

神奈川県における 盛土規制法の運用について

③神奈川県における盛土規制法の規制内容について

令和7年1月

県土整備局河川下水道部

砂防課

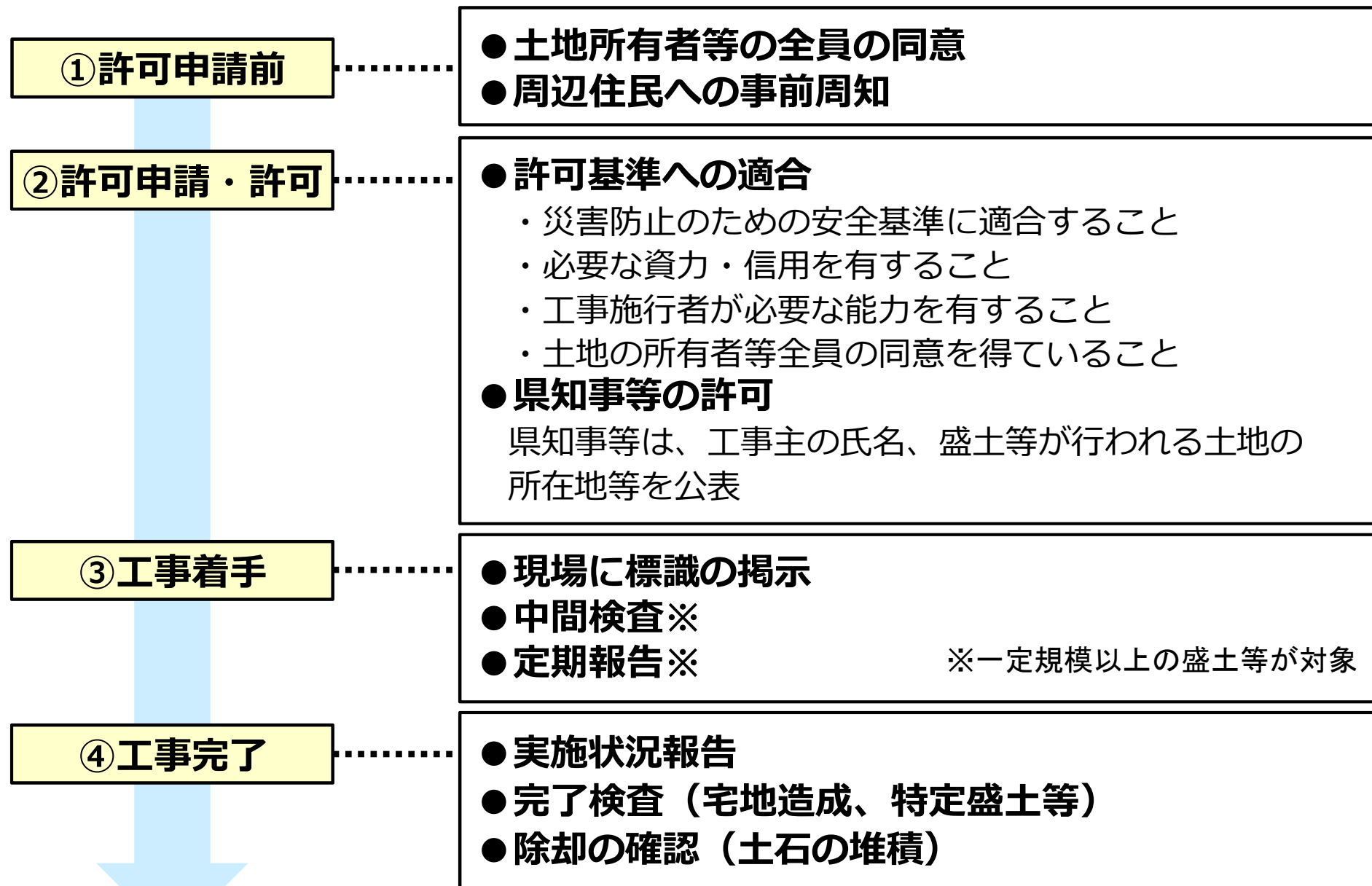
県土整備局建築住宅部

建築指導課

目次

- 1 許可申請から工事完了までの流れ【概要】
- 2 用語の定義
- 3 許可を要する工事
- 4 許可を要しない工事
- 5 住民への周知について
- 6 許可の基準について
- 7 技術基準について
- 8 標識の設置について
- 9 中間検査について
- 10 定期報告について
- 11 宅地造成又は特定盛土等に関する実施状況報告
- 12 土石の堆積に関する実施状況報告
- 13 開発許可制度への影響
- 14 規制区域が指定される際、工事を行っている場合の措置

1 許可申請から工事完了までの流れ【概要】



2 用語の定義

宅 地	次に掲げる土地以外の土地 農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地
農地等	農地、採草放牧地及び森林
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が高いものとして政令第3条で定めるもの。また、特定盛土等は宅地造成を包含します。
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
宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいう
崖	地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地（硬岩盤を除く。）
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
宅地造成等工事規制区域	市街地や集落、その周辺など、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア
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、特定盛土等又は土石の堆積の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア

