

目次

第 1 章 制度編

第 1 章 制度編	4
1-1 宅地造成及び特定盛土等規制法の概要	5
1-2 規制区域【法第 10 条、第 26 条】	7
1-3 許可又は届出が必要な盛土等の工事	9
1-3-1 許可又は届出を要する工事【法第 12 条、第 30 条、第 27 条】	9
1-3-2 その他届出を要する工事【法第 21 条、第 40 条】	10
1-3-3 規制対象行為の考え方	11
1-4 法の対象外及び許可又は届出を要しない工事	17
1-4-1 法の規制対象とならない工事【法第 2 条第 1 号】	17
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】	18
1-4-3 その他の許可又は届出を要しない工事等	20
1-5 許可の特例【法第 15 条、第 27 条第 5 項、第 34 条】	22
1-5-1 国又は県、指定都市、中核市が行う工事の取扱い	22
1-5-2 都市計画法の開発許可の取扱い	22
1-6 許可・届出要否の確認フロー	23
1-6-1 盛土又は切土の工事における許可・届出 要否確認フロー	23
1-6-2 土石の堆積における許可・届出 要否確認フロー	24
1-7 土地の保全義務【法第 22 条、第 23 条、第 41 条、第 42 条】	25
第 2 章 手続編	26
2-1 手続きの一覧	27
2-1-1 事前相談	28
2-1-2 許可(変更許可)申請【法第 12 条、第 16 条、第 30 条、第 35 条】	28
2-1-3 届出(変更届出)【法第 27 条、第 28 条】	29
2-1-4 その他の届出【法第 21 条、第 40 条】	30
2-1-5 軽微な変更【法第 16 条 2 項、第 35 条 2 項】	30
2-1-6 標識の掲示【法第 49 条】	31
2-1-7 工事の着手届【細則第 14 条】	32
2-1-8 定期報告【法第 19 条、第 38 条】	33
2-1-9 中間検査【法第 18 条、第 37 条】	34
2-1-10 完了検査等【法第 17 条、第 36 条】	35
2-1-11 工事の廃止・一時中止【細則第 7 条】	36
2-1-12 地位の承継	36
2-1-13 適合証明【省令第 88 条】	36
2-1-14 国又は県、指定都市、中核市が行う工事の手続き【法第 15 条第 1 項、第 34 条第 1 項】	37
2-2 許可又は届出に必要な書類等	38

2-3 窓口及び書類提出先	44
2-4 標準処理期間	46
2-5 申請手数料	47
2-6 代理申請を行う場合	48
2-7 許可・届出情報の公表	48
第 3 章 許可基準編	49
3-1 周辺住民への事前周知【法第 11 条、第 29 条】	50
3-1-1 周知する方法	50
3-1-2 周知する内容	50
3-1-3 周知結果の報告	50
3-1-4 周知する範囲	51
3-2 土地所有者等の同意【法第 12 条第 2 項第 4 号、第 30 条第 2 項第 4 号】	52
3-3 技術的基準への適合【法第 13 条第 1 項、第 31 条第 1 項】	52
3-4 資格を有する者の設計が必要な工事【法第 13 条第 2 項、第 31 条第 2 項】	53
3-5 資力・信用【法第 12 条第 2 項第 2 号、第 30 条第 2 項第 2 号】	54
3-6 工事施行者の能力【法第 12 条第 2 項第 3 号、第 30 条第 2 項第 3 号】	54
3-7 土石の堆積に関する工事の期間	54
第 4 章 その他	55
4-1 規制区域指定の際に行っている工事に関する届出【法第 21 条1項、法第 40 条1項】	56
4-2 盛土規制法における違反行為および罰則	58
4-3 改訂履歴	59
第 5 章 様式編	60
省令様式	61
細則様式	82
参考様式	115

1-1 宅地造成及び特定盛土等規制法の概要

令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が生じました。全国各地で人為的に行われる違法な盛土や不適切な工法の盛土の崩落による人的・物的被害が確認されており、盛土等に伴う災害の防止は喫緊の課題となっていました。

このことから、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、従来の宅地造成等規制法の法律名が宅地造成及び特定盛土等規制法(以下、「盛土規制法」という。)に改正され、宅地、農地、森林等の土地の用途やその目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することとなりました。

※盛土規制法は、国土交通省・農林水産省による共管法となります

盛土規制法では、盛土等に伴う崖崩れ又は土石の流出による災害の防止のため、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定し、この区域内で行われる一定規模以上の盛土等に関する工事を許可制(一部届出制)としています。

福岡県(北九州市、福岡市、久留米市を除く)では、令和7年10月1日に規制区域を指定し、規制事務を開始します。※北九州市、福岡市、久留米市の区域は、各市が所管行政庁となります。

【盛土規制法における改正概要】

① 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被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
- ※宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて森林や農地等を含め広く指定
- ※特定盛土等規制区域：市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危険を及ぼしうるエリア(斜面地等)を指定
- 区域指定に市町村が関与できる仕組みを導入
- 都道府県等は規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な基礎調査を実施

(規制対象)

- 規制区域内で行われる盛土等を、目的や用途に関わらず都道府県知事等の許可の対象とする
- 宅地造成等の際に行われる盛土等だけでなく、一時的な堆積についても規制する

② 盛土等の安全性の確保

(許可基準・手続き)

- 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
- 許可にあたり土地所有者等の同意及び周辺住民への事前周知(説明会の開催等)を要件化(中間検査・完了検査)
- 許可基準に沿って工事が行われているかどうかを確認するため、
1, 工事状況の定期報告、2, 工事中の中間検査及び3, 工事完了時の完了検査を実施

③ 責任の所在の明確化

(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明確化
- ※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者を指します。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します。

(監督処分)

