

# 宅地造成及び特定盛土等規制法 に基づく許可の手引き

令和8年4月



水戸市都市計画部  
建築指導課開発指導室

(凡例)

法…宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）

政令…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）

省令…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）

防災マニュアル…盛土等防災マニュアルの解説

（編集：盛土等防災研究会、発行：株式会社ぎょうせい）

市細則…水戸市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和 8 年水戸市規則第 46 号）

都道府県等…都道府県、指定都市又は中核市

宅地造成等…宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積

市街地等区域…宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域

## 《 目 次 》

### 《 制度編 》

第1章 目的（法第1条）	制-1
第2章 定義（法第2条）	制-2
第3章 基礎調査（法第4条～第9条）	
第1節 基礎調査の実施	制-8
第2節 土地の立入り等	制-10
第3節 障害物の伐除及び土地の試掘等	制-11
第4節 証明書等の携帯	制-12
第5節 損失の補償	制-13
第4章 宅地造成等工事規制区域（法第10条）	制-14
第5章 住民への周知（法第11条）	制-15
第6章 宅地造成等に関する工事の許可（法第12条）	
第1節 災害の発生のおそれがないと認められる工事	制-18
第2節 工事の許可	制-24
第7章 許可証の交付又は不許可の通知（法第14条）	制-27
第8章 許可の特例（法第15条）	制-28
第9章 変更の許可等（法第16条）	制-29
第10章 完了検査等（法第17条）	制-31
第11章 中間検査（法第18条）	制-33
第12章 定期の報告（法第19条）	制-35
第13章 監督処分（法第20条）	制-38
第14章 工事等の届出（法第21条）	
第1節 区域指定の際に既に行われている工事の届出	制-41
第2節 擁壁等に関する工事の届出	制-43
第3節 公共施設用地の転用の届出	制-43
第15章 土地の保全等（法第22条）	制-44
第16章 改善命令（法第23条）	制-45
第17章 立入検査（法第24条）	制-47
第18章 報告の徴取（法第25条）	制-48
第19章 特定盛土等規制区域（法第26条）	制-49
第20章 造成宅地防災区域（法第45条）	制-50
第21章 罰則（法第55条、第56条、第58条～第61条）	制-52

### 《 技術的基準編 》

第1章 技術的基準（法第13条第1項）	技-1
第2章 地盤について講じる措置（政令第7条）	
第1節 盛土地盤の安定	技-2
第2節 盛土地盤の滑りの防止	技-5
第3節 崖の上端に続く地盤面の処理	技-6
第4節 渓流等における盛土	技-8
第5節 切土地盤の滑りの防止	技-9

第3章 擁壁の設置（政令第8条～第13条、第17条）	
第1節 擁壁の設置義務	④-11
第2節 鉄筋コンクリート造等擁壁の構造	④-15
第3節 練積み造擁壁の構造	④-21
第4節 擁壁の水抜穴	④-27
第5節 大臣認定擁壁	④-28
第6節 任意設置擁壁	④-31
第4章 崖面崩壊防止施設の設置（政令第14条）	④-32
第5章 崖面及びその他の地表面について講じる措置（政令第15条）	④-34
第6章 排水施設の設置（政令第16条）	④-35
第7章 特定盛土等に関する工事（政令第18条）	④-37
第8章 土石の堆積に関する工事（政令第19条）	④-38
第9章 規則への委任（政令第20条）	④-41
第10章 設計者の資格要件（法第13条第2項）	④-42

《 手続編 》

第1章 工事の許可の申請手続（法第12条）	⑤-1
第2章 工事の着手又は廃止の手続（法第49条）	⑤-11
第3章 工事の変更の申請手続（法第16条）	⑤-13
第4章 定期の報告（法第19条）	⑤-15
第5章 中間検査の申請手続（法第18条）	⑤-17
第6章 工事完了後の申請手続（法第17条）	⑤-18
第7章 特例協議の手続（法第15条第1項）	⑤-20
第8章 工事等の届出（法第21条）	
第1節 区域指定の際に既に行われている工事の届出	⑤-25
第2節 擁壁等に関する工事の届出	⑤-29
第3節 公共施設用地の転用の届出	⑤-30
第9章 適合証明書の交付の申請手続（省令第88条）	⑤-31
第10章 申請の取下げの手続	⑤-34
第11章 標準処理期間	⑤-35
第12章 申請手数料	⑤-36

## 《制度編》

### 第1章 目的（法第1条）

（目的）

法第1条 この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。

＜法令の解説及び審査基準＞

本法は、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、宅地造成等に関する工事を許可制（一部届出制）とすることにより、崖崩れ又は土砂の流出による災害を防止し、国民の生命及び財産を保護することを目的として定められています。

## 第2章 定義（法第2条）

（定義）

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第21条第4項及び第40条第4項において「農地等」という。）並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。
- 二 宅地造成 宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいう。
- 三 特定盛土等 宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいう。
- 四 土石の堆積 宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。
- 五 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。
- 六 設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第55条第2項において同じ。）を作成することをいう。
- 七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。
- 九 造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいう。

（定義等）

政令第1条 この政令において、「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。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。

- 2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 3 小段その他の崖以外の土地によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。
- 4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

（公共の用に供する施設）

政令第2条 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。）第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で主務省令で定めるものとする。

（宅地造成及び特定盛土等）

政令第3条 法第2条第2号及び第3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 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

（土石の堆積）

政令第4条 法第2条第4号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが2メートルを超える土石の堆積
- 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

（公共の用に供する施設）

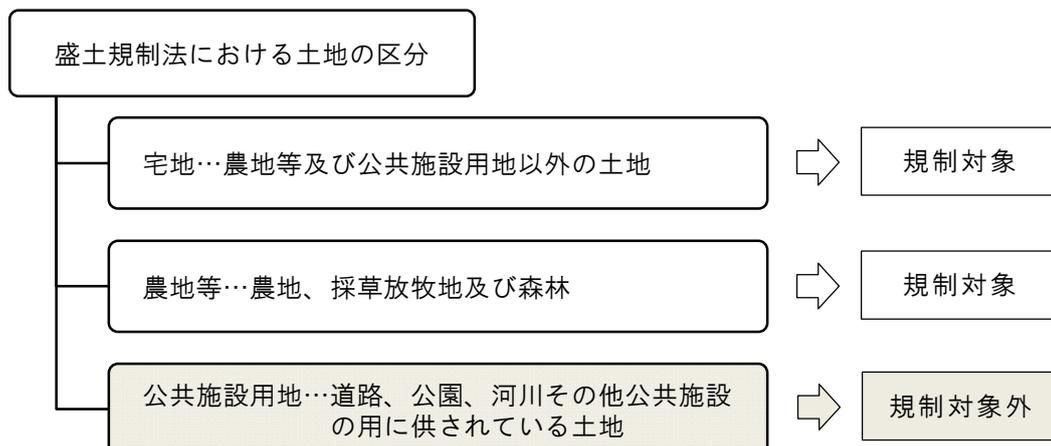
省令第1条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）第2条の主務省令で定める砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設とする。

2 令第2条の主務省令で定める国又は地方公共団体が管理する施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設とする。

<法令の解説及び審査基準>

1 宅地、農地等及び公共施設用地

本法においては、次のとおり土地が区分されています。



## 2 公共施設用地

(1) 公共施設に該当する施設は、次表のとおりです。

道路、公園、河川、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設
国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設

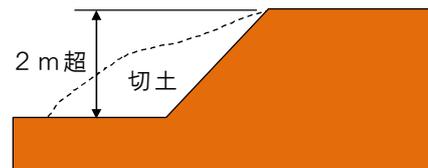
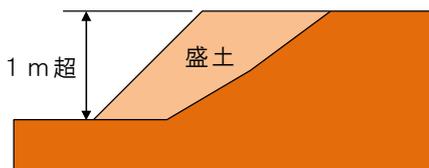
- (2) 公共施設用地は、現に公共施設が存在する土地に加え、公共施設の用に供されることが決定している土地を含みます。
- (3) 公園については、都市公園法による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法第10条第1項及び第2項並びに第16条第1項及び第2項に基づき公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設を含みます。
- (4) 学校（幼稚園、幼稚園型認定こども園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校）については、国又は地方公共団体が管理するものを本法の規制対象外としており、私立学校は規制対象となります。
- (5) 地方公共団体が出資する財団法人は、地方公共団体に含まれません。
- (6) 一部事務組合や財産区は、地方公共団体に含まれます。
- (7) 公共施設管理者が、公共施設用地内における工事（道路の拡幅工事等）に必要なものとして、公共施設用地外で接続通路の整備、切土及び擁壁の再築の工事等を一体的に行う場合は、本法の規制対象外となります。
- (8) 公共施設に係る工事で発生した残土や公共施設に係る工事で使用する土砂等により公共施設用地外で盛土等を行う工事は、本法の規制対象となります。
- (9) 公共施設を廃止し、公共施設以外の用途にするために盛土等を行う工事は、本法の規制対象となります。

## 3 土地の形質の変更

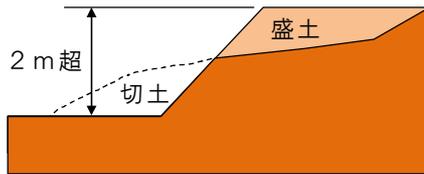
- (1) 「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質の変更をいいます。
- (2) 「特定盛土等」とは、宅地又は農地等において行う土地の形質の変更をいいます。
- (3) 本法における土地の形質の変更の定義は、次のとおりです。

ア 高さが1 mを超える崖を生じる盛土

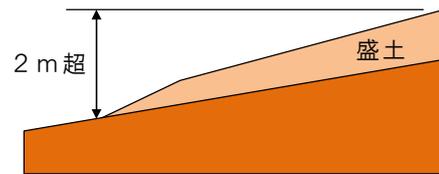
イ 高さが2 mを超える崖を生じる切土



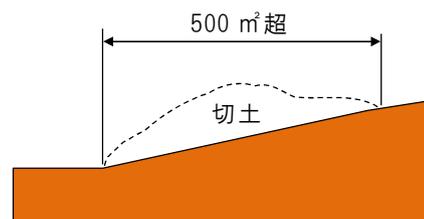
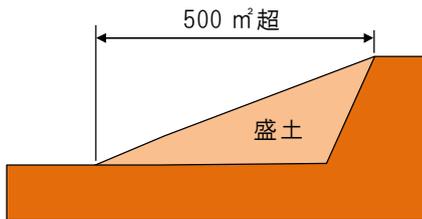
ウ 高さが2 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが2 mを超える盛土



オ 面積が500 m<sup>2</sup>を超える盛土又は切土



(4) 既存盛土と接して新規に盛土を行う場合は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」及び「時期的近接性」の観点から一体的な盛土かどうか総合的に判断します。

(5) 次に掲げる行為は、土地の形質の変更に該当しないことから、本法の規制対象外となります。

ア 四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて平坦にする嵩上げ

イ 建築物等の工作物を建築又は築造する際の掘削及び埋戻し

ウ 地中埋設物（建築物の基礎等）の撤去のための床掘及び埋戻し

エ グラウンドを維持するための土砂の敷き均し等、土地利用のために土地の形質を維持する行為

オ 農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為（通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であってその前後の土地の地盤面の標高差が30 cmを超えないもの、暗きょ排水の新設及び改修等）

カ 自然災害により被災した土地を盛土等により被災前の地形に原状回復する行為

#### 4 崖

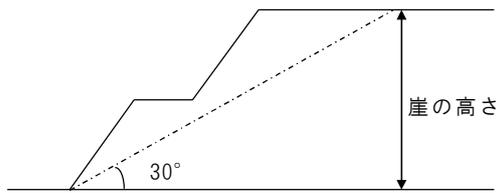
(1) 「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいいます。

(2) 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とします。

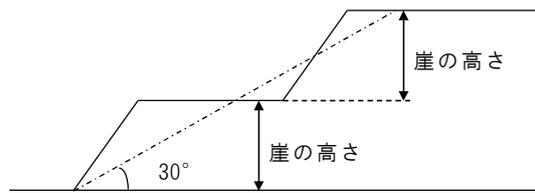
(3) 小段その他の崖以外の土地によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものみなします。

(例)

一体とみなす崖



一体とみなさない崖



(4) 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとします。

## 5 土石

(1) 「土石」とは、土砂若しくは岩石又はこれらの混合物を指します。

(2) 「土砂」とは、次のいずれかに該当するものをいいます。

ア 地盤を構成する材料のうち、粒径 75 mm未満の礫、砂、シルト及び粘土（以下「土」という。）

イ 地盤を構成する材料のうち、粒径 75 mm以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの

ウ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの

エ 土にセメント、石灰若しくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料又は無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの

オ 建設廃棄物等の建設副産物（資源の有効な利用の促進に関する法律第 2 条第 2 項に規定する副産物のうち建設工事に伴うもの）を土と同等の性状にしたもの

(3) 「岩石」とは、石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいいます。

## 6 土石の堆積

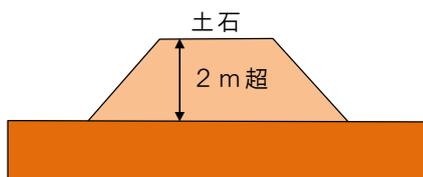
(1) 「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う高さが 2メートルを超え、又は面積が 500 m<sup>2</sup>を超える土石を積み重ねたものであって、一定期間の経過後に当該土石を除却するものをいいます。

(2) 「一定期間」とは、5年以内を指します。

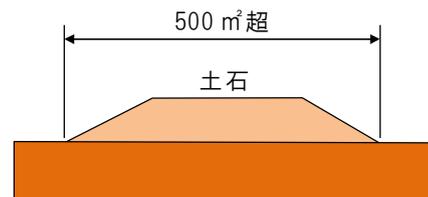
(3) 本法における土石の堆積の定義は、次のとおりです。

なお、土石の堆積の規模については、計画における最大の規模で判断します。

ア 高さが 2 mを超える土石の堆積



イ 面積が 500 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積



- (4) 規制対象規模未満の土石の堆積を複数に分けて行う場合は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」及び「時期的近接性」の観点から一体的な土石の堆積かどうか総合的に判断します。
- (5) 次に掲げるものについては、本法の規制対象外となります。
- ア 試験、検査等のための試料の堆積
  - イ 屋根及び壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
  - ウ 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの
  - エ 主として土石に該当しない商品又は製品を製造する工場等の敷地内において堆積された、商品又は製品の原材料となる土石の堆積
- (6) 主たる商品又は製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品又は製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品又は製品である土石を堆積する場合のいずれについても、本法の規制対象となります。

## 7 災害

「災害」とは、崖崩れ又は土砂の流出による災害をいいます。

## 8 設計

「設計」とは、その者の責任において、設計図書（宅地造成等に関する工事を実施するために必要な図面及び仕様書）を作成することをいいます。

## 9 工事主

「工事主」とは、宅地造成等に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。

## 10 工事施行者

「工事施行者」とは、宅地造成等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。

## 11 造成宅地

「造成宅地」とは、宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された宅地をいいます。

### 第3章 基礎調査（法第4条～第9条）

#### 第1節 基礎調査の実施

（基礎調査）

法第4条 都道府県（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下この項、次条第1項、第15条第1項及び第34条第1項において「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下この項、次条第1項、第15条第1項及び第34条第1項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。第15条第1項及び第34条第1項を除き、以下同じ。）は、基本方針に基づき、おおむね5年ごとに、第10条第1項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第26条第1項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第45条第1項の規定による造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査として、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

2 都道府県は、基礎調査の結果を、主務省令で定めるところにより、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知するとともに、公表しなければならない。

（基礎調査の調査事項）

省令第2条 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。）

第4条第1項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地の利用状況
- 二 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地の所在地
- 三 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地における災害発生の危険性

（基礎調査の結果の通知及び公表の方法）

省令第3条 法第4条第2項の規定による通知は、基礎調査の終了後、遅滞なく、基礎調査の結果及びその概要を記載した書面を送付して行わなければならない。

2 法第4条第2項の規定による公表は、次に掲げる事項を平面図に明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

- 一 宅地造成等（法第10条第1項に規定する宅地造成等をいう。以下同じ。）に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地等区域（法第10条第1項に規定する市街地等区域をいう。）
- 二 特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により居住者等（法第26条第1項に規定する居住者等をいう。次号において同じ。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域
- 三 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地の区域
- 四 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地の所在地

<法令の解説及び審査基準>

1 基礎調査の実施

都道府県等は、国の定める基本方針に基づき、おおむね5年ごとに、宅地造成等工事規制区域の指定、特定盛土等規制区域の指定及び造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成等に伴う災害の防止のための対策に必要な基礎調査を行います。

2 基礎調査の調査事項

基礎調査においては、次に掲げる事項を調査します。

- (1) 宅地造成等に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況
- (2) 土地の利用状況
- (3) 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地の所在地
- (4) 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地における災害発生の危険性

3 基礎調査の結果の公表

基礎調査の結果は、次に掲げる事項を平面図に明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により公表します。

- (1) 宅地造成等に伴い災害が生じるおそれが大きい市街地等区域
- (2) 特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により居住者等の生命又は身体に危害を生じるおそれが特に大きいと認められる区域
- (3) 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生じるものの発生のおそれが大きい一団の造成宅地の区域
- (4) 過去に宅地造成又は特定盛土等に関する工事が行われた土地の所在地

## 第2節 土地の立入り等

(基礎調査のための土地の立入り等)

法第5条 都道府県知事(指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。第50条を除き、以下同じ。)は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。

2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。

3 第1項の規定により建築物が存し、又は垣、柵その他の工作物で囲まれた他人の占有する土地に立ち入るときは、その立ち入る者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第1項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 土地の立入り

(1) 市長は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に立ち入ることができます。

(2) 立ち入ることができる者は、市長又はその命じた者若しくは委任した者です。

### 2 立入りの通知等

(1) 他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知する必要があります。

(2) 建築物が存し、又は垣、柵その他の工作物で囲まれた他人の占有する土地に立ち入るときは、その立ち入る者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げる必要があります。

(3) 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前号に規定する土地に立ち入ることはできません。

### 3 土地の占有者の義務

土地の占有者は、正当な理由がない限り、土地の立入りを拒み、又は妨げることはできません。

### 第3節 障害物の伐除及び土地の試掘等

（基礎調査のための障害物の伐除及び土地の試掘等）

法第6条 前条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵その他の工作物（以下この条、次条第2項及び第58条第2号において「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれに伴う障害物の伐除（以下この条、次条第2項及び同号において「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えるときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えるときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の3日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。

3 第1項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前2項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

<法令の解説及び審査基準>

#### 1 障害物の伐除及び土地の試掘等

(1) 他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵その他の工作物（障害物）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれに伴う障害物の伐除（試掘等）を行おうとする場合は、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得る必要があります。

(2) 当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、市長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当該土地に試掘等を行うことができます。

#### 2 意見陳述の手続

市長が障害物の伐除の許可を与えるときは障害物の所有者及び占有者に、試掘等の許可を与えるときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与える必要があります。

#### 3 障害物の伐除及び土地の試掘等の通知

障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の3日前までに、その旨を所有者及び占有者に通知する必要があります。

#### 4 障害物の伐除の例外

- (1) 障害物を伐除しようとする場合において、所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、市長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができます。
- (2) 障害物を伐除した者は、遅れることなく、その旨をその所有者及び占有者に通知する必要があります。

### 第4節 証明書等の携帯

#### (証明書等の携帯)

法第7条 第5条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

2 前条第1項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。

3 前2項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

#### (証明書等の様式)

市細則第4条 法第7条第1項（法第24条第2項において準用する場合を含む。）及び第2項に規定するその身分を示す証明書は、身分証明書（様式第1号）とする。

2 前項の規定にかかわらず、同項の証明書の様式は、国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式に関する省令（令和3年国土交通省令第68号）別記様式に規定する様式によることができる。

3 法第7条第2項に規定する市長の許可証は、障害物の伐除又は土地の試掘等許可証（様式第2号）とする。

#### <法令の解説及び審査基準>

##### 1 証明書等の携帯

- (1) 他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯する必要があります。
- (2) 障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市長の許可証を携帯する必要があります。

##### 2 証明書等の掲示

関係人の請求があったときは、証明書又は許可証を提示する必要があります。

## 第5節 損失の補償

（土地の立入り等に伴う損失の補償）

法第8条 都道府県は、第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

2 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、都道府県又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和26年法律第219号）第94条第2項の規定による裁決を申請することができる。

（収用委員会の裁決申請手続）

政令第36条 法第8条第3項の規定により土地収用法第94条第2項の規定による裁決を申請しようとする者は、主務省令で定める様式に従い同条第3項各号（第3号を除く。）に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 損失の補償

(1) 都道府県等は、土地の立入り、障害物の伐除又は土地の試掘等により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常起こると考えられる損失を補償する必要があります。

(2) 損失の補償については、都道府県等と損失を受けた者とが協議する必要があります。

### 2 収用委員会の裁決申請手続

都道府県等と損失を受けた者との協議が成立しないときは、都道府県等又は損失を受けた者は、収用委員会に裁決を申請することができます。

## 第4章 宅地造成等工事規制区域（法第10条）

- 法第10条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下この章及び次章において「宅地造成等」という。）に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域（これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第5項及び第26条第1項において「市街地等区域」という。）であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により宅地造成等工事規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。
  - 3 第1項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
  - 4 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該宅地造成等工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
  - 5 市町村長は、宅地造成等に伴い市街地等区域において災害が生ずるおそれ大きいため第1項の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。
  - 6 第1項の指定は、第4項の公示によってその効力を生ずる。

（宅地造成等工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等の公示）

省令第5条 法第10条第4項（法第45条第3項において準用する場合を含む。）の規定による公示は、次の各号のいずれかの方法により宅地造成等工事規制区域又は造成宅地防災区域を明示して、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

- 一 市町村（特別区を含む。）、大字、字、小字及び地番
- 二 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- 三 平面図

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 宅地造成等工事規制区域の指定

- (1) 市長は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、市街地等区域であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができます。
- (2) 宅地造成等工事規制区域の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものとしてされています。
- (3) 本市は、全域が宅地造成等工事規制区域に指定されています。

### 2 宅地造成等工事規制区域の公示

- (1) 宅地造成等工事規制区域の指定は、公示によってその効力を生じます。
- (2) 公示は、次のいずれかの方法により宅地造成等工事規制区域を明示し、インターネットの利用その他の適切な方法により行います。
  - ア 市町村（特別区を含む。）、大字、字、小字及び地番
  - イ 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
  - ウ 平面図

## 第5章 住民への周知（法第11条）

（住民への周知）

法第11条 工事主は、次条第1項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

政令第7条

2 （略）

二 山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さが15メートルを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめること。

（住民への周知の方法）

省令第6条 法第11条の宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に周知させるための必要な措置は、次に掲げるいずれかの方法により行うものとする。ただし、令第7条第2項第2号に規定する土地において同号に規定する盛土をする場合又は都道府県（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下この条及び次条第1項において「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下この条及び次条第1項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。以下同じ。）の条例若しくは規則で定める場合にあっては、第1号に掲げる方法により行うものとする。

- 一 宅地造成等に関する工事の内容についての説明会を開催すること。
- 二 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に配布すること。
- 三 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること。
- 四 前3号に掲げるもののほか、都道府県の条例又は規則で定める方法

（宅地造成又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きい土地）

省令第12条 令第7条第2項第2号（令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。）の主務省令で定める土地は、次に掲げるものとする。

- 一 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
- 二 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況が前号の土地に類する状況を呈している土地
- 三 前2号の土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地

＜法令の解説及び審査基準＞

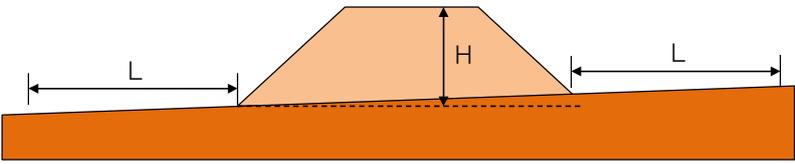
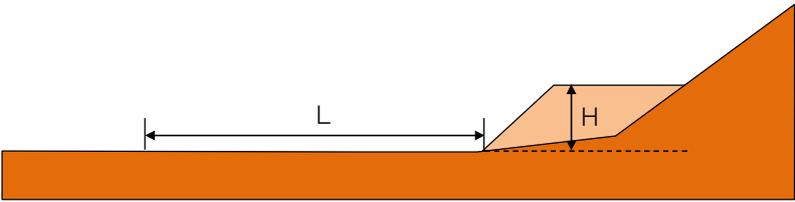
1 住民への周知

- (1) 工事主は、宅地造成等に関する工事の許可の申請をするときは、あらかじめ、周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該工事の内容を周知させるため必要な措置を講じる必要があります。
- (2) 「周辺地域の住民」とは、当該地域に居住する者や日常的に活動する可能性の高い施設等の管理者・利用者等をいいます。

2 周知を行う範囲

- (1) 住民への周知を行う範囲は、次のとおりです。

なお、当該範囲に周知対象となる住民がない場合は、住民への周知は必要ありません。

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲
平地盛土 切土 土石の堆積	 <p>H：盛土等の最大高さ L：住民への周知を行う範囲（<math>L \leq 2H</math>）</p>
渓流等における盛土 谷埋め盛土 腹付け盛土	 <p>H：盛土等の最大高さ L：住民への周知を行う範囲（<math>L \leq 5H</math>）</p>

- (2) 「平地盛土」とは、勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいいます。
- (3) 「谷埋め盛土」とは、谷や沢を埋め立てて行う盛土をいいます。
- (4) 「腹付け盛土」とは、勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないものをいいます。

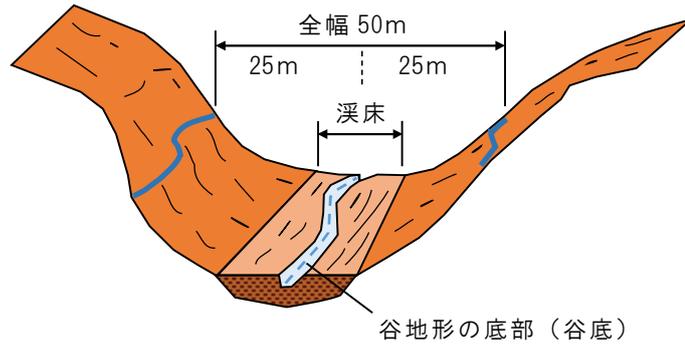
3 周知の方法

- (1) 住民への周知は、次のいずれかの方法により行う必要があります。

- ア 説明会の開催
- イ 書面の配布
- ウ 工事内容の掲示及びインターネットを利用した閲覧

- (2) (1)にかかわらず、渓流等において高さが 15 メートルを超える盛土をする場合は、説明会の開催により行う必要があります。
- (3) 「渓流等」とは、常時流水の有無にかかわらず地表水や地下水が集中しやすく、施工した盛土が万一崩壊した場合に土石流化するおそれがある地形をいいます。
- (4) 渓流等の範囲は、溪床勾配 10 度以上の勾配を呈し、0 次谷を含む一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が 25 メートル以内の範囲を基本とします。

