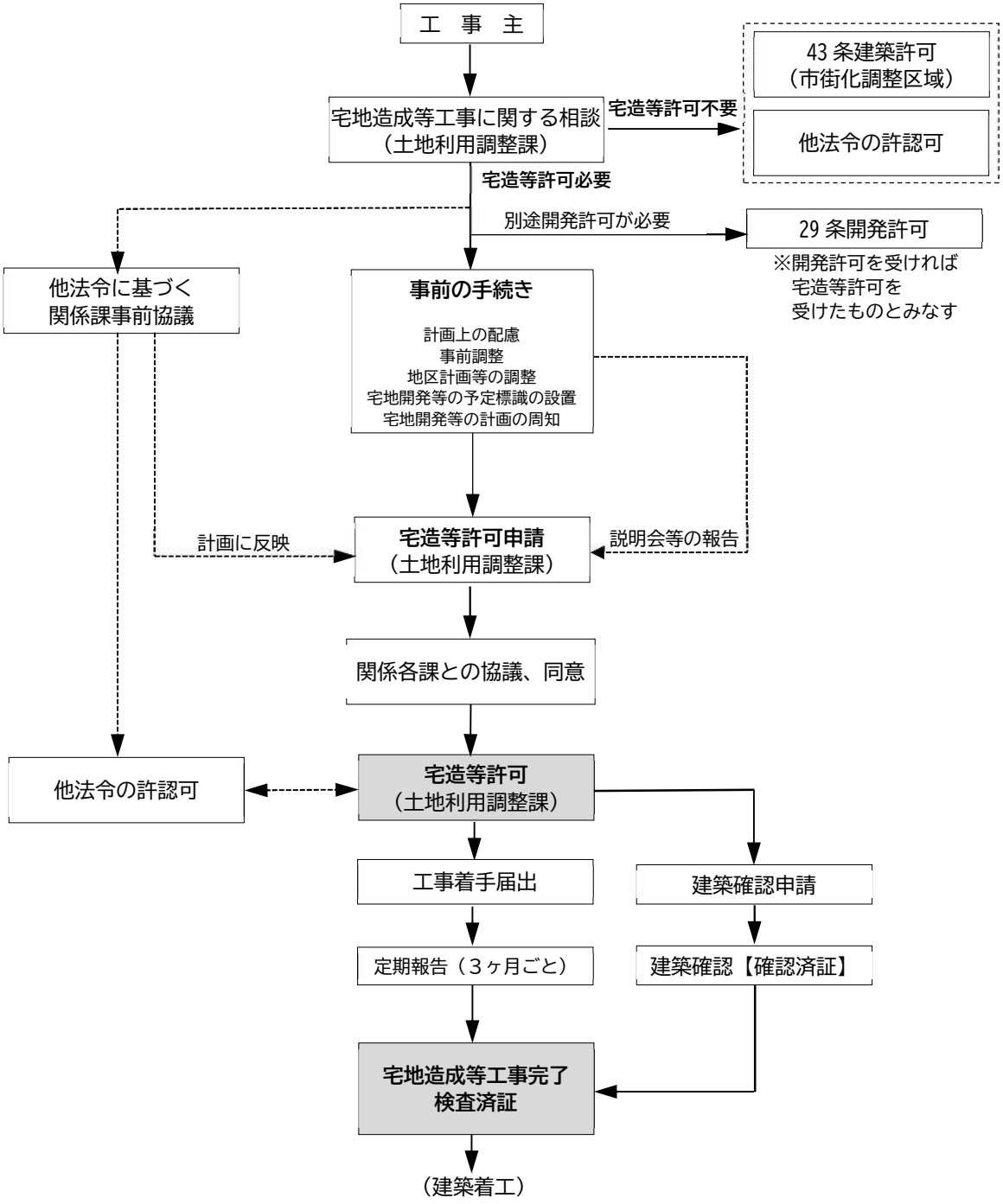
第６節　工事に関する許可・届出等の手続き

６－１ 事前の手続き

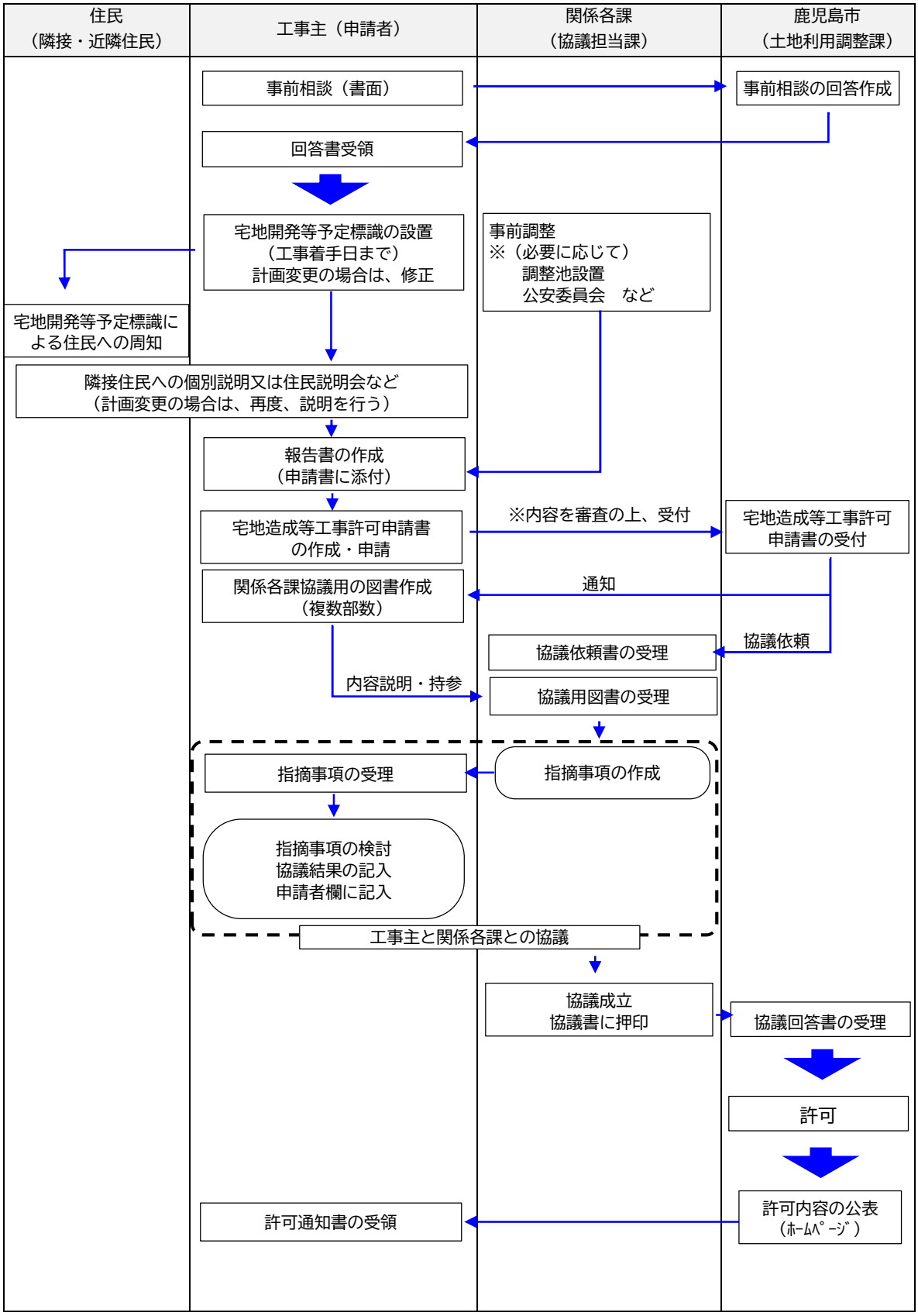
事前相談の結果、許可が必要となった場合は、宅地造成及び特定盛土等規制法の規定に基づく宅地造成等に関する工事の許可の申請を行う前に、次の事項を基に計画を作成するとともに、宅地開発等条例に基づき周辺住民への事前調整を実施してください。

なお、次の事項の内容については、宅地造成及び特定盛土等規制法第 15 条第 1 項に規定する国、県又は市が行う宅地造成等に関する工事の協議においても必要に応じて適用するものです。

1. 手続（全体）



2. 許可申請に係る手続き



6－1－1 計画上の配慮事項

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第３条）

宅造等許可（変更許可含む。）を受けようとする者は、宅地開発等を計画するにあたり、自然環境の保全及び周辺の生活環境に配慮を行うよう努めなければなりません。

また、造成区域の周辺における井戸の枯渇、水位の低下等の地下水への障害が生じないように努めなければなりません。

> 計画上の配慮事項については、「第1章　第7節　開発許可の手続きの7－1－1　計画上の配慮事項」に明記してあります。

6－1－2 事前調整

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第４条）

開発予定者は、宅地開発等を行おうとする場合は、円滑かつ確実な宅地開発等を進めるため、あらかじめ必要な事項について関係者との調整を行うとともに、公共施設等の用に供する土地等の配置、整備、管理等について市長と協議しなければなりません。

【解説】

工事の許可の申請を行う前に、開発宅造・建築相談書の回答を参考に、宅地開発等区域の位置、規模、土地利用目的、排水施設等を適正な基準により整備すること及び管理方法などについて、市長（本市関係課）を含む関係機関と調整を行ってください。

6－1－3 宅地開発等予定標識の設置

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第６条、同規則第４条）

開発予定者は、工事の許可の申請を行う日の 14 日前までに、当該宅地開発等の計画を記載した宅地開発等予定標識を開発区域内の公衆の見やすい場所に設置しなければなりません。（宅地開発等条例第 6 条第 1 項）

この標識の設置期間は、設置した日から工事に着手する日までとなります。（同第 2 項）

> 宅地開発等予定標識の設置については、「第1章　第7節　開発許可の手続きの7－1－4　宅地開発等予定標識の設置」に明記してあります。

6－1－4 宅地開発等の計画の周知

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第７条）

1. 隣接住民への説明

開発予定者は、宅地開発等予定標識を設置した日から、工事の許可の申請を行うまでの間に、説明会その他の方法（以下、「説明会等」という。）により、当該宅地開発等の計画の内容について、隣接住民に周知させなければなりません。（宅地開発等条例第 7 条第 1 項）

2. 近隣住民への説明

開発予定者又は開発許可を受けた者（以下、「開発者という。」）は、宅地開発等予定標識設置後、近隣住民から申出があったときは、説明会等により、当該宅地開発等の計画の内容について、申出を行った近隣住民に説明しなければなりません。（宅地開発等条例第 7 条第 2 項）

> 宅地開発等の計画の周知の考え方については、「第1章　第7節　開発許可の手続きの7－1－5　宅地開発等の計画の周知」および「第2章　第5節　工事の許可基準の5－2　住民への周知」に明記してあります。

6－1－5　説明会等の報告

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第 8 条）

1. 当初の報告

開発予定者は、隣接住民に行った説明会等の内容について、必要な内容を記載した報告書を工事の許可の申請と同時に市長に提出しなければなりません。

なお、市長は必要があると認めるときは、近隣住民に行った説明会等の内容及び申出に対する対応について、報告を求めることができます。

> 「宅地開発等計画内容周知実施報告書」は、様式集P―400 のとおりです。
>
> ※宅地造成等に関する工事の許可の申請書に添付して提出すること。

2. 変更時の報告

開発予定者又は開発者は、上記報告書の提出を行った後に、宅地開発等の計画の内容に変更が生じた場合は、説明会等により、当該変更の内容について隣接住民に再度説明しなければなりません。（宅地開発等規則第 6 条第 2 項）

なお、再度説明会等を行った場合は、報告書に当該説明会等で使用した資料を添えて、市長に提出してください。（宅地開発等規則第 6 条第 3 項）

> 変更時の報告書の様式は、上記「宅地開発等計画内容周知実施報告書」と同一です。

6－1－6　宅地開発等に係る紛争解決の努力

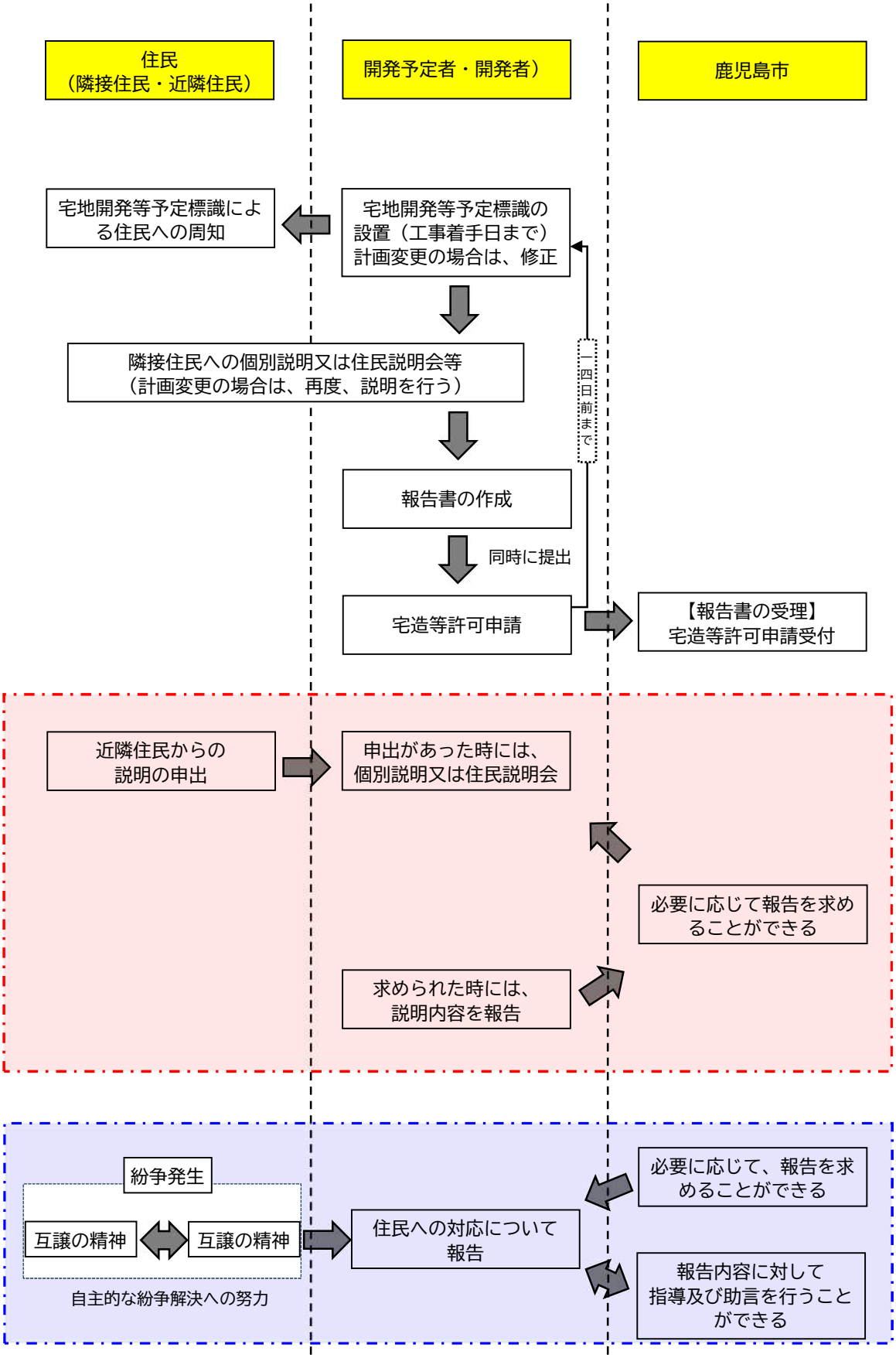
【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第 9 条）

