

第2章 工事の許可等

1	手続の要否の判定	2
2	許可を要する工事	4
3	届出を要する工事	8
4	許可又は届出が不要となる工事	10
5	許可対象行為の考え方（土地の形質の変更）	15
6	許可対象行為の考え方（土石の堆積）	21
7	許可の特例.....	22
8	みなし許可.....	23
9	法に適合していることの証明書の交付	24
10	関係法令	26

1 手続の要否の判定

図を参照し、申請の要否を確認してください。

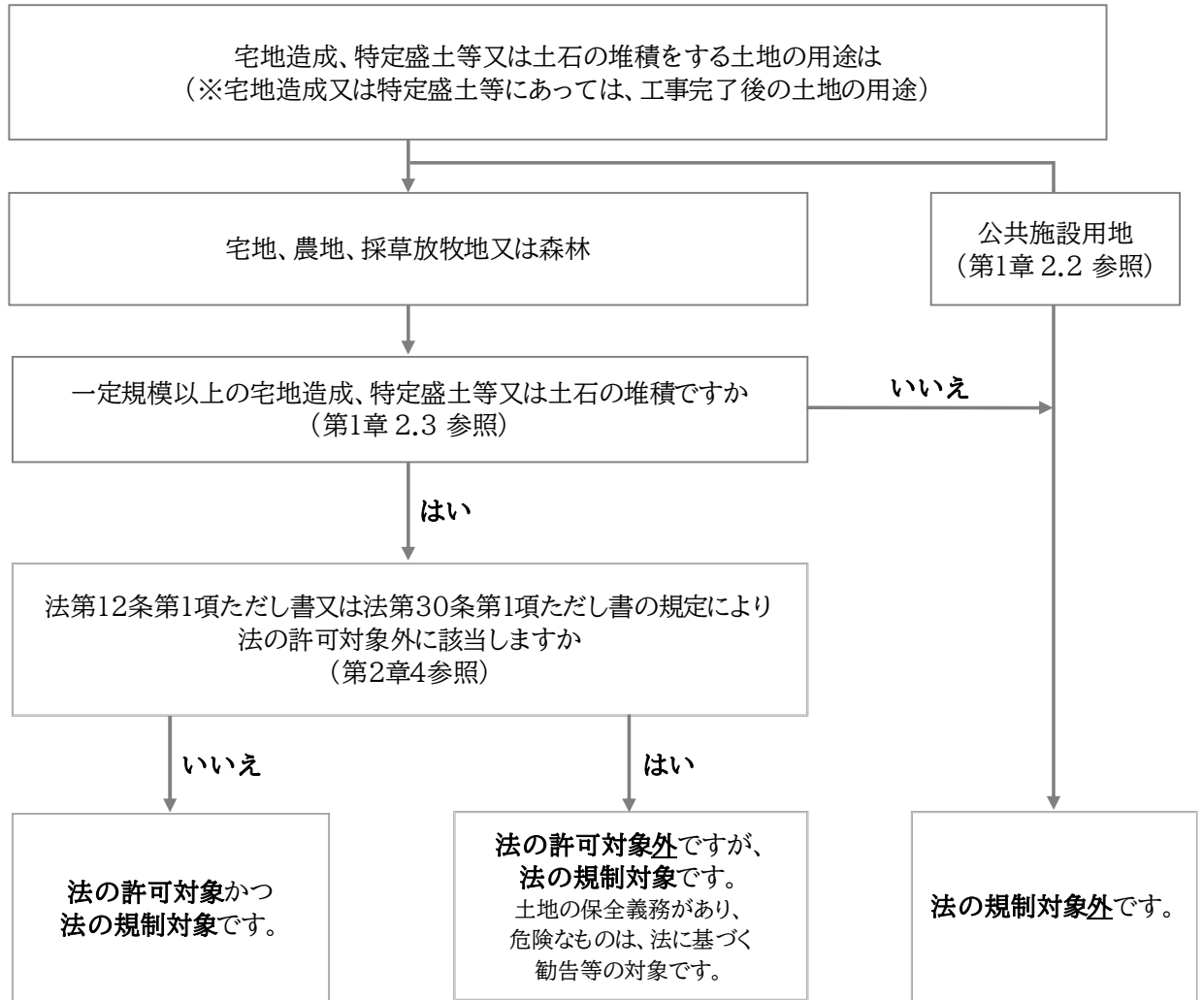


図 2-1 盛土規制法に基づく許可の要否判定フロー

2 許可を要する工事

2. 1 宅地造成等・特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可

法令

【法律】

第12条（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において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う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については、この限りでない。

第30条（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において行われる特定盛土等又は土石の堆積（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定める規模のものに限る。以下この条から第39条まで及び第55条第1項第2号において同じ。）に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う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については、この限りでない。

【政令】

第3条（宅地造成及び特定盛土等）

法第2条第2号及び第3号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

第4条（土石の堆積）

法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが2メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

第28条（許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模）

法第30条第1項の政令で定める規模の特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

- 2 法第30条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、第25条第2項各号に掲げるものとする。

第23条（中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

法第18条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前二号に該当する盛土又は切土を除く。）

第25条（定期の報告を要する宅地造成等の規模）

- 1 略

- 2 法第19条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが5メートルを超える土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が1500平方メートルを超えるもの
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が3000平方メートルを超えるもの

【条例】

第2条（条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模）

法第32条の規定により条例で定める規模の特定盛土等は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）第3条各号（令附則及び令を改正する政令のうち、同条に関する部分を含む。）に掲げるものとする。

- 2 法第32条の規定により条例で定める規模の土石の堆積は、令第4条各号（令附則及び令を改正する政令のうち、同条に関する部分を含む。）に掲げるものとする。

解説

工事主は、宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域内において宅地造成等に関する工事を行うときは、工事に伴う災害を防止する観点から、その工事に着手する前に、許可を受ける必要があります。

