

宅地造成に関する許可を要しない工事等及び斜面地における一戸建て住宅等の見直しについてのQ&A

目次

【1 宅地造成等規制法施行令（以下「令」といいます。）第3条の関係】

Q1-1 なぜ「許可を要しない工事」としていた取扱いの見直しを行ったのですか。

Q1-2 既存の擁壁又は既存の土留め構造物でおおわれた土地の確認は、全てのものに対して行うのですか。また、その確認方法はどのようにするのですか。

Q1-3 位置・勾配は変えずに擁壁の高さのみを変更して新たな擁壁を設置する場合、令第3条をどのように判断すればよいのですか。

Q1-4 宅地造成の手引第3項第1号工の基準による「擁壁の上部又は下部の地盤面の形状が切土又は盛土によりが変更されないもの」とは、擁壁と一連してない切盛（土地の不陸を整地する場合を除く）でも地盤面の変更とされるのですか。

Q1-5 宅地造成の手引第3項第4号に規定する土地の不陸を整地することについて

- (1) アの「新たな地盤面が形成されない場合」の解釈に、花壇や植栽帯の30センチメートル以下の切盛は含まれるのですか。
- (2) 土地の不陸とは何ですか。
- (3) 土地の不陸を整地するとはどのようなことですか。
- (4) 新たな地盤面を形成する場合とはどのような場合ですか。
- (5) 不陸を生じる前の地盤面の判断は、どのように考えればよいのですか。
- (6) 「凸凹となる前の地盤面に合わせて行う・・・」の、「合わせて行う・・・」の範囲はどう考えるのですか。

Q1-6 建築基準法第42条第2項道路の後退は生じるが、高さはいずれも切土による2メートル以下の擁壁である場合、当該後退部分の切土の面積が500平方メートルを超えたら許可が必要となるのですか。

Q1-7 大谷石（2.1メートル）の土留壁（勾配は70度）を、他に造成もなく同じ位置、同じ勾配、同じ高さで間知ブロック練積み擁壁に変える場合、令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しますか。

【2 斜面地における一戸建ての住宅等の関係】

Q2-1 斜面地においてのどのような建築物が宅地造成の許可が必要となるのですか。

Q2-2 なぜ、斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物を宅地造成の許可の対象としたのですか。

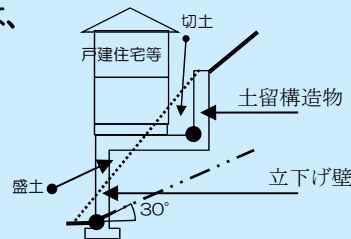
Q2-3 なぜ、建築基準法第6条第1項第4号に該当する木造の建築物を、適用対象としたのですか。

Q2-4 なぜ、鉄筋コンクリート造を、適用から除外したのですか。

Q2-5 ドライエリアの躯体は適用対象になるのですか。

Q2-6 土留め構造物に水抜穴の設置は必要ですか。

Q2-7 住宅等の土留め構造物に接続した立下げ壁は、宅地造成の許可の基準が適用されるのですか。



Q2-8 宅地造成の許可の要否に関する事前相談の結果、許可を要さないとの回答を得た後に計画内容の変更がある場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

Q2-9 宅地造成の許可を受けた後に計画内容の変更がある場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

Q2-10 斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物によらない宅地造成の許可を取得後、工事着手前に一戸建ての住宅等の土留め構造物に変更する場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

Q2-11 土留め構造物を築造するために令第3条第1号、第2号又は第3号に規定する切土又は盛土がある場合、開発許可が必要になりますか。

Q2-12 宅地造成工事規制区域外における計画の場合は、工作物申請が必要になりますか。

【3 宅地の面積（申請区域面積）の関係】

Q3-1 宅地造成の手引第4項第2号アの基準による建築基準法第42条第2項道路の後退と同号イにより新たな擁壁を設置する場合、宅地の面積を各々の区域とすることができますか。

Q3-2 現に土地利用が行われている土地において、独立した複数個所に擁壁を新設する場合、各々の区域で申請するのですか。

Q3-3 建築基準法第42条第2項道路の後退線の位置に擁壁を築造する場合、当該土地が道路より高い場合であって、1メートルを超える盛土を行っていたときは、宅地造成の手引第4項第2号ア(ア)の基準に該当しないため、宅地の面積は土地利用を行っている土地全体としなければならないのですか。また、当該建築基準法第42条第2項道路の後退は、開発行為の定義の解釈基準第6項第3号アの基準に該当しないため、土地の形の変更として取り扱われるのですか。

