

# 盛土ハンドブック

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく  
許可申請等の手引き

令和7年4月

山口県

## 1 本書の目的

このハンドブックは、山口県行政手続条例第4条1項の規定により、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「盛土規制法」という）の規定に基づく盛土等の許可などの基準を定めるものである。

## 2 内容

このハンドブックは、概要編、手続編、設計編、施工編及び資料編の5編で構成される。各編は項目ごとに章立てされており、主に「例規」、「解説」、「審査基準」、「補足」から成る。各項目の記載内容は、以下のとおりである。

例 規：関係する法律、政令、省令、条例及び規則の条文を記載している。

解 説：例規について、解釈に差異が生じないように、山口県における具体的な法の解釈を記載している。

審査基準：法令に適合しているかをどのような基準で判断するかを具体的に記載している。

補 足：参考にした書籍等、補足情報を記載している。

### 2-4 崖

#### 【政令】

（定義等）

第一条 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が三十度以下であるものをいう。

3 小段その他の崖以外の崖面が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みなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

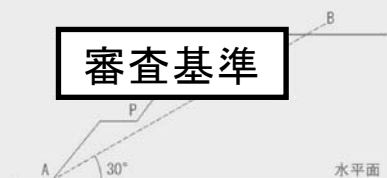
#### 例 規

#### 解説

「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います。

#### 解 説

（1）一体の崖とみなすケース



#### 審査基準

図 1-1 一体の崖とみなすケース

補足：本法では、盛土又は切土により生じる崖を規制対象としません。

#### 補 足

### 3 適用及び運用

このハンドブックは、山口県（下関市を除く）において、盛土規制法に係る工事の許可申請等の取り扱いを示したものである。

当該工事に関して他の法令による規制がある場合には、当該法令にも適合する計画とすること。

本手引の適用が困難又は不適當な場合については、法令に定める技術的基準への適合を損なわない範囲において、本手引によらないことができる。また、本手引に記載がない事項については、「盛土等防災マニュアルの解説」等、一般的に認められている他の技術的指針等を参考にと。

なお、下関市内の取り扱いについては、下関市に問い合わせること。

### 4 参考・引用文献

- ・「盛土等防災マニュアルの解説」（盛土等防災研究会 編 令和 5 年 11 月 20 日）
- ・「道路土工要綱」（（社）日本道路協会 平成 21 年度版）
- ・「道路土工 切土工・斜面安定工指針」（（社）日本道路協会 平成 21 年 6 月）
- ・「道路土工 盛土工指針」（（社）日本道路協会 平成 22 年 4 月）
- ・「道路土工 擁壁工指針」（（社）日本道路協会 平成 24 年 7 月）
- ・国土交通省ホームページ参考資料「盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方」
- ・国土交通省ホームページ参考資料「宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）」（令和 5 年 5 月 26 日）
- ・設計要領 第一集 土工（東日本高速道路㈱・中日本高速道路㈱・西日本高速道路㈱  
令和 6 年 7 月）
- ・「地すべり対策事業の手引き」（（社）全国治水・砂防協会 平成 11 年版）
- ・「治山技術基準解説（総則・山地治山編）」（日本治山治水協会、令和 6 年版）
- ・「建築基礎構造設計指針」（日本建築学会 令和 3 年 9 月 15 日）

# 目 次

## I. 概要編

---

### 第 1 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨

---

|                         |      |
|-------------------------|------|
| 1 法の目的                  | I-1  |
| 2 用語の定義                 | I-2  |
| 3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域 | I-8  |
| 4 許可権者                  | I-10 |

---

### 第 2 工事の許可等

---

|                       |      |
|-----------------------|------|
| 1 手続の要否の判定            | I-11 |
| 2 許可を要する工事            | I-13 |
| 3 届出を要する工事            | I-15 |
| 4 その他届出が必要な工事         | I-16 |
| 5 許可又は届出が不要となる工事      | I-17 |
| 6 許可対象行為の考え方（土地の形質変更） | I-22 |
| 7 許可対象行為の考え方（土石の堆積）   | I-24 |
| 8 国又は都道府県の特例          | I-25 |
| 9 みなし許可               | I-26 |
| 10 関連法令               | I-28 |

---

## II. 手続編

---

### 第 3 許可申請の手続

---

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 1 手続の流れ              | II-1  |
| 2 事前相談               | II-3  |
| 3 標準処理期間             | II-4  |
| 4 許可申請又は届出に必要な書類等    | II-5  |
| 5 提出先と部数             | II-16 |
| 6 代理申請               | II-16 |
| 7 申請手数料              | II-17 |
| 8 相談・申請・届出窓口、許可担当の部署 | II-19 |
| 9 許可又は不許可の通知         | II-20 |

---

### 第 4 許可基準

---

|             |       |
|-------------|-------|
| 1 住民への周知    | II-21 |
| 2 技術的基準への適合 | II-23 |
| 3 工事主の資力・信用 | II-24 |

|   |                |      |
|---|----------------|------|
| 4 | 工事施行者の能力       | Ⅱ-25 |
| 5 | 土地所有者等の同意      | Ⅱ-26 |
| 6 | 設計者の資格         | Ⅱ-27 |
| 7 | 土石の堆積に関する工事の期間 | Ⅱ-30 |

---

## 第5 その他の手続

---

|   |                        |      |
|---|------------------------|------|
| 1 | 規制区域指定の際の工事の届出         | Ⅱ-31 |
| 2 | 擁壁等の除去に関する工事の届出        | Ⅱ-33 |
| 3 | 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出 | Ⅱ-34 |

## Ⅲ. 設計編

---



---

## 第6 地盤に関する技術的基準

---

|   |              |      |
|---|--------------|------|
| 1 | 原地盤及び周辺地盤の把握 | Ⅲ-1  |
| 2 | 盛土           | Ⅲ-2  |
| 3 | 切土           | Ⅲ-13 |
| 4 | 崖面天端の排水      | Ⅲ-19 |
| 5 | 溪流等における盛土    | Ⅲ-20 |

---

## 第7 擁壁に関する技術的基準

---

|   |          |      |
|---|----------|------|
| 1 | 擁壁の設置義務  | Ⅲ-23 |
| 2 | 擁壁の構造    | Ⅲ-25 |
| 3 | 擁壁の基礎地盤  | Ⅲ-27 |
| 4 | 擁壁の根入れ   | Ⅲ-33 |
| 5 | 擁壁の設計    | Ⅲ-36 |
| 6 | 構造細目     | Ⅲ-42 |
| 7 | 水抜穴及び透水層 | Ⅲ-44 |
| 8 | コンクリート   | Ⅲ-46 |
| 9 | 鉄筋       | Ⅲ-47 |

---

## 第8 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計

---

|   |       |      |
|---|-------|------|
| 1 | 要求性能  | Ⅲ-49 |
| 2 | 設計定数  | Ⅲ-52 |
| 3 | 土圧の算定 | Ⅲ-55 |
| 4 | 安定性   | Ⅲ-61 |
| 5 | 部材の応力 | Ⅲ-67 |

