

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法） にかかると事業関係者説明会

日 時： ①令和7年1月24日（金） 14：00～16：30
②令和7年1月29日（水） 14：00～16：30

場 所： ①滋賀県庁 新館7階大会議室（大津市京町4-1-1）
②米原市役所 1階コンベンションホール
（米原市米原1016番地）

目次

1. 法改正の概要・背景	…P1
2. 規制区域指定	…P10
3. 規制内容(対象行為)	…P16
4. 他の法令等との関係	…P43
5. 許可基準	…P54
6. 申請等手続き	…P71
7. 公共工事(建設工事)との関連	…P104
8. 違反指導	…P108
9. その他	…P110

1. 法改正の概要・背景

盛土規制法制定／改正の背景

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い盛土が崩壊、土石流による 甚大な人的・物的被害が発生
- その他、各地で盛土等の崩落による被害が発生



R3.7 静岡県熱海市

死者・行方不明者28名、住宅被害98棟



R3.6 千葉県多古町

廃棄された土砂の崩落
軽傷者1名、県道通行止め



H21.7 広島県東広島市

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

【国HP(説明会)資料より】

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

盛土規制法制定／改正の背景

現状や制度上の課題に対して…

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（通称：盛土規制法）」の制定

※ 国土交通省・農林水産省による共管法

- ◆ 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」が法律名・目的も含め、抜本的に改正され、宅地、森林、農地等の土地の用途に関わらず、危険な盛土等を包括的に規制

令和4年5月27日 法公布 ※宅地造成等規制法改正

12月23日 施行令（政令）公布

令和5年3月31日 施行規則（省令）公布

5月26日 法・政省令施行 ※2年の経過措置期間（盛土規制法規制開始までは宅地造成等規制法による手続き）

令和7年4月1日 滋賀県の運用（規制）開始

- ◆ 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

盛土規制法に基づく盛土等の災害の防止に向けた措置

1. スキマのない規制

規制区域 ◆ 都道府県知事等が、盛土等により人家等に危害を及ぼしうる区域を規制区域として指定

規制対象 ◆ 農地・森林の造成や土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行う盛土等が許可の対象に

2. 盛土等の安全性の確保

許可基準 ◆ 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の設定

**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施行状況の定期報告、②施行中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

3. 責任の所在の明確化

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が明確化

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

4. 実効性のある罰則の措置

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罰則について、条例による罰則の上限より高い水準に強化

盛土等の災害の防止に向けた措置

1. スキマのない規制

規制区域

- ◆ 都道府県知事等が、盛土等により人家等に危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）を指定
- ◆ 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意見聴取、市町村から指定の申出）
- ◆ 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

規制対象

- ◆ 規制区域内で行われる盛土等は都道府県知事等の許可の対象となる
- ◆ 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

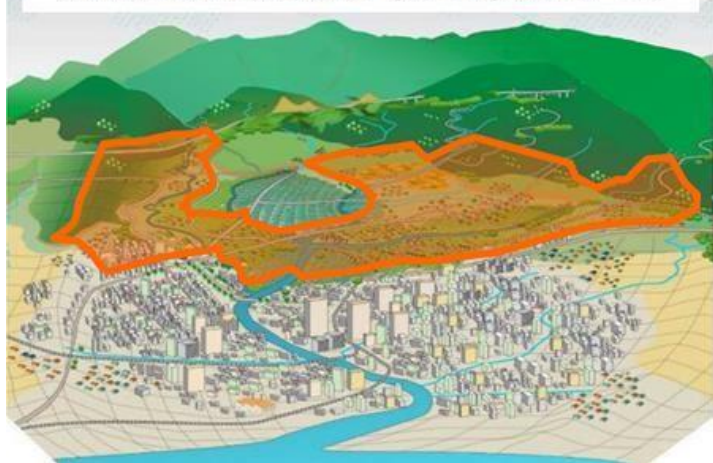
【規制対象】

- 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の区域
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）を造成するための盛土・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定区域に加えて、
土砂流出等により人家等に危害を及ぼしうる、
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>



盛土等の災害の防止に向けた措置

2. 盛土等の安全性の確保

許可基準 ・手続き

◆ 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の設定**

※ 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）が要件化

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、

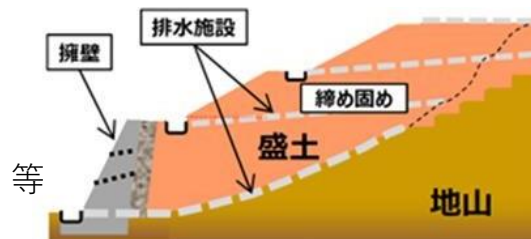
① 施行状況の**定期報告**、② 施行中の**中間検査** 及び ③ 工事完了時の**完了検査**を実施

■ 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）

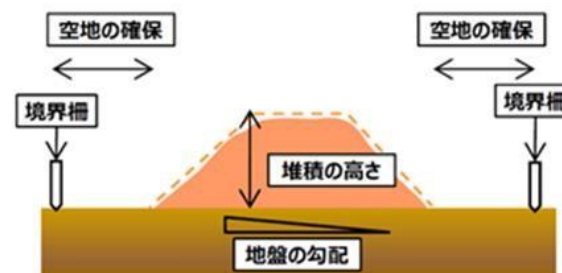
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め



< 一時的な堆積 >

（主な安全基準）

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保



■ 施行中・完了時の安全確認

○ 中間検査

工事完了後に確認困難となる行程について、現地確認
例：排水施設の設置



○ 完了検査

安全基準への適合について現地確認
✓ 盛土の形状
✓ 擁壁の強度 等



【国HP(説明会)資料より】

盛土等の災害の防止に向けた措置

3. 責任の所在の明確化／4. 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が明確化
※「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工事主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象となり得る。
- 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

工事の適正な施行

施行後の適正な管理

【国HP(説明会)資料より】

工事主

工事施工者

土地所有者等

常時安全な状態に
維持する責務

原因行為者※

(※過去の土地所有者等)

管理責任の明確化

・無許可での盛土
・安全基準違反
・検査の受検義務違反
等の違反があった場合

●施行停止命令
●災害防止措置命令
(擁壁の設置等)

管理不全等により
安全性に問題が
生じている場合

●改善命令
(擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等

※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。
※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に。

- 無許可、安全基準違反、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（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下）
- 法人に対しても抑止力として十分機能するよう、法人重科を措置（最大で3億円以下）

実効性のある罰則

（参考）宅地造成等規制法（旧法）との比較

内容	宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成等規制法 （旧法）
規制区域	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域	宅地造成工事規制区域
規制対象行為	全ての土地形状変更 ・ 宅地造成工事 ・ 宅地造成以外を目的とする盛土・切土 ・ 土捨て行為や一時的堆積	宅地造成工事（宅地を造成する工事）のみ ※宅地造成工事以外は規制対象ではない
検査・報告	定期報告、中間検査、完了検査 ※ 開発許可をもって盛土規制法の許可とみなされる場合も、盛土規制法上の手続き（定期報告、中間検査等）が必要となります	完了検査
手続・審査事項	・ 災害防止のための<u>安全基準</u>に適合すること ・ 工事主が必要な資力・信用を有すること ・ 工事施行者が必要な能力を有すること ・ 土地の所有者等全員の同意を得ていること ※別途、許可後の工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等が 公表 されます	災害防止のための安全基準に適合すること
監督処分の対象	工事主、請負人、下請人、現場管理者、 原因行為者、土地所有者等	工事主、請負人、下請人、現場管理者
既存盛土に対する改善命令	規定あり	規定なし
罰則	3年 以下の懲役または 1,000万円 以下の罰金 （ 法人重科3億円以下 ）	1年以下の懲役または50万円以下の罰金

盛土規制法の概要に関する国情報

◆国土交通省HP

「宅地造成及び特定盛土等規制法」(通称「盛土規制法」)について ▶



◆盛土規制法パンフレット(上記の国HPに掲載)



(事業者用)



(一般用)



2.規制区域指定

盛土規制法で指定される規制区域

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

- ・都市計画区域
- ・現に宅地造成が行われている区域
又は今後宅地造成が行われると予想される区域

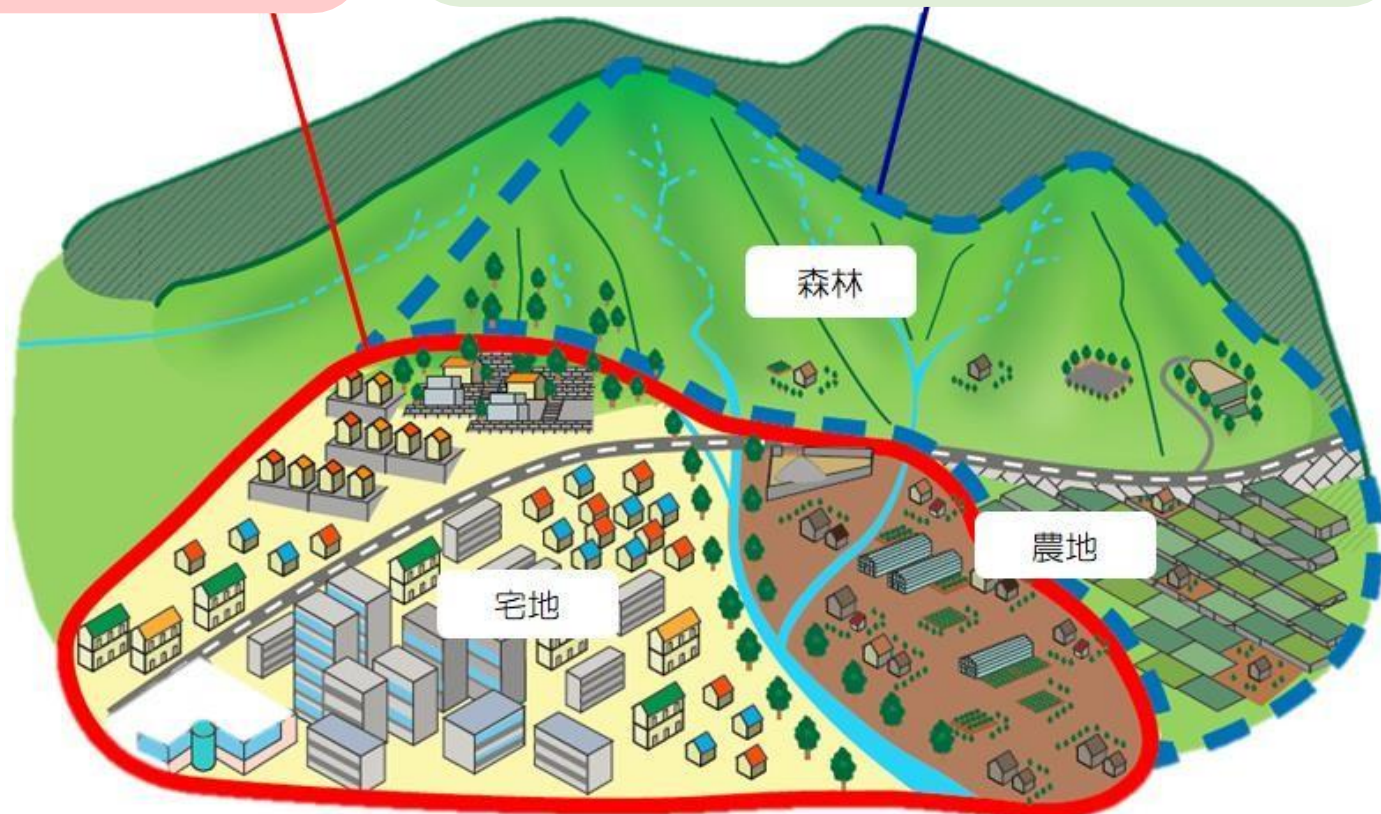
特定盛土等規制区域

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

宅地造成工事規制区域 (旧宅造法)

宅地造成に伴い災害が生じるおそれの著しい区域で、既に市街化された区域や、今後、市街化を図ろうとする区域

※盛土規制法に基づく区域指定
までは旧宅造法の規制となる



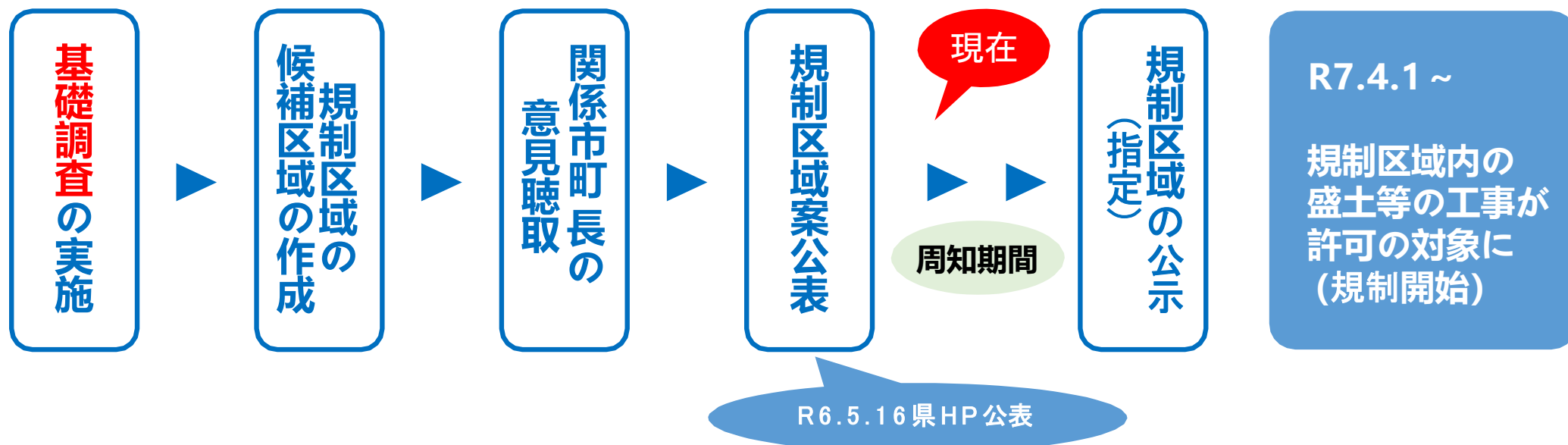
区域指定の流れ

基礎調査に基づき指定

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

※滋賀県のほか、中核市(大津市)が区域指定の法定権限を有し、それぞれで指定等を行います。

< 滋賀県の対応 >



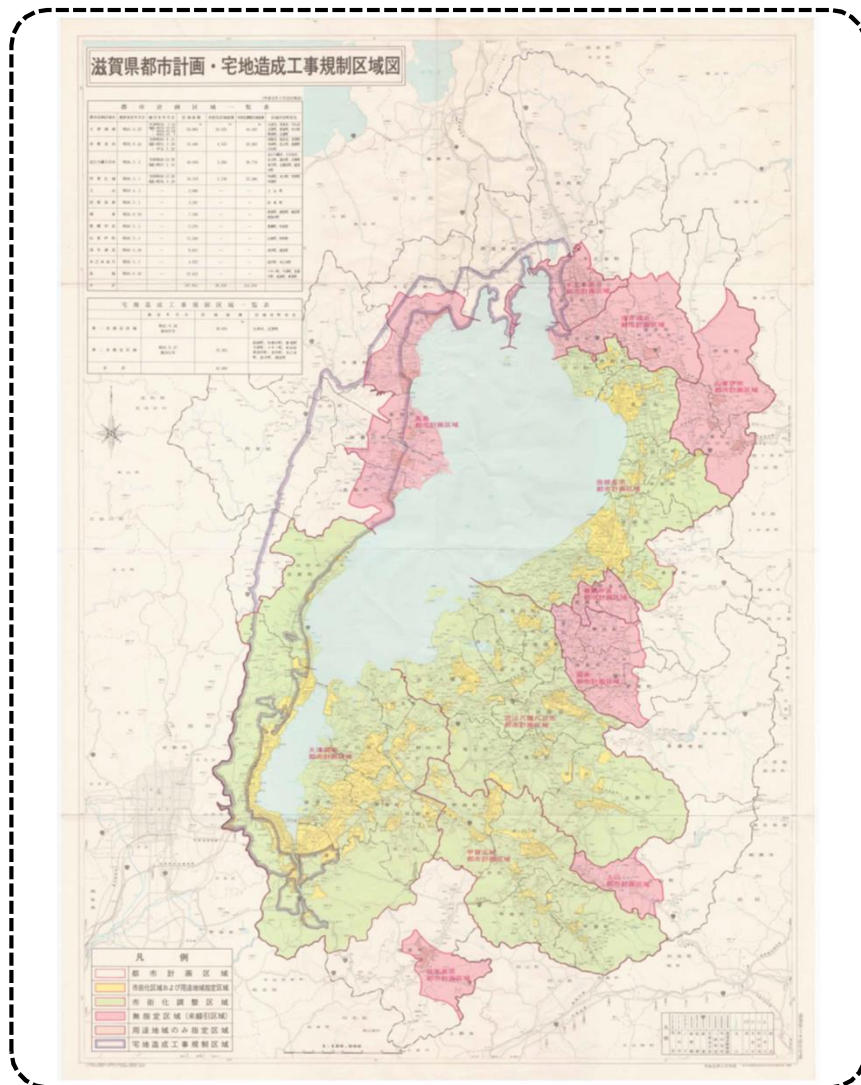
基礎調査実施要領(抜粋) ～法施行通知より～

- 盛土等に伴う災害から人命を守るため、速やかに区域指定に必要な調査を実施する必要がある。
- リスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域とすることが重要。

旧宅造法と盛土規制法の規制区域比較

【旧宅造法に基づく規制区域】

規制：令和7年3月31日まで

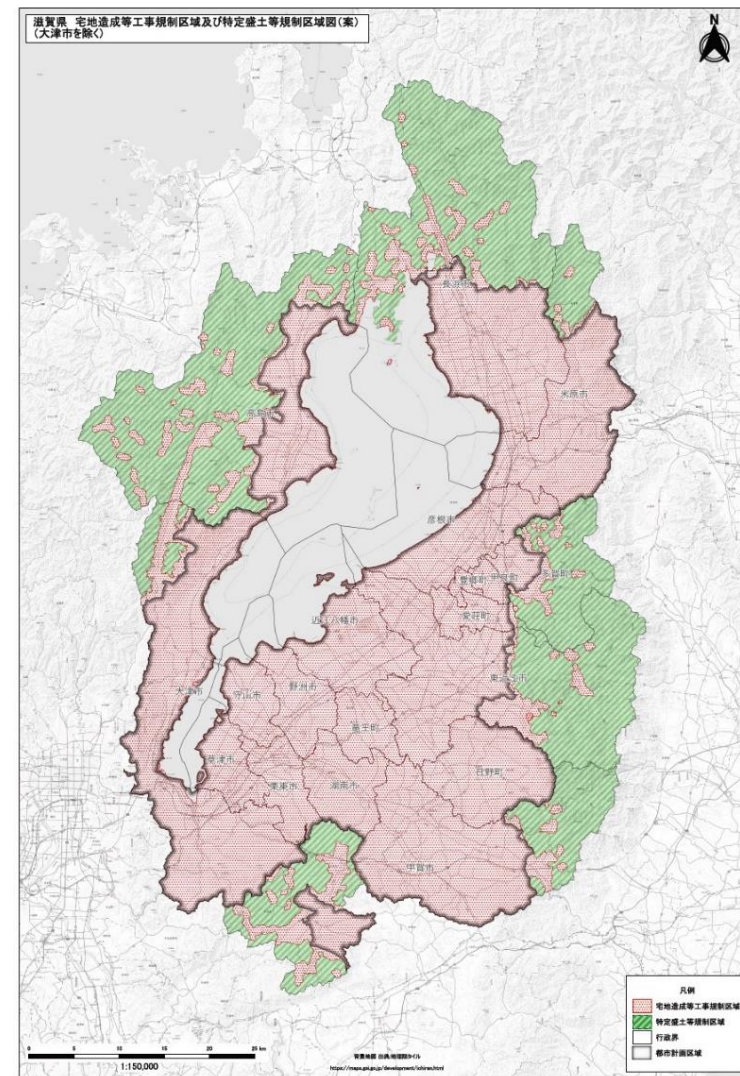


宅地造成工事規制区域

※上記の規制区域図(案含む)は、中核市(大津市)を含めています。

【盛土規制法に基づく規制区域案】

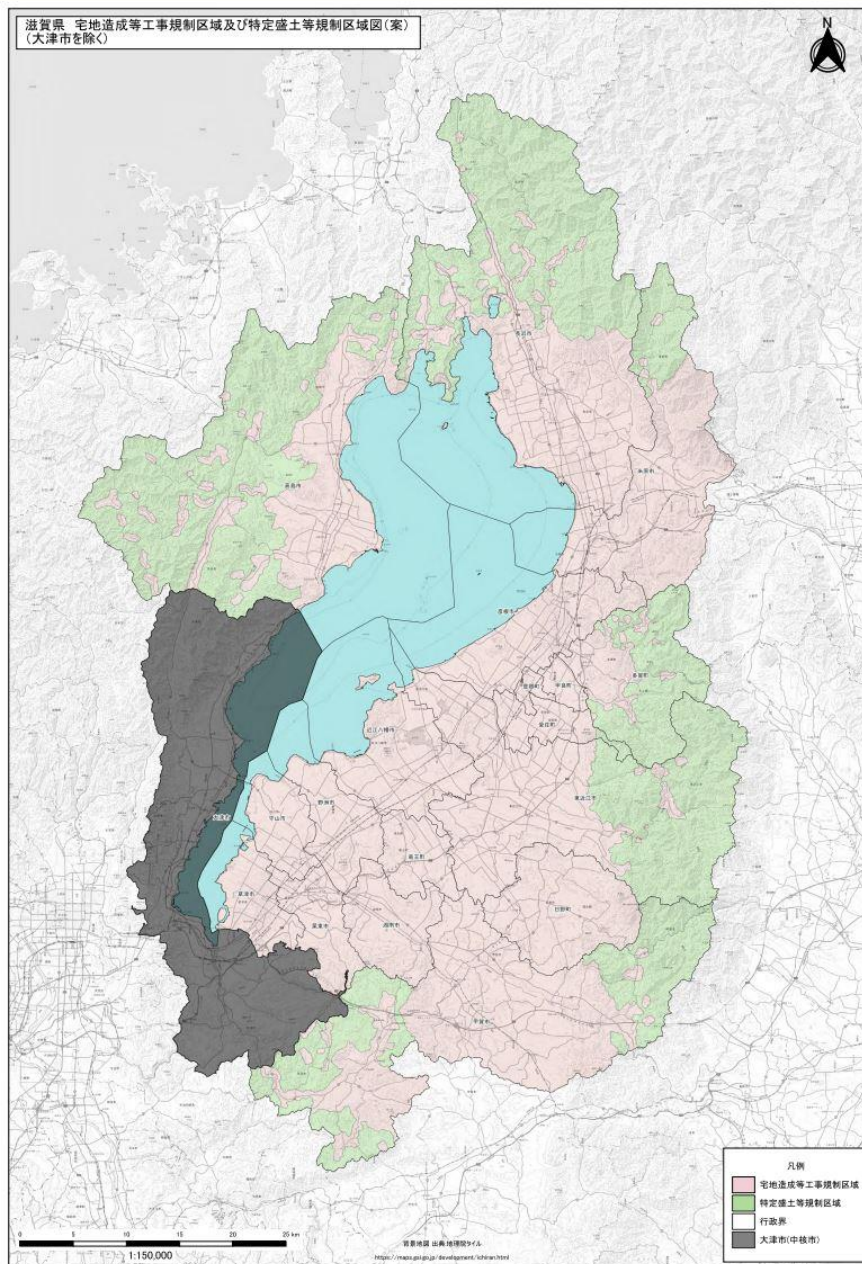
規制：令和7年4月1日から



宅地造成等工事規制区域

特定盛土等規制区域

滋賀県所管分の規制区域案(全域図)



