

宅地造成及び特定盛土等規制法 (盛土規制法)の概要について

豊橋市建設部 建築指導課
開発審査G

目次

1. 法の目的、概要
2. 豊橋市の規制区域、許可対象工事
3. 許可を要しない工事
4. 手続きの流れ
5. 許可基準
6. 都市計画法みなし許可について
7. 届出及び申請

法の目的、概要

名称

宅地造成及び特定盛土等規制法

施行日

令和5年5月26日

目的

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

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

「宅地造成等規制法」を改正し、
「宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)」制定

豊橋市では、令和7年1月1日(予定)の規制区域指定とともに規制が開始されます。



写真:国土交通省HPより引用

法の目的、概要

①スキマのない規制

- ・ 盛土等により人家等に被害を及ぼしうるエリアを規制区域として指定
- ・ 規制区域内で行われる盛土等は許可の対象

②盛土等の安全性の確保

- ・ 盛土等を行う地形・地質等に応じて、必要な許可基準を設定
- ・ 許可基準に沿って施工が行われているかどうかを確認するため、下記を実施
 - 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

③責任の所在の明確化

- ・ 土地所有者等が盛土等に対して常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- ・ 災害防止のため、土地所有者等だけでなく、必要に応じ原因行為者に対しても、是正措置等を命令

④実効性のある罰則の措置

- ・ 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や罰金刑の水準を強化
 - ・ 無許可行為や命令違反等に対する懲役刑・罰金刑【最大で懲役3年以下・罰金1,000万円以下】
 - ・ 法人に対しても、法人重科を措置【最大3億円以下】

豊橋市の規制区域、許可対象工事

豊橋市の規制区域

宅地造成等工事規制区域



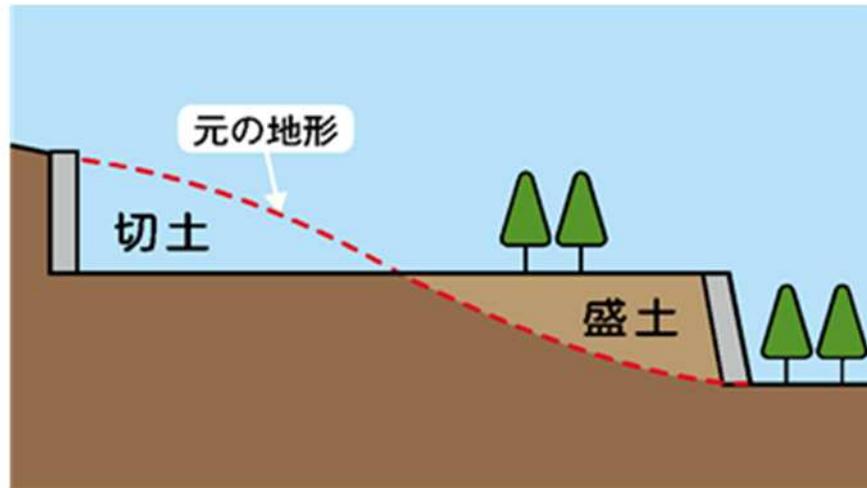
規制区域には、「宅地造成等工事規制区域(宅造区域)」と「特定盛土等規制区域(特盛区域)」の2種類があります。

豊橋市では市全域を「宅地造成等工事規制区域」として指定します。

豊橋市の規制区域、許可対象工事

主な規制対象

許可が必要となる盛土等とは、以下のような行為です。



土地の形質の変更
(盛土・切土)



一時的な土石の堆積
(土砂の仮置き)

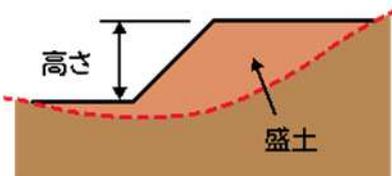
豊橋市の規制区域、許可対象工事

許可対象工事

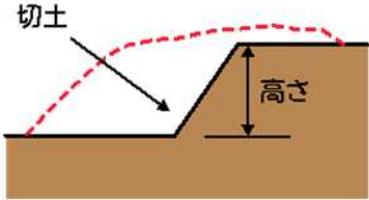
規制区域内で以下の盛土等を行う場合は、**豊橋市長の許可が必要**です。

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

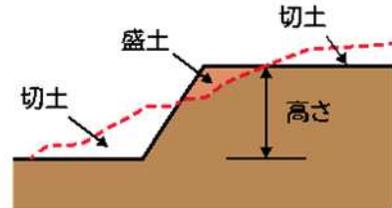
①盛土で**高さ1m超**の崖※1を生ずるもの



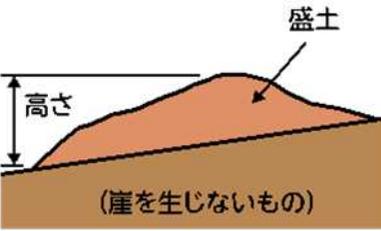
②切土で**高さ2m超**の崖※1を生ずるもの



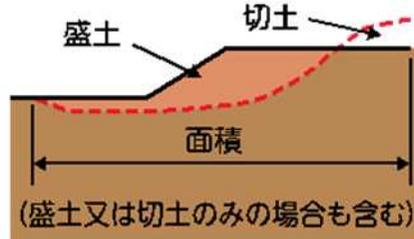
③盛土と切土を同時に行い**高さ2m超**の崖※1を生ずるもの



④盛土で**高さ2m超**となるもの



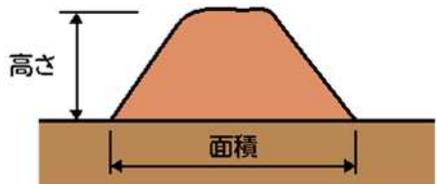
⑤盛土又は切土をする土地の**面積500m²超**となるもの



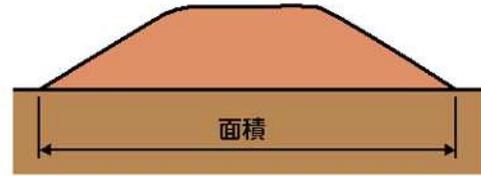
(盛土または切土をする厚さが**30cm**を超えないものは除く。)

<一時的な土石の堆積(土砂の仮置き)>

⑥最大時に堆積する**高さ2m超**かつ**面積300m²超**となるもの



⑦最大時に堆積する**面積500m²超**となるもの※3



(土石の堆積をする厚さが**30cm**を超えないものは除く。)

※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をいう。

豊橋市の規制区域、許可対象工事

盛土等の高さ

土地の形質の変更(盛土・切土) ①～④関係
一時的な土石の堆積 ⑥関係

盛土及び土石の堆積の
高さ…
盛土の最下端と最上端
の標高差

切土の高さ…
切土の最下端と最上端
の標高差

※原地盤の勾配が平地
であっても斜面地で
あっても同様とする
(図参照)

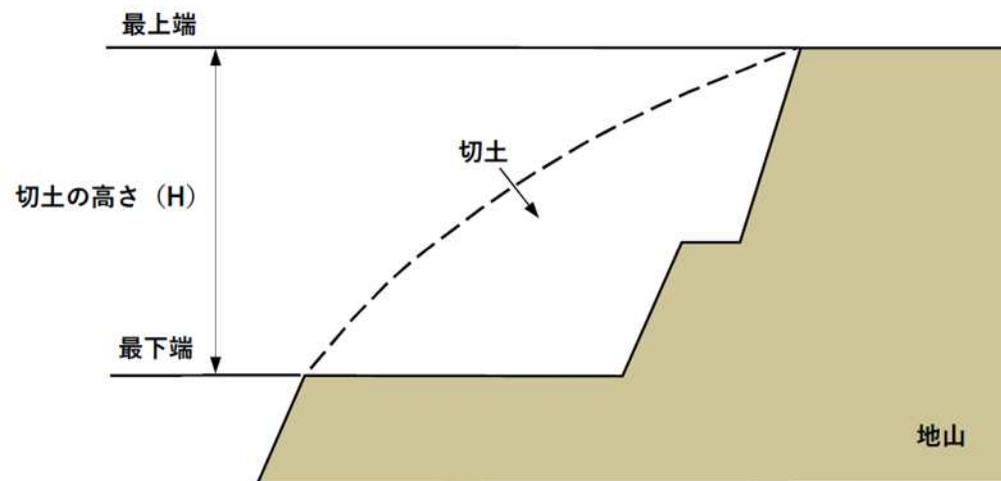
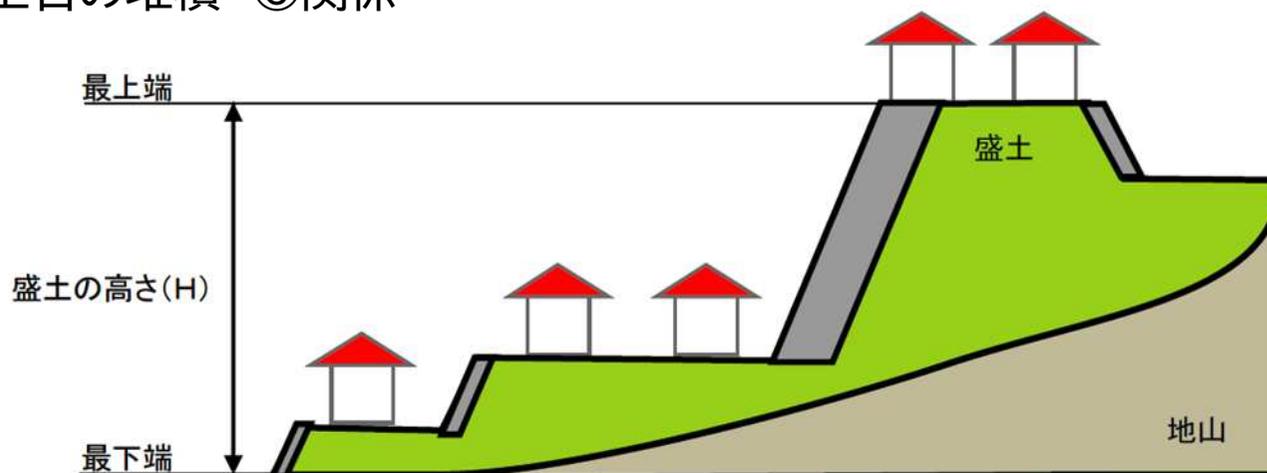


