

○宅地造成及び特定盛土等規制法施行令

(昭和三十七年一月三十日)

(政令第十六号)

宅地造成等規制法施行令をここに公布する。

宅地造成及び特定盛土等規制法施行令

(令四政三九三・改称)

内閣は、宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第百九十一号）第二条第一号及び第二号、第七条第三項、第九条、第十四条第二項、第十九条並びに第二十二条の規定に基づき、この政令を制定する。

目次

第一章 総則（第一条—第四条）

第二章 宅地造成等工事規制区域内における宅地造成等に関する工事の規制（第五条—第二十六条）

第三章 特定盛土等規制区域内における特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の規制（第二十七条—第三十四条）

第四章 造成宅地防災区域の指定の基準（第三十五条）

第五章 雑則（第三十六条—第四十一条）

附則

第一章 総則

(定義等)

第一条 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し三十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、「崖面」とはその地表面をいう。

2 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。

3 小段その他の崖以外の土地によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し三十度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとみなす。

4 擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。）とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(平一八政三一〇・令四政三九三・一部改正)

(公共の用に供する施設)

条第三項に規定する地域福利増進事業のうち同法第十九条第一項に規定する使用権設定土地において行うもの

(令四政三九三・追加)

(擁壁、排水施設その他の施設)

第六条 法第十三条第一項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。）の政令で定める施設は、擁壁、崖面崩壊防止施設（崖面の崩壊を防止するための施設（擁壁を除く。）で、崖面を覆うことにより崖の安定を保つことができるものとして主務省令で定めるものをいう。以下同じ。）、排水施設若しくは地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留とする。

(平一八政三一〇・全改、令四政三九三・旧第四条繰下・一部改正)

(地盤について講ずる措置に関する技術的基準)

第七条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。

一 盛土をする場合においては、盛土をした後の地盤に雨水その他の地表水又は地下水（以下「地表水等」という。）の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、次に掲げる措置を講ずること。

イ おおむね三十センチメートル以下の厚さの層に分けて土を盛り、かつ、その層の土を盛るごとに、これをローラーその他これに類する建設機械を用いて締め固めること。

ロ 盛土の内部に浸透した地表水等を速やかに排除することができるよう、砂利その他の資材を用いて透水層を設けること。

ハイ及びロに掲げるもののほか、必要に応じて地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留（以下「地滑り抑止ぐい等」という。）の設置その他の措置を講ずること。

二 著しく傾斜している土地において盛土をする場合においては、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面が滑り面とならないよう、段切りその他の措置を講ずること。

2 前項に定めるもののほか、法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の地盤について講ずる措置に関するものは、次に掲げるものとする。

一 盛土又は切土（第三条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。）をした後の土地の部分に生じた崖の上端に続く当該土地の地盤面には、特別の事情がない限り、その崖の反対方向に雨水その他の地表水が流れるよう、勾配を付すること。

二 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に伴い災害が生ずるお

それが特に大きいものとして主務省令で定める土地において高さが十五メートルを超える盛土をする場合においては、盛土をした後の土地の地盤について、土質試験その他の調査又は試験に基づく地盤の安定計算を行うことによりその安定が保持されるものであることを確かめること。

三切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層があるときは、その地盤に滑りが生じないように、地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置を講ずること。

(平一八政三一〇・全改、平一八政三七〇・一部改正、令四政三九三・旧第五条繰下・一部改正)

(擁壁の設置に関する技術的基準)

第八条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち擁壁の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

一盛土又は切土（第三条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。）をした土地の部分に生ずる崖面で次に掲げる崖面以外のものには擁壁を設置し、これらの崖面を覆うこと。

イ切土をした土地の部分に生ずる崖又は崖の部分であつて、その土質が別表第一上欄に掲げるものに該当し、かつ、次のいずれかに該当するものの崖面

(1) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度以下のもの

(2) その土質に応じ勾配が別表第一中欄の角度を超え、同表下欄の角度以下のもの（その上端から下方に垂直距離五メートル以内の部分に限る。）

ロ土質試験その他の調査又は試験に基づき地盤の安定計算をした結果崖の安定を保つために擁壁の設置が必要でないことが確かめられた崖面

ハ第十四条第一号の規定により崖面崩壊防止施設が設置された崖面

二前号の擁壁は、鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造又は間知石練積み造その他の練積み造のものとする。

