

宅地造成及び特定盛土等規制法の 運用開始に係る説明会

令和7年1月28日・29日

兵庫県まちづくり部建築指導課

宅地造成及び特定盛土等規制法の 運用開始に係る説明会

※ 宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)

1. 法改正の背景・概要
2. 宅地造成等工事規制区及び特定盛土等規制区域(規制区域)の指定
3. 盛土規制法の規制内容
4. 申請・届出等の手続

兵庫県HP:宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)について
<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/moridokiseihou.html>



■ 1. 法改正の背景・概要

盛土をめぐる現状

- 令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩壊し、土石流による甚大な人的・物的被害が発生
- 盛土総点検において、全国で約3.6万箇所を目視等により点検



死者28名、住宅被害98棟



廃棄された土砂の崩落
軽傷者1名、県道通行止め



廃棄された土砂の崩落
死者1名、重傷者1名
住宅被害1棟

出展：国 説明会資料

制度上の課題

- 宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制
→ 各法律の目的の限界等から、**盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在**
(一部の地方公共団体では、条例を制定して対応)

【参考】熱海市伊豆山地区の土石流発生箇所

→森林法の許可、静岡県土採取等規制条例の届出の対象 廃棄物処理法による廃棄物投棄禁止

危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制する法制度が必要

宅地造成及び特定盛土等規制法制定

- ◆ 盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途(宅地、森林、農地等)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
 - ※ 法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称”盛土規制法”
 - ※ 国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応
- ◆ 国土交通大臣及び農林水産大臣が盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定し、その方針の下、都道府県知事等が規制を実施

規制区域

- 都道府県知事等が、**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
 - **宅地造成等工事規制区域**:市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定
 - **特定盛土等規制区域**:市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア(斜面地等)も指定
- ※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長
- 区域指定に市町村が関与できる仕組みを導入(指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出)
- 都道府県等は、定期的に、規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な基礎調査を実施
- 規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事等の許可の対象とする

規制対象

- 宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制**
 - ※許可された盛土等については、①所在地等の一覧を公表するとともに、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる

(参考)改正前の宅地造成工事規制区域

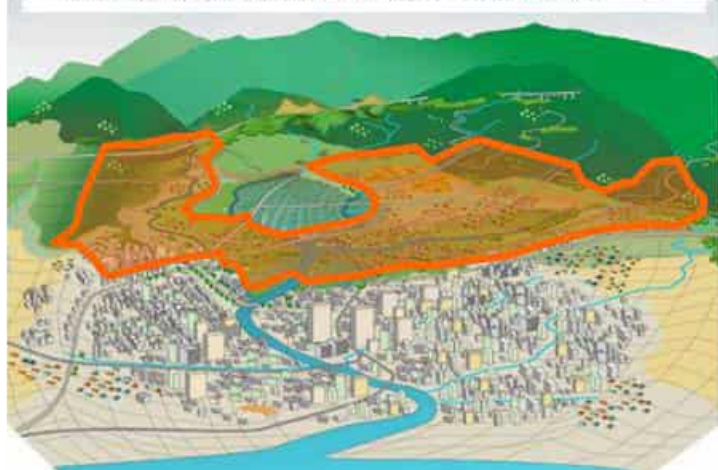
【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土

⇒【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地(又は今後市街地になりうる土地)の区域を指定

<宅地造成工事規制区域(改正前)のイメージ>



新制度による規制区域

【規制対象】

- **土地(森林・農地を含む)の盛土・切土**
- **土捨て行為や一時的な堆積**

⇒【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、**土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地を広く指定**

<新制度による規制区域のイメージ>



盛土等の安全性の確保

許可基準 ・手続

- 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**を設定
- 許可に当たっては、**工事主の資力・信用、工事施行者の能力**についても審査
- 許可に当たって、**土地所有者等の同意及び周辺住民への事前周知(説明会の開催等)**を要件化

中間検査 完了検査

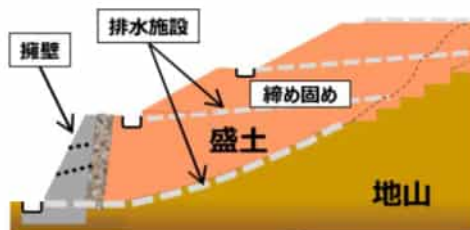
- 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
①施工状況の**定期報告**、②施工中の**中間検査**及び③工事完了時の**完了検査**を実施
※地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置(本県では上乗せしていない。)

災害防止のための安全基準の設定

<盛土・切土>

(主な安全基準)

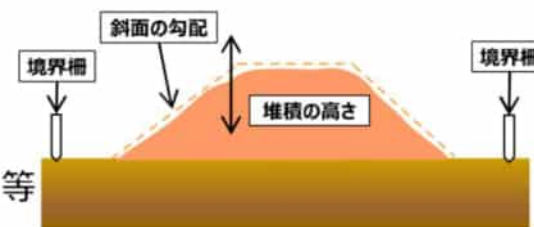
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 地盤の締め固め 等



<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 斜面の勾配
- ✓ 境界柵の設置 等



施工中・完了時の安全確認



○ 中間検査

例：排水施設の設置

工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査



○ 完了検査

安全基準への適合について現地検査

- ✓ 盛土の形状
- ✓ 擁壁の強度 等

○ 定期報告

工事の施工状況について、数ヶ月ごとに報告

例：土石の堆積量 等

工事完了

責任の所在の明確化／実効性のある罰則

管理責任

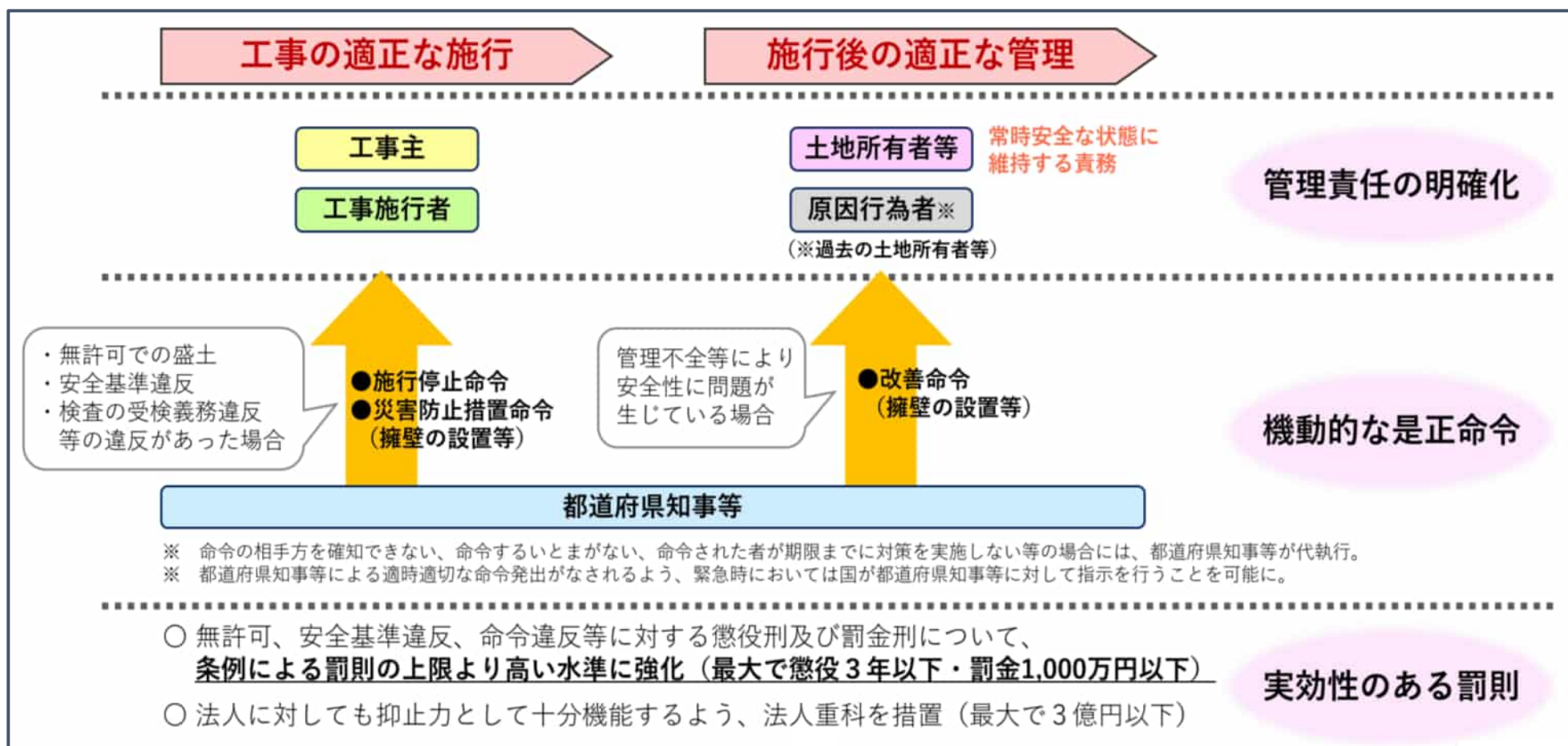
- 盛土等が行われた土地について、**土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有する**ことを明確化
※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生

監督処分

- 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、是正措置等を命令**
※当該盛土等を行った造成主や工事施行者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。

罰則

- 罰則が抑止力として十分機能するよう、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**



2. 宅地造成等工事規制区及び特定盛土等規制区域（規制区域）の指定

- 盛土規制法において想定する災害は、「**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**」とされている。
- 盛土等の表層崩壊や大規模崩壊のほか、崩落土砂が土石流化し人家等に被害を及ぼす場合が想定され、規制区域を指定する際に**盛土等の崩落による主要な災害として想定**する必要がある。
- 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想定し、特定盛土等規制区域においては、主に盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化したことによる、下方の人家等への被害を想定
 ※市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合は、土石流化する場合に加え、盛土等の表層崩壊や大規模崩壊についても想定

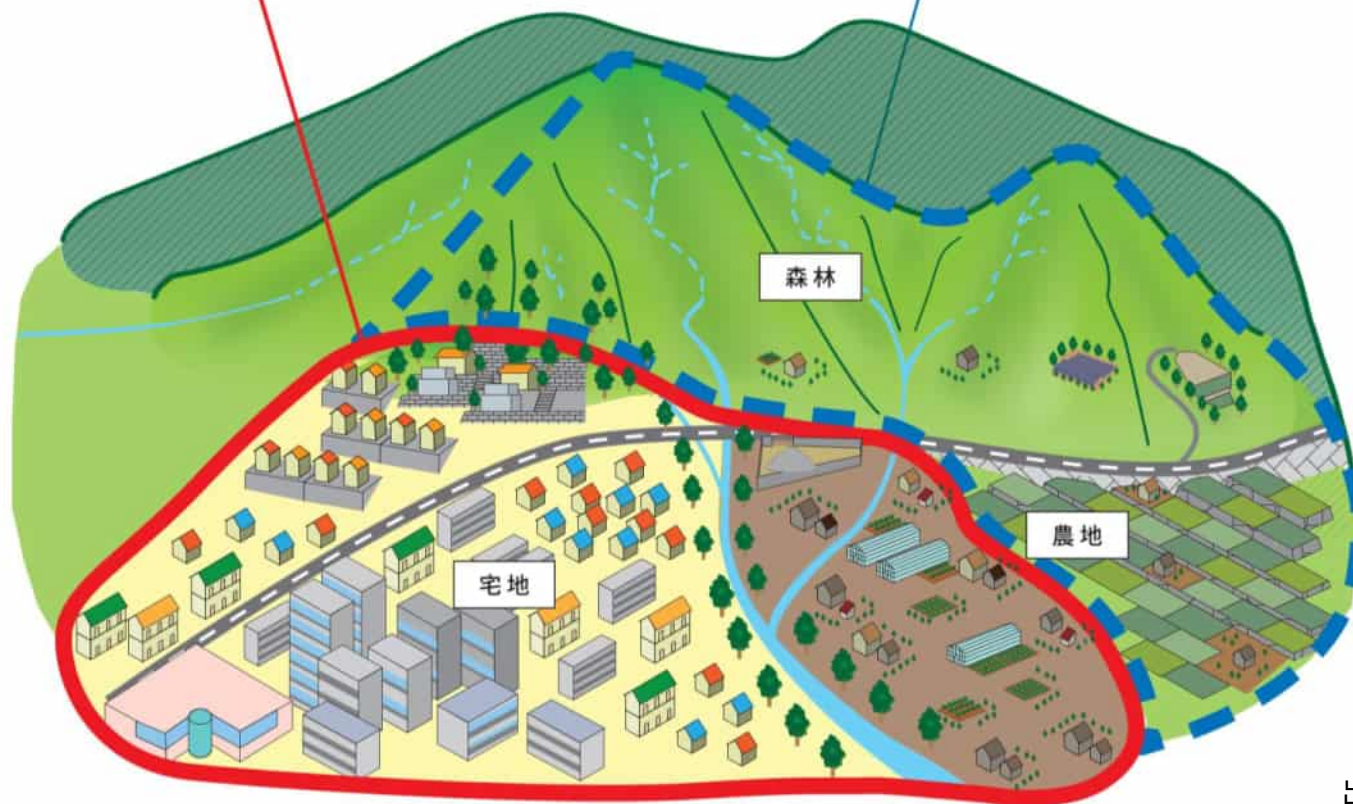
事象	盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩壊	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
想定される災害			
被害範囲	近距離 (～数十m程度) 【参考】土砂災害警戒区域 (急傾斜地の崩壊)	中距離 (～数百m程度) 【参考】盛土の崩落事例で大規模崩壊が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m程度	遠距離 (数百m～数km程度) 【参考】盛土の崩落事例で土石流が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m～2km程度
(市街地・集落に対する被害を防止するため) 宅地造成等工事規制区域 を指定する場合に 主に想定する災害			市街地・集落に対する被害を防止するため 特定盛土等規制区域 を指定する場合に 主に想定する災害
市街地・集落外の人家等に対する被害を防止するため 特定盛土等規制区域 を指定する場合に主に想定する災害			
※ 上記の他、盛土等の崩落により下方にある河川がせき止められ、湛水や氾濫によって人家等に被害を及ぼす場合等、地域の実情に応じて、都道府県等がこれらの被害を想定した規制区域を指定することも可能。			

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うるエリアを指定

特定盛土等規制区域

市街地や集落など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うるエリア等を指定



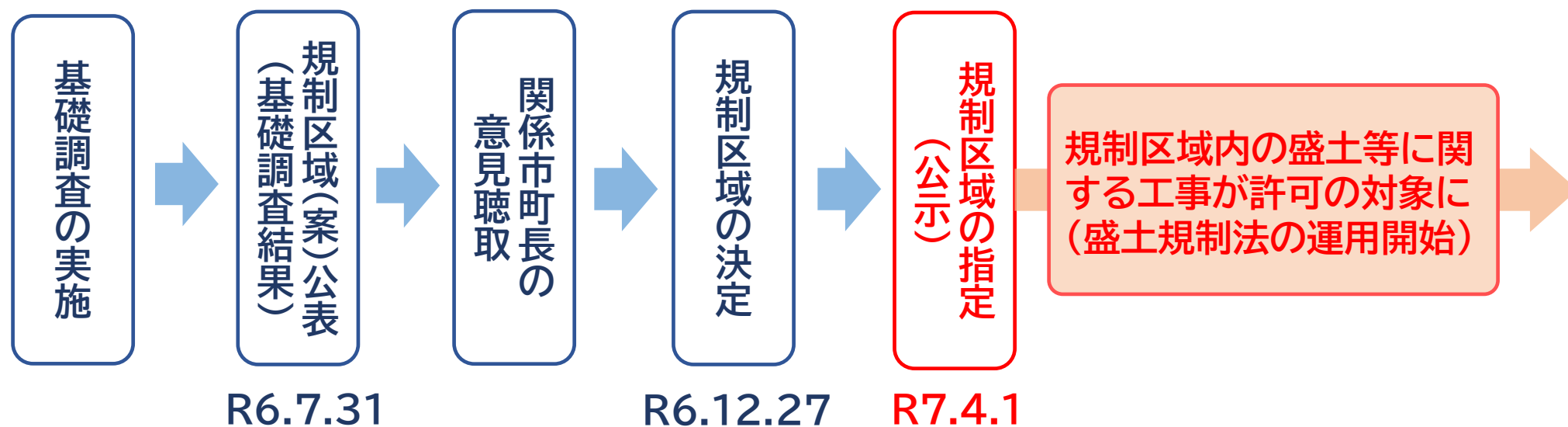
旧宅地造成工事規制区域

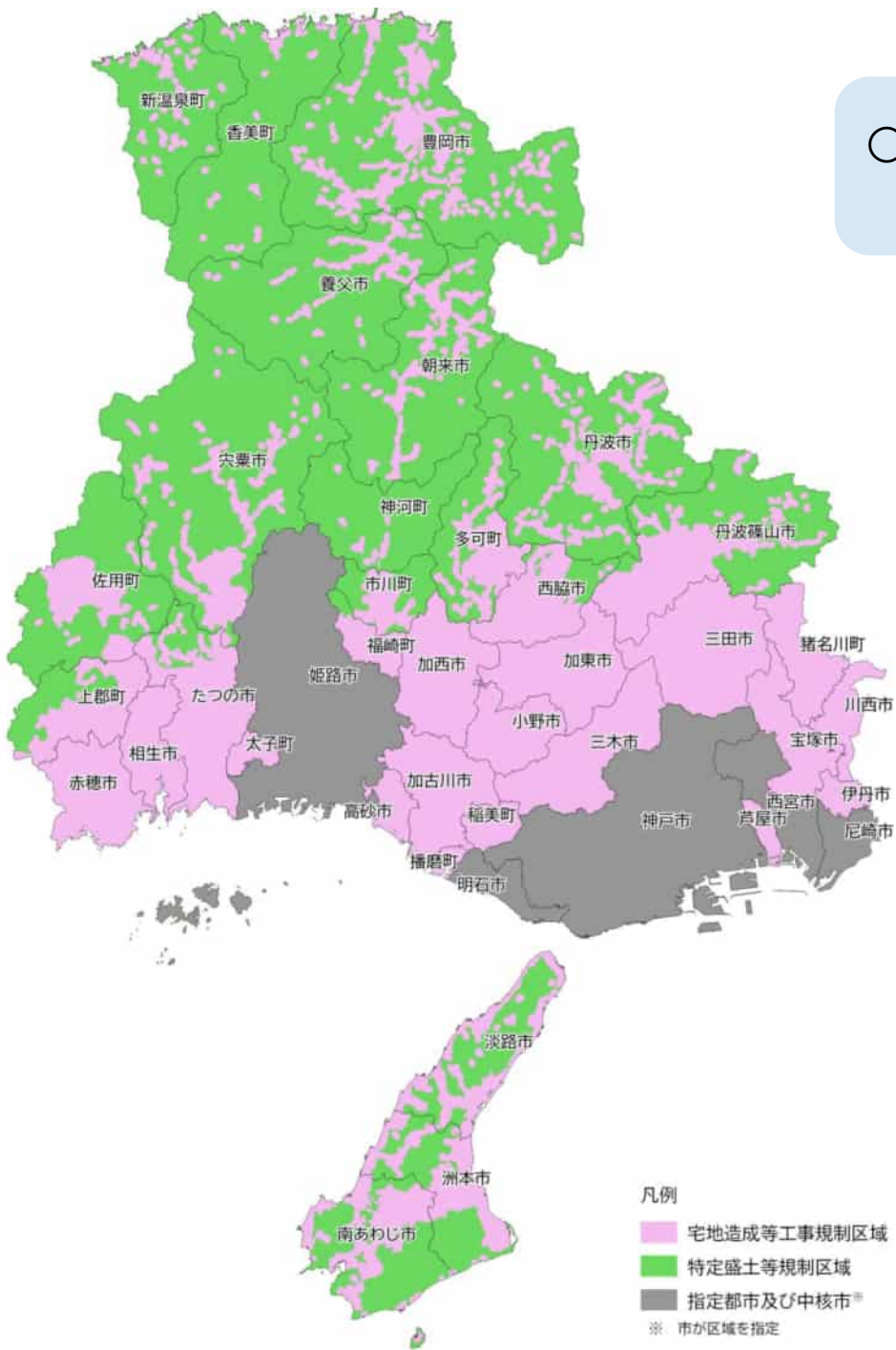
盛土規制法の規制区域が指定されるまで(令和7年3月31日)は、旧
宅地造成等規制法の規制が適用される。

