



第 I 編. 概要編



神奈川県県土整備局

1 目次

1 盛土規制法の要旨.....	2
1.1 盛土規制法の目的.....	2
1.2 用語の定義.....	3
1.3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域.....	9
1.4 土地の保全等.....	11
1.5 造成宅地防災区域.....	12
2 盛土規制法に基づく工事の許可等.....	13
2.1 工事に関する許可.....	13
2.1.1 許可を要する工事	16
2.1.2 許可を要しない工事	17
2.1.3 特定盛土等規制区域内の規制対象規模の引き下げ	21
2.2 許可の特例.....	22
2.2.1 国又は都道府県等が行う工事の特例	22
2.2.2 開発許可を受けたものの特例（みなし許可）	23

1 盛土規制法の要旨

1.1 盛土規制法の目的

【法律】

(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。

令和3年7月に静岡県熱海市において発生した土石流災害では、多くの貴い生命や財産が失われ、上流部の盛土が崩落したことが被害の激甚化につながりました。このほか、全国各地で不適切な盛土等が実施されることによる被害が確認されています。

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）は、同様の被害が二度と繰り返されることがないよう、従来の宅地造成等規制法を改正し、宅地、農地、森林等の土地の用途や盛土等の目的に関わらず、危険な盛土を全国一律の基準で規制するものです。

1.2 用語の定義

【法律】

(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。
- 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却するものに限る。）をいう。
- 五 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。
- 六 設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第五十五条第二項において同じ。）を作成することをいう。
- 七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 九 造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいう。

【政令】

(定義)

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。

(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。

(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

(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

【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、営農飲雜用水施設、水産飲雜用水施設、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。

(1) 宅地（法第2条第1号）

「宅地」とは、「農地、採草放牧地及び森林」並びに「公共施設用地」以外の土地を指し、いわゆる建築物の敷地に限定されるものではなく、駐車場や資材置き場等の用に供される土地も含みます。

(2) 農地等（法第2条第1号）

「農地、採草放牧地及び森林」とは、不動産登記法の地目による区別ではなく農地法及び森林法による「農地」、「採草放牧地」及び「森林」をいいます。

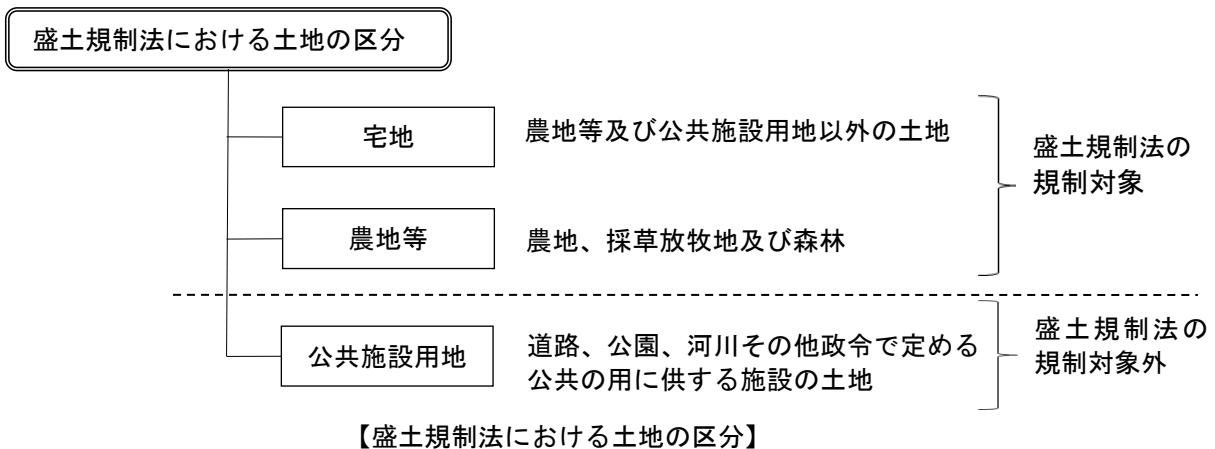
(3) 公共の用に供する施設（政令第2条、規則第1条）

根拠法令		施設
法律	第2条第1項	道路、公園、河川その他 <u>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</u> （①）
政令	第2条…①	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 <u>主務省令で定めるもの</u> （②）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 <u>主務省令で定めるもの</u> （③）
省令	第1条第1項…②	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第二条第二項に規定する防衛施設
	第1条第2項…③	学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雜用水施設、水産飲雜用水施設、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

道路法による道路等の、国又は地方公共団体が管理又は監督する道路については、公共施設用地となります。また、通常、私道のほか、農道（土地改良事業等により整備される農道は除く。）や里道は規制対象となりますが、いずれの場合も、地方公共団体における管理の状況等を踏まえて判断します。

