

2025年 1 月時点

愛知県における 盛土規制法の運用について

愛知県 都市・交通局 都市基盤部
都市計画課 盛土対策室

目次		
法の目的・背景		4
法の概要		5
旧法(宅地造成等規制法)との比較		6
愛知県の規制区域		7
規制対象となる盛土等(用語のイメージ)		8
許可対象となる盛土等の規模	宅地造成又は特定盛土等	9
	土石の堆積	10
規制対象行為と必要な手続きの一覧		11
許可の特例		12
許可を要しない工事	(1)公共施設用地における工事	13
	(2)災害の発生のおそれがないと認められる工事	14
	(3)その他法の対象外となる行為	17
	(4)規制区域指定の際に既に行われている工事	18
区域指定の際に既に行われている工事の届出		19
経過措置		20
工事完了までの流れ		21
周辺住民への事前周知		22
許可申請手続きの流れ		23
手数料		24
申請書の記載上の留意事項		25

目次			
許可基準		(1)設計者の資格	26
		(2)工事主の資力・信用	27
		(3)工事施行者の工事完成能力	28
		(4)土地所有者等の同意	29
技術的基準	土地の形質の変更 (盛土・切土)	イメージ図(盛土)	30
		要点(1)盛土の安定計算	31
		要点(2)地下水排除工(暗渠排水工)	32
		要点(3)崖面崩壊防止施設	33
	一時的な土石の堆積	イメージ図(基本形)	34
		堆積した土石のやそれに伴う流出を防止する措置 (省令で定める措置)の代表事例	35
現場での標識掲出			36
中間検査			37
定期報告			38
計画変更			39
完了検査			40
工事記録写真			41
盛土規制法と都市計画法の関係(みなし許可)			42

法の目的・背景

名称: 宅地造成及び特定盛土等規制法 (通称: 盛土規制法)

目的: 危険な盛土等による災害防止のために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る。

背景: 令和3年、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」が抜本的に改正され、**土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制することとなった。**



R3.7 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟

法の概要

(1) スキマのない規制

- ・宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
- ・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を許可・届出の対象とする

(2) 盛土等の安全性の確保

- ・盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために必要な許可基準を設定
- ・許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
(1)施工状況の定期報告、(2)施工中の中間検査、(3)工事完了時の完了検査を実施

(3) 責任の所在の明確化

- ・盛土等が行われた土地について、土地所有者等※が安全な状態に維持する責務を有する
- ・土地所有者等※だけでなく、原因行為者に対しても、是正措置等を命令できる

※土地所有者等：土地の所有者、管理者、占有者

(4) 実効性のある罰則の措置

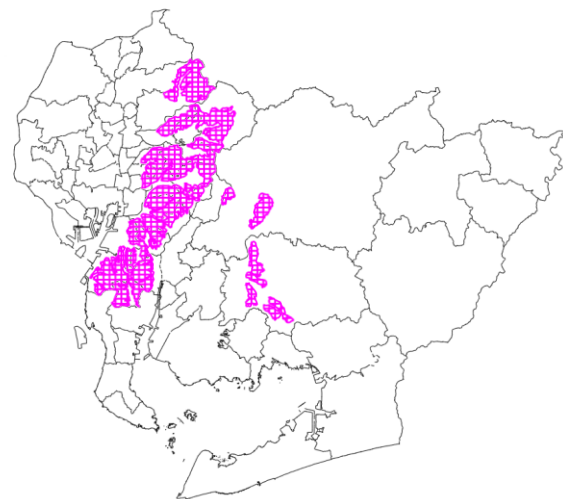
- ・罰則が抑止力として十分機能するよう、懲役刑や罰金刑の水準を強化
(最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下)

旧法（宅地造成等規制法）との比較

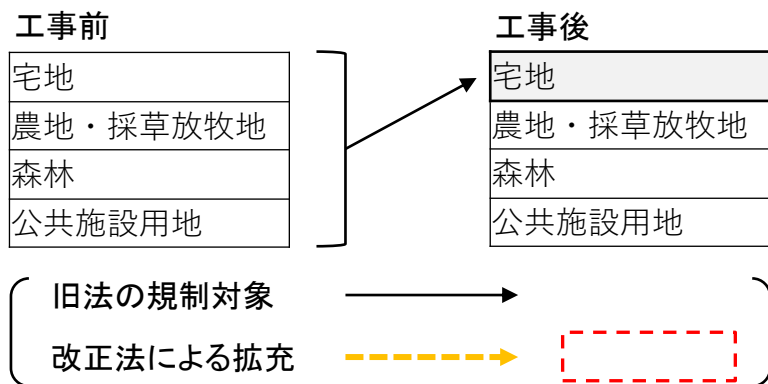
（参考）旧法による規制区域図

○旧法（宅地造成等規制法）は、主に丘陵地にある市街地（又は市街地になりうる土地）において、宅地を造成するための盛土・切土が規制の対象。

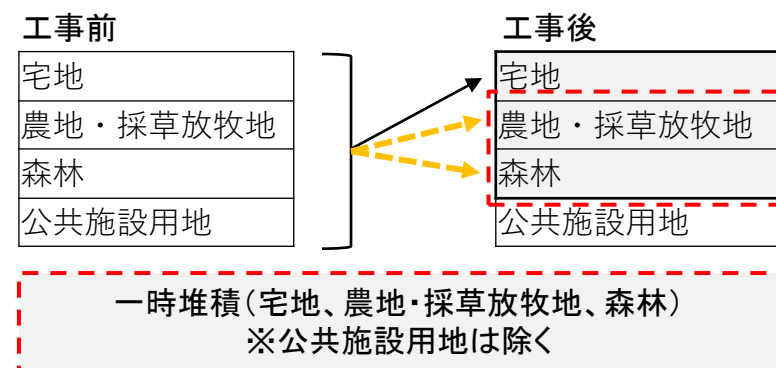
○**盛土規制法**は、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域において、**宅地だけでなく森林、農地等を含む土地を造成**するための盛土・切土が規制の対象。
これに加え、**一時的な堆積**も対象。