開発予定者又は開発者と住民とは、宅地開発等に係る紛争が生じたときは、相互の立場を尊重し、互譲の精神をもって自主的に解決するように努めなければなりません。

【運用基準】

住民との間に紛争が生じた場合は、住民に対する対応について、市に報告することとします。

事前説明等の手続きの流れ（宅地開発等条例第6条から第9条関係）



6－2 宅地造成等に関する工事の許可申請の手続き

本市においては、宅地開発等に関する条例第4条に基づく協議について、公共施設管理者の同意及び協議のほかに、公的施設に関する協議や開発行為の工事に関係する部署との協議は土地利用調整課を窓口として行います。

6－2－1 許可の申請

宅地造成等に関する工事の許可を受けようとする者は、法に定めた事項を記載した許可申請書に必要な書類、図面を添付し、市長に提出してください。（省令第 7・63 条）

なお、次の事項の内容については、宅地造成及び特定盛土等規制法第 15・34 条に規定する国、県又は市が行う宅地造成等に関する工事の協議においても準用してください。

6－2－2 許可申請図書

許可の申請に当たっては、次の表に示す書類及び図面を市長に提出してください。

【解説】

① 申請書は、正本1部、副本1部とします。
ただし、正本には、定められた様式（登記事項証明書、字絵図、同意書）については原本※を添付し、副本にはその写しを添付することとします。

② 図面は、縦 26cm、横 17cm のサイズに折りたたみ、図面袋に入れて書類の後ろに付けてください。（図面袋に図面名称一覧を付けてください。）

③ 申請書類には、項目毎に見出し（インデックス）を付けてください。

④ 全ての図面の右下に、設計者の記名を行ってください。

⑤ 擁壁の構造計算書や地盤改良計算書等の計算書には、表紙に設計者（作成者）の記名を行ってください。なお、設計者と作成者が異なる場合は連名とし、設計者は必ず照査を行ってください。

※ 登記事項証明書、字絵図については、登記情報提供サービスから取得した照会番号が記載された「登記情報（全部事項、公図）」の添付も可能とします。

ただし、照会番号の確認は一度しかできないため、登記情報（全部事項、公図）を添付する場合は申請ごとに取得してください。

【申請書類：土質の形質の変更】

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
1	宅地造成等又は特定盛土等に関する工事の許可申請書 （P469）	省令 第７条 様式第二	①「申請者、1、3」欄の申請者、工事主及び工事施行者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。また、「2 設計者住所氏名」欄の設計者が法人に所属する場合には、住所、氏名はその法人の住所、名称も記入してください。 ②「1 工事主住所氏名」欄は、土地所有者、宅地造成等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記入してください。 ③「4 土地の所在及び地番」欄は、土地の登記事項証明書に記載された所在・地番を記入してください。なお、造成区域が二筆以上にわたる場合は、当該地番全てを記入してください。（余白が足りない場合は、別紙に記入してください。） ・ 代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第1位まで記入してください。 ④「5, 10 のイ, 10 の口及び 10 のハ」欄の数値は、小数点以下第 3 位を四捨五入して、小数点以下第 2 位まで記入してください。 ⑤「5 土地の面積」欄は、「4」欄の土地の総面積を記入してください。 ⑥「6 工事着手前の土地の利用状況」欄は、宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するものを記入してください。 ⑦「7 工事完了後の土地の利用」欄は、宅地、農地等又は公共施設用地のうち該当するもの及び建築物等の建築の有無等の具体的な内容を記入してください。 ⑧「8 盛土のタイプ」欄は、下記に該当する盛土のタイプに〇印を記入してください。 平地盛土：勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土 腹付け盛土 勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土 谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土 ⑨「9 土地の地形」欄は、渓流等の該当の有無のいずれかに〇印を記入してください。 ・ 渓流等とは、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又は特定盛土等に伴い災害が生ずる恐れが特に大きいものです。具体的には、地形図等を用いて判読された渓床勾配 10 度以上の一連のたに地形であり、その底部の中心線からの距離が、25m以内の範囲を基本とします。 ⑩「10 のロ」欄は、実際に盛土又は切土をする部分の面積を記入してください。 ⑪「10 のニ」欄は、設置する擁壁全てを記入してください。同一の擁壁が複数箇所にある場合は、まとめて記入してください。 ・「番号」欄には、造成計画平面図と照合できる番号を記入してください。 ・「構造」欄には、擁壁の構造タイプを記入してください。 ・「高さ」欄には、擁壁の全高を記入し、高さが順次変化する場合は、最小高さ～最大高さの範囲で記入してください。 ・「延長」欄には、擁壁の施行延長を記入してください。	○	－

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
			⑫「10 のホ」欄は、設置する崖面崩壊防止施設全てを記入してください。同一の崖面崩壊防止施設が複数箇所にある場合は、まとめて記入してください。 ・「番号」欄には、造成計画平面図と照合できる番号を記入してください。 ・「種類」欄には、崖面崩壊防止施設の種類を記入してください。 ・「高さ」欄には、崖面崩壊防止施設の全高を記入し、高さが順次変化する場合は、最小高さ～最大高さの範囲で記入してください。 ・「延長」欄には、崖面崩壊防止施設の施行延長を記入してください。 ⑬「10 のヘ」欄は、設置する排水施設全てを記入してください。同一の排水施設が複数箇所にある場合は、まとめて記入してください。 ・「番号」欄には、排水計画平面図と照合できる番号を記入してください。 ・「種類」欄には、排水施設の種類を記入してください。 ・「内法寸法」欄は、工場製品の場合は呼び名を記入してください。 ・「延長」欄には、排水施設の施行延長又は設置個数を記入してください。 ⑭「10 のト」欄は、擁壁・崖面崩壊防止施設で覆わないときの法面保護方法を記入してください。（例　張り芝、モルタル吹き付け等） ⑮「10 のチ」欄は、崖面以外の地表面の保護内容を記入してください。 （例 「崖とは反対方向に排水勾配を設定する」など） ⑯「10 のリ」欄は、必要に応じた災害防止措置を記入してください。 （例　仮沈砂池、仮排水路等） ⑰「10 のヌ」欄は、関係各課との協議への対応等を記入してください。 （例「関係課との協議結果を遵守する」など） ⑱「10 のル」欄には、「許可の日の翌日」又は許可日より相当期間をおいた予定日を記入してください。（例 「許可の日より 10 日以内」） ⑲「11 その他必要な事項」欄には、他の法令等に基づく許可等が必要な場合に、その手続き状況を記入してください。 （例　林地開発許可申請中）		

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
2	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書 （P484）	省令 第７条 様式第二	①「工事主住所氏名」欄は、土地所有者、宅地造成等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記入してください。 ②「1 工事施行者住所氏名」欄の工事施行者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。 ③「2 土地の所在及び地番」欄は、土地の登記事項証明書に記載された所在・地番を記入してください。なお、造成区域が二筆以上にわたる場合は、当該地番全てを記入してください。（余白が足りない場合は、別紙に記入してください。） ・ 代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第1位まで記入してください。 ④「3 工事をしている土地の面積，5 盛土又は切土の高さ、6 盛土又は切土をする土地の面積、7 盛土又は切土の土量」欄の数値は、小数点以下第３位を四捨五入して、小数点以下第２位まで記入してください。 ⑤「4 盛土のタイプ」欄は、下記に該当する盛土のタイプに〇印を記入してください。 平地盛土：勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土 腹付け盛土：勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で谷埋め盛土に該当しない盛土 谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土	－	○
3	委任状 （P513）	規則外 参考様式	① 委任する者及び委任される者合意のもとに住所及び氏名を記名してください。 ② 変更許可申請の際、申請面積等に変更が生じた場合は、新たに提出してください。	○	－
4	誓約書 （P514）	規則外 参考様式	①「私は」の後には、工事主の住所氏名を記入してください。 ② 工事主及び設計者（代理人）は、住所及び氏名を記名してください。	○	－
5	位置図		地形図等を用いて作成し、土地の区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
6	現況写真	省令 第７条 第１項 第６号	① 土地の全景を撮影し、造成等区域を赤線で囲み明示してください。 ② 撮影方向がわかるように略図又は現況図に撮影方向を明示してください。	○	○
7	登記事項証明書	市規則 第４条 第１項 第１号	・ 同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付してください。 （登記情報提供サービスから取得した照会番号が記載された登記情報でも可）	○	○
8	字絵図	市規則 第４条 第１項 第２号	① 申請直前に法務局の証明のある写しの原本（登記情報提供サービスから取得した照会番号が記載された登記情報でも可）を添付してください。 ② 国土調査が完了している地域においては、地籍図を添付してください。 ③ 造成等区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
9	宅地造成等工事施行同意書 （P508）	市規則 第４条 第１項 第３号	① 登記事項証明書に記載されている全ての所有者からの同意書を添付してください。また、相続、贈与等がなされている場合は、移転登記後の権利者からの同意書を添付してください。 ② 地上権、賃借権等が設定されている場合は、全ての権利者からの同意書を添付してください。 ③ 全ての権利者の印鑑証明書を添付してください。	○	○

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
10	宅地造成等区域内権利者一覧表 （P510）	市規則 第4条 第1項 第3号	① 登記事項証明書に記載されている権利（所有権、地上権、賃借権等）及び仮登記等について全て記入してください。 ② 一つの土地について所有権が複数の者にわたる場合は、備考欄に持分を記入してください。	○	○
11	諸計算書	省令 第7条 第1項 第2号 市規則 第4条 第1項 第5号	① 土量計算書（※土取り先又は土砂処分先の許可証等の写しを添付する。） ② 擁壁安定計算書（※設計者の記名が必要です。） ・ 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置するときは、擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載してください。 ③ 調整池容量計算書 ④ 盛土法面の安定計算書 ⑤ 盛土全体の安定計算書（※谷埋め型大規模盛土造成地、腹付け型大規模盛土造成地の場合） ただし、渓流等において高さ 15m超の盛土をするときは、土質試験等に基づく地盤の安定計算を記載してください。 ⑥ 不安定切土地盤の安定計算書 ⑦ その他（地盤調査、地盤改良検討書等）	○	－
12	諸計算書		排水計算書 （※流域図を作成するとともに、流域に区域外が含まれる場合は、明示してください。）	○	○
13	擁壁認定証等		工場製品の擁壁を設置する場合は、国土交通大臣による認定証の写しとカタログの当該擁壁の掲載されたページの写しを添付してください。	○	－
14	設計者の資格に関する申告書 （P512）	規則外 参考様式	高さが 5mを超える擁壁の設置、盛土又は切土をする土地の面積が1,500 ㎡を超える土地における排水施設の設置を行う場合は、次の設計者の資格について証明する書類のいずれかを添付してください。 ① 大学、短期大学、高等専門学校、高等学校及び大学院等の卒業証明書 ② 技術士（建設部門）合格証の写し、一級建築士の免許証の写し ③ 講習終了証の写し	○	－
15	協議書及び同意書等 （P515）	規則外 参考様式	工事に関連した関係機関との協議書、同意書、承諾書等を添付してください。 ① 取付道路、河川等の工事承認の写し ② 調整池を設置する場合等は、関係機関との協議書	○	－
16	地盤調査等に関する確約書 （P516）	規則外 参考様式	① 擁壁の基礎地盤の支持力確認を擁壁工事に着手する前までに行う場合に添付してください。 ②「私は」の後には、工事主の住所氏名を記入してください。 ③ 工事主、設計者及び工事施行者は、住所及び氏名を記名してください。	○	－
17	官民境界確定書		区域が公共施設等（道路及び里道等）に接する場合は、境界確定調書の写しを添付してください。	○	－
17	宅地開発等計画内容周知実施報告書 （P400）	宅地開発等条例規則 様式第2	① 宅地開発等計画内容周知実施報告書に説明会等で使用した資料を添えて提出してください。 ② 宅地開発等の計画を記載した宅地開発等予定標識を区域内の見やすい場所に設置し、遠景及び近景の写真を提出してください。	○	－

