

宅地造成工事許可の手引

令和5年6月

盛岡市都市整備部都市計画課

目 次

1	宅地造成等規制法制定の趣旨.....	1
2	宅地造成に関する工事の規制.....	1
	(1) 規制区域	1
	(2) 宅地造成の定義等	1
	(3) 宅地造成に関する工事の許可等.....	3
	(4) 許可申請等の手続	4
3	宅地造成に関する工事の技術的基準.....	13
	(1) 地盤について講ずる措置.....	13
	(2) 擁壁の設置	14
	(3) 擁壁の構造	16
	(4) 特殊の材料又は構法による擁壁.....	21
	(5) 擁壁によって覆われない崖面の保護.....	21
	(6) 擁壁の代替措置	22
	(7) 技術的基準の強化等	22
	(8) 排水施設	22
4	関係資料	24
	盛岡市宅地造成等規制法施行細則を廃止する規則.....	24
	盛岡市宅地造成等規制法施行細則.....	25
	宅地造成工事記録写真撮影要領.....	28
	様式	30

※宅地造成等規制法の一部改正への対応について

令和3年7月に静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制するため、「宅地造成等規制法」を法律名、目的も含めて抜本的に改正した「宅地造成及び特定盛土等規制法」（以下「盛土規制法」という。）が令和5年5月26日に施行されました。

盛土規制法附則の規定により、施行日から最長2年間の経過措置期間中は、改正前の宅地造成等規制法の規定による宅地造成工事規制区域内における宅地造成に関する工事等の規制については、改正前と同様に取り扱うものとされています。

このため、当面の間、本手引中の「宅地造成等規制法」、「同法施行令」及び「同法施行規則」の各法令の名称及びそれらに基づく用語等は、改正前の規定を引き続き適用します。

なお、盛土規制法は、本市が盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定した日（遅くとも令和7年5月25日まで）から適用されます。

1 宅地造成等規制法制定の趣旨

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）は、宅地造成に伴い崖崩れ又は土砂の流出を生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成工事規制区域として指定し、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的としています。（法第1条、第3条）

したがって、宅地造成工事規制区域内で宅地造成に関する工事を行うにあたっては宅地造成等規制法に基づき許可を受けなければなりません。

なお、この許可等の事務は、岩手県知事が行っていましたが、昭和54年8月1日以降知事から盛岡市長に一部を委任され、その後、平成12年11月1日から盛岡市は特例市として、平成20年4月1日からは中核市として市長が全ての事務を行っています。

2 宅地造成に関する工事の規制

(1) 規制区域

宅地造成工事の規制を受ける区域は、宅地造成等規制法に基づき、都道府県知事（指定都市、中核市の長）が指定します。（法第3条）

※ 平成3年の法改正前は、建設大臣の指定です。また、平成26年法改正により特例市の指定権限がなくなりました。

盛岡市の規制区域（面積1、861.4ha）は、昭和42年8月30日建設省告示第2753号で指定されました。その後、平成16年6月1日盛岡市告示第188号で規制区域を変更（面積3、110ha）し、同年10月1日に施行され現在に至っています。

(2) 宅地造成の定義等

ア 「宅地」とは、次に掲げる土地以外の土地をいいます。したがって、この法律の対象となる宅地は、建築物の敷地といった狭義のものではなく、農地、森林等を除いた広義の宅地で、このような宅地を造成する場合に生ずる崖崩れと土砂の流出による災害を防ごうとするものです。（法第2条第1号、政令第2条、省令第1条）

(ア) 農地、採草放牧地及び森林

(イ) 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、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設

(ウ) 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、水道及び下水道

イ 「宅地造成」とは、宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で次に掲げるもの（宅地を宅地以外の土地にするため行うものを除く。）をいいます。

（法第2条第2号、政令第3条）

(ア) 切土であって、その切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの（図1-1）

(イ) 盛土であって、その盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの（図1-2）

(ウ) 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、その盛土をした土地の部分に高さが1メートル以下の崖を生じ、かつ、その切土及び盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの（図1-3）

(エ) 上記(ア)から(ウ)までに該当しない切土又は盛土であって、その切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

図1-1

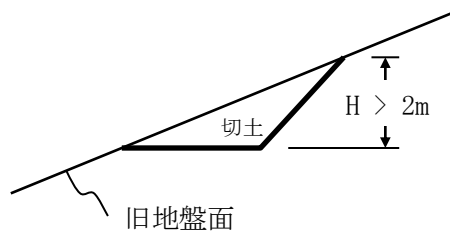


図1-2

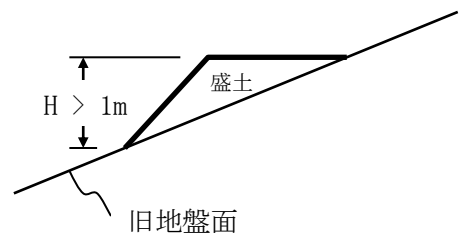
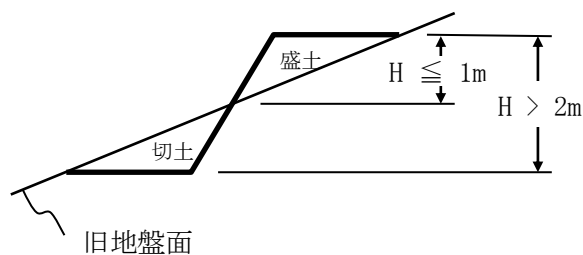


図1-3



ウ 「災害」とは、崖崩れ又は土砂の流出による災害をいいます。（法第2条第3号）

エ 「設計」とは、その者の責任において、設計図書（宅地造成に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）を作成することをいいます。（法第2条第4号）

オ 「造成主」とは、宅地造成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。（法第2条第5号）

カ 「工事施行者」とは、宅地造成に関する工事の請負人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。（法第2条第6号）

キ 「造成宅地」とは、宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。（法第2条第7号）

ク 「切土」又は「盛土」とは、イを除きそれぞれ宅地造成である切土又は盛土をいいます。（政令第1条第1項）

ケ 「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で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいいます。（政令第1条第2項）

コ 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とします。（政令第1条第3項）

サ 小段等によって上下に分離された崖がある場合において、下層の崖の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は、一体のものとみなします。（政令第1条第4項）

シ 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとします。（政令第1条第5項）

図2-1
崖でないものの例

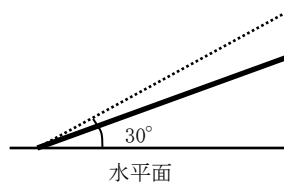


図2-2
崖、崖面の例

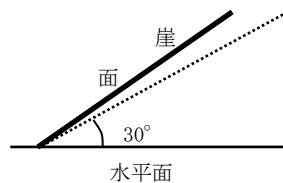


図2-3
一体の崖（BがDEより上にある。）

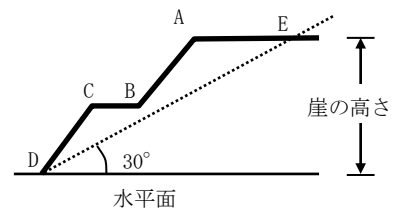
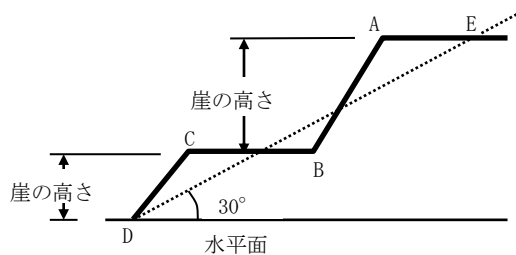


図2-4
二つの崖（BがDEより下にある。）



(3) 宅地造成に関する工事の許可等

ア 規制区域内において行われる宅地造成に関する工事については、造成主はその工事に着手する前に市長の許可を受けなければなりません。

ただし、宅地造成に関する工事が、都市計画法第29条第1項又は第2項の開発許可を要するものである場合には、開発許可を受けることにより宅地造成等規制法の許可は不要となります。

市長はその許可申請をしてきた宅地造成工事の計画が、宅地造成に関する工事の技術的基準に適合しないと認めるときは、許可をしません。

また、市長は、許可に際して、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することがあります。（法第8条）

ここでいう「工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件」とは、「宅地造成に伴う災害」が①宅地造成に関する工事の施行に伴う災害と、②工事完了後の宅地が不安定なため生ずる災害を含めているのに対して、①の災害を防止するための条件という意味です。

