

佐世保市規則第55号

佐世保市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則

佐世保市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則（平成13年規則第3号）の全部を改正する。

目次

第1章 総則（第1条—第6条）

第2章 宅地造成等工事規制区域内における規制（第7条—第19条）

第3章 特定盛土等規制区域内における規制（第20条—第32条）

第4章 雑則（第33条）

附則

第1章 総則

（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。）、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。以下「政令」という。）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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

第2条 この規則で使用する用語の意義は、法及び政令において使用する用語の例による。

（証明書等の様式）

第3条 法第7条第1項（法第24条第2項、法第43条第2項又は法第48条において準用する場合を含む。）及び第2項の身分を示す証明書の様式は、様式第1号とする。

2 法第7条第2項の許可証の様式は、様式第2号とする。

（災害発生のおそれがないと認められる工事）

第4条 省令第8条第9号及び第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。

（擁壁の設置の緩和）

第5条 政令第20条第1項の規定により、河川、池、沼等の水面又は農地、採草農牧地、森林その他これらに類する場所に接する崖面において、災害の防止上支障がないと認められるときは、政令第8条（政令第18条又は政令第30条第1項において準用する場合を含む。）の擁壁又は政令第14条（政令第18条又は政令第30条第1項において準用する場合を含む。）の崖面崩壊防止施設の設置に代えて、次に掲げるいずれかの工法とすることができるものとする。

(1) 石積工

(2) 編柵工、筋工又は積苗工

(3) 前2号に掲げるもののほか、災害の防止上適当と認められる工法

（技術的基準の付加等）

第6条 政令第20条第2項の規定による宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事に係る技術的基準の付加等は、次に掲げるものとする。

(1) 盛土又は切土をした後の地盤に崩壊が生じないように、別に定める技術的基準により、小段の設置その他適切な措置を講じなければならない。

(2) 政令第16条第1項第3号に規定する排水施設の管渠の勾配及び断面積は、別に定める土地の目的の区分及び数値により算定した雨水その他の地表水又は地下水の流量を、支障なく流下させることができるものでなければならない。ただし、土地の規模、地勢その他周辺の状況により市長が相当と認める場合は、この限りでない。

第2章 宅地造成等工事規制区域内における規制

（宅地造成等に関する工事の許可申請の手続）

第7条 宅地造成等に関する工事について、法第12条第1項の許可を受けようとする工事主は、

当該許可に係る宅地造成等に関する工事をしようとする土地の区域を工区に分けたときは、省令第7条第1項第1号又は第2項第1号に掲げる書類及び次条の規定に基づく図面に当該工区的位置、区域及び規模を明示しなければならない。

(宅地造成等に関する工事の許可申請書の添付書類)

第8条 省令第7条第1項第12号及び第2項第10号の規則で定める書類は、次に掲げるものとする。

- (1) 工事をしようとする土地の区域の求積平面図
- (2) 工事主に係る書類として、以下に掲げるもの
 - ア 工事主の資力及び信用に関する申告書(様式第3号)
 - イ 工事主に係る主たる取引金融機関の預金残高証明書又は融資証明書
 - ウ 工事主が工事によって造成した土地を他へ譲渡することを業とする者である場合にあっては、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の規定による免許を受けていることを証する書類
 - エ 工事主が個人の場合にあっては、直前3年の所得税の納税証明書
 - オ 工事主が法人の場合にあっては、直前3年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書、株主(社員)資本等変動計算書、個別注記表並びに法人税の納税証明書及び事業経歴書
- (3) 工事施行者に係る書類として、以下に掲げるもの
 - ア 工事施行者の能力に関する申告書(様式第4号)
 - イ 登記事項証明書、事業経歴書及び工事施行者が建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の許可を受けていることを証する書類
- (4) 宅地造成等に関する工事の同意に係る書類として、以下に掲げるもの
 - ア 宅地造成等の施行同意書(様式第5号)
 - イ 法第12条第2項第4号の規定により同意を得た者の印鑑証明書
 - ウ 申請に係る土地の登記事項証明書及び土地の公図の写し
- (5) 法第13条第2項の規定に基づく政令第22条に規定する設計者の資格の確認に係る書類として、次に掲げるもの
 - ア 設計者の資格に関する調書(様式第6号)
 - イ 省令第7条第1項第5号に規定する資格を有する者であることを証する書類
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類及び図面
(不許可通知書の様式)

