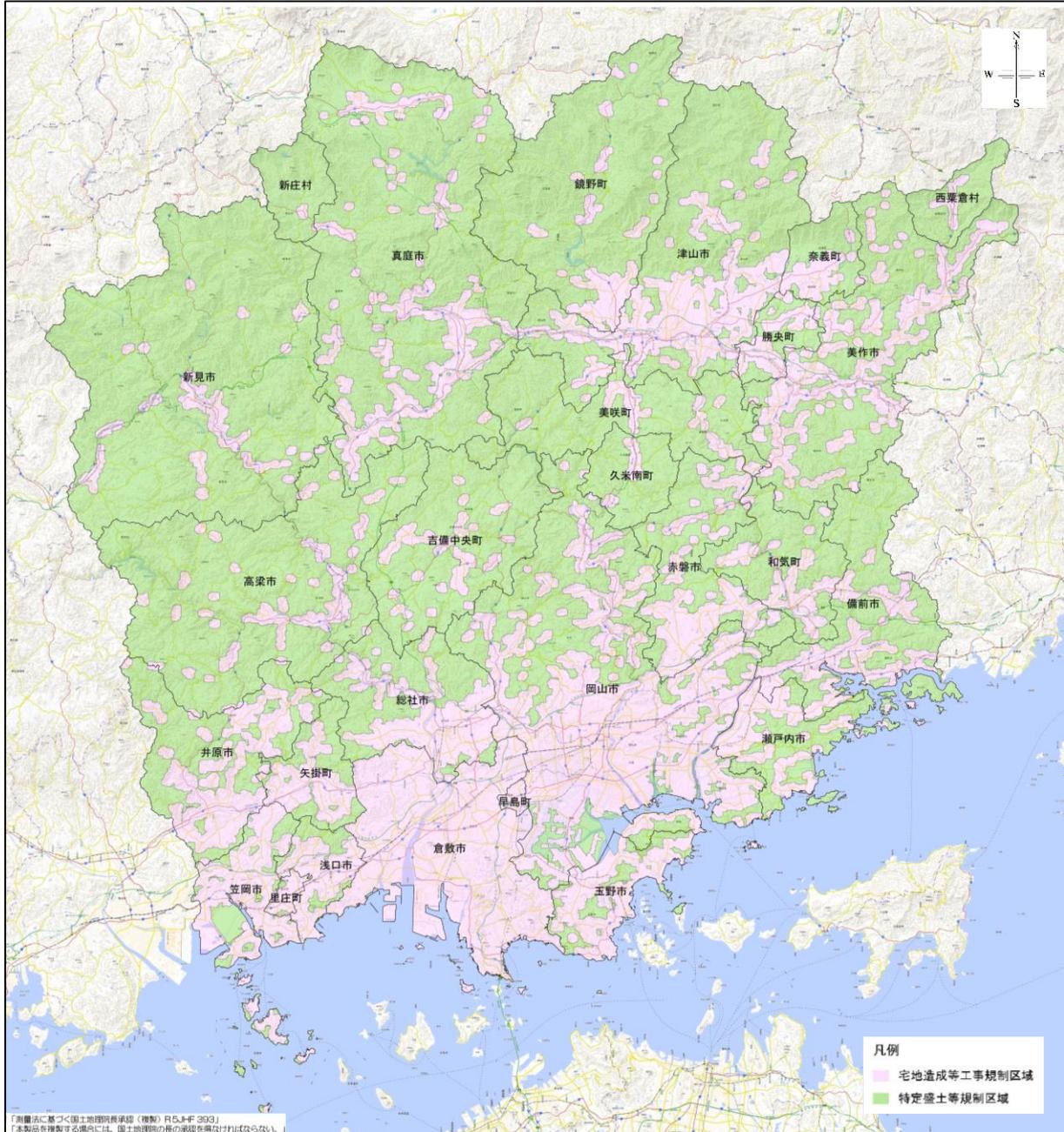
【解説】

「宅地造成等工事規制区域」とは、市街地や集落など、人家等がまとまって存在し、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリアについて、これらに隣接・近接する区域も含めて、都道府県知事等が指定する区域です。

「特定盛土等規制区域」とは、市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリアなどについて、都道府県知事等が指定する区域です。

岡山県では県全域を宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域として指定しています。規制区域については、P1-9の規制区域図を参考にしてください。

【規制区域図】



1.5 県市町村 許可制度担当窓口（R7.3.1現在）

(1) 許可を行う行政庁

	区分	担当課	電話
1	岡山県（2～5以外の区域）	建築指導課（盛土対策班）	086-226-7868
2	岡山市	開発指導課（開発指導係）	086-803-1451
3	倉敷市	開発指導課	086-426-3485
4	玉野市	都市計画課（都市整備・空家対策係）	0863-32-5538
5	笠岡市	都市計画課（都市計画係）	0865-69-2138

(2) 県への経由市町村

	区分	担当課	電話
	津山市	都市計画課	0868-32-2096
	井原市	都市施設課	0866-62-9527
	総社市	都市計画課	0866-92-8302
	高梁市	都市整備課	0866-21-0237
	新見市	都市整備課	0867-72-6118
	備前市	都市計画課	0869-64-1834
	瀬戸内市	建築住宅課	0869-22-2649
	赤磐市	建設課	086-955-1485
	真庭市	まちづくり推進課	0867-42-7781
	美作市	都市住宅課	0868-72-6697
	浅口市	まちづくり課	0865-44-9044
	和気町	都市建設課	0869-93-1127
	早島町	建設課	086-482-0614
	里庄町	農林建設課	0865-64-7214
	矢掛町	建設課	0866-82-1014
	新庄村	産業建設課	0867-56-2628
	鏡野町	まちづくり課	0868-54-2982
	勝央町	産業建設部	0868-38-3113
	奈義町	地域整備課	0868-36-4115
	西粟倉村	建設課	0868-79-2231
	久米南町	総務企画課	086-728-2111
	美咲町	地域みらい課	0868-66-1191
	吉備中央町	企画課	0866-54-1314

1.6 県市町村 開発許可制度担当窓口（R7.3.1現在）

(1) 許可を行う行政庁

区分		担当課	電話	管轄の都市計画区域		
				線引	非線引	区域外
1	岡山県 (2～5以外の区域)	建築指導課 (開発指導班)	086-226-7503	((2) 表による)		
2	岡山市 [S62. 4. 1 許可権限委任] [H8. 4. 1 中核市] [H21. 4. 1 政令市]	開発指導課 (開発指導係) (開発審査係)	086-803-1451 086-803-1452	○		○
3	倉敷市 [S62. 4. 1 許可権限委任] [H14. 4. 1 中核市]	開発指導課	086-426-3485	○		○
4	玉野市 [H19. 4. 1 許可権限移譲]	都市計画課 (都市整備・空家対策係)	0863-32-5538	○		○
5	笠岡市 [H21. 4. 1 許可権限移譲]	都市計画課 (都市計画係)	0865-69-2138		○	○

(2) 県への經由市町村

区分	担当課	電話	都市計画区域		
			線引	非線引	区域外
津山市	都市計画課	0868-32-2096		○	○
井原市	都市施設課	0866-62-9527		○	○
総社市	都市計画課	0866-92-8302	○		○
高梁市	デジタル・未来戦略課	0866-21-0285		○	○
新見市	都市整備課	0867-72-6118		○	○
備前市	都市計画課	0869-64-1834		○	○
瀬戸内市	建築住宅課	0869-22-2649			○
赤磐市	建設課	086-955-1485	○		○
真庭市	まちづくり推進課	0867-42-7781		○	○
美作市	都市住宅課	0868-72-6697		○	○
浅口市	まちづくり課	0865-44-9044		○	○
和気町	都市建設課	0869-93-1127		○	○
早島町	建設課	086-482-0614	○		
里庄町	農林建設課	0865-64-7214		○	
矢掛町	建設課	0866-82-1014		○	
新庄村	産業建設課	0867-56-2628			○
鏡野町	まちづくり課	0868-54-2982		○	○
勝央町	産業建設部	0868-38-3113		○	○
奈義町	地域整備課	0868-36-4115			○
西栗倉村	建設課	0868-79-2231			○
久米南町	総務企画課	086-728-2111			○
美咲町	地域みらい課	0868-66-1191			○
吉備中央町	吉備高原都市事務所	0866-56-9377		○	○

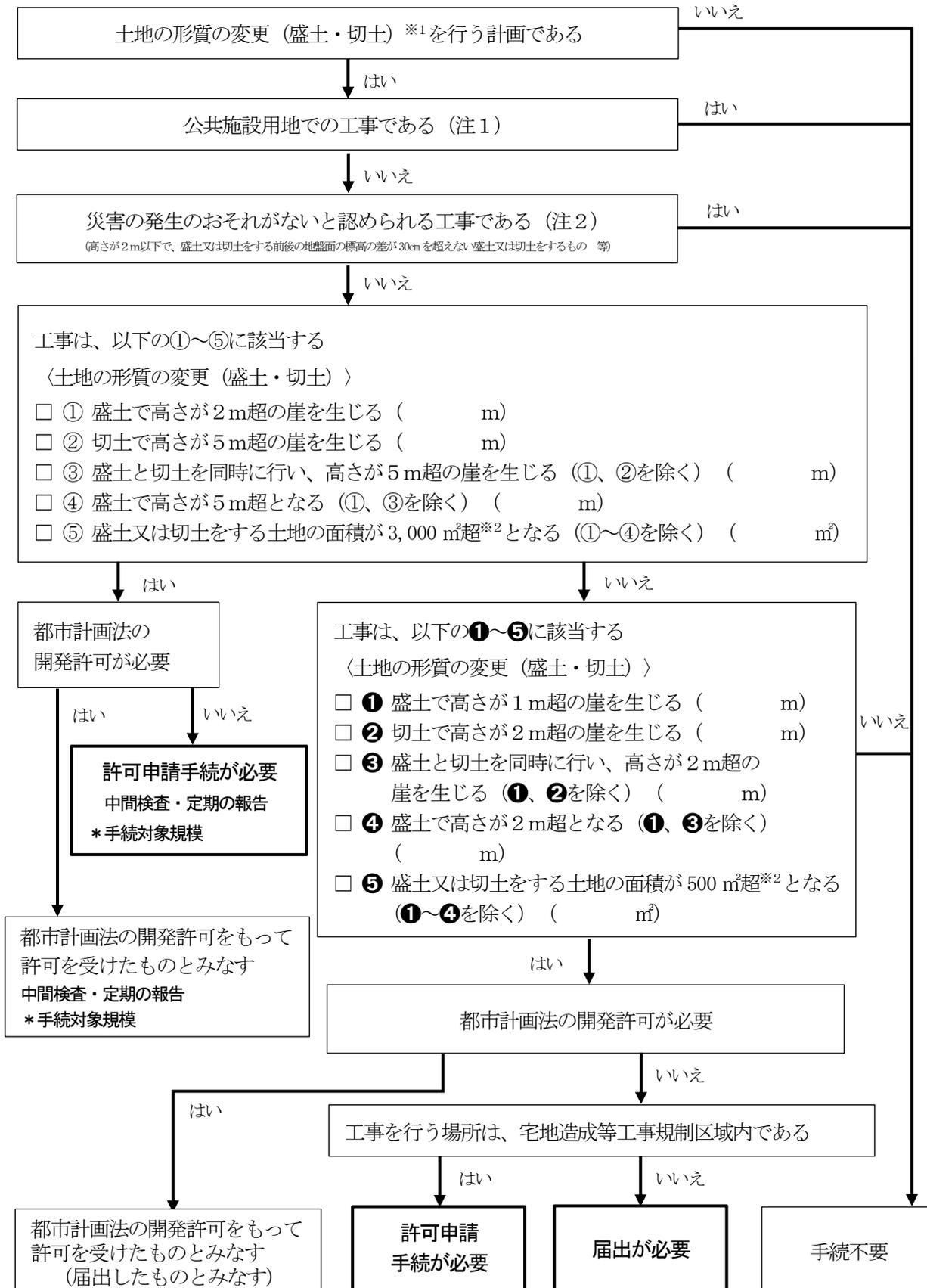
1.7 建築基準法担当窓口（特定行政庁）（R7.3.1現在）

行政庁名		電話	担当区域
岡山市	都市整備局住宅・建築部 建築指導課（審査係）	086-803-1446	岡山市
倉敷市	建設局建築部 建築指導課	086-426-3501	倉敷市
津山市	都市建設部 都市計画課 （建築指導審査係）	0868-32-2099	津山市
玉野市	建設部 都市計画課 （建築指導係）	0863-32-5538	玉野市
笠岡市	建設部 都市計画課 （建築指導係）	0865-69-2141	笠岡市
総社市	建設部 建築住宅課 （建築指導係）	0866-92-8289	総社市
新見市	建設部 都市整備課（建築 係）	0867-72-6118	新見市
岡山県	備前県民局建設部管理課 （建築指導班）	086-233-9847	備前市、瀬戸内市、赤磐市、和気町、吉備 中央町
	備中県民局建設部管理課 （建築指導班）	086-434-7160	井原市、高梁市、浅口市、早島町、里庄 町、矢掛町
	美作県民局建設部管理課 （建築指導班）	0868-23-1260	真庭市、美作市、新庄村、鏡野町、勝央 町、奈義町、西栗倉村、久米南町、美咲町

1.8 許可・届出対象となる盛土等の規模・規制対象行為と必要な手続き

1.8.1 手続きの要否の判定フロー

盛土規制法 手続きの要否の判定フロー（土地の形質変更〈盛土・切土〉）

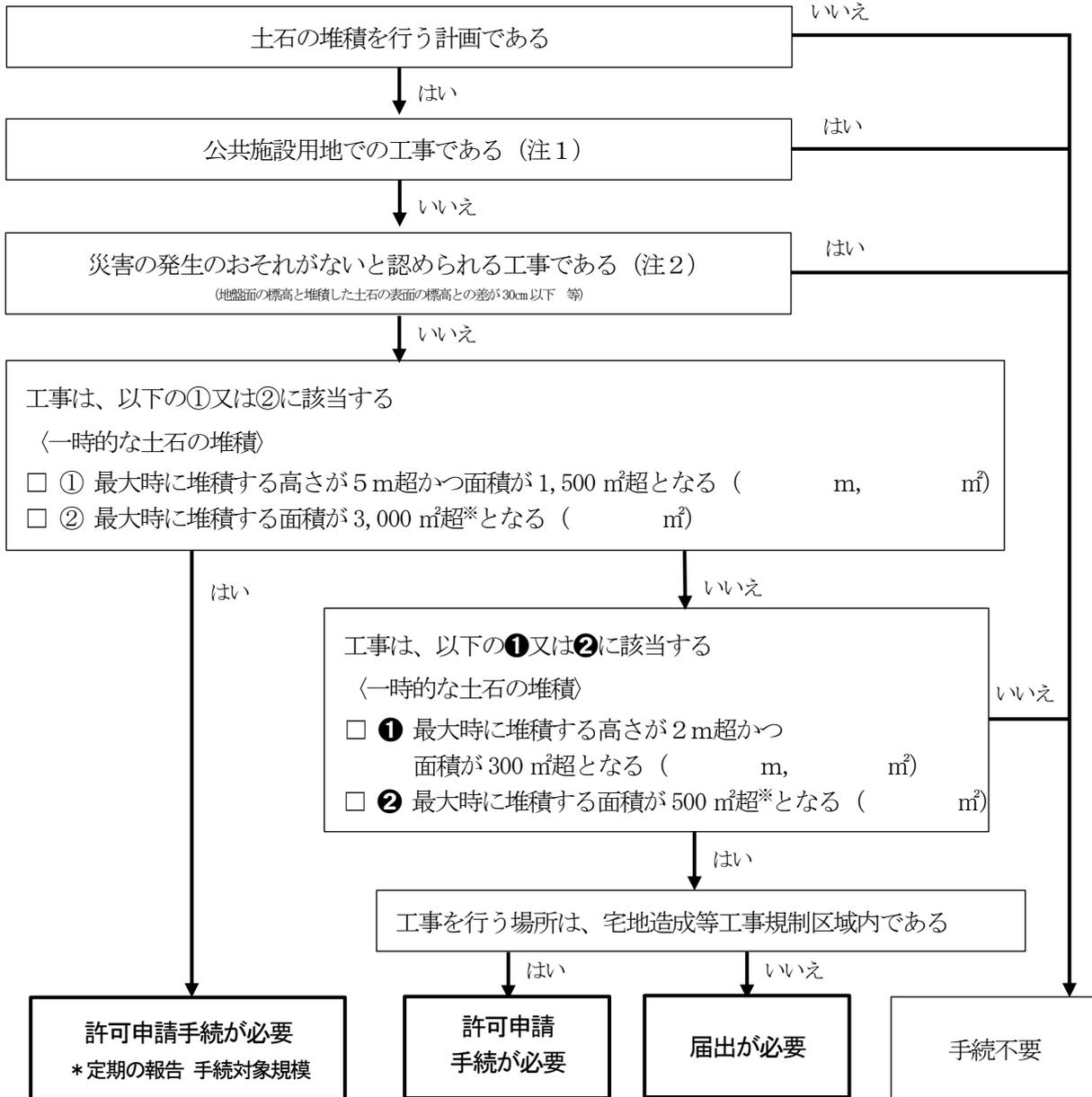


※1 通常の営農行為（注3）の範囲にある耕起等やグラウンド等を維持するための土砂の敷き均し等は、土地の形質の変更には該当しない。

※2 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

注1・2・3についてはPI-15「第一編1.8.2 規制対象外又は許可・届出が不要となる工事」を参照してください。

盛土規制法 手続の要否の判定フロー（一時的な土石の堆積）



※土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面との標高差が30cm以下の部分を除く。

注1・2についてはP1-15「第一編 1.8.2 規制対象外又は許可・届出が不要となる工事」を参照してください。

1.8.2 規制対象外又は許可・届出が不要となる工事

次に示す工事である場合は、規制対象外又は許可・届出が不要となります。

- ・ 公共施設用地での工事： **規制対象外**
- ・ 災害の発生のおそれがないと認められる工事：規制対象であるが、 **許可・届出は不要**
- ・ 通常の営農行為： **規制対象外**

