

第1章 ガイドラインの総則と適用範囲（条例第1条～第5条）

1. 1 はじめに

○本ガイドラインは、鳥取市盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例（令和5年鳥取市条例第31号。以下「条例」）、鳥取市盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例施行規則（令和5年鳥取市規則第45号。以下「規則」）の制定趣旨、対象の範囲、解釈・運用、手続き、審査基準（技術基準・考え方）をまとめたものである。

解 説

- ◆本市では、不適切な盛土による土砂災害等を防止し、斜面の安全の確保を図るため、一定規模以上の斜面地に設置する工作物について、工事着手前に市長の許可を必要とする条例を制定した。
- ◆さらに、土砂の無秩序な投棄による不適切な盛土の発生を防止するため、一定規模以上の建設発生土の搬出・処分方法についても、市長の許可を必要とし、建設発生土の適正処理を図ることにしている。

1 許可を要する事業

規制区分	対象行為	許可を要する事業規模	事業の例示
特定事業の許可 (第3章参照)	斜面地(※)に設置する工作物	面積300㎡以上	太陽光発電施設
		高さ15m以上の工作物	風力発電施設
特定建設発生土搬出の許可 (第4章参照)	建設発生土の搬出	土量500㎡以上	残土運搬 (仮置き含む)

(※) 傾斜度が15度を超え、かつ、高さ5mを超える土地の区域及びその周辺の土地

2 条例の施行日前に県条例の規定により工事着手している事業に対する経過措置

○本条例は、施行日（令和6年1月1日）以後に工事着手する事業に適用するが、施行日までに県条例の規定に基づき工事着手又は工事完了（以下「工事着手等」）している事業には、条例適用の経過措置を設けている。（第7章参照）

(1) 特定事業の許可（斜面地に設置する工作物）

○令和4年5月1日（県条例の施行日）前に工事着手等している特定事業は、次の場合に市長の許可を必要とする。

区 分	許可が必要となる日
他法令の盛土に係る技術基準の審査を受けた許可事業	事業計画を変更した場合

- 「他法令の技術審査」とは、法令の許認可に係る盛土等の技術基準に関する審査のことをいい、「都市計画法（開発許可）」、「森林法（林地開発）」、「公共工事における建設発生土の民間受入地への搬出要領（公共工事残土処分場）」に係る技術審査としている。
- 「事業計画を変更」は、具体的には、事業の変更計画を作成し、法令等に基づく許可の申請、届出を行ったことをもって変更を行ったこととなる。

(2) 特定建設発生土搬出の許可（残土運搬）

○条例施行日（令和6年1月1日）から21日以内に建設発生土の搬出を開始する場合、土砂の処分地が盛土規制法に基づく指定区域内については、盛土規制法（第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項、第35条第1項）に基づく許可を受けた工事又は盛土規制法（第21条第1項、第40条第1項）の届出を受けた工事を現に行っている区域、若しくは改正前の県条例（第7条第1項、第9条第1項）の許可を受けていた工事を行っている区域に該当する土地であることとする。

3 事前協議

○条例では、事前協議に関する規定を設けていないが、風力・太陽光発電事業に伴う開発事業及び500㎡以上の建設発生土搬出を予定する事業を計画する場合は、許可手続き等を円滑に行うためにも事前協議を行うことが望ましい。

第1章 ガイドラインの総則と適用範囲

- 事前協議に当たっては、事業概要及び事業区域が確認できる図面（位置図、区域図、配置図、平面図、縦断図等）を準備すること。更に他法令の許認可等の対象であれば、当該許認可の手続きに係る資料も必要である。
- 事前協議に当たっては、特定事業は参考様式1、特定建設発生土搬出は参考様式2を使用すること。

