

新たな盛土等の規制について

本日の内容

第 1 部：盛土規制法の概要

第 2 部：許可・届出の手続、工事完了までの流れ

令和 7 年 1 月 22・23・24 日

盛岡市 都市整備部 都市計画課

用語の説明

宅地	農地等及び公共施設用地以外の土地
農地等	農地、採草放牧地及び森林
公共施設用地	道路、公園、河川並びに政令第2条及び省令第1条各項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
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第3条で定めるもの
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第3条で定めるもの
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第4条で定めるもの ※堆積期間は5年以内であり、それを超える場合は盛土扱い
盛土等	盛土、切土又は一時的な土石の堆積
擁壁等	擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設又は地滑り抑止杭等
都道府県知事等	都道府県知事、指定都市、中核市の長。盛岡市の場合は、盛岡市長
工事主	宅地造成等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
工事施行者	宅地造成等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

第1部：盛土規制法の概要

第1部でお伝えしたいこと

全般

- 市内全域で、令和7年5月23日（予定）から、盛土規制法による規制開始
- 盛土等行為の全面禁止ではなく、安全基準等を満たすことを義務付ける制度

手続

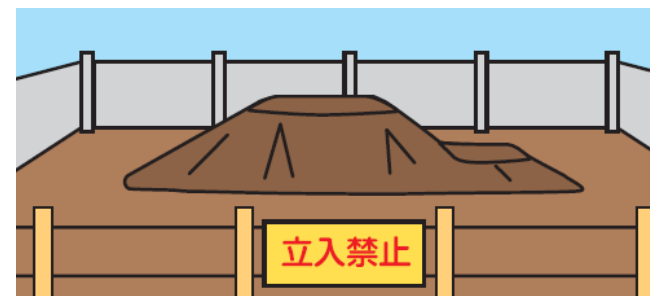
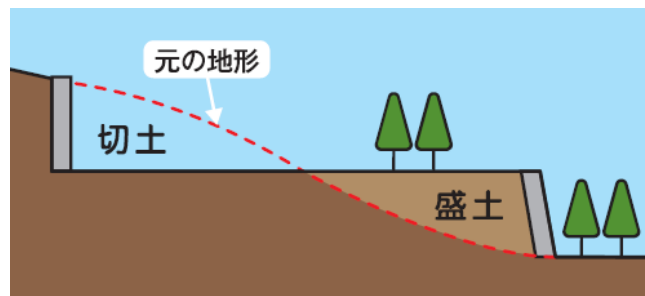
- 盛土等に関する工事を行わない限り、規制開始に伴う手続は不要
- 一定規模を超える盛土等に関する工事を行う場合は、許可・届出の手続が必要

保全

- 土地所有者等には、過去（規制前含む）に行われた盛土等を安全に維持する努力義務
- 不法・危険な盛土等には是正を求め、悪質な場合は厳しい罰則が適用

規制される行為例▶▶▶

- 宅地、農地等における盛土・切土
- 土地への土砂の仮置き 等



令和3年7月 静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、土石流が発生
⇒**甚大な人的・物的被害が発生**



死者・行方不明者	28名
住宅被害	98棟

出典：国土交通省HP

これまでは宅地の安全確保、森林機能の確保、農地の保全等を目的とした各法律により、開発を規制

⇒**各法律の目的の限界**等から、
盛土等の規制が必ずしも十分でないエリアが存在

危険な盛土等を**全国一律の基準で包括的に規制**する法制度が必要

盛土規制法の施行と運用

法令名

宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：**盛土規制法**）

目的 ・ 内容

盛土等による災害から国民の身体・生命を守るため、
旧「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的には改正し、
**土地の用途（宅地、農地等）にかかわらず、
危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制**する。

施行日

令和5年5月26日

■新制度移行までの経過措置

盛岡市では、旧宅地造成等規制法に基づく宅地造成工事規制区域内において、
盛土規制法に基づく新たな規制区域が指定されるまでは、従来の規制が適用される。

盛岡市を含む**県内全域**において

令和**7年5月23日**から一斉に**規制開始**予定

スキマのない規制（新たな規制区域の指定）

盛土等の崩落により、人家等に危害を及ぼしうるエリアは規制区域として指定される。

スライド

7

盛土等の安全性の確保（安全な盛土等の工事）

規制区域内で盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等（盛岡市は盛岡市長）の許可が必要になる。

スライド

11

責任の所在の明確化（盛土等を安全に保つ責務）

規制区域内では、過去の盛土等を含めて、土地所有者等が常に安全な状態を維持する必要がある。また、原因行為者にも是正措置の命令が発せられる場合がある。

スライド

13

実効性のある罰則

罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反時に対する懲罰刑や罰金刑の水準を強化している。

スライド

13

スキマのない規制

規制 区域

- 都道府県知事等が、盛土等により人家等に危害を及ぼしうる区域を**規制区域**として指定
- 都道府県知事等は、定期的に、規制区域の指定や災害防止のための**基礎調査を実施**

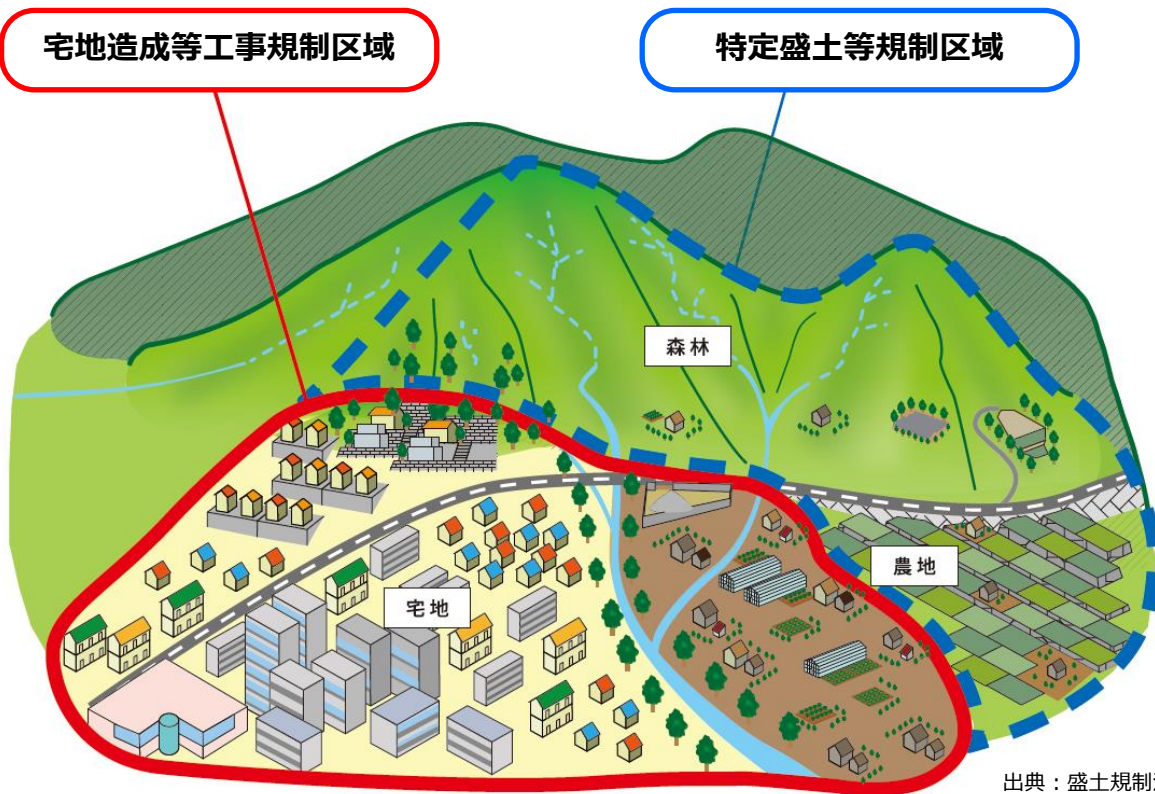
規制 対象

- 規制区域内で行われる盛土等は**都道府県知事等の許可**対象及び**届出義務**
- 宅地造成等の際に行われる**盛土・切土**だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積**についても規制

【規制区域のイメージ】

宅地造成等工事規制区域

特定盛土等規制区域



宅地造成等工事規制区域

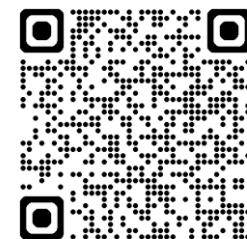
市街地や集落、その周辺など、
盛土等が行われれば、
人家等に危害を及ぼしうる区域

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、
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

