

第 I 編 盛土規制法の解説

目次

第1節	はじめに.....	3
第1	本書の目的.....	3
第2	経緯.....	4
第2節	盛土規制法の概要.....	5
第1	法律の目的.....	5
第2	用語の定義.....	6
1	全体.....	6
2	公共施設用地.....	10
3	崖.....	11
4	規制区域（宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域）.....	12
第3節	許可制度と届出制度.....	14
第1	許可制度.....	14
1	許可の対象.....	14
2	許可（届出）の要否.....	15
3	許可の基準.....	16
4	みなし許可.....	18
5	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）.....	19
6	特殊な場合の許可の取扱い.....	23
7	着手届.....	24
8	変更許可・軽微な変更の届出.....	24
9	地位の承継.....	26
10	定期報告.....	27
11	中間検査.....	29
12	完了検査・確認検査.....	30
13	廃止・休止・再開.....	31
第2	届出制度.....	32
1	令和7年5月25日以前に着手した工事の届出.....	32
2	擁壁等の除却に係る届出.....	33
3	公共施設用地の転用に係る届出.....	34
4	変更届.....	34
5	完了届.....	35
6	廃止・休止・再開.....	35
第4節	その他.....	37
第1	土地の保全.....	37
第2	関係法令.....	37

第1節 はじめに

第1 本書の目的

本書は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域内で行う宅地造成等に関する工事の許可申請等に必要事項について取りまとめたものであり、関係規定の解説や審査基準、必要な手続き等を示したものである。

本書は、大きく分けて、概要、申請手続き、技術的基準、検査等で構成されている。本書に記載する法令等について、表-I.1.1.1のとおり省略して示す。

表-I.1.1.1 本書における法令等の記載

記載	法令等
法（法律）	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）
旧法※	旧宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）
政令	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）
省令	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号）
条例	宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和6年条例第59号）
細則	宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（昭和39年静岡県規則第32号）
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日付け国官参宅第12号、5農振第650号、5林整治第244号通知）

※ 改正前の法律を指します。

第2 経緯

盛土規制法は、令和3年7月の静岡県熱海市伊豆山地区で発生した土石流災害を契機に、盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的を含めて抜本的に改正し、土地の用途に関わらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため制定された。

盛土規制法に係る主な経緯は、表-I.1.2.1のとおり。

表-I.1.2.1 盛土規制法に係る経緯・予定

時期	内容
令和3年7月3日	熱海市伊豆山地区において土石流災害が発生
令和4年5月27日	旧法が改正され、改正後の法律が公布
令和5年5月26日	改正後の法律が施行（一部は引き続き経過措置）
令和6年12月26日	条例の公布
	規制区域の告示（指定日は令和7年5月26日）
令和7年1月10日	細則の一部を改正する規則の公布
令和7年5月26日	【改正後の法による規制の開始日】 条例・細則の一部を改正する規則の施行 規制区域の指定

第2節 盛土規制法の概要

第1 法律の目的

【法律】

(目的)

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、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

【解説】

この法律は、宅地造成、特定盛土等や土石の堆積に伴う崖崩れや土砂の流出等による災害の発生から、国民の生命及び財産を保護することを目的とする。

第2 用語の定義

1 全体

【法律】

(定義)

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21条第4項及び第40条第4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55条第2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。

【政令】

(土石の堆積)

第4条 法第2条第4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2m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500㎡を超えるもの

【解説】

本書における用語の定義は、表-I.2.2.1のとおり。

表-I.2.2.1 用語の定義

用語		定義	
土地の種別 (法第2条第1号)	宅地	「農地等」及び「公共施設用地」以外の土地	
	農地等	農地	農地法・森林法による、「農地」、「採草放牧地」及び「森林」を指し、その利用に必要な農道、農業用排水施設を含む。 (不動産登記法の地目ではない。)
		採草放牧地	
		森林	
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(供されることが決定している土地を含むが、供されなくなることが決定している土地は含まない。詳細はI-10頁を参照)		

出典：施行通知、宅地造成等規制法の解説(建設省建設経済局民間宅地指導室監修、平成6年7月)

農地：耕作の目的に供される土地
採草放牧地：農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの
森林：次に掲げるもの(主として農地又は住宅地若しくはこれに準ずる土地として使用される土地及びこれらの上にある立木竹を除く)
①木竹が集団して生育している土地及びその土地の上にある立木竹
②前号の土地の外、木竹の集団的な生育に供される土地

土石 (土砂・岩石)	土石	土砂、岩石又はこれらの混合物
	土砂	次の①から⑤までのいずれかに該当するもの ① 地盤の構成材料のうち、粒径 75 mm未満の礫、砂、シルト、粘土 ② 地盤の構成材料のうち、粒径 75 mm以上のものを破碎すること等により①と同等の性状にしたもの ③ 地盤の構成材料のうち、①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 ①に土質の性状改良材（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・無機材料等の土質性状を改良する材料等）を混合等したもの ⑤ 建設廃棄物等の建設副産物を①と同等の性状にしたもの
	岩石	「地盤の構成材料のうち、粒径 75 mm以上のもの」のほか、建設副産物をそれと同等の性状にしたもの
工事の種別	盛土	地盤上に土地をもり立てて構築した土構造物（種別ごとの盛土の概要は表-I.2.2.2を参照）
	切土	原地盤を切り取って造成される土構造物
	埋立て	平地（勾配 1/10 以下）において、四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせてかさ上げし、平坦にするために行う行為
規制対象となる行為	宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の総称 （このうち土地の形質変更は、図-I.2.2.1を参照。規制対象外は表-I.2.2.4のとおり）
	宅地造成	宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質の変更で、表-I.2.2.3に掲げる規模のもの
	特定盛土等	宅地又は農地等における土地の形質の変更で、表-I.2.2.3に掲げる規模のもの
	土石の堆積	宅地又は農地等において、表-I.2.2.3に掲げる規模に土石を積み重ねるもので、一定期間の経過後に当該土石を除却するもの（除却を前提としない堆積は、盛土として取扱う。）

建設廃棄物等の建設副産物：資源有効利用促進法第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

参考：盛土等防災マニュアルの解説（令和5年11月。盛土等防災研究会）

埋立ては、盛土規制法では規制対象外

法改正により、宅地造成に限らず、土地の形質の変更を規制の対象に追加

法令において「特定盛土等」と記載されるときは、宅地造成を含む。

土石の堆積の規制対象外は表外のとおり

一定期間：5年以内を指す。

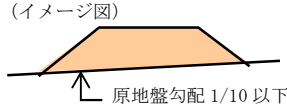
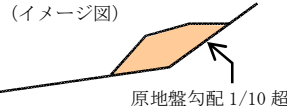
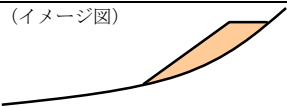
その他	崖	地表面が水平面に対し 30 度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のもの（I-11 頁を参照）
	工事主	工事の請負契約の注文者又は自ら工事をする者のこと
	工事施行者	請負契約を行う場合は、請負人（元請負人のこと。下請負人は含まれない。）のことを指し、工事主自身が工事を行う場合は、その者のこと
	設計者	自らの責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）を作成する者のこと
	擁壁等	擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留をいう。
	工事の着手	本体工事の準備段階で行われる準備工（起工測量による位置出し、丁張りの設置など）への着手を指す。（設計段階における測量やこの測量のための除草等は、該当しない。）