図 盛土等の高さの計測イメージ

出典:盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説(国土交通省・農林水産省・林野庁)R5.5より抜粋

豊橋市の規制区域、許可対象工事

盛土等の厚さ

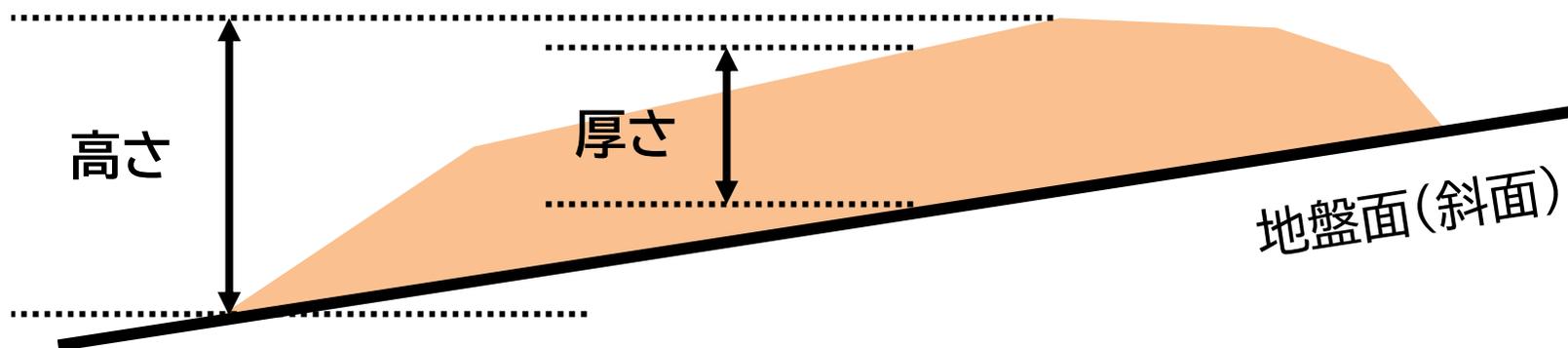
土地の形質の変更(盛土・切土) ⑤関係
一時的な土石の堆積 ⑦関係

盛土、切土の厚さ…

盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差

土石の堆積の厚さ…

土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面の標高との差



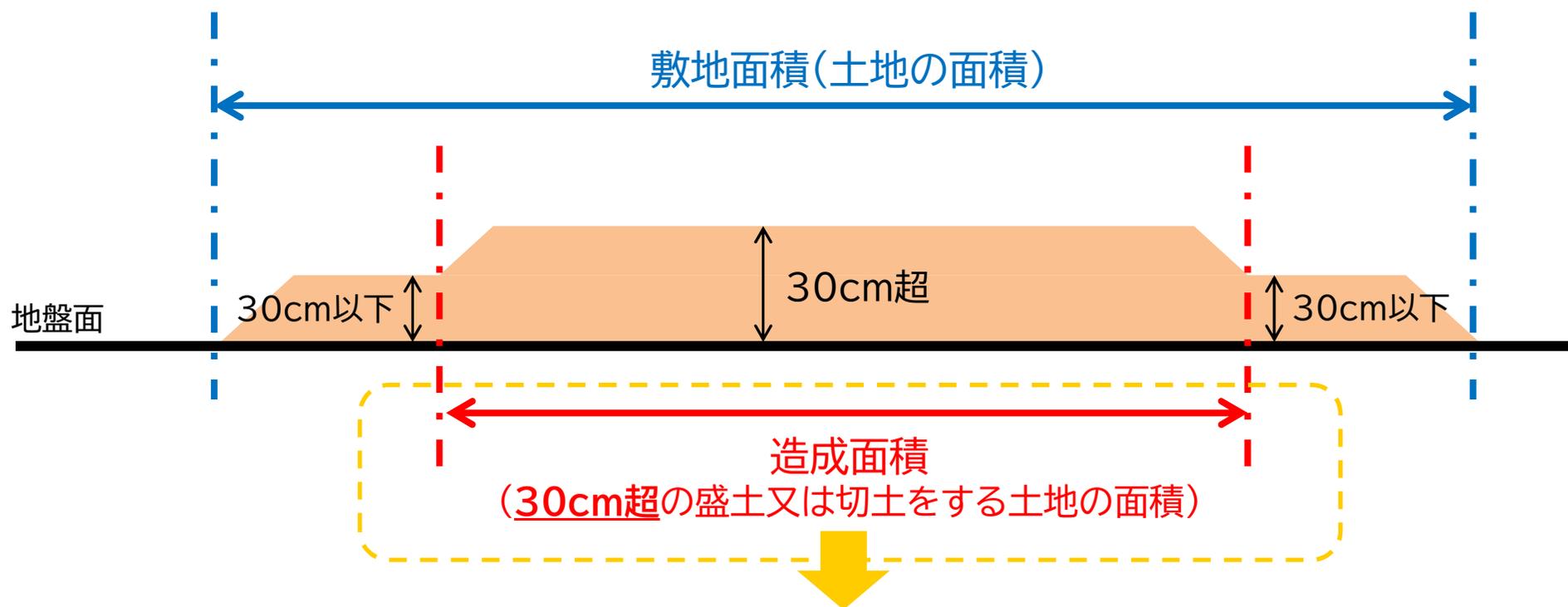
盛土等の高さ、標高差のイメージ図

豊橋市の規制区域、許可対象工事

土地の形質の変更⑤ について

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

- ⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が500m²超となるもの
(盛土または切土をする厚さが30cmを超えないものは除く。)



造成面積(30cm超の盛土又は切土をする土地の面積)が

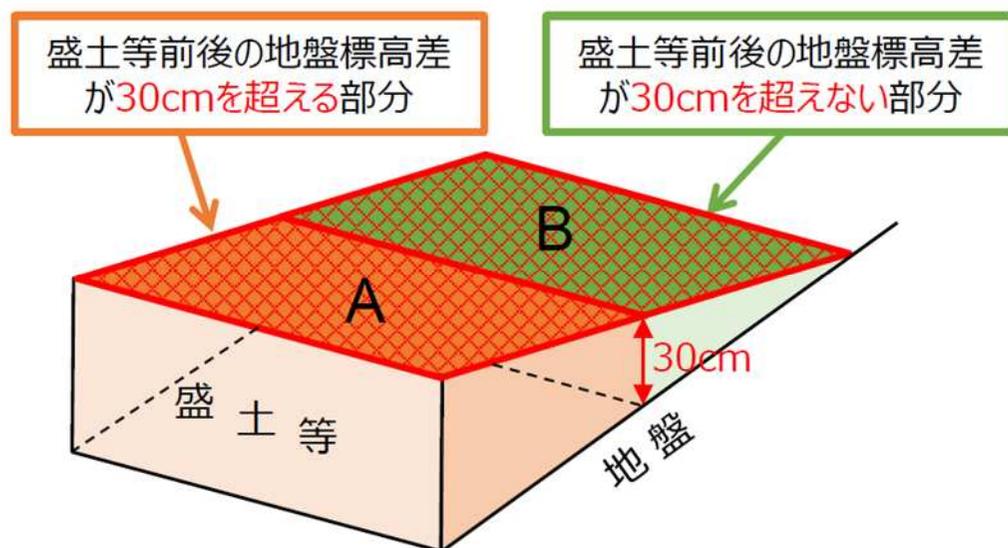
500m²を超える場合 ⇒ 規制対象

豊橋市の規制区域、許可対象工事

規制対象規模の根拠面積と手数料の根拠面積の考え方

●土地の形質の変更 ⑤の場合

- ・一体とみなされる盛土等において、「厚さ30cm以下の盛土等」を行う部分と「厚さ30cmを超える盛土等」を行う部分の両方がある場合、「厚さ30cmを超える盛土等」を行う部分が500㎡を超える場合、規制対象工事とします。
- ・その場合、「厚さ30cm以下の盛土等」を行う部分と「厚さ30cmを超える盛土等」を行う部分の両方を足した面積(一体とみなす盛土等全体の面積)を審査対象面積とし、その面積に応じた手数料が必要となります。



