

R8年7月_沖縄県盛土規制法説明会 質問回答一覧

No	質問	回答
	許可・届出等の要否について (手引き案2章「許可・届出等の要否」関係)	
1	他法令の許可や工事の着手済で10月1日より前に完了する予定の案件があるが、その場合手続きはどうなるか。	規制開始前までに完了している工事については盛土規制法での手続きはありません。
2	造成面積が500m2を超え、宅造区域に該当する箇所で建築計画がある。建売の戸建て住宅を販売する会社であり、建築確認がおりないと建物工事が始められない。建築確認が10月以降の取得になる場合、10月1日より前に造成工事を完了し、10月1日以降に切土・盛土工事がない場合、盛土規制法の許可や届出の手続きは必要ないという認識でよいのか。	規制開始前までに完了している工事については盛土規制法での手続きはありません。 10月1日以降の建築確認審査では、盛土規制法に適合していること確認する必要があるため、規制開始前に完了した工事である事などを事前相談や適合証明の手続きの中で確認します。 (※手引き案3-5「証明証の発行」参照)
3	公共工事はすべて対象外という認識でよいのか。	(※手引き案2-4-1「公共施設用地において行う工事」参照) 公共工事すべてが許可不要ということではありません。公共工事のうち許可不要に該当するものが具体的に法に示されています。県の手引き案2章(2-4-1)に掲載しており、道路・公園・河川や、地方公共団体の管理する学校、運動場などが明示されています。ここに記載のない公共施設、例えば庁舎・図書館・警察署・消防署・団地などの施設は法に規定がないので許可が必要となります。手引き案3-5「盛土規制法許可不要工事一覧」に許可不要工事一覧を示しているのでこちらも参照ください。
4	許可の要否について公共施設用地での工事は許可不要となっている。地方公共団体が設置し、民間企業が管理を行う場合も許可不要となるのか。省令1条2項の廃棄物処理施設に該当するのか？	(※手引き案2-4-1「公共施設用地」参照) 省令1条2項は、国または地方公共団体が管理している学校や廃棄物処理施設等となっており、設置者が地方公共団体であっても、管理を民間企業が行う場合は該当しません。例えば学校でも、地方公共団体が管理していない私立学校についてはこれに該当せず許可が必要となっています。 (※手引き案2-4-3「災害発生のおそれがないものと認められる工事」参照) 説明会后補足：廃棄物処理施設については、廃掃法に基づく許可を受けた処分施設であれば、管理者に関わらず省令8条の災害の発生のおそれがないものと認められる工事として許可又は届出が不要となります。
5	農地の圃場整備について、宮古島では圃場整備する際に勾配修正で切土盛土をして、テラス状の形を作ることが多い。その際、上と下の圃場で2m以上の段差ができ、そこを石積みで押さえることがあるが、これからはそういった場合も盛土規制法の許可等が必要になると考えてよいのか。	(※手引き案2-4-2「土地の形質を維持する行為」参照) 通常の営農行為の範囲を図及び文書で示しており、耕したり整地したりというのは許可・届出不要となっています。ただし、農地改良であっても通常の営農行為の範囲を超えて盛土や切土を行う場合や、行為後に農地以外の目的に転用する場合などは、通常の営農行為に該当せず、許可等が必要になります。 (※手引き案2-4-3「災害発生のおそれがないものと認められる工事」参照) 盛土や切土を伴う農地整備であっても、土地改良事業や、土地改良事業に準じるような事業については許可・届出が不要となっています。土地改良事業等に該当するかどうかの相談等については県の土地改良事業担当課にご確認ください。

