

令和8年度 沖縄県盛土規制法説明会

令和8年7月



沖縄県 土木建築部 建築指導課 盛土対策班



はじめに



- ・ 沖縄県では、**令和8年10月1日**に規制区域を指定し、**盛土規制法の運用を開始**します
- ・ 本日の説明会は、県民・事業者の皆様に盛土規制法について、広く知っていただくことを目的としています
許可申請や技術基準等の詳細は、沖縄県のホームページをご覧ください
- ・ 本日の説明は、那覇市を除く県内での運用に関するものとなります
那覇市の運用等については、那覇市にご確認ください
- ・ 説明会での内容については、一部内容に変更が生じることがあります
※変更があった場合は、ホームページで変更内容を掲載します

国が定めた法令

- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法【法】
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法令【政令】
- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則【省令】

国が定めた技術的資料

- ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法の施行にあたっての留意事項について（技術的助言）【技術的助言】
- ・ 盛土等防災マニュアル【マニュアル】

県が定めた基準等

- ・ 沖縄県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則【細則】
- ・ 盛土規制法に基づく許可申請の手引き【申請手引き】

2

用語の説明

宅地	下記以外の土地 ①農地 ②牧草放牧地 ③森林 ④道路・公園・河川その他の公共施設用地 } 農地等
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大きいものとして政令で定めるもの
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以外のもの
土地の形質変更	次のいずれかに該当する工事 ① 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖を生ずることとなるもの ② 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（①、②に該当する盛土又は切土を除く） ④ ①、③に該当しない盛土であって、高さが2mを超えるもの ⑤ ①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

3

土石の堆積	次のいずれかに該当する工事で一定期間の経過後に当該土石を除却するもの ① 高さが2mを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えるもの ② ①に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの
一定期間	土石の堆積が可能な一定期間は5年
土石	土砂若しくは岩石またはこれらの混合物
土砂	① 粒径75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土 ② 粒径75mm以上のものを破碎すること等により土と同等の性状にしたもの ③ 土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの ④ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材等を混合等したもの ⑤ 建設副産物を土と同等の性状にしたもの
岩石	石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたもの

目次

- 1 盛土規制法の概要
 - 2 規制区域について
 - 3 許可の要否について (10分)
 - 4 申請手続きについて (40分)
 - 5 技術的基準について (15分)
 - 6 事例紹介 (10分)
 - 7 不法盛土について (5分)
 - 8 その他 (5分)
- } (5分)

1 盛土規制法の概要

宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和4年法律第55号)

【公布:R4.5.27 / 施行:R5.5.26】
刑法改正(R7.6.1)に伴う改正反映済み

背景・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)

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)



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

※ 全国知事会等からも法制化による全国統一の基準・規制を設けることについて要望あり

法律の概要

- 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

※ 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。

1. スキマのない規制

- 規制区域** ◆ 都道府県知事等が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定
⇒ ・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
・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
- 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に
※ 宅地造成等の際の盛土だけでなく、単なる土捨て行為や一時的な堆積についても規制

3. 責任の所在の明確化

- 管理責任** ◆ 盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することを明確化
- 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

2. 盛土等の安全性の確保

- 許可基準** ◆ 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
- 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

4. 実効性のある罰則の措置

- 罰則** ◆ 罰則が抑止力として十分機能するよう、無許可行為や命令違反等に対する拘禁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
※ 最大で拘禁刑3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下

宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)とは

- 盛土等に伴う災害から国民の生命・身体を守るため、土地の用途(宅地、農地、森林等)にかかわらず、都道府県知事等※の指定した**規制区域内で行う一定規模以上の盛土等に関する工事については、都道府県知事等の許可**が必要。
- 許可制度のほか、関係市町村や地域住民等による地域の盛土等の認識・通報を通じた**不法・危険盛土等の未然防止や早期発見・対応**により、盛土等に伴う災害防止を推進。
- **許可違反の盛土等に加え、過去の工事によるもので危険な盛土等**に対しては、土地所有者等に**是正命令**を実施。従わない場合等には**告発や厳しい罰則**の対象。

※ 都道府県知事等…都道府県知事、指定都市の長、中核市の長

規制区域

- **宅地造成等工事規制区域**
市街地や集落、その周辺等、人家等が存在するエリアを指定
- **特定盛土等規制区域**
市街地や集落等から離れているものの、地形等の条件から人家等に被害を及ぼしうるエリアを指定



規制対象

- 宅地、農地、森林等の土地が規制対象(法令で規定する公共施設用地以外が該当)
- 一定規模の**盛土、切土**のほか、最終的に除却する**土石の堆積**も規制対象

【許可対象規模】

<盛土・切土> 規制対象となる行為 例えば… ●宅地造成のための盛土 ●残土処分における盛土 ●太陽光発電施設設置のための盛土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 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 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「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。

(30度≒57.735%≒1:1.732)

<土石の堆積> 規制対象となる行為 例えば… ●ストックヤードにおける土石の仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

赤文字 宅地造成等工事規制区域

青文字 特定盛土等規制区域

※ 赤文字規模から届出対象

※ 許可対象規模は条例で引下げ可能

盛土等の安全性の確保

- 盛土等の災害防止のために必要な許可基準(工事の技術的基準)を設定
- 許可にあたって、**土地所有者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

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

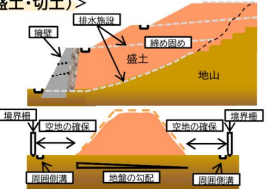
(主な技術的基準)

- ✓ 盛土の締め固め
- ✓ 排水施設の設置
- ✓ 擁壁等の設置 等

<土石の堆積>

(主な技術的基準)

- ✓ 地盤の勾配
- ✓ 周囲側溝の設置
- ✓ 空地の確保 等



危険な盛土等への対応

- 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
- 災害防止のため必要ときは、**土地所有者等に加え原因行為者に対しては是正措置等を命令**
- 命令に従わない等の場合、**告発や厳しい罰則※**の対象
- ※最大で拘禁3年以下・罰金1,000万円以下・法人重科3億円以下
- 緊急性や公益性を踏まえ、命令に従わない等やむを得ない場合には行政代執行が可能

8

1 盛土規制法の概要について



盛土規制法の運用開始により、必要となる許可・届出

新規の盛土等

- ①許可 ●「盛土・切土」の許可申請(宅造区域:法12条1項、特盛区域:法30条1項)
●「土石の堆積」の許可申請(宅造区域:法12条1項、特盛区域:法30条1項)
●上記の変更許可申請(宅造区域:法16条1項、特盛区域:法35条1項)
- ②中間検査 上記の工事のうち、隠蔽部分に排水施設を設置する工事を行う場合(宅造区域:法18条1項、特盛区域:法37条1項)
- ③定期報告 上記の工事のうち、工事期間が3カ月を超える場合、3カ月ごとに(宅造区域:法19条1項、特盛区域:法38条1項)
- ④完了検査 上記の工事が完了した場合(宅造区域:法17条1項、特盛区域:法36条1項)
- ⑤届出1 ●「盛土・切土」の届出(特盛区域:法27条1項)
●「土石の堆積」の届出(特盛区域:法27条1項)
●上記の変更届出(特盛区域:法28条1項)

