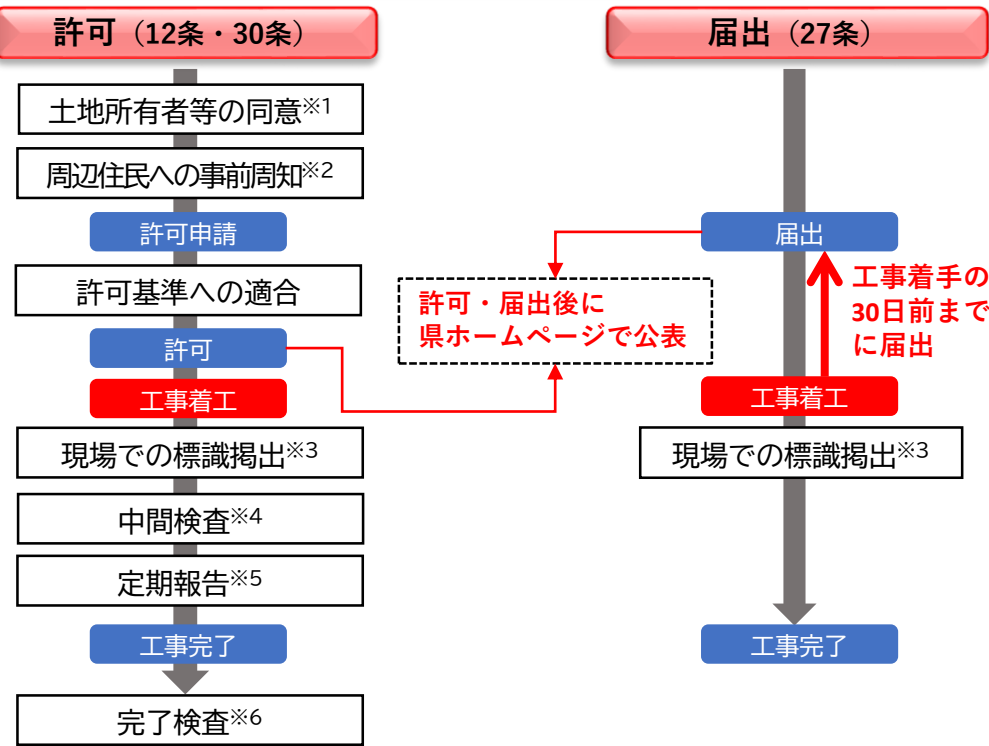


盛土等の行為の手続き

- 新規の盛土等の行為は、工事着手前に「許可書の交付」または「着手30日前の届出」が必要です。
- 規制区域の指定（運用開始）前に既に工事着手している盛土等の行為は、規制区域の指定日（令和7年4月1日）から**21日以内**（4月22日（火）まで）に届出が必要です。

新規の盛土等の行為の許可申請から工事完了までの流れ



- ※1：土地の所有権等の権利を有する者の**全ての同意**が必要
- ※2：住民説明会、書面配布、HPなどの方法による
- ※3：工事主氏名、許可年月日等
- ※4：特定工程（埋設される排水施設を設置する工事の工程）が対象。なお、「一時的な土石の堆積」は対象外
- ※5：3か月ごとに報告
- ※6：「一時的な土石の堆積」は、土石が撤去されていることを現地確認

【参考】
開発許可を受けたものは盛土の許可手続きが不要
都市計画法第29条の許可（開発許可）を受けた盛土等の行為は、盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。
ただし、盛土規制法に基づく標識掲出や定期報告、中間検査は必要となります。

○許可基準

許可が必要となる場合は、安全な盛土等の造成のため、許可基準が適用されます。
※詳しくは盛土規制法12条2項、13条、30条2項、31条、施行令6条から22条、30条をご確認ください。
※法第12条・第30条許可以外の行為は、許可基準は適用されませんが、許可基準を参考に安全確保に努めてください。

（盛土・切土）

- 盛土又は切土による崖を生じる場合、擁壁や崖面崩落防止施設を設置すること
- 崖面以外の地盤面には植栽、芝張り等の措置を講ずること
- 擁壁等の設置を要さない崖面には石張等の措置を講ずること
- 盛土は、雨水や地下水の浸透による緩み、崩壊等を生じないよう措置を講ずること など

（一時的な土石の堆積）

- 土石の堆積は、勾配が1/10以下である土地で行うこと
- 高さに応じた離隔距離を周囲に設けること
- 地表水を排除する措置を講ずること など

○許可に必要な書類

（盛土・切土）

許可申請書（省令別記様式2）、位置図、地形図、土地の平面図・断面図、排水施設の平面図、崖の断面図、擁壁の断面図・背面図、崖面崩壊防止施設の断面図・背面図、その他必要と認めるもの
※主な図面・図書を記載しております。詳しくは盛土規制法施行規則7条1項をご確認ください。

（一時的な土石の堆積）

許可申請書（省令別記様式4）、位置図、地形図、土地の平面図・断面図、その他必要と認めるもの
※主な図面・図書を記載しております。詳しくは盛土規制法施行規則7条2項をご確認ください。