R8年7月_沖縄県盛土規制法説明会 質問回答一覧

No	質問	回答
6	既存擁壁のやり替えをする場合は、盛土規制法による許可が必要か？ また、この場合、擁壁の除却届は必要か？	既存擁壁のやり替えについて、擁壁の位置や高さが変わらない既存擁壁の通常の改修等であれば、盛土規制法の対象となる土地の形質の変更に該当しないため、許可不要工事となります。この場合、擁壁等に関する除却工事の届出も不要です。なお、既存擁壁に変えて設置する擁壁の高さが2mを超える場合は、建築基準法に基づく工作物の確認申請が必要となります。 説明会后補足：説明会資料の「6事例照会」に追加しました。
7	①建築に伴う掘削がある場合、掘削部分の面積は入るか？ ②面積に入らない場合、仮に敷地面積800㎡、建築面積301㎡の場合だと499㎡となり500㎡未満となるため許可不要という考えでよいか？	①建築物等の工作物の建築・解体に伴う掘削・埋戻しは土地の形質の変更とみなしません。このため、盛土又は切土をする土地の面積に建築物の建築に伴う掘削部分の面積は含みません。なお、埋戻しの範囲は埋め戻す周囲の地盤高さまでとし、これを超えるものは盛土として取り扱います。 説明会后補足：説明会資料の「6事例照会」に追加しました。 ②建築面積と掘削面積が一致しない場合もあるため、許可対象面積未満であることを図面等で確認した上での判断となります。
8	現在、都市計画法29条の申請関連のやりとりを行っており、10月1日までに開発許可が出る場合と出ない場合で「開発許可の取扱い」のケース1か3になると考えている。10月1日以降の許可であればケース1でみなし許可となり、10月1日より前の許可であれば、ケース3となり、別途盛土規制法の許可もとらないといけないということか。	(※手引き案2-6「都市計画法による許可の特例」参照) ご認識のとおりです。 10月1日より前に許可がおり工事に未着手の場合はケース3で盛土規制法の許可が必要となります。10月1日以降の許可でケース1のみなし許可となる場合は盛土規制法の基準も審査対象となります。申請時点で着手予定日を確認するので、今後申請を予定しているものについては、盛土規制法のみなし許可の取り扱いも含め対応していきます。
9	全体面積が3haあって、さわる面積が1haとした場合、許可申請の要否はさわる面積だけでよいのか、それとも残置森林も含めた面積となるのか。	(※手引き案2-7「許可等に係る工事面積」参照) 実際に工事を行う範囲の面積が盛土規制法の申請面積になるので、盛土や切土、土石の堆積を行わない範囲は盛土規制法の手続き上の面積には含まれません。
10	宅地造成等工事規制区域の許可の要否について、50cmを超える盛土または切土部分の面積が500m²を超える場合に許可申請が必要との事だが、50cmの考え方としては切り盛りした平均高さではなく、単純に盛土した高さで良いか。	(※手引き案2-7「許可等に係る工事面積」参照) 盛土又は切土の標高差が50センチを超える部分の面積が500m²を超えるかどうかで許可申請の要否を判断します。平均高さではありません。
11	500m²超えの盛土・切土を行う場合は規制対象になるとのことだが、600m²の土地を購入して分譲して200m²に区切って工事を行う場合、許可対象となるか。(予定している切土高・盛土高は規制対象の高さに該当しない)	(※手引き案2-8「一体造成等について」参照) 面積での判断となる場合、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高差が50センチを超える部分の面積が規制対象規模を超える場合に許可対象となります。隣接地、近接地で複数の盛土等工事が行われる場合、説明資料の「一体造成等」に記載のとおり、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一体造成に該当するかを総合的に判断します。質問のような同じ事業者が同じ時期に隣接地で同時並行して進める場合は、一体造成等に該当するものと考えます。

R8年7月_沖縄県盛土規制法説明会 質問回答一覧

No	質問	回答
	許可・届出等の手続きについて (手引き案3章「許可・届出等の手続き」、4章「許可基準」関係)	
12	既着手届の様式はホームページで公開されているか。 委任状や事業者の押印は必要か？	(※手引き案3章「許可・届出等の手続き」参照) 既着手届は国の省令様式なのでインターネット等で入手可能ですが、県のHPでは7月現在まだ各種様式を公表できていません。県の盛土規制法HPにて国の省令様式と県の細則様式(案)を整理した上で早めに公表する予定ですので、公表後に確認をお願いします。公表している手引き案には各手続きに必要な書類や様式を記載しているのでそちらもご確認ください。
13	①盛土規制法に係る事前相談はいつから開始の予定か。 ②盛土規制法に係る事前相談は既に受付可能と考えてよいか。	(※手引き案3-4「事前相談」参照) ①手引き案1章～5章を説明会の開催に合わせて公表しています。この手引き案のなかで事前相談の方法や様式も公表しており、当該様式に沿って事前相談表と計画内容の分かる図面等を提出してもらえば対応可能です。 ②よいです。 説明会後補足：県の盛土規制法HPに7/15付で事前相談の案内を公表しました。
14	変更許可申請の標準処理期間は設定されているか。	(※手引き案3-6「標準処理期間」参照) 変更許可申請としては設定していませんが、変更内容を審査すること・市町村受付になることなど、通常の許可と同じような手続きフローになるので、通常の許可申請の標準処理期間を参考にしながら対応することになると考えます。
15	説明会資料の完了検査、完了確認申請について、工事が完了した日から4日以内に申請をしなければならないとある。完了日というのは、許可申請の工期末日を4月1日としたときに、それが完了の日となるのか。実際の完了日が少し早まったとか、延びたとかがあると思う。申請の工期末より早く終わった場合、終わった日から4日以内なのか、申請上の完了日から4日以内なのか。	(※手引き案3-18-2「完了検査等」参照) 申請書に記載した工期末日ではなく、実際に工事が終わった日から4日以内です。
16	①説明会資料のみなし許可の手続きについて。都市計画法29条の許可を前提に考えている案件がある。みなし許可の場合も盛土規制法に基づく標識の設置・中間検査・定期報告書の手続きがあるが、今までの都市計画法29条の手続きに加えて、期間に影響することはあるか。 規模によって異なると思うが、例えば1万m²くらいであればどれくらいかかる、などの目安はあるか。不確定な要素として、中間検査の予約から実際に検査ができる日まで、検査の混み具合などで長くなる可能性もあるか。あるのであれば、それは1週間単位か、それとも数か月単位の長さか。 ②そうであれば都市計画法29条の手続きに加え中間検査・合格証の発行までトータル1週間程度の期間をみておけばよいか。	(※手引き案3-18-4「検査等受験の流れ」参照) ①中間検査の対象の場合、中間検査にかかる期間分、延びることになります。 まず工事が終わりましたら検査日を調整する必要があるため検査の予約をとり、可能であれば翌日に検査して、合格であれば1～2日後に合格証という流れかと思います。 検査予約の混み具合で待ち時間が長くなる可能性はありますが、早めに調整してもらえば日程を合わせるように調整するので、1、2日前後で検査はできると思います。 ②よいです。
17	盛土規制法の変更許可についての質問。盛土規制法の許可が下りた後に変更が生じた場合、変更許可申請が必要とのことだが、『盛土規制法の規制開始に伴う開発許可の取り扱いについて』p.4のみなし許可「ケース2」(規制区域指定日より前に開発許可を受けており、工事着手済みで工事が完了していない)の場合、変更許可が必要な規模の変更が生じた場合には、盛土規制法の変更許可申請も必要となるのか。	(※手引き案3-19「区域指定時着手済工事の届出」参照) 規制開始前に都市計画法の開発許可を受け既に工事に着手しており、盛土規制法の規制対象規模として盛土規制法に基づく既着手届の手続きも行っている工事について、工事内容に変更が生じた場合の変更許可は、都市計画法に基づく開発の変更許可の手続きにて行うことになります。開発の変更許可手続きの際に、盛土規制法の既着手届の手続き状況なども確認する必要があります。

