

宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)

改正法の概要や規制内容等について

令和7年5月

盛土規制法制定の背景

【公布：R4.5.27/施行：R5.5.26】

熱海市伊豆山土石流災害

- 令和3年7月3日に熱海市伊豆山地区の逢初川で土石流が発生
- 逢初川源頭部に造成されていた盛り土が崩落し、大量の土砂が下流域の集落へ流れ下った
- 死者、行方不明者、全壊家屋を含む住宅等被害が多数に及ぶ

⇒ **甚大な人的・物的被害**

あいぞめ



R3.7 静岡県熱海市



死者28名、住宅被害98棟



廃棄された土石の崩落
死者1名、重傷者1名、
住宅被害1棟



廃棄された土石の崩落
軽傷者1名、県道通行止め

出典)国交省 盛土規制法の概要 令和4年(2022)改正の概要詳細資料

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

【例】熱海市伊豆山地区→ 森林法の許可、静岡県土採取等規制条例の届出の対象／ 廃棄物処理法による廃棄物投棄禁止

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

改正の概要 ースキマのない規制ー

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、森林や農地を含めて広く指定

➢ **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害を及ぼしうるエリア（斜面地等）も指定

※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長

○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

規制対象

○規制区域内で行われる盛土等を**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するとともに、②現場での標識掲出を義務化し、無許可行為の早期の摘発につなげる。

（参考）改正前の宅地造成工事規制区域

【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土



【区域指定のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地（又は今後市街地になりうる土地）の区域を指定

<宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ>



新制度による規制区域

【規制対象】

※（下線部）：規制を強化する部分

- 土地（森林・農地を含む）を造成するための盛土・切土
- 土捨て行為や一時的な堆積



【区域指定のイメージ】

改正前の宅地造成工事規制区域に加えて、
**土砂流出等により人家等に被害を及ぼしうる、
森林、農地、平地部の土地を広く指定**

<新制度による規制区域のイメージ>



改正の概要 – 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

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**及び③**工事完了時の完了検査**を実施

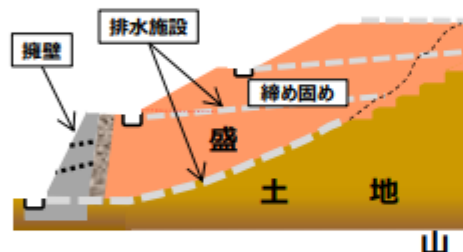
※ 地域の実情に応じ、条例で、許可基準の強化のほか、定期報告の頻度や内容、中間検査の対象項目等の上乗せができる旨の規定を措置。

■ 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）

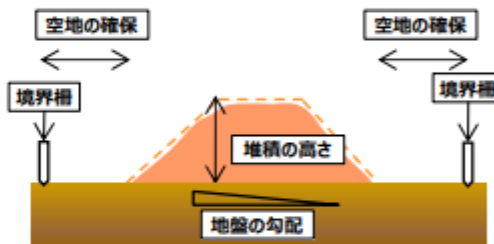
- ✓ 擁壁の設置
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 盛土の締め固め 等



