宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく

宅地造成等の工事の解説

宅地造成及び特定盛土等規制法の施行について

はじめに

令和３年７月に静岡県熱海市において発生した土石流災害により、多くの尊い生命や財産が失われたことを受け、不適切な工法の盛土の崩落による災害から国民の生命を守るため、従来の宅地造成等規制法（昭和３６年法律第１９１号）が「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正され、土地の地目や盛土等の目的にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することとし、令和５年５月２６日より施行されました。概要は次に掲げるとおりとなります。

（１） 危険な盛土等を規制するため、都道府県知事等（政令市又は中核市においてはその市長。以下同じ。）が、盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を規制区域として指定できることとし、宅地造成のみならず土石の一時的な堆積も含め、規制区域内で行われる盛土等を許可の対象とすることになりました。

（２）災害防止のために必要な技術的基準が定められ、工事の計画を事前に審査するとともに、施行状況の定期報告、中間検査及び工事完了時の完了検査を実施し、崩落防止措置等の安全性を確認します。

（３） 工事完了後においても継続的に盛土等の安全性を担保するため、盛土等が行われた土地について、土地所有者等が常時安全な状態に維持する責務を有することが明確化され、災害防止のため必要なときは、都道府県知事等が土地所有者等や原因行為者に対して是正措置等の勧告や命令を行います。

（４） 違反行為に対する罰則が抑止力として十分に機能するよう、無許可での行為や命令への違反等について、行為者に対する罰則が強化され、さらに法人重科の規定が加わりました。

越谷市は、市内全域を「宅地造成等工事規制区域」として指定し、市内で宅地造成等を行う場合には本法の許可が必要となります。次項より掲載した概要を参考にしていただき、宅地造成等工事の安全な施工に加え、今後とも事務の円滑な推進へのご理解とご協力をお願いいたします。

目　次

総　則 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９７
標準処理期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０１
住民への周知（法第１１条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０２
宅地造成等に関する工事の許可（法第１２条）・・・・・・・・・・２０２
技術基準（法第１３条） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３
変更の許可等（法第１６条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０７
工事の取りやめ（市規則第１６条）・・・・・・・・・・・・・・・２０８
工事の検査等（法第１７条、第１８条、第１９条）・・・・・・・・２０８
工事等の届出（法第２１条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１０
土地の保全等（法第２２条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１１
報告の聴取（法第２５条）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１１
申請手数料 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１２
申請書等の様式 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１４
越谷市宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等の手続きに関す
る規則 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１６

総　則

1　目　的

この宅地造成及び特定盛土等規制法の審査基準は、当市が所管している宅地造成等工事の申請、許認可等に係る審査基準及び標準処理期間等を行政手続法（平成５年法律第８８号）第５条第１項及び第６条の規定により定め、同法第５条第３項及び第６条の規定により公にするとともに、宅地造成等工事に係る許可申請への理解や事務の円滑な推進を目的とするものです。

2　法令の略称規定

この審査基準では、法令等の表記は次のとおりにしています。

- 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和３６年法律第１９１号）　法
- 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）　政令
- 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）　省令
- 越谷市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和６年規則第２５号）　市細則

3　参考文書

申請に係る審査において、法、政令、省令及びこの基準に定めのない基準等の適用にあたっては、以下の図書を参考文書として使用しています。

- 「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）
- 「盛土等防災マニュアルの解説」（盛土等防災研究会編集）
- 「道路土工－擁壁工指針」（(社) 日本道路協会）

4　許可の概要

越谷市内は全域を「宅地造成等工事規制区域」に指定しています。市内において法第１２条の許可を要する工事を行おうとする場合は、あらかじめ、市長の許可を受けなければなりません。（法第１２条）

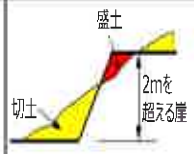
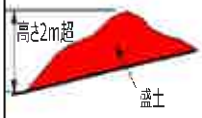
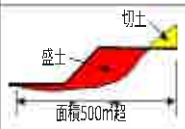
なお、許可申請前に周辺住民に対して、工事の内容を周知する必要があります。（法第１１条）

