

宅地造成及び特定盛土等規制法、 横浜市開発事業等の調整等に関する条例、 都市計画法による開発許可 の令和7年度以後の手續・基準等について

盛土規制法編 II 手續

建築局 宅地審査課

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

2025年1月

はじめに：この資料の留意事項

- 開発事業者・設計者・工事施行者を対象にした資料です。
- 資料は、令和7年4月1日（予定）以後の「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例（開発調整条例）」、「都市計画法による開発許可」の
● 資料は、「改正の概要編」、「盛土規制法編」、「開発調整条例編」に分かれています。
また、「盛土規制法編」は、「Ⅰ規制対象・許可対象」、「Ⅱ手続」、「Ⅲ設計（技術的基準）」の3つに分かれています。
この資料は、「盛土規制法編」の「Ⅱ手続」です。
- 資料には、現在の案（未確定）の内容を含んでいます。また、概要のみを記載していますので、実際に許可等の手続を行う場合には、今後施行される「盛土規制法の手引」、「横浜市開発事業等の調整等に関する条例の手引」、「都市計画法による開発許可の手引」を必ず参照ください。

はじめに：この資料における用語の定義

【用語の定義】

盛土規制法	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
市細則	横浜市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則
旧宅造法	宅地造成等規制法
開発調整条例	横浜市開発事業等の調整等に関する条例
工事施行区域	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を施行する土地のことをいいます。

目次

- 1 盛土規制法の主な手続の流れ
- 2 盛土規制法に係る申請・相談等の窓口
- 3 各手続の概要
- 4 許可基準
 - ※ 土地所有者等全員の同意及び技術的基準を除く。

1 盛土規制法の主な手続の流れ

1 盛土規制法の主な手続の流れ



2 盛土規制法に係る申請・相談等の窓口

(1) 申請・相談等の内容ごとの窓口

(2) 各窓口（各課）の問合せ先

2 盛土規制法に係る申請・相談等の窓口

(1) 申請・相談等の内容ごとの窓口

申請・相談等の内容	窓口（担当課）
法の許可の要否に係る事前相談	市街化区域：建築局 宅地審査課 指導担当 市街化調整区域：建築局 調整区域課 指導担当 ※ 農地については、横浜市中心農業委員会事務局及び横浜市南西部農業委員会事務局にも御相談ください。
法の許可申請、各種届出、定期報告及び検査申請等の受付	市街化区域：建築局 宅地審査課 指導担当 市街化調整区域：建築局 調整区域課 指導担当
法の許可の審査等	市街化区域：建築局 宅地審査課 指導担当 市街化調整区域：建築局 調整区域課 指導担当
技術的基準（※1）の審査・検査	市街化区域：建築局 宅地審査課 指導担当
周辺住民への周知（条例の手続）	市街化調整区域：建築局 調整区域課 指導担当
排水施設（※1）の審査・検査	工事施行区域1,000㎡以上：下水道河川局 管路保全課 工事施行区域1,000㎡未満：各土木事務所
工事主の資力及び信用の審査	
工事施行者の工事施行能力の審査（※2）	建築局 調整区域課 事務担当
土地の所有者等の同意の審査	

※1 技術的基準のうち排水施設については、工事施行区域の面積に応じて、下水道河川局管路保全課又は各土木事務所にて審査・検査を行います。ただし、雨水その他の地表水を集水する排水施設（U型側溝等）、沈砂池及び盛土又は切土した地盤内の排水施設（暗渠管等）については、建築局宅地審査課指導担当又は調整区域課指導担当にて審査・検査を行います。

※2 工事施行者の工事施行能力について、工事施行者が申請に係る工事の施行に必要な建設業法に基づく許可を受けているか審査するため、建築局宅地審査課指導担当（市街化区域の場合）又は同局調整区域課指導担当（市街化調整区域の場合）にて申請に係る工事内容の種別の確認を行います。