出展:国 パンフレット

○ 規制区域は、都道府県知事※が、地域の地形・地質等に関する基礎調査の結果を踏まえ、関係市町村の意見を聴いた上で指定

※ 指定都市(神戸市)及び中核市(姫路市、西宮市、尼崎市及び明石市)の区域は各市の長が規制区域を指定





○ 県内全域※1を宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域のどちらかの規制指定に指定

規制区域指定の方針

区分		規制区域指定の方針
宅地造成等工事規制区域	市街化区域	全域
	市街化調整区域	
	非線引き都市計画区域	絞り込み (人家等の存在するエリア=集落) ・建築物が50以上連たんする区域等※2 ・旧宅地造成規制区域
	都市計画区域外	
特定盛土等規制区域		宅地造成等工事規制区域を除く全域※1

※1 知事が規制区域の指定を行わない神戸市、姫路市、西宮市、尼崎市及び明石市の区域を除く(各市の長が規制区域を指定)

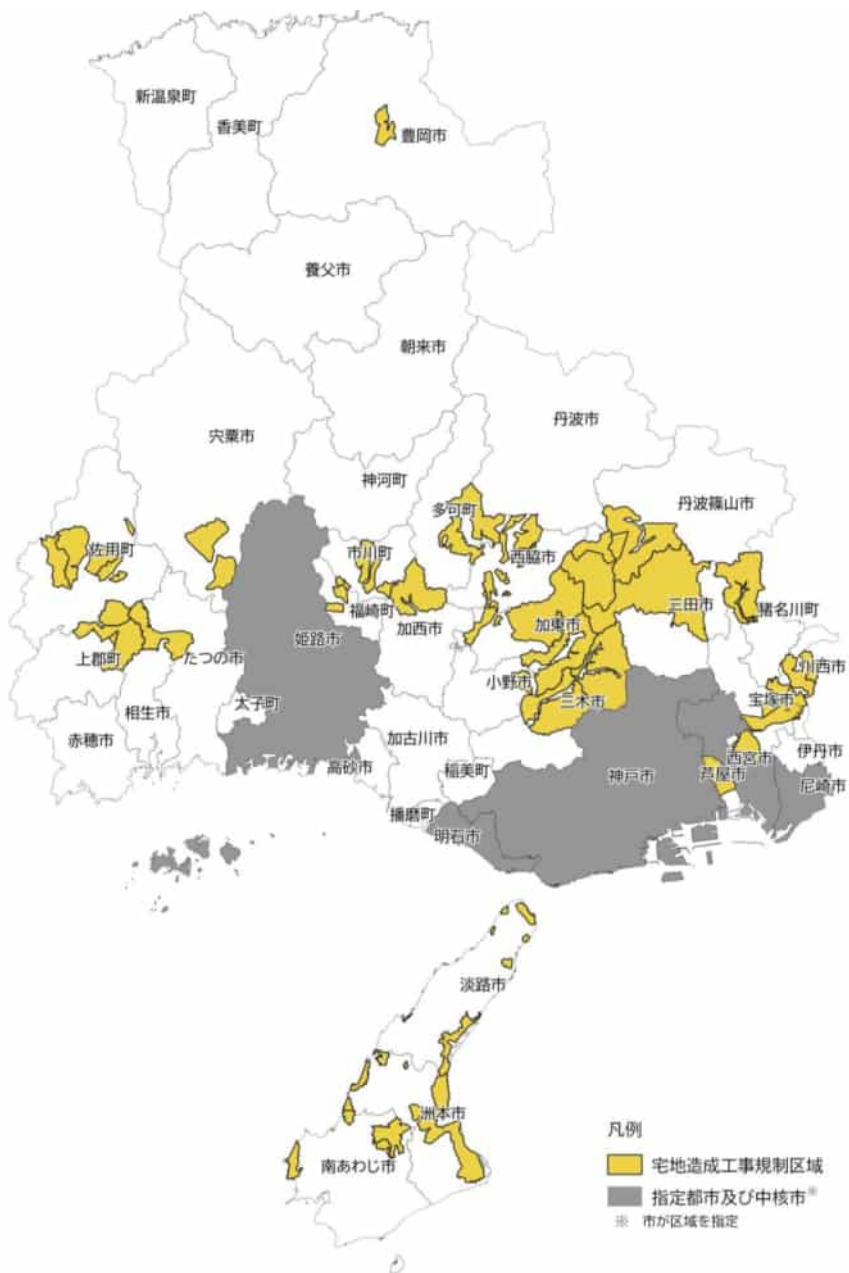
※2 建築物が50以上連たんする区域、用途地域、特定用途制限地域、緑条例まちの区域、市町が要望する区域及び宅造区域に囲まれた小規模区域

兵庫県HP: 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域図
https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks29/moridokiseihou_kiseikuiki.html

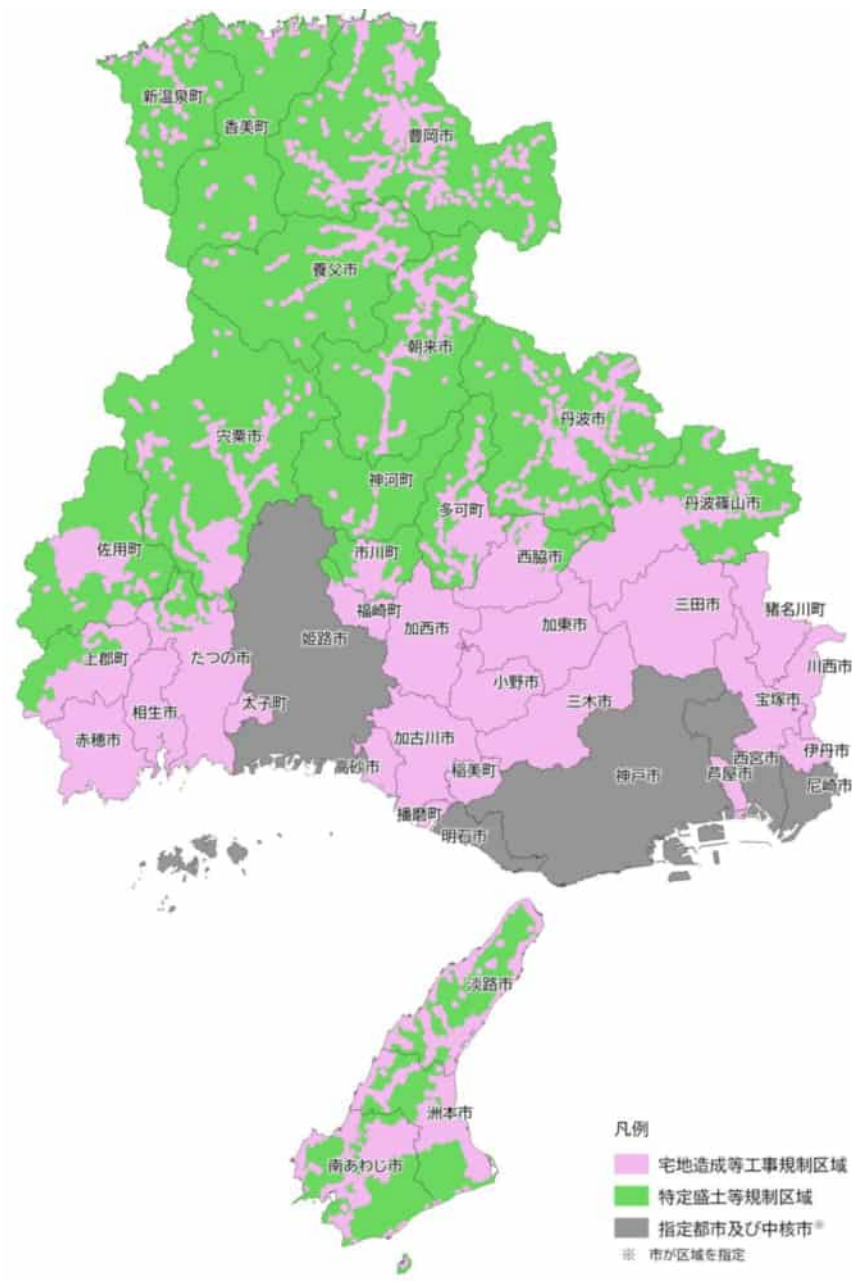


旧宅地造成工事規制区域

令和7年3月31日までは、旧宅地造成等規制法の規制が適用される。



盛土規制法に基づく規制区域



3. 盛土規制法の規制内容

用語	定義
宅地	農地等及び公共施設用地以外の土地
農地等	農地、採草放牧地及び森林
公共施設用地	道路、公園、河川その他政令第2条及び省令第1条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

○ 公共施設用地

1 道路、公園及び河川

(1) 道路

道路法による道路、国又は地方公共団体が管理又は監督する道路

(2) 公園

都市公園法による公園、国又は地方公共団体が管理又は監督する公園、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項に基づき公園事業として国、地方公共団体その他の公共団体が執行する施設

2 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、農業用ため池及び防衛施設周辺的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(自衛隊の施設又は日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定第2条第1項の施設及び区域をいう。)の用に供されている土地

3 国又は地方公共団体が管理する学校、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の用に供されている土地

用語	定義
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第3条で定めるもの
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第3条で定めるもの
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第4条で定めるもの(工事の期間が許可の日(許可が不要な場合にあつては、工事に着手する日)から起算して5年以内の期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。)

宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質の変更(盛土・切土)

〈新法から新たに追加〉

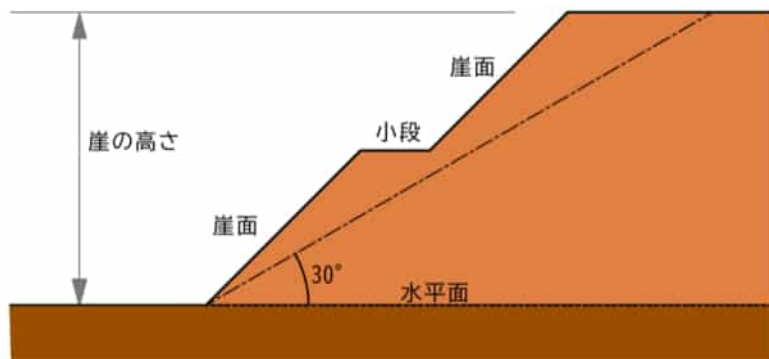
盛土・切土	①盛土で高さ1m超の崖を生ずるもの	②切土で高さ2m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い高さ2m超の崖を生ずるもの (①又は②を除く)	④盛土で高さが2mを超えるもの (①又は③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					

土石の堆積(一時堆積)

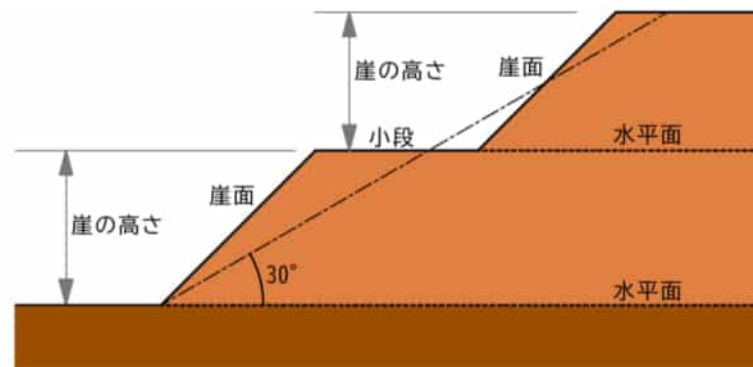
土石の堆積	① 最大時に堆積する高さが2m超となるもの	② 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

用語	定義
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

一体の崖とみなす場合



別の崖とみなす場合



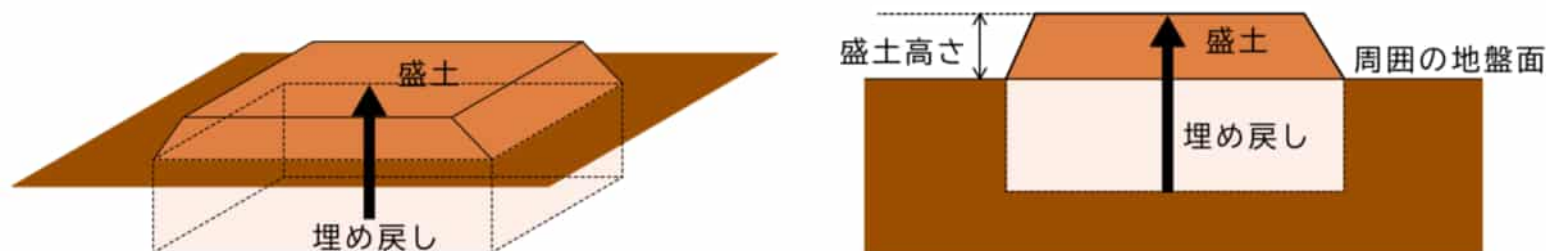
用語	定義
盛土又は切土の高さ	盛土又は切土をした後の地盤面の高低差の最大値
盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差	同一位置における盛土又は切土をする前後の標高の差
土石の堆積の高さ	土石の堆積をした後の地盤面の高低差の最大値
土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差	同一位置における土石の堆積をする前後の標高の差



○ 窪地における盛土の取扱い

- ✓ 周囲の地盤面より低い地盤面にある土地(以下「窪地」という。)における、周囲の地盤面まで行う土の充填は、単なる埋戻しであることから土地の形質の変更に該当せず、盛土でないもと取り扱う。ただし、人工池である貯水池、調整池などの既に盛土をした後の窪地内の地盤に土を充填する場合は、埋戻しではなく盛土とする。
- ✓ 窪地を周囲の地盤面まで埋戻した後の土地の地盤面において、当該地盤面に土を盛ることは、土地の形質の変更に該当し、盛土となる。

窪地における盛土の取扱い



既に盛土をした後の窪地内の地盤に土を充填する場合の取扱い



○ 法の規制の対象とならない行為

次に掲げる土地利用のために土地の形質を維持するなどの行為については、災害の危険性を増大させないことから、土地の形質の変更又は法の規制対象となる土石の堆積に該当しない。

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
2. 通常の営農行為の範疇にある耕起等
3. 建築物又は工作物の建築、築造又は解体に伴う掘削又は埋戻し
4. 自然災害により被災した土地を盛土又は切土により被災前の地形に原状回復する行為
5. 地山の地形に即して造成する農地
6. 文化財保護法の指定等を受けた文化財の補修
7. 次に掲げる土石の堆積
 - 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度以下のもの
 - 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、敷地内において商品若しくは製品の原材料となる土石を堆積する場合又は商品若しくは製品である土石を堆積する場合は、法の規制対象となる。

○ 法の規制の対象とならない行為

2. 通常の営農行為の範疇にある耕起等

区分	土地の形質の維持に該当する行為 (通常の営農行為であり法の規制対象外)	土地の形質の変更に該当する行為
	<ul style="list-style-type: none"> ① 耕起、代かき、整地、畝立て ② けい畔の新設・補修・除去 ③ 土壌改良材(基肥、たい肥等)の投入 ④ 農業用暗きょ排水の新設・改修 ⑤ 樹園地における樹木の改植 ⑥ 盛土又は切土を伴わない荒廃農地の再生(抜根、整地等) ⑦ 表土の補充(表土を補充する前後の土地の地盤面の標高差が30cm※を超えないもの)・表土の入れ替え 	<ul style="list-style-type: none"> ① ほ場の大区画化・均平・勾配修正 ② 盛土を伴う田畑転換 ③ 農道の整備 ④ 農業用施設用地の整備 ⑤ 表土の補充(表土を補充する前後の土地の地盤面の標高差が30cm※を超える部分)
例	<p>※ 県が定める通常の営農行為としての表土の補充の高さ(補充高)の上限(表土基準)</p> <p>(特定の作物の栽培上で表土が不足する場合)</p> <p>(表土が降雨によって流出する場合)</p>	

