

## 第 12 関係法令

- 1 都市計画法（抄）
- 2 都市計画法施行令（抄）
- 3 都市計画法施行規則（抄）
- 4 都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則
- 5 鹿児島県開発登録簿閲覧規則
- 6 鹿児島県開発審査会条例
- 7 宅地造成及び特定盛土等規制法
- 8 宅地造成及び特定盛土等規制法施行令
- 9 鹿児島県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則
- 10 宅地造成指導要領
- 11 宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針
- 12 盛土等防災マニュアル
- 13 開発許可制度運用指針

（定義）

- 第4条** この法律において「都市計画」とは、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、次章の規定に従い定められたものをいう。
- 2 この法律において「都市計画区域」とは次条の規定により指定された区域を、「準都市計画区域」とは第5条の2の規定により指定された区域をいう。
- 3 この法律において「地域地区」とは、第8条第1項各号に掲げる地域、地区又は街区をいう。
- 4 この法律において「促進区域」とは、第10条の2第1項各号に掲げる区域をいう。
- 5 この法律において「都市施設」とは、都市計画において定められるべき第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 6 この法律において「都市計画施設」とは、都市計画において定められた第11条第1項各号に掲げる施設をいう。
- 7 この法律において「市街地開発事業」とは、第12条第1項各号に掲げる事業をいう。
- 8 この法律において「市街地開発事業等予定区域」とは、第12条の2第1項各号に掲げる予定区域をいう。
- 9 この法律において「地区計画等」とは、第12条の4第1項各号に掲げる計画をいう。
- 10 この法律において「建築物」とは建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に定める建築物を、「建築」とは同条第十三号に定める建築をいう。
- 11 この法律において「特定工作物」とは、コンクリートプラントその他周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるもの（以下「第一種特定工作物」という。）又はゴルフコースその他大規模な工作物で政令で定めるもの（以下「第二種特定工作物」という。）をいう。
- 12 この法律において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう。
- 13 この法律において「開発区域」とは、開発行為をする土地の区域をいう。
- 14 この法律において「公共施設」とは、道路、公園その他政令で定める公共の用に供する施設をいう。
- 15 この法律において「都市計画事業」とは、この法律で定めるところにより第59条の規定による認可又は承認を受けて行なわれる都市計画施設の整備に関する事

業及び市街地開発事業をいう。

- 16 この法律において「施行者」とは、都市計画事業を施行する者をいう。

（区域区分）

**第7条** 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

- 一 次に掲げる土地の区域の全部又は一部を含む都市計画区域
- イ 首都圏整備法第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
  - ロ 近畿圏整備法第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
  - ハ 中部圏開発整備法第2条第3項に規定する都市整備区域
- 二 前号に掲げるもののほか、大都市に係る都市計画区域として政令で定めるもの
- 2 市街化区域は、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域とする。
- 3 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域とする。

（開発行為の許可）

**第29条** 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市又は同法第252条の22第1項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

- 一 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、その規模が、それぞれの区域の区分に応じて政令で定める規模未満であるもの
- 二 市街化調整区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域内において行う開発行為で、農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の

用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの

三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する公益上必要な建築物のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

四 都市計画事業の施行として行う開発行為

五 土地区画整理事業の施行として行う開発行為

六 市街地再開発事業の施行として行う開発行為

七 住宅街区整備事業の施行として行う開発行為

八 防災街区整備事業の施行として行う開発行為

九 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第2条第1項の免許を受けた埋立地であつて、まだ同法第22条第2項の告示がないものにおいて行う開発行為

十 非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為

十一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの

2 都市計画区域及び準都市計画区域外の区域内において、それにより一定の市街地を形成すると見込まれる規模として政令で定める規模以上の開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。

一 農業、林業若しくは漁業の用に供する政令で定める建築物又はこれらの業務を営む者の居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為

二 前項第三号、第四号及び第九号から第十一号までに掲げる開発行為

3 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合における第1項第一号及び前項の規定の適用については、政令で定める。

（許可申請の手続）

**第30条** 前条第1項又は第2項の許可（以下「開発許可」という。）を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区）の位置、区域及び規模

二 開発区域内において予定される建築物又は特定工

作物（以下「予定建築物等」という。）の用途

三 開発行為に関する設計（以下この節において「設計」という。）

四 工事施行者（開発行為に関する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施行する者という。以下同じ。）

五 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第32条第1項に規定する同意を得たことを証する書面、同条第2項に規定する協議の経過を示す書面その他国土交通省令で定める図書を添付しなければならない。

（設計者の資格）

**第31条** 前条の場合において、設計に係る設計図書（開発行為に関する工事のうち国土交通省令で定めるものを実施するため必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。）は、国土交通省令で定める資格を有する者の作成したものでなければならない。

（公共施設の管理者の同意等）

**第32条** 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為に関係がある公共施設の管理者と協議し、その同意を得なければならない。

2 開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、開発行為又は開発行為に関する工事により設置される公共施設を管理することとなる者その他政令で定める者と協議しなければならない。

3 前2項に規定する公共施設の管理者又は公共施設を管理することとなる者は、公共施設の適切な管理を確保する観点から、前2項の協議を行うものとする。

（開発許可の基準）

**第33条** 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

一 次のイ又はロに掲げる場合には、予定建築物等の用途が当該イ又はロに定める用途の制限に適合していること。ただし、都市再生特別地区の区域内において当該都市再生特別地区に定められた誘導すべき用途に適合するものにあつては、この限りでない。

- イ 当該申請に係る開発区域内の土地について用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、居住環境向上用途誘導地区、特定用途誘導地区、流通業務地区又は港湾法第39条第1項の分区（以下「用途地域等」という。）が定められている場合 当該用途地域等内における用途の制限（建築基準法第49条第1項若しくは第2項、第49条の2、第60条の2の2第4項若しくは第60条の3第3項（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）又は港湾法第40条第1項（同法第50条の5第2項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の条例による用途の制限を含む。）
- ロ 当該申請に係る開発区域内の土地（都市計画区域（市街化調整区域を除く。）又は準都市計画区域内の土地に限る。）について用途地域等が定められていない場合 建築基準法第48条第14項及び第68条の3第7項（同法第48条第14項に係る部分に限る。）（これらの規定を同法第88条第2項において準用する場合を含む。）の規定による用途の制限
- 二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（消防に必要な水利が十分でない場合に設置する消防の用に供する貯水施設を含む。）が、次に掲げる事項を勘案して、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上又は事業活動の効率上支障がないような規模及び構造で適当に配置され、かつ、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていること。この場合において、当該空地に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- イ 開発区域の規模、形状及び周辺の状況
- ロ 開発区域内の土地の地形及び地盤の性質
- ハ 予定建築物等の用途
- ニ 予定建築物等の敷地の規模及び配置
- 三 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発区域及びその周辺の地域に溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- イ 当該地域における降水量
- ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況
- 四 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、水道その他の給水施設が、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、当該開発区域について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力で適当に配置されるように設計が定められていること。この場合において、当該給水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。
- 五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。
- イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第12条の5第5項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画
- ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画
- ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画
- ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第9条第4項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画
- ホ 集落地区計画 集落地区整備計画
- 六 当該開発行為の目的に照らして、開発区域における利便の増進と開発区域及びその周辺の地域における環境の保全とが図られるように公共施設、学校その他の公益的施設及び開発区域内において予定される建築物の用途の配分が定められていること。
- 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一

部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第10条第1項の宅地造成等工事規制区域	開発行為に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第13条の規定に適合するものであること。
宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域	開発行為（宅地造成及び特定盛土等規制法第30条第1項の政令で定める規模（同法第32条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模）のものに限る。）に関する工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第31条の規定に適合するものであること。
津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に関する工事	津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省令で定める技術的基準に従い講じるものであること。

八 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外に開発行為にあつては、開発区域内に建築基準法第39条第1項の災害危険区域、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の土砂災害特別警戒区域及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域（次条第八号の二において「災害危険区域等」という。）その他政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内の土地を含まないこと。ただし、開発区域及びその周辺の地域の状況等により支

障がないと認められるときは、この限りでない。

九 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、開発行為の目的及び第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、開発区域における植物の生育の確保に必要な樹木の保存、表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。

十 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため、第二号イからニまでに掲げる事項を勘案して、騒音、振動等による環境の悪化の防止に必要な緑地帯その他の緩衝帯が配置されるように設計が定められていること。

十一 政令で定める規模以上の開発行為にあつては、当該開発行為が道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がないと認められること。

十二 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

十三 主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、崖崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

十四 当該開発行為をしようとする土地若しくは当該開発行為に関する工事をしようとする土地の区域内の土地又はこれらの土地にある建築物その他の工作物につき当該開発行為の施行又は当該開発行為に関する工事の実施の妨げとなる権利を有する者の相当数の同意を得ていること。

- 2 前項各号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、政令で定める。
- 3 地方公共団体は、その地方の自然的条件の特殊性又は公共施設の整備、建築物の建築その他の土地利用の現状及び将来の見通しを勘案し、前項の政令で定める技術的細目のみによつては環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図ることが困難であると認められ、又は当該技術的細目によらなくとも環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がないと認められる場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、当該技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和することができる。
- 4 地方公共団体は、良好な住居等の環境の形成又は保持のため必要と認める場合においては、政令で定める基準に従い、条例で、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定めることができる。
- 5 景観行政団体（景観法第7条第1項に規定する景観行政団体をいう。）は、良好な景観の形成を図るため必要と認める場合においては、同法第8条第2項第一号の景観計画区域内において、政令で定める基準に従い、同条第1項の景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を、条例で、開発許可の基準として定めることができる。
- 6 指定都市等及び地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づきこの節の規定により都道府県知事の権限に属する事務の全部を処理することとされた市町村（以下この節において「事務処理市町村」という。）以外の市町村は、前3項の規定により条例を定めようとするときは、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。
- 7 公有水面埋立法第22条第2項の告示があつた埋立地において行う開発行為については、当該埋立地に関する同法第2条第1項の免許の条件において第1項各号に規定する事項（第4項及び第5項の条例が定められているときは、当該条例で定める事項を含む。）に関する定めがあるときは、その定めをもつて開発許可の基準とし、第1項各号に規定する基準（第4項及び第

5項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。）は、当該条件に抵触しない限度において適用する。

- 8 居住調整地域又は市街地再開発促進区域内における開発許可に関する基準については、第1項に定めるもののほか、別に法律で定める。

**第34条** 前条の規定にかかわらず、市街化調整区域に係る開発行為（主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。）については、当該申請に係る開発行為及びその申請の申請が同条に定める要件に該当するほか、当該申請に係る開発行為が次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、都道府県知事は、開発許可をしてはならない。

- 一 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供する政令で定める公益上必要な建築物又はこれらの者の日常生活のため必要な物品の販売、加工若しくは修理その他の業務を営む店舗、事業場その他これらに類する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為
- 二 市街化調整区域内に存する鉱物資源、観光資源その他の資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 三 温度、湿度、空気等について特別の条件を必要とする政令で定める事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、当該特別の条件を必要とするため市街化区域内において建築し、又は建設することが困難なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為
- 四 農業、林業若しくは漁業の用に供する建築物で第29条第1項第二号の政令で定める建築物以外のものの建築又は市街化調整区域内において生産される農産物、林産物若しくは水産物の処理、貯蔵若しくは加工に必要な建築物若しくは第一種特定工作物の建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為
- 五 特定農山村地域における農林業等の活性化のための基盤整備の促進に関する法律（平成5年法律第72号）第9条第1項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第2条第3項第三号の権利に係る土地において当該所有権移転等促進計画に定める利用目的（同項第二号に規定する農林業等活性化基盤施設である建築物の建築の用に供するためのものに限る。）に従つて行う開発行為

六 都道府県が国又は独立行政法人中小企業基盤整備機構と一体となつて助成する中小企業者の行う他の事業者との連携若しくは事業の共同化又は中小企業の集積の活性化に寄与する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

七 市街化調整区域内において現に工業の用に供されている工場施設における事業と密接な関連を有する事業の用に供する建築物又は第一種特定工作物で、これらの事業活動の効率化を図るため市街化調整区域内において建築し、又は建設することが必要なものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

八 政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物又は第一種特定工作物で、市街化区域内において建築し、又は建設することが不適当なものとして政令で定めるものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

八の二 市街化調整区域のうち災害危険区域等その他の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域内に存する建築物又は第一種特定工作物に代わるべき建築物又は第一種特定工作物（いずれも当該区域外において従前の建築物又は第一種特定工作物の用途と同一の用途に供されることとなるものに限る。）の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

九 前各号に規定する建築物又は第一種特定工作物のほか、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適当なものとして政令で定める建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

十 地区計画又は集落地区計画の区域（地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合する建築物又は第一種特定工作物の建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為

十一 市街化区域に隣接し、又は近接し、かつ、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であつておおむね50以上の建築物（市街化区域内に存するものを含む。）が連たんしている地域のうち、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県（指定都市等又は事務処理市町村の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。以下この号及び次号において同じ。）の条例で指定す

る土地の区域内において行う開発行為で、予定建築物等の用途が、開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として都道府県の条例で定めるものに該当しないもの

十二 開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為として、災害の防止その他の事情を考慮して政令で定める基準に従い、都道府県の条例で区域、目的又は予定建築物等の用途を限り定められたもの

十三 区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた者で、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して6月以内に国土交通省令で定める事項を都道府県知事に届け出たものが、当該目的に従つて、当該土地に関する権利の行使として行う開発行為（政令で定める期間内に行うものに限る。）

十四 前各号に掲げるもののほか、都道府県知事が開発審査会の議を経て、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認める開発行為

（開発許可の特例）

**第34条の2** 国又は都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村若しくは都道府県、指定都市等若しくは事務処理市町村がその組織に加わっている一部事務組合、広域連合若しくは港務局（以下「都道府県等」という。）が行う都市計画区域若しくは準都市計画区域外における開発行為（第29条第1項各号に掲げる開発行為を除く。）又は都市計画区域及び準都市計画区域外における開発行為（同条第2項の政令で定める規模未満の開発行為及び同項各号に掲げる開発行為を除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、開発許可があつたものとみなす。

2 第32条の規定は前項の協議を行おうとする国の機関又は都道府県等について、第41条の規定は都道府県知事が同項の協議を成立させる場合について、第47条の規定は同項の協議が成立したときについて準用する。

(許可又は不許可の通知)

**第35条** 都道府県知事は、開発許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。

(変更の許可等)

**第35条の2** 開発許可を受けた者は、第30条第1項各号に掲げる事項の変更をしようとする場合においては、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、変更の許可の申請に係る開発行為が、第29条第1項の許可に係るものにあつては同項各号に掲げる開発行為、同条第2項の許可に係るものにあつては同項の政令で定める規模未満の開発行為若しくは同項各号に掲げる開発行為に該当するとき、又は国土交通省令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。

2 前項の許可を受けようとする者は、国土交通省令で定める事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

3 開発許可を受けた者は、第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

4 第31条の規定は変更後の開発行為に関する工事が同条の国土交通省令で定める工事に該当する場合について、第32条の規定は開発行為に関係がある公共施設若しくは当該開発行為若しくは当該開発行為に関する工事により設置される公共施設に関する事項の変更をしようとする場合又は同条の政令で定める者との協議に係る開発行為に関する事項であつて政令で定めるものの変更をしようとする場合について、第33条、第34条、前条及び第41条の規定は第1項の規定による許可について、第34条の2の規定は第1項の規定により国又は都道府県等が同項の許可を受けなければならない場合について、第47条第1項の規定は第1項の規定による許可及び第3項の規定による届出について準用する。この場合において、第47条第1項中「次に掲げる事項」とあるのは、「変更の許可又は届出の年月日及び第二号から第六号までに掲げる事項のうち当該変更に係る事項」と読み替えるものとする。

5 第1項又は第3項の場合における次条、第37条、第39条、第40条、第42条から第45条まで及び第47条第2項の規定の適用については、第1項の規定による許可又は第3項の規定による届出に係る変更後の内容を開

発許可の内容とみなす。

(工事完了の検査)

**第36条** 開発許可を受けた者は、当該開発区域（開発区域を工区に分けたときは、工区）の全部について当該開発行為に関する工事（当該開発行為に関する工事のうち公共施設に関する部分については、当該公共施設に関する工事）を完了したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、当該工事が開発許可の内容に適合しているかどうかについて検査し、その検査の結果当該工事が当該開発許可の内容に適合していると認めるときは、国土交通省令で定める様式の検査済証を当該開発許可を受けた者に交付しなければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定により検査済証を交付したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、当該工事が完了した旨を公告しなければならない。この場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下この項において同じ。）内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。）に地盤面の高さが同法第53条第2項に規定する基準水位以上である土地の区域があるときは、その区域を併せて公告しなければならない。

(建築制限等)

**第37条** 開発許可を受けた開発区域内の土地においては、前条第3項の公告があるまでの間は、建築物を建築し、又は特定工作物を建設してはならない。ただし、次の各号の一に該当するときは、この限りでない。

一 当該開発行為に関する工事用の仮設建築物又は特定工作物を建築し、又は建設するとき、その他都道府県知事が支障がないと認めるとき。

二 第33条第1項第十四号に規定する同意をしていない者が、その権利の行使として建築物を建築し、又は特定工作物を建設するとき。

(開発行為の廃止)

**第38条** 開発許可を受けた者は、開発行為に関する工事を廃止したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(開発行為等により設置された公共施設の管理)

**第39条** 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により公共施設が設置されたときは、その公共施設は、第36条第3項の公告の日の翌日において、その公共施設の存する市町村の管理に属するものとする。ただし、他の法律に基づく管理者が別にあるとき、又は第32条第2項の協議により管理者について別段の定めをしたときは、それらの者の管理に属するものとする。

(公共施設の用に供する土地の帰属)

**第40条** 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により、従前の公共施設に代えて新たな公共施設が設置されることとなる場合においては、従前の公共施設の用に供していた土地で国又は地方公共団体が所有するものは、第36条第3項の公告の日の翌日において当該開発許可を受けた者に帰属するものとし、これに代わるものとして設置された新たな公共施設の用に供する土地は、その日においてそれぞれ国又は当該地方公共団体に帰属するものとする。

2 開発許可を受けた開発行為又は開発行為に関する工事により設置された公共施設の用に供する土地は、前項に規定するもの及び開発許可を受けた者が自ら管理するものを除き、第36条第3項の公告の日の翌日において、前条の規定により当該公共施設を管理すべき者（その者が地方自治法第2条第9項第一号に規定する第一号法定受託事務（以下単に「第一号法定受託事務」という。）として当該公共施設を管理する地方公共団体であるときは、国）に帰属するものとする。

3 市街化区域内における都市計画施設である幹線街路その他の主要な公共施設で政令で定めるものの用に供する土地が前項の規定により国又は地方公共団体に帰属することとなる場合においては、当該帰属に伴う費用の負担について第32条第2項の協議において別段の定めをした場合を除き、従前の所有者（第36条第3項の公告の日において当該土地を所有していた者をいう。）は、国又は地方公共団体に対し、政令で定めるところにより、当該土地の取得に要すべき費用の額の全部又は一部を負担すべきことを求めることができる。

(建築物の建蔽率等の指定)

**第41条** 都道府県知事は、用途地域の定められていない土地の区域における開発行為について開発許可をする場合において必要があると認めるときは、当該開発区域内の土地について、建築物の建蔽率、建築物の高さ、壁面の位置その他建築物の敷地、構造及び設備に関する制限を定めることができる。

2 前項の規定により建築物の敷地、構造及び設備に関する制限が定められた土地の区域内においては、建築物は、これらの制限に違反して建築してはならない。ただし、都道府県知事が当該区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したときは、この限りでない。

(開発許可を受けた土地における建築等の制限)

**第42条** 何人も、開発許可を受けた開発区域内においては、第36条第3項の公告があつた後は、当該開発許可に係る予定建築物等以外の建築物又は特定工作物を新築し、又は新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して当該開発許可に係る予定の建築物以外の建築物としてはならない。ただし、都道府県知事が当該開発区域における利便の増進上若しくは開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障がないと認めて許可したとき、又は建築物及び第一種特定工作物で建築基準法第88条第2項の政令で指定する工作物に該当するものにあつては、当該開発区域内の土地について用途地域等が定められているときは、この限りでない。

2 国又は都道府県等が行う行為については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもつて、前項ただし書の規定による許可があつたものとみなす。

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の制限)

**第43条** 何人も、市街化調整区域のうち開発許可を受けた開発区域以外の区域内においては、都道府県知事の許可を受けなければ、第29条第1項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物を新築し、又は第一種特定工作物を新設してはならず、また、建築物を改築し、又はその用途を変更して同項第二号若しくは第三号に規定する建築物以外の建築物としてはならない。ただし、次に掲げる建築物の新築、改築若しくは

用途の変更又は第一種特定工作物の新設については、この限りでない。

- 一 都市計画事業の施行として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
  - 二 非常災害のため必要な応急措置として行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
  - 三 仮設建築物の新築
  - 四 第29条第1項第九号に掲げる開発行為その他の政令で定める開発行為が行われた土地の区域内において行う建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設
  - 五 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの
- 2 前項の規定による許可の基準は、第33条及び第34条に規定する開発許可の基準の例に準じて、政令で定める。
- 3 国又は都道府県等が行う第1項本文の建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設（同項各号に掲げるものを除く。）については、当該国の機関又は都道府県等と都道府県知事との協議が成立することをもって、同項の許可があつたものとみなす。

（許可に基づく地位の承継）

**第44条** 開発許可又は前条第1項の許可を受けた者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた当該許可に基づく地位を承継する。

**第45条** 開発許可を受けた者から当該開発区域内の土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該開発許可を受けた者が有していた当該開発許可に基づく地位を承継することができる。

（開発登録簿）

**第46条** 都道府県知事は、開発登録簿（以下「登録簿」という。）を調製し、保管しなければならない。

**第47条** 都道府県知事は、開発許可をしたときは、当該許可に係る土地について、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければならない。

- 一 開発許可の年月日
- 二 予定建築物等（用途地域等の区域内の建築物及び第一種特定工作物を除く。）の用途

三 公共施設の種類、位置及び区域

四 前3号に掲げるもののほか、開発許可の内容

五 第41条第1項の規定による制限の内容

六 前各号に定めるもののほか、国土交通省令で定める事項

- 2 都道府県知事は、第36条の規定による完了検査を行なった場合において、当該工事が当該開発許可の内容に適合すると認めるときは、登録簿にその旨を附記しなければならない。
- 3 第41条第2項ただし書若しくは第42条第1項ただし書の規定による許可があつたとき、又は同条第2項の協議が成立したときも、前項と同様とする。
- 4 都道府県知事は、第81条第1項の規定による処分により第1項各号に掲げる事項について変動を生じたときは、登録簿に必要な修正を加えなければならない。
- 5 都道府県知事は、登録簿を常に公衆の閲覧に供するように保管し、かつ、請求があつたときは、その写しを交付しなければならない。
- 6 登録簿の調製、閲覧その他登録簿に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

