

宅地造成及び特定盛土等規制法
(盛土規制法)
に基づく許可について

令和7年4月

函 館 市

目次

1 概要

用語の定義

・ 宅地	1
・ 宅地造成	1
・ 農地等	1
・ 特定盛土等	1
・ 土砂	1
・ 岩石	1
・ 土石	1
・ 土石の堆積	1
・ 宅地造成等	2
・ 崖	2
・ 溪流等	2
・ 宅地造成等工事規制区域	2
・ 特定盛土等規制区域	2
・ 規制区域	2
・ 擁壁等	2
・ 工事主	2
・ 工事施行者	2
許可等の対象となる工事	3
□ 宅地造成等工事規制区域	3
□ 特定盛土等規制区域	4
許可を要しない工事	5
宅地造成等の許可および届出の要否判断フロー	7
函館市の宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域	8
工事の一体性の基準	9
許可申請手数料	9

2 開発許可または盛土規制法に基づく許可等に伴う手続き

手続きの流れ	11
申請図書一覧表	12

3 許可申請手続き

(1) 事前審査	18
(2) 周辺住民への周知	18
(3) 許可申請	19
(4) 変更許可の申請	19
(5) 軽微な変更の届出	19
(6) 設計者の資格	20
(7) 工事の標識の設置	20
(8) 工事着手日等の届出	20
(9) 工事の中止の届出	20

(10) 定期報告	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	20
(11) 中間検査	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	20
(12) 中間検査合格証の交付	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	21
(13) 宅地造成または特定盛土等に係る完了検査	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	21
(14) 土石の堆積に係る市長の確認	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	21
(15) 標準処理期間	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	21

4 その他の手続き（届出関係）

(1) 特定盛土等規制区域内の工事の届出	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	22
(2) 区域指定時の届出	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	22
(3) 擁壁等に関する工事の届出	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	23
(4) 公共施設用地の転用の届出	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	23

5 工事の許可等に係る公表

許可または届出に係る工事内容の公表	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	23
-------------------	---------------------------------	----

6 許可の基準

(1) 技術的基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	24
① 宅地造成および特定盛土等に関する工事の技術基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	24
② 土石の堆積に関する工事の技術基準	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	25

7 行政処分等

(1) 監督処分	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	27
(2) 改善命令	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	27
(3) 罰則	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	29

～別表～

別表 1	住民周知を行う範囲の考え方	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	30
別表 2	設計者の資格一覧	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	31
別表 3	定期報告を要する工事の規模一覧	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	32
別表 4	定期報告において報告する事項	・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・ ・	33

8 函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

本手引きに記載の法令等については、次のとおり省略していることがあります。

法	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和36年法律第191号）
令	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和37年政令第16号）
規則	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）
条例	函館市手数料条例（平成12年函館市条例第12号）
細則	函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（平成12年函館市規則第81号）

1 概要

盛土等による災害を防止するため、宅地造成及び特定盛土等規制法（通称「盛土規制法」）（以下「法」といいます。）に基づき、「宅地造成等工事規制区域」と「特定盛土等規制区域」の指定をしています。

これにより、一定規模を超える盛土や切土または土石の堆積を行おうとする場合は、特定のものを除き、あらかじめ許可（本市においては、函館市長の許可）を受けなければなりません。

□ 用語の定義

《 宅地とは 》

農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川等の公共の用に供する施設の用に供されている土地以外の土地をいいます。

《 宅地造成とは 》

宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更をいいます。

《 農地等とは 》

農地、採草放牧地および森林をいいます。

《 特定盛土等とは 》

宅地また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、当該宅地または農地等に隣接し、または近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものをいいます。

《 土砂とは 》

次のいずれかに該当するものをいいます。

- ・ 地盤を構成する材料のうち、粘土（以下「土」という。）、シルト、砂および粒径75mm未満の礫
- ・ 地盤を構成する材料のうち、粒径75mm以上のもの（以下「石」という。）を破碎すること等により土と同等の性状にしたもの
- ・ 地盤を構成する材料のうち、土に植物遺骸等が分解されること等により生じた有機物が混入したもの
- ・ 土にセメント、石灰もしくはこれらを主材とした改良材、吸水効果を有する有機材料または無機材料等の土質性状を改良する材料その他の性状改良材を混合等したもの
- ・ 建設廃棄物等の建設副産物を土と同等の性状にしたもの

《 岩石とは 》

石のほか、建設副産物を石と同等の性状にしたものをいいます。

《 土石とは 》

土砂もしくは岩石またはこれらの混合物をいいます。

《 土石の堆積とは 》

宅地または農地等において行う土石の堆積で次に該当するもの（5年以内に当該土石を除去するものに限る。）をいいます。

- ・ 高さが2mを超える土石の堆積
- ・ 上記の該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

なお、次に掲げる行為については、土石の堆積とはみなさない。

- ・ 試験、検査等のための試料の堆積
- ・ 屋根および壁で囲まれた空間その他の閉鎖された場所における土石の堆積
- ・ 岩石のみを堆積する土石の堆積であって勾配が30度以下のもの
- ・ 主として土石に該当しない商品または製品を製造する工場等の敷地内において堆積された商品または製品の原材料となる土石の堆積

ただし、主たる商品または製品が土石に該当する土質改良プラント等の工場等については、敷地内において商品または製品の原材料となる土石を堆積する場合や、商品または製品である土石を堆積する場合のいずれについても、土石の堆積とみなされます。

《 宅地造成等とは 》

宅地造成、特定盛土等または土石の堆積をいいます。

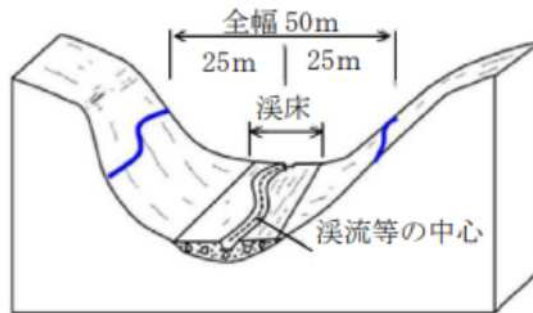
《 崖とは 》

地表面（崖面）が水平面に対し30度を超える角度をなす土地（硬岩盤を除く。）をいいます。（令第1条）

《 溪流等とは 》

溪流等とは、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または特定盛土等に伴い災害が生ずるおそれが特に大きいもので、以下に該当するものをいい、溪床勾配10度以上の勾配を呈す一連の谷地形を中心に、全幅50mの範囲をいいます。

- ・ 山間部における河川の流水が継続して存する土地
- ・ 山間部における地形、草木の生茂の状況その他の状況が上記の土地に類する状況を呈している土地
- ・ 上記2つの土地およびその周辺の土地の地形から想定される集水区域にあって、雨水その他の地表水が集中し、または地下水が湧出するおそれが大きい土地



《 宅地造成等工事規制区域とは 》

市街地や集落、その周辺など盛土等の行為が行われれば、人家等に危害を及ぼしうるエリアであって函館市長が指定した区域。

《 特定盛土等規制区域とは 》

市街地や集落から離れているものの、地形等の条件から盛土等が行われれば人家等に危害を及ぼしうるエリアであって函館市長が指定した区域。

《 規制区域とは 》

宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域をいいます。

《 擁壁等とは 》

擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設もしくは地滑り抑止ぐいまたはグラウンドアンカーその他の土留めをいいます。

《 工事主とは 》

宅地造成等に関する工事の請負契約の注文者または請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。

《 工事施行者とは 》

宅地造成等に関する工事の請負契約の請負人または請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。

□ 許可等の対象となる工事

「宅地造成等工事規制区域」または「特定盛土等規制区域」で、以下の工事を行おうとする者は工事に着手する前に許可または届出が必要です。ただし、都市計画法による開発許可を受けた造成工事については、盛土規制法の許可を受けたものとみなされることとなります。

これにより、開発許可後の手続きおよび規制については、都市計画法の規定のみならず、盛土規制法の規定も適用されることとなり、中間検査および定期報告の対象となる場合があります。

□ 宅地造成等工事規制区域

1 許可を要する工事

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

- ① 盛土で高さが1 mを超える崖を生ずるもの
- ② 切土で高さが2 mを超える崖を生ずるもの
- ③ 盛土と切土を同時に行って、高さが2 mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④ 盛土で高さが2 mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤ 盛土または切土で30 cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの（①～④を除く）

【一時的な土石の堆積】

- ① 高さが2 mを超える土石の堆積で300㎡を超えるもの
 - ② 堆積の高さが30 cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの
- ※ 土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

2 中間検査

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

次の①～⑤のいずれかに該当する場合で、特定工程を含む場合（20ページ(11)参照）

- ① 盛土で高さが2 mを超える崖を生ずるもの
- ② 切土で高さが5 mを超える崖を生ずるもの
- ③ 盛土と切土を同時に行って、高さが5 mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④ 盛土で高さが5 mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤ 盛土または切土で30 cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの（①～④を除く）

【一時的な土石の堆積】

中間検査なし

3 定期報告

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

中間検査（①～⑤）に該当する場合

【一時的な土石の堆積】

- ① 高さが5 mを超える土石の堆積で1,500㎡を超えるもの
- ② 堆積の高さが30 cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの

4 完了検査

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

許可を要する工事に該当する場合

【一時的な土石の堆積】

許可を要する工事に該当する場合

□ 特定盛土等規制区域

1 届出を要する工事

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

- ① 盛土で高さが1 mを超える崖を生ずるもの
- ② 切土で高さが2 mを超える崖を生ずるもの
- ③ 盛土と切土を同時に行って、高さが2 mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④ 盛土で高さが2 mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤ 盛土または切土で30 cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの（①～④を除く）

【一時的な土石の堆積】

- ① 高さが2 mを超える土石の堆積で300㎡を超えるもの
- ② 堆積の高さが30 cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの

2 許可を要する工事

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

- ① 盛土で高さが2 mを超える崖を生ずるもの
- ② 切土で高さが5 mを超える崖を生ずるもの
- ③ 盛土と切土を同時に行って、高さが5 mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④ 盛土で高さが5 mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤ 盛土または切土で30 cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの（①～④を除く）

【一時的な土石の堆積】

- ① 高さが5 mを超える土石の堆積で1,500㎡を超えるもの
- ② 堆積の高さが30 cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの
- ※ 土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

3 中間検査

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

許可を要する工事に該当する場合で、特定工程を含む場合（20ページ(11)参照）

【一時的な土石の堆積】

中間検査なし

4 定期報告

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

許可を要する工事に該当する場合

【一時的な土石の堆積】

許可を要する工事に該当する場合

5 完了検査

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

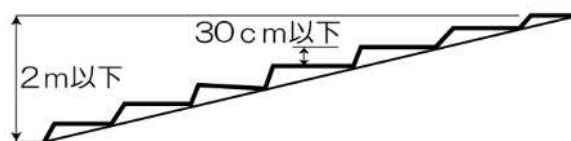
許可を要する工事に該当する場合

【一時的な土石の堆積】

許可を要する工事に該当する場合

□ 許可を要しない工事

区分	具体的な内容
公共施設用地 ・ 法第2条第1号 ・ 令第2条 ・ 規則第1条各項	- 道路（林道（主として林産物の搬出および森林施業を行うための道路であって、林業規程および林道技術基準に基づくもの。林業専用道を含む。）を含む。）、公園、河川 - 砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波保護施設、港湾施設、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設 - 雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設 - 国または地方公共団体が管理する学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設
災害の発生するおそれがないと認められる工事 ・ 法第12条第1項ただし書き ・ 法第27条第1項ただし書き ・ 法第30条第1項ただし書き ・ 令第5条第1項各号 ・ 令第27条 ・ 令第29条第1項 ・ 規則第8条各号	- 鉱山保安法に基づく鉱物の採取（鉱業上使用する特定施設の設置に係る工事等） - 鉱業法に基づく鉱物の採取（認可等を受けた施業案の実施に係る工事） - 採石法に基づく岩石の採取（認可等を受けた採取計画に係る工事） - 砂利採取法に基づく砂利の採取（認可等を受けた採取計画に係る工事） - 土地改良法に基づく土地改良事業（農業用排水排水施設の新設等） - 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 - 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却 - 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等 - 土壌汚染対策法に基づく汚染土壌の搬出または処理等 - 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事 - 国もしくは地方公共団体または次に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事 - 地方住宅供給公社 - 土地開発公社 - 日本下水道事業団 - 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構 - 独立行政法人水資源機構 - 独立行政法人都市再生機構 - 次に掲げる土石の堆積に関する工事 - 高さが2mを超える堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの - 高さが2mを超えず500㎡を超える堆積であって、土石の堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差が30cmを超えないもの