（例）



#### 4 周知の内容

周知する工事の具体的な内容には、次の事項を含める必要があります。

- (1) 工事主の氏名又は名称
- (2) 工事が施行される土地の所在地
- (3) 工事施行者の氏名又は名称
- (4) 工事の着手予定日及び完了予定日
- (5) 盛土又は切土の高さ／土石の堆積の最大堆積高さ
- (6) 盛土又は切土をする土地の面積／土石の堆積を行う土地の面積
- (7) 盛土又は切土の土量／土石の堆積の最大堆積土量

## 第6章 宅地造成等に関する工事の許可（法第12条）

### 第1節 災害の発生のおそれがないと認められる工事

（宅地造成等に関する工事の許可）

法第12条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

（宅地造成及び特定盛土等）

政令第3条（略）

五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

（土石の堆積）

政令第4条（略）

一 高さが2メートルを超える土石の堆積

二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500平方メートルを超えるもの

（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等）

政令第5条 法第12条第1項ただし書の政令で定める工事は、次に掲げるものとする。

一 鉱山保安法（昭和24年法律第70号）第13条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第36条、第37条、第39条第1項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

二 鉱業法（昭和25年法律第289号）第63条第1項の規定による届出をし、又は同条第2項（同法第87条において準用する場合を含む。）若しくは同法第63条の2第1項若しくは第2項の規定による認可を受けた者（同法第63条の3の規定により同法第63条の2第1項又は第2項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事

三 採石法（昭和25年法律第291号）第33条若しくは第33条の5第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第33条の13若しくは第33条の17の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

四 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条若しくは第20条第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第23条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

五 前各号に掲げる工事と同等以上に宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事として主務省令で定めるもの

（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事）

省令第8条 令第5条第1項第5号の主務省令で定める工事は、次に掲げるものとする。

一 土地改良法（昭和24年法律第195号）第2条第2項に規定する土地改良事業、同法第15条第2項に規定する事業又は土地改良事業に準ずる事業に係る工事

二 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第3条若しくは第10条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が行う火薬類の製造施設の設置に係る工事、同法第12条第1項の許可を受け、若しくは同条第2項の規定による届出をした者が

行う当該許可若しくは届出に係る工事又は同法第27条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事

三 家畜伝染病予防法（昭和26年法律第166号）第21条第1項若しくは第4項（同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜の死体の埋却に係る工事又は同法第23条第1項若しくは第3項（同法第46条第1項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による家畜伝染病の病原体により汚染し、若しくは汚染したおそれがある物品の埋却に係る工事

四 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）第7条第6項若しくは第14条第6項の許可を受けた者若しくは市町村の委託（非常災害時における市町村から委託を受けた者による委託を含む。）を受けて一般廃棄物の処分を業として行う者が行う当該許可若しくは委託に係る工事又は同法第8条第1項、第9条第1項、第15条第1項若しくは第15条の2の6第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事

五 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第16条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第22条第1項若しくは第23条第1項の許可を受けた者が行う当該許可に係る工事

六 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法（平成23年法律第百十号）第15条若しくは第19条の規定による廃棄物の保管若しくは処分、第17条第2項（同法第18条第5項において準用する場合を含む。）の規定による廃棄物の保管、同法第30条第1項若しくは第38条第1項の規定による除去土壌の保管若しくは処分又は同法第31条第1項若しくは第39条第1項の規定による除去土壌等の保管に係る工事

七 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事

八 国若しくは地方公共団体又は次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事

イ 地方住宅供給公社

ロ 土地開発公社

ハ 日本下水道事業団

ニ 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

ホ 独立行政法人水資源機構

ヘ 独立行政法人都市再生機構

九 宅地造成又は特定盛土等（令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）に関する工事のうち、高さが2メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあっては、その値）を超えない盛土又は切土をするもの

十 次に掲げる土石の堆積に関する工事

イ 令第4条第1号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300平方メートルを超えないもの

ロ 令第4条第2号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30センチメートル（都道府県が規則で別に定める場合にあっては、その値）を超えないもの

ハ 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するもの

＜法令の解説及び審査基準＞

1 災害の発生のおそれがないと認められる工事

宅地造成等工事規制区域内においては、工事主は宅地造成等に関する工事に着手する前に市長の許可を受ける必要がありますが、災害の発生のおそれがないと認められる工事は適用除外とされています。

2 他の法令等に基づく工事

次に掲げる工事は、災害の発生を防止するために当該工事の実施に当たって従うべき一定の基準や行為制限が設けられていることから、適用除外とされています。

- (1) 鉱山保安法に基づく特定施設の設置の工事等
- (2) 鉱業法に基づく施業案の実施に係る工事
- (3) 採石法に基づく岩石の採取計画に係る工事等
- (4) 砂利採取法に基づく砂利の採取計画に係る工事等
- (5) 土地改良法に基づく土地改良事業に係る工事等
- (6) 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の設置に係る工事等
- (7) 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却に係る工事等
- (8) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分に係る工事等
- (9) 土壌対策汚染法に基づく汚染土壌の搬出又は処理に係る工事
- (10) 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法に基づく廃棄物の保管又は処分に係る工事等
- (11) 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事

3 非常災害のために必要な応急措置として行う工事

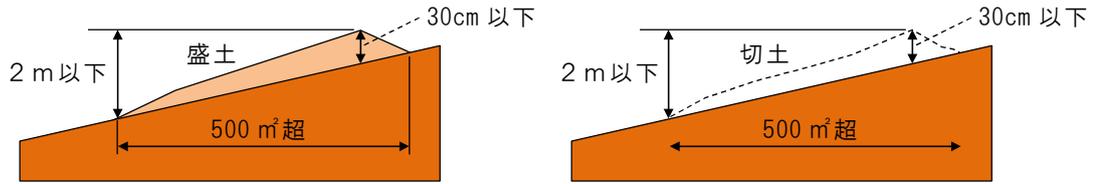
国若しくは地方公共団体又は次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事は、適用除外とされています。

- (1) 地方住宅供給公社
- (2) 土地開発公社
- (3) 日本下水道事業団
- (4) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
- (5) 独立行政法人水資源機構
- (6) 独立行政法人都市再生機構

4 一定規模を超えない土地の形質の変更に係る工事

- (1) 面積が 500 m<sup>2</sup>を超える盛土又は切土のうち、地盤面の最大高低差が 2 メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が 30cm を超えないものは、適用除外とされています。
- (2) 盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差とは、盛土又は切土の鉛直方向の厚さを指します。
- (3) 標高の差が 30cm を超える部分と超えない部分が存する場合は、30cm を超える部分の面積が 500 m<sup>2</sup>を超えないものは適用除外として取り扱います。

（例）



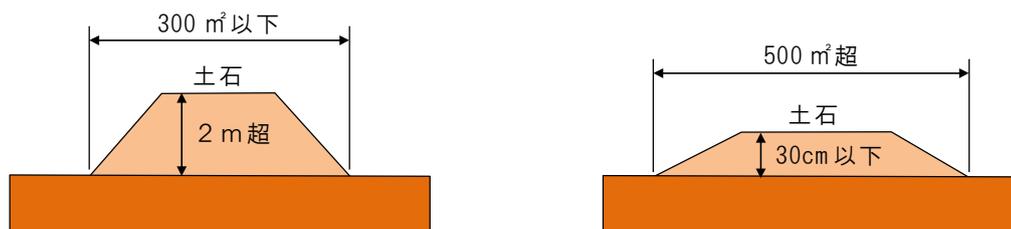
工事の許可の要否の判断フロー【土地の形質の変更】

① 公共施設用地（道路、公園、河川その他公共施設の用に供されている土地） ⇒《制度編》第2章参照			
該当する	該当しない		
↓	② 災害の発生のおそれがないと認められる工事 ア 他の法令等に基づく工事（鉱山保安法、鉱業法、採石法等） イ 国、地方公共団体等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ⇒《制度編》第6章第1節参照		
	該当する	該当しない	
	↓	③ 一定規模を超える土地の形質の変更 ア 高さが1 mを超える崖が生じる盛土 イ 高さが2 mを超える崖を生じる切土 ウ 高さが2 mを超える崖を生じる盛切土 エ 高さが2 mを超える盛土 オ 面積が500 m²かつ標高差が30cmを超える盛土又は切土 ⇒《制度編》第2章、第6章第1節参照	
		該当しない	該当する
↓	↓	④ 開発許可の必要な開発行為 ⇒《制度編》第8章参照	
		該当する	該当しない
許可が不要		みなし許可	許可が必要

## 5 一定規模を超えない土石の堆積に関する工事

- (1) 高さが2メートルを超える土石の堆積のうち、面積が300㎡を超えないものは、適用除外とされています。
- (2) 面積が500平方メートルを超える土石の堆積のうち、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないものは、適用除外とされています。
- (3) 標高の差が30cmを超える部分と超えない部分が存する場合は、30cmを超える部分の面積が500㎡を超えないものは適用除外として取り扱います。

(例)



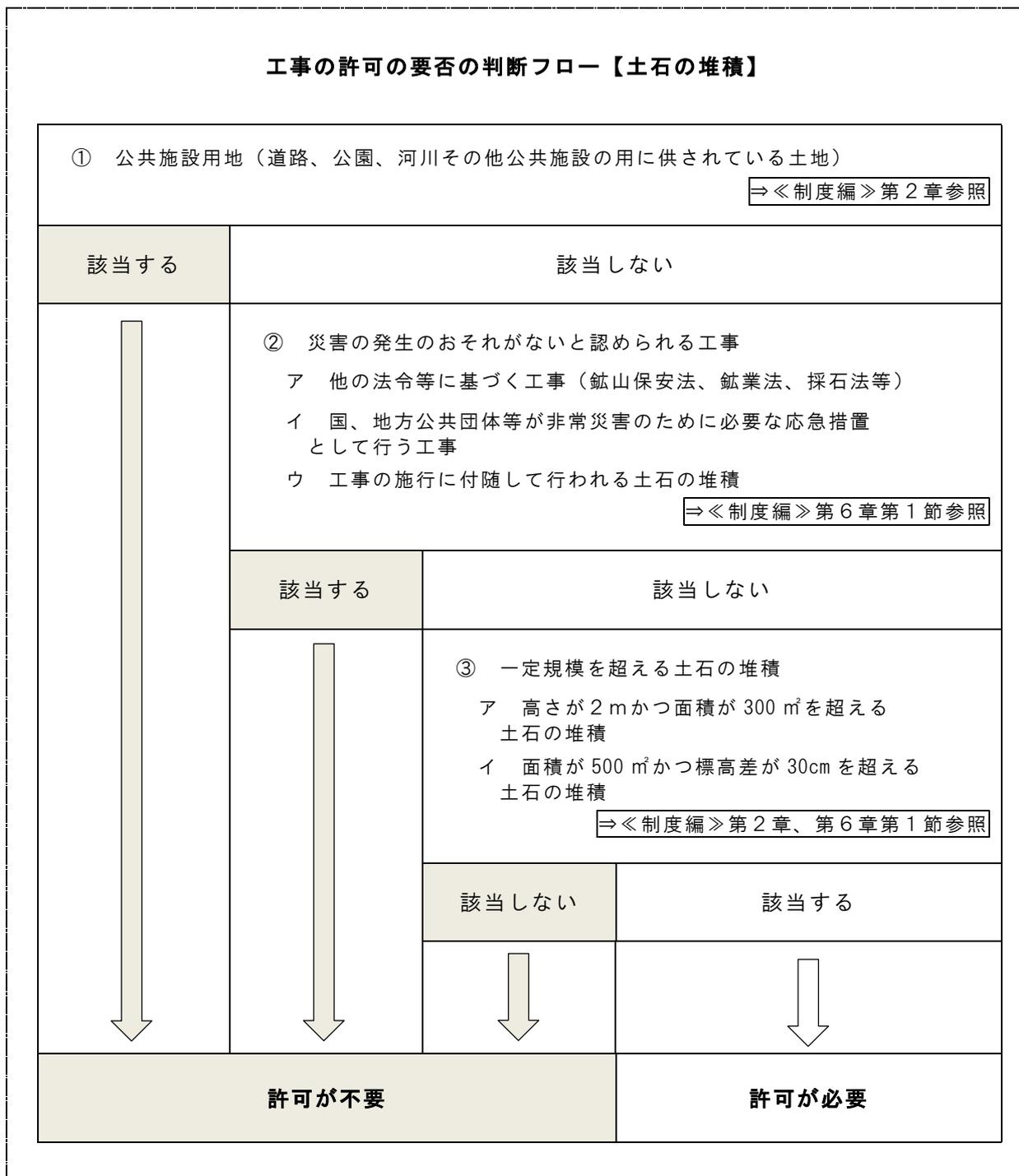
## 6 工事の施行に付随して行われる土石の堆積

- (1) 工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場やその付近に堆積するものは、適用除外とされています。
- (2) 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があった上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事の現場やその付近に仮置きするものであって、本体工事に係る主任技術者等が本体工事と併せて一体的に管理するものを指します。
- (3) 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指しますが、これに加え、工事用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含みます。
- (4) 「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。

なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取り扱います。

- (5) 「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。
- (6) 土石の搬出先となる残土処理場や流用先の工事との関係等によりやむを得ず本体工事期間後も土石の堆積を継続するものについては、引き続き許可不要となります。この場合における「やむを得ず」とは、予期しない工事の計画変更や流用先の工事との関係等により土石の堆積を継続する理由が生じたものを指します。

**工事の許可の要否の判断フロー【土石の堆積】**



## 第2節 工事の許可

### 法第12条

- 2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。
- 一 当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。
  - 二 工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。
  - 三 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。
  - 四 当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有する者の全ての同意を得ていること。
- 3 都道府県知事は、第1項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。
- 4 都道府県知事は、第1項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

（宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等）

### 政令第5条

- 2 法第12条第2項第4号（法第16条第3項において準用する場合を含む。）の政令で定める事業は、次に掲げるものとする。
- 一 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業
  - 二 土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業
  - 三 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する第一種市街地再開発事業
  - 四 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第2条第4号に規定する住宅街区整備事業
  - 五 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第5号に規定する防災街区整備事業
  - 六 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第2条第3項に規定する地域福利増進事業のうち同法第19条第1項に規定する使用権設定土地において行うもの

（宅地造成等に関する工事の許可に係る公表の方法）

省令第9条 法第12条第4項（法第16条第3項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の規定による公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

（宅地造成等に関する工事の許可に係る公表事項）

省令第10条 法第12条第4項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- 二 工事の許可年月日及び許可番号

- 三 工事施行者の氏名又は名称
- 四 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 五 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 六 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- 七 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

＜法令の解説及び審査基準＞

1 工事の許可の基準

市長は、工事の許可の申請が次に掲げる基準に適合し、かつ、当該申請の手続きが適法であると認められた場合に許可をします。⇒工事の許可の申請については、《手続編》第1章参照

- (1) 当該工事の計画が技術的基準（法第13条第1項）及び設計者の資格要件（同条第2項）に適合するものであること。
- (2) 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があること。
- (3) 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があること。
- (4) 当該工事（公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業を除く。）をしようとする土地について、所有権、地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利又はその他の使用及び収益を目的とする権利を有するすべての者の同意を得ていること。

2 工事主の資力・信用

- (1) 「資力及び信用」については、工事を完遂する資金調達能力に不安がある場合、過去に着実に事業を遂行しなかった前歴がある場合等の事実関係を基準として判断します。
- (2) 次のいずれかに該当する者は、工事を行うために必要な資力及び信用がないものとみなします。

ア 個人にあつては所得税、法人にあつては法人税の滞納がある者

イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

ウ 法又は法に基づく処分に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

エ 法に基づく許可を取り消され、その取消しの日から5年を経過しない者（当該許可を取り消された者が法人である場合においては、当該取消しの処分に係る行政手続法第15条の規定による通知があつた日前60日以内に当該法人の役員であつた者で、当該取消しの日から5年を経過しないものを含む。）

オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

カ 暴力団員等がその事業活動を支配する者

キ 法人であつて、その役員のうちウからオまでのいずれかに該当する者があるもの

3 工事施行者の能力

- (1) 「工事を完成するために必要な能力」については、当該工事の難易度を考慮し、過去の工事実績等により判断します。
- (2) 公共工事など入札後でなければ工事施行者が決定できない場合等に関し、工事施行者が未定であっても許可することができます。この場合、工事施行者の決定後に遅れることなく、かつ、工事着手前に軽微な変更の届出が必要となりますが、当該工事施行者の能力を不適格と判断したときは、許可の取り消しを行うことがあります。

#### 4 関係権利者の同意

- (1) 土地の所有権、地上権、不動産質権、賃借権、使用貸借権、その他使用収益権（永小作権、地役権等）を有するすべての者の同意が必要となります。
- (2) 抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権については、同意の対象となりません。
- (3) 建築物又は工作物のみに係る権利者（賃貸住宅の賃借人等）の同意は不要となります。
- (4) 同意を求める土地の範囲については、許可に係る「盛土又は切土をする土地の面積」又は「土石の堆積を行う土地の面積」に該当する土地のほか、土石の堆積における空地部分など、工事を実施する上で必要な土地を含みます。
- (5) 工事の許可から完了検査までの間に、同意を得ていた土地の権利者に変更があった場合については、変更の許可は不要となります。

#### 5 公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業

次に掲げる事業の施行に伴う工事は、関係権利者の同意が不要とされています。

- (1) 土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業
- (2) 土地収用法第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業
- (3) 都市再開発法第2条第1号に規定する第一種市街地再開発事業
- (4) 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第2条第4号に規定する住宅街区整備事業
- (5) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第2条第5号に規定する防災街区整備事業
- (6) 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法第2条第3項に規定する地域福利増進事業のうち同法第19条第1項に規定する使用権設定土地において行うもの

#### 6 許可の条件

市長は、工事の許可に際し、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができます。

#### 7 許可の公表

- (1) 市長が工事の許可をしたときは、速やかに、次に掲げる事項を公表する必要があります。
  - ア 工事が施行される土地の位置図
  - イ 工事の許可年月日及び許可番号
  - ウ 工事施行者の氏名又は名称
  - エ 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
  - オ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
  - カ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
  - キ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- (2) 許可の公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行います。
- (3) 変更の許可又は軽微な変更の届出があったときは、公表内容も変更後のものとする必要があります。

## 第7章 許可証の交付又は不許可の通知（法第14条）

（許可証の交付又は不許可の通知）

法第14条 都道府県知事は、第12条第1項の許可の申請があったときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもってその旨を通知しなければならない。
- 3 宅地造成等に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 第2項の許可証の様式は、主務省令で定める。

（許可証の様式）

省令第36条 法第14条第4項（法第16条第3項において準用する場合を含む。）の主務省令で定める様式は、別記様式第6とする。

- 2 都道府県知事は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事について法第14条第1項の許可の処分をしたときは、同条第2項の許可証に、第7条第1項の申請書の副本を添えて、申請者に交付するものとする。
- 3 都道府県知事は、土石の堆積に関する工事について法第14条第1項の許可の処分をしたときは、同条第2項の許可証に、第7条第2項の申請書の副本を添えて、申請者に交付するものとする。
- 4 前2項の規定は、法第16条第3項において準用する法第14条第1項の規定による変更の許可の処分をしたときについて準用する。この場合において、第2項中「第7条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、前項中「第7条第2項」とあるのは「第37条第2項」と読み替えるものとする。

（宅地造成等に関する工事の不許可の通知）

市細則第8条 法第14条第2項（法第16条第3項において準用する場合を含む。）の規定による不許可の処分に係る通知は、宅地造成等に関する工事の不許可通知書（様式第9号）により行うものとする。

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 許可証の交付又は不許可の通知

- (1) 市長は、工事の許可の申請があったときは、遅れることなく、許可又は不許可の処分をする必要があります。
- (2) 許可の処分は、許可証に申請書の副本を添えて交付します。不許可の処分は、宅地造成等に関する工事の不許可通知書に、不許可の理由を明示して通知します。
- (3) 当該申請に当たり申請書及び添付図書に不備があるときで、市長が相当の期間を定めてその補正を求め、その期間の経過後もなお補正がなされないときは、当該申請は原則として不許可となります。

### 2 工事の着手

宅地造成等に関する工事は、許可証の交付を受けた後に着手することができます。

⇒工事の着手の手続については、《手続編》第2章参照

## 第8章 許可の特例（法第15条）

### （許可の特例）

法第15条 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することを以て第12条第1項の許可があったものとみなす。

2 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第12条第1項の許可を受けたものとみなす。

### ＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 国又は都道府県等との協議によるみなし許可

(1) 国又は都道府県等が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と市長との協議（特例協議）が成立することを以て、許可があったものとみなされます。 ⇒特例協議の手続については、《手続編》第7章参照

(2) 地方住宅供給公社、土地開発公社、国立大学法人、大学共同利用機関法人、独立行政法人国立高等専門学校機構、独立行政法人都市再生機構、日本下水道事業団、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構、独立行政法人水資源機構及び国立研究開発法人森林研究・整備機構は、国又は都道府県等とみなされます。

(3) みなし許可となる工事については、完了検査等（法第17条）、中間検査（法第18条）、定期の報告（法第19条）及び標識の掲示（法第30条）の規定が適用されるため、これらの手続が必要となります。

#### 2 開発許可によるみなし許可

(1) 宅地造成等工事規制区域内において行われる土地の形質の変更について当該区域の指定後に都市計画法に基づく開発許可を受け、又は特例協議が成立したときは、当該土地の形質の変更に関する工事については、本法に基づく許可を受けたものとみなされます。

(2) みなし許可となる工事については、中間検査（法第18条）、定期の報告（法第19条）及び標識の掲示（法第30条）の規定が適用されるため、これらの手続が必要となります。

(3) みなし許可は当初の開発許可に限り適用されるため、開発行為の変更許可に伴い土地の形質の変更に該当することとなった場合は、本法に基づく許可を受ける必要があります。

## 第9章 変更の許可等（法第16条）

（変更の許可等）

法第16条 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第12条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 第12条第2項から第4項まで、第13条、第14条及び前条第1項の規定は、第1項の許可について準用する。

4 第1項又は第2項の場合における次条から第19条までの規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第12条第1項の許可の内容とみなす。

5 前条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該工事に係る第1項の許可又は第2項の規定による届出とみなす。

（軽微な変更）

省令第38条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第1項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第1項ただし書の主務省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

二 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更（当該変更後の工事予定期間（着手予定年月日から完了予定年月日までの期間をいう。以下この号において同じ。）が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。）

<法令の解説及び審査基準>

### 1 変更の許可

(1) 工事の許可を受けた者が工事の計画の変更をしようとするときは、軽微な変更を除き、市長の許可を受ける必要があります。

⇒変更の許可の申請については、《手続編》第3章参照

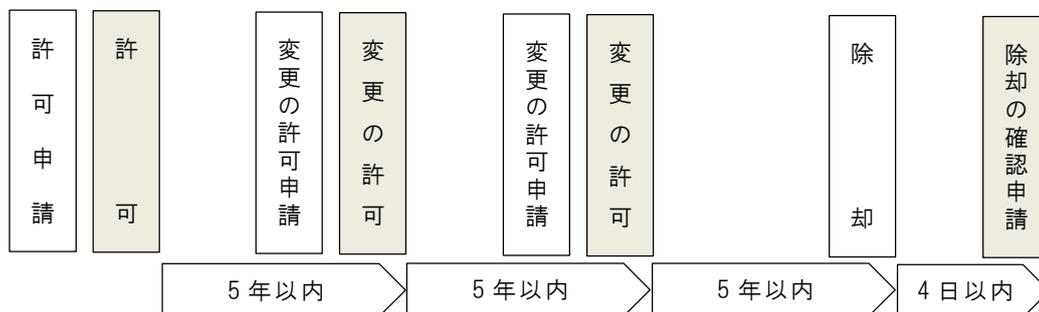
(2) 工事の計画の変更は、申請書への記載事項及び設置する施設に係る変更を指すものであり、次に掲げる内容の変更については、変更の許可を要しません。

ア 工事主の資力及び信用

イ 工事施行者の能力

ウ 関係権利者の同意

- (3) 土石の堆積について、やむを得ず許可した期間を超えて土石の堆積を継続する場合には、変更の許可を要します。この場合においては、工事の期間は変更の許可の日から5年以内に限るほか、工事着手以降の土砂の搬入・搬出量を確認すること等により、土石の堆積として引き続き取り扱うことが適当であることを確認します。



## 2 軽微な変更

- (1) 工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）が軽微な変更をしたときは、遅れることなく、その旨を市長に届け出る必要があります。

⇒届出の手続については、《手続編》第3章参照

- (2) 「軽微な変更」とは、次に掲げるものを指します。

ア 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

イ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更（土石の堆積にあつては、変更後の工事予定期間が変更前の工事予定期間を超えないものに限る。）

- (3) 工事の許可を受けた者の一般承継人は、被承継人の有していた許可に基づく地位を承継するため、軽微な変更の届出が必要となります。

- (4) 「一般承継人」とは、相続人のほか、吸収合併後に存続する法人、新設合併により設立された法人等を指します。

- (5) 工事の許可を受けた者の特定承継人は、改めて工事の許可を受ける必要があります。

- (6) 「特定承継人」とは、一般承継人以外の者であつて、工事の許可を受けた者から工事の施行区域内の土地の所有権その他工事を施行する権原を取得した者を指します。

## 3 準用規定

- (1) 変更の許可には、宅地造成等に関する工事の許可（法第12条第2項～第4項）、技術的基準（法第13条第1項）、設計者の資格要件（法第13条第2項）、許可証の交付又は不許可の通知（法第14条）及び許可の特例（法第15条第1項）の規定が準用されます。

- (2) 完了検査等（法第17条）、中間検査（法第18条）及び定期の報告（法第19条）については、変更の許可又は軽微な変更の届出に係る変更後の内容が当初許可の内容とみなされます。

## 4 開発許可によるみなし許可

本法に基づく許可を受けたものとみなされた土地の形質の変更に関する工事に係る都市計画法に基づく変更許可（特例協議にあつては変更協議）又は変更届出は、本法に基づく変更の許可又は軽微な変更の届出とみなされます。

## 第10章 完了検査等（法第17条）

（完了検査等）

法第17条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

3 第15条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。

4 土石の堆積に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

（完了検査の申請期間）

省令第39条 法第17条第1項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

（確認の申請期間）

省令第42条 法第17条第4項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 完了検査の手続

(1) 土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）は、当該工事が完了した日から4日以内に、技術的基準（法第13条第1項）の適合性について、市長の検査を申請する必要があります。

⇒完了検査の申請については、《手続編》第6章参照

(2) 検査の結果、工事が技術的基準に適合していると認めた場合、検査済証が交付されます。

(3) 本法に基づく許可を受けたものとみなされた、土地の形質の変更に関する工事に係る都市計画法に基づく工事完了の届出又は検査済証は、本法に基づく完了検査の申請又は検査済証とみなされます。

## 2 確認の手続

- (1) 土石の堆積に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）は、当該工事が完了した日から4日以内に、堆積されていたすべての土石の除却について、市長の確認を申請する必要があります。 ⇒確認の申請については、《手続編》第6章参照
- (2) 確認の結果、堆積されていたすべての土石が除却されたと認めた場合、確認済証が交付されます。