（国及び地方公共団体の援助）

**第48条** 国及び地方公共団体は、市街化区域内における良好な市街地の開発を促進するため、市街化区域内において開発許可を受けた者に対する必要な技術上の助言又は資金上その他の援助に努めるものとする。

（不服申立て）

**第50条** 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項ただし書、第42条第1項ただし書若しくは第43条第1項の規定に基づく処分若しくはその不作為又はこれらの規定に違反した者に対する第81条第1項の規定に基づく監督処分についての審査請求は、開発審査会に対してするものとする。この場合において、不作為についての審査請求は、開発審査会に代えて、当該不作為に係る都道府県知事に対してすることもできる。

- 2 開発審査会は、前項前段の規定による審査請求がされた場合においては、当該審査請求がされた日（行政不服審査法（平成26年法律第68号）第23条の規定により不備を補正すべきことを命じた場合にあっては、当該不備が補正された日）から2月以内に、裁決をしなければならない。
- 3 開発審査会は、前項の裁決を行う場合においては、行政不服審査法第24条の規定により当該審査請求を却

下する場合を除き、あらかじめ、審査請求人、処分をした行政庁その他の関係人又はこれらの者の代理人の出頭を求めて、公開による口頭審理を行わなければならない。

- 4 第1項前段の規定による審査請求については、行政不服審査法第31条の規定は適用せず、前項の口頭審理については、同法第9条第3項の規定により読み替えられた同法第31条第2項から第5項までの規定を準用する。

**第51条** 第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第42条第1項ただし書又は第43条第1項の規定による処分に不服がある者は、その不服の理由が鉱業、採石業又は砂利採取業との調整に関するものであるときは、公害等調整委員会に裁定の申請をすることができる。この場合においては、審査請求をすることができない。

- 2 行政不服審査法第22条の規定は、前項に規定する処分につき、処分をした行政庁が誤つて審査請求又は再調査の請求をすることができる旨を教示した場合に準用する。

(開発審査会)

**第78条** 第50条第1項前段に規定する審査請求に対する裁決その他この法律によりその権限に属させられた事項を行わせるため、都道府県及び指定都市等に、開発審査会を置く。

- 2 開発審査会は、委員5人以上をもつて組織する。
- 3 委員は、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる者のうちから、都道府県知事又は指定都市等の長が任命する。

- 4 次の各号のいずれかに該当する者は、委員となることができない。

- 一 破産者で復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

- 5 都道府県知事又は指定都市等の長は、委員が前項各号のいずれかに該当するに至つたときは、その委員を解任しなければならない。

- 6 都道府県知事又は指定都市等の長は、その任命に係る委員が次の各号のいずれかに該当するときは、その委員を解任することができる。

- 一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

- 二 職務上の義務違反その他委員たるに適しない非行があると認められるとき。

- 7 委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、第50条第1項前段に規定する審査請求に対する裁決に関する議事に加わることができない。

- 8 第2項から前項までに定めるもののほか、開発審査会の組織及び運営に関し必要な事項は、政令で定める基準に従い、都道府県又は指定都市等の条例で定める。

(許可等の条件)

**第79条** この法律の規定による許可、認可又は承認には、都市計画上必要な条件を附することができる。この場合において、その条件は、当該許可、認可又は承認を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。

(報告、勧告、援助等)

**第80条** 国土交通大臣は国の機関以外の施行者に対し、都道府県知事は施行者である市町村又はこの法律の規定による許可、認可若しくは承認を受けた者に対し、市町村長はこの法律の規定による許可又は承認を受けた者に対し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又は必要な勧告若しくは助言をすることができる。

- 2 市町村又は施行者は、国土交通大臣又は都道府県知事に対し、都市計画の決定若しくは変更又は都市計画事業の施行の準備若しくは施行のため、それぞれ都市計画又は都市計画事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(監督処分等)

**第81条** 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

- 一 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した者又は

当該違反の事実を知つて、当該違反に係る土地若しくは工作物等を譲り受け、若しくは賃貸借その他により当該違反に係る土地若しくは工作物等を使用する権利を取得した者

二 この法律若しくはこの法律に基づく命令の規定若しくはこれらの規定に基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはした者

三 この法律の規定による許可、認可又は承認に付した条件に違反している者

四 詐欺その他不正な手段により、この法律の規定による許可、認可又は承認を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。

3 国土交通大臣、都道府県知事又は市町村長は、第1項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

4 前項の標識は、第1項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による命令に係る土地又は工作物等若しくは工作物等の敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

（立入検査）

**第82条** 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市町村長又はその命じた者若しくは委任した者は、前条の規定による権限を行うため必要がある場合においては、当該土地に立ち入り、当該土地若しくは当該土地にある物件又は当該土地において行われている工事の状況を検査することができる。

2 前項の規定により他人の土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。

3 前項に規定する証明書は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

4 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

## 都市計画法施行令（抄）

（昭和44年6月13日政令第158号）

（特定工作物）

**第1条** 都市計画法（以下「法」という。）第4条第11項の周辺の地域の環境の悪化をもたらすおそれがある工作物で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 アスファルトプラント
- 二 クラッシャープラント
- 三 危険物（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第116条第1項の表の危険物品の種類に掲げる危険物をいう。）の貯蔵又は処理に供する工作物（石油パイプライン事業法（昭和47年法律第105号）第5条第2項第二号に規定する事業用施設に該当するもの、港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第八号に規定する保管施設又は同項第八号の二に規定する船舶役務用施設に該当するもの、漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和25年法律第137号）第3条第二号ホに規定する補給施設に該当するもの、航空法（昭和27年法律第231号）による公共の用に供する飛行場に建設される航空機給油施設に該当するもの、電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第十六号に規定する電気事業（同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第十五号の三に規定する特定卸供給事業を除く。）の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物に該当するもの及びガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第13項に規定するガス工作物（同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。）に該当するものを除く。）

2 法第4条第11項の大規模な工作物で政令で定めるものは、次に掲げるもので、その規模が1ha以上のものとする。

- 一 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動・レジャー施設である工作物（学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）又は就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律（平成18年法律第77号）第2条第7項に規定する幼保連携型認定こども園の施設に該当するもの、港湾法第2条第5項第九号の三に規定する港湾環境整備施設に該当するもの、都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項に規定する都市公園に該当するもの及び自然公園法（昭和32年法律第161号）第2条

第六号に規定する公園事業又は同条第四号に規定する都道府県立自然公園のこれに相当する事業により建設される施設に該当するものを除く。）

二 墓園

（公共施設）

**第1条の2** 法第4条第14項の政令で定める公共の用に供する施設は、下水道、緑地、広場、河川、運河、水路及び消防の用に供する貯水施設とする。

（都市計画区域に係る町村の要件）

**第2条** 法第5条第1項（同条第6項において準用する場合を含む。）の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

- 一 当該町村の人口が1万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が全就業者数の50%以上であること。
- 二 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね10年以内に前号に該当することとなると認められること。
- 三 当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が3千以上であること。
- 四 温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- 五 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

（大都市に係る都市計画区域）

**第3条** 法第7条第1項第二号の大都市に係る都市計画区域として政令で定めるものは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下単に「指定都市」という。）の区域の全部又は一部を含む都市計画区域（指定都市の区域の一部を含む都市計画区域にあつては、その区域内の人口が50万未満であるものを除く。）とする。

（都市計画基準）

**第8条** 区域区分に関し必要な技術的基準は、次に掲げるものとする。

- 一 既に市街地を形成している区域として市街化区域に定める土地の区域は、相当の人口及び人口密度を有する市街地その他の既成市街地として国土交通省

令で定めるもの並びにこれに接続して現に市街化しつつある土地の区域とすること。

二 おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として市街化区域に定める土地の区域は、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

イ 当該都市計画区域における市街化の動向並びに鉄道、道路、河川及び用排水施設の整備の見直し等を勘案して市街化することが不適当な土地の区域

ロ 溢水、湛水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域

ハ 優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保存すべき土地の区域

ニ 優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域

三 区域区分のための土地の境界は、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、崖その他の地形、地物等土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によること。

2 用途地域には、原則として、次に掲げる土地の区域を含まないものとする。

一 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第一号に規定する農用地区域（第16条の2第一号において単に「農用地区域」という。）又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第一号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域

二 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条又は第25条の2の規定により指定された保安林の区域その他これらに類する土地の区域として国土交通省令で定めるもの

（許可を要しない開発行為の規模）

**第19条** 法第29条第1項第一号の政令で定める規模は、次の表の第1欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第2欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第3欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第29条第1項に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第33条第6項に規定する事務処理

市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第22条の3、第23条の3及び第36条において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第4欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第1欄	第2欄	第3欄	第4欄
市街化区域	1,000㎡	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	300㎡以上 1,000㎡未満
区域区分が定められていない都市計画区域及び準都市計画区域	3,000㎡	市街化の状況等により特に必要があると認められる場合	300㎡以上 3,000㎡未満

2 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「1,000㎡」とあるのは、「500㎡」とする。

- 一 首都圏整備法（昭和31年法律第83号）第2条第3項に規定する既成市街地又は同条第4項に規定する近郊整備地帯
- 二 近畿圏整備法（昭和38年法律第129号）第2条第3項に規定する既成都市区域又は同条第4項に規定する近郊整備区域
- 三 中部圏開発整備法（昭和41年法律第102号）第2条第3項に規定する都市整備区域

（法第29条第1項第二号及び第2項第一号の政令で定める建築物）

**第20条** 法第29条第1項第二号及び第2項第一号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 畜舎、蚕室、温室、育苗施設、家畜人工授精施設、孵卵育雛施設、搾乳施設、集乳施設その他これらに類する農産物、林産物又は水産物の生産又は集荷の用に供する建築物
- 二 堆肥舎、サイロ、種苗貯蔵施設、農機具等収納施設その他これらに類する農業、林業又は漁業の生産資材の貯蔵又は保管の用に供する建築物
- 三 家畜診療の用に供する建築物
- 四 用排水機、取水施設等農用地の保全若しくは利用

上必要な施設の管理の用に供する建築物又は索道の用に供する建築物

五 前各号に掲げるもののほか、建築面積が90㎡以内の建築物

(適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がない公益上必要な建築物)

**第21条** 法第29条第1項第三号の政令で定める建築物

は、次に掲げるものとする。

- 一 道路法第2条第1項に規定する道路又は道路運送法(昭和26年法律第183号)第2条第8項に規定する一般自動車道若しくは専用自動車道(同法第3条第一号に規定する一般旅客自動車運送事業又は貨物自動車運送事業法(平成元年法律第83号)第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供するものに限る。)を構成する建築物
- 二 河川法が適用され、又は準用される河川を構成する建築物
- 三 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設である建築物
- 四 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第2条第1項に規定する鉄道事業若しくは同条第5項に規定する索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設である建築物又は軌道法(大正10年法律第76号)による軌道若しくは同法が準用される無軌条電車の用に供する施設である建築物
- 五 石油パイプライン事業法第5条第2項第二号に規定する事業用施設である建築物
- 六 道路運送法第3条第一号イに規定する一般乗合旅客自動車運送事業(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。)若しくは貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業(同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送をするものに限る。)の用に供する施設である建築物又は自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)第2条第5項に規定する一般自動車ターミナルを構成する建築物
- 七 港湾法第2条第5項に規定する港湾施設である建築物又は漁港及び漁場の整備等に関する法律第3条に規定する漁港施設である建築物
- 八 海岸法(昭和31年法律第101号)第2条第1項に規定する海岸保全施設である建築物
- 九 航空法による公共の用に供する飛行場に建築される建築物で当該飛行場の機能を確保するため必要なもの若しくは当該飛行場を利用する者の利便を確保

するため必要なもの又は同法第2条第5項に規定する航空保安施設で公共の用に供するものの用に供する建築物

十 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する施設である建築物

十一 日本郵便株式会社が日本郵便株式会社法(平成17年法律第100号)第4条第1項第一号に掲げる業務の用に供する施設である建築物

十二 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設である建築物

十三 放送法(昭和25年法律第132号)第2条第二号に規定する基幹放送の用に供する放送設備である建築物

十四 電気事業法第2条第1項第十六号に規定する電気事業(同項第二号に規定する小売電気事業及び同項第十五号の三に規定する特定卸供給事業を除く。)の用に供する同項第十八号に規定する電気工作物を設置する施設である建築物又はガス事業法第2条第13項に規定するガス工作物(同条第2項に規定するガス小売事業の用に供するものを除く。)を設置する施設である建築物

十五 水道法第3条第2項に規定する水道事業若しくは同条第4項に規定する水道用水供給事業の用に供する同条第8項に規定する水道施設である建築物、工業用水道事業法(昭和33年法律第84号)第2条第6項に規定する工業用水道施設である建築物又は下水道法第2条第三号から第五号までに規定する公共下水道、流域下水道若しくは都市下水路の用に供する施設である建築物

十六 水害予防組合が水防の用に供する施設である建築物

十七 図書館法(昭和25年法律第118号)第2条第1項に規定する図書館の用に供する施設である建築物又は博物館法(昭和26年法律第285号)第2条第1項に規定する博物館の用に供する施設である建築物

十八 社会教育法(昭和24年法律第207号)第20条に規定する公民館の用に供する施設である建築物

十九 国、都道府県及び市町村並びに独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する職業能力開発促進法(昭和44年法律第64号)第15条の7第3項に規定する公共職業能力開発施設並びに国及び独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構が設置する同法第27条第1項に規定する職業能力開発総合



築に係る床面積の合計が10㎡以内であるものの用に供する目的で行う開発行為

- 六 主として当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物を新築する場合には、その延べ面積の合計。以下この条及び第35条において同じ。）が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50%以上のものに限る。）の新築の用に供する目的で当該開発区域の周辺の市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行う開発行為で、その規模が100㎡以内であるもの

（法第29条第2項の政令で定める規模）

**第22条の2** 法第29条第2項の政令で定める規模は、1haとする。

（開発区域が2以上の区域にわたる場合の開発行為の許可の規模要件の適用）

**第22条の3** 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域、準都市計画区域又は都市計画区域及び準都市計画区域外の区域のうち2以上の区域にわたる場合においては、法第29条第1項第一号の規定は、次に掲げる要件のいずれにも該当する開発行為について適用する。

- 一 当該開発区域の面積の合計が、1ha未満であること。
- 二 市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域のうち2以上の区域における開発区域の面積の合計が、当該開発区域に係るそれぞれの区域について第19条の規定により開発行為の許可を要しないこととされる規模のうち最も大きい規模未満であること。
- 三 市街化区域における開発区域の面積が、1,000㎡（第19条第2項の規定が適用される場合にあつては、500㎡）未満であること。ただし、同条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模未満であること。
- 四 区域区分が定められていない都市計画区域における開発区域の面積が、3,000㎡（第19条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模）未満である

こと。

- 五 準都市計画区域における開発区域の面積が、3,000㎡（第19条第1項ただし書の規定により都道府県の条例で別に規模が定められている場合にあつては、その規模）未満であること。
- 2 開発区域が、市街化区域、区域区分が定められていない都市計画区域又は準都市計画区域と都市計画区域及び準都市計画区域外の区域とにわたる場合においては、法第29条第2項の規定は、当該開発区域の面積の合計が1ha以上である開発行為について適用する。

（開発行為を行うについて協議すべき者）

**第23条** 開発区域の面積が20ha以上の開発行為について開発許可を申請しようとする者は、あらかじめ、次に掲げる者（開発区域の面積が40ha未満の開発行為にあつては、第三号及び第四号に掲げる者を除く。）と協議しなければならない。

- 一 当該開発区域内に居住することとなる者に関係がある義務教育施設の設置義務者
- 二 当該開発区域を給水区域に含む水道法第3条第5項に規定する水道事業者
- 三 当該開発区域を供給区域に含む電気事業法第2条第1項第九号に規定する一般送配電事業者及び同項第十一号の三に規定する配電事業者並びにガス事業法第2条第6項に規定する一般ガス導管事業者
- 四 当該開発行為に関係がある鉄道事業法による鉄道事業者及び軌道法による軌道事業者

（開発行為を行うのに適当でない区域）

**第23条の2** 法第33条第1項第八号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の急傾斜地崩壊危険区域をいう。第29条の7及び第29条の9第三号において同じ。）とする。

（樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模）

**第23条の3** 法第33条第1項第九号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、1haとする。ただし、開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは、都道府県は、条例で、区域を限り、0.3ha以上1ha未満の範囲内で、その規模を別に定め

ることができる。

(環境の悪化の防止上必要な緩衝帯が配置されるように設計が定められなければならない開発行為の規模)

**第23条の4** 法第33条第1項第十号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

(輸送の便等からみて支障がないと認められなければならない開発行為の規模)

**第24条** 法第33条第1項第十一号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、40haとする。

(申請者に自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならぬ開発行為の規模)

**第24条の2** 法第33条第1項第十二号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

(工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要な能力がなければならぬ開発行為の規模)

**第24条の3** 法第33条第1項第十三号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)の政令で定める規模は、1haとする。

(開発許可の基準を適用するについて必要な技術的細目)

**第25条** 法第33条第2項(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。以下同じ。)に規定する技術的細目のうち、法第33条第1項第二号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

一 道路は、都市計画において定められた道路及び開発区域外の道路の機能を阻害することなく、かつ、開発区域外にある道路と接続する必要があるときは、当該道路と接続してこれらの道路の機能が有効に発揮されるように設計されていること。

二 予定建築物等の用途、予定建築物等の敷地の規模等に応じて、6m以上12m以下で国土交通省令で定める幅員(小区間で通行上支障がない場合は、4m)以上の幅員の道路が当該予定建築物等の敷地に接するように配置されていること。ただし、開発区域の規模及び形状、開発区域の周辺の土地の地形及

び利用の態様等に照らして、これによることが著しく困難と認められる場合であつて、環境の保全上、災害の防止上、通行の安全上及び事業活動の効率上支障がないと認められる規模及び構造の道路で国土交通省令で定めるものが配置されているときは、この限りでない。

三 市街化調整区域における開発区域の面積が20ha以上の開発行為(主として第二種特定工作物の建設の用に供する目的で行う開発行為を除く。第六号及び第七号において同じ。)にあつては、予定建築物等の敷地から250m以内の距離に幅員12m以上の道路が設けられていること。

四 開発区域内の主要な道路は、開発区域外の幅員9m(主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、6.5m)以上の道路(開発区域の周辺の道路の状況によりやむを得ないと認められるときは、車両の通行に支障がない道路)に接続していること。

五 開発区域内の幅員9m以上の道路は、歩車道が分離されていること。

六 開発区域の面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為にあつては、開発区域に、面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合は、この限りでない。

七 開発区域の面積が5ha以上の開発行為にあつては、国土交通省令で定めるところにより、面積が1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上の公園(予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場)が設けられていること。

八 消防に必要な水利として利用できる河川、池沼その他の水利が消防法(昭和23年法律第186号)第20条第1項の規定による勧告に係る基準に適合していない場合において設置する貯水施設は、当該基準に適合しているものであること。

**第26条** 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第三号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出することができるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。
- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出することができるように定められていること。

**第27条** 主として住宅の建築の用に供する目的で行なう20ha以上の開発行為にあつては、当該開発行為の規模に応じ必要な教育施設、医療施設、交通施設、購買施設その他の公益的施設が、それぞれの機能に応じ居住者の有効な利用が確保されるような位置及び規模で配置されていなければならない。ただし、周辺の状況により必要がないと認められるときは、この限りでない。

**第28条** 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第七号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によつて崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるように勾配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（次号において「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。

- 四 盛土をする場合には、盛土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、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めるとともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないように、段切りその他の措置が講ぜられていること。
- 六 開発行為によつて生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。
- 七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

**第28条の2** 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第九号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 高さが10m以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等により、当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし、当該開発行為の目的及び法第33条第1項第二号イからニまで（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は、この限りでない。
- 二 高さが1mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。

**第28条の3** 騒音、振動等による環境の悪化をもたらすおそれがある予定建築物等の建築又は建設の用に供す

る目的で行う開発行為にあつては、4mから20mまでの範囲内で開発区域の規模に応じて国土交通省令で定める幅員以上の緑地帯その他の緩衝帯が開発区域の境界にそつてその内側に配置されていなければならない。ただし、開発区域の土地が開発区域外にある公園、緑地、河川等に隣接する部分については、その規模に応じ、緩衝帯の幅員を減少し、又は緩衝帯を配置しないことができる。

**第29条** 第25条から前条までに定めるもののほか、道路の勾配、排水の用に供する管渠の耐水性等法第33条第1項第二号から第四号まで及び第七号（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に規定する施設の構造又は能力に関して必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

（条例で技術的細目において定められた制限を強化し、又は緩和する場合の基準）

**第29条の2** 法第33条第3項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める基準のうち制限の強化に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 第25条第二号、第三号若しくは第五号から第七号まで、第27条、第28条第二号から第六号まで又は前3条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。
- 二 第25条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき道路の幅員の最低限度について、12m（小区間で通行上支障がない場合は、6m）を超えない範囲で行うものであること。
- 三 第25条第三号の技術的細目に定められた制限の強化は、開発区域の面積について行うものであること。
- 四 第25条第五号の技術的細目に定められた制限の強化は、歩車道を分離すべき道路の幅員の最低限度について、5.5mを下らない範囲で行うものであること。
- 五 第25条第六号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところによるものであること。
  - イ 主として住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において設置すべき施設の種類を、公園に限定すること。
  - ロ 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

ハ 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6%を超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

六 第25条第七号の技術的細目に定められた制限の強化は、国土交通省令で定めるところにより、設置すべき公園、緑地若しくは広場の数若しくは1箇所当たりの面積の最低限度又はそれらの面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度（6%を超えない範囲に限る。）について行うものであること。

七 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、20ha未満の開発行為においてもごみ収集場その他の公益的施設が特に必要とされる場合に、当該公益的施設を配置すべき開発行為の規模について行うものであること。

八 第28条第二号から第六号までの技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、これらの規定のみによつては開発行為に伴う崖崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

九 第28条の2第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、保存の措置を講ずべき樹木又は樹木の集団の要件について、優れた自然的環境の保全のため特に必要があると認められる場合に行うものであること。

十 第28条の2第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講ずべき切土若しくは盛土の高さの最低限度又は切土若しくは盛土をする土地の面積の最低限度について行うものであること。

十一 第28条の3の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、20mを超えない範囲で国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

十二 前条に規定する技術的細目の強化は、国土交通省令で定める基準に従い行うものであること。

2 法第33条第3項の政令で定める基準のうち制限の緩和に関するものは、次に掲げるものとする。

一 第25条第二号又は第六号の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進上支障がない範囲で行うものであること。

