

不審な現場を見かけたら、市へご連絡ください！

最近市内で、立木の伐採、土砂等の埋立て、造成工事など、各種法律や条例に基づく届出または許可申請等の手続きが必要であるにもかかわらず、手続きをしないで行う開発行為が増えています。

市では、令和3年11月に開発行為に係る関係法令等を所管している部署で「木更津市不法開発等対策チーム」を組織し、連携してこのような違法開発の未然防止及び早期対応にあたっています。

市としても、日々情報把握に努めていますが、違法な開発行為の早期発見及び現場の状況把握には、市民の皆さまからの情報提供が欠かせないと考えています。

この度、市民の皆さまから市へ寄せられるお問い合わせを基に、開発行為に関する法令及び条例等の内容についてわかりやすくまとめたQ&Aを作成しましたので、ぜひ活用していただき、不審な現場を見かけましたら、市へご連絡ください。

【お問い合わせ先】

内 容	所 管 課	連 絡 先
森林の伐採や林地開発に関すること	経済部 農林水産課	0438-23-8453
土砂等の埋立て等に関すること	環境部 資源循環推進課	0438-36-1133
宅地造成や市街化調整区域における建築物の建築に関すること	都市整備部 都市政策課	0438-23-8697 0438-23-8699
重機の使用に関すること	環境部 環境政策課	0438-36-1443

【目次】

○開発行為等の疑問 早見表 P. 3

①「森林の伐採」や「林地開発」に関するQ&A P. 4

- Q1：たとえば、どのような場合に農林水産課に問い合わせたらいいいですか。
- Q2：所有している森林の木を伐採したいのですが、何か手続きは必要ですか。
- Q3：森林の伐採や開発を行う場合は必ず手続きが必要ですか。
- Q4：なぜこのような手続きが必要なのですか。

②「土砂等の埋立て等」に関するQ&A P. 5～9

- Q5：たとえば、どのような場合に資源循環推進課に問い合わせたらいいいですか。
- Q6：どのような場合に市に許可申請等の手続きが必要なのですか。
- Q7：なぜこのような手続きが必要なのですか。
- Q8：残土条例における土砂等とはどのようなものを指しますか。
- Q9：土砂による埋立てを行う場合には、どのような手続きが必要ですか。
- Q10：自身が所有する土地（農地・森林を含む）で土砂による埋立てを行う場合にも、条例に基づく手続きは必要ですか。
- Q11：土砂による埋立ての事業地において土壌の汚染、土砂災害の発生や違反が確認された場合はどうなるのですか。
- Q12：土砂による埋立てを行う場合に、高さの制限はありますか。
- Q13：土砂による埋立てを行う場合に、搬入土量の制限はありますか。
- Q14：埋立てに使用する土砂は、どのような土砂でも使用できますか。
- Q15：農地や森林等へ埋立てをする場合、埋立ての許可があればできますか。
- Q16：土砂による埋立てを行う場合には、事前に事業者から近隣住民等への説明をすることを定めていますか。
- Q17：土砂を運搬しているトラックの危険運転（スピード超過、過積載等）や、道路が土砂で汚れてしまっている場合は、どこに連絡したらいいですか。
- Q18：残土条例の内容や申請等に必要な手続きについては、どのように確認すればいいですか。

③「造成工事」に関するQ&A P. 9～10

- Q19：たとえば、どのような場合に都市政策課に問い合わせたらいいいですか。
- Q20：土留工事をする場合、市内のすべての区域が許可対象となりますか。
- Q21：許可を取っているかどうかは、どこで判断するのですか。

④「市街化調整区域」に関するQ&A P. 10～11

- Q22：市街化調整区域では、どのような建物を建築する場合に手続きが必要なのですか。
- Q23：市街化調整区域ですが、昔からある建物を建て替えたいのですが可能ですか。
- Q24：市街化調整区域ですが、住宅を店舗や事務所として使用することは可能ですか。

⑤「重機の使用」に関するQ&A P. 11

- Q25：重機を使用する際には届出が必要ですか。
また、重機の使用の届出により、開発行為等の許可になりますか。
- Q26：重機の使用届出後、標識の設置は必要ですか。