- 宅地造成等工事規制区域内において、**宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積(以下「宅地造成等」という。)**に関する**工事を行う者**は、あらかじめ知事の**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第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。 ⇒ 「許可・届出を要しない工事」参照

宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質の変更(盛土・切土)

〈旧法から新たに追加〉

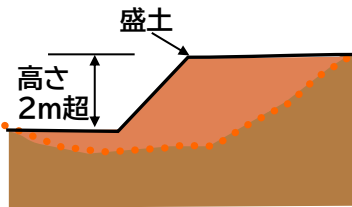
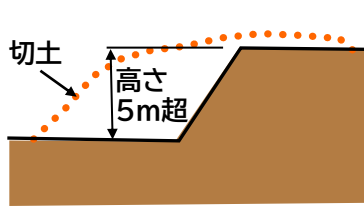
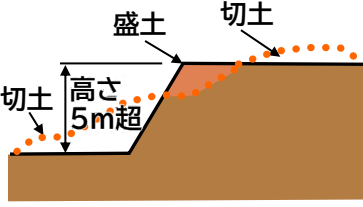
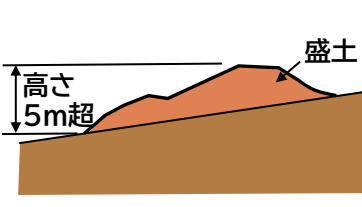
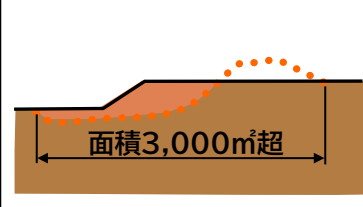
盛土・切土	①盛土で高さ1m超の崖を生ずるもの	②切土で高さ2m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い高さ2m超の崖を生ずるもの (①又は②を除く)	④盛土で高さが2mを超えるもの (①又は③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					

土石の堆積(一時堆積)

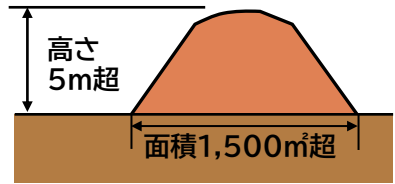
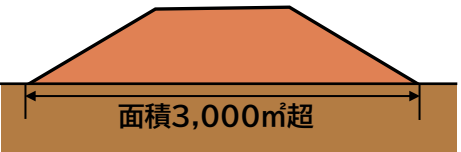
土石の堆積	① 最大時に堆積する高さが2m超となるもの	② 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

- 特定盛土等規制区域内において、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第28条で定める規模の特定盛土等(政令第23条)又は土石の堆積(政令第25条第2項)に関する工事を行う者は、あらかじめ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第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。⇒「許可・届出を要しない工事」参照

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特定盛土等に該当する土地の形質の変更(盛土・切土)の規模

盛土・切土	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盛土と切土を同時に行い高さ5m超の崖を生ずるもの (①又は②を除く)	④盛土で高さが5mを超えるもの (①又は③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積3,000㎡を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					
				(崖を生じないもの)	(盛土又は切土のみの場合も含む)

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土石の堆積(一時堆積)の規模

土石の堆積	① 最大時に堆積する高さが5m超えかつ面積が1,500㎡超となるもの	② 最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの
イメージ図		

- 特定盛土等規制区域内において、**法第30条第1項の許可を要しない規模の特定盛土等又は土石のに関する工事を行う者**は、法第27条第1項の規定に基づき、工事着手日の30日前までに、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第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。 ⇒ 「許可・届出を要しない工事」参照

特定盛土等に該当する土地の形質の変更(盛土・切土)

盛土・切土	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2m超の崖を生ずるもの (①又は②を除く)	④盛土で高さが2mを超えるもの (①又は③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					

土石の堆積(一時堆積)

土石の堆積	① 最大時に堆積する高さが2m超となるもの	② 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

災害のおそれがないと認められる宅地造成等に関する工事

法令		内容
政令第5条	第1号	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)
	第2号	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)
	第3号	採石法： 岩石の採取(認可を受けた採取計画に係る工事等)
	第4号	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)
	第5条	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省令第8条で定めるもの
省令第8条	第1号	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
	第2号	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
	第3号	家畜伝染病予防法： 家畜の死体等の埋却
	第4号	廃棄物の処理及び清掃に関する法律： 廃棄物の処分等
	第5号	土壌汚染対策法： 汚染土壌の搬出又は処理等
	第6号	平成23年3月11日に発生した東北地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
	第7号	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
	第8号	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 ① 地方住宅供給公社 ② 土地開発公社 ③ 日本下水道事業団 ④ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 ⑤ 独立行政法人水資源機構 ⑥ 独立行政法人都市再生機構

災害のおそれがないと認められる宅地造成又は特定盛土に関する工事

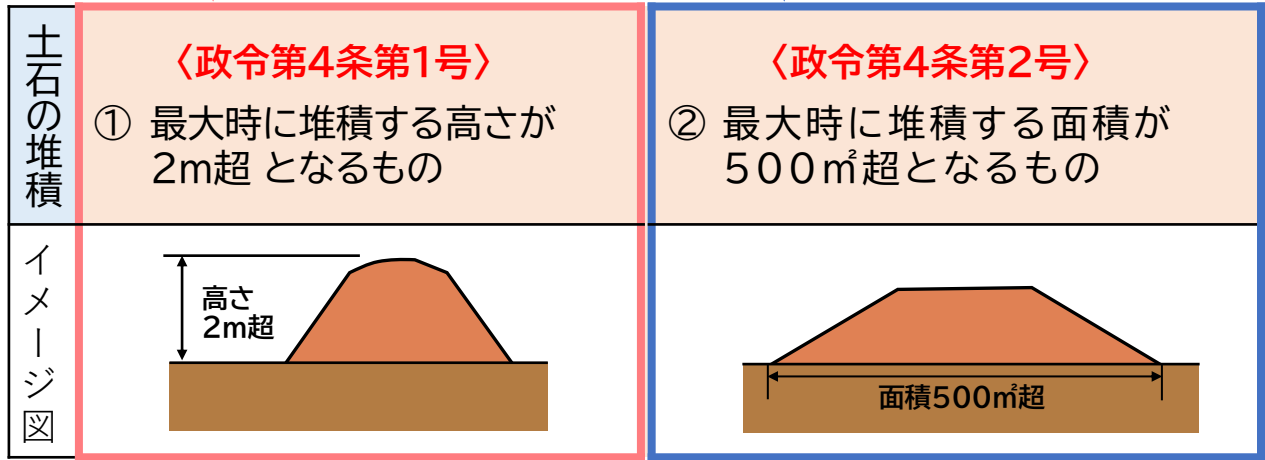
法令	内容
省令第8条第9号	宅地造成又は特定盛土等(政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。)に関する工事のうち、高さが2m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの

盛土・切土	〈政令第3条第1号〉 ①盛土で高さ1m超の崖を生ずるもの	〈政令第3条第2号〉 ②切土で高さ2m超の崖を生ずるもの	〈政令第3条第3号〉 ③盛土と切土を同時に行い高さ2m超の崖を生ずるもの (①又は②を除く)	〈政令第3条第4号〉 ④盛土で高さが2mを超えるもの (①又は③を除く)	〈政令第3条第5号〉 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					

政令第3条第1号から第4号(①から④)の盛土又は切土は対象外

災害のおそれがないと認められる土石の堆積に関する工事

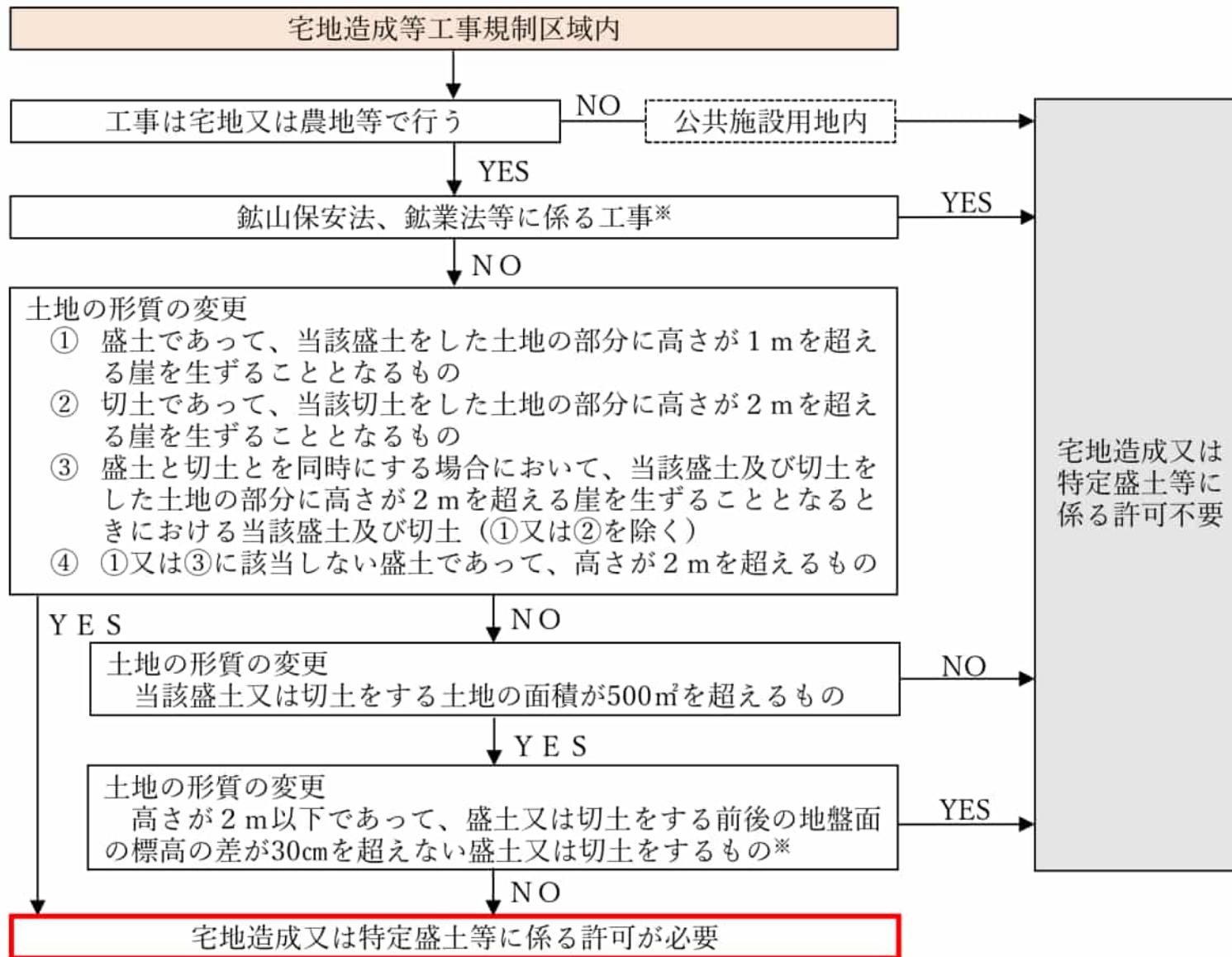
法令		内容
省令第8条	10号イ	政令第4条第1号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないものに関する工事
	10号ロ	政令第4条第2号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないものに関する工事



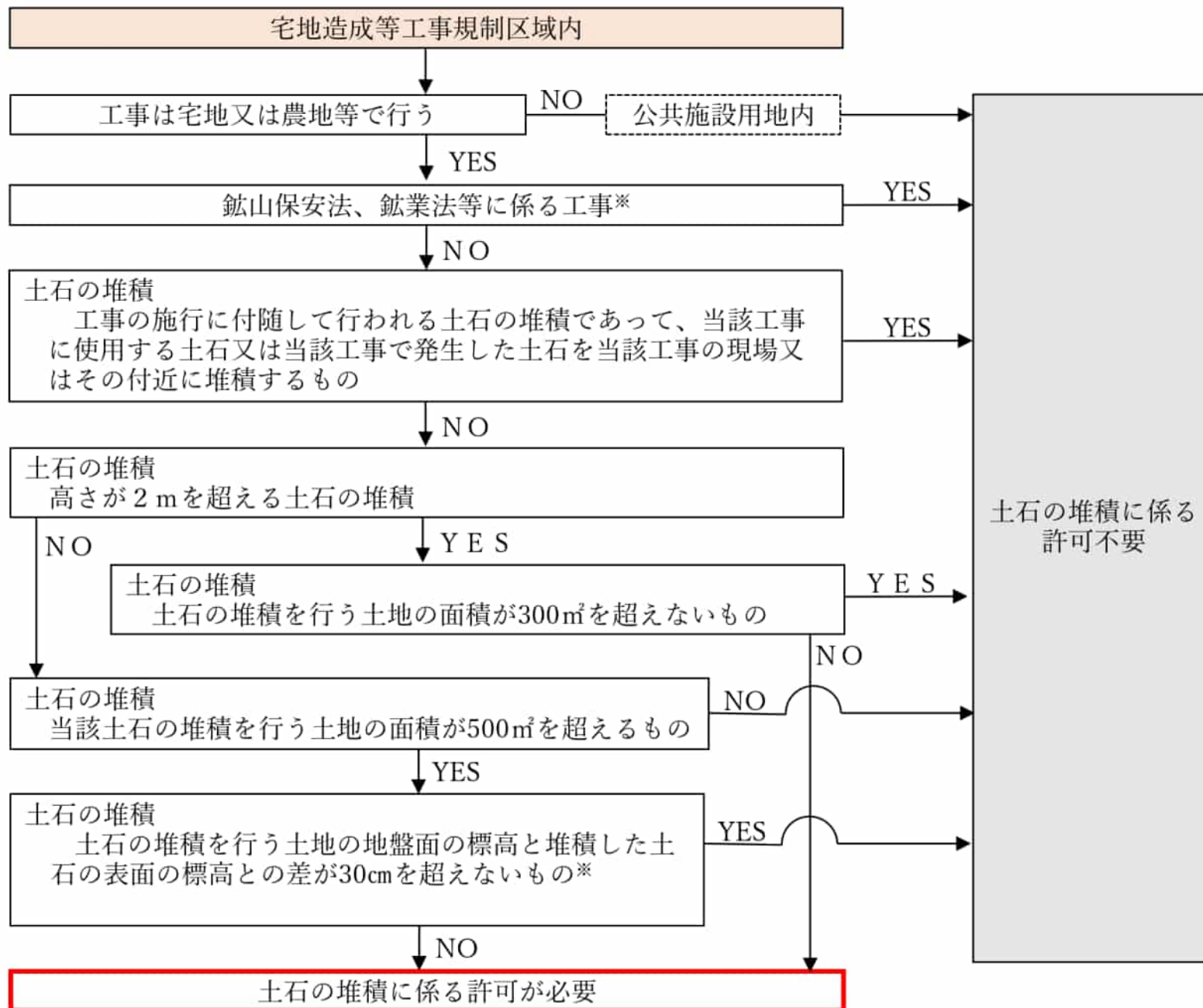
災害のおそれがないと認められる土石の堆積に関する工事

法令	内容
省令第8条第10号ハ	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に関する工事

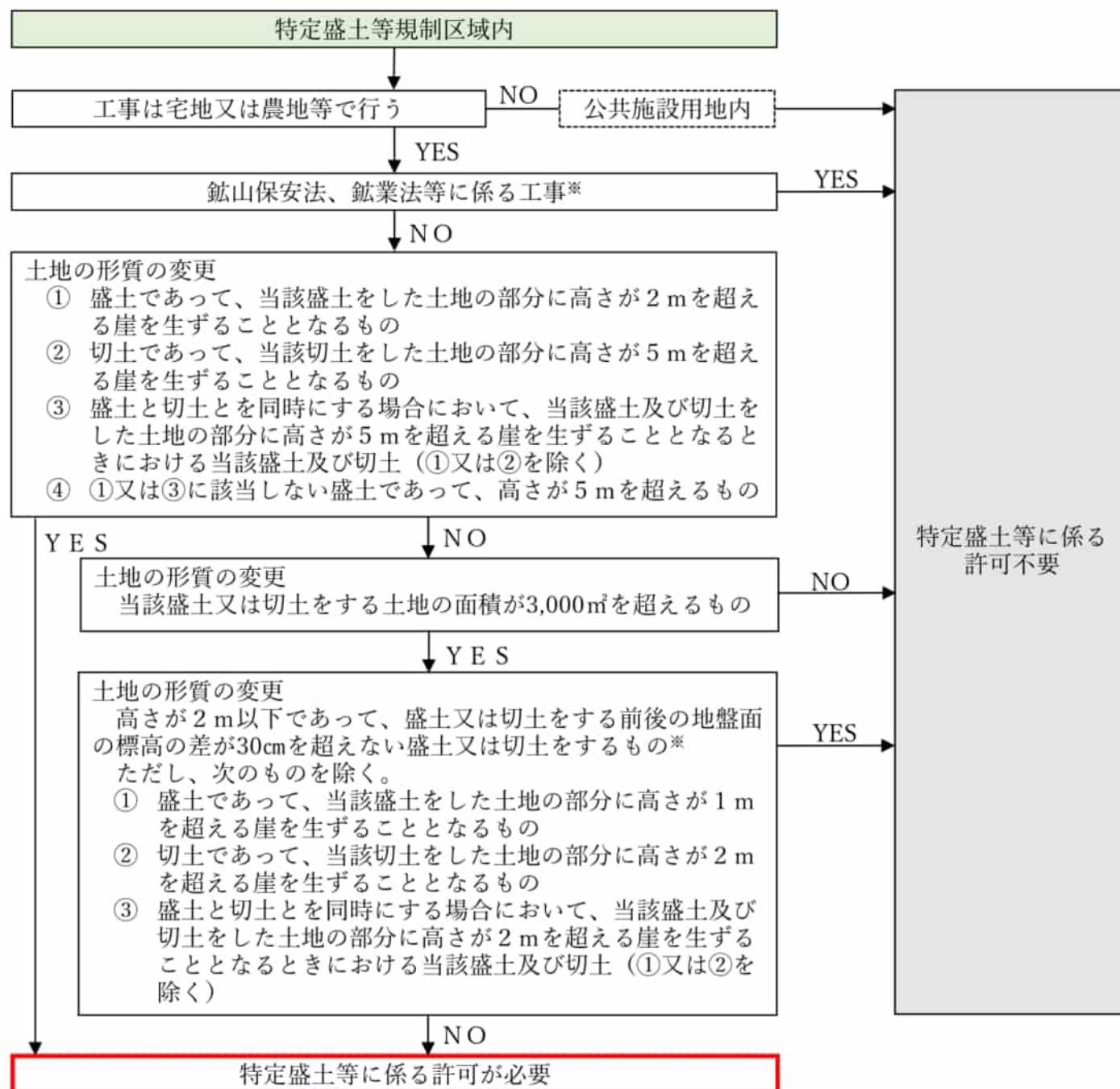
- 主となる本体工事がある上で、当該工事に使用する土石又は当該工事から発生した土石を当該工事現場若しくはその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものは、許可の対象に該当しない。
- 主となる本体工事の現場以外の土地に、工事の施行に付随して行う土石の堆積を行う場合は、許可の対象に該当しないことを客観的に確認できるように、堆積期間、管理体制、土石の搬出予定先などを記した看板を当該土石を堆積する土地に掲示すること。
 - ✓ 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛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。
 - ✓ 「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、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り扱う。
 - ✓ 「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。
 - ✓ 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」の期間は、本体工事の期間中について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については、引き続き許可不要とする。
 - ✓ 「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、本体工事現場の管理者等から管理体制等及び当該工事で発生した土石の堆積であることや一定の期限までに撤去することなどを記した誓約書が提出されたもの並びにこの管理体制等の内容を記した看板の掲示等がなされたものが該当することとする。



