

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく

宅地造成等工事許可申請等の手引き

令和6年4月

枚方市 都市整備部 審査指導課

この手引きは、工事主等が本市において申請手続をする場合の取扱いを示したものです。

本手引きに記載の法令等名は、次のとおり省略しています。

法：宅地造成及び特定盛土等規制法

政令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令

省令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則

細則：枚方市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

条例：枚方市開発事業等の手続等に関する条例

規則：枚方市開発事業等の手続等に関する条例施行規則

手数料条例：枚方市開発関係事務条例

目 次

1 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概要.....	- 1 -
1 - 1 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趣旨	- 1 -
1 - 2 許可を要する工事	- 2 -
1 - 3 許可を要しない工事	- 3 -
2 工事の技術的基準及び設計者資格	- 5 -
2 - 1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準	- 5 -
2 - 2 土石の堆積に関する工事の技術的基準	- 6 -
2 - 3 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格	- 6 -
3 開発事業に伴う事前協議及び公共・公益施設の整備等に係る協議.....	- 8 -
4 宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可の申請等	- 9 -
4 - 1 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請書作成要領	- 9 -
4 - 2 擁壁等に関する工事及び公共施設用地の転用の届出書作成要領	- 20 -
4 - 3 許可等申請手数料	- 21 -
5 宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可後における留意事項	- 22 -
5 - 1 許可の条件	- 22 -
5 - 2 検査・定期報告	- 22 -
6 申請手続の流れ	- 25 -
7 手続の一覧	- 27 -
8 問い合わせ先	- 29 -

1 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概要

1-1 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趣旨

「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」（注1）において、新規に行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、災害の防止のため必要な規制を行うための許可制度です。

本手引内の用語の定義は、下表のとおりです。

表1-1 用語の定義

用語	定義
宅地	次に掲げる土地以外の土地をいいます。 ・農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）
農地等	農地、採草放牧地及び森林をいいます。
宅地造成	宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更をいいます。
特定盛土等	宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものをいいます。また、特定盛土等は宅地造成を包含します。
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第4条で定めるものをいいます。
宅地造成等	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積をいいます。
崖	地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地（硬岩盤を除く。）をいいます。（政令第1条）
宅地造成等工事規制区域	市街地や集落、その周辺など、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリアをいいます。
特定盛土等規制区域 （注1）	市街地や集落などから離れているものの、地形等の条件から、特定盛土等又は土石の堆積の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリアをいいます。
擁壁等	擁壁、崖面崩壊防止施設、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をいいます。

注1：本市において「特定盛土等規制区域」の指定はありません。

1 - 2 許可を要する工事

規制区域内において行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事で一定規模を超えるものとなります。

表 1 - 2 許可を要する工事

行 為	対象規模
宅地造成 特定盛土等 (法第 2 条、政令第 3 条)	①盛土で、高さが 1mを超える崖を生ずるもの ②切土で、高さが 2mを超える崖を生ずるもの ③切土と盛土を同時に行う場合、盛土の高さが 1m以下であっても、切土と合わせて高さが 2mを超える崖を生ずるもの ④①～③に該当しない盛土で、高さが 2mを超えるもの ⑤①～④に該当しない盛土又は切土で、盛土又は切土をする土地の面積が 500 m ² を超えるもの
土石の堆積 (注 1) (法第 2 条、政令第 4 条、省令第 8 条(10)イ)	①高さが 2mを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が 300 m ² を超えるもの ②①に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が 500 m ² を超えるもの

注 1：土石の堆積の許可期間は 5 年以内となります。

1 - 3 許可を要しない工事

表 1 - 3 許可を要しない工事

区 分	具体的な内容
<p>公共施設用地 (法第 2 条第 1 項第 1 号、政令第 2 条、省令第 1 条各項)</p>	<p>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、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第 2 条第 2 項に規定する防衛施設、 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、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設</p>
<p>災害の発生するおそれがないと認められる工事 (法第 12 条第 1 項ただし書、政令第 5 条第 1 項各号、省令第 8 条第 1 項各号)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・鉱山保安法に基づく鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置の工事等） ・鉱業法に基づく鉱物の採取（許可を受けた施業案の実施に係る工事） ・採石法に基づく岩石の採取（許可を受けた採取計画に係る工事） ・砂利採取法に基づく砂利の採取（許可を受けた採取計画に係る工事） ・土地改良法に基づく土地改良事業（農業用排水排水施設の施設の新設等）等 ・火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ・家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却 ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等 ・土壌対策汚染法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等 ・平成二十三年三月十一日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法に基づく廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ・森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事 ・国、地方公共団体、一定の国みなし法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 ・高さ 2m 以下かつ面積 500 m² 超の盛土又は切土（政令第 3 条第 5 号の盛土又は切土に限る。）であって、盛土又は切土をする厚さが 30 cm を超えないものを行う工事 ・政令第 4 条第 1 号の土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が 300 m² を超えないもの ・政令第 4 条第 2 号の土石の堆積であって、土石の堆積をする厚さが 30 cm を超えないもの ・工事の施行に付随して行われる土石の堆積（注 1）であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場（注 2）又はその付近（注 3）に堆積するもの（注 4）
<p>みなし許可となる工事 (法第 15 条各項に基づき許可があったもの（受けたもの）とみなす工事)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国または都道府県、指定都市もしくは中核市が行う宅地造成等に関する工事について、許可権者との協議が成立した工事 ・都市計画法第 29 条第 1 項、第 2 項の許可を受けて行われる工事