(注1) 公共施設用地 **規制対象外**

(定義)

法第2条

この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

【道路】

- ・ 道路法による道路等の、国又は地方公共団体が管理又は監督する道路については公共施設用地となり、規制対象外となります。
- ・ 私道は、私人により管理・監督されることから、通常は規制対象となります。
- ・ 農道や里道（法定外公共物）は、明確な定義がなく、道路法上の道路と異なり公的機関が指定・認定する仕組みもないことから、通常は規制対象となります。なお、省令第八条第一号に規定する土地改良事業等により整備される農道については許可不要となります。
- ・ いずれの場合も、最終的には国又は地方公共団体における管理の状況等を踏まえて判断します。

【公園】

- ・ 都市公園法による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法に基づく公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設は規制対象外となります。

【河川】

- ・ 河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の、国又は地方公共団体が管理又は監督する河川区域や河川予定地等の他、地方公共団体が管理又は監督する普通河川の区域や予定地等は規制対象外となります。

(公共の用に供する施設)

令第2条

法第二条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

【砂防設備】

- ・ 砂防法第一条に定めるものは規制対象外となります。

【港湾施設、漁港施設】

- ・ 港湾法に定める港湾施設や漁港漁場整備法に定める漁港施設は規制対象外になります。また、これらの土地における臨海部の埋立て行為や土石の堆積行為は行為者によらず規制対象外となります。

【鉄道】

- ・ 私鉄の場合や、鉄道に附帯する駅舎や変電施設等についても、鉄道事業法・軌道法の適用を受ける事業の用に供することが想定されるため、公共施設用地として取り扱うものとし、規制対象外となります。

【学校】

- ・ 国又は地方公共団体が管理するものを規制対象外としており、私立学校は規制対象となります。幼稚園は学校教育法に基づく学校であるため、公立の場合は規制対象外となります。保育所は学校ではないため、公立の場合も含めて規制対象となります。
- ・ 認定こども園は、学校教育法に基づく学校ではないため、規制対象となります。ただし、当該こども園を学校として国又は地方公共団体が管理する場合（公立の幼稚園型こども園、幼保連携型こども園）は、公共施設用地であるため規制対象外となります。

（公共の用に供する施設）

則第1条

- 1 令第二条の主務省令で定める砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和四十九年法律第百一号）第二条第二項に規定する防衛施設とする。
- 2 令第二条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

【雨水貯留浸透施設】

- ・ 特定都市河川浸水被害対策法や下水道法に規定する雨水貯留浸透施設は規制対象外となります。

【農業用ため池】

- ・ ため池法第2条第1項の要件に適合する農業用ため池は規制対象外となります。この農業用ため池の所有者等は、適正管理義務が課せられ、安全の確保に関して公的監視を受けていることから、集落・個人等が所有する農業用ため池も公共施設用地として取り扱い、規制対象外となります。なお、ため池法の要件に適合しないものは規制対象となります。
- ・ 用途を廃止して埋め立て、盛土や切土等を行う場合は規制対象となります。

【防衛施設】

- ・ 防衛省が所管する職員用の宿舍、団地、レーダー施設及び灯台等も規制対象外となります。

【緑地・広場】

- ・ 条例等により、地方公共団体又はその指定管理者等による管理の位置付けがされた緑地や広場は規制対象外となります。

【廃棄物処理施設】

- ・ 国又は地方公共団体が管理する廃棄物処理施設においては、埋立てにおいて行う盛土も規制対象外となります。施設外で覆土に用いる土石を一時堆積する場合は、規制対象となります。

【水道】

- ・ 水道法等に基づいて、地方公共団体が管理している施設である場合は、浄水場も公共施設用地であるため規制対象外となります。

【下水道】

- ・ 下水道法第二条第1項第二号に定義される下水道のほか、地方公共団体が管理する小規模集合排水処理施設やコミュニティ・プラント等は規制対象外となります。公共団体が管理していない浄化槽は規制対象となります。

(注2) 災害の発生のおそれがないと認められる工事 許可・届出不要

(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等)

令第5条

- 1 法第十二条第一項ただし書の政令で定める工事は、次に掲げるものとする。
 - 一 鉱山保安法第十三条第一項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第三十六条、第三十七条、第三十九条第一項若しくは第四十八条第一項若しくは第二項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
 - 二 鉱業法第六十三条第一項の規定による届出をし、又は同条第二項（同法第八十七条において準用する場合を含む。）若しくは同法第六十三条の二第一項若しくは第二項の規定による認可を受けた者（同法第六十三条の三の規定により同法第六十三条の二第一項又は第二項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事
 - 三 採石法第三十三条若しくは第三十三条の五第一項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第三十三条の十三若しくは第三十三条の十七の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
 - 四 砂利採取法第十六条若しくは第二十条第一項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第二十三条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

【鉱山保安法】

- ・ 鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等）

【鉱業法】

- ・ 鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）

【採石法】

- ・ 岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）

【砂利採取法】

- ・ 砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）

(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事)

則第8条

令第五条第一項第五号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

- 一 土地改良法第二条第二項に規定する土地改良事業、同法第十五条第二項に規定する事業又は土地改良事業に準ずる事業に係る工事
- 二 火薬類取締法第三条若しくは第十条第一項の許可を受け、若しくは同条第二項の規定による届出をした者が行う火薬類の製造施設の設置に係る工事、同法第十二条第一項の許可を受け、若しくは同条第二項の規定による届出をした者が行う当該許可若しくは届出に係る工事又は同法第二十七条第一項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- 三 家畜伝染病予防法第二十一条第一項若しくは第四項（同法第四十六条第一項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法第二十三条第一項若しくは第三項（同法第四十六条第一項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜伝染病の病原体により汚染し、若しくは汚染したおそれがある物品の埋却に係る工事
- 四 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第七条第六項若しくは第十四条第六項の許可を受けた者若しくは市町村の委託（非常災害時における市町村から委託を受けた者による委託を含む。）を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法第八条第一項、第九条第一項、第十五条第一項若しくは第十五条の二の六第一項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- 五 土壌汚染対策法第十六条第一項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第二十二条第一項若しくは第二十三条第一項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- 六 平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法第十五条若しくは第十九条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第十七条第二項（同法第十八条第五項において準用する場合を含む。）の規定による廃棄物の保管、同法第三十条第一項若しくは第三十八条第一項の規定による除去土壌の保管若しくは処分又は同法第三十一条第一項若しくは第三十九条第一項の規定による除去土壌等の保管に係る工事
- 七 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事
- 八 国若しくは地方公共団体又は次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事

【土地改良法】

- ・ 土地改良事業（農業用排水施設の新設等）、土地改良事業に準ずる事業
- ・ 土地改良事業に準ずる事業の場合には、土地改良事業計画基準等の技術基準に基づき、適切に設計及び施工が行われることが必要です。

【火薬類取締法】

- ・ 火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等

【家畜伝染病予防法】

- ・ 家畜の死体等の埋却

【廃棄物の処理及び清掃に関する法律】

- ・ 廃棄物の処分等

【土壌汚染対策法】

- ・ 汚染土壌の搬出又は処理等

【平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法】

- ・ 廃棄物若しくは除去土壌の保管又は処分

【森林施業に必要な作業路網の整備工事】

- ・ 森林作業道や土場等、森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事

※工事を行う土地の市町村森林整備計画に作業路網等の施設整備に関する事項が記載され、国が示す森林作業道作設指針や主伐時における伐採・搬出指針に即して整備されるものが対象となります。

【応急措置工事】

- ・ 以下のものが非常災害のために必要な応急措置として行う工事

- ① 国、地方公共団体
- ② 地方住宅供給公社
- ③ 土地開発公社
- ④ 日本下水道事業団
- ⑤ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- ⑥ 独立行政法人水資源機構
- ⑦ 独立行政法人都市再生機構

(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事)

則第8条

令第五条第一項第五号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

九 宅地造成又は特定盛土等（令第三条第五号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが二メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が三十センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えない盛土又は切土をするもの

十 次に掲げる土石の堆積に関する工事

イ 令第四条第一号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の面積が三百平方メートルを超えないもの

ロ 令第四条第二号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が三十センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えないもの

【一定規模以下の工事】

- ・ 図 1.8.1 に示すもの。

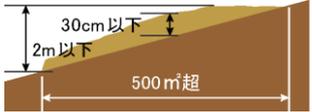
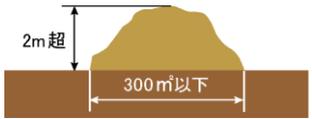
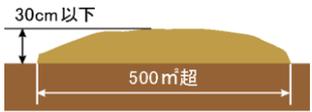
土地の形質の変更	高さが2m以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの	
土石の堆積	土石の堆積を行う土地で次のいずれにも該当する場合 ・ 高さが2m超 ・ 面積が300㎡以下	
	土石の堆積を行う土地で次のいずれにも該当する場合 (高さ2m以下) ・ 面積が500㎡超 ・ 地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cm以下	

図 1.8.1 災害の発生のおそれがない一定規模以下の工事

(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事)

則第8条

令第五条第一項第五号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

十 次に掲げる土石の堆積に関する工事

- ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの

【工事の施行に付随して行われる土石の堆積】

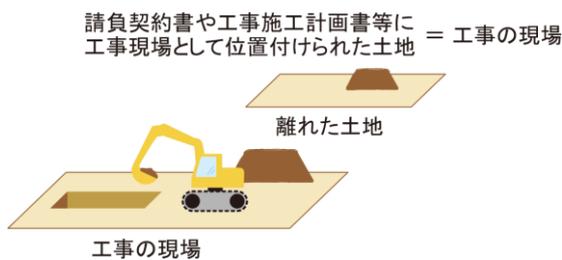
- 主となる本体工事があつた上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するもの。

①工事に使用する土石の取扱い

工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石（工用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含む）。

②工事の現場の取扱い

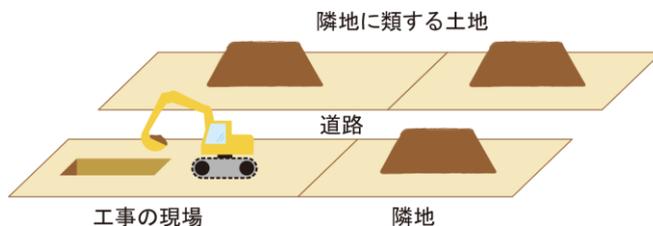
工事が行われている土地。請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む）。



③工事の現場の付近の取扱い

本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地。

※隣地に類する土地：道路を挟んだ向かいの土地等



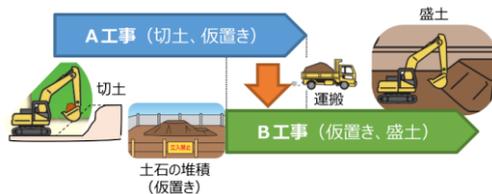
④ 堆積期間の取扱い

原則として本体工事の着工から完了までの期間。

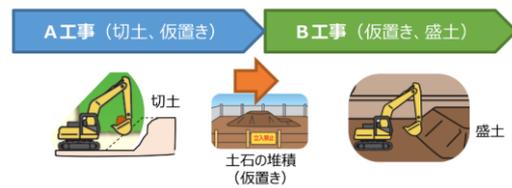
※土石の搬出先となる残土処理場や流用先の工事との関係等により、やむを得ず本体工事完了後も土石の堆積を継続する必要がある場合には、引き続き許可不要とした上で堆積を継続することができます。この場合、工事主又は主任技術者等が当該土石を安全に管理する必要があります。

やむを得ず本体工事完了後も土石の堆積を継続する場合は、許可権者にご相談ください。

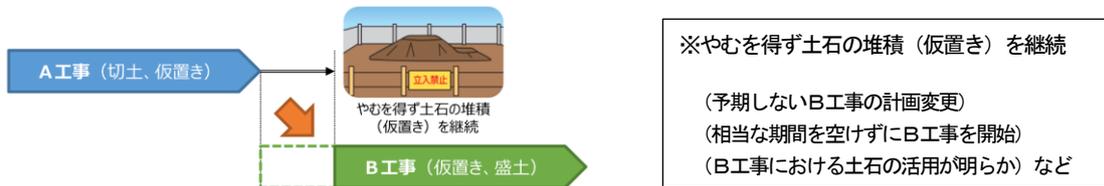
【工事期間が重複する場合】



【工事期間が連続する場合】



【工事期間が連続しない場合】



【看板の掲示】

工事に付随する土石の堆積であり、許可不要となる条件に合致していることが客観的に確認できるよう、本体工事の工事名、位置、堆積期間、管理体制、土石の搬出予定先などを記した看板を現場に掲示することが望ましい。

(注3) 通常の営農行為 規制対象外

① 農地及び採草放牧地において、通常の生産活動及びほ場管理のために行われる行為であって土地の形質を維持する行為については、災害の危険性を増大させないことから通常の営農行為として整理し、規制の対象とならない行為として扱います。

(例) ・耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去

- ・土壌改良材（基肥、たい肥等）の投入
- ・表土の入れ替え
- ・農業用暗きょ排水の新設、改修
- ・樹園地における樹木の改植
- ・盛土、切土を伴わない荒廃農地の再生（抜根、整地等）

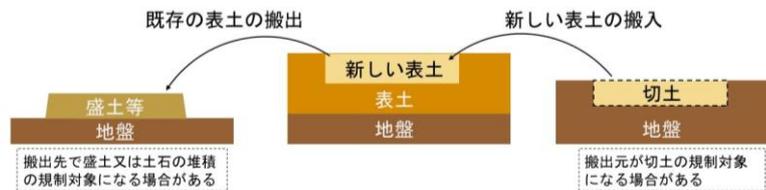
② 次に掲げる農地改良行為は、通常の営農行為の範疇として規制の対象とならない行為として扱います。

- ・面積1,000㎡以下かつ工事期間3か月以内（※1）及び盛土の高さ（又は掘削の深さ）が1m以下の農地改良行為（※2）（※3）（※4）（※5）

- ※1 工事期間について市町村独自基準がある場合はその期間内（各市町村農業委員会における農地改良の取扱いに関する要綱等に準ずる）。
- ※2 農地改良行為とは、農業上の利用の改善（生産性の向上）を目的として農地の所有者又は耕作者が行う盛土や掘削等の行為をいいます。具体的には表土の補充、ほ場の大区画化・均平・勾配修正、盛土・切土を伴う田畑転換、盛土・切土を伴う荒廃農地の整備などです。
- ※3 土砂等の処分のみを目的としたものは、農地改良行為に該当しません。
- ※4 太陽光発電（営農型太陽光発電を含む）について、発電設備の設置、管理のための盛土・切土は農地改良行為に該当しません。
- ※5 通常の営農行為の範疇であっても、農地改良行為については農地改良届や農地法の一時転用許可が必要な場合がありますので、市町村農業委員会へご相談ください。

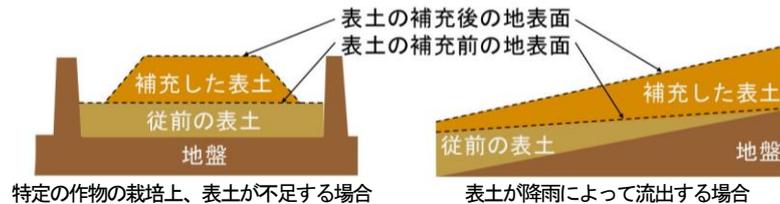
【表土の入れ替えのイメージ】

(規制対象外)



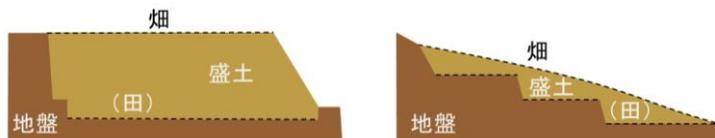
【表土の補充のイメージ】

(規模によって規制対象)



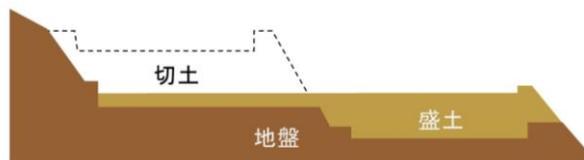
【田畑転換のイメージ】

(規模によって規制対象)



【ほ場の大区画化・均平のイメージ】

(規模によって規制対象)



1.8.3 許可・届出対象行為の考え方

(宅地造成及び特定盛土等)

令第3条

法第二条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であって、高さが二メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

(土石の堆積)

令第4条

法第二条第四号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが二メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が五百平方メートルを超えるもの

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

令第23条

法第十八条第一項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であって、高さが五メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

