

## 第4節 排水施設〔法第33条第1項第3号〕

### 法第33条第1項第3号

排水路その他の排水施設が、次に掲げる事項を勘案して、開発区域内の下水道法第2条第1号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によつて開発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るように設計が定められていること。この場合において、当該排水施設に関する都市計画が定められているときは、設計がこれに適合していること。

- イ 当該地域における降水量
- ロ 前号イからニまでに掲げる事項及び放流先の状況

### 政令第26条

法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第3号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 開発区域内の排水施設は、国土交通省令で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物等の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出できるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること。
- 二 開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排出できるように、下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げない。
- 三 雨水（処理された汚水及びその他の汚水でこれと同程度以上に清浄であるものを含む。）以外の下水は、原則として、暗渠によつて排出できるように定められていること。

### 省令第22条（排水施設の管渠の勾配及び断面積）

令第26条第1号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量並びに生活又は事業に起因し、又は附随する廃水量及び地下水量から算定した計画汚水量を有効に排出することができるように定めなければならない。

## [審査基準2]

### 1. 排水計画

- (1) 法第32条の規定に基づき、新たに設置される排水施設を管理することとなる市町村と、十分な協議をおこなうこと。
- (2) 排水方法は、原則として汚水排水と雨水排水を分流とすること。

(3) 浄化槽については、建築基準法、浄化槽法及び「奈良県浄化槽取扱要綱」に基づくこと。

〈留意事項〉

「下水道法第2条第1号に規定する下水」とは、「生活若しくは事業（耕作の事業を除く。）に起因し、若しくは附随する廃水（以下「汚水」という。）又は雨水」をいう。

2. 流出量の算定

(1) 計画雨水量の算定

計画雨水量の算定は、合理式を標準とする。

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$$

ただし、Q：計画雨水量（m<sup>3</sup>/sec）

C：流出係数

I：降雨強度（mm/hr）

A：集水面積（ha）

流出量の算定については、降雨強度は下記の数値とすること。

- ・大和川流域：116 mm/hr
- ・紀ノ川流域：大和川流域の値の1.20倍
- ・淀川流域： ” 1.30倍
- ・十津川流域： ” 2.50倍
- ・北山川流域： ” 2.80倍

※ただし、上記の降雨強度値は令和7年5月7日以降の申請から適用する。

流出係数については、開発区域内は0.9、区域外は状況に応じ下表に掲げる数値とすること。

土地利用形態	流出係数
密集市街地	0.9
一般市街地	0.8
畑・原野	0.6
水田	0.7
山地	0.7

〈留意事項〉

ア 上記計算式は計画雨水量の算定式（合理式方式）を示したもので、降雨強度の数値としては1時間につき116mm（大和川流域）等と規定している。

排水施設については流域単位で考えることから、地形の状況により開発区域外の土地も含んで排水面積としなければならない場合もあるので注意すること。なお、この場合、開発区域外の土地の部分の流出係数は土地利用の形態に応じ上表の数値を使用すること。

イ 森林法の林地開発の適用を受ける場合にあつては、開発区域内でも残地森林等の未造成地は、区域外の流出係数とすることができる。

## (2) 計画汚水量の算定

公共下水道計画区域内においては、所在地の市町村における基準に基づくこと。ただし、公共下水道計画区域外及び排水計画が合流式である場合は、次の算定式によるものとする。

$$Q = \frac{1 \text{ 人 1 日 当 り 最 大 汚 水 量 } (\ell / \text{人} \cdot \text{日}) \times \text{計 画 人 口 } (\text{人})}{24 \times 60 \times 60 \times 1,000} \quad (\text{m}^3 / \text{sec})$$

ただし、 Q : 計画汚水量 (m<sup>3</sup>/sec)

1 人 1 日 当 り 最 大 汚 水 量 : 820 (ℓ / 人 · 日)

