

盛土規制法に関するQ & A

R7.3.12 時点

【1】許可申請の手続き

Q1-1 許可の申請者は誰になりますか。

A 申請者は工事の工事主になります。工事主とは、工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。（宅地造成及び特定盛土等規制法第2条第7号）

Q1-2 工事を行う土地の所有者の同意は、全員分必要ですか。

A 工事を行う土地の所有者全員の同意は必要です。また、所有者のほか、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ることが必要となります。

Q1-3 住民への周知の方法として、説明会は必須となりますか。

A 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第7条第2項第2号に規定する土地（溪流等）において高さ15mを超える盛土を行う場合には、説明会は必須となります。その他の土地で盛土等を行う場合には、以下の3つの方法から周知方法を選択することができます。

- (1) 宅地造成等に関する工事の内容に関する説明会を開催すること
- (2) 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該土地の周辺地域の住民に配布すること
- (3) 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること

※ 溪流等の範囲は、静岡県ウェブサイトで公開しています。

※ 周知を行う範囲の考え方については、静岡県ウェブサイトで公開しています。

Q1-4 申請書や届出書に押印は必要ですか？

A 押印は必ずしも求めるものではありません。

Q1-5 盛土タイプの判断はどうやって行えばいいですか。

A 盛土タイプは、谷埋め盛土、腹付け盛土、平地盛土の3つに分類され、その定義は下のようになります。

「谷埋め盛土」については、静岡県ウェブサイトで公開している溪流等の範囲で盛土を行う場合は、これに該当します。

「腹付け盛土」や「平地盛土」は、原地盤勾配による分類をする必要があるため、地形図等を用いて原地盤勾配を計測して判断してください。なお、盛土がある部分の原地盤勾配のみで考えるものではなく、盛土の前後区間の地形を含めて判断してください。

[盛土タイプの定義]

(1) 谷埋め盛土

谷や沢を埋め立てて行う盛土

(2) 腹付け盛土

原地盤勾配 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

(3) 平地盛土

原地盤勾配 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

【2】許可の対象等

Q2-1 平地における埋立ては、許可の対象となりますか。

A 平地（土地の勾配 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を行い、平坦にするために行う埋戻し行為は、盛土に該当しないため、法規制の対象とはならず、許可も不要となります。

Q2-2 許可の対象規模の判断はどのように行えばいいですか。

A 許可の対象となる規模要件は、高さ要件と面積要件の2つがあり、詳細については申請の手引き第 I 編の I-14 頁に記載のとおりです。

高さ要件については、盛土や切土、土石の堆積の最大高さで判断します。

一方で、面積要件については、以下のとおり判断します。

- 宅地造成・特定盛土等の場合は、高さ 2m 以下の盛土・切土であり、かつ盛土・切土を行う前後の地盤面の標高差（盛土厚）が 30cm 以下の箇所を除外して面積を算定し、500 m²を超えるか否か。

- 土石の堆積の場合は、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 以下の箇所を除外して面積を算定し、500 m²を超えるか否か。

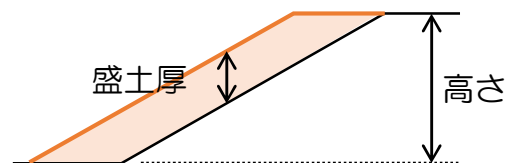
なお、この結果、許可対象となった場合は、標高差(盛土厚)が 30cm を超えない箇所を含む盛土・切土全体を対象として、審査を行うことになります。