市内全域
規制予定

- 市ホームページ
トップページ
> 市政情報
> 都市整備
> 宅地造成工事規制
> 宅地造成及び特定盛
土等規制法（通称：
盛土規制法）による
規制について

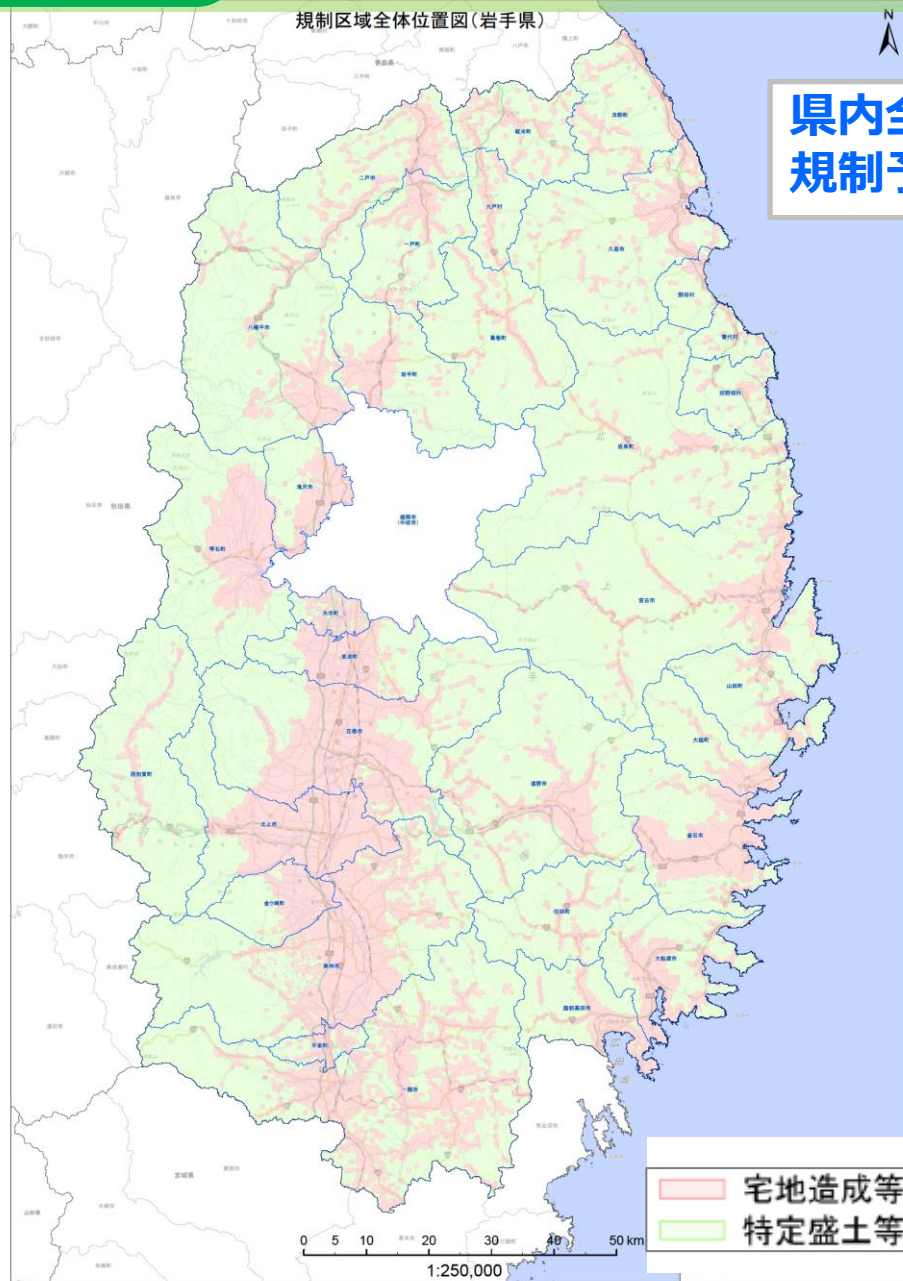


盛岡市 盛土規制法

検索

宅地造成等工事規制区域
特定盛土等規制区域

(参考) 県内における規制区域 (案) 【令和7年5月23日指定予定】



※盛岡市を除く県内全域は、
岩手県知事が規制区域に同日指定する予定

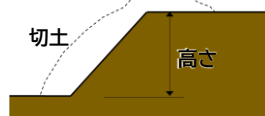
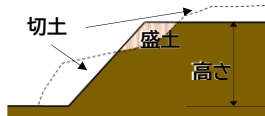
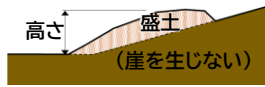
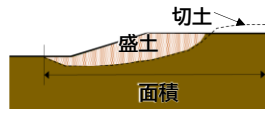
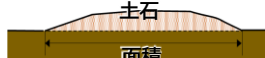
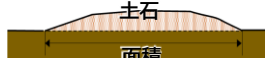
岩手県ホームページで、
各市町村の規制区域(案)も公開中

トップページ
 > 県土づくり
 > 都市計画・下水道
 > 盛土規制
 > 盛土規制法に基づく基礎調査結果
 (規制区域(案))の公表について



宅地造成等工事規制区域
 特定盛土等規制区域

市内全域において、一定規模の盛土・切土・土石の堆積は許可・届出が必要

区域	手続	行為	要件	イメージ図
宅地造成等工事規制区域	許可	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 2m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)	① 
		土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが 2m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	② 
特定盛土等規制区域	許可	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 5m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 5m超 となるもの(①、③を除く) ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)	③ 
		土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが 5m超 かつ面積が 1,500㎡超 となるもの ⑦最大時に堆積する面積が 3,000㎡超 となるもの	④ 
		土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 2m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)	⑤ 
	届出	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 2m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)	⑥ 
		土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが 2m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	⑦ 
		土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 2m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)	⑧ 

ただし、要件により
許可・届出が不要

- ①公共施設用地
- ②災害の発生のおそれのないと認められる工事等

※公共施設用地における
工事でも発生土砂の搬出
は規制対象

詳しくは、第2部

盛土等の安全性の確保

許可基準 ・ 手続

- 盛土等を行うエリアの地形・地質等に応じて、災害防止のために**必要な許可基準**を設定
※工事主の資力・信用、工事施行者の能力についても審査対象
- 許可に当たって、**土地所有者等の同意、周辺住民への事前周知**を要件化

中間検査 完了検査

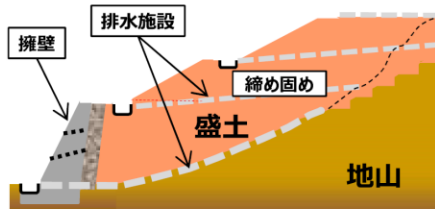
- 許可基準に沿って安全対策が行われていることを確認するため
①施工状況の**定期報告**、②施工中の**中間検査**、③工事完了時の完了検査を実施
※①と②は一定規模を超える工事が対象
※③は、一時的な土石の堆積の場合は「完了確認」

■ 災害防止のための安全基準の設定

<盛土・切土>

(主な安全基準)

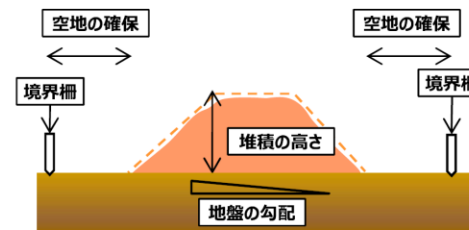
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



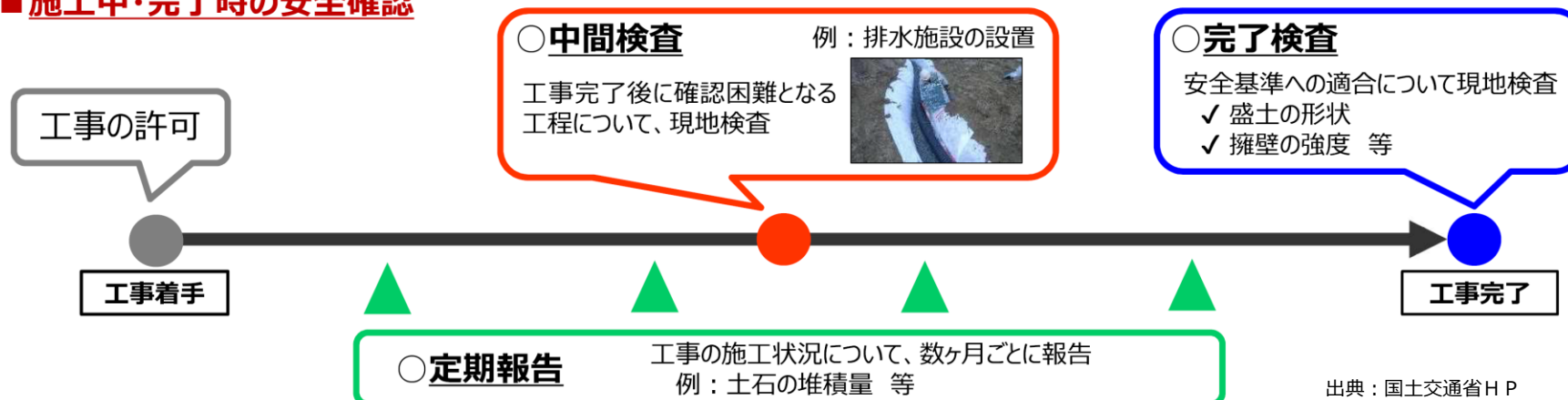
<一時的な堆積>

(主な安全基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 堆積の高さ
- ✓ 空地の確保 等



■ 施工中・完了時の安全確認



盛土等の安全性の確保：許可申請～工事完了までの流れ

※詳しくは第2部で説明

※盛岡市では、許可申請前に「事前協議」の手続を設定

 現行宅造法と比較して
新規で追加される手続

許可申請前

土地所有者等の同意

- 盛土等を行う土地の所有者等全員の同意（許可要件）

周辺住民への事前周知

- 周辺地域の住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知

許可申請

許可基準への適合

（許可基準）

- 災害防止のための安全基準に適合すること
- 必要な資力・信用を有すること
- 工事施行者が必要な能力を有すること
- 土地の所有者等全員の同意を得ていること

赤字：現行宅造法と比較して
新規で追加される事項

都道府県知事等の許可

※都道府県知事等は、工事主の氏名、盛土等が行われる土地の所在地等を公表

工事着手

現場での標識掲出

- 工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

定期報告

- 工事の施工状況について、3ヶ月ごとに報告（例：土石の堆積量）
※ 一定規模以上の盛土・切土、一時堆積に適用

中間検査

- 工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査（例：排水施設の設置）
※ 一定規模以上の盛土・切土に適用

