

第5章 許可基準

5.1 住民への周知

法律

(住民への周知)

第十一条 工事主は、次条第一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。

※特定盛土等規制区域については、法第二十九条で同様に規定

省令

(住民への周知の方法)

第六条 法第十一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、令第七条第二項第二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（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条及び次条第一項において「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条及び次条第一項において「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、第一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。

第七条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第十二条第一項の許可を受けようとする者は、別記様式第二の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。以下同じ。）に提出しなければならない。

一～十 略

十一 法第十一条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類

細則

(許可申請書の添付書類)

第五条 次の各号に掲げる書類は、当該各号に定める様式によるものとする。

- 三 省令第七条第一項第十一号及び第二項第九号に掲げる書類 別記様式第四号

解説

工事の許可申請に当たっては、工事をする土地の周辺地域の住民に対し、工事の内容を周知させるための措置を講じる必要があります。

審査基準

[周知の方法]

次のいずれかの方法により行うこと。災害が生ずるおそれが特に大きい土地において、高さ 15m超の盛土をする場合は①による周知を必須とする。

- ① 説明会の開催
- ② 書面の配布
- ③ 工事を行う土地又はその周辺での掲示＋ウェブページへの掲載

[周知範囲]

表 5-1 に示す区分に応じて、必要な範囲に周知を行うこと。

■Point

災害が生ずるおそれが特に大きい土地⇒設計編 渓流等における盛土

- ・工事内容を掲載するウェブページは、工事主自身でご準備ください。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

表 5-1 住民への周知を行う範囲


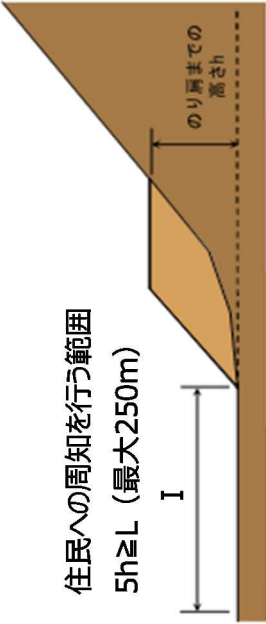
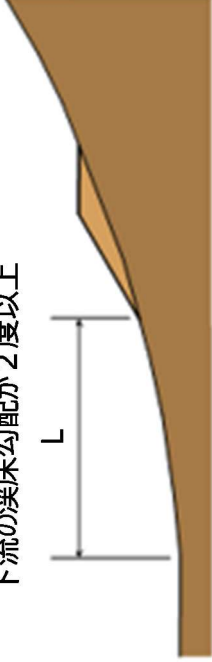
| | | |
|--|---|---|
| <p>①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲（※参考図） ・盛土等を行う土地の隣接地 ・盛土等を行う土地の境界から水平距離 $50m$ の範囲 | <p>住民への周知を行う範囲 $2h \geq L$（最大 $50m$）</p>  |
| <p>腹付け盛土</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり尻から下方の水平距離 $5h$ 以内の範囲（※参考図Iの範囲） ・盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離 $250m$ の範囲 | <p>住民への周知を行う範囲 $5h \geq L$（最大 $250m$）</p>  |
| <p>①省令第6条第1項において住民への周知方法を規定する溪流等における高さ $15m$ を超える盛土 ②溪流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（①及び②を除く） ④腹付け盛土のうち、参考図Iの範囲に溪流等の渓床が存在するもの（①及び②を除く）</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・下流の渓床勾配が 2 度以上の範囲（※参考図） | <p>住民への周知を行う範囲 下流の渓床勾配が 2 度以上</p>  |

表 5-2 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 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 ⑧その他都道府県等が必要と認める事項 |
| 土石の堆積 | <ul style="list-style-type: none"> 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土石の堆積の最大堆積高さ ⑥土石の堆積を行う土地の面積 ⑦土石の堆積の最大堆積土量 ⑧その他都道府県等が必要と認める事項 |

5.2 技術的基準への適合

法律

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 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。

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。

※特定盛土等規制区域については、法第三十条で同様に規定

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

第十三条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第一項ただし書に規定する工事を除く。第二十一条第一項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