特盛区域内だけの手続き

既存の盛土等

- ⑥届出2 ●運用開始の際に行われている「盛土や切土」「土石の堆積」の届出(宅造区域:法21条1項、特盛区域:法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等の除却工事」の届出(許可・届出をしたものを除く)(宅造区域:法21条3項、特盛区域:法40条3項)
●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(宅造区域:法21条4項、特盛区域:法40条4項)

※上記の他、県の細則で、工事の着手時に届ける「着手届」など

【都市計画法 29 条 1 項 2 項の開発許可を受けた場合】

②③⑥⑦は、該当する場合必要です。

①④⑤は、不要です。【みなし許可・届出】(法15条2項、法27条5項、法34条2項)

9

2 規制区域について

10

2 規制区域について

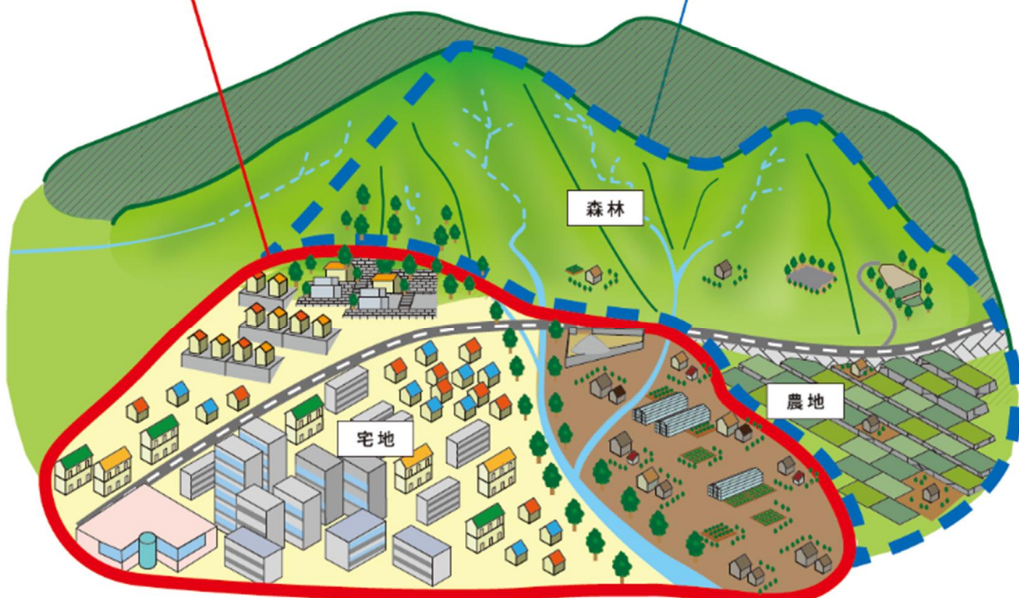
盛土規制法における規制区域のイメージ

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



11

2 規制区域について

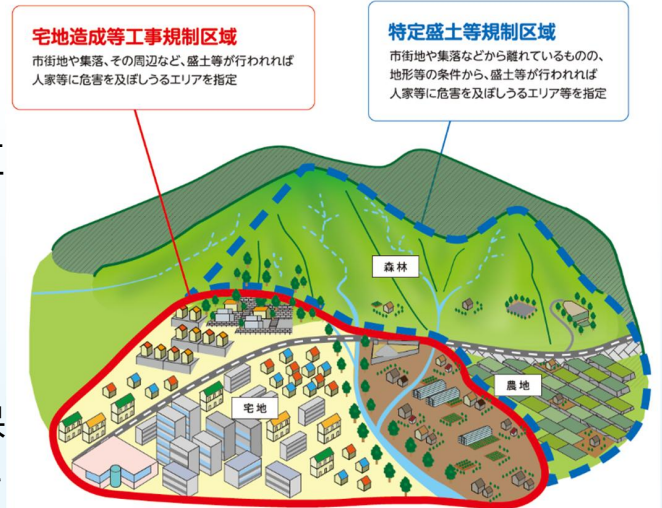
沖縄県の規制区域案

宅地造成等工事規制区域（宅造区域）

- ・市街化区域（用途地域）、人口集中地区
- ・地方公共団体の長が必要と認める区域
- ・上記に隣接・近接する土地の区域

特定盛土等規制区域（特盛区域）

- ・盛土等の崩落により流出した土砂が、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溪流等の上流域
- ・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

