

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）について

盛土規制法のページ

ページID : 0005807 更新日 : 2025年8月12日 印刷ページ表示

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に関する説明会の開催について

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の運用開始について

愛媛県では、令和7年5月23日（金）に盛土規制法に基づく規制区域を指定し、運用を開始しました。

※松山市は令和6年10月1日から開始

[盛土規制法の運用開始について（チラシ）](#) [PDFファイル/938KB]

盛土規制法の規制区域となる「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」は、えひめ都市計画・盛土等情報マップ（下記URL）より確認ができます。（愛媛県全域において、造成宅地防災区域の指定はありません）

<https://webgis.alandis.jp/ehimemorido38p/portal/> <外部リンク>



愛媛県のホームページ

えひめ都市計画・盛土等情報マップ

Summary | 概要
地図や画像を利用して、愛媛県内の都市計画や盛土規制に関する情報等をインターネットを通じてわかりやすく公開・提供するサイトです。

News | 最新情報
2025. 03. 06 えひめ都市計画・盛土等情報マップを公開しました。

Contents | 地図情報

都市計画情報

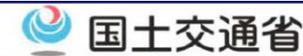
盛土等規制情報

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

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

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

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

盛土規制法に基づく規制区域・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

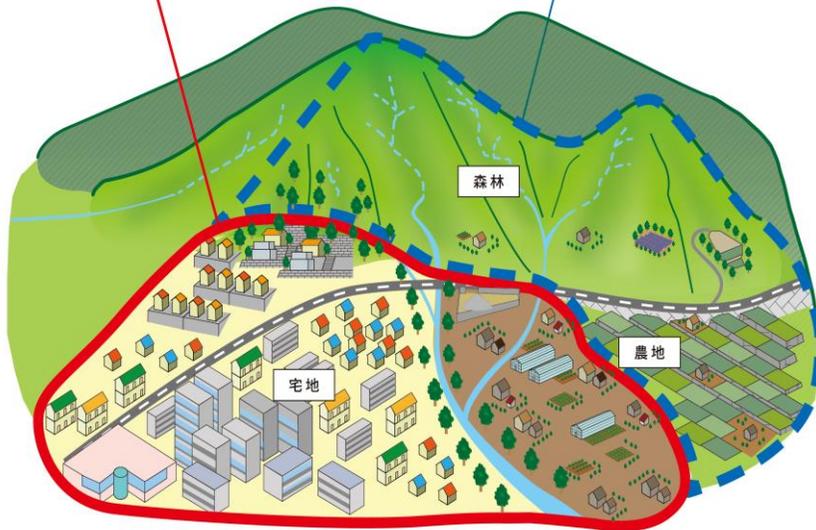
盛土等に伴う災害から人命を守るため、都道府県知事等は、危険な盛土等を規制する区域を指定できるようになりました。

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



国土交通省の資料より

許可対象となる盛土等の規模

宅造区域 (赤文字) 宅地造成等工事規制区域 特盛区域 (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 2m超 5m超 かつ面積が 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
3,000㎡以上

盛土規制法の届出・許可・定期報告等の対象規模

	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

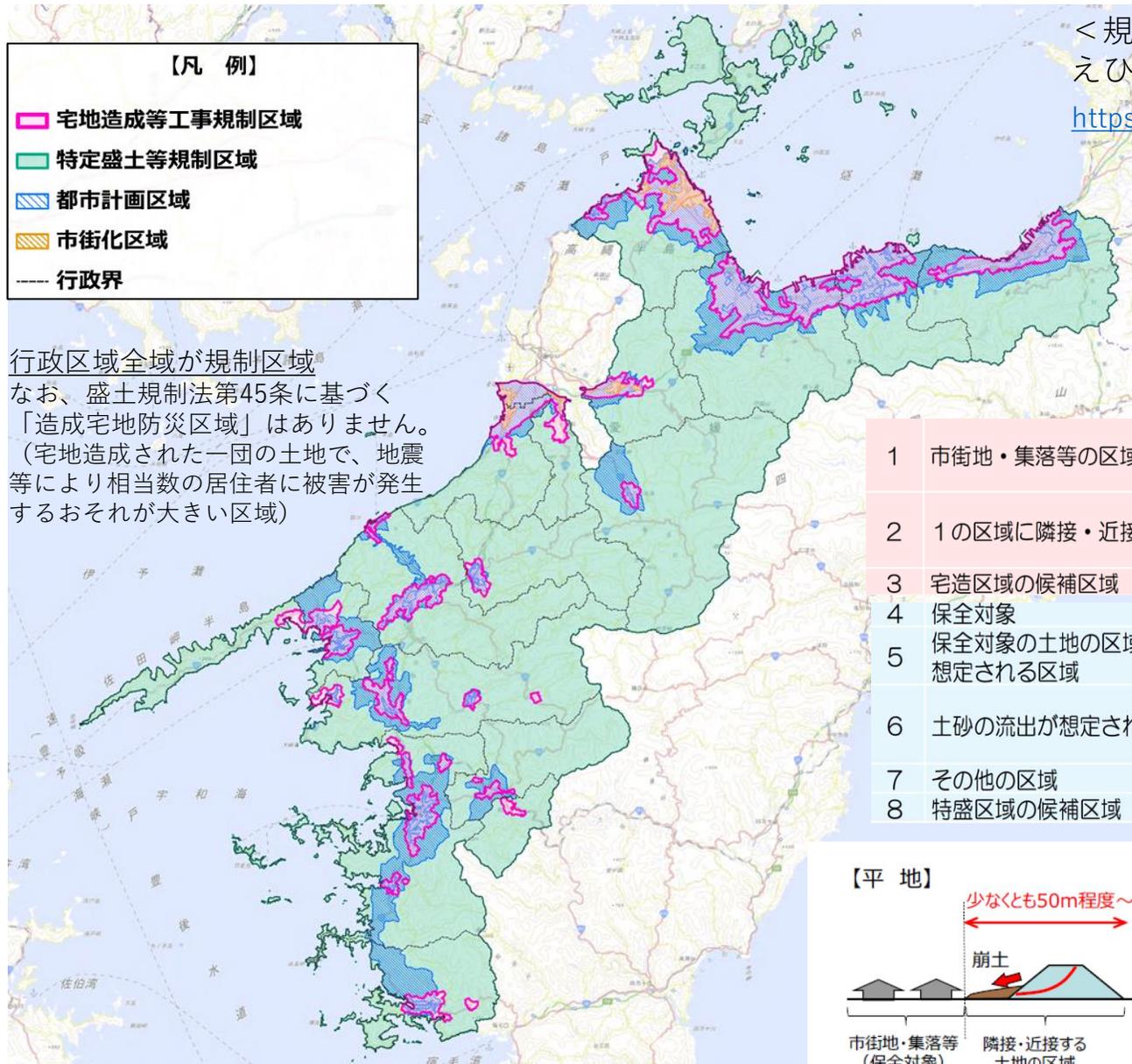
※特盛区域の届出について、開発許可を受けた場合は届出したものとみなされるため、手続き不要(法27条5項)であるが、標識の掲示は必要(法49条)

愛媛県_盛土規制法に基づく規制区域 (松山市は市が指定)

【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

行政区域全域が規制区域
 なお、盛土規制法第45条に基づく「造成宅地防災区域」はありません。
 (宅地造成された一団の土地で、地震等により相当数の居住者に被害が発生するおそれ大きい区域)



< 規制区域の詳細 >

えひめ都市計画・盛土等情報マップ (GIS)

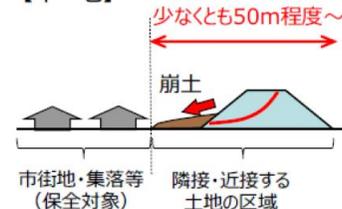
<https://webgis.alandis.jp/ehimemorido38p/portal/>

宅造区域と特盛区域の境界

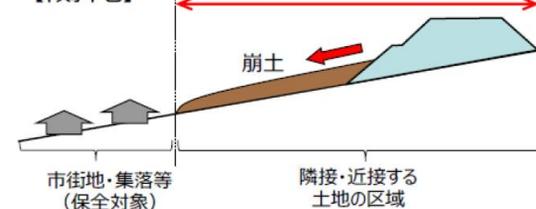
平地部：道路や河川等の地形地物で設定
 山地部：人家に近接する土地と重複する小溪流の尾根で設定

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	特盛区域
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	
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	

【平地】



【傾斜地】



愛媛県_盛土等情報マップ

ALANDIS+
Asia Land Information System

🔍 松山市付近の公表状況

凡例セット 特定盛土等規制情報

凡例セット

特定盛土等規制情報

1 / 100,000



法令に基づく公表内容

レイヤ: 届出_盛土 (属性表示用):2025...