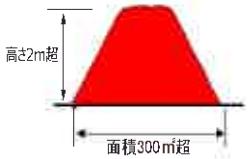
また、土地の所有権等の権利者すべての同意を得ていることやその工事を行うための工事施工能力等の確認が必要となります。（法第１２条）

（1）許可を要する工事

盛土、切土、土石の堆積のうち、次のいずれかに該当する場合は、市長の許可が必要となります。

許可を受けるためには、宅地造成等の施工方法が法第１３条の技術的基準に適合していなければなりません。

宅地造成	①盛土で高さが１ｍ超の崖を生じるもの	②切土で高さが２ｍ超の崖が生じるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが２ｍ超の崖を生じるもの（①、②を除く）	④盛土で高さが２ｍ超となるもの（①、③を除く）	⑤盛土又は切土をする土地の面積が５００㎡超となるもの（①～④を除く）
				 （崖を生じないもの）	 （盛土又は切土のみの場合も含む）

土石の堆積（一時堆積）	⑥最大時に堆積する高さが２ｍ超かつ面積が３００㎡超となるもの	⑦最大時に堆積する面積が５００㎡超となるもの
		

①～⑤に該当し、造成した土地において⑥又は⑦の土石の堆積を行う場合は、それぞれの許可が必要となります。その際、該当する行為に対する許可申請を同時に行ってください。

（２）許可を要しない工事

宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないものとして、法第１２条ただし書きで、次のものについて許可を不要と規定しています。

① 鉱山保安法、鉱業法、採石法、砂利採取法の工事、土地改良法、火薬類取締法、家畜伝染病予防法、廃棄物処理法、土壌汚染対策法に係る工事
② 東日本大震災に伴う土壌汚染等の保管に係る工事
③ 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備工事
④ 国や地方公共団体が非常災害のために必要な応急措置として行う工事
⑤ 高さが２ｍ以下であって、盛土・切土する路盤高が３０ｃｍを超えない場合
⑥ 土石の堆積で、２ｍを超える土石の堆積であっても堆積する面積が３００㎡を超えない場合又は３０ｃｍを超えない土石を堆積する場合
⑦ 工事の際に使用する土石やその工事で発生した土石を工事現場やその付近に堆積する場合

（３）許可の特例

許可の特例として、法第１５条で、次のものについて規定しています。

① 国・県・市が行う宅地造成等に関する工事は、許可権者との協議が成立することで許可があったものとみなされます。

② 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成については、区域指定後に都市計画法の開発行為許可を受けたときは、宅地造成に関する工事は盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。

5 定義

（1）用語の定義（法第２条）

① 宅地

宅地とは、次の敷地以外の土地をいいます。

農地、森林、道路、公園、河川、砂防設備、地滑り防止施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、鉄道、学校、運動場、緑地、広場、上下水道、墓地、廃棄物処理施設

② 宅地造成

宅地造成とは、宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土等の土地の形質の変更で許可の対象となる行為のことをいいます。

③ 土石

土石とは、鉱物又は岩石以外のもので、埋め立て用の土砂、コンクリート、石、炭灰、海砂、残土等のことをいいます。

④ 土石の堆積

土石の堆積とは、許可の対象となる堆積行為のことで、一定期間（５年以内）を経過後、除却されるもの（搬出入を繰り返すものを含む）をいいます。それ以上の期間の堆積は盛土（宅地造成）として取り扱います。

⑤ 災害

災害とは、崖崩れ又は土砂の流出による災害をいいます。

⑥ 工事主

工事主とは、宅地造成や土石の堆積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工事をする者をいいます。

⑦ 工事施工者

工事施工者とは、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。

⑧ 崖

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）以外のものをいいます。

（2）宅地造成等工事規制区域（法第１０条）

宅地造成等又は土石の堆積に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地等であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるとして指定する区域をいいます。主に市街地や集落、その周辺など、人家が存在するエリアについて、森林、農地を含めて広く指定することとしています。

