

## 第5章 許可基準

---

1	住民への周知.....	2
2	技術的基準への適合.....	7
3	資力・信用.....	9
4	工事施行者の能力.....	12
5	土地所有者等の同意.....	14
6	設計者の資格.....	16
7	土石の堆積に関する工事の期間.....	18

## 1 住民への周知

### 法令

#### 【法律】

##### 第11条（住民への周知）

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。

##### 第29条（住民への周知）

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。

#### 【省令】

##### 第6条（住民への周知の方法）

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

##### 第62条（住民への周知の方法）

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。

### 解説

工事の許可申請に当たっては、工事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。省令第7条第1項第11号又は同条第2項第9号の規定により、法の許可申請書には、住民への周知の措置を講じたことを証する書類を添付する必要があります。住民への周知の措置を講じず、法の許可申請を行うことはできません。

### 審査基準

許可申請に添付する周知措置報告書により、周辺地域の住民に工事内容の周知を行ったことを確認します。周知措置報告書とあわせて、行った周知の実施方法ごとに資料を添付してください。

### 周知の方法

次のいずれかの方法により行うこと。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は、(1)による周知を必須とする。

- (1) 説明会の実施
- (2) 書面の配布
- (3) 工事を行う土地又はその周辺での掲示とウェブページへの掲載

## 第2編 手続編

### 周知措置報告書に記載する内容

- (1) 申請者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (2) 工事施行者の氏名及び住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地）
- (3) 工事をしようとする土地の所在地
- (4) 周知範囲
- (5) 周知の方法
- (6) 周知期間（説明会を開催した場合は、開催日時・場所）
- (7) 周知内容（説明会資料、配布書面、掲示内容等）
- (8) 寄せられた質問・要望事項及び応答・対応等

### 周知の内容

少なくとも以下の内容について周知すること。

- (1) 工事主の氏名又は名称
- (2) 工事をしようとする土地の所在地
- (3) 工事施行者の氏名又は名称（許可申請時点で未定の場合は、決定後周知を行うこと。）
- (4) 工事の着手予定日及び完了予定日
- (5) 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
- (6) 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
- (7) 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
- (8) その他市長が必要があると認める事項

### 周知の実施方法にあわせて添付が必要な書類

- (1) 説明会を実施した場合
  - ア 説明会に使用した資料
  - イ 周知した範囲を示した書類
  - ウ 議事録
- (2) 書面配布を実施した場合
  - ア 配布した資料
  - イ 周知した範囲を示した書類
- (3) 工事を行う土地又はその周辺での掲示とウェブページへの掲載を実施した場合
  - ア 掲示をした資料
  - イ 掲示の状況が確認できる写真
  - ウ 掲示箇所を示した書類
  - エ ウェブページを印刷したもの（URLを表示すること）