3 許可を要する工事 (1/2) <土地の形質の変更（盛土・切土）>

宅地造成等工事規制区域

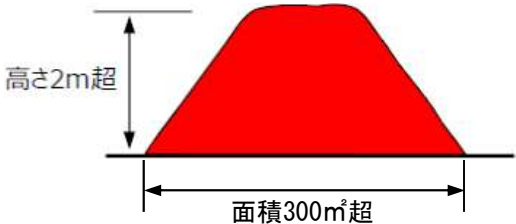
①盛土で高さが 1 m超の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2 m超の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2 m超の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが 2 m超となるもの (①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超となるもの (①～④を除く)

特定盛土等規制区域

県所管区域では、条例により特定盛土等規制区域の規制規模を引き下げ、**宅地造成等工事規制区域と同じ**にしています。

3 許可を要する工事 (2/2) <土石の堆積（一時堆積）>

宅地造成等工事規制区域

⑥最大時に堆積する高さが2m超かつ 面積が300㎡超となるもの	⑦最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
	

特定盛土等規制区域

県所管区域では、条例により特定盛土等規制区域の規制規模を引き下げ、**宅地造成等工事規制区域と同じ**にしています。

4 許可を要しない工事 (1/3)

<カテゴリー1> 公共施設用地における土地の形質の変更	「宅地造成」、「特定盛土等」、「土石の堆積」に該当しないため許可不要
<カテゴリー2> 災害の発生のおそれがないと認められるもの	「宅地造成」、「特定盛土等」、「土石の堆積」に該当するが、災害のおそれがないと認められるものとして政令等で定めるものは許可不要 (法第12条第1項ただし書、政令第5条、省令第8条等)
<カテゴリー3> その他盛土規制法の対象外となる行為	農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為 ※通常の生産活動並びにほ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、表土の補充

4 許可を要しない工事 (2/3)

<カテゴリー1>

公共施設用地における土地の形質の変更

公共の用に供する施設

- 道路（林道を含む）、公園、河川等**（法第2条第1号）
- その他政令で定める公共の用に供する施設**（令第2条）
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
- 公共の用に供する施設に準ずる施設**（規則第1条第1項）
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
- 国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地等**（令第2条、規則第1条第2項）
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

4 許可を要しない工事 (3/3)

<カテゴリー2>

災害の発生のおそれがないと認められるもの

法第12条第1項ただし書等

政令	○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）
	○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）
	○採石法	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	砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）
省令	○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
	○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
	○家畜伝染病予防法	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	廃棄物の処分等
	○土壤汚染対策法	汚染土壤の搬出又は処理等
	○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	
	○国、地方公共団体、次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 地方住宅供給公社、土地開発公社、日本下水道事業団、独立行政法人鉄道建設、運輸施設整備支援機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人都市再生機構	
	○次に掲げる土地の形質の変更に係る工事 ・ 高さが2 m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cm（農地にあつては1 m）を超えないもの	
	○次に掲げる土石の堆積に関する工事 ・ 土石の堆積を行う土地の面積が300 m ² を超えないもの ・ 土石の堆積に関する工事のうち、高さ2 m以下であって、土石の堆積を行う土地の地盤面との標高の差が30 cm（農地にあつては1 m）を超えないもの ・ 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一時的に堆積するもの	

5 住民への周知について (1/4)

規制区域内における宅地造成等に関する工事の工事主は、**当該工事の許可の申請をするときは**、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、当該工事の施行に係る土地の**周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させる**ため必要な措置を講じなければならない。(法第11条・第29条)

<工事の内容を周辺住民に周知させるための措置の方法>

- 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

<注意点>

工事の内容が次に該当する場合、①の方法を必須とする。該当しない場合は①～③から選択 (細則第2条)

- 政令第7条第2項第2号に規定する土地に高さが15メートルを超える盛土を行う場合
- 盛土等を行う土地の面積が2,000㎡以上の場合

＜周知する工事の内容＞	
＜宅地造成又は特定盛土等＞	＜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盛土等の行為の目的 ⑥工事の期間 ⑦排水施設その他の土砂の崩壊又は流出を防止するための施設の計画	⑧工事中の災害発生防止のための方法 ⑨工事施行者が工事に必要な資格を有していること。 ⑩土砂の性質の区分 ⑪工事を行う日程及び時間帯 ⑫現場責任者の氏名 ⑬許可を受けようとする者の連絡先
⑭盛土又は切土の高さ ⑮盛土又は切土をする土地の面積 ⑯盛土又は切土の土量 ⑰その他都道府県等が必要と認める事項	⑭土石の堆積の最大堆積高さ ⑮土石の堆積を行う土地の面積 ⑯土石の堆積の最大堆積土量 ⑰その他都道府県等が必要と認める事項

5 住民への周知について (3/4) <住民への周知を行う範囲①>

■盛土等を行う土地の面積が2,000m²未満の場合

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲	参考図
①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積	○盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さhに対して水平距離2h以内の範囲 （参考図Lの範囲）	
腹付け盛土	○盛土のり肩までの高さhに対して盛土のり肩から下方の水平距離5h以内の範囲(参考図Iの範囲)	
①溪流等における盛土 ②谷埋め盛土（①を除く） ③腹付け盛土のうち、参考図Iの範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①を除く）	下流の溪床勾配が2度以上の範囲 （※参考図）	