公園は、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又は地方公共団体が執行する施設を含みます。

盛土規制法における土地の区分は、次に示すとおりです。



(4) 宅地造成（法第2条第2号）

「宅地造成」とは、「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」をいいます。

(5) 特定盛土等（法第2条第3号）

「特定盛土等」とは、「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大きいものとして政令で定めるもの」をいいます。

なお、宅地造成も「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」に該当し、特定盛土等に包含されます。

(6) 土地の形質の変更（政令第3条）

盛土規制法の規制対象となる宅地造成、特定盛土等は、いずれも一定の土地における盛土又は切土による「土地の形質の変更」で、政令第3条で定めるものとなります。

土地の形質変更 盛土や切土を行うこと

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大きいものとして政令で定めるもの

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

【土地の形質の変更の概念】

①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの	
②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	
③盛土と切土を同時にを行い、高さが2m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	
④盛土で高さが2m超となるもの（①、③を除く）	
⑤盛土又は切土をする土地の面積が500m²超となるもの（①～④を除く）	

【政令第3条における土地の形質の変更（盛土・切土）】

※盛土規制法に係る許可の対象については、2.1.1 許可を要する工事を参照

(7) 土石の堆積（法第2条第4号）

「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積で、政令第4条で定めるものをいい、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限ります。

なお「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物のことをいいます。

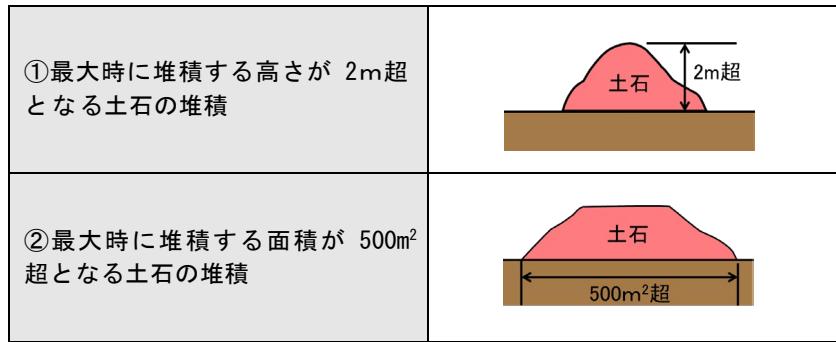
ア 「土砂」

「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います。

- ①地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル未満の礫、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75ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
- ③地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
- ④土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
- ⑤建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48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）を土と同等の性状にしたもの

イ 「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います。



【政令第4条における土石の堆積の定義】

※盛土規制法に係る許可の対象については、2.1.1 許可を要する工事を参照

(8) 工事主（法第2条第7号）

「工事主」とは、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行うものをいいます。

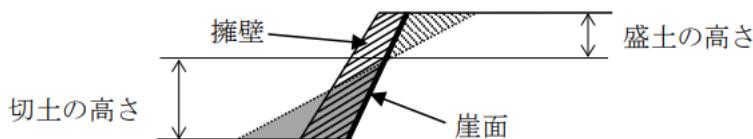
(9) 工事実行者（法第2条第8号）

「工事実行者」とは、宅地造成等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います。

(10) 崖及び崖面（政令第1条）

「崖」とは、地表面が水平面に対し 30° を超える角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものは除きます。）以外のものをいい、「崖面」とは、その地表面をいいます。

