

第17章 検査等

17.1 中間検査の概要

法律

(中間検査)

第十八条 第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果、当該特定工程に係る工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の当該特定工程に係る中間検査合格証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

3 特定工程ごとに政令で定める当該特定工程後の工程に係る工事は、前項の規定による当該特定工程に係る中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、することができない。

4 略

5 都道府県知事は、第一項の検査において第十三条第一項の規定に適合することを認められた特定工程に係る工事については、前条第一項の検査において当該工事に係る部分の検査をすることを要しない。

※特定盛土等工事規制区域については、法第三十七条と同様に規定

政令

(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平方メートルを超えるもの

※特定盛土等規制区域については、令第三十二条と同様に規定

(特定工程等)

第二十四条 法第十八条第一項の政令で定める工程は、盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事の工程とする。

2 前項に規定する工程に係る法第十八条第三項の政令で定める工程は、前項に規定する排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事の工程とする。

※特定盛土等工事規制区域については、令第三十二条と同様に規定

解説

政令で定められた盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設を設置する工事については、中間検査を受検する義務があります。中間検査に合格し、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手できません。みなし許可の工事も中間検査の対象になります。

Point

政令で定められた盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に排水施設：14.4.2 暗渠排水工

17.2 完了検査等の概要

法律

(完了検査等)

- 第十七条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第十三条第一項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。
- 2 都道府県知事は、前項の検査の結果、工事が第十三条第一項の規定に適合していると認めた場合においては、主務省令で定める様式の検査済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。
 - 3 第十五条第二項の規定により第十二条第一項の許可を受けたものとみなされた宅地造成又は特定盛土等に関する工事に係る都市計画法第三十六条第一項の規定による届出又は同条第二項の規定により交付された検査済証は、当該工事に係る第一項の規定による申請又は前項の規定により交付された検査済証とみなす。
 - 4 土石の堆積に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。
 - 5 都道府県知事は、前項の確認の結果、堆積されていた全ての土石が除却されたと認めた場合においては、主務省令で定める様式の確認済証を第十二条第一項の許可を受けた者に交付しなければならない。

解説

土地の形質変更に関する工事を完了したときは完了検査を、土石の堆積に対する工事を完了したときは確認を受ける必要があります。

土地の形質変更に関する工事については、技術的基準に従い擁壁設置等必要な措置が完了していることを確認し、問題がなければ検査済証を交付します。中間検査を受検し合格証を交付された工事範囲については、完了検査での確認は行いません。

みなし許可の工事については、都市計画法第 36 条による検査済証をもって盛土規制法による完了検査済証を交付したものとみなすため、完了検査を受検する必要はありません。

土石の堆積に関する工事については、土石の除却が完了をしたことを確認し、問題がなければ確認済証を交付します。

17.3 検査等受検の流れ

法律

(中間検査)

第十八条 第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成又は特定盛土等（政令で定める規模のものに限る。）に関する工事が政令で定める工程（以下この条において「特定工程」という。）を含む場合において、当該特定工程に係る工事を終了したときは、その都度主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

※特定盛土等規制区域については、法第三十七条で同様に規定

省令

(中間検査の申請期間)

第四十五条 法第十八条第一項の主務省令で定める期間は、特定工程に係る工事を終了した日から四日以内とする。

(中間検査の申請)

第四十六条 法第十八条第一項の検査を申請しようとする者は、別記様式第十三の中間検査申請書に検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示した平面図を添付して都道府県知事に提出しなければならない。

法律

(完了検査等)

第十七条 宅地造成又は特定盛土等に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、その工事が第十三条第一項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を申請しなければならない。

2・3 略

4 土石の堆積に関する工事について第十二条第一項の許可を受けた者は、当該許可に係る工事（堆積した全ての土石を除却するものに限る。）を完了したときは、主務省令で定める期間内に、主務省令で定めるところにより、堆積されていた全ての土石の除却が行われたかどうかについて、都道府県知事の確認を申請しなければならない。

※特定盛土等規制区域については、法第三十六条で同様に規定

省令

(完了検査の申請期間)

第三十九条 法第十七条第一項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から四日以内とする。

(完了の検査の申請)

第四十条 法第十七条第一項の検査を申請しようとする者は、別記様式第九の完了検査申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

(確認の申請期間)

