

# 大阪市盛土規制法に関するよくある質問

## 目次

### 1.盛土規制法に関して

1-1	規制区域とはなんですか？	5
1-2	規制区域はどこで確認できますか？	5
1-3	どのような行為が対象となりますか？	5
1-4	許可対象となる宅地造成等の規模はどのようなものですか？	5
1-5	運用開始時点ですでに存在する盛土等について、手続きや措置等は必要ですか？	6
1-6	建築物等を建築・築造する際の掘削及び埋戻しは、規制対象となりますか？	6
1-7	建築物等の解体に伴う埋戻しは、規制対象となりますか？	6
1-8	建築物等の解体において、解体後の土地に崖面が生じる場合は、規制対象となりますか？	6
1-9	一時的な土石の堆積の「一時的」とはどれくらいの期間を指しますか？	6
1-10	規制対象となる土石とはどのようなものですか？	6
1-11	工場等において、原材料となる土石を堆積する場合、どのようなものが規制対象となりますか？	7
1-12	宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事に、「工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、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又はその付近に堆積するもの」があるが、「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とはどのようなものをいいますか？	7
1-13	Q1-12の「工事に使用する土石」とはどのようなものが該当しますか？	7
1-14	Q1-12の「工事の現場」とはどのようなものをいいますか？	7
1-15	Q1-12の「工事の現場又はその付近」の「その付近」とはどのようなものが該当しますか？	8
1-16	規制対象外となる一時的な土石の堆積にはどのようなものがありますか？	8

### 2.手続き等に関して

2-1	いつから盛土規制法に関する許可等の手続きが必要となりますか？	8
2-2	<b>許可対象工事</b> の着手が運用開始日（令和7年4月1日）より前の場合、運用開始日以降に改めて盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	8
2-3	工事の「着手」の定義は何ですか？	8

2-4	誰が許可や届出の申請を行う必要がありますか？	8
2-5	申請書等の様式はどこからダウンロードできますか？	8
2-6	申請手数料の額はどこで確認できますか？	9
2-7	盛土規制法に基づく許可をした場合に、その内容を公表することとされていますが、具体的にはどのような内容が公表されるのでしょうか？	9
2-8	Q2-7の公表はどのようにおこなわれますか？	9

#### <確認申請をする場合の事前の盛土規制法の手続きについて>

2-9	開発許可要否判定願のような手続きが盛土規制法でもありますか？	9
2-10	開発区域が500㎡以上のものは必ず開発許可要否判定願を提出しなければならないと思いますが、盛土許可要否判定願はすべての計画に対し、個々に提出する必要があるのでしょうか？	9
2-11	盛土許可要否判定願はどのような場合に必要となるのでしょうか？	9
2-12	盛土許可対象工事に該当しないことが明らかでない場合や盛土許可対象工事に該当する場合はどのような手続きが必要でしょうか？	9
2-13	開発許可の要否判定を受ける必要がある場合で、盛土許可の要否判定も受けたい場合は、それぞれの判定願を提出すればよいのでしょうか？	9

### 3.都市計画法の開発許可に関して

3-1	30cmを超える盛土・切土となる部分の範囲が500㎡を超える造成工事（許可対象工事⑤）は都市計画法の開発行為に該当しますか？	10
3-2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為などは開発行為の許可を要しないとされていますが、盛土規制法の許可は必要ですか？	10

#### <みなし許可について>

3-3	宅地造成等工事規制区域指定後に、許可対象工事に該当するが、開発許可を受ける場合、別途盛土規制法の許可受ける必要はありますか？	10
3-4	許可対象工事に該当するが、開発許可を受ける場合、住民の周知は必要ですか？	10
3-5	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、盛土規制法に基づく中間検査や定期報告は必要となりますか？	10
3-6	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、中間検査や定期報告と同様に盛土規制法に基づく完了検査も必要となりますか？	10
3-7	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、盛土規制法第49条の規定に基づく標識に記載する許可番号や許可日の記載はどのようになりますか？	10
3-8	開発許可が必要となる工事が、許可対象工事⑤に該当する場合、別途、盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	11

- 3-9 開発許可が不要となる工事が、**許可対象工事⑤**に該当する場合、盛土規制法の許可を受ける必要がありますか？ ..... 11
- 3-10 当初の開発許可時には**許可対象工事**に該当せず、開発許可の変更許可時に**許可対象工事**に該当した場合、開発行為の変更許可を受けることでみなし許可となりますか。 ..... 11