4 許可申請書・届出書の提出及び事前相談の担当窓口

対象行為	担当窓口
条例全般	鳥取市 都市整備部 都市企画課
土木に係る技術基準	
開発行為に係る許可	鳥取市 都市整備部 建築指導課

5 関係法令

- 盛土等の施工を伴う開発行為は、条例の手続き以外に関係法令等の許認可が必要になる場合があるので、担当窓口で確認すること。

<開発行為に伴う盛土を規制する主な法律・条例等>

法律	許可等の手続き	規制内容		担当窓口
盛土規制法（第12条第1項、第30条第1項）	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可	宅地造成等工事規制区域	盛土・切土の面積が500㎡超かつ高さ1m超となる工事等	都市企画課
		特定盛土等規制区域	盛土・切土の面積が2,000㎡超かつ高さ1m超となる工事等	
都市計画法（第29条第1項、第2項）	開発行為※の許可 ※建築物の建築又は特定工作物（ゴルフ場等）の建設を目的とする土地の区画形質の変更	市街化区域	1,000㎡以上	建築指導課
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為	
		区域区分のない都市計画区域	3,000㎡以上	
		都市計画区域外	1ha以上	
土砂災害防止法（第9条）	特定開発行為の許可	土砂災害特別警戒区域	一定の開発行為の制限、建築物の構造の規制等	県庁 治山砂防課
砂防法（第4条第1項）	砂防指定地における行為の許可	砂防指定地	土地の掘削、盛土等の土地の形状を変更する行為	
地すべり等防止法（第18条第1項）	地すべり防止区域内の行為の許可	地すべり防止区域	のり切又は切土で政令で定めるもの等	
急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（第7条）	急傾斜地崩壊危険区域内の行為の許可	急傾斜地崩壊危険区域	のり切、切土、掘さく又は盛土等	
森林法（第10条の2）	民有林の開発行為の許可	地域森林計画の対象森林	1haを超える森林開発	
環境影響評価法	環境影響評価手続（必ず環境アセスを実施する一定規模以上の事	道路（一般国道等）	一般国道： 4車線以上・10km以上 大規模林道： 幅6.5m、20km以上	県庁 環境立県推進課

第1章 ガイドラインの総則と適用範囲

法律	許可等の手続き	規制内容		担当窓口
	業)	発電所 (風力発電所等)	風力発電所： 出力1万kW以上 太陽光発電所： 出力4万kW以上	
		埋立、干拓	50ha以上	
		宅地の造成事業等	100ha以上	
鳥取県環境影響評価条例	環境影響評価手続(必ず環境アセスを実施する一定規模以上の事業。法対象事業を除く。)	道路 (一般国道等)	4車線以上、10km以上	
		発電所 (風力発電所等)	風力発電所： 出力1,500kW以上 太陽光発電所： 敷地面積20ha以上	
		宅地の造成事業等	75ha以上	
		ゴルフ場、スキー場	50ha以上	
		レジャー施設	75ha以上	
自然公園法 (第20条第3項及び第21条第3項)	開発行為等の許可申請	特別地域及び特別保護地区(大山、氷ノ山等)	土地を開墾しその他土地の形状を変更すること等	県庁 自然共生課
自然公園法 (第33条第1項)	開発行為等の届出	普通地域	土地の形状を変更すること等	
鳥取県立自然公園条例 (第11条第3項及び第13条第1項)	開発行為等の許可申請及び届出	特別地域及び普通地域	土地を開墾しその他土地の形状を変更すること等	
鳥取県自然環境保全条例 (第16条第4項及び第18条第1項)	開発行為等の許可申請及び届出	特別地区および普通地区	宅地を造成し、土地を開墾し、その他土地の形状を変更すること等	県庁 環境立県推進課
土壌汚染対策法 (第4条第1項)	形質変更時の届出	一定規模以上の土地の形質の変更	3,000m ² 以上 (盛土のみの場合は届出不要)	鳥取市 市民生活部 環境局 環境保全課
鳥取県開発指事業導要綱(第6条第1項)	土地の区画形質の変更の同意	一定規模以上の一段の土地	1ha以上	県庁 まちづくり課
公共工事における建設発生土の民間受入地への搬出要領	県発注の建設工事の残土処分場の登録	公共工事の残土を受け入れる民間残土処分場		県庁 技術企画課

<建設発生土の搬出規制に関する主な法律・条例等>

法律	許可等の手続き	規制内容		担当窓口
資源の有効な利用の促進に関する法律	再生資源利用促進計画の策定	一定規模以上の建設発生土の搬出	500m ³ 以上	県庁技術企画課

1. 2 目的（条例第1条、規則第1条）

○条例を制定した趣旨を明らかにしたものであり、条例の解釈・運用については、この目的規定が基本となる。

<条例>

（目的）

第1条 この条例は、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。）の施行並びに盛土及び切土の施工、斜面地の工作物の設置並びに建設発生土の搬出の適正化に関して必要な事項を定めることにより、斜面の安全の確保、災害発生の防止並びに良好な自然環境及び生活環境の保全を図り、もって土地の秩序ある利用並びに市民の生活の安全及び安心を確保することを目的とする。