また、切土又は盛土により生じた崖面には、原則として、擁壁を設置し、これらの崖面を覆わなければなりません。（政令第6条第1項）

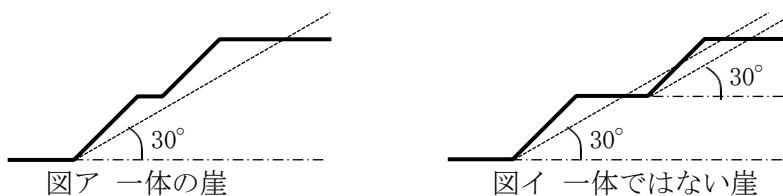


(11) 崖の勾配（政令第1条第2項）

崖の勾配は、崖面における等高線に垂直な断面において、崖面と水平面とのなす角度をもつて表します。

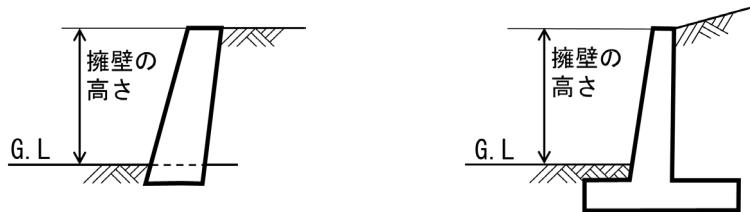
(12) 一体の崖（政令第1条第3項）

図アでは一体の崖となり、図イでは一体ではない崖となります。



(13)擁壁の高さ（政令第1条第4項）

擁壁の高さは、擁壁の前面の上端と下端との垂直距離で、地盤面下にある擁壁面の部分は擁壁の高さに算入されません。

**(14)現場管理者（法第20条）**

現場代理人、主任技術者又は監理技術者等、現場における責任者や工事を指示する者をいいます。

(15)占有者（法第20条）

「盛土等が行われている土地を事実上支配する者」であり、当該土地における盛土等の工事に関わる者や工事後に土地を使用している者をいいます。

- ・ 工事施行中においては、「工事主」「工事施行者」「現場管理者」「工事従事者」も含め、盛土等の工事に関わる者が「占有者」に該当します。（現場に作業員がいる場合、その「雇用主」も盛土等の工事に関わる者に含まれる。）
- ・ 工事施行後においては、土地所有者の同意を得ずに盛土等を行っている場合、これを放置することでその土地を無断で使用している「工事主」が「占有者」に該当します。

(16)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

(17)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

(18)谷埋め盛土

谷や沢を埋め立てて行う盛土

1.3 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

《宅地造成等工事規制区域》

【法律】

(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。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により宅地造成等工事規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。
 - 3 第一項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならぬ。
 - 4 都道府県知事は、第一項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該宅地造成等工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
 - 5 市町村長は、宅地造成等に伴い市街地等区域において災害が生ずるおそれが大きいため第一項の指定をする必要があると認めるとときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。
 - 6 第一項の指定は、第四項の公示によつてその効力を生ずる。

《特定盛土等規制区域》

【法律】

(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、渓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。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により特定盛土等規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。
 - 3 第一項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
 - 4 都道府県知事は、第一項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該特定盛土等規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
 - 5 市町村長は、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害により当該市町村の区域の居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいため第一項の指定をする必要があると認めるとときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。
 - 6 第一項の指定は、第四項の公示によつてその効力を生ずる。

(1) 宅地造成等工事規制区域（法第10条、省令第5条）

宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要のあるものを、宅地造成等工事規制区域として県知事が指定します。

この区域は、宅地造成等に関する許可（法第12条）、土地の保全等（法第22条）の規制を受けます。

(2) 特定盛土等規制区域（法第26条、省令第57条）

宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、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、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県知事が指定します。この区域は、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可（法第30条）、土地の保全等（法第41条）の規制を受けます。

なお、本県では、特定盛土等規制区域について、県条例により規制対象規模を引き下げ、宅地造成等工事規制区域と同一の規模としています。（2.1.3 特定盛土等規制区域内の規制対象規模の引き下げを参照）