計 画 人 口 : ① 戸 建 て 住 宅 及 び 長 屋 建 て 住 宅 の 場 合 は、戸 当 た り 5 人

② 共 同 住 宅 の 場 合 は、戸 当 た り 3.5 人

③ 前①②以外の場合、JIS A 3302-2000 で算定された人員

## (3) 工場排水量について

計画時間最大汚水量 = 0.008m<sup>3</sup>/sec · ha とする。

ただし、工場の用途、規模等が明確で、計画排水量が算定できるものについては、この限りではない。

## 3. 流下断面の算定

公共下水道計画区域内においては、所在地の市町村における基準に基づくこと。ただし、公共下水道計画区域外である場合は、次の算定式によるものとする。

水深は、8割で算定する。

$$Q = A \cdot V$$

ただし、Q : 流量 (m<sup>3</sup>/sec)

A : 通水断面積 (m<sup>2</sup>)

V : 流速 (m/sec)

設計流速は、マンニングの公式で求めるのを標準とし、その値は下表のとおりとする。

また、下流に行くに従い緩勾配となるように設計すること。

$$\text{マンニングの公式 } V = \frac{1}{n} \cdot R^{\frac{2}{3}} \cdot I^{\frac{1}{2}}$$

ただし、n : 粗度係数 0.013 (コンクリート系排水構造物)

0.010 (塩化ビニール系 〃 )

R : 径深 (m) = (A/P)

I : 勾配

P : 流水の潤辺長 (m)

## 設 計 流 速 の 範 囲

区 分	最小流速	最大流速	備考
汚水管渠	0.6m/sec	3.0m/sec	流速は 1.0～1.8m/sec が理想であるので、できるだけこの数値を使用すること。
雨水管渠	0.8m/sec	3.0m/sec	
合流管渠	0.8m/sec	3.0m/sec	

### 〈留意事項〉

ア 排水施設に塩化ビニール系管、遠心力鉄筋コンクリート管等の円形のを8割水深で計算すると下記の数値となる。

使用する管径 =  $D$  (m)

通水断面積 (m<sup>2</sup>)  $A = 0.673 \times D^2$

流水の潤辺長 (m)  $P = 2.214 \times D$

径 深 (m)  $R = A / P = 0.304 \times D$

イ 排水施設の設計流速については、公共の用に供する暗渠の流速を、所定の流速内(上表)に収まるよう設計すること。

また、開渠及び公共の用に供する管渠以外の管渠についても、上表の数値内になるよう設計すること。

## 4. 調整池等雨水流出抑制施設

調整池等雨水流出抑制施設については、別途雨水流出抑制施設に関する技術基準が設けられており、県河川担当部局及び市町村河川担当部局と協議を行うとともに、法第32条第2項の規定に基づく協議においては、当該施設の管理及び土地の帰属についても十分な協議を行う必要がある。

## 5. 排水施設の構造

### 省令第26条（排水施設に関する技術的細目）

令第29条の規定により定める技術的細目のうち、排水施設に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 排水施設は、堅固で耐久力を有する構造であること。
- 二 排水施設は、陶器、コンクリート、れんがその他の耐水性の材料で造り、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ができる。
- 三 公共の用に供する排水施設は、道路その他排水施設の維持管理上支障がない場所に設置されていること。
- 四 管渠の勾配及び断面積が、その排除すべき下水又は地下水を支障なく流下させることができ

るもの(公共の用に供する排水施設のうち暗渠である構造の部分にあつては、その内径又は内法幅が、20センチメートル以上のもの)であること。

五 専ら下水を排除すべき排水施設のうち暗渠である構造の部分の次に掲げる箇所には、ます又はマンホールが設けられていること。

イ 管渠の始まる箇所

ロ 下水の流路の方向、勾配又は横断面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120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場所

六 ます又はマンホールには、ふた(汚水を排除すべきます又はマンホールにあつては、密閉することができるふたに限る。)が設けられていること。

七 ます又はマンホールの底には、専ら雨水その他の地表水を排除すべきますにあつては深さが15センチメートル以上の泥溜めが、その他のます又はマンホールにあつてはその接続する管渠の内径又は内法幅に応じ相当の幅のインバートが設けられていること。