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
18	申請者（工事主） 確認書類	－	【申請者が個人の場合】 ・ 氏名及び住所を証する書類 【申請者が法人の場合】 ・ 登記事項証明書 ・ 役員の氏名及び住所を証する書類 ※氏名及び住所を証する書類（本人確認書類）は、住民票の写し、個人番号カード（表面のみ）、運転免許証、運転経歴証明書（公布年月日が平成 24 年1日以降のものに限る。）、在留カード、又は特別永住者証明書のいずれかとすること。	○	○
19	設計者 確認書類	－	・暴力団に該当しないことの誓約書 ・氏名及び住所を証する書類	○	－
20	工事主の資力及び信用に関する申告書 （P521）	省令 第 7 条第 1 項第 12 号 省令 第 63 条 第 1 項第 2 号 市規則 第 4 条 第 8 号	・ 資金計画書 ・ 暴力団に該当しないことの誓約書 【申請者が個人の場合】 ・ 住民票の写し ・ 納税証明書 ・ 残高証明又は融資証明 【申請者が法人の場合】 ・ 登記事項全部事項証明書 ・ 財務諸表 ・ 事業経歴書 ・ 納税証明書 ・ 残高証明又は融資証明	○	－
21	工事施行者の能力に関する申告書 （P522）	省令 第 7 条 第 1 項 第12号 省令 第63条 第 1 項 第 2 号 （省令 第58条 第 1 項 第2号） 市規則 第4条 第9号	・ 法人の登記証明書（登記簿謄本） ・ 事業経歴書 ・ 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 ・ 工事を指導・監督する技術者の経歴書 ・ 当該工事に係る契約書の写し ・ 納税証明書	○	－

【図面：土質の形質の変更】

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項	申請	届出
1	位置図	省令第７条第１項第１号	1/10,000以上	① 方位、道路及び目標となる地物を明示してください。 ② 造成等区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
2	地形図（現況図）	省令第７条第１項第１号	1/2,500以上	① 方位、造成等区域、土地境界線、標高、等高線、自然崖、急傾斜地崩壊危険区域及び砂防指定地等を明示してください。 ② 造成等区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
3	寄字絵図	規則外		① 現況図を利用して作成してください。 ② 筆界及び地番を明示してください。	○	○
4	土地利用計画図	規則外	1/2,500以上	① 造成等区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途、公益的施設の位置、樹木又は樹木集団の位置及び緩衝帯の位置及び形状を明示してください。 ② 自己用又は自己業務用については、建築物の配置を明示してください。 ③ 宅地分譲等については、宅地区画ごとの面積を記入してください。 ④ 図面は、次のように色分けしてください。 宅地：黄色、道路：茶色、公園・緑地・農地等：緑色	○	○
5	土地の平面図（造成計画平面図）	省令第７条第１項第１号	1/2,500以上	① 方位、土地境界線、地盤高、計画地盤高並びに盛土又は切土をする土地の部分（切盛境界線も含む。）、崖（盛土又は切土をする土地の部分に生ずるものに限る。以下同じ。勾配も含む。）、擁壁（盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。）、崖面崩壊防止施設（盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。）及び排水施設（盛土又は切土をする土地の部分に設置するものに限る。以下同じ。）の位置を明示してください。 ② 縦横断線を記入し、縦断面図と照合できるように記号を明示してください。 ③ 接道となる道路の幅員を明示してください。 ④ 擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設は、申請書と照合できるように番号を付すること。 ⑤ 土地の用途及び構造物の種類毎に着色し、凡例（別表参照）も明示してください。 宅地：黄色、道路：茶色、公園・緑地・農地等：緑色、 擁壁・崖面崩壊防止施設：橙色、水路：水色	○	○
6	土地の断面図（縦横断図）	省令第７条第１項第１号	1/2,500以上	① 原則として高低差の大きい箇所で作成してください。 ② 盛土又は切土をする土地の前後の地盤及び区域境界線を明示してください。 ③ 崖（盛土又は切土をする土地の部分に生ずるものに限る。以下同じ。区域外も含む。）、擁壁等（盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。）、道路、宅盤、土羽等の位置を明示してください。 ④ 平面図と照合できる記号を明示してください。 ⑤ 盛土部分には赤色、切土部分には黄色を着色してください。	○	○

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項	申請	届出
7	排水施設の平面図	省令第７条第１項第１号	1/500以上	① 排水施設(盛土又は切土をする土地の部分に設置するものに限る。以下同じ。既設も含む。)の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称を明示してください。 ② 排水施設の断面を決定した流域毎に色分けしてください。 ③ 流域図を作成するとともに、流域に区域外が含まれる場合は、明示してください。 ④ 関連して区域外の排水施設の改修を行う場合は、これらについても明示してください。	○	○
8	崖の断面図	省令第７条第１項第１号	1/50以上	崖(盛土又は切土をする土地の部分に生ずるものに限る。以下同じ。区域外も含む。)の高さ、変化点の単点高、勾配(30 度線又は45度線)及び土質(土質の種類が二以上であるときは、それぞれの土質及びその地質の厚さ。ただし、擁壁等(盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。)で覆われる崖面については、要しない。)、盛土又は切土をする前の地盤並びに崖面の保護の方法を明示してください。	○	○
9	擁壁の断面図	省令第７条第１項第１号	1/50以上	① 擁壁(盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。)の高さ、形状及び勾配、擁壁の材料の種類、コンクリート強度及び寸法、裏込めコンクリートの寸法、透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに基礎杭の位置、材料及び寸法を明示してください。 ② 根入れ深さを明示してください。 ③ 基礎地盤の地耐力並びに地盤調査方法等を明示してください。ただし、地盤調査等を擁壁工事着手前に実施する場合は、必要地耐力及び想定土質並びに擁壁工事着手前に地盤調査を行う旨の誓約文言を明示してください。 ④ 国土交通大臣認定擁壁を使用する場合は、製品名を明示してください。 ⑤ コーナー部分の補強配筋、寸法を明示してください。	○	○
10	擁壁の背面図	省令第７条第１項第１号	1/50以上	擁壁(盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。)の高さ、水抜き穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法を明示してください。	○	○
11	求積図	市規則第４条第１項第４号	1/2,500以上	造成等区域全域、土地の用途別の求積図を作成してください。	○	○
12	防災計画平面図	市規則第４条第１項第６号	1/2,500以上	仮排水路、仮えん堤、遊水池、沈砂池、柵工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の位置等を明示してください。	○	○
13	排水施設構造図	市規則第４条第１項第７号	1/50以上	開渠、暗渠及び溜め桝等種別及び構造別ごとに作成してください。	○	○
14	その他	規則外		① その他の工作物等 ② 造成等を行う土地から土取り先又は土砂処分先までの運搬経路を示した略図	○	○
15	崖面崩壊防止施設の断面図	省令第７条第１項第１号	1/50以上	崖面崩壊防止施設(盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。以下同じ。)の寸法及び勾配、崖面崩壊防	○	○

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項	申請	届出
				止施設の材料の種類及び寸法、崖面崩壊防止施設を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質並びに透水層の位置及び寸法		
16	崖面崩壊防止施設の背面図	省令第７条第１項第１号	1/50以上	崖面崩壊防止施設(盛土又は切土をする土地の部分に生ずる崖に設置するものに限る。)の寸法、水抜穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法	○	○
17	擁壁展開図		任意	縮尺、擁壁の高さ、延長、根入れ寸法及水抜き穴の位置 ※擁壁の高さ(見え高)が 0.50mを超える場合は作成すること。	○	○

【申請書類：土石の堆積】

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
1	土石の堆積に関する工事の許可申請書 （P473）	省令 第７条 第２項 様式第四	①「申請者、1、3」欄の申請者、工事主及び工事施行者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。また、「2 設計者住所氏名」欄の設計者が法人に所属する場合には、住所、氏名はその法人の住所、名称も記入してください。 ②「1 工事主住所氏名」欄は、土地所有者、土石の堆積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記入してください。 ③「4 土地の所在及び地番」欄は、土地の登記事項証明書に記載された所在・地番を記入してください。なお、施行区域が二筆以上にわたる場合は、当該地番全てを記入してください。（余白が足りない場合は、別紙に記入してください。） ・ 代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第1位まで記入してください。 ④「5，7 のイ，7 の口及び 7 のハ」欄の数値は、小数点以下第 3 位を四捨五入して、小数点以下第 2 位まで記入してください。 ⑤「5 土地の面積」欄は、「4」欄の土地の総面積を記入してください。 ⑥「6 工事の目的」欄は、特定の工事に付随する場合に、その工事及びその期間を一定期間運営する場合はその旨を記入してください。 ⑦「6 のニ」欄は、分子を１とする分数又は百分率（%）で記入してください。 例：「1/20」、「10%」など ⑧「6 のホ」欄は、構台等を設置する場合は、その種類等を記入してください。 ⑨「6 のヘ」欄は、地盤改良などの対策を講じる場合に記入してください。 ⑩「6 のチ」欄は、「側溝を設置する」等を記入してください。 ⑪「6 のリ」欄は、堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じる場合に記入してください。 ⑫「6 のヌ」欄は、工事中の危害防止のための措置について記入してください。 例：「区域をフェンスで囲う」、「立入り禁止標識の掲示」等 ⑬「6 のヲ」欄には、「許可の日の翌日」又は許可日より相当期間をおいた予定日を記入してください。 （例 「許可の日より 10 日以内」） ⑭「6 のワ」欄には、工事完了予定年月日を記入してください。 ⑮「6 のカ」欄には、工程を記入してください。年間の土石の搬入・搬出量を記入してください。別紙で工程表（年間の土石の搬入・搬出量の記載を含む）が添付されている場合は「別紙のとおり」と記入してください。 ⑯「11 その他必要な事項」欄には、他の法令等に基づく許可等が必要な場合に、その手続き状況を記入してください。	○	－

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
2	土石の堆積に関する工事の届出書 （P485）	省令 第 58 条 第 2 項 様式 第二十	①「工事主住所氏名」欄は、土地所有者、宅地造成等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記入してください。 ②「1 工事施行者住所氏名」欄の工事施行者が法人である場合には、氏名はその法人の名称及び代表者の氏名を記入してください。 ③「2 土地の所在及び地番」欄は、土地の登記事項証明書に記載された所在・地番を記入してください。なお、施行区域が二筆以上にわたる場合は、当該地番全てを記入してください。（余白が足りない場合は、別紙に記入してください。） 代表地点の緯度及び経度を世界測地系に従って測量し、小数点以下第1位まで記入してください。 ④「3 工事をしている土地の面積，4 土石の堆積の最大堆積高さ、5 土石の堆積を行う土地の面積、6 土石の堆積の最大堆積土量」欄の数値は、小数点以下第 3 位を四捨五入して、小数点以下第 2 位まで記入してください。		○
3	委任状 （P513）	規則外 参考 様式	① 委任する者及び委任される者合意のもとに住所及び氏名を記名してください。 ② 変更許可申請の際、申請面積等に変更が生じた場合は、新たに提出してください。	○	－
4	誓約書 （P514）	規則外 参考様式	①「私は」の後には、工事主の住所氏名を記入してください。 ② 工事主及び設計者（代理人）は、住所及び氏名を記名してください。	○	－
5	位置図		地形図等を用いて作成し、土地の区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
6	現況写真	省令 第 7 条 第 2 項 第 4 号	① 土石の堆積を行おうとする土地の全景を撮影し、土地の区域を赤線で囲み明示してください。 ② 撮影方向がわかるように略図又は現況図に撮影方向を明示してください。	○	○
7	字絵図	市規則 第 4 条 第 1 項 第 2 号	① 申請直前に法務局の証明のある写しの原本（登記情報提供サービスから取得した照会番号が記載された登記情報でも可）を添付してください。 ② 国土調査が完了している地域においては、地籍図を添付してください。 ③ 土地の区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
8	宅地造成等工事施行同意書 （P508）	市規則 第 4 条 第 1 項 第 3 号	① 登記事項証明書に記載されている全ての所有者からの同意書を添付してください。また、相続、贈与等がなされている場合は、移転登記後の権利者からの同意書を添付してください。 ②地上権、賃借権等が設定されている場合は、全ての権利者からの同意書を添付してください。 ③ 全ての権利者の印鑑証明書を添付してください。	○	○
8	宅地造成等区域内権利者一覧表 （P510）	市規則 第 4 条 第 1 項 第 3 号	① 登記事項証明書に記載されている権利（所有権、賃借権等）及び仮登記等について全て記入してください。 ② 一つの土地について所有権が複数の者にわたる場合は、備考欄に持分を記入してください。	○	○
9	登記事項証明書	市規則 第 4 条 第 1 項 第 1 号	同意書の名義人が同一であること。 ※原則として3ヶ月以内のものを添付してください。 （登記情報提供サービスから取得した照会番号が記載された登記情報でも可）	○	○