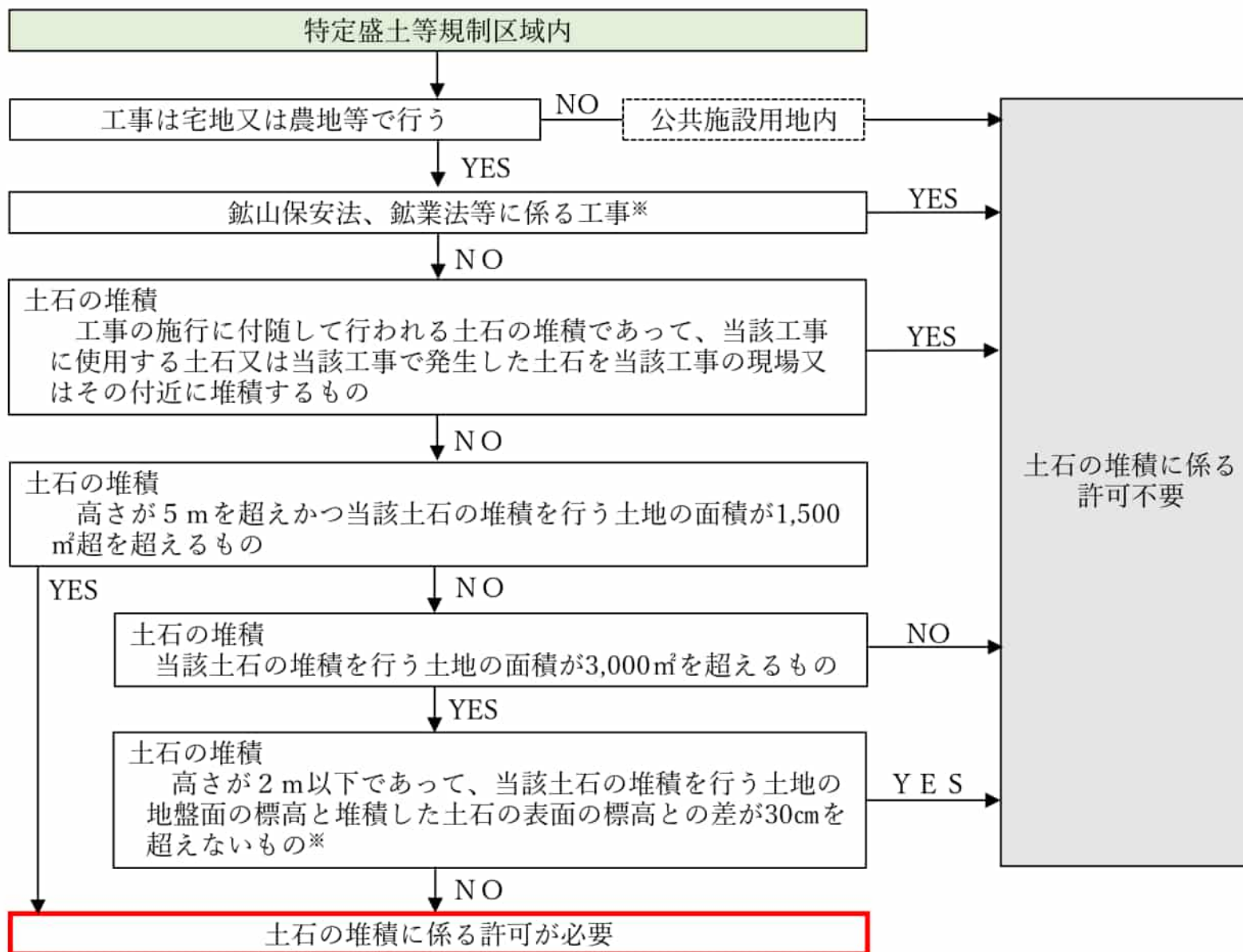
※「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照



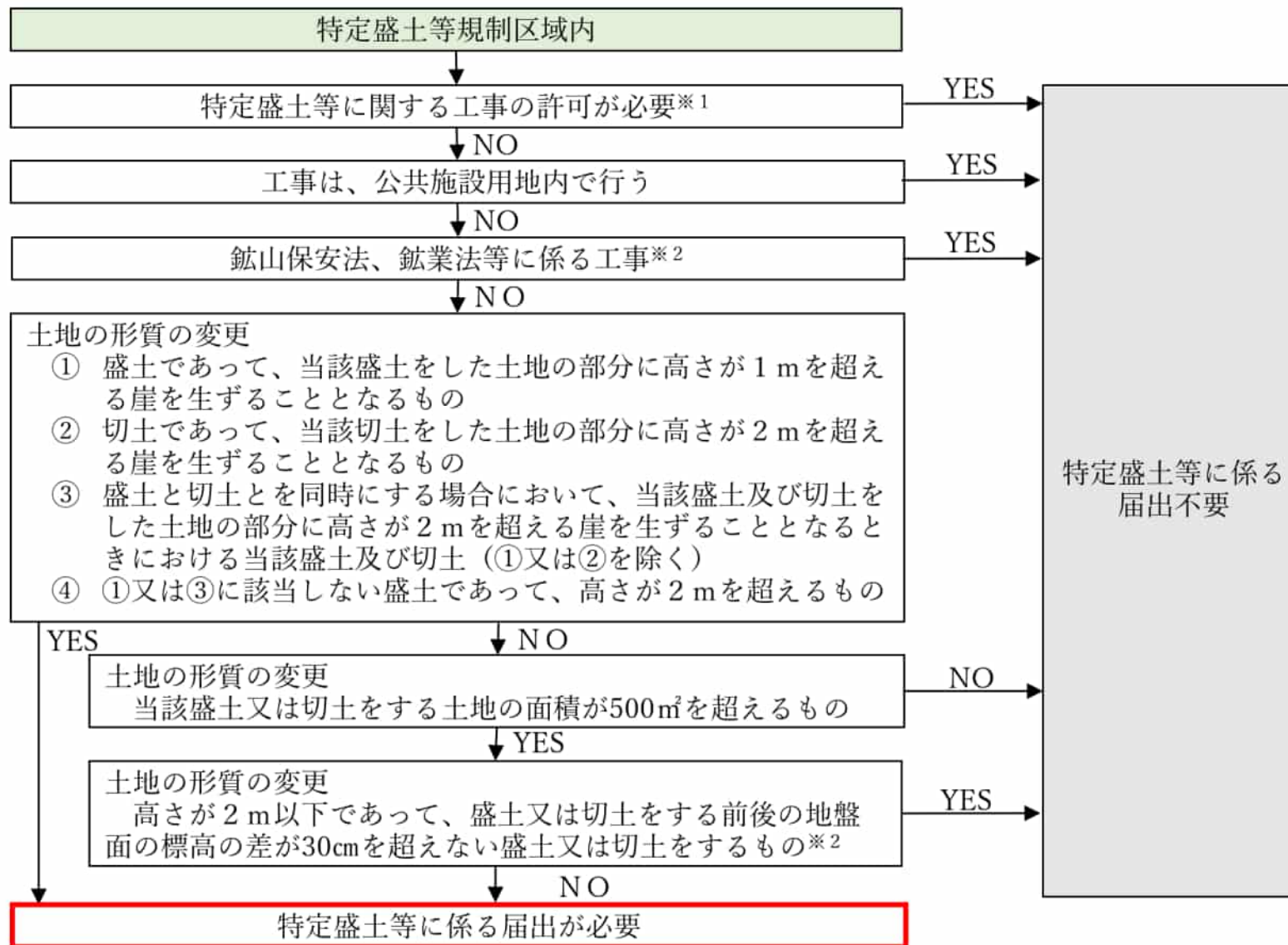
※「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照



※「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照

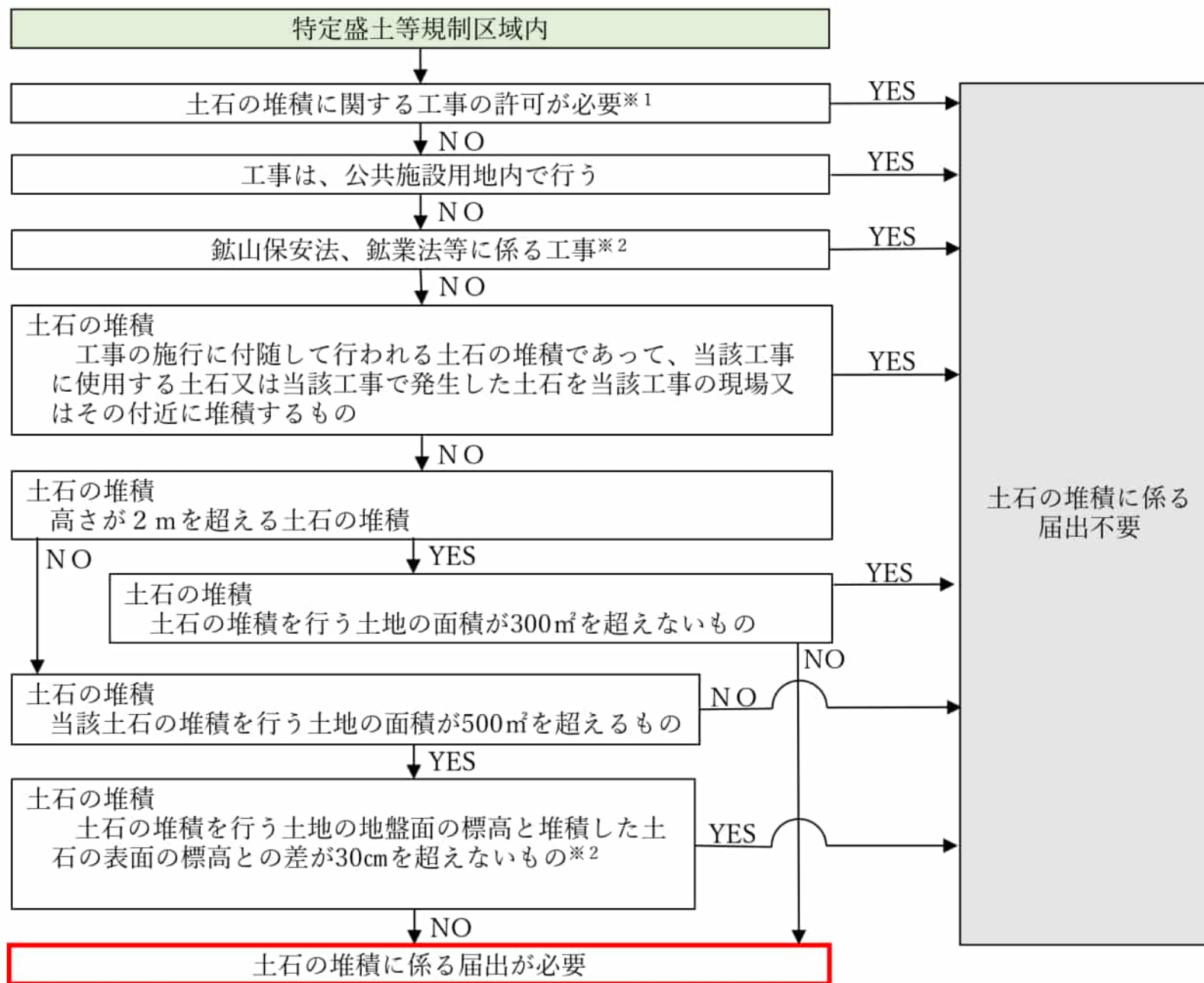


※「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照



※1 「特定盛土等規制区域で許可を要する工事」参照

※2 「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照



※1 「特定盛土等規制区域で許可を要する工事」参照

※2 「許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事」参照

4. 申請・届出等の手続

用語	定義
工事主	宅地造成等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
工事施行者	工事の請負契約の請負人又は自ら工事をする者
溪流等	<p>山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きい土地であって、次の1から3までに掲げるもの(政令第7条第2項第2項に規定する土地)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 山間部における、河川の流水が継続して存する土地 2. 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況がアの土地に類する状況を呈している土地 3. 1及び2の土地並びにその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地 <p>なお、具体的には、地形図等を用いて判読された溪床勾配10度以上の一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が25メートル以内の範囲とする。</p> <div data-bbox="928 821 1616 1220" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: right;">出展: 国 盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方</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
宅地造成等に関する工事	宅地造成等及びそれに伴う擁壁等の設置その他災害を防止するため必要な措置を行う工事

用語	定義
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
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省令第11条で定める、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

1. 崖面崩壊防止施設の基本的な考え方

- 湧水の影響等により長期的な支持力の確保等が課題となる箇所では、擁壁では地盤改良等の追加対策を講ずる必要が生じる場合もあるため、**保全対象との位置的関係等を総合的に判断し、地盤の変形を許容できる場合に限り、擁壁に代えて崖面崩壊防止施設が適用可能**である。
- 崖面崩壊防止施設は、住宅地等の地盤の変形が許容されない土地には適用できない。また、**崖面崩壊防止施設設置後に、土地利用方法が当該施設を適用できないものに変更される場合に報告すること等を、許可時にあわせて求めること等が重要**である。
- 崖面崩壊防止施設は、擁壁と同様に土圧、水圧及び自重等により**損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造**とする。

2. 崖面崩壊防止施設の種類及び選定

- 崖面崩壊防止施設は工種により**地盤の変形への追従性**や**透水性**が異なるため、崖面の特性に応じて適切な工種を選定する。

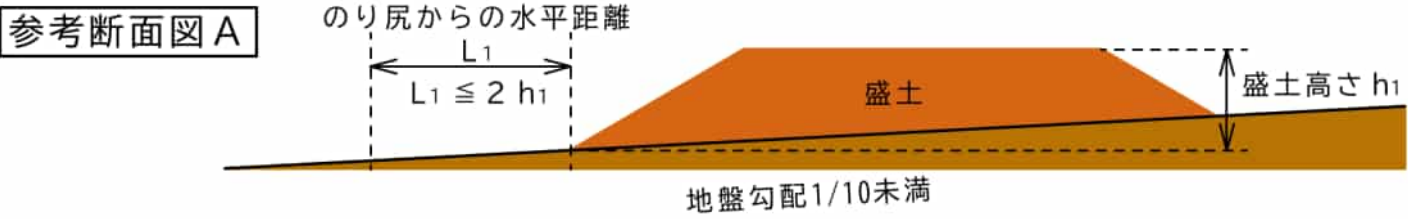
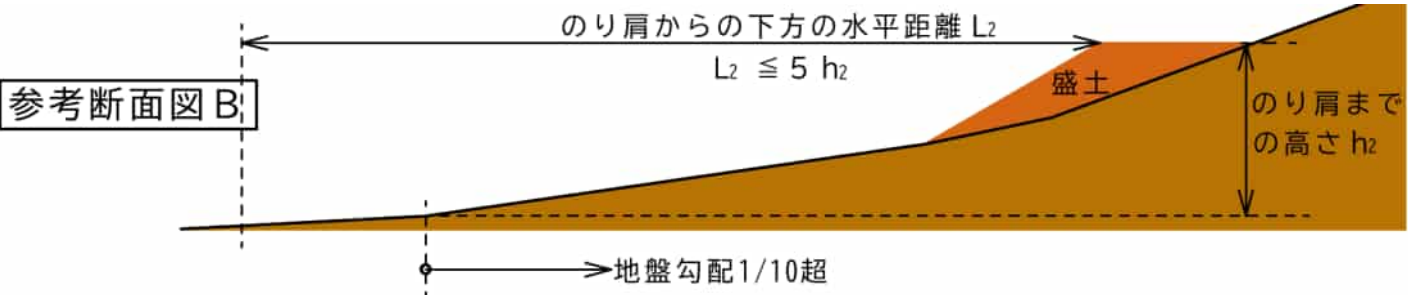

項目		崖面崩壊防止施設			擁壁
工種名		鋼製枠工	大型かご枠工	ジオテキスタイル補強土壁工	鉄筋コンクリート擁壁 等
代表工種	イメージ写真				
変形への追従性		中程度	高い	中程度	低い
耐土圧性		相対的に小さい土圧			相対的に大きい土圧
透水性		高い(中詰め材を高透水性材料とすることで施設全面からの排水が可能)		中程度(一般に排水施設を設置する)	—(水抜き等により排水)