宅地造成等工事規制区域

【区域面積】
約18.8万ha※

※大津市の規制区域を含めた
場合、約22.3万ha

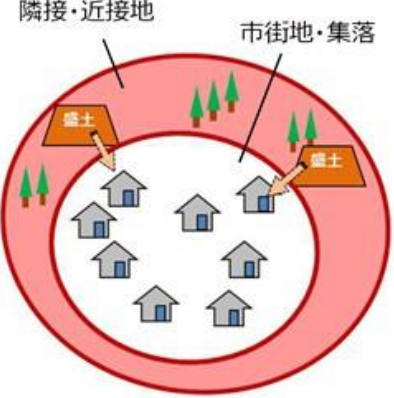
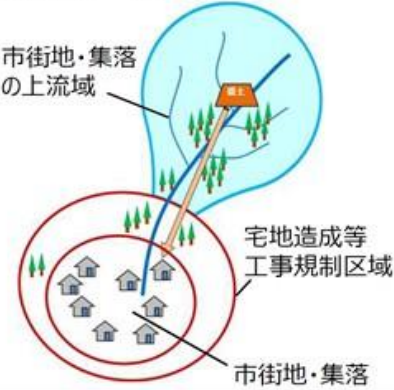
特定盛土等規制区域

【区域面積】
約10.9万ha※

※大津市の規制区域を含めた
場合、約11.2万ha

※区域は、区域指定の法定権限を有する中核市(大津市)を除いて告示(指定)します。

区域指定の考え方 (参考)エリアごとに想定される災害と保全対象

規制区域	宅地造成等工事規制区域		特定盛土等規制区域	
対象区域	市街地・集落	隣接・近接地	市街地・集落の上流域	その他
区域の考え方	人家等がまとまって存在しているエリア	盛土等が崩落した場合に隣接・近接する市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地や集落から離れていても、市街地や集落に被害を及ぼすおそれのあるエリア	市街地・集落外の保全対象に危害を及ぼすおそれのあるエリア
区域内で発生が想定される災害	表層崩壊、大規模崩壊	表層崩壊、大規模崩壊	土石流化	表層崩壊、大規模崩壊、土石流化
上記の災害により被害を受ける対象(保全対象)	市街地・集落内の保全対象	(隣接・近接する)市街地・集落内の保全対象	(下方の)市街地・集落内の保全対象	当該区域内の保全対象
想定される災害のイメージ	市街地・集落内の盛土等が崩壊し、周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の隣接・近接地の盛土等が崩壊し、市街地・集落内の周辺の人家等に被害を及ぼすケース 	市街地・集落の上流域の盛土等が崩壊し、土石流となって溪流等を流下し、下方の市街地・集落内の人家等に被害を及ぼすケース 	・盛土等が崩壊し、周辺の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース ・盛土等が崩壊し、土石流となって溪流等を流下し、下方の人家等(市街地・集落外)に被害を及ぼすケース 

3. 規制内容(対象行為)

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

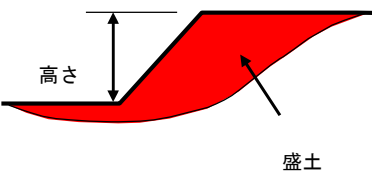
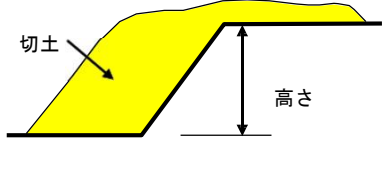
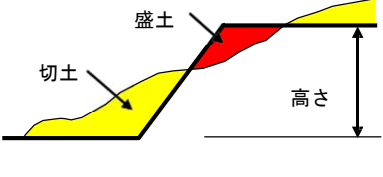
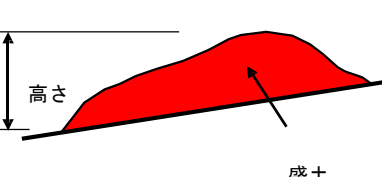
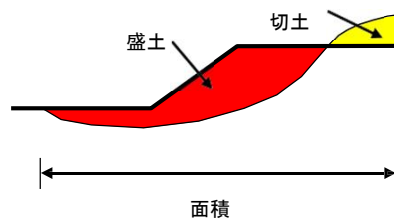
特定盛土等 規制区域

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

許可を要する工事<土地の形質の変更（盛土・切土）>

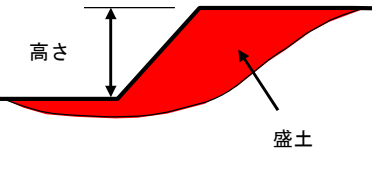
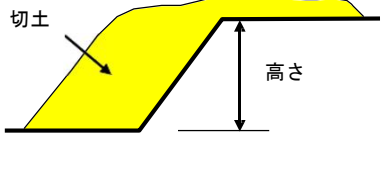
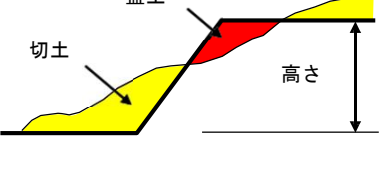
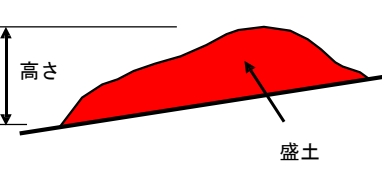
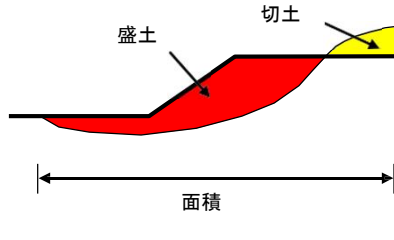
宅地造成等工事規制区域

新たに追加

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）
			 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

特定盛土等規制区域

500m²≒テニスコート2面分

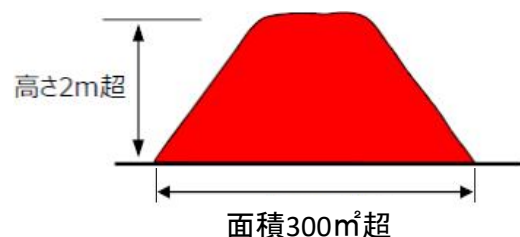
①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 5m超 の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが 5m超 となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 3,000m²超 となるもの（①～④を除く）
			 (崖を生じないもの)	 (盛土又は切土のみの場合も含む)

許可を要する工事＜土石の堆積（一時堆積）＞

宅地造成等工事規制区域

新たに追加

- ⑥ 最大時に堆積する高さが2m超となるもの
かつ面積が300㎡超となるもの

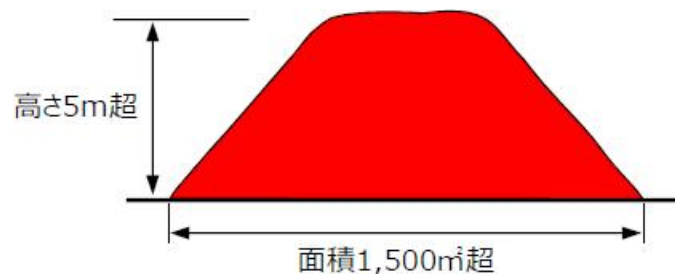


- ⑦ 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの



特定盛土等規制区域

- ⑥ 最大時に堆積する高さが5m超
かつ面積が1,500㎡超となるもの



- ⑦ 最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの



許可を要しない工事

公共施設用地

- 道路、公園、河川（法第2条第1号）
- 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（令第2条）
- 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（規則第1条第1項）
- 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（令第2条、規則第1条第2項）

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

→次ページの表

その他法の対象外となる行為

【土地利用のために土地の形質を維持する行為】

○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、表土の補充であって、その前後の土地の地盤面の標高差が規則第8条第10号ロ（30cm）を踏まえて、**知事が定める値**を超えないもの）

○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

許可を要しない工事

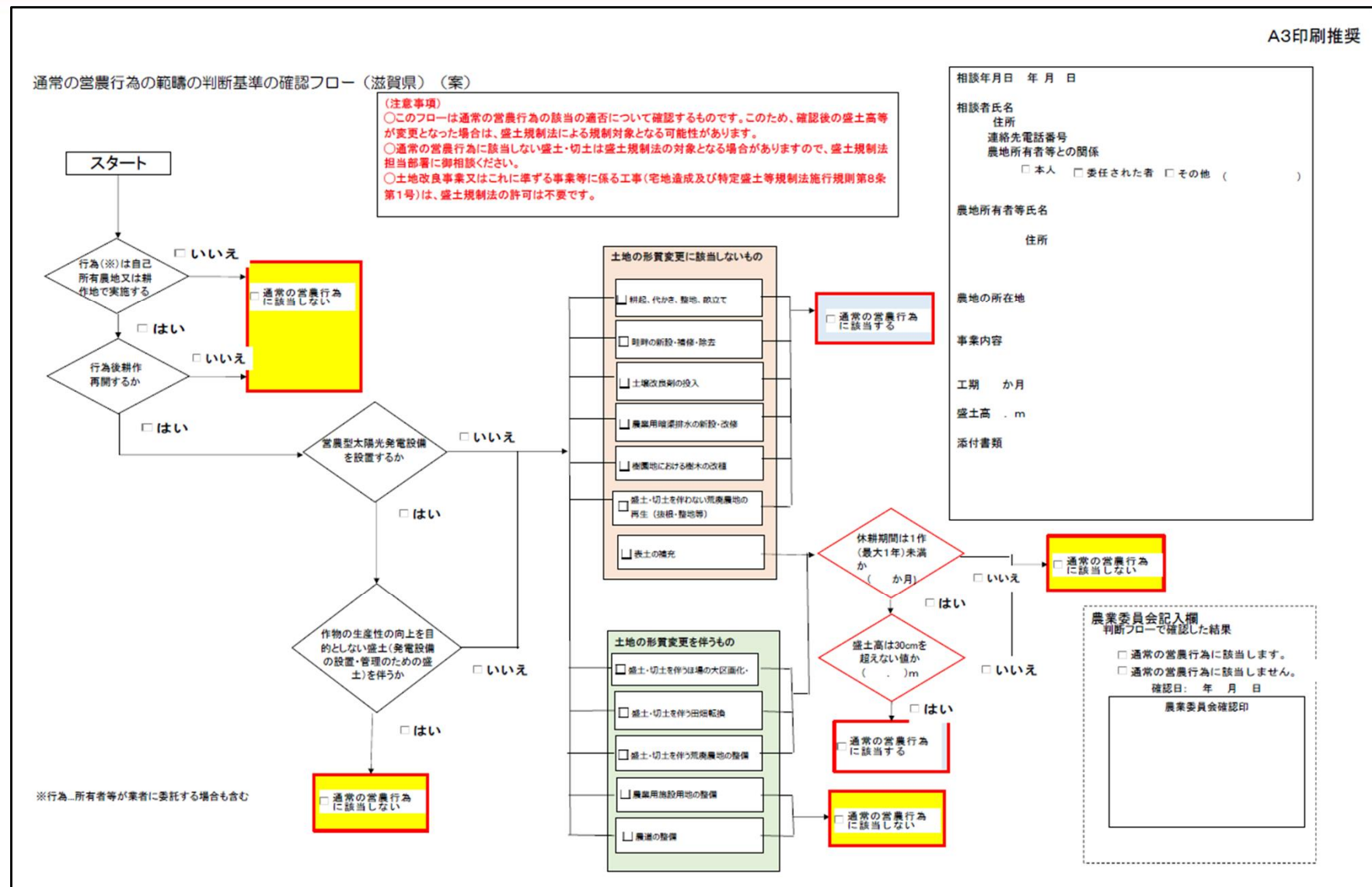
下表の行為は、法第12条第1項等に規定する「災害の発生のおそれがないと認められるもの」として政令で定める工事であり、許可・届出が不要

※規制対象には該当するため、危険な場合は改善命令の対象になり得る

表.「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（適用除外対象行為）

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
	平成二十三年三月十一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変更に関する工事 ・高さが二メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が三十センチメートルを超えないもの	
	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㎡を超えないもの ・土石の堆積に関する工事のうち、高さ2m以下であって、盛土又は切土をする地盤面と堆積した土石の表面との標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの ・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	

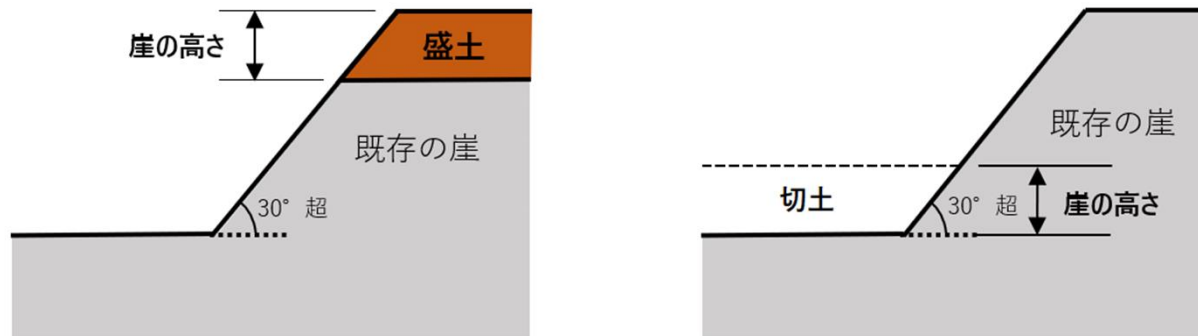
許可を要しない工事【通常の営農行為】



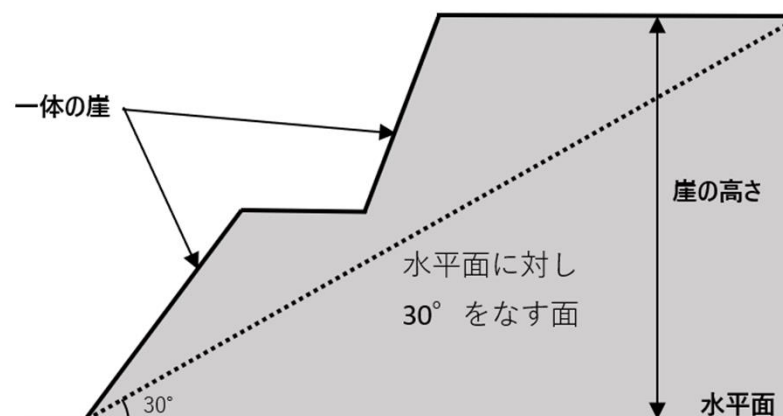
各市町の農業委員会事務局により「通常の営農行為に該当します。」と確認された行為については、盛土規制法の規制対象外として扱います。

留意事項【規制対象行為の考え方①】

既存の崖に盛土または切土を行う場合には、下図のとおり、盛土または切土を行うことにより新たに生じる崖の高さにより、規制対象規模(行為)に該当するか否かを判断します。

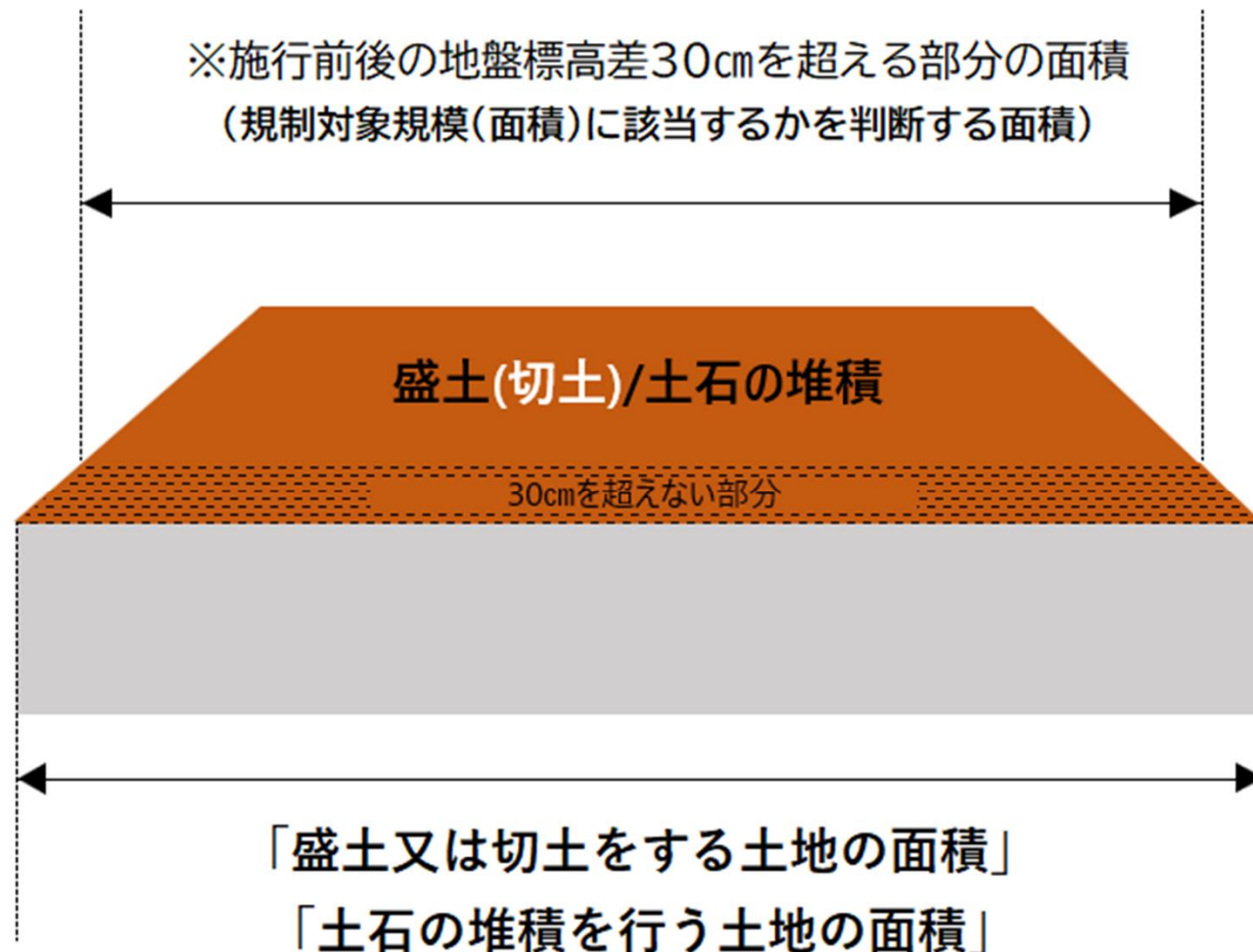


新たに生じる分離された崖が一体の崖である場合には、下図のとおり、一体の崖としての高さで規制対象規模(行為)に該当するか否かを判断します。



留意事項【規制対象行為の考え方②】

面積の考え方について、下図のとおり、規制対象規模(面積)に該当するか否かは、地盤面の標高の差が30cmを超える部分の面積で判断します。

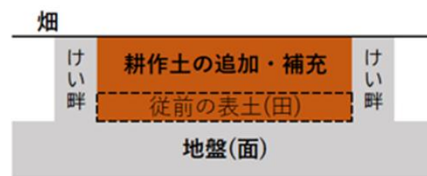


留意事項【規制対象行為の考え方③】

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高さや面積が規制対象規模を超えない場合で、明らかに災害の発生のおそれがないと認められるもの(工事)については、規制対象外または規制対象であっても許可申請・届出不要として取り扱います。

例1.

