

静岡県盛土等の規制に関する条例 Q & A (第5版) (建設関係者向けに抜粋)

1 条例の概要と規制対象

Q 1-1

盛土等の規制に関する条例の特徴を教えてください。

- ・一定規模以上の盛土等を行うには、知事の許可が必要となりました。
- ・災害の防止のための技術的な基準等と環境の保全のための土壌汚染や水質汚濁の基準等を規定しました。
- ・土地の所有者にも定期的に盛土等の状況を確認する等の義務が規定されました。
- ・無許可盛土等や命令違反をした者に厳しい罰則が規定されました。

Q 1-2

許可が必要となる事業はどのようなものですか。

盛土等を行う土地の区域の面積 1,000 m²以上又は盛土等の土砂の量 1,000 m³以上の事業です。

Q 1-4

土砂等を工事区域内外に一時的に仮置きする場合、盛土条例の許可は必要ですか。

工事区域の内外に関わらず、一時的に土砂等を仮置き（盛土等）する場合、盛土等を行う土地の区域の面積が 1,000 m²以上又は盛土等に使用する土砂の量が 1,000 m³以上であれば、本条例に基づく許可が必要になります。（業種別 Q A 1 - 7）

ただし、建築工事において、基礎工事部分を埋め戻すために掘削土を工事区域内に一時的に仮置きする場合や、採石及び砂利採取事業において、採取後の緑化等のために表土を剥ぎ取り認可区域内に一時的に仮置きする場合は、許可不要となります。（あくまで、工事や認可の区域内で発生した土砂等を元の場所に戻す場合に限りです。）