**<運用開始前後の取扱いについて>**

- 3-11 **許可対象工事⑤**に該当するが、開発許可が不要である工事の着手が運用開始日より前の場合の手続きはどうなりますか？ ..... 11
- 3-12 **許可対象工事⑤**に該当するが、開発許可が不要である工事の着手が運用開始日以降の場合の手続きはどうなりますか？ ..... 11
- 3-13 **許可対象工事**に該当する工事で、開発許可を受けた工事の着手が運用開始日より前の場合、運用開始日以降に改めて盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？ ..... 11
- 3-14 **許可対象工事**に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けていたが、工事着手が運用開始日以降の場合の手続きはどうなりますか？ ..... 11
- 3-15 **許可対象工事**に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可申請をし、運用開始日以降に許可を受けたものは、盛土規制法のみなし許可となりますか？ ..... 11
- 3-16 **許可対象工事**に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けたものは、盛土規制法のみなし許可となりますか？ ..... 11
- 3-17 **許可対象工事**に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けたが、工事着手が運用開始日以降の場合で、運用開始日以降に開発行為に関する工事を廃止し、開発許可を再度取得した場合は、盛土規制法のみなし許可扱いとなりますか？ ..... 12

**4.審査基準等に関して**

- 4-1 **許可対象工事⑤**について、計画地内の盛土・切土の高さが、30cm を超える部分と超えない部分があった場合、盛土・切土となる部分の範囲 500 m<sup>2</sup>には 30 c mを超えない部分も含めるのでしょうか？ ..... 12
- 4-2 盛土規制法では、許可申請前にあらかじめ宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、工事内容を周知しなければならないとされていますが、周辺地域とはどこまでの範囲なのでしょうか？ ..... 12
- 4-3 住民への周知をしたことの報告はどのように行いますか？ ..... 12
- 4-4 工事主の資力信用はどのような書類で確認しますか？ ..... 12
- 4-5 工事施行者の必要な能力とはどのような書類で確認しますか？ ..... 12

**5.中間検査・定期報告に関して** ..... 13

- 5-1 中間検査や定期報告が必要となる規模はどのようなものですか？ ..... 13

5-2	中間検査を受検していない場合は、完了検査を受検することができないのでしょうか？	13
5-3	中間検査は複数回に分けて行うことは可能でしょうか？	13
5-4	中間検査を受検すれば、次の工事工程を進めてよいのでしょうか？	13
5-5	定期報告はいつの時点から3か月ごとに必要ですか？	13

## 6.完了検査に関して

6-1	建築目的の造成の場合、盛土規制法の完了検査の申請は建物竣工時になるのでしょうか？	14
6-2	開発許可と盛土許可の2つの許可を受けた場合、工事完了時には都市計画法と盛土規制法それぞれの完了手続きが必要となるのでしょうか？	14

## ～別紙～

別紙1	許可が必要となる盛土等の規模	15
別紙2	盛土規制法運用開始日前後の手続き等について（開発許可・不要）	16
別紙3	盛土規制法運用開始日前後の手続き等について（開発許可・要）	17
別紙4	住民への周知について（大阪市）＜住民への周知を行う範囲＞	18

## 1.盛土規制法に関して

番号	Q (質問)	A (回答)
1-1	規制区域とはなんですか？	<p>「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の2種類があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア</li> <li>・特定盛土等規制区域：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、盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリア等</li> </ul> <p>本市では、令和7年4月1日に本市全域を宅地造成等工事規制区域に指定しました。</p> <p>なお、本市では、特定盛土等規制区域の指定の予定は<u>ございません</u>。</p> <p>規制区域の指定後に、一定規模以上の盛土等を行う場合は、許可等の手続きが必要となります。</p>
1-2	規制区域はどこで確認できますか？	<p>規制区域は、下記リンク先にて、公開中です。 (リンク先) <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/pa9964.html">https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/pa9964.html</a></p>
1-3	どのような行為が対象となりますか？	<p>土地の利用目的の有無に関わらず、一定規模以上の「盛土」や「切土」、「一時的な土石の堆積」が対象となります。</p>
1-4	許可対象となる宅地造成等の規模はどのようなものですか？	<p>下記のとおりです。【別紙1参照】 以下①～⑦の工事を『許可対象工事』といいます。 <u>なお、以降の質問では、それぞれ許可対象工事①～許可対象工事⑦といいます。</u></p> <p>&lt;土地の形質の変更（盛土・切土）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①盛土で高さが1m超の崖を生ずるもの</li> <li>②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの</li> <li>③盛土と切土を同時に行い、高さが2m超の崖を生ずるもの</li> </ul>