田にけい畔の高さまで耕作に適する土を搬入して畑にする場合



⇒規制対象外

例2.

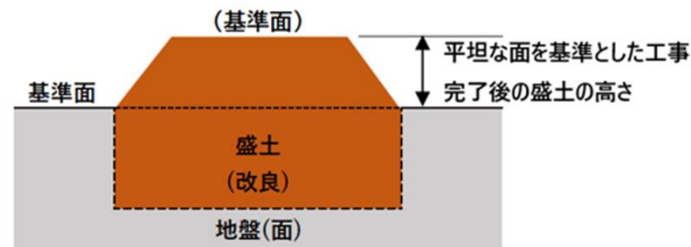
四方の土地で最も低い土地の高さまで嵩上げする場合



⇒規制対象外

例3.

四方の土地より高く盛土をする場合

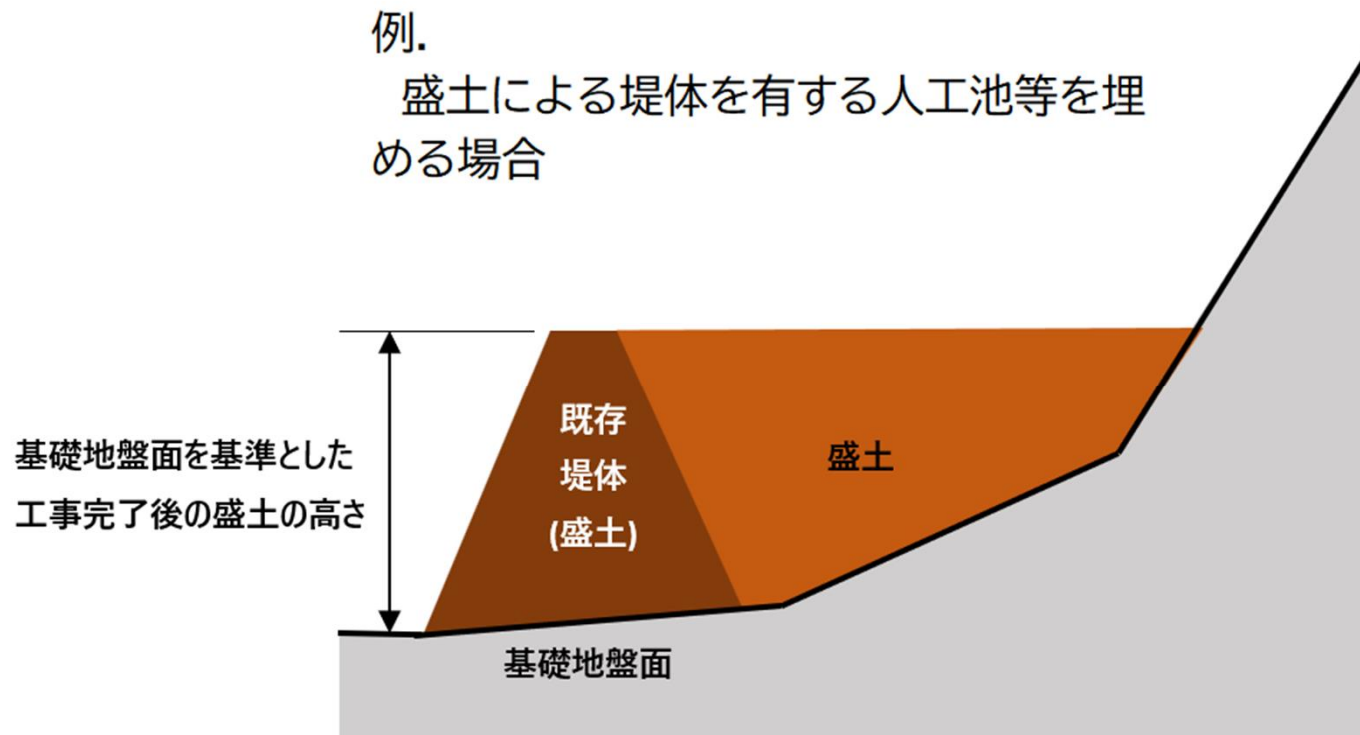


⇒規制対象

※計画にある工事完了後の最大の盛土の高さや面積
(基準面の標高の差が30cmを超える部分の面積)で許可等の要否を判断する

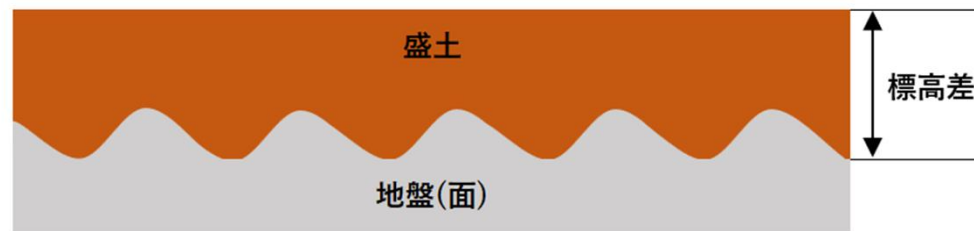
留意事項【規制対象行為の考え方④】

盛土による堤体を有する貯水池等の人工池を埋める際は、当該堤体も一体的な盛土として扱い、堤体の基礎地盤面を基準とした工事完了後の盛土の高さや面積が規定対象規模を超える場合は、許可等が必要(規制対象)となります。



留意事項【規制対象行為の考え方⑤】

凸凹が続いている地盤面の高さを変更する場合、盛土または切土をする前後の地盤面の標高差の考え方は下図のとおり、最も低い標高を基準に取り扱います。



土地利用のために土地の形質を維持する行為については、災害の発生リスクを増大させないことから、盛土規制法の規制対象外となります。

これらに該当する行為として、通常の営農行為の範疇と判断される耕作等(※)や、グランド等の施設を維持するための土砂の敷き均しなどが挙げられます。

また、農地や農道等の管理の一環として、崩壊した法面等を原状回復する行為(工事)は、土地の形質の維持に該当する行為(規制対象外)と考えられますが、施行する場所や内容によっては規制対象となる場合がありますのでご注意ください。

※許可基準(第3部 様式編)の「**通常の営農行為の範疇の判断基準の確認書(確認フロー)**」により、所在地(農地等)を所管する農業委員会事務局にて確認を受けてください。

留意事項【規制対象行為の考え方⑥】

造成済みの土地において、建築物等の工作物を建築・築造に伴う掘削及び埋戻し(密接不可分な一体の工事)については、土地の形質が変更されたものとみなされないため、規制対象外となります。

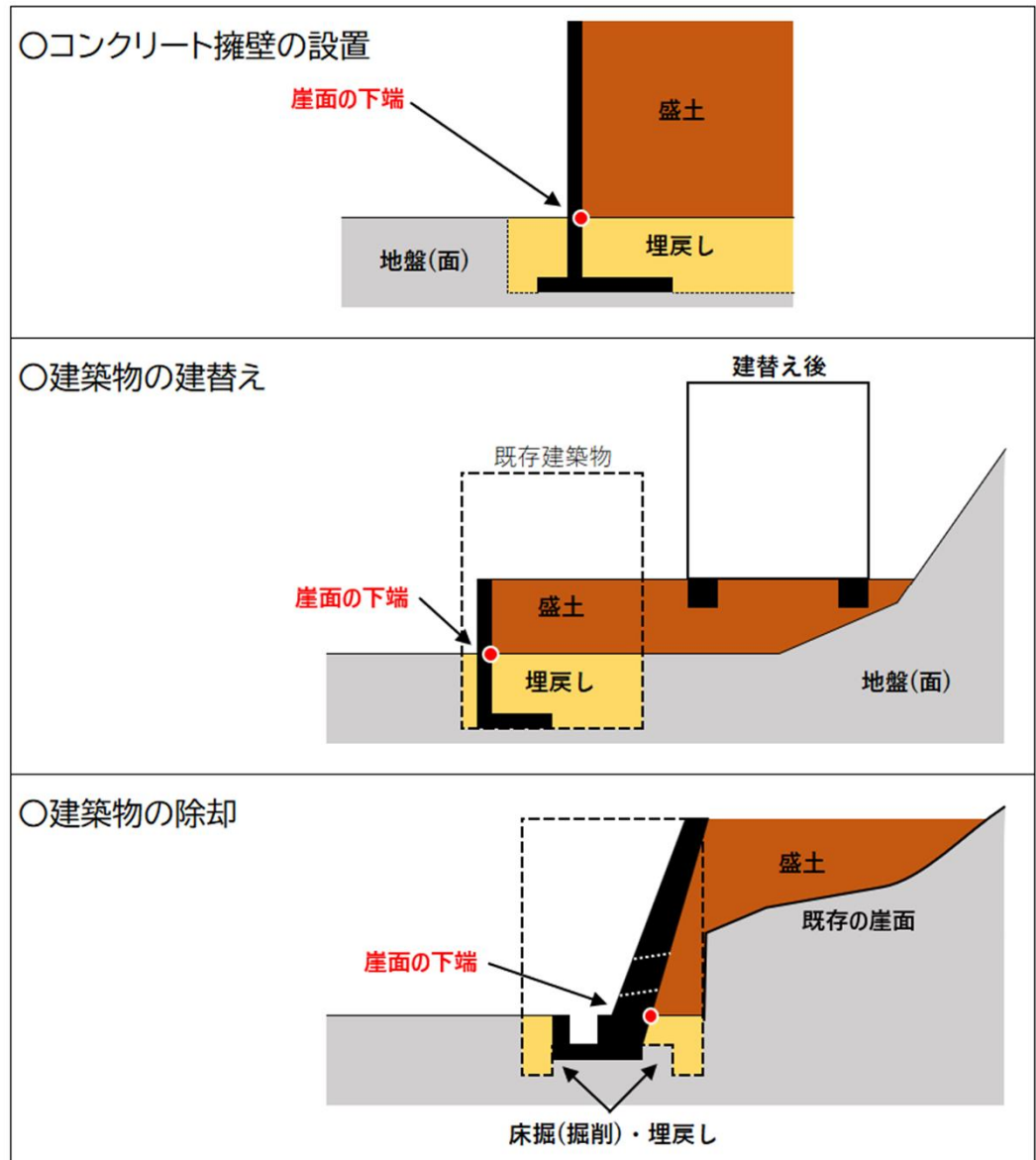
また、地中埋設物(建築物の基礎等)の撤去のための床掘及び埋戻しも規制対象外となります。

ただし、道路後退に伴う造成工事や建築物の解体工事によって、規制対象規模に該当する崖面が生じる場合など、規制対象(許可等必要)となる場合があります。

留意事項【規制対象行為の考え方⑦】

盛土と埋戻し

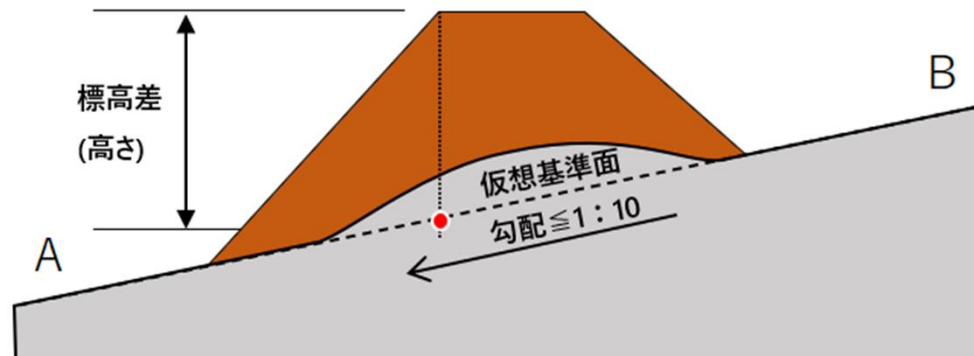
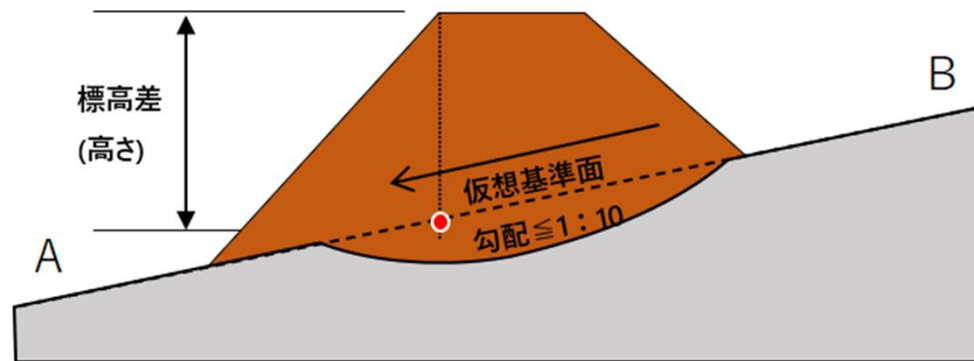
- ・盛土：
周辺の地盤面よりも高く土を盛り上げる行為
- ・埋戻し：
周辺の地盤面まで土を充填する行為



留意事項【規制対象行為の考え方⑧】

堆積する地盤の一部に凹凸がある場合（地盤面および標高差の考え方）

「土石の堆積を行う土地」の外側に設ける「空地」の両端（A-B）をつなぐ直線を仮想の地盤面とし、当該地盤面からの堆積高さが標高差となります。



留意事項【規制対象行為の考え方⑨】

○繰返し行われる堆積行為の一体性

以下のすべての事項に該当する場合は、許可対象行為とします。

- ・許可対象規模未満の堆積行為が繰り返され、これらの堆積が機能的に一体と認められる場合
- ・従前の堆積も含めた堆積行為が、許可対象規模を超える場合

中間検査について

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、下記「特定工程」を含む場合において、下記特定工程に係る工事を終えたときは、その都度特定工程に係る工事を終えた日から4日以内（規則第45条）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

※中間検査では暗渠排水管等の敷設状況を確認します。

また、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、することができない。

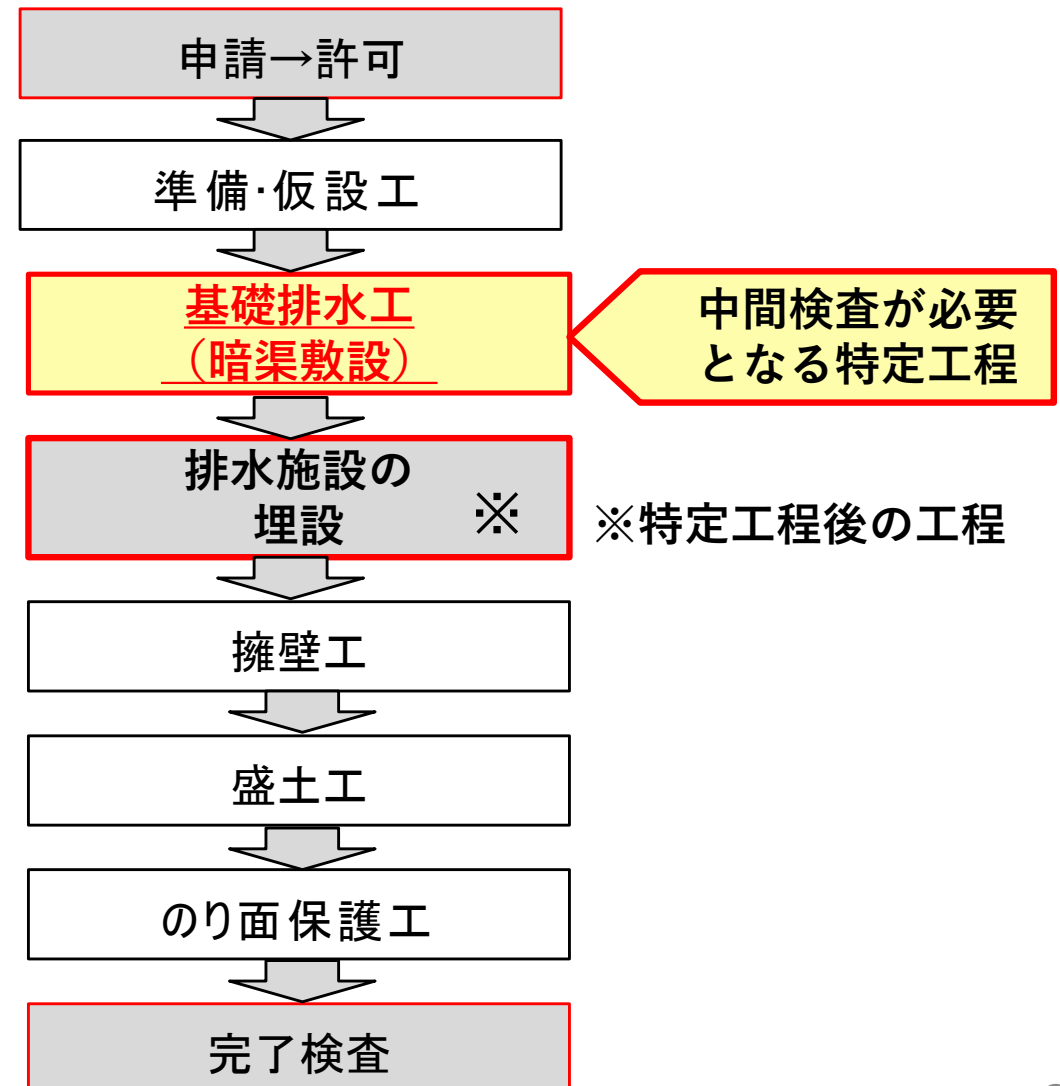
（法第18条第3項）

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

なお、都道府県知事等は対象工事の規模や特定工程を条例で追加することができる（法第18条第4項）



中間検査が必要な工事

※土石の堆積（一時堆積）は中間検査対象外

令第24条第1項の『特定工程』が含まれる場合のみ

宅地造成等工事規制区域

※許可が必要な工事のうち、下記に該当する工事

新たに追加

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3,000㎡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)

特定盛土等規制区域

※許可が必要な工事すべて

定期報告について

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	
工事が施行される土地の所在地	
工事の許可年月日及び許可番号	
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
報告の時点における盛土又は切土の高さ	報告の時点における土石の堆積の高さ
報告の時点における盛土又は切土の面積	報告の時点における土石の堆積の面積
報告の時点における盛土又は切土の土量	報告の時点における堆積されている土石の土量
報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況	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

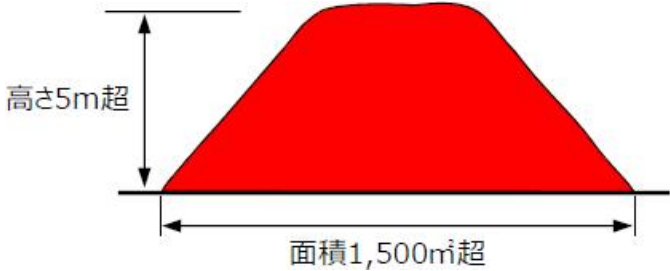
定期報告が必要な工事

宅地造成等工事規制区域

※宅地造成・特定盛土等については中間検査対象工事と同じ規模

新たに追加

※土石の堆積については下記に該当する工事

土石の堆積 最大時に堆積する高さが5m超 かつ面積が1,500㎡超となるもの	最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの
	

特定盛土等規制区域

※宅地造成・特定盛土等及び土石の堆積について、許可が必要な工事すべて対象

住民への周知について

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は、次に該当する場合、①を必須とする。
該当しない場合は、①～④から選択する。（規則第6条）

・政令7条2項2号に規定する土地（溪流等）において高さが15mを超える盛土をする場合
・都道府県等の判断により条例又は規則で定める場合

- 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
- ④ 都道府県等の条例又は規則で定める措置

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その他都道府県等が必要と認める事項	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その他都道府県等が必要と認める事項