＜旧法＞宅地造成等規制法



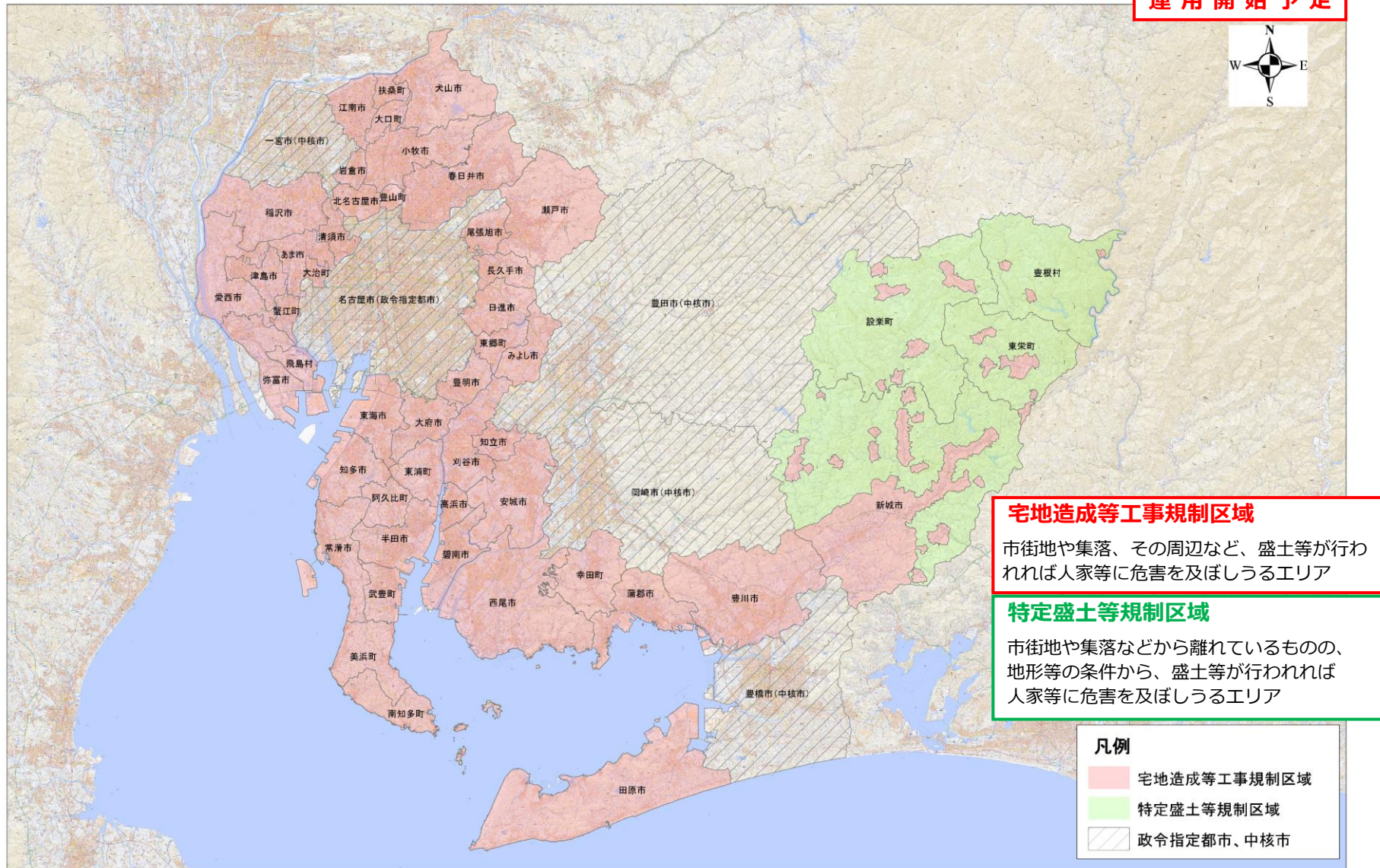
＜改正法＞盛土規制法



愛知県の規制区域

愛知県 宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域（名古屋市、豊橋市、岡崎市、一宮市、豊田市を除く）

2025年5月9日
運用開始予定



規制対象となる盛土等（用語のイメージ）

盛土等

法令に定義された用語（法令用語）ではない。

ここでは、一般的に、盛土若しくは切土又は土石の堆積の総称として使用している。

① 特定盛土等

宅地又は農地等において行う土地の形質の変更
（政令で定める規模以上の盛土・切土）

② 宅地造成

宅地以外の土地を宅地にするために
行う土地の形質の変更
（政令で定める規模以上の盛土・切土）

③ 土石の堆積

宅地又は農地等において行う
一時的な土石の堆積
（政令で定める規模以上のもの）

※ 規制対象となるのは①～③であり、法令用語として、これらをまとめて「**宅地造成等**」という。

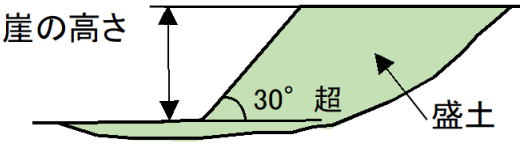
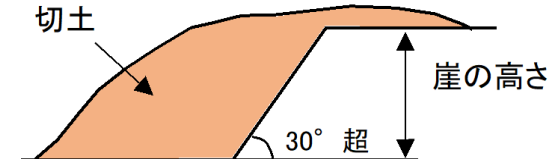
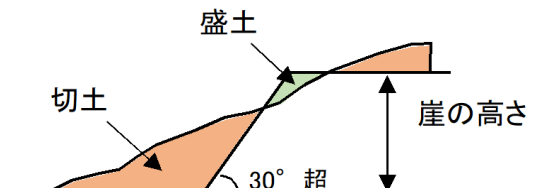
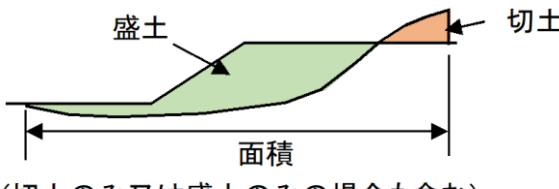
※ ①と②の違いは、行為が行われる前後の土地の用途によるものであるが、②は①に包含されるものとされており、規制の具体的な内容は同じである。

規制対象となる盛土等の規模

宅地造成又は特定盛土等

赤文字 宅地造成等工事規制区域

青文字 特定盛土等規制区域

①	②	③
盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの 	切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの 	盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) 
④	⑤	備考
盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く) 	盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く) 	【用語の解説】 崖：地表面が水平面に対し30度を 超える角度をなす土地で、 硬岩盤(風化の著しいものを 除く)以外のもの 【用途例】 住宅地、残土処分場、太陽光発電 施設、駐車場、資材置場、農地 など

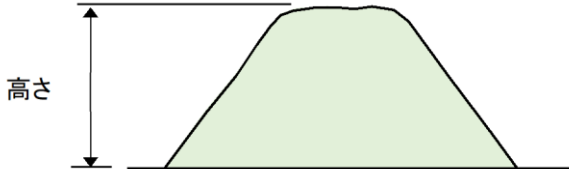
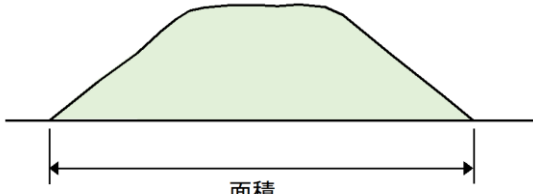
※特定盛土等規制区域において、赤文字の規模は許可対象ではありませんが、届出対象となります。

規制対象となる盛土等の規模

土石の堆積

赤文字 宅地造成等工事規制区域

青文字 特定盛土等規制区域

①	②
最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの 	最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①を除く) 

備考

【用語の解説】

土石の堆積: 土石を積み重ねたもの(一定期間(5年以内)の経過後に当該土石を除却するものに限る。)

土石: 土砂若しくは岩石又はこれらの混合物

土砂: 次のアからオまでにいずれかに該当するもの

ア. 土(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)

イ. 石(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)を破碎等により土と同等の性状にしたもの

ウ. 土に有機物が混入したもの

エ. 土に性状改良材(セメント、石灰等)を混合等したもの

オ. 資源有効利用促進法に規定される建設廃棄物等の建設副産物(コンクリートの塊等)を土と同等の性状にしたもの

【用途例】

ストックヤードにおける仮置き、工事現場外における仮置き、土石に該当する製品等の仮置き など

※特定盛土等規制区域において、赤文字の規模は許可対象ではありませんが、届出対象となります。

規制対象行為と必要な手続きの一覧

(※) 特定工程(中間検査の対象工程)を含む場合に限る。

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	宅地造成 又は 特定盛土等		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(①②を除く) ④盛土で高さ2m超(①③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(①②を除く) ④盛土で高さ5m超(①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同 左	許可対象全て
	土石の堆積		①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	—	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象全て
特定盛土等規制区域	宅地造成 又は 特定盛土等	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(①②を除く) ④盛土で高さ2m超(①③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(①②を除く) ④盛土で高さ5m超(①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象全て	許可対象全て	許可対象全て
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象全て	許可対象全て

許可の特例

- ・国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が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（許可権者）との協議が成立することをもって、盛土規制法の許可があったものとみなす。

➡ 協議の流れは、許可の流れに準ずる。

- ・規制区域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可（開発許可）を受けたときは、盛土規制法の許可を受けたものとみなす。

➡ いわゆる「みなし許可」と取り扱い、盛土規制法の一部規定の適用を受ける。
（詳細は後述）

許可を要しない工事

(1) 公共施設用地における工事

公共施設用地: 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

⇒政令で定める施設

- ・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、無軌条電車の用に供する施設
雨水貯留浸透施設、農業用ため池
防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律に規定する防衛施設
- ・国又は地方公共団体が管理する次の施設:
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