イ 国又は都道府県（指定都市、中核市）が、規制区域内において宅地造成に関する工事を行おうとするときは、市長と協議しなければなりません。（法第11条）

なお、これらの者に対しても、監督処分、工事完了の検査等の規定を適用し、工事が完了

して工事完了の検査に合格すれば検査済証を交付します。

また、表－1に掲げる者については、それぞれの根拠法令により、国等とみなされているので、これらの者も市長と協議することとなります。

表－1 国等とみなされるもの

名称	根拠法令
独立行政法人都市再生機構	独立行政法人都市再生機構法施行令第34条
国立大学法人	国立大学法人法施行令第22条
独立行政法人国立高等専門学校	独立行政法人国立高等専門学校機構法施行令第2条
住宅公社	地方住宅供給公社法施行令第2条
土地開発公社	公有地の拡大の推進に関する法律施行令第9条

(4) 許可申請等の手続

ア 許可申請書類（省令第4条）

許可を申請する場合には、宅地造成に関する工事の許可申請書（様式第二）に、表－2に掲げる図書を添付して盛岡市都市整備部都市計画課に提出してください。

表－2 宅地造成工事の許可申請書添付図書

(1) 省令第4条に基づくもの

区分	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000以上	
2	地形図	方位及び宅地の境界線	1/2,500以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	宅地の平面図	方位及び宅地の境界線並びに切土又は盛土をする土地の部分、崖（切土又は盛土をする土地の部分に生ずるものに限る。以下同じ。）、擁壁（切土又は盛土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。）、排水施設（切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る。以下同じ。）及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る。）の位置	1/2,500以上	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ること。
4	宅地の断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1/2,500以上	高低差の著しい箇所について作成すること。

区分	図面の種類	明示すべき事項	縮 尺	備 考
5	排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	1/500以上	
6	崖の断面図	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）、切土又は盛土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1/50以上	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。
7	擁壁の断面図	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、基礎地盤の土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法	1/50以上	
8	擁壁の背面図	擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	
区分	計 算 書			
9	鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置するときは、擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書			
10	政令第6条第1項第1号口の規定により、崖面を擁壁で覆わないときは、土質試験等に基づく安定計算を記載した安定計算書			

(2) 市長が必要と認めるもの

区分	図 書 の 種 類
1	宅地造成工事を施行する土地の登記事項証明書
2	宅地造成工事を施行する土地の地図又は地図に準ずる図面の写し
3	宅地造成工事を施行する土地の求積図
4	宅地造成工事を施行する土地又は土地の上にある建築物等について工事の施行の妨げとなる権利を有する者の同意書及び印鑑証明書
5	排水施設の構造図
6	委任状及び印鑑証明書
7	その他必要な図書

イ 許可申請手数料

宅地造成に関する工事の許可を申請しようとするときは、宅地造成の行われる土地の面積に応じて一定額の手数料（盛岡市収入証紙）を許可申請書に貼付してください。

その額は、許可申請1件につき、表-3に掲げるとおりです。

表-3 宅地造成工事の許可申請手数料

（盛岡市手数料条例 平成12年3月30日 条例第29号）

（平成18年9月30日から適用）

(1) 宅地造成工事許可申請手数料

切土又は盛土をする土地の面積	手数料の額
500㎡以下のもの	12,000円
500㎡を超え 1,000㎡以下のもの	21,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以下のもの	31,000円
2,000㎡を超え 5,000㎡以下のもの	47,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以下のもの	67,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以下のもの	110,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以下のもの	170,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以下のもの	250,000円
70,000㎡を超え100,000㎡以下のもの	340,000円
100,000㎡を超えるもの	420,000円

(2) 宅地造成工事変更許可申請手数料

変更内容	手数料の額
	1件について次の額を合算した額。 ただし、合算額が420,000円を超えるときは、420,000円。
(1) 工事に関する設計の変更 (2)のみに該当する場合を除く。	1の表の規定額×1/10 (2)の変更を伴うときは、変更前の面積に応じた1の表の規定額×1/10 (区域の縮小を伴うときは、縮小後の面積に応じた1の表の規定額×1/10)
(2) 新たな土地を切土又は盛土をする土地に編入することに伴う次の事項の変更 ア 工事の位置、区域及び規模 イ 工事に係る設計	新たに編入される土地の面積に応じた1の表の規定額
(3) その他の変更	10,000円

ウ 工事の技術的基準（法第9条第1項、政令第4条）

規制区域内で行われる宅地造成に関する工事は、宅地造成に関する工事の技術的基準に従い、擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい並びにグラウンドアンカーの設置その他の宅地造成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りません。

この技術的基準は、この法律による規制の中核をなすもので、地盤、擁壁、擁壁によって覆われない崖面の保護、排水施設等に関する規定があり、これらについては、3の宅地造成に関する工事の技術的基準を参照してください。

エ 資格を有する者の設計を要する工事とその資格（法第9条第2項、政令第16条、第17条、省令第23条、昭和37年3月29日建設省告示第1005号）

規制区域内において、次に掲げる工事の設計を行おうとするときは、表-4に掲げる資格を有する者の設計によらなければなりません。

(ア) 高さが5メートルを超える擁壁の設置

(イ) 切土又は盛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

設計者を限定したのは、相当の専門的知識及び経験を必要とするためで、宅地造成に伴う災害の防止を設計の段階で審査しようとするものです。

表-4 設計者の資格

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1 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。2 学校教育法による短期大学において、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、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。3 1、2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。4 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。5 国土交通大臣が1から4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。<ol style="list-style-type: none">(1) 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。(2) 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とするものに合格した者。(3) 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。(4) 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。(5) (1)から(4)に掲げるもののほか、国土交通大臣が1から4に掲げる者と同等の知識及び経験を有すると認める者。 |
|---|

オ 工事着手の届出及び標識の設置（細則第5条、第6条）

造成主は、工事に着手したときは、速やかに宅地造成工事着手届（様式1）に工程計画書

を添えて市長に届け出てください。また、造成主は、工事着手の日から完了の日までの間、工事現場の見やすい場所に宅地造成工事許可標識（様式第1号）を設置してください。

カ 工事計画の変更等（法第12条、省令第25条）

宅地造成に関する工事の許可を受けた者は、当該工事に係る工事の計画の変更をしようとするときは、許可を受け、又は協議をしてください。ただし、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、遅滞なく、市長に届け出てください。（様式2）

キ 変更の届出等（法第12条、省令第26条、細則第7条、第8条）

造成主は、次に掲げる変更等があったときは、それぞれの届出書により、速やかに市長に届出てください。

(ア) 造成主、設計者又は工事施行者、工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更 軽微変更届（様式2）

(イ) 工事の中止、再開若しくは廃止をしようとするとき 工事の中止（再開、廃止）届（様式3）

ク 写真の整備等（細則第9条）

造成主は、工事が次に掲げる工程に達したときは、工事の工程の状況を明らかにする写真を整備しておかなければなりません。また、設計計画高が3メートルを超える擁壁又は排水施設の工事が次に掲げる工程に達したときは、写真を添えて、速やかに市長に報告してください。

なお、写真の撮影に関しては、4 関係資料の宅地造成工事記録写真撮影要領を参照してください。

(ア) 擁壁の基礎の床掘り及び型枠の組立が完了したとき。

(イ) 鉄筋コンクリート造の擁壁その他の構造物の配筋が完了したとき。

(ウ) 擁壁の高さが設計計画高の2分の1に達したとき。

(エ) 擁壁背面に水抜穴及び透水層を設けたとき。

(オ) 排水施設のうち地下に埋設する暗渠の配置を完了し、土砂の埋め戻しの直前となったとき。

(カ) その他工事完了後、外部から明瞭に確認できなくなる箇所が完了したとき。

ケ 工事完了の検査

(ア) （法第13条、省令第27条、第28条）

造成主は、工事を完了したときは、宅地造成に関する工事の完了検査申請書（様式第三）を提出し、技術的基準に適合しているかどうかについて市長の検査を受けなければなりません。市長は、その検査の結果、技術的基準等に適合していると認めたときは、宅地造成に関する工事の検査済証を交付します。

(イ) 一部完了検査及び標識の設置（細則第10条）

造成主は、工事の一部が完了し、当該完了した宅地の分割が可能であって、かつ、災害の防止上支障がないと認められるときは、宅地造成工事一部完了検査申請書（様式4）を提出し、市長の検査を受けることができます。市長は、その検査の結果、技術的基準に適合しているときは、宅地造成工事一部完了検査済証を交付します。