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
10	諸計算書	省令 第７条 第２項 第２号 第３号 市規則 第４条 第１項 第５号	① 構台等の設計書 ② 周辺の安全確保及び柵等の設置に関する計画を作成し提出してください。 ③ 堆積箇所の配置及び空地確保に関する計画を作成し提出してください。	○	－
11	諸計算書		① 鋼矢板の設計書 ② 土石周囲の排水、地表水の浸透防止措置に関する計画を作成し提出してください。 ③ 土石の傾斜部の安定化に関する計画を作成し提出してください。	○	－
12	協議書及び 同意書等 （P515）	規則外 参考様式	土石の堆積に関連した関係機関との協議書、同意書、承諾書等を添付してください。	○	－
13	官民境界確定書		土地の区域が公共施設等（道路及び里道等）に接する場合は、境界確定調書の写しを添付してください。	○	－
14	宅地開発等計画 内容周知実施 報告書 （P400）	宅地開発 条例規則 様式第２	① 宅地開発等計画内容周知実施報告書に説明会等で使用した資料を添えて提出してください。 ② 土石の堆積の計画を記載した宅地開発予定標識を区域内の見やすい場所に設置し、遠景及び近景の写真を提出してください。	○	－
15	申請者（工事主） 確認書類		【申請者が個人の場合】 ・氏名及び住所を証する書類 【申請者が法人の場合】 ・登記事項証明書 ・役員の氏名及び住所を証する書類 ※氏名及び住所を証する書類（本人確認書類）は、住民票の写し、個人番号カード（表面のみ）、運転免許証、運転経歴証明書（公布年月日が平成 24 年1日以降のものに限る。）、在留カード、又は特別永住者証明書のいずれかとすること。	○	○
16	設計者 確認書類	－	・暴力団に該当しないことの誓約書 ・氏名及び住所を証する書類	○	－
17	工事主の資力及び信用に関する 申告書 （P521）	省令 第７条 第１項 第12号 省令 第63条 第１項 第２号 市規則 第４条 第８号	・ 資金計画書 ・ 暴力団に該当しないことの誓約書 【申請者が個人の場合】 ・ 住民票の写し ・ 納税証明書 ・ 残高証明又は融資証明 【申請者が法人の場合】 ・ 登記事項全部事項証明書	○	－

順番	書類名 （様式集ページ）	様式 根拠	特記事項	申請	届出
			・ 財務諸表 ・ 事業経歴書 ・ 納税証明書 ・ 残高証明又は融資証明		
18	工事施行者の能力に関する申告書 （P522）	省令 第７条 第１項 第 12 号 省令 第 63 条 第１項 第２号 （省令 第 58 条 第１項 第２号） 市規則 第４条 第９号	・ 法人の登記証明書（登記簿謄本） ・ 事業経歴書 ・ 建設業許可通知書の写し又は建設業許可証明書 ・ 工事を指導・監督する技術者の経歴書 ・ 当該工事に係る契約書の写し	○	－

【図面：土石の堆積】

番号	図面名	法令根拠	縮尺	明示すべき事項	申請	届出
1	位置図	省令 第７条 第２項 第１号	1/10,000 以上	① 方位、道路及び目標となる地物を明示してください。 ② 土地の区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
2	地形図（現況図）	省令 第７条 第２項 第１号	1/2,500 以上	① 方位、土地の区域、土地境界線、標高、等高線、自然崖、急傾斜地崩壊危険区域及び砂防指定地等を明示してください。 ② 土地の区域を赤線で囲み明示してください。	○	○
3	寄字絵図	規則外		① 現況図を利用して作成してください。 ② 筆界及び地番を明示してください。	○	○
4	土地の平面図 （造成計画平面図）	省令 第７条 第２項 第１号	1/500 以上	① 方位、土地の区域、土地境界線、土石の堆積を行う土地の部分、地盤高、作業構台等、空地の位置、柵等の位置、排水施設（側溝等）を明示してください。 ② 縦横断線を記入し、縦断面図と照合できるように記号を明示してください。 ③ 接道となる道路の幅員を明示してください。	○	○
5	土地の断面図 （縦横断図）	省令 第７条 第２項 第１号	1/500 以上	① 原則として高低差の大きい箇所で作成してください。 ② 土地の区域、土地境界線、地盤高、作業構台等、空地の位置、柵等の位置の位置、排水施設（側溝等）を明示してください。 ③ 堆積する土石の高さ、堆積する土地（空地を含む）の勾配土羽等の位置を明示してください。 ④ 平面図と照合できる記号を明示してください。	○	
6	求積図	市規則 第４条 第１項 第４号	1/2,500 以上	土地の区域全域、土石の堆積を行う土地の部分の求積図を作成してください。	○	○
7	防災計画 平面図	市規則 第４条 第１項 第６号	1/2,500 以上	仮排水路、仮えん堤、遊水池、沈砂池、柵工、地下排水溝、法面保護工等の防災施設の位置等を明示してください。	○	○

別表 申請図書の凡例一覧表

名称	記号	名称		記号	名称	記号
開発区域境界線		雨水管渠			雨水角形人孔	
工区境界	第1工区 / 第2工区	汚水管渠			汚水角形人孔	
街区番号	1-1 / FH- / ㎡ / 街区番号 / 計画高 / 敷地面積	合流管渠			河川	
宅地番号	予定建築物の用途 / 共住 / FH- / ㎡ / 計画高 / 敷地面積	既設管渠			法面	
公共公益用地	公共公益施設の名称 / 公園 / FH- / ㎡ / 計画高 / 敷地面積	横断暗渠		種別	間知ブロック積擁壁	H-2.5
造成計画高		暗渠	円形	内径	重力式擁壁	
B M	TBM H = 10.00		馬蹄形	巾×高さ	RC擁壁	
位置			矩形	巾×高さ	給水管	φ
高さ			卵形	呼び名	制水弁	
道路番号及び幅員	3 / 6.5 / 道路番号 / 幅員	開渠	U形側溝及び寸法	U-○○	消防水利施設	消火栓 F / 防火水槽は実在 F の形にする
勾配延長	i=3.0% / L=30.00		L形側溝及び寸法	L-○○	階段	
変化点			Lu形側溝及び寸法	Lu-○○	ガードレール	
管番号	雨水 i= L=		グレーチング側溝	巾×高さ	ガードフェンス	
管径			その他開渠	巾×高さ	落石防護柵	
勾配	汚水 i= L=	桝類			車止め	可動式又は固定式
管延長		雨水円形人孔		○	樹木	× × × ×
流水方向		汚水円形人孔		●	緩衝帯	

6－2－3 許可申請書の受付

1. 許可申請の受付

許可申請図書の内容に不備がない場合には、許可申請書の受付を行います。

2. 手数料の納入

受付の際は、規模に応じた手数料の納入が必要となります。（ただし、法第15条第１項に規定する国、県又は市が行う宅地造成等に関する工事の協議は除く。）

なお、手数料納入は、市（土地利用調整課）に直接現金で支払うこととなります。手数料納入に際しては、「現金領収証書」をお渡しします。

手数料の金額等については、事前に土地利用調整課にご確認ください。

（1）宅地造成又は特定盛土等に関する工事許可申請手数料

盛土又は切土をする土地の面積	手数料の金額（１件につき）
500 ㎡未満のもの	21,000 円
500 ㎡を超え 1,000 ㎡以内のもの	32,000 円
1,000 ㎡を超え 2,000 ㎡以内のもの	43,000 円
2,000 ㎡を超え 3,000 ㎡以内のもの	61,000 円
3,000 ㎡を超え 5,000 ㎡以内のもの	70,000 円
5,000 ㎡を超え 10,000 ㎡以内のもの	94,000 円
10,000 ㎡を超え 20,000 ㎡以内のもの	146,000 円
20,000 ㎡を超え 40,000 ㎡以内のもの	222,000 円
40,000 ㎡を超え 70,000 ㎡以内のもの	345,000 円
70,000 ㎡を超え 100,000 ㎡以内のもの	486,000 円
100,000 ㎡を超えるもの	626,000 円

（2）土石の堆積に関する工事許可申請手数料

土石の堆積をする土地の面積	手数料の金額（１件につき）
500 ㎡未満のもの	16,000 円
500 ㎡を超え 1,000 ㎡以内のもの	18,000 円
1,000 ㎡を超え 2,000 ㎡以内のもの	21,000 円
2,000 ㎡を超え 3,000 ㎡以内のもの	24,000 円
3,000 ㎡を超え 5,000 ㎡以内のもの	33,000 円
5,000 ㎡を超え 10,000 ㎡以内のもの	37,000 円
10,000 ㎡を超え 20,000 ㎡以内のもの	43,000 円
20,000 ㎡を超え 40,000 ㎡以内のもの	57,000 円
40,000 ㎡を超え 70,000 ㎡以内のもの	76,000 円
70,000 ㎡を超え 100,000 ㎡以内のもの	111,000 円
100,000 ㎡を超えるもの	135,000 円

(3)宅地造成又は特定盛土等に関する工事中間検査手数料

盛土又は切土をする土地の面積	手数料の金額 (１件につき)
500 ㎡未満のもの	8,000 円
500 ㎡を超え　1,000 ㎡以内のもの	9,000 円
1,000 ㎡を超え　2,000 ㎡以内のもの	10,000 円
2,000 ㎡を超え　3,000 ㎡以内のもの	11,000 円
3,000 ㎡を超え　5,000 ㎡以内のもの	12,000 円
5,000 ㎡を超え　10,000 ㎡以内のもの	12,000 円
10,000 ㎡を超え　20,000 ㎡以内のもの	12,000 円
20,000 ㎡を超え　40,000 ㎡以内のもの	18,000 円
40,000 ㎡を超え　70,000 ㎡以内のもの	29,000 円
70,000 ㎡を超え　100,000 ㎡以内のもの	47,000 円
100,000 ㎡を超えるもの	64,000 円

※ 手数料については、第3章「その他」第3節「手数料」(P―373、374)に掲載しています。

6－2－4 事前協議

【宅地開発等条例の規定】(宅地開発等条例第４条)

開発予定者は、宅地開発等を行おうとする場合は、円滑かつ確実な宅地開発等を進めるため、あらかじめ必要な事項について関係者との調整を行うとともに、公共施設等の用に供する土地等の配置、整備、管理等について市長と協議しなければなりません。(宅地開発等条例第4条)

【運用基準】

本市においては、円滑かつ確実な宅地開発等を進めるため、許可申請書を受け付けた後に、必要な事項について関係部署と協議し、同意を得ることとしております。

1. 許可申請書受付後、土地利用調整課が窓口となり、関係各課に対して協議図書を添えて協議依頼を行います。(協議依頼文書は土地利用調整課から関係各課へ送付し、協議に必要となる図書については、申請者が直接関係各課へ持って行くことになります。協議を行う課については土地利用調整課から申請者へ通知します。)

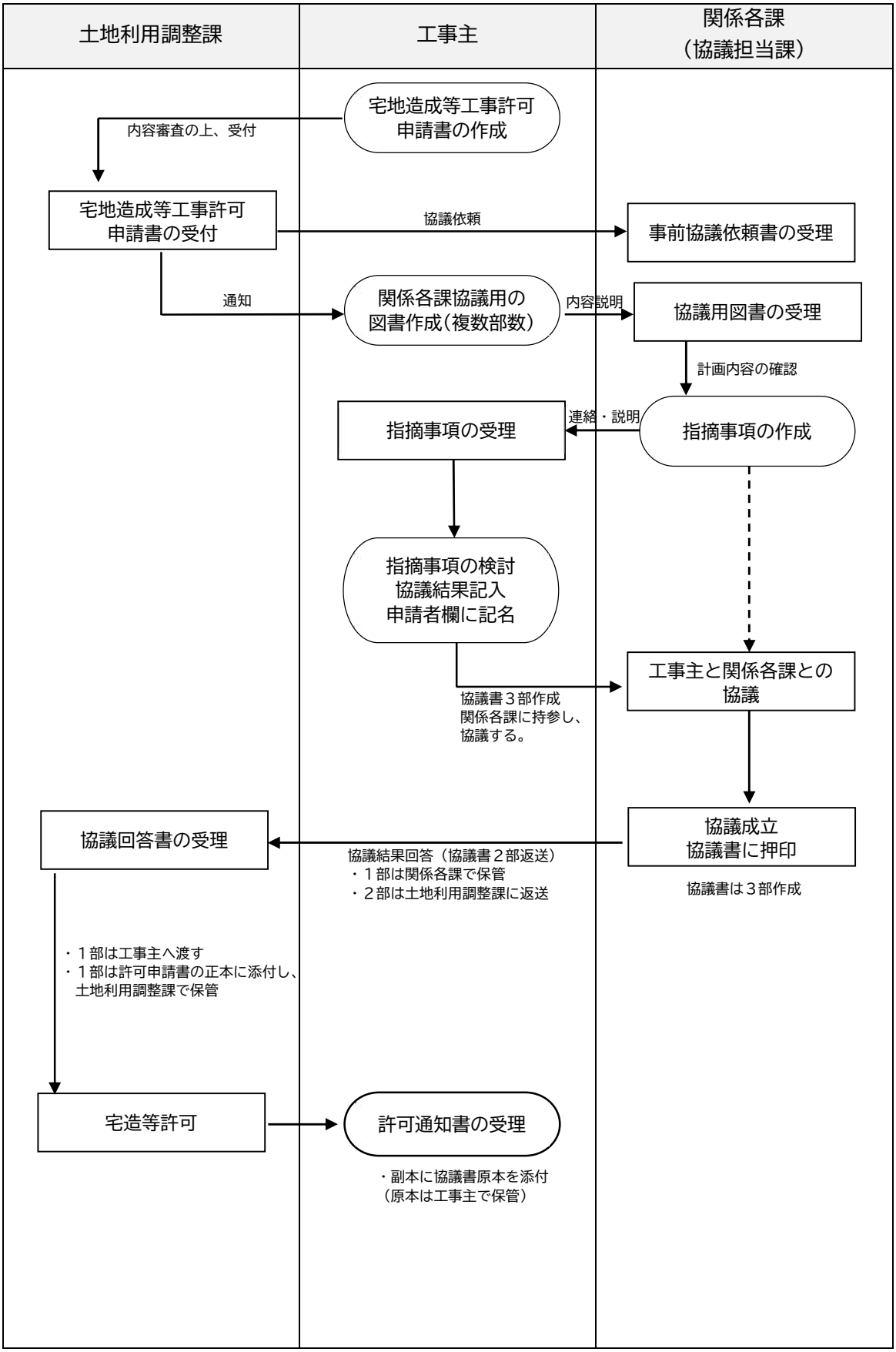
2. 関係各課からの指摘事項について申請者は関係各課と協議することになります。

3. 申請者と関係各課との協議書が整うことにより協議が成立したことになります。

4. 関係各課との協議の流れは次のとおりとなります。

※ 必要とする図書については、許可申請書受付後に土地利用調整課よりお伝えします。

○ 協議の流れ



※平成 20 年１月１日から関係各課との事前協議方法を一部変更しました（土調運用 19-3 号）

6－2－5 特定都市河川浸水被害対策法に関する協議 ※必要に応じて

【運用基準】

特定都市河川流域内（甲突川流域、新川流域、稲荷川流域）の宅地等以外の土地において、1,000 ㎡以上の雨水浸透阻害行為（宅地等にするために行う土地の形質の変更や土地の舗装、そのほか土地からの流出雨水量を増加させるおそれのある行為）を行う際は、鹿児島市長（河川港湾課）の許可が必要となる場合があります。

