

盛土規制法の具体的な運用について

1. 規制区域に関する事（規制区域の指定理由、見直し）
2. 県内への影響、主な改正点（県内への影響、主な改正点、小規模な盛土等の工事への影響）
3. 相談窓口・申請窓口に関する事
4. 規制の対象に関する事
5. 手続きの要否に関する事（残土の仮置き、具体例、農地転用許可・林地開発許可等を受けたものの取り扱い、土地区画整理事業、面積算定方法、高さの規定、規制区域をまたぐ場合）
6. 技術的基準等に関する事（規制対象の技術的基準の詳細、施行中の造成工事に対する適用、大型土嚢の取扱い、CB等の取扱い）
7. 運用に関する事（太陽光発電設備のための造成、宅建業法の重要事項説明等）
8. 既存盛土に関する事（既存の土捨て場、施工済の長大法面（法高15mを超える切土法面）の取り扱い）
9. 既存擁壁に関する事
10. 公共事業に関する事（公共工事、「熊本県」の取り扱い）
11. 建設発生土の処分に関する事
12. 都市計画法の開発許可に関する事
13. 森林法の林地開発許可等に関する事（林地開発許可を受けたものの取り扱い、のり面勾配の取り扱い）
14. 採石法・砂利採取法に関する事（採石法や砂利採取法との関連、運用開始前に認可を受けたものの取り扱い）
15. 資源有効利用促進法（ストックヤードの登録制度）に関する事
16. 営農行為に関する事
17. 手続きに要する日数、申請手数料に関する事
18. 法21条1項・40条1項の手続きに関する事
19. その他（宅地嵩上げ、建築工事との関係、土石の堆積の許可期間、災害の発生のおそれがないと認められる工事）

【1.規制区域に関すること】

問 人家等が無い山間部や、農地などの平坦地も、規制区域に指定する理由をおしえてください

回答

国の示した基本方針においては、「盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定することが重要」であると示されており、当該方針に基づき検討しています。

県内の建物の分布状況や地形等を勘案すると、災害が発生する危険性のない区域はないとの判断から、県民の生命・財産を守るため「全域」を規制区域（宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域）に指定することとしました。

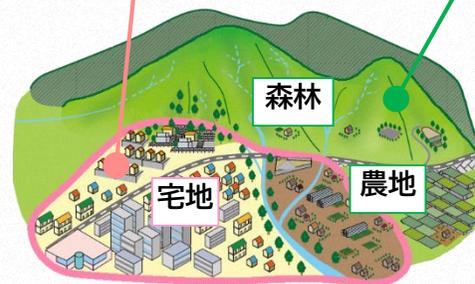
人家等が無い山間部では、地形の条件等から盛土等が行われることによる危険性がありますし、農地等がある平坦部についても、人が活動すること、農地等の財産があること、規制をしなかった場合に危険な盛土が持ち込まれる可能性があること等から、特定盛土等規制区域に指定することとしました。

宅地造成等工事規制区域【宅造区域】

市街地や集落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

特定盛土等規制区域【特盛区域】

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



【1.規制区域に関すること】

問 「宅地造成等規制区域」と「特定盛土等規制区域」の指定区域は、今後見直す可能性はありますか

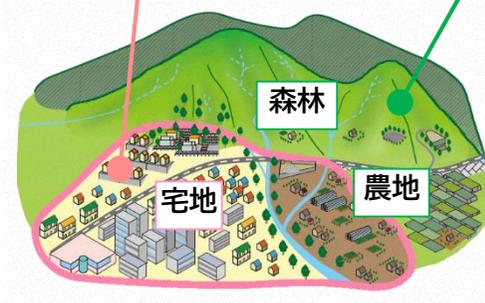
回答

規制区域の指定は、法の規定に従い、国が示した「基本方針」に基づき、かつ、「基礎調査」の結果を踏まえ、規制区域を指定することとなっています。

「基礎調査」は、法の規定により、おおむね5年ごとに実施することとされており、その結果によって判断することになると考えます。

宅地造成等工事規制区域【宅造区域】
市街地や集落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

特定盛土等規制区域【特盛区域】
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



【2.県内への影響、主な改正点】

問 盛土規制法が運用開始されることによる、**主な改正点**はどういうものですか

問 これまで許可等の手続きが不要だった小規模な盛土等の工事への影響はありますか

回答

盛土規制法が運用開始されることによる県内の影響は以下のことが考えられます。

①**県内の全ての区域**に法が適用・・・例えば、宅造区域内において**盛土で1m超の擁壁を設置する場合は許可が必要**となります。

※許可が必要となる場合、**2m以下の擁壁であっても法の基準に適合する擁壁とする必要があります。**

※これまでは建築基準法の建築確認が必要なのは、**2m超の擁壁**でした。

②旧宅地造成規制法との違い

●**あらゆる行為**が規制の対象・・・宅地造成における盛土・切土だけでなく、「**駐車場の造成**」、「**建設残土の処分**」、「**土砂のストックヤード**」などの行為も規制の対象です。

●**手続きの規定**・・・**中間検査・定期報告**が必要です

●**技術的基準**の規定・・・**地形・地質・森林植生・周辺の自然斜面への配慮**することを規定
溪流等における盛土については、**通常**の盛土に加え、**必要な措置**を規定
崖面以外の地盤面（緩勾配の斜面）の保護の基準を規定
崖面崩壊防止施設の基準を規定

③その他

●**都市計画法29条開発許可**について、**盛土規制法の技術的基準等が適用**されます。※一部を除く

【3.相談窓口・申請窓口に関すること】

問 ①相談窓口、②来年度以降の手続きの申請窓口はどこですか

回答

①今年度の相談窓口

熊本市の区域以外・・・熊本県建築課 (096-333-2542)
熊本市の区域・・・熊本市開発指導課 (096-328-2507) 許可・届出に関すること
熊本市都市安全課 (096-328-2926) 許可・届出以外に関すること

②来年度以降の、手続きの申請窓口(予定)

熊本市の区域以外・・・各市町村の盛土規制法担当課(予定)を経由してください。
※市町村窓口を経由して、熊本県建築課(予定)に申請することになります。
※根拠：熊本県権限移譲条例

熊本市の区域・・・熊本市開発指導課(予定) (096-328-2507)

(参考)盛土規制法の許可権者

熊本市の区域以外・・・熊本県知事
熊本市の区域・・・熊本市長

【4.規制の対象に関すること】

問 どういう行為が規制の対象となりますか

回答

規制の対象となる行為は、
法2条に定める、**土地の形質の変更（盛土・切土）や、土石の堆積を行う行為**です。

- 2号 **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（3条）で定めるもの
- 3号 **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が大きいものとして政令（3条）で定めるもの
- 4号 **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（4条）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。**）

「土石」とは、
土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指します。

「土砂」とは、**地盤を構成する「土」や「石」等をいいます。**
※セメント等の改良材を混合等したものや、建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの等を含みます。
「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う。**

※「土石の堆積」は、その行為の目的によって判断します。

【規制対象】宅地造成 など



【規制対象】切土・土砂処分 など



【規制対象】土砂のストックヤード など



【規制対象外】製品の積み上げ
製品の材料 など



【5.手続きの要否に関すること】

問 建設工事で発生した残土の仮置きにも、盛土規制法が適用されるのでしょうか

回答

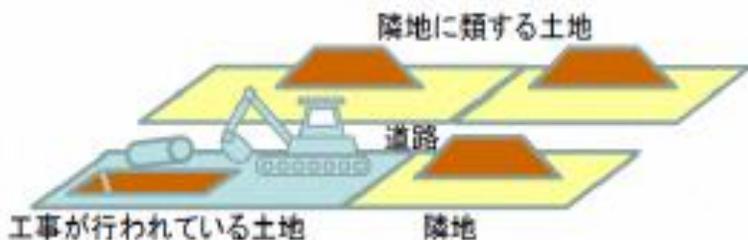
建設発生土を一時的に仮置きする場合も、盛土規制法の規制が適用され、許可や届出の手続きが必要となる場合があります。

