

第2章 制度の解説

2.1 用語の定義

2.1.1 土地の分類

【法律】

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第二十一条第四項及び第四十条第四項において「農地等」という。）並びに道路、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（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

【政令】

(公共の用に供する施設)

第二条 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号。以下「法」という。）第二条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

【省令】

(公共の用に供する施設)

第一条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号。以下「令」という。）第二条の主務省令で定める砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和四十九年法律第百一号）第二条第二項に規定する防衛施設とする。

2 令第二条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、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、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

解説

公共施設用地は、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みます。

なお、公共施設に係る工事で発生した残土や公共施設に係る工事で使用する土砂等により、公共施設用地外で盛土等を行う工事は、法の規制対象となります。土地の分類は下表に示すとおりです。

表 土地の分類

法の適応	土地の分類	定 義
規制の対象	宅地	農地等及び公共施設用地以外の土地
規制の対象	農地等	農地、採草放牧地及び森林
規制の対象外	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

1 公共施設用地の範囲

- (1) 公共施設用地のうち、公園については、都市公園法による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法第10条第1項及び第2項並びに第16条第1項及び第2項に基づき公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設を含む
- (2) 公共事業（庁舎、図書館の建設等、残土処分場）における盛土等は、規制対象
- (3) 私道、農道及び里道は、規制対象
- (4) 私鉄、鉄道に附帯する駅舎及び変電施設等は、規制対象外
- (5) 私立学校及び保育所は、規制対象
- (6) 防衛省が所管する職員用の宿舎、団地及びレーダー施設は、規制対象外
- (7) 浄化槽は、規制対象

2.1.2 土地の形質変更

【法律】
(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一 略

二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。

三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。

【政令】
(宅地造成及び特定盛土等)

第三条 法第二条第二号及び第三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一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二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二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。）

四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが二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五百平方メートルを超えるもの

解説
土地の形質変更の定義は、下図に示すとおりです。

定義	① 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mを超える <u>崖※</u> ができるもの	② 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超える <u>崖※</u> ができるもの	③ 盛土又は切土であつて、切土と盛土とを同時にする場合において、当該盛土又は切土をした土地の部分に高さが2 mを超える <u>崖※</u> ができるもの (①、②を除く)	④ 盛土であつて、高さが2 mを超えるもの (①、③を除く)	⑤ 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5 0 0 m ² を超えるもの (①～④を除く)
イメージ図					

図 土地の形質変更（盛土・切土）の定義

※ 「崖」とは、地表面が水平面に対し30°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。

※ 下図に示すとおり、「高さ」とは、盛土等をした後の地盤面の最大高低差をいいます。

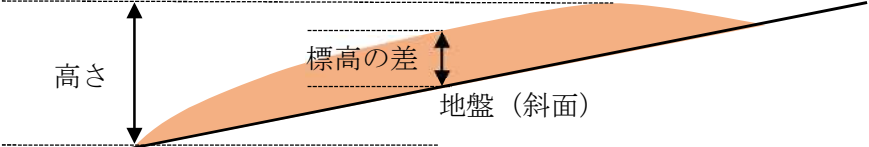


図 高さの考え方

〔盛土と埋戻し〕

「盛土」とは、現地盤線又は計画埋戻し線より上に土砂を盛り立てる箇所とします。

「埋戻し」とは、構造物の築造又は撤去後、現地盤線又は計画埋戻し線まで埋戻す箇所とします。このため、建築物等の工作物を建築・築造する際の掘削及び埋戻し、並びに建築物等の工作物の解体に伴う埋戻しは、法の規制対象となりません。

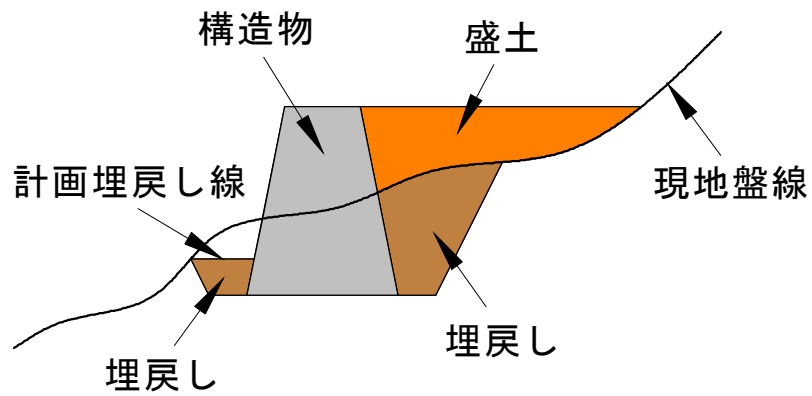


図 盛土と埋戻し

2.1.3 崖

【政令】

(定義等)

- 第一条 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十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、「崖面」とはその地表面をいう。
- 2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。
- 4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

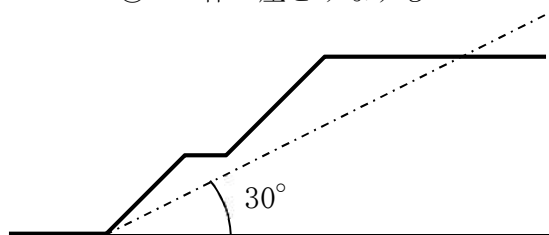
解説

崖とは、地表面が水平面に対して 30° 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。

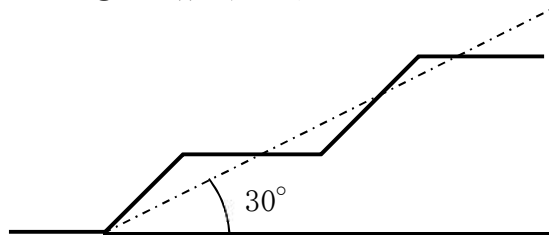
また、崖面とはその地表面を指します。

なお、小段その他の崖以外の土地によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ水平面に対して 30° の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなします。

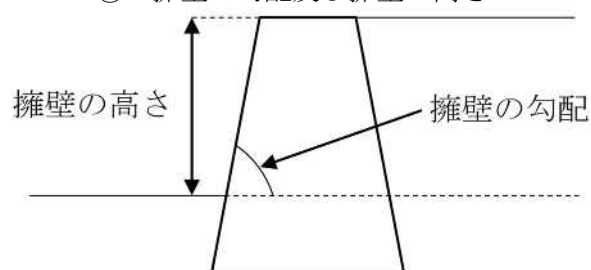
① 一体の崖とみなすもの



② 一体の崖とみなさないもの



③ 擁壁の勾配及び擁壁の高さ



2.1.4 土石の堆積

【法律】
(定義)
第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
一〜三 略
四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

【政令】
(土石の堆積)
第四条 法第二条第四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 高さが二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五百平方メートルを超えるもの

解説

土石の堆積とは、法で指定される規制区域において行われる、一定期間を経過した後に除却することを前提とした土石を一時的に堆積する行為であり、下図に示すとおりです。
なお、土石の堆積の許可期間は最大5年です。

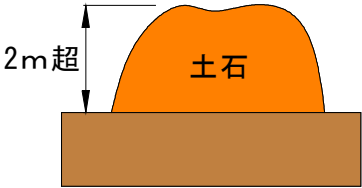
定義	① 高さが2 mを超える土石の体積	② ①に該当しない土石の体積であつて、当該土石の体積を行う土地の面積が500 m ² を超えるもの
イメージ図		

図 土石の堆積の定義

1 土石の定義

法における「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します。

- (1) 「土砂」
「土石」のうち「土砂」とは、次の①から⑤までのいずれかに該当するものをいいます。
 - ① 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）
 - ② 地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
 - ③ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
 - ④ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
 - ⑤ 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律（以下「資源有効利用促進法」という。）第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの
- (2) 「岩石」
「土石」のうち「岩石」とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいいます。

2 土石の堆積の定義

法における「土石の堆積」とは、土石を積み重ねたものをいいます。

なお、次に掲げるものについては、法の規制対象となりません。

- (1) 試験、検査等のための試料の堆積
- (2) 屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
- (3) 岩石のみを堆積する土石の堆積であつて勾配が30度以下のもの
- (4) 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積

なお、主たる商品又は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、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合のいずれについても、法の規制対象となります。