5 住民への周知について (4/4) <住民への周知を行う範囲②>

■盛土等を行う土地の面積が2,000㎡以上の場合

前スライドの範囲に加えて、申請区域の境界線から50mの範囲に居住する住民
+
 土砂災害警戒区域等の指定状況に応じて下表に示す範囲

盛土のある区域の区分		説明会の対象範囲
土砂災害警戒区域 ※1	急傾斜地の崩壊（※2）	左の土砂災害警戒区域（急傾斜地）内
	地滑り（※2）	左の土砂災害警戒区域（地滑り）内
	土石流（※2）の流域界	左の土砂災害警戒区域（土石流）の流域界内 + 土砂災害警戒区域（土石流）内
山地災害危険地区	山腹崩壊危険地区	左の山地災害危険地区（山腹崩壊危険地区）内 + 被害想定範囲内
	地すべり危険地区	左の山地災害危険地区（地すべり危険地区）内 + 被害想定範囲内
	崩壊土砂流出危険地区の集水区域	左の山地災害危険地区(崩壊土砂流出危険地区)の集水区域内 + 被害想定範囲内

※1 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項の規定により指定した区域

※2 同法第2条に規定する土砂災害の発生原因

6 許可の基準について

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。（法第12条第2項・第30条第2項）

- ① 工事の計画が**法第13条**（法第12条第1項の許可の場合）、**法第31条**（法第30条第1項の許可の場合）の技術的基準等に適合するものであること
- ② 工事主に工事を行うために必要な資力及び信用があること
- 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
- ④ 工事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

都道府県知事等が許可をしたときは、下記の事項を**公表**（法第12条第4項・第30条第4項）

① 工事主の氏名又は名称	⑥ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
② 工事が施行される土地の所在地	⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
③ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図	⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
④ 工事の許可年月日（工事の届出年月日）及び許可番号	⑨ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
⑤ 工事施行者の氏名又は名称	

7 技術基準について (1/8) <県が所管する区域における技術基準の概要>

政令・省令で定められている技術基準



県細則で付加・強化した技術基準

擁壁等を設置する

盛土、切土

擁壁等を設置しない

盛土、切土、土石の堆積

のり面が30°以上

のり面が30°未満

【主な技術審査項目】

<擁壁の種類>

- ・鉄筋コンクリート造
- ・無筋コンクリート造
- ・練積み造（石積み、ブロック積み）
- ・大臣認定擁壁

<擁壁の構造>

- ・鉄筋・無筋コンクリート造の構造計算
- ・擁壁の高さが2m超の場合は地震時の構造計算…④
- ・練積み造の構造（勾配、高さ等）

<擁壁以外>

- ・崖面崩壊防止施設の設置

<排水施設の設置>

- ・暗渠排水工、基盤排水層、流末の基準・調整池の設置…⑤

<地盤に講じる措置>

- ・締固め、段切り、小段の設置…①
- ・軟弱地盤の安定計算…②

【主な技術審査項目】

<のり面勾配>

- ・土質に応じた切土高とのり面勾配

<安定計算の結果、擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面>

- ・安定計算
- ・渓流等で高さ15mを超える盛土をする場合は、土質試験等に基づく安定計算

<崖面及びその他の地表面について講ずる措置>

- ・風化その他の侵食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタル、吹付等
- ・地表面（崖以外）が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、植栽、芝張り、板柵工等

<排水施設の設置>

- ・暗渠排水工、基盤排水層、流末の基準・調整池の設置…⑤

<地盤に講じる措置>

- ☐ 締固め、段切り、①小段の設置
- ☐ ②軟弱地盤の安定計算、地盤改良

【主な技術審査項目】

<のり面勾配>

- ・盛土高5m以上10m未満
→ のり面勾配
- ・盛土高10m以上
→ のり面勾配 + 安定計算

<安定計算の結果、擁壁の設置が必要ないことが確かめられた崖面>

→ 左に同じ

<崖面及びその他の地表面について講ずる措置>

→ 左に同じ

<排水施設の設置>

→ 左に同じ

<地盤に講じる措置>

→ 左に同じ

7 技術基準について (2/8)

<政令・省令で定められている技術基準>

区域	項目	根拠法令
宅地造成	① 地盤について講ずる措置に関する技術的基準	令第7条
	② 擁壁の設置に関する技術的基準	令第8条
	③ 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造	令第9条
	④ 練積み造の擁壁の構造	令第10条
	⑤ 設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用	令第11条
	⑥ 擁壁の水抜穴	令第12条
	⑦ 任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用	令第13条
	⑧ 崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準	令第14条
	⑨ 崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準	令第15条
	⑩ 排水施設の設置に関する技術的基準	令第16条
	⑪ 特殊の材料又は構法による擁壁	令第17条
特定盛土等	⑫ 特定盛土等に関する工事の技術的基準	令第18条
土石の堆積	⑬ 土石の堆積に関する工事の技術的基準	令第19条

7 技術基準について (3/8)

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）①

«① 地盤について講ずる措置» 政令第7条

- ・ 盛土をする場合に、地表水等の浸透による緩み等が生じない措置（盛土の締め固め、**盛土内に浸透した地表水等を排除するための透水層の設置**、地滑り抑止ぐい設置等）
- ・ 急傾斜地で盛土をする場合に、地山の段切り等の措置
- ・ 盛土又は切土の上面の排水勾配
- ・ **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に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして、特に、山間部における河川の流水が継続して存する土地等における高さ15メートル超の盛土をする場合は、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算により盛土後の地盤の安定が保たれることを確認**
- ・ 切土をする場合に、滑りやすい地盤の補強

