

1-3-3 規制対象行為の考え方

(1) 盛土又は切土の高さ

盛土又は切土の高さは、許可・届出の対象となる部分の最大高低差をいいます。盛土と切土が混在する場合は、行為によって生ずる最大高さ(盛土と切土を行った後の形状で一番高いところと一番低いところの高低差)となります。

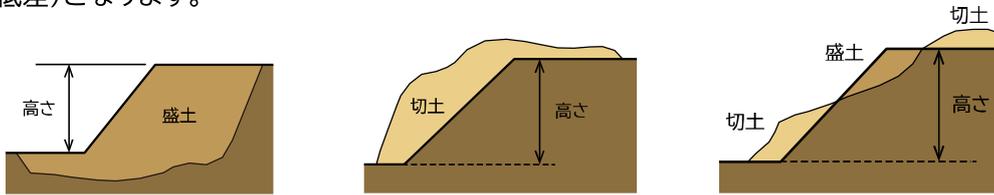


図1-3 許可対象となる盛土又は切土の高さイメージ図

(2) 擁壁の高さ

擁壁の高さは、地上高(見え高)をいいます。

擁壁前面の水路の取扱いとして、一般的なコンクリート側溝の場合、盛土の高さは側溝の天端が基準面となります。ただし、断面が大きい水路、河川等に接して擁壁を設ける場合や、擁壁自体を水路の側壁として利用する場合等、個々のケースにより高さの基準面を判断する場合があります。



図1-4 許可対象となる擁壁の高さイメージ図

(3) 一体の崖の取扱い判断

連続した斜面を造成する際に、30度以下の緩傾斜部または平坦部が存在する場合は、「一体の崖」として取り扱うか、「別の崖」とするか判定します。「別の崖」と判定された場合、許可又は届出対象を上層と下層の崖に分割して取り扱います。

<分離された崖の考え方>

① 一体の崖とみなす場合

下層の崖面の下端からの30°を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が上方にある場合、一体の崖とみなす。

② 別の崖とみなす場合

下層の崖面の下端からの30°を示す線分 AB よりも上層の崖面の下端 P が下方にある場合、別の崖とみなす。

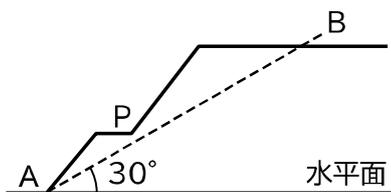


図 1-5 一体の崖とみなす場合

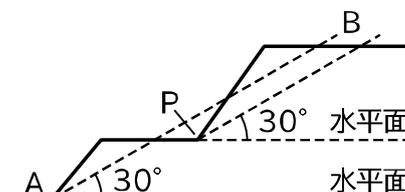


図 1-6 別の崖とみなす場合

(4) 土地の形質の変更に該当しない工事

次に掲げる工事については、土地の形質の変更とみなしません。

<建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し>

埋戻しの範囲は埋め戻す周囲の地盤高さまでとし、これを超えるものは盛土として取り扱います。

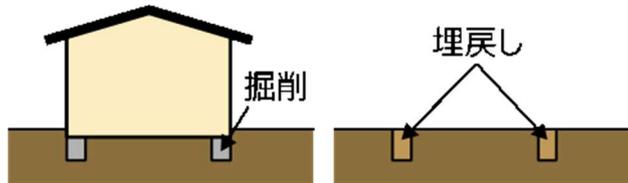


図 1-7 建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し

<既存擁壁のやり替えについて>

位置や高さが変わらない既存擁壁の通常の改修等であれば、盛土規制法の対象となる土地の形質変更に該当しないため、許可不要工事となります。この場合、擁壁等に関する除却工事の届出も不要です。



図 1-8 既存擁壁のやり替え(参考例)

<自然崖や自然崖を保護するために擁壁等を行う場合>

盛土や切土により新たに生じる崖を規制対象としているため、自然崖や自然崖を保護するための擁壁等は規制対象外です。

<建物の一部が擁壁を兼ねる場合>

建築物の一部が擁壁を兼ねる場合は、土地の形質が変更されたものとみなされないため規制対象外です。



図 1-9 建物の一部が擁壁を兼ねる場合

(5) 盛土又は切土をする土地の面積

盛土又は切土の面積は、当該盛土又は切土をする前後の地盤面の「標高差」が1m超となる部分の面積を全て合計した面積をいいます。

<原地盤面の考え方>

凹凸が続いている地盤面の高さを変更する場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差の考え方は、図1-10をご確認ください。