2.1.5 工事主・工事施行者

【法律】

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一～六 略

七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

解説

工事主とは、工事の請負契約の注文者又は請負契約によらず自らその工事をする者をいいます。

工事施行者とは、工事の請負人又は請負契約によらず自らその工事をする者をいいます。

2.2 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域

【法律】

(宅地造成等工事規制区域)

第十条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第五項及び第二十六条第一項において「市街地等区域」という。）であつて、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。

(特定盛土等規制区域)

第二十六条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（第五項及び第四十五条第一項において「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

解説

令和7年5月26日に、さいたま市全域を「宅地造成等工事規制区域」として指定します。このため、特定盛土等規制区域の指定はありません。

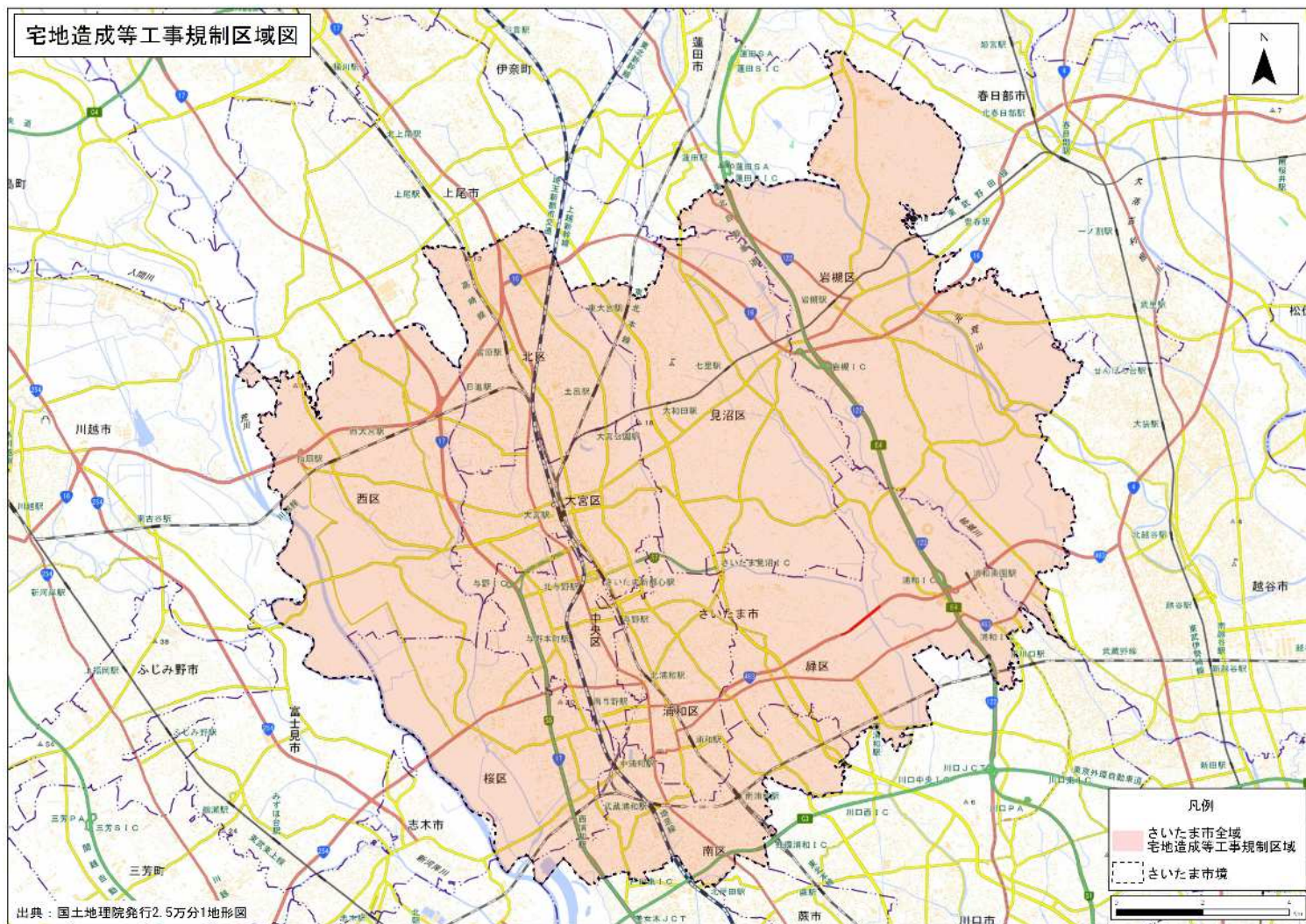


図 さいたま市における規制区域の指定状況

2.3 許可を要する工事

【法律】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可)

第三十条 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。以下この条から第三十九条まで及び第五十五条第一項第二号において同じ。）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】

(許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模)

第二十八条 1 略

2 法第三十条第一項の政令で定める規模の土石の堆積は、第二十五条第二項各号に掲げるものとする。

(定期の報告を要する宅地造成等の規模)

第二十五条 1 略

2 法第十九条第一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 高さが五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千五百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三千平方メートルを超えるもの

解説

許可が必要な工事は、規制区域内において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事で、以下の一定規模を超えるものは許可が必要です。許可を必要とする工事は、下図に示すとおりです。

なお、さいたま市においては、特定盛土等規制区域の指定がないため、法第30条の規定は適用されません。

<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1 m超の崖※を生ずるもの	② 切土で高さが2 m超の崖※を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、2 m超の崖※を生ずるもの (①、②を除く)	④ 盛土で高さが2 m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°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2 m超かつ面積が300㎡超となるもの	⑦ 最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

図 許可が必要となる工事の規模

（「<盛土規制法パンフレット>事業者用」（国土交通省）

（<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001603831.pdf>）を加工して作成）

また、既存の崖に盛土又は切土を行う場合には、下図に示すとおり、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。

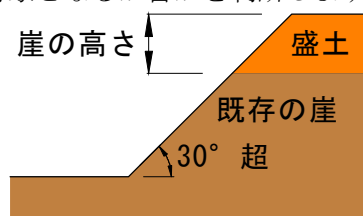


図 崖の高さ（盛土）

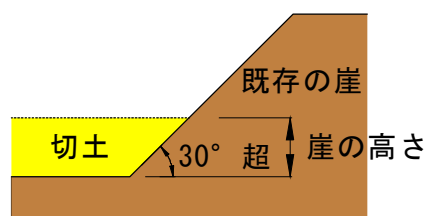


図 崖の高さ（切土）

〔既存の擁壁の築造替えに伴う盛土又は切土の考え方〕

既存の擁壁の築造替えが、次の①、②のいずれにも該当する場合、その擁壁の築造替えに伴う盛土又は切土は、政令第3条各号の土地の形質の変更（法の規制対象）に該当しないものとみなし、許可を受ける必要はありません。

① 擁壁の高さが変わらない場合

② 擁壁の前面の位置（下端の位置及び勾配）が変わらない場合

なお、許可が不要であっても、届出の対象となる場合がありますので、詳しくは「5.2 擁壁等を除却する工事の届出」をご確認ください。

2.4 届出を要する工事

【法律】

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等)

第二十七条 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三十日前までに、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二十九条第一項又は第二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、第一項の規定による届出をしたものとみなす。

解説

特定盛土等規制区域内において行われる工事に関する規定のため、さいたま市ではこの規定の適用はありません。

2.5 許可又は届出が不要となる工事

【法律】

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 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。

※ 特定盛土等規制区域については、第三十条で同様に規定

【政令】

(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)

第五条 法第十二条第一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（昭和二十四年法律第七十号）第十三条第一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三十六条、第三十七条、第三十九条第一項若しくは第四十八条第一項若しくは第二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（昭和二十五年法律第二百八十九号）第六十三条第一項の規定による届出をし、又は同条第二項（同法第八十七条において準用する場合を含む。）若しくは同法第六十三条の二第一項若しくは第二項の規定による認可を受けた者（同法第六十三条の三の規定により同法第六十三条の二第一項又は第二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（昭和二十五年法律第二百九十一号）第三十三条若しくは第三十三条の五第一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三十三条の十三若しくは第三十三条の十七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（昭和四十三年法律第七十四号）第十六条若しくは第二十条第一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二十三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