区 分	具体的な内容
その他法の対象外となる行為	<p>・農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為（注5）（通常の生産活動並びには場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去、表土の補充であってその前後の土地の地盤面の標高差が1mを超えないもの）</p>

注1：「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があつた上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。

注2：「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）のうち本体の工事が行われている土地と当該土地の相互の間隔が直線距離で10km以内のものについては、工事の現場として取り扱います。

注3：「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。

注4：工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、本体工事現場の管理者等は、管理体制等を記した看板の掲示を行ってください。

注5：営農行為の範疇に含まれるか否かについては、農地担当部局（農業委員会事務局）に対して事前協議前に確認が必要となります。

2 工事の技術的基準及び設計者資格

本市では、国の「盛土等防災マニュアル」の技術的基準に準拠し運用しています。また、擁壁等の構造計算等については、擁壁構造設計指針（枚方市版）を策定しています。詳細は、本市のホームページで公表しています。

（ダウンロード：枚方市HP 擁壁構造設計指針（枚方市版））

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/cmsfiles/contents/0000002/2340/20769.pdf>

（ダウンロード：国HP 盛土等防災マニュアル）

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/content/001611436.pdf>

2-1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準

表2-1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準

（法第13条第1項、政令第7条～第17条）

技術的基準	政 令	内 容
地盤について講ずる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策（段切りその他の措置）について
	第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認（土質検査等又は試験に基づく地盤の安定計算）について
	第7条第2項第3号	切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策（地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置）について
擁壁の設置に関するもの	第8条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第9条～第13条	擁壁の構造について （鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造）
	第17条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁について（注1）
崖面崩壊防止施設の設置に関するもの	第14条第1項第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合について
	第14条第1項第2号	崖面崩壊防止施設の構造について
崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関するもの	第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による侵食からの保護について（石張り、芝張り、モルタル吹付け等）
	第15条第2項	地表面の雨水その地表水からの侵食からの保護について（植栽、芝張り、板柵工等）
排水施設の設置に関するもの	第16条	排水施設の構造、機能について

注1：国土交通大臣による認定擁壁一覧の詳細は、国土交通省ホームページで公表されています。

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000060.html

2-2 土石の堆積に関する工事の技術的基準

表 2-2 土石の堆積に関する工事の技術的基準

(法第 13 条第 1 項、政令第 19 条)

技術的基準	政 令	内 容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第 19 条第 1 項第 1 号	勾配の制限について (勾配 1/10 以下)
	第 19 条第 1 項第 2 号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第 19 条第 1 項第 3 号	堆積した土石の周囲に設ける空地について
	第 19 条第 1 項第 4 号	堆積した土石の周囲に設ける柵について
	第 19 条第 1 項第 5 号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置について
	第 19 条第 2 項	堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の措置を講ずる場合における第 19 条第 1 項第 3 号及び第 4 号の適用除外について

2-3 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格

1. 資格を有する者の設計対象工事 (法第 13 条第 2 項、政令第 21 条)

- ・高さが 5m を超える擁壁の設置
- ・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

2. 設計者資格 (法第 13 条第 2 項、政令第 22 条、省令第 35 条、建設省告示第 1005 号)

上記 1 の工事については、下記の①から⑤のいずれかに該当する者の設計によらなければなりません。

- ① 学校教育法による大学 (短期大学を除く。) 又は旧大学令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
- 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 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、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
- ③ 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

- 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
- ⑤国土交通大臣が①から④のいずれかに該当するものと同等以上の知識及び経験を有する者であると認めたる者
- ア 学校教育法による大学（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
- イ 技術士法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（平成十五年文部科学省令第三十六号）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（平成二十九年文部科学省令第四十五号）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。）
- ウ 建築士法による一級建築士の資格を有する者
- エ 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第19条第1号トに規定する講習を修了したもの
- オ アからエのいずれかに該当する者のほか、国土交通大臣が政令第22条第1号から第4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

3 開発事業に伴う事前協議及び公共・公益施設の整備等に係る協議

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可を申請する前に、その計画について、事前に許可の可否や許可の見通しがあるのか確認しておく必要があります。

事前協議書に必要書類を添えて、担当部署に条例第 7 条に基づく協議を行ってください。

事前協議申出後、直ちに標識を設置し、速やかに、周辺地域の住民に対し、説明会の開催等により工事の内容を周知が必要となります。周知の範囲・方法については、4 - 1 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請書作成要領をご確認ください。

また、事前協議の完了後、引き続き公共・公益施設協議が必要となりますので、必要書類を添えて、担当部署に条例第 12 条に基づく協議を行ってください。

様式は、本市のホームページで公表しています。

事前協議の手続に必要な書類について

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000002162.html>

公共・公益施設協議の手続に必要な書類について

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000002105.html>

4 宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可の申請等

4-1 宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請書作成要領

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請書は、次の要領で作成し、本市の申請窓口へ提出してください。

表 4-1 申請書提出部数

区 分	部数	
申請書提出部数	正本	1部
	副本	1部
	合計	2部

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請書作成にあたっての留意点

本市では、市域全域が宅地造成等工事規制区域に指定されています。なお、特定盛土等規制区域の指定はありません。宅地造成等工事規制区域の指定に係る調査結果など、宅地造成及び特定盛土等規制法に関する情報は、本市のホームページで公表しています。