## [審査基準 2]

排水施設の構造については、省令第26条の規定に基づくと共に、新たに設置される排水施設を管理することとなる市町村と、法第32条の規定に基づき十分な協議を行うこと。

## 第8節 安全上必要な措置〔法第33条第1項第7号〕

### 法第33条第1項第7号

地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するため、開発区域内の土地について、地盤の改良、擁壁又は排水施設の設置その他安全上必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。この場合において、開発区域内の土地の全部又は一部が次の表の上欄に掲げる区域内の土地であるときは、当該土地における同表の中欄に掲げる工事の計画が、同表の下欄に掲げる基準に適合していること。

<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第10条第1項の宅地造成等工事規制区域</u>	<u>開発行為に関する工事</u>	<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第13条の規定に適合するものであること。</u>
<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第26条第1項の特定盛土等規制区域</u>	<u>開発行為(宅地造成及び特定盛土等規制法第30条第1項の政令で定める規模(同法第32条の条例が定められているときは、当該条例で定める規模)のものに限る。)に関する工事</u>	<u>宅地造成及び特定盛土等規制法第31条の規定に適合するものであること。</u>
<u>津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項の津波災害特別警戒区域</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第73条第1項に規定する特定開発行為(同条第4項各号に掲げる行為を除く。)に関する工事</u>	<u>津波防災地域づくりに関する法律第75条に規定する措置を同条の国土交通省で定める技術的基準に従い講じるものであること。</u>

### 政令第28条

法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第1項第7号(法第35条の2第4項において準用する場合を含む。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- 一 地盤の沈下又は開発区域外の地盤の隆起が生じないように、土の置換え、水抜きその他の措置が講ぜられていること。
- 二 開発行為によつて崖が生じる場合においては、崖の上端に続く地盤面には、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に勾配が付されていること。
- 三 切土をする場合において、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、地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留(次号において「地滑り抑止ぐい等」という。)の設置、土の置換えその他の措置が講ぜられていること。
- 四 盛土をする場合には、盛土に雨水その他の地表水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りが生じないように、おおむね30cm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とともに、必要に応じて地滑り抑止ぐい等の設置その他の措置が講ぜられていること。
- 五 著しく傾斜している土地において盛土をする場合には、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に、段切りその他の措置が講じている

六 開発行為によつて生じた崖面は、崩壊しないように、国土交通省令で定める基準により、擁壁の設置、石張り、芝張り、モルタルの吹付けその他の措置が講ぜられていること。

七 切土又は盛土をする場合において、地下水により崖崩れ又は土砂の流出が生じるおそれがあるときは、開発区域内の地下水を有効かつ適切に排出することができるように、国土交通省令で定める排水施設が設置されていること。

### 省令第23条（がけ面の保護）

切土をした土地の部分に生ずる高さが2mをこえるがけ、盛土をした土地の部分に生ずる高さが1mをこ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2mをこえるがけのがけ面は、擁壁でおおわなければならない。ただし、切土をした土地の部分に生ずることとなるがけ又はがけの部分で、次の各号の一に該当するもののがけ面については、この限りでない。

一 土質が次の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度以下のもの

土質	擁壁を要しない勾配の上限	擁壁を要する勾配の下限
軟岩（風化の著しいものを除く。）	60度	80度
風化の著しい岩	40度	50度
砂利、真砂土、関東ローム、硬質粘土 その他これらに類するもの	35度	45度

二 土質が前号の表の上欄に掲げるものに該当し、かつ、土質に応じ勾配が同表の中欄の角度をこえ同表の下欄の角度以下のもので、その上端から下方に垂直距離5m以内の部分。この場合において、前号に該当するがけの部分により上下に分離されたがけの部分があるときは、同号に該当するがけの部分は存在せず、その上下のがけの部分は連続しているものとみなす。

2 前項の規定の適用については、小段等によつて上下に分離されたがけがある場合において、下層のがけ面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端があるときは、その上下のがけを一体のものとしてみなす。

3 第1項の規定は、土質試験等に基づき地盤の安定計算をした結果がけの安全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場合又は災害の防止上支障がないと認められる土地において擁壁の設置に代えて他の措置が講ぜられた場合には、適用しない。

