

第2章 用語の定義

第1節 宅地（法第2条第1号）

（定義）

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第21条第4項及び第40条第4項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。

（公共の用に供する施設）

政令第2条 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、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、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

（公共の用に供する施設）

省令第1条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）第2条の主務省令で定める砂防設備、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、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設とする。

- 2 令第2条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、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、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

〈解説〉

1 法における土地の区分と規制対象

法において、土地は「宅地」「農地等」「公共施設用地」に区分されます。

このうち、「公共施設用地」については、盛土規制法の規制対象外となります。

2 宅地等の定義

(1) 宅地

法における「宅地」は、農地等及び公共施設用地以外の土地として定義されています。

(2) 農地等

また、「農地等」は、農地、採草放牧地及び森林のことをいいます。

(3) 公共施設用地

「公共施設用地」は、表 1-2-1 に示すとおりです。

技術的助言第 2 の

4

表 1-2-1 公共施設用地

No.	施設名
1	道路 (道路法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)
2	公園 (都市公園法による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法に基づく公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設)
3	河川 (河川法の「河川区域」を含む。「河川保全区域」は除く。)
4	砂防設備 (砂防法第1条に定める砂防設備)
5	地すべり防止施設
6	海岸保全施設
7	津波防護施設
8	港湾施設
9	漁港施設
10	飛行場
11	航空保安施設
12	鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設 (私鉄の場合や、鉄道に附帯する駅舎や変電施設等も含む。(鉄道事業法・軌道法の適用を受ける事業の用に供する施設))
13	雨水貯留浸透施設 (特定都市河川浸水被害対策法や下水道法に規定する雨水貯留浸透施設)
14	農業用ため池 (個人等が所有・管理する、農業用ため池の管理及び保全に関する法律第2条第1項の要件に適合する農業用ため池も含む。)
15	防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律(昭和49年法律第101号) 第2条第2項に規定する防衛施設 (防衛省が所管する職員用の宿舎、団地、レーダー施設及び灯台等も含む。)
16	学校(国又は地方公共団体が管理するもの(公立の幼稚園も含む。))に限る。)
17	運動場(国又は地方公共団体が管理するものに限る。)
18	緑地(国又は地方公共団体が管理するものに限る。)

19	広場（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
20	墓地（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
21	廃棄物処理施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
22	水道（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
23	下水道（国又は地方公共団体が管理するものに限る。） （下水道法第2条第1項第2号に定義される下水道、地方公共団体が管理する 小規模集合排水処理施設やコミュニティ・プラント）
24	営農飲雑用水施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
25	水産飲雑用水施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
26	農業集落排水施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
27	漁業集落排水施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
28	林地荒廃防止施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）
29	急傾斜地崩壊防止施設（国又は地方公共団体が管理するものに限る。）

第2節 宅地造成、特定盛土等（土地の形質変更）（法第2条第2号、第3号）

（定義）

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

二 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をいう。

三 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が高いものとして政令で定めるものをいう。

（定義等）

政令第1条 この政令において、「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、「崖面」とはその地表面をいう。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

（宅地造成及び特定盛土等）

政令第3条 法第2条第2号及び第3号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの

二 切土であつて、当該切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

三 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2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（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）

四 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの

五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

〈解説〉

1 土地の形質変更

法における「土地の形質の変更」とは、盛土や切土を行うことです。

2 宅地造成、特定盛土等

土地の形質変更のうち、規制対象となる「宅地造成」「特定盛土等」は、以下のとおり定義されています。

宅地造成	宅地以外の土地を宅地にするために行う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土地の形質の変更で、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

3 崖

崖は、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。）以外のものと定義されています（政令第1条第1項）。

4 宅地造成、特定盛土等に該当する土地の形質変更一覧

法の規制対象となる、宅地造成、特定盛土等は、具体的には表1-2-2のとおりです。

表1-2-2 規制対象となる宅地造成、特定盛土等（土地の形質変更）

①盛土で高さ1m超の崖が生じる	
②切土で高さ2m超の崖が生じる	
③盛土と切土を同時に行い、高さ2m超の崖が生じる（①、②を除く）	
④盛土で高さ2m超となる（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（①～④を除く）	