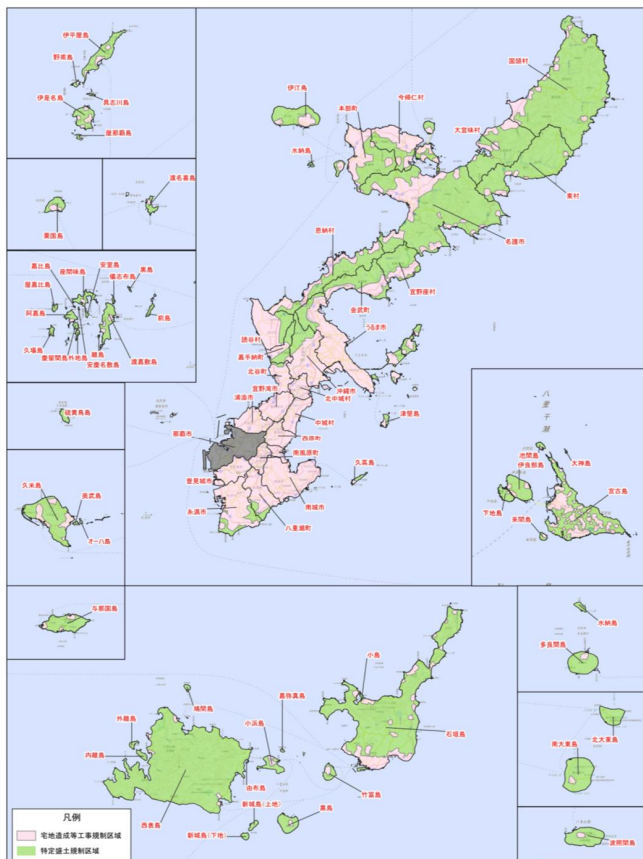


沖縄県では、県土ほぼ全域を**宅地造成等工事規制区域**、または**特定盛土等規制区域**のいずれかの区域として指定する
 ※中核市である那覇市を除く

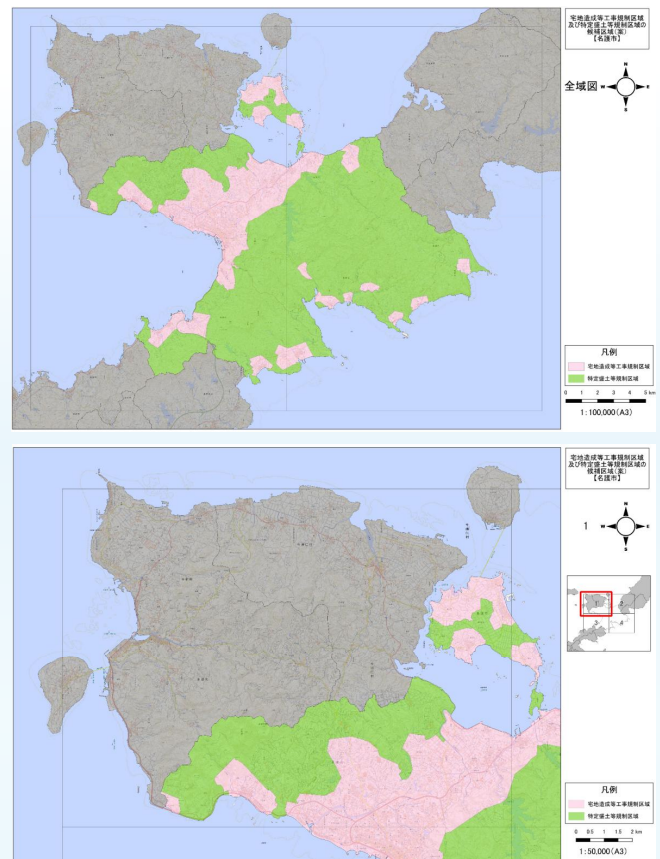
12

2 規制区域について

県全域 規制区域（案）

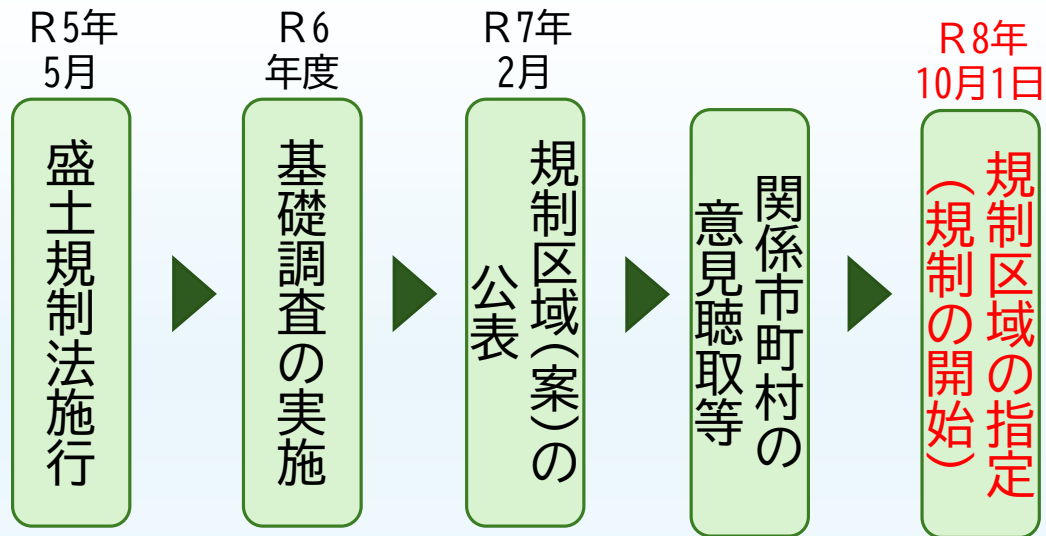


市町村別 規制区域（案）



13

規制区域指定の流れ



14

3 許可の要否について

15

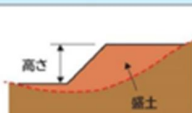
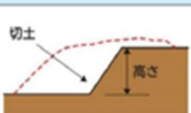
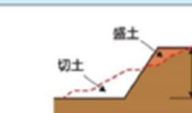
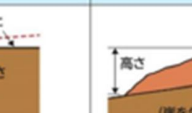
3 許可の要否について

宅造区域で許可を要する工事

赤字 宅地造成等工事規制区域で【許可】を要する工事

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

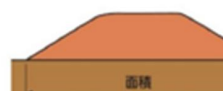
例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	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					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	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
イメージ図		

16

3 許可の要否について

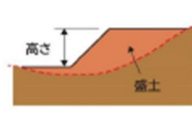
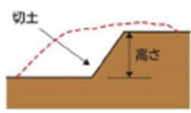
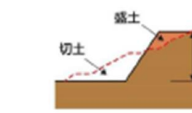
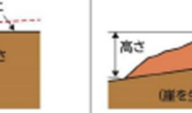
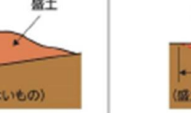
特盛区域で許可・届出を要する工事

赤字 特定盛土等規制区域で【許可】を要する工事

青文字 特定盛土等規制区域で【届出】を要する工事

<土地の形質の変更(盛土・切土)>

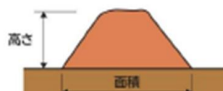
例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 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 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 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 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