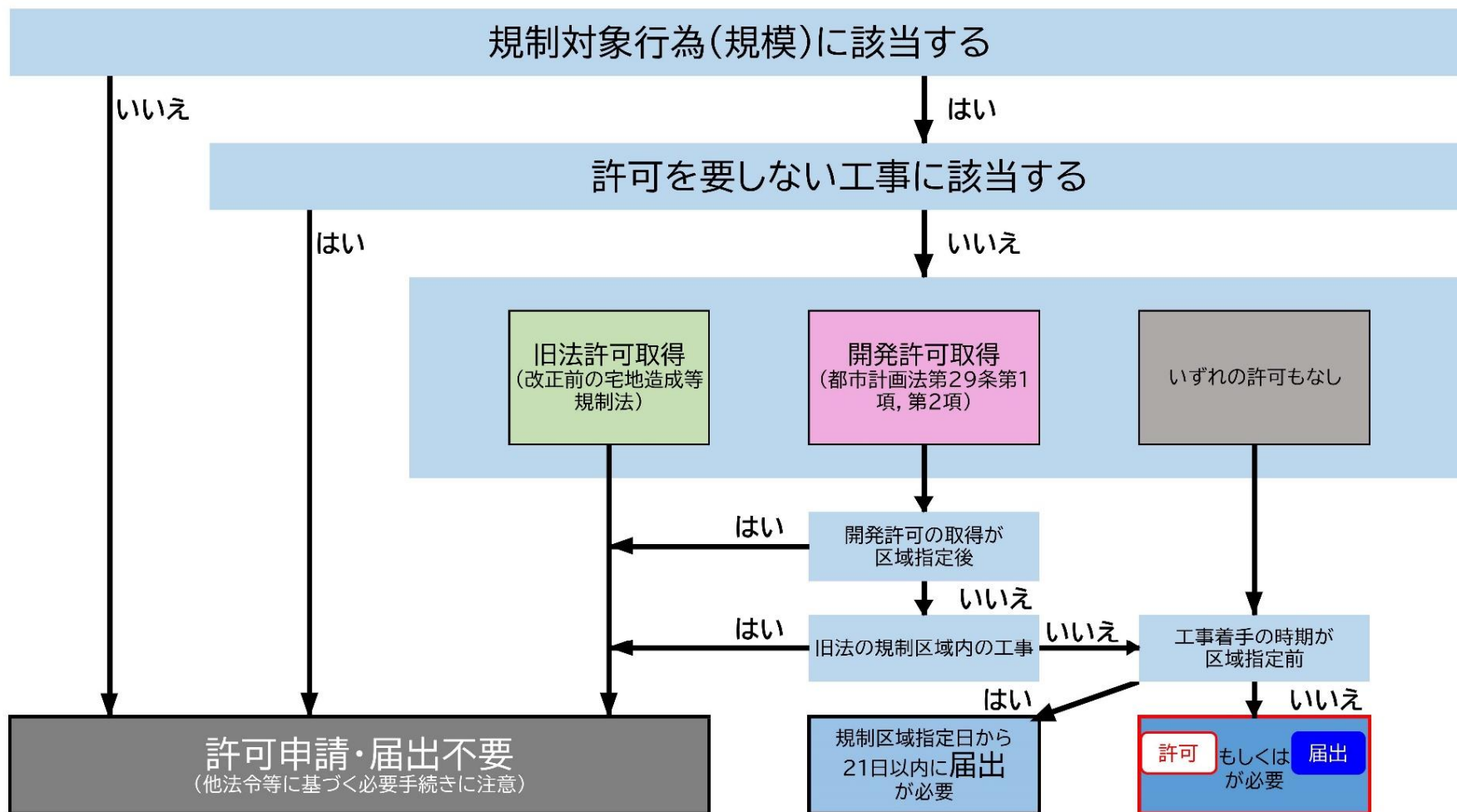
住民への周知について

<住民への周知を行う範囲>

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲として想定される考え方の例	参考図(※について)
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) ○盛土等を行う土地の隣接地 ○盛土等を行う土地の境界から水平距離数十メートル程度の範囲 ○盛土等を行う土地が属する自治会等の範囲	法尻からの水平距離 $L \leq 2h$ 盛土高さ h 地盤勾配1/10未満
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) ○盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離50メートル～数百メートル程度の範囲 ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	のり肩から下方の水平距離 $I \leq 5h$ のり肩までの高さ h
①省令第6条第1項において住民への周知方法を規定する溪流等における高さ15メートルを超える盛土 ②溪流等における盛土(①を除く) ③谷埋め盛土(①及び②を除く) ④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及び②を除く)	○下流の溪床勾配が2度以上の範囲(※参考図) ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	溪床勾配2度以上の範囲

※範囲についての詳細は各許可権者(市)に確認ください。 <参照:国土交通省HP『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』別表1より>

(参考)フローチャート【盛土規制法上の手続きの要否】



注) 許可が必要な工事については、申請前に、盛土規制法所管部局との事前協議のほか、法令に基づき「周辺の住民への周知措置」および「工事を行う土地の所有者等全員からの同意を得る」必要があります。

(参考)規制対象行為・規模 早見表

区域	行為	要件	イメージ図
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行い、 高さが 2m超 の 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) (高さ30cm超の盛土または切土に限る)	
	土石の堆積 一時的な	⑥最大時に堆積する高さが かつ面積が 300m²超 となるもの	
		⑦最大時に堆積する面積が 500m²超 となるもの (高さ30cmを超えて堆積した土石に限る)	

中間検査	定期報告
①盛土高さ2m超の崖を生じるもの ②切土高さ5m超の崖を生じるもの ③盛土切土同時高さ5m超の崖を生じるもの (①、②除く) ④盛土高さ5m超 (①、③除く) ⑤盛土切土面積3,000m²超 (①から④除く)	同左
	(1)堆積の高さ5m超かつ面積1,500m²超 (2)堆積の面積3,000m²超

区域	行為	要件	イメージ図
特定盛土等 規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	
		②切土で高さが 2m超 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 2m超 5m超 の の崖を生ずるもの (①、②を除く)	
		④盛土で高さが 2m超 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 500m²超 3,000m²超 となるもの (①～④を除く) (高さ30cm超の盛土または切土に限る)	
	土石の堆積 一時的な	⑥最大時に堆積する高さが かつ面積が 300m²超 1,500m²超 となるもの	
		⑦最大時に堆積する面積が 500m²超 3,000m²超 となるもの (高さ30cmを超えて堆積した土石に限る)	

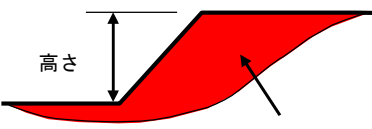
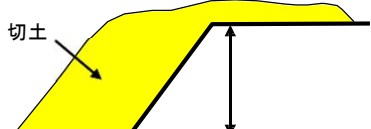
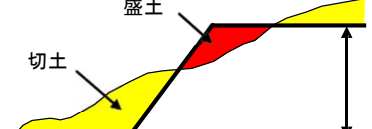
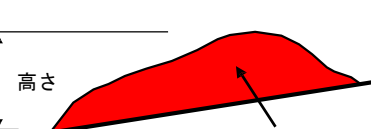
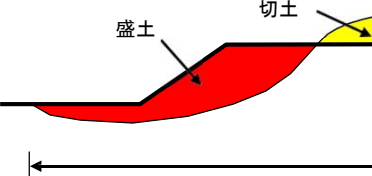
中間検査	定期報告
許可対象すべて	許可対象すべて
	許可対象すべて

※特定盛土等規制区域における規制対象行為について、
 ・許可を要する工事を「大規模」
 ・届出を要する工事を「小規模」
 として以降、説明しています。

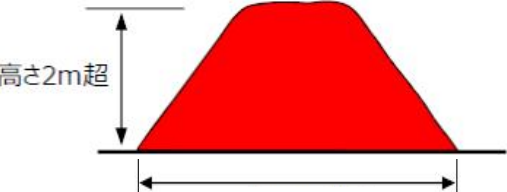
特定盛土等規制区域内の届出が必要な工事(小規模工事)

< 土地の形質の変更（盛土・切土） >

新たに追加

①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	①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）
			 （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） >

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

留意事項【特定盛土等規制区域における届出】

○目的

特定盛土等規制区域における届出の趣旨は、一定の盛土等について届出を求めることにより速やかに把握し、災害の防止のため必要な場合には勧告・命令により早期に是正を求めることで、危険な盛土等を未然に防止することを目的としています。

○技術的基準の適用

盛土等の位置から下方の**人家への影響が懸念される場合など**は、届出書類を審査し、必要に応じて報告徴取により追加資料(構造計算書、安定計算書等)を求め、技術的基準を勘案して災害の防止のため必要があると認める場合に勧告を行うことを想定しています。

工事等の届出について【経過措置】

区域の指定の際、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)

例)

- ・ 農地造成、森林造成等
- ・ 土石の堆積（一時的な堆積）
- ・ 旧宅地造成工事規制区域外で行っている宅地造成（都市計画法の開発許可を取得しているものも含む）

都道府県知事等が届出を受理したときには、下記の事項を公表。(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

上記の工事（届出）を『**継続工事（届出）**』として、「6. 申請等手続き」にて別途解説しています。

4.他の法令等との関連

【都市計画法】開発許可制度への影響

これまで、開発許可を受けた宅地造成については、宅地造成等規制法（旧法）第8条の許可が不要とされていたところ、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されることになる。（法第15条第2項・第34条第2項）

これにより、許可後の手続き及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることになる。

盛土規制法の規制（運用）開始日以降で都市計画法第29条の許可を受ける開発行為が、盛土規制法の宅地造成又は特定盛土等に該当する場合の取扱い

- ・ 中間検査・定期報告の対象
- ・（都市計画法第33条第1項第7号）
盛土規制法の擁壁等の技術的基準を適用
- ・（都市計画法第33条第1項第12号・13号）
申請者（工事主）資力信用、工事施行者の工事完成能力は、自己居住用又は1ha未満の自己業務用であっても適用対象
- ・ これまでは都市計画法の是正措置と罰則のみが適用されたが、盛土規制法の是正措置と罰則も適用

(参考) 開発許可による「みなし許可」について

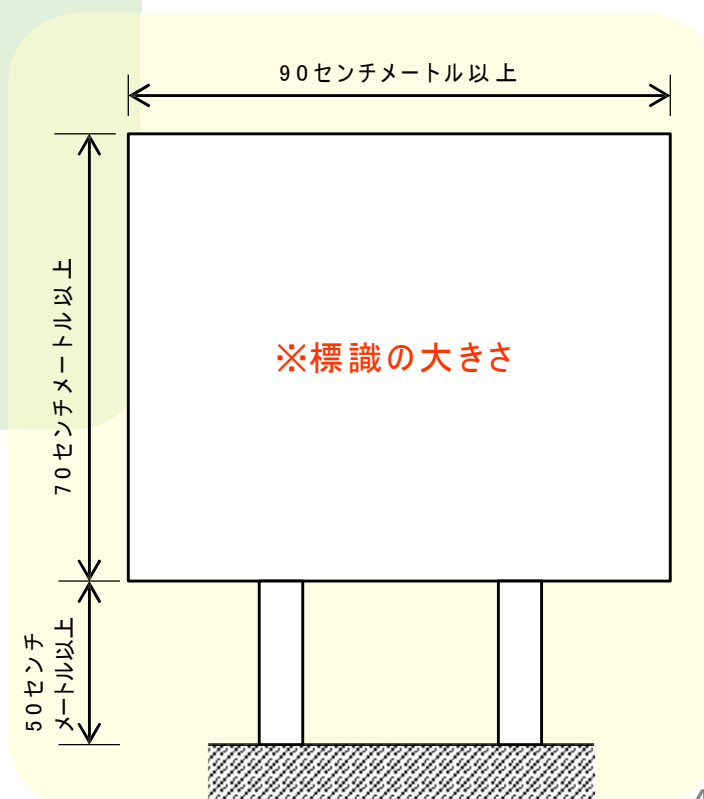
内容	条項	盛土規制法	備考
住民への周知	第11条・第29条	—	
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	第12条・第30条	— ※適用	都市計画法の規定に従う (※資力信用・工事完成能力の確認対象)
工事の技術的基準等	第13条・第31条	適用	都市計画法第33条第1項第7号
許可証の交付または不許可の通知	第14条・第33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	第16条・第35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	第17条・第36条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第18条・第37条	適用	
定期の報告	第19条・第38条	適用	
監督処分	第20条・第39条	適用	
標識の掲示	第49条	適用	

標識の設置について

法第12条第1項もしくは法第30条第1項の許可を受けた工事主又は法第27条第1項の届出をした工事主は、許可又は届出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



その他関係法令について

●関係法令

・都市計画法

【開発許可】

➡同法に基づく開発許可適用除外となる宅地造成（開発行為）であっても、盛土規制法に基づく申請等（許可等）が必要です。（開発許可不要≠みなし許可）

➡各市（権限委譲市）が行う事前審査等において、盛土規制法にかかる事前協議（県住宅課との要件協議）を行えるよう調整中です。（都市計画法に基づく開発許可（みなし許可）となる場合であっても、盛土規制法に基づく中間検査、定期の報告は必要です。）

・農地法

【農地転用許可】

・森林法

【林地開発許可】

➡盛土規制法に基づく許可等とは別に手続きが必要です。

（盛土規制法による許可と同日付で行う定めはありませんが、他法令の許可等の見込みを確認する場合があります。）

・建築基準法

【建築確認/計画通知】

➡令和7年4月1日以降に確認済証が交付される建築物の確認申請には「宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に適合していることを証する書面」の添付が必要です。

詳しくは、県ホームページ「盛土規制法に適合していることを証する書面」について」

<http://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/340839.html>

をご確認ください。

「盛土規制法に適合していることを証する書面」の取扱い

【市街化区域（敷地面積500 m²以下の場合）】

① 許可を要する規模未満の造成行為の場合⇒右の
チェックリスト（案）

② ①以外の場合⇒盛土規制法に基づく**許可証**の写し

【市街化区域（敷地面積500 m²を超える場合）】

① 許可を要する規模未満の造成行為の場合⇒規則第
88 条に基づく**証明書**の添付

② ①以外の場合⇒都市計画法または盛土規制法に基
づく**許可証**の写し

【市街化区域以外（敷地面積の規模に限らない）】

① 許可を要する規模未満の造成行為の場合⇒規則第
88 条に基づく**証明書**の添付

② ①以外の場合⇒都市計画法または盛土規制法に基
づく**許可証**（または同法第27条第1項に基づき受理され
た届出書）の写し

※大津市、権限移譲市（近江八幡市）においては、各建築
指導部局等にお問い合わせください。

チェックリスト案

宅地造成及び特定盛土等規制法の許可要否確認書			
建築主または建築副主事 様		年 月 日	
指定確認審査機関 様			
建築主	住所		
	氏名		
調査者	住所		
	氏名		
	連絡先		
下記のとおり、宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、盛土規制法）（第12条・第30条）の許可の要否について確認しました。なお、下記の内容について、事実と相違ありません。			
建築場所			
敷地面積	500 m ²		
都市計画区域の種別（市街化区域・市街化調整区域・都市計画非線引き区域・都市計画区域外）	市街化区域		
盛土規制法の規制区域の種別（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		
確認	確認	内容	判定結果
土地の区画形質の変更（盛土・切土）			
○宅地造成等工事規制区域（該当する行為によって生じる周囲の地盤面からの最高高さを記載）			0
☐	盛土により生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	切土により生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土と切土を同時に生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土で生じる周辺地盤面との高低差は右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土または切土をする土地の面積率は右記のとおり	（面積 0 m ² ）	OK
○特定盛土等規制区域（該当する行為によって生じる周囲の地盤面からの最高高さを記載）			0
☐	盛土により生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	切土により生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土と切土を同時に生ずる崖の最高高さは右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土で生じる周辺地盤面との高低差は右記のとおり	（最高高さ 0 m）	OK
☐	盛土または切土をする土地の面積率は右記のとおり	（面積 0 m ² ）	OK
※盛土または切土全体で、「盛土または切土をする前後の地盤面の標高の差」が30cmを超える部分の面積			
■判定結果			
宅地造成及び特定盛土等規制法の許可を要さない工事に該当します。			
（注意）			
・本様式は建築確認申請に伴う造成行為について盛土規制法の許可の要否を確認する様式となります。			
・本様式を盛土規制法の許可書等に代えて建築確認申請書に添付できるのは敷地面積500m ² 以下の市街化区域内での行為（盛土規制法の許可を要する行為を除く）に限ります。			
・盛土規制法の許可要否を判断するための盛土等の高さ、面積を入力する際には申請地の既存部分について地盤条件等を確認し、適切に設定願います。			
・氏名欄について、法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載願います。			

その他関係法令について

●関係法令

- ・廃棄物処理法

【廃棄物の取扱い】

➡次ページを参照

- ・電気事業法(省エネ特措法)

【FIT/FIP制度】

- ・資源有効利用促進法

【建設発生土の取扱い、ストックヤード事業登録】

産業廃棄物処分業における盛土規制法の許可・届出の要否

○処分業許可業者の**事業場内**で行われる土石の堆積

(1) 処分するために保管される産業廃棄物である土石

→ **許可・届出は不要**（例：がれき類、廃棄物混じり土 等）

(2) 処分後に有価物となった（産業廃棄物に該当しない）製品の土石

→ **許可・届出が必要**（例：再生碎石、改良土 等）

(3) 処分後も産業廃棄物に該当する土石

→ **許可・届出は不要**（例：製品の品質を満たさない処理後物 等）

○処分業許可業者の**事業場外**で行われる土石の堆積

上記の(1)～(3)いずれの場合も

→ **許可・届出が必要**（通常の手続きと同じ）

盛土規制法における「土石」の定義

「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指します。

(1)「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指します。

- 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を土と同等の性状にしたもの

(2)「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指します。

土石を扱う事業（施設）について【土石の堆積】

■アスファルト、生コンの製造プラント・工場

○主たる商品または製品が**土石に該当しない**工場等の敷地内（事業場内）において、アスファルトや生コン（商品または製品）の原材料として土石を堆積する場合

⇒許可・不要は不要

■土質改良プラント・工場

○主たる商品または製品が**土石に該当する**工場等の敷地内（事業場内）において、商品または製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品または製品である土石を堆積する場合のいずれかの場合

⇒許可・届出が必要

■リサイクルセンター等（中間処理施設、ストックヤードなど）

○敷地外の別の事業者（製造業者等）へ製品の原材料として提供するため、コンクリート破片等処理したのち、有価物（碎石や改良土等＝土石）として一時的に敷地内（事業場内）に堆積、かつ、主たる商品が土石に該当する場合

⇒許可・届出が必要

※リサイクルセンターにおいては、その他多様な商品等を扱う、製造することもあり得るため、主たる商品または製品が**土石に該当しない**と判断できる場合は、**規制対象外**とみなすこともあります。

例)コンクリート破片等を廃棄物のまま堆積する、または、処理（分別）した土石を同一敷地内の施設でコンクリート製品等（二次製品）の製造のために原材料として一時的に敷地内（事業場内）に堆積する、または、粒径が75mm以上の状態で堆積する場合

⇒許可・届出は不要

□留意事項

上記で「許可・届出が必要」と判断される場合であっても、四方の壁と屋根で囲われた場所等に保管する（完全に閉鎖されている）場合は、**規制対象外**とみなすこともあります。

その他の土地利用規制法令等について

● 県市町の条例・要綱など

- ・ 滋賀県 土地利用に関する指導要綱

➡ 同要綱に基づく届出審査(5条1項)において、盛土規制法にかかる事前協議(県住宅課との要件協議)を行っています。(都市計画法に基づく開発許可(みなし許可)となる場合であっても、盛土規制法に基づく中間検査、定期の報告は必要です。)

- ・ 滋賀県 開発に伴う雨水排水計画基準(案)

➡ 同計画基準(案)に基づき適切な対策が必要です。(盛土規制法にかかる事前協議において担当部局と対策の要否等にかかる要件協議を行う必要があります。)

- ・ ○○市/町 開発(行為)指導要綱(○○市開発事業に関する指導要綱)

- ・ ○○市/町 太陽光発電設備設置に関する指導要綱

- ・ ○○市/町 土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例

➡ 同要綱に基づく要綱協議等において、盛土規制法にかかる事前協議(県住宅課との要件協議)を行えるかどうかについては、各市町の所管部局にお問い合わせください。(要綱協議等で県住宅課との要件協議を行っていない場合、改めて、盛土規制法に基づく事前協議、申請等が必要です。)

5. 許可基準

許可基準の構成について

○ 県HPにて許可基準案を公表中
(R7.2月頃更新予定)

- ・ 第Ⅰ部：手引き編
- ・ 第Ⅱ部：技術的基準編
- ・ 第Ⅲ部：様式編

許可基準について(全般)

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には、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
- 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 工事の許可年月日(工事の届出年月日)及び許可番号
- 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

技術的基準について【構成】

法 …宅地造成及び特定盛土等規制法
政令 …宅地造成及び特定盛土等規制法施行令
省令 …宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則
県細則 …滋賀県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則…改正作業中
マニュアル …盛土等防災マニュアル(および同解説)
その他 …国土交通省(建設省)告示、建築基準法施行令、その他の指針等

