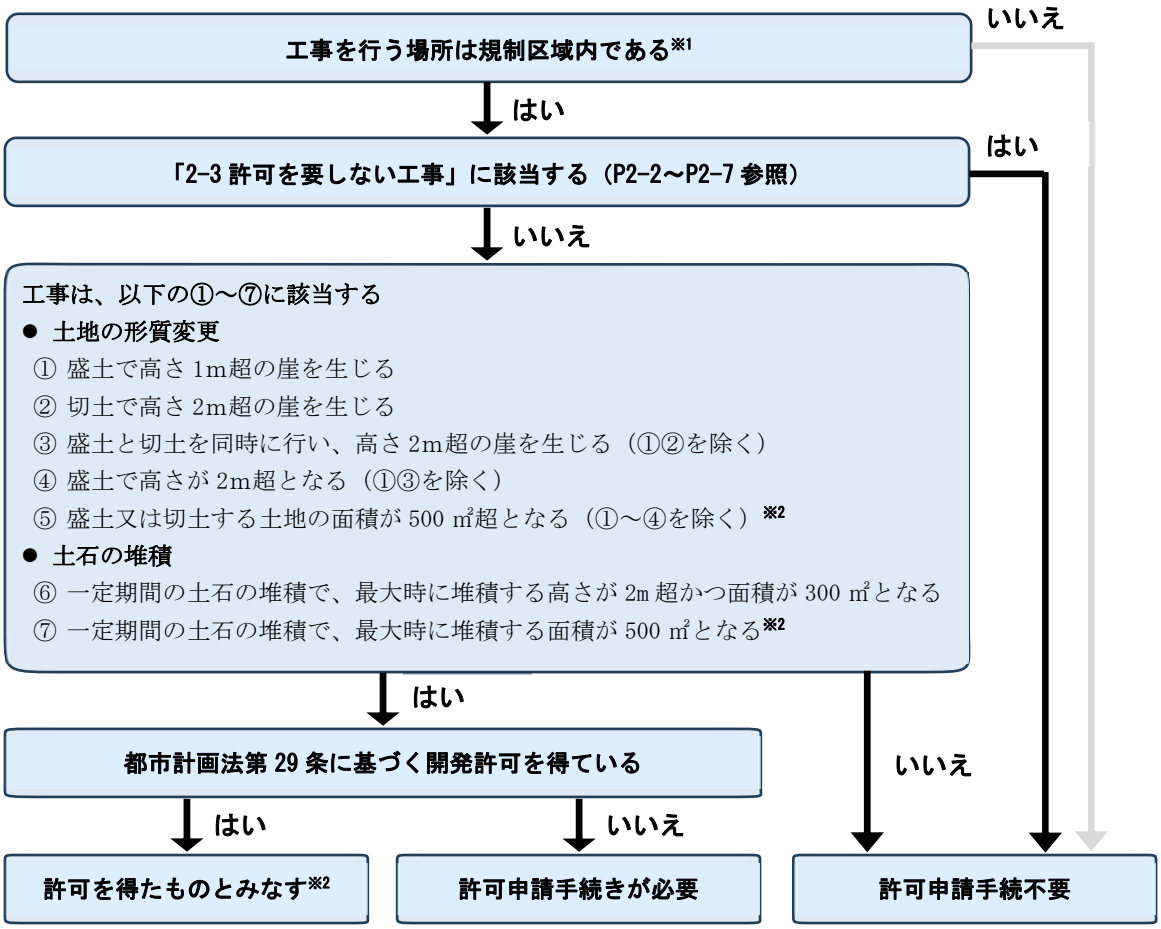
第２章　許可の要否

２－１　盛土規制法に関する許可申請手続の要否（法第 12 条、第 16 条）

土地の形質の変更・土石の堆積に関する工事の許可の要否については、次のフロー図を確認してください。

図 2-1　盛土規制法に基づく許可の要否判定フロー

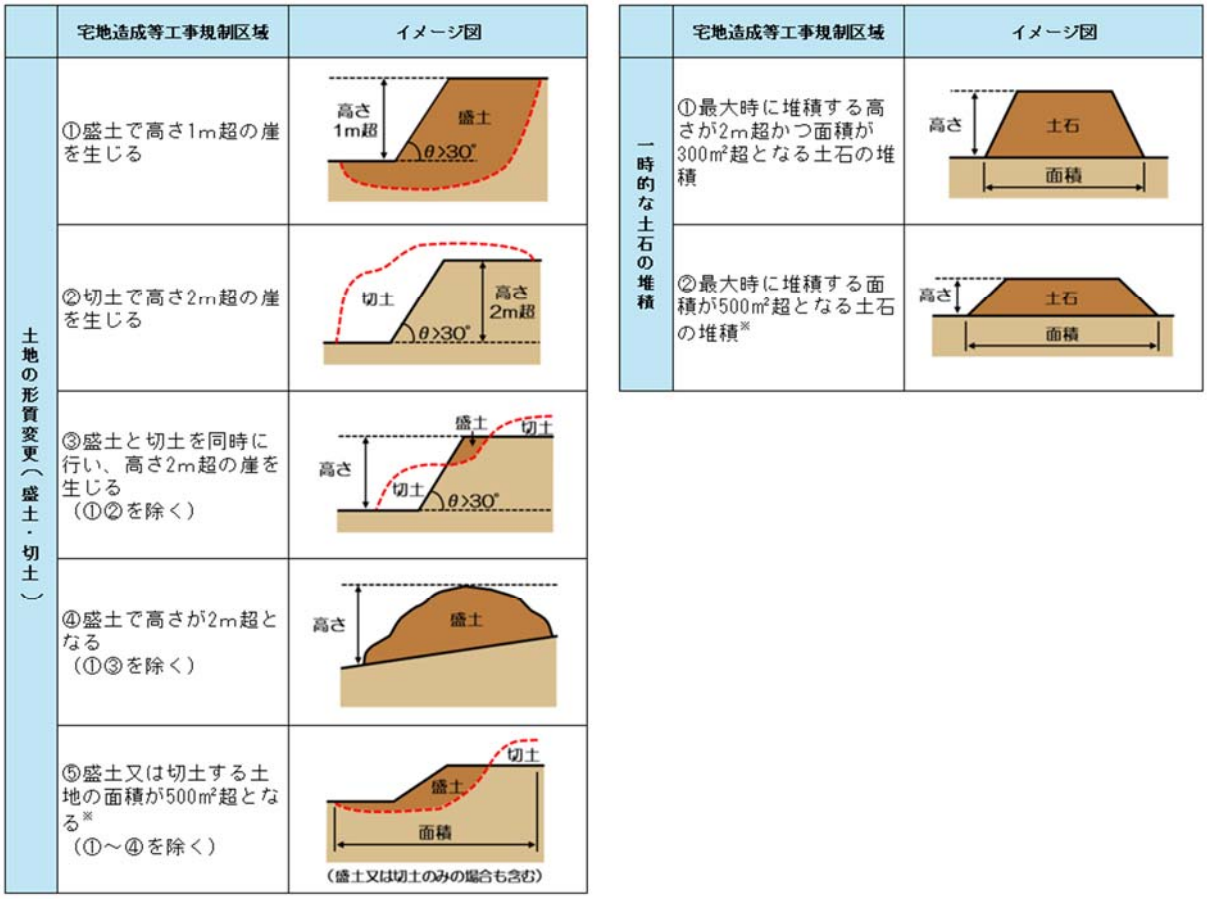


※1：「規制区域内である」について、市内全域が規制区域内に該当します。
※2：「都市計画法の開発許可を受けた」工事であっても、令和 8 年 10 月 1 日時点で工事未着手の場合、盛土規制法に基づく許可の手続きが必要となるため注意が必要です。
※3：盛土又は切土の高さ、若しくは土石の堆積を行う前後の地盤面の標高差が 50 センチメートル以下のものを除く（市細則第 6 条）。
※4：「高さ」について、擁壁等を設置する盛土等においては、擁壁等も含めた最大高低差になります

2－2　許可を要する工事（法第 12 条）

宅地造成等工事規制区域内において行われる工事は、工事に伴う災害を防止する観点から、その工事に着手する前に、許可を受ける必要があります。許可を要する工事は、次の図に示すとおりです。