工事完了

完了検査

- 安全基準への適合について現地検査（例：盛土の形状、擁壁の強度 等）

※都市計画法に基づく開発許可の対象工事の場合、盛土規制法に基づく手続きは、上記の標識掲出、定期報告、中間検査を除いて不要となる

責任の所在の明確化／実効性のある罰則

管理責任

- 盛土等が行われた土地について、**土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務**を有することを明確化
※土地所有者等には、土地の管理者、占有者を含む。土地が譲渡された場合でも、その時点の土地所有者等に責務が発生

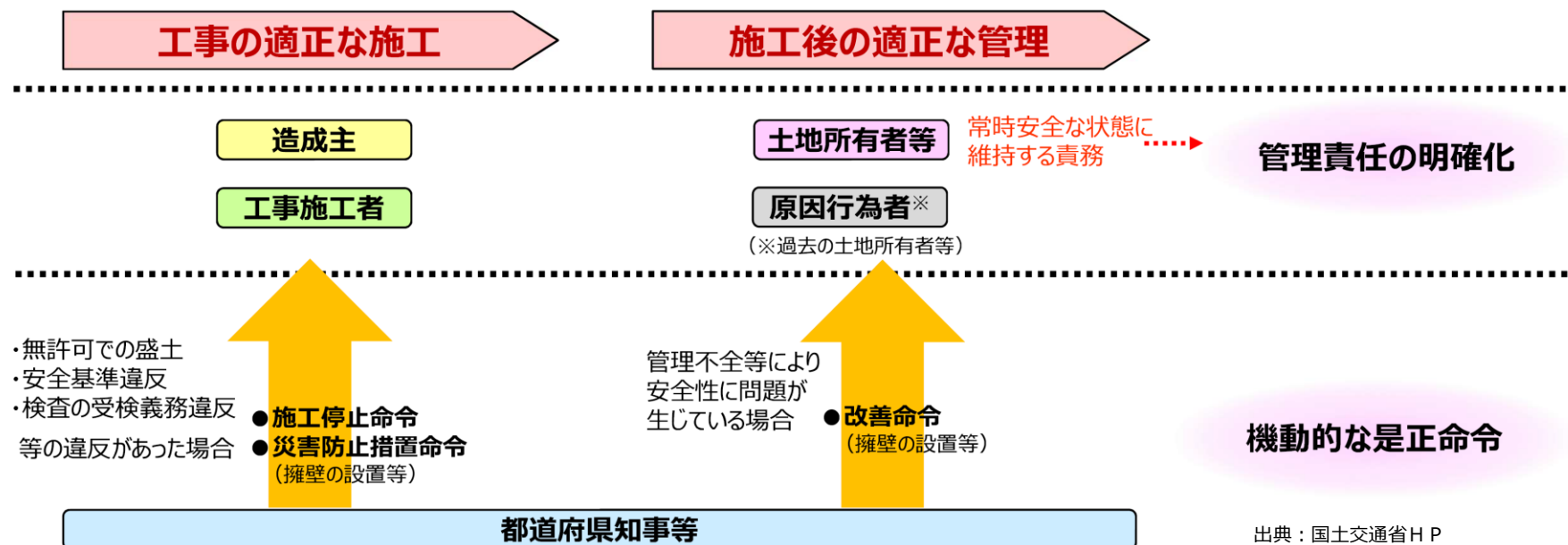
監督処分

- 災害防止のため必要なときは、土地所有者等だけでなく、**原因行為者に対しても、是正措置等を命令**

※当該盛土等を行った造成主や工事施工者、過去の土地所有者等も、原因行為者として命令の対象になり得る。

罰 則

- **罰則が抑止力として十分機能**するよう、無許可行為や命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、条例による罰則の上限より高い水準に強化
※無許可、安全基準違反、命令違反等に対する懲役刑及び罰金刑について、**最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下**
▶法人に対しても抑止力として十分機能するよう、**法人重科を措置（最大で3億円以下）**



ご自宅など周辺の安全確認をお願いします

管理責任

過去（規制前）の盛土等も含めて、その土地を常時安全な状態に維持する努力義務が土地所有者等に課せられます。

- 土地所有者等が認知していない盛土等であっても、周辺の安全確保のため、土地所有者等に是正命令が行われる場合もあります。
- 土地の安全性に懸念がある場合は、市担当窓口(都市計画課 TEL019-601-2117) 又はお近くの工事関係の事業者等に相談してください。

このような現象が見られる場合は注意が必要です。

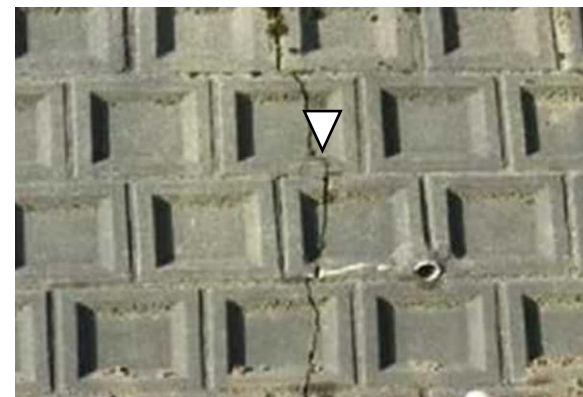
盛土の割れ



地下水の流出



擁壁の割れ



不適正な盛土等の早期発見にご協力をお願いします

情報提供

- 違法性・危険性がある盛土等を早期に発見し、迅速かつ適切に対応するため
不適正な盛土等について、市民や事業者の皆様からの情報提供をお願いします。

○市担当窓口 都市計画課 TEL019-601-2117

手順

懸念のある盛土等を発見・連絡

※工事規模は実測の必要は無く、怪しいと感じるようであれば、
 先ず一報をください。

- ①最近完了した工事で、擁壁等の無い規模の大きな盛土が現地にある場合
 ②稼働中の工事現場で、看板等の掲示が無く、一定規模の盛土等がありそうな場合
 ③山奥等で看板等も出さずに土石の堆積が行われている場合

①、②のイメージ



③のイメージ



出典：「盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説」「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」
 （国土交通省・農林水産省・林野庁）

是正対応

位置と状況を電話で教えてもらえれば、都市計画課担当職員が現地を確認し、
 必要に応じて是正措置を求めます。

発見措置

- パトロール等の日常における取組のほか、**不適正な盛土等を見つけやすくなる様々な措置**

随時

都道府県や
市が許可地の
一覧を公表

×

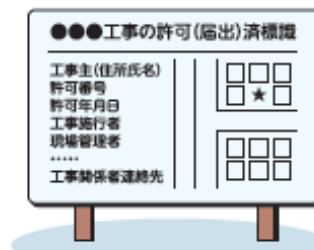
工事主が
周辺住民に
事前周知

×

工事主が
工事現場に
標識を掲示

定期

都道府県知事等は、概ね5年ごとを目途に、規制区域内に
 における**盛土等の分布等状況を把握するための基礎調査を実施**



出典：盛土規制法パンフレット（国）

許可後の情報公表

公表目的

- 許可を受けた盛土等を認識しやすい環境を整備するため、法に基づき、工事が施行される土地の所在等の情報を、**許可後速やかに市ホームページで公表**
※一部届出工事の情報も公表対象

【公表項目】

許可時点から工事完了時点まで公表	工事完了後も既存盛土等として公表
① 工事主の氏名又は名称	① 工事が施行された土地の位置図
② 工事が施行される土地の位置図	② 工事施行者の氏名又は名称
③ 工事の許可年月日・許可番号	③ 工事の許可年月日・許可番号
④ 工事施行者の氏名又は名称	④ 工事の着手年月日・完了年月日
⑤ 工事の着手予定年月日・完了予定年月日	⑤ 盛土又は切土の最大高さ
⑥ 盛土、切土又は土石の堆積（最大時）の高さ	⑥ 盛土又は切土を行った土地の面積
⑦ 盛土、切土又は土石の堆積を行う土地の面積	⑦ 盛土又は切土の土量
⑧ 盛土、切土又は土石の堆積（最大時）の土量	

【公表イメージ】

【許可直後】

市HP（都市計画課）

公表情報の一覧表を掲載

位置図①
位置図②
位置図③

※PDFデータを個別掲載

後日
移行

「盛土規制法 規制区域」
○○規制区域
「盛土規制法 既存盛土等情報」
種別
面積
最大高さ 等



もりおか便利マップ「土地情報」

盛土をクリックすると左欄に情報表示

(参考) 旧法から盛土規制法への主な変更

旧宅地造成等規制法

規制 範囲

- 宅地造成工事規制区域
- 宅地のみを規制
- 主に丘陵部を規制

規制 対象

- **宅地造成**（盛土、切土）のみ

手続 ・ 審査

- 申請前：義務手続無し
- 審査基準：災害防止のための安全基準に適合
- 完了検査

把握 ・ 罰則

- 許可・届出情報は公表無し
- 過去の盛土等の把握無し
- 1年以下の懲役又は50万円以下の罰金

盛土規制法

- **宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域**
- 宅地のほか、**農地等（森林等含む）**も規制
- 丘陵部のほか、平地部も規制