また、造成主は、(ア)の検査済証の交付を受ける日までの間、工事現場の見やすい場所に宅地造成工事一部完了検査済標識（様式第2号）を設置しなければなりません。

コ 監督処分（法第14条）

(ア) 市長は、偽りその他不正な手段により宅地造成に関する許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対し、その許可を取り消すことがあります。

(イ) 宅地造成に関する工事で許可を受けず、又は許可に付した条件に違反し、若しくは技術的基準に適合していないものについては、造成主又は工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、工事の施行の停止を命じ、又は擁壁や排水施設の設置、その他宅地造成に伴う災害防止のため必要な措置をとることを命ずることがあります。

(ウ) 宅地造成に関する工事の許可を受けずに工事が施行された宅地又は工事の完了検査を受けず、若しくは工事の完了検査の結果、工事が技術的基準に適合しないと認められた宅地については、宅地の所有者、管理者若しくは占有者又は造成主に対して、宅地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は擁壁や排水施設の設置その他宅地造成に伴う災害防止のための必要な措置を命ずることがあります。

サ 工事等の届出及び宅地に転用した場合の届出（法第15条、政令第18条、省令第29条、細則第11条第1項）

次に掲げる者は、一定期間内にその旨を様式第四から様式第六の届出書に表－5に掲げる図面を添付して市長に届け出なければなりません。ただし、宅地造成工事の許可を受けなければならない場合を除きます。

(ア) 宅地造成工事規制区域指定の際、当該規制区域内において行われている宅地造成に関する工事の造成主 その指定のあった日から21日以内 届出書（様式第四）

(イ) 規制区域内の宅地において、高さ2メートルを超える擁壁、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事を行おうとする者 その工事に着手する日の14日前まで 届出書（様式第五）

(ウ) 規制区域内で、宅地以外の土地を宅地造成に関する工事を行うことなく宅地に転用した者 その転用した日から14日以内 届出書（様式第六）

表－5 工事等の届出書添付図面

(1) (ア)又は(イ)の届出の場合

1	宅地の平面図
2	宅地の断面図
3	排水施設の平面図
4	擁壁及び排水施設の構造図

(2) (ウ)の届出の場合

1	宅地の平面図
2	宅地の断面図

シ 届出した工事等の変更、完了又は異動等の届出（細則第11条第2項、第3項、第4項）

(ア) サの(ア)又は(イ)の届出をした者は、届出に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、市長に届け出てください。また、届出に係る工事が完了したときは、届出工事の完了届（様式5）を速やかに市長に提出してください。

(イ) キの変更の届出等の規定は、サの(ア)、(イ)の届出の場合に準用しますので、参照してください。

(ウ) クの写真の整備等の規定は、サの(ア)の届出の場合に準用しますので、参照してください。

ス 宅地の保全及び勧告（法第16条）

規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成に伴う災害が生じないようにその宅地を常時安全な状態に維持するように努めなければなりません。

市長は、宅地造成に伴う災害防止のため必要があると認めるときは、その宅地の所有者、管理者、占有者、造成主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することがあります。

この法律は主として規制区域内における宅地造成に関する工事を規制するものですが、工事だけを規制しても造成された宅地が良好に管理されないときは、この法律の目的である災害の防止に万全を期すことができないので、宅地の所有者等は、その宅地を常時安全な状態に維持するよう努めなければなりません。

なお、前記の勧告を受けた者が、勧告を受けた日から2年以内に勧告に係る擁壁又は排水施設の設置又は改造その他の工事を行おうとするときは、独立行政法人住宅金融支援機構から必要な資金の貸付を受けることができます。

セ 改善命令（法第17条）

規制区域内での宅地造成工事に伴う災害の防止に万全を期すためには、(1)区域指定前に造成された宅地又は区域指定の際に造成工事が行われていた宅地や、(2)区域指定後に宅地造成等規制法の規制を受けて造成工事が行われ、その後長い年月が経過した宅地のいずれについても宅地造成に関する工事と同様、技術的基準に適合することが望ましいのですが、これらの宅地には監督処分としての是正命令の対象となる宅地のような法律違反の状態がなく、また、(1)の宅地については、一般的な法律不遡及の原則からも技術的基準に適合させることを強制することはできません。

しかし、著しく危険な状態にある宅地をそのまま放置したのでは、この法律の目的たる災害を防止することはできません。そこで、市長は、規制区域内の宅地で、宅地造成に伴う災害の発生のおそれが著しいものについては、その災害の防止のため必要で、かつ、土地の利用状況からみて相当と認められる限度において、宅地又は擁壁若しくは排水施設の所有者、管理者、占有者（第三者の行為により、災害の発生のおそれが大きい状態をまねいた場合には、その行為をした者を含む。）に対して、相当の猶予期間を定めて擁壁、若しくは排水施設の設置、改造又は地形の改良のための工事を行うことを命ずることができます。

改善命令を受けた者が、命令に係る工事を行う場合は、勧告を受けたときと同様、独立行政法人住宅金融支援機構から資金の貸付を受けることができます。

ソ 立入検査、報告の徴収（法第18条、第19条、政令第22条）

市長又はその命じた者若しくは委任した者は、工事の許可、工事完了検査、監督処分及び改善命令に関する規定による権限を行うために必要がある場合は、その宅地に立ち入り、宅地の状況又は宅地造成に関する工事の状況を検査することがあります。

また、市長は、規制区域内における宅地の所有者、管理者又は占有者に対して、その宅地又は工事の状況について次の事項について報告を求めることがあります。

- (ア) 宅地の面積及び崖の高さ、勾配その他の現況
- (イ) 擁壁、排水施設及び地滑り抑止ぐい等の構造、規模その他の現況
- (ウ) 宅地に関する工事の計画及び施行状況

表－6 宅地造成工事許可申請書等添付図書一覧表

申請書等 添付図書	工事許可 申請書	工事 変更許可 申請書	工事 着手届	法第15条 第1、2 項届出書	法第15条 第3項 届出書	軽微 変更届	工事一部 完了検査 申請書
位置図 (1/10,000)	○	△		○	○		
地形図 (1/2,500)	○	△		○	○		
地図又は地図に 準ずる図面の写し	○	△					
土地の 登記事項証明書	○	△					
求積図	○	△					
同意書	○	△					
宅地の平面図 (1/2,500以上)	○	△		○	○		○
宅地の断面図 (1/2,500以上)	○	△		○	○		
排水施設の平面図 (1/500以上)	○	△		○			△
排水施設の構造図 (1/300以上)	○	△		○			
崖の断面図 (1/50以上)	○	△					
擁壁の断面図 (1/50以上)	○	△		○			
擁壁の背面図 (1/50以上)	○	△		○			
工程計画書			○			△	
構造計算書	△	△					
安定計算書	△	△					
委任状	△	△	△	△	△	△	△
その他必要な図書	△	△		△	△	△	

注 1. △印は必要に応じ添付するもの。

2. 委任状は、実印を押印のうえ印鑑登録証明書を添付すること。

3 宅地造成に関する工事の技術的基準

(1) 地盤について講ずる措置

地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げる事項が規定されています。これは擁壁の設置の有無を問わず、切土又は盛土をする場合には遵守しなければなりません。(政令第5条)

ア 宅地造成である切土又は盛土(2-(2)-イ-(エ)の宅地造成を除く。以下(2)まで同じ。)をする場合においては、崖の上端に続く地盤面は、特別の事情(やむを得ない場合、すなわち崖の上端にある余盛の傾斜面又は崖と崖との間の小段がある場合及び心配のない場合、すなわち崖面に堅溝を設ける等の措置をとって雨水その他の地表水を流下できるような場合等)がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配をとらなければなりません。(図3-1)

イ 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留めの設置、土の置換えその他の措置を講じなければなりません。(図3-2)

ウ 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置を講じなければなりません。

エ 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土が接する面が滑り面とならないように段切りその他の措置を講じなければなりません。(図3-3)