【手続きが不要となる事例】

「本体工事に付随して行われる土石の堆積」

主となる本体工事があった上で、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もので、本体工事の主任技術者等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものが該当

※次の現場の本体工事に使用することが決定しており、やむを得ず継続して仮置きしておくことも含みます。



【手続きが必要となる事例】

本体工事に付随するものではなく、土石の堆積自体が主な目的となるものや、本体工事に関係のない土石を一時的に堆積するものが該当



注) 隣地や隣地に類する土地に仮置きする場合は、客観的に確認できるように、看板の掲示等を行ってください。

→次ページで事例紹介

【5.手続きの要否に関すること】

問 (前ページの具体例)

- ①A産業が、●●土木工事を受注
- ②B土木工事業者が下請けし、現場から発生した土砂を、
B土木工事業者の所有地の仮置き場へ、一時的に仮置きする
- ③仮置きした土砂を使用して、同じ工事現場へ埋め戻す
パターン1：仮置きしていた土は全て工事現場へ埋め戻し終了
パターン2：仮置きしていた土が少し残った

回答

- ①本体工事の建設発生土について、B土木工事業者が、自社所有の土地に一時的に仮置きする行為
→この時点では、許可・届出の手続きは不要ですが、その後の使い方(②又は③)により判断。
(理由)
本体工事に付随する土砂の仮置きは「災害の発生するおそれがないと認められる工事」に該当。
→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(省令8条1項10号ハに該当)

- ②仮置きした土砂を、元の工事現場で全て埋め戻す行為
→埋め戻す行為は「本体工事」として、許可・届出の要否を判断
(※「仮置きした土砂を使用し埋め戻す行為」で判断するわけではありません。)

(参考1) 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規制対象規模を超えない場合は、法の規制対象外
(参考2) 建築物等の工作物を建築・築造に伴う掘削及び埋め戻しについては、
土地の形質が変更されたものとみなさないため、法の規制対象外

- ③仮置きした土砂の一部が残り、別の工事現場で使用する行為
→ア 下記以外の場合・・・「土石の堆積」の許可・届出が**必要**
イ 別の工事現場で使用するための一時的な仮置きの場合(本体工事に付随する行為)・・・許可・届出が**不要**
※「別の工事現場」が決定している場合で、安全管理がなされている前提です。

【5.手続きの要否に関すること】

問 農地法に基づく**農地転用許可**を受け、造成を行っている土地が工期が長くかかるため工期の更新を予定しているが、**計画の変更等**をしないといけませんか

問 既存の土砂処分場で、**林地開発許可**を受けたものも**最初から手続きをやり直さなければならないのでしょうか**、それとも部分的な手続きでいいのでしょうか

問 **林地開発許可**を受けて工事の途中ですが、森林法との兼ね合いはどうなりますか。土砂の受け入れしても、量が正確なのか心配です

問 **現在、使用している土捨て場**において、令和7年4月1日以降は、規制区域内では全て許可もしくは届出が必要になるのでしょうか **そのまま利用**することはできますか

回答 令和7年3月31日以前に工事に着手している「宅地造成」、「土砂処分場」、「ストックヤード」等は、法12条・30条許可や法27条届出は不要ですが、**運用開始日（令和7年4月1日予定）以降も、引き続き工事が行われている場合は、届出が必要**です。
※他法令の手続きについては、所管の窓口にご相談ください。

【必要な手続き】 ※紫色のリーフレットを参照してください。

盛土規制法第21条第1項（特盛区域においては第40条第1項）の届出を、運用開始日から**21日以内に提出**する必要があります。（期限：令和7年4月22日の予定）

【法21条1項・40条1項届出が必要となる対象】

・法12条・30条許可や法27条届出の対象規模となるもの

【提出する図書及び書類】

・届出書、位置図、地形図、土地の平面図（盛土・切土や土石の堆積の計画がわかるもの）
※上記の他、字図、求積図、断面図等を添付することを検討しています。

→**継続して行う、盛土・切土や、土石の堆積の計画がわかる書類を提出してください。**
届出された範囲を「既存盛土」として扱います。

【留意事項】

・運用開始前に着手している盛土等（既存盛土）に対しては、法に定める技術的基準等は適用されませんが、法の技術的基準を参考として、**危険な状態にならないよう、常時安全な状態に維持するよう努めてください。**

【5.手続きの要否に関すること】

問 行政が施行者となる**土地区画整理事業**の取扱いはどうなるのでしょうか

回答

施行者に関わらず、土地区画整理事業は、**盛土規制法の規制対象**となります。
許可・届出の対象規模に該当する場合は、**手続きが必要**です。

※令和7年3月31日以前に着工し、運用開始日（令和7年4月1日予定）以降も、引き続き工事が行われている場合は、盛土規制法第21条第1項（特盛区域においては第40条第1項）の届出を、運用開始日から21日以内に提出する必要があります。（前ページ参照）

【参考】盛土規制法における「公共事業」の取り扱い

道路や河川等の公共施設用地（法2条）で行う工事は、盛土規制法の**規制対象外**ですが、それ以外の公共事業（庁舎や図書館の建設等）における盛土等は、**規制の対象**となります。

【5.手続きの要否に関すること】

問 盛土・切土、土石の堆積の面積の算定方法

回答 新規に行う場合、盛土・切土、土石の堆積を行う土地の面積は次のとおり算定します。
 ※既存盛土等に追加して、盛土・切土、土石の堆積を行う場合は、個別にご相談ください。

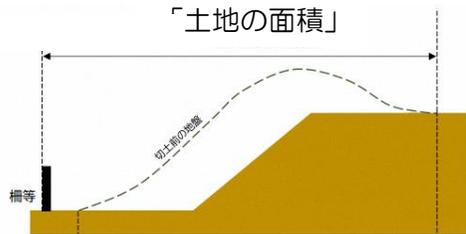
盛土・切土の場合



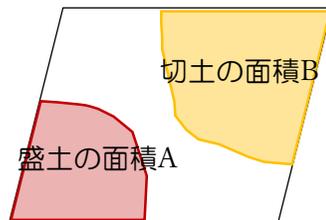
「盛土又は切土をする土地の面積※」
 =許可又は届出の対象面積
 =申請面積
 =手数料算定面積

