

埼玉県行政職員向け太陽光発電事業の講習会

② 法令手続及び権原（抜粋）

重大な違反事例が指摘される法令と基本的な権原について

太陽光発電事業評価技術者資格運営委員会



一般財団法人
環境・資源エネルギー協会

2025.11.20

1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【法令等手続の遵守／電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法】

(1)他法令遵守

➤ 認定基準（改正FIT法施行規則）

規則第5条 法第九条第三項第一号の経済産業省令で定める基準は、次のとおりとする。

十四 当該認定の申請に係る再生可能エネルギー発電事業を営むに当たって、**関係法令（条例を含む。次項第一号及び次条第三号に該当するものを除く。）の規定を遵守するものであること。**

十五 当該認定の申請に係る書類に虚偽の記載がないこと。

(2)改善命令と認定取消

➤ 改善命令

法第13条 経済産業大臣は、認定事業者が**認定計画に従って再生可能エネルギー発電事業を実施していないと認めるときは**、当該認定事業者に対し、**相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。**

➤ 認定の取消し

法第15条 経済産業大臣は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、第九条第三項の**認定を取り消す**ことができる。

- 一 認定事業者が**認定計画に従って再生可能エネルギー発電事業を行っていないとき。**
- 二 認定計画が第九条第三項第一号から第四号までのいずれかに適合しなくなったとき。
- 三 認定事業者が**第十三条の規定による命令に違反したとき。**



2019年3月	農振法違反8件		
2023年1月	農振法違反1件	虚偽文書	1件
2023年4月	農地法違反5件	暴力沙汰	3件

1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【交付金の停止／電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法】

太陽光発電9社、林地開発トラブルで交付金停止 経産省 (2024/4/2 18:53日本経済新聞 電子版)

経済産業省は2日、**林地で無許可開発**などをしてきた太陽光発電事業者9社を対象に**国からの交付金を同日付で一時停止**すると発表した。4月に導入した措置を初めて適用した。事業者には**早期是正を促し**、再生可能エネルギーの普及に向けて地元住民の理解を得やすくする。

改正再生エネ特措法が4月1日に施行された。経産省は同法にもとづき、**悪質な業者**を対象に国の固定価格買い取り制度（FIT）などの交付金を停止できるようになった。

今回は9社すべてが**森林法に違反**していたと判断し、同法でFITの交付金を停止した。経産省は対象企業や設置エリア、個々の違反内容を明らかにしていないが、林地の開発許可を取らずに太陽光パネルを違法に設置した事例が含まれるという。

FITは企業などが太陽光や風力といった再生エネで発電した電気を10～20年間にわたり、火力よりも優遇した価格で買い取るよう電力会社に義務づける制度となっている。導入期に割高な再生エネの発電コストを補うため、再生エネ事業者が電力会社を通じて交付金を受け取っている。

FITの交付金が止まれば、操業資金が入ってこなくなり、再生エネ事業者は発電所の運営が続けるのが難しくなる。**事業者の状況が改善すれば、一時停止していた分の交付金を事業者に戻す仕組み**で、経産省は早期の違反状態の解消につながるとみている。

太陽光パネルの設置に関しては、法令に従わない事業者が森林を必要以上に伐採して土砂災害などが起きる事例が相次いでいる。地元住民との間でトラブルが起きても政府の対応は行政指導にとどまり、是正への強制力がない制度面の課題があった。

齋藤健経産相は2日の記者会見で「現地調査の体制を強化しながら違反案件には厳格に対応し、地域と共生した再生エネの導入を進めていく」と述べた。

原状回復して許可申請するのが一般的だが、悪質であれば申請が受理されない可能性がある

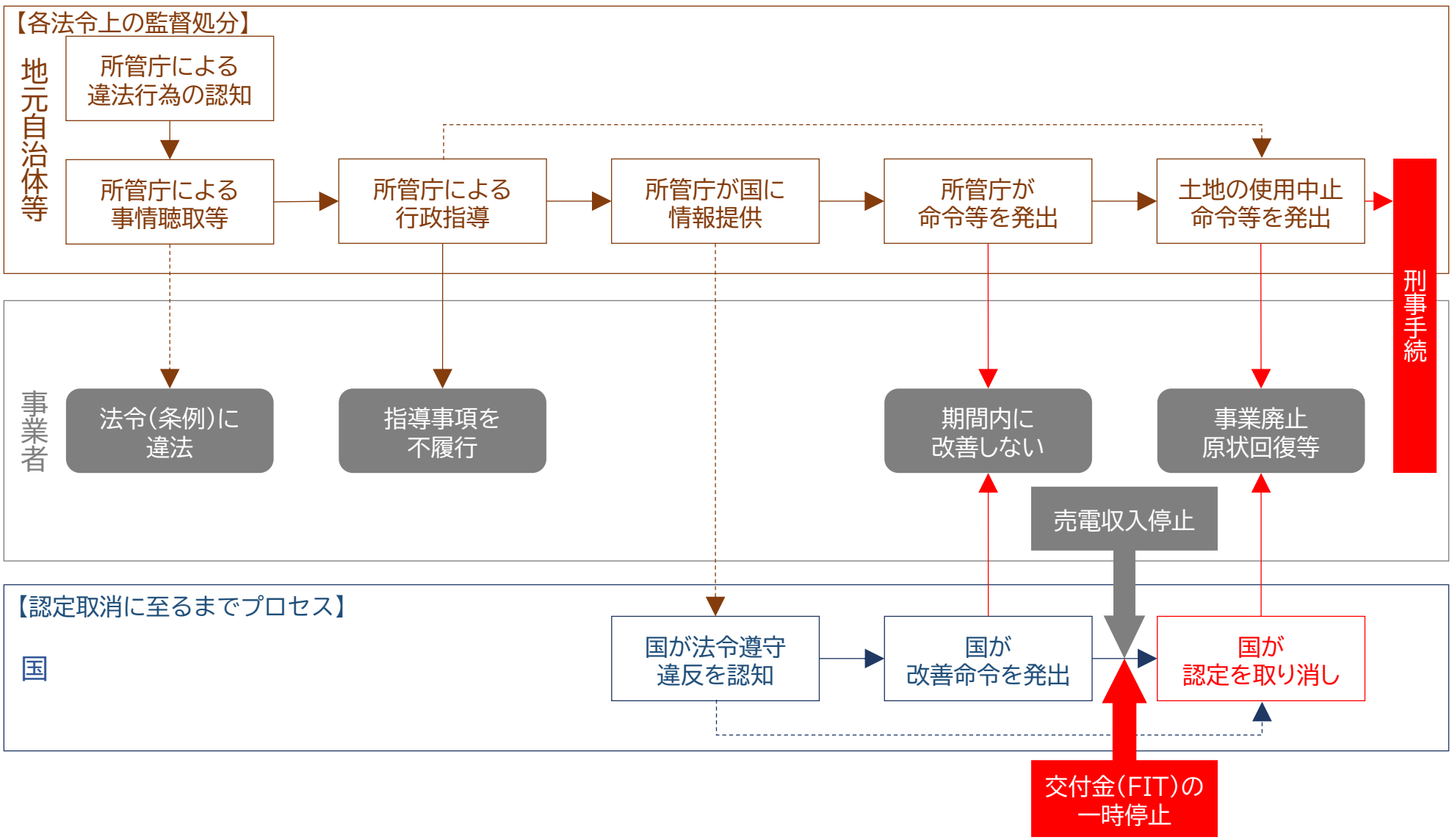
無許可開発の場合、土地の使用を直ちに中止させられるため、そもそも送電できなくなる

原状回復が原則なので、発電設備はいったん除却され、再設置までの間は発電できない

既存の法令に厳しい規定がある
規制する法令・罰則の有無が問題ではなく、法の運用の問題

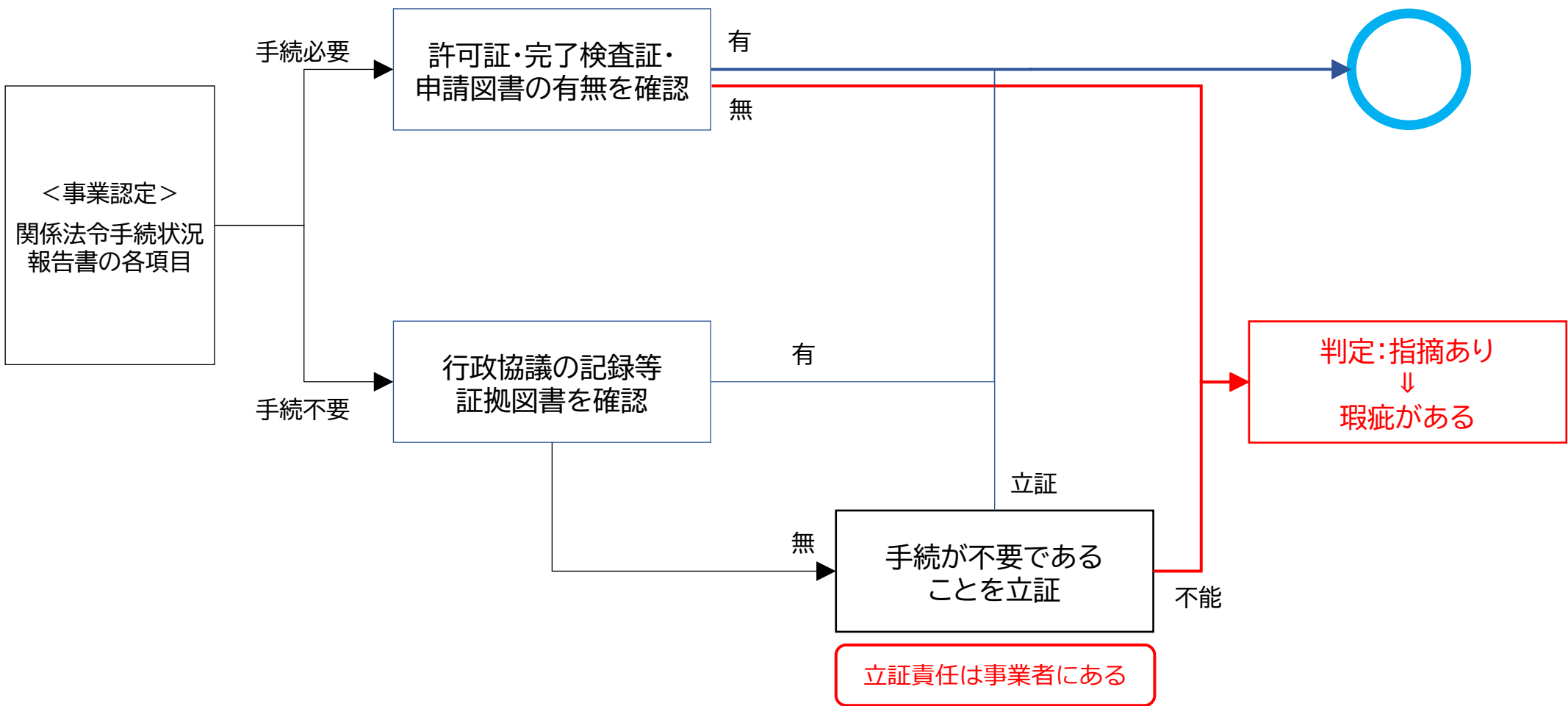
1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【法令違反への対処プロセスのイメージ】



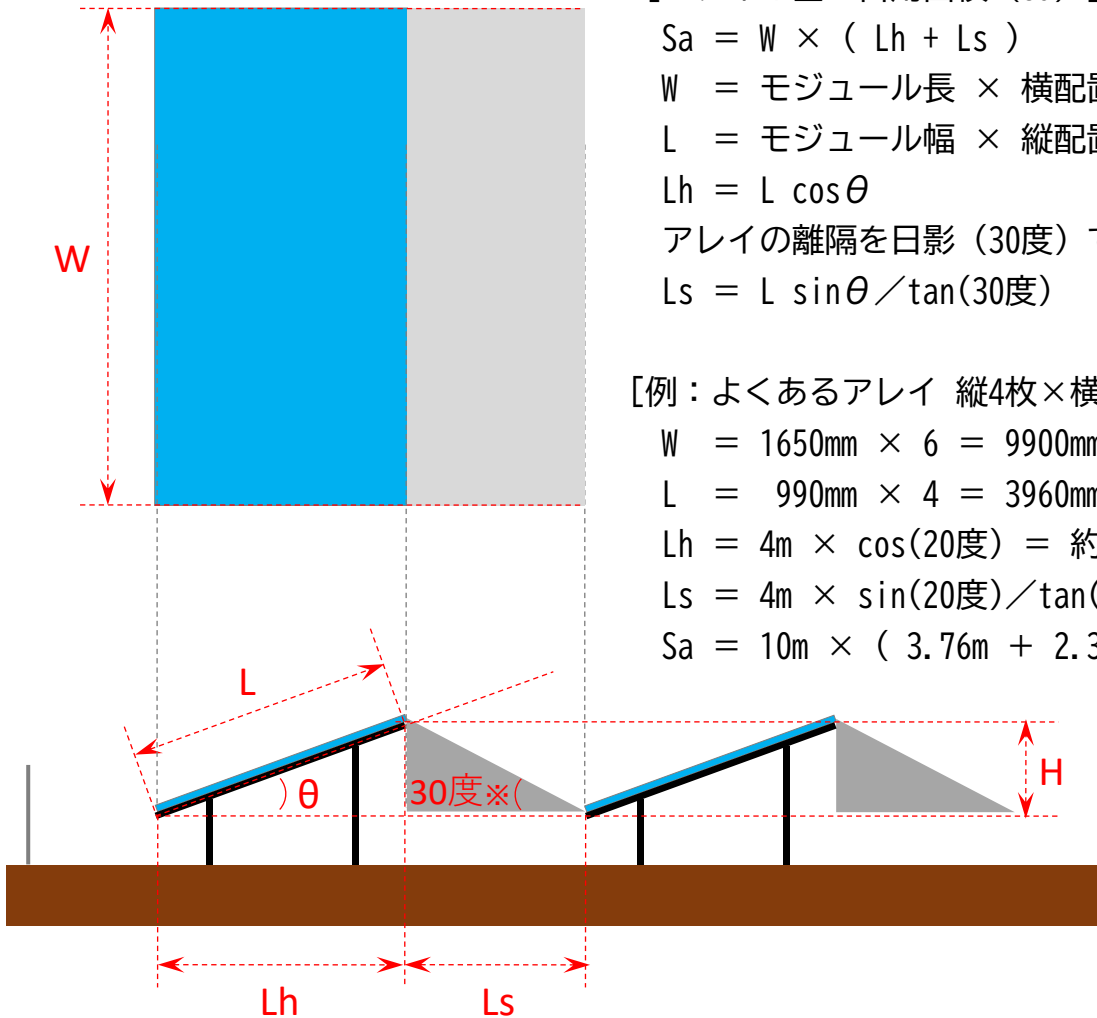
1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【評価ガイドでの判定手順】