市長は、許可に際して、宅地造成等に関する工事中の災害を防止するために必要な条件を付します。

なお、工事の「着手」とは、請負契約の締結又はそれに基づく労働者の雇入れ若しくは資材の購入等の段取りではなく、宅地造成等の工事のために行われるものと認められる、次のいずれかに該当する工事の実施をいいます。

- (1) 根切り工事（矢板打ち工事等の山留工事を含む。）
- (2) 杭地業工事
- (3) 上記以外の盛土又は切土を伴う行為

2.2 許可を要する工事

解説

次の各号の全てに該当する工事は市長の許可を要します。

- (1) 宅地造成等を行う土地の全部又は一部が、規制区域内に含まれていること。
- (2) 宅地造成等を行う土地が、公共施設用地以外の土地であること。
- (3) 宅地造成等に関する工事を行う区域内における行為が、図2-2に示すいずれかに該当すること。
- (4) 宅地造成等に関する工事が、災害の発生のおそれがないものと認められる工事でないこと。（第2章4「許可又は届出が不要となる工事」参照）

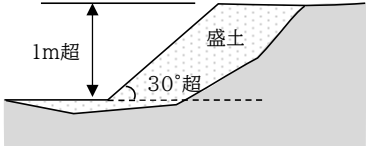
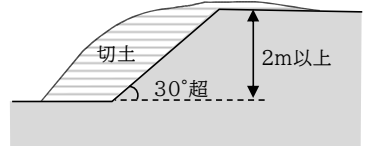
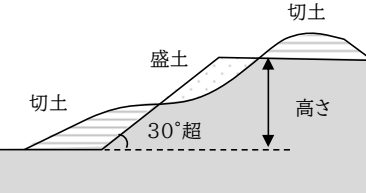
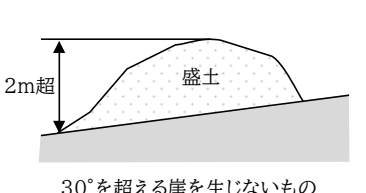
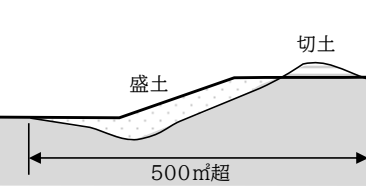
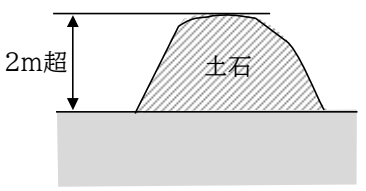
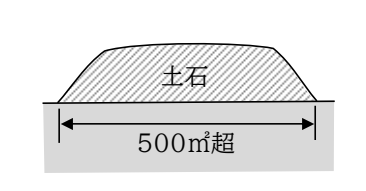
<p>① 盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</p>		<p>② 切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</p>	
<p>③ 盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの(①、②を除く)</p>		<p>④ 盛土で高さが2m超となるもの(①、③を除く)</p>	 <p>30°を超える崖を生じないもの</p>
<p>⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの(①～④を除く)</p>			
<p>⑥ 最大時に堆積する高さが2m超となる土石の堆積</p>		<p>⑦ 最大時に堆積する面積が500㎡超となる土石の堆積(⑥を除く)</p>	

図2-2 許可が必要となる工事の規模

なお、既存の崖に盛土又は切土を行う場合には、図2-3及び図2-4に示すとおり、盛土又は切土を行うことにより発生した崖の高さにより、許可対象となるか否かを判断します。

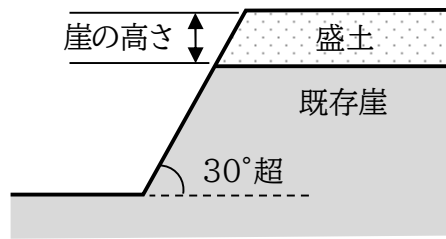


図2-3 崖の高さ（盛土）

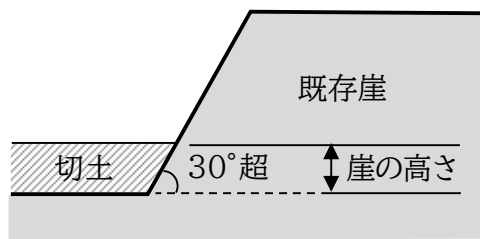


図2-4 崖の高さ（切土）

また、分離された崖が一体の崖である場合には、図2-5で示すとおり、一体の崖としての高さで許可対象となるか否かを判断します。

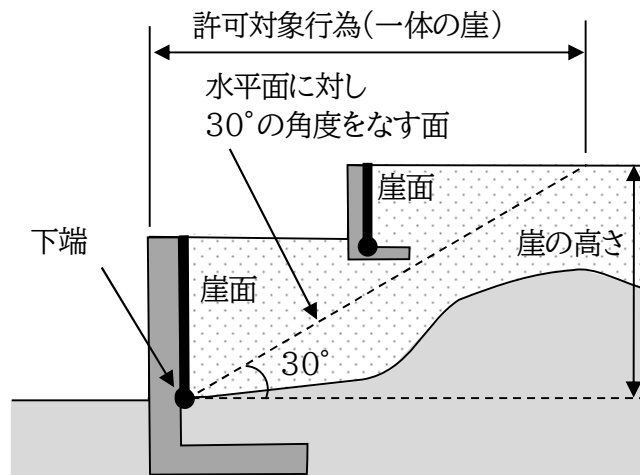


図2-5 崖の高さ（一体の崖）

補足

公共施設用地は第1章2.2「公共施設用地」を参照してください。

3 届出を要する工事

法令

【法律】

第 27 条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等）

特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の 30 日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う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については、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

3・4 略

5 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について都市計画法第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可の申請をしたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第 1 項の規定による届出をしたものとみなす。

【省令】

第 58 条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出）

特定盛土等に関する工事について、法第 27 条第 1 項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第 19 の届出書に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第 7 条第 1 項第 1 号及び第 6 号から第 8 号までに掲げる書類（この場合において、同項第 1 号の表中「申請書」とあるのは「届出書」と、同項第 7 号及び第 8 号中「許可を受け」とあるのは「届出をし」と読み替えるものとする。）