※水平投影面積で算定

「盛土又は切土をする土地の面積」
 ※標高差30cm以下も含めた面積



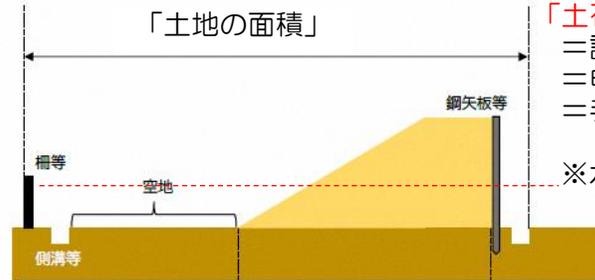
「盛土又は切土をする土地の面積」
 =「盛土の面積A」
 +「切土の面積B」



工作物がある場合



土石の堆積の場合

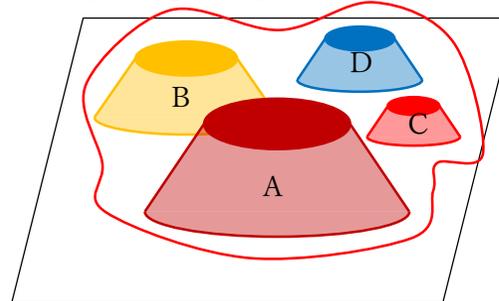


「土石の堆積をする土地の面積※」
 =許可又は届出の対象面積
 =申請面積
 =手数料算定面積

※水平投影面積で算定

「土石の堆積をする土地の面積」 ※標高差30cm以下も含めた面積

複数ある場合は、この範囲の合計

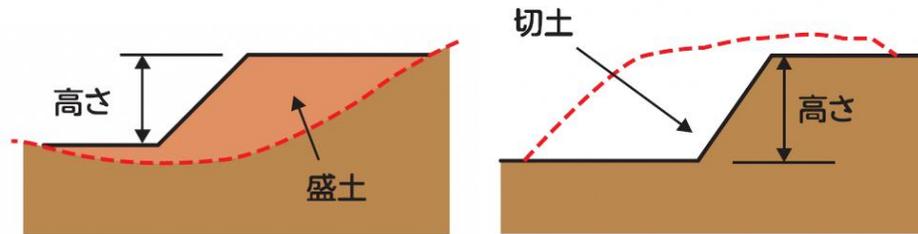


「土石の堆積をする土地の面積」
 =土石の堆積をする土地の面積
 の合計
 =A+B+C+D

【5.手続きの要否に関すること】

問 盛土の高さは、どこから測ればよいですか

回答 許可等の要否を判断する「高さ」の測り方の基本形は、最終的な形状で判断します。許可等の対象となる部分の最大の高低差としてください。



※擁壁等を設置する盛土等においては、擁壁等も含めた最大高低差

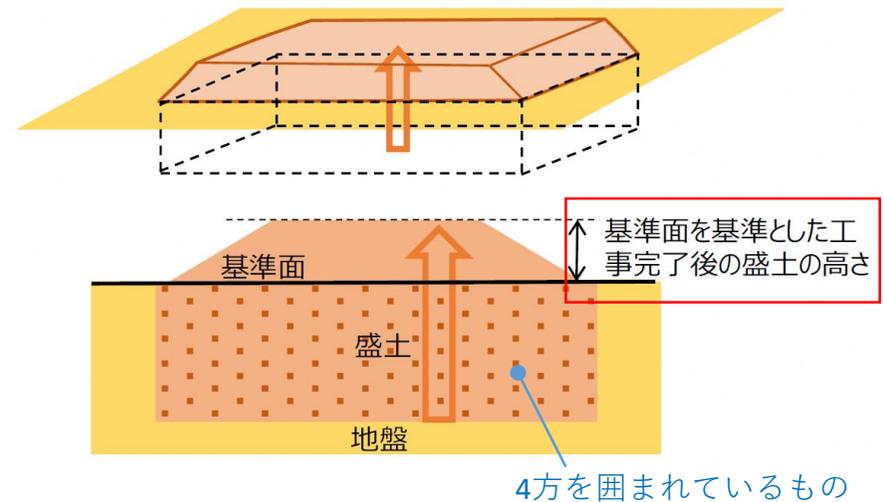
(事例) 高低差がある土地を埋め立てる場合

盛土した部分と全面道路との高低差は「50cm」ですが、最大の高低差となる、田んぼとの高低差は「1.1m」のため、許可等の要否の判断は、「1.1m」で判断します。



(参考) その他の事例 窪地を埋める場合

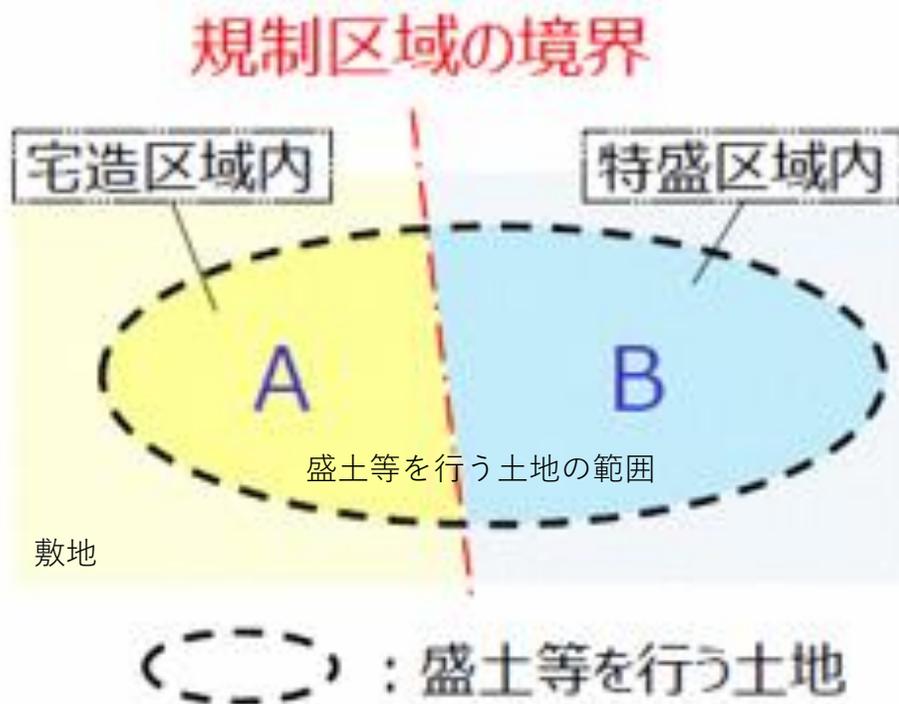
- ・窪地を埋めた面までは、許可等は不要です。
- ・窪地を埋めた面を「基準面」として、そこより高くなる場合には、その高さ等に応じて許可等が必要となります。



【5.手続きの要否に関すること】

問 2つの規制区域をまたぐ場合の取り扱い

回答



- ①宅造区域内の盛土等（Aの部分）について
宅造区域の許可対象規模で判断
↓
- ②敷地全体の盛土等（A+Bの部分）について
特盛区域の許可対象規模で判断
↓
- ③敷地全体の盛土等（A+Bの部分）について
特盛区域の届出対象規模で判断

【6.技術的基準等に関すること】

問 宅地造成について、①規制対象の**技術的基準の詳細**、②**施工中の造成工事**に対する適用、③**施工中の開発許可（都市計画法29条）**工事において**変更許可申請**した場合の適用はどうなりますか

回答

①許可を受ける場合の**技術的基準等(許可基準)**

宅地造成について、許可を受けるにあたっての、許可基準は次のとおり政令で定められています。（法12条、13条、30条、31条）
なお、法に記載がない事項については、「**盛土等防災マニュアル**」、「**盛土等防災マニュアルの解説**」、「**宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針**」などの、一般的に認められている他の技術的指針等を参考としてください。

- ア 工事の**技術的基準**（法13条各項、31条各項、政令7条～） 地盤、擁壁、崖面等の措置、排水施設など
- イ 工事主の必要な**資力及び信用**
- ウ 工事施行者の必要な**能力**
- エ 所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用又は収益を目的とする権利を有する者の**全ての同意**
- オ 周辺地域への住民に**周知**（法11条、29条、省令第6条） ※隣地や盛土等の影響を受ける範囲の住民を想定しています。
- カ **設計者の資格**（法13条2項、31条2項、政令21条、22条、31条） 高さ5m超の擁壁等の設計の場合は、**土木又は建築の資格**が必要

→具体的な技術的基準等は
P11、P12参照

②運用開始前に開発許可を受けた着手済み工事への適用

運用開始前に開発許可を受け、**既に工事に着手しているもの**に対しては、法の**技術的基準は適用されません**ので、そのままの計画で進めていただいて支障ありません。

