

第6章 許可基準

第1節 住民への周知（法第11条、第29条）

（住民への周知）※宅造区域

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。

（住民への周知）※特盛区域

法第29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、特定盛土等又は土石の堆積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特定盛土等又は土石の堆積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。

（住民への周知の方法）※宅造区域

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つては、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

（宅地造成等に関する工事の許可の申請）※宅造区域

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第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11条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類

十二 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が宅地造成又は特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一～八 略

九 法第11条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類

(住民への周知の方法) ※特盛区域

省令第62条 法第29条の特定盛土等又は土石の堆積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、第6条各号に掲げるいずれかの方法により行うものとする。ただし、同項ただし書に規定する場合にあつては、同項第1号に掲げる方法により行うものとする。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請) ※特盛区域

省令第63条 特定盛土等に関する工事について、法第30条第1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、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第7条第1項第1号から第11号までに掲げる書類

二 (略)

2 土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第7条第2項第1号から第9号までに掲げる書類

二 (略)

〈審査基準〉

第2 住民への周知（法第11条、第29条関係）

1 工事主が工事の内容を周知する「周辺地域の住民」

法第11条及び第29条に定める「工事の施行に係る土地の周辺地域の住民」の範囲は、次の表（表1-6-1）のとおりとする。

ただし、表の「盛土等の区分」の欄の盛土のタイプの定義は次のとおりとする。

(1) 平地盛土

勾配10分の1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

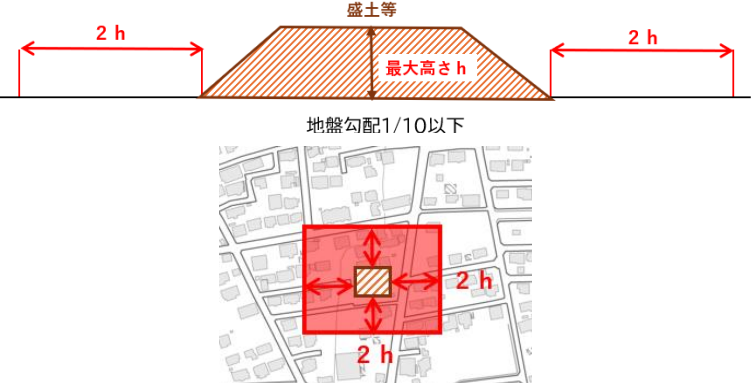
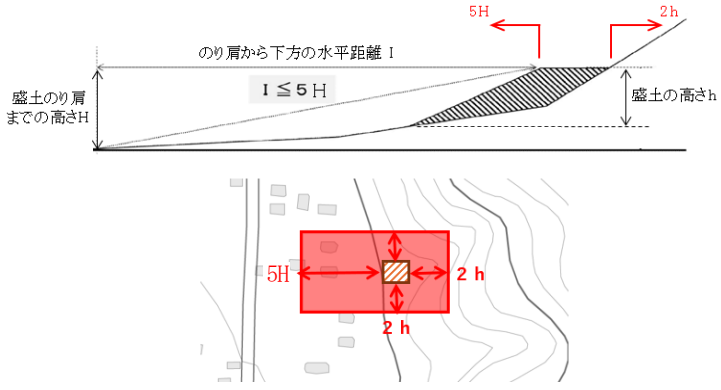
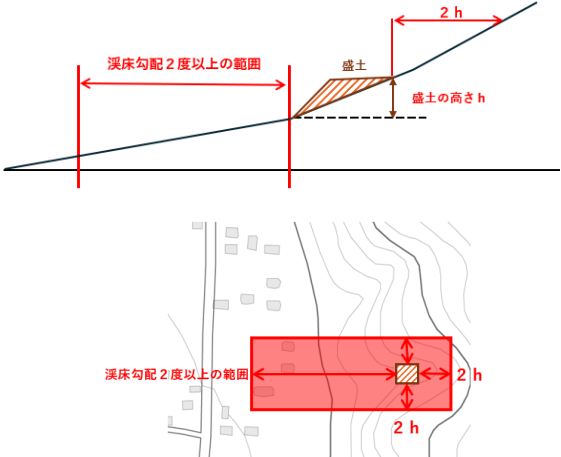
(2) 腹付け盛土

