

宅地造成及び特定盛土等規制法 (**盛土規制法**) に関する説明会

日時 令和7年2月17日(月)
午後7時00分～

場所 会場とオンラインの併用開催
【会場】 甲府市役所 本庁舎6階 大会議室
【オンライン】 Zoom ミーティング



甲府市

産業部 林政課
まちづくり部 都市計画課

説明内容

- 1 盛土規制法の概要 p.2
- 2 盛土規制法に基づく甲府市の規制区域(案) p.10
- 3 盛土規制法の規制内容 p.14
- 4 盛土規制法に基づく許可申請の手続き p.24
- 5 盛土等に関する工事の許可・届出の窓口と事務の流れ p.49
- 6 不法・危険盛土等に対する罰則 p.53
- 7 盛土規制法の規制開始時における届出等の手続き p.57

1 盛土規制法の概要

- 盛土規制法制定の背景及び必要性 p.3
- 盛土規制法の特徴 p.4
 - － ① スキマのない規制
 - － ② 盛土等の安全性の確保
 - － ③ 責任の所在の明確化、④ 実効性のある罰則
- 甲府市における盛土等に関する規制 p.8
- 盛土規制法に関する国及び甲府市の情報 p.9

2

盛土規制法制定の背景及び必要性

盛土をめぐる現状

- 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**（令和3年7月）
- 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**（令和4年3月）



死者・行方不明者28名、住宅被害98棟

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**
（一部の地方公共団体では、条例を制定して対応）

【参考】熱海市伊豆山地区の土石流発生箇所

→ 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**（通称「**盛土規制法**」）
- ◆ **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

3

盛土規制法の特徴

盛土規制法では、都道府県知事等が**規制区域**を指定することにより、規制区域内で行われる盛土等を**許可対象**とするとともに、**既存の危険な盛土等についても是正勧告の対象**とすることが可能（令和5年5月26日施行）

① スキマのない規制	<ul style="list-style-type: none"> 土地の用途にかかわらず、危険な盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定 農地や森林における造成や土石の一時的な堆積も、許可の対象に追加
② 盛土等の安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> 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 許可基準に沿った安全対策の履行を確認するため、定期報告及び中間検査を追加
③ 責任の所在の明確化	<ul style="list-style-type: none"> 土地所有者等が安全な状態を維持する責務を有することを明確化 土地所有者等に加え、工事施行者等の原因行為者にも是正措置等を命令
④ 実効性のある罰則	<ul style="list-style-type: none"> 無許可行為や命令違反等に対する罰則を高い水準に強化（最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下）

4

盛土規制法の特徴 | ① スキマのない規制

- 規制区域**
- 都道府県知事等が、**危険な盛土等により人家等に危害を及ぼしうるエリア**を**規制区域として指定**（規制区域は、**宅地造成等工事規制区域**と**特定盛土等規制区域**の二つ）
※「都道府県知事等」とは、都道府県知事、指定都市・中核市の長（甲府市においては甲府市長）
 - 規制区域指定に**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※



盛土規制法に基づく規制区域

（下線部）：規制を強化する部分

【規制対象】

- 宅地を造成するための盛土・切土

【規制区域のイメージ】

主に、丘陵地にある市街地（または今後市街地になりうる土地）の区域



宅地造成工事規制区域（改正前）のイメージ

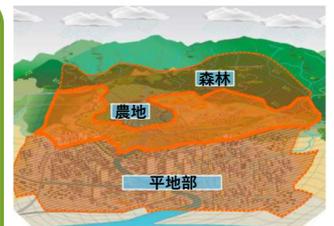
※ 甲府市は指定なし

【規制対象】

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

【規制区域のイメージ】

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危害を及ぼしうる、森林、農地、平地部の土地**



盛土規制法に基づく規制区域のイメージ

5

盛土規制法の特徴 | 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**
※ 許可に当たっては、工事主の資力及び信用、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**施行状況の定期報告**、②**施行中の中間検査** 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

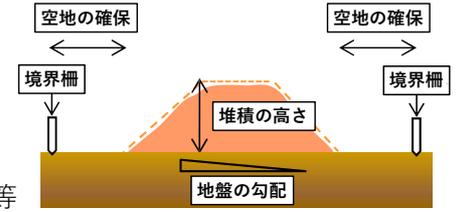
<盛土・切土> (主な安全基準)

- ✓ 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



工事施行中・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

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

○ 定期報告 工事の施行状況を3か月ごとに報告(報告する内容:土石の堆積量 等)

工事完了

盛土規制法の特徴 | 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**

工事の適正な施工

施工後の適正な管理

造成主

工事施行者

土地所有者等

原因行為者※

常時安全な状態に維持する責務 → 管理責任の明確化

(※過去の土地所有者等)

- ・無許可での盛土
- ・安全基準違反
- ・検査の受検義務違反等の違反があった場合

- 工事施行停止命令
- 災害防止措置命令(擁壁の設置等)

- 管理不全等により安全性に問題が生じている場合

- 改善命令(擁壁の設置等)

機動的な是正命令

都道府県知事等(甲府市においては甲府市長)

※ 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

※ 都道府県知事等による適時適切な命令発出がなされるよう、緊急時においては国が都道府県知事等に対して指示を行うことを可能に

- 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)**

実効性のある罰則

- 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)

甲府市における盛土等に関する規制

項目	【現行】 甲府市盛土等の処理 に関する指導要綱	【参考】 山梨県土砂の埋立て等の 規制に関する条例（土砂条例）	令和7年4月1日 規制開始（予定） 宅地造成及び特定盛土等規制法 （通称：盛土規制法）
規制対象エリア	市内全域	県内全域	市内全域（宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域のどちらかに指定）
規制対象規模	面積500㎡以上かつ高さ1m超の盛土	面積3,000㎡以上かつ高さ1m超の盛土	<ul style="list-style-type: none"> 一定規模以上の盛土・切土（宅地造成以外も対象） 一時的な土石の堆積
工事の周辺住民への事前周知	-	-	説明会等を開催
履行する資力・能力の確認	-	-	工事主の資力及び信用、工事施行者の能力を確認
報告・検査	完了検査	定期報告、完了検査	定期報告、中間検査、完了検査
土地所有者の責務	-	-	常に安全な状態に維持する必要がある、改善命令や罰則も適用可能
既存盛土等に対する改善命令	-	-	規定あり
罰則	-	懲役2年以下、罰金100万円以下	懲役3年以下、罰金1,000万円以下（法人重科3億円以下）

8

盛土規制法に関する国及び甲府市の情報

国（国土交通省・農林水産省・林野庁）

盛土規制法に関する総合窓口（ポータルサイト）

<https://www.mlit.go.jp/toshi/morido-portal.html>

国「盛土規制法パンフレット」

- 盛土規制法の概要、法令、施行状況などを閲覧可能
- 国土交通省・農林水産省・林野庁の各ホームページにも盛土規制法に関する情報が掲載



（事業者用）



（一般用）



甲府市

トップ > まち・環境 > 都市計画 > 盛土規制

<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/shinrin/morido/moridokiseihou.html>

- 盛土規制法に基づく **規制区域（案）** を掲載中
- 規制開始に向け、**順次更新**

甲府市 盛土規制法



9

2 盛土規制法に基づく甲府市の規制区域（案）

- 盛土規制法に基づく規制区域の指定の流れ p.11
- 盛土規制法に基づく規制区域の考え方とイメージ p.12
- 甲府市の規制区域（案） p.13

盛土規制法に基づく規制区域の指定の流れ

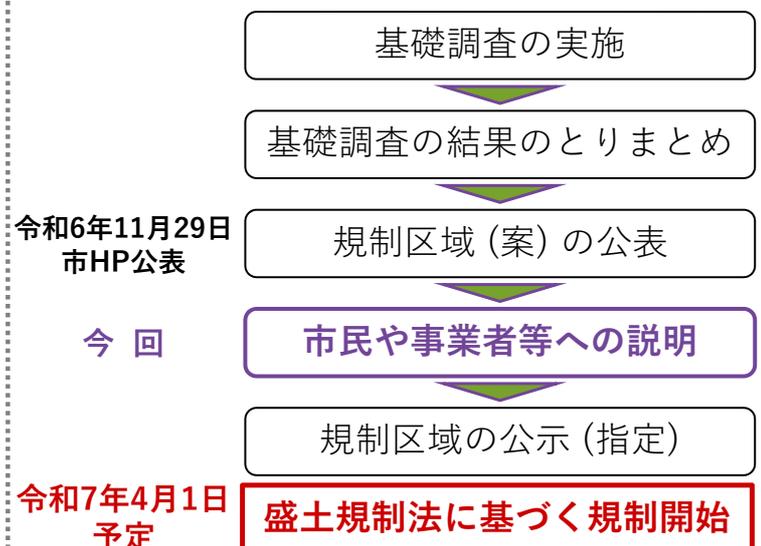
盛土規制法に基づく規制区域は、**都道府県知事等***が、地域の地形・地質等に関する**基礎調査の結果**を踏まえ、**関係市町村長の意見を聴いたうえで決定**

※ 甲府市は中核市であり、**規制区域指定の権限**を有しているため、甲府市内については、**甲府市長が独自で指定**を行う。

■ 基礎調査の結果を踏まえた規制区域の指定

- 対象地域の土地利用や地形・地質等に関する**基礎調査を実施**し、**規制区域（案）**としてとりまとめ、**公表**
- 規制区域を公示（指定）**することで、盛土規制法に基づく**規制（運用）が開始（令和7年4月1日予定）**