1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【太陽光発電所の敷地面積】



[アレイ1基の占用面積 (S_a)]

$$S_a = W \times (L_h + L_s)$$

W = モジュール長 × 横配置枚数

L = モジュール幅 × 縦配置枚数

$$L_h = L \cos \theta$$

アレイの離隔を日影 (30度) で確保すると

$$L_s = L \sin \theta / \tan(30^\circ)$$

[例：よくあるアレイ 縦4枚×横6枚／傾斜角20度]

$$W = 1650\text{mm} \times 6 = 9900\text{mm} \rightarrow 10\text{mと}す。r$$

$$L = 990\text{mm} \times 4 = 3960\text{mm} \rightarrow 4\text{mと}す。$$

$$L_h = 4\text{m} \times \cos(20^\circ) = \text{約}3.76\text{m}$$

$$L_s = 4\text{m} \times \sin(20^\circ) / \tan(30^\circ) = \text{約}2.37\text{m}$$

$$S_a = 10\text{m} \times (3.76\text{m} + 2.37\text{m}) = 61.3\text{m}^2$$

設置容量576kW (発電所出力500kW)

[設置角20度の場合]

★PVモジュール出力：300Wの場合

$$\text{アレイの出力} = 300\text{W} \times 24\text{枚} = 7.2\text{kW}$$

$$\text{設置アレイ数} = 576\text{kW} / 7.2\text{kW} = 80\text{基}$$

★1アレイ当たりの面積 $S_a = 69.3\text{m}^2$

$$\text{設置面積} = 61.3\text{m}^2 \times 80\text{基} = 4904\text{m}^2$$

★外周部の柵との離隔を考慮

敷地面積 約5500m²程度は必要となる。

[設置角30度の場合]

★1アレイ当たりの面積 $S_a = 69.3\text{m}^2$

$$\text{設置面積} = 69.3\text{m}^2 \times 80\text{基} = 5544\text{m}^2$$

★外周部の柵との離隔を考慮

敷地面積 約6400m²程度は必要となる。

※埼玉県(北緯36度付近)における冬至の南中高度が約30度であることから。

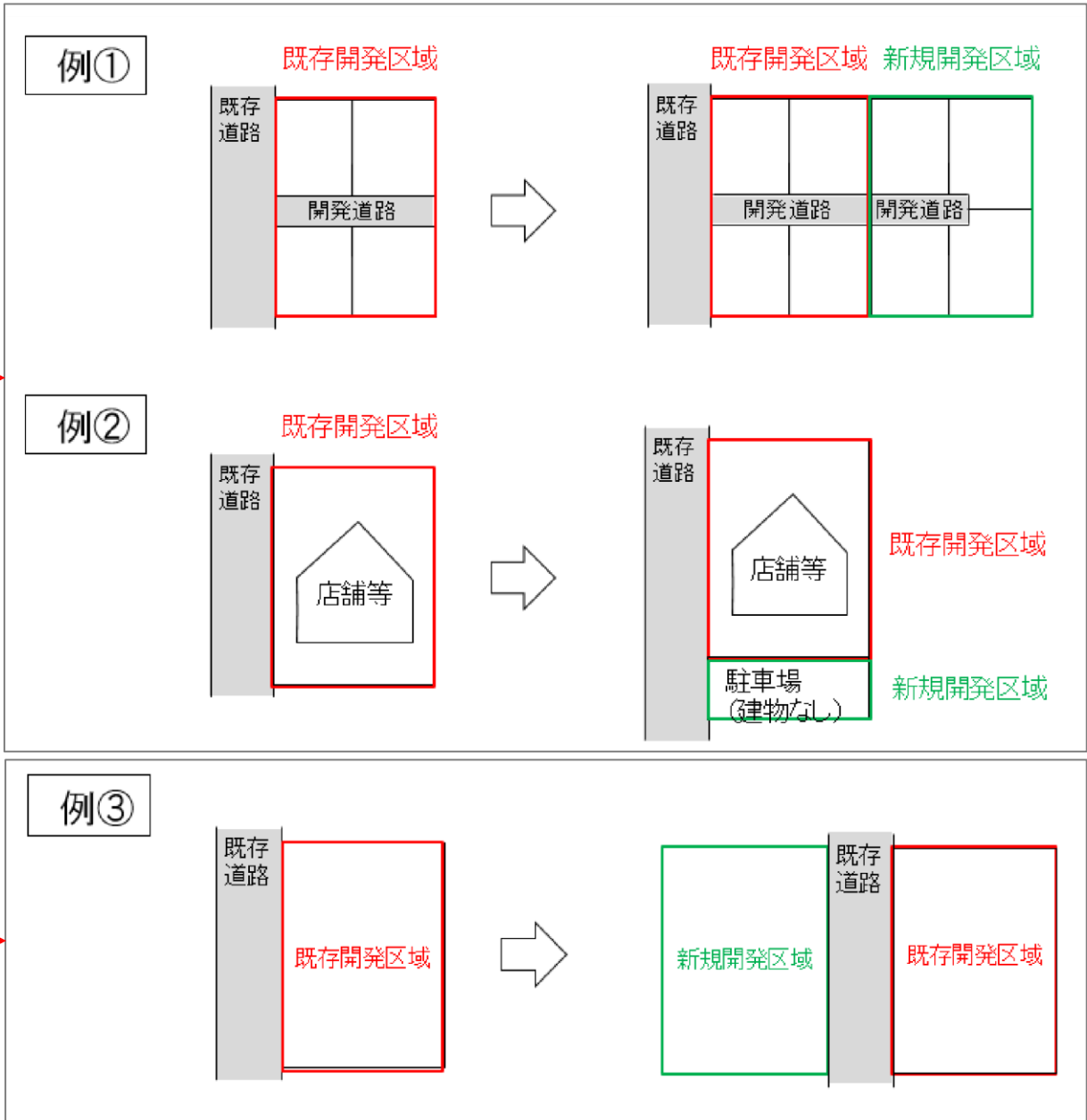
DC出力1kWあたり約10m²

旧式の低出力型ならさらに広くなる

1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【一体の開発の考え方】

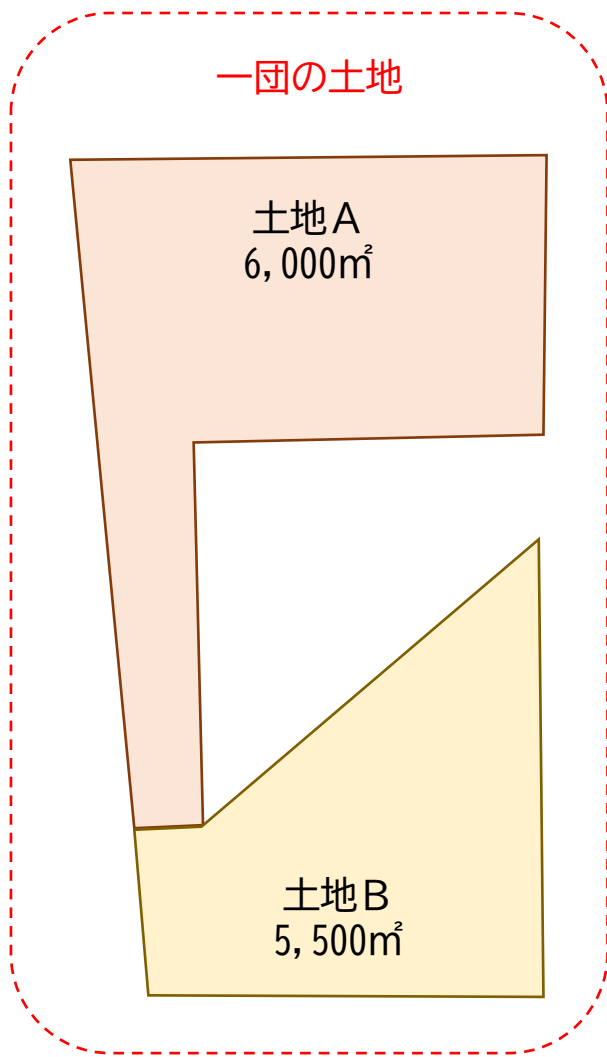
一体の開発とみなす ----->



一体の開発とみなす
場合がある ----->

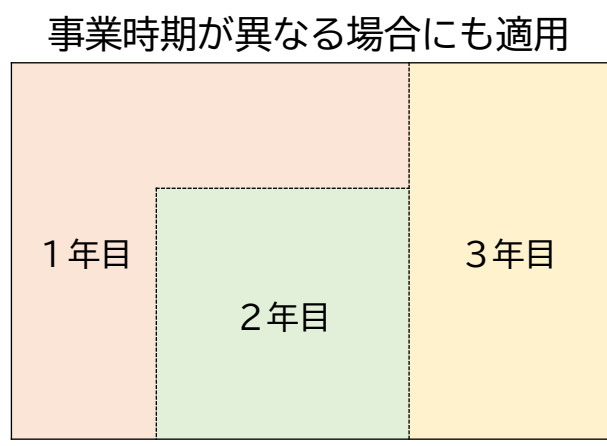
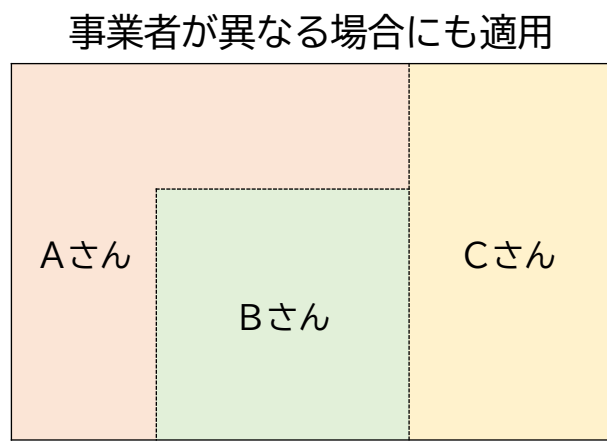
1. 法令手続きの判定で重要な考え方

【一団の土地の考え方】



＜開発にかかる法令で共通＞
国土法
都市計画法
宅地造成及び特定盛土等規制法
森林法
など

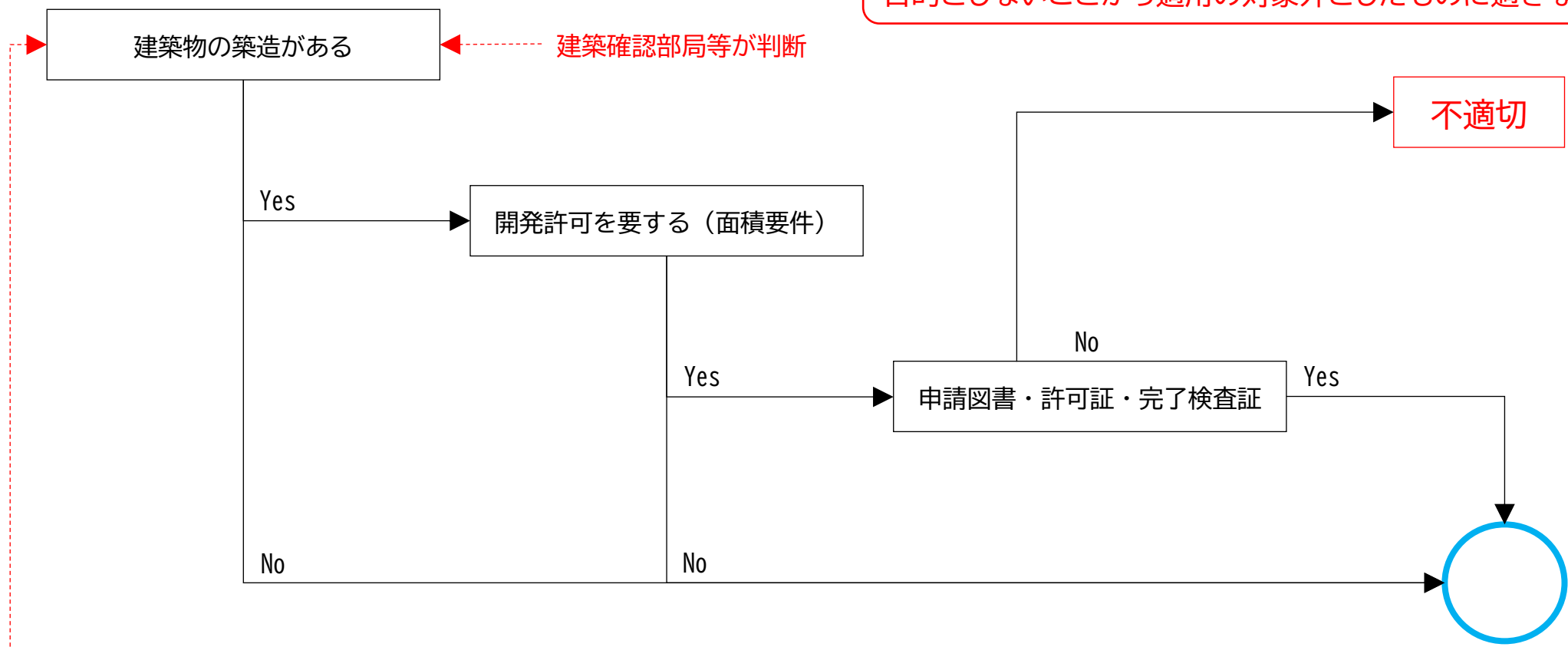
※砂防三法などには、そもそも面積要件がないので
このような考え方は不要。



2. 都市計画法（開発許可）

【評価ガイドでの判定手順】

国交省の通達は、太陽光発電所建設が建築物等の築造を目的としないことから適用の対象外としたものに過ぎない



事業用地内に床面積10平方メートル以上の建築物を築造していないことを確認する。
具体的には次のような確認方法が考えられる。

- 平面図に床面積10平方メートル以上の建築物が記載されていないこと。
- パワーコンディショナ等の設置方法を記載した図書に床面積10平方メートル以上の建築物が記載されていないこと等。

