

《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）

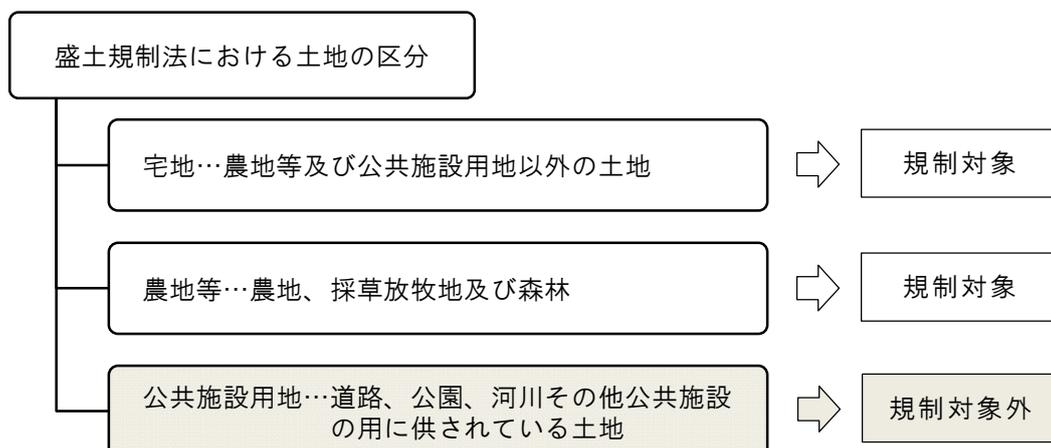
省令第1条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号。以下「令」という。）第2条の主務省令で定める砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設は、雨水貯留浸透施設、農業用ため池及び防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設とする。

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

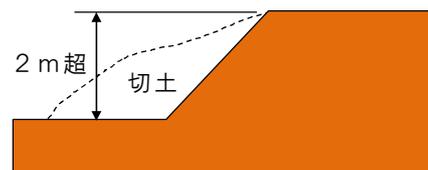
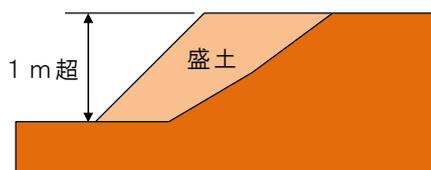
- (2) 公共施設用地は、現に公共施設が存在する土地に加え、公共施設の用に供されることが決定している土地を含みます。
- (3) 公園については、都市公園法による公園のほか、国又は地方公共団体が管理する公園や自然公園法第10条第1項及び第2項並びに第16条第1項及び第2項に基づき公園事業として国又は地方公共団体が執行する施設を含みます。
- (4) 学校（幼稚園、幼稚園型認定こども園、幼保連携型認定こども園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校）については、国又は地方公共団体が管理するものを本法の規制対象外としており、私立学校は規制対象となります。
- (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

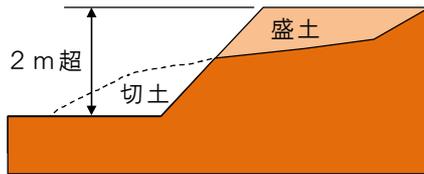
- (1) 「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う土地の形質の変更をいいます。
- (2) 「特定盛土等」とは、宅地又は農地等において行う土地の形質の変更をいいます。
- (3) 本法における土地の形質の変更の定義は、次のとおりです。

ア 高さが1 mを超える崖を生じる盛土

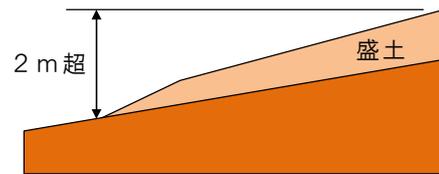
イ 高さが2 mを超える崖を生じる切土



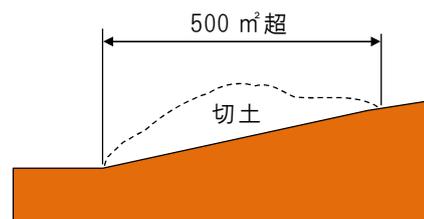
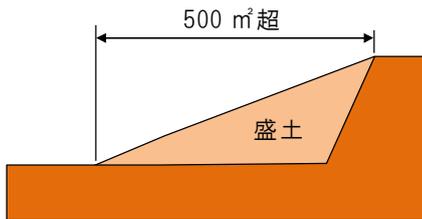
ウ 高さが2 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが2 mを超える盛土