<規則>

（趣旨）

第1条 この規則は、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。）、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「政令」という。）及び宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。）並びに鳥取市盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例（令和5年鳥取市条例第31号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

解 説

- ◆本条例は、法の施行並びに盛土及び切土の施工、斜面地の工作物の設置並びに建設発生土の搬出における不適切な事業の防止を図り、市民生活の安全・安心の確保を目的としている。
- ◆そのため、盛土等の施工に係る各段階において、斜面の安全確保に関する技術基準を設け、基準への適合を許可制度により確認することとしている。
- ◆再生エネルギーの固定買取価格制度（以下FIT制度）が開始されて以降、太陽光発電施設、風力発電施設の設置に伴う大規模な開発事業が原因とされる斜面の土砂崩れ等の災害が全国で発生している。こうした再エネ事業に伴う大規模開発事業を条例の許可対象にすることで、斜面の安全確保、災害発生の防止を図ることにしたものである。

1.3 定義（条例第2条、規則第2条～第4条）

○条例で使用する用語のうち、特に重要な意味を持つもの、頻繁に使用されるものについて定めている。

<条例>

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 土砂 土、砂又はこれらに類するものであって、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。以下「廃掃法」という。）第2条第1項に規定する廃棄物以外のものをいう。
- (2) 特定工作物 斜面地（地盤面の最も低い地点と地盤面の最も高い地点の標高の差が5メートルを超え、かつ、傾斜度が水平面に対し15度を超える土地を含む一団の区域をいう。以下同じ。）及び当該斜面地の周辺の土地として規則で定める土地に設置する工作物であって、その工作物の水平投影面積の合計が300平方メートル以上又は高さが15メートル以上となるものをいう。
- (3) 特定事業 特定工作物に係る工事（以下「特定工事」という。）を行う事業その他規則で定める事業をいう。
- (4) 事業区域 特定事業を行う一団の土地の区域をいう。
- (5) 建設発生土 建設工事に伴い副次的に得られる土砂をいう。
- (6) 特定建設発生土搬出 建設発生土を当該建設工事の区域から搬出する行為（土砂を利用することを目的として、土砂を一時的に搬出し、又はたい積させる行為（以下「仮置き」という。）を含む。）であって、その土砂の体積が500立方メートル以上となるものをいう。
- (7) 事業者 特定工事又は建設工事の発注者（他の者から請け負った特定工事又は建設工事の発注者を除く。以下同じ。）、請負契約によらないで、特定工事又は建設工事を自ら行う者その他規則で定める者をいう。
- (8) 所有者等 特定事業を行う土地の所有者、管理者、占有者、地上権又は賃借権を有する者その他の当該土地の使用、収益、管理又は処分に関する権限を有する者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この条例において使用する用語の意義は、法及び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）で使用する用語の例による。

<規則>

（定義）

第2条 この規則において使用する用語の意義は、法、政令、省令及び条例で使用する用語の例による。

（斜面地の周辺の土地）

第3条 条例第2条第1項第2号の規則で定める土地は、斜面地の最も高い地点からの水平距離が、当該斜面地における最も低い地点と最も高い地点の標高の差（当該差が50メートルを超える場合にあつては、50メートル）以内の区域にある土地とする。（斜面地の周辺の土地）

（特定事業）

第4条 条例第2条第1項第3号の規則で定める事業は、工作物に係る工事を行う事業であつて、当該事業を行う区域、当該区域に隣接する区域その他一体の区域として市長が別に定める区域において既に設置し、又は設置している工作物と合わせた場合にこれらの工作物が条例第2条第1項第2号の要件を満たす事業とする。

解 説

<条例>

- ◆第1号の「土砂」とは、土、砂、礫、砂利が集まったものを定義したものであり、岩石等が混入しても、全体として土砂とみなされる場合は、条例の対象として扱う。
- ◆廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「廃掃法」）第2条第1項に規定する廃棄物が混入することによって、廃掃法の適用を受ける土砂には、条例を適用しない。