なお、越谷市は市域全体が都市計画区域となっており、集落、道路等の公共施

設、避難場所や避難所の分布から、国が示している「盛土等に伴う災害が発生する蓋然性のない区域」はないと判断し、市内全域を宅地造成等規制区域に指定しています。

（３）住民への周知（法第１１条）

周知を必要とする周辺住民の範囲は、以下の土地を所有する者又は管理する者をいいます。なお、該当する土地に建築物がある場合は、所有する者、居住する者、管理する者を含みます。

① 工事区域と隣接する土地

② 工事区域が接する道路を挟み、向かい合う土地

（４）工事区域

工事区域とは、宅地造成等が行われる土地の区域をいいます。

なお、複数の工事区域について、一体性があるものと認められる場合は、当該工事区域全体を一体のものとみなします。

① 工事区域の対象

次に該当する土地が、それぞれ一体性がある場合は、工事区域の対象となります。

ア 造成工事を行う土地

イ 既に造成工事を完了した土地又はその一部を含む部分

ウ 工事区域に接する又は工事区域内に含まれる道水路等の公共施設の付替え、廃止及び払下げを受ける部分

エ 擁壁、排水等の施設の設置に必要となる部分

（５）宅地造成等の工事の一体性

一体性があるものと認められる宅地造成等の工事の範囲は、次に掲げる具体的事項を総合的に勘案し判断します。

工事の一体性とは、複数の隣接する造成工事等が、物理的又は機能的に施工方法が一体的なものであり、相互に関連し、災害が生じるおそれがある場合をいいます。

① 主体の一体性

ア 工事主が同一の場合

イ 工事施工者が同一の場合

ウ 使用者が同一の場合

工事主等が異なる名義であっても、会社等の関連性が認められる場合は、同一のものとして取扱います。

② 物理的な一体性

ア　既存の盛土の上にさらに盛土を行う場合

イ　既存の盛土に近接して盛土を行う場合

ウ　既存の土石の堆積にさらに土石の堆積を行う場合

エ　既存の土石の堆積場所に近接して土石の堆積を行う場合

③ 機能的、時期的な一体性

ア　事業性、計画性が関連している場合

イ　造成工事の時期、方法が同一の場合

ウ　設置される擁壁等を共用する部分がある場合

エ　排水施設等を共用する部分がある場合

6　標準処理期間

（1）標準処理期間

標準処理期間とは、許認可等の申請が行政庁に到達してから、当該申請に係る事務について、通常要する期間のことです。

下表に掲げる許認可等に係る事務は、それぞれ同表標準処理期間の欄に定める日数の範囲内で、迅速かつ適正に処理するよう努めるものとします。

（2）標準処理期間の算定方法

下表の標準処理期間は、申請書を受け付けた日の翌日から起算して、許認可等の文書を交付する日までの期間とします。

この場合において、次の各号に掲げる期間は、標準処理期間に算入されません。

① 申請を補正するために要する期間

② 他官庁との協議及び審査のために必要なデータ等を追加するための期間

③ 越谷市の休日を定める条例（平成４年条例第１４号）に規定する休日

《　許可等に係る標準処理期間　》

事務の名称		標準処理期間
宅地造成	工事の許可	２３日
	工事の変更の許可	２３日
	工事の完了検査	１３日
	工事の中間検査	８日
土石の堆積	工事の許可	２３日
	工事の変更の許可	２３日
	除却の確認	１３日
適合証明の交付		１０日

宅地造成等工事規制区域内における宅地造成等に関する工事等の規制

住民への周知（法第１１条）

工事主は許可申請をするときはあらかじめ、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺住民に対し、次のいずれかの方法で工事等の内容を住民に周知するための必要な措置を講じなければなりません。

なお、周知した内容等を記載した報告書を許可申請時に添付する必要があります。

① 説明会を開催する
② 工事内容の書面を住民に配布する
③ 適当な場所に掲示するとともにインターネットで閲覧を可能にする

宅地造成等に関する工事の許可（法第１２条）

１ 許可申請

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、着手する前に、省令で定める書式にて必要書類を添付して市長に提出し、許可を受けなければなりません。許可を要する工事は以下の宅地造成又は土石の堆積となります。

