

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく 許可申請等の手引

2025年5月

一宮市建築部建築指導課

この手引は、一宮市において宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく申請等手続をする場合の取り扱いを示したものです。

本手引に記載の法令等名は、次のとおり省略しています。

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)
細則	一宮市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則
手数料条例	一宮市手数料条例
土砂災害防止法	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (平成12年法律第57号)

目次

1. 許可の概要

1. 1 許可の趣旨

1. 2 規制区域

1. 2. 1 宅地造成等工事規制区域(法第10条)

1. 2. 2 特定盛土等規制区域(法第26条)

1. 2. 3 造成宅地防災区域(法第45条)

1. 3 許可を要する工事

1. 4 許可を要しない工事

2. 工事の技術的基準及び設計者の資格

2. 1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術基準(法第13条第1項)

2. 2 土 石の堆積に関する工事の技術基準(法第13条第1項)

2. 3 資格を有する者の設計対象工事、設計者の資格(政令第21条、第22条)

2. 3. 1 設計者の資格

3. 事前審査

4. 許可の申請等(法第12条第1項)

4. 1 申請手続きの流れ

4. 2 許可申請書作成要領

4. 3 変更許可申請及び軽微な変更について

4. 3. 1 許可を受けた工事の変更許可申請(法第16条第1項)

4. 3. 2 許可を受けた工事の軽微な変更の届出(法第16条第2項)

4. 4 擁壁等を除却する工事及び公共施設用地転用の届出書作成要領(法第21条第3項、第4項)

4. 5 規制区域の指定の際に施工中の工事の届出(法第21条第1項)

4. 6 届出工事の変更届出書

4. 7 許可等手数料

4. 8 標準処理期間

4. 9 国又は都道府県等の特例

5. 許可後における留意事項、検査・定期報告等

5. 1 工事着手時の留意事項

5. 1. 1 許可証の交付

5. 1. 2 工事着手届の提出(細則第4条)

5. 1. 3 標識の掲示(法第49条)

5. 2 検査・定期報告等

5. 2. 1 検査・定期報告の提出

5. 2. 2 中間検査(法第18条第1項)

5. 2. 3 定期報告(法第19条第1項)

5. 2. 4 工程報告(細則第6条)

5. 2. 5 完了検査等(法第17条)

5. 3 検査・定期報告にあたっての留意事項

6. 他の法令との関連

7. その他の手続

7. 1 手続きの一覧

8. 問い合わせ先

1. 許可の概要

1. 1 許可の趣旨

「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、災害の防止のため必要な規制を行うための許可制度です。

本手引内の用語の定義は、表1-1のとおりです。

表1-1用語の定義

用語	定義
宅地	次に掲げる土地以外の土地をいいます。 ・農地、採草牧草地、森林、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
農地等	農地、採草牧草地及び森林をいいます。
宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいいます。
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をいいます。(令第3条)
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をいいます。なお、特定盛土等は宅地造成を包含します。(令第3条)
土石の堆積	宅地又は農地等において行う土石の堆積で、政令で定めるものをいいます。また、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限りします。(令第4条)
崖	地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいいます。(令第1条)
擁壁等	擁壁、排水施設その他の政令で定める施設をいいます。
崖面崩壊防止施設	地盤の変動等により、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうおそれがある場合に、擁壁に代えて設置することができます。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をいいます。
のり面	盛土や切土により作られた斜面のことをいいます。
のり高	のり面の上端と下端との垂直距離をいいます。
工事主	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。

1. 2 規制区域

1. 2. 1 宅地造成等工事規制区域(法第10条)

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積(以下、「宅地造成等」という。)に伴い災害の生じるおそれ大きい土地の区域であって、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区域として、市長が指定した区域です。

なお、一宮市は市全域を宅地造成等工事規制区域として指定しています。

・指定日 2025年5月9日

1. 2. 2 特定盛土等規制区域(法第26条)

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として、市長が指定した区域です。

なお、一宮市では特定盛土等規制区域に指定した区域はありません。

1. 2. 3 造成宅地防災区域(法第45条)

市長は、基礎調査の結果を踏まえ、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。)を、造成宅地防災区域として指定することができるとしています。

なお、一宮市では造成宅地防災区域に指定した区域はありません。

1. 3 許可を要する工事

規制区域内において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事で一定規模を超えるものとなります。

表1-2許可を要する工事

行為	対象規模	イメージ図
宅地造成及び特定盛土等（法第2条、令第3条）	① 盛土の場合で、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖※1を生じるもの	
	② 切土の場合で、当該切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖※1を生じるもの	
	③ 盛土と切土を同時にする場合で、当該盛土及び切土をした部分に高さが2mを超える崖※1を生じるもの	
	④ ①、③に該当しない盛土で、高さが2mを超えるもの	
	⑤ ①～④に該当しない盛土又は切土で、盛土又は切土をする厚さが30cmを超え、かつ、土地の面積が500㎡超となるもの	
土石の堆積（法第2条、令第4条、省令第8条(10)イ）	⑥ 最大時に堆積する高さが2mを超え、かつ、面積が300㎡を超えるもの	
	⑦ 最大時に堆積する厚さが30cmを超え、かつ、面積が500㎡を超えるもの	

※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をいいます。

※2 土石の堆積の許可期間は、5年以内となります。

【補足1】⑤について

盛土又は切土を行う前の地盤面の平均値と盛土又は切土を行った後の地盤面の平均値の差とし、その差が30cmを超えるもの。

【補足2】盛土、切土、土石の堆積の高さについて

(表1-2許可を要する工事①～④及び⑥関係)

盛土及び土石の堆積の高さは盛土の最下端と最上端の標高差とします。切土の高さは切土の最下端と最上端の標高差とします。これらは、原地盤の勾配が平地であっても斜面地であっても同様とします(図1-1参照)。

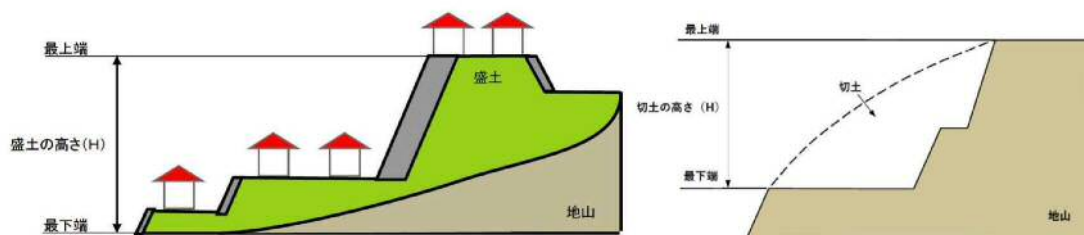


図1-1盛土等の高さの計測イメージ

出典:盛土等の安全対策推進ガイドライン及び同解説(国土交通省・農林水産省・林野庁)R5.5より抜粋

【補足3】崖の高さの取扱いについて

(表1-2許可を要する工事①～③関係)

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をいいます。崖の高さの取扱いについては、愛知県建築基準条例第8条(がけ条例)の取扱いに準じます。

【補足4】

・盛土等の崖について

崖の高さは、図1-2による。なお、既存の崖に盛土又は切土を行う場合は、図1-3及び図1-4に示すように、盛土または切土により新たに発生した崖の高さにより、許可対象となるか否かを判断する。また、小段等の30度以下の地表面により分離されている崖については、図1-2の場合は別の崖として、図1-5の場合は一体の崖として判断する。

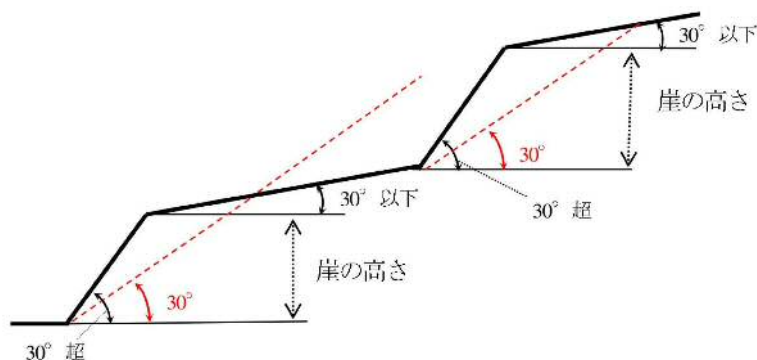


図1-2 崖のイメージ図

※傾斜30° 超の範囲を崖という。上層の崖と下層の崖が小段等で区切られる場合で下層の崖の下端からの30度勾配線よりも、上層の崖の下端が下に出る場合は、これらを別の崖と扱う。