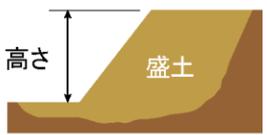
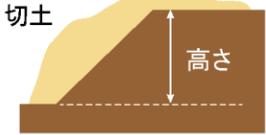
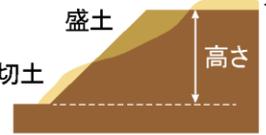
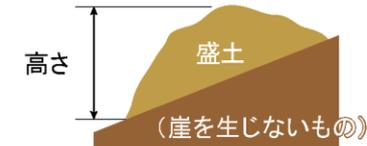
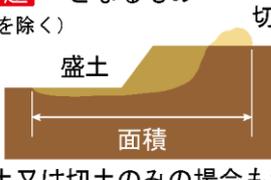
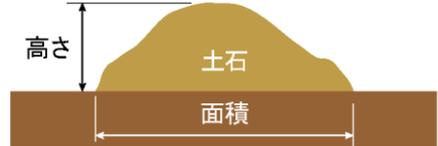
(定期の報告を要する宅地造成等の規模)

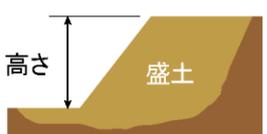
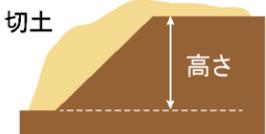
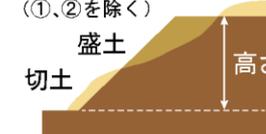
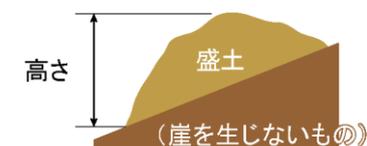
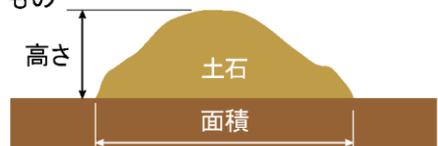
令第25条

2 法第十九条第一項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが五メートルを超える土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が千五百平方メートルを超えるもの
- 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

規制区域内で一定規模以上の盛土等を行う場合は、あらかじめ許可又は届出が必要となります。宅地造成等の際に行われる盛土・切土だけでなく、単なる土捨て行為や土石の一時堆積についても規制対象となります。

区域	行為	許可			
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更(盛土・切土)	要件	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い高さが 2m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)
		イメージ図			
	要件	④盛土で高さが 2m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 500㎡超 ^{※1} となるもの (①~④を除く)	
	イメージ図				
	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 ^{※2} となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 ^{※2} となるもの	
	イメージ図				

区域	行為	届出	許可		
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更(盛土・切土)	要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 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 2m超 5m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)
		イメージ図			
	要件	④盛土で高さが 2m超 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 500㎡超 3,000㎡超 ^{※1} となるもの (①~④を除く)	
	イメージ図				
	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 ^{※2} となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 ^{※2} となるもの	
	イメージ図				

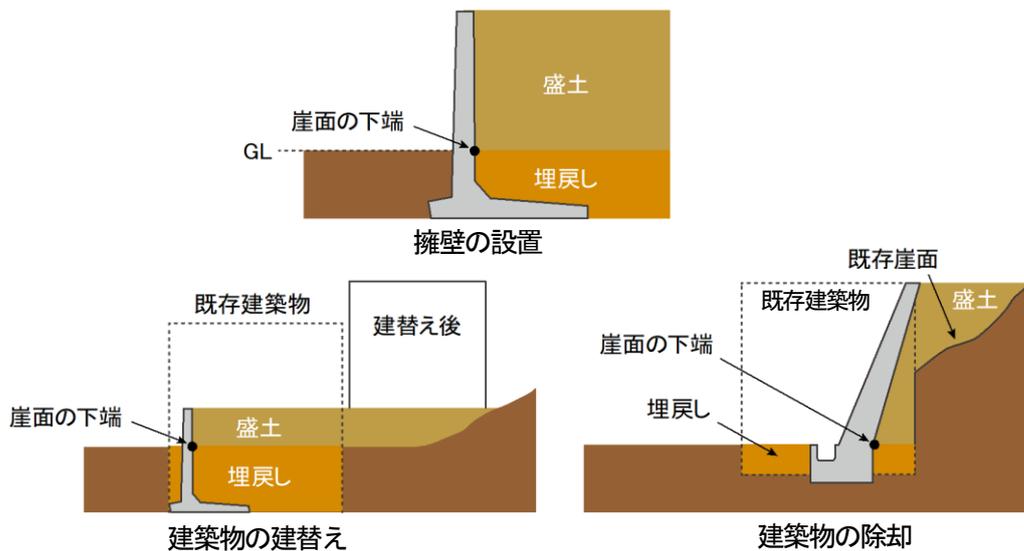
※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

※2 土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面との標高差が30cm以下の部分を除く。

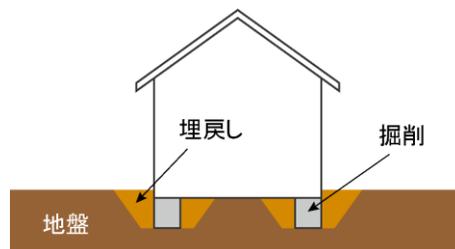
1.8.4 規制対象行為の考え方

(1) 盛土・切土

- ・ 「盛土」とは、周辺の地盤高よりも高く土を盛り上げる行為です。
 - ・ 「切土」とは、地盤を削り取って地盤を低くする行為です。
 - ・ 「埋戻し」とは、周辺の地盤高まで土を充填する行為です。
 - ・ 土地の形質の変更は、埋戻し部分を除く盛土部分で判断します。
- ・ 舗装に使用するアスファルト混合物、コンクリート又はモルタルは、土に該当しないものと取り扱います。ただし、規制対象行為に該当する盛土等で許可を要する規模のものと一体で行う計画のものは、その部分も含めて技術的基準への適合を確認します。
 - ・ 建築物等の工作物の解体において土地の形質の変更を行わないが、解体後の土地に崖面が生じる場合は、当該工事は規制対象外です。ただし、工事後に残る崖については既存の切土に該当し得るため、切土の崩落による災害発生のおそれがあれば改善命令や勧告の対象となります。

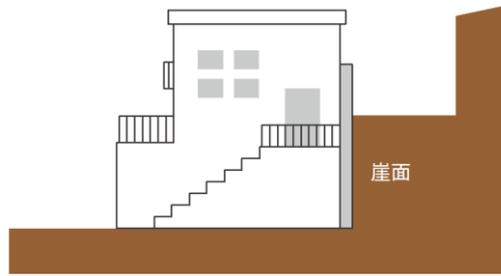


- ・ 建築物等の工作物の建築・築造に伴う掘削及び埋戻しは、土地の形質が変更されたものとみなされないため規制対象外です（埋戻しの範囲は周囲の地盤高までに限る）。



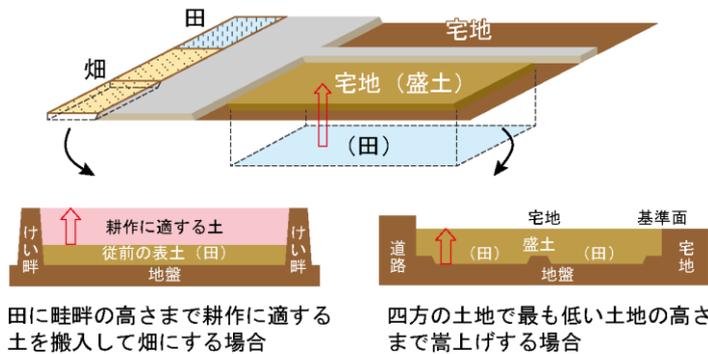
- ・ 建築物等の工作物の解体に伴う地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床堀及び埋戻しは規制対象外です（埋戻しの範囲は周囲の地盤高までに限る）。

- 建築物の一部が擁壁を兼ねる場合は、土地の形質が変更されたものとみなされないため規制対象外です。



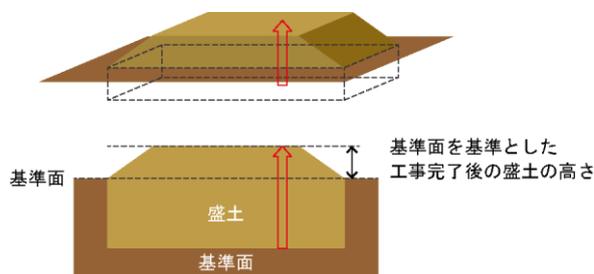
- 採石場跡地等の四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦にする場合（人家等に影響がないことを前提に一部のみを埋め立てる場合も含む）や、この平坦な面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超えない場合は、規制対象外です。ただし、盛土による堤体を有する貯水池や調整池等の人工池を埋め立てる場合は、土圧により堤体に滑動等の影響が想定されるため、当該堤体も一体的な盛土として扱い、堤体の基礎地盤面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超える場合は、規制対象です。

①窪地を四方の高さに合わせて嵩上げするケース（規制対象外の工事）



②窪地を四方の高さより高く盛土をするケース（規制対象となり得る工事）

窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い、平坦にした面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積により規制対象規模が判断します。



③盛土による堤体を有する人工池を埋めるケース（規制対象となり得る工事）

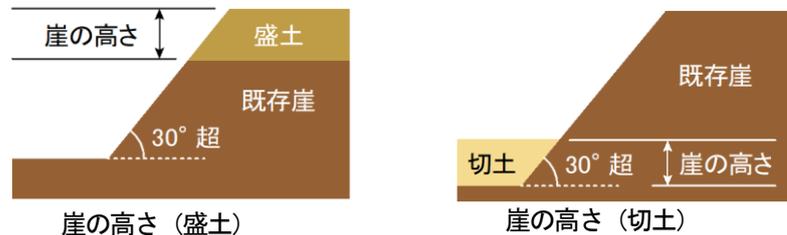
埋め立てる盛土と人工池の堤体を一体的な盛土として扱い、堤体の基礎地盤面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積により規制対象規模が判断します。



- ・ 自然災害により被災した土地を盛土等により被災前の地形に原状回復する行為は、盛土規制法の規制対象となる土地の形質の変更には該当しないと考えられるため、規制対象外です。
- ・ 文化財保護法の指定等を受けた文化財であっても、当該法の適用状況にかかわらず盛土規制法に基づき規制対象行為が判断します。なお、文化財の補修については、土地の形質の変更に該当しないことから盛土規制法の規制対象外です。

(2) 既存の崖

- ・ 既存の崖に盛土又は切土を行う場合は、下図に示すとおり盛土又は切土を行うことにより発生した崖の高さにより、規制対象規模が判断します。



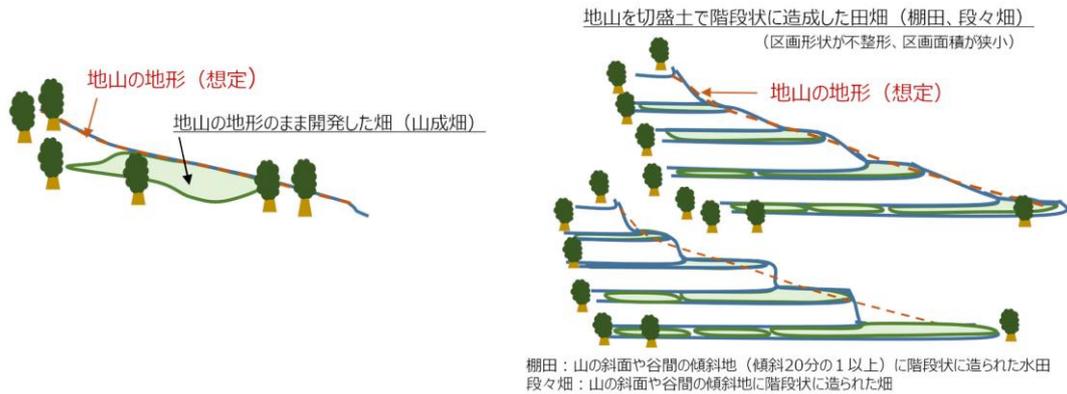
- ・ 自然崖や当該自然崖を保護するための擁壁等は規制対象外です。
- ・ 農業振興地域の整備に関する法律や土砂条例などの法律・条例の許可等に係る工事等によらない棚田や段々畑については、地山の地形に即して小規模な盛土・切土により造成され、長年にわたり変化のない地形であって、造成時の盛土・切土によって災害の危険性が增大しないことから、地山相当の地形として扱うため規制対象外です。

①地山の地形に即して造成された農地（規制対象外の工事）

地山の地形に即して造成された以下のいずれの工事も行われていない農地は規制対象外です。

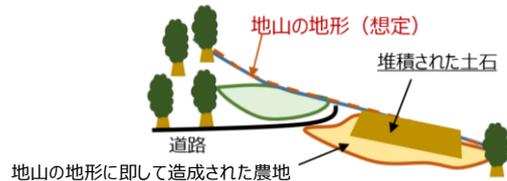
- 1) 農業振興地域の整備に関する法律（開発許可）、土砂条例等の法律・条例に基づく許可・届出に係る工事
- 2) 土地改良事業等による面整備（区画整理・農地造成等）に係る工事

3) 農地法の運用により届け出される農地の改良工事、パトロールや通報等の情報から確認した盛土等に係る工事、衛星画像等から確認した農地以外の土地を農地にする工事のうち 1) 及び 2) 以外の工事



②地山の地形に即して造成された農地上の盛土等（規制対象となり得る工事）

地山の地形に即して造成された農地の上で行われる盛土や土石の堆積は、当該盛土等の規模により規制対象か判断します。



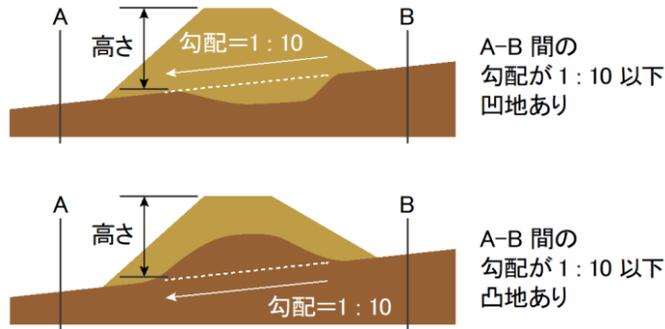
(3) 既存の擁壁

- 新たに盛土等を行う土地において、当該土地内に既存の擁壁等が設置されているものの、当該擁壁等に手を加えずに新たな盛土等を行う場合は、既存擁壁等に係る土地の部分が基礎地盤に当たるのであれば、原地盤の一部として考慮する必要がありますが、必ずしも擁壁等としての技術的基準への適合までは求めません。
- 通常の既存擁壁の改修等であって、土地の形質の変更を伴わない場合は、技術的基準への適合は求めません。ただし、構造が改修等の前後で大きく変わる場合や擁壁等が覆う崖面や擁壁等の位置の変化の程度、擁壁等を設置する盛土等の面積の変化の程度により規制対象となり技術的基準への適合を求める場合があります。

(4) 土石の堆積

- 表土（作土）の仮置きする土地やほ場の石積けい畔用の石材を一時仮置きする土地が、公共施設用地以外であれば規制対象です。ただし、当該工事に付随して工事現場やその付近で仮置きするものについては、工事と一体的に安全管理が可能であることから許可・届出は不要です。

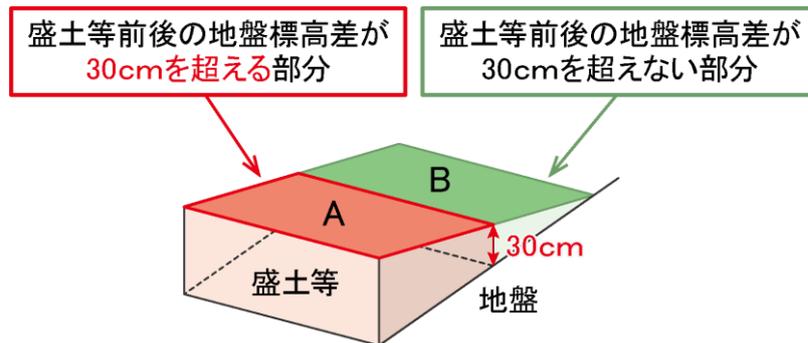
- 地盤の一部に凹凸がある場合、土石の堆積を行う土地の外側に設ける空地の両端（A-B）をつなぐ直線を仮想の地盤面とし、当該地盤面から堆積の高さ・勾配を測ります。



- 土石の堆積は、計画における最大の規模に対して基準を満たす必要があります。

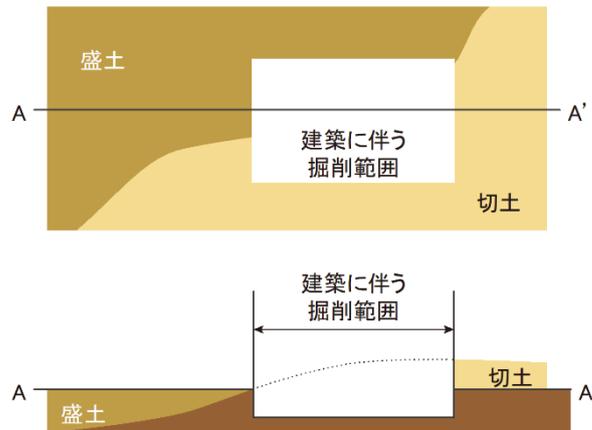
(5) 面積

- 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30cm を超える部分と超えない部分がある場合は、下図に示す通り 30cm を超える部分の面積により、規制対象規模が判断します。



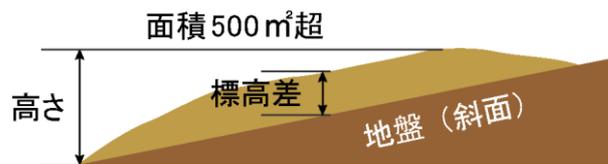
- 上記により規制対象の場合は、30cm を超えない部分を含めた全体が許可等の対象です。