2. 都市計画法（開発許可）

【許可対象の行為】 「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更」のこと。

都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡(三大都市圏の既成市街地、近郊整備地帯等は500㎡)以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可	技術基準適用	
		市街化調整区域	原則として全ての開発行為		立地基準適用
	非線引き都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可		
	準都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 ※開発許可権者が条例で300㎡まで引き下げ可		
都市計画区域及び準都市計画区域外		1ha以上の開発行為			

線引きは
都市計画図で確認

「特定工作物」
第一種特定工作物：コンクリート・プラントやアスファルト・プラント等）
第二種特定工作物：ゴルフ場、1ヘクタール以上の野球場等

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【事業者にとって重大な改正ポイント】

- ① 太陽光発電所を設置できそうな地域がほぼ規制区域となる
→旧法では自治体格差が大きかった規制区域の指定が全国一律に
- ② 技術基準が厳格化された
→林地開発許可等同基準を準用する他法令にも影響
- ③ 立入検査の実運用を想定し実施要領が明確化された
→事業者の同意を必要としないケースを明示
→民間技術者やドローンの活用等
- ④ 措置命令の発出のための手続きが定められた
→措置命令を機動的に発出可能に
- ⑤ 土地を常時安全に維持する義務が事業者（土地所有者等）に課せられた
→既存の発電所についても改善命令等の対象となる

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【規制区域の指定】（規制区域設定要領から抜粋）

- 盛土規制法は、盛土等に伴う災害から人命を守るという目的のため、**盛土等の崩落により人家等に被害を及ぼしうるエリア**を規制区域として指定することとしている。
- 市街地や集落など、**人家等がまとまって存在し、盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア**については、これらに隣接・近接する区域も含めて、**宅地造成等工事規制区域に指定する**。
- 市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から、**盛土等がされれば人家等に危害を及ぼしうるエリア**などについては、**特定盛土等規制区域に指定する**。
- 都道府県等においては、本法の趣旨を踏まえ、盛土等に伴う災害から人命を守るため、**リスクのあるエリアは、できる限り広く、規制区域に指定することが重要**。

宅地造成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
次のうち盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域 ・市街地（市街化の見込みのある土地を含む）、集落 ・上記に隣接・近接する区域	次のうち盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域を除く区域 ・市街地や集落から離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼし得るエリア ・市街地や集落以外の区域の居住者等に危害を及ぼし得るエリア

2区域に対しては同じ技術基準が適用される

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域の指定状況

令和6年4月1日現在

大分類	小分類	地方 公共団体名	告示番号	施行年月日	宅地造成等工事 規制区域 指定面積（ha）	特定盛土等 規制区域 指定面積（ha）	合計指定面積 （ha）	区域指定市町村等 （管内一円の場合は 全域）」
福島	(A)	福島県	福島県告示第225号	令和6年3月26日	18,210	12,830	31,040	西郷村、矢祭町の全域
	小計				18,210	12,830	31,040	
大阪	(A)	大阪府	第556号	令和6年4月1日	115,697	211	115,908	全域
	(C)	豊中市	－	令和6年4月1日	3,660	0	3,660	全域
	(C)	高槻市	高槻市告示第122号	令和6年4月1日	10,529	0	10,529	全域
	(C)	枚方市	告示第178号	令和6年4月1日	6,512	0	6,512	全域
	(C)	八尾市	八尾市告示第143号	令和6年4月1日	4,172	0	4,172	全域
	(C)	寝屋川市	寝屋川市告示第119号	令和6年4月1日	2,470	0	2,470	全域
	(C)	東大阪市	－	令和6年4月1日	6,178	0	6,178	全域
	小計				149,218	211	149,429	
兵庫	(B)	神戸市	神戸市告示第660号	令和6年4月1日	55,702	0	55,702	全域
	小計				55,702	0	55,702	
鳥取	(A)	鳥取県	鳥取県告示第608号	令和6年1月1日	3,195	270,975	274,170	全域
	(C)	鳥取市	鳥取市告示第648号	令和6年1月1日	2,211	74,320	76,531	全域
	小計				5,406	345,295	350,701	
広島	(A)	広島県	広島県告示第1126号	令和5年9月26日	207,974	472,610	680,584	全域
	(C)	呉市	呉市告示第69号	令和6年4月1日	28,788	6,275	35,063	全域
	(C)	福山市	福山市告示第240号	令和6年4月1日	43,804	7,972	51,776	全域
	小計				280,566	486,857	767,423	
合計					509,102	845,193	1,354,295	

【注意事項】

- 1 「小分類」は、(A)都道府県（(B)～(C)を除く。）、(B)指定都市、(C)中核市を表す。
- 2 該当ない場合は、「告示番号」欄に「－」を記入すること。
- 3 「施行年月日」について、「指定年月日」と「規制を開始した年月日」が異なる場合、「規制を開始した年月日」を記入すること。
- 4 「区域指定市町村等」欄には、管内一円の場合は「全域」と、当該市町村等の全域ではない場合は「〇〇市の一部」等と記入すること。
- 5 1つの地方公共団体で複数の告示を行っている場合は、行を追加して記入すること。

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【許可対象となる工事／宅地造成等工事規制区域（盛土・切土）】

<新たに追加>

要件	①盛土で高さが1m超の崖※を生ずるもの	②切土で高さが2m超の崖を生ずるもの	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 （①、②を除く）	④盛土で高さが2m超となるもの （①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が500㎡超となるもの （①～④を除く）
イメージ図					
設定根拠	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。			砂防法関連での規模要件を踏まえ、高さ2m超となるものを設定（急傾斜地法及び砂防指定地管理条例の制限は2mが多数）	現行の宅地造成等規制法と同等の基準とする。
	崩壊事例で低端部からの高さを確認できた盛土42事例のうち、最も低いものは盛土高3mであり、規模要件を満たす。				—
備考	—			宅地造成以外の盛土については、崖を生じない場合も想定されることから、盛土高さが一定程度を越えるものについて新たに追加	—

※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

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【許可対象となる工事／特定盛土等規制区域】 <新たに追加>

下方の人家等への土砂流出等による被害を防止する上で、人家等までの離隔距離や滑動崩落のリスクを考慮し、宅地造成等工事規制区域における規制対象規模を超える規模要件を設定される。

要件	①盛土で高さが 2m超 の崖を生ずるもの	②切土で高さが 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 5m超 の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④盛土で高さが 5m超 となるもの (①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 3,000㎡超 となるもの (①～④を除く)
イメージ図					
設定根拠	切土と盛土の安定性の差を勘案（宅地造成等規制法と同様の扱い）し、 切土の1/2以下となる高さ2m を設定	土砂災害防止法等における急傾斜地の対象は 高さ5m以上の崖 （5m未満の崖では、崖崩れの発生件数が大幅に少ない）		兵庫県南部地震において滑動崩落被害が発生している宅地造成地の規模（ 盛土高さ5m以上や面積3,000㎡以上 ）	
	—	宅地防災マニュアルや道路土工-盛土工指針では、のり面には 高さが5～10m程度ごとに小段 を設置（のり面の侵食を防止することも目的）		—	
備考	盛土自体が表面的土砂流出に留まらない滑動崩落を起こし、大規模な土石流発生を誘発するおそれが高いと考えられる高さ5m超のものや、高さ5m以下でも面積が3,000㎡超のものを想定。				

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【検査と定期報告】

1. 中間検査

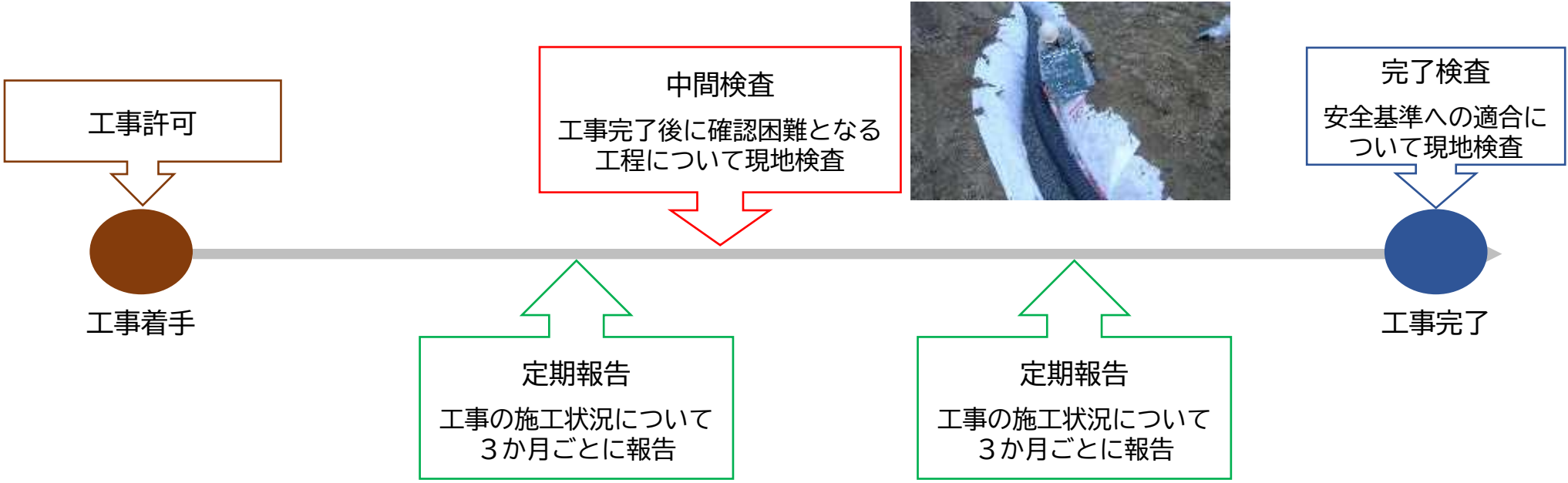
- 施工後に確認することのできない箇所として、**排水施設（特定工程）を対象**に行う。また、その他各自治体が条例で定める特定工程についても対象とする。