なお、工事施工中は、環境保全、災害防止、安全措置、緊急時の措置に努めてください。

③開発許可を受けた工事について、運用開始後に、**開発の変更許可**を受ける場合の適用

→詳細は、
別添リーフレット参照

開発許可の変更許可の内容が、**盛土規制法の許可対象に該当した場合は、改めて盛土規制法の許可を受ける必要があります**。

（参考）盛土規制法の運用開始後における**みなし許可**の場合

開発許可の変更許可も、盛土規制法の許可を受けたものとみなしますので、**改めて盛土規制法の許可を受ける必要はありません**。

【6.技術的基準等に関すること】

問 許可が必要な、盛土・切土、土石の堆積に適用される**技術的基準等**はどうなりますか

回答

許可が必要な行為（盛土・切土、土石の堆積）に対して、次の**技術的基準等**が適用されます。

1. 工事の技術的基準に関すること

- ①**地盤**に関するもの【政令7条】
- ②**擁壁**に関するもの【政令8条】
 - ・鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造【政令9条】
 - ・間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造【政令10条】
 - ・擁壁についての建築基準法施行令の規定の準用【政令11条】
 - ・擁壁の水抜き穴【政令12条】
 - ・任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の規定の準用【政令13条】
- ③**崖面崩壊防止施設**に関するもの【政令14条】
- ④**崖面及びその他の地表面**に関するもの【政令15条】
- ⑤**排水施設**に関するもの【政令16条】
- ⑥特殊の材料又は構法による擁壁【政令17条】-大臣認定擁壁
- ⑦**土石の堆積**に関する工事の技術的基準【政令19条】**全て新規**

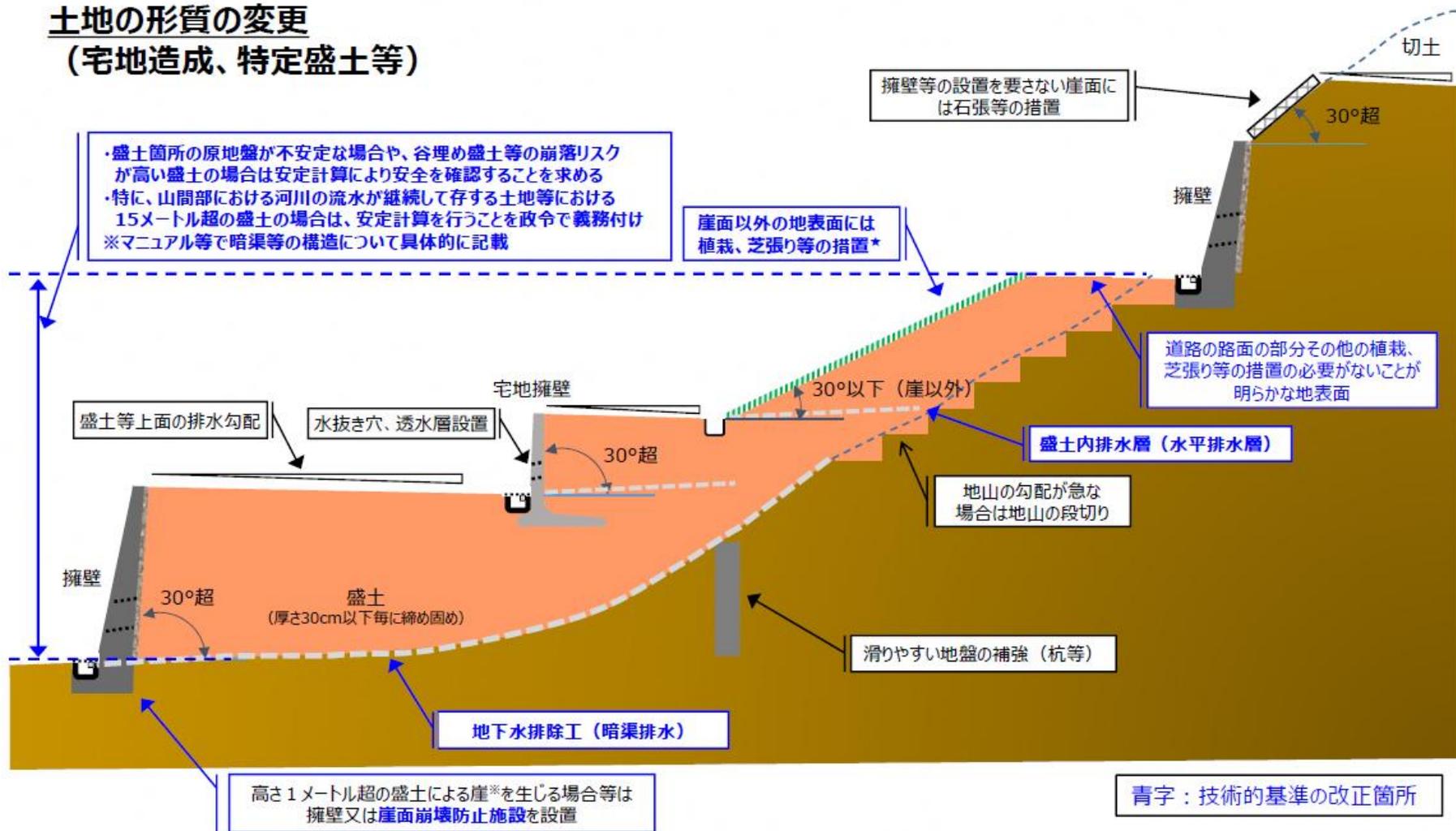
→技術的基準の主な改正点は、
資料1、次ページを参照

2. 設計者の資格に関すること

- ①資格を有する者の設計によらなければならない盛土等の規模【政令21条】
- ②①に該当する場合の、設計者の資格【政令22条】

【参考】土地の形質の変更に係る技術的基準（政令）全般の概念図

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。

土地の形質の変更に係る技術的基準 (政令)

	概要	規定 (青字：新たに規定する内容)
施設	擁壁、排水施設、その他の施設	・擁壁、 崖面崩壊防止施設 、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留
施設の設置その他必要な措置	地盤について講ずる措置	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土をする場合に、地表水等の浸透による緩み等が生じない措置（盛土の締め固め、盛土内に浸透した地表水等を排除するための透水層の設置、地滑り抑止ぐい設置等） ・急傾斜地で盛土をする場合に、地山の段切り等の措置 ・盛土又は切土の上面の排水勾配 ・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に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして、特に、山間部における河川の流水が継続して存する土地等における高さ15メートル超の盛土をする場合は、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算により盛土後の地盤の安定が保たれることを確認 ・切土をする場合に、滑りやすい地盤の補強
	擁壁等の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ1メートル超の盛土による崖を生じる場合等は、擁壁を設置 ※ただし、擁壁の設置を要さない条件は次のとおり （イ）切土した土地の地質・勾配が一定条件を満たす場合 （ロ）安定計算により擁壁を要さないことを確認した場合 （ハ）イ、ロ以外の崖面で、崖面崩壊防止施設が設置された崖面 ・擁壁は構造計算等により設計 ・擁壁には水抜き穴等を設置
	崖面及びその他の地表面について講ずる措置	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置を要さない崖面には石張り等の措置 ・崖面以外の地表面には植栽、芝張り等の措置 ※ただし、植栽、芝張り等の設置を要さない地表面は次のとおり （イ）排水勾配を付した盛土又は切土の上面 （ロ）道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面 （ハ）農地等で植物の生育が確保される地表面★（例）畑等の利用が想定される土地
	排水施設の設置	<ul style="list-style-type: none"> ・盛土又は切土において設置する地表水等を適切に排除する管渠等について、構造等を規定 （例）管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること等 ・盛土において、盛土をする前の地表面から盛土内へ地下水が浸入するおそれがある場合に、地下水を排除する排水施設の配置・構造を規定

★ 特定盛土等に限る。

土石の堆積に係る技術的基準 (政令)