勾配10分の1を超える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

(3) 谷埋め盛土

谷や沢を埋め立てて行う盛土

表1-6-1 「周辺地域の住民」の範囲

| 盛土等の区分 | 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> | <p>ア 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 イ 盛土等を行う土地の隣接地</p>  |
| <p>腹付け盛土</p> | <p>ア 下流方向については、盛土のり肩までの高さHに対して盛土のり肩から下方の水平距離5Hの範囲 イ ア以外の方向については、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の範囲 ウ 盛土等を行う土地の隣接地</p>  |
| <p>谷埋め盛土</p> | <p>ア 下流方向については、下流の溪床勾配が2度以上の範囲 イ ア以外の方向については、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 ウ 盛土等を行う土地の隣接地</p>  |

2 工事主が周知する「工事の内容」

法第11条及び第29条に定める工事主が周知する「工事の内容」は、次の表（表1-6-2）のとおりとする。

表1-6-2 周知する工事の具体的な内容

| 工事の種類 | 周知する内容 |
|-------------|--|
| 共通 | 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施工期間中の安全対策 |
| 宅地造成又は特定盛土等 | ⑥盛土又は切土の高さ ⑦盛土又は切土をする土地の面積 ⑧盛土又は切土の土量 ⑨工事完了後の土地利用 |
| 土石の堆積 | ⑥土石の堆積の最大堆積高さ ⑦土石の堆積を行う土地の面積 ⑧土石の堆積の最大堆積土量 ⑨工事の目的 |

第3 許可申請に必要な添付書類（法第12条、第30条関係）

3 住民への周知の措置を講じたことを証する書類（省令第7条第1項第11号、同条第2項第9号、第63条第1項第1号、同条第2項第1号）

省令第7条第1項第11号及び第2項第9号並びに第63条第1項第1号及び第2項第1号に定める法第11条又は法第29条の規定に基づき「住民への周知」の措置を講じたことを証する書類は、周知措置報告書（工事を行う土地の所在地及び地番、周知期間・説明会開催日時、実施内容、住民からの意見等を記載したもの）とし、その報告書に次の表（表1-6-3）の「周知の方法」の欄の区分に応じて、「添付する資料」の各欄に記載した全ての資料を添付すること。

表1-6-3 許可申請書の添付書類

| 周知の方法 | 添付する資料（各欄に記載した全ての資料） |
|---------|--|
| ①説明会の開催 | <ul style="list-style-type: none"> ・説明に使用した資料 ・説明会の開催結果の概要を記載した資料（説明内容や、説明に対する質疑等の内容がわかるもの） ・第2-1に基づき周知した範囲がわかる資料 |

| | |
|-----------------------|--|
| ②書面の配布 | <ul style="list-style-type: none"> ・配布した資料 ・第2-1に基づき周知した範囲がわかる資料 |
| ③工事内容の掲示及びインターネットへの掲載 | <ul style="list-style-type: none"> ・掲示状況の写真 ・工事内容を掲載したWEBサイトのアドレスおよび掲載内容がわかるもの |

〈解説〉

住民への周知は、宅地造成等に関する工事が周辺地域に与える影響に鑑み、当該工事の円滑な施行を確保し工事等の安全確保を図るためには、事前に住民等にその情報を周知すべきであるという趣旨で規定しています。このため、ここで言う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蓋然性の高い施設等の管理者や利用者等とすることが考えられ、それらに該当しない者は含まないとして差し支えありません。

