

都市計画法と宅地造成等規制法による

開発行為と宅地造成に関する 工事申請の手引き

第 2 編

宅地造成等規制法

平成 22 年 4 月 1 日 制定

平成 27 年 1 月 28 日 改訂

— 海 南 市 —

目 次

〔第2編〕 宅地造成等規制法

1 宅地造成等規制法の概要

(1) 法の趣旨	1
(2) 制度のあらまし	1
(3) 宅地造成工事規制区域（法第3条第1項）	1
(4) 本市における宅地造成等規制法に関する相談窓口	1
(5) 宅地造成等規制法における用語の定義（法第2条）	2

2 規制の内容等

(1) 許可を要する工事	3
(2) 届出を要する工事（法第15条）	4
(3) 届出及び工事許可を要しない工事	5

3 工事許可申請前の調査、手続き、協議等

(1) 造成計画に関する調査	7
(2) 公共施設の管理者等の施行承認	8
(3) 付近住民への周知（規則第18条）	8

4 許可申請等

(1) 許可手続きの概要	9
(2) 許可申請に当たっての留意事項	9
(3) 許可申請の添付図書一覧（省令第4条、規則第3条）	9
(4) 許可申請手続フロー	13

5 許可の基準

(1) 技術基準（法第9条第1項、規則第19条）	14
(2) 設計者の資格（法第9条第2項）	14

6 工事着手から工事完了までの手続き

(1) 工事着手時の留意事項（規則第14、15条）	15
(2) 工事中の留意事項	15
(3) 造成行為の変更（法第12条第1項）	16
(4) 工事の中止等の届出（規則第17条）	17
(5) 工事完了前の使用制限（規則第8条）	18
(6) 工事完了の検査（法第13条）	19
(7) 工事一部完了検査（規則第7条）	19

7 宅地造成行為非該当確認書, 適合証明

- (1) 宅地造成行為非該当確認 (規則第 11 条) 20
- (2) 適合証明等 (省令第 8 条の 2) 21

8 手数料

..... 22

参考資料

- (1) 宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則
- (2) 規則様式
- (3) 省令別記様式

1 宅地造成等規制法の概要

(1) 法の趣旨

昭和30年代以降のわが国においては、高度経済成長に伴って、人口及び産業が都市へ集中するという急激な都市化現象が進展していました。このような現象を背景として、住宅宅地需要が急増し、地価が異常に高騰しはじめたことから、比較的地価の安い丘陵地帯の傾斜地における宅地造成が盛んに行われるようになりました。造成された宅地の中には擁壁や排水施設が不十分で、降雨等の災害に対して、宅地そのものが危険であるばかりではなく、周囲の土地を災害の巻き添えにするおそれのあるものがありました。これでは、他人が勝手にやったことで生命、財産が脅かされることとなりますので、宅地の安全を保障し、快適な生活ができるような宅地を造らせるようにして、安心して宅地を買うことができるよう宅地造成の基準を法律で決めました。

(2) 制度のあらまし

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴い、崖崩れ又は土砂の流出を生ずるおそれの著しい市街地又は市街地となろうとする土地の区域内において、宅地造成に関する工事等について災害の防止のため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しています。

(3) 宅地造成工事規制区域（法第3条第1項）

当市においては、次の区域が規制区域として指定されています。

区域名	規制区域面積	指 定 年 月 日（告示日）
海南市	1,735.3 ha	昭和44年6月27日
	1,338.7 ha	平成12年3月21日（一部区域変更）

規制区域等詳細については、都市整備課でお確かめください。

(4) 当市における宅地造成等規制法に関する相談窓口

宅地造成に関して詳細が知りたい方、相談したい方、許可申請等の手続きについて質問がある方は、都市整備課にお問い合わせください。

(5) 宅地造成等規制法における用語の定義（法第2条）

- ① 宅地：農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地をいいます。
- ② 宅地造成：宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更で政令で定めるもの（次頁2（1）③ア～エ参照）をいいます。
- ③ 災害：崖崩れ又は土砂の流出による災害をいいます。
- ④ 設計：その者の責任において、設計図書を作成することをいいます。
- ⑤ 造成主：宅地造成に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。
- ⑥ 工事施行者：宅地造成に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。
- ⑦ 崖（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で硬岩盤以外のものをいい崖面とはその地表面をいいます。
- ⑧ 造成宅地：宅地造成に関する工事が施行された宅地をいいます。

2 規制の内容等

(1) 許可を要する工事

新たに宅地造成工事を行おうとするときは、造成主は着工前に所定の様式の許可申請書を市長に提出し、その許可を受けなければなりません。

ただし、都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行なわれる宅地造成に関する工事については、この限りではありません。

許可申請に際しては、規則で定める額の手数料を納付しなければなりません。

この法律が適用されるのは、次の①、②、③に該当する場合です。

① 許可の対象となる区域（法第3条）

宅地造成等規制法第3条の規定により指定された宅地造成工事規制区域

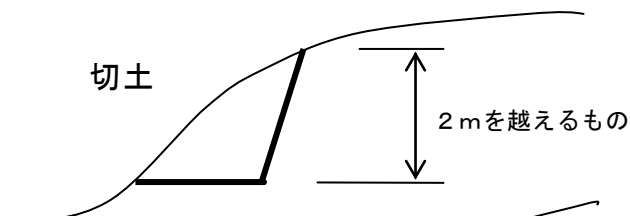
② 許可の対象となる土地（法第2条）

農地、採草放牧地及び森林並びに道路、公園、河川その他政令で定める公共の用に供する施設の用に供せられている土地以外の土地。

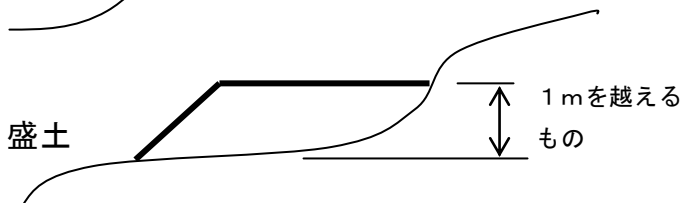
③ 許可を要する工事（政令第3条）

土地の形質の変更で次のアからエのいずれかに該当する工事

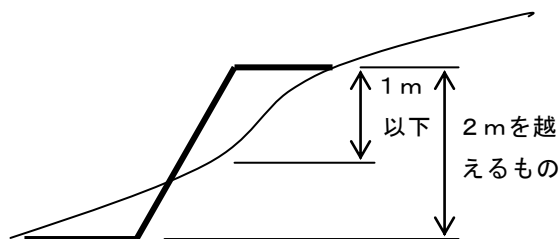
ア 切土によって高さが2メートルを超える崖ができるとき。



イ 盛土によって高さが1メートルを超える崖ができるとき。



ウ 切土と盛土を同時にする場合で、盛土部分のがけの高さが1メートル以下の高さが生じ、かつその切土と盛土をした土地に高さが2メートルを超える崖ができるとき。



エ 高さに関係なく切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルを超えるととき。（ただし、敷均し又は整地程度は該当しません。）

(注) 切土又は盛土をする土地の面積は、造成工事に伴い切土又は盛土が生じる部分の水平投影面積をいいます。

(2) 届出を要する工事（法第15条）

- ① 法第15条第1項に規定する届出を要する工事（規則第10条）
宅地造成工事規制区域の指定の際、当該区域内で行っている工事

※指定の日から21日以内に市長に届出なければなりません。

（提出書類）

- (1) 届出書（別記様式第五）
- (2) 位置図及び地形図（P. 9参照）
- (3) 宅地の平面図（造成計画平面図）（P. 11参照）
- (4) 宅地の断面図（P. 11参照）
- (5) 擁壁の断面図（P. 12参照）
- (6) 排水施設の計画及び構造を示す図面（P. 12参照）
- (7) 工事の出来形の状況を示す図書
- (8) 現況写真（P. 10参照）

- ② 法第15条第2項に規定する届出を要する工事（規則第10条）
- ・高さが2メートルを超える擁壁の全部又は一部の除却。
 - ・雨水その他の地表水を排除するための排水施設の全部又は一部の除却。

※上記の工事を施行するときは、着工する日の14日前までに市長に届出なければなりません。

（提出書類）

- (1) 届出書（別記様式第六）
- (2) 位置図及び地形図（P. 9参照）
- (3) 宅地の平面図（造成計画平面図）（P. 11参照）
- (4) 宅地の断面図（P. 11参照）
- (5) 擁壁の断面図（P. 12参照）
- (6) 排水施設の計画及び構造を示す図面（P. 12参照）
- (7) 現況写真（P. 10参照）

- ③ 法第15条第3項に規定する届出を要する工事（規則第10条）
宅地以外の土地を宅地に転用したとき。

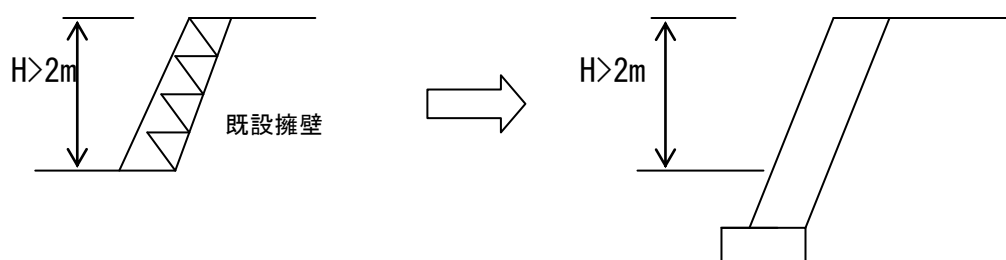
※転用した日から14日以内に市長に届出なければなりません。

(提出書類)

