宅地造成等規制法に基づく許可申請の手引き

令和 3 年

松　山　市

宅地造成等規制法の概要

宅地造成工事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、市長の許可を受けなければならない。ただし、都市計画法第29条の開発許可の工事については、この限りでない。（参照：宅地造成等規制法（以下、「法」という。）第8条第1項　平成18年法改正　）

国又は都道府県（指定都市、中核市又は特例市を含む。）の上記の工事については、国又は都道府県と市長との協議成立をもって許可があったものとする。（参照：法第11条）

目的（法第1条）

この法律は、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、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

用語の定義

「宅地」（法第2条第1号）

農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設（*1）の用に供されている土地以外の土地。

（*1）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並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるもの（*2）。（宅地造成等規制法施行令（以下、「政令」という。）第2条）

（*2）学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道。（宅地造成等規制法施行規則（以下、「省令」という。）第1条）

※　法でいう「宅地」は、一般に言われるような「建物の敷地に供される土地」という意味とは異なるとともに、不動産登記法上での地目とも直接関係はない。

「宅地造成」（法第2条第2号）

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（2・3頁）をするもの。

「災害」（法第2条第3号）

崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。

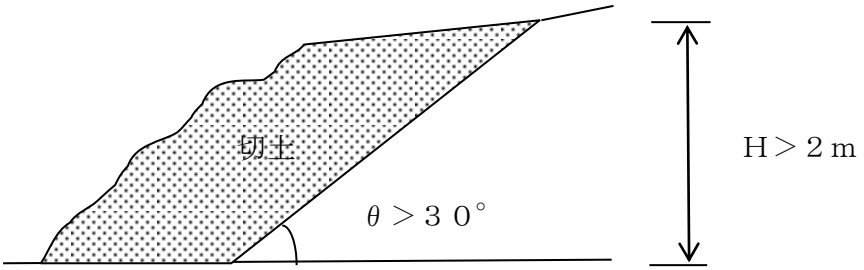
「崖」（政令第1条第2号）

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う。

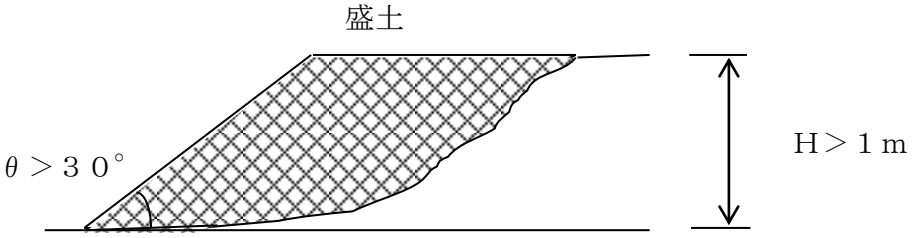
許可を必要とする工事

形質の変更（政令第3条）

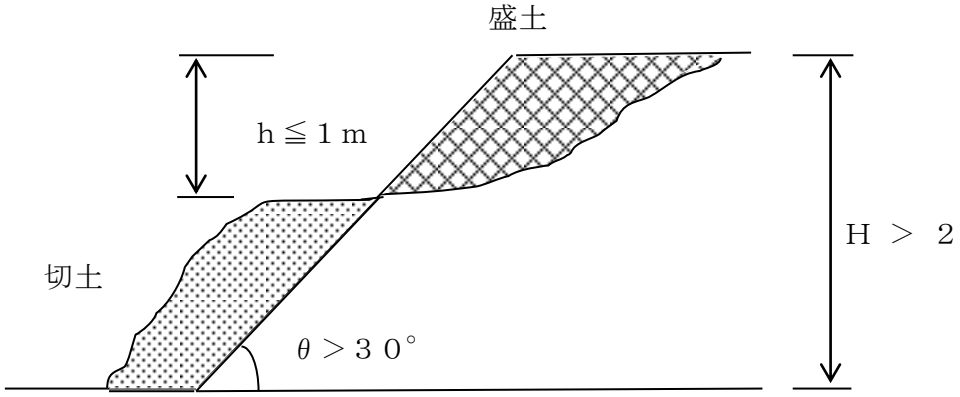
① 切土の場合で、切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖ができるもの。



② 盛土の場合で、盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖ができるもの。

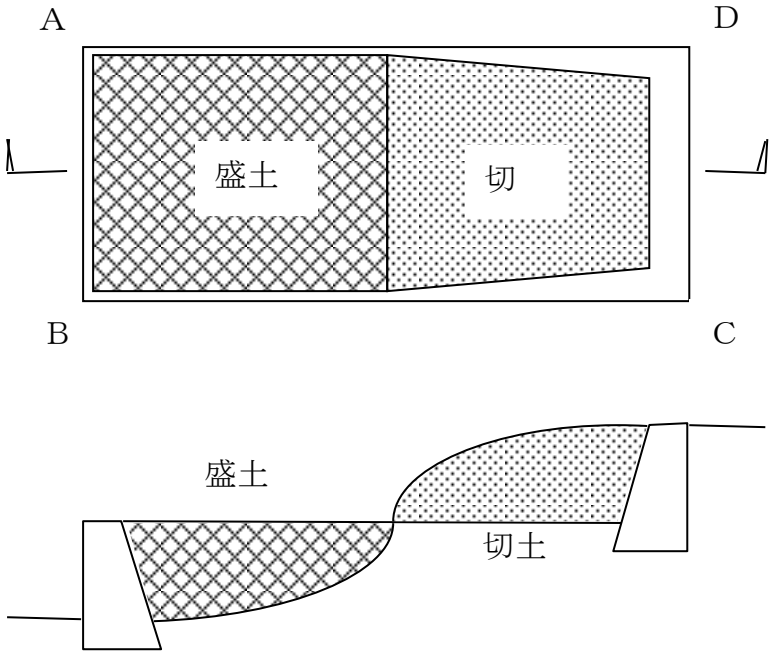


③ 切土と盛土とを同時にする場合で、盛土をした土地の部分に高さが1m以下の崖を生じ、かつ、切土及び盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖ができるもの。



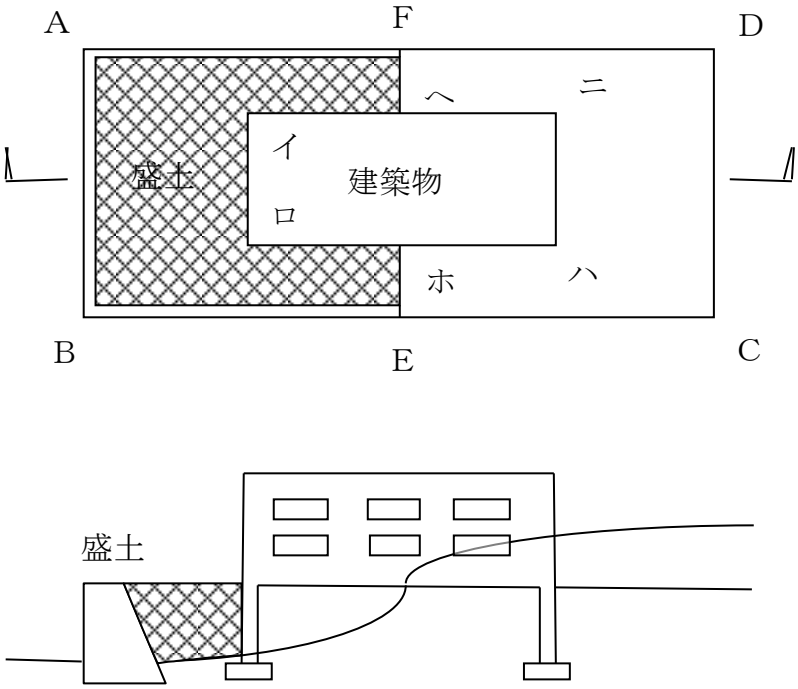
④ 前記3例のいずれにも該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が500m²を超えるもの （以下のような事例）

（事例1）



※切土のみ若しくは盛土のみの場合も、500m²を超えるもの。

（事例2）



切盛土面積（ABEF）から建築基礎部分（イロホへ）を差し引いた面積が、500m² を超えるもの。

許可を要しない工事

次の場合に該当するもの

1. 既存の擁壁をやりかえる場合（既存の宅地高さに変更のないもの）
2. 防災目的での自然崖に擁壁を設置する場合
3. 建築基準法第42条第2項に規定の道路後退により擁壁が移築される場合（既存の宅地高さに変更のないもの）
4. 既存の宅地に出入りのための階段等のみを築造する場合
5. 掘り込みの駐車場等で上屋のあるものを築造する場合（要：建築確認）