- 災害防止のため必要な時は、その原因が明らかな場合、原因行為者に対しても是正措置等を命令が可能
- ※盛土等を行った造成主や工事施行者、過去の土地所有者等も原因行為者として命令対象になりえる。

④ 実効性のある罰則措置

(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に対する罰則が、条例による罰則の上限より強化されています。

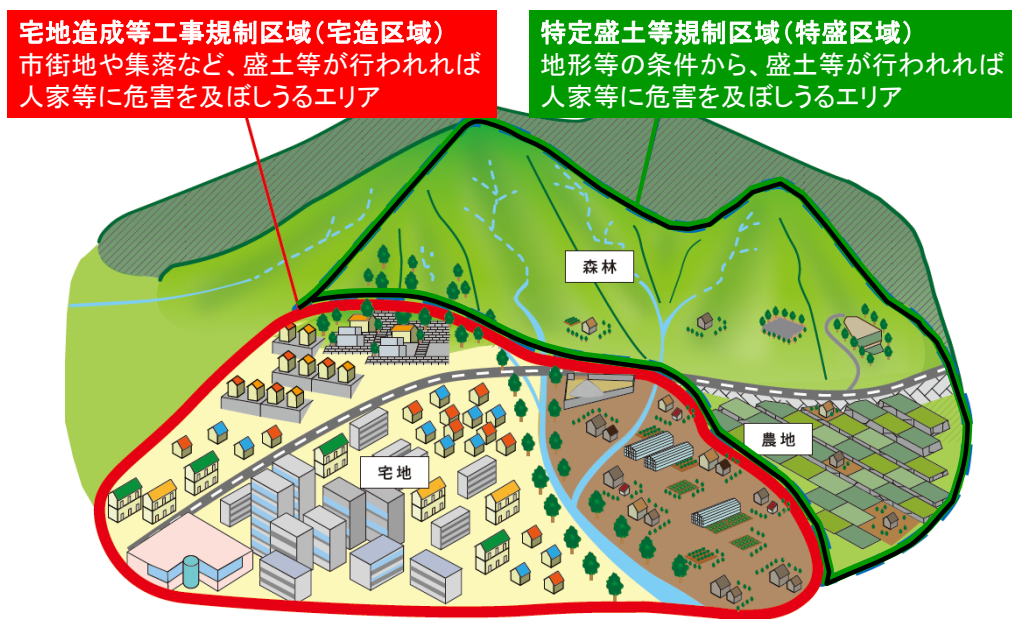
1-2 規制区域【法第 10 条、第 26 条】

盛土規制法では、都道府県知事等が、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定することとされています。

「宅地造成等工事規制区域(通称:宅造区域)」とは、市街地や集落等人家がまとまって存在し、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア(隣接・近接する区域を含む)を指定しています。

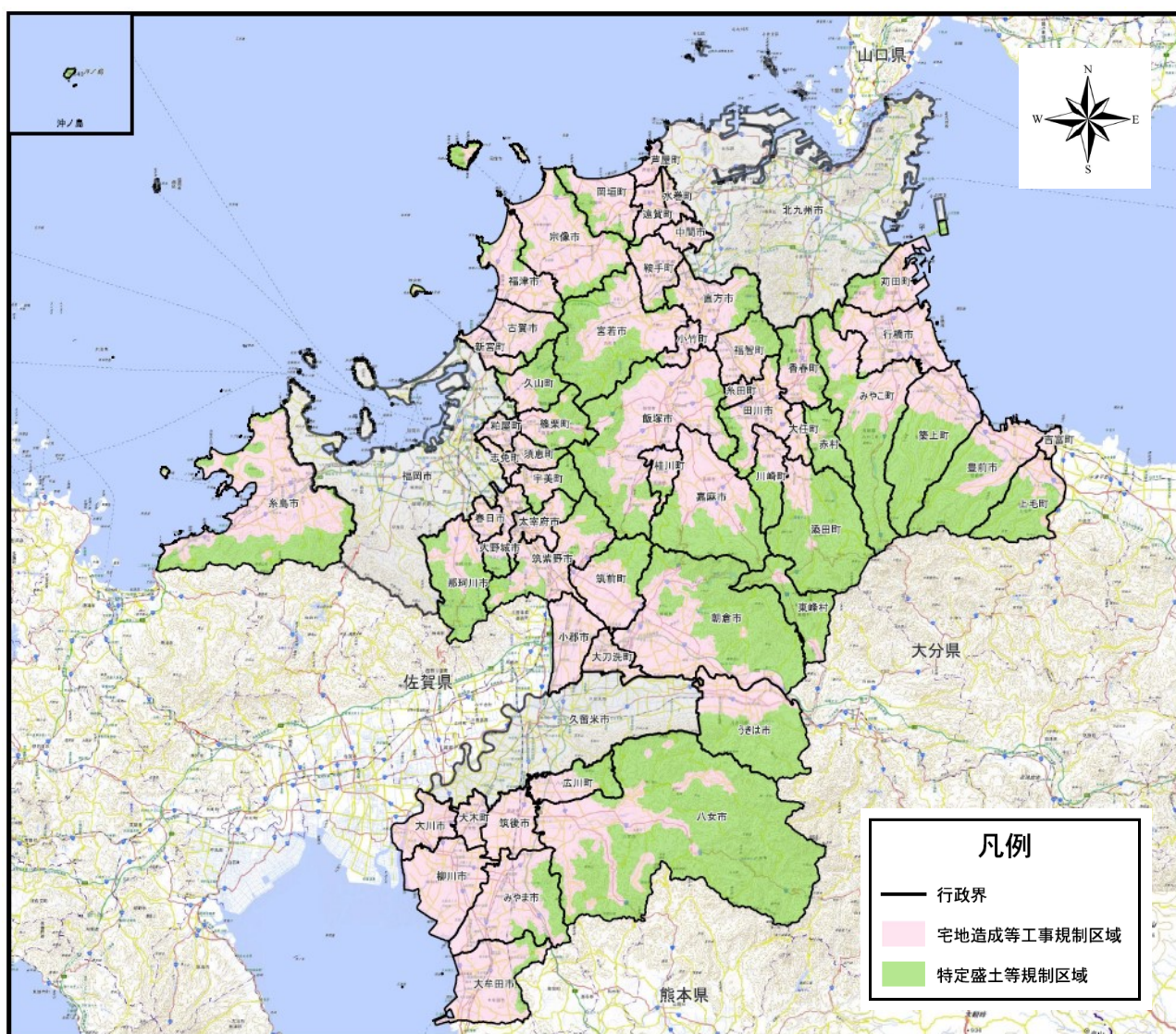
「特定盛土等規制区域(通称:特盛区域)」とは、市街地や集落等から離れているものの、地形等の条件から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを指定しています。