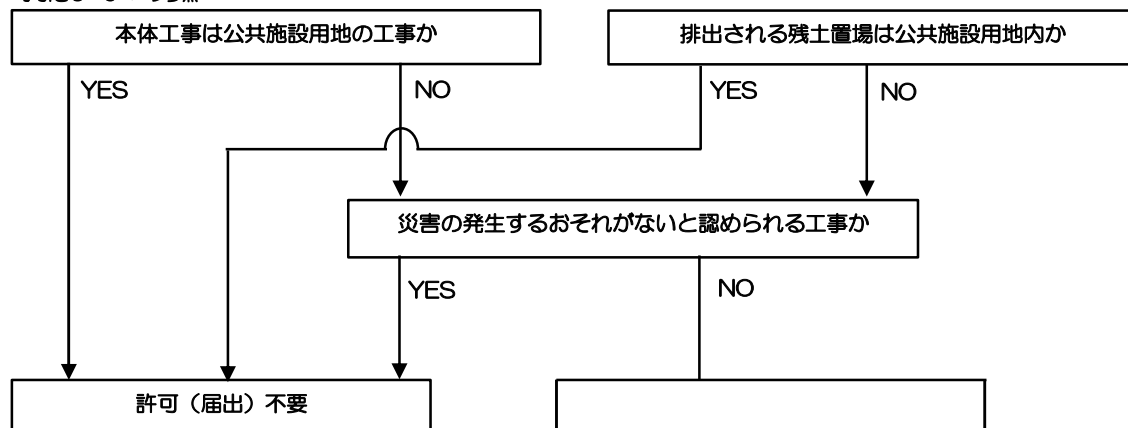


	(3) 本体工事の施行に付随して行われる土石の堆積※¹であって、当該工事に使用する土石※²又は当該工事が発生した土石を当該工事の現場※³またはその付近※⁴に堆積するもの※⁵ ※1 「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があったうえで、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。 ※2 「工事に使用する土石」とは、工事で行う盛土や埋立等の恒久物に用いる土石を指しますが、これに加え、工食用道路等の仮設構造物を構築するために用いるものを含みます。 ※3 「工事の現場」とは、本体工事が行われている土地をいいます。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）については、工事の現場として取り扱います。 ※4 「その付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地が該当します。 ※5 工事の施行に付随して行われる土石の堆積は、本体工事の期間中については許可不要ですが、土石の搬出先となる残土処分場や流用先の工事との関係により、やむを得ず本体工事期間後も土石の堆積を継続するものについては、引き続き許可不要としますが、本体工事現場の管理者等は管理体制や堆積期間、土石の搬出予定先などを記した看板の掲示を行ってください。 
みなし許可となる工事 ・ 法第15条各項 ・ 法第34条各項	- 国または都道府県、指定都市もしくは中核市と許可権者の協議が成立した宅地造成、特定盛土等または土石の堆積に関する工事 - 都市計画法第29条第1項、第2項の許可を受けて行われる工事
その他法の対象外となる行為	農地および採草放牧地において行われる通常の営農行為（通常の生産活動ならびにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修および除去、表土の補充であつて、その前後の土地の地盤面の標高差が1mを超えないもの、暗渠排水の新設および改修等）

宅地造成等の許可および届出の要否判断フロー

※（ ）内は令和7年3月31日以前から行われている工事で届出期限は令和7年4月22日まで

手引き5～6ページ参照



手引き3ページ参照

宅地造成等工事規制区域

手引き4ページ参照

特定盛土等規制区域

表①

工事は以下の①～⑦に該当する ※盛土または切土が30cm以内の部分を除きます。

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

- ①盛土で高さが1mを超える崖を生ずるもの
- ②切土で高さが2mを超える崖を生ずるもの
- ③盛土と切土を同時に行って、高さが2mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④盛土で高さが2mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤盛土または切土で30cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの

【一時的な土石の堆積】

- ⑥高さが2mを超える土石の堆積で300㎡を超えるもの
 - ⑦堆積の高さが30cmを超える部分の面積が500㎡を超えるもの
- ※土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

YES

NO

許可不要

開発許可を受けた

YES

NO

許可（届出）必要
第12条第1項
第21条第1項
特盛の許可必要並みの場合も必要
・写真・位置図・地形図・平面図

許可を受けたものとみなす

表②

工事は以下の①～⑦に該当する ※盛土または切土が30cm以内の部分を除きます。

【土地の形質の変更（盛土・切土）】

- ①盛土で高さが2mを超える崖を生ずるもの
- ②切土で高さが5mを超える崖を生ずるもの
- ③盛土と切土を同時に行って、高さが5mを超える崖を生ずるもの（①、②を除く）
- ④盛土で高さが5mを超えるもの（①、③を除く）
- ⑤盛土または切土で30cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの（①～④を除く）

【一時的な土石の堆積】

- ⑥高さが5mを超える土石の堆積で1,500㎡を超えるもの
 - ⑦堆積の高さが30cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの
- ※土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

YES

NO

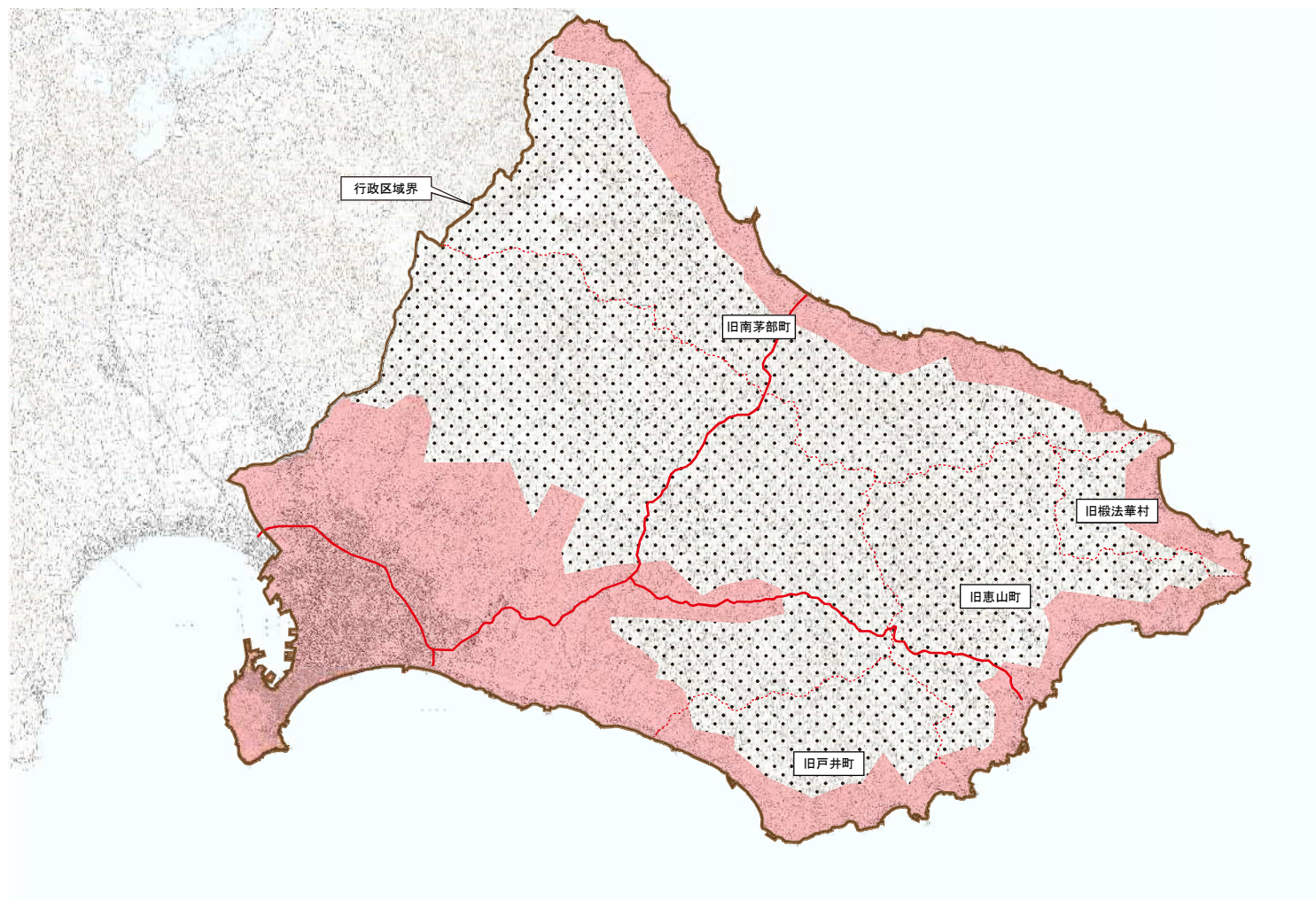
開発許可を受けた

YES

NO

許可（届出）必要
第30条第1項
第40条第1項
・写真・位置図・地形図・平面図

届出（届出）必要
第27条第1項
（第40条第1項）



凡 例

函館市の宅地造成等工事規制区域および特定盛土等規制区域

	宅地造成等工事規制区域
	特定盛土等規制区域

1 宅地造成等工事規制区域の指定条件

- ① 都市計画区域のうち市街化区域
- ② 都市計画法第34条第11号，第12号および第14号の規定に基づき，指定した地域
- ③ 2戸以上の建築物が50m以内で連たんしている土地
- ④ 100mメッシュ内に③の連たん建築物があるメッシュ区画の土地

2 特定盛土等規制区域

- ① 行政区域のうち，宅地造成等工事規制区域以外の土地

※ 区域の見直しは法第4条の規定により，5年に1度の範囲で行います。

■ インターネットで区域の確認をしたいときは，「**函館市都市計画関連地図情報インターネット**

配信サービス」をご利用ください。 <https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2019102300022/>

■ 土地の地番から区域を確認したいときは，函館市都市建設部都市整備課へお問い合わせください。

都市整備課開発指導担当 (0138) 21-3395 (直通)

□ 工事の一体性の基準

ある土地において盛土規制法の面積要件等に合致しない盛土等を行っている工事（以下「先行盛土等」といいます。）に着手した後において、これに隣接または近接する区域において盛土等を行う場合（以下「後行盛土等」といいます。）であって、下記のいずれにも該当する場合は、先行盛土等の区域を含めた一体の盛土として判断し、許可または届出（届出の変更を含む。）の要否を判断します。また、3以上の盛土等が隣接または近接している場合も同様となります。

記

1 次のいずれかに該当する場合

- (1) 後行盛土等を行う者またはこれを行おうとする者が、先行盛土等を行った者と同一人である場合または両者の間に特別な関係（3親等以内の親族の関係、法人と当該法人役員の関係、法人と当該法人の従業員の関係および法人役員と当該法人の従業員の関係をいう。以下同じ。）もしくは資本関係がある場合
- (2) 後行盛土等の区域の総面積の3分の2以上の面積を所有する者が、先行盛土等の区域の総面積の3分の2以上の面積を所有していたことがある場合
- (3) 後行盛土等の区域の総面積の3分の2以上の面積を所有する者と特別な関係もしくは資本関係がある者が、先行盛土等の区域の総面積の3分の2以上の面積を所有していたことがある場合

2 次のいずれかに該当する場合

- (1) 工事が完了または継続している土地に隣接または近接する区域において行われるもので、事業者の同一性、物理的・機能的一体性または時期が近接（先行盛土等の工事完了後5年以内）している場合。
- (2) 先行盛土等が完了しない間に、後行盛土等に係る申請を行う場合

□ 許可申請手数料

宅地造成および特定盛土等に関する工事の許可手数料

切土または盛土を行う土地の面積	手数料額
500㎡以内のもの	16,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内のもの	25,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの	34,000円
2,000㎡を超え 3,000㎡以内のもの	48,000円
3,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの	59,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの	78,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの	120,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの	180,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの	290,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの	420,000円
100,000㎡を超えるもの	540,000円