二 第25条第二号の技術的細目に定められた制限の緩和は、既に市街地を形成している区域内で行われる開発行為において配置すべき道路の幅員の最低限度

について、4 m（当該道路と一体的に機能する開発区域の周辺の道路の幅員が4 mを超える場合には、当該幅員）を下らない範囲で行うものであること。

三 第25条第六号の技術的細目に定められた制限の緩和は、次に掲げるところによるものであること。

イ 開発区域の面積の最低限度について、1 haを超えない範囲で行うこと。

ロ 地方公共団体その他の者が開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場の設置を予定している場合に行うこと。

（条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する基準を定める場合の基準）

**第29条の3** 法第33条第4項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、建築物の敷地面積の最低限度が200㎡（市街地の周辺その他の良好な自然的環境を形成している地域においては、300㎡）を超えないこととする。

（景観計画に定められた開発行為についての制限の内容を条例で開発許可の基準として定める場合の基準）

**第29条の4** 法第33条第5項（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 切土若しくは盛土によつて生じる<sup>のり</sup>法の高さの最高限度、開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度又は木竹の保全若しくは適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限を、良好な景観の形成を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 切土又は盛土によつて生じる<sup>のり</sup>法の高さの最高限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、開発区域内の土地の地形に応じ、1.5mを超える範囲で行うものであること。

三 開発区域内において予定される建築物の敷地面積の最低限度に関する制限は、区域、目的又は予定される建築物の用途を限り、300㎡を超えない範囲で行うものであること。

四 木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の最低限度に関する制限は、区域、目的、開発区域の規模又は予定建築物等の用途を限り、木竹の保全又は適切な植栽が行われる土地の面積の開発区域の面積に対する割合が60%を超えない範囲で行うものであること。

2 前項第二号に規定する基準を適用するについて必要な技術的細目は、国土交通省令で定める。

（主として周辺の地域において居住している者の利用に供する公益上必要な建築物）

**第29条の5** 法第34条第一号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める公益上必要な建築物は、第21条第二十六号イからハマまでに掲げる建築物とする。

（危険物等の範囲）

**第29条の6** 法第34条第八号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める危険物は、火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条第1項の火薬類とする。

2 法第34条第八号の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、火薬類取締法第12条第1項の火薬庫である建築物又は第一種特定工作物とする。

（市街化調整区域のうち開発行為を行うのに適当でない区域）

**第29条の7** 法第34条第八号の二（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める開発行為を行うのに適当でない区域は、災害危険区域等（法第33条第1項第八号に規定する災害危険区域等をいう。）及び急傾斜地崩壊危険区域とする。

（市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は不適當な建築物等）

**第29条の8** 法第34条第九号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める建築物又は第一種特定工作物は、次に掲げるものとする。

一 道路の円滑な交通を確保するために適切な位置に設けられる道路管理施設、休憩所又は給油所等である建築物又は第一種特定工作物

二 火薬類取締法第2条第1項の火薬類の製造所である建築物

（法第34条第十一号の土地の区域を条例で指定する場合の基準）

**第29条の9** 法第34条第十一号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で指定する土地の区域に、原則として、次に掲げる区域を含まないこととする。

一 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1

項の災害危険区域

- 二 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の地すべり防止区域
- 三 急傾斜地崩壊危険区域
- 四 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域
- 五 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項の浸水被害防止区域
- 六 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項第四号の浸水想定区域のうち、土地利用の動向、浸水した場合に想定される水深その他の国土交通省令で定める事項を勘案して、洪水、雨水出水（同法第2条第1項の雨水出水をいう。）又は高潮が発生した場合には建築物が損壊し、又は浸水し、住民その他の者の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
- 七 前各号に掲げる区域のほか、第8条第1項第二号ロからニまでに掲げる土地の区域

（開発許可をすることができる開発行為を条例で定める場合の基準）

**第29条の10** 法第34条第十二号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める基準は、同号の条例で定める区域に、原則として、前条各号に掲げる区域を含まないこととする。

（区域区分に関する都市計画の決定等の際土地等を有していた者が開発行為を行うことができる期間）

**第30条** 法第34条第十三号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、当該都市計画の決定又は変更の日から起算して5年とする。

（開発行為の変更について協議すべき事項等）

**第31条** 第23条各号に掲げる者との協議に係る開発行為に関する事項で法第35条の2第4項の政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域の位置、区域又は規模
- 二 予定建築物等の用途
- 三 協議をするべき者に係る公益的施設の設計

2 第23条の規定は、開発区域の区域又は規模の変更に伴い、開発区域の面積が20ha（同条第三号又は第四号に掲げる者との協議にあつては、40ha）以上となる場合について準用する。

（法第40条第3項の政令で定める主要な公共施設等）

**第32条** 法第40条第3項の主要な公共施設で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 都市計画施設である幅員12m以上の道路、公園、緑地、広場、下水道（管渠を除く。）、運河及び水路
- 二 河川

**第33条** 法第40条第3項の規定により国又は地方公共団体に対し費用の負担の協議を求めようとする者は、法第36条第3項の規定による公告の日から起算して3月以内に、国土交通省令で定める書類を国又は当該地方公共団体に提出しなければならない。

（その開発行為が行われた土地の区域内における建築物の新築等が建築等の許可を要しないこととなる開発行為）

**第34条** 法第43条第1項第四号の政令で定める開発行為は、次に掲げるものとする。

- 一 法第29条第1項第四号から第九号までに掲げる開発行為
- 二 旧住宅地造成事業に関する法律（昭和39年法律第160号）第4条の認可を受けた住宅地造成事業の施行として行う開発行為

（開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可を要しない通常管理行為、軽易な行為その他の行為）

**第35条** 法第43条第1項第五号の政令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 既存の建築物の敷地内において行う車庫、物置その他これらに類する附属建築物の建築
- 二 建築物の改築又は用途の変更で当該改築又は用途の変更に係る床面積の合計が10㎡以内であるもの
- 三 主として当該建築物の周辺の市街化調整区域内に居住している者の日常生活のため必要な物品の販売、加工、修理等の業務を営む店舗、事業場その他これらの業務の用に供する建築物で、その延べ面積が50㎡以内のもの（これらの業務の用に供する部分の延べ面積が全体の延べ面積の50%以上のものに限る。）の新築で、当該市街化調整区域内に居住している者が自ら当該業務を営むために行うもの
- 四 土木事業その他の事業に一時的に使用するための第一種特定工作物の新設

(開発許可を受けた土地以外の土地における建築等の許可の基準)

**第36条** 都道府県知事(指定都市等の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この項において同じ。)は、次の各号のいずれにも該当すると認めるときでなければ、法第43条第1項の許可をしてはならない。

一 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の敷地が次に定める基準(用途の変更の場合にあつては、ロを除く。)に適合していること。

イ 排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、敷地内の下水を有効に排出するとともに、その排出によつて当該敷地及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されていること。

- (1) 当該地域における降水量
- (2) 当該敷地の規模、形状及び地盤の性質
- (3) 敷地の周辺の状況及び放流先の状況
- (4) 当該建築物又は第一種特定工作物の用途

ロ 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、当該土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられていること。

二 地区計画又は集落地区計画の区域(地区整備計画又は集落地区整備計画が定められている区域に限る。)内においては、当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物の用途が当該地区計画又は集落地区計画に定められた内容に適合していること。

三 当該許可の申請に係る建築物又は第一種特定工作物が次のいずれかに該当すること。

イ 法第34条第一号から第十号までに規定する建築物又は第一種特定工作物

ロ 法第34条第十一号の条例で指定する土地の区域内において新築し、若しくは改築する建築物若しくは新設する第一種特定工作物で同号の条例で定める用途に該当しないもの又は当該区域内において用途を変更する建築物で変更後の用途が同号の条例で定める用途に該当しないもの

ハ 建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設として、都道府県の条例で区域、目的又は用途を限り定め

られたもの。この場合において、当該条例で定める区域には、原則として、第29条の9各号に掲げる区域を含まないものとする。

ニ 法第34条第十三号に規定する者が同号に規定する土地において同号に規定する目的で建築し、又は建設する建築物又は第一種特定工作物(第30条に規定する期間内に建築し、又は建設するものに限る。)

ホ 当該建築物又は第一種特定工作物の周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において建築し、又は建設することが困難又は著しく不適当と認められる建築物又は第一種特定工作物で、都道府県知事があらかじめ開発審査会の議を経たもの

2 第26条、第28条及び第29条の規定は、前項第一号に規定する基準の適用について準用する。

(映像等の送受信による通話の方法による口頭審理)

**第36条の2** 法第50条第3項の口頭審理については、行政不服審査法施行令(平成27年政令第391号)第2条の規定により読み替えられた同令第8条の規定を準用する。この場合において、同条中「総務省令」とあるのは、「国土交通省令」と読み替えるものとする。

(公告の方法等)

**第42条** 法第52条の3第1項(法第57条の4において準用する場合を含む。)、第57条第1項、第60条の2第2項、第66条又は第81条第2項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

2 国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長(法第55条第4項の規定により、法第57条第2項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者)、施行予定者又は施行者は、法第60条の2第2項、第57条第1項、第52条の3第1項(法第57条の4において準用する場合を含む。))又は第66条の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を施行予定者が定められている都市計画施設の区域等、事業予定地、市街地開発事業等予定区域の区域又は事業地内の適当な場所に掲示しなければならない。

3 都道府県知事又は市町村長は、法第81条第2項の公告をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その公告の内容その他必要な事項を当該公告に係る措置を行おうとする土地の付近その他の適当な場所に掲示しなければならない。

(開発審査会の組織及び運営に関する基準)

**第43条** 法第78条第8項の政令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- 一 開発審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定めるものとする。
- 二 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理するものとする。
- 三 開発審査会は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次号において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができないものとする。
- 四 開発審査会の議事は、出席者の過半数をもつて決し、可否同数のときは、会長の決するところによるものとする。

**都市計画法施行規則（抄）**

**（昭和44年8月25日建設省令第49号）**

（既成市街地の区域）

**第8条** 令第8条第1項第一号の既成市街地として国土交通省令で定める土地の区域は、次の各号に掲げる土地の区域で集団農地以外のものとする。

- 一 50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における人口密度が1ha当たり40人以上である土地の区域が連たんしている土地の区域で、当該区域内の人口が3千以上であるもの
- 二 前号の土地の区域に接続する土地の区域で、50ha以下のおおむね整形の土地の区域ごとに算定した場合における建築物の敷地その他これに類するものの面積の合計が当該区域の面積の3分の1以上であるもの

（令第8条第2項第二号の国土交通省令で定める土地の区域）

**第8条の2** 令第8条第2項第二号の国土交通省令で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- 一 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域又は同法第25条第1項に規定する特別地区
- 二 森林法（昭和26年法律第249号）第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区又は同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

（開発許可の申請書の記載事項）

**第15条** 法第30条第1項第五号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ha以上のものを除く。）にあつては、第四号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日

- 二 主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為、主として住宅以外の建築物又は特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築又は建設の用に供する目的で行う開発行為、その他の開発行為の別

- 三 市街化調整区域内において行う開発行為にあつては、当該開発行為が該当する法第34条の号及びその理由

**四 資金計画**

（開発許可の申請）

**第16条** 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、別記様式第二又は別記様式第二の二の開発行為許可申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

2 法第30条第1項第三号の設計は、設計説明書及び設計図（主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、設計図）により定めなければならない。

3 前項の設計説明書は、設計の方針、開発区域（開発区域を工区に分けたときは、開発区域及び工区。以下次項及び次条において同じ。）内の土地の現況、土地利用計画及び公共施設の整備計画（公共施設の管理者となるべき者及び公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項を含む。）を記載したものでなければならない。

4 第2項の設計図は、次の表に定めるところにより作成したものでなければならない。ただし、主として自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為にあつては、給水施設計画平面図は除く。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
現況図	地形、開発区域の境界、開発区域内及び開発区域の周辺の公共施設並びに令第28条の2第一号に規定する樹木又は樹木の集団及び同条第二号に規定する切土又は盛土を行う部分の表土の状況	2,500分の1以上	一 等高線は、2mの標高差を示すものであること。 二 樹木若しくは樹木の集団又は表土の状況にあつては、規模が1ha（令第23条の3ただし書の規定に基づき別に規模が定めら

			れたときは、その規模)以上の開発行為について記載すること。
土地利用計画図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木の集団の位置並びに緩衝帯の位置及び形状	1,000分の1以上	
造成計画断面図	開発区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、がけ(地表面が水平面に対し30度を超える角度を成す土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいう。以下この項、第23条、第27条第2項及び第34条第2項において同じ。)又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配	1,000分の1以上	切土又は盛土をする土地の部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。
造成計画断面図	切土又は盛土をする前後の地盤面	1,000分の1以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
排水施設設計画平面図	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、吐口の位置及び放流先の名称	500分の1以上	
給水施設設計画平面図	給水施設の位置、形状、内のり寸法及び取水方法並びに消火栓の位置	500分の1以上	排水施設設計画平面図にまとめて図示してもよい。
がけの断面図	がけの高さ、勾配及び土質(土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその	500分の1以上	一切土をした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけ、盛

	地層の厚さ)、切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法		土をした土地の部分に生ずる高さが1mを超えるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mを超えるがけについて作成すること。 二 擁壁で覆われるがけ面については、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	500分の1以上	

5 前条第四号の資金計画は、別記様式第三の資金計画書により定めたものでなければならない。

6 第2項の設計図には、これを作成した者がその氏名を記載しなければならない。

(開発許可の申請書の添付図書)

**第17条** 法第30条第2項の国土交通省令で定める図書

は、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域位置図
- 二 開発区域区域図
- 三 法第33条第1項第十四号の相当数の同意を得たことを証する書類
- 四 設計図を作成した者が第19条に規定する資格を有する者であることを証する書類
- 五 法第34条第十三号の届出をした者が開発許可を受けようとする場合にあっては、その者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設す

る目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類

六 開発行為に関する工事が津波災害特別警戒区域（津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項の津波災害特別警戒区域をいう。以下同じ。）内における同法第73条第1項に規定する特定開発行為（同条第4項各号に掲げる行為を除く。第31条第2項において同じ。）に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同法第73条第4項第一号に規定する開発区域（津波災害特別警戒区域内のものに限る。第4項及び第31条第2項において同じ。）に地盤面の高さが基準水位（同法第53条第2項に規定する基準水位をいう。第4項及び第31条第2項において同じ。）以上となる土地の区域があるときは、その区域の位置を表示した地形図

2 前項第一号に掲げる開発区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、開発区域の位置を表示した地形図でなければならない。

3 第1項第二号に掲げる開発区域区域図は、縮尺2、500分の1以上とし、開発区域の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、都市計画区域界、準都市計画区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

4 第1項第六号に掲げる地形図は、縮尺1,000分の1以上とし、津波防災地域づくりに関する法律第73条第4項第一号に規定する開発区域の区域及び当該区域のうち地盤面の高さが基準水位以上となる土地の区域並びにこれらの区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界、津波災害特別警戒区域界、津波防災地域づくりに関する法律第73条第2項第二号の条例で定める区域の区域界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

（令第21条第二十六号ニの国土交通省令で定める庁舎）

**第17条の2** 令第21条第二十六号ニの国土交通省令で定める庁舎は、次に掲げるものとする。

- 一 国が設置する庁舎であつて、本府若しくは本省又は本府若しくは本省の外局の本庁の用に供するもの
- 二 国が設置する地方支分部局の本庁の用に供する庁舎
- 三 都道府県庁、都道府県の支庁若しくは地方事務

所、市役所、特別区の区役所又は町村役場の用に供する庁舎

四 警視庁又は道府県警察本部の本庁の用に供する庁舎

（令第21条第二十六号ホの国土交通省令で定める宿舍）

**第17条の3** 令第21条第二十六号ホの国土交通省令で定める宿舍は、職務上その勤務地に近接する場所に居住する必要がある職員のためのものとする。

（資格を有する者の設計によらなければならない工事）

**第18条** 法第31条の国土交通省令で定める工事は、開発区域の面積が1ha以上の開発行為に関する工事とする。

（設計者の資格）

**第19条** 法第31条の国土交通省令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一 開発区域の面積が1ha以上20ha未満の開発行為に関する工事にあつては、次のいずれかに該当する者であること。

イ 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正7年勅令第388号）による大学において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有する者

ロ 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。ハにおいて同じ。）において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行なうものを除く。）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つては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して3年以上の実務の経験を有する者

ハ ロ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（明治36年勅令第61号）による専門学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園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つては、修了した後）、宅地開発に関する技術に関して4年以上の実務の経験を有する者

ニ 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（昭和18年勅令第36号）による中等学校において、正規の土木、建築、都市計画又は造園に関する課程を修めて卒業した後、宅地開発に関する技術に関して7年以上の実務の経験を有する者

ホ 技術士法（昭和58年法律第25号）による第二次試験のうち国土交通大臣が定める部門に合格した者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの

ヘ 建築士法（昭和25年法律第202号）による一級建築士の資格を有する者で、宅地開発に関する技術に関して2年以上の実務の経験を有するもの

ト 宅地開発に関する技術に関する7年以上の実務の経験を含む土木、建築、都市計画又は造園に関する10年以上の実務の経験を有する者で、次条から第19条の4までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者（以下「登録講習機関」という。）がこの省令の定めるところにより行う講習（以下「講習」という。）を修了した者

チ 国土交通大臣がイからトまでに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有すると認めたる者

二 開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事にあつては、前号のいずれかに該当する者で、開発区域の面積が20ha以上の開発行為に関する工事の総合的な設計に係る設計図書の作成に関する実務に従事したことのあるものその他国土交通大臣がこれと同等以上の経験を有すると認めたるものであること。

（道路の幅員）

**第20条** 令第25条第二号の国土交通省令で定める道路の幅員は、住宅の敷地又は住宅以外の建築物若しくは第一種特定工作物の敷地でその規模が1,000㎡未満のものにあつては6m（多雪地域で、積雪時における交通の確保のため必要があると認められる場合にあつては、8m）、その他のものにあつては9mとする。

（令第25条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路）

**第20条の2** 令第25条第二号ただし書の国土交通省令で定める道路は、次に掲げる要件に該当するものとする。

一 開発区域内に新たに道路が整備されない場合の当該開発区域に接する道路であること。

二 幅員が4m以上であること。

（公園等の設置基準）

**第21条** 開発区域の面積が5ha以上の開発行為にあつては、次に定めるところにより、その利用者の有効な利用が確保されるような位置に公園（予定建築物等の用途が住宅以外のものである場合は、公園、緑地又は広場。以下この条において同じ。）を設けなければならない。

一 公園の面積は、1箇所300㎡以上であり、かつ、その面積の合計が開発区域の面積の3%以上であること。

二 開発区域の面積が20ha未満の開発行為にあつてはその面積が1,000㎡以上の公園が1箇所以上、開発区域の面積が20ha以上の開発行為にあつてはその面積が1,000㎡の公園が2箇所以上であること。

（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

**第22条** 令第26条第一号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は付随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

2 令第28条第七号の国土交通省令で定める排水施設は、その管渠の勾配及び断面積が、切土又は盛土をした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の面積を用いて算定した計画地下水排水量を有効かつ適切に排出することができる排水施設とする。

（がけ面の保護）

**第23条** 切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこえるがけ又は切土と盛土とを同時にした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するものがけ面については、この限りでない。

一 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度

風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ロー ム、硬質粘土その他これら に類するもの	35度	45度

二 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定の適用については、小段等によつて上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとしてみなす。

3 第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

4 開発行為によつて生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

(樹木の集団の規模)

**第23条の2** 令第28条の2第一号の国土交通省令で定める規模は、高さが5mで、かつ、面積が300㎡とする。

(緩衝帯の幅員)

**第23条の3** 令第28条の3の国土交通省令で定める幅員は、開発行為の規模が、1ha以上1.5ha未満の場合にあつては4m、1.5ha以上5ha未満の場合にあつては5m、5ha以上15ha未満の場合にあつては10m、15ha以上25ha未満の場合にあつては15m、25ha以上の場合にあつては20mとする。

(道路に関する技術的細目)

**第24条** 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、道路に関するものは、次に掲げるものとする。

一 道路は、砂利敷その他の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼさない構造とし、かつ、適当な値の横断勾

配が附されていること。

二 道路には、雨水等を有効に排出するため必要な側溝、街渠その他の適当な施設が設けられていること。

三 道路の縦断勾配は、9%以下であること。ただし、地形等によりやむを得ないと認められる場合は、小区間に限り、12%以下とすることができる。

四 道路は、階段状でないこと。ただし、もつぱら歩行者の通行の用に供する道路で、通行の安全上支障がないと認められるものにあつては、この限りでない。

五 道路は、袋路状でないこと。ただし、当該道路の延長若しくは当該道路と他の道路との接続が予定されている場合又は転回広場及び避難通路が設けられている場合等避難上及び車両の通行上支障がない場合は、この限りでない。

六 歩道のない道路が同一平面で交差し、若しくは接続する箇所又は歩道のない道路のまがりかどは、適当な長さで街角が切り取られていること。

七 歩道は、縁石線又はさくその他これに類する工作物によつて車道から分離されていること。

(公園に関する技術的細目)

**第25条** 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、公園に関するものは、次に掲げるものとする。

一 面積が1,000㎡以上の公園にあつては、2以上の出入口が配置されていること。

二 公園が自動車交通量の著しい道路等に接する場合は、さく又はへの設置その他利用者の安全の確保を図るための措置が講ぜられていること。

三 公園は、広場、遊戯施設等の施設が有効に配置できる形状及び勾配で設けられていること。

四 公園には、雨水等を有効に排出するための適当な施設が設けられていること。

(排水施設に関する技術的細目)

**第26条** 令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。

二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられていること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合において

は、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとしてすることができる。

三 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。

四 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができるもの（公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあつては、その内径又は内法幅が、20cm以上のもの）であること。

五 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ 管渠の内径又は内法幅の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な場所

六 ます又はマンホールには、ふた（汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。）が設けられていること。

七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあつては深さが15cm以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

（擁壁に関する技術的細目）

**第27条** 第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。

ロ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられているこ

と。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

2 開発行為によつて生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2mを超えるものについては、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第142条（同令第七章の八の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

（公園等の設置基準の強化）

**第27条の2** 第21条第一号の技術的細目に定められた制限の強化は、次に掲げるところにより行うものとする。

一 設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度を定めること。

二 設置すべき公園、緑地又は広場の面積の合計の開発区域の面積に対する割合の最低限度について、6%を超えない範囲で、開発区域及びその周辺の状況並びに予定建築物等の用途を勘案して特に必要があると認められる場合に行うこと。

2 第21条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、設置すべき公園、緑地又は広場の数又は1箇所当たりの面積の最低限度について行うものとする。

（令第29条の2第1項第十一号の国土交通省令で定める基準）

**第27条の3** 第23条の3の技術的細目に定められた制限の強化は、配置すべき緩衝帯の幅員の最低限度について、開発行為の規模が1ha以上1.5ha未満の場合にあつては6.5m、1.5ha以上5ha未満の場合にあつては8m、5ha以上15ha未満の場合にあつては15m、15ha以上の場合にあつては20mを超えない範囲で行うものとする。