■ 甲府市の対応



盛土規制法に基づく規制区域の考え方とイメージ

- 盛土規制法は、**盛土等に伴う災害から国民の生命・身体を守る**という目的のため、**危険な盛土等の崩落により人家等に危害を及ぼしうるエリア**を**規制区域**として指定
- 都道府県等においては、法律の趣旨を踏まえ、**リスクのあるエリアはできる限り広く、規制区域に指定**することが重要

規制区域のイメージ

■ 宅地造成等工事規制区域【宅造区域】

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

市街地・市街地となろうとする土地の区域

例)
・都市計画区域 等

市街地・集落等に隣接・近接する土地の区域

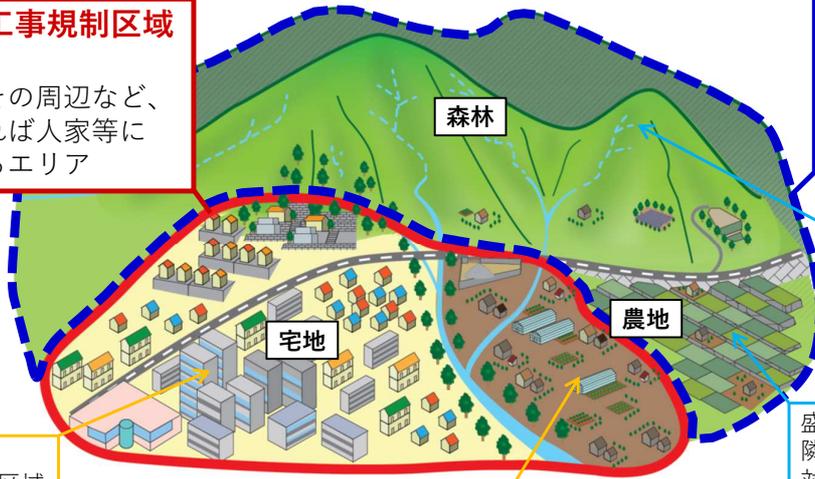
■ 特定盛土等規制区域【特盛区域】

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

盛土等の崩落により流出した土砂が、土石流となって渓流を流下し、保全対象の存する土地の区域に到達することが想定される渓流等の上流域

盛土等の崩落により隣接・近接する保全対象の存する土地の区域に土砂の流出が想定される区域

例)
・盛土が崩落した場合に土石流となって、人家等に危害が及ぶ可能性がある区域

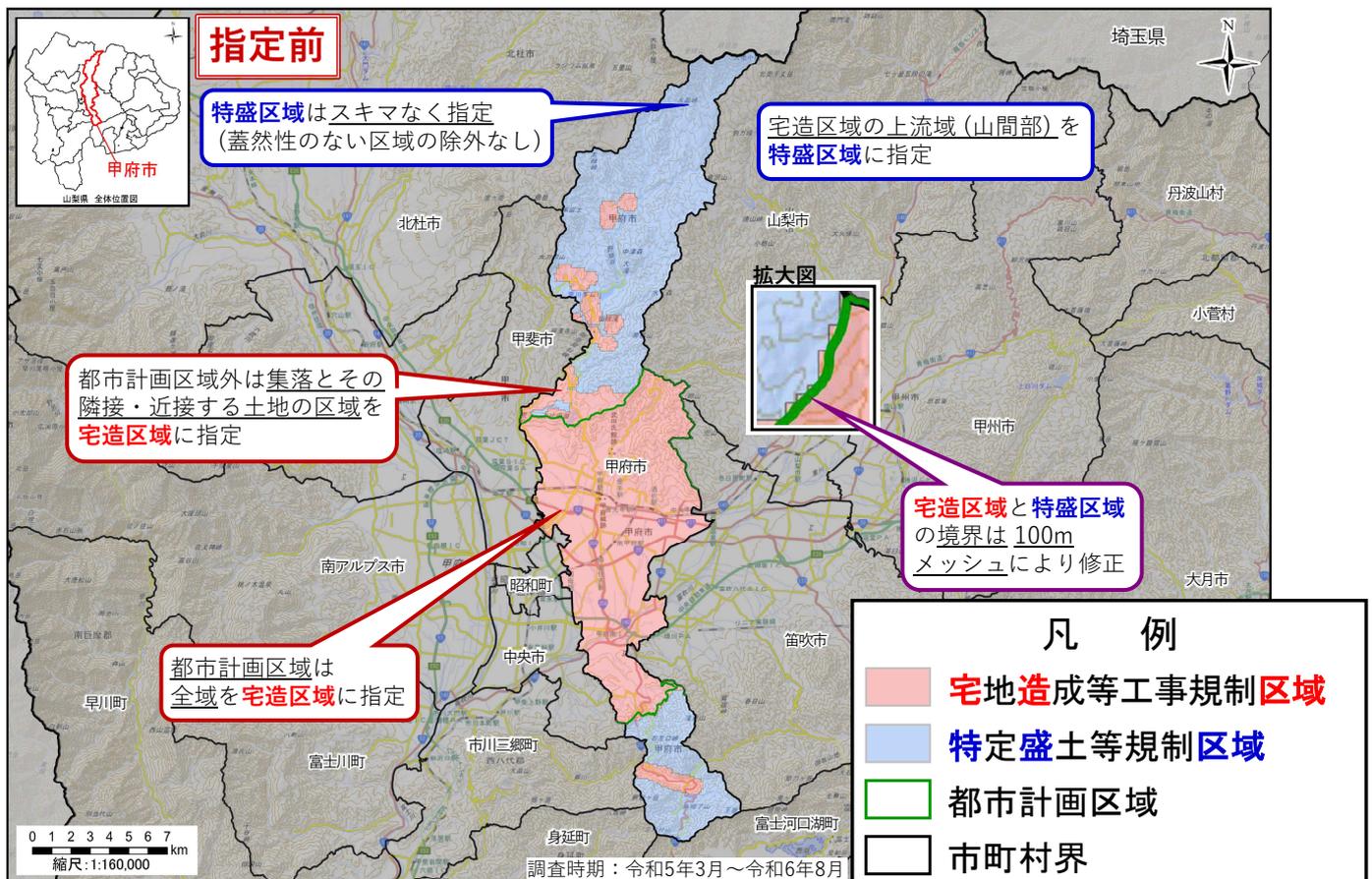


甲府市の規制区域 (案)

※ 規制区域 (案) は、市ホームページでもご確認できます。

<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/shinrin/morido/kisotyousakeka.html>

→市ホームページ規制区域 (案)



凡 例	
	宅地造成等工事規制区域
	特定盛土等規制区域
	都市計画区域
	市町村界

3 盛土規制法の規制内容

□ 盛土規制法における主な用語の定義	p.15
□ 許可申請の義務化	p.16
□ 許可対象となる盛土等の規模	p.17
□ 特定盛土等規制区域内において届出対象となる盛土等の規模	p.18
□ 許可または届出が不要な盛土等	p.19
－ 公共施設用地内で行われる盛土等	
－ 通常の営農行為	
－ 災害の発生のおそれがないと認められる工事	
－ 工事現場等における土石の堆積	
□ 許可の特例	p.23
－ 都市計画法開発許可を受けた盛土等に関する工事	

盛土規制法における主な用語の定義

用語	定義
宅地	次に掲げる 土地以外 の土地のこと ・農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共施設用地（公共の用に供する施設の用に供されている土地）
農地等	農地、採草放牧地及び森林のこと
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（盛土・切土）で、政令第3条で定めるもの
特定盛土等	宅地または農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更（盛土・切土）で、当該宅地または農地等に隣接し、また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。なお、特定盛土等は宅地造成を含む
土石の堆積	宅地また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
盛土等	宅地造成、特定盛土等または土石の堆積のこと
崖	地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地のこと（硬岩盤を除く）
擁壁等	擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設もしくは地滑り抑止ぐいまたはグラウンドアンカーその他の土留のこと
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
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、地形等の条件等から、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア

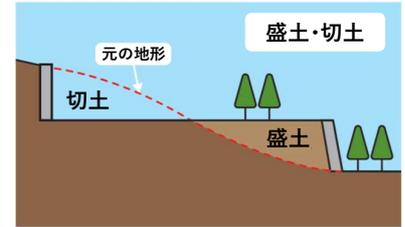
許可申請の義務化

- **規制開始日（令和7年4月1日予定）以降に盛土等を行う場合は、あらかじめ都道府県知事等の許可**を受けることが必要（甲府市においては甲府市長）
- 盛土等に伴う災害防止のための**技術的基準への適合**や**工事主の資力及び信用、工事施行者の能力**等について審査を実施

許可申請に当たっての留意事項

- **技術的基準への適合**や**工事主の資力及び信用、工事施行者の能力**等に関する書類を添付して申請
- 許可申請に当たり、**土地の所有者等全員の同意**及び**周辺住民への事前周知（説明会の開催等）**を要件化
 - ※ 宅地だけでなく、**農地、森林等における盛土・切土、単なる土捨て行為、一時的な堆積**についても規制
 - ※ 特定盛土等規制区域においては、許可の代わりに**届出が必要**となる場合あり
 - ※ **都市計画法に基づく開発許可**を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可を受けたものとみなされる。ただし、その場合でも、**現場での標識掲出、定期報告、中間検査**の手続きは必要