※公共施設用地には、現に公共施設が存在する土地に加え、公共施設の用に供されることが決定している土地を含む。

許可を要しない工事

(2) 災害の発生のおそれがないと認められる工事

○各種法令の規定により受けた許可等に基づいて行われる工事

⇒各種法令：以下に示すとおり。なお、具体的な許可等の該当条項については、政令第5条及び省令第8条を参照のこと。

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、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

○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

※次のものが該当する。

- ・森林作業道

「愛知県森林作業道作設指針(県森林保全課)」に即して整備されるもの

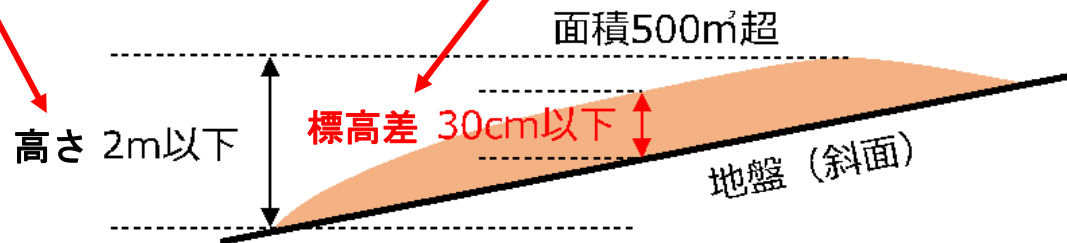
- ・集材路又は土場(森林作業道又は集材路に隣接するものに限る。)

「主伐時における伐採・搬出指針(林野庁)」に即して整備されるもの

許可を要しない工事

(2) 災害の発生のおそれがないと認められる工事

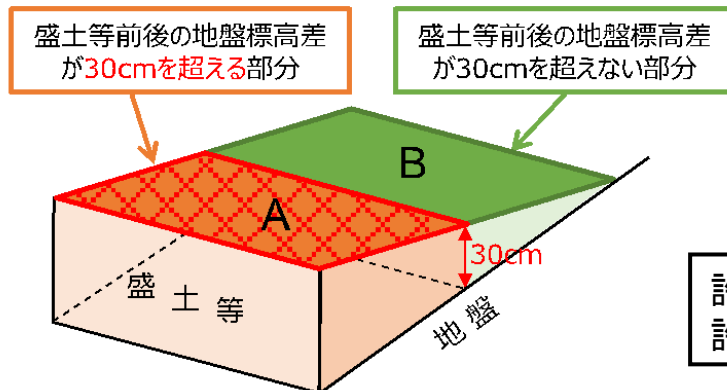
○ 高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土であって、
盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cmを超えないもの



◆ 高さ : 盛土等をした後の地盤面の最大高低差

◆ 標高の差 : 同一位置における盛土等の前後の標高差(鉛直方向の厚さ)

※本県では、標高差が30cmを超える部分の面積が規制対象規模(宅地造成等工事規制区域:500㎡)を超える場合に許可が必要と判断する。なお、この場合、許可申請書の「盛土又は切土をする土地の面積」には30cmを超えない部分も含む。



許可の可否を判断する規模 : A

許可申請書の「盛土又は切土をする土地の面積」 : A+B

許可を要しない工事

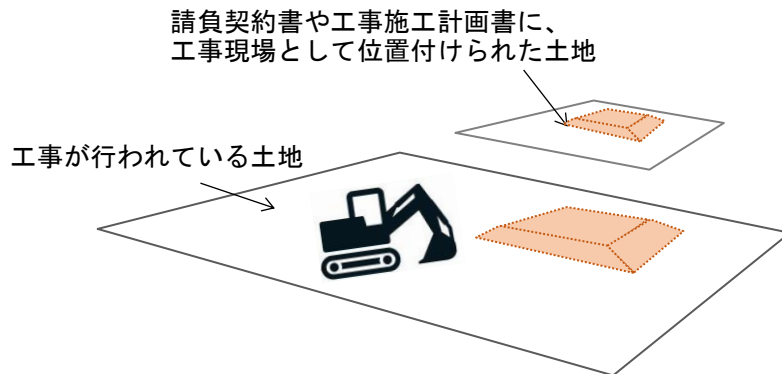
(2) 災害の発生のおそれがないと認められる工事

○次のいずれかに該当する土石の堆積

- ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの
- ・土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないもの
- ・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発生した土石を当該工事の現場又は工事の現場の付近に堆積するもの

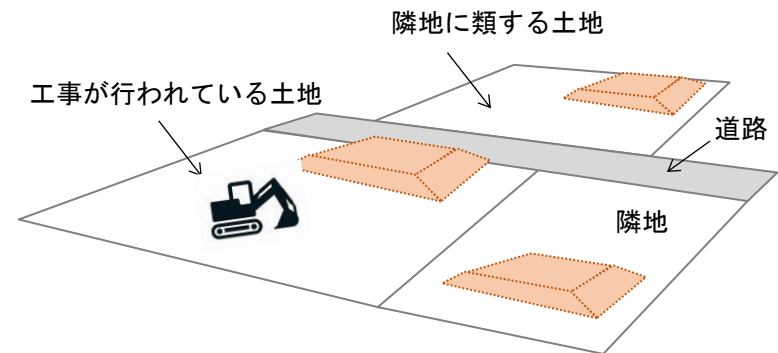
◆工事の現場

工事が行われている土地を指す。なお、請負契約図書、工事施行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については、工事の現場と取り扱う。



◆工事の現場の付近

本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当する。



許可を要しない工事

(3) その他法の対象外となる行為(宅地造成等の定義から外れるもの)

○農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為

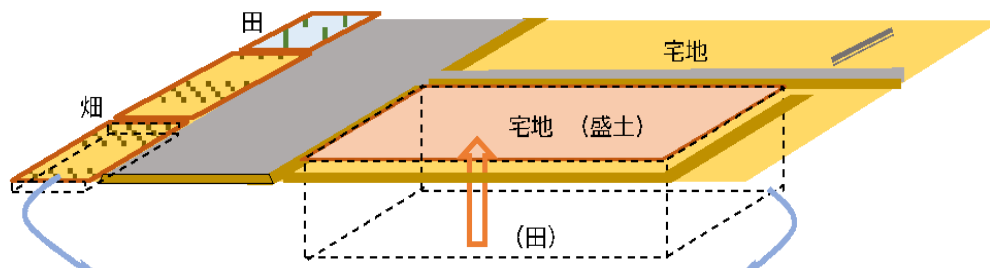
通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であって、一定規模以下のもの

⇒所在地の農地担当部局において判断

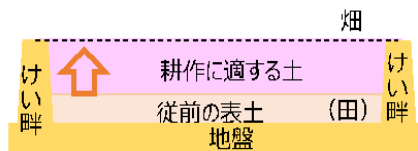
○グランド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等

○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するもの及び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もの

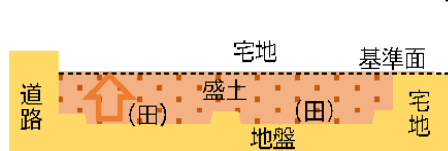
【四方の土地の高さに合わせて嵩上げする場合】



〔田に畦畔の高さまで耕作に適する土を搬入して畑にする場合〕

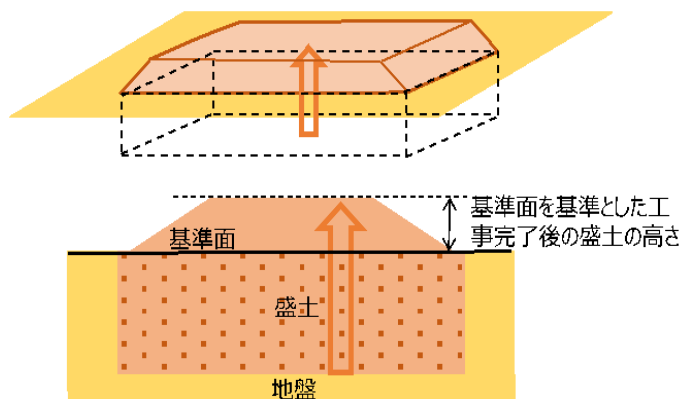


〔四方の土地で最も低い土地の高さまで嵩上げする場合〕



【四方の土地より少し高く盛土をする場合】

窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行って平坦にした面(基準面)を基準として、工事完了後の盛土との高さや面積が規制対象規模を超えない場合