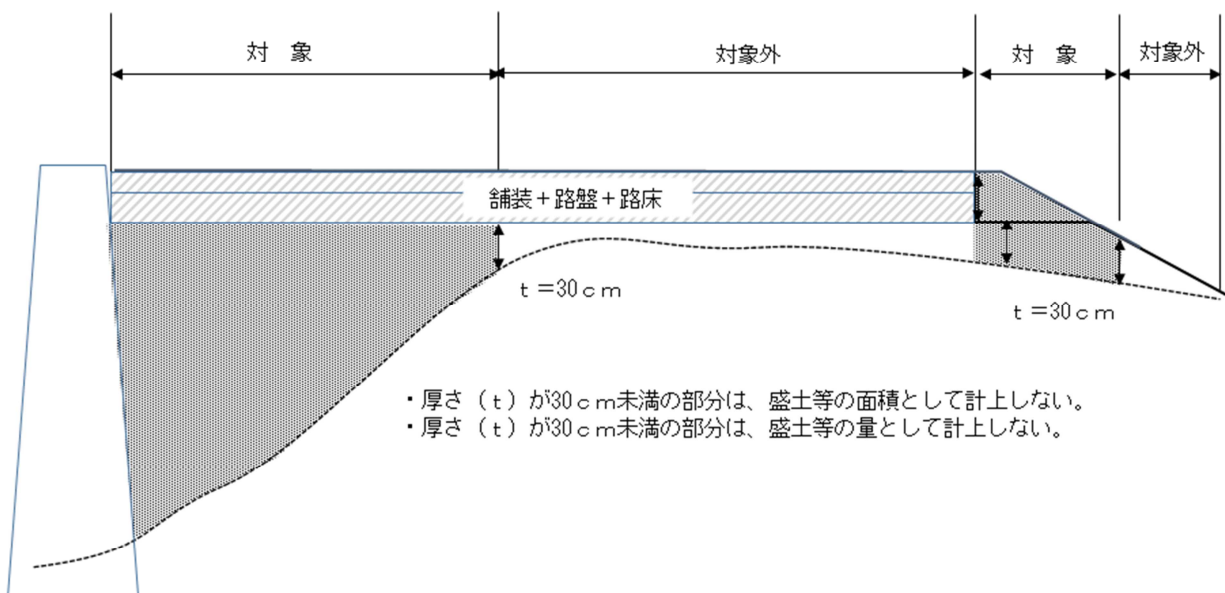
Q 1-5

盛土条例の対象となる高さ（厚さ）の規定はありますか。

条例には、高さ（厚さ）の規定はありませんが、平坦な場所で 30cm 未満の厚さで土砂等を敷きならす行為等は、「盛土等」に該当しないと考えられるため、許可の対象としません。このような案件については、盛土等の面積、土量および盛土等区域の地形条件（原地盤の勾配等）のわかる資料を添えて、個別に協議してください。（業種別 Q A 1-1 を更新）

なお、構造物と考えられる舗装、路盤及び路床は盛土等には含みません。（業種別 Q A 1-5）

【舗装がある場合の盛土等の高さ（厚さ）と対象部分のイメージ】



2 申請前に行うこと

☆土地の所有者からの同意の取得、住民説明会の開催、土壌の汚染の状況調査は、条例施行日（令和4年7月1日）以前に行っていたら問題ありません。

(1) 土地所有者の同意に関すること

Q 2-(1)-1

土地の所有者が多数の場合、全員に説明し、同意を取得する必要がありますか。

本条例では、盛土等に関する責任が土地の所有者にも及ぶことになったため、**申請時には、土地の所有者の同意を必須**としました。

所有者が多数であっても全員からの同意の取得が必要になります。

Q 2-(1)-6

同意書は、盛土等を行う区域の土地の所有者からもらえばよいですか。
(切土部の土地の所有者の同意は不要ですか。)

盛土等を行う区域の土地の所有者から同意書を取得してください。

切土の区域の土地の所有者からの同意は不要ですが、**切土と盛土の境界が不明確な場合などは、盛土等の区域が含まれるように広めに同意を取得する**ようにしてください。

Q 2-(1)-8

申請者が、土地の所有者から土地を購入する予定であり、売買契約まで行っている場合、現在の土地の所有者の同意を取得する必要がありますか。

土地の購入が前提であり、土地の所有権の移転が確実かつ、事業の着手が所有権移転後である場合に、現在の土地の所有者の同意を取得する必要はありませんので、同意の代わりに、**土地の売買契約書等の権利の移転が生じることが分かる書類を添付**してください。

Q 2-(1)-9

相続が発生している場合、相続権利者全員からの同意は必要ですか。

原則として、**相続権利者全員の同意が必要**になります。

ただし、未登記の場合は、登記事項証明書と同意書の整合の確認ができませんので、同意を取得できた者と登記されている者の関連がわかるように、同意書に補記をお願いします。相続手続が進むにつれて、相続人が増えるような場合は、条例の趣旨を踏まえ、相続人からも同意を取得するようにしてください。

Q 2-(1)-12

都市計画法の開発許可や森林法の林地開発許可の申請書に登記事項の証明書を添付する場合、2重、3重に登記事項を取得することとなり、大きな費用負担となりますので、盛土等の許可申請に添付する登記事項証明書等は写しでも構いませんか。