左図のような一体的な盛土の場合

- ・規制対象規模の根拠面積…… A
- ・手数料算定の根拠面積 …… A+B
(審査対象面積)

●土石の堆積の場合(⑥、⑦の場合)

土石の堆積を行う面積を規制対象規模の根拠面積として扱います。

また、手数料についても、土石の堆積を行う面積に応じた手数料が必要となります。

豊橋市の規制区域、許可対象工事

一体とみなす崖

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をいいます。なお、小段等により分離されていても、崖の距離が近い場合は一体の崖とみなします。

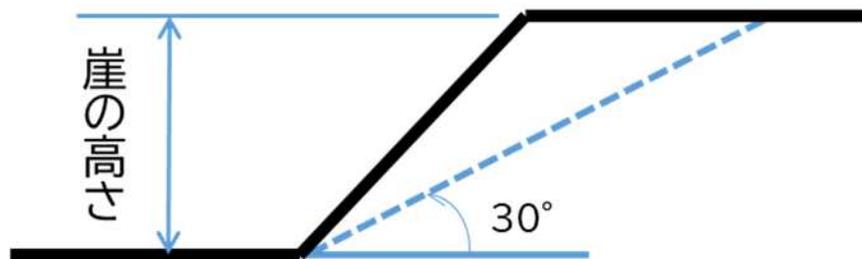


図1 崖

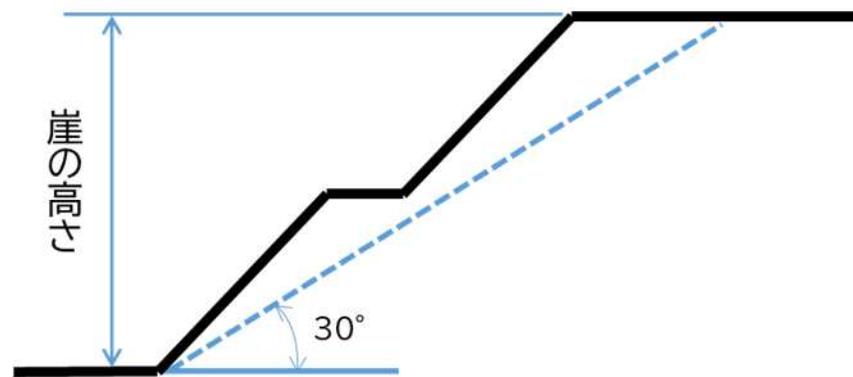


図2 小段等により分離されているが一体の崖

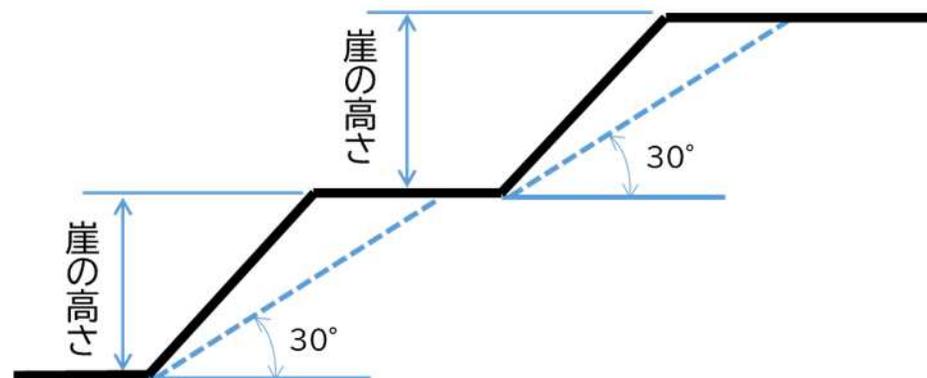


図3 小段等により分離された別個の崖

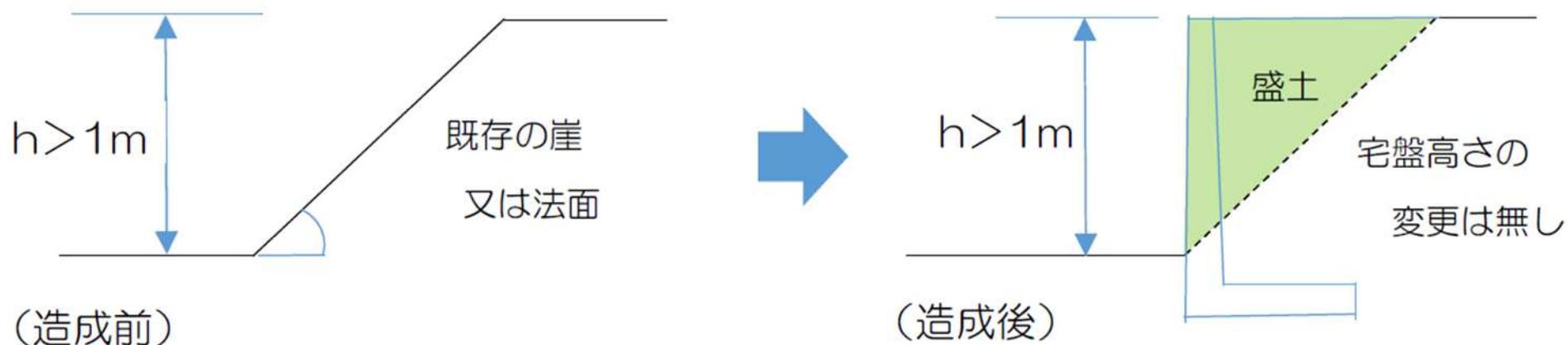
※ 詳細は、愛知県建築基準条例第8条
(がけ条例)の規定に準ずる。

豊橋市の規制区域、許可対象工事

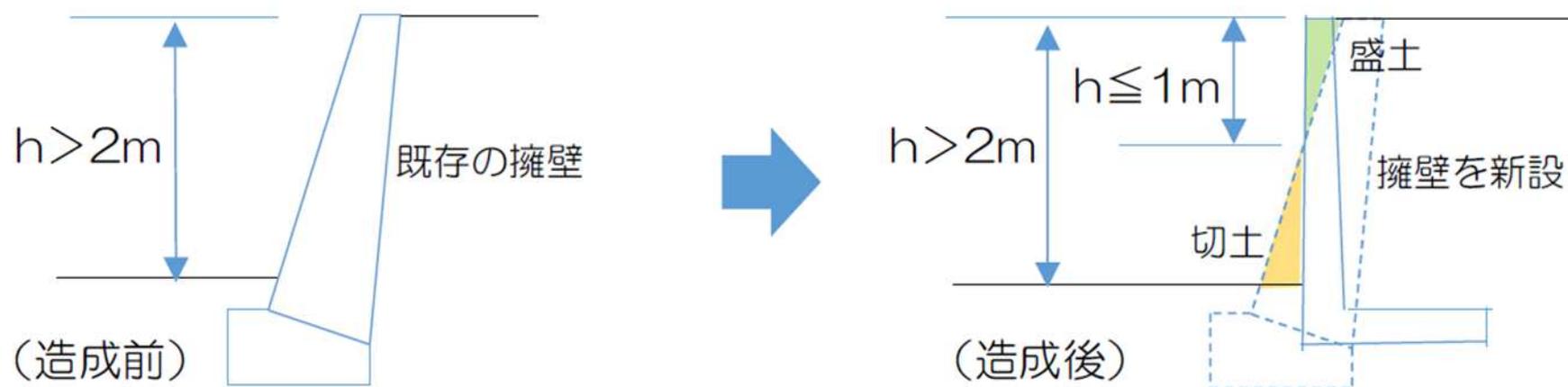
許可を要する工事の例

○許可を要する工事の例

●例1: 高さ1mを超える盛土をし、高さ1mを超える崖が生じる ⇒ 土地の形質の変更①に該当



●例2: 合計高さが2mを超える盛土と切土を行い、崖が生じる ⇒ 土地の形質の変更③に該当



豊橋市の規制区域、許可対象工事

一体とみなされる盛土等

- ・許可対象規模未満の盛土等が繰り返され、これらの盛土等の一体性が認められる場合は、従前の盛土等も含めた盛土等が許可対象規模を超えれば、許可が必要となります。
- ・盛土等の一体性は、「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」の観点から総合的に判断します。