図 2-2　許可が必要となる工事



注）盛土又は切土の高さ、若しくは土石の堆積を行う前後の地盤面の標高差が 50 センチメートル超えるものに限る。

2－3　許可を要しない工事

許可を要しない工事は以下によります。第 3 章の「許可不要工事一覧」もご参照ください。

2－3－1　公共施設用地において行う工事（法第 2 条第 1 項第 1 号、政令第 2 条、省令第 1 条）

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、許可は不要となります。

「公共施設用地」とは、道路、公園、河川、その他政令定める公共の用に供する施設の用に供されている土地として以下が該当します。

※「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【法第 2 条第 1 項第 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【省令第 1 条第 2 項】

※「道路」とは

道路法（昭和 27 年法律第 180 号）による道路等の、国又は地方公共団体が管理又は監督する道路が該当します。道路法上の道路のほか、都市計画法による道路、林道を含みます。

※「公園」とは

都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 10 条第 1 項及び第 2 項並びに第 16 条第 1 項及び第 2 項に基づき、公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設を含みます（施行通知）。

※「河川」とは

河川法（昭和 39 年法律第 167 号）が適用又は準用される河川その他公共の利害に関係のある河川や河川管理施設等を含みます。

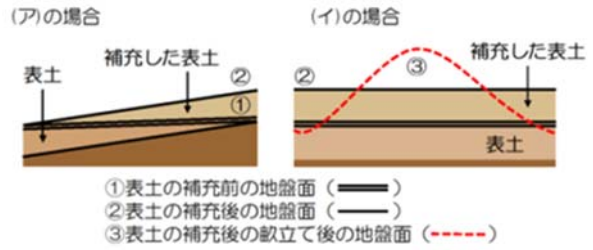
※「学校」とは

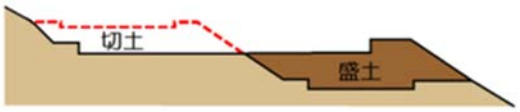
国又は地方公共団体が管理するものをいいます。幼稚園も学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）に基づく学校であるため、公立の場合は該当します。私立学校は該当しないため規制対象となります。

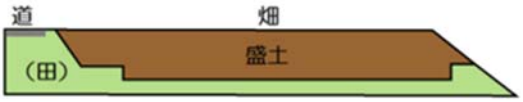
２－３－２　土地の形質を維持する行為

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。ただし、盛土や切土を伴うほ場の大区画化や田畑の転換工事等は許可等が必要となります。

図 2-3　土地の形質を維持する行為

<table>
<tr><th>区分</th><th>主な行為</th><th>補足説明等</th></tr>
<tr><td>土地の形質の維持に該当する行為（通常の営農行為）
↓
盛土規制法の規制対象外</td><td>・耕起、代かき、整地、畝立て
・土壌改良材（たい肥等）の投入※1
・表土の補充※2,※3
・けい畔の新設・補修・除去
・農業用暗渠排水の新設・改修
・樹園地における樹木の改植
・農作道の維持管理
・盛土・切土を伴わない荒廃農地の再生（抜根、整地等）</td><td>※1 土砂を含まない土壌改良材は土石の扱いとならない
※2 作物生産のための耕起、施肥等が行われる土層である表土が（ア）項によって流出した場合や（イ）特定の作物栽培上で表土の厚さが不足する場合に行う補充を想定している
表土補充のイメージ


※3 表土を補充する前後の土地の地盤面の標高差が省令第８条第10号ロを踏まえて50cmを超えないもの</td></tr>
<tr><td>土地の形質の維持に該当する行為
↓
盛土規制法の規制対象となりうる行為</td><td>・ほ場の大区画化・均平・後輩修正
・盛土を伴う田畑転換
・盛土・切土を伴う荒廃農地の整備
・農業用施設用地の整備
・農道の整備</td><td>ほ場の大区画化のイメージ