規制区域図については、次頁の図 1-2 を参考にしてください。



※国土交通省パンフレットを一部加工

図1-1 規制区域のイメージ



測量法に基づく国土地理院長承認(複製)R 6JHf 393。
本製品を複製する場合には国土地理院の長の承認を得なければならない。

図1-2 規制区域図

福岡県(北九州市、福岡市、久留米市を除く)における規制区域図の詳細は、以下の県ホームページで公表しています。

福岡県における盛土規制法に基づく規制区域について(福岡県ホームページ)

<https://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/morido-kiseikuiki.html>

令和 7 年 10 月1日に県内全域を宅造区域又は特盛区域のいずれかの区域に指定します。

※北九州市、福岡市、久留米市については、各市が所管行政庁となりますので、各市のホームページ等をご確認ください。

1-3 許可又は届出が必要な盛土等の工事

1-3-1 許可又は届出を要する工事【法第 12 条、第 30 条、第 27 条】

○許可を要する工事

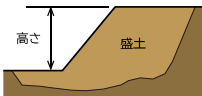
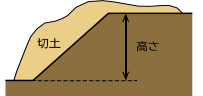
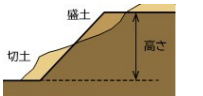
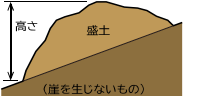
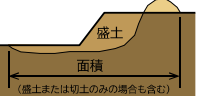
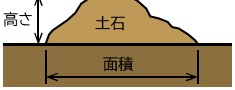
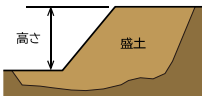
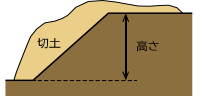
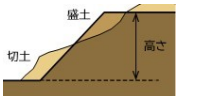
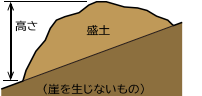
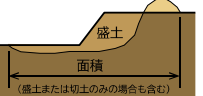
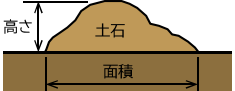
宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域では、土地の形質変更又は土石の堆積に関する工事で一定規模を超えるものについては、その工事に着手する前に、許可を受ける必要があります。

○届出を要する工事

特定盛土等規制区域において、届出対象規模を超えるものについては、その工事に着手する日の 30 日前までに、届出書を提出する必要があります。

それぞれの区域において、許可又は届出が必要となる工事の規模は、表 1-2 を参照ください。

表 1-2 許可又は届出を要する工事の規模

区域	区分	許可対象				
宅地造成等工事規制区域	盛土・切土	①盛土で高さが 1 m 超 の崖が生じる場合 	②切土で高さが 2 m 超 の崖が生じる場合 	③盛土と切土を同時に行い 2 m 超 の崖が生じる場合 	④盛土で高さが 2 m 超 となる場合 	⑤盛土又は切土をする土地の 面積が 500㎡超 となる場合(標高差30cm以下を除く) 
	土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが かつ、面積が 2 m 超 300㎡超 となる場合 		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 となる場合(標高差30cm以下を除く) 		
区域	区分	届出対象		許可対象		
特定盛土等規制区域	盛土・切土	①盛土で高さが 1 m 超 2 m 超 の崖が生じる場合 	②切土で高さが 2 m 超 5 m 超 の崖が生じる場合 	③盛土と切土を同時に行い 2 m 超 5 m 超 の崖が生じる場合 	④盛土で高さが 2 m 超 5 m 超 となる場合 	⑤盛土又は切土をする土地の 面積が 500㎡超 3,000㎡超 となる場合(標高差30cm以下を除く) 
	土石の堆積	⑥最大時に堆積する高さが かつ、面積が 2 m 超 5 m 超 300㎡超 1,500㎡超 となる場合 		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となる場合(標高差30cm以下を除く) 		

注 1 「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

注 2 盛土又は切土をする前後の地盤面の「標高差」が 30cm 以下の部分を除く。

注 3 一時的な土石の堆積の許可期間は 5 年以内となります。

1-3-2 その他届出を要する工事【法第 21 条、第 40 条】

その他届出を要する工事として、表1-3 に示す工事です。

表 1-3 その他届出を要する工事

対象となる工事等	要件	届出期限
規制区域指定の際に行っている工事	許可又は届出を要する規模を超えるもの	区域指定があった日から21日以内
擁壁等の除去工事	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滑り抑止ぐい等の全部又は一部を除却する工事	当該工事に着手する日の14日前まで
公共施設用地の転用	公共施設用地を宅地又は農地に転用したとき	転用した日から14日以内

