

VII [災害防止関係]

1 宅地造成等工事許可

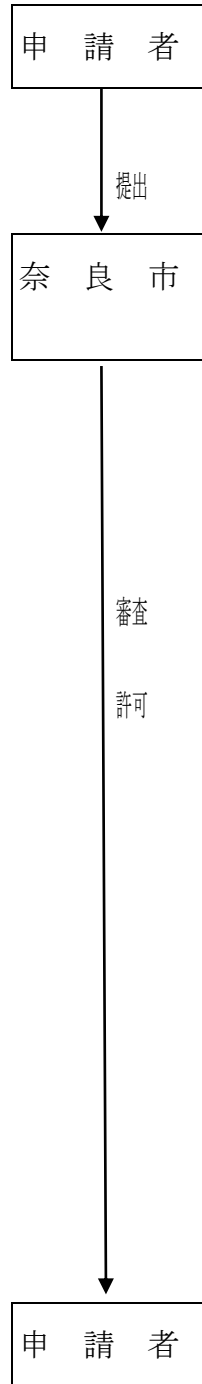
令和7年5月7日現在

根拠法令	宅地造成及び特定盛土等規制法(：盛土規制法)(法第12条及び法第30条) 宅地造成及び特定盛土等規制法に関する技術基準	担当課 担当係	建築安全課 開発・盛土指導係 0742-27-7573
制度の概要	盛土規制法に基づく規制区域内において、宅地造成等に関する工事を行う場合は知事（奈良市内においては奈良市長）又は土木事務所長（事務委任を受けている範囲内）の許可を受けなければならない。 ただし、開発許可を受けた区域に含まれている場合には、当該許可は受けたものと見なされる。		
目的	宅地造成等に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害の防止のための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、もって公共の福祉に寄与することを目的とする。		
対象地域	宅地造成等工事規制区域及び特定盛土等規制区域 ※奈良市内については、奈良市開発指導課にお問い合わせ下さい。		
規制内容	<p>1 宅地造成等工事規制区域の指定</p> <p>知事は、宅地造成等に伴い災害が生ずる恐れが大きい市街地等区域であって、宅地造成等に関する工事について規制を行う必要があるものを、宅地造成等工事規制区域に指定する。</p> <p>2 特定盛土等規制区域の指定</p> <p>知事は、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等の生命又は身体に危害を生ずるおそれが特に大きいと認められる区域を、特定盛土等規制区域に指定する。</p> <p>※宅地とは</p> <p>農地、採草放牧地及び森林(農地等)並びに道路、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(公共施設用地)以外の土地</p> <p>※宅地造成等(宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積)とは</p> <p>盛土その他の土地の形質の変更で次に掲げるもののうち、宅地以外の土地を宅地にするために行うものを宅地造成、宅地又は農地等において行う特定盛土等という。</p> <p>(1) 盛土で高さが1mをこえるがけを生じるもの</p> <p>(2) 切土で高さが2mをこえるがけを生じるもの</p> <p>(3) 切土と盛土を同時に行う場合に、2mを超えるがけを生じるもの</p> <p>※がけ：地表面が水平面に対し30度をこえる角度をなす土地</p> <p>(4) 盛土で高さが2mをこえるもの</p> <p>(5) (1)～(4)に該当しない切土・盛土であって、その面積が500㎡を超えるもの</p> <p>土石の堆積とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積であって次に掲げるもの(一定期間経過後に当該土石を除却するものに限る。)をいう。</p> <p>(1) 高さ2mをこえる土石の堆積</p> <p>(2) (1)に該当しない土石の堆積であって、その面積が500㎡を超えるもの</p> <p>2 宅地造成等工事に関する工事の許可</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等工事規制区域において、宅地造成等に関する工事を行おうとする場合は、知事・土木事務所長又は奈良市長の許可を得なければならない。(法第12条) ・特定盛土等規制区域において、一定規模以上の特定盛土等又は土石の堆積に関する工事を行おうとする場合は、知事・土木事務所長又は奈良市長の許可を得なければならない。(法第30条) 		