第9条 法第14条第2項の不許可の通知は、宅地造成等に関する工事の不許可通知書(様式第7号)によって行う。

(宅地造成等に関する工事の着手届)

第10条 宅地造成等に関する工事について、法第12条第1項本文の許可を受けた工事主は、当該工事に着手したときは、速やかに宅地造成等に関する工事着手届(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

(国又は都道府県、指定都市若しくは中核市との宅地造成等に関する工事についての協議)

第11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項の規定により市長との協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書(様式第9号)の正本及び副本に省令第7条第1項各号(第7号から第9号まで及び第12号を除く。)及び第8条各号(第2号、第3号イ及び第4号イを除く。)の書類(当該協議に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事をしようとする土地の区域を工区に分けたときは、当該工区的位置、区域及び規模を明示することを含む。)を添付して市長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項の規定により市長との協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の協議書(様式第10号)の正本及び副本に省令第7条第2項

各号（第5号から第7号まで及び第10号を除く。）及び第8条各号（第2号、第3号イ及び第4号イを除く。）の書類を添付して市長に提出しなければならない。

3 市長は、法第15条第1項の協議が成立したときは、当該協議をした者に対し、前2項の協議書の副本に所要事項を記載したうえ宅地造成等に関する工事の協議成立通知書（様式第11号）により通知する。

4 第19条の規定は、法第15条第1項の協議が成立した宅地造成等に関する工事について準用する。

（宅地造成等に関する工事の変更許可）

第12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1項の許可を受けようとする工事主は、省令第37条第1項の書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長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1項の許可を受けようとする工事主は、省令第37条第2項の書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 第9条の規定は、前2項の変更の不許可の通知について準用する。

（宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出）

第13条 宅地造成等に関する工事について、法第16条第2項の規定による届出を行おうとする工事主は、宅地造成等に関する工事の変更届出（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

（宅地造成等に関する工事の変更協議）

第14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項の規定により変更の協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書（様式第13号）に、省令第7条第1項各号（第7号から第9号まで及び第12号を除く。）及び第8条各号（第2号、第3号イ及び第4号イを除く。）の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係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長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項の規定により変更の協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議書（様式第14号）に、省令第7条第2項各号（第5号から第7号まで及び第10号を除く。）及び第8条各号（第2号、第3号イ及び第4号イを除く。）の書類のうち、土石の堆積に関する工事の計画の変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 第11条第3項の規定は、前2項の変更協議について準用する。

（宅地造成等に関する工事の完了検査等）

第15条 宅地造成等に関する工事について、法第12条第1項本文の許可を受けた工事主は、当該許可に係る工事を完了したときは、省令様式第9又は第11に工事の完了の概要が分かる写真を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、第7条の規定により法第12条第1項本文の許可に係る工事を工区に分けた場合において、当該工区の土地が独立して使用に供しうるものであり、かつ、工区の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、工事主の申請により、法第17条第1項の工事完了検査又は同条第4項の工事完了確認について、当該工区の一部完了の検査又は確認を行うことができる。

3 工事主は、前項の申請を行おうとするときは、宅地造成等に関する工事の一部完了検査（確認）申請書（様式第15号）に完了した工区部分を明示した図面及び完了の概要が分かる写真を添えて市長に提出しなければならない。

4 市長は、工事主から第2項の申請があった場合は、その内容を審査し、法第13条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成等に関する工事の一部完了検査（確認）済証（様式

第16号)を工事主に交付するものとする。

- 5 工事主は、前項の検査(確認)済証の交付を受けたときは、その交付を受けた日から法第17条第2項に規定する工事完了の検査済証又は同条第5項に規定する工事完了確認済証の交付を受けるまでの間、前項の検査(確認)済証の交付を受けた旨を表示する標識(様式第17号)を工事現場の見やすい場所に掲示するものとする。

(宅地造成等に関する工事の定期の報告)

- 第16条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について、法第19条第1項の報告をしようとする工事主は、当該工事が完了するまでの間、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書(様式第18号)に省令第48条第1項に規定する写真その他の書類を添付して、市長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19条第1項の規定による報告をしようとする工事主は、当該工事が完了するまでの間、土石の堆積に関する工事の定期報告書(様式第19号)に省令第48条第2項に規定する写真その他の書類を添付して、市長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変更届出)