【解説】
① 宅地等とは土地の利用形態が宅地、池沼、水路、溜池、道路、鉄道線路、飛行場である土地のことです。
② 宅地等以外の土地は、利用形態が林地、耕地、原野、山地などの土地が該当します。

6－2－6 公安委員会との協議 ※必要に応じて

【運用基準】

本市においては、新たに交差点を設置しようとする場合等で、市長が必要と認める場合は、工事の許可を行う前に、鹿児島県公安委員会との協議が必要になります。

協議にあたっては、市長が必要とする図書（書類及び図面）を作成し、土地利用調整課に提出してください。

※ 必要とする図書については、土地利用調整課及び道路管理者と協議のうえ作成するものとします。

6－2－7 地区計画等に関する事前協議※必要に応じて

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第５条）

開発予定者は、建築物の建築を目的とする宅地開発等で、その面積が1ha 以上（ただし、風致地区内においては、0.3ha 以上）の宅地開発等を行なう場合は、地区計画等について、市長と協議しなければなりません。

地区計画等に関する協議については、
「第１章　第７節　開発許可の手続きの７－１－３地区計画等に関する協議」に明記してあります。

6－2－8 宅地造成等許可申請書の取下げ

諸般の事情により、宅地造成等許可申請を行っている宅地造成等工事について、許可前に取り止める必要が生じた場合は、「宅地造成等に関する工事の許可申請書の取下書」を提出するようにしてください。

この際、申請図書及び手数料の返還はいたしません。

なお、この取下げにより、既に終了している関係機関との協議は無効とします。

「宅地造成等に関する工事の許可申請書の取下書」の様式は、様式集P―520 のとおりです。

6－2－9 許可の通知

1. 許可通知書の受領

申請された宅地造成等に関する工事が許可になった場合は、許可証を直接、申請者（受任者）にお渡しします。

その際、宅造等許可申請時に提出された副本の図面に「審査済印」を押して、宅造等許可証と一緒にお渡しします。許可証の受領時には、受領者の記名が必要となります。

2. 建築確認申請について

建築物の建築を伴う場合は、許可の通知がなされた後に、建築確認申請を行ってください。

ただし、建築確認済証が交付されても、建築工事の着工は、宅地造成等に関する工事の完了検査済証の交付後又は後述する「工事の検査済交付前の建築工事着工」の承認を受けた後でなければできません。

6－3 許可後の手続き

許可がなされた以降については、次のとおりの手続きが必要となります。

6－3－1 標識の設置

【法の規定】（法第49条）

工事主は、宅地造成等に関する工事の許可を受けたとき、または届出をしたときは、工事が完了するまでの間、当該許可または届出に係る土地の見やすい場所に、当該工事の概要を記載した標識を設置しなければなりません。

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の標識」の様式は、様式集P－496 のとおりです。
「土石の堆積に関する工事の標識」の様式は、様式集P－497 のとおりです。

【解説】

通常は、宅地開発等予定標識を宅地開発等許可標識に建替えることとしますが、工事の施工上、支障となる場合は、設置位置の変更を認めます。その際においても、公衆の見やすい位置（開発区域が接する道路沿い）に設置してください。

○「公衆の見やすい場所」とは

公衆の見やすい場所については、一般的には、宅地開発等地周辺の住民が通行する道路沿いの場所や他の建物等で見えなくなるおそれのない場所となります。

【運用基準】

当該宅地開発等について、変更許可を受けた場合や変更届出を行った場合、また、地位承継を行った場合等、許可標識の記載内容に変更が生じた時は、速やかに標識の内容を修正し、修正した状況が判別できる写真を市長に提出してください。

6－3－2 許可または届出情報の公表

【法の規定】（法第 12 条第 4 項、21 条第 2 項、27 条第 2 項、40 条第 2 項）

宅地造成等に関する工事の許可をしたとき、または届出を受理したときは、次の事項について本市のﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞで公表します。（省令第 9、53、59、64、83 条）

1. 許可（省令第 10、65 条）

（1） 工事主の氏名又は名称
（2） 工事施行者の氏名又は名称
（3） 宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在
（4） 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
（5） 工事の許可年月日及び許可番号
（6） 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
（7） 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
（8） 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
（9） 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

2. 届出(省令第 54、60、84 条)

(1) 工事主の氏名又は名称
(2) 工事施行者の氏名又は名称
(3) 宅地造成等に関する工事が施行される土地の所在
(4) 宅地造成等に関する工事が施行される土地の位置図
(5) 工事の届出年月日
(6) 工事の着手予定年月日及び工事の完了予定年月日
(7) 盛土若しくは切土の高さ又は土石の堆積の最大堆積高さ
(8) 盛土若しくは切土をする又は土石の堆積を行う土地の面積
(9) 盛土若しくは切土の土量又は土石の堆積の最大堆積土量

6－3－3 工事着手の届出

【市規則の規定】(市規則第 6 条)

許可を受けた者は、工事に着手しようとするときは、速やかに、「宅地造成等工事着手届」に、工程計画表を添えて市長に提出しなければなりません。

【解説】
① 宅地造成等工事着手届は、工事に着手する前日までには土地利用調整課に提出してください。
② 宅地造成等工事着手届には、実際の工事期間を記入してください。(許可通知書の工事期間に合わせる必要はありません。)
③ 提出の際は、宅地造成等工事着手届の書類に、宅地開発等許可標識の設置位置が判別できる図面(土地利用計画図に明示)と設置状況の写真を添付してください。
なお、写真は、設置場所が判別できる遠景と標識の内容が判別できる近景の少なくとも2枚以上撮影するようにしてください。

【提出書類】

図書名		宅地造成等工事着手届出		
提出部数		正本１部		
順番	書類名	様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	宅地造成等工事着手届	市規則第 6 条 様式第 5	工事管理者と工事施行者（主任技術者）は同一人としないこと	501
2	宅地開発等許可標識の設置状況写真		設置位置が判別できるように、周囲の風景の入った遠景写真と標識に記入されている内容が判別できる近景写真を添付する。	
3	工事工程表		工種毎に工事期間を明記する。	
4	緊急時連絡体制表		工事主、工事施行者、設計者、委任を受けた者の緊急時連絡先を明記する。	
5	防災計画書		1ha 以上の宅地造成等については、防災計画を作成し、提出すること。それ未満の規模の宅地造成等においても、作成し、常に携帯しておくこと。	

6－3－4 緊急時の対応

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第 11 条）

開発者は、宅地開発等の工事の施工に伴い、災害が発生し、又は他に危険を及ぼすおそれが生じたときは、直ちに必要な応急措置を講じなければなりません。

また、開発者は、前述の応急措置を講じたときは、直ちにその災害の状況及び当該応急処置の内容を所定の様式により市長に報告しなければなりません。

各種報告書の様式は、様式集P－403、404 のとおりです。

【解説】

災害等が発生した場合は、直ちに必要な応急措置を講じなければなりませんが、それと同時に災害の内容等を土地利用調整課に連絡してください。

6－3－5 工事施工時の配慮事項

【宅地開発等条例の規定】（宅地開発等条例第 12 条）

開発者は、宅地開発等の工事の施工に伴う宅地開発等区域からの排水、騒音、振動、粉じん等により、周囲に悪影響を及ぼすことのないように努めなければなりません。（宅地開発等条例第 12 条）

【運用基準】

1. 工事施工中の排水については、区域外への無秩序な流出を防ぐため、沈砂池等による一時貯留等を行うこととします。
2. 工事施工中の騒音・振動対策については、低騒音型の建設機械を使用し、必要に応じて、遮音壁等の設置を行うこととします。
3. 工事施工中の粉じん対策については、適宜散水等を行い、周辺の住宅等に影響を与えないようにするとともに、必要に応じて、仮囲い等を設置することにより、飛散防止に努めることとします。

6－3－6 定期報告

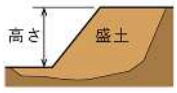
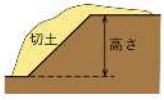
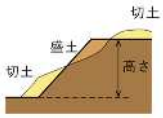
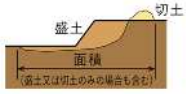
【法の規定】（法第 19 条、政令第 25 条）

許可（都市計画法によるみなし許可も含む）を受けた者は工事の実施の状況やその他主務省令で定める事項について、定期的な報告が必要です。報告は、工事の規模が次の表の記載に該当する場合に必要となります。

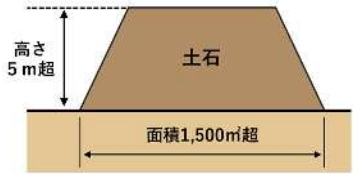
※土石の堆積の堆積に関する工事も対象となります。

1. 定期報告を要する規模

(1)土地の形質の変更

規模	① 盛土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの	②切土で高さが 5m 超の崖を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 5m 超の崖を生ずるもの（①、②を除く）	④ 盛土で高さが 5m 超となるもの（①、③を除く）	⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000m² 超となるもの（①～④を除く）
イメージ					

(2)土石の堆積

規模	① 高さが 5mを超える土石の堆積で、土地の面積が 1,500 ㎡を超えるもの	② ①に該当しない土石の堆積で、土地の面積が 3,000 ㎡を超えるもの
イメージ		

2. 定期報告の頻度

報告は、工事着手日から、3か月ごとに行います。

3. 報告事項

報告は、定期報告書に工事を行っている土地及びその付近の状況を明らかにする写真その他の書類を添付して提出することで行います。報告書に記載する事項は、次のとおりです。

「定期報告書」は、様式集P－505 のとおりです。

定期報告書で報告すべき事項

工事の種別	報告事項
共通	① 工事が施行される土地の所在地 ② 工事の許可年月日及び許可番号 ③ 前回の報告年月日（2回目以降の報告の場合）
土地の形質変更	報告の時点における ④ 盛土又は切土の高さ ⑤ 盛土又は切土の面積 ⑥ 盛土又は切土の土量 ⑦ 擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	報告の時点における ④ 土石の堆積の高さ ⑤ 土石の堆積の面積 ⑥ 堆積されている土石の土量 ⑦ 前回の報告の時点から新たに堆積された土石の土量及び除却された土石の土量（2回目以降の報告の場合）

6－3－7 許可の変更等

【法の規定】（法第 16・35 条）

許可を受けた者は、宅地造成等に関する工事の計画の変更をしようとするときは、市長の許可を受けなければなりません。

1. 変更許可が必要な事項

次の事項を変更する場合は、変更許可を受けなければなりません。

① 宅地造成等区域の位置、区域及び規模の変更
② 土地の形質の変更に関する工事、土石の堆積に関する工事の概要の変更

2. 変更届出が必要な軽微な変更事項

省令で定める軽微な変更をしようとするときは、許可ではなく、届出が必要になります。次のような軽微な変更をする場合は、変更届を市長に提出しなければなりません。

ただし、工事主、設計者、工事施行者の変更は、一般承継（相続人のほか合併後存続する法人（吸収合併）又は合併により新たに設立された法人（新設合併）を指す。）の場合が対象となります。

【土地の形質の変更に関する工事】
① 工事主の氏名若しくは名称又は住所の変更
② 設計者の氏名若しくは名称又は住所の変更
③ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
④ 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

【土石の堆積に関する工事】
① 工事主の氏名若しくは名称又は住所の変更
② 設計者の氏名若しくは名称又は住所の変更
③ 工事施行者の氏名若しくは名称又は住所の変更
④ 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

※ただし、土石の堆積に関する工事について、変更前の工事予定期間を超える変更は、軽微な変更ではなく、変更許可が必要となります。

【解説】
① 一般承継
許可を受けた工事主の相続人等の一般承継人は、被承継人が有していた許可に基づく地位を引き継ぎます。地位を継承したときは、軽微な変更として速やかに許可権者に届出てください。
② 特定承継
許可を受けた工事主から工事を施行する権利を取得した特定承継人は、一般承継人とは異なり、工事の変更許可を受けなければなりません。

【運用基準】

法に規定する変更許可が必要な行為について、本市においては、次のとおりの取扱いとします。

1. 変更の種別

(1) 新たな許可の取り直しが必要となる場合

当初許可と同一性を失うような大幅な変更については、新たに許可を取り直す必要があります。この際、当初許可については廃止の手続きを行う必要があります。大幅な変更については、次を基本とします。

【土地の形質の変更に関する工事】
① 宅地造成等区域の面積が概ね 1.5 倍を超えるような場合
② 宅地造成等区域の面積の増加に伴い新たに調整池の設置が必要となる場合
③ 完了後の土地利用に著しい変更が生じる場合(駐車場目的が宅地分譲に変わる等)