<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

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



○ 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

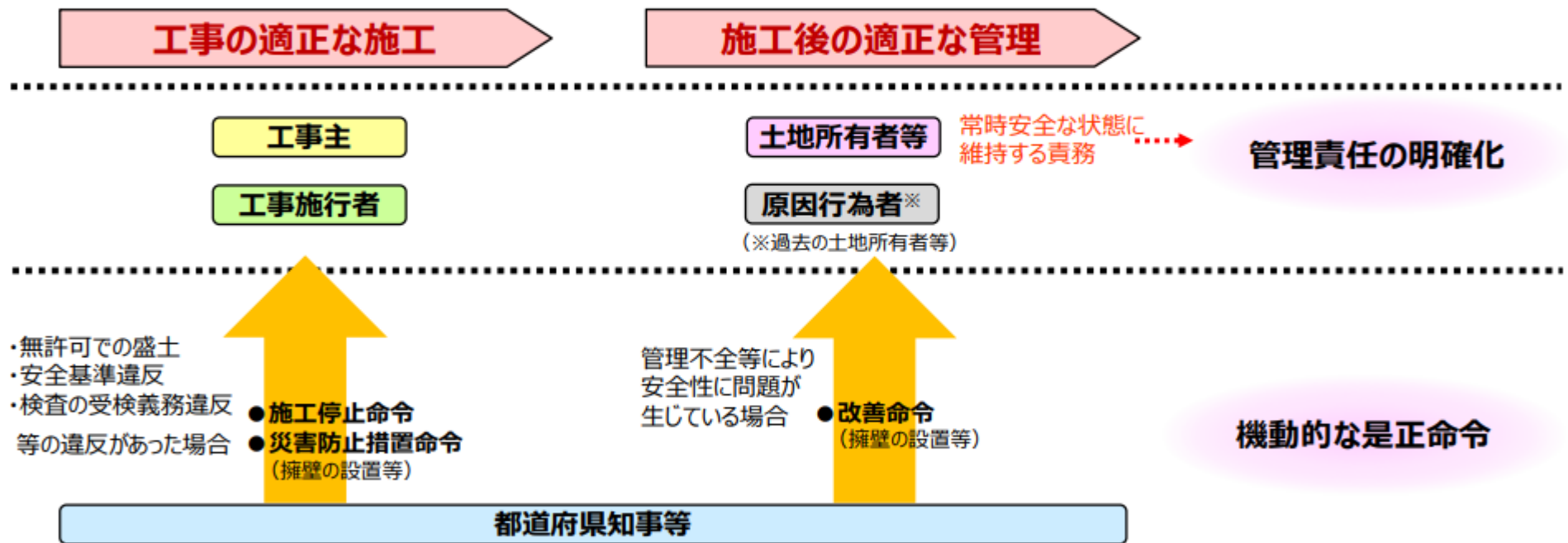
工事完了

○ 定期報告

工事完了時までの3ヶ月ごと（各自治体において報告期間を短縮することは可能）に報告
例：盛土・切土又は堆積した土石の土量 等

改正の概要 – 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」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**



※ 命令の相手方を確知できない、命令するいとまがない、命令された者が期限までに対策を実施しない等の場合には、都道府県知事等が代執行。

- 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、**条例による罰則の上限より高い水準に強化（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）**

実効性のある罰則

用語の定義

用語	定義
宅地	農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地
農地等	農地、採草放牧地及び森林
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が高いものとして、政令で定めるもの(特定盛土等は宅地造成を包含します)
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で定めるもの
宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積
崖	地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地(硬岩盤を除く)
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め
宅地造成等工事規制区域	市街地や集落、その周辺など宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の行為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	市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から特定盛土等又は土石の堆積の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリア

規制区域 ー規制区域図ー



規制区域 — 規制開始時期と図面 —

- 香川県及び高松市では、令和7年10月1日から、これらの規制区域を指定し、規制を開始します。
- なお、高松市では、規制区域図を市のホームページで公開しています。

【規制区域図の掲載ページ】

<https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/jigyosha/toshikeikaku/kyoka/moridokisei.html>

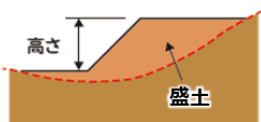
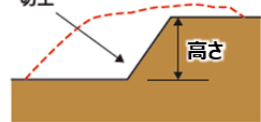
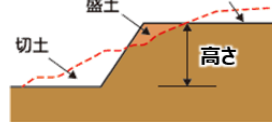
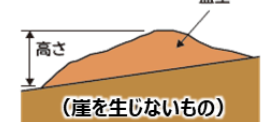
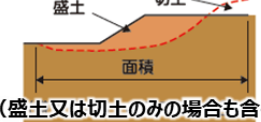
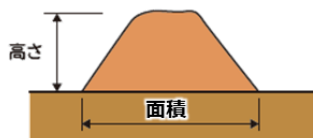
【たかまっぷ(道路種別マップ)】

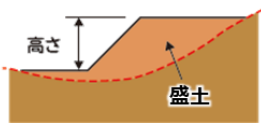
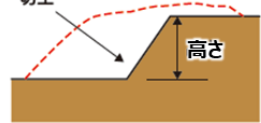
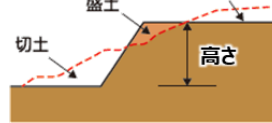
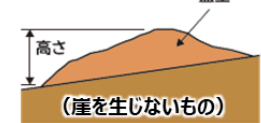
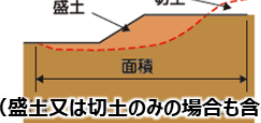
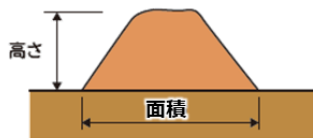
<https://takamatsu.geocloud.jp/webgis/?z=19&ll=34.342778,134.046667&t=roadmap&mp=100&op=70&vlf=-1>