R8年7月_沖縄県盛土規制法説明会 質問回答一覧

No	質問	回答
18	「規制区域指定の際に既に行われている盛土等に関する許可届出対象となる工事は、法第21条第1項又は第40条第1項に基づき、その指定があった日から21日以内に、知事に届出書を提出」とあるが、どの段階を工事の着手とみなすのか。	（※手引き案3-19「区域指定時着手済工事の届出」参照） 以下の「工事着手」の定義を元に判断することになります。 「工事着手」とは、工事現場において、設計図書等と照合して行う最初のくい打ち等の土地の形質変更が行われているものをいいます。 例） 請負契約の締結又はそれに基づく労務者の雇入れ、若しくは資材の購入段階 ⇒ 該当しない 設計段階における測量、除草、伐根等 ⇒ 該当しない 盛土材（基礎砕石を含む土砂）の搬入 ⇒ 該当する
19	土地所有者等の同意に関するひな形はあるか。任意様式か。 県土保全条例では何かしら影響のある方の同意書をとる必要があるとされているが、盛土規制法では隣地の方の同意をとる必要はあるのか。	（※手引き案4-2「土地所有者等の同意」参照） 土地所有者の同意に係る様式は県の細則様式として定めることとしておりこれから公表します。土地所有者等の同意は許可対象となる土地に関する権利を有するものが対象となっており、隣地の方の同意は含まれておりません。 説明会後補足：造成工事等により影響が出る土地の権利者の同意が必要になる場合があります。
20	住民への周知に関するひな形はあるか。任意様式か。	（※手引き案4-3「周辺住民への周知」参照） 周辺住民への周知について、周知措置の報告書を県の細則様式で定める予定としています。細則様式は早めに公表する予定です。 周知の方法にて示されている説明会資料、配布書面資料、インターネット閲覧資料については任意様式ですが、手引き案4-3-2周知内容に示す周知事項を示す必要があります。
21	高さが15mを超える場合は住民説明会とあるが、住民がいない場所での開発を検討しており、この場合、説明会をしようがないがどうすればよいか。	（※手引き案4-3「周辺住民への周知」参照） 溪流等に該当し、かつ高さ15mを超える盛土の場合、説明会開催による住民周知が法令上必須となっています。説明対象範囲に住民がいない場合の対応方法など個別の内容については、事前相談等により個別に調整してください。
22	住民への周知の範囲について、盛土高に対して2倍もしくは5倍という説明があるが、擁壁を設置した場合はどうなるか。	（※手引き案4-3-4「周知の範囲」参照） 擁壁を設置した場合も周知の範囲は同じです。
23	罰則の対象者を具体的に教えてほしい。設計者も罰則の対象となるのか。	設計者も罰則の対象となっており、技術的基準に違反して工事の設計をした者などが該当します。 説明会後補足：盛土規制法の第55条～61条に罰則が規定されており、盛土規制法の各規定に違反した工事主、工事施行者、設計者、原因行為者、土地所有者、土地の占有者、管理者などが幅広く罰則の対象になります。盛土規制法では個人に対して3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金。法人に対して3億円以下の罰金という重い罰則が規定されています。