「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称：盛土規制法）に関するお知らせ

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000049212.html>

①「工事主住所氏名」

・工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで、自らその工事をする者を記載して下さい。

②「工事施行者住所氏名」

・工事の請負人または請負契約によらないで、自らその工事を施行する者を記載して下さい。

③「土地の所在及び地番（代表地点の緯度経度）」

・申請地内の土地について、地番までそのすべてを記載して下さい。

・申請地を工区に分けたときは、工区別に工区内の土地について、地番までそのすべてを記載して下さい。

（記載欄に記載できない場合は、別紙に記載して下さい）

・代表地点の緯度経度は申請地の中心地点を基本とし、位置を正確に表すため、秒については小数第二位を四捨五入し、小数第一位までを記載して下さい。

・緯度経度を調べる際には、国土地理院が提供している「地理院地図」を活用して下さい。

<リンク : <https://maps.gsi.go.jp/>>

④「土地の面積」

・許可申請に関連のある土地の総面積であって、盛土、切土を行わない道路、法面等を含みます。

・申請地を工区に分けたときは、工区別に面積を記載して下さい。

⑤「盛土のタイプ」

・盛土のタイプは次の分類から選択して下さい。（複数選択可）

- (1) 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
- (2) 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
- (3) 谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土

⑥「土地の地形」

・「溪流等」として定める土地は次に該当するものをいいます。（政令第 7 条第 2 項第 2 号、省令第 12 条）

- (1) 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
- (2) 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況が（1）の土地に類する状況を示している土地
- (3) （1）、（2）の土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあって、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地

・「溪流等」の範囲とは、溪床10度以上の勾配を呈し、0次谷を含む一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が25m以内の範囲を基本とします。

⑦「工事の概要」

イ. 盛土又は切土の高さ

・「1 - 2 許可を要する工事」の表中の対象規模の盛土、切土又は盛土と切土を同時に行う場合に該当する最大高さを記載して下さい。最大高さは、現況地盤面と造成後の地盤面の差が最も大きくなる箇所を記入して下さい。

ロ. 盛土又は切土をする土地の面積又は土石の堆積を行う土地の面積

・許可申請の対象となる土地の面積、即ち、盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積であって、手数料の額を判定する面積となります。

ワ. 工程の概要

・工程表を添付して下さい。

⑧「その他必要な事項」

・他法令による許認可の状況をすべて記入して下さい。

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の変更許可申請書作成にあたっての留意点

・変更前後が分かるように記入（変更前は見え消し、朱書記入）して下さい。

・次に掲げる変更については、軽微な変更の届出の対象となります。

工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更

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（土石の堆積に関する工事については、当該変更後の工事予定期間が当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。）

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な図書は、次のとおりです。

なお、状況により、その他の図書の添付を求める場合があります。

表4-2 許可申請に必要な書類

書類の名称	附属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
1.許可申請書		・申請者、工事の概要等を記載	要	要	(省令第7条第1項)
2.設計者資格証明書	卒業証明書	・高さが5mを超える擁壁の設置 ・盛土又は切土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置	左記の設計をするときは要	左記の設計をするときは要	設計者の資格は、「2-3 資格を有する者の設計対象、設計者資格」を参照のこと
	実務経歴証明書				
	資格、免許等の写し				
3.構造計算書		・擁壁又は崖面崩壊防止施設の概要(注1) ・構造計画、応力算定及び断面算定	備考に該当する場合は要	備考に該当する場合は要	・鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合 (省令第7条第1項第2号) ・崖面崩壊防止施設の場合 (政令第14条、省令第31条)
		・措置の概要、構造計画、応力算定及び断面計算等	-	備考に該当する場合は要	・土石の堆積を行う面(鋼板等を使用したものであって、勾配が10分の1以下であるものに限る。)を有する堅固な構造物、又は、堆積した土石の滑動を防ぐため又は滑動する堆積した土石を支えるための構造物を設置等する場合 (省令第7条第2項第2号、第32条)
			-	備考に該当する場合は要	・堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板等の設置措置を講ずる場合 (省令第7条第2項第3号、第34条第1項第1号)

書類の名称	附属書類	内容等	区 分		備 考
			宅 地 造 成、 特定 盛土等	土石の堆 積	
4.地盤、崖面及 び溪流等におけ る盛土の安定計 算書		・土質試験その他の調 査 ・試験に基づく安定計 算書	備考に該 当する場 合は要	-	・災害の生じるおそれが 特に大きい土地におい て、高さ 15mを超える 盛土をする場合 (省令第 7 条第 1 項第 3 号) ・崖面を擁壁で覆わ ない場合 (省令第 7 条第 1 項 第 4 号)
		・盛土の安定計算書	備考に該 当する場 合は要	備考に該 当する場 合は要	・溪流等において盛土 をする場合
5.その他審査に 必要な書類	許認可等の写し	・他の法令で許認可等 を要する時は、それらの 許認可等を証する書類	要	要	
	委任状	・正本副本それぞれ申 請者は実印朱肉で捺 印又は自署、代理人は 朱肉で捺印 ・実印の場合は印鑑証 明書、自署の場合は住 民票を添付	備考に該 当する場 合は要	備考に該 当する場 合は要	・代理人が申請手続を 行う場合 ・印鑑証明書・住民票 は受付日より 3 ヶ月以 内のもの
	土地・工作物登 記簿謄本	・宅地造成、特定盛土 等及び土石の堆積に 関する工事の施行区 域内の土地登記簿謄 本	要	要	受付日より 3 ヶ月以 内のもの（細則第 4 条 第 4 号)
	大臣認定擁壁	・認定書 ・計画条件が認定条件 を満足していることが分 かる書類	当該擁壁 を使用する 場合は要	当該擁壁 を使用する 場合は要	(政令第 17 条)

