

目 次

第1編 宅地造成等許可制度	1
1 宅地造成等許可制度の趣旨	1
2 宅地造成等に関する工事の許可	1
(1) 許可が必要な場合	4
(2) 宅地造成等許可の特例（法第15条第1項）	4
(3) 許可を要しない宅地造成等	4
(4) 繰返し行われる堆積行為の一体性	5
(5) 規制対象とならない土石の堆積	5
(6) 宅地造成等のフロー及び担当窓口	5
7) 規制対象行為と必要な手続き	7
3 定義	8
(1) 土地について	10
(2) 宅地造成、特定盛土等、土石の堆積について	10
(3) 土地の形質の変更、土石の堆積について	11
(4) 崖、一体の崖について	13
(5) 災害について	13
(6) 設計について	13
(7) 工事主について	13
(8) 工事施行者について	13
(9) 造成宅地について	13
(10) 住民への周知について	14
(11) 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域、造成宅地防災区域の指定について	14
(12) 土石の堆積に関する工事の期間	14
第2編 宅地造成等に関する工事の手続き	1
1-1 宅地造成等許可手続きフロー【宅地造成等に関する工事】	1
1-2 宅地造成等許可手続きフロー【土石の堆積に関する工事】	2
2 事前の手続き（法第11条、省令第6条）	3
(1) 周辺住民への工事内容の説明について	3
(2) その他許可申請前の手続きについて	3
3 許可申請（法第12条、省令第7条、条例第4条、取扱規則第2条から第7条）	4
(1) 宅地造成又は特定盛土等の許可申請に必要な書類等	8
• 申請に必要な書類	8
• 申請に必要な図面	10
(2) 土石の堆積の許可申請に必要な書類等	13
• 申請に必要な書類	13
• 申請に必要な図面	15

(3) 土質調査の実施（法第 13 条第 1 項、政令第 7 条第 2 項第 2 号、政令第 8 条第 1 項第 1 号ロ、 省令第 7 条第 1 項第 3、4 号、条例第 4 条第 1 項第 4 号、取扱規則第 7 条）	17
(4) 標準処理期間 ※標準処理期間は、土日祝日を除いた開庁日	20
(5) 許可証の交付又は不許可の通知	20
4 みなし許可（法第 15 条第 2 項、法第 16 条第 5 項）	21
5 手数料	22
(1) 【宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請手数料】	22
(2) 【土石の堆積に関する工事の許可申請手数料】	23
6 許可情報の公表（法第 12 条第 4 項、省令第 9 条、省令第 10 条）	26
7 届出情報の公表（法第 21 条第 2 項、省令第 53 条、省令第 54 条）	27
8 変更許可等	28
(1) 変更許可の申請（法第 16 条第 1 項、省令第 37 条）	29
(2) 軽微な変更（法第 16 条第 2 項、省令第 38 条、条例第 8 条、取扱規則第 10 条）	30
9 設計者の資格	32
10 工事主の資力	37
(1) 工事主の資力（法第 12 条、取扱規則第 2 条、第 5 条第 1・3・5 号）	37
11 工事施行者の能力	39
(1) 工事施行者の能力（法第 12 条、条例第 4 条、取扱規則第 3 条、第 4 条、第 5 条第 2・3・4・ 6 号）	40
(2) 施工計画書の作成（条例第 4 条、取扱規則第 4 条）	40
12 土地所有者の同意（法第 12 条第 2 項第 4 号）	41
13 工事着手等	42
(1) 標識の設置（法第 49 条、省令第 87 条）	42
(2) 工事着手届（条例第 6 条、取扱規則第 11 条）	43
14 工事施工中	44
(1) 定期報告（法第 19 条、政令第 25 条、省令第 48・49・50 条、取扱規則第 13 条）	44
① 定期報告を要する工事	46
② 報告内容	46
③ 申請書類	47
④ 報告の期間（3 か月以上工事する場合）	47
(2) 中間状況報告（条例第 7 条、取扱規則第 12 条）	48
(3) 中間検査（法第 18 条、政令第 23・24 条、省令第 45・46 条）	50
15 取止又は取下届（条例第 9 条、取扱規則第 14 条）	53
16 工事完了（法第 17 条、省令第 39・40・42・43 条）	53
(1) 完了検査	53
(2) 検査済証・確認済証の交付	54
17 令和 7 年 4 月法施行以前より行われていた宅地造成等の届出	55
(1) 工事（法第 21 条、省令第 52 条）	55
(2) 届出の必要な工事の規模（政令第 23 条各号、政令第 25 条第 2 項）	55
(3) 申請様式と提出部数	56