許可を要しない工事

(4) 規制区域指定の際に既に行われている工事

- ・盛土規制法に基づく規制区域の指定前に着手(※)し、指定日時点で工事中のものは、許可不要となるが、**指定日から21日以内に届出**を行う必要がある。
- ・ただし、次のものは、届出も不要となる。
 - ①旧法の規制区域内において、旧法に基づく許可(宅造許可)を受けたもの
 - ②旧法の規制区域内において、都市計画法に基づく許可(開発許可)を受けたもの 引き続き、旧法又は都市計画法に基づいて、必要な手続きを行うこと。

※「着手」の考え方

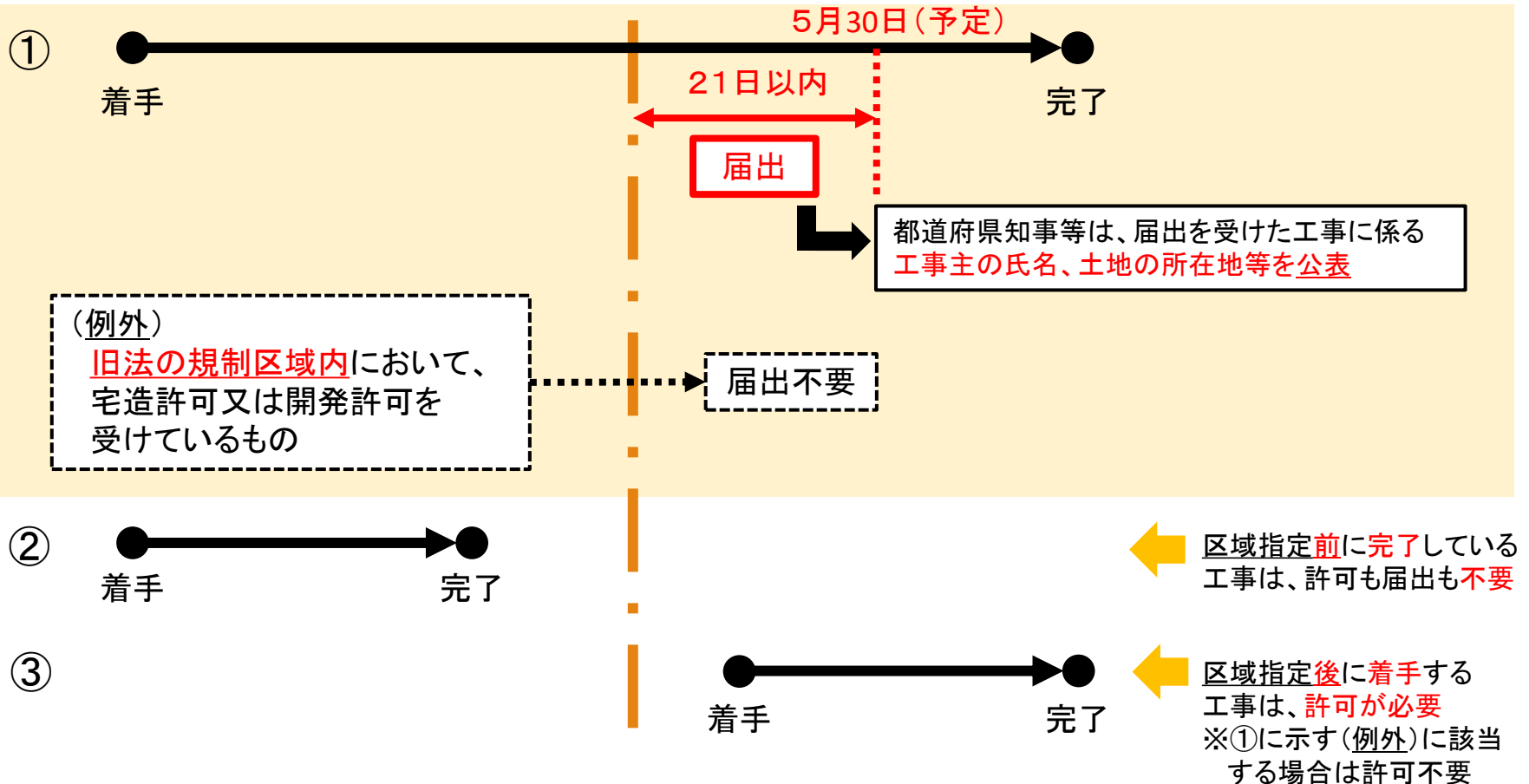
工事現場において設計図書と照合して行う最初のくい打ち等の土地の形質変更又は土石の堆積が行われた時点とする。

(工事請負契約や資材の購入の時点ではないことに注意。)

区域指定の際に既に行われている工事の届出

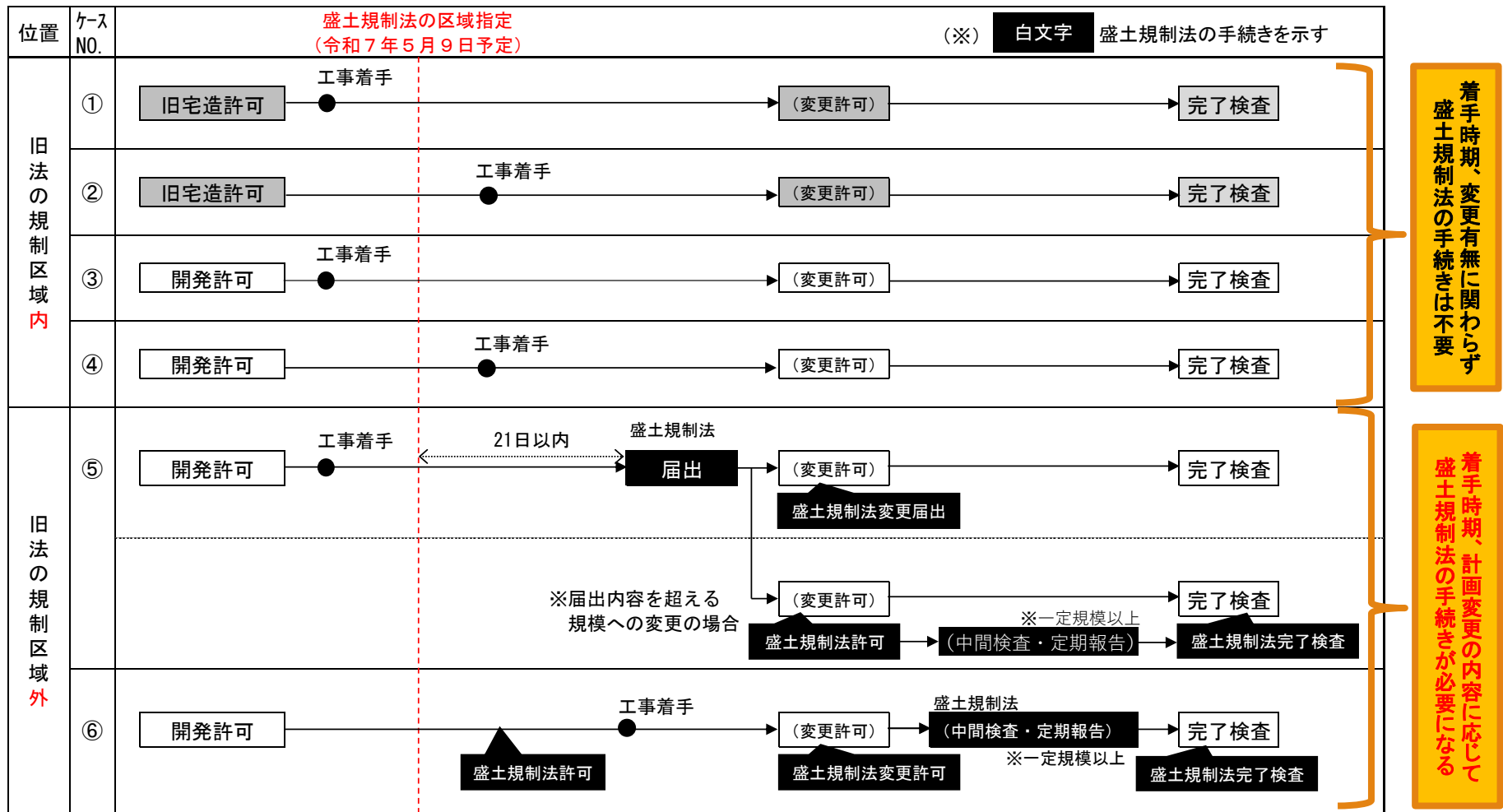
区域指定
(令和7年5月9日予定)