政令市（横浜市、川崎市、相模原市）及び中核市（横須賀市）は、盛土規制法に基づきそれぞれの市が指定を行います。

宅地造成等工事規制区域

(A) 市街地等区域の抽出

- ①市街地・市街地になろうと地域の抽出
- ②集落等の抽出
- ③市街地・市街地になろうとする地域、集落等に隣接・近接する区域の抽出

特定盛土等規制区域

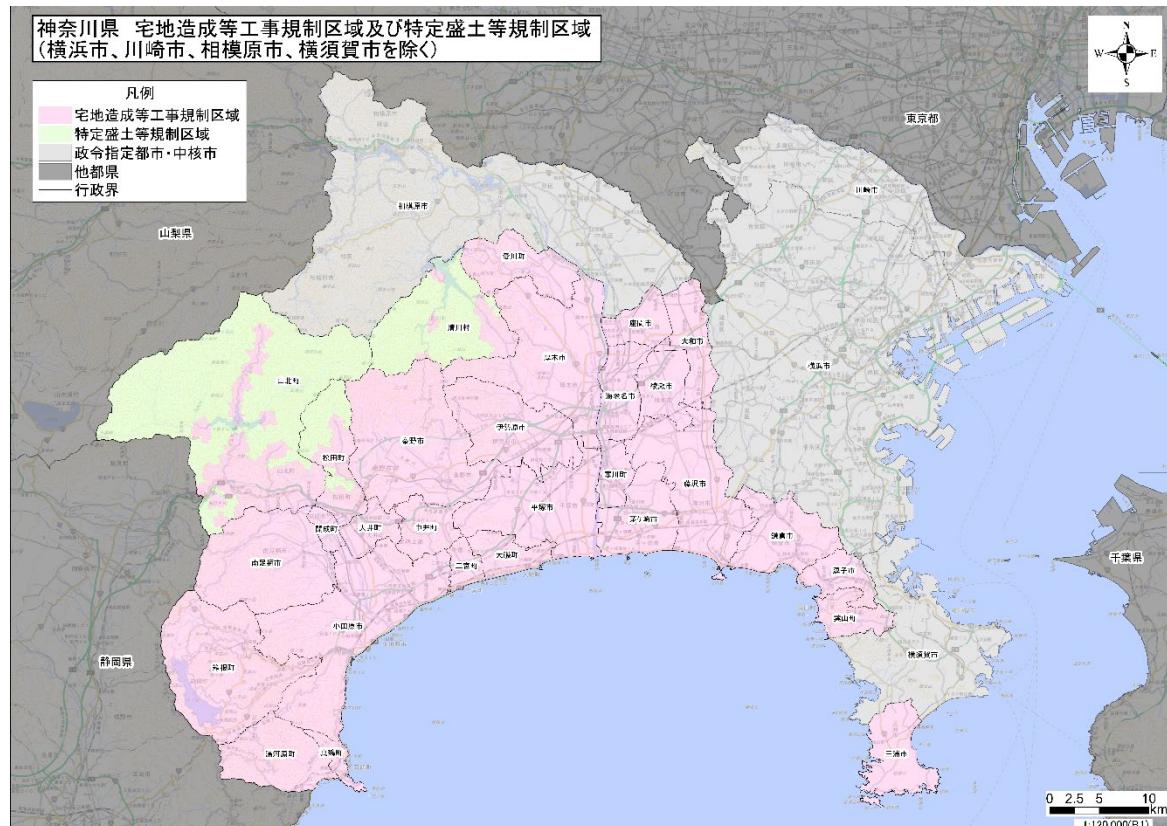
(B) 盛土等に伴う災害により居住者等の生命または身体に危害を生ずる恐れが特に大きいと認められる区域の抽出

市街地等区域のほか、市街地等区域以外の保全対象を抽出し、以下を実施

- ①盛土等の崩落により流出した土砂が土石流となって溪流等を流下し、保全対象の存する土地に到達することが想定される溪流等の上流域の抽出
- ②盛土等の崩落により隣接する保全対象の存する土地に土砂の流出が想定される区域の抽出
- ③その他の区域の抽出
土砂災害発生の危険性を有する区域、過去に大災害が発生した区域等の過出（土砂災害警戒区域、山地災害危険地区）

地形的条件等を勘案した宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域の設定

【神奈川県における規制区域の設定の考え方】



神奈川県における規制区域の指定状況

1.4 土地の保全等

【法律】

(土地の保全等)

第二十二条 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。次項及び次条第一項において同じ。）に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

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

※特定盛土等規制区域内については、第四十一条で同様に規定

(改善命令)

第二十三条 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って同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3 第二十条第五項から第七項までの規定は、前二項の場合について準用する。

※特定盛土等規制区域内については、第四十二条で同様に規定

盛土規制法は、工事主及び工事施行者を対象とした宅地造成等に関する工事の許可等に関する規定だけでなく、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（以下「土地の所有者等」といいます。）に対して土地の維持保全の義務についても規定しています。

宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者等は、宅地造成等が行われた宅地を常に安全な状態に維持するよう努めなければならないとともに、県知事は、災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者等に対して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ます。

また、宅地造成等工事規制区域と同様に、特定盛土等規制区域内の土地においても、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認める場合について、土地の所有者等に対して県知事が必要な措置をとることを勧告できる規定です。

1.5 造成宅地防災区域

【法律】

(造成宅地防災区域)

第四十五条 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、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。第四十七条第二項において同じ。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるもののが発生のおそれが大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるとときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。
- 3 第十条第二項から第六項までの規定は、第一項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

【政令】

(造成宅地防災区域の指定の基準)

第三十五条 法第四十五条第一項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。以下この条において同じ。）の区域であることとする。

（以下 略）

【省令】

(宅地造成等工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等の公示)

第五条 法第十条第四項（法第四十五条第三項において準用する場合を含む。）の規定による公示は、次の各号のいずれかの方法により宅地造成等工事規制区域又は造成宅地防災区域を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

- 一 市町村（特別区を含む。）、大字、字、小字及び地番
- 二 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- 三 平面図

宅地造成等工事規制区域外であつて、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるもののが発生のおそれが大きい一団の造成宅地の防災を目的として、当該区域を「造成宅地防災区域」として指定することができる制度です。

当該区域内において、造成宅地の所有者等は、災害の防止のための措置をとることが必要となり、県知事は必要に応じて、勧告や改善命令を行うことができます。

令和7年4月1日現在、県所管区域において造成宅地防災区域の指定は行っていません。

2 盛土規制法に基づく工事の許可等

2.1 工事に関する許可

【法律】

(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、この限りではない。(ア)

