

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく  
許可等対象工事に関する取り扱い手引き

令和7年2月

東大阪市建築部建築指導室開発指導課

この手引きは、東大阪市における宅地造成及び特定盛土等規制法(以下法という。)に基づく許可対象工事に関する取り扱いを示したものです。具体例における許可要否の判断については、個別に開発指導課までお問合せください。

## 目次

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| □許可が必要な工事                | 1   |
| □許可が不要な工事                |     |
| 1. 土地の形質の変更とはみなさない工事     | 2～4 |
| 2. 道路等の公共施設用地で行う工事       | 5   |
| 3. 災害の発生するおそれがないと認められる工事 | 5～7 |
| 4. みなし許可となる工事            | 7   |
| 5. その他法の対象外となる行為         | 7   |
| □届出が必要な工事                | 8   |

## □許可が必要な工事

宅地造成及び特定盛土等規制法(以下法という。)第 12 条第 1 項に基づき、宅地造成等工事規制区域内(東大阪市全域)においては、宅地造成等に関する工事に着手する前に、市長の許可を受けなければならない。許可を受けなければならない工事は以下の①～⑦の通り。なお、⑤においては盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が、30cm を超えないものは除き、⑦においては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30cmを超えないものは除く。

### <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<br><b>1m超</b><br>の崖※を生ずるもの | ②切土で高さが<br><b>2m超</b><br>の崖を生ずるもの | ③盛土と切土を同時に行い、高さが<br><b>2m超</b><br>の崖を生ずるもの(①、②を除く) | ④盛土で高さが<br><b>2m超</b><br>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<br><b>500㎡超</b><br>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 <b>2m超</b><br>かつ面積が <b>300㎡超</b> となるもの | ⑦最大時に堆積する面積が<br><b>500㎡超</b> となるもの |
|-------|---|------------------------------------|
| イメージ図 |   |                                    |

※本法における「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指すものとする。

#### (1) 土砂

「土石」のうち「土砂」とは、次のアからオまでのいずれかに該当するものをいう。

ア 地盤を構成する材料のうち、粒径75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土(以下「土」という。)

イ 地盤を構成する材料のうち、粒径75mm以上のもの(以下「石」という。)を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの

ウ 地盤を構成する材料のうち、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

エ 土にセメント、石灰若しくはこれを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの

オ 建設廃棄物等の建設副産物(資源の有効な利用の促進に関する法律第2条第2項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの)を土と同等の性状にしたもの

#### (2) 岩石

「土石」のうち「岩石」とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいう。

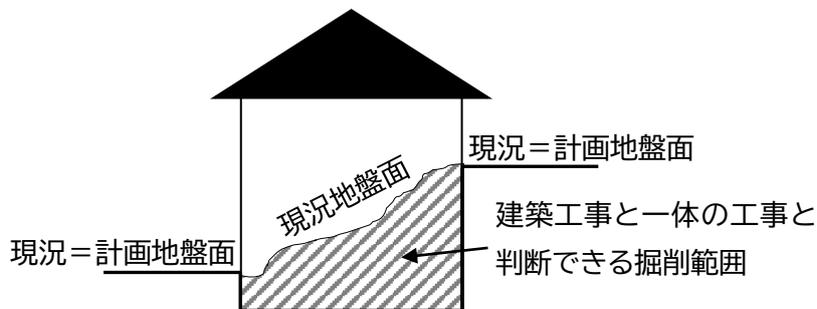
## □許可が不要な工事

宅地造成等工事規制区域内で宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、あらかじめ市長の許可を受ける必要があるが、次に掲げる工事については許可を要しない。ただし、許可を要しない工事であっても、規制対象の場合には、土地所有者等に対して土地の保全努力義務が課せられ、危険な場合には改善命令等の対象となることがある。