書類の名称	附属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
5.その他審査に必要な書類	工事主の資力・信用に関する書類	<p>〈共通事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金計画書 ・預金残高証明書 ・資金借入又は融資証明書 <p>〈個人の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票又は個人番号カード（番号を黒塗りしたもの）の写し ・最近2年間の所得税の納税証明書 <p>〈法人の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書 ・事業経歴書 ・①役員の住民票又は個人番号カード（番号を黒塗りしたもの）の写し ・発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者がいる場合は、該当するものの上記①及び当該株主の有する株式の数又は出資の金額が確認できる書類 ・最近2年間の貸借対照表、損益計算書、株主（社員）資本等変動計算書、個別注記表及び法人税、法人事業税の納税証明書 	要	要	（法第12条第2項第2号、省令第7条第1項第7号～第9号、細則第4条第1、2号）
	工事施行者の能力に関する書類	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記簿謄本 ・事業経歴書 ・建設業の許可証明書 	要	要	（法第12条第2項第3号、細則第4条第3号）

書類の名称	附属書類	内容等	区 分		備 考
			宅 地 造 成、 特 定 盛土等	土石の堆 積	
5.その他審査に 必要な書類	申請地及びその 周辺の写真		要	要	(省令第 7 条第 1 項第 6 号)
	宅地造成、特定 盛土等及び土石 の堆積に関する 工事施行同意書 (印鑑証明書)	・宅地造成、特定盛土 等及び土石の堆積に 関する工事区域内の 土地またはその土地に ある工作物について、 造成事業の施行の妨 げとなる権利を有する 者の同意を得なければ ならない場合に、それら の者の同意を得たことを 証する書類(同意書、 同意者の印鑑証明、 同意者の資格証明書 (法人の場合))	要	要	妨げとなる権利とは所 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 る権利等がある (省令第 7 条第 1 項 第 10 号)
	住民への周知措 置を講じたことを 証する書面 (注 2)	○住民周知の範囲 ・区域線に接するおお むね 5 m の範囲及び (注 3) に示す範囲 ・工事区域を包含する 自治会等の住民組織 ○開催方法毎の必要 書類(説明会開催等) ・開催の周知範囲が分 かる位置図等 ・開催案内及び開催結 果が分かる資料(議 事録または議事要約、 説明会に用いた資料 等) 〈書面配布の場合〉 ・配布した書面 ・配布範囲が分かる位 置図等 〈掲示及びインターネットによる場合〉 ・掲示場所が分かる位 置図等 ・掲示状況の写真	要	要	(条例第 11 条、規 則第 7 条、省令第 6 条、第 7 条第 1 項第 11 号) ・周知する工事の内容 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盛土又は切土の高 さ(土石の堆積の最大 堆積高さ) ⑥盛土又は切土をする 土地の面積(土石の 堆積を行う土地の面 積) ⑦盛土又は切土の土 量(土石の堆積の最 大堆積土量)

書類の名称	附属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
5.その他審査に必要な書類		・閲覧ページの写し (URL 含む)			
	工事主の誓約書	・破産手続の決定を受けて復権を得ない者等に該当しないことの誓約 ・暴力団員との関係を有しないことの誓約	要	要	

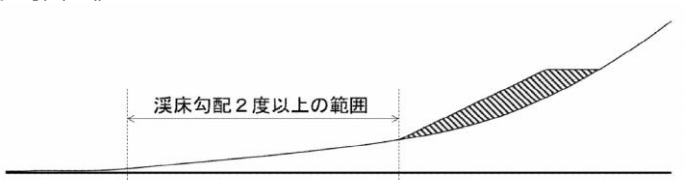
注 1：崖面崩壊防止施設の概要が分かる資料には、「擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象（盛土又は切土をした後の地盤の変動、地盤の内部への地下水の侵入又はその他、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象）」が分かる書類を添付して下さい。

注 2：次にあげる土地において政令第 3 条の盛土等を行う場合は、説明会開催が要件となります。

・政令第 7 条第 2 項第 2 号に規定する土地（溪流等）

注 3：

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方
①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積	<p>・盛土等（切土）の境界（法尻）から盛土等（切土）の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲（※参考図 1 L の範囲）</p> <p>《参考図 1》</p> <p>法尻からの水平距離 $L \leq 2h$</p> <p>盛土高 h</p> <p>地盤勾配 1/10未満</p> <p>安全対象との距離 L</p> <p>$L \leq 2H$</p> <p>H 切土高</p>
腹付け盛土	<p>・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 $5h$ 以内の範囲（※参考図 2 1 の範囲）</p> <p>《参考図 2》</p> <p>のり肩から下方の水平距離 l</p> <p>$l \leq 5h$</p> <p>のり肩までの高さ h</p>

