

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく
許可申請の手引き

八尾市建築部審査指導課

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（昭和 36 年法律第 191 号）

政令：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）

省令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 7 年建設省令第 3 号）

細則：八尾市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（令和 6 年 3 月 30 日規則第 55 号）

目 次

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. 用語の定義-----1
2. 許可を要する工事-----1
3. 許可を要しない工事-----2

工事の技術的基準及び設計者資格

1. 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準-----3
2. 土石の堆積に関する工事の技術的基準-----3
3. 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格-----4

事前相談・事前協議

1. 事前相談-----5
2. 事前協議-----5

宅地造成及び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

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-----6
 - ・許可申請に必要な書類-----8
 - ・許可申請に必要な図書-----10
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-----10
3. 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等手数料-----11

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

1. 許可の条件-----13
2. 検査、確認及び定期報告-----14

申請手続きの流れ

- 申請手続きの流れ-----17

はじめに

昨今頻発する盛土の崩落や土石流等の災害から国民の生命を守るため、宅地造成等規制法を法律名・目的も含め抜本的に改正した宅地造成及び特定盛土等規制法が令和5年5月26日より施行され、土地の用途（宅地、森林、農地等）にかかわらず包括的に規制されることになりました。

また、八尾市においては令和6年4月1日に市域全域が宅地造成等工事規制区域に指定され、本法の規制が適用されました。

この手引きは、本法、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令、宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則及び八尾市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則に基づく許可申請を行うにあたっての手続きの概要を示したものです。

尚、本法に基づく許可又は協議を要する宅地造成等を行う場合は、八尾市開発指導要綱に基づく手続きが必要となるため遺漏なきを期されたい。

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. 用語の定義

本手引き内の用語の定義は、下表のとおりです。

用語	定義
宅地	農地等並びに道路、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外の土地をいいます。
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。
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。
宅地造成等工事規制区域	宅地造成等に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地、市街地となろうとする土地、集落であって、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区域をいいます。（八尾市は全域該当）
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。
別記様式	省令による別記様式をいいます。
市様式	細則による様式をいいます。

2. 許可を要する工事

規制区域において行う宅地造成等に関する工事で、下表の規模のものです

行為	対象規模
宅地造成 (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、高さが2mを超える崖を生ずるもの。（①、②を除く）
特定盛土等 (法第2条、政令第3条)	④ 盛土で高さが2mを超えるもの。（①、③を除く） ⑤ ①～④に該当しない盛土又は切土で、当該盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。

土石の堆積（注1） （法第2条、政令第4条）	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㎡を超えるもの。 ② ①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㎡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。

3. 許可を要しない工事

区分	具体的な内容
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条各号）	<ul style="list-style-type: none"> ・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
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項ただし書き、政令第5条第1項各号、省令第8条第1項各号）	<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（認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（認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（認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 ・土壤汚染対策法に基づく汚染土壤の搬出又は処理等 ・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却土壤の保管又は処分 ・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㎡超の盛土又は切土であって、盛土又は切土をする厚さが30cmを超えないものを行う工事 ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡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30cmを超えないものを行う工事 ・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）
みなし許可となる工事 （法第15条各項）	<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と許可権者の協議が成立した工事 ・都市計画法第29条第1項、2項の許可を受けて行われる工事
その他法の対象外となる行為	<ul style="list-style-type: none"> ・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30cmを超えないもの）

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った上で、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、農業委員会事務局に対して許可申請前に相談を行ってください。

工事の技術的基準及び設計者資格

1. 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術基準

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地表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（土質試験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	擁壁又は崖面崩壊防止施設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（注2）の雨水その他の地表水による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

（法第13条第1項、政令第7条～第18条、第20条）

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

注2）特定盛土等に関する工事の技術的基準は、「地表面」を「地表面及び農地等における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えて適用します。（政令第18条）

2. 土石の堆積に関する技術的準

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のついて
	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	雨水の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

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㎡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者

オ アからエのいずれかに該当する者のほか、国土交通大臣が省令第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

事前相談・事前協議

1. 事前相談

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。

ご計画の土地で造成行為がある場合は、事前相談用紙に必要書類を添えて1部提出してください。

なお、申請後に手数料の額に関わる面積（盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積）に変更が生じると大幅に審査工程のやり直しが生じるため、事前相談にて面積の考え方をよく確認して下さい。