法21条1項・40条1項届出

○令和7年4月1日（運用開始日）よりも前に既に工事着手している盛土等の行為は、**21日以内（令和7年4月22日まで）に届出が必要**です。（法21条1項・40条1項届出）
（参考）令和7年3月31日までに盛土等に係る工事が完了している場合は、手続きの必要はありません。

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法） 令和5年5月26日施行

主に開発設計者、建築士向け

盛土等の行為は許可・届出が必要となります

盛土規制法とは

盛土等による災害から国民の生命・財産を守るため**土地の用途（宅地、農地、森林等）にかかわらず、一定規模以上の盛土等について、許可・届出**により、危険な盛土等を規制する法律です。

規制区域の指定（運用開始）時期

県内では、**令和7年4月1日に全域※を対象**として、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」を指定しました。
※一部、造成宅地防災区域に指定した区域を除く。

令和7年4月1日から運用開始

必要な手続き、適用される基準等

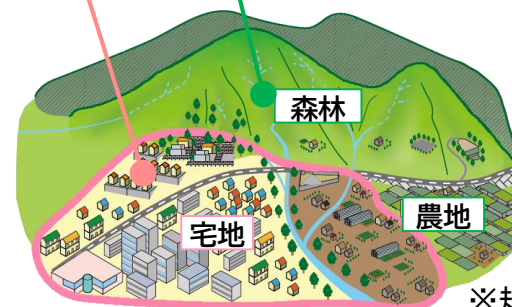
規制区域内で、一定規模以上（下段参照）の「土地の形質の変更（盛土・切土）」又は「一時的な土石の堆積」を行う場合に、あらかじめ許可・届出が必要となります。

宅地造成等工事規制区域【宅造区域】

市街地や集落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

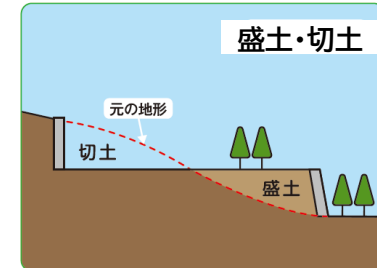
特定盛土等規制区域【特盛区域】

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

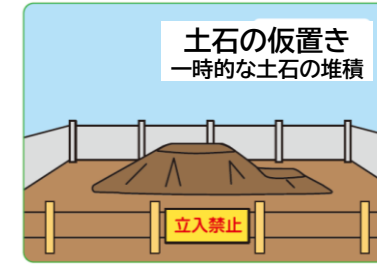


■規制区域のイメージ

※規制区域はHPで公表



- ・宅地造成の盛土・切土
- ・残土処分場の盛土・切土
- ・太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 など



- ・山砂など土木建設資材のストックヤード
- ・土砂のストックヤードにおける仮置き など

※イラスト:国土交通省パンフレットより引用

■規制対象となる盛土等の行為のイメージ

○許可・届出が必要な盛土等の行為の規模 ※具体的な事例はP2参照

宅地造成等工事規制区域において許可対象		特定盛土等規制区域において許可対象		特定盛土等規制区域において届出対象
土地の形質の変更 (盛土・切土)	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 3000㎡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 かつ面積が 2m超 5m超 2m超 300㎡超 1500㎡超 300㎡超 となるもの		⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3000㎡超 500㎡超 500㎡超 となるもの	

※「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。

＜お問い合わせ先＞

熊本県土木部建築住宅局建築課 盛土対策室 電話 096-333-2555
熊本市都市建設局都市政策部都市安全課（宅地対策班） 電話 096-328-2926

令和7年4月作成



熊本県HP



熊本市HP

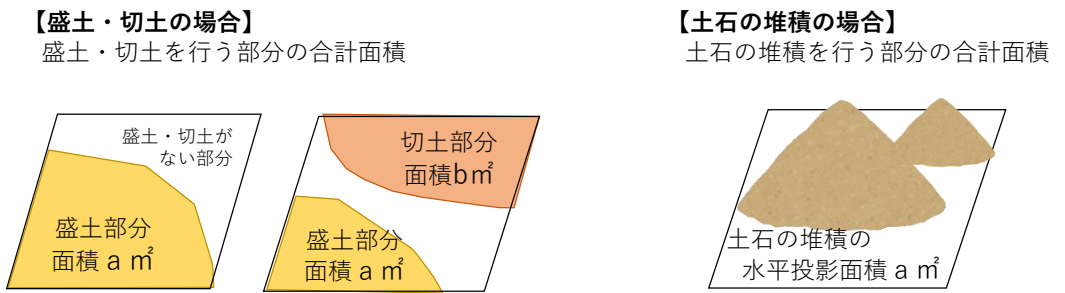
規制区域は
県市HPで確認できます



国交省HP

許可・届出が必要となる
盛土等の対象面積の算定方法、行為の事例

盛土等の対象面積の算定方法



許可・届出が必要となる盛土等の事例※



宅地開発や建築に関すること

開発許可（都市計画法）との関連

宅地を造成する行為は、盛土規制法の適用を受けることになりますが、**都市計画法29条に規定する開発許可を受けた場合は、盛土規制法に基づく許可は受けたものとみなされますので、改めて盛土規制法の12条・30条許可や、特盛区域内の27条届出をする必要はありません。**（みなし許可扱いとなります。盛土規制法15条2項・34条2項、27条5項）