○規制区域指定の際に行っている工事

区域の指定より前に工事着手し、区域指定以降も工事を行っている場合、許可又は届出を要する工事規模を超えるものについては、区域を指定した日から 21 日以内に届出書を提出する必要があります。

※詳細は、「第4章その他 4-1規制区域指定の際に行っている工事に関する届出」を参照ください。

令和7年10月1日から盛土規制法の運用を開始するため、令和 7 年 10 月 22 日までに届出が必要です。

○擁壁等に関する除却工事

規制区域内で、以下の工事を行う場合は、その工事に着手する日の 14 日前までに、届出書を提出する必要があります。

- ・高さが 2mを超える擁壁又は崖面崩壊防止施設の全部又は一部を除却する工事
- ・地表水等を排除するための排水施設の全部又は一部を除却する工事
- ・地滑り抑制ぐい等の全部又は一部を除却する工事

※工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

○公共施設用地の転用

規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日から 14 日以内に、転用の届出書を提出する必要があります。

※工事の許可を受けている場合は、届出書を提出する必要はありません。

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。

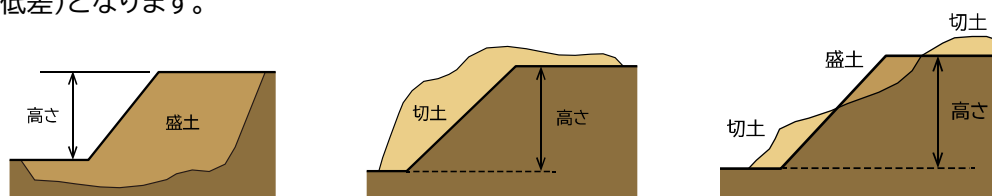


図1-3 許可対象となる盛土又は切土の高さイメージ図

(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。

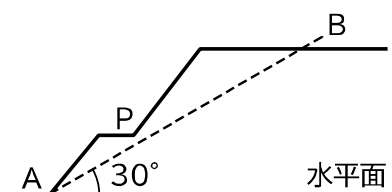


図1-5 一体の崖とみなす場合

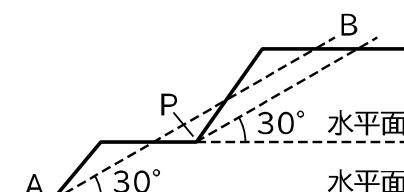


図1-6 別の崖とみなす場合

(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。

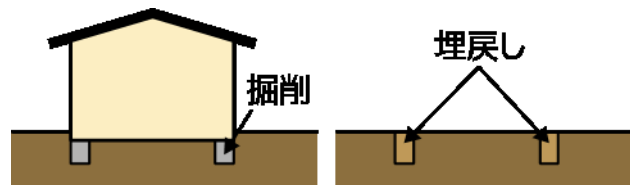


図 1-7 建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻し

<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 30cm 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。

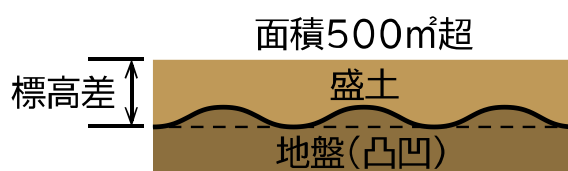


図 1-10 標高差の考え方

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。

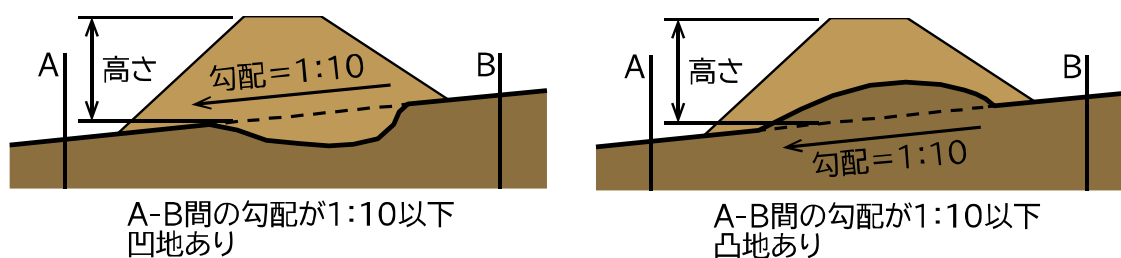


図 1-11 原地盤の考え方

※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 30cm を超える部分がある工事について、30cm 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 30cm 以下の場合は、許可等は不要です。