- 宅地造成（盛土、切土）
- 宅地造成**以外を目的**とする盛土・切土
- **土捨て行為や一時的な土石の堆積**

- 申請前：**住民周知**、土地所有者等の同意
- 審査基準：災害防止のための安全基準に適合/**工事主の資力信用/工事施行者の能力/土地所有者等全員の同意**
- **定期報告、中間検査、完了検査**

- 許可・届出情報の一部を**公表**
- **過去の盛土等を分布把握・現地調査**
- **3年以下の懲役又は1,000万円以下の罰金（法人重科3億円以下）**

第2部：許可・届出の手續、工事完了までの流れ

第2部でお伝えしたいこと

手續

- 許可・届出手続の要否は、当該行為のみではなく隣接地形の状況等も踏まえ判断
- 盛岡市では許可申請前に、窓口相談（任意）、事前協議を設定
※要否判断に悩む場合や難しい工事（溪流等の盛土など）を計画する場合は、早めの相談が重要
- 都市計画法による開発許可も、盛土規制法への基準適合、一部の手續が必要
- 規制区域指定時期の許可（開発含む）手續と工事着手のタイミングに留意

基準

- 規制後の許可審査は、「許可申請等の手引」、「技術的基準」により確認・判断
※公開中の案を切り替えるときに、修正箇所については前後対照表を追加予定
- 技術的基準は、「盛土等防災マニュアルの解説（ぎょうせい発行）」を基に現在作成中であり、年度内には「案」を公表する予定

工事に関する許可・届出の種別

許可

(法第12条
・30条)

- 規制区域別に、一定規模を超える盛土等を行う場合に必要となる。
- 申請様式は①**宅地造成・特定盛土等**、②**一時的な土石の堆積**に分かれ、行為の種別や地形状況により必要となる提出図書が異なる。
- 特例として、都市計画法の開発許可の場合は、みなし許可となる。

ス
ラ
イ
ド
27

届出

(法第27条)

- **特定盛土等規制区域内のみに適用**される。
- 許可規模未満の場合に必要となり、許可と異なり**審査は対象外**となる。
- ただし、安全性に支障があると判断した場合は、是正勧告の対象となる。

ス
ラ
イ
ド
43

届出

(法第21条
・40条)

- 特定の要件では、届出（上記より簡易）が必要となる。
 - 一定規模の**擁壁等を除却**する場合（事前届出）
 - **公共施設用地を宅地や農地等に転用**した場合（事後届出）

ス
ラ
イ
ド
44

届出

(法第21条
・40条)

- **規制区域指定時（令和7年5月23日予定）に、許可・届出規模に該当する工事を施行中**の場合は、届出の手続が必要となる。
- 一度届出した工事を、後から規模を拡大して変更するときは、改めて許可手続が必要となる場合がある。

ス
ラ
イ
ド
45

(参考) 許可・届出手続の要否判断

※次で説明▶

法に許可・届出の対象外と規定される公共施設用地※¹又は災害発生のおそれがない工事※²に該当する

はい

いいえ

工事は以下の①～⑦に該当する

土地の形質変更（盛土・切土）

※崖とは、30度超勾配の地形

- ①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの
- ②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの
- ③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④盛土で高さが2m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）

土石の堆積（5年以内に除去）

- ⑥最大時に堆積する高さが2m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

はい（①～⑤に該当）

はい（⑥⑦に該当）

都市計画法の
開発許可を受ける

はい

いいえ

工事を行う場所は
宅地造成等工事規制区域内

いいえ

はい

工事は以下の①～⑦に該当する

土地の形質変更（盛土・切土）

- ①盛土で高さが2m超の崖を生ずるもの
- ②切土で高さが5m超の崖を生ずるもの
- ③盛土と切土を同時に行い、高さが5m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④盛土で高さが5m超となるもの（①、③を除く）
- ⑤盛土又は切土をする土地の面積が、3,000㎡超となるもの（①～④を除く）

土石の堆積（撤去が前提であり、5年を超える場合は盛土扱いになる。）

- ⑥最大時に堆積する高さが5m超かつ面積が1,500㎡超となるもの
- ⑦最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの

はい

いいえ

以下の①又は②に該当する

- ① 擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2mを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地すべり抑止杭等、の全部又は一部を除却する工事
- ② 公共施設用地を宅地又は農地等に転用する行為

いいえ

はい

（補足）
都市計画法の
開発許可のみが
盛土規制法の
特例扱いとなる。

※他法令の手續は
別途必要

※盛土規制法による
「定期報告」
「中間検査」等は
工事規模等により
必要

許可を受けた
ものとみなす

許可

届出(27条)

届出(21・40条)

許可申請・届出
の手續が不要

許可・届出を要しない工事①（規制対象外）

公共施設用地

- 道路、公園、河川
- 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、雨水貯留浸透施設、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
- 国又は地方公共団体が管理する、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

規制対象外の行為

- 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為（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、農業用暗渠排水の新設及び改修）
- 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
- 規制対象とならない土石の堆積
 - 試験、検査等のための試料の堆積
 - 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
 - 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの
 - 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
- 許可権者が規制対象外として扱う工事
 - 建築物の建築・解体と不可分な掘削・埋戻しで、完成形で許可等の対象となる盛土等が残らない工事
 - 頑強な建物の一部が擁壁を兼ねて崖面を押さえる建築工事

許可・届出を要しない工事②（手続不要）

- 他の法令で一定の安全を担保されるなど、災害発生のおそれがないとして
許可・届出の手続は不要となる。

ただし、危険な場合は盛土規制法に基づく改善命令等の対象となる。

- **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）
- **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）
- **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）
- **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）
- **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
- **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
- **家畜伝染病予防法**に基づく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**に基づく廃棄物の処分等
- **土壤汚染対策法**に基づく汚染土壌の搬出又は処理等
- 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に基づく廃棄物又は除去土壌の保管若しくは処分
- 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、特定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
- **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**

災害の発生するおそれがないと
認められる工事等

許可・届出を要しない工事③（土砂の仮置き）

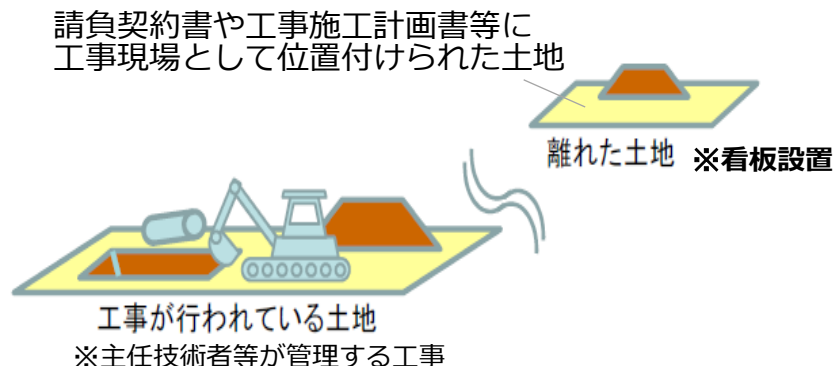
許可 不要

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**（①）又は**その付近**（②）に堆積するもの

- 本体工事が主任技術者等により管理される工事である場合、
下記に該当する土地における建設発生土の仮置きは、**許可・届出が不要**となる。

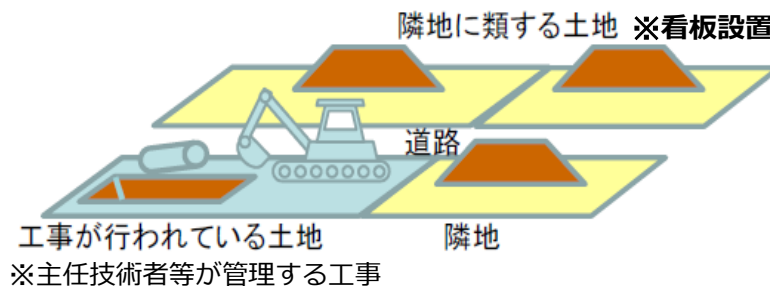
① 一体の工事現場として手続不要

本体工事から離れた土地で土石の堆積を行う場合は、本体工事の管理と併せて**一体的に管理することが分かる書類**（例えば、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**であること。）の提出をもって、一体的に管理できる土地として取り扱う。



② 工事現場付近の土地として手続不要

本体工事に係る主任技術者等が、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（**道路向かい、斜向かい**）が該当する。



許可・届出を要しない工事④（許可の特例）

- 都市計画法に基づく開発許可を受ける工事は、盛土規制法の「**みなし許可**」となる。
※参考：旧宅地造成等規制法では「許可不要」の扱い
- 都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も一部適用されるため、工事を行う際には留意する必要がある。

〈みなし許可の場合の盛土規制法の適用〉

内容	盛土規制法	備考
住民への周知	—	
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	適用 （第13・31条）	都市計画法の規定により引用
許可証の交付又は不許可の通知	—	都市計画法の規定に従う
標識の掲示	適用 （第49条）	
定期報告	適用 （第19・38条）	
中間検査	適用 （第18・37条）	
変更の許可等	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	—	都市計画法の規定に従う
監督処分	適用 （第20・39条）	