(1)事業者の同一性

同一の事業者が行う場合や関連性がある事業者が行う場合に該当します。

(2)物理的一体性

複数の盛土等が隣接又は近接する場合、同じ場所に盛土等が繰り返し行われる場合に該当します。

(3)機能的一体性

事業的、計画的に同じ目的をもって複数の盛土等を行う場合に該当します。

(4)時期的近接性

盛土等が行われる時期が近い場合に該当します。

○一体とみなされる盛土等の例

- ・「(1)事業者の同一性」と「(2)物理的一体性」の両方が認められ、「(4)時期的近接性」に該当する場合は、一体として取扱います。
- ・「(1)事業者の同一性」が認められない場合であっても、「(2)物理的一体性」と「(3)機能的一体性」の両方が認められ、「(4)時期的近接性」に該当する場合は、一体として取扱います。

土石の堆積とは

● 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行為
- ・土石の堆積期間は最大5年とする

(やむを得ず5年を超える場合……事業の内容により判断し、土地の形質の変更として取扱う、または、変更許可申請にて工期の延長を行う等の対応が必要)

● 規制対象となる土石の堆積の例

- ①ストックヤードにおける土石の堆積
- ②工事現場外における建設発生土や盛土材料の仮置き
- ③土石に該当する製品等の堆積
- ④土石に該当する製品を主に製造する工場等
(土質改良プラント等)における製品・原料の堆積

土石の堆積とは

- 土石とは.....「土砂」若しくは「岩石」又はこれらの混合物
(※廃掃法に規定する廃棄物や産業副産物等は含まない)
- 「土砂」とは……
 - ・粒径75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土(以下、「土」という。)
 - ・粒径75mm以上のもの(石)を破砕すること等により土と同等の性状にしたもの
 - ・有機物を含む土
 - ・土に性状改良材を混合等したもの
 - ・建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの(※)
- 「岩石」とは……
 - ・地盤を構成する材料のうち、粒径75ミリメートル以上のもの(石)
 - ・建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの(※)

※ 廃棄物に該当しないコンクリートから、アスファルトから、自治体におけるリサイクル製品認定又は建設汚泥再生品等の有価物該当性に係る認証を受けた建設汚泥処理土等が該当

許可の特例

- ・国、都道府県、政令市、中核市が行う宅地造成等に関する工事については、許可権者との協議が成立することをもって、法第12条第1項の許可があったものとみなす(法第15条第1項)

公共工事 ⇒ 協議が必要(許可と同様の手続き)

- ・規制区域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、法第12条第1項の許可を受けたものとみなす(法第15条第2項)

開発許可 ⇒ みなし許可

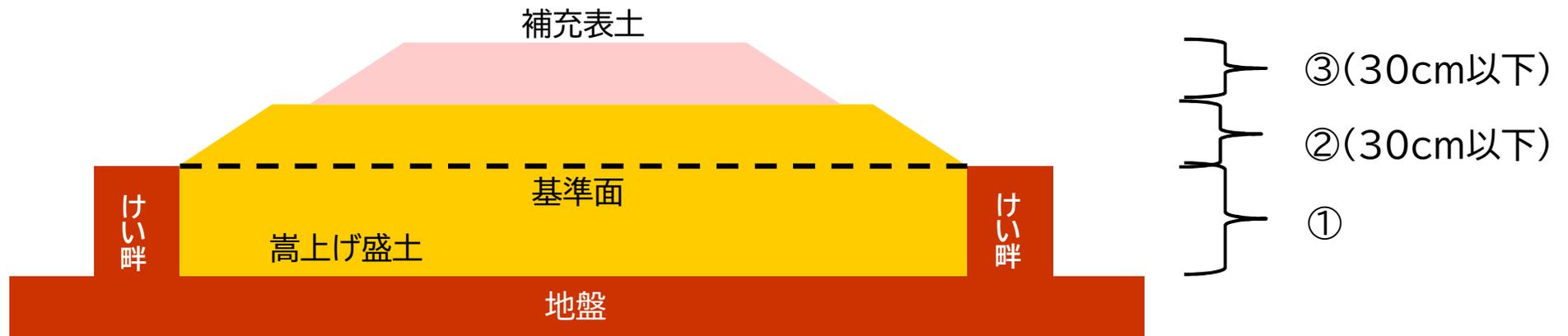
許可を要しない工事

許可が必要な規模であっても、政令・省令等により許可を要しない工事は以下のとおりです。

区分	具体的な内容
公共施設用地(公共施設の用に供されることが決定している土地も含む)における工事	道路、公園、河川、砂防設備等および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、下水道等
土地利用のために土地の形質を維持する工事	通常の営農行為 、グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等 ※通常の営農行為の範疇か否かは農業委員会の意見等を踏まえて判断
規制区域指定の際に既に行われている工事	許可申請ではなく届出が必要(規制区域の指定があった日から21日以内)
盛土等に関する工事に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事	○採石法、廃掃法、土地改良法等の許可等を受けた工事 ○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 ○国や地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ○以下に掲げる土石の堆積に関する工事 ・ 工事の施行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

許可を要しない工事

通常の間農行為



- ① けい畔の高さまでの嵩上げ、窪地を周囲の高さまで嵩上げ ⇒ **規制対象外**
- ② 平坦な基準面を基準にして、基準面を超えて嵩上げた高さが規制対象規模(30cm)以下 ⇒ **規制対象外**
- ③ 表土の補充高が表土基準(30cm)以下 ⇒ **規制対象外**
(※工事後に嵩上げ盛土と表土補充が明確な場合に限る)

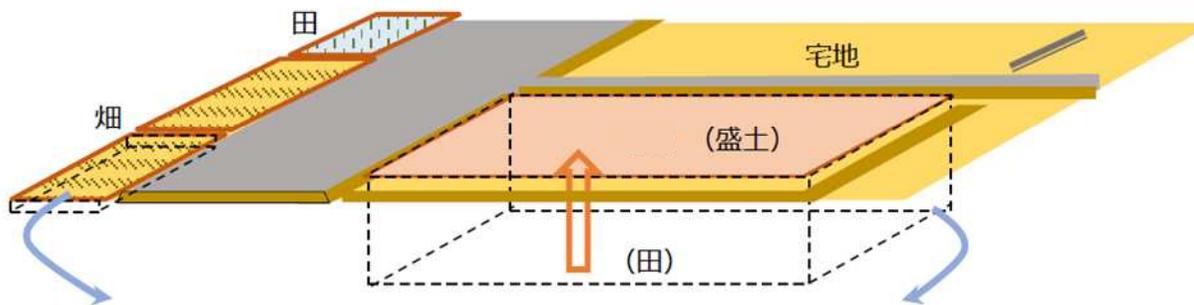
許可を要しない工事

窪地における盛土

- ・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もの
- ・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もの

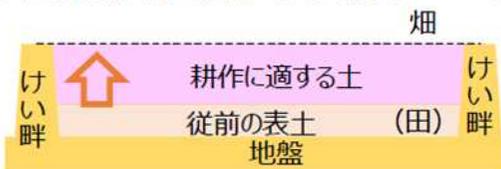
⇒ **規制対象外**

【四方の土地の高さに合わせて嵩上げする場合】



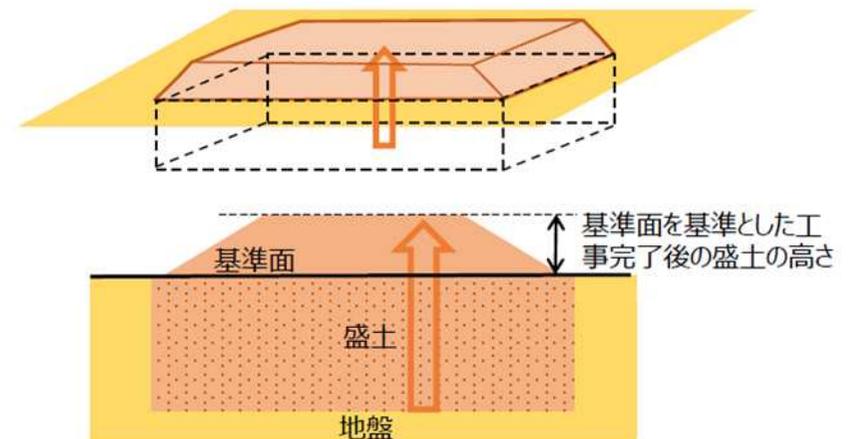
〔田に畦畔の高さまで耕作に適する土を搬入して畑にする場合〕

〔四方の土地で最も低い土地の高さまで嵩上げする場合〕



【四方の土地より少し高く盛土をする場合】

窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行って平坦にした面(基準面)を基準として、工事完了後の盛土との高さや面積が規制対象規模を超えない場合、許可等は不要と考える。



