

第11章 宅地造成等規制法と盛土等に係る規制

第1節 盛土規制法への改正概要

令和3年7月に静岡県熱海市で大雨に伴う盛土崩落から土石流が発生し甚大な被害をもたらしたことを教訓にして、危険な盛土等を全国一律の規準で包括的に規制する法制度が必要となりました。

このため、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、宅地造成等規制法を法律名・目的を含め抜本的に改正する「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称“盛土規制法”）が令和4年5月27日に公布されました。

この法により、国土交通大臣と農林水産省大臣が盛土等に伴う災害の防止に関する基本方針を策定し、その方針の下、都道府県知事及び政令市長・中核市長が規制を実施することになります。

なお、法の骨子は次のとおりで、**現行の宅地造成工事規制法に基づく宅地造成工事規制区域については経過措置が取られています。**

1 スキマのない規制	<p>知事等は規制区域の指定や盛土等による災害防止のための対策に必要な基礎調査を5年ごとに行うことになりました。規制区域の指定にあたり意見徴収や申出制度など市町村が関与できる仕組みが導入されます。</p> <p>盛土等により人家等に被害を及ぼしうる区域を知事等が規制区域として指定します。規制区域は次の区域が制定されました。</p> <ul style="list-style-type: none">・宅地造成等工事規制区域：市街地や集落、その周辺など、人家等が存在するエリアについて、森林や農地を含めて広く指定する土地・特定盛土等規制区域：市街地や集落等からは離れているものの、地形等の条件から人家等に危害を及ぼしうるエリア（斜面地等）で宅地造成等規制区域に指定されていない土地 <p>指定された区域内の盛土等（一定規模以上の盛土、切土、土石の一時堆積）は知事等の許可または届出が必要となります。知事等は許可した場合工事主の氏名、工事を行う土地所在地を公表します。</p>
2 盛土等の安全性の確保	<p>盛土等を行うエリアの地形・地質に応じて、災害防止のために必要な許可基準が設定されます。許可に当たっては、土地所有者等の同意及び説明会の開催など周辺住民への事前周知が要件になります。</p> <p>許可になった盛土等の工事に対し、許可基準に沿って安全対策が行われているかどうか確認するため、次のような手続きが必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none">・施行状況の定期報告・施行中の中間検査・工事完了時の完了検査
3 責任の所在の明確化	<p>盛土等が行われた土地について、所有者・管理者・占有者が常時安全な状態に維持する責務が発生します。</p> <p>災害防止のため必要な時は、所有者等だけでなく、原因行為者として盛土等を行った造成主・工事施工者・過去の土地施工者に対して知事等が是正措置の命令をすることができます。</p>
4 実効性のある罰則	<p>無許可工事や命令違反に対しては、条例による罰則の上限よりも高い水準の懲役又は罰金が科せられます。</p>

の措置	
-----	--

第2節 盛土規制法規制内容

1 この法の目的

法第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。

盛土規制法は、盛土切土等を起因とする災害から人命を守るため様々な規制を行うことを行います。

2 定義

(1) 宅地

法第2条第1号

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。

盛土規制法では宅地の定義が改正されており次のように、変更がなされました。

	宅地造成等規制法	盛土規制法
宅地	下記以外の土地	下記以外の土地
宅地以外の土地	1) 法に定めるもの ・農地、採草放牧地、森林 ・公共の用に供する施設の用に供されている土地（道路、公園、河川、その他政令で定める施設の用に供される土地） 2) 政令に定める施設 ・砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地、 <u>漁港施設</u> 、 <u>その他省令で定めるもの</u> 3) 省令に定める施設 ・学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道 ・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（昭和49年法律第101号）第2条第2項に規定する防衛施設（自衛隊の施設、アメリカ合衆国軍隊の施設）	1) 法に定めるもの ・農地等（農地、採草放牧地及び森林） ・公共施設用地（道路、公園、河川、その他政令で定める施設の用に供される土地） 2) 政令に定める施設 ・砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地、 <u>その他省令で定めるもの</u> 3) 省令に定める施設 ・学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道

	<p>・ 廃棄物処理施設、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</p>	
--	--	--

(2) 宅地造成、特定盛土等

法第2条第2号

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。

法第2条第3号

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が高いものとして政令で定めるものをいう。

令第3条（宅地造成及び特定盛土等）

- 1号 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 2号 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 3号 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2メートルを超える崖を生じることに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。）
- 4号 第1号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが2メートルを超えるもの
- 5号 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平方メートルを超えるもの

宅地の定義の変更にあわせ、宅地造成や特定盛土の該当する土地の区画形質変更が定義されました。

宅地造成等規制法では、宅地造成は宅地化する場合と宅地内で造成する場合が該当していましたが、盛土規制法では、宅地化する場合のみが該当することになり当初から宅地となっている土地で行う形質変更は特定盛土等に該当することになります。

また、法改正により崖（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）を生じなくても、盛土について盛土部分で最も低い部分から最も高い部分までの差が2mを超える場合は宅地造成又は特定盛土等に該当します。

なお、主務省令により第4号、第5号についてどの位置でも盛土又は切土の高さが30cm以下の場合は適用除外となります。

(3) 土石の堆積

法第2条第4号

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。

令第4条（土石の堆積）

- 1号 高さが2メートルを超える土石の堆積

2号 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平方メートルを超えるもの

一時的な土砂の仮置きであっても、規模によっては災害発生のおそれがあることから、宅地造成や特定盛土等と同様な基準で位置づけがされています。

(5) 災害

法第2条第5号

崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。

主として地震や降雨を原因とし、盛土の表層崩壊、大規模崩壊、盛土等の崩落により流出した土砂が土石流化する現象を災害と位置付けています。

(6) 設計

法第2条第6号

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。

(7) 工事主

法第2条第7号

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。

(8) 工事施行者

法第2条第8号

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。

(9) 造成宅地

法第2条第9号

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。

3 スキマのない規制と盛土等の安全性の確保

(1) 規制区域の指定

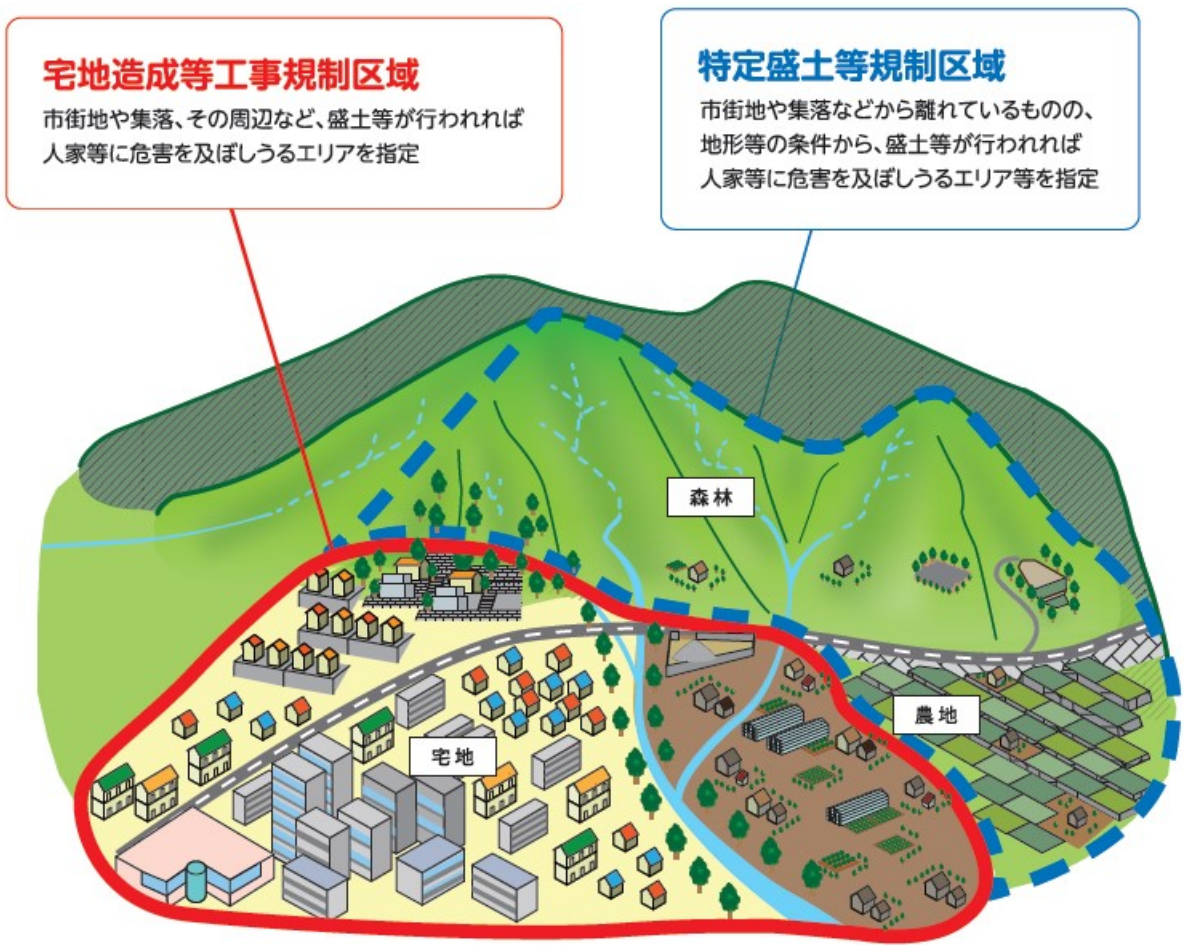
宅地造成等規制法では宅地造成工事に対し規制を行う必要のある土地を宅地造成工事規制区域として知事または政令市・中核市の長（以下「知事等」とする）が指定することとしていましたが、盛土規制法では盛土等に伴う災害が発生するリスクのあるエリアをできるだけ広く規制区域に指定することとなっています。