【補足】①～④は、面積に関わらず該当工事がある場合は規制対象となります。

5 宅地造成、特定盛土等の「崖」の一体性の判断

崖に小段等の水平面があり、崖が分離されている場合であっても、
一体の崖とみなすことがあります（政令第1条第3項）。

具体的には、小段等を含んで上下に分離されている場合、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対して30度の角度をなす面を想定し、その面に対して上層の崖面の下端がその上方にある場合は、上下の崖は一体の崖とみなします。

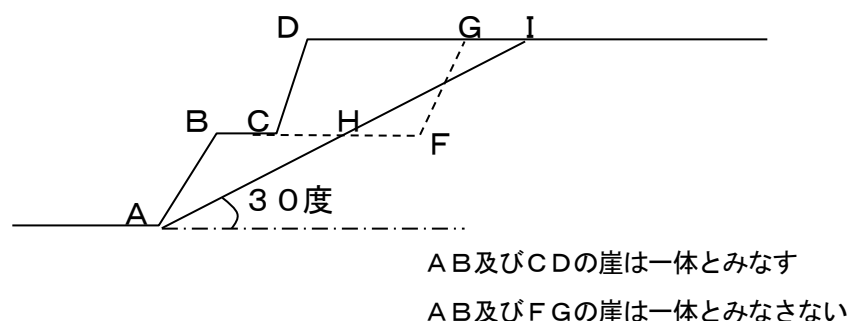


図1-2-1 一体の崖とみなす崖

6 宅地造成、特定盛土等の一体性の判断

宅地造成、特定盛土等を行う場合は、原則、法の許可を受けたうえで工事を行う必要があります。しかし、規制対象規模未満の盛土等を繰り返し行い、規制から逃れようとする場合が想定されます。このような繰り返し行われる盛土等は、一体で規制対象規模に相当する盛土等となり災害が発生するおそれがあります。このため、盛土等の一体性が認められるか判断し、適切に対処しなければなりません。

盛土等が一体であるか判断するには、「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ます。(図1-2-2参照)

(1) 事業者の同一性

事業者の同一性とは、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該当します。

(2) 物理的一体性

物理的一体性とは、①複数の盛土等が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 1-2-3 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」となる場合などが該当します。