## 第11章 中間検査（法第18条）

（中間検査）

法第18条 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 都道府県は、第1項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程（当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。）として条例で定める工程を追加することができる。
- 5 都道府県知事は、第1項の検査において第13条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

（中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

政令第23条 法第18条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

（特定工程等）

政令第24条 法第18条第1項の政令で定める工程は、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程とする。

- 2 前項に規定する工程に係る法第18条第3項の政令で定める工程は、前項に規定する排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事の工程とする。

（中間検査の申請期間）

省令第45条 法第18条第1項の主務省令で定める期間は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内とする。

＜法令の解説及び審査基準＞

1 中間検査の手続

(1) 一定規模を超える土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものと及び開発許可によるみなし許可を受けたものを含む。）は、特定工程に係る工事を終了日から4日以内にその都度、市長の検査を申請する必要があります。

⇒中間検査の申請については、《手続編》第5章参照

(2) 検査の結果、特定工程に係る工事が技術的基準（法第13条第1項）に適合していると認められた場合、中間検査合格証が交付されます。

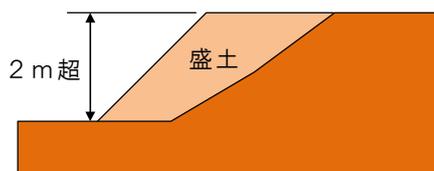
(3) 特定工程後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後に着手することができます。

(4) 中間検査において技術的基準に適合することを認められた特定工程に係る工事については、完了検査における検査対象から除かれます。

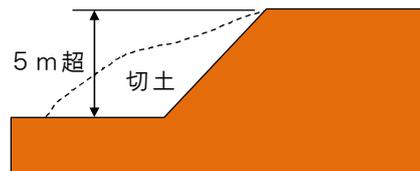
2 中間検査の対象

(1) 中間検査の対象となる土地の形質の変更の規模は、次のとおりです。

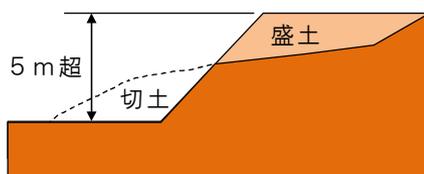
ア 高さが2 mを超える崖を生じる盛土



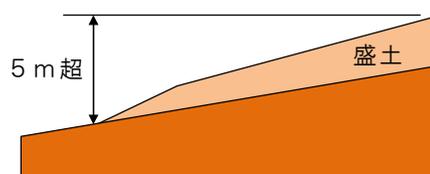
イ 高さが5 mを超える崖を生じる切土



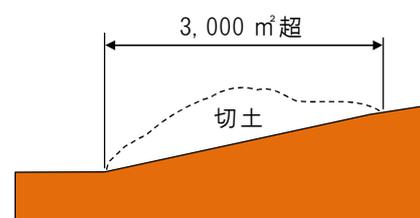
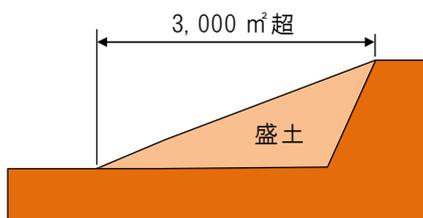
ウ 高さが5 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが5 mを超える盛土



オ 面積が3,000 m<sup>2</sup>を超える盛土又は切土



(2) 盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程が、特定工程に該当します。

(3) 排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事の工程が、特定工程後の工程に係る工事に該当します。

## 第12章 定期の報告（法第19条）

（定期の報告）

法第19条 第12条第1項の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

- 2 都道府県は、前項の報告について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

（中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

政令第23条 （略）

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

（定期の報告を要する宅地造成等の規模）

政令第25条 法第19条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

- 2 法第19条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。
- 一 高さが5メートルを超える土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が1,500平方メートルを超えるもの
  - 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

（定期の報告の期間）

省令第49条 法第19条第1項の主務省令で定める期間は、3月とする。

（定期の報告の報告事項）

省令第50条 法第19条第1項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、第3号に掲げる事項については、2回目以降の定期の報告を行う場合に限るものとする。

- 一 工事が施行される土地の所在地
- 二 工事の許可年月日及び許可番号
- 三 前回の報告年月日

- 2 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第19条第1項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。

- 一 報告の時点における盛土又は切土の高さ
- 二 報告の時点における盛土又は切土の面積

三 報告の時点における盛土又は切土の土量

四 報告の時点における擁壁等（法第13条第1項に規定する擁壁等をいう。）に関する工事の施行状況

3 土石の堆積に関する工事について、法第19条第1項の規定による工事の実施の状況の報告は、次に掲げる事項について行うものとする。

一 報告の時点における土石の堆積の高さ

二 報告の時点における土石の堆積の面積

三 報告の時点における堆積されている土石の土量

四 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

《法令の解説及び審査基準》

1 定期の報告

(1) 一定規模を超える宅地造成等に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものと及び開発許可によるみなし許可を受けたものを含む。）は、3か月ごとに、工事の実施の状況等を市長に報告する必要があります。

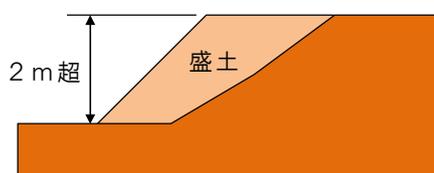
⇒定期の報告の手続については、《手続編》第4章参照

(2) 工事が休止中のほか、着手前や準備工などの現場が動いていない場合においても、報告が必要となります。

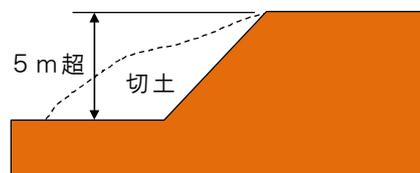
2 定期の報告の対象

(1) 定期の報告の対象となる土地の形質の変更の規模は、次のとおりです。

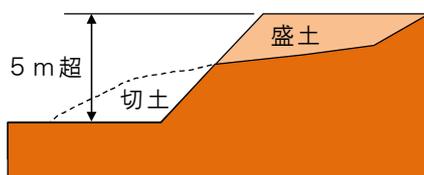
ア 高さが2mを超える崖を生じる盛土



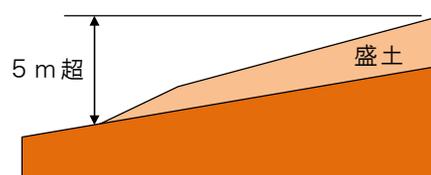
イ 高さが5mを超える崖を生じる切土



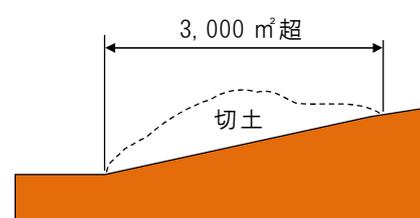
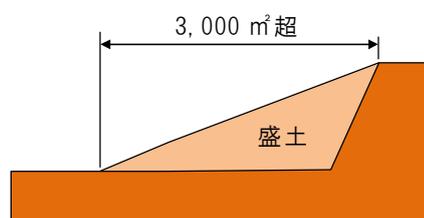
ウ 高さが5mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが5mを超える盛土



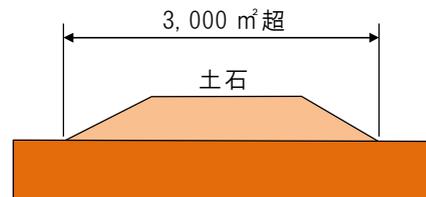
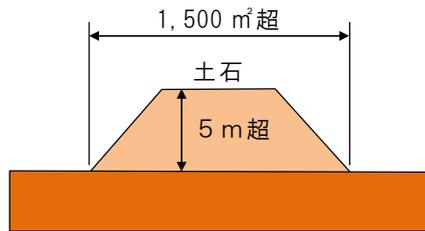
オ 面積が3,000㎡を超える盛土又は切土



(2) 定期の報告の対象となる土石の堆積の規模は、次のとおりです。

ア 高さが5 mかつ面積が1,500 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積

イ 面積が3,000 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積



### 3 定期の報告の報告事項

(1) 定期の報告の報告事項は、次のとおりです。

ア 工事の実施の状況

イ 工事が施行される土地の所在地

ウ 工事の許可年月日及び許可番号

エ 前回の報告年月日（2回目以降の定期の報告を行う場合に限り。）

(2) 土地の形質の変更に関する工事の実施の状況は、次に掲げる事項を報告します。

ア 報告の時点における盛土又は切土の高さ

イ 報告の時点における盛土又は切土の面積

ウ 報告の時点における盛土又は切土の土量

エ 報告の時点における擁壁等に関する工事の施行状況

(3) 土石の堆積に関する工事の実施の状況は、次に掲げる事項を報告します。

一 報告の時点における土石の堆積の高さ

二 報告の時点における土石の堆積の面積

三 報告の時点における堆積されている土石の土量

四 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

## 第13章 監督処分（法第20条）

（監督処分）

法第20条 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができる。

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者（第4項から第6項までにおいて「工事主等」という。）に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置（以下この条において「災害防止措置」という。）をとることを命ずることができる。

一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けないで施行する工事

二 第12条第3項（第16条第3項において準用する場合を含む。）の規定により許可に付した条件に違反する工事

三 第13条第1項の規定に適合していない工事

四 第18条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事

3 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主（第5項第1号及び第2号並びに第6項において「土地所有者等」という。）に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。

一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地

二 第17条第1項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第13条第1項の規定に適合していないと認められた土地

三 第17条第4項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地

四 第18条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された土地

4 都道府県知事は、第2項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。この場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第2号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

一 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じ

ても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。

二 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく、当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確認することができないとき。

三 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるいとまがないとき。

6 都道府県知事は、前項の規定により同項の災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、当該災害防止措置に要した費用について、主務省令で定めるところにより、当該工事主等又は土地所有者等に負担させることができる。

7 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条及び第6条の規定を準用する。

（公告の方法）

政令第38条 法第20条第5項（法第23条第3項及び第47条第3項において準用する場合を含む。）又は第39条第5項（法第42条第3項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該公報その他所定の手段による公告を行った日から10日間、当該土地の付近の適当な場所に掲示して行わなければならない。

（災害防止措置に係る費用負担）

省令第51条 都道府県知事は、法第20条第6項（法第23条第3項及び第47条第3項において準用する場合を含む。）の規定により当該災害防止措置に要した費用を負担させようとするときは、当該工事主等又は土地所有者等に対し負担させようとする費用の額の算定基礎を明示するものとする。

<法令の解説及び審査基準>

1 許可の取り消し

市長は、偽りその他不正な手段により、工事の許可若しくは変更の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、その許可を取り消すことができます。

2 工事の施行の停止等

(1) 市長は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、工事主等に対して、工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命じることができます。

ア 工事の許可又は変更の許可を受けないで施行する工事

イ 許可に付した条件に違反する工事

ウ 技術的基準に適合していない工事

エ 中間検査を申請しないで施行する工事

(2) 「工事主等」とは、工事主又は工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者をいいます。

3 土地の使用の禁止等

(1) 市長は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、土地所有者等に対して、土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命じることができます。

ア 工事の許可又は変更の許可を受けないで工事が施行された土地

- イ 完了検査を申請せず、又は完了検査の結果工事が技術的基準に適合していないと認められた土地
- ウ 確認を申請せず、又は確認の結果堆積されていたすべての土石が除却されていないと認められた土地
- エ 中間検査を申請しないで工事が施行された土地

(2) 「土地所有者等」とは、土地の所有者、管理者若しくは占有者又は工事主をいいます。

#### 4 意見陳述の手続

- (1) 市長は、行政手続法第13条の規定により、許可の取り消しをしようとするとき又は相当と認めるときにおいては聴聞を、その他の場合においては弁明の機会を付与します。
- (2) 市長は、工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、2(1)アからエまでの工事に該当することが明らかなる場合に限り、弁明の機会の付与を行わずに工事の施行の停止を命じることができます。
- (3) 工事主等が工事の現場にいないときは、工事に従事する者に対して、作業の停止を命じることができます。

#### 5 行政代執行

- (1) 市長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講じることができます。
  - ア 災害防止措置を講じようとする場合において、過失がなく災害防止措置を命じる工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき（略式代執行）。
  - イ 緊急に災害防止措置を講じる必要がある場合において、災害防止措置を講じようとする場合において、過失がなく災害防止措置を命じる工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき（略式代執行）。
  - ウ 緊急に災害防止措置を講じる必要がある場合において、災害防止措置を講じようとする場合において、過失がなく災害防止措置を命じる工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき（略式代執行）。
- (2) (1)イに該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、災害防止措置を講じるべき旨及びその期限までに措置を講じないときは自ら措置を講じ、措置に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告する必要があります。
- (3) 公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該手段による公告を行った日から10日間、当該土地の付近の適当な場所に掲示して行う必要があります。

#### 6 災害防止措置に係る費用負担

市長は、災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、措置に要した費用について、負担させようとする費用の額の算定基礎を明示した上で、工事主等又は土地所有者等に負担させることができます。

#### 7 災害防止措置に要した費用の徴収

- (1) 災害防止措置に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日を定め、工事主等又は土地所有者等に対し、文書をもってその納付を命じる必要があります。
- (2) (1)のほか、災害防止措置に要した費用の徴収については、行政手続法第6条の規定を準用します。

## 第14章 工事等の届出（法第21条）

### 第1節 区域指定の際に既に行われている工事の届出

（工事等の届出）

法第21条 宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

（宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の届出に係る公表の方法）

省令第53条 法第21条第2項の規定による公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行うものとする。

（宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の届出に係る公表事項）

省令第54条 法第21条第2項の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
- 二 工事の届出年月日
- 三 工事施行者の氏名又は名称
- 四 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日
- 五 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 六 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- 七 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

<法令の解説及び審査基準>

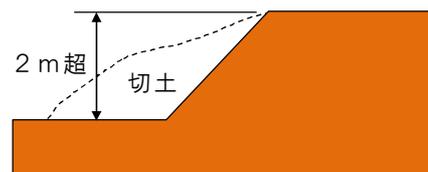
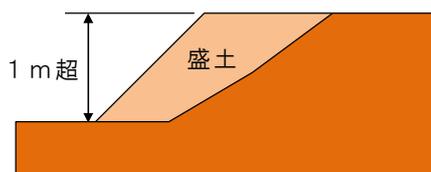
#### 1 区域指定の際に既に行われている工事の届出

(1) 宅地造成等工事規制区域の指定の際に既に行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、当該工事について市長に届け出る必要があります。 ⇒届出の手続については、《手続編》第8章第1節参照

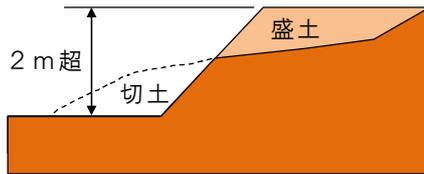
(2) 次に掲げる宅地造成等に関する工事（都市計画法に基づく開発許可を受けた工事を含む。）が届出の対象となります。

ア 高さが1mを超える崖を生じる盛土

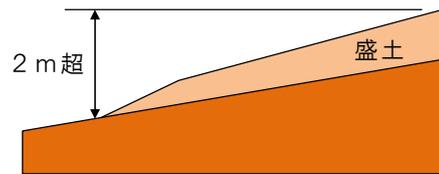
イ 高さが2mを超える崖を生じる切土



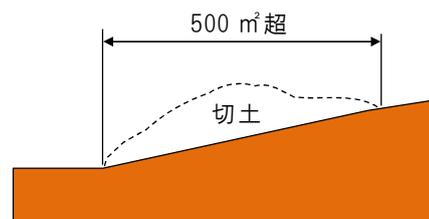
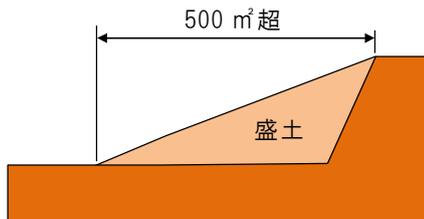
ウ 高さが2 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが2 mを超える盛土

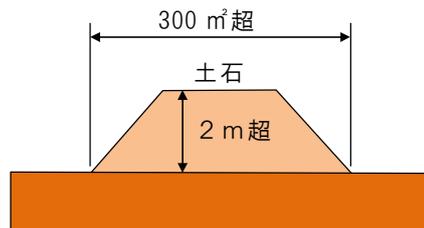


オ 面積が500 m<sup>2</sup>を超える盛土又は切土

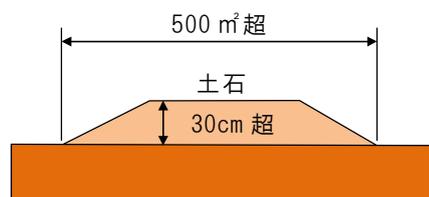


※標高差 30cm 以下のものを除く。

カ 高さが2 mかつ面積が300 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積



キ 面積が500 m<sup>2</sup>かつ標高差が30cmを超える土石の堆積



(3) 「既に行われている」とは、工事に着手、すなわち、工事現場において設計図書等に基づく土地の形質変更又は土石の堆積が開始されているものをいいます。

(4) 都市計画法に基づく開発許可を受けた工事について、宅地造成等工事規制区域の指定の際にまだ着手していない場合は、本法に基づく許可を受ける必要があります。

## 2 届出の公表

(1) 市長は、工事の届出を受理したときは、速やかに、次に掲げる事項を公表する必要があります。

ア 工事が施行される土地の位置図

イ 工事の届出年月日

ウ 工事施行者の氏名又は名称

エ 工事の着手年月日及び工事の完了予定年月日

オ 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ

カ 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積

キ 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

(2) 届出の公表は、インターネットの利用その他の適切な方法により行います。

## 第2節 擁壁等に関する工事の届出

### 法第21条

3 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事政令で定めるものを行おうとする者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の14日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（届出を要する工事）

政令第26条 法第21条第3項の政令で定める工事は、擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2メートルを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。

2 前項の崖面崩壊防止施設の高さは、崖面崩壊防止施設の前面の上端と下端（当該前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）との垂直距離によるものとする。

＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 擁壁等に関する工事の届出

(1) 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。）において、次に掲げるものの全部又は一部の除却の工事を行おうとする者は、その工事に着手する日の14日前までに、その旨を市長に届け出る必要があります。

- ア 高さが2メートルを超える擁壁又は崖面崩壊防止施設
- イ 雨水その他の地表水又は地下水を排除するための排水施設
- ウ 地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留

⇒届出の手続については、《手続編》第8章第2節参照

(2) 当該工事について工事の許可若しくは変更の許可を受け、又は軽微な変更の届出をした場合は、届出が不要となります。

#### 2 崖面崩壊防止施設の高さ

崖面崩壊防止施設の高さは、前面の上端と下端（当該前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）との垂直距離によるものとします。

## 第3節 公共施設用地の転用の届出

### 法第21条

4 宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から14日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

＜法令の解説及び審査基準＞

宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者は、その転用した日から14日以内に、その旨を市長に届け出る必要があります。

⇒届出の手続については、《手続編》第8章第3節参照

当該工事について工事の許可若しくは変更の許可を受け、又は軽微な変更の届出をした場合は、届出が不要となります。

## 第 15 章 土地の保全等（法第 22 条）

（土地の保全等）

法第 22 条 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第 1 項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 土地の保全

(1) 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努める必要があります。

(2) 宅地造成等は、宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含みます。

### 2 勧告

市長は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合は、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができます。

## 第16章 改善命令（法第23条）

（改善命令）

法第23条 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3 第20条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 土地所有者等への改善命令

- (1) 市長は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、相当であると認められる限度において、土地所有者等に対して、災害防止工事を行うことを命じることができます。
- (2) 「土地所有者等」とは、土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者をいいます。
- (3) 「災害防止工事」とは、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事をいいます。

### 2 土地所有者等以外の者への改善命令

- (1) 土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者に災害防止工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、市長は、その行為をした者に対して、災害防止工事の全部又は一部を行うことを命じることができます。
- (2) 「その行為をした者」は、その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含みます。

### 3 弁明の機会の付与

市長は、行政手続法第13条の規定により、改善命令を行う場合には弁明の機会を付与します。ただし、公益上緊急を要する場合には、弁明の機会の付与を行わずに改善命令を行うことができます。

### 4 行政代執行

(1) 市長は、次のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止工事の全部又は一部を行うことができます。

ア 災害防止工事を行うことを命じられた工事主等又は土地所有者等が、命令に係る期限までに工事を行わないとき、行っても十分でないとき、又は行う見込みがないとき（緩和代執行）。

イ 災害防止工事を行うことを命じようとする場合において、過失がなく災害防止工事を命じる工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき（略式代執行）。

ウ 緊急に災害防止工事を行う必要がある場合において、災害防止工事を行うことを命じる時間がないとき（特別緊急代執行）。

(2) (1)イに該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、災害防止工事を行うべき旨及びその期限までに工事を行わないときは自ら工事を行い、工事に要した費用を徴収することがある旨を、あらかじめ、公告する必要があります。

(3) 公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該手段による公告を行った日から10日間、当該土地の付近の適当な場所に掲示して行う必要があります。

### 5 災害防止工事に係る費用負担

市長は、災害防止工事の全部又は一部を行ったときは、工事に要した費用について、負担させようとする費用の額の算定基礎を明示した上で、工事主等又は土地所有者等に負担させることができます。

### 6 災害防止工事に要した費用の徴収

(1) 災害防止工事に要した費用の徴収については、実際に要した費用の額及びその納期日进行定め、工事主等又は土地所有者等に対し、文書をもってその納付を命じる必要があります。

(2) (1)のほか、災害防止工事に要した費用の徴収については、行政手続法第6条の規定を準用します。

## 第17章 立入検査（法第24条）

### （立入検査）

法第24条 都道府県知事は、第12条第1項、第16条第1項、第17条第1項若しくは第4項、第18条第1項、第20条第1項から第4項まで又は前条第1項若しくは第2項の規定による権限を行うために必要な限度において、その職員に、当該土地に立ち入り、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検査させることができる。

2 第7条第1項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

### ＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 立入検査

市長は、宅地造成等に関する工事の許可、変更の許可、完了検査、確認、中間検査、監督処分、改善命令に係る権限を行うために必要な限度において、その職員に当該土地に立ち入り、当該土地や宅地造成等に関する工事の状況を検査させることができます。

#### 2 証明書等の携帯

(1) 他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときはこれを提示する必要があります。

(2) 証明書を携帯しないで立入りを行った場合には、土地の所有者等はこれらの立入りを拒むことができますが、立入りの権限が有効に成立している場合には、相手がこれを拒まない限り、立入りを行っても違法ではありません。

#### 3 立入検査の権限

憲法第35条では、何人も現行犯でない限り、権限を有する司法官憲が発する令状がなければ、その住居、書類及び所持品について侵入、搜索及び押収を受けることのない権利は侵されない旨が明文化されています。このため、法第24条に基づく令状のない立入りは、監督処分に係る権限を行うため必要な限度においてのみ認められ、犯罪捜査のために認められたものではありません。

## 第 18 章 報告の徴取（法第 25 条）

（報告の徴取）

法第 25 条 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。

（報告の徴取）

政令第 39 条 法第 25 条（法第 48 条において準用する場合を含む。）又は第 44 条の規定により都道府県知事が報告を求めることができる事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地の面積及び崖の高さ、勾配その他の現況
- 二 擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい等の構造、規模その他の現況
- 三 土地に関する工事の計画及び施行状況

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 報告の徴取

市長は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地や工事の状況について報告を求めることができます。

### 2 報告を求めることができる事項

市長が報告を求めることができる事項は、次のとおりです。

- (1) 土地の面積及び崖の高さ、勾配その他の現況
- (2) 擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい等の構造、規模その他の現況
- (3) 土地に関する工事の計画及び施行状況

## 第19章 特定盛土等規制区域（法第26条）

法第26条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（第5項及び第45条第1項において「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により特定盛土等規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かななければならない。
- 3 第1項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
- 4 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該特定盛土等規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
- 5 市町村長は、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害により当該市町村の区域の居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいため第1項の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。
- 6 第1項の指定は、第4項の公示によってその効力を生ずる。

（特定盛土等規制区域の指定等の公示）

省令第57条 法第26条第4項の規定による公示は、第5条に規定するところにより行うものとする。この場合において、同条中「宅地造成等工事規制区域又は造成宅地防災区域」とあるのは「特定盛土等規制区域」と読み替えるものとする。

<法令の解説及び審査基準>

市長は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であって、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者等の生命又は身体に危害を生じるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができます。

本市においては、全域が宅地造成等工事規制区域に指定されており、特定盛土等規制区域の指定はありません。

※法第27条～第44条は、特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の規制に係る規定

## 第20章 造成宅地防災区域（法第45条）

法第45条 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。第47条第2項において同じ。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。

3 第10条第2項から第6項までの規定は、第1項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

政令第35条 法第45条第1項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。以下この条において同じ。）の区域であることとする。

一 次のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域（盛土をした土地の区域に限る。次項第3号において同じ。）であつて、安定計算によつて、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回ることが確かめられたもの

イ 盛土をした土地の面積が3,000平方メートル以上であり、かつ、盛土をしたことにより、当該盛土をした土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に浸入しているもの

ロ 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上であるもの

二 盛土又は切土をした後の地盤の滑動、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事により設置された擁壁の沈下、盛土又は切土をした土地の部分に生じた崖の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域

2 前項第1号の計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

一 地震力については、当該盛土の自重に、水平震度として0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値を乗じて得た数値

二 自重については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量を用いて計算された数値を用いることができる。

三 盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、イ又はロに掲げる一団の造成宅地の区域の区分に応じ、当該イ又はロに定める滑り面に対する抵抗力であつて、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

イ 前項第1号イに該当する一団の造成宅地の区域 その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、複数の円弧又は直線によつて構成されるもの

ロ 前項第1号ロに該当する一団の造成宅地の区域 その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、単一の円弧によつて構成されるもの

<法令の解説及び審査基準>

市長は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生じるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができます。

本市においては、全域が宅地造成等工事規制区域に指定されており、造成宅地防災区域の指定はありません。

※法第46条～第48条は、造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置に係る規定

## 第21章 罰則（法第55条、第56条、第58条～第61条）

法第55条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処する。

一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。

二 （略）

三 偽りその他不正な手段により、第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の許可を受けたとき。

四 第20条第2項から第4項まで又は第39条第2項から第4項までの規定による命令に違反したとき。

2 第13条第1項又は第31条第1項の規定に違反して宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の設計をした場合において、当該工事が施行されたときは、当該違反行為をした当該工事の設計をした者（設計図書を用いなくて当該工事を施行し、又は設計図書に従わないで当該工事を施行したときは、当該工事施行者（当該工事施行者が法人である場合には、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（次項において「工事施行者等」という。））は、3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処する。

3 前項に規定する違反があった場合において、その違反が工事主（当該工事主が法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この項において「工事主等」という。）の故意によるものであるときは、当該設計をした者又は工事施行者等を罰するほか、当該工事主等に対して前項の刑を科する。