（青字：法改正で変更・追加された基準）

7 技術基準について(4/8)

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）②

«② 擁壁等の設置» 政令第8条

- ・ 高さ1メートル超の盛土による崖を生じる場合等は、擁壁を設置
※ただし、擁壁の設置を要さない条件は次のとおり
 - （イ） 切土した土地の地質・勾配が一定条件を満たす場合
 - （ロ） 安定計算により擁壁を要さないことを確認した場合
 - （ハ） イ、ロ以外の崖面で、崖面崩壊防止施設が設置された崖面**
- ・ 擁壁は構造計算等により設計
- ・ 擁壁には水抜き穴等を設置

（青字：法改正で変更・追加された基準）

7 技術基準について (5/8)

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）③

≪⑧ 崖面崩壊防止施設≫ 政令第14条

- ・ 崖面に擁壁を設置することとした場合に、地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるとき擁壁に代えて設置

※具体例：ふとんかご、鋼製枠等（すべり抑制の抑え盛土、林道や作業道の崩壊防止）



（適用範囲）

- ・ 地盤の変動等の擁壁の機能を損なう事象が生じるおそれが特に大きい場所
- ・ 地盤の変動が許容される箇所での使用のみ

⇒ 住宅地等の地盤の変動が許容されない土地には適用できない。

7 技術基準について (6/8)

土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）④

◀⑨ 崖面及びその他の地表面について講ずる措置▶ 政令第15条

- ・ 擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置を要さない崖面には石張り等の措置
- ・ 崖面以外の地表面には植栽、芝張り等の措置

※ただし、植栽、芝張り等の設置を要さない地表面は次のとおり

- （イ） 排水勾配を付した盛土又は切土の上面
- （ロ） 道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面
- （ハ） 農地等で植物の生育が確保される地表面★

（例）畑等としての利用が想定される土地

★：特定盛土等に限る。

◀⑩ 排水施設の設置▶ 政令第16条

- ・ 盛土又は切土において設置する地表水等を適切に排除する管渠等の構造等を規定
- ・ 盛土において、盛土をする前の地表面から盛土内へ地下水が浸入するおそれがある場合に、地下水を排除する排水施設の配置・構造を規定