技術的基準編		構成内容		法令根拠等内訳				
				政令	省令	県細則 (内容)	マニュアル (同解説)	その他
章	規定概要							指針等 ※技術的基準において引用記載はないが参考となる基準等
1	地盤に関する技術的基準	1 崖面の排水 2 地滑り抑止杭等 3 段切り 4 小段 5 切土の安定 6 切土の勾配 7 渓流等の範囲 8 渓流等における盛土 9 盛土の高さ 10 盛土材料に対する標準 法勾配の目安	11 建設発生土の利用基準	第7条	第12条		V・3 V・4 V・5 V・6 VI・4	・河川砂防技術基準(設計編) ・道路土工・切土工・斜面安定工指針 ・設計便覧(案)(急傾斜地編)県土木交通部 ・道路土工・盛土工指針 ・H18.8.10 大臣官房技術調査課長ほか発文書
2	擁壁に関する技術的基準	1 擁壁の設置義務 2 擁壁の構造 3 擁壁の基礎地盤 4 地耐力 5 地盤の状況 6 擁壁の根入れ 7 擁壁の設計(共通) 8 練積み擁壁 9 認定擁壁 10 任意設置擁壁	11 構造細目 12 水抜穴及び透水層 13 コンクリート 14 鉄筋	第8条 第9条 第10条 第11条 第12条 第13条 第17条		該当 (改正後記載)	VⅢ・3	・第1102号(建) ・第1113号 ・第1372号 ・第1485号(建) ・第36条の3から 第39条 ・第72条から第75条 ・第79条 ・第90条から第91条 ・第93条 ・第142条 ・建築基礎構造設計指針 ・道路土工・擁壁工指針 ・大臣認定擁壁の認定状況一覧(国土交通省HP) ・擁壁用透水マット技術マニュアル
3	鉄筋コンクリート造等の擁壁の設計	1 要求性能 2 設計定数 3 土圧の算定 4 部材の応力		第9条 第10条			VⅢ・3	・第2464号(建) ・第36条の3 ・第90条から第91条 ・道路土工・擁壁工指針 ・都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準 (滋賀県)
4	崖面崩壊防止施設に関する技術的基準	1 崖面崩壊防止施設の設置 2 崖面崩壊防止施設の要求 性能		第6条 第14条	第11条 第31条			・治山技術基準(総則・山地治山編) ・森林土木ハンドブック ・道路土工要綱共通編
5	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	1 法面の保護		第15条			VⅢ・3	・道路土工・切土工・斜面安定工指針 ・道路土工・盛土工指針
6	排水工に関する技術的基準	1 排水工 2 盛土内排水層(水平排水層) 3 排水施設の断面		第7条 第16条			V・2 VI・4 VII・6	・開発に伴う雨水排水計画基準(案)(滋賀県) ・滋賀県林地開発審査基準 ・都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準 (滋賀県)
7	土石の堆積に関する技術的基準	1 土石の堆積の設計 2 堆積した土石の崩壊やそ れに伴う流出を防止する措置		第19条	第32条 第33条 第34条			
8	開発事業等に伴う防災対策に関する技術的 基準	1 防災対策の考え方 2 流量増対策						・都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準 (滋賀県) ・開発に伴う雨水排水計画基準(案)(滋賀県) ・1ha未満の小規模な開発に伴う雨水排水計画 基準(案)(滋賀県) ・滋賀県林地開発審査基準 ・各市町が定める土砂条例、指導要綱等

技術的基準について【次回更新(修正)概要】

章	番号	小項目	内容	滋賀県 R6.10月案	滋賀県 改正案
1 盛土	1	(9.盛土の高さ)	(渓流等ではない基礎地盤上での) 盛土のり面の安定性の検討考慮高さ等（安定計算、土質試験等）	15m超	10m超
	参考	8.渓流等における盛土	渓流等における 盛土のり面の安定性の検討考慮高さ等（安定計算、土質試験等）	15m超	15m超 10m超※ ※渓流等における盛土であっても、隣接物（人家等）に重要な影響を及ぼすおそれがある場合は、より低い盛土高さであっても安定性の検討を求めることとする。
2 擁壁 【関連】 (3) RC造 擁壁	2	1.要求性能 【関連】 (2.設計定数) (3.土圧の算定)	擁壁(盛土・切土)の地震時考慮高さ (安全性、部材の応力度等の検討・対応)	見え高 2 m超	全高 5 m超
	3	2.設計定数	鉄筋コンクリートの 単位体積重量(kN/m³)	実況値 または 24.5	24
	4	6.擁壁の根入れ	鉄筋コンクリート造擁壁の根入れ	原則 0.5m 以上 【留意事項】	0.35m 以上 ※その他の土質は 0.45m 以上

※上記のほか現在、検討中の箇所について、更新(修正)する場合があります。

(参考)都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準の改正予定について

章・項目	番号	小項目・内容		滋賀県 (R6.4.1) 現行	滋賀県 (R7.4.1) 改正(案)
11章 4 【切土】 (のり面)	1	(3) 形状	縦排水工の設置間隔	30～50m ごと	20m 程度の間隔
11章 5 【盛土】 (のり面)	2	(2) 勾配	盛土の勾配設定にか かる安定性の検討高 さ等	(ア)15m以上 (エ)隣接物に影響がある場合 など	①高盛土(高さ15m超の盛土)の場合 ②盛土が地山からの流水、湧水及び地下水の影響を受けやすい場合 ③盛土箇所の原地盤が軟弱地盤や地すべり地等の場合 ④隣接物に重大な影響を与える場合(高さ10m超となる場合に限る) ⑤腹付け盛土となる場合 ・安定性の検討方法：円弧すべり面法を標準とする。 ・最小安全率(Fs)：常時1.0以上、地震時1.0以上とする。 ・溪流等における盛土については、別途、対策を検討すること。 【盛土_技術的基準 第1章 「8.溪流等における盛土」参照】
	3	(3) 安定性の検討	安定性の検討にかか る留意事項	(ア)～(エ)	
	4	(4) 安定性の検討 (全体)	盛土全体の安定性の 検討規模	①谷埋め型大規模盛土造成地 ②腹付け型大規模盛土造成地 (ア)～(エ)	
	5	(5) 形状	縦排水工の設置間隔	30～50m ごと	
	6	(6) 傾斜の擁壁	盛土の θ (土質別角度 表)	30°	
11章 8 【擁壁】	7	(7) 設計一般	R C の単位体積重量	24.5kN/m ³	24.0kN/m ³
	8		耐震時考慮の擁壁高 さ	見え高2m超	全高5m超
	9	(8) 石積・ブロッ ク積工	組積材の控え長	35cm以上	30cm以上
	10	(12) 細部構造	水抜き穴の配置数	2m ² に1箇所以上	3m ² に1箇所以上

※上記以外の許可基準についても、内容を改正する場合があります。

技術的基準について

<地盤について講ずる措置>

※令第7条の基準を抜粋。

(第1項第1号ロ)

盛土の内部に浸透した地表水等を速やかに排除するための砂利、その他の資材を用いた透水層の設置が必要。

(第1項第1号ハ)

必要に応じて地滑り防止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の設置、その他の措置を講ずること。

(第2項第1号)

盛土又は切土をした後の土地の部分に生じた崖の上端に続く地盤面には、崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配をつけること。

(第2項第2号)

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土地において高さが15mを超える盛土をする場合は、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を行うことにより、その安定が保持されるものであること。

(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ときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り防止ぐい等の設置や土の置換え、その他の措置を講ずること。

技術的基準について

< 崖面崩壊防止施設 >

※法第13条第1項の政令で定める施設に**崖面崩壊防止施設**が追加。

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、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。

（施設の特性・構造）

- 地盤の変動等が生じた場合においても崖面と密着した状態を保持することができる構造。
- 土圧等により損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造。
- 施設の裏面に侵入する地下水を有効に排除することができる構造。

（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とし、**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。**

適用例：山腹工、地すべり抑制の抑え盛土、林道や作業道の崩壊防止

（工種例）

- 鋼製枠工、大型かご枠工、ジオテキスタイル補強土壁工等
- 選定に当たっては、設置箇所の自然条件、施工条件、周辺の状況等を十分に調査するとともに、関係する技術基準等を考慮し、崖面崩壊防止施設に求められる安定性を確保できるものを選定しなければならない

（留意点）

- 崖面崩壊防止施設自体の変形が過大となり安定性を損なったり、近接する保全対象に影響を及ぼさないようにする。
- 過大な土圧が作用する場合は適用性が低く、周辺斜面の安定性が確保できていない場合は適用できない。

技術的基準について

<崖面及びその他の地表面について>

盛土又は切土によって生じた崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面は除く）が 風化・浸食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタル吹付等の措置が必要。（令第15条第1項）

また、崖面以外についても、盛土又は切土をした後の地表面については下記の場合を除き、

植栽、芝張り、板柵工等の措置が必要（令第15条第2項）

- 排水勾配を付した盛土又は切土の上面
- 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
- 農地等で植物の生育が確保される地表面（特定盛土等の場合のみ）

<排水施設の設置について>

盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土内への地下水が侵入するおそれがあるときについて、地下水を排除することができるよう排水施設の設置が必要（令第16条第2項）

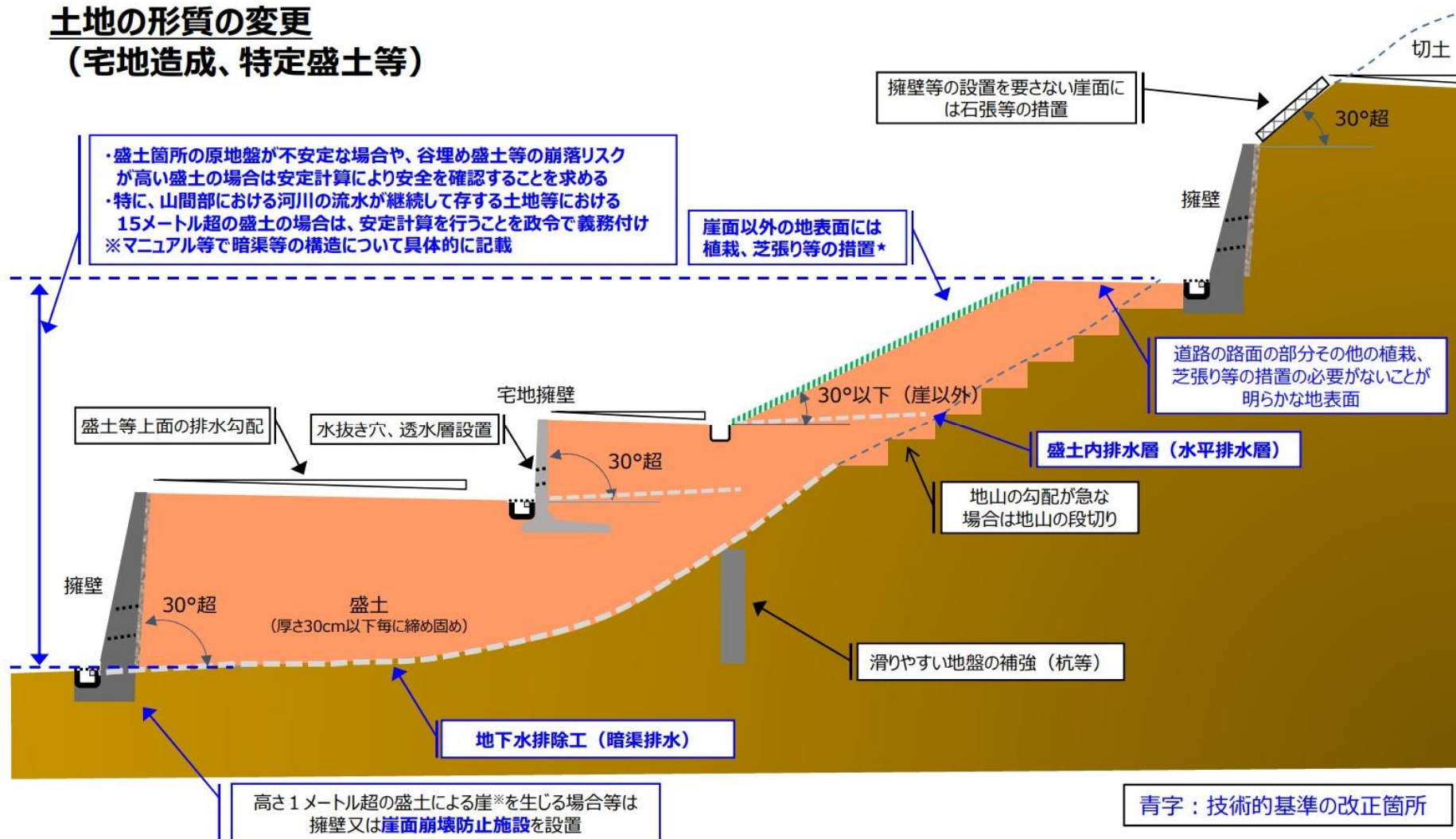
技術的基準について

<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>

【参考】土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）全般の概念図

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。

土石の堆積について

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、土石の堆積の許可期間は**最大5年**とする。

<技術基準> (令第19条第1項)

- ①堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下とする(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
- 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以下であるものに限る)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
- 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

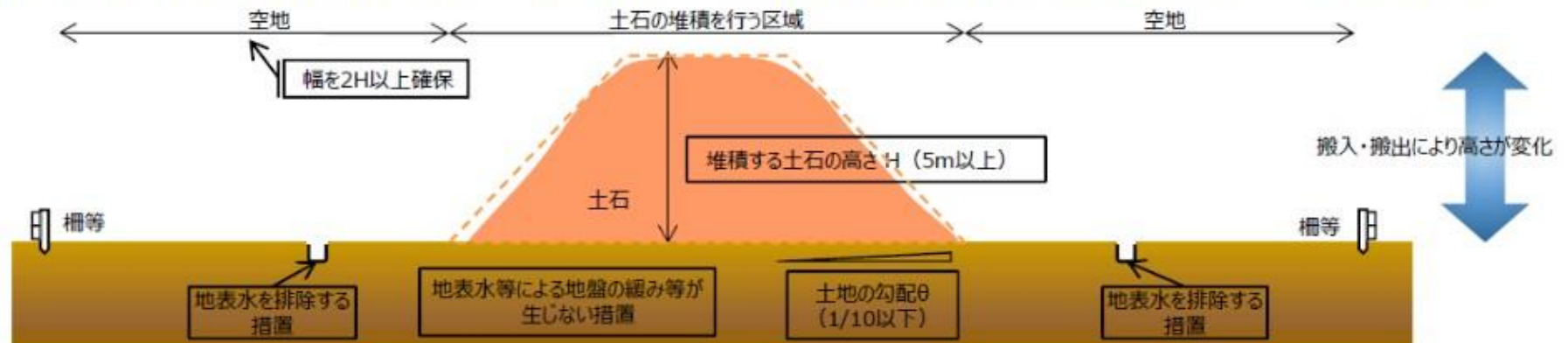
※ただし、①と④については、堆積する土石の高さを超える鋼矢板を設置するもの等は除く
(令第19条第2項)

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>

(参考) 盛土規制法の許可等を要するケース

【規制区域**指定後**に工事着手(かつ、盛土規制法に基づく規制対象規模に該当する場合)】

- ①宅地造成又は特定盛土等
- ②土石の堆積

具体例 ※	許可等の種別
農地転用を伴う資材置き場の造成	①
上記の造成後、当該資材置き場において土石の堆積を行う場合	①および②
開発許可不要(都市計画法に基づく規制対象規模未達または適用除外)の宅地造成 例:市街化調整区域内における農林漁業の用に供する建築物のための開発行為	①
太陽光発電設備の設置のための土地(林地)開発	①
造成済みの土地において、新たにストックヤード事業(土石の仮置き)を始める場合	②
購入土、建設発生土、他所で採取・生産された砂利等を仮置き※する場合 ※工事に付随する土石の堆積を除く	②
残土を単に処分する残土処理場	①

※特定盛土等規制区域内においては規模によって「届出」が必要となります。(小規模工事)

工事主の資力・信用

工事主の資力: 工事主が工事を完成するために必要な資力を有していることを確認

工事主の信用: 工事主が工事を行うために必要な信用を有していることを確認

●申請時に提出が必要となる書類

工事主が個人の場合	工事主が法人の場合
資金計画書(省令様式)	資金計画書(省令様式)
暴力団等に該当しない旨の誓約書(県様式)	暴力団等に該当しない旨の誓約書(県様式)
最近3年間の所得税の納税証明書	最近3年間の法人税および法人事業税の納税証明書
住民票記載事項証明書	登記事項証明書※
	直前事業年度の財務諸表
	事業経歴書

その他、確認にかかる調書(県様式)の提出を検討しています。

※必要に応じて、「役員」の住民票記載事項証明書等を求める場合があります。

工事施行者の工事完成能力

工事施行者が工事を完成するために必要な能力を有していることを確認

●申請時に提出が必要となる書類

登記事項証明書
事業経歴書
建設業の許可証明書

その他、確認にかかる調書（県様式）の提出を検討しています。

土地所有者等の同意

工事主が許可申請前に、土地の所有者等の全員の同意を取得していることを確認

※土地の所有者等とは、申請区域内の土地について以下の権利を有する者を指します。

【対象となる権利】

所有権、地上権、質権（当該土地を占有する不動産質権者に限る）、賃借権、使用賃借権、使用収益権（永小作権、地役権（内容に応じて同意が必要か判断））

●申請時には施行同意書および区域内の権利者一覧表（県様式）、同意をした者の印鑑登録証明書または印鑑証明書が必要です。

なお、以下の権利については同意確認の対象外となります。

- ・抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権（当該土地を占有する不動産質権者を除く）
- ・建築物又は工作物のみに係る権利

※適用除外

次のいずれかの事業の施行に伴う工事の場合は、同意の取得に関する審査を省略できる

- ①土地区画整理法に規定する土地区画整理事業
- ②土地収用法の規定による告示に係る事業
- ③都市再開発法に規定する第一種市街地再開発事業
- ④大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に規定する住宅街区整備事業
- ⑤密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律に規定する防災街区整備事業
- ⑥所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する地域福利増進事業のうち同法に規定する使用権設定土地において行うもの

設計者の資格

宅地造成等に関する工事が、次のいずれかに該当している場合は、設計者が資格を有していることが必要です。

- ①高さが5mを超える擁壁を設置する場合
- ②盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地において排水施設を設置する場合

◆設計者の資格

法令で定める設計者の資格は以下のとおり。

- ア. 大学の土木・建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者
- イ. 短期大学(3年制)(専門職大学の前期課程を含む)の土木・建築課程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者
- ウ. 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、4年以上の実務経験を有する者
- エ. 高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、7年以上の実務経験を有する者
- オ. 大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者
- カ. 技術士(建設部門、農業部門(選択科目「農業農村工学」限る。)、森林部門(選択科目「森林土木」に限る。))又は水産部門(選択科目「水産土木」に限る。))
- キ. 一級建築士
- ク. 土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有するもので、国土交通大臣の認定する講習を終了した者
- ケ. 上記以外で主務大臣が政令第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と認める者

6.申請等手続き

手続き一覧（許可の特例「協議の成立」にかかる手続きを除く）

		手続き（事務処理）の種類	根拠法令等
事前協議		宅地造成または特定盛土等に関する工事の事前協議	県許可基準（手引き編）
		土石の堆積に関する工事の事前協議	県許可基準（手引き編）
許可申請・届出	当初	宅地造成等に関する工事の許可（宅地造成等工事規制区域内で、宅地造成等に関する工事を行う場合）	法第12条第1項
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可（特定盛土等規制区域内で、宅地造成等に関する大規模な工事を行う場合）	法第30条第1項
		特定盛土等に関する工事の届出（受理）（特定盛土等規制区域内で、特定盛土等に関する小規模な工事を行う場合）	法第27条第1項
		土石の堆積に関する工事の届出（受理）（特定盛土等規制区域内で、土石の堆積に関する小規模な工事を行う場合）	法第27条第1項
	変更	宅地造成等に関する工事計画の変更許可（法第12条第1項の許可を受けた工事の変更を行う場合）	法第16条第1項
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事計画の変更許可（法第30条第1項の許可を受けた工事の変更を行う場合）	法第35条第1項
		宅地造成等に関する工事計画の軽微な変更の届出（受理）（法第12条第1項の許可を受けた工事の軽微な変更を行う場合）	法第16条第2項
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事計画の軽微な変更の届出（受理）（法第30条第1項の許可を受けた工事の軽微な変更を行う場合）	法第35条第2項
		特定盛土等に関する工事の変更届出（受理）（法第27条第1項の届出をした特定盛土等に関する工事の変更を行う場合）	法第28条第1項
		土石の堆積に関する工事の変更届出（受理）（法第27条第1項の届出をした土石の堆積に関する工事の変更を行う場合）	法第28条第1項
標識の掲示		標識の掲示	法第49条
その他の届出	—	申請工事の着手の届出（受理）	県細則にて規定予定
	工事等の届出	継続工事の届出（受理）（宅地造成等工事規制区域の指定の際、宅地造成等に関する工事を継続して行っている場合）	法第21条第1項
		工事等の届出（受理）（宅地造成等工事規制区域内で、高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第21条第3項
		工事等の届出（受理）（宅地造成等工事規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合）	法第21条第4項
		継続工事の届出（受理）（特定盛土等規制区域の指定の際、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を継続して行っている場合）	法第40条第1項
		工事等の届出（受理）（特定盛土等規制区域内で、高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第40条第3項
		工事等の届出（受理）（特定盛土等規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合）	法第40条第4項
	変更	届出工事（法第21条第1項）の変更届出（受理）	県細則にて規定予定
		届出工事（法第21条第3項）の変更届出（受理）	県細則にて規定予定
		届出工事（法第27条第1項）の変更届出（受理）	県細則にて規定予定
		届出工事（法第40条第1項）の変更届出（受理）	県細則にて規定予定
		届出工事（法第40条第3項）の変更届出（受理）	県細則にて規定予定
		宅地造成等に関する工事の工程等の変更届出（中止・廃止・再開の受理）	県細則にて規定予定
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工程等の変更届出（中止・廃止・再開の受理）	県細則にて規定予定
	—	届出工事（法第21条第1項、第3項、第27条第1項、法第40条第1項、第3項）の完了の届出（受理）	県細則にて規定予定
適合証明申請		宅地造成等に関する証明書の交付申請	規則第88条