17

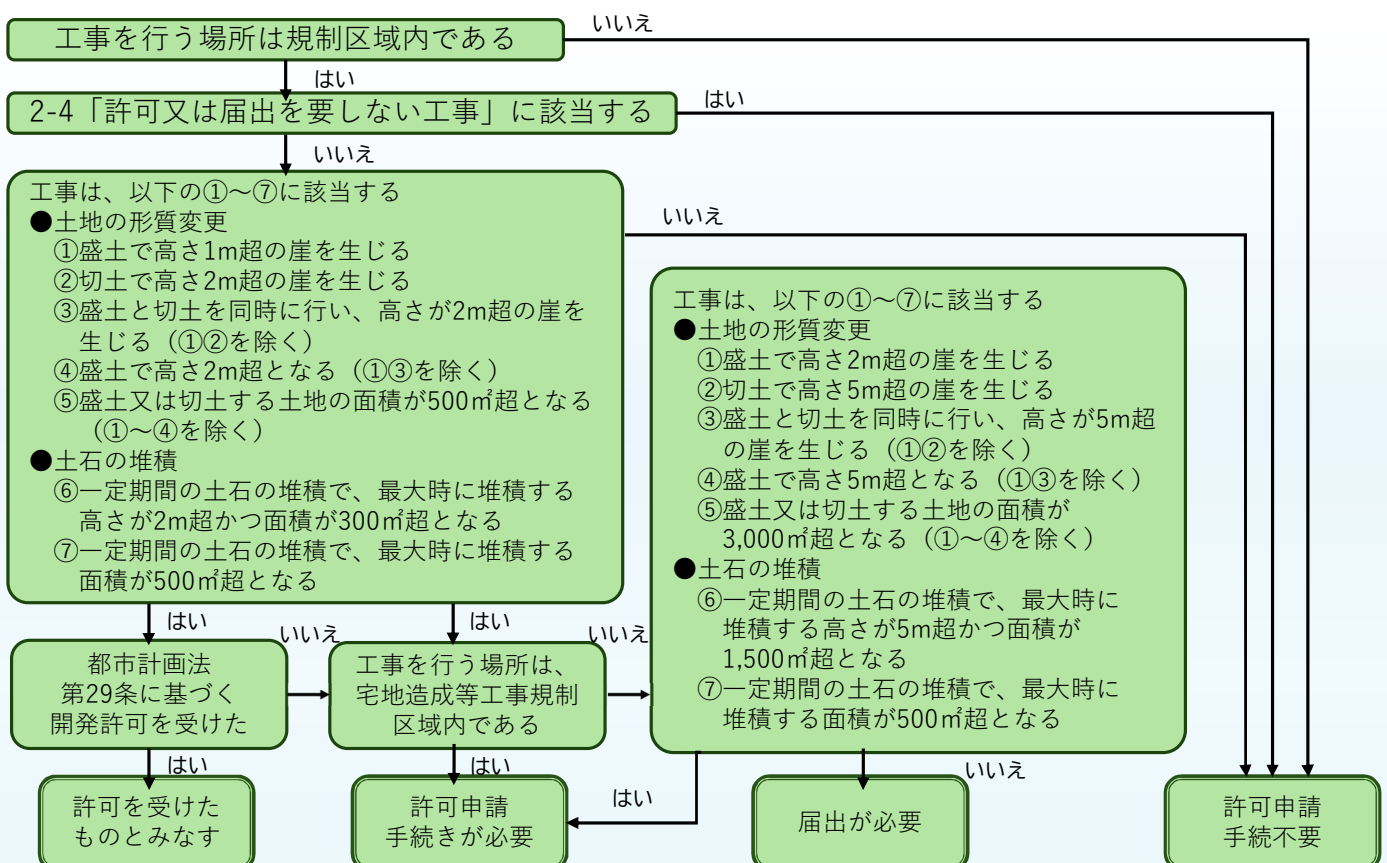
規制対象行為と必要な手続き

区域	行為	届 出	許 可	中間検査	定期報告	完了検査
宅 地 造 成 等 工 事 規 制 区 域	（土 地 の 形 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盛土または切土の 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盛土または切土の 面積3,000㎡超 （①～④を除く）	同 左	許可対象 すべて
	土 一 石 時 的 的 堆 堆 積 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1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象 すべて
特 定 盛 土 等 規 制 区 域	（土 地 の 形 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盛土または切土の 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盛土または切土の 面積3,000㎡超 （①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象 すべて
	土 一 石 時 的 的 堆 堆 積 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1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象 すべて

3 許可の要否について

手続きの要否の判定

(区域指定日以降に現場着手するもの)



P19のフローの他に届出を要する工事

対象となる工事等	対象規模	届出期限
区域指定日をまたぐ工事 (P27)	区域指定の際に既に行われており、許可又は届出を要する規模に該当する工事	区域指定があった日から 21日以内 (10月22日まで)
擁壁等の全部又は一部の除去工事	擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2mを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部を除却する工事	当該工事に着手する日の14日前まで
公共施設用地の転用	公共施設用地を宅地又は農地に転用したとき	転用した日から14日以内

20

許可を要しない工事

①公共施設用地における工事

法に基づく「**公共施設用地**」において行う盛土等である場合は、**盛土規制法が適用されないため、許可又は届出は不要**となります。

【法第2条1項1号、政令第2条、省令第1条】

「公共の用に供する施設（公共施設用地）」

- ・道路（林道等含む）、公園、河川（ダム、頭首工等含む）、砂防設備、地滑り防止施設、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【法2条1項1号、政令第2条】
- ・雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設【省令第1条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【省令第1条2項】

21

許可を要しない工事

②土地の形質を維持する行為

工事を行う目的が、耕起や整地等の**通常の営農行為**や、森林において行われる**林業行為、グラウンド等の維持管理等**、土地の利用に応じ必要となる構造上安全に影響を与えないような行為の場合は、**許可又は届出は不要**となります。

「通常の営農行為」

通常の生産活動並びにほ場管理のための、耕起、代かき、整地、畝立、土壌改良材（たい肥等）の投入、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充などで、所有者または耕作者が自らの営農のために必要な行為が該当します。

ただし、自己所有農地又は耕作地以外の農地で行う場合や、農地改良（表土の補充、ほ場の大区画化、荒廃農地の再生や整備、田畑転換、嵩上げ等）であっても、通常の営農の範囲を超えて盛土や切土を行う場合や、行為後に農地以外の目的に転用する場合などは、通常の営農行為に該当せず、許可等が必要となります。

22

許可を要しない工事

③災害の発生のおそれがないものと認められる工事（他法令許可等）

※ただし、災害の発生のおそれのある場合には、改善命令の対象

鉱山保安法に則した鉱業上使用する特定施設の設置の工事等や、採石法に則した認可を受けた採取計画に係る工事等、**他法令の基準等によって盛土等の安全性が確保されている工事**については、**許可又は届出は不要**となります。

「他法令の基準等により盛土等の安全性が確保されている工事」

- ・ 鉱山保安法：鉱物の採取（鉱業に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）
- ・ 土地改良法：土地改良事業（農業用排水施設の新設等）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、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
- ・ 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

23

許可を要しない工事

④災害の発生のおそれがないものと認められる工事（工事の規模）

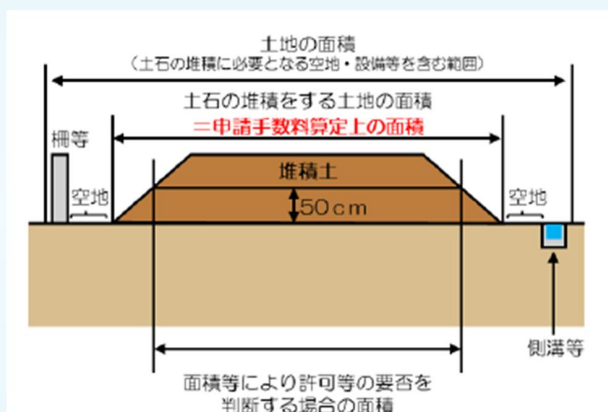
※ただし、災害の発生のおそれのある場合には、改善命令の対象

以下の規模の工事については許可又は届出は不要です。

1. 盛土又は切土に関する工事のうち、高さが2 m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50 cmを超えない盛土又は切土をするもの
2. 土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300 m²を超えないもの
3. 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50 cmを超えないもの

【土石の堆積】

土石の堆積の全体で「土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差」が50cmを超える部分と超えない部分がある場合、図の「許可等の要否を判断する場合の面積」により50cmを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に許可対象とします。



24

許可を要しない工事

⑤その他の許可・届出不要工事（土石の堆積）

※ただし、災害の発生のおそれのある場合には、改善命令の対象

次に掲げる行為を行う場合は、「土石の堆積」に該当する規模であっても、原則として許可又は届出を要しない行為とします。

1 工事現場等における仮置き

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ものについては、許可又は届出は不要とします。

2 土石の堆積の特例

以下の土石の堆積については、許可又は届出を不要とします。

- (1) 試験、検査等のための試料の堆積
- (2) 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
- (3) 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの
- (4) 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（主たる商品又は製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合は、盛土規制法の規制対象となる。）

25

許可を要しない工事

⑥都市計画法による許可の特例【みなし許可】

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ものとみなされます。許可後の手続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、留意が必要。

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	法第12条・30条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準等	法第13条・31条	適用	都市計画法第33条第1項7号より引用
許可証の交付	法第14条・33条	—	都市計画法の規定に従う
変更の許可	法第16条・35条	—	都市計画法の規定に従う
完了検査等	法第17条・36条	—	都市計画法の規定に従う
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	