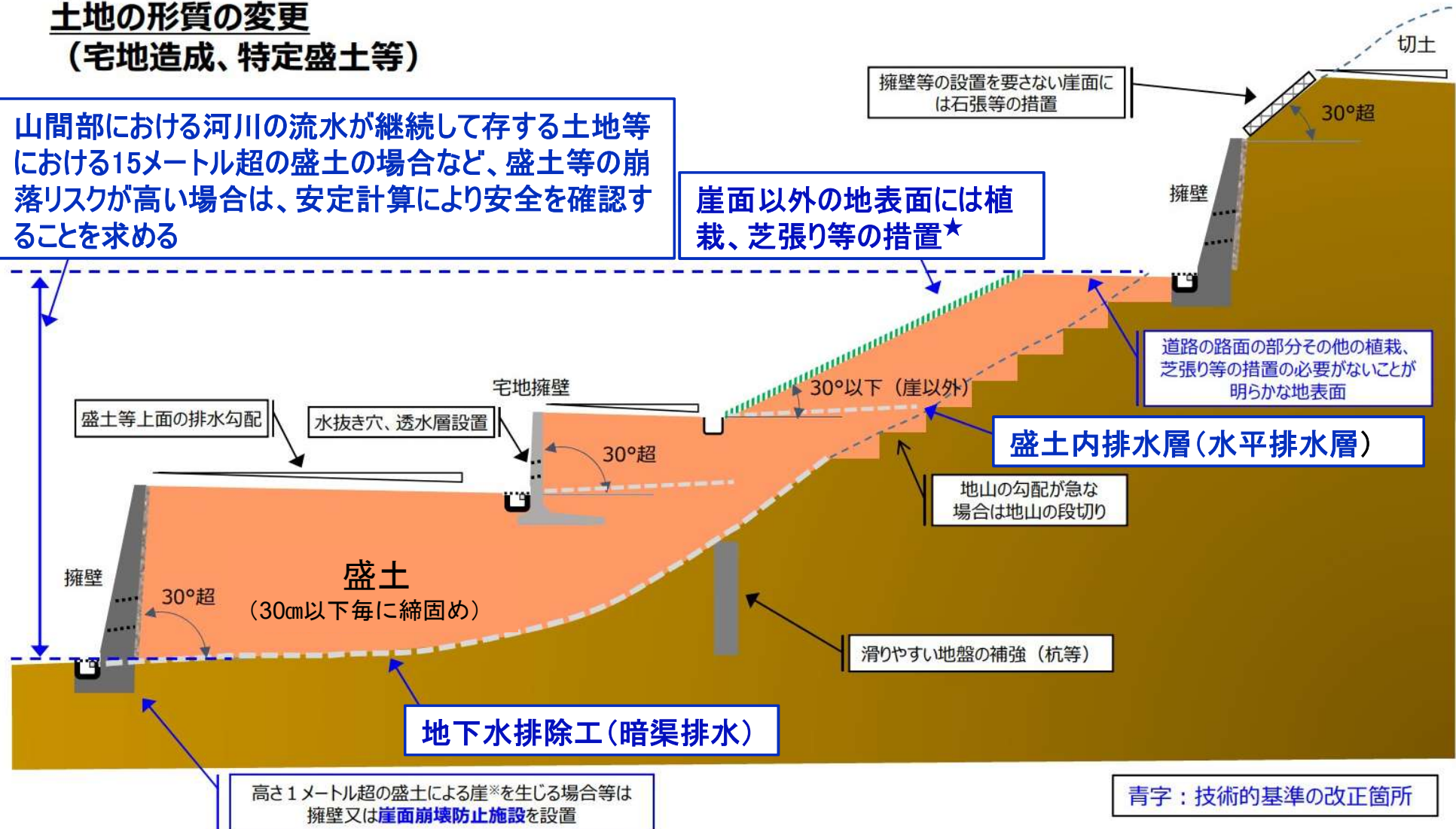
（青字：法改正で変更・追加された基準）

【参考】土地の形質の変更に係る技術的基準（概念図）

土地の形質の変更 （宅地造成、特定盛土等）

山間部における河川の流水が継続して存する土地等における15メートル超の盛土の場合など、盛土等の崩落リスクが高い場合は、安定計算により安全を確認することを求める

崖面以外の地表面には植栽、芝張り等の措置★



※「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。

7 技術基準について(7/8)

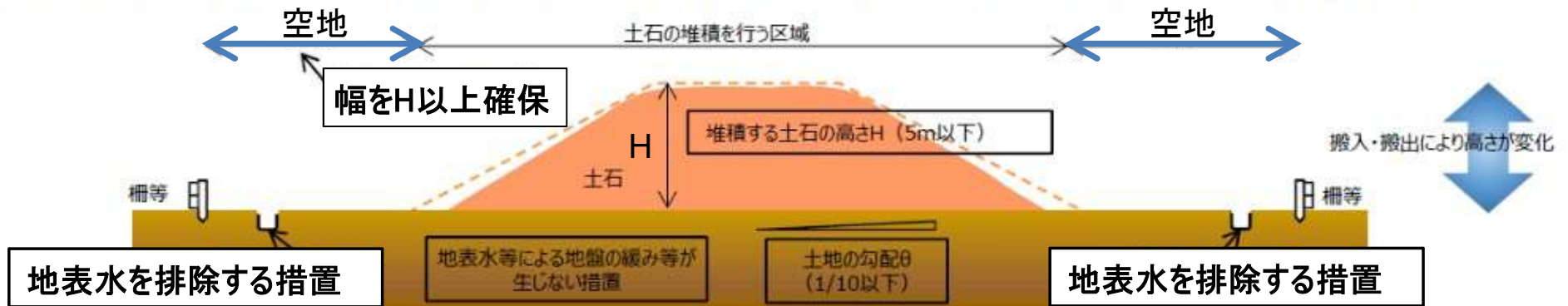
⑬ 土石の堆積に係る技術的基準（政令）

土石の堆積とは：一定期間を経過した後に除却することを前提とした、
土石を一時的に堆積する行為で、許可期間は**最大5年**とするものである。

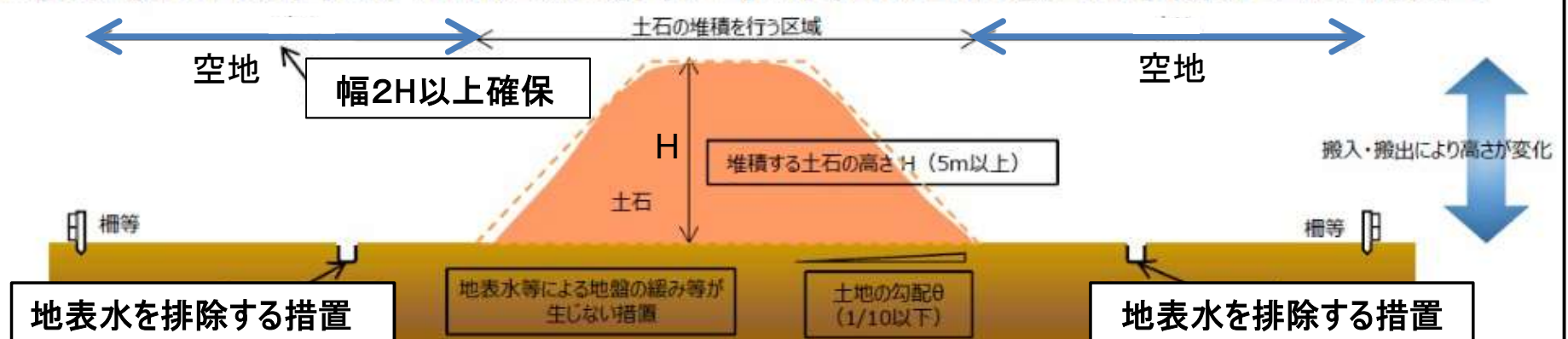
概要	規定（第19条）
地盤の安全確保	①堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下 ※堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く ②土石の堆積をおこなうことによって、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑り等が生じない措置が必要
周辺の安全確保	③堆積した土石の周囲に、次の(イ)(ロ) いずれかに該当する空地（勾配が10分の1以下）の確保 (イ) 堆積する土石の高さが5メートル以下の場合、当該高さを超える幅の空地 (ロ) 堆積する土石の高さが5メートル超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地 ④堆積した土石の周囲への柵等の設置 ※ただし、③と④については、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く
土石の崩壊防止措置	⑤堆積した土石の崩壊を防止するため、地表水を排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝等の設置