- 建築物等の建築に伴う掘削を土地の造成と同時に行う場合は、下図のとおり盛土等をする土地の面積に当該掘削部分の面積は含みません。

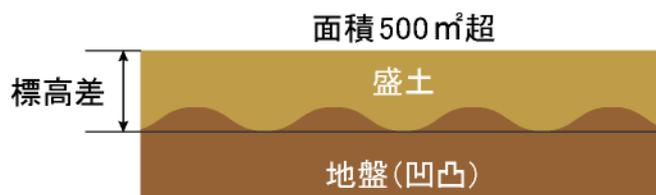


(6) 高さ・原地盤面

- 崖等の「高さ」とは、盛土等をした後の地盤面の最大高低差です。
- 盛土等をする前後の地盤面の「標高の差」とは、同一位置における盛土等の前後の標高差（盛土等の鉛直方向の厚さ）です。



- 凹凸が続いている地盤面の高さを変更する場合は、盛土等をする前後の地盤面の標高差は下図に示すとおりです。



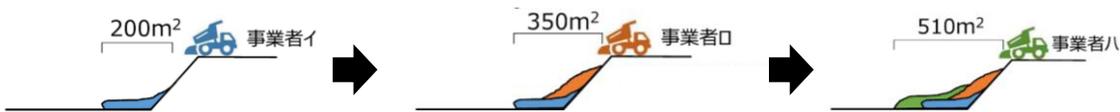
(7) 一体的な工事（盛土等）の考え方

- 工事（盛土等）の一体性については次のとおり扱います。許可・許可規模未満の届出の可否は、一体的な工事（盛土等）の範囲で規模要件を判定し、その結果、許可・届出規模要件を上回る場合は手続きが必要です。

① 工事中又は完了後の工事（盛土等）と同じ場所で工事（盛土等）が行われる場合

事業者の別にかかわらず、物理的・機能的一体性又は時期的近接性の観点から一体性を有すると認められる工事（盛土等）は一体的な工事（盛土等）と扱います。

【同じ場所での工事のイメージ】



② 工事中又は完了後の工事（盛土等）に隣接して工事（盛土等）が行われる場合

原則、一体的な工事（盛土等）と扱います。ただし、次のいずれかに該当し、かつ、土地の利用形態等から客観的総合的に判断して実質上1つの工事（盛土等）ではないと認められる場合は、一体的な工事（盛土等）と扱いません。

1) 下記イ～ハの全てに該当する場合

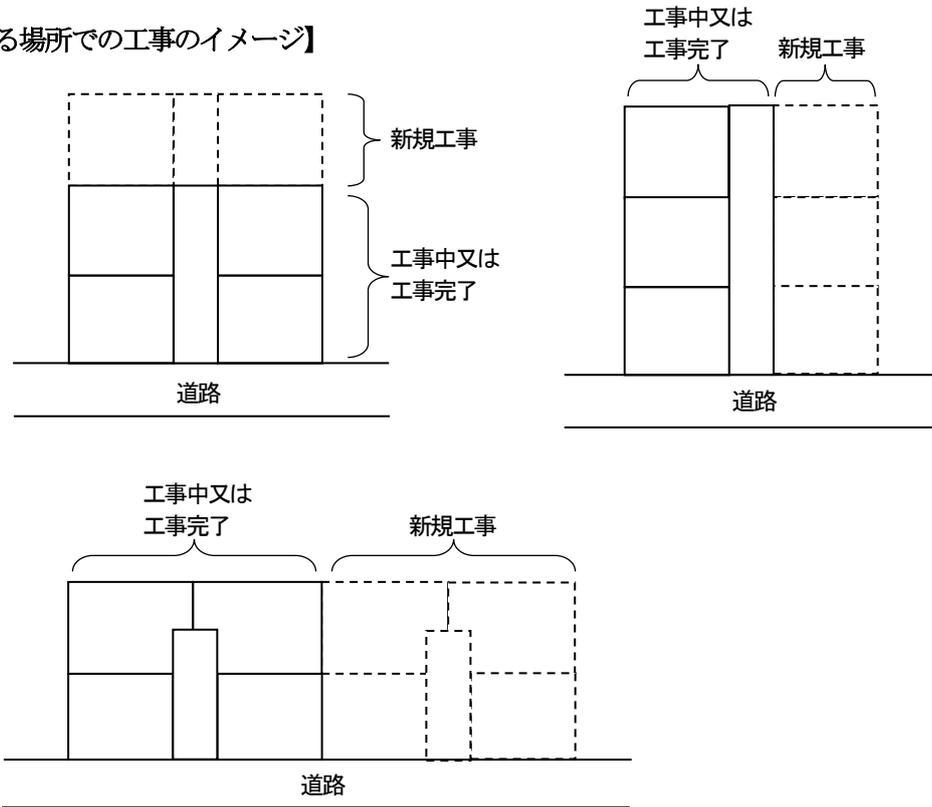
- イ 工事主（申請者）がそれぞれ違うこと。
- ロ 土地の所有者がそれぞれ違うこと。
- ハ 工事（盛土等）がそれぞれ独立して行われること。

2) 工事中の工事（盛土等）が「みなし許可を受けている場合」又は完了後の工事（盛土等）が「盛土規制法の許可又は都市計画法に基づく開発許可（みなし許可を含む）を受けて、完了している場合」

【関連項目】

みなし許可・みなし届出はP1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

【隣接する場所での工事のイメージ】



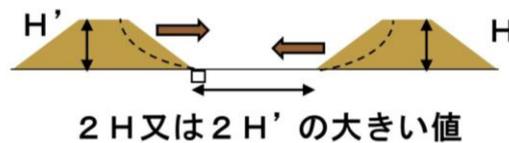
③工事中又は完了後の工事（盛土等）に近接して工事（盛土等）が行われる場合

原則、一体的な工事（盛土等）と扱いません。ただし、平地等において一定の離隔が確保できない場合や、溪流等において工事中又は完了後の工事（盛土等）の上下に位置する場合に、工事主・工事施行者の同一性、物理的・機能的一体性又は時期的近接性の観点から一体性を有すると認められる工事（盛土等）は、一体的な工事（盛土等）と扱います。

(一体的な工事として扱わない場合の例)

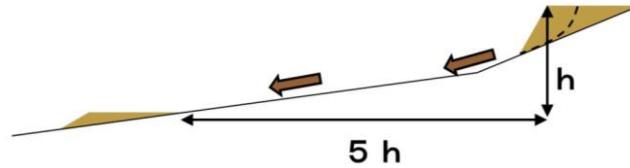
【平地盛土・切土の離隔距離】

盛土等間の離隔が盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ の距離が確保できている場合



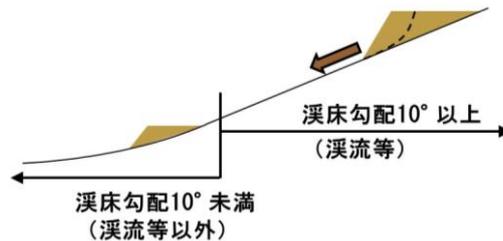
【腹付け盛土の離隔距離】

盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり肩から下方の水平距離 $5h$ の距離が確保できている場合



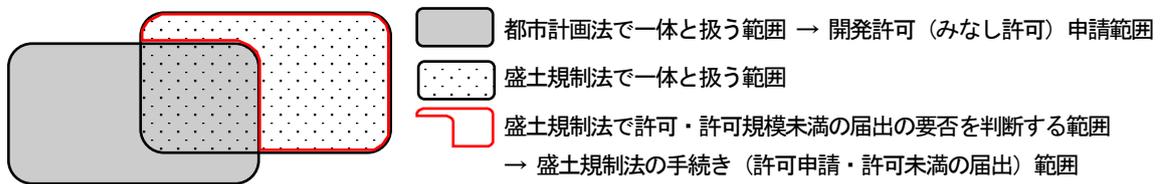
【溪流等の範囲】

溪流等（溪床勾配 10° 以上・全幅 50m の範囲）において盛土が上下に位置しない場合



- ※ 平地盛土……勾配 $1/10$ 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
- 腹付け盛土…勾配 $1/10$ 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
- 谷埋め盛土…谷や沢を埋め立てて行う盛土
- 溪流等……溪床勾配 10° 以上で全幅 50m の範囲（詳細は P2-19 「第二編 2.4.1 溪流等の考え方」）

- ・ 都市計画法における「一体的な開発行為の考え方」との関係については、以下のとおり取り扱います。
 - ① 都市計画法において「一体的な開発行為」として扱う範囲を特定し、当該範囲を都市計画法の開発許可（みなし許可）の申請範囲とする。
 - ② 上記申請範囲外について、盛土規制法の許可・許可規模未満の届出の要否を判断し、盛土規制法の申請・届出範囲とする。
 - ③ 盛土規制法に基づく定期の報告や中間検査の要否は、それぞれの範囲で個々に判断・対応する。

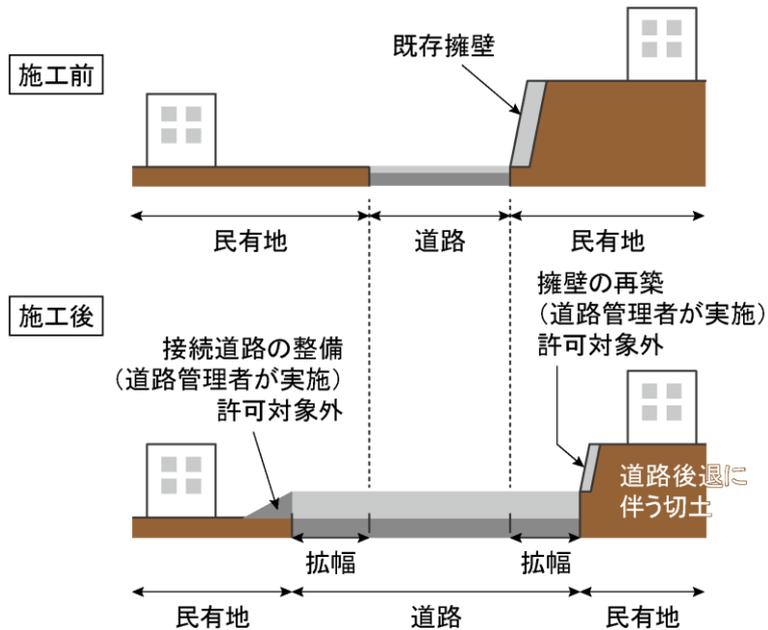


※都市計画法における「一体的な開発行為の考え方」については、「都市計画法に基づく開発許可申請の手引き」の「第一編 第二章 1 開発行為の定義」を参照してください。

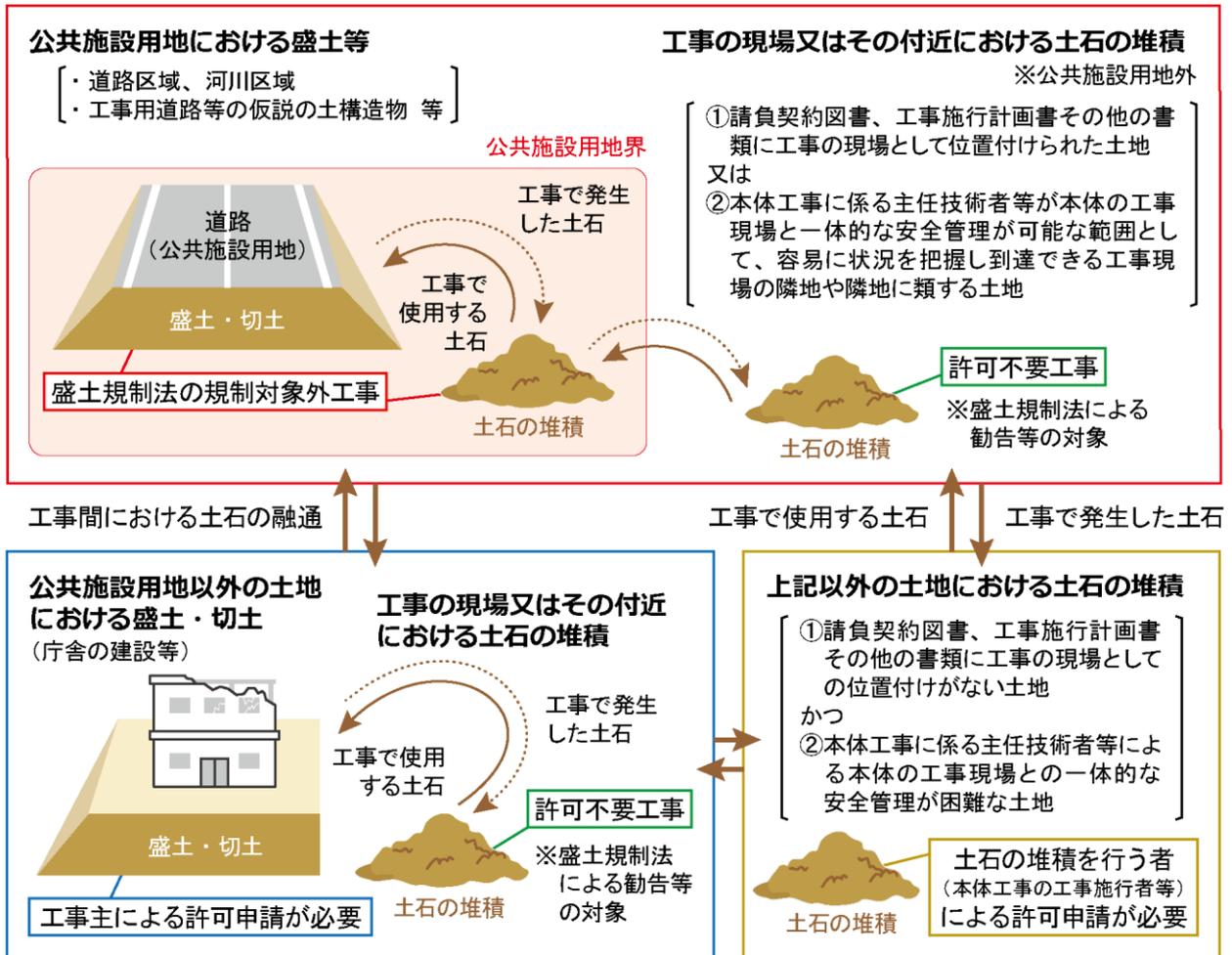
(8) 公共事業

- 公共施設管理者が、公共施設用地内における工事（道路の拡幅工事等）に必要なものとして、公共施設用地外である民有地等で接続通路の整備、切土及び擁壁の再築の工事等を一体的に行う場合、その規模等から当該工事を行う範囲を含めて公共施設用地における工事として取り扱うことが妥当と認められれば、施工中は規制対象外です。

ただし、竣工後は民有地等の部分は公共施設用地として取り扱われないことから、既存盛土等として規制対象となり、災害等のおそれがある場合には改善命令等の対象です。



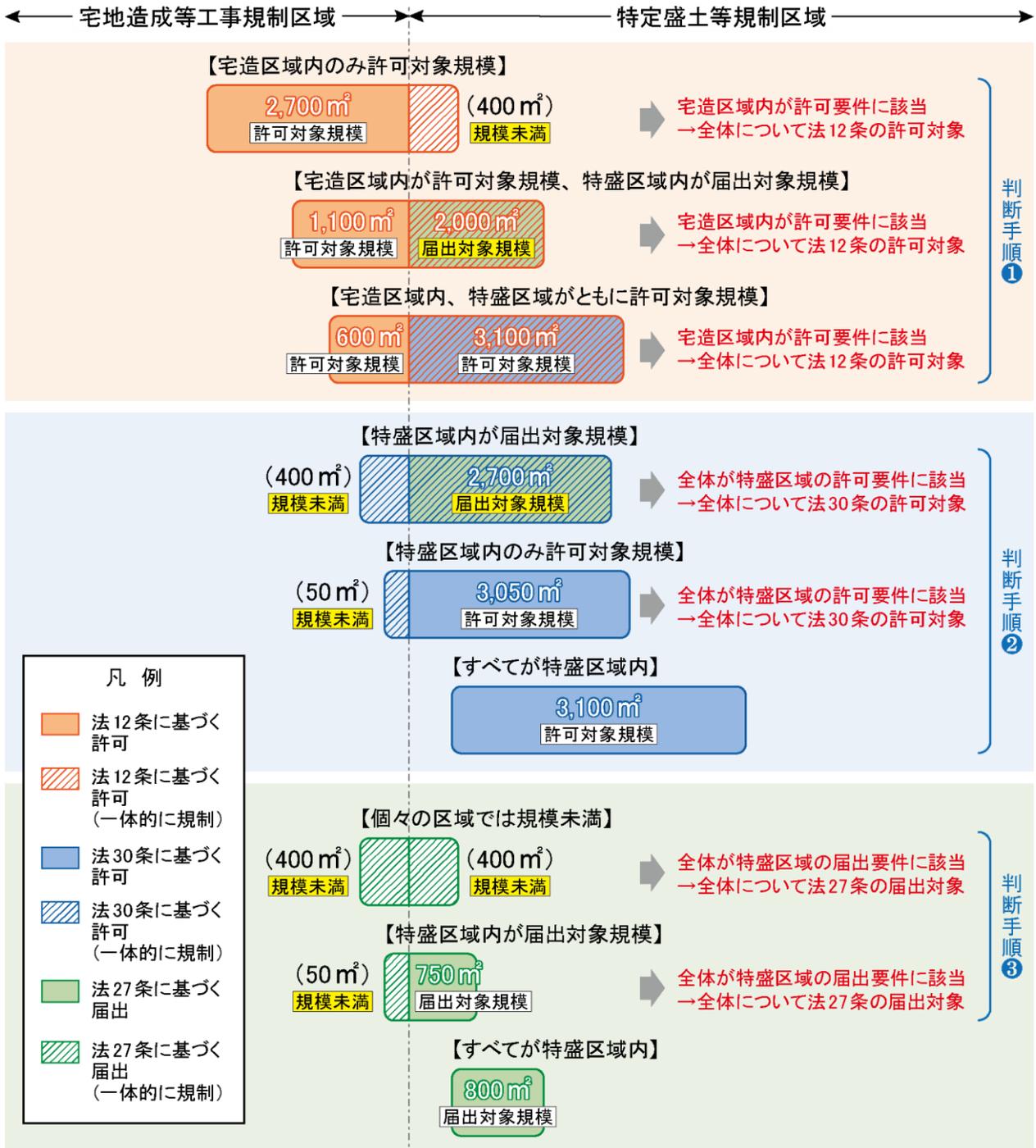
- 公共工事により発生した残土の処分であっても、残土処分を行う土地が公共施設用地外であれば、規制対象です。
- 地方公共団体が整備する残土処分場であっても、規制対象です。
- 公共施設用地における工事であっても、土石の堆積が契約内容に含まれておらず、公共施設用地外の離れた場所に堆積する場合は規制対象です。この場合、当該土石の堆積の工事主は請負業者です。