2 前項第一号イ（1）に該当する崖の部分により上下に分離された崖の部分がある場合における同号イ（2）の規定の適用については、同号イ（1）に該当する崖の部分は存在せず、その上下の崖の部分は連続しているものとみなす。

(平一八政三一〇・全改、令四政三九三・旧第六条繰下・一部改正)

(鉄筋コンクリート造等の擁壁の構造)

第九条 前条第一項第二号の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の構造は、構造計算によつて次の各号のいずれにも該当することを確かめたものでなければならない。

一土圧、水压及び自重（以下この条及び第十四条第二号ロにおいて「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されないこと。

二土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

三土圧等によつて擁壁の基礎が滑らないこと。

四土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

2 前項の構造計算は、次に定めるところによらなければならない。

一土圧等によつて擁壁の各部に生ずる応力度が、擁壁の材料である鋼材又はコンクリートの許容応力度を超えないことを確かめること。

二土圧等による擁壁の転倒モーメントが擁壁の安定モーメントの三分の二以下であることを確かめること。

三土圧等による擁壁の基礎の滑り出す力が擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力の三分の二以下であることを確かめること。

四土圧等によつて擁壁の地盤に生ずる応力度が当該地盤の許容応力度を超えないことを確かめること。ただし、基礎ぐいを用いた場合においては、土圧等によつて基礎ぐいに生ずる応力が基礎ぐいの許容支持力を超えないことを確かめること。

3 前項の構造計算に必要な数値は、次に定めるところによらなければならない。

一土圧等については、実況に応じて計算された数値。ただし、盛土の場合の土圧については、盛土の土質に応じ別表第二の単位体積重量及び土圧係数を用いて計算された数値を用いることができる。

二鋼材、コンクリート及び地盤の許容応力度並びに基礎ぐいの許容支持力については、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第九十条（表一を除く。）、第九十一条、第九十三条及び第九十四条中長期に生ずる力に対する許容応力度及び許容支持力に関する部分の例により計算された数値

三擁壁の基礎の地盤に対する最大摩擦抵抗力その他の抵抗力については、実況に応じて計算された数値。ただし、その地盤の土質に応じ別表第三の摩擦係数を用いて計算された数値を用いることができる。

（昭五五政一九六・平一二政二一一・平一八政三一〇・一部改正、令四政三九三・旧第七条繰下・一部改正）

（練積み造の擁壁の構造）

第十条 第八条第一項第二号の間知石練積み造その他の練積み造の擁壁の構造は、次に定めるところによらなければならない。

一擁壁の勾配、高さ及び下端部分の厚さ（第一条第四項に規定する擁壁の前面の下端以下の擁壁の部分の厚さをいう。別表第四において同じ。）が、崖の土質に応じ別表第四に定める基準に適合し、かつ、擁壁の上端の厚さが、擁壁の設置される地盤の土質が、同表上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは四十センチメートル以上、その他のものであるときは七十センチメートル以上であること。

二石材その他の組積材は、控え長さを三十センチメートル以上とし、コンクリートを用いて一体の擁壁とし、かつ、その背面に栗石、砂利又は砂利混じり砂で有効に裏込めすること。三前二号に定めるところによつても、崖の状況等によりはらみ出しその他の破壊のおそれがあるときは、適当な間隔に鉄筋コンクリート造の控え壁を設ける等必要な措置を講ずること。

四擁壁を岩盤に接着して設置する場合を除き、擁壁の前面の根入れの深さは、擁壁の設置される地盤の土質が、別表第四上欄の第一種又は第二種に該当するものであるときは擁壁の高さの百分の十五（その値が三十五センチメートルに満たないときは、三十五センチメートル）以上、その他のものであるときは擁壁の高さの百分の二十（その値が四十五センチメートルに満たないときは、四十五センチメートル）以上とし、かつ、擁壁には、一体の鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造で、擁壁の滑り及び沈下に対して安全である基礎を設けること。