第1章 ガイドラインの総則と適用範囲

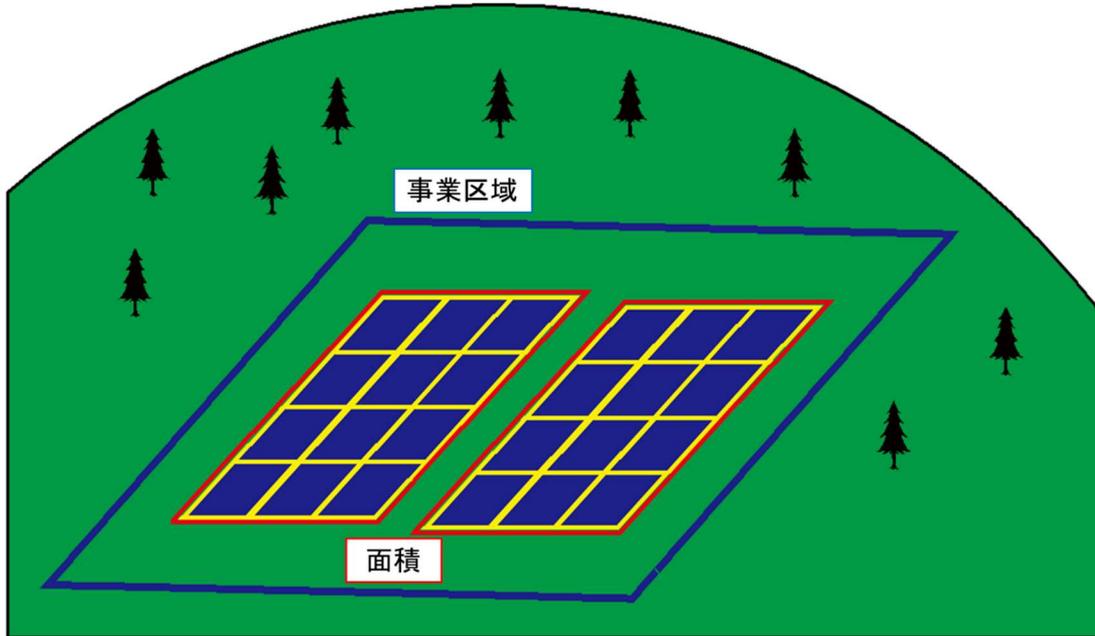
- ◆第2号の「特定工作物」は、斜面地に設置する工作物を対象にしており、平野部に設置する工作物には条例を適用しない。また斜面地に該当する土地の区画変更を行うことで、「斜面地」の規模に該当しなくなった場合も特定工作物として扱う。この場合に当該造成に係る行為が法の特定盛土の規模に該当すれば、特定盛土として法についても適用することになる。
- ◆第3号の「特定工事」は、特定工作物に係る工事をいい、特定事業に係る関連工事（取付道路、排水設備、擁壁、沈砂池、調整池などの付帯工事）は含まない。なお、特定事業に係る準備、用地、測量、設計などの行為は、特定事業に含まれるものではあるが、特定工事には含まない。
- ◆第4号の「事業区域」は、特定事業を行う一団の土地の区域をいい、特定事業に係る関連工事の区域を含む。また、FIT認定を受けた発電事業は、当該事業の区域が事業区域となる。
- ◆第6号の「特定建設発生土搬出」は、建設工事の区域外に当該工事で発生する土砂を搬出させる行為としており、指定区域内外への発生土搬出に加えて、他工事等への流用するためストックヤードに仮置きする場合も対象にしている。
- ◆第7号の「事業者」は、特定工事及び建設工事の発注者をいい、元請負人は含まない。
- ◆第8号の「所有者等」は、土地の所有者に加えて、管理者、占有者、地上権又は賃借権を有する者その他の当該土地の使用、収益、管理又は処分に関する権限を有する者を含めており、事業者が土地を借地、地上権などにより事業を行う場合は所有者等に含まれる。

<規則>

- ◆第3条の「斜面地の周辺の土地」は、工作物を設置することにより、斜面地に影響が及ぶおそれがある範囲を定めたものである（「2 工作物の設置の許可を要する区域」を参照）。
- ◆第4条は、同一、隣接区域、その他一体の区域として市長が定める区域において、2以上の特定事業規模未満の事業を行った場合に、一連の事業規模が特定事業に該当するのであれば、特定事業として扱うことを定めたものである。「その他一体の区域として市長が別に定める区域」とは、事業に関する計画の一貫性が認められる区域としている。（「3 計画の一貫性の考え方」を参照）