※届出対象となる工事の規模は、
宅地造成等工事規制区域に
おける許可対象規模と同じです。



※一定規模以上の工事の場合、届出書には、当該工事に係る写真及び図面(位置図、地形図、土地の平面図)の添付が必要となる。

経過措置



◆盛土規制法の区域指定より前に旧宅造許可又は開発許可を受けている場合の取扱い

旧法の規制区域内 (ケース①～④) : 引き続き、旧法又は都市計画法に基づき手続き実施するため、盛土規制法の手続きは不要(経過措置)

旧法の規制区域外 着手済(ケース⑤) : 21日以内の届出が必要(その後の計画変更については、変更の規模に応じて届出又は許可が必要)

未着手(ケース⑥) : 着手前に盛土規制法の許可が必要(計画変更等についても、都市計画法、盛土規制法の両方の手続きが必要)

工事完了までの流れ

 旧法と比較して新規
で追加される手続き

許可申請前

土地所有者等の同意

- 盛土等を行う土地の所有者等の全員の同意（許可要件）

周辺住民への事前周知

- 周辺地域の住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知

許可申請

許可基準への適合

（許可基準）

- 災害防止のための安全基準に適合すること
- 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

赤字：旧法と比較して
新規で追加される規定

都道府県知事等の許可

※都道府県知事等は、工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

工事着手

現場での標識掲出(※)

- 工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

（計画変更）
→後述

定期報告(※)

- 工事の施行状況について、3ヶ月ごとに報告（例：盛土・切土の量、土石の堆積量）
【一定規模以上の盛土・切土、一時堆積に適用】

中間検査(※)

- 工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査（対象：地下水排除工の設置）
【一定規模以上の盛土・切土に適用】

工事完了

完了検査

- 安全基準への適合について現地検査（例：盛土の形状、擁壁の強度 等）

※都市計画法に基づく開発許可の対象である場合は、都市計画法により手続きが行われるが、上記の標識掲出、定期報告、中間検査は適用される（みなし許可）

許可申請前 周辺住民への事前周知

◆周知の方法

次の①から③までのいずれかによること。

①説明会の開催

②書面の配布

③工事を行う土地又はその周辺での掲示＋インターネットを利用した周知

※ただし、政令第7条第2項第2号に規定する土地(溪流等)において高さが15mを超える盛土を行う場合は、①説明会の開催が必須。

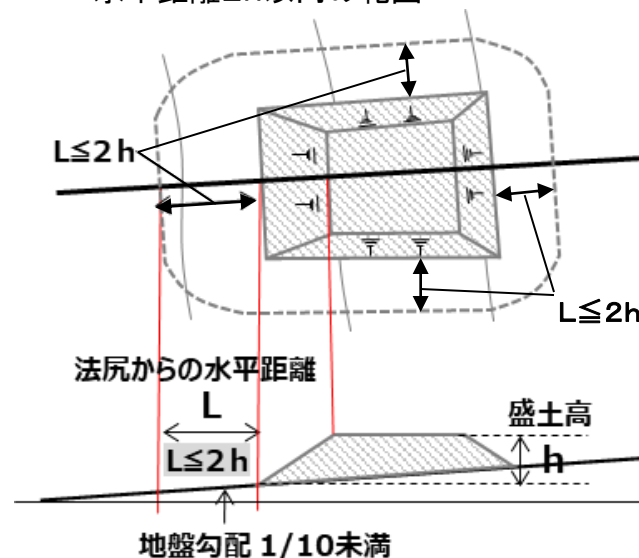
◆周知の内容

区分	項目
宅地造成 又は 特定盛土等	①工事主の氏名又は名称 ②工事が施行される土地の所在地 ③工事施行者の氏名又は名称 ④工事の着手予定年月日及び完了予定日 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
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工事の着手予定年月日及び完了予定日 ⑤土石の堆積の最大堆積高さ ⑥土石の堆積をする土地の面積 ⑦土石の堆積の最大堆積土量

◆周知を行う範囲の考え方

【平地(地盤勾配1/10未満)における盛土の例】

盛土の境界(のり尻)から盛土の高さ h に対して
水平距離 $2h$ 以内の範囲



許可申請 手続きの流れ

①工事を行なおうとする土地に係る申請窓口へ申請書を提出



②審査担当窓口にて審査



③許可証の交付



④工事着手

許可申請 手数料

許可申請時には、手数料が必要。

なお、変更許可申請時及び中間検査申請時についても、手数料が必要となる。詳細は手引等にて確認のこと。

◆手数料(許可申請時)

2024年12月末時点

盛土等をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)	
	宅地造成又は特定盛土等	土石の堆積
500 以内のもの	17,000	12,000
500 を超え 1,000 //	28,000	14,000
1,000 // 2,000 //	40,000	17,000
2,000 // 3,000 //	58,000	20,000
3,000 // 5,000 //	69,000	29,000
5,000 // 10,000 //	94,000	32,000
10,000 // 20,000 //	149,000	39,000
20,000 // 40,000 //	226,000	53,000
40,000 // 70,000 //	360,000	74,000
70,000 // 100,000 //	510,000	102,000
100,000 を超えるもの	660,000	132,000

許可申請

申請書の記載上の留意事項

宅地造成又は特定盛土等の例

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・腹付け盛土・谷埋め盛土	
9	土地の地形	溪流等への該当 有・無	
イ	盛土又は切土の高さ	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	盛土	立方メートル
		切土	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		

資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、氏名の横に○印を付し、資格を有することを証する書類を申請書に添付。

工事の請負人または請負契約によらないで、自らその工事を施行する者を記載。

申請地内の土地について、地番までそのすべてを記載。記載欄にすべて記載できない場合は、代表地番を記載の上「始め○筆」又は「他○筆」とし、別紙にすべて記載すること。代表地点の緯度経度は、申請地の中心地点を基本とする。

リ	工事中の危害防止のための措置	
ヌ	その他の措置	
ル	工事着手予定年月日	年 月 日
ヲ	工事完了予定年月日	年 月 日
ワ	工程の概要	
11	その他の必要な事項	
※受付欄	※決裁欄	※許可に当たって付した条件
		※許可番号欄
		年 月 日
		第 号
係員氏名		係員氏名

「4」の欄の土地の総面積を記載。

宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記載。

宅地、農地等のうち該当するもの及び建築物等の建築の有無等の具体的な内容を記載。

他の法令による許可、認可等を要する場合、その許可、認可等の手続きの状況を記載。

次の分類から選択（複数選択可）。
(ア)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
(イ)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
(ウ)谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土

「5」の欄の面積のうち、実際に盛土又は切土をしようとする部分の面積を記載。

記載欄にすべて記載できない場合は、別紙に記載すること。

※土石の堆積に係る申請についても上記に準ずる

(1) 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

- 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

(2) 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
・工事主の資力・信用に関する申告書(※1) ・資金計画書 ・暴力団等(※2)に該当しない旨の誓約書 ・住民票又は個人番号カードの写し ・直前3年間の所得税の納税証明書	・工事主の資力・信用に関する申告書(※1) ・資金計画書 ・暴力団等(※2)に該当しない旨の誓約書 ・法人の登記事項証明書 ・役員(※3)の住民票又は個人番号カードの写し ・直前3年間の法人税の納税証明書