（令第29条の2第1項第十二号の国土交通省令で定める基準）

**第27条の4** 令第29条の2第1項第十二号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

一 第24条、第25条第二号、第26条第四号又は第27条の技術的細目に定められた制限について、環境の保全、災害の防止及び利便の増進を図るために必要な限度を超えない範囲で行うものであること。

二 第24条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認められる場合に、同条各号に掲げる基準と異なる基準を定めるものであること。

三 第25条第二号の技術的細目に定められた制限の強化は、公園の利用者の安全の確保を図るため必要があると認められる場合に、さく又はへいの設置その他利用者の安全を図るための措置が講ぜられていることを要件とするものであること。

四 第26条第四号の技術的細目に定められた制限の強化は、公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分の内径又は内<sup>きよ</sup>のり幅について行うものであること。

五 第27条の技術的細目に定められた制限の強化は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、同条各号の規定のみによつては開発行為に伴うがけ崩れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認められる場合に行うものであること。

<sup>のり</sup>  
(法の高さの制限に関する技術的細目)

**第27条の5** 令第29条の4第2項の国土交通省令で定める技術的細目は、小段等によつて上下に分離された法<sup>のり</sup>がある場合にその上下の法を一体のものとみなすことを妨げないこととする。

(令第29条の9第六号の国土交通省令で定める事項)

**第27条の6** 令第29条の9第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地利用の動向
- 二 水防法施行規則（平成12年建設省令第44号）第2条第二号、第5条第二号又は第8条第二号に規定する浸水した場合に想定される水深及び同規則第2条第三号、第5条第三号又は第8条第三号に規定する浸水継続時間
- 三 過去の降雨により河川が氾濫した際に浸水した地点、その水深その他の状況

(既存の権利者の届出事項)

**第28条** 法第34条第十三号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるもの（自己の居住の用に供する建築物を建築する目的で権利を有する者にあつては、第一号に掲げるものを除く。）とする。

- 一 届出をしようとする者の職業（法人にあつては、その業務の内容）
- 二 土地の所在、地番、地目及び地積
- 三 届出をしようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していた目的

四 届出をしようとする者が土地の利用に関する所有権以外の権利を有する場合には、当該権利の種類及び内容

(変更の許可の申請書の記載事項)

**第28条の2** 法第35条の2第2項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 開発許可の許可番号

(変更の許可の申請書の添付図書)

**第28条の3** 法第35条の2第2項の申請書には、法第30条第2項に規定する図書のうち開発行為の変更に伴いその内容が変更されるものを添付しなければならない。この場合においては、第17条第2項から第4項までの規定を準用する。

(軽微な変更)

**第28条の4** 法第35条の2第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 設計の変更のうち予定建築物等の敷地の形状の変更。ただし、次に掲げるものを除く。
  - イ 予定建築物等の敷地の規模の10分の1以上の増減を伴うもの
  - ロ 住宅以外の建築物又は第一種特定工作物の敷地の規模の増加を伴うもので、当該敷地の規模が1,000㎡以上となるもの
- 二 工事施行者の変更。ただし、主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ha以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更に限る。
- 三 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

(工事完了の届出)

**第29条** 法第36条第1項の規定による届出は、開発行為に関する工事を完了したときは別記様式第四の工事完

了届出書を、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したときは別記様式第五の公共施設工事完了届出書を提出して行なうものとする。

(検査済証の様式)

**第30条** 法第36条第2項に規定する検査済証の様式は、開発行為に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第六とし、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了したものに係る検査済証にあつては別記様式第七とする。

(工事完了公告)

**第31条** 法第36条第3項に規定する工事の完了の公告は、開発行為に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、開発行為に関する工事のうち公共施設に関する工事を完了した場合にあつては開発区域又は工区に含まれる地域の名称、公共施設の種類、位置及び区域並びに開発許可を受けた者の住所及び氏名を明示して、都道府県知事の方法で行なうものとする。

2 前項の場合において、当該工事が津波災害特別警戒区域内における津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為に係るものであり、かつ、当該工事の完了後において当該工事に係る同条第4項第一号に規定する開発区域に地盤面の高さが基準水位以上である土地の区域があるときは、前項に規定するもののほか、その区域に含まれる地域の名称を併せて明示するものとする。

(開発行為に関する工事の廃止の届出)

**第32条** 法第38条に規定する開発行為に関する工事の廃止の届出は、別記様式第八による開発行為に関する工事の廃止の届出書を提出して行なうものとする。

(費用の負担の協議に関する書類)

**第33条** 令第33条の国土交通省令で定める書類は、次に掲げる事項を記載した書類、費用の負担を求めようとする者が法第36条第3項に規定する公告の日において当該費用の負担に係る土地を所有していたことを証する書類並びに当該土地の位置及び区域を明示する図面とする。

- 一 費用の負担を求めようとする者の住所及び氏名
- 二 負担を求めようとする額
- 三 費用の負担を求めようとする土地の法第36条第3

項に規定する公告の日における所在、地番、地目及び面積

四 費用の負担を求めようとする土地の取得に要すべき費用の額及びその積算の基礎

(建築物の新築等の許可の申請)

**第34条** 法第43条第1項に規定する許可の申請は、別記様式第九による建築物の新築、改築若しくは用途の変更又は第一種特定工作物の新設許可申請書を提出して行なうものとする。

2 前項の許可申請書には、次に掲げる図面(令第36条第1項第三号ニに該当するものとして許可を受けようとする場合にあつては、次に掲げる図面及び当該許可を受けようとする者が、区域区分に関する都市計画が決定され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域が拡張された際、自己の居住若しくは業務の用に供する建築物を建築し、又は自己の業務の用に供する第一種特定工作物を建設する目的で土地又は土地の利用に関する所有権以外の権利を有していたことを証する書類)を添付しなければならない。

図面の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設
敷地現況図	(一) 建築物の新築若しくは改築又は第一種特定工作物の新設の場合 敷地の境界、建築物の位置又は第一種特定工作物の位置、がけ及び擁壁の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称 (二) 建築物の用途の変更の場合 敷地の境界、建築物の位置並びに排水施設の位置、種類、水の流れる方向、吐口の位置及び放流先の名称

(開発登録簿の記載事項)

**第35条** 法第47条第1項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 法第33条第1項第八号ただし書に該当するときは、その旨
- 二 法第45条の規定により開発許可に基づく地位を承継した者の住所及び氏名

(開発登録簿の調製)

**第36条** 開発登録簿(以下「登録簿」という。)は、調書及び図面をもつて組成する。

2 図面は、第16条第4項により定めた土地利用計画図とする。

(登録簿の閉鎖)

**第37条** 都道府県知事は、法第38条の規定による開発行為の廃止の届出があつた場合は、遅滞なく、登録簿を閉鎖しなければならない。

(登録簿の閲覧)

**第38条** 都道府県知事は、登録簿を公衆の閲覧に供するため、開発登録簿閲覧所(以下この条において「閲覧所」という。)を設けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の規定により閲覧所を設けたときは、当該閲覧所の閲覧規則を定めるとともに、当該閲覧所の場所及び閲覧規則を告示しなければならない。

(映像等の送受信による通話の方法による口頭審理)

**第38条の2** 令第36条の2において準用する行政不服審査法施行令(平成27年政令第391号)第8条に規定する方法によつて口頭審理の期日における審理を行う場合には、審理関係人(行政不服審査法(平成26年法律第68号)第28条に規定する審理関係人をいう。以下この条において同じ。)の意見を聴いて、当該審理に必要な装置が設置された場所であつて審査庁(同法第9条第1項に規定する審査庁をいう。)が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行ふ。

**第59条** 法第81条第2項の公告をした場合における令第42条第3項の規定による掲示は、その公告をした日から10日間しなければならない。

(公示の方法)

**第59条の2** 法第81条第3項の国土交通省令で定める方法は、国土交通大臣の命令に係るものにあつては官報への掲載、都道府県知事又は市町村長の命令に係るものにあつては当該都道府県又は市町村の公報への掲載とする。

(開発行為又は建築に関する証明書等の交付)

**第60条** 建築基準法第6条第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)又は第6条の2第1項(同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。)の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が法第29条第1項若し

くは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条、第43条第1項又は第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事(指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合(法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を求める場合に限る。))にあつては当該市の長とし、法第29条第1項若しくは第2項、第35条の2第1項、第41条第2項、第42条又は第43条第1項の事務が地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の17の2第1項の規定により市町村が処理することとされている場合又は法第86条の規定により港務局長に委任されている場合にあつては当該市町村の長又は港務局長とする。)に求めることができる。

2 畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律(令和3年法律第34号)第3条第1項の認定(同法第4条第1項の変更の認定を含む。)を受けようとする者は、その計画が法第53条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付を都道府県知事(指定都市等における場合にあつては当該指定都市等の長とし、指定都市等以外の市における場合にあつては当該市の長とする。)に求めることができる。

**都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する規則**  
**昭和46年1月29日 規則第9号**

(趣旨)

**第1条** この規則は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第3章第1節の規定並びにこれらの規定に基づく都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の規定及び都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号。以下「省令」という。）の規定の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(設計説明書)

**第2条** 省令第16条第2項の設計説明書は、別記第1号様式による。

2 前項の設計説明書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 実測図に基づく公共施設の新旧対照図で、縮尺500分の1以上のもの
- (2) 従前の公共施設の管理者等一覧表（別記第2号様式）
- (3) 新たに設置される公共施設の管理者等一覧表（別記第3号様式）
- (4) 付替えに係る公共施設の新旧一覧表（別記第4号様式）
- (5) その他知事が必要と認める図書

(設計図の添付図書)

**第3条** 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、省令第16条第2項の設計図（以下「設計図」という。）に、工事の工程計画表及び次の表に掲げる図面を添付しなければならない。ただし、その開発区域の面積が1ha以下の場合にあつては、工事の工程表並びに同表に掲げる図面のうち、排水流末断面図、遊水池構造図、工事中の防災施設平面図及び工事中の防災施設構造図の添付は要しない。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
求積図	開発区域の全域並びに従前の公共施設用地、新設の公共施設用地、公益的施設用地、住宅用地及びその他用地の用地別の面積	1,000分の1以上	開発区域界に閉トラバースを設定し、各用地ごとに三斜法によつて作成すること。

移動土工計画	移動土量及びその移動系路	1,000分の1以上	開発区域内への搬入土の採取場所及び開発区域外への搬出土の処分場所も明示すること。
道路標準断面図	道路の幅員構成及び構造並びに主要な地下埋設物及び路上工作物の占用位置	50分の1以上	各幅員ごとに標準断面を適宜選定して作成すること。
排水流末断面図	下水放流先の名称並びにその高水位及び平均水位	50分の1以上	各放流箇所ごとに作成すること。
遊水池構造図	高水位、容量及び水量調節装置	50分の1以上	各遊水池ごとに作成すること。
工事中の防災施設平面図	流水方向及び排水区域並びに仮排水路、仮堰堤、遊水池、沈砂池、棚工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の位置及び工区	1,000分の1以上	
工事中の防災施設構造図	仮排水路、仮堰堤、遊水池、沈砂池、棚工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の構造	50分の1以上	

2 設計図及び前項の図面には、必要に応じ計算書を添付しなければならない。

(資金計画書の添付図書)

**第4条** 省令第16条第5項の資金計画書には、工事費内訳書（別記第5号様式）及び付帯工事費内訳書（別記第6号様式）を添付しなければならない。

(開発許可申請書の添付図書)

**第5条** 法第29条第1項又は第2項の許可を受けようとする者は、許可申請書に、法第30条第2項に定めるもののほか、次に掲げる図書（主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で

行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ha以上のものを除く。）にあつては、第1号、第2号及び第5号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 開発区域の土地の登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）
- (2) 開発区域に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図の写し
- (3) 法第33条第1項第12号に規定する申請者の資力及び信用に関する申告書（別記第7号様式）
- (4) 法第33条第1項第13号に規定する工事施行者の能力に関する申告書（別記第8号様式）
- (5) その他知事が必要と認める図書

（開発行為施行同意書）

**第6条** 省令第17条第1項第3号に規定する法第33条第1項第14号の相当数の同意を得たことを証する書類は、開発行為施行同意書（別記第9号様式）及び開発区域内権利者一覧表（別記第10号様式）による。

（設計者の資格を証する書類）

**第7条** 省令第17条第1項第4号に規定する設計者の資格を証する書類は、設計者の資格に関する申告書（別記第11号様式）による。

（既存の権利者の届出）

**第8条** 法第34条第13号の規定による届出は、既存の権利者の届出書（別記第12号様式）による。

（開発行為の変更許可申請書等）

**第9条** 法第35条の2第2項に規定する申請書は、開発行為変更許可申請書（別記第12号様式の2）による。

2 法第35条の2第3項の規定による届出は、開発行為変更届出書（別記第12号様式の3）による。

（工事着手届）

**第10条** 法第29条第1項又は第2項の規定により開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手したときは、速やかに、工事着手届（別記第13号様式）を知事に提出しなければならない。

（標識の掲示）

**第11条** 法第29条第1項又は第2項の規定により開発許可を受けた者は、当該許可に係る工事に着手した日から完了の日まで、当該工事現場の見やすい場所に、開

発許可標識（別記第14号様式）を掲示しておかなければならない。

（工事施行状況の報告等）

**第12条** 知事は、開発行為に関する工事について、必要があると認めるときは、次の表の左欄に掲げる工事区分に応じ、それぞれ当該右欄に掲げる工程の全部又は一部を指定し、工事施行者に対して、あらかじめ、その指定した工程に達する旨を届け出させることがある。

工事区分	工程
1 擁壁工事（高さ3m以下のものを除く。）	(1) 根切りを完了したとき。 (2) 基礎配筋を完了したとき。 (3) 壁配筋を完了したとき。 (4) 練積み造擁壁を、その前面地盤の高さまで築造したとき。 (5) 練積み造擁壁を、下端から3分の1の高さまで築造したとき。 (6) その他知事が必要と認める工程に達したとき。
2 盛土工事	(1) 地下排水溝を敷設したとき。 (2) 軟弱な地盤改良等の工事を行ったとき。 (3) 急傾斜面の段切りを行ったとき。 (4) その他知事が必要と認める工程に達したとき。
3 排水施設工事	(1) 主要な暗渠を敷設したとき。 (2) 軟弱な地盤における排水施設の基礎工事を行ったとき。 (3) その他知事が必要と認める工程に達したとき。
4 道路工事	(1) 舗装工事を始めるとき。 (2) その他知事が必要と認める工程に達したとき。
5 遊水池工事	(1) 根切りを完了したとき。 (2) 底版の配筋を完了したとき。 (3) その他知事が必要と認める工程に達したとき。
6 その他知事が指定する工事	知事が必要と認める工程に達したとき。

2 前項の規定による届出があつたときは、知事は、当該工事について中間検査を行うことがある。

3 工事施行者は、第1項の規定により指定された工程に達したときは、その都度、工事部分の位置及び施行

状況を撮影し、資料として整備しておかなければならない。

(工事完了届出書の添付図書)

**第13条** 省令第29条の工事完了届出書には工事完了図を、同条の公共施設工事完了届出書には、確定測量に基づく第2条第2項第2号から第4号までに掲げる書類及び公共施設工事完了図を添付しなければならない。

2 前項の図面は、次の表に定めるところにより作成したものとする。

図面の種類	明示すべき事項	縮尺
工事完了図	開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途及び公益的施設の位置	500分の1以上
公共施設工事完了図	当該届出に係る公共施設の位置及び形状	500分の1以上

(工事完了公告の方法)

**第14条** 省令第31条の工事完了の公告は、鹿児島県公報に登載して行うものとする。

(工事の廃止の届出書の添付図書)

**第15条** 省令第32条の開発行為に関する工事の廃止の届出書には、次に掲げる事項を記載した図書を添付しなければならない。

- (1) 当該工事の廃止の理由
- (2) 当該土地の廃止時における現況
- (3) 当該工事の廃止に伴う今後の措置

(建築制限等の解除の承認申請書)

**第16条** 法第37条第1号の建築物の建築又は特定工作物の建設に係る制限の解除の承認を受けようとする者は、建築制限等解除承認申請書(別記第15号様式)を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 当該建築物又は特定工作物の敷地の位置及び敷地の周辺の公共施設を明示した付近見取図
- (2) 敷地の境界、当該建築物又は特定工作物の位置並びにがけ及び擁壁の位置を明示した敷地現況図で、縮尺200分の1以上のもの
- (3) 当該建築物又は特定工作物の平面図及び立面図

(正面図及び側面図)で、縮尺200分の1以上のもの

(費用負担の協議申立書)

**第17条** 法第40条第3項の規定により、県に費用負担を求めようとする者は、費用負担に関する協議申立書(別記第16号様式)を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申立書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 当該土地の登記事項証明書(全部事項証明書に限る。)
- (2) 当該土地の位置及び区域を明示する実測図で、縮尺500分の1以上のもの

(建築物の特例許可申請書)

**第18条** 法第41条第2項ただし書の許可を受けようとする者は、建築物特例許可申請書(別記第17号様式)を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる図面を添付しなければならない。

- (1) 第16条第2項各号に掲げる図面
- (2) 当該建築物の断面図で、縮尺200分の1以上のもの

(予定建築物等以外の建築物等の建築等の許可申請書)

**第19条** 法第42条第1項ただし書の許可を受けようとする者は、予定建築物等以外の建築物等の建築等許可申請書(別記第18号様式)を、知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、前条第2項各号に掲げる図面を添付しなければならない。

(建築物等の新築等の許可申請書の添付図書)

**第20条** 法第43条第1項の許可を受けようとする者は、許可申請書に、省令第34条第2項に定める図面のほか、第16条第2項第3号に掲げる図面を添付しなければならない。

(許可に基づく地位の承継の届出)

**第21条** 法第44条の規定により、被承継人が有していた許可に基づく地位を承継した者は、速やかに、地位承継届出書(別記第19号様式)を、知事に提出しなければならない。

- 2 前項の届出書には、許可に基づく地位を承継したことを証する書類を添付しなければならない。

(許可に基づく地位の承継承認申請書)

**第22条** 法第45条の規定により、開発許可に基づく地位の承継について知事の承認を受けようとする者は、開発行為承継承認申請書(別記第20号様式)を、知事に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書(主として、自己の居住の用に供する住宅の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。))又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為(当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの及び開発区域の面積が1ha以上のものを除く。))にあつては、第1号及び第3号に掲げる図書)を添付しなければならない。

- (1) 土地の所有権その他当該開発行為に関する工事を施行する権原を取得したことを証する書類
- (2) 第5条第3号に掲げる書類
- (3) その他知事が必要と認める図書

(開発登録簿の調書)

**第23条** 省令第36条第1項の開発登録簿の調書は、開発登録簿調書(別記第21号様式)による。

(証明書の交付申請書)

**第24条** 省令第60条の規定により同条に規定する書面の交付を受けようとする者は、開発行為又は建築に関する証明書交付申請書(別記第22号様式)を、知事に提出しなければならない。

(申請書等の提出部数)

**第25条** 法、政令、省令及びこの規則の規定により知事に提出する申請書その他の書類の提出部数は、第12条及び第24条に規定する場合は正本1部、副本1部とし、その他の場合にあつては正本1部、副本3部とする。

**鹿児島県開発登録簿閲覧規則**

**昭和46年1月29日 規則第10号**

(趣旨)

**第1条** この規則は、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）第38条第2項の規定に基づき、鹿児島県開発登録簿（以下「登録簿」という。）の閲覧に關し必要な事項を定めるものとする。

(閲覧所の場所)

**第2条** 登録簿の閲覧は、鹿児島県開発登録簿閲覧所（以下「閲覧所」という。）において行うものとする。

2 閲覧所は、鹿児島県土木部建築課内に置く。

(閲覧時間)

**第3条** 登録簿を閲覧できる時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時30分までとする。

(閲覧所の定休日等)

**第4条** 閲覧所の定休日は、次に掲げる日とする。

- (1) 日曜日及び土曜日
- (2) 国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日
- (3) 1月2日及び3日並びに12月29日から31日まで

2 知事は、登録簿の整理その他必要があると認めるときは、閲覧の休日を臨時に設け、又は閲覧時間を短縮することができる。

(閲覧等の申出)

**第5条** 登録簿を閲覧しようとする者は、開発登録簿閲覧簿（別記第1号様式）に必要な事項を記入し、知事の承認を受けなければならない。

2 登録簿の写しの交付を請求しようとする者は、開発登録簿の写しの交付請求書（別記第2号様式）を、知事に提出しなければならない。

(閲覧上の注意)

**第6条** 登録簿を閲覧する者は、係員から指示された場所で、登録簿を閲覧しなければならない。

2 登録簿は、閲覧所の外に持ち出してはならない。

(閲覧の停止又は禁止)

**第7条** 知事は、次の各号の一に該当する者の閲覧を停止し、又は禁止することができる。

- (1) 前条の規定に違反した者
- (2) 登録簿を汚損し、若しくは破損した者又はそのおそれがあると認められる者
- (3) 他人に迷惑を及ぼした者又はそのおそれがあると認められる者

(閲覧後の査閲)

**第8条** 登録簿の閲覧が終つた者は、当該登録簿について、係員の査閲を受けなければならない。

## 鹿児島県開発審査会条例

昭和45年10月1日 条例第43号

(趣旨)

**第1条** この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第78条第8項の規定に基づき、鹿児島県開発審査会（以下「審査会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

**第2条** 審査会は、委員7人をもつて組織する。

(委員の任期)

**第3条** 審査会の委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

(会長)

**第4条** 審査会に会長を置き、委員の互選によつてこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審査会を代表する。

3 会長に事故があるときは、委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。

(会議)

**第5条** 審査会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長がその議長となる。

2 会議は、会長（会長に事故があるときは、その職務を代理する者。次項において同じ。）のほか、委員の過半数の出席がなければ、これを開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(委員でない者の出席)

**第6条** 審査会において必要があると認めるときは、その会議に係る市町村長、専門的事項に関し学識経験のある者その他関係人の出席を求め、その意見又は説明を聞くことができる。

(会議録)

**第7条** 議長は、会議録を作成し、会議の次第及び出席委員の氏名を記載しなければならない。

2 会議録には、議長及び出席委員2人以上が署名しな

ければならない。

(幹事及び書記)

**第8条** 審査会に、幹事及び書記若干名を置く。

2 幹事及び書記は、県職員のうちから知事が任命する。

3 幹事は、会長の命を受け、審査会の事務を処理する。

4 書記は、幹事の命を受け、審査会の庶務に従事する。

(その他)

**第9条** この条例に定めるもののほか、審査会の運営に関し必要な事項は、審査会が定める。

## 宅地造成及び特定盛土等規制法

(昭和36年11月7日法律第191号)

### 第1章 総則

(目的)

**第1条** この法律は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積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。

(定義)