---

## 第9 崖面崩壊防止施設に関する技術的基準

---

|   |             |      |
|---|-------------|------|
| 1 | 崖面崩壊防止施設の設置 | Ⅲ-72 |
| 2 | 崖面崩壊防止施設の設計 | Ⅲ-74 |

---

## 第 10 崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準

---

- 1 法面の保護・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-84

---

## 第 11 排水工に関する技術的基準

---

- 1 排水工・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-90
- 2 調節（整）池の設置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-113

---

## 第 12 土石の堆積に関する技術的基準

---

- 1 土石の堆積に関する工事の技術的基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-114
- 2 堆積した土石の崩壊を防止する措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-117
- 3 土石の崩壊に伴う流出を防止する措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-118
- 4 自立式鋼矢板の設計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅲ-120

---

# IV. 施工編

---

---

## 第 13 工事施行に係る手続

---

- 1 工事の着手・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-1
- 2 変更の許可・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-3
- 3 変更の届出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-4
- 4 軽微な変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-5
- 5 工事の中止、廃止、再開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-6
- 6 許可に基づく地位の承継・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-7

---

## 第 14 検査等

---

- 1 土石の堆積前の確認・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-8
- 2 中間検査受検の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-9
- 3 完了検査等の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-11
- 4 検査等受検の流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-12
- 5 検査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-14
- 6 届出工事の完了報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-19

---

## 第 15 定期報告

---

- 1 定期報告・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-20
- 2 報告の方法・内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ⅳ-21

---

## 第 16 施工上の留意事項

---

- 1 盛土・・・・・・・・・・・・・・・・・・ IV-23
- 2 切土・・・・・・・・・・・・・・・・・・ IV-27
- 3 擁壁・・・・・・・・・・・・・・・・・・ IV-28
- 4 土石の堆積・・・・・・・・・・・・・・・・・・ IV-31
- 5 工事施行中の防災措置・・・・・・・・・・ IV-32

## V. 資料編

---

---

### 第 17 条例・施行細則

---

- 1 宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則・・・・・・・・・・ V-1

---

### 第 18 申請様式一覧

---

- 1 国様式（省令の様式）・・・・・・・・・・ V-6
- 2 県様式（細則の様式）・・・・・・・・・・ V-41
- 3 参考様式・・・・・・・・・・ V-51

---

### 第 19 審査基準

---

- 1 宅地造成及び特定盛土等に関する工事・・・・・・・・・・ V-70
- 2 土石の堆積に関する工事・・・・・・・・・・ V-75

# I . 概 要 編

# 第 1 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨

## 1 法の目的

### 【法】

(目的)

第一条 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、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

### 解説

「宅地造成及び特定盛土等規制法」(以下、盛土規制法)は、宅地、農地、森林等土地の利用形態にかかわらず、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事を許可制(一部届出制)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、国民の生命及び財産を保護することを目的として定められた(令和5年5月26日から施行)。

## 2 用語の定義

### 2-1 盛土規制法における土地の区分

#### 【法】

(定義)

第二条 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。

#### 【政令】

(公共の用に供する施設)

第二条 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号。以下「法」という。）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。

#### 【省令】

(公共の用に供する施設)

第一条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号。以下「令」という。）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。

## 解説

盛土規制法における土地の区分は以下のとおりである。

#### (1) 宅地

農地、採草放牧地及び森林並びに道路、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外の土地

#### (2) 農地等

農地、採草放牧地及び森林

#### (3) 公共施設用地

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

補足：法2条に定める道路等の公共施設用地で行う工事は、盛土規制法の規制対象外となる。それ以外の公共事業（庁舎や図書館の建設等）における盛土等は規制対象となる。

## 2-2 土地の形質変更

### 【法】

(定義)

第二条 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 略

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が高いものとして政令で定めるものをいう。

四～九 略

### 【政令】

(宅地造成及び特定盛土等)

第三条 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 盛土であつて、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 切土であつて、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つて、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つて、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

## 解説

盛土規制法における「土地の形質変更」の定義は、以下のとおりである。

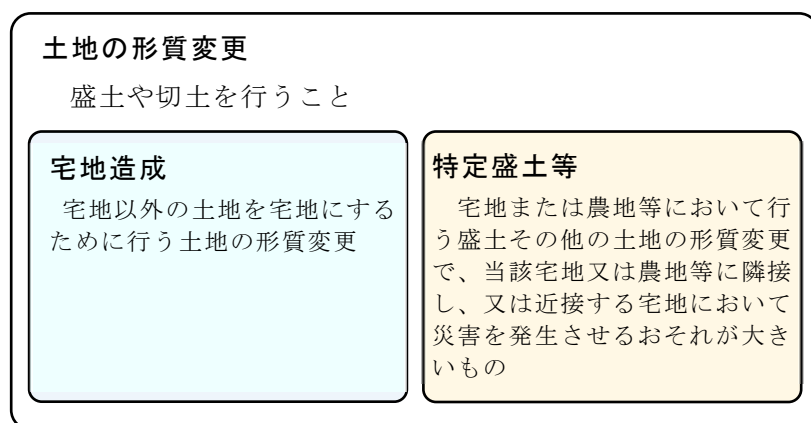


図1-1 土地の形質変更

補足：本手引において、「宅地造成」と「特定盛土等」を合わせて「土地の形質変更」と記載する。また、「土地の形質変更に関する工事」と「土石の堆積に関する工事」を合わせて「工事」と記載する。

土地の形質変更のうち、「盛土」については、盛土のタイプにより崖崩れや土砂の流出に伴う災害を防止するために必要な措置が異なることを踏まえ、各種の許可手続等において、盛土の分類を次のとおりとする。

- (1) 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を「平地盛土」とする。
- (2) 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を「腹付け盛土」とする。
- (3) 谷や沢を埋め立て行う盛土を「谷埋め盛土」とする。

## 2-3 土石の堆積

### 【法】

(定義)

第二条 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。

一～三 略

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却するものに限る。）をいう。

五～九 略

### 【政令】

(土石の堆積)

第四条 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つて、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

## 解説

盛土規制法における「土石の堆積」に関する用語の定義は、以下のとおりである。

### (1) 土石の堆積

本法における「土石の堆積」とは、土石を積み重ねたものをいい、次のものが規制対象となる。

① 高さが2 mを超える土石の堆積

② 高さが2 mを超えない土石の堆積で、当該土石の堆積を行う土地の面積が500 m<sup>2</sup>を超えるもの

### (2) 土石

「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指すものとする。

### (3) 土砂

土石のうち「土砂」とは、次の①から⑤までのいずれかに該当するものをいう。

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）を破砕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（平成3年法律第4号。以下「資源有効利用促進法」という）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

補足：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許可を受けることとなる。

性状にしたもの

#### (4) 岩石

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をいう。

#### (5) 本法の規制対象とならない「土石の堆積」

次に掲げるものについては、本法の規制対象とならない。

- 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
- 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もしく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

なお、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についても、本法の規制対象となる。

## 2-4 崖

### 【政令】

(定義等)

第一条 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みなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

### 解説

「崖」とは、地表面が水平面に対し  $30^\circ$  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。