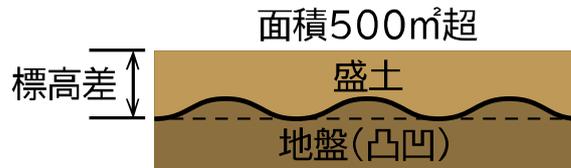


図1-10 標高差の考え方

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)をつなぐ直線を仮想の地盤面とし、当該地盤面から堆積の高さを測ります。

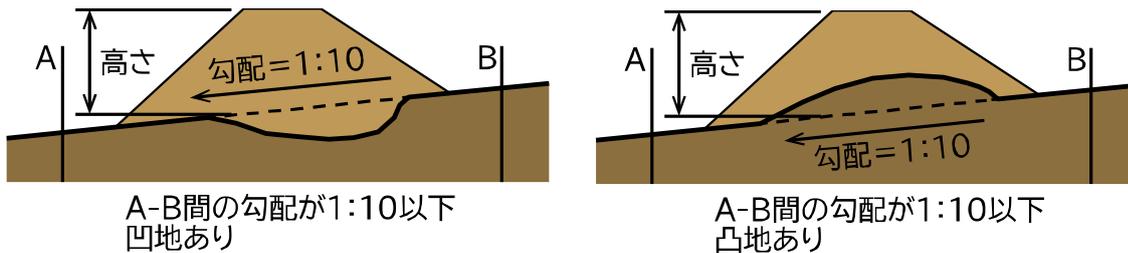


図1-11 原地盤の考え方

※表1-2の土地の形質の変更⑤の面積要件

盛土又は切土の前後の地盤標高差が1mを超える部分がある工事について、1mを超える部分の面積が500m²(特盛区域においては3,000m²)を超える場合、許可等が必要です。

全ての位置において、盛土又は切土の前後の地盤標高差が1m以下の場合、許可等は不要です。

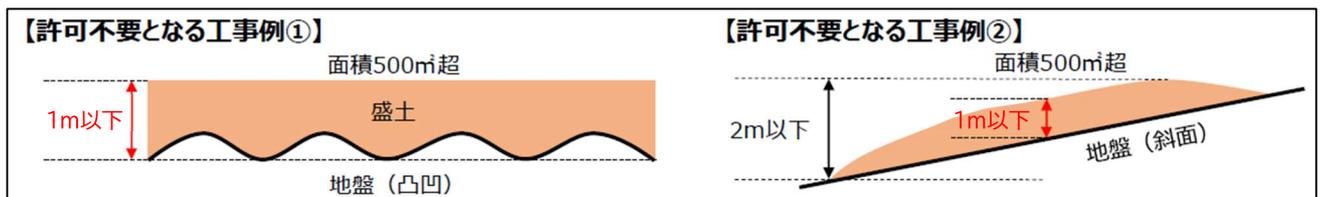


図1-12 許可不要となる工事の例

<建築に伴う掘削を同時に行う場合の考え方>

図 1-13に示すとおり、盛土又は切土をする土地の面積に建築物の建築に伴う掘削部分の面積は含みません。

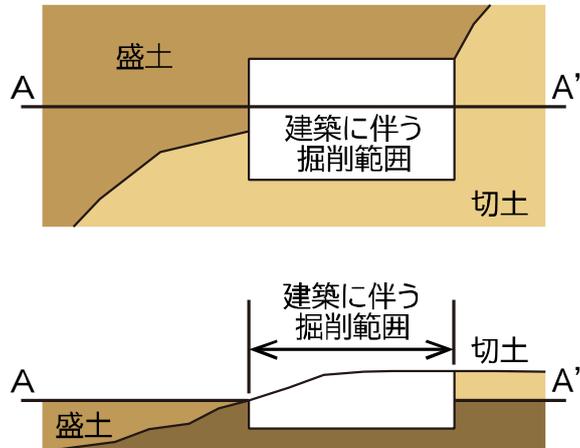


図 1-13 建築に伴う掘削範囲

(6) 工事の一体性

原則として、宅地造成等の工事ごとに、その規模によって規制対象か否かの判断を行います。

ただし、盛土等の工事が完了又は継続中の土地やその近接地等において行われる盛土等について、「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」の観点から一体性が認められると判断されるものについては、全体が規制対象規模を超える場合に規制対象となる場合があります。