(参考) 標高差(盛土厚)の考え方

(例 1) 平地における盛土の場合



(例 2) 傾斜地における盛土の場合

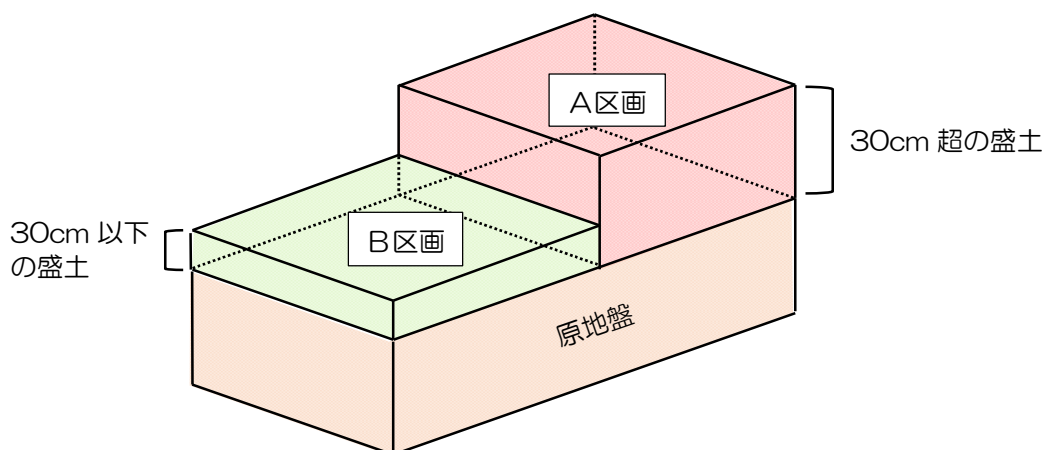


Q2-3 事業区域の中で盛土の形状が異なる区域が存在する場合、許可の要否の判断はどのようにすればいいですか？

A 許可の要否は、許可対象規模以上の盛土の有無により判断します。

例) 事業区域全体 (A+B区画) において、A区画が 30cm を超える盛土 (許可対象規模) であり、B区画が 30cm 以下の盛土 (許可不要の規模) である場合

⇒事業区域全体 (A+B区画) のうち、30cm を超える盛土 (A区画) が許可対象規模を超える場合には、事業区域全体 (A+B区画) に対して許可が必要となる。(宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第 8 条第 9 号)



Q2-4 グラウンド等に土石を薄く敷き均す場合でも、許可の対象となりますか。

A 平地における30cm以下の土石の敷均しについては、土地の形質変更に該当しないため、法規制の対象とはならず、許可も不要となります。

Q2-5 地下埋設物等の設置のため平地を床掘する行為は、許可の対象となりますか。

A 平地の原地盤を一時的に掘削し、地下埋設物等の設置後に再び原地盤まで埋戻す場合には、土地の形質変更に該当しないため、法規制の対象とはならず、許可も不要となります。

一方で、平地の原地盤を掘削し、埋戻しせずそのままの状態にする場合には、土地の形質変更に該当するため、法規制の対象となり、許可を要する規模以上で行う場合は、許可が必要となります。

なお、傾斜地の原地盤を掘削し、地下埋設物等を設置する場合には、まず切土を伴うことになり、原地盤まで戻す場合であっても平地とは異なり埋め立てとはならず、盛土として扱います。そのため、地下埋設物等の設置に係る切土・盛土が法規制の対象行為に該当する場合には、許可を要することとなります。具体的な事案については、別途御相談ください。

Q2-6 調整池を造るために行う掘削（床掘）も、許可が必要になりますか？

A 調整池の設置に伴う原地盤の掘削（床掘）であっても、原地盤が下がることから土地の形質変更に該当するものと考えます。よって、法規制の対象となり、許可を要する規模以上で行う場合は、許可が必要となります。

Q2-7 切土により山がなくなり、平坦になる場合であっても、許可は必要になりますか。

A 切土により平坦になる場合であっても、土地の形状を変更する行為であるから、許可を要する規模以上で行う場合は、許可が必要となります。

Q2-8 田畑転換等のために行う盛土や切土は、許可の対象となりますか。

A 土地改良事業以外の田畑転換や農業用施設用地の整備、ほ場の大区画化・均平等、土地の形質の変更に該当すると認められる工事については、法規制の対象となり、許可を要する規模以上で行う場合は、許可が必要となります。

Q2-9 土地利用事業の承認を受けた工事は、許可の対象となりますか。

A 許可が不要となる要件に定められていないため、一定規模以上で行う場合は、許可が必要となります。

Q2-10 本体工事に伴い、一時的に仮置きするものは、許可の対象となりますか。

A 本体工事の施工に付随して行われる土石の堆積（仮置き）にあつては、当該工事の期間中に限り、以下の(1)～(3)の全てを満たす場合に、許可が不要となります。

- (1) 当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石であること
- (2) 当該工事の現場又はその付近に堆積すること
- (3) 当該工事にかかる主任技術者等により当該工事の管理と併せて一体的に管理されること

ただし、当該工事の完了後にも、なお土石の堆積（仮置き）を継続する場合には、この土石の堆積（仮置き）は許可の対象となります。

※「工事の現場の付近」は、工事現場間の直線距離が20km以内を想定しています。

Q2-11 公共事業として行う工業団地等の造成は、盛土規制法の許可が必要となりますか。

A 公共事業であっても、許可を要する規模以上で行う場合は、許可（国や都道府県、政令市、中核市の場合は協議）が必要となります。

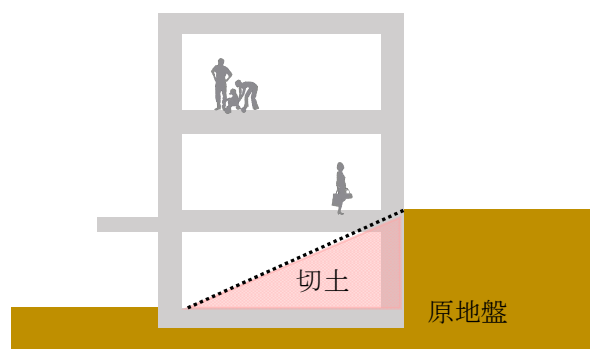
ただし、公共施設用地^{*1}内で行う工事については、法規制の対象とはならず、許可も不要となります。