#### (1) 一体の崖とみなすケース

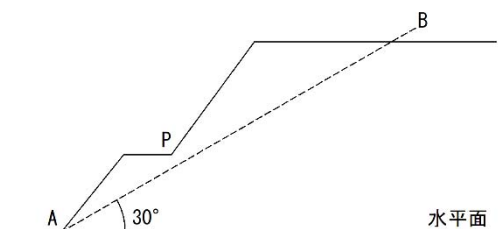


図 1-2 一体の崖とみなすケース

#### (2) 別の崖とみなすケース

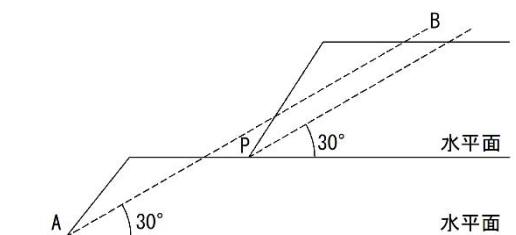


図 1-3 別の崖とみなすケース

補足：本法では、盛土又は切土により生じる崖を規制対象としているため、自然崖や自然崖を保護するための擁壁等は規制対象とならない。

### 3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

#### 【法】

(宅地造成等工事規制区域)

第十条 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多い市街地若しくは市街地となろ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。

(特定盛土等規制区域)

第二十六条 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

##### (1) 宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼし得るエリアを対象として、宅地造成等に伴う災害から人命を守るために都道府県知事等が指定する区域である。区域内で新たに行われる工事に関する規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行う。

##### (2) 特定盛土等規制区域

市街地や集落から離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼし得るエリア等を対象として、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害から人命を守るために都道府県知事等が指定する区域である。区域内で新たに行われる工事に関する規制や、既存の盛土等に対する勧告・改善命令等を行う。

山口県の指定状況は図1—4のとおりである。

補足：中核市である下関市の規制区域の指定は下関市が行う。

補足：宅地造成等工事規制区域においては、主に盛土等の表層崩壊や大規模崩壊による近隣の人家等への被害を、特定盛土等規制区域においては、主に盛土等の崩壊により流出した土砂が土石流化することによる下方への人家等への被害を想定している。

「盛土等防災マニュアルの解説 [I]」  
(盛土等防災研究会  
編 令和5年11月20日) P67

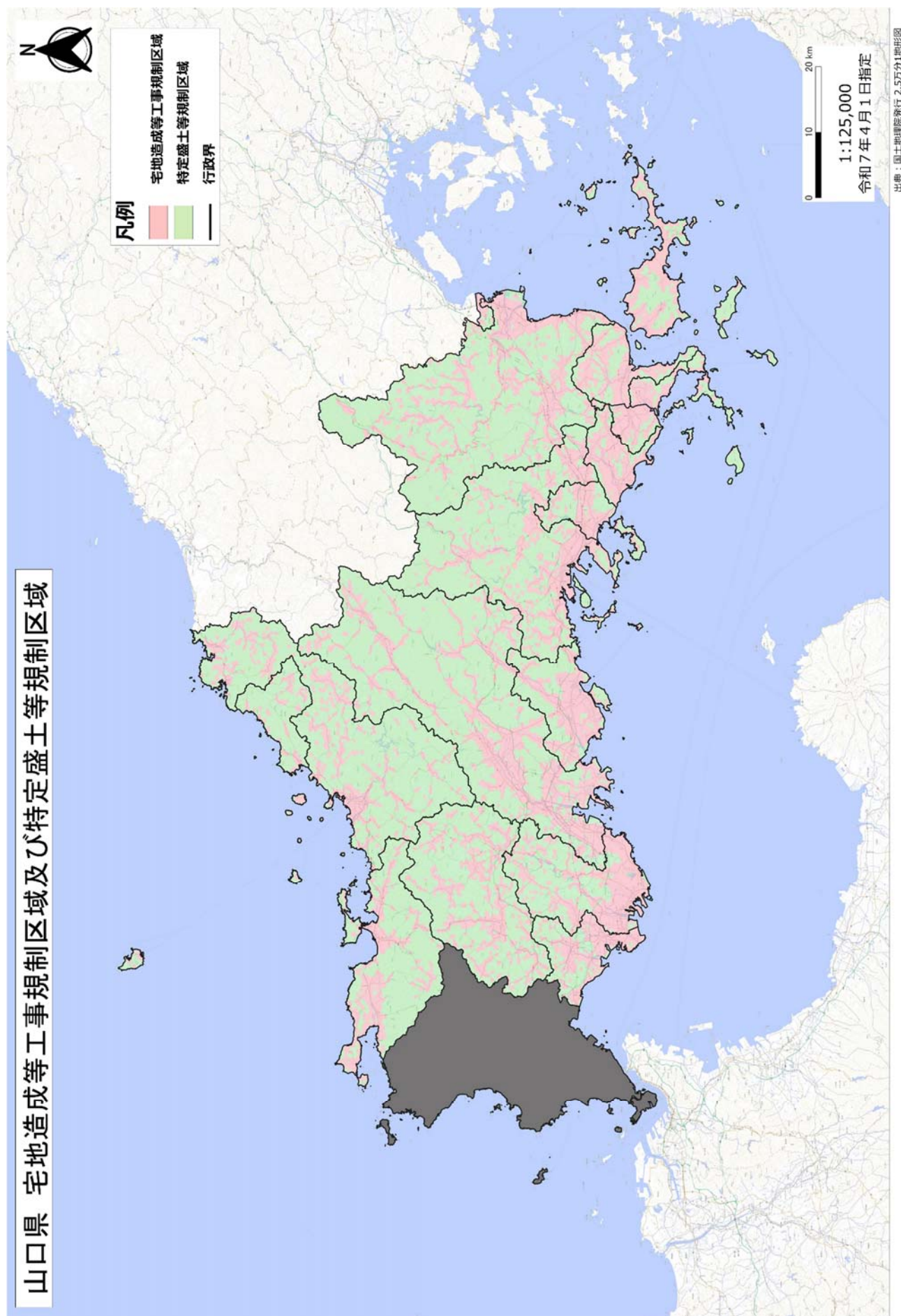


図1－4 山口県 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

## 4 許可権者

### 【法】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可)

第三十条 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（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定める規模のものに限る。以下この条から第三十九条まで及び第五十五条第一項第二号において同じ。）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、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。