工事主が許可申請の申請者となる。

工事主自身が工事を行う場合、工事主と工事施行者が同一となる。

「準備工が本体工事を行う前提で行われるものである」という考え方に基づく。

表-I.2.2.2 種別ごとの盛土等の概要

用語	定義	
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	(イメージ図) 
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	(イメージ図) 
谷埋め盛土	谷や沢を埋め立てて行う盛土	(イメージ図) 

施行通知を参照

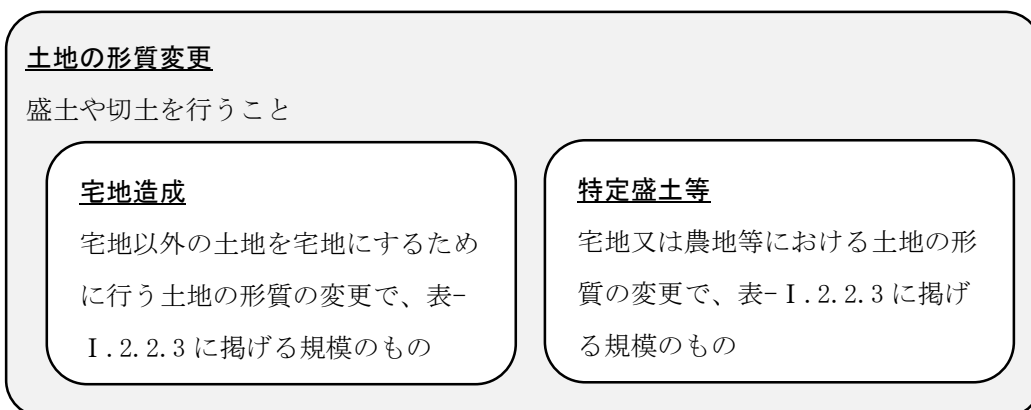


図-I.2.2.1 土地の形質変更の定義

表- I . 2 . 2 . 3 規制対象となる行為

区分	規制対象となる規模	イメージ図
宅地造成・特定盛土等	① 盛土で高さ1 m超の崖を生ずるもの	
	② 切土で高さ2 m超の崖を生ずるもの	
	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが2 m超の崖(①、②を除く)を生ずるもの	
	④ 盛土で高さが2 m超(①、③を除く)のもの	
	⑤ 盛土・切土の面積が500 m²超(①~④を除く)のもの	
土石の堆積	⑥ 堆積の高さ2 m超	
	⑦ 堆積の面積が500 m²超(⑥を除く)	

(注意) 崖の定義は、I-11 頁を参照

⑥のうち面積300 m²以下の土石の堆積は省令第8条第10号イから許可不要(ただし、規制対象には該当)

表- I . 2 . 2 . 4 規制対象外となる行為

区分	具体的な内容
土地の形質変更に該当しない行為	<p>営農行為</p> <p>通常の生産活動及びほ場管理のための次の行為^{*1・2}</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充、暗きょ排水の新設及び改修等 <p>その他</p> <p>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</p>
土石の堆積に該当しない行為	<p>①試験、検査等のための試料の堆積</p> <p>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</p> <p>③岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの</p> <p>④主として土石に該当しない商品・製品を製造する工場等^{*3}の敷地内において堆積された、商品・製品の原材料となる土石の堆積</p>
その他	公共施設用地において行う工事

施行通知、令和6年3月28日付け5農振第3261号を参照

表土の補充は補充前後の地盤面の標高差及び表土を補充した面積から判断

- ※1 当該農地等の生産活動及びほ場管理のための行為であることを前提として、当該農地に土砂が搬入されているか又は当該農地から土砂が搬出されているか、そして、これらにより当該農地の地盤面の標高に変化が生じているかにより判断
- ※2 「ほ場の大区画化・均平、田畑転換や農業用施設用地の整備等の工事（盛土や切土を伴うことが想定されるため）」は土地の形質変更該当する。
- ※3 主たる商品・製品が土石に該当する工場等（土質改良プラント等）については、「敷地内における商品又は製品の原材料となる土石の堆積」と「商品又は製品である土石の堆積」のいずれも規制対象となる。

2 公共施設用地

【法】

(定義)

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21条第4項及び第40条第4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。
- 二～九 (略)

【政令】

(公共の用に供する施設)

第2条 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号。以下「法」という。)第2条第1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1条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号。以下「令」という。)第2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49年法律第101号)第2条第2項に規定する防衛施設とする。

2 令第2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】

公共施設用地は、表-I.2.2.5に掲げる公共施設が現に存在する土地に加え、公共施設の用に供されることが決定している土地を含む。公共施設の用に供されなくなることが決定している土地は含まれない。

根拠：施行通知、宅地造成等規制法の解説（建設省建設経済局民間宅地指導室監修、平成6年7月）

表- I . 2 . 2 . 5 公共施設

区分	内容
道路	道路法による道路のほか、都市計画法による道路、道路運送法による一般自動車道、一般自動車運送事業の用に供する専用自動車道及び林道を含む。
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。
河川	河川法が適用・準用される河川その他公共の利害に関係のある河川のほか、これらの河川に治水・利水の目的で設置される堤防、護岸、ダム、水路、貯水池その他の施設を含む。
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、急傾斜地崩壊防止施設
その他施設	<ul style="list-style-type: none"> ・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（自衛隊の施設、アメリカ合衆国軍隊の施設）

道路法による道路：
高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道

自然公園法第 10 条第 1 項及び第 2 項並びに第 16 条第 1 項及び第 2 項に規定

防衛施設：
防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和 49 年法律第 101 号）第 2 条第 2 項に規定

3 崖

【政令】

(定義等)

- 第 1 条 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し 30 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 30 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しみなす。
 - 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】

(1) 崖の勾配 (政令第 1 条第 2 項)

崖の勾配は、等高線に垂直な断面における崖面と水平面とのなす角度をもって表すものとする。

(2) 一体の崖 (政令第 1 条第 3 項)

崖の上部と下部は、崖の下部の下端から 30 度を示す線分により判断するが、図-I.2.2.2 の場合は一体の崖として、図-I.2.2.3 の場合は別々の崖としてみなす。

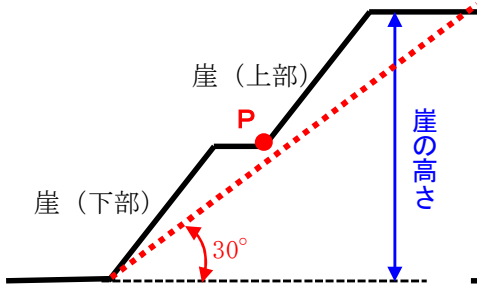


図-I.2.2.2 一体とみなされる崖

崖 (下部) の下端からの30度を示す線分よりも崖 (上部) の下端Pが上方にある場合、一体の崖とみなす。

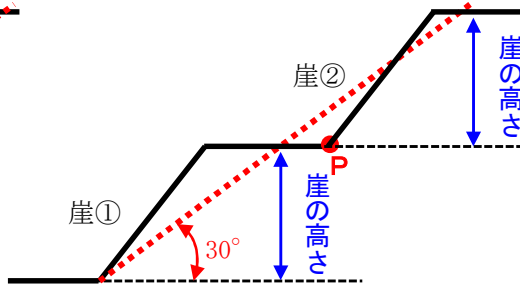


図-I.2.2.3 別々とみなされる崖

崖①の下端からの30度を示す線分よりも崖②の下端Pが下方にある場合、別々の崖とみなす。

4 規制区域 (宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域)