※香川県内の高松市を除く市町は、香川県のホームページをご確認ください。

許可又は届出対象となる盛土等の規模

下記の工事を行う場合は、工事着手前に許可を受ける又は届出を行う必要があります。

区域	行為	許可									
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 の崖を生ずるもの	イメージ図 	要件 ②切土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	イメージ図 	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 の の崖を生ずるもの (①、②を除く)	イメージ図 	要件 ④盛土で高さが 2m超 となるもの (①、③を除く)	イメージ図 	要件 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 
	土石の堆積 一時的な	要件 ⑥最大値に堆積する高さが 2m超 かつ面積が 300㎡超 となるもの	イメージ図 			要件 ⑦最大値に堆積する面積が 500㎡超 となるもの	イメージ図 				

区域	行為	届出		許可							
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (盛土・切土)	要件 ①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	イメージ図 	要件 ②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	イメージ図 	要件 ③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m超 5m超 の の崖を生ずるもの (①、②を除く)	イメージ図 	要件 ④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの (①、③を除く)	イメージ図 	要件 ⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの (①～④を除く)	イメージ図 
	土石の堆積 一時的な	要件 ⑥最大値に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	イメージ図 			要件 ⑦最大値に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの	イメージ図 				

盛土規制法の対象外となる工事

公共施設用地で行う工事

- 道路(林道を含む)、公園、河川(法第2条第1号)
- 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
(令第2条)
- 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(規則第1条 第1項)
- 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
(令第2条、規則第1条第2項)

※用途が変わるなどして、上記に該当しなくなった場合は規制対象となります。

その他法の対象外となる行為

- 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為

許可等を要しない工事(その1)

災害の発生のおそれがないと認められるもの

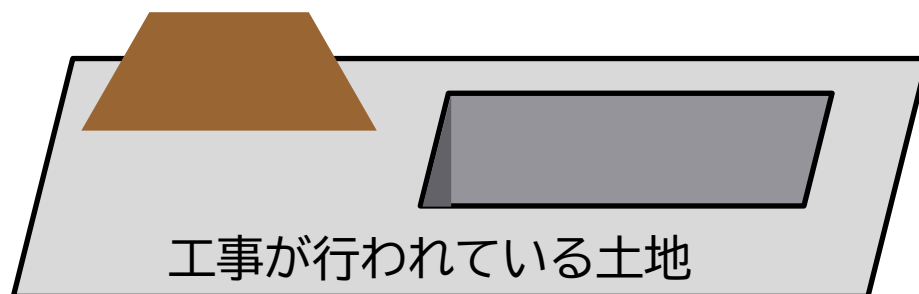
※規制対象ではあるが、許可や届出は不要

政 令	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)
	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)
	採石法	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	砂利の採取(認可を受けた採取計画に係る工事等)
省 令	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
	火薬類取締法	火薬類の製造施設の周囲に設置する土提の設置等
	家畜伝染病予防法	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	廃棄物の処分等
	土壤汚染対策法	汚染土壌の搬出又は処理等
	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、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、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 独立行政法人水資源機構、独立行政法人都市再生機構	
	高さが2m以下で、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えない土地の形質変更に関する工事	
	次に掲げる土石の堆積に関する工事 - 土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの - 土石の堆積に関する工事のうち、高さ2m以下であって、盛土又は切土をする地盤面標高の差が30cmを超えない盛土又は切土をするもの	

許可等を要しない工事(その2)

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一時的に堆積する場合、許可不要です。

【例1】工事現場に堆積



【例2】工事現場に隣接した土地に堆積



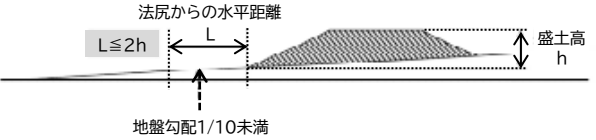
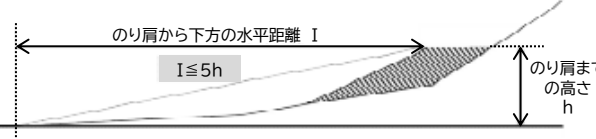
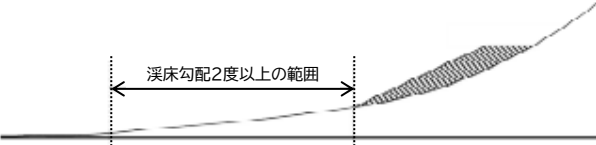
住民への周知