※ 特定盛土等規制区域については、第二十九条で同様に規定

(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)

第二十七条 法第二十七条第一項ただし書の政令で定める工事は、第五条第一項各号に掲げるものとする。

【省令】

(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)

第八条 令第五条第一項第五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（昭和二十四年法律第百九十五号）第二条第二項に規定する土地改良事業、同法第十五条第二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（昭和二十五年法律第百四十九号）第三条若しくは第十条第一項の許可を受け、若しくは同条第二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、同法第十二条第一項の許可を受け、若しくは同条第二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二十七条第一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（昭和二十六年法律第百六十六号）第二十一条第一項若しくは第四項（同法第四十六条第一項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法第二十三条第一項若しくは第三項（同法第四十六条第一項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜伝染病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（昭和四十五年法律第百三十七号）第七条第六項若しくは第十四条第六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八条第一項、第九条第一項、第十五条第一項若しくは第十五条の二の六第一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（平成十四年法律第五十三号）第十六条第一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二十二条第一項若しくは第二十三条第一項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- 六 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（平成二十三年法律第百十号）第十五条若しくは第十九条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第十七条第二項（同法第十八条第五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、同法第三十条第一項若しくは第三十八条第一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三十一条第一項若しくは第三十九条第一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（令第三条第五号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが二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三十センチメートル（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 令第四条第一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三百平方メートルを超えないもの
- ロ 令第四条第二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三十センチメートル（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

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については、許可を不要としており、政令や省令において範囲を規定しています。

2.5.1 他法令の基準等により盛土等の安全性が確保されている工事

以下に該当する工事等については、許可等は不要です。

- ・ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等）
- ・ 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）
- ・ 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）等
- ・ 火薬類取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等
- ・ 家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等
- ・ 土壤汚染対策法：汚染土壤の搬出又は処理等
- ・ 平成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：廃棄物又は除去土壤の保管又は処分
- ・ 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事
- ・ 国、地方公共団体、一定の国みなし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

[土地改良事業に準ずる事業]

省令第8条第1号に規定する「土地改良事業に準ずる事業」とは、土地改良法の手続には基づかないものの、同法第2条第2項に規定する土地改良事業と同等の工事を行う事業であり、国の補助事業のほか、県、市、土地改良区等が単独で実施する事業の一部も該当します。

なお、「土地改良事業に準ずる事業」は、盛土等の施工に際して土地改良事業の実施に当たって用いられる「土地改良事業計画設計基準」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であり、また、該当する国、県、市、土地改良区等が定める要綱・要領等にその旨を明記することが必要です。

[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]

省令第8条第7号に規定する「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」とは、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が該当します。これらの盛土等については、国が定める森林作業道作設指針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、森林所有者等にその遵守義務を課していること等から、盛土等に伴う災害の防止が十分に図られ、一定の安定性が担保されるものとして許可は不要です。

2.5.2 一定規模以下の盛土等の工事

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のうち、一定規模以下の工事は、下図に示すものです。

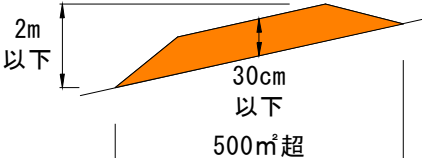
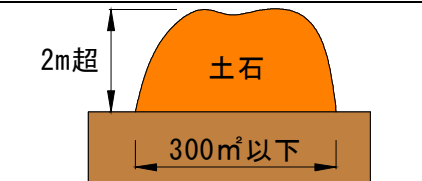
行 為	工事の内容	イメージ図
土地の形質変更	宅地造成又は特定盛土等（政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2 m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が3 0 cmを超えない盛土又は切土をするもの	
土石の堆積	高さが2 mを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が3 0 0 m ² を超えないもの	
	高さが2 m以下、かつ、当該土石の堆積を行う土地の面積が5 0 0 m ² を超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が3 0 cmを超えないもの	

図 一定規模以下の工事

※ 下図に示すとおり、「高さ」とは、盛土等をした後の地盤面の最大高低差をいい、「標高の差」とは、同一位置における盛土等の前後の標高差をいいます。

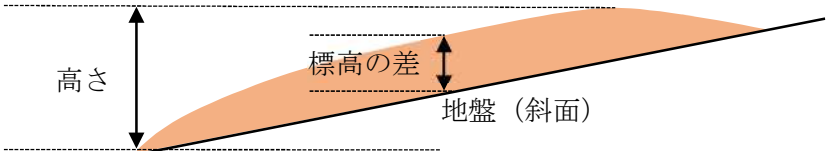


図 高さと標高の差の考え方

2.5.3 工事の施行に付随して行われる土石の堆積

省令第8条第10号ハに規定する「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」の範囲等については、次に掲げる事項を踏まえて判断します。

- 1 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があつた上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものを指します。
- 2 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指しますが、これに加えて、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含みます。
- 3 「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあつては、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た土地を含む。）については、工事の現場として取り扱います。

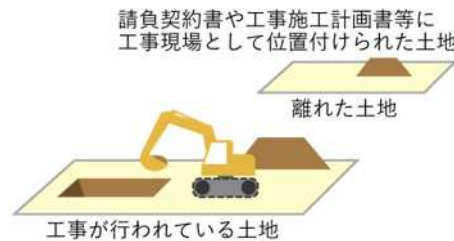


図 工事の現場

- 4 「工事の現場の付近」とは、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します。

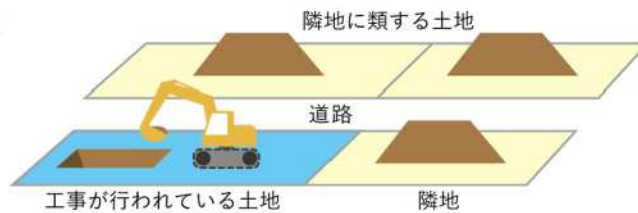


図 工事の現場の付近

- 5 土石の堆積については「2.1.4 土石の堆積」に期間の考え方を示していますが、工事の施行に付随して行われる土石の堆積についてはこれにかかわらず、本体工事の期間中については許可不要とした上で、土石の搬出先となる残土処理場や流用先の工事との関係等によりやむを得ず本体工事期間後も土石の堆積を継続するものについては、引き続き許可は不要です。
- 6 工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、本体工事現場の管理者等に、管理体制等を記した誓約書の提出や同様の内容を記した看板の掲示等を行うことが望ましいです。

2.5.4 土地利用のために土地の形質を維持する行為

次の行為は、土地の形質を維持する行為であり、災害の危険性を増大させないことから、法の規制対象となりません。

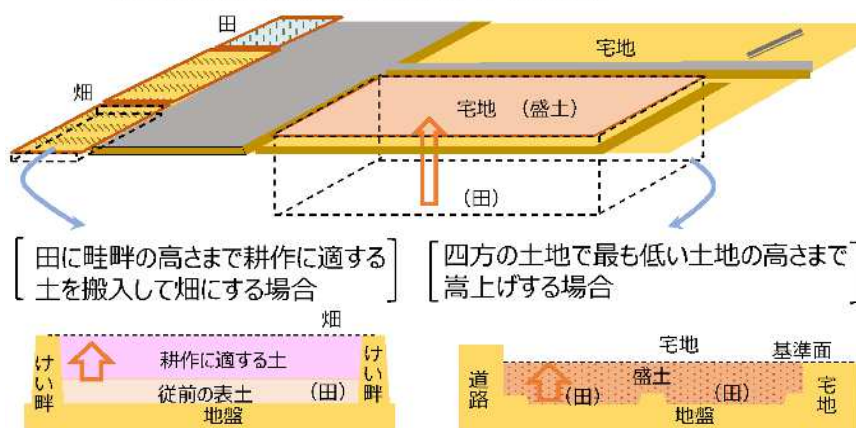
- ・ 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為
- ・ グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等