2 盛土規制法に係る申請・相談等の窓口

(2) 各窓口（各課）の問合せ先

	担当課	TEL	窓口
建築局 宅地審査課 指導担当	北部（緑・青葉・都筑）	045-671-4515	横浜市庁舎 25階南側
	西部（南・保土ヶ谷・旭・瀬谷・泉）	045-671-4516	
	南部（港南・磯子・金沢・戸塚・栄）	045-671-4517	
	東部（鶴見・神奈川・西・中・港北）	045-671-4518	
建築局 調整区域課	指導担当	045-671-4521	横浜市庁舎 25階南側
	事務担当	045-671-4523	
みどり環境局 農政部	横浜市中央農業委員会事務局 （鶴見・神奈川・保土ヶ谷・旭・港北・ 緑・青葉・都筑）	045-948-2475	都筑区総合庁舎 4階
	横浜市南西部農業委員会事務局 （中・西・南・港南・磯子・金沢・ 戸塚・栄・泉・瀬谷）	045-866-8495	戸塚区総合庁舎 8階
下水道河川局 管路保全課		045-671-2833	横浜市庁舎 27階南側
土木事務所（該当区の土木事務所にお問合せ下さい。）		各区土木事務所一覧 https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/doro/sonota/20140225170306.html	

3 各手続の概要

- (1) 事前相談
- (2) 開発調整条例の手続・盛土規制法の事前協議
- (3) 土地所有者等全員の同意
- (4) 盛土規制法の許可申請及び審査
- (5) 許可証交付・許可の公表
- (6) 標識設置・工事着手
- (7) 工程確認（土石の堆積前の工程確認を除く。）
- (8) 土石の堆積前の確認（市細則に基づく工程確認）
- (9) 中間検査
- (10) 定期報告
- (11) 中間検査・定期報告の対象の工事の規模
- (12) 完了検査・検査済証の交付
- (13) 土石の除却の確認申請・確認済証の交付

3 各手続の概要

(1) 事前相談

申請前

許可申請・許可

工事

完了

許可の要否に係る事前相談

- 許可の要否に係る事前相談は、窓口でお受けします。
また、事前相談書を横浜市に提出し、相談を行うこともできます。
(事前相談書の提出は、任意です。)
- 事前相談書の様式は、令和7年2月10日までに横浜市ウェブサイトに掲載する予定です。
(令和7年4月以後の都市計画法による開発許可の要否に係る事前相談書の様式も、同日までに掲載する予定です。)

その他の事前相談

- 盛土規制法の手続及び基準等のその他の相談は、横浜市の担当課の窓口にてお受けします。

3 各手続の概要

(2) 開発調整条例の手続・盛土規制法の事前協議

開発調整条例の手続

申請前

許可申請・許可

工事

完了

「盛土規制法」等の許可申請をするには、
「開発調整条例」に基づく手続が必要！

500m²未満も
必須に！

- 盛土規制法では、許可申請の前に、工事計画について、周辺住民に周知することが義務付けられています。
- 横浜市では、当該周知を開発調整条例の手続として行うこととします。
- 盛土規制法の許可申請書には、開発調整条例の周知等の手続を行った後に交付される「同意通知書」の添付が必要です。
- 開発調整条例の手続の詳細については、「開発調整条例編」を参照してください。

3 各手続の概要

(2) 開発調整条例の手続・盛土規制法の事前協議

盛土規制法の事前協議

申請前

許可申請・許可

工事

完了

申請に要する**期間を短縮**するため、**開発調整条例の手続**と**並行**して、**盛土規制法の事前協議**を行うことができます

- 開発調整条例の手続中に、盛土規制法の技術的基準について、**許可申請に先立って、事前協議を行う**ことができます。
 - ※ 事前協議を行うことができる時期は、「開発調整条例編」を参照。
- 「技術的基準の審査・検査」の担当課（宅地審査課又は調整区域課）と、「排水施設の審査・検査」の担当課（各区土木事務所又は管路保全課）の**両課に直接協議願を提出**して事前協議を行います。
 - ※ 旧宅造法の許可申請の手続では、宅地審査課又は調整区域課で受付した許可申請書の写しを、各区土木事務所に送付していましたが、盛土規制法の許可申請の手続では、「排水施設の審査・検査」の担当課にも直接、協議願の提出が必要です。
 - ※ 旧宅造法の許可において各区土木事務所にて審査・検査していた、道路の構造（切下げ等）については、開発調整条例の同意の基準（整備基準）として規定しましたので、今後は、開発調整条例の手続として審査・検査を行います。