- (1) 届出書 (別記様式第七)
- (2) 位置図及び地形図 (P. 9 参照)
- (3) 宅地造成工事区域の土地の登記事項証明書 (P. 10 参照)
- (4) 宅地造成工事区域の土地及びその周辺の土地の公図の写し (P. 10 参照)
- (5) 農地転用許可書の写し
- (6) 宅地の平面図 (造成計画平面図) (P. 11 参照)
- (7) 宅地の断面図 (P. 11 参照)
- (8) 擁壁の断面図 (P. 12 参照)
- (9) 排水施設の計画及び構造を示す図面 (P. 12 参照)
- (10) 現況写真 (P. 10 参照)

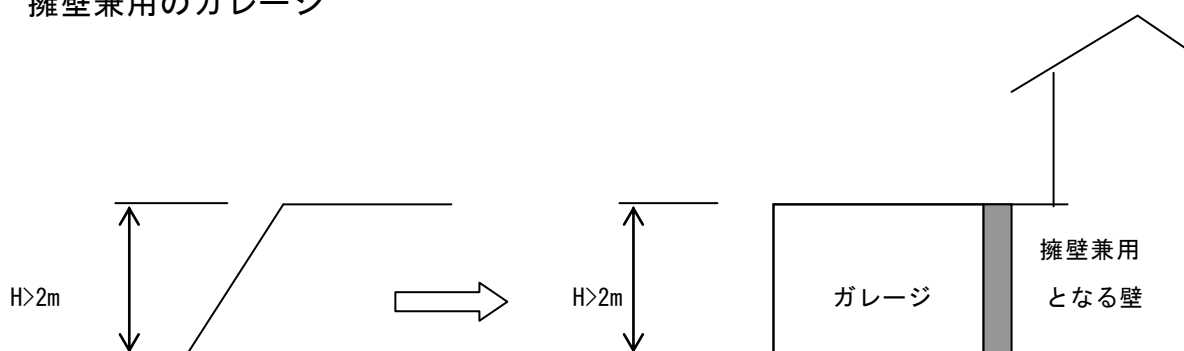
(3) 届出及び工事許可を要しない工事

① 既存擁壁の修繕及び改善



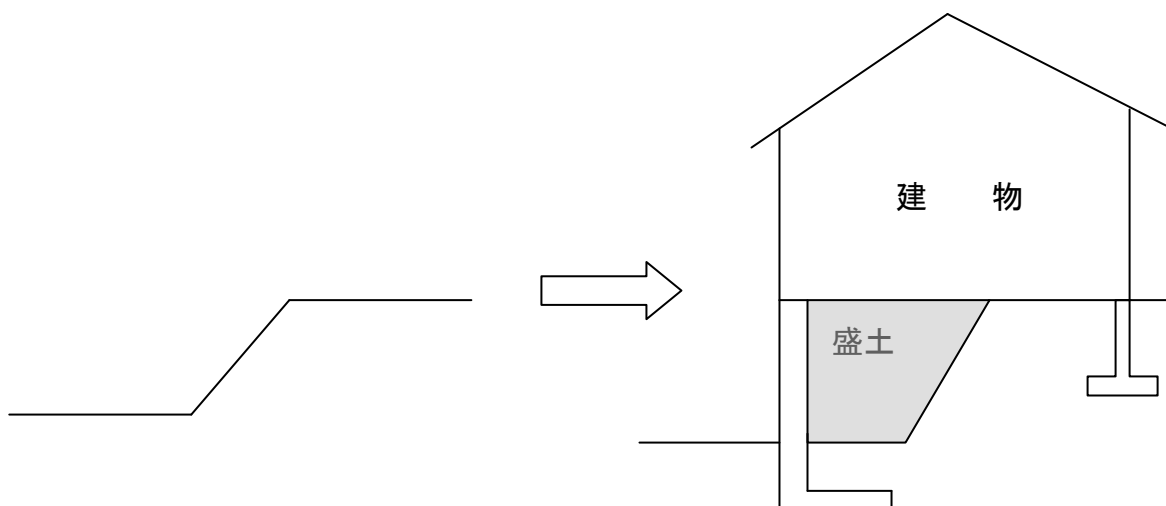
上図のように既存擁壁の老朽化等に伴い当該擁壁の改築を行う場合は、許可を必要としません。ただし、法第15条第2項に規定する届出が必要です。

② 擁壁兼用のガレージ



壁と一体の屋根を有するボックス型のガレージ建築物として取り扱うため、許可を必要としません。

③ 擁壁兼用の建物の基礎



建物の基礎としてのコンクリート擁壁は、構造上建物と一体とみなされるので、許可を必要としません。

3 工事許可申請前の調査、手続き、協議等

(1) 造成計画に関する調査

宅地造成を行おうとする場合は、宅地造成計画の策定に先立ち、宅地造成計画区域又はその周辺の状況について次に掲げる事項に関して調査をする必要があります。

① 基礎的事項

- ア 地形、地盤の性質、土質
- イ 地盤の軟弱な土地又は崖崩れ若しくは出水のおそれの多い土地であるかどうか
- ウ 風向き、日照、植生、湧水等の自然状況
- エ その他周辺の状況

② 他法令による規制の調査

- ア 都市計画法等都市計画・建築に関する調査
 - ・都市計画区域内かどうか
 - ・用途地域の種類について
 - ・特別用途地区が含まれているか
 - ・臨港地区が含まれているか
 - ・都市計画施設（道路、公園等）が含まれているか
 - ・道路位置指定申請許可が必要かどうか
- イ 文化財に関する調査
 - ・史跡・名勝・天然記念物の指定地が含まれているか
 - ・埋蔵文化財包蔵地が含まれているか
- ウ 農地に関する調査
 - ・農地が含まれているか
 - ・農用地が含まれているか
- エ 森林に関する調査
 - ・保安林が含まれているか
 - ・地域森林計画対象民有林が含まれているか
- オ 港に関する法令による規制の調査
 - ・漁港区域が含まれているか
 - ・港湾区域が含まれているか
- カ 防災に関する法令による規制の調査
 - ・河川区域が含まれているか
 - ・急傾斜地崩壊危険区域が含まれているか
 - ・砂防指定地が含まれているか
 - ・地すべり防止区域が含まれているか
 - ・土砂災害特別警戒区域が含まれているか

キ 景観法に関する調査

- ・景観計画区域に含まれているか

ク その他の法令で開発計画に関連のある他法令等の調査

上記②の区域等に該当するかどうかを調査し、該当する場合は許可等が必要かを引き続き調査してください。その結果を、他法令の申請状況調書（様式第9号）の「規制等の内容」及び「摘要」欄に記載のうえ、許可申請図書に添付してください。

③ 都市計画施設等に関する協議

宅地造成計画区域内に都市計画施設が定められている場合、又は公共事業の施行の予定がある場合は、宅造許可申請までに、都市計画事業又は公共事業の施行者又は施行予定者と事前に協議をしなければなりません。

上記の協議経過及び結果を示す「都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書（様式第8号）」は、宅造許可申請に添付しなければなりません。

④ 前面道路に関する調査

建築物を建築する目的で行う許可申請にあつては、前面道路について調査しておく必要があります。

また、前面道路が建築基準法上のみなし道路に該当する場合の擁壁等の設置の可否についても和歌山県建築住宅課との協議が必要となります。

（3）公共施設の管理者等の施行承認

宅地造成工事区域内又は当該区域に隣接する土地に公共施設（市道、里道、水路等）がある場合で、当該工事に関し公共施設の管理者の承認等を得る必要があるときは、許可申請までその承認等を受けておく必要があります。なお、許可申請書には承認等を受けたことを証する書面の添付が必要となります。

（4）付近住民への周知（規則第18条）

造成主は、宅地造成に関する工事を円滑に実施するため、当該宅地造成に関する計画の内容並びに許可工事の内容及び施行計画について、宅造許可を受けるまでに当該許可工事の区域に隣接する土地に所有権を有する者及び許可工事に影響があると認められる付近住民に周知するように努め、調整の必要が生じた場合はその都度その調整に努めてください。

4 許可申請等

(1) 許可手続の概要

宅地造成工事規制区域内において行われる宅地造成に関する工事（都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる、当該許可の内容に適合した宅地造成に関する工事を除く。）については、造成主は、当該工事に着手する前に、宅地造成に関する工事の許可申請書（別記様式第二）を市長に提出し、その許可を受けなければなりません。

(2) 許可申請に当たっての留意事項

- ① 許可を受けるまでは工事に着手できませんので、余裕を持って申請手続きを行ってください。
- ② 許可を受けるには、宅地造成に関する工事の許可申請書、計画図面その他必要な図書を作成して申請しなければなりません。
- ③ 書類、図面等の大きさは、すべてA4判として製本してください。ただし、図面はA4判の袋に入る大きさに折って入れるとともに、図面の目録を袋の表に記載してください。
- ④ 図面は、設計者が記名押印したものを提出してください。

(3) 許可申請の添付図書一覧（省令第4条、規則第3条）

許可申請書を提出する際は、次に掲げる書類を添付してください。

添付順序	書類の名称	様式	摘要	添付の必要性
1	宅地造成に関する工事の許可申請書	別記様式第二	※印欄以外はもれなく記入のこと。 印鑑証明書を添付すること。 申請の手続きを第三者に委任する場合、委任状を添付すること。	○
2	設計者の資格調書	様式第3号	設計者資格証明書（技術士等の資格証明書、卒業証明書等法第31条に規定する資格を有することを証する書類）を添付すること。	○
3	工事施行者の能力調書	様式第4号	建設業登録の写し等（事業経歴書及び建設業の登録写し。）を添付すること。	○
4	位置図	A4又はA3判	宅地造成工事区域を朱色に塗る。 1/10,000以上の周辺の状況を示すものを添付すること。	○
5	地形図	A4又はA3判	1/2,500国土基本図に、宅地造成工事区域を朱色に塗ること。	○