主な規制対象



- 例 ・ 宅地を造成するための盛土・切土
・ 残土処分場における盛土・切土 等



- 例 ・ 土砂のストックヤードにおける仮置き 等

許可対象となる盛土等の規模

- **規制開始日（令和7年4月1日予定）以降に行う盛土等で、右表に示す規模以上のものは許可対象**
- **特定盛土等規制区域**においては、許可対象規模未満であっても**届出が必要**となる場合あり

盛土等の高さや面積で判断

- **面積**だけでなく**高さ**の規定あり
- 面積が小さい盛土等であっても、**高さの規定により許可対象**となる場合があり、注意が必要
- 許可対象のうち、**定期報告**や**中間検査**が必要な規模は別途規定

特定盛土等規制区域は届出規定あり

- 届出が必要な規模は p.18 を参照

行為	宅地造成等 工事規制区域	特定盛土等 規制区域	イメージ図
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	① 盛土で 高さ が2m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	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2m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	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2m超となるもの（①、③を除く）	④ 盛土で 高さ が5m超となるもの（①、③を除く）	
	⑤ 盛土また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 盛土また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）	
一時的な土石の堆積	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	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	

特定盛土等規制区域内において届出対象となる盛土等の規模

規制開始日（令和7年4月1日予定）
以降に、**特定盛土等規制区域内**で一定規模以上の盛土等を行おうとする場合は、**工事に着手する日の30日前までに届出が必要**

届出が必要な工事は盛土等の高さや面積で判断

許可対象規模未満であり、右表に示す規模以上の場合は届出が必要

工事の変更や完了の際は別途届出が必要

許可対象工事は、中間検査や定期報告、完了検査を受ける必要があるが、届出の場合は不要

ただし、工事の計画を変更する場合や工事が完了した際には、別途届出が必要（市施行細則で規定）

行為	特定盛土等規制区域	イメージ図
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 盛土または切土をする土地の面積が500㎡超となるもの（①～④を除く）	
一時的な土石の堆積	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	

18

許可または届出が不要な盛土等 | 公共施設用地内で行われる盛土等

道路、公園、河川等の**公共施設用地内で行われる盛土等**については、盛土規制法の**規制対象外**となるため、**許可または届出は不要**

公共施設用地は法令で具体的に規定

具体的な公共施設用地は、**盛土規制法の政令及び省令で次のとおり規定**されており、これらに該当しない土地で行われる盛土等は、盛土規制法の規制対象

- 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、索道または無軌条電車の用に供する施設（政令第2条）
- 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺的生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設（省令第1条第1項）
- 国また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（政令第2条、省令第1条第2項）

19

農地及び採草放牧地において行われる**通常の営農行為**に該当する場合は、盛土規制法の**規制対象外**となるため、**許可または届出が不要**

■ 通常の営農行為（土地の形質の維持に該当する行為）

通常の生産活動並びにはほ場管理のための

- 耕起、代かき、整地、畝立て
- けい畔の新設・補修・除去
- 土壌改良材（基肥、たい肥等）の投入
- 表土の補充
- 表土の入れ替え
- 農業用暗きょ排水の新設・回収
- 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）

他法令で許可された行為や、**工事の施行に付随して行われる土石の一時堆積**など、**災害の発生のおそれがないと認められる工事**は、**許可または届出が不要**

■ 災害の発生のおそれがないと認められる工事（政令及び省令で規定）

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の工事等）
	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）
	採石法：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：砂利の採取（認可を受けた採取計画に係る工事）
省令	土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）
	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
	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
	土壌汚染対策法：汚染土壌の搬出または処理等
	平成二十三年三月十一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：廃棄物または除去土壌の保管または処分
	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、一定の国みなし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
	土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの
	工事の施行に付随して行われるものであって、当該工事に使用する土石または当該工事で発生した土石を当該工事の現場またはその付近に堆積するもの

工事の現場またはその付近で、当該工事に使用する土石や当該工事で発生した土石を**一時的に仮置きするもの**については、**工事と一体的に安全管理**がされているため、**許可または届出が不要**

「工事の現場またはその付近」の考え方

① 工事の現場

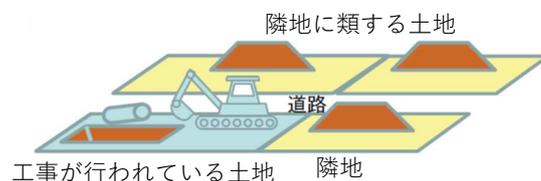
- **工事が行われている土地**のこと。請負契約を伴う工事にあつては、**請負契約書や施工計画書等**※に**工事現場として位置付けられた土地**（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む）

※ 発注者による指示書や承認書、発注者との協議関係書類等の発注者と請負者が取り交わす書類を含む



② 工事現場の付近

- 本体の工事現場の**主任技術者や安全管理者等が容易に状況を把握し到達**でき、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、**工事現場の隣地や隣地に類する土地**（本体の工事現場から道路を挟んだ向かいの土地など）が該当



22

許可の特例 | 都市計画法開発許可を受けた盛土等に関する工事

- 規制開始日（令和7年4月1日予定）以降に、都市計画法開発許可を受けた盛土等に関する工事は、**盛土規制法の許可を受けたものとみなされる**（みなし許可。法第15条第2項または第34条第2項）
- **許可後の手続き及び規制**については、都市計画法のみならず、**盛土規制法の規定も適用**されることとなるため、留意が必要

都市計画法の開発行為のうち、盛土規制法の規制対象規模に該当する場合の取扱い

許可不要から許可みなしに変更

- 盛土規制法の規定により、**定期報告や中間検査、完了後の保全義務等の対象**

都市計画法第33条第1項第7号の基準の内容

- 都市計画法の規定により、**盛土規制法の技術的基準への適合が必要**

都市計画法第33条第1項第12号、第13号の適用拡大

- 都市計画法の規定により、**自己居住用または1ha未満の自己業務用であっても適用対象**

是正措置及び罰則の適用

- これまでは都市計画法の是正措置と罰則のみが適用されたが、**盛土規制法の是正措置と罰則も適用**

23

4 盛土規制法に基づく許可申請の手続き

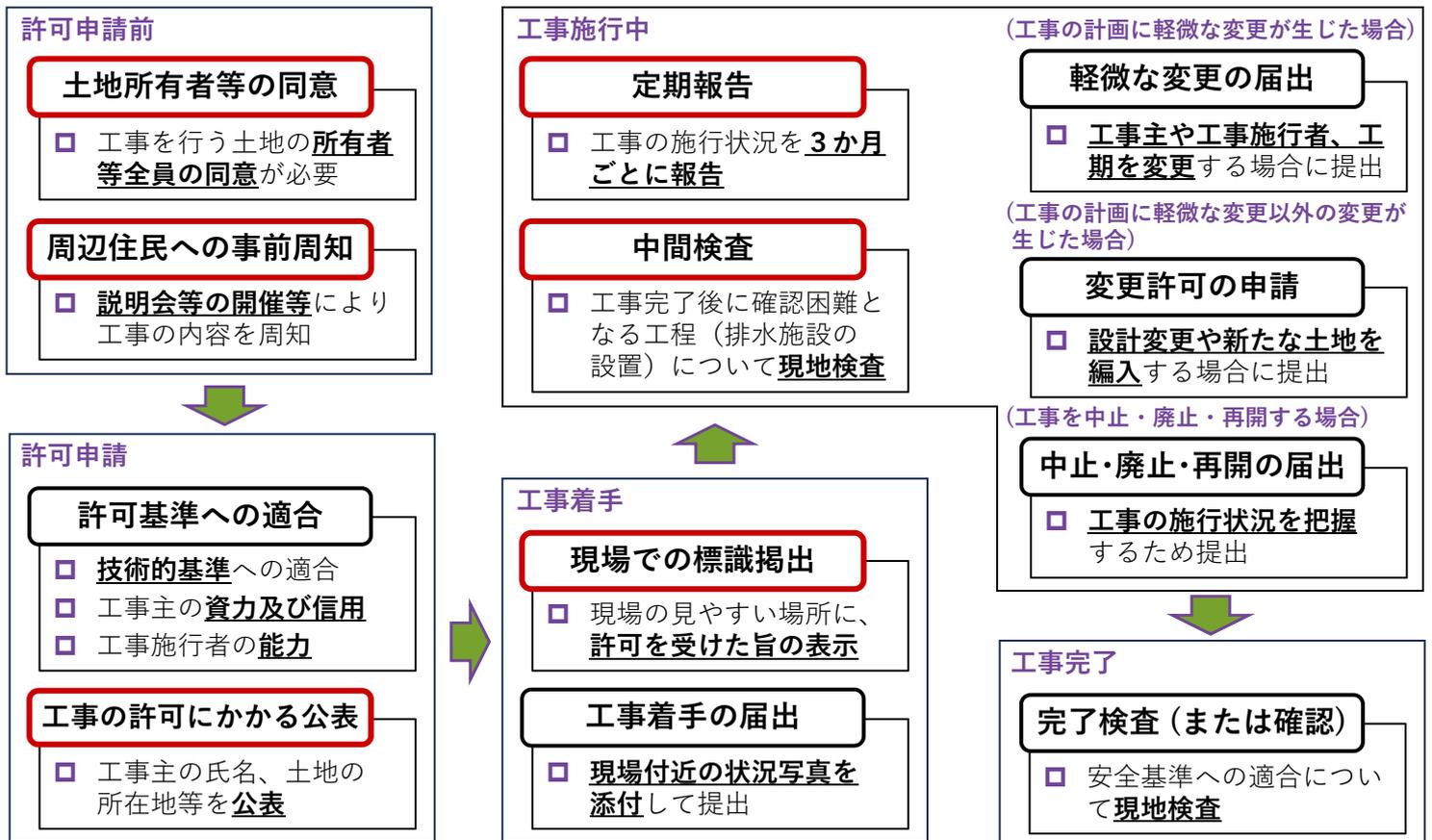
- 許可申請から工事完了までの流れ p.26
- 許可申請書類及び図面 p.27
 - － 土地の形質の変更 (盛土・切土)
 - － 一時的な土石の堆積
- 土地所有者等の同意 p.29
- 周辺住民への事前周知 p.30
 - － 周知する方法及び内容
 - － 周知が必要となる範囲
- 許可基準への適合 p.32
 - － 盛土等に伴う災害防止のための技術的基準
 - － 盛土・切土に関する技術的基準 (政令)
 - － 一時的な土石の堆積に関する技術的基準 (政令)
 - － 設計者の資格
 - － 工事主の資力及び信用
 - － 工事施行者の能力