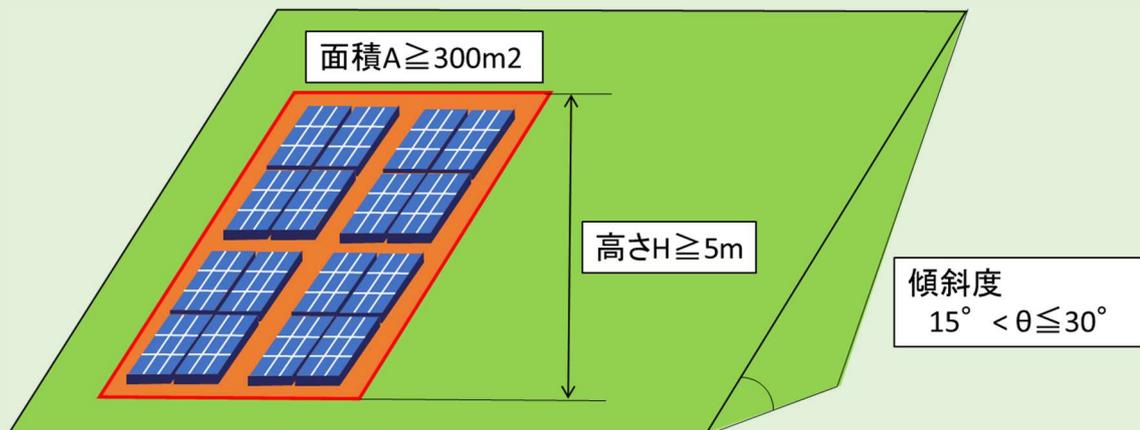
1 規制の対象行為のイメージ図

(1) 工作物の設置（特定工作物）



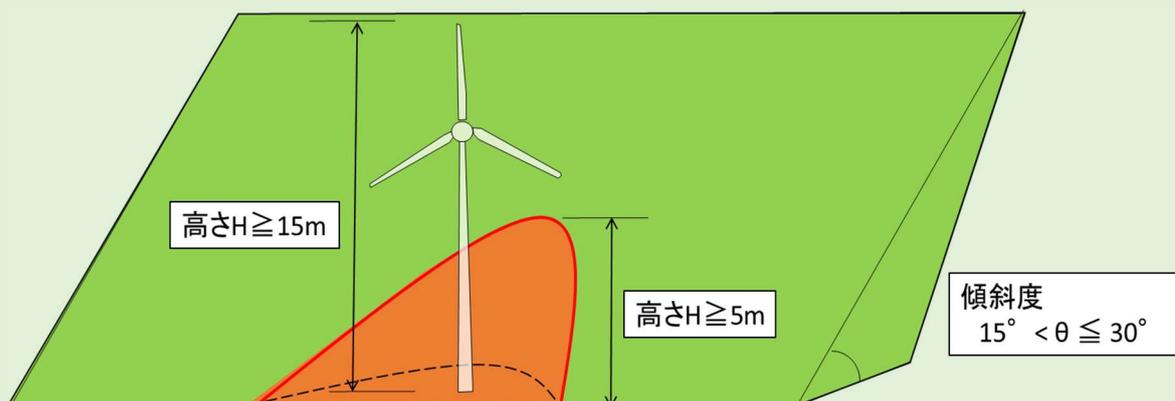
面積 300m² 以上

(傾斜度 $15^\circ < \theta \leq 30^\circ$ 、高さ 5 m 以上)