なお、農地及び採草放牧地において行われる行為が通常の営農行為の範疇に含まれるか否かについては、農業委員会事務局農地調整課にお問い合わせください。

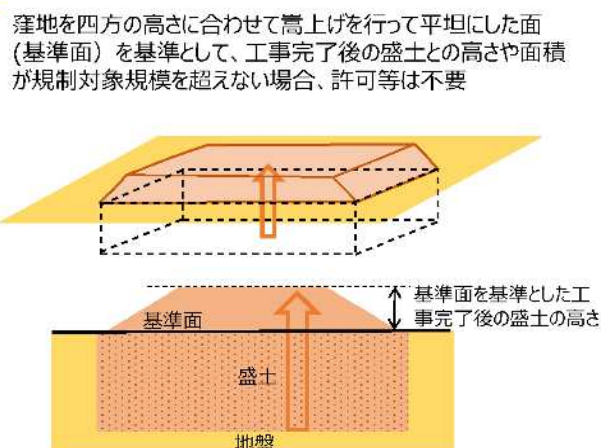
2.5.5 窪地等を埋め立てる行為

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場合や、この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許可対象規模を超えない場合は、災害の発生のおそれがないと認められるものとして法の規制対象となりません。

【四方の土地の高さに合わせて嵩上げする場合】



【四方の土地より少し高く盛土をする場合】



ただし、盛土による堤体を有する貯水池や調整池等の人工池を埋め立てるといった際には、土圧により堤体に滑動等の影響が想定されるため、当該堤体も一体的な盛土として扱い、堤体の基礎地盤面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積が許可対象規模を超える場合は、法の規制対象とします。

埋め立てる盛土と人工池の堤体を一体的な盛土として扱い、堤体の基礎地盤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る場合、許可等が必要。



2.6 一体性の考え方

許可対象規模未満の盛土等を繰り返し行い、許可制度から逃れようとする場合が想定されます。こうした盛土等は許可対象規模に相当する盛土等となり、災害が発生するおそれがあることから、盛土等の一体性が認められるか判断し、適切に対処します。盛土等が一体であるか判断するには、「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。

【事業者の同一性の判断】

「事業者の同一性」とは、事業者が実質的に同一主体と認められる場合であり、同一の事業者が行っている場合のほか、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や、同一人物が複数の名義で行っている場合などが考えられます。

【物理的一体性の判断】

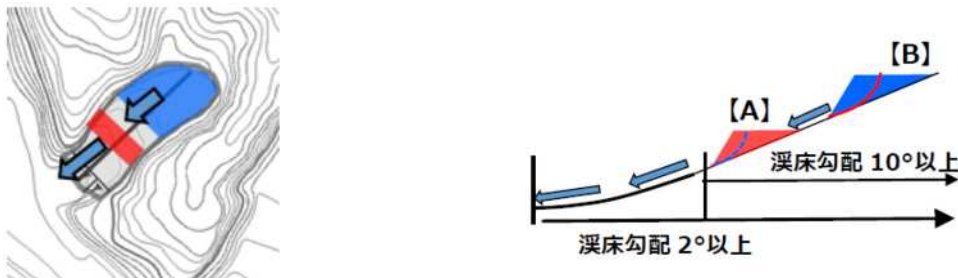
「物理的一体性」とは、①複数の盛土等が「隣接」しており、外形上一体の盛土等を形成する場合、②複数の盛土等が下図のように「近接」しており、盛土等が崩落した場合に他方の盛土等に作用し、「両者の盛土等が一体して崩落や土石流化するおそれ」又は「他方の盛土等の安全性に影響を及ぼし得るおそれ」のある場合、③同じ場所に盛土等が繰り返し行われ混然一体となり「一体不可分」となる場合が考えられます。

【腹付け盛土】



判断基準：盛土間の離隔が $2H$ 以内 判断基準：盛土間の離隔が $5h$

【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

図 物理的一体性の「近接」に該当し得るケース

【機能的一体性の判断】

「機能的一体性」とは、事業的、計画的に行われるなど、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を指します。

【時期的近接性の判断】

「時期的近接性」とは、先行する盛土等の工事の検査済証の交付日から1年を経過せずに後発の盛土等の工事の許可申請を行う場合を指します。

1 盛土のタイプ（平地盛土、腹付け盛土及び谷埋め盛土）の定義

法の規制対象となる宅地造成及び特定盛土等は、いずれも一定の土地における盛土又は切土による土地の形質の変更を指しますが、このうち盛土については、盛土のタイプにより崖崩れや土砂の流出に伴う災害を防止するために必要な措置が異なることを踏まえ、各種の許可手続等において、次に掲げるとおり適切に盛土の分類を行った上で基準への適合性等を判断してください。

- (1) 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を「平地盛土」とする。
- (2) 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を「腹付け盛土」とする。
- (3) 谷や沢を埋め立てて行う盛土を「谷埋め盛土」とする。

具体的な判断方法として、下図に示すとおり、「事業者の同一性」が認められ、かつ「物理的一体性」も認められる場合には、一体の盛土等であるとして判断します。

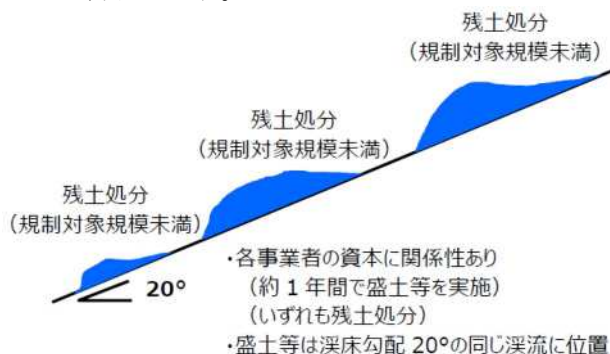


図 一体の盛土等と認められる場合の例①

また、「事業者の同一性」が認められない場合であっても、複数の事業者が同じ土地に盛土等を行い、下図に示すとおり、一体不可分の盛土等が形成された場合には、一体とみなされます。

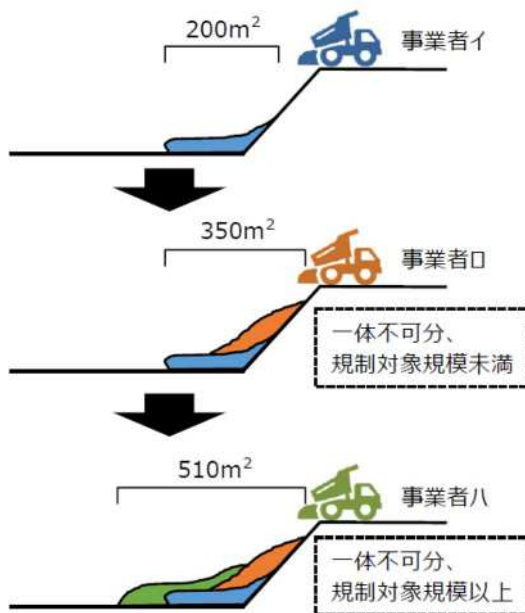


図 一体の盛土等と認められる場合の例②

(「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」(国土交通省)
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.7 許可対象行為の考え方（土地の形質変更）

2.7.1 盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超える場合

【面積の考え方】

盛土・切土全体で「盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差」が30cmを超える部分と超えない部分がある場合、下図に示すとおり、30cmを超える部分（A）の面積が許可対象規模となる場合に、30cmを超える部分（A）は許可等を要することとします。

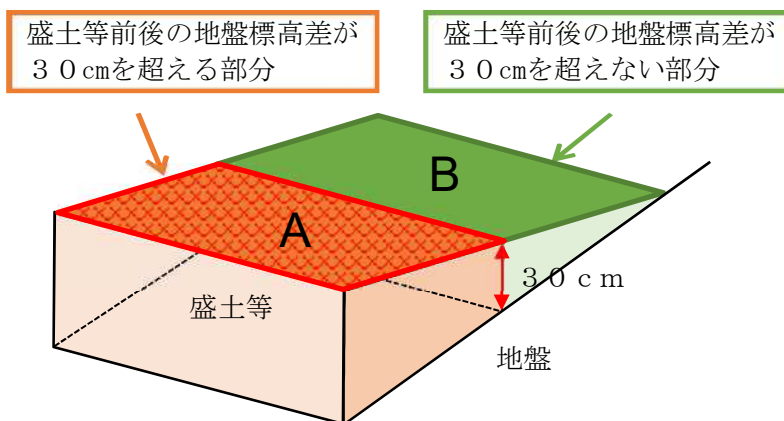
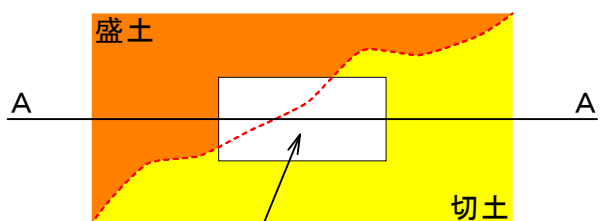