24

4 盛土規制法に基づく許可申請の手続き

- 工事の許可にかかる公表 p.40
- 現場での標識掲出 p.41
- 定期報告 p.42
 - － 対象規模及び提出書類
 - － 報告事項
- 中間検査 p.44
- 完了検査 (または確認) p.45
- 許可申請後のその他手続き p.46
- 許可申請等にかかる手数料 p.47
- 許可申請等の手引き及び技術的基準 p.48

25



※ 申請に当たって、必ず事前にご相談ください。

許可申請書類及び図面 | 土地の形質の変更(盛土・切土)

No.	書類の種類
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書
2	擁壁の構造計算書
3	盛土の安定計算書
4	崖面の安定計算書
5	設計者資格を証する書類
6	土地付近状況写真
7	工事主の証明書類
8	資金計画書
9	土地所有者等の同意を得たことを証する書類
10	周辺地域住民への周知の措置を講じたことを証する書類
その他	自治体が規則で定める書類 ・工事主の資力及び信用確認書類 ・工事施行者の能力確認書類 ・工事主の誓約書 ・他法令の許認可等の写し 等

No.	図面の種類
1	位置図
2	地形図
3	土地の平面図
4	土地の断面図
5	排水施設の平面図
6	崖の断面図
7	擁壁の断面図
8	擁壁の背面図
9	崖面崩壊防止施設の断面図
10	崖面崩壊防止施設の背面図
その他	自治体が規則で定める図面 ・排水施設の構造図 ・土地の公図の写し ・土地の求積図 等

許可申請書類及び図面 | 一時的な土石の堆積

No.	書類の種類
1	土石の堆積に関する工事の許可申請書
2	堆積土石の崩壊を防止するための措置
3	土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置
4	土地付近状況写真
5	工事主の証明書類
6	資金計画書
7	土地所有者等の同意を得たことを証する書類
8	周辺地域住民への周知の措置を講じたことを証する書類
その他	自治体が規則で定める書類 ・工事主の資力及び信用確認書類 ・工事施行者の能力確認書類 ・工事主の誓約書 ・他法令の許認可等の写し 等

No.	図面の種類
1	位置図
2	地形図
3	土地の平面図
4	土地の断面図
その他	自治体が規則で定める図面 ・土地の公図の写し ・土地の求積図

28

土地所有者等の同意

盛土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**また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**を得ていることが必要

■ 使用及び収益を目的とする主な権利

権利名	解説
所有権	物を全面的に支配する物権。法令の制限内で、目的物を自由に使用・収益・処分できる権利
地上権	他人の土地において、建物などの工作物または竹木を所有するために、その土地を使用する物権
質権	債権者が債権の担保として債務者または第三者から受け取った物を債務が弁済されるまで留置して、債務者の弁済を間接的に促すとともに、弁済されない場合にはその物から優先弁済を受けることを内容とする担保物権
賃借権	賃貸借契約に基づき、賃借人が契約の目的物を使用・収益する権利
使用貸借による権利	当事者の一方が相手方からある物を無償で借りて使用・収益できる権利

29

周辺住民への事前周知 | 周知する方法及び内容

- 工事の許可申請を行うに当たっては、工事の施行に係る土地の**周辺地域の住民に対して、工事の内容を事前周知**する必要（**全ての許可申請が対象**）
- **周知を行った記録等を許可申請書に添付**

周知する方法（周知報告書により報告※¹）

- 次のいずれかの方法により実施
 - ① 説明会の開催
 - ② 書面の配布
 - ③ 工事を行う土地またはその周辺での掲示+ウェブサイトへの掲載
- 特に災害が生じた場合、被害が大きいと考えられる盛土等の規模もしくは盛土等を行う土地※²においては、**説明会の開催を必須**

周知する具体的な内容

（共通事項）

- 工事主の氏名または名称
- 工事が施行される土地の所在地
- 工事施行者の氏名または名称
- 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日

（盛土・切土の場合）

- 盛土または切土の高さ
- 盛土または切土をする土地の面積
- 盛土または切土の土量

（土石の堆積の場合）

- 土石の堆積の最大堆積高さ
- 土石の堆積を行う土地の面積
- 土石の堆積の最大堆積土量

※¹ 市施行細則や手引きで規定

※² 溪流等において高さが15mを超える盛土をする場合

周辺住民への事前周知 | 周知が必要となる範囲

- 周知を行う範囲は、**盛土等の区分に応じて以下を参考に設定**
- 具体的な範囲については、工事主が許可担当部署に相談し、**不足がないよう十分な範囲を設定**する必要

盛土等の区分	周辺住民への周知が必要となる範囲（参考図）	※ 平面的な範囲の目安（各区分共通）
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Ⅰ	※ 平面的な範囲の目安（各区分共通） 盛土等が土石流化することを想定し、法尻の端部から分散角30度を確保した範囲 左表の $L1 \sim L3$ のいずれか
腹付け盛土	盛土法肩までの高さ h に対して盛土法肩から下方の水平距離 $5h$ 以内の範囲 参考図Ⅱ	
① 高さ15m超の盛土 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Ⅱ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Ⅲ	

許可基準への適合 | 盛土等に伴う災害防止のための技術的基準

- 許可対象の工事は、**盛土等に伴う災害防止**のため、政令で定める**技術的基準**や国の「**盛土等防災マニュアル**」に基づき、盛土や擁壁、排水施設の設置等に関する必要な措置を講じ、**安全基準に適合**することが必要
- 甲府市では、国の「**盛土等防災マニュアル**」や山梨県の「**土砂条例**」における**規定**を踏まえ、**独自の技術的基準**を策定中

技術的基準策定の参考となる基準等

- 政令で定める技術的基準 (具体的な内容は p.33-34 を参照)
- 国「盛土等防災マニュアル」
… <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611436.pdf>
- 国「盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方」
… <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611521.pdf>
- 盛土等防災研究会「盛土等防災マニュアルの解説」
… 上記「盛土等防災マニュアル」の解説書 (株)ぎょうせいより出版)