4 開発行為によつて生ずるがけのがけ面は、擁壁でおおう場合を除き、石張り、芝張り、モルタルの吹付け等によつて風化その他の侵食に対して保護しなければならない。

### 省令第27条（擁壁に関する技術的細目）

第23条第1項の規定により設置される擁壁については、次に定めるところによらなければならない。

一 擁壁の構造は、構造計算、実験等によつて次のイからニまでに該当することが確かめられたものであること。

イ 土圧、水圧及び自重（以下この号において「土圧等」という。）によつて擁壁が破壊されな



いこと。

ロ 土圧等によつて擁壁が転倒しないこと。

ハ 土圧等によつて擁壁の基礎がすべらないこと。

ニ 土圧等によつて擁壁が沈下しないこと。

二 擁壁には、その裏面の排水をよくするため、水抜き穴が設けられ、擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層が設けられていること。ただし、空積造その他擁壁の裏面の水が有効に排水できる構造のものにあつては、この限りでない。

2 開発行為によつて生ずるがけのがけ面を覆う擁壁で高さが2 mを超えるものについては、建築基準法施行令第142条（同令第7章の8の準用に関する部分を除く。）の規定を準用する。

## [審査基準 1]

### I-5-6 第7号関係（土地について安全上必要な措置）

盛土規制法第10条第1項の宅地造成等工事規制区域（以下「宅造区域」という。）内又は同法第26条第1項の特定盛土等規制区域（以下「特盛区域」という。）内で行う都市計画法の開発許可の対象となる宅地造成又は特定盛土等に関する工事を行う場合は、都市計画法第33条第1項第7号の規定により、盛土規制法第13条又は第31条の基準に適合する必要がある。

これにより、宅造区域内又は特盛区域内において行う都市計画法の開発許可を受けた工事については、盛土規制法第15条第2項又は第34条第2項の規定により、同法第12条第1項又は第30条第1項の許可を受けたものとみなされる。

（中略）

なお、擁壁の透水層の取扱いについては、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第12条、施行規則第27条及び建築基準法施行令第142条により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されており、「砂利等」とは、一般的には砂利、砂、碎石等を用いているところであるが、石油系素材を用いた「透水マット」の使用についても、その特性に応じた適正な使用方法であれば、認めても差し支えない。

また、適正な使用方法等については、「擁壁用透水マット技術マニュアル」（平成9年6月 社団法人全国宅地擁壁技術協会）を参考とすることが望ましい。

## 1. 防災措置

工事中及び工事完了後の降雨等によるがけ崩れ、土砂の流出及び地盤の沈下並びにすべり等の災害を未然に防止するため、次の必要な措置をとること。

防災工事の工法には、以下の（1）～（7）のそれぞれの項目について種々の工法があるので、工法の決定にあたっては各種工法の比較、対象地盤等に応じて、その効果、施工性、周辺地区への影響などを総合判断し適切な工法により必要な措置を講じること。

### （1）軟弱地盤の改良



化学的固結工法、置換工法、押え盛土工法、圧密工法（各種ドレーン工法）等の工法により、必要な措置を講じること。

(2) 土砂流出の防止

沈砂池の設置、土砂溜柵の設置、板柵工の設置等により、開発区域内・外への土砂の流出を未然に防ぐよう努めること。

(3) 地表水の処理

地表水については、次の事項により適切に処理すること。

ア がけの上端に続く地盤面は、特別の事情がない限り地表水の排水のため、がけの反対方向に水勾配をとること。 (図 a 参照)

イ 物理的に、がけの反対方向に勾配をとることが不可能な場合等は、がけの方向に勾配をとり、がけの上端で地表水を集め堅溝を設けることにより、地表水をがけ下に流下させること。 (図 b 参照)