宅地造成および特定盛土等に関する工事の変更許可手数料

設計の変更および新たに切土または盛土を行う土地の面積	手数料額
500㎡以内のもの	16,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内のもの	25,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの	34,000円
2,000㎡を超え 3,000㎡以内のもの	48,000円
3,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの	59,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの	78,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの	120,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの	180,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの	290,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの	420,000円
100,000㎡を超えるもの	540,000円
その他の変更※1	11,000円

土石の堆積に関する許可手数料

土石の堆積を行う土地の面積	手数料額
500㎡以内のもの	12,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内のもの	14,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの	16,000円
2,000㎡を超え 3,000㎡以内のもの	19,000円
3,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの	25,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの	28,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの	30,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの	40,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの	60,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの	90,000円
100,000㎡を超えるもの	110,000円

土石の堆積に関する変更許可手数料

設計の変更および新たに土石の堆積を行う土地の面積	手数料額
500㎡以内のもの	12,000円
500㎡を超え 1,000㎡以内のもの	14,000円
1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの	16,000円
2,000㎡を超え 3,000㎡以内のもの	19,000円
3,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの	25,000円
5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの	28,000円
10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの	30,000円
20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの	40,000円
40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの	60,000円
70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの	90,000円
100,000㎡を超えるもの	110,000円
その他の変更※1	11,000円

※1 設計の変更等に該当せず、かつ、軽微な変更の届出（19ページ参照）に該当しないもの

2 開発許可または盛土規制法に基づく許可等に伴う手続き

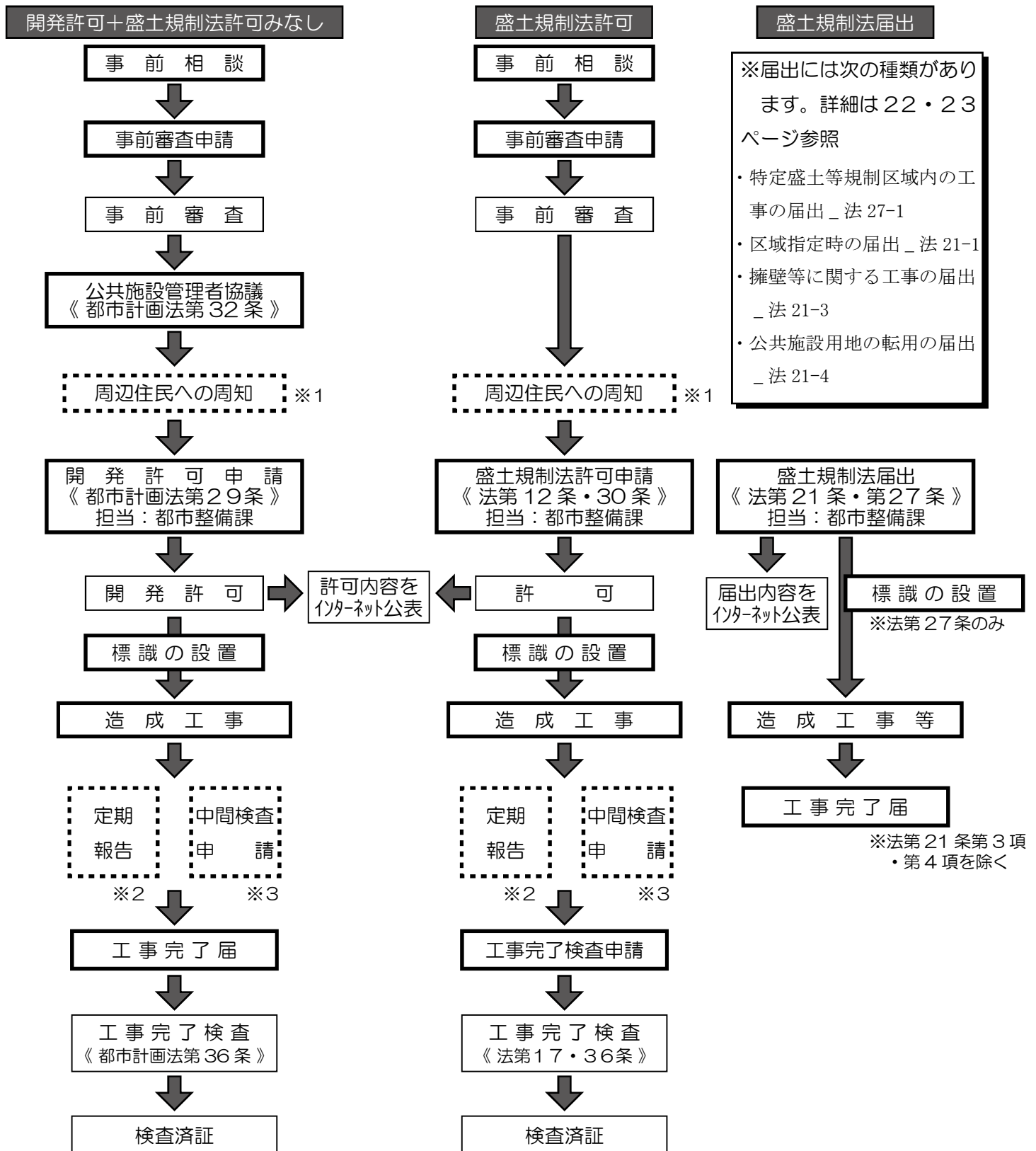
□ 手続きの流れ

凡例

申請者が行うもの

許可権者が行うもの

盛土規制法施行による
新たな基準（申請者が
行うもの）



※1 周辺住民への周知は、許可申請までに行うこと。詳細は18ページ参照

※2 一定規模以上の工事は、3ヶ月毎に定期報告が必要となります。詳細は20ページ参照

※3 中間検査は、一定規模以上の工事において特定行程を含む場合、検査の申請が必要となります。

詳細は20ページ参照

申請図書一覧表

盛土規制法許可申請時

(1) 宅地造成等 事前審査申請 図書一覧 《提出部数は、各2部》

書 面		法：宅地造成及び特定盛土等規制法 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則			
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令	様 式	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
1	宅地造成等事前 審査申請書		市別記様 式第1号	①申請年月日 ②申請者住所・氏名 ③土地の利用目的 ④土地の所在地および地番 ⑤土地の面積 ⑤盛土または切土の最高の高さ ⑥工事主の住所・氏名 ⑦工事施行者の住所・氏名 ⑧設計者の住所・氏名 ⑨その他必要な事項	②電話番号を付記すること。 ②申請者が法人の場合、代表者氏名を付記 すること。 ③工事完了後の土地利用を記載すること。 ④区域内の全地番を記載すること。 ④工区に分けた場合は、工区毎に全地番を 記載すること。 ⑤工区に分けた場合は、工区毎に記載する こと。 ⑤許可対象となる最大の高さを記載するこ と。 ⑥工事主が法人の場合は、代表者氏名を付 記すること。 ⑥電話番号を付記すること。 ⑥工事主が申請人と同じ場合は「申請人と 同じ」と省略すること。 ⑦工事施行者が法人の場合は、代表者氏名 を付記すること。 ⑦電話番号を付記すること。 ⑧設計者が法人の場合は、代表者氏名を付 記すること。 ⑧電話番号を付記すること。	○	○
2	工事主の信用に関 する書類 ※法第27条第1項 の規定に基づく 「届出」の場合も 提出を要します。	規則7-1-7 規則7-1-8 規則7-1-12 規則7-2-5 規則7-2-6 規則7-2-10 規則58 規則63-1-2 規則63-2-2 細則4-(4)	市別記様 式第2号	対象 が 個 人 ①工事主の住民票 ②暴力団等に該当しない旨の 誓約書 対象 が 法 人 ①法人の登記事項証明書 ②役員全ての住民票 ③暴力団等に該当しない旨の 誓約書	①住民票の写しの原本（個人番号の記載が ないもの）もしくは個人番号カードの写 しまたはこれらに類するものであって氏 名および住所を証する書類 ①現在事項で可。 ①申請日の3箇月以内の発行のもの。 ②住民票の写しの原本（個人番号の記載が ないもの）もしくは個人番号カードの写 しまたはこれらに類するものであって氏 名および住所を証する書類	○	○

※ 許可申請等に必要な様式は規則および細則で定めるほか次に定める。

市別記様式第1号 宅地造成等事前審査申請書

市別記様式第2号 暴力団等に該当しない旨の誓約書

市別記様式第3号 経歴書

市別記様式第4号 宅地造成等の施行等同意書

市別記様式第5号 工事着手等の届出

市別記様式第6号 工事の中止等の届出

市別記様式第7号 宅地造成または特定盛土等に関する工事の協議申出書

市別記様式第8号 土石の堆積に関する工事の協議申出書

市別記様式第9号 宅地造成または特定盛土等に関する工事の変更協議申出書

市別記様式第10号 土石の堆積に関する工事の変更協議申出書

市別記様式第11号 宅地造成等工事規制区域内の軽微な変更

市別記様式第12号 特定盛土等規制区域内の軽微な変更

市別記様式第13号 宅地造成または特定盛土等に関する定期報告

市別記様式第14号 土石の堆積に関する定期報告

市別記様式第15号 区域指定時の届出の変更（宅地造成等工事規制区域）

市別記様式第16号 区域指定時の届出の変更（特定盛土等規制区域）

市別記様式第17号 擁壁等除去工事の変更（宅地造成等工事規制区域）

市別記様式第18号 擁壁等除去工事の変更（特定盛土等規制区域）

市別記様式第19号 届出工事の完了届

図 面

「(2) 宅地造成等 許可申請（本審査） 添付図書一覧」における添付図面と同じ（全ての添付図面が必要）

(2) 宅地造成等 許可申請(本審査) 図書一覧

《提出部数は、正本および副本各1部》

書 面 1/2		法第12条第1項および 法第30条第1項		法：宅地造成及び特定盛土等規制法, 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	様 式	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
1	宅地造成又は 特定盛土等に 関する工事の 許可申請書	法12-1 法30-1 規則7 規則63	規則様式 第2	①申請年月日 ②手数料 ③（申請者・工事主・設計者・工事施 行者）住所・氏名 ④土地の所在地及び地番 ⑤土地の面積 ⑥盛土のタイプ	②函館市手数料徴収条例第2条第7号に記 載された金額とすること。 ③申請者が法人の場合、代表者氏名を付記 すること。 ③電話番号を付記すること。 ③資格を有する者の設計によらなければなら ない工事（令第21条）を含むときは、 設計者の氏名の後に「●」を付すこと。 ④区域内の全地番を記載すること。 ④工区に分けた場合は、工区毎に全地番を 記載すること。 ④区域内の中心の緯度経度を世界測地系に 従って測量し、秒欄の小数点以下第1位 まで記載すること。 ⑤求積図等の数値と一致すること。 ⑥該当する盛土に○印を付すこと。（複数 選択可）	○	
2	土石の堆積に関 する工事の許可 申請書		規則様式 第4	⑦土地の地形 ⑧盛土又は切土の高さ ⑨擁壁、崖面崩壊防止施設 ⑩堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流 出を防止する措置 ⑪工事着手予定年月日 ⑫工事完了予定年月日 ⑬その他必要な事項	⑦令第7条第2項第2号（規則第12条） に規定する土地に該当するか、いずれか に○を付すこと。 ⑧最大の高さを記載すること。 ⑨番号は関連する図面と一致させること。 ⑨高さはGLからの高さを記載すること。 ⑩網矢板等を設置するときは、それぞれ番 号、種類、高さおよび延長を記入し、そ れ以外の措置を講じるときは、措置の内 容を記載すること。 ⑫工事の規模等から判断し適正な期間を設 定すること。 ⑬農地法、森林法等の他の法令に基づく許 認可等を要する場合は、その手続状況を 記載すること。		○
3	事前審査指導 通知書の写し	細則4-(4)			○事前審査指導通知日から3箇月を経過し た場合は、新たに事前審査を受けるこ と。 ○事前審査指導通知書に記載のあった指導 事項が全て対応済みであることを確認す ること。	○	○
4	周辺住民への周 知確認	規則7-1-11 規則7-2-9		①周知方法および内容	①説明会を開催した場合は、議事録および 出席者名簿を提出すること。 ①配付した書面を添付すること。 ①掲示看板写真および工事主氏名等の周知 内容を記したインターネット画面を印刷 し、提出すること。 ①掲示看板の位置は「12-②現況平面図」 に図示するとともに配付範囲も表示す ること。	○	○
5	設計者の資格に 関する申告書	規則7-1-5 細則4-(4)	市別記様 式第3号		○経歴書、試験資格合格証の写し、卒業証 書または卒業証明書の写しを添付するこ と。	○ ※1	○ ※1