「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が複数の名義で行っている場合など。

「物理的一体性」

- 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うるおそれ」のある場合

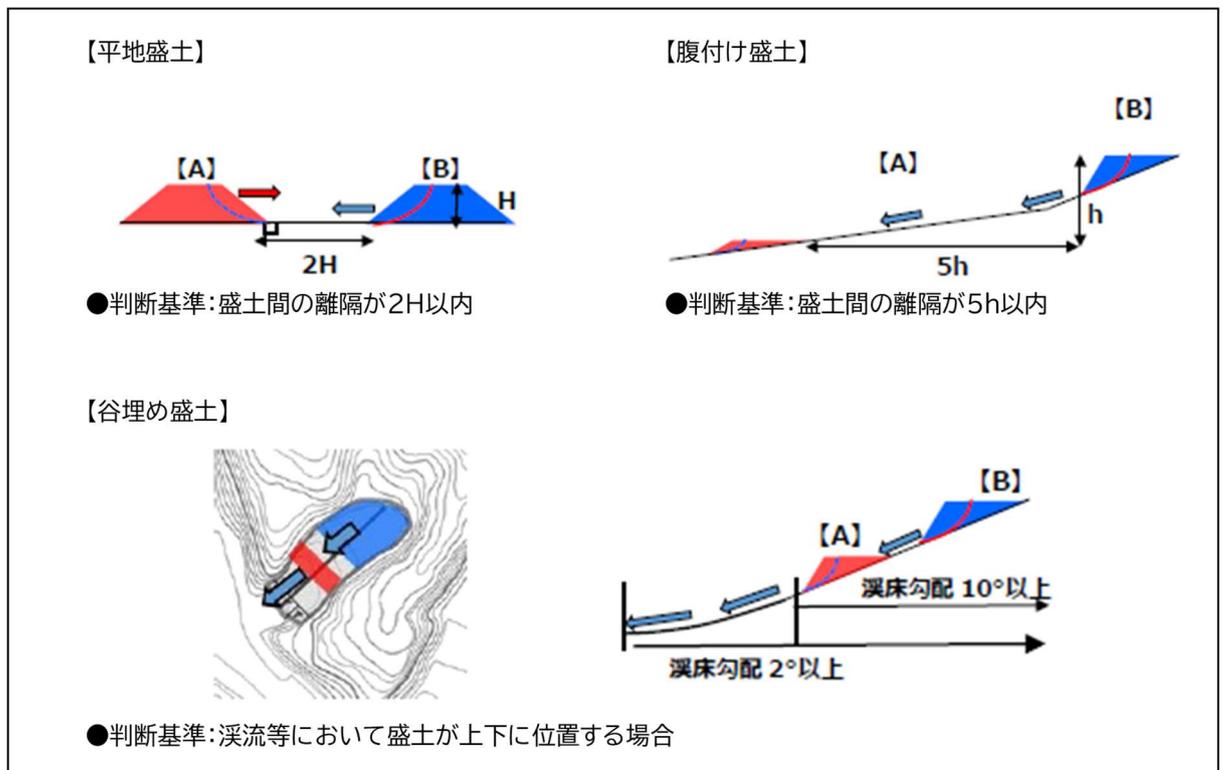


図 1-14 物理的一体性の近接に該当しうるケース

- 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

「機能的一体性」

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

「時期的近接性」

盛土等が行われた時期が近い場合

(7) 複数の規制区域にまたがる盛土等に対する許可・届出の取扱い

宅造区域と特盛区域にまたがる盛土等については、工事を行う土地の区域の位置及び面積に応じて、図 1-15 の判断手順により取扱います。

- ① 盛土等の工事のうち宅造区域内の部分^①が宅造区域の許可要件に該当する場合には、当該盛土全体について、法第 12 条の許可に該当する。
- ② ①に該当せず、盛土等の工事全体^②が特盛区域の許可要件に該当する場合には、当該盛土全体について法第 30 条の許可に該当する。
- ③ ①、②に該当せず、盛土等の工事全体^③が特盛区域の届出要件に該当する場合には、当該盛土全体について法第 27 条の届出に該当する。