二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第 27 条第 1 項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第 20 の届出書に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第 7 条第 2 項第 1 号及び第 4 号から第 6 号までに掲げる書類（この場合において、同項第 1 号の表中「申請書」とあるのは「届出書」と、同項第 5 号及び第 6 号中「許可を受け」とあるのは「届出をし」と読み替えるものとする。）

二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

解説

特定盛土等規制区域内において行われる工事のうち、届出対象の規模に該当する工事は、工事に伴う災害を防止する観点から、その工事に着手する日の 30 日前までに、届出書及び添付書類を提出する必要があります。

届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表されます。

なお、開発許可の申請をした場合は、特定盛土等について届出をしたものとみなすため、別途の届出は不要です。

浜松市では条例で許可を要する工事の規模を引き下げているため、法第 27 条の規定は適用されません。

4 許可又は届出が不要となる工事

法令

【政令】

第5条（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等）

法第12条第1項ただし書の政令で定める工事は、次に掲げるものとする。

- 一 鉱山保安法（昭和24年法律第70号）第13条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第36条、第37条、第39条第1項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
 - 二 鉱業法（昭和25年法律第289号）第63条第1項の規定による届出をし、又は同条第2項（同法第87条において準用する場合を含む。）若しくは同法第63条の2第1項若しくは第2項の規定による認可を受けた者（同法第63条の3の規定により同法第63条の2第1項又は第2項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事
 - 三 採石法（昭和25年法律第291号）第33条若しくは第33条の5第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第33条の13若しくは第33条の17の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
 - 四 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条若しくは第20条第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第23条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
 - 五 前各号に掲げる工事と同等以上に宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事として主務省令で定めるもの
- 2 法第12条第2項第4号（法第16条第3項において準用する場合を含む。）の政令で定める事業は、次に掲げるものとする。
- 一 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業
 - 二 土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業
 - 三 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する第一種市街地再開発事業
 - 四 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（昭和50年法律第67号）第2条第4号に規定する住宅街区整備事業
 - 五 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（平成9年法律第49号）第2条第5号に規定する防災街区整備事業
 - 六 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第2条第3項に規定する地域福利増進事業のうち同法第19条第1項に規定する使用権設定土地において行うもの

第27条（特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事）

法第27条第1項ただし書の政令で定める工事は、第5条第1項各号に掲げるものとする。

第29条（特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等）

法第30条第1項ただし書の政令で定める工事は、第5条第1項各号に掲げるものとする。

- 2 法第30条第2項第4号（法第35条第3項において準用する場合を含む。）の政令で定める事業は、第5条第2項各号に掲げるものとする。

【省令】

第8条（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事）

令第5条第1項第5号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

- 一 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業、同法第15条第2項に規定する事業又は土地改良事業に準ずる事業に係る工事
- 二 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第3条若しくは第10条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が行う火薬類の製造施設の設置に係る工事、同法第12条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が行う当該許可若しくは届出に係る工事又は同法第27条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- 三 家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第1項若しくは第4項（これらの規定を同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合及び同法第62条第1項において準用する場合を含む。）の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法第23条第1項若しくは第3項（これらの規定を同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合及び同法第62条第1項において準用する場合を含む。）の規定による家畜伝染病（同法第62条第1項の規定により指定された疾病を含む。）の病原体により汚染し、若しくは汚染したおそれがある物品の埋却に係る工事
- 四 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条第6項若しくは第14条第6項の許可を受けた者若しくは市町村の委託（非常災害時における市町村から委託を受けた者による委託を含む。）を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法第8

	条第1項、第9条第1項、第15条第1項若しくは第15条の2の6第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
五	土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第16条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第22条第1項若しくは第23条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
六	平成23年3月11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（平成23年法律第110号）第15条若しくは第19条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第17条第2項（同法第18条第5項において準用する場合を含む。）の規定による廃棄物の保管、同法第30条第1項若しくは第38条第1項の規定による除去土壌の保管若しくは処分又は同法第31条第1項若しくは第39条第1項の規定による除去土壌等の保管に係る工事
七	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
八	国若しくは地方公共団体又は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
	イ 地方住宅供給公社
	ロ 土地開発公社
	ハ 日本下水道事業団
	ニ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
	ホ 独立行政法人水資源機構
	ヘ 独立行政法人都市再生機構
九	宅地造成又は特定盛土等（令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2メートル以下であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えない盛土又は切土をするもの
十	次に掲げる土石の堆積に関する工事
	イ 令第4条第1号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の面積が300平方メートルを超えないもの
	ロ 令第4条第2号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えないもの
	ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であつて、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの

解説

許可又は届出の対象となる規模の工事であっても、以下の工事については災害のおそれがないと認められるため、許可又は届出は不要です。

他の法令等により確認が行われるもの

以下の法令等に基づく事業をいいます。

- (1) 鉱山保安法に基づく鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等）
- (2) 鉱業法に基づく鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）
- (3) 採石法に基づく岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）
- (4) 砂利採取法に基づく砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）
- (5) 土地改良法に基づく土地改良事業（農業用排水施設の新設等）、土地改良事業に準ずる事業
- (6) 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等
- (7) 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却
- (8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等
- (9) 土壌汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等
- (10) 平成23年3月11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に基づく廃棄物若しくは除去土壌の保管又は処分

補足

- ・土地改良事業に準ずる事業の場合には、土地改良事業計画基準等の技術基準に基づき、適切に設計及び施工が行われることが必要となります。（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（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

第1編 概要編

森林施業に必要な作業路網の整備工事

以下の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をいいます。

- (1) 森林作業道作設指針に即して作設された森林作業道
- (2) 主伐時における伐採・搬出指針に即して作設された集材路
- (3) 林業専用道作設指針に即して作設された林業専用道（規格相当）
- (4) (1)～(3)の指針に示された目的のために作設された必要最小限の土場