○開発行為等の疑問 早見表

開発行為等の疑問	参 照 Q	所 管 課
① 伐採が始まった場所があるけど大丈夫なの？	Q 2 及び Q 3 の手続きがなければ違反の可能性があります。	経済部 農林水産課 (電話：0438-23-8453)
② 所有している森林の木を伐採したいけど申請が必要なの？	Q 2	
③ 土砂の埋立てが始まった場所があるけど大丈夫なの？	Q 9 の標識がなければ違反の可能性があります。	環境部 資源循環推進課 (電話：0438-36-1133)
④ 土砂の埋立ての規模や高さって制限があるの？	Q12、13	
⑤ 埋立てに使用する土砂って、どんな土砂でも使っていいの？	Q14	
⑥ 農地や森林への埋立てにはどんな法律があって、許可はどこでしているの？	Q15	
⑦ 土砂を運搬しているトラックの危険運転や道路のひどい汚れはどこに連絡したらいいの？	Q17	
⑧ 土留工事が始まった場所があるけど大丈夫なの？	宅地造成等規制区域内（Q20）で Q21 の標識がなければ違反の可能性があります	都市整備部 都市政策課 (電話：0438-23-8697) (電話：0438-23-8699)
⑨ 市街化調整区域で建築が始まった場所があるけど大丈夫なの？	Q21 の標識がなければ違反の可能性があります	
⑩ 重機を使用するには届出が必要なの？	Q25	環境部 環境政策課 (電話：0438-36-1443)
⑪ 重機の使用届出をしたら標識の設置は必要なの？	Q26	

① 「森林の伐採」 や 「林地開発」 に関するQ & A

Q1. たとえば、どのような場合に農林水産課に問い合わせたらいいですか。

- 伐採が始まったが、森林法第5条に規定する地域森林計画区域にある民有林（以下、「5条森林」という。）かどうかわからない。
- 伐採の後、造林ではなく、土砂を入れたり、掘ったり、建物を建てたり、開発行為（土地の形質変更）を行っているが、届出や許可申請をしているのかわからない。

Q2. 所有している森林の木を伐採したいのですが、何か手続きは必要ですか。

- 伐採や開発（以下、「開発等」という。）を行う森林の場所や面積に応じて、
「伐採及び伐採後の造林の届出」
「小規模林地開発行為の届出」
「林地開発許可申請」 が必要になる場合があります。

- 必要な手続き及び提出先は、開発等の面積に応じて下記表のとおりです。

行為区分	開発等の面積		必要な手続き及び提出先	
	太陽光発電設備の設置	その他の目的	市に提出	県に提出
開発 (土地の形質変更)	0.3ha 未満		伐採及び伐採後の造林の届出	
	0.3ha 以上 0.5ha 以下	0.3ha 以上 1.0ha 以下	伐採及び伐採後の造林の届出	小規模林地開発行為の届出
	0.5ha 超え	1.0ha 超え		林地開発許可申請
伐採のみ	面積にかかわらずすべて		伐採及び伐採後の造林の届出	

Q3. 森林の伐採や開発を行う場合は必ず手続きが必要ですか。

- 5条森林に含まれている森林において、伐採や開発を行う場合の必要な手続き及び提出先はQ2の表をご参照ください。
- また、伐採後に造林をしない場合は、どのような用途にするのかも伐採及び伐採後の造林の届出に明記し、「伐採及び伐採後の造林の届出」を提出することになっています。
- 5条森林の調べ方
千葉県のホームページで公開されている「ちば情報マップ」
(下記リンク、右QRコード) から調べることができます。
<https://www.pref.chiba.lg.jp/jousei/chibamap/index.html>



Q4. なぜこのような手続きが必要なのですか。

- 森林は、国土の保全や水源の涵養^{ひんよう}などの公益的な機能を有しています。これらの機能が損なわれないうよう適正な施業を推進するため、各種手続きをすることを定めています。

② 「土砂等の埋立て等」に関するQ&A

Q5. たとえば、どのような場合に資源循環推進課に問い合わせたらいいですか。

- 近所で土砂による埋立てが行われているが、許可を受けているか確認したい。
 - 近所で土砂による埋立てが行われていて、風で土砂が飛んでくるため市から指導してほしい。
- ※土砂による埋立て事業に係る疑問全般で、ご不明な点がございましたらご連絡ください。