(3) 機能的一体性

機能的一体性とは、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。

(4) 時期的近接性

時期的近接性とは、盛土等が行われた時期が近い場合を指します。

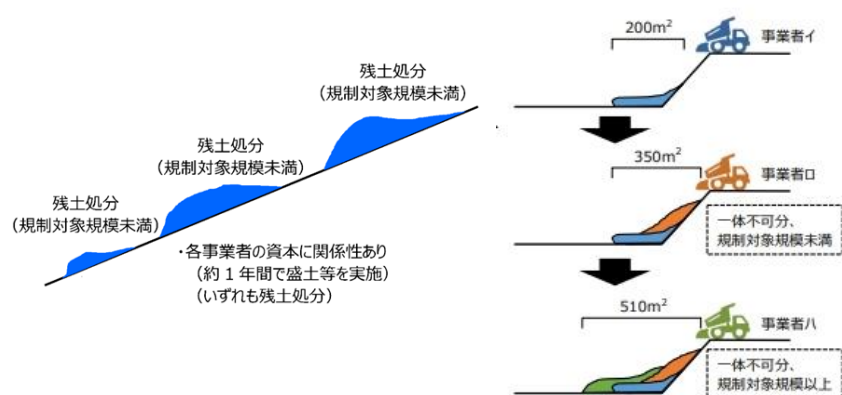


図 1-2-2 一体の盛土等と認められる場合の例

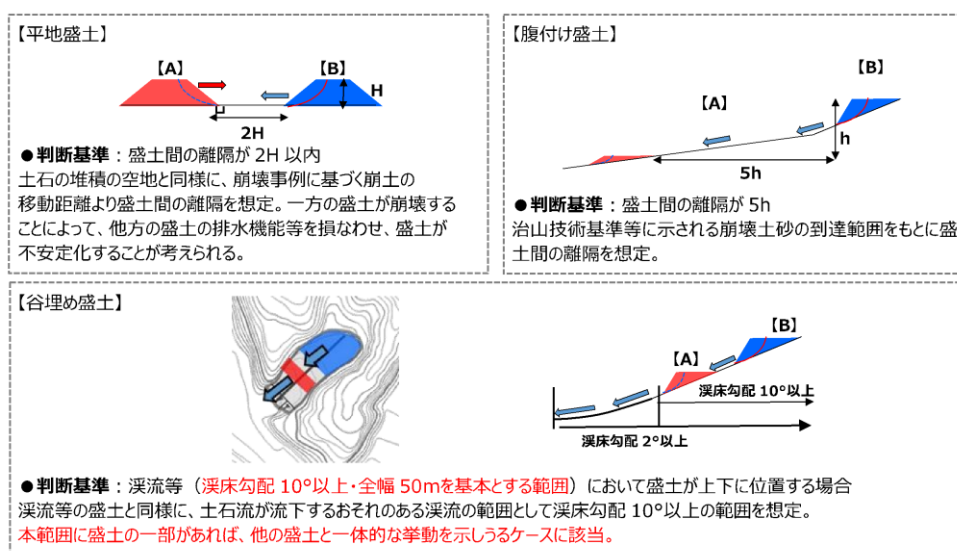


図 1-2-3 物理的一体性の「近接」に該当し得るケース

7 法の規制対象外の行為

(1) 土地の形質を維持する行為

次の行為は、土地の利用に応じ必要となる盛土の構造上安全に影響を与えない「土地の形質を維持する行為」であり、法の規定する「土地の形質の変更」に該当しません。

①農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為（表1-2-3参照）

通常の営農行為に該当するかどうかは、農政部局が判断します。

なお、表土の補充、表土の入替え、嵩上げ盛土を行う「農地改良」が通常の営農行為に該当するかどうかの判断基準は、「農地改良等の取扱いに関する要綱」第3で規定する「営農基準」です。

②森林において行われる林業行為（造林のための覆土を含む。）

③グラウンド等の維持管理等

農地改良等の取扱いに関する要綱

第3 通常の営農行為等

1 本要綱の規定により農地改良等を目的とした許可又は届出を受理した農地改良等であって、かつ県が定める盛土の高さ（以下「営農基準」という。）以下の盛土の高さの農地改良等は、「宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について（技術的助言）（令和5年5月26日付け国土交通省都市局長・農林水産省農村振興局長・林野庁長官通知）」に規定する「通常の営農行為」に該当するものとする。

2 営農基準については、次のとおりとする。

(1) 営農基準とは、表土の補充の高さと嵩上げ盛土の高さの合計についての高さの上限であり、営農基準の高さは1mとする。

(2) 盛土の高さは、盛土をする前後の地盤面の標高の差とする。

なお、「通常の営農行為」に該当する農地改良等を行った農地について、営農が行われずに、再度、農地改良等を行う場合は、盛土の高さについて、前回の農地改良等を一連の事業計画の下での農地改良等として取り扱うものとする。

3 通常の営農行為に該当する範囲については、次のとおりとする。

(1) 営農基準以下の盛土の高さの農地改良等については、営農基準の高さまでの農作物を栽培する範囲に加えて、畦畔、のり面等を含めた範囲とする。

(2) 営農基準を超える盛土の高さの農地改良等については、畦畔、のり面等を除いた、営農基準の高さまでの農作物を栽培する範囲とする。

第7 法令・条例等との関係

1 (略)

2 宅地造成及び特定盛土等規制法所管部局と連携を図り、十分に調整を行うこと。

附 則

1 この要綱は、令和7年7月1日から施行する。

2 (略)