(9) 宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域にまたがる場合

盛土等の工事が宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域にまたがる場合は、以下のとおり取り扱います。

- ① 盛土等の工事のうち宅地造成等工事規制区域内の部分が宅地造成等工事規制区域の許可要件に該当する場合には、当該盛土全体について、法第12条の許可に該当する。
- ② ①に該当せず、盛土等の工事全体が特定盛土等規制区域の許可要件に該当する場合には、当該盛土全体について法第30条の許可に該当する。
- ③ ①、②に該当せず、盛土等の工事全体が特定盛土等規制区域の届出要件に該当する場合には、当該盛土全体について法第27条の届出に該当する。



2 許可制度（各論）

2.1 許可関係（各規制区域内における宅地造成等に関する工事等の規制）

2.1.1 工事の許可

（宅地造成等に関する工事の許可）

法第12条

- 1 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。
- 2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

※特定盛土等規制区域については、第30条で同様に規定

【解説】

工事主は宅地造成等工事規制区域内又は特定盛土等規制区域内において宅地造成等に関する工事を行おうとするときは、工事に伴う災害を防止する観点から、当該工事に着手する前に、許可を受ける必要があります。

許可を要する工事は、図 2.1.1 に示すとおりです。

許可申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.2 (3) 許可申請書等様式（記入例）」を参照してください。

区域	行為	許可			
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更(盛土・切土)	要件	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い高さが 2m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)
		イメージ図			
	要件	④盛土で高さが 2m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 500㎡超 ^{※1} となるもの (①~④を除く)		
	イメージ図				
	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 ^{※2} となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 ^{※2} となるもの		
	イメージ図				

区域	行為	届出	許可		
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更(盛土・切土)	要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 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 2m超 5m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)
		イメージ図			
	要件	④盛土で高さが 2m超 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 500㎡超 3,000㎡超 ^{※1} となるもの (①~④を除く)		
	イメージ図				
	要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 ^{※2} となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 ^{※2} となるもの		
	イメージ図				

※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

※2 土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面との標高差が30cm以下の部分を除く。

図 2.1.1 許可が必要となる工事の規模

2.1.2 住民への周知（周知の方法・周知内容・周知範囲）

（住民への周知）

法第11条

工事主は、次条第一項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第29条で同様に規定

則第6条

法第十一条の宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に周知させるための必要な措置は、次に掲げるいずれかの方法により行うものとする。ただし、令第七条第二項第二号に規定する土地において同号に規定する盛土をする場合又は都道府県（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市）の条例若しくは規則で定める場合にあっては、第一号に掲げる方法により行うものとする。

- 一 宅地造成等に関する工事の内容についての説明会を開催すること。
- 二 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に配布すること。
- 三 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること。
- 四 前三号に掲げるもののほか、都道府県の条例又は規則で定める方法

【解説】

工事の許可申請に当たっては、工事をする土地の周辺地域の住民に対し、工事の内容を周知する必要があります。「周辺地域の住民」とは、周知を行う範囲内の居住者等（事業所の管理者を含む）を指します。

【審査基準】

許可申請書に添付する周知状況報告書により、周辺地域の住民に工事内容の周知を行ったことを確認します。

周知状況報告書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.2 (3) 許可申請書等様式（記入例）」を参照してください。

【周知の方法】

次のいずれかの方法により行ってください。

なお、災害が生ずるおそれが特に大きい土地（溪流等）において、高さ15m超の盛土をする場合は、①による周知が必要です。

- ① 説明会の開催
- ② 書面の配布
- ③ 工事を行う土地又はその周辺（公衆の見やすい場所）での掲示＋ウェブページへの掲載

また、周知を行った範囲等を把握するため、周知状況報告書に表2.1.1に示す資料を添付してください。

表 2.1.1 周知状況報告書への添付資料

周知の区分	周知状況報告書への添付資料
説明会	<ul style="list-style-type: none"> ・開催の周知を行った範囲が分かる位置図等 ・開催案内及び説明会に用いた資料
書面配布	<ul style="list-style-type: none"> ・書面配布をした範囲が分かる位置図等 ・配布した資料
掲示及びインターネット※	<ul style="list-style-type: none"> ・掲示した場所が分かる位置図 ・掲示状況の写真 ・インターネットの閲覧ページの写し（URL等）

※掲示及びインターネットに掲載したことを表 2.1.3 の範囲の自治会等に知らせることが望ましい。

【周知の内容】

周知する工事の内容は表 2.1.2 に示すとおりです。

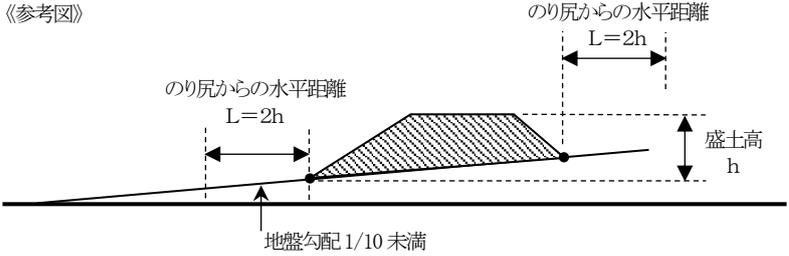
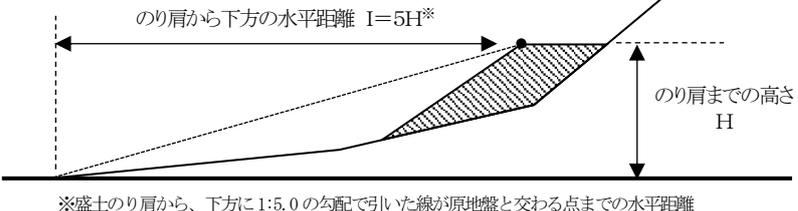
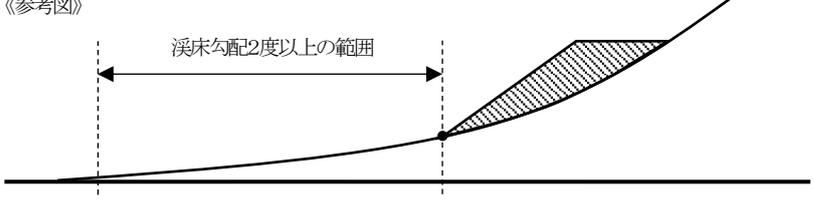
表 2.1.2 周知する工事の内容

盛土等の区分	項目
宅地造成 又は 特定盛土等	<ol style="list-style-type: none"> ①工事主の氏名又は名称 ②工事が施行される土地の所在地 ③工事施行者の氏名又は名称 ④工事の着手予定日及び完了予定日 ⑤盛土又は切土の高さ ⑥盛土又は切土をする土地の面積 ⑦盛土又は切土の土量 ⑧その他都道府県等が必要と認める事項
土石の堆積	<ol style="list-style-type: none"> ①工事主の氏名又は名称 ②工事が施行される土地の所在地 ③工事施行者の氏名又は名称 ④工事の着手予定日及び完了予定日 ⑤土石の堆積の最大堆積高さ ⑥土石の堆積を行う土地の面積 ⑦土石の堆積の最大堆積土量 ⑧その他都道府県等が必要と認める事項

【周知の範囲】

表 2.1.3 に示す区分に応じた範囲に周知を行ってください。

表 2.1.3 住民へ周知を行う範囲

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲
<p>①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積</p>	<ul style="list-style-type: none"> 盛土等の境界（のり尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲（※参考図 L の範囲） 上記の範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲 <p>《参考図》</p> 
<p>腹付け盛土</p>	<ul style="list-style-type: none"> 盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり肩から下方の水平距離 $5h$ 以内の範囲（※参考図 I の範囲） 上記範囲の中にその全部又は一部が含まれる自治会等の範囲 <p>《参考図》</p> 
<p>①省令第6条第1項において住民への周知方法を規定する溪流等における高さ 15m を超える盛土 ②溪流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（①及び②を除く） ④腹付け盛土のうち、住民への周知を行う範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①及び②を除く）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 下流の溪床勾配が 2 度以上の範囲（※参考図） 上記範囲の中にその全部又は一部が含まれる自治会等の範囲 <p>《参考図》</p> 

※ 平地盛土……勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
 腹付け盛土…勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
 谷埋め盛土…谷や沢を埋め立てて行う盛土
 溪流等………溪床勾配 10° 以上で全幅 50m の範囲（詳細は P2-19 「第二編 2.4.1 溪流等の考え方」）

2.1.3 資力・信用

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条第2項

二 工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。

※特定盛土等規制区域については、第30条第2項で同様に規定

【解説】

工事の許可申請に当たっては、工事を完成させるために必要な資力及び信用が工事主に求められます。

【審査基準】

下記に示す資料により、工事主の資力及び信用を確認します。

なお、過去に法に基づく是正措置命令を受け、措置が完了していない場合には、資力又は信用がないものとみなすことがあります。

- 資金計画書
- 残高証明書、融資証明書（定期の報告を要する規模の場合）
- 工事主の資力及び信用に関する申告書
- 納税証明書
- 財務諸表（法人の場合）
- 許可等の写し（許可等を有している場合）
- 宅地造成及び特定盛土等規制法に違反していない旨等の誓約書
- 暴力団等に該当しない旨の誓約書

資金計画書等の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.2 (3) 許可申請書等様式（記入例）」を参照してください。

2.1.4 工事施行者の能力

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条第2項

三 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。

※特定盛土等規制区域については、第30条第2項で同様に規定

【解説】

工事の許可申請に当たっては、設計どおりに工事を完成するために必要な能力が工事施行者に求められます。

【審査基準】

下記に示す資料により、工事施行者に工事を完遂することができる技術力・財産的基礎があることを確認します。

- 工事施行者の能力に関する申告書
- 建設業許可を有している場合は、許可通知書等の写し
- 法人の場合は、法人の登記事項証明書

申告書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.2 (3) 許可申請書等様式 (記入例)」を参照してください。

2.1.5 土地所有者等の同意

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条第2項

四 当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ていること。

※特定盛土等規制区域については、第30条第2項で同様に規定

【解説】

工事の許可申請に当たっては、あらかじめ、工事をしようとする土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者全ての同意を得る必要があります。

【審査基準】

下記に示す資料により、必要な権利者全ての同意を取得していることを確認します。

- 工事区域内の土地の地図証明書（公図の写し）
- 該当する権利者を記載した一覧表
（宅地造成等に関する工事をしようとする土地の区域内の権利者の一覧表）
- 工事区域内の土地の登記事項証明書
- 各権利者の同意書（宅地造成等行為施行等の同意書）及び印鑑証明書

同意書等の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.2 (3) 許可申請書等様式（記入例）」を参照してください。

所有権等の登記がある土地について、当該権利者の同意書を必ず提出するとともに、所有権等の登記がない土地についても、現に当該土地を所有している者等の同意書を必ず提出してください。

なお、全員の同意が必要とされているため、全員の同意が得られない場合は許可できません。

【同意を必要とする権利者】

同意を必要とする権利者とは、工事をしようとする土地の所有権、地上権、質権（当該土地を占有する不動産質権者に限る）、賃借権、使用貸借による権利、その他の使用及び収益を目的とする権利（永小作権、地役権等）を有する者です。

なお、抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権（当該土地を占有する不動産質権者を除く）については、ただちに土地の使用収益に支障のある権利ではないため、同意の対象ではありません。また、建築物又は工作物のみに係る権利者（賃貸住宅の賃借人等）の同意は不要です。

2.1.6 設計者の資格

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

法第13条

2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第31条で同様に規定

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

令第21条

法第十三条第二項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが五メートルを超える擁壁の設置
- 二 盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置

令第22条

法第十三条第二項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して二年以上の実務の経験を有する者であること。
- 二 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。）において、正規の土木又は建築に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後。同号において同じ。）、土木又は建築の技術に関して三年以上の実務の経験を有する者であること。
- 三 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して四年以上の実務の経験を有する者であること。
- 四 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して七年以上の実務の経験を有する者であること。
- 五 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

告示第1005号

○宅地造成等規制法施行令第十八条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を定める件（昭和37年3月29日）

宅地造成等規制法施行令第十八条第五号の規定により、同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

- 一 学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して一年以上の実務の経験を有する者
- 二 技術士法による本試験のうち技術部門を建設部門とするものに合格した者

- 三 建築士法による一級建築士の資格を有する者
- 四 土木又は建築の技術に関して十年以上の実務の経験を有する者で国土交通大臣の認定する講習を修了したもの
- 五 前各号に掲げる者のほか、国土交通大臣が宅地造成等規制法施行令第十八条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

【解説】

専門的知識及び経験を必要とする工事の設計には、一定の資格が求められます。

【一定の資格が必要な工事】

- ① 高さが5mを超える擁壁の設置
- ② 盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

【審査基準】

表 2.1.4 に示す書類により、設計者が必要な資格を有していることを確認します。

表 2.1.4 設計者の資格

施行令該当号	設計者の資格	設計者の資格を証する書類
第1号	大学の土木・建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者	<input type="checkbox"/> 卒業証明書 <input type="checkbox"/> 設計者の資格に関する申告書
第2号	短期大学（3年制）の土木・建築課程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者	
第3号	短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、4年以上の実務経験を有する者	
第4号	高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、7年以上の実務経験を有する者	
第5号	土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者	<input type="checkbox"/> 宅地造成技術講習会修了証書 <input type="checkbox"/> 設計者の資格に関する申告書
	大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者	<input type="checkbox"/> 大学院に1年以上在学したことの証明書 <input type="checkbox"/> 設計者の資格に関する申告書
	技術士（建設部門、農業部門（選択科目「農業農村工学」に限る）、森林部門（選択科目「森林土木」に限る）、水産部門（選択科目「水産土木」に限る）など）	<input type="checkbox"/> 技術士の資格証明書 <input type="checkbox"/> 設計者の資格に関する申告書
	一級建築士	<input type="checkbox"/> 一級建築士の資格証明書 <input type="checkbox"/> 設計者の資格に関する申告書

2.1.7 工事の技術的基準

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

法第13条

1 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第一項ただし書に規定する工事を除く。第二十一条第一項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第31条で同様に規定

【解説】

工事の計画は、盛土等に伴う災害を防止するための必要な措置がされたものでなければなりません。これらの措置は、技術的基準に適合する必要があります。

【審査基準】

技術的基準の詳細は、「第二編 技術的基準編」を参照してください。

表 2.1.5 政令に規定する技術基準

政令	技術的基準
第7条	地盤について講ずる措置
第8条	擁壁の設置
第9条	鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造
第10条	練積み造の擁壁の構造
第11条	設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用
第12条	擁壁の水抜穴
第13条	任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用
第14条	崖面崩壊防止施設の設置
第15条	崖面及びその他の地表面について講ずる措置
第16条	排水施設の設置
第17条	特殊の材料又は構法による擁壁
第18条	特定盛土等に関する工事（第7条から第17条までの規定の準用）
第19条	土石の堆積に関する工事
第20条	規則への委任

2.1.8 許可証の交付又は不許可の通知

(許可証の交付又は不許可の通知)

法第14条

- 1 都道府県知事は、第十二条第一項の許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもってその旨を通知しなければならない。
- 3 宅地造成等に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 第二項の許可証の様式は、主務省令で定める。

※特定盛土等規制区域については、第33条で同様に規定

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条

- 3 都道府県知事は、第一項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

※特定盛土等規制区域については、第30条で同様に規定

【解説】

盛土規制法に基づく許可が必要な工事については、許可証が交付されるまで工事に着手することはできません。審査の結果、許可申請の内容が法で定める許可基準に適合しているときは、許可証を交付します。許可に当たり、工事の施行に伴う災害を防止するために必要な条件を付ける場合がありますので、当該条件を遵守して工事を行ってください。

不許可の場合は、その理由を明示した上で書面により通知します。

2.1.9 工事主の氏名等の公表

(宅地造成等に関する工事の許可)

法第12条

4 都道府県知事は、第一項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第30条で同様に規定

【解説】

地域の住民や関係市町村が不法・危険盛土等を認識しやすい環境を整備することを目的として、許可を行った工事に関する事項を公表するとともに、関係市町村長への通知を行います。

なお、各許可権者において、下記事項を公表します。

【公表事項】

- ・ 工事主の氏名又は名称
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ・ 工事の許可年月日及び許可番号
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- ・ 崖面崩壊防止施設の有無