これについて、国から示された基本方針に基づき都道府県・政令市・中核市が基礎調査を行い、市町村の意見を聞いて知事等が規制区域（宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域）を定めます。

法改正前の宅地造成工事規制区域と改正後の宅地造成等工事規制区域・特定盛土等規制区域については次のような関係となります。

宅地造成工事規制区域	宅地造成等工事規制区域	特定盛土等規制区域
宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であ	宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積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	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

<p>つて、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるもの</p>	<p>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。）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</p>	<p>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の生命又は身体に危害を生ずるおそれ特に大きいと認められる区域</p>
--------------------------------------	--	--



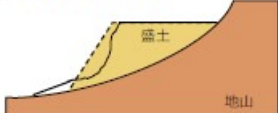
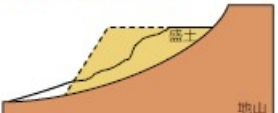
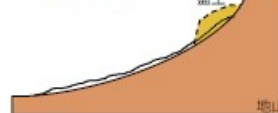
国土交通省・農林水産省・林野庁の盛土規制法パンフレットより

指定された規制区域では、一定規模以上の宅地造成・特定盛土等・土砂の堆積に対し許可が必要となるほか、既存盛土等で災害発生のおそれのあるものに対し是正命令等を行うこととなります。

なお、北海道では政令市・中核市を除く市町村で令和5年度から段階的に基礎調査を行うこととしており、令和5年6月現在では、盛土規制法に基づく規制区域は指定されていません。

宅地造成等工事規制区域・特定盛土規制区域の指定にあたり、想定する災害の形態・崩土到達距離を勘案しますが、次のような関係となります。

事象	盛土等の表層崩壊	盛土等の大規模崩壊	盛土等の崩落により流出した土砂の土石流化
----	----------	-----------	----------------------

想定される災害	 <p>盛土等ののり面表層部における比較的規模の小さな崩壊。 崩土の到達距離は比較的短い。</p>	 <p>盛土等の深部で発生する比較的規模の大きな崩壊。 崩落土量が大きく、崩土の到達距離は中程度。</p>	 <p>渓流部の盛土等が崩落し、流出した土砂等が水と一体となって流下する現象。 崩土の到達距離は比較的長い。</p>
被害範囲	<p>近距離 (～数十m程度) 【参考】土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)</p>	<p>中距離 (～数百m程度) 【参考】盛土の崩落事例で大規模崩壊が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m程度</p>	<p>遠距離 (数百m～数km程度) 【参考】盛土の崩落事例で土石流が発生したと想定されるもののうち、土砂流出距離が判明しているものは数百m～2km程度</p>
規制区域との関係	<p>市街地・集落等に対する被害を防止するため、宅地造成等工事規制区域を指定する場合に主に想定</p>		<p>市街地・集落等に対する被害を防止するため、特定盛土等規制区域を指定する場合に主に想定</p>

基礎調査実施要領(規制区域指定編)の解説(案)より

(2) 規制の対象の拡大

これまで「宅地造成」だけだったものが「宅地造成等」として宅地造成・特定盛土・土砂の堆積が対象として拡大されました。

許可対象となる盛土等の規模

赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

<土地の形質の変更(盛土・切土)>


例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが 1m超 2m超 の崖※を生ずるもの	②切土で高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが 2m超 5m超 の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが 2m超 5m超 となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの(①～④を除く)
イメージ図					

※「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)以外のものをいいます。

<一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが 2m超 5m超 かつ面積が 300㎡超 1,500㎡超 となるもの	⑦最大時に堆積する面積が 500㎡超 3,000㎡超 となるもの
イメージ図		

国土交通省・農林水産省・林野庁の盛土規制法パンフレットより

(3) 手続の追加

これまでの許可と完了検査に加え、中間検査と定期報告の手続きが追加となりました。

区域	行為	届出	許可	中間検査	定期報告	完了検査
宅地造成等工事規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	—	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行って、高さ2m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ2m超 (①、③を除く) ⑤盛土または切土の 面積500㎡超 (①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行って、高さ5m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①、③を除く) ⑤盛土または切土の 面積3,000㎡超 (①～④を除く)	同左	許可対象 すべて
	一時的な土石の堆積	—	①堆積の高さ2m超 かつ面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	—	①堆積の高さ5m超かつ 面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	許可対象 すべて
特定盛土等規制区域	土地の区画形質の変更(盛土・切土)	①盛土で高さ1m超の崖 ②切土で高さ2m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行って、高さ2m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ2m超 (①、③を除く) ⑤盛土または切土の 面積500㎡超 (①～④を除く)	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に 行って、高さ5m超の崖 (①、②を除く) ④盛土で高さ5m超 (①、③を除く) ⑤盛土または切土の 面積3,000㎡超 (①～④を除く)	許可対象すべて	許可対象すべて	許可対象 すべて
	一時的な土石の堆積	①堆積の高さ2m超かつ 面積300㎡超 ②堆積の面積500㎡超	①堆積の高さ5m超かつ 面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	—	許可対象すべて	許可対象 すべて

国土交通省・農林水産省・林野庁の盛土規制法パンフレットより

(4) みなし許可と国等が行う宅地造成等

都市計画法第29条第1項又は第2項に基づく開発行為の許可を受けたときは盛土規制法の許可を受けたものとみなされます。また、完了検査についても都市計画法開発行為の検査済証は、盛土規制法の完了検査済証とみなされます。

改正前の宅地造成等工事規制法では、開発行為の許可を受けた場合は許可不要であり完了検査も要しなかったところですが、法改正により開発行為該当工事はみなし許可に代わったため、中間検査と定期報告は都市計画法の手続きとは別に盛土規制法の手続きとして必要となります。

また、国、都道府県、政令市、中核市が行う工事は許可権者との協議が成立することをもって許可があったものとみなされます。このとき、工事自体は盛土規制法の許可があったものとなりますが、工事主となる国、都道府県、政令市、中核市は「許可を受けた者」ではないため、中間検査、定期報告、完了検査の手続きは不要です。

4 責任の所在と明確化と実効性のある罰則の強化

(1) 土地の保全等（法第22条、41条）

盛土規制法の規制対象が宅地造成のほか特定盛土等に拡大するため次のような内容に変わります。

宅地造成等規制法は宅地造成という工事に伴う災害に対して安全な状態を辞するよう義務づけられていましたが、盛土規制法では規制区域内の土地が譲渡されても、譲渡後の関係者にも常時安全な状態を維持する責務が明確化されました。

宅地造成等規制法	盛土規制法
1) 規制対象の土地	1) 規制対象の土地

<p>宅地造成工事規制区域内の土地</p> <p>2) 規制対象者 <u>宅地</u>の所有者・管理者・占有者</p> <p>3) 課せられる義務 <u>宅地造成に伴う</u>災害が生じないよう、常時安全な状態に維持するよう努力</p> <p>4) 知事による災害防止のための勧告 必要があると認められる場合、所有者等・<u>造成主</u>・工事施行者に措置（擁壁等の設置等）をとることを勧告できる</p>	<p>宅地造成等工事規制区域内の土地 特定盛土等規制区域内の土地</p> <p>2) 規制対象者 <u>土地</u>の所有者・管理者・占有者</p> <p>3) 課せられる義務 災害が生じないよう、常時安全な状態に維持するよう努力</p> <p>4) 知事による災害防止のための勧告 必要があると認められる場合、所有者等・<u>工事主</u>・工事施行者に措置（擁壁等の設置等）をとることを勧告できる</p>
---	--

(2) 改善命令（法第23条、41条）

盛土規制法では特定盛土等、土石の堆積も改善命令の対象となります。

宅地造成等規制法	盛土規制法
<p>1) 規制対象の土地 宅地造成工事規制区域内の土地</p> <p>2) 規制対象者 <u>宅地・擁壁等</u>の所有者・管理者・占有者</p> <p>3) 改善命令を受ける場合 知事が次のような理由で災害発生のおそれ大きいと認めるとき ・<u>宅地造成</u>に伴う災害防止のための擁壁等が非設置または極めて不完全</p> <p>4) 命令の内容 災害防止のため必要であり、相当であると認められる程度において、相当の猶予期間をつけて次のような内容について命令できる。 ・擁壁等の設置または改造 ・地形または盛土の改良</p>	<p>1) 規制対象の土地 宅地造成等工事規制区域内の土地 特定盛土等規制区域内の土地</p> <p>2) 規制対象者 <u>土地・擁壁等</u>の所有者・管理者・占有者</p> <p>3) 改善命令を受ける場合 知事が次のような理由で災害発生のおそれ大きいと認めるとき ・<u>宅地造成</u>または<u>特定盛土</u>に伴う災害防止のための擁壁等が非設置または極めて不完全 ・<u>土石の堆積に伴う災害防止措置が非設置または極めて不完全</u></p> <p>4) 命令の内容 災害防止のため必要であり、相当であると認められる程度において、相当の猶予期間をつけて次のような内容について命令できる。 ・擁壁等の設置または改造 ・地形または盛土の改良 ・<u>土石の除却</u></p>

(3) 罰則（第7章）

宅地造成等規制法では罰金は個人に対するものとして最高額が50万円となっていたが、盛土規制法では大幅に引き上げられました。

特に、無許可で工事を行った場合には個人に対して1千万円となり、これとは別に法人に対しては最高額を3億円とする罰金が科せられることになっています。

第3章 宅地造成等規制法に係る経過措置

1 経過措置の考えかた

(1) 経過措置を設ける趣旨

仮に改正前に指定された宅地造成規制区域の指定の効力が法改正により失われるとすると、課されていた「工事の許可制度」や「土地所有者等に対する土地の保全の努力義務等」について法的根拠が失われることとなります。盛土規制法に基づいた新たな規制区域が指定されるまでの間、宅地造成に伴う災害を防止するために必要な法定の規制を設ける必要があります。