高さ 15m 以上の工作物

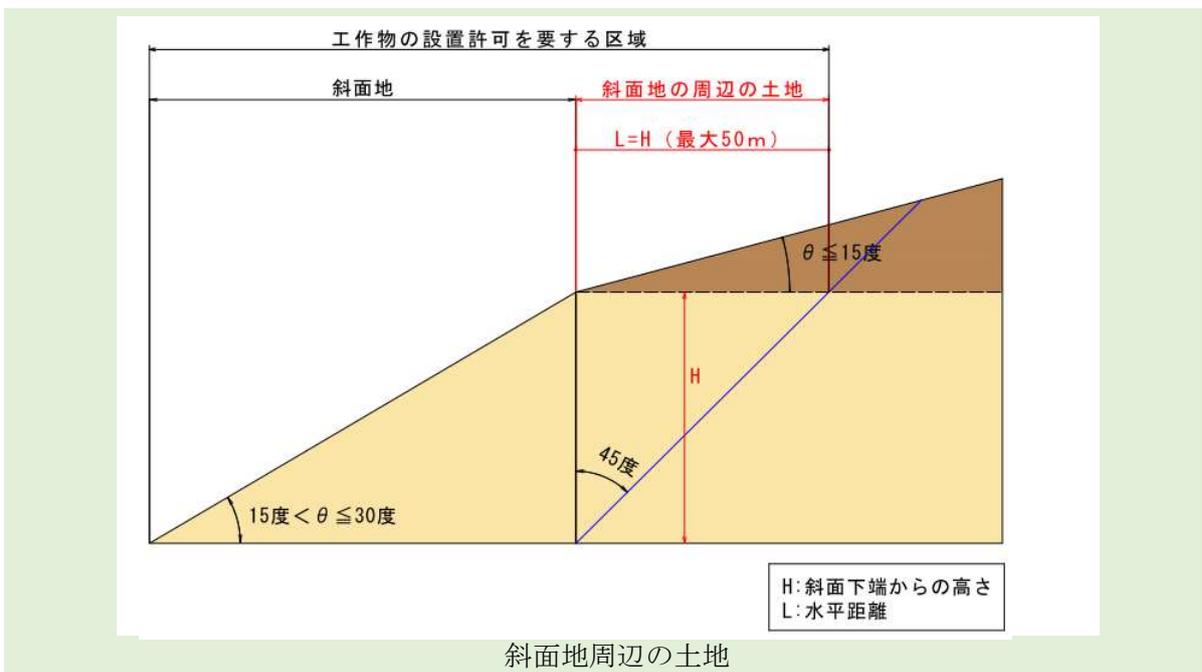
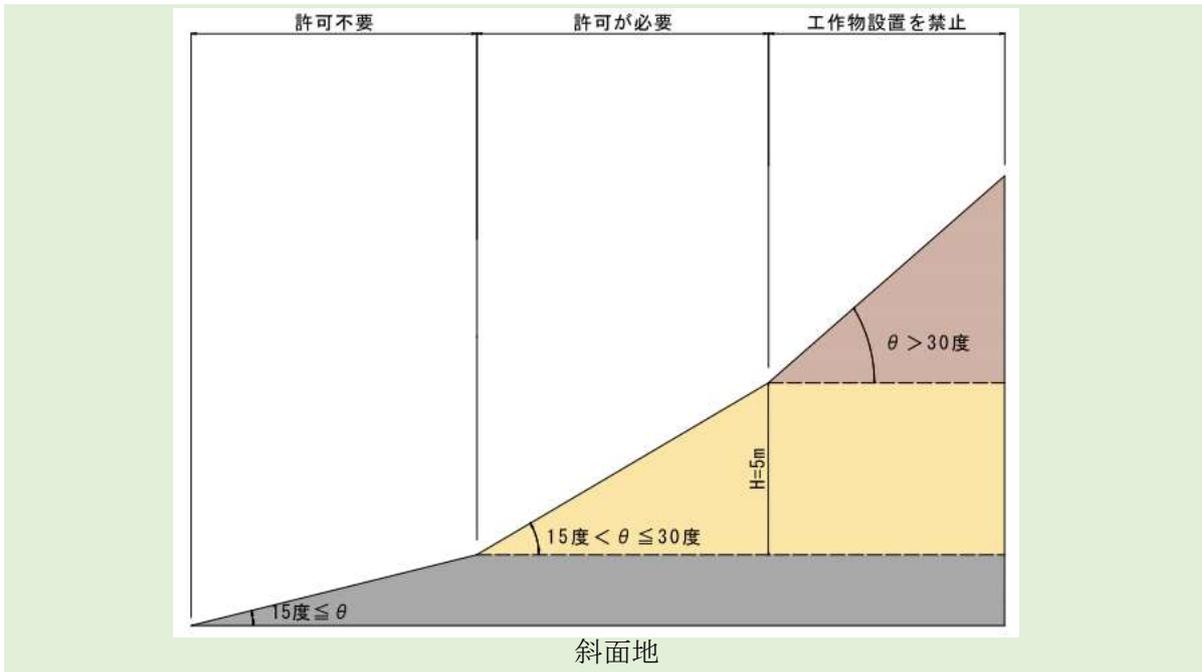
(傾斜度 $15^\circ < \theta \leq 30^\circ$ 、高さ 5 m 以上)



2 工作物の設置の許可を要する区域

【斜面地】
 ○自然斜面の傾斜度が15度を超え、30度以下であり、かつ高さが5mを超える斜面地へ工作物を設置する場合、工作物の設置許可を要する。

【斜面地の周辺の土地】
 ○斜面上端直下からの主動崩壊角が45度以内^{※1}の位置 ($L \leq H$) は、工作物の設置の許可を要する。
 ○斜面地の周辺の土地Lの最大は、50m^{※2}とする。
 (参考文献)
 ※1 地盤力学 7-2地盤の安定解析法
 ※2 がけ崩れ対策の手引き (急傾斜地崩壊対策事業の実務 平成16年版)