2.1.10 許可の特例

(許可の特例)

法第15条

- 1 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもって第十二条第一項の許可があったものとみなす。
- 2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第十二条第一項の許可を受けたものとみなす。

【解説】

国又は都道府県等が行う工事については、許可権者との協議が成立することをもって許可があったものとみなされます。これ以外の自治体が行う工事は、協議ではなく許可を受ける必要があります。

協議を要する工事は、P1-39の図 2.1.1 に示すとおりです。

協議に必要な図書は、許可申請と比べて工事主確認書類等、一部の書類が不要です。「第三編 諸手続要領編 3.2 (1) 図書一覧表（注3）」を参照してください。

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事については、盛土規制法による許可を受けたものとみなされます（通称「みなし許可」）。

【関連項目】

みなし許可・みなし届出はP1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

協議の手続きについては、県規則で次のように定められています。

(協議)

県規則第8条

- 1 法第十五条第一項又は第三十四条第一項の協議をしようとする者は、知事が別に定める協議書に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事にあつては省令第七条第一項に規定する書類（同項第七号から第九号までに規定する書類を除く）のほか、第四条第一項第一号から第五号まで、第七号及び第十号並びに第五条第一号、第三号及び第五号に掲げる書類を、土石の堆積に関する工事にあつては省令第七条第二項に規定する書類（同項第五号から第七号までに規定する書類を除く）のほか、第四条第一項第一号、第二号、第五号、第七号及び第十号並びに第五条第三号及び第五号に掲げる書類を添えて、知事に提出しなければならない。ただし、政令第二十三条各号又は第二十五条第二項各号に規定する規模の工事に該当しない場合にあつては、第四条第一項第二号に掲げる書類の添付は要しない。
- 2 法第十六条第三項において準用する法第十五条第一項又は第三十五条第三項において準用する法第三十四条第一項の協議をしようとする者は、知事が別に定める協議書に、工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるもののほか、変更する事項の新旧を対照した書類を添えて、知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、前二項の規定による協議が成立したときは、当該協議の申出をした者に通知するものとする。
- 4 第六条、第七条、第九条、第十一条から第十四条まで及び第二十条の規定は、法第十五条第一項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。）又は法第三十四条第一項（法第三十五条第三項において準用する場合を含む。）の協議をしようとする者について準用する。

2.1.11 工事の着手

(工事の着手)

県規則第6条

- 1 法第十二条第一項又は法第三十条第一項の許可を受けた者は、工事に着手しようとするときは、法第四十九条の規定により掲示する標識の設置状況を明らかにする写真を添えて、速やかに知事に届け出なければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、法第十五条第二項又は法第三十四条第二項の規定により前項の許可を受けたものとみなされるものが、都市計画法施行細則（昭和四十六年岡山県規則第三十七号）第五条の規定による届出をする場合において、前項の写真を添付したときは、同項の規定による届出があったものとみなす。

【解説】

工事主は、工事に着手しようとするときは、あらかじめ工事着手届出書を提出する必要があります。また工事を中止・廃止するときは、速やかに工事廃止届出書を提出する必要があります。

届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.5 工事着手の届出」を参照してください。

【関連項目】

許可を受ける前に工事を中止する場合は、申請取り下げ届を提出してください。

「第三編 諸手続要領編 3.4 申請取り下げの届出」を参照してください。

許可を受けた後に工事を廃止する場合は、工事の廃止の届出を提出してください。

P1-76「第一編 2.4.4 工事の廃止」を参照してください。

「工事の着手」の定義はP1-4「第一編 1.3 定義」を参照してください。

2.1.12 変更の許可、軽微な変更の届出

(変更の許可等)

法第16条

- 1 第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、省令38条で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。
- 2 第十二条第一項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 第十二条第二項から第四項まで、第十三条、第十四条及び前条第一項の規定は、第一項の許可について準用する。
- 4 第一項又は第二項の場合における次条から第十九条までの規定の適用については、第一項の許可又は第二項の規定による届出に係る変更後の内容を第十二条第一項の許可の内容とみなす。
- 5 前条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該工事に係る第一項の許可又は第二項の規定による届出とみなす。

※特定盛土等規制区域については、第35条で同様に規定

(軽微な変更)

省令第38条

- 1 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第十六条第一項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。
 - 一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
 - 二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更
- 2 土石の堆積に関する工事について、法第十六条第一項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。
 - 一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
 - 二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更（当該変更後の工事予定期間（着手予定年月日から完了予定年月日までの期間をいう。）が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。）

※特定盛土等規制区域については、第68条で同様に規定

【解説】

工事主は、許可を受けた工事の計画を変更しようとする場合には、変更後の工事に着手する前に変更許可を受ける必要があります。

なお、変更許可は、工事の許可に準じて許可基準や必要な手続きが適用されます。

工事の計画を変更する場合には、工事の変更許可申請書とともに、工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類を添付して、提出してください。

変更許可申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.7 変更許可申請（変更協議）」を参照してください。

土石の堆積の期間は5年以内とされていますが、ストックヤード業などやむを得ず許可した期間を超えて土石の堆積を継続することが適当である場合には、変更許可を受ける必要があります。

軽微な変更にあたる場合には、遅滞なく軽微な変更届出書を提出する必要があります。

軽微変更届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編3.10 軽微な変更の届出」を参照してください。

【一般承継人・特定承継人】

- ・ 「一般承継人」とは、相続人、合併後存続する法人（吸収合併の場合）又は合併後新たに設立された法人（新設合併の場合）です。一般承継人は被承継人の有していた許可に基づく地位を当然引き継ぎます。
- ・ 許可を受けた者（被承継人）から相続人等（一般承継人）へ承継する場合は、軽微な変更届を提出してください。
- ・ 一般承継人に事業を継続する意思がないときは、軽微な変更届とともに工事の廃止の届出を提出する必要があります。
- ・ 「特定承継人」とは、許可を受けた者から土地の所有権その他当該工事を施工する権原を取得した者を指します。
- ・ 許可を受けた後、工事完了までに、当該工事を施工する権原を特定承継人へ承継する場合は、新規に許可を受ける必要があります。

2.1.13 工事の計画の変更に当たらない申請書類の修正

県規則第20条

4 法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を受けた者は、法第十六条第一項に規定する工事の計画の変更及び同項ただし書に規定する軽微な変更並びに法第三十五条第一項に規定する工事の計画の変更及び同項ただし書に規定する軽微な変更以外の変更が生じる場合は、あらかじめ、修正内容を申告する書類等を作成し、法第十七条第一項又は第三十六条第一項の規定による完了検査（第十二条第一項の規定による一部完了の検査を含む）の申請又は法第十七条第四項又は第三十六条第四項の規定による確認の申請までに知事に提出しなければならない。

【解説】

変更許可及び軽微な変更にあたる変更が生じた場合は、申請書類修正申告書に変更内容が分かる書類を添付して提出してください。

なお、変更許可等に該当するかや提出時期について、事前に各許可権者と協議した上で、提出してください。

【変更許可、軽微な変更及びその他の変更】

申請書に記載されている事項を変更する場合は、変更許可の対象となります。変更許可、軽微な変更及びその他の変更（申請書類の修正）の対象は表 2.1.6 のとおりです。

表 2.1.6 変更許可、軽微変更及びその他変更の対象

①変更許可	<ul style="list-style-type: none">・ 工事の計画の変更・ 設計者又は工事施行者の変更（別の者への変更）
②軽微な変更	<ul style="list-style-type: none">・ 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更・ 工事の着手予定日又は工事の完了予定日の変更 （土石の堆積の場合は、工事予定期間が短くなるものに限る）
③その他の変更 （申請書類の修正）	<ul style="list-style-type: none">・ 工事の計画の変更及び軽微な変更にあたる変更<ul style="list-style-type: none">(1) 機能の変わらない排水施設の変更(2) 見え高が1m以下の擁壁（土留構造物）の形状・構造等の変更(3) その他工事の計画の変更にあたる申請書類の修正

※工事主の変更については、P1-53「第一編 2.1.12 変更の許可、軽微な変更の届出」を参照してください。

都市計画法の開発許可を受けたことにより盛土規制法の許可を受けたとみなされた工事については、都市計画法の変更許可、軽微な変更届等についても同様に、盛土規制法によるものとみなされます。

【関連項目】

みなし許可・みなし届出はP1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

2.1.14 中間検査（対象規模・特定工程及び特定工程後の工程）

（中間検査）

法第18条

- 1 第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 都道府県は、第一項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程（当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。）として条例で定める工程を追加することができる。
- 5 都道府県知事は、第一項の検査において第十三条第一項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第一項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

※特定盛土等規制区域については、第37条で同様に規定

（中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

令第23条

法第十八条第一項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であって、高さが五メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

（特定工程等）

令第24条

- 1 法第十八条第一項の政令で定める工程は、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とする。
- 2 前項に規定する工程に係る法第十八条第三項の政令で定める工程は、前項に規定する排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事の工程とする。

【解説】

工事完了後に確認することができない箇所について、中間検査により確認します。

図 2.1.3 に示す一定規模以上の工事において、政令で定められた特定工程を含む場合は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に中間検査を申請する必要があります。また、中間検査に合格し、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手することができません。

みなし許可の工事も中間検査の対象です。

【関連項目】

みなし許可は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

中間検査の対象となる特定工程及び特定工程後の工程は表 2.1.7 のとおりです。特定工程に関する工事範囲について技術的基準への適合を確認した上で中間検査合格証を交付します。

表 2.1.7 特定工程及び特定工程後の工程

特定工程	特定工程後の工程
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	排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事

中間検査申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.12 中間検査申請」を参照してください。

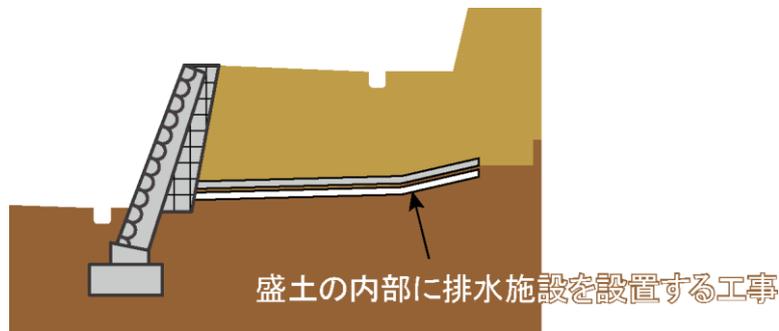
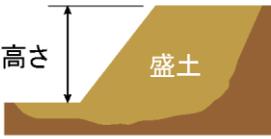
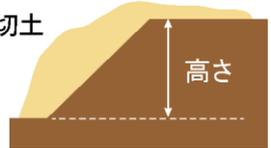
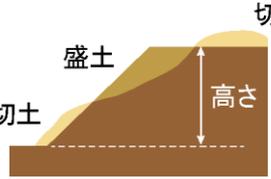
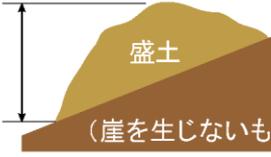
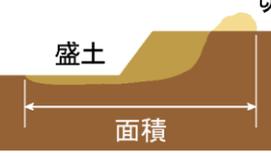


図 2.1.2 中間検査の対象となる工事のイメージ

行為	要件	イメージ図
土地の形質の変更（盛土・切土）	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㎡超※1となるもの（①～④を除く）	

※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

図 2.1.3 中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模の例

2.1.15 定期の報告（対象規模・報告の頻度・報告の方法・内容）

（定期の報告）

法第19条

- 1 第十二条第一項の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。
- 2 都道府県は、前項の報告について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

※特定盛土等規制区域については、第38条で同様に規定

（定期の報告を要する宅地造成等の規模）

令第25条

- 1 法第十九条第一項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、第二十三条各号に掲げるものとする。
- 2 法第十九条第一項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。
 - 一 高さが五メートルを超える土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が千五百平方メートルを超えるもの
 - 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が三千平方メートルを超えるもの

（定期の報告）

則第48条

- 1 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第十九条第一項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。
- 2 土石の堆積に関する工事について、法第十九条第一項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

（定期の報告の期間）

則第49条

法第十九条第一項の主務省令で定める期間は、三月とする。

（定期の報告の報告事項）

則第50条

- 1 法第十九条第一項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、第三号に掲げる事項については、二回目以降の定期の報告を行う場合に限るものとする。
 - 一 工事が施行される土地の所在地
 - 二 工事の許可年月日及び許可番号
 - 三 前回の報告年月日

- 2 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第十九条第一項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。
- 一 報告の時点における盛土又は切土の高さ
 - 二 報告の時点における盛土又は切土の面積
 - 三 報告の時点における盛土又は切土の土量
 - 四 報告の時点における擁壁等（法第十三条第一項に規定する擁壁等をいう。）に関する工事の施行状況
- 3 土石の堆積に関する工事について、法第十九条第一項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。
- 一 報告の時点における土石の堆積の高さ
 - 二 報告の時点における土石の堆積の面積
 - 三 報告の時点における堆積されている土石の土量
 - 四 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

【解説】

工事の進捗状況等を把握するため、定期の報告により確認します。

図 2.1.4 に示す一定規模以上の工事においては、表 2.1.8 に示す工事の実施の状況やその他主務省令で定める事項について、3月ごとに報告が必要です。

報告書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.13 定期の報告」を参照してください。

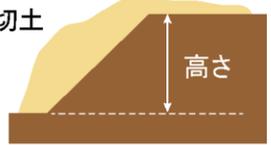
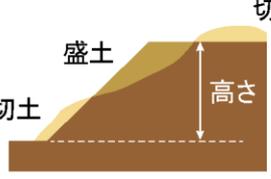
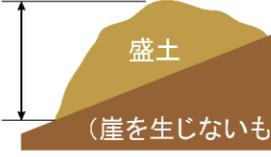
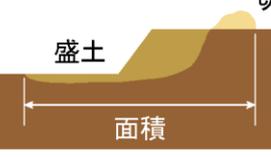
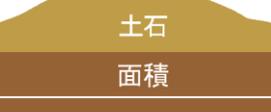
みなし許可の工事も定期報告の対象です。

【関連項目】

みなし許可は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

表 2.1.8 報告事項

工事の種類別	報告事項
土地の形質変更	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事をしている土地の所在地及び地番 ・ 許可年月日・許可番号 ・ 前回の報告年月日（二回目以降の定期報告の場合に限る） ・ 報告の時点における盛土又は切土の高さ ・ 報告の時点における盛土又は切土の面積 ・ 報告の時点における盛土又は切土の土量 ・ 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事をしている土地の所在地及び地番 ・ 許可年月日・許可番号 ・ 前回の報告年月日（二回目以降の定期報告の場合に限る） ・ 報告の時点における土石の堆積の高さ ・ 報告の時点における土石の堆積の面積 ・ 報告の時点における堆積されている土石の土量 ・ 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

行為	要件	イメージ図
土地の形質の変更 (盛土・切土)	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㎡超※1となるもの(①~④を除く)	
一時的な土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが5m超かつ面積が1,500㎡超※2となるもの	
	⑦最大時に堆積する面積が3,000㎡超※2となるもの	

※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

※2 土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面との標高差が30cm以下の部分を除く。

図 2.1.4 定期報告を要する規模

2.1.16 工事施行状況の報告

(工事施行状況等の報告)

県規則第20条

- 1 法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を受けた者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事が次の各号に掲げる工程に至ったときは、当該各号に掲げる事項を明らかにした写真その他の資料を作成し、当該工事の完了後、法第十七条第一項又は第三十六条第一項の規定による完了検査の申請と同時に知事に提出しなければならない。ただし、法第十九条第一項又は第三十八条第一項の規定による定期の報告において当該資料を提出した場合を除く。
 - 一 擁壁等（法第十三条第一項に規定する擁壁等をいう。第三号において同じ。）の基礎の床掘り及び型枠の組立てが完了したとき 寸法、形状及び位置
 - 二 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋が完了したとき 寸法及び位置
 - 三 擁壁等の高さが、計画高の二分の一の工程に達したとき 壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は、透水層の厚さ
 - 四 排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となったとき 形状及び位置
 - 五 その他施工段階で工事完了後外部から確認できなくなるとき 寸法、形状、位置等
- 2 法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を受けた者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事に高さ三メートルを超える擁壁が含まれる場合は、前項第一号から第三号までに規定する工程に達する七日前までに、その旨を知事に報告しなければならない。
- 3 法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可を受けた者は、土石の堆積に関する工事が次の各号に掲げる工程に至ったときは、当該各号に掲げる事項を明らかにした写真その他の資料を作成し、速やかに知事に提出しなければならない。
 - 一 堆積した土石の崩壊を防止するための措置（鋼板等の設置）が完了したとき 寸法、形状及び位置
 - 二 土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置（鋼矢板等の設置）が完了したとき 寸法、形状及び位置

【解説】

工事完了後に確認することができない箇所について、報告書により確認します。

工事に表 2.1.9 に示す工程が含まれる場合は、完了検査申請書等に写真等を添付して、工事の施行状況を報告する必要があります。

表 2.1.9 工事施行状況報告の対象①

工事種別	報告対象	報告内容	報告時期
宅地造成又は 特定盛土等	・擁壁等（法第 13 条第 1 項に規定する擁壁等をいう。以下同じ。）の基礎の床掘り及び型枠の組立てが完了したとき。	寸法・形状及び位置	定期報告時 又は 完了検査申請時
	・鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋が完了したとき。	寸法及び位置	
	・擁壁等の高さが、計画高の 1 / 2 の工程に達したとき。	壁体の厚さ又は組積材裏込栗石の厚さ及び擁壁の背面に透水層を設けた場合は、透水層の厚さ	
	・排水施設のうち、地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等の配置を完了し、土砂の埋め戻し直前となったとき。	形状及び位置	
	・その他施工段階で工事完了後外部から確認できなくなる箇所。	寸法・形状及び位置等	