【4 その他】

Q4-1 宅地造成の手引第4項第2号アの基準による「擁壁の構造により上部地盤面を切土法面としなければならない場合」とはどのような場合ですか。

Q4-2 宅地造成の手引第4項第2号ア(イ)のなお書による転落を防止するための防護柵を設置する場合に、当該防護柵の埋め込み部分を、透水層に入れることはできますか。

Q4-3 500平方メートル以上の宅地に建築計画があり、建築基準法第42条第2項道路の後退により3メートルの崖を改善し、かつ、その他の切土又は盛土があり、宅地の面積(申請区域面積)が宅地全体となる場合の開発許可又は横浜市開発事業の調整等に関する条例等について

- (1) 後退して設置する擁壁に一連する切土又は盛土がある場合、開発行為の形の変更の適用除外の対象になりますか。
- (2) 後退して設置する擁壁に一連せず、かつ、開発行為の定義の解釈基準第5項第1号、第2号又は第3号には該当しない切土又は盛土がある場合、開発許可が必要になりますか。
- (3) 開発許可が不要な場合、横浜市開発事業の調整等に関する条例第2条第2号エ(宅地造成)の規定により同条例の手続が必要になりますか。
- (4) 申請区域内に基準に適合していない空洞コンクリートブロック等の土留め構造物がある場合、改善させる必要がありますか。また、改善した場合、開発許可が必要になりますか。

Q4-4 擁壁や土留め構造物を除却して、同じ位置に宅造の許可を要する擁壁を設置する場合、「宅地造成に関する工事の許可申請書」等に記載する切土又は盛土をする土地の面積はどのように判断すればよいのですか。

回 答

【1 宅地造成等規制法施行令（以下「令」といいます。）第3条の関係】

Q1-1 なぜ「許可を要しない工事」としていた取扱いの見直しを行ったのですか。

A 既存擁壁の築造替え（擁壁の高さを変更しないもの）や建築基準法第42条第2項の規定による道路後退によって築造される擁壁などについて、「許可を要しない工事」として取り扱ってきましたが、次の理由から見直しを行い、宅地造成等規制法の目的である宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害を防止することにしました。

- 1 事前相談により既存擁壁の築造替えであり「許可を要しない工事」として回答したが、相談内容と異なる切土又は盛土により許可が必要な計画で工事に着手し、近隣住民から「許可が必要ではないか」との指摘を受けた事例が報告されたこと。
- 2 激化する局地的集中豪雨に対応するため雨水流出量の見直しを行い、より適切な排水施設に関する基準を施行（平成25年2月1日）したこと。

Q1-2 既存の擁壁又は既存の土留め構造物でおおわれた土地の確認は、全てのものに対して行うのですか。また、その確認方法はどのようにするのですか。

A 令第3条第1号、第2号又は第3号を判断するに当たり、既存の擁壁又は既存の土留め構造物の高さが1メートル以下若しくは2メートルを超えるもの又は擁壁の築造替えに該当するものは、確認する必要がありません。

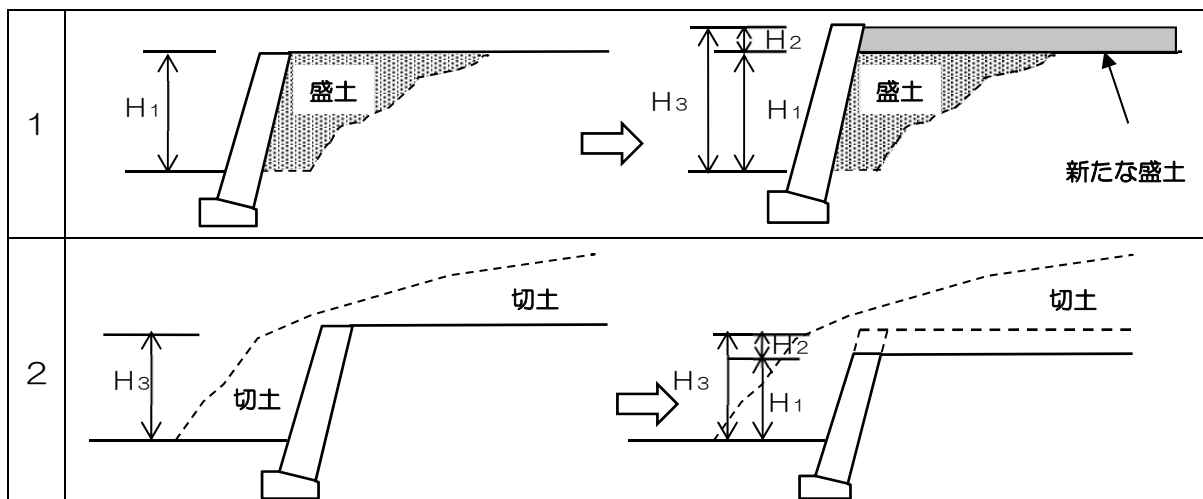
また、おおわれた土地の全てを明確に調べるのは困難ですが、開発、宅造で築造した擁壁で、造成計画平面図等により切土なのか盛土なのかわかるものについては調べることができます。

