

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく
許可・届出制度の手引き

令和7年5月

(令和7年11月改定)



Miyagi Prefectural Government

土木部建築宅地課

目 次

第1章 宅地造成及び特定盛土等規制法の趣旨・定義

1.1 法の目的	1
1.2 用語の定義	2
1.2.1 宅地	2
1.2.2 崖	4
1.2.3 規制対象行為（土地の形質変更（「宅地造成」、「特定盛土等」）の定義	5
1.2.4 規制対象行為（土石の堆積）の定義	7
1.2.5 工事主・工事施行者	8
1.3 宅地造成等規制区域・特定盛土等規制区域	9

第2章 制度の概要

2.1 工事の許可及び届出	10
2.2 許可を要する工事	12
2.3 特定盛土等規制区域内の工事の届出	14
2.4 宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域に跨がる場合の取扱い	15
2.5 許可又は届出が不要となる工事	16
2.5.1 災害の発生のおそれがないと認められる工事	16
2.5.2 規制対象とならない土石の堆積	21

第3章 許可申請・届出の手続き

3.1 許可申請手続きの流れ	22
3.1.1 土地の形質変更（宅地造成、特定盛土等）に関する工事の手続きの流れ	22
3.1.2 土石の堆積に関する工事の手続きの流れ	23
3.1.3 標準処理期間	24
3.1.4 許可申請又は届出に必要な書類等	25
3.1.5 申請に係る必要書類等	26
3.1.5.1 土地の形質変更（宅地造成、特定盛土等）の許可申請に必要な書類等	26
3.1.5.2 土石の堆積の許可申請に必要な書類等	29
3.1.5.3 設計者の資格の登録	31
3.1.6 許可申請手数料	32
3.1.7 許可申請手数料の減免	33
3.1.8 工区ごとの申請	34
3.2 届出手続きの流れ	35
3.2.1 特定盛土等の届出	37
3.2.2 土石の堆積の届出	38

第4章 許可要件

4.1 住民への周知	39
4.2 許可の法定要件	41
4.2.1 技術的基準への適合（土地の形質変更（宅地造成、特定盛土等）	42

4.2.1.1地盤について講ずる措置に関する技術的基準	43
4.2.1.1.1 盛土をする場合に地表水等の浸透による緩み等が生じないように講ずる措置	44
4.2.1.1.2 著しく傾斜している土地において盛土をする場合に講ずる措置	45
4.2.1.1.3 盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置	46
4.2.1.1.4 「渓流等」において、高さ15mを超える盛土をする場合の地盤の安定計算	47
4.2.1.1.5 切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合に講ずる措置	49
4.2.1.2 擁壁の設置に関する技術的基準	50
4.2.1.2.1 擁壁の設置を要さない場合の技術的基準	51
4.2.1.2.2 鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造	54
4.2.1.2.3 練積み造の擁壁の構造	58
4.2.1.2.4 擁壁について建築基準法施行令の準用	62
4.2.1.2.5 擁壁の水抜穴	77
4.2.1.2.6 任意に設置する擁壁の建築基準法施行令の準用	78
4.2.1.2.7 認定擁壁	79
4.2.1.3 崖面崩壊防止施設の設置	80
4.2.1.4 崖面等の地表面について講ずる措置	82
4.2.1.5 排水施設の設置	84
4.2.2 技術的基準への適合（土石の堆積）	90
4.2.2.1 堅固な構造物を設置する措置を講じる場合	92
4.2.2.2 土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置	93
4.3 工事主の資力及び信用	95
4.4 工事施行者の能力	96
4.5 土地の所有者等権利者の同意	97
第5章 許可・届出後の手続き	
5.1 許可証の交付・不許可の通知	99
5.2 公表	100
5.2.1 許可情報の公表	100
5.2.2 届出情報の公表	101
5.3 工事着手の届出	102
5.4 工事の廃止・休止・再開の届出	103
5.5 工事の変更	103
5.5.1 軽微な変更の届出	103
5.5.2 変更許可	105
5.5.2.1 変更許可申請手数料	107
5.5.3 定期の報告	109
5.5.3.1 定期の報告を要する盛土等の規模	109
5.5.3.2 定期の報告の期間と報告事項	110
5.5.4 中間検査	112
5.5.4.1 中間検査の対象	112

5.5.4.2 中間検査の申請等	114
5.5.4.3 中間検査の申請手数料	116
5.5.5 完了検査等	118
5.5.5.1 完了検査（土地の形質変更（宅地造成、特定盛土等））	118
5.5.5.2 完了確認（土石の堆積）	119
5.5.5.3 その他（写真撮影について）	120

第6章 みなし許可

6.1 国等の協議によるみなし許可	121
6.2 都市計画法第29条のみなし許可	123

第7章 その他

7.1 規制区域指定時に工事中の工事の届出	127
7.1.1 規制区域指定時に工事中の工事として届出された工事の公表等	130
7.1.2 規制区域指定時に工事中の工事として届出した工事の廃止等届出・変更届	131
7.2 擁壁等の除却工事の届出	132
7.3 公共施設用地の転用の届出	133
7.4 省令第88条の適合証明	134