表 2.1.10 に示す工事については、完了検査申請書等への添付とは別に報告する必要があります。

表 2.1.10 工事施行状況報告の対象②

工事種別	報告対象	報告時期
高さ 3 m を超える擁壁が含まれる工事	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁等の基礎の床掘り及び型枠の組立てが完了するとき。 ・鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋が完了するとき。 ・擁壁等の高さが、計画高の 1 / 2 の工程に達するとき。 	各工程に達する 7 日前まで
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・堆積した土石の崩壊を防止するための措置（鋼板等の設置）。 ・土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置（鋼矢板等の設置）。 	設置後速やかに

報告書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.18 その他の手続き（工事施行状況の報告）」を参照してください。

2.1.17 完了検査等（検査等受検の流れ・検査項目）

（完了検査等）

法第17条

- 1 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第十三条第一項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 第十五条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十六条第一項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第一項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
- 4 土石の堆積に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第36条で同様に規定

【解説】

土地の形質変更に関する工事が完了したときは完了検査を、土石の堆積に対する工事が完了したときは確認を受ける必要があります。

土地の形質変更における「工事が完了したとき」とは、宅地造成に関する工事即ち宅地造成そのものの工事とこれに関連して行われる擁壁又は排水施設の設置等の工事が設計に従って出来上がることです。

土石の堆積における「工事が完了したとき」とは、堆積していた土石が全て除却されることです。

工事が完了した日から4日以内に、完了検査申請書に工事写真及び竣功写真を添付し、申請する必要があります。また、表 2.1.9 に示す工程に至ったときは、当該各号に掲げる事項を明らかにした写真等の資料を作成し、完了検査申請書に添付し提出してください。

土地の形質変更については、技術的基準に従い擁壁設置等必要な措置が完了していることを確認した上で検査済証を交付します。中間検査を受検し合格証を交付された工事範囲については、完了検査での確認は行いません。

土石の堆積については、土石の除却が完了をしたことを確認した上で確認済証を交付します。

完了検査申請書・確認申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.15 完了検査」「第三編 諸手続要領編 3.16 完了確認」を参照してください。

写真の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.19 許可を受けた工事における工事写真」を参照してください。

みなし許可の工事については、都市計画法第36条による検査済証をもって盛土規制法による完了検査済証を交付したものとみなすため、盛土規制法による完了検査を受ける必要はありません。

【関連項目】

みなし許可は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

工事の一部完了の検査は、県規則では下記のように定められています。

(工事の一部完了の検査)

県規則第12条

- 1 知事は、法第十七条第一項又は第三十六条第一項の規定による完了検査を要する工事の一部が完了した場合において、当該宅地及び農地等（法第二条第一号に規定する農地等をいう。以下この号において同じ。）が独立して使用に供し得るものであり、かつ、宅地及び農地等の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、工事主の申出により、当該工事について、一部完了の検査を行うことができる。
- 2 工事主は、前項の規定による一部完了の検査の申出をしようとするときは、完了部分を明示した図面、工事をした土地及びその付近の状況を明らかにする写真並びに第二十条第一項各号に掲げる事項を明らかにした写真その他の資料を添えて、知事に申請しなければならない。
- 3 知事は、前項に規定する申請を受理し、検査の結果、法第十三条第一項又は第三十一条第一項の規定に適合していると認めるときは、知事が別に定める検査済証を工事主に交付するものとする。

【解説】

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けた者は、当該工事の一部が完了したとき、工事の一部完了検査を受けることができます。その場合は、宅地造成等工事一部完了検査申請書に工事中の写真及び一部竣功写真を添付して提出し、検査を受ける必要があります。

「工事の一部が完了したとき」とは、当該土地が独立して使用に供し得るものであり、かつ、土地の分割が災害の防止上支障がないと認められるものです。提出しようとする場合は、あらかじめ許可権者と協議してください。

工事一部完了検査申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.14 一部完了検査」を参照してください。

2.2 届出関係（特定盛土等規制区域内における許可規模未満の工事等の規制）

2.2.1 工事の届出（許可規模未満）

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等）

法第27条

- 1 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の三十日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。
- 3 都道府県知事は、第一項の規定による届出があった場合において、当該届出に係る工事の計画について当該特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認めるときは、当該届出を受理した日から三十日以内に限り、当該届出をした者に対し、当該工事の計画の変更その他必要な措置をとるべきことを勧告することができる。
- 4 都道府県知事は、前項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなく当該勧告に係る措置をとらなかったときは、その者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることができる。

【解説】

工事主は、特定盛土等規制区域内において行われる工事のうち、一定規模以上の工事においては、工事に伴う災害を防止する視点から、当該工事に着手する日の前日から起算して30日前までに、届け出る必要があります。

届出を要する工事は図 2.2.1 に示すとおりです。

国又は都道府県等が行う工事であっても、規制対象外でない工事の場合は、本届出が必要です。

届け出た後に工事の計画を変更しようとする場合は、工事の変更の届出を提出してください。

P1-69「第一編 2.2.4 変更の届出」を参照してください。

届け出た後に工事を廃止しようとする場合は、工事の廃止の届出を提出してください。

P1-76「第一編 2.4.4 工事の廃止」を参照してください。

工事が完了したときは、工事の完了の届出を提出してください。

P1-70「第一編 2.2.5 工事の完了」を参照してください。

区域	行為	要件	イメージ図
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更(盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	
		②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	
		③盛土と切土を同時に行い高さが 2m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)	
		④盛土で高さが 2m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 500㎡超 ※1 となるもの (①~④を除く)	
	一時的な土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 ※2 となる土石の堆積	
		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 ※2 となる土石の堆積	

※1 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cm以下の部分を除く。

※2 土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面との標高差が30cm以下の部分を除く。

図 2.2.1 届出対象となる工事規模

2.2.2 工事主の氏名等の公表

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等)

法第27条

- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

【解説】

届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表されるほか、関係市町村長に通知されます。

なお、各許可権者において、下記事項を公表します。

【公表事項】

- ・ 工事主の氏名又は名称
- ・ 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地
- ・ 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の位置図
- ・ 工事の届出年月日
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- ・ 崖面崩壊防止施設の有無

2.2.3 届出の特例

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等)

法第27条

- 5 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可の申請をしたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第一項の規定による届出をしたものとみなす。

【解説】

都市計画法に基づく開発許可の申請をした場合は、特定盛土等について届出をしたものとみなすため、別途の届出は不要です。

【関連項目】

みなし届出は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

2.2.4 変更の届出

(変更の届出等)

法第28条

- 1 前条第一項の規定による届出をした者は、当該届出に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画の変更（主務省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、当該変更後の工事に着手する日の三十日前までに、主務省令で定めるところにより、当該変更後の工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 前条第五項の規定により同条第一項の規定による届出をしたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可の申請は、当該工事に係る前項の規定による届出とみなす。
- 3 前条第二項から第四項までの規定は、第一項の規定による届出について準用する。

【解説】

工事主は、届け出た工事の計画を変更しようとする場合には、変更後の工事に着手する日の30日前までに届け出る必要があります。

工事の計画を変更する場合には、工事の変更届出書とともに、工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類を添付して、提出してください。

変更届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編3.8 許可規模未満の変更の届出」を参照してください。

都市計画法の開発許可を受けたことにより盛土規制法の届出をしたとみなされた工事については、都市計画法の変更許可、軽微な変更届等についても同様に、盛土規制法によるものとみなされます。

【関連項目】

みなし届出は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

届け出た後に工事を廃止しようとする場合は、工事の廃止の届出を提出してください。

P1-76「第一編 2.4.4 工事の廃止」を参照してください。

工事が完了したときは、工事の完了の届出を提出してください。

P1-70「第一編 2.2.5 工事の完了」を参照してください。

2.2.5 工事の完了

(工事の完了の届出)

県規則第19条

- 1 法第二十一条第一項及び第三項並びに第二十七条第一項並びに第四十条第一項及び第三項の規定による届出をした者は、工事が完了したときは、工事をした土地及びその付近の状況を明らかにする写真を添えて速やかに知事に届け出なければならない。
- 2 前項の規定にかかわらず、法第二十七条第五項の規定により同条第一項の届出をしたものとみなされるものが、都市計画法第三十六条第一項の規定による届出をしたときは、前項の規定による届出があつたものとみなす。

【解説】

工事が完了したときは、速やかに工事完了届出書を提出してください。

完了届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編3.17 許可規模未満の完了届」を参照してください。

都市計画法の開発許可を受けたことにより盛土規制法の届出をしたとみなされた工事については、都市計画法の完了届についても同様に、盛土規制法によるものとみなされます。

【関連項目】

みなし届出は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

2.3 許可・届出共通 標識の掲示

(標識の掲示)

法第49条

第十二条第一項若しくは第三十条第一項の許可を受けた工事主又は第二十七条第一項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

【解説】

許可を受けた工事又は届出をした工事については、土地の見やすい場所に、下記の記載事項を記載した標識を掲示する必要があります。

土石の堆積に関する工事についても、同様に掲示が必要です。

標識の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.6 標識の掲示」を参照してください。

都市計画法によるみなし許可やみなし届出の場合も、本標識の掲示は必要です。

【記載事項】

- ・ 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- ・ 工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 現場管理者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ・ 宅地造成等に関する工事を行う土地の区域の見取図
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- ・ 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先
- ・ 許可又は届出を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先

【関連項目】

みなし許可・みなし届出は、P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

2.4 その他の届出

2.4.1 規制区域の指定の際、当該区域内において行われている工事の届出、工事主の氏名等の公表

(工事等の届出)

法第21条

1 宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から二十一日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

※特定盛土等規制区域については、第40条で同様に規定

【解説】

規制区域の指定の際、当該区域内において許可・届出対象となる工事に着手している場合は、指定日の翌日から起算して21日以内に届け出る必要があります。

届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編 4.2 規制区域指定時点で工事中の場合の工事の届出」を参照してください。

(工事等の届出)

法第21条

2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第40条で同様に規定

【解説】

届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表されるほか、関係市町村長に通知されます。

なお、各許可権者において、下記事項を公表します。

【公表事項】

- ・ 工事主の氏名又は名称
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地
- ・ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ・ 工事の届出年月日
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日
- ・ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ・ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

【関連項目】

届け出た後に工事の計画を変更しようとする場合は、工事の変更の届出を提出してください。

P1-69「第一編 2.2.4 変更の届出」を参照してください

届け出た後に工事を廃止しようとする場合は、工事の廃止の届出を提出してください。

P1-76「第一編 2.4.4 工事の廃止」を参照してください。

工事が完了したときは、工事の完了の届出を提出してください。

P1-70「第一編 2.2.5 工事の完了」を参照してください。

2.4.2 擁壁、崖面崩壊防止施設、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等を除却する工事の届出

(工事等の届出)

法第21条

3 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の十四日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

※特定盛土等規制区域については、第40条で同様に規定

(届出を要する工事)

令第26条

- 1 法第二十一条第三項の政令で定める工事は、擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが二メートルを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。
- 2 前項の崖面崩壊防止施設の高さは、崖面崩壊防止施設の前面の上端と下端（当該前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）との垂直距離によるものとする。

【解説】

規制区域内において、次の工事を行う場合は、工事に着手する日の前日から起算して14日前までに届け出る必要があります。

【届出が必要な工事】

- ① 高さが2m超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の除却工事
- ② 地表水等を排除するための排水施設の除却工事
- ③ 地滑り抑止ぐい等の除却工事

なお、工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編 4.6 擁壁等に関する工事の届出・公共施設用地の転用の届出図書一覧表」を参照してください。

【関連項目】

届け出た後に工事の計画を変更しようとする場合は、工事の変更の届出を提出してください。

P1-69「第一編 2.2.4 変更の届出」を参照してください。

届け出た後に工事を廃止しようとする場合は、工事の廃止の届出を提出してください。

P1-76「第一編 2.4.4 工事の廃止」を参照してください。

工事が完了したときは、工事の完了の届出を提出してください。

P1-70「第一編 2.2.5 工事の完了」を参照してください。

2.4.3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出

(工事等の届出)

法第21条

4 宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受け、又は同条第二項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から十四日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

※特定盛土等規制区域については、第40条で同様に規定

【解説】

規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日の翌日から起算して14日以内に届け出る必要があります。なお、工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編 4.6 擁壁等に関する工事の届出・公共施設用地の転用の届出 図書一覧表」を参照してください。

2.4.4 工事の廃止

(工事の廃止)

県規則第7条

1 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について法第十二条第一項又は第三十条第一項の許可（法第十五条第二項又は第三十四条第二項の規定により当該許可を受けたものとみなされるものを除く。）を受けた者、宅地造成又は特定盛土等に関する工事について法第二十一条第一項、第二十七条第一項又は第四十条第一項の届出（法第二十七条第五項の規定により当該届出をしたものとみなされるものを除く。）をした者及び法第二十一条第三項又は第四十条第三項の届出をした者は、工事を廃止しようとするときは、次に掲げる書類を添えて、速やかに知事に届け出なければならない。

- 一 廃止の届出の時点における土地及びその付近の状況を明らかにする写真
- 二 防災措置に関する資料
- 三 前二号に掲げるもののほか、知事が必要と認める書類

【解説】

工事がむやみに途中で中止されると、周辺の地域に被害を及ぼす可能性があり、防災上の必要な措置をする必要があります。宅地造成又は特定盛土等に関する工事を廃止しようとするときは、事前に許可権者と協議し工事廃止届出書を提出してください。措置の状況を図面等により確認します。

なお、土石の堆積は工事廃止届の対象外です。

届出書の作成については、「第三編 諸手続要領編 3.9 工事の廃止の届出」を参照してください。

2.5 証明関係

(法第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付)

則第88条

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）若しくは第六条の二第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者又は畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律（令和三年法律第三十四号）第三条第一項の認定（同法第四条第一項の変更の認定を含む。）を受けようとする者は、その計画が法第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事に求めることができる。

【解説】

盛土規制法は建築基準法における建築基準関係規定として定められているため、建築基準法に基づく建築確認申請に際して、その申請の計画が盛土規制法に適合していることを証する書面を添付する必要があります。

盛土規制法の許可を必要とするものについては、許可証の写しを添付することとなりますが、許可が不要の場合は、必要に応じて盛土規制法施行規則第88条の規定により、盛土規制法に適合していることの証明を申請することができます。

県内の建築確認を行う特定行政庁又は指定確認検査機関においては、建築確認申請にP1-13「第一編 1.8.1 手続きの要否の判定フロー」が添付されることにより、盛土規制法に適合していることを確認することとしています。そのため、本証明書の添付は不要となっています。なお、当該フローは、盛土規制法の手続きの要否を判断するものであり、現況の敷地や既存盛土等が盛土規制法の規定に適合していることを判断するものではありません。

交付申請書の作成については、「第三編 諸手続要領編5 許可又は変更許可の規定に適合していることを証する書面の交付申請図書の作成」を参照してください。

なお、証明書の交付が必要な場合、本証明書は盛土規制法の規制対象外となるものは対象となりません。証明可能となるものの対象は下記に示すとおりです。

宅地造成等工事規制区域内で盛土又は切土がある場合



特定盛土等規制区域内で盛土又は切土がある場合



2.6 その他

2.6.1 監督処分

(監督処分)

法第20条

- 1 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。
- 2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者（第四項から第六項までにおいて「工事主等」という。）に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置（以下この条において「災害防止措置」という。）をとることを命ずることができる。
 - 一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで施行する工事
 - 二 第十二条第三項（第十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付した条件に違反する工事
 - 三 第十三条第一項の規定に適合していない工事
 - 四 第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事
- 3 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主（第五項第一号及び第二号並びに第六項において「土地所有者等」という。）に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。
 - 一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地
 - 二 第十七条第一項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第十三条第一項の規定に適合していないと認められた土地
 - 三 第十七条第四項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地
 - 四 第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された土地
- 4 都道府県知事は、第二項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。この場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。
- 5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

- 一 第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
 - 二 第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確認することができないとき。
 - 三 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。
- 6 都道府県知事は、前項の規定により同項の災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、当該災害防止措置に要した費用について、主務省令で定めるところにより、当該工事主等又は土地所有者等に負担させることができる。
- 7 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）第五条及び第六条の規定を準用する。

※特定盛土等規制区域については、第39条で同様に規定

【解説】

下記に示す内容に該当する場合には、工事主等に対し命令等の監督処分を行うことがあります。命令等は、被処分者に到達することによって効力を生じ、到達とは、相手を受領し得る状態に置かれていることを指します。

(1) 許可取消処分

偽りその他不正な手段により許可を受けた者又は当該許可に付した条件に違反した者に対して、当該許可を取り消すことがあります。

「偽りその他不正な手段」とは、例えば宅地の勾配、土質等を偽り災害の防止上必要な措置を軽減した設計図書を提出して許可を受けた場合又は省令で定める資格を有しない者の設計であるにもかかわらず資格を有する者の名を詐称して許可を受けた場合等が該当します。

(2) 工事主等に対する監督処分（工事施行停止命令等）

以下の工事について、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命令することがあります。

- ・ 許可を受けずに施行された工事
- ・ 許可条件に違反する工事
- ・ 技術的基準の規定に適合していない工事
- ・ 中間検査を申請しないで施行する工事

また、上記の工事の進行を放置すれば数日中に崖崩れが起こることが予想されるなど緊急を要する場合は、上記の工事に該当することが明らかな場合に限り、災害の発生を防止するため又はその被害を最小限に食い止めるために、工事主等に弁明の機会の付与を行わないで、当該工事の施行の停止を命令することがあります。