属性	
連携キー	: 2025042100800
届出年月日	: 2025/05/30
工事施工者氏名	: 株式会社 私成建設
工事着手予定年月日	: 2023/09/21
工事完了予定年月日	: 2026/05/30
盛土切土堆積_最大高さ	: 10.00
盛土切土堆積_土地面積	: 16077.81
土量_盛土	: 12794.00
土量_切土	: 35724.00
所在地及び番地	: 具

住所検索など

印刷

2画面表示

操作説明書

凡例

- 許可・届出
 - 許可_盛土 (青丸)
 - 届出_盛土 (赤丸)
 - 許可_土石 (青四角)
 - 届出_土石 (赤四角)
- 土砂災害特別警戒区域 (赤色)
- 土砂災害警戒区域 (黄色)
- 宅地造成等工事規制区域
- 特定盛土等規制区域
- 大規模盛土

背景図切替ボタン
民間地図 (Googleマップ等)
による確認が可能



盛土規制法に基づく届出・許可申請の手引き

宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)に基づく事務手続きの取り扱いを示したもの (中核市の松山市は別途定めています)

規制開始前から施工していて許可対象規模の場合は、届出が必要(手引きp29)
届出していない場合は、新規許可の可能性があるので、着工済の根拠資料や理由など
をもって相談してください。

手引き (公表用)

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく (盛土規制法)

届出・許可申請の手引き

手続きに必要な書類の
作成要領や様式等を示したもの
(全86ページ)

第1版

第2版

令和7年4月

8月

愛媛県土木部道路都市局都市計画課

<手引き目次>

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
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
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(届出対象工事など)
7. 許可申請・届出窓口担当部署
8. 申請書等様式

「届出・許可申請の手引き」の主な改訂内容一覧(R7.8)

ページ	改訂箇所	改訂内容
1 3	イメージ図	高さの定義に「擁壁等見え高」と追加し、イメージ図を追加
2 6	「窪地を嵩上げする場合」の取り扱いを追加	四方の土地より低いを嵩上げて、平坦地になる場合は、許可不要である旨を追加
3 12	3-3 資格を有する者の設計者資格	下水として排出する目的の側溝や宅内配管等であれば、資格は求めない旨を追加
4 15	許可申請に必要な書類	土質調査で求めた値や地盤調査に基づいて算出した場合は、土質試験等結果を求める旨を追加
5 24	5-1 標識の掲示	みなし許可の場合、両法の記載事項を満たした標識であれば、1つの掲示でもかまわない旨を追加
6 25	5-2 中間検査	中間検査の特定工程については、具体的に地盤面から地下水を排除するための暗渠排水施設が該当する旨を追加

「技術基準」の主な改訂内容一覧(R7.8)

技術基準（公表用）

宅地造成及び特定盛土等規制法 （盛土規制法）に基づく技術基準

盛土等防災マニュアルの解説
(盛土等防災研究会編集・楸ぎょうせい発行)
をもとに、重要なポイントを県として
定めたもの（全43ページ）

- ・盛土・切土に関する技術基準
- ・のり面保護工等に関する技術基準
- ・擁壁に関する技術基準
- ・崖面崩壊防止施設に関する技術基準
- ・排水施設等に関する技術基準
- ・土石の堆積に関する技術基準

第1版

第2版

令和7年4月

8月

愛媛県土木部道路都市局都市計画課

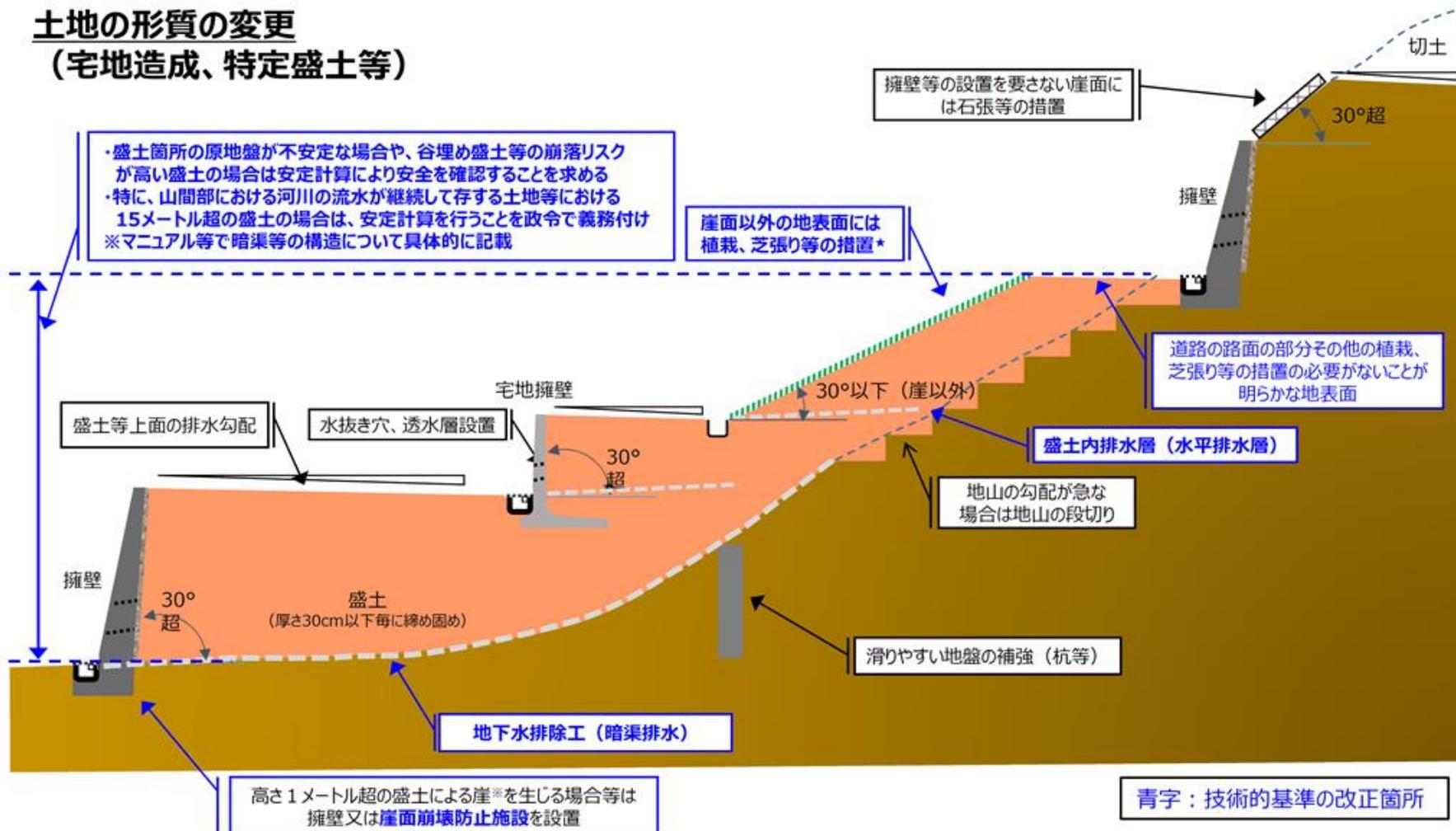
	ページ	改訂箇所	改訂内容
1	10	1-4 盛土の施工上の留意事項	締固め度90%以上とする旨を追加
2	25	4-4 鉄筋コンクリート擁壁の設計及び施工	1m以下の任意擁壁については構造計算は不要である旨を追加 土質定数のC及びφは、道路土工擁壁工指針等を用いることができる旨を追加
3	34	5-1 崖面崩壊防止施設の考え方	崖面崩壊防止施設が使用できる場合の考え方を追記修正
4	40	6-4 計画流出量の算定と断面の検討	マニング式に加えて、クッター式も用いることができる旨を追加

工種の種別	施行箇所	許可条件（施工状況の記録） 手引き p22
擁壁工事	1 床掘の深さ及び幅 2 基礎の栗石及びコンクリートの幅及び厚さ 3 配筋の状況 4 裏込コンクリート及び透水層の幅 5 水抜穴の設置状況	
排水施設	1 床掘り、基礎栗石の幅及び厚さ 2 コンクリートの厚さ及び幅 3 管渠及びU型トラフの伏込み状況	
盛土工事	1 おおむね 30cm 以下の厚さの層に分けて盛土をし、ローラー等建設機械によって転圧している状況 2 急傾斜の盛土施工を行う場合における盛土前の旧地盤面の段切、その他の措置の状況 3 暗渠排水管施設の施工状況	
その他の工事	1 工事完了後に確認できない部分で必要と思われる部分の施工状況	