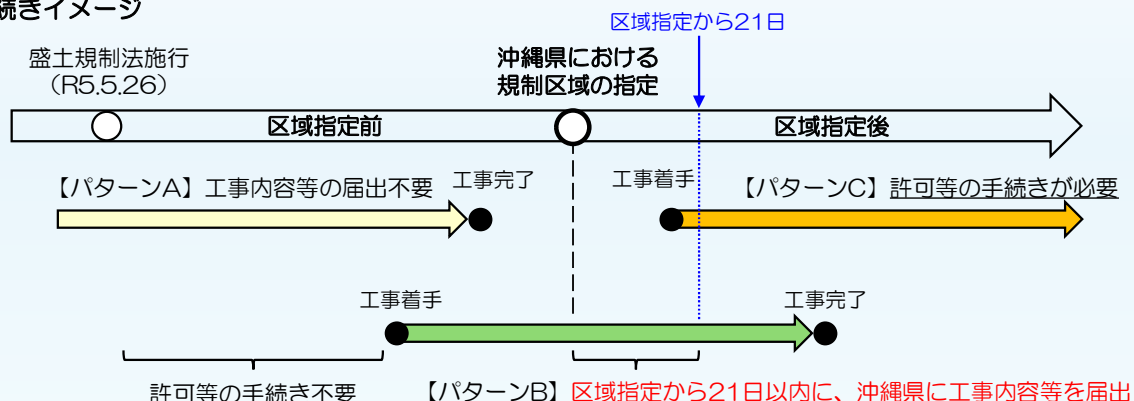
26

3 許可の要否について

区域指定時着手済工事

- ・ **規制区域指定の際に既に行われている盛土等**に関する許可届出対象となる工事は、法第21条第1項又は第40条第1項に基づき、その指定があった日から21日以内（※沖縄県では区域指定日が令和8年10月1日のため令和8年10月22日まで）に、知事に**届出書を提出**してください。

■手続きイメージ



27

4 申請手続きについて

28

4 申請手続きについて



標準処理期間

標準処理期間とは、申請が行政庁に到達してから行政庁が当該申請に対する処分を行うまでに、通常要する期間のことです。不備の訂正等に要する期間は含みません。

また、標準処理期間の日数は開庁日で計算し、土曜日、日曜日及び祝祭日等は含みません。標準処理期間は、あくまで標準的な処理期間であり、申請内容等によっては、実際の処理日数が標準処理期間を超える場合もあります。

■許可申請の標準処理期間

許可申請面積	手続きの種類	標準処理期間(日)		
		市町村	県	計
5 ha未満	盛土又は切土	10	30	40
	土石の堆積	10	14	24
5 ha以上	盛土又は切土	20	40	60
	土石の堆積	15	25	40

29

4 申請手続きについて

手数料

盛土等をする土地の面積	盛土／切土	土石の堆積	中間検査
	手数料額	手数料額	手数料額
500㎡ 以内	21,000円	16,000円	10,000円
500㎡ 超え 1,000㎡ 以内	32,000円	18,000円	11,000円
1,000㎡ // 2,000㎡ //	44,000円	21,000円	12,000円
2,000㎡ // 3,000㎡ //	62,000円	24,000円	13,000円
3,000㎡ // 5,000㎡ //	72,000円	34,000円	15,000円
5,000㎡ // 10,000㎡ //	96,000円	37,000円	16,000円
10,000㎡ // 20,000㎡ //	150,000円	44,000円	17,000円
20,000㎡ // 40,000㎡ //	228,000円	58,000円	18,000円
40,000㎡ // 70,000㎡ //	354,000円	78,000円	20,000円
70,000㎡ // 100,000㎡ //	498,000円	114,000円	26,000円
100,000㎡ を超えるもの	642,000円	138,000円	27,000円