盛土を伴う田畑転換のイメージ

</td></tr>
</table>

※「通常の営農行為」とは

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。

「土地の形質を維持する行為」に関する確認や相談等は、建築指導課で対応します。上記の内容も確認した上で、「通常の営農行為に該当するか判断できない」場合の、営農行為に関する確認や相談等は、商工農水課へご連絡ください。

２－３－３　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）

鉱山保安法（昭和 24 年法律第 70 号）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（昭和 25 年法律第 291 号）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、許可は不要となります。

表 2-1　他法令許可等により災害の発生のおそれがないものと認められる工事

政令第５条	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（許可を受けた施業案の実施に係る工事）
	採石法	岩石の採取（許可を受けた採取計画に係る工事）
	砂利採取法	砂利の採取（許可を受けた採取計画に係る工事）
省令第８条	土地改良法	土地改良事業（農業用用水排水施設の新設等）、土地改良事業に付帯する事業、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堤の設置等
	家畜伝染予防法	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土石の堆積※1 であつて、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※2 又はその付近※3 に堆積するもの	

※1：「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があった上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 26 条第 1 項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。

※2：「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあっては、請負契約図書、施工計画書その他の書類に工事の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。）についても状況に応じて工事の現場として取り扱います。

※3：「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が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、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。

「災害の発生のおそれがないものと認められる工事」に関する確認や相談等については、建築指導課で対応します。

２－３－４　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）

次に掲げる規模の工事について、許可は不要です。

① 盛土又は切土に関する工事のうち、高さが 2 メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 50 センチメートル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 平方メートルを超えないもの
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 センチメートル超えないもの

２－３－５　その他の許可不要工事（土石の堆積）

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

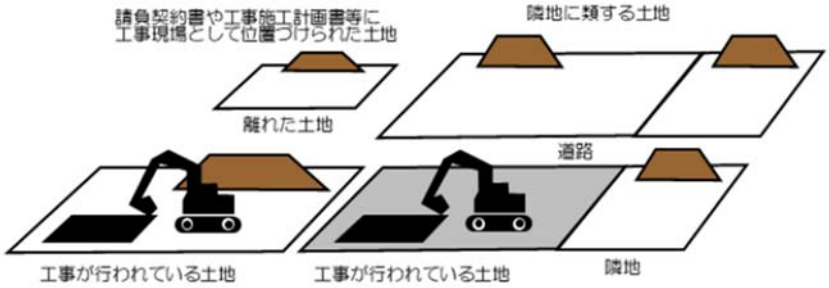
工事の施工に付随して行われるものであって、当該工事に使用する又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に一時的に堆積するものについては、許可は不要とします。

【解　説】

工事現場等における仮置きに該当する工事は、以下の事項を満たすものでなければなりません。

① 土石の性質
・工事に使用する土石や当該工事から発生した土石であること
・当該土石は、本体工事の主任技術者等が当該工事の管理と併せて一体的に管理するものであること
② 堆積する場所
・工事が行われている土地若しくはその隣地等又は請負契約図書、工事施工計画書等に工事現場として位置づけられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む）
③ 堆積期間
・原則として本体工事の着工から完了までの期間

なお、この場合において、以下の事項を記載した看板を、堆積を行う現場の付近かつ公衆の見やすい場所に掲示してください。
・工事に付随する土石の堆積であること
・土石の堆積期間
・工事主及び工事施行者の氏名及び連絡先



２．土石の堆積の特例

以下の土石の堆積については、許可を不要とします。

(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。）

２－４　国又は都道府県等の特例（法第 15 条）

国、沖縄県、那覇市が、宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、市長（許可権者）との協議が成立することをもって、許可があったものとみなします。