盛土等防災マニュアルの改正概要と技術基準について（手引きp11）

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技術基準について（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"> ・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） ・地表水等による地盤の緩み等が生じない措置
周辺の安全確保	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・堆積した土石の周囲への柵等の設置 <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"> ・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

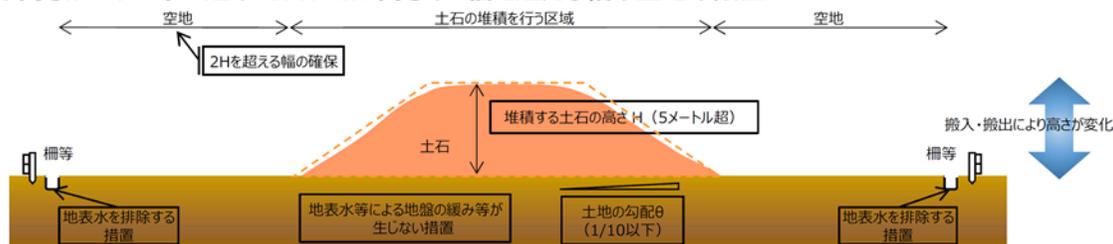
（注）「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【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ように素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

盛土規制法に係る質問・回答①

質問事項

愛媛県における許可対象となる規模を確認したい。(擁壁の高さや切盛土する面積の条件)
また、四方のうち、一方のみが低く、擁壁を設置する場合は、面積にかかわらず許可が必要なのか。

回答 (宅地造成・特定盛土等の場合)

手引きp3に示している規模を超える場合は、許可が必要となります。(宅造区域又は特盛区域の対象規模)
擁壁の高さは根入れを含まず、見え高になります。(8月の改訂版に追加)

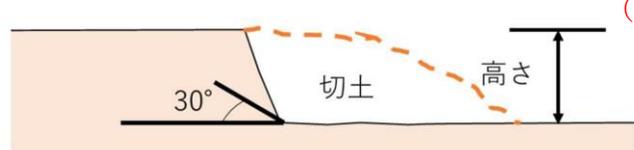
また、盛土又は切土30cmを超える部分の面積が、500m²又は3,000m²を超える場合であっても、
四方の高さに合わせて、窪地を嵩上げする場合は、許可又は届出不要ですが、

一方が低く、1 m又は2 mを超える擁壁を設置する場合は、許可が必要となります。(手引きp6に追加)

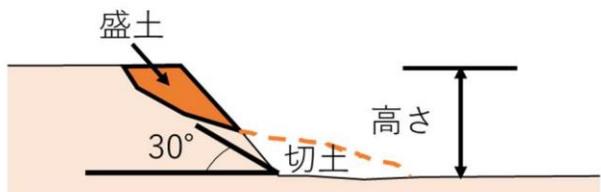
① 盛土で高さが1 m又は2 mを超える崖



② 切土で高さが2 m又は5 mを超える崖



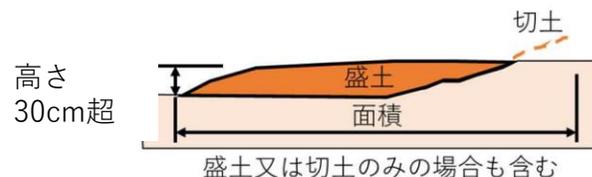
③ 盛土と切土を同時に行い、高さが2 m又は5 mを超える崖を生ずるもの (①②を除く)



④ 盛土で高さが2 m又は5 mを超えるもの (①～③を除く)



⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が500 m²又は3,000 m²を超えるもの (①～④を除く)



< 30cm超えても許可等不要 >

- ①既存擁壁の改修等であって、土地の形質の変更を伴わない場合
- ②表土の剥ぎ取りや補充
- ③窪地を平坦にし、完了後の高さが許可対象規模を超えない場合など

盛土規制法に係る質問・回答②

質問事項

許可（届出）が不要となる工事はどのようなものか。

回答

手引きp4～5に示している「公共用施設内工事、災害の発生のおそれがない工事」は、許可（届出）不要です。また、自然崖、地山の地形に即して造成された土地、自然崖を保護するための擁壁等は規制対象外です。

「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"> ○ 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） ○ 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） ○ 採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事） ○ 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）
省 令	<ul style="list-style-type: none"> ○ 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等） ○ 火薬取締法：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：汚染土壌の搬出又は処理等 ○ 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、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 ○ 高さ2m以下かつ面積500m²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 ○ 土石の堆積を行う土地の面積が300m²を超えないもの ○ 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 <p style="color: red; margin-left: 40px;"> 廃棄物と分けられた再生砕石など 土石の堆積を行う場合は許可又は届出が必要 作業路網とは、森林整備計画に記載された 森林作業道作設指針等に即して作られる作業道 </p>
<p>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。 港湾や漁港施設内の仮置きも適用外</p>	

盛土規制法に係る質問・回答③

質問事項

土石の定義はなにか。生コン・セメント工場等の施設内に置く土石（野積）は規制対象になるのか。

回答（宅地造成・特定盛土等の場合）

定義は手引きp1に示しているとおり、「土砂」若しくは「岩石」またはこれらの混合物で、再生砕石も含まれます。なお、生コン工場等において、原材料となる土石の堆積は規制対象外になりますが、主たる製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、規制対象となります。

【考え方】

1. 土石の堆積の定義

- 土石の堆積における土石とは、「土砂」若しくは「岩石」又はこれらの混合物を指すものとする。 国土交通省の資料より

○ 土砂に該当するもの

- ・地盤を構成する材料のうち、粒径75ミメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という）
- ・石を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
- ・土に性状改良材を混合等したもの
- ・有機物を含む土
- ・建設廃棄物を土と同等の性状にしたもの

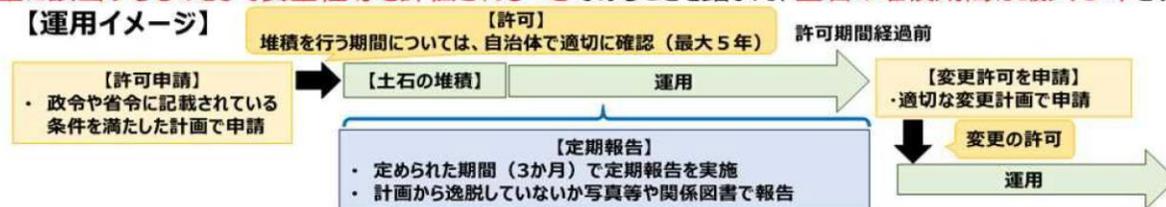
○ 岩石に該当するもの

- ・地盤を構成する材料のうち、粒径75ミメートル以上のもの（以下「石」という）
- ・建設廃棄物を石と同等の性状にしたもの

※ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する廃棄物や産業副産物等については土石の堆積の対象外

- 土石の堆積は一定期間を経過した後に除却することを前提とした行為であり、ストックヤードにおける土石の堆積、工事現場外における建設発生土や盛土材料の仮置き、土石に該当する製品等の堆積等が該当する。
- 工場等については、原料の土石を堆積する場合であっても、土石の堆積の対象外とする。ただし、土石に該当する製品を主に製造する工場等（土質改良プラント等）については、原料を含めて土石の堆積の対象とする。
- 建設汚泥処理土については、自治体におけるリサイクル製品認定又は建設汚泥再生品等の有価物該当性に係る認証を受けた、品質が証明され、適正な利用が可能と判断される製品を用いることが望ましい。
- 既存盛土についておおむね5年ごとに基礎調査により分布等について調査を行うことから、5年以上にわたり除去されない土石の堆積については盛土に該当するものとして安全性等を評価されるべきであることを踏まえ、土石の堆積期間は最大5年とする。

【運用イメージ】



盛土規制法に係る質問・回答④

質問事項

工事に付随する土石の堆積について、どの場合に許可等が不要になるのか。

回答

手引きp5に「工事の現場のイメージ」に示しています。
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、盛土規制法の許可等は不要となります。

(仮置きは工事期間中が原則)