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方
①省令第 6 条第 1 項において住民への周知方法を規定する溪流等における高さ 15mを超える盛土 ②溪流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（①及び②を除く） ④腹付け盛土のうち、参考図 3 の範囲に溪流等の溪床が存在するもの （①及び②を除く）	・下流の溪床勾配が 2 度以上の範囲 《参考図 3》 

住民周知の範囲については、宅地造成等に関する工事区域の境界線からおおむね 5 m の範囲とします。ただし、注 3 に示す範囲がおおむね 5 m を超える場合は、それらの範囲についても周知が必要です。

表4-3 許可申請に必要な図書

図面の名称	明示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
1.位置図	・方位、道路及び目標となる地物	1/10,000以上	要	要	(省令第7条第1項第1号)
2.地形図	・方位及び土地の境界線(赤枠で囲むこと)	1/2,500以上	要	要	等高線は、2mの標高差を示すものとする。 (省令第7条第1項第1号)
3.平面図	・方位及び土地の境界線並びに、盛土(赤色で着色)又は切土(黄色で着色)をする土地の部分 ・崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設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の位置	1/2,500以上	要	-	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。 植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。 (省令第7条第1項第1号)
	・方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を講ずる位置及び当該措置の内容 ・空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容 ・堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講ずる位置及び当該措置の内容	1/500以上	-	要	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。 空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること。 (省令第7条第2項第1号)

図面の名称	明示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
4.断面図	・盛土又は切土をする前後の地盤面	1/2,500 以上	要	-	高低差の著しい箇所について作成すること。 (省令第7条第1項第1号)
	・土石の堆積を行う土地の地盤面	1/500 以上	-	要	申請書の土石の堆積の最大堆積高さ及び土石の堆積を行う土地の最大勾配が照合できるように断面図を作成すること。 (省令第7条第2項第1号)
5.排水施設の平面図	・排水区域の区域界並びに排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、水の流れの方向、吐出口の位置及び放流先の名称	1/500 以上	要	-	汚水・雨水を区分すること。 流量計算書及び流域図を添付すること。 土石の堆積については、平面図に記載すること (省令第7条第1項第1号)
6.崖の断面図	・崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ）、盛土又は切土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1/50 以上	要	-	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。 (省令第7条第1項第1号)
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、水抜穴の寸法及び間隔、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	要	堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置等として設置する場合は要	コンクリート擁壁の場合は構造計算書を添付のこと。 (省令第7条第1項第1号)
8.擁壁の背面図	・擁壁の高さ、水抜穴の位置、材料、内径、透水層の位置及び寸法	1/50 以上	要	-	(省令第7条第1項第1号)

図面の名称	明示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅 地 造 成、 特定 盛土等	土石の堆 積	
9. 崖面崩壊防止施設の断面図	・崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法	1/50 以上	要	－	(省令第 7 条第 1 項第 1 号)
10. 崖面崩壊防止施設の背面図	・崖面崩壊防止施設の寸法、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	要	－	(省令第 7 条第 1 項第 1 号)
11. 土地の公図の写し	・土地の境界（赤枠で囲むこと）並びに土地の地番を示すこと。		要	要	謄写者、謄写場所、謄写年月日を記入すること。 (細則第 4 条第 4 号)
12. 現況地番図	・同上		要	要	所有権者名及び地目を記入すること。
13. 排水施設構造図	・構造詳細図	1/50 以上	要	要	
14. 防災計画平面図	・防災工事計画の詳細	1/500 以上	要	－	
15. 防災施設構造図	・同上	1/50 以上	要	－	
16. 丈量図	・許可申請に関連のある土地の全面積、盛土又は切土をする土地の面積	1/500 以上	要	要	(細則第 4 条第 4 号)

4-2 擁壁等に関する工事及び公共施設用地の転用の届出書作成要領

宅地造成等工事規制区域において次の工事を行う場合、または、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、それぞれ法第 21 条第 3 項または第 4 項に基づき、次の要領で届出書を作成し、申請窓口へ次表の部数を提出してください。

ただし、法第 12 条第 1 項の許可、法第 16 条第 1 項の変更許可、第 16 条第 2 項の届出、及び都市計画法に基づく開発許可を受けたものは除きます。

表 4-4 届出書提出部数

区 分		部数
届出書提出部数	正本	1 部
	副本	1 部
	合計	2 部

表 4-5 届出書を要する規模

書類の名称	工事の内容	提出期日	様式	備考
届出書	次の全部又は一部の除却工事を行う場合 ①高さが 2m 超の擁壁又は崖面崩壊防止施設 ②地表水等を排除するための排水施設 ③地滑り抑止ぐい等	工事に着手する日の 14 日 前 まで	別記様式第 17 (省令第 55 条)	(法第 21 条第 3 項、政令第 26 条各 項)
	公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場 合	転用した 日から 14 日以内	別記様式第 18 (省令第 56 条)	(法第 21 条第 4 項)

・添付書類は位置図、平面図、断面図（ただし断面図は法第 21 条第 3 項の届出の場合に限る）

擁壁等に関する工事の変更届出書についての留意点

・届出書に係る事項を変更しようとする場合は、細則第 13 条に基づく様式第 12 号により変更届出書を提出しなければなりません。

4 - 3 許可等申請手数料

本市では、手数料条例に基づき次のとおり許可等申請手数料を定め、本市のホームページで公表しています。

盛土規制法に関する工事の申請手数料

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000049851.html>

5 宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可後における留意事項

5-1 許可の条件

○ 本市では、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事許可時に、次のような許可の条件を付しています。（法第12条第3項）