様式は、八尾市のホームページで公表しています。（開発許可に係る事前相談と同様式です。）

トップページ>組織をさがす>建築部>開発指導室>八尾市開発指導要綱について>要綱開発申請関係（様式）

>事前相談用紙

<https://www.city.yao.osaka.jp/0000000346.html>

2. 事前協議

事前相談の回答により、法第12条第1項及び法第30条第1項による許可又は法第15条第1項及び法第34条第1項の協議を要するものは、八尾市開発指導要綱に基づく手続きが必要です。

八尾市開発指導要綱及び同手引きをご確認の上、事前協議申請書を正副各1部、審査指導課へ提出してください。

また、事前協議意見交付後に関係各課等の協議結果を踏まえた計画を以て、許可申請（本申請）

までに周辺地域の住民に対して、説明会の開催等により工事内容の周知が必要です。

八尾市開発指導要綱は、八尾市のホームページで公表しています。

トップページ>組織をさがす>建築部>開発指導室>八尾市開発指導要綱について>八尾市開発指導要綱

<https://www.city.yao.osaka.jp/0000042360.html>

様式は、八尾市のホームページで公表しています。

トップページ>組織をさがす>建築部>開発指導室>八尾市開発指導要綱について>要綱開発申請関係（様式）

>事前協議申請書（様式1）

<https://www.city.yao.osaka.jp/0000000346.html>

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

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、次の要領で作成し正副各1部を審査指導課へ提出してください。

① 「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。

② 「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、少数第一位までを記載して下さい。

③ 「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。

④ 「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

⑤ 「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前号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つて、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の大きい土地

- ・「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25メートル以内の範囲を基本とします。

⑥ 「工事の概要」

- ・盛土又は切土の高さ

「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。

- ・盛土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つて、手数料の額を判定する面積となります。

- ・工程の概要

工程表を添付して下さい。

⑦ 「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。
- ・造成後の地形が土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域等の指定要件に該当するかどうか必要に応じて確認等を行い、当該設計に反映した内容等を、この欄に記入して下さい。

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

- ・変更前後がわかるように記入（変更前は朱書記入）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。

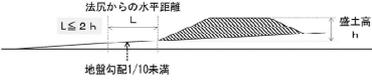
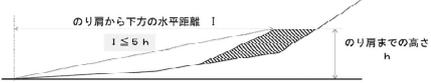
許可申請に必要な書類