手続の要否判定で留意すること①：一つの崖地形

- 崖を生ずる場合の手続要否判定は、**既存地形を踏まえ、工事の完成形で判断する。**



施工前後の地形のイメージ

「盛土で高さが1 m超の崖を生ずるもの」と判定

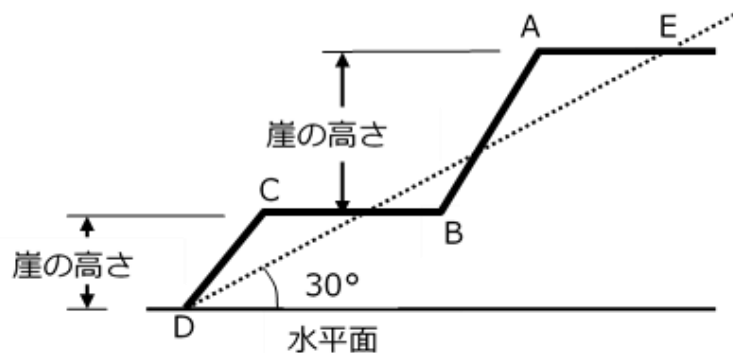
＜宅地造成等工事規制区域の場合＞
許可手続が必要

＜特定盛土等規制区域の場合＞
届出手続が必要

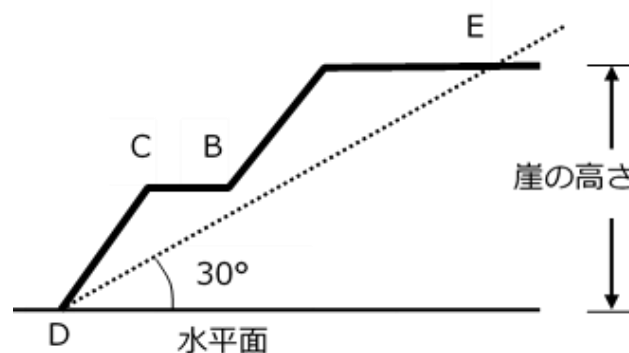


隣接する地形状況も踏まえて崖の高さを判断する。

小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖の下端を含み、かつ、水平面に対し30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。



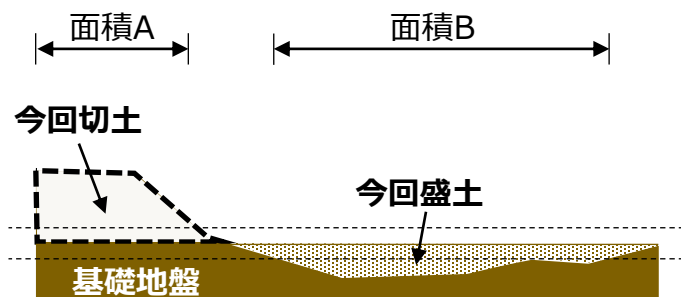
二つの崖のイメージ



一つの崖のイメージ

手續の要否判定で留意すること②：一体の盛土等

- 造成面積による手續要否判定は、
30 c m超の盛土又は切土をする土地の面積で判断する。



施工前後の地形イメージ

30 c m超の盛土又は切土をする土地の面積 = 面積A + B

＜宅地造成等工事規制区域の場合＞

面積A+B > 500m²の場合 許可手續が必要

＜特定盛土等規制区域の場合＞

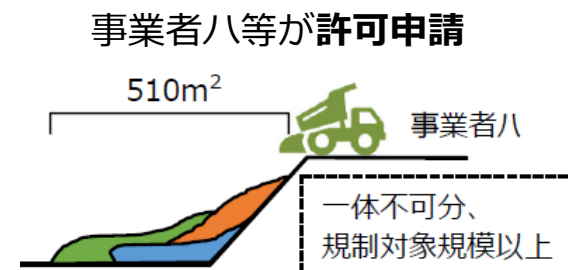
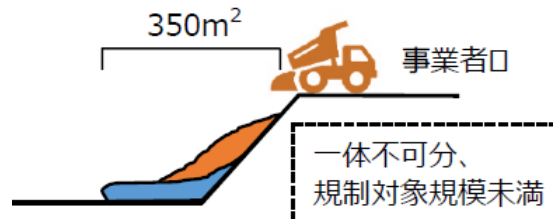
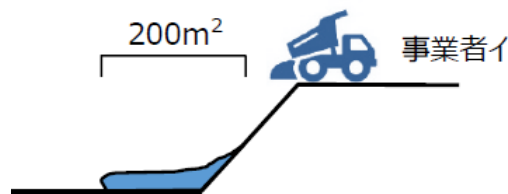
面積A+B > 500m²の場合 届出手続が必要

面積A+B > 3,000m²の場合 許可手續が必要



単体ではなく、複数で一体の盛土等となるかを踏まえ判断する。

同一又は隣接の土地に、許可等規模未満の盛土等が繰り返し行われ、
累積によって許可等規模に該当するときは、一体の行為とみなして許可等が必要になる場合がある。



同じ土地に別々の工事が続けて盛土するイメージ

許可申請から工事完了までの流れ

申請前

- 窓口相談（任意）
- 事前協議（市）
- 土地の所有者等全員の同意
- 周辺住民への事前周知

- ✓ 窓口相談は任意で、手続要否の相談などを想定（訪問前に電話連絡）
- ✓ 事前協議は書面により行い、資料は関係機関等との状況確認に利用
※2週間程度で書面回答
- ✓ 共有地でも全員の同意が必要
- ✓ 事前周知の内容は、市に事前相談。許可申請の際に資料提出が必要

2
週
間
～
1
か
月

許可申請

- 許可申請
許可基準への適合

- ・ 災害防止のための安全基準に適合すること
- ・ 工事主が必要な資力・信用を有すること
- ・ 工事施行者が必要な能力を有すること
- ・ 土地の所有者等全員の同意を得ていること

- 市長の許可

- ✓ 安全基準については、市の技術的基準のほか、必要に応じて「盛土等防災マニュアルの解説」（ぎょうせい発行）を適用
- ✓ 安全基準への適合を確認する書類として、各種図面のほか、構造計算書や安定計算書等が必要となる場合がある
- ✓ 他法令関係の手続も別途必要となる場合がある
- ✓ 許可後は、工事主の氏名や盛土等が行われる土地の所在地等を市ホームページで公表

工事着手

- 現場での標識掲示
- 着手届の提出
- 定期報告（一定規模以上の場合）
- 中間検査（一定規模以上の場合）
- 変更許可申請

- ✓ 工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可の標識を掲示
- ✓ 定期報告では、3か月ごとの進捗状況等を確認
- ✓ 中間検査は、工事完了後に確認困難となる工程（地中への排水施設の設置）が対象
- ✓ 工事計画を変更しようとするときは、軽微な場合を除き、市長の許可が必要

完了

- 完了検査（盛土・切土の場合）
- 完了確認（土石の堆積の場合）

- ✓ 完了検査では、許可内容に適合していることを確認し、問題が無ければ検査済証を交付
- ✓ 完了確認では、全ての土石が除却されていることを確認し、問題が無ければ確認済証を交付

事前協議（意見照会含む）

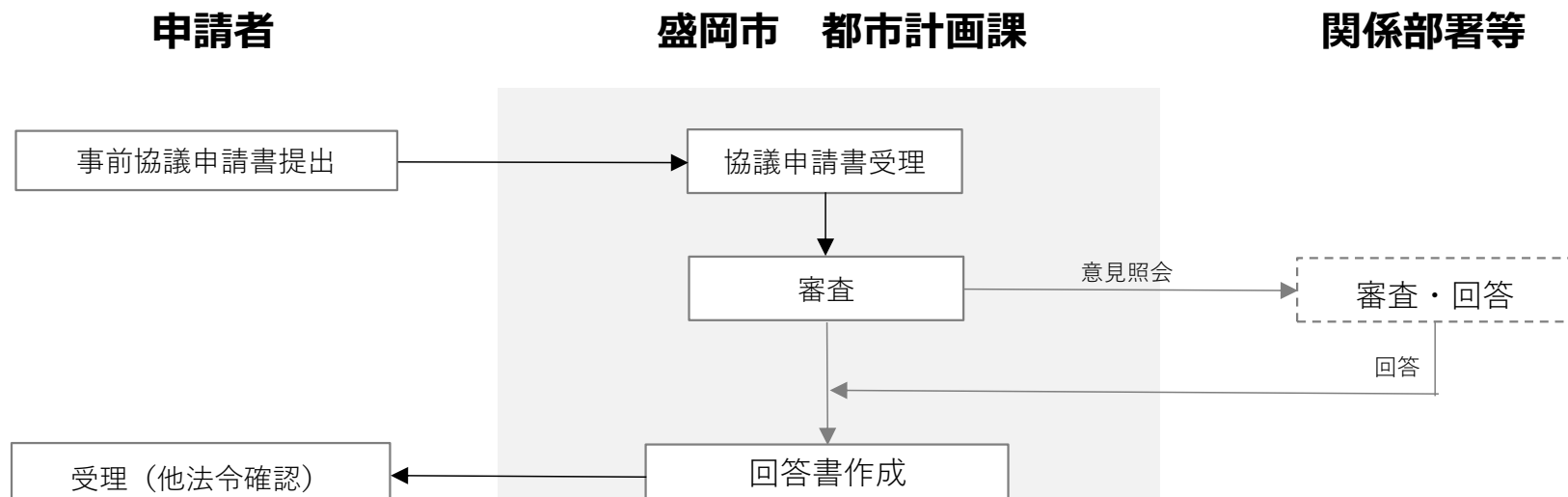
目的

工事計画について、手続の要否や許可の見通し、周辺住民への周知方法等を、許可申請前に確認する。また、必要に応じて、関係部署等への意見照会を行う。

概要

- 時期 許可申請前
- 提出 申請書（概要）、位置図、公図、土地の登記簿、土地の平面図・断面図、現況写真
- 回答 申請者側には、意見照会先関係部署の回答もまとめて書面伝達
- 協議期間 2週間程度