Q6. どのような場合に市に許可申請等の手続きが必要なのですか。

- 実際に作業を行っている区域の外（以下、「外部」という。）で発生した土砂等を使用した、面積が500㎡以上の埋立て等については、下記の条例の規制対象となり許可申請等が必要となります。
- 「木更津市土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生防止に関する条例」（残土条例）

規 制 対 象	<p>外部から発生した土砂等を使用した500㎡以上の埋立て等が規制対象です。埋立て等とは、外部から土砂等を搬入し、埋立て・盛土・一時的なたい積を行う行為を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・埋 立 て：周辺地盤面より低い窪地等を埋立てること。 ・盛 土：周辺地盤面より高くなるように土砂等を盛り、かつその形状の変更の予定がないもの。 ・一時たい積：周辺地盤面より高くなるように一時的に土砂等を盛り、その形状の変更（搬出）が予定されているもの。（土砂の搬入・搬出が繰り返されるものを含む。）
規 制 対 象 外	<p>次の場合は、規制の対象とはなりません。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①外部から土砂等を搬入しておらず、場内の土砂のみで整地等を行っている場合。 ②外部から搬入しているものが碎石（主に駐車場等に使用されている細かい石のようなもの）である場合。 ③外部から土砂等を搬入しているが、埋立て面積が500㎡（25mプールくらいの大きさ）未満である場合。

Q7. なぜこのような手続きが必要なのですか。

- 必要な手続きについて条例で定めることで、土砂の埋立てによる土壌の汚染や土砂災害の発生を未然に防止し、市民生活の安全の確保と市民の生活環境の保全を図るためです。

Q8. 残土条例における土砂等とはどのようなものを指しますか。

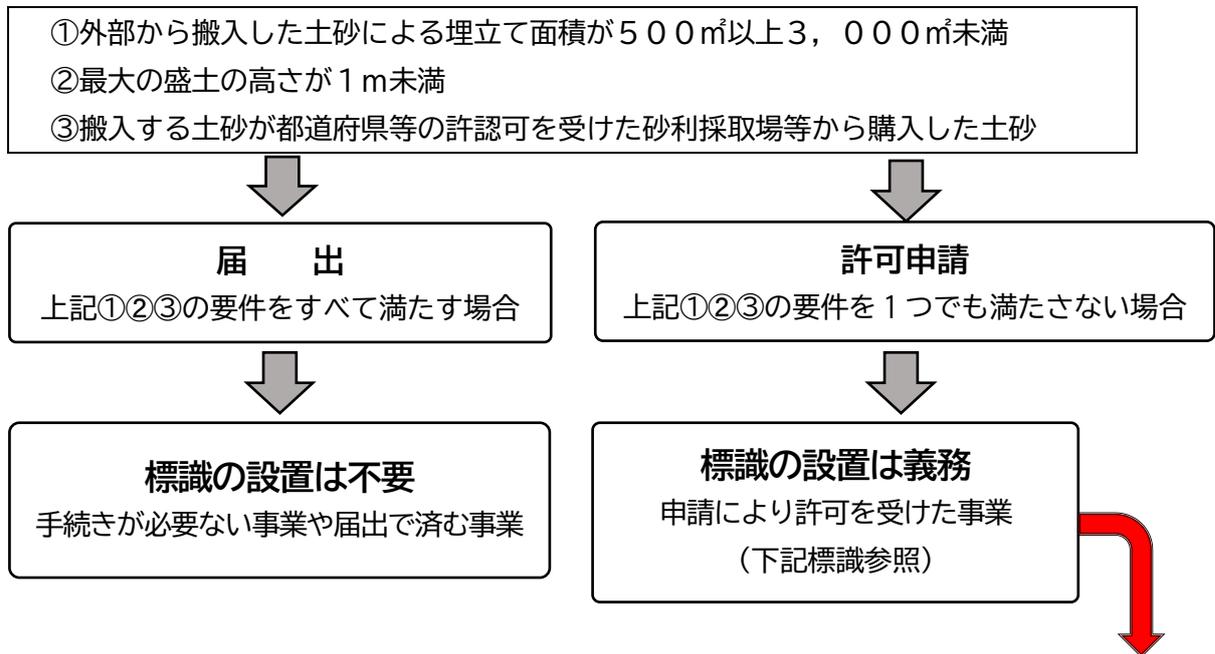
- 残土条例における土砂等とは「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」でいう廃棄物に該当しないものであり、「土・砂・がれき・砂利」の集まったものと判断できるものを指します。
- 主な土砂等
 - ①都道府県等の許認可を受けた砂利採取場等から購入した土砂等（山砂・購入土）
 - ②都道府県等の許認可を受けた中間処理施設で廃棄物を処理し、埋立て資材として販売している土砂等（再生土）
 - ③建設発生土（建設工事等で発生した土砂等）