【解　説】

この場合においても、法第 13 条の技術的基準は遵守しなければなりません。

工事施工時には法第 18 条に基づいた中間検査や法第 19 条に基づいた定期報告、工事完了時は、法第 17 条に基づく完了検査が必要です。

市長は許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができます。

２－５　都市計画法による許可の特例（法第 15 条）

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、留意が必要となります。

内容については、次表のとおりです。なお、都市計画法に基づく開発許可については、建築指導課へご連絡ください。

表 2-2　都市計画法の開発許可を受けた工事における盛土規制法に基づく手続き等

内容	条項	盛土規制法	備考
住民への周知	法第 11 条	―	
工事の許可 ・土地所有者の同意 ・許可の公表、通知等	法第 12 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	適用	都市計画法第 33 条第 11 項第 7 号より引用
許可証の交付又は不許可の通知	法第 14 条	―	都市計画法の規定に従う
変更の許可等	法第 16 条	―	都市計画法の規定に従う
完了検査等	法第 17 条	―	都市計画法の規定に従う
中間検査	法第 18 条	適用	
定期報告	法第 19 条	適用	
監督処分	法第 20 条	適用	
標識の掲示	法第 11 条	適用	

※：規制区域を指定する令和 8 年 10 月 1 日時点で工事に未着手の場合は、**みなし許可に該当しないため盛土規制法の手続きが必要となります。**

2－6　許可申請に係る工事面積

「土地の形質変更」及び「土石の堆積」に係る工事面積は以下のとおりとします。

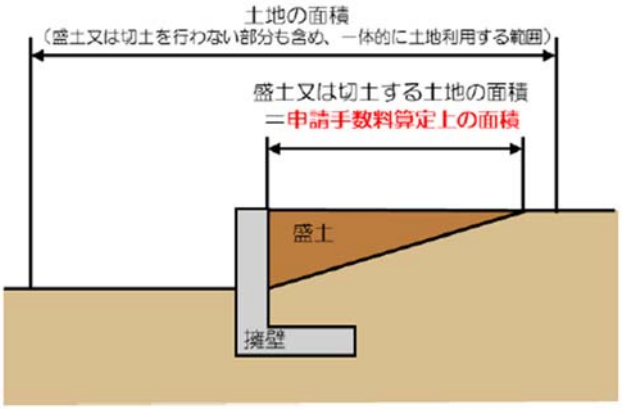
以下の図中の「許可等の要否を判断する場合の面積」は、面積によって許可・届出の対象かどうかを判断する場合に参照する範囲を示しています。

当該面積が許可対象規模未満の場合であっても、高さの要件により許可に該当する場合があるため、注意してください。

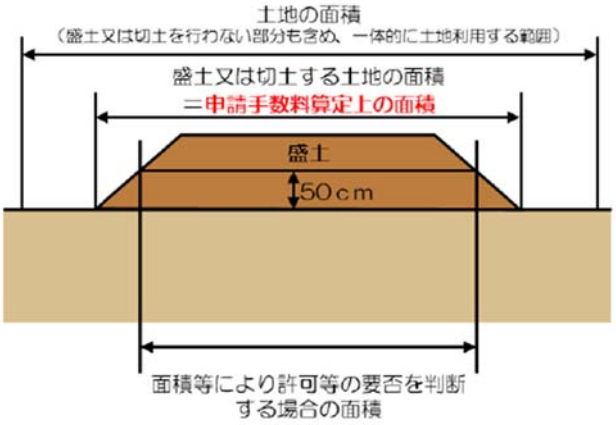
2－6－1　土地の形質の変更（盛土・切土）

許可申請書の「盛土又は切土をする土地の面積」欄は、以下の図の「盛土又は切土をする土地の面積＝申請手数料算定上の面積」を記入します。

(1) 土地の形質の変更（崖が生じる場合）



(2) 土地の形質の変更（崖が生じない場合）

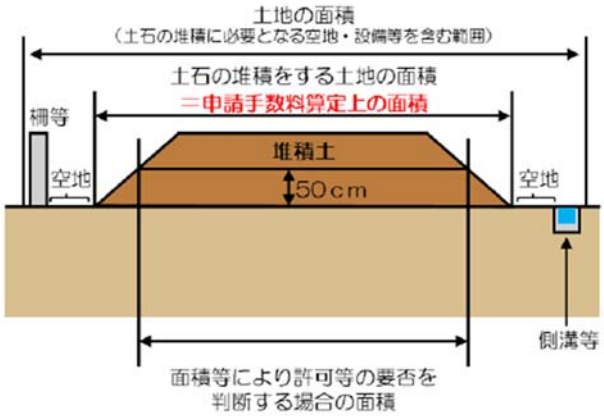


盛土・切土全体で「盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差」が 50 センチメートルを超える部分と超えない部分がある場合、図の「許可等の要否を判断する場合の面積」により 50 センチメートルを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に許可対象とします。