図3-1 崖の上段に続く地盤面の水勾配

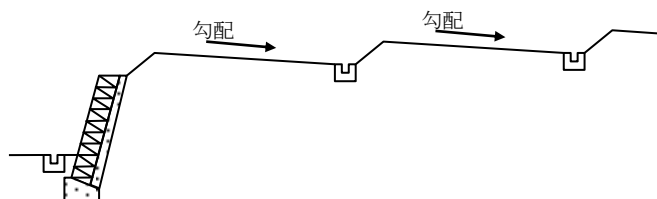


図3-2 切土地盤の滑り

(1) 層と層とが滑りやすい地盤の一例

(2) 円形滑りが生じやすい地盤の一例

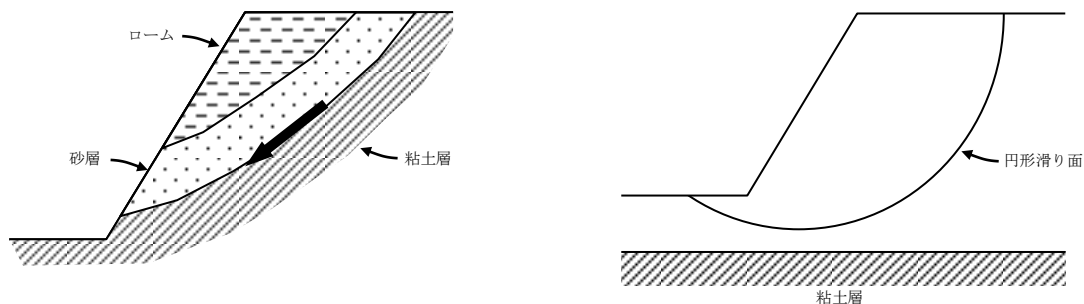
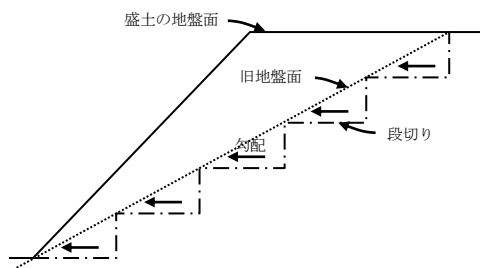


図3-3 段切り



(2) 擁壁の設置

宅地造成である切土又は盛土のうち、切土の場合には高さが2メートル、盛土の場合には高さが1メートルを超える崖は、その全部を擁壁でおおわなければなりません。(この場合の擁壁を「義務設置の擁壁」といいます。)

また、切土と盛土を併せてする場合に生じる2メートルを超える崖についても同様です。

ただし、風化の著しくない硬岩盤については崖の対象から除外されるので、擁壁の設置義務はありません。なお、切土の場合に限り次に掲げる事項に該当するときは擁壁を設置しなくてもよいことになっています。(政令第6条第1項第1号)

ア 切土の場合であって、新たに生ずることとなる崖又は崖の部分の土質が、表-7に掲げる土質であることが確認されたときは、その土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下の場合(表-8の(A)の部分)

イ アに該当する部分を除き崖の上端から下方に垂直距離5メートル以内の部分にあって同表の右欄の角度以下の場合(表-8の(B)の部分)

この場合、アに該当する崖の部分により、上下に分離された崖の部分がある場合におけるイの規定の適用については、アの部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなします。(政令第6条第2項)(図-4)

その他、切土、盛土の別なく、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果、崖の安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合には擁壁を設置しなくてもよいこ

ととしています。

表-7 擁壁を要しない切土の崖勾配（ただし、切土の場合に限る。）

土 質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度
備考		
<p>(1) 「軟岩（風化の著しいものを除く）」とは、一般的には頁岩（泥岩又は土丹岩と呼ばれるもの）凝灰岩（大谷石等）がこれにあたるものと考えられる。</p> <p>(2) 「風化の著しい岩」とは、一般的に砂岩、石灰岩等の軟岩及び地表に露出した花崗岩等の硬岩がこれにあたる。花崗岩の場合には一部は風化して砂になってしまっているが大部分が岩である状態のものをも含む。</p> <p>(3) 「砂利、硬質粘土」とは、主として洪積世以前の地層の砂利（礫）を指すものである。「真砂土」とは、花崗岩が風化して砂になったもので、全部砂になってしまったもののほかに大部分が砂になって一部岩が残るような状態のものも含む。「関東ローム」とは、関東地方に広く分布している赤土層で、関東周辺の火山から降ってきた火山灰が地表に積って風化したものといわれている。</p> <p>(4) 「その他これらに類するもの」とは、切土した場合崖面の崩壊に対する安全性が砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土と同程度であること、すなわち土の粘着力及び内部摩擦角がこれらと同程度のものをいう。</p> <p>なお、本表に示す土質に該当しない土質、すなわち、岩屑、腐植土（黒土）、埋土その他の軟土及び(3)に例示する土質に類さない土質の崖又は崖の部分は、切土であってもその切土をした土地の部分に生ずる崖面は擁壁で覆わなければならない。</p>		

表-8 擁壁を要しない崖又は崖の部分（ただし、切土の場合に限る。）

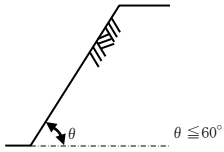
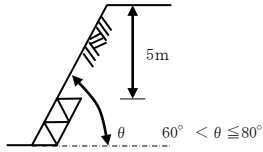
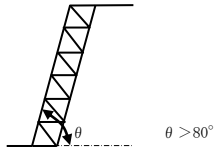
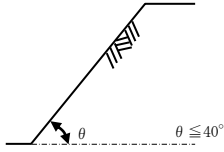
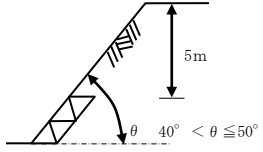
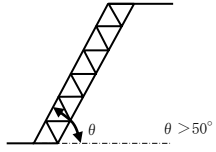
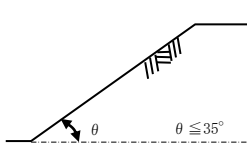
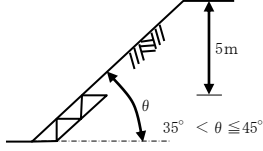
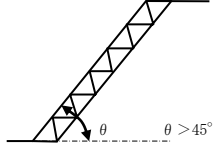
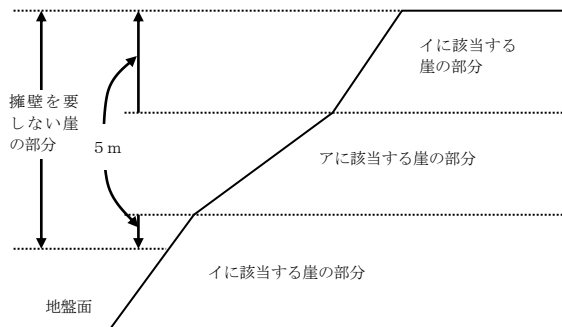
区分 土質	擁壁不要(A)	崖の上端からの垂直距離 5 mまで擁壁不要(B)	擁壁を要する(C)
軟岩（風化の著しいものを除く）	 $\theta \leq 60^\circ$	 $60^\circ < \theta \leq 80^\circ$	 $\theta > 80^\circ$
風化の著しい岩	 $\theta \leq 40^\circ$	 $40^\circ < \theta \leq 50^\circ$	 $\theta > 50^\circ$
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	 $\theta \leq 35^\circ$	 $35^\circ < \theta \leq 45^\circ$	 $\theta > 45^\circ$

図-4 連続した崖



(3) 擁壁の構造

宅地造成等規制法では擁壁は2種類に分けて考えられています。

この法律によって設置しなければならない擁壁（以下「義務設置の擁壁」という。）と、それ以外の擁壁（以下「任意設置の擁壁」という。）の2つです。

ア 義務設置の擁壁の構造等

(ア) 構造（政令第6条第1項第2号）

義務設置の擁壁の構造は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のいずれかとしなければなりません。

A 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造（政令第7条）

鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、擁壁が土圧、水圧及び自重（以下「土圧等」という。）によって破壊されないこと、転倒しないこと、基礎がすべらないこと及び沈下を起こさないことを構造計算して確かめたものでなければなりません。

※ この場合の構造計算は次によらなければなりません。

- a 土圧等によって擁壁の各部に生じる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。
- b 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。
- c 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。
- d 土圧等によって擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によって基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

※ この構造計算に必要な数値は、次によらなければなりません。

- a 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ、表-9の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。なお、この表の適用は、背面土の勾配を90度以下、余盛等の勾配及び高さをそれぞれ30度以下及び1メートル以下とし、かつ、擁壁の上端に続く地盤面等には積載荷重がない場合に限る。
- b 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第90条（表一を除く。）、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値
- c 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ、表-10の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

なお、建築基準法施行令第90条、第91条、第93条及び第94条はそれぞれ鋼材、コンクリート、地盤及び基礎ぐいについてその許容応力度及び許容支持力を規定したもので、具体的内容については、建築基準法を参照してください。

表-9 土質ごとの単位体積重量及び土圧係数

土 質	単位体積重量（1 m ³ に付）	土圧係数
砂利又は砂	1.8 トン	0.35
砂質土	1.7 トン	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6 トン	0.50