3 各手続の概要

(3) 土地所有者等全員の同意

申請前

許可申請・許可

工事

完了

土地所有者等全員の同意

- 土地所有者等の全員の同意が必要。
- 「盛土規制法許可申請書」に同意を得たことを証明する書類の添付が必要。

【添付資料一覧】

- ・ 工事施行区域内の権利者一覧表（規則外様式）
- ・ 工事施行同意証明書（規則様式）
- ・ 土地の登記事項証明書
- ・ 印鑑証明 など

留意点

- 土地を共有して所有している場合など、権利を有する者が複数人いる場合は全員の同意が必要。

3 各手続の概要

(3) 土地所有者等全員の同意

申請前

許可申請・許可

工事

完了

同意が必要な者

- 工事施行区域内の土地について、**所有権**、**地上権**、**永小作権**、**地役権**、**質権**（土地を占有する不動産質権者に限る。）、**賃借権**、**使用貸借**による権利及び**採石権**を有する者。
- 政令第5条第2項（**他法令の規定に基づく工事**）に掲げる工事の場合は、**同意不要**。
申請に係る工事施行区域のうち事業**区域外**の土地については、**各事業の根拠法令**において、土地所有者等の**同意不要の規定がない限り**、**同意は必要**。

留意点

- **権利を有する者が複数いる場合は**、権利を有する者**全員の同意**が必要です。（土地を共有して所有している場合 など）
- 工事施行区域内に**建築物その他の工作物（建築物等）**がある場合は、建築物等の所有者が、建築物が存する土地に**賃借権**又は**使用貸借**による権利を有している者に該当するものとして取り扱い、**同意が必要**です。

3 各手続の概要

(4) 盛土規制法の許可申請及び審査

許可申請書の提出

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 開発調整条例の同意通知書の交付後に、盛土規制法の許可申請を行います。
- 許可申請は、許可申請書（正本・副本の計2部）を宅地審査課（市街化区域の場合）又は調整区域課（市街化調整区域の場合）に提出します。
- 正本及び副本ともに、表紙は「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書（省令別記様式第2）」です。

※ 旧宅造法の許可申請では、副本の表紙は「通知書」でしたが、盛土規制法では、工正本・副本ともに「許可申請書」を表紙とします。

- 許可申請の際には、手数料の支払いが必要です。

面積の区分	申請手数料（円）	
	宅地造成・特定盛土等の場合	土石の堆積の場合
500㎡以下	16,000	11,000
500㎡を超え1,000㎡以下	28,000	14,000
1,000㎡を超え2,000㎡以下	40,000	16,000
2,000㎡を超え3,000㎡以下	59,000	20,000
3,000㎡を超え5,000㎡以下	68,000	29,000
5,000㎡を超え10,000㎡以下	93,000	32,000
10,000㎡を超え20,000㎡以下	149,000	39,000
20,000㎡を超え40,000㎡以下	229,000	54,000
40,000㎡を超え70,000㎡以下	360,000	74,000
70,000㎡を超え100,000㎡以下	509,000	111,000
100,000㎡を超えるもの	658,000	136,000