(※1) 過去の宅地造成等の事業実績等を記載する。

(※2) 「暴力団等」とは、愛知県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員をいう。

(※3) 「役員」とは、会社法に基づく会社にあつては「取締役」、その他の法人にあつては「理事」とする。

(3) 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

- ・工事施行者の能力に関する申告書(※1)
- ・法人の登記事項証明書(個人の場合は住民票又は個人番号カードの写し)
- ・建設業の許可証明書(※2)

(※1) 過去の宅地造成等の施工実績等を記載する。

(※2) 工事施行者が建設業法第3条第1項ただし書に該当する場合を除く。

(4) 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

申請区域内の土地について以下の権利を有する者

【対象となる権利】

所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借権、使用収益権

（ なお、以下の権利については同意確認の対象外

- ・ 抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権
- ・ 建築物又は工作物のみに係る権利

※適用除外

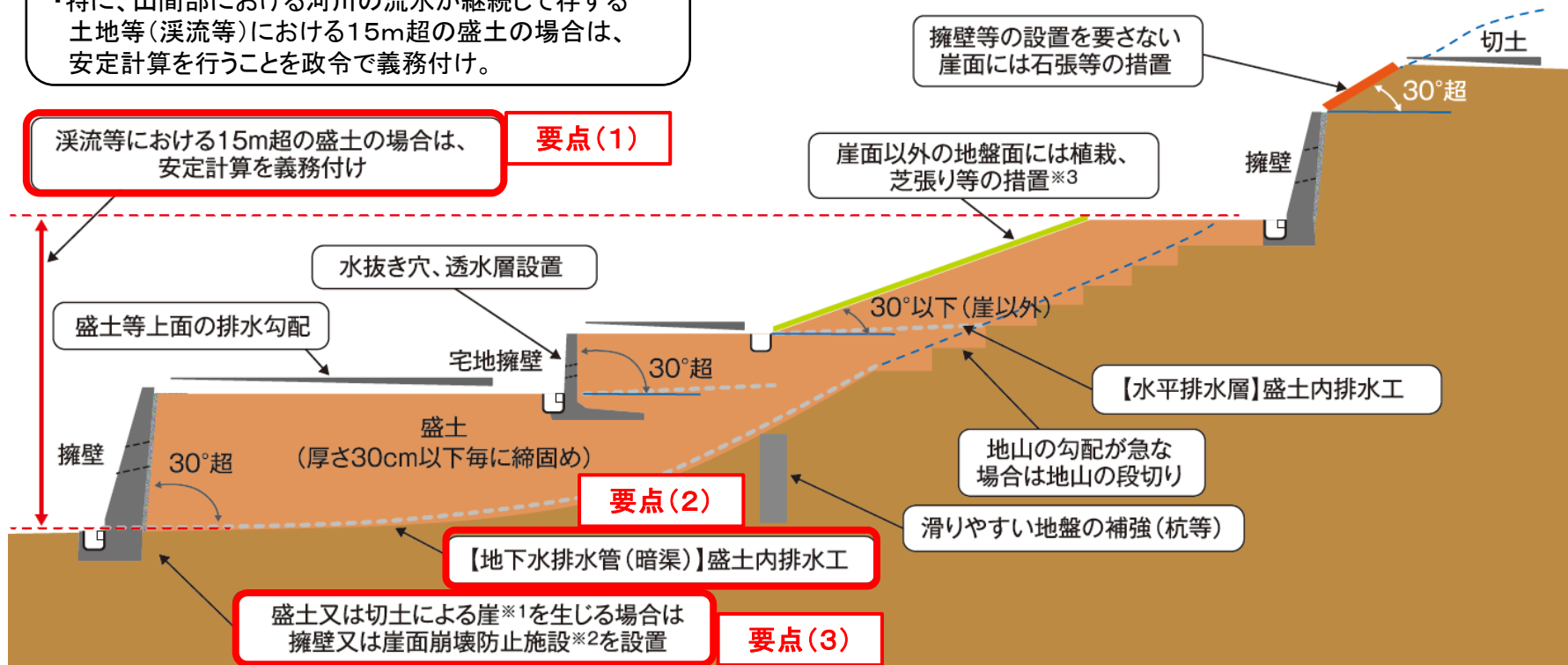
次のいずれかの事業の施行に伴う工事の場合は、同意の取得に関する審査を省略

- 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

土地の形質の変更(盛土・切土)

◆イメージ図(盛土)

- ・谷埋め盛土等の崩壊のリスクが高い盛土の場合は安定計算により安全を確認することを求める。
- ・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(溪流等)における15m超の盛土の場合は、安定計算を行うことを政令で義務付け。



※1：「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。

※2：建築物を建築する宅地等の地盤の変形が許容されない土地には、崖面崩壊防止施設は適用できない。

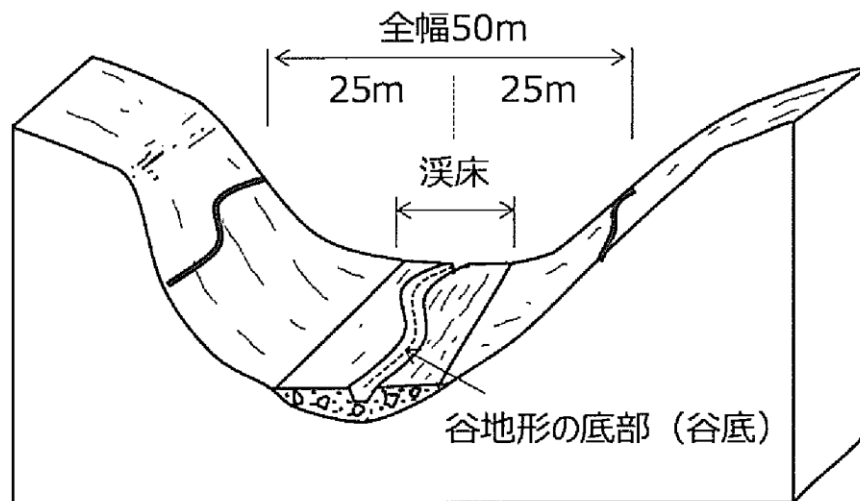
※3：道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面を除く。

土地の形質の変更(盛土・切土)

要点(1) 盛土の安定計算

○溪流等における高さ15m超の盛土の場合、安定計算が必要

溪流等の範囲: 溪床勾配10度以上の勾配を呈する谷地形であり、その底部の中心線からの距離が25m以内



溪流等の概念図

※なお、溪流等においては、盛土の高さによらず、地下水排除工の設置が必要(次ページ参照)

土地の形質の変更(盛土・切土)

要点(2) 地下水排除工(暗渠排水管)

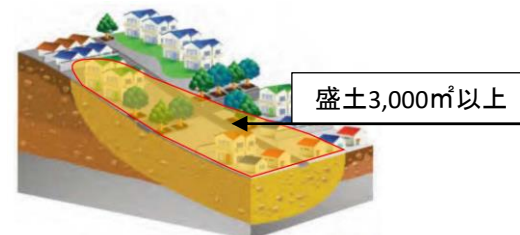
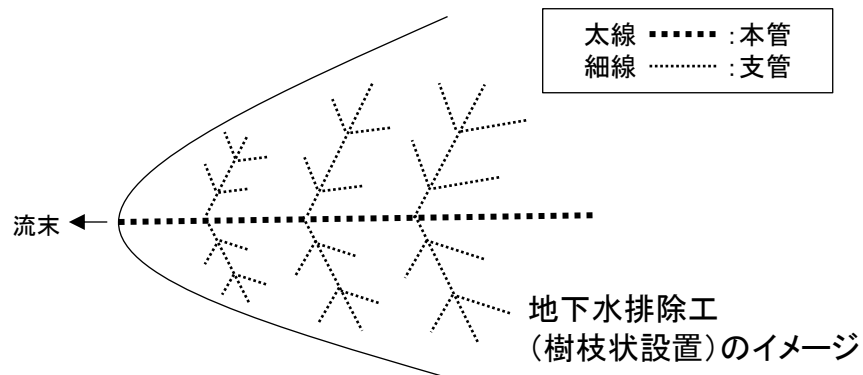
○原地盤の谷部や湧水等の顕著な箇所を対象に樹枝状に設置することを基本とする。