原則は、原本の提出が必要となります。

ただし、他法令の申請や届出の提出先が県であり、申請等の区域が盛土等の許可申請と同じある場合に限り、写しの提出でも認めることとします。

これは、県に1通の原本が提出されていれば、原本の確認が必要となった場合に速やかに確認できると考えられるからです。

(2) 周辺住民への説明に関すること

Q 2-(2)-1

周辺住民への説明会では、どのような内容を説明すればよいですか。

本条例に基づき作成する申請書の内容を説明してください。

具体的には、事業の目的、盛土等の規模、管理事務所の所在地、管理責任者、盛土等の量、施工期間、搬入計画（ルート等）及び災害を防止するための措置等になります。

説明会の開催の留意点は、以下を参考にしてください。

| 区分 | | 留意点 |
|----|-----------------|---|
| 1 | 対象とする住民 | ・盛土等区域の隣接地の住民 ・盛土等区域の属する自治会の住民 |
| 2 | 説明会を開催する時期 | 許可申請を行う日の <u>30日前までに開催</u> |
| 3 | 説明会を開催する場所 | 地域の住民の利便性が確保され、かつ申請予定者が確保できる場所（地域内の公民館、コミュニティーセンターなど） |
| 4 | 開催日時・場所の周知方法 | 地域住民の見やすい場所への掲示、回覧板、チラシ配布など |
| 5 | 説明する内容 | ・申請書の内容（ <u>土壌の汚染状況の調査の結果含む</u> ） ・申請日の前日まで、申請予定者に対して地域の住民が意見書を提出できること ・意見書の提出の方法（提出場所、時間、書式、郵送の可否など） |
| 6 | 説明会の開催時に記録すべきこと | ・地域の住民の出席者数 ・地域の住民の発言内容（意見や要望）及び申請予定者の回答内容 |

Q 2-(2)-5

説明会は、市町の土地利用事業等に基づく説明会と兼ねてもよいでしょうか。

本条例で規定する説明会は、他の許認可に基づく説明会と兼ねても問題ありません。

説明会では、本条例に基づく申請の内容（特に生活環境の保全のための措置）を確実に説明するとともに、住民は申請者に対して、申請書の内容について意見を述べられることを説明してください。

なお、条例の公布日（令和4年3月29日）以前の説明会は、本条例に基づく説明会とは認められません。

Q 2-(2)-7

説明会では、住民から様々な意見が寄せられると考えられますが、申請予定者は、どのような意見等にどの程度対応すればよいのですか。

条例の目的は、「災害の防止及び生活環境の保全を図り、もって県民の生命、身体及び財産を保護すること。」であり、盛土を行う者は、災害防止上及び生活環境保全上の必要な措置を講ずる責務がありますので、この目的に関する意見に対しては、事業者が積極的に対応を検討してください。

住民からの全ての意見への対応を求めるものではありませんが、周辺住民の理解を得るように努めることは必要と考えます。

Q 2-(2)-9

自治会長や自治会役員に行った説明会も条例で規定する説明会として認められますか。

原則として、盛土等区域を含む自治会の区域及び盛土等区域の隣接地の住民に対して、説明会を開催してください。

Q 2-(2)-10

自治会長に相談したところ、説明会の開催は不要と言われましたが、それでも条例で規定する説明会は開催しなくてはなりませんか。

条例では、地域の住民から広く意見を聞くために、説明会の開催や意見書の提出を求めていますので、説明会の開催は必要です。

Q 2-(2)-12

新型コロナウイルスの感染拡大を懸念した自治会から、説明会の開催を拒否されているため、回覧での周知でも構いませんか。

事業者が必要な感染拡大防止対策を講じた上で説明会を実施する旨の説明したにも関わらず、なお、自治会の反対があった場合に限り、回覧等での周知を認めることとします。

この場合、自治会の総意として、説明会に反対する旨の自治会長の署名又は押印がある書面、自治会との協議記録及び住民からの意見の添付が必要です。

Q 2-(2)-13

住居地区から離れた場所のため、説明会を開催する住民が存在せず、説明会が開催できない場合は、どのようにしたらよいですか。

説明会は不要とします。

(条例第 12 条第 1 項の盛土等区域の周辺地域の住民がいないので、義務付けられないため。)