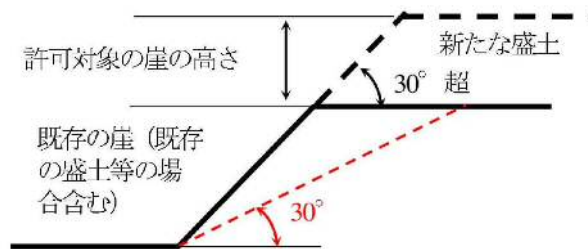


図1-3 崖の高さ（盛土）

※既存の盛土等については、新たに行われる盛土の基礎地盤として安全性を確認する必要がある。

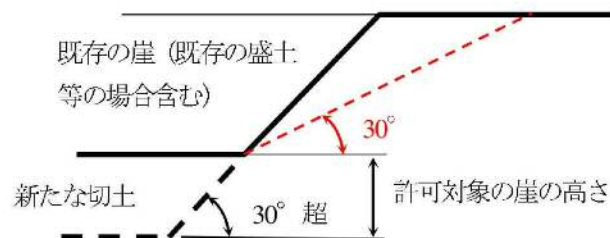


図1-4 崖の高さ（切土）

※既存の盛土等については、新たに行われる切土に連続する崖として安全性を確認する必要がある。

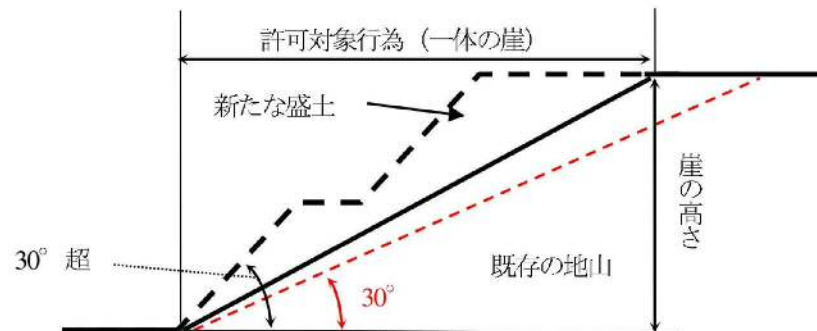


図1-5 小段等により分離されているが一体の崖

※下層の崖の下端から30度勾配線よりも、上層の崖の下端が上に出る場合は、これを一体の崖と考えて高さを算定する。

【補足5】土石の堆積の厚さについて

(表1-2許可を要する工事⑦関係)

土石の堆積の厚さとは、土石の堆積を行う土地の地盤面と堆積した土石の表面の標高との差をいいます。

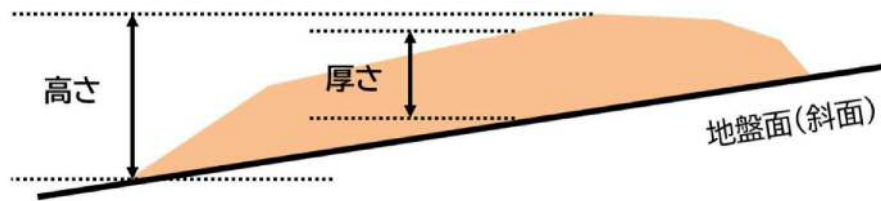


図 1-6 盛土の高さ・厚さのイメージ図

【補足6】許可対象規模の根拠面積と手数料の根拠面積の考え方

○宅地造成又は特定盛土等の場合

表1-2許可を要する工事①～④関係

・①～④に該当する工事を行う部分の他に、①～⑤には該当しないが一体とみなされる盛土等を行う場合、両方を足した面積(一体とみなす盛土等全体の面積)を手数料の根拠面積とします。

○土石の堆積の場合(表1-2許可を要する工事⑥、⑦関係)

・土石の堆積を行う面積を、許可対象規模の根拠面積及び手数料の根拠面積として扱います。

【補足7】許可を要する工事の例

○許可を要する工事の例

●例1: 高さ1mを超える盛土をし、高さ1mを超える崖が生じる

⇒表1-2許可を要する工事①に該当



図1-7許可を要する工事(例1)

●例2: 合計高さが2mを超える盛土と切土を行い、崖が生じる

⇒表1-2許可を要する工事③に該当

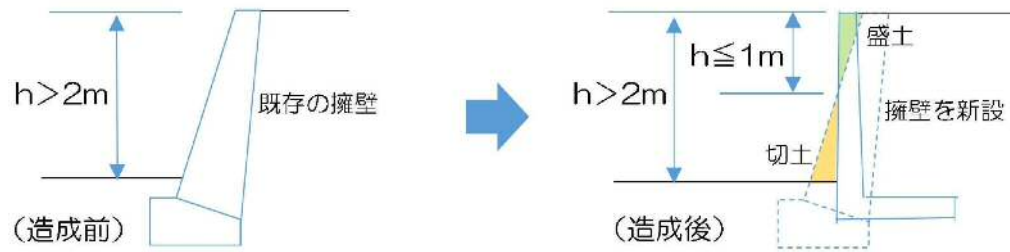


図1-8許可を要する工事(例2)

【補足8】 一体とみなされる宅地造成等について

表1-2許可を要する工事の規模に該当しない、許可対象規模未満の宅地造成等が繰り返され、これらの一体性が認められる場合は、従前のものも含めた宅地造成等が許可対象規模を超えれば、許可が必要となります』宅地造成等の一体性は、「事業者の同一性」、「物理的一体性」、「機能的一体性」、「時期的近接性」の観点から総合的に判断します。

(1) 事業者の同一性

同一の事業者が行う場合や関連性がある事業者が行う場合に該当します。

(2) 物理的一体性

複数の盛土等が隣接又は近接する場合(図1-9)、同じ場所に盛土等が繰り返し行われる場合に該当します。

(3) 機能的一体性

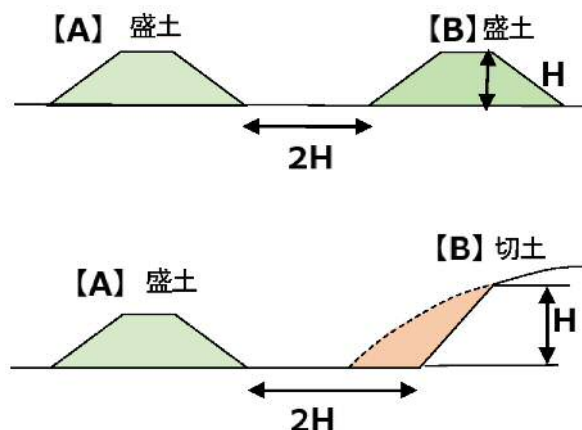
事業的、計画的に同じ目的をもって複数の盛土等を行う場合に該当します。

(4) 時期的近接性

盛土等が行われる時期が近い場合に該当します。

○一体とみなされる盛土等の例

- ・「(1) 事業者の同一性」と「(2) 物理的一体性」の両方が認められ、「(4) 時期的近接性」に該当する場合は、一体として取扱います。
- ・「(1) 事業者の同一性」が認められない場合であっても、「(2) 物理的一体性」と「(3) 機能的一体性」の両方が認められ、「(4) 時期的近接性」に該当する場合は、一体として取扱います。



引用：不法・危険盛土への対処方策ガイドライン（国土交通省・農林水産省・林野庁）より抜粋・加筆

※盛土等の水平離隔距離が $2H$ 以内にある場合を指す（ H は高い方の値による。）

図 1-9 物理的一体性における「近接」の判断基準

1. 4 許可を要しない工事

表1-3 許可を要しない工事

区分	具体的な例
公共施設用地 法第2条第1号 令第2条 省令第1条各項	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 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 ※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む。 ※道路とは、道路法による道路等の国又は地方公共団体が管理する道路が該当し、私道並びに農道又は里道(法定外公共物)等で国又は地方公共団体の管理によらないものは該当しないものとする。 ※公共施設のうち、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む。 ※河川とは、河川法に基づく一級河川若しくは二級河川又は準用河川(河川法の一部の規定を準用し、市町村長が指定及び管理する河川)及び地方公共団体が管理する河川とする。
災害の発生するおそれがないと認められる工事(他法令の基準等により盛土等の安全性が確保されている工事) 法第12条第1項ただし書 法第27条第1項ただし書 法第30条第1項ただし書	○鉱山保安法【鉱物の採取】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 ○鉱業法【鉱物の採取】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 ○採石法【岩石の採取】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

し書 令第5条第1項各号 令第27条 令第29条第1項 省 令第8条第1項各号	命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事 ○砂利採取法【砂利の採取】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 ○土地改良法【土地改良事業(農業用排水施設の新設等)】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 ○火薬類取締法【火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤等】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 ○家畜伝染病予防法【家畜の死体等の埋却】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 ○廃棄物の処理及び清掃に関する法律【廃棄物の処分等】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 ○土壤汚染対策法【汚染土壤の搬出又は処理等】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 ○平成二十三年三月十一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【廃棄物又は除去土壤の保管又は処分】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壤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壤等の保管に係る工事 ○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 ○国も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 地方住宅供給公社、土地開発公社、日本下水道事業団、独立行政法人鉄道施設・運輸
--	---