※特定盛土等規制区域については、法第三十一条で同様に規定

解説

工事の計画は、盛土等に伴う災害を防止するための必要な措置がされたものでなければなりません。これらの措置は、技術的基準に適合する必要があります。

技術的基準の詳細は、設計編及び施工編を参照してください。

表 5-3 政令に規定する技術的基準

| 令 | 技術的基準 |
|------|--------------------------------|
| 第7条 | 地盤について講ずる措置 |
| 第8条 | 擁壁の設置 |
| 第9条 | 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造 |
| 第10条 | 練積み造の擁壁の構造 |
| 第11条 | 設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用 |
| 第12条 | 擁壁の水抜穴 |
| 第13条 | 任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用 |
| 第14条 | 崖面崩壊防止施設の設置 |
| 第15条 | 崖面及びその他の地表面について講ずる措置 |
| 第16条 | 排水施設の設置 |
| 第17条 | 特殊の材料又は構法による擁壁 |
| 第18条 | 特定盛土等に関する工事（第7条から第17条までの規定の準用） |
| 第19条 | 土石の堆積に関する工事 |
| 第20条 | 規則への委任 |

5.3 資力・信用

法律

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 1 略

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 略

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。

※特定盛土等規制区域については、法第三十条で同様に規定

解説

工事の許可申請に当たっては、工事を行うために必要な資力及び信用が工事主に求められます。

審査基準

表 5-4 に示す資料により、工事主の資力及び信用を確認します。なお、過去に法に基づく是正措置命令を受け、措置が完了していない場合には、資力又は信用がないものとみなすことがあります。

表 5-4 資力及び信用を確認するための資料

| 共通 | 工事主が個人の場合 | 工事主が法人の場合 |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> 工事主の資力及び信用に関する申告書 (県様式 別記様式第 5号) <input type="checkbox"/> 資金計画書 (国様式 様式第 3) <input type="checkbox"/> 預金残高証明書 <input type="checkbox"/> 資金借入又は融資証明書 <input type="checkbox"/> 宅地造成及び特定盛土等規制法に違反していない旨などの誓約書(参考様式) <input type="checkbox"/> 暴力団員等に該当しない旨の誓約書(参考様式) | <input type="checkbox"/> 所得税の納税証明書 (直近 3 年間) | <input type="checkbox"/> 登記事項証明書 <input type="checkbox"/> 法人税の納税証明書 (その 1) 納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明 (※) <input type="checkbox"/> 事業税の納税証明書 (※) <input type="checkbox"/> 事業経歴書 <input type="checkbox"/> 貸借対照表(※) <input type="checkbox"/> 損益計算書(※) <input type="checkbox"/> 株主資本等変動計算書(※) <input type="checkbox"/> 個別注記表(※) (※)直前 3 年の各事業年度 <input type="checkbox"/> 当該株主の有する株式の数又は当該出資している者のなした出資の金額が確認できる書類(株主調書) (参考様式) 保有株式が発行済み株式数の 2 分の 1 を超える株主又は出資の額の 2 分の 1 を超える額に相当する出資者がいる場合 ①個人の場合 <input type="checkbox"/> 住民票の写し (個人番号の記載のないもの)、個人番号カードの写し (表面のみ)、運転免許証又はパスポート等の公的な機関が発行したもので住所氏名が確認できる書類 ②法人の場合 <input type="checkbox"/> 法人の登記事項証明書 |

Point

宅地造成及び特定盛土等規制法に違反していない旨などの誓約する書類、暴力団員等に該当しない旨の誓約書⇒様式編 参考様式

5.4 工事施行者の能力

法律

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 1 略

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・二 略

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。

※特定盛土等規制区域については、法第三十条で同様に規定

解説

工事の許可申請に当たっては、工事施行者に工事を完成するために必要な能力が求められます。

表 5-5 工事の内容と合致する建設業許可の種類

| 申請しようとする工事 | 建設工事の種類 |
|---|----------------|
| 複数の専門工事を含む工事 (例) 盛土・切土工事と擁壁設置工事 | 土木一式工事 |
| 建築確認を必要とする新築及び増改築に伴う工事 であって、複数の専門工事を含む工事 (例) 新築に伴う盛土・切土工事 | 建築一式工事 |
| 切土・盛土を含む工事 | とび・土工・コンクリート工事 |
| 擁壁（鉄筋コンクリート造等）設置を含む工事 | |
| 鋼矢板・構台の設置を含む工事 | |
| 擁壁（間知石積み）設置を含む工事 | 石工事 |

5.5 土地所有者等の同意

法律

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 1 略

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。

一～三 略

四 当該宅地造成等に関する工事（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）第二条第一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。

※特定盛土等規制区域については、法第三十条で同様に規定

解説

工事の許可申請に当たっては、あらかじめ、当該土地の使用及び収益を目的とする権利を有する者全ての同意を得る必要があります。

審査基準

工事をしようとする土地について、必要な権利者全ての同意を取得していることを確認します。同意の有無は、細則第5条に定めた様式第3号を使い、必要事項及び添付書類を付けて提出してください。