1 周知の方法

周知の方法は、次の①から③の方法により行います。

ただし、山間部における河川の流水が継続して存する溪流等において高さ15m超の盛土を行う場合は①による周知が必須です。

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及びインターネットへの掲載

2 「周辺地域の住民」の範囲と周知する「工事の内容」

あらかじめ周知する「周辺地域の住民」の範囲と、周知する「工事の内容」は、本節の審査基準で定めたとおりです。

技術的助言第4の

2

3 許可申請書に添付する周知したことを証する書類

許可申請書には、住民への周知の措置を講じたことを証する書類の添付が必要です（省令第7条第1項第11号、第2項第9号、省令第63条第1項第1号、第2項第2号）。

実際に添付する書類は、本節の審査基準で定めたとおりです。

4 工事の計画等の内容の変更に伴う再周知

法は、住民への周知について、許可申請をするときにあらかじめ行うものと規定していますが、工事の計画等の内容の変更があった場合に、再度住民へ周知することを義務付ける規定はありません。

しかし、申請前の周知内容から許可までの間に大幅な変更が生じた場合など、再度の周知が望ましいときは、変更計画の内容を再周知するように行政指導する場合があります。

5 開発許可によるみなし許可となる場合の工事の周知

周辺住民への周知（法第11条）は、「12条1項の許可の申請をするとき」に必要な手続きであるため、都市計画法の開発許可を受けたことによる法のみなし許可となる工事の場合は適用されません。

第2節 工事主の資力・信用
(法第12条第2項第2号、第30条第2項第2号)

(宅地造成等に関する工事の許可) ※宅造区域

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。

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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可) ※特盛区域

法第30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。

二 工事主に当該特定盛土等又は土石の堆積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。

(宅地造成等に関する工事の許可の申請) ※宅造区域

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第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。

一～六 (略)

七 許可を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。以下この条及び第十六条第三項第一号イにおいて同じ。）の写し又はこれらに類するものであつて、氏名及び住所を証する書類

八 許可を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類

イ 登記事項証明書

ロ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであつて氏名及び住所を証する書類

九 別記様式第3の資金計画書

十～十一 (略)

十二 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が宅地造成又は特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一～四 (略)

五 許可を受けようとする者が個人であるときは、住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであつて、氏名及び住所を証する書類

六 許可を受けようとする者が法人であるときは、次に掲げる書類

イ 登記事項証明書

ロ 役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであつて氏名及び住所を証する書類

七 別記様式第五の資金計画書

八～九 (略)

十 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請) ※特盛区域

省令第63条 特定盛土等に関する工事について、法第30条第1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、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第七条第一項第一号から第十一号までに掲げる書類

二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一 (略)

二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

(許可申請書の添付書類)

細則第2条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則(昭和37年建設省令第3号。第9条において「省令」という。)第7条第1項第12号及び第2項第10号並びに第63条第1項第2号及び第2項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

一～三 (略)

四 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類として知事が別に定めるもの

五～八 (略)

〈審査基準〉

第3 許可申請に必要な添付書類（法第12条、第30条関係）

4 資力及び信用があることを証する書類として知事が別に定めるもの（省令第7条第1項第12号、同条第2項第10号、第63条第1項第2号、同条第2項第2号、細則第2条第4号）

細則第2条第4号に定める「工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類として知事が別に定めるもの」は、次のとおりとする

(1) 工事主が、次のいずれにも該当しないことを誓約する旨の記載がある書類

- ・破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- ・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
- ・法第12条、第16条、第30条又は第35条の許可を取り消され、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（平成5年法律第88号）第15条の規定による通知があった日前60日以内に当該法人の役員であった者で、当該取消しの日から5年を経過しないものを含む。）
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）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。）
- ・法人であって、その役員のうち暴力団員等に該当する者があるもの
- ・暴力団員等がその事業活動を支配する者