3 各手続の概要

(4) 盛土規制法の許可申請及び審査

必要な書類

申請前

許可申請・許可

工事

完了

概要	書類
表紙等	<ul style="list-style-type: none"> ●宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書 ●図書目次（その1） ●宅地造成又は特定盛土等に関する工事等の概要 など
工事主の 資力及び信用	<ul style="list-style-type: none"> ●工事主の資力及び信用に関する申告書 ●工事主の資力及び信用に関する誓約書 など
工事施行者の 工事施行能力	<ul style="list-style-type: none"> ●工事施行者の工事施行能力に関する申告書 ●建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書又は確認書の原本 など
設計者の資格	<ul style="list-style-type: none"> ●設計者の資格に関する申告書 など
土地所有者等 全員の同意	<ul style="list-style-type: none"> ●工事施行区域内の権利者一覧 ●工事施行同意証明書 など
住民周知	<ul style="list-style-type: none"> ●開発事業計画の同意通知書 など
目次	<ul style="list-style-type: none"> ●図書目次（その2）
図面	<ul style="list-style-type: none"> ●位置図、現況図、公図の写し、造成計画平面図又は土石の堆積計画平面図 など
技術的基準関係	<ul style="list-style-type: none"> ●土質の試験その他の調査又は試験の結果をまとめた書類 など

3 各手続の概要

(4) 盛土規制法の許可申請及び審査

許可基準一覧

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 1 土地所有者等全員の同意 ————— 3(3) (14・15頁) 参照
- 2 工事主（申請者）の資力・信用 ——— 4(2) (32～34頁) 参照
- 3 工事施行者の工事施行能力 ————— 4(3) (35～37頁) 参照
- 4 設計者の資格 ————— 4(4) (38～40頁) 参照
- 5 宅地造成・特定盛土等又は
土石の堆積に関する技術的基準 ————— Ⅲ設計（技術的基準）
参照

3 各手続の概要

(5) 許可証交付・許可の公表

申請前

許可申請・許可

工事

完了

許可証等の交付

- 審査の結果、許可基準に適合していることが確認された場合は、**許可証を交付**します。
- 許可証には許可条件・付記事項を添付しますので、必ずその内容を確認してください。
- 許可証の交付と併せて、次の事項を示した書面を交付します。
 - **定期報告の要否**
 - 盛土規制法に基づく**中間検査の要否**
 - ※ 盛土前・切土後の地盤面に設置する暗渠排水管の設置状況等の検査
 - 市細則に基づく**工程確認（現地確認）が必要な工事の工程**
 - ※ 擁壁等の現場確認で、旧宅造法の許可したものについて行っていたもの

3 各手続の概要

(5) 許可証交付・許可の公表

許可の公表

申請前

許可申請・許可

工事

完了

令和7年3月まで

よこはま建築情報センター（市庁舎2階）での

- 「台帳記載証明書」の交付
- 「造成計画平面図」閲覧
(検査済証が交付されたもののうち、保存しているもののみ。)

盛土規制法適用後（令和7年4月～）

● 上記に加えて、横浜市ウェブサイトで次の内容を公表

- ・ 工事が施行される土地の位置図
- ・ 許可年月日、許可番号
- ・ 工事施行者の氏名又は名称
- ・ 工事の着手予定年月日、工事の完了予定年月日
- ・ 盛土、切土、土石の高さ、面積、土量

3 各手続の概要

(6) 標識設置・工事着手

申請前

許可申請・許可

工事

完了

標識設置

- 許可を受けたときは、盛土規制法に基づく**標識**を**現場に設置**します。
 - ・ 宅地造成・特定盛土等：「別記様式第二十三」
 - ・ 土石の堆積：「別記様式第二十四」
- この規定は、都市計画法による**開発許可**を受けた場合にも**適用**します。
 - ※ 開発許可の場合は、開発許可の標識、盛土規制法の標識の両方を掲出する必要があります。

工事着手届の提出

- 工事に着手する前に**工事着手届**を横浜市に**提出**します。
- 工事着手届には、次の書類を添付します。
 - ・ 緊急連絡体制表（規則外様式）
 - ・ 工事のうち主要な工事の工程表
 - ・ 設置した盛土規制法に基づく標識を撮影した写真
 - ・ その他市長が必要と認める書類