（昭四〇政一五・平一八政三一〇・一部改正、令四政三九三・旧第八条繰下・一部改正）

（設置しなければならない擁壁についての建築基準法施行令の準用）

第十一条 第八条第一項第一号の規定により設置される擁壁については、建築基準法施行令第三十六条の三から第三十九条まで、第五十二条（第三項を除く。）、第七十二条から第七十五条まで及び第七十九条の規定を準用する。

（昭四五政三三三・平一二政二一一・平一八政三一〇・平一九政四九・一部改正、令四政三九三・旧第九条繰下・一部改正）

（擁壁の水抜穴）

第十二条 第八条第一項第一号の規定により設置される擁壁には、その裏面の排水を良くするため、壁面の面積三平方メートル以内ごとに少なくとも一個の内径が七・五センチメートル以上の陶管その他これに類する耐水性の材料を用いた水抜穴を設け、かつ、擁壁の裏面の水抜穴の周辺その他必要な場所には、砂利その他の資材を用いて透水層を設けなければならない。

(平一八政三一〇・一部改正、令四政三九三・旧第十条繰下・一部改正)

(任意に設置する擁壁についての建築基準法施行令の準用)

第十三条 法第十二条第一項又は第十六条第一項の許可を受けなければならない宅地造成に関する工事により設置する擁壁で高さが二メートルを超えるもの（第八条第一項第一号の規定により設置されるものを除く。）については、建築基準法施行令第四百二十二条（同令第七章の八の規定の準用に係る部分を除く。）の規定を準用する。

(昭五六政一四四・昭六二政三四八・平一一政五・平一二政二一一・平一八政三一〇・一部改正、令四政三九三・旧第十一条繰下・一部改正)

(崖面崩壊防止施設の設置に関する技術的基準)

第十四条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面崩壊防止施設の設置に関するものは、次に掲げるものとする。

一盛土又は切土（第三条第四号の盛土及び同条第五号の盛土又は切土を除く。以下この号において同じ。）をした土地の部分に生ずる崖面に第八条第一項第一号（ハに係る部分を除く。）の規定により擁壁を設置することとした場合に、当該盛土又は切土をした後の地盤の変動、当該地盤の内部への地下水の浸入その他の当該擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なうものとして主務省令で定める事象が生ずるおそれが特に大きいと認められるときは、当該擁壁に代えて、崖面崩壊防止施設を設置し、これらの崖面を覆うこと。

二前号の崖面崩壊防止施設は、次のいずれにも該当するものでなければならない。

イ前号に規定する事象が生じた場合においても崖面と密着した状態を保持することができる構造であること。

ロ土圧等によつて損壊、転倒、滑動又は沈下をしない構造であること。

ハその裏面に浸入する地下水を有効に排除することができる構造であること。

(令四政三九三・追加)

(崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関する技術的基準)

第十五条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち崖面について講ずる措置に関するものは、盛土又は切土をした土地の部分に生ずることとなる崖面（擁壁又は崖面崩壊防止施設で覆われた崖面を除く。）が風化その他の侵食から保護されるよう、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置を講ずることとする。

2 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち盛土又は切土をした後の土地の地表面（崖面であるもの及び次に掲げる地表面であるものを除く。）について講ずる措置に関するものは、当該地表面が雨水その他の地表水による侵食から保護され

るよう、植栽、芝張り、板柵工その他の措置を講ずることとする。

一第七条第二項第一号の規定による措置が講じられた土地の地表面

二道路の路面の部分その他当該措置の必要がないことが明らかな地表面

(平一八政三一〇・全改、令四政三九三・旧第十二条繰下・一部改正)

(排水施設の設置に関する技術的基準)

第十六条 法第十三条第一項の政令で定める宅地造成に関する工事の技術的基準のうち排水施設の設置に関するものは、盛土又は切土をする場合において、地表水等により崖崩れ又は土砂の流出が生ずるおそれがあるときは、その地表水等を排除することができるよう、排水施設で次の各号のいずれにも該当するものを設置することとする。