【宅地造成】

① 盛土で高さが１ｍ超の崖を生ずるもの
② 切土で高さが２ｍ超の崖を生ずるもの
③ 盛土と切土を同時に行い、高さが２ｍ超の崖を生ずるもの
④ 盛土で高さが２ｍ超となるもの（①、③を除く）
⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が５００㎡超となるもの（①～④を除く）

ア ①～③の崖について、崖の途中に小段等の水平面があり、崖が分離されている場合であっても、一体の崖とみなすことがあります。
イ 既存の盛土の上に盛土を行い、既存の盛土の下端から２ｍを超える場合は④に該当します。
ウ ⑤の盛土又は切土を行う区域が接する道路の地盤面からの高低差が３０ｃｍを超える部分の面積が５００㎡を超える場合が対象となります。

【土石の堆積】

① 最大時に堆積する高さが２ｍ超かつ面積が３００㎡超となるもの
② 最大時に堆積する面積が５００㎡超となるもの

ア　計画書により一時堆積であるか否かを判断します。
　堆積の期間は許可を受けた日から最長で５年以内となります。やむを得ず５年を超えて堆積をする場合は、変更許可を受ける必要があります。
イ　敷地全体ではなく、堆積する部分のみが対象となります。
ウ　複数箇所に分けた場合は、一体性があるかを判断します。なお、崩壊防止措置によって、それぞれ堆積された土石が隔絶される場合は別々の堆積と判断します。

2　許可基準への適合

宅地造成等に関する工事について、工事内容等が以下の項目に適合する必要があります。

① 技術的基準（法第１３条）に適合していること
② 工事主に必要な資力及び信用があること
　資金計画書、暴力団等に該当しないことの誓約書、住民票の写し、納税証明書、残高証明又は融資証明の提出が必要となります。法人の場合は、登記全部事項証明書、財務諸表、事業経歴書を追加で必要となります。
③ 工事施工者に工事を完成するために必要な能力があること
　法人の登記全部事項証明書、事業経歴書、建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書、技術者の名簿、当該工事に係る契約書の写しの提出が必要となります。
④ 工事区域内の土地の所有権、地上権、永小作権、地役権、質権、賃借権、使用貸借権を有する者のすべての同意を得ていること
　同意書については、印鑑証明書の添付が必要となります。

3　技術的基準

宅地造成等に関する工事による災害を防止するため、政令で定める技術基準に適合した擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、土留めの設置、その他必要な措置を講じる必要があります。

政令で定める技術的基準

第７条 （地盤）	盛土をした後の地盤に雨水、地表水、地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊、滑りが生じないように次の措置を講じてください。 ①３０ｃｍごとにローラーなどで締め固めをする。 ②盛土内部に浸透した地表水等を排水できるよう、砂利などの浸透素材を用いて透水層（水の通り道となる層）を設ける。 ③土留めを設置する。 ④著しく傾斜している土地に盛土をする場合、盛土する前の地盤と盛土が接する面が滑りやすくならないように段切りする。