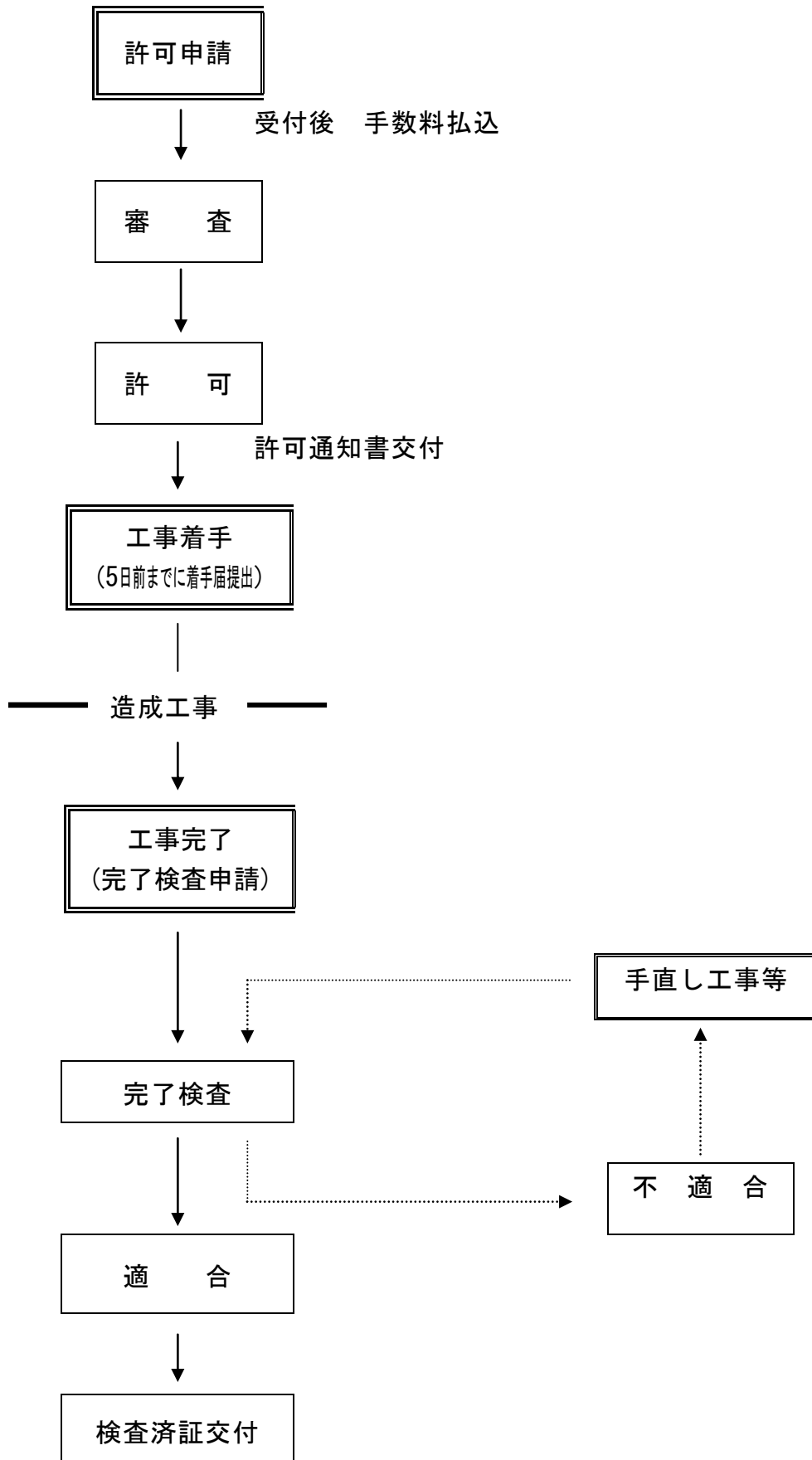
6	現況写真	A4判	宅地造成工事区域内外の現況（道路、排水路等開発行為に係る公共施設を含む。）をカラーで撮影する。撮影方向を明示すること。撮影年月日及び撮影方向を記入すること。	○
7	公図（地番図）写し		宅地造成工事区域を明記（朱色で塗る。）公図が混乱している場合にあっては必要に応じて地番図を添付する。 写しには、転写年月日と記名すること。	○
8	申請地と公共用地との境界を明示した書類		官民境界明示した位置を朱線で明記すること。 不動産登記法第14条地図で確認できる場合は添付不要。	△
9	宅地造成工事区域内の権利者一覧表	様式第5号	宅地造成工事区域内に存在する全ての権利名と権利を所有する者を記入する。相続人がいる場合、それを確認できる書類を添付すること。	○
10	宅地造成工事区域内の権利者の同意書	様式第6号	宅地造成工事区域内の権利者全ての印鑑証明書を添付すること。	○
11	土地等の登記事項証明書		開発の妨げとなる土地、建物の登記事項証明書を添付すること。	○
12	宅地造成工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表	様式第7号		○
13	開発行為に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書	様式第33号	隣接地及び開発行為に関する工事に影響があると認められる付近住民（自治会等）への周知及び調整に関する報告書	△
14	公共施設管理者の承認等を受けたことを証する書類		公共施設の管理者（国、県、市、その他公共施設を管理する者等）の承認を得たことを証する書類を添付すること。	△
15	排水施設管理者との協議書		放流先の排水施設管理者との協議書を添付すること。	△
16	都市計画施設等の施行者との協議の経過を示す書類	様式第8号	都市計画決定された施設（都市計画街路等）又は公共事業の施行の予定がある場合において、当該事業施行者との協議の経過を示す書類を添付すること。	△
17	他法令等の手続状況調書	様式第9号	農用地除外通知確認書又は文化財協議書等の添付を求めることがあります。	○

設計図

添付 順序	図面の種類	縮尺等	明示すべき事項	備考
1	設計説明書	様式第10号	設計方針、土地の現況、利用計画等を記入すること。	
2	現況平面図 (地形図)	1/500 以上	1 方位 2 目標となる建物、施設、地物 3 地形（等高線は2メートルの標高差を示すもの） 4 造成区域の境界線（朱書き）	
3	宅地の平面図 (造成計画平面図)	1/500 以上	1 方位 2 造成区域の境界（朱書き） 3 切土又は盛土をする土地の部分 4 崖・擁壁・埋設構造物についてはその位置、種別及び寸法並びに構造図との照合記号 5 排水施設の位置	3の切土、盛土の部分は色分けする。
4	求積図及び求積表	1/500 以上	1 宅地の求積 2 切土、盛土をする土地と土量の求積	
5	宅地の断面図 (造成計画断面図)	1/500 以上	1 測点 2 切土又は盛土をする前後の地盤図 3 計画高、現況高 4 切土又は盛土の法面勾配	1については切土又は盛土をする前後の地盤面の高低差の著しい所で二方向からとる。
6	排水流域図及び 流量計算書		1 造成区域に流入する流域 2 造成区域内の各排水区域	
7	排水経路図	A4又はA3 判	1/2,500国土基本図に、開発区域を朱色に塗ること。排水経路を青色で明示する。排水先(放流先)の河川等の名称及びその管理者名を記入する。	
8	排水施設 計画平面図	1/500 以上	1 方位 2 造成区域の境界（朱書き） 3 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり寸法、勾配、延長及び流水方向並びに吐口の位置、詳細図及び放流先の名称	排水の放流については末端（公共施設）までを明示すること (敷地内) ↓ (途中施設) ↓ (公共施設)
9	排水施設 縦断図	1/50 以上	1 マンホールの記号 2 マンホールの種類及び深さ 3 排水渠勾配 4 マンホール間距離 5 管径 6 土被り 7 計画地盤高 8 地盤高 9 管底高	

10	排水施設構造図	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 基礎の構造、材料及び寸法 2 コンクリートの品質 3 既製品の名称、規格、寸法 4 開渠、暗渠、落差工、マンホール、雨水、汚水柵、吐口等構造物の形状及び寸法 5 流末処理関係図（吐口の詳細図） 	
11	崖の断面図	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 崖の高さ、勾配及び土質 2 切土又は盛土をする前の地盤面及び崖面の保護の方法 3 法面の小段の位置、大きさ及び排水方法 	現況及び計画高を記入すること。
12	擁壁の断面図及び構造計算書	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 擁壁の寸法及び勾配 2 擁壁の材料及び寸法 3 裏込コンクリートの寸法 4 透水層の位置及び寸法 5 擁壁を設置する前後の地盤面 6 基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置材料及び寸法 	勾配は1:0.5等で表示する。 個々の擁壁の位置が宅地の平面図と対比できること。
13	擁壁の背面図	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 擁壁の高さ 2 水抜穴の位置、材料及び内径 3 透水層の位置、寸法 	
14	道路縦断面図	縦 1/500 横 1/1000以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 測点 2 単距離 3 追加距離 4 勾配 5 計画高 6 縦断曲線 	1については、20m間隔を標準とし変化点等にプラス点を設けること。 ※道路位置指定道路申請を提出する場合、添付を省略することができる。
15	道路標準断面図	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 路面 2 路盤の詳細 3 雨水柵及び取付管の形状 4 道路側溝の位置・形状及び寸法 5 埋設管の位置 6 道路幅員及び横断勾配 	※道路位置指定申請を提出する場合、添付を省略することができる。
16	防災工事計画平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 方位 2 等高線 3 仮設進入道路の計画道路線 4 段切位置 5 ヘドロ除去位置・除去深さ 6 防災施設の位置・形状・寸法及び名称 7 土砂流出防止の為の流土計画 8 工事中の雨水排水経路 9 防災措置次期及び期間 	
17	防災施設構造図	1/100以上	<ol style="list-style-type: none"> 1 施設の名称 2 施設の材料・形状・寸法 	