3 各手続の概要

(7) 工程確認（土石の堆積前の工程確認を除く。）

市細則に基づく工程確認（現場確認）

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 次の工事の工程のうち、横浜市が指定した工事の工程に達したときは、横浜市の担当課に連絡し、**工程確認（現場確認）を受ける**必要があります。

※ 旧宅造法の手続において中間検査と呼んでいた手続で、盛土規制法においても引き続き受検が必要です。

盛土規制法適用後も**実施**

<宅地造成・特定盛土等に関する工事の場合>

工事区分	工程
擁壁に係る工事	<ul style="list-style-type: none"> ● 根切り、地盤改良、基礎配筋、壁配筋を完了したとき。 ● 練積み造擁壁を、根入れの高さまで及び下端から3分の1の高さまで築造したとき。等
盛土に係る工事	<ul style="list-style-type: none"> ● 盛土をする地盤面の処理、盛土をする地盤とその周辺の地盤の改良、盛土をする斜面の段切、盛土前の地盤面への透水層の設置を完了したとき。等
切土に係る工事	<ul style="list-style-type: none"> ● 切土をして崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆うものを除く。）を生じさせたとき。（当該崖面を保護する措置を行う前に限る。）等
排水施設に係る工事	<ul style="list-style-type: none"> ● 盛土前又は切土後の地盤面に排水施設を設置したとき。（盛土規制法に基づく中間検査を行う工程を除く。） ● 軟弱な地盤における排水施設の基礎の工事を行ったとき。等
その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 市長が必要と認める工程

3 各手続の概要

(7) 工程確認（土石の堆積前の工程確認を除く。）

市細則に基づく工程確認（現場確認）

申請前

許可申請・許可

工事

完了

<土石の堆積に関する工事の場合>

次の工事のうち、横浜市が指定する工程です。

- 土石の堆積を行うために必要な工事
- 省令第32条に規定する構造物（構台等）に係る工事
- 省令第34条第1項各号に掲げる措置（鋼矢板等の設置等）に係る工事
- その他市長が必要と認める工事

構台等・鋼矢板等
については
Ⅲ許可基準を参照

※ この工程確認は、上記の工事の完了の工程確認ではなく、地盤改良前の地盤面の確認等の、工事の過程における工程確認です。

※ 上記の工事の完了の工程確認（土石の堆積前の工程確認）については、次頁を参照。

3 各手続の概要

(8) 土石の堆積前の確認（市細則に基づく工程確認）

土石の堆積前の確認（市細則に基づく工程確認）

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 土石の堆積を開始する前に、土石の堆積を行うために必要な工事が完了したときは、次の書類（それぞれ必要な添付書類あり。）を横浜市の担当課に提出し、**工程確認（現場確認）を受ける**必要があります。
 - 「土石の堆積を行うために必要な工事の完了届出書（規則外様式）」
 - 「土石の堆積前の工事の施行状況報告書（規則様式）」
- 現場確認及び書類での確認にて、土石の堆積を行うために必要な工事が盛土規制法の技術的基準に適合していることの確認が完了したときは、横浜市担当課よりその旨を口頭で通知します。
- 許可の条件により、**土石の堆積は、この通知以後に開始することができます。**

<土石の堆積を行うために必要な工事の例>

- 土石を堆積する地盤の整備
- 空地、柵等、排水施設、沈砂池、構台、鋼矢板等の設置
- 立入禁止の掲示
- 土石を堆積する土地及び空地の境界の明示 等

3 各手続の概要

(9) 中間検査

盛土規制法に基づく「中間検査」

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 一定規模以上（27頁参照）の宅地造成・特定盛土等に関する工事であって、盛土前・切土後の地盤面に暗渠排水管等の排水施設を設置する場合は、盛土規制法に基づく「中間検査」を受検する必要があります。
- 暗渠排水管等の排水施設の設置工事の完了から4日以内に、中間検査申請書（省令別記様式第13）及び添付書類を横浜市の担当課に提出する必要があります。
- 中間検査申請書の受付には手数料が必要です。
- 中間検査の結果、工事が盛土規制法の技術的基準に適合していることの確認が完了したときは、横浜市の担当課より合格証を交付します。
- 中間検査の合格証の交付を受けるまで、次の工程の工事を行うことはできません。