2. 完了検査

- 当該工事が**開発事業等の許可の内容に適合していることを判定**する。

3. 定期報告

- **3か月ごとに工事の進捗等を報告**する。また、その他各自治体が条例で定める報告事項についても対象とする。



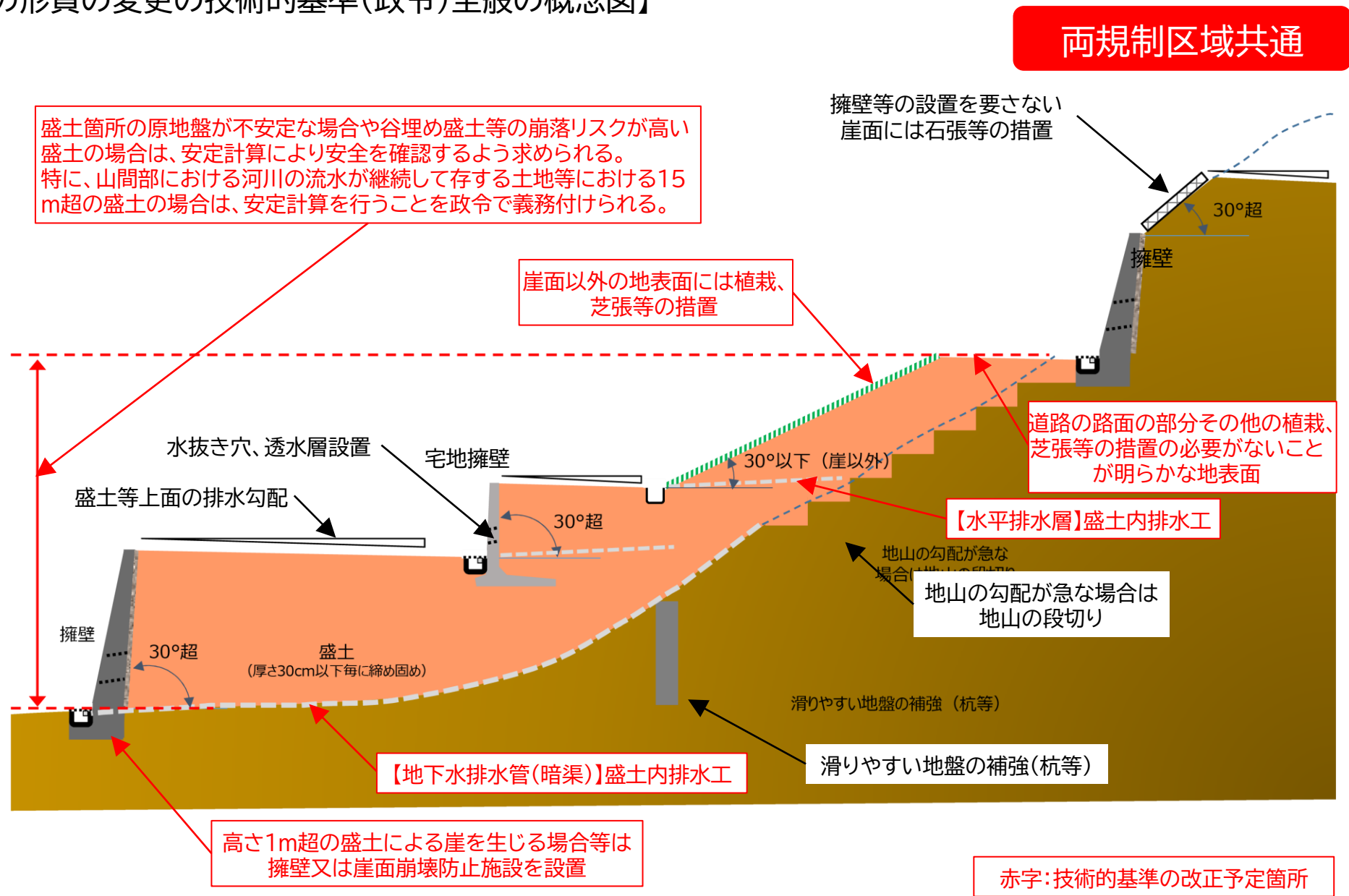
3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【届出・許可対象及び検査】

区域	行為	届出 数回以上繰り返せば許可対象と同じ規模となるため、許可行為の端緒として把握すべき規模	許可 人命等の保護のために災害の発生を防止する措置を講ずるべき規模	中間検査 事後的には現場確認が困難な工程で災害防止上重要なもの（排水施設の設置）を含み、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもの	定期報告 事後的には改善措置が困難となるおそれがあり、かつ滑動崩落等により周囲に甚大な被害のおそれがある大規模なもので、工事等が長期間となるもの	完了検査 完成形の状態で技術基準への適合を現場確認すべき規模
宅地造成等工事規制区域	宅地造成	—	① 盛土で高さ1m超の崖 ② 切土で高さ2m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④ 盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤ 盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	① 盛土で高さ2m超の崖 ② 切土で高さ5m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④ 盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤ 盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	同左	許可対象すべて
	等 特定盛土					
	土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超※3 ②堆積の面積500㎡超	—	① 堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ② 堆積の面積3,000㎡超	許可対象すべて
特定盛土等規制区域	特定盛土等	① 盛土で高さ1m超の崖 ② 切土で高さ2m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ2m超の崖（①、②を除く） ④ 盛土で高さ2m超（①、③を除く） ⑤ 盛土又は切土の面積500㎡超（①～④を除く）	① 盛土で高さ2m超の崖 ② 切土で高さ5m超の崖 ③ 盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④ 盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤ 盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象すべて
	積 土石の堆	① 堆積の高さ2m超 ② 堆積の面積500㎡超	① 堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ② 堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象すべて

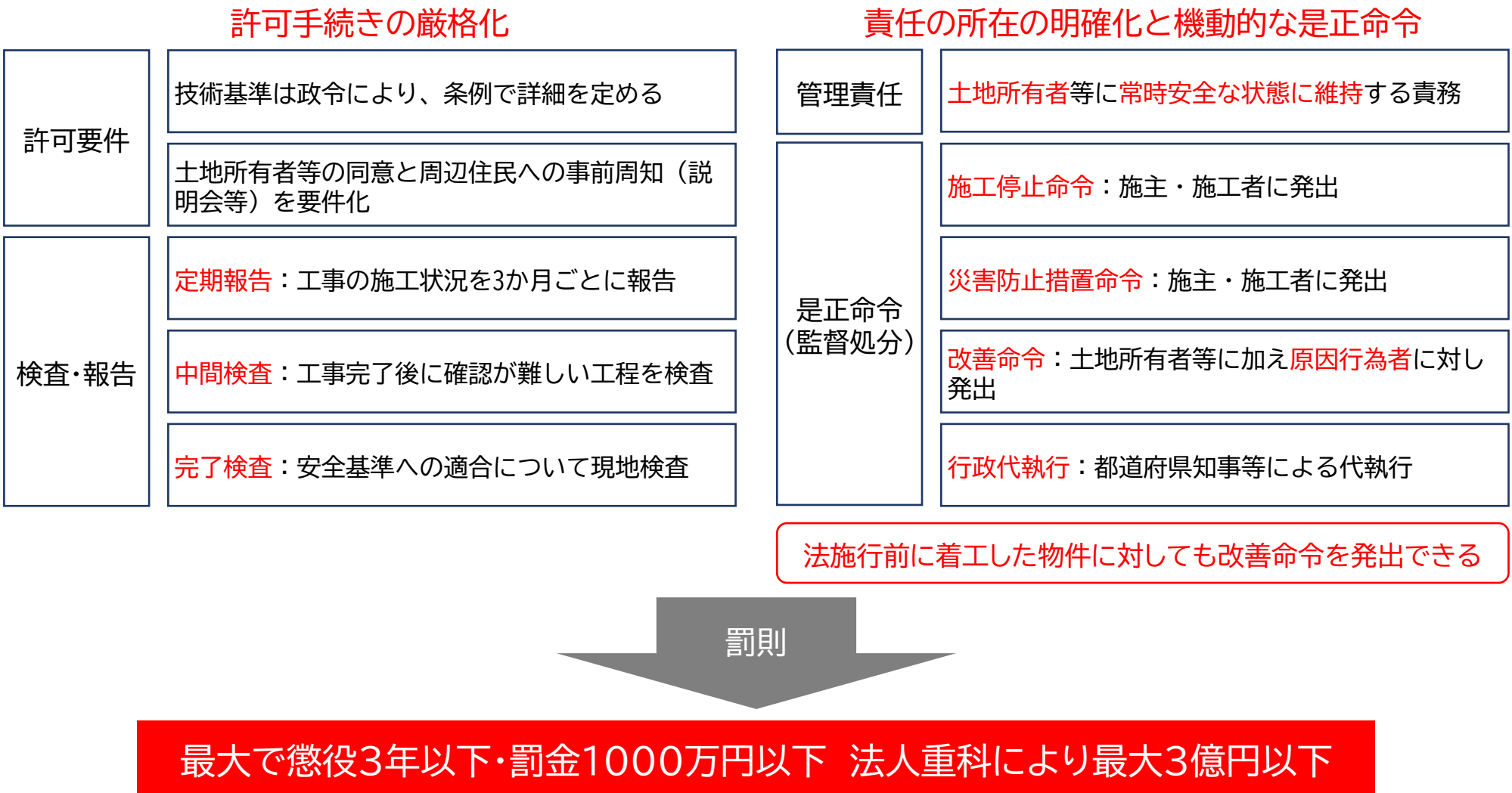
3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【土地の形質の変更の技術的基準(政令)全般の概念図】



3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【重要な改正点／許可手続きの厳格化・責任の所在の明確化と機動的な監督処分】



3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【立入検査】

1. 実施要件・内容

- 立入検査は許可、中間・完了検査合格証の交付、監督処分、改善命令をするかどうか決定するため必要な場合に実施が可能。
- 改善命令等をするか決定するために立入検査した結果、まずは勧告する場合もあることから、勧告前であっても立入検査は実施可能。
- 実施可能な検査内容は、当該土地の測量による地籍、勾配等の検査、圧密等による土質の検査、コンクリート強度試験による材料検査、その他現況観察検査等のほか、ボーリングによる検査や掘削調査についても実施が可能。
- 立入検査を実施する「その職員」には、職員が検査を実施するにあたり必要な専門の委託業者も含まれる。

2. 立入検査の同意及び通知の必要性

- 「立入検査」を行う際、実施可能なボーリング調査を含め、法律上は事前の通知や同意を必要としない。
- なお、トラブル防止のため、土地所有者等へ事前の通知を行うことも考えられるが、不法または危険な盛土等があることが疑われる場合や、所有者不明土地など土地所有者等の特定が困難な場合、事前に通知をすると証拠が隠滅され効果的に立入検査が実施できないおそれがある場合など、災害防止のため必要な場合には、事前に通知を実施することなく立入検査を実施して差し支えない。

＜事前の通知を省略しかつ土地所有者等の同意を得ず、立入検査を行う例＞

不法または危険な盛土があることが疑われる場合、所有者不明土地など土地所有者等の特定が困難な場合、事前に通知をすると証拠が隠滅され効果的に立入検査が実施できないおそれがある場合等

3. 立入検査時の写真・動画撮影の可否

- 立入検査の目的を達成するために、必要な範囲において、かつ相当な方法で写真・動画撮影を行うことは許される。

＜写真撮影を可能とする具体例＞

「当該土地又は当該土地において行われている宅地造成等に関する工事の状況」を客観的な資料として保存する必要があること（目的を達するため）土地や現場の工事の状況を撮影すること（必要な範囲において）撮影の対象は土地や工事の状況（工事関係者含む）とし、周辺住民の容姿や付近の住宅等の内部（個人の部屋の様子や個人の行動等）が映り込まないようにプライバシーに配慮すること（相当な方法で）

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【立入検査】

4. 立会検査等におけるドローン調査の可否

- ドローンの活用（以下、ドローン調査）は、**盛土等を発見するためのパトロール、詳細が不明な特定の盛土等を確認するための偵察、不法・危険盛土等の立入検査による測量等で可能**である。
- **立入検査でのドローン調査は、**同意や事前通知等、通常の立入検査と同様の取扱いとし、立入は**間接的に調査の同意を強制する性質を有している**とともに、目的を達成するために必要な範囲において**写真・動画撮影が可能**である。
- **盛土を発見するためのパトロール、特定の盛土を確認するための偵察に際しては、**公道等での飛行であれば同意は不要であり、民有地を飛行する場合でも常に土地所有者の同意を得る必要がある訳ではないが、**トラブル防止の観点から、あらかじめ飛行ルート下の土地所有者等に対して通知を行うことが望ましい。**
- なお、ドローン調査を行う場合には、必要となる航空法の手続きを行い、迷惑防止条例に配慮のうえ行うこと。

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【監督処分要件及び命令可能な相手】

1. 一つの現場に複数命令等を出すことが可能な者が存在する場合の対応

- 監督処分の対象者が複数存在する場合、具体的な責任が生じ、命じられた一定の監督処分の内容を遂行できる権原を有する者に対して命令する。命令にあたってはその**対象者全員の特定を必要とせず、責任割合に関係なく特定できた原因者に対して、順次、命令を出すことが可能**である。
- 不法盛土等のうち、どの原因者がどの部分を違反しているかまでを特定することは必要でなく、**当該不法盛土等のいずれかに責任が生じているか特定できれば、必要な災害防止措置全てを命令することが可能**である。

2. 監督処分における土地所有者の扱い

- 処分の相手方は、違法行為に直接関わっている者を当然優先するが、違法者がいない場合、**善意無過失の土地所有者であっても、その土地を安全に維持し、第3者に危害を加えないという社会的責任を考慮して、その責任の範囲で、監督処分の対象になりうる。**

3. 緊急工事停止命令（法第20条第4項）の要件

- 工事停止命令をする際の弁明の機会を付与する期間については、災害防止措置命令と比べ、相手方の受ける損失も軽いため、**短く設定して差し支えないが、それでもなお、災害防止のため必要な場合で、相手方の法令違反が明らかな場合は、弁明の機会の付与を行わないで工事停止命令が可能。**
- 具体的には、
 - 現に**技術的基準に違反**しており、盛土等が崩落するおそれがある場合
 - 施工中の盛土等に、**ひび割れや小規模な崩落等が確認**される場合
 - 弁明の機会を付与している間、**工事が進行すれば、盛土等が崩落するおそれがある場合**
 - **降雨等が予見**され、盛土等が崩落するおそれがある場合 などが考えられる。