応急措置工事

以下のものが非常災害のために必要な応急措置として行う工事をいいます。「非常災害」とは、一定の区域において崖崩れ又は土砂の流出による災害が発生している場合の当該災害のことをいい、単発的に発生する災害は含みません。また、恒久的に宅地として使用するために行う宅地造成又は特定盛土等に関する工事は、応急措置として行う工事には該当しません。

- (1) 国、地方公共団体
- (2) 地方住宅供給公社
- (3) 土地開発公社
- (4) 日本下水道事業団
- (5) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (6) 独立行政法人水資源機構
- (7) 独立行政法人都市再生機構

補足

森林施業に必要な作業路網の整備工事

省令第8条第7号に規定する森林施業に必要な作業路網の整備工事は、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に付随する盛土等であって、国が定める森林作業道作設指針（平成22年11月17日付け22林整整第656号林野庁長官通知）等に即して一定の安全基準を満たすように行われることや、市町村森林整備計画に作業路網等の施設整備に関する事項が記載され、森林所有者等はその遵守義務を課しているものが対象となります。（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（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

一定規模以下の工事

図 2-6 に示すものをいいます。

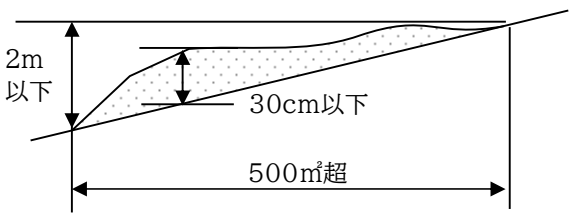
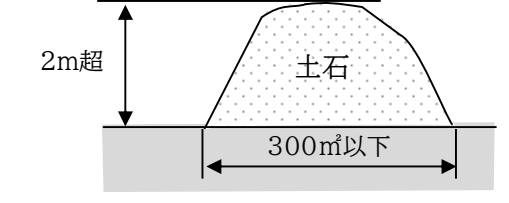
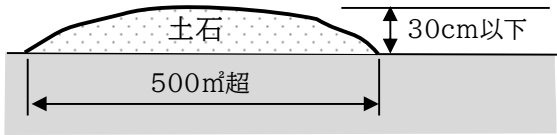
<p>土地の形質変更 (省令第8条第9号)</p>	<p>高さが2m以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの</p>	
<p>土石の堆積 (省令第8条第10号イ、ロ)</p>	<p>土石の堆積を行う土地の ・地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が2m超 ・面積が300㎡以下</p>	
	<p>土石の堆積を行う土地の ・面積が500㎡超 ・地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cm以下</p>	

図 2-6 許可・届出不要の工事

第1編 概要編

工事の施行に付随して行われる土石の堆積

工事に使用する土石を堆積する場合、工事で発生した土石を現場内等で仮置きする行為で、以下の事項を満たすものをいいます。

(1) 土石の性質

次に掲げるいずれにも該当するもの。

- ・工事に使用する土石や当該工事から発生した土石であること
- ・当該土石は、本体工事の主任技術者等が当該工事の管理と併せて一体的に管理するものであること

(2) 堆積する場所

次に掲げるいずれかに該当するもので、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にあるもの。

- ・工事が行われている土地
- ・工事が行われている土地の隣地等
- ・請負契約図書、工事施工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（本体の工事が行われている土地から離れている土地を含む）

(3) 堆積期間

- ・本体工事の着工から完了までの期間

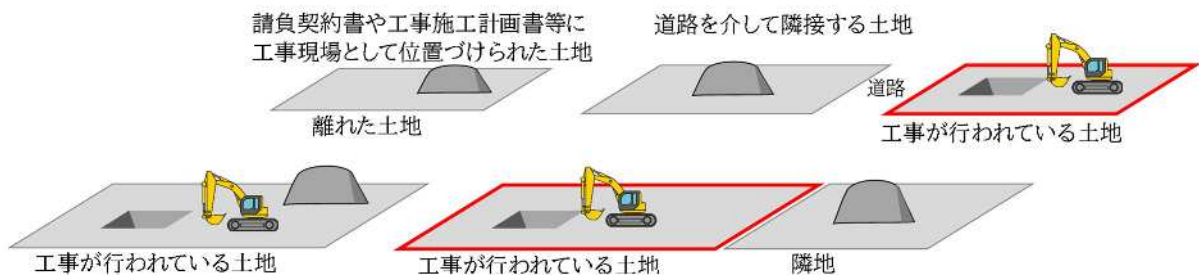


図 2-7 土石を堆積する場所

行政指導指針

工事に付随する土石の堆積であり、許可不要となる条件に合致していることが客観的に確認できるよう、堆積期間、管理体制、土石の搬出予定などを記した看板を現場に掲示することが望ましい。（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（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

補足

隣地等とは、工事現場の隣地のほか、道路を挟んだ向かいの土地等を指します。（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（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）

5 許可対象行為の考え方（土地の形質の変更）

法令

【省令】

第8条（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事）

令第5条第1項第5号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

一～八 略

九 宅地造成又は特定盛土等（令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2メートル以下であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えない盛土又は切土をするもの

十 次に掲げる土石の堆積に関する工事

イ 令第4条第1号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の面積が300平方メートルを超えないもの

ロ 令第4条第2号の土石の堆積であつて、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあつては、その値）を超えないもの

ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であつて、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの

解説

政令第3条第5号に規定する土地の形質の変更であつて、省令第8条第9号に掲げる工事に該当する場合の面積の考え方

盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるものは法の規制対象ですが、省令第8条第9号の規定により、高さ2m以下の盛土又は切土（一体の盛土又は切土のうち最も標高が高い部分と最も標高が低い部分の標高の差が2m以下の盛土又は切土をいいます。）であつて、かつ、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差（同一箇所での標高の差をいいます。）が30cm以下の盛土又は切土は、政令第3条第5号の許可対象外となります。

盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超える部分と超えない部分がある場合、30cmを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に、30cmを超える部分を許可対象行為とします。