手続き一覧（許可の特例「協議の成立」にかかる手続きを除く）

	手続き（事務処理）の種類	根拠法令等
中間検査	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査（法第12条第1項の許可を受けた工事の中間検査を申請する場合）	法第18条第1項
	特定盛土等に関する工事の中間検査（法第30条第1項の許可を受けた工事の中間検査を申請する場合）	法第37条第1項
定期報告	宅地造成等に関する工事の定期報告（法第12条第1項の許可を受けた工事の定期報告をする場合）	法第19条第1項
	特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の定期報告（法第30条第1項の許可を受けた工事の定期報告をする場合）	法第38条第1項
完了検査 （除却確認※） ※土石の堆積	宅地造成又は特定盛土等に関する工事完了の検査（法第12条第1項の許可を受けた宅地造成等の工事の完了検査を申請する場合）	法第17条第1項
	特定盛土等に関する工事完了の検査（法第30条第1項の許可を受けた宅地造成等の工事の完了検査を申請する場合）	法第36条第1項
	宅地造成又は特定盛土等に関する一部工事完了の検査（複数工区のうち一部工区の工事の完了検査を申請する場合）	県細則にて規定予定
	特定盛土等に関する一部工事完了の検査（複数工区のうち一部工区の工事の完了検査を申請する場合）	県細則にて規定予定
	土石の堆積に関する工事完了の検査（法第12条第1項の許可を受けた土石の堆積の除却確認を申請する場合）	法第17条第1項
	土石の堆積に関する工事完了の検査（法第30条第1項の許可を受けた土石の堆積の除却確認を申請する場合）	法第36条第1項
適合証明申請	宅地造成等に関する証明書の交付申請	規則第88条

滋賀県内の権限市(許可権者)

滋賀県知事のほか中核市(大津市)、地方自治法に基づく権限移譲市の長に許可等の権限があります。

次の市については、当該市長が許可等することとなります。

(令和7年4月時点)

中核市	大津市
権限移譲市 (山間部を除く)	<u>近江八幡市</u>
権限移譲市 (一部事務のみ移譲)	<u>近江八幡市</u> 、長浜市、米原市

盛土規制法にかかる申請等の窓口(事務の所管先)

規制対象行為を行う地先(市町名)	事務種別				
	許可	中間 検査	定期 報告	完了 検査	届出
大津市	市				
<u>近江八幡市(平地部)</u>	市				
<u>近江八幡市(山間部)</u>	県(住宅課)	市※	市※	県(住宅課)	
		県(住宅課)	県(住宅課)		
長浜市、米原市	県(住宅課)	市※	市※	県(住宅課)	
		県(住宅課)	県(住宅課)		
彦根市、草津市、守山市、栗東市、甲賀市、野洲市、湖南市、高島市、東近江市、日野町、竜王町、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町	県(住宅課)				

※都市計画法に基づく開発許可(みなし許可)工事に限る。

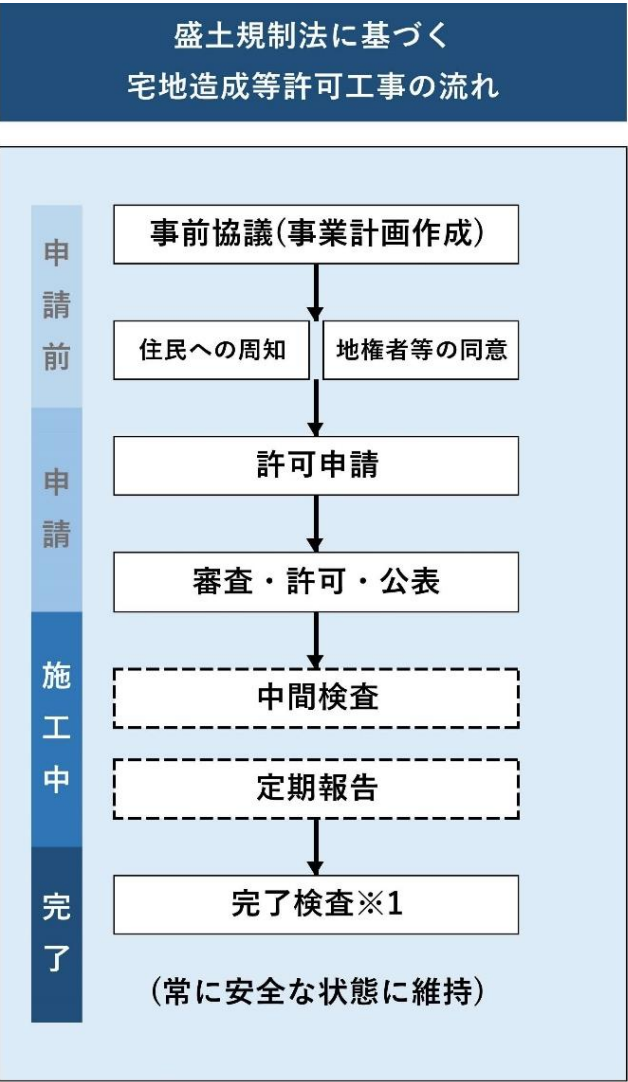
県において、各種申請等方法については、書面による申請等のほか「しがネット受付サービス」等により順次、電子での申請等(受付)をできるよう調整中です。

手続きのタイミング（抜粋）

申請等	手続き開始時期
特定盛土等に関する工事の届出（小規模工事）	当該工事に着手する30日前までに
土石の堆積に関する工事の届出（小規模工事）	
高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事の届出	当該工事に着手する日の14 日前までに
公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合の届出	転用した日から14 日以内に
宅地造成等に関する工事計画の変更の許可	当該工事の計画の変更をしようとするとき
特定盛土等又は土石の堆積に関する工事計画の変更の許可（大規模工事）	
宅地造成等に関する工事計画の軽微な変更の届出	軽微な変更をしたときは、遅延なく
特定盛土等又は土石の堆積に関する工事計画の軽微な変更の届出（大規模工事）	
中間検査の申請	工事完了から4日以内に
完了検査（除却確認）の申請	
宅地造成又は特定盛土等に関する継続工事の届出	令和7年4月22日までに （区域指定があった日から21日以内に）

手続きの流れ①

【盛土規制法に基づく申請(許可工事)】



※1： 土石の堆積の場合は、「完了検査」→「確認」と読み替える。
堆積した全ての土石を除却したことを確認する。

	申請者	許可権者	関係課、市、町	備考
事前協議	(事業計画作成)			
	事前協議書提出	事前協議書受付		
		審 査		
		関係各課・市町意見照会	意見照会受付	
		意見とりまとめ	(審査)	
	意見書(要件)受領	意見書(要件)通知	意見回答	・事前協議は、すべての許可工事を対象とする。 (R7年2月頃より受付開始を予定)
本申請前	要件(処理)協議	要件協議対応	(協議対応)	
	要件協議確認書提出	要件協議確認書受付	(確認書受付)	
	副本の受領	協議了の確認(副本の返送)	(協議了確認)	
	周辺住民への周知 地権者等全員からの同意			・説明会必須：溪流等で高さ15m超の盛土等の工事
本申請	許可申請書提出	許可申請書受付		
		審 査		
	補正依頼受領	補正依頼		
	書類等補正	補正書類等受付		
		許 可		
	許可証受領	許可証交付	通知受領	・変更許可申請等も同様に取扱う。
許可後・工事施工	標識の設置			
	工事着手届出書提出	工事着手届出書受理		
	※定期報告書提出	※定期報告受理		
	※中間検査申請書提出	※中間検査申請書受付		
		※中 間 検 査		
	※検査済証受領	※検査済証交付		
	完了検査申請書提出	完了検査申請書受付		
		完 了 検 査		
	検査済証受領	検査済証交付		
	(盛土等を常に安全な状態に維持)	市町に通知(情報共有)	通知受領	※対象工事のみ ・土石の堆積は中間検査の対象外となる。 ・土石の堆積の場合は、「完了検査」、「検査済」をそれぞれ「確認」、「確認済」と読み替える。

留意事項

県においては、許可を要する工事**すべて**において「事前協議」を行うこととしています。

ただし、他の事前審査等により、県住宅課との要件協議を了としているものはこの限りではありません。

手続きの流れ②

【盛土規制法に基づく届出(工事)】

※法第 27 条第 1 項に基づく特定盛土等規制区域内における許可対象規模未満(小規模)の工事が対象

	申請者	許可権者	関係課、市、町	備考
届出前	(周辺住民への周知)			・行うことが望ましい。
届出	届 出 書 提 出	届 出 書 受 付 (確認) 受 理 受 理 通 知 公 表 ・ 市 町 に 通 知	通 知 受 領	・着手する日の 30 日前までに提出すること。 ・工事の計画の変更も同様に取扱う。
届出後・工事施工	標 識 の 設 置 (工事完了) 完 了 届 出 書 提 出 (盛土等を常に安全な状態に維持)	完 了 届 出 書 の 受 付 (確認) 受 理 市 町 に 通 知 (情 報 共 有)	通 知 受 領	・工事の完了についても届出が必要(規定する予定)

手続きの流れ③

【都市計画法に基づく開発許可(みなし許可)工事】



※2：都市計画法の規定により、盛土規制法の技術的基準への適合が必要となります。

※3：盛土規制法所管部局(許可権者)あて申請等が必要となります。

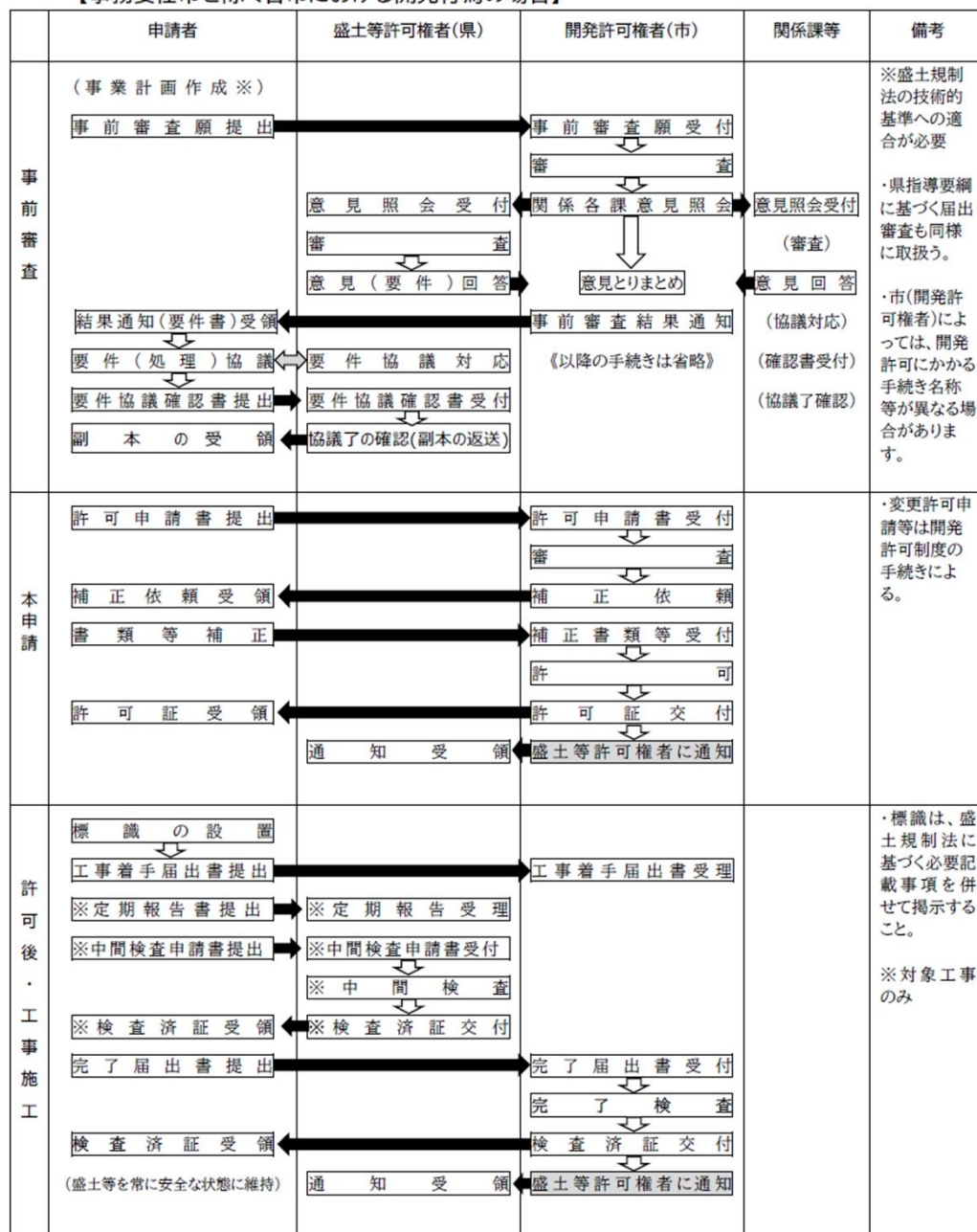
【各町における開発行為の場合】

	申請者	盛土等許可権者(県)	開発許可権者(県)	関係課、町	備考
事前審査	(事業計画作成※)				※盛土規制法の技術的基準への適合が必要 ・県指導要綱に基づく届出審査も同様に取扱う。
	事前審査願提出		事前審査願受付		
		意見照会受付	審査	意見照会受付	
		審査	関係各課・市町意見照会	(審査)	
		意見(要件)回答	意見とりまとめ	意見回答	
	結果通知(要件書)受領		事前審査結果通知	(協議対応)	
本申請	要件(処理)協議	要件協議対応	《以降の手続きは省略》	(確認書受付)	・変更許可申請等は開発許可制度の手続きによる。
	要件協議確認書提出	要件協議確認書受付		(協議了確認)	
	副本の受領	協議了の確認(副本の返送)			
	許可申請書提出		許可申請書受付		
	補正依頼受領		補正依頼		
	書類等補正		補正書類等受付		
許可後・工事施工			許可		・標識は、盛土規制法に基づく必要記載事項を併せて掲示すること。 ※対象工事のみ
			許可証交付		
		通知受領	盛土等許可権者、町通知	通知受領	
	標識の設置				
	工事着手届出書提出		工事着手届出書受理		
	※定期報告書提出	※定期報告受理			
	※中間検査申請書提出	※中間検査申請書受付			
		※中間検査			
	※検査済証受領	※検査済証交付			
	完了届出書提出		完了届出書受付		
			完了検査		
	検査済証受領		検査済証交付		
	(盛土等を常に安全な状態に維持)	通知受領	盛土等許可権者、町通知	通知受領	

手続きの流れ④

【都市計画法に基づく開発許可(みなし許可)工事】

【事務委任市を除く各市における開発行為の場合】



申請書等における記載内容①

書類名称 (手続き種別)		①事前協議		②申請工事		③小規模工事		④継続工事		⑤その他の届出工事		88条証明
		前協議願 【精査中】	(仮称)土石の堆積計 画事前協議願 【精査中】	宅地造成又は特定盛 土等に関する工事の 許可申請書	土石の堆積に関する 工事の許可申請書	特定盛土等に関する 工事の届出書	土石の堆積に関する 工事の届出書	宅地造成又は特定盛 土等に関する工事の 届出書	土石の堆積に関する 工事の届出書	擁壁等に関する工事 の届出書	公共施設用地の転用 の届出書	宅地造成等に関する 証明書の交付申請書 【精査中】
凡例 ○:記載項目の有無 ◎:情報管理対象(既存盛土等) ●:公表事項/対象工事(手続き) 青字:標識にて揭示する事項(※:公表非該当)		記載事項		省令様式第2	省令様式第4	省令様式第19	省令様式第20	省令様式第15	省令様式第16	省令様式第17	省令様式第18	県その他様式
提出日		(願出日/申請日/届出日●)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工事主等(法人役員)		住所※	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		氏名又は名称●	○+TEL	○+TEL	●	●	●	●	●	○	○	○+TEL
設計者		住所	○	○	○	○	○	○	○			代理人
		氏名	○	○	○	○	○	○	○			代理人+TEL
工事施行(予定)者		住所		○	○	○	○	○	○			
		氏名又は名称※		○	○	○	○	○	○			
土地の所在地、地番			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(代表地点の緯度経度)※小数点以下第一位				◎	◎	◎	◎	○	○			
土地の面積			○	○	○	○	○	○	○		転用面積	○
土地利用(状況)		工事着手前	○	○		○					転用前用途	(規制区域)
		工事完了後	○	○		○					転用後用途	建築物用途
盛土のタイプ		《選択》	○	○		○		○				
土地の地形		溪流等への該当	○	○		○						
工事の概要 (宅地造成または特定盛土等)		盛土,切土 高さ●(最大)	○	●	●	●	●	●	●			○
		盛土,切土 面積●	○	●	●	●	●	●	●			○
		盛土,切土 面積(30cm超部分)	○	(補足説明)	(補足説明)	(補足説明)	(補足説明)	(補足説明)	(補足説明)			○
		盛土,切土 各土量●(最大)	○	●	●	●	●	●	●			○
		擁壁情報(番号,構造,H,L)		○	○	○	○	○	○			
		崖面崩壊防止施設情報		○	○	○	○	○	○			
		排水施設情報		○	○	○	○	○	○			
		崖面保護方法		○	○	○	○	○	○			
		崖面以外の地表面保護方法		○	○	○	○	○	○			
		工事中危害防止措置		○	○	○	○	○	○			
工事の概要 (共通)		その他の措置		○	○	○	○					
		工事着手予定年月日●	○	○	●	●	●	●	●	○		
		工事完了予定年月日●	○	○	●	●	●	●	●	○	転用年月日	
		工程の概要		○	○	○	○	進捗状況	進捗状況			

申請書等における記載内容②

書類名称 (手続き種別)		①事前協議		②申請工事		③小規模工事		④継続工事		⑤その他の届出工事		88条証明
		前協議願 【精査中】	(仮称)土石の堆積計 画事前協議願 【精査中】	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書	土石の堆積に関する工事の許可申請書	特定盛土等に関する工事の届出書	土石の堆積に関する工事の届出書	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書	土石の堆積に関する工事の届出書	擁壁等に関する工事の届出書	公共施設用地の転用の届出書	宅地造成等に関する証明書の交付申請書 【精査中】
凡例 ○:記載項目の有無 ◎:情報管理対象(既存盛土等) ●:公表事項/対象工事(手続き) 青字:標識にて揭示する事項(※:公表非該当)		公表規定該当様式名称		●	●	●	●	●	●	—	—	—
		記載事項		省令様式第2	省令様式第4	省令様式第19	省令様式第20	省令様式第15	省令様式第16	省令様式第17	省令様式第18	県その他様式
工事の目的(土石の堆積)		県その他様式										
工事の概要 (土石の堆積)		最大堆積高さ●	○	○		○	○		●			
		土石の堆積を行う面積●	○	○		●	●		●			
		土石の堆積を行う面積(30cm超部分)	○		(補足説明)	(補足説明)	(補足説明)					
		最大堆積土量●	○	○		●	●		●			
		土地の最大勾配		○		○	○					
		土地勾配1/10超、崩壊防止措置		○		○	○					
		地盤改良その他必要措置		○		○	○					
		空地の設置情報(番号、幅)		○		○	○					
		雨水等地表水を排除する措置		○		○	○					
その他必要な事項(欄)				○	○	○	○				○	
行おうとする工事の種類、内容									○			
(事務処理欄)		手数料欄		○							○	
		受付欄		○							○	
		決裁欄		○							備考欄	
		許可条件		○								
		許可番号(許可年月日)欄●		●	●	(●受理No.)						
関係図書		位置図●	○	○	●	●	●	●	●	○	○	○
標識(その他※)		現場管理者の氏名又は名称※										
		見取図※										
		工事関係者への問合せ連絡先※		○	○	○	○					
		盛土規制法担当部局連絡先※										

添付を要する書類

添付順序	書類の概要	内容等	様式等	工事区分		事前協議 ①	申請 ②	(小規模) 届出 ③	(継続) 届出 ④	(擁壁等) 届出 ⑤	(転用) 届出 ⑤	みなし 許可工事 ※	(許可済) 88条証明 申請 ※	(許可不要) 88条証明 申請 ※	
				宅地造成 特定盛土 等	土石の堆 積										
【当初】															
1	許可申請書等	(精査中) 許可基準(手引き編)の時期更新 に掲載予定		要	要	○							○	○	
2	構造計算書			(要)	(要)		○								
3	安定計算書			(要)	(要)		○								
4	設計者の資格を証する書類			(要)	(要)		○								
5	現況写真			要	要	○	○	○	○	○				○	○
6-1	工事主確認書類（個人・法人共通、個別）			要	要		○	○							
6-2	工事主資力信用確認書類（個人・法人共通、個別）			要	要		○	誓約書のみ							
7	権利者の全ての同意を得たことを証する書類（印鑑証明書）			要	要		○								
8	周辺住民への周知を行ったことを証する書類			要	要		○								
9	排水施設の設計に係る書類			要	要		○	○							
10	工事施行者の能力を証する書類			要	要		○	○							
11	委任状			(要)	(要)	○	○	○	○	○	○			○	○
12	他法令に基づく許認可等の書類の写し			(要)	(要)		○	○							
13	認定書等（大臣認定擁壁など）			(要)	(要)		○	○							
14	工程表			要	要		○	○							
15	公図の写しおよび登記事項証明書			要	要	○	○	○							
16	土量計算書			要	要		○	○							
17	知事が必要と認める書類			要	要	○	○	○	○	○	○				
※規則第88条に基づく証明関係書類【精査中】													○	○	