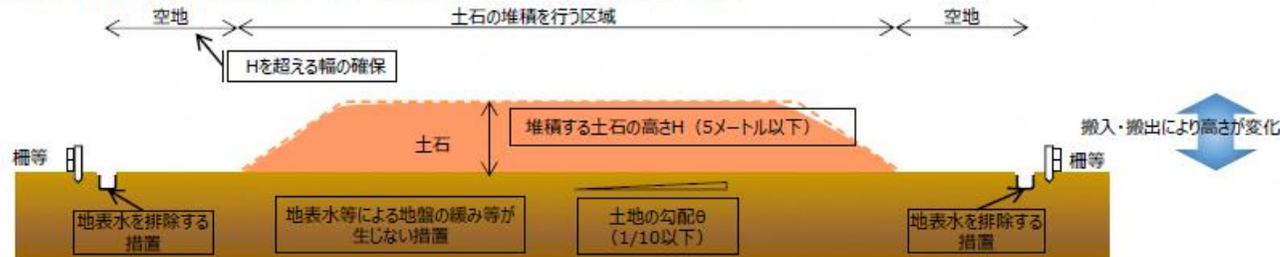
※全項目、新規に規定

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

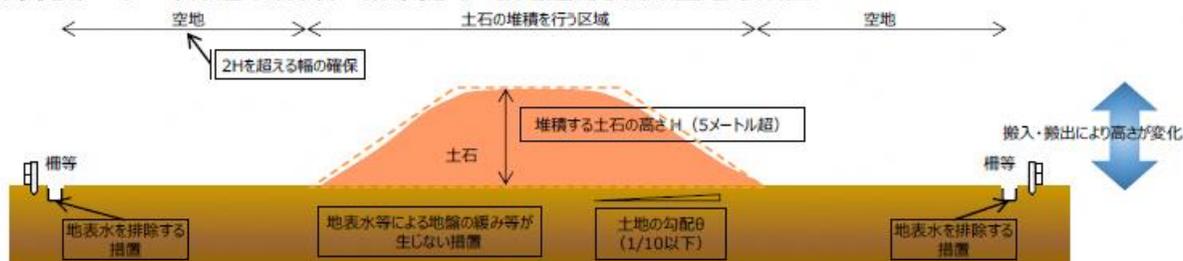
(注) 「土石の堆積」とは、一定期間を経過した後に搬出することを前提とした、土石を堆積する行為

【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

【6.技術的基準等に関すること】

問 都市計画区域外で、令和7年4月以降に、盛土で高さが2m超、面積が約3,000㎡超の**仮設駐車場の造成を計画**しています。
一般部の土留めについては、日本建築士会連合会の構造図集・擁壁を参考に検討していますが、進入路部の土留めについては**大型土嚢**の採用を考えています。問題無いでしょうか。（工事期間は、2年程度）

回答

令和7年4月以降に、造成工事に着手する場合は、盛土規制法が適用されます。

一定期間（5年以内）の経過後に、全ての土石を除却する場合は、「土石の堆積」の許可が必要です。

その場合、「**土石の堆積に関する工事の技術的基準（政令19条）**」に適合するものとしてください。

大型土嚢の使用は、一律に禁止されるものではなく、

- ・堆積した土石の周囲に**一定の空地**を設ける（政令19条第3号）か、
- ・堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の堆積した**土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止する措置**を講ずること、などが考えられます。

【参考】常設の駐車場とする場合

土留めに対して、**施行令8条に規定する擁壁の技術的基準が適用**されることとなります。

事例では、盛土で高さが2m超ですので、施行令8条1項の規定により、「**擁壁**」が**必要**です。

なお、同条2項の規定により、**擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積みのものとする必要**がありますので、大型土嚢は使用できません。

【6.技術的基準等に関すること】

- 問**
- ①コンクリートブロック3段での計画(土留40cm以内)は、可能でしょうか
 - ②浸透柵の設置は必要ですか。
また、設置する場合は基準がありますか。
 - ③消防水利の確認は必要でしょうか。

回答

- ①コンクリートブロックを土留めとして使用する場合の取り扱いについては、開発許可対象となる場合は、県の「開発の手引き」に従ってください。
開発許可においては、コンクリートブロックが受ける土圧は2段(40cm)までは認められています。

盛土規制法の許可における取り扱いについては、現在検討中です。
- ②盛土規制法では、政令16条で排水施設の設置に関する技術的基準において地表水・地下水を適切に排除するよう規定されていますが、浸透柵の設置義務はありません。
設置される場合は、「盛土等防災マニュアルの解説 第Ⅶ章」や、県の「開発の手引き」を参考にしてください。
- ③盛土規制法では、消防水利の設置義務はありません。
設置の要否については、関係機関にご相談ください。

【7.運用に関すること】

- 問** ①**太陽光発電を設置**のために、谷間の盛土や、盛土により大きな高低差ができてい
る土地については、安全対策を求めたりするのでしょうか
- ②農地法、国土利用計画法、公有地拡大推進法などの**他法令の規定に抵触する土地**
に、盛土規制法施行前に盛土等がされた**既に施工済みの案件**については、規制区
域指定後に、盛土規制法はどう適用されますか

回答

- ①**盛土規制法の運用開始後に着手**される太陽光発電設備の設置のための造成行為は、**規制の対象**となります。
許可の対象となる場合は、法に定める技術的基準等が適用されます。
- ②盛土規制法の運用開始前に完成した盛土等や、着手した盛土等は、盛土規制法の技術的基準等に適合していないことをもって、ただちに違法な盛土等となることはありませんが、土地の所有者、管理者又は占有者は、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る義務**があります。
仮に、**危険な盛土等で、災害の防止のために必要があると認められる場合は、災害の防止のために必要な措置をとることの勧告や改善命令の対象**となります。
その場合は、関係法令と連携し、対応していくこととなります。

【7.運用に関すること】

- 問 ①宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域と造成宅地防災区域の
運用の違いやレベルの違いをわかりやすく教えてください
②また、宅地建物取引における重要事項説明書への記載はどうなりますか

回答

- ①県内では、2つの規制区域（「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」）のほか、「造成宅地防災区域」を指定する予定です。※「造成宅地防災区域」は、旧宅造規制法で指定済。
それぞれの区域の違いは次のとおりです。

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区域
※都市計画区域の一部や、一定規模以上の集落、及びその周辺の区域を指定しています。

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区域等

造成宅地防災区域：宅地造成等工事規制区域外の、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害で相当数の居住者その他の者に危害を生ずるものの発生の恐れが大きい区域
※県内では、熊本地震で被災した区域を、旧宅地造成等規制法に基づき指定しています。

宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域では、
許可・届出が必要となる規模が違うのみで、適用される技術的基準等や必要となる手続きは同じです。

- ②宅建業法に基づく、宅地建物取引における重要事項説明では、**規制区域や造成宅地防災区域の該当の有無と、規制の内容について書面に記載し、説明をする必要**があります。
また、宅地を造成して売買等を行う土地について、**広告**を行う場合や、**契約の締結**を行う場合は、**事前に盛土規制法の許可（法12条・30条許可、法16条1項・35条1項変更許可）が必要**です。

【8.既存盛土に関すること】

- 問 ①既に土捨場として工事に着工している土地については、規制区域の指定日の翌日から数えて21日以内に工事内容等の届出を行うとされていますが、**設計の内容（盛土形状、安定計算等）を見直す必要**がありますか
- ②既存の盛土に追加して、これから盛土を計画している土地について、準拠すべき技術基準は「盛土規制法13条1項、31条1項、施工令7条～19条、30条」、「盛土等防災マニュアル」を確認することとされています。これらは、盛土の規模によって準拠する内容が変わるかと思いますが、**どのレベルまで準拠すべきか窓口等で相談に乗っていただけますか**

回答

- ①既に工事に着手している盛土・切土、土石の堆積に対して、法に定める技術的基準等が適用されませんので、**必ずしも計画を見直す必要はありません。**

ただし、着手済の盛土等であっても、土地の所有者、管理者又は占有者は、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る義務**があります。