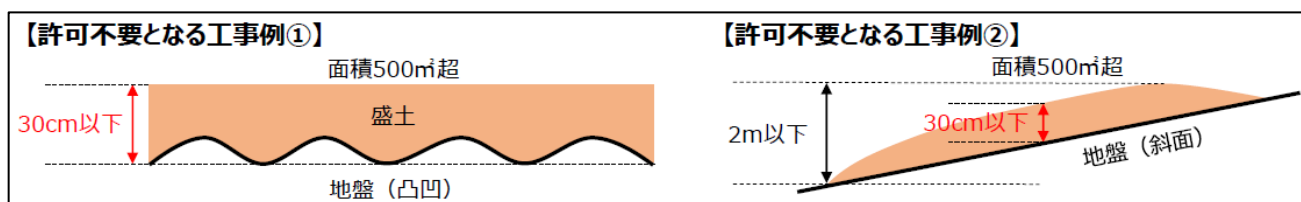


図 1-12 許可不要となる工事の例

<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。

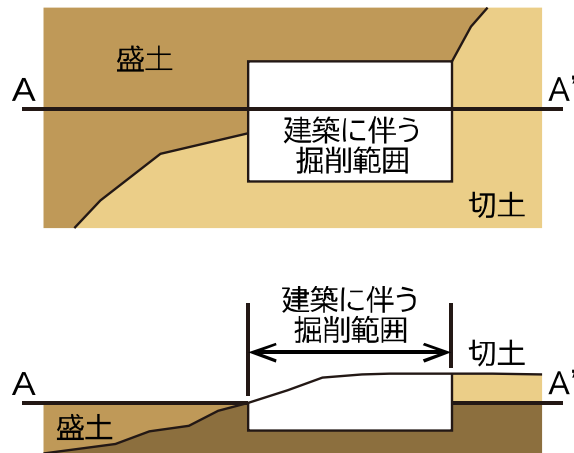


図 1-13 建築に伴う掘削範囲

(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

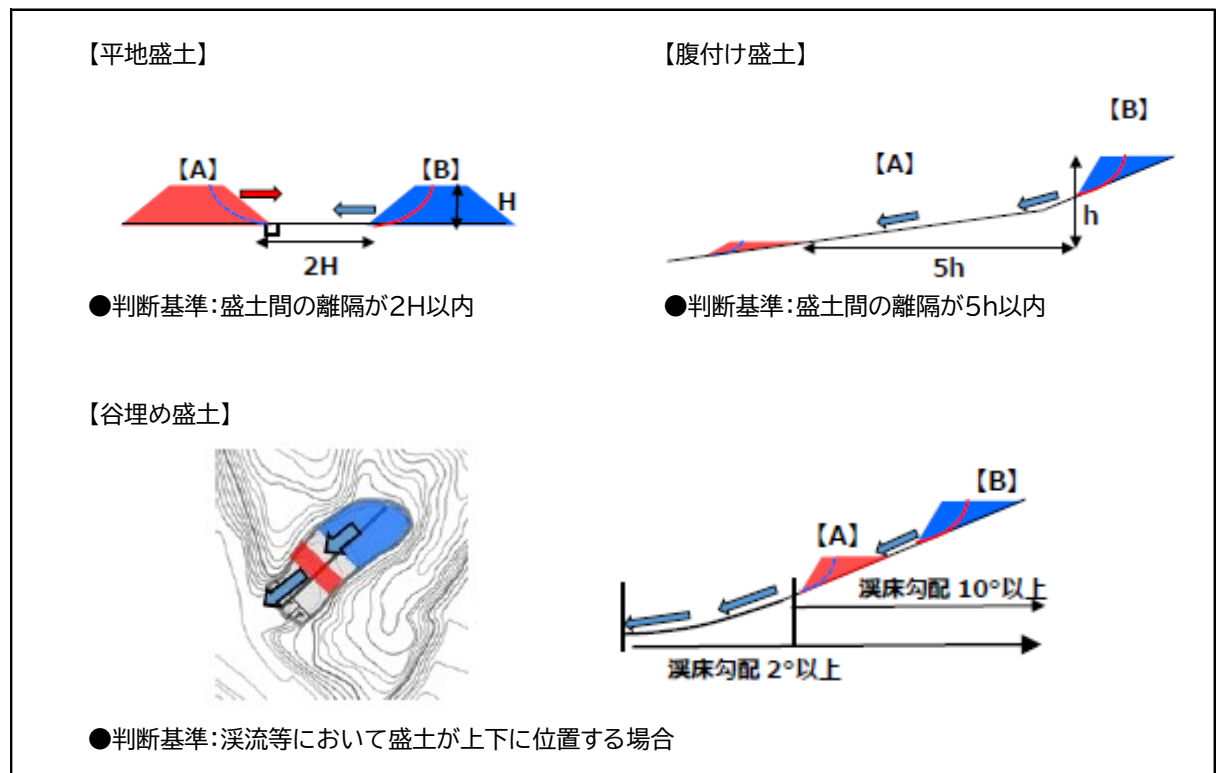


図 1-14 物理的一体性の近接に該当するケース

- 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って行う盛土等については、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。