表-10 土質ごとの摩擦係数

土 質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土（擁壁の基礎底面から少なくとも15センチメートルまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。）	0.3

B 練積み造の擁壁の構造（政令第8条）

間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次によらなければなりません。

- a 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さが、崖の土質に応じて表-11の基準に適合し、かつ、上端の厚さは、擁壁の設置される地盤の土質が、同表の第1種又は第2種に該当するものであるときは40センチメートル以上、その他のものであるときは70センチメートル以上であること。
- b 石材その他の組積材は、控え長さを30センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。
- c a及びbに定めるところによっても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。
- d 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が表-11の第1種又は第2種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15（その値が35センチメートルに満たないときは35センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20（その値が45センチメートルに満たないときは45センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

表-11 土質ごとの擁壁の基準

土 質		擁 壁		
		勾 配	高 さ	下端部分の厚さ
第 一 種	岩、岩屑、砂利、 又は砂利混じり砂	70度を 超え 75度 以下	2 m以下	40cm以上
			2 mを超え 3 m以下	50cm以上
		65度を 超え 70度 以下	2 m以下	40cm以上
			2 mを超え 3 m以下	45cm以上
			3 mを超え 4 m以下	50cm以上
		65度 以下	3 m以下	40cm以上
3 mを超え 4 m以下	45cm以上			
第 二 種	真砂土、関東ロー ム、硬質粘土、そ の他これらに類す るもの	70度を 超え 75度 以下	2 m以下	50cm以上
			2 mを超え 3 m以下	70cm以上
		65度を 超え 70度 以下	2 m以下	45cm以上
			2 mを超え 3 m以下	60cm以上
			3 mを超え 4 m以下	75cm以上
		65度 以下	2 m以下	40cm以上
			2 mを超え 3 m以下	50cm以上
			3 mを超え 4 m以下	65cm以上
			4 mを超え 5 m以下	80cm以上
第 三 種	その他の土質	70度を 超え 75度 以下	2 m以下	85cm以上
			2 mを超え 3 m以下	90cm以上
		65度を 超え 70度 以下	2 m以下	75cm以上
			2 mを超え 3 m以下	85cm以上
			3 mを超え 4 m以下	105cm以上
		65度 以下	2 m以下	70cm以上
			2 mを超え 3 m以下	80cm以上
			3 mを超え 4 m以下	95cm以上
		4 mを超え 5 m以下	120cm以上	

練積み造の擁壁の高さは5メートルを限度とする。

表-11で想定している崖の状況は、図-5-1に示すように、擁壁上端に続く地表面が水平で、当該擁壁に作用する載荷重が1平方メートルにつき0.5トン程度のものである。従って図-5-2に示すような載荷重がこれを超えるような場合は、土圧等について実況に応じて検討し安全な構造としなければならない。

図-5-1

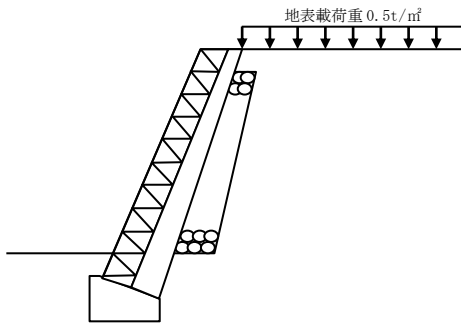


図-5-2

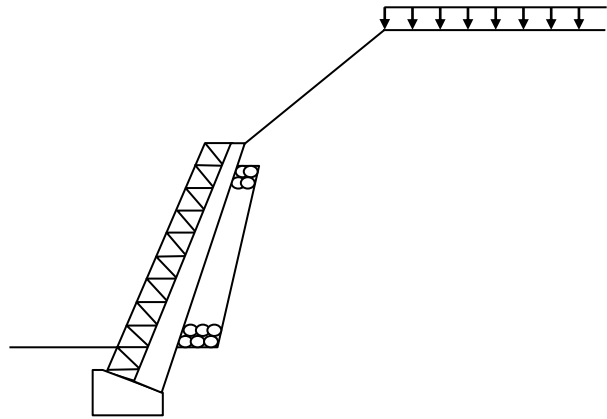
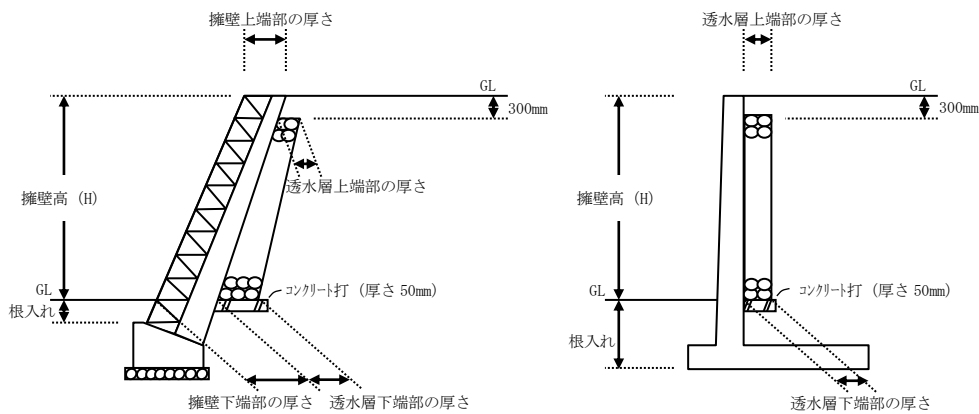


図-6 擁壁各部の名称



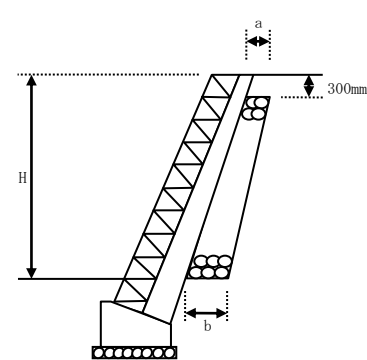
(イ) その他の規定

義務設置の擁壁については、(ア)の構造規定のほか、鉄筋コンクリート造等又は練積み造の別なく、次に掲げる規定に従わなければなりません。

A 擁壁の水抜穴等 (政令第10条、細則第4条第1号)

擁壁には、裏面の排水を良くするため、壁面の面積3平方メートル以内ごとに少なくとも1個の内径7.5センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければなりません。なお、透水層の設置基準は表-12によります。

表-12 透水層の設置基準

切土・盛土の別	透 水 層 の 厚 さ		備 考
	上 端 (a)	下 端 (b)	
切土部	30cm	30cm	
盛土部	30cm	擁壁の高さの100分の20(その値が60cmに満たないときは60cm)以上	 <p>ただし、L型擁壁等の場合は、盛土部であっても下端の厚さ (b) を30cm とすることが出来る。</p>

B 建築基準法施行令の準用 (政令第9条)

義務設置擁壁については、以上のほか、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条(第3項を除く。)、第72条から第75条まで及び第79条の規定(木ぐいの耐力、組積造の施工方法、コンクリートの材料、鉄筋の継手及び定着、コンクリートの強度、コンクリートの養生、鉄筋のかぶり厚さ等)が準用されます。

イ 任意設置の擁壁の構造等 (政令第11条)

任意設置の擁壁で、その高さが2メートルを超えるもの(建築基準法において工作物としての指定されている擁壁)については、建築基準法施行令第142条(同令第7章の8の準用に関する部分を除く。)の規定が準用されます。

(4) 特殊の材料又は構法による擁壁

特殊の材料又は構法による擁壁については、鉄筋コンクリート造、擁壁無筋コンクリート造、間知石練積み造擁壁等と同等以上の効力があると国土交通大臣が認定したものは、義務設置の擁壁として使用することができます。(政令第14条)

(5) 擁壁によって覆われない崖面の保護

切土又は盛土をした土地の部分に生ずることとなる崖を擁壁で覆わないときは、その崖面は、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によって風化その他の浸食に対して保護しなければなりません。(政令第12条)

擁壁によって覆われない切土又は盛土の崖は、宅地造成である限り高さの如何にかかわらず、すべての崖に適用されます。

崖面保護の措置は、崖面の状態に応じて湧水がある場合や、浸透水の集中するおそれのある

場所等には、必要な排水施設を設置したうえ、緑化工や構造物による法面保護工をほどこして、崖面の安定をはかるものであります。これらの法面保護工は、本来土圧の働く箇所に設置するものではないことから、その後の状況の変化に応じ、土圧が生じるような場合はこれに対応した対策を講じなければなりません。