仮に、危険な盛土等で、災害の防止のために必要があると認められる場合は、**必要な措置をとることの勧告や改善命令の対象**となりますのでご注意ください。

そのため、安全な状態が確保できるよう、法の技術的基準（国交省発行の青いパンフレットP4参照）を参考に、可能な範囲で計画の見直しを行っていただくようお願いします。

- ②具体的な相談については、運用開始前でも対応いたしますので、ご相談ください。

【8.既存盛土に関すること】

問 既に長大法面（法高15mを超える切土法面）で施工済の箇所があるが、今後、盛土規制法の許可が必要となった場合の取扱いはどうなるか

回答

①既存部分が**そのまま**の場合

運用開始前（令和7年3月31日以前）に着手したものについては、盛土規制法に規定する技術的基準は適用されませんが、災害が発生しないよう、適切に管理されてください。

②既存部分と**一体的な盛土・切土**となる場合

盛土規制法に規定する技術的基準が適用されることとなりますので、既存の盛土等も新たに行われる盛土等の基礎地盤として安全性を確認する必要があります。

【9.既存擁壁に関すること】

問 既存の擁壁の取り扱い

回答 ①既存の擁壁等に**手を加えず**に新たな盛土等を行う場合

既存擁壁等に係る土地の部分が基礎地盤にあたる場合は、原地盤の一部として考慮する必要があります。

法適用以前のものであるため、**擁壁等としての技術的基準への適合までは求められませんが、安全性の確認は必要**です。

※既存の擁壁等に手を加えない場合は盛土の許可が不要となる場合があります。その場合で、適法性が確認できない場合は、建築基準法上の「がけ」扱いとすることが考えられます。

②既存擁壁を**改修**する場合

土地の形質の変更に該当するかどうかで判断することになりますので、擁壁等が覆う崖面や擁壁等の位置の変化の程度、擁壁等を設置する盛土等の面積の変化の程度などから判断します。

通常の改修等であれば、土地の形質の変更に該当しませんので、法の規制対象外ですので、許可等は不要となり、技術的基準への適合まではもとめられません。

ただし、改修等の前後の構造が大きく変わる場合には、法の規定対象として許可等が必要となる場合があります。その場合は、技術的基準に適合することが求められます。

【参考1】盛土規制法の許可が必要となる事例

- ①間知ブロック擁壁を、RC造のL型擁壁に作り替えた。
- ②高さ1.2mのL型擁壁を、高さ1.5mのL型擁壁に作り替えた。
- ③CB土留めを、L型擁壁に作り替えた。 など

【参考2】盛土規制法の許可が不要となる事例

- ①現行の基準に適合していない高さ2mの古い間知ブロック擁壁を、現行の基準に適合する高さ2mの間知ブロック擁壁とした。 250212追加

【10.公共事業に関すること】

問 今まで、**公共工事で土砂を排出した場所（令和7年3月31日以前に工事に着手した盛土等）**はどうなるのでしょうか

回答

- ①道路、公園、河川等の「**公共施設用地**」（法第2条第1項第1号）**内での工事**の場合は、法の規制対象外です。
- ②「**公共施設用地**」**外での工事**の場合は、**公共工事による盛土等であっても、法の規制対象**となります。

※法の技術的基準等に適合していないことをもって違法な盛土等となることはありませんが、土地の所有者、管理者又は占有者は、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る義務**があります。

【参考】必要な手続き ※紫色のリーフレット(法21条1項・40条1項届出)を参照してください。

- ①令和7年3月31日までに、盛土等の工事が**終了**している場合
→手続き**不要**
- ②令和7年4月1日以降も、**継続して盛土等の工事を行っている**場合
→**法第21条第1項・第40条第1項の届出**を、運用開始日から**21日以内**に県建築課（熊本市の区域については、熊本市開発指導課）に提出してください。

【10.公共事業に関すること】

問 行政機関である「国」「熊本県」「市町村」「一部事務組合その他の公的機関」が発注者の場合の取り扱い

回答

①「国」「熊本県」の場合

・協議が成立することをもって許可があったものとみなされます。

※法15条1項・34条1項の規定により特例がありますので、許可は不要です。

なお、協議の内容や提出する書類は、許可と同じです。

・一般の工事と異なるのは許可に替わって協議をすることのみです。

27条届出、標識の掲示、中間検査、定期報告、完了検査など、**上記以外の手続きは、全て一般の工事と同じです。**

②上記以外の場合

・一般の工事と同じく、**許可申請や届出**を行ってください。

【11.建設発生土の処分に関すること】

問 盛土規制法の運用開始により、建設発生土の取扱いが厳しくなるようですが、発生した土砂をスムーズに処分する方法を教えてください

回答

盛土規制法に基づく**許可、届出をした内容**は、法の規定に基づき**県建築課HPで公表**する予定です。公表された情報を参考にしてください。

【公表の対象】

- ①許可（法第12条第1項、第30条第1項）
- ②届出（法第27条第1項）
- ③届出（法第21条第1項、第40条第1項）

【公表する事項】

- ①土地の位置、②許可年月日・許可番号（届出年月日）、③工事施工者の氏名又は名称
 - ④工事着手予定年月日及び完了予定年月日、⑤盛土・切土の高さ、土石の堆積の最大高さ
 - ⑥盛土・切土、土石の堆積の面積、⑦盛土、切土の土量、土石の堆積の最大堆積土量
- ※上記の他、必要な事項を検討中。

【参考】公共工事で発生する土砂の処分に関する相談先

詳しくは、**熊本県土木技術管理課**にご相談ください。
(096-333-2490)

【12.都市計画法の開発許可に関すること】

- 問**
- ①都市計画法29条に基づく**開発許可の基準**に変更は生じますか
 - ②**既に開発許可を取得**している場合の運用について教えてください
 - ③開発許可申請書に**添付する図書**の様式に変更はありますか
 - ④どのような場合に、開発許可と盛土許可の**両方の許可が必要**となりますか

回答 ①盛土規制法の運用開始後に、開発許可を受ける場合は、**開発許可の基準の適用が変わります。**

- 【主な改正点】
- ・都市計画法33条1項7号に該当するものは、**盛土規制法の技術的基準・設計者資格**への適合が必須
 - ・みなし許可においては、**盛土の場合、高さ1m超から宅造擁壁**の設置が必要【盛土規制法政令8条関係】
 - ・擁壁を設置しない**がけ面**（30度超のもの）や**地表面**（30度以下のもの（土地利用の状況により保護が不要な箇所を除く））について、**芝張り等ののり面保護工**が必要【盛土規制法政令15条関係】
 - ・盛土・切土の内部に水（地表水・地下水）が浸入する恐れがある場合（谷状の地形を埋め立てる場合などが考えられる）は、**地中に排水施設**を設置【盛土規制法政令18条関係】（＝中間検査の対象）
 - ・溪流等における**15m超の盛土**の場合は、**安定計算**

②盛土規制法の運用開始前に開発許可を受けたものについては、工事着手の時期によって変わります。

ア **運用開始前に工事に着手**している場合

- a 法21条1項（40条1項）の届出の範囲を超えて行われた盛土等については、規制区域指定後の盛土等として判断し、改めて盛土規制法の許可が必要となる場合は、上記①と同じになります。
- b 上記aに該当しない範囲であれば、改めて盛土規制法の技術的基準等が適用されることはありません。

イ **運用開始後に工事に着手**する場合

改めて、盛土規制法の許可を受けてください。

③添付図書の様式に変更はありませんが、

下表の対象工事に対して、**盛土規制法の技術的基準が適用**されますので、盛土・切土の最大の高さや面積など、**技術的基準に係る内容を開発図面に記載**していただくことになります。

④令和6年度中に開発許可を受けていても、工事着手が令和7年度になる場合には、両方の許可が必要です。

【参考】都市計画法33条1項7号(略) ※令和7年4月1日以降に開発許可するものに適用

区域の種類	対象となる開発工事	適用される盛土規制法の技術的基準等
宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事 全て	盛土規制法 第13条 の規定に適合すること
特定盛土等規制区域	開発行為に関する工事（ 特盛区域の許可対象規模に該当するもの に限る）	盛土規制法 第31条 の規定に適合すること

