

# 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）について

愛媛県 Ehime Prefectural Government  愛媛県のホームページ

くらし・防災 医療・福祉・子育て 教育・スポーツ 観光・文化・国際交流 仕事・産業

現在地 [トップページ](#) > [組織でさがす](#) > [土木部 道路都市局](#) > [都市計画課](#) > [盛土規制法のページ](#)

足あと [えひめ電子入札共同システム](#) > [土木・まちづくり](#) > [都市計画課](#) > [盛土規制法のページ](#) 

## 盛土規制法のページ

ページID : 0005807 更新日 : 2024年5月30日  [印刷ページ表示](#)

### 盛土規制法の施行について

盛土規制法が令和5年5月26日に施行されました。

令和3年7月に静岡県熱海市で発生した大規模な土石流災害等が発生したことを踏まえて、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ため、宅地造成等規制法が抜本的に改正され、「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）になりました。

これを受け、愛媛県では令和5年度から区域指定のための基礎調査を行いましたので、結果を公表します。なお、盛土規制法に基づく規制開始は令和7年度前半を予定しております。

調査結果は下記リンクからアクセスをお願いします。

 [盛土規制法に基づく規制区域（案）の概要 \[PDFファイル/429KB\]](#)

## 【目次】

- [1. 盛土規制法の概要](#)
- [2. 規制内容及び規制区域](#)
- [3. 申請等手続き](#)

令和7年度前半からの規制開始予定

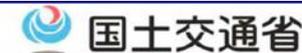


令和6年9月

愛媛県 土木部 都市計画課 宅地開発・盛土指導G

# 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の背景・概要

## 宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号)



【公布：R4.5.27 / 施行：R5.5.26】

### 背景・必要性

#### 盛土をめぐる現状

- 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生  
→ 甚大な人的・物的被害(令和3年7月)
- 盛土の総点検において、全国で約3.6万箇所を目視等により点検(令和4年3月)

#### 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等から、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)



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

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

### 法律の概要

- 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」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途(宅地、森林、農地等)にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制

※ 法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称「盛土規制法」 ※ 国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応。

#### 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被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定  
⇒ 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  
・市街地や集落等からは離れているものの、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)も指定
- 規制対象** ◆ 規制区域内で行われる盛土等を 都道府県知事等の許可の対象に  
※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

#### 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を明確化
- 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  
※ 当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る

#### 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を設定
- 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施工状況の定期報告、②施工中の中間検査及び③工事完了時の完了検査を実施

#### 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・法人重科3億円以下

【目標・効果】 危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等に伴う災害を防止

(KPI) ○ 規制区域を指定する都道府県等(都道府県、政令市、中核市)の数 ⇒ 施行後5年以内に全都道府県等

# 愛媛県土砂条例の概要

愛媛県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例の概要

## 改正土砂条例 令和2年5月1日完全施行

### 1 「土砂等の埋立て事業」を行う事業者の方へ

愛媛県では、「愛媛県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例（土砂条例）」に基づいて、土砂等の埋立て等について必要な規制を行っています。

- ② 条例の対象となる「土砂等」とは「土砂等」とは、「土砂及びこれに混入し吸着した物（廃棄物を除く。）」であり、ここでいう「土砂」とは、地表、地盤、海底等を掘削するなどして採取された土や砂です。
- ② 条例で規制の対象とされる「土砂等の埋立て等」とは「土砂等の埋立て等」とは、土砂等を埋立て、堆積する行為であり、宅地造成に伴う埋立て（高上げ）や建設発生土の一時堆積（仮置き）なども含まれます。

[ 規制対象 ]



#### 条例の趣旨・目的

廃棄物まがいの土砂等の埋立て等を規制するため、土壌汚染や崩壊などによる災害発生の未然防止を基本に置き、違反者に対しては厳しい罰則を科すことにより、結果として産業廃棄物の不法投棄を防ぐことを目的に制定。

#### 主な規制の内容

- 土砂基準不適合土砂等の埋立て等の禁止、土砂等の埋立て等による崩落等の防止措置の義務付け、不適正な埋立て等後2年間の水質モニタリング等の義務付け
- 3,000 m<sup>3</sup>以上の土砂等の埋立て等を許可制
  - ・ 特定事業の許可申請前の住民説明会の開催
  - ・ 土砂等の搬入3日前に、採取場所ごと、5,000 m<sup>3</sup>ごとに搬入届の届出
  - ・ 土砂搬入時における廃棄物等の混入防止のための展開検査の実施
  - ・ 土砂等の搬入状況（採取場所、搬入量、展開検査結果等）を記載した土砂等管理台帳の作成・保管（県外土砂等は更に詳細な運搬履歴、写真等を添付）
  - ・ 6ヶ月ごとに特定事業に使用された土砂等の量の報告、6ヶ月ごと（※）に土壌や水質の検査等の実施・報告 ※ 施工期間1年以下の特定事業は事業完了時の1回のみ
  - ・ 不適正な埋立て等や県外土砂等による埋立て等の事業完了後2年間の水質モニタリングの義務付け
- 違反者には改善命令、措置命令、罰則を適用
  - ・ 無許可埋立て、措置命令違反等 … 2年以下の懲役又は100万円以下の罰金
  - ・ 改善命令違反 … 1年以下の懲役又は100万円以下の罰金
  - ・ 無届又は報告違反等 … 50万円以下の罰金 等

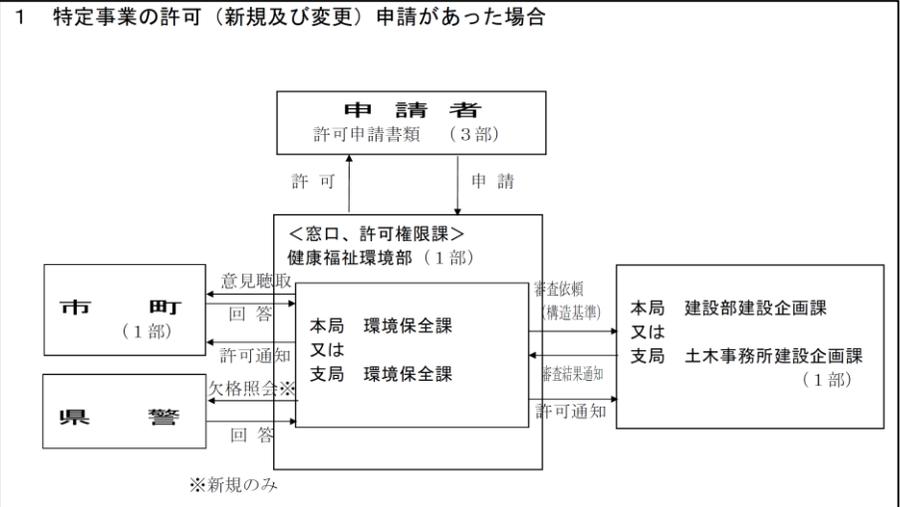
## 2 土砂等の埋立て等を行う全ての方へ (3,000 m<sup>3</sup>未満の土砂等の埋立て等も含め、一律規制)

愛媛県内において、土砂等の埋立て等を行う場合は、埋立て等の規模や許可の有無にかかわらず、すべて土砂条例の規制が適用されます。

- **土砂基準**に適合しない土砂等を使用した埋立て等の禁止
  - 埋立て等に使用された土砂等の崩落・飛散・流出による災害発生防止措置の実施
  - 県による報告徴収及び立入検査等
  - 土壌汚染・水質汚濁防止措置、崩落等の防止措置に係る命令等に違反した場合は、2年以下の懲役又は百万円以下の罰金等
- ※ 土砂基準や水質基準に適合しない埋立て等が行われた場合や災害が発生した場合等には、当該埋立て等をした者又は土地提供者に対し、撤去、2年間の水質モニタリングなどの責任が課される場合があります。
- ① 埋立てに使用する土砂等に、がれき類などの廃棄物等が混入しないよう十分注意してください。