**第2条** この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 宅地 農地、採草放牧地及び森林（以下この条、第21条第4項及び第40条第4項において「農地等」という。）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の用に供されている土地（以下「公共施設用地」という。）以外の土地をいう。
- 二 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で政令で定めるものをいう。
- 三 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として政令で定めるものをいう。
- 四 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で定めるもの（一定期間の経過後に当該土石を除却するものに限る。）をいう。
- 五 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。
- 六 設計 その者の責任において、設計図書（宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を実施するために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。第55条第2項において同じ。）を作成することをいう。
- 七 工事主 宅地造成、特定盛土等若しくは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その工事をする者をいう。
- 八 工事施行者 宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積に関する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う。
- 九 造成宅地 宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅

地をいう。

### 第2章 基本方針及び基礎調査

(基本方針)

**第3条** 主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項について定めるものとする。

一 この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する基本的な事項

二 次条第1項の基礎調査の実施について指針となるべき事項

三 第10条第1項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第26条第1項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第45条第1項の規定による造成宅地防災区域の指定について指針となるべき事項

四 前3号に掲げるもののほか、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関する重要事項

3 主務大臣は、基本方針を定めるときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するとともに、社会資本整備審議会、食料・農業・農村政策審議会及び林政審議会の意見を聴かななければならない。

4 主務大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

5 前2項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(基礎調査)

**第4条** 都道府県（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下この項、次条第1項、第15条第1項及び第34条第1項において「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下この項、次条第1項、第15条第1項及び第34条第1項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。第15条第1項及び第34条第1項を除き、以下同じ。）は、基本方針に基づき、おおむね5年ごとに、第10条第1項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第26条第1項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第45条第1項の規定による造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づき行われる宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のための対策に必要な

基礎調査として、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩れ又は土砂の流出のおそれがある土地に関する地形、地質の状況その他主務省令で定める事項に関する調査（以下「基礎調査」という。）を行うものとする。

- 2 都道府県は、基礎調査の結果を、主務省令で定めるところにより、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）に通知するとともに、公表しなければならない。

（基礎調査のための土地の立入り等）

- 第5条** 都道府県知事（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。第50条を除き、以下同じ。）は、基礎調査のために他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う必要があるときは、その必要の限度において、他人の占有する土地に、自ら立ち入り、又はその命じた者若しくは委任した者に立ち入らせることができる。
- 2 前項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、立ち入ろうとする日の3日前までに、その旨を当該土地の占有者に通知しなければならない。
  - 3 第1項の規定により建築物が存し、又は垣、柵その他の工作物で囲まれた他人の占有する土地に立ち入るときは、その立ち入る者は、立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。
  - 4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があつた場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。
  - 5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第1項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。

（基礎調査のための障害物の伐除及び土地の試掘等）

- 第6条** 前条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入って測量又は調査を行う者は、その測量又は調査を行うに当たり、やむを得ない必要があつて、障害となる植物若しくは垣、柵その他の工作物（以下この条、次条第2項及び第58条第二号において「障害物」という。）を伐除しようとする場合又は当該土地に試掘若しくはボーリング若しくはこれに伴う障害物の伐除（以下この条、次条第2項及び同号において「試掘等」という。）を行おうとする場合において、当該障害物又は当該土地の所有者及び占有者の同意を得ることができないときは、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて当該障害物を伐除し、又は当

該土地の所在地を管轄する都道府県知事の許可を受けて当該土地に試掘等を行うことができる。この場合において、市町村長が許可を与えるときは障害物の所有者及び占有者に、都道府県知事が許可を与えるときは土地又は障害物の所有者及び占有者に、あらかじめ、意見を述べる機会を与えなければならない。

- 2 前項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、伐除しようとする日又は試掘等を行おうとする日の3日前までに、その旨を当該障害物又は当該土地若しくは障害物の所有者及び占有者に通知しなければならない。
- 3 第1項の規定により障害物を伐除しようとする場合（土地の試掘又はボーリングに伴う障害物の伐除をしようとする場合を除く。）において、当該障害物の所有者及び占有者がその場所にいないためその同意を得ることが困難であり、かつ、その現状を著しく損傷しないときは、都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、前2項の規定にかかわらず、当該障害物の所在地を管轄する市町村長の許可を受けて、直ちに、当該障害物を伐除することができる。この場合においては、当該障害物を伐除した後、遅滞なく、その旨をその所有者及び占有者に通知しなければならない。

（証明書等の携帯）

- 第7条** 第5条第1項の規定により他人の占有する土地に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯しなければならない。
- 2 前条第1項の規定により障害物を伐除しようとする者又は土地に試掘等を行おうとする者は、その身分を示す証明書及び市町村長又は都道府県知事の許可証を携帯しなければならない。
  - 3 前2項に規定する証明書又は許可証は、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（土地の立入り等に伴う損失の補償）

- 第8条** 都道府県は、第5条第1項又は第6条第1項若しくは第3項の規定による行為により他人に損失を与えたときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。
- 2 前項の規定による損失の補償については、都道府県と損失を受けた者とが協議しなければならない。
  - 3 前項の規定による協議が成立しないときは、都道府県又は損失を受けた者は、政令で定めるところにより、収用委員会に土地収用法（昭和26年法律第219

号)第94条第2項の規定による裁決を申請することができる。

(基礎調査に要する費用の補助)

**第9条** 国は、都道府県に対し、予算の範囲において、都道府県の行う基礎調査に要する費用の一部を補助することができる。

### 第3章 宅地造成等工事規制区域

**第10条** 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積(以下この章及び次章において「宅地造成等」という。)に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地若しくは市街地となろうとする土地の区域又は集落の区域(これらの区域に隣接し、又は近接する土地の区域を含む。第5項及び第26条第1項において「市街地等区域」という。)であつて、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ものを、宅地造成等工事規制区域として指定することができる。

2 都道府県知事は、前項の規定により宅地造成等工事規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。

3 第1項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。

4 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該宅地造成等工事規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。

5 市町村長は、宅地造成等に伴い市街地等区域において災害が生ずるおそれ大きいため第1項の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。

6 第1項の指定は、第4項の公示によつてその効力を生ずる。

### 第4章 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)

**第11条** 工事主は、次条第1項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該宅地造成等に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

(宅地造成等に関する工事の許可)

**第12条** 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、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手続がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

一 当該申請に係る宅地造成等に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。

二 工事主に当該宅地造成等に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。

三 工事施行者に当該宅地造成等に関する工事を完成するために必要な能力があること。

四 当該宅地造成等に関する工事(土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第1項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。)をしようとする土地の区域内の土地について所有権、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を有する者の全ての同意を得ていること。

3 都道府県知事は、第1項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

4 都道府県知事は、第1項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

**第13条** 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(前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第21条第1項において同じ。)は、政令(その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。)で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設(以下「擁壁等」という。)の設置その他宅地造成等に伴う

災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならぬ。

- 2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

（許可証の交付又は不許可の通知）

**第14条** 都道府県知事は、第12条第1項の許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもってその旨を通知しなければならない。
- 3 宅地造成等に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 第2項の許可証の様式は、主務省令で定める。

（許可の特例）

**第15条** 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が宅地造成等工事規制区域内において行う宅地造成等に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもって第12条第1項の許可があつたものとみなす。

- 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又は特定盛土等について当該宅地造成等工事規制区域の指定後に都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、第12条第1項の許可を受けたものとみなす。

（変更の許可等）

**第16条** 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令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。

- 2 第12条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 第12条第2項から第4項まで、第13条、第14条及び

前条第1項の規定は、第1項の許可について準用する。

- 4 第1項又は第2項の場合における次条から第19条までの規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第12条第1項の許可の内容とみなす。
- 5 前条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該工事に係る第1項の許可又は第2項の規定による届出とみなす。

（完了検査等）

**第17条** 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第13条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 第15条第2項の規定により第12条第1項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
- 4 土石の堆積に関する工事について第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

（中間検査）

**第18条** 第12条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下

この条において「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第13条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第12条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 都道府県は、第1項の検査について、宅地造成又は特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成若しくは特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程(当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。)として条例で定める工程を追加することができる。
- 5 都道府県知事は、第1項の検査において第13条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

(定期の報告)

**第19条** 第12条第1項の許可(政令で定める規模の宅地造成等に関する工事に係るものに限る。)を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る宅地造成等に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

- 2 都道府県は、前項の報告について、宅地造成等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める宅地造成等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

(監督処分)

**第20条** 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、そ

の許可を取り消すことができる。

- 2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者(第4項から第6項までにおいて「工事主等」という。)に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、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(以下この条において「災害防止措置」という。)をとることを命ずることができる。

- 一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けないで施行する工事
- 二 第12条第3項(第16条第3項において準用する場合を含む。)の規定により許可に付した条件に違反する工事
- 三 第13条第1項の規定に適合していない工事
- 四 第18条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事

- 3 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主(第5項第一号及び第二号並びに第6項において「土地所有者等」という。)に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。

- 一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けないで宅地造成等に関する工事が施行された土地
- 二 第17条第1項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第13条第1項の規定に適合していないと認められた土地
- 三 第17条第4項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地
- 四 第18条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで宅地造成又は特定盛土等に関する工事が施行された土地

- 4 都道府県知事は、第2項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。こ

の場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

- 5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することができる旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
  - 一 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
  - 二 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき。
  - 三 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるとまがないとき。
- 6 都道府県知事は、前項の規定により同項の災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、当該災害防止措置に要した費用について、主務省令で定めるところにより、当該工事主等又は土地所有者等に負担させることができる。
- 7 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法（昭和23年法律第43号）第5条及び第6条の規定を準用する。

（工事等の届出）

- 第21条** 宅地造成等工事規制区域の指定の際、当該宅地造成等工事規制区域内において行われている宅地造成等に関する工事の工事主は、その指定があつた日から21日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。
  - 3 宅地造成等工事規制区域内の土地（公共施設用地を

除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の14日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 4 宅地造成等工事規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第12条第1項若しくは第16条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から14日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

（土地の保全等）

**第22条** 宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成等（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。次項及び次条第1項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。

- 2 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地について、宅地造成等に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造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勧告することができる。

（改善命令）

**第23条** 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地で、宅地造成若しくは特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれが大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該宅地造成等工事規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

- 2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。
- 3 第20条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

（立入検査）

- 第24条** 都道府県知事は、第12条第1項、第16条第1項、第17条第1項若しくは第4項、第18条第1項、第20条第1項から第4項まで又は前条第1項若しくは第2項の規定による権限を行うために必要な限度において、その職員に、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている宅地造成等に関する工事の状況を検査させることができる。
- 2 第7条第1項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。
  - 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（報告の徴取）

- 第25条** 都道府県知事は、宅地造成等工事規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。

## 第5章 特定盛土等規制区域

- 第26条** 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、宅地造成等工事規制区域以外の土地の区域であつて、土地の傾斜度、溪流の位置その他の自然的条件及び周辺地域における土地利用の状況その他の社会的条件からみて、当該区域内の土地において特定盛土等又は土石の堆積が行われた場合には、これに伴う災害により市街地等区域その他の区域の居住者その他の者（第5項及び第45条第1項において「居住者等」という。）の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により特定盛土等規制区域を指定しようとするときは、関係市町村長の意見を聴かなければならない。
- 3 第1項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。
- 4 都道府県知事は、第1項の指定をするときは、主務省令で定めるところにより、当該特定盛土等規制区域を公示するとともに、その旨を関係市町村長に通知しなければならない。
- 5 市町村長は、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害により当該市町村の区域の居住者等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きい場合第1項の指定をする必要があると認めるときは、その旨を都道府県知事に申し出ることができる。
- 6 第1項の指定は、第4項の公示によつてその効力を生ずる。

## 第6章 特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積に関する工事等の規制 （特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の届出等）

- 第27条** 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する日の30日前までに、主務省令で定めるところにより、当該工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。
- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。
  - 3 都道府県知事は、第1項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る工事の計画について当該特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認めるときは、当該届出を受理した日から30日以内に限り、当該届出をした者に対し、当該工事の計画の変更その他必要な措置をとるべきことを勧告することができる。
  - 4 都道府県知事は、前項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由がなくて当該勧告に係る措置をとらなかつたときは、その者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置をとるべきことを命ずることがで

きる。

- 5 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について都市計画法第29条第1項又は第2項の許可の申請をしたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第1項の規定による届出をしたものとみなす。

(変更の届出等)

**第28条** 前条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画の変更（主務省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、当該変更後の工事に着手する日の30日前までに、主務省令で定めるところにより、当該変更後の工事の計画を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前条第5項の規定により同条第1項の規定による届出をしたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の2第1項の許可の申請は、当該工事に係る前項の規定による届出とみなす。
- 3 前条第2項から第4項までの規定は、第1項の規定による届出について準用する。

(住民への周知)

**第29条** 工事主は、次条第1項の許可の申請をするときは、あらかじめ、主務省令で定めるところにより、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、説明会の開催その他の当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の内容を周知させるため必要な措置を講じなければならない。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可)

**第30条** 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積（大規模な崖崩れ又は土砂の流出を生じさせるおそれが大きいものとして政令で定める規模のものに限る。以下この条から第39条まで及び第55条第1項第二号において同じ。）に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

- 2 都道府県知事は、前項の許可の申請が次に掲げる基準に適合しないと認めるとき、又はその申請の手續がこの法律若しくはこの法律に基づく命令の規定に違反

していると認めるときは、同項の許可をしてはならない。

- 一 当該申請に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画が次条の規定に適合するものであること。
- 二 工事主に当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行うために必要な資力及び信用があること。
- 三 工事施行者に当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を完成するために必要な能力があること。
- 四 当該特定盛土等又は土石の堆積に関する工事（土地区画整理法第2条第1項に規定する土地区画整理事業その他の公共施設の整備又は土地利用の増進を図るための事業として政令で定めるものの施行に伴うものを除く。）をしようとする土地の区域内の土地について所有権、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を有する者の全ての同意を得ていること。
- 3 都道府県知事は、第1項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。
- 4 都道府県知事は、第1項の許可をしたときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。
- 5 第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事については、第27条第1項の規定による届出をすることを要しない。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準等)

**第31条** 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事（前条第1項ただし書に規定する工事を除く。第40条第1項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁等の設置その他特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

- 2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定めるものの工事は、政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。

(条例で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模)

**第32条** 都道府県は、第30条第1項の許可について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める特定盛土等又は土石の堆積の規模を当該規模未満で条例で定める規模とすることができる。

(許可証の交付又は不許可の通知)

**第33条** 都道府県知事は、第30条第1項の許可の申請があつたときは、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の申請をした者に、同項の許可の処分をしたときは許可証を交付し、同項の不許可の処分をしたときは文書をもってその旨を通知しなければならない。
- 3 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事は、前項の許可証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 第2項の許可証の様式は、主務省令で定める。

(許可の特例)

**第34条** 国又は都道府県、指定都市若しくは中核市が特定盛土等規制区域内において行う特定盛土等又は土石の堆積に関する工事については、これらの者と都道府県知事との協議が成立することをもちて第30条第1項の許可があつたものとみなす。

- 2 特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等について当該特定盛土等規制区域の指定後に都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、当該特定盛土等に関する工事については、第30条第1項の許可を受けたものとみなす。

(変更の許可等)

**第35条** 第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画の変更をしようとするときは、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、主務省令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。

- 2 第30条第1項の許可を受けた者は、前項ただし書の主務省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 第30条第2項から第4項まで、第31条から第33条ま

で及び前条第1項の規定は、第1項の許可について準用する。

- 4 第1項又は第2項の場合における次条から第38条までの規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第30条第1項の許可の内容とみなす。
- 5 前条第2項の規定により第30条第1項の許可を受けたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第35条の2第1項の許可又は同条第3項の規定による届出は、当該工事に係る第1項の許可又は第2項の規定による届出とみなす。

(完了検査等)

**第36条** 特定盛土等に関する工事について第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第31条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第31条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第30条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 第34条第2項の規定により第30条第1項の許可を受けたものとみなされた特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第36条第1項の規定による届出又は同条第2項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第1項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
- 4 土石の堆積に関する工事について第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。
- 5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第30条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。

(中間検査)

**第37条** 第30条第1項の許可を受けた者は、当該許可に係る特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条におい

て「特定工程」という。)を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第31条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第30条第1項の許可を受けた者に交付しなければならない。
- 3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。
- 4 都道府県は、第1項の検査について、特定盛土等に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める特定盛土等の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、又は特定工程(当該特定工程後の前項に規定する工程を含む。)として条例で定める工程を追加することができる。
- 5 都道府県知事は、第1項の検査において第31条第1項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第1項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

(定期の報告)

**第38条** 第30条第1項の許可(政令で定める規模の特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係るものに限る。)を受けた者は、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める期間ごとに、当該許可に係る特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の実施の状況その他主務省令で定める事項を都道府県知事に報告しなければならない。

- 2 都道府県は、前項の報告について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害を防止するために必要があると認める場合においては、同項の政令で定める特定盛土等若しくは土石の堆積の規模を当該規模未満で条例で定める規模とし、同項の主務省令で定める期間を当該期間より短い期間で条例で定める期間とし、又は同項の主務省令で定める事項に条例で必要な事項を付加することができる。

(監督処分)

**第39条** 都道府県知事は、偽りその他不正な手段により第30条第1項若しくは第35条第1項の許可を受けた者又はその許可に付した条件に違反した者に対して、そ

の許可を取り消すことができる。

- 2 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内において行われている特定盛土等又は土石の堆積に関する次に掲げる工事については、当該工事主又は当該工事の請負人(請負工事の下請人を含む。)若しくは現場管理者(第4項から第6項までにおいて「工事主等」という。)に対して、当該工事の施行の停止を命じ、又は相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置その他特定盛土等若しくは土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置(以下この条において「災害防止措置」という。)をとることを命ずることができる。
  - 一 第30条第1項又は第35条第1項の規定に違反して第30条第1項又は第35条第1項の許可を受けないで施行する工事
  - 二 第30条第3項(第35条第3項において準用する場合を含む。)の規定により許可に付した条件に違反する工事
  - 三 第31条第1項の規定に適合していない工事
  - 四 第37条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで施行する工事
- 3 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の次に掲げる土地については、当該土地の所有者、管理者若しくは占有者又は当該工事主(第5項第一号及び第二号並びに第6項において「土地所有者等」という。)に対して、当該土地の使用を禁止し、若しくは制限し、又は相当の猶予期限を付けて、災害防止措置をとることを命ずることができる。
  - 一 第30条第1項又は第35条第1項の規定に違反して第30条第1項又は第35条第1項の許可を受けないで特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行された土地
  - 二 第36条第1項の規定に違反して同項の検査を申請せず、又は同項の検査の結果工事が第31条第1項の規定に適合していないと認められた土地
  - 三 第36条第4項の規定に違反して同項の確認を申請せず、又は同項の確認の結果堆積されていた全ての土石が除却されていないと認められた土地
  - 四 第37条第1項の規定に違反して同項の検査を申請しないで特定盛土等に関する工事が施行された土地
- 4 都道府県知事は、第2項の規定により工事の施行の停止を命じようとする場合において、緊急の必要により弁明の機会の付与を行うことができないときは、同項に規定する工事に該当することが明らかな場合に限り、弁明の機会の付与を行わないで、工事主等に対して、当該工事の施行の停止を命ずることができる。こ

の場合において、当該工事主等が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。

- 5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、自ら災害防止措置の全部又は一部を講ずることができる。この場合において、第二号に該当すると認めるときは、相当の期限を定めて、当該災害防止措置を講ずべき旨及びその期限までに当該災害防止措置を講じないときは自ら当該災害防止措置を講じ、当該災害防止措置に要した費用を徴収することができる旨を、あらかじめ、公告しなければならない。
  - 一 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ぜられた工事主等又は土地所有者等が、当該命令に係る期限までに当該命令に係る措置を講じないとき、講じても十分でないとき、又は講ずる見込みがないとき。
  - 二 第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命じようとする場合において、過失がなく当該災害防止措置を命ずべき工事主等又は土地所有者等を確知することができないとき。
  - 三 緊急に災害防止措置を講ずる必要がある場合において、第2項又は第3項の規定により災害防止措置を講ずべきことを命ずるとまがないとき。
- 6 都道府県知事は、前項の規定により同項の災害防止措置の全部又は一部を講じたときは、当該災害防止措置に要した費用について、主務省令で定めるところにより、当該工事主等又は土地所有者等に負担させることができる。
- 7 前項の規定により負担させる費用の徴収については、行政代執行法第5条及び第6条の規定を準用する。

(工事等の届出)

- 第40条** 特定盛土等規制区域の指定の際、当該特定盛土等規制区域内において行われている特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工事主は、その指定があつた日から21日以内に、主務省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の規定による届出を受理したときは、速やかに、主務省令で定めるところにより、工事主の氏名又は名称、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事が施行される土地の所在地その他主務省令で定める事項を公表するとともに、関係市町村長に通知しなければならない。

- 3 特定盛土等規制区域内の土地（公共施設用地を除く。以下この章において同じ。）において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者（第30条第1項若しくは第35条第1項の許可を受け、又は第27条第1項、第28条第1項若しくは第35条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その工事に着手する日の14日前までに、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 4 特定盛土等規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した者（第30条第1項若しくは第35条第1項の許可を受け、又は第27条第1項、第28条第1項若しくは第35条第2項の規定による届出をした者を除く。）は、その転用した日から14日以内に、主務省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(土地の保全等)

- 第41条** 特定盛土等規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者は、特定盛土等又は土石の堆積（特定盛土等規制区域の指定前に行われたものを含む。次項及び次条第1項において同じ。）に伴う災害が生じないように、その土地を常時安全な状態に維持するように努めなければならない。
- 2 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地について、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その土地の所有者、管理者、占有者、工事主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

(改善命令)

- 第42条** 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地で、特定盛土等に伴う災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、若しくは極めて不完全であり、又は土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置がとられておらず、若しくは極めて不十分であるために、これを放置するときは、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該特定盛土等規制区域内の土地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「土地所有者等」という。）に

対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造、地形若しくは盛土の改良又は土石の除却のための工事を行うことを命ずることができる。

- 2 前項の場合において、土地所有者等以外の者の特定盛土等又は土石の堆積に関する不完全な工事その他の行為によつて同項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その行為が隣地における土地の形質の変更又は土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。）に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該土地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。
- 3 第39条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

（立入検査）

- 第43条** 都道府県知事は、第27条第4項（第28条第3項において準用する場合を含む。）、第30条第1項、第35条第1項、第36条第1項若しくは第4項、第37条第1項、第39条第1項から第4項まで又は前条第1項若しくは第2項の規定による権限を行うために必要な限度において、その職員に、当該土地に立ち入り、当該土地又は当該土地において行われている特定盛土等若しくは土石の堆積に関する工事の状況を検査させることができる。
- 2 第7条第1項及び第3項の規定は、前項の場合について準用する。
  - 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

（報告の徴取）

- 第44条** 都道府県知事は、特定盛土等規制区域内の土地の所有者、管理者又は占有者に対して、当該土地又は当該土地において行われている工事の状況について報告を求めることができる。