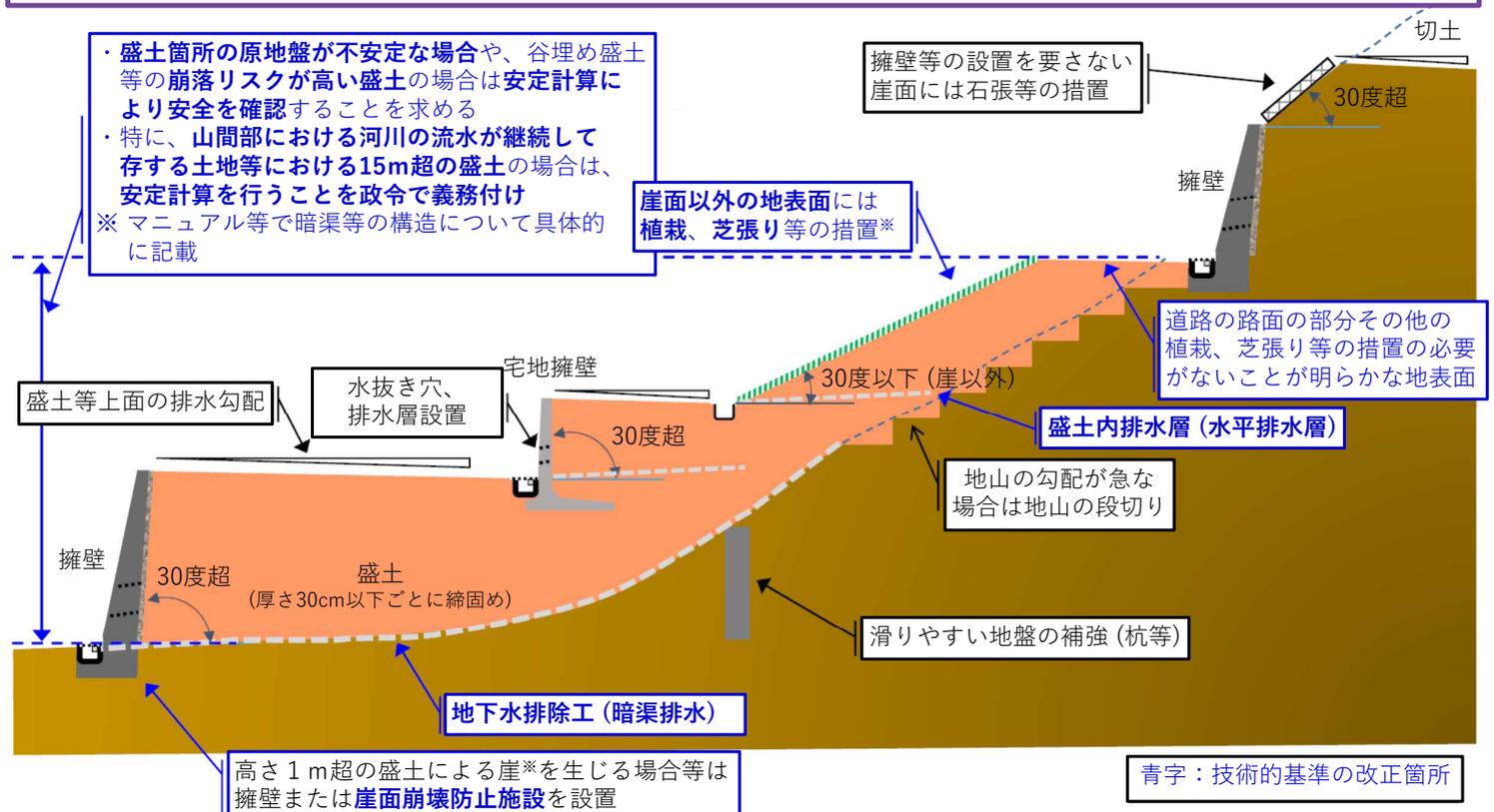
甲府市独自の技術的基準

- 策定する技術的基準は、「許可申請等の手引き」とともに**市ホームページに掲載**

32

許可基準への適合 | 盛土・切土に関する技術的基準 (政令)

溪流等における盛土や**崖面以外の地表面の保護**に関する規定等が追加



※「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) 以外のものをいう。

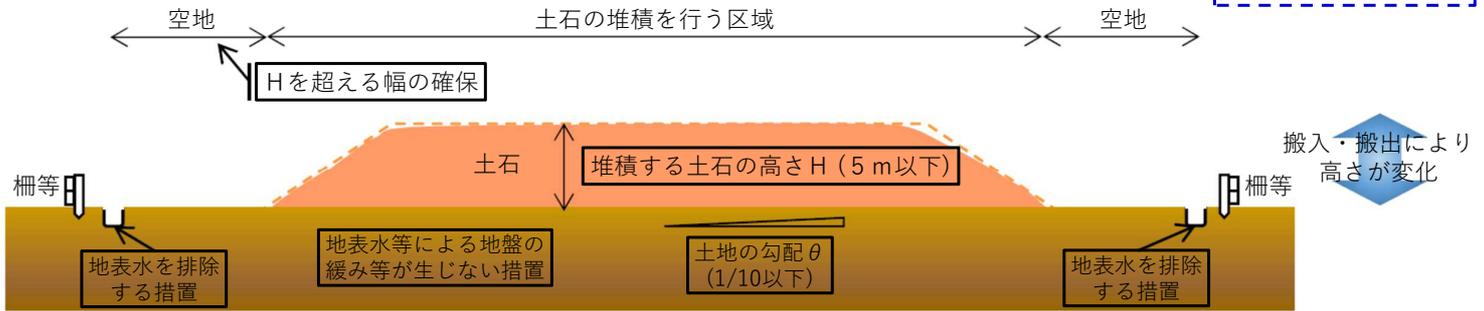
33

許可基準への適合 | 一時的な土石の堆積に関する技術的基準 (政令)

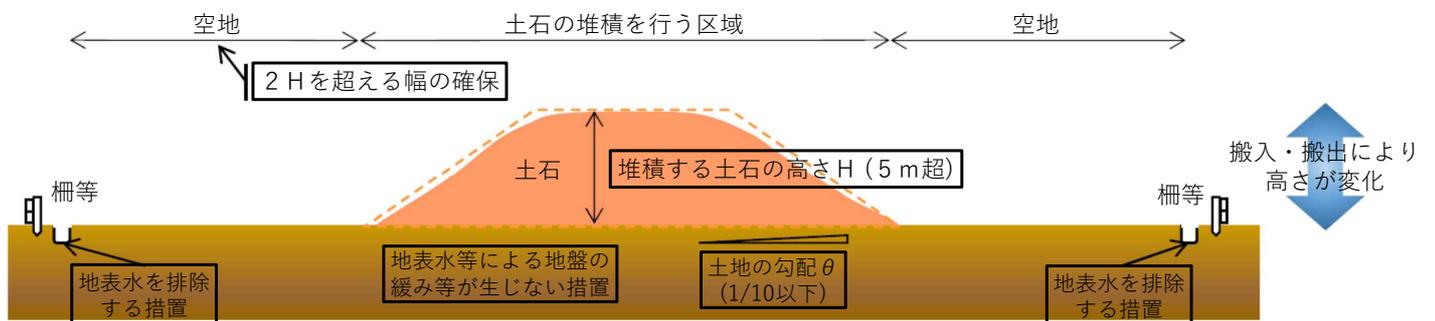
- **土石の堆積が規制対象に追加**されたことにより**新たに規定**
- 堆積する**土石の高さに応じた空地の確保**や**地表水を排除する措置**等が規定

イ 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の設置

※ 全項目、新規に規定



ロ 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のであれば素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能

34

許可基準への適合 | 設計者の資格

- 盛土・切土に伴い、**一定規模以上の擁壁や排水施設を設置する工事は、資格を有する者** (以下「設計者」という。) **により設計**することが必要
- 許可申請に当たっては、**設計者の資格を証する書類を提出**

資格を有する者による設計が必要な工事

設計者による設計が必要な工事	根拠法令
ア 高さ5 m超の擁壁を設置する工事	法第13条第2項 政令第21条各号
イ 盛土または切土をする土地の面積が1,500㎡超の場合において排水施設を設置する工事	

具体的な資格と必要な書類

設計者の資格	資格を証する書類
① 大学 (短期大学を除く) の土木・建築課程を卒業後、土木・建築に関する2年以上の実務経験を有する者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 卒業証明書 ・ 実務経験証明書
② 短期大学 (3年生) の土木・建築課程を卒業後、土木・建築に関する3年以上の実務経験を有する者	
③ 短期大学 (②の者を除く)、高等専門学校、旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、土木・建築に関する4年以上の実務経験を有する者	
④ 高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、土木・建築に関する7年以上の実務経験を有する者	
⑤ 土木・建築に関する10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者	

35

許可基準への適合 | 工事主の資力及び信用【資力】

- 工事主が工事を完成するため**必要な資力**を有している場合にのみ許可
- **工事主の資力を確認**するために、以下の書類を**許可申請書に添付して提出**

■ 工事主が法人の場合

(省令で規定されている書類)

- 資金計画書

(市施行細則や手引きで規定する書類)

- 直前3年の各事業年度における貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表
- 法人税の納付すべき額及び納付済額を証する書類
- 事業経歴書
- 預金残高証明書
- 資金借入または融資証明書
- その他

■ 工事主が個人の場合

(省令で規定されている書類)

- 資金計画書

(市施行細則や手引きで規定する書類)

- 資産に関する調書
- 直前3年の所得税の納付すべき額及び納付済額を証する書類
- 預金残高証明書
- 資金借入または融資証明書
- その他

36

許可基準への適合 | 工事主の資力及び信用【信用】

- 工事主が工事を完成するため**必要な信用**を有している場合にのみ許可
- **工事主の信用** (本人確認を含む) を確認するために、以下の書類を**許可申請書に添付**して提出

■ 工事主が法人の場合

(省令で規定されている書類)

- 登記事項証明書
- 役員の住民票もしくは個人番号カードの写し等

(市施行細則や手引きで規定する書類)

- 誓約書 (p.38 を参照)
- その他

(右記※に該当する場合)

- 住民票もしくは個人番号カードの写し
- 株式の数又は当該出資をしている者のなした出資の金額が確認できる書類

■ 工事主が個人の場合

(省令で規定されている書類)

- 住民票もしくは個人番号カードの写し等

(市施行細則や手引きで規定する書類)

- 誓約書 (p.38 を参照)
- その他

※ 発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資の額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者があるとき

37

許可基準への適合 | 工事主の資力及び信用【誓約書】

- 信用に関する書類の一つとして、**誓約書の提出**（市施行細則や手引きで規定）
- 誓約書は、次の**いずれにも該当しないことを誓約**する書類

■ 工事主及び工事主の役員等※がいずれにも該当しないことを確認

- 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 盛土規制法または同法に基づく処分に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、または執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- 盛土規制法第12条、第16条、第30条または第35条の許可を取り消され、その取り消しの日から5年を経過しない者（当該許可を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があった日前60日以内に当該法人の役員であった者で当該取消しの日から5年を経過しない者を含む。）
- その業務に関し不正または不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者
- 甲府市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等

※ 会社の役員、発行済み株式総数の100分の5以上の株式を有する株主及び出資の額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者等