(4) 許可申請手続フロー



5 許可の基準

(1) 技術基準（法第9条第1項、規則第19条）

市長は、宅地造成の計画が、施行令等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の設置その他宅地造成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、許可することは出来ません。

(2) 設計者の資格（法第9条第2項）

- ① 高さが5メートルを超える擁壁の設置
- ② 切土又は盛土をする土地の面積が1,500平方メートルを超える土地における排水施設の設置

上記①②に該当する工事である場合には、次の資格のある者の設計によらなければなりません。

ア 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令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2年以上の実務の経験を有する者であること。

イ 学校教育法による短期大学において、正規の土木又は建築に関する修業年限3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、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者であること。

ウ 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4年以上の実務の経験を有する者であること。

エ 学校教育法による高等学校又は旧中等学校令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7年以上の実務の経験を有する者であること。

オ 建設大臣（現在の国土交通大臣）が前各号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。

（注）建設大臣（現在の国土交通大臣）が認めているのは次の者です。

(ア) 学校教育法による大学の大学院若しくは専攻課又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者。

(イ) 技術士法による本試験のうち技術部門を建設部門とする者に合格した者。

(ウ) 建築士法による1級建築士の資格を有する者。

(エ) 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で登録講習機関の講習を修了した者。

6 工事着手から工事完了までの手続き

(1) 工事着手時の留意事項（規則第14条、15条）

① 概要

造成主は、法第8条第1項の規定による許可に係る工事に着手しようとするときは、速やかに宅地造成工事着手届に工事工程表を添えて市長に届け出てください。

② 工事着手届（規則第14条）

工事の許可を受けた後、工事に着手する5日前までに工事着手届出書（様式第27号）に工事工程表（様式第27号）を添えて市長に提出してください。なお、許可申請の時点で工事施行者が未定であったものについては、工事施行者の資格を証明する書類を添付してください。

③ 標識の設置（規則第15条）

造成主は、造成主の氏名、当該工事の許可に付した番号を記載した標識（様式第29号）を許可工事に着手しようとする日の5日前から宅地造成工事の検査済証の交付を受けるまで工事区域内の見やすい場所に掲示し、その設置写真を着手届出書に添付して提出してください。

(2) 工事中の留意事項

工事中は現場責任者を常駐させ、災害防止に努めるほか次のことに注意してください。

① 周辺住民との調整（規則第18条）

造成主は、宅地造成に関する工事中に、隣接地の土地所有者等と調整する必要がある場合は、その都度その調整に努めなければなりません。また、このことについて市長が報告を求めた場合はすみやかに書面（様式第31号）により報告しなければなりません。

② 工事現場には許可に係る図書を常備してください。

③ 工事の施工状況報告

造成主は、許可工事の擁壁、排水施設の構造物、切土又は盛土が次の各項目に掲げる工程に至ったときは、それぞれ当該各項目に定める事項に係る状況を明らかにした資料と当該各項目に掲げる写真を作成しなければなりません。必要に応じ市長が報告を求める場合があります。

ア 切土又は盛土をする土地の旧地盤面のすべり防止及び防災措置等の仮設構造物が完了したとき

工事中及び完了の写真

イ 構造物の基礎工事が完了したとき。

基礎の形状及び寸法等が解る写真

ウ 構造物が完了したとき。

埋戻し等により工事が完了した後では確認が困難となる背面部の形状及び寸法を解る写真、配筋等の写真

- ④ 造成主は、造成行為について災害が発生し他人に危害を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともにその旨を書面で市長（都市整備課）に報告しなければなりません。（規則第16条）
- ⑤ 現場条件等により変更が生じた場合は、すみやかに造成行為の変更の許可申請等を行ってください。なお、当該申請等にかかる許可等を受けた後でなければ当該工事に着手することはできません

（3）造成行為の変更（法第12条第1項）

① 留意事項

造成主は、許可工事の内容変更しようとするときは、変更に係る工事に着手する前に、宅地造成に関する工事の変更許可を受ける必要があります。ただし、次に掲げるような災害防止上支障がないもので、安全を確かめる計算書の再提出を要しない範囲の軽微な変更については、許可を受ける必要はありませんが下記③の軽微な変更の届出をする必要があります。

ア 造成主、設計者又は工事施行者の変更

イ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

ウ 構造物（擁壁、排水施設）の軽微な変更

街区の境界又は道路、広場、排水施設、擁壁、崖等の位置もしくは形状の軽微な変更

エ 工事の仕様の一部を変更する設計の変更

（注）当初の宅造許可の内容と同一性を失うような大幅な変更については、新たに宅造許可を受けなければなりません。

② 変更許可申請（規則第5条）

宅地造成に関する工事の変更許可を受けようとする場合は、宅地造成に関する工事の変更許可申請書（様式第12号）に次の書類を添付して申請してください。

- (1) 位置図及び地形図（P. 9参照）
- (2) 変更前の宅地造成に関する工事の許可通知書の写し
- (3) 工事の出来形の状況を示す図書
- (4) 設計図（変更に係る工事の計画を明示した図面）
- (5) 現況写真

(6) その他（法第8条申請書のうち変更に係る図書のみ添付）

③軽微な変更の届出（規則第5条）

軽微な変更を届出ようとする場合は「宅地造成に関する工事の変更届出書」（様式第15号）に、必要となる書類を添えて市長に提出しなければなりません。

添付書類は変更事項（ア～ウ）に応じて次の書類が必要となります。

ア 造成主、設計者又は工事施行者の変更を行うとき。

(1) 設計者調書（設計者の変更の場合）（P. 9参照）

(2) 工事施行者の能力調書（工事施行者の変更の場合）（P. 9参照）

イ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(1) 位置図及び地形図（P. 9参照）

(2) 工事行程表（様式第30号）

ウ 構造物（擁壁、排水施設）の軽微な変更

(1) 位置図及び地形図（P. 9参照）

(2) 変更前の宅地造成に関する工事の許可通知書の写し

(3) 工事の出来形の状況を示す図書

(4) 設計図（変更に係る工事の計画を明示した図面）

(5) 現況写真

(6) その他（法第8条申請書のうち変更に係る図書のみ添付）

（注）②の許可後、若しくは③の届出後でなければ、変更に係る工事に着手できません。

（4）工事の中止等の届出（規則第17条）

① 概要

造成主は、許可工事を中止し、若しくは再開し、又は許可工事の全部若しくは一部を廃止しようとするときは、速やかに届出書を市長に提出しなければなりません。

② 工事の中止等の届出

宅地造成に関する工事の中止、再開、廃止届出書（様式第32号）次に掲げる書類を添えて市長に提出してください。

(1) 位置図及び地形図（P. 9参照）

(2) 工事の中止又は廃止に伴う措置を記載した書類

(3) 宅地造成工事区域の現況写真

(4) 許可工事の出来形の状況を示す図書

(5) 工事完了前の使用制限（規則第8条）

① 概要

許可工事の区域内においては、許可工事の用に供するために使用する場合を除き、検査済証の交付を受けるまで宅地として使用してはなりません。ただし、宅地の災害の防止上支障がないことについて、あらかじめ市長の承認を受けたときは、この限りではありません。

② 工事完了前の建築等承認申請

上記のただし書に規定する市長の承認を受けようとする者は、次のいずれかに該当していなければ申請することはできません。

ア 都市計画法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物を先行的に建築する必要があるとき。

イ 既存の建築物等を宅地造成工事区域内に移転し改築する必要があるとき。

ウ 建築物又は特定工作物が許可工事に係る擁壁等に近接している等の理由により、許可工事と当該建築物の建築工事又は当該特定工作物の建築工事を切り離して行うことが、技術上困難又は不適當であるとき。

エ その他の場合で許可工事の工程上又は施工上やむを得ないとき。

③ 提出書類

上記のただし書に規定する市長の承認を受けようとする者は、工事完了前の建築物の建築又は特定工作物の建設の承認申請書（様式第20号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければなりません。

(1) 位置図及び地形図（P.9参照）

(2) 建築物の配置図

(3) 建築物の平面図

(4) 建築物の立面図

(5) 上記②のいずれかに該当していることを証する書面

(6) 工事完了の検査（法第13条）

工事が完了した場合は、完了検査申請書を提出して完了検査を受けてください。

検査の結果、工事が許可の内容に適合すると認められた場合に、完了検査済証が交付されます。

① 添付書類等（規則第6条）

宅地造成に関する工事の完了検査申請書（別記様式第三）には、次の書類を添付して市長に提出してください。

- (1) 位置図及び地形図（P. 9 参照）
- (2) 宅地造成に関する工事の許可通知書の写し
- (3) 許可工事に関係のある公共施設の管理者の同意事項一覧表（様式第 16 号）
- (4) 工事施行承認等にかかる検査済証の写し
- (5) 工事出来形図（平面図、構造物の展開図等）
 - ※1 工事別の色分け及び断面、高さ等の明示すること。また、必要に応じ工事写真撮影箇所の表示すること。
 - ※2 工事許可の検査申請までに他の公共施設にかかる検査を受けた箇所を赤で記入すること。
- (6) 確定測量図
- (7) 工事写真
 - (ア) 工事区域の着工前及び完成の全景
 - (イ) 工事全体の流れがわかるように作成し順番に工種ごとにすべての構造物を撮影してください。（掘削、転圧、基礎砕石、型枠取付、生コン打設、養生、鉄筋配筋、出来形検測、管布設状況、マンホール設置状況等）
 - (ウ) 不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう特に注意して、撮影してください。
 - ※確認できない場合は検査時に開発者等の負担で掘削、破壊検査等を行うことがありますので十分留意してください。
- (8) 検査対象構造物一覧表（様式第 17 号）
- (9) 材料品質証明資料及び品質管理関係図書