- 1 工事の施行にあたっては、施行区域の周辺地に、土砂流出等による害を与えないように留意するとともに、気象予報などに十分注意を払い、出水、土砂崩壊等に対する防災措置に万全を期すること。
- 2 工事施行に伴い、申請区域の内外を問わず既存の公共施設が損なわれた場合は、速やかに復旧すること。
- 3 工事施行中は、雨水等を速やかに排除するため必要な暗渠、開渠及び仮排水路等を設け、工事期間中その機能を失わないよう適切な管理を行うこと。
- 4 擁壁基礎、配筋、裏込コンクリート等工事完了後見えなくなる部分は、それぞれ工程中に写真を写して工事完了検査時に整理し、提出すること。
- 5 擁壁の基礎地盤は、深堀等により、良質な地盤を乱す事がないようにし、擁壁の背面土は、土質管理、施工方法に留意すること。
- 6 コンクリート、鉄筋等は、所定の強度、品質が得られるように、施工方法、品質管理に留意すること。
- 7 施行に際し、疑義が生じた場合及び計画を変更しようとする場合は、事前に本市及び関係する法令等の所管行政庁と協議し、必要な手続を行うこと。
- 8 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をしたときは、遅延なく、その旨を市長に届出ること。また、許可のあった日から起算して1年を経過しても工事に着手していない場合は、その旨を市長に報告し、その指示に従うこと。
- 9 工事を中止した場合は、直ちに市長に届け出るとともに、市長の指示する必要な措置を講ずること。
- 10 その他

5-2 検査・定期報告

1. 検査・定期報告に必要な手続き及び書類

「中間検査・完了検査（現場検査）用図書作成及び取扱要領」とおり

2. 中間検査

中間検査は、施工後に確認することのできない箇所について行うものであり、盛土及び切土の安定性にかかわる重要な検査となります。特定工程の工事が完了した際には、速やかに中間検査を受検してください。なお、中間検査合格証の交付を受けなければ特定工程後の工程に着手することはできません。

表5-1 中間検査の対象規模等

行為	検査を要する規模	特定工程	特定工程後の工程	検査申請時期
宅地造成 又は特定 盛土等	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行つて、高さ5m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超 (①～④を除く)	盛土前又は 切土後の地 盤面に暗渠 排水管を配 置する場合	特定工程で 配置した暗 渠排水管を 埋める工事	暗渠排水管配置 完了から4日 以内

3. 定期報告

定期報告は、工事の進捗状況等について定期報告書を用いて報告を行うものです。定期報告の対象となる報告事項は、報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積の高さ、面積及び土量、並びに擁壁等（鋼矢板や構台等）に関する工事の進捗状況となります。

なお、定期報告の結果により対策が必要と判断される場合は、必要な対策を講じなければなりません。

表5-2 定期報告の対象規模等

行為	報告を要する規模	報告事項	報告の期間
宅地造成又は 特定盛土等	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行つて、高さ5m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超 (①～④を除く)	報告時点における盛土、切土、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、地滑り抑止ぐい、グラウンドアンカー、その他の土留の施行状況	3か月以内ごと
土石の堆積	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	報告時点における土石の堆積の施行状況（空地、柵、雨水その他の地表水を有効に排除する措置及び擁壁等の状況。なお、前回報告時点からの新たな堆積及び除却された土石の土量を含む）	