38

許可基準への適合 | 工事施行者の能力

- 工事施行者が工事を完成するために**必要な能力を有している場合にのみ許可**
- **工事施行者の能力を確認**するために、以下の書類を**許可申請書に添付**して提出

■ 工事施行者が次に該当することを確認

当該工事の難易度に対して、過去の事業実績等から**工事を完成することが可能**と考えられること

■ 工事施行者が法人の場合

（市施行細則や手引きで規定する書類）

- 法人の登記事項証明書
- 事業経歴書
- 建設業許可証明書
- その他

■ 工事施行者が個人の場合

（市施行細則や手引きで規定する書類）

- 住民票もしくは個人番号カードの写し等
- 事業経歴書
- その他

39

工事の許可にかかる公表

- 盛土等に関する許可を受けた全ての工事と、届出のあった工事（下記参照）は**公表の対象**
- 市民などが不法・危険な盛土等を認識しやすい環境を整備することを目的に規定

公表対象となる工事

- 規制開始日以降に許可した盛土等に関する工事
- 規制開始日以降に特定盛土等規制区域内で届出のあった盛土等に関する工事
- 規制開始時に着手済みであり届出が行われた盛土等に関する工事

公表の方法

- 市ホームページに掲載

公表する具体的な内容

（共通事項）

- 工事が施行される土地の位置図
- 工事の許可年月日及び許可番号または工事の届出年月日
- 工事施行者の氏名または名称
- 工事の着手年月日及び完了予定年月日

（盛土・切土の場合）

- 盛土または切土の高さ
- 盛土または切土をする土地の面積
- 盛土または切土の土量

（土石の堆積の場合）

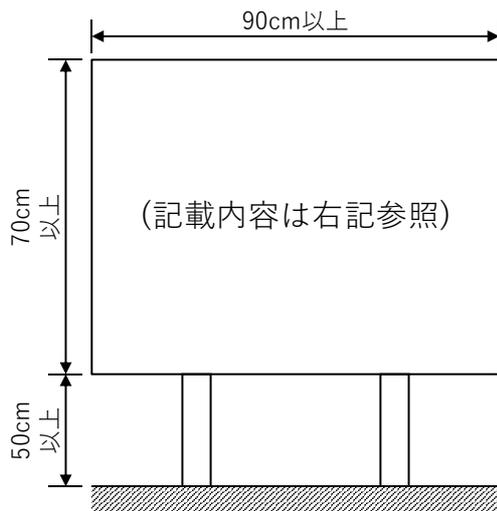
- 土石の堆積の最大堆積高さ
- 土石の堆積を行う土地の面積
- 土石の堆積の最大堆積土量

40

現場での標識掲出

- 許可を受けた工事主及び届出をした工事主は、工事現場の見やすい場所に、必要事項を記載した**標識を掲出**する必要
- 許可の特例（みなし許可）を受けた工事も対象

標識の大きさ等



標識に記載する具体的な内容

（共通事項）

- 工事主の氏名または名称及び住所並びに法人においてはその代表者の氏名
- 工事の許可年月日及び許可番号または工事の届出年月日
- 工事施行者の氏名または名称
- 現場管理者の氏名または名称
- 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日
- 工事をを行う土地の区域の見取図
- 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先
- 許可または届出を担当した市の担当部局の名称及び連絡先

（盛土・切土の場合）

- 盛土または切土の高さ
- 盛土または切土をする土地の面積
- 盛土または切土の土量

（土石の堆積の場合）

- 土石の堆積の最大堆積高さ
- 土石の堆積を行う土地の面積
- 土石の堆積の最大堆積土量

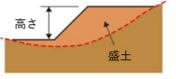
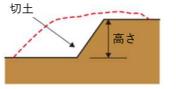
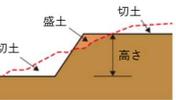
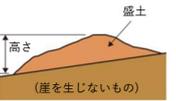
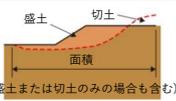
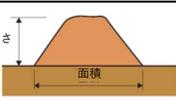
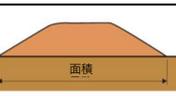
41

- 許可を受けた盛土等に関する工事のうち、右表に示す**規模以上のものは定期報告が必要**
- **工事着手から3か月ごと**に、報告の時点における**土地付近状況写真を添付**して提出

定期報告書及び添付書類

書類名
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書※
土石の堆積に関する工事の定期報告書※
報告の時点における土地付近状況写真
擁壁等に関する工事の施行状況を明らかにする写真※
盛土に用いた土石の性質を明らかにする写真※
災害の防止に関する措置の状況を明らかにする写真※

※ 工事の安全性を確認するために市施行細則や手引きで規定

行為	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域 共通	イメージ図
土地の形質の変更 (盛土・切土)	① 盛土で 高さ が2 m超の崖を生ずるもの	
	② 切土で 高さ が5 m超の崖を生ずるもの	
	③ 盛土と切土を同時に行い、 高さ が5 m超の崖を生ずるもの (①、②を除く)	
	④ 盛土で 高さ が5 m超となるもの (①、③を除く)	
	⑤ 盛土また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)	
一時的な土石の堆積	⑥ 最大時に堆積する 高さ が5 m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 (⑥を除く)	

42

工事着手から3か月ごとに、報告の時点における次の事項を**定期報告書に記載**して提出

(共通事項)

- 工事が施行される土地の所在地
- 工事の許可年月日及び許可番号
- 前回の報告年月日 (2回目以降の場合)

(盛土・切土の場合)

- 報告の時点における盛土または切土の高さ
- 報告の時点における盛土または切土の面積
- 報告の時点における盛土または切土の土量
- 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況

(土石の堆積の場合)

- 報告の時点における土石の堆積の高さ
- 報告の時点における土石の堆積の面積
- 報告の時点における堆積されている土石の土量
- 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

中間検査

- 許可を受けた盛土・切土に関する工事のうち、右表に示す**規模以上のものは中間検査の受検**が必要
- 特定工程に係る工事を終えたときに中間検査を実施し、**合格しないとその後の工程に着手できない**

■ 特定工程と中間検査の関係

特定工程 盛土をする前の地盤面または切土をした後の地盤面に**排水施設を設置**する工程

中間検査 暗渠排水管等の敷設状況を確認



特定工程後の工程 排水施設の周囲を**砕石その他の資材で埋設**する工程

■ 中間検査申請書及び添付書類

様式番号	書類名
別記様式第十三	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書
-	特定工程に係る工事の内容を明示した平面図

行為	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域 共通	イメージ図
土地の形質の変更 (盛土・切土)	① 盛土で 高さ2m超の崖 を生ずるもの	
	② 切土で 高さ5m超の崖 を生ずるもの	
	③ 盛土と切土を同時に行い、 高さ5m超の崖 を生ずるもの (①、②を除く)	
	④ 盛土で 高さ5m超 となるもの (①、③を除く)	
	⑤ 盛土また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)	

※ 一時的な土石の堆積は、中間検査の対象外だが、必要に応じて**工事の進捗状況を確認**することがある

完了検査 (または確認)

- **許可を受けた全ての盛土等に関する工事**について、当該**工事を完了したとき**は、**完了検査 (または確認) を受ける必要**
- 都市計画法開発許可を受け、**盛土規制法の許可みなしとされた工事**について、盛土規制法に基づく完了検査を**別途受けることは不要**

■ 完了検査 (または確認) の流れ

- 当該工事を完了したときは、申請者は、**工事が完了した日から4日以内**に「完了検査申請書」(または「確認申請書」)を提出
- 許可権者は、**許可基準に適合していることを確認**するため、**完了検査 (堆積されていた全ての土石が除去されているかどうか確認)**を実施
- **完了検査に合格した (土石の除去が確認できた) 場合**は、申請者に「**検査済証**」(「**確認済証**」)を交付

■ 都市計画法開発許可を受けた工事の取扱い

- 都市計画法第36条の規定による「**検査済証**」をもって、盛土規制法に基づく完了検査を受けたものと**みなされる**

土地の形質の変更 (盛土・切土) ⇒ 「完了検査」
一時的な土石の堆積 ⇒ 「確認」

■ 完了検査申請書 (または確認申請書) 及び添付書類

様式番号	書類名
別記様式第九	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書
別記様式第十一	土石の堆積に関する工事の確認申請書
(任意様式)	土地付近状況写真※ (工事の完了が確認できるもの)

※ 工事の安全性を確認するために市施行細則や手引きで添付書類を規定

許可申請後のその他手続き

- 許可を受けた全ての盛土等に関する工事について、工事の進捗状況を把握するため、工事着手の届出と中止・廃止・再開の届出を提出する必要(市施行細則で規定)
- 工事の計画に変更が生じる場合は、軽微な変更の届出または変更許可申請を行う必要

工事着手の届出

- 当該工事に着手したときは、申請者は「工事着手届出書」を提出
- 工事着手届出書には、土地付近状況写真(現場での標識の掲出状況が分かるもの)を添付

中止・廃止・再開の届出

- 当該工事を中止し、もしくは廃止しようとするとき、または中止した工事を再開しようとするときは、申請者は、「中止・廃止・再開届出書」を提出

軽微な変更の届出または変更許可申請

- 軽微な変更該当する場合は、変更の届出、該当しない場合は、変更許可申請を行う必要

軽微な変更該当するもの

- ・ 工事主、設計者または工事施行者の氏名もしくは名称または住所の変更
- ・ 工事の着手予定年月日または完了予定年月日の変更

46

許可申請等にかかる手数料

- 盛土等に関する工事の許可申請等に当たっては、甲府市手数料条例に基づき、手数料の納付が必要
- 中間検査申請手数料は、都市計画法開発許可を受けた工事(みなし許可)にも適用