法第56条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、1年以下の拘禁刑又は300万円以下の罰金に処する。

一 第17条第1項若しくは第4項、第18条第1項、第36条第1項若しくは第4項又は第37条第1項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。

二 第19条第1項又は第38条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

三 第23条第1項若しくは第2項、第27条第4項（第28条第3項において準用する場合を含む。）、第42条第1項若しくは第2項又は第47条第1項若しくは第2項の規定による命令に違反したとき。

四 第24条第1項（第48条において準用する場合を含む。）又は第43条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

法第58条 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、6月以下の拘禁刑又は30万円以下の罰金に処する。

一 第5条第1項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げたとき。

二 第6条第1項に規定する場合において、市町村長の許可を受けずに障害物を伐除したとき、又は都道府県知事の許可を受けずに土地に試掘等を行ったとき。

三 第21条第1項若しくは第4項又は第40条第1項若しくは第4項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

四 第21条第3項又は第40条第3項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたとき。

五 第25条（第48条において準用する場合を含む。）又は第44条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

法第59条 第49条の規定に違反したときは、当該違反行為をした者は、50万円以下の罰金に処する。

法第60条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

一 第55条 3億円以下の罰金刑

二 第56条第3号 1億円以下の罰金刑

三 第56条第1号、第2号若しくは第4号又は前3条 各本条の罰金刑

法第61条 第16条第2項又は第35条第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の過料に処する。

<法令の解説及び審査基準>

1 許可又は命令に係る違反

次の各号のいずれかに該当する場合には、3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処されます。

- (1) 工事主が、工事の許可又は変更の許可を受けずに工事をしたとき。
- (2) 工事主が、偽りその他不正な手段により、工事の許可又は変更の許可を受けたとき。
- (3) 工事主等又は土地所有者等が、命令に違反したとき。

2 工事の設計に係る違反

- (1) 設計者が、技術的基準に違反して宅地造成等に関する工事の設計をした場合において、当該工事が施行されたときは、3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処されます。
- (2) 設計図書を用いなくて当該工事を施行し、又は設計図書に従わないで当該工事を施行したときは、工事施行者等が3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処されます。
- (3) 「工事施行者等」とは、工事施行者（法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者をいいます。
- (4) 当該違反があった場合において、その違反が工事主等の故意によるものであるときは、設計者又は工事施行者等を罰するほか、当該工事主等も3年以下の拘禁刑又は1,000万円以下の罰金に処されます。
- (5) 「工事主等」とは、工事主（法人である場合にあっては、その代表者）又はその代理人、使用人その他の従業者をいいます。

3 検査、定期の報告等に係る違反

次の各号のいずれかに該当する場合には、1年以下の拘禁刑又は300万円以下の罰金に処されます。

- (1) 工事の許可を受けた工事主が、完了検査若しくは確認又は中間検査の申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。
- (2) 工事の許可を受けた工事主が、定期の報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- (3) 土地所有者等又はそれ以外の者が、改善命令に違反したとき。
- (4) 土地の所有者等が、立入検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

#### 4 土地の立ち入り、届出等に係る違反

次の各号のいずれかに該当する場合には、6月以下の拘禁刑又は30万円以下の罰金に処されます。

- (1) 土地の占有者が、基礎調査のための土地の立ち入りを拒み、又は妨げたとき。
- (2) 基礎調査のために測量又は調査を行う者が、市長の許可を受けずに障害物を伐除したとき又は土地に試掘等を行ったとき。
- (3) 工事主が、区域指定の際に既に行われている工事の届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- (4) 公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者が、届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- (5) 擁壁等の除却の工事を行おうとする者が、届出をしないで工事を行い、又は虚偽の届出をしたとき。
- (6) 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者が、当該土地や工事の状況について報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

#### 5 標識に係る違反

工事の許可を受けた工事主が標識を掲げなかったときは、50万円以下の罰金に処されます。

#### 6 両罰規定

- (1) 法人の代表者又は法人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人の業務又は財産に関し、次に掲げる違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対してそれぞれ次に定める罰金刑が科されます。

- ア 1及び2に係る違反行為 3億円以下の罰金刑
- イ 3(3)に係る違反行為 1億円以下の罰金刑
- ウ 3(1)(2)及び(4)に係る違反行為 300万円以下の罰金刑
- エ 4に係る違反行為 30万円以下の罰金刑
- オ 5に係る違反行為 50万円以下の罰金刑

- (2) 人の代理人、使用人その他の従業者が、その人の業務又は財産に関し、次に掲げる違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その人に対してそれぞれ次に定める罰金刑が科されます。

- ア 1及び2に係る違反行為 1,000万円以下の罰金刑
- イ 3に係る違反行為 300万円以下の罰金刑
- ウ 4に係る違反行為 30万円以下の罰金刑
- エ 5に係る違反行為 50万円以下の罰金刑

#### 7 軽微な変更の届出に係る違反

工事の許可を受けた工事主が、軽微な変更の届出をせず、又は虚偽の届出をしたときは、30万円以下の過料に処されます。

## 《技術的基準編》

### 第1章 技術的基準（法第13条第1項）

（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

法第13条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

（擁壁、排水施設その他の施設）

政令第6条 法第13条第1項（法第16条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、崖面崩壊防止施設（崖面の崩壊を防止するための施設（擁壁を除く。）で、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして主務省令で定めるものをいう。以下同じ。）、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留とする。

（崖面崩壊防止施設）

省令第11条 令第6条の主務省令で定める施設は、鋼製の骨組みに栗石その他の資材が充填された構造の施設その他これに類する施設とする。

＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 技術的基準

- (1) 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（災害の発生のおそれがないと認められる工事を除く。）は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講じられたものである必要があります。
- (2) 宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置を講じるに当たっては、防災マニュアルその他技術的指針等を参考とするものとします。

#### 2 擁壁等

- (1) 「擁壁等」とは、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留をいいます。
- (2) 「崖面崩壊防止施設」とは、擁壁以外の崖面の崩壊を防止するための施設で、鋼製の骨組みに栗石その他の資材が充填された構造の施設等をいいます。

## 第2章 地盤について講じる措置（政令第7条）

### 第1節 盛土地盤の安定

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

政令第7条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水（以下「地表水等」という。）の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、次に掲げる措置を講ずること。
  - イ おおむね30センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めること。
  - ロ 盛土の内部に浸透した地表水等を速やかに排除することができるよう、砂利その他の資材を用いて透水層を設けること。
  - ハ イ及びロに掲げるもののほか、必要に応じて地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置その他の措置を講ずること。

＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 盛土地盤の安定

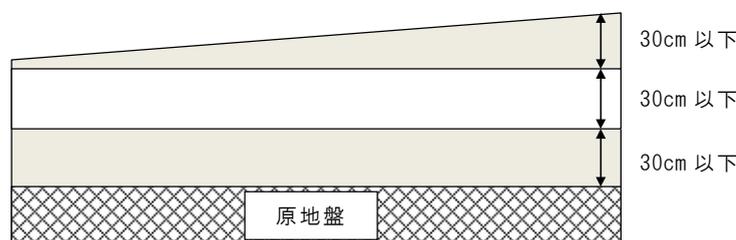
- (1) 盛土をする場合は、盛土をした後の地盤に地表水等の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、ローラー等による締め固めや透水層の設置を行い、また、必要に応じて地滑り抑止ぐい等を設置する必要があります。
- (2) 「地表水等」とは、雨水その他の地表水又は地下水をいいます。
- (3) 「地滑り抑止ぐい等」とは、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留をいいます。

#### 2 締め固め

盛土の地盤全体に及ぶように一定の盛土厚（30cm以下の盛土厚）ごとにローラー等による締め固めを繰り返す、盛土の安定を図る必要があります。

⇒防災マニュアルV・6 盛土の施工上の留意事項を参照

（例）



#### 3 盛土の排水施設

- (1) 盛土の排水施設は、その機能により盛土内の地下水を完全に排除することができるよう計画するものであり、地下水排除工及び盛土内排水層に区分されます。

⇒防災マニュアルV・2 排水施設等を参照

- (2) 地下水排除工は、盛土施工前の基礎地盤に設置し、盛土基礎地盤周辺の地下水排水を目的とするものです。

- (3) 盛土内排水層は、盛土本体に一定の高さごとに透水性が高い砕石や砂等を設置し盛土内の地下水の排水を目的とするものです。
- (4) 盛土の排水施設の標準的な仕様は、次表によるものとします。

地下水排除工	暗渠排水工	(本管) 管径 300mm 以上 (流域等が大規模なものは流量計算にて規格検討) (補助管) 管径 200mm 以上 (補助管間隔) 40メートルを標準とし、溪流等をはじめとする地下水が多いことが想定される場合等は 20メートル以内
	基盤排水層	(厚さ) 0.5メートルを標準とし、溪流等をはじめとする地下水が多いことが想定される場合等は 1メートル以上 (範囲) のり尻からのり肩の水平距離の 1/2 の範囲及び谷底部を包括して設置 (地表面勾配 $i < 1:4$ )
盛土内排水層	水平排水層	(厚さ) 0.3メートル以上 (砕石や砂の場合) (配置) 小段ごと (範囲) 小段高さの 1/2 以上

#### 4 盛土のり面の形状

- (1) 盛土のり面の形状は、のり高が小さい場合にあつてはのり面の勾配を単一とし、のり高が大きい場合にあつてはのり高 5メートル以内ごとに幅 1.5メートル以上の小段を設けるものとします。

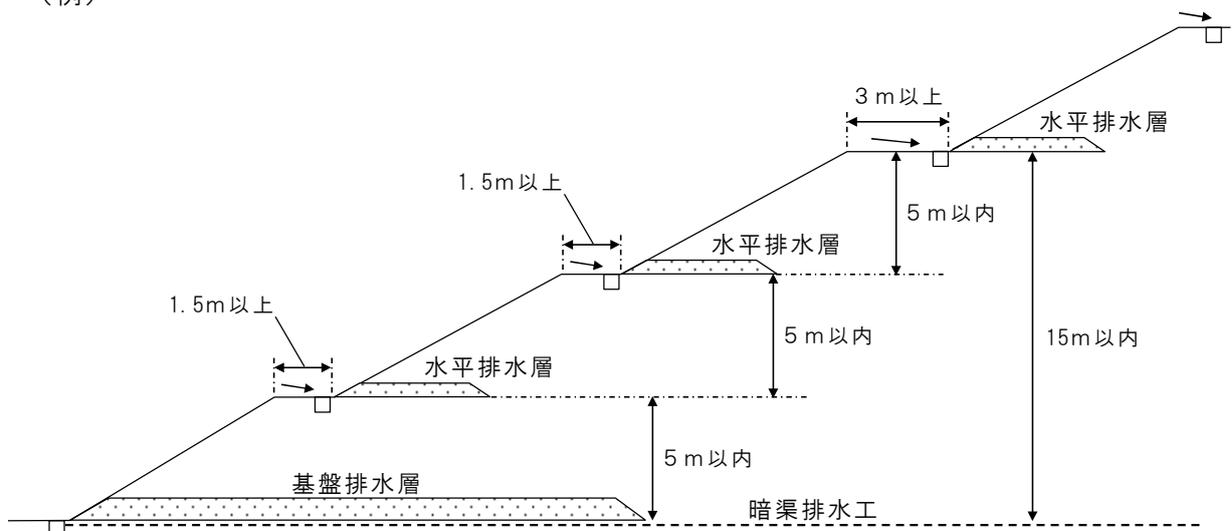
⇒防災マニュアルV・3 盛土のり面の検討を参照

- (2) のり面の下部では、地表水の流量・流速が増加して洗堀が大きくなるため、のり面の途中に小段を設け、流速を低下させる必要があります。

なお、全体のり高が 15メートルを超える場合は、のり高 15メートル以内ごとに幅 3メートル以上の小段を設けるものとします。

- (3) 侵食防止のため、小段には下段ののり面と反対方向に 2～5%の勾配を付けた上で排水溝を設けるものとします。

(例)



## 5 盛土全体の安定性の検討

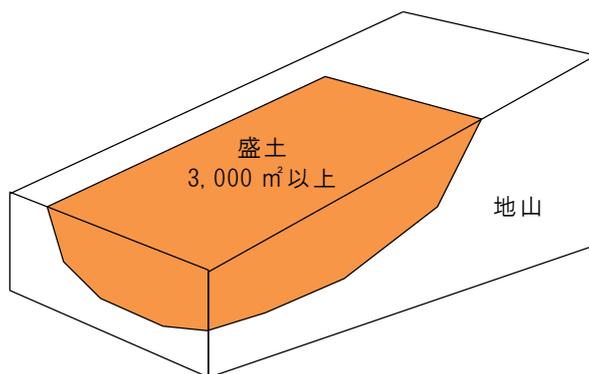
次に掲げる盛土については、盛土内部の脆弱面における盛土の大部分の変動や、盛土と地山との境界面等における盛土全体の地すべりの変動が生じないように、盛土全体の安定性を検討する必要があります。

⇒防災マニュアルV・4 盛土全体の安定性の検討を参照

### (1) 谷埋め型大規模盛土造成地

盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの

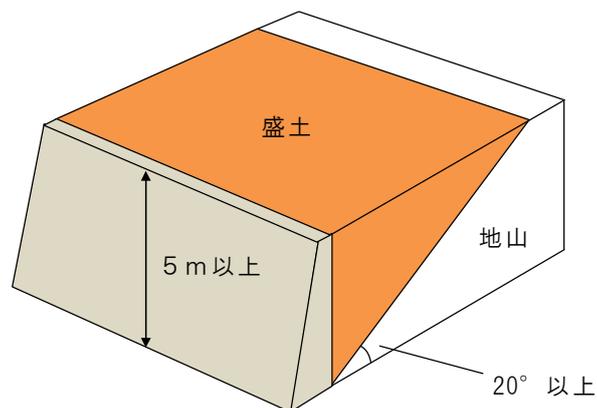
(例)



### (2) 腹付け型大規模盛土造成地

盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5メートル以上となるもの

(例)



## 第2節 盛土地盤の滑りの防止

### 政令第7条第1項

二 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう、段切りその他の措置を講ずること。

<法令の解説及び審査基準>

#### 1 盛土地盤の滑りの防止

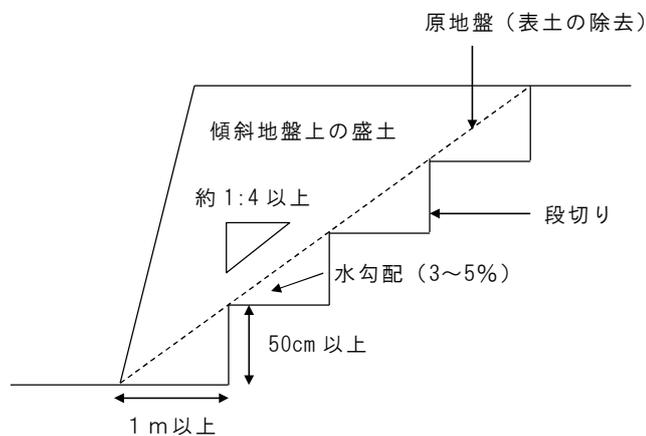
著しく傾斜している土地において盛土をする場合は、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう、段切り、原地盤の表土の除去等、滑りに対する安全措置を講じる必要があります。

⇒防災マニュアルV・6 盛土の施工上の留意事項を参照

#### 2 著しく傾斜している土地

「著しく傾斜している土地」とは、原地盤が水平面に対し15度（約1：4）以上の角度をなす土地をいいます。

（例）



### 第3節 崖の上端に続く地盤面の処理

#### 政令第7条第2項

- 一 盛土又は切土（第3条第4号の盛土及び同条第5号の盛土又は切土を除く。）をした後の土地の部分に生じた崖の上端に続く当該土地の地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう、勾配を付すること。

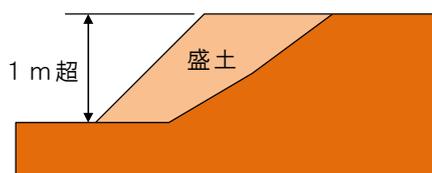
＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 崖の上端に続く地盤面の処理

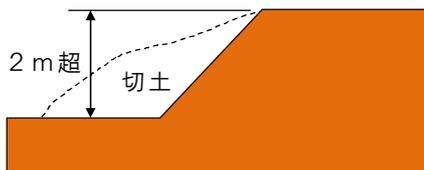
次に掲げる崖の上端に続く当該土地の地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう、勾配を付する必要があります。

⇒防災マニュアルⅦ・6 のり面排水工の設計・施工上の留意事項を参照

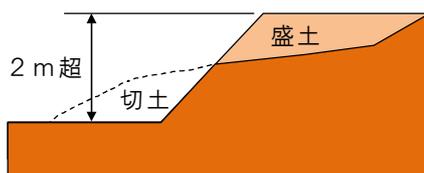
- (1) 盛土をした土地の部分に生じる高さが1メートルを超える崖



- (2) 切土をした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖



- (3) 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖

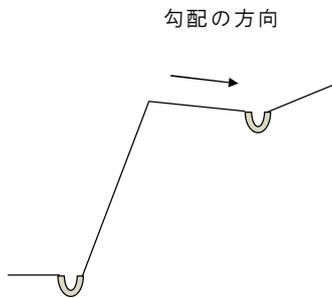


## 2 特別の事情

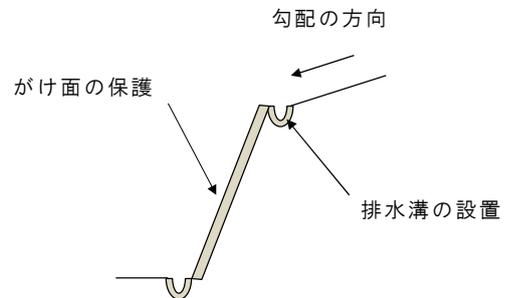
物理的に崖の反対方向に勾配を付けることが不可能な「特別の事情」がある場合においても、崖の上端に堅固な排水溝を設け、かつ、崖面を保護する等の措置を講じる必要があります。

（例）

通常の場合



特別の事情がある場合



## 第4節 溪流等における盛土

### 政令第7条第2項

- 二 山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さが15メートルを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめること。

(宅地造成又は特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きい土地)

省令第12条 令第7条第2項第2号(令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。)の主務省令で定める土地は、次に掲げるものとする。

- 一 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
- 二 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況が前号の土地に類する状況を示している土地
- 三 前2号の土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地

### ＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 溪流等における盛土

- (1) 溪流等における盛土は、盛土の上流域から雨水や地下水が集中し、盛土内にまで地下水が上昇しやすく、崩壊発生時に溪流を流下し、大規模な災害となるおそれがあることから、極力避ける必要があります。

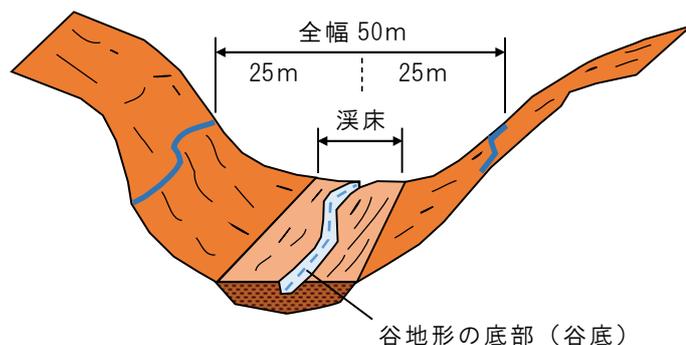
⇒防災マニュアルV・5 溪流等における盛土の基本的な考え方を参照

- (2) やむを得ず高さが15メートルを超える盛土をする場合には、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことにより、その安定が保持されるものであることを確かめる必要があります。

#### 2 溪流等の範囲

- (1) 「溪流等」とは、常時流水の有無にかかわらず地表水や地下水が集中しやすく、施工した盛土が万一崩壊した場合に土石流化するおそれがある地形をいいます。
- (2) 溪流等の範囲は、溪床勾配10度以上の勾配を呈し、0次谷を含む一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が25メートル以内の範囲を基本とします。

(例)



## 第5節 切土地盤の滑りの防止

### 政令第7条第2項

三 切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

<法令の解説及び審査基準>

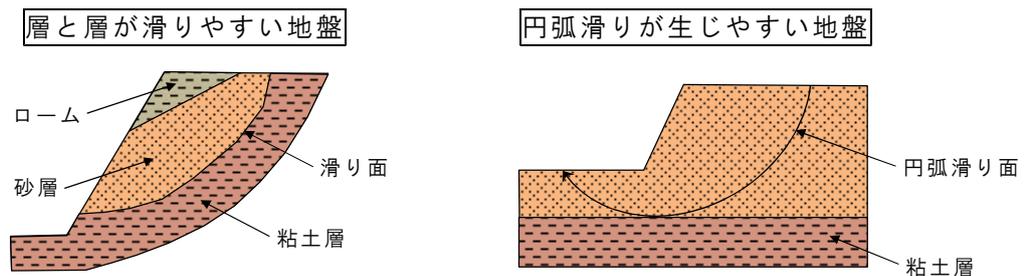
#### 1 切土地盤の滑りの防止

滑りやすい地盤の切土をする場合は、切土面の安定性を確保するため、地滑り抑止ぐい等の設置により滑り面の抵抗力を増加させ、又は粘土層など滑りの原因となる層を砂層などの良質土と置き換える等の安全措置を講じる必要があります。

#### 2 滑りやすい地盤

- (1) 斜面と同じ方向に傾斜した層に粘土層が挟まれている場合、地盤面から浸透した水は、粘土層の不透水によりこの層の上面に沿って流下します。このとき粘土層の上面は軟弱化され、この面に沿って滑りが生じるおそれがあります。
- (2) 単一の土質の地盤においても、崖地盤の下部に粘土層等があれば、その粘土層の上面は軟弱化され、この部分が滑り面となり円弧滑りが生じるおそれがあります。

(例)



#### 3 切土のり面の形状

- (1) 切土のり面の形状には、単一勾配のり面及び土質により勾配を変化させたのり面があるため、のり面の土質状況を十分に考慮し、適切な形状とする必要があります。

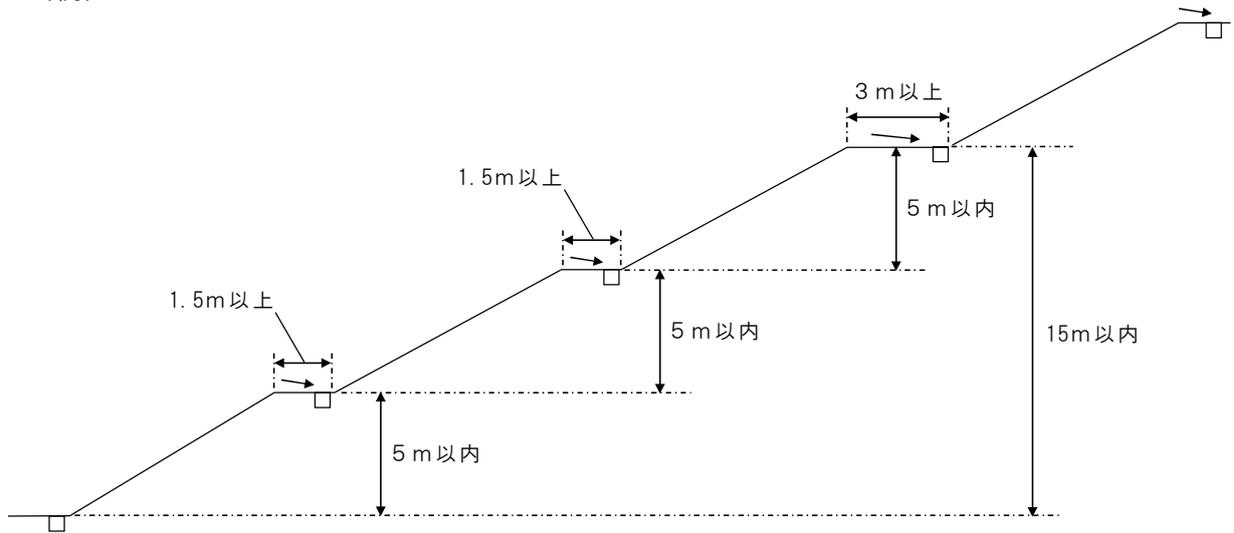
⇒防災マニュアルⅥ・3 切土のり面の形状を参照

- (2) 土質に応じてのり面勾配を変化させる場合には、原則として上段のり面はその下段のり面よりも勾配を緩くするものとし、のり面勾配の変化点には小段を設けるものとします。
- (3) 切土のり面では、のり高5メートル以内ごとに幅1.5メートル以上の小段を設けるものとします。
- (4) のり面の下部では、地表水の流量・流速が増加して洗堀が大きくなるため、のり面の途中に小段を設け、流速を低下させる必要があります。

なお、全体のり高が15メートルを超える場合は、のり高15メートルごとに幅3メートル以上の小段を設けるものとします。

- (5) 侵食防止のため、小段には下段のり面と反対方向に2～5%の勾配を付けた上で排水溝を設けるものとします。

(例)



### 第3章 擁壁の設置（政令第8条～第13条、第17条）

#### 第1節 擁壁の設置義務

（擁壁の設置に関する技術的基準）

政令第8条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土（第3条第4号の盛土及び同条第5号の盛土又は切土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。
    - イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であって、その土質が別表第1上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
      - (1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの
      - (2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分に限る。）
    - ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面
    - ハ 第14条第1号の規定により崖面崩壊防止施設が設置された崖面
  - 二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。
- 2 前項第1号イ（1）に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ（2）の規定の適用については、同号イ（1）に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

別表第1（第8条、第30条関係）

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度

（設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用）

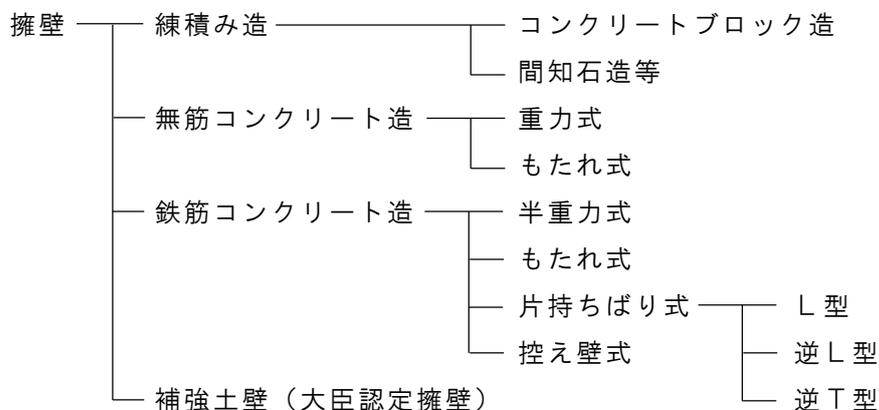
政令第11条 第8条第1項第1号の規定により設置される擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条（第3項を除く。）、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。

