

盛土規制法の運用開始に係る説明会

規制区域、許可制度、許可申請・届出に必要な書類等は
佐賀県ホームページをご覧ください

URL： <https://www.pref.saga.lg.jp/kiji003115410/index.html>

佐賀県ホームページ



佐賀県 県土整備部 建設・技術課

目 次

- 1 法改正の背景・概要
- 2 規制区域の指定
- 3 盛土規制法の規制内容
- 4 申請・届出等の手続

Ⅰ 法改正の背景・概要

盛土規制法制定の背景

盛土をめぐる現状

- 令和3年7月に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）



R3.7 静岡県熱海市 死者28名、住宅被害98棟



出典：国パンフレット

- 盛土の総点検において、全国で約3.6万箇所を目視等により点検

制度上の課題

- 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
 - *佐賀県は、R2に独自に土砂条例を制定して対応

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

宅地造成及び特定盛土等規制法制定

○盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、「宅地造成等規制法」を法律名・目的も含めて抜本的に改正し、土地の用途（宅地、森林、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

※法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正。通称”盛土規制法”

※国土交通省・農林水産省による共管法とし、両省が緊密に連携して対応

○国土交通大臣及び農林水産大臣が盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定し、その方針の下、都道府県知事等が規制を実施

※盛土規制法に関する情報は、国土交通省のHPでもご覧いただけます。

国土交通省ホームページ：<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

①スキマのない規制

規制区域

○都道府県知事が、**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可能**

➤ 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害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

（指定の際の市町村への意見聴取、市町村からの指定の申出）

○ 都道府県等は、定期的に、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

○ **規制区域内で行われる盛土等を都道府県知事の許可の対象とする**

規制対象

○ 宅地造成等の際に行われる盛土だけでなく、**単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制**

＊許可された盛土等については、①所在地等の一覧を公表、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為を早期の摘発

②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
- 許可に当たっては、**工事主の資力・信用、工事施行者の能力**についても審査
- 許可に当たって、**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

規制対象

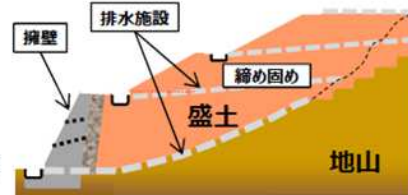
- 許可基準に沿って安全対策が行われているかどうかを確認するため、
①施工状況の**定期報告** ②施工中の**中間検査** ③工事完了時の**完了検査** を実施

■ 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）

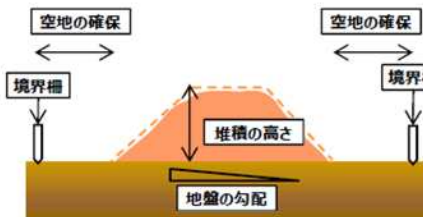
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



<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

工事の許可

工事着手

○ 中間検査

例：排水施設の設置

工事完了後に確認困難となる
工程について、現地検査



○ 完了検査

安全基準への適合について現地検査

- ✓ 盛土の形状
- ✓ 擁壁の強度 等

工事完了

○ 定期報告

工事の施工状況について、数ヶ月ごとに報告
例：土石の堆積量 等

③責任の所在の明確化／④実効性のある罰則

管理責任

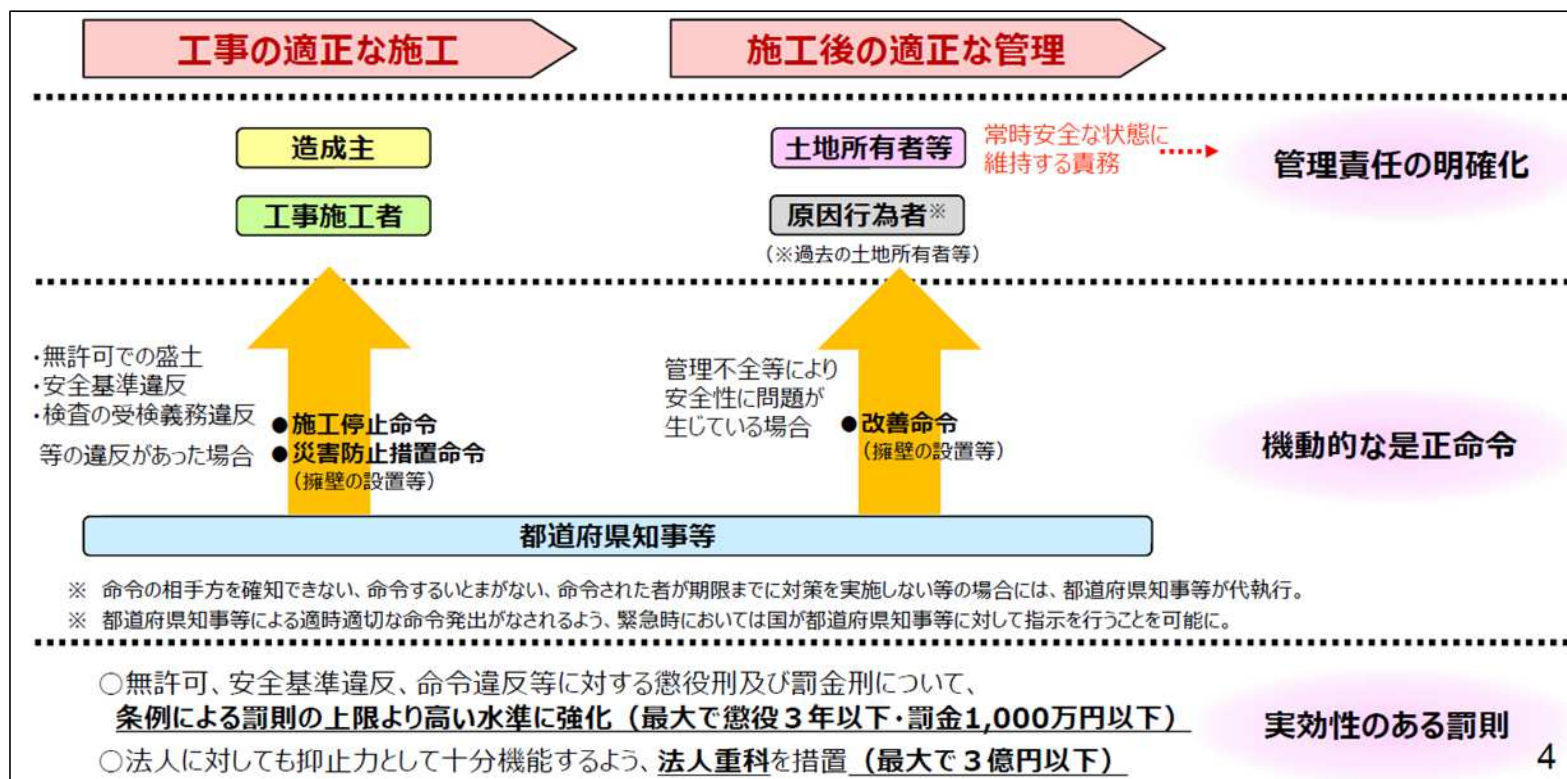
○盛土等が行われた土地について、**土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有すること**を明確化
※「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者、占有者。土地が譲渡等された場合でも、その時点での土地所有者等に責務が発生

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行者、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**