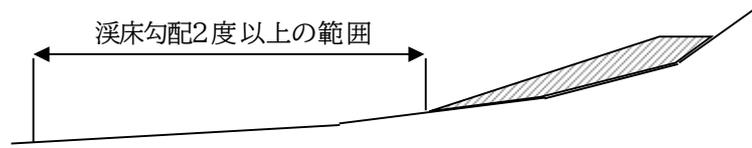
## 周知の範囲

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。

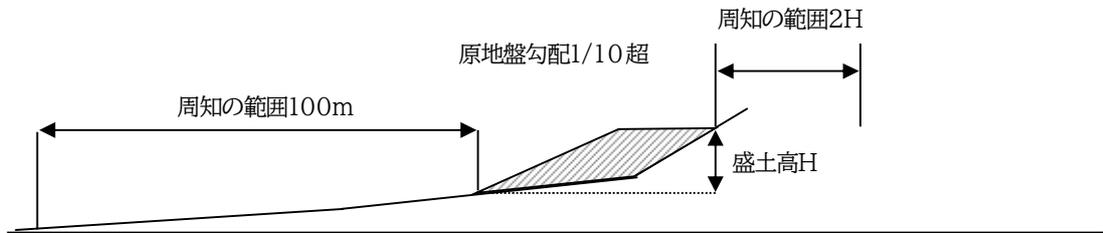
表 5-1 周知を行う範囲

区分	周知の範囲
① 溪流等における盛土 (谷埋め盛土)	下流の溪床勾配が2度以上の範囲
② 盛土(腹付け盛土) (原地盤勾配が1/10を超えるもの)	盛土の境界(法尻)から盛土の最大高さhに対して水平距離2H(上限100m)の範囲(ただし、下流方向にはその範囲を斜面直角方向に100mに延長)
③ 盛土(平地盛土)及び土石の堆積 (原地盤勾配が1/10以下のもの)	盛土等の境界(法尻)から盛土の最大高さHに対して水平距離2H(上限100m)の範囲
④ 切土	切土の境界(法尻)から切土の最大高さHに対して水平距離2Hの範囲
⑤ 盛土と切土を同時に行うもの (原地盤勾配が1/10を超えるもの)	【盛土と切土が一体の崖を形成する場合】 盛土・切土の境界(法尻)から、その盛土と切土の高さを合わせた高さHに対して水平距離2Hの範囲(上限100m。ただし、下流方向にはその範囲を斜面直角方向に100mに延長) 【盛土と切土が一体の崖を形成しない場合】 ②及び④の範囲を合わせた範囲
⑥ 盛土と切土を同時に行うもの (原地盤勾配が1/10以下のもの)	③及び④の範囲を合わせた範囲

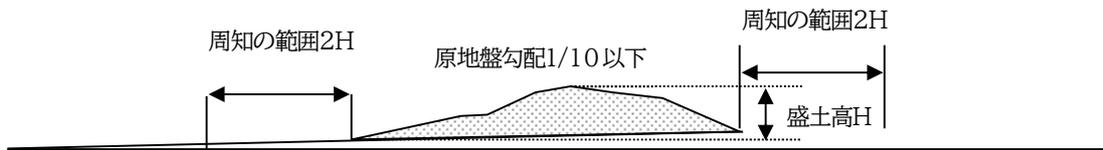
谷埋め盛土 谷や沢を埋め立てて行う盛土  
 腹付け盛土 勾配1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの  
 平地盛土 勾配1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの



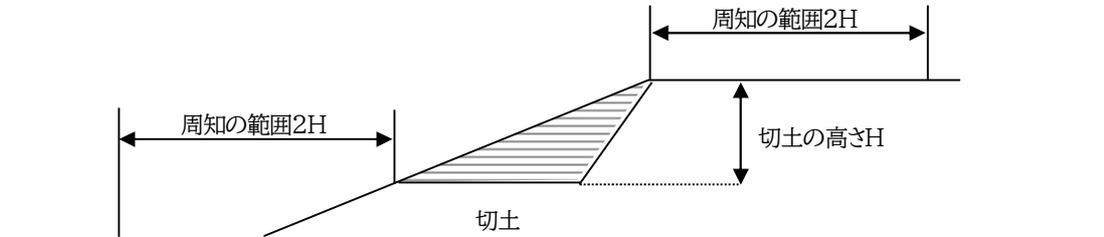
①溪流等における盛土(谷埋め盛土)の場合の周知範囲



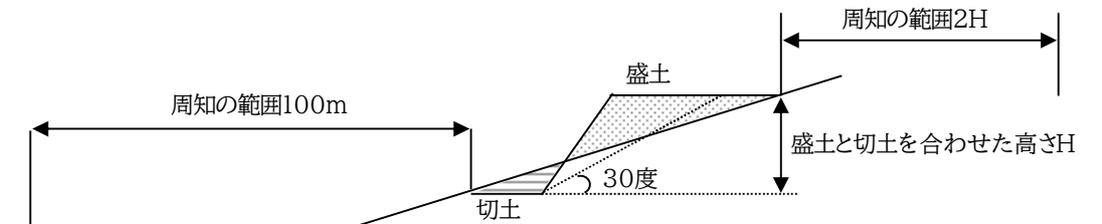
②腹付け盛土の場合の周知範囲



③平地盛土・土石の堆積の場合の周知範囲



④切土の場合の周知範囲



⑤盛土と切土が一体の崖を形成する場合の周知範囲

## 行政指導指針

- ・ 住民への周知の結果、工事に関して住民等から出された意見を踏まえ、周辺環境に十分配慮した形で円滑に工事が行われることが望ましい。
- ・ 住民への周知は、許可申請に先立って行うものと規定されているため、審査により申請内容が変更となった場合、再度周知する規定はないが、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は再度周知することが望ましい。
- ・ 工事中においても、住民等から騒音、振動、水質汚濁及び粉塵等、工事の施工について要望が寄せられた場合は、工事の施工方法等に改善すべき点がないか検討し、必要により設計の変更を行うとともに、その結果について要望を寄せた住民に対しては誠意をもって対応することが望ましい。
- ・ 法第 15 条第 1 項の規定による協議の申出を行う場合は、住民周知（法第 11 条）や土地所有者等の同意取得（法第 12 条第 2 項第 4 号）について明示的な規定はないが、規制区域内において規制対象に該当する工事を実施する場合は、周辺住民への周知や土地所有者等への同意取得を実施することが望ましい。

## 補足

- ・ 住民への周知措置を工事施行者や委託業者に委ねることを妨げるものではありませんが、住民への周知措置は工事主に課せられた義務であり、工事主の責任において実施されるものであることに留意してください。
- ・ 「工事について住民への周知を行う範囲として想定される考え方」、「周知する工事の具体的内容」（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（技術的助言）別表 1、別表 2 令和 5 年 5 月 26 日、国官参宅第 12 号）
- ・ 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う。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う。谷埋め盛土とは、谷や沢を埋め立てて行う盛土をいう。（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（技術的助言）、令和 5 年 5 月 26 日、国官参宅第 12 号）
- ・ 住民とは、生活の拠点としている者を指しており、単に土地を所有しているだけの者は住民に含まれません。
- ・ 事前周知として行う工事予定内容の掲示をもって、許可等を受けた工事主が掲げる標識（省令第 87 条）とすることはできません。
- ・ 許可の判断は、技術的基準への適合など法に基づく許可基準により判断することとなります。第三者の意見に左右されるものではなく、周辺住民からの反対があったことをもって不許可とするものではありません。
- ・ 「静岡県盛土等の規制に関する条例」（盛土条例）に基づき住民説明会を実施した工事計画について、実施済みの周知の範囲が法で必要とされる周知の範囲を満たさない場合は、周知できていない範囲に追加で周知措置を行なってください。追加の周知措置は「周知の方法」及び「周知の内容」を確認し、実施してください。（盛土条例に基づく住民説明会において、法に基づく審査基準「周知の内容」が説明されていることを前提としています。）

## 2 技術的基準への適合

### 法令

#### 【法律】

##### 第12条（宅地造成等に関する工事の許可）

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。

##### 第13条（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

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。

##### 第30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）

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（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれ大きいものとして政令で定める規模のものに限る。以下この条から第39条まで及び第55条第1項第2号において同じ。）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、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 当該申請に係る特定盛土等又は土石の堆積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。

##### 第31条（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。

### 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なされたものでなければなりません。これらの措置は、下記に示す技術的基準に適合する必要があります。浜松市では、政令での規定に加えて細則に基づく技術的基準の強化・付加を行っています。

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 5-2 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
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

表 5-3 細則に規定する技術的基準

細則	技術的基準
第2条	技術的基準の強化又は付加
第3条	地盤について講ずる措置に関する技術的基準
第4条	地盤の許容応力度
第5条	構造計算
第6条	鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造
第7条	任意に設置する擁壁の構造
第8条	崖面崩壊防止施設の構造
第9条	排水施設の設置に関する技術的基準
第10条	特殊の材料又は構法による擁壁
第11条	土石の堆積に関する工事の技術的基準
第11条	擁壁等の設置の緩和