二～四 (略)

(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が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、この限りではない。(イ)

(条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第三十二条 都道府県知事は、第三十条第一項の許可について、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。(ウ)

【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) …ア

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をし、又は同条第二項（同法第八十七条において準用する場合を含む。）若しくは同法第六十三条の二第一項若しくは第二項の規定による認可を受けた者（同法第六十三条の三の規定により同法第六十三条の二第一項又は第二項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事

三 **採石法**（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 (エ)

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) …イ

第二十九条 法第三十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) …エ

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（これらの規定を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及び同法第六十二条第一項において準用する場合を含む。）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（これらの規定を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及び同法第六十二条第一項において準用する場合を含む。）の規定による家畜伝染病（同法第六十二条第一項の規定により指定された疾病を含む。）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壤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壤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（オ）
- 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（カ）
 - 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

【県条例】

(許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模) …ウ

第一条 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。）第三十二条の条例で定める特定盛土等の規模は、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。）第三条各号に掲げるものとする。

【細則】

(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) …オ、カ
第3条 省令第8条第9号の規定により規則で定める盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差の値は、1メートルを超えない範囲内で知事が別に定める値とする。

2 省令第8条第10号ロの規定により規則で定める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の値は、1メートルを超えない範囲内で知事が別に定める値とする。

<解説>

宅地造成等工事規制区域内及び特定盛土等規制区域内で一定規模以上の盛土や切土、又は一時的な土石の堆積を行う場合は、工事に着手する前に、県知事の許可を受ける必要があります。

ただし、「災害の発生のおそれがないと認められる工事」について、1mを超えない範囲内で知事が別に定める値は、I-20頁を参照してください。

なお、次に掲げる1～5の行為に該当するものは、土地の形質の変更に当たらず、法の規制対象にならないものと考えます。

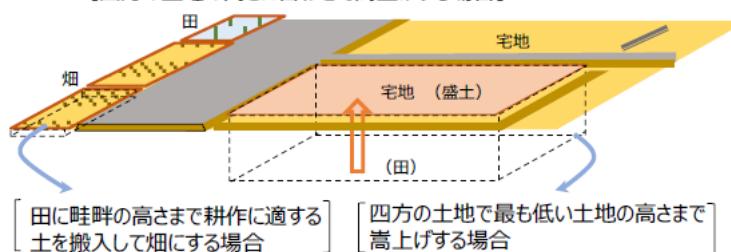
1. 建築物の建築自体と不可分な一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為
2. 敷地の地盤高の変更を行わない場合で、既存擁壁を同じ位置、同じ高さで造りかえるもの
3. 敷地の地盤高の変更を行わない場合で、建築基準法第42条第2項の規定による道路（公道に限る。）の後退にかかるもの。
4. 敷地の地盤高の変更を行わない場合で、自然のがけ面を擁壁等で保護するもの。
5. 土地利用のために形質を維持する行為（農地及び採草放牧地で行われる通常の営農行為（注）やグラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等）

※ 1～4の取扱いの適用について疑義がある場合は、現況の地盤及び計画地盤を記載した図面を持参し、許可の申請窓口でご確認ください。

※ 5について、通常の営農行為に該当するかどうかは、所管の農業委員会にご確認ください。通常の営農行為に該当する場合、法に関する事前相談は不要です。

注：通常の営農行為とは、圃場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設・補修及び除去及び耕作中断期間が3か月以内の農地の表土の補充（耕作土の仮置きを含む。）であって、その前後の標高差が1m以下のものです。

補足1：盛土及び切土が「土地の形質の変更」に該当するかは、従前の土地利用が行われていたとき（土地利用が行われていない土地にあっては、工事を実行する前）の地盤面と工事の完了後の地盤面の標高を比較して判断します。そのため、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、規制対象とはならないものとして取扱います。

【四方の土地の高さに合わせて嵩上げする場合】

補足2：建築物等の工作物の建築・築造に伴う掘削及び埋戻しや地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床掘及び埋戻しは規制対象外です。なお、解体工事そのものは規制対象ではありませんが、工事後に残る崖については既存の切土に該当し得るため、切土の崩落による災害発生のおそれがあれば改善命令や勧告の対象となります。