		<p><b>るもの</b></p> <p>④盛土で高さが 2 mを超えるもの</p> <p>⑤ 30cm を超える盛土・切土となる部分の範囲が 500m<sup>2</sup> を超えるもの</p> <p>&lt;一時的な土石の堆積&gt;</p> <p>⑥最大時に堆積する高さが 2 mを超え、かつ、面積が 300m<sup>2</sup> を超えるもの</p> <p>⑦最大時に堆積する面積が 500m<sup>2</sup> を超えるもの（高さが 30 c m以下の部分は除く。）</p> <p>※「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。</p>
1-5	運用開始時点ですでに存在する盛土等について、手続きや措置等は必要ですか？	<p>許可や届出等は必要ありません。</p> <p>また、盛土規制法に基づく技術的基準に適合させるための措置等の義務は課せられないものの、既存盛土等に係る土地の保全努力義務が土地所有者等に課せられる（盛土規制法第 22 条）ため、災害のおそれが大きいと認められる危険な場合には、改善命令の対象となり得ます。</p>
1-6	建築物等を建築・築造する際の掘削及び埋戻しは、規制対象となりますか？	建築物等の建築・築造に伴う掘削及び埋戻しについては、規制対象外となります。
1-7	建築物等の解体に伴う埋戻しは、規制対象となりますか？	地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床掘及び埋戻しは規制対象外となります。
1-8	建築物等の解体において、解体後の土地に崖面が生じる場合は、規制対象となりますか？	解体工事そのものは規制対象ではありませんが、工事後に残る崖については、既存の切土に該当し得るため、切土の崩落による災害発生のおそれがあれば改善命令や勧告の対象となり得ます。
1-9	一時的な土石の堆積の「一時的」とはどれくらいの期間を指しますか？	最大 5 年です。
1-10	規制対象となる土石とはどのようなものですか？	<p>「土砂」もしくは、「岩石」又はこれらの混合物を指すものです。</p> <p>・土砂に該当するもの</p> <p>①地盤を構成する材料のうち、粒径 75 mm未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下、「土」といいます。）</p> <p>②地盤を構成する材料のうち、粒径 75 mm以上のもの</p>

		<p>(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</p> <p>③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</p> <p>④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</p> <p>⑤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</p> <p>・<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">岩石に該当するもの</span></p> <p>①石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたもの</p>
1-11	工場等において、原材料となる土石を堆積する場合、どのようなものが規制対象となりますか？	<p>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は、規制対象となりません。</p> <p>また、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、規制対象となります。</p>
1-12	宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事に、「工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、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又はその付近に堆積するもの」があるが、「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とはどのようなものをいいますか？	<p>主た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（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。</p>
1-13	Q1-12 の「工事に使用する土石」とはどのようなものが該当しますか？	<p>工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指すほか、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものも該当します。</p>
1-14	Q1-12 の「工事の現場」とはどのようなものをいいますか？	<p>工事が行われている土地を指し、本市の場合、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（大阪市域に限る。）を含む。）のうち本体の工事が行われ</p>

		ている土地と当該土地の相互の間隔が直線距離で10km以内のものについては、「工事の現場」として取り扱います。
1-15	Q1-12 の「工事の現場又はその付近」の「その付近」とはどのようなものが該当しますか？	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。
1-16	規制対象外となる一時的な土石の堆積にはどのようなものがありますか？	Q1-12 のほか、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も規制対象外とされています。 ただし、完全に閉鎖されていない場合は、雨水等の浸入による不安定化が懸念されるため、規制対象外とはなりません。

## 2. 手続き等に関して

2-1	いつから盛土規制法に関する許可等の手続きが必要となりますか？	本市では、令和7年4月1日から必要となります。
2-2	<b>許可対象工事</b> の着手が運用開始日（令和7年4月1日）より前の場合、運用開始日以降に改めて盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	受ける必要はありませんが、運用開始日（令和7年4月1日）から21日以内（令和7年4月22日まで）に当該工事について届け出なければなりません。 【別紙2（フローA）参照】 許可対象とならない造成工事の場合は届け出も必要ありません。 なお、許可対象工事の着手が運用開始日以降になってしまう場合、工事着手前に盛土規制法の許可を受ける必要があります。そのため、工事着手も盛土規制法の許可後となります。 【別紙2（フローB）参照】
2-3	工事の「着手」の定義は何ですか？	工事現場において設計図書等と照合して行う土地の形質変更や、土石の堆積が行われた時点とし、規制対象規模となる全体計画の始まりとして行われる土地の形質変更や土石の堆積を行った場合は着手となります。
2-4	誰が許可や届出の申請を行う必要がありますか？	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または請負契約によらないで自らその工事をする者）が申請を行う必要があります。
2-5	申請書等の様式はどこからダウンロードできますか？	下記ホームページで掲載中です。

	すか？	<a href="https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000642410.html">https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000642410.html</a>
2-6	申請手数料の額はどこで確認できますか？	手引きに記載のほか、下記ホームページにも掲載しております。 <a href="https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000642410.html">https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000642410.html</a>
2-7	盛土規制法に基づく許可をした場合に、その内容を公表することとされていますが、具体的にはどのような内容が公表されるのでしょうか？	工事主の氏名や名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地のほか、宅地造成等の概要について公表することとされています。
2-8	Q2-7の公表はどのようにおこなわれますか？	ホームページで公表を予定しております。