※鉱さい、スラグ、碎石及び再生碎石は、条例における土砂等に含まれません。

再生碎石とは、建築物の解体等に伴い発生するがれき類や石類（コンクリート塊・コンクリート廃材・アスファルト・レンガ・瓦など）を原材料として破碎し粒度調整したリサイクル材を指します。

Q9. 土砂による埋立てを行う場合には、どのような手続きが必要ですか。

- 外部から土砂を搬入し、面積が500㎡以上の埋立てを行う場合には、資源循環推進課に届出または許可申請が必要です。



土砂等の埋立て等に関する標識	
特定事業の許可の年月日	令和 ×年××月××日 木更津市指令第××××号
特定事業の目的	○○○○ <small>こちらの記載がないものは、市が許可した事業ではありません。</small>
特定事業場の所在地	木更津市○○字○○××××番 ほか××筆
特定事業者の住所、氏名及び連絡先	住所 ○○市○○×丁目××番××号
	氏名 株式会社○○○○ 代表取締役 ○○ ○○
	連絡先 ××××-××-××××
特定事業の許可の期間	令和 ×年××月××日から令和 ×年××月××日まで
特定事業場及び特定事業区域の面積	特定事業場面積 ××××.××㎡ 特定事業区域面積××××.××㎡
土砂等の発生場所及び搬入予定量 (一時たい積特定事業の場合は、土砂等の年間の搬入及び搬出の予定量)	土砂等の発生場所 ○○市○○字○○××××番 ほか ××筆 搬入予定量 ××××.××㎡
現場責任者の氏名及び職名	職名 ○○課長 氏名 ○○ ○○

※許可を受けた者は、許可を受けた事業場の公衆の見やすい場所に事業が施工されている間、事業内容などを記載した標識を設置しなければ違反行為となります

Q10. 自身が所有する土地（農地・森林を含む）で土砂による埋立てを行う場合にも、条例に基づく手続きは必要ですか。

- 自身の所有地、他人の所有地にかかわらず、外部から土砂を搬入し、面積が500㎡以上の埋立てを行う場合には、条例に基づく手続きが必要です。

※農地（田や畑等）を農地以外の用途で使用する場合には、農地法に基づく農地転用許可を取得できなければ、残土条例の許可も取得できず、埋立てを行うことはできませんので、農業委員会事務局及び資源循環推進課までご相談ください。

※農業振興地域の農用地区域に含まれる場合は、上記の許可申請に先行して農用地区域からの除外等が必要ですので、農林水産課までご相談ください。

※森林で土砂による埋立てを行う場合は、許可申請等が必要となる場合がありますので、農林水産課までご相談ください。

Q11. 土砂による埋立ての事業地において土壌の汚染、土砂災害の発生や違反が確認された場合はどうなるのですか。

- 土砂による埋立てを行った事業者に対し、相当の期限を定めて事業に使用された土砂の全部もしくは一部を撤去しまたは原状に復し、崩落、飛散もしくは流出による災害の発生を防止するために必要な措置を執るように指導します。