（7）工事一部完了検査（規則第 7 条）

① 概要

許可工事の区域の一部の区域に係る工事が完了した場合において、当該完了した部分の宅地が独立して使用することができ、かつ、当該宅地以外の宅地の災害の防止上支障がないと市長が認めるときは、造成主は、当該工事完了部分の工事が適合しているかどうかについての市長の検査を受けることができます。

② 提出書類

上記の検査を受けようとする者は、宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書（様式第 18 号）に通常の完了検査申請書に必要な書類及び一部完了した内容を示す書類を添えて市長に提出してください。

7 宅地造成行為非該当確認書、適合証明

(1) 宅地造成行為非該当確認（規則第11条）

① 趣旨

宅地造成等規制法第3条に規定する宅地造成工事規制区域内の敷地において、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする建築主は、その計画が同法施行令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しないことについて、あらかじめ確認を受けることができます。

② 申請方法

ア 宅地造成行為非該当確認申請の提出先：都市整備課

イ 宅地造成行為非該当確認申請の提出部数：1部

ウ 宅地造成行為非該当確認申請の様式：宅地造成行為非該当確認申請書
(様式第25号)

◎ 申請者は建築主（建築確認申請をしようとする者）とします。

◎ 申請手続きを第三者に委任する場合は委任状が必要です。

エ 添付書類

(1) 位置図及び地形図（P. 9参照）

(2) 建築物の配置図

(3) 宅地の平面図（造成計画平面図）（P. 11参照）

(4) 宅地の断面図（P. 11参照）

(5) 申請地の土地の登記事項証明書（P. 10参照）

(6) 申請地及びその周辺の土地の公図の写し（P. 10参照）

(7) 申請地の現況写真

③ 申請後の手続

当該確認申請書が提出された場合は、その計画が同法施行令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しないかどうかについて審査を行い、該当しないとの確認が行われたときに、宅地造成行為非該当確認書が申請者に交付されます。

④ 留意事項

ア 敷地の位置及び造成計画に変更が生じた場合は、再申請し、非該当の確認を受ける必要があります。

イ 偽りその他不正な手段により非該当の確認を受けた場合は、規則第20条第2項の規定により監督処分されます。

(2) 適合証明等（省令第8条の2）

① 趣 旨

宅地造成等規制法第3条に規定する宅地造成工事規制区域内の敷地において、建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする者（建築主）は、同法施行規則第8条の2の規定により、適合証明書の交付を求めることができます。

② 証明する内容

宅造許可を受けた区域内の土地であり、かつ、新たに法第8条の工事許可を受けることを要しない土地である旨の証明

③ 申請方法（規則第12条）

ア 適合証明書等の交付申請の提出先：都市整備課

イ 適合証明書等の交付申請の提出部数：1部

ウ 適合証明書等の交付申請の様式：宅地造成工事許可等証明交付申請書
（様式第27号）

◎ 申請者は建築主（建築確認申請をする方）とします。

◎ 申請手続きを第三者に委任する場合は委任状が必要です。

エ 添付書類

(1) 位置図及び地形図（P. 9参照）

(2) 建築物の配置図

(3) 宅地の平面図（造成計画平面図）（P. 11参照）

(4) 宅地の断面図（P. 11参照）

(5) 申請地の土地の登記事項証明書（P. 10参照）

(6) 申請地及びその周辺の土地の公図の写し（P. 10参照）

(7) 申請地の現況写真

④ 申請後の手続き（規則第12条）

当該確認申請書が提出された場合は、申請地が法第8条第1項の規定に基づく宅地造成工事の許可を受けた区域内であるかどうか及びその計画が同法施行令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しないかどうか等について審査を行い、その旨の確認が行われたときに宅地造成工事許可等証明書が申請者に交付されます。

⑤ 留意事項

ア 敷地の位置及び造成計画に変更が生じた場合は、再申請し、証明を受ける必要があります。

イ 偽りその他不正な手段により非該当の確認を受けた場合は、規則第20条第2項の規定により監督処分されます。

8 手数料

種 別	単 位	手数料金額	
宅地造成に関する工事の許可申請手数料	切土又は盛土をする土地の面積が (1) 500平方メートル以内のもの	1 件	12,000円
	(2) 500平方メートルを越え 1,000平方メートル以内のもの	1 件	21,000円
	(3) 1,000平方メートル以内を越え 2,000平方メートル以内のもの	1 件	31,000円
	(4) 2,000平方メートル以内を越え 5,000平方メートル以内のもの	1 件	47,000円
	(5) 5,000平方メートル以内を越え 10,000平方メートル以内のもの	1 件	67,000円
	(6) 10,000平方メートル以内を越え 20,000平方メートル以内のもの	1 件	110,000円
	(7) 20,000平方メートル以内を越え 40,000平方メートル以内のもの	1 件	170,000円
	(8) 40,000平方メートル以内を越え 70,000平方メートル以内のもの	1 件	250,000円
	(9) 70,000平方メートル以内を越え 100,000平方メートル以内のもの	1 件	340,000円
	(10) 100,000平方メートル以内を越える もの	1 件	420,000円
宅地造成に関する工事の変更許可申請手数料	<p>変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、その額が420,000円を越えるときは、その手数料の額は420,000円とする。</p> <p>(1) 許可工事に関する設計の変更(次号のみに該当する場合を除く。)については、許可工事区域の面積(次号に規定する変更を伴う場合にあっては変更前の許可工事区域の面積、開発区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の許可工事区域の面積)に応じ、前号に規定する額に10分の1を乗じて得た額</p> <p>(2) 新たな土地の許可工事区域への編入に係る変更については、新たに編入される工事許可区域の面積に応じ、前号に規定する額</p> <p>(3) その他の変更については、10,000円</p>		
宅地造成為非該当申請	1 件	200円	
適合証明交付申請	1 件	200円	

参考資料

- (1) 宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則

宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則

(趣旨)

第1条 この規則は、海南市における宅地造成に関し必要な事項を定めるものとする。

(障害物の伐除又は土地の試掘等の許可)

第2条 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号。以下「法」という。)第5条第1項に規定する市長の許可を受けようとする者は、障害物の伐除、土地の試掘等許可申請書(様式第1号)に申請に係る障害物又は土地の位置図を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の許可の申請があった場合においては、遅滞なく、許可又は不許可の処分をし、当該許可をするときは、障害物の伐除、土地の試掘等許可書(様式第2号)を当該申請をした者に交付するものとする。

(宅地造成に関する工事の許可の申請)

第3条 宅地造成等規制法施行規則(昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。)

第4条第1項に規定する許可申請書には、同条第1項の表に掲げる図面、同条第2項及び第3項に規定する書類並びに次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 高さ5メートルを超える擁壁の設置若しくは切土又は盛土をする土地の面積が1,500平方メートルを超える土地における排水施設の設置する場合については、次に掲げる書類。

ア 設計者調書(様式第3号)

イ 工事施行者の能力調書(様式第4号)

(2) 宅地造成工事区域及び排水先の現況写真

(3) 宅地造成工事区域及びその周辺の公図の写し

(4) 宅地造成工事区域と公共用地との境界を明示した書類

(5) 宅地造成工事区域内権利者一覧表(様式第5号)

(6) 宅地造成工事区域内の権利者の同意書(様式第6号)

(7) 宅地造成工事区域の土地の登記事項証明書

(8) 宅地造成工事区域の隣接地の土地所有者一覧表(様式第7号)

(9) 公共施設管理者の承認等を受けたことを証する書類

(10) 排水施設管理者との協議書

(11) 都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書(様式第8号)

(12) 他法令等の手続状況調書(様式9号)

(13) 設計説明書(様式第10号)

(14) 宅地造成工事区域の求積図及び求積表

(15) 排水流域図及び流量計算書

(16) 宅地造成工事区域内及び区域外の排水経路図

(17) 排水施設の計画及び構造を示す図面

(18) 道路施設の計画及び構造を示す図面

(19) 当該宅地造成行為の内容又は周辺の状況から防災施設の計画が必要と認められる場合については、次に掲げる書類

ア 防災施設計画平面図

イ 防災施設構造図

(不許可の通知)

第4条 法第10条第2項の不許可の処分の通知は、宅地造成に関する工事の不許可通知書(様式第11号)により行うものとする。

(宅地造成に関する工事の変更許可申請)

第5条 法第12条第1項に規定により、法第8条第1項本文に規定する市長の許可を受けた工事（以下「許可工事」という。）の変更の許可を受けようとする者は、宅地造成に関する工事の変更許可申請書（様式第12号）に、第3条の規定により添付することとされている図面及び書類のうち当該工事の変更に伴いその内容が変更されているもののほか、工事の出来形の状況を示す図書を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく許可にあっては宅地造成に関する工事の変更許可通知書（様式第13号）、不許可にあっては宅地造成に関する工事の変更不許可通知書（様式第14号）をもって処分をするものとする