＜法令の解説及び審査基準＞

1 擁壁の種類

擁壁は、材料、形状等により、次のとおり分類されます。

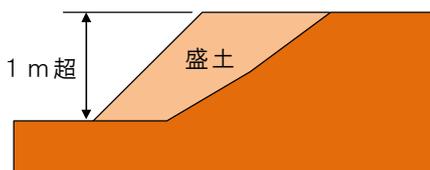
⇒防災マニュアルⅧ・2 擁壁の種類及び選定を参照



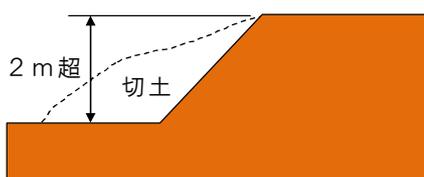
2 擁壁の設置義務

(1) 次に掲げる崖の崖面は、原則として擁壁で覆う必要があります。

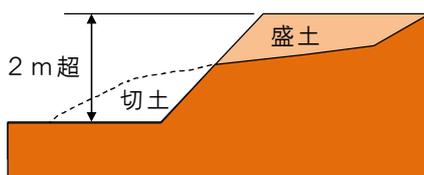
ア 盛土をした土地の部分に生じる高さが1メートルを超える崖



イ 切土をした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖



ウ 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖



(2) 擁壁は、設置義務が課せられた擁壁（義務設置擁壁）及び義務設置擁壁以外の擁壁（任意設置擁壁）に分類されますが、義務設置擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする必要があります。

- (3) 建築用コンクリートブロック、コンクリート柵板等は、安全性の確認が困難であるため、崖の高さが50cm未満の場合にのみ使用することができます。
- (4) 空洞に鉄筋を配し、コンクリートを充填する型枠コンクリートブロックは、崖の高さが50cm以上1メートル以下（大臣認定擁壁にあつては、50cm以上）の場合にも使用することができます。

3 擁壁の設置が不要となる崖面

- (1) 切土をした土地の部分に生じる崖の勾配が次表の角度以下の場合、擁壁の設置を不要としています。  
⇒防災マニュアルⅥ・1 切土のり面の勾配を参照

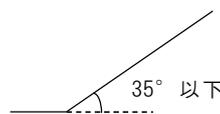
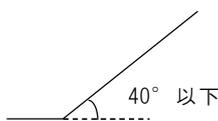
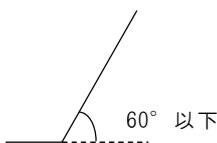
土質	角度
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60°
風化の著しい岩	40°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35°

(例)

軟岩（風化の著しいものを除く。）

風化の著しい岩

砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの



- (2) 切土をした土地の部分に生じる崖の勾配が次表の角度の範囲内の場合、崖の上端から下方に垂直距離5メートル以内（崖の高さが5メートル未満の場合は全部）の擁壁の設置を不要としています。

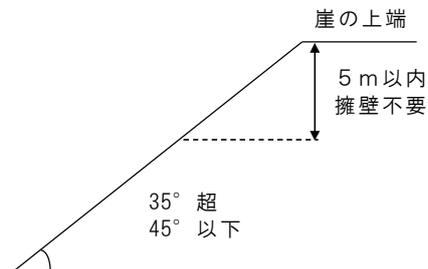
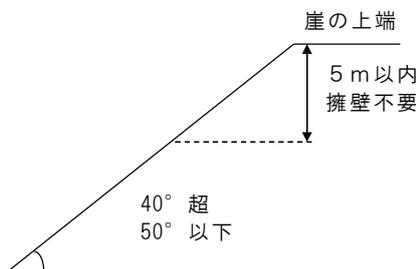
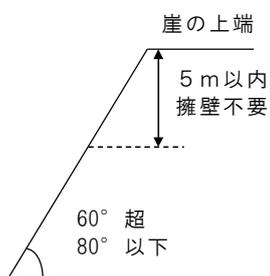
土質	角度
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60° 超 80° 以下
風化の著しい岩	40° 超 50° 以下
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35° 超 45° 以下

(例)

軟岩（風化の著しいものを除く。）

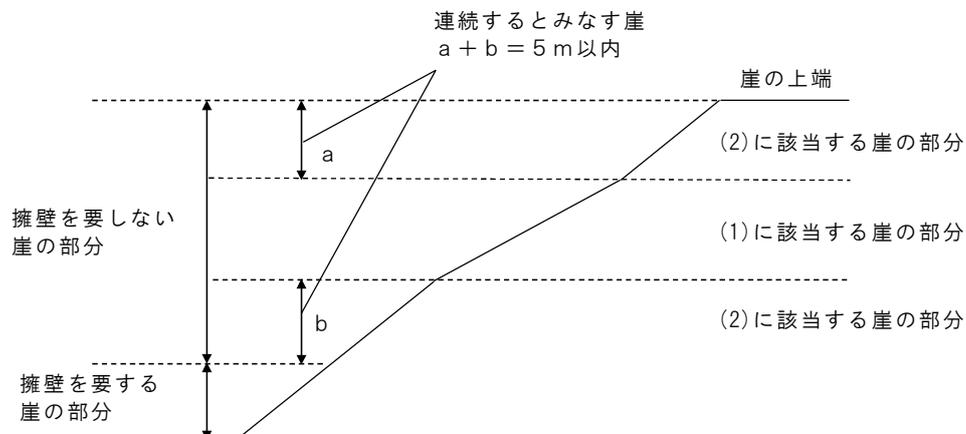
風化の著しい岩

砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの



(3) (1)に該当する崖の部分の上下に(2)に該当する崖の部分があるときは、(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなします。

(例)



- (4) 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面は、擁壁の設置を不要としています。
- (5) 擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生じるおそれが特に大きいと認められ、当該擁壁に代えて崖面崩壊防止施設が設置された崖面は、擁壁の設置を不要としています。

#### 4 建築基準法施行令の準用

義務設置擁壁の構造や性能は、建築基準法施行令に定める技術的な細目を準用します。

建築基準法施行令	技術的な細目
第 36 条の 3	構造設計の原則
第 36 条の 4	別の建築物とみなすことができる部分
第 37 条	構造部材の耐久
第 38 条	基礎
第 39 条	屋根ふき材等
第 52 条 (第 3 項を除く。)	組積造の施工
第 72 条	コンクリートの材料
第 73 条	鉄筋の継手及び定着
第 74 条	コンクリートの強度
第 75 条	コンクリートの養生
第 79 条	鉄筋のかぶり厚さ

## 第2節 鉄筋コンクリート造等擁壁の構造

（鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造）

政令第9条 前条第1項第2号の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によって次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

- 一 土圧、水圧及び自重（以下この条及び第14条第2号ロにおいて「土圧等」という。）によって擁壁が破壊されないこと。
  - 二 土圧等によって擁壁が転倒しないこと。
  - 三 土圧等によって擁壁の基礎が滑らないこと。
  - 四 土圧等によって擁壁が沈下しないこと。
- 2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
  - 二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。
  - 三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。
  - 四 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。
- 3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。
- 一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。
  - 二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表1を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
  - 三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

別表第2（第9条、第30条、第35条関係）

土質	単位体積重量（1立方メートルにつき）	土圧係数
砂利又は砂	1.8トン	0.35
砂質土	1.7トン	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6トン	0.50

別表第3（第9条、第30条、第35条関係）

土質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

＜法令の解説及び審査基準＞

1 鉄筋コンクリート造等擁壁の構造計算

(1) 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁（鉄筋コンクリート造等擁壁）の構造は、その安全を害する破壊、転倒、滑り及び沈下が生じないことを、構造計算によって確認する必要があります。

⇒防災マニュアルⅧ・3・2 鉄筋コンクリート造等擁壁の設計及び施工を参照

(2) 鉄筋コンクリート造等擁壁の構造計算は、次に定めるとおりとします。

ア 擁壁高さ（地上高さ）に応じた検討内容は、次表によるものとする。

擁壁高さ	検討内容	地震時の検討
0.5m以上1.0m以下	構造図による審査	
1.0m超 2.0m以下	安定計算、部材の応力度計算	常時
2.0m超 5.0m以下	安定計算、部材の応力度計算	常時、中地震時
5.0m超	安定計算、部材の応力度計算	常時、中地震時、大地震時

※大臣認定擁壁にあつては、認定条件内であれば、安定計算及び部材の応力度計算を省略することができる。

イ 安全率は、次表によるものとする。

	常 時	中地震時	大地震時
転 倒	1.5	1.2	1.0
滑 動	1.5	1.2	1.0
支 持 力	3.0	1.5	1.0
部 材 応 力	長期許容応力度	短期許容応力度	終局耐力

ウ 設計水平震度は、中地震時で0.2、大地震時で0.25とする。

⇒防災マニュアルⅣ・3 耐震設計の基本的な考え方を参照

エ 構造計算に用いる数値は、原則として土質調査により求めるものとするが、これによるのが適当でない場合や、小規模な開発事業においては、政令の別表第2及び第3に示す値を使用することができる。

（別表第2）

土 質	単位体積重量 (kN/m <sup>3</sup> )	土圧係数
砂利又は砂	18	0.35
砂質土	17	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	16	0.50

（別表第3）

土質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.50
砂質土	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土 （擁壁の基礎底面から少なくとも15cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.30

オ 積載荷重（上載荷重）は、10kN/m<sup>2</sup>とする。

カ 鋼材（異形鉄筋）の許容応力度は、次表によるものとする。

許容応力度	長期に生ずる力に対する許容応力度	短期に生ずる力に対する許容応力度
異形鉄筋の品質	SD295A、SD295B、SD345（径28mm以下）	
許容引張応力度（N/mm <sup>2</sup> ）	F/1.5	F

※基準強度Fは、SD295A又はSD295Bにあつては295N/mm<sup>2</sup>、SD345にあつては345N/mm<sup>2</sup>

キ コンクリートの許容応力度は、次表によるものとする。

許容応力度	長期に生ずる力に対する許容応力度	短期に生ずる力に対する許容応力度
許容圧縮応力度（N/mm <sup>2</sup> ）	F/3	長期に生ずる力に対する許容応力度のそれぞれの数値の2倍
許容せん断応力度（N/mm <sup>2</sup> ）	F/30	

※基準強度Fは、鉄筋コンクリートにあつては24N/mm<sup>2</sup>、無筋コンクリートにあつては18N/mm<sup>2</sup>

ク 地盤の許容応力度は、原則として地盤調査の結果に基づいて算出するものとするが、擁壁高さ5メートル以下の工事の場合は建築基準法施行令第93条の表に示す値を使用することができる。

（建築基準法施行令第93条）

地盤	長期に生ずる力に対する許容応力度	短期に生ずる力に対する許容応力度
岩盤	1,000	長期に生ずる力に対する許容応力度のそれぞれの数値の2倍とする。
固結した砂	500	
土丹盤	300	
密実な礫層	300	
密実な砂質地盤	200	
砂質地盤（地震時に液状化のおそれのないものに限る。）	50	
堅い粘土質地盤	100	
粘土質地盤	20	
堅いローム層	100	
ローム層	50	

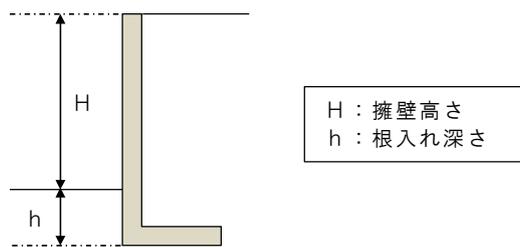
ケ 地盤反力が50kN/m<sup>2</sup>以下のローム層の場合は、土質調査、平板載荷試験等を省略することができる。

## 2 鉄筋コンクリート造等擁壁の根入れ深さ

(1) 鉄筋コンクリート造等擁壁の根入れ深さは、次表によるものとします。

土質	根入れ深さ (m)
岩、岩屑、砂利又は砂利混じり砂	擁壁高さの 15/100 以上 かつ 35cm 以上
真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	
その他の土質	擁壁高さの 20/100 以上 かつ 45cm 以上

(例)

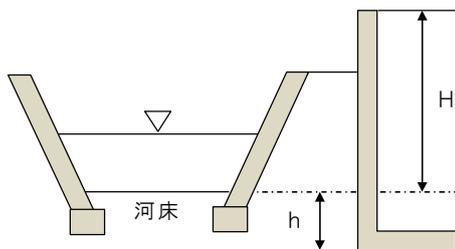


(2) 擁壁前面に構造物がある場合の根入れ深さの取り方は、次のとおりです。

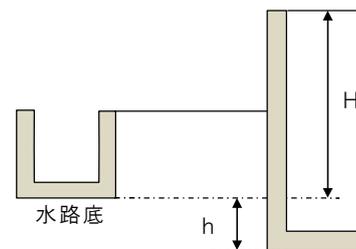
ア 河川、柵渠、水路等については、河床又は水路底から取るものとする。

(例)

河川又は柵渠の場合

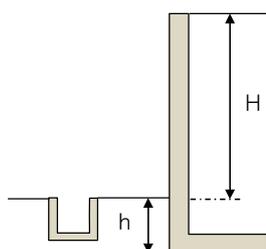


水路の場合



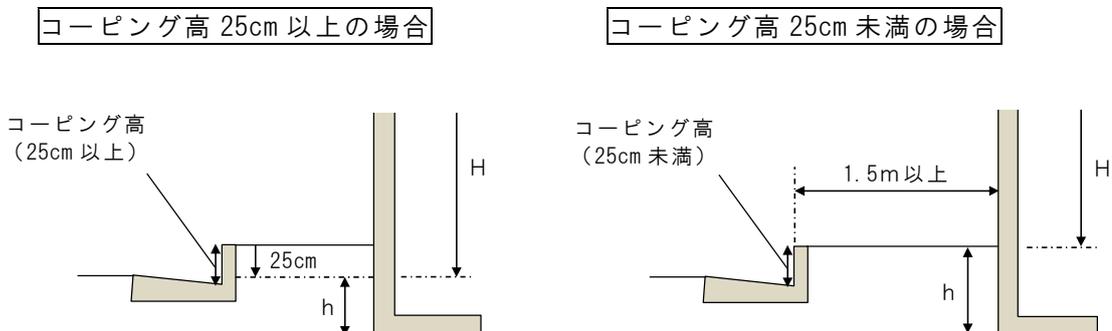
イ U字溝については、地盤面から取るものとする。ただし、擁壁の基礎底面又は基礎コンクリートの天端をU字溝の底面より低くすること。

(例)



ウ L型街渠については、地盤面より25cm下から取るものとする。ただし、擁壁前端から1.5メートル以上離れている場合又はコーピング高25cm未満の場合は、地盤面から取るものとする。

（例）



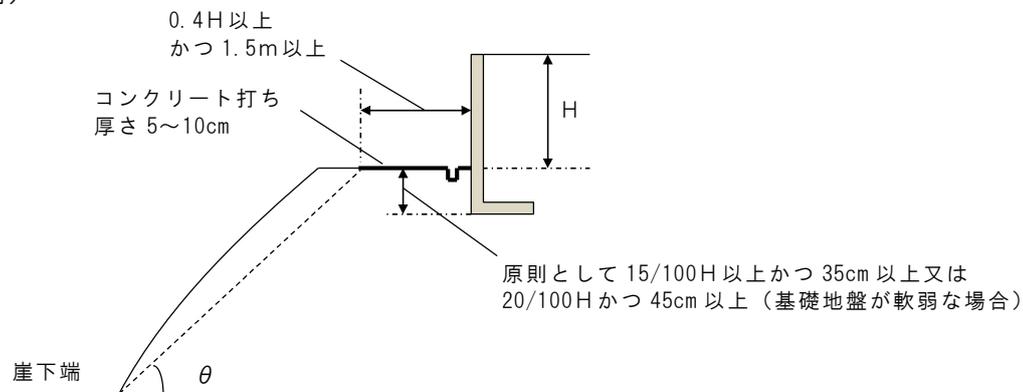
(3) 崖、擁壁、河川、柵渠、水路等に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部の崖等に有害な影響を与えないよう設置位置について十分配慮する必要があります。設置する場合の留意事項は、次のとおりです。

ア 斜面上に擁壁を設置する場合には、擁壁基礎前端より擁壁の高さの0.4倍以上かつ1.5メートル以上だけ土質に応じた勾配線（ $\theta$ ）より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化侵食のおそれのない状態にすること。

土質別角度（ $\theta$ ）

背面土質	角度（ $\theta$ ）
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60°
風化の著しい岩	40°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35°
盛土又は腐植土	25°

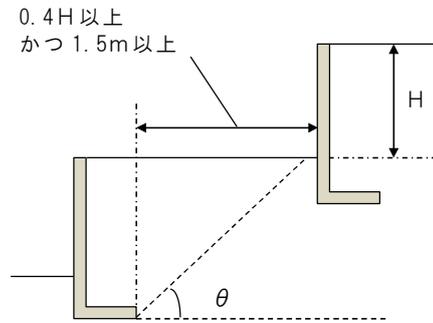
（例）



イ 図に示す擁壁で表の $\theta$ 角度内に入っていないものは、二段擁壁とみなされるので、一体の擁壁として設計を行うこと。

なお、上部擁壁が表の $\theta$ 角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を擁壁の高さの0.4倍以上かつ1.5メートル以上離すこと。

(例)



第3節 練積み造擁壁の構造

（練積み造の擁壁の構造）

政令第10条 第8条第1項第2号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

- 一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第1条第4項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- 二 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- 三 前2号に定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- 四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4上欄の第1種又は第2種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは、35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

別表第4（第10条、第30条関係）

土質		擁壁		
		勾配	高さ	下端部分の厚さ
第一種	岩、岩屑、砂利 又は砂利混じり砂	70度を超え75度以下	2メートル以下	40センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	50センチメートル以上
		65度を超え70度以下	2メートル以下	40センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	45センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	50センチメートル以上
		65度以下	3メートル以下	40センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	45センチメートル以上
			4メートルを超え5メートル以下	60センチメートル以上

第二種	真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	70度を超え75度以下	2メートル以下	50センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	70センチメートル以上
		65度を超え70度以下	2メートル以下	45センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	60センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	75センチメートル以上
		65度以下	2メートル以下	40センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	50センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	65センチメートル以上
4メートルを超え5メートル以下	80センチメートル以上			
第三種	その他の土質	70度を超え75度以下	2メートル以下	85センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	90センチメートル以上
		65度を超え70度以下	2メートル以下	75センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	85センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	105センチメートル以上
		65度以下	2メートル以下	70センチメートル以上
			2メートルを超え3メートル以下	80センチメートル以上
			3メートルを超え4メートル以下	95センチメートル以上
4メートルを超え5メートル以下	120センチメートル以上			

＜法令の解説及び審査基準＞

1 練積み造擁壁の構造

練積み造擁壁は、その構造上の特徴から、安定計算による断面の設計は難しいため、形状が定められています。

⇒防災マニュアルⅧ・3・3 練積み造擁壁の設計及び施工を参照

2 練積み造擁壁の標準構造

(1) 擁壁の形状は、次表に示す基準に適合する必要があります。

土質	勾配	高さ	下端部分の厚さ	上端の厚さ
岩、岩屑、砂利 又は砂利混じり砂	70° を超え 75° 以下	2m以下	40cm以上	40cm以上
		2mを超え 3m以下	50cm以上	
	65° を超え 70° 以下	2m以下	40cm以上	
		2mを超え 3m以下	45cm以上	
		3mを超え 4m以下	50cm以上	
	65° 以下	3m以下	40cm以上	
		3mを超え 4m以下	45cm以上	
		4mを超え 5m以下	60cm以上	
	真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	70° を超え 75° 以下	2m以下	
2mを超え 3m以下			70cm以上	
65° を超え 70° 以下		2m以下	45cm以上	
		2mを超え 3m以下	60cm以上	
		3mを超え 4m以下	75cm以上	
65° 以下		2m以下	40cm以上	
		2mを超え 3m以下	50cm以上	
		3mを超え 4m以下	65cm以上	
		4mを超え 5m以下	80cm以上	
その他の土質	70° を超え 75° 以下	2m以下	85cm以上	70cm以上
		2mを超え 3m以下	90cm以上	
	65° を超え 70° 以下	2m以下	75cm以上	
		2mを超え 3m以下	85cm以上	
		3mを超え 4m以下	105cm以上	
	65° 以下	2m以下	70cm以上	
		2mを超え 3m以下	80cm以上	
		3mを超え 4m以下	95cm以上	
		4mを超え 5m以下	120cm以上	

(2) 石材その他の組積材は、控え長さを 30cm 以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めする必要があります。

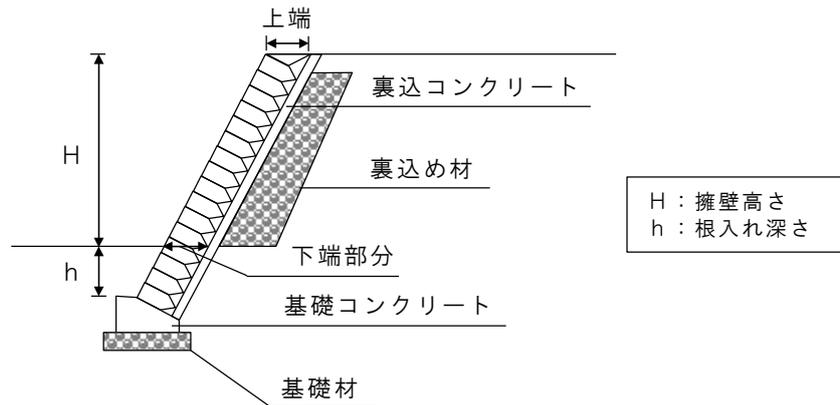
(3) 崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講じる必要があります。

(4) 擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設ける必要があります。

### 3 練積み造擁壁の根入れ深さ

(1) 擁壁前面の根入れ深さは、次表によるものとします。

土質	根入れ深さ (m)
岩、岩屑、砂利又は砂利混じり砂	擁壁高さの 15/100 以上 かつ 35cm 以上
真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	
その他の土質	擁壁高さの 20/100 以上 かつ 45cm 以上

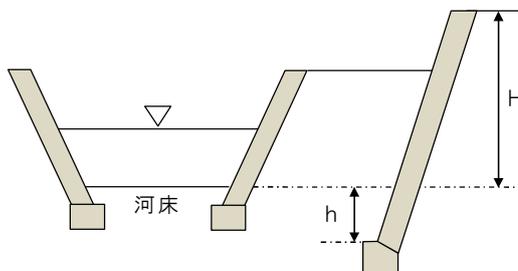


(2) 擁壁前面に構造物がある場合の根入れ深さの取り方は、次のとおりです。

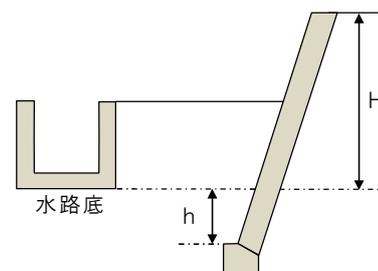
ア 河川、柵渠、水路等については、河床又は水路底から取るものとする。

(例)

河川又は柵渠の場合

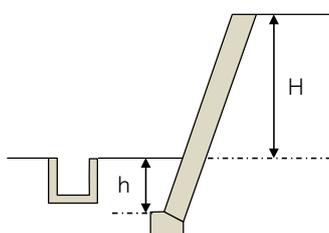


水路の場合



イ U字溝については、地盤面から取るものとする。ただし、擁壁の基礎底面又は基礎コンクリートの天端をU字溝の底面より低くすること。

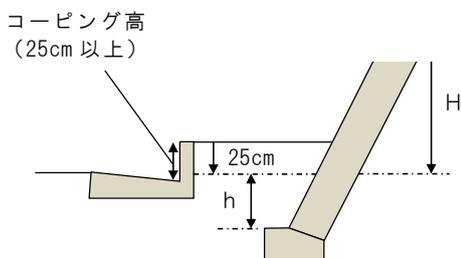
(例)



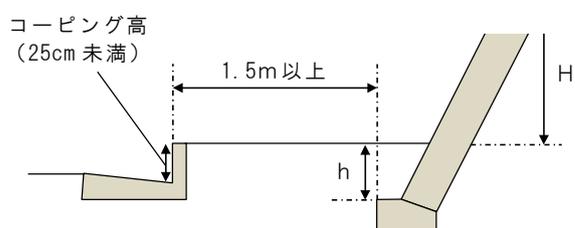
ウ L型街渠については、地盤面より25cm下から取るものとする。ただし、擁壁前端から1.5メートル以上離れている場合又はコーピング高25cm未満の場合は、地盤面から取るものとする。

（例）

コーピング高 25cm 以上の場合



コーピング高 25cm 未満の場合



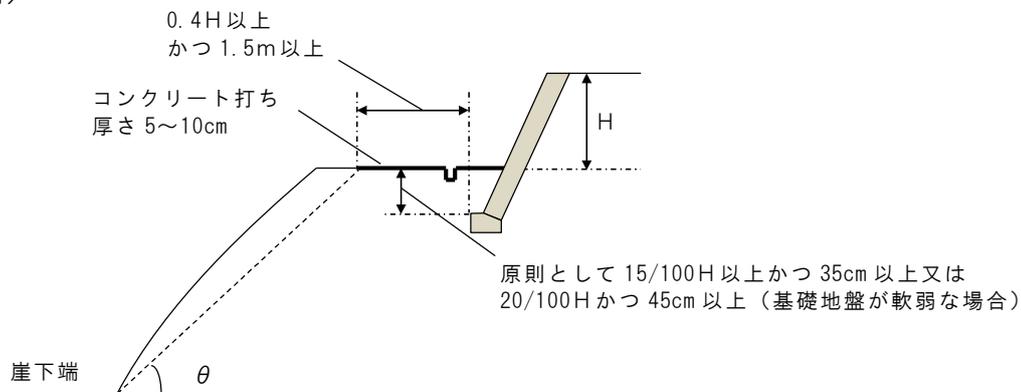
(3) 崖、擁壁、河川、柵渠、水路等に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合は、下部の崖等に有害な影響を与えないよう設置位置について十分配慮する必要があります。設置する場合の留意事項は、次のとおりです。

ア 斜面上に擁壁を設置する場合には、擁壁基礎前端より擁壁の高さの0.4倍以上かつ1.5メートル以上だけ土質に応じた勾配線（ $\theta$ ）より後退し、その部分はコンクリート打ち等により風化侵食のおそれのない状態にすること。

土質別角度（ $\theta$ ）

背面土質	角度（ $\theta$ ）
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60°
風化の著しい岩	40°
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35°
盛土又は腐植土	25°

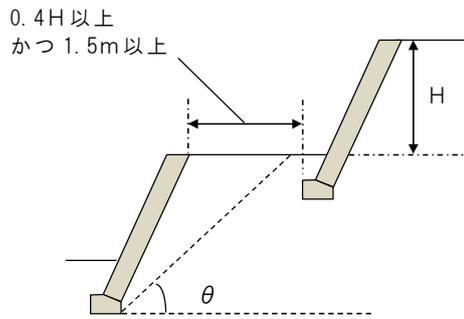
（例）



イ 図に示す擁壁で表の $\theta$ 角度内に入っていないものは、二段擁壁とみなされるので、一体の擁壁として設計を行うこと。

なお、上部擁壁が表の $\theta$ 角度内に入っている場合は、別個の擁壁として扱うが、水平距離を擁壁の高さの0.4倍以上かつ1.5メートル以上離すこと。

(例)