3 資力・信用

法令

【法律】

第12条（宅地造成等に関する工事の許可）

- 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。

第30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）

- 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。

【細則】

第13条（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請の添付書類）

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12号及び第63条第1項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 略
  - (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を証する書類として市長が別に定めるもの
  - (3) 略
  - (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
- 2 省令第7条第2項第10号及び第63条第2項第2号の規則で定める書類は、前項各号に掲げるものとする。

解説

工事を完遂する資力的能力があるか否か及び過去の事業実績等から判断して着実に許可条件等を遵守して工事を遂行していくことができるか否かを確認し、その工事が中断放置されることなく、適正に完遂されることを確保することを趣旨とし、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。

なお、土石の堆積に関する工事は、堆積した土石等を除却する工事までを行う資力を有している必要があります。

工事主の信用の確認として、工事主は次に掲げるいずれにも該当しないことを誓約する必要があります。

- |   |
|---|
| <p>(1) 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2号に規定する暴力団、同条第6号に規定する暴力団員、又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）</p> <p>(2) 法人又は組合であって、その役員の中に(1)に該当する者があるもの</p> <p>(3) 暴力団員等がその事業活動を支配する者</p> <p>(4) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者</p> <p>(5) 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「本法」という。）又は本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（本法の許可の権限を有する者が必要と認める場合は、他の法律又は当該他の法律に基づく処分の違反をした者を含む。）</p> <p>(6) 本法第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。）</p> <p>(7) その業務に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる相当の理由がある者</p> <p>(8) アからカまでのいずれかの規定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</p> <p>ア 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）</p> <p>イ 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）</p> <p>ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）</p> <p>エ 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）</p> <p>オ 静岡県砂防指定地管理条例（平成15年静岡県条例第35号）</p> <p>カ 他の地方公共団体が定める盛土等の規制に関する条例</p> |
|---|

また、上記誓約書で誓約した内容に加え、以下に示す内容についても誓約する必要があります。

- (1) 誓約した内容について、市長が真偽を確かめるために、工事主又は工事主の役員の個人情報を警察及び関係行政機関に照会すること

## 補足

- ・法令違反についての誓約事項「盛土規制法又はその処分に違反し、罰金以上の刑に処され、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（都道府県知事等が必要と認める場合は、他の法律又は当該法律に基づく処分の違反をした者を含む。）」（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（技術的助言）、令和5年5月26日、国官参宅第12号）
- ・宅地造成等に関する工事からの暴力団排除の推進について（通達）（令和5年5月26日、丁組一発第257号）
- ・工事主が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、暴力団関係者であることが判明した場合は、法第20条第1項（法第39条第1項）にある「偽りその他不正な手段により許可を受けた者」に該当することから、許可を取り消し等の対応を行います。

## 第2編 手続編

### 審査基準

第4章 許可申請等の手続「3 許可申請に必要な書類等」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。

## 4 工事施行者の能力

## 法令

## 【法律】

## 第12条（宅地造成等に関する工事の許可）

- 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。

## 第30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）

- 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。

## 【細則】

## 第13条（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請の添付書類）

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12号及び第63条第1項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1)～(2) 略
- (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を証する書類として市長が別に定めるもの
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
- 2 省令第7条第2項第10号及び第63条第2項第2号の規則で定める書類は、前項各号に掲げるものとする。

## 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。

工事施行者は、申請に係る工事の施行に必要な建設業の許可を受けていることが必要です。宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容は多岐にわたるため、複数の工種にわたる工事をする場合は、土木工事業の許可を受けている必要があります。