手続 流れ



土地所有者等の同意

同意 確認

- 工事主は、許可申請の前に、申請する土地に関する以下の権利を有する者、**全員の同意**を取得する必要がある。
- 許可申請の際に、各権利者の同意書の提出をもって審査する。

〈同意を必要とする権利〉

当該土地の所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借権、永小作権、地役権又はその他の使用及び収益を目的とする権利

〈参考〉同意書が提出不要となる場合

同意の確認が 不要となる事業	・ 土地区画整理法に基づく土地区画整理事業 ・ 土地収用法に基づく告示に係る事業 ・ 都市再開発法に基づく第一種市街地再開発事業 ・ 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に基づく住宅街区整備事業 ・ 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に基づく防災街区整備事業 ・ 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に基づく地域福利増進事業のうち使用権設定土地において行うもの
-------------------	---

住民への事前周知①（方法と内容）

周知方法

- 周辺地域の住民に対し、次の**いずれか**の方法により、工事の内容を周知する。
 - **説明会の開催**
 - **工事内容を記載した書面の配布**
 - **施工予定地やその周辺で看板等掲示＋工事主ホームページ等での情報掲載**
- ※ただし、溪流等の災害が生ずるおそれが特に大きい土地において、高さ15m超の盛土をする場合には、説明会の開催が必須となる。

周知内容

- 周知内容には、下記の項目を必要とする。
 - 工事主の氏名又は名称
 - 工事が施行される土地の所在地
 - 工事施行者の氏名又は名称
 - 工事の着手予定日及び完了予定日
 - 盛土又は切土の高さ /土石の堆積の最大堆積高さ
 - 盛土又は切土をする土地の面積 /土石の堆積を行う土地の面積
 - 盛土又は切土の土量 /土石の堆積の最大堆積土量
 - 工事中の防災対策
 - 工事完成後の土地利用

住民への事前周知②（周知範囲）

➤ 事前協議時に、周辺の土地への影響の観点から、適切な**周知範囲を確認**する。

盛土等の区分	周知範囲の考え方	参考図
● 平地盛土 ● 切土 ● 土石の堆積	● 盛土等（切土）の境界（法尻）から盛土等（切土）の最大高さhに対して水平距離$2h$以内の範囲（隣接地が最小範囲） ※参考図Lの範囲 ● 盛土等を行う土地の境界から水平距離50m程度の範囲 ● 盛土等を行う土地が属する自治会等の範囲	
● 腹付け盛土	● 盛土のり肩までの高さhに対して盛土のり肩から下方の水平距離$5h$以内の範囲（隣接地が最小範囲） ※参考図Iの範囲 ● 盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離250m程度の範囲 ● 盛土を行う土地が属する自治会等の範囲	
① 省令第6条第1項において住民への周知方法を規定する溪流等における高さ15mを超える盛土 ② 溪流等における盛土（①を除く） ③ 谷埋め盛土（①及び②を除く） ④ 腹付け盛土のうち、参考図の範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①及び②を除く）	● 下流の溪床勾配が2度以上の範囲 ※参考図の範囲 ● 盛土を行う土地が属する自治会等の範囲	

許可申請の手続

申請

- 申請書に必要図書を添付し、手数料（準備中）を添えて、正副各 1 部提出する。
- 添付図書の構成は、工事の内容と行為の種別（宅地造成又は特定盛土等、一時的な土石の堆積）により異なる。 ※詳しくは、資料 3、資料 4 を参照。

許可審査

- 許可審査時には、次の **4 つの条件に適合**していることを確認・判断する。
 1. 工事の計画が**技術的基準等に適合**するものであること。
 2. 工事主に工事を行うために必要な**資力及び信用がある**こと。
 3. 工事施行者に工事を完成するために必要な**能力がある**こと。
 4. 工事をしようとする土地の 区域内の土地について所有権、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及び収益を目的とする**権利を有する者の全ての同意を得ている**こと。

書類の有無
及び記載を確認

〈参考：審査期間の目安〉

申請の種類	標準処理期間
宅地造成、特定盛土等に関する工事の許可	30 日
宅地造成、特定盛土等に関する工事の変更許可	30 日
土石の堆積に関する工事の許可	14 日
土石の堆積に関する工事の変更許可	14 日

許可審査の基準

許可申請等の手引及び技術的基準

- 法令を遵守した上で、各種通知やマニュアル等を参考に自治体ごとに定めるもの。
- これらに基づき、許可申請等の審査を行い、許可・不許可を判断する。

提出図書（手続関係）

法・政令・省令

基本方針

法施行についての
基本的考え方を整理

施行通知

工事等の許可の
基本的な考え方や
留意事項を整理

盛岡市における許可審査の基準

盛岡市 許可申請等の手引

工事主等に対し、
必要な手続を示す。

盛岡市 技術的基準

工事主等に必要とな
る防災措置や基準を
示す。

※市細則の内容も併記

技術的基準

政令（基本的な技術基準を規定）

盛土等防災マニュアル

安全対策の基本的考え方や
設計・施工上の留意点を整理

盛土等防災マニュアル の解説

上記マニュアルを
具体的な図表等を
交えて考え方を整理

- 許可、届出のほか、工事全般に関する手続等の取扱いを示したもの
- 令和6年11月から市ホームページ上で、**手引（案）を公開中**



詳しくはコチラ▶▶▶

手引の構成

項 目	内 容
工事の規制の概要	新たな許可等制度の概要、手続の要否判断方法などを説明 (法の目的、許可対象要件、許可不要の要件、手続の要否判定等)
申請・審査の留意事項	許可に必要なとなる審査事項について説明 (許可権者、許可に必要なとなる条件等)
許可申請の手続	許可申請の手続の流れ、各工程の解説、提出図書などを説明 (住民への事前周知、許可の申請等)
許可時の留意事項	許可通知時に伝える注意事項等を先んじて説明 (許可情報の公表、関係法令等確認、監督処分等)
工事に関する手続等	着手から完了検査まで、着手後に必要となる手続について説明 (着手届、変更手続、中間検査、定期報告、完了検査等)
工事の届出（許可未済）	特定盛土等規制区域のみ許可規模未済の届出があり、その手続を説明 (届出書の提出、着手届、変更手続、完了届等)
その他の届出	届出を要する工事等について、必要となる手続等を説明 (規制区域指定時の届出、擁壁等除却工事の届出、公共施設用地の転用)
その他留意事項	許可等手続ではないが、制度上、注意啓発を要する事項を説明 (盛土等の保全義務、不法行為等の情報提供の呼びかけ)

技術的基準（宅地造成、特定盛土等の場合）

- 許可審査の際に、技術的基準に適合する工事計画でなければ許可はできない。
- 技術的基準は、現在作成中であり、**令和7年3月に「案」を公表**する予定。

＜宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準＞

技術的基準	政 令	内 容
地盤について講ずる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策（段切りその他の措置）について
	第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認（土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算）について
	第7条第2項第3号	切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策（地滑り抑止杭等の設置、土の置換えその他の措置）について
擁壁の設置に関するもの	第8条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第9条～第13条	擁壁の構造について （鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造）
	第17条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁について
崖面崩壊防止施設の設置に関するもの	第14条第1項第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合について
	第14条第1項第2号	崖面崩壊防止施設の構造について
崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関するもの	第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による侵食からの保護について（石張り、芝張り、モルタル吹付け等）
	第15条第2項	地表面の雨水その地表水からの浸食からの保護について（植栽、芝張り、板柵工等）
排水施設の設置に関するもの	第16条	排水施設の構造、機能について
技術的基準全般	第20条第2項	市細則による基準の付加等について

- ・盛土箇所の原地盤が不安定な場合や、谷埋め盛土等の崩落リスクが高い盛土の場合は安定計算により安全を確認することを求める
- ・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15メートル超の盛土の場合は、安定計算を行うことを政令で義務付け