図 イメージ図

下図に示すとおり、盛土又は切土をする土地の面積には、建築物の建築に伴う掘削部分の面積は含まれません。

【平面】



建築等に伴う
掘削及び埋戻し範囲

【断面】

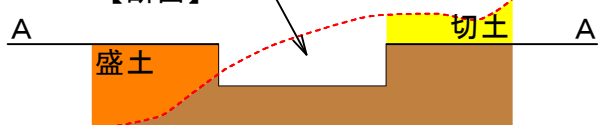


図 建築等に伴う掘削及び埋戻し範囲

2.7.2 分離された複数の盛土等がある場合

許可申請の範囲について、一体的に土地利用をする範囲を申請の範囲としますが、下図に示すとおり、その範囲内に分離された複数の盛土又は切土がある場合、許可対象規模のみを審査の対象とします。

なお、それぞれの盛土又は切土で生じる崖が一体の崖となる場合は、一体の崖となる範囲全てを審査の対象とします。

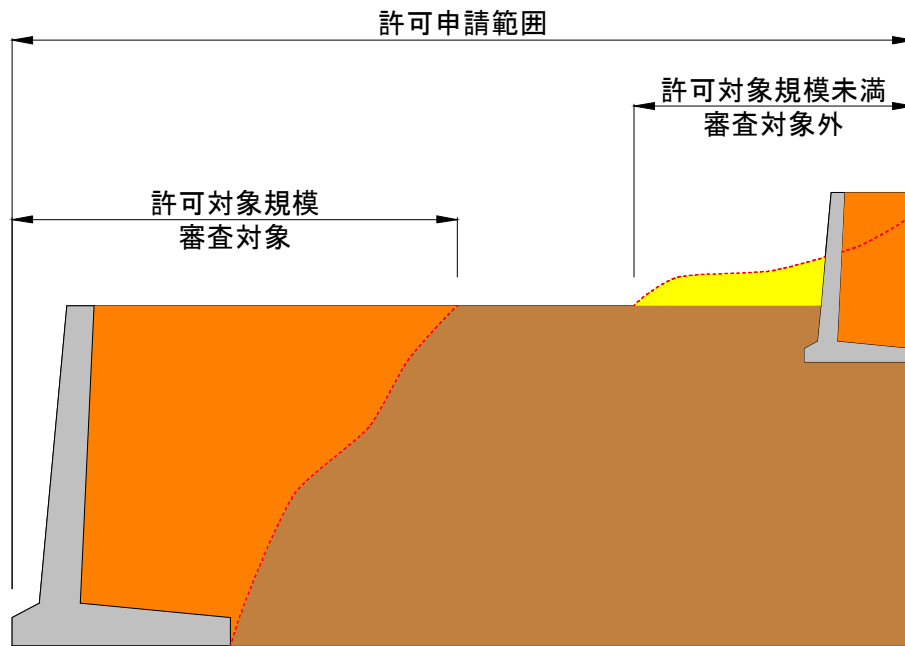


図 分離された複数の盛土等がある場合

2.7.3 許可対象規模の盛土等と物理的一体性がある場合

下図に示すとおり、許可対象規模の盛土又は切土と一体性がある許可対象規模未満の盛土又は切土は審査の対象となります。

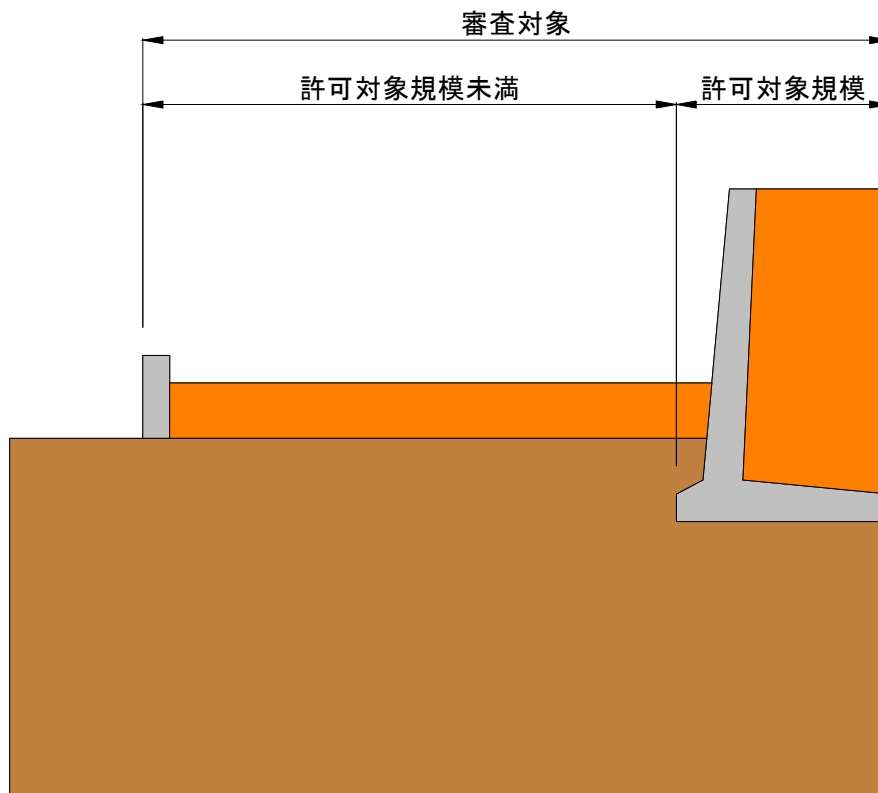


図 許可対象規模の盛土等と物理的一体性がある場合

2.7.4 道路工事と一体的に民有地内で行う接続通路の設置等

下図に示すとおり、道路管理者が、道路の拡幅工事（公共施設内における工事）に必要なものとして、これと一体的に民有地内に接続通路（非道路）を整備する場合、当該工事を「公共施設内における工事」と取り扱い、許可不要となります。

ただし、当該接続通路の部分は公共施設用地には該当しないため、必要な場合には改善命令等の対象になります。

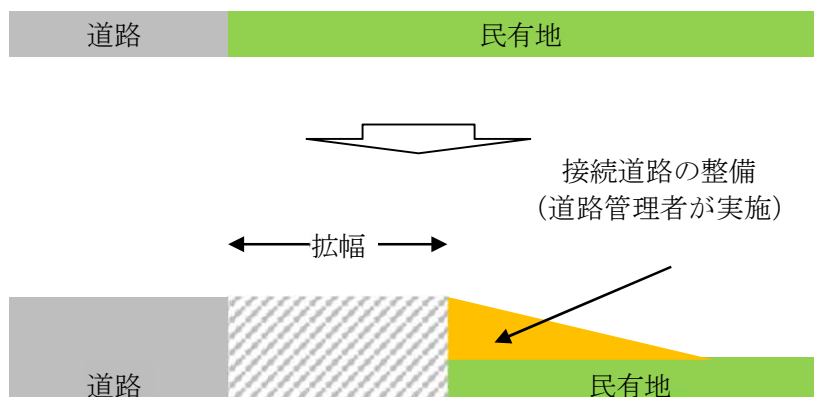


図 道路の拡幅事例①

下図に示すとおり、道路管理者が、道路の拡幅工事（公共施設内における工事）に必要なものとして、これと一体的に民有地で切土、擁壁の再築等を行う場合、当該工事を「公共施設内における工事」と取り扱い、許可不要とします。