(3) 土地所有者等に対する監督処分（土地使用禁止・制限等）

以下の土地について、土地所有者等に対して当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命令することがあります。

- ・ 許可を受けずに盛土等に関する工事が施行された土地
- ・ 完了検査を申請しない又は完了検査の結果、技術的基準の規定に適合していないと認められた土地

- ・ 土石の除却に関する完了確認を申請しない又は完了確認の結果、全ての土石が除却されていないと認められた土地
- ・ 中間検査を申請しないで施行された土地

(4)行政代執行

以下の場合について、都道府県知事等が自ら災害防止措置の全部又は一部を行うことができます。

- ・ (1)又は(2)の命令をされた工事主等が、期限までに災害防止措置をとらなかったとき、当該措置が十分でないとき又は当該措置をとる見込みがないとき
 - ・ (1)又は(2)の命令をしようとするときに、過失なく工事主等が確知できないとき
 - ・ 緊急に災害防止措置をとる必要があり、(1)又は(2)の命令をするいとまがないとき
- 当該措置をとるために要する費用は、本来、工事主等が行うべきものについて、公費により行政が代わりに行うものであるため、工事主等から徴収します。

2.6.2 土地の保全等

(土地の保全等)

法第22条

- 1 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第一項において同じ。）に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

※特定盛土等規制区域については、第41条で同様に規定

【解説】

規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、盛土等に伴う災害を防止するため、土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければなりません。

盛土規制法が施行される以前から存する盛土等においても、同様に維持保全する必要があります。

2.6.3 勧告・改善命令

(土地の保全等)

法第22条

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

※特定盛土等規制区域については、第41条で同様に規定

(改善命令)

法第23条

1 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3 第二十条第五項から第七項までの規定は、前二項の場合について準用する。

※特定盛土等規制区域については、第42条で同様に規定

【解説】

土地所有者等が土地について適切な維持保全をしておらず、当該土地が危険な状態となっている場合には、許可権者が土地所有者等に対し、擁壁の設置等の災害防止措置をとるよう勧告を行うことがあります。

また、災害防止措置がとられていない又は極めて不完全・不十分であり、これを放置すると災害の発生のおそれ大きい場合は、土地所有者等に対し、相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとるよう命令することがあります。

土地所有者等以外の者の行為によって、災害の発生のおそれが生じたことが明らかな場合は、その者に対し、災害防止措置をとるよう命令することがあります。

なお、監督処分と同様に行政代執行を行うことがあります。

2.6.4 立入検査

(立入検査)

法第24条

- 1 都道府県知事は、第十二条第一項、第十六条第一項、第十七条第一項若しくは第四項、第十八条第一項、第二十条第一項から第四項まで又は前条第一項若しくは第二項の規定による権限を行うために必要な限度において、その職員に、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている宅地造成等に関する工事の状況を検査させることができる。
- 2 第七条第一項及び第三項の規定は、前項の場合について準用する。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

※特定盛土等規制区域については、第43条で同様に規定

【解説】

工事の許可、変更の許可、中間及び完了検査、監督処分等を行うために、必要な限度において、当該土地に立ち入り、宅地造成等に関する工事の状況を検査することがあります。

2.6.5 報告の徴取

(報告の徴取)

法第25条

都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。

※特定盛土等規制区域については、第44条で同様に規定

【解説】

盛土等による災害が発生しないよう常時状況を把握するために、土地所有者等に対して報告を求めることがあります。

2.6.6 罰則規定

法第55条

- 1 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、三年以下の懲役又は千万円以下の罰金に処する。
- 一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。
 - 二 第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定に違反して、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。
 - 三 偽りその他不正な手段により、第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一項の許可を受けたとき。
 - 四 第二十条第二項から第四項まで又は第三十九条第二項から第四項までの規定による命令に違反したとき。
- 2 第十三条第一項又は第三十一条第一項の規定に違反して宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の設計をした場合において、当該工事が施行されたときは、当該違反行為をした当該工事の設計をした者（設計図書を用いないで当該工事を施行し、又は設計図書に従わないで当該工事を施行したときは、当該工事施行者（当該工事施行者が法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（次項において「工事施行者等」という。））は、三年以下の懲役又は千万円以下の罰金に処する。
- 3 前項に規定する違反があった場合において、その違反が工事主（当該工事主が法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この項において「工事主等」という。）の故意によるものであるときは、当該設計をした者又は工事施行者等を罰するほか、当該工事主等に対して前項の刑を科する。

法第56条

次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、一年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項若しくは第四項、第十八条第一項、第三十六条第一項若しくは第四項又は第三十七条第一項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。
- 二 第十九条第一項又は第三十八条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 三 第二十三条第一項若しくは第二項、第二十七条第四項（第二十八条第三項において準用する場合を含む。）、第四十二条第一項若しくは第二項又は第四十七条第一項若しくは第二項の規定による命令に違反したとき。
- 四 第二十四条第一項（第四十八条において準用する場合を含む。）又は第四十三条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

法第57条

第二十七条第一項又は第二十八条第一項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたときは、当該違反行為をした者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

法第58条

次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第五条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げたとき。

- 二 第六条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除したとき、又は都道府県知事の許可を受けないで土地に試掘等を行ったとき。
- 三 第二十一条第一項若しくは第四項又は第四十条第一項若しくは第四項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 四 第二十一条第三項又は第四十条第三項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたとき。
- 五 第二十五条（第四十八条において準用する場合を含む。）又は第四十四条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

法第59条

第四十九条の規定に違反したときは、当該違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

法第60条

法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

- 一 第五十五条 三億円以下の罰金刑
- 二 第五十六条第三号 一億円以下の罰金刑
- 三 第五十六条第一号、第二号若しくは第四号又は前三条 各本条の罰金刑

法第61条

- 1 第十六条第二項又は第三十五条第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、三十万円以下の過料に処する。

【解説】

無許可行為や命令違反等は、表 2.6.1 に示すとおり、懲役や罰金等に処せられることがあります。

詳細は「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン, 国土交通省, R5.5」を参照してください。

URL: <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

表 2.6.1 違反行為及び罰則の一覧

違反内容	対象	条文 (法)	法定刑		法人重科	
			懲役	罰金	罰金	
手続き違反	許可を受けずに盛土等に関する工事をした者		55条1項1・2号	3年	1000万円	3億円
	中間検査、定期報告、完了検査の申請をしなかった者		56条1・2号	1年	300万円	300万円
	届出をしなかった又はしない で工事をした者	特定盛土等規制区域の届出	57条	1年	100万円	100万円
		区域指定時に工事中の届出	58条3号	6月	30万円	30万円
		擁壁等に関する工事の届出	58条4号			
		公共施設用地の転用の届出	58条3号			
軽微な変更の届出		61条	—	30万円*	—	
虚偽申請	虚偽申請により許可を受けた者		55条1項3号	3年	1000万円	3億円
	虚偽の中間検査申請、定期報告、完了検査申請をした者		56条1・2号	1年	300万円	300万円
	虚偽の届出をした者	特定盛土等規制区域の届出	57条	1年	100万円	100万円
		区域指定時に工事中の届出	58条3号	6月	30万円	30万円
		擁壁等に関する工事の届出	58条4号			
		公共施設用地の転用の届出	58条3号			
		軽微な変更の届出	61条	—	30万円*	—
虚偽の報告をした者	報告徴収に対する報告	58条5号	6月	30万円	30万円	
技術的基準違反	技術的基準に違反して工事の設計をした者（設計図書を用いない又は従わないで工事をした工事施行者） ※違反行為が工事主等の故意による時、その者を含む		55条2・3項	3年	1000万円	3億円
標識掲示義務違反	許可等を受けている旨の標識を掲示しなかった者		59条	—	50万円	50万円
立入拒否	立入検査を拒み、妨げ又は忌避した者		56条4号	1年	300万円	300万円
報告拒否	報告徴収に対し報告をしなかった者		58条5号	6月	30万円	30万円
命令違反	監督処分（工事中止、使用禁止・制限、災害防止措置）に違反した者		55条1項4号	3年	1000万円	3億円
	改善命令に違反した者	56条3号	1年	300万円	1億円	
	特定盛土等規制区域の届出に対する命令に違反した者					
基礎調査のための土地の立入りを拒み又は妨げた者		58条1号	6月	30万円	30万円	

※軽微な変更の届出に違反した場合は罰金ではなく過料が科されます。
※この表に記載されている罰則は最大のものであります。

3 参考

3.1 他の法律との関係（都市計画法開発許可との連携等）

(1) 建築基準法

① 建築確認申請

- 1) 建築工事を行うときは、盛土規制法による許可を受けた場合であっても、原則として別途、確認申請書を提出し建築確認を受けなければ、建築工事に着手することはできません。
- 2) 盛土規制法の許可を受けて行われる宅地造成に関する工事で設置される擁壁については、工作物の確認申請は必要ありませんが、許可を要しない高さが2mを超える擁壁を設置する場合は、建築基準法上の手続きが必要となる場合があります。

② 道路の位置の指定

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。

なお、盛土規制法の許可が必要な場合は、原則、道路の位置の指定の築造承認と同時許可です。

(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。

- ① 線引都市計画区域内のうち、市街化区域における1,000㎡以上の開発行為又は市街化調整区域内における開発行為
- ② 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）
- ③ 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

なお、都市計画法の開発許可を受けた工事で、当該工事内容が盛土規制法の許可又は許可規模未満の届出が必要な規模の場合については、盛土規制法による許可を受けたもの又は許可規模未満の届出をしたものとみなします。また、都市計画法の変更の許可、軽微な変更の届出及び完了検査についても同様の扱いです。

※P1-89「第一編 3.2 みなし許可・みなし届出について」を参照してください。

(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超（太陽光発電設備の設置を目的とする場合は開発面積0.5ha超）の場合は林地開発許可が必要です。

保安林については、解除の手続きが必要です。

(4) 農地法

市街化調整区域、非線引都市計画区域又は都市計画区域外の農地については転用の許可が必要です。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。

(5) 岡山県県土保全条例

岡山県県土保全条例により、10ha以上の大規模な開発行為をしようとする事業主は、土地の所有権その他土地の利用権を取得する契約締結前に、開発行為事前協議申出書によって知事と協議をしなければなりません。

なお、1ha以上の開発行為については、本条例に基づく知事の許可が必要ですが、盛土規制法の許可を要する

ものは、本条例に基づく許可は不要です。また、岡山市における開発行為及び倉敷市における10ha未満の開発行為についても、本条例に基づく許可は不要です。

(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、あらかじめ知事等の許可が必要です。

(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。

(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。

(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等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。

3.2 みなし許可・みなし届出について

(許可の特例)

法第15条

- 2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第十二条第一項の許可を受けたものとみなす。

※特定盛土等規制区域については、第27条、第34条で同様に規定

(変更の許可等)

法第16条

- 5 前条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該工事に係る第一項の許可又は第二項の規定による届出とみなす。

※特定盛土等規制区域については、第28条、第35条で同様に規定

(1) みなし許可

都市計画法の開発許可を受けた工事で、当該工事内容が盛土規制法の許可が必要な規模の場合については、盛土規制法による許可を受けたものとみなします。また、都市計画法の変更の許可、軽微な変更の届出及び完了検査についても同様の扱いです。

【都市計画法許可申請】

- ・ 盛土規制法に基づく周辺住民への周知手続きは不要です。
- ・ 自己居住用や1ha未満の自己業務用であっても工事主の資力・信用や工事施行者の能力が必要です。また、盛土規制法で求める設計者の資格や技術的基準も満たす必要があります。

【許可の公表】

- ・ 都市計画法の開発登録簿により閲覧に供されます。

【標識の掲示・工事着手の届出】

- ・ 都市計画法の開発許可及び盛土規制法の許可の両方の標識の掲示が必要です。盛土規制法の標識に記載する許可番号は、都市計画法の開発許可番号を記載してください。
- ・ 都市計画法の工事着手の届出には掲示した標識を撮影した写真の添付が必要です。

【中間検査】

- ・ 対象規模以上で特定工程がある場合、盛土規制法に基づく中間検査の受検が必要です。

【定期の報告】

- ・ 対象規模以上の場合、盛土規制法に基づく定期の報告が必要です。

表 3.2.1 みなし許可の扱い一覧表

	盛土規制法の規定		都市計画法（開発許可）で盛土規制法のみなし許可となる場合	
	項目	該当条項	盛土規制法の扱い	都市計画法（開発許可）の手続き
申請前	周辺住民への周知	法 11 条 法 29 条	— 【周知の手続き不要】	規定なし
許可申請	許可申請	法 12 条 法 30 条	みなし許可【許可申請不要】 (法 15 条 2 項・法 34 条 2 項)	都市計画法の規定に従い許可 (都市計画法 29 条)
	工事主の資力 及び信用	法 12 条 法 30 条	— 【盛土規制法の基準は適用しない】	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 12 号) ※盛土法の許可を要するものは自己居住用や 1ha 未満 の自己業務用であっても申請者の資力・信用が必要
	工事施行者の 能力	法 12 条 法 30 条	— 【盛土規制法の基準は適用しない】	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 13 号) ※盛土法の許可を要するものは自己居住用や 1ha 未満 の自己業務用であっても工事施行者の能力が必要
	施行等の 同意	法 12 条 法 30 条	— 【盛土規制法の基準は適用しない】	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 14 号) ※土地・建築物・工作物に係る権利を有する者の相当 数の同意を得ていることが必要
	設計者の 資格	法 13 条 法 31 条	適用 【都市計画法（開発許可）で 盛土規制法の基準を審査】	都市計画法及び盛土規制法の 基準適合を審査 (都市計画法 31 条・33 条 1 項 7 号) ※下記の場合は資格を有する者の設計が必要 ・高さ 5m を超える擁壁の設置 ・盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 m ² を超える 土地の排水施設の設置 ※その他、1ha 以上の開発行為の場合は都市計画法 31 条の基準への適合が必要
	工事の 技術的基準	法 13 条 法 31 条	適用 【都市計画法（開発許可）で 盛土規制法の基準を審査】	都市計画法及び盛土規制法の 基準適合を審査 (都市計画法 33 条)
許可後	許可の公表	法 12 条 法 30 条	— 【公表不要】	開発登録簿（閲覧・写しの交付） (都市計画法 47 条 5 項)
	標識の掲示	法 49 条	適用 【盛土規制法の標識掲示が必要】	都市計画法の規定に従い掲示 (岡山県都市計画法施行細則 6 条)
	工事着手の届出	県規則	みなし届出【届出不要】 (県規則 6 条 2 項)	都市計画法の規定に従い届出 (岡山県都市計画法施行細則 5 条) ※盛土規制法の標識の掲示写真を添付
施工中	変更の許可 軽微な変更	法 16 条 法 35 条	みなし申請・届出【申請等不要】 (法 16 条 5 項・法 35 条 5 項)	都市計画法の規定に従い許可・届出 (都市計画法 35 条の 2)
	中間検査	法 18 条 法 37 条	適用【申請必要】 ※対象規模で特定工程がある場合	規定なし
	定期の報告	法 19 条 法 38 条	適用【報告必要】 ※対象規模の場合	規定なし
完了	完了検査	法 17 条 法 36 条	みなし検査【申請不要】 (法 17 条 3 項・法 36 条 3 項)	都市計画法の規定に従い検査 (都市計画法 36 条)

(2) みなし届出

都市計画法の開発許可を受けた工事で、当該工事内容が盛土規制法の許可規模未満の届出が必要な規模の場合については、盛土規制法による許可規模未満の届出をしたものとみなします。また、都市計画法の変更の許可及び完了検査についても同様の扱いです。

【標識の掲示】

- 都市計画法の開発許可及び盛土規制法の届出の両方の標識の掲示が必要です。盛土規制法の標識に記載する許可番号は、都市計画法の開発許可番号を記載してください。

表 3.2.2 みなし届出の扱い一覧表

	盛土規制法の規定		都市計画法（開発許可）で盛土規制法のみなし届出となる場合	
	項目	該当条項	盛土規制法の扱い	都市計画法 開発許可手続き
届出	許可規模未満の 工事の届出	法 27 条	みなし届出【届出不要】 (法 27 条 5 項)	都市計画法の規定に従い許可 (都市計画法 29 条)
	工事主の資力 及び信用	—	規定なし	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 12 号)
	工事施行者の 能力	—	規定なし	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 13 号)
	施行等の同意	—	規定なし	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条 1 項 14 号)
	設計者の資格	—	規定なし	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 31 条)
	工事の 技術的基準	—	規定なし	都市計画法の基準適合を審査 (都市計画法 33 条)
届出後	届出の公表	法 27 条	— 【公表不要】	開発登録簿（閲覧・写しの交付） (都市計画法 47 条 5 項)
	標識の掲示	法 49 条	適用 【盛土規制法の標識掲示が必要】	都市計画法の規定に従い掲示 (岡山県都市計画法施行細則 6 条)
	工事着手の届出	—	規定なし	都市計画法の規定に従い届出 (岡山県都市計画法施行細則 5 条)
施工中	変更の届出	法 28 条	みなし届出【届出不要】 (法 28 条 2 項)	都市計画法の規定に従い許可・届出 (都市計画法 35 条の 2)
	中間検査	—	規定なし	規定なし
	定期の報告	—	規定なし	規定なし
完了	完了の届出	県規則	みなし届出【届出不要】 (県規則 17 条 2 項)	都市計画法の規定に従い検査 (都市計画法 36 条)