【土石の堆積に関する工事】
① 宅地造成等区域の面積が概ね 1.5 倍を超えるような場合

(2) 直ちに変更許可の手続きを行う必要がある場合

次の変更が生じた場合は、直ちに変更許可の手続きを行う必要があります。
なお、変更に係る箇所の工事については、変更許可を受けた後に着手することになります。

【土地の形質の変更に関する工事】
① 宅地造成等区域が増減する場合
② 宅地造成等区域に変更はないが、敷地の計画高を全体的に変更する場合
（ただし、変更する高さが５０ｃｍ以下の場合は除く。）
③ 盛土・切土法面の勾配、形状の変更、高さの変更が必要となる場合
④ 調整池設置に関する河川等の管理者との協議又は公安委員会との調整に係わる部分を変更する場合
⑤ 土地の地形の変更がある場合（渓流等へ該当がある場合）
⑥ 工事主、設計者、工事施行者の変更（特定承継）
⑦ その他市長が認める場合

【土石の堆積に関する工事】
① 工事主、設計者、工事施行者の変更（特定承継）
② 宅地造成等区域が増減する場合
③ 土石の堆積の最大高さを変更する場合
④ 土石の堆積の最大堆積土量を変更する場合
⑤ 土石の堆積を行う土地の面積を変更する場合
⑥ 土石の堆積を行う土地の最大勾配を変更する場合
⑦ 空地の設置を変更する場合
⑧ 勾配が十分の一を超える土地における堆積した土石の崩壊を防止するための措置を変更する場合
⑨ 土石の堆積を行う土地における地盤の改良その他の必要な措置を変更する場合
⑩ 雨水その他の地表水を有効に排除する措置を変更する場合
⑪ 堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を変更する場合
⑫ 工事の完了予定年月日の変更
⑬ その他市長が認める場合

(3) 変更許可は必要となるが、直ちに変更許可の手続きを行う必要のない場合

次の変更が生じた場合は、直ちに変更許可の手続きを行う必要はないものとしますが、その場合においても、変更に係る箇所の工事については、変更に関する書類等を整理したうえで、本市と協議し、承認を得た後で着手しなければなりません。

なお、これらの変更については、工事完了前までには、変更許可の手続きを行い、変更許可を受ける必要があります。

【土地の形質の変更に関する工事】

① 宅地造成等区域の一部において敷地の計画高を変更する場合(全体的に変更するが、高さが 50cm以下の場合も含む。)
② 擁壁の構造形式を変更する場合(例 間知ブロック積擁壁を大臣認定L型擁壁に変更)
③ 擁壁の構造寸法を変更する場合(部材の厚・幅・高さ、鉄筋径・寸法等の変更)
④ 擁壁の設置を計画していた箇所を建物の配置計画等の理由により、土羽仕上げに変更する場合
⑤ 擁壁の基礎地盤について、地盤改良が必要となった場合
⑥ 排水施設の寸法を変更する場合
⑦ 崖面崩壊防止施設の構造形式、構造寸法を変更する場合
⑧ その他市長が認める場合

(4) 変更許可は必要としないが、変更協議・承認が必要となる場合

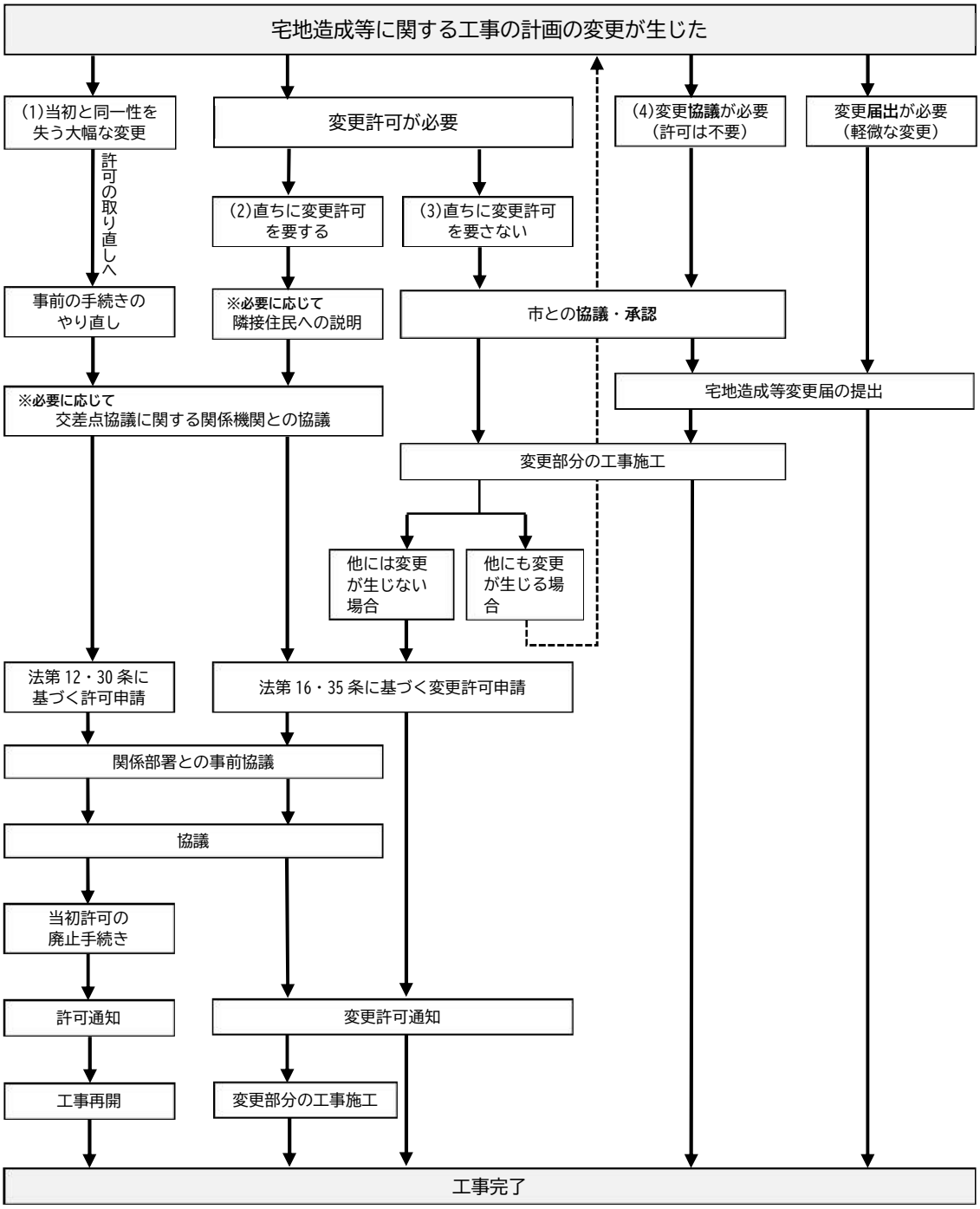
次の変更が生じた場合は、変更に係る部分について必要な図書を整理し、本市と協議、承認を得た後で工事に着手しなければなりません。

① 大臣認定擁壁や排水施設等の２次製品の使用製品を変更する場合
② ２次製品の擁壁のコーナー部分やつなぎ部分を現場打構造物に変更する場合
③ その他内容が軽微で防災上支障がないと認められる変更の場合
④ その他市長が認める場合

【解説】

大臣認定擁壁の使用製品を変更する場合においても、高さ及び上載荷重等の設計条件については、当初許可と同規格のものとしてください。

2. 変更に関する手続きフロー



※ 変更許可等の流れは、上記フローを原則としますが、変更内容の規模等によっては、適用できない場合もあります。

3. 変更時の適用基準

変更許可における技術基準については、変更許可申請若しくは変更協議時の技術基準を適用するものとします。

4. 変更に関する手続き

(1) 変更許可申請に必要となる図書

変更許可申請を行う場合の申請図書については、当該変更許可申請書で、当初許可申請の内容と変更許可の内容が比較できるような編集を行うこととします。

作成にあたっては、次の事項に留意してください。

「変更許可申請書」は、様式集P－477～478、479～480 のとおりです。

① 変更内容の取扱い

変更申請書では、次の4通りの取扱いで処理します。

・更正　当初書類に変更内容を黒書き（当初は赤書き）
　　当初図面に変更内容を赤書き（当初は黒書き）
・存置　当初と変更がないもの
・追加　新たに追加するもの
・廃止　廃止するもの

【解説】

① 書類及び図面の全てに「更正」「存置」「追加」「廃止」のいずれかを明記してください。

② 当初書類や図面に赤書きで変更内容を記載する場合、書類や図面が煩雑になり、判別しにくくなる場合は、当初書類等を「廃止」し、新たな書類等を「追加」する方法があります。

③ 書類等を「追加」する場合は、必ず「廃止」する書類等も変更許可申請書に添付してください。

② 書類関係

書類については、比較対照できるように変更(更正)に係る項目は二段書きとし、次のとおり記入してください。

上段　赤書き　当　初
下段　黒書き　変更後

順番	書類名	備考	添付
1	宅地造成等に関する工事の変更許可申請書		○
2	委任状	存置、更正又は追加＋廃止	○
3	誓約書	存置、更正又は追加＋廃止	○
4	位置図	存置、更正又は追加＋廃止	○
5	現況写真	存置、更正又は追加＋廃止	○
6	登記事項証明書	存置、更正又は追加＋廃止	○
7	字絵図	存置、更正又は追加＋廃止	○
8	宅地造成等工事施行同意書	存置、更正又は追加＋廃止	○
9	宅地造成等区域内権利者一覧表	存置、更正又は追加＋廃止	○
10	諸計算書	構造寸法が変更になる場合は、新たな構造計算書を「追加」書類として添付	○
12	擁壁認定証等	存置、更正又は追加＋廃止	○
13	設計者の資格に関する申告書	存置、更正又は追加＋廃止	○
14	協議書及び同意書等	存置、更正又は追加＋廃止	○
15	地盤調査等に関する確約書	存置、更正又は追加＋廃止	○
16	官民境界確定書	存置、更正又は追加＋廃止	○
17	宅地開発等計画内容周知実施報告書	存置、更正又は追加＋廃止	○
18	申請者(工事主)確認書類	存置、更正又は追加＋廃止	○
19	申請者(工事主)の資力・信用確認書類	存置、更正又は追加＋廃止	○
12	工事施行者の能力を証する書類	存置、更正又は追加＋廃止	○

③ 図面関係

図面については、比較対照できるように当初図面に赤書きで変更内容を重ねて作図してください。

番号	図面名	縮尺	備考	添付	存置	更正	追加	廃止
1	位置図	1/10,000 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○	○			
2	地形図(現況図)	1/2,500 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○	○			
3	寄字絵図		存置、更正又は追加＋廃止	○	○			
4	土地利用計画図	1/2,500 以上	存置又は追加＋廃止	○	○			
5	土地の平面図(造成計画平面図)	1/2,500 以上	変更後	○			○	
6	土地の平面図(造成計画平面図)	1/2,500 以上	当初	○				○
7	土地の平面図(造成計画平面図)	1/2,500 以上	新旧対照図	○			○	
8	土地の断面図(縦横断図)	1/2,500 以上	当初図面に変更後を追記し、新旧が分かる図面とする。	○		○		
9	排水施設の平面図	1/500 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
10	崖の断面図	1/200 以上（原則）	当初図面に変更後を追記し、新旧が分かる図面とする。	○		○		
11	擁壁の断面図	1/50 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
12	擁壁の背面図	1/50 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
13	求積図	1/2,500 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
14	防災計画平面図	1/2,500 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
15	排水施設構造図	1/50 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
15	その他		存置、更正又は追加＋廃止	○				
16	崖面崩壊防止施設の断面図	1/50 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
17	崖面崩壊防止施設の背面図	1/50 以上	存置、更正又は追加＋廃止	○				
18	擁壁展開図	任意	存置、更正又は追加＋廃止	○				

(上)赤書き　変更後
(下)黒書き　当　初

【解説】

① 書類と図面は、赤書き又は黒書きの区別が逆になるので注意してください。

② 土地の平面図(造成計画平面図)については、当初図面を「廃止」し、新たに変更後の図面を「追加」とするとともに、当初と変更後が 1 枚の図面で判別できるように、「新旧対照図」を必ず作成するようにしてください。

③ 縦横断図については、「廃止」、「追加」とはせず、当初と変更後が 1 枚の図面で判別できるように「更正」としてください。

④ その他の事項

・造成等区域面積が変更となる場合は、新たな委任状を追加してください。

・造成等区域が変更となる場合においては、その時点における次に掲げる権利に関する書類を「追加」書類として添付してください。

ア 土地の公図の写し
イ 土地の登記事項証明書
ウ 宅地造成等区域内権利者一覧表
エ 宅地造成等工事施行同意書(印鑑証明)

・擁壁等の構造寸法が変更になる場合は、新たな構造計算書を「追加」書類として添付してください。

【解説】
防災調整池設置及び交差点設置等に関する変更協議図書の作成については、土地利用調整課と協議して作成してください。

・工事主、設計者、工事施行者が変更になる場合は、それぞれ次の書類を提出してください。

㋐ 工事主が変更になる場合(特定承継)

・変更の原因、経過についての説明書(様式は任意)
・変更前及び変更後の工事主双方の記名による合意書(様式は任意)
・土地の所有者が変更になる場合は、その土地の登記事項証明書
・区域内権利者一覧表(6－2－2 許可申請図書を参照)
・施行同意書(6－2－2 許可申請図書を参照)
・申請者(工事主)確認書類
・申請者(工事主)の資力・信用確認書類

㋑ 設計者が変更になる場合(特定承継)

・変更前及び変更後の設計者双方の記名による設計一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)
・設計者本人が委任を受けている場合は、委任状
・設計内容に資格を要する必要がある場合は、設計者の資格に関する申告書