添付を要する図書

添付順序	図書の概要	明示すべき事項	縮尺	備考	工事区分		事前協議 ①	申請 ②	(小規模)届出 ③	(継続)届出 ④	(擁壁等)届出 ⑤	(転用)届出 ⑤	みなし許可工事※	(許可済)88条証明申請※	(許可不要)88条証明申請※
					宅地造成 特定盛土等	土石の堆積									
【当初】															
1	位置図	(精査中) 許可基準(手引き編)の時期更新に 掲載予定			要	要	○	○	○	○	○	○		○	○
2	地形図				要	要	○	○	○	○					
3	土地の平面図（造成計画平面図）				要	要	○	○	○	○	○	○			○
4	土地の断面図（造成計画縦横断面図）				要	要	○	○	○		○				○
5	排水施設の平面図				要	要		○	○						
6	崖の断面図				要			○	○						
7	擁壁の断面図				要	(要)		○	○						
8	擁壁の背面図				要			○	○						
9	崖面崩壊防止施設の断面図				要			○	○						
10	崖面崩壊防止施設の背面図				要			○	○						
11	土地の区域の求積図				要	要		○	○						
12	排水施設構造図				要	要		○	○						
13	防災計画平面図				要	要		○	○						
14	防災施設構造図				要	要		○	○						
15	知事が必要と認める図書				要	要	○	○	○	○	○	○			
※規則第88条に基づく証明関係図書【精査中】															○

(参考) 標準処理期間

申請の種類	標準処理期間
宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可(協議の成立)	30日
宅地造成及び特定盛土等に関する工事の変更の許可	30日
土石の堆積に関する工事の許可	14日
土石の堆積に関する工事の変更の許可	14日

《補足》

- ・ 上記の標準処理期間は、申請を受け付けてから、許可等の処分を行うまでに通常要する標準的な期間であり、事前協議、土日祝祭日、県の休日の期間等を含みません。
- ・ 形式上の不備の是正等に係る補正に要する期間、追加資料の提出等に要する期間及び申請者の都合により変更等を行うために要する期間等を含みません。
- ・ 溪流等において盛土を行う場合は、技術的基準への追加措置が必要になることから、標準処理期間内に処分がなされないことがあります。

許可申請書等に記載する面積(申請手数料算定面積)の考え方①

様式第二

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書

宅地造成及び特定盛土等規制法(第12条第1項、第30条第1項)の規定により、許可を申請します。

※手数料欄

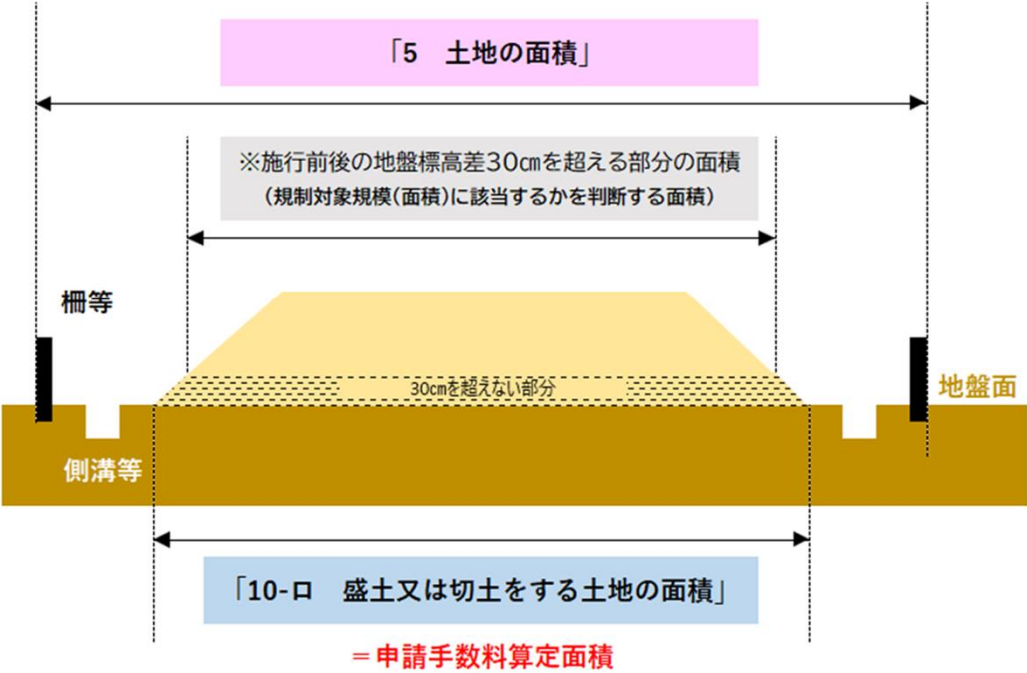
年 月 日

殿

申請者 氏名

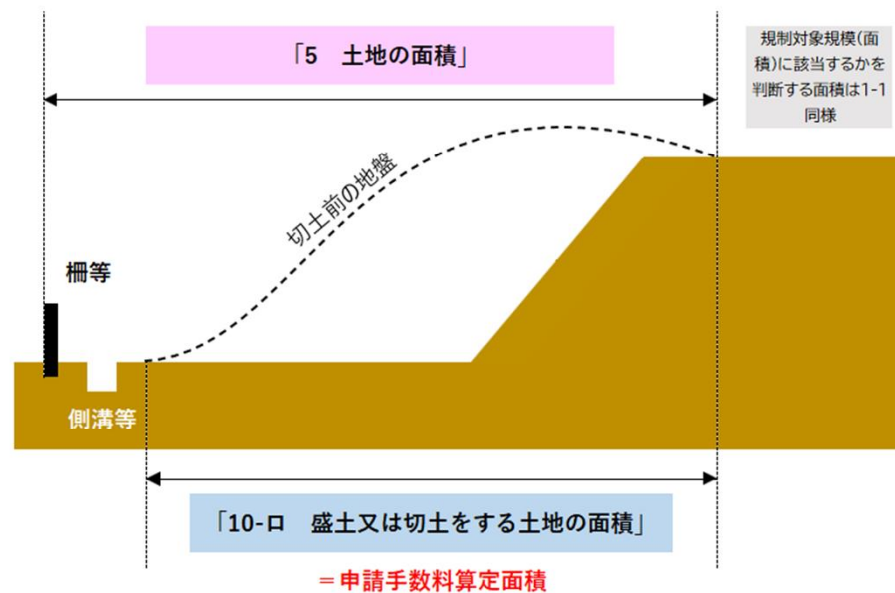
1	工事主住所氏名 (法人役員住所氏名)	()
2	設計者住所氏名	
3	工事施行者住所氏名	
4	土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、経度: 度 分 秒)
5	土地の面積	平方メートル
6	工事着手前の土地利用状況	
7	工事完了後の土地利用	
8	盛土のタイプ	平地盛土・取付け盛土・谷埋め盛土
9	土地の地形	渓流等への該当 有・無
10 工 事 の 概 要	イ 盛土又は切土の長さ	メートル
	ロ 盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル
	ハ 盛土又は切土の土量	立方メートル
	ニ 擁壁	番号 構造 高さ 延長 メートル メートル
	ホ 崖面崩壊防止施設	番号 種類 高さ 延長 メートル メートル
	ヘ 排水施設	番号 種類 内法寸法 延長 センチメートル メートル
	ト 崖面の保護の方法	
	チ 崖面以外の地表面の保護の方法	

1-1.盛土のみを行う場合（様式第二）

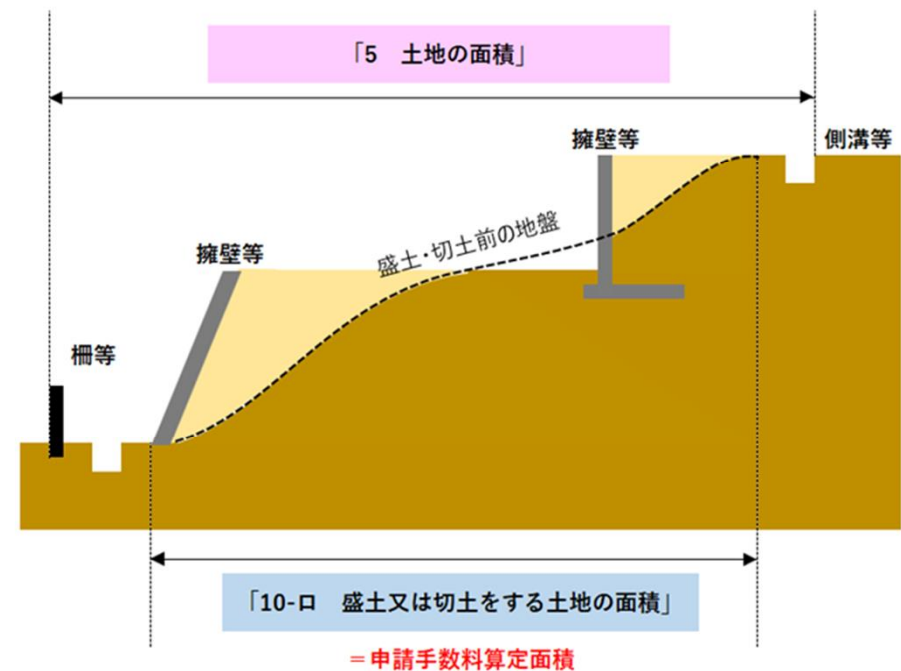


許可申請書等に記載する面積(申請手数料算定面積)の考え方②

1-2.切土のみを行う場合(様式第二)



1-3.盛土と切土を同時に行う場合(様式第二)

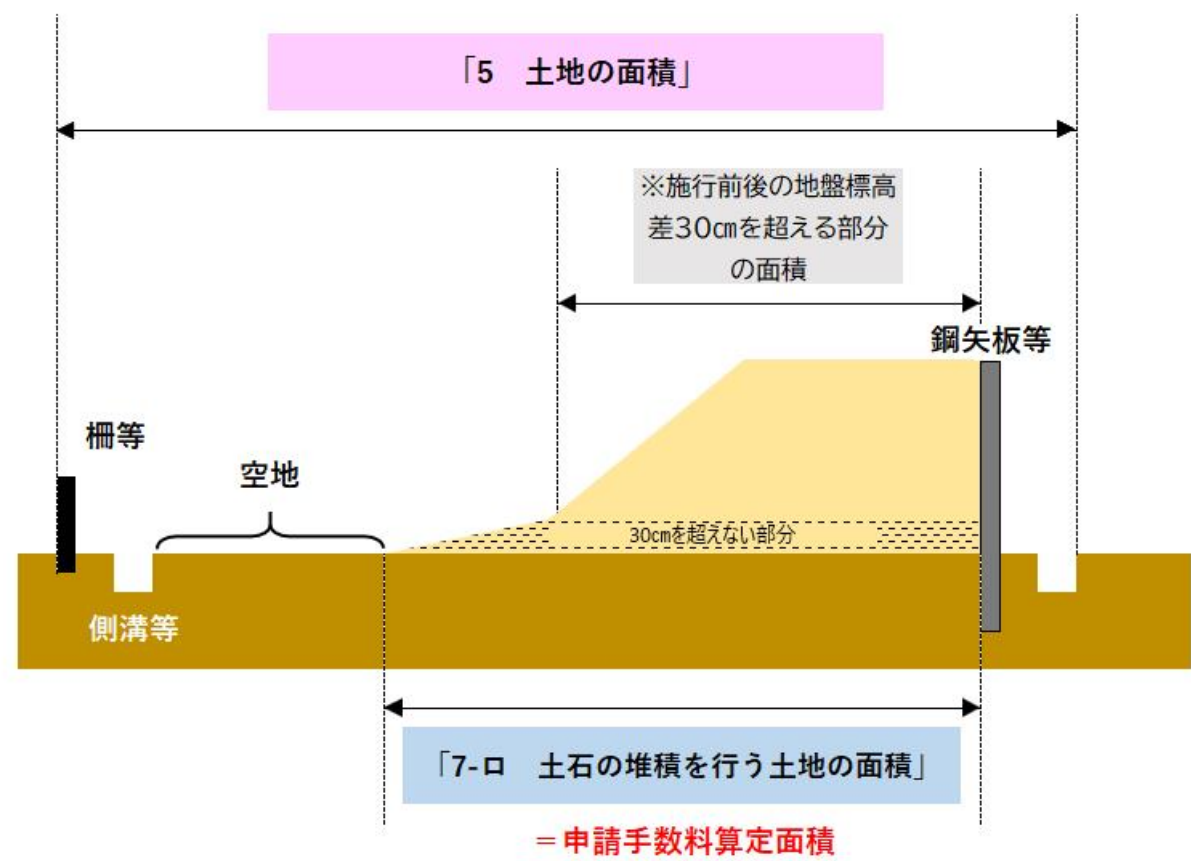


許可申請書等に記載する面積(申請手数料算定面積)の考え方③

様式第四

土石の堆積に関する工事の許可申請書		※手数料欄
宅造成及び特定盛土等規制法 { 第 12 条第 1 項 第 30 条第 1 項 } の規定により、許可を 申請します。 年 月 日 殿 申請者 氏名		
1	工事主住所氏名 (法人役員住所氏名)	()
2	設計者住所氏名	
3	工事施行者住所氏名	
4	土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	(緯度: 度 分 秒、経度: 度 分 秒)
5	土地の面積	平方メートル
6	工事の目的	
7 工 事 の 概 要	イ 土石の堆積の 最大堆積高さ	メートル
	ロ 土石の堆積を行う 土地の面積	平方メートル
	ハ 土石の堆積の 最大堆積土量	立方メートル
	ニ 土石の堆積を行う 土地の最大勾配	
	ホ 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	
	ヘ 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	
	ト 空地の設置	番号 空地の幅 メートル
	チ 雨水その他の地表水を 有効に排除する措置	
	リ 堆積した土石の崩壊に 伴う土砂の流出を 防止する措置	
	ス 工事中の危害防止 のための措置	
ル その他の措置		
ヲ 工事着手予定年月日	年 月 日	

2.土石の堆積を行う場合（様式第四）



※鋼矢板等の構造については、想定される最大堆積高さの際に発生する土圧、水圧、自重のほか、必要に応じて重機による積載荷重に耐えうる構造で設計する必要があります。

申請手数料について

滋賀県使用料および手数料条例にて、以下の申請時には手数料が必要となります。

1. 法第12条第1項及び法第30条第1項の許可申請時
2. 法第16条第1項及び法第35条第1項の変更許可申請時
3. 法第18条第1項及び法第37条第1項の中間検査申請時
4. 規則第88条の証明申請時

大津市ならびに権限移譲市においては額が異なる場合があります。

届出を必要とする工事等（継続工事、小規模工事、擁壁等の除却工事、公共施設用地の転用）については、手数料は不要です。

申請手数料①-1

1-1. 宅地造成・特定盛土等に関する工事の許可申請

【法第12条第1項、第30条第1項】

	切土または盛土をする土地の面積(以下、「面積」という。)	手数料の額
ア	500㎡以内	12,000円
イ	500㎡超 1,000㎡以内	24,000円
ウ	1,000㎡超 2,000㎡以内	35,000円
エ	2,000㎡超 3,000㎡以内	54,000円
オ	3,000㎡超 5,000㎡以内	66,000円
カ	5,000㎡超 10,000㎡以内	90,000円
キ	10,000㎡超 20,000㎡以内	145,000円
ク	20,000㎡超 40,000㎡以内	223,000円
ケ	40,000㎡超 70,000㎡以内	350,000円
コ	70,000㎡超 100,000㎡以内	494,000円
サ	100,000㎡超	639,000円

申請手数料②-1

1-2.土石の堆積に関する工事の許可申請

【法第12条第1項、第30条第1項】

	土石の堆積をする土地の面積(以下、「面積」という。)	手数料の額
ア	500㎡以内	11,000円
イ	500㎡超 1,000㎡以内	14,000円
ウ	1,000㎡超 2,000㎡以内	16,000円
エ	2,000㎡超 3,000㎡以内	20,000円
オ	3,000㎡超 5,000㎡以内	28,000円
カ	5,000㎡超 10,000㎡以内	32,000円
キ	10,000㎡超 20,000㎡以内	39,000円
ク	20,000㎡超 40,000㎡以内	53,000円
ケ	40,000㎡超 70,000㎡以内	72,000円
コ	70,000㎡超 100,000㎡以内	108,000円
サ	100,000㎡超	133,000円

申請手数料①-2

2-1. 宅地造成・特定盛土等に関する工事の変更許可申請

【法第16条第1項、第35条第1項】

変更内容		手数料の額	変更の許可の申請1件につき次に掲げる金額を合算した金額 (当該合算した金額が639,000円を超えるときは、639,000円)
ア	宅地造成または特定盛土等に関する工事の設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)		1-1の表に定める金額×1/10 (イの変更を伴う場合は、変更前の面積に応じた1-1の表に定める金額×1/10) (面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた1-1の表に定める金額×1/10)
イ	新たな土地の切土または盛土をする土地への編入に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更		新たに編入される切土または盛土をする土地の面積に応じた1-1の表に定める金額
ウ	その他の変更		14,000円

申請手数料②-2

2-2.土石の堆積に関する工事の変更許可申請

【法第16条第1項、第35条第1項】

変更内容		手数料の額	変更の許可の申請1件につき次に掲げる金額を合算した金額 (当該合算した金額が133,000円を超えるときは、133,000円)
ア	土石の堆積に関する工事の設計の変更 (イのみに該当する場合を除く。)		1-2の表に定める金額×1/10 (イの変更を伴う場合は、変更前の面積に応じた1-2の表に定める金額×1/10) (面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた1-2の表に定める金額×1/10)
イ	新たに加える土石の堆積をする土地への編入に係る土石の堆積に関する工事の計画の変更		新たに編入される土石の堆積をする土地の面積に応じた1-2の表に定める金額
ウ	その他の変更		14,000円

申請手数料③

3. 宅地造成・特定盛土等に関する工事の中間検査(申請)

【法第18条第1項、第37条第1項(、同法15条第1項の規定の適用があったものを除き、都市計画法第29条第1項若しくは第2項の許可を受けて行われる宅地造成を含む。)】

	切土または盛土をする土地の面積(許可申請時の面積)	手数料の額
ア	500㎡以内	4,000円
イ	500㎡超 1,000㎡以内	4,000円
ウ	1,000㎡超 2,000㎡以内	4,000円
エ	2,000㎡超 3,000㎡以内	4,000円
オ	3,000㎡超 5,000㎡以内	6,000円
カ	5,000㎡超 10,000㎡以内	6,000円
キ	10,000㎡超 20,000㎡以内	6,000円
ク	20,000㎡超 40,000㎡以内	12,000円
ケ	40,000㎡超 70,000㎡以内	24,000円
コ	70,000㎡超 100,000㎡以内	42,000円
サ	100,000㎡超	60,000円

申請手数料④

4. 宅地造成等に関する証明書の交付申請

【規則第88条】

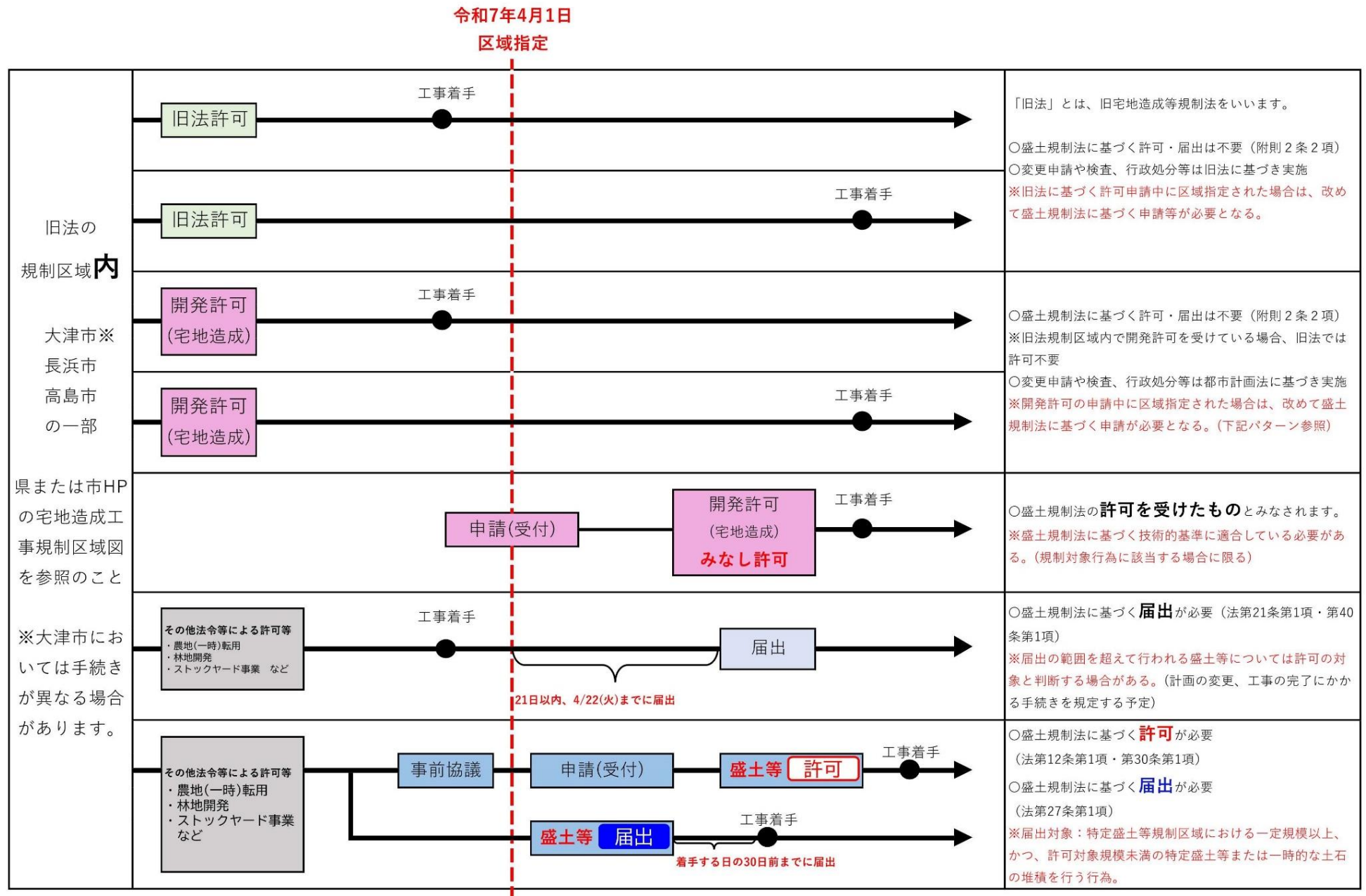
内容	手数料の額
宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第88条の規定に基づく建築に関する証明書の交付	1件につき、6,000円