Q12. 土砂による埋立てを行う場合に、高さの制限はありますか。

- 埋立てに使用する土砂の区分等によって、埋立ての高さの制限が決まっています。また、土砂が崩落しないように必要な措置を講じる必要があります。

Q13. 土砂による埋立てを行う場合に、搬入土量の制限はありますか。

- 条例では搬入土量に関する規制はありません。
- 外部から土砂を搬入し、面積が500㎡以上の埋立てを行う場合には、資源循環推進課に届出または許可申請が必要です。

Q14. 埋立てに使用する土砂は、どのような土砂でも使用できますか。

- 残土条例では「何人も、安全基準に適合しない土砂等を使用して、土砂等の埋立て等を行ってはならない。」と規定しています。そのため、市が定める安全基準に適合した土砂の搬入に限ります。
- 都道府県等の許認可を受けた砂利採取場等から購入した土砂以外の土砂を搬入して、面積が500㎡以上の埋立てを行う場合には、搬入土砂の地質分析検査を義務付けています。

Q15. 農地や森林等へ埋立てをする場合、埋立ての許可のみがあればできますか。

- 農地や森林に限らず、埋立てを行う場所や目的により、埋立ての許可の他に各種法令等に基づく手続きが必要です。

埋立て等を行う場所または目的	関係法令	所管課
①農地	農地法	農業委員会事務局
②森林	森林法	農林水産課
③道路	道路法 木更津市法定外公共物の管理に関する条例	管理用地課
④宅地造成等	宅地造成等規制法	都市政策課
⑤市街化区域、市街化調整区域	都市計画法	都市政策課

Q16. 土砂による埋立てを行う場合には、事前に事業者から近隣住民等への説明をすることを定めていますか。

- 外部から土砂を搬入し、面積が3,000㎡以上の埋立てを行う場合には、事前に事業計画について近隣住民等に対して説明する必要があります。
- 上記の他、下表の地域において外部から土砂を搬入し、面積が3,000㎡以上の埋立てを行う場合には、近隣住民の承諾が必要となります。

森林法に規定する地域森林計画対象区域	これらの地域を含む、面積が3,000㎡以上の埋立て（一時たい積事業を除く。）を行う場合には、事前に埋立て区域から2,000m以内の範囲の区域に居住する者の世帯の10分の8以上の世帯主から承諾を得なければなりません。
木更津市小櫃川流域に係る水道水源の水質の保全に関する条例に規定する水道水源保護地域	

Q17. 土砂を運搬しているトラックの危険運転（スピード超過、過積載等）や、道路が土砂で汚れてしまっている場合は、どこに連絡したらいいですか。

- 道路の汚損については、道路の種類により問い合わせ先が異なります。

内 容	所 管	連 絡 先
トラックの運行に関すること （スピード超過、過積載等）	木更津警察署	0438-22-0110
市道の汚損	木更津市管理用地課	0438-23-8177
県道の汚損または 国道16号及び127号以外の 国道の汚損※	千葉県君津土木事務所管理課	0438-25-5132
国道16号及び127号の汚損※	国土交通省千葉国道事務所 木更津出張所	0438-22-4543

※国道409号（東京湾アクアライン連絡道路側道）については、国道16号より西側は国の管理、東側は県の管理となります。

Q18. 残土条例の内容や申請等に必要手続きについては、どのように確認すればいいですか。

- 残土条例及び条例施行規則、申請書等の様式、手続きに関する手引きについては、市公式ホームページ「土砂等の埋立て等」のページ（下記リンク、右QRコード）に掲載していますのでご確認ください。

<https://www.city.kisarazu.lg.jp/jigyosha/kankyo/kankyo/1002917.html>

不明な点がありましたら、資源循環推進課までお問い合わせください。



③ 「造成工事」に関するQ&A

Q19. たとえば、どのような場合に、都市政策課に問い合わせたらいいですか。

- ブロック積みで土留したいが問題ないか。
- 隣の土留が許可を取っているかわからない

Q20. 土留工事をする場合、市内のすべての区域が許可対象となりますか。

- 宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域内で工事を行う場合に、工事内容によっては許可が必要となる場合があります。
- 区域については、宅地造成等規制区域図（下記リンク、右QRコード）を参照してください。