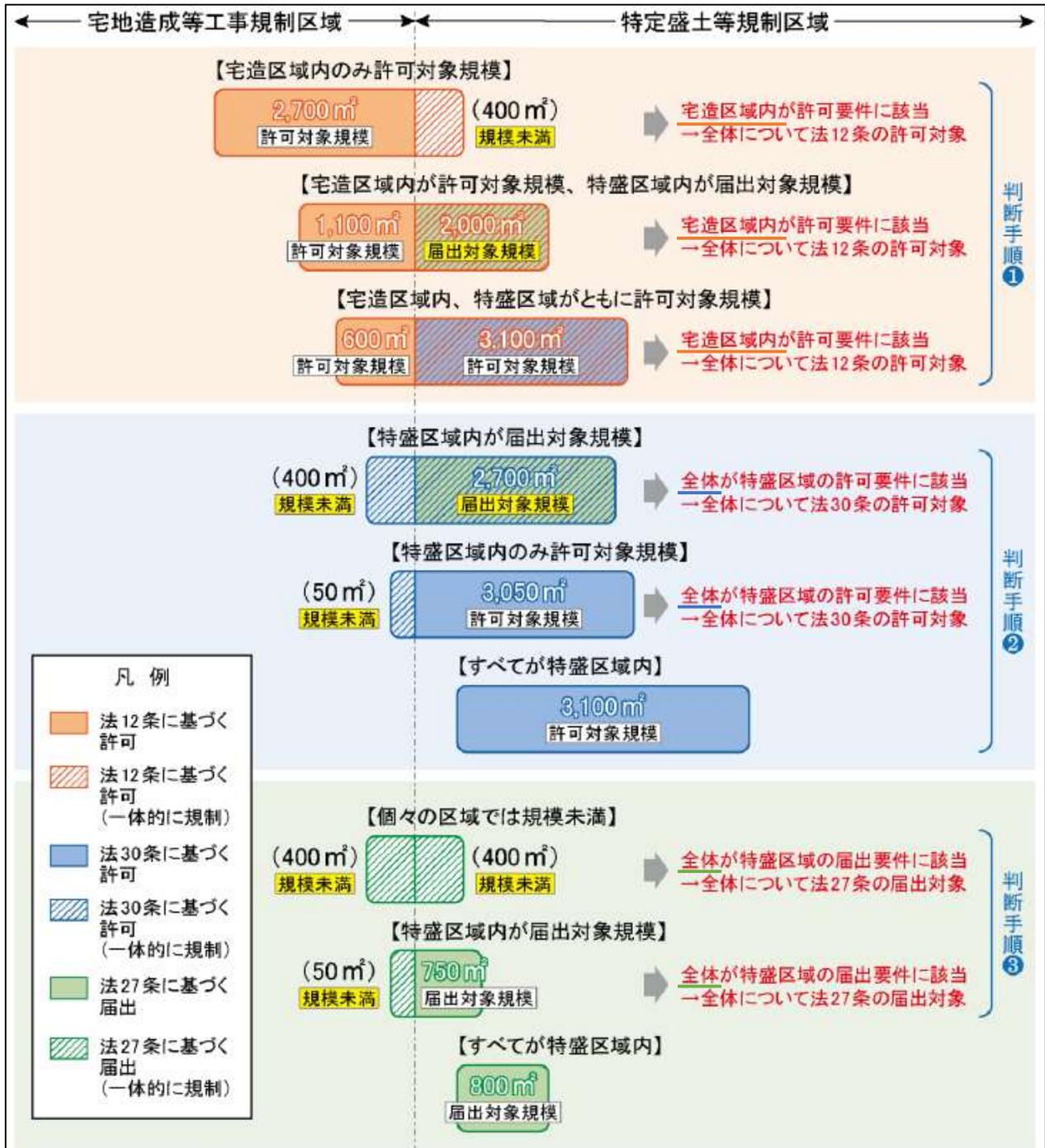


図 1-15 複数の規制区域にまたがる盛土等に対する許可・届出の取扱い

※複数の自治体にまたがる場合の取扱いについては、事前にご相談ください。

1-4 法の対象外及び許可又は届出を要しない工事

1-4-1 法の規制対象とならない工事【法第2条第1号】

規制区域内であっても、表1-4の公共施設の用に供されている土地(公共施設用地)で行われる盛土等に関する工事は、盛土規制法の適用除外です。

公共施設用地とは、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されている土地を含みます。

※公共施設用地の区域内であれば、行為者によらず対象外です。

※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ついて、公共施設用地外で盛土等を行う場合は、規制対象となりますので、注意してください。

※下記以外の公共事業(庁舎や図書館の建設等)や、公共施設の用に供されなくなることが決定している土地における盛土等は規制対象となるため、注意してください。

表1-4 法の規制対象とならない工事

区分		内 容
法律 第2条 第1号	公共施設用地	道路※1、公園※2、河川※3 その他政令(政令第2条)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
政 令 第2条	政令で定める公共の用に供する施設	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、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(省令第1条第1項)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(省令第1条第2項)で定めるもの
省 令 第1条 第1項	その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの	雨水貯留浸透施設※4、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設
省 令 第1条 第2項	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	学校※5、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、急傾斜地崩壊防止施設

※1:「道路」とは、道路法による道路等の、国又は地方公共団体が管理又は監督する道路が該当します。道路法上の道路のほか、都市計画法による道路、林道を含みます。

※2:「公園」とは、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10条第1項及び第2項並びに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みます。

※3:「河川」とは、河川法が適用又は準用される河川その他公共の利害に係る河川や河川管理施設等を含みます。

※4:「雨水貯留浸透施設」とは、特定都市河川浸水被害対策法や下水道法に規定する雨水貯留浸透施設が該当します。

※5:「学校」とは、国又は地方公共団体が管理するものをいいます。幼稚園も学校教育法に基づく学校であるため、公立の場合は該当します。

1-4-2 災害の発生のおそれがないと認められる工事等【政令第5条】

規制対象工事であっても、表1-5の災害の発生するおそれがないと認められる工事等は、許可又は届出を要しません。