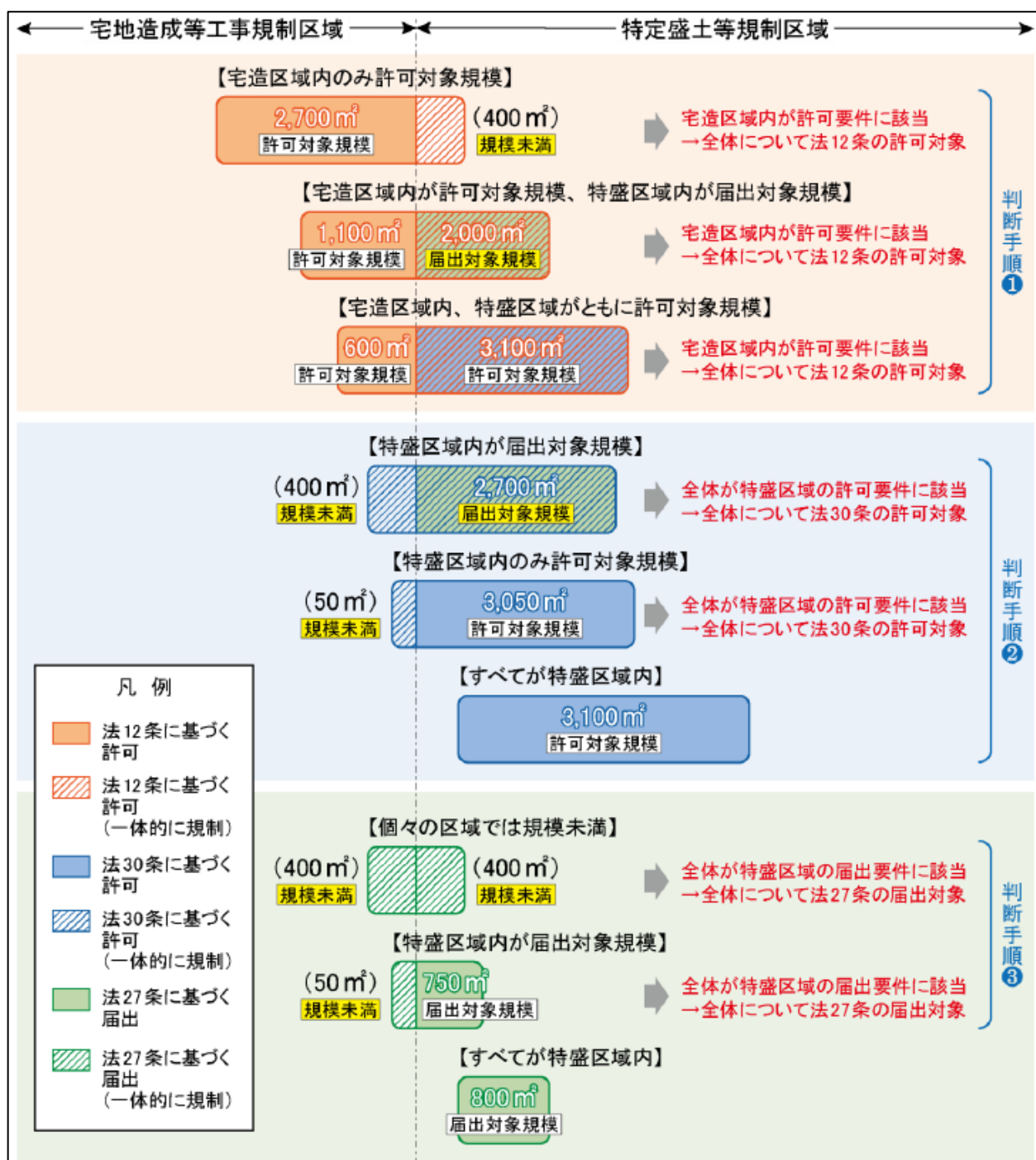


図1-15 複数の規制区域にまたがる盛土等に対する許可・届出の取扱い

※複数の自治体にまたがる場合の取扱いについては、事前に県の窓口へご相談ください。

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	・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	・土地改良法に基づく土地改良事業(農業用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) <一定規模以下の工事(表1-6参照)> ・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30cm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30cmを超えないもの <工事の施行に付随して行われる土石の堆積(図1-16参照)> ・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

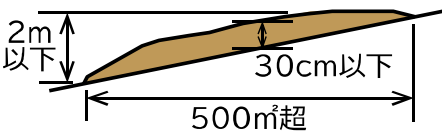
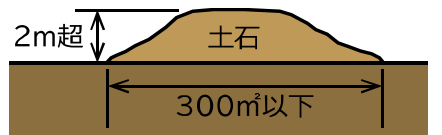
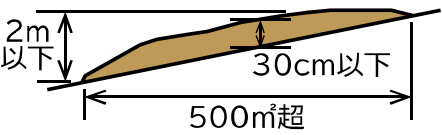
※1:土地改良法の手続きには基づかないものの、同法第2条第2項に規定する土地改良事業と同等の工事を行うもので、国の補助事業のほか、県、市町村、土地改良区等が単独で実施する事業の一部も含まれます。「土地改良事業計画設計基準」等の技術基準に基づき、適切に設計及び施工を行ってください。

※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)

土地の 形質変更	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30cm を超えないもの	
土石の 堆積	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30cmを超えないもの	

<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

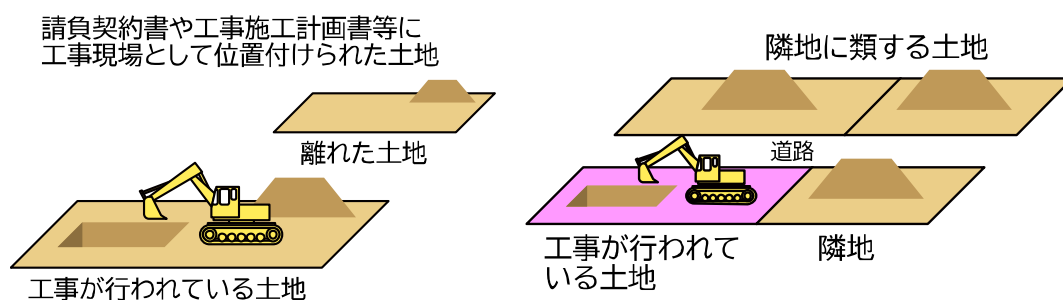


図 1-16 土石を堆積する場所

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	➢ 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)	➢ 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 ➢ 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30cm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

<規制対象とならない土石の堆積>

以下の土石の堆積は、盛土規制法の規制対象外として取り扱うため、許可申請や届出は不要です。

- ・試験、検査等のための試料の堆積
- ・岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が 30°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

<窪地の取り扱い>

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、嵩上げを行った後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、規制対象とはなりません。(図 1-18の事例①左の図参照)

ただし、四方の土地より高く盛土をする場合は、一定の規模を超えると許可・届出の対象となります。(図 1-18の事例①右の図参照)