2 規制区域の指定

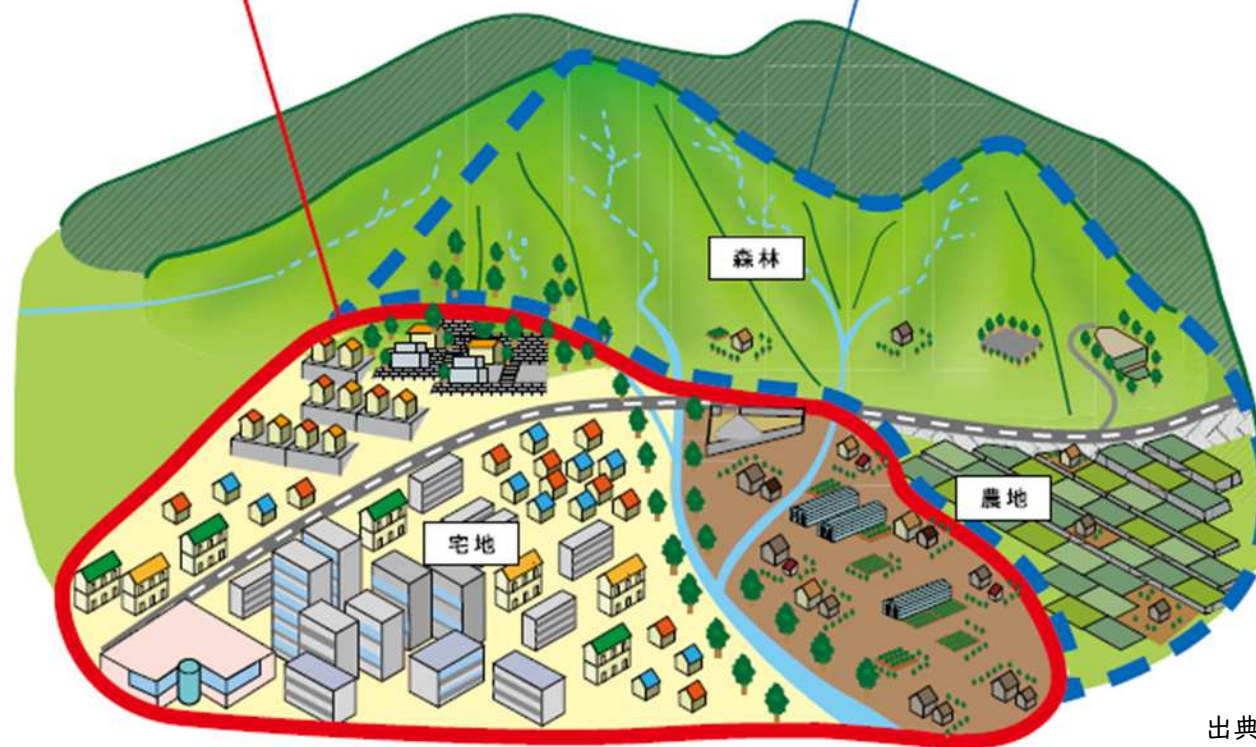
規制区域のイメージ

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エリアを指定

特定盛土等規制区域

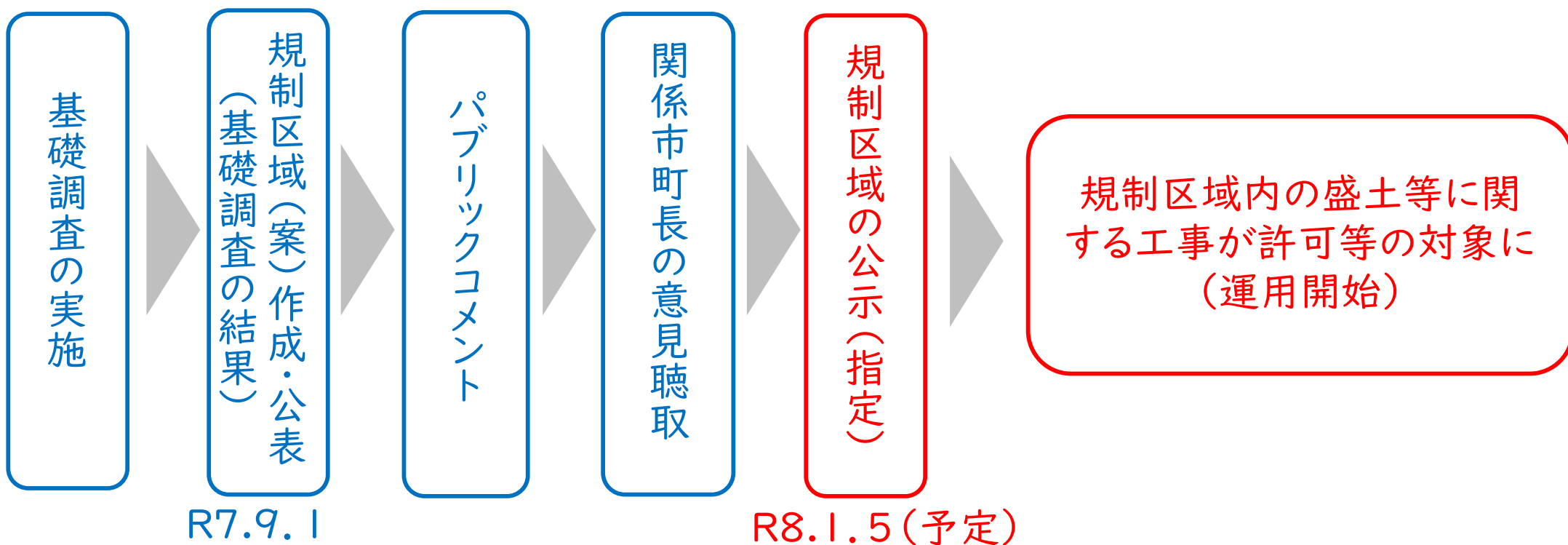
市街地や集落などから離れているものの、
地形等の条件から、盛土等が行われれば
人家等に危害を及ぼしうるエリア等を指定



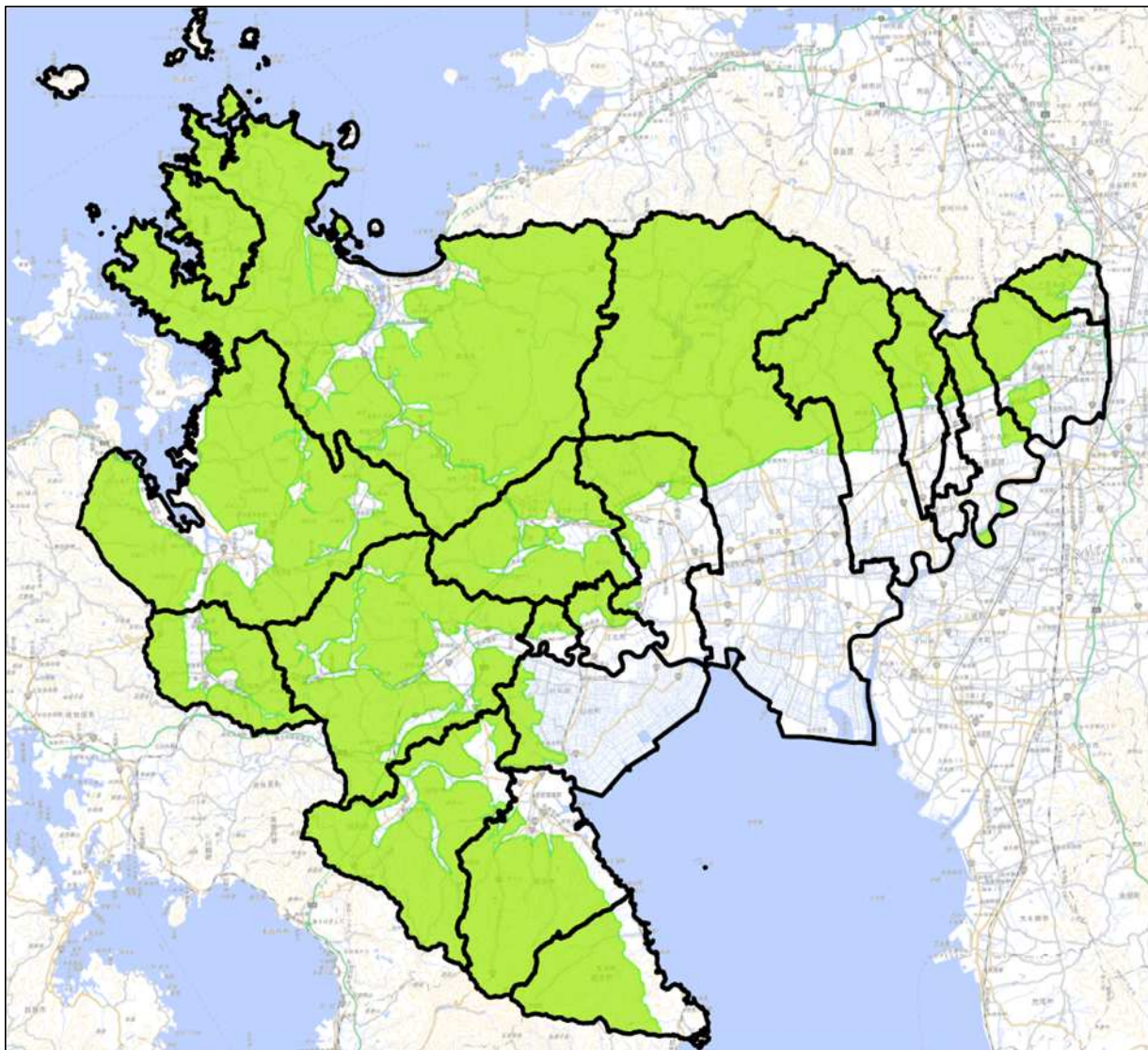
出典：国パンフレット

規制区域指定までの流れ

規制区域は、都道府県知事が、地域の地形・地質等に関する基礎調査の結果などに基づき指定



佐賀県の規制区域（案）



盛土災害のリスクが高い主に山間部・傾斜部を中心に特定盛土等規制区域を指定
(宅地造成等工事規制区域は指定しない)