一堅固で耐久性を有する構造のものであること。

二陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造られ、かつ、漏水を最少限度のものとする措置が講ぜられているものであること。ただし、崖崩れ又は土砂の流出の防止上支障がない場合においては、専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、多孔管その他雨水を地下に浸透させる機能を有するものとすることができる。

三その管渠^{きよ}の勾配及び断面積が、その排除すべき地表水等を支障なく流下させることができるものであること。

四専ら雨水その他の地表水を排除すべき排水施設は、その暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所に、ます又はマンホールが設けられているものであること。

イ管渠の始まる箇所

ロ排水の流路の方向又は勾配が著しく変化する箇所（管渠の清掃上支障がない箇所を除く。）

ハ管渠の内径又は内法幅^{のり}の百二十倍を超えない範囲内の長さごとの管渠の部分のその清掃上適当な箇所

五ます又はマンホールに、蓋が設けられているものであること。

六ますの底に、深さが十五センチメートル以上の泥溜め^たが設けられているものであること。

2 前項に定めるもののほか、同項の技術的基準は、盛土をする場合において、盛土をする前の地盤面から盛土の内部に地下水が浸入するおそれがあるときは、当該地下水を排除することができるよう、当該地盤面に排水施設で同項各号（第二号ただし書及び第四号を除く。）のいずれにも該当するものを設置することとする。

(平一八政三一〇・全改、平一八政三七〇・一部改正、令四政三九三・旧第十三条繰下・一部改正)

(特殊の材料又は構法による擁壁)

第十七条 構造材料又は構造方法が第八条第一項第二号及び第九条から第十二条までの規定によらない擁壁で、国土交通大臣がこれらの規定による擁壁と同等以上の効力があると認めるものについては、これらの規定は、適用しない。

(平一二政三一二・一部改正、平一八政三一〇・旧第十五条繰上・一部改正、令四政三九三・旧第十四条繰下・一部改正)

(特定盛土等に関する工事の技術的基準)

第十八条 法第十三条第一項の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第七条から前条までの規定を準用する。この場合において、第十五条第二項第二号中「地表面」とあるのは、「地表面及び農地等（法第二条第一号に規定する農地等をいう。）における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

(令四政三九三・追加)

(土石の堆積に関する工事の技術的基準)

第十九条 法第十三条第一項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準は、次に掲げるものとする。

一 堆積した土石の崩壊を防止するために必要なものとして主務省令で定める措置を講ずる場合を除き、土石の堆積は、勾配が十分の一以下である土地において行うこと。

二 土石の堆積を行うことによつて、地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りが生ずるおそれがあるときは、土石の堆積を行う土地について地盤の改良その他の必要な措置を講ずること。

三 堆積した土石の周囲に、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれイ又はロに定める空地（勾配が十分の一以下であるものに限る。）を設けること。

イ 堆積する土石の高さが五メートル以下である場合 当該高さを超える幅の空地

ロ 堆積する土石の高さが五メートルを超える場合 当該高さの二倍を超える幅の空地

四 堆積した土石の周囲には、主務省令で定めるところにより、柵その他これに類するものを設けること。

五 雨水その他の地表水により堆積した土石の崩壊が生ずるおそれがあるときは、当該地表水を有効に排除することができるよう、堆積した土石の周囲に側溝を設置することその他の必要な措置を講ずること。

2 前項第三号及び第四号の規定は、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堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を有効に防止することができるものと

して主務省令で定める措置を講ずる場合には、適用しない。

(令四政三九三・追加)

(規則への委任)

第二十条 都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項において「指定都市」という。）又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項において「中核市」という。）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。次項及び第三十九条において同じ。）は、都道府県（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。次項において同じ。）の規則で、災害の防止上支障がないと認められる土地において第八条の規定による擁壁又は第十四条の規定による崖面崩壊防止施設の設置に代えて他の措置をとることを定めることができる。

2 都道府県知事は、その地方の気候、風土又は地勢の特殊性により、第七条から前条までの規定のみによつては宅地造成、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の防止の目的を達し難いと認める場合においては、都道府県の規則で、これらの規定に規定する技術的基準を強化し、又は必要な技術的基準を付加することができる。