## 審査基準

次に掲げる書類により、工事施行者に工事を完遂することができる技術力があることを確認します。

- (1) 法人の登記全部事項証明書
- (2) 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書

## 補足

- ・法における工事施行者とは、工事の請負契約の請負人又は自ら工事をする者をいいます。「請負人」は元請人であって下請人は含まれません。（第1章2.6「工事主・工事施行者」参照）したがって、下請人ではなく、元請人の能力を確認します。
- ・土石の堆積に関する工事は、土石の堆積を開始する前に行う工事、土石を堆積する工事、堆積した土石等を除却する工事（構台や鋼矢板等の工作物の解体工事を含む）に必要な建設業の許可を受けている必要があります。
- ・許可申請時に工事施行者が未定の場合は、工事施行者が決定した後に書面で工事施行者の能力を確認します。この場合に、施行者の能力が不適格となれば、法第20条又は法第39条の規定に基づく許可の取消し等の対応を行います。

第2編 手続編

表 5-4 工事の内容と合致する建設業許可の種類（宅地造成又は特定盛土等に関する工事）

工事の内容	建設業の種類
鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
無筋コンクリート造の擁壁に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
大臣認定擁壁のうち練積み造以外の擁壁に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
間知石練積み造擁壁に係る工事	土木工事業又は石工事業
大臣認定擁壁のうち練積み造擁壁に係る工事	土木工事業又は石工事業
補強コンクリートブロック造の擁壁に係る工事	土木工事業又は石工事業
崖面崩壊防止施設に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
地盤改良工事	土木工事業又はとび・土工工事業
杭工事	土木工事業又はとび・土工工事業
盛土又は切土に係る工事 （のり面に係る工事を含む。）	土木工事業又はとび・土工工事業
のり面保護工	土木工事業又はとび・土工工事業
排水施設に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
暗渠排水工	土木工事業又はとび・土工工事業
基盤排水層・水平排水層に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
建築確認を要する新築及び増改築に伴う工事であって、同一 施行者が行う複数の専門工事を含む工事（例：新築に伴う 盛土・切土工事と擁壁設置工事）	建築工事業

表 5-5 工事の内容と合致する建設業許可の種類（土石の堆積に関する工事）

工事の内容	建設業の種類
土石の堆積	建設業の許可不要 （一定期間の経過後に当該土石が除却されることが前提であるため）
土石を堆積する土地の勾配を1/10以下にするための盛土又は 切土に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
構台に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
地盤改良工事	土木工事業又はとび・土工工事業
柵等に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
排水施設（側溝及び沈砂池を含む）に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
鋼矢板等に係る工事	土木工事業又はとび・土工工事業
構台又は鋼矢板等の工作物の解体工事	とび・土工工事業又は解体工事業（工事内容により必要となる許可が異なる）

## 5 土地所有者等の同意

## 法令

## 【法律】

## 第12条（宅地造成等に関する工事の許可）

- 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。

## 第30条（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可）

- 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（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。

## 【政令】

## 第5条（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）

- 1 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も含む。）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項に規定による告示（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

## 第29条（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）

- 1 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。

## 【細則】

## 第13条（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請の添付書類）

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12号及び第63条第1項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1)～(3) 略
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要があると認める書類
- 2 省令第7条第2項第10号及び第63条第2項第2号の規則で定める書類は、前項各号に掲げるものとする。

## 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。全員の同意が得られない場合、許可できません。工事の変更の許可申請の場合も同様に、土地所有者等の同意が必要です。（法第16条第3項、法第35条第3項）

## 第2編 手続編

なお、土地区画整理事業や土地収用法に係る事業等の政令第5条第2項に掲げる事業の施行に伴う工事の場合は同意を要しませんが、当該事業区域外の土地については、各事業の根拠法令において、土地所有者等の同意が不要である規定がない限り、同意は必要です。

公共機関が土地の権利を有する場合には、他法令の許認可が得られていないと貸付け等に係る契約締結が行われないことから、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書をもって同意が得られているものと判断します。この場合、許可後に貸付け等の契約締結の書類の写しを提出してください。

### 審査基準

登記されている権利について、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。同意の有無は次に掲げる書類により確認します。

- (1) 公図の写し
- (2) 土地の登記事項証明書
- (3) 該当する権利者を記載した一覧表（権利関係者一覧表）
- (4) 各権利者の同意書

### 登記されている権利

工事しようとする土地の所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、貸借権又は採石権を有するとともに、当該土地を使用する権利者