ただし、当該切土、擁壁等の部分は、必要な場合には改善命令等の対象になります。

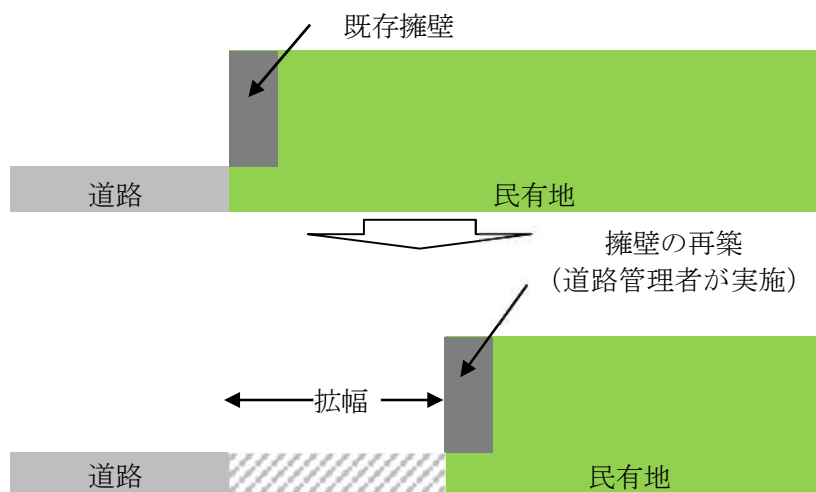


図 道路の拡幅事例②

2.8 国又は都道府県の特例

【法律】

(許可の特例)

第十五条 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十二条第一項の許可があつたものとみなす。

※ 特定盛土等規制区域については、第三十四条で同様に規定

【細則】

(宅地造成等に関する工事の協議)

第10条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書(様式第7号)に省令第7条第1項各号(第7号から第9号まで及び第12号を除く。)に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の協議書(様式第8号)に省令第7条第2項各号(第5号から第7号まで及び第10号を除く。)に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

3 法第15条第1項の規定による協議が成立したときの当該協議の申出者に対する通知は、協議成立通知書(様式第9号)により行うものとする。

(宅地造成等に関する工事の変更協議)

第12条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書(様式第11号)に省令第7条第1項各号(第7号から第9号まで及び第12号を除く。)に掲げる書類のうち、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、市長に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議書(様式第12号)に省令第7条第2項各号(第5号から第7号まで及び第10号を除く。)に掲げる書類のうち、土石の堆積に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、市長に提出しなければならない。

3 法第16条第3項において準用する法第15条第1項の規定による協議が成立したときの当該協議の申出者に対する通知は、協議成立通知書により行うものとする。

解説

国又は都道府県、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。協議の際は、許可申請と同等の内容を提示してください。

なお、みなし許可となった工事についても中間検査・定期報告・完了検査の対象となります。

2.9 みなし許可

【法律】
(許可の特例)
第十五条 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(昭和四十三年法律第百号)第二十九条第一項又は第二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、第十二条第一項の許可を受けたものとみなす。
※ 特定盛土等規制区域については、第三十四条と同様に規定(変更の許可等)
第十六条 1～4 略
5 前条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十五条の二第一項の許可又は同条第三項の規定による届出は、当該工事に係る第一項の許可又は第二項の規定による届出とみなす。
※ 特定盛土等規制区域については、第三十五条と同様に規定

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。
なお、適用される法の規定は下表のとおりです。

表 適用される法の規定（許可申請に係る条項のみ抜粋）

内 容	条 項	宅地造成及び特定盛土等規制法	備 考
住民への周知	第 1 1 条	—	
工事の許可 ・土地所有者の同意 ・許可の公表、通知等	第 1 2 条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	第 1 3 条	適用	都市計画法 3 3 条 1 項 7 号により引用（参考参照）
許可証の交付又は不許可の通知	第 1 4 条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	第 1 6 条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	第 1 7 条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第 1 8 条	適用	
定期の報告	第 1 9 条	適用	
監督処分	第 2 0 条	適用	
標識の掲示	第 4 9 条	適用	

2.10 法に適合していることの証明書の交付

【省令】

（法第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定に適合していることを証する書面の交付）

第八十八条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項（同法第八十八条第一項又は第二項において準用する場合を含む。）若しくは第六条の二第一項（同法第八十八条第一項又は第二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（令和三年法律第三十四号）第三条第一項の認定（同法第四条第一項の変更の認定を含む。）を受けようとする者は、その計画が法第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一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。

【細則】

（法第12条第1項及び第16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）

第16条 省令第88条に規定する書面の交付を受けようとする者は、宅地造成及び特定盛土等規制法に関する証明願（様式第14号）に市長が必要と認める書類を添付して、市長に提出しなければならない。

解説

省令第88条に基づく、法第12条第1項及び法第16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（いわゆる適合証明）を紙により求める場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法に関する証明願（8.2さいたま市様式：様式第14号）に表1若しくは表2に応じた添付書類を添えて、北部又は南部都市計画指導課に2部提出してください。なお、各表における「その他」については同都市計画指導課へお問い合わせください。

表1 今回の建築計画が、法第12条第1項及び法第16条第1項の規定による許可を受けたもの

名 称	備 考
法第12条第1項又は法第16条第1項の規定による許可申請書の写し	
その他	市長が必要と認める書類

表2 今回の建築計画が、法第12条第1項及び法第16条第1項の規定による許可を受ける必要がないもの

名 称	備 考
【政令第5条関係】 1号（鉱山保安法関係） 2号（鉱業法関係） 3号（採石法関係） 4号（砂利採取法関係） 【省令第8条関係】 1号（土地改良法関係） 2号（火薬類取締法関係） 3号（家畜伝染病予防法関係） 4号（廃棄物の処理及び清掃に関する法律関係） 5号（土壌汚染対策法関係） 6号（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関係） 7号（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）	・各号に定める工事に該当することを証する書類
9号（宅地造成又は特定盛土等に関する工事のうち、高さが2m以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えないもの）	・現況平面図（1/500以上）※現況地盤高さ記入 ・求積図（1/500以上）※盛土又は切土をする土地の部分の面積がわかるもの ・造成平面図（1/500以上）※盛土・切土の範囲を明示 ・造成断面図（1/500以上）※盛土・切土の範囲、現況地盤高、計画地盤高を明示
10号イ及びロ（土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの又は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30cmを超えないもの）	・現況平面図（1/500以上）※現況地盤高さ記入 ・求積図（1/500以上）※土石の堆積を行う土地の部分の面積がわかるもの ・平面図（1/500以上）※土石の堆積の範囲を明示 ・断面図（1/500以上）※土石の堆積の範囲、現況地盤高、計画地盤高を明示
10号ハ（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）	「2.5.3 工事の施行に付随して行われる土石の堆積」であることがわかる資料
その他	市長が必要と認める書類

2.11 関係法令等

下表に盛土等の規制を行う土地利用規制関係法令を例示します。

表 盛土等の規制を行う土地利用規制関係法令等

法令等名称	区域名	盛土等に係る許可対象規模	罰則
都市計画法 (開発許可)	都市計画区域（線引き都市計画区域（市街化区域））	500㎡以上	罰金50万円
	都市計画区域（線引き都市計画区域（市街化調整区域））	全て	
農地法	農地	全て	懲役3年又は 罰金300万円 (法人の場合1億円)
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域のうち農用地区域	全て	懲役1年又は 罰金50万円
森林法	保安林	全て	懲役3年又は 罰金300万円
	地域森林計画対象民有林	面積1ha超（太陽光発電設備設置の場合は0.5ha超） ※上記の面積以下の開発に伴い森林の伐採を行う場合には、届出が必要	

（「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」（国土交通省）

(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.12 監督処分

【法律】						
(監督処分)						
第二十条 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第十二条第一項若しくは第十六条第一項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。						
2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者（第四項から第六項までにおいて「工事主等」という。）に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置（以下この条において「災害防止措置」という。）をとることを命ずることができる。						
一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで施行する工事						
二 第十二条第三項（第十六条第三項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付した条件に違反する工事						
三 第十三条第一項の規定に適合していない工事						
四 第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事						
3 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主（第五項第一号及び第二号並びに第六項において「土地所有者等」という。）に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。						
一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地						
二 第十七条第一項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第十三条第一項の規定に適合していないと認められた土地						
三 第十七条第四項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地						
四 第十八条第一項の規定に違反して同項の検査を申請しないで宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された土地						
4 都道府県知事は、第二項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。この場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。						
※ 特定盛土等規制区域については、第三十九条で同様に規定						