【参考】 堆積した土石の周囲に設ける空地について

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



＜参照：国土交通省HP『盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方』より＞

7 技術基準について(8/8)

県細則で付加・強化した技術基準（主なもの）

■ 県の土砂埋立条例で求めている技術基準のレベルを維持

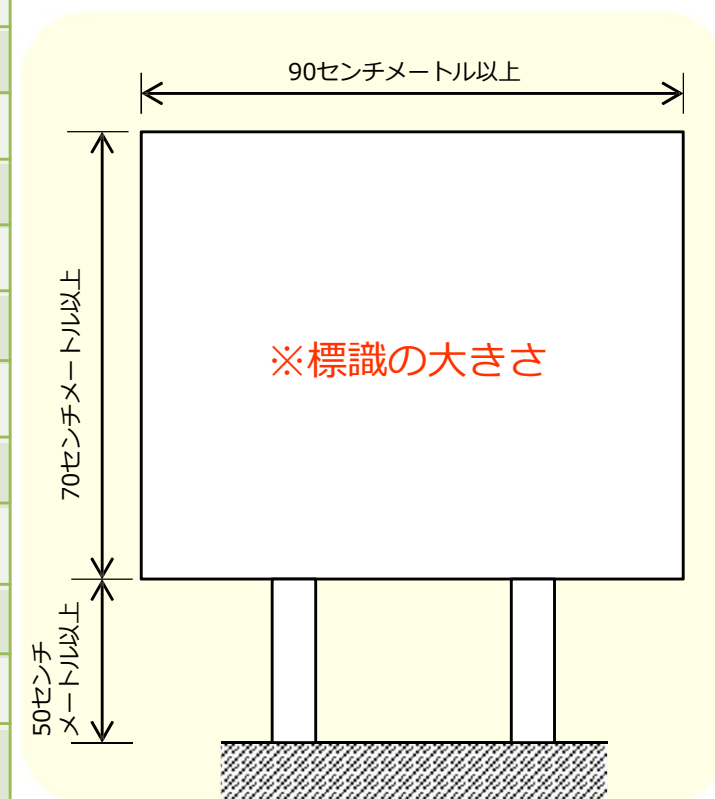
① 盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置 (細則第10条)	高さ5 mごとに小段を設置することを義務化
② 盛土をする前の地盤について講ずる措置 (細則第11条)	2,000m ² 以上の盛土をする場合、土質調査を実施するとともに、その結果が軟弱地盤の場合、詳細調査及び安定計算を行うことを義務化
③ 崖面以外ののり面に関する技術基準の付加 (細則第12条)	5 m以上の盛土をする場合（崖を生じないもの）について、盛土の高さに応じてのり面の勾配を規定
④ 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造に関する技術的基準の付加・強化 (細則第13条、第14条)	擁壁高さ2m超の場合に、地震時の構造計算を義務化 大臣認定擁壁も2 mを超えるものは地震時の検討をしたものに限定
⑤ 排水施設の設置に関する技術的基準の付加 (細則第15条)	排水施設は、放流先の施設管理者の基準に則ること、必要に応じて流出抑制施設の設置を義務化 雨水を地下に浸透させる排水施設は、崖崩れ等を防止するために必要な措置を講じる事を義務化

8 標識の設置について

工事主は、許可に係る土地の見やすい場所に、下記事項を記載した**標識**を掲げなければならない。（法第49条）

＜標識に記載する事項＞（法第49条・規則第87条第3項）

- | |
|-------------------------------------|
| ① 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名 |
| ② 工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日 |
| ③ 工事施行者の氏名又は名称 |
| ④ 現場管理者の氏名又は名称 |
| ⑤ 宅地造成等に関する工事を行う区域の見取図 |
| ⑥ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ |
| ⑦ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積 |
| ⑧ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量 |
| ⑨ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日 |
| ⑩ 宅地造成等に関する工事について異常を認めたときの連絡先 |
| ⑪ 工事関係者の連絡先 |
| ⑫ 許可又は届出を担当した都道府県等の部署の名称及び連絡先 |



9 中間検査について(1/2)

許可を受けた宅地造成又は特定盛土等の工事で、**政令で定める規模を超え、特定工程**を含む場合、**当該特定工程**に係る工事を終えたときは、**その都度**、当該特定工程に係る工事を終えた日から**4日以内に検査を申請**しなければならない。(法第18条第1項・第37条第1項)