※ただし、建築基準法の工作物の申請等が必要なものについては別途協議が必要です。

設計者の資格等

1. 資格を有する者の設計によらなければならない工事（政令第16条）

① 高さが5mをこえる擁壁の設置

② 切土又は盛土をする土地の面積が 1500m^{2}を超える土地における排水施設の設置

2. 設計者の資格（政令第17条）（概略）

① 大学において、土木又は建築課程を卒業後、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 短期大学において、土木又は建築（修業年限3年）の課程卒業後、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 短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木又は建築に関する課程を卒業後、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 高等学校、中等教育学校、旧制中等学校の土木又は建築に関する課程を卒業後、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 国土交通大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者

3. 変更許可申請（法第12条）

許可に係る宅地造成に関する工事の計画の変更をしようとするときは、省令第25条で定めるところにより、許可を受けなければならない。ただし、省令第26条で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

技術的基準等

○宅地造成等規制法の技術基準（政令第4条から第15条）

○宅地防災マニュアル等を参照

※法第13条第3項の算定に用いる数値は、松山市宅地造成等規制法施行細則（以下、「細則」という。）第10条第3項に規定。

提出図書

申請書および協議書には、以下の図書を添付し、正本、副本各1部を提出すること。

また、申請書等の作成及び申請等を委任する場合は，委任状（9ページ参照）を作成のうえ提出すること。委任状には印鑑登録した委任者の印を押印のうえ印鑑証明を添付すること。

なお、法第 12 条の変更申請については、許可申請書を準用する（※）。

	提　出　図　書	縮　　尺	備　　考
1	許可申請書（正本）・許可通知書（副本）		P7，8
2	委任状		P9
3	○設計者の資格に関する申告書		
4	土地所有者等関係権利者の同意書		
5	土地所有者等関係権利者の印鑑証明書		
6	土地及び建物の登記簿謄本		
7	地籍図		
8	境界査定書		
9	他の法令に関する許可等の写し		
10	現況写真		
11	位置図（都市計画図）	1/10,000	
12	区域図（都市計画図）	1/2,500	
13	現況図	1/500 以上	
14	土地利用計画図	1/500 以上	
15	求積図	1/500 以上	
16	造成計画平面図	1/500 以上	
17	造成計画縦横断図	1/500 以上	
18	排水施設計画平面図	1/500 以上	
19	排水施設断面図	1/500 以上	
20	擁壁断面図	1/50 以上	
21	排水施設構造図	1/50 以上	
22	△がけの断面	1/50 以上	
23	△工作物構造図	1/50 以上	
24	△防災計画図	1/2,500 以上	
25	△排水流域図	1/1,000 以上	
26	△流量計算書		
27	△構造計算書		
28	△安定計算書		
29	△土質試験結果書		
30	△公共施設管理者等の同意書		
31	その他市長が必要とする図書		

○：政令第16条に規定する工事を行う場合（4頁に記載）

△：必要に応じて添付

宅地造成等規制法施行規則第4条

種類	明示すべき事項	縮尺	備考
位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
地形図	方位及び宅地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2mの標高差を示すものとすること。
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。
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。
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	
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）、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。
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	
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	

正

宅地造成に関する工事の許可申請書

宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を申請します。 年　　月　　日 (宛先)松 山 市 長 申請者住所 氏　　名	※手 数 料 欄

1 造成主住所氏名					
2 設計者住所氏名					
3 工事施工者住所氏名					
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			立法メートル
		盛　土			立法メートル
	ハ 擁壁	番　号	構　造	高　さ	延　長
				m	m
	二 排水施設	番　号	種　類	内のり寸法	延　長
				cm	m
	ホ がけ面の保護の方法				
	ヘ 工事中の危害防止のための措置				
	ト その他の措置				
	チ 工事着手年月日	年　月　日			
	リ 工事完了年月日	年　月　日			
	ヌ 工程の概要				
7 その他必要な事項					

※受付欄	※決裁欄	※許可にあたって付した条件	※許可番号欄
年　月　日			年　月　日
第　　号			松(　　)第　　号
係員印			係員印

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をしましたので通知します。 許可番号　　松(　　)第　　号 年　　月　　日　　松山市長　　印				
	条件				
1	造成主住所氏名				
2	設計者住所氏名				
3	工事施工者住所氏名				
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	立法メートル		
		盛土	立法メートル		
	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	種類	内のり寸法	延長
				センチメートル	メートル
	ホ がけ面の保護の方法				
	ヘ 工事中の危害防止のための措置				
	ト その他の措置				
	チ 工事着手年月日	年　　月　　日			
	リ 工事完了年月日	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欄には、資格を有する者の設計にならなければならない工事を含む場合は、○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、認可等の手続きの状況を記入してください。