	⑤盛土切土をした後の土地の部分に生じた崖の上の土地の地盤には、崖と反対方向に雨水、地表水が流れるよう勾配をつける。
第８条（擁壁の設置）	許可を要する崖が生じる工事を施工する場合は擁壁を設置し、崖面を覆う必要があります。（建築基準法施行令を準用） ①擁壁には、盛土内部の排水をよくするため、壁面の３㎡以内ごとに少なくとも１個の内径７．５ｃｍ以上の陶管などで水抜き穴を設置する。 ②擁壁の裏面の水抜き穴の周辺には砂利などで透水層を設置する。
第９条（鉄筋コンクリート造等の擁壁）	１．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、次の４点が構造計算で確かめられたものとなります。 ①土圧、水圧及び自重（土圧等）によって破壊されないこと ②土圧等により転倒しないこと ③土圧等により基礎が滑らないこと ④沈下しないこと ２．構造計算にあたり、次のことを確かめてください。計算上必要な数値は政令第９条第３項の規定によります。 ①土圧等によって擁壁の各部に生ずる応力度が、材料である鋼材、コンクリートの許容応力度を超えないことを確かめてください。 ②擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの２/３以下であることを確かめてください。 ③擁壁の基礎の滑りだす力が基礎地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の２/３以下であることを確かめてください。 ④土圧等によって、擁壁の地盤に生ずる応力度がその地盤の許容応力度を超えないことを確かめてください。
第１０条（練積み造の擁壁）	間知石練積み造、その他練積み造の擁壁の構造は、つぎの点を確認してください。 ①擁壁を設置する崖及び地盤の土質に応じた、擁壁の勾配、高さ、上段及び下端部分の厚さとする。なお、政令別表第四に掲げる土質に基づく値とする。 ②石材その他の組積材は、控え長さを３０cm以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とする。また、その背面には栗石、砂利などで裏込めする。

	③崖の状況により、はらみ出しその他破壊のおそれがあるときは、鉄筋コンクリート造の控え壁を設けるなど対策を講じる。 ④擁壁の前面の根入れは、設置する地盤の土質に応じた深さとする。また、擁壁の滑り又は沈下が生じないよう、擁壁と一体となる鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の基礎を設ける。
第１４条（崖面崩壊防止施設）	崖面に擁壁を設置した場合、その後の地盤の変動、内部への地下水の侵入、崖の安定を保つ機能を損なう事態が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは擁壁ではなく、崖面崩壊防止施設を設置し、崖面を覆う必要があります。 崖面崩壊防止施設は、先の事象が起きた場合でも崖面と密着した状態を保持することができる構造であり、損壊・転倒・滑動・沈下しない構造であり、地下水を有効に排除できる構造でなければなりません。
第１５条（崖面等の保護）	擁壁や崖面崩壊防止措置で覆われていない崖面は風化やその他の浸食から保護されるよう石張り、芝張り、モルタルの吹き付けなどの措置を講じる必要があります。 盛土切土をした後の土地の地表面には、植栽、芝張り、板柵工などの措置を講じる必要があります。
第１６条（盛土内の排水施設）	地表水等により崖崩れや土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、地表水等を排水できるよう、次のいずれにも該当するものを設置する必要があります。 ①堅固で耐久性を有する構造 ②陶器、コンクリート、レンガなどの耐水性の材料で作られ、かつ、漏水を最小限度に抑えられること ③管渠の勾配と断面積が、地表水を支障なく排水できるもの ④管渠の始まる箇所、排水方向又は勾配が著しく変化する箇所、清掃上適当な箇所にます又はマンホールが設置されていること（ますの底に１５㎝以上の泥留めが設けられていること）

第１９条（土石の堆積の技術基準）	土石の堆積に関する工事について、堆積する土石が崩壊し、災害が生ずることがないよう、次の対策を講じる必要があります。 ①土石の堆積は勾配が１／１０以下の土地で行う。 土石の堆積を行う面（鋼板等を使用し、勾配が 1/10 以下）を有する堅固な構造物を設置する措置や堆積した土石の滑動を防ぎ、滑動する堆積した土石を支えることができる措置を講ずる場合を除く。 ②土石の堆積により、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊、滑りが生ずるおそれがあるときは、地盤改良などの措置を講じる。 ③堆積する高さが５ｍ以下の場合はその高さを超える空地を、５ｍを超える場合はその高さの２倍を超える幅の空地を設ける。 ④堆積工事が施行される区域内に人がみだりに入らないように、柵や見やすい場所に関係者以外立ち入り禁止の表示などを設ける。 ⑤雨水や地表水などで土石の崩落が生ずるおそれがあるときは、有効に排水ができるよう土石の周囲に側溝を整備するなどの措置を行う。 ＊③と④については、堆積した高さを超える鋼矢板を設置することや防水シートなどで覆うなどの措置を講ずれば設ける必要はありません。