一方で、盛土等を行う区域の下流に位置する自治会の住民等への説明会の開催は積極的に行っていただくことが望ましいと考えます。

また、住居地区内の道路を資機材の搬入に使用する場合などには、必要に応じて住居地区の自治会に情報提供するなど、配慮をお願いします。

Q 2-(2)-14

自治会が広いため、自治会長から単位区での説明会の開催を求められており、条例の規定と異なりますが、どのようにしたらよいですか。

単位区等の住民への説明会の開催を認めることとします。

自治会の構成、規模等は地域ごとに異なることから、自治会の判断により影響を受けると思われる範囲が限定されるのであれば、その考えを重視することとします。

(4) 県との事前協議について

Q 2-(4)-1

県との事前協議は必要ですか。

申請手続が円滑に進むように、事前協議を行っていただくことをお勧めします。

Q 2-(4)-2

事前協議は、県庁の盛土対策課と行えばよいですか。

事前協議は、県庁盛土対策課が窓口になります。

当課のHPにて、申請等の手引きや構造基準の解説、QA等を公開しておりますので、そちらを踏まえて申請書を作成していただき、協議ください。

なお、事前協議や相談が多く寄せられ、混雑することが予想されますので、当課メールを活用して御相談等いただければと思います。

類似相談をまとめて、随時QAを更新していきます。

【盛土対策課メールアドレス】 morido110@pref.shizuoka.lg.jp

3 申請に関すること

※ 申請書の作成に当たっては、これらのQ Aと併せて「申請等の手引き」を御確認ください。

(1) 申請書の提出について

Q 3-(1)-1

申請書は、どこに提出すればよいですか。

申請書は、盛土対策課に3部（県（審査用、閲覧用）、市町送付用）提出してください。

Q 3-(1)-2

申請書を提出して許可までにどの程度の期間がかかりますか。

申請書の提出があつてから、許可までにかかる期間として 90日を見込んでいます。

この期間は、申請書に不備がないことが前提となり、欠格要件（犯歴など）の確認や技術審査等に要する時間を想定しています。

Q 3-(1)-4

許可申請時に手数料はかかりますか。

許可申請等に係る手数料は下記のとおりです。

| 新規許可 | 変更許可 | 承継承認 |
|----------|----------|----------|
| 68,000 円 | 42,000 円 | 42,000 円 |

Q 3-(1)-5

関連する他法令の許認可の手続の進め方について優先順位はありますか。

本条例の手続は、他法令の許認可とどちらが優先するというものではないため、申請のタイミングについては、申請者に判断していただく必要があります。

本条例の許可は、申請から 90 日程度かかることを想定していますので、工事着手の時期から逆算して、本条例及び他法令の許認可の手続を行っていただくことになります。

4 その他

(1) 盛土等の解釈について

Q4-(1)-1

条例で規定する盛土等に「埋戻し」は含まれますか。

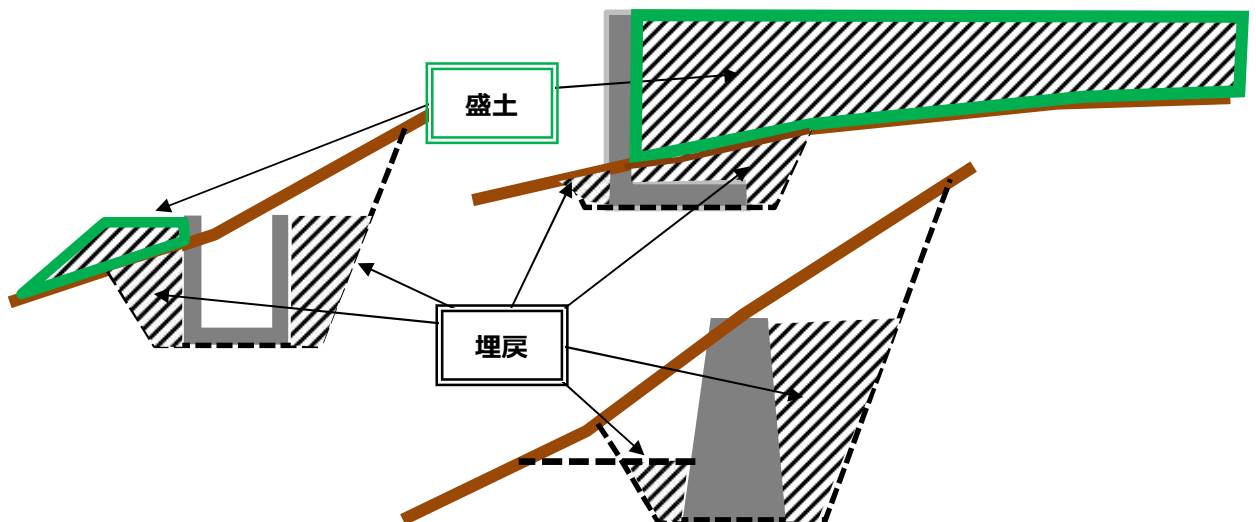
擁壁や排水路等の構造物を設置するための掘削によって生じた隙間を埋める行為を「埋戻し」として扱い、盛土等には含みません。