【13.森林法の林地開発許可等に関すること】

問 林地開発の許可を受けたもので、盛土規制法の運用が始まった後、工事に着手する場合、盛土規制法の許可申請や届け出が必要となりますか

問 林地開発の許可申請を行っていますが、林地開発が許可される前に盛土規制法の運用が始まった場合、盛土規制法の許可申請や届け出が必要となりますか

問 林地開発の許可及び都市計画法の開発許可を受けて既に工事を行っていますが、必要な手続きはありますか。面積によって手続きが変わりますか。

回答

他法令の許可（※採石法に基づく認可工事など、政令5条及び省令8条に規定する「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」を除く。）の有無に関わらず、造成に関する「**工事に着手した時期**」によって、手続きが異なります。

- ①令和7年3月31日以前に工事に着手したもの・・・**法21条1項・40条1項の届出書**を提出してください。
（対象工事などは、紫色のリーフレット参照）
- ②令和7年4月1日以降に工事に着手したもの・・・**法12条・30条の許可申請、又は法27条の届出書**を提出してください。
（対象工事などは、国交省作成の青色のパンフレット参照）

【参考1】 「**工事に着手**」とは、請負契約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、若しくは資材の搬入の段階ではなく、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**をいいます。

【参考2】 森林法の林地開発許可や、令和7年3月31日以前に受けた開発許可は、みなし許可とはなりませんので、**改めて、盛土規制法の手続きが必要**です。

【13.森林法の林地開発許可等に関すること】

問 林地開発の許可を受ける土砂処分場については、森林法に基づき年に1回施行状況報告書を提出することになっています。

宅地の造成等は、工期が定まっておりに比較的短期で工事が完了するものですが、土砂処分場は長期にわたり運営を行います。盛土規制法においても3か月ごとの報告が必要となりますか。

回答

各法の規定に基づき、必要な手続きを行うこととなります。

盛土規制法では、「許可」を受けたもののうち、**一定以上の規模のもの**は、定期的に報告することが必要です。

【定期報告の対象】

対象	報告を要する規模（政令25条）	報告事項
盛土・切土	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盛土又は切土の面積 3,000㎡超 （①～④を除く） ※特盛区域において許可対象となる規模と同じです。	①当該許可に係る宅地造成、特定盛土等に関する 工事の実施の状況 ②報告時点における盛土又は切土の 高さ・面積・土量 ③擁壁等に関する工事の 施工状況
土石の堆積	①堆積の高さ 5m超かつ面積1,500㎡超 ②切土で高さ 5m超 の崖 ※特盛区域において許可対象となる規模と同じです。	①当該許可に係る土石の堆積に関する 工事の実施の状況 ②報告時点における土石の堆積の 高さ・面積・土量 ③前回の報告の時点から 新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

【定期報告の時期】 3か月ごと（許可又は前回の報告の日の翌日から数えて）

【13.森林法の林地開発許可等に関すること】

問 森林法に基づく保安林内の開発において、林地開発の規程等に従い、民家や道路等が無い場合、**盛土のり面勾配を1:1.5で計画**しています。
一方、盛土等防災マニュアルにおいて、盛土法面の**標準勾配は1:1.8**となっています。
保安林解除について、現在手続き中ですが、**工事に着手できるのはR7年度になる見込み**です。
その場合、盛土規制法の適用はどうなりますか

回答 当該工事の着手日がR7.4.1以降の場合は、**盛土規制法が適用**されますので、許可又は届出の手続きを行う必要があります。（前ページ参照）

盛土規制法の**許可対象**となる盛土の場合、
その**のり面勾配が30度を超える場合は、同法施行令に適合する擁壁を設置するか、土質試験等に基づき地盤の安定計算を行い擁壁の設置が不要であることを確かめる必要**があります。

上記によらない場合は、**勾配を30度以下とする必要**があります。

勾配**1:1.5**の場合は、勾配30度を超えますので、
その場合は、計画の見直しが必要と思われます。

また、擁壁等により覆われない「崖」は、芝張り等ののり面保護が必要です。 32

【14.採石法・砂利採取法に関すること】

- 問
- ①採石法や砂利採取法との関連を教えてください
 - ②対象となる地域や盛土方法などをわかりやすく説明してください
 - ③適用する技術的な基準について

回答

- ①次の採石法や砂利採取法による認可を受けた工事は、許可・届出は不要です。

(政令5条1項3号又は4号 「災害の発生のおそれがないと認められる工事」に該当)

政令5条1項3号

- 採石法（法33条・33条の5第1項）の認可を受けた者が行う当該認可に係る工事
- 採石法（法33条の13・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

政令5条1項4号

- 砂利採取法（法16条・20条1項）の認可を受けた者が行う当該認可に係る工事
- 砂利採取法（法23条）の規定による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

- ②対象となる地域は、県内全域です。

許可・届出が不要となる工事の範囲は、認可に係る工事のみです。

※採取した土砂を、他の工事に使用する場合や、認可を受けた範囲以外のストックヤードに運ぶ場合は、その規模によって、盛土規制法の許可や届出が必要となります。

- ③適用する技術的な基準については、採石法や砂利採取法の規定に従ってください。

なお、技術的な基準は、盛土規制法施行令8条以降の規定を参考とすることができます。

【14.採石法・砂利採取法に関すること】

問 運用開始前（令和7年3月31日まで）に、採石法の岩石採取計画の認可（採石法第33条）を受けた工事について、手続きは必要か

回答

採石法や砂利採取法による認可を受けた工事は、

- ・ **令和7年3月31日までに着手**している場合、**法21条1項・法40条1項の届出は不要**です。
- ・ **令和7年4月1日以降に着手**する場合、**法12条1項・法30条1項の許可、法27条の届出は不要**です。

（理由）

政令5条1項3号 「災害の発生のおそれがないと認められる工事」に該当するものは、盛土規制法の手続きは必要ありません。

令5条1項3号

- **採石法（法33条・33条の5第1項）の認可**を受けた者が行う当該認可に係る工事
- **採石法（法33条の13・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

（参考）

法規制対象外となる、道路や河川などの「公共施設用地」における工事についても、同様に許可や届出は不要です。

【15.資源有効利用促進法（ストックヤードの登録制度）に関すること】

問 国の、「ストックヤード運営事業者の登録制度」に登録しているのですが、今後どのような対応が必要なのでしょうか

回答

- ①当該ストックヤードの規模が、「土石の堆積」の許可・届出規模に該当する場合は、盛土規制法第21条第1項・第40条第1項の届出を、運用開始日から21日以内に県建築課（熊本市の区域については、熊本市開発指導課）に提出してください。
- ②上記①は、資源有効利用促進法におけるストックヤードの登録内容の変更に該当するため、国所管課（九州地方整備局建政部建設産業課）に手続きが必要とのことです。

【参考】

- ①盛土規制法の運用開始後に、国のストックヤード運営事業者の登録を行う場合は、盛土規制法の許可又は手続きを行ったことを証する書類の提出が求められます。
 - 盛土規制法（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）の許可証の写し
 - 盛土規制法（第21条第1項、第27条第1項、第28条第1項又は第40条第1項）の届出の写し
- ②資源有効利用促進法に関する問い合わせは、国土交通省九州地方整備局建政部建設産業課まで。
(092-471-6331(代))

【16.営農行為に関すること】

問 許可・届出が不要となる、「通常の営農行為」について

回答

「通常の営農行為」の定義については、現在検討中です。
今後、お示しする予定です。

【参考】「通常の営農行為」の取り扱い

「通常の営農行為」については、盛土規制法においては、「土地利用のために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ることとならないものから、**規制の対象外**とされています。

一般的には、農地及び牧草地において行われる、**通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であってその前後の土地の地盤面の標高差が30cmを超えないもの、暗きょ排水の新設及び改修等**とされていますが、本県での取り扱いを別途定める予定です。