3. 盛土規制法（宅地造成及び特定盛土等規制法）

【改善命令・行政代執行・工事中止命令の事例】



【改善命令・行政代執行／福島県西郷村】

福島県は盛土規制法の施行を受け、24年3月26日、問題のある盛り土が確認された西郷村と矢祭町で先行して**規制区域**を指定。

24年6月27日、県は同法に基づき**改善命令**を発出。

期限とした7月25日までに工事計画書の提出がなかったことから、県は行政代執行に踏み切ることにした。

工事費として**2億5500万円**の補正予算を8月5日に専決処分した。

8月中に工事を始め、25年3月末までに完了させる予定。

盛土した者に対し、**工事費を請求する他、盛土規制法違反の疑いで刑事告発する考え。**



【工事中止命令（森林法）／福島県郡山市】

造成地の面積は約61haで、20年に工事を開始し工期は24年6月末。出力約45メガワットの発電設備を整備する予定。

完了検査にあたり盛土の施工写真が不足していたことから盛土密度を確認するためボーリング調査を実施したところ、**締め固め不足**が判明。

事業者は、施工業者に薬液注入による地盤改良を指示したが、施工業者は指示通りの**地盤改良を実施せず。**

24年5月14日、施工業者が指示通りの地盤改良を実施していないとの通報が県に届き**工事中止命令**を発出。

（日経クロステックから抜粋）

4. 砂防三法と土砂災害防止法

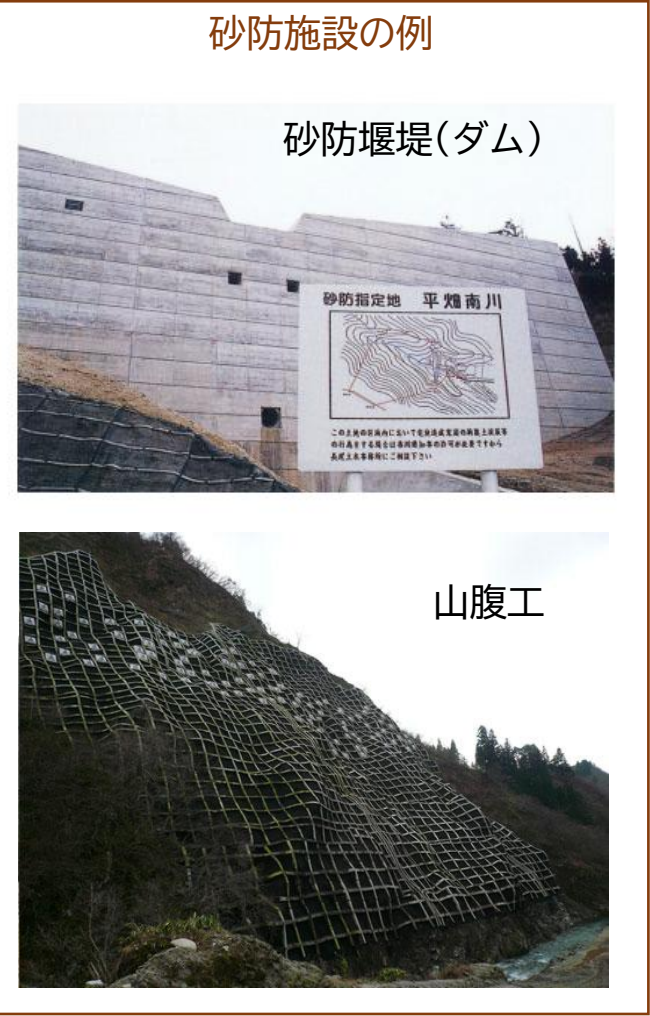
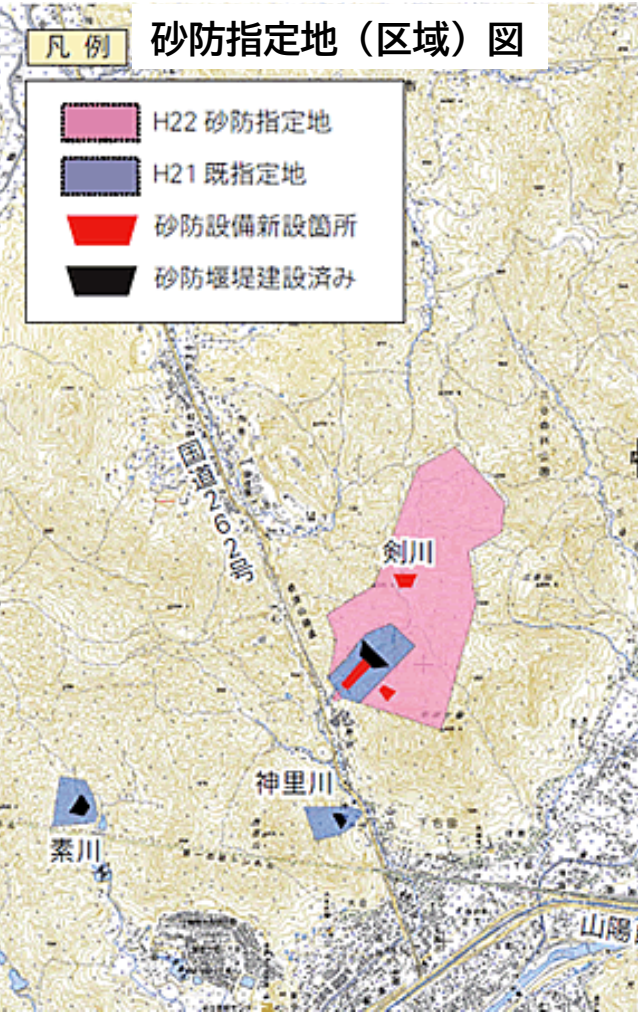
【行為の許可を要する区域】

許可を要する行為に関して面積要件はないことと
地すべり等防止法は国土交通省と農林水産省の共管であることから、土木と農林の各部局が共管
していることが多いことに注意が必要。

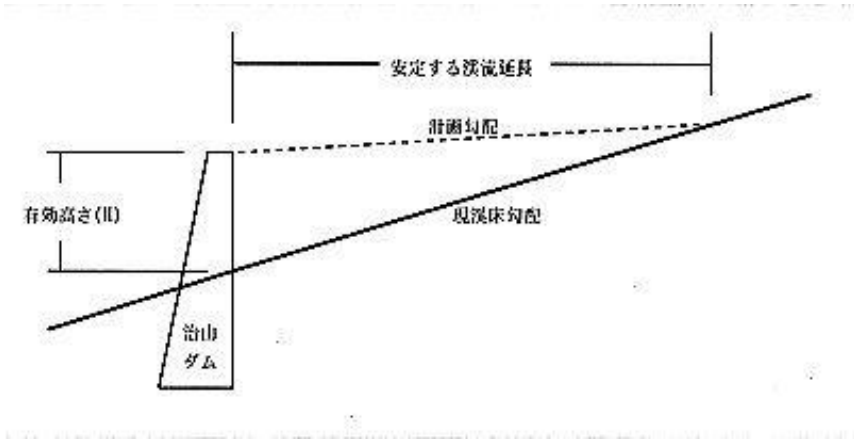
区域名	概 要
砂防指定地	砂防法に基づき指定され、土石流、山崩れなどによる土砂災害を未然に防ぐため、土地の形を変えるなどの行為を制限し、砂防えん堤などの工事が行われる区域
地すべり防止区域	地すべり等防止法に基づき指定され、砂防指定地と同様に地すべりを誘発・助長する行為が禁じられている区域
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき指定され、がけ崩れ災害から人命を守るため、砂防指定地と同様に、崩壊防止工事の施工のほか、がけ崩れを誘発・助長する行為の制限が行われる区域
土砂災害警戒区域 (イエローゾーン)	土砂災害防止法に基づき指定され、急傾斜地等の崩壊が発生した場合に、住民等の生命又は身体に被害が生ずるおそれがある区域で、警戒避難体制を整備する必要がある土地の区域
土砂災害特別警戒区域 (レッドゾーン)	土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地等の崩壊が発生した場合には、建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域

4. 砂防三法と土砂災害防止法

【砂防指定地】



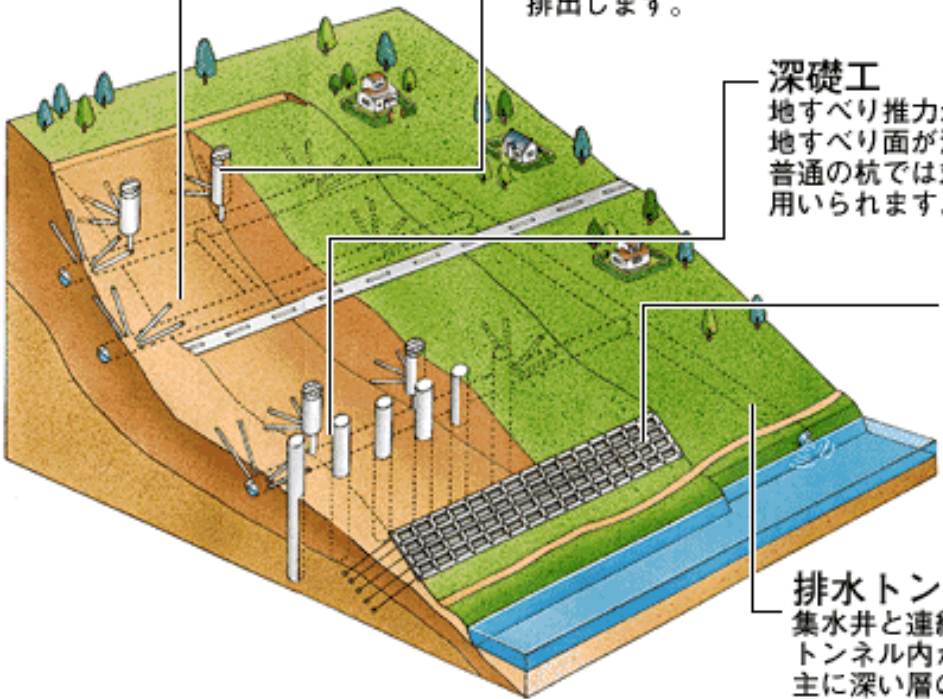
ちなみに、砂防堰堤と治山堰堤は違います！
砂防は国土交通省、治山は農林水産省の所管



4. 砂防三法と土砂災害防止法

【地すべり防止区域】

集水ボーリング工
集水井や排水トンネルに
水を集めるため、縦方向や
横方向にボーリングを行います。



集水井工
地下水が滞水する部分や
通り道に設置する井戸。
内部から掘られたボーリングにより
地下水を集め、排水トンネルなどに
排出します。

深礎工
地すべり推力が大きく、
地すべり面が深いなどの理由で、
普通の杭では対処できない場合に
用いられます。

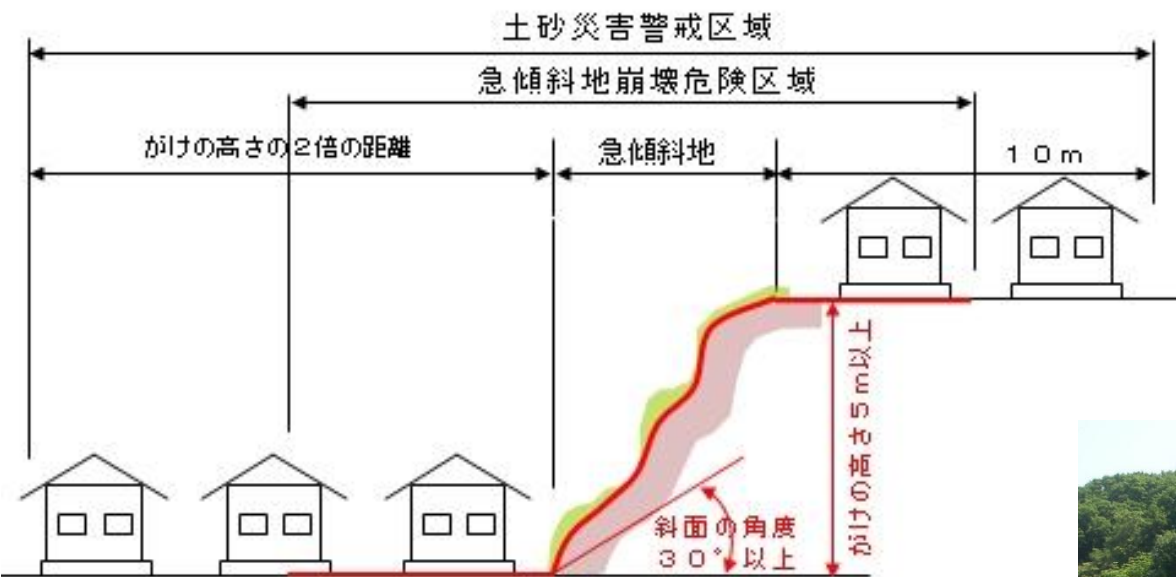
アンカー付法砕工
地すべり土塊の下部面を
硬い層に埋め込んだ
ワイヤーで固定します。

排水トンネル工
集水井と連結するほか、
トンネル内からボーリングを行い、
主に深い層の地下水を排除します。



4. 砂防三法と土砂災害防止法

【急傾斜地崩壊危険区域】



5. 森林法／林地開発許可制度の変更

【林地開発許可の変更】

令和5年4月1日から施行される施行令及び施行規則等の主な改正内容

改正前の内容

- 地域森林計画対象民有林（保安林を除く）において、**1haを超える土地の形質変更**を行う場合、都道府県知事の許可が必要。
- 許可を受けようとする者は、申請書に位置図、区域図、計画書等を添付して申請。



改正後の内容

- **太陽光発電設備の設置を目的**とした土地の形質変更を行う場合、**0.5haを超えるものについて許可の対象**として追加。
- 許可を受けようとする者に対し、**防災措置を行うために必要な資力・信用、能力を有することを証する書類を添付**することを義務付け。

令和元年度の林地開発許可制度の見直し

改正前の内容

- 開発行為が原則として現地形に沿って行われること及び開発行為による土砂の移動量が必要最小限度であることが明らかであること。
- 排水施設の計画に係る雨水流出量の算出に用いる流出係数については、地表状態及び浸透能に応じ**0.3～1.0**とすること。
- 工場、事業場の設置を目的とする場合、残置森林及び造成森林を合わせた森林率はおおむね25%以上とし、原則として周辺部に配置すること。