## 第7章 造成宅地防災区域

- 第45条** 都道府県知事は、基本方針に基づき、かつ、基礎調査の結果を踏まえ、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。第47条第2項において同じ。）に伴う災害で相当数の居住者等に危害を生ずるものの発生のおそれ大きい一団の造成宅地

（これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。）の区域であつて政令で定める基準に該当するものを、造成宅地防災区域として指定することができる。

- 2 都道府県知事は、擁壁等の設置又は改造その他前項の災害の防止のため必要な措置を講ずることにより、造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定の事由がなくなつたと認めるときは、当該造成宅地防災区域の全部又は一部について同項の指定を解除するものとする。
- 3 第10条第2項から第6項までの規定は、第1項の規定による指定及び前項の規定による指定の解除について準用する。

## 第8章 造成宅地防災区域内における災害の防止のための措置

（災害の防止のための措置）

- 第46条** 造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、前条第1項の災害が生じないように、その造成宅地について擁壁等の設置又は改造その他必要な措置を講ずるように努めなければならない。
- 2 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地について、前条第1項の災害の防止のため必要があると認める場合においては、その造成宅地の所有者、管理者又は占有者に対し、擁壁等の設置又は改造その他同項の災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

（改善命令）

- 第47条** 都道府県知事は、造成宅地防災区域内の造成宅地で、第45条第1項の災害の防止のため必要な擁壁等が設置されておらず、又は極めて不完全であるために、これを放置するときは、同項の災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合においては、その災害の防止のため必要であり、かつ、土地の利用状況その他の状況からみて相当であると認められる限度において、当該造成宅地又は擁壁等の所有者、管理者又は占有者（次項において「造成宅地所有者等」という。）に対して、相当の猶予期限を付けて、擁壁等の設置若しくは改造又は地形若しくは盛土の改良のための工事を行うことを命ずることができる。
- 2 前項の場合において、造成宅地所有者等以外の者の宅地造成又は特定盛土等に関する不完全な工事その他の行為によつて第45条第1項の災害の発生のおそれが生じたことが明らかであり、その行為をした者（その

行為が隣地における土地の形質の変更であるときは、その土地の所有者を含む。以下この項において同じ。)に前項の工事の全部又は一部を行わせることが相当であると認められ、かつ、これを行わせることについて当該造成宅地所有者等に異議がないときは、都道府県知事は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部又は一部を行うことを命ずることができる。

3 第20条第5項から第7項までの規定は、前2項の場合について準用する。

(準用)

**第48条** 第24条の規定は都道府県知事が前条第1項又は第2項の規定による権限を行うため必要がある場合について、第25条の規定は造成宅地防災区域内における造成宅地の所有者、管理者又は占有者について準用する。

## 第9章 雑則

(標識の掲示)

**第49条** 第12条第1項若しくは第30条第1項の許可を受けた工事主又は第27条第1項の規定による届出をした工事主は、当該許可又は届出に係る土地の見やすい場所に、主務省令で定めるところにより、氏名又は名称その他の主務省令で定める事項を記載した標識を掲げなければならない。

(市町村長の意見の申出)

**第50条** 市町村長は、宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域及び造成宅地防災区域内における宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の防止に関し、都道府県知事に意見を申し出ることができる。

(緊急時の指示)

**第51条** 主務大臣は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害が発生し、又は発生するおそれがあると認められる場合において、当該災害を防止し、又は軽減するため緊急の必要があると認められるときは、都道府県知事に対し、この法律の規定により都道府県知事が行う事務のうち政令で定めるものに関し、必要な指示をすることができる。

(都道府県への援助)

**第52条** 主務大臣は、第10条第1項の規定による宅地造成等工事規制区域の指定、第26条第1項の規定による特定盛土等規制区域の指定及び第45条第1項の規定に

よる造成宅地防災区域の指定その他この法律に基づく都道府県が行う事務が適正かつ円滑に行われるよう、都道府県に対する必要な助言、情報の提供その他の援助を行うよう努めなければならない。

(主務大臣等)

**第53条** この法律における主務大臣は、国土交通大臣及び農林水産大臣とする。

2 この法律における主務省令は、主務大臣が共同で発する命令とする。

(政令への委任)

**第54条** この法律に特に定めるもののほか、この法律によりなすべき公告の方法その他この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

## 第10章 罰則

**第55条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、3年以下の懲役又は1,000万円以下の罰金に処する。

一 第12条第1項又は第16条第1項の規定に違反して、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。

二 第30条第1項又は第35条第1項の規定に違反して、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事をしたとき。

三 偽りその他不正な手段により、第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の許可を受けたとき。

四 第20条第2項から第4項まで又は第39条第2項から第4項までの規定による命令に違反したとき。

2 第13条第1項又は第31条第1項の規定に違反して宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の設計をした場合において、当該工事が施行されたときは、当該違反行為をした当該工事の設計をした者(設計図書を用いなくて当該工事を施行し、又は設計図書に従わないで当該工事を施行したときは、当該工事施行者(当該工事施行者が法人である場合にあっては、その代表者)又はその代理人、使用人その他の従業者(次項において「工事施行者等」という。))は、3年以下の懲役又は1,000万円以下の罰金に処する。

3 前項に規定する違反があつた場合において、その違反が工事主(当該工事主が法人である場合にあっては、その代表者)又はその代理人、使用人その他の従業者(以下この項において「工事主等」という。)の

故意によるものであるときは、当該設計をした者又は工事施行者等を罰するほか、当該工事主等に対して前項の刑を科する。

**第56条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、1年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処する。

- 一 第17条第1項若しくは第4項、第18条第1項、第36条第1項若しくは第4項又は第37条第1項の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。
- 二 第19条第1項又は第38条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 三 第23条第1項若しくは第2項、第27条第4項（第28条第3項において準用する場合を含む。）、第42条第1項若しくは第2項又は第47条第1項若しくは第2項の規定による命令に違反したとき。
- 四 第24条第1項（第48条において準用する場合を含む。）又は第43条第1項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避したとき。

**第57条** 第27条第1項又は第28条第1項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたときは、当該違反行為をした者は、1年以下の懲役又は100万円以下の罰金に処する。

**第58条** 次の各号のいずれかに該当する場合には、当該違反行為をした者は、6月以下の懲役又は30万円以下の罰金に処する。

- 一 第5条第1項の規定による土地の立入りを拒み、又は妨げたとき。
- 二 第6条第1項に規定する場合において、市町村長の許可を受けないで障害物を伐除したとき、又は都道府県知事の許可を受けないで土地に試掘等を行ったとき。
- 三 第21条第1項若しくは第4項又は第40条第1項若しくは第4項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 四 第21条第3項又は第40条第3項の規定による届出をしないでこれらの規定に規定する工事を行い、又は虚偽の届出をしたとき。
- 五 第25条（第48条において準用する場合を含む。）又は第44条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

**第59条** 第49条の規定に違反したときは、当該違反行為をした者は、50万円以下の罰金に処する。

**第60条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、次の各号に掲げる規定の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人に対して当該各号に定める罰金刑を、その人に対して各本条の罰金刑を科する。

- 一 第55条 3億円以下の罰金刑
- 二 第56条第三号 1億円以下の罰金刑
- 三 第56条第一号、第二号若しくは第四号又は前3条各本条の罰金刑

**第61条** 第16条第2項又は第35条第2項の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、30万円以下の過料に処する。

**宅地造成及び特定盛土等規制法施行令**  
**(昭和37年1月30日政令第16号)**

**第1章 総則**

(定義等)

**第1条** この政令において、「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、「崖面」とはその地表面をいう。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとし、

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）を含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(公共の用に供する施設)

**第2条** 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）第2条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、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、索道又は無軌条電車の用に供する施設その他これらに準ずる施設で主務省令で定めるもの及び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主務省令で定めるものとする。

(宅地造成及び特定盛土等)

**第3条** 法第2条第二号及び第三号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖を生ずることとなるもの

二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの

三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土（前2号に該当する盛土又は切土を除く。）

四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2mを超えるもの

五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であ

つて、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)

**第4条** 法第2条第四号の政令で定める土石の堆積は、次に掲げるものとする。

一 高さが2mを超える土石の堆積

二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

**第2章 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の規制**

(宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等)

**第5条** 法第12条第1項ただし書の政令で定める工事は、次に掲げるものとする。

一 鉱山保安法（昭和24年法律第70号）第13条第1項の規定による届出をした者が行う当該届出に係る工事又は同法第36条、第37条、第39条第1項若しくは第48条第1項若しくは第2項の規定による産業保安監督部長若しくは鉱務監督官の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

二 鉱業法（昭和25年法律第289号）第63条第1項の規定による届出をし、又は同条第2項（同法第87条において準用する場合を含む。）若しくは同法第63条の2第1項若しくは第2項の規定による認可を受けた者（同法第63条の3の規定により同法第63条の2第1項又は第2項の規定により施業案の認可を受けたとみなされた者を含む。）が行う当該届出又は認可に係る施業案の実施に係る工事

三 採石法（昭和25年法律第291号）第33条若しくは第33条の5第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第33条の13若しくは第33条の17の規定による命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

四 砂利採取法（昭和43年法律第74号）第16条若しくは第20条第1項の規定による認可を受けた者が行う当該認可に係る工事又は同法第23条の規定による都道府県知事若しくは河川管理者の命令を受けた者が行う当該命令の実施に係る工事

五 前各号に掲げる工事と同等以上に宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事として主務省令で定めるもの

2 法第12条第2項第四号（法第16条第3項において準用する場合を含む。）の政令で定める事業は、次に掲

げるものとする。

- 一 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第1項に規定する土地区画整理事業
- 二 土地収用法（昭和26年法律第219号）第26条第1項の規定による告示（他の法律の規定による告示又は公告で同項の規定による告示とみなされるものを含む。）に係る事業
- 三 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第一号に規定する第一種市街地再開発事業
- 四 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和50年法律第67号）第2条第四号に規定する住宅街区整備事業
- 五 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第五号に規定する防災街区整備事業
- 六 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号）第2条第3項に規定する地域福利増進事業のうち同法第19条第1項に規定する使用権設定土地において行うもの

（擁壁、排水施設その他の施設）

**第6条** 法第13条第1項（法第16条第3項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、崖面崩壊防止施設（崖面の崩壊を防止するための施設（擁壁を除く。）、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして主務省令で定めるものをいう。以下同じ。）、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とする。

（地盤について講ずる措置に関する技術的基準）

**第7条** 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水（以下「地表水等」という。）の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、次に掲げる措置を講ずること。
  - イ おおむね30cm以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めること。
  - ロ 盛土の内部に浸透した地表水等を速やかに排除することができるよう、砂利その他の資材を用い

て透水層を設けること。

- ハ イ及びロに掲げるもののほか、必要に応じて地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置その他の措置を講ずること。
  - 二 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう、段切りその他の措置を講ずること。
- 2 前項に定めるもののほか、法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。
- 一 盛土又は切土（第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。）をした後の土地の部分に生じた崖の上端に続く当該土地の地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう、勾配を付すること。
  - 二 山間部における河川の流水が継続して存する土地その他の宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さが15mを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめること。
  - 三 切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

（擁壁の設置に関する技術的基準）

**第8条** 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土（第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。
  - イ 切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第1上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面
    - (1) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度以下のもの

(2) その土質に応じ勾配が別表第1中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの(その上端から下方に垂直距離5m以内の部分に限る。)

ロ 土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

ハ 第14条第一号の規定により崖面崩壊防止施設が設置された崖面

二 前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

2 前項第一号イ(1)に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ(2)の規定の適用については、同号イ(1)に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

**第9条** 前条第1項第二号の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、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

一 土圧、水圧及び自重(以下この条及び第14条第二号ロにおいて「土圧等」という。)によつて擁壁が破壊されないこと。

二 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

三 土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。

四 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

一 土圧等によつて擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。

二 土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの3分の2以下であることを確かめること。

三 土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の3分の2以下であることを確かめること。

四 土圧等によつて擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によつて基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところ

によらなければならない。

一 土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

二 鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第90条(表1を除く。)、第91条、第93条及び第94条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値

三 擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

(練積み造の擁壁の構造)

**第10条** 第8条第1項第二号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ(第1条第4項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第4において同じ。)が、崖の土質に応じ別表第4に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは40cm以上、その他のものであるときは70cm以上であること。

二 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し、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。

三 前2号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。

四 擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第4上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの100分の15(その値が35cmに満たないときは、35cm)以上、その他のものであるときは擁壁の高さの100分の20(その値が45cmに満たないときは、45cm)以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コン

クリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

(設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用)

**第11条** 第8条第1項第一号の規定により設置される擁壁については、建築基準法施行令第36条の3から第39条まで、第52条（第3項を除く。）、第72条から第75条まで及び第79条の規定を準用する。

(擁壁の水抜穴)

**第12条** 第8条第1項第一号の規定により設置される擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積3㎡以内ごとに少なくとも1個の内径が7.5cm以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用)

**第13条** 法第12条第1項又は第16条第1項の許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが2mを超えるもの（第8条第1項第一号の規定により設置されるものを除く。）については、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の規定の準用に係る部分を除く。）の規定を準用する。

(崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準)

**第14条** 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面崩壊防止施設の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 盛土又は切土（第3条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。以下この号において同じ。）をした土地の部分に生ずる崖面に第8条第1項第一号（ハに係る部分を除く。）の規定により擁壁を設置することとした場合に、当該盛土又は切土をした後の地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうものとして主務省令で定める事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆うこと。
- 二 前号の崖面崩壊防止施設は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

イ 前号に規定する事象が生じた場合において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ること。

ロ 土圧等によつて損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。

ハ その裏面に浸入する地下水を有効に排除することができる構造であること。

(崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準)

**第15条** 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、盛土又は切土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面を除く。）が風化その他の侵食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

2 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の土地の地表面（崖面であるもの及び次に掲げる地表面であるものを除く。）について講ずる措置に関するものは、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護されるよう、植栽、芝張り、板柵工その他の措置を講ずることとする。

一 第7条第2項第一号の規定による措置が講じられた土地の地表面

二 道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面

(排水施設の設置に関する技術的基準)

**第16条** 法第13条第1項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、盛土又は切土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるよう、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

一 堅固で耐久性を有する構造のものであること。

二 陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

三 その管渠<sup>きよ</sup>の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。

四 専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ 管渠の内径又は内法幅<sup>のり</sup>の120倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所

五 ます又はマンホールに、蓋が設けられているものであること。

六 ますの底に、深さが15cm以上の泥溜<sup>た</sup>めが設けられているものであること。

2 前項に定めるもののほか、同項の技術的基準は、盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地下水を排除することができるよう、当該地盤面に排水施設で同項各号（第二号ただし書及び第四号を除く。）のいずれにも該当するものを設置することとする。

（特殊の材料又は構法による擁壁）

**第17条** 構造材料又は構造方法が第8条第1項第二号及び第9条から第12条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は、適用しない。

（特定盛土等に関する工事の技術的基準）

**第18条** 法第13条第1項の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第7条から前条までの規定を準用する。この場合において、第15条第2項第二号中「地表面」とあるのは、「地表面及び農地等（法第2条第一号に規定する農地等をいう。）における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

（土石の堆積に関する工事の技術的基準）

**第19条** 法第13条第1項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 堆積した土石の崩壊を防止するために必要なもの

として主務省令で定める措置を講ずる場合を除き、土石の堆積は、勾配が10分の1以下である土地において行うこと。

二 土石の堆積を行うことによつて、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生ずるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。

三 堆積した土石の周囲に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める空地（勾配が10分の1以下であるものに限る。）を設けること。

イ 堆積する土石の高さが5m以下である場合 当該高さを超える幅の空地

ロ 堆積する土石の高さが5mを超える場合 当該高さの2倍を超える幅の空地

四 堆積した土石の周囲には、主務省令で定めるところにより、柵その他これに類するものを設けること。

五 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生ずるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝を設置することその他の必要な措置を講ずること。

2 前項第三号及び第四号の規定は、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堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができるものとして主務省令で定める措置を講ずる場合には、適用しない。

（規則への委任）

**第20条** 都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）又は同法第252条の22第1項の中核市（以下この項において「中核市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市の長。次項及び第39条において同じ。）は、都道府県（指定都市又は中核市の区域内の土地については、それぞれ指定都市又は中核市。次項において同じ。）の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第条の規定による擁壁又は第14条の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、第7条から前条までの規定のみによつては宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴う崖崩

れ又は土砂の流出の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、これらの規定に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

**第21条** 法第13条第2項(法第16条第3項において準用する場合を含む。次条において同じ。)の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 高さが5mを超える擁壁の設置
- 二 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

(設計者の資格)

**第22条** 法第13条第2項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法(昭和22年法律第26号)による大学(短期大学を除く。)又は旧大学令(大正7年勅令第388号)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であること。
- 二 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。次号において同じ。)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つては、修了した後。同号において同じ。)、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であること。
- 三 前号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(明治36年勅令第61号)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であること。
- 四 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(昭和18年勅令第36号)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であること。
- 五 主務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であること。

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

**第23条** 法第18条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

- 一 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前2号に該当する盛土又は切土を除く。)
- 四 第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが5mを超えるもの
- 五 前各号のいずれにも該当しない盛土又は切土であつて、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの

(特定工程等)

**第24条** 法第18条第1項の政令で定める工程は、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程とする。

- 2 前項に規定する工程に係る法第18条第3項の政令で定める工程は、前項に規定する排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事の工程とする。

(定期の報告を要する宅地造成等の規模)

**第25条** 法第19条第1項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

- 2 法第19条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、次に掲げるものとする。
  - 一 高さが5mを超える土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が1,500㎡を超えるもの
  - 二 前号に該当しない土石の堆積であつて、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000㎡を超えるもの

(届出を要する工事)

**第26条** 法第21条第3項の政令で定める工事は、擁壁若しくは崖面崩壊防止施設で高さが2mを超えるもの、地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。

- 2 前項の崖面崩壊防止施設の高さは、崖面崩壊防止施設の前面の上端と下端(当該前面の下部が地盤面と接する部分をいう。)との垂直距離によるものとする。

### 第3章 特定盛土等規制区域内における特定盛土

等又は土石の堆積に関する工事の規制  
(特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事)

**第27条** 法第27条第1項ただし書の政令で定める工事は、第5条第1項各号に掲げるものとする。

(許可を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模)

**第28条** 法第30条第1項の政令で定める規模の特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

2 法第30条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、第25条第2項各号に掲げるものとする。

(特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等)

**第29条** 法第30条第1項ただし書の政令で定める工事は、第5条第1項各号に掲げるものとする。

2 法第30条第2項第四号(法第35条第3項において準用する場合を含む。)の政令で定める事業は、第5条第2項各号に掲げるものとする。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準)

**第30条** 法第31条第1項(法第35条第3項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第7条から第17条まで及び第20条の規定を準用する。この場合において、第13条中「第12条第1項又は第16条第1項」とあるのは「第30条第1項又は第35条第1項」と、第15条第2項第二号中「地表面」とあるのは「地表面及び農地等(法第2条第一号に規定する農地等をいう。)における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

2 法第31条第1項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準については、第19条及び第20条第2項の規定を準用する。

(資格を有する者の設計によらなければならない措置等)

**第31条** 法第31条第2項(法第35条第3項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の政令で定める措置は、第21条各号に掲げるものとする。

2 法第31条第2項の政令で定める資格は、第22条各号に掲げるものとする。

(中間検査を要する特定盛土等の規模等)

**第32条** 法第37条第1項の政令で定める規模の特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

2 法第37条第1項の政令で定める工程は、第24条第1項に規定する工程とする。

3 前項に規定する工程に係る法第37条第3項の政令で定める工程は、第24条第2項に規定する工程とする。

(定期の報告を要する特定盛土等又は土石の堆積の規模)

**第33条** 法第38条第1項の政令で定める規模の特定盛土等は、第23条各号に掲げるものとする。

2 法第38条第1項の政令で定める規模の土石の堆積は、第25条第2項各号に掲げるものとする。

(届出を要する工事)

**第34条** 法第40条第3項の政令で定める工事は、第26条第1項に規定する工事とする。この場合においては、同条第2項の規定を準用する。

#### 第4章 造成宅地防災区域の指定の基準

**第35条** 法第45条第1項の政令で定める基準は、次の各号のいずれかに該当する一団の造成宅地(これに附帯する道路その他の土地を含み、宅地造成等工事規制区域内の土地を除く。以下この条において同じ。)の区域であることとする。

一 次のいずれかに該当する一団の造成宅地の区域

(盛土をした土地の区域に限る。次項第三号において同じ。)であつて、安定計算によつて、地震力及びその盛土の自重による当該盛土の滑り出す力がその滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力を上回ることが確かめられたもの

イ 盛土をした土地の面積が3,000㎡以上であり、かつ、盛土をしたことにより、当該盛土をした土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に浸入しているもの

ロ 盛土をする前の地盤面が水平面に対し20度以上の角度をなし、かつ、盛土の高さが5m以上であるもの

二 盛土又は切土をした後の地盤の滑動、宅地造成

又は特定盛土等(宅地において行うものに限る。)に関する工事により設置された擁壁の沈下、盛土又は切土をした土地の部分に生じた崖の崩落その他これらに類する事象が生じている一団の造成宅地の区域

2 前項第一号の計算に必要な数値は、次に定めるとこ

るによらなければならない。

- 一 地震力については、当該盛土の自重に、水平震度として0.25に建築基準法施行令第88条第1項に規定するZの数値を乗じて得た数値を乗じて得た数値
- 二 自重については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第2の単位体積重量を用いて計算された数値を用いることができる。
- 三 盛土の滑り面に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、イ又はロに掲げる一団の造成宅地の区域の区分に応じ、当該イ又はロに定める滑り面に対する抵抗力であつて、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の土質に応じ別表第3の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。
- イ 前項第一号イに該当する一団の造成宅地の区域その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、複数の円弧又は直線によつて構成されるもの
- ロ 前項第一号ロに該当する一団の造成宅地の区域その盛土の形状及び土質から想定される滑り面であつて、単一の円弧によつて構成されるもの

### 第5章 雑則

(収用委員会の裁決申請手続)

**第36条** 法第8条第3項の規定により土地収用法第94条第2項の規定による裁決を申請しようとする者は、主務省令で定める様式に従い同条第3項各号(第三号を除く。)に掲げる事項を記載した裁決申請書を収用委員会に提出しなければならない。

(緊急時の指示)

**第37条** 法第51条の政令で定める事務は、法第10条第1項、第2項及び第4項、第22条第2項、第26条第1項、第2項及び第4項並びに第41条第2項の規定により都道府県知事が行う事務とする。

(公告の方法)

**第38条** 法第20条第5項(法第23条第3項及び第47条第3項において準用する場合を含む。)又は第39条第5項(法第42条第3項において準用する場合を含む。)の規定による公告は、公報その他所定の手段により行うほか、当該公報その他所定の手段による公告を行った日から10日間、当該土地の付近の適当な場所に掲示して行わなければならない。

(報告の徴取)