- 規制区域内における宅地造成等に関する工事の工事主は、当該工事の許可申請をするときは、あらかじめ主務省令で定めるところにより、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させるため必要な措置を講じる必要がある。(法第11条・第29条)
- 工事の内容を周辺住民に周知させるための措置の方法は、次のいずれかに該当する場合は①を必須とし、該当しない場合は①～③から選択する。(規則第6条)
 - ・ 溪流等において高さが15mを超える盛土をする場合
 - ・ 市の判断により条例等で定める場合(高松市は定めていない)
- ① 宅地造成等に関する工事の内容に関する説明会を開催
- ② 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該土地の周辺地域の住民に配布
- ③ 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容についてインターネットを利用した住民への閲覧

周知する工事の内容	
宅地造成又は特定盛土等	土石の堆積
① 工事主の氏名又は名称	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	② 工事が施行される土地の所在地
③ 工事施行者の氏名又は名称	③ 工事施行者の氏名又は名称
④ 工事の着手予定日及び完了予定日	④ 工事の着手予定日及び完了予定日
⑤ 盛土又は切土の高さ	⑤ 土石の堆積の最大堆積高さ
⑥ 盛土又は切土をする土地の面積	⑥ 土石の堆積を行う土地の面積
⑦ 盛土又は切土の土量	⑦ 土石の堆積の最大堆積土量

住民への周知を行う範囲

工事について住民への周知を行う範囲として想定される考え方

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲として想定される考え方の例	参考図(※について)
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Lの範囲) ● 盛土等を行う土地の隣接地 ● 盛土等を行う土地の境界から水平距離数十メートル程度の範囲 ● 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(※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50メートル～数百メートル程度の範囲 ● 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	
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15メートルを超える盛土 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I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) ● 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

- 許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をすることができない。

【法第12条第2項・第30条第2項】

- ① 工事の計画が法第13条(法第12条第1項の許可の場合)、法第31条(法第30条第1項の許可の場合)の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、使用賃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

- 高松市長が許可したときは、**下記の事項を高松市のホームページで公表**する。
(法第12条第4項・第30条第4項)
※香川県知事が許可したときは、香川県のホームページで公表する。

- 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 工事の許可年月日及び許可番号
- 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

土地の形質の変更に係る技術的基準(政令)

	概要	規定
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	- 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15m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	- 高さ1m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場合 - 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	- 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(特定盛土等に限る) (例) 畑等の利用が想定される土地
	排水施設の設置	- 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

土石の堆積

土石の堆積とは

一定期間を経過した後に除却することを前提とした、土石を一時的に堆積する行為で、土石の堆積の**許可期間は最大5年**とする。

技術的基準(令第19条第1項)

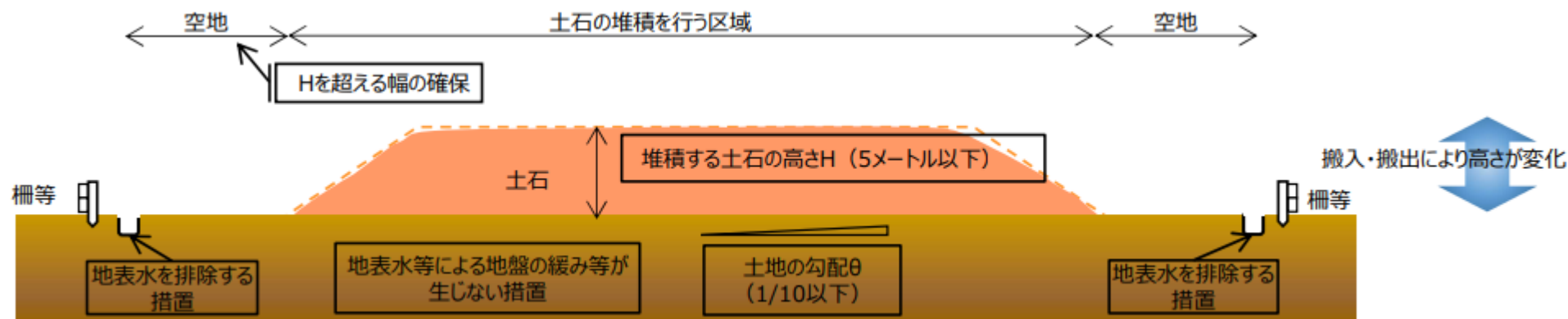
- ① 堆積する土地の地盤の勾配は10分の1以下とする(堆積した土石の崩壊を防止するために必要な措置を講ずる場合を除く)
- ② 土石の堆積を行うことによって、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑り等が生じない措置
- ③ 堆積した土石の周囲に、次の(イ)、(ロ)いずれかに該当する空地(勾配が10分の1以下であるものに限る)の確保
 - (イ)堆積する土石の高さが5m以下の場合 当該高さを超える幅の空地
 - (ロ)堆積する土石の高さが5m超の場合 当該高さの2倍を超える幅の空地
- ④ 堆積した土石の周囲への柵等の設置
- ⑤ 堆積した土石の崩壊を防止するため、地表水を排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝等の設置