㋒ 工事施行者が変更になる場合(特定承継)

・変更前及び変更後の工事施行者双方の記名による工事一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)
・工事施行者の能力を証する書類(特定承継のみ)

(2) 変更協議・承認に必要となる図書

変更協議に必要となる図書については、原則として変更に係る部分の書類や図面のみでよいものとしますが、詳細については、それぞれの案件ごとに土地利用調整課と協議してください。

なお、原則として「宅地造成等工事変更協議申出書」に次の図書等を添付してください。

≪添付する図書≫

① 変更理由書

・変更する内容及び変更する理由を詳細に明記する。

② 図書の変更状況の分かる一覧表

・「変更状況一覧表」を参考に作成する。

③ 変更に関する部分の書類

・変更に該当する書類について添付する。

・当初許可申請の書類を基に作成する場合は「更正」とし、上段に赤書きで当初を明記する。

・新たな書類とする場合は、当初書類を「廃止」、新たな書類を「追加」とし、両方の書類を添付する。

④ 新旧対照図(追加図面)

・造成計画平面図を基に新旧が分かる図面を作成する。

⑤ 造成計画断面図(縦横断図等)(更正図面)

・当初図面に変更後を追記し、新旧が分かる図面とする。

⑥ 土地利用計画図(存置図面若しくは追加図面)

・土地利用計画に変更がない場合でも添付すること。

⑦ 造成計画平面図(追加図面)

・変更後の造成計画平面図を新たに作成し添付する。(新旧対照ではない)

⑧ 変更に関する部分の図面(更正図面若しくは廃止＋追加図面)

・変更に該当する図面について添付する。

・新旧を同一図面で表示する場合は更正、当初図面を廃止、新たな図面を作成した場合は、廃止図面と追加図面を添付すること。

「宅地造成等工事変更協議申出書」は、様式集P－519 のとおりです。

(3) 軽微な変更の届出に必要となる図書

法で規定する「軽微な変更」を行うにあたっては、変更事項に応じて、「宅地造成等工事に関する変更届出書」に原則として、次の図書等を添付して届け出てください。

① 工事主が変更になる場合(一般承継のみ)

・変更の原因、経過についての説明書(様式は任意)
・変更前及び変更後の工事主双方の記名による合意書(様式は任意)
・土地の所有者が変更になる場合は、その土地の登記事項証明書
・区域内権利者一覧表(6－2－2 許可申請図書を参照)
・施行同意書(6－2－2 許可申請図書を参照)

② 設計者が変更になる場合(一般承継のみ)

・変更前及び変更後の設計者双方の記名による設計一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)
・設計者本人が委任を受けている場合は、委任状
・設計内容に資格を要する必要がある場合は、設計者の資格に関する申告書

③ 工事施行者が変更になる場合(一般承継のみ)

・変更前及び変更後の工事施行者双方の記名による工事一切を引き継ぐ旨の合意書(様式は任意)

④ 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(土質の形質の変更のみ)

・工程表

「宅地造成等工事に関する変更届出書」は、様式集P－517のとおりです。

5. 変更許可申請における作成図書の緩和措置

変更許可申請においては、当初許可申請図書(書類・図面等)を基に、存置、更正、廃止、追加の処理を行い、当初許可申請図書と同様の変更許可申請図書を作成することとなりますが、次の場合の変更許可申請においては、変更に関係する書類や図面の抜粋版でいいものとします。

(1) 変更許可は必要となるが、直ちに行う必要がない変更の場合

次の図書を必要図書とします。

① 変更許可申請書

② 変更理由書

・変更する内容及び変更する理由を詳細に明記する。

③ 図書の変更状況の分かる一覧表

・「変更状況一覧表」を参考に作成する。

④ 変更に関する部分の書類

・変更に該当する書類について添付する。
・当初許可申請の書類を基に作成する場合は「更正」とし、上段に赤書きで当初を明記

する。

・新たな書類とする場合は、当初書類を「廃止」、新たな書類を「追加」とし、両方の書類を添付する。

⑤ 新旧対照図（追加図面）

・造成計画平面図を基に新旧が分かる図面を作成する。

⑥ 造成計画断面図（縦横断図等）（更正図面）

・当初図面に変更後を追記し、新旧が分かる図面とする。

⑦ 土地利用計画図（存置図面若しくは追加図面）

・土地利用計画に変更がない場合でも添付すること。

⑧ 造成計画平面図（追加図面）

・変更後の造成計画平面図を新たに作成し添付する。（新旧対照ではない）

⑨ 変更に関する部分の図面（更正図面若しくは廃止＋追加図面）

・変更に該当する図面について添付する。

・新旧を同一図面で表示する場合は更正、当初図面を廃止、新たな図面を作成した場合は、廃止図面と追加図面を添付すること。

6. 変更許可申請における手数料について

・変更許可申請受付時には、変更内容に応じて手数料の納入が必要となります。

・手数料の金額等については、事前に土地利用調整課にご確認ください。

※ 手数料については、第3章「その他」第3節「手数料」（P－373、374）に掲載しています。

6－3－8 工事の廃止

【市規則の規定】(市規則第７条)

許可を受けた工事を廃止したときは、直ちに「宅地造成等工事廃止届」を市長に提出しなければなりません。

「宅地造成等工事廃止届」は、様式集P－502 のとおりです。

【運用基準】

① 規則では、「廃止したときは、直ちに届出を提出する」となっていますが、既に工事に着手しており、敷地の盛土、切土等を行っている場合は、そのままの状態で工事を廃止することはできません。工事の廃止をする場合は、事前に土地利用調整課と必要な防災措置について協議し、了解を得たうえで、必要な手続きを行ってください。

② 必要な防災工事が終了しない段階で、廃止届出を受理することはできません。

③ 防災措置については、次の6－3－9に示すとおり、宅地開発等条例で規定しており、これを行わない場合は、罰則規定があります。

④ 提出書類については、次に示すとおりです。

【提出書類】

図書名			宅地造成等工事廃止届		
提出部数			正本1部		
順番	書類名		様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	宅地造成等工事廃止届		市規則第７条様式第６	廃止理由を詳細に記載する。	502
2	宅地造成等に関する工事の許可通知書(原本)			許可通知書の原本は返還する。なお、変更許可を受けている場合は、その原本も返還する。	
3	防災措置に関する書類			廃止時の状況と危険箇所の抽出及び防災措置の内容を示す。	
4	緊急時連絡体制表			工事主、工事施行者、設計者、委任を受けた者の緊急時連絡先を明記する。	
5	図面関係				
	ア	現況平面図		廃止時の現場状況が判別できる平面図 一部工事を施行した箇所はその部分を明記する。	
	イ	現況断面図		廃止時の現場状況が判別できる縦横断図等 一部工事を施行した箇所はその部分を明記する。	
	ウ	防災措置平面図		防災措置を行った箇所を明記する。	
	エ	防災措置詳細図		施した防災措置の内容を示した詳細図 構造寸法等を明記する。	
6	写真関係				
	ア	着工前、廃止時の全景写真		着工前の状況と廃止時の状況が比較できるように並べて添付する。	
	イ	施行箇所の施工写真		既に施行した箇所の施工状況写真	
	ウ	防災措置の施工写真		防災措置を行った箇所の施工状況写真	

6－3－9 防災措置の実施

【宅地開発等条例の規定】（条例第 13 条第 1 項及び第 2 項）

開発者は、宅地開発等を廃止又は休止しようとするときは、既に施工された宅地開発等の工事によって災害が発生し、宅地開発等区域及びその周辺の住民に対し、被害を及ぼすことのないよう、必要な防災措置を講じなければなりません。（宅地開発等条例第 13 条第 1 項）

また、開発者は、前述の防災措置を講じたときは、速やかに当該措置の内容を所定の様式により市長に報告しなければなりません。（同第 2 項）

> 報告書の様式は、様式集P－403、404 のとおりです。

【運用基準】

① 宅地開発等を廃止又は休止する場合は、事前に土地利用調整課に相談してください。

② 廃止する場合は、本市規則に基づき、廃止届も必要となります。

6－3－10 工事の検査済証交付前の建築工事着工

【運用基準】

本市では、次の場合に限り、検査済証交付前の建築工事着工を認めております。

> ① 宅地造成等に関する工事の完了前に建築工事に着手しないと、工事に著しい手戻りが生じる場合
>
> ② 宅地造成等に関する工事と建築工事が一体的である場合（宅地造成等に関する工事と建築等の工事が重複し、建築工事に着手しないと、宅地造成等に関する工事が完了しないと確認された場合）

検査済証交付前に建築等を行うときは、「宅地造成等に関する工事の検査済証交付前の建築工事着工承認申請書」に次に示す図書を添付して市長に提出しなければなりません。

> 「検査済証交付前の建築工事着工承認申請書」は、様式集P－518 のとおりです。

【提出書類】

図書名			宅地造成等に関する工事の検査済証交付前の建築工事着工承認申請書		
提出部数			正本１部		
順番	書類名		様式根拠	特記事項	様式集ページ
1	申請書			建築する理由はできるだけ詳細に明記する。	518
2	工事の手戻りに関する説明書			建築工事に着手しないと、造成工事に著しい手戻りが生ずる部分の説明書	
3	建築確認済証の写し				
4	工事実施工程表			造成工事と建築工事の工程上の関係が判別できるように造成する。	
5	図面関係				
	ア	付近見取図		敷地の位置、敷地の周辺の公共施設等を明示する。	
	イ	敷地現況図		敷地の境界、当該建築物等の位置、崖及び擁壁の位置を明示する。	
	ウ	建築物の平面図		建築確認申請の図面と同一のものとする。	
	エ	建築物等の立面図		建築確認申請の図面と同一のものとする。	
	オ	手戻りが生ずることを証する図面		生ずることとなる手戻りの内容が判別できるような平面図、断面図とする。	
6	写真関係				
	ア	現況写真		承認申請時段階の現況状況の写真 建築する部分を赤線で明示する。	

6－3－11 擁壁等の工程検査

【市規則による手続き】(市規則第 15 条)

許可工事を行う工事施行者は、次のいずれかに該当するときは、その旨を速やかに市長に報告し、その検査を受けなければなりません。

① 鉄筋コンクリート造擁壁については、基礎配筋工事及び壁体配筋工事がそれぞれ完了したとき。

② その他市長が必要と認めるとき。

6－3－12 中間検査

【法の規定】(法第 18 条、第 37 条)

宅地造成又は特定盛土等に関する工事が、政令で定められた特定工程を含む場合は、当該特定工程に係る工事を終えたときは、その都度、当該特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に、市長の検査(中間検査)を申請しなければなりません。(法第18条第1項、第37条第1項)

市長は、当該特定工程に係る工事が法第13条第1項又は第31条第1項の規定に適合していると認めた場合は、当該特定工程に係る「中間検査合格証」を交付します。(同第2項)

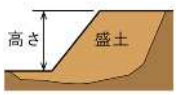
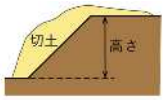
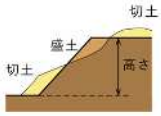
特定工程後の工程に係る工事は、当該特定工程に係る中間検査に合格し、「中間検査合格証」の交付を受けた後でなければ、特定工程後の工程に着手することができません。(同第3項)

【解説】

① 都市計画法によるみなし許可の場合においても、工事に特定工程を含む場合は、盛土規制法に基づく中間検査が必要となります。

② 土石の堆積については、中間検査の対象外です。

1. 中間検査を要する宅地造成又は特定盛土等の規模(政令第 23 条、第32条第1項)

規模	① 盛土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの	② 切土で高さが 5m 超の崖を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 5m 超の崖を生ずるもの (①、②を除く)	④ 盛土で高さが 5m 超となるもの (①、③を除く)	⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 3,000m² 超となるもの (①～④を除く)
イメージ					

2. 特定工程とは(政令第 24 条第 1 項、第32条第2項)

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をいいます。

3.特定工程後の工程とは(政令第 24 条第 2 項、第32条第3項)

排水施設の周囲を砕石その他の資材で埋める工事をいいます。

6－3－13 中間検査の申請

【法の規定】(省令第 46 条、76 条)

中間検査の申請にあたっては、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」に、検査の対象となる特定工程に係る工事内容を明示した平面図を添えて、市長(土地利用調整課)に提出してください。

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請書」は、様式集P－483 のとおりです。

【運用基準】

申請図書及び検査項目については、次のとおりとします。

① **申請書**

様式第十三(P483)

② **図面**

特定工程に係る工事の内容を明示した平面図(造成計画平面図に対象個所を明示)

③ **提出写真**

下記(中間検査における検査項目及び提出写真)のとおり

④ **検査項目**

下記(中間検査における検査項目及び提出写真)のとおり

≪中間検査における検査項目及び提出写真≫

① 地下水排除工

検査項目	確認方法	提出写真		
		撮影種別	撮影内容	撮影時期
① 排水管の位置、種類 ② 材料 ③ 排水管の接合 ④ 管径 ⑤ 管渠の勾配	① 位置を排水施設の平面図と照合、排水管の種類を写真等で確認 ② 排水管の材料を確認 ③ 排水管の接合部の処理状況を確認 ④ スケール等により管渠の管径を確認 ⑤ 水糸、スタッフ等により管渠の勾配を確認	出来形	・排水管の種類 ・排水管の位置 ・排水管の接合部の処理状況 ・排水管の管径 ・排水管の勾配	施工後 (埋め戻し前)

② 盛土内排水層、基盤排水層

検査項目	確認方法	提出写真		
		撮影種別	撮影内容	撮影時期
① 排水層の位置 ② 排水層の材料 ③ 排水層の厚さ	① 排水層の位置を排水施設平面図や造成断面図と照合 ② 排水層の材料を確認 ③ スケール等により排水層厚を確認	出来形	・層の位置 ・層の厚さ	施工後