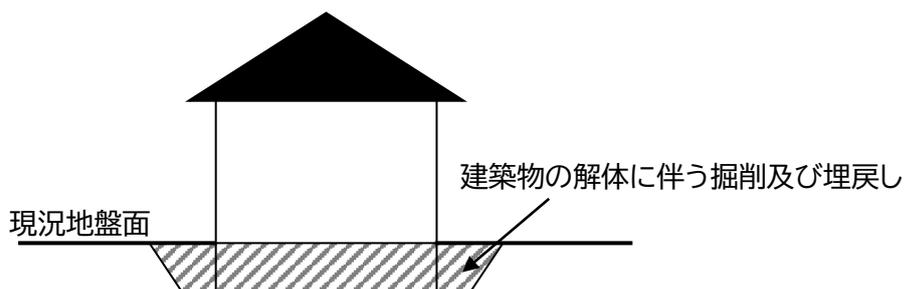
### 1. 土地の形質の変更とはみなさない工事

法で規定されている「宅地造成」又は「特定盛土等」については、法第2条第2号及び第3号で規定されているが、次の(1)から(6)に掲げる行為については、同号各号に規定する土地の形質の変更とはみなさない。

- (1) 建築物の建築自体と不可分一体の工事と認められる基礎打ち、土地の掘削等の行為  
例：建築工事と一体の工事と認められる掘削工事



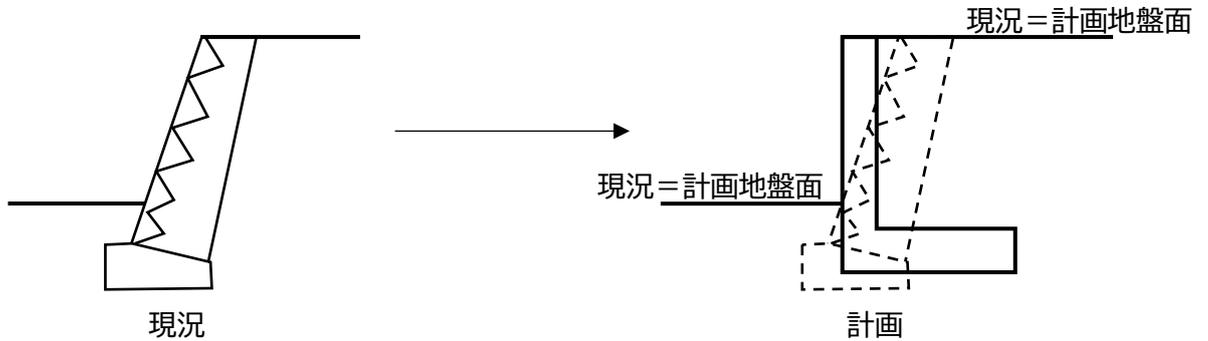
- (2) 地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床堀及び埋戻し



(3) 既存擁壁を同位置で造り替える行為（擁壁の勾配が変更になる場合を含む）

ただし、撤去する擁壁の地上高さが2 mを超える場合は法第21条第3項に基づく届出が必要。

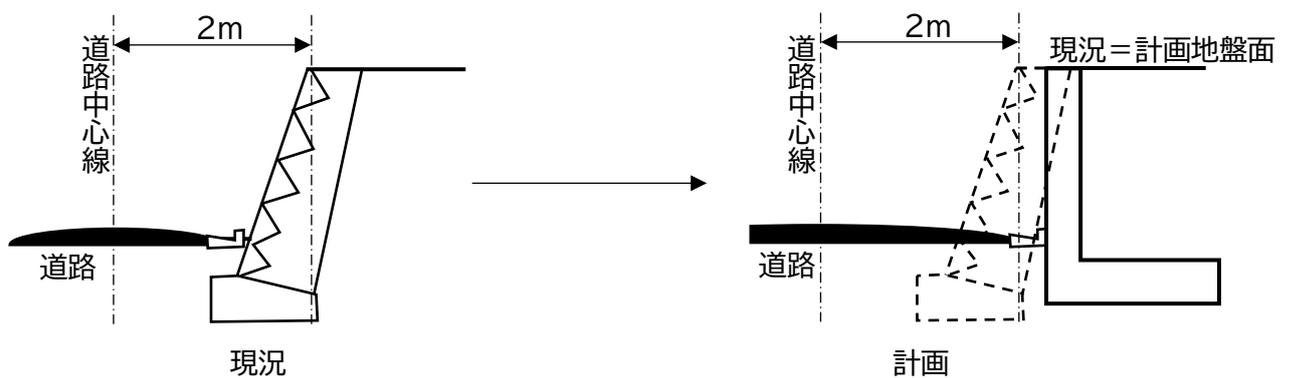
※地盤面の高さに変更がない場合に限る



(4) 建築基準法第42条第2項に該当する道路に接する敷地で後退が必要な場合など、法令に基づく道路後退により既存擁壁を造り替える行為（擁壁の勾配が変更になる場合を含む）