(6) 擁壁の代替措置

市長は、災害の防止上支障がないと認められる土地には、(2)による擁壁の設置に代えて別の工法の採用を認めることがあります。(政令第15条第1項、細則第3条)

(7) 技術的基準の強化等

市長は、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出防止上特に必要と認められる土地には技術的基準を強化したり、付加したりすることがあります。(政令第15条第2項、細則第4条)

(8) 排水施設

ア 切土又は盛土をする場合には、雨水その他の地表水を排除することができるように、必要な排水施設を設置しなければなりません。(政令第13条)

雨水その他の地表水の「その他」というのは、地下水が地表に湧出した湧水をいいます。

一般に、災害の防止のため必要な排水施設の位置は次のようなものです。

- (ア) 切土の崖又は盛土の崖（擁壁で覆われた崖を含む。）の下端
- (イ) (ア)の崖の上端に続く地盤面（余盛及び小段の地表面を除く。）の地表水を崖下に流下させる場合における崖の上端及び崖面の部分又は崖の地盤の部分
- (ウ) 道路又は道路となるべき土地の側辺
- (エ) 切土した場合における湧水又は湧水のおそれのある箇所
- (オ) 盛土をすることとなる土地における地表水の集中する流路又は湧水の箇所
- (カ) その他地表水を速やかに排除する必要のある土地の部分
- (キ) (ア)から(カ)までの排水施設が集水した地表水等を支障なく排除するのに適当な土地の部分

イ 排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき雨水その他の地表水を支障なく流下させることができるようなものでなければなりません。(政令第13条、細則第4条)

排水施設の断面の決定にあたっては、次の各事項を考慮し計画流出量を定めて行わなければなりません。

- (ア) 降雨強度又は10分間降雨量
- (イ) 集水面積（宅地造成の区域外であっても降雨水が流入する範囲を含む。）
- (ウ) 流出係数

なお、計画流出量の算定には通常次式が使用されるが、地勢の急峻なところでは降雨強度に代えて10分間降雨量20ミリメートルを用いるのが適当です。

$$Q = I \times \frac{1}{60 \times 60} \times \frac{1}{1,000} \times C \times A$$

$$I = \frac{a}{t + b} \quad (\text{タルボット式})$$

ただし、

Q : 計画流出量 (m³/sec)

I : 降雨強度 (mm/hour)

C : 流出係数

A : 集水面積 (m²)

t : 流達時間 (min)

$$t = t_1 + t_2$$

t₁ : 流入時間 (min)

t₂ : 流下時間 (min)

$$a = 2,775$$

$$b = 15$$

流速が大きいと管内壁の摩滅を生じるおそれがあり、また、過小になると土砂の堆積を生ずるおそれがあります。

従って、一般に流速は毎秒0.8～3.0メートルとするのが適当です。

地表水等の末端処理については、下水道法による排水区域にある場合には、公共下水道又は都市下水路に接続するようにし、その他の場合には、従来その土地の地表水の放流先であった河川、池沼その他の水路に土砂を含まないものとして排除するようにしなければなりません。

ウ 排水施設に関する技術的基準は次のとおりであり、いずれにも該当するものを設置しなければなりません。(政令第13条)

(ア) 堅固で耐久性を有する構造のものであること。

(イ) 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られること。ただし、雨水排水施設は、多孔管その他地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

(ウ) 管渠の勾配及び断面積が、雨水その他の地表水を支障なく流下させることができるものであること。

(エ) 暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。

A 管渠の始まる箇所

B 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所

C 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分の清掃上適当な箇所

(オ) ます又はマンホールに、ふたを設けられているものであること。

(カ) ますの底に、深さ15センチメートル以上の泥溜めが設けられているものであること。

4 関係資料

盛岡市宅地造成等規制法施行細則を廃止する規則

〔令和 5 年 6 月 6 日
規則 第 39 号〕

盛岡市宅地造成等規制法施行細則（平成 12 年規則第 53 号）は、廃止する。

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 この規則の施行の際現に宅地造成等規制法の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 55 号。以下「令和 4 年改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「旧法」という。）第 3 条第 1 項の規定に基づき指定がされている宅地造成工事規制区域の区域内における宅地造成に関する工事等に係る廃止前の盛岡市宅地造成等規制法施行細則（以下「旧規則」という。）の規定の適用については、令和 4 年改正法による改正後の宅地造成及び特定盛土等規制法第 10 条第 1 項の規定に基づき指定された宅地造成等工事規制区域を同条第 4 項の規定により公示する日の前日までの間（以下「経過措置期間」という。）は、なお従前の例による。
- 3 旧法第 8 条第 1 項本文（令和 4 年改正法附則第 2 条第 1 項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の許可（経過措置期間の経過前にされた都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条第 1 項又は第 2 項の許可を含む。）を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事に係る旧規則の規定の適用については、経過措置期間の経過後においても、なお従前の例による。

盛岡市宅地造成等規制法施行細則

〔平成 12 年 10 月 26 日
規則 第 53 号〕

（趣旨）

第 1 条 この規則は、宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号。以下「法」という。）、宅地造成等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号。以下「政令」という。）及び宅地造成等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号。以下「省令」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（身分証明書及び許可証）

第 2 条 法第 6 条第 1 項（法第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。）及び第 2 項に規定する証明書は、様式第 1 号によるものとする。

2 法第 6 条第 2 項に規定する許可証は、様式第 2 号によるものとする。

（擁壁の代替措置）

第 3 条 市長は、政令第 15 条第 1 項の規定に基づき、災害の防止上支障がないと認められる土地においては、政令第 6 条の規定による擁壁の設置に代えて次に掲げる工法の採用を認めることがある。

- (1) 石積工
- (2) 編柵工
- (3) 筋工
- (4) 積苗工
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当と認める工法

（技術的基準の強化等）

第 4 条 市長は、政令第 15 条第 2 項の規定に基づき、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止上特に必要と認められる土地においては、次に掲げる工法により技術基準を強化し、又は付加することがある。

- (1) 擁壁背面の全面に、上端が 30 センチメートル以上かつ下端が擁壁の高さの 100 分の 20（その値が 60 センチメートルに満たないときは、60 センチメートル）以上の厚さを有する透水層を設置すること。
- (2) 著しく災害の発生するおそれのある傾斜地に盛土を行う場合は、次の工法によること。
 - ア 旧地盤 雑木草根の伐開及び段切りの施工並びに地下擁壁及び地下排水路の設置
 - イ 盛土の下端 地滑り止め擁壁の設置

(3) 政令第 13 条の規定により設置する排水施設の断面積を決定する場合における計画流量の算定は、次に掲げる数値を用いること。

ア 10 分間の降雨量 20 ミリメートル

イ 流出係数 0.8

(工事着手の届出)

第 5 条 造成主は、法第 8 条第 1 項の許可に係る工事又は法第 11 条の協議の成立した工事（以下「許可工事」という。）に着手したときは、速やかに宅地造成工事着手届に当該許可工事の工程計画書を添えて市長に届け出なければならない。

(標識の設置)

第 6 条 造成主は、許可工事の着手の日から完了の日までの間、当該許可工事の現場の見やすい場所に宅地造成工事許可標識（様式第 3 号）を設置しなければならない。

(軽微変更届)

第 7 条 法第 12 条第 2 項の規定による届出は、宅地造成工事計画軽微変更届により行わなければならない。

(工事中止等の届出)

第 8 条 造成主は、工事の中止、再開又は廃止をしようとするときは、速やかに工事の中止（再開・廃止）届を市長に提出しなければならない。

(写真の整備等)

第 9 条 造成主は、許可工事が次に掲げる工程に達したときは、当該許可工事の工程の状況を明らかにする写真を整備しておかななければならない。

- (1) 擁壁の基礎の床掘り及び型枠の組立てが完了したとき。
- (2) 鉄筋コンクリート造りの擁壁その他の構造物の配筋が完了したとき。
- (3) 擁壁の高さが設計計画高の 2 分の 1 に達したとき。
- (4) 擁壁背面に水抜穴及び透水層を設けたとき。
- (5) 排水施設のうち地下に埋設する暗渠の配置を完了し、土砂の埋戻しの直前となったとき。
- (6) その他工事完了後外部から明瞭に確認できなくなる箇所の工事が完了したとき。

2 造成主は、設計計画高 3 メートルを超える擁壁又は排水施設に係る工事が前項各号に掲げる工程に達したときは、同項に規定する写真を添えて、速やかにその旨を市長に届け出なければならない。