#### <確認申請をする場合の事前の盛土規制法の手続きについて>

2-9	開発許可要否判定願のような手続きが盛土規制法でもありますか？	盛土許可要否判定願による手続きがあります。
2-10	開発区域が500㎡以上のものは必ず開発許可要否判定願を提出しなければならないと思いますが、盛土許可要否判定願はすべての計画に対し、個々に提出する必要があるのでしょうか？	本市では、すべての計画に対して、個々に盛土許可の要否について判定する事務は行いません。 盛土許可対象工事に該当しないことが明らかな計画については、建築主等が自主的に盛土許可対象工事に該当しない工事であることを確認の上、その旨を確認申請図書の配置図に記載し、確認申請の手続きに進んでいただきます。
2-11	盛土許可要否判定願はどのような場合に必要となるのでしょうか？	建築主事等が確認審査の過程で疑義が生じたもの等については、建築主等が「盛土許可要否判定願」を提出することで、その要否の判定を受けることができます。
2-12	盛土許可対象工事に該当しないことが明らかでない場合や盛土許可対象工事に該当する場合はどのような手続きが必要でしょうか？	必要な手続き等について、計画調整局開発誘導部開発誘導課までご相談ください。
2-13	開発許可の要否判定を受ける必要がある場合で、盛土許可の要否判定も受けたい場合は、それぞれの判定願を提出すればよいのでしょうか？	「開発許可」と「盛土許可」の要否判定を一つの判定願書（開発・盛土許可要否判定願書）で、両方の許可の要否について判定いたします。

### 3.都市計画法の開発許可に関して

3-1	30cm を超える盛土・切土となる部分の範囲が 500m <sup>2</sup> を超える造成工事（ <b>許可対象工事</b> ⑤）は都市計画法の開発行為に該当しますか？	本市では、 <u>盛土規制法の運用開始以降においても、従来どおり当該工事のみでは開発行為（形の変更）に該当しません。</u> ただし、盛土許可対象工事に該当するため、別途、盛土規制法の許可を受ける必要があります。
3-2	仮設建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為などは開発行為の許可を要しないとされていますが、盛土規制法の許可は必要ですか？	<b>許可対象工事</b> に該当すれば、仮設建築物であっても盛土規制法の許可を受けていただく必要があります。用途変更や準用工作物の建設等についても同様です。

#### <みなし許可について>

3-3	宅地造成等工事規制区域 <u>指定後</u> に、 <b>許可対象工事</b> に該当するが、開発許可を受ける場合、別途盛土規制法の許可受ける必要はありますか？	ありません。 盛土規制法第 15 条第 2 項では、宅地造成等工事規制区域 <u>指定後</u> に都市計画法の開発許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなすと規定されています。これを <b>みなし許可</b> といいます。 ※ただし、みなし許可の場合、許可後、大阪市開発許可の手續に関する規則第 5 条の規定による標識だけでなく、盛土規制法第 49 条の規定による標識も掲示する必要があります。
3-4	<b>許可対象工事</b> に該当するが、開発許可を受ける場合、住民の周知は必要ですか？	都市計画法では宅地造成等の工事に関する住民説明を義務付ける規定はありません。
3-5	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、盛土規制法に基づく中間検査や定期報告は必要となりますか？	開発許可を受けたことにより、盛土許可も受けたとみなされますので、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事が盛土規制法に基づく中間検査や定期報告の対象規模となる場合は、別途、盛土規制法に基づく中間検査や定期報告の必要があります。
3-6	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、中間検査や定期報告と同様に盛土規制法に基づく完了検査も必要となりますか？	盛土規制法第 17 条第 3 項では、開発許可を受けたことにより、盛土許可を受けたとみなされた当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、都市計画法の規定による完了届や同法の規定により交付された検査済証は、盛土規制法の規定による完了検査申請や同法の規定により交付された検査済証とみなすと規定されているため必要ありません。【別紙 3（フローE）参照】
3-7	開発許可を受け、盛土許可がみなし許可となった場合、盛土規制法第 49 条の規定に	開発許可番号とは別にみなし許可番号を付与しないため、開発許可番号、開発許可日を記載いただくことになり

	基づく標識に記載する許可番号や許可日の記載はどのようになりますか？	ます。
3-8	開発許可が必要となる工事が、 <b>許可対象工事⑤</b> に該当する場合、別途、盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	開発許可において、盛土規制法の基準に適合しているか審査するため、別途盛土規制法の許可を受ける必要はなく、 <u>みなし許可</u> となります。そのため、開発許可申請書類には審査に必要な造成関係書類を添付していただきます。
3-9	開発許可が不要となる工事が、 <b>許可対象工事⑤</b> に該当する場合、盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	あります。
3-10	当初の開発許可時には <b>許可対象工事</b> に該当せず、開発許可の変更許可時に <b>許可対象工事</b> に該当した場合、開発行為の変更許可を受けることでみなし許可となりますか。	みなし許可になりません。 <u>みなし許可は当初の開発許可に限り適用されるため</u> 、工事途中で盛土規制法の許可対象工事に該当する変更が生じた場合は、別途盛土規制法の許可を受ける必要があります。