※指定後も必要に応じて規制区域の区分・
範囲の見直しを行う場合がある。



3 盛土規制法の規制内容

用語の定義

用語	定義
宅地	農地等及び公共施設用地 <u>以外</u> 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る土地

⇒「宅地」と「農地等」が盛土規制法の規制対象

[公共施設用地] ＊法令で規定

○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、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、急傾斜地崩壊防止施設

用語の定義

用語	定義
宅地造成	宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質変更 [政令第3条で規定]
特定盛土等	宅地又は農地等において行う土地の形質変更で、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 [政令第3条で規定]
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条で規定] (5年以内に当該土石を除却するものに限る。)

宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質変更

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)
イメージ図					

⑤の場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

一時的な土石の堆積

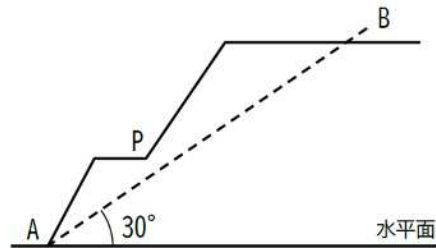
堆積	①最大時に堆積する高さが2m超となるもの	②最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

※①における面積は300㎡超、②における堆積をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

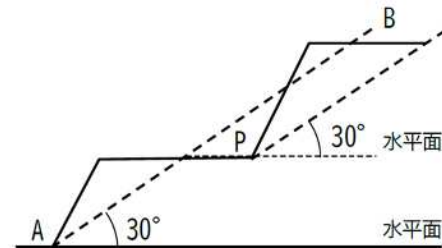
用語の定義

用語	定義
崖	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

【分離された崖の考え方】



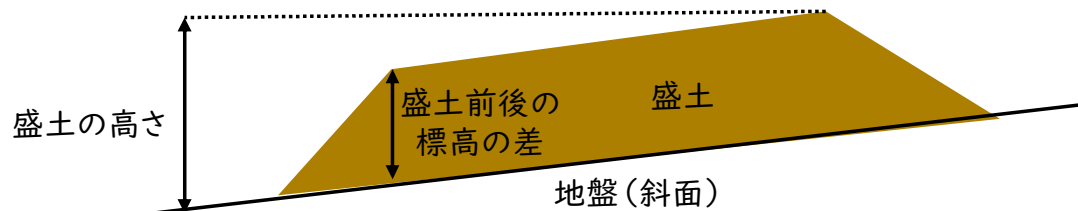
下層の崖面の下端からの 30° を示す線分 AB
よりも上層の崖面の下端 P が上方にある場合
 $\Rightarrow$ 一体の崖とみなす



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
 $\Rightarrow$ 別の崖とみなす

用語	定義
盛土、切土又は土石の堆積の高さ	盛土又は切土をした後の地盤面の高低差の最大値
盛土、切土又は土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差	同一位置における盛土又は切土をする前後の標高の差

[イメージ図]



土地の形質の維持等

土地利用のために土地の形質を維持するなどの行為については、規制対象となる土地の形質の変更又は土石の堆積に該当しない。

- 通常の営農行為の範疇にある耕起等
- 森林において行われる林業行為
- グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し
- 建築物又は工作物の建築、築造又は解体に伴う掘削又は埋戻し
- 以下のような土石の堆積
 - ・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
 - ・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

通常の営農行為

区分	土地の形質の維持に該当する行為 (通常の営農行為であり盛土規制法の規制対象外)	土地の形質の変更に該当する行為 (盛土の規模※2により盛土規制法の規制対象)
主な行為	・耕起、代かき、整地、畝立て ・土壌改良材(たい肥等)の投入 ・表土の補充・入れ替え ※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) 表土の入れ替えのイメージ ・けい畔の新設・補修・除去 ・農業用暗渠排水の新設・改修 ・樹園地における樹木の改植 ・耕作道の維持管理 ・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 ・農道の整備 農道の整備のイメージ ・盛土・切土を伴う荒廃農地の整備 ・農業用施設用地の整備

※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8条1号 は許可不要工事。

宅地造成地等工事規制区域内において許可を要する工事

○宅地造成等工事規制区域内において、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に関する工事を行う者は、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。 ⇒佐賀県内において同区域はありません。

○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第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。※「許可・届出を要しない工事」参照

宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質変更

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）
イメージ図					

⑤の場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

一時的な土石の堆積

堆積	①最大時に堆積する高さが2m超えかつ面積が300㎡超となるもの	②最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

②における堆積をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

特定盛土等規制区域内において許可を要する工事

○特定盛土等規制区域内において、大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれが高いものとして政令第28条で定める規模の特定盛土等（政令第23条）又は土石の堆積（政令第25条第2項）に関する工事を行う者は、あらかじめ知事の許可を受けなければならない。

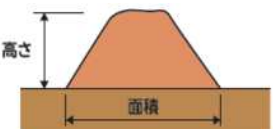
○ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。※「許可・届出を要しない工事」参照

宅地造成又は特定盛土等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3000㎡超となるもの（①～④を除く）
イメージ図					

⑤の場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

一時的な土石の堆積

堆積イメージ図	①最大時に堆積する高さが5m超えかつ面積が1,500㎡超となるもの	②最大時に堆積する面積が3000㎡超となるもの
		

※②における堆積をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

特定盛土等規制区域内において届出を要する工事

○特定盛土等規制区域内において、法第30条第1項の許可を要しない規模の特定盛土等又は土石のに関する工事を行う者は、法第27条第1項の規定に基づき、工事着手日の30日前までに、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第5条及び省令第8条で定める工事については、この限りでない。※「許可・届出を要しない工事」参照

宅地造成又は特定盛土等に該当する土地の形質変更

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)
イメージ図					

⑤の場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

一時的な土石の堆積

堆積	①最大時に堆積する高さが2m超えかつ面積が300㎡超となるもの	②最大時に堆積する面積が500㎡超となるもの
イメージ図		

②における堆積をする前後の地盤面の標高の差が1m超のもの

許可・届出を要しない工事

災害のおそれがないと認められる宅地造成等に関する工事として政令第5条及び省令第8条に規定

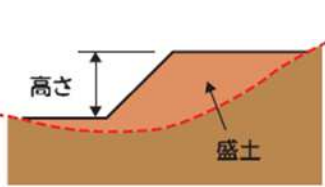
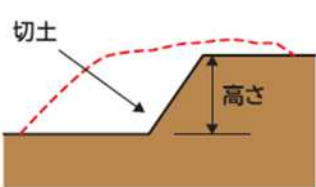
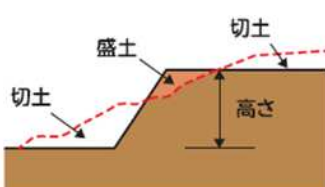
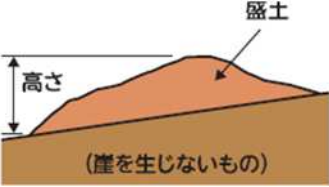
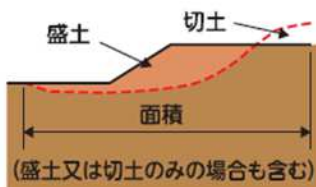
法 令		内 容
政令第5条	1号	鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等）
	2号	鉱業法：鉱物の採取（認可を受けた施業案の実施に係る工事等）
	3号	採石法：岩石の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）
	4号	砂利採取法：砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事等）
	5号	宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事として省令第8条で定めるもの
省令第8条	1号	土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）、土地改良事業に準ずる事業
	2号	火薬類取締法：火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等
	3号	家畜伝染病予防法：家畜の死体等の埋却
	4号	廃棄物の処理及び清掃に関する法律：廃棄物の処分等
	5号	土壤汚染対策法：汚染土壤の搬出又は処理等
	6号	東北地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：廃棄物若しくは除去土壤の保管又は処分
	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
	8号	国、地方公共団体、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 ① 地方住宅供給公社 ② 土地開発公社 ③ 日本下水道事業団 ④ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 ⑤ 独立行政法人水資源機構 ⑥ 独立行政法人都市再生機構