(参考) 許可等の公表について

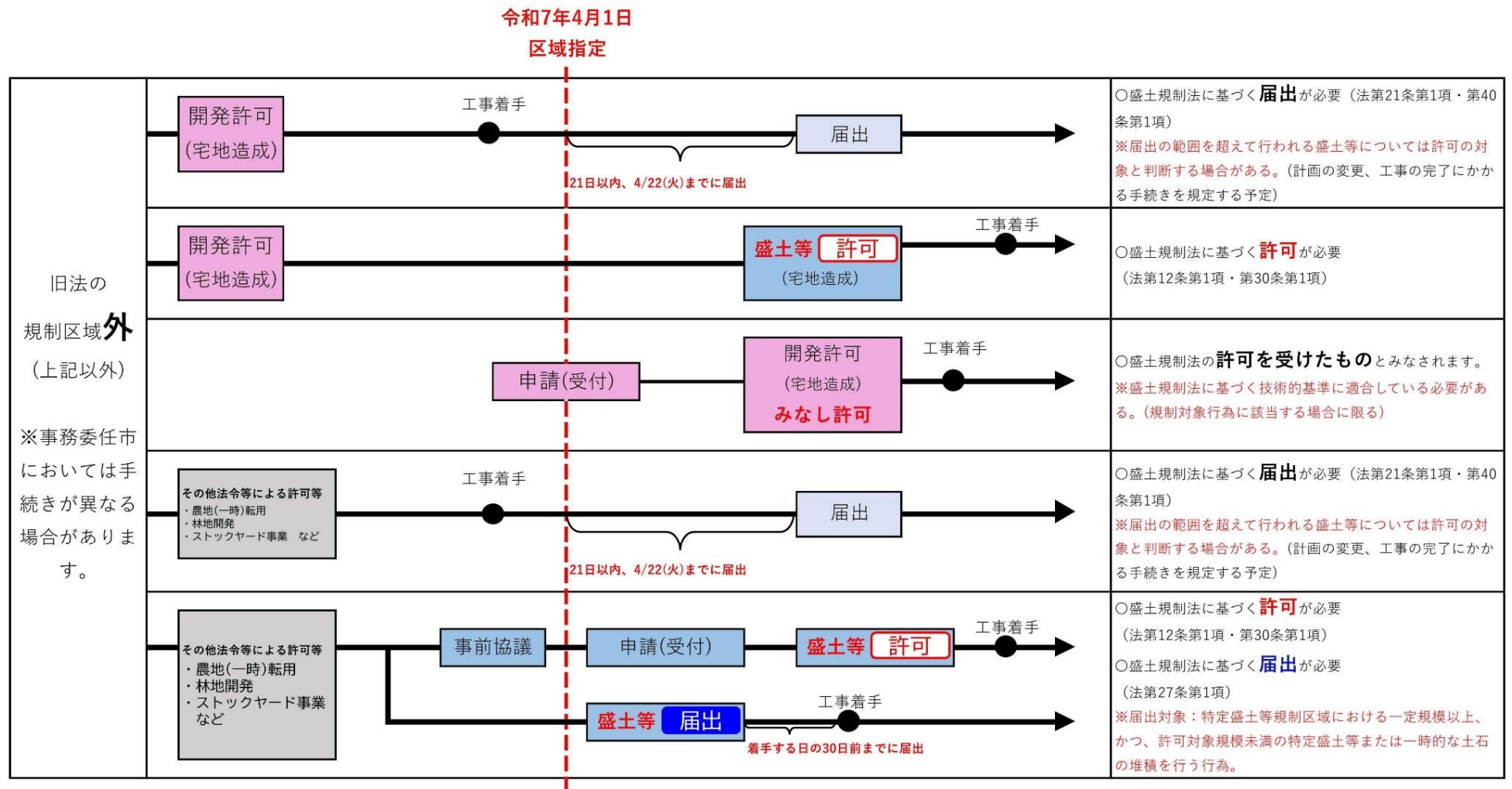
内容	届出工事 (継続)	届出工事 (小規模)	許可工事
① 工事主の氏名又は名称	○	○	○
② 工事が施行される土地の所在地	○	○	○
③ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図	○	○	○
④ 工事の許可(届出)年月日及び許可番号	届出年月日	届出年月日	許可年月日 許可番号
⑤ 工事施行者の氏名又は名称	○	○	○
⑥ 工事の着手(予定)年月日及び工事の完了予定年月日	着手年月日 完了予定年月日	着手予定年月日 完了予定年月日	着手予定年月日 完了予定年月日
⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ	○	○	○
⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地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

許可等の公表は県HP等で行い、公表の期間については、「許可後」から「**工事完了後の既存盛土等調査の結果として盛土等の位置等に関する情報を引き継ぐ**」までの期間を想定しています。なお、変更許可・変更届出時においても公表することとしています。

【経過措置】規制区域指定前後の取扱い①



【経過措置】規制区域指定前後の取扱い②



令和7年4月1日規制開始に伴い、上記の **届出** に該当する場合(工事)は、
法第21条第1項・法第40条第1項に基づく「届出」の提出が必要となります。

「工事着手」の時点の考え方

○:工事着手とみなす

設計図書(許可を受けた内容)等と照合して行う最初のくい打ち等の土地の形質変更(バックホウによる掘削など)または土石の堆積(ダンプトラックによる排土など)が行われた時点

×:工事着手とみなさない

請負契約の締結、それに基づく労務者の雇入れ、資材購入の段階(日)、設計図書等によらない単なる土捨て行為や試掘を行った時点

※当該行為を行った時点で、他法令における違反(事前着工など)とならないよう、他法令の所管部局と充分協議を行ってください。

手続きの流れ⑤

【規制区域指定前に着手している継続工事の届出】

	申請者	盛土等許可権者(県)	(当該工事所管 部局等)	関係課、市、町	備考
区域 指定 前	(工事着手) ※工事完了しない場合	(届出の必要性周知)	(届出指導)		※規制対象行為(規模)に該当する工事に限る。
区域 指定 後・届出	届出書提出 受理通知受領	届出書受付 (確認) 受理 受理通知 公表・市町への通知		通知受領	・区域指定があった日から21日以内に届出が必要 ・工事の計画の変更についても届出が必要(規定する予定) ・区域指定(届出)後に工事の計画を変更する場合、内容によっては、新たに盛土規制法に基づく許可申請等の手続きが必要となる場合があります。
届出 後・工事 施工	標識の設置 (工事完了) 完了届出書提出 (盛土等を常に安全な状態に維持)	完了届出書の受付 (確認) 受理 市町に通知(情報共有)		通知受領	・工事の完了についても届出が必要(規定する予定)

宅地造成又は特定盛土等に関する継続工事の届出に必要な書類等

提出書類・図書		内容
1	届出書	・ 記載欄1～10（省令様式第15）
2	位置図	・ 縮尺1/10,000以上（縮尺明示） ・ 方位、道路および目標となる事物を明示
3	現況写真	・ 対象行為を行っている土地およびその周辺の状況を明らかにする写真
4	委任状	・ 代理人が届出を行う場合に添付 ・ 日付
5	地形図	・ 縮尺1/2,500以上（縮尺明示） ・ 方位、土地の境界線（赤枠）を明示 ・ 等高線は2mの標高差を示すもととすること
6	土地の平面図	・ 縮尺1/2,500以上（縮尺明示） ・ 方位、土地の境界線（赤枠）、断面図作成箇所を明示 ・ 盛土（赤色で着色）または切土（黄色で着色）をする土地の部分 ・ 崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、・ 地滑り抑止ぐいまたはグラウンドアンカーその他の土留の位置
7	土地の断面図	・ 縮尺1/2,500以上（縮尺明示） ・ 盛土または切土をしている前後の地盤面
8	その他	知事が必要と認める書類・図書

様式第十五

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書

年 月 日

殿

工事主 住所
氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法（第21条第1項、第40条第1項）の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1	工事施行者住所氏名	
2	工事をしている土地の所在地及び地番（代表地点の緯度経度）	（緯度： 度 分 秒、経度： 度 分 秒）
3	工事をしている土地の面積	平方メートル
4	盛土のタイプ	平地盛土 ・ 腹付け盛土 ・ 谷埋め盛土
5	盛土又は切土の高さ	メートル
6	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル
7	盛土又は切土の土量	盛土 立方メートル
		切土 立方メートル
8	工事着手年月日	年 月 日
9	工事完了予定年月日	年 月 日
10	工事の進捗状況	

〔注意〕

- 1 工事主又は1欄の工事施行者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 2欄は、代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第一位まで記入してください。
- 3 4欄は、該当する盛土のタイプに○印を付けてください（複数選択可）。

土石の堆積に関する継続工事の届出に必要な書類等

提出書類・図書		内容
1	届出書	・ 記載欄1～9（省令様式第16）
2	位置図	・ 縮尺1/10,000以上（縮尺明示） ・ 方位、道路および目標となる事物を明示
3	現況写真	・ 対象行為を行っている土地およびその周辺の状況を明らかにする写真
4	委任状	・ 代理人が届出を行う場合に添付 ・ 日付
5	地形図	・ 縮尺1/2,500以上（縮尺明示） ・ 方位、土地の境界線（赤枠）を明示 ・ 等高線は2mの標高差を示すもととすること
6	土地の平面図	・ 縮尺1/500以上（縮尺明示） ・ 方位、土地の境界線（赤枠）、断面図作成箇所を明示 ・ 勾配が10分の1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を講ずる位置および当該措置の内容 ・ 空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置・雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置および当該措置の内容 ・ 堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置および当該措置の内容
7	土地の断面図	・ 縮尺1/500以上（縮尺明示） ・ 土石の堆積をしている前後の地盤面
8	その他	知事が必要と認める書類・図書

様式第十六

土石の堆積に関する工事の届出書

年 月 日

殿

工事主 住所
氏名

宅地造成及び特定盛土等規制法（第21条第1項、第40条第1項）の規定により、下記の工事について届け出ます。

記

1 工事施行者住所氏名	
2 工事をしている土地の所在地及び地番（代表地点の緯度経度）	（緯度： 度 分 秒、経度： 度 分 秒）
3 工事をしている土地の面積	平方メートル
4 土石の堆積の最大堆積高さ	メートル
5 土石の堆積を行う土地の面積	平方メートル
6 土石の堆積の最大堆積土量	立方メートル
7 工事着手年月日	年 月 日
8 工事完了予定年月日	年 月 日
9 工事の進捗状況	

〔注意〕

- 1 工事主又は1欄の工事施行者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 2欄は、代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第一位まで記入してください。

7. 公共工事（建設工事）との関連

(補足)盛土規制法における公共施設用地

区分	法令等	具 体 例 (×印は該当しない例)	備 考
公共施設用地	法第2条	1号 道路 (国又は地方公共団体が築造・管理・監督する道路)、 公園 (都市公園法による公園、国または地方公共団体が管理する公園、自然公園法に基づく公園事業として国または地方公共団体が執行する施設)、 河川 × 私道、里道(法定外公共物)、位置指定道路、 <u>作業路網</u> ※	※土地改良事業等による農道整備に係る工事、森林の施業のために整備される作業路網(森林作業道、集材路、森林専用道)に関する工事については、省令8条1,7号を参照(規制対象となるが、許可を要しない工事)
	令第2条	砂防設備 (砂防法第1条に定める設備)、 地すべり防止施設 、 海岸保全施設 、 津波防護施設 、 港湾施設 (港湾法に定める施設)、 漁港施設 (漁港漁場整備法に定める施設)、 飛行場 、 航空保安施設 、 鉄道 (鉄道事業法・軌道法の適用を受ける私鉄、附帯する駅舎や変電施設等含む)、 軌道 、 索道又は無軌条電車の用に供する施設	
	規則第1条	1項 雨水貯留浸透施設 (特定都市河川浸水被害対策法や下水道法に規定する施設)、 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 (防衛省が所管する職員用の宿舎、団地、レーダー施設及び灯台等も含む) × 公共団体が管理していない浄化槽	
	令第2条 (規則第1条)	(2項) 国又は地方公共団体が管理する学校 (学校教育法に基づく幼稚園含む)、 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 × 私立学校、保育所(公立含む)、庁舎、図書館	・緑地や広場は、条例等により、地方公共団体またはその指定管理者等による管理の位置付けがされたものを指す ※地方公共団体等が管理する廃棄物処理施設においては、埋立てにて行う盛土(覆土)も規制対象外となるが、施設外で覆土に用いる土石を一時堆積する場合は、規制対象となる

公共工事(建設工事)における手続き確認フロー①

		土木工事	建築工事	共通 (非公共の建設工事においても同様)		
工事例		・道路整備工事 ・舗装(改築・修繕)工事 ・橋梁工事 ・河川改良(環境保全)工事 ・地すべり対策工事 ・砂防工事 ・公園整備工事 ・治山工事 ・林道開設工事 ・ため池整備工事 ・学校造成工事 ・給水設備改修工事 ・流域下水道工事 - ほか	・新庁舎建設(建築)工事 ・学校新築工事 ・公共施設解体工事 - ほか ※規制対象規模に該当する土地の形質の変更を伴う場合は、以下、「土木工事」の欄で判断する。	・本体工事の施行に付随して行われる<u>工事の現場またはその付近</u>における土石の堆積 ・本体工事に伴う建設発生土、廃棄物等の利用や処分		
行為および地先 手続き確認フロー		本体工事施行場所		本体工事に関係する購入土または発生土等の仮置き場	残土処分先 (ストックヤードほか)	【参考】 産業廃棄物等処分先 (廃棄物処理施設ほか)
1	1.公共施設用地 【許可不要工事】 (規制対象外)への該当 (○該当、×非該当)	○ (許可等不要)			○ (許可等不要)	○ (許可等不要)
		× 2へ進む			× 2へ進む	× (2へ進む)
2	2.災害の発生のおそれがないと認められるもの 【許可不要工事】 (規制対象)への該当 (○該当、×非該当)	○ (許可等不要)			○ (許可等不要)	※廃棄物処理法の許可・委託の範囲外となる行為は、盛土規制法の許可等が必要となる場合があります。
		× 許可等必要 ※申請者(工事主)は発注者			× 許可等必要 ※申請者(工事主)は発注者ではなく請負業者等となる	

公共工事(建設工事)における手続き確認フロー②

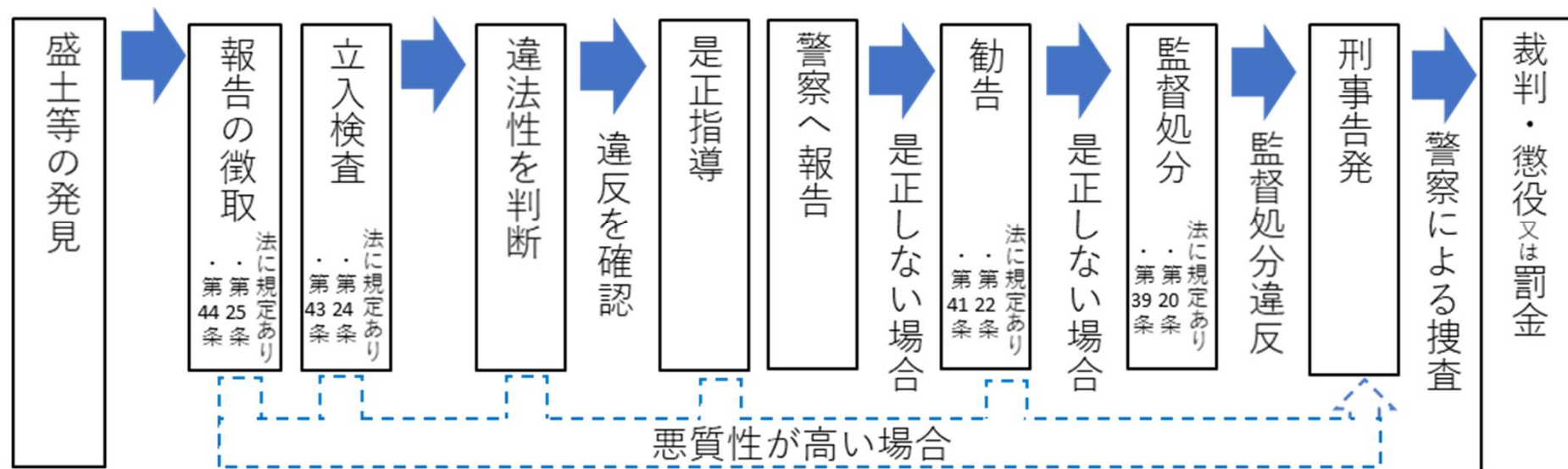
	共通 (非公共の建設工事においても同様)	
工事例	土木工事	建築工事
	・道路整備工事 ・舗装(改築・修繕)工事 ・橋梁工事 ・河川改良(環境保全)工事 ・地すべり対策工事 ・砂防工事 ・公園整備工事 ・治山工事 ・林道開設工事 ・ため池整備工事 ・学校造成工事 ・給水設備改修工事 ・流域下水道工事 - ほか	・新庁舎建設(建築)工事 ・学校新築工事 ・公共施設解体工事 - ほか ※規制対象規模に該当する土地の形質の変更を伴う場合は、以下、「土木工事」の欄で判断する。
行為および地先 手続き確認フロー	本体工事施行場所	
【経過措置】 「許可等必要」に該当しても、区域指定(R7.4.1)前から工事・残土処分(受入)等に着手している場合	届出 (R7.4.22までに) ※届出者(工事主)は発注者	
	届出 (R7.4.22までに) ※届出者(工事主)は発注者ではなく請負業者等となる	届出 (R7.4.22までに) ※届出者(工事主)は廃棄物処理業者(中間処理業者)となる
その他の届出手続き		
	1.区域指定前に設置された擁壁等を含み、政令第26条に規定する「擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さ2メートルを超えるもの、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または一部の除却の工事」については、当該工事に着手する日の14日前までに届け出る必要があります。(法第21条第3項ほか)※許可を受けた場合等を除く 2.公共施設としての用途を廃止して、宅地または農地等に転用した場合は、その転用した日から14日以内に届け出る必要があります。(法第21条第4項ほか)※許可を受けた場合等を除く例) ・農業用ため池→(埋立て等)→(公共施設用地以外) ・学校→(解体・土地売却等)→(公共施設用地以外)	
	(同左)	

8. 違反指導について

盛土規制法に基づく規制開始に伴い 違反・危険盛土等に対する指導を強化します

■違反指導について

【違反指導のフロー】



【罰則（主なもの）】

- 個人：3年以下の懲役または一千万以下の罰金（法第55条）、法人：三億円以下の罰金（法第60条）
・ 無許可工事 ・ 虚偽申請 ・ 命令違反（監督処分） ・ 技術的基準違反
- 個人：1年以下の懲役または三百万以下の罰金（法第56条）、法人：一億円以下の罰金など（法第60条）
・ 命令違反（改善命令） ・ 中間検査、完了検査違反 ・ 定期報告違反 ・ 立入検査拒否

■危険な既存盛土等について

- 法適用前の既存盛土等についても、危険性のある盛土等は是正指導の対象です。
- 是正指導に従わない場合は、勧告・改善命令や刑事告発を行います。

9. その他

最後に

「盛土規制法について」
下記ホームページ(メインページ)で公表中。(一部、準備中)

<http://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/machizukuri/339774.html>



※事業関係者向け説明会資料についても、同ページにて公表予定

「盛土規制法かかる規制区域と許可基準について」
下記ホームページ(リンク先)で公表(更新)予定(現在、案公表中)

<http://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/machizukuri/339775.html>

お問い合わせはこちらまで
【滋賀県 土木交通部 住宅課 宅地係】

メールアドレス
takuchi@pref.shiga.lg.jp