※注：許可時に予定していた工期ではなく、実際に要した工期に応じて定期報告が必要です。

4. 完了検査等

当該工事が開発事業等の許可の内容に適合していることを判定するため、完了検査を実施します。工事完了から4日以内に申請を行ってください。

5. 留意事項

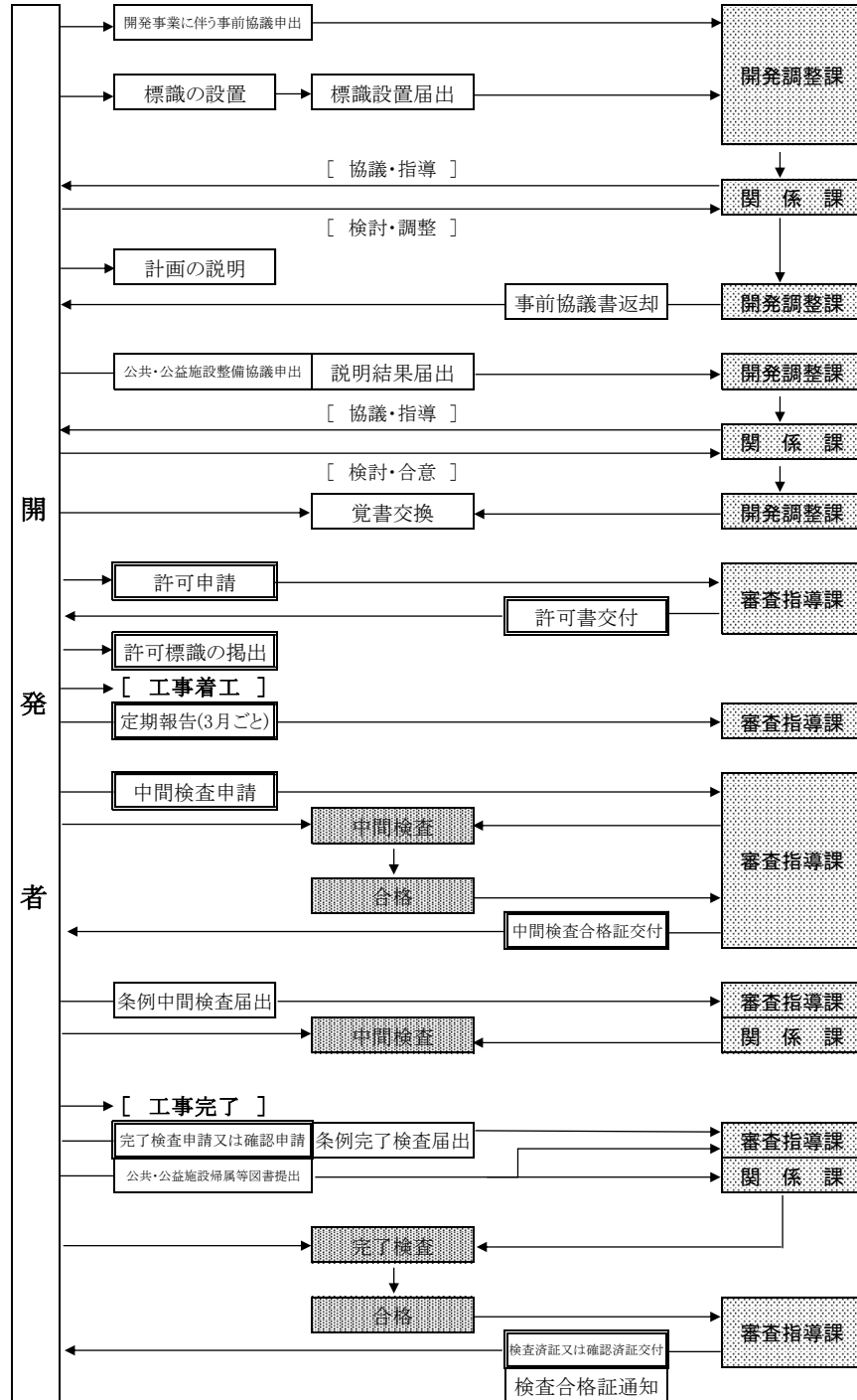
検査・定期報告は、工事の施行全般に対して効率的かつ確実にを行い、その実施に当たっては、特に、次の各事項に留意する必要があります。

- 1) 工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備すること
- 2) 検査日の調整に当たっては、十分な期間を取って日程調整を行うこと
- 3) 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容を説明できる者が立ち会うこと
- 4) 工事の途中において行う中間検査は、進捗状況、工程等を考慮して適切な時期に行うこと
- 5) 堆積した土石の運用状況を正確に報告し、計画から逸脱していないかを確認できること
- 6) 検査・定期報告の結果、不適當な箇所がある場合には、速やかに必要な対策を講じ、再度、検査・確認を受けること