## 3 3,000 m<sup>3</sup>以上の埋立て等を行う方へ

3,000 m<sup>3</sup>以上の土砂等の埋立て等（特定事業）を行う場合は、事前に知事の許可を受けなければなりません。



# ①スキマのない規制（規制区域・許可対象の規模）

国土交通省の資料より

規制区域＝宅造区域＋特盛区域  
愛媛県では行政区域全域（土砂条例と同様）

## 規制区域のイメージ

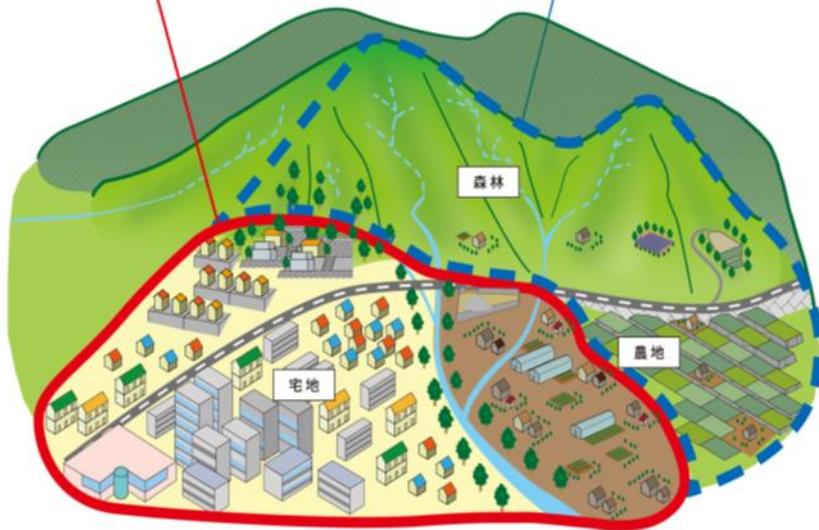
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになりました。

### 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を指定

### 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を指定



## 許可対象となる盛土等の規模

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

### <土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	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 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「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)以外のものをいいます。

### <一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが かつ面積が 2m超 5m超 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

\*各都道府県等の条例により規制対象規模が異なる場合があります。具体的には各都道府県等にご確認ください。

土砂条例の許可対象は  
3,000m<sup>2</sup>以上

# ①スキマのない規制（許可の義務及び許可不要工事）

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要です。 国土交通省の資料より

- 技術的基準への適合や工事主の資力・信用、工事施行者の能力について審査を実施
- 許可にあたり、土地の所有者等全員の同意および周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化

\*宅地だけでなく、農地・森林等における盛土・切土や単なる土捨て行為・一時的な堆積についても規制されます。

\*特定盛土等規制区域においては、許可の代わりに届出が必要となる場合があります。

\*都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされます。  
ただし、その場合でも、現場での標識掲出、定期報告、中間検査の手続きは必要です。

法15条2項  
法34条2項

「災害の発生のおそれがないと認められる工事」（届出又は許可が不要となる工事）は以下のとおり

政 令	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置工事等）</li> <li>○ 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）</li> <li>○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）</li> <li>○ 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）</li> </ul>
省 令	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 土地改良法：土地改好事業（農業用排水施設の新設等）</li> <li>○ 火薬対取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等</li> <li>○ 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却</li> <li>○ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等</li> <li>○ 土壤汚染対策法：汚染土壌の搬出又は処理等</li> <li>○ 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</li> <li>○ 国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために応急措置として行う工事</li> <li>○ 高さ2m以下かつ面積500m<sup>2</sup>超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする厚さが30cmを超えないものを行う工事</li> <li>○ 土石の堆積を行う土地の面積が300m<sup>2</sup>を超えないもの</li> <li>○ 工事の施行に付随して行われるものであって、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現場又はその付近に堆積するもの</li> </ul>

なお、道路、公園、河川等の公共施設用地については、届出・許可含め法の適用外。

## ②盛土等の安全性の確保

### 許可基準・手続

- 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）**を要件化

### 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施工状況の定期報告**、**②施工中の中間検査**及び**③工事完了時の完了検査**を実施  
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

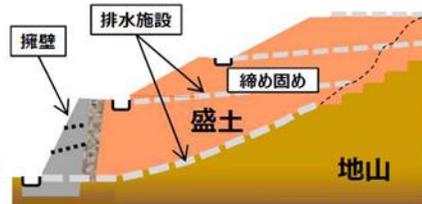
### ■災害防止のための安全基準の設定

愛媛県では上乗せ条例の予定なし

#### <盛土・切土>

(主な安全基準)

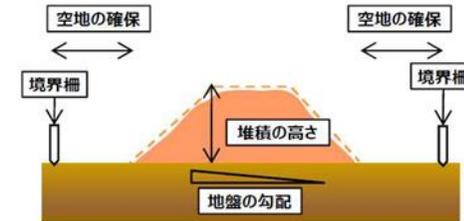
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



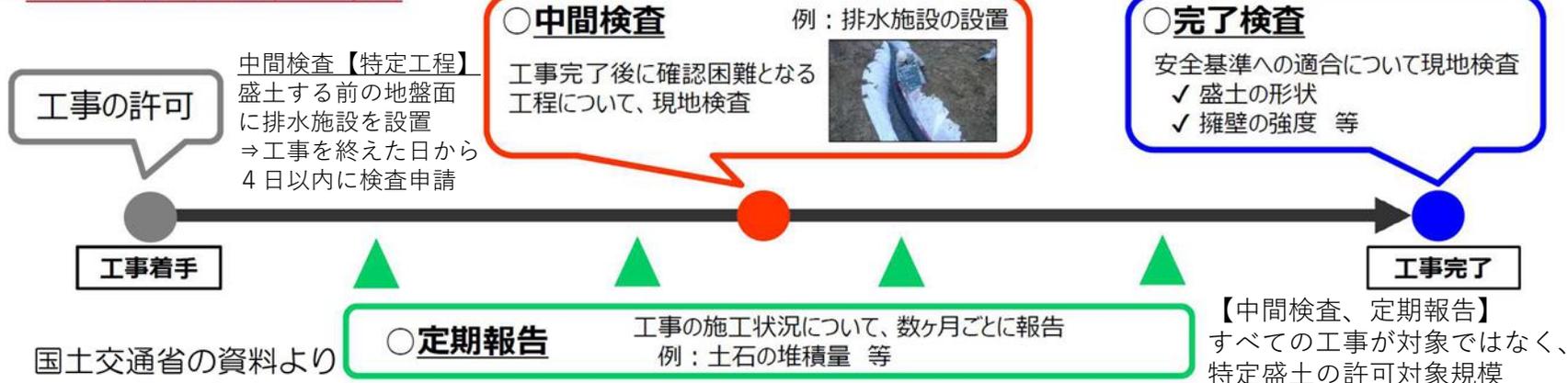
#### <一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等



### ■施工中・完了時の安全確認



## ②盛土等の安全性の確保（届出・許可・報告の対象規模）

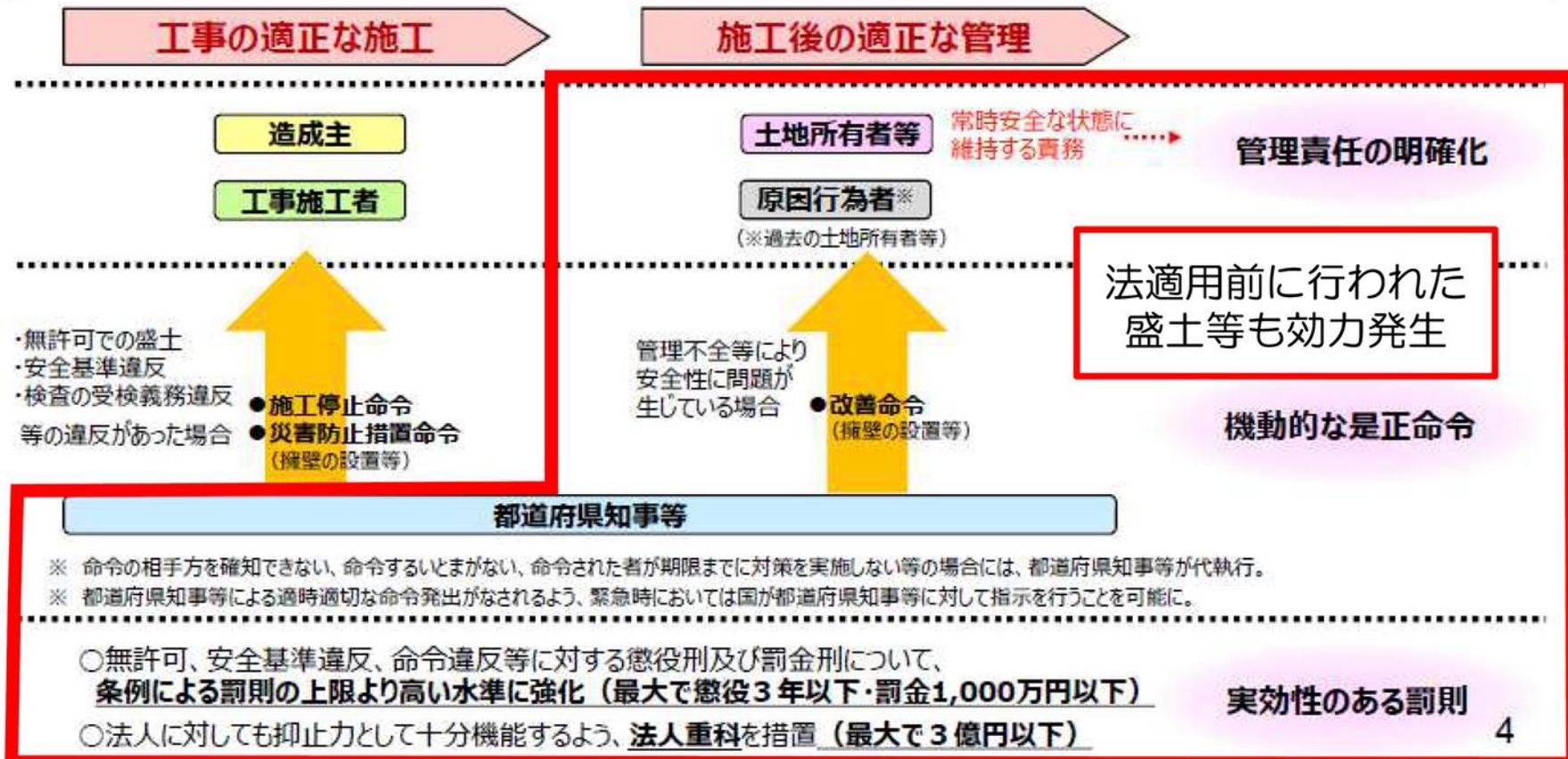
区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅造区域	宅地造成等工事規制区域 土地の区画形質の変更(盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同左	許可対象すべて
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②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	許可対象すべて
特盛区域	特定盛土等規制区域 土地の区画形質の変更(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盛土または切土の面積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盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	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	—	許可対象すべて	許可対象すべて