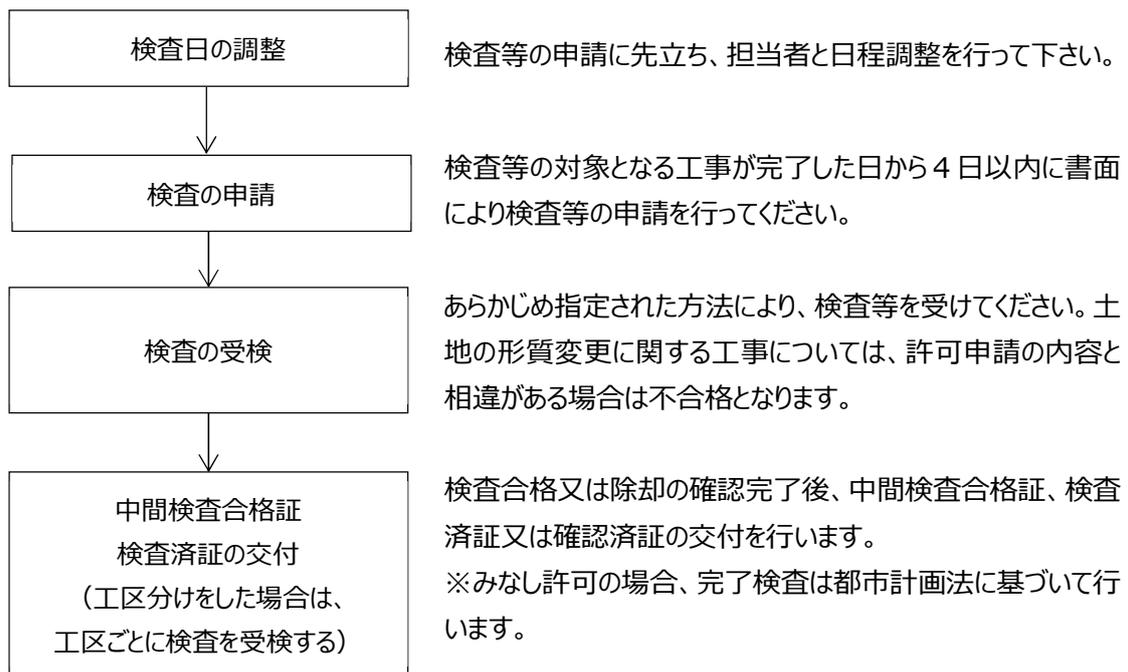
第四十二条 法第十七条第四項の主務省令で定める期間は、工事が完了した日から四日以内とする。

(確認の申請)

第四十三条 法第十七条第四項の確認を申請しようとする者は、別記様式第十一の確認申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

解説

検査又は除却の確認（以下、「検査等」という。）、受検の流れは以下のとおりです。



Point

・申請の期限は、工事が完了した日から4日以内です。ただし、期限となる日が休日の場合には、その翌日を期限とみなします。（地方自治法第4条の2第4項）

中間検査申請書、中間検査合格証⇒様式編 国様式

・工事の計画を変更する場合には、あらかじめ変更許可を受けてください。

変更の許可⇒施工編 変更の許可

17.4 検査項目

法律

(宅地造成等に関する工事の技術的基準等)

第十三条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事（前条第一項ただし書に規定する工事を除く。第二十一条第一項において同じ。）は、政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては、その規則を含む。）で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）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ぜられたものでなければならない。

※特定盛土等規制区域については、法第三十一条で同様に規定

解説

中間検査及び完了検査では、政令で定める技術的基準に適合していることを確認します。検査項目は表 17-1 から表 17-4 に示すとおりです。

なお、工事の規模に応じて、検査員が検査密度の増減を行うことがあります。

Point

・検査受検までに工事主ご自身で事前に確認いただくことを推奨します。

表17-1 中間検査の主な項目

中間検査項目	検査対象	着眼点	検査時期		
政令で規定する項目	排水施設	暗渠排水管	盛土工事	1. 暗渠排水管の配置と規格は計画内容と現地条件を照査して適切に施工されているか	暗渠排水管 配置完了時
				2. 暗渠排水管の集水管接続部は適切に処理されているか	
				3. 暗渠排水管の集水管端部の土砂流入防止措置は適切か	
				4. 現況地盤からの湧水は適切に処理されているか	
				5. 渓流や既設水路等の通過水流は適切に処理されているか	
			切土工事	1. 暗渠排水管の配置と規格は計画内容と現地条件を照査して適切に施工されているか	
				2. 暗渠排水管の集水管接続部は適切に処理されているか	
				3. 暗渠排水管の集水管端部の土砂流入防止措置は適切か	
				4. 湧水は適切に処理されているか	
				5. 溝掘りは適切に施工されているか	

表17-2 中間検査における判断基準

工種	項目	判断基準	検査方法
排水施設	施設配置	計画配置（位置、延長、間隔、勾配等）（申請書類）	<input type="checkbox"/> 観察による判定 <input type="checkbox"/> 実測による判定 <input type="checkbox"/> 写真による判定 <input type="checkbox"/> 資料による判定
	施設構造	計画構造(材料、管径、厚さ、幅、勾配等)(申請書類)	<input type="checkbox"/> 観察による判定 <input type="checkbox"/> 実測による判定 <input type="checkbox"/> 写真による判定 <input type="checkbox"/> 資料による判定