	施設整備支援機構、独立行政法人水資源機構、独立行政法人都市再生機構 ○高さ2m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土(令第3条第5号の盛土又は切土に限る。)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 ○土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ○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を超えないものを行う工事 ○工事の施行に付随して行われる土石の堆積(※1)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(※2)又はその付近(※3)に堆積するもの(※4)
みなし許可となる工事 法第15条各項 法第34条各項	○国又は都道府県、指定都市若しくは中核市と許可権者の協議が成立した工事 ○都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる工事(※5)
その他法の対象外となる行為	○農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為(※6)(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、補修及び除去及び表土の補充(※7)であってその前後の地盤面の差が30cmを超えないもの ○グラウンド等の施設を維持するための土砂の敷き均し等 ○四方の土地より低い窪地を四方の高さに合わせて嵩上げを行い平坦にするもの及び平坦な面を基準として工事完了後の盛土の高さや面積が許可対象規模を超えないもの(※8)

(※1)「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うえで、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現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者(建設業法(昭和24年法律第100号)第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。)等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。

(※2)「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、工事施行計画書その他の書類に土石の堆積場所として位置付けられた土地(本体の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(図1-10参照)。

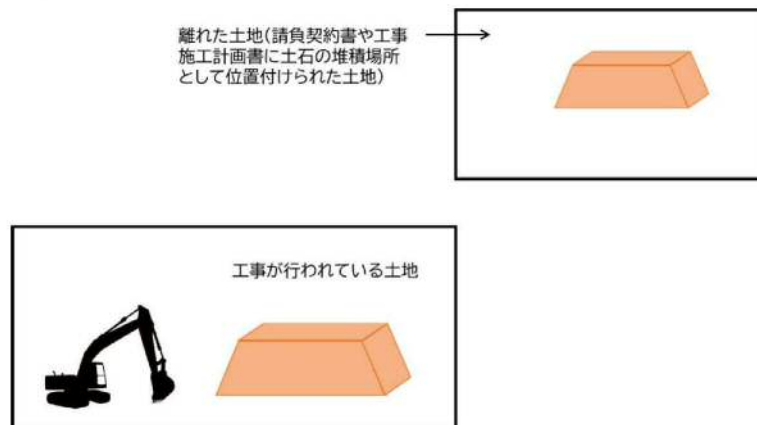


図1-10工事の現場 イメージ図

(※3)「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、なお、「工事現場の隣地や隣地に類する土地」とは、原則として工事の現場の隣地及び道路を挟んだ向かいの土地を指します(図1-11参照)。

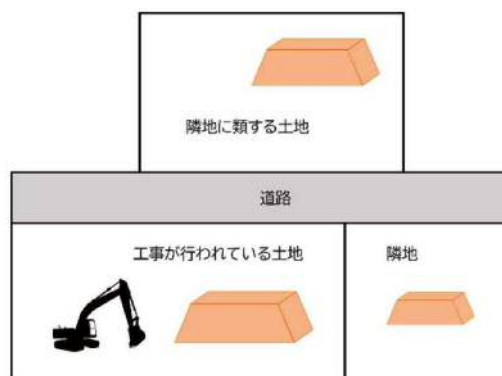


図1-11工事の現場の付近イメージ図

(※4)工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、本体工事現場の管理者等は、管理体制等を記した看板の掲示を行ってください。

また、当該工事の現場又はその付近に市外の土地が含まれる場合には、その土地の自治体の取扱いに準じてください。

(※5)宅地造成等工事規制区域において、区域指定後に都市計画法に基づく開発許可を受けた開発行為は、盛土規制法による許可を受けたものとみなします。このため、盛土規制法に基づく許可申請は不要ですが、中間検査、定期報告及び標識掲示が必要になります。

当該開発行為に係る許可後の手続き及び規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなるため、留意してください。

〈盛土規制法のみなし許可に該当する開発行為の扱い(主なもの)〉

○盛土規制法に基づく手続き

標識掲示、中間検査、定期報告及び完了後の保全義務等の対象となります。

○都市計画法第33条第1項第7号の基準への適合

都市計画法の規定により、盛土規制法の技術的基準への適合が必要です。

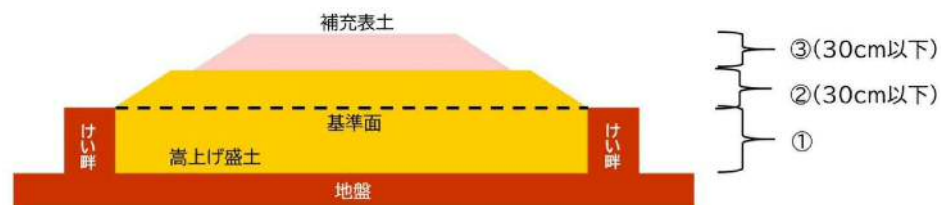
○都市計画法第33条第1項第12号、第13号の適用拡大

都市計画法の規定により、自己の居住用または1ha未満の自己の業務用であっても、申請者の資力・信用及び工事施行者の能力の基準に適合が必要です。

○是正措置及び罰則の適用

都市計画法の是正措置と罰則のほか、盛土規制法の是正措置と罰則も適用されます。

(※6)農地及び採草放牧地において行われる行為が、営農行為の範疇に含まれる場合。この場合の判断事例を図1-12に示します。



- ①けい畔の高さまで嵩上げする場合や、窪地を周囲の高さまで嵩上げする場合は規制対象外。
②平坦な基準面を基準にして、基準面を超えて嵩上げた高さが規制対象規模（30cm）以下であれば規制対象外。
③表土の補充高が表土基準（30cm）以下であれば規制対象外（工事後に嵩上げ盛土と表土補充が明確な場合に限る）。

図1-12通常の営農行為の判断事例イメージ図

(※7)「表土の補充」とは、作物生産のために耕起、施肥、かん水等が行われる土の層を他の土地から搬入した土砂により厚くする行為をいいます。

(※ 8) 図1-13のような事例が該当します。

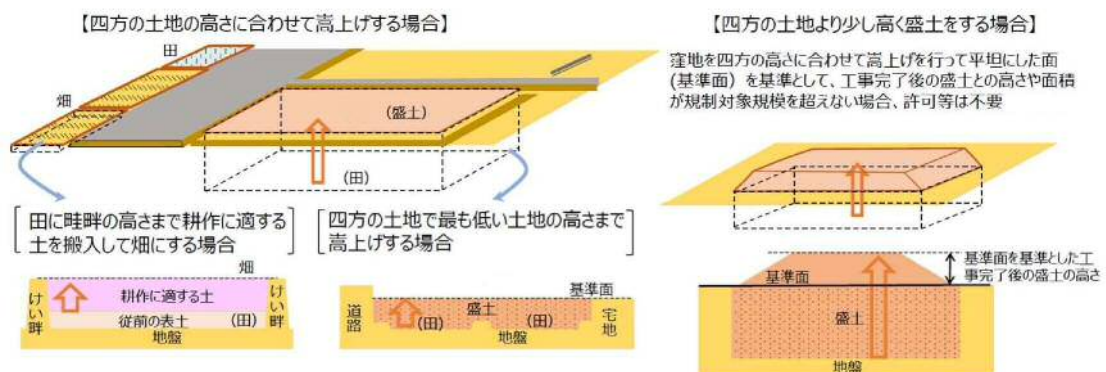


図 1-13 窪地における盛土規制要件の事例 イメージ図

2. 工事の技術的基準及び設計者の資格

2. 1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術基準(法第13条第1項)

表2-1宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術基準

技術的基準	政令	内容
地盤について講じる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策(段切りその他の措置)について
	第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認(土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算)について
	第7条第2項第3号	切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策(地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置)について
擁壁の設置に関するもの	第8条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第9条～第13条	擁壁の構造について(鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造)
	第17条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁について(※1)
崖面崩壊防止の設置に関するもの	第14条第1項第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合について
	第14条第1項第2号	崖面崩壊防止施設の構造について
崖面及びその他の地表面について講じる措置に関するもの	第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による侵食からの保護について(石張り、芝張り、モルタル吹付け等)
	第15条第2項	地表面(※2)の雨水その他の地表水による浸食からの保護について(植栽、芝張り、板柵工等)
排水施設の設置に関するもの	第16条	排水施設の構造、機能について