※特盛区域の届出について、開発許可を受けた場合は届出したものとみなされるため、手続き不要（法27条5項）であるが、標識の掲示は必要（法49条）。届出内容はホームページで公表。

# ③責任の所在の明確化・④実効性のある罰則の措置

国土交通省の資料より

- 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**を有することを明確化  
※ 「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造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。
- 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**



# 許可申請から工事の完了までの流れ

国土交通省の資料より

  現行宅造法と比較して  
新規で追加される手続

## 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
- **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：現行宅造法と比較して  
新規で追加される事項

**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**

**定期報告**

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

- ・ 工事休止期間も報告必要
- ・ 許可日から3ヶ月以内に完了する場合は報告不要

**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**（例：排水施設の設置）  
※ 一定規模以上の盛土・切土に適用

## 工事完了

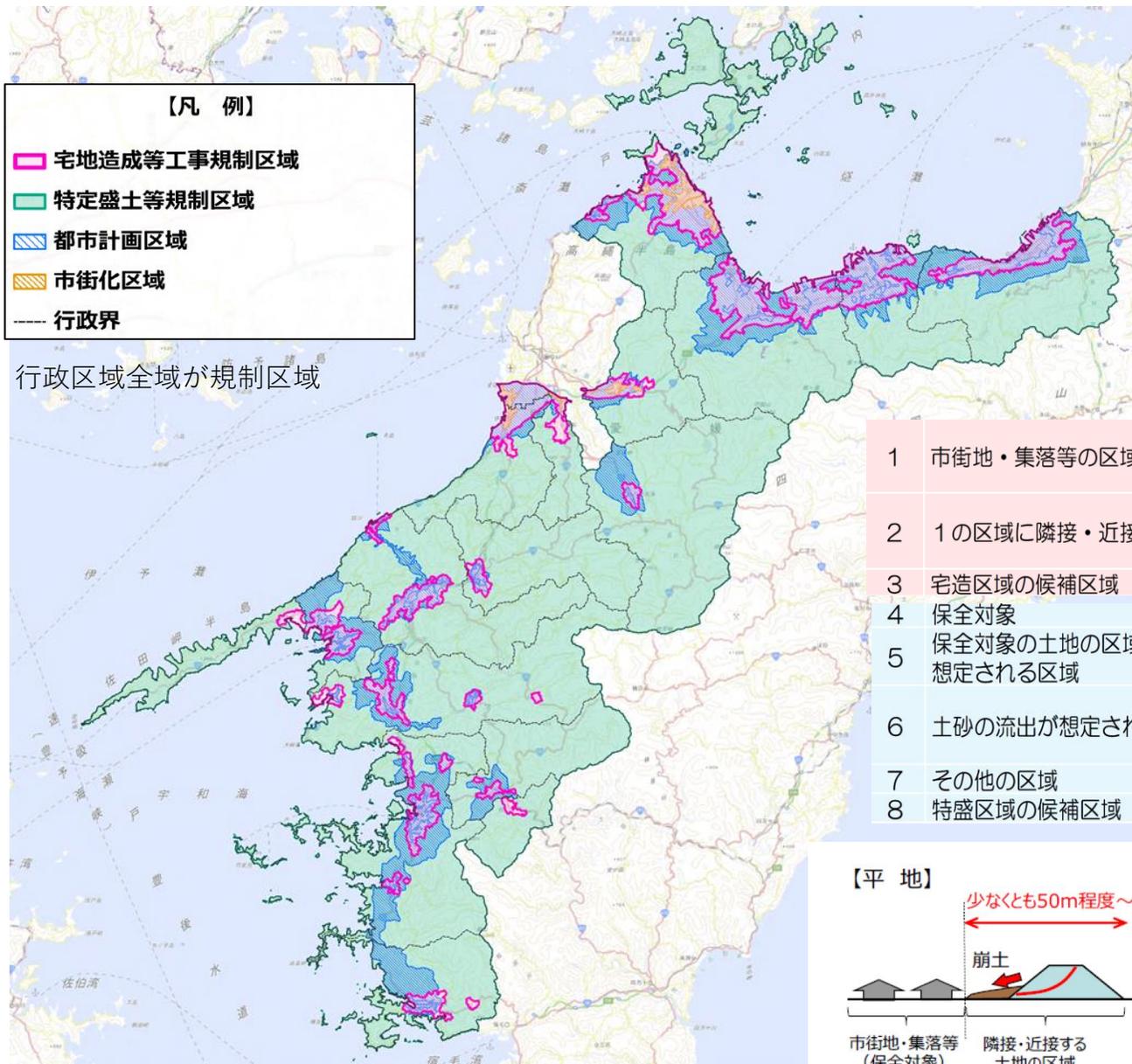
**完了検査**

- 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）

中間検査【特定工程】  
（政令24条1項）  
暗渠排水管を設置する工事  
特定工程がない場合は中間  
検査不要

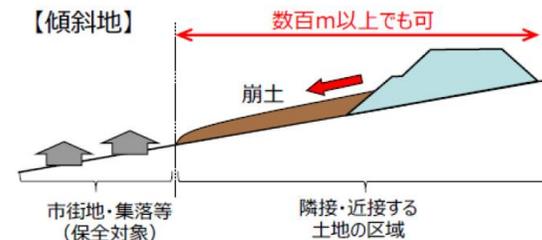
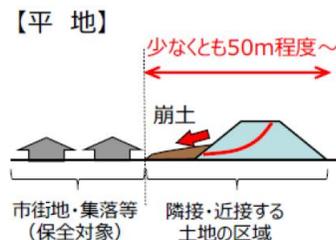
※都市計画法に基づく開発許可の対象工事の場合、盛土規制法に基づく手続は、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

# 盛土規制法に基づく規制区域（案） 県全体（松山市は市が指定）



令和6年度に  
盛土等管理システム構築予定  
(R7.3月運用予定)  
規制区域、許可情報等の公表 (GIS)

1	市街地・集落等の区域	○人家50m以内に50戸連たん ○市街化区域、用途地域 ○人口増減率(-10%以上)	宅造区域
2	1の区域に隣接・近接する土地の区域	市街地・集落から ○平地：勾配1/10未満は50m ○傾斜地：勾配1/10以上は250m	
3	宅造区域の候補区域	○1と2の重ね合わせ	
4	保全対象	○人家、道路	
5	保全対象の土地の区域に土砂の流出が想定される区域	○2度以上の勾配を持つ流域	
6	土砂の流出が想定される区域	土砂の流出が想定される範囲を ○平地：勾配1/10未満は50m ○傾斜地：勾配1/10以上は250m	特盛区域
7	その他の区域	○土砂災害発生の危険性を有する区域	
8	特盛区域の候補区域	○4~7の重ね合わせ	