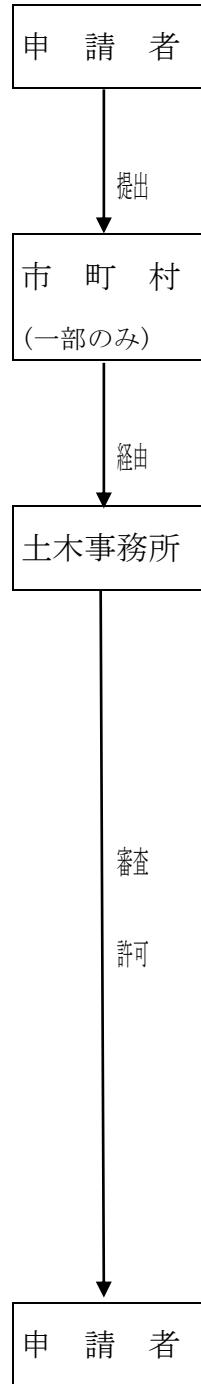
許可等の基準	宅地造成等に関する工事は、政令等で定める技術的基準に従い、擁壁又は排水施設の設置その他宅地造成等に伴う災害を防止するため必要な措置が講じられたものでなければならない。 (→「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する技術基準」)														
手続のフロー-図	盛土規制法の規定による宅地造成等工事許可申請 1 申請先等 <table border="1" data-bbox="391 436 1391 1512"> <thead> <tr> <th data-bbox="391 436 874 526">区 域</th> <th data-bbox="874 436 1066 526">受 付</th> <th data-bbox="1066 436 1391 526">審査・許可権者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="391 526 874 645">奈 良 市 内</td> <td data-bbox="874 526 1066 645">奈 良 市</td> <td data-bbox="1066 526 1391 645">奈 良 市 長</td> </tr> <tr> <td data-bbox="391 645 454 896">奈 良 市</td> <td data-bbox="454 645 874 896"> 都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡未満の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長 </td> <td data-bbox="874 645 1391 896"> 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 (※2) 中和土木事務所長 (※3) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="391 896 454 1137">以 外</td> <td data-bbox="454 896 874 1137"> 都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡以上の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長 </td> <td data-bbox="874 896 1391 1137">知事(建築安全課)</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="391 1142 1391 1512"> ※1 大和郡山市・天理市・橿原市・桜井市・五條市・御所市・生駒市・香芝市・葛城市・宇陀市・平群町・三郷町・斑鳩町・川西町・明日香村・上牧町・王寺町・広陵町・河合町・吉野町・大淀町・下市町・天川村・東吉野村 ※2 高田土木事務所管内のうち、御所市、香芝市、葛城市及び北葛城郡の市街化区域並びに五条市 ※3 中和土木事務所管内のうち 桜井市及び磯城郡の市街化区域並びに宇陀市、吉野町、下市町及び大淀町 </p>			区 域	受 付	審査・許可権者	奈 良 市 内	奈 良 市	奈 良 市 長	奈 良 市	都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡未満の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長	郡山土木事務所長 高田土木事務所長 (※2) 中和土木事務所長 (※3)	以 外	都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡以上の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長	知事(建築安全課)
区 域	受 付	審査・許可権者													
奈 良 市 内	奈 良 市	奈 良 市 長													
奈 良 市	都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡未満の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長	郡山土木事務所長 高田土木事務所長 (※2) 中和土木事務所長 (※3)													
以 外	都市計画法の開発許可を必要としない3,000㎡以上の宅地造成等 市町村長(※1) 郡山土木事務所長 高田土木事務所長 中和土木事務所長	知事(建築安全課)													

2 フロー図

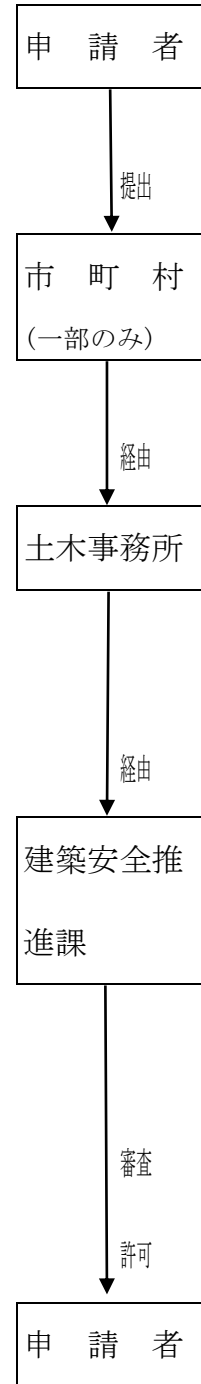
(1) 奈良市が審査及び許可するもの



(2) 土木事務所が審査及び許可するもの



(3) 建築安全課が審査及び許可するもの



許可後の手続

宅地造成工事着工届



工事完了検査申請書



工事完了検査



検査済証の交付

※申請内容に応じて、
定期報告及び中間検査有り
提出先は、許可申請と同じ