(2) 工事主が個人の場合は、次に掲げる書類

- ① 預金残高証明書又は融資を受けることを証明する書類
- ② 所得税の前年度の納税証明書

(3) 工事主が法人の場合は、次に掲げる書類

- ① 預金残高証明書又は融資を受けることを証明する書類
- ② 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表
- ③ 法人税の前年度の納税証明書
- ④ 事業経歴書（当該法人の沿革及び事業の概要その他の事業の経歴を明らかにする資料）

〈解説〉

1 工事主の資力及び信用

工事の許可申請の審査において、法第12条第2項第2号、法第30条第2項第2号の「工事主に工事を行うために必要な資力及び信用があること」を確認します。

技術的助言第4の

3(3)

(1) 資力

「工事を行うために必要な資力がある」とは、工事主が計画どおりに当該工事を完遂するための資力を有していることです。許可申請時において、工事を完遂することができる事業費を算出し、それに見合う資金の裏付けがあることが必要です。

資金計画については、処分収入等が過当に見積られていないか等を確認します。

(2) 信用

「工事を行うために必要な信用がある」とは、工事主が工事を行うに当たっての信用を有していることです。過去の工事における処分歴や違反是正指導に従わない常習歴がある場合等は、ただちに信用があるとはいえません。

また、税金の滞納がある場合は、資力、信用が両方ともあるとはいえません。

なお、信用要件の審査の中で、必要に応じて都道府県警に暴力団情報を照会します。暴力団関係者でないとの誓約書を提出したにもかかわらず、暴力団関係者と判明した場合は、不許可処分又は許可取消処分の対象となります。

2 資力及び信用を確認するための資料

資力及び信用を確認するための資料は、省令第7条、第63条で定められている書類のほか、本節の審査基準で定めた書類により確認します。

なお、省令第7条第1項第8号ロ及び第2項第6号ロに基づき添付が求められている「役員の住民票の写し等」については、次のとおりとします。

- (1) 代表取締役は、住民票の写し又は運転免許証の写しの提出を原則とします。※個人番号の記載がないものに限る。
- (2) 代表取締役以外の登記事項証明書に記載されている役員については、当該法人の代表取締役が証明する「役員の氏名、フリガナ、生年月日、住所」を記載した書類を「これらに類するものであつて氏名及び住所を証する書類」とします。

法人については、審査基準で定めた書類の他、「法人ベース・レジストリ」により、県が当該法人登記簿謄本を取得し、代表者の氏名等を確認します。

第3節 工事施行者の能力 (法第12条第2項第3号、第30条第2項第3号)

(宅地造成等に関する工事の許可) ※宅造区域

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。

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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可) ※特盛区域

法第30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。

三 工事施行者に当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を完成するために必要な能力があること。

(宅地造成等に関する工事の許可の申請) ※宅造区域

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第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。

一～十一 (略)

十二 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が宅地造成又は特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一～九 (略)

十 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請) ※特盛区域

省令第63条 特定盛土等に関する工事について、法第30条第1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、都道府県知事に提出しなければならない。

一 (略)

- 二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類
- 2 土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。
 - 一 (略)
 - 二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

(許可申請書の添付書類)

- 細則第2条** 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。第9条において「省令」という。）第7条第1項第12号及び第2項第10号並びに第63条第1項第2号及び第2項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。
- 一～四 (略)
 - 五 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの
 - 六～八 (略)

〈審査基準〉

第3 許可申請に必要な添付書類（法第12条、第30条関係）

- 5 当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの（省令第7条第1項第12号、同条第2項第10号、第63条第1項第2号、同条第2項第2号、細則第2条第5号）

細則第2条第5号に定める「工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの」は、次のとおりとする。

(1) 工事施行者が法人の場合は、次に掲げる書類

- ① 登記事項証明書（全部事項証明書）
- ② 工事施行者の工事実績（同種・同規模の工事等）
- ③ 建設業の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

ただし、①の登記事項証明書については、工事主が自ら工事施行者となる場合、若しくは申請者が行う法人番号等の提供により、県が当該登記事項証明書により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しない。