(※1)国土交通大臣による認定擁壁一覧の詳細は、国土交通省ホームページで公表されています。

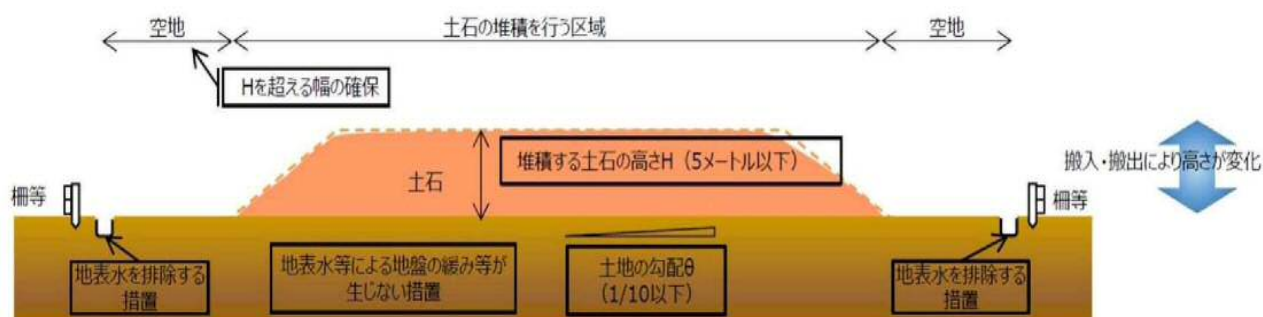
URL : https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000060.html

(※2)特定盛土等に関する工事の技術的基準は、「地表面」を「地表面及び農地等における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えて適用します。(令第18条)

2. 2 土石の堆積に関する工事の技術基準(法第13条第1項)

表2-2土石の堆積に関する工事の技術基準(法第13条第1項)

技術的基準	政令	内容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第19条第1項第1号	勾配の制限について(勾配1/10以下)
	第19条第1項第2号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第19条第1項第3号	堆積した土石の周囲に設ける空地について
	第19条第1項第4号	堆積した土石の周囲に設ける柵について
	第19条第1項第5号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置について
	第19条第2項	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措置を講ずる場合における第19条第1項第3号及び第4号の適用除外について



※堆積する土石の高さが5m超の場合、当該高さの2倍を超える幅の空地が必要です。

※上記は技術的基準を満たす堆積方法の一例であり、施設を設置すること等により空地の確保が不要となる場合もあります。

図1-9土石の堆積に係る技術的基準全般のイメージ図(参考)

出典:盛土等防災マニュアルの改正概要と考え方(国土交通省)R5.5より抜粋

このほか、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の技術基準については「盛土等防災マニュアル」及び「盛土等防災マニュアルの解説」に準拠してください。

(ダウンロード:国HP盛土等防災マニュアル)

URL : <https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611436.pdf>

2. 3 資格を有する者の設計対象工事、設計者の資格(政令第21条、第22条)

2. 3. 1 設計者の資格

(1) 有資格者の設計によらなければならない工事(政令第21条、政令第31条)

以下の工事は、法律で定める資格を有する者の設計によらなければなりません。

①高さが5mを超える擁壁の設置

②盛土又は切土をする土地の面積^{※1}が1,500m²を超える場合の排水施設^{※2}の設置

※1「盛土又は切土をする土地の面積」とは、盛土又は切土をする厚さが30cmを超える部分の面積をいいます。

※2「排水施設」とは、令第16条に規定する排水施設を指し、中間検査の対象となる特定工程(地下水の排除を主な目的とする暗渠排水管等)だけではなく、地表水の排除を主な目的とする排水施設も含まれます。

(2) 設計者の資格(令第22条、省令第35条、建設省告示第1005号)

法律で定める設計者の資格は以下のとおりです。

ア. 大学の土木・建築課程を卒業後、土木・建築の技術に関して2年以上の実務経験を有する者

イ. 短期大学(3年制)(専門職大学の前期課程を含む)の土木・建築課程を卒業後、土木・建築の技術に関して3年以上の実務経験を有する者

ウ. 短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、土木・建築の技術に関して4年以上の実務経験を有する者、

エ. 高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、土木・建築の技術に関して7年以上の実務経験を有する者

オ. 大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、土木・建築の技術に関して1年以上の実務経験を有する者

カ. 技術士(建設部門、農業部門(選択科目「農業農村工学」限る。)、森林部門(選択科目「森林土木」に限る。))又は水産部門(選択科目「水産土木」に限る。))

キ. 一級建築士

ク. 土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有するもので、国土交通大臣の認定する講習を終了した者

ケ. 上記以外で主務大臣が政令第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と認める者

(3) 設計資格を証明する書類

該当する資格に応じて表2-3に示す書類を細則様式第5号に添付して提出すること。

表2-3設計者の資格証明書類

関係法令		資格証明書	証明する設計者資格 ※前記(2)参照
令第22条	第1号～第4号	卒業証明書	ア、イ、ウ、エ、オ
省令第35条	第1号	講習修了証明書	ク
告示	第1号	大学院に1年以上在学したことの証明書	オ
	第2号	技術士の資格証明書	カ
	第3号	一級建築士の資格証明書及び定期講習修了証	キ

3. 事前審査

許可申請後に手数料の額に関わる面積(盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積)に変更が生じると大幅に審査工程のやり直しが生じるため、許可を申請する前に、その計画について、事前に許可の要否や許可の見通しがあるのか確認しておく必要があります。

必要書類を添えて、正本1部を提出してください。受付後、概ね10日以内に回答します。

4. 許可の申請等(法第12条第1項)

4. 1 申請手続きの流れ

表4-1申請手続きの流れ

	申請者（土地所有者等）	建築指導課	その他
事前 審査	現地調査(事前審査) 書類の提出(1部)	申請受理 審査 審査結果回答	関係課意見照会
本申請 前	周辺住民への周知 関係法令協議		
許可 申請	許可申請書提出 (正副2部) 追加説明または補正を 求める事項の一覧受領 ↓ 申請書補正	許可申請書受理 ↓ 審査 ↓ 追加説明または補正を求 める事項の一覧送付 申請書補正受理 ↓ 審査 ↓ 許可証交付	許可事項の公表 (一宮市ホームページ上で公表) 建築確認申請
工事中	標識の設置 工事着手届提出(1部) 定期報告書提出(1部) 中間検査申請書提出 (1部) 合格証受領 完了検査申請書提出(1 部) 検査済証受領	工事着手届受理 定期報告書受理 中間検査申請書受理 ↓ 中間検査、合格証交付 完了検査申請書受理 ↓ 完了検査、検査済証交付	※3か月に1回 ※土石の堆積は対象外 ※中間検査の対象工事は 「中間検査(5.2.2節)」を参 照 ※土石の堆積の場合は、 「完了検査」、「検査済」 をそれぞれ「確認」、「確 認済」と読み替える
完了後	適正な維持管理	パトロール、助言、指導	

4. 2 許可申請書作成要領

許可申請に必要な図書は、次のとおりです。

表4-2許可申請に必要な書類

書類の名称	内容等	区分		備考
		宅地造成、 特定盛土等	土石の堆積	
許可申請書	申請者、工事の概要等を記載 (※1)	要	要	(宅地造成、特定盛土等) 省令様式第2 (省令第7条第1項) (土石の堆積) 省令様式第4 (省令第7条第2項)
設計者の資格に関する 申告書	・2.3.1節(1)に該当する場合 設計資格を証明する書類 (2.3.1節(3))を添付	該当する 場合は要	—	細則様式第5(細則第7条)
土地公図の 写し (法務局発行 のもの) (※2)	・方位、縮尺、施行区域の境 界(赤枠)	要	要	(細則第10条第1項第3号) ・省令第7条の「宅地造 成又は特定盛土等に関す る工事の許可申請書」及 び「土石の堆積に関する 工事の許可申請書」の 「4土地の所在地及び地 番」を証明する図面を添 付。
土地の登記 事項証明書 (法務局発行 のもの) (※2)	宅地造成、特定盛土等及び土 石の堆積に関する施行区分の 土地の登記事項証明書	要	要	(細則第10条第1項第4号)

工事主の資力・信用に関する申告書 (※3)	以下の書類を添付 〈共通事項〉 ・資金計画書 ・暴力団等に該当しない旨の誓約書(※3) 〈個人の場合〉 ・住民票又は個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し(※4-1) ・直前1年間の所得税の納税証明書 〈法人の場合〉 ・登記事項証明書(法務局発行のもの) ・役員(※4-2)の住民票又は個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し(※4-1) ・直前1年間の法人税の納税証明書	要	要	細則様式第8 (省令第7条第1項第7号～第9号、細則第10条第1項第1号)
工事施行者の能力に関する申告書 (※2)	以下の書類を添付 ・法人の登記事項証明書(法務局発行のもの) (個人の場合は住民票の写し又は個人番号カードの写し(個人番号を黒塗り)(※4-1)) ・建設業の許可を受けたこと等を証する書類(※5)	要	要	細則様式9 (法第12条第2項第3号、細則第10条第1項第2号)
申請地及びその周辺の写真	・申請地及び公道内から撮影可能な範囲で、土地の状況を明らかにするもの(※6) ・撮影箇所及び方向がわかる図面(地形図と兼用可)を添付。	要	要	(省令第7条第1項第6号)