※マニュアル等で暗渠等の構造について具体的に記載

崖面以外の地表面には
植栽、芝張り等の措置★

擁壁等の設置を要さない崖面には石張等の措置

擁壁

切土

30°超

道路の路面の部分その他の植栽、
芝張り等の措置の必要がないことが
明らかな地表面

盛土内排水層（水平排水層）

地山の勾配が急な
場合は地山の段切り

滑りやすい地盤の補強（杭等）

地下水排除工（暗渠排水）

高さ1メートル超の盛土による崖※を生じる場合等は
擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置

出典：国土交通省HP

※崖面崩壊防止施設は宅地には適用できない。（例：鋼製枠工、大型かご枠工、ジオテキスタイル補強土壁工）

技術的基準（一時的な土石の堆積の場合）

- 建設発生土等について、ストックヤードや空き地等に一定規模を超えて**仮置き**する場合は技術的基準に適合する許可申請が必要となる。

※堆積期間が**5年を超える場合は、盛土扱い**となるので留意が必要。

＜土石の堆積に関する工事の技術的基準＞

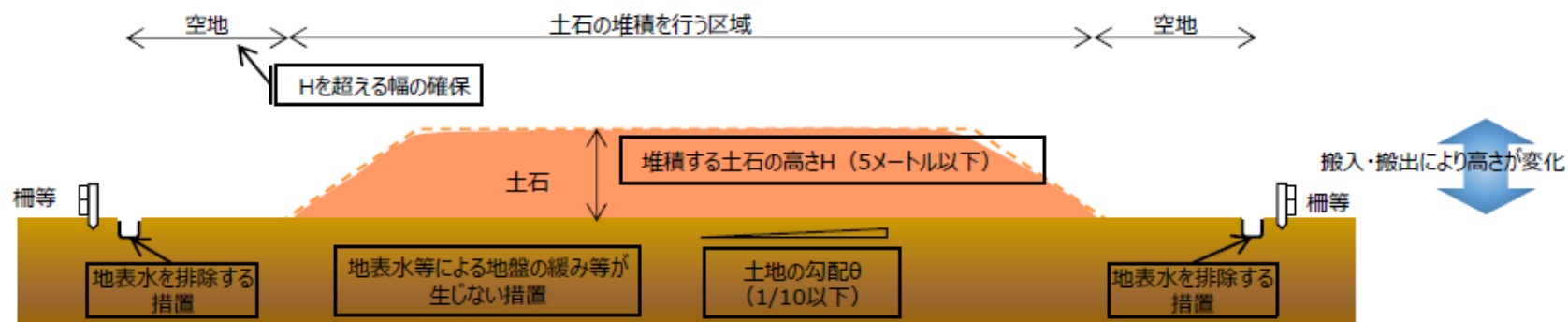
技術的基準	政 令	内 容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第19条第1項第1号	勾配の制限について
	第19条第1項第2号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第19条第1項第3号	堆積した土石の周囲に設ける空地について
	第19条第1項第4号	堆積した土石の周囲に設ける柵について
	第19条第1項第5号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置について
	第19条第2項	堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の措置を講ずる場合における第19条第1項第3号及び第4号の適用除外について
	第20条第2項	市細則による基準の付加等について

技術的基準の概念図（一時的な土石の堆積の場合）

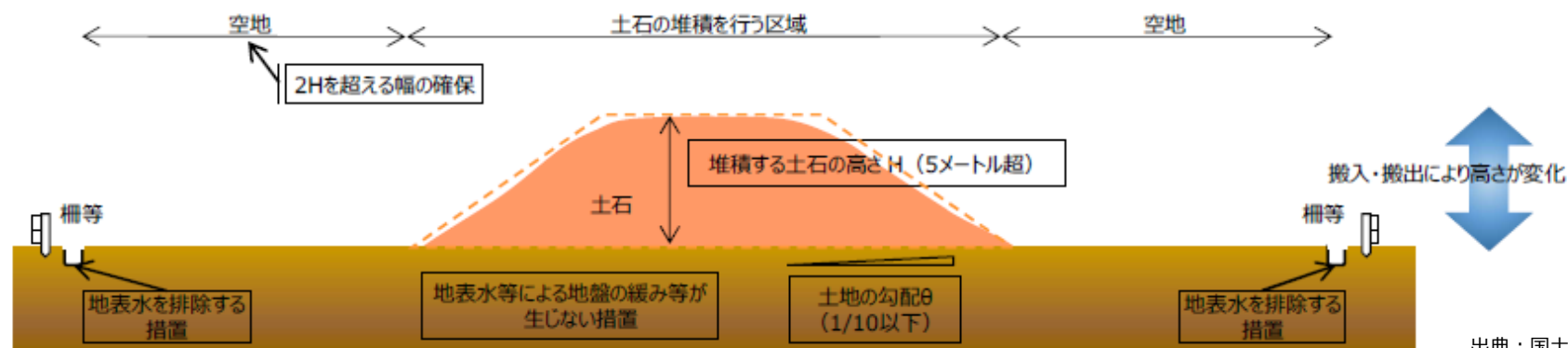
基準の例

- 堆積する土地の地盤の勾配は 10 分の 1 以下とする（必要な措置を講ずる場合を除く）
- 堆積した土石の崩壊を防止するため、地表水を排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝等の設置

〈堆積する土石の高さが **5 m 以下** の場合、**当該高さを超える幅**の空地を設置〉



〈堆積する土石の高さが **5 m 超** の場合、**当該高さの 2 倍を超える幅**の空地を設置〉



出典：国土交通省 H P

※「柵等」は、地区内に人がみだりに立ち入らないようにする施設であり、ロープ等も適用可能

※「排水施設」は、地表水の流出入を防止できるようであれば素掘りの側溝等の簡素な措置でも可能

盛岡市における技術的基準の策定

- 技術的基準は、盛土規制法の政令、盛土等防災マニュアル（国の通知含む）を詳説する
「盛土等防災マニュアルの解説（ぎょうせい発行）」から主に抜粋して作成する予定。
- 自治体独自に基準を強化することも法令では認められるが、盛岡市は数値強化をしない方針。

<この部分は当日の資料から時点更新しています>

盛岡市における技術基準（案）を現在公開しています。
詳しくは、下記よりご確認ください。

<https://www.city.morioka.iwate.jp/shisei/toshiseibi/takuzou/1050068.html>



目的

一定期間ごとに、許可内容のとおり適正に安全な工事が進められていることを確認する。

概要

- 実施要件 下表の工事規模に該当する場合
- 報告時期 着手日から **3 か月ごと** （報告期限は97、187、277・・・日目）
- 提出図書 報告様式、報告対象を明示した図面、写真

許可の種別	報告を要する工事の規模	報告事項	報告時期
宅地造成又は 特定盛土等	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）	報告の時点における ・盛土又は切土の高さ ・盛土又は切土の面積 ・盛土又は切土の土量 ・擁壁等に関する工事の 施行状況	着手日から 3 か月ごとに その末日から 7 日以内
土石の堆積	①堆積の高さ 5m超かつ面積 1,500㎡超 ②堆積の面積 3,000㎡超	報告の時点における ・土石の堆積の高さ ・土石の堆積の面積 ・堆積されている土石の土量 （2 回目以降から追加） 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	

目的

工事完了後では確認することが出来ない工程・箇所を検査する。

概要

- 実施要件 下表の工事規模に該当し、**地中に排水施設を設置**する場合
- 提出図書 申請様式、検査対象の工程に係る内容を明示した平面図等
※申請手数料が別途必要
- 備 考 中間検査合格証の**交付までは、後工程（埋戻し）に進めない。**

許可の種別	検査を要する工事の規模	対象工程	検査申請時期
宅地造成又は 特定盛土等	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）	盛土前又は切土後 の地盤面に排水施 設を設置したとき	排水施設設置完了から 4日以内
※土石の堆積 は対象外	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）	※碎石等の埋戻し は検査完了後	

変更

- 変更許可
 - ・工事の計画を変更しようとするときは、申請様式に、変更対象図書、申請手数料を添えて、市長に提出し許可を取得する必要がある。
- 軽微変更
 - ・変更内容が、「完了予定年月日」など軽微な事項の場合は、変更届出書を市長に提出する。

完了

- 内 容
 - ・完了検査：許可内容と現地が適合していることを確認する。
**※現地と合致するよう事前に変更手続が必要になる場合もある。
 特に、土量の変更には注意。**
 - ・完了確認：土石の堆積の場合は、全ての土石が除却されていることを確認する。
- 提出図書
 - 申請様式、写真 等
- 備 考
 - ・**完了前に建築行為に着手しない**ことをお願いしている。
 - ・工事の一部が完了し、区域の分割が可能であって、災害の防止に支障がないと認められるときは、一部完了検査を受検できる。

許可の種別	区分	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等	完了検査	完了検査申請書（様式第九）	工事完了から4日以内
土石の堆積	完了確認	完了確認申請書（様式十一）	

一定規模の工事の届出（特定盛土等規制区域のみ）

- 許可が不要となる規模の工事でも、**特定盛土等規制区域内に限り、工事着手の30日前までに届出**の手続が必要となる。
- 厳密な審査は行わないものの、簡易的に確認し、危険と判断したときは勧告する場合もある。

特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)	
		⑥最大時に堆積する高さが 5m超 かつ面積が 1,500㎡超 となるもの ⑦最大時に堆積する面積が 3,000㎡超 となるもの	
	土地の形質の変更 (盛土・切土)	①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの ③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く) ④盛土で高さが 2m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)	
		⑥最大時に堆積する高さが 2m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	