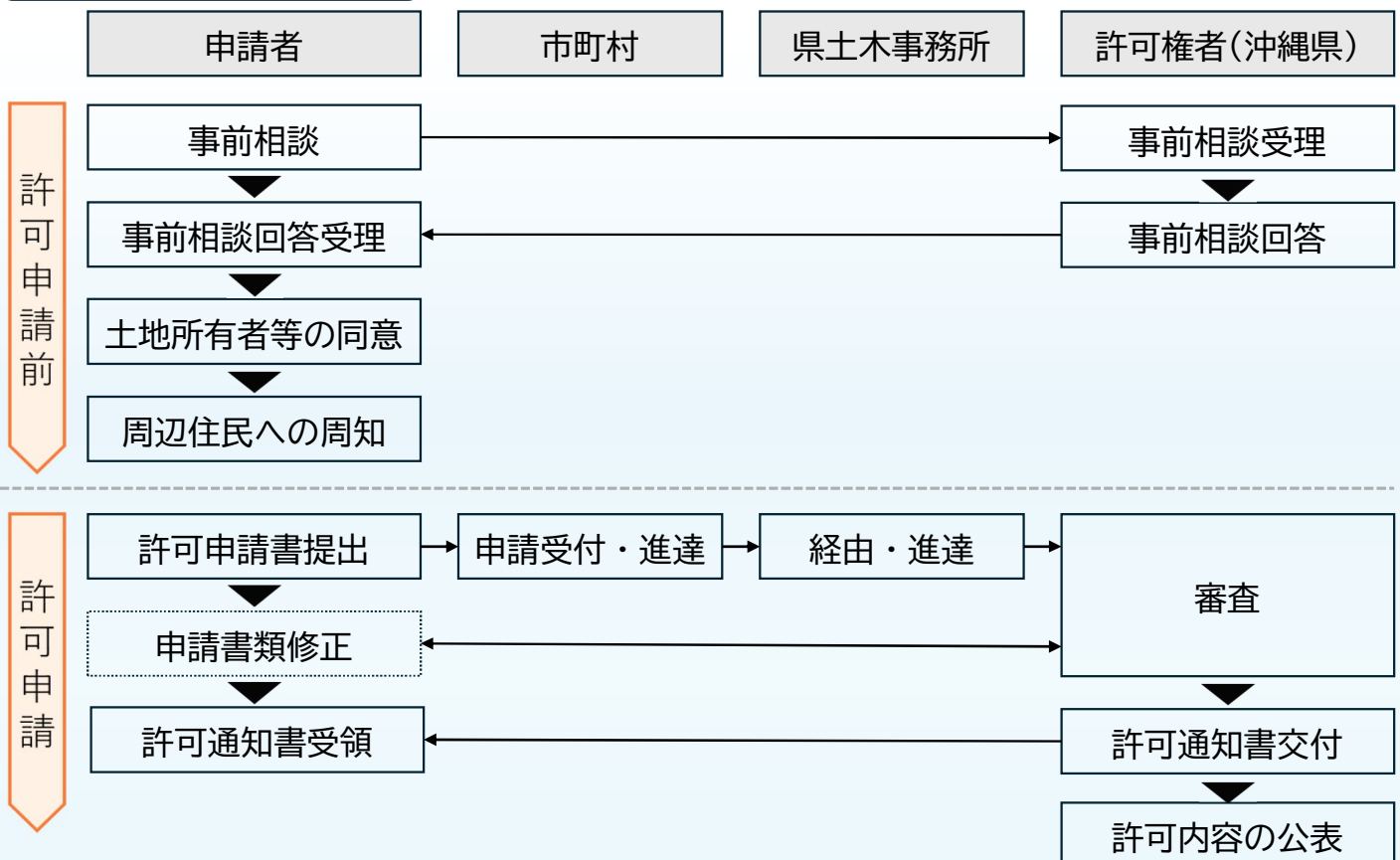
※変更許可申請等の手数料は別途定める（手引き参照）

※届出は手数料を要しない

30

4 申請手続きについて

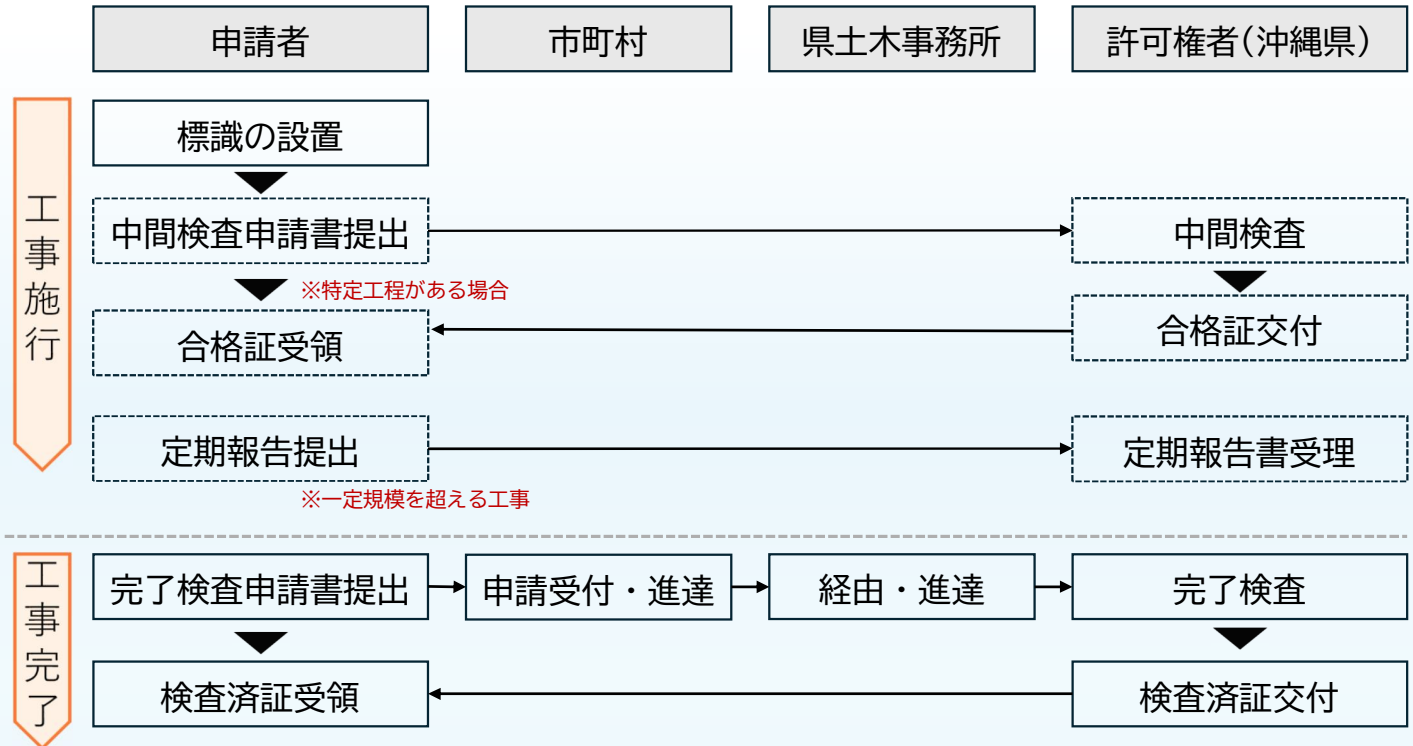
申請手続きの流れ①



31

4 申請手続きについて

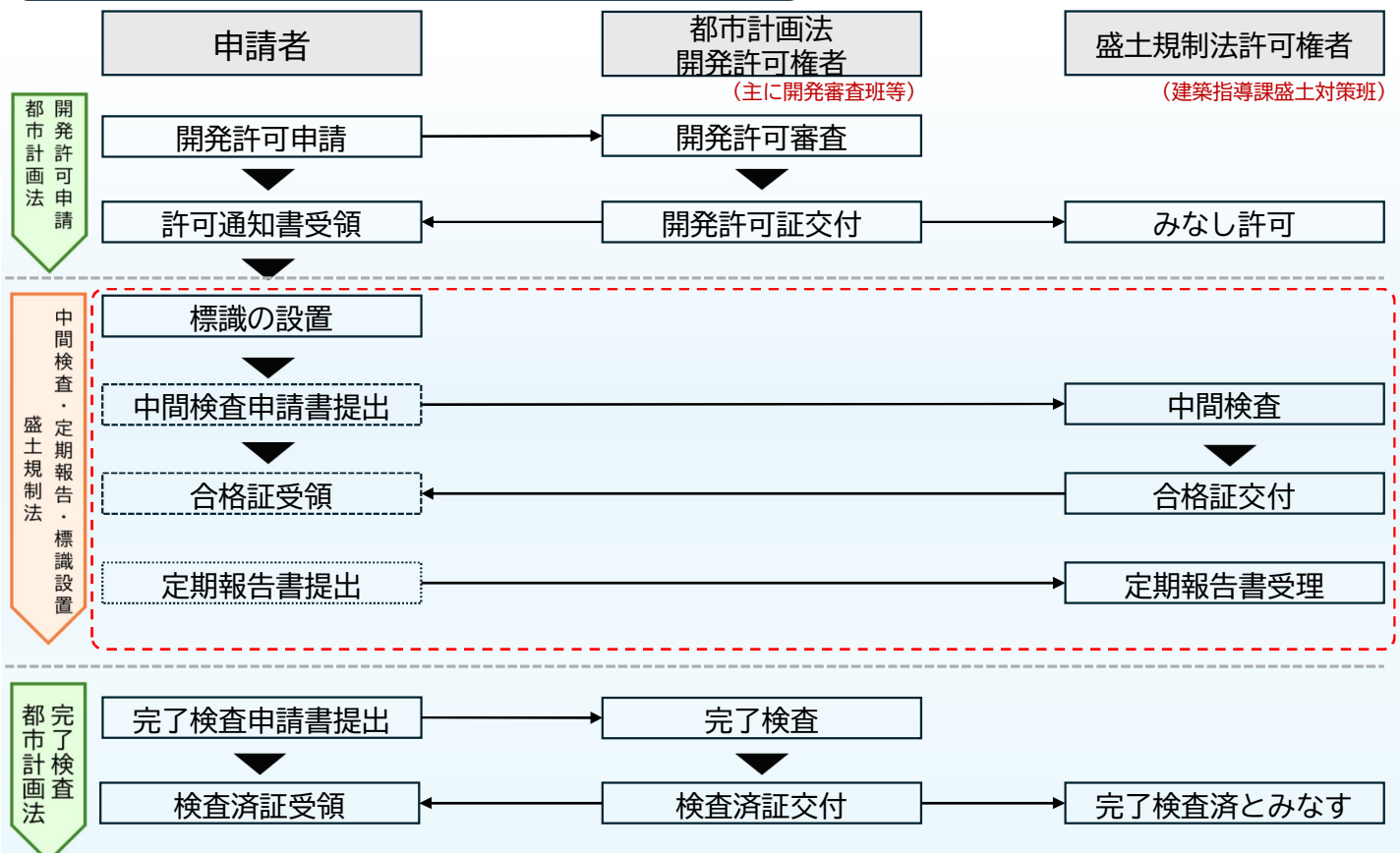
申請手続きの流れ②



32

4 申請手続きについて

申請手続きの流れ（みなし許可の場合）



33

4 申請手続きについて

必要書類一覧①

略称	書類の種類	◎必須 ○該当 あれば	根拠法令
申請書	宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可申請書	◎	省令7条 1項
図面1	位置図	◎	省令7条 1項1号
図面2	地形図	◎	
図面3	土地の平面図	◎	
図面4	土地の断面図	◎	
図面5	排水施設の平面図	◎	
図面6	崖の断面図	○	
図面7	擁壁の断面図	○	
図面8	擁壁の背面図	○	
図面9	崖面崩壊防止施設の断面図	○	
図面10	崖面崩壊防止施設の背面図	○	