#### 第4節 擁壁の水抜穴

##### （擁壁の水抜穴）

政令第12条 第8条第1項第1号の規定により設置される擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

##### ＜法令の解説及び審査基準＞

#### 1 水抜穴の設置

- (1) 集中豪雨時における擁壁の倒壊は、水圧の増大により起こることが多いので、背面土中に浸透した雨水、地下水等を有効に排出することのできる水抜穴を擁壁に設ける必要があります。
- (2) 水抜穴は、内径7.5cm以上の耐水性の材料を使用し、壁面の面積3㎡以内ごとに1箇所以上設ける必要があります。
- (3) 水抜穴の入口には、透水層の砂利等が水抜穴から水と一緒に流れ出さないよう、適当な大きさの碎石、栗石又は吸出し防止材を設ける必要があります。

#### 2 透水層の設置

- (1) 水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設ける必要があります。
- (2) 「砂利その他の資材」とは、一般には砂利、砂、碎石等を指しますが、石油系素材を用いた「透水マット」についても、高さ5メートル以下の鉄筋コンクリート造等擁壁に限り、使用することができます。ただし、高さが3メートルを超える擁壁に透水マットを使用する場合には、下部水抜穴の位置に、厚さ30cm以上、高さ50cm以上の砂利又は碎石の透水層を擁壁の全長にわたって設ける必要があります。

⇒擁壁用透水マット技術マニュアルを参照

## 第5節 大臣認定擁壁

(特殊の材料又は構法による擁壁)

政令第17条 構造材料又は構造方法が第8条第1項第2号及び第9条から第12条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は、適用しない。

(擁壁認定の基準)

省令第13条 国土交通大臣は、令第8条第1項第2号及び第9条から第12条まで(これらの規定を令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。)の規定によらない擁壁であって、構造材料、構造方法、製造工程管理その他の事項について国土交通大臣が定める基準に適合しているものを、令第17条(令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。第90条において同じ。)の規定に基づき、令第8条第1項第2号及び第9条から第12条までの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものとする。

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 大臣認定擁壁

構造材料又は構造方法が政令第8条第1項第2号及び第9条から第12条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるもの(大臣認定擁壁)については、これらの技術的基準は適用されません。ただし、大臣認定擁壁を使用する場合は、当該擁壁の認定条件に適合する必要があります。

### 2 擁壁認定の基準

(1) 国土交通大臣は、構造材料、構造方法、製造工程管理その他の事項の基準に適合しているものを、政令第8条第1項第2号及び第9条から第12条までの規定による擁壁と同等以上の効力があるものと認定します。

(2) 胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁を大臣認定擁壁として認める基準は、次のとおり定められています。

**昭和40年建設省告示第1485号(宅地造成等規制法施行令第15条の規定に基づき、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁を同令第8条の規定による練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認めるもの)**

宅地造成等規制法施行令(昭和37年政令第17号)第15条の規定に基づき、胴込めにコンクリートを用いて充填するコンクリートブロック練積み造の擁壁は、次の各号に定めるところによる場合においては、同令第8条の規定による練積み造の擁壁と同等以上の効力があると認める。

- 一 コンクリートブロックの4週圧縮強度は、1平方センチメートルにつき180キログラム以上であること。
- 二 胴込めに用いるコンクリートの4週圧縮強度は、1平方センチメートルにつき150キログラム以上であること。
- 三 コンクリートブロックに用いるコンクリートの比重は、2.3以上であり、かつ、擁壁に用いるコンクリートブロックの重量は、壁面1平方メートルにつき350キログラム以上であること。

- 四 コンクリートブロックは、相当数の使用実績を有し、かつ、構造耐力上支障のないものであり、その形状は、胴込めに用いるコンクリートによって擁壁全体が一体性を有する構造となるものであり、かつ、その施工が容易なものであること。
- 五 擁壁の壁体曲げ強度は、1平方センチメートルにつき15キログラム以上であること。
- 六 擁壁の勾配及び高さは、擁壁の背面土の内部摩擦角及びコンクリートブロックの控え長さに応じ、別表に定める基準に適合し、かつ、擁壁上端の水平面上の載荷重は、1平方メートルにつき500キログラムをこえていないこと。
- 七 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁前面の根入れ深さは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは、45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁のすべり及び沈下に対して安全である基礎を設けること。
- 八 擁壁が曲面又は折面をなす部分で必要な箇所、擁壁の背面土又は擁壁が設置される地盤の土質が著しく変化する箇所等破壊のおそれのある箇所には、鉄筋コンクリート造の控え壁又は控え柱を設けること。
- 九 擁壁の背面には、排水をよくするため、栗石、砂利等で有効に裏込めすること。

別表

擁壁の背面土の内部摩擦角	コンクリートブロックの控え長さ(単位センチメートル)	擁壁	
		勾配	高さ(単位メートル)
20度以上30度未満	30以上35未満	65度以上75度未満	1以下
		65度未満	1.5以下
		70度以上75度未満	1以下
	35以上45未満	65度以上70度未満	1.5以下
		65度未満	2以下
		70度以上75度未満	1.5以下
	45以上	65度以上70度未満	2以下
		65度未満	2.5以下
		70度以上75度未満	1.5以下
30度以上40度未満	30以上35未満	70度以上75度未満	1.5以下
		65度以上70度未満	2以下
		65度未満	3以下
	35以上40未満	70度以上75度未満	1.5以下
		65度以上70度未満	2.5以下
		65度未満	3.5以下
	40以上45未満	70度以上75度未満	2以下
		65度以上70度未満	3以下
		65度未満	4以下
	45以上	70度以上75度未満	2以下
		65度以上70度未満	3以下
		65度未満	4.5以下

40 度以上	30 以上 35 未滿	70 度以上 75 度未滿	2 以下
		65 度以上 70 度未滿	3.5 以下
		65 度未滿	5 以下
	35 以上 40 未滿	70 度以上 75 度未滿	2.5 以下
		65 度以上 70 度未滿	4.5 以下
		65 度未滿	5 以下
	40 以上 45 未滿	70 度以上 75 度未滿	3 以下
		65 度未滿	5 以下
	45 以上	70 度以上 75 度未滿	3.5 以下
		70 度未滿	5 以下

## 第6節 任意設置擁壁

（任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用）

政令第13条 法第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが2メートルを超えるもの（第8条第1項第1号の規定により設置されるものを除く。）については、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の規定の準用に係る部分を除く。）の規定を準用する。

（擁壁）

建築基準法施行令第142条 第138条第1項に規定する工作物のうち同項第5号に掲げる擁壁（以下この条において単に「擁壁」という。）に関する法第88条第1項において読み替えて準用する法第20条第1項の政令で定める技術的基準は、次に掲げる基準に適合する構造方法又はこれと同等以上に擁壁の破壊及び転倒を防止することができるものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いることとする。

- 一 鉄筋コンクリート造、石造その他これらに類する腐食しない材料を用いた構造とすること。
- 二 石造の擁壁にあつては、コンクリートを用いて裏込めし、石と石とを十分に結合すること。
- 三 擁壁の裏面の排水を良くするため、水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺に砂利その他これに類するものを詰めること。
- 四 次項において準用する規定（第7章の8（第136条の6を除く。）の規定を除く。）に適合する構造方法を用いること。
- 五 その用いる構造方法が、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算によって確かめられる安全性を有すること。

2 擁壁については、第36条の3、第37条、第38条、第39条第1項及び第2項、第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第73条第1項、第74条、第75条、第79条、第80条（第51条第1項、第62条、第71条第1項、第72条、第74条及び第75条の準用に関する部分に限る。）、第80条の2並びに第7章の8（第136条の6を除く。）の規定を準用する。

<法令の解説及び審査基準>

任意設置擁壁で高さが2メートルを超えるものについては、建築基準法施行令第142条の規定を準用します。

なお、高さが2メートル以下の任意設置擁壁についても、造成地全体の安全性に大きな影響を及ぼす場合があることから、義務設置擁壁の基準に準じた設計を行う必要があります。

## 第4章 崖面崩壊防止施設の設置（政令第14条）

（崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準）

政令第14条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面崩壊防止施設の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土（第3条第4号の盛土及び同条第5号の盛土又は切土を除く。以下この号において同じ。）をした土地の部分に生ずる崖面に第8条第1項第1号（ハに係る部分を除く。）の規定により擁壁を設置することとした場合に、当該盛土又は切土をした後の地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうものとして主務省令で定める事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆うこと。
- 二 前号の崖面崩壊防止施設は、次のいずれにも該当するものでなければならない。
  - イ 前号に規定する事象が生じた場合においても崖面と密着した状態を保持することができる構造であること。
  - ロ 土圧等によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。
  - ハ その裏面に浸入する地下水を有効に排除することができる構造であること。

（擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象）

省令第31条 令第14条第1号（令第18条及び第30条第1項において準用する場合を含む。）の主務省令で定める事象は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土をした後の地盤の変動
- 二 盛土又は切土をした後の地盤の内部への地下水の浸入
- 三 前二号に掲げるもののほか、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象

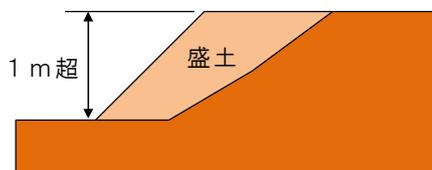
＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 崖面崩壊防止施設の設置

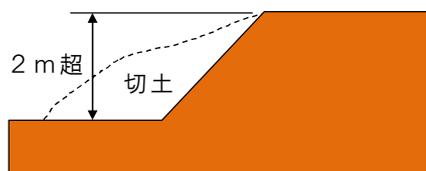
(1) 次に掲げる崖の崖面に擁壁を設置した場合に、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生じるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆う必要があります。

⇒防災マニュアル区・1 崖面崩壊防止施設の基本的な考え方を参照

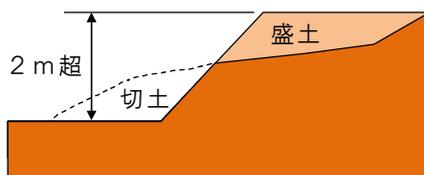
ア 盛土をした土地の部分に生じる高さが1メートルを超える崖



イ 切土をした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖



ウ 切土と盛土とを同時にした土地の部分に生じる高さが2メートルを超える崖



(2) 「擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象」とは、次に掲げるものをいいます。

- ア 盛土又は切土をした後の地盤の変動
- イ 盛土又は切土をした後の地盤の内部への地下水の浸入
- ウ 前2号に掲げるもののほか、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象

(3) 崖面崩壊防止施設は、保全対象との位置関係を総合的に判断し、地盤の変形を許容できる場合に限り適用できるものであり、住宅地等の地盤の変形が許容されない土地には適用できません。

## 2 崖面崩壊防止施設の工種

(1) 崖面崩壊防止施設の工種により地盤の変形への追従性や透水性が異なるため、崖面の特性に応じて適切な工種を選定する必要があります。

⇒防災マニュアルⅨ・2 崖面崩壊防止施設の種類及び選定を参照

代表工種	鋼製枠工	大型かご枠工	ジオテキスタイル補強土壁工
変形への追従性	中程度	高い	中程度
耐土圧性	相対的に小さい土圧		相対的に中程度の土圧
透水性	高い（中詰材を高透水性材料とすることで施設全面からの排水が可能）		中程度（一般に排水施設を設置）

(2) ジオテキスタイル補強土壁工については、地山からの湧水等の影響が大きい場合は排水施設の機能を強化する必要があります。

## 3 崖面崩壊防止施設の構造

(1) 崖面崩壊防止施設の構造は、次のいずれにも該当する必要があります。

- ア 擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象が生じた場合においても、崖面と密着した状態を保持することができること。
- イ 土圧等によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしないこと。
- ウ その裏面に浸入する地下水を有効に排除することができること。

(2) 崖面崩壊防止施設の工種によって求められる性能や構造計算方法が異なるため、適切な規格及び部材を選定し、常時及び地震時の安定性を確保する必要があります。

⇒防災マニュアルⅨ・3 崖面崩壊防止施設の設計・施工上の留意事項を参照

(3) 地盤の変形量が過大となることで崖面崩壊防止施設が構造物としての安定性を確保できなくなり、周辺斜面や近接する保全対象へ影響を及ぼすことのないよう留意する必要があります。

## 第5章 崖面及びその他の地表面について講じる措置（政令第15条）

（崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準）

政令第15条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、盛土又は切土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面を除く。）が風化その他の侵食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

2 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の土地の地表面（崖面であるもの及び次に掲げる地表面であるものを除く。）について講ずる措置に関するものは、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、植栽、芝張り、板柵工その他の措置を講ずることとする。

一 第7条第2項第1号の規定による措置が講じられた土地の地表面

二 道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面

＜法令の解説及び審査基準＞

### 1 崖面の保護

(1) 盛土又は切土をした土地の部分に生じる崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面を除く。）は、風化その他の侵食から保護されるよう、のり面保護工を行う必要があります。

⇒防災マニュアルⅦ・1 のり面保護工及びその他の地表面の措置の基本的な考え方を参照

(2) のり面保護工は、目的と特徴により、のり面緑化工、構造物によるのり面保護工又はのり面排水工に分けられます。

⇒防災マニュアルⅦ・2 のり面保護工の種類を参照

### 2 地表面の保護

崖面以外の盛土又は切土をした後の土地の地表面についても、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、のり面保護工を行う必要があります。ただし、次に掲げる地表面を除きます。

⇒防災マニュアルⅦ・7 崖面以外の地表面に講ずる措置を参照

(1) 崖の上端に続く地盤面の処理が適切に講じられた土地の地表面

(2) 道路の路面の部分など当該措置の必要がないことが明らかな地表面

## 第6章 排水施設の設置（政令第16条）

（排水施設の設置に関する技術的基準）

政令第16条 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、盛土又は切土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるよう、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

- 一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。
  - 二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。
  - 三 その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。
  - 四 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。
    - イ 管渠の始まる箇所
    - ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）
    - ハ 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所
  - 五 ます又はマンホールに、蓋が設けられているものであること。
  - 六 ますの底に、深さが15センチメートル以上の泥溜めが設けられているものであること。
- 2 前項に定めるもののほか、同項の技術的基準は、盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地下水を排除することができるよう、当該地盤面に排水施設で同項各号（第2号ただし書及び第4号を除く。）のいずれにも該当するものを設置することとする。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 排水施設の設置

盛土又は切土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、排水施設を設置する必要があります。

⇒防災マニュアルⅤ・2 排水施設等、ⅩⅡ・2 開発事業等実施地区内の排水施設を参照

### 2 排水施設の構造

排水施設は、外圧、地盤の不等沈下又は移動などにより支障をきたすことのないよう、堅固で耐久性を有する構造とする必要があります。

### 3 排水施設の材料及び漏水防止

(1) 排水施設の材料は、耐水性の材料、すなわち陶器、コンクリート、れんが等で造られたものを使用し、かつ、漏水を最少限度とするために、継ぎ目はカラー、ソケット等の構造とするなどの措置を講じる必要があります。

(2) 崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、雨水その他の地表水を排除すべき排水施設に限り、多孔管等の浸透機能を付加することができます。浸透機能を有す

る排水施設を設置する場合にあっては、地すべり等により関連する排水施設や擁壁等の機能が損なわれないよう十分留意する必要があります。

#### 4 管渠の勾配及び断面積

管渠の勾配及び断面積は、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものとする必要があります。

#### 5 ます又はマンホールの設置

(1) 雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールを設ける必要があります。

ア 管渠の始まる箇所

イ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ウ 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所

(2) 「管渠の清掃上支障がない箇所」とは、主に流路の方向、勾配が変化する箇所であって、清掃に支障がない程度の間隔である場合又は変化の度合が著しく小さい場合をいいます。

(3) ます又はマンホールには、人の落下等を防ぐため、ふたを設ける必要があります。

(4) ますの底には、深さが15cm以上の泥溜めを設ける必要があります。

#### 6 地下水の排除

盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地盤面に排水施設を設置する必要があります。

## 第7章 特定盛土等に関する工事（政令第18条）

（特定盛土等に関する工事の技術的基準）

政令第18条 法第13条第1項の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第7条から前条までの規定を準用する。この場合において、第15条第2項第2号中「地表面」とあるのは、「地表面及び農地等（法第2条第1号に規定する農地等をいう。）における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

＜法令の解説及び審査基準＞

特定盛土等に関する工事の技術的基準については、宅地造成に関する工事の技術的基準を準用します。

## 第8章 土石の堆積に関する工事（政令第19条）

（土石の堆積に関する工事の技術的基準）

政令第19条 法第13条第1項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 堆積した土石の崩壊を防止するために必要なものとして主務省令で定める措置を講ずる場合を除き、土石の堆積は、勾配が10分の1以下である土地において行うこと。
  - 二 土石の堆積を行うことによって、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生ずるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。
  - 三 堆積した土石の周囲に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める空地（勾配が10分の1以下であるものに限る。）を設けること。
    - イ 堆積する土石の高さが5メートル以下である場合 当該高さを超える幅の空地
    - ロ 堆積する土石の高さが5メートルを超える場合 当該高さの2倍を超える幅の空地
  - 四 堆積した土石の周囲には、主務省令で定めるところにより、柵その他これに類するものを設けること。
  - 五 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生ずるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝を設置することその他の必要な措置を講ずること。
- 2 前項第3号及び第4号の規定は、堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができるものとして主務省令で定める措置を講ずる場合には、適用しない。

（堆積した土石の崩壊を防止するための措置）

省令第32条 令第19条第1項第1号（令第30条第2項において準用する場合を含む。）の主務省令で定める措置は、土石の堆積を行う面（鋼板等を使用したものであって、勾配が10分の1以下であるものに限る。）を有する堅固な構造物を設置する措置その他の堆積した土石の滑動を防ぐ又は滑動する堆積した土石を支えることができる措置とする。

（柵その他これに類するものの設置）

省令第33条 令第19条第1項第4号（令第30条第2項において準用する場合を含む。）に規定する柵その他これに類するものは、土石の堆積に関する工事が施行される土地の区域内に人がみだりに立ち入らないよう、見やすい箇所に関係者以外の者の立入りを禁止する旨の表示を掲示して設けるものとする。

（土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置）

省令第34条 令第19条第2項（令第30条第2項において準用する場合を含む。）の主務省令で定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

- 一 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板又はこれに類する施設（次項において「鋼矢板等」という。）を設置すること
- 二 次に掲げる全ての措置
  - イ 堆積した土石を防水性のシートで覆うことその他の堆積した土石の内部に雨水その他の地表水が浸入することを防ぐための措置
  - ロ 堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積することその他の堆積した土石の傾斜部を安定させて崩壊又は滑りが生じないようにするための措置

2 前項第1号の鋼矢板等は、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造でなければならない。

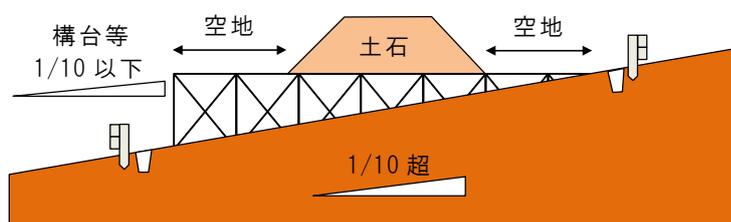
<法令の解説及び審査基準>

1 地盤の勾配

- (1) 土石の堆積を行う土地（空地を含む。）は、堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる場合を除き、地盤の勾配を10分の1以下とする必要があります。
- (2) 地盤の勾配が10分の1を超える場合は、土石の堆積を行う面（鋼板等を使用したものであって、勾配が10分の1以下であるものに限る。）を有する堅固な構造物を設置するなど、堆積した土石の滑動を防ぐ又は滑動する堆積した土石を支えることができる措置を講じる必要があります。

⇒防災マニュアルVII・4 堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置を参照

(例)



2 地盤の安定性

- 土石の堆積を行うことによって、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤改良等の措置を講じる必要があります。

⇒防災マニュアルX・6 軟弱地盤対策の検討を参照

3 空地の設置

- (1) 堆積する土石の高さが5メートル以下である場合にあっては、堆積した土石の周囲に当該高さを超える幅の空地を設ける必要があります。
- (2) 堆積する土石の高さが5メートルを超える場合にあっては、堆積した土石の周囲に当該高さの2倍を超える幅の空地を設ける必要があります。
- (3) 土石の堆積の規模については、計画における最大の規模に対して基準の適合性を判断します。

4 柵等の設置

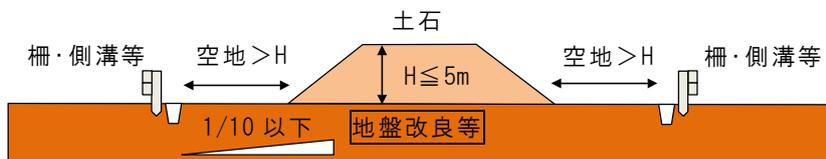
- (1) 堆積した土石の周囲には、柵等を設けるとともに、土石の堆積に関する工事が施行される土地の区域内に人がみだりに立ち入らないよう、見やすい箇所に関係者以外の立入りを禁止する旨の表示を掲示する必要があります。
- (2) 「柵等」は、区域内にみだりに人が立ち入らないようにするためのものであり、ロープ等を使用することも可能です。

5 側溝等の設置

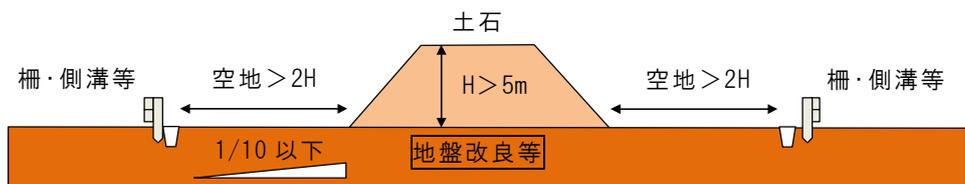
- (1) 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生じるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝等を設置する必要があります。

- (2) 地表水の流出入を防止できるものであれば、素掘り側溝等の簡素な措置とすることも可能です。

(例) 堆積する土石の高さが5メートル以下である場合



堆積する土石の高さが5メートルを超える場合



## 6 土砂の流出防止

- (1) 次に掲げる措置を講じることにより、堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができる場合は、空地及び柵等の設置が不要となります。

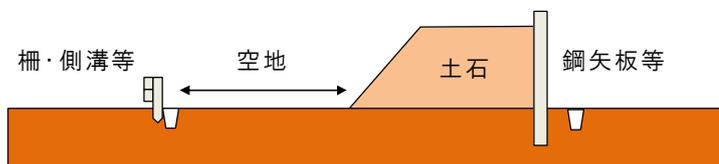
⇒防災マニュアルXVII・4 堆積した土石の崩壊やそれに伴う流出を防止する措置を参照

ア 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板等を設置すること

イ 堆積した土石を防水性のシート等で覆い、かつ、堆積した土石の土質に応じた緩やかな勾配で土石を堆積すること。

- (2) 鋼矢板等は、土圧、水圧及び自重によって損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造とする必要があります。

(例) 鋼矢板等を設置する場合



防水性のシートで養生し、緩勾配とする場合



## 第9章 規則への委任（政令第20条）

（規則への委任）

政令第20条 都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。次項及び第39条において同じ。）は、都道府県（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。次項において同じ。）の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第8条の規定による擁壁又は第14条の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、第7条から前条までの規定のみによっては宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、これらの規定に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

<法令の解説及び審査基準>

### 1 擁壁又は崖面崩壊防止施設の代替措置

市長は、災害の防止上支障がないと認められる土地において、擁壁又は崖面崩壊防止施設の設置に代えて他の措置をとることを市の規則で定めることができます。（本市は未制定）

### 2 技術的基準の強化又は付加

市長は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、政令に規定する技術的基準のみでは宅地造成等に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達成するのが難しいと認める場合においては、市の規則で技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができます。（本市は未制定）

## 第10章 設計者の資格要件（法第13条第2項）

### 法第13条

2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

政令第21条 法第13条第2項（法第16条第3項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが5メートルを超える擁壁の設置
- 二 盛土又は切土をする土地の面積が1,500平方メートルを超える土地における排水施設の設置

（設計者の資格）

政令第22条 法第13条第2項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者であること。
- 二 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。）において、正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後。同号において同じ。）、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者であること。
- 三 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治36年勅令第61号）による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者であること。
- 四 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者であること。
- 五 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

（設計者の資格）

省令第35条 令第22条第5号の規定により、主務大臣が同条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者は、次に掲げる者とする。

- 一 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第19条第1号トに規定する講習を修了した者
- 二 前号に掲げる者のほか主務大臣が令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

〈法令の解説及び審査基準〉

### 1 設計者の資格を要する工事

次に掲げる工事は、資格を有する者が設計する必要があります。

- (1) 高さが5メートルを超える擁壁の設置
- (2) 盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

## 2 設計者の資格要件

次に掲げる者が、資格を有する者とされています。

- (1) 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
- (2) 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）において、正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後）、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
- (3) 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
- (4) 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
- (5) 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則第19条第1号トに規定する講習を修了した者
- (6) 学校教育法による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者
- (7) 技術士法による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）及び農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）
- (8) 建築士法による一級建築士の資格を有する者

**昭和37年建設省告示第1005号（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者）**

宅地造成等規制法施行令（昭和37年政令第16号）第18条第5号の規定により、同条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

- 一 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者
- 二 技術士法（昭和58年法律第25号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成15年文部科学省令第36号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成29年文部科学省令第45号）の施行の際現に技術士法によ

る第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）

三 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者

四 前3号に掲げる者のほか、主務大臣が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）第35条第1号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

### 3 都市計画法における設計者の資格要件

(1) 都市計画法においては、開発区域の面積が1ヘクタール以上の開発行為について設計者の資格要件が定められています。

⇒都市計画法に基づく開発許可の手引き<制度編>第3章参照

(2) 都市計画法における設計者の資格要件は、本法におけるそれと異なるため、いずれにも該当する工事である場合はそれぞれの資格要件を満たす必要があります。

区分	本法における資格要件	都市計画法における資格要件
大学	正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者	正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者
短期大学等	正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者	正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者
短期大学、高等専門学校等	正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者	正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者
高等学校、中等教育学校等	正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者	正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者
大学院等	1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者	1年以上在学して土木、建築、都市計画又は造園に関する事項を専攻した後、宅地開発に関する技術に関して1年以上の実務経験を有する者
技術士（技術士法）	第二次試験のうち建設部門、農業部門（農業農村工学）、森林部門（森林土木）、水産部門（水産土木）等に合格した者	第二次試験のうち建設部門、上下水道部門又は衛生工学部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
建築士（建築士法）	一級建築士の資格を有する者	一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの
登録講習機関の講習	土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、登録講習機関の講習を修了した者	宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、登録講習機関の講習を修了した者

## 《手続編》

### 第1章 工事の許可の申請手続（法第12条）

（宅地造成等に関する工事の許可の申請）

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第2の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下同じ。）に提出しなければならない。