構造物の撤去、土砂や砂利等の採取によって生じる凹地に土砂を投入する行為は、「埋立て」として扱い、盛土等に含みます。

また、盛土のための擁壁を設置する場合は、**背面部分の現地盤より上の部分は「盛土等」として扱います。**

いずれの行為も、確実な転圧が必要なことは言うまでもありません。

【埋立てと埋戻しのイメージ】

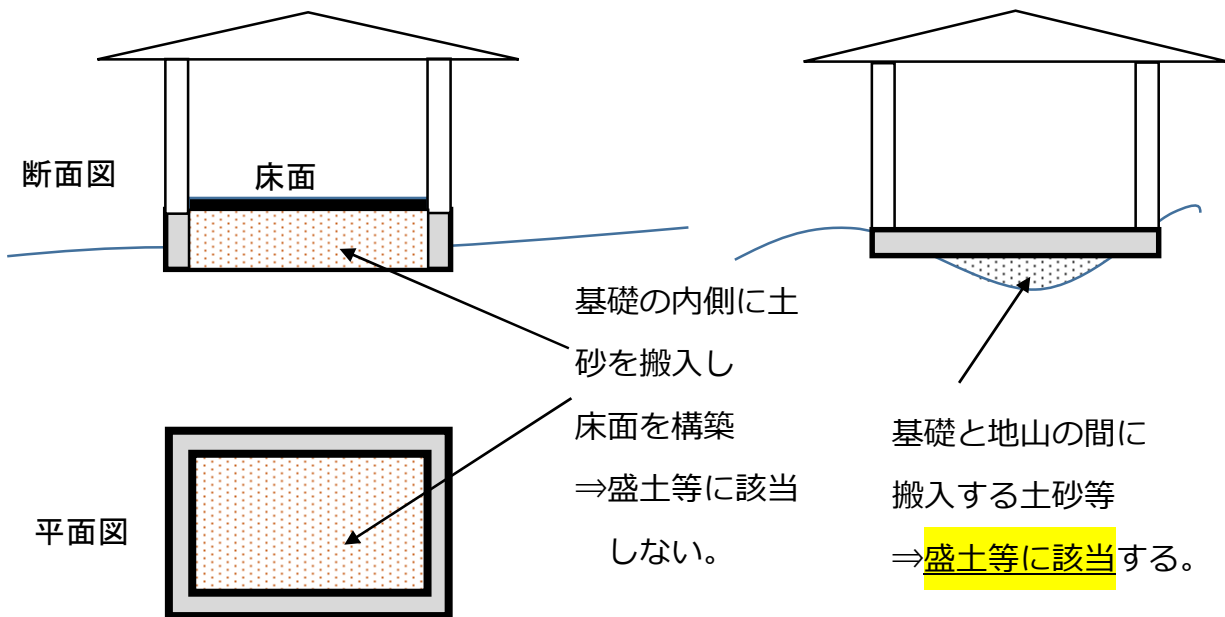


Q4-(1)-1-②

建築物内の床面を構築するために、コンクリート基礎で囲まれた内側に土砂等を搬入する行為は、盛土等に該当しますか。