ただし、撤去する擁壁の地上高さが2 mを超える場合は法第21条第3項に基づく届出が必要。

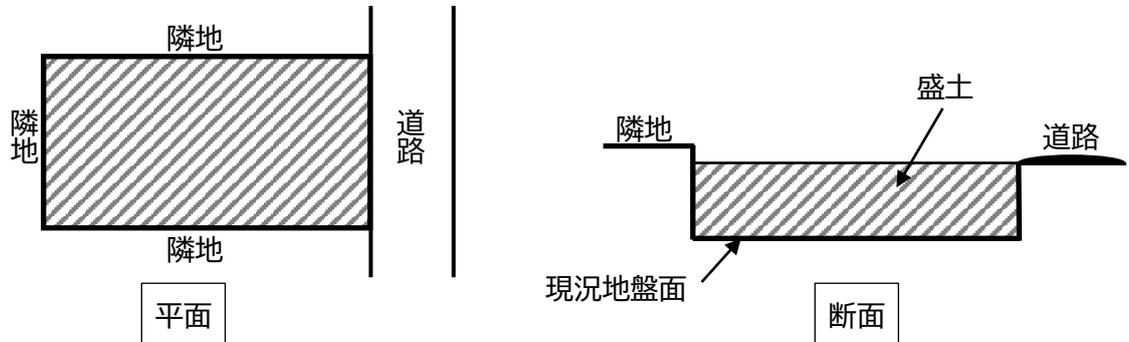
※地盤面の高さに変更がない場合に限る



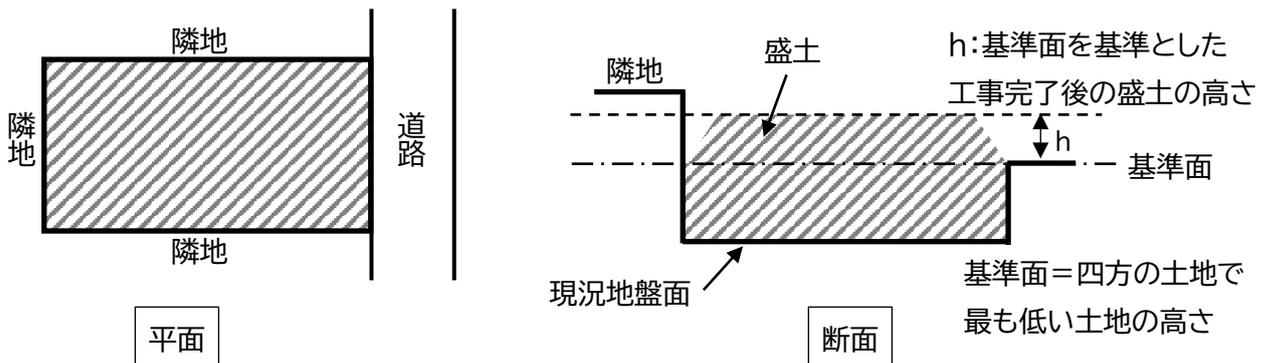
(5) 四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦にする場合(例1)や、この平坦な面を基準として、工事完了後の盛土の高さや面積が規制対象規模を超えない場合(例2)

ただし、貯水池や調整池等の池を埋め立てるといった際には、異なる取り扱いとなるため個別に協議すること。

例1：田(四方の土地より低い)を四方の土地で最も低い土地の高さに合わせて嵩上げする場合



例2：窪地(四方の土地より低い)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、工事完了後の盛土の高さ $h$ や面積が規制対象規模を超えない場合



※規制対象規模とは、盛土で高さが1 m超の崖を生じるもの、高さ $h$ が2 mを超える盛土、又は高さ $h$ が30 cmを超える部分の面積が500 m<sup>2</sup>超となるものを指す。

(6) 自然災害により被災した土地を盛土等により被災前の地形に原状回復する行為

## 2. 道路等の公共施設用地で行う工事

公共施設用地とは以下の通り。(法第2条第1項第1号、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令(以下政令という。))第2条、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則(以下省令という。))第1条各項)

- ・道路、公園、河川
- ・砂防施設、地すべり防止施設、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、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
- ・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