34

4 申請手続きについて

必要書類一覧②

略称	書類の種類	◎必須 ○該当 あれば	根拠法令
書類1	擁壁の構造計算書	○	省令7条 1項2号
書類2	盛土の安定計算書	○	省令7条 1項3号
書類3	崖面の安定計算書	○	省令7条 1項4号
書類4	設計者資格	○	省令7条 1項5号
書類5	土地付近状況写真	◎	省令7条 1項6号
書類6	申請者の証明書類	◎	省令7条 1項7・8号
書類7	資金計画書	◎	省令7条 1項9号
書類8	土地所有者等の同意	◎	省令7条 1項10号
書類9	周辺地域住民への周知	◎	省令7条 1項11号
書類10	自治体が規則で定める書類	○	省令7条 1項12号

35

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

①事前相談

- ・事前相談は許可申請や届出において必須ではありませんが、手続きを円滑に進めるため、手続きの要否や手続き内容について、事前相談を行うことが可能です。
- ・メールおよび窓口での相談を受け付けます。円滑に進めるため、窓口での相談の場合は事前に電話で予約をお願いします。
- ・関係法令も確認のうえ、必要手続きを実施

【提出資料】

事前相談の際は、別紙の事前相談表に必要事項を記入し、説明に必要な資料（図面・写真等）と合わせて提出してください。

36

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

②土地所有者等の同意【法第12条・第30条】

- ・あらかじめ、当該土地の使用及び収益を目的とする**権利を有する者全ての同意を得る必要**があります。

※同意を必要とする権利者

工事予定の土地の所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、賃借権、採石権又は使用借権を有するとともに、当該土地を使用する権利者

37

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

③住民への周知【法第11条・第29条・省令第6条・第62条、技術的助言】

- ・工事主は、宅地造成等に関する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宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければなりません。
- ・周知は以下のいずれかの方法による
 - 説明会の開催（溪流等で高さ15mを超える盛土を行う場合は必須）
 - 書面の配布
 - 工事を行う土地およびその周辺での掲示＋ウェブページへの掲載
- ・周辺住民とのトラブル防止の観点から、影響が大きい隣接地等の住民に対して個別に説明を行うとともに、周辺住民や自治会に対しても十分な説明を行う等、工事に対して理解が得られるよう努めること

38

許可申請前

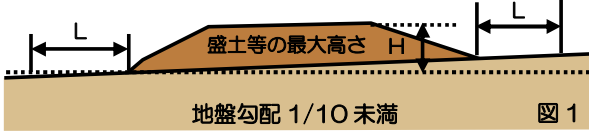
許可申請

工事施工

工事完了

③住民への周知

- ・周知の範囲

盛土等の区分	住民周知の範囲	
1 平地盛土 2 切土 3 土石の堆積	必ず周知	○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（※図1のLの範囲） 住民周知を行う範囲 $2H \geq L$  ○盛土等を行う土地の隣接地
	必要に応じ周知	○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

39

許可申請前

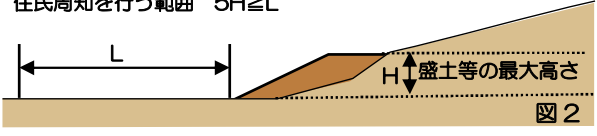
許可申請

工事施工

工事完了

③住民への周知

・周知の範囲

盛土等の区分	住民周知の範囲	
腹付け盛土	必ず周知	○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（※図2のLの範囲） 住民周知を行う範囲 $5H \geq L$  図2
	必要に応じ周知	○盛土等を行う土地の隣接地 ○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

40

許可申請前

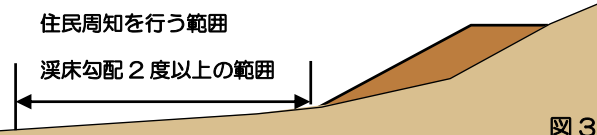
許可申請

工事施工

工事完了

③住民への周知

・周知の範囲

盛土等の区分	住民周知の範囲	
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、図2のLの範囲に渓流等の渓床が存在するもの（1及び2を除く）	必ず周知	○下流の渓床勾配が2度以上の範囲 住民周知を行う範囲 渓床勾配2度以上の範囲  図3
	必要に応じ周知	○盛土等を行う土地の隣接地 ○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

41

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

①技術的基準への適合（詳細は次章で説明）

- ・ 工事の計画は、盛土等に伴う災害を防止するための必要な措置がされたものでなければなりません。これらの措置は、技術的基準に適合する必要があります。

政令	技術的基準
第7条	地盤について講ずる措置に関する技術的基準
第8条	擁壁の設置
第9条	鉄筋コンクリート造・無筋コンクリート造の擁壁
第10条	練積み造の擁壁
第11条	擁壁についての建築基準法施行令の準用
第12条	擁壁の水抜穴
第13条	任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用
第14条	崖面崩壊防止施設の設置
第15条	崖面等の地表面について講ずる措置
第16条	排水施設の設置
第17条	特殊の材料又は構法による擁壁
第18条	特定盛土等に関する工事（第7条から第17条までの規定の準用）
第19条	土石の堆積に関する工事

42

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

②設計者の資格【法第13条、政令第21条】

- ・ 以下に該当する工事の設計のためには、一定の資格が必要となります
 - 高さが5mを超える擁壁の設置
 - 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
- ・ 必要な設計者資格は以下のとおり【政令第22条、省令第35条、告示】

- ① 大学の土木・建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者
 - ② 短期大学（3年制）（専門職大学の前期課程を含む）の土木・建築過程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者
 - ③ 短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、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、7年以上の実務経験を有する者
 - ⑤ 国土交通大臣が①から④のいずれかに該当する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めたもの
- ア 大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者
- イ 技術士（建設部門、農業部門（農業農村工学、農業土木）、森林部門（森林土木に限る）又は水産部門（水産土木に限る））
- ウ 一級建築士
- エ 土木・建築の技術に関し、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
- オ 上記以外で主務大臣が政令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