No.	書類の名称	内容等	行為区分		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 ・工程表を添付	○	○	(省令第7条第1項)
2	委任状	・委任を受ける者の住所、氏名押印、電話番号を記入 ・申請者が法人の支店の場合は、本店からの申請代理の委任状が必要 ・申請者は実印にて押印	○	○	申請手続きを第三者に委任する場合
3	申請者の印鑑証明書	・申請受付日から3か月以内のもの ・法人の場合は代表者事項証明書も必要 ・正本に原本、副本に写しを添付	○	○	
4	設計者資格証明書	・卒業証明書 ・実務経歴証明書 ・資格、免許等の写し	○	○	・高さが5mを超える擁壁の設置(政令第21条第1項第1号、政令第22条) ・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設備の設置(政令第21条第1項第2号、政令第22条)
5	工事主の資力信用に関する書類	<共通事項> ・資金計画書 ・主たる取引金融機関の預金残高証明書又は融資証明書 ・次のいずれにも該当しないことを誓約する書類(2種、実印にて押印)(注1) (a) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ていない者 (b) 本法又は本法に基づく処分違反し、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 (c) 本法第12条、第16条、第30条又は又は第35条の許可を取り消され、その取消の日から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第15条の規定に通知があった日前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。) (d) 暴力団との関係等を持つ者 (e) 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 <個人の場合> ・住民票又はマイナンバーカードの写し(申請受付日から3か月以内のもの) ・最近3事業年度分の納税証明書(所得税) <法人の場合> ・登記事項証明書(申請受付日から3か月以内のもの) ・事業経歴書 ・役員住民票又はマイナンバーカードの写し(申請受付日から3か月以内のもの) ・発行株式総数の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の次に掲げる書類 (a) 住民票又はマイナンバーカードの写し(申請受付日から3か月以内のもの) (b) 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 (e) 最近3事業年度分の納税証明書(法人税及び法人事業税)	○	○	(法第12条第2項第2号、省令第7条第1項第7号～第9号)
6	工事施行者の能力に関する書類	・事業経歴書 ・建設業許可書 ・法人の登記簿謄本(申請受付日から3か月以内のもの)	○	○	(法第12条第2項第3号)
7	土地の権利者の同意書	・宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事をしようとする土地の区域内の土地について、権利を有する者全ての同意を得たことを証する書類 ・権利者の印鑑証明(申請受付日から3か月以内のもの) ・権利者が法人の場合は代表者事項証明書も必要(申請受付日から3か月以内のもの)	○	○	・土地についての権利とは、所有権、地上権、質権、賃借権、抵当権等がある(省令第7条第1項第10号、第7条第2項第8号)
8	現況写真	・撮影場所、方向等を表示した図面を添付	○	○	(省令第7条第1項第6号、第7条第2項第4号)
9	登記事項証明書(土地)	・上記関係権利者の権利を明らかにしたもの(申請受付日から3か月以内のもの) ・正本に原本、副本に写しを添付	○	○	
10	地籍図	・法務局より取得した公図に、里道、市道等を赤、水路を青で明示し、宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事をしようとする土地の区域を淡黄色で明確にする(申請受付日から3か月以内のもの) ・写しの場合は、転写場所、年月日及び転写した者の氏名を記入	○	○	
11	周辺住民への周知措置を講じたことを証する書類(注3)	○住民周知の範囲(注2)の表に示す範囲 ○開催方法毎の必要書類 <共通事項> ・周知の範囲が分かる位置図(掲示の場合は、掲示場所も示すこと) <説明会開催の場合> ・開催案内資料 ・開催内容及び結果が分かる資料 ・説明会に用いた資料 <書面配布の場合> ・配布した書面 <掲示及びインターネットによる場合> ・掲示資料 ・掲示状況写真 ・インターネット閲覧サイトの写し(URL含む)	○	○	(省令第6条、第7条第1項第11号)
12	構造計算書	・擁壁又は崖面崩落防止施設の概要(注4) ・構造計画、応力算定及び断面算定	○	○	・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	—	○	・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) ・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)
13	地盤、崖面及び溪流等における盛土の安定計算	・土質試験その他の調査 ・試験に基づく安定計算書	○	—	・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(政令第7条第2項第2号、省令第7条第1項第3号、第12条) ・崖面を擁壁で覆わない場合(政令第8条第1項第1号ロ、省令第7条第1項第4号)
		・盛土の安定計算書	○	○	・溪流等において盛土をする場合
14	大臣認定擁壁の認定書	・認定書 ・設計内容が認定条件を満足していることが分かる書類	○	○	・大臣認定擁壁を使用する場合(政令第17条)
15	工事の許可に係る公表資料(注5)		○	○	(法第12条第4項、省令第9条、第10条)
16	その他必要書類	・他の法令で許認可等を要する場合、それらを証する書類 ・その他、市長が必要と認める書類 ・関係者の緊急連絡先	○	○	

(注1) 様式等は、八尾市ホームページで公表しています。

<https://www.city.yao.osaka.jp/0000072345.html>

(注2)

盛土等の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考図
①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> 盛土等（切土）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（参考図 L の範囲） ※盛土等の全周の法尻から $2h$ 以内の範囲が対象です。 	
腹付け盛土	<ul style="list-style-type: none"> 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 I の範囲） 	
①省令第6条第1項において住民へ周知方法を規定する溪流等における高さ15メートルを超える盛土 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 I の範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①及び②を除く）	<ul style="list-style-type: none"> 下流の溪床勾配が2度以上の範囲（参考図） 	

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

- 政令第七条第二項第二号に規定する土地（溪流等）において同号に規定する盛土をする場合

(注4) 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5) 様式等は、八尾市ホームページで公表しています。