同意を得たことを証する書類	申請区域内の土地について以下の権利を有するすべての者の同意 〈権利の種類〉 所有権、地上権、質権、賃借権、使用賃借権、使用収益権	要	要	細則様式第6（規則第8条）
周辺措置報告書 （※7）	○住民周知の範囲 ・（※8）の表に示す範囲 ○開催方法毎の必要書類 〈説明会開催の場合〉（※9） ・開催の周知範囲が分かる位置図等 ・開催案内及び開催結果が分かる資料 （説明会に用いた資料等） 〈書面配布の場合〉 ・配布した書面 ・配布範囲が分かる位置図等 〈掲示及びインターネットによる場合〉 ・掲示場所が分かる位置図等 ・掲示状況の写真 ・閲覧ページの写し（URL含む）	要	要	細則様式第7（細則第9条） （省令第6条、第7条第1項第11号）
大臣認定擁壁	・認定書 ・計画条件が認定条件を満足していることが分かる書類	当該擁壁を使用する場合は要	—	（令第17条）
構造計算書	・擁壁又は崖面崩壊防止施設の概要（※10） ・構造計画、応力算定及び断面算定	備考に該当する場合は要（※11）	—	・鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合（省令第7条第1項第2号） ・崖面崩壊防止施設を設置する場合（令第14条、省令第31条）

構造計算書 地盤、崖面 及び溪流等 における盛 土の安定計 算書	・措置の概要、構造計画、応 力算定及び断面計算等	—	備考に該 当する場 合は要	・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、又は、堆積した土 石の滑動を防ぐため又は 滑動する堆積した土石を 支えるための構造物を設 置等する場合(省令第7条 第2項第2号、第32条) ・堆積した土石の周囲に その高さを超える鋼矢板 等の設置措置を講ずる場 合(省令第7条第2項第3 号、第34条第1項第1号)
	・土質試験等に基づく地盤の 安定計算書	備考に該 当する場 合は要	—	・溪流等において高さ 15mを超える盛土をする 場合(省令第7条第1項第3 号) ・崖面を擁壁で覆わない 場合(省令第7条第1項第4 号)
その他審査 に必要な書 類	・他の法令で許認可等を要す る時は、それらの許認可等を 証する書類	要	要	

※1【許可申請書記載上の注意事項】

- ①「1 工事主住所氏名」の欄は、原則として、申請者と同じ者となります。
- ②「2 設計者住所氏名」の欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合(2.3節参照)には、○印を付し、資格を有することを証する書類を申請書に添付すること。
- ③「3 工事施行者住所氏名」の欄は、工事の請負人または請負契約によらないで、自らその工事を施行する者を記載すること。工事施行者が未定の場合は、決定してから工事着手前に、表4-2に示す「工事施行者の能力に関する申告書」を添付して変更

許可申請(4.3.1節参照)すること。ただし、工事施行者に必要な能力がないと判断された場合は、許可が取り消される場合もあるので注意すること。

- ④「4 土地の所在地及び地番(代表地点の緯度経度)」の欄は、申請地内の土地について、地番までそのすべてを記載すること。申請地を工区に分けたときは、工区別に工区内の土地について、地番までそのすべてを記載すること。記載欄に記載できない場合は、別紙に記載すること。

代表地点の緯度経度は、申請地の中心地点を基本とし、位置を正確に表すため、秒については小数第2位を四捨五入し、小数第1位までを記載すること。

- ⑤「5 土地の面積」の欄は、「4」の欄の土地の総面積を、小数点第3位を四捨五入して、小数点第2位まで記載すること。申請地を工区に分けたときは、工区別に面積を記載すること。

- ⑥「6 工事着手前の土地利用状況」は、宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記載すること。

- ⑦「7 工事完了後の土地利用」は、宅地又は農地等のうち該当するもの記載すること。なお、宅地の場合は、建築物の建築の有無についても記載すること。

- ⑧「8 盛土のタイプ」の欄は、次の分類から選択すること(複数選択可)。

(ア)平地盛土: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

(イ)腹付け盛土: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

(ウ)谷埋め盛土:谷や沢を埋め立てて行う盛土

- ⑨「9 土地の地形」の欄の、「溪流等」として定める土地は次に該当するものをいいます。(政令第7条第2項第2号、省令第12条)

(ア)河川の流水が継続して存する土地

(イ)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

(ウ)ア、イ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つて、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
溪流等の範囲の詳細は、「【補足6】溪流等の範囲について」を参照のこと。

- ⑩「10ロ」の欄は、「5」の欄の面積のうち、実際に盛土又は切土をしようとする部分の面積を記載すること。この面積によって、申請手数料の額が定まる。

- ⑪「10二・ホ・ヘ」の欄は、図面対照番号(構造図)を記載すること。

(※2)公的証明書は、申請時において発行から3か月以内のものを添付してください。
また、原本は正本に添付してください。

(※3)参考様式を、一宮市建築指導課のホームページで公表しています。

URL

(※4-1)住民票又は個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写しのほか、運転免許証、運転経歴証明書(交付年月日が平成24年4月1日以降のものに限る。)、在留カード又は特別永住者証明書のいずれかの写しも可とします。

(※4-2)「役員」：代表者

(※5)申請しようとする工事の内容に合致する業種の建設業許可を受けている場合は、建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書を提出してください。工事施行者が建設業法第3条第1項ただし書に該当し、建設業許可を受けていない場合は、以下の書類を提出してください。

- ・ 工事を指導・監督する技術者の経歴書
- ・ 当該工事に係る契約書の写し

(※6)写真は撮影可能な範囲で、以下の状況がわかるものを添付すること。

- ①土地の全景（複数枚に分けて撮影したものも可。）
- ②土地の利用状況（空地、住宅地等の用途がわかるもの。）
- ③土地の高低差（接する道路及び隣地等との高低差含む）及び既存の擁壁等の構造物の状況（種類、形状及び高さ等がわかるもの。）

(※7)周知内容は、少なくとも表4-4に示す内容を含むものとしてください。

表4-4周知する工事の具体的内容

区分	項目
宅地造成又は特定盛土等	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工事の着手予定年月日及び完了予定日 ⑤盛土又は切土の高さ ⑥盛土又は切土をする土地の面積 ⑦盛土又は切土の土量
土石の堆積	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工事の着手予定年月日及び完了予定日 ⑤土石の堆積の最大堆積高さ ⑥土石の堆積をする土地の面積 ⑦土石の堆積の最大堆積土量

(※8)住民への周知を行う範囲は、表4-5のとおりです。なお、表に示す範囲に隣地が含まれていない場合も、少なくとも隣地及び道路を挟んだ向かいの土地に対しては周知を行ってください。具体的な周知の範囲については、建築指導課と事前に協議を行ってください。

表4-5住民への周知を行う範囲

盛土の区分	住民（※9-1）への周知を行う範囲の考え方	参考図
①平地盛土(※6-2) ②切土 ③土石の堆積	・盛土等(切土)の境界(法尻)から盛土等(切土)の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲。(※右参考図「L」の範囲)	

図の出典:宅地造成及び特定盛土等規制法の施行に当たっての留意事項について(技術的助書)(国土交通省令和5年5月26日)より抜粋・加筆

(※9)「住民」とは、居住者、建物所有者及び建物占有者等をいい、土地に建物がない場合でその土地を事業活動等に使用している場合は、土地の管理者を含みます。

(※10)崖面崩壊防止施設の適用条件については、「盛土規制法に係る設計指針」の第6章を参照すること。また、崖面崩壊防止施設は、擁壁の適用に問題がある場合擁壁に代えて設置するものであるため、「擁壁を適用する場合の問題点(地盤の変動又は地下水の侵入のおそれがある等、擁壁の機能及び性能の維持が困難な地盤条件)」を示す、①又は②の書類を添付すること。

①地盤の変動のおそれがあること(擁壁設置後に壁体に変状を生じる程度に変動のおそれがあること)を示す資料

- ・盛土又は切土計画箇所の基礎地盤の状況に関する地質調査結果(基礎地盤が軟弱であること又は支持層の分布が平面的・断面的に不規則であることが判断できる地質断面図等)