(4)届出書の添付書類.....	56
18 工事等の届出.....	57
(1)擁壁等を除去する工事の届出（法第 21 条第 3 項、政令第 26 条、省令第 55 条）.....	57
(2)公共施設用地から宅地への転用の届出（法第 21 条第 4 項、省令第 56 条）.....	58
第 3 編 宅地造成等に関する工事の技術基準等.....	1
1 技術基準の基本的な考え方.....	1
(1) 技術基準等の必要性について.....	1
2 地盤について講ずる措置.....	2
(1) 盛土・切土共通について.....	3
(2) 盛土について.....	5
(3) 切土について.....	6
3 擁壁の設置.....	7
(1) 義務設置擁壁について.....	7
(2) 義務設置擁壁以外の擁壁の構造について.....	9
4 擁壁の水抜穴.....	9
(1) 擁壁の水抜穴について.....	9
(2) 止水コンクリートについて.....	10
(3) 透水層について.....	10
(4) 透水マットについて.....	10
(5) その他の留意事項.....	12
1) 崖や擁壁に近接してその上部に新たな擁壁を設置する場合.....	12
5 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造.....	16
(1) 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造について.....	17
(2) 鉄筋について.....	17
(3) 擁壁底版におけるすべり止めの突起について.....	17
(4) 鉄筋コンクリート造等の擁壁の隅角部構造について.....	18
6 練積み造の擁壁の構造.....	19
(1) 練積み造の擁壁の構造について.....	19
(2) 練積み造の擁壁の隅角部構造について.....	20
7 設置しなければならない擁壁・任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用....	20
(1) 擁壁構造の建築基準法施行令準用について.....	20
8 崖面崩壊防止施設の設置.....	21
(1) 崖面崩壊防止施設の設置について.....	21
(2) 崖面崩壊施設の設計について.....	22
9 崖面及びその他の地表面について講ずる措置.....	23
(1) 崖面及びその他の地表面保護について.....	23
10 排水施設の設置.....	23
(1) 排水施設の設置について.....	24
(2) その他（汚水・区域外排水等）.....	25
11 特定盛土等に関する工事.....	25

(1) 特定盛土等の技術基準の準用について.....	25
12 土石の堆積に関する工事.....	26
(1) 土石の堆積に関する工事について.....	27
(2) 空地や柵等を設けなくてよい措置について.....	28
第4編 宅地造成等資料.....	1
1 間知ブロック及び間知石練積み造擁壁.....	1
(1)コンクリートブロック練積み造擁壁の標準構造図.....	1
(2)コンクリート練積造擁壁の標準寸法.....	2
2 間知石練積み擁壁の参考図.....	10
(1)高さ3m(土質第2種 盛土) 単位mm.....	10
(2)高さ3m(土質第2種 切土) 単位mm.....	11
3 擁壁の施工の注意点.....	12
(1)コンクリートブロックについて.....	12
(2)隅角部の滑りの検討について.....	12
(3)区域外の崖・擁壁について.....	12
(4)開口補強について.....	12
(5)鉄筋のかぶりについて.....	12
4 鉄筋コンクリート及び無筋コンクリート造擁壁の標準構造図.....	13
(1)種類.....	13
(2)逆T型擁壁 標準構造図.....	15
(3)L型擁壁 標準構造図.....	34
(4)逆L型擁壁 標準構造図.....	52
(5)重力式擁壁・無筋コンクリート擁壁 標準構造図.....	61
5 鉄筋コンクリート造擁壁の構造計算例(逆T型(粘性土):H=5.0mタイプ).....	63
1)設計条件.....	63
1.1 適用基準.....	63
1.2 形式.....	63
1.3 形状寸法.....	63
1.4 地盤条件.....	63
1.5 使用材料.....	64
1.6 土砂.....	64
1.7 載荷荷重.....	66
1.8 その他荷重.....	66
1.9 浮力.....	66
1.10 土圧.....	66
1.11 水圧.....	67
1.12 基礎の条件.....	67
1.12.1 許容せん断抵抗算出用データ.....	67
1.13 安定計算の許容値及び部材の許容応力度.....	67
1.13.1 安定計算の許容値.....	67