○地下水排除工は、施工後に確認することのできない、盛土の中に埋設する排水施設である。

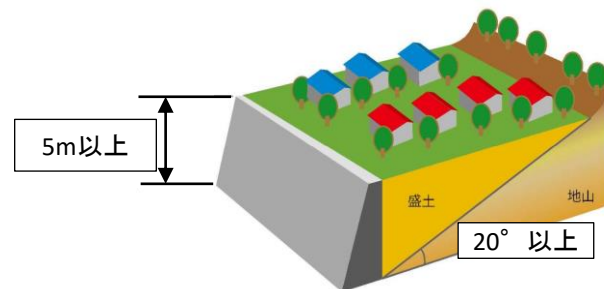
➡ 中間検査の対象工程としての位置付けあり
(一定規模以上の工事の場合)

○本県では、次の①から④のいずれかに該当する場合、地下水排除工の設置が必要と規定する予定。

- ① 溪流等における盛土
- ② 谷や沢を埋め立てて行う盛土であって、盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であるもの
(谷埋め型大規模盛土造成地を形成するもの)
- ③ 盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの
(腹付け型大規模盛土造成地を形成するもの)
- ④ のり高が15mを超える盛土



谷埋め型大規模盛土造成地の概念図



腹付け型大規模盛土造成地の概念図

土地の形質の変更(盛土・切土)

要点(3) 崖面崩壊防止施設

○擁壁の適用に問題がある場合(※)に、擁壁に代えて設置するものである。

(※)地盤の変動又は地下水の侵入のおそれがあること等により、擁壁の機能及び性能の維持が困難な地盤条件を有する場合等

◆崖面崩壊防止施設の代表工種

工種名	鋼製枠工	大型かご枠工	ジオテキスタイル補強土壁工
イメージ写真			
変形への追従性	中程度	高い	中程度
耐土圧性	相対的に小さい土圧		相対的に中程度の土圧
透水性	高い		中程度

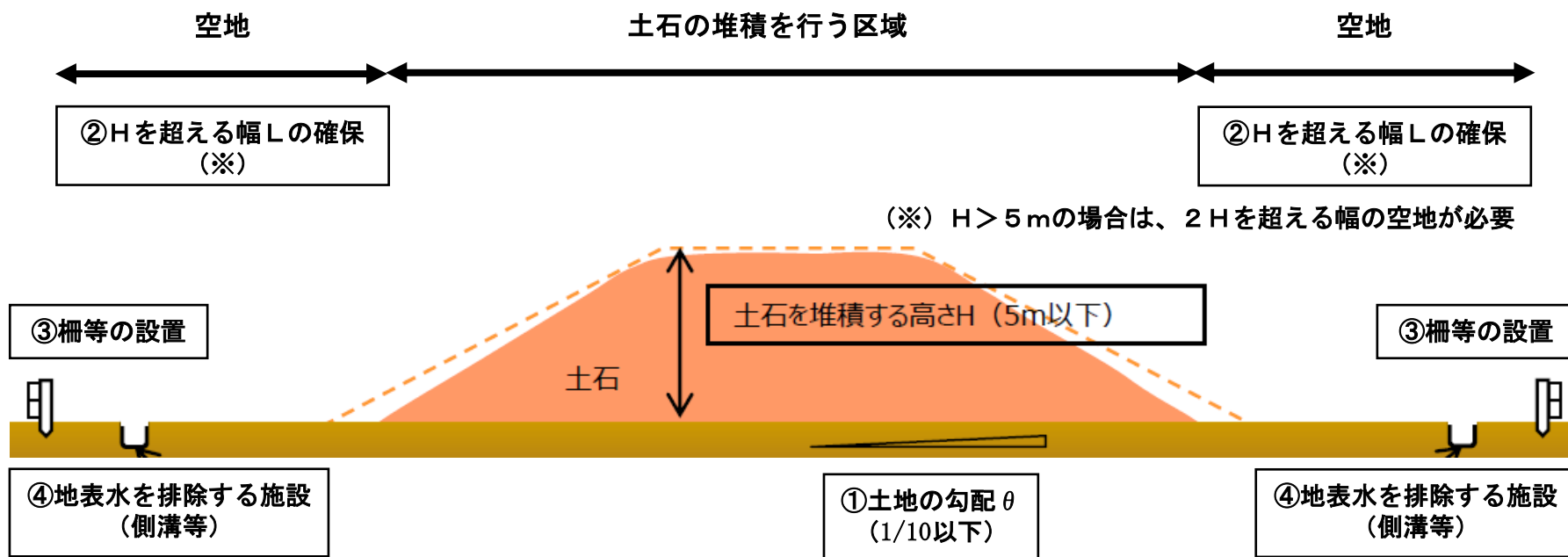
※工種により地盤への変形への追従性や透水性が異なるため、崖面の特性に応じて選定する。

○建築物を建築する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。

⇒従来どおり擁壁を適用 (なお、擁壁に係る技術的基準は、従来の水準と同等を想定)

一時的な土石の堆積

◆イメージ図(基本形)



- ① 土石を堆積する土地の最大勾配を10分の1以下とすること
- ② 堆積した土石の周囲に所定の幅の空地を設けること
- ③ 堆積した土石の周囲に柵等を設けること
- ④ 堆積した土石の周囲に側溝等の地表水を排除する施設を設置すること

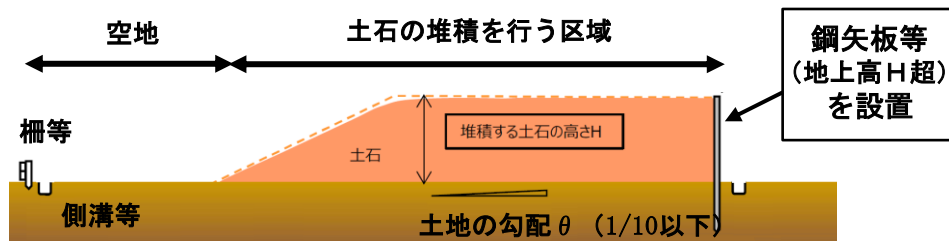
堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置(省令で定める措置)を講じる場合は適用除外

一時的な土石の堆積

◆堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置(省令で定める措置)の代表事例

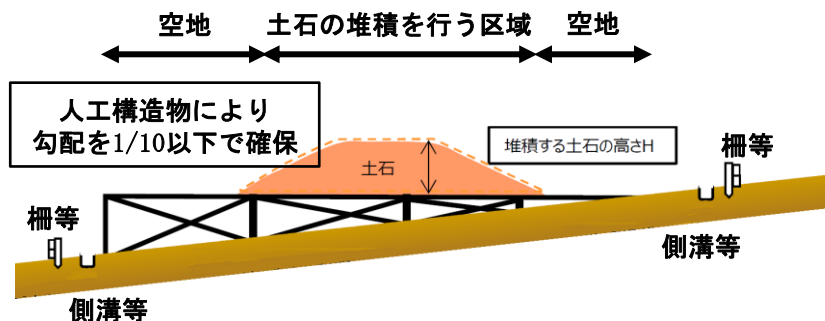
A) 鋼矢板等の設置

- ・土石を堆積する高さを超える鋼矢板や擁壁に類する施設等を設置する。



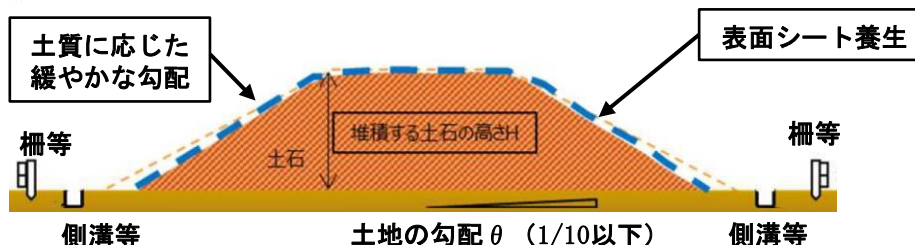
B) 構台等の設置

- ・構台等の土石の堆積を行う面を有する堅固な構造物を設置する。
- ・土石を堆積する面(空地を含む)の勾配は10分の1以下を確保する。



C) 堆積勾配の規制及びシート等による保護

- ・堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積する。
- ・降雨等による侵食を防ぐために、堆積した土石を防水性のシート等で覆い表面を保護する。