※ただし、③と④については、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。
(令第19条第2項)

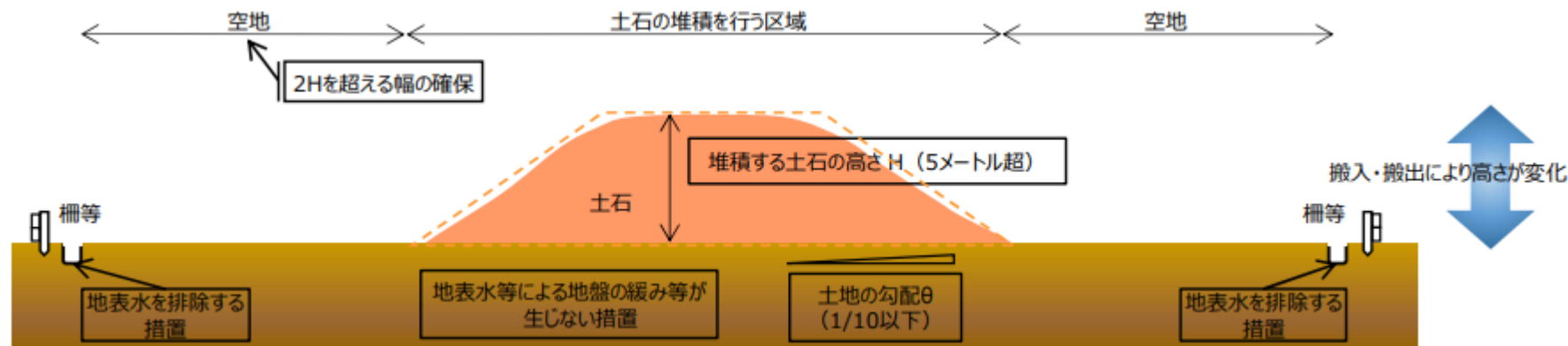
堆積した土石の周囲に設ける空地について

【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ようであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

中間検査

- 許可を受けた工事において、政令で定める規模のものについては、下記「特定工程」を含む場合において特定工程に係る工事を終えた時は、その都度、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に検査を申請する必要があります。
- 土石の堆積には、中間検査はありません。

政令で定める 規模で

【宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域とも】

- 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)

特定工程 があるもの

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(※1)を設置する工事の工程(令第24条第1項)

- ※1 ア)山間部における河川の流水が継続して存する土地等で高さが15mを超える盛土をする場合
イ)谷埋め型盛土造成地などで盛土内排水である地下水排水管(暗渠)等の敷設

特定工程後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができませんので、ご注意ください。

定期報告

- 許可を受けた工事において、政令で定める規模のものは、3ヶ月ごとに工事の実施の状況、その他の事項を報告する必要があります。
- 報告の時点における許可を受けた土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、提出してください。

政令で定める 規模

【宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域とも】

- 宅地造成、特定盛土等
中間検査対象工事と同じ規模のもの(前ページ)
- 土石の堆積
 - ① 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
 - ② 最大時に堆積する面積が3,000㎡超となるもの

報告事項

共通事項	宅地造成・特定盛土等の場合	土石の堆積の場合
工事が施行される土地の所在地	報告時点における(以下、同じ) 盛土又は切土の高さ	報告時点における(以下、同じ) 土石の堆積の高さ
許可年月日及び許可番号	盛土又は切土の面積	土石の堆積の面積
前回の報告年月日(2回目以降)	盛土又は切土の土量 擁壁等に関する工事の施行状況	堆積されている土石の土量 (2回目以降) 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

許可・検査等の対象行為と手続き一覧表

区域	行為	届出	許可	中間検査 (P20参照)	定期報告 (P21参照)	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の形質の変更 (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盛土又は切土の面積 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盛土又は切土の面積 3000㎡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1500㎡超 ②堆積の面積3000㎡超	許可対象 すべて
特定盛土等規制区域	土地の形質の変更 (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盛土又は切土の面積 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盛土又は切土の面積 3000㎡超(①～④ を除く)	同左	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1500㎡超 ②堆積の面積3000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象 すべて