■令第3条 （宅地造成）

第三条 法第二条第二号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

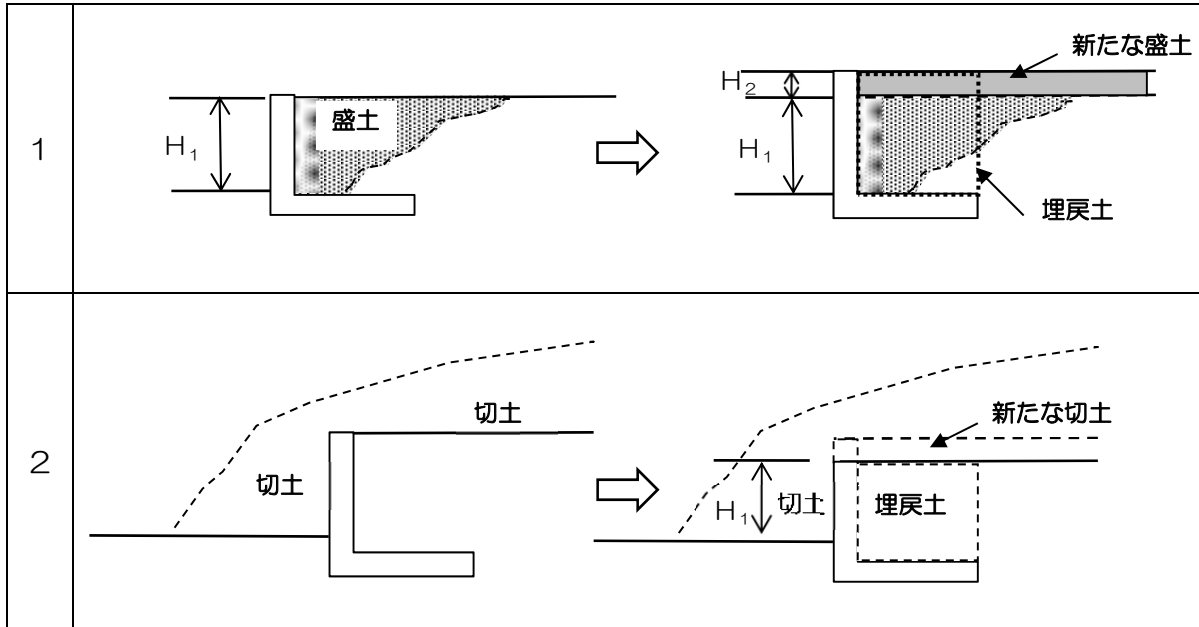
- 一 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが一メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの

Q1-3 位置・勾配は変えずに擁壁の高さのみを変更して新たな擁壁を設置する場合、令第3条をどのように判断すればよいのですか。



A 1のケースは、従前の地盤面に対する盛土による崖の高さ（H1）＋新たな盛土による崖の高さ（H2）の合計（H3）で第2号を判断し、2のケースは、従前の地盤面に対する切土による崖の高さ（H1）で第1号を判断します。

なお、L型擁壁の場合、背面土が埋戻土になりますが、既存擁壁でおおわれた土地の判断として埋戻土を盛土と考える必要はありません。したがって、下図1のケースは、従前の地盤面に対する盛土による崖の高さ（H1）＋新たな盛土による崖の高さ（H2）の合計高さで第2号を判断し、下図2のケースは、従前の地盤面に対する切土による崖の高さ（H1）で第1号を判断します。



Q1-4 宅地造成の手引第3項第1号工の基準による「擁壁の上部又は下部の地盤面の形状が切土又は盛土により変更されないもの」とは、擁壁と一連してない切盛（土地の不陸を整地する場合を除く）でも地盤面の変更とされるのですか。