留意点

- 「土石の堆積に関する工事については、盛土規制法に基づく中間検査の規定はありません。

3 各手続の概要

(10) 定期報告

定期報告

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- 一定規模以上（27頁参照）の宅地造成・特定盛土等・土石の堆積に関する工事の場合は、許可日から3か月以内ごとに、報告が必要です。
- 報告は、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る定期報告書（規則様式）」又は「土石の堆積に関する工事に係る定期報告書（規則様式）」に、次の書類を添付したものを横浜市の担当課に提出します。
 - 報告の時点における盛土・切土・土石の堆積をしている土地及びその付近の状況を明らかにする写真（報告日の7日以内に撮影したもの）
 - 上記の写真を撮影した箇所を示した図面 等

【報告事項】

共通	<ul style="list-style-type: none"> ● 工事が施行される土地の所在地 ● 工事の許可年月日及び許可番号 ● 前回の報告年月日（2回目以降の定期報告の場合）
宅地造成又は特定盛土等に関する工事の場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告時点の盛土又は切土の高さ、面積、土量
土石の堆積に関する工事の場合	<ul style="list-style-type: none"> ● 報告時点の土石の堆積の高さ、面積、土量 ● 前回の報告の時点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

3 各手続の概要

(11) 中間検査・定期報告の対象の工事の規模

中間検査・定期報告の対象の工事の規模

申請前

許可申請・許可

工事

完了

	中間検査	定期報告
宅地造成・特定盛土等に関する工事	①盛土で高さが2 m超の崖 ②切土で5 m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5 m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さが5 m超（①、③を除く） ⑤盛土または切土の面積が3,000m ² 超（①～④を除く）	同左
土石の堆積に関する工事	(中間検査の対象外)	①堆積の高さが5 m超かつ面積が1500m ² 超 ②堆積の面積が3000m ² 超

留意点

- 上記の規模の宅地造成・特定盛土等に関する工事であっても、盛土前・切土後の地盤面に暗渠排水管等の排水施設を設置しない場合は、中間検査は不要です。(定期報告は必要)

3 各手続の概要

(12) 完了検査・検査済証の交付

申請前

許可申請・許可

工事

完了

完了検査申請（宅地造成・特定盛土等に関する工事）

- 宅地造成・特定盛土等に関する工事完了後、**工事の完了**から**4日以内**に、**宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書（省令別記様式第9）**及び添付書類を横浜市の担当課に**提出**し、完了検査（現場検査）を受検する必要があります。

※ 盛土規制法では、「4日以内」という規定が追加されました。

- 完了検査を申請したときは、**宅地造成又は特定盛土等に関する工事の施行状況報告書（規則様式）**及び添付書類を横浜市の担当課に提出する必要があります。

現場検査・書類での検査後

検査済証の交付（宅地造成・特定盛土等に関する工事）

- 現場検査及び書類での検査にて、工事が盛土規制法の技術的基準に適合していることの確認が完了したときは、**検査済証**を交付します。

3 各手続の概要

(13) 土石の除却の確認申請・確認済証の交付

申請前

許可申請・許可

工事

完了

土石の除却の確認申請（土石の堆積に関する工事）

- 土石の堆積に関する工事の全ての土石の除却完了後、**除却の完了**から**4日以内**に、**土石の堆積に関する工事の確認申請書（別記様式第11）**及び添付書類を横浜市の担当課に**提出**し、土石の除却の確認（現場確認）を受ける必要があります。
 - ※ 土石の除却には、省令第32条に規定する構造物（構台等）、省令第34条第1項に規定する鋼矢板等その他市長が必要と認めるものの除却を含みます。
- 土石の除却の確認申請したときは、**土石の堆積に関する工事に係る土石の除却状況報告書（規則様式）**及び添付書類を横浜市の担当課に提出する必要があります。