・測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 5JHf 268

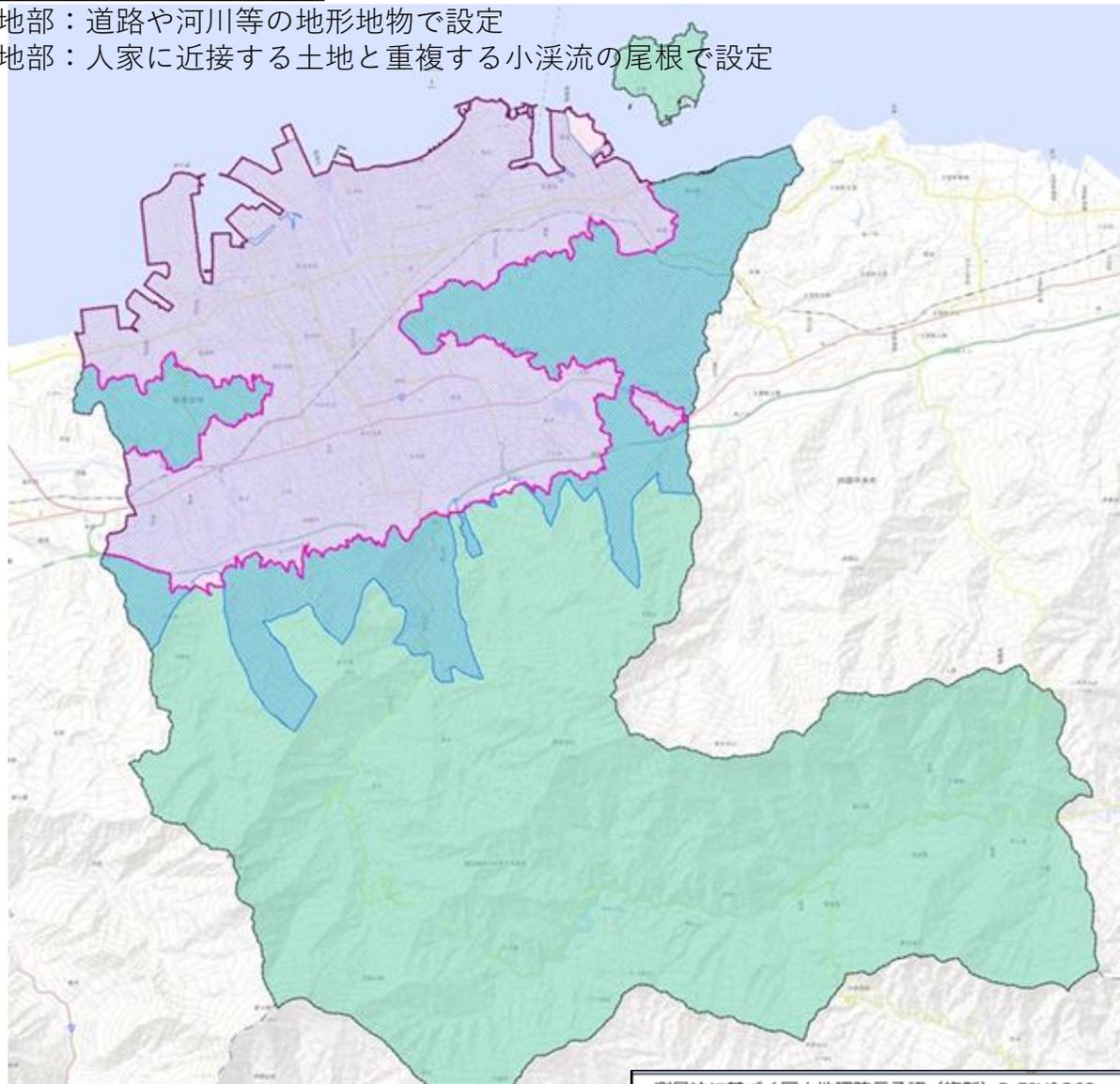
# 盛土規制法に基づく規制区域（案）新居浜市の例



## 宅造区域と特盛区域の境界

平地部：道路や河川等の地形地物で設定

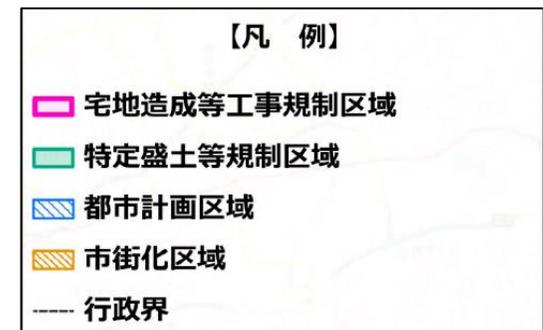
山地部：人家に近接する土地と重複する小溪流の尾根で設定



・測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 5JHf 268

新居浜市の場合  
都市計画区域内で、  
開発行為に該当する場合  
1,000m<sup>2</sup>以上は開発許可となる  
ため、新居浜市へ申請  
（都市計画区域外は1ha以上）

なお、宅造区域内で、  
500m<sup>2</sup>超1,000m<sup>2</sup>未満や  
高さ1m超の擁壁などは、  
盛土規制法に基づく許可が  
必要であるため、留意が必要



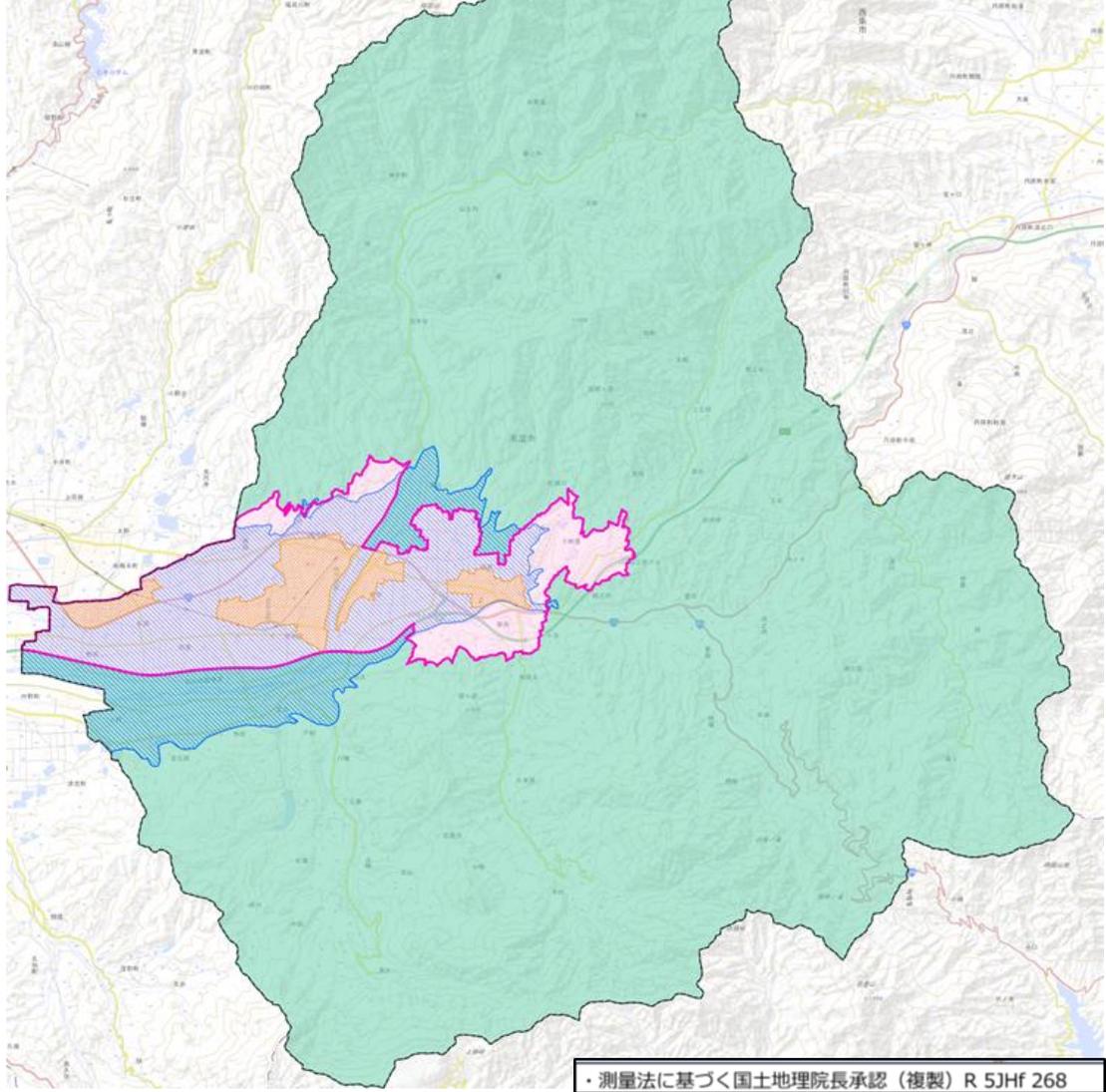
# 盛土規制法に基づく規制区域（案） 東温市の例



## 宅造区域と特盛区域の境界

平地部：道路や河川等の地形地物で設定

山地部：人家に近接する土地と重複する小溪流の尾根で設定



・測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 5JHf 268

東温市の場合  
都市計画区域内（市街化区域）で、  
開発行為に該当する場合  
1,000m<sup>2</sup>以上は開発許可となる  
ため、中予地方局建設部へ申請  
（市街化調整区域はすべて）