### 解説

法第 12 条、第 30 条に基づく「許可権者」は以下の者である。

#### (1) 下関市以外の区域

山口県知事

#### (2) 下関市

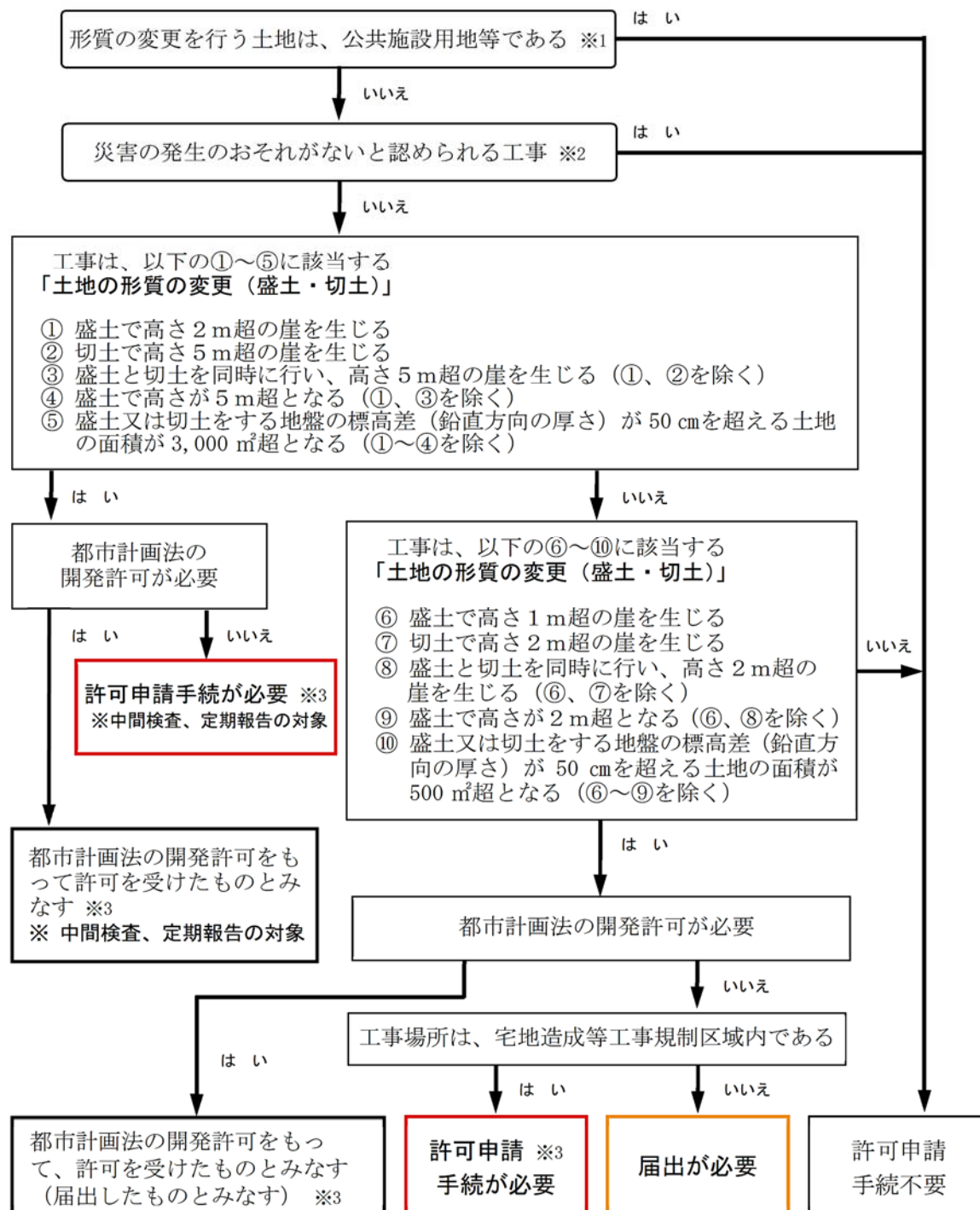
下関市長

補足：窓口の詳細は  
「Ⅱ 手続編 第 3 許可申請の手続 8 申請・許可担当の部署」  
を参照。

## 第2 工事の許可等

### 1 手続の要否の判定

図1-5、図1-6に示す手続の要否の判定フローに従い、手続の要否の確認をすること。

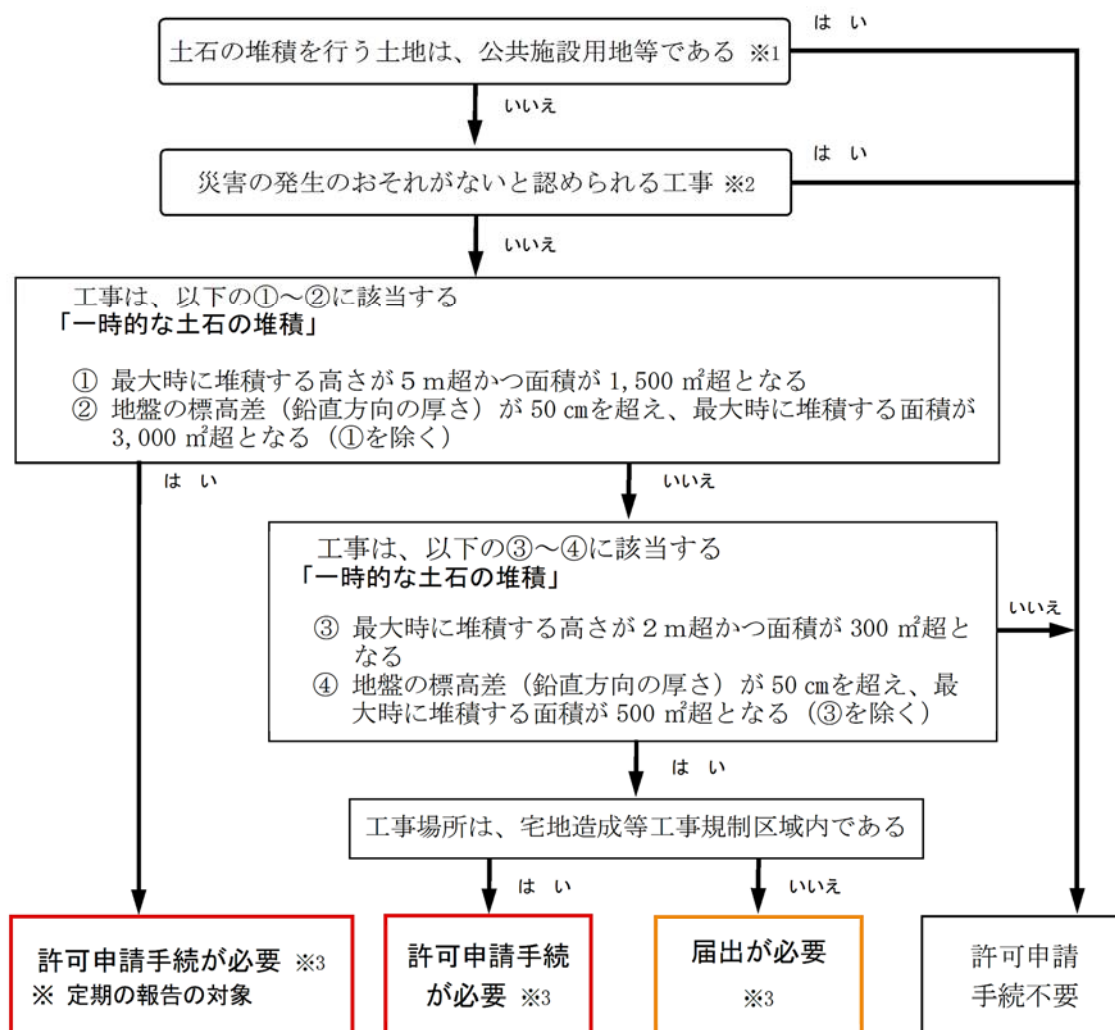


※1 「5 許可又は届出が不要となる工事 5-1 法の規制対象外 参照

※2 「5 許可又は届出が不要となる工事 5-2 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」 参照