2.1.1 許可を要する工事

【許可を要する工事（注1）（注2）（注3）】

行為	対象規模
土地の形質の変更 (盛土・切土)	<p>① 盛土で、高さが1mを超える崖を生ずるもの ② 切土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの ③ 盛土と切土を同時にい、高さが2mを超える崖を生ずるもの（①、②は除く） ④ 盛土で、高さが2mを超えるもの（①、③を除く） ⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が500m²を超えるもの（①～④を除く）</p> <p>※ 高さ2m以下かつ面積500m²超の盛土又は切土（政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）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（農地造成等に関する工事については1m）以下は面積に算入しない。</p>
一時的な土石の堆積 (堆積期間が5年を超えるものを除く)	<p>① 最大時に堆積する高さが2mを超え、かつ面積が300m²を超えるもの ② 最大時に堆積する面積が500m²を超えるもの</p> <p>※ 高さ2m以下かつ面積が500m²超であって、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（農地の表土の補充については1m）以下は面積に算入しない。</p>

注1： 本県における特定盛土等規制区域の規制対象規模は、県条例により宅地造成等工事規制区域と同一の規模です。

注2： 一体性を有する工事として、許可の対象となる規制対象規模要件を上回る場合は、盛土規制法の許可が必要です。

工事の一体性は、工事主、工事施行者及び土地の所有者の同一性、物理的及び機能的一体性、又は時間的近接性の観点から総合的に判断します。

注3： 廃棄物は、盛土規制法の規制対象である「土石」に含まれません。建設廃棄物（コンクリート破片等）が廃棄物に該当する場合は、廃棄物処理法の基準に基づき適切に保管してください。ただし、建設廃棄物であっても、それが有価物である場合、例えばコンクリート解体材を加工し、再びコンクリート用の骨材（粒径75mm未満の礫（すなわち土））として再利用できるようにした再生骨材等は、盛土規制法の規制対象である「土石」に含まれます。

2.1.2 許可を要さない工事（適用除外）

【許可を要さない工事（適用除外）】

根拠法文等	対象	
公共施設用地における工事 ・法第2条第1項第1号 ・政令第2条 ・省令第1条各項	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 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 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第二条第二項に規定する防衛施設 学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲食用水施設、水産飲食用水施設、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	
災害の発生するおそれがないと認められる工事 ・法第12条第1項ただし書 ・法第27条第1項ただし書 ・法第30条第1項ただし書 ・政令第5条第1項各号 ・政令第27条 ・政令第29条第1項 ・省令第8条第1項各号	鉱山保安法 鉱業法 採石法 砂利採取法 土地改良法 火薬類取締法 家畜伝染病予防法 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 土壤汚染対策法	鉱業上使用する特定施設の設置の工事等 届出又は認可を受けた施業案の実施に係る工事 岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等（注1）） 砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等（注1）） 土地改良事業（農業用用水排水施設の新設等）等 火薬類の製造施設の設置に係る工事等 家畜の死体の埋却に係る工事等 廃棄物の処分又は廃棄物処理施設の設置工事 汚染土壤の搬出又は処理の許可に係る工事等
	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	廃棄物又は除去土壤の保管又は処分
	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（注2）	
	国、地方公共団体、一定の国みなし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	
	宅地造成又は特定盛土等に関する工事のうち、高さ2m以下かつ面積500m ² 超の盛土又は切土（政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）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（農地造成等に関する工事については1m）を超えない工事（注3、注4）（I-19頁参照）	

2 盛土規制法に基づく工事の許可等

	土石の堆積の高さ 2 m超であって土石の堆積を行う土地の面積が300m ² を超えないもの（I-19頁参照）
	土石の堆積の高さ 2 m以下かつ面積が 500 m ² 超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 30 cm（農地の表土の補充については 1 m）を超えないもの。（注3）（I-19 頁参照）
	工事の施行に付随して行われる土石の堆積（注5）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（注6）又はその付近（注7）に堆積するもの（注8）
許可の特例 (みなし許可となる工事) ・法第15条各項 ・法第34条各項	国または都道府県、指定都市もしくは中核市と県知事との協議が成立した工事 都市計画法第 29 条第 1 項、第 2 項の許可を受けて行われる工事

注1：岩石及び砂利採取場の区域内であっても、採石法及び砂利採取法の規制範囲外の盛土（岩石及び砂利採取後に元地盤面より高く盛土する行為等）は許可を要する工事として取り扱います。

注2：森林施業に必要な作業路網の整備工事は、森林作業道作設指針に則して作設された森林作業道、主伐時における伐採・搬出指針に則して整備された集材路、林業専用道作設指針に則して作設された林業専用道（規格相当）及びこれらの指針に示された目的のために作設された必要最小限の土場等の整備が該当します。

注3：盛土・切土及び土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超える部分と超えない部分がある場合は、30cmを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に、30cmを超える部分が許可の対象となります。（農地造成等は1 mを超える部分となります。）（次頁参照）

注4：「農地造成」とは、農地の利用増進のため、耕作に適した土による埋土盛土又は土の採取を行い、土地（農地）の形質を変更する行為です。農地造成に該当するか否かは、所管の農業委員会にご確認ください。