- 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請(法第12条第1項又は法第30条第1項のものに限る。)をするときは、あらかじめ、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、次に掲げるいずれかの方法による当該工事の内容を周知させるために必要な措置を講じなければならない
 - 1 説明会の開催
 - 2 書面の配布
 - 3 掲示とインターネット掲載
- 溪流等において高さが15mを超える盛土をする場合は、「1 説明会」を開催する必要がある。

周辺地域の住民に周知する工事の内容

区分	周知する工事の具体的内容
宅地造成 又は 特定盛土等	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 工事が施行される土地の位置図
土石の堆積	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 工事が施行される土地の位置図

工事について住民への周知を行わなければならない範囲の考え方

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲の考え方
<p>①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積</p>	<p>盛土等の境界(のり尻)から盛土等の高さh_1に対して水平距離$2h_1$以内の範囲(※参考断面図AのL_1の範囲)</p>  <p>参考断面図A</p> <p>のり尻からの水平距離 $L_1 \leq 2h_1$</p> <p>盛土高さ h_1</p> <p>地盤勾配1/10未満</p>
<p>④腹付け盛土</p>	<p>盛土のり肩までの高さh_2に対して盛土のり肩から下方の水平距離$5h_2$以内の範囲(※参考断面図BのL_2の範囲)</p>  <p>参考断面図B</p> <p>のり肩からの下方の水平距離 $L_2 \leq 5h_2$</p> <p>のり肩までの高さ h_2</p> <p>地盤勾配1/10超</p>
<p>⑤溪流等における盛土 ⑥谷埋め盛土(⑤を除く) ⑦腹付け盛土のうち、断面参考図BのL_2の範囲に溪流等の溪床が存在するもの(⑤を除く)</p>	<p>下流の溪床勾配が2度以上の範囲</p>  <p>参考断面図C</p> <p>溪床勾配2度以上の範囲</p>

技術的基準等

- 宅地造成等に関する工事は、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。
- 宅地造成又は特定盛土等に関する工事において行う擁壁又は排水施設を設置する措置のうち、**専門的な能力を要するものについては、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。

工事主の資力信用

- 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。

工事施行者の能力

- 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。

土地所有者等の同意

- 当該宅地造成等に関する工事(土地区画整理法第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。**

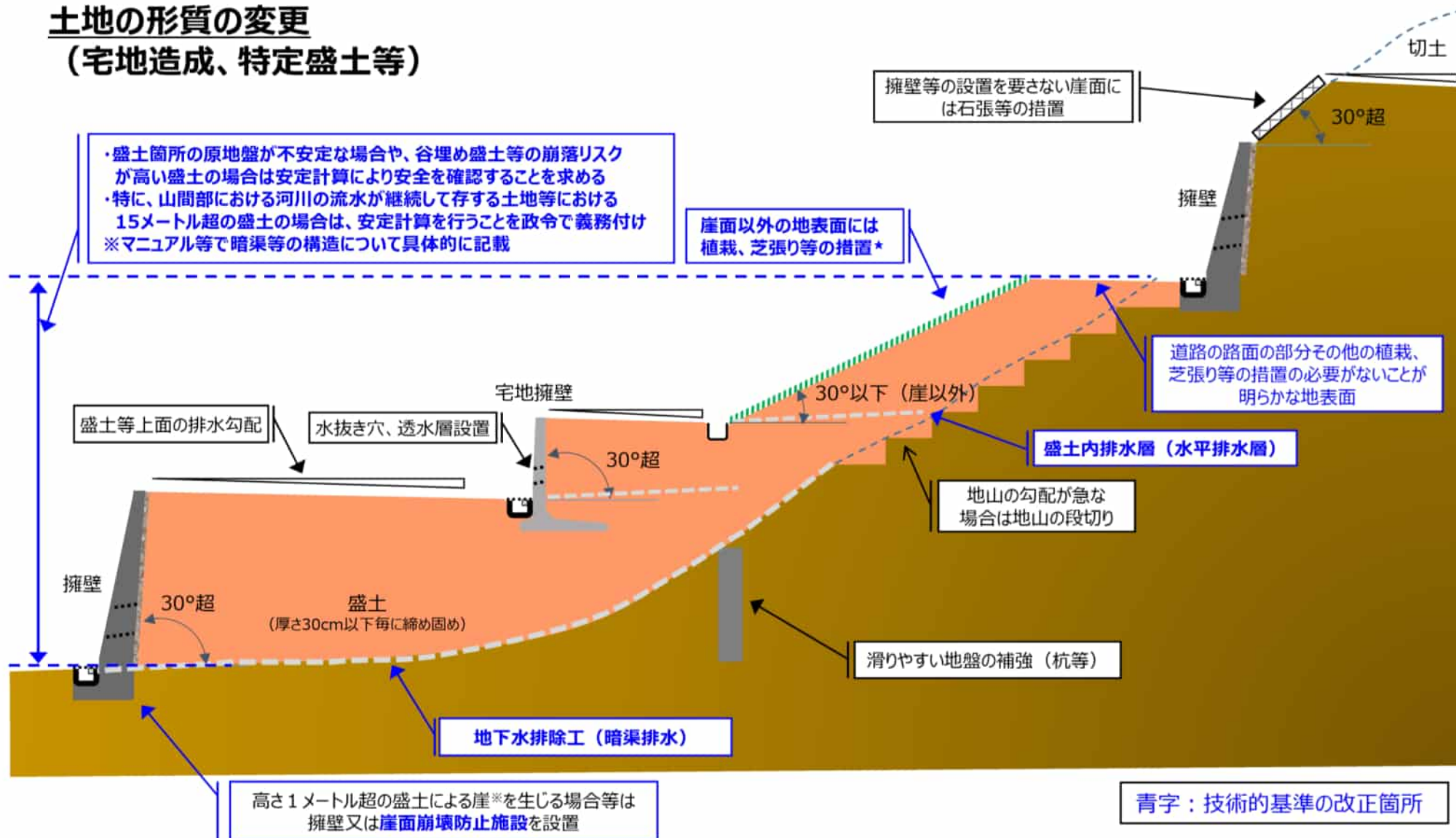
技術的基準	令・県規則	内容
地盤について講ずる措置に関するもの	令第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊若しくは滑りに対する措置
	令第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策(段切りその他の措置)
	令第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置
	令第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認(土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算)
	令第7条第2項第3号	切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策(地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置)
	県規則第5条第1項第1号及び第2号	盛土又は切土をすることにより生じるのり面の安定の保持(小段及び大段の設置)
	県規則第5条第1項第3号	盛土をする前の土地の勾配が10分の1を超える場合、かつ、地下水が盛土の内部に侵入することが想定される場合の滑り対策(段切りその他の措置)
	県規則第5条第3項第1号	高さ15mを超えるのりを生じる盛土の地盤の安定の保持の確認(土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算)
	県規則第5条第3項第2号	盛土をする土地の面積が3,000㎡以上、かつ、地下水が盛土の内部に侵入することが想定される盛土の地盤の安定の保持の確認(土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算)
県規則第5条第3項第3号	盛土をする前の地盤面が水平面に対し20°以上の角度をなし、かつ、盛土をすることにより、その高さが5m以上となる盛土の地盤の安定の保持の確認(土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算)	

技術的基準	令・県規則	内容
擁壁の設置に関するもの	令第8条	擁壁の設置が必要な崖面
	令第9条から第13条まで 県規則第6条	擁壁の構造(鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は練積み造)
	令第17条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁
崖面崩壊防止施設の設置に関するもの	令第14条第1項第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合
	令第14条第1項第2号	崖面崩壊防止施設の構造
崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関するもの	令第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による侵食からの保護(石張り、芝張り、モルタル吹付け等)
	令第15条第2項	地表面の雨水その地表水からの浸食からの保護(植栽、芝張り、板柵工等)
排水施設の設置に関するもの	令第16条 県規則第7条	排水施設の構造、機能

設計者に資格を要する工事の措置

- 宅地造成又は特定盛土等に関する工事において行う擁壁又は排水施設を設置する措置のうち、専門的な能力を要するものについては、設計の適正を期すため、設計者の資格について規定されている。
 - 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

土地の形質の変更 (宅地造成、特定盛土等)

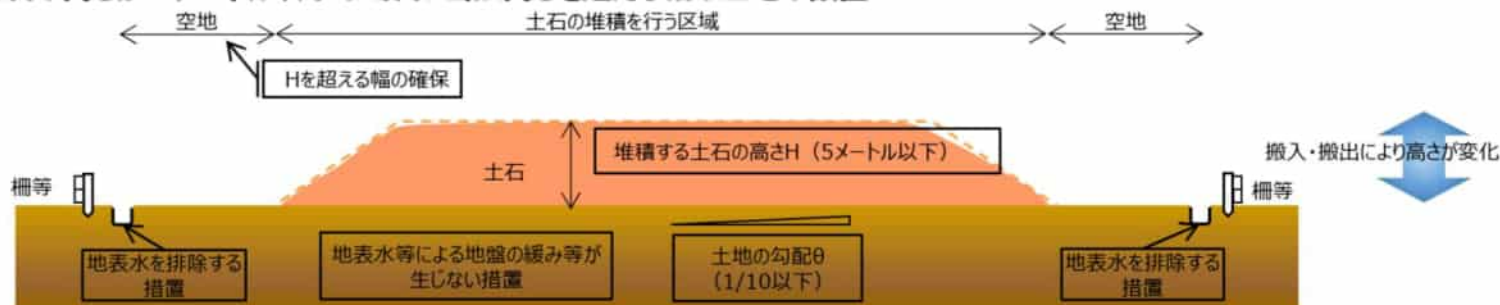


※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいう。
★ 宅地造成、特定盛土等のそれぞれについて、植栽、芝張り等の措置が不要な条件を規定。

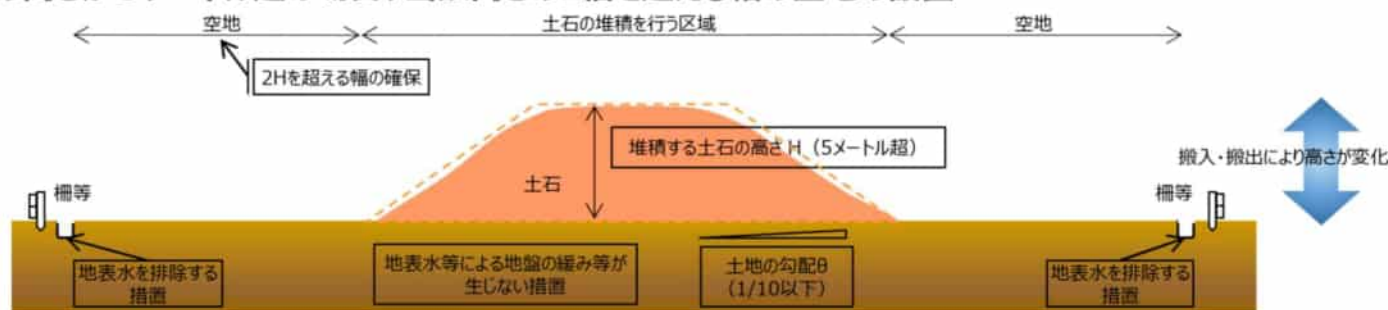
技術的基準	令・県規則	内容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	令第19条第1項第1号	地盤面の勾配の制限(勾配1/10以下)
	令第19条第1項第2号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置
	令第19条第1項第3号	堆積した土石の周囲に設ける空地
	令第19条第1項第4号	堆積した土石の周囲に設ける柵
	令第19条第1項第5号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置
	令第19条第2項	堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の措置を講ずる場合における令第19条第1項第3号及び第4号の適用除外

【参考】土石の堆積に係る技術的基準（政令）全般の概念図

(イ) 堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



(ロ) 堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能
「排水施設」は、地表水の流出入を防止できるのであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

完了検査等

- 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、当該許可に係る工事を完了したときは、**4日以内**に、知事の**検査を申請**しなければならない。
- 土石の堆積に関する工事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、**4日以内**に、**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、知事の**確認を申請**しなければならない。

中間検査

- **一定規模以上**の許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事が**特定工程**(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程)**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**4日以内**に、知事の**検査を申請**しなければならない。

定期報告

- **一定規模以上**の宅地造成等に関する工事の許可を受けた者は、**3箇月ごと**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等を知事に報告しなければならない。

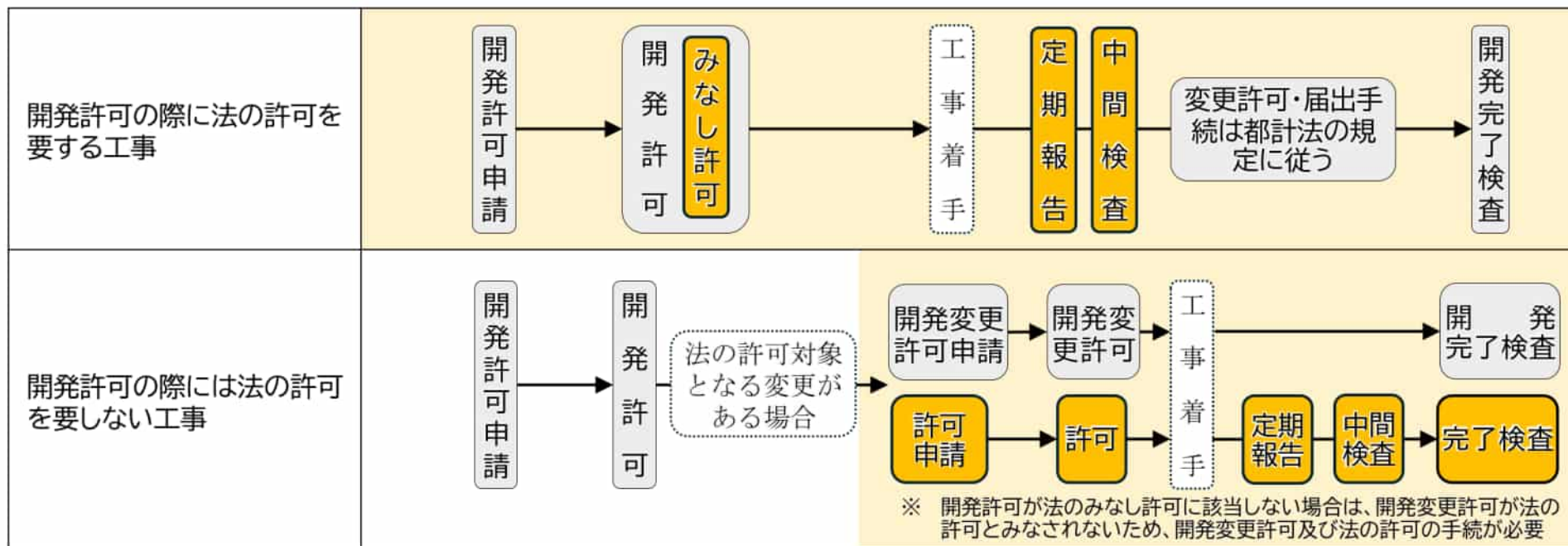
	宅地造成又は特定盛土等	土石の堆積
定期報告の内容	① 工事が施行される土地の所在地 ② 工事の許可年月日及び許可番号 ③ 前回の報告年月日(2回目以降の定期報告に限る。)	
	① 報告の時点における盛土又は切土の高さ ② 報告の時点における盛土又は切土の面積 ③ 報告の時点における盛土又は切土の土量 ④ 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況	① 報告の時点における土石の堆積の高さ ② 報告の時点における土石の堆積の面積 ③ 報告の時点における堆積されている土石の土量 ④ 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量(1回目の報告は許可時点からの土量)

開発許可を受けたときの許可・届出の特例

- 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成若しくは特定盛土等又は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、当該宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域の指定後に開発許可(都市計画法第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、法の許可があったものとみなされる。
- 開発許可を受けて、法の許可を受けたものとみなされる工事についても、法の間接検査及び定期の報告、標識の掲示等に関する規定が適用される。

規定	条項	適用	備考
住民への周知	法第11条、第29条	—	
工事の許可 ・ 土地所有者等の同意 ・ 許可の公表、通知 等	法第12条、第30条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	法第13条、第31条	適用	都市計画法第33条第1項第7号により引用
許可証の交付等	法第14条、第33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	法第16条、第35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査	法第17条、第36条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	法第18条、第37条	適用	
定期報告	法第19条、第38条	適用	
監督処分	法第20条、第39条	適用	
標識の掲示	法第49条	適用	都市計画に関する手続等を定める規則第6条の開発行為許可標識及び法第49条の宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識の両方を掲示
工事中止の届出	県規則第9条第2項	適用	許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事を中止するときの届出
中止した工事再開の届出	県規則第9条第3項	適用	中止した宅地造成又は特定盛土等に関する工事を再開するときの届出
工事廃止の届け出	県規則第9条第4項	適用	許可を受けた宅地造成に関する工事を廃止するときの届出

- 都市計画法第35条の2(変更の許可)の規定は、法の許可の特例の対象となっていないため、**当該変更により宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可の対象となる**ときは、**法の許可が新たに必要**となる。