6 申請手続の流れ

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可申請について

手続の流れ



※要否判定、不要証明等手続きが必要な場合は、事前協議前に行うこと。

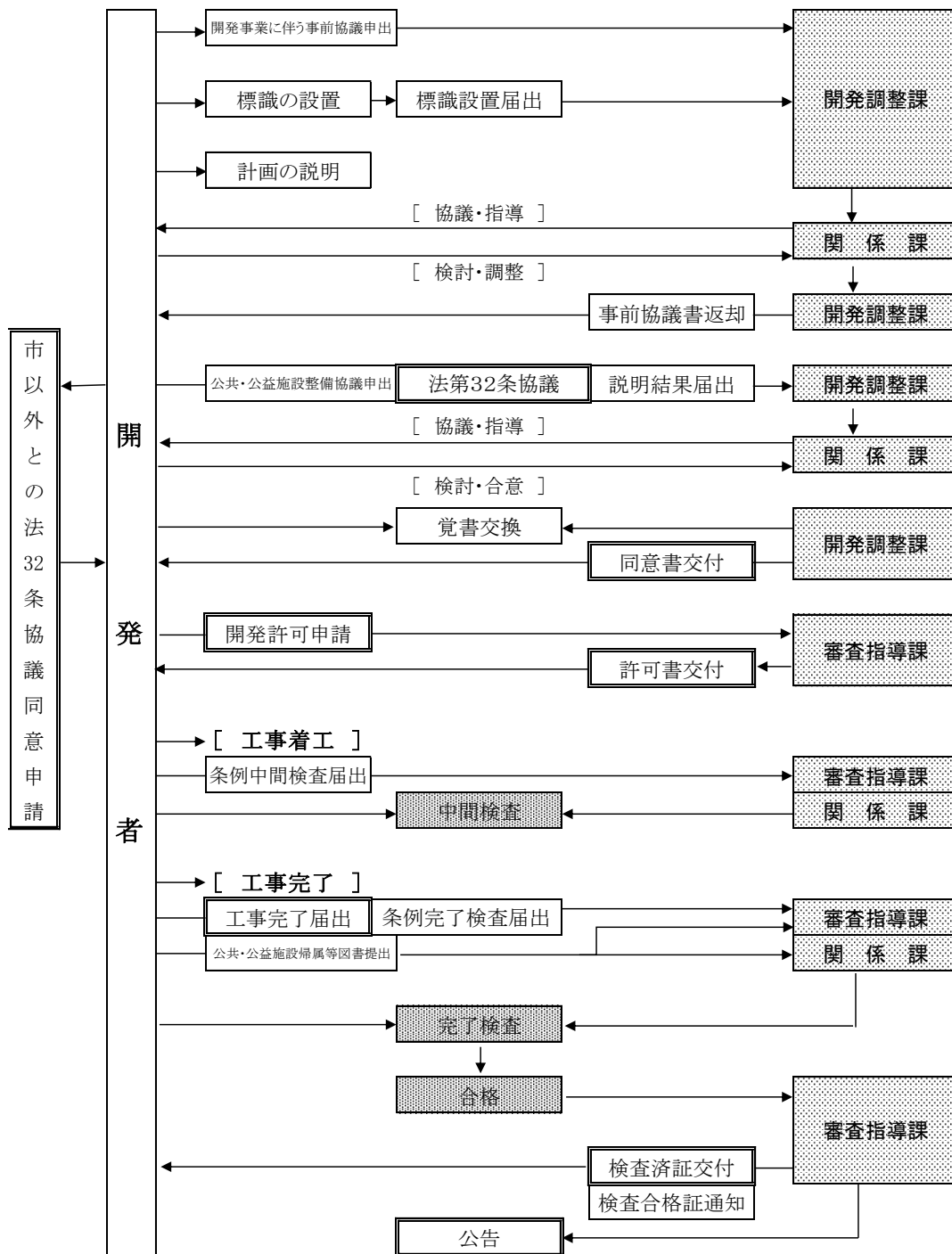
※定期報告及び法に基づく中間検査は造成等の規模等により不要場合があります。

※許可申請時に住民への周知を講じたことを証明する書類の提出が必要です。
周知の範囲は盛土高等に応じ変わる場合がありますので事前に審査指導課で確認が必要です。

(参考) 開発許可 (都市計画法第 29 条第 1 項の許可) の申請の流れ

都市計画法に基づく開発許可申請について

手続の流れ



※要否判定、不要証明等手続きが必要な場合は、事前協議前に行うこと。

※開発許可をもって、宅地造成及び特定盛土等規制法の許可とみなされる場合、別途同法による手続きが必要な場合があります。(盛土規制法のフロー参照)

7 手続の一覧

宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請（法第 12 条第 1 項）のほか、必要に応じて次の手続が必要となります。

表 7 - 1 手続の一覧

		手続の種類	根拠法令等	様式
事前協議		宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の許可申請にあたり行う事前の協議	条例第7条	「3 事前協議及び公共・公益施設協議」参照
公共・公益施設協議		上記に引続き公共・公益施設の整備に関する協議	条例第12条	
許可申請・届出	当初	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可	法第 12 条第 1 項	別記様式第 2（省令第 7 条第 1 項）
		土石の堆積に関する工事の許可	法第 12 条第 1 項	別記様式第 4（省令第 7 条第 2 項）
	変更	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可	法第 16 条第 1 項	別記様式第 7（省令第 37 条第 1 項）
		土石の堆積に関する工事の変更許可	法第 16 条第 1 項	別記様式第 8（省令第 37 条第 2 項）
		宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出	法第 16 条第 2 項	様式第 5 号（細則第 8 条）
掲示 標識の	標識の掲示	法第 49 条	別記様式第 23 又は第 24（省令第 87 条第 1 項又は第 2 項）	
工事等の届出	当初	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出（宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域の指定の際、宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行っている場合）	法第 21 条第 1 項	別記様式第 15（省令第 52 条第 1 項）
		土石の堆積に関する工事の届出（宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域の指定の際、土石の堆積に関する工事を行っている場合）	法第 21 条第 1 項	別記様式第 16（省令第 52 条第 3 項）
		擁壁等に関する工事の届出（高さ 2m 超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第 21 条第 3 項	別記様式第 17（省令第 55 条）
		公共施設用地の転用の届出（公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合）	法第 21 条第 4 項	別記様式第 18（省令第 56 条）

		手続の種類	根拠法令等	様式
工事等の届出	変更	宅地造成等に関する届出工事の変更届出	細則第 13 条第 1 項	様式第 11 号 (細則第 13 条)
		擁壁等に関する届出工事の変更届出	細則第 13 条第 2 項	様式第 12 号 (細則第 13 条)
		宅地造成等に関する工事の工事中止等の届 (中止・再開・廃止)	細則第 10 条	様式第 8 号 (細則第 10 条)
検 査 間		宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査	法第 18 条第 1 項	別記様式第 13 (省令第 46 条)
定期報告		宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告	法第 19 条第 1 項	様式第 9 号 (細則第 11 条第 1 項)
		土石の堆積に関する工事の定期報告	法第 19 条第 1 項	様式第 10 号 (細則第 11 条第 2 項)
完了検査		宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査	法第 17 条第 1 項	別記様式第 9 (省令第 40 条)
		土石の堆積に関する工事の確認	法第 17 条第 4 項	別記様式第 11 (省令第 43 条)

各種申請に必要な様式について、本市のホームページで公表しています。

盛土規制法関係申請書等

<https://www.city.hirakata.osaka.jp/0000049849.html>

8 問い合わせ先

事務所 及び 連絡先	担当区域
枚方市 審査指導課 開発グループ（許可申請・届出） 防災グループ（検査・定期報告） 枚方市大垣内町2丁目9番15号 （枚方市役所分館2階） 電話：(072)841-1438（直通）	枚方市域全域