改正後の内容

- 施設の設置区域の**平均傾斜度が30度以上の自然斜面である場合に、擁壁又は排水施設等の防災施設を確実に設置**すること。
- 地表が太陽光パネル等の不浸透性の材料で覆われる箇所については、排水施設の計画に係る雨水流出量の算出に用いる**流出係数は0.9～1.0**とすること。
- 表面流を分散させるための**柵工、筋工等の措置**や、地表保護のための**伏工による植生の導入等の措置**を適切に講じること。
- 残置森林及び造成森林を合わせた**森林率はおおむね25%（うち、残置森林率はおおむね15%）以上とし、原則として周辺部に配置するとともに、尾根部については原則として残置森林を配置**すること。
- **住民説明会の実施等の取組等を配慮事項**とすること。

5. 森林法／林地開発許可制度の変更

【通知において新たに示される主な内容】

➤ 地開発規模の一体性の判断に関する整理

- ・ 実施主体、実施時期、実施箇所のそれぞれについて、開発規模の一体性を判断するための考え方を明確化。

➤ 降雨形態の変化等に対応した防災施設の整備

- ・ 周辺に人家等の保全対象がある場合の排水施設の断面の設計雨量強度：10年確率→20～30年確率
- ・ 河川等の管理者が必要と認める場合の洪水調節池の設計雨量強度：30年確率→50年確率を採用可能に
- ・ 山地災害危険地区上流域等で開発行為を計画する場合、えん堤等の対応策を措置することを明確化。

➤ 開発事業者の施工体制の確認

- ・ 資力・信用、能力のそれぞれについて、具体的に提出を求める書類を例示。
- ・ 主要な防災施設を先行設置し、設置が完了し確認が終わるまでは他の開発行為を行わないことなどを許可に付す条件として例示。

➤ 防災施設等の施工後の管理

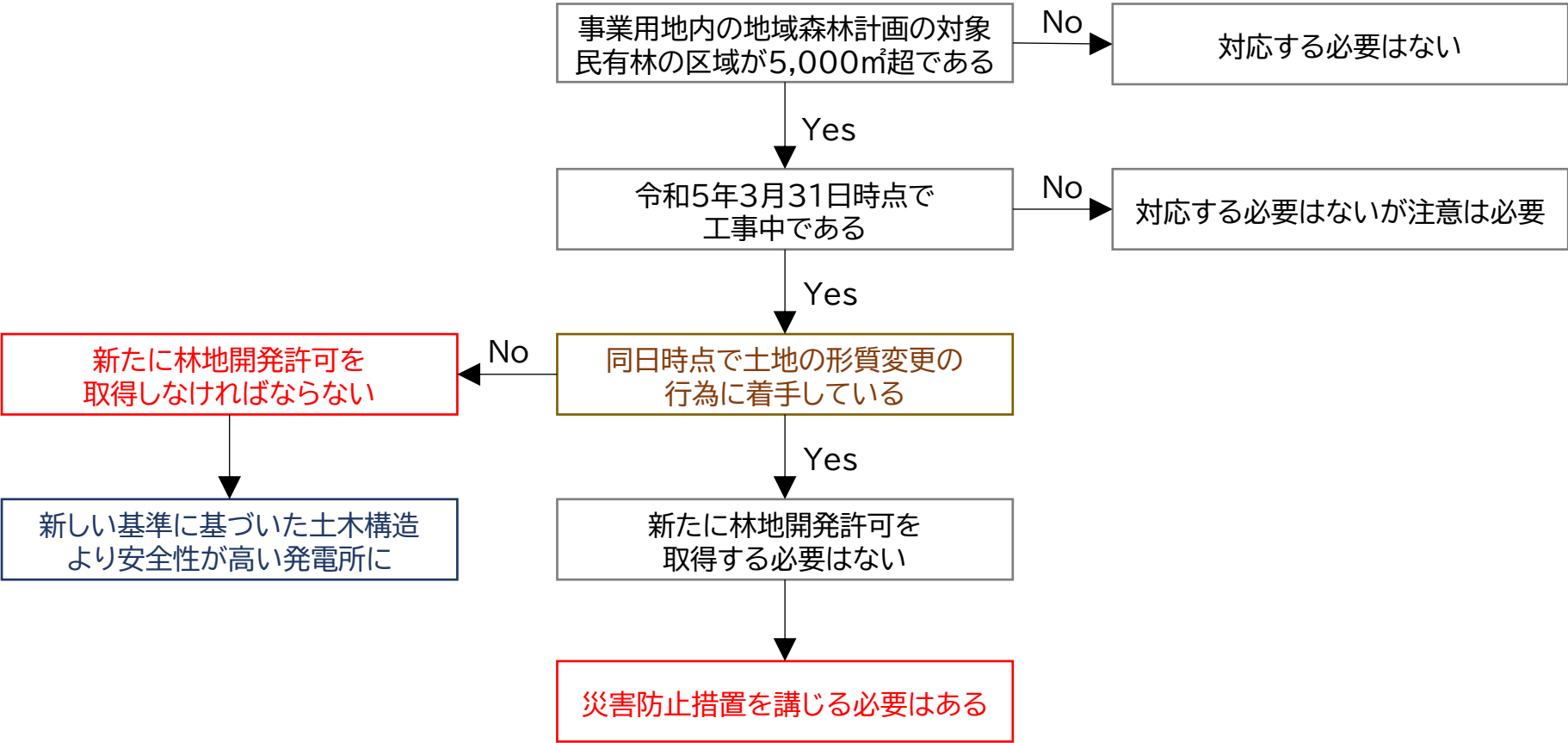
- ・ 緑化措置について、植生が定着しないおそれがある場合、一定期間の経過観察を行った上で完了確認を行うことができることとする。
- ・ 完了確認後の周辺地域への土砂流出等の防止を図るため、計画書の内容に防災施設の維持管理方法を位置づけ。

➤ 地域の意見の反映

- ・ 森林法に基づく市町村長の意見聴取について、意見への対応方法を示すとともに、様式を例示し聴取事項を明確化。
- ・ 太陽光発電設備の設置を目的とした開発については、必要に応じ地域の合意形成等の促進を目的とした法制度等の活用を促すこととする。

5. 森林法／林地開発許可制度の変更

【令和5年の改正前後の案件の取り扱い】



5. 森林法／林地開発許可制度の変更

【事業者によくある勘違い】

面積要件 ≠
開発区域の面積

- ・ 林地開発許可の面積要件は1ヘクタールを超えることとされていますが、**開発区域内の地域森林計画(都道府県)の対象民有林の面積が5,000㎡を超える**ことであり、開発総面積ではありません。

分割による
許可逃れは違法

- ・ 開発者名義が異なる開発や複数年にわたって分割して開発する場合であっても、開発区域が隣接している場合には**一団の土地**とみなされ、対象面積が合わせて**5,000㎡を超える**場合には**開発許可の対象**となります。

現状が森林である
とは限らない

- ・ 林地開発許可を要するのは中山間地域の森林だけとは限りません。いわゆる里山や現状は森林ではないところでも地域森林計画に含まれていれば対象となります。

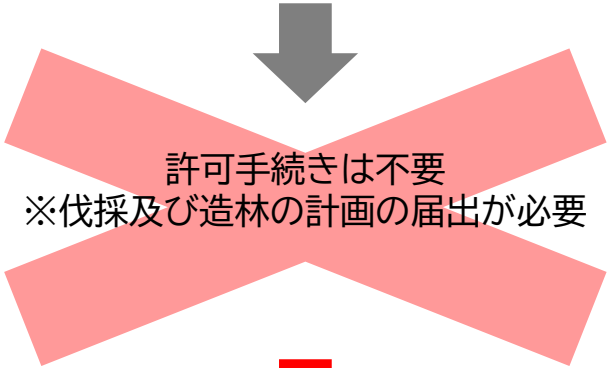
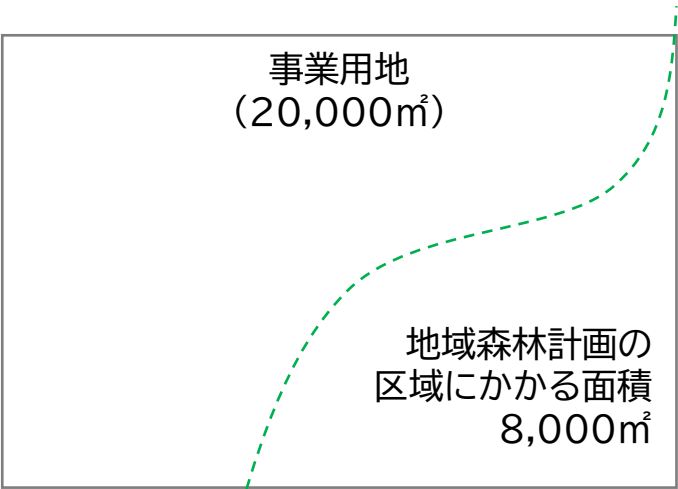
登記簿の地目と
地域森林計画の区域は
無関係

- ・ 土地登記簿謄本に記載されている地目が山林でなくても地域森林計画の対象民有林であることがあります。
- ・ 一筆の土地の中に区域の境界が存在することもあります。