※1 公共施設用地（宅地造成及び特定盛土等規制法第2条、施行令第2条、施行規則第1条）
次の施設の用に供されている土地

- 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（自衛隊の施設、アメリカ合衆国軍隊の施設）
- 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、急傾斜地崩壊防止施設

Q2-12 建築物の建築に伴う造成は、許可の対象になりますか？

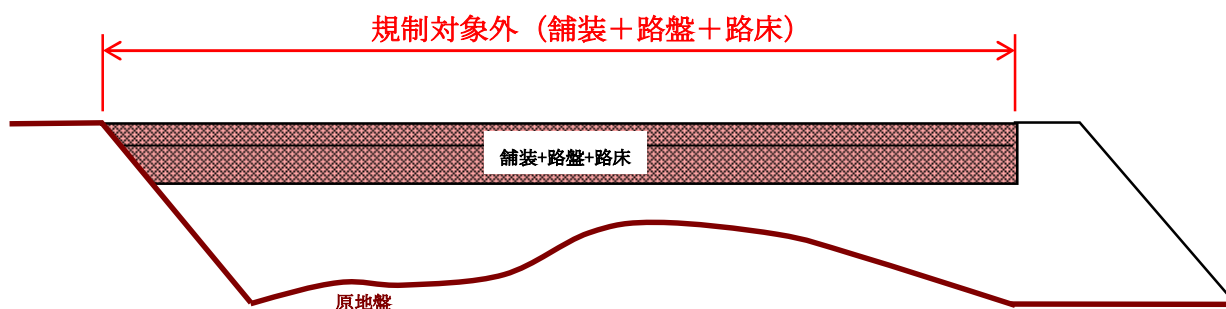
A 建築物の建築と一体不可分の造成行為は、建築行為に含まれるものとし、土地の形質変更には該当しないものと考えます。よって、当該造成行為は法の規制対象外となり、許可も不要となります。



Q2-13 道路の造成は許可が必要になりますか？

A 舗装構成として必要な範囲においては、舗装、路盤、路床を構造物として取扱うことから、通常の道路の造成は土地の形質変更には該当しないものと考えます。よって、当該造成行為は法の規制対象外となり、許可も不要となります。

ただし、舗装構成の必要な範囲を超える部分は、法規制の対象となり、一定規模以上で行う場合は、許可が必要となります。



Q2-14 盛土規制法の許可等が不要となるケースとして、「災害の発生のおそれがないと認められる工事」として、どのようなものが挙げられますか？

A 政令第5条第1項及び省令第8条に列記されたものが当たります。他法令の許認可を取得した工事や一定規模以下の工事などが挙げられます。

【3】令和7年5月25日以前に着手済みの工事

Q3-1 現在着手している工事については、盛土規制法に基づく規制区域の指定後、新たに盛土規制法の許可を取る必要はありますか。

A 現在着手している工事については、新たに法の許可を取る必要はありませんが、工事主は、区域の指定があった日から21日以内に、県に届け出る必要があります。

Q3-2 令和7年5月25日までに完了した工事について、どのような手続きが必要となりますか？

A 令和7年5月25日までに完了した工事については、許可の取得や届出は不要です。ただし、災害の防止に必要な場合は、静岡県からの勧告や改善命令の対象となる可能性があるため、その土地を安全な状態に維持することが必要となります。

【4】都市計画法の開発許可

Q4-1 都市計画法の開発許可を受けた工事でも、盛土規制法の許可を受ける必要はありますか。

A 規制区域内において行われる盛土等について、当該規制区域の指定後に開発許可を受けたときは、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。このため、都市計画法の開発許可を受ければ、盛土規制法の許可申請は不要となりますが、その後の中間検査や定期報告は盛土規制法に基づき行うこととなります。

規制区域の指定前に開発許可を受けても、規制区域の指定前に現場に着手していない場合は、改めて盛土規制法の許可が必要となります。詳しくは、静岡県ウェブサイトのうち、「規制区域指定前後の工事の取扱いについて」をご覧ください。

【5】既存盛土

Q5-1 盛土規制法に基づく規制区域の指定前に造成した盛土等でも、盛土規制法の対象になりますか。

A 規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、盛土等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければならないこととされています。この「盛土等」は法規制対象規模のものとなりますが、規制区域の指定前のものも含まれます。

盛土等が規制区域の指定前にされた場合であっても、その盛土等がされた土地の所有者等は、災害防止のため、勧告や改善命令を受けることがあります。