3 計画の一貫性の考え方

○工作物に係る事業を行う区域、当該区域に隣接する区域その他一体の区域として市長が定める区域とは、「当該事業に係る計画の一貫性が認められる区域」とする。

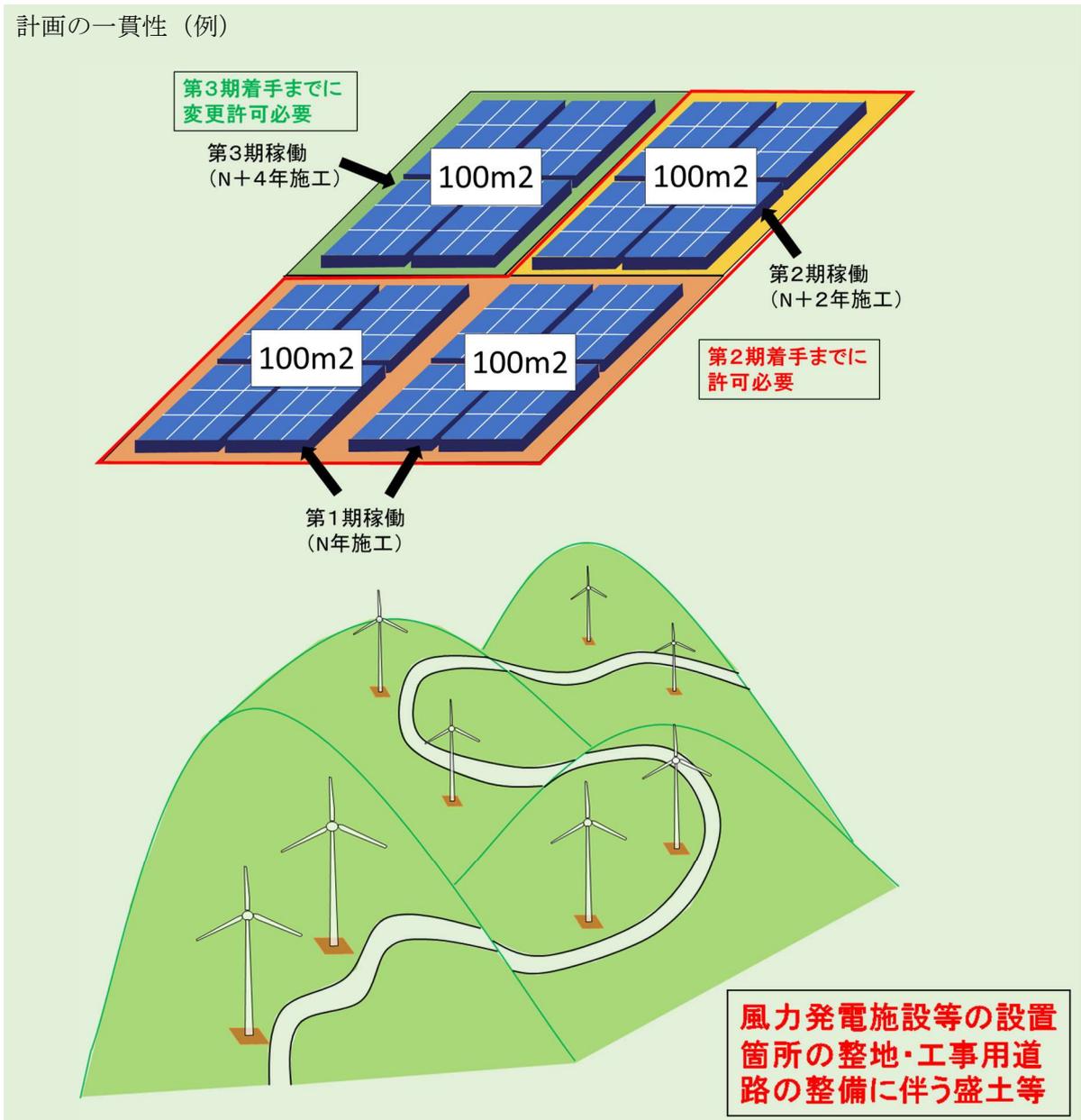
解 説

- ◆既に工作物が設置された区域において、工作物の規模を拡大する事業は、計画の一貫性が認められる事業とする。
- ◆土地の開発と工作物を設置する事業者が異なる場合に、同じ目的や関係性が認められる事業の場合は、計画の一貫性が認められる事業とする。