<以下の条件が必要>

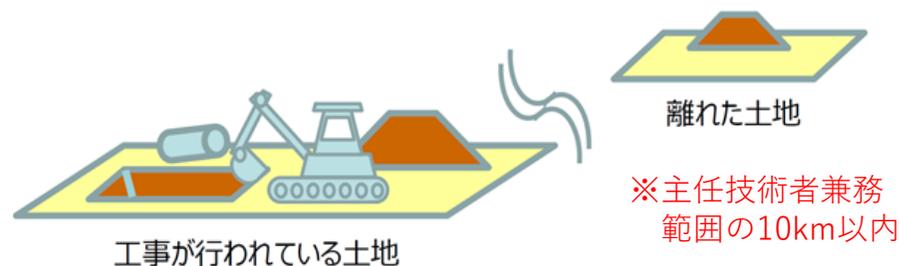
- ①請負契約書や工事施工計画書等において、工事現場として位置付けられた土地であること
- ②本体工事と一体的に安全管理が可能な範囲であること（原則 主任技術者兼務、10km以内のもの）
- ③仮置き場等に看板を設置すること

<許可が必要な場合>

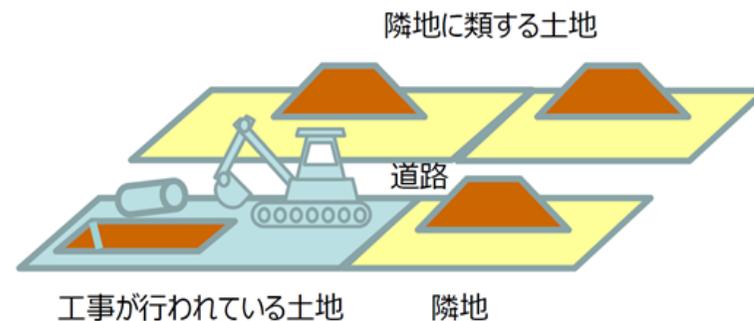
- ※土砂受け入れ地の設置に係る工事主が許可を申請
- ※土石の堆積に係る許可申請の工事期間は最長で5年以内（継続する場合は、変更許可が必要）
- ※堆積を複数に分けて行う場合、全体が対象規模を超える場合は許可が必要
- ※民間工事も同様

<工事の現場のイメージ>

請負契約書や施工計画書等に工事現場として位置付けられた土地



<工事の現場の付近のイメージ>



- <注意点> 以下の場合は許可又は届出が必要
- ・工事以外で多目的に利用する場合
 - ・堆積したままとする場合（造成になる）

盛土規制法に係る質問・回答⑤

質問事項

届出（21条・40条または27条）をした工事について、今後新たに盛土の追加や形状の変更をする場合は、許可が必要となるのか。

回答 届出工事の規模を変更する場合は変更届出が必要です。

また、届出の範囲を超えた部分が許可対象規模となる場合は、許可が必要となります。

加えて、届出の範囲と一体的な盛土と判断される場合には、許可対象になる可能性があります。

一体的であるかの判断は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」、

「時期的近接性」の観点から総合的に判断します。（出典：不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン）

①事業者の同一性

事業者が実質的に同一主体と認められる場合であり、同一主体は以下の事例が挙げられる。

- ・同一の事業者が行っている場合
- ・異なる名義の事業者であっても親子会社等の関連性がある事業者が行っている場合など

②物理的一体性

- ・複数の盛土等が「隣接」しており、外形上一体の盛土等を形成する場合
- ・複数の盛土等が「近接」しており、盛土等が崩落した場合に他方の盛土等に作用する場合など

⇒具体的には
次のページ

③機能的一体性

- ・事業的、計画的に行われる等、同じ目的をもって複数の盛土等が行われた土地が利用され、相互に関連している場合

④時期的近接性

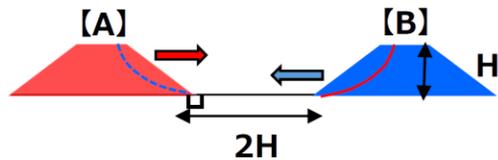
- ・盛土等が行われた時期が近い場合（時期の規定なし）

盛土規制法に係る質問・回答⑤

物理的・一体的性の「近接」に該当するケース

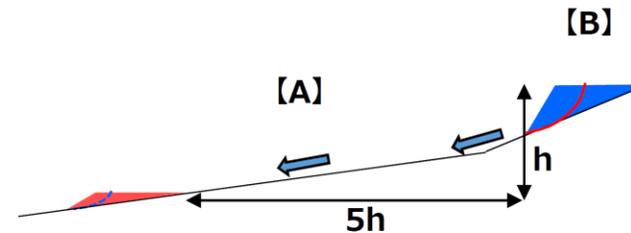
(出典：不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン)

【平地盛土】



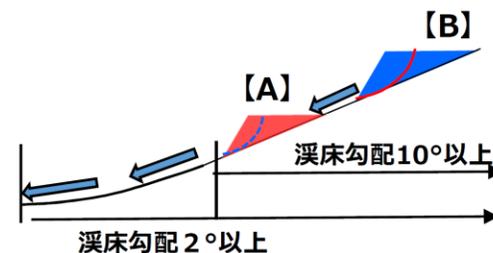
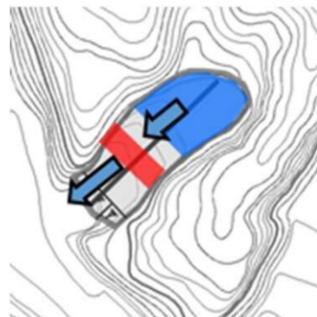
● **判断基準**：盛土間の離隔が $2H$ 以内
土石の堆積の空地と同様に、崩壊事例に基づく崩土の移動距離より盛土間の離隔を想定。一方の盛土が崩壊することによって、他方の盛土の排水機能等を損なわせ、盛土が不安定化することが考えられる。

【腹付け盛土】



● **判断基準**：盛土間の離隔が $5h$
治山技術基準等に示される崩壊土砂の到達範囲をもとに盛土間の離隔を想定。

【谷埋め盛土】



● **判断基準**：溪流等（**溪床勾配 10° 以上・全幅 50m を基本とする範囲**）において盛土が上下に位置する場合
溪流等の盛土と同様に、土石流が流下するおそれのある溪流の範囲として溪床勾配 10° 以上の範囲を想定。
本範囲に盛土の一部があれば、他の盛土と一体的な挙動を示しうるケースに該当。

盛土規制法に係る質問・回答⑥

質問事項

都市計画法の開発許可との関係はどうか。

回答

開発許可と盛土規制法の関係は、右表になります。(手引きp8)

※面積要件・形の変更で示したものと

まず、開発行為に該当するか確認

なお、開発区域の面積が

500㎡又は3,000㎡を超える

場合であっても、盛土又は切土を

する土地の面積が500㎡又は

3,000㎡以下の場合や、

区画及び質の変更のみを行う場合

には、みなし許可の対象となりません。

※みなし許可の場合は、各開発許可の担当部署に提出

※盛土規制法の技術基準、標識の掲示が必要

※一定規模を超える場合は、中間検査及び定期報告が必要

※住民への周知義務はなし

＜宅地造成等工事規制区域＞ ※500m2超の場合は形の変更を伴う開発行為に限る

	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
500m2以下	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法許可	開発許可	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法許可	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法許可
500m2超 1,000m2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
1,000m2以上 3,000m2未満	開発許可 (みなし許可)		開発許可 (みなし許可)	
3,000m2以上 10,000m2未満				開発許可 (みなし許可)
10,000m2以上 (1ha以上)				

新居浜市、西条市の
開発許可は1,000m2以上

＜特定盛土等規制区域＞ ※3,000m2超の場合は形の変更を伴う開発行為に限る

	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
500m2以下	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法届出又は許可	開発許可	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法届出又は許可	※一定の高さを超える場合、 盛土規制法届出又は許可
500m2超 1,000m2未満	盛土規制法届出 (一定の高さ超の場合許可)		盛土規制法届出 (一定の高さ超の場合許可)	盛土規制法届出 (一定の高さ超の場合許可)
1,000m2以上 3,000m2未満	開発許可	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
3,000m2以上 (盛土は3,000m2超) 10,000m2未満	開発許可 (みなし許可)			開発許可 (みなし許可)
10,000m2以上 (1ha以上)				

新居浜市、西条市の
開発許可は1,000m2以上

盛土規制法に係る質問・回答⑦

質問事項

建築基準法との関係はどうか。

回答

手引きp9に以下のとおり示しています。

①建築物を建築する場合で、盛土・切土を伴う場合は、盛土規制法の許可又は届出の要否を確認し、先に盛土規制法の許可又は届出をしてください。

(建築基準法施行令第9条第9号)

※盛土規制法に基づく許可証等の写しを添付

②盛土規制法の許可を受けた擁壁は、改めて「工作物の建築確認」を受ける必要はありません。

(建築基準法第88条第4項)