政令第3条第5号に規定する土地の形質の変更に当たる場合の原地盤面の考え方

凹凸がある地盤面の高さを変更する場合、盛土又は切土をした後の地盤面の最大高低差が高さ2m以下であつて、盛土又は切土をした前後の地盤面の標高の差が30cmを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に、30cmを超える部分を許可対象行為とします。この場合の2m以下の高さとは、盛土又は切土をした後の地盤面の最大高低差をいいます。また、「標高の差」とは、同一位置における盛土又は切土をした前後の標高差（鉛直方向の厚さ）をいいます。





	事例	許可の要否
①		<p>原地盤線と計画地盤線を比較すると切土の崖の高さは2m以下であり、盛土の崖は1m以下であるが、切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの</p> <p>許可が必要</p> <p>( ) > 500㎡</p>
②		<p>イロハニ、ホヘチで囲まれた面積(標高差30cm超の切土又は盛土をする土地の面積)が500㎡を超えるもの</p> <p>許可が必要</p> <p>( ) > 500㎡</p>

図 2-9 盛土等を行う土地の面積が 500 ㎡を超える場合

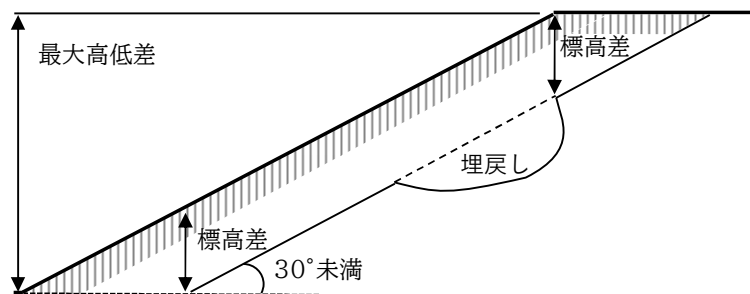


図 2-10 標高差の考え方

政令第3条第5号に規定する土地の形質の変更に当たる場合の一体性

盛土又は切土をした前後の標高の差が30 cmを超える部分があり、その部分の面積が500 m²未満となる工事を複数箇所において行う場合は、以下の事項により工事の一体性を総合的に判断し、許可対象行為とします。

- (1) 事業者の同一性（同一人物が複数名義で行う、親子会社等の関連性がある場合など）
- (2) 物理的一体性（外形上一体の盛土等を形成する、盛土等が相互に安全性に影響を及ぼす場合など）
- (3) 機能的一体性（同じ目的をもった土地利用、相互に関連する土地利用の場合など）
- (4) 時期的近接性（工事時期が近接している場合など）

盛土又は切土をする土地の面積

盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が30cmを超える部分と超えない部分がある場合、30cmを超えた部分のみで政令第3条第5号の許可の要否を判断しますが、許可申請書の盛土又は切土をする土地の面積の欄には、30cm以下の部分を含めて記載してください。

繰り返し行われる土地の形質の変更の一体性

以下の全ての事項に該当する場合は、許可対象行為とします。

- (1) 許可対象規模未満の土地の形質変更が繰り返され、これらの行為が機能的に一体と認められる場合
- (2) 従前の工事も含めた土地の形質変更が、許可対象規模を超える場合

補足

- ・「盛土と埋戻し」、「地表面の保護に伴う敷均し」については、第1章 2.3「許可対象となる行為」を参照してください。
- ・機能的に一体とは、事業的、計画的に行われる等、同じ目的をもって複数の工事が行われ、相互に関連している場合を指す。
- ・土地の形質変更が断続的に続く場合も一体性の判断は同様に扱う。

第1編 概要編

建築に伴う掘削を同時に行う場合の考え方

建築工事に於いて掘削（切土）した部分のうち、建築物の基礎とする部分は、土砂の流出による災害の発生のおそれが高いことから、当該部分の切土は、政令第3条第5号の土地の形質変更には該当しないものとします。

ただし、盛土上に建築物を建築する場合で、建築物の基礎とする部分の下の盛土は、地下水等の侵入により土砂の流出の発生のおそれが切土よりも高いことから、政令第3条第5号の土地の形質変更には該当するものとします。