開発許可(都市計画法)との関連性

盛土規制法の運用開始日以降で都市計画法第29条の許可を受ける開発行為が、盛土規制法の宅地造成、特定盛土等に該当する場合の取扱いは、下記のとおりとなりますのでご注意ください。

- ① 開発許可を受けたときは、当該宅地造成に関する工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされ、盛土規制法に基づく許可は不要です。
- ② 開発許可を受けた宅地造成に関する完了検査についても同様の扱いとなり、盛土規制法に基づく完了検査は不要です。
- ③ 盛土規制法では、中間検査や定期報告制度(以下「中間検査等」という。)が創設されました。
都市計画法による開発許可制度では中間検査等がないため、開発許可を受けた工事であっても、**中間検査等は盛土規制法に基づき実施します。**

盛土規制法の運用開始前後の取扱い(その1)

- 「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」の指定の際(※)、区域内において行われている一定規模を超える宅地造成、特定盛土等に関する工事の工事主は、その**指定があった日から21日以内に**、許可にかわって当該工事について**届出の提出が必要です**。(法第21条第1項、第40条第1項)
※香川県及び高松市では、令和7年10月1日に指定を行う予定
- 届出を受理したときは、下記事項について高松市のホームページで公表します。(法第21条第2項第40条第2項)
※香川県が受理したときは、香川県のホームページで公表

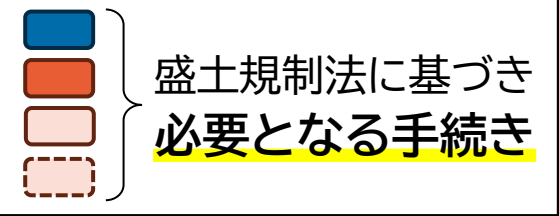
公表事項

- 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

盛土規制法の運用開始前後の取扱い(その2)