２－６－２　土石の堆積

許可申請書の「土石の堆積を行う土地の面積」欄は、以下の図の「土石の堆積をする土地の面積＝申請手数料算定上の面積」を記入します。

(1) 土石の堆積

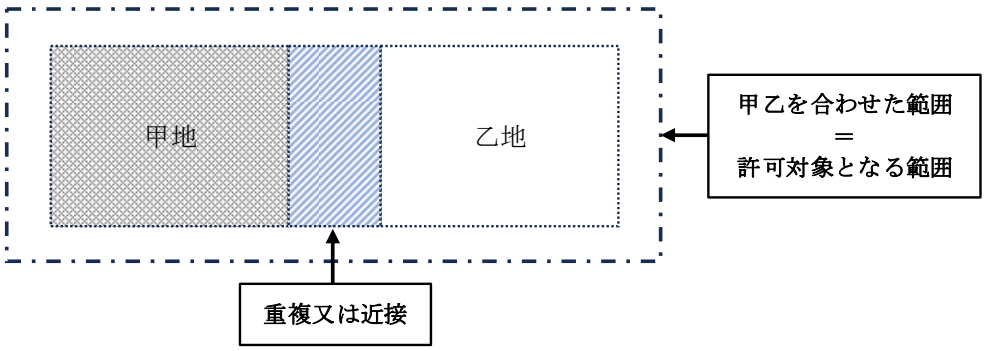


土石の堆積の全体で「土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差」が 50 センチメートルを超える部分と超えない部分がある場合、図の「許可等の要否を判断する場合の面積」により 50 センチメートルを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に許可対象とします。

２－７　一体造成等について

一体造成等とは、既に盛土等工事が完了した土地（許可不要の場合も含む。以下「甲地」という。）の隣接・近接地における盛土等工事（許可不要の場合も含む。以下「乙地」という。）が、「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て、一連のものと認められる場合のことであって、甲地と乙地を合わせた範囲が許可の対象となります。

図 2-x　一体造成となるケース



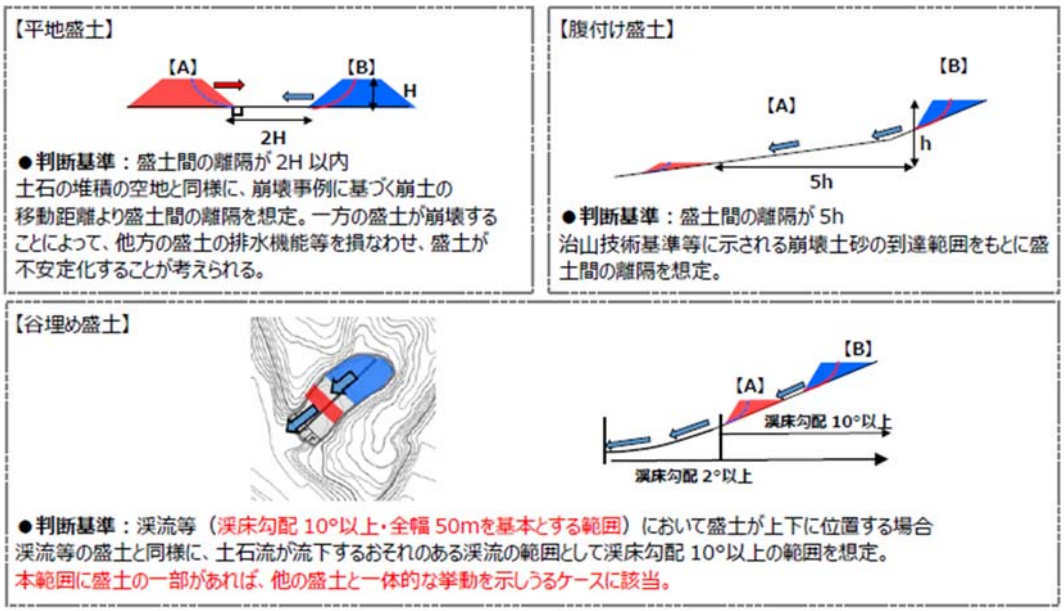
２－７－１　事業者の同一性

事業者が実質的に同一主体と認められる場合であり、同一の事業者が行っている場合の他、異なる名義の事業者であっても親子会社等の関連性がある事業者が行っている場合や同一人物が複数の名義で行っている場合などがあります。