許可申請手数料(法第12条第1項または第30条第1項)

- 工事の種別(盛土・切土、土石の堆積)と工事を行おうとする土地の面積別に金額を設定
- 許可後の定期報告の受理及び完了検査等の実施にかかる事務を含む手数料

中間検査申請手数料(法第18条第1項または第37条第1項)

- 中間検査を申請するごとに納付が必要

変更許可申請手数料(法第16条第1項または第35条第1項)

- 工事の設計の変更、新たな土地の編入を伴う変更、その他の変更に区別して金額を設定
- 変更許可を申請するごとに納付が必要

適合証明書交付申請手数料(省令第88条)

- 建築確認申請などにおいて、盛土規制法に適合した工事であることの証明書の交付を申請する際に納付が必要

※ 手数料(案)は甲府市議会(令和7年3月定例会)に上程(議決後、市ホームページに掲載)

47

許可申請等の手引き及び技術的基準

- 盛土規制法に基づく規制開始に伴い、盛土等に関する工事の**許可申請または届出が必要**
- 許可申請や届出等の**各種手続きの概要**や**様式、チェックリスト**などをとりまとめた**許可申請等の手引き**を策定し、**市ホームページに掲載**
- 上記手引きとともに、**甲府市独自の技術的基準**を策定し、**市ホームページに掲載**

■ 許可申請等の手引き | 目次 (案)

- 盛土規制法の目的
- 用語の定義
- 盛土等に関する工事の許可・届出の概要
- 許可が必要な工事
- 許可申請の手続きの流れ、必要書類
- 届出が必要な工事
- 届出の手続きの流れ、必要書類
- 巻末資料(様式、チェックリスト) 等

■ 技術的基準 | 目次 (案)

- 地盤について講ずる措置
- 擁壁の設置
- 崖面崩壊防止施設の設置
- 崖面及びその他の地表面について講ずる措置
- 排水施設の設置
- 土石の堆積に関する工事
- 工事中の防災対策 等

48

5 盛土等に関する工事の許可・届出の窓口と事務の流れ

- 盛土規制法に関する甲府市の窓口 p.50
- 許可申請または届出の必要／不要の確認フロー p.51
- 都市計画法開発許可を受けた工事の流れ p.52

49

盛土規制法に関する甲府市の窓口

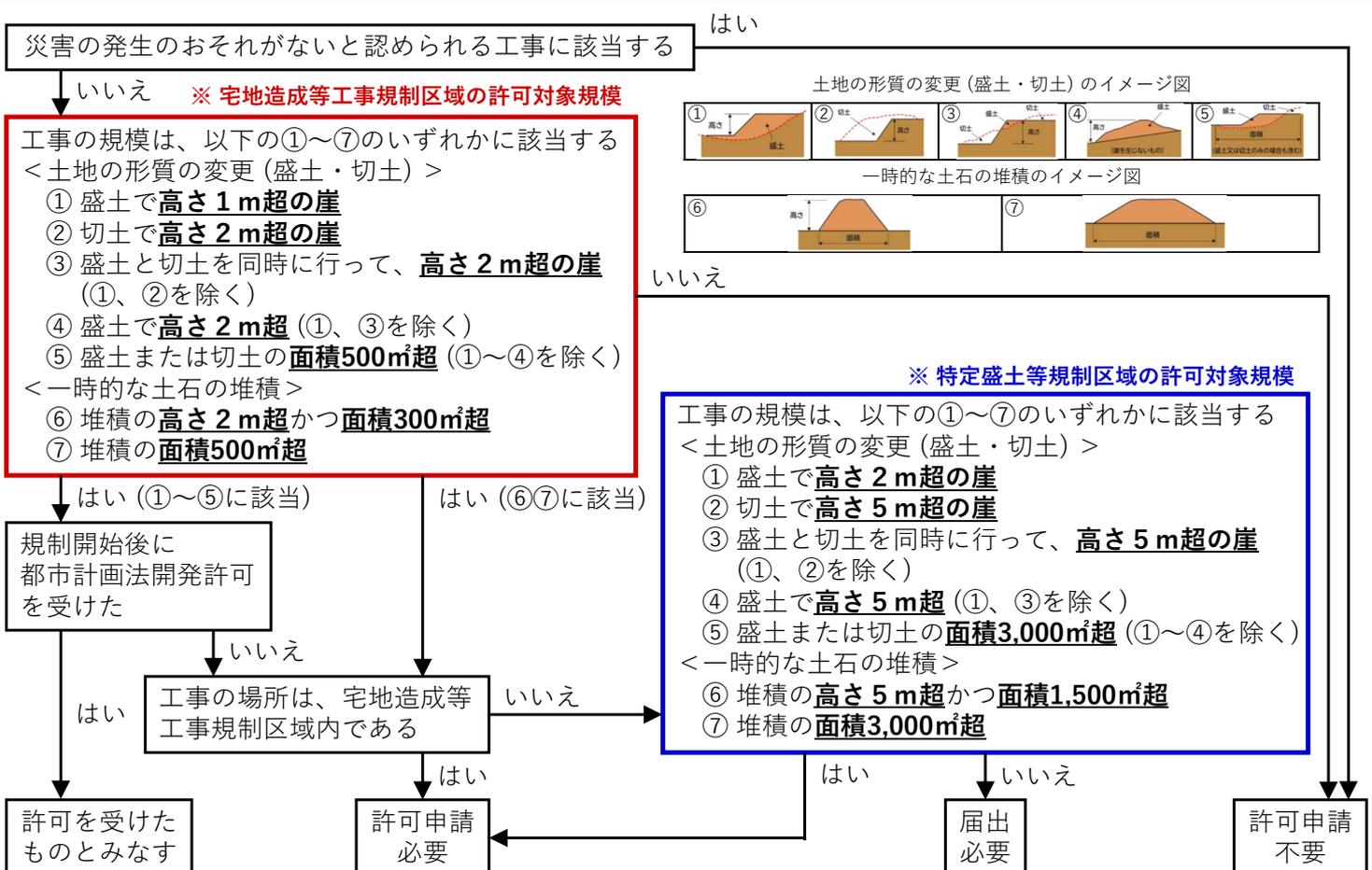
- **宅地造成等工事規制区域** 及び **特定盛土等規制区域** の確認
- 盛土等に関する工事の**事前相談**から**完了**までの手続きの対応
- 都市計画法の開発許可※を受け、盛土規制法の許可みなしとされた工事の**定期報告**、**中間検査**の受付及び実施
 - ※ 都市計画法の開発許可担当課は、まちづくり部都市計画課
- その他お問い合わせ

盛土規制法に関してご不明な点等がある場合は、お気軽にお問い合わせください。
 また、盛土等の現場に標識がないなど、不審な盛土等を見掛けましたら、
ご一報をお願いします。



産業部 農林振興室 林政課 (本庁舎 8階)
 TEL : 055-298-4837 【直通】 FAX : 055-227-8065

許可申請または届出の必要／不要の確認フロー



都市計画法開発許可を受けた工事の流れ

都市計画法開発許可を受け盛土規制法の許可みなしとされた工事は、都市計画法の手続きに加え、**現場での標識掲出**や**定期報告**、**中間検査**が追加で義務付け

 盛土規制法の規定により発生する手続き



52

6 不法・危険盛土等に対する罰則

- ❑ 盛土規制法に基づく監督処分と改善命令 p.54
- ❑ 盛土等に関する工事の関係者の定義 p.55
- ❑ 盛土規制法における主な違反行為及び罰則規定 p.56

53

盛土規制法に基づく監督処分と改善命令

監督処分	不法盛土等
対象となる盛土等	盛土規制法の許可の対象であり、許可制度上の違反がある盛土等（無許可工事、技術的基準違反の盛土等）
命令の相手方	工事主、工事施行者（許可の取消し、工事の停止命令、災害防止措置命令）、土地所有者等（工事が行われた土地の使用禁止・制限、災害防止措置命令）
特徴	従来の土地利用規制に関する法令や条例にも規定されていたが、命令違反に対する罰則はこれまでよりも高い水準に強化
改善命令	危険盛土等
対象となる盛土等	盛土規制法の許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等（規制開始前に工事着手した盛土等、工事着手時期が不明な盛土等、届出対象の盛土等、適用除外対象行為に該当する盛土等）
命令の相手方	土地所有者等、工事主、工事施行者（災害防止のため必要な措置の勧告）、土地所有者等、原因行為者（災害の発生のおそれが高いときの改善命令）
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 盛土規制法の制定により、追加された規定 盛土規制法では、盛土等が行われた土地の保全義務を土地所有者等に課しており、改善命令の対象となり得る