【法律】

第10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大き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5項及び第26条第1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。

2～6 (略)

第26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5項及び第45条第1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。

2～6 (略)

【解説】

宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれ大きい区域を、規制区域に指定する。

規制区域には、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」があり、これらは、保全すべき人家等からの距離や地形等から決定されるものである。

各規制区域における保全対象等を表-I.2.2.6に、県内の規制区域を図-I.2.2.4に示す。

本県(静岡市・浜松市を除く)は全域において、いずれかの規制区域が指定されている。

表- I . 2 . 2 . 6 規制区域における保全対象等

区分	宅地造成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
規制される区域	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地、集落等 ・市街地、集落等に隣接、近接する土地の区域 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地、集落等から離れているもの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア ・市街地、集落等以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア
保全対象	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地、集落等 	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地、集落等以外の以下の土地 <ol style="list-style-type: none"> ① 人が居住し、又は活動を日常的に行う蓋然性の高い人家や施設等の存する土地 ② 人が日常的に往来する蓋然性の高い道路等の公共施設 ・その他盛土等に伴う災害から人命を守るため保全する必要のあるもの

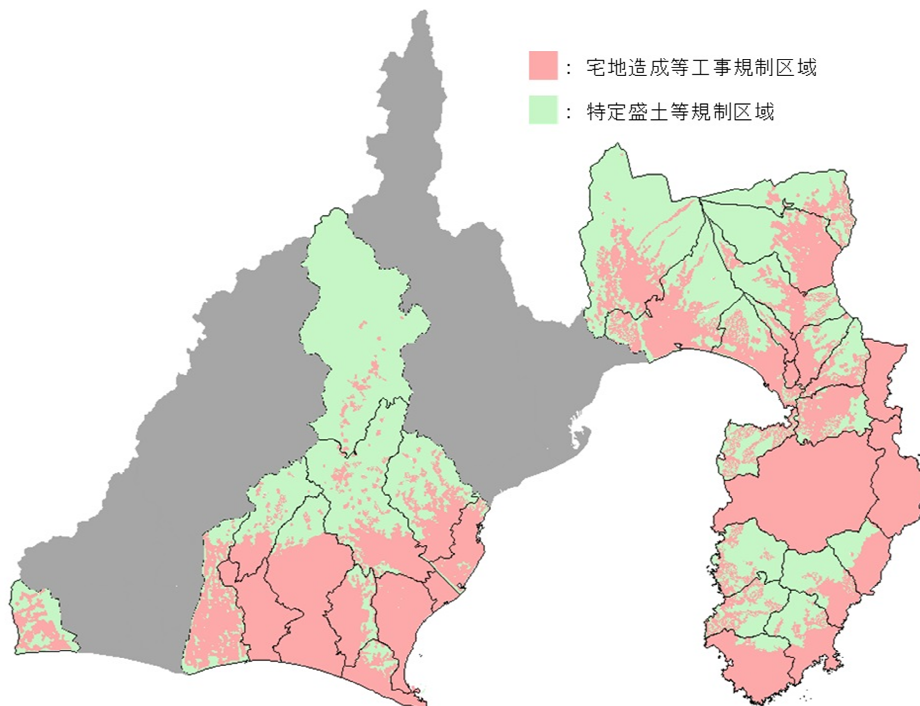


図- I . 2 . 2 . 4 県内の規制区域

詳細な区域図は、静岡県ウェブサイトで公開中

<https://www.pref.shizuoka.jp/machizukuri/tochiriyou/1041004/1064870.html>

第3節 許可制度と届出制度

第1 許可制度

1 許可の対象

【法律】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第12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。

2～4 (略)

※特定盛土等規制区域については、第30条第1項で同様に規定

(条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第32条 都道府県は、第30条第1項の許可について、特定盛土等又は土石の堆積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特定盛土等又は土石の堆積の規模を当該規模未満で条例で定める規模とすることができる。

【条例】

(条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第3条 法第32条の条例で定める規模の特定盛土等は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(昭和37年政令第16号。以下「政令」という。)第3条各号に掲げるものとする。

2 法第32条の条例で定める規模の土石の堆積は、政令第4条各号に掲げるものとする。

【解説】

本県では条例により、特定盛土等規制区域の許可対象規模を、宅地造成等工事規制区域と同じ規模に引下げているため、表-I.3.1.1に示す規制対象となる行為は、いずれも許可の対象となる。(政令及び省令において許可不要とされているものを除く)

表-I.3.1.1 規制対象となる行為

区分	規制対象となる規模
宅地造成・ 特定盛土等	① 盛土で高さ1m超の崖を生ずるもの
	② 切土で高さ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(①、②を除く)を生ずるもの
	④ 盛土で高さが2m超(①、③を除く)のもの
	⑤ 盛土・切土の面積が500㎡超(①～④を除く)のもの
土石の堆積	⑥ 堆積の高さ2m超
	⑦ 堆積の面積が500㎡超(⑥を除く)

I-11頁のとおり、分離された崖を一体とみなす場合は全体での崖の高さで判断

⑥のうち面積300㎡以下の土石の堆積は省令第8条第10号イから許可不要(ただし、規制対象には該当)