3 市長は、第1項の許可の申請に係る変更後の宅地造成に関する工事の計画が法第9条の規定に適合しないと認めるときは、前項の許可の処分をしないものとする。

4 市長は、第2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。

5 軽微な変更（省令第26条に掲げるものをいう。）をしようとする造成主は、当該工事に着手する前に宅地造成に関する工事の変更届出書（様式第15号）に第1項に規定する書類を添えて市長に提出しなければならない。

6 第1項の許可を受け、又は前項の届出の場合における法及び次条から第8条の規定の適用については、第1項の規定による許可又は前項の規定による届出に係る変更後の内容を許可工事の内容とみなす。

（工事完了の検査の申請）

第6条 省令第27条に規定する工事完了検査申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 省令第4条第1項に規定する位置図及び地形図
- (2) 宅地造成に関する工事の許可通知書の写し
- (3) 許可工事に関係のある公共施設の管理者の同意事項一覧表（様式第16号）
- (4) 前号の同意事項に係る工事施行承認等の検査証の写し
- (5) 工事の出来形を示す図面
- (6) 確定測量図
- (7) 工事写真
- (8) 検査対象構造物一覧表（様式第17号）
- (9) 材料品質証明資料及び品質管理関係図書

（工事一部完了検査等）

第7条 許可工事の区域の一部の区域に係る工事が完了した場合において、当該完了した部分の宅地が独立して使用することができ、かつ、当該宅地以外の宅地の災害の防止上支障がないと市長が認めるときは、造成主は、当該工事完了部分の工事が法第9条第1項の規定に適合しているかどうかについての市長の検査を受けることができる。

2 前項の規定により、市長の検査を受けようとする者は、宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書（様式第18号）に、前条各号に掲げる書類及び一部完了した内容を示す書類を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の申請があった場合は、遅滞なく当該工事完了部分の検査を行い、当該工事が法第9条第1項の規定に適合していると認めるときは、宅地造成に関する工事の一部完了検査済証（様式第19号）を当該申請をした造成主に交付するものとする。

（使用の制限等）

第8条 許可工事の区域（前条の規定により市長の検査を受け検査済証の交付を受けた工事完了部分の宅地を除く。）内においては、許可工事の用に供するために使用する場合を除き、法第13条第2項の検査済証の交付を受けるまで宅地として使用してはならない。ただし、宅地の災害の防止上支障がないことについてあらかじめ市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 前項ただし書に規定する市長の承認を受けようとする者は、宅地造成工事完了前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認申請書（様式第20号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第4条第1項に規定する位置図及び地形図
- (2) 建築物の配置図
- (3) 建築物の平面図
- (4) 建築物の立面図
- (5) 第4項各号のいずれかに該当していることを証する書面

3 市長は、前項に規定する申請があったときは、遅滞なく承認にあっては宅地造成工事完了前の建築物の建築又は特定工作物の建設承認通知書（様式第21号）を、不承認にあっては宅地造成工事完了前の建築物の建築又は特定工作物の建設不承認通知書（様式第22号）を当該申請をした者に交付し処分するものとする。

4 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認める場合でなければ、前項の承認の処分をしてはならない。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都市計画法」という。）第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物を先行的に建築する必要があるとき。
- (2) 既存の建築物等を宅地造成工事区域内に移転し改築する必要があるとき。
- (3) 建築物又は特定工作物が許可工事に係る擁壁等に近接している等の理由により、許可工事と当該建築物の建築工事又は当該特定工作物の建設工事を切り離して行うことが、技術上困難又は不適當であるとき。
- (4) その他の場合で許可工事の工程上又は施工上やむを得ないとき。

5 市長は、第1項ただし書の承認に、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。

（国等との協議）

第9条 法第11条に規定する協議は、宅地造成に関する工事の協議申出書（様式第23号）に第3条に規定する書類を添えて行うものとする。

2 市長は、前項の協議申出書に係る協議が成立したときは、宅地造成に関する工事の協議同意書（様式第24号）を当該申出をした者に交付するものとする。

3 前4条の規定は、協議が成立した場合について準用する。

（工事等の届出）

第10条 省令第29条に規定する届出書には、次に掲げる書類を添えなければならない。

- (1) 省令第4条第1項に規定する位置図及び地形図
- (2) 省令第4条第1項に規定する宅地の平面図
- (3) 省令第4条第1項に規定する宅地の断面図
- (4) 省令第4条第1項に規定する擁壁の断面図
- (5) 第3条第17号に掲げる書類
- (6) 現況写真

2 法第15条第1項の規定による届出にあっては、次に掲げる書類も追加して添えなければならない。

- (1) 工事の出来形の状況を示す図書

3 法第15条第3項の規定による届出にあっては、次に掲げる書類も追加して添えなければならない。

- (1) 宅地造成工事区域の土地の登記事項証明書
- (2) 宅地造成工事区域の土地及びその周辺の土地の公図の写し
- (3) 農地法（昭和27年法律第229号）第4条及び第5条の規定による農地転用許可を受けたことを証する書類

（宅地造成非該当確認の申請）

第11条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）又は第6条の2第1項（同法第88条第1項又は第2項において準用する場合を含む。）の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が宅地造成に該当しないことについて市長の確認を受けることができる。

2 前項に規定する市長の確認を受けようとする者は宅地造成行為非該当確認申請書（様式第25号）に、次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第4条第1項に規定する位置図及び地形図
- (2) 建築物の配置図
- (3) 省令第4条第1項に規定する宅地の平面図
- (4) 省令第4条第1項に規定する宅地の断面図
- (5) 申請地の土地の登記事項証明書
- (6) 申請地及び申請地周辺の土地の公図の写し
- (7) 申請地の現況写真

3 市長は、前項の申請に係る計画が宅地造成に該当しないと認めるときは、遅滞なく、宅地造成行為非該当確認書（様式第26号）を当該申請をした者に交付しなければならない。

（適合証明等）

第12条 省令第30条に規定する証明書の交付を受けようとする者は、宅地造成工事許可等証明交付申請書（様式第27号）に、前条第2項各号に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があった場合において、その計画が法第8条第1項又は法第12条第1項の規定に適合していると認めるときは、遅滞なく、宅地造成工事許可等証明書（様式第28号）を当該申請をした者に交付するものとする。

（手数料）

第13条 宅地造成に関する工事の許可等に係る事務については、海南市手数料条例（平成17年条例第61号）に定めるところにより手数料を徴収する。

（工事着手届出）

第14条 造成主は、許可工事に着手しようとする日の5日前までに、宅地造成に関する工事の着手届出書（様式第29号）に工事工程表（様式第30号）を添えて市長に提出しなければならない。

（標識の設置）

第15条 造成主は、造成主の氏名、当該工事の許可に付した番号その他の規則で定める事項を記載した標識（様式第31号）を許可工事の区域の見やすい場所に掲げなければならない。

2 前項に規定する標識の設置期間は、許可工事に着手しようとする日の5日前から法第13条第2項の検査済証の交付を受けるまでとする。

（緊急措置）

第16条 当該造成主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者は、許可工事に伴い災害が発生し、若しくは他に危害を及ぼし、又はこれらのおそれが生じたときは、直ちに必要な措置をとるとともに、次に掲げる事項を記載した書面を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 災害が発生した場合又は他に危害を及ぼした場合は、災害又は危害の場所及びその状況並びに現在の状況
 - (2) 災害の発生又は他に危害を及ぼすおそれが生じた場合は、想定される災害又は危害の規模及びその発生のおそれのある場所並びに現在の状況
 - (3) 前2号の事態に対し講じた措置の内容
- （工事の中止等の届出）

第17条 造成主は、許可工事を中止し、若しくは再開し、又は許可工事の全部若しくは一部を廃止しようとするときは、速やかに宅地造成に関する工事中止、再開、廃止届出書（様式第32号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 省令第4条第1項に規定する位置図及び地形図
- (2) 工事中止又は廃止に伴う措置を記載した書類
- (3) 宅地造成工事区域の現況写真
- (4) 許可工事の出来形の状況を示す図書
(周辺住民等との調整等)

第18条 造成主は、宅地造成に関する工事を円滑に実施するため、当該宅地造成に関する計画の内容並びに許可工事の内容及び施工計画について、法第8条第1項の許可を受けるまでに当該許可工事の区域に隣接する土地に所有権を有する者その他規則で定める者（次項において「隣接地所有者等」という。）に周知するように努め、調整の必要が生じた場合はその都度その調整に努めなければならない。

2 市長は、造成主に対し、必要に応じ前項の周知及び調整の内容について報告を求めることができる。

3 前項の規定により市長から報告を求められた者は、宅地造成に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書（様式第33号）を速やかに市長に提出しなければならない。
(技術的基準の特例)

第19条 市長が災害防止上支障がないと認める土地においては、政令第6条の規定にかかわらず、同条の規定による擁壁（以下この条において「擁壁」という。）の設置に代えて、鋼矢板工、コンクリート矢板工その他市長が適当と認める工法（これらの工法に係る構造物が擁壁と同等以上の効力があると認められるものに限る。）による措置をとることができる。