<https://www.city.yao.osaka.jp/0000072345.html>

許可申請に必要な図書

No.	図面の名称	明示事項		行為区分		備考
		内容等	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	○	○	(省令第7条第1項第1号、第7条第2項第1号)
2	地形図	・ 方位及び土地の境界線	1/2,500以上	○	○	・ 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、第7条第2項第1号)
3	平面図	・ 方位及び土地の境界線 ・ 盛土又は切土をする土地の部分の位置 ・ 崖、擁壁、崖面崩落防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグランドアンカーその他の土留の位置	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。 ・ 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、崖面崩落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) ・ 切土の場合は淡黄色、盛土の場合は淡赤色にて色別すること。
		・ 方位及び土地の境界線 ・ 勾配が十分の一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		○	・ 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) ・ 土石の堆積は淡赤色にて色別すること。
4	断面図	・ 盛土又は切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。 (省令第7条第1項第1号) ・ 切土又は盛土の色別。
		・ 土石の堆積を行う土地の地盤面	1/500以上		○	・ 許可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作成すること。 (省令第7条第2項第1号) ・ 土石の堆積の色別。
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	○		・ 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	○		・ 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、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	○	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必要	・ コンクリート擁壁の場合は構造計算書を添付すること。 (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、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	1/50以上	○		(省令第7条第1項第1号)
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	○		(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	○		・ 水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること。 (省令第7条第1項第1号)
11	現況地番図	・ 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		○	○	・ 所有権者名及び地名を記入すること。
12	排水施設構造図	・ 構造詳細図	1/50以上	○	○	
13	防災計画平面図	・ 防災工事計画の詳細	1/500以上	○	○	
14	防災施設構造図	・ 同上	1/50以上	○	○	
15	丈量図	・ 許可申請に関連のある土地の全面積及び盛土又は切土をする土地の面積	1/500以上	○	○	
16	その他必要図書	・ その他、市長が必要と認める図書		○	○	

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、又は、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項又は第4項に基づき、次の要領で作成した届出書を1部提出してください。

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。

届出書の規模

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2メートル超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の排水施設 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	(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	(法第21条第4項)

- 添付書類は位置図、平面図、断面図（断面図は法第21条第3項の届出の場合に限る）、関係者の緊急連絡先

擁壁等に関する工事の変更届出書についての留意点

- 法第21条第3項に基づく届出書に係る事項を変更しようとする場合は、細則第6条に基づく市様式第2号により変更届出書を提出しなければなりません。

3. 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等手数料

法第12条第1項及び法第30条第1項の規定による宅地造成及び特定盛土等の許可手数料

盛土又は切土をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)
500以内	14,300
500を超え 1,000以内	25,900
1,000を超え 2,000以内	37,300
2,000を超え 3,000以内	57,300
3,000を超え 5,000以内	71,600
5,000を超え 10,000以内	96,300
10,000を超え 20,000以内	150,600
20,000を超え 40,000以内	235,200
40,000を超え 70,000以内	377,200
70,000を超え 100,000以内	541,500
100,000を超え	723,600

上記に対する法第16条第1項及び法第35条第1項の規定による計画変更の許可手数料

I. 工事の計画の変更及び盛土又は切土をする土地の区域変更

- (1) 切盛区域内での変更……………従前の面積に対応する金額×1/10
- (2) 切盛区域の減少による変更……………減少後の面積に対応する金額×1/10
- (3) 切盛区域の増加による変更
 - ① 元の区域での切盛内容の変更はなし…増えた面積に対応する金額
 - ② 元の区域での切盛内容等の変更あり…従前の面積に対応する金額×1/10+増えた面積に対応する金額
- (4) 切盛区域の減少・増加による変更……………従前の面積から減少分を差し引いた面積に対応する金額×1/10+増えた面積に対応する金額

※(1)～(4)の何れか1つで金額算定

Ⅱ. その他の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・13, 500円

※Ⅰ、Ⅱ同時の場合は、合算した金額

最高限度額 723, 600円

中間検査手数料

盛土又は切土をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)
500以内	3, 900
500を超え 1, 000以内	4, 300
1, 000を超え 2, 000以内	4, 800
2, 000を超え 3, 000以内	5, 500
3, 000を超え 5, 000以内	6, 100
5, 000を超え 10, 000以内	7, 000
10, 000を超え 20, 000以内	9, 200
20, 000を超え 40, 000以内	12, 600
40, 000を超え 70, 000以内	18, 100
70, 000を超え 100, 000以内	24, 600
100, 000を超え	31, 800

※法第15条第1項又は法第34条第1項の規定により、許可があったものとみなされた者を除く

法第12条第1項及び法第30条第1項の規定による土石の堆積の許可手数料

土石の堆積をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)
500以内	12, 100
500を超え 1, 000以内	15, 100
1, 000を超え 2, 000以内	17, 800
2, 000を超え 3, 000以内	22, 000
3, 000を超え 5, 000以内	30, 800
5, 000を超え 10, 000以内	34, 800
10, 000を超え 20, 000以内	41, 700
20, 000を超え 40, 000以内	56, 700
40, 000を超え 70, 000以内	77, 400
70, 000を超え 100, 000以内	115, 400
100, 000を超え	144, 200