(工事の一部完了検査)

第 10 条 造成主は、許可工事の一部の宅地造成が完了し、当該許可工事に係る宅地造成の完了した宅地の分割が可能であり、かつ、災害の防止上支障がないと認められる場合は、宅地造成工事一部完了検査申請書にその範囲を示した図書を添えて当該許可工事の一部完了検査を市長に申請することができる。

- 2 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、必要があると認めるときは、許可工事の一部完了検査を行うものとする。
- 3 市長は、前項の一部完了検査の結果、許可工事が法第9条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成工事一部完了検査済証を造成主に交付するものとする。
- 4 造成主は、前項の検査済証の交付を受けたときは、その交付を受けた日から法第13条第2項に規定する検査済証の交付を受ける日までの間、許可工事の現場の見やすい場所に、宅地造成工事一部完了検査済標識（様式第4号）を設置しなければならない。

（工事届等の添付書類）

第11条 法第15条の規定による届出は、省令第29条の届出書の正本及び副本に、次の各号（法第15条第3項の規定による届出にあつては、第1号及び第2号）に掲げる図面を添えて行わなければならない。

- (1) 宅地の平面図
- (2) 宅地の断面図
- (3) 排水施設の平面図
- (4) 擁壁及び排水施設の構造図

- 2 法第15条第1項又は第2項の規定による届出をした者（以下「届出者」という。）は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、あらかじめ、届出工事の変更届を市長に提出しなければならない。
- 3 第9条の規定は、法第15条第1項の規定による届出をした場合について準用する。
- 4 届出者は、届出に係る工事が完了したときは、速やかに届出工事の完了届を市長に提出しなければならない。

附 則

この規則は、平成12年11月1日から施行する。

附 則（平成17年規則第5号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成18年規則第81号）

この規則は、平成18年9月30日から施行する。

附 則（平成20年規則第75号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和元年規則第9号）

この規則は、公布の日から施行する。

宅地造成工事記録写真撮影要領

- 1 この要領は、盛岡市宅地造成等規制法施行細則（平成12年盛岡市規則第53号）第9条の規定による宅地造成に関する工事の状況を明らかにする写真の撮影について、必要な事項を定めるものとする。
- 2 写真は、宅地造成工事完了後確認し得ない部分の工事施工状況を重点として撮影するものとし、次に掲げる時点において、その施工状況を撮影するものとする。
 - (1) 工事状況
 - ア 工事着工前及び工事完成写真
 - イ 工事施工中の写真
 - (ア) 施工状況写真
 - (イ) 条件変更等の写真
 - (2) 杭打工事
擁壁その他の構造物の基礎杭打ち及び杭柵工等の杭打ち作業の状況
 - (3) 擁壁工事
 - ア 基礎の床掘り、基礎栗石、基礎コンクリート及び型枠の組立てが完了したとき。
 - イ 基礎の配筋が完了したとき。
 - ウ 壁体の配筋が完了したとき。
 - エ 根入れ深さ及び擁壁下端部の厚さ
 - オ 擁壁背面に水抜パイプ及び透水層を設けたとき。
 - カ 擁壁の高さが設計計画高の2分の1に達したとき。
 - (4) 排水施設工事
 - ア 基礎工及び配筋工については、(3)のアからウまでを準用する。
 - イ 暗渠（管理設を含む。）の配置を完了し、土砂の埋戻しの直前となったとき。
 - (5) 盛土工事
 - ア 暗渠を配置したとき。
 - イ 軟弱地盤の改良工事を行ったとき。
 - ウ 置換工、急斜面の段切り等を行ったとき。
 - (6) 舗装工事
 - ア 路床面を仕上げたとき。
 - イ 路盤工の各層の施工状況
 - ウ 舗装工事を始めるとき。
 - (7) 各種構造物
 - (3)のアからウまでを準用する。

(8) 工事中の災害写真

ア 被災前の写真

イ 被災中の写真

ウ 被災後の写真

(ア) 全景写真

(イ) 部分写真

3 写真は、設計図書に基づき、構造物の施工状況、出来形、品質等その実態が検査時において確認できるように撮影するものとする。

4 写真撮影にあたっては、箱尺、ポール又はスケール等を用いて構造物の形状、寸法、位置等が判別できるようにするものとする。

5 撮影した写真は、施工順序に従って整理のうえ貼り付けし、撮影年月日、撮影地点その他必要な説明を付しておくものとする。

様式

表-13 様式一覧表

様式	様式名	宅地造成等規制法	省令	細則	頁
様式第一	裁決申請書	第7条第1項	第3条		31
様式第二	宅地造成に関する工事の許可申請書	第8条第1項	第4条		32
様式第三	宅地造成に関する工事の完了検査申請書	第13条第1項	第27条		35
様式第四	届出書	第15条第1項	第29条		36
様式第五	届出書	第15条第2項	第29条		37
様式第六	届出書	第15条第3項	第29条		38
様式第1号	宅地造成工事許可標識			第6条	39
様式第2号	宅地造成工事一部完了検査済標識			第10条第4項	40
様式1	宅地造成工事着手届			第5条	41
様式2	軽微変更届	第12条第2項	第26条	第7条	42
様式3	工事の中止（再開・廃止）届			第8条	43
様式4	宅地造成工事一部完了検査申請書			第10条第1項	44
様式5	届出工事の完了届			第11条第4項	45
様式6	宅地造成に関する工事の変更許可申請書	第12条第1項	第25条		46

様式第一 裁決申請書（省令第3条）

裁 決 申 請 書

裁決申請者 住所
氏名

相手方 住所
氏名

宅地造成等規制法第7条第1項の規定による損失の補償について協議が成立しないので、下記により裁決を申請します。

記

- 1 損失の事実
- 2 損失の補償の見積り及びその内訳
- 3 協議の経過

年 月 日

裁決申請者 住所
氏名

様

[注意]

- 1 「損失の事実」については、発生の場所及び時期をあわせて記載すること。
- 2 「損失の補償の見積り及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
- 3 「協議の経過」については、経過の説明のほか、協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

様式第二 宅地造成に関する工事の許可申請書（省令第4条）

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 正 宅地造成に関する工事の許可申請書 </div>					
宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定による許可を申請します。 年 月 日 様 申請者 氏名				※手数料欄	
1 造成主住所氏名					
2 設計者住所氏名					
3 工事施行者住所氏名					
4 宅地の所在及び地番					
5 宅地の面積		平方メートル			
6 工 事 の 概 要	イ 切土又は盛土をする土地の面積	平方メートル			
	ロ 切土又は盛土の土量	切 土	立方メートル		
		盛 土	立方メートル		
	ハ 擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
				<small>メートル</small>	<small>メートル</small>
	ニ 排 水 施 設	番 号	構 造	内法寸法	延 長
				<small>センチメートル</small>	<small>メートル</small>
	ホ 崖面の保護の方法				
ヘ 工事中の危害防止のための措置					
ト その他の措置					
チ 工事着手予定年月日	年	月	日		
リ 工事完了予定年月日	年	月	日		
ヌ 工程の概要					
7 その他必要な事項					
※受付欄	※決 裁 欄	※ 許可に当たって付した条件		※許可番号欄	
年 月 日				年 月 日	
第 号				第 号	
係員氏名				係員氏名	

様式第二 宅地造成に関する工事の許可通知書（省令第4条）

副		宅地造成に関する工事の許可通知書				
※許可通知欄	この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を付して許可しましたので通知します。					
	許可番号 第 号 年 月 日					
盛岡市長 印						
条件 裏面のとおり						
1	造成主住所氏名					
2	設計者住所氏名					
3	工事施行者住所氏名					
4	宅地の所在及び地番					
5	宅地の面積	平方メートル				
6 工 事 の 概 要	イ	切土又は盛土をする土地の面積				平方メートル
		ロ	切土又は盛土の土量	切 土		
	盛 土				立方メートル	
	ハ	擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
					<small>メートル</small>	<small>メートル</small>
	ニ	排水施設	番 号	構 造	内法寸法	延 長
					<small>センチメートル</small>	<small>メートル</small>
ホ	崖面の保護の方法					
	工事中の危害防止のための措置					
	その他の措置					
	チ	工事着手予定年月日	年	月	日	
	リ	工事完了予定年月日	年	月	日	
ヌ	工程の概要					
7	その他必要な事項					
〔注意〕						
1 本申請に係る宅地造成に関する工事が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の開発許可を要するものである場合には、開発許可を受けることにより宅地造成等規制法第8条第1項本文の許可は不要となります。 2 ※印のある欄は記入しないでください。 3 2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は、○印を付し、かつ、資格を有することを証明するに足る資料を本申請書に添付してください。 4 3欄は、未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。 5 7欄は、宅地造成に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。 6 申請者、造成主、設計者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。						