２－７－２　物理的一体性

複数の盛土等が「隣接」しており、①外形上一体の盛土等を形成する場合、②複数の盛土等が図 2-1 のように「近接」しており、盛土等が崩落した場合に他方の盛土等に作用し、「両者の盛土等が一体して崩落や土石流化するおそれ」又は「他方の盛土等の安全性に影響を及ぼし得るおそれ」のある場合や、③同じ場所に盛土等が繰り返し行われ混然一体となり「一体不可分」となる場合（図 2-2 Ⓑ）があります。

図 2-1　物理的一体性の「近接」に該当し得るケース



出典：不法・危険盛土等への対処方策 ガイドライン（国土交通省 令和 5 年 5 月　P. 3-103）

２－７－３　機能的一体性

事業的、計画的に行われる等、同じ目的をもって複数の盛土等が行われた土地が利用され、相互に関連している場合を指します。

２－７－４　時期的近接性

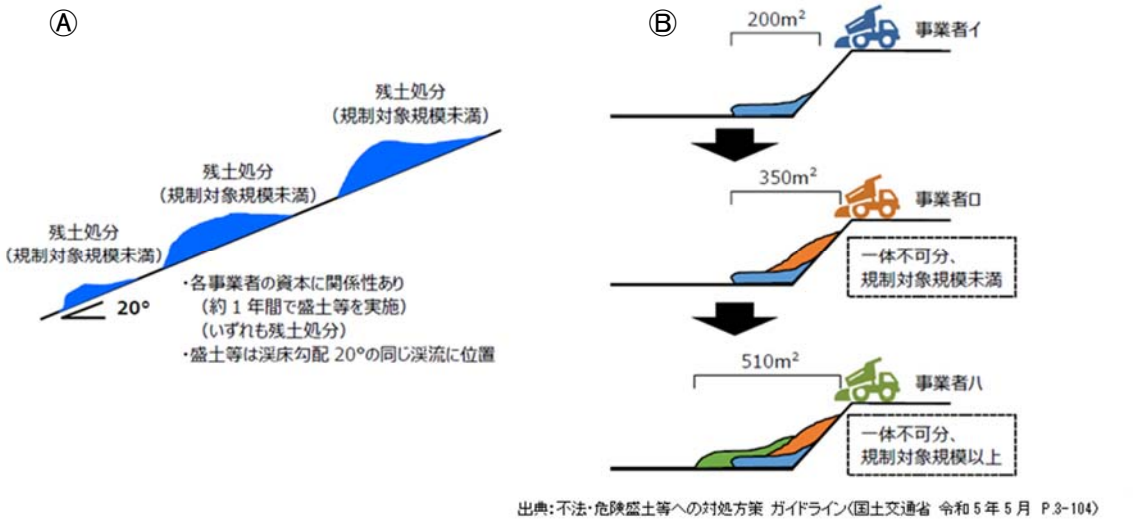
甲地と乙地の造成等が行われた時期が先の造成等の完了から 3 年以内のものは、一体性があるものとして扱います。

２－７－５　判断基準について

具体的な判断方法としては、「事業者の同一性」が認められ、かつ「物理的一体性」も認められる場合には一体の盛土等であると判断します。その際、「機能的一体性」や「時期的近接性」は、事業者が一体的に盛土等を行っている疑いがあるか否かを判断するために確認します。

また、「事業者の同一性」が認められない場合であっても、複数の事業者が同じ土地に盛土等を行い、一体不可分の盛土等が形成された場合については「一体」とみなします。

図 2-2　一体盛土等と認められる場合の例



出典：不法・危険盛土等への対処方策 ガイドライン（国土交通省 令和 5 年 5 月　P. 3-104）