#### <運用開始前後の取扱いについて>

3-11	<b>許可対象工事⑤</b> に該当するが、開発許可が不要である工事の着手が運用開始日より前の場合の手続きはどうなりますか？	Q2-2 のとおりです。
3-12	<b>許可対象工事⑤</b> に該当するが、開発許可が不要である工事の着手が運用開始日以降の場合の手続きはどうなりますか？	開発許可を受ける必要はありませんが、 <u>盛土規制法の許可を別途受ける必要があります。そのため、工事着手も盛土規制法の許可後となります。</u> 【別紙 2（フロー-B）参照】
3-13	<b>許可対象工事</b> に該当する工事で、開発許可を受けた工事の着手が運用開始日より前の場合、運用開始日以降に改めて盛土規制法の許可を受ける必要はありますか？	受ける必要はありませんが、運用開始日（令和 7 年 4 月 1 日）から 21 日以内（令和 7 年 4 月 22 日まで）に当該工事について届け出なければなりません。 【別紙 3（フロー-C）参照】
3-14	<b>許可対象工事</b> に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けていたが、工事着手が運用開始日以降の場合の手続きはどうなりますか？	従前の開発許可はそのままに、盛土規制法の許可を別途受ける必要があります。そのため、工事着手も盛土規制法の許可後となります。 【別紙 3（フロー-D）参照】
3-15	<b>許可対象工事</b> に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可申請をし、運用開始日以降に許可を受けたものは、盛土規制法のみなし許可となりますか？	みなし許可となります。ただし、盛土規制法による技術的基準に適合しているか審査を行うため、造成工事に関する書類の添付が必要です。【別紙 3（フロー-E）参照】
3-16	<b>許可対象工事</b> に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けたものは、盛	みなし許可にはなりません。

	土規制法のみなし許可となりますか？	
3-17	許可対象工事に該当する工事で、運用開始日より前に開発許可を受けたが、工事着手が運用開始日以降の場合で、運用開始日以降に開発行為に関する工事を廃止し、開発許可を再度取得した場合は、盛土規制法のみなし許可扱いとなりますか？	みなし許可となります。

#### 4. 審査基準等に関して

4-1	許可対象工事⑤について、計画地内の盛土・切土の高さが、30cm を超える部分と超えない部分があった場合、盛土・切土となる部分の範囲 500 m <sup>2</sup> には 30 cmを超えない部分も含めるのでしょうか？	含めません。30cm を超える部分の面積が 500 m <sup>2</sup> を超える場合に、許可が必要です。 <u>ただし、盛土許可申請時の「盛土又は切土をする土地の面積」には、30 cmを超えない部分も含めます。</u>
4-2	盛土規制法では、許可申請前にあらかじめ宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、工事内容を周知しなければならないとされていますが、周辺地域とはどこまでの範囲なのでしょうか？	本市では、盛土等の区分に応じて、別紙 4 に示す範囲とします。
4-3	住民への周知をしたことの報告はどのように行いますか？	周辺地域への周知実施報告書に必要図書を添付の上、許可申請時に提出していただきます。詳細は手引きを参照してください。
4-4	工事主の資力信用はどのような書類で確認しますか？	<p>【工事主が個人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個人の住民票もしくは個人番号カードの写し</li> <li>・資金計画書</li> <li>・工事主の預金残高証明書または融資に関する証明書</li> <li>・所得税に関する納税証明書（2 年）など</li> </ul> <p>【工事主が法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の登記簿謄本</li> <li>・役員の住民票もしくは個人番号カードの写し</li> <li>・資金計画書</li> <li>・工事主の預金残高証明書または融資に関する証明書</li> <li>・法人税に関する納税証明書（2 年）など</li> </ul>
4-5	工事施行者の必要な能力とはどのような書類で確認しますか？	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法人の登記簿謄本</li> <li>・工事施行者の事業経歴書</li> <li>・工事施行者の建設業の許可書 など</li> </ul>