上記に対する法第16条第1項及び法第35条第1項の規定による計画変更の許可手数料

Ⅰ. 工事の計画の変更及び土石の堆積をする土地の区域変更

- (1) 堆積区域内での変更・・・・・・・・・・・・・・・・従前の面積に対応する金額×1/10
- (2) 堆積区域の減少による変更・・・・・・・・・・・・・・・・減少後の面積に対応する金額×1/10
- (3) 堆積区域の増加による変更
 - ① 元の区域での堆積内容の変更はなし・・・増えた面積に対応する金額
 - ② 元の区域での堆積内容等の変更あり・・・従前の面積に対応する金額×1/10+増えた面積
に対応する金額
- (4) 堆積区域の減少・増加による変更・・・・・・・・・・・・・・・・従前の面積から減少分を差し引いた面積に対応する
金額×1/10+増えた面積に対応する金額

※(1)~(4)の何れか1つで金額算定

Ⅱ. その他の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・13, 500円

※Ⅰ、Ⅱ同時の場合は、合算した金額

最高限度額 144, 200円

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

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に必要な暗渠、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、良質な地盤を乱すことがないようにし、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、事前に本市審査指導課と協議し、必要な手続きを行うこと。
 8. 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日を変更したときは、遅滞なく、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

2. 検査、確認及び定期報告

(1) 検査、確認及び定期報告の提出部数

検査、確認の申請書及び定期報告書の提出部数は、それぞれ1部とします。

各申請、報告を第三者に委任する場合は、委任状を添付してください。

(2) 検査の日程等（土石の堆積に関する工事については、検査を確認と読み替える）

- ・検査は、原則として毎週火・木曜日の午後に行います。
- ・検査件数が多い場合は、検査日を順次繰下げます。
- ・検査の立会い時間は、検査前日の午後又は当日の午前中に、電話等により確認してください。

(3) 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。中間検査後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければできません。

また、中間検査の結果により是正対策が必要と判断される場合は、是正後に改めて再検査を実施し、中間検査合格証交付後に次の施工工程に進むこととなります。

※中間検査申請には、申請手数料が必要となります。詳細については「**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** 3. 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等手数料」にてご確認ください。

中間検査の対象規模等

行為	検査を要する規模	対象工程	申請書類	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って、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	別記様式第13、検査対象を明示した平面図、検査対象の写真	暗渠排水菅配置完了から4日以内、かつ当該検査日の2開庁日以前

(4) 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等となります。

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。

定期報告の対象規模等

行為	報告を要する規模	報告事項	申請書類	報告の期間	報告の期限
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って、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、グランドアンカー、その他の土留の施行状況	市様式第3号、盛土、切土をしている土地の写真、報告対象を明示した平面図	工事着手届の着手年月日から3か月ごと	左記「報告の期間」の末日から7日以内
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)	市様式第4号、土石の堆積を行っている土地及びその周辺の写真		

(5) 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。

完了検査等

行為	区分	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等	完了検査	別記様式第9	工事完了から4日以内、かつ当該検査日の2開庁日以前
土石の堆積	確認申請	別記様式第11	