ウ その他必要な措置

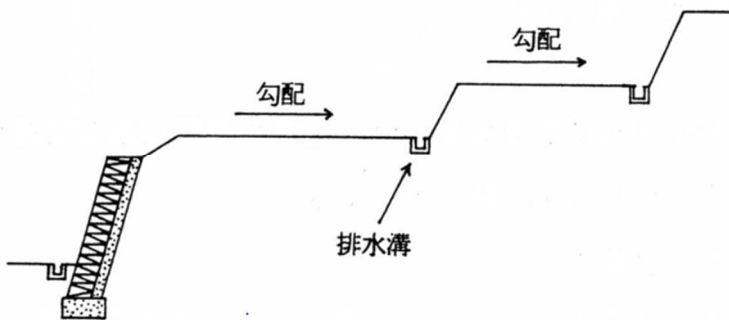


図 a

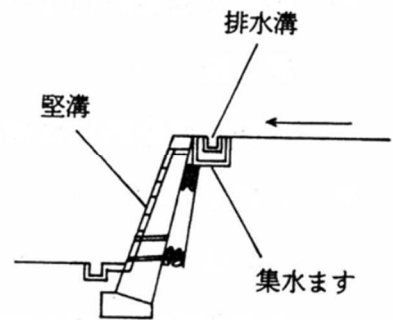


図 b

(4) 切土地盤のすべりの防止

切土をする場合において、切土をした後の地盤にすべりやすい土質の層があるときは、くい打ち、土の置換えなどの措置により地盤にすべりが生じないようにすること。

(図 c 参照)

(5) 盛土地盤のすべりの防止

傾斜している土地において盛土をする場合は、次の事項のなかから適切な措置をとることにより、盛土をする前の地盤と盛土とが接する面がすべり面とならないようにすること。

(図 c 参照)

ア 基礎地盤面の樹木の伐開及び雑草などの除去

イ 基礎地盤面が著しく傾斜している場合の段切り施工

ウ 基礎地盤の改良

エ 地下排水工の設置

オ 良質な盛土材料の使用

カ 締固

キ その他

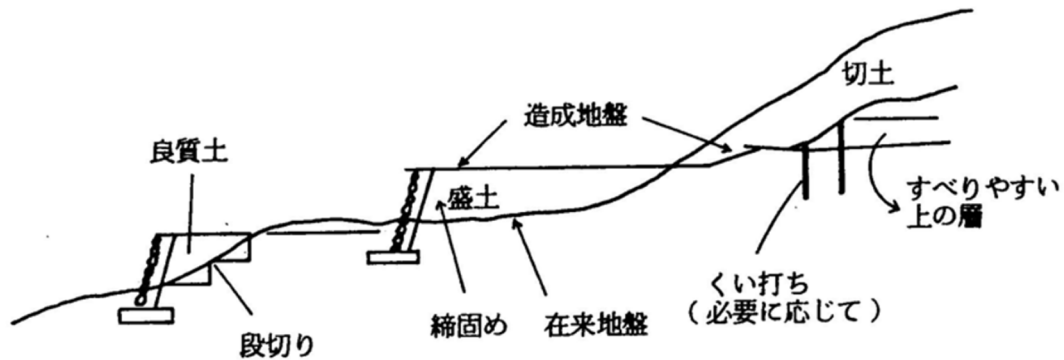


図 c

(6) 擁壁でおおわれないがけ面の保護

がけ面は原則的には擁壁でおおわなければならないが、土質や勾配に応じて擁壁の設置が必要ない場合は、次の工法によりがけ面を保護すること。

- ア 石張り工、コンクリートブロック張工
- イ 芝張り工、種子吹付け工等の緑化工
- ウ モルタル吹付け工
- エ 編棚工
- オ のり砕工
- カ その他

なお、がけ面とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地の地表面をいう。

(7) のり面保護

のり面の保護が必要なり高は、原則として高さ1.0mを超えるものとし、次の事項により適切に保護すること。

- ア のり面は、洗堀及び崩壊を防止するため、のり高5m毎に小段を設け、U字溝等を設置し、水及び湧水等を適正に排除すること。なお、小段の幅員は、1.5m以上とすること。

(図 d 参照)