<https://www.city.kisarazu.lg.jp/shisei/machi/kaihatsukyoka/1002317.html>



Q21. 許可を取っているかどうかは、どこで判断するのですか。

- 宅地造成等規制法や都市計画法に基づく許可を取得している場合は、区域内の見やすい場所に許可番号等が分かる標識の設置を義務付けています。

【看板表示内容①】宅地造成等規制法による許可

← 80センチメートル以上 →		
宅地造成等規制法第8条第1項本文による許可済		
1 許可番号	令和〇年〇月〇日 第×××号	
2 造成主	住所	〇〇市 〇〇丁目××番××号
	氏名	〇〇〇 〇〇〇
3 工事施行者	住所	〇〇市 〇〇丁目××番××号
	氏名	〇〇〇 〇〇〇
4 施行土地の所在	木更津市 〇〇字 〇〇××番	
5 工事施工面積	××××. ××㎡	
6 工事施工期間	令和〇年〇月〇日～令和〇年〇月〇日	
7 現場管理者	氏名	〇〇〇 〇〇〇
	連絡先	××××××××

60センチメートル以上

【看板表示内容②】都市計画法による許可

← 80センチメートル以上 →		
都市計画法第29条の規定による許可済		
許可番号・許可年月日	木更津市指令第×××号 令和○年○月○日	
開発行為施行者	住所	○○市 ○○丁目××番××号
	氏名	○○○ ○○○
工事施行者	住所	○○市 ○○丁目××番××号
	氏名	○○○ ○○○
開発区域に含まれる地域の名称	木更津市 ○○字 ○○××番	
開発区域の面積	××××. ××㎡	
工事期間	令和○年○月○○日～令和○年○月○○日	
現場管理者 工事施工者又は工事施工者の定めた者	氏名	○○○ ○○○
	連絡先	××××××××

60センチメートル以上

④ 「市街化調整区域」に関するQ & A

「あなたのお住まいの地域」は、どちらでしょう。

市街化区域	市街化調整区域
すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	市街化を抑制すべき区域
用途地域によって建築できる用途が決まっており、造成行為が伴う時などは都市計画法の手続きが必要な場合があります。	原則として建築物の建築は制限されますが、一定の条件を満たせば建築物の建築は可能な場合があります。建築する前に都市政策課までご相談ください。

Q22. 市街化調整区域では、どのような建物を建築する場合に、手続きが必要なのですか。

- 建物の用途により許可を取れば建築できるものや、許可不要な建築物があります。
- 許可が必要な建築物は、建築物の用途により許可要件が違いますので、都市政策課までご相談ください。
- 許可を受けた建築物は、Q21の【看板表示内容②】の標識の設置が義務付けられています。

Q23. 市街化調整区域ですが、昔からある建物を建て替えたいのですが可能ですか。

- 既存の建築物を建て替える場合、その建物がいつから建っているのか、また、必要な手続きを経て建築されているかを事前に確認しないと建て替え等ができない場合があります。
- 既存の建築物を壊す前に、都市政策課までご相談ください。

Q24. 市街化調整区域ですが、住宅を店舗や事務所として使用することは可能ですか。

- 住宅として使用していた建物は、原則住宅としてしか使用できませんが、許可の要件に適合すれば建築可能な場合もありますので、事前に都市政策課までご相談ください。
- 店舗等でも許可の要件に適合した場合は建築できるものもありますので、事前に都市政策課までご相談ください。

⑤ 「重機の使用」に関するQ&A

Q25. 重機を使用する際には届出が必要ですか。

また、重機の使用の届出により、開発行為等の許可になりますか。

- 騒音規制法及び振動規制法及び市の木更津市環境保全条例で定める重機による作業を実施する際には届出が必要です。

なお、この届出はあくまで重機の作業のみを届出するものですので、開発行為等を許可するものではありません。

届出が必要な重機		
バックホウ	削岩機	杭打機
ブレーカー	ブルドーザー	振動ローラー
発動発電機	インパクトレンチ	鋼球
空気圧縮機	コンクリートプラント	アスファルトプラント

Q26. 重機の使用届出後、標識の設置は必要ですか。

- 上記の重機の使用に関する標識の設置については、義務はありません。
なお、重機の届出をしていることがその他関係課で届出または許可を取得した証明にはなりませんので、注意してください。