3 従前の要綱により、許可する及び許可した申請、又は受理する及び受理した届出の農地改良等のうち、本要綱の第3の2に定める営農基準以下の盛土の高さの農地改良等については、「通常の営農行為」に該当するものとみなす。

表1-2-3 通常の営農行為の例

区分	主な行為	補足説明等
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	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 耕作道の維持管理 盛土・切土を伴わない荒廃農地の再生（抜根、整地等）	※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：作物生産のために耕起、施肥等が行われる土層である表土が（ア）降雨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。 表土の補充のイメージ （ア）の場合 （イ）の場合 ①表土の補充前の地盤面（———） ②表土の補充後の地盤面（———） ③表土の補充後で畝立て後の地盤面（-----） ※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号ロを踏まえて都道府県等が定める値を超えないもの
土地の形質の変更に該当する行為 ↓盛土規制法の規制対象となりうる行為	ほ場の大区画化・均平・勾配修正 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	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

出典：盛土等防災マニュアルの解説〔Ⅰ〕, p. 70

(2) 窪地の埋立て

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、平坦にする埋立ては、原則法の規制対象外となります。

また、埋立てに合わせて盛土する場合は、埋立した後の地盤高が盛土する前の地盤の基準面となります。

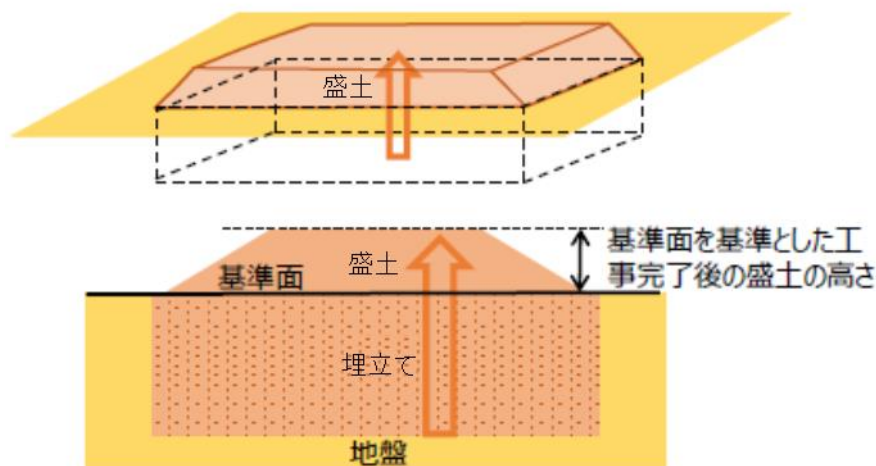


図1-2-4 規制対象外となる窪地の埋立て

(3) 埋戻し