オ 面積が500 m²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

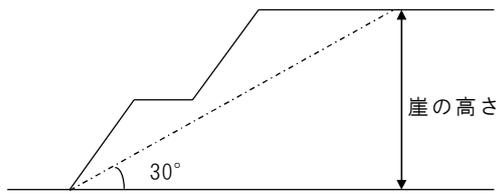
(1) 「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいいます。

(2) 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とします。

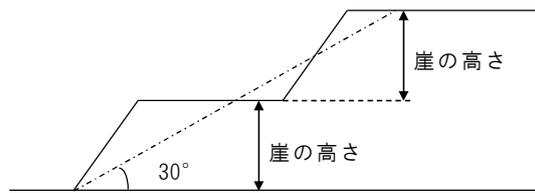
(3) 小段その他の崖以外の土地によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなします。

(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

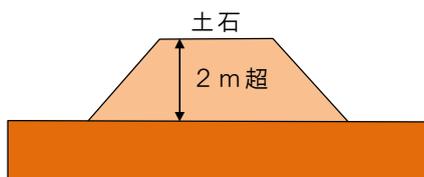
(1) 「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う高さが 2メートルを超え、又は面積が 500 m²を超える土石を積み重ねたものであって、一定期間の経過後に当該土石を除却するものをいいます。

(2) 「一定期間」とは、5 年以内を指します。

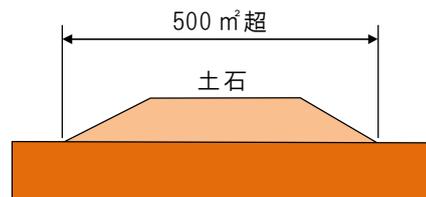
(3) 本法における土石の堆積の定義は、次のとおりです。

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 m² 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程法（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＞

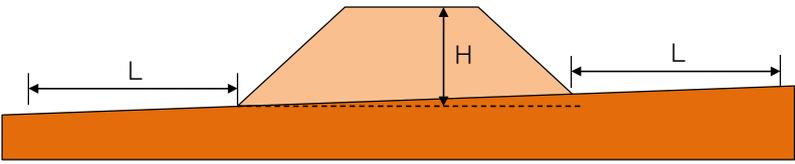
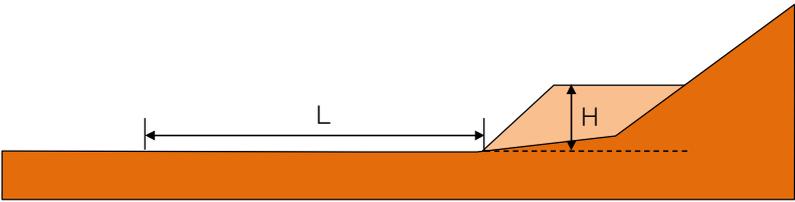
1 住民への周知

- (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（$L \leq 2H$）</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（$L \leq 5H$）</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。

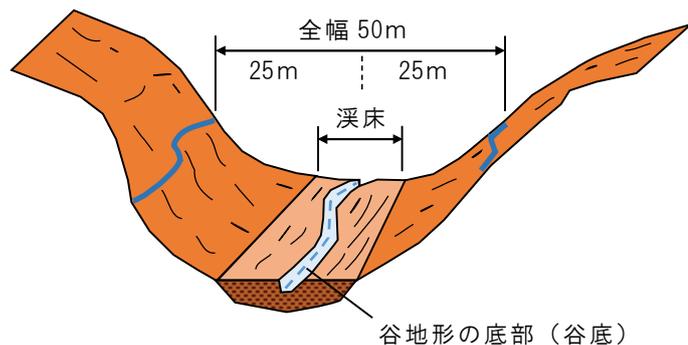
3 周知の方法

- (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

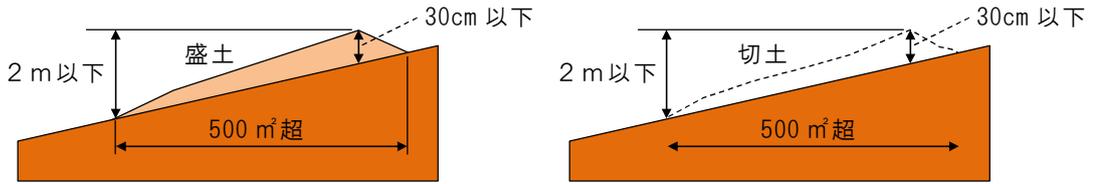
国若しくは地方公共団体又は次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事は、適用除外とされています。