また、改正前の宅地造成許可を受けた工事（都市計画法第29条の許可を受けた工事を含む。）について、新たな規制区域が指定されるか否かによらず、宅造区域における完了検査等の工事に関する規律を適用する必要があります。

このような理由により、盛土規制法の附則第2条に経過期間について規定されています。

(2) 指定されている宅地造成工事規制区域における 工事等の規制（法附則第2条第1項）

盛土規制法への改正により現行の宅地造成規制区域は速やかに盛土規制法の規制区域に移行することが求められるため、経過措置の期間は2年間となっています。

具体的には、改正前各条文に基づく、工事の許可（第8条）、技術的基準（第9条）、工事の変更許可（第12条）、完了検査（第13条）、監督処分（第14条）、宅地の保全等（第16条）、改善命令（第17条）、立入検査（第18条）、報告徴取（第19条）等が対象です。

(3) 指定されている宅地造成工事規制区域における 工事（法附則第2条第2項）

改正前の規制に基づいて行っている工事は完了するまで改正前の基準で行う必要があり、経過措置に期間を定めていません。

具体的には、改正前各条文に基づく、技術的基準（第9条）、工事の変更許可（第12条）、完了検査（第13条）、監督処分（第14条）、立入検査（第18条）、工事主が土地所有者等に該当する場合の報告徴取（第19条）等が対象です。

宅地の保全等（第16条）、改善命令（第17条）は盛土規制法の規制が適用されます。

2 経過措置としての宅地造成工事の許可申請の手続

宅地造成工事規制区域内で、宅地造成をしようとする者は、あらかじめ知事（指定都市である札幌市、中核市である旭川市及び函館市の区域内においては、それぞれの市の市長）の許可を受けなければなりません。

ただし、都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる宅地造成工事については、許可申請は必要ありません。

(1) 定義

宅地： 農地、採草放牧地及び道路、公園、河川その他公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地。

宅地造成： 宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更。

(2) 許可が必要な宅地造成工事

宅地造成工事規制区域^{注1}内で行われる宅地造成のうち、

- ・切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2mを越えるがけを生ずることとなるもの。
- ・盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1mを越えるがけを生ずることとなるもの。
- ・切土と盛土を同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1m以

下のがけを生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2mをこえるがけを生ずることとなるもの。

- ・上記以外で、当該切土又は盛土をする土地の面積が500㎡をこえるもの。

(注1) 北海道内の宅地造成工事規制区域の指定箇所
 札幌市、旭川市、函館市、網走市、富良野市、小樽市、室蘭市、釧路市、北見市、
 苫小牧市、登別市、北広島市、白老町、江差町、安平町、厚真町、洞爺湖町の一部

(3) 許可権者

1) 指定都市、中核市及び特例市の区域以外の宅地造成工事の許可権限は、基本的には知事にありますが、下記の表のとおり宅地造成工事の行われる土地の所在地の総合振興局長等又は市町長が行うこととされています。

市 町 村 名	許可権者
網走市、富良野市、小樽市、室蘭市、釧路市、北見市、苫小牧市、 登別市、北広島市、白老町	各市町長
江差町、安平町、厚真町、洞爺湖町	総合振興局長等 (胆振・檜山)

2) 提出部数は下記の表のとおりです。

許可権者	提出部数	提出先
総合振興局長等	正本1部 副本2部	正本 (総合振興局長等)、 副本 (市町村長、申請者)
権限移譲市町長	(それぞれの市町が定める部数及び提出先による。)	

(4) 宅地造成工事許可申請書

法：宅地造成等規制法
 省令：宅地造成等規制法施行令
 規則：宅地造成等規制法施行規則
 細則：北海道宅地造成等規制法施行細則

(書面)

添付順序	図書の名称	法令	様式	明示すべき事項	注意事項	備考
1	宅地造成に関する工事の許可申請書	法-8 規則-4	省令 別記 様式 第2	<ul style="list-style-type: none"> ○申請年月日 ○手数料 ○造成主住所、氏名 ○設計者住所、氏名 ○工事施工者住所、氏名 ○宅地の所在及び地番 ○工事の概要 <ul style="list-style-type: none"> ・切土又は盛土する土地の面積 ・切土又は盛土の土量 ・擁壁の構造、高さ、延長 ・排水施設の種類、内のり寸法、延長 ・がけ面の保護の方法 ・工事中の危害防止のための措置 ・その他の措置 ・工事着手予定年月日 ・工事完了予定年月日 ・工程の概要 ○その他必要な事項 	○農地法、森林法などに基づく許認可等を要する場合は、その手続き状況を記載すること。他の法令に	
2	法人の登記簿謄本及び定款等				○申請者が法人の場合添付すること	
3	設計者の資格に関する申告書	令-17		<ul style="list-style-type: none"> ○設計者の資格に関する申告書 ○経歴書 	○工事の内容が以下の場合に提出 ①高さが5mをこえる擁壁の設置 ②切土又は盛土する土地の面積が1,500㎡をこえる土地における排水施設の設置	政令17条の規定に該当することを証明する資料を添付すること
4	登記簿謄本				○宅地造成工事区域の土地及び工作物、並びに開発行為に関する工事の区域に係る土地及び工作物の登記簿謄本を添付すること。	

					○登記簿謄本は、極力申請時の3箇月前以内に発行されたものであること。 ○権利者毎の一覧表を添付すること（地番、所有者名、地目、地籍、権利関係、同意状況等）。	
5	宅地造成工事に関する同意書				○工事用地が自己所有地以外の場合に提出。	
6	公共施設管理者等の同意書及び協議の経過書				○必要に応じて提出	
7	現地写真			○撮影方向を明記した現況平面図		
8	許可権者が必要と認め指定する図書					

(図面)

添付順序	図書の名称	法令	縮尺	明示すべき事項	注意事項	備考
1	位置図	法-8 規則-4	1/10,000 以上	○方位、道路及び目標となる地物		
2	地形図	法-8 規則-4	1/2,500 以上	○方位及び宅地の境界線		等高線は、2mの標高差を示すものとする
3	宅地の平面図	法-8 規則-4	1/2,500 以上	○方位及び宅地の境界線 ○切土又は盛土をする土地の部分 ○がけ ○擁壁 ○排水施設 ○地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	○切土又は盛土をする土地の部分に生ずるものに限る。 ○切土又は盛土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る ○切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る。 ○切土又は盛土をする土地の部分に設置するものに限る	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。
4	宅地の断面	法-8 規則-4	1/2,500 以上	○切土又は盛土をする前後の地盤図		高低差の著しい箇所について作成すること。
5	排水施設の平面図	法-8 規則-4	1/500 以上	○排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向 ○吐口の位置及び放流先の名称		
6	崖の断面図	法-8 規則-4	1/50 以上	○崖の高さ、勾配及び土質 ○切土又は盛土をする前の地盤面の保護の方法	○土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は並びに崖示すことを要しない。
7	擁壁の断面図	法-8 規則-4	1/50 以上	○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		
8	擁壁の背面図	法-8 規則-4	1/50 以上	○擁壁の高さ ○水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法		
9	構造計算書	規則-4			○鉄筋コンクリート擁壁、無筋コンクリート擁壁その他構造物を設置するときに作成すること。 ○国土交通省等の図面等を使用したときはその写しを提出すること。 ○沈下、地耐力等についても作成すること。	
10	安定計算書				○擁壁で保護しないがけ、軟弱地盤、谷埋め型大規模盛土造成地（注1）、腹付け型大規模盛土造成地（注2）等について作成すること。	
11	水利計算書				○雨水排水施設、防災施設等について作成すること。	
12	工程表					

13	可権者が必要と認め指定する図面					
----	-----------------	--	--	--	--	--

(注1) 谷埋め型大規模盛土造成地：盛土をする土地の面積が3,000㎡以上であり、かつ、盛土をすることにより、当該盛土をする土地の地下水位が盛土をする前の地盤面の高さを超え、盛土の内部に侵入することが想定されるもの。

(注2) 腹付け型大規模盛土造成地：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以上となるもの。

3 経過措置としての許可後の手続き

(1) 変更許可（旧法第12条）

許可を受けた宅地造成工事の計画を変更する場合には変更許可申請（旧細則別記第3号様式）を行わなければならない。ただし、軽微な事項の変更（旧省令第26条）については、変更許可申請は不要です。（変更届〔旧別記第3号様式の2〕が必要です。）

1) 変更許可を受けなければならない場合

- ① 宅地造成工事の位置、区域、規模を変更しようとするとき。
- ② 宅地造成工事に関する設計の変更を行うとき。公共施設の位置、規模等設計の変更を行うとき、又は公共施設の管理者及び土地の帰属に関する事項を変更しようとするときは、公共施設管理者との協議又は同意の手続を必要とします。

2) 書類の作成

変更許可申請は、宅地造成行為許可申請と同様の手続で行います。変更許可申請書に添付する図書は、次に掲げる場合において添付する必要がありません。

① 登記簿謄本

新たな土地が宅地造成工事区域に編入される場合における当該土地に関するもの及び土地等の所有権の変更、又は所有権以外の権限の新たな設定又は変更があったもののほかは添付する必要がありません。

② 宅地造成工事の施行同意書

登記簿謄本と同様とします。

③ 設計者の資格に関する申告書

変更の内容が、高さが5mをこえる擁壁の設置及び切土又は盛土する土地の面積が1,500㎡をこえる土地における排水施設の設置以外に係るもの場合は、添付する必要はありません。

④ 個々の変更については、事前協議の活用等により逐一許可に係らしめずに、一括して処理すること等により必要に応じて事務処理の合理化を図るよう努めて下さい。

3) 公共施設の管理者等との協議

宅地造成工事許可に関する事項のうち、宅地造成工事に関係がある既存の公共施設の変更をしようとする場合には公共施設の管理者との協議及びその同意が、宅地造成工事に関する工事により新たに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には公共施設の管理予定者との協議が改めて必要となります。