※1 令第21条各号に該当する工事の場合に限り、提出が必要となります。（20ページ(6)参照）

書 面 2/2		法第12条第1項および 法第30条第1項		法：宅地造成及び特定盛土等規制法 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	様 式	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
6	宅地造成等の 施行等同意書 および 印鑑証明書 ※ 要押印	法12-2-4 法30-2-4 規則7-1-10 規則7-2-8 規則63-1-1 規則63-2-1	市別記様 式第4号	①権利者住所・氏名 ②物件の名称 ③所在地および地番 ④現況用途 ⑤面積 ⑥権利の内容 ⑦利用目的	①登記事項証明書と一致すること。 ②土地・建物の区分等を記載すること。 ③所在する町名および地番を記載すること。 ④申請時における畑、田、原野、山林等の現況を記載すること。 ⑤土地（登記事項証明書）の面積を記載すること。 ⑥所有権、地上権、永小作権、抵当権、賃借権等の権利を記載すること。 ⑦盛土等の目的（例：宅地造成）を記載すること。 ○区域内の全地番の土地・建物の権利者について必要である。 ○印鑑証明書は、申請時の3箇月以内に発行されたものであること。	○	○
7	土地の登記事項 証明書	細則4-(1)			○区域内に係る土地について添付すること ○申請時の3箇月以内に発行されたものであること。 ○必要に応じて、権利者毎の一覧表を添付すること（地番、所有者名、地目、地積、権利関係等）。	○	○
8	公図の写し	細則4-(2)			○区域内の全地番が表示されていること。 ○区域の隣接地の全地番が表示されていること。	○	○
9	資金計画書	規則7-1-9 規則7-2-7 規則63-1-2 規則63-2-2 細則4-(4)	規則様式 第3	①収支計画 ②年度別資金計画	①②収支計画と年度別資金計画に記載されている各科目の金額は一致すること。 ①②収支計画には自己資金、借入金を記載し、借入償還金は記載しないこと。 ①②宅地処分収入は、宅地利用計画書と整合していること。 ①②自己資金と借入金の合計額は、用地費と工事費の合計額の3分の1以上であること。	○	
			規則様式 第5	③預金残高証明書、融資証明書	③自己資金および借入金の額は、申請時の10日前以内に発行された金融機関の預金残高証明書および金融機関等の融資証明書により証明された金額の合計以内であること。		○
10	工事主の資力・ 信用に関する 書類	規則7-1-12 規則7-2-10 規則63-1-2 規則63-2-2 細則4-(4)		工 事 主 が 個 人 ①納税証明書 ②固定資産評価証明書	①所得税に関するもの(直近3箇年分)。 ②申請日の3箇月以内の発行のもの。	○	○
				工 事 主 が 法 人 ①事業経歴書 ②納税証明書 ③事業者情報（会社概要）および 関連法人等を記した書面	②法人事業税に関するもの(直近3箇年分)。	○	○
11	工事施行者の能力に関する書類	法12-2-3 法30-2-3 細則4-(4)		①法人の登記事項証明書 ②工事経歴書 ③建設業の許可通知書	①申請日の3箇月以内の発行のもの。 ○工事施行者が共同企業体の場合は協定書に加え、全構成員の①～③を添付すること。	○	○
12	現況写真	規則7-1-6 規則7-2-4 細則4-(4)		①現況写真 ②現況平面図	①盛土、切土または土石の堆積を行おうとする土地およびその付近の状況が明らかに確認できるよう撮影すること。 ②現況写真の撮影箇所および掲示看板の位置を図示すること。	○	○

図 面 1／3		法第12条第1項および 法第30条第1項		法：宅地造成及び特定盛土等規制法 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
1	位置図	規則7-1-1 規則7-2-1	1/10,000 以上	①地形図 ②方位および縮尺 ③工事をする区域の位置 ④工区の境界等 ⑤関連工事の区域	①1/10,000の都市計画図と同等以上のもの を使用すること。 ③朱書きすること。 ④区域面積が大きいつきに表示すること。 ⑤必要に応じて表示すること。	○	○
2	地形図	規則7-1-1 規則7-2-1	1/2,500 以上	①土地の町名・地番および形状 ②方位および縮尺 ③工事をする区域の境界 ④工区の境界等	①現況図と地番図を重ねたもの。 ①図中の町丁目の名称を記載すること。 ①等高線は2mの標高差を示すもの。 ③開発区域は朱線で明示すること。	○	○
3	地番図 (求積図)	細則4-(3)	1/1,000 以上	①方位および縮尺 ②工事をする区域の境界 ③工区の境界等 ④地番および土地所有者 ⑤求積表 ⑥公図の調査年月日	③朱書きすること。 ④工事をする区域のほか、区域に接する土 地および住民へ周知しなければならない 範囲を記載すること。	○	○
4	平面図 (宅地造成及び 特定盛土等)	規則7-1-1	1/2,500 以上	①方位および縮尺 ②工事をする区域の境界 ③土地の地番および形状 ④工区の境界等 ⑤盛土または切土の色分け、面積およ び土量 ⑥ベンチマークの位置および高さ ⑦20mごとに縦横断線と測線番号 ⑧崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水 施設および地滑り抑止ぐいまたはグ ラウンドアンカーその他の土留めの 位置 ⑨現地盤高と計画地盤高 ⑩排水方向 ⑪土工定規図	②区域は朱線で明示すること。 ④3以上の工区を設ける場合は、工区界を 表示すること。 ⑤盛土を淡い桃色、切土を淡い黄色で表示 すること。 ⑦断面図と照合すること。 ⑦高低差の著しい箇所を抽出すること。 ⑧擁壁、崖面崩壊防止施設および排水施設 については、申請書と照合すること。 ⑨縦横断線の位置と重ねること。 ⑩宅地および排水施設の排水方向を矢印で 表示すること。 ○植栽、芝張り等の措置を行う必要がない 場合は、理由とともにその旨を付すこと (令15-2)	○	
5	平面図 (土石の堆積)	規則7-2-1	1/500 以上	①方位および縮尺 ②堆積をする区域および施行区域の境 界 ③土地の地番および形状 ④既存地盤面の勾配が1／10を超え る土地における堆積した土石の崩壊 を防止するための措置を講ずる位置 および当該措置の内容 ⑤空地の位置、柵その他これに類する ものを設置する位置 ⑥雨水その他の地表水を有効に排除す る措置を講ずる位置および当該措置 の内容 ⑦堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流 出を防止する措置を講ずる位置およ び当該措置を講ずる内容 ⑧土工定規図	②施行区域を朱線で明示すること。 ○断面図を作成した箇所に断面図と照合す るよう記号を付すこと。 ○空地、雨水その他の地表水による堆積し た土石の崩壊を防止するための措置およ び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出 を防止する措置については、申請書と照 合できるように番号を付すこと。		○

図 面 2／3		法第12条第1項および 法第30条第1項		法：宅地造成及び特定盛土等規制法 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
6	断面図 (宅地造成及び 特定盛土等)	規則7-1-1	1/2, 500 以上	①盛土または切土をする前後の地盤面 ②縦横断線と測線番号 ③工事をする土地の区域界と施行区域 界 ④盛土または切土の色分け ⑤崖, 段切り, 擁壁, 道路等	②土地の平面図と縮尺を合わせること。 ③区域は朱線で明示すること。 ④盛土を淡い桃色, 切土を淡い黄色で表示 すること。	○	
7	断面図 (土石の堆積)	規則7-2-1	1/500 以上	①土石の堆積を行う土地の前後の地盤 面 ②堆積を行う土地の勾配 ③施行区域の現地盤高と計画地盤高 ④縦横断線と測線番号 ⑤施行区域の境界 ⑥排水施設等の作工物	○堆積の最大高さとなる箇所および堆積を 行う土地の最大勾配となる箇所を図示す ること。 ④土地の平面図と縮尺を合わせること。 ⑤区域は朱線で明示すること。		○
8	排水施設 計画平面図	規則7-1-1 規則7-2-1	1/500 以上	①方位および縮尺 ②凡例 ③区域の境界 ④工区の境界 ⑤排水施設の位置, 種類, 勾配 ⑥吐口の位置および放流先の名称	③朱書きすること。 ③隣地境界線, 道路境界線などの種別を付 記すること。 ⑤材質, 形状, 内法寸法や水の流れる方向 を明示すること。	○	○
9	排水施設 縦断面図	細則4-(4)	縦1/200 以上 横 1/1, 000 以上	①縮尺 ②排水管の材質, 勾配, 管径, 土被り, 管底高 ③現況地盤高および計画地盤高 ④人孔の種類, 形状, 位置, 間隔	②放流先との詳細図を明示すること。	○	
10	崖の断面図	規則7-1-1	1/50以上	①崖の高さ ②勾配および土質 ③現地盤面ならびに崖面の保護方法 (構造物の位置, 形状および名称)	②土質の種類が複数あるときは, それぞ れの土質およびその地層の厚さを記載する こと。	○	
11	擁壁の断面図	規則7-1-1	1/50以上	①擁壁の種類および名称 ②擁壁の寸法, 勾配および根入れ深さ ③擁壁を構成する鉄筋の種別 (品質, 形状および寸法) ④大臣認定擁壁を除く鉄筋コンクリ ート擁壁を設置する場合は, 配筋図 ⑤裏込めコンクリートの品質および 寸法 ⑥透水層の位置, 材料および寸法 ⑦水抜き穴の位置, 材料および内径 寸法 ⑧止水コンクリートの品質および寸法 ⑨擁壁を設置する前後の地盤面 ⑩基礎地盤および背面土の土質 ⑪基礎杭の位置, 材料および寸法 ⑫擁壁の展開図	○擁壁の種別ごとに平面図と対照できるよ う名称を明記すること。 ○大臣認定擁壁を用いるときは, 大臣認定 申請に供した仕様書を添付すること。	○	○

図 面 3／3		法第12条第1項および 法第30条第1項		法：宅地造成及び特定盛土等規制法 規則：宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則		令：宅地造成及び特定盛土等規制法施行令 細則：函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則	
添付 順序	図 書 の 名 称	法 令*	縮 尺	明 示 す べ き 事 項	留 意 事 項	宅地造成 または 特定盛土等	土石の堆積
1 2	崖面崩壊防止 施設の断面図	規則7-1-1	1/50以上	①崖面崩壊防止施設の種類および名称 ②崖面崩壊防止施設の寸法、勾配および根入れ深さ ③崖面崩壊防止施設を構成する主材料の種類（品質、形状および寸法） ④崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面 ⑤透水層の位置、材料および寸法 ⑥水抜き穴の位置、材料および内径寸法 ⑦基礎地盤の土質 ⑧崖面崩壊防止施設の展開図	○崖面崩壊防止施設の種別ごとに平面図と 対照できるよう名称を明記すること。	○	
1 3	防災工事 計画平面図	細則4-(4)	1/500 以上	①方位および縮尺 ②凡例 ③区域の境界 ④防災施設の位置、形状、寸法、名称 および材質 ⑤防災施設の設置時期および期間 ⑥工事中における雨水の排水経路	③朱書きすること。	○	
1 4	防災施設 構造図	細則4-(4)	1/50 以上	①縮尺 ②施設全幅の断面図 ③フェンス等の工作物の構造図	②調整池、沈砂地等の場合に表示すること	○	
1 5	作工図	細則4-(4)	1/50 以上		○ フェンス、看板等について作成すること。	○	○
1 6	構造計算書	規則7-1-2			○鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置するときに作成すること。	○	○
1 7	安定計算書	規則7-1-3 規則7-1-4			○令第7条第2項第2号に規定する土地において同号に規定する盛土をするときに作成すること。 ○令第8条第1項第1号ロの崖面を擁壁で覆わないときに作成すること。	○	○
1 8	水理計算書	細則4-(4)			○排水施設、下水道施設および防災施設等の水を排水する施設について作成すること。	○	
1 9	工程表	細則5			○工区分けを行うときは、工区毎に記載すること。	○	○
2 0	その他許可権者が 必要と認め指示する図書	細則4-(4)			○新たに道路等を築造する場合の追加図面は函館市が定める「都市計画法による開発許可等について」を参考とすること。 ○許可の行為が専ら残土を埋め立てる場合は以下に注意すること。 ・区域内に埋立等関係者以外の者がみだりに立ち入るのを防止する措置を検討すること。 ・出入口は必要最低限の数とすること。	○	○