## 5. 中間検査・定期報告に関して

5-1	中間検査や定期報告が必要となる規模はどのようなものですか？	<p>・中間検査が必要となるのは、当該工事が以下①～⑤に掲げるものに該当し、かつ、当該工事に特定工程※を含む場合です。</p> <p>※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</p> <p>・定期報告が必要となるのは、当該工事が以下①～⑦に掲げるものです。</p> <p>&lt;土地の形質の変更（盛土・切土）&gt;</p> <p>①盛土で高さが<b>2 m</b>の崖を生ずるもの</p> <p>②切土で高さが<b>5 m</b>の崖を生ずるもの</p> <p>③盛土と切土を同時に行い、高さが<b>5 m</b>の崖を生ずるもの</p> <p>④盛土で高さが<b>5 m</b>を超えるもの</p> <p>⑤ 30cm を超える盛土・切土となる部分の範囲が<b>3000m<sup>2</sup></b>を超えるもの</p> <p>&lt;一時的な土石の堆積&gt;</p> <p>⑥最大時に堆積する高さが<b>5 m</b>を超え、かつ、面積が<b>1500m<sup>2</sup></b>を超えるもの</p> <p>⑦最大時に堆積する面積が<b>3000m<sup>2</sup></b>を超えるもの（高さが30cm以下の部分は除く。）</p>
5-2	中間検査を受検していない場合は、完了検査を受検することができないのでしょうか？	できません。
5-3	中間検査は複数回に分けて行うことは可能でしょうか？	<p>複数回に分けておこなうことは可能です。</p> <p>すべての特定工程について確認する必要があり、その都度中間検査合格証を交付しますので、交付を受けた範囲しか特定工程後の工程（排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋設する工程）に進むことはできません。</p>
5-4	中間検査を受検すれば、次の工事工程を進めてよいのでしょうか？	中間検査を受検後ではなく、中間検査合格証の交付後でなければ、特定工程後の工程（排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋設する工程）には進めません。
5-5	定期報告はいつの時点から3か月ごとに必要ですか？	許可日から3か月ごとに必要です。

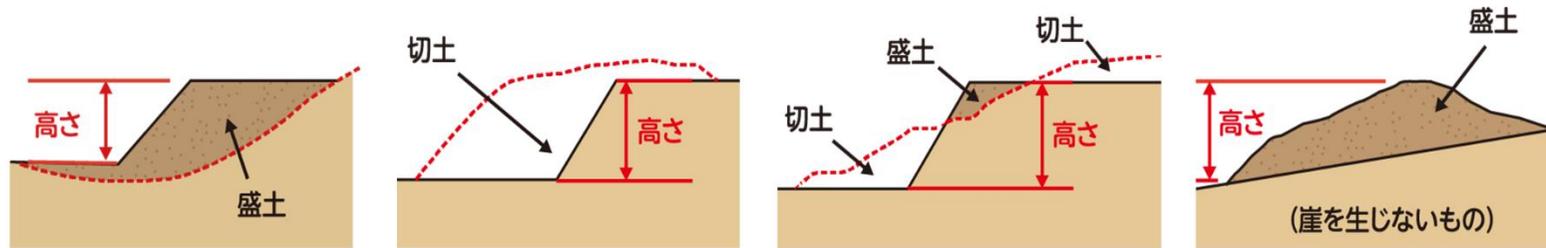
## 6.完了検査に関して

6-1	建築目的の造成の場合、盛土規制法の完了検査の申請は建物竣工時になるのでしょうか？	盛土許可に係わる工事が完了したときに完了検査の申請が必要です。
6-2	開発許可と盛土許可の2つの許可を受けた場合、工事完了時には都市計画法と盛土規制法それぞれの完了手続きが必要となるのでしょうか？	必要となります。盛土等については、盛土規制法の規定による検査を受けていただき、それ以外の開発に係る整備については、都市計画法の規定による検査を受けていただく必要があります。【別紙3（フローD）参照】 なお、開発許可を受けることで盛土許可がみなし許可となった場合の完了手続きについては、Q3-6のとおりです。

# 許可が必要となる盛土等の規模

## 〈土地の形質の変更（盛土・切土）〉

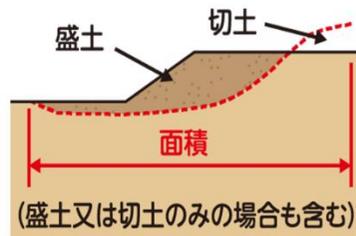
- 1 盛土で高さが1 m超の崖を生ずるもの
- 2 切土で高さが2 m超の崖を生ずるもの
- 3 盛土と切土を同時に行い高さが2 m超の崖を生ずるもの
- 4 盛土で高さが2 m超となるもの