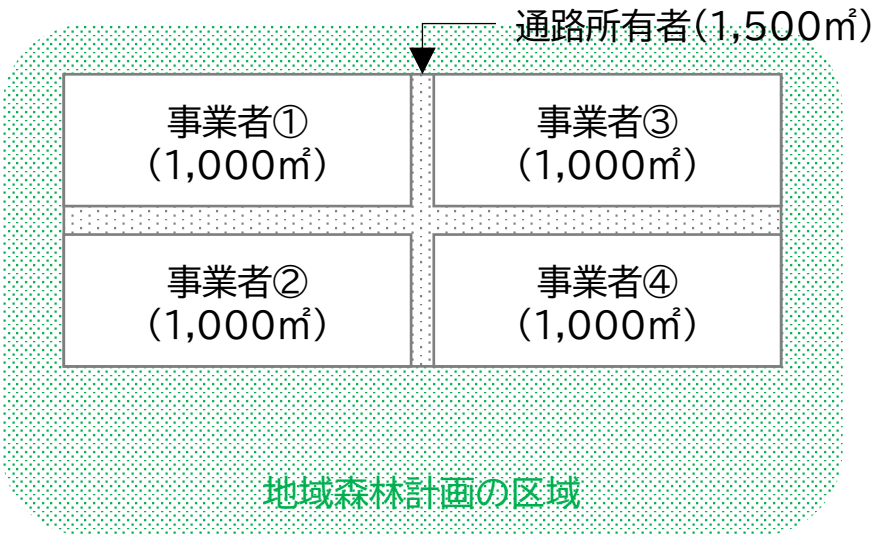


5. 森林法／林地開発許可制度の変更

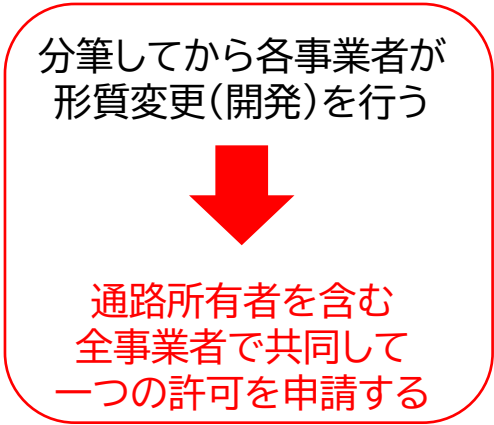
【事業者によくある勘違い】



許可手続きは必要

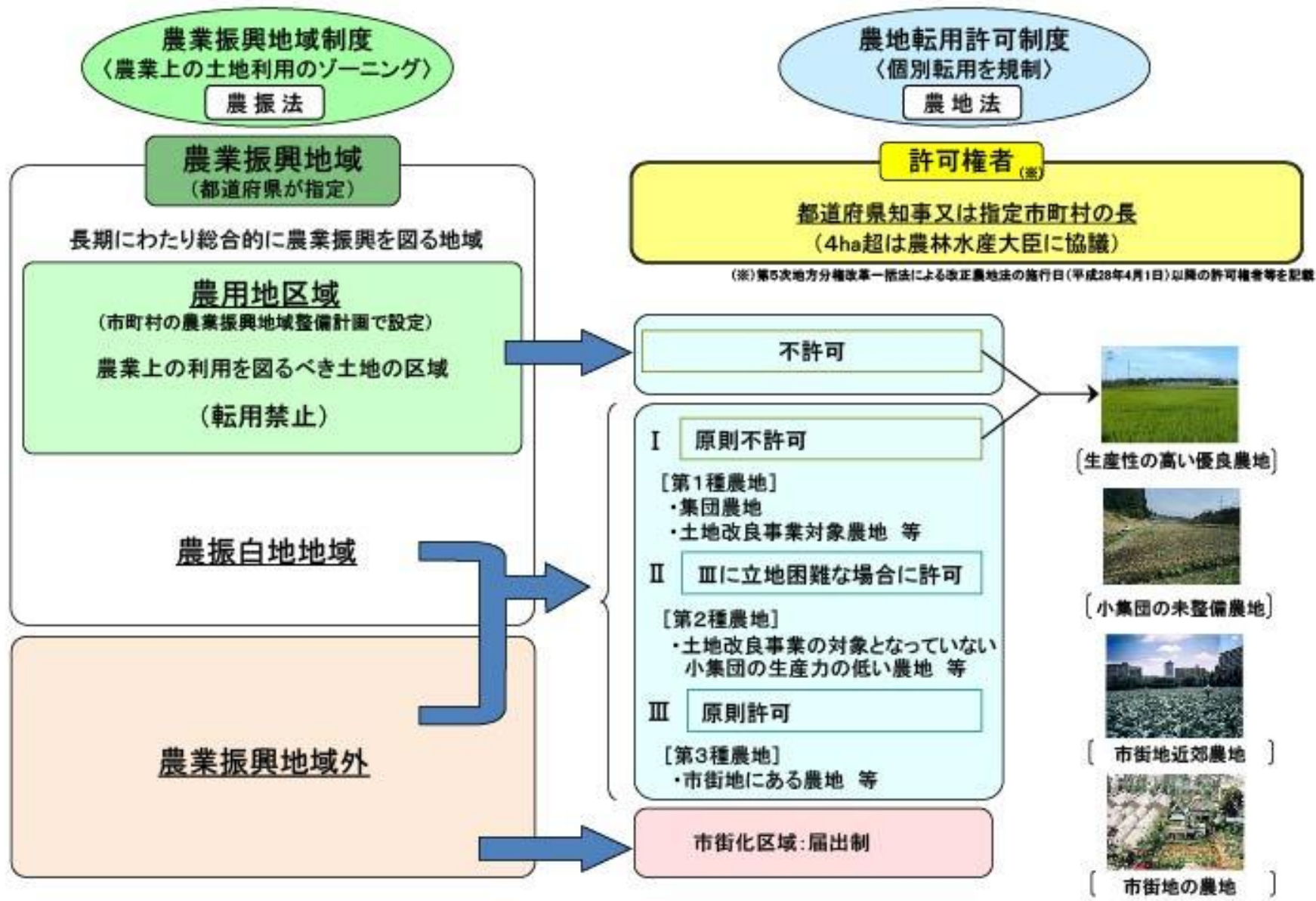


許可手続きは必要
①～④及び通路は一団地とみなす
通路は太陽光発電設備の設置にかかるもの
とみなす



6. 農地法／農地転用許可

【農地の区分と転用】



6. 農地法／農地転用許可

【事業者によくある勘違い】

膳本で農地の当否を確認する

- 土地登記簿膳本の地目が、「田」や「畑」となっていないことで農地ではないと判断されているケースがありますが、農地は農業委員会が作成する農地台帳でのみ確認できます。

耕作放棄地は手続きなしに転用できる

- 耕作放棄地は許可なく転用できると判断されているケースがありますが、転用には手続きが必要です。
- 耕作放棄地の転用にあたっては、転用ではなく農地から除外する手続きを行うことが一般的です。

農業法人は農地を所有できる

- 農業法人であれば農地を所有できると判断されているケースがありますが、農地を所有できるのは農業法人のうち農地所有適格法人に限られます。
- ※農業生産法人とは、農地を有する農業法人であり、農業者として認定を受けている者です。

放流同意は必要ない

- 農地であった土地は、もともと水路に接続しているので放流同意を必要としないと判断されているケースがありますが、放流される量及び水質が変わることから一般的に放流同意は必要です。

6. 農地法／農地転用許可

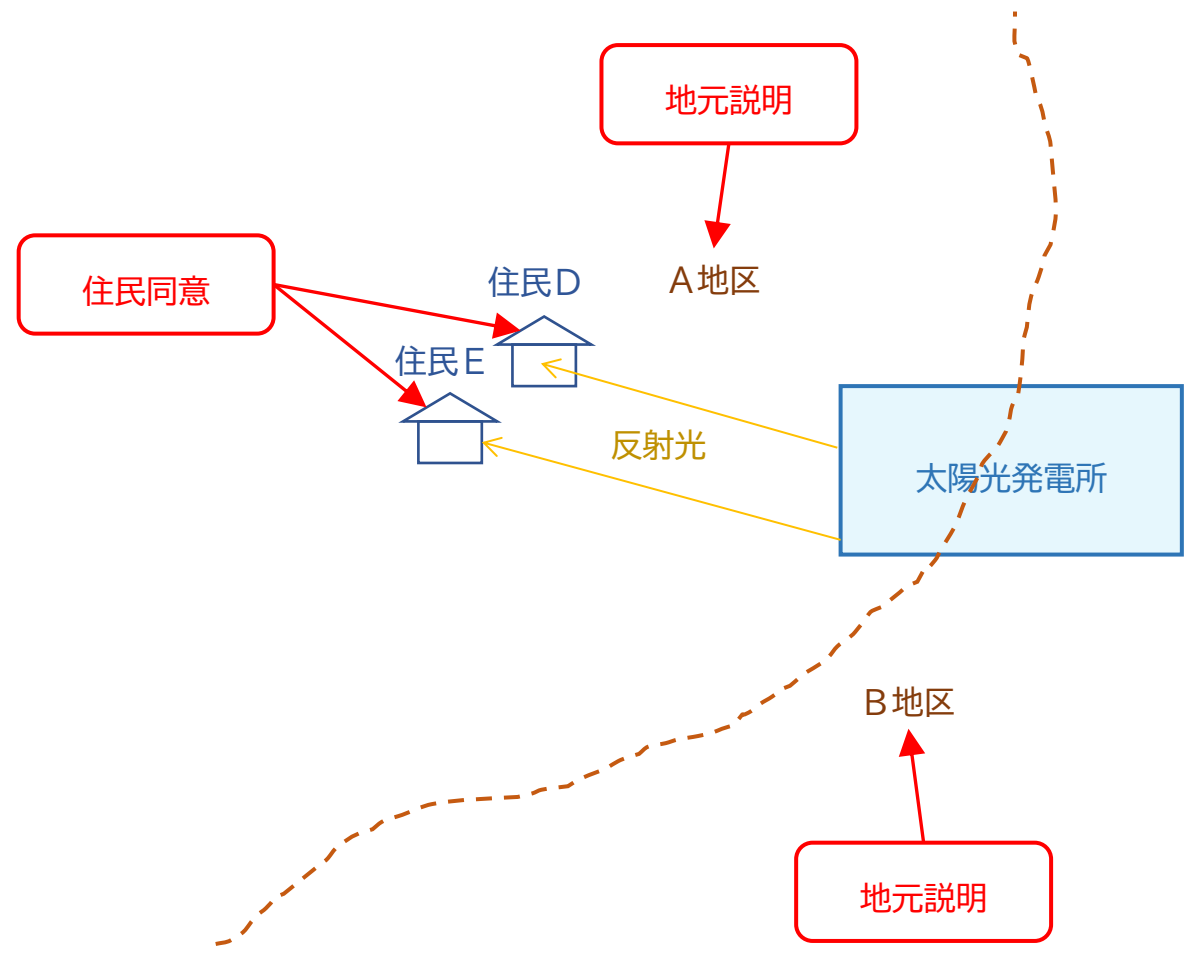
【一次転用の期間の特例】

区分		期間
(1)	担い手が、自ら所有する農地又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を有する農地等を利用する場合 この場合の担い手とは、食料・農業・農村基本計画（平成27年3月31日閣議決定）の第3の2の（1）に掲げる次の者をいう。 ア 効率的かつ安定的な農業経営（主たる従事者が他産業従事者と同等の年間労働時間で地域における他産業従事者と同色ない水準の生涯所得を確保し得る経営） イ 認定農業者（農業経営基盤強化促進法（昭和55年法律第65号）第12条第1項に規定する農業経営改善計画の認定を受けた者） ウ 認定新規就農者（農業経営基盤強化促進法第14条の4第1項に規定する青年等就農計画の認定を受けた者） エ 将来法人化して認定農業者になることが見込まれる集落営農	10年以内
(2)	荒廃農地（荒廃農地の発生・解消状況に関する調査要領（平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知）の2に規定する荒廃農地をいう。以下同じ。）を再生利用する場合（既に一時転用許可を受けている場合には、許可を受ける前に荒廃農地であったものを含む。）	
(3)	第2種農地（運用通知第2の1の(1)のオ又はカ第2種農地をいう。）又は第3種農地（運用通知第2の1の(1)のエの第3種農地をいう。）を利用する場合	
(4)	(1)から(3)以外の場合	3年以内

計画通りの農作物を耕作していない等の不適正事例が頻出

7. 地元同意手続き

【地元同意とは地元説明と住民同意】



【地元説明】

地元住民（自治会等）に対する当該発電事業及び発電所建設工事等についての説明であり、通常は文書頒布のみによらず説明会を開催する等、質問・意見を受ける場を設ける。

説明されるべき事項、実施場所・期日等は、事業者と地元住民代表者（自治会役員等）に地元自治体担当者が立ち会って決められることが望ましい。

左図の場合には、A地区及びB地区に対して実施することが必要を解される。

【住民同意】

反射光の入射等、当該発電所の設備等により明白に損害を被る住戸を対象として、事業者がその住民から同意を取り付けることで、通常は同意にかかる証拠図書が存在する。

7. 地元同意手続き

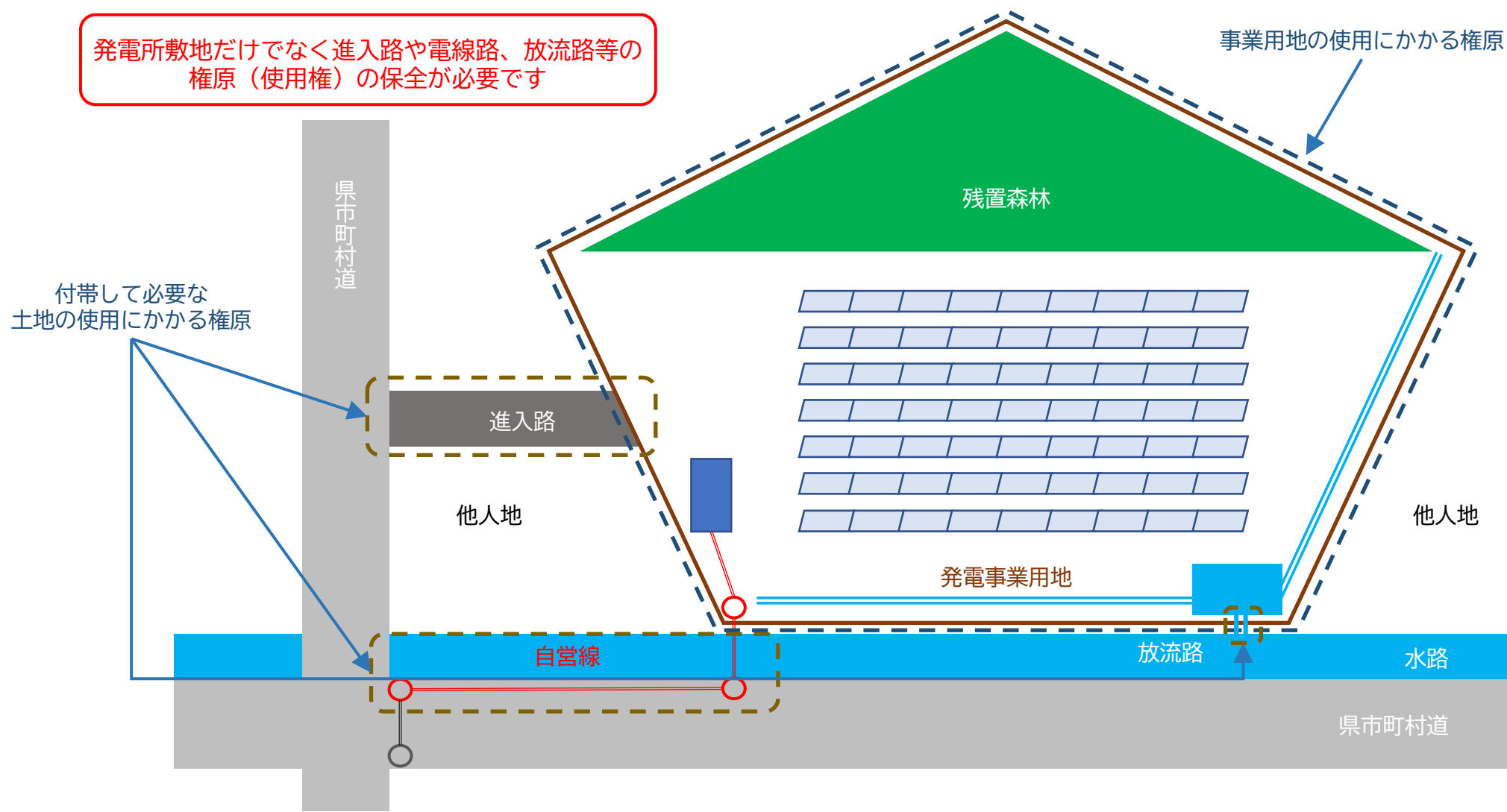
【評価ガイドでの判定】

地元同意手続きが終了している場合には、工事説明会の実施記録を除き次の図書すべてがそろっていることを確認する。

- 地元同意手続きにかかる協議記録控
市町村との地元同意手続きに関する協議内容を記録した図書である。
 - ◆ 地元説明会の実施要領に関する協議議事録
 - ◆ 住民同意の取得要領に関する協議議事録
- 地元説明会の実施記録
説明会の告知から実施までの状況を市町村に報告した図書で、概ね次のような図書をいい、対象の地域団体すべてについてそろっていることが必要である。
 - ◆ 実施報告書
 - ◆ 説明会で配布した図書
- 住民同意の図書
対象の住戸の同意を取得したことを証する図書で、概ね次のような図書をいい、対象の住戸すべてについてそろっていることが必要である。
 - ◆ 同意書
 - ◆ 同意取得にあたり用いた図書
- 工事説明会の実施記録（地元説明会に合わせて実施されることが多い）
説明会の告知から実施までの状況を市町村に報告した図書で、概ね次のような図書をいい、対象の地域団体すべてについてそろっていることが望ましい。
 - ◆ 実施報告書
 - ◆ 頒布図書