4) 軽微な事項の変更（旧省令第26条）《変更届（旧別記第3号様式の2）》

- ア 造成主の変更。
- イ 設計者の変更。ただし、設計の変更を行う場合は変更許可申請が必要です。
- ウ 工事施行者の変更。
- エ 工事着手予定年月日又は工事完了予定年月日の変更。

(2) 完了検査（旧法第13条）

1) 完了検査の時期

宅地造成工事許可を受けた工事が完了したときは、許可を受けた者は「宅地造成に関する工事の完了検査申請書（旧省令別記様式第3）」を提出して検査を受けなければなりません。

2) 添付図書

「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」には、次の図書を添付すること

- ① 工事施工状況写真（撮影位置を図示すること。）
- ② 完了実測図

3) 完了検査の要領

完了検査にあたっては、次に定めるところにより行うものとする。この場合必要に応じて、関係市町村の職員、申請者及び工事施行者の当該検査への立会を得ること。

- ① 許可に係る区域の外周、公共施設の用地及び区画の境界標については現地確認又は分筆図（土地家屋調査士の作成したもの）と照会のうえ確認すること。
- ② 工種別に設計図書と照会のうえ確認すること。
- ③ 不合格としたものは、期限を定めて手直し工事を行わせること。
- ④ 本節で定めていないものについては、北海道建設部土木関係請負工事検査方法書を参考とすること。

4) 検査済証の交付

完了検査に合格した場合には、宅地造成に関する工事の検査済証（旧省令別記様式第4）を交付します。

(3) 宅地造成工事の廃止（細則4条）

許可を受けた宅地造成に関する工事を廃止するときは、宅地造成に関する工事の廃止の届出（細則別記第2号様式）を許可権者にしなければなりません。

1) 防災措置の実施

工事を途中で廃止されると、その周辺の地域に溢水等の被害を及ぼしたり、公共施設の機能を阻害したりするおそれがあるので、許可の条件として、万一廃止した場合に必要な措置を要求することとしていますので、これら措置が実施されているものと認められるものでなければなりません。

2) 廃止の区域

- ① 宅地造成に関する工事の廃止は、既に許可を受けた区域の全体について廃止することをいいます。
- ② 造成区域の一部を廃止しようとするときは、残りの部分の設計内容の変更の有無にかかわらず、法第12条の規定による変更許可申請により処理します。

4 宅地造成工事許可申請手数料について

総合振興局長等が許可権者の場合は、下表に規定する手数料相当額の北海道収入証紙を許可申請書に貼付して提出することになります。

また、この手数料は審査のための手数料ですから、許可にならない場合であっても還付しません。

なお、権限移譲市町の長が許可権者である場合は、北海道収入証紙ではなく各市町の市町長が指示する方法で手数料を納入することとなります。

<改正前宅地造成等規制法に基づく手数料一覧表> 令和2年4月1日改定

手数料 条例番号	許可条項	手数料名	手数料（円）
-------------	------	------	--------

6 8	法第 8 条 第 1 項本文	宅地造成工事許可申請手数料 切土又は盛土をする土地の面積	500 m ² 以内	12,000
			500 m ² ～1,000 m ²	20,000
			1,000 m ² ～2,000 m ²	28,000
			2,000 m ² ～5,000 m ²	42,000
			5,000 m ² ～10,000 m ²	59,000
			10,000 m ² ～20,000 m ²	96,000
			20,000 m ² ～40,000 m ²	140,000
			40,000 m ² ～70,000 m ²	210,000
			70,000 m ² ～100,000 m ²	280,000
			100,000 m ² 以上	350,000
6 8 の 2	法第 1 2 条 第 1 項	宅地造成工事変更許可申請手数料 切土又は盛土のうち設計を変更する土地の面積と新たに切土又は盛土をする土地の面積との合計の面積	500 m ² 以内	11,000
			500 m ² ～1,000 m ²	19,000
			1,000 m ² ～2,000 m ²	27,000
			2,000 m ² ～5,000 m ²	40,000
			5,000 m ² ～10,000 m ²	57,000
			10,000 m ² ～20,000 m ²	94,000
			20,000 m ² ～40,000 m ²	140,000
			40,000 m ² ～70,000 m ²	210,000
			70,000 m ² ～100,000 m ²	280,000
			100,000 m ² 以上	350,000
		設計の変更を伴わないもの		11,000
6 8 の 3	省令第 3 0 条	宅地造成等規制法適合証交付手数料		930

※新法附則第2条第1項及び第2項の経過措置に係る事務のための様式は、従前通りの運用とする。

●宅地造成等規制法施行規則様式（抄）

ページ

11-8	省令別記第	1	裁決申請書
11-9	省令別記第	2	宅地造成に関する工事の許可申請書
11-10			宅地造成に関する工事の許可通知書
11-11	省令別記第	3	宅地造成に関する工事の完了検査申請書
11-12	省令別記第	4	宅地造成に関する工事の検査済証
11-13	省令別記第	5	届出書
11-14	省令別記第	6	届出書
11-15	省令別記第	7	届出書

○宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則様式（抄）

ページ

11-16	別記第	1号様式	身分証明書（表）
11-17			身分証明書（裏）
11-18	別記第	1号様式	身分証明書（表）
11-19			身分証明書（裏）
11-20	別記第	1号様式	身分証明書（表）
11-21			身分証明書（裏）
11-22	別記第	2号様式	宅地造成工事（中止・再開・廃止）届
11-23	別記第	3号様式	宅地造成に関する工事の変更許可申請書
11-24			宅地造成に関する工事の変更許可通知書
11-25	別記第	3号様式の2	宅地造成工事変更届
11-26	別記第	4号様式	宅地造成工事許可（届出）標識
11-27	別記第	5号様式	経歴書
11-28	別記第	6号様式	宅地造成に関する工事の協議書
11-28			宅地造成に関する工事の協議成立通知書
11-30	別記第	7号様式	宅地造成工事着手届
11-31	別記第	8号様式	宅地造成に関する土地使用承諾書
11-32	別記第	9号様式	宅地造成等規制法第8条第1項又は第12条第1項の規定に適合していることを証する書面の交付請求書

裁 決 申 請 書

裁決申請者 住所

氏名

相 手 方 住所

氏名

宅地造成等規制法第 7 条第 1 項の規定による損失の補償について協議が成立しないので、下記により、裁決を申請します。

記

- 1 損失の事実
- 2 損失の補償の見積り及びその内訳
- 3 協議の経過

年 月 日

裁決申請者 住所

氏名

殿

備考

- 1 「損失の事実」については、発生の場所及び時期をあわせて記載すること。
- 2 「損失の補償の見積り及びその内訳」については、積算の基礎を明らかにすること。
- 3 「協議の経過」については、経過の説明のほかに、協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 4 裁決申請者又は相手方が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

正 宅地造成に関する工事の許可申請書

宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を申請します。		※手数料欄		
年 月 日				
殿				
申請者 氏名				
1 造成主住所氏名				
2 設計者住所氏名				
3 工事施工者住所氏名				
4 宅地の所在及び地番				
5 宅地の面積		平方メートル		
6 工事の概要	イ 切土又は盛土をする土地の面積		平方メートル	
	ロ 切土又は盛土の土量	切土	立方メートル	
		盛土	立方メートル	
	ハ 擁壁		番号	構造
			高さ	延長
			メートル	メートル
	ニ 排水施設		番号	構造
			内法寸法	延長
			センチメートル	メートル
	ホ がけ面の保護の方法			
ヘ 工事中の危害防止のための措置				
ト その他措置				
チ 工事着手予定年月日				
リ 工事着手完了年月日				
ヌ 工事の概要				
7 その他必要な事項				
※ 受付欄		※ 許可に当たって付した条件		
※ 決裁欄		※ 許可番号欄		
年 月 日		年 月 日		
第 号		第 号		
係員氏名		係員氏名		

副

宅地造成に関する工事の許可通知書

※ 許 可 通 知 欄	この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を付して許可しましたので通知します。					
	許可番号	第	号	都道府県知事 指定都市の長 中核市の長 特例市の長		
	年	月	日			
	条件					
1	造成主住所氏名					
2	設計者住所氏名					
3	工事施工者住所氏名					
4	宅地の所在及び地番					
5	宅地の面積			平方メートル		
6 工 事 の 概 要	イ 切土又は盛土をする土地の面積		平方メートル			
	ロ	切土又は盛土の土量	切土	立方メートル		
			盛土	立方メートル		
	ハ	擁壁	番号	構造	高さ	延長
					メートル	メートル
	ニ	排水施設	番号	構造	内法寸法	延長
					センチメートル	メートル
	ホ	がけ面の保護の方法				
ヘ	工事中の危害防止のための措置					
ト	その他措置					
チ	工事着手予定年月日					
リ	工事着手完了年月日					
ヌ	工事の概要					
7	その他必要な事項					

〔注意〕

- 1 本申請に係る宅地造成に関する工事が都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の開発許可を要するものである場合には、開発許可を受けることにより宅地造成等規制法第8条第1項本文の許可は不要となります。
- 2 ※印のある欄は記入しないでください。
- 3 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、○印を付し、かつ、資格を有することを証明するに足る資料を本申請書に添付してください。
- 4 3欄は、未定のときは、後でさだまつてから工事着手前に届け出てください。
- 5 7欄は、宅地造成に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の状況の状況を記入してください。
- 6 申請者、造成主、設計者又は工事施行者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

省令別記様式第3

宅地造成に関する工事の完了検査申請書

宅地造成等規制法第13条第1項の規定による検査を申請します。

年 月 日

殿

作成主 住所
氏名

※受付欄

年 月 日
第 号

1 工事完了年月日	年 月 日
2 許可番号	第 号
3 許可年月日	年 月 日
4 工事をした土地の所在及び地番	
5 工事施工者住所氏名	
6 備考	

〔注意〕 1 ※印のある欄は記入しないでください。

2 造成主又は工事施工者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

宅地造成に関する工事の検査済証

第 号
年 月 日

都道府県知事
政令都市の長
中核市の長
特例市の長



下記の宅地造成に係る工事は、検査の結果、宅地造成等規制法第9条第1項の規定に適合していることを証明する。

1 許可番号	第 号
2 許可年月日	年 月 日
3 工事をした土地の所在及び地番	
4 造成主住所氏名	
5 工事完了検査年月日	年 月 日
6 検査員職氏名	印