(2) 工事施行者が個人の場合は、次に掲げる書類

- ① 住民票の写し（個人番号の記載されていないもの）又は運転免許証の写し等の氏名及び住所を証する書類

- ② 工事施行者の工事实績（同種・同規模の工事等）
- ③ 建設業の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

ただし、①の住民票の写し又は運転免許証の写し等の氏名及び住所を証する書類については、工事主が自ら工事施行者となる場合には、添付することを要しない。

〈解説〉

1 工事施行者の工事を完成するために必要な能力

技術的助言第4の

工事の許可申請の審査において、法第12条第2項第3号、法第30条第2項第3号の「工事施行者に当該宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を完成するために必要な能力があること」を確認します。

3(3)

「工事を行うために必要な能力がある」とは、工事施行者が計画どおりに当該工事を行うための能力を有していることです。この能力の有無については、工事の難易度を考慮し、過去の工事实績、技術者の数や建設機械の保有数等をもとに判断します。

なお、500万円以上の工事請負となる場合は、建設業の許可が必要です。工事施行者の能力を確認する書類として、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。（許可を受けた建設業許可の業種区分は、当該工事に該当する業種区分を含む必要があります。）

2 必要な能力を確認するための資料

工事を行うために必要な能力を確認するための資料は、本節の審査基準で定めた書類により確認します。

第4節 土地所有者等の同意 (法第12条第2項第4号、第30条第2項第4号)

(宅地造成等に関する工事の許可) ※宅造区域

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。

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。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可) ※特盛区域

第30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。

四 当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事(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。

(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) ※宅造区域

政令第5条 (略)

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1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

（特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等）※特盛区域

政令第29条（略）

2 法第30条第2項第4号（法第35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、第5条第2項各号に掲げるものとする。

（宅地造成等に関する工事の許可の申請）※宅造区域

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第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。

一～九（略）

十 法第12条第2項第4号の全ての同意を得たことを証する書類

十一（略）

十二 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が宅地造成又は特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

一～七（略）

八 法第12条第2項第4号の全ての同意を得たことを証する書類

九（略）

十 前各号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請）※特盛区域

省令第63条 特定盛土等に関する工事について、法第30条第1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、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第7条第1項第1号から第11号までに掲げる書類

二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が特定盛土等に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

2 土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第四の申請書の正本及び副本に、次に掲げる書類を添付して、都道府県知事に

提出しなければならない。

- 一 第7条第2項第1号から第9号までに掲げる書類
- 二 前号に掲げる書類のほか、都道府県が土石の堆積に関する工事の安全性を確かめるために特に必要があると認めて規則で定める書類

(許可申請書の添付書類)

細則第2条 宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。第9条において「省令」という。）第7条第1項第12号及び第2項第10号並びに第63条第1項第2号及び第2項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- 一～五 (略)
- 六 当該工事に係る土地の公図の写し
- 七 当該工事に係る土地の登記事項証明書
- 八 (略)

〈審査基準〉

第3 許可申請に必要な添付書類（法第12条、第30条関係）

2 土地所有者等の同意を得たことを証する書類（省令第7条第1項第10号、同条第2項第8号、第63条第1項第1号、同条第2項第1号）

省令第7条第1項第10号及び第2項第8号並びに第63条第1項第1号及び同条第2項第1号に定める法第12条第2項第4号又は法第30条第2項第4号の「(所有権等の)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」を証する書類は次のとおりとする。

(1) 同意者が個人の場合

- ① 同意書その他の土地所有者等の同意を得たことがわかる書類
- ② 同意者の住民票の写し(個人番号の記載されていないもの)、運転免許証の写し等の氏名及び住所を証する書類

(2) 同意者が法人の場合

- ① 同意書その他の土地所有者等の同意を得たことがわかる書類
- ② 同意した当該法人の登記事項証明書
- ③ 同意した当該法人の代表者の住民票の写し(個人番号の記載されていないもの)、運転免許証の写し等の氏名及び住所を証する書類