R7.10.1

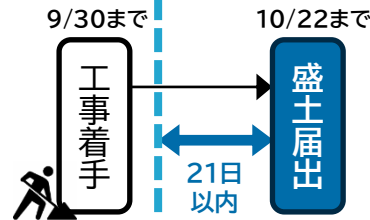
盛土規制法の運用開始



都計法の開発許可の対象外

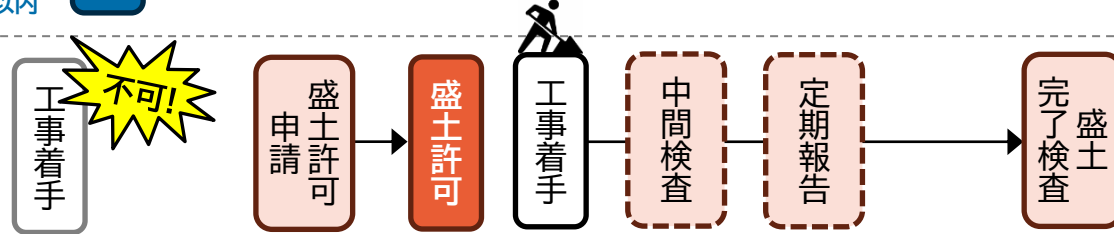
R7.10.1より前に工事着手

R7.10.22までに届出が必要



R7.10.1より後に工事着手

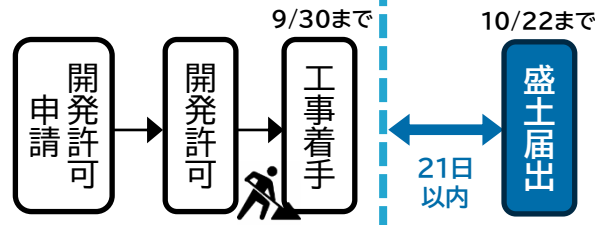
許可が必要



都計法の開発許可の対象

R7.10.1より前に開発許可・工事着手

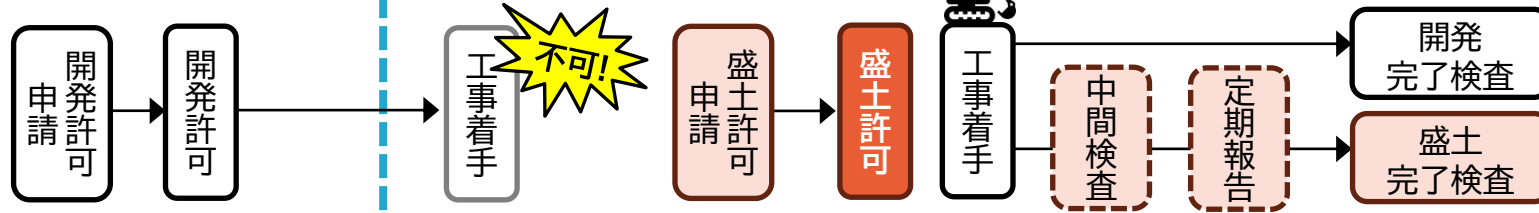
R7.10.22までに届出が必要



完了検査
開発

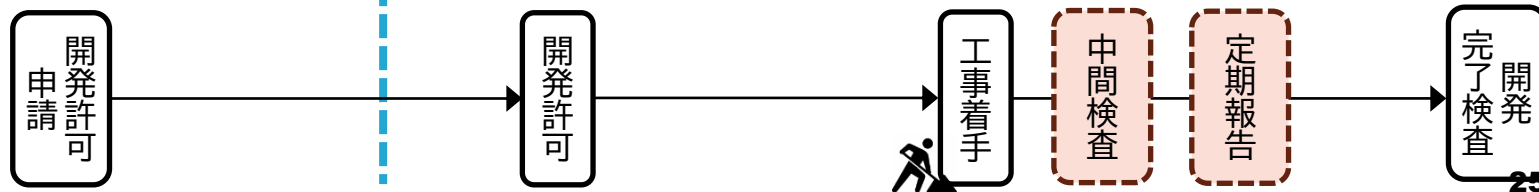
R7.10.1より前に開発許可

許可が必要



R7.10.1より後に開発許可

みなし許可となるが、中間検査・定期報告は必要



許可を受けた工事主又は法第27条第1項の届出をした工事主は、許可又は届出に関する土地の見やすい場所に、下記事項を記載した標識を掲げる必要があります。(法第49条)

記載事項

- ① 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、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 現場管理者の氏名及び名称
- ⑤ 宅地造成等に関する工事を行う区域の見取図
- ⑥ 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
- ⑦ 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
- ⑧ 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
- ⑨ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 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等の部署の名称及び連絡先

標識の大きさ(法定様式)

宅地造成又は特定盛土等に関する工事 (規則第87条第1項)

90センチメートル以上				
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可 特定盛土等に関する工事の届出			済標識	
70センチメートル以上	1	工事主の住所氏名	見取図	
	2	許可番号		第 号
	3	許可又は届出年月日		年 月 日
	4	工事施行者の氏名		
	5	現場管理者の氏名		
	6	盛土又は切土の高さ		メートル
	7	盛土又は切土をする土地の面積		平方メートル
	8	盛土又は切土の土量		盛土 立方メートル 切土 立方メートル
	9	工事着手予定年月日		年 月 日
	10	工事完了予定年月日		年 月 日
	11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先		
	12	許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先		
50センチメートル以上				

土石の堆積に関する工事 (規則第87条第2項)

90センチメートル以上				
土石の堆積に関する工事の許可又は届出済標識				
70センチメートル以上	1	工事主の住所氏名	見取図	
	2	許可番号		第 号
	3	許可又は届出年月日		年 月 日
	4	工事施行者の氏名		
	5	現場管理者の氏名		
	6	土石の堆積の最大堆積高さ		メートル
	7	土石の堆積を行う土地の面積		平方メートル
	8	土石の堆積の最大堆積土量		立方メートル
	9	工事着手予定年月日		年 月 日
	10	工事完了予定年月日		年 月 日
	11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先		
	12	許可又は届出担当の都道府県部局名称連絡先		
50センチメートル以上				

宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)

申請・届出等の手続きについて

令和7年5月

香川県内における許可権者について

- 盛土規制法では、都道府県知事、中核市、政令市の長に許可権限があり、香川県内では香川県知事又は高松市長が許可をすることとなります。
- 宅地造成、特定盛土等、土石の堆積に関する工事場所が高松市内の場合は高松市が、それ以外の市町の場合は香川県が行いますので、ご注意ください。
- ご相談等についても、それぞれの窓口で対応します。