注5：「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った上で、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等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものです。

注6：「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、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。）のうち本体の工事が行われている土地と当該土地の相互の間隔が直線距離で 10km以内は、工事の現場として取り扱います。（次頁参照）

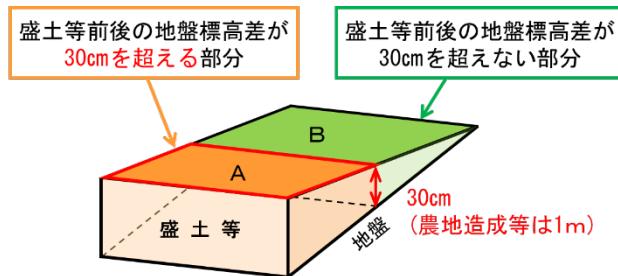
注7：「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。（次頁参照）

注8：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、本体工事現場の管理者等は、管理体制等を記した看板を掲示してください。

土地の形質変更	高さが2m以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの（※）	
土石の堆積	土石の堆積を行う土地の <ul style="list-style-type: none"> 地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が2m超 面積が300m²以下 	
	土石の堆積を行う土地の <ul style="list-style-type: none"> 面積が500m²超 地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cm以下（※） 	

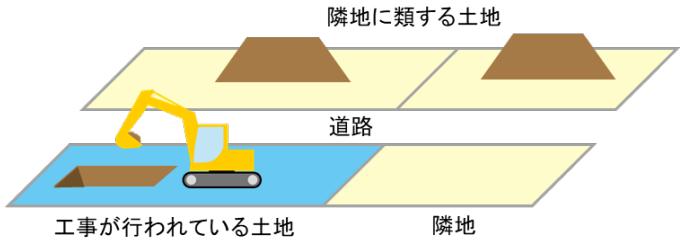
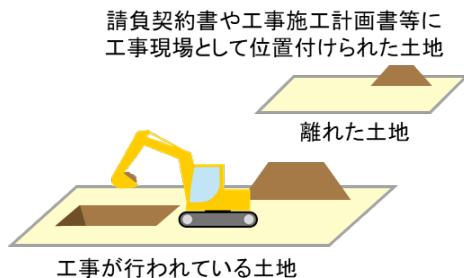
※ 農地造成及び表土の補充（耕作土の仮置きを含む。）は、30cmを1mに読み替える

【許可・届出不要の工事】



盛土等前後の地盤の標高差が30cmを超える部分がある場合に、30cmを超える部分のみを許可等の対象と考えます。（農地造成等は1mを超える部分となります。）

【標高差30cmを超えない盛土等の範囲】



審査基準

【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】

規則第8条第9号及び第10号口に基づき、宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第3条の規定により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知事が別に定める値は次のとおりです。

・ 細則第3条第1項関係

宅地造成又は特定盛土等に関する工事（政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）のうち、農地造成等に関する工事（盛土・切土を伴うほ場の大区画化・均平、田畠転換や農業用施設用地の整備等）は、高さ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1mを超えない盛土又は切土をするもの。

・ 細則第3条第2項関係

政令第4条第2号の土石の堆積のうち農地の表土の補充（耕作土の仮置きを含む。）については、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1mを超えないもの。

・ 農地造成等に関する工事と農地の表土の補充を併せて行う場合は、盛土・切土又は土石の堆積を行う前の地盤面と、盛土・切土をした後の地盤面（盛土・切土をした後の地盤面の上に土石の堆積を行った土地については当該土石の表面）との標高差が合わせて1mを超えないもの。

2.1.3 特定盛土等規制区域内の規制対象規模の引き下げ

本県における特定盛土等規制区域の規制対象規模は、県条例により宅地造成等規制区域と同一の規模に引き下げています。

(本県における規制対象)

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行つて、高さ2m超の崖 (①, ②を除く) ④盛土で高さ2m超 (①, ③を除く) ⑤盛土または切土の 面積500m ² 超 (①~④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行つて、高さ5m超の崖 (①, ②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①, ③を除く) ⑤盛土または切土の 面積3,000m ² 超 (①~④を除く)	同左	許可対象 すべて
	土石一時的堆積な ど	—	①堆積の高さ2m超 かつ面積300m ² 超 ②堆積の面積500m ² 超	—	①堆積の高さ5m超かつ 面積1,500m ² 超 ②堆積の面積3,000m ² 超	許可対象 すべて
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行つて、高さ2m超の崖 (①, ②を除く) ④盛土で高さ2m超 (①, ③を除く) ⑤盛土または切土の 面積500m ² 超 (①~④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行つて、高さ5m超の崖 (①, ②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①, ③を除く) ⑤盛土または切土の 面積3,000m ² 超 (①~④を除く)	同左	許可対象 すべて
	土石一時的堆積な ど	—	①堆積の高さ2m超 かつ面積300m ² 超 ②堆積の面積500m ² 超	—	①堆積の高さ5m超かつ 面積1,500m ² 超 ②堆積の面積3,000m ² 超	許可対象 すべて