現場確認・書類での確認後

土石の除却の確認済証の交付（土石の堆積に関する工事）

- 現場検査及び書類での確認にて、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めるときは、**確認済証**を交付します。

4 許可基準

- (1) 許可基準一覧
- (2) 工事主（申請者）の資力・信用
- (3) 工事施行者の工事施行能力
- (4) 設計者の資格

4 許可基準

(1) 許可基準一覧

許可基準一覧

再掲

申請前

許可申請・許可

工事

完了

- | | |
|---|--------------------------|
| <p>1 土地所有者等全員の同意</p> | <p>3(3) (14・15頁) 参照</p> |
| <p>2 工事主（申請者）の資力・信用</p> | <p>4(2) (32～34頁) 参照</p> |
| <p>3 工事施行者の工事施行能力</p> | <p>4(3) (35～37頁) 参照</p> |
| <p>4 設計者の資格</p> | <p>4(4) (38～40頁) 参照</p> |
| <p>5 宅地造成・特定盛土等又は
土石の堆積に関する技術的基準</p> | <p>Ⅲ設計（技術的基準）
参照</p> |

4 許可基準

(2) 工事主（申請者）の資力・信用

次の①～④の全てに該当する必要があります。

① 資金計画書が明確であること

- 宅地造成・特定盛土等に関する工事の場合
 - ・ 工事に係る資金計画を明確に立てていること。
- 土石の堆積に関する工事の場合
 - ・ 土石の堆積を開始前に行なう工事、土石を堆積する工事及び堆積した土石等を除却する工事に係る資金計画を明確に立てていること。

留意点

- 土石を継続的に、又は反復して売買する場合などその他の土石等の除却を予定しない場合でも、恒久的な堆積を前提に許可を行うものではないため、土石等を除去する場合の費用まで見込んだ資金計画が必要。

4 許可基準

(2) 工事主（申請者）の資力・信用

② ①の資金計画書に必要な資力を有していることが、次に掲げる書類で確認できること

- 工事主の**預金残高証明書**（自己資金で申請の工事を施行する場合又は設立1年未満の法人の場合）
- 工事主への**融資証明書**で、次に掲げる事項が明示されたもの（借入金で申請し工事施行する場合）
 - a 申請に係る**工事の資金**であること
 - b 申請に係る工事施行区域の**所在地**及び**地番**
 - c **融資時期**（申請に係る工事の着手までに融資が開始されるものであること）
- 融資元の**印鑑証明書**及び**預金残高証明書**（借入金で申請し施行する場合で、融資元が金融機関でない場合）
- 工事主が法人の場合にあつては、③の納税証明書（その1）に係る事業年度の貸借対照表及び損益計算書（決算報告書）。ただし、設立1年未満の法人の場合にあつては、設立から最新月までの法人税申告書の為の基礎資料。

③ 所得税や法人税等を滞納していないこと

- 個人の場合は「**所得税**」、法人の場合は「**法人税**」について、**納税証明書（その1）**により確認。

4 許可基準

(2) 工事主（申請者）の資力・信用

④ 工事主が、次に掲げるいずれにも該当しないこと

開発許可の申請者の資力・信用も同様の基準を追加します。

- a. 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- b. 盛土規制法・旧宅造法又はそれらの法に基づく処分に違反し、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. 盛土規制法・旧宅造法の許可を取り消され、その取消しの日から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年を経過しない者を含む。）
- d. 盛土規制法・旧宅造法に基づき擁壁等の設置その他宅地造成等に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを命ぜられた者で、当該措置を完了した日から6か月を経過しない者（当該命ぜられた者が法人である場合においては、当該命令の処分を受ける原因となった工事が行われた当時現に当該法人の役員であった者で当該措置を完了した日から6か月を経過しない者を含む。）（命ぜられた措置を行うために法第12条第1項の許可を受ける場合を除く。）
- e. 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
- f. eに該当する者がその事業活動を支配する者
- g. 法人の場合にあつては、その役員のうちbからeに該当する者があるもの