ただし、②の登記事項証明書については、申請者が行う法人番号等の提供により、県が当該登記事項証明書により確認すべき事項に係る情報を入手し、又は参照することができる場合には、添付することを要しない。また、①において同意した当該法人の代表者印が押印された同意書が提出された場合は、③の書類の提出を要しない。

〈解説〉

工事の許可申請にあたっては、あらかじめ、工事を行う土地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る必要があります。

1 同意を必要とする権利者

同意を必要とする権利者は次の①と②のとおりです。

①土地の所有権、地上権、質権（当該土地を占有する不動産質権者に限る。）、賃借権、使用貸借権を有する者

②①のほか、使用収益権（永小作権、地役権（内容に応じて同意が必要か判断）等）を有する者

なお、抵当権、根抵当権、先取特権等の担保物権（当該土地を占有する不動産質権者を除く。）については、ただちに土地の使用収益に支障のある権利ではないため、同意の対象とはなりません。また、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）の同意は不要です。

2 公共機関が権利を有する土地の同意

公共機関が土地の権利を有する場合には、許可申請前にあらかじめ同意を得ることが難しいことがあります。例えば、他法令の許認可が得られていないことから、公共機関との間の土地の貸付け等に係る契約締結が行われられないような場合です。

このような場合は、許可審査に当たっては、「申請者が土地の貸付け等に関する協議を開始している旨の当該公共機関の交付する証明」等をもって法第12条第2項第4号等の同意が得られているものとし、ただし、実効性の確認のために、許可後に貸付け等に係る契約締結の書類の写しの提出を求めることがあります。

3 土地所有者等の同意の有無の確認方法

権利者の同意の有無は、本節の審査基準で定めた書類により確認します。

第5節 技術的基準への適合（法第13条第1項、第31条第1項）

（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）※宅造区域

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

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準等）※特盛区域

法第31条 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事（前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第40条第1項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁等の設置その他特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

（擁壁、排水施設その他の施設）

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

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準）

第30条 法第31条第1項（法第35条第3項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第7条から第17条まで及び第20条の規定を準用する。この場合において、第13条中「第12条第1項又は第16条第1項」とあるのは「第30条第1項又は第35条第1項」と、第15条第2項第2号中「地表面」とあるのは「地表面及び農地等（法第2条第1号に規定する農地等をいう。）における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

2 法第31条第1項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準については、第19条及び第20条第2項の規定を準用する。

〈解説〉

盛土等に伴う災害を防止するため、盛土等の工事は、政令に規定する技術的基準に適合する必要があります。

技術的基準については、項目ごとに第7章で解説しています。

表1-6-4 政令に規定する技術的基準

| 政令 | 技術的基準 |
|------|---|
| 第7条 | 地盤について講ずる措置に関する技術的基準 |
| 第8条 | 擁壁の設置に関する技術的基準 |
| 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に関する技術的基準 |
| 第15条 | 崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準 |
| 第16条 | 排水施設の設置に関する技術的基準 |
| 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の技術的基準 (宅地造成等工事規制区域における基準、政令第7条から第17条までを準用する規定) |
| 第19条 | 土石の堆積に関する工事の技術的基準 |
| 第20条 | 規則への委任 |

第6節 設計者の資格（法第13条第2項、第31条第2項）

（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）※宅造区域

法第13条

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

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準等）※特盛区域

法第31条

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

（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

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

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

（設計者の資格）

政令第22条 法第13条第2項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

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

五 主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

(資格を有する者の設計によらなければならない措置等)

政令第31条 法第31条第2項(法第35条第3項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める措置は、第21条各号に掲げるものとする。

2 法第31条第2項の政令で定める資格は、第22条各号に掲げるものとする。

(宅地造成等に関する工事の許可の申請) ※宅造区域

省令第7条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする者は、別記様式第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。

一～四 (略)