2 政令第15条第2項の規定により強化し、付加する技術的基準は、次のとおりとする。

- (1) 政令第10条の規定により設置する透水層は、局部的な設置としてはならない。
- (2) 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁（岩盤に接着して設置するものを除く。）の前面の根入れ深さは、当該擁壁の高さの3分の1（当該3分の1の数値が60センチメートルを越える場合にあっては60センチメートル、30センチメートルを越えない場合にあっては30センチメートル）以上とする。
- (3) 谷筋等の傾斜地において著しい災害の発生をもたらすおそれのある盛土を行う場合においては、盛土の適当な箇所に、蛇籠えん堤、コンクリートえん堤等を集水暗渠管とともに埋設し、盛土の下端部分に谷止め擁壁を設置しなければならない。
- (4) 政令第13条の規定により設置する排水施設は、次に掲げる数値を用いて算定した計画流出量に基づくものでなければならない。

ア 降雨強度値は、50年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の値（市長が宅地造成区域及びその周辺の地形状況及び土地利用状況から災害防止上支障がないと認める場合にあっては、市長が別に定める値）とする。

イ 流出係数は、宅地にあっては0.9、水面にあっては1.0、これら以外の区域にあっては0.7とする。ただし、市長が宅地造成工事を行おうとする区域によりこれらの数値による必要がないと認める場合にあっては、市長が別に定める数値とする。

(監督処分)

第20条 市長は、偽りその他不正な手段により第8条第1項ただし書の承認を受けた者又はその承認に付した条件に違反した者に対して、その承認を取り消すことができる。

2 市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対しては、その確認又は証明を取り消すことができる。この場合において、市長は、当該処分を行った旨並びに当該者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）その他必要

な事項を公表することができるものとする。

(1) 偽りその他不正な手段により第11条第1項の確認を受けた者

(2) 偽りその他不正な手段により第12条第1項に規定する証明書の交付を受けた者

参考資料

(2) 規則様式

様式第1号（第2条関係）

障害物の伐除
許可申請書
土地の試掘等

年 月 日

海南市長 様

住所
申請者

氏名

印

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

宅地造成等規制法第5条第1項の規定により、〔障害物の伐除
土地の試掘等〕の許可を次のとおり申請します。

行 為 年 月 日	年 月 日
行 為 場 所	
障害物又は土地の所有者 及び占有者の氏名	
行 為 の 目 的	
行 為 の 内 容	

様式第3号（第3条関係）

設計者の資格調書

ふりがな				生年月日	年 月 日
氏 名					
住 所	(電話)				
技術士・ 建築士等 の 資 格	資 格 内 容	取 得 年 月 日	登 録 番 号		
最終学歴	年 月 日		卒業・中退		
	学校名	学科名	修業年数	年	
実務 経 歴	勤 務 先	所 在 地	職 名	在 職 期 間	
設 計 経 歴	事 業 主 体	工 事 施 行 者	施 工 場 所	面 積	許 可 番 号 年 月 日
宅地造成等規制法施行令第17条の該当資格			1号	2号	3号
			4号	5号	

(注)

- 1 実務経歴及び設計経歴には、宅地開発についてのみ記入してください。
- 2 技術士等の資格の証明書、卒業証明書、実務経歴等の証明書を添付してください。

様式第4号（第3条関係）

工事施行者の能力調書

住所又は所在地								(電話)	
氏名又は名称及び代表者氏名									
建設業の許可	建設業の許可 (大臣・知事)登録第				号	設立年月日	年	月	日
						資本金	千円		
						取引金融機関			
建設業法第26条による主任技術者又は監理技術者の住所及び氏名									(電話)
従業員数	事務	技術	その他	計	前年度納税額	法人税又は所得税		事業税	
							千円	千円	
技術者略歴	氏名	職名	年齢	在社年数	資格・免許・学歴その他				
宅地造成工事等施行経歴	発注者名	工事施行場所			面積	工事期間		備考	
						～			
						～			
						～			
						～			
						～			

(注) 工事施行者の事業経歴書及び建設業の許可書の写しを添付してください。

宅地造成工事区域内権利者一覧表

物件の種類	所在地	権利の種類別	地積 (m ²)	権利者の氏名 又は名称	同意の 有無	摘要

（注）

- 1 物件の種類欄には、土地、建物等の別を記入してください。
- 2 権利の種類別欄には、所有権、抵当権等の別を記入してください。
- 3 同意の有無欄には、協議中であればその旨を記入し、その経過を摘要欄に記入してください。
- 4 2人以上の権利者がある場合、その旨を記入してください。

様式第6号（第3条関係）

宅地造成工事区域内の権利者の同意書

年 月 日

宅地造成工事をしようとする者の
住所及び氏名又は名称
様

住所

氏名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

印

私が権利を有する次の物件について、宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成を行うことに同意します。

物件の種類	所在地	面積	権利の種類	摘要

様式第7号（第3条関係）

宅地造成工事区域の隣接地の土地所有者一覧表

所在地	地目	面積	所有者	摘要

（注）2人以上の権利者がある場合、その旨を記入してください。

様式第8号（第3条関係）

都市計画施設等に関する協議経過及び協議結果報告書

年 月 日

海南市長 様

住 所
開発許可申請者
又は開発者

氏 名

印

連絡先

今般の宅地造成工事の計画に関し、宅地造成工事区域内に定められている都市計画施設等について都市計画事業等の施行者又は施行予定者と協議した結果は、次のとおりです。

都市計画施設等の内容	
施行者（担当課等）	
協議した相手方	
協議の経過（結果）	

他法令等の手続状況調書

規 制 等 の 内 容		摘 要	
都市計画・建築	都市計画区域	内	外
	用途地域	内	外
	特別用途地区	内	外
	臨港地区	内	外
	都市計画施設	有	無
	道路位置指定申請	有	無
文化財	史跡・名勝・天然記念物	内	外
	埋蔵文化財包蔵地	内	外
農地	農地	有	無
	農用地	内	外
森林	保安林	内	外
	地域森林計画対象民有林	内	外
港	漁港区域	内	外
	港湾区域	内	外
防災	河川区域	内	外
	急傾斜地崩壊危険区域	内	外
	砂防指定地	内	外
	地すべり防止区域	内	外
	土砂災害特別警戒区域	内	外
景観	景観計画区域	内	外
その他の法令による規制		有	無

※摘要欄には、他法令による規制がある場合に、その手続きの状況を記入し、その状況を示す書類を添付して下さい。

設計説明書

造成区域（工区）の名称								
設計者の住所、氏名								
宅地造成の目的								
設計の方針								
地域地区等	都市計画区域	内	用途地域等					
		外						
土地の現況	その他の規制							
土地の現況	地目	区分	宅地	農地	山林	国有地	その他	合計
		面積						
		比率						
	所有者別	区分	自己所有		第三者	国等	その他	合計
		面積						
		比率						
土地の利用計画	区分	宅地	法面	排水施設	その他			合計
	面積							
	比率							

- (注) 1. 設計の方針には、計画上、周辺との関連や施行地の問題で特に注意した事項を記入してください。
 2. 地域地区欄については、都市計画区域及び宅地造成工事規制区域のうち当該土地について該当するものを○で囲んでください。その他の欄にはその他の法令による規制の区域内である場合にその法令名等を記入してください。

海南市長 様

申請者 住所
氏名

㊟

宅地造成規制法に基づく宅地造成等に関する規則第5条第1項の規定により、宅地造成に関する工事の変更許可の申請をします。

1 宅 地 造 成 に 関 す る 工 事 の 概 要	許可を受けた年月日及び番号	年 月 日		第 号	
	設計者住所氏名				
	工事施行者住所氏名				
	宅地の所在及び地番				
	宅地の面積	平方メートル			
	切土又は盛土する土地の面積	平方メートル			
	切土又は盛土の土量	切土	立方メートル		
		盛土	立方メートル		
	擁 壁	番号	構造	高さ	延長
				メートル	メートル
	排 水 施 設	番号	種類	内法寸法	延長
				ミリメートル	メートル
	崖面の保護の方法				
工事中の危害の措置					
その他の措置					
工事着手年月日					
工事完了予定日					
2	その他必要な事項				
3	変更の理由				

(注)

- 1 宅地造成に関する工事の概要は、変更前及び変更後の内容を対照させて記入してください。
- 2 「その他必要な事項」の欄には宅地造成に関する工事の変更を行うことについて、他法令による許可、認可等を要する場合に、その手続の状況を記入してください。

様式第15号（第5条関係）

宅地造成に関する工事の変更届出書

年 月 日

海南市長 様

住所
届出者
氏名

印

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

年 月 日付け 第 号で許可を受けた宅地造成に関する工事の計画を次のとおり
変更したいので、宅地造成等規制法第12条第2項の規定により届け出ます。

変更の内容	
変更の理由	

様式第16号（第6条関係）

許可工事に関係のある公共施設の管理者の同意事項一覧表

公共施設の名称	公共施設の 管理者名	公共施設の管理者の同意及び検査等に関する事項			官民明示等	摘 要
		施工承認等の 年月日及びその 番号	検査済証の 年月日及び その番号	占用許可の年 月日及びその 番号		

（注）工事完了検査申請時において該当事項を記入し提出してください。

様式第18号（第7条関係）

宅地造成に関する工事の一部完了検査申請書

年 月 日

海南市長 様

住所
申請者

氏名
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

印

連絡先

次の宅地造成に係る工事について、宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第7条第4・2項の規定により、検査を申請します。

工事の一部完了年月日	年 月 日
許可番号	第 号
許可年月日	年 月 日
工事が一部完了した 土地の所在及び地番	
工事施行者	住所
	氏名
現場管理者	住所
	氏名

様式第20号（第8条関係）

宅地造成工事完了前の
〔建築物の建築〕
〔特定工作物の建設〕承認申請書

年 月 日

海南市長 様

住 所
申請者

氏 名
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

印

宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第8条第1項ただし書の規定により、宅地造成工事の完了前の（建築物の建築・特定工作物の建設）の承認を受けたいので、申請します。