省令別記様式第5

届 出 書

宅地造成等規制法第15条第1項の規定により、下記の工事について届け出ます。

年 月 日

殿

造成主 住所
氏名

1 工事をしている土地の所在及び地番	
2 工事をしている土地の面積	平方メートル
3 工事着手年月日	年 月 日
4 工事完了予定年月日	年 月 日
5 工事の進捗状況	

〔注意〕 造成主が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

省令別記様式第6

届 出 書

宅地造成等規制法第15条第2項の規定により、下記の工事について届け出ます。

年 月 日

殿

届出者 住所
氏名

1 工事をしている土地の所在及び地番	
2 行おうとする工事の種類及び内容	
3 工事着手年月日	年 月 日
4 工事完了予定年月日	年 月 日

〔注意〕 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

省令別記様式第7

届 出 書

宅地造成等規制法第15条第3項の規定により、下記の工事について届け出ます。

年 月 日

殿

届出者 住所
氏名

1 転用した土地の所在及び地番	
2 転用した土地の面積	平方メートル
3 転用前の用途	
4 転用後の用途	
5 転用年月日	年 月 日

〔注意〕 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

（表面）

第 号

身 分 証 明 書

住所
氏名

年 月 日生

宅地造成及び特定盛土等規制法第5条第1項の規定により知事の委任に基づいて土地に立ち入り、測量又は調査を行う者であることを証明します。

年 月 日

北海道知事



縦 9センチメートル
横 6センチメートル

宅地造成及び特定盛土等規制法抜粋

(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。

(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 第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。

（表面）

第 号

身 分 証 明 書

住所
氏名

年 月 日生

知事の委任に基づいて土地に立ち入り測量又は調査を行うに当たり障害物の伐除又は土地の試掘等を行う者であることを証明します。

年 月 日

北海道知事



縦 9センチメートル
横 6センチメートル

宅地造成及び特定盛土等規制法抜粋

(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、やむをえない必要があつて、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2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 第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。

別記第1号様式（第3条関係）その3（旧法第18条第2項において準用する旧法第6条第1項の規定によるもの）

（表面）

第 号
身 分 証 明 書
住所 氏名
年 月 日生
宅地造成等規制法第18条第1項の規定により立入検査を行う者であることを 証明します。
年 月 日
総合振興局長（振興局長）
印

縦 9センチメートル
横 6センチメートル

宅地造成等規制法抜粋

(証明書等の携帯)

第6条 第4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場合においては、これを提示しなければならない。

(立入検査)

第18条 都道府県知事又はその命じた者若しくは委任した者は、第8条第1項、第12条第1項、第13条第1項、第14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必要がある場合においては、当該宅地に立ち入り、当該宅地又は当該宅地において行われている宅地造成に関する工事の状況を検査することができる。

2 第6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。

別記第2号様式（第4条関係）

<p style="font-size: 1.2em;">宅 地 造 成 工 事</p> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 〔 <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> 中 止 再 開 廃 止 </div> 〕 </div> <p style="font-size: 1.2em; margin-left: 10px;">届</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">年 月 日</p> <p>総合振興局長（振興局長） 様</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">造成主 住 所</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">電 話</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">氏 名</p> <p style="margin-top: 20px;">宅地造成工事の施行を（中止・再開・廃止）するので、宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第4条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">記</p>	
許可の年月日及び番号	年 月 日 第 号
宅地の住所及び地番	
〔中止〕 〔再開〕 〔廃止〕の理由	
〔中止〕 〔再開〕 〔廃止〕の年月日等	中止期間 年 月 日から 年 月 日まで
	再開に係る 工事期間 年 月 日から 年 月 日まで
	廃止年月日 年 月 日
〔中止〕 〔廃止〕時の工事状況 及び防災措置	
備考	

注 本様式は、不要の文字を抹消して使用すること。

正 宅地造成に関する工事の変更許可申請書

宅地造成等規制法第12条第1項の規定により変更許可を申請します。							※手数料欄				
年 月 日											
総合振興局長（振興局長） 様											
申請者 氏名											
1 造成主住所氏名											
2 宅地の所在及び地番											
3 宅地の面積		平方メートル									
4 変更造成面積		平方メートル									
5 工 事 の 概 要	区 分		許可の内容				変更の内容				
	ア	切土又は盛土をする土地の面積	平方メートル				平方メートル				
			イ	切土又は盛土の土量	切土	立方メートル		立方メートル			
	盛土	立方メートル			立方メートル						
	ウ	擁 壁	番号	構造	高さ	延長	番号	構造	高さ	延長	
					メートル	メートル			メートル	メートル	
	エ	排水施設	番号	種別	内法寸法	延長	番号	種別	内法寸法	延長	
					センチメートル	メートル			センチメートル	メートル	
オ	崖面の保護の方法										
カ	工事中の危害防止のための措置										
キ	その他の措置										
ク	工程の概要										
6 宅地造成工事許可番号		年 月 日 第 号									
7 変更の理由											
8 その他必要な事項											
※ 受付欄		※ 決裁欄			※ 変更許可に当たって付した条件			※ 変更の許可番号欄			
年 月 日								年 月 日			
第 号								第 号			
係員氏名								係員氏名			



宅地造成に関する工事の変更許可通知書

※ 許 可 通 知 欄	この申請書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、下記の条件を付して許可しましたので通知します。											
	変更許可番号			第 年 月 日		号					総合振興局長（振興局長） 印	
条件												
1	造成主住所氏名											
2	宅地の所在及び地番											
3	宅地の面積		平方メートル									
4	変更造成面積		平方メートル									
工 事 の 概 要	区 分		許可の内容				変更の内容					
	5	ア	切土又は盛土をする土地の面積		平方メートル		平方メートル					
	イ	切土			立方メートル		立方メートル					
		盛土			立方メートル		立方メートル					
	ウ	擁 壁		番号	構造	高さ	延長	番号	構造	高さ	延長	
					メートル	メートル			メートル	メートル		
	エ	排水施設		番号	種別	内法寸法	延長	番号	種別	内法寸法	延長	
						センチメートル	メートル			センチメートル	メートル	
		オ	崖面の保護の方法									
		カ	工事中の危害防止のための措置									
	キ	その他の措置										
	ク	工程の概要										
6	宅地造成工事許可番号		年 月 日		第		号					
7	変更の理由											
8	その他必要な事項											

- 注 1 ※印のある欄は記入しないでください。
- 2 4欄は、切土又は盛土（以下「切土等」という。）をする土地のうち、設計を変更する土地の面積と新たに切土等をする土地の面積との合計の面積を記入してください。
- 3 8欄は、宅地造成に関する工事を施行することについて他の法令による許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。
- 4 申請者又は造成主が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。

別記第3号様式の2（第5条第2項関係）

宅地造成工事変更届 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">年 月 日</div> 総合振興局長（振興局長）様 <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">造成主 住所 氏名</div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">宅地造成等規制法第12条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">記</p>			
許可の年月日及び番号		年 月 日 第 号	
変更しようとする日		年 月 日	
変 更 事 項	区 分	変 更 前	変 更 後
	造 成 主		
	設 計 者		
	工事施工者		
	工事の着手 予定年月日		
	工事の完了 予定年月日		
	そ の 他		

別記第4号様式（第6条関係）

宅地造成工事許可（届出）標識	
許可番号 第 号 許可年月日 年 月 日	
工事期間	
宅地の所在及び地番	
宅地の面積	
造成主 住 所 氏 名	(電話)
工事施工者 住 所 氏 名	(電話)
工事現場管理者氏名	

縦 80センチメートル
横 90センチメートル

別記第5号様式（第7条関係）

経 歴 書							
私は、次に記入した事項が真実で、かつ、正確であることを誓います。 年 月 日 様 氏名							
住所		氏名		生年 月日	年 月 日	性別	男 女
勤務先及び所在地							
学 歴							
学校名	学部科名	修業年限	所在地	在学期間	卒業、中退 の別	係員照合の 印	
		年間					
		年間					
		年間					
		年間					
実 務 経 歴							
勤務先	所在地	在職期間			地位職名	職務名称	
		年月～年月	年 数				
			年	月			
			年	月			
			年	月			
			年	月			
			年	月			
土木又は建築の技術に関する資格							
資格の内容	取得年月日	取得場所	その他			係員照合の印	

[正]

宅地造成に関する工事の協議書

宅地造成等規制法第11条の規定により協議します。						
年 月 日						
様						
職 氏名						
1	造成主住所氏名					
2	設計者職氏名					
3	工事施行者住所氏名					
4	宅地の所在及び地番					
5	宅地の面積 平方メートル					
工 事 の 概 要	ア	切土又は盛土をする土地の面積			平方メートル	
	イ	切土	立方メートル			
		盛土	立方メートル			
	ウ	擁壁	番 号	構 造	高 さ	延 長
					メー トル	メー トル
	エ	排水施設	番 号	種 類	内 法 寸 法	延 長
					セン チ メー トル	メー トル
	オ	崖面の保護の方法				
カ	工事中の危害防止のための措置					
キ	その他の措置					
ク	工事着手予定年月日	年	月	日		
ケ	工事完了予定年月日	年	月	日		
コ	工程の概要					
7	その他必要な事項					
※受付欄		※決裁欄		※協議にあたり協定した事項	※協議成立番号欄	
年 月 日					年 月 日	
第 号					第 号	
係員氏名					係員氏名	

[副]