一 次の表に掲げる図面

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	方位、道路及び目標となる地物	10,000分の1以上	
地形図	方位及び土地の境界線	2,500分の1以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	2,500分の1以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。
土地の断面図	盛土又は切土をする前後の地盤面	2,500分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
崖の断面図	崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、盛土又は切土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	50分の1以上	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	50分の1以上	
擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	50分の1以上	
崖面崩壊防止施設の断面図	崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	50分の1以上	
崖面崩壊防止施設の背面図	崖面崩壊防止施設の寸法、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	50分の1以上	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること。

- 二 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置するときは、擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書
  - 三 令第7条第2項第2号に規定する土地において同号に規定する盛土をするときは、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を記載した安定計算書
  - 四 令第8条第1項第1号口の崖面を擁壁で覆わないときは、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を記載した安定計算書
  - 五 第1号の表に掲げる図面（令第21条各号に掲げる措置に係るものに限る。）を作成した者が令第22条各号に掲げる資格を有する者であることを証する書類
  - 六 盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真
  - 七 許可を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。以下この条及び第16条第3項第1号イにおいて同じ。）の写し又はこれらに類するものであって、氏名及び住所を証する書類
  - 八 許可を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類
    - イ 登記事項証明書
    - ロ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
  - 九 別記様式第3の資金計画書
  - 十 法第12条第2項第4号の全ての同意を得たことを証する書類
  - 十一 法第11条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類
  - 十二 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が宅地造成又は特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類
- 2 土石の堆積に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第4の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 次の表に掲げる図面

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	方位、道路及び目標となる地物	10,000分の1以上	
地形図	方位及び土地の境界線	2,500分の1以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置及び当該措置の内容	500分の1以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること。
土地の断面図	土石の堆積を行う土地の地盤面	500分の1以上	

- 二 第32条に定める措置を講ずるときは、当該措置の内容が適切であることを証する書類
- 三 第34条第1項各号に掲げるいずれかの措置を講ずるときは、当該措置の内容が適切であることを証する書類
- 四 土石の堆積を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真
- 五 許可を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって、氏名及び住所を証する書類
- 六 許可を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類
  - イ 登記事項証明書
  - ロ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名及び住所を証する書類
- 七 別記様式第5の資金計画書
- 八 法第12条第2項第4号の全ての同意を得たことを証する書類
- 九 法第11条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類
- 十 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

（宅地造成等に関する工事の許可申請書の添付書類）

- 市細則第5条 省令第7条第1項第5号に規定する政令第22条各号に掲げる資格を有する者であることを証する書類は、設計者の資格に関する申告書（様式第3号）とする。
- 2 省令第7条第1項第10号及び同条第2項第8号に規定する法第12条第2項第4号の全ての同意を得たことを証する書類は、宅地造成等に関する工事の施行の同意書（様式第4号）及び工事の施行区域内権利者一覧表（様式第5号）とする。
- 3 省令第7条第1項第11号及び同条第2項第9号に規定する法第11条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類は、宅地造成等に関する工事の周知措置報告書（様式第6号）とする。
- 4 省令第7条第1項第12号の規則で定める書類は、次の各号に掲げる書類とする。
- (1) 工事の施行区域となるべき土地の不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面（以下「不動産登記法の地図等」をいう。）の写し
  - (2) 工事の施行区域となるべき土地の登記事項証明書
  - (3) 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類
  - (4) 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類
  - (5) 排水施設の設計に係る書類
  - (6) 土地の求積図
  - (7) 擁壁の展開図
  - (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- 5 省令第7条第2項第10号の規則で定める書類は、前項第1号から第4号まで、第6号及び第8号に掲げる書類とする。
- 6 法第12条第1項の規定による許可を受けようとする工事主は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の施行区域を工区に分けたときは、省令第7条の規定により添付しなければならない図面に当該工区の位置、区域及び規模を明示しなければならない。

＜申請・手続＞

1 工事の許可の申請 土地の形質の変更

(1) 土地の形質の変更に関する工事の許可を受けようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書（省令別記様式第2）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次表のとおりです。

	書類の名称	内容	備考
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書		正本1部、副本1部
2	委任状	代理人の住所・氏名、電話番号、FAX番号及び資格（行政書士又は建築士）、委任事項、申請者の住所・氏名及び印	申請手続を委任する場合
3	構造計算書	擁壁又は崖面崩壊防止施設の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	鉄筋コンクリート造等擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置する場合
4	地盤、崖面及び渓流等における盛土の安定計算書	土質試験等に基づく地盤の安定計算書	安定計算が必要な盛土を行う場合
		土質試験等に基づく盛土全体の安定計算書	
5	設計者の資格を証する書類	1 設計者の資格に関する申告書（市細則様式第3号） 2 最終学校の卒業証明書及び資格免許等を有することを証する書類の写し	次に掲げる工事を行う場合 ① 高さが5メートルを超える擁壁の設置 ② 盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置
6	現況写真	盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
7	申請者の氏名及び住所を証する書類	住民票の写し、個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類する氏名及び住所を証する書類	個人の場合
		1 法人の登記事項証明書 2 役員の住民票の写し、個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類する氏名及び住所を証する書類	法人の場合
8	工事主の資力・信用を証する書類	1 資金計画書（省令別記様式第3） 2 融資証明書又は残高証明書 3 所得税の納税証明書（前年度の未納の税額がないことの証明） 4 資力及び信用に関する誓約書（参考様式）	個人の場合
		1 資金計画書（省令別記様式第3） 2 融資証明書又は残高証明書 3 法人税の納税証明書（前年度の未納の税額がないことの証明） 4 事業経歴書 5 資力及び信用に関する誓約書（参考様式）	法人の場合
9	工事施行者の能力を証する書類	1 法人の登記事項証明書 2 事業経歴書 3 建設業の許可を受けていることを証する書類の写し	
10	工事の施行区域となるべき土地の不動産登記法の地図等の写し	縮尺、方位、工事の施行区域（朱書）、転写場所、転写日、転写者の氏名	

11	工事の施行区域となるべき土地の登記事項証明書		
12	権利者全ての同意を得たことを証する書類	1 宅地造成等に関する工事の施行の同意書（市細則様式第4号） 2 権利者の印鑑証明書 3 工事の施行区域内権利者一覧表（市細則様式第5号）	権利者の印鑑証明書は同意日前後3か月以内のもので可
13	住民への周知措置を講じたことを証する書類	宅地造成等に関する工事の周知措置報告書（市細則様式第6号）	
		1 開催の周知範囲を示した位置図 2 開催の案内 3 説明会の資料及び議事録	説明会の開催を実施した場合
		1 書面の配布範囲を示した位置図 2 配布した書面	書面の配布を実施した場合
		1 掲示場所を示した位置図 2 掲示状況の写真 3 ウェブサイトのアドレス及び掲載内容を印刷したもの	工事内容の掲示及びインターネットを利用した閲覧を実施した場合
14	排水施設の設計に係る書類	流量計算、構造計算等	
15	その他市長が必要と認める書類		

※官公庁等が発行する書類については、申請日から3か月以内のものを添付すること。

(3) 添付図面は、次表のとおりです。

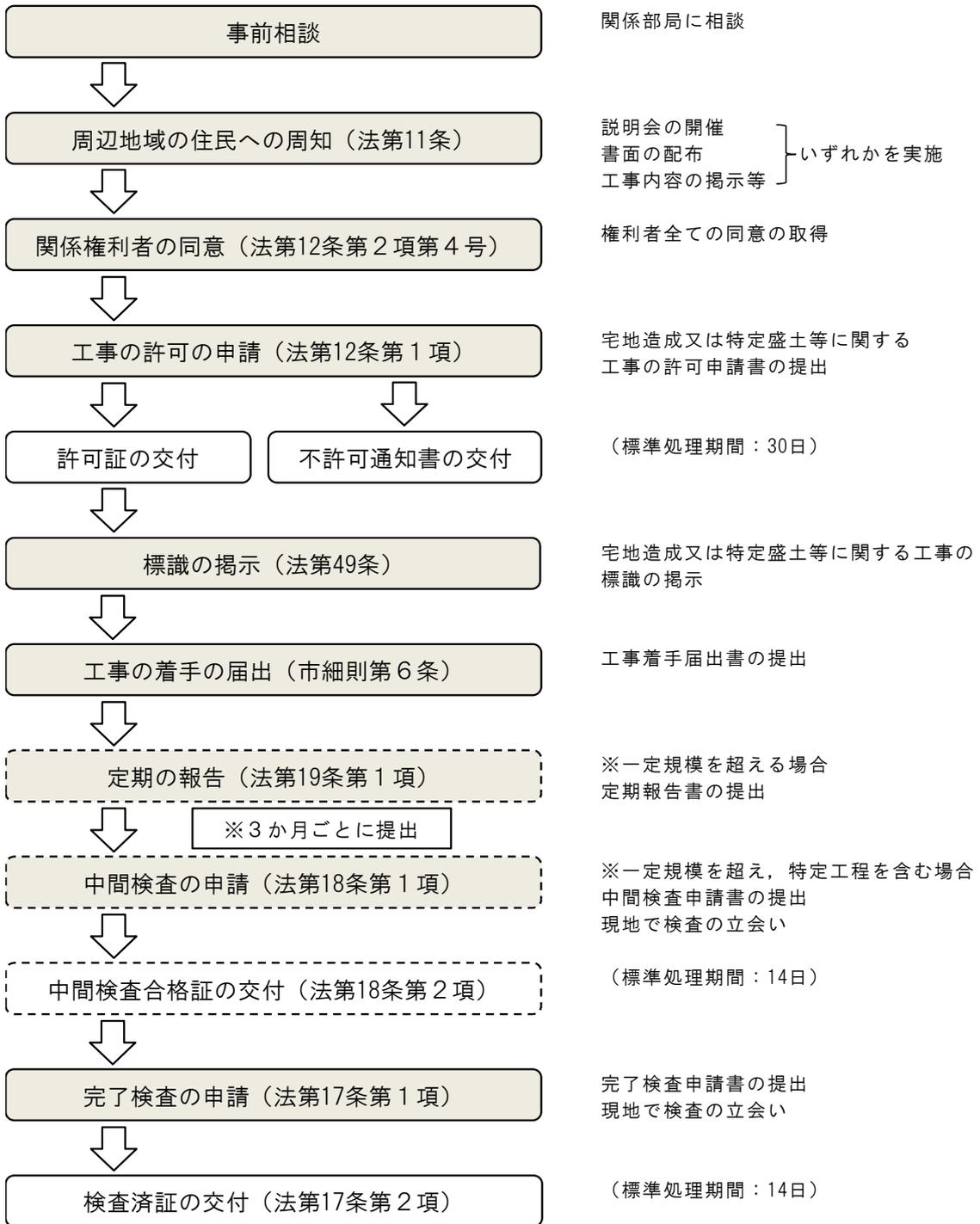
	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	1/2,500以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	盛土又は切土をする前後の地盤面	1/2,500以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
5	排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	1/500以上	
6	崖の断面図	崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、盛土又は切土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1/50以上	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。

7	擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50以上	
8	擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	
9	崖面崩壊防止施設の断面図	崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	
10	崖面崩壊防止施設の背面図	崖面崩壊防止施設の寸法、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること。
11	土地の求積図	申請に係る土地の面積及び盛土又は切土をする土地の面積	1/500程度	実測図による三斜法又は座標計算
12	擁壁の展開図	基礎の寸法並びに擁壁の位置及び寸法		

※工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区の位置、区域及び規模を明示すること。

土地の形質の変更に関する工事の申請手続フロー

※    …申請者が行う手続



2 工事の許可の申請 **土石の堆積**

(1) 土石の堆積に関する工事の許可を受けようとする者は、土石の堆積に関する工事の許可申請書（省令別記様式第4）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次表のとおりです。

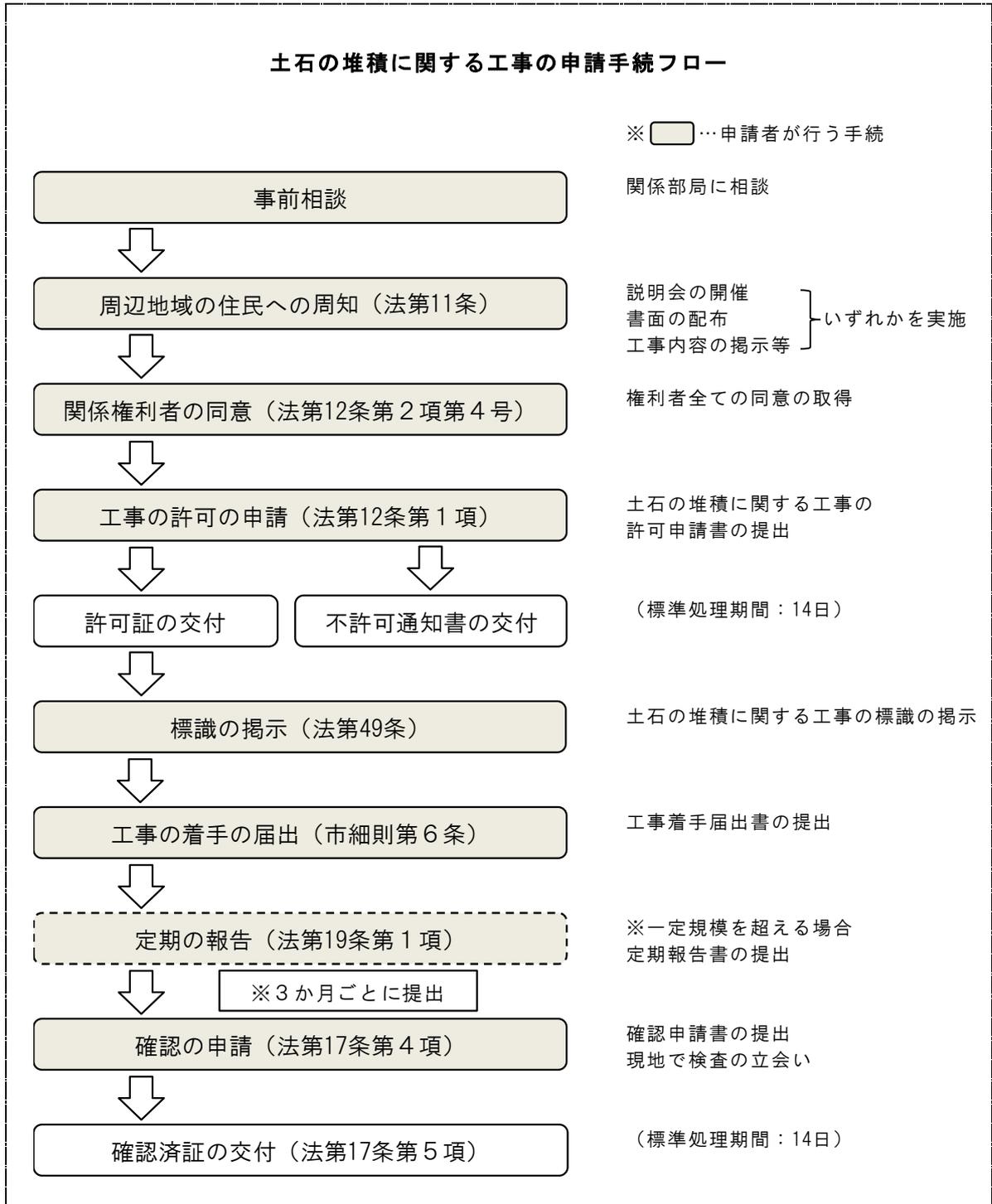
	書類の名称	内容	備考
1	土石の堆積に関する工事の許可申請書		正本1部、副本1部
2	委任状	代理人の住所・氏名、電話番号、FAX番号及び資格（行政書士）、委任事項、申請者の住所・氏名及び印	申請手続を委任する場合
3	構造計算書	構台等の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる場合
		鋼矢板等の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる場合
4	現況写真	土石の堆積を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
5	申請者の氏名及び住所を証する書類	住民票の写し、個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類する氏名及び住所を証する書類	個人の場合
		1 法人の登記事項証明書 2 役員の住民票の写し、個人番号カード（表面）の写し又はこれらに類する氏名及び住所を証する書類	法人の場合
6	工事主の資力・信用を証する書類	1 資金計画書（省令別記様式第5） 2 融資証明書又は残高証明書 3 所得税の納税証明書（前年度の未納の税額がないことの証明） 4 資力及び信用に関する誓約書（参考様式）	個人の場合
		1 資金計画書（省令別記様式第5） 2 融資証明書又は残高証明書 3 法人税の納税証明書（前年度の未納の税額がないことの証明） 4 事業経歴書 5 資力及び信用に関する誓約書（参考様式）	法人の場合
7	工事施行者の能力を証する書類	1 法人の登記事項証明書 2 事業経歴書 3 建設業の許可書の写し	
8	工事の施行区域となるべき土地の不動産登記法の地図等の写し	縮尺、方位、工事の施行区域（朱書）、転写場所、転写日、転写者の氏名	
9	工事の施行区域となるべき土地の登記事項証明書		
10	権利者全ての同意を得たことを証する書類	1 宅地造成等に関する工事の施行の同意書（市細則様式第4号） 2 権利者の印鑑証明書 3 工事の施行区域内権利者一覧表（市細則様式第5号）	権利者の印鑑証明書は同意日前後3か月以内のもので可

11	住民への周知措置を講じたことを証する書類	宅地造成等に関する工事の周知措置報告書（市細則様式第6号）	
		1 開催の周知範囲を示した位置図 2 開催の案内 3 説明会の資料及び議事録	説明会の開催を実施した場合
		1 書面の配布範囲を示した位置図 2 配布した書面	書面の配布を実施した場合
		1 掲示場所を示した位置図 2 掲示状況の写真 3 ウェブサイトのアドレス及び掲載内容を印刷したもの	工事内容の掲示及びインターネットを利用した閲覧を実施した場合
12	その他市長が必要と認める書類		

※官公庁等が発行する書類については、申請日から3か月以内のものを添付すること。

(3) 添付図面は、次表のとおりです。

	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講じる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる位置及び当該措置の内容	1/500 以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	土石の堆積を行う土地の地盤面	1/500 以上	
5	土地の求積図	申請に係る土地の面積及び土石の堆積を行う土地の面積	1/500 程度	実測図による三斜法又は座標計算



## 第2章 工事の着手又は廃止の手続（法第49条）

### （標識の掲示）

法第49条 第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主又は第27条第1項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

### （標識の様式及び記載事項）

省令第87条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第49条の規定により工事主が掲げる標識は、別記様式第23によるものとする。

2 土石の堆積に関する工事について、法第49条の規定により工事主が掲げる標識は、別記様式第24によるものとする。

3 法第49条の主務省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 工事主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 二 工事の許可年月日及び許可番号又は工事の届出年月日
- 三 工事施行者の氏名又は名称
- 四 現場管理者の氏名又は名称
- 五 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
- 六 宅地造成等に関する工事を行う土地の区域の見取図
- 七 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
- 八 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
- 九 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量
- 十 工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先
- 十一 許可又は届出を担当した都道府県の部局の名称及び連絡先

### （宅地造成等に関する工事の着手の届出）

市細則第6条 法第12条第1項の規定による許可を受けた工事主（法第15条第1項の規定により当該許可を受けたものとみなされたものを含み、同条第2項の規定により当該許可を受けたものとみなされたものを除く。次条において同じ。）は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅滞なく、宅地造成等に関する工事着手届出書（様式第7号）に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 工程表
- (2) 法第49条の規定により工事主が掲げる標識の設置状況を明らかにする写真

### （宅地造成等に関する工事の廃止の届出）

市細則第7条 法第12条第1項の規定による許可を受けた工事主は、当該工事を廃止したときは、遅滞なく、宅地造成等に関する工事廃止届出書（様式第8号）に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 当該工事を廃止した当時の当該工事を廃止した土地の写真
- (2) 当該工事に着手している場合は、当該工事を廃止した当時の当該許可に係る土地の現況

図

＜申請・手続＞

1 標識の掲示 **土地の形質の変更**

- (1) 土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた工事主（特例協議が成立したもの及び開発許可によるみなし許可を受けた者を含む。）は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識（省令別記様式第23）を工事期間中、当該許可に係る土地の見やすい場所に掲示しておく必要があります。
- (2) 開発許可によるみなし許可を受けた工事については、開発行為許可標識（水戸市都市計画法施行細則様式第10号）に加え、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識を掲示する必要があります。

2 標識の掲示 **土石の堆積**

土石の堆積に関する工事の許可を受けた工事主（特例協議が成立したものを含む。）は、土石の堆積に関する工事の標識（省令別記様式第24）を工事期間中、当該許可に係る土地の見やすい場所に掲示しておく必要があります。

3 工事の着手の届出 **土地の形質の変更・土石の堆積 共通**

- (1) 工事の許可を受けた工事主（特例協議が成立したものを含む。）は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅れることなく、宅地造成等に関する工事着手届出書（市細則様式第7号）を市長に提出する必要があります。
- (2) 添付書類は、次のとおりです。
  - ア 宅地造成等に関する工事着手届出書（正本1部）
  - イ 委任状（手続を委任する場合。届出者が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）
  - ウ 工程表
  - エ 標識の設置状況を明らかにする写真

4 工事の廃止の届出 **土地の形質の変更・土石の堆積 共通**

- (1) 工事の許可を受けた工事主（特例協議が成立したものを含む。）は、当該工事を廃止したときは、遅れることなく、宅地造成等に関する工事廃止届出書（市細則様式第8号）を市長に提出する必要があります。
- (2) 添付図書は、次のとおりです。
  - ア 宅地造成等に関する工事廃止届出書（正本1部、副本1部）
  - イ 委任状（手続を委任する場合。届出者が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）
  - ウ 許可証の写し（副本には原本）
  - エ 当該工事を廃止した当時の当該工事を廃止した土地の写真
  - オ 当該工事に着手している場合は、当該工事を廃止した当時の当該許可に係る土地の現況図

### 第3章 工事の変更の申請手続（法第16条）

（変更の許可の申請）

省令第37条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第7の申請書の正本及び副本に、第7条第1項各号に掲げる書類のうち宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第8の申請書の正本及び副本に、第7条第2項各号に掲げる書類のうち土石の堆積に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の変更の許可）

市細則第10条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第1項の規定による許可を受けようとする工事主は、省令第37条第1項に規定する書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第1項の規定による許可を受けようとする工事主は、省令第37条第2項に規定する書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した書類を添付して市長に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出）

市細則第11条 法第16条第2項の規定による届出は、宅地造成等に関する工事の変更届出書（様式第12号）によるものとする。

<申請・手続>

1 変更の許可の申請 土地の形質の変更

(1) 土地の形質の変更に関する工事の変更の許可を受けようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請書（省令別記様式第7）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付図書は、次のとおりです。

- ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請書（正本1部、副本1部）
- イ 委任状（申請手続を委任する場合）
- ウ 工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類
- エ 当該変更に係る事項の新旧を対照した書類

2 変更の許可の申請 土石の堆積

(1) 土石の堆積に関する工事の変更の許可を受けようとする者は、土石の堆積に関する工事の変更許可申請書（省令別記様式第8）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付図書は、次のとおりです。

- ア 土石の堆積に関する工事の変更許可申請書（正本1部、副本1部）
- イ 委任状（申請手続を委任する場合）
- ウ 工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類
- エ 当該変更に係る事項の新旧を対照した書類

3 軽微な変更の届出 土地の形質の変更・土石の堆積 共通

(1) 工事の許可を受けた工事主（特例協議が成立したものを含む。）は、軽微な変更をしたときは、遅れることなく、宅地造成等に関する工事の変更届出書（市細則様式第12号）を市長に提出する必要があります。 ⇒軽微な変更については、《制度編》第9章参照

(2) 添付書類は、次のとおりです。

ア 宅地造成等に関する工事の変更届出書（正本1部、副本1部）

イ 委任状（手続を委任する場合。届出者が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）

## 第4章 定期の報告（法第19条）

（定期の報告）

法第19条 第12条第1項の許可（政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。）を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

（定期の報告）

省令第48条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第19条第1項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第19条第1項の規定による報告をしようとする者は、当該工事が完了するまでの間、報告書に、報告の時点における土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

（定期の報告の期間）

省令第49条 法第19条第1項の主務省令で定める期間は、3月とする。

（宅地造成等に関する工事の定期の報告書）

市細則第15条 省令第48条第1項の報告書は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（様式第15号）とする。

2 省令第48条第2項の報告書は、土石の堆積に関する工事の定期報告書（様式第16号）とする。

<申請・手続>

1 定期の報告 土地の形質の変更

(1) 一定規模を超える土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したもの及び開発許可によるみなし許可を受けた者を含む。）は、許可を受けた日から当該工事が完了するまでの間、3か月ごとに、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（市細則様式第15号）を市長に提出する必要があります。

⇒定期の報告の対象となる規模については、《制度編》第12章参照

(2) 添付図書は、次のとおりです。

- ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（正本1部）
- イ 委任状（手続を委任する場合。報告者が自ら提出する場合は、報告書に連絡先を記入）
- ウ 報告の時点における盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真
- エ 工事の進捗が確認できる図面（申請時に提出した図面に施工済の箇所を着色）

## 2 定期の報告 土石の堆積

(1) 一定規模を超える土石の堆積に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）は、許可を受けた日から当該工事が完了するまでの間、3か月ごとに、土石の堆積に関する工事の定期報告書（市細則様式第16号）を市長に提出する必要があります。

⇒定期の報告の対象となる規模については、《制度編》第12章参照

(2) 添付図書は、次のとおりです。

- ア 土石の堆積に関する工事の定期報告書（正本1部）
- イ 委任状（手続を委任する場合。報告者が自ら提出する場合は、報告書に連絡先を記入）
- ウ 報告の時点における土石の堆積をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真
- エ 工事の進捗が確認できる図面（申請時に提出した図面に施工済の箇所を着色）

## 第5章 中間検査の申請手続（法第18条）

### （中間検査）

法第18条 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

### （中間検査の申請期間）

省令第45条 法第18条第1項の主務省令で定める期間は、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内とする。

### （中間検査の申請）

省令第46条 法第18条第1項の検査を申請しようとする者は、別記様式第13の中間検査申請書に検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示した平面図を添付して都道府県知事に提出しなければならない。

### （宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査の手続）

市細則第14条 法第18条第1項の規定による検査及び同条第2項の規定による中間検査合格証の交付は、法第12条第1項の規定による許可に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区ごとに行うものとする。

### <申請・手続>

#### 1 中間検査の申請 土地の形質の変更

- (1) 一定規模を超える土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものと及び開発許可によるみなし許可を受けた者を含む。）は、特定工程に係る工事を終えてから4日以内にその都度、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書（省令別記様式第13）を市長に提出する必要があります。

⇒中間検査の対象となる規模については、《制度編》第11章参照

- (2) 添付図書は、次のとおりです。

- ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書（正本1部）
- イ 委任状（申請手続を委任する場合）
- ウ 特定工程に係る工事の内容を明示した平面図

#### 2 工区に分けた場合の中間検査の手続

中間検査及び中間検査合格証の交付は、土地の形質の変更に関する工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区ごとに行います。

## 第6章 工事完了後の申請手続（法第17条）

### （完了検査等）

法第17条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第13条第1項の規定に適合していると認められた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