43

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

③工事主の資力・信用【法第12条・第30条、省令第7条・63条、技術的助言】

- ・工事の許可申請に当たっては、工事を行うために必要な資力及び信用が工事主に求められます。
- ・以下の資料により、工事主の資力及び信用を確認します。

申請者が個人の場合	申請者が法人の場合
・工事の資力及び信用に関する報告書（細則様式第8号） ・資金計画書（国様式第3） ・預金残高証明書 ・資金借入又は融資証明書 ・誓約書（県参考様式） ・前年度分の納税証明書	・工事の資力及び信用に関する報告書（細則様式第8号） ・資金計画書（国様式第3） ・預金残高証明書 ・資金借入又は融資証明書 ・誓約書（県参考様式） ・前年度分の貸借対照表、損益計算書、株主（社員）資本等変動計算書、個別注記表及び納税証明書

44

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

④工事施行者の工事完成能力【法第12条・第30条、省令第7条・63条】

- ・工事の許可申請に当たっては、工事施行者に工事を完成するために必要な能力が求められます。
- ・以下に示す書類により、工事施行者に工事を完遂することができる技術力・財産的基礎があることを確認します。

工事施行者が法人の場合		工事施行者が個人の場合
建設業許可を受けている場合	建設業許可を受けていない場合	
・法人登記事項証明書（原本） ・建設業許可通知書の写し又は建設業許可通証明書 ・工事を指導・監督する技術者の資格証明書など ・業務経歴を証する書類（契約書の写し等） ・前年度分の納税証明書	・法人登記事項証明書（原本） ・工事を指導・監督する技術者の資格証明書など ・業務経歴を証する書類（契約書の写し等） ・前年度分の納税証明書	・氏名及び住所を証する書類 ・工事を指導・監督する技術者の資格証明書など ・業務経歴を証する書類（契約書の写し等） ・前年度分の納税証明書

45

4 申請手続きについて

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

①現場での標識掲示【法第49条、省令第87条】

- 盛土等に係る許可を受けた工事主又は届出をした工事主は、工事に着手した日から完了する日までの間、公衆の見やすい場所に以下に示す項目を記載した標識を設置しなければなりません。

「公衆の見やすい場所」とは
公衆の見やすい場所については、一般的には、工事区域又はその周辺の住民が通行する道路沿いの場所や他の建物等で見えなくなるおそれのない場所

開発許可（みなし許可）の場合、
都市計画法の標識と盛土規制法の標識、
両方の掲示が必要です。



【省令様式23_宅地造成等に関する工事の標識】

46

4 申請手続きについて

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

②工事着手届【県細則】

- 工事に着手したときは、工事着手届（県細則様式第14号）に次の書類を添えて、速やかに県の許可等申請先へ提出しなければなりません。

- 提出が必要な書類

書類名	特記事項
工事着手届（細則様式第14号）	
標識の設置状況写真	設置位置が判別できるように、周囲の風景の入った写真と標識に記入されている内容が判別できる近景写真を添付する
工事工程表	各工種毎に工事期間を明記する。
緊急時連絡体制表	工事主、工事施行者、設計者、委託を受けた者の緊急時連絡先を明記する。
防災計画書（1 ha 以上）	1ha以上の盛土等については、防災計画を作成し、提出すること。 それ未満の規模の盛土等においても作成し、常に携帯しておくこと。

47

4 申請手続きについて

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

③中間検査【法第18条・37条、省令第46条・76条】 開発許可（みなし許可）の場合も必要

- ・ 中間検査は以下の規模の土地の形質の変更（盛土・切土）で暗渠排水工を設置する場合に対象となります。
- ・ 特定工程後の工程に係る工事は、当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、着手することができません。

行為	中間検査を要する規模	特定工程	申請時期
土地の形質変更	① 盛土で当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの ② 切土で当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（②に該当する盛土又は切土を除く。） ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの ⑤ ①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの	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を設置する工事の工程	工事を終えた日から4日以内

48

4 申請手続きについて

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

④定期報告【法第19条・38条、省令第48条・78条】 開発許可（みなし許可）の場合も必要

- ・ 工事の規模が次表に該当する場合、工事の実施の状況やその他省令で定める事項について、3ヶ月ごとに報告が必要となります。

行為	定期報告を要する規模	報告事項	報告時期
土地の形質変更	① 盛土で当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの ② 切土で当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの ③ 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（②に該当する盛土又は切土を除く。） ④ ①又は③に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの ⑤ ①～④のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの	（報告時点における） ・ 盛土又は切土の高さ ・ 盛土又は切土の面積 ・ 盛土又は切土の土量 ・ 擁壁等に関する工事の施行状況	3ヶ月ごと
土石の堆積	① 高さが5mを超える土石の堆積で、土地の面積が1,500㎡を超えるもの ② ①に該当しない土石の堆積で、土地の面積が3,000㎡を超えるもの	（報告時点における） ・ 土石の堆積の高さ ・ 土石の堆積の面積 ・ 堆積されている土石の土量 ・ 前回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	3ヶ月ごと

49

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

⑤許可の変更等【法第16条・35条、省令第37条・38条・67条・68条】

- ・工事主は、当該許可に係る工事の計画を変更しようとする場合には、軽微な変更を除き、変更許可を受ける必要があります。

変更許可が必要な事項

次の事項を変更する場合は、変更許可を受けなければなりません。

- 1 工事区域の位置、区域及び規模
- 2 盛土等に関する工事、土石の堆積に関する工事の概要

・提出が必要な書類

- 工事の変更許可申請書（国省令様式第7又は第8）
- 変更される書類（当初許可申請の内容と変更許可申請の内容を比較できる書類）

・軽微な変更の場合、工事の変更許可申請は不要ですが、すみやかに届出書を提出する必要があります。

【軽微な変更】

- 1 工事主、設計者又は工事施行者（一般承継の場合）
- 2 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日

【提出が必要な書類】

- 軽微変更届（県細則様式第16号）
- 内容が変更される書類

50

許可申請前

許可申請

工事施工

工事完了

⑥完了検査・完了の確認申請【法第17条・36条、省令第39条～第44条】

1 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査

- ・工事が完了したときは、工事が完了した日から4日以内に、その工事が法第13条第1項又は法第31条第1項の規定に適合しているかどうかについて、知事の検査を申請しなければなりません。

2 土石の堆積に関する工事完了の確認

- ・工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）が完了したときは、工事が完了した日から4日以内（閉庁日を除く）に、その工事が堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、知事の確認を申請しなければなりません。

【添付する書類等】

- 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（国省令様式第9）
- 土石の堆積に関する工事の確認申請書（国省令様式第11）※土石の堆積に関する工事完了の場合
- 土地の平面図
- 工事の施工状況を確認することができる写真
- その他知事が必要と認める図面等

51

参考

許可情報の公表【法第12条・21条・27条・30条・40条、省令第9条・10条・53条・54条・59条・60条・64条・65条・83条・84条】

・許可・届出の内容について、県のホームページにおいて随時公表します。

許可案件	届出案件
・ 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 ・ 工事施行者の氏名又は名称 ・ 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日 ・ 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 ・ 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 ・ 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	・ 工事主の氏名又は名称 ・ 工事が施行される土地の所在地 ・ 工事が施行される土地の位置図 ・ 工事の届出年月日 ・ 工事施行者の氏名又は名称 ・ 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日 ・ 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 ・ 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 ・ 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