- (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 ㎡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 ㎡を超えないものは適用除外として取り扱います。

（例）



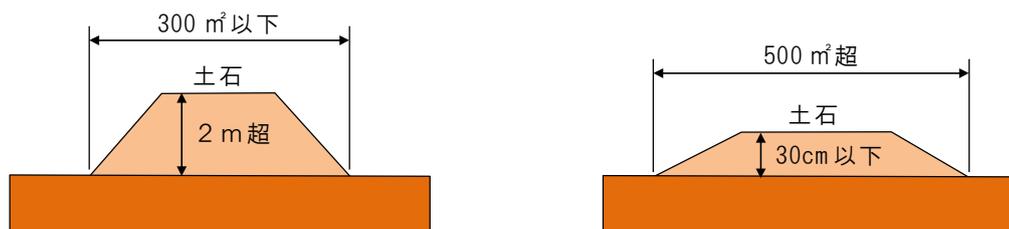
工事の許可の要否の判断フロー【土地の形質の変更】

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1mを超える崖が生じる盛土 イ 高さが2mを超える崖を生じる切土 ウ 高さが2mを超える崖を生じる盛切土 エ 高さが2mを超える盛土 オ 面積が500㎡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)



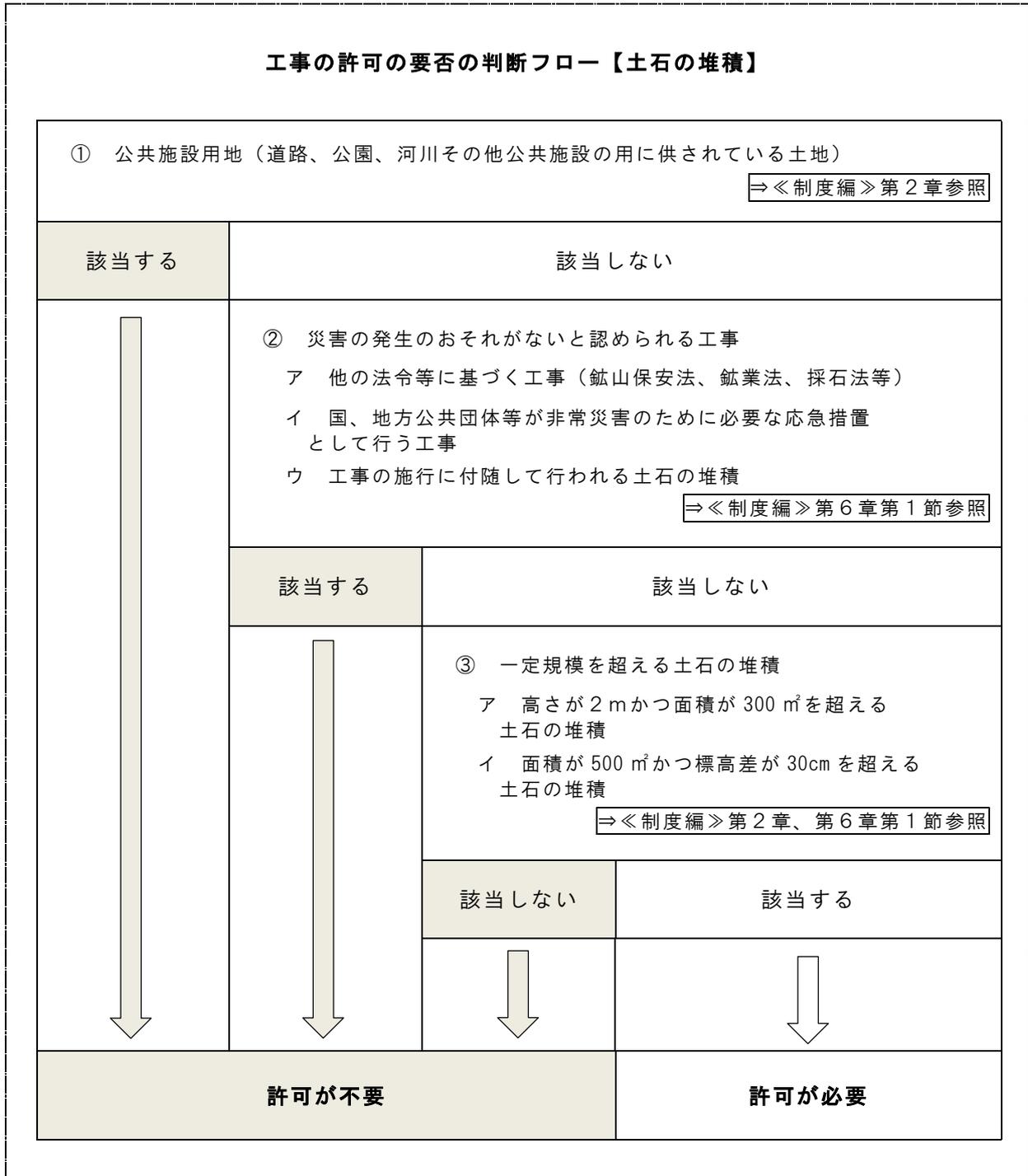
6 工事の施行に付随して行われる土石の堆積

- (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。

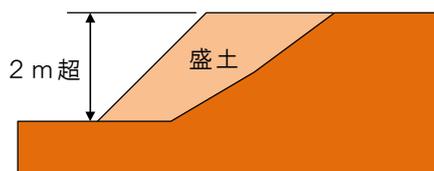
(3) 特定工程後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後に着手することができます。

(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。

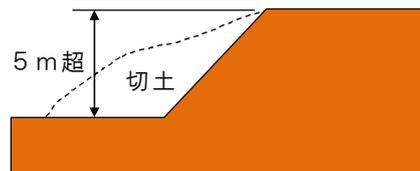
2 中間検査の対象

(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。

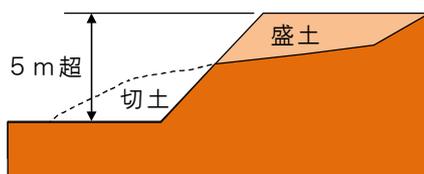