宅地造成に関する工事の協議成立通知書

協議成立通知欄	この協議書及び添付図書に記載の宅地造成工事について、協議が成立したので通知します。					
	協議成立番号 第 号 年 月 日					
総合振興局長（振興局長） 印						
1	造成主住所氏名					
2	設計者職氏名					
3	工事施行者住所氏名					
4	宅地の所在及び地番					
5	宅地の面積 平方メートル					
工 事 の 概 要	ア	切土又は盛土をする土地の面積			平方メートル	
	イ	切土	立方メートル			
		盛土	立方メートル			
	ウ	擁壁	番号	構造	高さ	延長
					メートル	メートル
	エ	排水施設	番号	種類	内法寸法	延長
					センチメートル	メートル
オ	崖面の保護の方法					
カ	工事中の危害防止のための措置					
キ	その他の措置					
ク	工事着手予定年月日	年	月	日		
ケ	工事完了予定年月日	年	月	日		
コ	工程の概要					
7	その他必要な事項					
<p>(注意)</p> <p>1 ※印のある欄は、記入しないでください。</p> <p>2 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、○印を付けてください。</p> <p>3 3欄は、未定のときは、定まってから工事着手前に届け出てください。</p> <p>4 7欄は、他の法令の認可、許可等を要する場合等の手続の状況を記入してください。</p>						

別記第7号様式（第4条関係）

<p>宅地造成工事着手届</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">様</p> <p style="text-align: right;">造成主 住所 氏名</p> <p>宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則第4条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。</p> <p style="text-align: center;">記</p>		
許可の年月日及び番号		
工事着手年月日		
工事施工者	住所	
	氏名	
備考		

宅地造成に関する土地使用承諾書	
年 月 日	
造成主	
様	
土地所有者	
住所	
氏名	
㊟	
この度、あなたが所有する土地を次のとおり使用されることを承諾します。	
記	
使用土地の 所在及び番地	
使用土地の 範囲	
使用期間	
使用の内容	
その他	

宅地造成等規制法第適合証の交付請求書

宅地造成等規制法施行規則第30条の規定により、次のこと について宅地造成等規制法の規定に適合している旨の書面の 交付を請求します <p style="text-align: right;">年 月 日</p> 総合振興局長（振興局長）様 申請者 住所 氏名 電話 番				※ 手数料欄	
建築物等 に関する 事項	敷地の所在及び地番				
	宅地造成に関する 工事の許可年月日 及び番号	年 月 日 第 号			
	建築等の計画	建築等に伴う 新たな宅地 造成工事	有 無	許可年月日及び番号 年 月 日 第 号	
		敷地面積	平方メートル		
その他必要な事項					
※ 受付欄					
備考 1 ※印の欄には、記入しないこと 2 建築確認申請書又は畜舎建築利用計画（変更）認定申請書及びその添付図書の写し を添えること。					

第 1 2 章 優良宅地認定制度

第 1 節 優良宅地認定制度の趣旨

「優良宅地認定」とは、租税特別措置法（昭和 3 2 年法律第 2 6 号）における土地譲渡益への重課税制度の適用除外若しくは特例制度の適用を判断する際の一要件となるもので、都市計画法上の開発許可を受けていない宅地造成（都市計画区域外を含む。）においても、一定の水準（優良宅地基準（昭和 6 2 年建設省告示第 1 6 4 5 号））を満たすものであれば、優良な宅地造成事業と認め、その他の要件を満たすことで、上記のような優遇措置の適用を受けることができるとするものです。この「優良宅地認定」の狙いは、優良な宅地供給を促進することにあります。

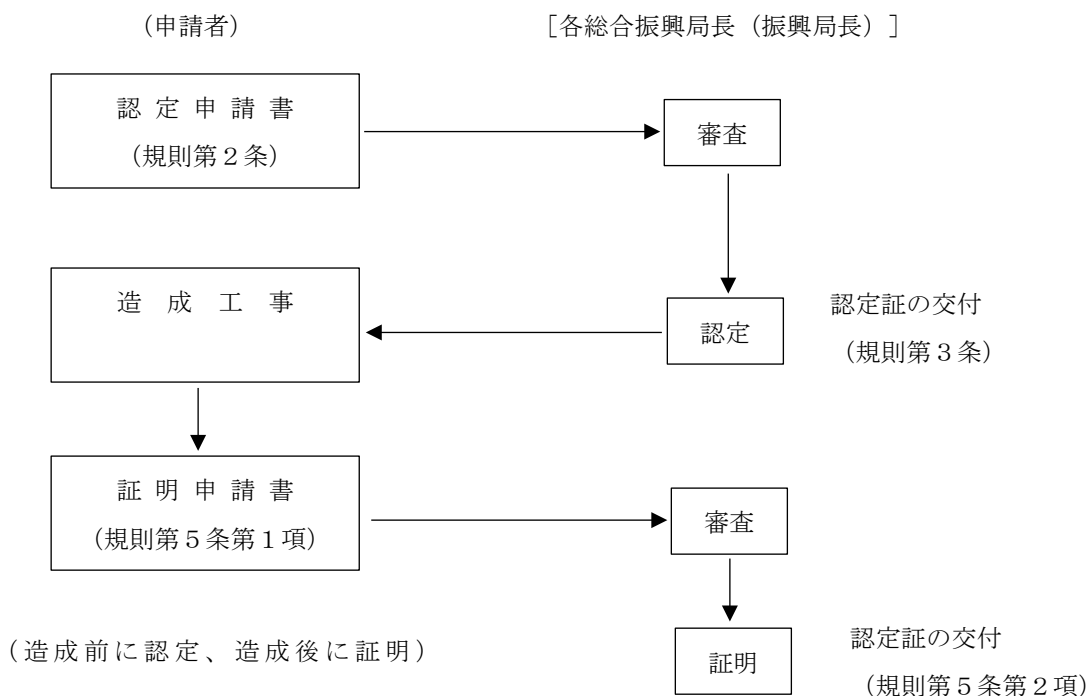
第 2 節 優良宅地認定制度の手続き

(1) 当該造成宅地の面積が 1, 0 0 0 m²以上か否かで、優良宅地制度の申請先が異なります。

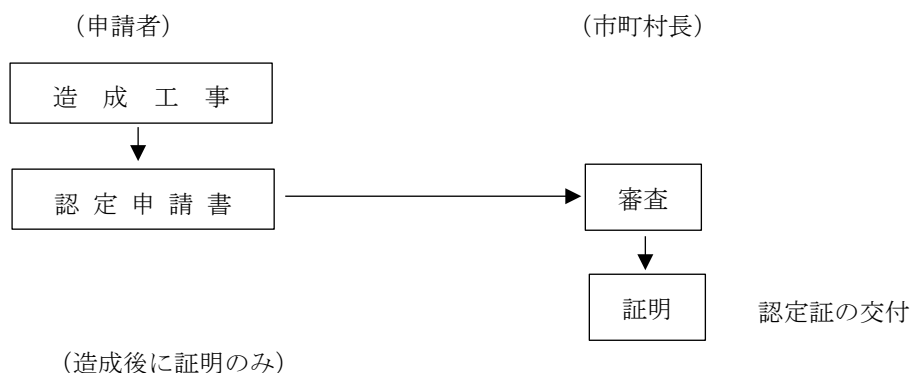
造成面積	申請先（認定者）
(イ) 1,000 m ² 以上	各総合振興局長（振興局長）（但し、札幌市、函館市、北見市、稚内市、登別市、恵庭市、八雲町、奥尻町、東神楽町、白老町、芽室町、釧路町に係るものを除く） 都道府県知事が認定することとなっておりますが、道では、札幌市、函館市、北見市、稚内市、登別市、恵庭市、八雲町、奥尻町、東神楽町、白老町、芽室町、釧路町の区域内におけるものは、それぞれの市町長に、それ以外の区域内におけるものは総合振興局長（振興局長）に事務を委任しています。→第 4 節参照
(ロ) 1,000 m ² 未満	市町村長

(2) 造成面積が 1, 0 0 0 m²以上の場合において、都市計画法の開発許可を受けている場合は、優良宅地の基準を当然に満たしているものといえ、新たに知事の認定を受けることなく優良宅地と認められますが、開発許可を要しない場合には、下図(イ)のような手続きにより、総合振興局長等の許可を受け、優良宅地と認められます。

(イ) 1,000 m²以上で、開発許可不要の場合



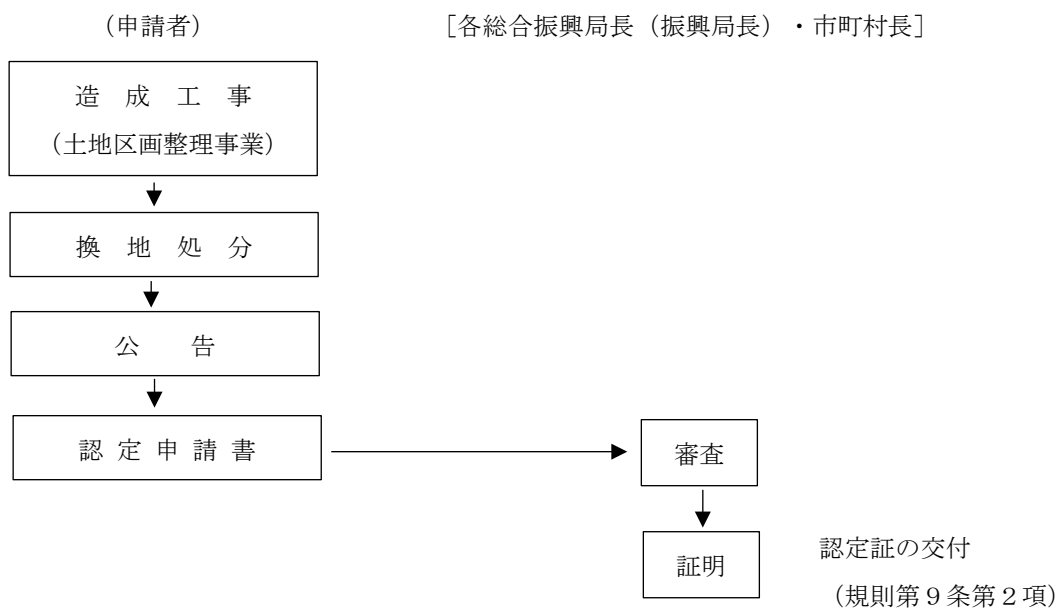
(甲) 1,000 m²未満で、開発許可不要の場合



(3) 優良宅地認定を受けることができるのは、造成者に限られます。

(4) 土地区画整理事業による宅地造成の手続き

- ① 土地区画整理事業による宅地造成の場合は、都市計画法の開発許可が不要とされている（都市計画法第29条第1項第6号）ため、優良宅地認定を受ける必要があります。
- ② 土地区画整理事業の場合には、土地区画整理法第103条の換地処分がなされるまでの間は、土地の権利関係が定かでなく、宅地の造成前の認定も事実上困難であること、更に、土地区画法の定めるところにより、宅地の造成も一応の水準に従って、適切に行われることから、換地処分後において、優良宅地基準に適合するか否かについての認定にとどめる特例手続きによります。（規則第9条第1項・第2項）