6　申請者、造成主、設計者又は工事施工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。

委　　任　　状

年　　月　　日

委任者（許可申請者）
住　所

氏　名　　実印

私は次の者を代理人と定め，下記の権限を委任します。

（代理人）
住　所

氏　名

記

宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）に基づく許可申請手続きに関する一切の権限

申請区域の所在地

申請区域の面積　　㎡

注　委任者の印は，印鑑登録したものを使用し，印鑑証明書を添付してください。

第 1 号様式(略)
第 2 号様式

許　　可　　書

第　　号

年　月　日

様

松山市長　　印

宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 5 条第 1 項の規定により,次の行為を許可する。

1	行為年月日	年　　月　　日	時から 時まで
2	行 為 場 所		
3	行 為 目 的		
4	行 為 内 容		
5	責任者職氏名		
備考			

第 3 号様式

宅地造成工事着手届

年　　月　　日

(あて先)松山市長

造成主住所

氏名

又は名称

松山市宅地造成等規制法施行細則(昭和 54 年規則第 10 号)第 3 条の規定により届出します。

許可年月日及び番号		年　　月　　日　　第　　号
工事着手年月日		年　　月　　日
工事施行者	住所	
	氏名	
備考		

注)住所氏名は，法人にあっては主たる事務所の所在地，名称及び代表者の職氏名を記入してください。

第４号様式

変　　更　　届

年　　月　　日

（あて先）松山市長

住所

氏名

又は名称

宅地造成に関する変更したいので，松山市宅地造成等規制法施行細則（昭和 54 年規則第 10 号）第4条第 1 号の規定により届出します。

許可年月日及び番号	年　　月　　日　第　　号	
宅地の所在及び地番		
変　更　の 理　由		
変　更　の 内　容	新	
	旧	
関　係　図　書	別添のとおり	

注）1　住所氏名は，法人にあっては主たる事務所の所在地，名称及び代表者の職氏名を記入してください。

2　工事計画の変更の場合は、変更部分を明らかにした図面を添付してください。

第５号様式

工事(中止・廃止・再開)届

年　　月　　日

(あて先)松山市長

住所

氏名

又は名称

宅地造成工事を中止・廃止・再開したので，松山市宅地造成等規制法施行細則(昭和 54 年規則第 10 号)第4条第 2 号の規定により届出します。

許可年月日及び番号	年　　月　　日　第　　号
中止・廃止・再開の理由	

注)住所氏名は，法人にあっては主たる事務所の所在地，名称及び代表者の職氏名を記入してください。

第 6 号様式

宅地造成に関する工事の協議書

年　月　日

(あて先)松山市長

申請者職氏名

宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 11 条の規定により宅地造成に関する工事の協議をします。

<table>
<tr><td>1</td><td colspan="2">造成主の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">設計者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">工事施行者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">宅地の所在地</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">宅地の面積</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>6</td><td>(1)</td><td>切土又は盛土をする土地の面積</td><td colspan="4">平方メートル</td></tr>
<tr><td rowspan="12">工事の概要</td><td rowspan="2">(2)</td><td rowspan="2">切土又は盛土の土量</td><td>切土</td><td colspan="4">立方メートル</td></tr>
<tr><td>盛土</td><td colspan="4">立方メートル</td></tr>
<tr><td rowspan="4">(3)</td><td rowspan="4">擁壁</td><td>番号</td><td>構造</td><td>高さ</td><td>延長</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>メートル</td><td>メートル</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">(4)</td><td rowspan="4">排水施設</td><td>番号</td><td>種類</td><td>内のり寸法</td><td>延長</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>センチメートル</td><td>メートル</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>(5)</td><td>がけ面の保護の方法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(6)</td><td>工事中の危害防止のための措置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(7)</td><td>その他の措置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(8)</td><td>工事着手予定年月日</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>(9)</td><td>工事完了予定年月日</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td></td><td>(10)</td><td>工程の概要</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">その他必要な事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>※</td><td>受付欄</td><td>※</td><td>決裁欄</td><td>※</td><td>協議成立番号欄</td></tr>
<tr><td colspan="2">年　月　日</td><td colspan="2" rowspan="3"></td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">第　号</td><td colspan="2">第　号</td></tr>
<tr><td colspan="2">係員印</td><td colspan="2">係員印</td></tr>
</table>