A 一連していなくても地盤面の変更になります。

■ 第3項第1号

(1) 擁壁の築造替えを行う場合

擁壁の築造替えとは、次のいずれにも該当する場合をいう。

ア 既存擁壁を造り替えるもの

イ 擁壁の高さが変更されないもの

ウ 擁壁の前面の位置（下端の位置及び勾配）が変更されないもの

エ 擁壁の上部又は下部の地盤面の形状が切土又は盛土により変更されないもの（本項第4号に規定する切土又は盛土を含む。）

Q1-5 宅地造成の手引第3項第4号に規定する土地の不陸を整地することについて

(1) アの「新たな地盤面が形成されない場合」の解釈に、花壇や植栽帯の30センチメートル以下の切盛は含まれるのですか。

(2) 土地の不陸とは何ですか。

(3) 土地の不陸を整地するとはどのようなことですか。

(4) 新たな地盤面を形成する場合とはどのような場合ですか。

(5) 不陸を生じる前の地盤面の判断は、どのように考えればよいのですか。

(6) 「凸凹となる前の地盤面に合わせて行う・・・」の、「合わせて行う・・・」の範囲はどう考えるのですか。

- A (1) アは、新たな地盤面が形成されない場合に限定されています。従って、造成面積に含まれない場合は、宅造の目的である土地利用計画上の地盤面とならないことが前提となります。具体的には、次のようなケースが考えられます。
- 建築物が予定されている場合に、建築物に接しない位置に設ける花壇や植栽帯である場合（予定建築物から離れていること。）
 - 土地利用計画上の地盤面と一体とならない、部分的な造成である花壇や植栽帯である場合
 - 土地利用計画上必要ではない、部分的な造成である花壇や植栽帯である場合
- (2) 車両の通行による「わだち」等、造成によらず敷地内に凸凹（高低差）を生じている状態を指します。
- (3) 敷地内の凸凹を不陸になる前の地盤面に戻すため、専ら平らにする造成のことであり、新たな地盤面を形成する場合等を除きます。
- (4) 次のような場合は、新たな地盤面が形成されていると判断します。
- 予定建築物の高さを調整するために行う、地盤面の高さを調整する目的の造成である場合（建築物周りを一定の高さとする場合）
 - 敷地全体の高さを変えることとなる造成である場合
 - 敷地内の排水勾配を確保するための造成である場合
- (5) 既に何らかの土地利用（建築物の敷地、駐車場、資材置き場等）されている現在の状態を把握して、不陸を生じる前の地盤面とします。
- なお、何らかの土地利用がされていない場合（農地、原野等）に不陸はないものとして取り扱います。
- (6) ア～ウのいずれにも該当する切土又は盛土で、次のケースが考えられます。
- 凸凹となる前の地盤面に合わせて戻す造成
 - 凸凹となる前の地盤面に近い状態に戻す為の造成

■ 第3項第4号

- (4) 土地の凸凹を平らにするために、凸凹となる前の地盤面に合わせて行われる第2項第3号エに規定する切土又は盛土（切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートル以下となるものを含む。）であり、かつ、当該切土又は盛土が、次のいずれにも該当する場合
- ア 新たな地盤面が形成されない場合
- イ 令第1条第2項に規定するがけを新たに生じさせない場合
- ウ 各部分における切土又は盛土それぞれの高さが30センチメートルを超えない場合

Q1-6 建築基準法第42条第2項道路の後退は生じるが、高さはいずれも切土による2メートル以下の擁壁である場合、当該後退部分の切土の面積が500平方メートルを超えたら許可が必要となるのですか。

A 許可が必要となります。

建築基準法第42条第2項後退は、宅地造成の手引第3項において、土地の形質の変更を生じていないものとして取り扱われておりません。したがって、当該建築基準法第42条第2項道路の後退による切土の高さがいずれも2メートル以下であっても、切土を行う土地の面積が500平方メートルを超える場合は宅地造成の手引第2項エに該当し、許可が必要となります。

Q1-7 大谷石（2.1メートル）の土留壁（勾配は70度）を、他に造成もなく同じ位置、同じ勾配、同じ高さで間知ブロック練積み擁壁に変える場合、令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しますか。

A 建設省計宅開発第73号(昭和43年5月15日)により認定された「目地モルタルを使用する大谷石積み造擁壁」に該当すれば、宅地造成の手引き第3項第1号に規定する「築造替え」に該当しますので、許可は不要です。