また、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規制対象規模を超える場合は、規制対象になります。

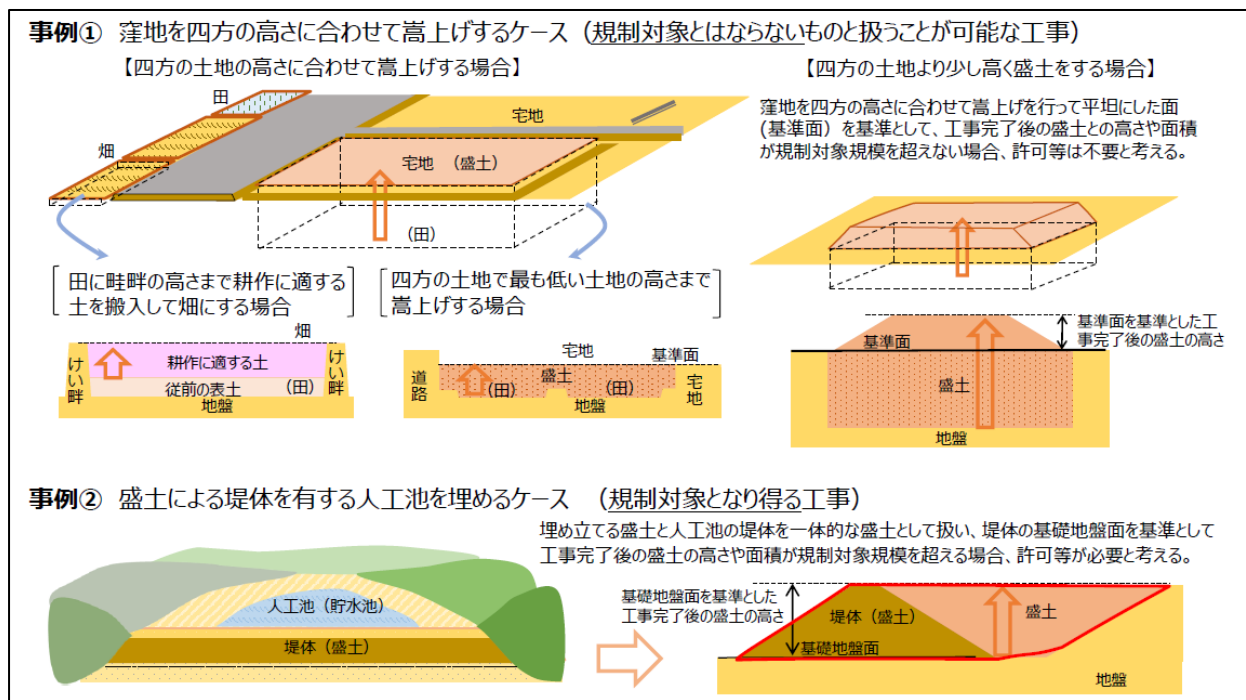


図 1-18 窪地の取り扱い

1-5 許可の特例【法第15条、第27条第5項、第34条】

1-5-1 国又は県、指定都市、中核市が行う工事の取扱い

国又は県、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ったものとみなされます。上記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。

なお、次の①から⑨の団体は、国等とみなされています。

① 住宅供給公社 ② 土地開発公社 ③ 国立大学法人及び大学共同利用機関法人 ④ 独立行政法人国立高等専門学校機構 ⑤ 独立行政法人都市再生機構(UR 都市機構) ⑥ 日本下水道事業団 ⑦ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 ⑧ 独立行政法人水資源機構 ⑨ 国立研究開発法人森林研究・整備機構

原則として、許可申請における審査と同様に内容を確認し回答します。詳細は、「手引き第2章 2-1-14 国又は県、指定都市、中核市が行う工事の手続き」をご参照ください。

1-5-2 都市計画法の開発許可の取扱い

都市計画法に基づく開発許可を受けた工事は、盛土規制法の規制対象工事規模でもある場合、盛土規制法による許可を受けたものとみなします。このことにより、盛土規制法への許可申請は不要となります。

同様に、特盛区域において届出が必要な工事についても、都市計画法に基づく開発許可申請を行った際に、盛土規制法における届出をしたものとみなされます。

そのほか、都市計画法に基づく変更の許可、軽微な変更の届出についても、盛土規制法によるものとみなされます。※令和7年10月1日以降に開発許可されたものに限る。

ただし、福岡県では令和7年10月1日から盛土規制法における規制を開始するため、それ以前に開発許可を受けた工事は許可みなしとはなりませんので、規模拡大の計画変更をする際などは盛土規制法における許可を要する場合があります。

<盛土規制法に基づき必要となる措置>

都市計画法の開発許可により盛土規制法の許可とみなされる場合、盛土規制法の許可申請における住民への周知は不要となりますが、以下に示す盛土規制法に基づく措置が必要となる場合があります。

- ・標識の掲示（全ての工事が対象） 【手引き第2章2-1-6 標識の掲出】
- ・定期の報告（一定規模以上の工事が対象） 【手引き第2章2-1-8 定期報告】
- ・中間検査（該当する工事のみ対象） 【手引き第2章2-1-9 中間検査】
- ・盛土規制法の技術基準への適合（盛土規制法の許可対象工事のみ対象）
- ・設計者の資格が必要な工事（該当する工事のみ対象） 【手引き第3章3-6 設計者の資格が必要な工事】