※「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。

- 5 盛土又は切土をする土地の面積が500 m<sup>2</sup>超となるもの

※ 但し、盛土又は切土の高さが30 cmを超えないものは許可不要

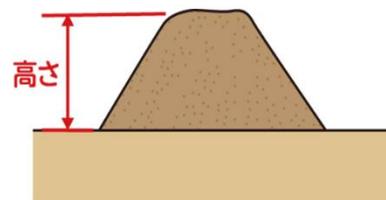


## 〈一時的な土石の堆積〉

- 1 最大時に堆積する高さが2 m超となるもの
- 2 最大時に堆積する面積が500 m<sup>2</sup>超となるもの

※ 但し、面積が300 m<sup>2</sup>を超えないものは許可不要

※ 但し、高さが30 cmを超えないものは許可不要

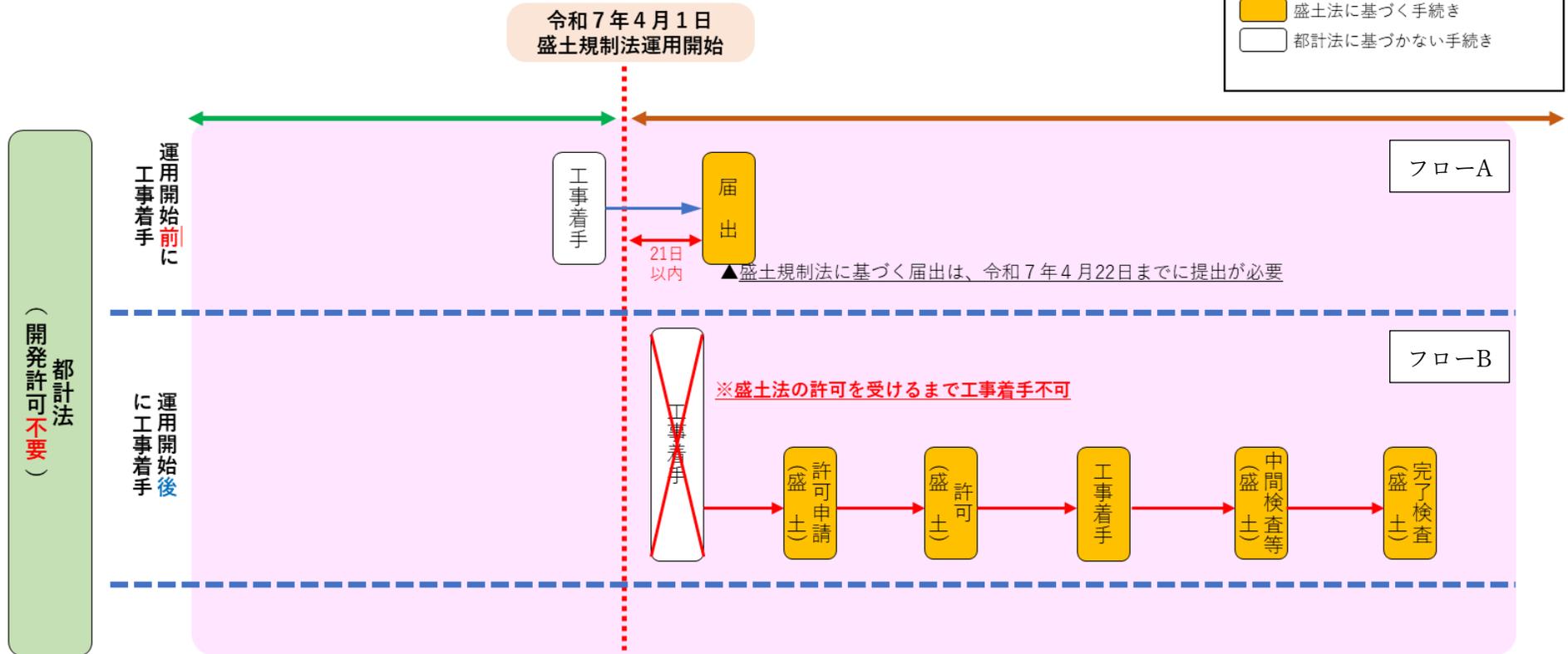


# 盛土規制法運用開始日前後の手続き等について（開発許可・不要）

令和7年4月1日運用開始に伴い、盛土規制法の許可の対象となる工事の着手が運用開始日より前になる場合は、法第21条第1項の「工事等の届出」の提出が必要となります。

【凡例】

- 盛土法の許可の対象となる工事
- 盛土法に基づく手続き
- 都計法に基づかない手続き



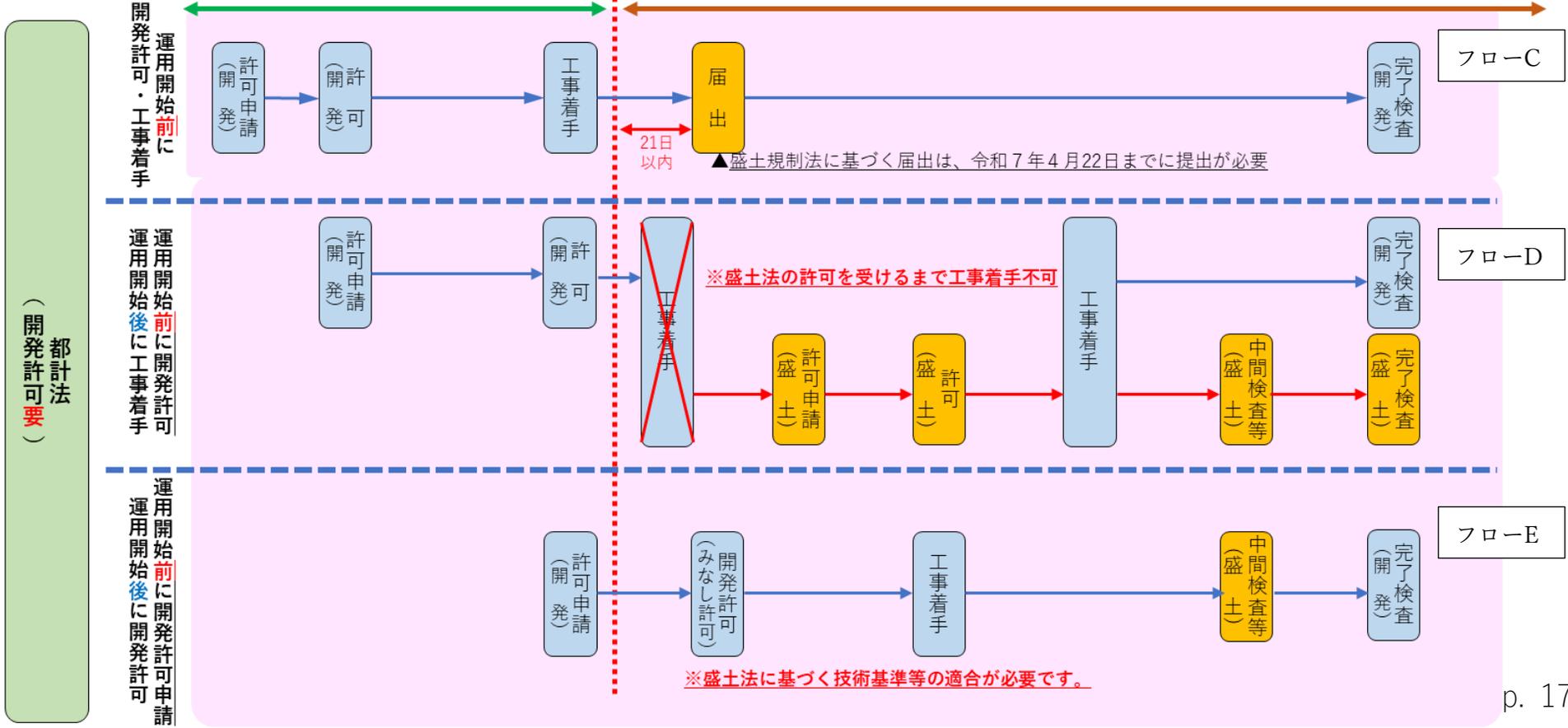