解説

許可制度上の違反がある場合（無許可、許可基準違反等）には、監督処分（許可取消処分、工事施行停止命令、災害防止措置命令等）を行うことができる規定となっています。

法第20条第1項から第4項に定める監督処分の具体的な要件及び命令可能な相手方は、下表に示すとおりです。

表 不法盛土等の類型ごとの発出可能な監督処分と命令可能な相手方

盛土等の類型	不法盛土等						命令の相手方
	無許可工事	虚偽申請	許可条件違反	技術的基準違反	検査等未受検	土石の除却未完了	
定義	許可を受けないで工事を施行	偽りその他不正な手段により許可取得	許可に付した条件に違反	技術的基準に不適合	中間検査や完了検査、完了確認を未受検	完了確認で土石の除却が未完了	
工事中、工事施行後の条件無し							
許可取消処分 (法第20条第1項)		○	○				工事主 (許可を受けた者/条件に違反した者)
工事中の場合							
工事施行停止命令/災害防止措置命令 (法第20条第2項)	○		○	○	○ (中間検査未受検)		工事主/工事請負人/現場管理者
緊急の工事施行停止命令 (法第20条第4項)	○		○	○	○ (中間検査未受検)		工事主/工事請負人/現場管理者/ 工事に従事する者
工事施行後の場合							
土地使用制限・禁止命令/災害防止措置命令 (法第20条第3項)	○			○	○	○	土地の所有者・管理者・占有者/工事主

（「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」（国土交通省）
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.13 改善命令

【法律】
(改善命令)
第二十三条 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。
2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。
3 第二十条第五項から第七項までの規定は、前二項の場合について準用する。
※ 特定盛土等規制区域については、第四十二条で同様に規定

解説

許可制度の対象外である盛土等について災害の発生のおそれがある場合には、「盛土等の状況」と「人的被害のおそれ」の双方を勘案し、改善命令を行うことができる規定となっています。

改善命令の要件及び判断基準は、下表に示すとおりです。

表 改善命令等の要件及び判断基準

危険性の ランク	要 件	備 考	判断基準	
			盛土等の状況	人的被害のおそれ
改善命令 レベル	・災害の防止のため必要な擁壁等が未設置、若しくは極めて不完全（土石の堆積の必要な措置の未実施、若しくは極めて不十分） <上記の状態を放置すると> ・災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合	「災害発生のおそれ」とは、単に主観的に危惧が感じられるだけではなく客観的（技術的観点からみて）な可能性があること。	A及びBに該当すること A：災害防止措置の状況 ○災害防止措置が未措置又は極めて不完全 ・災害防止措置が未措置 ・災害防止措置が極めて不完全で機能していない B：盛土等の崩壊のおそれ ○盛土等の崩壊のおそれが技術的観点から大きい ・崩壊を示唆する変状が見られる ・安定性が要求性能を満たさない（例えば、安定計算の結果、地震時安全率が1未満等） （※Bに該当する場合はAを満たすと判断可能）	○盛土等が崩壊し流出した土砂による人的被害のおそれが技術的観点から想定される ・盛土等と保全対象との離隔距離が不十分 ・その他シミュレーション等により人的被害のおそれが大きい
勧告 レベル	・災害の防止のため必要があると認める場合	技術的基準に合致するか又はこれに準ずる程度に反すると認められるとき（災害のおそれを客観的に判断することまでは要さない）	A又はBに該当すること A：災害防止措置の状況 ・災害防止措置が不完全 B：盛土等の崩壊のおそれ ○盛土等の崩壊のおそれがある ・変状・湧水が見られる等 ○将来的に盛土等の崩壊のおそれがある	○現時点では人家等への被害は想定されないが、将来的な土地利用の変化等により被害が懸念される

（「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」（国土交通省）
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.14 行政代執行

【法律】
(監督処分)
第二十条 1～4 略

5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

一 第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

二 第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき。

三 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第二項又は第三項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

※ 特定盛土等規制区域については、第三十九条で同様に規定

解説

監督処分、改善命令の対象となる盛土等について、災害防止措置を命令された者が、命令に応じない場合などは、義務者に代わり、行政庁が必要に応じて行政代執行を行うことができる規定となっています。

法が規定する特例は、下表に示すとおりです。

表 行政代執行の要件

行政代執行の種類	要 件	補足事項
(参考) 一般代執行 (行政代執行法第2条)	①法律に基き行政庁により命ぜられた行為について ②義務者がこれを履行しない場合 ③他の手段によってその履行を確保することが困難であり(補充性の要件) ④その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるとき(公益性の要件)	・一般法においては、③補充性の要件や④公益性の要件に該当するか、行政の判断が必要
緩和代執行 (法第20条第5項第1号)	①災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた者が ②-1 期限までに措置を講じないとき ②-2 措置を講じても十分でないとき ②-3 措置を講ずる見込みがないとき	・行政代執行法第2条の特則として、①及び②-1~②-3のいずれかを満たす場合には、行政代執行が可能 ※「①災害防止措置を講ずべきことを命令」していることをもって、補充性の要件や公益性の要件に該当 ※②-1~②-3のいずれかを満たす場合には、行政代執行法の「②義務者がこれを履行しない場合」の要件に該当
略式代執行 (法第20条第5項第2号)	①災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において ②過失がなく当該災害防止措置を命ずべき者を確知することができないとき	・行政代執行法第2条の特則として、十分な調査を行っても命ずべき者を特定することができないときは、相当の期間を定めて、あらかじめ公告することで、行政代執行が可能
特別緊急代執行 (法第20条第5項第3号)	①緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において ②災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき	・行政代執行法第2条の特則として、①「直ちに災害防止措置を講じなければ、人命に影響を及ぼすような重大な災害が発生するおそれがある場合」で、②「命令を发出し、命令を受けた者が履行期限までに災害防止措置を講ずることを待っていては、その重大な災害が発生するおそれや災害の発生を防止することが困難になる場合」には、命ずべき者に命令することなく、行政代執行が可能

(「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」(国土交通省)
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.15 罰則

【法律】

第五十五条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、三年以下の懲役又は千万円以下の罰金に処する。

- 一 第十二条第一項又は第十六条第一項の規定に違反して、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。
- 二 第三十条第一項又は第三十五条第一項の規定に違反して、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。
- 三 偽りその他不正な手段により、第十二条第一項、第十六条第一項、第三十条第一項又は第三十五条第一項の許可を受けたとき。
- 四 第二十条第二項から第四項まで又は第三十九条第二項から第四項までの規定による命令に違反したとき。

2 第十三条第一項又は第三十一条第一項の規定に違反して宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の設計をした場合において、当該工事が施行されたときは、当該違反行為をした当該工事の設計をした者（設計図書を用いないで当該工事を施行し、又は設計図書に従わないで当該工事を施行したときは、当該工事施行者（当該工事施行者が法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（次項において「工事施行者等」という。））は、三年以下の懲役又は千万円以下の罰金に処する。

3 前項に規定する違反があつた場合において、その違反が工事主（当該工事主が法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この項において「工事主等」という。）の故意によるものであるときは、当該設計をした者又は工事施行者等を罰するほか、当該工事主等に対して前項の刑を科する。

第五十六条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、一年以下の懲役又は三百万円以下の罰金に処する。

- 一 第十七条第一項若しくは第四項、第十八条第一項、第三十六条第一項若しくは第四項又は第三十七条第一項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。
- 二 第十九条第一項又は第三十八条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 三 第二十三条第一項若しくは第二項、第二十七条第四項（第二十八条第三項において準用する場合を含む。）、第四十二条第一項若しくは第二項又は第四十七条第一項若しくは第二項の規定による命令に違反したとき。
- 四 第二十四条第一項（第四十八条において準用する場合を含む。）又は第四十三条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

第五十七条 第二十七条第一項又は第二十八条第一項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたときは、当該違反行為をした者は、一年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。

第五十八条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、六月以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第五条第一項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げたとき。
- 二 第六条第一項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除したとき、又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行ったとき。
- 三 第二十一条第一項若しくは第四項又は第四十条第一項若しくは第四項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 四 第二十一条第三項又は第四十条第三項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたとき。
- 五 第二十五条（第四十八条において準用する場合を含む。）又は第四十四条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