## 3. 災害の発生するおそれがないと認められる工事

災害の発生するおそれがないと認められる工事は以下の通り。(法第12条第1項ただし書き、政令第5条第1項各号、省令第8条第1項各号)

- ・鉱山保安法第13条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第36条、第37条、第39条第1項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
- ・鉱業法第63条第1項の規定による届出をし、又は同条第2項(同法第87条において準用する場合を含む。)若しくは同法第63条の2第1項若しくは第2項の規定による認可を受けた者(同法第63条の3の規定により同法第63条の2第1項又は第2項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。)が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事
- ・採石法第33条若しくは第33条の5第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第33条の13若しくは第33条の17の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
- ・砂利採取法第16条若しくは第20条第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第23条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事
- ・土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業、同法第15条第2項に規定する事業又は土地改良事業に準ずる事業に係る工事
- ・火薬類取締法第3条若しくは第10条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が行う火薬類の製造施設の設置に係る工事、同法第12条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が行う当該許可若しくは届出に係る工事又は同法第27条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
- ・家畜伝染病予防法第21条第1項若しくは第4項(同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法第23条第1項若しくは第3項(同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)の規定による家畜伝染病の病原体により汚染し、若しくは汚染したおそれがある物品の埋却に係る工事

- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第7条第6項若しくは第14条第6項の許可を受けた者若しくは市町村の委託（非常災害時における市町村から委託を受けた者による委託を含む。）を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法第8条第1項、第9条第1項、第15条第1項若しくは第15条の2の6第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
  - ・ 土壤汚染対策法第16条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第22条第1項若しくは第23条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事
  - ・ 平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法第15条若しくは第19条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第17条第2項（同法第18条第5項において準用する場合を含む。）の規定による廃棄物の保管、同法第30条第1項若しくは第38条第1項の規定による除去土壌の保管若しくは処分又は同法第31条第1項若しくは第39条第1項の規定による除去土壌等の保管に係る工事
  - ・ 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
  - ・ 国若しくは地方公共団体又は次に掲げる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
    - イ 地方住宅供給公社
    - ロ 土地開発公社
    - ハ 日本下水道事業団
    - ニ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
    - ホ 独立行政法人水資源機構
    - ヘ 独立行政法人都市再生機構
  - ・ 宅地造成又は特定盛土等（政令第三条第五号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2メートル以下であつて、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30センチメートルを超えない盛土又は切土をするもの
  - ・ 次に掲げる土石の堆積に関する工事
    - イ 政令第4条第1号の土石の堆積であつて、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
    - ロ 政令第4条第2号の土石の堆積であつて、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30センチメートルを超えないもの
    - ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積（注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（注2）又はその付近（注3）に堆積するもの（注4）
- 注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つた上で、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指す。
- 注2:「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指す。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事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。）は、工事の現場として取り扱う。
- 注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する。

注4:工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、本体工事現場の管理者等は、管理体制等を記した看板の掲示を行うこと。

#### 4. みなし許可となる工事

みなし許可となる工事は以下の通り。(法第15条各項に基づき許可があったもの(受けたもの)とみなす工事)

- ・国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が行う宅地造成等に関する工事について、許可権者との協議が成立した工事
- ・都市計画法第29条第1項の許可を受けて行われる工事

#### 5. その他法の対象外となる行為

・農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為(注5)(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、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であってその前後の土地の地盤面の標高差が30cmを超えないもの)

注5:営農行為の範疇に含まれるか否かについては、農業委員会事務局と協議すること。

- ・試験、検査等のための試料の堆積
- ・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
- ・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
- ・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

なお、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のいずれについても、規制対象となる。

## □届出が必要な工事

### (1)法第21条第1項に基づく届出

宅地造成等工事規制区域指定の際、その区域内において宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を施行しているときは、指定の日から 21 日以内に市長に届け出なければならない。

### (2)法第21条第3項に基づく届出

宅地造成等工事規制区域において次の工事を施行するときは、着工する日の 14 日前までに市長に届け出なければならない。

- ・ 高さが 2 メートルを超える擁壁若しくは崖面崩壊防止施設の全部又は一部の除却
- ・ 地表水等を排除するための排水施設又は地滑り防止ぐい等の全部又は一部の除却

### (3)法第21条第4項に基づく届出

宅地造成等工事規制区域内において公共施設用地を宅地又は農地等に転用したときは、14 日以内に市長に届け出なければならない。