表1-5 災害の発生のおそれがないと認められる工事等

区分	内 容
政令第5条	<ul style="list-style-type: none"> ・鉱山保安法の届出に基づく鉱物の採取(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) ・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) ・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) ・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(省令第8条)で定めるもの
省令第8条	<ul style="list-style-type: none"> ・土地改良法に基づく土地改良事業(農業用排水排水施設の新設等)等に係る工事^{※1} ・火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の設置等に係る工事 ・家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却等に係る工事 ・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に係る工事^{※2} ・土壌対策汚染法に基づく汚染土壌の搬出又は処理に係る工事 ・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又は除去土壌の保管又は処分等に係る工事 ・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(地方住宅供給公社、土地開発公社、日本下水道事業団、(独)鉄道建設・運輸施設整備支援機構、(独)水資源機構、(独)都市再生機構) <p><一定規模以下の工事(表1-6参照)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土(政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。)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1mを超えないもの ・高さ2m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300㎡を超えないもの ・高さ2m以下で土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるものであって、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1mを超えないもの <p><工事の施行に付随して行われる土石の堆積(図1-9参照)></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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

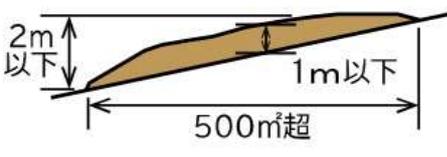
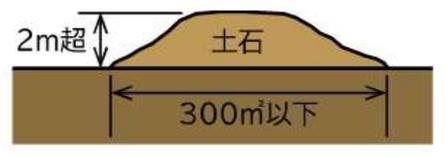
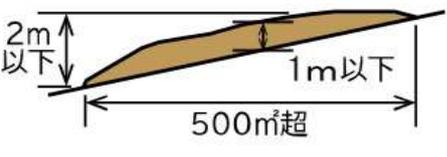
※1:土地改良法の手続きには基づかないものの、同法第2条第2項に規定する土地改良事業と同等の工事を行うもので、国の補助事業のほか、県、市町村、土地改良区等が単独で実施する事業の一部も含まれます。「土地改良事業計画設計基準」等の技術基準に基づき、適切に設計及び施工を行ってください。