窪地における盛土の規制要件の事例イメージ図

工事現場での一時的な土石の堆積

工事の施行に使用する土石又は当該工事で発生した土石を
①当該工事の現場又は②その付近に堆積するもの



規制対象外

(※工事完了までに撤去されるものに限る)

(※主任技術者等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものに限る)

①工事の現場 または ②工事の現場の付近 の定義

⇒ 次ページ以降で説明

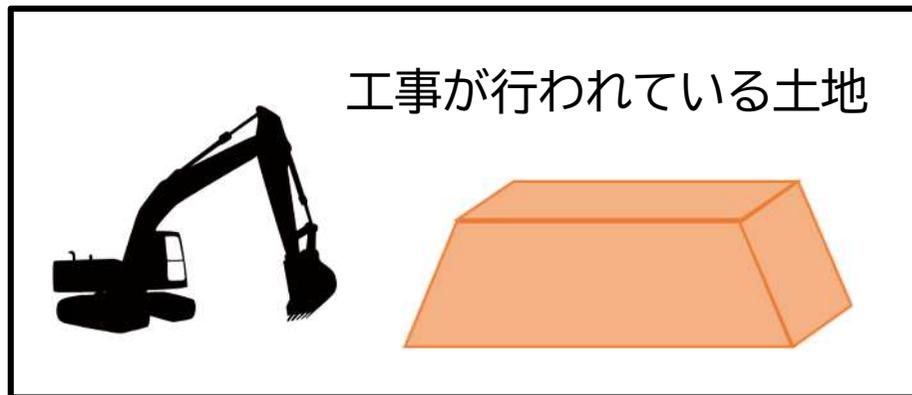
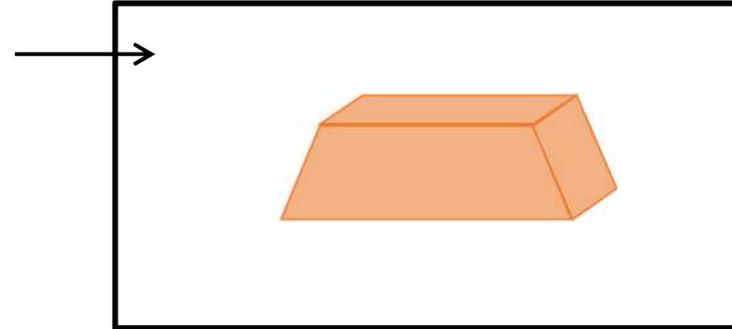
許可を要しない工事

工事の現場

工事の現場とは・・・

- ・工事が行われている土地
- ・請負契約図書、工事施行計画書等で土石の堆積場所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。）

離れた土地（請負契約図書や工事
施工計画書に土石の堆積場所と
して位置付けられた土地）

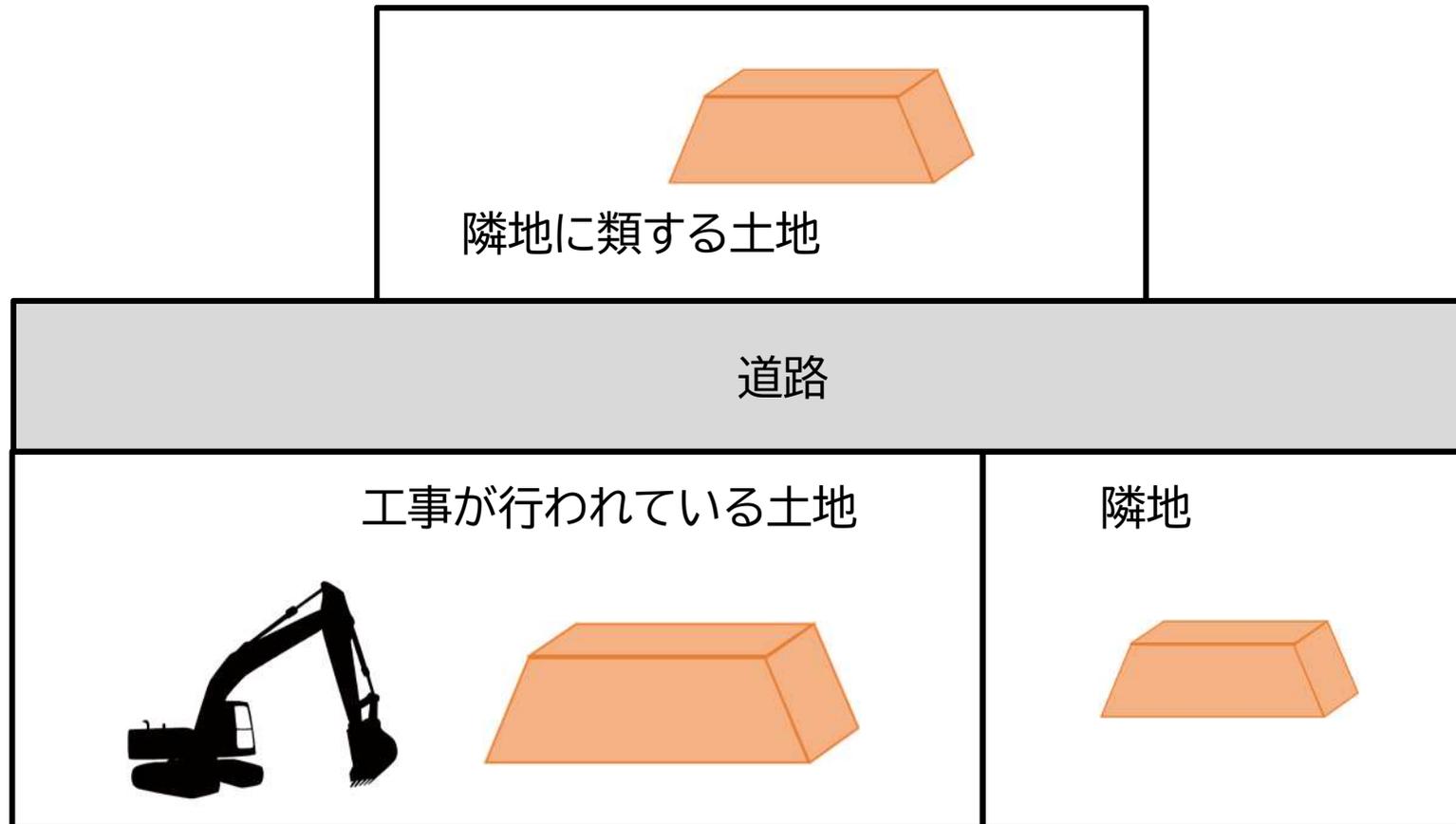


許可を要しない工事

工事の現場の付近

工事の現場の付近とは…

- ・工事現場の隣地
- ・工事現場の隣地に類する土地(原則として工事の現場の道路を挟んだ向かいの土地)



工事現場における掲示

工事の現場及び工事現場の付近で土石の堆積を行う場合、

管理体制等を記した看板の掲示を行ってください。

手続きの流れ

事前審査

概ね10日以内※
で回答

現地調査(事前審査)依頼票
の提出

- 周辺住民への周知
- 土地所有者等全員の同意

許可申請

土地の形質の変更
30日以内※

許可申請書提出

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

一時的な土石の堆積
14日以内※

許可

工事着手

現場での標識掲出

- 工事現場の見やすい場所に、当該工事に係る許可を受けている旨の表示

定期報告

- 工事の施工状況について、3ヶ月ごとに報告(※一定規模以上の盛土等に適用)

中間検査

- 工事完了後に確認困難となる工程について、現地検査(※一定規模以上の盛土等に適用)

工事完了

完了検査

- 安全基準への適合について現地検査

※処理期間は目安です

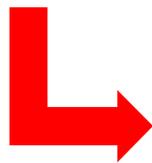
標準処理期間

許認可等の種類	根拠法令	標準処理期間 (単位:日)
宅地造成及び <u>特定盛土等</u> に関する工事の許可	法第12条第1項	30
土石の堆積に関する工事の許可	法第12条第1項	14

※現地調査(事前審査)依頼票の審査については、
受付後、概ね10日間以内で回答をします。

用語の定義

土地の形質の変更 (盛土・切土)	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の変更
	特定盛土等	宅地又は農地等において行う土地の形質の変更で、隣接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 (特定盛土等は宅地造成を包含する)
土砂の仮置き	土石の堆積	宅地又は農地等において行う土石の堆積 (一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る)



宅地造成、特定盛土等、土石の堆積をまとめて、「**宅地造成等**」と呼ぶ。

イメージ図(土地の形質の変更)

- 盛土箇所の原地盤が不安定な場合や、谷埋め盛土等の崩落のリスクが高い盛土の場合は安定計算により安全を確認することを求める。
- 特に、山間部における河川の流水が継続して存する土地等における15m超の盛土の場合は、安定計算を行うことを政令で義務付け
※マニュアル等で暗渠等の構造について具体的に記載