1.13.2 部材の許容応力度	68
2)安定計算.....	69
2.1 水位を考慮しないブロックデータ.....	69
2.2 躯体自重, 土砂重量, その他荷重, 浮力による鉛直力、水平力.....	70
2.3 地表面の載荷荷重, 雪荷重	71
2.4 土圧・水圧.....	72
2.5 作用力の集計	73
2.6 安定計算結果	75
2.6.1 転倒に対する安定.....	75
2.6.2 滑動に対する安定.....	75
2.6.3 支持に対する照査.....	76
3) 縦壁の設計.....	77
3.1 縦壁基部の設計.....	77
3.1.1 水位を考慮しないブロックデータ	77
3.1.2 躯体自重, その他荷重.....	77
3.1.3 土圧・水圧.....	78
3.1.4 断面力の集計	79
3.1.5 断面計算(許容応力度法)	80
3.2 縦壁変化位置[1]の設計.....	82
3.2.1 水位を考慮しないブロックデータ	82
3.2.2 躯体自重, その他荷重.....	82
3.2.3 土圧・水圧.....	83
3.2.4 断面力の集計	84
3.2.5 断面計算(許容応力度法)	85
3.3 縦壁定着位置[1]の設計.....	87
3.3.1 水位を考慮しないブロックデータ	88
3.3.2 躯体自重, その他荷重.....	88
3.3.3 土圧・水圧.....	89
3.3.4 断面力の集計	90
3.3.5 断面計算(許容応力度法)	91
4)つま先版の設計.....	93
4.1 照査位置[1]の設計.....	93
4.1.1 水位を考慮しないブロックデータ	93
4.1.2 躯体自重, 土砂重量, その他荷重, 浮力による鉛直力.....	94
4.1.3 地盤反力.....	94
4.1.4 断面力の集計	95
4.1.5 断面計算(許容応力度法)	96
5)かかと版の設計.....	98
5.1 照査位置[1]の設計.....	98
5.1.1 水位を考慮しないブロックデータ	98

5.1.2	躯体自重, 土砂重量, その他荷重, 浮力による鉛直力.....	99
5.1.3	地表面の載荷荷重, 雪荷重	99
5.1.4	地盤反力.....	100
5.1.5	断面力の集計	101
5.1.6	断面計算 (許容応力度法)	102
5.2	照査位置[2]の設計	104
5.2.1	水位を考慮しないブロックデータ	104
5.2.2	躯体自重, 土砂重量, その他荷重, 浮力による鉛直力.....	105
5.2.3	地表面の載荷荷重, 雪荷重	105
5.2.4	地盤反力.....	106
5.2.5	断面力の集計	108
5.2.6	断面計算 (許容応力度法)	109
5.3	照査位置[3]の設計	109
5.3.1	水位を考慮しないブロックデータ	110
5.3.2	躯体自重, 土砂重量, その他荷重, 浮力による鉛直力.....	111
5.3.3	地表面の載荷荷重, 雪荷重	111
5.3.4	地盤反力.....	112
5.3.5	断面力の集計	113
5.3.6	断面計算 (許容応力度法)	114
第5編	宅地造成等法令.....	1
1	宅地造成及び特定盛土等規制法.....	1
2	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令.....	20
	《宅地造成等規制法施行令第 11 条の規定に基づく建築基準法施行令の準用》	36
	《宅地造成等規制法施行令第 13 条の規定に基づく建築基準法施行令の準用》	40
3	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則	41
4	宅地造成等に関する工事の許可の基準及び手続に関する条例	62
5	宅地造成及び特定盛土等規制法等施行取扱規則	65