54

盛土等に関する工事の関係者の定義

関係者	定義
工事主	宅地造成、特定盛土等もしくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事をする者
請負人	請負契約において、仕事を完成する義務を負う人
工事施行者	宅地造成、特定盛土等もしくは土石の堆積に関する工事の請負人または請負契約によらないで自らその工事をする者
占有者	「盛土等が行われている土地を事実上支配する者」であり、当該土地における盛土等の工事に関わる者や工事後に土地を使用している者
現場管理者	工事主のもと現場を管理する者
工事従事者	現場管理者のもと工事に従事する者
工事主等	工事主、工事の請負人（請負工事の下請人を含む）または現場管理者
管理者	土地を管理する者を広く意味し、所有者、占有者と重なることもある
土地所有者	土地の所有者
土地所有者等	土地の所有者、管理者または占有者
原因行為者	土地所有者以外の者で、宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって災害の発生のおそれが生じたことが明らかである行為をした者（過去の土地所有者等も含む。その行為が隣地における土地の形質変更または土石の堆積であるときには、その土地の所有者を含む。）

55

盛土規制法における主な違反行為及び罰則規定

違反行為	条項	対象	法定刑		法人重科
			懲役	罰金	罰金
無許可工事	法第55条第1項第1号 〔法第55条第1項第2号〕	許可を受けずに盛土等に関する 工事をした者	3年 以下	1,000万円 以下	3億円以下 (法第60条第1号)
虚偽申請	法第55条第1項第3号	偽りその他不正な手段により許可 を受けた者	3年 以下	1,000万円 以下	3億円以下 (法第60条第1号)
立入検査 拒否等	法第56条第4号	立入検査を拒み、妨げ、または 忌避した者	1年 以下	300万円 以下	300万円以下 (法第60条第3号)
報告徴取 拒否等	法第58条第5号	報告徴取で報告をせず、または 虚偽の報告をした者	6月 以下	300万円 以下	300万円以下 (法第60条第3号)
命令違反 (監督処分)	法第55条第1項第4号	監督処分に違反した者	3年 以下	1,000万円 以下	3億円以下 (法第60条第1号)
命令違反 (改善命令)	法第56条第3号	改善命令に違反した者、法第27条 第1項の規定による届出に対する 勧告に違反した者	1年 以下	300万円 以下	1億円以下 (法第60条第2号)
技術的基準 違反	法第55条第2項及び第3項	技術的基準に違反して工事の設計 をした者等	3年 以下	1,000万円 以下	3億円以下 (法第60条第1号)
中間検査・ 完了検査違反	法第56条第1号	完了検査(土石の堆積の場合は 確認)、中間検査を申請せず、また は虚偽の申請をした者	1年 以下	300万円 以下	300万円以下 (法第60条第3号)

56

7 盛土規制法の規制開始時における届出等の手続き

- 盛土等に関する工事の届出一覧 p.58
- 規制開始時における着手済み工事の届出 p.59
- 盛土規制法に基づく規制開始前後の
許可・届出のイメージ p.60
- よくある質問 p.61

57

盛土等に関する工事の届出一覧

- 特定盛土等規制区域内で行う一定規模以上の工事は**届出が必要**
- 擁壁等を除却する工事や公共施設用地から宅地または農地等への転用を行う場合も**届出が必要**
- 規制開始時において着手済みの一定規模以上の工事は**届出が必要**

特定盛土等規制区域内で行う盛土等に関する工事の届出 (法第27条第1項)

- 許可対象規模未満で一定規模以上の工事が対象 (p.18 を参照)

擁壁等を除却する工事の届出 (法第21条第3項または第40条第3項)

- 高さが2m超の擁壁または崖面崩壊防止施設、地表水等を排除するための排水施設、地すべり抑止ぐい等の**除却工事**を行う場合は**届出が必要**
- 別途工事の許可を受けている場合、**届出は不要**

公共施設用地から宅地または農地等への転用の届出 (法第21条第4項または第40条第4項)

- 公共施設用地を宅地または農地に転用した日から**14日以内に届出が必要**

規制開始時における着手済み工事の届出 (法第21条第1項または第40条第1項)

- 規制開始時において、すでに工事に着手している場合は**届出が必要**
- 届出を超える変更が生じる場合、別途**許可申請の必要あり**

58

規制開始時における着手済み工事の届出

規制開始日 (令和7年4月1日予定) より前に着手※している、一定規模以上の盛土等は、規制開始日から21日以内に届出が必要 (法第21条第1項または第40条第1項)

※ 着手とは、設計図書と照合するための杭の設置や地表の掘削など、土地の形質の変更を伴う行為のこと。工事のための労務者の雇入れや資材の準備等は着手とはならない

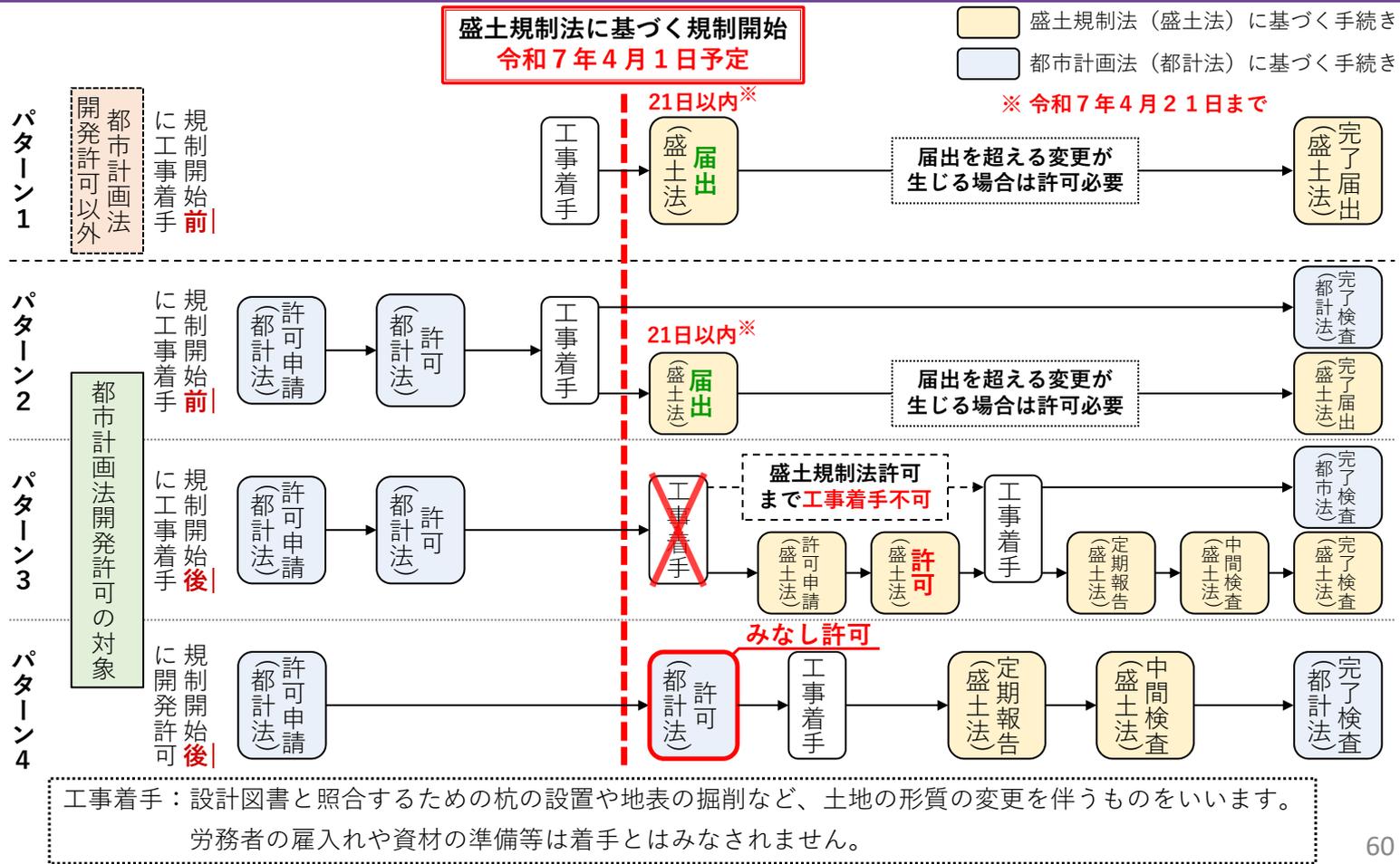
届出が必要な工事は盛土等の高さや面積で判断

- 許可申請と同様に、盛土・切土、土石の堆積に関する工事で、右表に示す**規模以上のものは、届出が必要**
- 届出申請には、写真や位置図、地形図、平面図、標準横断図などの添付も必要
- 盛土規制法の規制対象外や許可不要工事に該当する場合、**届出は不要**

行為	宅地造成等工事規制区域 特定盛土等規制区域 共通	イメージ図
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 盛土または切土をする土地の面積が500㎡超となるもの (①~④を除く)	
一時的な土石の堆積	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	

59

盛土規制法に基づく規制開始前後の許可・届出のイメージ



よくある質問

Q1 昔から継続して工事を実施していますが、届出をする必要はありますか？

A1 「3届出が必要な盛土等の規模」に該当する工事を行っている場合は、届出が必要です。

Q2 規制開始日より前に事業を計画しましたが、まだ工事に着手していません。届出をする必要はありますか？

A2 規制開始日以降の工事着手となる場合は、あらかじめ許可を受ける必要があります。

Q3 規制開始日より前に都市計画法の開発許可を受けています。届出をする必要はありますか？

A3 規制開始日より前に工事に着手済みで「3届出が必要な盛土等の規模」に該当する場合は、届出が必要です。工事に着手していない場合は、あらかじめ許可を受ける必要があります。