- イ のり高1.5mを超えるのり面が生じる場合は、その安定計算を行い、安全であることを確認すること。

- ウ のり面は、種子吹付け工、張芝、植生マット等により緑化をはかり、風化その他の浸食に対して保護すること。

のり面標準断面図（単位 mm）

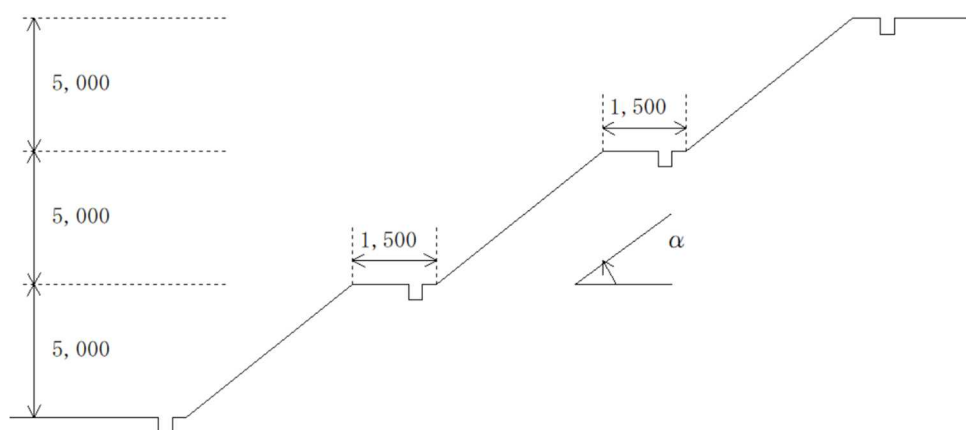


図 d

切土の場合  $\alpha$  は、土質に応じた勾配以下（宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 8 条別表第 1）  
盛土の場合  $\alpha$  は、30 度以下とすること。

## 2. 擁壁

擁壁の技術基準については、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第 8 条から第 13 条並びに「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き 技術基準編」の規定を適用する。

### 〈留意事項〉

- ア 擁壁のうち、地上高（見え高）が 50 cm 以上のものを規制の対象としているので、構造の安全性はもとより、水抜き穴、透水層の設置が必要となるので留意すること。
- イ 擁壁の構造は、構造計算により安全性が確かめられたものとされているので、「宅地造成及び特定盛土等規制法施行令」や「宅地造成及び特定盛土等規制法に関する運用の手引き 技術基準編」に適合するよう計画すること。
- ウ 擁壁の全高が 1 m 未満のものについては、特に必要な場合を除き、許可申請書に構造計算書の添付は要しない。
- エ 擁壁の透水層については、省令第 27 条第 1 項第 2 号により擁壁の裏面で水抜き穴の周辺その他必要な場所には、砂利等の透水層を設ける旨規定されている。透水層には、一般的には砂利、砂、碎石等が用いられているが、石油系素材を用いた「透水マット」を使用する場合は、次の内容を満たすこと。
  - ① 「擁壁用透水マット協会」で認定を受けたものに限ること
  - ② 各製造業者の設計・施工要領を遵守すること
  - ③ 化学工場等の有機溶剤が流出する恐れのある地盤、産業廃棄物処理場内の設置は認められないこと。

## 第 1 3 節 申請者の資力・信用〔法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号〕

### 法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号

主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 1 2 条第 1 項又は第 3 0 条第 1 項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発工事に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用があること。

### 政令第 2 4 条の 2（申請者の自己の開発行為を行うために必要な資力及び信用がなければならない開発行為の規模）

法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号（法第 3 5 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、1 h a とする。

#### [審査基準 1]

#### I-5-9 第 1 2 号関係（申請者の資力・信用要件）

本号の規定による申請者の資力及び信用の有無の判断は、資金計画、過去の事業実績等を勘案して行うこととし、特に資金計画については、処分収入を過当に見積っていないかどうか留意することが望ましい。

本号の規定に基づき申請者に当該開発行為を行うために必要な資力及び信用、又は能力があるか否かを審査する書類については施行規則で定められている資金計画書のほか法人の登記事項証明書（個人申請の場合は住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類）、役員の住民票の写し若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであって氏名、性別、生年月日及び住所を証する書類、事業経歴書、納税証明書に統一することとし、当該開発行為が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないことが望ましい。