建築物内の床面を構築するために基礎の内側に搬入する土砂等は、建築物の一部と考えられるため、盛土等に該当しないものと考えます。

ただし、基礎等の下側の高さを調整するために行う土砂等の搬入は、盛土等に該当します。



Q4-(1)-1-③

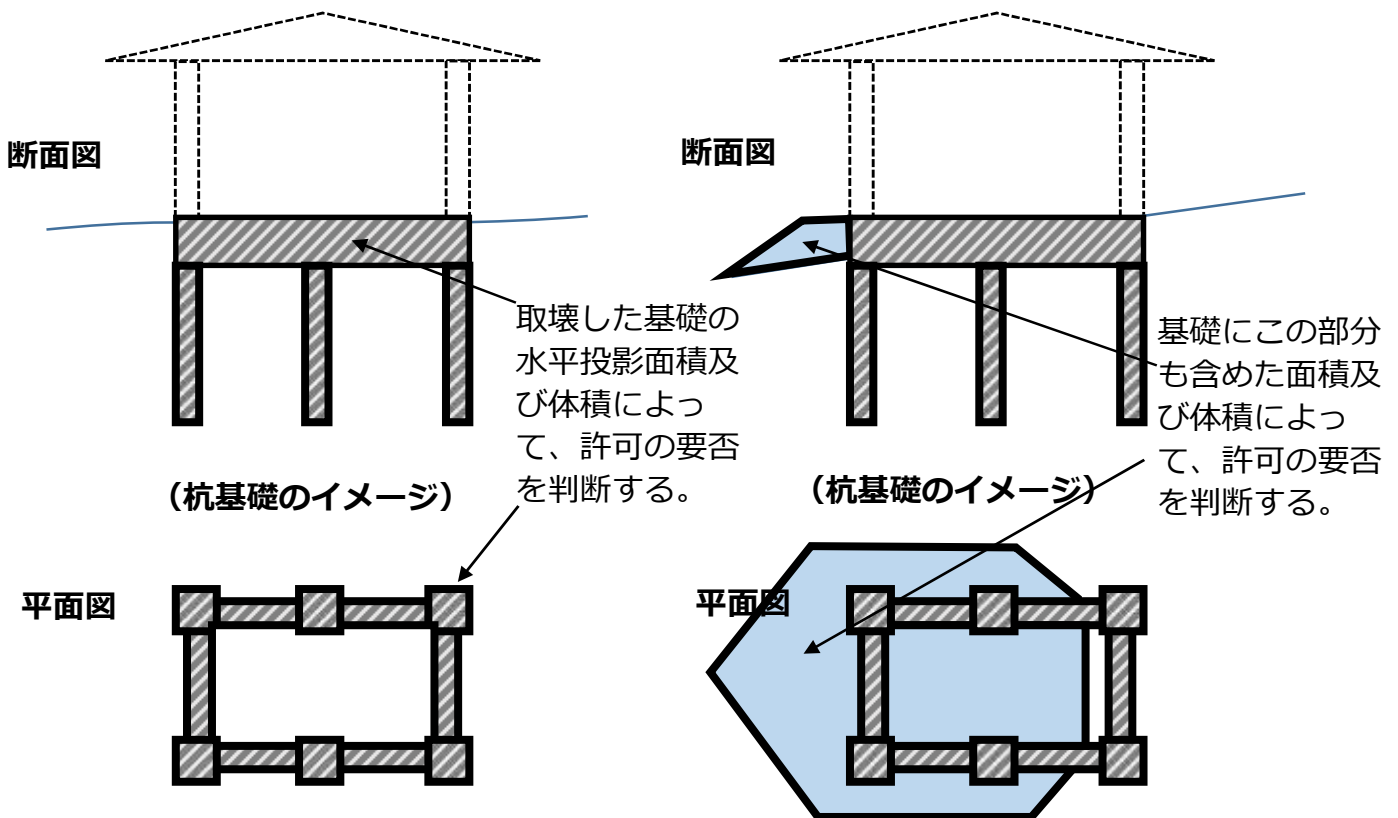
建築物の解体工事において、基礎を破碎し撤去したのちに、再生砕石を用いて埋立てや盛土を行う場合、盛土等の面積及び体積はどのように考えたらよいですか。