許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事

災害のおそれがないと認められる宅地造成等に関する工事

※宅地造成等工事規制区域は指定しない予定であるため省略

法 令	内 容
省令第8条第9号	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 盛土又は切土をするもの

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3000㎡超となるもの（①～④を除く）
イメージ図					

政令第3条第1号から第4号（①から④）の盛土又は切土は対象外

許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事

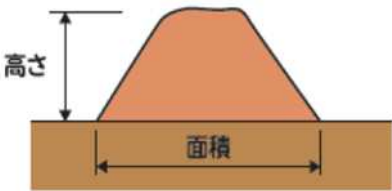
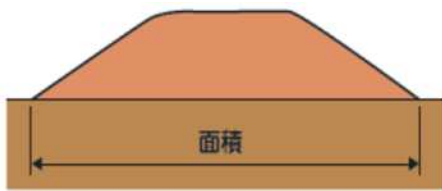
災害のおそれがないと認められる土石の堆積に関する工事

※宅地造成等工事規制区域は指定しない予定であるため省略

法 令	内 容
省令第8条第10号イ	政令第4条第1号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が 300m^2 を超えないものに関する工事
省令第8条第10号ロ	政令第4条第2号の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 30cm を超えないものに関する工事

[省令第8条第10号イ]

[省令第8条第10号ロ]

堆 積	①最大時に堆積する高さが 2m を超えないもの	②最大時に堆積する面積が 500m^2 を超えないもの
イ メ ー ジ 図		

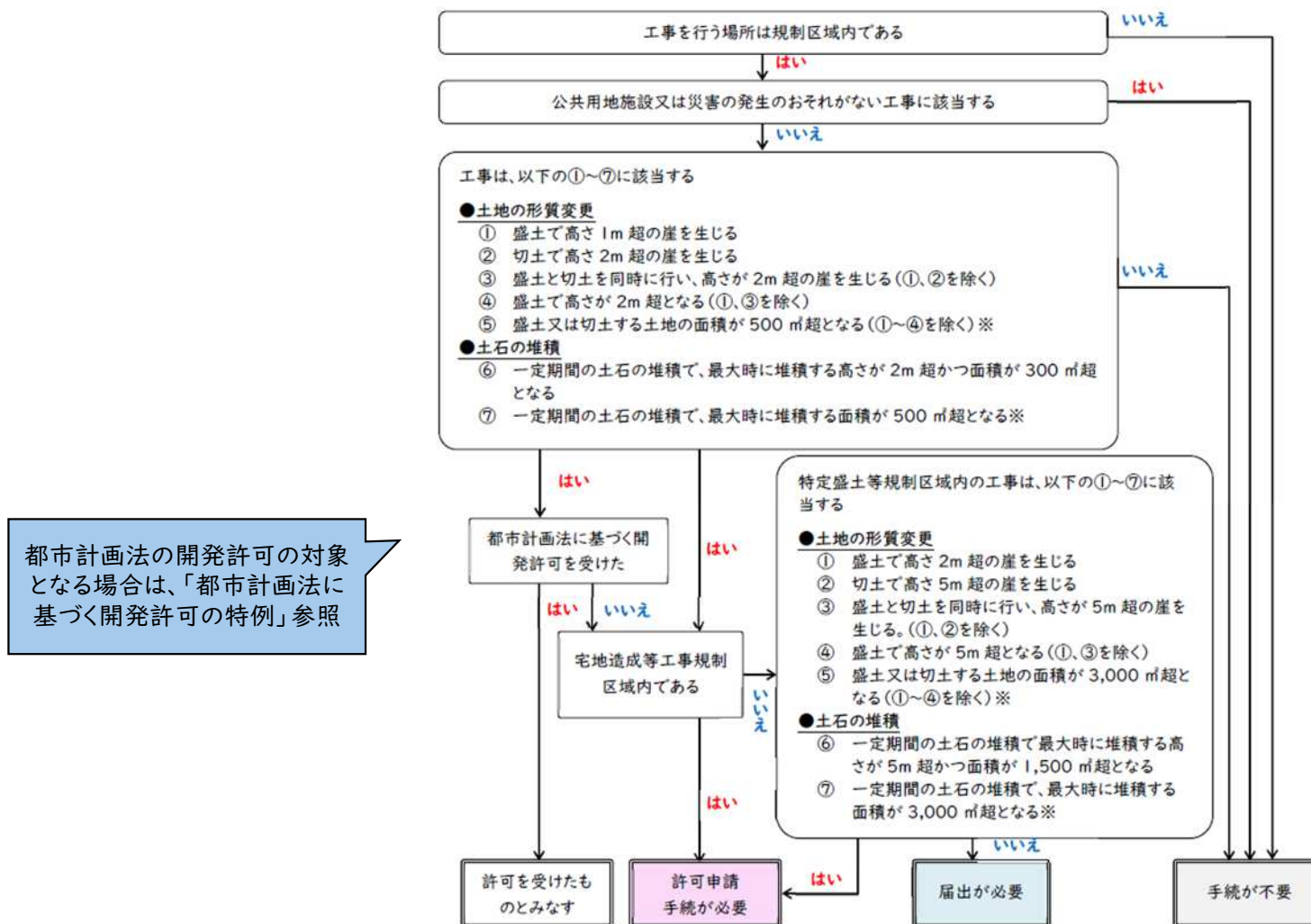
許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事

災害のおそれがないと認められる土石の堆積に関する工事

法 令	内 容
省令第8条第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に関する工事

- 「工事の施工に付随して行う土石の堆積」とは、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場合の土砂の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和24年法律第100号）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いいます。
- 「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っては、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は、工事の現場として取り扱います。
- 「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。
- 工事の現場の付近における土砂の堆積や、やむを得ず本体工事期間後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は、管理体制等を記した看板の掲示を行ってください。

許可・届出を要しない宅地造成、特定盛土又は土石の堆積に関する工事



※盛土又は切土の高さ、若しくは土石の堆積を行う前後の地盤面の標高差が30cmから1m超への緩和を予定

4 申請・届出等の手続

用語の定義

用語	定義
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
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。
溪流等	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又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれ特に大きい土地であって、以下に掲げるもの（政令第7条第2項第2項・省令第12条第1号から3号） ■ 山間部における、河川の流水が継続して存する土地 ■ 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況がアの土地に類する状況を呈している土地 ■ 上記の土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地
平地盛土	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
腹付け盛土	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
谷埋め盛土	谷や沢を埋め立てて行う盛土
擁壁等	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
崖面崩壊防止施設	崖面の崩壊を防止するための施設（擁壁を除く。）で、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして省令第11条で定める、鋼製の骨組みに栗石その他の資材が充填された構造の施設その他これに類する施設

住民への周知

○工事の許可申請（届出に該当する場合は不要）に当たっては、法令の規定により、工事をする土地の周辺地域の住民等に対し、工事の内容を周知させるための措置を講じる必要があります。（法第29条）

○許可申請書に添付する「周知措置報告書」により、工事内容の周知を行ったことを確認します。

周知の方法

周知は次の①～③のいずれかの方法となります。

災害が生ずるおそれが特に大きい土地（溪流等）において、高さ15m超の盛土をする場合は、説明会の開催が必須。

- ① 説明会の開催
- ② 書面の配布
- ③ 工事を行う土地又はその周辺での掲示+ウェブページへの掲載

周知の内容

- 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

住民への周知

住民周知の範囲 I

盛土の区分	住民への周知を行う 範囲の考え方	参考図
①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積	○盛土等の境界（法尻）から盛土等の 最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の 範囲（※参考図の範囲） ○盛土等を行う土地の隣接地 ○盛土等を行う土地が属する自治会等の 範囲	Top diagram: Cross-section of a raised embankment (盛土等) with a maximum height h and a horizontal distance of $2h$ from the crest to the notification boundary. The ground slope is 1/10 (地盤勾配1/10未満). Middle diagram: Plan view of a rectangular area with a central yellow square and a surrounding red rectangle, with dimensions $2h$ indicated. Bottom diagram: Cross-section of a cut slope (切土) with a maximum height H and a horizontal distance of $2H$ from the crest to the notification boundary. The plan view below shows a rectangular area with dimensions $2H$.