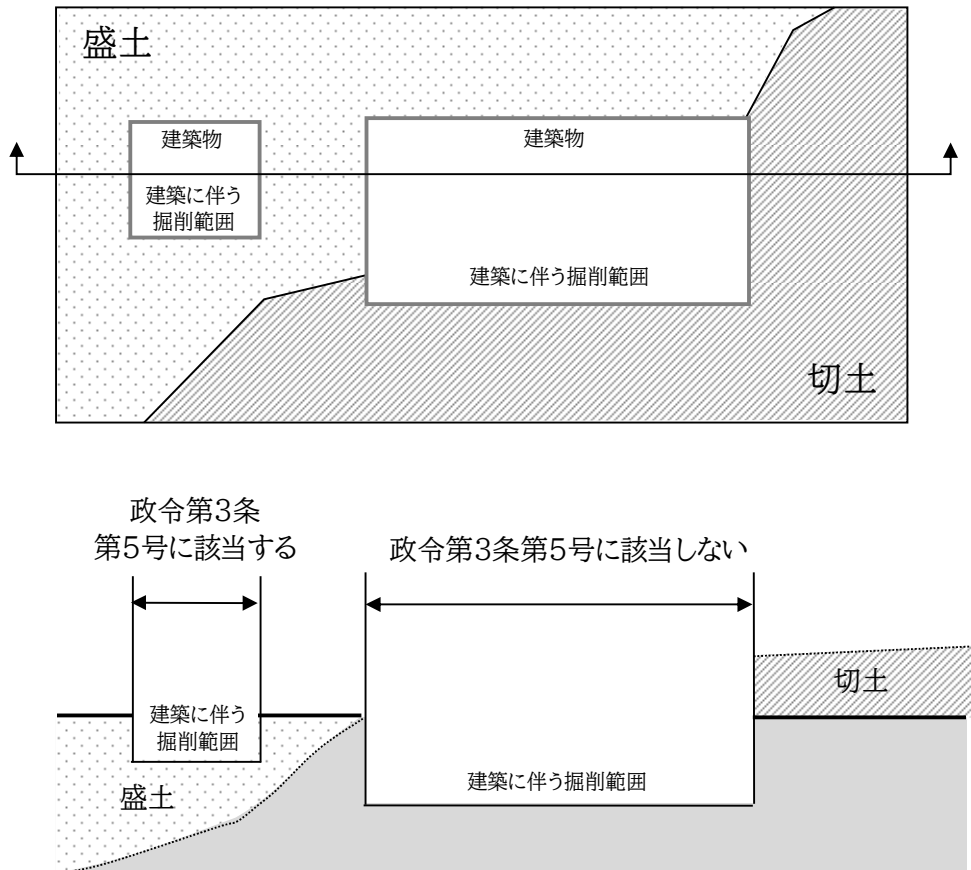


図 2-11 建築に伴う掘削範囲

造成がない土地を間に挟む場合

許可対象規模（政令第3条第1号～3号）を超える造成が単一の場合

造成がない土地に隣接して行われる複数の造成について、同一工事主によって同時期に行われ、かつ、造成がない土地と同一の地盤を形成する計画である場合、図 2-12 のとおり、許可対象規模を超える部分のみを許可対象行為とします。

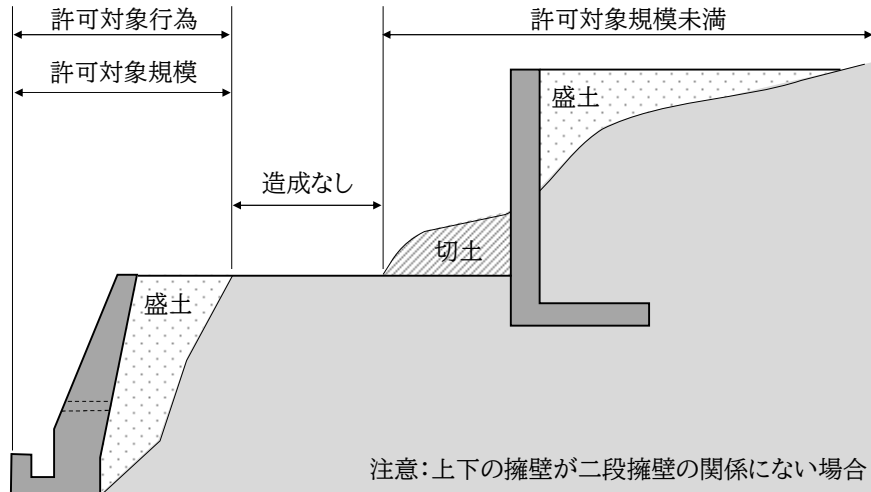


図 2-12 造成がない土地に挟む場合の許可対象行為

許可対象規模を超える造成が複数ある場合

許可対象規模を超える造成それぞれが許可対象行為となります。政令第1条第3号に規定する一体の崖、政令第3条第5号に規定する土地の範囲で行われる造成は、一体での許可申請とします。

行政指導指針

造成がない土地を挟んで行われる複数の許可対象行為については、同一工事主によって同時期に行う場合、図 2-13 のとおり一体での許可申請とすることが望ましい。

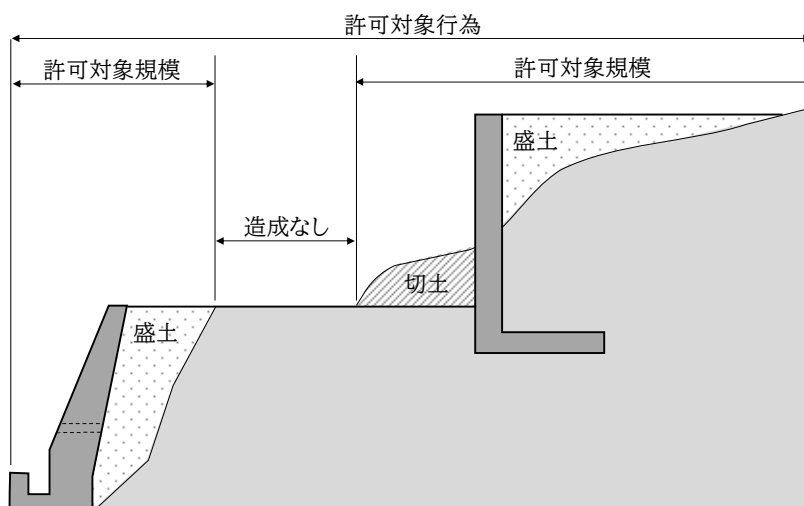


図 2-13 造成がない土地に挟む場合の許可対象行為

許可対象規模の造成（土地の形質の変更）と一体性のある許可対象規模未満の造成（土地の形質の変更に関する工事）は許可対象行為とはならないが、技術的基準に配慮し施行することが望ましい。