③建築基準法第42条第5号に基づく道路位置指定において、盛土・切土を伴う場合は、盛土規制法に基づく許可が必要となる場合があります。

※建築物に伴う掘削及び埋戻し（基礎も含む）は規制対象外

県ホームページ（建築住宅課）に掲載

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）に関するチェックリスト

記入年月日 年 月 日

設計者氏名

下記申請地で行う建築行為又は道路の位置の指定に伴う造成工事については、盛土規制法の許可又は届出対象となる造成工事に該当しませんので、その旨を報告します。

建築主又は 建築主	住所 氏名
申請地	
(予定)建物用途	
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 ※該当する方を囲んでください

許可又は届出対象となる造成工事（表面参照）	該当の有無	
①盛土で高さが1mを超える崖を生ずるもの	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
②切土で高さが2mを超える崖を生ずるもの	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
③盛土と切土を同時に行い、高さが2mを超える崖を生ずるもの (①、②を除く)	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
④盛土で高さが2mを超えるもの (①、②を除く)	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの (盛土または切土をする厚さが30cm以下のものは除く。) (①～④を除く)	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無

盛土規制法に係る質問・回答⑧

質問事項

通常の営農行為又は形質変更該当する行為とはなにか。

回答 (手引きp5)

通常の営農行為は、下表(例示)とおりです。営農行為に該当するか否かについては、申請所在地の農地担当部局に事前相談をお願いします。

国土交通省の資料より

区分	土地の形質の維持に該当する行為 (通常の営農行為) →規制対象外	土地の形質の変更に該当する行為 →盛土等の規模によって規制対象※2
行為の例	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 耕起、代かき、整地、畝立て ➢ けい畔の新設・補修・除去 ➢ 土壌改良材(基肥、たい肥等)の投入 ➢ 表土の補充※1 <div style="margin-left: 20px;"> <p>表土の補充のイメージ</p> <p>(特定の作物の栽培上で表土が不足する場合) (表土が降雨によって流出する場合)</p> </div> ➢ 表土の入れ替え <div style="margin-left: 20px;"> <p>表土の入れ替えのイメージ</p> <p>搬出先で盛土又は土石の堆積の規制対象になる場合がある</p> <p>搬出元が切土の規制対象になる場合がある</p> </div> ➢ 農業用暗きょ排水の新設・改修 ➢ 樹園地における樹木の改植 ➢ 盛土・切土を伴わない荒廃農地の再生(抜根、整地等) 	<ul style="list-style-type: none"> ➢ ほ場の大区画化・均平・勾配修正 <div style="margin-left: 20px;"> <p>ほ場の大区画化・均平のイメージ</p> </div> ➢ 盛土を伴う田畑転換 <div style="margin-left: 20px;"> <p>盛土を伴う田畑転換のイメージ</p> </div> ➢ 盛土・切土を伴う荒廃農地の整備 ➢ 農道の整備 <div style="margin-left: 20px;"> <p>農道の整備のイメージ</p> <p>(新設) (改修(拡幅))</p> </div> ➢ 農業用施設用地の整備 <div style="margin-left: 20px;"> <p>農業用施設用地の整備のイメージ</p> </div>
備考	<p>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をする行為は、土地の形質の維持に該当する行為のため規制対象外。</p>	

盛土規制法に係る質問・回答⑨

質問事項

- ①既存擁壁又は石積等の改修は許可が必要か。
- ②自然崖に擁壁等を設置する場合は許可が必要か。
- ③建築物等の工作物の解体において土地の形質の変更を行わないが、解体後の土地に崖面が生じる場合は、規制対象となるか。

回答（手引きp5）

- ①既存擁壁の改修については、擁壁等が覆う崖面や擁壁等の位置の変化程度や、擁壁等を設置する盛土等の面積の変化程度などで判断し、通常の改修等であれば規制対象外と考えます。加えて、災害により被災した土地を盛土等により、被災前の地形に原状回復する行為は、本法の土地の形質の変更に該当しないため、規制対象とはなりません。
- ②本法は盛土又は切土により生じる崖を規制対象としているため、自然崖を保護するための擁壁等は規制対象となりません。
- ③解体工事そのものは規制対象となりません。
なお、工事後に残る崖については、既存の切土又は盛土に該当し得るため、災害発生のおそれがあれば改善命令や勧告の対象となります。

盛土規制法に係る質問・回答⑩

質問事項

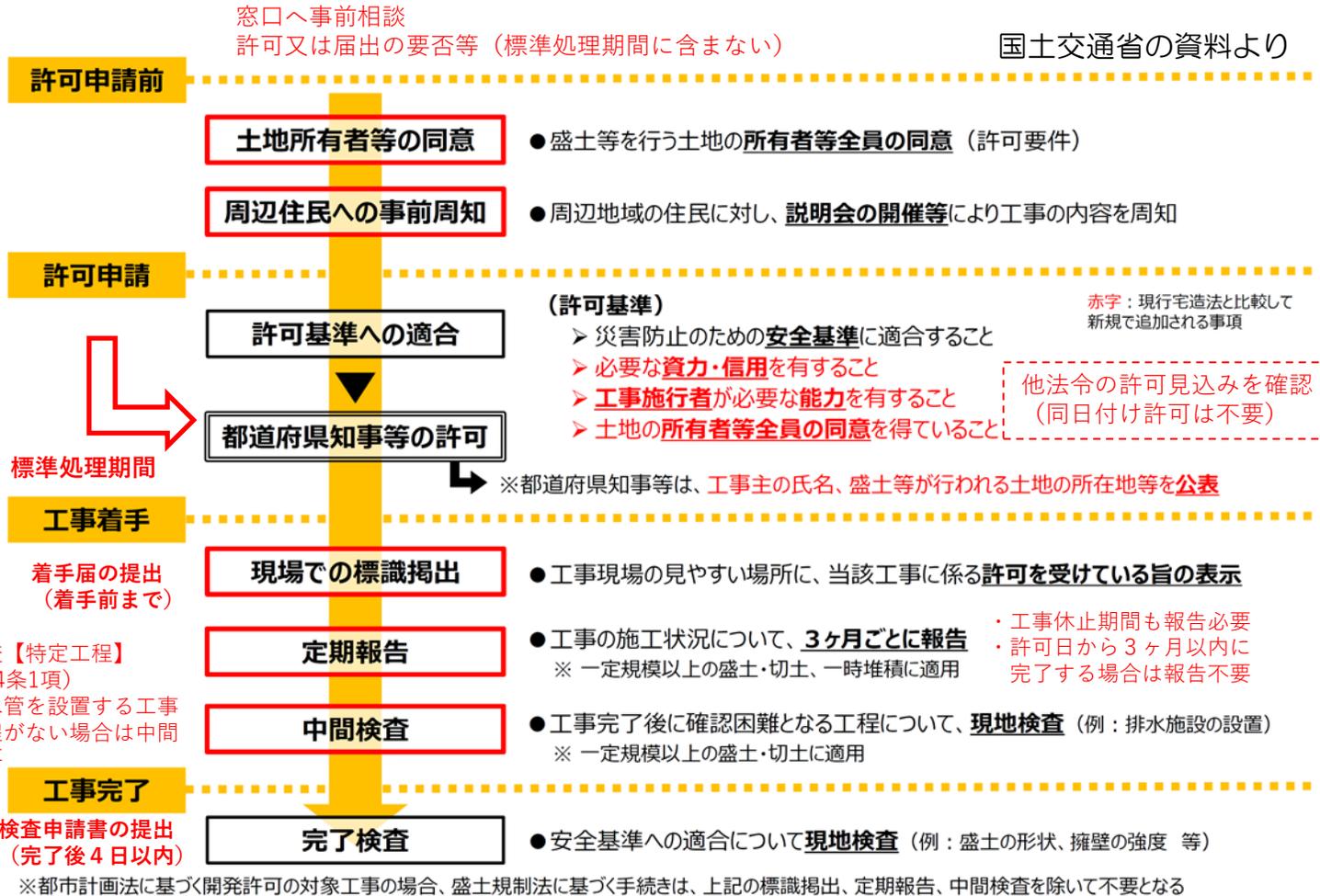
許可に要する期間はどの程度か。

回答

手引きp7のフロー図に示しているとおり、許可の標準処理期間は、宅地造成・特定盛土等の場合:30日
土石の堆積の場合:14日

書類が揃った段階で受付して処理に要する期間であり、事前相談等の期間は含みません。
(土日祝を含まない)