関連区域の判断基準

判断基準	考え方
計画の一貫性	・実施時期や事業者が異なっても、事業の目的・性質等が相互に関係を有することが認められる場合は、計画の一貫性があると判断する。

計画の一貫性（例）



参考文献：国土利用計画法 一問一答 土地利用取引規制編（改訂7版）

1.4 市、事業者及び所有者等、土地の所有者、管理者等の責務(条例第3条～第5条、規則第5条)

- 市は、条例の目的達成に必要な措置を適切かつ円滑に講ずるものとする。
- 事業者及び所有者等は、許可対象規模以上の斜面地における工作物の設置にあたっては、斜面の安全に係る技術基準を遵守し、災害発生の防止などの措置を講じること。(許可対象外の事業であっても、条例の技術基準を遵守しなければならない。)
- 土地の所有者等は、災害の発生を助長し、自然環境、生活環境を損なうおそれのある事業者に対して、当該土地を使用又は管理させることのないように努めること。

<条例>

(市の責務)

第3条 市は、第1条の目的を達成するため、必要な措置を適切かつ円滑に講ずるものとする。

(事業者及び所有者等の責務)

第4条 事業者及び所有者等は、特定事業の実施にあたっては、次項及び第3項に定めるもののほか、関係法令を遵守するとともに、斜面の安全の確保、災害発生の防止並びに良好な自然環境及び生活環境を保全するために必要な措置を講じなければならない。

2 事業者は、特定事業の実施にあたっては、次に掲げる事項について規則で定める基準(以下「技術基準」という。)に従わなければならない。

(1) 事業区域及びその周辺区域における斜面の安全の確保その他災害の発生の防止に関する事項

(2) 特定工作物の構造の安全性に関する事項

(3) 事業区域及びその周辺地域における良好な自然環境及び生活環境の保全に関する事項

(4) 特定工作物の維持管理に関する事項

(5) 前各号に掲げるもののほか、第1条の目的を達成するために必要と認められる事項

3 事業者及び所有者等は、計画的な資金の積立てその他の方法により、次に掲げる費用を確保しなければならない。

(1) 特定工作物の維持管理に要する費用

(2) 特定工作物の撤去、原状回復その他斜面の安全の確保、災害発生の防止並びに良好な自然環境及び生活環境の保全を図るために講ずる措置並びにこれに伴い発生する建設発生土及び廃棄物の処分に要する費用

(土地の所有者、管理者等の責務)

第5条 土地の所有者、管理者、占有者、地上権又は賃借権を有する者その他の当該土地の使用、収益、管理又は処分に関する権限を有する者は、斜面の安全を損ない、災害発生を助長し、又は良好な自然環境若しくは生活環境を損なうおそれのある事業者に対して、当該土地を使用させ、又は管理させることのないよう努めなければならない。

<規則>

(技術基準)

第5条 条例第4条第2項の技術基準は、別表第1に定めるとおりとする。

解 説

◆特定事業が原因となる災害が発生した場合の責任は、一義的には原因者にあるので、第4条では事業者が技術基準の遵守、維持管理・原状回復等の費用確保を義務付けている。所有者等は直接事業に関与していないが、土地を事業に使用させることに同意していることから、事業者と同様に費用確保の義務を負わせることとしている。

①技術基準の遵守

・事業者及び所有者等は、特定事業の実施にあたっては他法令の適用や技術基準に加えて、条例の技術基準について遵守しなければならない。

・技術基準は、規則別表に定めるほか、本ガイドライン第8章に記載のとおりとしている。

②維持管理費用や原状回復の費用

・条例では、事業者及び土地所有者等に「特定工作物の撤去」、「原状回復その他斜面の安全の確保」、「災害の発生」、「良好な自然環境及び生活環境の保全を図るために講ずる措置」、「これに伴い発生する建設発生土及び廃棄物の処分に要する費用の確保」を義務付けている。

③関係法令の遵守

・「関係法令」とは、特定事業の目的、場所、規模などによって適用される都市計画法、森林法、電気事業法、再エネ特措法、環境影響評価法などの法令をいい、当該他法令に基づく措置を講じなければならない。

◆第5条では、土地の所有者その他権限を有する者は、災害発生を助長し、生活環境等を損なうおそれのある事業者に土地を使用させないように努めなければならないことを定めている。第4条により土地の所有者等に事業者と同様の責務が生じることから、所有者等は土地を使用させる場合は、慎重な判断が求められる。