第6編 申請書等様式

様式名	名 称	内 容
様式第一	裁決申請書	法第 8 条第 3 項の規定により収用委員会に裁決を申請する時に提出する帳票
様式第二	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書(正副)	宅地造成等に関する工事の許可申請時に提出する帳票
様式第三	資金計画書 (宅地造成又は特定盛土等に関する工事)	宅地造成等に関する工事の許可申請時に提出する帳票
様式第四	土石の堆積に関する工事の許可申請書	土石の堆積に関する工事の許可申請時に提出する帳票
様式第五	資金計画書	土石の堆積に関する工事の許可申請時に提出する帳票
様式第六	許可証	許可申請の結果、法第 12 条第 1 項の規定に適合していると認められた場合に、市長が交付する帳票

様式第七	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請書（正副）	宅地造成等に関する工事の変更許可申請時に提出する帳票
様式第八	土石の堆積に関する工事の変更許可申請書（正副）	土石の堆積に関する工事の変更許可申請時に提出する帳票
様式第九	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書	工事を完了した時に提出する帳票
様式第十	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証	完了検査の結果、法第 13 条第 1 項の規定に適合していると認められた場合に、市長が交付する帳票
様式第十一	土石の堆積に関する工事の確認申請書	工事を完了した時に提出する帳票（堆積した全ての土石を除去するものに限る。）
様式第十二	土石の堆積に関する工事の確認済証	確認の結果、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に、市長が交付する帳票
様式第十三	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書	宅地造成又は特定盛土等に関する工事において特定工程に係る工事を完了した時に提出する帳票
様式第十四	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査合格書	特定工程に係る工事が法第 13 条第 1 項の規定に適合していると認められた場合に、市長が交付する帳票
様式第十五	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書	宅地造成等工事規制区域の指定の際に宅地造成に関する工事を行っている場合に提出する帳票
様式第十六	土石の堆積に関する工事の届出書	宅地造成等工事規制区域の指定の際に宅地造成に関する工事を行っている場合に提出する帳票
様式第十七	擁壁等に関する工事の届出書	宅地造成等工事規制区域内の宅地において、高さが 2m をこえる擁壁若しくは崖面崩壊防止施設、地表水を排除するための排水施設又は地滑り抑制ぐい等の全部又は一部の除却の工事を行おうとした時に提出する帳票
様式第十八	公共施設用地の転用の届出書	宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地の土地を宅地に転用した時に提出する帳票
様式第二十三	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識	
様式第二十四	土石の堆積に関する工事の標識	
第 1 号様式	工事主の資力に関する申告書	宅地造成等に関する工事の変更許可申請時に提出する帳票
第 2 号様式	工事施行者の能力に関する申告書	
第 3 号様式	設計者の資格に関する申告書	
第 4 号様式	宅地造成等工事変更届	宅地造成等に関する工事に軽微な変更があった時に提出する帳票
第 5 号様式	工事着手届	工事に着手した時に提出する帳票

第 6 号様式	中間施行状況報告書	工事が指定された工程に達した時に提出する帳票
第 7 号様式	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書	許可に係る宅地造成等に関する工事実施状況の報告時に提出する帳票（法第 19 条）
第 8 号様式	土石の堆積に関する工事の定期報告書	許可に係る土石の堆積に関する工事実施状況の報告時に提出する帳票（法第 19 条）
第 9 号様式	取止取下届	工事の取止取下があった時に提出する帳票
第 10 号様式	身分証明書	法第 24 条第 1 項の規定する身分を示す証明書
第 11 号様式	宅地造成等工事に関する証明書交付申請書	宅地造成等工事に関する証明書交付申請時に提出する帳票（省令第 88 条）
参考－ 1	委任状	宅地造成等に関する工事の許可申請時に提出する帳票
参考－ 2	適正な土地利用の調整に関する条例対象外連絡表	適正な土地利用の調整に関する条例対象外の宅地造成に関する工事について、許可申請の前に提出する帳票
参考－ 3	排水接続同意書の写し	流末排水を民有施設に接続する場合に提出する帳票
協議書式	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書	
	土石の堆積に関する工事の協議書	
	宅地造成等に関する工事の変更協議申請書	
	宅地造成等に関する工事の変更協議通知書	
	宅地造成又は特定盛土等規制法による協議済標識	