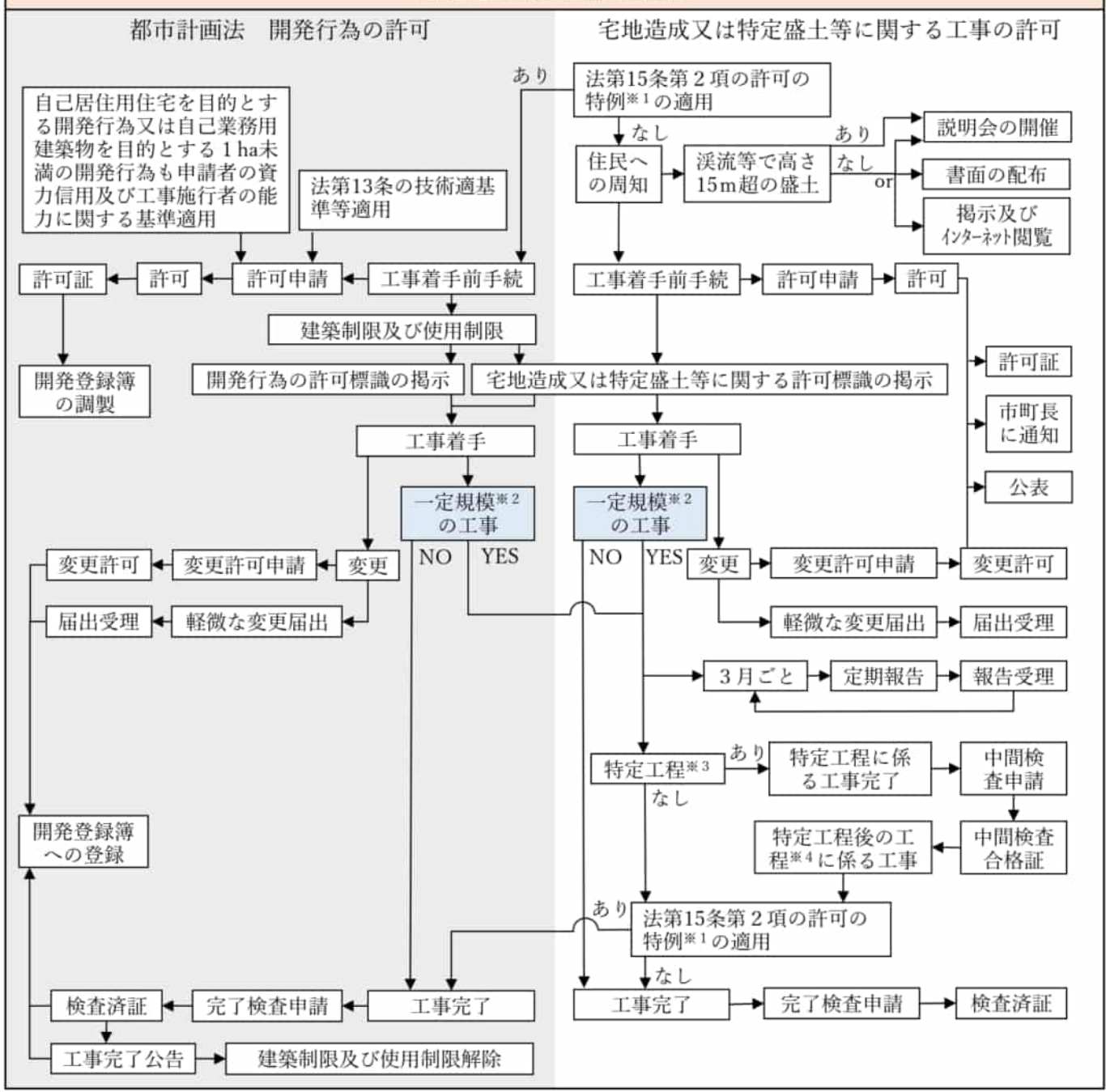


【凡例】

- :法の許可の対象となる工事
- :法に基づく手続
- :都市計画法に基づく手続
- :その他の事項

- 特定盛土等規制区域内において行われる法第27条第1項の届出の対象となる特定盛土等について**開発許可を申請**したときは、当該特定盛土等に関する工事については、**届出(法第27条第1項)**をしたものとみなす。
- 都市計画法第35条の2(変更の許可の申請)の規定は、法の届出の特例の対象となっていないため、**当該変更により特定盛土等に関する工事の届出の対象となる**ときは、**法の届出が新たに必要**となる。

宅地造成等工事規制区域内

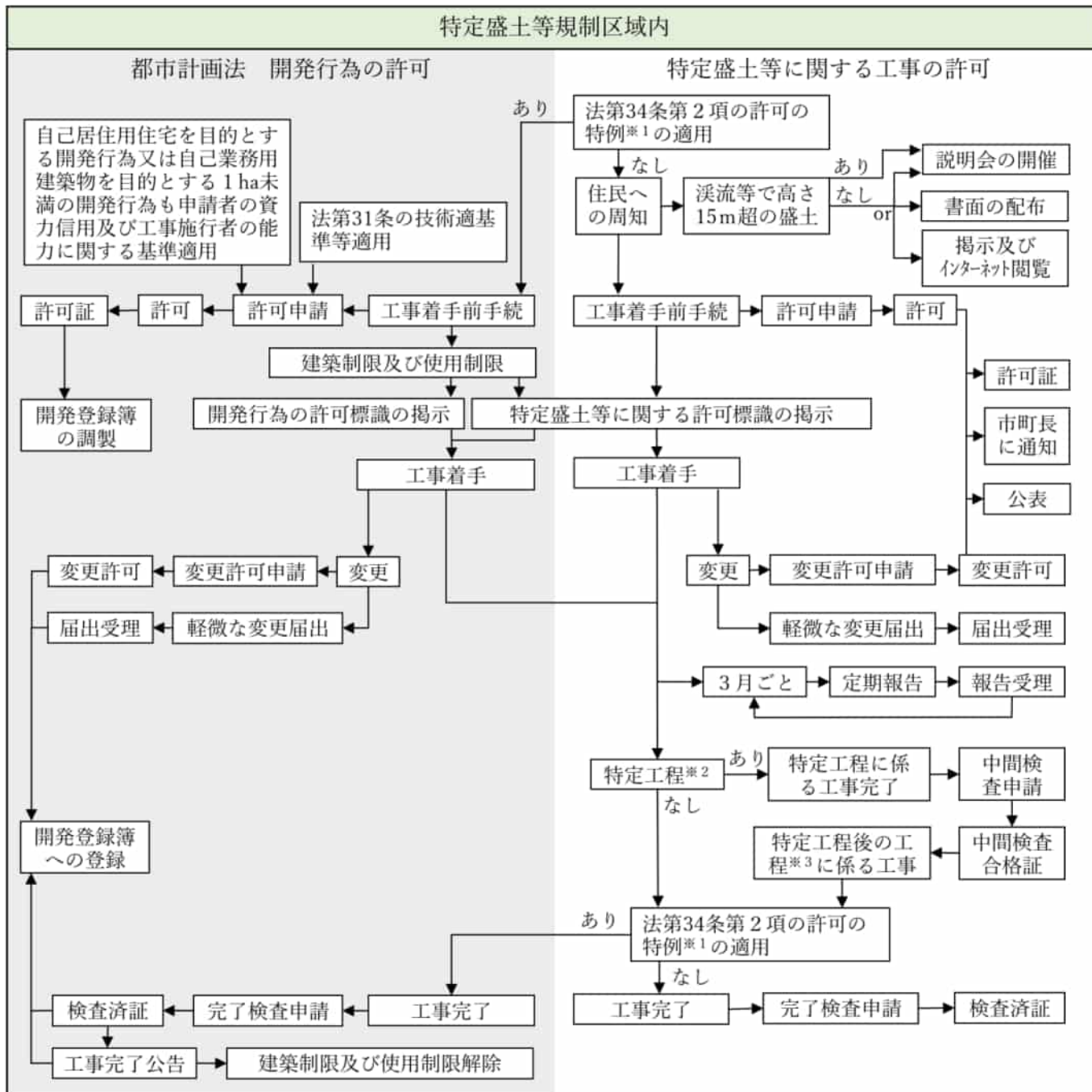


※1 都市計画法第35条の2（変更の許可等）の規定は、特例の対象となっていないため、都市計画法の当該変更により宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可の対象となるときは、法の許可が新たに必要となる。

- ※2 一定規模（令第23条各号、第25条第1項）
- ① 盛土であって、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
 - ② 切土であって、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
 - ③ 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（①又は②を除く）
 - ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが5mを超えるもの
 - ⑤ ①から④までのいずれのもの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3,000㎡を超えるもの

※3 特定工程（令第24条第1項）
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

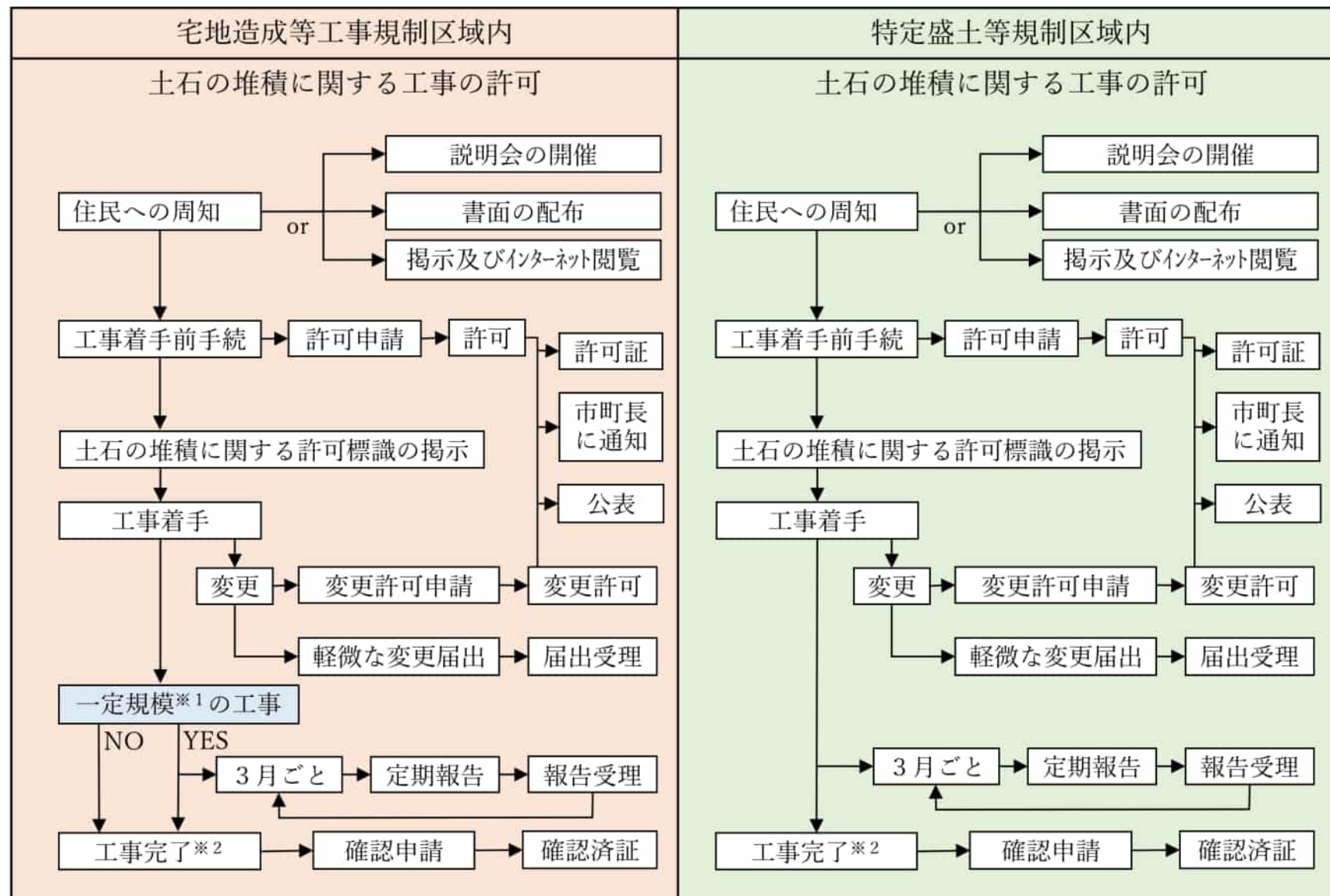
※4 特定工程後の工程（令第24条第2項）
※3の排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事の工程



※1 都市計画法第35条の2（変更の許可等）の規定は、特例の対象となっていないため、都市計画法の当該変更により宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可の対象となるときは、法の許可が新たに必要となる。

※2 特定工程（令第24条第1項）
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

※3 特定工程後の工程（令第24条第2項）
※2の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



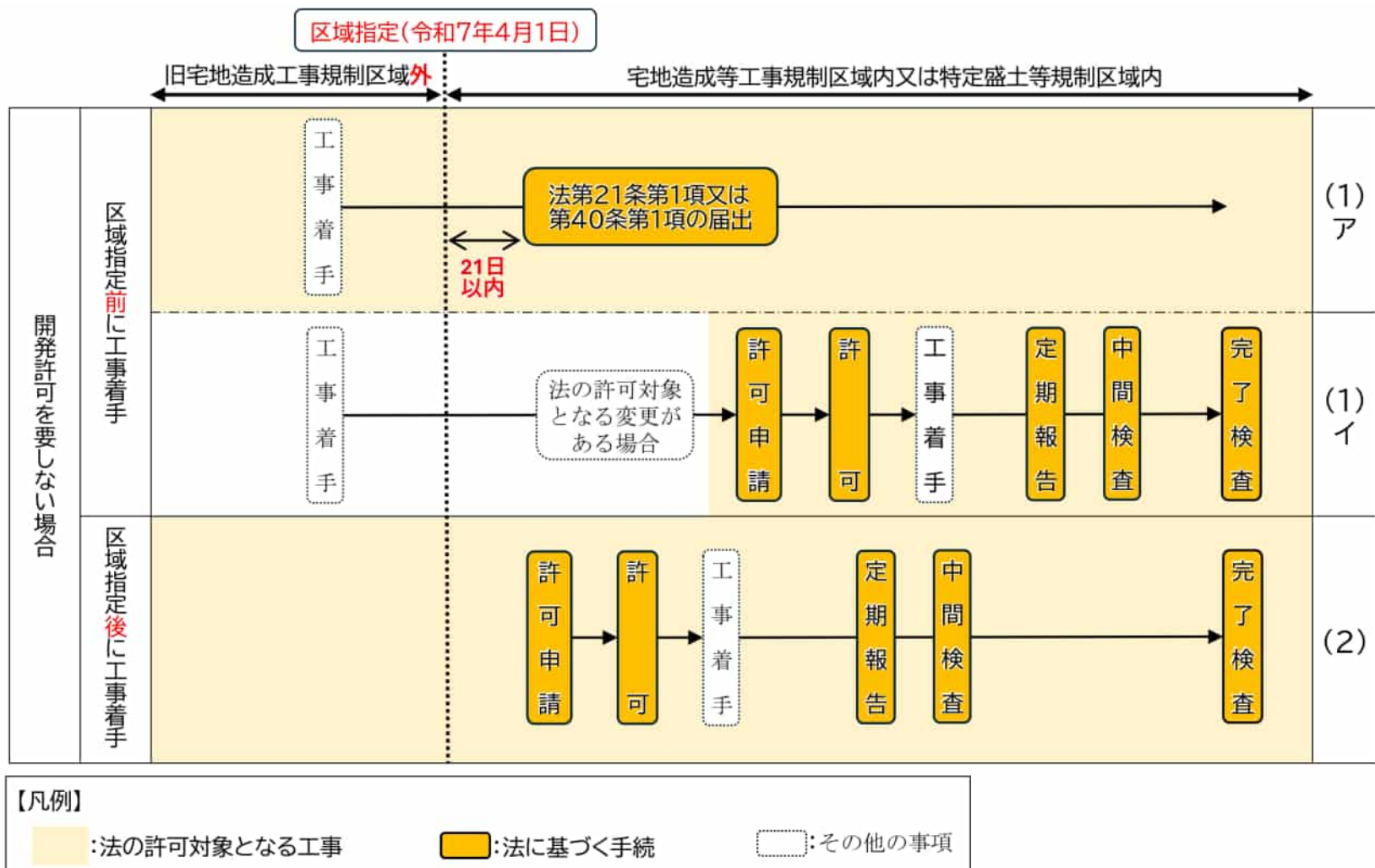
※1 一定規模（第25条第2項）

① 高さが5 mを超えかつ当該土石の堆積を行う土地の面積が1,500㎡超を超えるもの

② ①に該当しない土積の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000㎡超を超えるもの

※2 堆積した全ての土石を除却するものに限る。

旧宅地造成工事規制区域外であって開発許可を要しない場合



(1) 区域指定前に工事着手

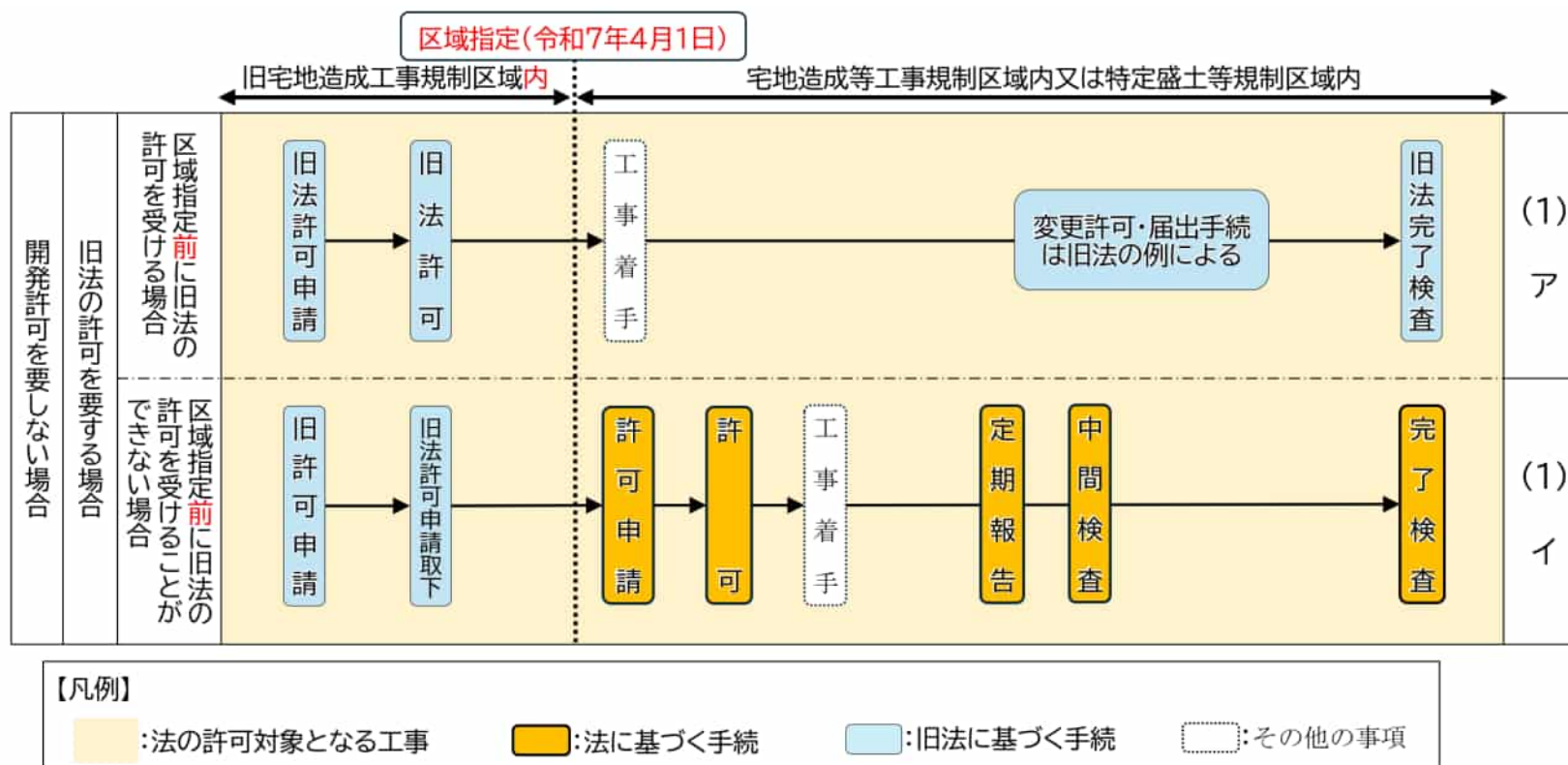
ア 区域指定の際、当該区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければならない。