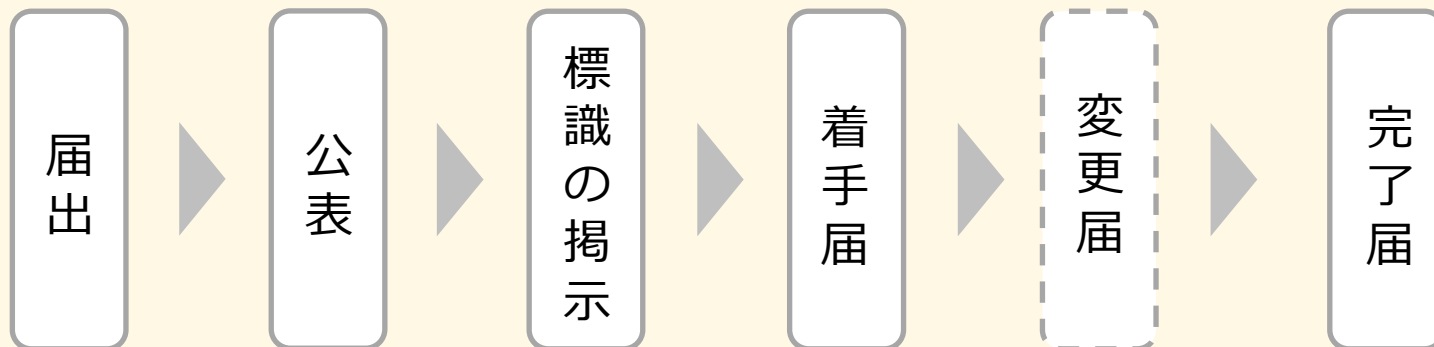
※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

図面一式は許可同様に提出が必要

ただし
**審査ではないため
計算書ほか
提出書類の多くは省略**

※詳しくは、資料5参照。

〈手続の流れ〉

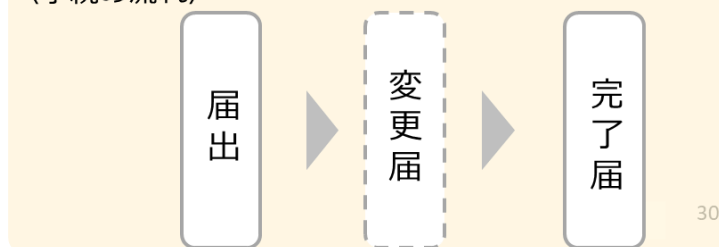


その他届出（擁壁等の除却、公共施設用地の転用）

擁壁等を除却する工事

- 届出要件 擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2 mを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地すべり抑止杭等の**全部又は一部を除却する場合**
- 提出図書 届出様式、位置や擁壁等の状況が分かる資料
- 届出期限 当該工事に着手する日の14日前まで（**事前**）

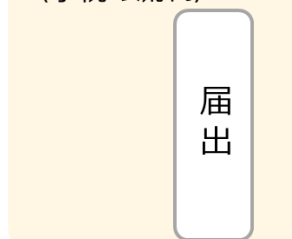
〈手続の流れ〉



公共施設用地の転用

- 届出要件 **公共施設用地を宅地又は農地等に転用したとき**
- 提出図書 届出様式、位置や転用した事実が分かる資料
- 届出期限 転用した日から14日以内（**事後**）

〈手続の流れ〉



その他届出（区域指定の際に施工中の場合）

- 規制区域指定の際、**規制対象規模**以上の盛土等を施工中の工事主は、**区域指定日から21日以内（令和7年6月13日まで）に届出**が必要

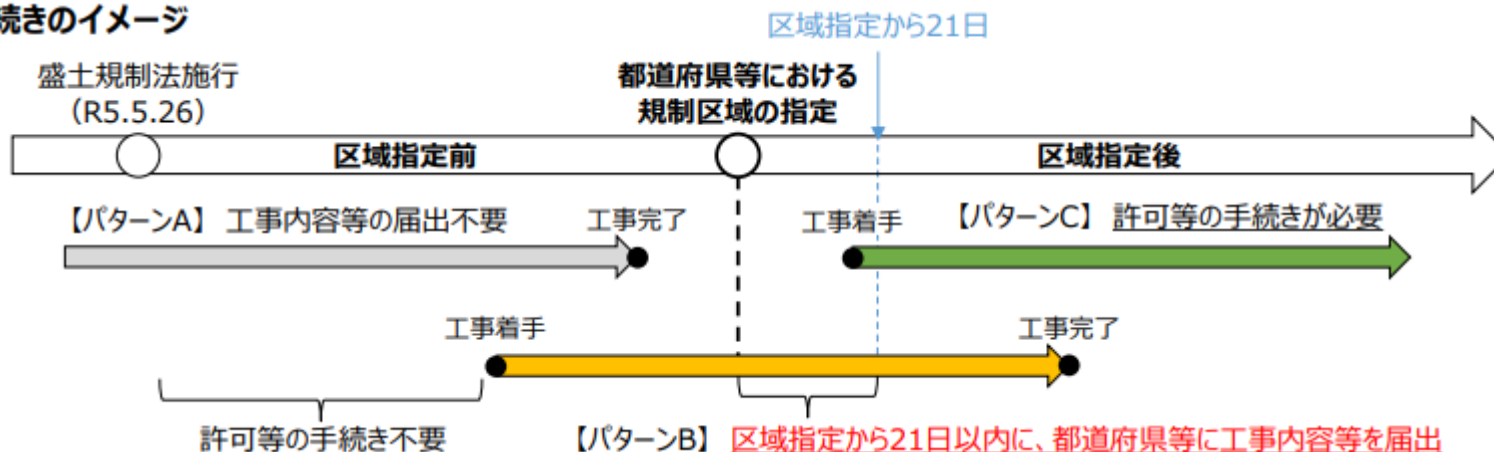
パターンA：区域指定日前に工事が完了している場合は、一切の手続が不要。

パターンB：区域指定日前に工事に着手する場合は、届出（法第21条又は第40条）が必要。

パターンC：区域指定日以降に工事に着手する場合は、許可又は届出（法第27条）が必要。

※工事着手は、最初の土地の形質変更又は土石の堆積で判断

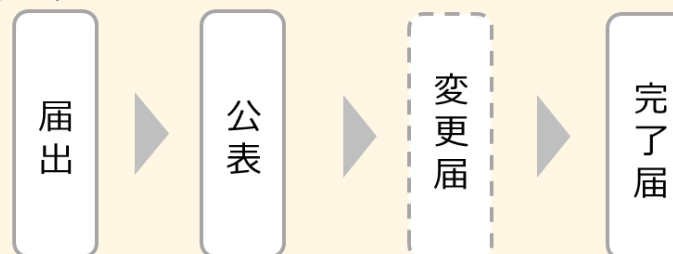
■手続きのイメージ



■届出すべき内容

- ・届出書（指定様式）
 - ・図面（位置図、地形図、土地の平面図）
 - ・盛土・切土・土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにした写真等
- 一定規模

〈手順の流れ〉



規制区域指定前後の手続に関する留意事項

- 規制区域指定前後の許可申請や工事に関しては、届出のほか**改めて許可申請が必要**となる場合がある。

旧法の区域内 ↓ 新法の規制区域内	指定時の許可取得状況	指定時の着工	新法の適用	備考
	開発許可あり	済 / 未	不要	
	旧法許可あり	済 / 未	不要	指定後も、変更申請や検査は旧法に基づき実施
	未許可（申請中含む）	未	許可申請 （開発又は新法）	新法に適合せずに申請中の場合は、 取下げが必要
	許可不要	済	届出	

旧法の区域外 ↓ 新法の規制区域内	指定時の許可取得状況	指定時の着工	新法の適用	備考
	開発許可あり	済	届出	指定後の変更許可の際は、改めて新法に基づく許可が必要な場合がある。
	開発許可あり	未	許可申請 （開発又は新法）	改めて開発、又は追加で新法に基づく許可が必要
	未許可（申請中含む）	未	許可申請 （開発又は新法）	新法に適合せずに申請中の場合は、 取下げが必要
	開発許可不要	済	届出	

特に注意

規制前に取得した開発許可には

新法のみなし許可が適用されないため。

(参考) ストックヤード運営事業者登録制度

- 令和3年7月に熱海市で発生した土石流災害を受け、盛土規制法が施行されるとともに、建設発生土が適切に利用・処分されるよう新たな制度が開始。
- 新たな制度では、**令和6年6月**より、建設発生土を搬出する工事の**元請業者は**、搬出された建設発生土が不法・危険な盛土等に利用されないことがないよう、**最終搬出先まで確認することが義務づけ**。（資源有効利用促進法省令）
- 一方、登録ストックヤードに搬出した場合は、登録ストックヤード運営事業者がその後の適正な搬出を引き継ぐことになるので、**元請業者は最終搬出先までの確認は不要**。



※R6.6より開始

出典：国土交通省HP

補足：
盛土規制法の手続

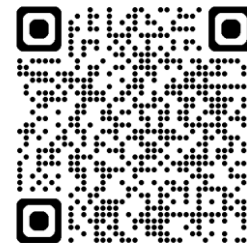
規制開始前に登録済

届出の手続のみ

規制開始後に登録

許可申請が必要となる
場合あり

※登録箇所は
東北地方整備局HP
で公開中



(参考) 規制対象行為と必要な手続一覧

区域	行為	届 出	許 可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	同 左	許可対象すべて
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	—	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ2m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積500㎡超(①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土または切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象すべて

ご清聴ありがとうございました。

新たな盛土等の規制についての質問や相談を随時受け付けています。
お気軽に電話等でお問い合わせください。

工事に関する具体の個別相談をいただく場合は
事前にご予約の上、資料等を持って窓口までお越しください。

お問い合わせ窓口

部 署 名	盛岡市 都市整備部 都市計画課 宅地開発係
所 在 地	〒020-8532 盛岡市津志田14地割37番地 2（都南分庁舎2階）
電話番号	019-601-2117
E - mail	toshikeikaku@city.morioka.iwate.jp