- 第17条 法第21条第1項の届出をした工事主は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、宅地造成等に関する工事の届出の変更届出(様式第20号)に当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- 2 法第21条第3項の届出をした工事主は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、擁壁等に関する工事の届出の変更届出(様式第21号)に当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

- 3 法第21条第2項の規定は、第1項の届出について準用する。

(宅地造成等に関する届出工事の完了届)

- 第18条 法第21条第1項又は第3項の届出をした工事主は、当該届出に係る工事を完了したときは、届出工事の完了届(様式第22号)に工事の完了の概要が分かる写真を添付して、市長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・再開・廃止の届出)

- 第19条 宅地造成等に関する工事について、法第12条第1項本文の許可を受けた工事主又は法第21条第1項若しくは第3項の届出をした工事主は、当該工事を中止し、若しくは中止した工事を再開しようとするとき、又は工事を廃止しようとするときは、速やかに宅地造成等工事中止(再開・廃止)届出(様式第23号)を市長に提出しなければならない。

第3章 特定盛土等規制区域内における規制

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可申請の手続)

- 第20条 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項本文の許可を受けようとする工事主は、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をしようとする土地の区域を工区に分けたときは、省令第63条第1項又は第2項の規定により添付しなければならない書類及び次条の規定に基づく書類に当該工区の位置、区域及び規模を明示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申請書の添付書類)

- 第21条 省令第63条第1項第2号及び第2項第2号の規則で定める書類は、第8条各号に掲げる書類とする。この場合において、第4号イ中「法第12条第2項第4号」とあるのは「法第30条第2項第4号」と、第5号中「法第13条第2項の規定に基づく」とあるのは「法第31条第2項の規定に基づく政令第31条第2項の規定において準用する」と読み替えるものとする。

(不許可通知書の様式)

- 第22条 法第33条第2項に規定する不許可の通知は、宅地造成等に関する工事の不許可通知書(様式第7号)によって行う。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の着手届)

第23条 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項本文の許可を受けた工事主又は法第27条第1項の届出をした工事主は、当該工事に着手したときは、速やかに宅地造成等に関する工事着手届(様式第8号)を市長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協議)

第24条 特定盛土等に関する工事について、法第34条第1項の規定により市長との協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の協議書(様式第9号)の正本及び副本に省令第7条第1項各号(第7号から第9号まで及び第12号を除く。)及び第8条各号(第2号、第3号イ及び第4号イを除く。)の書類(当該協議に係る宅地造成及び特定盛土等に関する工事をしようとする土地の区域を工区に分けたときは、当該工区の位置、区域及び規模を明示すること。)を添付して市長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項の規定により市長との協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の協議書(様式第10号)の正本及び副本に省令第7条第2項各号(第5号から第7号まで及び第10号を除く。)及び第8条各号(第2号、第3号イ及び第4号イを除く。)の書類を添付して市長に提出しなければならない。

3 市長は、法第34条第1項の協議が成立したときは、当該協議をした者に対し、前2項の協議書の副本に所要事項を記載したうえ宅地造成等に関する工事の協議成立通知書(様式第11号)により通知する。

4 第32条の規定は、法第34条第1項の協議が成立した特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について準用する。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の変更許可)

第25条 特定盛土等に関する工事について、法第35条第1項の許可を受けようとする工事主は、省令第67条第1項の書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長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1項の許可を受けようとする工事主は、省令第67条第2項の書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 第22条の規定は、前2項の変更の不許可の通知について準用する。

(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26条 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、法第35条第2項の規定による届出を行おうとする工事主は、宅地造成等に関する工事の変更届出(様式第12号)を市長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変更協議)

第27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項の変更の協議を行おうとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更協議書(様式第13号)に、省令第7条第1項各号(第7号から第9号まで及び第12号を除く。)及び第8条各号(第2号、第3号イ及び第4号イを除く。)の書類のうち、特定盛土等に関する工事の計画の変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長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項の変更の協議を行おうとする者は、土石の堆積に関する工事の変更協議書(様式第14号)に、省令第7条第2項各号(第5号から第7号まで及び第10号を除く。)及び第8条各号(第2号、第3号イ及び第4号イを除く。)の書類のうち、土石の堆積に関する工事の計画の変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 第24条第3項の規定は、前2項の変更協議について準用する。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の完了検査等)