イ 区域指定の際、当該区域内において行われている工事が宅地造成等に関する工事に該当しない場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成等に関する工事に該当することとなる場合は、当該変更後の工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

(2) 区域指定後に工事着手

区域指定後に、宅地造成等に関する工事に着手する場合は、当該工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の規定の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を要しない場合

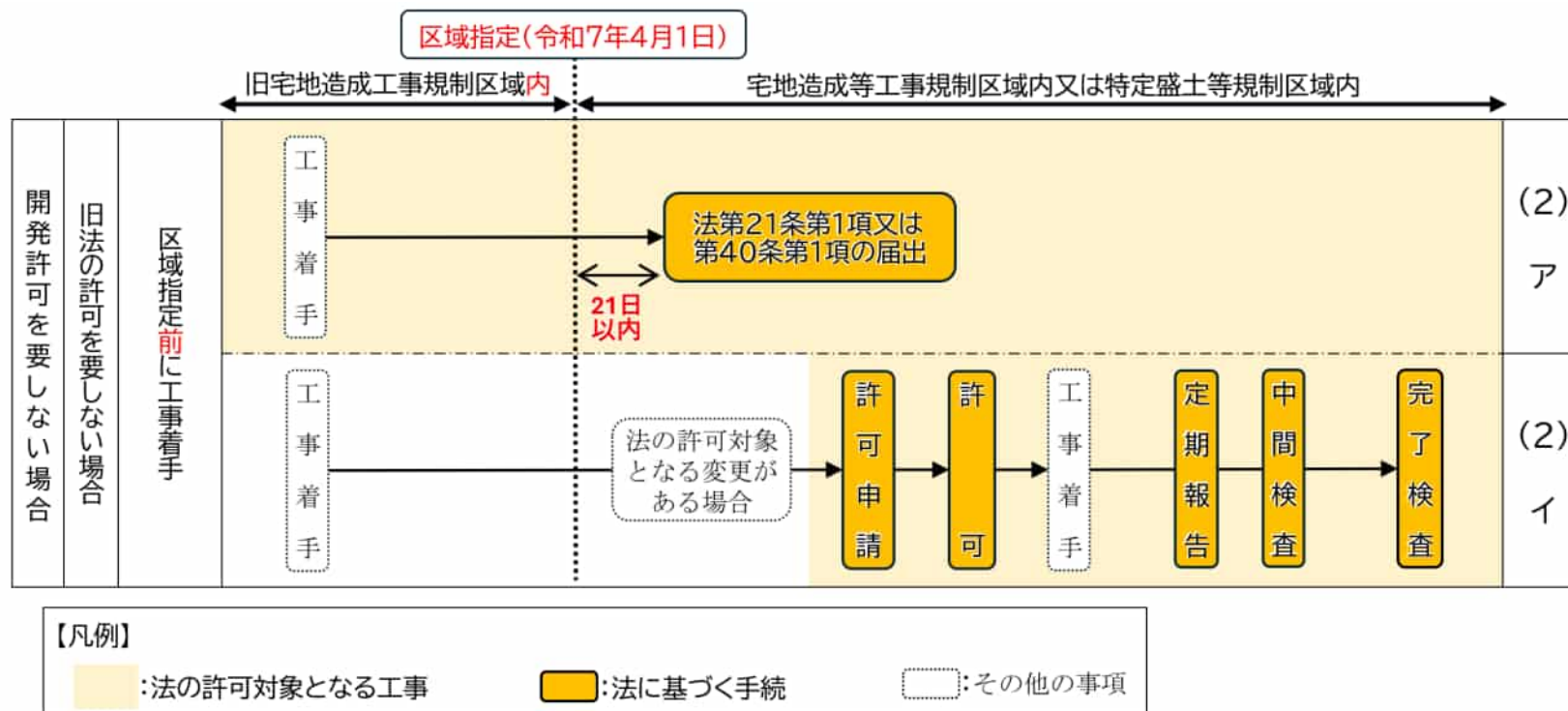


(1) 旧法第8条第1項の許可を要する工事

ア 旧法第8条第1項の許可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、経過措置期間内において、なお従前の例による場合を含め区域指定後においても、なお従前の例による。

イ 区域指定前に旧法第8条第1項の許可を申請した場合であっても、区域指定の際、当該申請をした工事が許可されていない場合は、当該工事は、法第12条第1項若しくは第30条第1項の許可又は届出(法第27条第1項)の規定の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を要しない場合

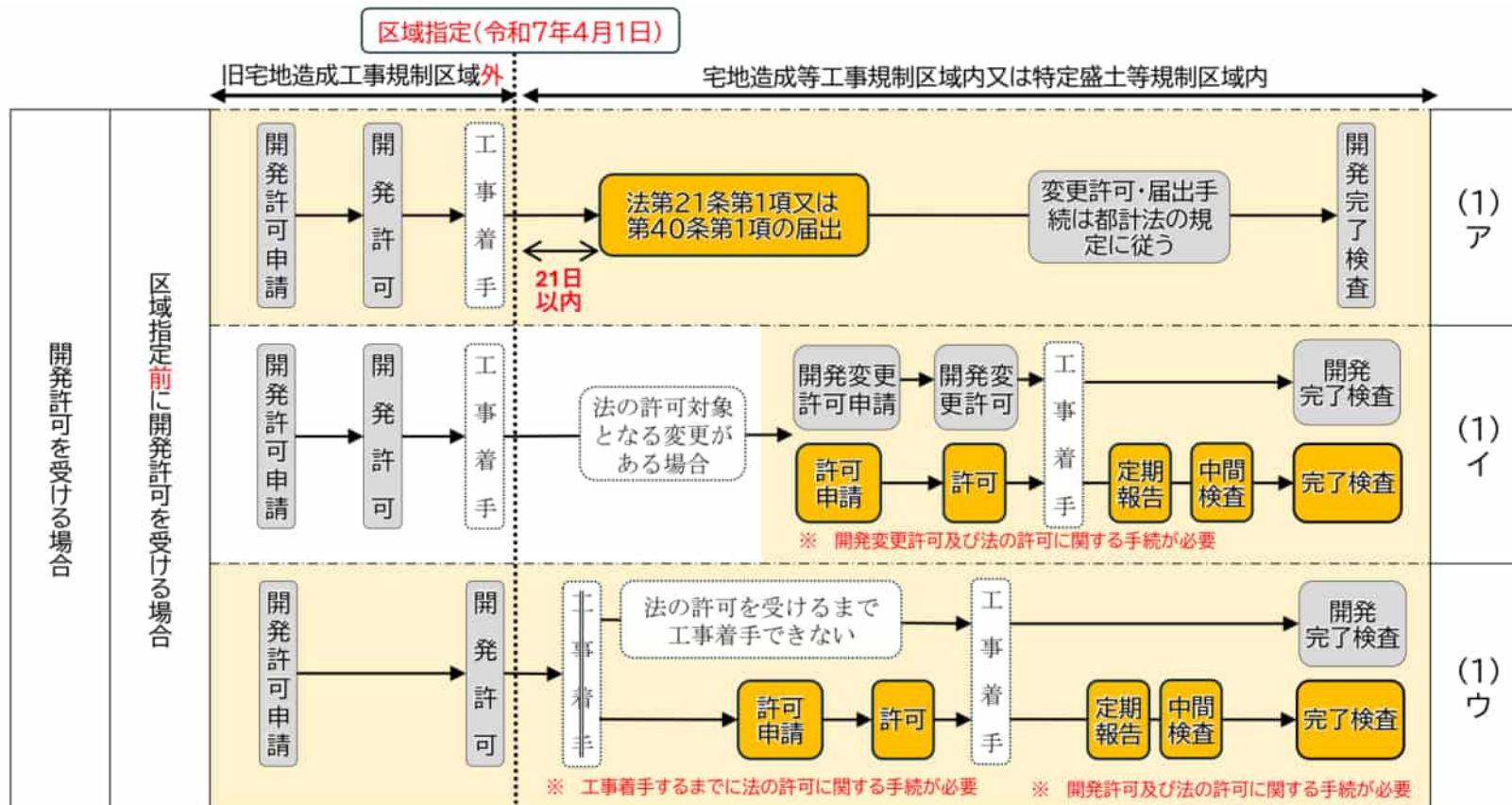


(2) 旧法第8条第1項の許可を要しない工事

ア 区域指定の際、当該区域内において行われている宅地造成若しくは特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)又は土石の堆積に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければならない。

イ 区域指定の際、当該区域内において行われている工事が宅地造成等に関する工事に該当しない場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成等に関する工事に該当することとなる場合は、当該変更後の工事は、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域外であって開発許可を受ける場合



【凡例】

:法の許可対象となる工事
 :法に基づく手続
 :都市計画法に基づく手続
 :その他の事項

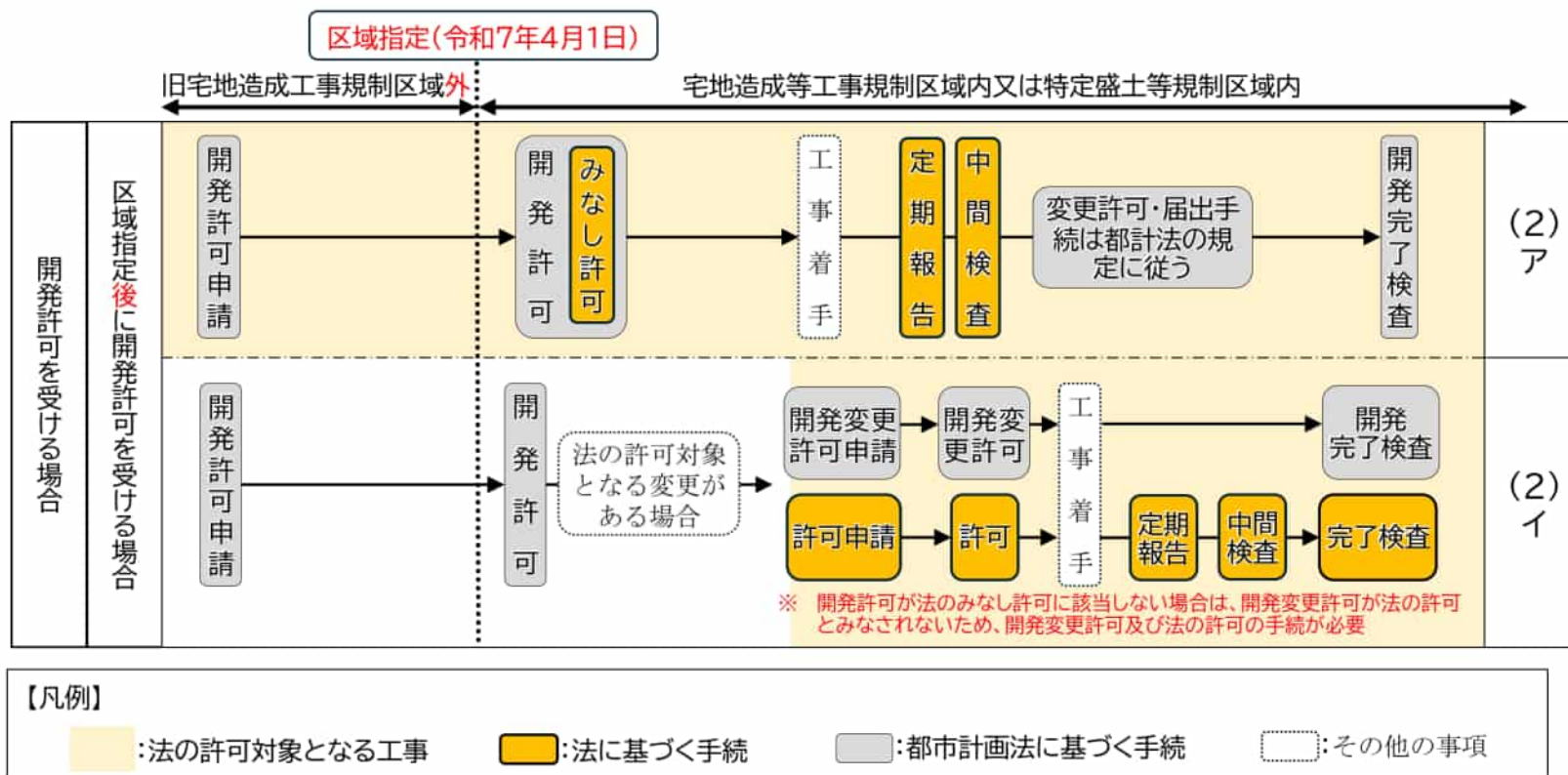
(1) 区域指定前に開発許可を受ける場合

ア 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた宅地造成又は特定盛土等に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければならない。

イ 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない場合であって、工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、当該変更後の工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

ウ 区域指定前に宅地造成又は特定盛土等に関する工事について開発許可を受けた場合であっても、区域指定の際、当該工事に着手していない場合は、当該工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域外であって開発許可を受ける場合



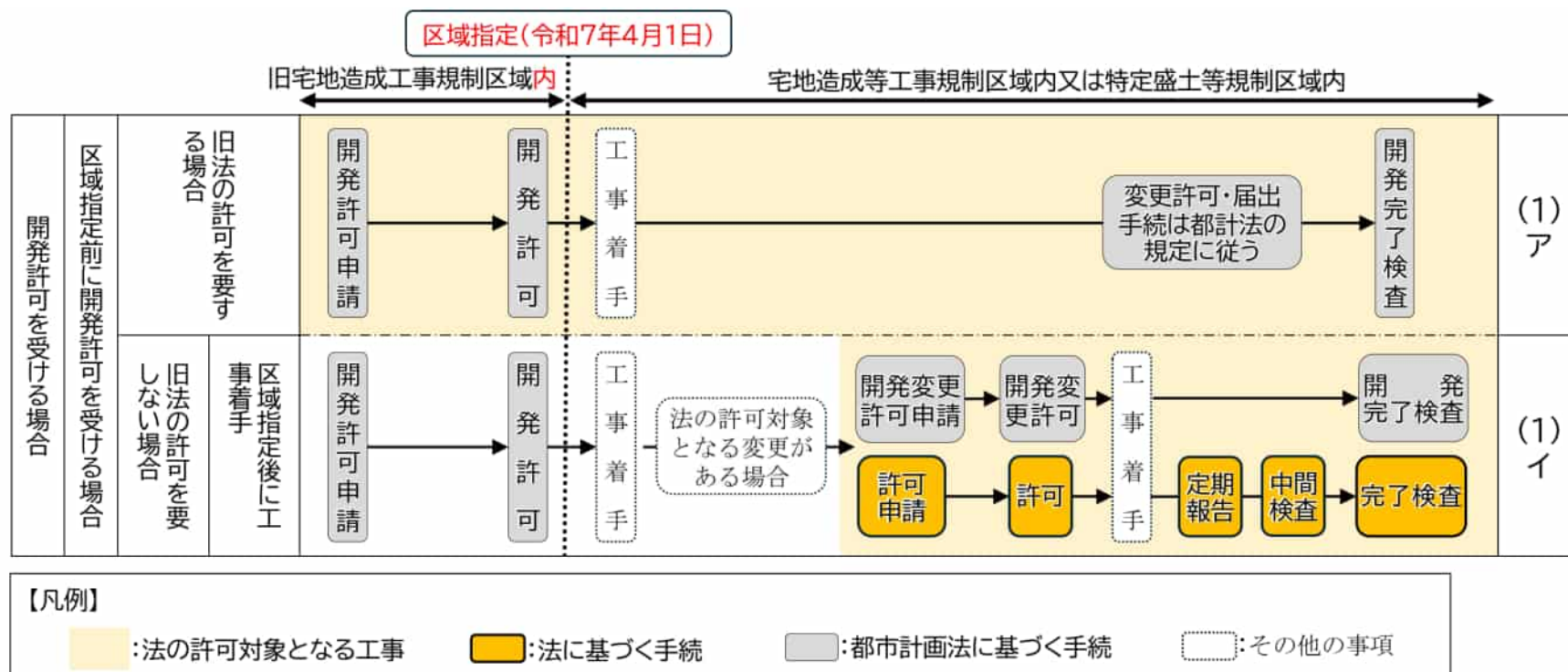
(2) 区域指定後に開発許可を受ける場合

ア 法の許可を要する宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、区域指定前に開発許可を申請し、区域指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、法の許可を受けたものとみなす。

法第27条第1項の届出を要する特定盛土等に関する工事について、特定盛土等規制区域の指定前に開発許可を申請し、当該区域の指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、届出(法第27条第1項)をしたものとみなす。