Point

参考：表 17-1 盛土等防災マニュアルの解説（盛土防災研究会編集、初版）Ⅱ P594

表 17-2 盛土等防災マニュアルの解説（盛土防災研究会編集、初版）Ⅱ P600

表17-3 完了検査における主な項目

検査項目	検査時期
1. 雨水等の排水処理施設が、適正な配置、構造で適切に施工されていること	工事完了時
2. 盛土又は切土法面の安定が図られていること	
3. 盛土地盤が緩み、沈下又は崩壊が生じないよう締固め等の対策が講じられていること	
4. 崖面は、擁壁又は崖面崩壊防止施設若しくは保護工により崩壊又は土砂が流出しないよう対策が講じられていること	
5. 擁壁又は崖面崩壊防止施設が適切に施工されていること	
6. 軟弱地盤等地盤条件が悪い場合は、地盤改良工事等の対策が講じられていること	
7. 開発事業等実施地区の周辺へ溢水等の被害が及ばないよう対策が講じられていること	
8. 他法令により、災害防止のための規制が行われている土地における開発事業等の場合は、それぞれの法令に対応する対策が講じられていること	
9. その他、開発事業等の許可のないように適合していること	

■Point

参考：表 17-3 盛土等防災マニュアルの解説（盛土防災研究会編集、初版）Ⅱ P598

表17-4 完了検査における判断基準

検査事項	判断基準	検査方法
位置・区域	開発許可及び宅地造成許可工事に係る位置・区域が申請どおりであるか。土地利用計画図どおりの配置になっているか。	
面積	開発許可及び宅地造成許可工事に係る面積は申請どおりであるか。任意の街区を抽出し、区画数及び区画面積を確認。	
整地状況	宅地の整地状況で、極端な落ち込みはないか	
道路	開発許可申請どおりの道路構造（延長、幅員、線形、すみ切り等）になっているか。 舗装道路については、道路延長500m以内は2箇所、500m以上は300mごとに1箇所以上コアを採取し、舗装厚を測定。	
側溝、街渠	規格寸法の測定、破損の有無、目地仕上げ、勾配、街渠マスへの取付け状態、舗装面とのすりつけ状態。	
下水、排水路	管渠（材料、規格、寸法、管底高及び土被り、勾配、通り及び管内清掃、埋戻し、突固め）。 マンホール及びマス（材料、規格、寸法、仕上げ高及び深さ、形状、寸法、位置、個数、内部仕上がり、足掛金具の位置、埋戻し及び周辺地盤とのなじみ）。	
擁壁等	石積み、コンクリートブロック積み、コンクリート擁壁	
	①使用材料の材質、規格、寸法。	
	②天端幅、延長、基礎高、地上高、勾配、積み方等、裏込めコンクリート及び裏込め栗石（又は砕石）の充填状況。	
	③伸縮目地、水抜き穴の配置及び詰まりの有無。	
	④擁壁を対象とした掘削検査は、構造物の厚さ、裏込め栗石の厚さを測定し、裏込めコンクリートの打設状態、水抜きパイプの設置状況等。	
	⑤ブロック積み、石積み等が土圧によりはらみが出ていないか。不良地盤により沈下していないか。凹陥による亀裂が入っていないか。	
	⑥擁壁等において、地盤不良による傾き（伸縮目地箇所でチエック）がないか、亀裂が入っていないか。	
	⑦鉄筋コンクリート構造物において、配筋等が写真により確認困難な場合には、コンクリート表曲をばつり取って確認。	
	⑧擁壁、ブロック積み、石積み等の根入れ、のり長及びのり勾配を確認。	
	階段	
法面	①階段の踏面、けり込み、幅員、排水状況、手すりの寸法及び安全性、塗装仕上げ等を確認。 法勾配、犬走り及び法面のよらみ等を確認。	
	法面の種子吹付の発芽状況及び張芝等の活着状況を確認。	
	法面の地下水の湧き水による浸食、崩れ、雨水による洗掘状況を確認。	
防災施設等	調整池等の防災施設及び外周施設は、特に十分な確認。	
その他	掘削、抜き取りによる検査の結果、適正でない場合は確認寸法を撮影。	

17.5 土石の堆積前の確認

法律

(宅地造成等に関する工事の許可)

第十二条 宅地造成等工事規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事については、工事主は、当該工事に着手する前に、主務省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、宅地造成等に伴う災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事については、この限りでない。

2 略

3 都道府県知事は、第一項の許可に、工事の施行に伴う災害を防止するため必要な条件を付することができる。

※特定盛土等規制区域については、法第三十条で同様に規定

解説

土石の堆積に関する工事には、中間検査の規定がありません。このため、許可時に災害防止措置状況の確認を受けること条件として付加することがあります。