住民への周知

住民周知の範囲2

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考図
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及び横方向の水平距離$5h$以内の範囲（※参考図の範囲） ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	のり肩から下方の水平距離 $5h$ 盛土 地盤勾配1/10程度 のり肩までの高さ h $5h$ $5h$

住民への周知

住民周知の範囲3

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考図
① 渓流等における高さ15mを超える盛土 ② 渓流等における盛土 (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、参考図の範囲に渓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) ○ 上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲	

許可基準

技術基準

- 宅地造成等に関する工事は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。(法第13条第1項)
- 宅地造成又は特定盛土等に関する工事において行う擁壁又は排水施設を設置する措置のうち、以下に掲げる専門的な能力を要するものについては、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。(法第13条第2項)
 - ①高さが5mを超える擁壁の設置
 - ②盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

工事主の資力信用

- 工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。
⇒資金計画書、納税証明書等により確認

工事施行者の能力

- 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。
⇒能力に関する申告書、納税証明書、建設業許可書等により確認

土地所有者等の同意

- 当該宅地造成等に関する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。(抵当権は対象外)

宅地造成及び特定盛土等の技術基準（宅地開発や残土処分地など）

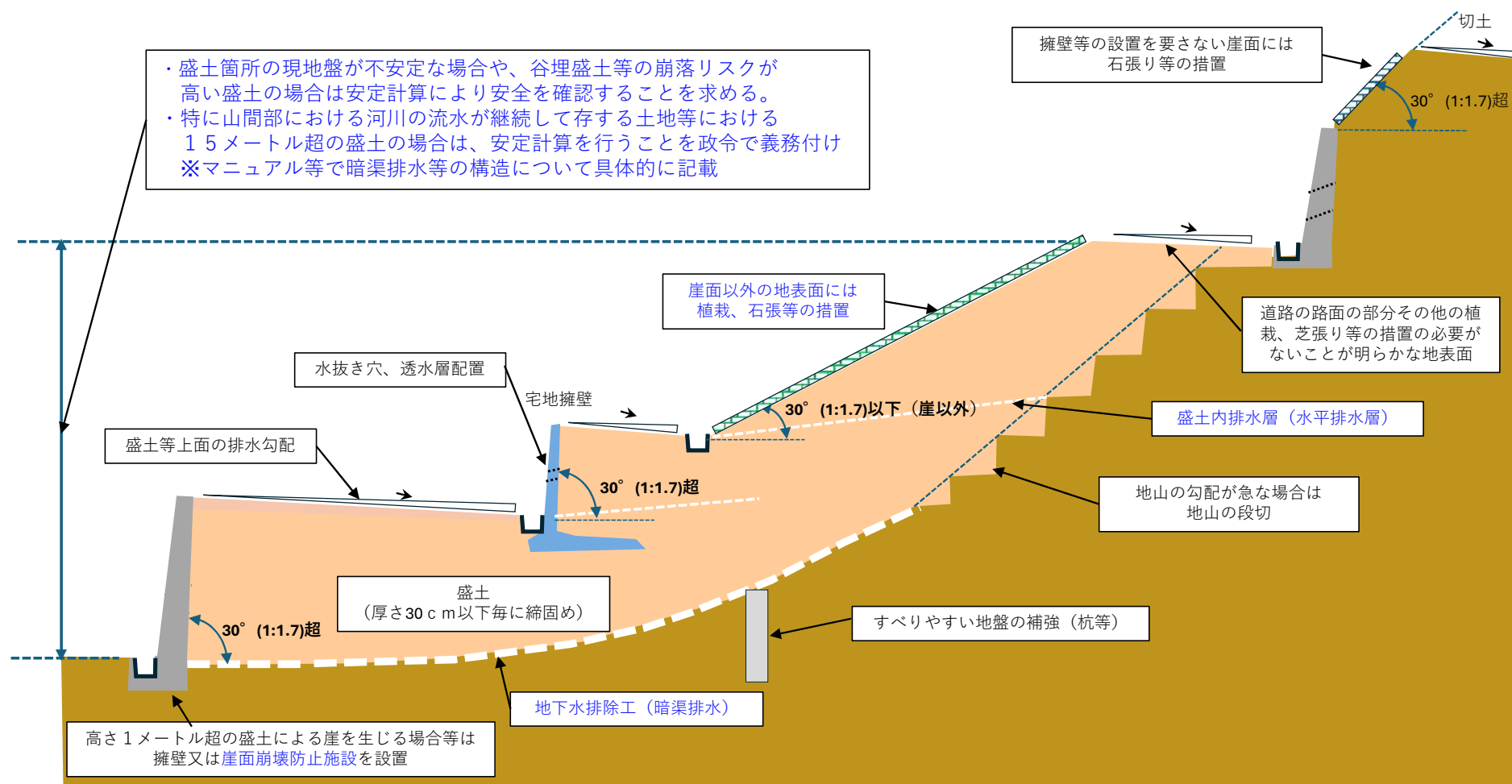
技術的基準	政 令	内 容
地盤について講ずる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置（ <u>盛土まきだし厚さ30cm、機械転圧、盛土内排水等</u> ）
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策（ <u>段切りその他の措置</u> ）
	第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置（ <u>崖の反対側への地表排水</u> ）
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認（ <u>土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算</u> ）
	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（ <u>地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置</u> ）
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
	第9条～第13条	擁壁の構造について（ <u>鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造</u> ）
	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
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（ <u>湧水等</u> ）
	第14条第1項第2号	崖面崩壊防止施設の構造（ <u>大型かご枠、鋼製枠等</u> ）
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（ <u>石張り、芝張り、モルタル吹付け等</u> ）
	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（ <u>植栽、芝張り、板柵工等</u> ）
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（ <u>排水能力、柵等の設置</u> ）

宅地造成及び特定盛土等の技術基準（宅地開発や残土処分地など）

[参考]土地の形質変更のイメージ図

青字：旧法（宅地造成等規制法）からの改正箇所

土地の形質の変更（宅地造成、特定盛土等）



主な技術基準①

地盤について講ずる措置（政令第7条）

- 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（溪流等）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

（青字:法改正で変更・追加された基準）

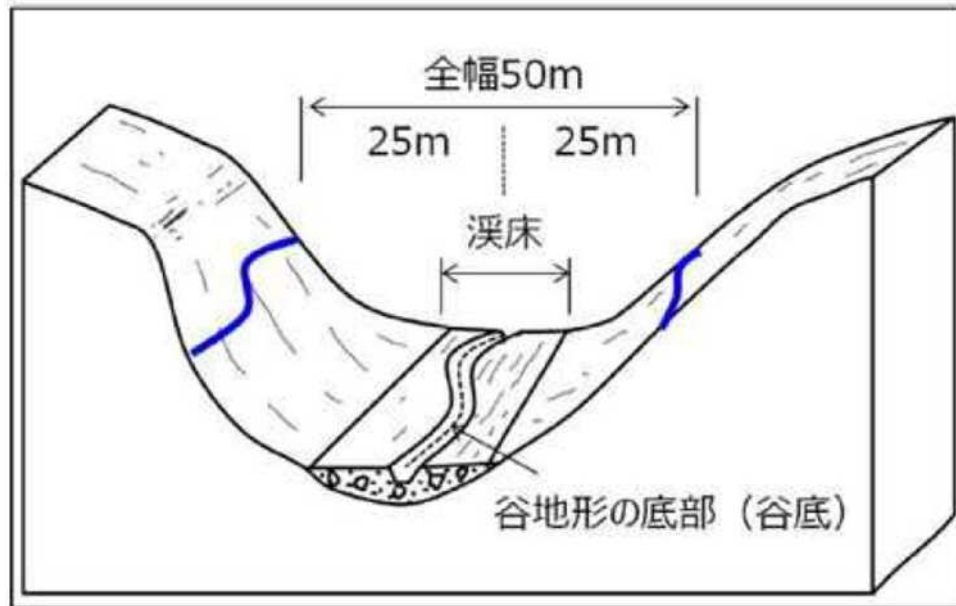
主な技術基準①

○山間部における河川の流水が継続して存する土地（溪流等）

- 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
- 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況がアの土地に類する状況を呈している土地
- 上記の土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれ大きい土地