添付書類

(1) 印鑑証明書

5.6 設計者の資格

法律

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

第十三条 1 略

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

※特定盛土等規制区域については、法第三十一条と同様に規定

政令

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

第二十一条 法第十三条第二項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが五メートルを超える擁壁の設置
- 二 盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置

※特定盛土等規制区域については、令第三十一条と同様に規定

(設計者の資格)

第二十二条 法第十三条第二項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して二年以上の実務の経験を有する者であること。
- 二 学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。）において、正規の土木又は建築に関する修業年限三年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後（同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後。同号において同じ。）、土木又は建築の技術に関して三年以上の実務の経験を有する者であること。
- 三 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令（明治三十六年勅令第六十一号）による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して四年以上の実務の経験を有する者であること。
- 四 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和十八年勅令第三十六号）による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して七年以上の実務の経験を有する者であること。
- 五 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

省令

(設計者の資格)

第三十五条 令第二十二条第五号の規定により、主務大臣が同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者は、次に掲げる者とする。

- 一 土木又は建築の技術に関して十年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則（昭和四十四年建設省令第四十九号）第十九条第一号トに規定する講習を修了した者
- 二 前号に掲げる者のほか主務大臣が令第二十二条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

告示

【建設省告示第 1005 号】

○ 昭和三十七年建設省告示第五号（宅地造成等規制法施行令第十七条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者）

宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和三十七年政令第十六号）第二十二条第五号の規定により、同条第一号から第四号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

- 一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）の大学院若しくは専攻科又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学の大学院若しくは研究科に一年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又

- は建築の技術に関して一年以上の実務の経験 を有する者
- 二 技術士法（昭和五十八年法律第二十五号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成十五年文部科学省令第三十六号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成二十九年文部科学省令第四十五号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）
- 三 建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）による一級建築士の資格を有する者
- 四 前三号に掲げる者のほか、主務大臣が宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則第三十五条第一号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認める者

解説

専門的知識及び経験を必要とする工事の設計のためには、一定の資格が求められます。

[一定の資格が必要な工事]

- 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が1,500m²を超える土地における排水施設の設置

審査基準

表 5-6 に示す書類により、設計者が必要な資格を有していることを確認します。

表 5-6 設計者の資格

| 設計者の資格 | 設計者の資格を証する書類 |
|--|---|
| 大学の土木・建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者 | <input type="checkbox"/> 卒業証明書 <input type="checkbox"/> 実務経験証明書 |
| 短期大学(3年制)の土木・建築課程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者 | |
| 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、4年以上の実務経験を有する者 | |
| 高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、7年以上の実務経験を有する者 | |
| 土木・建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者 | <input type="checkbox"/> 宅地造成技術講習会修了証書 <input type="checkbox"/> 実務経験証明書 |
| 大学院等で土木・建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者 | <input type="checkbox"/> 大学院に1年以上在学したことの証明書 <input type="checkbox"/> 実務経験証明書 |
| 技術士 | <input type="checkbox"/> 技術士の資格証明書 |
| 一級建築士 | <input type="checkbox"/> 一級建築士の資格証明書 |

Point

設計者の資格に関する申告書⇒様式編 県様式

5.7 土石の堆積に関する工事の期間

法律

(定義)

第二条 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。

一～三 略

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。

省令

(完了検査の申請期間)

第三十九条 法第十七条第一項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から四日以内とする

解説

土石の堆積に関する工事は、一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限り、

県では、土石の堆積に関する工事の期間を許可の日から最長 5 年として運用します。

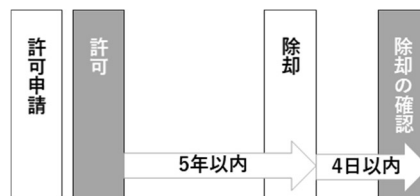


図 5-1 期間の考え方

許可の日から 5 年を超えて土石を堆積しようとする場合は、当該許可の日から 5 年が経過する前に、堆積期間の延長に関する変更許可を受けてください。

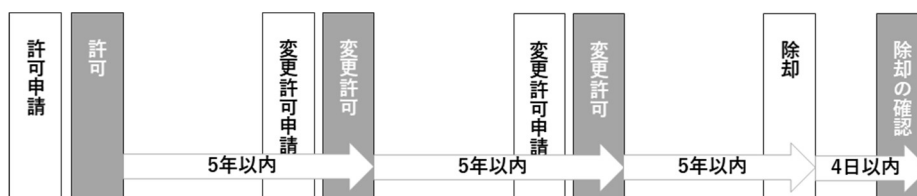


図 5-2 変更許可を行う場合