#### [審査基準 2]

法第 3 3 条第 1 項第 1 2 号は、申請者の資力及び信用に関する規定である。

本号の趣旨は、申請者に事業計画どおりに当該事業を完遂するための資金的能力があるか及び過去の事業実績等から判断して誠実に許可条件等を遵守して当該事業を遂行していくことができるかを確認して、その事業が中断放置されることなく、適正に完遂されることを確保しようとするものである。

自己居住用にかかる開発行為又は1ha未満の自己業務用にかかる開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第12条第1項又は第30条第1項の許可を要するものを除く。）以外の開発行為については、開発行為許可申請書に申請者の資力及び信用に関して次の

①～⑤の書類を添付しなければならない。

- ① 資金計画書（省令第16条第5項で定められている別記様式第三）
- ② 法人の登記事項証明書、役員の住民票など住所及び氏名を証明する書類（個人の場合は住民票など住所及び氏名を証明する書類）
- ③ 事業経歴書
- ④ 納税証明書（法人税又は所得税）
- ⑤ 金融機関が発行する残高証明書または融資証明書

## 第 1 4 節 工事施行者の能力〔法第 3 3 条第 1 項第 1 3 号〕

### 法第 3 3 条第 1 項第 1 3 号

主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 1 2 条第 1 項又は第 3 0 条第 1 項の許可を要するものを除く。）又は住宅以外の建築物若しくは特定工作物で自己の業務の用に供するものの建築若しくは建設の用に供する目的で行う開発行為（当該開発行為に関する工事が当該許可を要するもの並びに当該開発行為の中断により当該開発区域及びその周辺の地域に出水、がけ崩れ、土砂の流出等による被害が生じるおそれがあることを考慮して政令で定める規模以上のものを除く。）以外の開発行為にあつては、工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があること。

**政令第 2 4 条の 3**（工事施工者に自己の開発行為に関する工事を完成させるために必要ながなければならない開発行為の規模）

法第 3 3 条第 1 項第 1 3 号（法第 3 5 条の 2 第 4 項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は、1 h a とする。

### 〔審査基準 1〕

#### I-5-10 第 1 3 号関係（工事施行者の能力）

本号の規定による工事施行者の能力の有無の判断は、当該工事の難易度、過去の事業実績等を勘案して行うことが望ましい。

また、本号の規定に基づき工事施行者に当該開発行為に関する工事を完成するために必要な能力があるか否かを審査する書類については、法人の登記事項証明書、事業経歴書、建設業の有効な許可があることを示す資料（国土交通省が提供する「建設業者・宅建者等企業情報検索システム」を活用した資料等）に統一することとし、当該工事が適正に遂行されるものであるか否かの判断が非常に難しい場合以外その他の書類の要求は行わないとすることが望ましい。

### 〔審査基準 2〕

法第 3 3 条第 1 項第 1 3 号は、工事施行者の能力に関する規定である。

自己居住用にかかる開発行為又は 1 h a 未満の自己業務用にかかる開発行為（当該開発行為に関する工事が宅地造成及び特定盛土等規制法第 1 2 条第 1 項又は第 3 0 条第 1 項の許可を要するものを除く。）以外の開発行為については、開発行為許可申請書に工事施行者の能力に関して次の①～③の書類を添付しなければならない。

- ① 法人の登記事項証明書（個人の場合は住民票など住所及び氏名を証明する書類）
- ② 事業経歴書
- ③ 建設業の有効な許可があることを示す資料（国土交通省が提供する「建設業者・宅建者等企

業情報検索システム」を活用した資料等)

**〈留意事項〉**

市町村が行う事業については、一般に、これらと同等以上の能力をもった者から入札等の方法により選ばれることから、開発行為許可申請において、やむを得ず未定とされる場合には、特に審査の対象としないものとする。

なお、この場合において、工事施行者が決定（変更する場合も含む。）し次第、速やかに法第35条の2に規定する変更許可申請を行うものとする。