2.2 許可の特例

2.2.1 国又は都道府県等が行う工事の特例

《宅地造成等工事規制区域》

【法律】

(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つて第十二条第一項の許可があつたものとみなす。

2 (略)

《特定盛土等規制区域》

【法律】

(許可の特例)

第三十四条 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が特定盛土等規制区域内において行う特定盛土等又は土石の堆積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三十条第一項の許可があつたものとみなす。

2 (略)

国、県、政令市又は中核市が行う工事は、県知事との協議が成立することをもつて許可があつたものとみなされます。これ以外の自治体が行う工事は、協議ではなく許可を受ける必要があります。

また、法第 15 条第 1 項又は法第 34 条第 1 項に基づき協議対象となった工事についても、中間検査・定期報告・完了検査、標識及び監督処分の適用の対象です。

2.2.2 開発許可を受けたものの特例（みなし許可）

《宅地造成等工事規制区域》	
<p>【法律】 (許可の特例)</p> <p>第十五条 (略)</p> <p>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。</p> <p>(変更許可等)</p> <p>第十六条 第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、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。</p> <p>2 第十二条第一項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>3 (略)</p> <p>4 第一項又は第二項の場合における次条から第十九条までの規定の適用については、第一項の許可又は第二項の規定による届出に係る変更後の内容を第十二条第一項の許可の内容とみなす。</p> <p>5 (略)</p> <p>(完了検査等)</p> <p>第十七条 1～2 (略)</p> <p>3 第十五条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十六条第一項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第一項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。</p> <p>4～5 (略)</p>	
《特定盛土等規制区域》	
<p>【法律】 (許可の特例)</p> <p>第三十四条 (略)</p> <p>2 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特定盛土等規制区域の指定後に都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第三十条第一項の許可を受けたものとみなす。</p> <p>(変更許可等)</p> <p>第三十五条 第三十条第一項の許可を受けた者は、当該許可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。</p> <p>2 第三十条第一項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>3～4 (略)</p> <p>5 前条第二項の規定により第三十条第一項の許可を受けたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該工事に係る第一項の許可又は第二項の規定による届出とみなす。</p> <p>(完了検査等)</p> <p>第三十六条 1～2 (略)</p> <p>3 第三十四条第二項の規定により第三十条第一項の許可を受けたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十六条第一項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第一項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。</p>	

4～5 (略)

宅地造成又は特定盛土等に関する工事（盛土規制法の許可対象工事）のうち、都市計画法に基づく開発許可を受けた工事は、法第15条第2項又は法第34条第2項に基づき盛土規制法による許可を受けたものとみなされます。また、都市計画法に基づく変更の許可、軽微な変更の届出及び完了検査についても、同様に盛土規制法等によるものとみなされます。（以降、本マニュアルにおいて「開発許可によるみなし許可」といいます。）

なお、開発許可によるみなし許可となる工事であっても、次の盛土規制法に基づく規定が適用されます。「定期の報告」や「中間検査」の申請窓口については、II-3～4頁を参照してください。

[開発許可によるみなし許可の場合に適用される盛土規制法の規定]

盛土規制法の規定	盛土規制法 条項	適用の有無	備考
住民への周知	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	第12条・第30条	—	
工事の技術的基準等	第13条・第31条	適用	都市計画法第33条第7号により引用
許可証の交付又は不許可の通知	第14条・第33条	—	
変更の許可等	第16条・第35条	—	
完了検査等	第17条・第36条	—	
中間検査等	第18条・第37条	適用	
定期の報告	第19条・第38条	適用	
監督処分	第20条・第39条	適用	
標識の掲示	第49条	適用	

住民への周知（法第11条、第29条）は、「法第12条第1項の許可申請をするとき」または「法第30条第1項の許可申請をするとき」に必要な手続きであるため、開発許可によるみなし許可の場合は適用されません。

許可等の公表（法第12条第4項、第30条第4項）は、「法第12条第1項の許可をしたとき」または「法第30条第1項の許可申請をしたとき」に必要な手続きであるため、開発許可によるみなし許可の場合は適用されません。

標識の掲示（法第49条）は、「法第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主又は第27条第1項の規定による届出をした工事主」に対して課される手続きであり、開発許可によるみなし許可等は「第12条第1項または第30条第1項の許可を受けたものとみなす」等とされることから、適用されることとなります。