第1編 概要編

道路後退に伴う造成

道路後退に伴う造成により、公共施設用地以外の土地に許可対象規模以上の崖面が生じる場合、当該造成は許可対象行為とします。

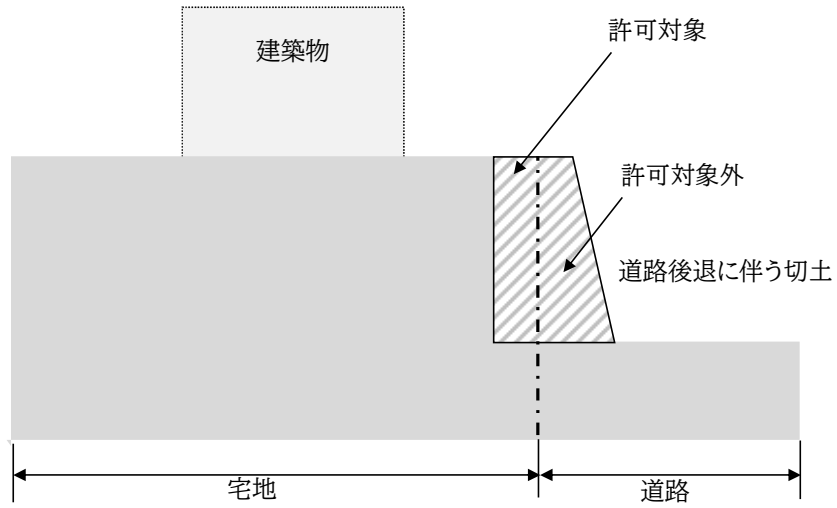


図 2-14 道路後退に伴う造成

6 許可対象行為の考え方（土石の堆積）

解説

土石の堆積における原地盤面の考え方

堆積する地盤の一部に凹凸がある場合、「土石の堆積を行う土地」の外側に設ける「空地」の両端（A-B）をつなぐ直線を下層の地盤面とし、当該地盤面から堆積の高さを測ります。

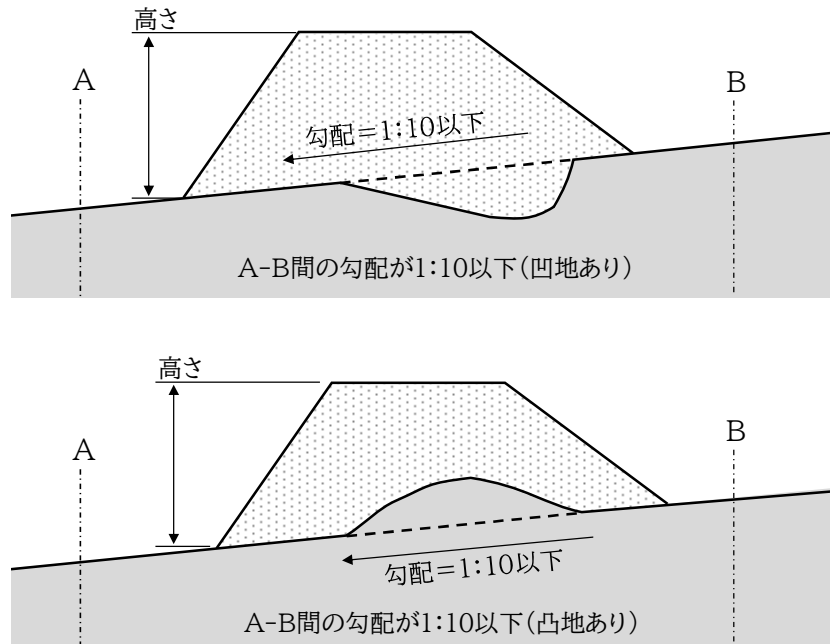


図 2-15 堆積地盤の一部に凹凸がある場合の堆積高さの考え方

繰り返し行われる土石の堆積行為の一体性

以下の全ての事項に該当する場合は、許可対象行為とします。

- (1) 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
- (2) 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

補足

- ・土石を堆積する土地の勾配が1:10を超える場合は、土地の勾配（空地を含む）を1:10以下にする造成又は構台等の設置が必要となります。
- ・機能的に一体とは、事業的、計画的に行われる等、同じ目的をもって複数の堆積が行われ、相互に関連している場合を指します。
- ・堆積行為が断続的に続く場合も一体性の判断は同様に取扱います。

7 許可の特例

法令

【法律】

第15条（許可の特例）

国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において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との協議が成立することをもって第12条第1項の許可があつたものとみなす。

第34条（許可の特例）

国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が特定盛土等規制区域内において行う特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもって第30条第1項の許可があつたものとみなす。

【細則】

第14条（協議の申出等）

法第15条第1項（法第16条第3項において準用する場合を含む。）又は第34条第1項（法第35条第3項において準用する場合を含む。）の規定による国又は都道府県、指定都市若しくは中核市の協議の申出は、省令第7条（第1項第7号から第11号まで及び第12号（前条第1項第2号及び第3号に係る部分に限る。）並びに第2項第5号から第9号まで及び第10号（同条第1項第2号及び第3号に係る部分に限る。）を除く。）の規定を準用する。

解説

国又は都道府県、政令指定都市若しくは中核市が行う工事については、許可権者との協議が成立することをもって許可があつたものとみなされます。これ以外の自治体が行う工事は、協議ではなく許可を受ける必要があります。

補足

- ・一部の独立行政法人等は、個別の法令（（例）国立大学法人：国立大学法人法施行令第25条第1項第20号）により国とみなされ、協議の対象となります。
- ・協議が成立し許可とみなされる工事であっても、特定工程に係る工事を終えたときは、手数料を納付の上、中間検査（法第18条、法第37条）を申請してください。
- ・協議が成立し許可とみなされた工事の計画を変更しようとする場合は、変更協議申請を行ってください。（参考様式11）
- ・協議が成立し許可とみなされる工事が完了したときは、その工事が法第13条第1項（法第31条第1項）に定める技術的基準に適合しているかどうかについて、検査を申請してください。

8 みなし許可

法令

【法律】

第15条（許可の特例）

- 1 略
- 2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第12条第1項の許可を受けたものとみなす。

第34条（許可の特例）

- 1 略
- 2 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について当該特定盛土等規制区域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第30条第1項の許可を受けたものとみなす。

解説

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事については、法による許可を受けたものとみなされます。みなし許可となる開発許可に係る工事であっても、法に基づく以下の措置が必要となります。

- (1) 定期の報告（法第19条、法第38条）
- (2) 中間検査（法第18条、法第37条）
- (3) 標識の掲示（法第49条）

都市計画法に基づく開発許可の対象で、法の規制対象外又は許可不要工事（標高差30cmを超えない盛土等）である場合は、法の許可申請は不要となるため、許可みなしとして扱わず、法に基づく中間検査、定期報告又は標識の掲示は不要となります。