### 同意書に記載が必要な事項

- (1) 所在地
- (2) 地目又は建物用途
- (3) 地積又は延べ面積
- (4) 権利の種類
- (5) 同意年月日
- (6) 同意者住所・氏名

同意書には、本人の同意であることを示すため、同意者の本人確認書類（複写可）を添付すること。

---

### 補足

- ・ 地上権とは、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利のことです。
- ・ 地役権とは、設定行為に定めた目的に従って他人の土地を自己の土地の便益に供することができる権利です。
- ・ 使用借権とは、賃料を支払わないで他人の物を使用収益できる権利のことです。
- ・ 本人確認書類は、住民票の写し、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。）、個人番号カード（表面のみ）、在留カード、又は特別永住者証明書のいずれかとしてください。
- ・ 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、直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。
- ・ 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。
- ・ 土地所有者の同意を求める過程で登記簿の名義人が所有者でないことが確認された場合には、改めて所有者を特定し同意を求める必要があります。
- ・ 所有権の登記がない土地については、現に当該土地を所有している者の同意書を提出してください。
- ・ 同意書の同意年月日は、同意に係る権利の原因となった日以後のものを有効とします。

## 6 設計者の資格

## 法令

## 【法律】

## 第13条（宅地造成等に関する工事の技術的基準等）

- 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。

## 第31条（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）

- 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。

## 【政令】

## 第21条（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

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

## 第31条（資格を有する者の設計によらなければならない措置等）

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。

## 第22条（設計者の資格）

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と認めた者であること。

## 第31条（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

- 1 略
- 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。

## 【省令】

## 第35条（設計者の資格）

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と認めた者

## 第2編 手続編

### 【建設省告示第 1005 号】

昭和 37 年建設省告示第 1005 号（宅地造成等規制法施行令第 17 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）（昭和 37 年 3 月 29 日）

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）第 22 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 前 3 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 35 条第 1 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

次に掲げる工事を設計する場合は、資格を有する者によらなければなりません。

- (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 m<sup>2</sup> 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	卒業証書又は卒業証明書（複写可） 実務経験証明書（複写可）
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	卒業証書又は卒業証明書（複写可） 実務経験証明書（複写可）
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	卒業証書又は卒業証明書（複写可） 実務経験証明書（複写可）
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	卒業証書又は卒業証明書（複写可） 実務経験証明書（複写可）
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	宅地造成技術講習会修了証書の写し 実務経験証明書（複写可）
大学院で土木・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	大学院に 1 年以上在学したことの証明書（複写可） 実務経験証明書（複写可）
技術士（建設部門、農業部門（農業農村工学）、森林部門（森林土木）又は水産部門（水産土木））	技術士二次試験合格証、技術士二次試験合格証明書又は技術士登録等証明書（複写可）
一級建築士	一級建築士免許証又は一級建築士免許証明書（複写可）

### 補足

- ・「実務経験」とは、土木工事又は建築工事の設計又は工事監理に従事した経験をいい、設計に直結しない施工管理（現場監督）の経験は含まれません。

## 7 土石の堆積に関する工事の期間

## 法令

## 【法律】

## 第2条（定義）

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。

## 【細則】

## 第11条（土石の堆積に関する工事の技術的基準）

1・2 略

3 法第12条第1項若しくは第16条第1項の許可に係る土石の堆積に関する工事（法第15条又は第16条第3項若しくは第5項の規定により当該許可を受けたものとみなされるものを含む。）又は法第30条第1項若しくは第35条第1項の許可に係る土石の堆積に関する工事（法第34条又は第35条第3項若しくは第5項の規定により当該許可を受けたものとみなされるものを含む。）は、当該許可の日又は当該許可を受けたものとみなされる日から工事の完了予定年月日までの期間が5年を超えないものとしなければならない。

## 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ます。土石の堆積に関する工事の期間を許可の日から最長5年とします。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。