②地下水の侵入のおそれがあること(擁壁の水抜きで対処できない程度に侵入のおそれがあること)を示す資料

- ・盛土又は切土計画箇所を含む流域の平面図(集水地形が判断できる地形コンタ等の情報及び表流水や湧水の分布がわかる情報を記載したもの)
- ・盛土又は切土計画箇所の地下水位データ(盛土前又は切土後の地盤の高標高部や背面の地下水位が高いことがわかるボーリング調査データ等)

(※11)名古屋市住宅都市局による宅地造成工事技術指針で標準図として示されている
擁壁を使用する場合は、添付不要です。

表4-3許可申請に必要な図書

図書の種類	縮尺等	明示すべき事項・内容等	区分		備考
			宅地造成及び特定盛土等	土石の堆積	
位置図	1/10,000以上	申請地の位置(赤枠)、主要道路、排水先の河川への経路、学校、その他目標となる地物及び方位	要	要	原則として、縮尺1/2500の都市計画図とする。
土地の求積図 (実測図)	指定なし	①申請に係る土地の求積に必要な寸法及び算式 ②盛土又は切土をする土地の部分又は土石の堆積を行う土地の部分の求積に必要な寸法及び算式	要	要	座標求積、三斜求積等の算定の根拠がわかるもの。 (細則第10条第1項第5号)
土量計算書	—	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の計算書	要	要	
地形図	1/2,500以上	方位、地形(等高線)、申請区域の境界(赤枠)	要	要	等高線は2mの標高差を示すもの。
土地の平面図	(宅地造成、特定盛土等) 1/2,500以上	(宅地造成、特定盛土等) 方位、土地の境界線(赤枠)、盛土(緑色)又は切土(茶色)をする土地の部分の色別、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、地滑り抑止ぐい、グラウンドアンカーその他の土留の位置、道路の位置、形状、幅員、勾配及び記号、縦横断線の位置と記号、工区界、地形(等高線)、申請地の地	要	要	・現況地形線は細く、計画線は太く表示する。 ・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こと。 (宅地造成、特定盛土等) ・植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、そ

	(土石の堆積) 1/500以上	盤高及び面積 (土石の堆積) 方位、土地の境界線(赤 枠)、勾配が1/10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、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			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。 (土石の堆積) ・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	(宅地造成、特 定盛土等) 1/2, 500以上 (土石の堆積) 1/500以上	(宅地造成、特定盛土等) 盛土(緑色)又は切土(茶色) をする前後の地盤面、擁 壁、崖面崩壊防止施設、地 滑り抑止ぐい、グラウンド アンカーその他の土留、崖 の位置 (土石の堆積) 土石の堆積を行う土地の地 盤面	要	要	高低差の著しい箇 所について作成す ること。
排水施設平 面図	1/500以上	・排水区域の区域界(赤 枠)、排水施設の位置、種 類、材料、形状、内のり寸 法、勾配、水の流れの方 向、吐口の位置、放流先の 名称、排水施設の記号、集	要	一	盛土又は切土をす る土地の面積が 1haを超える場合 又は必要と認めら れる場合は、流量 計算書を添付する

		水系統ブロック別の記号 ・放流先の施設管理者の排水同意得ること			こと。
排水施設 縦断面図	1/500以上	マンホール記号、マンホールの種類、位置及び深さ、排水管勾配(流速)、マンホール間距離、管径、土被り、計画	要	—	令第16条に適合することを示す図面を添付。
排水施設 構造図	1/50以上	構造詳細図(開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水枡、吐口工)	要	—	同上
崖断面図	1/50以上	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)、盛土又は切土する前の地盤面並びに崖面の保護の方法	要	—	・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。 ・崖面を擁壁で覆わない場合は安定計算書を添付。
擁壁の 断面図	1/50以上	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、水抜穴の寸法とその間隔、基礎ぐいの位置、材料及び寸法	要	設置する場合は要	
擁壁の背面 図 (擁壁の展開図)	1/50以上	擁壁の高さ、水抜穴の位置及び材料並びに内径、透水層の位置及び寸法、前面及び背面の地盤線、根入れ深さ	要	—	練積造擁壁の場合は擁壁の展開図とする。
崖面崩壊防止施設の断面図	1/50以上	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、裏込めコンクリートの寸法、	要	—	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。

		透水層の位置及び寸法、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、水抜穴の寸法とその間隔、基礎ぐいの位置、材料及び寸法			
崖面崩壊防止施設の背面図	1/50以上	崖面崩壊防止施設の高さ、水抜穴の位置及び材料並びに内径、透水層の位置及び寸法、前面及び背面の地盤線、根入れ深さ	要	—	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。
防災工事計画平面図	1/1,000以上	方位、等高線、計画道路線、段切位置、へドロ除去位置、除去深さ、防災施設の位置、形状、寸法、名称、流土計画、工事中の雨水排水経路、防災措置時期及び期間	要	—	・省令第7条より、様式2の「リ工事中の危害防止のための措置」を示す図面を添付する。 ・盛土又は切土をする土地の面積が1ha超の造成の場合に添付すること。
防災施設構造図	1/100以上	洪水調整池、沈砂池、その他防災施設	要	—	同上

4. 3 変更許可申請及び軽微な変更について

4. 3. 1 許可を受けた工事の変更許可申請(法第16条第1項)

許可を受けた者は、宅地造成等に関する工事の計画を変更しようとするときは、変更許可申請書(正本1部、副本1部)を提出し、事前に市長の許可を受けなければなりません。(法第16条第1項)

表4-6変更許可申請に必要な図書

行為	提出書類	時期
宅地造成又は 特定盛土等	省令様式第7申請書（正本・副本） 省令第7条第1項各号で変更するもの	変更工事着手前に許可を受ける
土石の堆積	省令様式第8申請書（正本・副本） 省令第7条第2項各号で変更するもの	

【変更許可申請書記載上の注意事項】

- ①「設計者住所氏名」の欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合においては、○印を付してください。なお、新たに当該工事を含むこととなった場合には、資格を有することを証明するに足る資料をこの申請書に添付してください。
- ②「土地の所在地及び地番」、「土地の面積」、「工事の概要」の欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載(変更後は朱書記入)してください。

4. 3. 2 許可を受けた工事の軽微な変更の届出(法第16条第2項)

許可を受けた者は、宅地造成等に関する工事について軽微な変更をしようとするときは、軽微な変更の届出書を知事に提出しなければなりません。(法第16条第2項)

軽微な変更の届出を行う場合は、細則第2号の様式に必要な応じて変更の内容がわかる書類を添付の上、遅延なく届出してください(正本1部、副本1部)。

なお、軽微な変更に該当するものは表4-7軽微な変更のとおりです。

表4-7軽微な変更

行為	変更内容
宅地造成又は特定盛土等	工事主、設計者又は工事施工者の氏名、名称、住所の変更、工事着手予定年月日、工事完了予定年月日の変更
土石の堆積	工事主、設計者又は工事施工者の氏名、名称、住所の変更、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)の変更(変更後の予定期間が変更前の予定期間を超えないものに限る)

※ 工事主の変更については、許可を受けた工事主の一般承継人である場合に限り、軽微な変更の対象とする。許可を受けた工事主から工事の施行をする権限を取得した特定承継人は、一般承継人と異なり、変更許可を受けるものとする。なお、一般承継人とは、相続人のほか、合併後存続する法人又は合併により設立された法人を指す。

4. 4 擁壁等を除却する工事及び公共施設用地転用の届出書作成要領(法第21条第3項、第4項)

宅地造成等工事規制区域において、表4-8に掲げる工事を行う場合は、それぞれ法第21条第3項及び第4項に基づき、次の要領で届出書を作成し、正本1部と副本1部を提出してください。

ただし、法第12条第1項の許可、法第16条第1項の変更許可、第16条第2項の届出、及び都市計画法に基づく開発許可を受けたものは除きます。

表4-8届出書の規模

書類の内容	工事の内容	提出期日	様式	備考
届出書	次の全部又は一部の除却工事を行う場合 ①高さが2メートル超の擁壁又は崖面崩壊防止施設 ②地表水等を排除するための排水施設 ③地滑り抑止ぐい等	工事に着手する日の14日前まで	様式第17	(法第21条第3項、令第26条各項、令第34条)
	公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合	転用した日から14日以内	様式第18	(法第21条第4項)

4. 5 規制区域の指定の際に施工中の工事の届出(法第21条第1項)

盛土規制法に基づく規制区域の指定の際、当該規制区域内において行われている宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があった日から21日以内に、届け出てください(法第21条第1項)。