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



盛土規制法に係る質問・回答⑪

質問事項

許可申請（新規および変更）に必要な手数料はどうか。
また、当初の開発許可時には盛土規制法の許可対象に該当せず、開発許可の変更申請時に盛土規制法の許可対象に該当した場合はどのように扱うのか。

回答

新規の許可申請手数料は右表のとおりです。
（手引きp23）
申請する土地のうち、実際に盛土・切土をする面積で算出します。（30cm以下も含む）
変更の場合も下記のとおりです。
県証紙を申請書の余白に貼付してください。

また、開発許可の変更申請時において、規模等が大きくなり、盛土規制法の許可対象に該当した場合は、盛土規制法の許可を受ける必要がありますので、ご注意ください。
（みなし許可は当初の開発許可に限り適用）

変更許可申請にあたっては、変更前後（見え消し）が分かるようにしてください。

なお、工事主等の氏名若しくは名称又は住所の変更、着手予定日又は工事完了予定日の変更は、「軽微な変更」となり、変更許可は不要ですが、変更の届出は必要です。

盛土規制法に基づく許可申請手数料 (円)

盛土・切土をする土地の面積	宅地造成・特定盛土等	土石の堆積
500m ² 以内	17,000	13,000
500m ² 超え1,000m ² 以内	26,000	15,000
1,000m ² 超え2,000m ² 以内	36,000	17,000
2,000m ² 超え3,000m ² 以内	51,000	20,000
3,000m ² 超え5,000m ² 以内	62,000	27,000
5,000m ² 超え10,000m ² 以内	82,000	30,000
10,000m ² 超え20,000m ² 以内	130,000	35,000
20,000m ² 超え40,000m ² 以内	190,000	47,000
40,000m ² 超え70,000m ² 以内	310,000	62,000
70,000m ² 超え100,000m ² 以内	440,000	91,000
100,000m ² 超え(10ha超え)	570,000	110,000

※変更許可の手数料

- ①変更前の面積に応じた金額の1/10
- ②縮小後の面積に応じた金額の1/10
- ③新たに編入する面積に応じた金額
- ④その他の変更10,000円

許可申請にあたり必要な書類（手引きp14～20）

<宅地造成、特定盛土の場合>

※すべて掲載しており、備考欄に該当する場合に提出が必要です。
※正本1部・副本1部を提出（副本は許可証とあわせて返却）

- ・許可申請書
- ・擁壁の構造計算書(高さ1m以下の場合には不要)・盛土の安定計算書(溪流等で高さ15m超える場合など)
- ・設計者資格(高さが5m超擁壁の場合など)・申請地の状況写真
- ・申請者の証明書類・資金計画書・工事施工者能力に関する書類・所有者等の同意書
- ・住民周知資料・他法令の許認可等の写し
- ・委任状(委任者の証明書類が必要で、代理人(行政書士)の方の登記証明や住民票の写しは不要)
- ・土地・建物登記事項証明書
- ・大臣認定擁壁(当該擁壁を使用する場合)・誓約書(2種類)

<図面>

- ・位置図・地形図・平面図・断面図・排水施設関係図(汚水・雨水区分し、流域図等も添付)
- ・擁壁又は崖面崩壊防止施設の断面図
- ・擁壁又は崖面崩壊防止施設の背面図(高さ1m以下の場合には不要)
- ・公図の写し・現況図(土地所有者名と地目を記入)
- ・防災計画平面図及び構造図(面積が1ha未満は不要)・丈量図(土地の面積及び切盛土する面積を記入)

※図面に明示すべき事項
方位・土地境界線、盛土(緑色)
切土(黄色)、擁壁、排水施設等

※境界を確定した証明書類の提出義務はありません。

<土石の堆積の場合>

- ・許可申請書・土石堆積の崩壊防止が適切か証する書類(防止措置がある場合)・設計者資格・状況写真
- ・申請者の証明書類・資金計画書・工事施工者能力に関する書類・所有者等の同意書
- ・住民周知資料・他法令の許認可等の写し・委任状・土地・建物登記事項証明書・誓約書(2種類)

<図面>

- ・位置図・地形図・平面図・断面図・擁壁の断面図
- ・公図の写し・現況図・排水施設構造図・丈量図・擁壁の構造計算書

宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の記入例

様式第二

<宅造区域と特盛区域にまたがる場合>

- ①宅造区域が許可要件に該当⇒全体について、法12条(宅造)の許可対象
- ②全体が特盛区域の許可要件に該当⇒全体について、法30条(特盛)の許可対象
- ③全体が特盛区域の届出要件に該当⇒全体について、法27条の届出対象

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。 ○○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	※切盛土のない範囲も含めた総面積 527.99 平方メートル	※地番すべて記載
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)	※主たる登記地目を記載
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	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	※切盛土する面積(手数料の判定) 30cm以下の範囲も含む 527.99 平方メートル	
	ハ 盛土又は切土の土量	盛土	
切土		5.0 立方メートル	

記入例

宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の記入例

10	ニ 擁壁	番号	構造	高さ	延長
		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"> ・工事区域内にバリケードを設置 ・工事車両について、ガードマンを配置し交通整理 				
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	
年月日				年月日	
第号				第号	
係員氏名				係員氏名	

<盛土のタイプ>
(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

<土地の地形>
(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

<その他必要な事項>(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

記入例

※溪流の有無や範囲が不明な場合は、許可権者に相談

※他法令の許可等(予定を含む)状況をすべて記載

宅地造成又は特定盛土等に関する許可申請書の作成例

別紙 1

10. 工事の概要 二. 擁壁

集 計 表

作成例

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	0.37m~0.80m	2.48m	
8-(3-2)	2号重力式擁壁	1.40m	2.23m	
				別紙2 ワ工程の概要

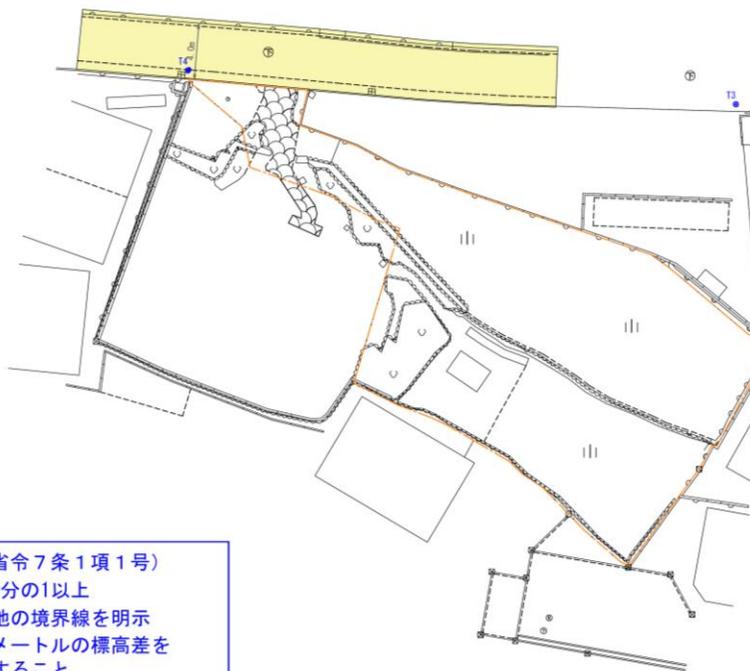
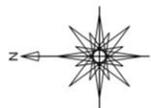
工 程 表

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						■	

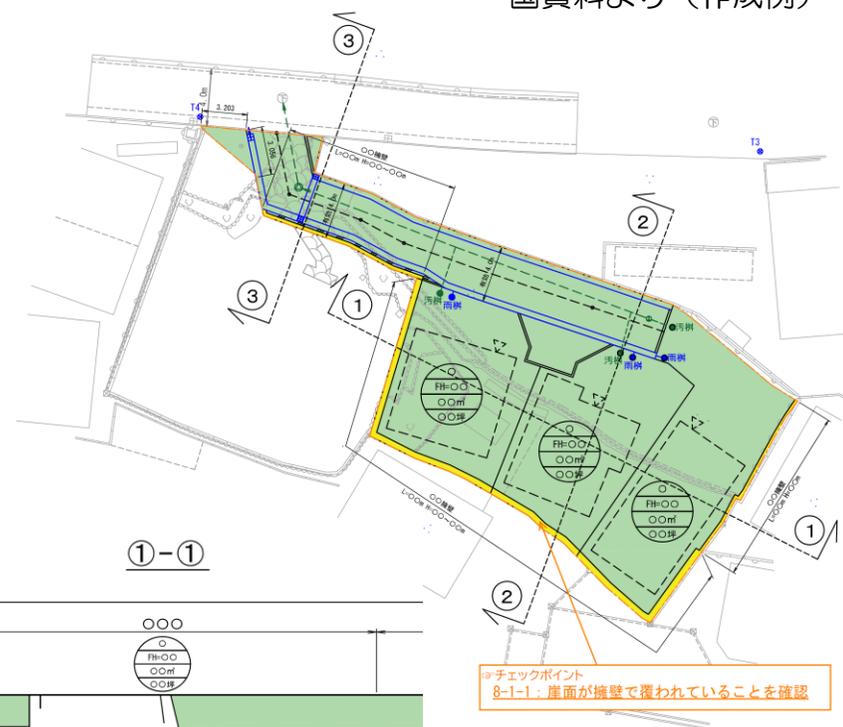
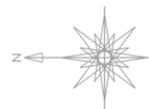
地形図・平面図・断面図の作成例