なお、宅造区域内で、  
500m<sup>2</sup>超1,000m<sup>2</sup>未満や  
高さ1m超の擁壁などは、  
盛土規制法に基づく許可が  
必要であるため、留意が必要

【凡 例】

- 宅地造成等工事規制区域
- 特定盛土等規制区域
- 都市計画区域
- 市街化区域
- 行政界

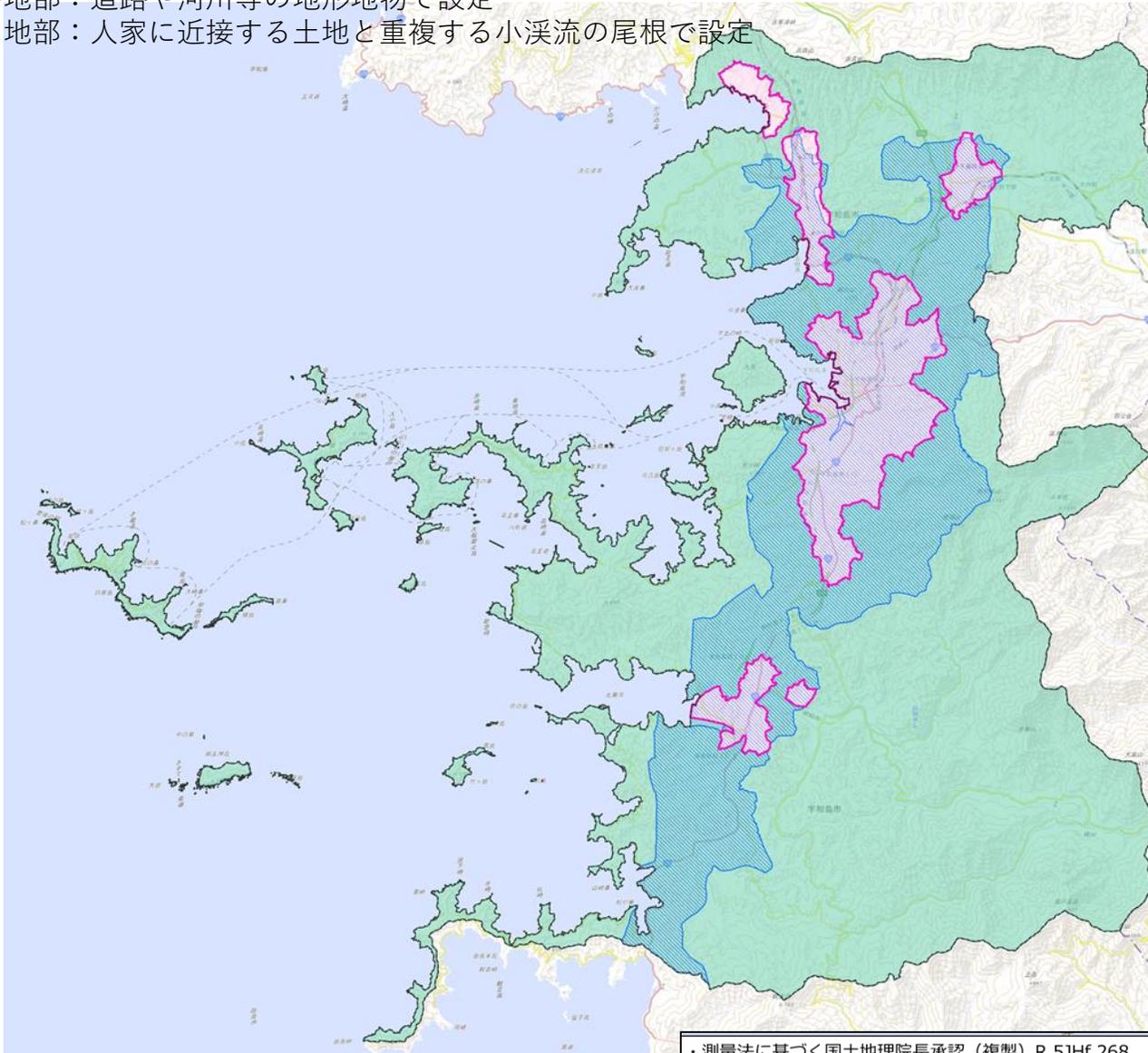
# 盛土規制法に基づく規制区域（案）宇和島市の例



宅造区域と特盛区域の境界

平地部：道路や河川等の地形地物で設定

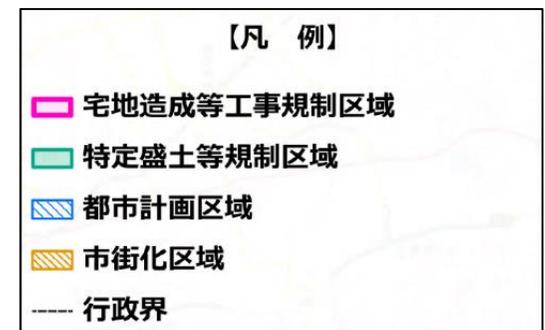
山地部：人家に近接する土地と重複する小溪流の尾根で設定



・測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 5JHf 268

宇和島市の場合  
都市計画区域内で、  
開発行為に該当する場合  
3,000m<sup>2</sup>以上は開発許可となる  
ため、宇和島市へ申請  
（都市計画区域外は1ha以上）

なお、宅造区域内で、  
500m<sup>2</sup>超3,000m<sup>2</sup>未満や  
高さ1m超の擁壁などは、  
盛土規制法に基づく許可が  
必要であるため、留意が必要



# 盛土規制法と都市計画法（開発許可）の関係 ※面積要件による整理

＜宅地造成等工事規制区域＞ ※開発行為に該当する場合

	市街化区域	市街化調整区域	非線引き 都市計画区域	都市計画区域外	
500m <sup>2</sup> 以下	—	開発許可	—	—	
500m <sup>2</sup> 超 1,000m <sup>2</sup> 未満	盛土規制法許可	開発許可 (みなし許可)	盛土規制法許可	盛土規制法許可	
1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	開発許可 (みなし許可)		開発許可 (みなし許可)		
3,000m <sup>2</sup> 以上 10,000m <sup>2</sup> 未満					開発許可 (みなし許可)
10,000m <sup>2</sup> 以上 (1ha以上)					

新居浜、西条市の開発許可は1,000m<sup>2</sup>以上

都市計画区域外に一部宅造区域があるため注意(砥部町、伊方町、松野町など)

※開発許可権限は8市が有している

(四国中央市、新居浜市、西条市、今治市、大洲市、八幡浜市、西予市、宇和島市)

＜特定盛土等規制区域＞ ※開発行為に該当する場合

	市街化区域	市街化調整区域	非線引き 都市計画区域	都市計画区域外
500m <sup>2</sup> 以下	—	開発許可	—	—
500m <sup>2</sup> 超 1,000m <sup>2</sup> 未満	盛土規制法届出		盛土規制法届出	盛土規制法届出
1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	開発許可			
3,000m <sup>2</sup> 以上 (盛土は3,000m <sup>2</sup> 超) 10,000m <sup>2</sup> 未満	開発許可 (みなし許可)	開発許可 (みなし許可)	開発許可 (みなし許可)	盛土規制法許可
10,000m <sup>2</sup> 以上 (1ha以上)				開発許可 (みなし許可)