盛土と埋戻しの違いは、以下のとおりです。

盛土	周辺の地盤高よりも高く盛り上げる行為
埋戻し	床掘後において、元の地盤高まで充填する行為

盛土による土地の形質変更に該当するかの判断は、埋戻し部分を除く、盛土部分で行います。

なお、盛土上部に舗装等を行う場合には、アスファルト舗装やインターロッキングブロック舗装部分も盛土の高さや標高差に含めます。

具体的な工事における「盛土」と「埋戻し」の判断は、図1-2-5のとおりです。

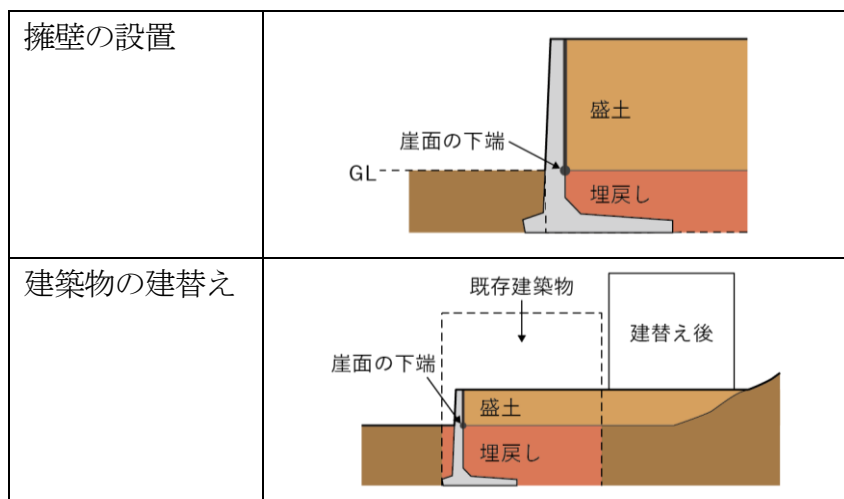


図1-2-5 盛土と埋戻し

(4) ^{とこぼり}床掘（根切り）

切土と床掘の違いは、以下のとおりです。

切土	周辺の地盤高より高い地山を削る行為や、地盤高を切り下げる行為
床掘	建物や構造物の基礎を作るために、一時的に掘り下げる行為

切土による土地の形質変更に該当するかの判断は、床掘部分を除く、切土部分で行います。

具体的な工事における「切土」と「床掘」の判断は、図1-2-6のとおりです。

【補足】

床掘は埋戻しを伴う行為であるため、埋戻しと同様に取り扱います。

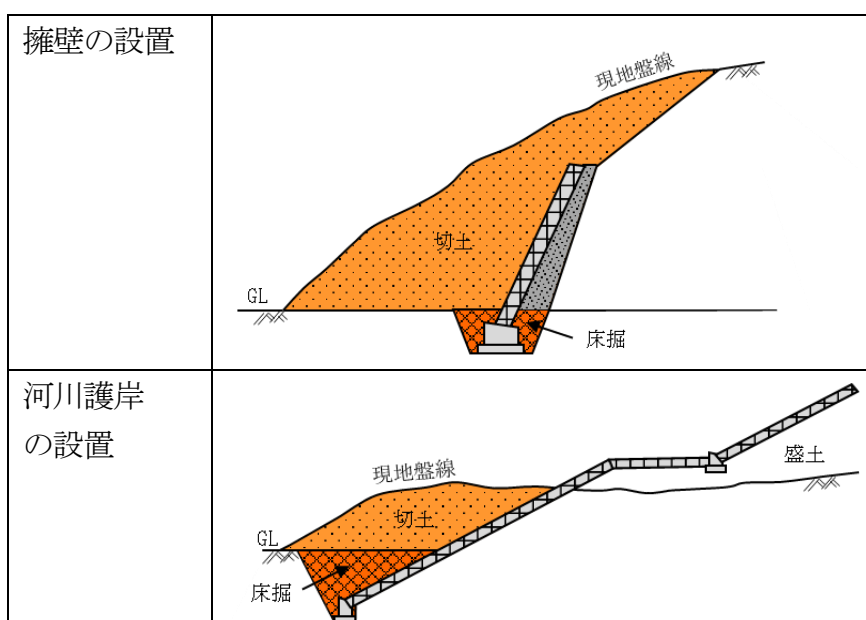


図1-2-6 切土と床掘

第3節 土石の堆積（法第2条第4号）

（定義）

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。

（土石の堆積）

政令第4条 法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが2メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

〈審査基準〉

第1 土石の堆積の期間（法第2条第4号関係）

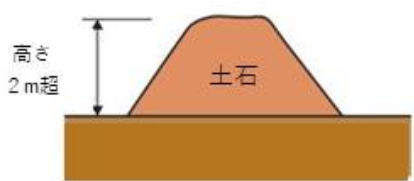
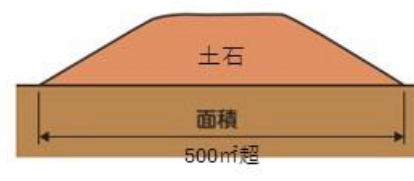
法第2条第4号に定める土石の堆積の定義のうち「（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）」とは、5年以内に当該土石を除却するものとする。