※ 表-I.2.2.3において、イメージ図を含めて例示

2 許可（届出）の要否

【解説】

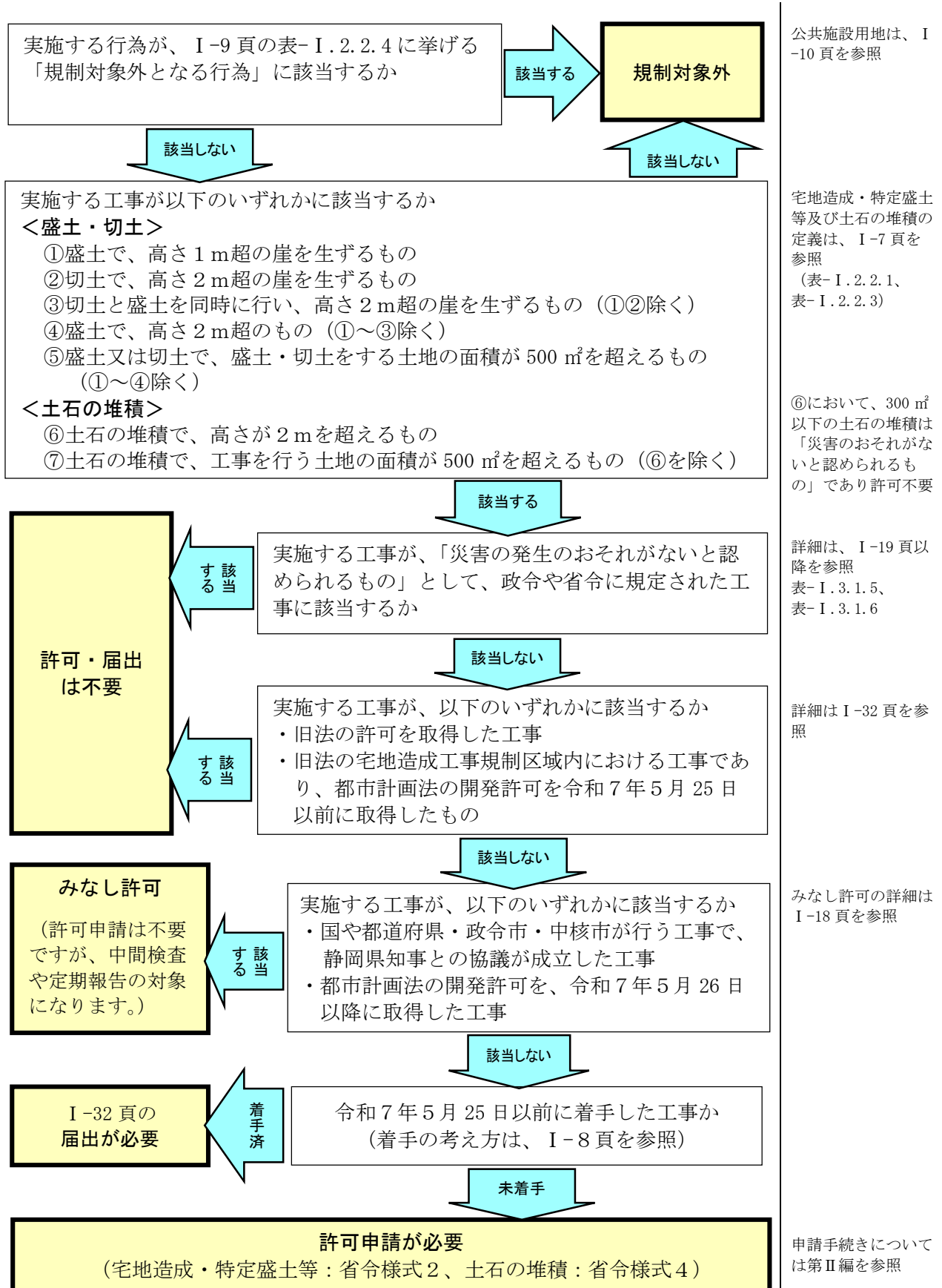


図-I.3.1.1 手続きの判定フロー

3 許可の基準

【法律】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第12条 (略)

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。

- 一 当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。
- 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。
- 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。
- 四 当該宅地造成等に関する工事(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1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。

3～4 (略)

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

第13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(前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1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。

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30条第2項で同様に規定

【政令】

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

第21条 法第13条第2項(法第16条第3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5m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1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

(設計者の資格)

第22条 法第13条第2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22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第388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2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3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3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36年勅令第61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4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18年勅令第36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7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。

【省令】

(設計者の資格)

第 35 条 令第 22 条第 5 号の規定により、主務大臣が同条第 1 号から第 4 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であると認めた者は、次に掲げる者とする。

- 一 土木又は建築の技術に関して 10 年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則(昭和 44 年建設省令第 49 号)第 19 条第 1 号トに規定する講習を修了した者
- 二 前号に掲げる者のほか主務大臣が令第 22 条第 1 号から第 4 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であると認めた者

【解説】

許可の基準は、以下の(1)～(6)である。

具体的な手続きは、「第Ⅱ編 申請手続関係」のとおり

(1) 工事の計画

工事の計画が、法第 13 条の規定（技術的基準）に適合するものであることが必要である。（技術的基準の詳細については、「第Ⅲ編 技術的基準」に記載する。）

(2) 工事主に必要な資力及び信用があること

工事主に、安全に工事を完了すると認められるだけの資力及び信用があることが必要である。

工事主の資力及び信用の有無の判断は、提出された資金計画、税の滞納状況、法令違反の有無等を勘案して行う。

(3) 工事施行者に工事を完成するために必要な能力があること

工事施行者に、安全に工事を完了すると認められるだけの施工能力があることが必要である。

工事施行者の能力の有無の判断は、当該工事の難易度、過去の事業実績等を勘案して行う。

(4) 土地所有者等の同意を得ていること

当該工事が行われる土地の区画内について、所有権、地上権等（使用・収益を目的とする権利）を有する全ての者の同意を得なければならない。

(5) 周辺地域の住民への周知の措置が講じられていること

許可申請の前に、周辺住民に工事内容を周知することを義務付けている。周知の項目や範囲は、「静岡県盛土規制法住民周知措置実施ガイドライン」のとおり。

(6) 有資格者が設計を行っていること（対象となる工事のみ）

高さ 5 m 超の擁壁、又は盛土・切土をする土地の面積 1,500 m² 超の工事における排水施設の設置がある場合は、表-1.3.1.2 に掲げる資格を有する者の設計によるものでなければならない。

表- I.3.1.2 設計者に必要な資格と提出書類

設計者の資格	提出書類
大学の土木・建築課程を卒業後、土木又は建築の技術に関し2年以上の実務経験を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・卒業証明書 ・実務経験証明書
短期大学(3年制)の土木・建築課程を卒業後、土木又は建築の技術に関し3年以上の実務経験を有する者	
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、土木又は建築の技術に関し4年以上の実務経験を有する者	
高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、土木又は建築の技術に関し7年以上の実務経験を有する者	
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、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第19条第1号トに規定する講習を修了した者	<ul style="list-style-type: none"> ・実務経験証明書 ・講習を修了したことを証する書類
大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、土木又は建築の技術に関し1年以上の実務経験を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・大学院等に1年以上在籍したことを証する書類 ・実務経験証明書
技術士(建設部門)の資格を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・資格証明書
一級建築士の資格を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・資格証明書

出典：昭和37年建設省告示第1005号
(宅地造成等規制法施行令第17条第1号から第4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)

4 みなし許可

【法律】

(許可の特例)

第15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つて第12条第1項の許可があつたものとみなす。

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43年法律第100号)第29条第1項又は第2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12条第1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34条第1項及び第2項で同様に規定

【解説】

表-I.3.1.3には、許可の特例となる「みなし許可」の対象を示している。(許可申請は不要だが、通常の許可案件と同様に、盛土規制法の規制の対象となり、表-I.3.1.4のとおり取扱う。)

表- I . 3 . 1 . 3 みなし許可となる工事（許可の特例）

区分	具体的な内容
国や都道府県等が行う工事	国や都道府県、指定都市、中核市、一定の法人（国や都道府県、指定都市、中核市とみなされる。）が行う工事で、静岡県知事との協議が成立した場合（その他の市町は含まない。）
開発許可を受けた工事	令和7年5月26日以降に、都市計画法第29条第1項又は第2項の開発許可を受けて行う宅地造成等に関する工事を行う場合

一定の法人：
日本下水道事業団、住宅供給公社等、各根拠法令により、国、都道府県、指定都市又は中核市とみなされる法人
（出典：宅地造成等規制法の解説（建設省建設経済局民間宅地指導室監修、平成6年7月））

表- I . 3 . 1 . 4 みなし許可案件における盛土規制法の手続き等の要否

区分	盛土規制法のみなし許可		【参考】旧法の宅地造成工事規制区域内で開発許可を取得
	国や都道府県等が行う工事	開発許可を受けた工事（R7.5.26以降）	
許可申請	不要（協議が必要）	不要*	不要*
標識の掲示	必要	必要	不要*
中間検査・定期報告	必要	必要	不要
変更許可・変更届等	必要	不要*	不要*
完了検査	必要	不要*	不要*
廃止等	必要	不要*	不要*

令和7年5月25日以前に旧宅地造成工事規制区域内での開発許可案件は、法第15条第2項のみなし許可ではなく、宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和4年法律第55号）附則第2条第2項の規定により、旧法の規制の対象となり、許可が不要とされていた。