法第15条第2項（法第34条第2項）のみなし許可は当初の開発許可に限り適用されます。開発許可時には法の許可対象に該当せず、法第16条第5項（変更の許可等）の適用もないため、開発許可の変更許可時に法の許可対象に該当した場合は、改めて法の許可を受ける必要があります。

都市計画法第34条の2に基づく開発許可みなしの場合も、法によるみなし規定が適用されます。

補足

開発行為許可標識は浜松市都市計画法施行細則第7条で規定されており、みなし許可となる開発許可の場合は、開発許可に係るものと法に基づく許可に係るものの両方の標識の掲示が必要となります。

9 法に適合していることの証明書の交付

法令

【省令】

第88条（法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付）

建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）若しくは第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者又は畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律（令和3年法律第34号）第3条第1項の認定（同法第4条第1項の変更の認定を含む。）を受けようとする者は、その計画が法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事に求めることができる。

建築基準法施行令

第9条

法第6条第1項（法第87条第1項、法第87条の4（法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）並びに法第88条第1項及び第2項において準用する場合を含む。）の政令で定める規定は、次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物の敷地、構造又は建築設備に係るものとする。

一～八 略

九 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項及び第35条第1項

十～十六 略

解説

建築基準法では、建築確認に際し、法等に適合することを確認する旨が規定されています。これを背景として、確認済証の交付を受けようとする者に対し、各許可権者が証明書を発行する事務が定められています。建築主事に本適合証明書を提示することで、建築確認が円滑に進む可能性があります。

なお、本適合証明書は、法に基づく許可を受けたことを証明するものであり、申請時点での擁壁の健全度等を証明するものではありません。

政令や省令で許可不要と位置付けられている場合又は単に政令に定める規模等の要件を満たさず宅地造成等の定義から外れる場合には「許可不要証明書」を交付します。許可不要証明は、造成工事や擁壁の安全性を保障するものではありません。

補足

- ・法に基づく完了検査直後であっても、法に基づく許可を受けているため、適合証明書の発行対象となりますが、建築確認申請に当たっては検査済証の写しで足りることから、通常、発行は不要です。
- ・政令に定める規模等の要件を満たさない場合の許可不要証明書は、工事施工前の時点でのみ発行します。施工後の工事については、従前の土地の状況が現地を確認できず、政令に定める規模等の要件の判断ができないことから、申請時から遡って許可不要証明書を交付しません。

表 2-1 省令第 88 条適合証明書・許可不要証明書の申請時期と添付書類

関係条項	申請時期	添付書類
許可申請関係(適合証明書)		
法第12条第1項(宅地造成等に関する工事の許可)	許可書交付後から	許可申請書類のうち造成に係る図面 建築物の配置図、各階平面図、立面図
法第16条第1項(変更の許可等)		
法第30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)		
法第35条第1項(変更の許可等)		
政令第5条第1項関係(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等)(許可不要証明書)		
第1号(鉱山保安法関係)	建築工事着手前	各号に定める工事に該当することを証する書類
第2号(鉱業法関係)		
第3号(採石法関係)		
第4号(砂利採取法関係)		
省令第8条第1号(土地改良法関係)		
省令第8条第2号(火薬類取締法関係)		
省令第8条第3号(家畜伝染病予防法関係)		
省令第8条第4号(廃棄物処理法関係)		
省令第8条第5号(土壤汚染対策法関係)		
省令第8条第6号(放射性物質汚染対策特措法関係)		
省令第8条第7号(森林作業道等を整備する工事)		
省令第8条第8号(国、地方公共団体等が行う非常災害の ために必要な応急措置工事)		被災後速やかに協議すること
政令第3条又は第4条に該当しない工事(許可不要証明書)		
政令第3条各号、政令第4条各号	証明申請に係る 一連の工事の着手前	<ul style="list-style-type: none"> ・現況写真 ・位置図 ・地形図 ・求積図 ・土量計算書 ・土地の現況平面図、計画平面図 ・土地の現況断面図、計画断面図 ・排水施設の平面図、構造図 ・崖の断面図 ・擁壁の断面図、展開図 ・崖面崩壊防止施設の断面図、展開図 ・主となる本体工事の施工範囲、工事期間が読み取れる 工事施工計画書その他の書類(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 付近に堆積するもの) ・建築物の配置図、各階平面図、立面図

10 関係法令

解説

法は、盛土等による災害防止を目的として規制を行うものですが、盛土等の行為は、災害以外にも様々な影響を及ぼす可能性があります。

自然環境の保全や、良好なまちづくり等の観点から、法以外の法令において、盛土等の行為について許可を要する場合があります。

表 2-2 に関する法令を例示しますが、記載されているものに限らず、他法令を含めた違反がないよう、入念に確認してください。

表 2-2 関係法令

法令	関係部局
都市計画法（開発行為の許可）	土地政策課
建築基準法	建築行政課
農地法	農業委員会事務局 （農地利用課）
農業振興地域の整備に関する法律	農地利用課
森林法	林業振興課
採石法	道路保全課
砂利採取法	道路保全課
砂防法	河川課
地すべり等防止法	河川課
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	河川課
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	河川課
静岡県盛土等による環境の汚染の防止に関する条例（盛土環境条例）	静岡県生活環境課

建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号に基づく道路の位置の指定

建築基準法に基づく「道路の位置の指定」を伴う宅地造成等を行う場合は、別途道路の位置の指定の事前審査を受けてください。（建築行政課）

建築基準法第 42 条第 2 項に基づく道路後退

建築基準法に基づく道路後退を伴う宅地造成等を行う場合は、道路境界線とみなされる位置について事前審査を受けてください。（建築行政課）

農地法に基づく転用許可

宅地造成等を行い、農地を農地以外のものにする場合は、農業委員会の許可を受けてください。（農業委員会事務局）

道路法又は下水道法に基づく自費工事（公共施設の管理者以外の者が行う工事）

宅地造成等に伴い浜松市が管理する道路・下水道に関する工事がある場合は、市長又は上下水道管理者の許可・承認・確認を受けてください。（各土木整備事務所、上下水道部）