〔溪流等の範囲〕

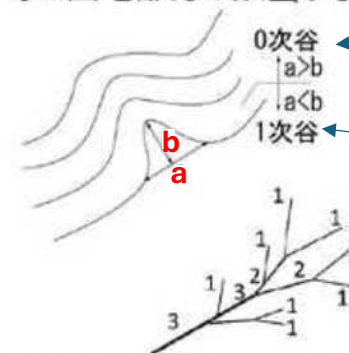
- ・ 溪床勾配10°以上の勾配を呈し、0次谷を含む一連の谷地形の底部の中心線（上端は谷地形の最上部まで含む。）
- ・ 中心線からの距離が25m以内（全幅50m）の範囲
- ・ 上記の地形条件に該当しない場合においても、現地にて湧水や地下水の影響が懸念される場合は、溪流等における盛土と同様に取り扱う。



出典：盛土等防災マニュアルの解説

※1 0次谷：

常時流水のないものを含めた谷型の地形のうち、地形図の等高線の凹み具合から、等高線群の間口よりも奥行が小さくなる地形をいう。谷地形の源頭部や谷壁斜面等の凹地部分が該当する。



0次谷：間口aより奥行bが小さい

1次谷：間口aより奥行bが大きい

主な技術基準②

擁壁等の設置（政令第8条）

- 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

（青字：法改正で変更・追加された基準）

崖面崩壊防止施設（政令第14条）

- 崖面に擁壁を設置することとした場合に、地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるとき擁壁に代えて設置（例：ふとんかご、鋼製枠等（すべり抑制の抑え盛土、林道や作業道の崩壊防止）

（適用範囲）

- ・地盤の変動等の擁壁の機能を損なう事象が生じるおそれが特に大きい場所
 - ・地盤の変動が許容される箇所での使用のみ
- ⇒ 住宅地等の地盤の変動が許容されない土地には適用不可

（青字：法改正で変更・追加された基準）

主な技術基準②

【考え方】

1. 崖面崩壊防止施設の基本的な考え方

- 湧水の影響等により長期的な支持力の確保等が課題となる箇所では、擁壁では地盤改良等の追加対策を講じる必要が生じる場合もあるため、**保全対象との位置的関係等を総合的に判断し、地盤の変形を許容**できる場合に限り、擁壁に代えて**崖面崩壊防止施設が適用可能**である。
- 崖面崩壊防止施設は、住宅地等の**地盤の変形が許容されない土地には適用できない**。また、**崖面崩壊防止施設設置後に、土地利用方法が当該施設を適用できないものに変更される場合に報告を求めること等を、許可時にあわせて求めることが望ましい**。
- 崖面崩壊防止施設は、擁壁と同様に土圧、水圧及び自重等により**損壊、転倒、滑動又は沈下しない構造**とする。

2. 崖面崩壊防止施設の種類及び選定

- 崖面崩壊防止施設は工種により**地盤の変形への追従性や透水性**が異なるため、崖面の特性に応じて適切な工種を選定する。

項目		崖面崩壊防止施設			擁壁
代表工種	工種名	鋼製枠工	大型かご枠工	ジオスタイル補強土壁工	鉄筋コンクリート擁壁 等
	イメージ写真				
変形への追従性		中程度	高い	中程度	低い
耐土圧性		相対的に小さい土圧			相対的に大きい土圧
透水性		高い（中詰め材を高透水性材料とすることで施設全面からの排水が可能）			— （水抜き等により排水）

出典：国説明会資料

主な技術基準③

崖面及びその他の地表面について講ずる措置（政令第15条）

- 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

（青字:法改正で変更・追加された基準）

排水施設の設置（政令第16条）

- 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の構造等を規定
- 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

（青字:法改正で変更・追加された基準）

土石の堆積の技術基準 (土場仮置きなど)

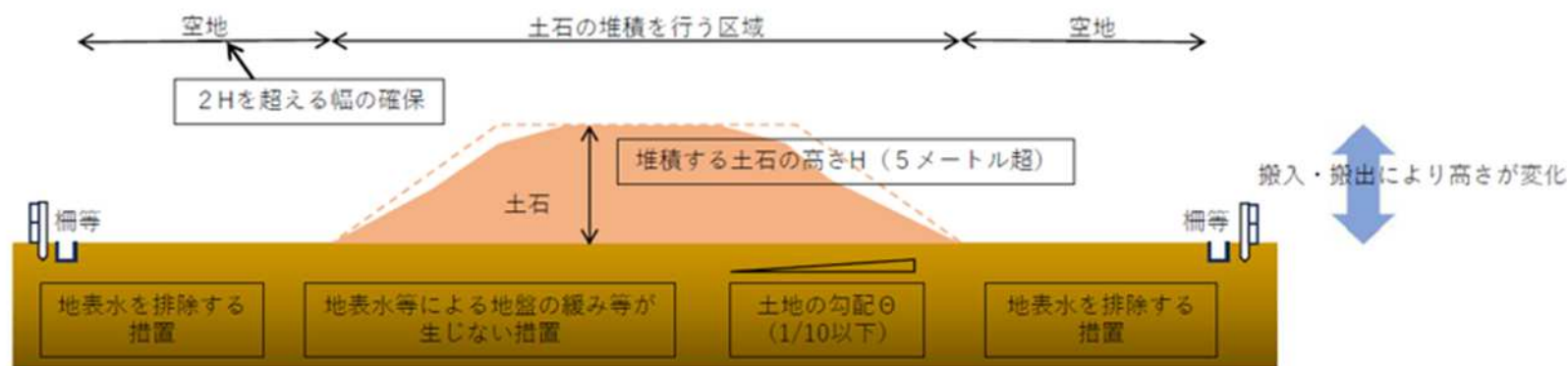
技術的基準	政令	内容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第19条第1項第1号	勾配の制限について (土地の勾配1/10以下)
	第19条第1項第2号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置 (土地の地盤改良、その他の措置)
	第19条第1項第3号	堆積した土石の周囲に設ける空地の確保 (堆積高H=5m以下・空地幅H以上、H=5m以上・空地幅2H以上)
	第19条第1項第4号	堆積した土石に関する土地への関係者以外の立ち入り防止措置 (柵設置)
	第19条第1項第5号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置 (側溝設置等)
	第19条第2項	堆積した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 (空地や柵を設けることができない場合、鋼矢板やシート覆による土砂流出の阻止)

堆積する土石の高さが5m以下の場合、当該高さを超える幅の空地の設置



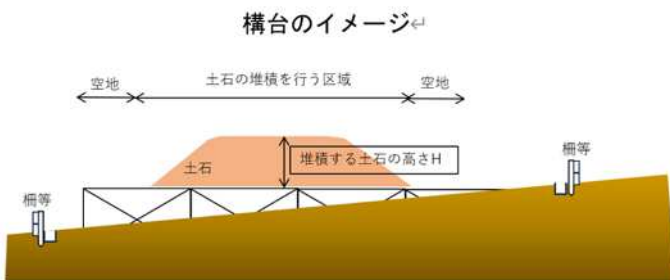
土石の堆積の技術基準 (土場仮置きなど)

堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地の設置



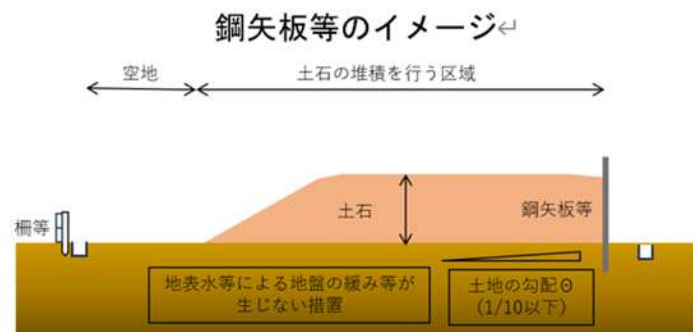
土地の勾配が1/10を超える場合の追加措置

- ・土石の堆積を行う面を有する構台等の堅固な構造物
- ・土石の滑動等を支えることができる構造



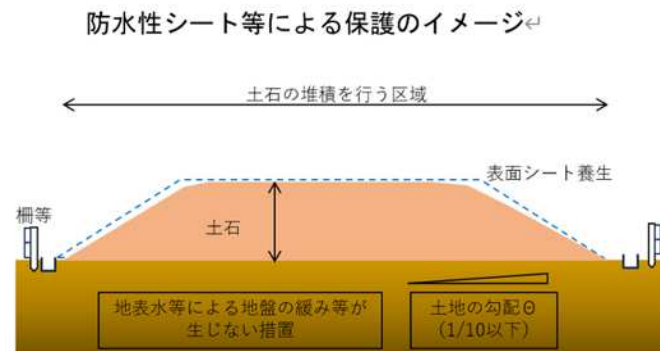
空地、柵等を設けない場合の追加措置①

- ・土石の高さを超える鋼矢板等の措置 (土圧、水圧等で損壊等しない構造)
- ※土地の勾配が1/10以下



空地、柵等を設けない場合の追加措置②

- ・防水シート等で覆う等の措置
- ・堆積した土石の斜面を安定
- ※土地の勾配が1/10以下



ホームページでの許可情報の公表

○盛土規制法に基づく許可や届出があった場合、県のホームページなどで以下の事項を公表します。。

○また、関係市町にも通知します。※「運用開始時の届出」も同様

公表事項

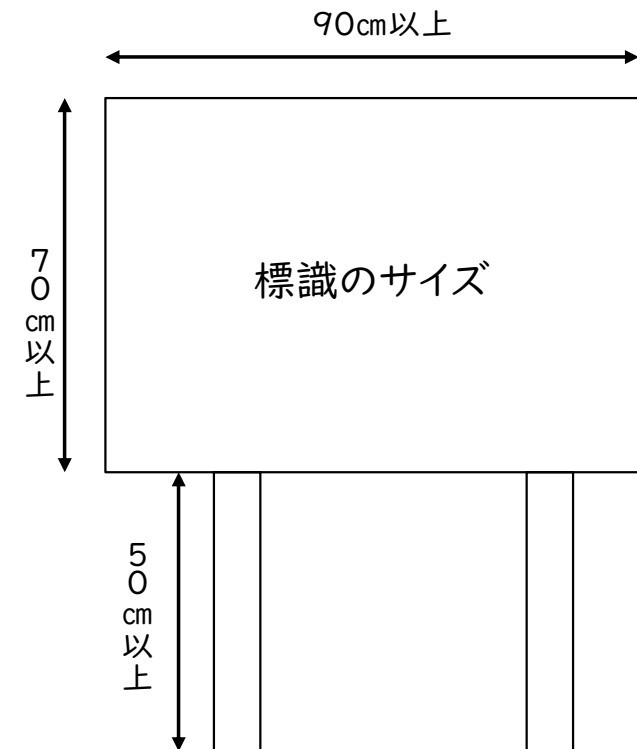
- ① 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ② 工事の許可年月日及び許可番号
- ③ 工事施行者の氏名又は名称
- ④ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ⑤ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ⑥ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ⑦ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

標識の設置

盛土規制法に基づく許可又は届出（法第 27 条第1項）の 工事主は、許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、標識を掲げる必要があります。（法第49条）

標識に記載する項目

- ① 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- ② 工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日
- ③ 工事施行者の氏名又は名称
- ④ 現場管理者の氏名又は名称
- ⑤ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ⑥ 宅地造成等に関する工事を行う土地の区域の見取図
- ⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ⑨ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- ⑩ 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先
- ⑪ 許可又は届出を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先



定期報告

定期報告

特定盛土等規制区域において許可を受けた場合、3か月ごとに当該許可に係る工事の実施の状況等を報告する必要があります。(法第38条第1項)

※ 休止中の工事、着手前や準備工などの現場が動いていない場合でも定期報告は必要です。

※ 工期が3ヶ月未満の場合は、定期報告は必要ありません。

定期報告の内容

	宅地造成及び特定盛土等	土石の堆積
報告事項	①工事が施行される土地の所在地 ②工事の許可年月日及び許可番号 ③前回の報告年月日(2回目以降)	
	①報告時点の盛土又は切土の高さ ②報告時点の盛土又は切土の面積 ③報告時点の盛土又は切土の土量 ④報告時点の擁壁等に関する工事の施行状況	①報告の時点の土石の堆積の高さ ②報告の時点の土石の堆積の面積 ③報告の時点の堆積されている土石の土量 ④前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土壌及び除却された土石の土量(1回目は許可時点)

完了検査・中間検査

完了検査等

- 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けたあと、工事を完了したときは、工事が完了した日から4日以内に完了検査を申請する必要があります。(法第36条第1項)
- 土石の堆積に関する工事の許可を受けたあと、工事が完了したときは4日以内に除却の確認を申請する必要があります。(法第36条第4項)

中間検査

- 特定盛土等規制区域において宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けた工事について、工事の中に特定工程(暗渠排水管などの盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工程)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度4日以内に、検査を申請する必要があります。(法第37条第1項)

- 特定工程後の工程は中間検査合格証の交付後に着手可能

※土石の堆積は中間検査の対象外



定盛土等規制区域内における許可規模未満の届出

○特定盛土等規制区域内において行われる工事のうち、届出対象の規模に該当する工事は、その工事に着手する日の30日前までに届出を行う必要があります。(法第27条第1項)

※届出の対象規模はP21

※また、工事の計画を変更する場合には、変更届を行う必要があります。

○また、届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表するほか、関係市町に通知します。

公表事項

県ホームページで公表します

- ① 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ② 工事の届出年月日
- ③ 工事施行者の氏名又は名称
- ④ 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日
- ⑤ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ⑥ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ⑦ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

規制区域指定時の届出

○規制区域指定の際に既に行われている盛土・切土・土石の堆積について、許可・届出の対象となる工事は、その指定があった日から21日以内に、届出書を提出する必要があります。（法第40条第1項）

○また、届出が受理された場合は、工事主の氏名又は名称、工事が施行される土地の所在地などが公表するほか、関係市町に通知します。

公表事項

県ホームページで公表します

- ① 工事主の氏名又は名称
- ② 工事が施行される土地の所在地
- ③ 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- ④ 工事の届出年月日
- ⑤ 工事施行者の氏名又は名称
- ⑥ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- ⑦ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- ⑧ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- ⑨ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

その他の届出

○擁壁等に関する除却工事の届出（法第40条）

規制区域内の土地において以下の工事を行う場合は、工事に着手する日の14日前までに擁壁等に関する工事の届出が必要です。

なお、工事の許可を受けている場合や届出をした場合は不要です。

〔届出が必要な工事（次の全部又は一部の除却工事）〕

- ① 高さが2m超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の除却工事
- ② 地表水等を排除するための排水施設の除却工事
- ③ 地滑り抑止ぐい等の除却工事

○公共施設用地の転用の届出（法第40条）

規制区域内の土地において、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、公共施設用地の転用の届出が必要です。

なお、工事の許可を受けている場合や届出をした場合は不要です。

都市計画法に基づく開発許可の特例

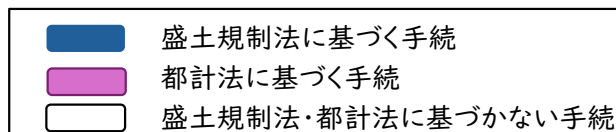
- 都市計画法に基づく開発許可を受けた工事については、盛土規制法による許可を受けたり届出をしたものとみなされます。
(法第34条2項ほか)
- また、都市計画法に基づく変更の許可、軽微な変更の届出についても同様に、盛土規制法等によるものとみなされます。
ただし、許可後の手続については、都市計画法の規定のほか、盛土規制法の規定も適用されることとなります。

内容	条項	盛土規制法	備考
住民への周知	法第11条・29条	—	
工事の許可 ・土地所有者等の同意 ・許可の公表・通知等	法第12条・30条	—	都市計画法適用
技術的基準等	法第13条・31条	適用	
許可証の交付又は 不許可の通知	法第14条・33条	—	都市計画法適用
変更の許可等	法第16条・35条	—	都市計画法適用
完了検査等	法第17条・36条	—	都市計画法適用
中間検査	法第18条・37条	適用	
定期の報告	法第19条・38条	適用	
監督処分	法第20条・39条	適用	
標識の掲示	法第49条	適用	

都市計画法に基づく開発許可については、佐賀県のホームページ「都市計画法に基づく開発許可について」
(<https://www.pref.saga.lg.jp/kiji00367311/index.html>) をご覧ください。
また、ご不明の点がありましたら、佐賀県県土整備部まちづくり課開発担当へご相談ください。(TEL (0952) 25-7158)

盛土規制法に基づく規制区域指定前後の取扱い

盛土規制法に基づく区域は、すべて特定盛土等規制区域



令和8年1月5日
区域指定(運用開始)