なお、認定を受けた「目地モルタルを使用する大谷石積み造り擁壁」の材料は栃木県宇都宮市大谷地区において産出される大谷石が認定の条件となっています。

【2 斜面地における一戸建ての住宅等の関係】

Q2-1 斜面地においてのどのような建築物が宅地造成の許可が必要となるのですか。

A 斜面地に一戸建ての住宅等(建築基準法第6条第1項第4号に定める建築物(鉄筋コンクリート造を除く))を建築する場合で、建築物の基礎に接続して設ける崖面を覆うための土留め構造物があり、当該土留め構造物を築造するために令第3条第1号、第2号又は第3号に規定する切土又は盛土をするときです。

Q2-2 なぜ、斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物を宅地造成の許可の対象としたのですか。

A 斜面地に一戸建ての住宅等を建築する場合には、大規模な掘削工事等が伴います。昨今、工事中の安全対策が不十分なことによる崩落事故が発生していることから、災害の防止を徹底するために、許可の対象としました。

Q2-3 なぜ、建築基準法第6条第1項第4号に該当する木造の建築物を、適用対象としたのですか。

A 建築基準法第6条第1項第4号に該当する木造の建築物は、建築物の架構で土圧に抵抗することができず、底版上の荷重として木造建築物を載せた擁壁の形状で土圧を受ける状態ですので、適用対象としました。

Q2-4 なぜ、鉄筋コンクリート造を、適用から除外したのですか。

A 建築基準法第6条第1項第4号に該当する鉄筋コンクリート造の建築物は、擁壁、基礎及び躯体が一体化されており、土圧等に対し相互に応力負担が可能な構造体であることから、崖を押さえる効果が木造等の構造物と比べ高いことを考慮して、適用から除外しました。

Q2-5 ドライエリアの躯体は適用対象になるのですか。

A 建築基準法では、「ドライエリア」という用語の意味が規定されていないので、当該ドライエリアの有無で、斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物による宅地造成の許可の要否は判断しません。

建築基準法第6条第1項第4号の建築物(鉄筋コンクリート造を除く)か否かで要否を判断します。

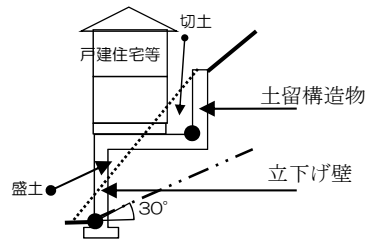
Q2-6 土留構造物に水抜穴の設置は必要ですか。

A 土留め構造物は宅地造成等規制法の擁壁に該当しますので、令第10条の規定により水抜穴

の設置が必要になります。

Q2-7 住宅等の土留め構造物に接続した立下げ壁は、宅地造成の許可の基準が適用されるのですか。

A 立下げ壁は擁壁に該当しませんので、宅地造成の許可の基準は適用されません。



Q2-8 宅地造成の許可の要否に関する事前相談の結果、許可を要さないとの回答を得た後に計画内容の変更がある場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

A 再度、許可の要否について、担当課（市街化区域：宅地審査課・市街化調整区域：調整区域課）に相談をしてください。

Q2-9 宅地造成の許可を受けた後に計画内容の変更がある場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

A 原則として、変更の許可申請が必要になります。
担当課（市街化区域：宅地審査課・市街化調整区域：調整区域課）に相談をしてください。

Q2-10 斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物によらない宅地造成の許可を取得後、工事着手前に一戸建ての住宅等の土留め構造物に変更する場合は、どのような手続を行えば良いのですか。

A 原則として、変更の許可申請が必要になります。
担当課（市街化区域：宅地審査課・市街化調整区域：調整区域課）に相談をしてください。

Q2-11 土留め構造物を築造するために令第3条第1号、第2号又は第3号に規定する切土又は盛土がある場合、開発許可が必要になりますか。

A 土留め構造物は建築基準法第2条第1号に定める建築物に該当し、建築物の建築と一体の工事と認めるができる基礎工事（根切り）の範囲は、形の変更の適用を除外していますので、開発許可は不要です。ただし、計画内容により開発行為に該当し、開発許可が必要となる場合がありますので、担当課（市街化区域：宅地審査課・市街化調整区域：調整区域課）に相談をしてください。

Q2-12 宅地造成工事規制区域外における計画の場合は、工作物申請が必要になりますか。

A 令第3条による規定は宅地造成工事規制区域外には適用されません。したがって、宅地造成工事規制区域外の斜面地における一戸建ての住宅等の土留め構造物は、建築基準法による建築物ですので工作物の申請は不要です。

【3 宅地の面積（申請区域面積）関係】

Q3-1 宅地造成の手引第4項第2号アの基準による建築基準法第42条第2項道路の後退と同号イにより新たな擁壁を設置する場合、宅地の面積を各々の区域とすることができますか。