４　設計者の資格

高さが５ｍを超える擁壁の設置や１，５００㎡を超える土地において切土、盛土をする際に排水施設を設置する場合については、以下の資格を持つ人が設計を行わなくてはなりません。

① 大学において、土木又は建築に関する課程を修めたもので、２年以上の実務経験のあるもの
② 短期大学において①と同様の課程を経て、３年以上の実務経験のあるもの
③ 専門学校において①と②の課程を経て、４年以上の実務の経験のあるもの
④ 高校において①と②の課程を経て、７年以上の実務の経験のあるもの
⑤ その他、大臣が認める者（技術士、一級建築士）

変更の許可等（法第１６条）

工事に係る許可を受けた後、許可の内容を変更する場合は、変更許可を受けなければなりません。なお、大幅な変更により、当初の工事と同一性が認められないような場合には、新たな許可が必要となります。

また、変更のうち、省令第３８条に規定する軽微な変更をした者は、遅滞なく、その旨を届け出なければなりません。

１　変更許可

（１）　変更に係る工事について、法第１２条の規定、技術的基準、許可の通知、特例許可の規定が準用されます。

（２）　完了検査・中間検査・定期報告についての規定は、変更後の内容が当初許可の内容とみなされます。

（３）　都市計画法の開発許可を受けてみなし許可とされた宅地造成に関する工事は、都市計画法の変更許可や変更届出が出された場合、盛土規制法の変更許可又は変更届出がされたものとみなされます。

（４）　変更許可申請書の記載等

①　変更許可申請書の記載は、変更に係わらない事項は記載の必要はなく、変更の前後の内容が対照となるように記載してください。

②　添付書類は、当初の許可申請書の添付書類のうち、その内容が変更されるもののみを添付することとし、添付図書は、変更前・変更後のものを、内容が対照できるよう添付してください。

２　変更届

（１）　変更届を要する軽微な変更とは、次の事項を変更する場合です。

①　工事主、設計者又は工事施工者の氏名若しくは名称又は住所の変更

②　工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更

ただし、土石の堆積に関する工事について、変更前の工事予定期間を超える変更は、軽微な変更ではなく、変更許可が必要となります。

（２）　変更届出書の記載等

変更届出書の記載については、変更許可申請書の記載等の規定に準ずるものとします。

工事の取りやめ（市規則第１６条）

工事に係る許可を受けた後、許可を受けた工事を取りやめる場合は、遅滞なく、工事取りやめ届出書に、これらの処分に係る許可通知書を添えて提出してください。

取りやめることについて、特に支障がないと認める場合は、許可の効力は失効となります。

工事の検査等（法第１７条、１８条、１９条）

許可を受けた工事については、着手にあたって許可に係る標識の掲示、中間検査、定期報告、完了検査等が必要となります。

許可を受けた者から工事を完了した旨の届出があった場合は、工事が許可の内容に適合しているかどうかを検査又は確認し、適合していると認められたときは、遅滞なく検査済証又は確認済証を交付します。

１　工事着手

（１）　工事着手の届出

工事に着手する前に着手届を提出し、工事の立会を受ける必要があります。

（２）　工事現場における許可の表示

工事に着手する時は、施行区域の見やすい場所に必ず許可の標識を設置してください。（法第４９条）

２　中間検査、定期報告等

許可を受けた工事が次のいずれかに該当する場合は、当該工事が指示された工程（特定工程）に達したときは、その旨を報告し中間検査を受ける必要があります。

（１）　中間検査が必要となる工事

①　盛土で、高さが２ｍを超える崖が生ずる場合
②　切土で、高さが５ｍを超える崖が生ずる場合
③　盛土と切土を同時に行い、５ｍを超える崖が生ずる場合
④　①、③以外の盛土で、高さが５ｍを超える盛土をする場合
⑤　①～④以外の盛土や切土を行い、その部分の土地の面積が３，０００㎡を超える場合