※みなし許可の場合は、盛土規制法に基づく中間検査・定期報告が必要  
※盛土規制法に基づく保全義務必要

## 許可対象となる盛土等の規模

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

要件	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 の崖を生ずるもの(①、②を除く)
イメージ図			

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 500m <sup>2</sup> 超 3,000m <sup>2</sup> 超 となるもの(①~④を除く)

※面積が500m<sup>2</sup>以下でも、高さ等により盛土規制法の許可が必要な場合あり  
※土石の堆積は盛土規制法で対応

事前相談で、開発行為に該当するか確認

盛土規制法または開発許可

災害の防止 (構造等審査)

土砂条例 (3,000m<sup>2</sup>以上)

環境の保全 (土壌・水質検査)

# 規制に関する主な質疑応答について

## 盛土規制法の区域指定前に、工事の計画や着手等を進めている場合

### パターン①

盛土規制法に基づく規制開始までに工事が完了している場合は、**盛土規制法の手続きは不要**

### パターン②

既に工事に着手しているが、工事が継続し完了していない場合で、許可対象規模の工事は、区域指定日から**21日以内に届出が必要**（法21条第1項・法40条第1項）

### パターン③

区域指定後に工事着手する場合は、盛土規制法の**新規許可等が必要**

## 工事現場及び現場付近での土石の堆積

工事現場やその付近で一時的に土石を仮置きするものは、工事で一体的に安全管理することを前提に、**盛土規制法の許可は不要**（仮置きは工事期間中が原則）

＜以下の条件が必要＞

- ①請負契約書や工事施工計画書等において、工事現場として位置付けられた土地であること
- ②本体工事と一体的に安全管理が可能な範囲であること（主任技術者兼務、10km以内のもの）
- ③仮置き場等に看板を設置すること

※土砂受け入れ地の設置に係る工事主が許可を申請

※土石の堆積に係る許可申請の工事期間は最長で5年以内（継続する場合は、変更許可が必要）

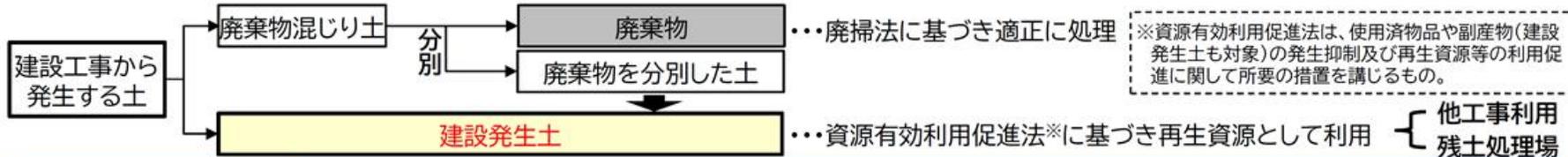
※堆積を複数に分けて行う場合、全体が対象規模を超える場合は許可が必要

# 資源有効利用促進法（建設発生土）について

## 建設工事から発生する土の搬出先の明確化等

国土交通省の資料より

別紙2



### 指定利用等の徹底

- 全ての公共工事発注者に指定利用等の原則実施を要請 ⇒ 処分費の積算への計上を徹底
- 継続的に大規模な建設工事を発注している民間工事発注者には、指定利用等の実施や、それが困難な場合でも元請業者により適正処理が行われることを確認するよう求める

### 【指定利用等の取組状況】

国 : 99%

都道府県: 88% 政令市: 77%

市区町村(政令市除く) : 69%

※H30建設副産物実態調査結果(土量ベース)

### 建設発生土の計画制度の強化

【R4までの制度】 資源有効利用促進法により元請業者に対し、搬出先(他の工事現場、残土処分場等)等を記載した再生資源利用促進計画書の作成・保存を義務付け

#### 【R5施行の概要】

- 計画書の作成対象工事の拡大(土砂1,000m<sup>3</sup> → 500m<sup>3</sup>)、保存期間の延長(1年 → 5年)、発注者への報告と建設現場への掲示を義務化  
【省令改正: R5.1.1施行】
- ※併せて事業所等への立入検査等の対象事業者を拡大し、チェック機能を強化  
【政令改正: R5.1.1施行】
- 搬出先の盛土規制法の許可の事前確認及び搬出後の土砂受領書等の確認、工事現場の土壌汚染対策法の手続確認を義務化  
【省令改正: R5.5.26施行】
- ストックヤード運営事業者の登録制度の創設により、ストックヤードからの搬出先を明確化  
【告示: R5.5.26施行】

#### 【R6施行の概要】

- 元請業者等による建設発生土の最終搬出先の確認\*を義務化  
【省令改正・告示: R6.6.1施行(1年間の登録猶予期間後施行)】

### 【再生資源利用促進計画書】 (イメージ)

計画書

請負会社 : ●●株式会社

工事所在地: ●●市●●町●●

建設発生土: ●●●● m<sup>3</sup>

搬出先 : ●●工事 ●●● m<sup>3</sup>  
●●処分場 ●●● m<sup>3</sup>

コンクリート : ……………

アスファルト・コンクリート: ……………

木材 : ……………

※ただし、以下の搬出先に搬出した場合は最終搬出先までの確認が不要となる

- ・ 国又は地方公共団体が管理する場所
- ・ 他の建設現場で利用する場合
- ・ 登録ストックヤード

### 盛土規制法等

- 厳格な盛土許可制
- 不法盛土の監視強化(許可地一覧の公表・現地掲示)
- 盛土許可違反の建設業者への処分

# 盛土規制法に基づく「許可申請等の手引き」について

## 許可申請等の手引き（愛媛県）作成中

法令が定める申請書様式の一部

### <目次>

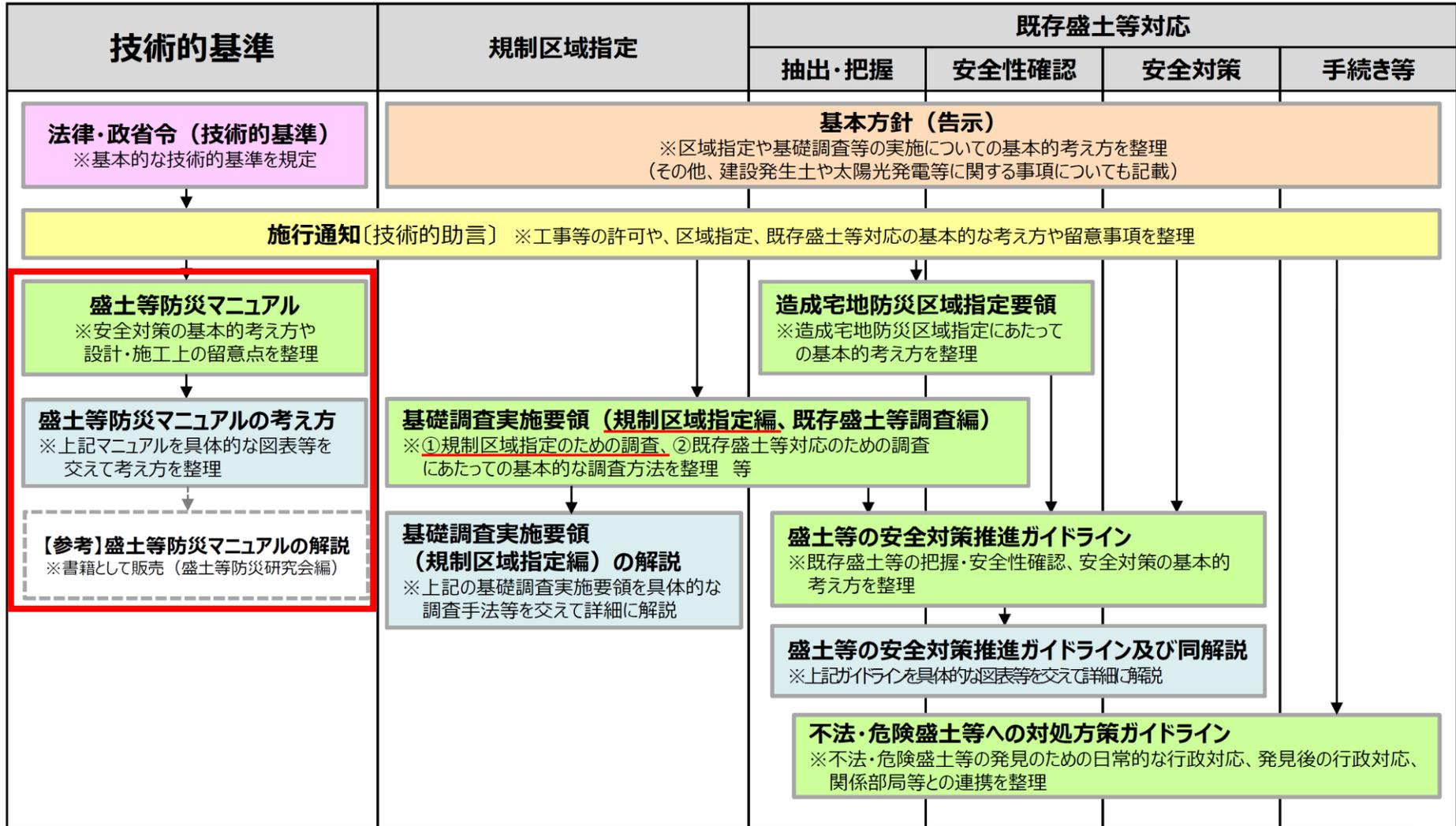
1. 宅地造成・特定盛土等又は土石の堆積に関する工事許可の概要
2. 許可権者 中核市の松山市以外は、県許可
3. 工事の技術的基準及び設計者資格
4. 宅地造成・特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請等（申請図書、留意事項、手数料など）
5. 検査及び定期報告 申請手数料は手続き中のため  
規制開始までに公表
6. 宅地造成・特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の届出（施工中の許可対象規模の工事、特盛区域内の届出対象工事）
7. 許可申請・届出窓口担当部署 窓口：各地方局建設部または各土木事務所の管理担当課  
（手続きの流れなど）
8. 申請書等様式