※ 開発許可に係る都市計画法の手続き等は必要

5 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）

【法律】

（宅地造成等に関する工事の許可）

第12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。

2～4 （略）

※特定盛土等規制区域については、第30条第1項で同様に規定

【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5条 法第12条第1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24年法律第70号)第13条第1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36条、第37条、第39条第1項若しくは第48条第1項若しくは第2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25年法律第289号)第63条第1項の規定による届出をし、又は同条第2項(同法第87条において準用する場合を含む。)若しくは同法第63条の2第1項若しくは第2項の規定による認可を受けた者(同法第63

条の3の規定により同法第63条の2第1項又は第2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25年法律第291号)第33条若しくは第33条の5第1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33条の13若しくは第33条の17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43年法律第74号)第16条若しくは第20条第1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23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

2 (略)

(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等)

第29条 法第30条第1項ただし書の政令で定める工事は、第5条第1項各号に掲げるものとする。

2 (略)

【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8条 令第5条第1項第5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24年法律第195号)第2条第2項に規定する土地改良事業、同法第15条第2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25年法律第149号)第3条若しくは第10条第1項の許可を受け、若しくは同条第2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12条第1項の許可を受け、若しくは同条第2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27条第1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26年法律第166号)第21条第1項若しくは第4項(同法第46条第1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23条第1項若しくは第3項(同法第46条第1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45年法律第137号)第7条第6項若しくは第14条第6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8条第1項、第9条第1項、第15条第1項若しくは第15条の2の6第1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14年法律第53号)第16条第1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22条第1項若しくは第23条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事

六 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(平成23年法律第110号)第15条若しくは第19条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第17条第2項(同法第18条第5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30条第1項若しくは第38条第1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31条第1項若しくは第39条第1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3条第5号の盛土又は切土に限る。)に関する工事のうち、高さが2m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30cm(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4条第1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300㎡を超えないもの
- ロ 令第4条第2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30cm(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

【解説】

表-I.3.1.5の「災害の発生のおそれがないと認められる工事」に該当する場合は、許可及び届出（後述）は不要となる。

表-I.3.1.5 災害の発生のおそれがないと認められる工事

区分	具体的な内容
他の法令等により確認が行われるもの	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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に係る工事等） ・ 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等） ・ 採石法に基づく岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等） ・ 砂利採取法に基づく砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等） ・ 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）、土地改良事業に準ずる事業 ・ 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ・ 家畜伝染病予防法に基づく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に基づく廃棄物の処分等 ・ 土壌汚染対策法に基づく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に基づく廃棄物又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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
応急措置工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国、地方公共団体・一定の法人が、非常災害のために必要な応急措置として行う工事
一定規模以下の工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高さ2m以下の土地の形質の変更であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cm以下のもの ・ 高さ2m超の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡以下のもの

土地改良事業に準ずる事業：
欄外に記載のとおり

一定の法人：
地方住宅供給公社、
土地開発公社、
日本下水道事業団、
(独)鉄道建設・運輸
施設整備支援機構、
(独)水資源機構、
(独)都市再生機構

	・面積 500 m ² 超の土石の堆積であって、「土石の堆積を行う土地の地盤面」と「堆積した土石の表面」の標高差が 30 cm以下のもの
工事の施行に付随して行う土石の堆積	・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一時的に堆積するもの（表-I.3.1.6 を全て満たすもの）

根拠：施行通知

（補足）土地改良事業に準ずる事業について

土地改良法の手続には基づかないものの、土地改良事業（同法第2条第2項）と同等の工事を行う事業であり、国の補助事業のほか、都道府県、市町村、土地改良区等が単独で実施する事業の一部も該当する。

これらは「土地改良事業計画設計基準」等の技術基準に基づき、盛土等の施工に際して適切に設計・施工が行われることが必要である。該当する国、自治体、土地改良区等が定める要綱・要領等にその旨を明記されていることが必要である。

表-I.3.1.6 工事の施行に付随して行う土石の堆積の要件

要件	内容
①工事の施行に付随するもの	主となる本体工事があった上で、以下の2つを両方とも満たすこと <ul style="list-style-type: none"> ・「当該工事に使用する土石^{※1}」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もの ・本体工事の主任技術者等が、本体工事の管理と併せて一体的に管理するもの
②工事の現場又はその付近で行われるもの	以下のいずれかで行われる土石の堆積であること <ul style="list-style-type: none"> ・工事の現場^{※2} ・本体工事の主任技術者等が、本体工事の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^{※2}
③本体工事の期間中に行われるもの	本体工事の期間中に行われるものであること

※1 「当該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（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）のこと

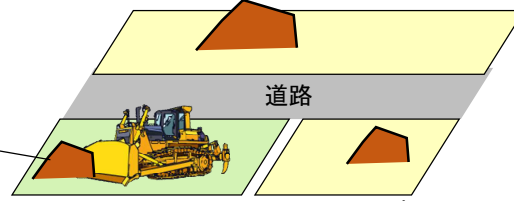
※2 「工事の現場」とは、工事が行われている土地。請負契約を伴う工事にあっては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取扱う。

※3 工事現場間の直線距離が 20 km以内のものに限る。

工事の現場の付近(本体工事現場と一体的な安全管理が可能、かつ直線距離 20km 以内のもの)



工事の現場の付近 (隣地に類する土地)



工事の現場 (工事が行われている土地)

工事の現場の付近(隣地)

図-I.3.1.2 土石の堆積を行う場所

6 特殊な場合の許可の取扱い

(1) 盛土等を行う土地が宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域に跨る場合の判断

【解説】

規制区域の種別ごとに許可対象規模に該当するの判断するものではなく、盛土等全体を一体として、許可対象規模への該当の有無を判断する。

工事箇所が少しでも宅地造成等工事規制区域に含まれる場合には、宅地造成等工事規制区域における工事として取扱う。

(2) 盛土等を行う土地が異なる許可権者（他県・政令市）の区域に跨る場合の判断

【解説】

もう一方の許可権者にも相談をした上で、適切に必要な手続きを行うことが必要となる。

なお、他の許可権者の区域を跨がない場合（政令市を除く県内 33 市町の間でのみ、市町を跨ぐ場合）は、特に考慮は不要である。

(3) 時期・箇所等を分けて工事を行う場合の一体性の判断

【解説】

許可対象規模未満の盛土等を繰り返し行い、許可制度から逃れようとする場合も想定される。

外形的あるいは形式的に個別の事業として考え得るものであっても、実質的に一体的なものは、その全体をみて、許可対象かどうかを判断する。

【判断基準】

盛土等が一体であるかどうかは、表-I.3.1.7 の観点から総合的に判断する。

根拠：不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン（具体例の掲載有）

表-I.3.1.7 一体性の主な判断基準

項目	基準
事業者の同一性	事業者が異なる場合も含め、実質的に同一主体と認められる場合であり、同一の事業者が行う場合のほか、異なる名義の事業者であっても親子会社等の関連性がある事業者が行う場合や同一人物が複数の名義で行う場合

物理的 一体性	盛土等が接続していない場合を含め、①～③の場合が考えられる。 ①複数の盛土等が「隣接」しており、外形上一体の盛土等を形成する場合 ②複数の盛土等が、「近接」しており、盛土等が崩落した場合に他方の盛土等に作用し、「両者の盛土等が一体して崩落や土石流化するおそれ」又は「他方の盛土等の安全性に影響を及ぼし得るおそれ」のある場合 ③同じ場所に繰り返し盛土等が行われ、混然一体となり「一体不可分」となる場合
機能的 一体性	事業的、計画的に行われる等、同じ目的をもって複数の盛土等が行われた土地が利用され、相互に関連している場合のある場合
時期的 近接性	盛土等を行う時期が近い場合