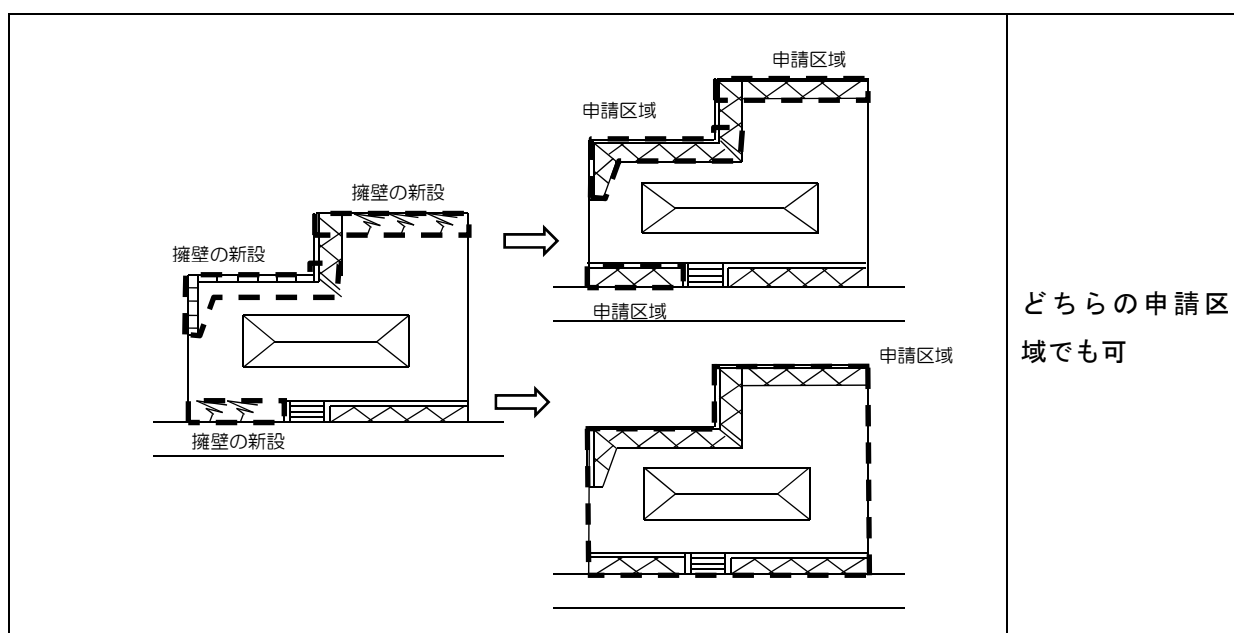
A 宅地造成の手引第4項第2号の基準は、前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、宅地の面積を当該切土又は盛土をする部分と「することができる」と規定していることから、宅地造成の手引第4項2号ア又は同号イの行為に限定して宅地の面積を緩和しています。したがって、各々の宅地面積とすることはできませんので土地利用がなされている土地の総面積が宅地の面積になります。

なお、新たな擁壁が宅地造成の手引第3項第1号に規定する「築造替え」に該当する場合は、建築基準法第42条第2項道路の後退のために切土又は盛土を行なう部分が宅地の面積になります（宅地の面積（申請区域面積）の捉え方の図解を参照してください。）。

Q3-2 現に土地利用が行われている土地において、独立した複数個所に擁壁を新設する場合、各々の区域で申請するのですか。

A 宅地造成の手引き第4項第2号は、「前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、宅地の面積を当該切土又は盛土をする部分とすることができる」としていることから、各々の区域で申請することも、また、宅地全体を区域として申請することもできます。

なお、擁壁の新設以外に切土又は盛土を行う場合は、宅地全体が申請区域になります。



Q3-3 建築基準法第42条第2項道路の後退線の位置に擁壁を築造する場合、当該土地が道路より高い場合であって、1メートルを超える盛土を行っていたときは、宅地造成の手引第4項第2号ア(ア)の基準に該当しないため、宅地の面積は土地利用を行っている土地全体としなければならないのですか。また、当該建築基準法第42条第2項道路の後退は、開発行為の定義の解釈基準第6項第3号アの基準に該当しないため、土地の形の変更として取り扱われるのですか。