第五十九条 第四十九条の規定に違反したときは、当該違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

第六十条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

- 一 第五十五条 三億円以下の罰金刑
- 二 第五十六条第三号 一億円以下の罰金刑
- 三 第五十六条第一号、第二号若しくは第四号又は前三条 各本条の罰金刑

第六十一条 第十六条第二項又は第三十五条第二項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、三十万円以下の過料に処する。

解説

悪質性の高い違反行為については、告発を検討します。また、違反と疑われる行為を発見した場合は、警察に報告し、その後の対応について相談することがあります。

法における違反行為及び罰則規定は、下表に示すとおりです。

表 違反行為及び罰則規定

違反行為	条 項	対 象	法定刑		法人重科
			懲役	罰金	罰金
無許可工事	法第55条第1項第1号	許可を受けずに盛土等に関する工事をした者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 (法第60条第1号)
虚偽申請	法第55条第1項第3号	偽りその他不正な手段により許可を受けた者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 (法第60条第1号)
立入検査拒否等	法第56条第4号	法第56条第4号	1年以下	300万円以下	300万円以下 (法第60条第3号)
報告徴取拒否等	法第58条第5号	報告徴取で報告をせず、又は虚偽の報告をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 (法第60条第3号)
命令違反 (監督処分)	法第55条第1項第4号	監督処分(法第20条第2項から第4項)に違反した者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 (法第60条第1号)
命令違反 (改善命令)	法第56条第3号	改善命令に違反した者、法第27条第1項の規定による届出に対する勧告に違反した者	1年以下	300万円以下	1億円以下 (法第60条第2号)
技術的基準違反	法第55条第2項及び第3項	技術的基準(法第13条第1項)に違反して工事の設計をした者(設計図書を用いない又は設計図書に従わないで工事を施行した場合は工事施行者) ※上記の違反行為が工事主等(工事主、又はその代理人、使用人その他の従業者)の故意によるときは、その者を含む	3年以下	1000万円以下	3億円以下 (法第60条第1号)
中間検査・完了検査違反	法第56条第1号	完了検査(土石の堆積の場合、完了確認)、中間検査を申請せず、又は虚偽の申請をした者	1年以下	300万円以下	300万円以下 (法第60条第3号)
定期報告違反	法第56条第2号	定期報告をせず、又は虚偽の報告をした者	1年以下	300万円以下	300万円以下 (法第60条第3号)
基礎調査のための土地の立入り拒否等	法第58条第1号	基礎調査における土地の立入りを拒み、又は妨げた者	6月以下	30万円以下	30万円以下 (法第60条第3号)
区域指定時の工事の届出違反	法第58条第3号	法第21条第1項の規定に違反し、区域指定時に行っている工事について届出しなかった、又は虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 (法第60条第3号)
擁壁等に関する工事の届出違反	法第58条第4号	法第21条第3項の規定に違反し、擁壁等に関する工事について届出をしなかった、又は虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 (法第60条第3号)
公共施設用地の転用の届出違反	法第58条第3号	法第21条第4項の規定に違反し、公共施設用地の転用について届出をしなかった、又は虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 (法第60条第3号)
標識掲示義務違反	法第59条	許可を受けている旨の標識を掲示しなかった者		50万円以下	50万円以下 (法第60条第3号)
軽微な変更の届出違反	法第61条	軽微な変更の届出をせず又は虚偽の届出をした者		30万円以下※1 (過料として)	

※1：法第61条「軽微な変更の届出」に違反した場合は「罰金」ではなく「過料」が科せられる

(「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」(国土交通省)
(<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001634495.pdf>) を加工して作成)

2.16 土地の保全

【法律】

(土地の保全等)

第二十二條 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第一項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

※ 特定盛土等規制区域については、第四十一条で同様に規定

解説

土地の所有者、管理者又は占有者は、盛土等に伴う災害が生じないように適切な維持管理により、土地の保全に努める必要があります。盛土の維持管理に当たっては、盛土の変状や湧水等の発生状況について定期的に確認することが望ましいです。また、必要に応じて地下水観測や排水施設の機能回復等の措置を行うことが有効です。これらのことから、工事主又は工事施行者は、維持管理方法について施工段階から考えることが重要です。

なお、災害の防止のため必要があると認める場合においては、市長はその土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、法に基づき、災害の防止のため必要な措置をとることを勧告できる規定となっています。

2.16.1 維持管理の主体

盛土等の維持管理は、規制区域内の盛土等が行われた土地の所有者等が行い、専門的事項については、適宜専門家に相談することが望ましいです。また、土地の所有者等が複数に分かれる場合は、個々の土地の所有者等が自ら所有する土地を維持管理するとともに、互いに連携しながら盛土等全体を維持管理することが重要です。

2.16.2 維持管理の方法

盛土等を維持管理するためには、日常的に点検や清掃等を実施し、必要に応じて盛土等に伴う災害の防止のために必要な措置をとってください。

点検は、目視により、盛土や擁壁の変状や湧水等の発現、経時変化や進行性の有無等を、適切な頻度で確認することが望ましいです。また、清掃は、施設の機能維持を目的に、排水溝の枯葉除去等を行うことが望ましいです。維持管理の具体的な内容については、下表を参照してください。

表 日常的な維持管理の内容と実施頻度

目的	対象箇所	日常的な維持管理の内容	実施頻度	点検実施のタイミング	
				大地震後	豪雨前後
災害発生 の兆候の 把握	盛土上面、盛土（切土）のり面、擁壁	- 盛土上面や盛土（切土）のり面、擁壁の亀裂、陥没、隆起、傾倒、ズレ、ハラミ、凹凸等の発現、進展を確認 - のり面地山からの湧水	年 2 回 程 度	○	○
	排水施設（地表水、地下水）	- 盛土下の暗渠排水施設からの地下水、のり面・擁壁の排水管からの排水について、有無や量の変化を確認 - 暗渠呑口や排出口が目詰まりしていないか			○
	その他	ボーリング孔に自記水位計や手計式水位計を設置し、盛土内の地下水位の変化（水位上昇の有無）を確認※1			○ ※2
災害防止措置の機能維持	抑止工（地山補強土工、グラウンドアンカー工、抑止杭工）	- グラウンドアンカー工や地山補強土工頭部が飛び出し、落下等していないか確認 - 抑止杭工の周辺地盤や構造物に変状が見られるか確認 - アンカー工に変状がある場合リフトオフ試験を、杭工、矢板工に変状がある場合変位観測を実施※1		○	
	のり面保護工（モルタル吹付工、コンクリート枠工等）、擁壁工	- 擁壁やのり面工にひび割れや剥離等の劣化等が見られるか確認 - コンクリートの劣化、剥離、破損や鉄筋の腐食が確認された場合は、必要に応じて補修		○	
	崖面崩壊防止施設（大型かご枠工）、かご工（ふとんかご工）	- 大型かご枠工、ふとんかご工の変形や破損の有無を確認※3 - 鋼材や金網の腐食が進んだ場合は、部材の取り換えを検討		○	○
	植生工	- 盛土のり面における裸地化、土砂流出の有無を確認 - 健全な植生の生育によるのり面の侵食防止等の観点から、豪雨時においてを植生の喪失や倒木の有無、日常において地表面の植生の過度な被圧や生育不良の有無を確認 - 立地条件や必要性に応じた補植や密度調整（伐採）の実施		○	○
	排水施設（地表水、地下水）	- 盛土上面やのり面の排水施設で枯葉等による目詰まりが生じていないか確認し、必要に応じて枯葉除去、清掃を実施 - 暗渠上流呑口や下流吐口が枯葉等で閉塞していないか確認、除去作業の実施 - 地下水排除工（暗渠工）の目詰まり等を確認するため、管内カメラ調査を実施※1			○

※1 実施方法等は専門家に相談が必要

※2 豊水期、渇水期を含む長期間の実施が望ましい

※3 崖面崩壊防止施設が地盤の変形に追従して変形している場合のように、施設の機能が損なわれていない部分的な変形は、変状とは扱わない

（「盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説」（国土交通省）
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001611604.pdf>）を加工して作成）