【17.手続きに要する日数、申請手数料に関すること】

問 手続きに要する**日数**や、許可申請手続きにかかる**費用**はどうなりますか

回答 許可手続きに要する日数の目安は、市町村経由で、おおよそ**1か月～1か月半**です。
(土石の堆積の場合はおおよそ**半分程度**)

※必要に応じて事前に相談するなど、時間に余裕をもって手続きを行ってください。

許可申請は、面積区分に応じて**手数料が必要**となります。※国・県が行う協議を除く。

(i) 許可及び中間検査手数料

面積区分	許可申請		中間検査
	宅地造成又は特定盛土等	土石の堆積	
500㎡以内	21,000円	16,000円	10,000円
500㎡を超え、1,000㎡以内	32,000円	18,000円	11,000円
1,000㎡を超え、2,000㎡以内	44,000円	21,000円	12,000円
2,000㎡を超え、3,000㎡以内	62,000円	24,000円	13,000円
3,000㎡を超え、5,000㎡以内	72,000円	34,000円	15,000円
5,000㎡を超え、10,000㎡以内	96,000円	37,000円	16,000円
10,000㎡を超え、20,000㎡以内	150,000円	44,000円	17,000円
20,000㎡を超え、40,000㎡以内	228,000円	58,000円	18,000円
40,000㎡を超え、70,000㎡以内	354,000円	78,000円	20,000円
70,000㎡を超え、100,000㎡以内	498,000円	114,000円	26,000円
100,000㎡を超えるもの	642,000円	138,000円	27,000円

(ii) 宅地造成又は特定盛土等の変更許可手数料

次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が642,000円を超えるときは、642,000円

- ア 工事の設計の変更について、面積に応じた額に10分の1を乗じて得た額
- イ 新たに編入される面積に応じた額
- ウ その他の変更 10,000円

(iii) 土石の堆積の変更許可手数料

次のア又はイに掲げる場合の区分に応じ、それぞれア又はイに定める額

- ア 次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が138,000円を超えるときは、138,000円
 - (ア) 工事の設計の変更について、面積に応じた額に10分の1を乗じて得た額
 - (イ) 新たに編入される面積に応じた額
 - (ウ) その他の変更 10,000円

- イ 許可の日から5年を超えて期間を延長する場合 面積に応じた額

【18.法21条1項・40条1項の手続きに関すること】

問 運用開始以前から、ストックヤードや土砂処分場を運営していますが、どのような手続きが必要でしょうか

問 施工業者の土場の取り扱いについて

回答

令和7年3月31日以前から運営・使用している、ストックヤード、土砂処分場の運営、自社の土場などで、**令和7年4月1日以降も運営・使用したい場合は、**

令和7年4月1日～4月22日までに、法21条1項・40条1項の届出書を提出してください。

注) 法に定める技術的基準は適用されてませんが、災害防止のため、技術的基準を参考に計画をされるよう努めてください。

詳細は、資料6（紫色のリーフレット）をご覧ください。
熊本県建築課HPで、記載例を掲載しています。

(参考)

新規の場合は、法12条・30条の許可、若しくは法27条の届出を行ってください。

【資料6】

宅地造成及び特定運土等規制法（運土規制法）
運用開始日（令和7年4月1日予定）の時点で、**継続して工事を行っている場合は、届出が必要**です。
届出が必要とするのは、**運土規制法に抵触する工事**です。
届出が必要とするのは、**運土規制法に抵触する工事**です。
届出が必要とするのは、**運土規制法に抵触する工事**です。

【記載例】

運土・切土の場合
宅地造成及び特定運土等に関する工事の届出書
届出者: 株式会社 〇〇建設
工事主: 株式会社 〇〇建設
運土の種類: 〇〇建設
土地の面積: 12,345平方メートル
運土の種類: 〇〇建設
運土の種類: 〇〇建設
運土の種類: 〇〇建設

【18.法21条1項・40条1項の手続きに関すること】

- 問
- ①宅造区域と特盛区域にまたがる土地の場合、届出の要否の判断はどうか、区域ごとに盛土等の数量を算出しないといけないか
 - ②工期が複数期（複数年）にわたる場合、どのような手続きを行えばいいか
 - ③現在施工中の場合、既に完了している部分、残っている部分があるが、どのように提出するとよいか

回答

①2つの区域にまたがる場合の、要否の判断
各区域における盛土等を行う土地の面積の大きさによって判断します。※許可・届出の判断基準と同じ届出の要否を判断するために、各区域における盛土等の土地の面積を算出する必要があります。詳細は、P13「問 2つの規制区域をまたぐ場合の取り扱い」を参照してください。

②工期が複数期にわたる場合
複数の工期に分けて工事を進める場合であっても、一連の工事と認められる場合は、ひとつの手続きで行うことも可能ですので、ご相談ください。
ひとつの手続きで行う場合は、最終的な形状がわかる平面図・断面図等や、工程表（複数の工期がわかるもの）を提出してください。

③既に完了している部分、残っている部分の取り扱い
最終的な形状がわかる書類を作成してください。
できれば既に完了している部分（概ねでも可）もわかるものが良いです。

注）提出された計画から規模が大きくなるなど内容が変更される場合は、その規模によっては、**法12条・30条許可が必要**となる場合があります。

その場合、**法に定める技術的基準に適合させる必要**がありますので、ご注意ください。

【19.その他】

問 宅地嵩上げにより、ジャッキアップした家屋の取り扱いについて

回答

①地盤について

現地盤の状況によって、取扱いが変わります。

ア 現地盤が、**盛土（自然にある地盤に盛土等で変化した現状地盤）**の場合

・盛土規制法の規制対象となる盛土等の規模としては、状況によっては、既存の盛土部分も含めて判断する場合があります。

・技術的基準の適用に当たっては、既存の盛土等も新たに行われる盛土等の基礎地盤として安全性を確認する必要があるとともに、過去に盛土等を行った現地盤も含めた一体の盛土としても、安全性を確認してください。

イ 現地盤が、**原地盤（自然にある地盤）**の場合

・盛土規制法の規制対象となる盛土等の規模としては、新たに行われる盛土等の規模で判断します。

・技術的基準の適用に当たっては、嵩上げする地盤について、安全性を確認してください。

②家屋について

建築基準法、熊本県建築基準条例（がけ条例）の規定に従ってください

【19.その他】

問 盛土の許可を受けた場合で、その造成工事は、建築工事と同時に進めてよいか

回答

盛土の許可日以降は、造成工事に着手して支障ありません。
盛土規制法では特に建築工事の制限はありませんので、盛土の完了検査に支障のない範囲であれば、平行して建築工事を進めても支障ありません。

（参考）都市計画法の開発許可

都市計画法29条の開発許可においては、工事が完了した旨の告示があるまでの間は、同法37条で建築物の工事を制限されています。

【19.その他】

問 土石の堆積の許可の期間について

回答

「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、土石の一時的に堆積する行為ですので、土石の堆積の許可期間は、最大5年です。

土砂のストックヤードなどで、5年を超えて、引き続き土石の堆積を行いたい場合は、変更許可の手続きが必要となります。

5年ごとに、変更の許可手続きを行い、許可期間の更新を行ってください。

【19.その他】

問 省令8条9号10号口に規定する「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「**30cm**」について

回答

盛土・切土の面積（令3条5号）、土石の堆積の面積（令4条2号）については、省令8条9号及び10号口において、「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、「**30cm**」以下の場合は、許可や届出は不要としており、その値については、県が別に定めることができるとされています。

9号 : 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が**30cm**（都道府県が規則で別に定める場合にあっては、その値）を超えない盛土又は切土をするもの

10号口 : 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**30cm**（都道府県が規則で別に定める場合にあっては、その値）を超えないもの

【県の方針】

熊本県（熊本市を除く。）では、「**30cm**」の見直しを検討しています。

今後、県の施行細則の改正を行う予定（**3月中旬**）です。

改正後、県建築課のホームページでお知らせしますので、ご確認ください。