第28条 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項本文の許可を受けた工事主は、当許可に係る工事を完了したときは、省令様式第9又は第11に工事の完了の概要が分かる写真を添付して、市長に提出しなければならない。

2 市長は、第20条の規定により法第30条第1項本文の許可に係る工事を工区に分けた場合において、当該工区の土地が独立して使用に供しうるものであり、かつ、工区の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、工事主の申請により、法第36条第1項の工事完了検査又は同条第4項の工事完了確認について、当該工区の一部完了の検査又は確認を行うことができる。

3 工事主は、前項の申請を行おうとするときは、宅地造成等に関する工事の一部完了検査(確認)申請書(様式第15号)に完了した工区部分を明示した図面及び完了の概要が分かる写真を添えて市長に提出しなければならない。

4 市長は、工事主から第2項の申請があった場合は、その内容を審査し、法第31条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成等に関する工事の一部完了検査(確認)済証(様式第16号)を工事主に交付するものとする。

5 工事主は、前項の検査(確認)済証の交付を受けたときは、その交付を受けた日から法第36条第2項に規定する工事完了の検査済証又は同条第5項に規定する工事完了の確認済証の交付を受けるまでの間、前項の検査(確認)済証の交付を受けた旨を表示する標識(様式第17号)を工事現場の見やすい場所に掲示するものとする。

(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29条 特定盛土等に関する工事について、法第38条第1項の規定による報告をしようとする工事主は、当該工事が完了するまでの間、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の定期報告書(様式第18号)に省令第78条第1項に規定する書類を添付して、市長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38条第1項の規定による報告をしようとする工事主は、当該工事が完了するまでの間、土石の堆積に関する工事の定期報告書(様式第19号)に省令第78条第2項に規定する書類を添付して、市長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変更届出)

第30条 特定盛土等に関する工事について、法第28条第1項の規定による市長への届出を行おうとする工事主は、省令第61条第1項に規定する書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長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28条第1項の規定による市長への届出を行おうとする工事主は、省令第61条第2項に規定する書類のほか、当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

3 法第40条第1項の規定による届出をした工事主は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、宅地造成等に関する工事の届出の変更届出(様式第20号)に当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

4 法第40条第3項の規定による届出をした工事主は、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、擁壁等に関する工事の届出の変更届出(様式第21号)に当該変更に係る事項の新旧を対照した図書を添付して、市長に提出しなければならない。

5 法第40条第2項の規定は、第3項の規定による届出について準用する。

(特定盛土等又は土石の堆積に関する届出工事の完了届)

第31条 法第27条第1項又は法第40条第1項若しくは第3項の規定による届出をした工事主は、当該届出に係る工事を完了したときは、届出工事の完了届(様式第22号)に工事の完了の概要が分かる写真を添付して、市長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・再開・廃止の届出)

第32条 特定盛土等又は土石の堆積に関する工事について、法第30条第1項本文の許可を受けた工事主又は法第27条第1項、法第40条第1項若しくは第3項の規定による届出をした工事

主は、当該工事を中止し、若しくは中止した工事を再開しようとするとき、又は工事を廃止しようとするときは、速やかに宅地造成等工事中止（再開・廃止）届出（様式第23号）を市長に提出しなければならない。

第4章 雑則

（宅地造成又は特定盛土等に関する工事許可等証明書等の交付の申請）

第33条 省令第88条の書面の交付を受けようとする者は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事許可等証明申請書（様式第24号）又は宅地造成又は特定盛土等に関する工事でない旨の証明申請書（様式第25号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の宅地造成又は特定盛土等に関する工事でない旨の証明申請書には、省令第7条第1項に掲げる図面（位置図、地形図、土地の平面図及び土地の断面図に限る。）その他市長が必要と認める図書を添付しなければならない。

附 則

（施行期日）

1 この規則は、令和7年5月23日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の際現に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。以下「改正法」という。）による改正前の宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「旧法」という。）第3条第1項の規定による指定がされている宅地造成工事規制区域の区域内において行われる宅地造成に関する工事について旧法第8条第1項本文（改正法附則第2条第1項の規定によりなお従前の例によることとされる場合を含む。）の許可（この規則の施行の日前にされた都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項又は第2項の許可を含む。）を受けた者に係る当該許可に係る宅地造成に関する工事の規制については、この規則の施行の日以後においても、なお従前の例による。