※3 国又は県等が行う開発行為・宅地造成等については、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す

図1-5 手続の要否の判定フロー（土地の形質変更）



※1 「5 許可又は届出が不要となる工事 5－1 法の規制対象外 参照

※2 「5 許可又は届出が不要となる工事 5－2 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」参照

※3 国又は県等が行う開発行為・宅地造成等については、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す

図 1－6 手続の要否の判定フロー（一時的な土石の堆積）

## 2 許可を要する工事

### 【法】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可)

第三十条 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（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定める規模のものに限る。以下この条から第三十九条まで及び第五十五条第一項第二号において同じ。）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、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。

### 【政令】

(許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第二十八条 法第三十条第一項の政令で定める規模の特定盛土等は、第二十三条各号に掲げるものとする。

2 法第三十条第一項の政令で定める規模の土石の堆積は、第二十五条第二項各号に掲げるものとする。

第二十三条 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 盛土であつて、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 切土であつて、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つて、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つて、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

第二十五条 1 略

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つて、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つて、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

### 解説

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行われる工事のうち、図1-7に示す許可の対象の規模に該当する工事は、工事に伴う災害を防止する観点から、その工事に着手する前に、許可を受ける必要がある。

工事が許可された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在等がインターネットで公表されるほか、関係市町長に通知される。

補足：手続については、「Ⅱ-手続編 第3許可申請の手続 4許可申請又は届出に必要な書類等」を参照。

補足：工事完了時の検査等については、「Ⅳ-施工編 第14検査等 3完了検査等」を参照。

|                    |   | 宅地造成等工事<br>規制区域                                              | 特定盛土等<br>規制区域※                                                                                      | イメージ図 |
|--------------------|---|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 土地の<br>形質変更（盛土・切土） | ① | 盛土で高さが 1 m 超<br>の崖を生ずるもの                                     | 盛土で高さが 2 m<br>超〔1 m 超〕の崖<br>を生ずるもの                                                                  |       |
|                    | ② | 切土で高さが 2 m 超<br>の崖を生ずるもの                                     | 切土で高さが 5 m<br>超〔2 m 超〕の崖<br>を生ずるもの                                                                  |       |
|                    | ③ | 盛土と切土を同時に<br>行い、高さが 2 m 超<br>の崖を生ずるもの<br>（①、②を除く）            | 盛土と切土を同時に<br>行い、高さが 5 m<br>超〔2 m 超〕の崖<br>を生ずるもの<br>（①、②を除く）                                         |       |
|                    | ④ | 盛土で高さが 2 m<br>超となるもの（①、<br>③を除く）                             | 盛土で高さが 5 m<br>超〔2 m 超〕とな<br>るもの（①、③を<br>除く）                                                         |       |
|                    | ⑤ | 盛土又は切土をする<br>土地の面積が 500 m <sup>2</sup><br>超となるもの（①～<br>④を除く） | 盛土又は切土をする<br>土地の面積が<br>3,000 m <sup>2</sup> 超〔500<br>m <sup>2</sup> 超〕となるもの<br>（①～④を除く）             |       |
| 一時的な土石の<br>堆積      | ① | 最大時に堆積する高<br>さが 2 m 超かつ面<br>積が 300 m <sup>2</sup> 超とな<br>るもの | 最大時に堆積する<br>高さが 5 m 超<br>〔2 m 超〕かつ面<br>積が 1,500 m <sup>2</sup> 超<br>〔300 m <sup>2</sup> 超〕とな<br>るもの |       |
|                    | ② | 最大時に堆積する面<br>積が 500 m <sup>2</sup> 超とな<br>るもの                | 最大時に堆積する<br>面積が 3,000 m <sup>2</sup> 超<br>〔500 m <sup>2</sup> 超〕とな<br>るもの                           |       |

※〔 〕内の数値は特定盛土等規制区域における届出の規模要件

図 1-7 許可が必要となる工事の規模

補足：⑤について、高さが 2m 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 50cm を超えない場合は、災害の発生のおそれがないと認められる工事であるため、許可は不要である。

補足：土石の堆積を行う土地の面積が 300 m<sup>2</sup>を超えない場合、及び高さが 2 m 以下であって、堆積した土石の表面と地盤面の標高の差が 50cm を超えない場合は、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であるため、許可は不要である。

### 3 届出を要する工事

#### 【法】

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等)

第二十七条 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。

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。

3～4 略

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

特定盛土等規制区域内において行われる工事のうち、図1－7に示す届出の対象の規模に該当する工事は、工事に伴う災害を防止する観点から、その工事に着手する日の30日前までに、当該工事の計画を届け出る必要がある。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（「5 許可又は届出が不要となる工事」参照）については、届出は不要となる。

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等がインターネットで公表されるほか、関係の市町長に通知される。

補足：手続については、「Ⅱ-手続編 第3 許可申請の手続 4 許可申請又は届出に必要な書類等」を参照。

補足：工事完了時の手続については、「Ⅳ-施工編 第14 検査等 3 完了検査等の概要」を参照。

## 4 その他届出が必要な工事

### 【法】

(工事等の届出)

第二十一条 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、その指定があつ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。

2 略

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。

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、第四十条で同様に規定

## 解説

### (1) 規制区域の指定時における着手済み工事

規制区域の指定の際に、規制区域内で行われている宅地造成等に関する工事については、指定があつた日から 21 日以内に届出が必要である。具体的には、指定日前に工事に着手する場合は法第 21 条及び第 40 条に基づく届出、指定日以降に工事に着手する場合は法第 12 条及び第 30 条に基づく許可が必要である。

なお、工事着手の時点の考え方については、工事現場において設計図書等と照合して行う盛土又は切土等の土地の形質変更又は土石の堆積が行われた時点とする。

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等が公表されるほか、関係の市町に通知される。

### (2) 擁壁等の除却工事

規制区域内で以下の施設の全部又は一部を除却する工事を行う場合は、工事着手の 14 日前までに届出が必要である。

- ① 擁壁（高さ 2 m を超えるもの）
- ② 壁面崩壊防止施設（高さ 2 m を超えるもの）
- ③ 地表水等を排除するための排水施設
- ④ 地滑り抑止ぐい

### (3) 公共施設用地の転用

規制区域内で公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日から 14 日以内に届出が必要である。

補足：当該工事は災害の発生と密接な関係があるとともに、当該工事が行われた後の宅地は、特に留意して監視する必要があるため届出の対象となっている。

## 5 許可又は届出が不要となる工事

### 5-1 法の規制対象外

#### (1) 公共施設用地における工事

公共施設用地内で行われる盛土等については、工事の許可の申請や届出は不要である。

※以下の施設が「公共施設」に該当する。

道路、公園、河川、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、雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設、国又は地方公共団体が管理する施設（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）

#### (2) 土地の形質を維持する行為

次の行為は土地の形質を維持する行為とみなし、工事の許可の申請や届出は不要である。

- ① グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等
- ② 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為