上記に該当しない旨の「誓約書」を提出

4 許可基準

(3) 工事施行者の工事施行能力

宅地造成・特定盛土等に関する工事の場合

工事施行者が、次の①及び②のいずれにも該当する必要があります。

① 【工事に必要な建設業法の免許】
 申請に係る工事の施行に必要な建設業法の免許を受けていること。

- 原則として「土木工事業」の免許を受けていること。
 ※ 「土木工事業」以外の工事内容に応じた免許でも可。（次表を参照。）

【工事の内容に応じた建設業の種類例】

工事の内容	建設業の種類
鉄筋コンクリート造の擁壁に係る工事	「土木工事業」又は 「とび・土工事業」
地盤改良工事	
排水施設に係る工事	
間知石積み造擁壁に係る工事	「土木工事業」又は「石工事業」
地下車庫の建築工事	「土木工事業」、 「とび・土工事業」 又は「建築工事業」
崖面を覆う建築物（地下車庫を除く。）の建築工事	「建築工事業」

4 許可基準

(3) 工事施行者の工事施行能力

宅地造成・特定盛土等に関する工事の場合

② 【過去の工事実績】

申請に係る工事と同等の規模以上の「宅地造成・特定盛土等」に関する工事又は「開発行為」に関する工事を施行し、完了させた実績を有すること。

留意点

- 「申請に係る工事と同等の規模以上」とは、実績を有する「宅地造成・特定盛土等」「開発行為」に関する工事における盛土・切土をした土地の面積が、申請に係る盛土・切土をする土地の面積と同程度以上であること。
- 工事の実績には、工事の元請人としての実績だけでなく、工事の下請人としての実績も含まれます。
- 許可にあつて、施行能力の有無を審査する必要がある為、許可申請時点で「工事施行者」を未定とすることはできません。

4 許可基準

(3) 工事施行者の工事施行能力

土石の堆積に関する工事の場合

工事施行者が、次の事項に**該当**する必要があります。

【工事に必要な建設業法の免許】

申請に係る工事の施行に必要な**建設業法の免許**を受けていること。

- 土石の堆積工事には、大きく分けて、「堆積を開始する前に行なう工事」、「堆積する工事」、「堆積した土石等を除却する工事」があり、許可申請を行うときに、それら全ての工事について**工事施行者を未定にすることはできない**ものと取り扱います。
- **原則**として「**土木工事業**」の免許を受けていること。
※ 「土木工事業」以外の工事内容に応じた免許でも可。（次表を参照。）

【工事の内容に応じた建設業の種類例】

工事の内容	建設業の種類
土石の積重ね	建設業の許可不要
排水施設に係る工事 構台・鋼矢板等に係る工事	「土木工事業」又は 「とび・土工事業」
構台又は鋼矢板等の工作物の解体	「とび・土工事業」又は「解体工事業」 ※ 工事内容等により必要な免許が異なる。

4 許可基準

(4) 設計者の資格

資格を有する者が設計する必要がある工事

- 地上高さ 5 m超 の擁壁設置
- 盛土・切土する土地の面積が 1,500m²超 の土地における排水施設の設置

留意点

- 盛土・切土 をする土地の 面積 は、地盤面の標高の差が 30cm を 超えない 土地も 面積 に 含みます。

4 許可基準

(4) 設計者の資格

資格を有する者

番号	資格を有する者
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（同法による専門職大学の前期課程を含む。）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（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後。）、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	前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学（同法による専門職大学の前期課程を含む。）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（同法による専門職大学の前期課程にあっては、修了した後。）、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

4 許可基準

(4) 設計者の資格

資格を有する者

番号	資格を有する者
5	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
6	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
7	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15年文部科学省令第36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29年文部科学省令第45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。）
8	建築士法による一級建築士の資格を有する者