7 着手届

【条例】

(工事の着手届)

第4条 法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けた者（法第15条第2項又は第34条第2項の規定により法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主を除く。以下「許可取得者」という。）は、当該許可に係る宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に着手したときは、着手した日から起算して10日以内に、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

【解説】

許可を受けた工事に着手した者は、着手日から起算して10日以内に、県へ届け出なければならない。（具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照）

着手の定義は、I-8頁のとおり。

8 変更許可・軽微な変更の届出

【法律】

(変更の許可等)

第16条 第12条第1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、主務省令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12条第1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12条第2項から第4項まで、第13条、第14条及び前条第1項の規定は、第1項の許可について準用する。

4 第1項又は第2項の場合における次条から第19条までの規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第12条第1項の許可の内容とみなす。

5 前条第2項の規定により第12条第1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35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該工事に係る第1項の許可又は第2項の規定による届出とみなす。

(変更の届出等)

第28条 前条第1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30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5項の規定により同条第1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35条の2第1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 (略)

【省令】

(軽微な変更)

第 38 条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第 16 条第 1 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 16 条第 1 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。以下この号において同じ。)が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。)

【条例】

(届出事項の変更届)

第 5 条 法第 21 条第 1 項若しくは第 3 項又は第 40 条第 1 項若しくは第 3 項の規定による届出をした者(以下「工事届出者」という。)は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、当該事項の変更後の工事に着手する日の 14 日前までに、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

【解説】

変更前の許可の種別や変更内容により、必要となる手続きが異なる。具体的な手続きは「第 II 編 申請手続関係」を参照すること。

(1) 許可を取得した案件

工事の許可を取得した者は、工事の計画の変更をしようとするときは、変更内容等に応じて表-I.3.1.8 の手続きが必要となる。

表-I.3.1.8 変更に係る手続き

区分	変更内容等		手続き
宅地造成・ 特定盛土等	・工事主、設計者、工事施行者の氏名又は名称・住所 ・工事期間(着手・完了の予定年月日)		軽微な変更 の届出
	その他の変更(工事計画、構造 ほか)		変更許可
土石の堆積	工事主、設計者、工事施行者の氏名又は名称・住所		軽微な変更 の届出
	工事 期間	延長なし(短縮又は同じ長さ)	変更許可
		延長あり(原則、満了日から5年以内を上限)	
その他の変更(工事計画、構造 ほか)			

(2) みなし許可案件

- ① 令和 7 年 5 月 26 日以降の開発許可案件

盛土規制法の変更の手続きは不要だが、都市計画法の変更許可・変更の届出により対応する。

- ② 国や都道府県等と静岡県知事の協議成立案件

再度協議が必要となる。

規制区域指定後に都市計画法の開発許可を受けて盛土規制法の許可を受けたとみなされたもの

9 地位の承継

【条例】

(許可に基づく地位の承継)

第8条 許可取得者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。この場合において、その地位を承継した者は、遅滞なく、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。

第9条 許可取得者から当該宅地造成等工事規制区域内又は特定盛土等規制区域内の土地の所有権その他当該宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を施行する権原を取得した者は、規則で定めるところにより、知事の承認を受けて、当該許可を受けた者が有していた当該許可に基づく地位を承継することができる。

【細則】

(地位の承継の届出の様式等)

第20条 条例第8条の規定による届出は、様式第16号による地位の承継届出書に、承継の事実を証する書類を添付して行うものとする。

(地位の承継の承認の申請の様式等)

第21条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る条例第9条の承認の申請は、様式第17号による地位の承継の承認申請書に、次に掲げる書類を添付して行うものとする。

- (1) 承認を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
 - (2) 承認を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類
 - ア 登記事項証明書
 - イ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
 - (3) 省令第7条第1項第9号の資金計画書
 - (4) 省令第7条第1項第10号の書類
 - (5) 第4条第1項第8号から第10号までに掲げる書類
 - (6) 条例第9条の権原を取得した事実を証する書類
- 2 土石の堆積に関する工事に係る条例第9条の承認の申請は、様式第17号による地位の承継の承認申請書に、次に掲げる書類を添付して行うものとする。
- (1) 承認を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
 - (2) 承認を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類
 - ア 登記事項証明書
 - イ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
 - (3) 省令第7条第2項第7号の資金計画書
 - (4) 省令第7条第2項第8号の書類
 - (5) 第4条第2項第5号から第7号までに掲げる書類
 - (6) 条例第9条の権原を取得した事実を証する書類

【解説】

許可を受けた工事主からその地位を承継する場合は、「第Ⅱ編 申請手続関係」の手続きを行う必要がある。

許可を受けた工事主の相続人等の一般承継人は、自動的に許可に基づく地位を引き継ぐこととなり、承継の事実を届け出る必要がある。

許可を受けた工事主との間の合意により、工事を施行する権原を取得した者は、許可に基づく地位を引き継ごうとするときは、知事の承認を受けるための申請が必要となる。

一般承継：
相続人、法人の合併・分割等、権利義務が一括で引き継がれるもの

特定承継：
売買、事業譲渡等により地位を承継したもの

10 定期報告

【法律】

(定期の報告)

第 19 条 第 12 条第 1 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 条第 1 項及び第 2 項で同様に規定

【政令】

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

第 23 条 法第 18 条第 1 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 2 m 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 5 m 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 5 m 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 2 号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第 1 号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが 5 m 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 3,000 m² を超えるもの

(定期の報告を要する宅地造成等の規模)

第 25 条 法第 19 条第 1 項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、第 23 条各号に掲げるものとする。

2 法第 19 条第 1 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 5 m 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 1,500 m² 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 3,000 m² を超えるもの

(定期の報告を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第 33 条 法第 38 条第 1 項の政令で定める規模の特定盛土等は、第 23 条各号に掲げるものとする。

2 法第 38 条第 1 項の政令で定める規模の土石の堆積は、第 25 条第 2 項各号に掲げるものとする。

【省令】

(定期の報告の期間)

第 49 条 法第 19 条第 1 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)

第 50 条 法第 19 条第 1 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 3 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 19 条第 1 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 13 条第 1 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 19 条第 1 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

※特定盛土等規制区域については、第 79 条及び第 80 条で同様に規定

【条例】

(定期の報告の報告事項)

第 2 条 法第 19 条第 2 項又は第 38 条第 2 項の規定により条例で付加する事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 報告に係る期間中に盛土に用いた土石の性質
- (2) 報告に係る期間中に盛土に用いた土石が発生した、又は堆積されていた場所（以下「発生場所」という。）の名称（発生場所が工事現場である場合にあっては、当該工事の名称）及び所在地並びに管理者（発生場所が工事現場である場合にあっては、当該工事の発注者）の氏名及び住所（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名並びに主たる事務所の所在地）
- (3) 報告に係る期間中に盛土に用いた土石の発生場所ごとの数量
- (4) 報告の時点における工事の施行中の災害の防止のため必要な措置の状況

【細則】

(定期報告の時期)

第 11 条 法第 19 条第 1 項又は第 38 条第 1 項の規定による報告は、毎年、次の表の左欄に掲げる時点における状況について、それぞれ同表の右欄に掲げる期限までに行うものとする。