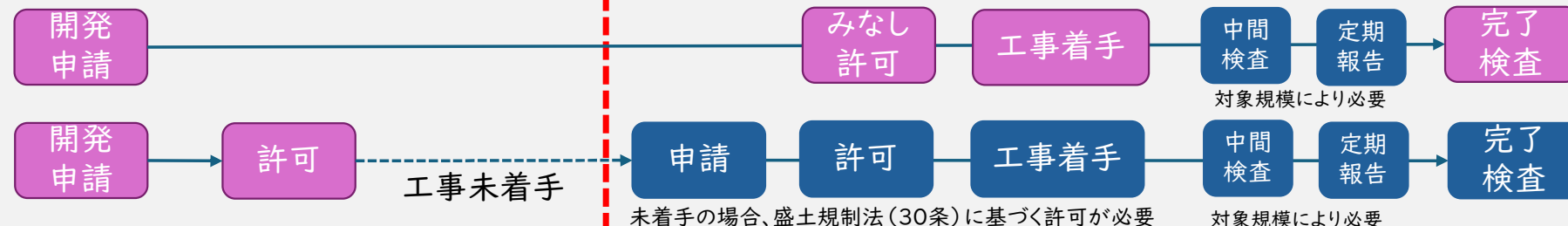
盛土規制法の許可・届出の対象

都市計画法の
開発許可の対象

指定前
工事着手済

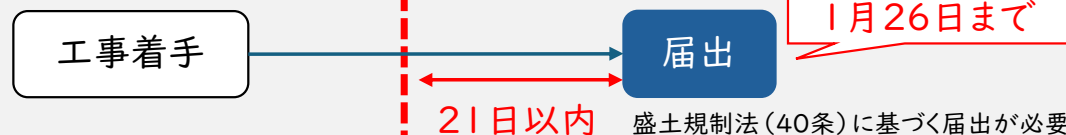


指定前
工事未着手

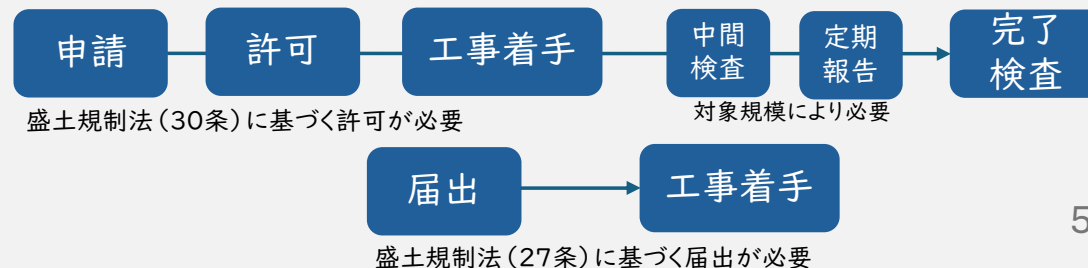


都市計画法の
開発許可の対象外

指定前
工事着手済



指定前
工事未着手



(参考) 盛土規制法における手続一覧

盛土規制法に基づく手続きは以下のとおりです。

新規の
盛土・切土・堆積

①許可

- 「盛土・切土」の許可申請（法第30条1項）
- 「土石の堆積」の許可申請（法第30条1項）
- 上記の変更許可申請（法第35条1項）

②中間検査

上記工事のうち、暗渠排水施設を設置する工事を行う場合（法第37条1項）

③定期報告

上記工事のうち、工事の期間が3か月を超える場合、3か月ごと（法第38条1項）

④完了検査(確認)

上記工事が完了した場合（法第36条）

⑤届出1

- 「盛土・切土」の届出（法第27条1項）
- 「土石の堆積」の届出（法第27条1項）
- 上記の変更届出（法第28条1項）

既存の
盛土・切土・堆積

⑥届出2

- 規制区域指定の際に行われている盛土・切土・土石の堆積の届出（法第40条1項）

その他

⑦届出3

- 規制区域内において、「擁壁や崖面崩壊防止施設の除去工事」の届出（法第40条3項） ※許可・届出したものを除く
- 規制区域内において、「公共施設用地を宅地や農地等に転用」した届出（法第40条4項）

※都市計画法に基づく開発許可を受けた場合、①④⑤は不要です

許可申請手数料(案)

申請に当たっては、佐賀県手数料条例別表に定める手数料が必要です。
許可申請及び中間検査に係る手数料(案)については、以下のとおりです。

面積	盛土又は切土		土石の堆積
	許可申請	中間検査	許可申請
500㎡以内のもの			200円
500㎡を超え、1,000㎡以内のもの			300円
1,000㎡を超え、2,000㎡以内のもの			400円
2,000㎡を超え、3,000㎡以内のもの			500円
3,000㎡を超え、5,000㎡以内のもの			600円
5,000㎡を超え、10,000㎡以内のもの			700円
10,000㎡を超え、20,000㎡以内のもの			800円
20,000㎡を超え、40,000㎡以内のもの			900円
40,000㎡を超え、70,000㎡以内のもの			1,000円
70,000㎡を超え、100,000㎡以内のもの			1,100円
100,000㎡を超えるもの	600円		1,200円

検 討 中

手数料(案)

変更許可申請手数料(案)については、以下のとおりです

変更許可申請1件につき次に掲げる額を合算した額。

ただし、その合計の上限額は、

検討中

- 1 面積の変化なし
従前の面積に対応する手数料額×1/10
- 2 面積の減少
変更後の面積に対応する手数料額×1/10
- 3 面積の増加
①従前の面積に対応する手数料額×1/10+増加した面積に対応する手数料額
②増加した面積に対応する手数料額(設計変更なしで面積のみ増加する場合)
- 4 面積の増減
従前の面積から減少分を差し引いた面積に対応する手数料額×1/10
+増えた面積に対応する手数料額

※ 面積は盛土・切土(土石の堆積)をする面積

※ 1~4のいずれかで手数料額算定

- 5 その他の変更
設計の変更及び面積の増減を伴わない変更

検討中

※ 1~4のいずれかと同時に変更した場合は加算

許可申請書・届出書の受付窓口

以下の市町の工事は、市町を經由して、許可申請書・届出書の提出してください。その他は直接県庁に提出してください。

市町名	受付窓口	郵便番号	所在地	連絡先
唐津市	都市計画課 計画景観係	847-8511	唐津市西城内1-1(市役所4階9番窓口)	0955-72-9136
多久市	都市建設課 都市計画係	846-8501	多久市北多久町大字小侍7-1(東庁舎1階)	0952-75-4827
武雄市	都市政策課 都市計画・交通係	843-8639	武雄市武雄町大字昭和12-10(市役所2階)	0954-27-7162
鹿島市	都市計画課 都市計画係	849-1312	鹿島市大字納富分2643-1(市役所2階東)	0954-63-3414
小城市	都市計画課 都市整備係	845-8511	小城市三日月町長神田2312-2(市役所東館1階)	0952-37-6121
嬉野市	新幹線・まちづくり課 都市計画・公園・新幹線グループ	843-0392	嬉野市嬉野町大字下宿乙1185(嬉野庁舎2階)	0954-27-7020
神崎市	建設課 都市計画係	842-8601	神崎市神崎町鶴3542-1(市役所2階)	0952-37-0103
吉野ヶ里町	建設事業課 管理係	842-0193	神埼郡吉野ヶ里町三津777(東脊振庁舎1階)	0952-37-0348
基山町	定住促進課 都市計画係	841-0204	三養基郡基山町大字宮浦666(庁舎3階)	0942-92-7920
上峰町	建設課 建設係	849-0123	三養基郡上峰町大字坊所383-1	0952-52-7414
みやき町	建設課 管理担当	840-1106	三養基郡みやき町大字市武1381(三根庁舎2階)	0942-96-5531
有田町	建設課	849-4192	西松浦郡有田町立部乙2202(庁舎3階)	0955-46-5615
江北町	地域づくり課 管理振興係	849-0592	杵島郡江北町大字山口1651-1(庁舎1階)	0952-86-5618
白石町	建設課 建築住宅係	849-1192	杵島郡白石町大字福田1247-1(庁舎2階)	0952-84-7124
太良町	建設課 管理係	849-1698	藤津郡太良町大字多良1-6(庁舎2階)	0954-67-0313

県担当課	郵便番号	所在地	連絡先
佐賀県 県土整備部 建設・技術課 盛土担当	840-8570	佐賀市城内1丁目1番59号(新館8階南)	0952-25-7180