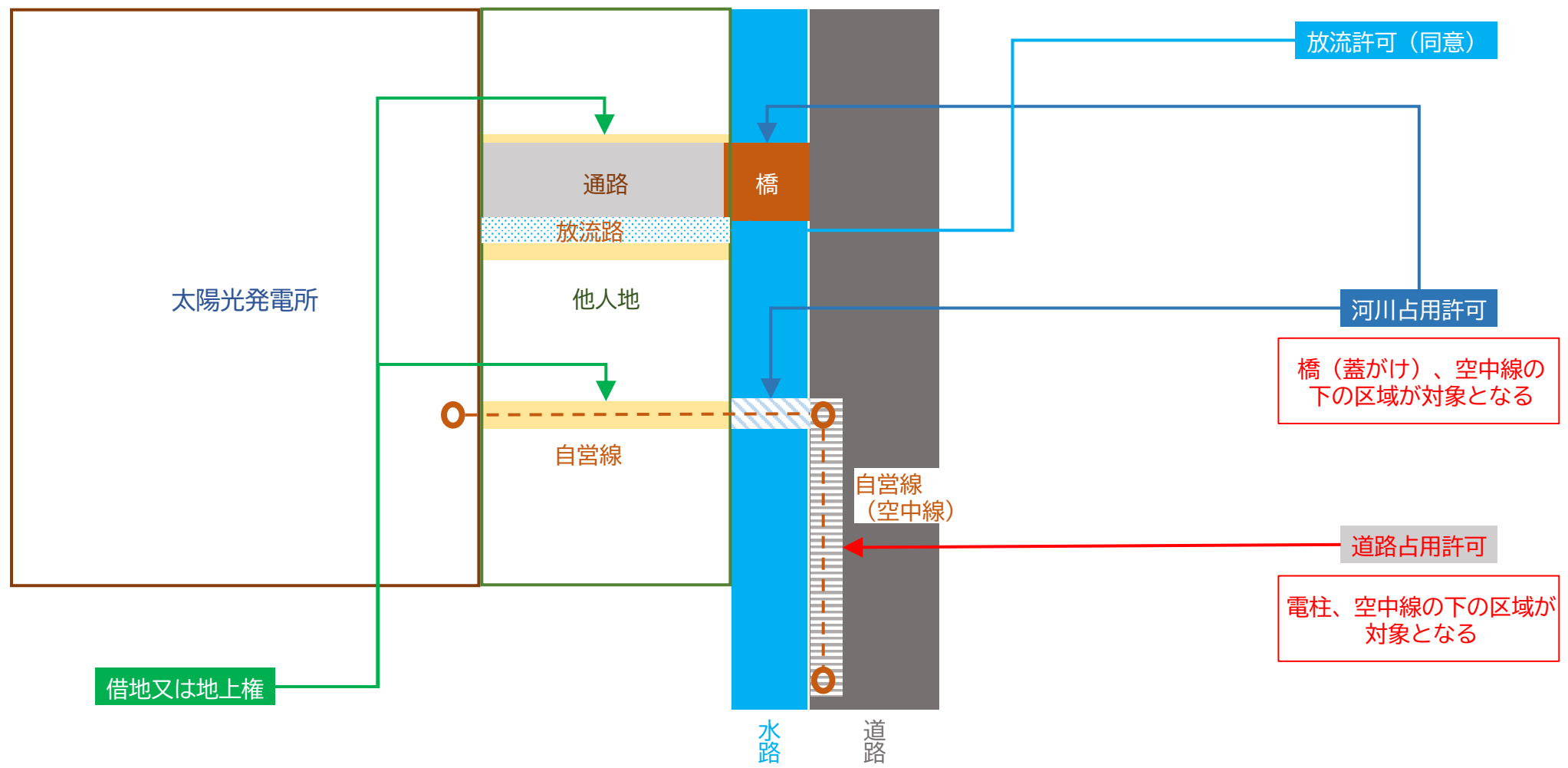
8. 事業用地及び付帯して必要な土地等の使用権の保全

【事業に必要な土地】



8. 事業用地及び付帯して必要な土地等の使用権の保全

【事業に付帯して必要な土地】



8. 事業用地及び付帯して必要な土地の使用権の保全

【事業に必要な土地の権原】 1.2.1. 及び1.3.1. 確認対象及び権原の有無の確認

1. 事業用地及び付帯して必要な土地の全筆を次の手順で確認する。

- a. 事業用地を発電所全体が記載された平面図で確認する。
- b. 公図（集成図が望ましい）で事業用地を構成する全筆を確認する。

確認対象を確定

2. 確認した全筆について次の証拠図書があることを確認する。

- ・ 土地登記簿謄本（全部事項）

3. 各筆について所有権または地上権等の登記の有無を土地登記簿謄本で確認する。

4. 事業者の権原を土地登記簿謄本報で確認できない土地について次の証拠図書のいずれかがあることを確認する。

- ・ 借地契約書（貸主が土地登記簿謄本記載の所有者であり、借主が事業者であることを確認）
- ・ 道路占用許可証（占用許可証記載の占有者が事業主であることを確認）
- ・ 法定外公共物占用許可証（同上）
- ・ その他占用等の許可証等（同上）

権原の有無を確認

8. 事業用地及び付帯して必要な土地の使用権の保全

【権原の保全】 1.2.2.～3. 及び1.3.2.～3. 使用権の保全の確認

事業に用いる土地を事業者が所有している場合でも、共有者の存在や様々な権利が設定されていると使用権が制限されることがある。

1. 事業用地及び付帯して必要な土地の全筆について左記の権利等が設定されていないことを次の図書で確認する。

- 土地登記簿謄本（全部事項）

- ① 共有者（共有者全員の同意書がある場合には除外）
- ② 差押（使用を阻害しない場合には除外）
- ③ 抵当（使用を阻害しない場合には除外）
- ④ 地上権（使用を阻害しない場合には除外）
- ⑤ 地役権（使用を阻害しない場合には除外）
- ⑥ 借地権（使用を阻害しない場合には除外）
- ⑦ 質権（使用を阻害しない場合には除外）

所有地・借地に関わらず物権の存否が重要

※ 評価ガイドでは事業者と別人格の者はすべて他人
事業者の代表者、その配偶者・肉親等も別人格

※ 各全事業期間とは建設工事を開始するときから発電所の解体及び撤去工事が終了するまでを指すものであり、論理的に20年を超えた期間となるが、民法上の制約のため20年間の借地期間が設定され、更新できることが確認できれば全事業期間にわたっているとみなす。

8. 事業用地及び付帯して必要な土地の使用権の保全

【土地登記簿謄本の見方】

北海道石狩市生振 111-1 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)	調製	平成4年11月12日	不動産番号
地図番号 N ¹ -40 N ¹ -20・N ¹ -30・ N ¹ -40	筆界特定	[余白]	
所在		[余白]	
111番1	畑	9626	[余白]
[余白]	原野	8628	②年月日不評変更 ③錯誤 国土調査による成果 [昭和53年6月14日]
[余白]	[余白]	3576	③111番1、111番18、111番19に分筆 [昭和62年9月21日]
[余白]	[余白]	96096	③111番6、同番19、457番2、507番1ないし6、同番9、同番10を合筆 [平成3年7月19日]
[余白]	[余白]	100071	③507番7を合筆 [平成4年11月2日]
[余白]	[余白]	74865	昭和63年法律第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成4年11月12日
[余白]	[余白]	51606	③111番1、111番21に分筆 [平成10年7月7日]
[余白]	[余白]		③111番1、111番26に分筆 [平成26年12月17日]

国土調査は行われていない

地積は国土調査によるものではない

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	合併による所有権登記	平成3年7月18日 第4558号	
2	合併による所有権登記	平成4年10月30日 第7125号	
付記1号	2番登記名義人表示変更	平成12年12月20日 第49474号	原因 平成8年11月18日本店移転 代位原因 平成12年12月20日滞納処分 差押

※ 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D88497 (2/2) 1/3

全部事項証明書 (土地)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
3	差押	平成12年12月20日 第49475号	原因 平成12年12月20日札幌北税務差押 債権者
4	参加差押	平成14年9月6日 第28976号	原因 平成14年9月6日参加差押 債権者
5	参加差押	平成20年8月4日 第22443号	原因 平成20年8月4日参加差押 債権者
8	5番参加差押登記抹消	平成27年6月19日 第18348号	原因 平成27年6月19日解除
9	所有権移転	平成27年6月19日 第18355号	原因 平成27年6月19日所有 所有者

差押は解除されている

現在の所有者

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定仮登記	平成4年11月12日 第7531号	原因 平成4年11月11日設定 極度額 金3位5,000万円 債権の種類 消費貸借取引 手形割引取引 売 買取引 当座貸越取引 賃貸借取引 保証取 引 保証委託取引 立替私委託取引 委任取 引 請負取引 委託取引 手形債権 小切手 債権 債権者
	根抵当権設定	平成26年6月27日 第21299号	原因 平成4年11月11日設定 極度額 金3位5,000万円 債権の種類 消費貸借取引 手形割引取引 売 買取引 当座貸越取引 賃貸借取引 保証取 引 保証委託取引 立替私委託取引 委任取 引 請負取引 委託取引 手形債権 小切手 債権 債権者

抵当権は抹消されている

※ 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D88497 (2/2) 2/3

北海道石狩市生振 111-1

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記1号	1番根抵当権移転仮登記	平成26年6月27日 第21297号	原因 平成10年4月1日合併 権利者 共同担保 目録の第4780号
	1番根抵当権移転	平成26年6月27日 第21300号	原因 平成10年4月1日合併 根抵当権者
付記2号	1番仮登記変更	平成26年6月27日 第21298号	原因 平成10年1月18日債務者西坂光子の 住所移転 債務者
2	1番根抵当権本登記及び仮登記抹消	平成27年6月19日 第18352号	原因 平成27年6月19日解除

共同担保目録

記号及び番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	石狩市生振 111番1の土地	1	平成27年6月19日受付第18352号抹消
2	石狩市生振 111番21の土地	1	[余白]
3	石狩市生振 111番26の土地	1	平成26年12月11日受付第40838号分筆

共同担保から外れている

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。
平成28年6月23日
札幌北税務局北出張所 登記官 小林 伸二
※ 下欄のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D88497 (2/2) 3/3

8. 事業用地及び付帯して必要な土地の使用権の保全

【占用許可】 1.3.4. 使用権の保全の確認（占用許可による土地）

発電事業を行うにあたって道路や水路等、公共の土地を使用することがある。この場合、その土地を使用するための権原は所有権や借地契約によるものではなく、占用許可を取得していることが必要となる。

電力線を敷設する場合、道路上の建柱して空中に架線する又は道路の地下に埋設することが一般的であるが、**いずれの場合にも道路占用許可が必要**となる。

同様に河川区域内であれば河川占用許可が必要となる。また、**電力線が水路を横断する場合にも河川占用許可が必要**となる。

事業用地又は進入路が道路と水路をへだてて接している場合、**水路にふた掛けするためには河川占用許可が必要**となる。

電力会社の電柱に共架している場合には、一般的に道路占用許可は電力会社が取得していることが多い

1. 道路又は河川区域内に電力線等を設置していないことを配置図面・電気配線図等で確認する。

2. 道路又は河川区域を使用している場合、次の図書がすべてそろっていることを確認する。

- 占用許可証（許可を受けた者、許可期間が有効であるもの）
- 占用料の請求書（**直近年度**のもの）
- 前項の支払を証する図書（領収証等）

河川区域内の道路の場合、河川占用許可と道路占用許可の両方を要する場合があるので注意を要する。

8. 事業用地及び付帯して必要な土地の使用権の保全

【放流同意】 1.3.5. 放流同意の確認

事業用地内の雨水を外部に放流する場合には放流先の**水路管理者の同意（許可）が必要**となるが、同意を得ずに放流した場合には、水路管理者や近隣とのトラブルの原因となるだけでなく、災害の原因となることがある。

放流先水路の管理者から接続（放流）の許可を得られなかった場合には、敷地内で雨水を処理するための設備が必要となる。

適切に雨水を処理できなくなると発電事業が継続できなくなる又は長期にわたる発電事業の中断によって事業性に重大な影響を及ぼすことが考えられる。

- 1. 水路等に放流していないことを排水計画図面等で確認する。
- 2. 前項を確認できなかった場合には、放流同意を許可の要件に含む許可手続を得ていることを確認する。

- 具体的には次の法令に係る許可が考えられる。

- ◆森林法
- ◆都市計画法
- ◆盛土規制法
- ◆農地法

放流許可（同意）の取得を許可要件としている

- 3. 前項を確認できなかった場合には、放流同意を得ていることを確認する。
- 放流同意（許可）を証する図書

3. 土木設備の目視調査

【崖(傾斜30度以上の土の斜面)】

- 崖の崩壊によって災害や発電設備の損壊が発生し発電事業の継続に重大な影響を及ぼすことが考えられるので、**自然地形であっても崖を適切に管理することが必要**となる。
- 高さ2mを超える崖には擁壁を設置することが必要となる。(建築基準法)
- 宅地造成工事規制区域では、土地の所有者等に崖崩れ等の災害が発生しないよう常に安全な状態を維持することが定められている。
- 崖に異常がないことを目視によって確認する。
具体的には次のような点を確認する。
 - ◆著しい亀裂
 - ◆樹木の倒壊
 - ◆はらみ出し・ズレ
 - ◆表面の著しい風化
 - ◆法肩の下がり



段差地形付近の根曲がり・倒木：※



表面の著しい洗掘