3 許可申請手続き

(1) 事前審査

許可申請に先立って、許可事務に関する運用の適正化および円滑化を図るため、様々な法的規制等について必要な指導を行う必要があることから、都市計画法に基づく開発許可申請と同様に事前審査を行います。なお、事前審査は任意の制度ではありますが、許可申請を円滑に進めるために必要な手続きでもあります。

提出された図面等は、関係部局等が審査を行い、審査終了後は申請者に対し事前審査指導通知書を交付します。

① 添付図面等に係る事前審査

事前審査申請に添付する図面等は、あらかじめ関係部局と協議したのち、「(2)宅地造成等許可申請（本審査）図書一覧」（13ページ以降参照）に掲げる図面を作成して2部提出してください。

② 工事主の信用に関する事前調査

工事主は、事前審査の添付書面として、函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第4条第5号の規定に基づく「暴力団等に該当しない旨の誓約書」（市別記様式第2号）のほか、次のものの添付が必要です。

ア 個人の場合

- ・ 住民票

イ 法人または組合の場合

- ・ 法人の登記事項証明書
- ・ 役員全ての住民票

(2) 周辺住民への周知（法第11条・第29条、規則第6条・第62条）

宅地造成、特定盛土等または土石の堆積で、許可が必要となる工事を行おうとする工事主は、(1)事前審査に基づく事前審査指導通知後、本申請前に、あらかじめ、周辺住民（町会および居住者を指します。）に対し、説明会の開催その他の当該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りません。

なお、周知の方法および範囲は、次の①および②に掲げるものとし、事前審査申請時に市長と協議が必要です。

① 周知の方法

周辺住民への周知の方法は、次のいずれかの方法により行ってください。

ア 工事の内容に関する説明会を開催する。

イ 工事の内容を記載した書面を配付する。

ウ 工事の内容を施行区域内の土地またはその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して閲覧に供する。

ただし、溪流等*において高さ15mを超える盛土をする場合においては、必ず上記アの方法による周知を行うこととし、盛土等を行う区域および周知を行った区域に属する町会長等から、上記アの方法による周知の求めがあったときは、工事着手後であっても、これに応じるよう努めてください。

※ 溪流等とは規則第12条に掲げるものをいいます。（2ページに解説あり）

② 周知の範囲

上記①アの説明が必須となる溪流等において高さ15mを超える盛土を行う場合を除き、上記①ウの周知を行う場合であっても、周知を行う範囲の住民に対して、書面で通知が必要です。なお、別表1（30ページ参照）に示す考え方を参考に、具体的な周知の範囲については、許可申請地の地形により、変更許可を想定し、範囲を協議します。

③ 周知内容

工事主は周辺住民に対し、次に掲げる事項を周知すること。

- ・ 工事主の氏名または名称
- ・ 工事が施行される土地の所在地
- ・ 工事施行者の氏名または名称
- ・ 工事の着手予定日および完了予定日
- ・ 盛土もしくは切土の高さまたは土石の堆積の最大堆積高さ
- ・ 工事をする土地の面積
- ・ 盛土もしくは切土の土量または土石の堆積の最大堆積土量
- ・ 工事中の防災対策
- ・ その他市長が必要と認める事項

※ 許可申請には以下の該当するものを提出してください。

- ① 説明会を開催した場合は、議事録および出席者名簿の提出
- ② 配付した書面を添付
- ③ 掲示看板の写真およびインターネット画面の印刷

(3) 許可申請（法第12条第1項・第30条第1項）

許可を受けるには、許可申請書（規則様式第2または第4）のほか、事前審査指導通知書により修正した図面および「(2) 宅地造成等 許可申請（本審査）図書一覧」（13ページ以降参照）に掲げる書面を改めて2部（正・副）提出してください。

なお、申請にあたって正本に原本の添付が必要です。

① 許可申請手数料

許可申請および変更許可申請を行う場合は、条例第2条第7号に規定する金額の納入が必要となります。（9・10ページ参照）

(4) 変更許可の申請（法第16条第1項・第35条第1項，規則第37条・第67条）

許可を受けた工事の計画の変更を行おうとするときは、規則第38条に定める軽微な変更を除き、市長の許可が必要です。変更許可申請書（規則様式第7または第8）は変更箇所を朱書きし、変更理由を記載して変更に関連する図書を添えて2部提出してください。

なお、図面は「変更前」と「変更後」の作成が必要です。

(5) 軽微な変更の届出（規則第38条・第68条）

軽微な変更（以下の場合）をしたときは、工事の変更届書（市別記様式第11号または第12号）をすみやかに提出してください。

（規則第38条）

- ・ 工事主、設計者又は工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
- ・ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更（※土石の堆積にあっては、当該変更前の工事予定期間を超えないものに限る。）

※ 土石の堆積に関する許可は、最長で5年間としますが、やむを得ず工期を延長する場合は、変更許可が必要となります。

(6) **設計者の資格**（法第13条第2項・第31条第2項，令第21条・第22条・第31条，規則第35条）

宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域において行われる宅地造成，特定盛土等または土石の堆積に関する工事のうち，以下の工事を行おうとするときは，別表2（31ページ参照）に示す資格を有する者の設計でなければなりません。

- ・ 高さが5mを超える擁壁の設置
- ・ 盛土また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

(7) **工事の標識の設置**（法第49条）

盛土規制法の許可を受けた工事主または法第27条第1項の届出をした工事主は，当該許可または届出に係る土地の見やすい場所に標識を掲げなければなりません。標識は，「宅地造成または特定盛土等に関する工事の標識」（規則様式第23）または「土石の堆積に関する工事の標識」（規則様式第24）によるものとします。

なお，都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は，盛土規制法で記載しなければならない項目を開発許可の標識に，追記して作成することができます。

(8) **工事着手日等の届出**（細則第5条）

工事の着手日が決定した場合は，工事に着手する前に細則第5条の規定に基づく届け出（市別記様式第5号）に工事着手日，現場代理人のほか，工事施行者（許可申請時に未定の場合）を記入し，提出してください。

なお，工事施行者が決定した場合は，工事施行者の能力に関する書類（14ページ参照）の提出が必要です。

(9) **工事の中止の届出**（細則第6条）

許可または法第21条第1項・第3項，第40条第1項・第3項の届出（22・23ページ参照）を行った工事を中止する場合は，細則第6条の規定に基づく「宅地造成，特定盛土等または土石の堆積に関する工事工程等変更届書」（市別記様式第6号）に中止の理由，中止時の工事の進捗状況および防災措置ならびに防災措置計画図を添付し，提出してください。

また，廃止や再開する場合についても，同様式の届出が必要となります。

(10) **定期報告**（法第19条・第38条，令第25条・第33条，規則第48条～第50条・第78条～第80条）

盛土規制法の許可を受けた工事であって，別表3（32ページ参照）に掲げる規模の工事は，細則第11条の規定に基づく定期報告が必要となります。宅地造成または特定盛土等に関する定期報告は市別記様式第13号，土石の堆積に関する定期報告は市別記様式第14号により提出してください。

提出は工事着手後，3ヶ月ごとに工事を行っている土地およびその付近の状況を確認できる写真を添付して，別表4（33ページ参照）に掲げる報告が必要となります。

また，都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は，盛土規制法はみなし許可となり，許可申請は不要ですが，開発許可を受けて行う工事に別表3に掲げる規模のものが含まれる場合は上記と同様に定期報告が必要となります。

(11) **中間検査**（法第18条・第37条，令第23条・第32条，規則第45条・第46条・第75条・第76条）

定期報告を要する工事の規模（32ページ参照のうち，1から5まで）で特定工程^{*1}を含む場合，特定工程に係る工事を終えたときは，特定工程を終えた日から4日以内に「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」（規則様式第13）に特定工程に係る工事の内容を明示した平面図を添付して中間検査を申請し，検査を受けなければなりません。

なお，開発許可を受けた場合も同様となります。

※1 特定工程とは

盛土をする前の地盤面また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をいいます。

(12) **中間検査合格証の交付**（法第18条，規則第47条・第77条）

中間検査の結果，工事が技術的基準に適合していれば，市長は「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査合格証」を交付します。

なお，中間検査合格証の交付を受けた後でなければ，排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事を行うことができません。

(13) **宅地造成または特定盛土等に係る完了検査**（法第17条・第36条，規則第39条・第40条・第69条～第71条）

許可を受けた工事が完了したときは，工事が完了した日から4日以内に「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書」（規則様式第9）に完成図（位置図および造成計画平面図），写真撮影位置図，着手前および完了後の写真を添付して完了検査を申請し，検査を受けなければなりません。

検査の結果，工事が技術基準に適合していれば，市長は「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証」を交付します。

なお，都市計画法に基づく開発許可を受けた場合は，開発許可の検査済証が盛土規制法の検査済証とみなされます。

(14) **土石の堆積に係る市長の確認**（法第17条・第36条，規則第42条～第44条・第72条～第74条）

許可を受けた全ての土石の除去が完了したときは，4日以内に「土石の堆積に関する工事の確認申請書」（規則様式第11）に完了後の写真を添付して確認を申請し，市長の確認を受けなければなりません。

確認の結果，堆積されていた全ての土石の除去を確認したときは，市長は「土石の堆積に関する工事の確認済証」を交付します。

(15) **標準処理期間**

宅地造成，特定盛土等および土石の堆積に関する申請における標準処理期間は次表のとおりです。

申請の種類	標準処理期間
宅地造成および特定盛土等に関する工事の許可（協議を含む。）	30日
宅地造成および特定盛土等に関する工事の変更許可	20日
土石の堆積に関する工事の許可	14日
土石の堆積に関する工事の変更許可	10日

- ・ 上記の標準処理期間は，(3)許可申請を受け付けてから許可等の処分を行うまでに要する標準的な期間で，事前審査の期間は含みません。
- ・ 図面等の不備による是正等に係る補正に要した期間，追加資料の提出等に要した期間および工事主の都合により，申請内容の変更等を行うために要した期間は含まれません。
- ・ 溪流等において盛土を行う場合は，技術的基準への追加措置が必要になることから，標準処理期間内に処分がなされない可能性があります。

4 その他の手続き（届出関係）

(1) 特定盛土等規制区域内の工事の届出（法第27条第1項，規則第58条）

① 工事の届出

特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等または土石の堆積に関する一定規模の工事（4ページ参照）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，当該工事の計画を市長に届け出なければなりません。

「特定盛土等に関する工事の届出書」（規則様式第19）または「土石の堆積に関する工事の届出書」（規則様式第20）に次の書類等を添付し，2部提出してください。

- ・ 施行区域内の土地および周辺の写真
- ・ （工事主が個人の場合）住民票の写しまたは個人番号カードの写し
- ・ （工事主が法人の場合）法人の登記事項証明書，役員全ての住民票の写しまたは個人番号カードの写し
- ・ 暴力団等に該当しない旨の誓約書
- ・ 図面（15ページの1から17ページの12まで）

② 工事の届出の変更（法第28条第1項，規則第61条）

届出をした工事の計画の変更を行おうとするときは，「特定盛土等に関する工事の変更届出書」（規則様式第21）または「土石の堆積に関する工事の変更届出書」（規則様式第22）を変更後の工事に着手する日の30日前までに，変更に関する図面を添えて2部提出してください。

なお，工事の計画の変更に伴いその内容が変更される箇所を朱書きして図面を提出してください。

(2) 区域指定時の届出（法第21条第1項・第40条第1項，規則第52条・第82条）

① 工事の届出

宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域の指定の際，当該規制区域内において許可または届出を要する規模に該当する工事を行っている工事主は，その指定があった日から21日以内に，「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書」（規則様式第15）または「土石の堆積に関する工事の届出書」（規則様式第16）を市長に届け出なければなりません。