〈解説〉

1 土石の堆積

盛土規制法の規制対象となる土石の堆積とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積のうち、表1-2-4の規模のものをいいます。

表1-2-4 規制対象となる土石の堆積

①最大時の堆積高さが2m超となる	 The diagram shows a cross-section of a pile of soil and stones (土石) on a flat surface. A vertical double-headed arrow on the left indicates the height, labeled '高さ 2m超' (Height: over 2m). The pile itself is labeled '土石'.
②最大時の堆積面積が500㎡超となる	 The diagram shows a cross-section of a pile of soil and stones (土石) on a flat surface. A horizontal double-headed arrow at the base indicates the area, labeled '面積 500㎡超' (Area: over 500㎡). The pile itself is labeled '土石'.

技術的助言第4の3（2）②（二）

【補足】
除却を前提としない土石の堆積は土地の形質変更として取り扱います。

2 土石の堆積の「土石」

盛土規制法における「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指します。

「土砂」「岩石」は、次のとおりです。

土砂	・粒径75mm未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。） ・粒径75mm以上のもの（以下「石」という。）を破砕すること等により土と同等の性状にしたもの ・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 ・土にセメント、石灰若しくはこれら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 ・建設廃棄物等の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

3 スtockヤード業等の5年以内に土石を除却できない工事

土石の堆積の期間は5年以内としているため、基本的には当該期間内（実際には許可された期間内）に土石の堆積を除却することとなります。

しかし、ストックヤード業など、やむを得ず許可した期間を超えて土石の堆積を継続することが適当である場合には、変更の許可が必要になります。

詳細は、第12章第3節変更許可に記載しております。

4 土石の堆積の一体性の判断

規制対象規模未満の土石の堆積を複数に分けて行う場合、その複数の土石の堆積の行為を一体として取扱い、規制対象となる場合があります。

一体性の判断は、土地の形質変更と同じく「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することになります。

5 土石の堆積に該当しない行為

次の行為は、法の規制対象の「土石の堆積」には該当しません。

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

技術的助言第2の
2

【補足】土石に該当しないもの
例）廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に規定する廃棄物
（以下「廃棄物処理法」という。）

技術的助言第2の
3

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（図1-2-7）

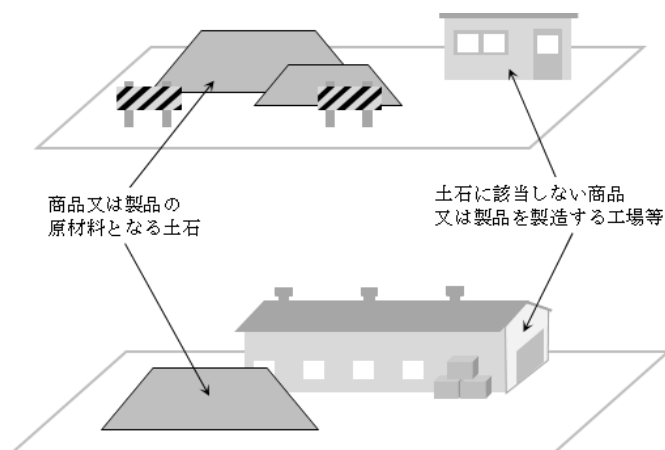


図1-2-7 規制対象とならない土石の堆積

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、法の規制対象となります。

第4節 その他（法第2条第5号～9号）

（定義）

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

五 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。

六 設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第55条第2項において同じ。）を作成することをいう。

七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。

九 造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいう。

〈解説〉

5号の災害は、大雨や地震などの自然災害だけでなく人為的なものによる崖崩れ又は土砂の流出も含まれます。

7号の工事主は、通常は許可申請者となります。（一部の大規模な事業等においては、工事主と許可申請者が別な場合があります。）

8号の工事施行者は、工事主から請負工事を受注した元請け業者となります。