農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為は、土地利用のために土地の形質を維持する行為であり、災害の危険性を生じさせないことから、盛土規制法の規制の対象外となり、工事の許可の申請や届出は不要となる。

また、通常の営農行為の範疇については以下のとおりである。

- a 通常の生産活動
- b ほ場管理のための行為
  - (a) 耕起、代かき、整地、畝立
  - (b) けい畔の新設・補修・除去
  - (c) 表土の補充（標高差が1 mを超えないもの）
  - (d) 農業用暗渠排水の新設・改修 等
- c その他の行為

農地の生産性の向上を目的とした農地の形状を変更しない行為（作物の生産性の向上を目的とした盛土等行為で、標高差が1 mを超えないもの）

- (a) ほ場の大区画化・均平
- (b) 田畑転換
- (c) 盛土・切土を伴う荒廃農地の整備 等

#### (3) その他

建築物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し（埋戻しの範囲は埋め戻す周囲の地盤高さまでとし、これを超えるものは盛土とする）

補足：公共施設用地における工事で発生した残土を公共施設用地外で処分する場合や公共施設用地で使用する土石を公共施設用地外の離れた場所で堆積する場合は、本法の規制対象となる。

補足：公園は都市公園法による公園、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き公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設を含む。

補足：「防衛施設」は防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設を指す。

## 5-2 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

### 【政令】

(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)

第五条 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（昭和二十四年法律第七十号）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（昭和二十五年法律第二百八十九号）第六十三条第一項の規定による届出し、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（昭和二十五年法律第二百九十一号）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（昭和四十三年法律第七十四号）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
- 五 前各号に掲げる工事と同等以上に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として主務省令で定めるもの

※特定盛土等規制区域については、第二十七条で同様に規定

(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工事)

第二十七条 法第二十七条第一項ただし書の政令で定める工事は、第五条第一項各号に掲げるものとする。

### 【省令】

(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)

第八条 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（昭和二十四年法律第百九十五号）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（昭和二十五年法律第百四十九号）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（昭和二十六年法律第百六十六号）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（昭和四十五年法律第百三十七号）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（平成十四年法律第五十三号）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（平成二十三年法律第百十号）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
- イ 地方住宅供給公社
  - ロ 土地開発公社
  - ハ 日本下水道事業団
  - ニ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
  - ホ 独立行政法人水資源機構
  - ヘ 独立行政法人都市再生機構
- 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つて、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
  - ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であつて、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

#### 【細則】

（省令第八条第九号及び第十号ロの規則で定める値）

第四条 省令第八条第九号の規則で定める値は、五十センチメートルとする。

2 省令第八条第十号ロの規則で定める値は、五十センチメートルとする。

#### 解説

以下の工事については、許可又は届出は不要となる。

##### (1) 他の法令により確認が行われるもの等

- ① 鉱山保安法に基づく鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等）
- ② 鉱業法に基づく鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事）
- ③ 採石法に基づく岩石の採取等（認可を受けた採取計画に係る工事等）

- ④ 砂利採取法に基づく砂利の採取等（認可を受けた採取計画に係る工事等）
- ⑤ 土地改良法に基づく土地改良事業（農業用排水施設の新設等）等、土地改良事業に準ずる事業
- ⑥ 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲への土堤の設置等
- ⑦ 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却
- ⑧ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等
- ⑨ 土壤汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等
- ⑩ 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に基づく廃棄物又は除去土壌の保管又は処分
- ⑪ 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
- ⑫ 国、地方公共団体、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（地方住宅供給公社・土地開発公社・日本下水道事業団・独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構・独立行政法人水資源機構・独立行政法人都市再生機構）

## (2) 一定規模以下の工事等

- ① 盛土又は切土をする土地の面積が 500 m<sup>2</sup>を超える宅地造成又は特定盛土等のうち、高さが 2 m 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 50cm を超えないもの
- ② 高さが 2 m を超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が 300 m<sup>2</sup>を超えないもの
- ③ 面積が 500 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積であって、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 50cm を超えないもの
- ④ 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（以下の事項を踏まえて判断するものとする）。
  - a 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、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（昭和 24 年法律第 100 号）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を指す。
  - b 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指すが、これに加え、工事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。
  - c 「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指す。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、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

補足：「土地改良事業に準ずる事業」とは「土地改良事業計画設計基準」等を遵守して土地改良事業と同等の設計・施工を行う事業を指す。

「⑤補足 続き」

要綱・要領又は業務委託・工事の特記仕様書に『「土地改良事業計画設計基準」等の技術基準に基づき設計・施工を行う』旨が明記されていることで「土地改良事業に準ずる事業」として取り扱う。

補足：「標高の差」は鉛直方向の厚さを指す。

参考：a～f：国土交通省 HP（施行通知）  
「宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）（令和 5 年 5 月 26 日）」 P10

事が行われている土地から離れた土地を含む。) についても状況に応じて工事の現場として取り扱う。

- d 「工事の現場の付近」とは、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が該当する。
- e 工事の施行に付随して行われる土石の堆積については、本体工事の期間中は許可不要とした上で、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期間後も土石の堆積を継続するものは、引き続き許可不要と解される。
- f 工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、管理体制等を記した誓約書や同様の内容を記した看板の掲示等の対応を求めることがある。

## 6 許可対象行為の考え方（土地の形質変更）

### 6-1 盛土を行う土地が 500 m<sup>2</sup>を超える場合

盛土・切土全体で「盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差」が 50cm を超える部分と超えない部分がある場合、50 cm を超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に許可対象とする。

ただし、建築物等の建築と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち等に伴う土地の掘削行為は、該当しない。