4. 6 届出工事の変更届出書

届出書に係る事項を変更しようとする場合は、届出工事の変更届出書(参考様式)に、必要に応じて変更の内容がわかる書類を添付し、正本1部と副本1部を提出してください。

4. 7 許可等手数料

許可申請手数料は、一宮市役所ホームページ内の「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」のページで公表しています。（ページID 1065557）

許可申請に係る工事が中間検査の対象工事である場合は、中間検査申請手数料が別途必要になります。中間検査の対象工事については、中間検査(5.2.2節)を参照してください。

なお、都市計画法第29条第1項の開発許可を受けた工事で、盛土規制法の中間検査の対象となる場合は、開発許可申請手数料のほかに盛土規制法の中間検査申請手数料が別途必要になります。

中間検査申請手数料は、許可申請時ではなく、中間検査申請時に徴収します。

4. 8 標準処理期間

行政手続法第6条の規定に基づき、次のとおり標準処理期間を定めています。

表4-9標準処理期間

許認可等の種類	根拠法令	標準処理期間 (単位：日) ※
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可	法第12条第1項	30
土石の堆積に関する工事の許可	法第12条第1項	21

※(1)標準処理期間は、適正な申請を前提としているので、書類の不備等の是正や補正に要する期間は含まれません。

(2)適正な申請であっても、審査のために必要な資料等の提供等を求める場合、その応答があるまでの期間は含まれません。

(3)標準処理期間は、申請が提出されてから処分がされるまでの審査期間の目安ですので、標準処理期間内の処分を保障するものではありません。

4. 9 国又は都道府県等の特例（法第15条第1項）

国又は都道府県、指定都市、中核市著しくは事務処理市(以下「国等」という。)が行う工事については、許可権者との協議が成立することをもって許可があったものとみなされる。協議の流れ及び必要な書類は、原則として許可申請と同様である。

なお、独立行政法人等の機関が国等とみなされるためには、個別法(各機関の設置法)において、当該機関を盛土規制法第15条第1項及び第34条第1項の規定について国等とみなすことが規定されている必要がある。

5. 許可後における留意事項、検査・定期報告等

5. 1 工事着手時の留意事項

5. 1. 1 許可証の交付（法第14条）

市長は、申請内容を審査して法令に定められた技術的基準に適合している場合限り許可証を交付します。なお、許可証の交付を受けた後でなければ工事に着手することができません。

5. 1. 2 工事着手届の提出（細則第3条）

細則第3条に基づき、工事主は当該許可に係る工事に着手したときは、すみやかに市長へ届け出る必要があります。細則様式第1号により、正本1部を提出してください。

5. 1. 3 標識の掲示（法第49条）

工事着手にあたり、工事の場所の見やすい箇所に標識を設置する必要があります。標識の大きさ及び表示事項は下図のとおりです。

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可済標識				
1	工事主の住所氏名		見取図	
2	許可番号	第 号		
3	許可年月日	年 月 日		
4	工事施行者の氏名			
5	現場管理者の氏名			
6	盛土又は切土の高さ			メートル
7	盛土又は切土をする土地の面積			平方メートル
8	盛土又は切土の上量	盛土		立方メートル
		切土		立方メートル
9	工事着手予定年月日			年 月 日
10	工事完了予定年月日			年 月 日
11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先			
12	豊橋市役所の連絡先			

図5-1宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識

〔注意〕

- 1 欄の工事主、4 欄の工事施行者又は5 欄の現場管理者が法人であるときは氏名は当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2、3、9 及び10 欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

土石の堆積に関する工事の許可済標識		
1	工事主の住所氏名	見取図
2	許可番号 第 号	
3	許可年月日 年 月 日	
4	工事施行者の氏名	
5	現場管理者の氏名	
6	土石の堆積の最大堆積高さ メートル	
7	土石の堆積を行う土地の面積 平方メートル	
8	土石の堆積の最大堆積土量 立方メートル	
9	工事着手予定年月日 年 月 日	
10	工事完了予定年月日 年 月 日	
11	工事に係る問合せを受けるための工事関係者の連絡先	
12	許可担当の豊橋市役所の連絡先	

50センチメートル以上

図5-2土石の堆積に関する工事の標識

〔注意〕

- 1 1 欄の工事主、4 欄の工事施行者又は5 欄の現場管理者が法人であるときは、氏名は、当該法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。
- 2 2、3、9 及び10 欄は、許可証の交付を受けた工事においては、当該許可証の許可番号、許可期間をそれぞれ記入してください。

5. 2 検査・定期報告等

5. 2. 1 検査・定期報告の提出

正本1部、副本1部を提出してください。

5. 2. 2 中間検査(法第18条第1項)、

中間検査は、施工後に確認することのできない箇所について行うものであり、盛土又は切土の安全性にかかわる重要な検査となります。工事主は、以下の規模の工事が特定工程を含む場合、特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に検査を申請しなければなりません。検査の方法は現場立会によるものとします。

工事が技術的基準に適合していると認められた場合、中間検査合格証を交付します。

中間検査合格証を受けた後でなければ、排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事を行ってはなりません。

表5-1中間検査の対象規模等

行為	検査を要する規模	特定工程	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等 (※1)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土をする厚さが30cm超かつ盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	盛土前又は切土後の地盤面に排水施設(暗渠排水管)を配置する場合	様式第13、検査対象を明示した平面図、検査対象の写真	暗渠排水管配置完了から4日以内

(※1)法第15条第2項により、みなし許可と扱われる開発許可(都市計画法第29条第1項又は第2項)に係る工事についても、中間検査の規定の適用を受けます。

【補足事項】

以下の(1)～(4)のいずれかに該当する場合は、地下水排除工(暗渠排水管)の設置を必要とします。なお、任意に設置する地下水排除工についても、工事が検査を要する規模に該当する場合には、中間検査の対象となります。

(1)溪流等における盛土

(2)谷や沢を埋め立てて行う盛土であって、盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であるもの

(3)盛土をする前の地盤面の水平面に対する角度が20度以上で、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの

(4)のり高が15mを超える盛土

5. 2. 3 定期報告(法第19条第1項)

定期報告は、工事の進捗状況等について定期報告書を用いて報告を行うものです。許可を受けた工事の内、表5-2に該当する規模の工事の工事主は、工事が完了するまでの間、3か月ごとに、報告の時点における工事の実施状況、盛土又は切土若しくは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、その他以下の事項を示す書類を報告書に添付して市長に提出しなければなりません。

なお、定期報告の結果により対策が必要と判断された場合は、必要な対策を講じなければなりません。

(1) 報告事項(共通事項)(省令第50条第1項)

- ①工事が施行される土地の所在地
- ②工事の許可年月日及び許可番号
- ③前回の報告年月日(2回目以降のみ)

(2) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事(省令第50条第2項)

- ①報告の時点における盛土又は切土の高さ
- ②報告の時点における盛土又は切土の面積
- ③報告の時点における盛土又は切土の土量
- ④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)に関する工事の施行状況

(3) 土石の堆積に関する工事(省令第50条第3項)

- ①報告の時点における土石の堆積の高さ
- ②報告の時点における土石の堆積の面積
- ③報告の時点における堆積されている土石の土量,
- ④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

表5-2定期報告の対象規模等

行為	報告を要する規模	報告事項	申請書類	報告の期間	報告の期限
宅地造成 又は特定 盛土等(※ 1)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土をする厚さが30cm超かつ盛土又は切土	報告の時点における盛土、切土、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、グラウンドアンカー、その他の土留の施工状況	細則様式第3号、盛土、切土をしている土地及びその付近の写真、報告対象を明示した平面図	許可日から3か月ごと	左記「報告の期間」の末日の属する月の5日まで

	の面積3,000㎡超(①～④を除く)				
土石の堆積	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積をする厚さが30cm超かつ堆積の面積3,000㎡超	報告の時点における土石の堆積の施工状況(空地、柵、雨水その他の地表水を有効に排除する措置及び擁壁等の状況。なお、前回の報告の時点から新たに堆積及び除去された土石の土量を含む)	細則様式第4号、土石の堆積を行っている土地及びその付近の状況の写真		

(※1)法第15条第2項によりみなし許可と扱われる開発許可(都市計画法第29条第1項又は第2項)に係る工事についても、定期報告の規定の適用を受けます。

5. 2. 4 工程報告(細則第6条)

宅地造成又は特定盛土等の工事に際しては、許可工事が次の(1)～(4)に掲げる工程に達する日までに、その旨を報告してください。また、報告があった場合、原則として現地確認を行います。

- (1)練積み造の擁壁を設置する場合において、基礎工事を完了するとき
- (2)鉄筋コンクリート造のL型等擁壁を設置する場合において、擁壁の配筋を完了するとき
- (3)無筋コンクリート造の重力式擁壁を設置する場合において、擁壁の型枠を完了するとき