#### ▼宅地造成及び特定盛土等はこちら

- 新規許可申請(様式第二) >
- 変更許可申請(様式第七) >
- 中間検査申請(様式第十三) >
- 完了検査申請(様式第九) >
- 定期報告 >
- 特盛区域の届出(様式第十九) >
- 特盛区域の変更届出(様式第二十一) >
- 区域指定時の届出(様式第十五) >
- 中間検査合格証(様式第十四) >
- 許可証(様式第六) >
- 検査済証(様式第十) >
- 工事の標識(様式第二十三) >

# 盛土規制法に関するガイドライン等について

国土交通省の資料より

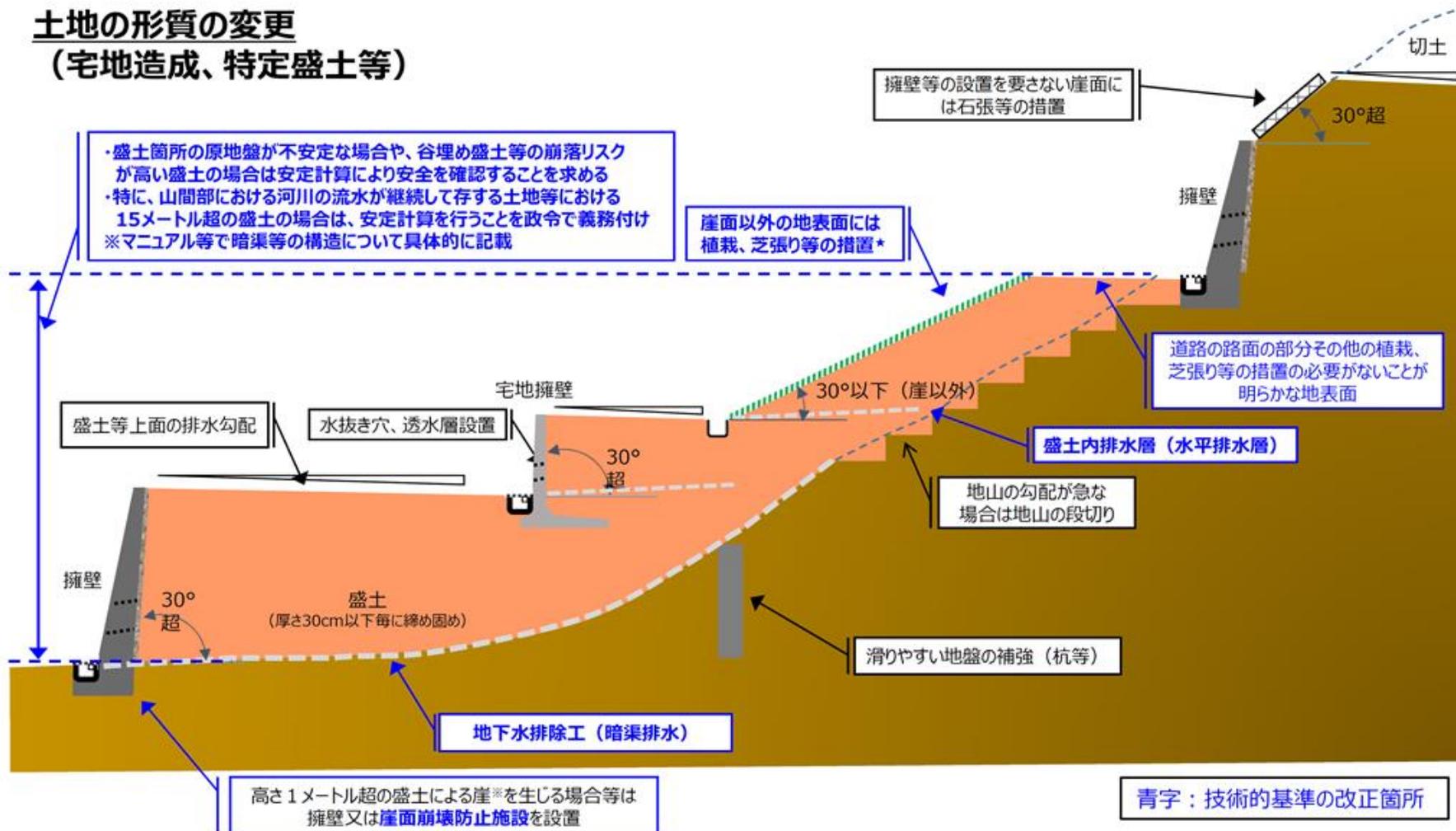


【凡例】 □ 政令 □ 告示 □ 通知 □ 通知別添 □ 解説書等

# 盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方について（宅地造成、特定盛土等）

国土交通省の資料より

## 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。

# 盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方について（土石の堆積）

## 土石の堆積に係る技術的基準（政令）

国土交通省の資料より

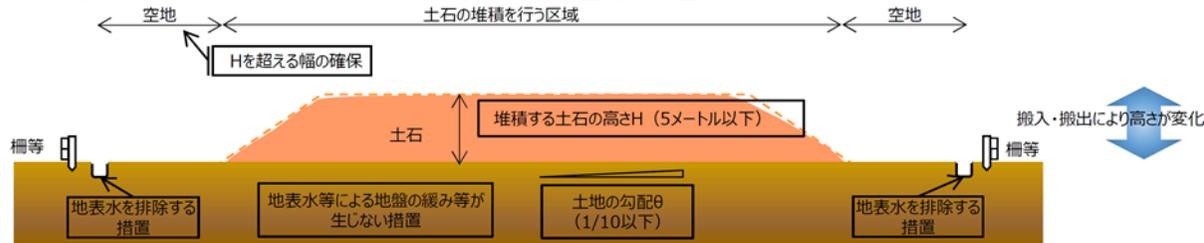
※全項目、新規に規定

概要	規定
地盤の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置</li> </ul>
周辺の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次の(イ)(ロ) いずれかに該当する空地（勾配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</li> <li>・堆積した土石の周囲への柵等の設置</li> </ul> <p>※ただし、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</p>
土石の崩壊防止措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堆積した土石の崩壊を防止するため地表水を排除する措置</li> </ul>

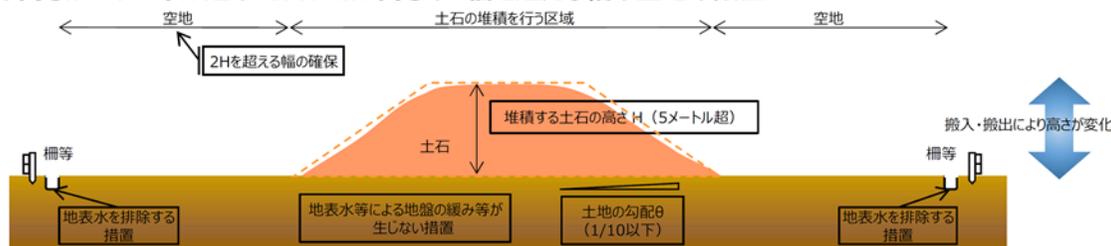
(注) 「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