擁壁等の設置を要さない崖面にはのり面緑化工又はのり面保護工等の措置

擁壁等の設置を要さない崖面には石張等の措置

渓流等における15m超の盛土の場合は、安定計算を義務付け

崖面以外の地盤面には植栽、芝張り等の措置※3

盛土等上面の排水勾配

水抜き穴、透水層設置

宅地擁壁

盛土
(厚さ30cm以下毎に締固め)

擁壁

30°超

30°超

30°以下(崖以外)

地山の勾配が15度以上の場合は地山の段切

【水平排水層】盛土内排水工

地山の勾配が急な場合は地山の段切り

滑りやすい地盤の補強(杭等)

【地下水排水管(暗渠)】盛土内排水工

盛土又は切土による崖※1を生じる場合は擁壁又は崖面崩壊防止施設※2を設置

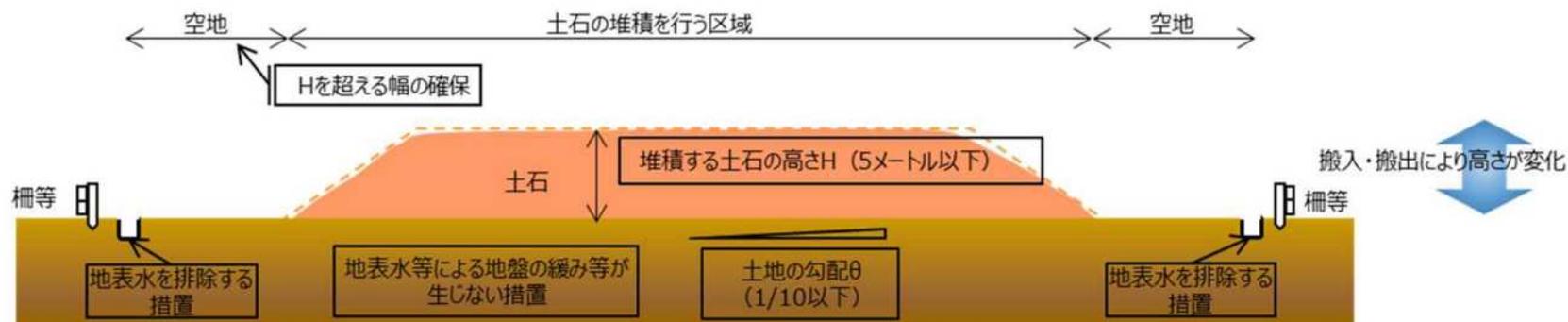
※1「崖」とは、地表面が水平面に対し30°を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。 ※2 住宅等の建築物を建築する地盤には崖面崩壊防止施設(鋼製枠工等)は設置できません。 ※3 道路の路面の部分その他の植栽、芝張り等の措置の必要がないことが明らかな地盤面を除きます。
*具体的には都道府県知事等が定める許可基準や「盛土等防災マニュアル」をご確認ください。

出典:盛土規制法パンフレット(<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603831.pdf>)、盛土等防災マニュアル

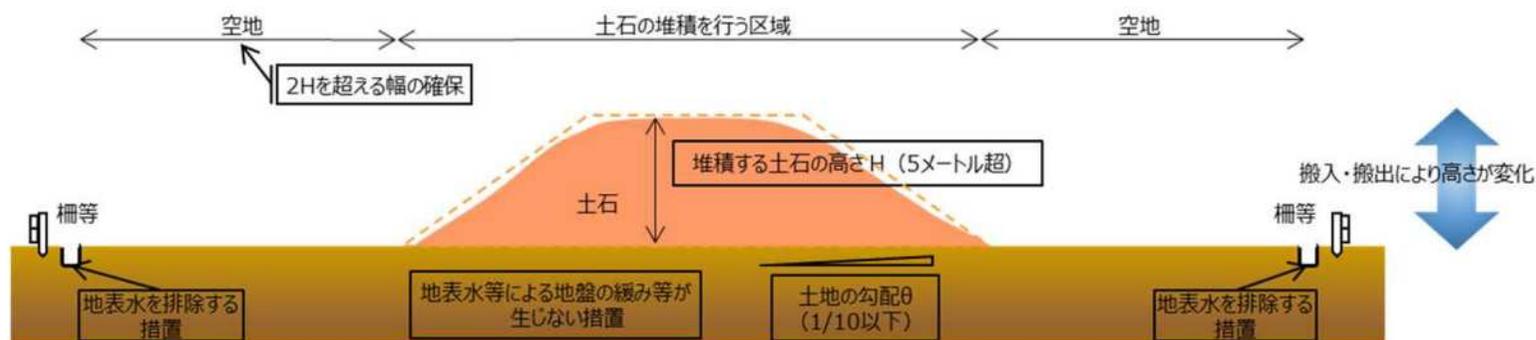
※技術基準の詳細については、盛土等防災マニュアルをご確認ください。

イメージ図(土石の堆積)

(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の設置



(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の設置



●「堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置」として、

「土石を堆積する高さを超える鋼矢板等を設置する措置」、「土石の堆積を行う面を有する堅固な構造物を設置する措置」、「堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積し、堆積した土石を防水性のシートで覆う等の措置」等がある。

出典:盛土規制法パンフレット(<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001603831.pdf>)、盛土等防災マニュアル

※技術基準の詳細については、盛土等防災マニュアルをご参考ください。

設計者の資格

宅地造成等に関する工事が、次のいずれかに該当している場合は、宅地造成等に関する工事の設計者が資格を有していることが必要です。

- ア 高さが5mを超える擁壁を設置する場合
- イ 盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地において排水施設を設置する場合

⇒旧宅造法と同一の資格（詳細は許可申請等の手引に記載予定）

※都市計画法第31条の開発行為に関する工事の設計者の資格要件と異なる

工事主の資力・信用

工事主とは・・・

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

【許可申請時に必要な添付書類】

工事主が法人の場合	工事主が個人の場合
<ul style="list-style-type: none">・工事主の資力・信用に関する申告書・資金計画書・暴力団等に該当しない旨の誓約書 ・法人の登記事項証明書・役員の住民票又は個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し・直前3年間の法人税の納税証明書	<ul style="list-style-type: none">・工事主の資力・信用に関する申告書・資金計画書・暴力団等に該当しない旨の誓約書 ・住民票又は個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し・直前3年間の所得税の納税証明書

⇒工事主が工事を完成するために必要な資力・信用を有しているかを審査

工事施行者の能力

【許可申請時に必要な添付書類】

●工事施行者の能力に関する申告書

●法人の登記事項証明書

(個人の場合は住民票の写し又は個人番号カードの写し(個人番号を黒塗り))

●建設業の許可を受けたこと等を証する書類

・申請しようとする工事の内容に合致する業種の建設業許可を受けている場合
⇒建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書

・工事施行者が建設業法第3条第1項ただし書に該当し、建設業許可を受けていない場合
⇒以下の書類を提出

- ・工事を指導・監督する技術者の経歴書
- ・当該工事に係る契約書の写し

⇒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かを審査

土地所有者等の同意

申請区域内の土地について以下の権利を有する全員の同意が必要

<権利の種類>

所有権、地上権、質権、賃借権、使用賃借権、使用収益権、
その他使用及び収益を目的とする権利

【許可申請時に必要な添付書類】

- 同意を得たことを証する書類

周辺住民への事前周知

工事主は、工事の許可申請をするとき、あらかじめ、工事の施行に係る周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の工事内容の周知に必要な措置を講じなければならない。

※周辺住民：盛土等の規模や地形から判断される範囲に居住する住民

※工事内容：工事主・施工者の氏名又は名称、所在地、着手・完了予定日、盛土等の高さ・面積・土量等

※必要な措置：①～③で選択

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すること

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すること

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、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること

ただし、次に該当する場合、①が必須

・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主務省令で定める土地(改正政令7条2項2号に規定する土地(溪流等))において、高さが15mを超える盛土をする場合

【許可申請時に必要な添付書類】

●周知措置報告書に、周知方法ごとに必要な書類を添付

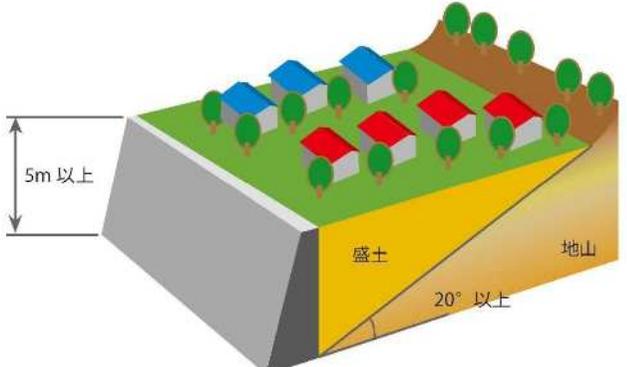
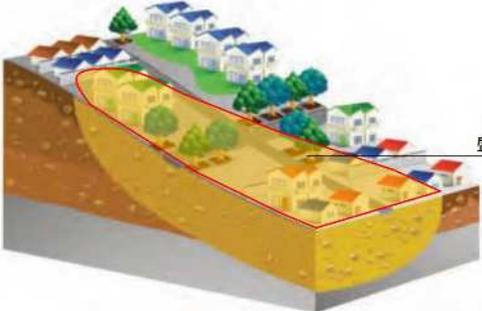
周知を行う範囲