A 宅地造成の手引第4項第2号アの基準は、建築基準法第42条第2項道路の後退に伴う切土

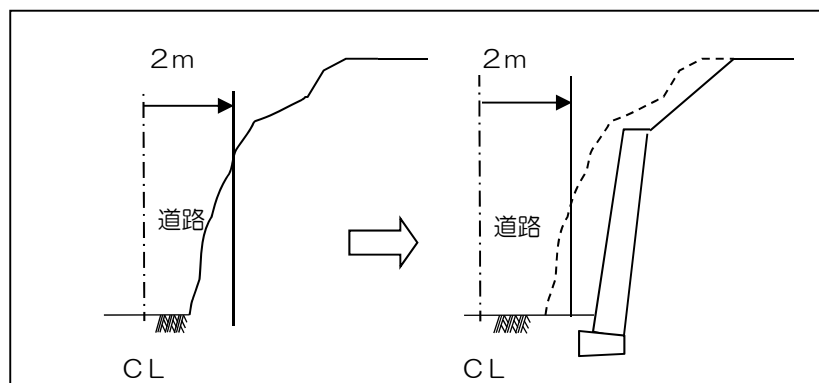
又は盛土以外の切土又は盛土を、原則として認めていません。これは、既に建築物の敷地として利用されている土地又は過去に建築物の敷地として利用されていた土地等は、当該土地に新たな切土又は盛土を行なうことなく建築物の敷地として利用できる状態であることを前提に宅地の面積（申請区域面積）を緩和しています。したがって、設問による同法第42条第2項道路の後退は、同号ア(7)の基準には該当しませんが、同法第42条第2項道路の後退に伴う切土又は盛土以外の切土又は盛土が生じない場合は、同号ア(7)に準ずるものとして取り扱って支障ありません。

また、開発行為の定義の解釈基準第6項第3号は、設問による建築基準法第42条第2項道路の後退を想定した基準とはなっていませんが、同法第42条第2項の趣旨に則り後退するものですので、開発行為の定義の解釈基準第6項第3号アに準ずるものとして取り扱っても支障ありません。

【4 その他】

Q4-1 宅地造成の手引第4項第2号アの基準による「擁壁の構造により上部地盤面を切土法面としなければならない場合」とはどのような場合ですか。

A 宅盤が道路面の高さより5メートルを超えているため、宅地造成等規制法施行令第6条第1項別表第1下欄の角度以下に宅盤まで擁壁の上部を切土法面とする場合をいいます。



Q4-2 宅地造成の手引第4項第2号ア(イ)のなお書による転落を防止するための防護柵を設置する場合に、当該防護柵の埋め込み部分を、透水層に入れることはできますか。

A 透水層の中には転落を防止するための防護柵の埋め込み部分を入れることはできません。透水層は宅地造成等規制法施行令第10条により設けられています。転落を防止するための防護柵の埋め込み部分により欠損させることは、その機能を阻害する可能性が高いため認められません。

Q4-3 500平方メートル以上の宅地に建築計画があり、建築基準法第42条第2項道路の後退により3メートルの崖を改善し、かつ、その他の切土又は盛土があり、宅地の面積（申請区域面積）が宅地全体となる場合の開発許可又は横浜市開発事業の調整等に関する条例等について

- (1) 後退して設置する擁壁に一連する切土又は盛土がある場合、開発行為の形の変更の適用除外の対象になりますか。
- (2) 後退して設置する擁壁に一連せず、かつ、開発行為の定義の解釈基準第5項第1号、第2号又は第3号には該当しない切土又は盛土がある場合、開発許可が必要になりますか。

