

第 14 章 盛土規制法のみなし許可に係る取扱いについて

1 盛土規制法の許可または届出の対象となる盛土等の規模について

区域	行為	要件	イメージ図
宅地造成等工事規制区域	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	
宅地造成等工事規制区域	土石の堆積	③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m 超 の 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)	
宅地造成等工事規制区域	土石の堆積	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500m² 超 となるもの (①～④を除く)	
		⑥最大時に堆積する高さが 2m 超 かつ面積が 300m² 超 となるもの	
宅地造成等工事規制区域	土石の堆積	⑦最大時に堆積する面積が 500m² 超 となるもの	

区域	行為	要件	イメージ図
特定盛土等規制区域	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	
特定盛土等規制区域	土石の堆積	③盛土と切土を同時に行い、 高さが 2m 超 5m 超 の 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)	
特定盛土等規制区域	土石の堆積	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500m² 超 3,000m² 超 となるもの (①～④を除く)	
		⑥最大時に堆積する高さが 2m 超 5m 超 かつ面積が 300m² 超 1,500m² 超 となるもの	
特定盛土等規制区域	土石の堆積	⑦最大時に堆積する面積が 500m² 超 3,000m² 超 となるもの	

- 「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
- 宅地造成等工事規制区域とは、市街地や集落、その周辺など、盛土が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを設定
- 特定盛土等規制区域とは、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、盛土が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアを設定

※⑤⑦について、盛土または切土、土石の堆積をする前後の地盤面の標高の差が 30 cm を超える部分の面積が要件（面積）に該当する場合。

2 みなし許可とは

盛土規制法の許可対象工事のうち、都市計画法第 29 条第 1 項または第 2 項に規定する開発許可を受けて行われる工事は、盛土規制法による許可を受けたものとみなす（盛土規制法第 15 条第 2 項）。

この場合、盛土規制法に基づく許可申請は不要となるが、開発許可申請にあっては開発の技術基準のみならず盛土規制法の技術基準にも適合する必要があるため注意すること。

また当該開発行為に係る許可後の手続き及び規制についても、中間検査、定期報告および標識掲示等については、別途盛土規制法に係る手続き等が必要となるため注意すること。

なお、都市計画法第 34 条の 2 に規定する開発許可における協議の成立（国の機関等が行う開発行為で、当該国の機関等と知事（開発許可権者）が、盛土規制法におけるみなし許可になる場合については以下のとおり。

- ・ 市が事業主体となる場合

開発・盛土規制法の両方の許可権限を有する市どうしである場合に限り、開発許可の協議の成立が、盛土規制法のみなし許可に該当する。

- ・ 国、県が事業主体となる場合

開発許可の協議の成立が、盛土規制法のみなし許可に該当する。

3 みなし許可に適用される盛土規制法の規定について

盛土規制法の規制内容	条項	適用	備考
住民への周知	第 11 条・第 29 条	—	都市計画法の規定に従う
土地所有者の同意	第 12 条・第 30 条	—	都市計画法の規定に従う
資力信用等	第 12 条・第 30 条	—	都市計画法の規定に従う
工事の技術的基準	第 13 条・第 31 条	適用	みなし許可にあつては開発の技術基準および盛土規制法の技術基準の両方に適合すること（都市計画法第 33 条第 1 項第 7 号）
許可証の交付 (不許可の通知)	第 14 条・第 33 条	—	都市計画法の規定に従う
変更許可	第 16 条・第 35 条	—	都市計画法の規定に従う ※1
完了検査	第 17 条・第 36 条	—	都市計画法の規定に従う
中間検査	第 18 条・第 37 条	適用	
定期の報告	第 19 条・第 38 条	適用	
監督処分 罰則規定	第 20 条・第 39 条	適用	都市計画法に基づくほか、盛土規制法に基づく是正措置や罰則規定も適用される
標識の掲示	第 49 条	適用	都市計画法に基づく標識と併設することも可

※1：当初開発許可で盛土規制法の許可対象規模に該当せず、盛土規制法のみなし許可と扱われなかった工事が、その後の変更により、許可対象規模に該当した場合は、都市計画法の変更許可申請と同時に、新たに盛土規制法の許可を受ける必要がある。

4 各規程の適用対象について

(1) 中間検査　　： 特定の規模(※2)に該当するもののうち『特定工程』が含まれる場合。

特定工程 … 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。(暗渠排水管等を敷設する工事の工程)

(2) 定期の報告　： 特定の規模(※2)に該当する場合、および土石の堆積にあつては「最大時に堆積する高さが5m超かつ面積が1,500 m²超」または「最大時に堆積する面積が3,000 m²超」となる場合。

(3) 標識の掲示　： 盛土規制法の許可対象規模に該当する場合。

(4) 設計者資格　： 「高さが5mを超える擁壁を設置する場合」または「盛土又は切土をする土地の面積が1,500 m²を超える土地において排水施設を設置する場合」に該当する場合。

※2：特定の規模

- ・ 特定盛土等規制区域においては「許可が必要な工事すべて」
- ・ 宅地造成工事規制区域においては許可が必要な工事のうち以下に該当するもの
 - 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5m超の崖を生ずるもの（①、②を除く）
 - ④ 盛土で高さが5m超となるもの（①、③を除く）
 - ⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が3,000 m²超となるもの（①～④を除く）

5 盛土規制法の所管部局について

市町区域	所管部局	備考
大津市	大津市	中核市
近江八幡市	近江八幡市(告示で規定する区域(山間部) ※3 においては、みなし許可に係るもの に限る)	R7.4.1 一部権限移譲
長浜市、米原市	長浜市、米原市 (みなし許可に係るものに限る)	R7.4.1 一部権限移譲
上記以外の区域	滋賀県	各市開発許可事前申請においては 住宅課からの事前要件を付す

※3：区域図は、住宅課および近江八幡市にて確認（県HPでも公開）

6 盛土規制法に係る許可基準および資料の掲載場所について

「盛土規制法に基づく許可基準（案）」

URL：<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/machizukuri/339775.html>

「盛土規制法 様式等のダウンロード」

URL：<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/machizukuri/341078.html>

「盛土規制法に係る資料について」

URL：<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/machizukuri/339774.html>