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

確認点

暗渠排水管等の敷設状況を確認します。

特定工程後の工程

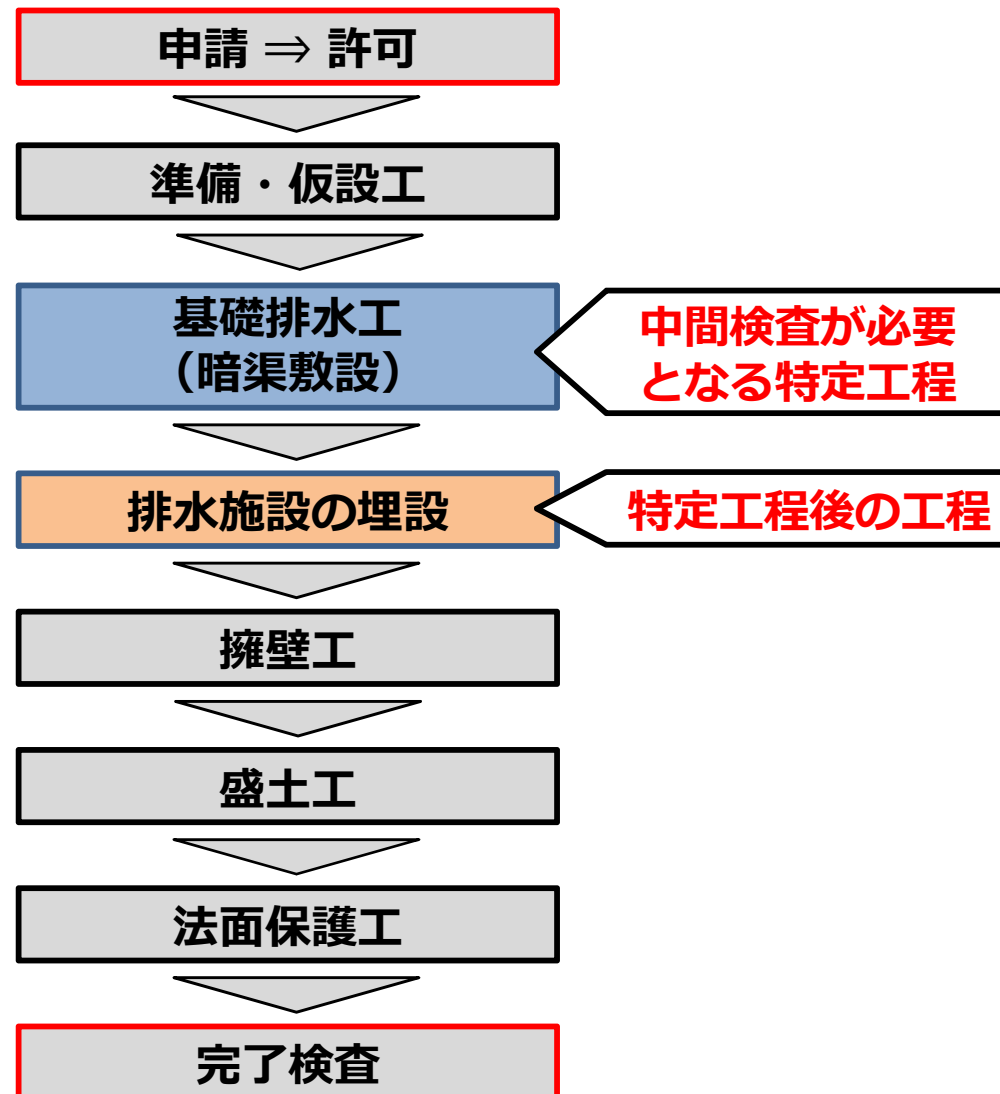
(令第24条第2項)

排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋設する工程

注意点

特定工程後の工程に係る工事は、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、することができません。

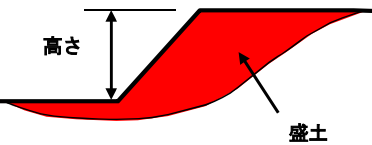
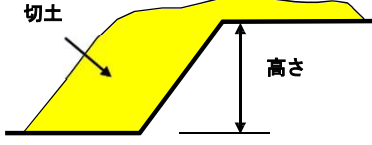
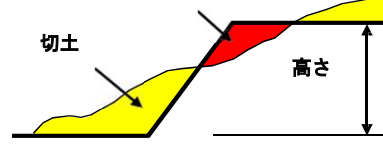
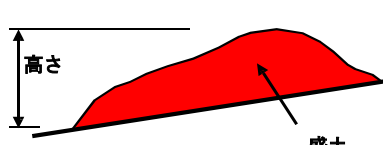
(法第18条第3項)



9 中間検査について(2/2) <中間検査が必要となる政令で定める工事の規模>

政令で定める工事の規模

許可が必要な宅地造成又は特定盛土等の工事のうち、下記に該当する工事

①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 5m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 3000㎡超 となるもの(①～④を除く)
			 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

※ 土石の堆積（一時堆積）は中間検査対象外

宅地造成等工事規制区域

も

特定盛土等規制区域

も

特定工程

は同じ。

10 定期報告について(1/2)

許可を受けた工事において政令で定める規模のものについては、**3か月ごとに、工事の実施の状況その他下記の事項を報告しなければならない。**

(法第19条第1項・第38条第1項)

また、報告の時点における**許可を受けた土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、提出しなければならない。**(規則第48条第1項・第2項)

<報告事項>

共 通	
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の場合に限る）	
宅地造成又は特定盛土等の場合	土石の堆積の場合
④ 報告の時点における盛土又は切土の高さ	④ 報告の時点における土石の堆積の高さ
⑤ 報告の時点における盛土又は切土の面積	⑤ 報告の時点における土石の堆積の面積
⑥ 報告の時点における盛土又は切土の土量	⑥ 報告の時点における堆積されている土石の土量
⑦ 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況	⑦ 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