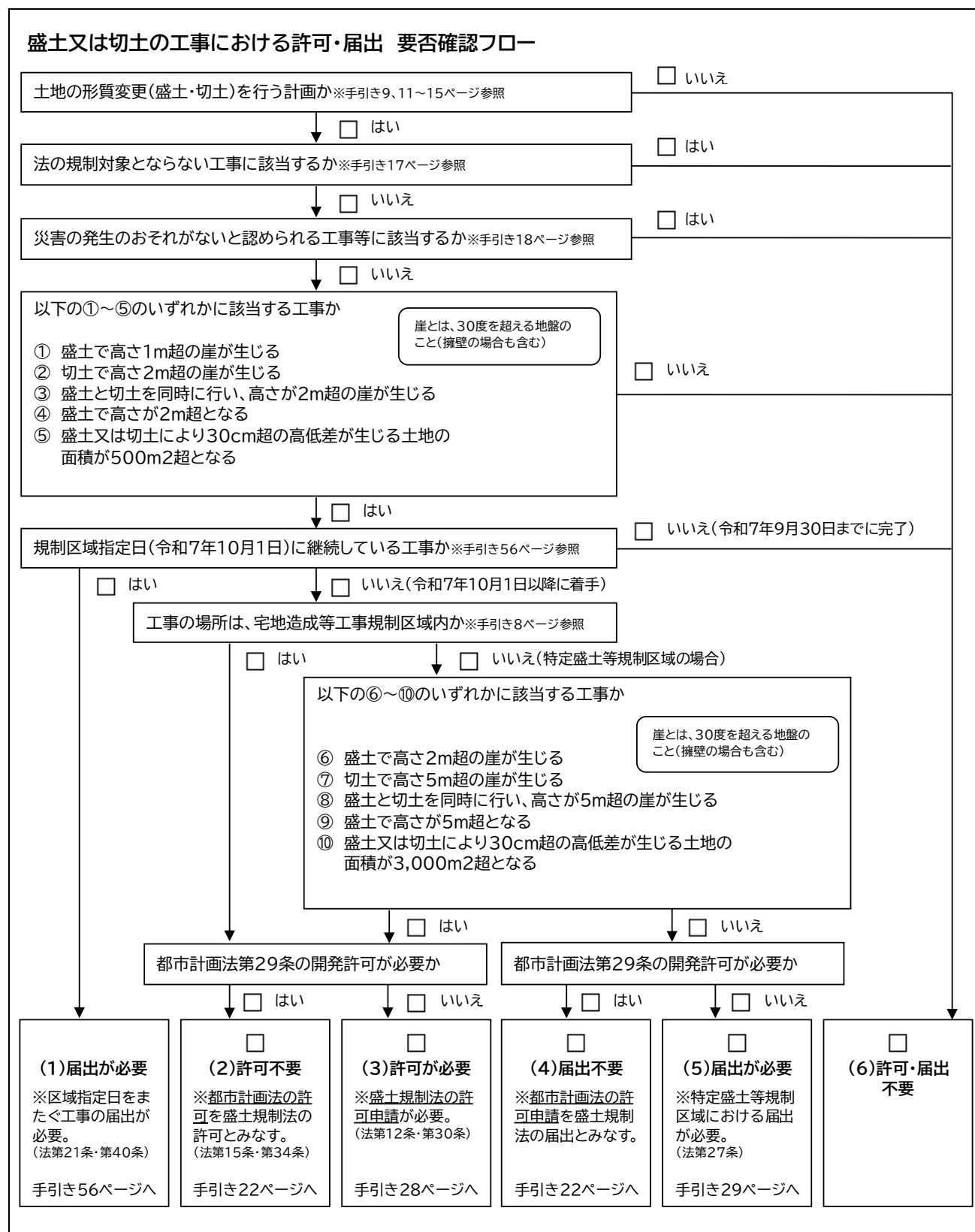
表 1-7 みなし許可の場合の盛土規制法の適用事項

内容	条項	盛土規制法	備考
住民への周知	第11条・第29条	—	
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表、通知 等	第12条・第30条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	第13条・第31条	適用	都市計画法33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14条・第33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	第16条・第35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	第17条・第36条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第18条・第37条	適用	
定期の報告	第19条・第38条	適用	
監督処分	第20条・第39条	適用	
標識の掲示	第49条	適用	

1-6 許可・届出要否の確認フロー

1-6-1 盛土又は切土の工事における許可・届出 要否確認フロー

盛土又は切土を行う工事における手続き要否は、以下のフローに沿ってご確認ください。
土石の堆積については、次ページをご参照ください。



1-6-2 土石の堆積における許可・届出 要否確認フロー

土石の堆積における手続き要否は、以下のフローに沿ってご確認いただけます。

土石の堆積における許可・届出 要否確認フロー

土石の堆積を行う計画か※手引き9、15ページ参照 ☐ いいえ

☐ はい

法の規制対象とならない工事に該当するか※手引き17ページ参照 ☐ はい

☐ いいえ

災害の発生のおそれがないと認められる工事等に該当するか※手引き18、19ページ参照 ☐ はい

☐ いいえ

以下の①～②のいずれかに該当するか

① 最大時に堆積する高さが2m超、かつ面積が300m²超となる場合
② 最大時に堆積する面積が500m²超となる場合 ☐ いいえ

☐ はい

規制区域指定日(令和7年10月1日)に継続している堆積か※手引き56ページ参照 ☐ いいえ(令和7年9月30日までに完了)

☐ はい

堆積する場所は、宅地造成等工事規制区域内か※手引き8ページ参照 ☐ はい

☐ いいえ(特定盛土等規制区域の場合)

以下の③～④のいずれかに該当するか

③ 最大時に堆積する高さが5m超、かつ面積が1,500m²超となる場合
④ 最大時に堆積する面積が3,000m²超となる場合 ☐ はい

☐ いいえ

☐ (1)届出が必要
※区域指定日をまたぐ工事の届出が必要。
(法第21条・第40条)
手引き56ページへ

☐ (2)許可が必要
※盛土規制法の許可申請が必要。
(法第12条)
手引き28ページへ

☐ (3)許可が必要
※盛土規制法の許可申請が必要。
(法第30条)
手引き28ページへ

☐ (4)届出が必要
※特定盛土等規制区域における届出が必要。
(法第27条)
手引き29ページへ

☐ (5)許可・届出不要

1-7 土地の保全義務【法第 22 条、第 23 条、第 41 条、第 42 条】

土地の形質変更に関する工事を行った土地の保全に関し、盛土等に伴う災害を防止するため、規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、土地を常時安全な状態に維持するよう努めなければなりません。

必要な措置が取られていない場合には、許可権者が土地所有者等に対し勧告又は改善命令を行うことがあります。