ア 高さが2mを超える崖を生じる盛土



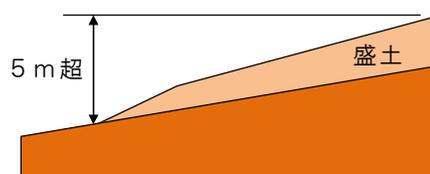
イ 高さが5mを超える崖を生じる切土



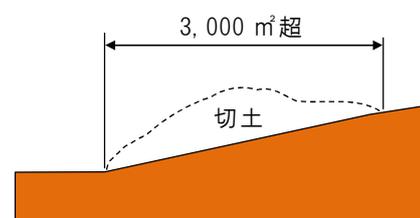
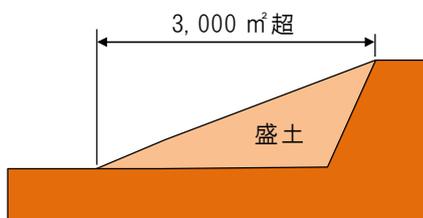
ウ 高さが5mを超える崖を生じる盛切土



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) 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。

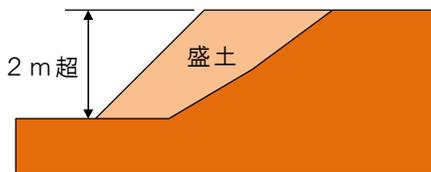
⇒定期の報告の手続については、《手続編》第4章参照

(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。

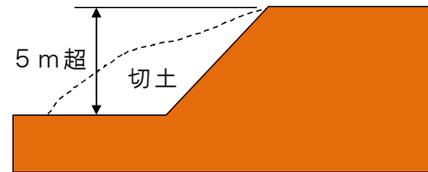
2 定期の報告の対象

(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。

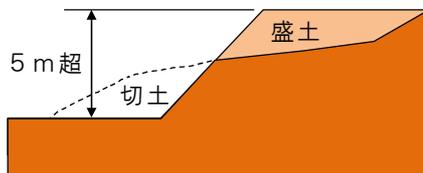
ア 高さが2mを超える崖を生じる盛土



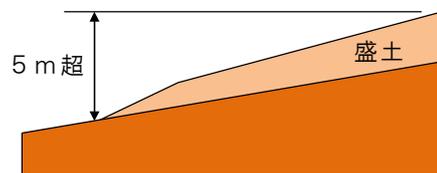
イ 高さが5mを超える崖を生じる切土



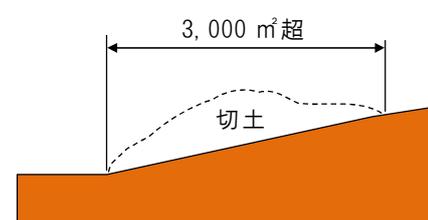
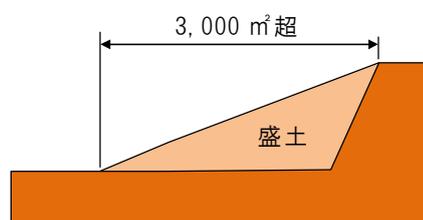
ウ 高さが5mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが5mを超える盛土