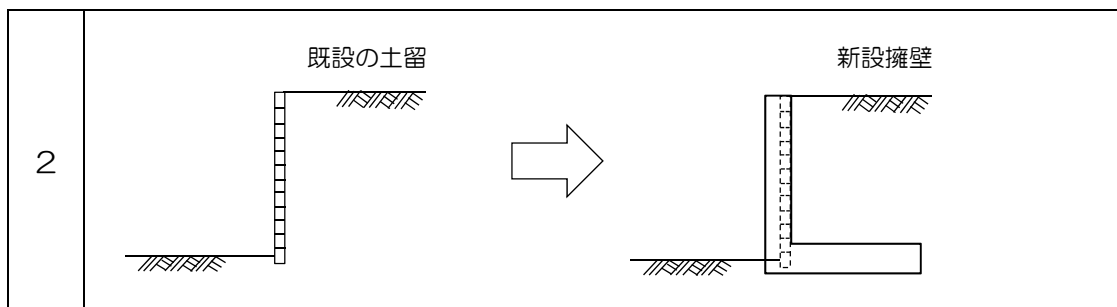
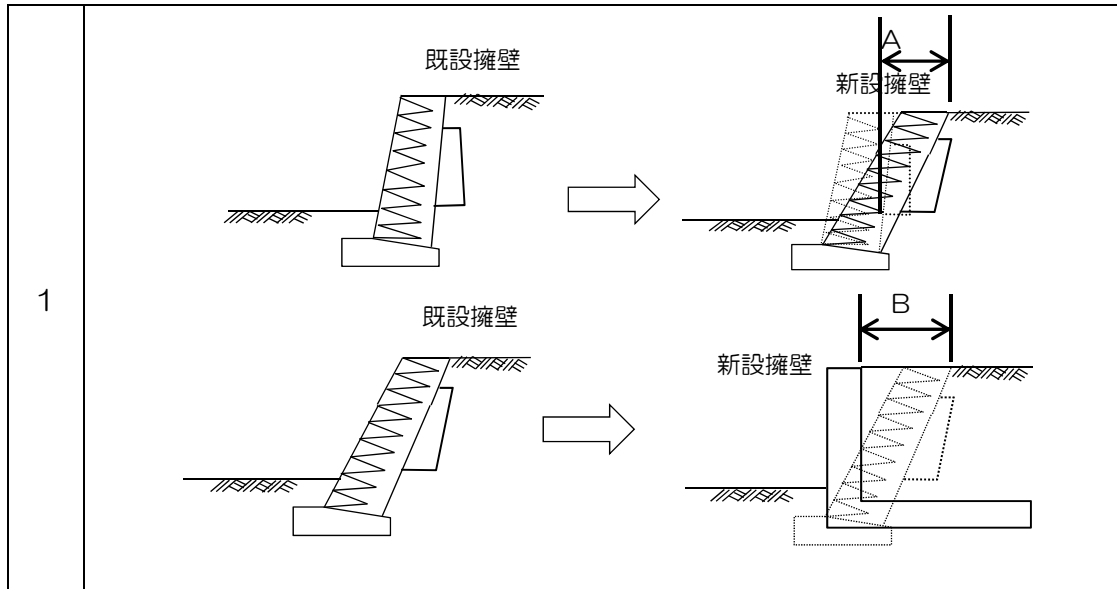
か。

- (3) 開発許可が不要な場合、横浜市開発事業の調整等に関する条例第2条第2号エ（宅地造成）の規定により同条例の手続が必要になりますか。
- (4) 申請区域内に基準に適合していない空洞コンクリートブロック等の土留め構造物がある場合、改善させる必要がありますか。また、改善した場合、開発許可が必要となりますか。

- A
- (1) 開発行為の定義の解釈基準第6項第3号アの規定により、一連する切土又は盛土がある場合は、形の変更の適用除外の対象にはなりません。
 - (2) 開発行為の定義の解釈基準第6項第3号アの規定により、一連せず、かつ、同解釈基準第5項第1号、第2号又は第3号には該当しない切土又は盛土であれば、形の変更の適用除外の対象になります。ただし、後退部分の切土面積と一連しない切土又は盛土部分の面積の合計が500平方メートルを超える場合は、同解釈基準第5項第4号に該当しますので、開発許可が必要になります。
 - (3) 開発事業の調整等に関する条例第2条2号エかっこ書の規定（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宅地造成を除く。）により同条例の手続は不要です。
 - (4) 宅地の安全性を確保するために、擁壁に造り替える必要があります。また、当該擁壁の造り替えが、宅地造成等規制法施行令第3条第1号、第2号又は第3号に該当する場合は、開発行為の定義の解釈基準第6項第5号の規定には該当しませんので、開発許可が必要になります。
なお、宅地造成等規制法施行令第3条第1号、第2号又は第3号に該当しない場合であっても、開発行為の定義の解釈基準第5項第4号に該当する場合は、開発許可が必要になります。

Q4-4 擁壁や土留め構造物を除却して、同じ位置に宅造の許可を要する擁壁を設置する場合、「宅地造成に関する工事の許可申請書」等に記載する切土又は盛土をする土地の面積はどのように判断すればよいのですか。

- A
- 既設擁壁が設置されていた土地の状態から、新設擁壁設置後の、下図1における、A、B又はCの切土又は盛土をする土地の面積とします。
- なお、2の地盤面及び崖の法面が共に変更されない場合は、切土をする土地の面積が0平方メートルとなりますが、12,000円の申請手数料が必要になります。



■ 横浜市手数料条例

第2条

(149) 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の申請手数料

ア 切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートル以下の場合 同 12,000円