※鋼矢板等、構台等は、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。

工事着手後 現場での標識掲出

みなし許可にも適用

工事着手にあたり、工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨を表示(※)するための標識を設置する必要がある。

※特定盛土等規制区域において届出済みである旨の表示を含む。

【参考】

- ・旧法においても、本県の規則により、標識の設置義務あり
- ・改正法においては、省令に定められた様式(右図)による標識とする必要がある

90cm以上				
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出 済標識				
70cm以上	1	工事主の住所氏名		見取図
	2	許可番号	第 号	
	3	許可又は届出年月日	年 月 日	
	4	工事施行者の氏名		
	5	現場管理者の氏名		
	6	盛土又は切土の高さ	メートル	
	7	盛土又は切土をする土地の面積	平方メートル	
	8	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	
	9	工事着手予定年月日	年 月 日	
	10	工事完了予定年月日	年 月 日	
	11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者名及び連絡先		
	12	許可又は届出担当の県(市)部局名称及び連絡先		
50cm以上				

工事完了後に確認困難となる工程について、中間検査を実施。

◆中間検査の規定

行為	検査を要する規模	対象工程（※１、２）	申請時期（※３）
宅地造成 又は 特定盛土等	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(①②を除く) ④盛土で高さ５ｍ超(①③を除く) ⑤盛土又は切土の面積 3,000㎡超 (①～④を除く)	地下水排除工（暗渠排水管）を設置する工程	地下水排除工の設置完了から４日以内

(※１) 本県では、次の①から④のいずれかに該当する場合は、地下水排除工の設置が必要と規定する予定。

- ① 溪流等における盛土
- ② 谷や沢を埋め立てて行う盛土であって、盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であるもの
(谷埋め型大規模盛土造成地を形成するもの)
- ③ 盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの
(腹付け型大規模盛土造成地を形成するもの)
- ④ のり高が15mを超える盛土

(※２) 検査対象を撮影した写真を申請書に添付。

(※３) 中間検査申請についても、手数料が必要となる。

工事の施行状況について、3ヶ月ごとに報告。

◆定期報告の規定

行為	報告を要する規模	報告事項（※１）	報告の期間（※２）
宅地造成 又は 特定盛土等	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（①②を除く） ④盛土で高さ5m超（①③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	○報告の時点における次の事項 ・盛土又は切土の高さ ・盛土又は切土の面積 ・盛土又は切土の土量 ・擁壁等に関する工事の施行状況	許可日から3か月ごと
土石の堆積	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	○報告の時点における次の事項 ・土石の堆積の高さ ・土石の堆積の面積 ・堆積されている土石の土量 ○前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量	

（※１）報告の時点における盛土等を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真の添付が必要。

（※２）許可日から3ヶ月以内に工事が完了する場合は、定期報告は不要。

工事着手後 計画変更

許可を受けた者は、工事の計画を変更しようとするときは、変更許可申請書を提出し、事前に許可を受けなければならない。

 工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類・図面等を添付

ただし、省令で定める軽微な変更の場合は、届出でよい。

◆軽微な変更

行為	軽微な変更該当する内容
宅地造成 又は 特定盛土等	・工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更 ・工事着手予定年月日、工事完了予定年月日の変更
土石の堆積	・工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更 ・工事予定期間(着手予定年月日から完了予定年月日までの期間をいう)の変更 (変更後の工事予定期間が変更前の工事予定期間を超えないものに限る)

※変更許可申請についても、手数料が必要となる。
なお、軽微な変更の届出については、手数料は不要。

工事完了 完了検査

許可を受けた工事が完了したときは、完了検査(※)を実施。

(※)土石の堆積の場合は、堆積した全ての土石が除却されたことの「確認」

◆完了検査又は確認の規定

行為	区分	交付される書類	申請時期
宅地造成 又は 特定盛土等	検査	検査済証	工事完了から4日以内
土石の堆積	確認	確認済証	

◆検査項目の例(※1)

各項目について、目視や書類、写真(※2)等により確認する。

- ・盛土の高さ、勾配等
- ・切土の高さ、勾配等
- ・擁壁の各部寸法、配筋状況等
- ・排水施設の配置、構造等

(※1)上記項目は、代表的なものを記載したものであり、全ての検査項目を網羅するものではない。

(※2)少なくとも次ページに示す工程ごとに写真を撮影し、検査員の求めに応じ提出できるようにすること。

工事が次の工程に達したときは、工事写真を撮影して工程の順に整理し、検査員の求めに応じて、確認又は提出ができるようにしておくこと。

◆宅地造成又は特定盛土等

- ア. 工事着手前(全景)
- イ. 丁張及び床堀(根入れ深さが判読できるもの)
- ウ. 地盤改良(材料及び寸法の管理状況がわかるもの)
- エ. 地下水排除工(暗渠排水管)等の排水施設の設置(材料及び寸法が判読できるもの)
- オ. 擁壁等の構造物の基礎、配筋、型枠組立、コンクリート打設(規格及び寸法が判読できるもの)
- カ. 埋戻し(擁壁等の構造物の出来形寸法が判読できるもの)
- キ. 盛土(段切りの寸法(15°以上の傾斜地盤条に盛土を行う場合に限る。)及び土の締固めの巻出し厚(概ね30cm以下)が判読できるもの)
- ク. その他、完了後に隠ぺい部となる部分の工程(完了検査で目視できなくなるもの)
- ケ. 工事完了後(全景)

◆土石の堆積

- ア. 工事着手前(全景)
- イ. 地盤改良(材料及び寸法の管理状況がわかるもの)
- ウ. 柵及び関係者以外の立入りを禁止する旨の表示の設置
- エ. 側溝等の地表水を排除するために必要な措置
- オ. 土石の堆積(最大の高さ及び周囲に設けた空地の寸法が判読できるもの)
- カ. その他、土砂の流出を防止するために講ずる措置
- キ. 工事完了後(全景)

盛土規制法と都市計画法の関係（みなし許可）

開発許可（都計法第29条第1項又は第2項）を受けたものは、
盛土規制法の許可を受けたものとみなされる（みなし許可）。

○**開発許可時**：盛土規制法の技術的基準への適合が求められる。
⇒都市計画法第33条第1項第7号の基準（※）

（※）ただし、以下のものは適合すべき基準には含まれていないため、
盛土規制法ではなく、都市計画法の基準に基づき審査される。

- ・工事主の資力・信用
- ・工事施行者の工事完成能力
- ・土地所有者等の同意

○**開発許可後**：以下の盛土規制法の規定の適用を受ける。

- ・現場での標識掲出
- ・中間検査、定期報告
- ・盛土規制法の是正措置と罰則

盛土規制法の**許可を受けた工事主に対して課される手続き**であり、**許可を受けたものとみなされている場合にも適用**を受ける。

※なお、盛土規制法に基づく周辺住民への事前周知については、盛土規制法の許可を申請するときに必要な手続きであるため、開発許可を申請するときには適用しない。