また，当該工事が別表3（32ページ参照）に掲げる工事の規模に該当する場合は以下の図面等を添付し，提出してください。

ただし，すでに「函館市土地の埋め立て等に関する指導要綱」に基づき，市と協定を締結している事業者は，届出書のみで足りることとします。

- ・ 施行区域内の土地および周辺の写真
 - ・ 位置図
 - ・ 地形図
 - ・ 平面図
- 図面に明示すべき事項は15ページ参照

② 工事の届出の変更

届出をした工事の計画の変更をしようとするときは，「届出工事の変更届書」（市別記様式第15号または第16号）および変更する内容が別表3（32ページ参照）の規模となるときは，上記に掲げる図面等を提出してください。

(3) **擁壁等に関する工事の届出**（法第21条第3項・第40条第3項，令第26条・第34条，規則第55条・第85条，細則第12条）

規制区域内の土地において，以下の工事を行おうとする者は，位置図ならびに平面図（除去する擁壁または排水施設の位置，構造および種類を示すもの）を添付して，工事に着手する日の14日前までに，「擁壁等に関する工事の届出書」（規則様式第17）を市長に届け出なければなりません。

- ・ 高さが2mを超える擁壁もしくは崖面崩壊防止施設の全部または一部の除却
- ・ 地表水等を排除するための排水施設もしくは地滑り防止ぐい等の全部または一部の除却

(4) **公共施設用地の転用の届出**（法第21条第4項・第40条第4項，規則第56条・第86条）

規制区域内の土地において，公共施設用地（5ページ参照）を宅地または農地等に転用した者は，位置図ならびに平面図（転用する箇所を示すもの）を添付して，転用した日から14日以内に「公共施設用地の転用の届出書」（規則様式第18）に市長に届け出なければなりません。

5 工事の許可等に係る公表

盛土規制法による許可をしたときまたは届出を受理したときは，法の規定により許可等を行った工事に関する事項の公表を行います。

(1) **許可した場合**（法第12条第4項・第30条第4項，規則第10条・第65条）

宅地造成及び特定盛土等規制法 第12条第1項・第30条第1項 許可一覧

種別	出願	届出	許可	工事主	工事施行者	土地の所在地	工事着手日	工事完了日	盛土もしくは切土の高さまたは土石の堆積の最大堆積高さ(m)	盛土もしくは切土をするまたは土石の堆積を行う土地の面積(m ²)	盛土もしくは切土の土量または土石の堆積の最大堆積土量(m ³)	土地の位置図

(2) **届出を受理した場合**（法第27条第2項，規則第60条）

宅地造成及び特定盛土等規制法 第21条第1項・第40条第1項 届出一覧

種別	出願	届出	許可	工事主	工事施行者	土地の所在地	工事着手日	工事完了日	盛土もしくは切土の高さまたは土石の堆積の最大堆積高さ(m)	盛土もしくは切土をするまたは土石の堆積を行う土地の面積(m ²)	盛土もしくは切土の土量または土石の堆積の最大堆積土量(m ³)	土地の位置図

(3) **届出を受理した場合**（法第21条第2項・第40条第2項，規則第54条・第84条）

宅地造成及び特定盛土等規制法 第27条第1項 届出一覧

種別	出願	届出	許可	工事主	工事施行者	土地の所在地	工事着手日	工事完了日	盛土もしくは切土の高さまたは土石の堆積の最大堆積高さ(m)	盛土もしくは切土をするまたは土石の堆積を行う土地の面積(m ²)	盛土もしくは切土の土量または土石の堆積の最大堆積土量(m ³)	土地の位置図

公表内容：①許可(届出)年月日および許可(届出)番号，②工事主および工事施行者の氏名，③工事の所在地，④工事の着手および完了予定年月日，⑤盛土もしくは切土の高さまたは土石の堆積の最大堆積高さ，⑥盛土もしくは切土をするまたは土石の堆積を行う土地の面積，⑦盛土もしくは切土の土量または土石の堆積の最大堆積土量，⑧土地の位置図

6 許可の基準

(1) 技術的基準（法第13条・第31条，令第7条～第20条，細則第7条）

規制区域内で宅地造成，特定盛土等または土石の堆積に関する工事を施行しようとするときは，政令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の設置，その他の宅地造成，特定盛土等また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じられたものでなければなりません。技術的基準については，国の「盛土等防災マニュアル」および細則第7条を参照してください。

（下記アドレスから盛土等防災マニュアルが参照できます）

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

① 宅地造成および特定盛土等に関する工事の技術基準

技術的基準	令	内 容
地盤について講ずる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土した後の地盤に雨水その他の排水または地下水の浸透による緩み，沈下，崩壊または滑りに対する措置について
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土する場合の滑り対策（段切りその他の措置）について
	第7条第2項第1号	盛土または切土により生じる崖の上部の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他規則第12条各号の土地において，高さが15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認（土質検査等または試験に基づく地盤の安定計算）について
	第7条第2項第3号	切土した後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策（地滑り抑止ぐい等の設置，土の置換えその他の措置）について
擁壁の設置に関するもの	第8条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第9条～第13条	擁壁の構造について（鉄筋コンクリート造，無筋コンクリート造，練積み造）
	第17条	国土交通大臣認定による認定擁壁について（注1）
崖面崩壊防止施設の設置に関するもの	第14条第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合について
	第14条第2号	崖面崩壊防止施設の構造について
崖面およびその他の地表面について講ずる措置に関するもの	第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による浸食からの保護について（石張り，芝張り，モルタル吹付等）
	第15条第2項	地表面（注2）の雨水その他地表水からの浸食からの保護について（植栽，芝張り，板柵工等）
排水施設の設置に関するもの	第16条	排水施設の構造，機能について
技術的基準全般	第20条第2項	市細則による基準の強化・付加について（注3）