補足：「標高の差」は鉛直方向の厚さを指す。

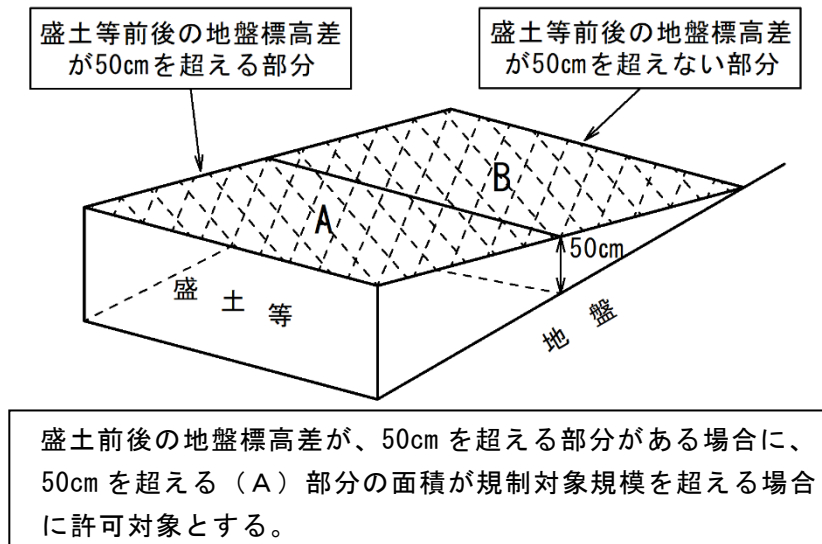


図 1-8 許可対象となる盛土等の範囲の考え方

図 1-9 に示すように建築物の建築に伴う掘削で、盛土又は切土をする場合、土地の面積にこの建築物の建築に伴う掘削部分の面積は含まない。

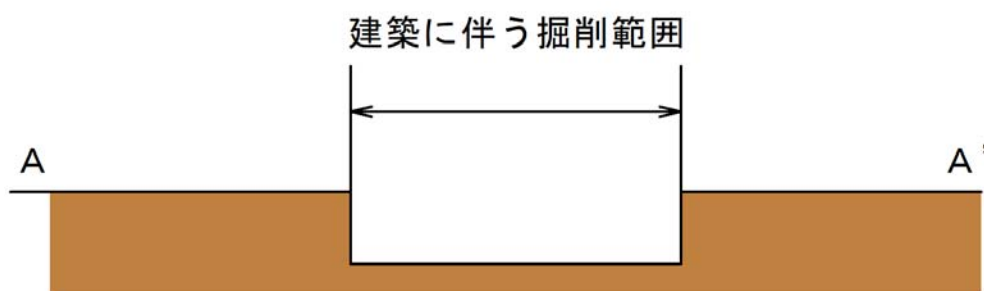


図 1-9 建築に伴う掘削範囲

## 6-2 許可対象規模未満の造成を含む場合

許可対象規模の造成（土地の形質変更）と一体性がある許可対象規模未満の造成（土地の形質変更に関する工事）は、許可対象工事となる。

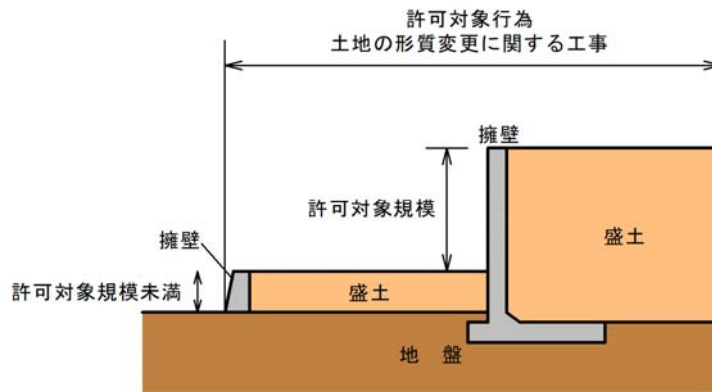


図1-10 許可対象規模未満の造成を含む場合

補足：一体性がある造成とは、許可対象規模の造成に隣接し、かつ、同時に行われる造成である。

補足：一体性であるかの判断は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」、「時期的近接性」の観点から許可権者において、総合的に判断する。

## 6-3 窪地における盛土の規制要件の考え方

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なる場合や、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、規制対象としない。

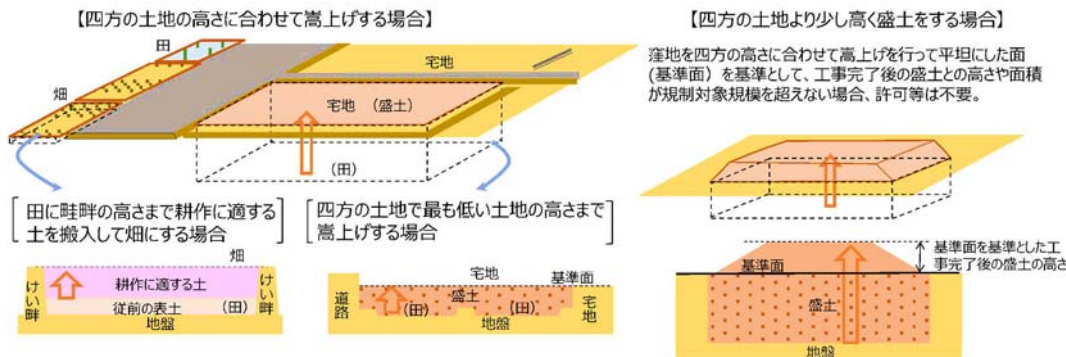


図1-11 窪地を四方の高さに合わせて嵩上げする場合

盛土による堤体を有する貯水池等の人工池を埋める際は、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、規制対象とする。

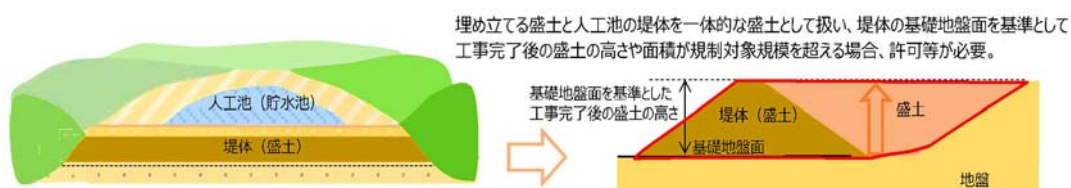


図1-12 盛土による堤体を有する人工池を埋める場合

## 7 許可対象行為の考え方（土石の堆積）

### 7-1 原地盤の考え方

堆積する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を測る。

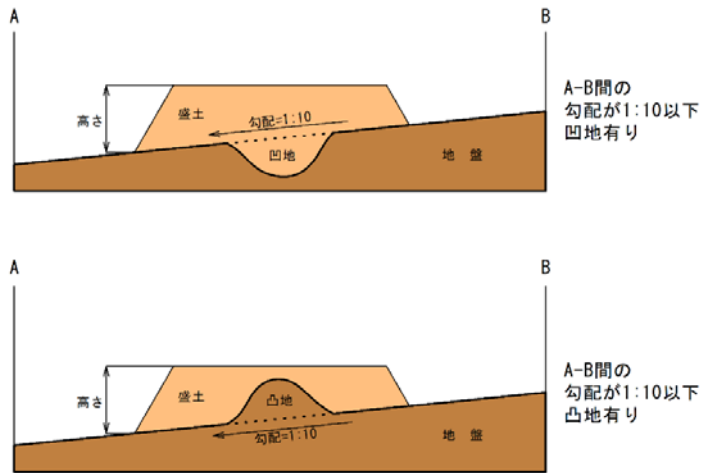


図 1-13 堆積地盤の一部に凹凸がある場合の堆積高さ

### 7-2 繰返し行われる堆積行為の一体性

許可対象規模未満の堆積行為が繰り返され、従前の堆積も含めた堆積行為が、機能的に一体で許可対象規模を超える場合は許可対象とする。

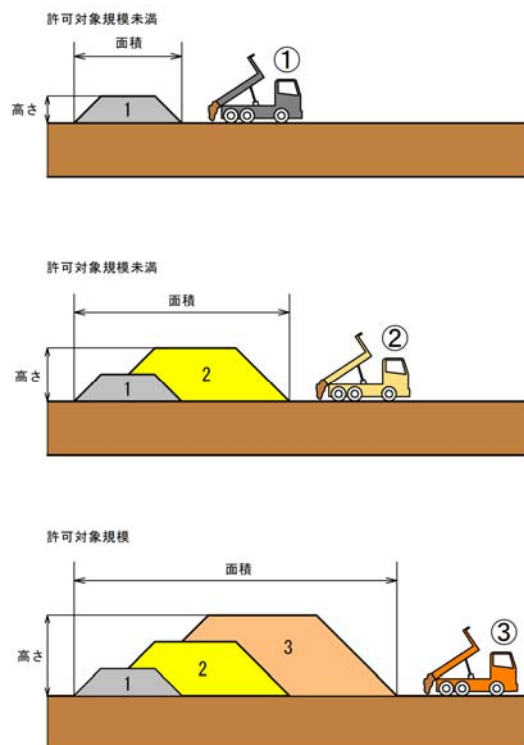


図 1-14 繰返し行われる土石の堆積の一体性

## 8 国又は都道府県の特例

### 【法】

(許可の特例)