1 月末日	2 月末日
4 月末日	5 月末日
7 月末日	8 月末日
10 月末日	11 月末日

【解説】

許可を受けた工事のうち、表-I.3.1.9 に該当する工事を行う者は、表-I.3.1.10 の時期に定期報告書を提出しなければならない。（具体的な手続きは「第 II 編 申請手続関係」を参照）

表-I.3.1.9 定期報告・中間検査の対象規模

区分	対象規模
土地の形質変更 (宅地造成・特定盛土等)	<ul style="list-style-type: none"> ① 盛土で、高さ 2 m 超の崖を生ずるもの ② 切土で、高さ 5 m 超の崖を生ずるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、高さ 5 m 超の崖を生ずるもの（①～②除く） ④ 盛土で、高さ 5 m 超のもの（①～③除く） ⑤ 盛土又は切土で、盛土・切土をする土地の面積が 3,000 m² を超えるもの（①～④除く）
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ⑥ 高さが 5 m を超えるもの ⑦ ⑥に該当せず、当該土石の堆積を行う土地の面積が 3,000 m² を超えるもの

表- I . 3 . 1 . 10 定期報告の時期

報告対象となる期間	提出期限
11月～翌年1月	2月末日
2月～4月	5月末日
5月～7月	8月末日
8月～10月	11月末日

11 中間検査

【法律】

(中間検査)

第18条 第12条第1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 (略)

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。

※特定盛土等規制区域については、第37条第1項及び第3項で同様に規定

【政令】

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

第23条 法第18条第1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2m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5m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5m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2号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが5m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3,000㎡を超えるもの

(特定工程等)

第24条 法第18条第1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18条第3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。

(中間検査を要する特定盛土等の規模等)

第32条 法第37条第1項の政令で定める規模の特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

2 法第37条第1項の政令で定める工程は、第24条第1項に規定する工程とする。

3 前項に規定する工程に係る法第37条第3項の政令で定める工程は、第24条第2項に規定する工程とする。

【省令】

(中間検査の申請期間)

第45条 法第18条第1項の主務省令で定める期間は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内とする。

(中間検査の申請期間)

第75条 法第37条第1項の主務省令で定める期間は、第45条に規定する期間とする。

【解説】

許可を受けた工事のうち表-I.3.1.9に該当する工事を行う者は、特定工程を含む場合は、その工程を終えた日から4日以内に申請しなければならない。(具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を、検査基準等は「第Ⅳ編 検査関係」を参照)

特定工程後の工程に係る工事については、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、実施することができない。

特定工程：
盛土前の地盤面又は切土後の地盤面に、排水施設を設置する工事の工程

表-I.3.1.9 定期報告・中間検査の対象規模【※再掲】

区分	対象規模
土地の形質変更 (宅地造成・特定盛土等)	① 盛土で、高さ2m超の崖を生ずるもの ② 切土で、高さ5m超の崖を生ずるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、高さ5m超の崖を生ずるもの(①～②除く) ④ 盛土で、高さ5m超のもの(①～③除く) ⑤ 盛土又は切土で、盛土・切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの(①～④除く)
土石の堆積	⑥ 高さが5mを超えるもの ⑦ 当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000㎡を超えるもの(⑥を除く)

12 完了検査・確認検査

【法律】

(完了検査等)

第17条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1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13条第1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 (略)

3 第15条第2項の規定により第12条第1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36条第1項の規定による届出又は同条第2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1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12条第1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 (略)

※特定盛土等規制区域については、第36条第1項、第3項及び第4項で同様に規定

【省令】

(完了検査の申請期間)

第39条 法第17条第1項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

(確認の申請期間)

第42条 法第17条第4項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

※特定盛土等規制区域については、第69条及び第72条で同様に規定

【解説】

工事の許可を受けた者は、工事が完了した際は4日以内に申請しなければならない。(土石の堆積の場合には、土石を全て除去することが必要。具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照)

I-18頁の「3 みなし許可」のとおり、都市計画法における開発許可を取得したことにより、許可を受けたとみなされた工事については、都市計画法における開発許可に係る完了検査に合格することにより、完了検査に合格したとみなされる。

13 廃止・休止・再開

【条例】

(工事の廃止届等)

第7条 許可取得者又は工事届出者は、工事を廃止し、若しくは休止し、又は休止した工事を再開したときは、工事の廃止若しくは休止又は休止した工事の再開の日から起算して15日以内に、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

2 許可取得者又は工事届出者は、工事を廃止し、又は休止しようとするときは、廃止又は休止に伴い必要となる安全上の措置(以下単に「安全上の措置」という。)を講じなければならない。

3 前項の場合において、許可取得者又は工事届出者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、安全上の措置に関する計画書を作成し、知事の承認を受けなければならない。

【解説】

工事の許可を受けた者又は届出を行った者は、計画どおりではない形で工事を廃止又は休止する場合には、あらかじめ安全上の措置に関する計画書を作成し、知事の承認を受けなければならない。(そのまま放置されれば、危険な状態となる可能性があるため、必要に応じて一定の措置を講じる必要があるため。)

その後、その者が廃止又は休止した場合は、廃止・休止から15日以内に工事の廃止等届出書を提出しなければならない。

県は、当該届出があった場合には、公表情報の反映を行う。

なお、不完全な行為その他の行為によって災害の発生のおそれが生じたときは、土地所有者等のほか、「その行為をした者」に対して改善命令をすることも可能とされており、法において、行為者の責任を規定している。

I-18頁の「3 みなし許可」のとおり、都市計画法における開発許可を取得したことにより、許可を受けたとみなされた工事については、盛土規制法では廃止等の手続きは不要である。

なお、休止の目安としては、「概ね3ヶ月以上、工事を止める場合」とし、休止した工事を再開した場合も、再開から15日以内に工事の廃止等届出書を提出しなければならない。(具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照)

届出を行った者：
I-32~34頁に掲載
する届出を行った者
のこと

都市計画法において
廃止等の手続きを行
うことが必要

第2 届出制度

1 令和7年5月25日以前に着手した工事の届出

【法律】

(工事等の届出)

第21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21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。

2～4 (略)

※特定盛土等規制区域については、第40条第1項で同様に規定

【法律 附則】

(経過措置)

第2条 この法律の施行の際現にこの法律による改正前の宅地造成等規制法（以下この条において「旧法」という。）第3条第1項の規定による指定がされている宅地造成工事規制区域（以下この項及び次項において「旧宅地造成工事規制区域」という。）の区域内における宅地造成に関する工事等の規制については、この法律の施行の日（第3項において「施行日」という。）から起算して2年を経過する日（その日までこの法律による改正後の宅地造成及び特定盛土等規制法（以下「新法」という。）第10条第4項の規定による公示がされた新法第4条第1項の都道府県の区域内にある旧宅地造成工事規制区域にあっては、当該公示の日の前日）までの間（次項において「経過措置期間」という。）は、なお従前の例による。

2 旧宅地造成工事規制区域の区域内において行われる宅地造成に関する工事について旧法第8条第1項本文（前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の許可（経過措置期間の経過前にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を含む。）を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、経過措置期間の経過後においても、なお従前の例による。

3 (略)

【解説】

(1) 令和7年5月25日以前に着手した工事の取扱い

区域指定の日（令和7年5月26日）時点で既に着手している工事については、令和7年6月16日（月）までに届出が必要となる。（詳細は図-I.3.2.1を、具体的な手続きは「第II編 申請手続関係」を参照）