※2:以下の場合には、盛土規制法の許可を要する場合がありますので、ご注意ください。

- ・廃棄物の処理の一連の工程に含まれないと判断される廃棄物と土石の混じったものの保管
- ・許可又は委託に係る事業の用に供する施設以外の場所での廃棄物と土石の混じったものの保管
- ・廃棄物と土石の混じったものをふるい機等で分別処理した後に生じる廃棄物と分けられた土石の堆積

<一定規模以下の工事>

表 1-6 一定規模以下の工事(許可又は届出不要)

<p>土地の 形質変更</p>	<p>高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が1mを超えないもの</p>	
<p>土石の 堆積</p>	<p>高さ2m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300㎡を超えないもの</p>	
	<p>高さ2m以下で土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるものであって、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1mを超えないもの</p>	

<工事の施行に付随して行う土石の堆積>

以下の①～③の要件に該当する場合、工事に使用する土石の堆積や工事で発生した土石の仮置きは、災害の発生のおそれがないと認められる工事として、許可又は届出が不要となります。

① 土石の性質(いずれにも該当)

- ・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(いずれかに該当)・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
- ・工事施工計画書等に工事現場として位置づけられた土地(本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む)

③ 堆積期間

- ・原則として本体工事の着工から完了までの期間

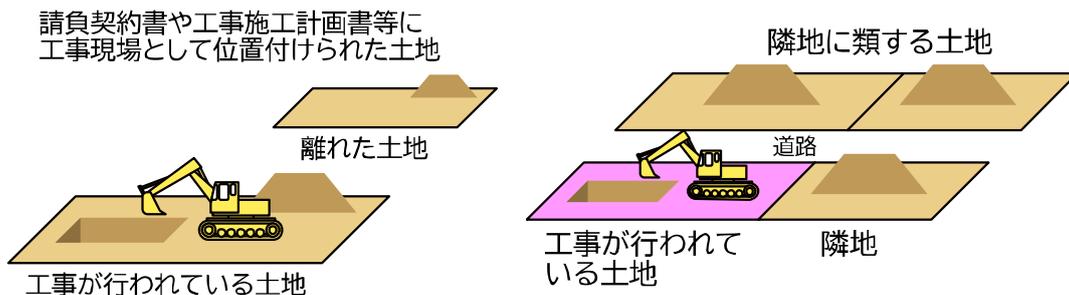


図 1-16 土石を堆積する場所

1-4-3 その他の許可又は届出を要しない工事等

<土地の形質を維持する行為>

土地利用のために「土地の形質を維持する行為」については、災害の危険性を増大させないことから、許可又は届出を要しません。

- ・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
- ・農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為(図 1-17左側参照)

※通常の営農行為とは、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、畝立て、けい畔の新設・補修・除去、表土の補充、表土の入れ替え、農業用暗渠排水の新設・改修等が該当します。
ただし、ほ場の大区画化・均平・勾配修正、盛土を伴う田畑転換、農業用施設用地の整備等(土地改良事業等により行う場合を除く。)の工事は、規制対象となりえます。

通常の営農行為の範疇に含まれるか否かは、地域の実情や実態を踏まえて判断します。

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 表土の補充のイメージ (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) ➢ 表土の入れ替え 表土の入れ替えのイメージ ➢ 農業用暗渠排水の新設・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 ほ場の大区画化・均平のイメージ ➢ 盛土を伴う田畑転換 盛土を伴う田畑転換のイメージ ➢ 盛土・切土を伴う荒廃農地の整備 ➢ 農道の整備 農道の整備のイメージ (新設) (改修(拡幅)) ➢ 農業用施設用地の整備 農業用施設用地の整備のイメージ
備考	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。	
	※1 :表土を補充する前後の土地の地盤面の標高差が1mを超えないもの。 ※2 :土地改良事業又はこれに準ずる事業等に係る工事(省令第8条第1号)は許可不要工事。	

図 1-17 通常の営農行為等のイメージ