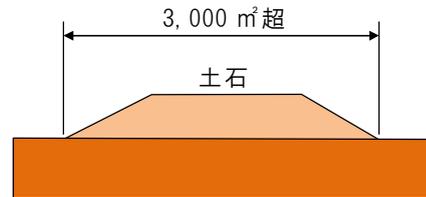
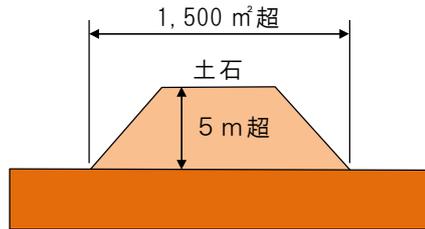
オ 面積が3,000㎡を超える盛土又は切土



(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 m²を超える土石の堆積

イ 面積が3,000 m²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できる旨を、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、偽り或其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>

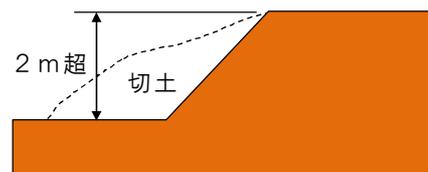
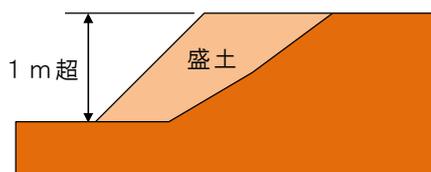
1 区域指定の際に既に行われている工事の届出

(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

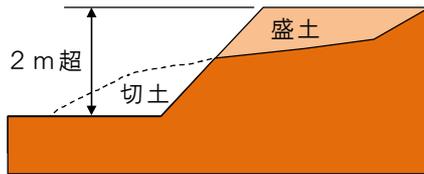
(2) 次に掲げる宅地造成等に関する工事（都市計画法に基づく開発許可を受けた工事を含む。）が届出の対象となります。

ア 高さが1mを超える崖を生じる盛土

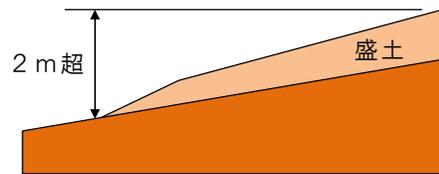
イ 高さが2mを超える崖を生じる切土



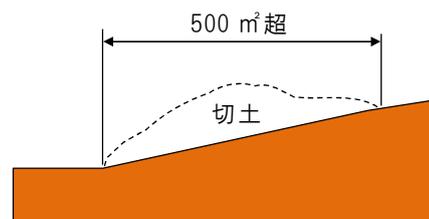
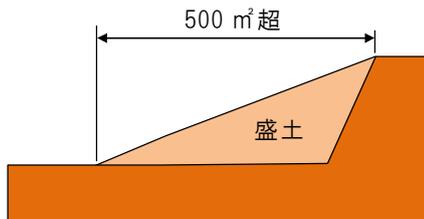
ウ 高さが2 mを超える崖を生じる盛切土



エ 高さが2 mを超える盛土

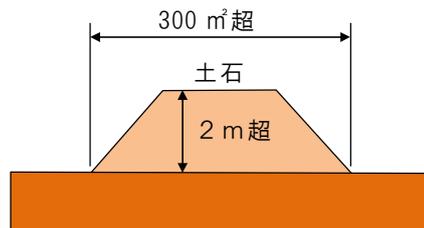


オ 面積が500 m²を超える盛土又は切土

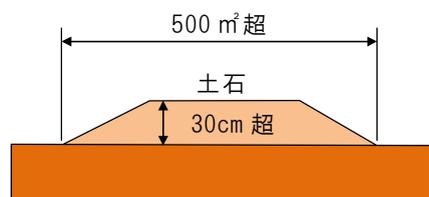


※標高差 30cm 以下のものを除く。

カ 高さが2 mかつ面積が300 m²を超える土石の堆積



キ 面積が500 m²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。

（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。