注)※の欄は，記入しないこと。

第７号様式

宅地造成に関する工事の協議成立通知書

年　　月　　日

様

松山市長　　印

年　　月　　日付け協議のあつた宅地造成に関する工事については，次のとおり協議が成立したので松山市宅地造成等規制法施行細則(昭和54年規則第10号)第6条第2項の規定により通知します。

<table>
<tr><td>1</td><td colspan="2">造成主の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="2">設計者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="2">工事施行者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td>氏名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="2">宅地の所在地</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="2">宅地の面積</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>6</td><td>(1)</td><td>切土又は盛土をする土地の面積</td><td colspan="4">平方メートル</td></tr>
<tr><td rowspan="13">工事の概要</td><td rowspan="2">(2)</td><td rowspan="2">切土又は盛土の土量</td><td>切土</td><td colspan="3">立方メートル</td></tr>
<tr><td>盛土</td><td colspan="3">立方メートル</td></tr>
<tr><td rowspan="4">(3)</td><td rowspan="4">擁　　壁</td><td>番号</td><td>構造</td><td>高さ</td><td>延長</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>メートル</td><td>メートル</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">(4)</td><td rowspan="4">排　水　施　設</td><td>番号</td><td>種類</td><td>内のり寸法</td><td>延長</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>センチメートル</td><td>メートル</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>(5)</td><td>がけ面の保護の方法</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(6)</td><td>工事中の危害防止のための措置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(7)</td><td>その他の措置</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>(8)</td><td>工事着手予定年月日</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td>(9)</td><td>工事完了予定年月日</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td>(10)</td><td>工程完了予定年月日</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td>7</td><td colspan="2">その他必要な事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

第 8 号様式

<table>
<tr><td colspan="3">宅地造成工事許可標識

松山市</td></tr>
<tr><td>許可年月日及び番号</td><td colspan="2">年　　月　　日 第　　号</td></tr>
<tr><td rowspan="2">造成主の住所及び氏名</td><td>住所</td><td></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">設計者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">現場管理者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">工事施行者の住所及び氏名</td><td>住所</td><td></td></tr>
<tr><td>氏名</td><td></td></tr>
<tr><td>建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)による建設業の許可</td><td colspan="2">年　　月　　日　第　　号</td></tr>
<tr><td>工　事　期　間</td><td colspan="2">年　月　日 から　年　月　日 まで</td></tr>
<tr><td>工　事　の 場　所</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

注)縦 80 センチメートル、横 100 センチメートルとする。

第 9 号様式

工事完了届

年　　月　　日

(あて先)松山市長

住所

氏名

又は名称

工事が完了したので，松山市宅地造成等規制法施行細則(昭和 54 年規則第 10 号)第 11条の規定により届出します。

工事完了年月日	年　　月　　日
許　可　番　号	第　　号
許　可　年　月　日	年　　月　　日
工事をした土地の所在及び地番	
工事完了宅地の面積	平方メートル
施行者の住所及び氏名	

注)住所氏名は，法人にあっては主たる事務所の所在地，名称及び代表者の職氏名を記入してください。

第 10 号様式

宅地造成工事に関する証明書交付申請書

年　　月　　日

(あて先)松山市長

住所

申請者氏名

又は名称

宅地造成等規制法施行規則(昭和 37 年省令第 3 号)第 30 条の規定により，次のとおり宅地造成等規制法(昭和 36 年法律第 191 号)第 8 条第 1 項又は第 12 条第 1 項の規定に適合している旨の証明を申請します。

<table>
<tr><td>敷地の所在</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>宅地造成に関する工事の許可年月日及び番号</td><td colspan="4">年　　月　　日第　　号(　　)
年　　月　　日第　　号(　　)
年　　月　　日第　　号(　　)</td></tr>
<tr><td>工事検査済証年月日及び番号</td><td colspan="4">年　　月　　日第　　号(　　)
年　　月　　日第　　号(　　)
年　　月　　日第　　号(　　)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築計画の概要</td><td>宅地造成</td><td colspan="3">有(　　平方メートル)無</td></tr>
<tr><td>用途</td><td></td><td>敷地面積</td><td>平方メートル</td></tr>
<tr><td>工事の種別</td><td></td><td>建築面積</td><td>平方メートル</td></tr>
<tr><td>その他必要事項</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>※証明欄</td><td colspan="4">第　　号
上記の事項は，宅地造成等規制法第 8 条第 1 項又は第 12 条第 1 項の規定に適合していることを証明します。
年　　月　　日
松山市長　　印</td></tr>
</table>

注)※印のある欄は，記入しないでください。