五 第1号の表に掲げる図面(令第21条各号に掲げる措置に係るものに限る。)を作成した者が令第22条各号に掲げる資格を有する者であることを証する書類

六～十二 (略)

2 (略)

(設計者の資格)

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

一 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第19条第1号トに規定する講習を修了した者

二 前号に掲げる者のほか主務大臣が令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請) ※特盛区域

省令第63条 特定盛土等に関する工事について、法第30条第1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、都道府県知事に提出しなければならない。

一 第7条第1項第1号から第11号までに掲げる書類

二 (略)

2 (略)

(設計者の資格)

建設省告示第1005号 宅地造成等規制法施行令(昭和37年政令第16号)第18条第5号の規定により、同条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者を次のとおり定める。

一 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)の大学

院若しくは専攻科又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者

二 技術士法（昭和58年法律第25号）による第二次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成15年文部科学省令第36号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成29年文部科学省令第45号）の施行の際現に技術士法による第二次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）

三 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者

四 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で国土交通大臣の認定する講習を修了したもの

五 前各号に掲げる者のほか、国土交通大臣が宅地造成等規制法施行令第18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

〈審査基準〉

第3 許可申請に必要な添付書類（法第12条、第30条関係）

1 設計者が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「政令」という。）第22条各号に掲げる資格を有する者であることを証する書類（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。以下「省令」という。）第7条第1項第5号、第63条第1項第1号）

省令第7条第1項第5号に定める「図面（令第21条各号に掲げる措置に係るものに限る。）を作成した者が令第22条各号に掲げる資格を有する者であることを証する書類」とは、次の表の「設計者の資格」の欄の区分に応じ、「設計者の資格を証する書類」の各欄に記載のある全ての書類とする。

表1-6-5 設計者の資格と必要な書類

| No. | 設計者の資格 | 設計者の資格を証する書類 (各欄に記載のある全ての書類) |
|-----|--|--|
| 1 | 大学において、土木又は建築に関する課程を卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者（政令第22条第1号） | <ul style="list-style-type: none"> ・ 卒業証明書 ・ 実務経験証明書 |
| 2 | 短期大学（3年制）において、土木又は建築に関する課程を卒業した後、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者（政令第22条第2号） | |

| No. | 設計者の資格 | 設計者の資格を証する書類 (各欄に記載のある全ての書類) |
|-----|--|---|
| 3 | 短期大学、高等専門学校、旧専門学校令による専門学校において、土木又は建築に関する課程を卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者（政令第22条第3号） | <ul style="list-style-type: none"> ・卒業証明書 ・実務経験証明書 |
| 4 | 高等学校、中等教育学校、旧中等学校令による中等学校において、土木又は建築に関する課程を卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者（政令第22条第4号） | |
| 5 | 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者（省令第35条第1号） | <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成技術講習会修了証書 ・実務経験証明書 |
| 6 | 大学の大学院、専攻科、旧大学令による大学の大学院、研究科に1年以上在学し、土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者（建設省告示第1005号第1号） | <ul style="list-style-type: none"> ・大学院に1年以上在学したことの証明書 ・実務経験証明書 |
| 7 | 技術士（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。）） （技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成15年文部科学省令第36号）の施行の際現に技術士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。）及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成29年文部科学省令第45号）の施行の際現に技術士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。）を含む。）の資格を有するもの（建設省告示第1005号第2号） | <ul style="list-style-type: none"> ・技術士の資格証明書 |
| 8 | 一級建築士の資格を有する者（建設省告示第1005号第3号） | <ul style="list-style-type: none"> ・一級建築士の資格証明書 |
| 9 | 上記1から8と同等の知識及び経験を有するもの | |

〈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。

そのため、政令第21条において、次のとおり資格を有する者の設計によらなければならない工事が規定されています。

なお、実務経験は、設計者の資格を証する書類で確認します。

①高さが5 mを超える擁壁の設置

②盛土又は切土をする土地の面積が1,500 m²を超える土地における排水施設の設置