《技術的基準》

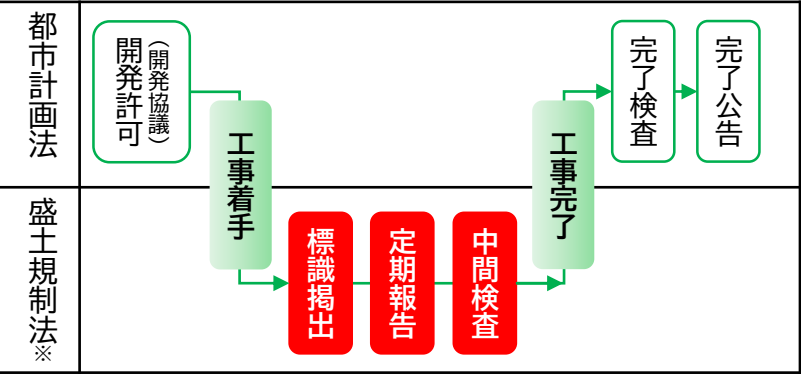
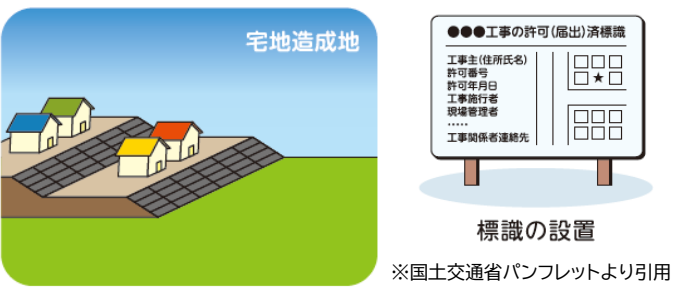
- 規制区域内で、都市計画法29条開発許可を受けるためには、**盛土規制法の技術的基準に適合する必要があります。**（都市計画法33条1項7号、盛土規制法13条・31条）
- その他は、開発許可基準に従ってください。

《注意してください》

- 開発許可を受けた場合であっても、盛土規制法に基づく**①標識掲出 ②定期報告 ③中間検査**を行う必要がありますのでご注意ください。
- 区域指定前に、開発許可を受け、**規制区域の指定日（運用開始日）以降に工事に着手する場合は、みなし許可扱いとなりません**ので、盛土規制法の許可を受けた後でなければ着手できません。
- これまで開発許可が不要だった小規模な分譲宅地などの開発行為や個人住宅建築に伴う造成**であっても、**盛土・切土を伴う場合は、盛土規制法に基づく許可が必要**となる場合があります。

建築確認（建築基準法）との関連

- 建築物を建築する場合で、盛土・切土を伴う場合は、盛土規制法の許可の要否を確認し、先に盛土規制法の許可を受けてください。（建築基準法施行令9条9号）
☞**建築確認申請には盛土規制法に基づく許可証等の写しを添付**してください。
 - 盛土規制法の許可を受けた**擁壁**は、**改めて「工作物の建築確認」を受ける必要はありません。**（建築基準法88条4項）
☞これまで建築確認申請が必要となっていた規模の擁壁の多くは、盛土規制法許可の対象に該当しますので、建築確認ではなく、盛土規制法の12条・30条許可を受けてください。
☞上記の他、高さ2m以下の擁壁であっても、例えば宅造区域内においては、1m超の擁壁や500㎡超の敷地に設置する擁壁などは、盛土規制法の許可が必要となる場合があります。
 - 建築基準法42条5号に基づく**道路位置指定**において、盛土・切土を伴う場合は、盛土規制法に基づく**許可が必要となる場合**があります。
- （参考）
- 建築工事現場からの建設発生土を、残土処分場やストックヤードに搬出される場合は、盛土規制法の許可が必要な場合があります。搬出先が適正に手続きをなされているかどうか確認してください。
 - 建築工事に伴う掘削及び埋戻し、建築物等の解体に伴う床掘及び埋戻しは、土地の形質が変更されたものとみなさないため、法の規制対象外であり、許可・届出の手続きは不要です。
 - 建築工事の際の敷地の敷き均しは、「災害の発生のおそれがないと認められる工事」に該当するため、許可・届出の手続きは不要です。



※標識掲出、定期報告、中間検査が必要となるのは、盛土規制法の12条1項・30条1項許可の対象規模に該当するもの、標識掲出が必要となるものは、27条届出の対象規模に該当するものに限ります。

許可・届出が必要となる盛土等の事例



- 【これまでどおり建築確認が必要となる事例】
- 特盛区域内で、切土や、盛土と切土を同時に行い、2m超～5m以下の擁壁を設置する場合（P1の表③④）など