**第39条** 法第25条(法第48条において準用する場合を含む。)又は第44条の規定により都道府県知事が報告を求めることができる事項は、次に掲げるものとする。

- 一 土地の面積及び崖の高さ、勾配その他の現況
- 二 擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい等の構造、規模その他の現況
- 三 土地に関する工事の計画及び施行状況

(権限の委任)

**第40条** この政令に規定する主務大臣の権限は、主務省令で定めるところにより、その一部を地方支分部局の長に委任することができる。

(主務省令への委任)

**第41条** 法及びこの政令に定めるもののほか、法及びこの政令を実施するため必要な事項は、主務省令で定める。

別表第1 (第8条、第30条関係)

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩(風化の著しいものを除く。)	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	35度	45度

別表第2 (第9条、第30条、第35条関係)

土質	単位体積重量(1 m <sup>3</sup> につき)	土圧係数
砂利又は砂	1.8 t	0.35
砂質土	1.7 t	0.40
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土	1.6 t	0.50

別表第3 (第9条、第30条、第35条関係)

土質	摩擦係数
岩、岩屑、砂利又は砂	0.5
砂質土	0.4
シルト、粘土又はそれらを多量に含む土(擁壁の基礎底面から少なくとも15 cmまでの深さの土を砂利又は砂に置き換えた場合に限る。)	0.3

別表第4 (第10条、第30条関係)

土質	擁壁		
	勾配	高さ	下端部分の厚さ
第一種 岩、岩層、砂利又は砂利混じり砂	70度を 超え75度以下	2 m以下	40cm以上
		2 mを超え 3 m以下	50cm以上
		3 m以下	
	65度を 超え70度以下	2 m以下	40cm以上
		2 mを超え 3 m以下	45cm以上
		3 mを超え 4 m以下	50cm以上
		3 m以下	40cm以上
		3 mを超え 4 m以下	45cm以上
		4 mを超え 5 m以下	60cm以上
		4 m以下	
第二種 真砂土、関東ローム、硬質粘土その他これらに類するもの	70度を 超え75度以下	2 m以下	50cm以上
		2 mを超え 3 m以下	70cm以上
		3 m以下	
	65度を 超え70度以下	2 m以下	45cm以上
		2 mを超え 3 m以下	60cm以上
		3 mを超え 4 m以下	75cm以上
		2 m以下	40cm以上
		2 mを超え 3 m以下	50cm以上
		3 mを超え 4 m以下	65cm以上
		4 mを超え 5 m以下	80cm以上
第三種 その他の土質	70度を 超え75度以下	2 m以下	85cm以上
		2 mを超え 3 m以下	90cm以上
		3 m以下	
	65度を 超え70度以下	2 m以下	75cm以上
		2 mを超え 3 m以下	85cm以上
		3 mを超え 4 m以下	105cm以上
		2 m以下	70cm以上
		2 mを超え 3 m以下	80cm以上
		3 mを超え 4 m以下	95cm以上
		4 m以下	

		4 mを超え 5 m以下	120cm以上
--	--	-----------------	---------

## 鹿児島県宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

昭和37年7月18日 規則第64号

(趣旨)

**第1条** 宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）の施行については、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）及び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。以下「省令」という。）に定めるもののほか、この細則の定めるところによる。

(定義)

**第2条** この規則において使用する用語は、法及び省令において使用する用語の例による。

(試掘等の許可)

**第3条** 法第6条第1項の規定により試掘等の許可を受けようとする者は、試掘等許可申請書（別記第1号様式）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、法第6条第1項の規定により試掘を許可したときは、試掘等許可証（別記第2号様式）を申請者に交付する。

(身分証明書)

**第4条** 法第7条第1項（法第24条第2項において準用する場合を含む。）及び第2項に規定する証明書は、別記第3号様式による。

(宅地造成等に関する工事の着手の届出)

**第5条** 工事主は、法第12条第1項の規定による許可を受けた工事（法第15条第1項の規定による協議が成立した工事を含む。）に着手したときは、速やかに工事着手届出書（別記第4号様式）を知事に提出しなければならない。

(宅地造成等に関する工事の中止等の届出)

**第6条** 法第12条第1項の規定による許可（法第15条第1項の規定による協議が成立したものを含む。）を受けた工事主は、工事を中止し、若しくは当該工事を再開し、又は工事を廃止しようとするときは、工事中止（再開・廃止）届出書（別記第5号様式）を知事に提出しなければならない。

(宅地造成等に関する工事の許可の申請等の添付書

類)

**第7条** 省令第7条第1項第12号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信用があることを証する書類として知事が別に定めるもの
- (2) 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの
- (3) 排水施設の設計に係る書類
- (4) 土地の求積図
- (5) 擁壁の展開図
- (6) その他知事が必要と認める書類

2 省令第7条第2項第10号の規則で定める書類は、前項第1号、第2号、第4号及び第6号に掲げるものとする。

(国又は都道府県等との宅地造成等に関する工事についての協議)

**第8条** 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書（別記第6号様式）に省令第7条第1項各号（第7号から第11号までを除く。）に掲げる書類及び前条第1項第3号から第6号までに掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の協議申出書（別記第7号様式）に省令第7条第2項各号（第5号から第9号までを除く。）に掲げる書類並びに前条第1項第4号及び第6号に掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

3 知事は、法第15条第1項の規定による協議が成立したときは、協議成立通知書（別記第8号様式）により当該協議をした者に通知する。

(宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出)

**第9条** 法第16条第2項の規定による届出は、軽微な変更の届出書（別記第9号様式）を提出することにより行わなければならない。

(国又は都道府県等との宅地造成等に関する工事についての変更の協議)

**第10条** 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項

の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議申出書（別記第10号様式）に省令第7条第1項各号（第7号から第11号までを除く。）に掲げる書類及び第7条第1項第3号から第6号までに掲げる書類のうち宅地造成又は特定盛土等に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、知事に提出しなければならない。

- 2 土石の堆積に関する工事について、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議申出書（別記第11号様式）に省令第7条第2項各号（第5号から第9号までを除く。）に掲げる書類並びに第7条第1項第4号及び第6号に掲げる書類のうち土石の堆積に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、知事に提出しなければならない。
- 3 第8条第3項の規定は、法第16条第3項において準用する法第15条第1項の規定による協議について準用する。

（宅地造成又は特定盛土等に関する工事の一部完了検査）

**第11条** 知事は、法第17条第1項の規定による完了検査について、法第12条第1項の規定による許可を受けた工事（法第15条第1項の規定による協議が成立したものを含む。）の一部が完了し、工事主が当該工事の完了検査を申請した場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該工事の一部完了検査をすることがある。

- (1) 当該工事に係る土地の分割が可能で、その各々が独立して使用に供しうるものであるとき。
  - (2) 分割によって他の土地の災害防止の支障とならないとき。
- 2 前項の申請は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の一部完了検査申請書（別記第12号様式）により行うものとする。
  - 3 知事は第1項の規定による検査の結果、宅地造成又は特定盛土等に関する工事が法第13条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の一部検査済証（別記第13号様式）を交付するものとする。

（宅地造成等に関する工事の定期の報告）

**第12条** 省令第48条第1項の報告書の様式は、宅地造成

又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（別記第14号様式）のとおりとする。

- 2 省令第48条第2項の報告書の様式は、土石の堆積に関する工事の定期報告書（別記第15号様式）のとおりとする。

（宅地造成等に関する届出工事の変更の届出）

**第13条** 法第21条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事の計画を変更しようとするときは、あらかじめ宅地造成等に関する届出工事の変更届出書（別記第16号様式）を知事に提出しなければならない。

- 2 法第21条第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事の計画を変更しようとするときは、あらかじめ擁壁等に関する届出工事の変更届出書（別記第17号様式）を知事に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する届出工事の完了の届出）

**第14条** 法第21条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事を完了したときは、速やかに、届出工事に関する完了届出書（別記第18号様式）を知事に提出しなければならない。

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の着手の届出）

**第15条** 工事主は、法第30条第1項の規定による許可を受けた工事（法第34条第1項の規定による協議が成立した工事を含む。）に着手したときは、工事着手届出書（別記第4号様式）を知事に提出しなければならない。

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の中止等の届出）

**第16条** 法第30条第1項の規定による許可（法第34条第1項の規定による協議が成立したものを含む。）を受けた工事主は、工事を中止し、若しくは当該工事を再開し、又は工事を廃止しようとするときは、工事中止（再開・廃止）届出書（別記第5号様式）を知事に提出しなければならない。

（特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の申請等の添付書類）

**第17条** 省令第63条第1項第2号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事主に当該工事を行うために必要な資力及び信

用があることを証する書類として知事が別に定めるもの

- (2) 工事施行者に当該工事を完成するために必要な能力があることを証する書類として知事が別に定めるもの
- (3) 排水施設の設計に係る書類
- (4) 土地の求積図
- (5) 擁壁の展開図
- (6) その他知事が必要と認める書類

2 省令第63条第2項第2号の規則で定める書類は、前項第1号、第2号、第4号及び第6号に掲げるものとする。

(国又は都道府県等との特定盛土等又は土石の堆積に関する工事についての協議)

**第18条** 特定盛土等に関する工事について、法第34条第1項の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議申出書（別記第6号様式）に省令第7条第1項各号（第7号から第11号までを除く。）に掲げる書類及び前条第1項第3号から第6号までに掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第34条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の協議申出書（別記第7号様式）に省令第7条第2項各号（第5号から第9号までを除く。）に掲げる書類並びに前条第1項第4号及び第6号に掲げる書類を添付して、知事に提出しなければならない。

3 知事は、法第34条第1項の規定による協議が成立したときは、協議成立通知書（別記第8号様式）により当該協議をした者に通知する。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の軽微な変更の届出)

**第19条** 法第35条第2項の規定による届出は、軽微な変更の届出書（別記第9号様式）を提出することにより行わなければならない。

(国又は都道府県等との特定盛土等又は土石の堆積に関する工事についての変更の協議)

**第20条** 特定盛土等に関する工事について、法第35条第3項において準用する法第34条第1項の規定による協議をしようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議申出書（別記第10号様式）に省令第7条第1項各号（第7号から第11号までを除く。）

に掲げる書類及び第17条第1項第3号から第6号までに掲げる書類のうち特定盛土等に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、知事に提出しなければならない。

2 土石の堆積に関する工事について、法第35条第3項において準用する法第34条第1項の規定による協議をしようとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議申出書（別記第11号様式）に省令第7条第2項各号（第5号から第9号までを除く。）に掲げる書類並びに第17条第1項第4号及び第6号に掲げる書類のうち土石の堆積に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、知事に提出しなければならない。

3 第18条第3項の規定は、法第35条第3項において準用する法第34条第1項の規定による協議について準用する。

(特定盛土等に関する工事の一部完了検査)

**第21条** 知事は、法第36条第1項の規定による完了検査について、法第30条第1項の規定による許可を受けた工事（法第34条第1項の規定による協議が成立したものを含む。）の一部が完了し、工事主が当該工事の完了検査を申請した場合において、次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、当該工事の一部完了検査をすることがある。

(1) 当該工事に係る土地の分割が可能で、その各々が独立して使用に供しうるものであるとき。

(2) 分割によって他の土地の災害防止の支障とならないとき。

2 前項の申請は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の一部完了検査申請書（別記第12号様式）により行うものとする。

3 知事は、第1項の規定による検査の結果、特定盛土等に関する工事が法第31条第1項の規定に適合していると認めたときは、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の一部検査済証（別記第13号様式）を交付するものとする。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の定期の報告)

**第22条** 省令第78条第1項の報告書の様式は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書（別記第14号様式）のとおりとする。

2 省令第78条第2項の報告書の様式は、土石の堆積に関する工事の定期報告書（別記第15号様式）のとおり

とする。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する届出工事の変更の届出)

**第23条** 法第40条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事の計画を変更しようとするときは、あらかじめ宅地造成等に関する届出工事の変更届出書（別記第16号様式）を知事に提出しなければならない。

2 法第40条第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事の計画を変更しようとするときは、あらかじめ擁壁等に関する届出工事の変更届出書（別記第17号様式）を知事に提出しなければならない。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する届出工事の完了の届出)

**第24条** 法第27条第1項又は法第40条第1項の規定による届出をした者は、当該届出に係る工事を完了したときは、速やかに、届出工事に関する完了届出書（別記第18号様式）を知事に提出しなければならない。

(災害発生のおそれがないと認められる工事)

**第25条** 省令第8条第1項第9号及び同項第10号ロの規定により規則で定める値は、50センチメートルとする。

(省令第88条の規定による書面の交付請求)

**第26条** 省令第88条の規定による書面の交付を請求しようとする者は、同条の規定による証明書交付請求書（別記第19号様式）を知事に提出しなければならない。

(盛土規制法調書)

**第27条** 知事は、法第12条第1項又は法第30条第1項の規定による許可をしたときは、次に掲げる事項を記載した調書を作成するものとする。

- (1) 工事の許可年月日及び許可番号
- (2) 工事主の氏名又は名称
- (3) 工事が施行される土地の所在地及び面積
- (4) 工事の着手予定年月日及び完了予定年月日
- (5) 工事施行者の氏名又は名称
- (6) 盛土又は切土の高さ
- (7) 盛土又は切土をする土地の面積
- (8) 盛土又は切土の土量
- (9) 工事完了後の土地利用

(10) 崖面崩壊防止施設の設置

(11) 省令第7条第1項第1号に掲げる土地の平面図

2 知事は、法第16条第1項又は法第35条第1項の規定による変更の許可をしたときは、調書にその変更内容を記載しなければならない。

3 知事は、法第17条第1項又は法第36条第1項の規定による完了検査を行った場合において、その工事が法第13条第1項又は法第31条第1項の規定に適合していると認めるときは、調書にその旨を記載しなければならない。

4 知事は、必要があると認める場合は、調書の閲覧又は写しの交付の請求をした者に対し、調書を閲覧させ、又は調書の写しを交付するものとする。

5 前項の規定による調書の写しの交付の請求は、盛土規制法調書の写しの交付請求書（別記第20号様式）によるものとする。

## 宅地造成指導要領（昭和51年9月1日）

### （趣 旨）

- (1) この要領は、自然がけの崩壊による災害を未然に防止するため、自然がけに近接してなされる宅地造成の取り扱いに関し必要な事項を定めるものとする。

### （用語の定義）

- (2) 「自然がけ」とは、宅地造成に際して自然状態で残る斜面をいい、「基準角度」とは水平面に対してなす30度の角度をいう。

### （宅地造成の範囲）

- (3) 自然がけに近接して行われる宅地造成については、次に定めるところによるものとする。

- ① 自然がけの上に宅地造成をする場合  
ア 宅盤は基準角度の内側に設置しなければならない。

ただし、道路、公園等は、基準角度より外側に5度の範囲まで設置することができる。

- イ 自然がけの上端部から道路、公園、宅盤までは、原則として水平距離で5メートル以上の空地を確保するものとし、その空地は、自然がけとは逆の側に傾斜を有し、張芝等でのり面保護をしたものでなければならない。

- ② 自然がけの下に宅地造成をする場合  
宅盤は基準角度より外側に設置しなければならない。

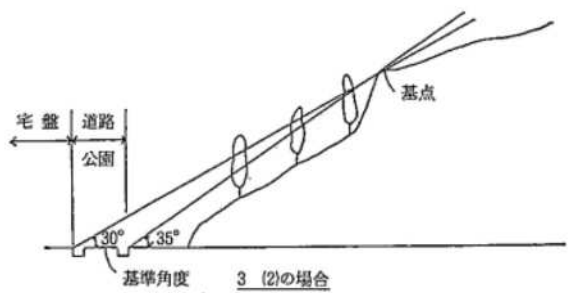
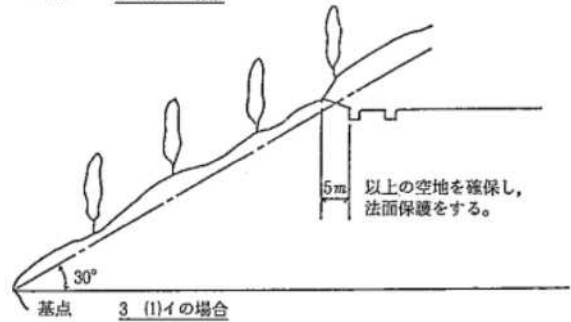
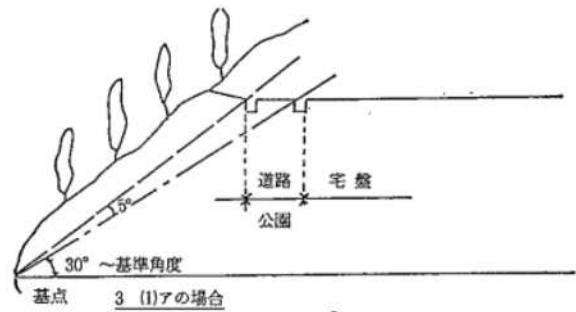
ただし、道路、公園等は、基準角度より内側に5度の範囲まで設置することができる。

### （二次開発の禁止）

- (4) 既存の擁壁の増積み、コンクリート版の突き出し、及びがけ面下部掘削等による宅盤の拡幅等の二次開発は、原則として認めないものとする。

### （適用の緩和）

- (5) がけが堅固な土質で崩壊の危険がない旨の学識経験者又は専門家の意見書が提出された場合は、(3)の規定（①のイを除く。）の適用を緩和することができるものとする。



## 第1章 総説

### 1・1 目的

本指針は、宅地開発に伴い開発事業者によって設置される流出抑制施設のうち、浸透施設を主体に、調査、計画、設計、施工及び維持管理に関する一般原則を示すことによって、土地の有効利用を図るとともに、地下水の涵養、河川底水流量の保全等、水循環の向上に資することを目的とする。

### 1・2 適用範囲

本指針は、宅地開発に伴い開発事業者によって設置される流出抑制施設のうち、浸透施設を主体に、他の貯留型施設との組み合わせを含めた調査、計画、設計、施工及び維持管理を行う場合に適用する。

なお、地方公共団体において、地域の実情に応じた浸透施設に関する技術指針等が整備されている場合は、それによることもできるものとする。

### 1・3 浸透施設による水循環の保全

浸透施設は、流出抑制効果に加え、地下水涵養、河川底水流量の保全等、水循環の保全・再生効果があり、この結果、生態系及び水質の保全、利水の確保等の二次的効果が期待されるので、このような効果にも十分配慮して浸透施設の検討を行うことが必要である。

### 1・4 流出抑制方式の検討

流出抑制対策は、開発事業区域の規模、地形及び土地利用計画、放流先河川等の状況等を考慮して、確実に流出抑制効果が期待できるものを設置するものとする。

さらに、前記の条件に加えて、環境に関する影響、施工性、維持管理等を総合的に勘案の上、貯留型施設及び浸透型施設を単独又は組み合わせて最も効果的なものを選定する。

### 1・5 用語の定義

本指針で用いる用語を、それぞれ次のように定義する。

#### (1) 流出抑制施設

従来の流域が有していた保水遊水機能を適正に保つことによって、宅地開発に伴い増加する流出量を抑制し、下流河川等に対する洪水負担の軽減を目的として設置する施設をいい、浸透型施設と貯留型施設に分類される。

浸透型施設には、浸透施設と浸透井戸があり、貯留型施設には、オンサイト貯留施設とオフサイト貯留施設がある。

#### (2) 浸透施設

洪水を地表又は地表浅所より不飽和の地層を通して分散・浸透させる方法（拡水法）によりピーク流出量の低減と総流出量の抑制を図るための施設をいう。

浸透施設には、浸透ます、浸透トレンチ、トラフ&トレンチ、浸透側溝、浸透性舗装等がある。

(3) 浸透井戸

地中の浸透層に達する井戸により、雨水を直接的に注入する施設をいう。

(4) オンサイト貯留施設

雨水の移動を最小限に抑え、雨が降った場所（現地）で貯留するもので、住棟間、駐車場、公園、運動場等における空間地に、施設本来の機能を損なうことがないよう低水深で雨水の一時的滞留を図り、雨水の流出を抑制する施設をいう。

(5) オフサイト貯留施設

雨水流出の調節を第一義として設置するもので、オンサイト貯留施設が土地利用計画の対応により開発事業区域内に分散配置されるのに対し、オフサイト貯留施設は比較的大きな用地を集約的に確保し、これに貯留することによって雨水流出を抑制するもので、河川管理施設、下水道施設等として恒久的に管理される施設である調整池と、下流河川改修に代わる暫定的施設である調整池がある。

(6) 貯留浸透施設

浸透池や砕石空隙貯留施設のように、雨水貯留機能に加えて設置場所の地盤の浸透機能を有する施設をいう。

## 第2章 基礎調査

### 2・1 一般事項

基礎調査は、流出抑制施設の設置計画及び構造設計に必要な資料調査、流出抑制の目標の設定及び現地浸透試験等の浸透能力調査について行うものとする。

### 2・2 資料調査

流出抑制施設の計画・設計に当たっては、当該開発事業区域の土地利用計画、造成計画及び下水道計画に加え、必要に応じて地形、地質、地下水位、放流先河川等の現況及び回収計画並びに降雨等の基礎資料を調査するものとする。

### 2・3 流出抑制の目標

流出抑制施設の計画上目標とする水理・水文条件は、原則として次のとおりとする。

- ① 流出抑制対策の目標とする計画規模
- ② 開発事業区域からの許容放流量

これらについては、資料調査、現地調査等により開発事業ごとに設定するが、地方公共団体に技術指針等の規定がある場合は、それによることができるものとする。

なお、小規模開発における流出抑制の目標値としては、許容放流量以外の適切な値を設定してもよい。

## 2・4 浸透能力調査

流出抑制を目的として浸透施設を導入する場合は、表層地盤の浸透能力の把握が必要である。浸透能力の把握は、地質、地下水位等の資料調査及び現地浸透試験を主体とする現地調査によって以下のように行う。

- (1) 浸透施設の設置可能範囲の検討は、開発事業区域の表層地盤の地質、地下水位等の資料調査により行い、対象浸透層を把握する。
- (2) 対象浸透層の浸透能力は、原則として現地浸透試験によって把握する。
- (3) 現地浸透試験及び地盤調査結果をもとに浸透能力マップを作成する。
- (4) 浸透施設の構造形式別に、目詰まり及び地下水位による影響等に配慮して単位設計浸透量を設定する。

なお、浸透不適地及び浸透可能区域を示す簡易な浸透能力マップについては、流域の状況、開発計画の動向等に応じて、あらかじめ各地方公共団体ごとに作成しておくことが望ましい。

### 2・4・1 浸透施設の設置可能範囲

開発事業区域の地形、地質、地下水位等から地盤の浸透可能範囲を検討するとともに、宅地としての安全性の観点から斜面等の地形について調査し、浸透施設の設置可能範囲を設定する。

### 2・4・2 地盤調査

既存の調査資料の不足を補い、現地浸透試験地点の土質・地質の詳細、地下水位の所在、土壌物性等の地盤特性の把握を目的として、ボーリング調査、土質試験等の地盤調査を実施する。