問い合わせ先

高松市内の場合

高松市建築指導課 盛土規制係
電話 087-839-2488

それ以外の市町の場合

香川県建築指導課 開発・盛土規制室
電話 087-832-3614、3615

高松市への申請、届出等一覧

高松市内で盛土等を行う場合は、全ての書類について、高松市建築指導課に提出してください。

- ① 宅地造成及び特定盛土等並びに土石の堆積に関する工事の許可申請(法第12条第1項及び第30条第1項。法第16条第1項及び第35条第1項の変更許可を含む。)
- ② 宅地造成及び特定盛土等並びに土石の堆積に関する工事の協議(法第15条第1項及び第34条第1項。法第16条第3項及び第35条第3項の変更協議を含む。)
- ③ 宅地造成及び特定盛土等並びに土石の堆積に関する工事の定期報告(法第19条第1項及び第38条第1項)
- ④ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請(法第18条第1項及び法第37条第1項)
- ⑤ 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請(法第17条第1項及び第36条第1項)
- ⑥ 土石の堆積に関する工事の確認申請(法第17条第4項及び第36条第4項)
- ⑦ 宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出(法第16条第2項)
- ⑧ 区域指定時に工事中の宅地造成又は特定盛土等並びに土石の堆積に関する工事の届出(法第21条第1項及び法第40条第1項)
- ⑨ 特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の届出(法第27条第1項)
- ⑩ 特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の変更届出(法第28条第1項)
- ⑪ 特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の軽微な変更の届出(法第35条第2項)
- ⑫ 擁壁の除却等に関する工事の届出(法第21条第3項及び第40条第3項)
- ⑬ 公共施設用地の転用の届出(法第21条第4項及び第40条第4項)
- ⑭ その他、市細則で定める簡易な届出(工事着手届等)

許可申請等手数料一覧(その1)

宅地造成、特定盛土等(土地の形質の変更(盛土・切土))に関する工事の許可申請

造成面積		宅地造成、特定盛土等 許可申請手数料(円)
	500㎡以下	14,000
500㎡超	1,000㎡以下	23,000
1,000㎡超	2,000㎡以下	33,000
2,000㎡超	3,000㎡以下	49,000
3,000㎡超	5,000㎡以下	57,000
5,000㎡超	10,000㎡以下	79,000
10,000㎡超	20,000㎡以下	125,000
20,000㎡超	40,000㎡以下	192,000
40,000㎡超	70,000㎡以下	299,000
70,000㎡超	100,000㎡以下	419,000
100,000㎡超		539,000

変更許可申請

1件について次の額 を合算した額

※上限額 539,000円

(1)工事の設計の変更	従前の造成面積に対応する表の規定額×1/10
※(2)のみに該当する場合を除く	※(2)の変更を伴うときは、変更前の土地の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10 ※土地の面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10
(2)新たな土地の編入に係る工事の計画の変更	新たに編入される土地の面積に応じた、造成面積に対応する表の規定額
(3)その他の変更	10,000円

許可申請等手数料一覧(その2)

一時的な土石の堆積に関する工事の許可申請

造成面積		土石の堆積 許可申請手数料(円)
	500㎡以下	10,000
500㎡超	1,000㎡以下	12,000
1,000㎡超	2,000㎡以下	14,000
2,000㎡超	3,000㎡以下	17,000
3,000㎡超	5,000㎡以下	24,000
5,000㎡超	10,000㎡以下	27,000
10,000㎡超	20,000㎡以下	32,000
20,000㎡超	40,000㎡以下	44,000
40,000㎡超	70,000㎡以下	60,000
70,000㎡超	100,000㎡以下	91,000
100,000㎡超		111,000

変更許可申請

1件について次の額
を合算した額

※上限額 111,000円

(1)工事の設計の変更	従前の造成面積に対応する表の規定額×1/10
※(2)のみに該当する場合を除く	※(2)の変更を伴うときは、変更前の土地の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10 ※土地の面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた 1 の表の規定額×1/10
(2)新たな土地の編入に係る工事の計画の変更	新たに編入される土地の面積に応じた、造成面積に対応する表の規定額
(3)その他の変更	10,000円

許可申請等手数料一覧(その3)

宅地造成、特定盛土等(土地の形質の変更(盛土・切土))に関する工事の中間検査申請

造成面積		宅地造成、特定盛土等 中間検査申請手数料(円)
	500㎡以下	4,000
500㎡超	1,000㎡以下	4,000
1,000㎡超	2,000㎡以下	4,000
2,000㎡超	3,000㎡以下	4,000
3,000㎡超	5,000㎡以下	4,000
5,000㎡超	10,000㎡以下	4,000
10,000㎡超	20,000㎡以下	4,000
20,000㎡超	40,000㎡以下	9,000
40,000㎡超	70,000㎡以下	17,000
70,000㎡超	100,000㎡以下	30,000
100,000㎡超		43,000

盛土規制法施行規則第88条の規定に基づく適合証明書の交付

530円