表5-3工程報告時に提示する書類

工程	提示する書類
(1)練積み造の擁壁を設置する場合において、基礎工事を完了するとき	・基礎床の深さ、基礎コンクリートの種類及び出来形寸法が設計内容と整合していることを撮影した写真(鉄筋コンクリートの場合、配筋状況についても(2)に準じて撮影すること)
(2)鉄筋コンクリート造のL型等擁壁を	・鉄筋の種類、径、間隔及びかぶり厚さ

設置する場合において、擁壁の配筋を完了するとき	が設計内容と整合していることを撮影した写真
(3)無筋コンクリート造の重力式擁壁を設置する場合において、擁壁の型枠を完了するとき	・型枠の各部寸法を撮影した写真(コンクリート打設後に所定の出来形寸法が確保されることがわかるもの)
(4)崖面崩壊防止施設を設置する場合において、掘削、床付け、背面地盤の処理を完了するとき	・掘削、床付けの状況及び背面地盤の処理が適切に施工されていることを撮影した写真 ・部材(中詰材、枠部材等)が設計内容と整合していることを撮影した写真

擁壁を設置する場合においては、支持地盤が設計の地盤許容応力度を有していることを示す以下の書類を提出してください。なお、許可申請後に地盤調査を行い、地盤改良工事が必要であることが判明した場合は、変更許可申請が必要となります。

(1)地盤改良を行わない場合

- ・建築基準法告示※に定める地盤の許容応力度の許容支持力を求めるための地盤調査の試験結果報告書

(2)地盤改良を行う場合

- ・地盤改良工事の施工報告書、建築基準法告示※に定める地盤の許容応力度の許容支持力を求めるための地盤調査の試験結果報告書

※地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力を求めるための地盤調査の方法並びにその結果に基づき地盤の許容応力度及び基礎ぐいの許容支持力を定める方法を定める件(平成13年7月2日号外国土交通省告示第1113号)

5. 2. 5 完了検査等(法第17条)

(1)工事完了検査等

宅地造成又は特定盛土等について許可を受けた工事が完了したときは、4日以内に完了検査申請書を提出しなければなりません。検査の方法は現場立会によるものとします。工事が技術的基準に適合していると認められた場合、検査済証を交付します。

土石の堆積について許可を受けた工事が完了したときは、4日以内に確認申請書を提出しなければなりません。確認の方法は現場立会によるものとします。堆積されていた全ての土石が除去されたと認められた場合、確認済証を交付します(以下、土石の堆積の場合は「検査」を「確認」と読み替えます)。

表5-4完了検査

行為	区分	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等	完了検査	様式第9	工事完了から4日以内
土石の堆積	確認申請	様式第11	

完了検査申請にあたっては、工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書(工事着手から工事完了までの施工状況を示す以下の写真を含む。)を整備し、検査申請時に提出してください。なお、資料は検査後に返却します。

施工状況写真

【宅地造成又は特定盛土等の場合】

- ア. 工事着手前(全景)
- イ. 丁張及び床堀(根入れ深さ、支持層が確認できるもの)
- ウ. 地盤改良(材料及び寸法の管理状況がわかるもの)
- エ. 地下水排除工(暗渠排水管)等の排水施設の設置(材料及び寸法が確認できるもの)
- オ. 擁壁等の構造物の基礎、配筋、型枠組立、コンクリート打設(規格及び寸法が確認できるもの)
- カ. 埋戻し(擁壁等の構造物の出来形寸法、透水層の施工状況が確認できるもの)
- キ. 盛土(段切りの寸法(15°以上の傾斜地盤上に盛土を行う場合に限る。))及び土の締め固めの巻出し厚(概ね30cm以下)が確認できるもの)
- ク. その他、完了後に隠ぺい部となる部分の工程(完了検査で目視できなくなるもの)
- ケ. 工事完了後(全景)

【土石の堆積の場合】

- ア. 工事着手前(全景)
- イ. 柵及び関係者以外の立入りを禁止する旨の表示の設置
- ウ. 側溝等の地表水を排除するために必要な措置
- エ. 土石の堆積(最大の高さ及び周囲に設けた空地の寸法が判読できるもの)
- オ. その他、土砂の流出を防止するために講じる措置
- カ. 工事完了後(全景)

(2)その他

原則として、宅地造成及び特定盛土等の許可申請に及んだ行為の全ての範囲で、造成工事が完了するまでは、使用が禁止されます。

造成工事が長期間にわたる大規模団地造成等の場合は、工区毎に完成させ、その部分を含めた安全性が担保できる範囲ごとに完了検査を受けることができます。この場合は、あらかじめ、許可申請時に工区を分けて図書を作成してください。

5. 3 検査・定期報告にあたっての留意事項

検査・定期報告は、工事の施工全般に対して確実に行之、その実施に当たっては、特に、次の各事項に留意する必要があります。

- (1) 工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備すること
- (2) 検査日の調整に当たっては、十分な期間を取って日程調整を行うこと
- (3) 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容を説明できる者が立ち会うこと
- (4) 工事の途中において行う中間検査は、工程等を考慮して適切な時期に行うこと
- (5) 堆積した土石の状況を正確に報告し、許可から逸脱していないかを確認できると
- (6) 検査・定期報告の結果、適正でない場合には、速やかに必要な対策を講じ、再度、検査・確認を受けること

6. 他の法令との関連

- (1) 都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行なわれる当該許可の内容に、適合した宅地造成等に関する工事については、盛土規制法による許可を受けたものとみなされます(法第15条第2項及び法第34条第2項)。詳しくは、許可を要しない工事(1.4節の(※5))を参照してください。
- (2) 盛土規制法により許可を受けなければならない場合の擁壁の設置については、建築基準法による工作物の確認申請は免除されます(建築基準法第88条第4項)。
- (3) 上記事項以外は、盛土規制法に他の法令との関連は定められていないので、他の法令に基づく許可、届出、承認等の手続が必要かどうかをあらかじめ調査して、必要があれば、他の法令に基づく手続を行ってください。

主な関連法令(参考)		
・都市計画法 ・建築基準法 ・土地区画整理法 ・農地法 ・農業振興地域の整備に関する法律 ・森林法	・自然公園法 ・自然環境保全法 ・愛知県自然環境の保全及び緑化の推進に関する条例 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律 ・砂防法 ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	・道路法 ・河川法 ・国有財産法 ・特定都市河川浸水被害対策法 ・再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法

7. その他の手続

7. 1 手続きの一覧

工事に必要な手続きを、以下のとおりまとめます。

表7-1手続きの一覧

		手続きの種類	根拠法令等	様式
事前相談				
許可 申請	当 初	宅地造成に関する工事の許可	法第12条第1項	様式第2(省令第7条第1項)
		土石の堆積に関する工事の許可	法第12条第1項	様式第4(省令第7条第2項)
	変 更	宅地造成に関する工事計画の変更許可	法第16条第1項	様式第7(省令第37条)
		土石の堆積に関する工事計画の変更許可	法第16条第1項	様式第8(省令第37条)
		宅地造成に関する工事計画の軽微な変更の届出	法第16条第2項	様式第(調整中)号(細則第5条)
		土石の堆積に関する工事計画の軽微な変更の届出	法第16条第2項	様式第(調整中)号(細則第5条)
標識の掲示		標識の掲示	法第49条	様式第23又は第24(省令第87条第1項又は第2項)
工事等 の届出	当 初	工事着手の届出	細則第4条	様式第1号(細則第3条)
		工事等の届出 (宅地造成等工事規制区域の指定の際、宅地造成等に関する工事を行っている場合)	法第21条第1項	様式第15又は第16(省令第52条第1項又は第3項)
		工事等の届出 (宅地造成等工事規制区域内で、高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合)	法第21条第3項	様式第17(省令第55条)
		工事等の届出 (宅地造成等工事規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合)	法第21条第4項	様式第18(省令第56条)

	変更	届出工事の変更届出		届出工事の変更届出書(参考様式)
中間検査		宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査	法第18条第1項	様式第13(省令第46条)
定期報告		宅地造成又は土石の堆積に関する工事の定期報告	法第19条第1項	様式第3号又は第4号(細則第5条各項)
工事の中止		工事取りやめ届	調整中	調整中
完了検査		宅地造成又は特定盛土等に関する工事完了の検査	法第17条第1項	様式第9(省令第40条)
		土石の堆積に関する工事の確認	法第17条第4項	様式第11(省令第43条)

各種申請に必要な様式について、一宮市のホームページで公表しています。

一宮市HP 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）（ページID1065557）

8. 問い合わせ先

一宮市建築部建築指導課開発審査グループ

住所：〒491-8501一宮市本町2丁目5番6号（一宮市役所本庁舎7階）

電話番号：（0586）28－8646 FAX番号：（0586）73－9215