完了検査申請書添付書類

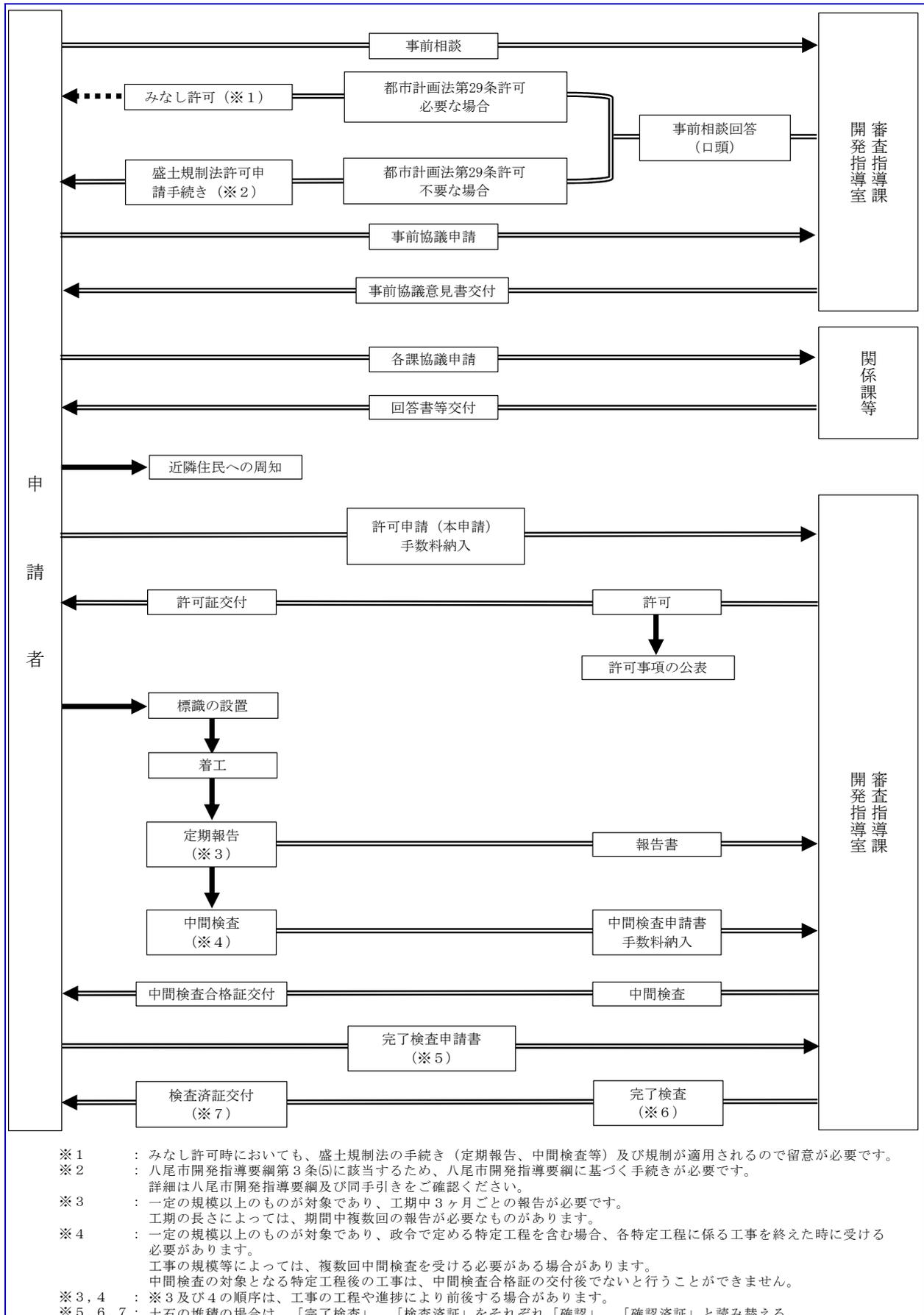
添付書類	明示事項・留意事項
完了検査申請書	別記様式9
許可証写し	その後の変更による許可証の写し含む
宅地造成及び特定盛土等に関する工事の許可申請書写し	その後の変更許可申請書の写し含む
委任状	申請・受領等を委任する場合
位置図	1/10,000以上
地形図	1/2,500以上
完了平面図	1/2,500以上
完了断面図	1/2,500以上
排水施設の完了平面図	1/500以上
崖の完了断面図	1/50以上
擁壁の完了断面図	1/50以上
擁壁の完了背面図	1/50以上
崖面崩壊防止施設の完了断面図	1/50以上
崖面崩壊防止施設の完了背面図	1/50以上
排水施設完了構造図	1/50以上
宅地造成及び特定盛土等規制法第25条による報告	
その他	その他市長が必要と認める書類

(6) 留意事項

検査、確認及び定期報告は、工事の施工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、設計者及び工事施行者も立会いし、検査が円滑に実施できるようにすること。
- 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。

申請手続きの流れ



工事計画の変更許可（法第 16 条第 1 項）、軽微な変更の届出（法第 16 条第 2 項、細則第 4 条）、工程等の変更届（中止・再開・廃止）（細則第 8 条）、工事等の届出（法第 21 条第 1～4 項）、届出工事の変更届出（細則第 6 条）の各申請についても、上表の流れに準じますが、詳細は八尾市建築部審査指導課にお問い合わせ下さい。

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく
許可申請の手引き

令和6年（2024年）4月 発行

編集・発行 八尾市建築部審査指導課

〒581-0003 八尾市本町1-1-1

TEL (072) 924-8545

刊行物番号 R6-14