10 定期報告について(1/2) <定期報告が必要な工事の規模>

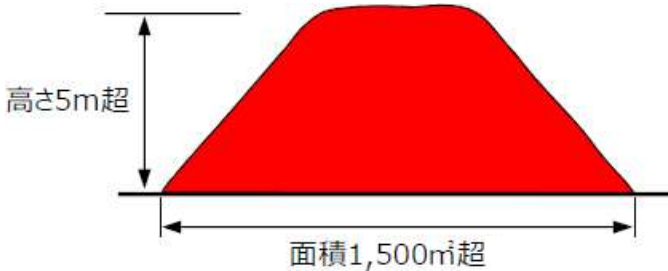
■宅地造成、特定盛土等の工事

- ① 盛土で高さが2 mを超える崖を生じるもの
- ② 切土で高さが5 mを超える崖を生じるもの
- ③ 盛土と切土を同時に行い、高さが5 mを超える崖を生じるもの
- ④ 盛土で高さが5 mを超えるもの
- ⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

中間検査対象と同じ

■土石の堆積

下記に該当する工事

最大時に堆積する高さが5m超 かつ面積が1500㎡超となるもの	最大時に堆積する面積が3000㎡超となるもの
	

11 宅地造成又は特定盛土等に関する実施状況報告

工事施行者は、工事の種類ごとに、工事の実施状況報告書及び施行状況を明らかにした写真その他の書類を添付して、工事完了後速やかに**知事に提出**しなければなりません。

(県細則第25条)

工事の種類	報告事項
擁壁工事	1 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎ぐいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋
	2 練積み造の擁壁の壁体の厚さ又は組積材及び裏込めコンクリートの厚さ
	3 擁壁の水抜き穴及びその周辺
盛土又は切土工事	1 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段切りその他の措置
	2 盛土又は切土をする場合における排水施設の状況
	3 盛土をする場合における透水層の状況
	4 切土をする場合における地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置
	5 盛土をする場合における締固めの状況及び地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置
区域外からの土砂の搬入	搬入元及び搬入量等 (知事が必要と認める場合は、速やかに報告（細則第25条第3項）)
知事が指定する工事	知事が必要と認め、指定する工程

知事が指定する工事については、当該工事が完了する日の**2日前まで**にその工事が完了する旨を知事に報告しなければなりません。(県細則第25条第2項)

12 土石の堆積に関する実施状況報告

工事施行者は、工事の種類ごとに、土石の堆積の実施状況報告書及び施行状況を明らかにした写真その他の資料を添付して、**知事に提出**しなければなりません。

(県細則第26条)

工事の種類	報告事項
土石の堆積を行う土地 における施設等に関する工事	1 勾配が十分の一を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置
	2 土石の堆積を行う土地における地盤の改良その他の必要な措置
	3 雨水その他の地表水を有効に排除する措置
	4 堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置
	5 空地の設置状況
区域外からの土砂の搬入	搬入元及び搬入量等
知事が指定する工事	知事が必要と認め、指定する工程

工事施行者は、土石の堆積を開始する**2日前まで**に報告書により報告を行わなければなりません。(県細則第26条第2項)

土石の搬入元及び搬入量等は、土石の堆積の開始後速やかに報告を行うこととし、**3月ごとに報告**を行わなければなりません。(県細則第26条第4項)

【参考】 県所管区域における許可等の対象行為規模一覧

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って、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盛土又は切土の面積500㎡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って、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盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超 ②堆積の面積500㎡超	(対象外)	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡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って、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盛土又は切土の面積500㎡超(①～④を除く)	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って、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盛土又は切土の面積500㎡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って、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盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ2m超 ②堆積の面積500㎡超	(対象外)	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて

県条例により、許可対象規模を引き下げているため届出対象はなし

13 開発許可制度への影響

■ 盛土規制法の許可とみなされる

- ・これまで、宅地造成にあたって開発許可を受けた場合は、宅地造成等規制法（旧法）の許可は不要とされていましたが、盛土規制法への改正により**宅地造成等の許可があったものと"みなす"**という取扱いになります。（法第15条第2項・第34条第2項）
- ・これにより、開発許可時及び開発許可後の手続は、**都市計画法の規定だけでなく、盛土規制法の規定も適用されること**になります。

■ 開発許可制度への影響

<宅地造成又は特定盛土等に該当する開発行為>

- ・ **中間検査、定期報告の対象となる。**（一定規模以上のもの）
- ・ **自己居住用又は1 ha未満の自己業務用であっても、資力信用、工事の施行能力が審査対象となる。**（都市計画法第33条第1項第12号、第13号）

<規制区域内にあるすべての開発行為が対象>

- ・ **盛土規制法の擁壁等の技術基準が適用される。**（都市計画法第33条第1項第7号）
- ・ **是正措置と罰則は、盛土規制法の是正措置と罰則も適用される。**

14 規制区域が指定される際、工事を行っている場合の措置

■工事等の届出

- ・規制区域が指定される際、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**指定があった日から21日以内**に、当該工事について**届け出**なければならない。（法第21条第1項、第40条第1項）
- ・県が所管する区域については、**令和7年4月1日に規制区域を指定予定**
⇒ 令和7年4月22日までに届け出する必要があります。

（宅地造成等に関する工事の例）

- ・農地造成、農林造成 等
- ・土石の堆積
- ・旧宅地造成工事規制区域外で行われている宅地造成（都市計画法の開発許可を取得している場合も含む）

■工事等の届出の公表

- ・県が届出を受理したときは、下記の事項を公表します。（法第21条第2項、第40条第2項）

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 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
④ 工事の届出年月日
⑤ 工事施行者の氏名又は名称
⑥ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
⑨ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量