# 盛土規制法運用開始日前後の手続き等について（開発許可・要）

令和7年4月1日運用開始に伴い、盛土規制法の許可の対象となる工事の着手が運用開始日より前になる場合は、法第21条第1項の「工事等の届出」の提出が必要となります。

【凡例】

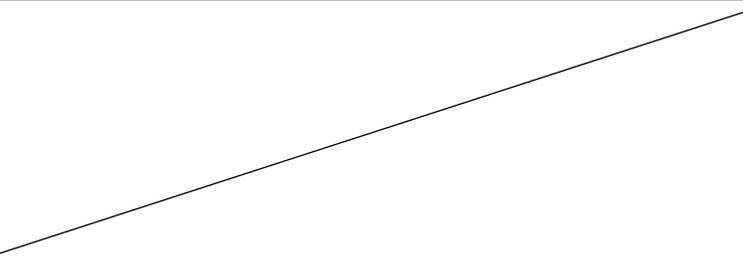
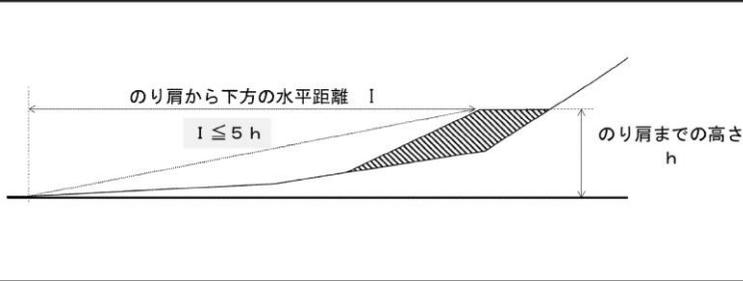
- 盛土法の許可の対象となる工事
- 盛土法に基づく手続き
- 都計法に基づく手続き

令和7年4月1日  
盛土規制法運用開始



# 住民への周知について（大阪市）

## <住民への周知を行う範囲>

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲	参考図
①平地盛土（勾配1/10以下の平坦地での盛土） ②切土 ③土石の堆積	○土地の境界（敷地境界等）から水平距離 $L = 10$ m以内の範囲	
腹付け盛土（勾配1/10超の傾斜地盤上での盛土）	○盛土ののり肩までの高さ $h$ に対して盛土ののり肩から下方の水平距離 $l = 5h$ 以内の範囲	
①溪流等における盛土 ②谷埋め盛土（谷や沢を埋め立てて行う盛土） ③腹付け盛土のうち、盛土の下流に溪流等の溪床が存在するもの	○下流の溪床勾配が2度以上の範囲	