### 2・4・3 現地浸透試験

浸透施設の計画に当たって、対象浸透層の浸透能力の定量的評価を行うために、原則として現地浸透試験を行うものとする。

### 2・4・4 浸透能力の評価

地盤調査及び現地浸透試験の結果をもとに、浸透可能範囲における地形区分面ごとの浸透能力の評価を行うとともに、浸透能力マップ等に取りまとめる。

浸透能力の評価手法は、次のいずれかによるものとする。

- ① 飽和透水係数による方法
- ② 終期浸透量と静水圧との相関関係による方法（静水圧法）

### 2・4・5 単位設計浸透量の設定

浸透施設の単位設計浸透量は、現地浸透試験による浸透能力の評価をもとに、設置する浸透施設の構造及び設計水頭における基準浸透量を求め、これに各種の浸透に対する影響係数を乗じて次式により算定する。

$$Q = C \times Q_f$$

ここに、

Q : 浸透施設の単位設計浸透量 (%/hr)

C : 各種影響係数

Q f : 浸透施設の基準浸透量 (‰/hr)

### 第3章 浸透施設等の設置

#### 3・1 一般事項

流出抑制施設の設置計画に当たっては、開発事業区域の面積、地形、地質、地下水位、土地利用、造成計画等の諸条件について、総合的に検討することが必要である。

#### 3・2 土地利用別浸透施設の設置

浸透施設の設置に当たっては、設置場所の土地利用計画と調整を図り、居住者及び利用者の安全、浸透機能の維持及び管理が確実に担保される施設の構造形式及び配置を検討するものとする。

##### 3・2・1 集合住宅用地

集合住宅地内の土地利用計画に応じて、各種の浸透施設及び貯留型施設を単独又は有機的に組み合わせ、効果的に流出抑制が行えるよう配置計画を立案することが望ましい。

##### 3・2・2 戸建て住宅地用地

一般の戸建て住宅地内では、各戸ごとに敷地内に降った雨を浸透施設に導入し、特段の維持管理行為を要しない構造形式を採用することが望ましい。

##### 3・2・3 公共公益施設用地

校庭、公園、広場等の面的に広い公共公益施設用地に浸透施設を導入する場合は、貯留型の施設と併用することが望ましい。

##### 3・2・4 道路用地

開発事業区域内の道路においては、必要に応じて浸透施設を設置して、流出抑制を図ることが望ましい。

##### 3・2・5 設計浸透量の算定

設計浸透量は、浸透処理区域ごとに設置した各浸透施設の単位設計浸透量にその設置数量を乗じて、これらを合計することにより算定するものとする。

また、設計浸透強度は、設計浸透量を集水面積で割ることにより算定する。

#### 3・3 オンサイト貯留施設の設置

オンサイト貯留施設は、本来の利用目的を有する開発事業区域内の土地に、小堤式、小掘込式等の貯留施設を面的に分散して設置するため、土地利用計画に配慮し貯留時においても居住者及び利用者の安全が確保でき、機能の継続性と良好な維持管理が確保できる場所であるとともに、降雨の集水、貯留及び排水が効果的に行えるよう、適切な貯留可能容量を設定しなければならない。

### 3・4 オフサイト貯留施設の設置

オフサイト貯留施設は、一般に、丘陵地においてはダム式となり、平坦地においては掘込式となる。

ダム式調整池は、自然の谷部を利用して設けられるが、湛水深が深く、貯留されるエネルギーも高くなることから、高い治水安全度が要求される。

掘込式調整池は、放流先河川等の高さから制約を受ける場合が多く、地下水位の高い地域では、さらに制約を受けることになるので、貯留容量の設定に当たっては十分注意しなければならない。

### 3・5 浸透施設等の設置における雨水利用の併用

浸透施設の設置に当たっては、浸透施設の維持管理の省力化を図ることを目的として施設の機能を維持するための前処理装置として貯留型施設を併用することが望ましいが、この場合、貯留型施設に貯留した雨水は、防火用水、平常時の環境用水、雑用水等として利用することが可能である。

## 第4章 水文設計

### 4・1 一般事項

流出抑制施設の水文設計は、流域の状況及び浸透施設等の設計計画の状況に応じた適切な流出モデルを設定し、計画降雨に対して目標とする流出抑制効果について、浸透機能の確保に十分留意しつつ評価するとともに、流出抑制施設、の構造設計に係わる条件を設定するものとする。

### 4・2 計画降雨

流出抑制施設の計画規模及び流出抑制効果の検討に用いる計画降雨は、確率降雨強度曲線（降雨強度～降雨継続時間曲線）によって求めることを原則とする。

また、計画降雨波形は、原則として中央集中型又は後方集中型降雨波形を用いるものとし、降雨継続時間は24時間表示とする。

### 4・3 供水流量の算定

#### 4・3・1 ピーク流量の算定方法

供水のピーク流量は、合理式により算定することを原則とする。

#### 4・3・2 供水到達時間

合理式に用いる供水到達時間は、等流留速法を主体に、土研式又は角屋の式により算出し、最も妥当なものを用いるものとする。

また、オンサイト貯留施設や浸透施設は一般に集水面積が小さいので、この場合の供水到達時間の最小値は、10分を標準とする。

#### 4・3・3 流出係数

流出係数は、開発前後の流域、植生、土地利用、地形等を勘案して適切な値を設定する。

#### 4・3・4 流出ハイドログラフ

流出抑制施設の水文設計に用いる流出ハイドログラフ（時間～流入量曲線）、はハイトグラフ（時間～降雨量曲線）に合理式連続モデルを導入して算定することを原則とする。

#### 4・4 浸透施設の水文設計

##### 4・4・1 大規模開発における浸透施設の水文設計

大規模開発における浸透施設による水文設計は、次の手順によるものとする。

- ① 計画降雨強度曲線の設定と流出ハイドログラフの算定
- ② 許容放流量（ $Q_c$ ）の設定（2・3節参照）
- ③ 浸透処理地区における浸透施設の流出モデルの設定
- ④ 流出抑制効果の算定（開発事業区域流末での流出量と $Q_c$ との比較）

##### 4・4・2 小規模開発における浸透施設の水文設計

小規模開発における浸透施設による水文設計、次の手順によることを標準とするが、必要に応じて大規模開発の手順に準じることできる。

- ① 流出抑制の目標値の設定（2・3節参照）
- ② 浸透施設設計量、設計浸透量又は設計浸透強度（3・2・5節参照）の設定
- ③ 流出抑制効果の算定（目標値と設計浸透量等との比較）

#### 4・5 オンサイト貯留施設の水文設計

##### 4・5・1 オンサイト貯留施設の貯留容量算定手順

オンサイト貯留施設の貯留容量算定手順

- ① 貯留可能容量と集水面積の設定
- ② 計画降雨強度曲線の設定と流入ハイドログラフの算定
- ③ 簡易式による放流量の概算（貯留可能容量に対する放流量を求める）
- ④ 貯留部の水位容量曲線の作成と放流孔の仮定
- ⑤ 厳密計算法による貯留追跡計算（貯留限界水深と降雨終了後の排水時間（2時間程度を標準とする。）を満足する放流孔の設定）

##### 4・5・2 オンサイト貯留施設と浸透施設との併用

オンサイト貯留施設と浸透施設を併用して流出抑制を行う場合の計画降雨に対する貯留可能容量と放流量の関係の算定は、簡易式によるものとし、貯留施設設計諸元の設定は、厳密計算法によることを原則とする。

##### 4・5・3 設計堆積土砂量

オンサイト貯留施設での堆積土砂量は、設計上、特に考慮しなくてもよい。

#### 4・6 オフサイト貯留施設の水文設計

##### 4・6・1 オフサイト貯留施設の調節容量算定手順

調整池等のオフサイト貯留施設の洪水調節容量は、宅地開発後における洪水流量を計画降雨規模相当の降雨から求めた開発前のピーク流量の値又は開発事業区域下流河川等の許容放流量の値まで調節するために必要な容量であり、その算定は次の手順によるものとする。

- ① 計画降雨強度曲線の設定
- ② 許容放流量の設定（2・3節参照）
- ③ 集水面積、洪水到達時間、流出係数の設定とハイドログラフの算定
- ④ 簡易式による必要調節容量の概算
- ⑤ 貯留施設の水位容量曲線の作成と放流孔の仮定
- ⑥ 厳密計算法による貯留追跡計算

##### 4・6・2 簡易式による必要調節容量の概算

オフサイト貯留施設の概略の洪水調節容量は、計画降雨強度曲線を用いて求める次式の $V_i$ の値を最大とする容量をもって、その必要調節容量とすることができる。

$$V_i = (r_i - 1 / 2 r_c) \cdot 60 \cdot t_i \cdot f \cdot A \cdot 1 / 360$$

ここに、

$V_i$  : 必要調節容量 (%)

$r_i$  : 任意の降雨継続時間に対する計画降雨強度曲線上の降雨強度 (mm/hr)

計画降雨強度曲線 :  $r_i = a / t_i^n + b$

$r_c$  : 許容放流量に相当する降雨強度 (mm/hr) ( $r_c = 360 \cdot Q_c / f \cdot A$ )

$t_i$  : 降雨継続時間 (分)

$f$  : 流出係数

$A$  : 集水面積 (ha)

$n$ 、 $a$ 、 $b$  : 計画降雨強度曲線の定数

##### 4・6・3 厳密計算法による貯留追跡計算

貯留施設における厳密計算法による貯留追跡計算は、流入量と放流量の差を貯留するとした連続の式によって行うものとする。

##### 4・6・4 オフサイト貯留施設と浸透施設の併用

オフサイト貯留施設と浸透施設を併用して流出抑制を行う場合のオフサイト貯留施設の調節容量の設定は、次のように行うものとする。

(1) 開発事業区域を浸透処理区域と直接流出域に区分し、計画降雨による流入ハイドログラフを算定する。

(2) 浸透処理区域からの流出量は、浸透施設による浸透量を差し引いた流量を算定する。

- (3) 浸透処理区域と直接流域からの流出量を合成し、これをオフサイト貯留施設への流入量とする。
- (4) 簡易式による必要調節量の概算。
- (5) オフサイト貯留施設の水位容量曲線とオリフィスを設定し、厳密計算法による貯留追跡計算を行い必要調節容量を算定する。

#### 4・6・5 設計堆積土砂量

オフサイト貯留施設の設計堆積土砂量は、次の各項により決定する。

- (1) 土地造成中の土砂流出量は、その流域面積、状況、地形及び地質の状況、土地造成の施行計画等により一様ではないが、流入造成面積1ヘクタール当たり150%/年を標準とし、他の類似地区における実績を勘案して決定する。
- (2) 土地造成完了後の土砂流出量は、流入造成面積1ヘクタール当たり1.5%/年を標準とする。
- (3) 堆積土砂量算定における設計堆積年数は、土地造成の施工年数、施設の設置期間及び維持管理の方法により決定するが、1年を下回らないものとする。

#### 4・7 開発事業区域全体の流出抑制効果の評価

浸透施設並びにオンサイト及びオフサイト貯留施設の各種タイプの流出抑制施設が設置されることによる流出抑制効果の評価は、前節までの各施設の簡易計算法及び厳密計算法により行うが、開発事業区域全体の流出抑制効果の評価は、次の各号に示す手順により行うものとする。

ここに示す検討は、主に大規模開発において適用することを想定したものであるが、小規模開発においても準用することが望ましい。

##### (1) 流域の区分

開発事業区域を浸透施設及びオンサイト貯留施設により集水される貯留・浸透処理区域と直接流出区域に区分する。

##### (2) 貯留・浸透処理区域の流出ハイドログラフの計算

貯留・浸透処理区域の計画降雨によるハイドログラフを算定し、浸透施設及びオンサイト貯留施設による流出抑制効果の計算を行い、オフサイト貯留施設又は下流河川等への流出ハイドログラフを算出する。

##### (3) 直接流出域からの流出ハイドログラフの計算

直接流出域からの計画降雨による流出ハイドログラフを計算する。

##### (4) 流出抑制効果の評価

(2)による貯留・浸透処理区域及び(3)による直接流出域からの流出ハイドログラフを合成し、その最大流量 $Q_0$ が、許容放流量 $Q_c$ の値以下であれば、オフサイト貯留施設なしで流出抑制施設の整備を行うこととする。 $Q_0$ が $Q_c$ を超える場合は、オフサイト貯留施設を地区の流末に設置することを検討する。

##### (5) オフサイト貯留施設の検討

(4)による合成ハイドログラフをオフサイト貯留施設への流入ハイドログラフとして厳密計算法による洪水調節計算を行い、許容放流量以下に調節し得るオフサイト貯留施設の調節容量及び放流施設の規模を設定する。

## 第5章 構造設計

### 5・1 一般事項

流出抑制施設の構造設計に当たっては、設置場所の地形、地質、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に検討することが必要である。

### 5・2 浸透施設の構造設計

浸透施設の構造は、浸透機能が効果的に発揮できるものとする。また、その機能を長期にわたり維持するため、土砂等の流入による目詰まり及び堆積に対し十分に配慮するものとする。

#### 5・2・1 浸透ます

浸透ますは、設置場所の土地利用、他の浸透施設との組み合わせ等に応じて、点検と維持管理の容易な構造形式を選定するものとする。

#### 5・2・2 浸透トレンチ

浸透トレンチは、浸透施設のうち浸透ますと並んで最も代表的な施設であり、主として建物周り、公園緑地、学校、広場、道路等において、浸透ますと組み合わせて設置するものとする。

#### 5・2・3 トラフ&トレンチ

トラフ&トレンチは、窪地の下に浸透トレンチを組み合わせた構造とし、トレンチの上部は透水性の高い土で埋戻し、窪地の表面には芝張り等の植栽により埋戻し土の団粒化を図り浸透機能の継続性を確保するものとする。

#### 5・2・4 浸透側溝

浸透側溝は、側溝の側面及び底面に透水性又は有孔コンクリート材料を用いて集水した水を地中に浸透させるもので、設置に当たっては浸透機能の継続性に配慮し、土砂等の目詰まり物質の流入がない場所に限るものとする。

#### 5・2・5 透水性舗装

透水性舗装の構造設計は、原則として次の各項によるものとする。

- (1) 透水性舗装は、歩道、交通量の少ないアプローチ道路、駐車場等に用いる。
- (2) 舗装材料及び構造は、「透水性舗装ハンドブック」（日本道路建設業協会編）によるものとする。

#### 5・2・6 透水性ブロック舗装

透水性ブロック舗装は、公園、グラウンドの歩道、駐車場等に用いるものとし、透水性の空隙を有するブロック若しくは目地を通して雨水を浸透させる構造又はコンクリートブロックの枠に透水性のよい土を充填しここから雨水を浸透させる構造とする。

### 5・3 砕石空隙貯留施設の構造設計

#### 5・3・1 施設の構造

砕石空隙貯留施設の構造設計に当たっては、地形、地質、土地利用、安全性、貯留水の有効利用、維持管理等を総合的に勘案し、貯留機能や浸透機能が有効に発揮できる構造とする。

なお、貯留水の有効利用を図る場合においても、流出抑制機能を損なわない構造とする。

#### 5・3・2 材料

砕石空隙貯留施設に用いる材料は、原則として次の各項によるものとする。

- (1) 充填材は、十分な強度を有し、効果的な貯留ができるものとし、条件を満足すれば現地発生材も使用できる。
- (2) 透水シートは、覆土の流入を防止できるものとする。

### 5・4 オンサイト貯留施設の構造設計

#### 5・4・1 構造設計

オンサイト貯留施設の構造設計に当たっては、地形、地質、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に勘案し、流出抑制機能が効果的に発揮できる構造とする。

#### 5・4・2 構造の安定

オンサイト貯留施設の構造形式は、設置場所の状況により種々の形式となるので、その採用する構造に応じて予想される荷重に対し必要な強度を有するとともに、十分な安全性を確保しなければならない。

#### 5・4・3 周囲小堤

オンサイト貯留施設の貯留部の構造は、小堤式又は浅い掘込式とする。

#### 5・4・4 放流施設等

オンサイト貯留施設の放流施設等は、計画放流量を安全に処理できるものとし、次の各号の条件を満たす構造とする。

- (1) 流入部は、土砂、塵埃等が直接流出しない配置・構造とし、放流孔が閉塞しないように配慮しなければならない。
- (2) 放流施設には、出水時において人為操作を伴うゲート、バルブ等を設けてはならない。
- (3) 放流管は、計画放流量に対して、放流口を除き自由水面を有する流水となる構造とする。
- (4) オンサイト貯留施設には、底面芝地への冠水頻度を減らし、排水を速やかにするために、側溝等の排水設備を設けるものとする。

#### 5・4・5 余水吐と天端高

オンサイト貯留施設の周囲小堤が盛土等による貯留構造となる場合は、設計降雨時の安全性を配慮して余水吐を設けるものとする。

余水吐は、自由越流式とし、土地利用及び周辺の地形を考慮し、安全な構造となるよう設定する。

天端高は、原則として、計画貯留水深に余水吐の越流水深を加えた高さ以上とする。

#### 5・4・6 底面処理

オンサイト貯留施設の底面は、降雨終了後の排水を速やかに行うために、その土地利用機能に応じて適切な底面処理を施すものとする。

#### 5・4・7 管理上設計段階で考慮すべき設備等

オンサイト貯留施設の設計に当たっては、特に、生活空間と密着した位置に設置される場合、施設の構造形式に応じ、安全管理及び環境保全上必要な設備を設計段階から考慮しておくものとする。

#### 5・5 オフサイト貯留施設の構造設計

オフサイト貯留施設の構造形式は、ダム式、掘込式、越流堤式及び地下式に大別される。

これらの構造設計に当たっては、地形、堤体材料、土地利用、安全性、維持管理等を総合的に勘案し、施設の特性に応じた適切な構造とする。

オフサイト貯留施設は、その採用する構造に応じて想定される荷重に対し、必要な強度と水密性を有するとともに、十分な安全性を確保しなければならない。

### 第6章 施工管理

#### 6・1 一般事項

施工管理は、設計どおりの出来型、品質等を確保し、定められた工期内に安全かつ円滑に施工が行われるよう実施するものとする。

#### 6・2 浸透施設の施工管理

##### 6・2・1 浸透ます、浸透トレンチ等

浸透ます、浸透トレンチ等の施工に当たっては、次の各項によるものとする。

- (1) 施工時に地盤の浸透機能を低下させないことが重要であるため、浸透面を締固めないものとし、掘削後は床付けを行わず、直ちに敷砂を行い充填材を投入する。
- (2) 充填材の投入に当たっては、施設内に土砂が混入しないように注意する。また、浸透面に透水シートを被覆する等の土砂流入防止策をとる。
- (3) 工事中の排水については、原則として、浸透施設を使用しない。
- (4) 工事完了後、開発事業区域の規模及び浸透施設の種類・設置数に応じ、必要な箇所において、浸透能力確認のための透水試験を行う（試験方法は、現地浸透試験の実物試験と同様とする）。

#### 6・2・2 透水性舗装

透水性舗装の施工に当たっては、路床、フィルター層、路盤及び表層の各層における透水性を妨げないように作業を進めることが必要である。

#### 6・3 砕石空隙貯留施設の施工管理

砕石空隙貯留施設の施工に当たっては、次の点に留意するものとする。

- (1) 施工においては、浸透面を締固めないものとする。また、掘削後は床付けを行わず、直ちに敷砂を行い充填材を投入する。
- (2) 充填材の投入に当たっては、施設内に土砂が混入しないように注意する。
- (3) 工事中の排水については、原則として、当該施設を使用しない。
- (4) 充填材の締固めは、その上部の土地利用に悪影響を及ぼさないよう入念に行う。

#### 6・4 オンサイト貯留施設の施工管理

オンサイト貯留施設の施工に当たっては、施設の構造形式に応じ、適切な施工管理のもとに、所定の品質で出来型が得られ、工事が安全に施工でき、所定の工期内に実施されるようにしなければならない。

#### 6・5 オフサイト貯留施設の施工管理

オフサイト貯留施設の施工に当たっては、施設の構造形式に応じ、適切な施工管理のもとに、所定の品質で出来型が得られ、工事が安全に施工でき、所定の工期内に実施されるようにしなければならない。

### 第7章 維持管理

#### 7・1 一般事項

流出抑制施設の維持管理は、施設の機能を維持し、安全、衛生、環境等を保全するため、設置場所の土地利用、地形、地被、施設の構造形式等に応じて、適切に行うものとする。

#### 7・2 維持管理の内容

流出抑制施設の維持管理は、点検作業及び清掃、修繕工事等からなる。

点検作業は、定期的に行う定期点検、洪水時、地震時に行う緊急点検及び浸透施設の機能点検に分けられる。点検作業の結果、機能低下、土砂の堆積等が認められる場合は、必要に応じて清掃、修繕工事等を行うものとする。

#### 7・3 流出抑制施設の台帳

流出抑制施設を適正に維持管理するために、開発事業者は、施設の配置、構造、機能等を記載した施設に関する資料を台帳として整備し、適正な管理に備えることが必要である。

#### 7・4 浸透施設の維持管理

#### 7・4・1 維持管理の内容

浸透施設の維持管理においては、土砂、ゴミ等の流入による目詰まりを生じないように点検を行い、適切な時期に堆積物の清掃及び土砂搬出を行うことが必要である。

また、代表的な施設を対象として、一定の周期で簡易な浸透試験を行い、浸透機能を点検するとともに、必要に応じて機能回復作業を行う。

#### 7・4・2 浸透施設の点検の方法

定期点検及び緊急点検における点検の方法は、目視、計測等によるものとする。

また、機能点検の方法は、簡易な浸透試験によるものとする。

#### 7・4・3 浸透施設の見詰まり防止上の留意点

浸透施設の維持管理に当たっては、施設の構造形式の特性に配慮し、機能低下の原因となる要素を除去するよう管理作業に務めるものとする。

#### 7・4・4 清掃、土砂搬出等の機能保全のための作業

点検作業の結果、ゴミ、土砂等の堆積等により浸透機能への影響が予想される場合には、必要に応じて清掃、土砂搬出等の機能保全のための措置を講ずる。

#### 7・5 オンサイト貯留施設の維持管理

オンサイト貯留施設の維持管理は、「流域貯留施設等技術指針（案）」によるものとする。

#### 7・6 オフサイト貯留施設の維持管理

オフサイト貯留施設の維持管理は、調整池においては「大規模宅地開発に伴う調整池技術基準（案）」により、調節池においては「防災調節池技術基準（案）」によるものとする。

#### 7・7 維持管理記録の保管

維持管理記録については、資料を整理の上取りまとめて保管し、以後の維持管理の基礎とする。

#### 7・8 維持管理体制

流出抑制施設の機能を継続的に確保するため、良好な維持管理が担保されるよう、関係者間の管理協定の締結等必要な措置を講ずるとともに、維持管理体制を整備することが必要である。