宅造許可の概要	許可を受けた者の住所氏名	
	許可年月日及び番号	年 月 日 第 号
	許可を受けた地域の名称	
	工事施行者住所氏名	
	工事期間	年 月 日から 年 月 日まで
工事の進捗状況		
建築等の概要	建築又は建設主住所氏名	
	所在地	
	敷地面積	
	用途及び規模	
	工期	
申請理由		

宅地造成に関する工事の協議申出書

宅地造成等規制法第11条の規定により宅地造成に関する工事の協議を申し出ます。					年 月 日	
海南市長 様					住所 協議申出者 氏名	
					⑩	
1 造成主住所氏名						
2 設計者住所氏名						
3 工事施行者住所氏名						
4 宅地の所在及び地番						
5 宅地の面積					平方メートル	
6 工 事 の 概 要	(1) 切土又は盛土する土地の面積				平方メートル	
	(2) 切土又は盛土の土量	切土				立方メートル
		盛土				立方メートル
	(3) 擁 壁	番号	構 造	高 さ	延 長	
	(4) 排 水 施 設	番号	種 類	内 法 寸 法	延 長	
	(5) 崖面の保護の方法					
(6) 工事中の災害防止のための措置						
(7) その他の措置						
(8) 工事着手予定年月日						
(9) 工事完了予定年月日						
(10) 工程の概要						
7 その他必要な事項						

(注)

- 1 2欄は、資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合には、○印をし、かつ、資格を有することを証する書類をこの協議申出書に添付してください。
- 2 3欄は、未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。
- 3 7欄は、他の法令の許可、認可等を要する場合においてのみ、その許可、認可等の手続の状況を記入してください。

宅地造成に関する工事の協議同意書

協議成立通知欄	<p>この申出書及び添付図書に記載の宅地造成に関する工事については、次の条件を付して協議に同意しましたので、通知します。</p> <p style="text-align: right;">第 年 月 日 号</p> <p style="text-align: right;">海南市長 印</p>				
	※条件				
1	造成主住所氏名				
2	設計者住所氏名				
3	工事施行者住所氏名				
4	宅地の所在及び地番				
5	宅地の面積				平方メートル
工事の概要	6	(1) 切土又は盛土をする土地の面積			平方メートル
		(2) 切土又は盛土の土量	切土	立方メートル	
	盛土		立方メートル		
	(3) 擁壁	番号	構造	高さ	延長
	(4) 排水施設	番号	種類	内法寸法	延長
	(5) 崖面の保護の方法				
(6) 工事中の災害防止のための措置					
(7) その他の措置					
(8) 工事着手予定年月日					
(9) 工事完了予定年月日					
(10) 工程の概要					
7	その他必要な事項				

宅地造成行為非該当確認申請書

年 月 日

海南市長 様

住所
 申請者(造成主)
 氏名 ⑩
 連絡先

宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第11条第1項の規定により、次の宅地造成工事規制区域内における造成計画が、宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成に該当しないことの確認を申請します。

設計者	住所					
	氏名					
敷地 (申請地)	所在地	地目	地積	実測面積		
	海南省		m ²	m ²		
			計 m ²	計	m ²	
都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域			内	外		
計画概要	建築計画の概要	用途	構造	延べ面積	m ²	
	造成計画の概要	申請地の現況地盤高				
		申請地の計画地盤高				
		造成により新たに生じる隣接地との高低差の最大値(m)				
	擁壁新設の有無	有・無				
申請目的						
摘要						

(注) 当該申請に際し委任を受けた場合は、連絡先にその方の住所、氏名、連絡先を記入してください。

様式第27号（第12条関係）

宅地造成工事許可等証明交付申請書

年 月 日

海南市長 様

住 所
申請者(建築主)
氏 名 ⑩
連絡先

宅地造成等規制法施行規則第30条の規定に基づき、次の建築計画に係る敷地が、宅地造成等規制法第8条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可を受けた区域内であることの証明書の交付を申請します。

許可を受けた年月日及びその番号		年 月 日 第 号		
設計者	住 所			
	氏 名			
敷 地 (申請地)	所 在 地	地 目	地 積	実測面積
	海南市		m ²	m ²
			計 m ²	計 m ²
	都市計画法第5条第1項に規定する都市計画区域		内	外
申請目的				
摘 要				

(注) 連絡先には、当該申請に際し委任を受けた場合は、その方の住所、氏名、連絡先を記入してください。

様式第29号（第14条関係）

宅地造成に関する工事の着手届出書

年 月 日

海南市長 様

住所
届出者

氏名

〔 法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

㊞

宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を受けた宅地造成に関する工事に着手するので、宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第14条の規定により、次のとおり届け出ます。

許可年月日及び番号	年 月 日 第 号	
宅地の所在及び地番		
工事着手年月日		
工事施行者住所氏名		
現場 管理者	住所及び氏名	
	連絡場所	
	資格・免許等	

様式第31号（第15条関係）

100センチメートル		80 センチ メー トル
宅 地 造 成 工 事 許 可 済 証		
許可年月日及びその番号		
許 可 者	海南市長	
造 成 主 住 所 氏 名		
工 事 施 行 者 住 所 氏 名		
設 計 者 住 所 氏 名		
工 事 の 場 所		
工 事 区 域 の 面 積		
工 事 現 場 管 理 者 の 氏 名		
工 事 の 期 間		

(注) 工事区域の主要な取付道路付近、その他工事現場の見やすい場所に設置してください。

様式第32号（第17条関係）

宅地造成に関する工事の 中 止
再 開 届出書
廃 止

年 月 日

海南市長 様

住所
届出者
氏名 ⑩
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

次のとおり（中止・再開・廃止）したいので、宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第16条の規定により届け出ます。

中 止 再 開 の 理 由 廃 止	
一部廃止の場合には当該 土地の所在及び地番	
許可年月日及び番号	年 月 日 第 号

様式第33号（第18条関係）

宅地造成に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書

年 月 日

海南市長 様

住所
造成主
氏名
連絡先

㊟

宅地造成等規制法に基づく宅地造成等に関する規則第17条第3項の規定に基づき、次の宅地造成工事の施工に関し、隣接地所有者等に周知及び調整した事項について報告します。

造成行為	工事区域の名称			
	工事区域の面積			
	工事の目的等			
周知内容等	周知の相手方の氏名	周知内容及びその日時	周知方法及びその日時	
調整事項等	調整の相手方の氏名	相手方の要望等及びその日時	要望への対応及びその日時	

（注）委任を受けてする申請にあつては、連絡先の欄に当該委任を受けた者の住所、氏名及び連絡先を記入してください。

参考資料

(3) 省令別記様式

別記様式第二（第4条）

宅地造成に関する工事の許可申請書

[正]

宅地造成等規制法第8条第1項の規定による許可を申請します。				※手数料欄			
<p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p style="text-align: center;">海南市長 様</p> <p style="text-align: center;">申請者 氏名 ㊟</p>							
1 造成主住所氏名							
2 設計者住所氏名							
3 工事施工者住所氏名							
4 宅地の所在及び地番							
5 宅地の面積		平方メートル					
工事の概要	イ 切土又は盛土をする土地の面積		平方メートル				
	工	ロ 切土又は盛土の土量		切土	立方メートル		
				盛土	立方メートル		
	事	ハ 擁壁		番号	構造	高さ	延長
						<small>メートル</small>	<small>メートル</small>
	の	ニ 排水施設		番号	種類	内法寸法	延長
						<small>センチメートル</small>	<small>メートル</small>
	概要	ホ 崖面の保護の方法					
ヘ 工事中の危害防止のための措置							
ト その他の措置							
チ 工事着手予定年月日							
リ 工事完了予定年月日							
ヌ 工程の概要							
7 その他必要な事項							
※受付欄		※決裁欄		※許可に当たって付した条件		※許可番号欄	
年 月 日						年 月 日	
第 号						第 号	
係員印						係員印	

別記様式第三（第27条）

宅地造成に関する工事の完了検査申請書

年 月 日

海南市長 様

住所
造成主
氏名

印

宅地造成等規制法第13条第1項の規定による検査を申請します。

1	工 事 完 了 年 月 日	年 月 日
2	許 可 番 号	第 号
3	許 可 年 月 日	年 月 日
4	工事をした土地の所在及び地番	
5	工事施行者住所及び氏名	
6	備 考	

別記様式第五（第29条）

届出書

年 月 日

海南市長 様

住所
造成主
氏名
印

宅地造成等規制法第15条第1項の規定により、下記の工事について届出ます。

記

1 工事をしている土地の所在及び地番	
2 工事をしている土地の面積	平方メートル
3 工事着手年月日	年 月 日
4 工事完了年月日	年 月 日
5 工事の進捗状況	

別記様式第六（第29条）

届出書

年 月 日

海南市長 様

住所
造成主 氏名 印

宅地造成等規制法第15条第2項の規定により、下記の工事について届出ます。

記

1 工事が行われる土地の所在及び地番	
2 行おうとする工事の種類及び内容	
3 工事着手予定年月日	年 月 日
4 工事完了予定年月日	年 月 日

別記様式第七（第29条）

届出書

年 月 日

海南市長 様

住所
造成主 氏名 印

宅地造成等規制法第15条第3項の規定により、下記の工事について届出ます。

記

1 転用した土地の所在 及 び 地 番	
2 転用した土地の面積	平方メートル
3 転 用 前 の 用 途	
4 転 用 後 の 用 途	
5 転 用 年 月 日	年 月 日