イ 区域指定後に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない工事について開発許可を受けた場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を受ける場合

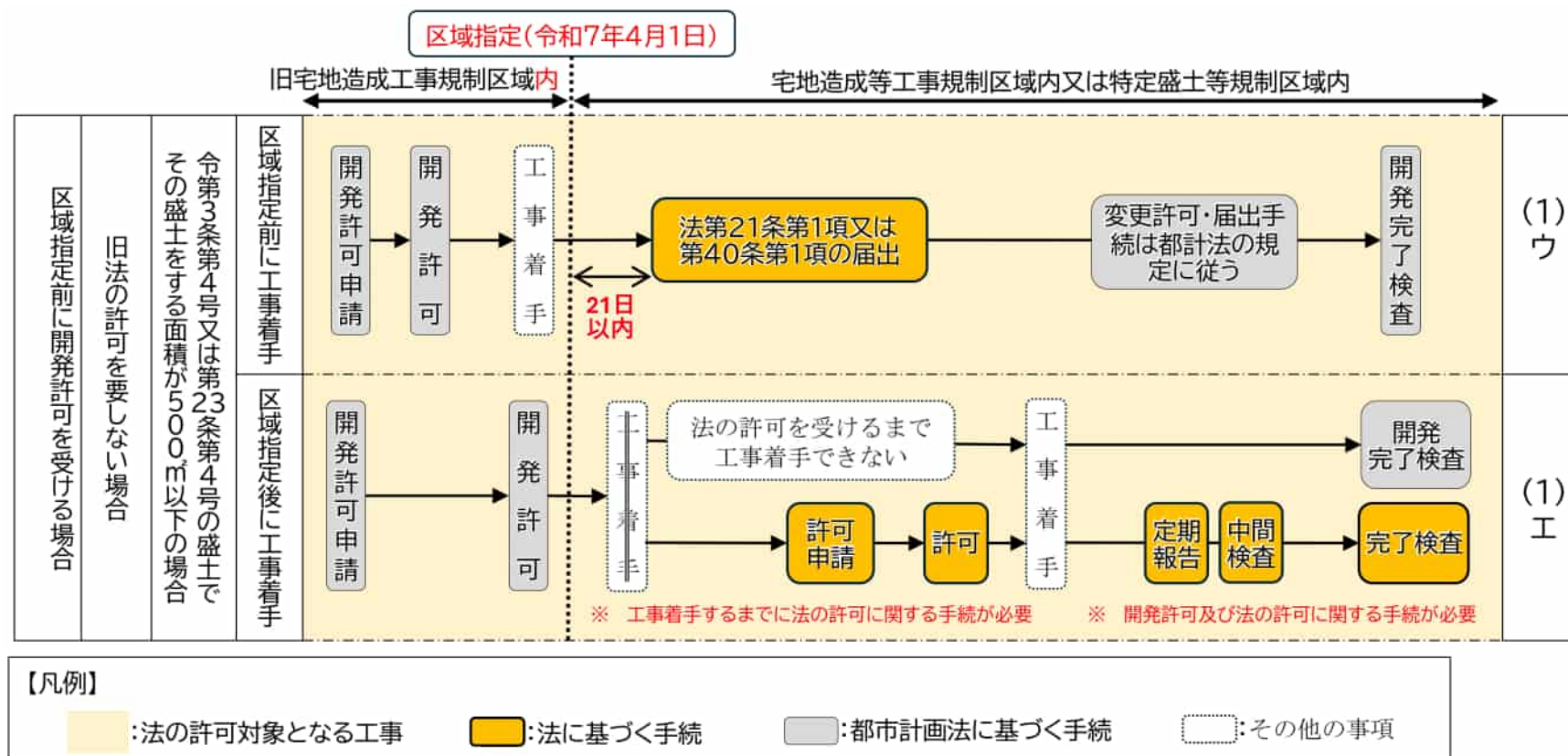


(1) 区域指定前

ア 区域指定前に、旧法第8条第1項の許可を要する宅地造成に関する工事について開発許可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、経過措置期間内において、なお従前の例による場合を含め区域指定後においても、なお従前の例による。

イ 区域指定の際、当該区域内において行われている開発許可を受けた工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない場合であって、工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、当該変更後の工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を受ける場合

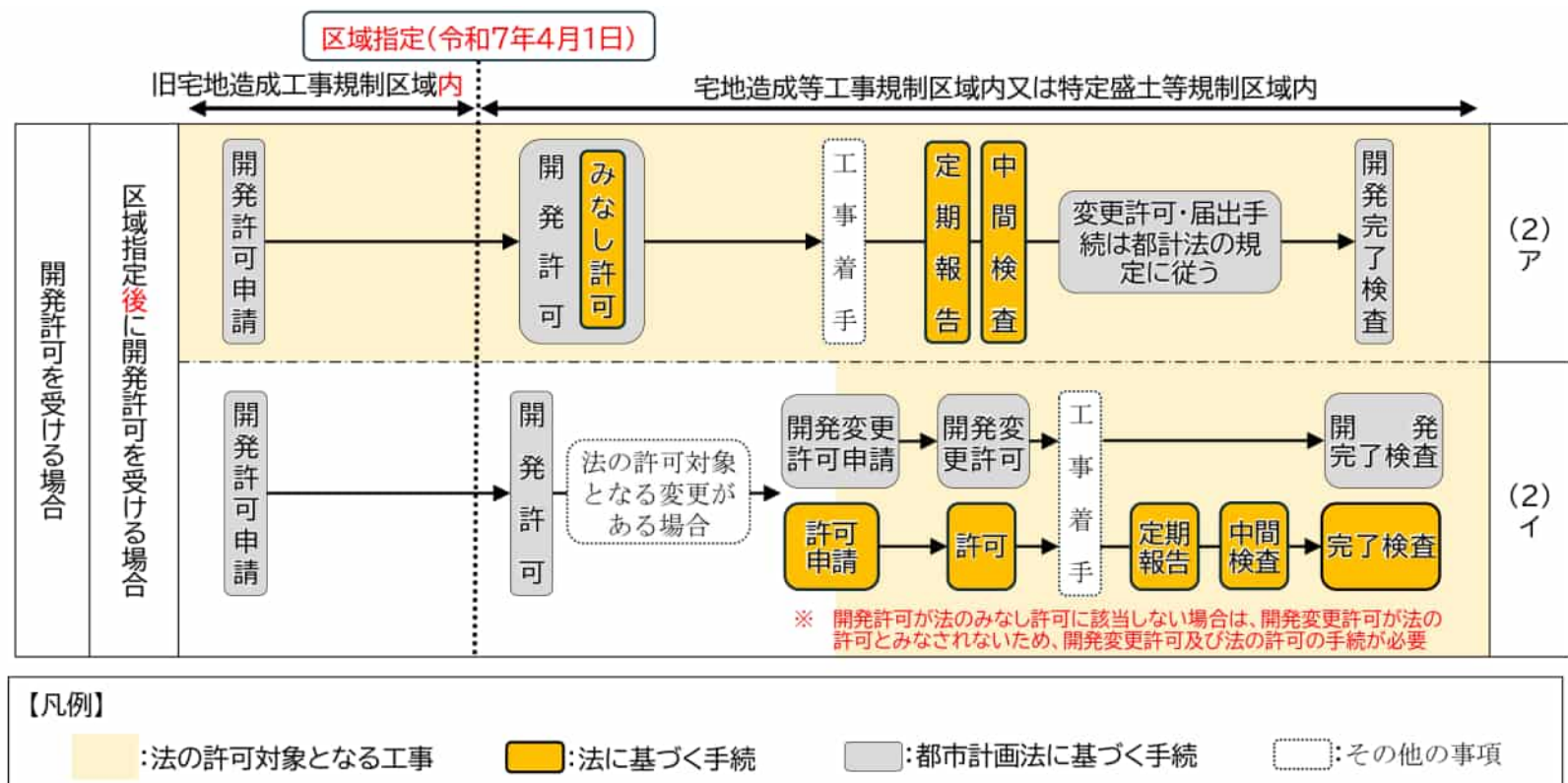


(1) 区域指定前に開発許可を受ける場合 ②

ウ 区域指定の際、当該区域内において行われている旧法第8条第1項の許可を要しない宅地造成又は特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)に関する工事の工事主は、法第21条第1項又は第40条第1項の規定に基づきその指定があった日から21日以内に、当該工事について知事に届け出なければならない。

エ 区域指定前に、旧法第8条第1項の許可を要しない宅地造成又は特定盛土等(令第3条第4号又は第23条第4号の盛土であって、当該盛土をする土地の面積が500㎡以下のもの)に関する工事について開発許可を受けた場合であっても、区域指定の際、当該工事に着手していない場合は、当該工事は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)の対象となる。

旧宅地造成工事規制区域内であって開発許可を受ける場合



(2) 区域指定後に開発許可を受ける場合

ア 法の許可を要する宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、区域指定前に開発許可を申請し、区域指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、法の許可を受けたものとみなす。

法第27条第1項の届出を要する特定盛土等に関する工事について、特定盛土等規制区域の指定前に開発許可を申請し、当該区域の指定後に開発許可を受けた場合は、当該工事は、届出(法第27条第1項)をしたものとみなす。

イ 区域指定後に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当しない工事について開発許可を受けた場合であって、当該工事の計画を変更することにより、変更後の工事が宅地造成又は特定盛土等に関する工事に該当することとなった場合は、都市計画法の規制に加え、法の許可又は届出(法第27条第1項)となる。

【注意】「使用料及び手数料徴収条例の一部を改正する条例」を県議会へ上程前の(案)

No.	内容等	宅地造成等の面積等	手数料の額
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請 (法第12条第1項又は第30条第1項)	(盛土又は切土をする土地の面積) 0.05ha以内 0.05haを超え 0.10ha以内 0.10haを超え 0.20ha以内 0.20haを超え 0.30ha以内 0.30haを超え 0.50ha以内 0.50haを超え 1.00ha以内 1.00haを超え 2.00ha以内 2.00haを超え 4.00ha以内 4.00haを超え 7.00ha以内 7.00haを超え 10.00ha以内 10.00haを超えるもの	13,000円 24,000円 36,000円 54,000円 66,000円 90,000円 144,000円 218,000円 346,000円 488,000円 630,000円
2	土石の堆積に関する工事の許可申請 (法第12条第1項又は第30条第1項)	(土石の堆積を行う土地の面積) 0.05ha以内 0.05haを超え 0.10ha以内 0.10haを超え 0.20ha以内 0.20haを超え 0.30ha以内 0.30haを超え 0.50ha以内 0.50haを超え 1.00ha以内 1.00haを超え 2.00ha以内 2.00haを超え 4.00ha以内 4.00haを超え 7.00ha以内 7.00haを超え 10.00ha以内 10.00haを超えるもの	11,000円 13,000円 16,000円 19,000円 28,000円 31,000円 38,000円 52,000円 72,000円 100,000円 130,000円

【注意】「使用料及び手数料徴収条例の一部を改正する条例」を県議会へ上程前の(案)

No.	内容等	宅地造成等の面積等	手数料額
3	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更の許可申請 (法第16条第1項又は第35条第1項)	(計画の変更に係る盛土又は切土をする土地の面積)	
		0.05ha以内	13,000円
		0.05haを超え 0.10ha以内	24,000円
		0.10haを超え 0.20ha以内	36,000円
		0.20haを超え 0.30ha以内	54,000円
		0.30haを超え 0.50ha以内	66,000円
		0.50haを超え 1.00ha以内	90,000円
		1.00haを超え 2.00ha以内	144,000円
		2.00haを超え 4.00ha以内	218,000円
		4.00haを超え 7.00ha以内	346,000円
7.00haを超え 10.00ha以内	488,000円		
10.00haを超えるもの	630,000円		
その他のもの	10,000円		
4	土石の堆積に関する工事の変更の許可申請 (法第16条第1項又は第35条第1項)	(計画の変更に係る土石の堆積をする土地の面積)	
		0.05ha以内	11,000円
		0.05haを超え 0.10ha以内	13,000円
		0.10haを超え 0.20ha以内	16,000円
		0.20haを超え 0.30ha以内	19,000円
		0.30haを超え 0.50ha以内	28,000円
		0.50haを超え 1.00ha以内	31,000円
		1.00haを超え 2.00ha以内	38,000円
		2.00haを超え 4.00ha以内	52,000円
		4.00haを超え 7.00ha以内	72,000円
7.00haを超え 10.00ha以内	100,000円		
10.00haを超えるもの	130,000円		
その他のもの	10,000円		

【注意】「使用料及び手数料徴収条例の一部を改正する条例」を県議会へ上程前の(案)

No.	内容等	宅地造成等の面積等	手数料額
5	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査の申請 (法第18条第1項又は第37条第1項)	(盛土又は切土をする土地の面積) 0.30ha以内 0.30haを超え 2.00ha以内 2.00haを超え 4.00ha以内 4.00haを超え 7.00ha以内 7.00haを超え 10.00ha以内 10.00haを超えるもの	3,000円 6,000円 12,000円 24,000円 42,000円 60,000円
6	法第12条第1項、法第30条第1項、第16条第1項又は第35条第1項の規定による許可を受けることを要しないことを証する書面の交付 (省令第88条)		1通につき 4,600円
7	法第12条第1項、法第16条第1項、第30条第1項若しくは第35条第1項の規定による許可又は法第15条第1項若しくは第34条第1項の規定による協議の台帳の記載事項を証する書面の交付		1通につき 400円

相談窓口	電話番号	管轄地域
まちづくり部建築指導課 開発指導班	078-341-7711	—
阪神北県民局宝塚土木事務所 まちづくり建築課	0797-83-3192	芦屋市、伊丹市※、猪名川町
東播磨県民局加古川土木事務所 まちづくり建築課	079-421-9227	高砂市、稲美町、播磨町
北播磨県民局加東土木事務所 まちづくり建築課	0795-42-9406	西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、多可町
中播磨県民センター姫路土木事務所 まちづくり建築第1課 まちづくり建築第2課	079-281-9567	相生市、赤穂市、宍粟市、たつの市、市川町、福崎町、 神河町、太子町、上郡町、佐用町
但馬県民局豊岡土木事務所 まちづくり建築第1課 まちづくり建築第2課	0796-26-3756	豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町
丹波県民局丹波土木事務所 まちづくり建築課	0795-73-3862	丹波篠山市、丹波市
淡路県民局洲本土木事務所 まちづくり建築課	0799-26-3246	洲本市、南あわじ市、淡路市

※ 都市計画法の開発行為の許可等については、伊丹市が相談窓口

指定都市、中核市及び事務処理市はそれぞれの市役所が相談窓口

相談窓口	代表電話番号	管轄地域
神戸市防災局防災課	078-332-8181	神戸市(指定都市)
姫路市都市局まちづくり部まちづくり指導課	079-221-2111	姫路市(中核市)
西宮市都市局建築・開発指導部開発審査課	0798-35-3151	西宮市(中核市)
尼崎市都市整備局都市計画部開発指導課	06-6489-6612	尼崎市(中核市)
明石市都市局住宅・建築室開発審査課	078-912-1111	明石市(中核市)
加古川市都市計画部まちづくり指導課	079-421-2000	加古川市(事務処理市)
宝塚市都市整備部開発審査課	0797-71-1141	宝塚市(事務処理市)
川西市都市政策部建築指導課	072-740-1111	川西市(事務処理市)
三田市都市整備部審査指導課	079-563-1111	三田市(事務処理市)

県が盛土規制法の許可等の事務を処理する場合の申請等は、当該工事を行う市町の窓口で受付する。

市 町	窓 口	電話番号
洲 本 市	都市整備部 都市計画課 都市計画係	0799-24-7611
芦 屋 市	都市政策部 都市戦略室 まちづくり課 開発指導係	0797-38-2071
伊 丹 市	都市活力部 都市整備室 都市計画課 開発指導グループ	072-784-8066
相 生 市	建設農林部 都市整備課 都市政策係	0791-23-7135
豊 岡 市	都市整備部 都市整備課 景観政策係	0796-23-1712
た つ の 市	都市政策部 都市計画課 計画係	0791-64-3163
赤 穂 市	建設部 都市計画課 建築係	0791-43-6827
西 脇 市	建設水道部 都市住宅課 住宅政策担当	0795-22-3111
三 木 市	都市整備部 建築住宅課 指導係	0794-82-2000
高 砂 市	都市創造部 都市住宅室 都市政策課	079-443-9033
小 野 市	地域振興部 まちづくり課 都市計画係	0794-63-1884
加 西 市	建設部 建築課 建築係	0790-42-8757
丹波篠山市	まちづくり部 地域計画課 景観室	079-552-1118
養 父 市	まち整備部 土地利用未来課 土地利用・建築グループ	079-664-1410
丹 波 市	建設部 都市住宅課 都市計画係	0795-74-2364

市 町	窓 口	電話番号
南 あ わ じ 市	産業建設部 都市政策課 都市計画係	0799-43-5227
朝 来 市	都市整備部 都市政策課 都市管理係	079-672-6127
淡 路 市	都市整備部 都市計画課 都市計画係	0799-64-2533
穴 栗 市	建設部 住宅土地政策課 住宅政策係	0790-63-3106
加 東 市	都市整備部 都市政策課 都市計画係	0795-43-0510
猪 名 川 町	まちづくり部 都市政策課 開発指導担当	072-766-8704
多 可 町	建設課	0795-32-0855
稲 美 町	地域整備部 都市計画課 都市計画係	079-492-9143
播 磨 町	都市基盤部 都市計画課 建築土地利用係	079-435-2366
神 河 町	建設課	0790-34-0964
市 川 町	建設課 基盤整備係	0790-26-1016
福 崎 町	まちづくり課 都市計画係	0790-22-0560
太 子 町	経済建設部 まちづくり課 都市計画係	079-277-5992
上 郡 町	建設課 まちづくり係	0791-52-1117
佐 用 町	建設課 道路河川室 計画推進係	0790-82-2019
香 美 町	建設課 建設管理係	0796-36-1961
新 温 泉 町	建設課 地域整備係	0796-82-3115