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方
<ul style="list-style-type: none">・平地盛土・切土・土石の堆積	<p>・盛土等(切土)の境界(法尻)から盛土等(切土)の最大高さhに対して水平距離2h以内の範囲。</p>
<ul style="list-style-type: none">・腹付け盛土	<p>・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。平面的には盛土両端から分散角度30°を含めた盛土の低標高側の範囲。</p>
<ul style="list-style-type: none">・溪流等の区域における盛土・谷埋め盛土・腹付け盛土のうち、盛土の下流に溪流等の溪床が存在するもの	<p>・下流の溪床勾配が2度以上の範囲。平面的には溪流(谷の中心から両側25m)、および谷出口から下流の谷底から比高+10mの範囲。</p> <p>・土砂災害警戒区域(土石流)が設定されている溪流内の盛土の場合は、当該警戒区域を含める。</p>

周知する工事の具体的内容

区分	項目
宅地造成 又は 特定盛土等	<ul style="list-style-type: none">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 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完了予定日⑤ 盛土又は切土の高さ⑥ 盛土又は切土をする土地の面積⑦ 盛土又は切土の土量
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none">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 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完了予定日⑤ 土石の堆積の最大堆積高さ⑥ 土石の堆積をする土地の面積⑦ 土石の堆積の最大堆積土量

盛土のタイプ

盛土のタイプ	説明	イメージ図
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	 <p>A 3D perspective diagram showing a slope. The slope is labeled '地山' (natural ground) and has an angle of '20° 以上' (20 degrees or more). A vertical dimension line on the left indicates a height of '5m 以上' (5 meters or more). The embankment is labeled '盛土' (embankment). The top of the embankment has several houses and trees.</p>
谷埋め盛土	谷や沢を埋め立てて行う盛土	 <p>A 3D perspective diagram showing a valley being filled with embankment. The embankment is labeled '盛土 3,000m² 以上' (embankment 3,000 square meters or more). The valley floor is filled with houses and trees.</p>

溪流等の範囲

溪流等とは・・・

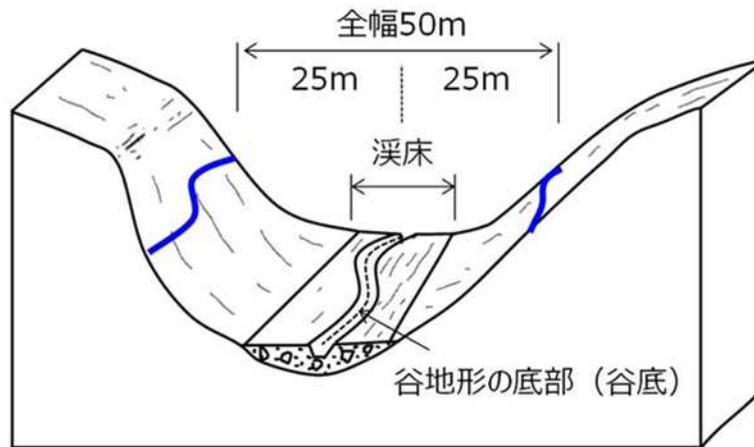
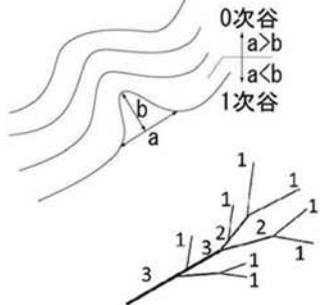
山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成又は特定盛土等に伴い**災害が生ずるおそれが特に大きいもの**

【溪流等の範囲の考え方】

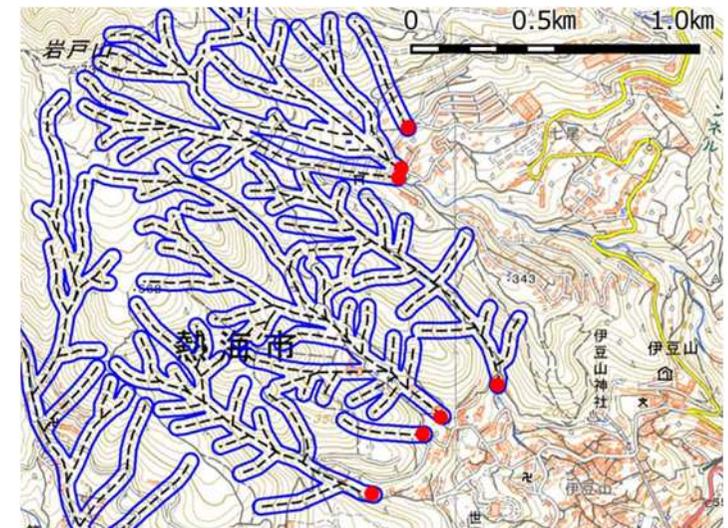
- (1) 溪床勾配10度以上の勾配を呈し、0次谷※1を含む一連の谷地形※2の底部の中心線(上端は谷地形の最上部まで含む)
- (2) (1)からの距離が25メートル以内の範囲

※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。



▲ 溪流等の概念図



▲ 熱海市における溪流等の例
(青線で囲まれた部分)

※2 一連の谷地形：

上流から下流へ流下経路が連続する一続きの谷地形をいう。

豊橋市内における溪流等の範囲の参考図を
公開型地理情報システム「ちずみる豊橋」にて公開予定

添付書類の一覧

○...必要 △...該当する場合、設置する場合は必要

図書の種類	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	図書の種類	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積
許可申請書	○	○	位置図	○	○
設計者の資格に関する申告書	△	—	土地の求積図（実測図）	○	○
土地の公図の写し	○	○	土量計算書	○	○
土地の登記事項証明書	○	○	地形図（現況図）	○	○
工事主の資力・信用に関する申告書	○	○	土地の平面図、断面図	○	○
工事施行者の能力に関する申告書	○	○	排水施設平面図、縦断図、構造図	○	—
申請地及びその周辺の写真	○	○	崖断面図、擁壁の断面図、背面図	△	△
同意を得たことを証する書類	○	○	崖面崩壊防止施設の断面図、背面図	△	—
周知措置報告書	○	○	防災工事計画平面図、構造図	△	—
大臣認定擁壁認定書、構造計算書等	△	△			
地盤、崖面及び溪流等における盛土の安定計算書等	△	—			

許可基準

定期報告

報告を要する規模に該当する工事は、**許可日から3か月ごと**に定期報告が必要

行為	宅地造成又は特定盛土等	土石の堆積
報告を要する規模	<ul style="list-style-type: none">①盛土で高さ2m超の崖②切土で高さ5m超の崖③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く)④盛土で高さ5m超(①、③を除く)⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	<ul style="list-style-type: none">①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超②堆積の面積3,000㎡超
報告事項	報告の時点における盛土、切土、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、グランドアンカー、その他の土留の施工状況	報告の時点における土石の堆積の施工状況(空地、柵、地表水排除の措置及び擁壁等の状況。前回の報告の時点から新たに堆積及び除去された土石の土量を含む)
申請書類	<ul style="list-style-type: none">・宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書(細則様式第3号)・盛土、切土をしている土地及びその付近の写真、報告対象を明示した平面図	<ul style="list-style-type: none">・土石の堆積に関する工事の定期報告書(細則様式第4号)・土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況の写真
報告の期間	許可日から3か月ごと	

中間検査

対象となる工事規模で対象工程がある場合は、**中間検査(現場立会)**を受け、合格後に次工程へと進むこと。

【中間検査の対象となる工事の規模】

- ①盛土で高さ2m超の崖
- ②切土で高さ5m超の崖
- ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く)
- ④盛土で高さ5m超(①、③を除く)
- ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)

【対象工程】

盛土前又は切土後の地盤面に排水施設(暗渠排水管)を配置する場合※

【検査申請時期】

暗渠排水管配置完了から4日以内

※以下の(1)～(4)のいずれかに該当する場合は、対象工程となる排水施設(暗渠排水管)を設置する必要がある。

- (1)溪流等における盛土
- (2)谷や沢を埋め立てて行う盛土であって、盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であるもの
- (3)盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの
- (4)のり高が15mを超える盛土