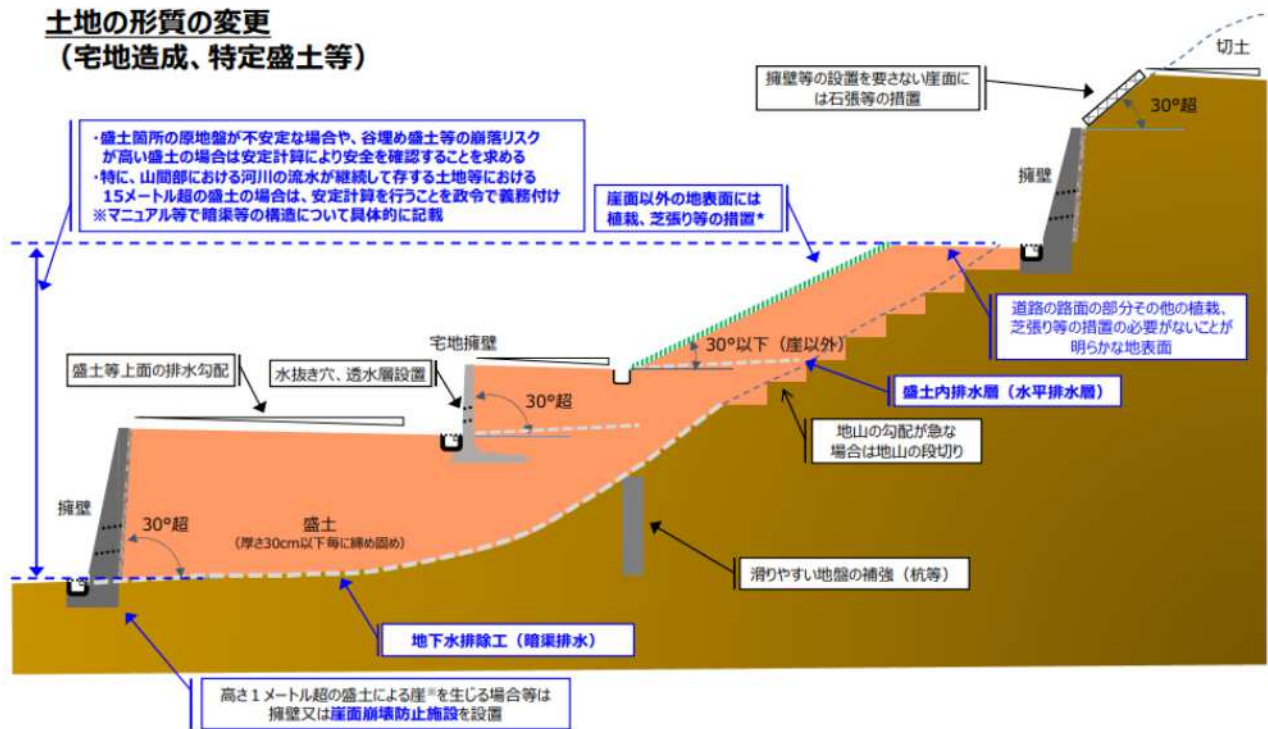
注1） 国土交通大臣による認定擁壁一覧の詳細

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

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

注3） 市の細則により，技術的基準の強化・付加をしています。

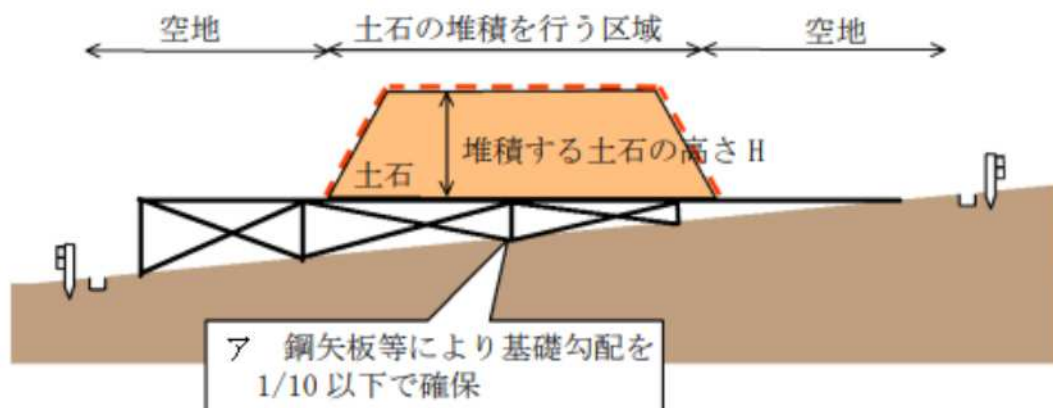
【参考】土地の形質の変更の技術的基準（政令）全般の概念図

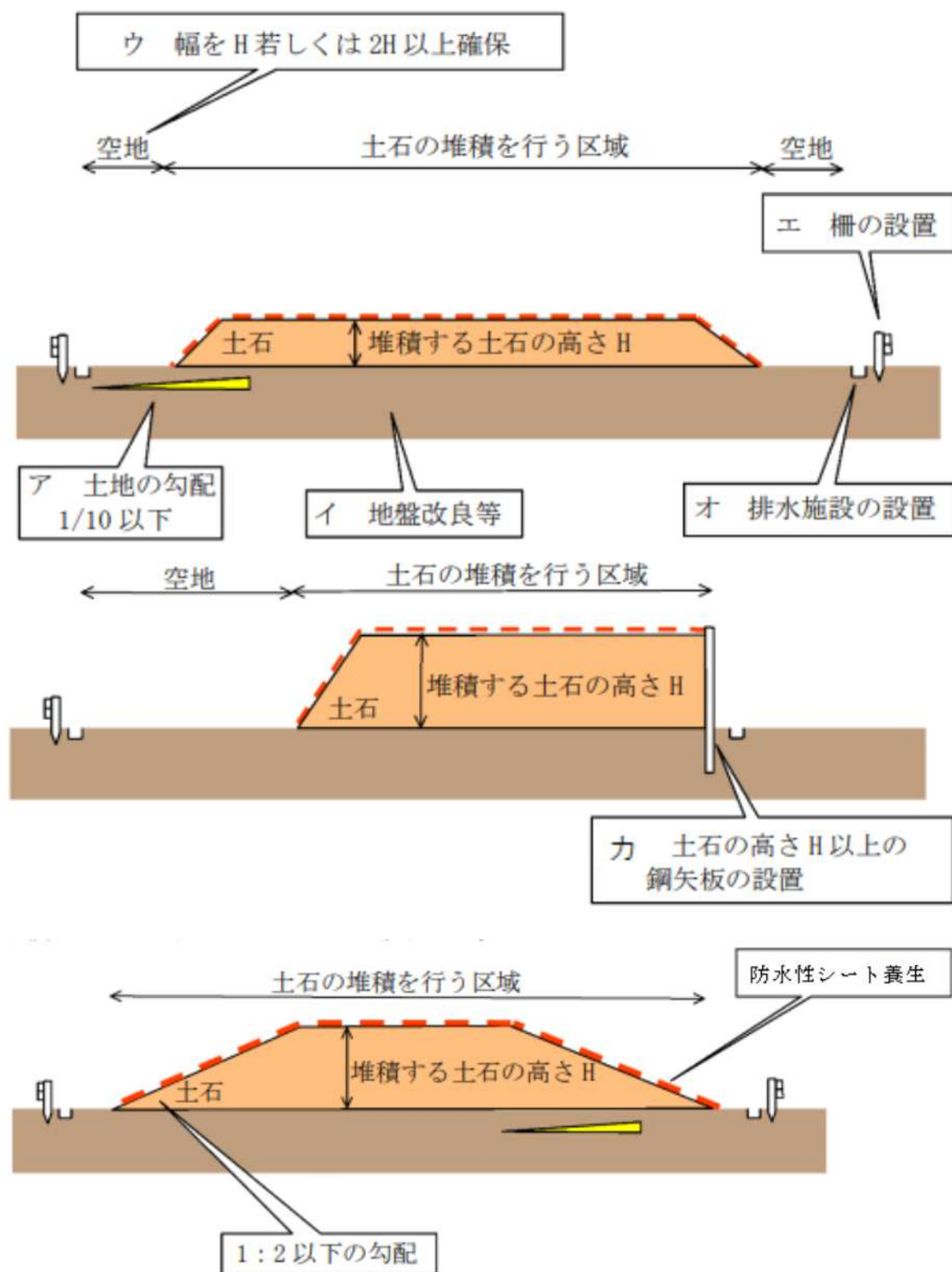


② 土石の堆積に関する工事の技術基準

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

【参考】土石の堆積の技術的基準（令）全般の概念図





7 行政処分等

盛土規制法では、不法・危険盛土等に対する行政処分の方法として、「監督処分」と「改善命令」の2種類があります。監督処分は、原則として許可制度上の違法がある盛土等が対象で、改善命令は、許可制度の対象外であるものの、危険性のある盛土等が対象となります。

(1) 監督処分（法第20条・第39条，規則第51条・第81条）

ア 許可取消処分

市長は、偽りその他不正な手段により許可を受けた者また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あります。

イ 工事施行停止命令・災害防止措置命令

市長は、無許可工事，許可条件に違反する工事，技術的基準の規定に適合していない工事および中間検査を申請しないで施行する工事について，工事主等に対して，当該工事の施行の停止を命じ，または相当の猶予期間を付けて，災害防止措置をとるよう命令することがあります。

ウ 土地使用制限命令・土地使用禁止命令・災害防止措置命令

市長は、無許可で盛土等に関する工事が施行された土地，完了検査を申請していない土地，完了検査の結果土地の形質の変更に関する工事が技術的基準の規定に適合していないと認められた土地，土石の除去に関する完了確認を申請していない土地，完了検査の結果全ての土石が除去されていないと認められた土地および中間検査を申請しないで土地の形質の変更に関する工事が施行された土地について，当該土地の所有者等に対して，当該土地の使用を禁止し，もしくは制限または相当の猶予期間を付けて災害防止措置を取ることを命令することがあります。

(2) 改善命令（法第23条・第42条，規則第51条・第81条）

市長は、規制区域内の土地の所有者，管理者または占有者は、盛土等による災害が生じないよう、当該土地を常時安全な状態に維持する努力義務を負うことを前提に、宅地造成もしくは特定盛土等に伴う災害防止のため必要な擁壁等が設置されておらず，もしくは極めて不完全であり，または土石の堆積に伴う災害の防止のための必要な措置が取られておらず，もしくは極めて不十分であるために，これらを放置することにより，盛土等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，当該規制区域内の土地または擁壁等の所有者，管理者または占有者に対して，相当の猶予期間を付けたうえで，擁壁等の設置・改造，地形・盛土の改良または土石の除去のための工事を行うよう命令することがあります。

また，市長は，土地所有者等以外の者の盛土等に関する不完全な工事その他の行為によって，法第23条第1項（法第42条第1項を含む）に定める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または土石の堆積であるときは，その土地の所有者を含む。）に同項に定める工事を行わせることが相当であり，かつ，土地所有者等からも異議がない場合において，市長が，その行為をした者に対して工事の全部または一部を行うよう命令することがあります。

市長は，規制区域内の土地で，宅地造成も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，もしくは極めて不完全であり，または土石の堆積に伴う災害の防止のため必要な措置が取られておらず，も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、当該規制区域内の土地または擁壁等の所有者、管理者または占有者に対して、相当の猶予期間を付けて、擁壁等の設置もしくは改造、地形もしくは盛土の改良または土石の除去のための工事を行うことを命令することがあります。

当該規制区域内の土地または擁壁等の所有者、管理者または占有者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って法第23条第1項（法第42条第1項を含む）に定める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または土石の堆積であるときは、その土地の所有者を含む。）に同項に定める工事の全部また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規制区域内の土地または擁壁等の所有者、管理者または占有者に異議がないときは、市長は、その行為をした者に対して、同項の工事の全部または一部を行うことを命令することがあります。

本法に基づく市長の権限と行政処分等の対象者

		条項	概要（函館市長の権限）	対象者
現状把握	立入検査	法第24条 法第43条	行政処分等を行うために必要がある場合に、盛土等が行われている 土地へ立ち入り、当該土地や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	—
	報告聴取	法第25条 法第44条	土地 またはその土地で行われている盛土等の 工事の状況について報告を求めること	土地の所有者・管理者・占有者
緊急対応	監督処分	法第20条第4項 法第39条第4項	左記条文に定められている要件を満たす場合に、 弁明の機会の付与手続を省略し、行われている工事の停止命令を行うこと（緊急工事施行停止命令）	工事主/工事請負人（下請け人含む）/現場管理者/工事従事者
	行政代執行	法第20条第5項第3号 法第39条第5項第3号	緊急時に災害防止措置命令を省略して、行政庁が自ら災害防止措置を講ずること（特別緊急代執行）	—
行政処分等	監督処分	法第20条第1項 法第39条第1項	工事の 許可の取り消し	偽りその他不正な手段により許可を受けた者/条件に違反した者（工事主）
		法第20条第2項 法第39条第2項	工事施行停止命令や災害防止措置命令 を対象者に発すること	工事主/工事請負人（下請け人含む）/現場管理者
		法第20条第3項 法第39条第3項	工事が行われた土地の 使用禁止・制限、災害防止措置命令 を対象者に発すること	土地の所有者・管理者・占有者/工事主
	改善命令	法第23条第1項 法第42条第1項	改善命令 を対象者に発すること	土地または擁壁等の所有者・管理者・占有者
		法第23条第2項 法第42条第2項	改善命令 を対象者に発すること	その行為をした者（土地所有者等以外の者で、宅地造成等に関する不完全な工事その他の行為によって災害の発生のおそれが生じたことが明らかである行為をした者）
		法第22条第2項 法第41条第2項	災害の防止のため必要があると認めるときの 災害防止のため必要な措置の勧告	土地の所有者・管理者・占有者/工事主/工事施行者
わ行な政 い処 場分 合に 従	行政代執行	法第20条第5項第1号 法第39条第5項第1号	緩和代執行 として、行政庁が自らの判断で災害防止措置を講ずること	—
		法第20条第5項第2号 法第39条第5項第2号	災害防止措置を命ずべき者を確知できない場合の 略式代執行	—
	告発	法第55条～第61条	警察に 告発 し、違反者の 処罰を求めること	違反者

(3) **罰則**（法第55条～第61条）

無許可の行為や命令違反等は、懲役や罰金等に処せられることがあります。

このほか、「不法・危険盛土等への対処方策ガイドライン」を参照すること。

（下記アドレスから不法・危険盛土等への対処方策ガイドラインが参照できます）

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

表 5.1 本法における違反行為および罰則規定

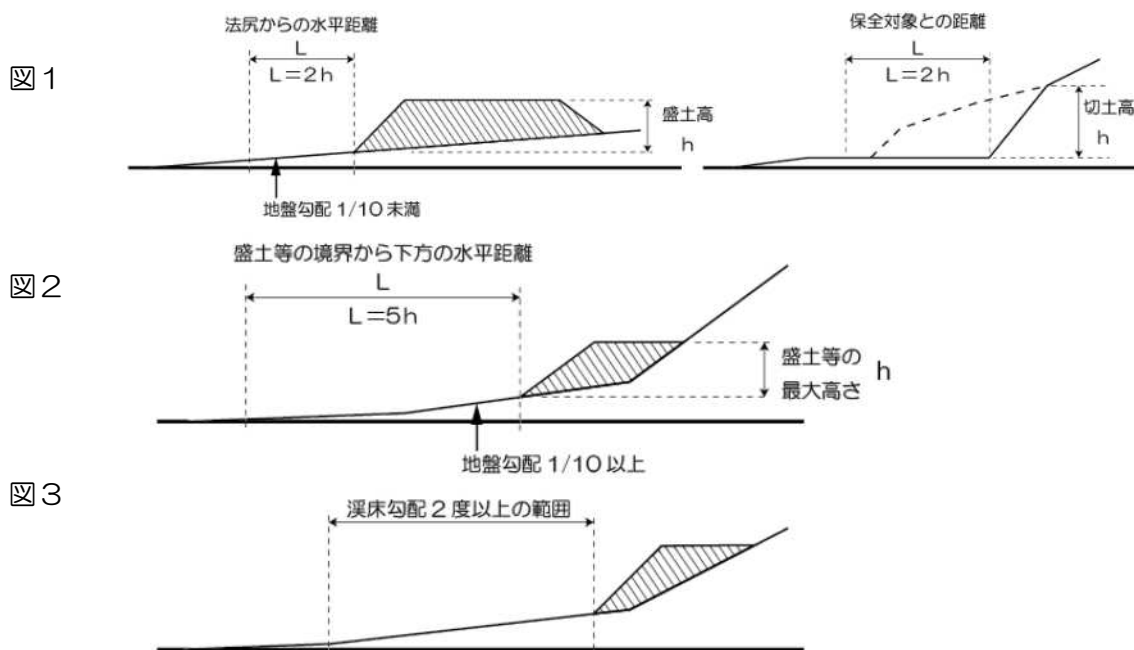
違反行為	条項	対象	法定刑		法人重科
			懲役	罰金	罰金
無許可工事	法第55条第1項第1号 〔法第55条第1項第2号〕	許可を受けずに盛土等に関する工事をした者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 （法第60条第1号）
虚偽申請	法第55条第1項第3号	偽りその他不正な手段により許可を受けた者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 （法第60条第1号）
立入検査拒否等	法第56条第4号	立入検査を拒み、妨げ、または忌避した者	1年以下	300万円以下	300万円以下 （法第60条第3号）
報告徴取拒否等	法第58条第5号	報告徴取で報告をせず、または虚偽の報告をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 （法第60条第3号）
命令違反 （監督処分）	法第55条第1項第4号	監督処分（法第20条第2項から第4項 〔法第39条第2項から第4項〕）に違反した者	3年以下	1000万円以下	3億円以下 （法第60条第1号）
命令違反 （改善命令）	法第56条第3号	改善命令に違反した者、法第27条第1項の規定による届出に対する勧告に違反した者	1年以下	300万円以下	1億円以下 （法第60条第2号）
技術的基準違反	法第55条第2項および第3項	技術的基準（法第13条第1項〔法第31条第1項〕）に違反して工事の設計をした者（設計図書を用いないまたは設計図書に従わないで工事を施工した場合は工事施行者） ※上記の違反行為が工事主等（工事主、またはその代理人、使用人その他の従業者）の故意によるときは、その者を含む	3年以下	1000万円以下	3億円以下 （法第60条第1号）
中間検査・完了検査違反	法第56条第1号	完了検査（土石の堆積の場合、完了確認）、中間検査を申請せず、または虚偽の申請をした者	1年以下	300万円以下	300万円以下 （法第60条第3号）
定期報告違反	法第56条第2号	定期報告をせず、または虚偽の報告をした者	1年以下	300万円以下	300万円以下 （法第60条第3号）
特定盛土等規制区域における工事の届出違反	法第57条	工事の届出をしないで工事を行い、または虚偽の届出をした者	1年以下	100万円以下	100万円以下 （法第60条第3号）
基礎調査のための土地の立入り拒否等	法第58条第1号	基礎調査における土地の立入りを拒み、または妨げた者	6月以下	30万円以下	30万円以下 （法第60条第3号）
区域指定時の工事の届出違反	法第58条第3号	法第21条第1項〔法第40条第1項〕の規定に違反し、区域指定時に行っている工事について届出しなかった、または虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 （法第60条第3号）
擁壁等に関する工事の届出違反	法第58条第4号	法第21条第3項〔法第40条第3項〕の規定に違反し、擁壁等に関する工事について届出をしなかった、または虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 （法第60条第3号）
公共施設用地の転用の届出違反	法第58条第3号	法第21条第4項〔法第40条第4項〕の規定に違反し、公共施設用地の転用について届出をしなかった、または虚偽の届出をした者	6月以下	30万円以下	30万円以下 （法第60条第3号）
標識掲示義務違反	法第59条	許可を受けている旨の標識を掲示しなかった者		50万円以下	50万円以下 （法第60条第3号）
軽微な変更の届出違反	法第61条	軽微な変更の届出をせずまたは虚偽の届出をした者		30万円以下※1 （過料として）	