許可申請図面（手引き p18～20） ※ホームページに作成例を掲載
 図面に明示すべき事項

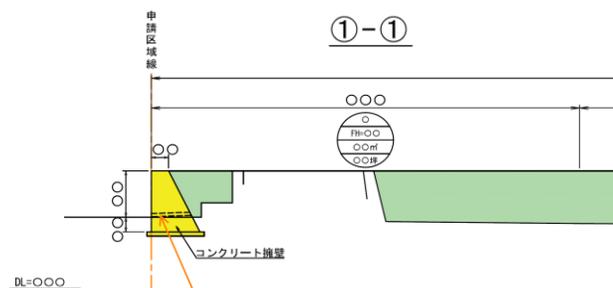
方位・土地境界線、盛土（緑色）、切土（黄色）、擁壁、排水施設等



<地形図>（省令7条1項1号）
 ・縮尺：2,500分の1以上
 ・方位及び土地の境界線を明示
 ・等高線は2メートルの標高差を示すものとする
 （参考）解説図書 P90～P92



国資料より（作成例）



☞チェックポイント
 8-1-1：崖面が擁壁で覆われていることを確認
 8-1-2：擁壁構造確認（例、無筋コンクリート造）

☞チェックポイント
 8-1-1：崖面が擁壁で覆われていることを確認

設計者資格に関する書類（手引きp12）

【資格が必要な工事規模】

- ① 高さが5mを超える擁壁の設置
- ② 盛土又は切土をする土地の面積が 1,500 m²を超える土地における排水施設を設置

※該当する資格要件により、
卒業証明書、実務経験証明書、
資格証明書のいずれかを添付

【設計者の資格】

設計者の資格	設計者の資格を証する書類
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	<ul style="list-style-type: none"> ・卒業証明書 ・実務経験証明書
短期大学(3年制)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	
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	
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	
土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成技術講習会修了証書 ・実務経験証明書
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	<ul style="list-style-type: none"> ・大学院に1年以上在学したことの証明書 ・実務経験証明書
技術士資格のうち、下記いずれかの資格を有する者 <ul style="list-style-type: none"> ・建設部門 ・農業部門—農業農村工学 ・森林部門—森林土木 ・水産部門—水産土木 ・林業部門—森林土木 ・農業部門—農業土木 	<ul style="list-style-type: none"> ・技術士の資格証明書
一級建築士の資格を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・一級建築士の資格証明書

資力及び信用に関する書類（手引きp15～17から抜粋）

【確認書類】

（申請者が個人の場合）

- 資力・信用に関する書類(細則様式)
- 資金計画書
（宅地造成又は特定盛土等の場合）様式別記第三、（土石の堆積の場合）様式別記第五
- 工事主の資金借入又は融資証明書
- 預金残高証明書
- 住民票の写し又は個人番号カードの写し(番号黒塗り)
- 最新の所得税の納税証明書
- 誓約書(細則様式)

（申請者が法人の場合）

- 資力・信用に関する書類(細則様式)
- 資金計画書
（宅地造成又は特定盛土等の場合）様式別記第三、（土石の堆積の場合）様式別記第五
- 工事主の資金借入又は融資証明書
- 預金残高証明書
- 登記事項証明書
- 役員の住民票の写し又は個人番号カードの写し(番号黒塗り)
- 最新の法人税、法人事業税の納税証明書
- 誓約書(細則様式)

（盛土等を行った土地を譲渡することを業とする者の場合）

- 宅地建物取引業の免許証の写し

＜収入＞

- ・自己資金や借入金は、その事実を証明する書類を添付してください。
（証明書の発行日付は申請日より3か月以内）
- ・資金借入又は融資証明書には、申請に係るための融資等であることを明記してください。

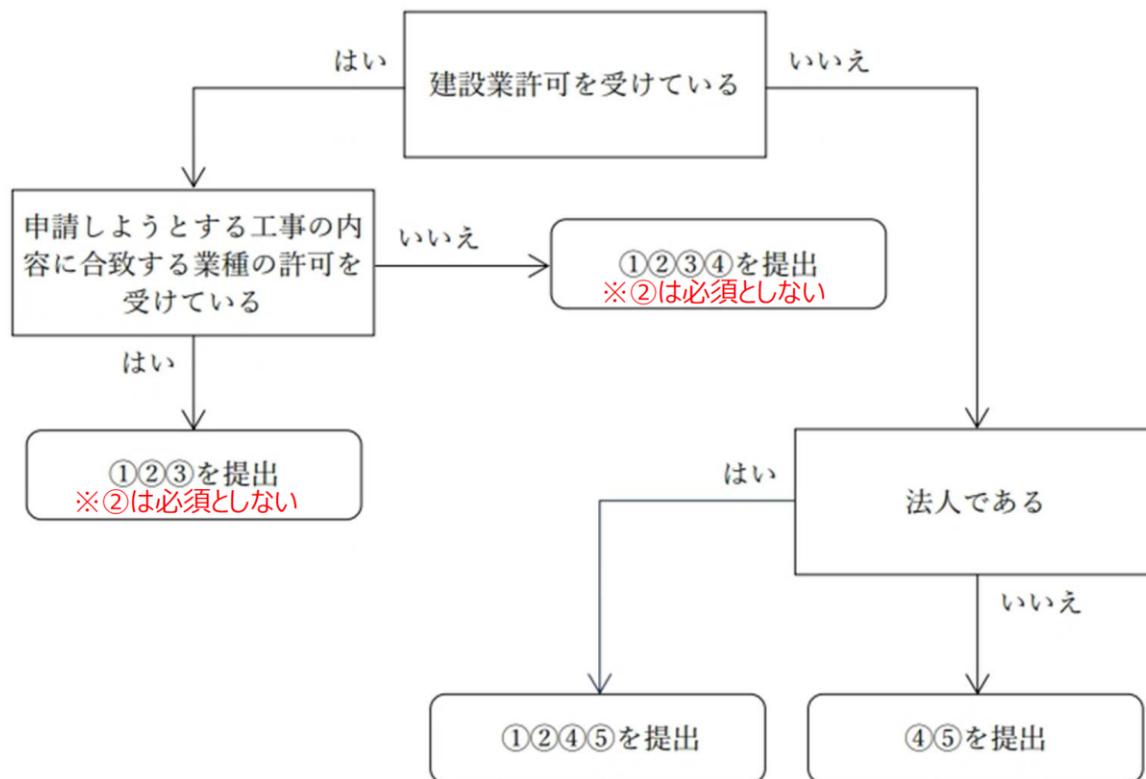
＜法人の場合＞

- ・商業登記を参照して、全ての項目について記入してください。
- ・役員について、取締役は全員記入してください。
- ・法人税、法人事業税の納税証明書の添付が必要です。

工事施工者の能力に関する書類（手引きp16）

【確認書類】

- 工事施工者の能力に関する書類(細則様式)
 - (工事施工者が個人の場合)住民票の写し又は個人番号カードの写し(番号は黒塗り)
 - (工事施工者が法人の場合)法人の登記事項証明書
 - ① 法人の登記証明書(登記簿謄本)
 - ② 事業経歴書
 - ③ 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書
 - ④ 工事を指導・監督する技術者の経歴書
 - ⑤ 当該工事に係る契約書の写し
- ①～⑤の確認書類は工事施工者により異なるため、下記フローにより確認。



＜法人の場合＞

- ・ 商業登記を参照して、全ての項目について記入してください。
- ・ 本工事に係る技術者全員記入してください。
- ・ 法人税（国税）または法人事業税の納税証明書の添付が必要です。

土地所有者等の同意書類及び工事主の誓約書（手引きp16）

工事の許可申請にあたり、あらかじめ当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者全ての同意を得る必要がある。