③ 土地区画整理事業による宅地造成の場合、優良宅地認定を受けることができるのは、土地区画整理事業により造成された土地を換地として取得した者に限られます。

④ 土地区画整理事業における優良宅地認定は、前図の手続きによることが原則ですが、仮換地の指定の段階にある土地であっても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実に認められるものについては、認定を受けることができます。

(規則第9条第3項)

第3節 優良宅地認定申請手数料について

優良宅地認定申請手数料については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第228条の規定に基づき、各都道府県及び市町村において条例でその金額を定めることができます。総合振興局長等に対する申請の場合は、北海道建設部手数料条例（平成12年北海道条例第23号）において下記のように定められている金額に相当する北海道収入証紙を認定申請書に添付して提出することとなります。なお、権限移譲市町（第12章第4節参照）の長が許可権者である場合は、北海道収入証紙ではなく各市町の市町長が指示する方法で手数料を納入することとなります。

<手数料一覧表>

（令和2年4月1日改定）

手数料 条例番号	許可条項	手数料名		手数料 (円)
64	法第28条の4第3項 第5号イ	優良宅地造成認定 申請手数料		
	第31条の2第2項 第14号ハ		0.1ha～0.3ha 未満	140,000
	第62条の3第4項 第14号ハ		0.3ha～0.6ha "	210,000
	第63条第3項 第5号イ		0.6ha～1ha "	280,000
			1ha～3ha "	420,000
			3ha～6ha "	550,000
			6ha～10ha "	710,000
		10ha 以上	940,000	

第4節 優良宅地認定事務の委任について

北海道においては、地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づく「北海道建設部の事務処理の特例に関する条例（平成12年北海道条例第24号）」により、札幌市、函館市、北見市、稚内市、登別市、恵庭市、八雲町、奥尻町、東神楽町、白老町、芽室町、釧路町の区域における宅地造成に係る優良宅地認定事務についてはそれぞれの長が行うこととなっております。

また、上記権限移譲市町以外の知事の権限に属する事務は、当該宅地の造成区域に係る土地の所在地の総合振興局長等に委任しています。（規則第11条）

※ その他、手続きの詳細については、後掲「租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定 事務に関する規則」を参考にしてください。

● 優良宅地基準

最近改正

昭和54年3月31日 建設省告示第767号
平成6年3月31日 建設省告示第1127号

租税特別措置法施行令（昭和32年政令第43号）第18条の5第13項（同条第17項及び第19条第7項において準用する場合を含む。）第20条の2第11項、第38条の4第21項及び第38条の5第10項（同条第14項及び第38条の6第8項において準用する場合を含む。）に規定する建設大臣の定める基準は、次のとおりとする。

第1 宅地の用途に関する事項

1 租税特別措置法（昭和32年法律第26号）第28条の4第3項第5号イ、同項第7号イ、第28条の5第2項第3号イ、第63条第3項第5号イ、同項第7号イ及び第63条の2第3項第3号イに規定する宅地の造成にあつては、当該造成に係る宅地が次に掲げる建築物の建築又は工作物の建設及びこれらに関連して必要と認められる公共施設又は公益的施設の整備の用に供されるものであること。

- イ 住宅（別荘を除く。）
- ロ 工場
- ハ 流通業務施設
- ニ 事務所
- ホ 研究施設
- ヘ 研修施設
- ト 厚生施設

2 租税特別措置法第31条の2第2項第10号ハ及び第62条の3第4項第10号ハに規定する宅地の造成にあつては、当該造成に係る宅地が住宅（別荘を除く。）及びこれに関連して必要と認められる公共施設又は公益的施設の整備の用に供されるものであること。

第2 宅地としての安全性に関する事項及び給水施設、排水施設その他宅地（租税特別措置法第31条の2第2項第10号ハ及び第62条の3第4項第10号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供される宅地）に必要な施設に関する事項

1 租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ、第31条の2第2項第10号ハ、第62条の3第4項第10号ハ及び第63条第3項第5号イに規定する宅地の造成にあつては、当該宅地の造成について都市計画法（昭和43年法律第100号）第33条第1項第2号から第10号までに規定する基準に適合するように設計が定められていること。

2 租税特別措置法第28条の4第4項第7号イ、第28条の5第2項第3号イ、第63条第3項第7号イ及び第63条の2第3項第3号イに規定する宅地の造成にあつては、当該宅地の造成が次に掲げる基準に適合すること。

イ 宅地の造成区域内に建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項の災害危険区域、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又は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内の土地を含まないこと。ただし、宅地の造成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。

ロ 宅地の造成区域内の土地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれが多い土地、その他これらに類する土地であるときは、地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講ぜられていること。

ハ 水道その他の給水施設が整備されていること。

ニ 排水路その他の排水施設が、当該地域における降水量、宅地の造成区域の周辺の状況、放流先の状況等を勘案して、宅地の造成区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって宅地の造成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ていること。

ホ 6メートル（宅地の造成区域及びその周辺の地域の状況等により通行上支障がない場合は4メートル）以上の幅員の道路が宅地の造成区域に予定される建築物の敷地に接するように配置され、かつ、道路の構造が通行の安全上支障のないものであること。

第3 その他優良な宅地（租税特別措置法第31条の2第2項第10号ハ及び第62条の3第4項第10号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供される宅地）の供給に関し必要な事項

1 宅地の造成が、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）その他宅地の造成に関する法令に照らし、適法に行われたものであること。

2 租税特別措置法第31条の2第2項第10号ハ及び第62条の3第4項第10号ハに規定する宅地の造成にあつては、当該造成にかかる宅地の区画数に占める一区画当たりの宅地の面積が100平方メートル以上である区画数の割合が100分の80以上であること。

○租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定事務に関する規則（様式含む）

〔 昭和 62 年 3 月 26 日
規則第 12 号 〕

租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定事務に関する規則

（趣旨）

第 1 条 この規則は、租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。以下「法」という。）第 28 条の 4 第 3 項第 5 号イ、第 31 条の 2 第 2 項第 14 号ハ、第 62 条の 3 第 4 項第 14 号ハ及び第 63 条第 3 項第 5 号イの規定に基づく認定事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

（認定の申請）

第 2 条 法第 28 条の 4 第 3 項第 5 号イ、第 31 条の 2 第 2 項第 14 号ハ、第 62 条の 3 第 4 項第 14 号ハ及び第 63 条第 3 項第 5 号イの規定に基づく認定（以下「優良宅地認定」という。）を受けようとする者は、当該認定を受けようとする宅地の造成に着手する前に別記第 1 号様式の優良宅地 認定申請書を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。ただし、第 8 条に規定する宅 地の造成に係る申請にあつては、この限りでない。

- (1) 設計説明書（別記第 2 号様式）
- (2) 設計図
- (3) 造成区域位置図
- (4) 造成区域区域図
- (5) 造成区域内の土地の登記事項証明書
- (6) 造成区域内の公図の写し
- (7) その他知事が必要と認める図書

3 前項第 2 号に掲げる設計図は、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。

図表の種類	明示すべき事項	縮 尺	備 考
現況図	地形、造成区域の境界並びに造成区域内及び造成区域の周辺の公共施設	2,500 分の 1 以上	等高線は、2 メートルの標高差を示すものであること。
土地利用 計画図	造成区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物の敷地の形状、敷地に係る予定建築物の用途並びに公共施設の位置	1,000 分の 1 以上	
造成計画 平面図	造成区域の境界、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 度を超える角度をなす土地で硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外	1,000 分の 1 以上	

	のものをいう。以下同じ。)又は擁壁の位置並びに道路の位置、形状、幅員及び勾配		
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、水の流れる方向、吐口の位置及び放洗先の名称	500分の1以上	
給水施設計画 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化栓の位置	500分の1以上	排水施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	50分の1以上	1. 切土をした土地の部分に生ずる高さが2メートルを超えるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1メートル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2メートルを超えるがけについて作成すること。 2. 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	50分の1以上	

4 第2項第3号に掲げる造成区域位置図は、縮尺5万分の1以上とし、造成区域の位置を表示した地形図でなければならない。

5 第2項第4号に掲げる造成区域区域図は、縮尺2,500分の1以上とし、造成区域(造成区域を工区に分けたときは、造成区域及び工区)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。

(認定書の交付)

第3条 知事は、優良宅地認定をしたときは、別記第3号様式の優良宅地認定書を交付するものとする。

(造成計画の変更)

第4条 優良宅地認定を受けた者は、当該宅地造成の計画を変更しようとするときは、新たに知事の認定を受けなければな

らない。ただし、次の各号に掲げる軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

(1) 街区の境界又は道路、広場、排水施設等の位置若しくは形状の軽微な変更

(2) 工事の仕様を変更する設計の変更

(証明書の交付申請等)