4 土石の堆積に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。

### （完了検査の申請期間）

省令第39条 法第17条第1項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

### （完了の検査の申請）

省令第40条 法第17条第1項の検査を申請しようとする者は、別記様式第9の完了検査申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

### （確認の申請期間）

省令第42条 法第17条第4項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から4日以内とする。

### （確認の申請）

省令第43条 法第17条第4項の確認を申請しようとする者は、別記様式第11の確認申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

### （宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査の手続）

市細則第13条 法第17条第1項の規定による検査及び同条第2項の規定による検査済証の交付は、法第12条第1項の規定による許可に係る宅地造成又は特定盛土等に関する工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区ごとに行うものとする。

### ＜申請・手続＞

#### 1 完了検査の申請 土地の形質の変更

(1) 土地の形質の変更に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）は、当該許可に係る工事を完了してから4日以内に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書（省令別記様式第9）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次のとおりです。

ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書（正本1部）

イ 委任状（申請手続を委任する場合）

#### 2 工区を分けた場合の完了検査の手続

完了検査及び検査済証の交付は、土地の形質の変更に関する工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区ごとに行います。

3 確認の申請 土石の堆積

(1) 土石の堆積に関する工事の許可を受けた者（特例協議が成立したものを含む。）は、当該許可に係る工事を完了してから4日以内に、土石の堆積に関する工事の確認申請書（省令別記様式第11）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次のとおりです。

ア 土石の堆積に関する工事の確認申請書（正本1部）

イ 委任状（申請手続を委任する場合）

## 第7章 特例協議の手続（法第15条第1項）

（宅地造成等に関する工事の協議）

市細則第9条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書（様式第10号）に省令第7条第1項各号（第7号から第9号までを除く。）に掲げる書類及び第5条第4項各号（第3号及び第4号を除く。）に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の協議書（様式第11号）に省令第7条第2項各号（第5号から第7号までを除く。）に掲げる書類並びに第5条第4項第1号、第2号、第6号及び第8号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の変更協議）

市細則第12条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書（様式第13号）に第9条第1項に規定する書類のうち当該工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるもの及び当該変更に係る事項の新旧を対照した書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議書（様式第14号）に第9条第2項に規定する書類のうち当該工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるもの及び当該変更に係る事項の新旧を対照した書類を添付して市長に提出しなければならない。

＜申請・手続＞

### 1 特例協議 土地の形質の変更

(1) 土地の形質の変更に関する工事の特例協議をしようとする者（国、茨城県又は水戸市）は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書（市細則様式第10号）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次表のとおりです。

	書類の名称	内容	備考
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書		正本1部、副本1部
2	委任状	代理人の住所・氏名、電話番号、FAX番号及び資格（行政書士又は建築士）、委任事項、申請者の住所・氏名及び印	
3	構造計算書	擁壁又は崖面崩壊防止施設の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	鉄筋コンクリート造等擁壁又は崖面崩壊防止施設を設置する場合
4	地盤、崖面及び渓流等における盛土の安定計算書	土質試験等に基づく地盤の安定計算書 土質試験等に基づく盛土全体の安定計算書	安定計算が必要な盛土を行う場合
5	設計者の資格を証する書類	設計者の資格に関する申告書（市細則様式第3号） 最終学校の卒業証明書及び資格免許等を有することを証する書類の写し	次に掲げる工事を行う場合 ①高さが5メートルを超える擁壁の設置 ②盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置

6	現況写真	盛土又は切土をしようとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
7	工事の施行区域となるべき土地の不動産登記法の地図等の写し	縮尺、方位、工事の施行区域（朱書）、転写場所、転写日、転写者の氏名	
8	工事の施行区域となるべき土地の登記事項証明書		
9	権利者全ての同意を得たことを証する書類	1 宅地造成等に関する工事の施行の同意書（市細則様式第4号） 2 権利者の印鑑証明書 3 工事の施行区域内権利者一覧表（市細則様式第5号）	権利者の印鑑証明書は同意日前後3か月以内のもので可
10	住民への周知措置を講じたことを証する書類	宅地造成等に関する工事の周知措置報告書（市細則様式第6号）	
		1 開催の周知範囲を示した位置図 2 開催の案内 3 説明会の資料及び議事録	説明会の開催を実施した場合
		1 書面の配布範囲を示した位置図 2 配布した書面	書面の配布を実施した場合
		1 掲示場所を示した位置図 2 掲示状況の写真 3 ウェブサイトのアドレス及び掲載内容を印刷したもの	工事内容の掲示及びインターネットを利用した閲覧を実施した場合
11	排水施設の設計に係る書類	流量計算、構造計算等	
12	その他市長が必要と認める書類		

※官公庁等が発行する書類については、申請日から3か月以内のものを添付すること。

(3) 添付図面は、次表のとおりです。

	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	1/2,500以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	盛土又は切土をする前後の地盤面	1/2,500以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
5	排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	1/500以上	
6	崖の断面図	崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、盛土又は切土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1/50以上	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。

7	擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50以上	
8	擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	
9	崖面崩壊防止施設の断面図	崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	
10	崖面崩壊防止施設の背面図	崖面崩壊防止施設の寸法、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること。
11	土地の求積図	申請に係る土地の面積及び盛土又は切土をする土地の面積	1/500程度	実測図による三斜法又は座標計算
12	擁壁の展開図	基礎の寸法並びに擁壁の位置及び寸法		

※工事の施行区域を工区に分けたときは、当該工区の位置、区域及び規模を明示すること。

## 2 変更協議 土地の形質の変更

(1) 土地の形質の変更に関する工事の変更協議をしようとする者（国、茨城県又は水戸市）は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書（市細則様式第13号）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次のとおりです。

- ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書（正本1部、副本1部）
- イ 委任状
- ウ 工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類
- エ 当該変更に係る事項の新旧を対照した書類

3 特例協議 **土石の堆積**

(1) 土石の堆積に関する工事の特例協議をしようとする者（国、茨城県又は水戸市）は、土石の堆積に関する工事の協議書（市細則様式第11号）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次表のとおりです。

	書類の名称	内容	備考
1	土石の堆積に関する工事の協議書		正本1部、副本1部
2	委任状	代理人の住所・氏名、電話番号、FAX番号及び資格（行政書士）、委任事項、申請者の住所・氏名及び印	
3	構造計算書	構台等の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる場合
		鋼矢板等の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書	土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる場合
4	現況写真	土石の堆積を行おうとする土地及びその付近の状況を明らかにする写真	
5	工事の施行区域となるべき土地の不動産登記法の地図等の写し	縮尺、方位、工事の施行区域（朱書）、転写場所、転写日、転写者の氏名	
6	工事の施行区域となるべき土地の登記事項証明書		
7	権利者全ての同意を得たことを証する書類	1 宅地造成等に関する工事の施行の同意書（市細則様式第4号） 2 権利者の印鑑証明書 3 工事の施行区域内権利者一覧表（市細則様式第5号）	権利者の印鑑証明書は同意日以後3か月以内のもので可
8	住民への周知措置を講じたことを証する書類	宅地造成等に関する工事の周知措置報告書（市細則様式第6号） 1 開催の周知範囲を示した位置図 2 開催の案内 3 説明会の資料及び議事録	説明会の開催を実施した場合
		1 書面の配布範囲を示した位置図 2 配布した書面	書面の配布を実施した場合
		1 掲示場所を示した位置図 2 掲示状況の写真 3 ウェブサイトのアドレス及び掲載内容を印刷したもの	工事内容の掲示及びインターネットを利用した閲覧を実施した場合
9	その他市長が必要と認める書類		

※官公庁等が発行する書類については、申請日から3か月以内のものを添付すること。

(3) 添付図面は、次表のとおりです。

	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講じる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる位置及び当該措置の内容	1/500 以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	土石の堆積を行う土地の地盤面	1/500 以上	
5	土地の求積図	申請に係る土地の面積及び土石の堆積を行う土地の面積	1/500 程度	実測図による三斜法又は座標計算

#### 4 変更協議 土石の堆積

(1) 土石の堆積に関する工事の変更協議をしようとする者（国、茨城県又は水戸市）は、土石の堆積に関する工事の変更協議書（市細則様式第14号）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次のとおりです。

- ア 土石の堆積に関する工事の変更協議書（正本1部、副本1部）
- イ 委任状
- ウ 工事の計画の変更に伴いその内容が変更される書類
- エ 当該変更に係る事項の新旧を対照した書類

## 第8章 工事等の届出（法第21条）

### 第1節 区域指定の際に既に行われている工事の届出

（工事等の届出）

法第21条 宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

（中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模）

政令第23条（略）

- 一 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）
- 四 第1号又は前号に該当しない盛土であって、高さが5メートルを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

（定期の報告を要する宅地造成等の規模）

政令第25条（略）

2 法第19条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが5メートルを超える土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が1,500平方メートルを超えるもの
- 二 前号に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000平方メートルを超えるもの

（宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の届出の方法）

省令第52条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第21条第1項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第15の届出書を提出しなければならない。

2 前項の届出書が令第23条各号に掲げる規模の宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出に係るものであるときは、当該届出書には、次の表に掲げる図面並びに盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	備考
位置図	縮尺、方位、道路及び目標となる地物	
地形図	縮尺、方位及び土地の境界線	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
土地の平面図	縮尺、方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。

3 土石の堆積に関する工事について、法第21条第1項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第16の届出書を提出しなければならない。

- 4 前項の届出書が令第 25 条第 2 項各号に掲げる規模の土石の堆積に関する工事の届出に係るものであるときは、当該届出書には、次の表に掲げる図面並びに土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項	備考
位置図	縮尺、方位、道路及び目標となる地物	
地形図	縮尺、方位及び土地の境界線	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
土地の平面図	縮尺、方位及び土地の境界線並びに勾配が十分の一を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置及び当該措置の内容	植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。

＜申請・手続＞

- 1 区域指定の際に既に行われている工事の届出 土地の形質の変更

(1) 宅地造成等工事規制区域の指定の際に行われている土地の形質の変更に関する工事の工事主は、その指定があった日から 21 日以内に、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書（省令別記様式第 15）を市長に提出する必要があります。

⇒届出の対象となる工事については、《制度編》第 14 章第 1 節参照

(2) 添付書類は、次のとおりです。

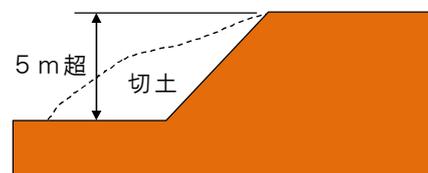
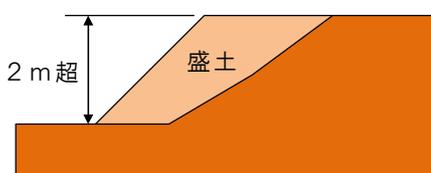
- ア 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書（正本 1 部）
- イ 委任状（手続を委任する場合。工事主が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）
- ウ 盛土又は切土をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真

(3) 添付図面は、次表のとおりです。（一定規模を超える場合に限る。）

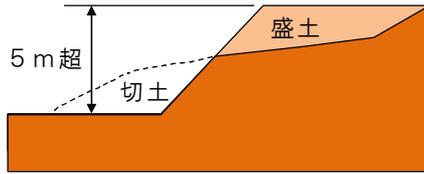
	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	1/2,500 以上	植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。

(4) 図面の添付を要する土地の形質の変更の規模は、次のとおりです。

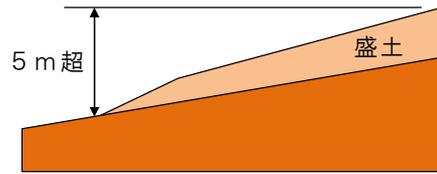
- ア 高さが 2 m を超える崖を生じる盛土
- イ 高さが 5 m を超える崖を生じる切土



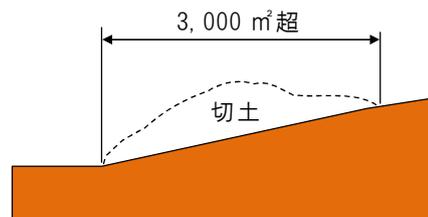
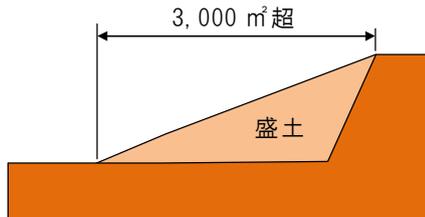
ウ 高さが5 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが5 mを超える盛土



オ 面積が3,000 m<sup>2</sup>を超える盛土又は切土



2 区域指定の際に既に行われている工事の届出 土石の堆積

(1) 宅地造成等工事規制区域の指定の際に行われている土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、土石の堆積に関する工事の届出書（省令別記様式第16）を市長に提出する必要があります。

⇒届出の対象となる工事については、《制度編》 第14章第1節参照

(2) 添付書類は、次のとおりです。

ア 土石の堆積に関する工事の届出書（正本1部）

イ 委任状（手続を委任する場合。工事主が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）

ウ 土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真

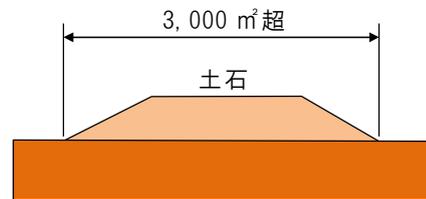
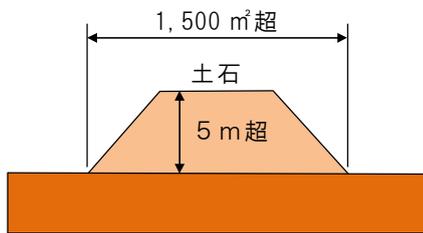
(3) 添付図面は、次表のとおりです。（一定規模を超える場合に限る。）

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2 地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3 土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講じる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講じる位置及び当該措置の内容並びに堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる位置及び当該措置の内容	1/500 以上	植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。

(4) 図面の添付を要する土石の堆積の規模は、次のとおりです。

ア 高さが5 mかつ面積が1,500 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積

イ 面積が3,000 m<sup>2</sup>を超える土石の堆積



## 第2節 擁壁等に関する工事の届出

### 法第21条

3 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の14日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（擁壁等に関する工事の届出）

省令第55条 法第21条第3項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第17の届出書を提出しなければならない。

### <申請・手続>

宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を除く。）において、擁壁等の全部又は一部の除却の工事を行おうとする者は、その工事に着手する日の14日前までに、擁壁等に関する工事の届出書（省令別記様式第17）を市長に提出する必要があります。

⇒届出の対象となる工事については、《制度編》第14章第2節参照

添付書類は、次のとおりです。

- (1) 擁壁等に関する工事の届出書（正本1部）
- (2) 委任状（手続を委任する場合。届出者が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）

### 第3節 公共施設用地の転用の届出

#### 法第21条

4 宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から14日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（公共施設用地の転用の届出）

省令第56条 法第21条第4項の規定による届出をしようとする者は、別記様式第18の届出書を提出しなければならない。

#### ＜申請・手続＞

宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者は、その転用した日から14日以内に、公共施設用地の転用の届出書（省令別記様式第18）を市長に提出する必要があります。

添付書類は、次のとおりです。

- (1) 公共施設用地の転用の届出書（正本1部）
- (2) 委任状（手続を委任する場合。届出者が自ら提出する場合は、届出書に連絡先を記入）

## 第9章 適合証明書の交付の申請手続（省令第88条）

（法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付）

省令第88条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）若しくは第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者又は畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律（令和3年法律第34号）第3条第1項の認定（同法第4条第1項の変更の認定を含む。）を受けようとする者は、その計画が法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事に求めることができる。

（宅地造成等に関する証明書の交付）

市細則第16条 省令第88条の規定による書面の交付を受けようとする者は、宅地造成等に関する証明書交付申請書（様式第17号）に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 位置図
- (2) 付近見取図
- (3) 敷地現況図
- (4) 建築物の平面図及び配置図
- (5) 土地の不動産登記法の地図等の写し
- (6) 土地の登記事項証明書
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

### <申請・手続>

#### 1 適合証明書の交付申請

(1) 省令第88条の規定による書面（適合証明書）の交付を受けようとする者は、宅地造成等に関する証明書交付申請書（市細則様式第17号）を市長に提出する必要があります。

(2) 添付書類は、次表のとおりです。

	書類の名称	内容	備考
1	宅地造成等に関する証明書交付申請書		正本1部、副本1部
2	委任状	代理人の住所・氏名、電話番号、FAX番号及び資格（行政書士又は建築士）、委任事項、申請者の住所・氏名及び印	申請手続を委任する場合
3	土地の不動産登記法の地図等の写し	縮尺、方位、工事の施行区域（朱書）、転写場所、転写日、転写者の氏名	
4	土地の登記事項証明書		
5	土地の権利関係を示す書類	売買契約書、貸借契約書、贈与契約書・贈与者の印鑑登録証明書、同意書等	いずれかを添付
6	適用除外となる工事であることを証する書類		
7	その他市長が必要と認める書類		

※官公庁等が発行する書類については、申請日から3か月以内のものを添付すること。

(3) 添付図面は、次表のとおりです。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1 位置図	縮尺、方位、敷地の位置（朱書）	1/20,000 以上	都市計画図を使用
2 付近見取図	縮尺、方位、敷地の位置（朱書） 敷地の周辺の公共施設、	1/2,500 以上	都市計画図を使用
3 案内図	縮尺、方位、敷地の位置（朱書）	1/3,000 程度	住宅地図を使用
4 土地の求積図	縮尺、方位、敷地全体、道路後退 部分の求積表	1/500 程度	実測図による三斜法又は座 標計算
5 敷地現況図	縮尺、方位、敷地の境界、前面道 路の名称及び幅員、出入口、建築 物の位置、がけ及び擁壁の位置、 排水施設の位置、種類、水の流れ の方向、吐口の位置及び放流先の 名称	1/100 以上	建築物の配置図と兼用可
6 建築物の配置図	縮尺、方位、建築物等の位置、切 土又は盛土をする土地の部分及 び面積、のり面（がけを含む。） の位置及び形状、擁壁の位置、種 類及び高さ	1/100 以上	
7 建築物の平面図	縮尺、方位、建築物の建築面積、 床面積、求積図	1/100 程度	
8 建築物の立面図	縮尺、方位（4面）、建築物の高 さ	1/100 程度	
9 排水施設構造図	縮尺、仕様、形状	1/50 以上	

※設計図（4～9）には、作成した者がその氏名を記載すること。

## 2 適合証明書の交付の趣旨

- (1) 建築基準法では、建築確認に際し、法に適合することを確認する旨が規定されています。これを背景として、確認済証の交付を受けようとする者に対し、各許可権者が適合証明書を交付する事務が定められています。
- (2) 適合証明書は、法に適合する場合（政令や省令で適用除外と位置付けられている場合）に交付するものであり、単に政令に定める規模等の要件を満たさず宅地造成等の定義から外れる場合には、交付の対象となりません。
- (3) 工事の許可（法第12条第1項）又は変更の許可（法第16条第1項）を受けた土地の形質の変更に関する工事については、当該許可証の写しを適合証明書に代えるものとします。

## 3 適用除外となる工事

- (1) 政令第5条第1項に規定するもの

該当号	適用除外となる工事
第1号	鉱山保安法に基づく特定施設の設置の工事等
第2号	鉱業法に基づく施業案の実施に係る工事
第3号	採石法に基づく岩石の採取計画に係る工事等
第4号	砂利採取法に基づく砂利の採取計画に係る工事等
第5号	省令第8条で定める工事

## (2) 省令第8条に規定するもの

該当号	適用除外となる工事
第1号	土地改良法に基づく土地改良事業に係る工事等
第2号	火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の設置に係る工事等
第3号	家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却に係る工事等
第4号	廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分に係る工事等
第5号	土壌対策汚染法に基づく汚染土壌の搬出又は処理に係る工事
第6号	平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法に基づく廃棄物の保管又は処分に係る工事等
第7号	森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事
第8号	国等が非常災害のために必要な応急措置として行う工事
第9号	面積が500㎡を超える盛土又は切土のうち、地盤面の最大高低差が2メートル以下であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cmを超えないもの
第10号	高さが2メートルを超える土石の堆積のうち、面積が300㎡を超えないもの
	面積が500平方メートルを超える土石の堆積のうち、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないもの
	工事の施行に付随して行われる土石の堆積であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場やその付近に堆積するもの

## 第 10 章 申請の取下げの手続

(申請の取下げ)

市細則第 17 条 法第 12 条第 1 項若しくは第 16 条第 1 項の規定による許可の申請又は前条第 1 項の規定による交付の申請を取り下げようとする工事主は、申請取下届出書（様式第 19 号）を市長に提出しなければならない。

＜申請・手続＞

工事の許可（法第 12 条第 1 項）若しくは変更の許可（法第 16 条第 1 項）又は適合証明書の交付の申請を取り下げようとする工事主は、申請取下届出書（市細則様式第 19 号）を市長に提出する必要があります。 **土地の形質の変更・土石の堆積 共通**

添付書類は、次のとおりです。

- (1) 申請取下届出書（正本 1 部、副本 1 部）
- (2) 委任状（手続を委任する場合）

## 第11章 標準処理期間

「標準処理期間」とは、申請が行政庁の事務所に到達してから当該申請に対する処分をするまでに通常要すべき標準的な期間をいいます。

本市における標準処理期間は、次表のとおりです。

処分の内容		該当条項	標準処理期間
土地の形質の変更	工事の許可	法第12条第1項	30日
	変更の許可	法第16条第1項	30日
	中間検査合格証の交付	法第18条第2項	14日
	検査済証の交付	法第17条第2項	14日
土石の堆積	工事の許可	法第12条第1項	14日
	変更の許可	法第16条第1項	14日
	確認済証の交付	法第17条第5項	14日
適合証明書の交付		省令第88条	14日

なお、次に掲げる期間は、標準処理期間に算入されません。

- (1) 申請書の不備を補正するために要する期間
- (2) 市の機関の執務が行われない休日（日曜日、土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日及び12月29日から翌年の1月3日までの日）
- (3) 関係機関への協議及び照会に要する期間

## 第 12 章 申請手数料

(宅地造成等に関する工事の許可等の手数料)

市細則第 18 条 市長は、宅地造成等に関する工事の許可等に係る水戸市手数料条例（平成 4 年水戸市条例第 36 号）に規定する手数料を当該申請者から徴収する。

(免除)

市細則第 19 条 水戸市手数料条例第 5 条の規定により手数料の免除を受けようとする者は、免除申請書（様式第 20 号）に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

(手数料の免除)

水戸市手数料条例第 5 条 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を免除することができる。

- (1) 国又は地方公共団体が職務上必要とするため申請したとき。
- (2)～(5) (略)
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が特別の理由があると認めるとき。

### ＜ 申請・手続 ＞

#### 1 申請手数料の納入

工事の許可等の申請に当たっては、手数料を建築指導課窓口にて現金で納入してください。  
手数料の金額は、次のとおりです。

##### (1) 土地の形質の変更に関する工事

###### ア 工事の許可（法第 12 条第 1 項）

盛土又は切土をする土地の面積	手数料の金額
500 m <sup>2</sup> 以内のもの	14,000 円
500 m <sup>2</sup> を超え 1,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	25,000 円
1,000 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	38,000 円
2,000 m <sup>2</sup> を超え 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	56,000 円
3,000 m <sup>2</sup> を超え 5,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	65,000 円
5,000 m <sup>2</sup> を超え 10,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	88,000 円
10,000 m <sup>2</sup> を超え 20,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	141,000 円
20,000 m <sup>2</sup> を超え 40,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	217,000 円
40,000 m <sup>2</sup> を超え 70,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	341,000 円
70,000 m <sup>2</sup> を超え 100,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	482,000 円
100,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	623,000 円

###### イ 工事の変更の許可（法第 16 条第 1 項）

変更許可申請 1 件につき、次に掲げる金額を合算した金額

（合算した金額が 623,000 円を超える場合にあっては、623,000 円）

変更の理由	手数料の金額
①工事の設計の変更※ <sup>1</sup>	盛土又は切土をする土地の面積※ <sup>2</sup> に応じ、上記の金額の 1/10
②新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	新たに編入された盛土又は切土をする土地の面積に応じ、上記に規定する金額
③その他の変更	10,000 円

※<sup>1</sup> ②のみに該当する場合を除く。

※<sup>2</sup> ②に該当する場合は変更前の面積、面積の減少を伴う場合は減少後の面積とする。

## ウ 中間検査（法第18条）

盛土又は切土をする土地の面積	手数料の金額
3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	2,700 円
3,000 m <sup>2</sup> を超え 20,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	5,400 円
20,000 m <sup>2</sup> を超え 40,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	10,800 円
40,000 m <sup>2</sup> を超え 70,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	21,600 円
70,000 m <sup>2</sup> を超え 100,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	37,800 円
100,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	54,000 円

## (2) 土石の堆積に関する工事

## ア 工事の許可（法第12条第1項）

土石の堆積を行う土地の面積	手数料の金額
500 m <sup>2</sup> 以内のもの	10,000 円
500 m <sup>2</sup> を超え 1,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	12,000 円
1,000 m <sup>2</sup> を超え 2,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	16,000 円
2,000 m <sup>2</sup> を超え 3,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	19,000 円
3,000 m <sup>2</sup> を超え 5,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	28,000 円
5,000 m <sup>2</sup> を超え 10,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	31,000 円
10,000 m <sup>2</sup> を超え 20,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	37,000 円
20,000 m <sup>2</sup> を超え 40,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	52,000 円
40,000 m <sup>2</sup> を超え 70,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	70,000 円
70,000 m <sup>2</sup> を超え 100,000 m <sup>2</sup> 以内のもの	106,000 円
100,000 m <sup>2</sup> を超えるもの	129,000 円

## イ 工事の変更の許可（法第16条第1項）

変更許可申請1件につき、次に掲げる金額を合算した金額

（合算した金額が129,000円を超える場合にあっては、129,000円）

変更の理由	手数料の金額
①工事の設計の変更※ <sup>1</sup>	土石の堆積を行う土地の面積※ <sup>2</sup> に依り、上記の金額の1/10
②新たな土地の編入に係る工事の設計の変更	新たに編入された土石の堆積を行う土地の面積に依り、上記に規定する金額
③その他の変更	10,000 円

※1 ②のみに該当する場合を除く。

※2 ②に該当する場合は変更前の面積、面積の減少を伴う場合は減少後の面積とする。

## (3) 適合証明書の交付（省令第88条）

手数料の金額	5,000 円
--------	---------

## 2 手数料の免除

- (1) 手数料の免除を受けようとする者は、免除申請書（市細則様式第 20 号）を市長に提出する必要があります。
- (2) 手数料を免除することができるのは、次のいずれかに該当する場合です。
  - ア 国又は地方公共団体が職務上必要とするため申請したとき。
  - イ その他市長が特別の理由があると認めるとき。

---

---

## 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可 の手引き

令和8年4月発行

編集・発行 水戸市 都市計画部 建築指導課 開発指導室  
〒310-8610 水戸市中央1丁目4番1号  
電話 029-306-6590

---

---