（２）　中間検査を受ける特定工程の時期

盛土をする前又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置し、その周囲を

砕石、その他の資材を埋める工事を終えたときは、４日以内に平面図等を添付して中間検査を申請してください。

（３）　中間検査における制限

① 中間検査の結果、技術的基準に適合していると認めた場合は中間検査合格証を交付します。

② 特定工程にあたる排水施設を設置する工事で、排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事は中間検査合格証の交付後でないと行うことができません。

③ 中間検査において技術的基準に適合することを確認できた排水施設の設置に係る工事の工程について、完了検査時はその部分の確認は省略することができます。

3　定期報告

許可を受けた者は、工事が完了するまでの間、報告書にその時点の盛土、切土、土石の堆積をしている土地とその付近の写真や書類を添付して３か月ごとに、工事の実施状況、土地の所在地、工事の許可年月日と許可番号、前回の報告年月日を報告する必要があります。

（１）　定期報告が必要となる工事（宅地造成）

① 盛土で、高さが２ｍを超える崖が生ずる場合

② 切土で、高さが５ｍを超える崖が生ずる場合

③ 盛土と切土を同時に行い、５ｍを超える崖が生ずる場合

④ ①、③以外の盛土で、高さが５ｍを超える盛土をする場合

⑤ ①～④以外の盛土や切土を行い、その部分の土地の面積が３，０００㎡を超える場合

（２）　定期報告が必要となる工事（土石の堆積）

① 高さが５ｍを超え、かつ、堆積する面積が１，５００㎡を超える場合

② 堆積する面積が３，０００㎡を超える場合

（３）　報告が必要となる工事の実施状況

土地の形質の変更	土石の堆積
盛土切土の高さ	土石の堆積の高さ
盛土切土の面積	土石の堆積の面積
盛土切土の土量	土石の土量
擁壁等の工事施工状況	前回報告時から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量

4　工事の完了

工事が完了したときは、工事が完了して４日以内に申請し、完了検査又は確認を受けることが必要です。

（１）　土地の形質の変更の場合

工事が完了したときは、完了検査申請書を提出してください。

その工事が技術的基準の規定に適合しているかを検査します。検査の結果、適合していると認めた場合は検査済証を交付します。

（２）　土石の堆積の場合

堆積したすべての土石を除却が完了したときは、確認申請書を提出してください。

確認の結果、堆積されていたすべての土石が除却されたと認めた場合、確認済証を交付します。

工事等の届出（法第２１条）

宅地造成等工事規制区域内で行われる工事について、概要等を把握するため、許可を必要としない場合でも、次の工事については届出が必要となります。

1　規制区域指定の際の工事の届出

宅地造成等工事規制区域の指定の際、市内において行われている宅地造成等の工事の工事主は、その指定があった日から２１日以内に工事について届け出なければなりません。

なお、区域指定の時点で既に工事に着手しているものが対象となります。

2　擁壁等を除却する工事の届出

区域内の土地において、擁壁等に関する次の工事を行う場合は、工事に着手する１４日前までに届け出なければなりません。なお、一部を除却する場合でも届出が必要となります。

当該工事が許可を受けた工事に付随する工事の場合、届出は不要です。

（１）　高さが２ｍ超の擁壁又は崖面崩壊防止施設を除却する工事
（２）　地表水等を排除するための排水施設を除却する工事
（３）　地すべり抑止ぐい等を除却する工事

３　公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出

区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者は、転用した日から１４日以内に届け出なければなりません。

許可を受けた工事に付随する場合、届出は不要です。

土地の保全等（法第２２条）

宅地造成等工事規制区域内の土地所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等に伴う災害が生じないよう、その土地を常時安全な状態に維持するよう努めなくてはなりません。（宅地造成等工事規制区域の指定前に行われたものを含む。）

市長は、災害の防止のため必要があると認める場合に、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主、工事施工者に対し、擁壁等の設置（改造を含む）又はその他宅地造成等に伴う災害の防止のために必要な措置をとることについて勧告することができます。

報告の聴取（法第２５条）

市長は、土地の所有者、管理者、占有者に対して、その土地やその土地で行われている工事の状況報告を求めることができます。