第5条 優良宅地認定を受けた者は、当該造成区域（造成区域を工区に分けたときは、当該工区）の全部について造成が完了した場合において、その造成が当該造成区域に係る優良宅地認定の内容に適合していることの証明を受けようとするときは、別記第4号様式の優良宅地 証明申請書を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の申請に係る宅地の造成が、当該造成区域に係る優良宅地認定の内容に適合していると認めるときは、別記第5号様式の優良宅地証明書を交付するものとする。

(造成工事の廃止)

第6条 優良宅地認定を受けた者は、当該宅地の造成に関する工事を廃止したときは、遅滞なく別記第6号様式の工事廃止届出書によりその旨を知事に届け出なければならない。

(認定に基づく地位の承継の届出)

第7条 優良宅地認定を受けた者の相続人その他の承継人又は優良宅地認定を受けた者から当該造成区域内の土地の所有権その他当該造成を施行する権原を取得した者（法第31条の2第2項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人又は法人に、法第62条の3第4項第14号ハの規定に基づく認定にあつては同号に規定する個人又は法人に限る。）で被承継人が有していた当該優良宅地認定に基づく地位を承継したものは、第5条第1項の証明書の交付の申請をする日の前日までに、その承継について別記第7号様式の地位承継届出書を知事に提出しなければならない。

(旧住宅地造成事業に関する法律に基づく認可を受けた宅地の造成に関する特例)

第8条 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条の規定による認可を受けた宅地の造成に係る優良宅地認定書の交付については、第3条の規定にかかわらず、旧住宅地造成事業に関する法律第9条第2項の認可書の写しに第3条の優良宅地認定書とする旨を明記したものを同条の認定書として交付する。

2 前項の宅地の造成に係る優良宅地証明書の交付については、第5条第2項の規定にかかわらず、旧住宅地造成事業に関する法律第12条第2項の検査済証の写しに第5条第2項の証明書とする旨を明記したものを同項の証明書として交付する。

(土地区画整理事業による宅地の造成に関する特例)

第9条 土地区画整理事業（昭和29年法律第119号）の規定による土地区画整理事業が完了した後、換地処分により取得した宅地について、優良宅地認定（法第28条の4第3項第5号イ及び第63条第3項第5号イの規定に基づくものに限る。以下この項及び次項において同じ。）を受けようとする者は、第2条及び第5条第1項の規定にかかわらず、土地区画整理事業法第103条第4項の規定による換地処分の公告後、別記第8号様式の優良宅地認定申請書を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の申請に係る宅地の造成について、優良宅地認定をしたときは、第3条及び第5条第2項の規定にかかわらず、別記第9号様式の優良宅地認定証明書を交付するものとする。

3 仮換地指定の段階にある土地であっても、既に造成を完了し、そのまま換地処分に至ることが確実と認められるものについては、第1項の申請書を知事に提出することができる。

(申請書等の提出部数)

第10条 この規則の規定に基づく申請書及び届出書の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。

2 前項の規定にかかわらず、北海道行政手続等における情報通信の技術の利用に関する規則（平成16年北海道規則第33号）第9条の規定によりその例によることとされる北海道行政手続等における情報通信

の技術の利用に関する条例（平成 16 年北海道条例第 4 号）第 3 条第 1 項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して第 7 条の規定による届出がされた場合には、前項に規定する部数の届出書の提出があったものとみなす。

（事務の委任）

第 11 条 知事の権限に属する優良宅地認定の事務（宅地の造成区域が 2 以上の総合振興局又は振興局の所管区域（市の区域を含む。）にわたるものを除く。）は、宅地の造成区域に係る土地の所在地を所管する総合振興局長及び振興局長に委任する。

優良宅地認定申請書

※手数料欄

年 月 日

様

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

申請者

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定事務に関する規則第2条の規定により、次の宅地の造成について租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ）に規定する優良な宅地（同法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供される優良な宅地）の供給に寄与するものであることの認定を受けたいので、申請します。

記

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称
- 3 宅地造成区域の面積
- 4 宅地の用途
- 5 工事着手の予定年月日
- 6 工事完了の予定年月日
- 7 その他必要な事項

備考1 ※印の欄には、記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、宅地造成及び特定盛土等規制法その他の法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は、抹消すること。

なお、申請が租税特別措置法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに基づくものでない場合には、記の「2」については記載することを要しない。

全部改正〔平成19年規則99号〕

一部改正〔令和5年規則52号〕

別記第2号様式（第2条関係）

設 計 説 明 書

施行地区名												
設計の方針												
工区の区分	工区	第 工区	第 工区	第 工区	第 工区							
	地番											
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²							
造成区域内の 土地の現況	地目	宅地	農地	山林	その他	計						
	地目 別概 要	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²					
		割合	%	%	%	%	100%					
	所有 者別 概要	所有者別	自己所有	買収予定	他人所有	その他	計					
		面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²					
		割合	%	%	%	%	100%					
土地利用計画	区分	住宅用地	住宅用地 以外の宅地	公共施設 用地	その他 の用地	計						
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²						
	割合	%	%	%	%	100%						
公共施設の整 備計画	区分	道路用地	公園広場等用地	その他の用地	計							
	面積	m ²	m ²	m ²	m ²							
	割合	%	%	%	100%							
	その 他の 施設	給水施	(消防水利 消火栓 基 貯水槽 基 その他)									
		電気施設										
ガス施設												

備考 1 「設計の方針」の欄には、事業の目的、設計の設定に関する方針等をできるだけ詳しく記載すること。

2 「工区の区分」の欄には、開発区域を工区に分けた場合のみ記入するものとし、別に工区区分図を添付すること。

1 新たに設置される公共施設

種類	番号	概要			管理者	用地の帰属	摘要
		幅員寸法	延長	面積			
		m	m	m ²			

2 新たな公共施設が設置されることにより、廃止される従前の公共施設

種類	番号	概要			管理者	公共施設の用に供する土地の所有者	用地の帰属	摘要
		幅員寸法	延長	面積				
		m	m	m ²				

一部改正〔昭和63年規則107号〕

優良宅地認定書

第 号指令

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日申請の宅地の造成は、租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第31条の2第2項第14号ハ、第62条の3第4項第14号ハ、第63条第3項第5号イ）に規定する優良な宅地（同法第31条の2第2項第14号ハ又は第62条の3第4項第14号ハに規定する宅地の造成にあつては、住宅建設の用に供される優良な宅地）の供給に寄与するものであることを、次のとおり認定します。

年 月 日



（宅地の概要）

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称
- 3 宅地造成区域の面積
- 4 宅地の用途
- 5 工事着手の予定年月日
- 6 工事完了の予定年月日

全部改正〔平成19年規則99号〕

一部改正〔令和4年規則7号〕

別記第4号様式（第5条関係）

優良宅地証明申請書

年 月 日

様

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

申請者

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付け 第 号指令で優良宅地認定を受けた宅地の造成について、次のとおり当該認定の内容に適合している旨の証明を申請します。

記

- 1 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 工事完了の年月日

一部改正〔昭和63年規則107号〕

一部改正〔令和4年規則7号〕

別記第5号様式（第5条関係）

優良宅地証明書

第 号

年 月 日



次の宅地の造成は、年 月 日付け 第 号指令で認定した内容に適合していることを証明します。

記

- 1 宅地造成区域又は工区に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域の面積
- 3 証明を受けた者の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）

一部改正〔昭和63年規則107号〕

別記第6号様式（第6条関係）

工事廃止届出書

年 月 日

様

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

届出者

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付け 第 号指令で優良宅地認定を受けた宅地の造成に関する工事を次のとおり廃止しましたので、届け出ます。

記

- 1 宅地の造成に関する工事を廃止した年月日
- 2 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の名称
- 3 宅地の造成に関する工事の廃止に係る地域の面積

一部改正〔昭和63年規則107号〕

一部改正〔令和4年規則7号〕

別記第7号様式（第7条関係）

地位承継届出書

年 月 日

様

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

届出者

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日付け 第 号指令で優良宅地認定を受けた宅地の造成について、次のとおり認定に基づく地位を承継したので、届け出ます。

記

- 1 承継年月日
- 2 被承継人の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地並びに名称及び代表者の氏名）
- 3 承継の原因

一部改正〔昭和63年規則107号〕

一部改正〔令和4年規則7号〕

優良宅地認定申請書

※手数料欄

年 月 日

様

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

申請者

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

租税特別措置法の規定に基づく優良宅地の認定事務に関する規則第9条の規定により、次の宅地の造成について租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第63条第3項第5号イ）に規定する優良な宅地の供給に寄与するものであることの認定を受けたいので、申請します。

記

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域の面積
- 3 宅地の用途
- 4 工事着手の年月日
- 5 工事完了の（予定）年月日
- 6 その他必要な事項

備考1 ※印の欄には、記載しないこと。

2 「その他必要な事項」の欄には、宅地造成を行うことについて、宅地造成及び特定盛土等規制法その他の

法令による許可、認可等を要する場合には、その手続の状況を記載すること。

3 認定申請に当たっては、申請文中当該認定の根拠となる条項以外の条項は、抹消すること。

全部改正〔平成19年規則99号〕

一部改正〔令和5年規則52号〕

優良宅地認定証明書

第 号指令

住所（法人にあつては、主たる事務所の所在地）

氏名（法人にあつては、名称及び代表者の氏名）

年 月 日申請の宅地の造成は、租税特別措置法第28条の4第3項第5号イ（第63条第3項第5イ）に規定する優良な宅地の供給に寄与するものであることを、次のとおり認定したことを証します。

年 月 日



（宅地の概要）

- 1 宅地造成区域に含まれる地域の名称
- 2 宅地造成区域を含む都市計画区域の名称
- 3 宅地造成区域の面積
- 4 宅地の用途

全部改正〔平成19年規則99号〕

一部改正〔令和4年規則7号〕