建築物の基礎の撤去に伴い生じる凹地の水平投影面積及び撤去する前の基礎の体積で許可の要否を判断します。

なお、基礎の埋立てのほかに盛土を行う場合には、この盛土も含めた面積及び体積で許可の要否を判断します。

なお、現地流用土や再生砕石で埋立てを行う場合でも、条例の許可の対象となりますので御注意ください。

(再生砕石は、条例第2条で土砂等と定義されています。)



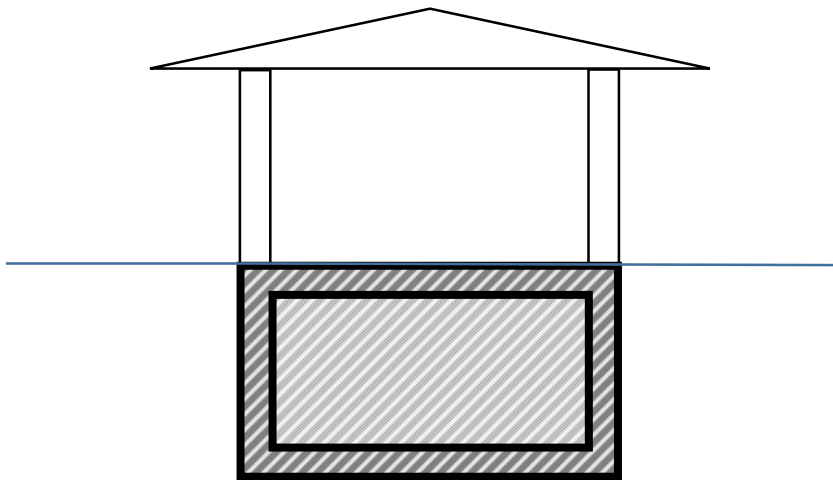
Q4-(1)-1-④

建築物に地下構造がある場合、これを破碎し撤去したのちに、再生砕石を用いて埋立てを行うことがあります。盛土等の面積及び体積はどのように考えたらよいですか。

地下構造の水平投影面積及び体積で許可の可否を判断します。

なお、現地流用土や再生砕石で埋立てを行う場合でも、条例の許可の対象となりますので御注意ください。

(再生砕石は、条例第2条で土砂等と定義されています。)



地下構造がある場合、地下構造の水平投影面積及び体積によって、許可の可否を判断する。

(2) 構造基準について

Q4-(2)-4

1 m以下の擁壁でも構造計算等は必要ですか。

施行規則第11条別表第2の第5号において、「盛土等によって生ずる高さが1メートルを超える崖の崖面は、擁壁で覆われていること。」と規定されています。

1 mを超える崖を覆うためには、1 mを超える擁壁でないと不可能なことから、条例で規定する擁壁は、1 mを超えるものを指すと解されます。

したがって、1 m以下の擁壁は、条例で規定する擁壁に該当しないことから、構造計算等は必要ありません。

Q4-(2)-5

宅地造成等規制法第14条に基づく認定擁壁を使用する場合、構造計算書の添付は必要ですか。

構造基準の解説において、「擁壁の構造は、構造計算、実験等によって・・・確かめられたものであること。」と規定されています。

宅造法の認定擁壁は、この構造計算、実験等によって確かめられたものに該当するため、使用する場合の構造計算書の添付は不要となります。

一方で、認定されていることの証明が必要となります。