(平六政三九八・平一一政三五二・一部改正、平一八政三一〇・旧第十六条繰上・一部改正、平二七政三〇・一部改正、令四政三九三・旧第十五条繰下・一部改正)

(資格を有する者の設計によらなければならない措置)

第二十一条 法第十三条第二項（法第十六条第三項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は、次に掲げるものとする。

一 高さが五メートルを超える擁壁の設置

二 盛土又は切土をする土地の面積が千五百平方メートルを超える土地における排水施設の設置

(平一八政三一〇・旧第十七条繰上・一部改正、令四政三九三・旧第十六条繰下・一部改正)

(設計者の資格)

第二十二条 法第十三条第二項の政令で定める資格は、次に掲げるものとする。

一 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正七年勅令第三百八十八号）による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して二年以上の実務の経験を有する者であること。

二学校教育法による短期大学(同法による専門職大学の前期課程を含む。次号において同じ。)において、正規の土木又は建築に関する修業年限三年の課程(夜間において授業を行うものを除く。)を修めて卒業した後(同法による専門職大学の前期課程にあつては、修了した後。同号において同じ。)、土木又は建築の技術に関して三年以上の実務の経験を有する者であること。

三前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令(明治三十六年勅令第六十一号)による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して四年以上の実務の経験を有する者であること。

四学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令(昭和十八年勅令第三十六号)による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して七年以上の実務の経験を有する者であること。

五主務大臣が前各号に規定する者と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

(平一〇政三五・平一二政三一・一部改正、平一八政三一〇・旧第十八条繰上・一部改正、平二九政二三二・一部改正、令四政三九三・旧第十七条繰下・一部改正)

(中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模)

第二十三条 法第十八条第一項の政令で定める規模の宅地造成又は特定盛土等は、次に掲げるものとする。

一盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが二メートルを超える崖を生ずることとなるもの

二切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが五メートルを超える崖を生ずることとなるもの

三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五メートルを超える崖を生ずることとなるときにおける当該盛土及び切土(前二号に該当する盛土又は切土を除く。)

四第一号又は前号に該当しない盛土であつて、高さが五メートルを超えるもの

五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三千平方メートルを超えるもの

(令四政三九三・追加)

(特定工程等)

ものとする。

- 2 法第三十条第一項の政令で定める規模の土石の堆積は、第二十五条第二項各号に掲げるものとする。

(令四政三九三・追加)

(特定盛土等又は土石の堆積に伴う災害の発生のおそれがないと認められる工事等)

第二十九条 法第三十条第一項ただし書の政令で定める工事は、第五条第一項各号に掲げるものとする。

- 2 法第三十条第二項第四号（法第三十五条第三項において準用する場合を含む。）の政令で定める事業は、第五条第二項各号に掲げるものとする。

(令四政三九三・追加)

(特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の技術的基準)

第三十条 法第三十一条第一項（法第三十五条第三項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める特定盛土等に関する工事の技術的基準については、第七条から第十七条まで及び第二十条の規定を準用する。この場合において、第十三条中「第十二条第一項又は第十六条第一項」とあるのは「第三十条第一項又は第三十五条第一項」と、第十五条第二項第二号中「地表面」とあるのは「地表面及び農地等（法第二条第一号に規定する農地等をいう。）における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えるものとする。

- 2 法第三十一条第一項の政令で定める土石の堆積に関する工事の技術的基準については、第十九条及び第二十条第二項の規定を準用する。

(令四政三九三・追加)

(資格を有する者の設計によらなければならない措置等)

第三十一条 法第三十一条第二項（法第三十五条第三項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の政令で定める措置は、第二十一条各号に掲げるものとする。

- 2 法第三十一条第二項の政令で定める資格は、第二十二条各号に掲げるものとする。

(令四政三九三・追加)

(中間検査を要する特定盛土等の規模等)

第三十二条 法第三十七条第一項の政令で定める規模の特定盛土等は、第二十三条各号に掲げるものとする。

- 2 法第三十七条第一項の政令で定める工程は、第二十四条第一項に規定する工程とする。
- 3 前項に規定する工程に係る法第三十七条第三項の政令で定める工程は、第二十四条第二項に規定する工程とする。