条件

付記

- 1 この処分について不服がある場合は、この許可通知書を受け取った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この許可通知書を受け取った日の翌日から起算して6月以内に市を被告として提起することができます。

様式第三 宅地造成に関する工事の完了検査申請書（省令第27条）

宅地造成に関する工事の完了検査申請書

宅地造成等規制法第13条第1項の規定による検査を申請します。

年 月 日

様

造成主 住所

氏名

1 工事完了年月日	年 月 日
2 許可番号	第 号
3 許可年月日	年 月 日
4 工事をした土地の所在及び地番	
5 工事施行者住所氏名	
6 備考	

〔注意〕 造成主又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

様式第四 届出書（省令第29条）

<p style="font-size: 24px; margin: 0;">届 出 書</p> <p style="margin: 10px 0 0 600px;">年 月 日</p> <p style="margin: 20px 0 0 350px;">様</p> <p style="margin: 40px 0 0 450px;">造成主 住所 氏名</p> <p style="margin: 40px 0 0 200px;">宅地造成等規制法第15条第1項の規定により、下記の工事について届け出ます。</p> <p style="margin: 40px 0 0 450px;">記</p>	
1 工事をしている土地の所在及び地番	
2 工事をしている土地の面積	平方メートル
3 工事着手年月日	年 月 日
4 工事完了予定年月日	年 月 日
5 工事の進捗状況	
<p>[注意] 造成主が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。</p>	

様式第五 届出書（省令第29条）

届 出 書	
年 月 日	
様	
届出者 住所 氏名	
<p>宅地造成等規制法第15条第2項の規定により、下記の工事について届け出ます。</p>	
記	
1 工事が行われる土地の所在及び地番	
2 行おうとする工事の種類及び内容	
3 工事着手年月日	年 月 日
4 工事完了予定年月日	年 月 日
<p>[注意] 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。</p>	

様式第六 届出書（省令第29条）

届 出 書	
年 月 日	
様	
届出者 住所 氏名	
宅地造成等規制法第15条第3項の規定により、下記のとおり届け出ます。	
記	
1 転用した土地の所在 及び地番	
2 転用した土地の面積	平方メートル
3 転用前の用途	
4 転用後の用途	
5 転用年月日	年 月 日
[注意] 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。	

様式第 1 号 宅地造成工事許可標識(細則第 6 条関係)

←100 センチメートル→		
宅 地 造 成 工 事 許 可 標 識		80 センチ メートル
許可の年月日及び番号		
年 月 日 第 号		
造成主の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名		
工事施行者の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名		
工事現場管理者氏名		
工事の名称及び目的		
工 事 期 間	年 月 日から 年 月 日まで	
宅地造成地の所在地番		
造 成 地 面 積	m ²	
工 事 許 可 権 者	盛岡市長	80 センチ メートル

様式第2号 宅地造成工事一部完了検査済標識(細則第10条関係)

←100センチメートル→				
宅地造成工事一部完了検査済標識				
造成主の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名				
検査済証の交付年月日及び番号		年	月	日
宅地造成地の面積				
検査済工事	検査面積			
	宅地造成地の所在地番			
検査年月日		年	月	日
一部完了検査を受けた土地の見取図				
検査済証交付権者		盛岡市長		

80センチメートル

80センチメートル

様式1 宅地造成工事着手届（細則第5条関係）

宅 地 造 成 工 事 着 手 届	
年 月 日	
盛岡市長 様	
住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名	
盛岡市宅地造成等規制法施行細則第5条の規定により、次のとおり届け出ます。	
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
工事着手年月日	年 月 日
工事 施行者	住所又は所在地
	氏名又は名称及び 代表者氏名

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

様式2 軽微変更届（省令第26条・細則第7条関係）

宅地造成工事計画軽微変更届	
年 月 日	
盛岡市長	様
住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名	
宅地造成等規制法第12条第2項に該当する事項について、盛岡市宅地造成等規制法施行細則第7条の規定により、次のとおり届け出ます。	
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
宅地造成地の所在地番	
変 更 の 理 由	
変 更 の 内 容	
備考 計画の変更を明らかにする図書を添付してください。	

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

様式3 工事の中止（再開・廃止）届（細則第8条関係）

工事の中止（再開・廃止）届 <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">年 月 日</div>	
盛岡市長	様
住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名	
盛岡市宅地造成等規制法施行細則第8条の規定により、次のとおり届け出ます。	
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
届 出 事 項	1 工事の中止 2 工事の再開 3 工事の廃止
工事の中止、再開又は廃止の年月日	年 月 日
工事の中止又は廃止後の措置	

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

様式4 宅地造成工事一部完了検査申請書（細則第10条関係）

宅地造成工事一部完了検査申請書		
年 月 日		
盛岡市長	様	
住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名		
盛岡市宅地造成等規制法施行細則第10条第1項の規定により、次のとおり一部完了検査を申請します。		
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号	
宅地造成地の所在地番		
工事施行者の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名		
宅地造成地の面積	㎡	
一部完了工事	面積	㎡
	宅地造成地の所在地番	
	工事を完了した施設等の概要	
	完了年月日	年 月 日
一部完了申請箇所図	別添のとおり	

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

様式5 届出工事の完了届（細則第11条関係）

届 出 工 事 の 完 了 届	
年 月 日	
盛岡市長 様	
住所又は所在地 氏名又は名称及 び代表者氏名	
盛岡市宅地造成等規制法施行細則第11条第4項の規定により、次のとおり届け出ます。	
工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
受付の年月日及び番号	年 月 日 第 号
工事をした土地の所在地番	
工事施行者の住所又は所在地並びに氏名又は名称及び代表者氏名	

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

様式6 宅地造成に関する工事の変更許可申請書（規則第25条関係）

<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">正</div> 宅地造成に関する工事の変更許可申請書					
宅地造成等規制法第12条第1項の規定による許可を申請 します。 年 月 日 盛岡市長 様 申請者 氏名	※手数料欄				
1 宅地の所在及び地番					
2 宅地の面積	平方メートル				
3 工 事 の 概 要	イ 切土又は盛土をする土地の面積	平方メートル			
	ロ 切土又は盛土の土量	切 土	立方メートル		
		盛 土	立方メートル		
	ハ 擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
				メートル	メートル
	ニ 排水施設	番 号	構 造	内法寸法	延 長
				センチメートル	メートル
ホ 崖面の保護の方法					
ヘ 工事中の危害防止のための措置					
ト その他の措置					
チ 工程の概要					
4 宅地造成に関する工事の許可年月日及び番号	年 月 日				
5 変更の理由					
6 その他必要な事項					
※受付欄	※決 裁 欄	※ 許可に当たって付した条件		※許可番号欄	
年 月 日				年 月 日	
第 号				第 号	
係員氏名				係員氏名	

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

副

宅地造成に関する工事の変更許可通知書

※許可通知欄	この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、 下記の条件を付して許可しましたので通知します。 変更許可番号 第 号 年 月 日				
	盛岡市長 印				
条件 裏面のとおり					
1	宅地の所在及び地番				
2	宅地の面積	平方メートル			
3 工 事 の 概 要	イ 切土又は盛土をする 土地の面積	平方メートル			
		ロ 切土又は盛土の土量	切 土	立方メートル	
	盛 土		立方メートル		
	ハ 擁 壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
				<small>メートル</small>	<small>メートル</small>
	ニ 排 水 施 設	番 号	構 造	内法寸法	延 長
				<small>センチメートル</small>	<small>メートル</small>
ホ	崖面の保護の方法				
ヘ	工事中の危害防止のための措置				
ト	その他の措置				
チ	工程の概要				
4	宅地造成に関する工事の許可年月日及び番号	年 月 日			
5	変更の理由				
6	その他必要な事項				
[注意] 1 ※印のある欄は記入しないでください。 2 6欄は、宅地造成に関する工事の計画の変更に伴い、他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。 3 申請者、造成主、設計者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。 4 1欄、2欄及び3欄は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。					

備考 用紙の大きさ 日本産業規格A4

条件

付記

- 1 この処分について不服がある場合は、この許可通知書を受け取った日の翌日から起算して3月以内に市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この許可通知書を受け取った日の翌日から起算して6月以内に市を被告として提起することができます。