※1：法第61条「軽微な変更の届出」に違反した場合は「罰金」ではなく「過料」が科せられる

住民周知を行う範囲の考え方

盛土等の区分	周知する範囲	参考図
- 平地盛土 - 切土 - 土石の堆積	① 盛土等を行う土地が属する町会 ② 次の③の範囲が属する町会 ③ 盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ の範囲（図1中 L の範囲）の住民	図1
腹付け盛土	① 盛土等を行う土地が属する町会 ② 次の③の範囲が属する町会 ③ 盛土のり肩までの高さ h に対して盛土等の境界から下方の水平距離 $5h$ の範囲（図2中 L の範囲）の住民	図2
- 渓流等における盛土 - 谷埋め盛土	① 盛土等を行う土地が属する町会 ② 次の③の範囲が属する町会 ③ 盛土の下流であって溪床勾配が2度（約3.5%）以上の範囲の住民	図3

住民とは、生活の拠点としている者を指しており、単に土地を所有しているだけの者を含みません。

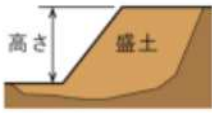
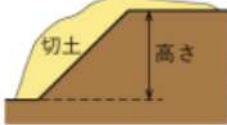
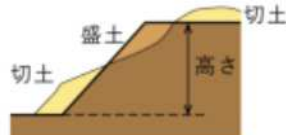
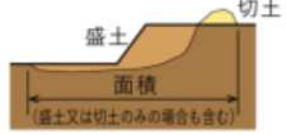
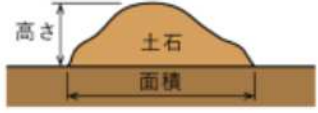


設計者の資格一覧

許可申請手続（６）で定める工事（２０ページ参照）を行おうとする場合、設計者の資格は次のいずれかに該当する必要があります。

1号	大学の土木・建築課程を卒業後、２年以上の実務経験を有する者
2号	短期大学（３年制）の土木・建築課程を卒業後、３年以上の実務経験を有する者
3号	短期大学、高等専門学校または旧制専門学校の土木・建築課程を卒業後、４年以上の実務経験を有する者
4号	高等学校、旧制中学校の土木・建築課程を卒業後、７年以上の実務経験を有する者
5号1	土木・建築の技術に関し、１０年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者
5号2	大学院等で土木・建築関係を１年以上専攻した後、１年以上の実務経験を有する者
5号3	１級建築士
5号4	技術士（建設部門）

定期報告を要する工事の規模一覧

番 号	工事の規模	
1	盛土で高さが2mを超える崖を生ずるもの	
2	切土で高さが5mを超える崖を生ずるもの	
3	盛土と切土を同時に行って、高さが5mを超える崖を生ずるもの（1，2を除く）	
4	盛土で高さが5mを超えるもの（1，3を除く）	
5	盛土または切土で30cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの（1～4を除く）	
6	高さが5mを超える土石の堆積で1,500㎡を超えるもの	
7	堆積の高さが30cmを超える部分の面積が3,000㎡を超えるもの	

定期報告において報告する事項

工事の種類	報告事項
宅地造成 または 特定盛土等	1 報告時点における以下の事項 ・ 盛土または切土の高さ ・ 盛土または切土の面積 ・ 盛土または切土の土量 ・ 擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	1 報告時点における以下の事項 ・ 土石の堆積の高さ ・ 土石の堆積の面積 ・ 堆積されている土石の土量 2 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量および除去された土石の土量

8 函館市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

平成12年10月31日

規則第81号

(趣旨)

第1条 この規則は、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、別に定めるもののほか、必要な細則を定めるものとする。

(基礎調査のための障害物の伐除および土地の試掘等の許可の申請)

第2条 法第6条第1項の許可を受けようとする者は、別記第1号様式の申請書により市長に申請しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 障害物の伐除または土地の試掘等について、当該障害物または当該土地の所有者および占有者の同意を得ることができない事情を記載した書面

(2) 当該障害物または土地の位置図

(3) 当該障害物の伐除または土地の試掘等の箇所を明示した現況平面図

(身分証明書)

第3条 法第7条第1項(法第24条第2項および第43条第2項において準用する場合を含む。)および第2項の証明書は、別記第2号様式によるものとする。

(宅地造成等に関する工事の許可の申請の添付書類)

第4条 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。)第7条第1項第12号および第2項第10号ならびに第63条第1項第2号および第2項第2号の規則で定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 工事を施行する土地の登記事項証明書

(2) 工事を施行する土地の不動産登記法(平成16年法律第123号)第14条第1項の地図または同条第4項の地図に準ずる図面

(3) 工事を施行する土地の求積図

(4) その他市長が必要と認める書類

（工事の着手の届出）

第5条 法第12条第1項の許可（法第15条第1項の規定により法第12条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第16条第1項の許可（同条第3項において準用する法第15条第1項の規定により法第16条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第30条第1項の許可（法第34条第1項の規定により法第30条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）または法第35条第1項の許可（同条第3項において準用する法第34条第1項の規定により法第35条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）を受けた工事主は、当該許可に係る工事に着手したときは、遅滞なく、市長が別に定める届出書に工事工程表その他市長が必要と認める書類を添付して市長に届け出なければならない。

（工事の中止等の届出）

第6条 法第12条第1項の許可（法第15条第1項の規定により法第12条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第16条第1項の許可（同条第3項において準用する法第15条第1項の規定により法第16条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第30条第1項の許可（法第34条第1項の規定により法第30条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）または法第35条第1項の許可（同条第3項において準用する法第34条第1項の規定により法第35条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）を受けた工事主は、工事を中止し、もしくは中止した工事を再開し、または工事を廃止した場合は、遅滞なく、市長が別に定める届出書により市長に届け出なければならない。

（技術的基準の付加）

第7条 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）第16条の規定により設置する排水施設の管渠の勾配および断面積を決定する場合における計画流水量の算定に当たっては、次に掲げる数値を用いなければならない。ただし、下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に定める公共下水道または同条第5号に定める都市下水路に接続するものに係る場合にあっては、当該公共下水道

または都市下水路の設置基準に定める数値を用いるものとする。

(1) 1時間当たりの降雨量 60ミリメートル

(2) 流出係数 0.7

(協議)

第8条 法第15条第1項または法第34条第1項の協議をしようとする者は、市長が別に定める協議書に、次の各号に掲げる工事の区分に応じ、当該各号に定める書類および第4条に定める書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 宅地造成または特定盛土等に関する工事 省令第7条第1項第1号から第11号までに掲げる書類

(2) 土石の堆積に関する工事 省令第7条第2項第1号から第9号までに掲げる書類

2 市長は、前項の協議書の提出があったときは、遅滞なく、協議の成立または不成立の通知をするものとする。

3 前2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項の協議および法第35条第3項において準用する法第34条第1項の協議について準用する。この場合において、第1項中「第4条に定める書類」とあるのは、「第4条に定める書類のうち、当該工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるもの」と読み替えるものとする。

(軽微な変更の届出)

第9条 法第16条第2項および法第35条第2項の規定による届出は、市長が別に定める届出書によりしなければならない。

(工事の一部完了の検査)

第10条 市長は、法第12条第1項の許可（法第15条第1項の規定により法第12条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第16条第1項の許可（同条第3項において準用する法第15条第1項の規定により法第16条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）、法第30条第1項の許可（法第34条第1項の規定により法第30条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。）または法第35条第1項の許可（同条第3項において準用する法第34

条第1項の規定により法第35条第1項の許可があったものとみなされる場合を含む。)を受けた宅地造成または特定盛土等に関する工事の一部が完了した場合において、当該工事に係る土地が分割可能なものであり、かつ、独立して使用に供することができるものであって、他の土地の災害の防止上支障がないと認めるときは、工事主の申出により、当該完了した工事について法第17条第1項または法第36条第1項の検査をすることができる。

(定期の報告)

第11条 法第19条第1項および法第38条第1項の規定による報告は、市長が別に定める報告書によりしなければならない。

(擁壁等に関する工事の届出に関する添付書類)

第12条 省令第55条または省令第85条の届出書には、位置図ならびに除却する擁壁または排水施設の位置、構造および種類を示す平面図を添付しなければならない。

(法第12条第1項等の規定に適合していることを証する書面の交付の請求)

第13条 省令第88条の書面の交付の請求は、別記第3号様式の請求書によりしなければならない。

(補則)

第14条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、平成12年11月1日から施行する。

附 則(平成17年3月1日規則第6号)

- 1 この規則は、平成17年3月7日から施行する。
- 2 この規則の施行前に不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成16年法律第124号。以下「整備法」という。)第52条の規定による改正前の商業登記法(昭和38年法律第125号。以下「改正前の商業登記法」という。)第11条第1項の規定により交付された登記簿の謄本は、整備法第52条の規定による改正後の商業登記法第10条第1項の規定により交付された登記事項証明書とみなす。
この規則の施行後に整備法第53条第5項の規定によりなおその効力

を有することとされる改正前の商業登記法第 11 条第 1 項の規定により交付される登記簿の謄本も、同様とする。

附 則(平成 17 年 3 月 31 日規則第 48 号)

この規則は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 19 年 1 月 31 日規則第 4 号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(令和 2 年 3 月 23 日規則第 31 号)抄
(施行期日)

- 1 この規則は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 4 年 2 月 28 日規則第 4 号)抄
(施行期日)

- 1 この規則は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。
(経過措置)
- 2 この規則の施行の際現にこの規則による改正前のそれぞれの規則の規定に基づき提出されている申請書、申出書その他これらに類するもの(以下この項において「申請書等」という。)は、この規則による改正後のそれぞれの規則の規定に基づき提出された申請書等とみなす。
- 3 この規則の施行の際現にこの規則による改正前のそれぞれの規則の規定に基づいて作成されている用紙は、当分の間、適宜修正のうえ使用することができる。

附 則(令和 5 年 5 月 11 日規則第 26 号)

- 1 この規則は、令和 5 年 5 月 26 日から施行する。
- 2 宅地造成等規制法の一部を改正する法律(令和 4 年法律第 55 号)附則第 2 条第 1 項または第 2 項の規定によりなお従前の例によることとされる場合における規制については、なお従前の例による。
(施行期日)

- 1 この規則は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

宅地造成及び特定盛土等規制法による許可について

令和7年 4月 1日 初版発行

発行：函館市都市建設部都市整備課

〒040-8666 北海道函館市東雲町4番13号

電話 0138-21-3395 FAX 0138-27-3778

電子メール toshiseibi@city.hakodate.hokkaido.jp

ホームページ <https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/docs/2024110800013/>

様式ダウンロード

<https://www.city.hakodate.hokkaido.jp/shinsei/docs/2024030600052/>