工程報告

宅地造成又は特定盛土等の工事では、許可工事が報告が必要な工程に達する日までにその旨を報告すること。

また、報告があった場合、原則としてその工程の現地確認を行う。

【報告が必要な工程】

以下の工程に達する日までに、その旨を報告してください。

- (1)練積み造の擁壁を設置する場合において、基礎を完了するとき
- (2)鉄筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、配筋を完了するとき
- (3)無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合において、型枠を完了するとき
- (4)その他あらかじめ市長が指定する工程

【書類の提出】

- 報告する工程の施工状況がわかる写真
- 擁壁を設置する場合、基礎地盤が所定の支持力を有していることを示す以下の書類

(1)地盤改良を行わない場合

- ・建築基準法告示※に定める地盤の許容応力度の許容支持力を求めるための地盤調査(平板載荷試験等)の試験結果報告書

※地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力を求めるための地盤調査の方法並びにその結果に基づき地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力を定める方法を定める件(平成13年7月2日号外国土交通省告示第1113号)

(2)地盤改良を行う場合

- ・地盤改良工事の施工報告書、試験結果報告書

完了検査

宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積について許可を受けた工事が完了したときは、**工事完了から4日以内**に完了検査申請書を提出しなければなりません。検査の方法は現場立会によるものとし、工事が技術的基準に適合していると認められた場合、検査済証を交付します。(※土石の堆積については、検査は確認と読み替える)

完了検査にあたっては、工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書(工事着手から工事完了までの施工状況を示す写真等)を整備し、完了検査又は確認の申請書提出時に提出してください(資料は検査後に返却)。

工事着手から工事完了までの施工状況を示す写真	
宅地造成又は特定盛土等の場合	土石の堆積の場合
ア. 工事着手前(全景) イ. 丁張及び床堀(根入れ深さが判読できるもの) ウ. 地盤改良(材料及び寸法の管理状況がわかるもの) エ. 地下水排除工(暗渠排水管)等の排水施設の設置(材料及び寸法が判読できるもの) オ. 擁壁等の構造物の基礎、配筋、型枠組立、コンクリート打設(規格及び寸法が判読できるもの) カ. 埋戻し(擁壁等の構造物の出来形寸法が判読できるもの) キ. 盛土(段切りの寸法(15°以上の傾斜地盤条に盛土を行う場合に限る。)及び土の締固めの巻出し厚(概ね30cm以下)が判読できるもの) ク. その他、完了後に隠ぺい部となる部分の工程(完了検査で目視できなくなるもの) ケ. 工事完了後(全景)	ア. 工事着手前(全景) イ. 地盤改良(材料及び寸法の管理状況がわかるもの) ウ. 柵及び関係者以外の立入りを禁止する旨の表示の設置 エ. 側溝等の地表水を排除するために必要な措置 オ. 土石の堆積(最大の高さ及び周囲に設けた空地の寸法が判読できるもの) カ. その他、土砂の流出を防止するために講ずる措置 キ. 工事完了後(全景)

開発許可への影響(盛土規制法の許可みなし)

宅地造成等工事規制区域において、区域指定後に都市計画法に基づく開発許可を受けた開発行為は、盛土規制法による許可を受けたものとみなします。

このため、盛土規制法に基づく許可申請は不要ですが、中間検査、定期報告及び標識掲示が必要になります。

当該開発行為に係る許可後の手続き及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなるため、留意してください。

【盛土規制法のみなし許可に該当する開発行為の扱い(主なもの)】

○盛土規制法に基づく手続き

標識掲示、中間検査、定期報告及び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号の基準への適合

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、自己の居住用または1ha未満の自己の業務用であっても、申請者の資力・信用及び工事施行者の能力の基準に適合が必要

○是正措置及び罰則の適用

都市計画法の是正措置と罰則のほか、盛土規制法の是正措置と罰則も適用される

規制区域指定前から行っている工事の届出

【届出の概要】

区域指定日(令和7年1月1日を予定)の際にすでに工事着手しており、区域指定日以降に工事完了する許可対象規模の盛土・土石の堆積等の工事については、区域指定日より21日以内に届出の提出が必要となります。

提出された届出の内容については、盛土規制法施行規則第54条の規定に基づき、工事施行者の氏名や届出工事の場所などがホームページで公表されます。

【届出提出期限】

令和7年1月21日(火)まで

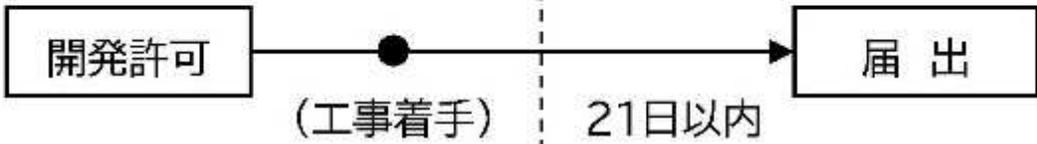
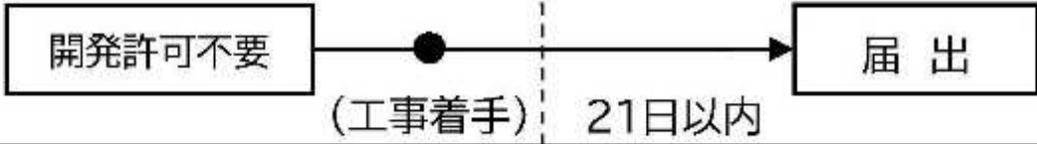
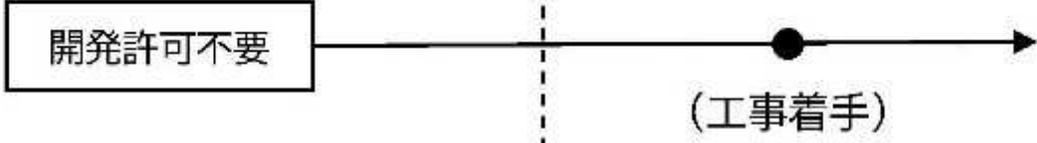
【届出の方法】

盛土規制法第21条第1項に基づき、所定の様式に必要書類を添付し、豊橋市に提出。
様式は、市のホームページからダウンロード可能。

届出及び申請

区域指定日をまたぐ工事の対応

工事着手の時期によって必要な手続きが異なります。
工事の期間が区域指定日付近となる工事については、お早めに建築指導課までご相談ください。

区域指定日	対応及び根拠条文
 <p>開発許可 (工事着手) 21日以内 届出</p>	盛土規制法の許可は <u>不要</u> 届出の提出は <u>必要</u> (法第21条)
 <p>開発許可 (工事着手)</p>	盛土規制法の許可が <u>必要</u> 、届出の提出は <u>不要</u>
 <p>開発許可不要 (工事着手) 21日以内 届出</p>	盛土規制法の許可は <u>不要</u> 届出の提出は <u>必要</u> (法第21条)
 <p>開発許可不要 (工事着手)</p>	盛土規制法の許可が <u>必要</u> 、届出の提出は <u>不要</u>

届出及び申請

許可申請手数料

盛土、切土または土石の堆積をする土地の面積(m ²)	手数料の額(円)	
	盛土、切土の場合	土石の堆積の場合
500以内	17,000	12,000
500を超え1,000以内	28,000	14,000
1,000を超え2,000以内	40,000	17,000
2,000を超え3,000以内	59,000	20,000
3,000を超え5,000以内	67,000	29,000
5,000を超え10,000以内	92,000	33,000
10,000を超え20,000以内	147,000	39,000
20,000を超え40,000以内	226,000	54,000
40,000を超え70,000以内	354,000	73,000
70,000を超え100,000以内	500,000	110,000
100,000超	646,000	134,000

※変更にかかる手数料は、下記に掲げる額を合算した額とする。ただし、その額が盛土、切土の場合は646,000円、土石の堆積の場合は134,000円を限度額とする。

- (1) 工事の設計変更 …… 盛土、切土または土石の堆積をする土地の面積に応じ上記表に規定する額の1/10
- (2) 新たな土地編入にかかる工事の設計の変更 …… 追加する土地の面積に応じて上記表に規定する額
- (3) その他の変更 …… 10,000円

届出及び申請

中間検査申請手数料

許可申請に係る工事が中間検査の対象工事である場合は、下記に示す中間検査の申請手数料が別途必要になります(みなし許可となる開発許可で中間検査を受ける場合にも必要)。

盛土、切土または土石の堆積をする土地の面積(㎡)	手数料の額(円)
500以内	3,000
500を超え1,000以内	3,000
1,000を超え2,000以内	4,000
2,000を超え3,000以内	5,000
3,000を超え5,000以内	6,000
5,000を超え10,000以内	6,000
10,000を超え20,000以内	6,000
20,000を超え40,000以内	13,000
40,000を超え70,000以内	25,000
70,000を超え100,000以内	43,000
100,000超	61,000