### 【参考】土石の堆積に係る技術的基準（政令）全般の概念図

(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の設置



(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の設置



※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能

「排水施設」は、地表水の流出入を防止できるのであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

# 宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の様式について

様式第二

記入例

## 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 <b>第12条第1項</b> <b>第30条第1項</b> の規定により、許可を申請します。 ○○年○○月○○日 ○ ○ 県 知 事 殿 申請者 氏名 ○ ○ ○ ○		※手数料欄	<申請者>(注2) 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
1	工事主住所氏名 (法人役員住所氏名)	○○県○○市○○丁目○○ 株式会社○○開発 ○○ ○○ (○○県○○市○○丁目○○ 代表取締役 ○○ ○○)	<工事主住所氏名>(注3) 法人であるときは、工事主住所氏名のほか、当該法人の役員住所氏名を記入
2	設計者住所氏名	△△県△△市△△丁目△△ 株式会社△△設計 △△ △△	<設計者住所氏名>(注4) 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ときは、氏名の横に○印
3	工事施行者住所氏名	◇◇県◇◇市◇◇丁目◇◇ 株式会社◇◇建設 ◇◇ ◇◇	<工事施行者住所氏名>(注5) 未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出
4	土地の所在地及び地番 (代表地点の緯度経度)	□□県□□市□□丁目□□番1、□□番2の一部 (緯度：◎◎度◎◎分◎秒、経度：◎◎度◎◎分◎秒)	<代表地点の緯度経度> (注6、留意事項4 1.(2)①イ) 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
5	土地の面積	527.99 平方メートル	
6	工事着手前の土地利用状況	原野	
7	工事完了後の土地利用	宅地(住宅建築あり)	
8	盛土のタイプ	平地盛土・ <b>腹付け盛土</b> ・谷埋め盛土	<工事着手前の土地利用状況> (留意事項4 1.(2)①ロ) 宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記入
9	土地の地形	溪流等への該当 有・ <b>無</b>	
	イ 盛土又は切土の高さ	1.85 メートル	<工事完了後の土地利用> (留意事項4 1.(2)①ロ) 宅地、農地等又は公共施設用地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入
	ロ 盛土又は切土をする土地の面積	527.99 平方メートル	
ハ	盛土又は切土の土量	盛土 424.7 立方メートル	
	切土	5.0 立方メートル	

# 宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の様式について

## 記入例

10 工 事 の 概 要	ニ 擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長	<p>&lt;盛土のタイプ&gt; (注7, 留意事項 2 1.) 該当する盛土のタイプに○印 (1)平地盛土:勾配 1/10 以下の平地において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土 (2)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盛土 (3)谷埋め盛土:谷や沢を埋め立てて行う盛土</p> <p>&lt;土地の地形&gt; (注8, 留意事項 4 1.(2)①ハ) 溪流等への該当の有無のいずれかに○印 ・溪流等とは、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又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいもの ・具体的には、地形図等を用いて判読された溪床勾配 10 度以上の一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が 25m 以内の範囲を基本とするが、都道府県等は現地の状況に応じて溪流等の範囲を変更することも可能</p> <p>&lt;その他必要な事項&gt;(注9) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入</p>	
		別紙 1 のとおり		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		
		該当なし		メートル	メートル		
	ヘ 排水施設	番 号	種 類	内法寸法	延 長		
		1	U型側溝	30 センチ	62.54 メートル		
		2	集水樹	30 センチ	3 箇所		
		3	雨水樹	20 センチ	3 箇所		
	ト 崖面の保護の方法	コンクリート造の擁壁で保護					
	チ 崖面以外の地表面の保護の方法	崖とは反対方向に排水勾配を設定					
リ 工事中の危害防止のための措置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事区域内にバリケードを設置</li> <li>・工事車両について、ガードマンを配置し交通整理</li> </ul>						
ヌ その他の措置	なし						
ル 工事着手予定年月日	〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日						
ロ 工事完了予定年月日	〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日						
ワ 工程の概要	別紙 2 のとおり						
11 その他必要な事項	〇〇法〇条の許可を取得済み						
※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				年 月 日			
第 号				第 号			
係員氏名				係員氏名			

# 宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の様式について

## 記入例

別紙1

10. 工事の概要 二. 擁壁

集 計 表

番号	種別	高さ	延長	備考
8-(1)	1号ブロック積擁壁	1.45m	14.48m	
8-(1-2-1)	2号ブロック積擁壁(1)	0.75m~5.75m	12.71m	
8-(1-2-2)	2号ブロック積擁壁(2)	0.00m~5.75m	26.87m	
			54.06m	
8-(2-1)	1号小口止工	2.18m	0.30m	
8-(2-2)	2号小口止工	1.81m	0.61m	
			0.91m	
8-(3-1)	1号重力式擁壁	別紙2 ワ工程の概要		
8-(3-2)	2号重力式擁壁			

### <主な必要書類>

- ①申請書
- ②構造計算書（擁壁等を設置する場合、溪流等で盛土する場合は、盛土の安定計算書）
- ③設計者資格証明書（5m超の擁壁等）
- ④資力・信用に関する書類
- ⑤土地に関する書類
- ⑥申請箇所の写真
- ⑦周辺住民への周知書類
- ⑧図面  
位置図(1/10,000以上)  
地形図(1/2,500以上)  
平面図、断面図(1/500以上)  
構造図(1/50以上)等

## 工 程 表

業 務 名	(仮称)口市◇◇区◇丁目地内宅地造成工事						申請者 国土 太郎
	1ヶ月	2ヶ月	3ヶ月	4ヶ月	5ヶ月	6ヶ月	設計者 株式会社□□建設 □□ □□ 備 考
準備工	■						
土工	■	■	■	■	■		
擁壁工			■	■	■		
排水工					■		
雑工					■		
防災工	■	■	■	■	■		
後片付け						■	

# 土石の堆積に関する許可申請書の様式について

様式第四

## 土石の堆積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 <small>〔第12条第1項〕</small> <small>〔第30条第1項〕</small> 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		
	番号	空地の幅	メートル
	ト 空地の設置		
	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		
ル 工事中の危害防止 のための措置			
ロ 其 他 の 措 置			
ヲ 工事着手予定年月日	年 月 日		
ヾ 工事完了予定年月日	年 月 日		

### <土地の面積>

許可申請に関連のある総面積であり、  
切盛土や堆積を行わない道路や法面等を含む

### <申請面積>

許可申請の対象となる面積、つまり土石を堆積  
する土地の面積であって、手数料を判定する  
面積となる

カ 工 程 の 概 要			
8 その他必要な事項			
※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			年 月 日
番 号			番 号
係員氏名			係員氏名
〔注意〕			
1 ※印のある欄は記入しないでください。			
2 申請者、1欄の工事主、2欄の設計者又は3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。			
3 1欄の工事主が法人であるときは、工事主住所氏名のほか、当該法人の役員住所氏名を記入してください。			
4 3欄は、未定の場合は、後で定まつてから工事着手前に届け出てください。			
5 4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。			
6 7欄リは、鋼矢板等を設置するときは、当該鋼矢板等についてそれぞれ番号、種類、高さ及び延長を記入し、それ以外の措置を講ずるときは、措置の内容を記入してください。			
7 8欄は、土石の堆積に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。			

# 盛土規制法に基づく全国の指定状況 R6.6時点（国の調査結果）

## 【指定済】

令和5年9月28日指定	広島県
令和6年1月1日指定	鳥取県、鳥取市
令和6年3月26日指定	福島県（西郷村、矢祭町）
令和6年4月1日指定	大阪府、豊中市、高槻市、枚方市、 八尾市、寝屋川市、東大阪市、 神戸市、呉市、福山市
令和6年6月6日指定	京都市

令和6年6月までに  
規制区域を指定済

**15** 自治体

## 【指定予定】

令和6年6月末指定予定	福島県（白河市）
令和6年7月指定予定	東京都、八王子市、堺市、吹田市
令和6年9月指定予定	福島県（残りの自治体） 福島市、郡山市、いわき市

令和6年9月までに  
規制区域を指定予定

**8** 自治体

※重複あり

令和7年5月までに約 **9** 割の自治体が規制区域を指定予定

（令和6年1月聞き取り時点）

⇒愛媛県においても、本説明会資料や申請等の手引き・様式、  
チェックリストなど、ホームページでの公表を予定