第十五条 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つたものとみなす。

※特定盛土等規制区域については、第三十四条で同様に規定

### 解説

国、県、又は中核市が行う土地の形質変更や土石の堆積については、許可権者との協議が成立することをもって許可があつたものとみなされる。

なお、法第 27 条第 1 項に基づく特定盛土等規制区域における届出は、国又は県、中核市であっても必要となる。

補足：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る。

補足：様式は、「V. 資料編 第 18 申請様式一覧 3 参考様式」参照。

## 9 みなし許可

### 【法】

(許可の特例)

第十五条 1 略

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、第三十四条で同様に規定

### 解説

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事は、盛土規制法による許可を受けたものとみなされる。

### 9－1 開発許可の技術的基準への影響

みなし許可となる土地の形質変更については、表 1－1 に示す技術的基準において、都市計画法の規定に加えて盛土規制法の規定が適用される。

表 1－1 盛土規制法の基準が適用される開発許可の技術的基準

| 都市計画法第 33 条第 1 項          | 概 要                                                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 第 7 号<br>(土地について安全上必要な措置) | 擁壁や排水施設等の計画が盛土規制法の基準に適合する必要がある。                                  |
| 第 12 号<br>(申請者の資力・信用)     | 自己居住用住宅又は 1 h a 未満の自己業務用建築物等のための開発行為であっても申請者の資力・信用の基準に適合する必要がある。 |
| 第 13 号<br>(工事施行者の能力)      | 自己居住用住宅又は 1 h a 未満の自己業務用建築物等のための開発行為であっても工事施行者の能力の基準に適合する必要がある。  |

## 9-2 開発許可による「みなし許可」に適用される盛土規制法の規定

開発許可による「みなし許可」の場合、許可申請や完了検査等の手続については都市計画法の規定により行うが、技術基準及び都市計画法に規定のない中間検査・定期報告の手続は盛土規制法の規定により行う。

また、監督処分及び標識の掲示については、都市計画法及び盛土規制法の規定がそれぞれ適用される。

表 1-2 「みなし許可」に適用される盛土規制法の規定の整理

| 内 容              | 条 項       |               | 盛土<br>規制<br>法の<br>適用 | 備 考<br>(従うべき規定) |
|------------------|-----------|---------------|----------------------|-----------------|
|                  | 都市計画法     | 盛土規制法         |                      |                 |
| 住民への周知           | —         | 第 11 条・第 29 条 | —                    | —               |
| 工事の許可            | 第 29 条    | 第 12 条・第 30 条 | —                    | 都市計画法           |
| 工事の技術的基準         | 第 33 条    | 第 13 条・第 31 条 | 適用                   | 都計法第 33 条により引用  |
| 許可証の交付<br>不許可の通知 | 第 35 条    | 第 14 条・第 33 条 | —                    | 都市計画法           |
| 変更の許可等           | 第 35 条の 2 | 第 16 条・第 35 条 | —                    | 〃               |
| 完了検査等            | 第 36 条    | 第 17 条・第 36 条 | —                    | 〃               |
| 中間検査             | —         | 第 18 条・第 37 条 | 適用                   | 盛土規制法           |
| 定期の報告            | —         | 第 19 条・第 38 条 | 適用                   | 〃               |
| 監督処分             | 第 81 条    | 第 20 条・第 39 条 | 適用                   | 都市計画法・盛土規制法     |
| 標識の掲示            | ※         | 第 49 条        | 適用                   | 〃               |

補足:「みなし許可」は当初の開発許可に限り適用されるため、開発許可の変更許可時に盛土規制法の許可対象に該当した場合は改めて盛土規制法の許可を受ける必要がある。

補足:都市計画法の開発許可の対象で、盛土規制法の対象外又は許可不要工事である場合は、みなし許可として扱わず、中間検査や定期報告も不要である。

補足:標識については開発許可と盛土規制法の両方の標識を掲示する必要がある。

## 9-3 開発許可の特例に伴う盛土規制法の適用

国又は都道府県等が行う開発行為において、都市計画法第 34 条の 2 に基づく協議の成立により開発許可があったものとみなされた場合も、盛土規制法第 15 条第 2 項（第 34 条第 2 項）のみなし規定が適用される。

## 10 関連法令

盛土規制法は、盛土等による災害防止を目的として規制を行うものであるが、盛土等の行為は、災害以外にも様々な影響を及ぼす可能性がある。

このため、自然環境の保全や、良好なまちづくり等の観点から、盛土規制法以外の法令において、盛土等の行為について許可・届出を要する場合がある。

表 1－3 に関連法令を例示するが、記載されているものに限らず、他法令についても確認すること。

表 1－3 関連法令

| 法 令 名                     | 対 象                        | 所管部署  |
|---------------------------|----------------------------|-------|
| 都市計画法                     | 都市計画区域、準都市計画区域、<br>都市計画区域外 | 土木建築部 |
| 景観法                       | 景観計画で定める区域                 |       |
| 都市再生特別措置法                 | 立地適正化計画で定める区域              |       |
| 土砂災害防止法※                  | 土砂災害警戒区域<br>土砂災害特別警戒区域     |       |
| 砂防法                       | 砂防指定地内                     |       |
| 地滑り等防止法                   | 地滑り防止区域内                   |       |
| 急傾斜地の崩壊による災害の防止<br>に関する法律 | 急傾斜地崩壊危険区域                 |       |
| 森林法                       | 地域森林計画対象の民有林               | 農林水産部 |
|                           | 保安林等                       |       |
| 農地法                       | 市街化区域以外の農地                 |       |
| 農業振興地域の整備に関する法律           | 農業振興地域内                    |       |
| 自然公園法                     | 国立・国定自然公園内                 | 環境生活部 |
| 山口県立自然公園条例                | 山口県立自然公園内                  |       |
| 大気汚染防止法                   | 土石の堆積場                     |       |
| 山口県公害防止条例                 | 土石の堆積場                     |       |
| 採石法                       | 岩石採取場                      | 産業労働部 |
| 砂利採取法                     | 砂利採取場                      | 土木建築部 |

※盛土規制法の許可を受けた工事または都市計画法の開発許可を受けた工事であっても、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定される場合があるので、事前に砂防部局と協議のこと。