<<審査事項>>

【確認書類】

- 細則様式
- 同意者全ての印鑑(登録)証明書
- 権利関係者一覧表

【同意を必要とする権利者】

- 工事をしようとする土地の所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、賃借権、採石権又は使用借権を有するとともに、当該土地を使用する権利者

【誓約書】

- 細則様式
- ・法に違反していない旨等の誓約書
- ・暴力団等に該当しない旨の誓約書

<権利者の同意>

- ・権利を有する者の同意を取得してください。
(複数枚となっても構いません)
- ・権利者の印鑑登録証明書又は印鑑証明書の添付をお願いします。(同意年月日前後3か月以内)
- ・同意は、相続人すべてが必要です。
(相続関係を証明する書類を添付)
- ・抵当権、先取特権等の担保物権については、土地の使用収益に支障のある権利ではなく、同意の対象外です。
- ・建築物又は工作物のみに係る権利者(賃貸住宅の賃借人等)の同意は不要です。

- ・申請者が法人の場合、役員を全員記入してください。
役員とは、会社法上の役員のうち取締役など、法人の業務を執行する者・事業について決定権を持つ者です。
記入欄が足りない場合は、別に一覧表を作成ください。

<氏名の自署>

- ・申請者が法人の場合、記名押印でも構いません。
その場合は、法人代表社印を押印してください。

住民への周知方法（手引きp13）

○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こととした。（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、**①～③から選択する。**（省令第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は①を必須とする

- 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

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
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 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

申請中に、内容の補正があった場合は、再度説明会をする必要はありません。ただし、申請前の周知内容から許可までの間に大幅な変更が生じた場合などは、再周知が望ましいです。

<周知の範囲>

- ・手引きの考え方を示していますが、盛土等の規模や地形等から判断される影響の範囲としてください。
- ・住民とは、実際に工事の周辺地域に居住している者です。

特盛区域で届出が必要となる工事（手引きp30～32）

正本1部（管理課において収受印を押印した写しを返却）

- ・届出書 ・委任状（代理人による手続きの場合）
- ・写真・位置図・地形図・平面図（行為面積を求積のこと） ・住民票の写し等

表6-2 届出が必要な工事の規模

区域	行為	届出が必要となる盛土・切土の規模
特定盛土等規制区域	盛土、切土	①盛土で高さが1 mを超える崖 ②切土で高さが2 mを超える崖 ③盛土と切土を同時に行い、高さが2 mを超える崖を生ずるもの（①②を除く） ④盛土で高さが2 mを超えるもの（①～③を除く） ⑤盛土又は切土をする土地の面積が500 m ² を超えるもの（①～④を除く）
	土石の堆積	①土石の堆積の高さが2 m超かつ土地の面積が300 m ² を超えるもの ②土石の堆積を行う土地の面積が500 m ² を超えるもの（①を除く）
規制区域全域	①次の全部または一部の除却工事を行う場合 ・高さ2 m超の擁壁又は崖面崩壊防止施設 ・地表水等を排除するための排水施設 ・地滑り抑止ぐい等 ②公共施設用地を宅地または農地等に転用した場合	

※工事に着手する30日前に届出が必要（除却工事は14日以内）

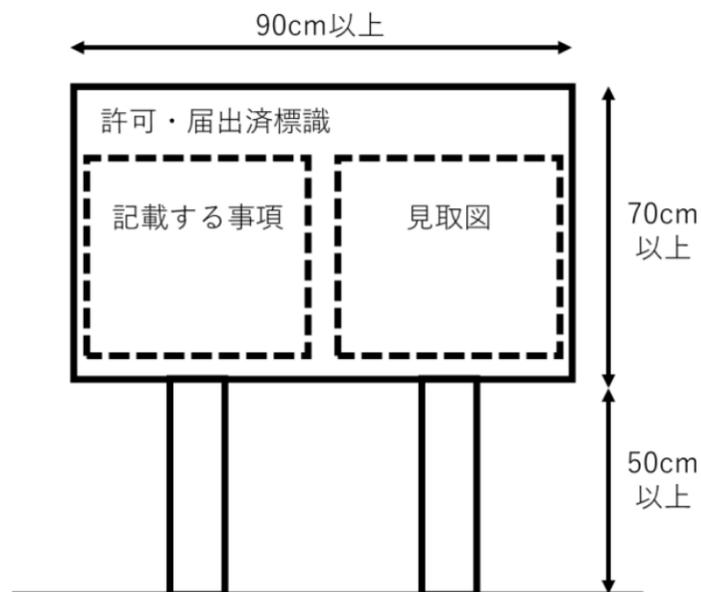
※500m²超であっても、最大高さが30cmを超えない場合は、届出不要

標識の掲示及び着手届（手引きp24）

【対象】 許可を受けた工事又は届出をした工事

【掲示・提出タイミング】 工事着手前

【許可の場合必要書類】 着手届、標識の掲示状況写真、工事の工程計画書



※「着手」とは、請負契約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、若しくは資材の購入の段階ではなく、工事現場において設計図書等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を指す。

記載する事項（省令第87条）

- ① 工事主の氏名又は名称・住所（法人は代表者氏名）
- ② 許可年月日・許可番号（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 着手予定年月日及び完了予定年月日
※許可の場合は、許可期間
- ⑥ 盛土・切土の高さ（土石の堆積の最大堆積高さ）
- ⑦ 盛土・切土（土石の堆積）を行う土地の面積
- ⑧ 盛土、切土の土量（土石の堆積の最大堆積土量）
- ⑨ 工事関係者の連絡先
- ⑩ 許可又は届出担当の名称・連絡先

※「見取図」は、許可申請時に提出する「土地の平面図」を簡略化したもの。

※都市計画法に基づく開発許可によるみなし許可となる場合もそれぞれの標識の設置が基本ですが、両法の記載事項を満たした標識及び大きさであれば、1つの掲示でも構いません。

盛土規制法の許可申請・届出窓口について（手引きp33）

※窓口連絡先※

※中核市の松山市は令和6年10月より運用開始となっております。

申請所在地	届出窓口・担当部署	課名	郵便番号	所在地	電話番号
四国中央市	四国中央土木事務所	用地管理課	799-0404	四国中央市三島宮川 4-6-55	0896-24-4455
新居浜市, 西条市	東予地方局建設部	管理課	793-8516	西条市喜多川 796-1	0897-56-1300
今治市, 上島町	今治土木事務所	管理課	794-8502	今治市旭町 1-4-9	0898-23-2500
伊予市, 東温市 松前町, 砥部町	中予地方局建設部	管理課	790-8502	松山市北持田町 132	089-941-1111
久万高原町	久万高原土木事務所	用地管理課	791-1201	上浮穴郡久万高原町久万 571-1	0892-21-1210
大洲市, 内子町	大洲土木事務所	事業管理課	795-8504	大洲市田口 425-1	0893-24-5121
八幡浜市, 伊方町	八幡浜土木事務所	管理課	796-0048	八幡浜市北浜 1-3-37	0894-22-4111
西予市	西予土木事務所	用地管理課	797-0015	西予市宇和町卯之町 5-175-3	0894-62-1331
宇和島市 松野町, 鬼北町	南予地方局建設部	管理課	798-8511	宇和島市天神町 7-1	0895-22-5211
愛南町	愛南土木事務所	用地管理課	798-4194	南宇和郡愛南町城辺甲 2420	0895-72-1145
その他問合せ	県庁	都市計画課	790-8570	松山市一番町 4-4-2	089-912-2742

盛土規制法に係る事前相談について

宅地造成及び特定盛土等規制法 (盛土規制法)に係る事前相談書

※県ホームページに掲載
各担当窓口へお問い合わせください

相談年月日	年	月	日
相談者氏名	連絡先		
申請者住所			
〃 氏名			
相談場所 (地番を記入)	〇〇市〇〇町 面積：〇〇 m ² 、切土又は盛土高さ：〇〇 m等 登記地目：〇〇 (相談場所の過半を占める地目)		
規制区域 (該当するものに○)	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域		
造成等目的			
都市計画法の 開発許可の要否 (該当するものに○)	必要	不要	未確認
土地所有者 全員の同意	同意済(相続有の場合も含む) 手続き中		
添付図書 (主に必要とする図書)	<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 現況写真 <input type="checkbox"/> 公図の写し(工事区域を明示) <input type="checkbox"/> 土地登記簿謄本の写し <input type="checkbox"/> 土地利用計画図(面積及び切盛土高さを明示) <input type="checkbox"/> 計画断面図		
相談内容			