その目的としては、県が工事の内容を把握するためであり、危険な土地ができるようであれば、県は勧告又は改善命令を実施する。

なお、工事への着手時点については、I-8頁のとおり。

令和7年6月16日は、区域指定日から21日後の翌開庁日

(2) 指定日以前に旧法の許可又は開発許可を取得した案件

令和7年5月25日以前に「旧法の許可を取得した案件」又は「旧法における宅地造成工事規制区域内で開発許可を取得した案件」は経過措置の適用を受けるため、届出が不要となる。（詳細は図-I.3.2.1を参照）

区分		イメージ ~R7.5.25 R7.5.26~		取扱い
①	③~⑤の許可がなく、規制区域指定日以後に着手される工事			盛土規制法の許可が必要
②	規制区域指定日の前に既に着手されている工事（④⑤を除く）			規制区域指定日から21日以内に届出が必要（許可は不要）
③	規制区域指定日以後に開発許可を取得して着手される工事			盛土規制法の許可を受けたものとみなされる
④	規制区域指定日の前に都市計画法の開発許可を取得済みであり、 <u>旧宅造区域内*</u> の工事		盛土規制法の許可は不要 (都市計画法に基づく規制が継続)	
⑤	規制区域指定日の前に旧法の許可を取得済みの工事		盛土規制法の許可は不要 (旧法に基づく規制が継続)	

(注) 旧法の規制区域内において、旧法に基づく許可又は開発許可の申請中に区域指定された場合、改めて盛土規制法に基づく申請が必要

法第21・40条に基づく継続案件の届出

※ 旧宅地造成工事規制区域外の工事は、都市計画法の開発許可を取得済みであっても、①又は②に該当

図-I.3.2.1 経過措置に関する取扱い

2 擁壁等の除却に係る届出

【法律】

(工事等の届出)

第21条 (略)

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12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2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14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 (略)

※特定盛土等規制区域については、第40条第3項で同様に規定

【政令】

(届出を要する工事)

第26条 法第21条第3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2m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】

以下の除却工事は、災害の発生と密接な関係があり、特に留意して監視する必要があるため、工事着手の14日前までに届出が必要である。

具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照すること。

- ・高さが2mを超える擁壁の除却
- ・高さが2mを超える崖面崩壊防止施設の除却
- ・雨水その他の地表水等を排除するための排水施設の除却
- ・地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の除却

擁壁等は、本法の義務設置のもののみならず、任意に設置されたもの及び法施行前に設置されてあるものを含む。

3 公共施設用地の転用に係る届出

【法律】

(工事等の届出)

第21条 (略)

2～3 (略)

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12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2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14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条第4項で同様に規定

【解説】

公共施設用地で行う宅地造成等は本法の規制対象外であるが、公共施設用地が宅地又は農地等に転用された場合、規制対象に入ってくるため、その情報を把握するために届出させることとしたものである。

転用した日から14日以内に届出が必要であり、具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照すること。

4 変更届

【条例】

(届出事項の変更届)

第5条 法第21条第1項若しくは第3項又は第40条第1項若しくは第3項の規定による届出をした者(以下「工事届出者」という。)は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、当該事項の変更後の工事に着手する日の14日前までに、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

【解説】

変更前の届出等の種別や変更内容により、必要となる手続きが異なる。具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照すること。

(1) 着手済工事の届出案件(法21条第1項、法40条第1項)

I-32頁に掲載した、区域指定の日(令和7年5月26日)時点で着手している工事の届出について、その内容を変更しようとするときは、変更後の工事に着手する日の14日前までに届出(変更届)が必要となる。

法律でなく条例に基づき変更届が必要

なお、法第 21 条第 1 項、法第 40 条第 1 項の届出をした工事であっても、変更される内容を考慮し、当初の計画の延長とは考えられないものは、変更届ではなく法第 12 条又は第 30 条の許可を取得する必要がある。

(2) 区域内の土地における擁壁等に関する工事（法 21 条第 3 項、法第 40 条第 3 項）

変更日の 14 日前までに、改めて届出が必要となる。

法律でなく条例に基づき変更届が必要

5 完了届

【条例】

（工事の完了届）

第 6 条 工事届出者は、当該届出に係る工事を完了したときは、完了した日から起算して 15 日以内に、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

【解説】

工事の届出を行った者は、工事を完了した日から起算して 15 日以内に、知事に届け出なければならない。許可工事と異なり、法に規定する完了検査の対象とならないため、県は届出により工事の完了を把握し、必要に応じて立入検査等を行う。

なお、届出した計画どおりに完了しない場合は、完了届ではなく、次項のとおり、安全上の措置に関する計画書の承認を受けた上で、工事の廃止届等を提出しなければならない。

届出を行った者：
I-32～34 頁に掲載
する届出を行った者
のこと

6 廃止・休止・再開

【条例】

（工事の廃止届等）

第 7 条 許可取得者又は工事届出者は、工事を廃止し、若しくは休止し、又は休止した工事を再開したときは、工事の廃止若しくは休止又は休止した工事の再開の日から起算して 15 日以内に、規則で定めるところにより、知事に届け出なければならない。

2 許可取得者又は工事届出者は、工事を廃止し、又は休止しようとするときは、廃止又は休止に伴い必要となる安全上の措置（以下単に「安全上の措置」という。）を講じなければならない。

3 前項の場合において、許可取得者又は工事届出者は、あらかじめ、規則で定めるところにより、安全上の措置に関する計画書を作成し、知事の承認を受けなければならない。

【解説】

工事の許可を受けた者又は届出を行った者は、計画どおりではない形で工事を廃止又は休止する場合には、あらかじめ安全上の措置に関する計画書を作成し、知事の承認を受けなければならない。そのまま放置されれば、危険な状態となる可能性があるため、必要に応じて一定の措置を講じることを義務付けたものである。

その後、その者が廃止又は休止した場合は、廃止・休止から 15 日以内に工事の廃止等届出書を提出しなければならない。

I-18 頁の「3 みなし許可」のとおり、都市計画法における開発許可を取得したことにより、許可を受けたとみなされた工事については、盛土規制法では廃止等の手続きは不要である。

届出を行った者：
I-32～34 頁に掲載
する届出を行った者
のこと

なお、休止の目安としては、「概ね3ヶ月以上、工事を止める場合」とし、休止した工事を再開した場合も、再開から15日以内に工事の廃止等届出書を提出しなければならない。(具体的な手続きは「第Ⅱ編 申請手続関係」を参照)

都市計画法において
廃止等の手続きを行
うことが必要

第4節 その他

第1 土地の保全

【法律】

(土地の保全等)

第22条 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1項において同じ。)に伴う災害が生じないように、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。

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。

(改善命令)

第23条 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が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つ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20条第5項から第7項までの規定は、前2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41条及び第42条で同様に規定

【解説】

盛土等に伴う災害を防止するため、規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、土地を常時安全な状態に維持するため、必要な措置を講じる必要がある。

それらの措置が講じられていない場合には、許可権者が土地所有者等に対し、災害の防止のための必要な措置について、勧告を行うことができる。

また、災害防止のための措置がない又は不十分であり、災害発生のおそれが大きい場合は、改善命令を行うことができる。

第2 関係法令

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だが、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ため、他の法令における許可を要する可能性がある。(関係法令の違反がないよう、確認が必要)