6－3－14 工事の一部完了検査の申請

【市規則の規定】（市規則第８条第１項、第２項）

市長は、許可工事の一部が完了した場合において、当該土地が独立して使用に供しうるものであり、かつ、土地の分割が災害の防止上支障がないと認められるときは、工事主の申出により、当該工事について一部完了の検査を行うことができます。（第１項）

工事主は、一部完了の検査の申出を行おうとするときは、「宅地造成等工事一部完了検査申請書」に、完了部分を明示した図面及び市規則第 10 条第1項に掲げる図書を添えて市長に提出しなければなりません。（第２項）

一部完了検査の結果、法第 13 条第１項、第 31 条第１項の規定に適合していると認められるときは、宅地造成等工事一部完了検査済証を交付するものとします。

① 土地利用計画図（縮尺 500 分の１以上のもの）
② 工事の施工状況を確認することができる写真
③ その他市長が必要と認める図書

「宅地造成等工事一部完了検査申請書」は、様式集P－503 のとおりです。

【運用基準】

1 「土地が独立して使用に供しうる」とは、区域外から工事中の現場を通行することなく、当該土地のある街区まで通行（舗装済の道路を使って）でき、また、水道や下水道のほか、電気、ガス等も整備されており、土地利用に支障がない場合を基本とします。

2 「土地の分割が災害の防止上支障がない」とは、分割した区域間が隣接してはいるが、両区域間を公共施設（道路等）で明確に区分することが可能であり、かつ、仮に現在施行中の現場から土砂流出等が発生した場合においても、完了した区域に対して影響が生じない場合を基本とします。

6－3－15 工事完了の検査の申請(土地の形質の変更)

【法の規定】(法第 17 条第１項、第 36 条第１項)

宅地造成又は特定盛土等に関する工事について許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了したときは、工事が完了した日から4日以内に、その工事が法第 13条第 1 項又は第 31条第 1 項の規定に適合しているかどうかについて、「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書」に次の図書を添えて、市長の検査を申請しなければなりません。(法第17条第1項、第36条第1項、市規則第10条第1項)

① 土地利用計画図(縮尺 500 分の 1 以上のもの)
② 工事の施工状況を確認することができる写真
③ その他市長が必要と認める図書

「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請書」は、様式集P-481 のとおりです。

【運用基準】

1. 工事の施工状況を確認することができる写真の撮影、整理について

「工事の施工状況を確認することができる写真」については、次の事項に基づき作成してください。

① 工事記録は、各工種の施工段階及び工事完成後明視できない箇所の施工状況、出来形寸法、品質管理状況、工事中の災害写真等を撮影すること。
② 構造物の写真撮影をするときは、布テープ、箱尺等の測定器具を用い、構造物の寸法が明確に読み取れるようにすること。
③ 写真は全体的な撮影とし、局部的な写真のみを撮らないように注意すること。
写真撮影にあたっては、工事名、工種、撮影年月日、設計略図(寸法等を記入)を記入した「小黒板」を置いて撮影すること。
④ 工種ごとに次の写真を撮影すること。

対象	内容
全景	・工事着手前の全景・工事完成後の全景 ・工事施行中（工種・種別ごと）
土工	・不良土及び表土の除去処理状況
	・盛土前の段切り施工状況
	・盛土材料の敷き均し状況（１層敷均し厚 30 ㎝以下）
	・盛土材料の転圧状況（ﾛｰﾗｰ等の建設機械での転圧状況）
	・盛土のり面の整形状況
	・盛土内排水層の施工状況
	・地盤改良状況
	・切土法面の整形、浮石除去状況
	・湧水箇所の処理状況
	・地下排水工の材質、径、敷設状況
	・残土運搬先の処理状況
	・産業廃棄物の処理状況
擁壁工 ブロック積 重力式 現場打Ｌ型	・床掘、丁張設置状況
	・基礎工の幅、厚さ
	・裏込めコンクリート及び透水層の厚さ（１m上がりごと）
	・法長、根入れ深さ（基礎からの立上げ状況）

対象	内容
現場打逆Ｔ型 ２次製品Ｌ型 その他認定品	・遮水コンクリートの幅
	・コンクリートの養生状況
	・水抜きパイプの径、設置状況
	・コーナー部補強状況
	・鉄筋コンクリート構造物の配筋状況、鉄筋の径（ノギス仕様）
	・認定製品材料検収状況（認定品の刻印）
排水工 水路工 暗渠工	・基礎工の幅、厚さ
	・可変側溝の底盤調整コンクリートの厚さ
	・溜桝の透水性構法の状況
	・側溝の内径、溜桝の内径、深さ、厚さ
	・ヒューム管の内径、材質
	・小段排水工の幅、径、コンクリート厚さ
	・その他施設管理者が必要と認める事項
調整池	・吐口部オリフィスの径
	・スクリーンの設置状況
	・底盤コンクリート厚さ、基礎工厚さ
	・止水版設置状況
	・底盤から天端までの高さ
	・その他施設管理者が必要と認める事項
法面保護工	・張芝敷設状況
	・厚層基材吹付の厚さ、配合状況
	・ラス張り、アンカー設置状況
	・法枠工材質、厚さ
	・その他施設管理者が必要と認める事項
仮設工	・沈砂池設置状況
	・仮設排水路設置状況
	・防災機材準備状況
品質管理	・コンクリート強度試験
	・盛土密度試験
	・路盤工、舗装工密度試験
	・構造物の地耐力試験
地質調査 地盤改良	・調査状況
	・施工状況
	・検査状況（平板載荷試験等の地耐力試験等）

【参考：土地の形質の変更に関する工事の写真管理について】

分類	検査項目	検査密度	確認方法	確認時期	提出する記録写真			
					撮影種別	撮影内容	撮影時期	撮影頻度
1 【地盤】 締固め	①巻き出し厚が概ね30ｃｍ以下となっていること ②締固めが行われていること	・施行状況は施工箇所ごとに１箇所 ・出来形は 200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化店ごとに1箇所	①スタッフ等により巻出し厚を確認 ②締固めの施工状況を確認	完了検査	施工状況	・巻出しの状況 ・締固め状況	・施工中	・施工箇所ごとに１箇所
					出来形	・巻出し厚（各層の厚さ）	・施工後	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
2 【地盤】 段切り	①高さ ②幅 ③排水勾配	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①②スタッフ等により幅・高さを確認 ③水糸、スタッフ等により勾配を確認	完了検査	出来形	・高さ ・幅 ・排水勾配	・施工後	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
3 【地盤】 土の置換等	①置換材料 ②締固めの状況	・施工箇所ごとに１箇所	①置換材料を品質管理資料で確認 ②締固め施工状況を確認	完了検査	施工状況	・締固めの状況	・施工前・中	・施工箇所ごとに１箇所
					出来形	・置換後の締固めの状況	・施工後	・施工箇所ごとに１箇所
4 【地盤】 地滑り抑止ぐい等	①基準高 ②杭長 ③根入れ長 ④位置 ⑤数量 ⑥継杭状況 ⑦施工状況	・④⑤の位置・数量は全数 ・⑥⑦の継杭状況・施工状況は打継がある場合は全数、ない個所は施工箇所ごとに１箇所 ・その他の検査項目は施工箇所ごとに１箇所	①③スタッフ等により基準高、根入れ長を確認 ②リボンロッド等により杭長を確認 ④⑤位置、数量を土地の平面図と照合 ⑥継杭状況を写真で確認 ⑦施工状況を写真で確認	完了検査	施工状況	・施工状況	・施工中	・施工箇所ごとに１箇所
					出来形	・基準高 ・杭長 ・根入れ長 ・位置 ・数量 ・継杭状況	・基準高、杭長及び根入れ長は打込前後 ・位置は打込後 ・数量は施工後 ・継杭状況は完了後	・数量は全数 ・継杭状況は全数（１本につき２方向） ・その他は施工箇所ごとに１箇所
5 【地盤】 基礎地盤改良	①改良体の本数 ②改良体の形状 ③位置 ④改良体強度	・本数は全数 ・形状、位置、改良体強度は施工箇所ごとに１箇所	①②③改良体の位置、本数及び形状を確認 ④チェックボーリングによる改良体強度の試験結果を確認	中間検査	出来形	・施工箇所全景 ・改良体の形状 ・改良体の本数 ・改良体の位置 ・改良体強度の試験結果	・施工後	・本数は全数 ・形状、位置、改良体強度は施工箇所ごとに１箇所
6 【法面】 法面保護（浸食防止措置）	①位置、種類 ②延長、厚さ、土羽土の厚さ ③地表面については保護工の施工状況	施行状況は措置の種類、施工箇所ごとに１箇所 ・出来形は 200mに１箇所 ・断面が変化する場合は変化点ごとに１箇所	①位置、種類を土地の平面図と照合、全景写真で確認 ②リボンロッド等により延長及び高さを確認、スタッフ等により土羽土の厚さを確認 ③地表面の保護工の施工状況を確認	完了検査	施工状況	・施工状況	・施工中	・措置の種類、施工箇所ごとに１箇所
					出来形	・全景（位置・種類） ・延長 ・厚さ ・土羽土の厚さ	・施工後	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
7 【法面】	崖面天端の土地の勾配	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	・水糸、スタッフ等により地盤面の勾配を確認	完了検査	出来形	・勾配	・施工後	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
8 【法面】 小段の設置	①小段の高さ ②小段の幅	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①②スタッフ等により小段の幅・高さを確認	完了検査	出来形	・高さ ・幅	・施工後	・200mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
9	①基準高 ②杭長	・⑤⑦の位置・数量は全数		完了検査	施工状況	・施工状況	・施工中	・施工箇所ごとに１箇所

分類	検査項目	検査密度	確認方法	確認時期	提出する記録写真			
					撮影種別	撮影内容	撮影時期	撮影頻度
【基礎】 基礎杭の施工状況	③根入れ長 ④偏心量、傾斜 ⑤位置 ⑥数量 ⑦継杭状況 ⑧施工状況	・⑦⑧の継杭状況・施工状況は打継がある箇所は全数、ない箇所は施工箇所ごとに1箇所 ・その他の検査項目は施工箇所ごとに1箇所	①③スタッフ等により基準高、根入れ長を確認 ②リボンロッド等により杭長を確認 ④杭の偏心量及び傾斜を写真で確認 ⑤⑥位置・数量を土地の平面図と照合 ⑦継杭状況を写真で確認 ⑧施工状況を写真で確認		出来形	・基準高 ・杭長 ・根入れ長 ・偏心量、傾斜 ・位置 ・数量 ・継杭状況	・基準高、杭長及び根入れ長は打込前後 ・偏心量、傾斜は打込後 ・位置は打込後 ・数量は施工後 ・継杭状況は完了後	・数量は全数 ・継杭状況は全数（1本につき2方向） ・その他は施工箇所ごとに1箇所
10 【基礎】 床付け面	①掘削の深さ、大きさ ②掘削の状況	・80m に1箇所 断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①リボンロッド等により掘削の深さ・大きさを確認 ②掘削の状況を確認	完了検査	出来形	・掘削の深さ ・掘削の大きさ ・掘削の状況	・施工後（埋戻し前）	・80m に1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
11 【基礎】 練積擁壁の基礎形状	①深さ ②形状	・80m に1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①②リボンロッド等により根入れ部分の深さ・形状を確認	完了検査	出来形	・根入れ部分の深さ ・基礎の形状	・施工後（埋戻し前）	・80m に1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
12 【基礎】 地耐力	①地盤の許容応力 ②基礎ぐいの許容支持力	・予め許可権者と協議した箇所	・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認	完了検査（許可申請時に地耐力試験を実施していない場合）				
13 【擁壁等】 義務設置擁壁の設置	①位置、擁壁の種類 ②延長 ③躯体幅 ④高さ ⑤部材の厚さ 大臣認定擁壁については①～⑤に加え、⑥認定条件の適合	・位置、種類は全数 ・その他は 200mに 1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①位置、種類を土地の平面図と照合、全景写真で確認 ②④リボンロッド等により延長及び高さを確認 ③スタッフ等により躯体幅を確認 ⑤メーカー等による検査済証や認定擁壁である旨の銘板等表示の写真で確認	完了検査	出来形	・全景 ・位置 ・種類 ・延長 ・躯体幅 ・高さ ・銘板等の表示（大臣認定擁壁の場合）	・施工後	・位置、種類は全数 ・その他は 200mに 1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
14 【擁壁等】 任意設置擁壁の設置	①位置、擁壁の種類 ②延長 ③躯体幅 ④高さ ⑤部材の厚さ	・位置、種類は全数 ・その他は 200mに 1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①位置、種類を土地の平面図と照合、全景写真で確認 ②④リボンロッド等により延長及び高さを確認 ③スタッフ等により躯体幅を確認	完了検査	出来形	・全景 ・位置 ・種類 ・延長 ・躯体幅 ・高さ	・施工後	・位置、種類は全数 ・その他は 200mに 1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所
15 【擁壁等】 義務設置擁壁の水抜穴	①水抜穴の位置（配置のピッチ） ②水抜穴の寸法 ③透水層の設置状況 ④裏込めの状況	・200mに1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所	①②コンベックス等により水抜穴のピッチ、内径を写真等で確認 ③透水層の材料を確認	完了検査	出来形	・水抜穴の位置（水抜穴配置のピッチ） ・管の位置(管の本数) ・穴の寸法 ・透水層の設置状況 ・裏込めの状況	・施工後（埋戻し前）	・200mに1箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに1箇所

分類	検査項目	検査密度	確認方法	確認時期	提出する記録写真			
					撮影種別	撮影内容	撮影時期	撮影頻度
			④裏込めの状況確認					
１６ 【排水工】 義務設置擁壁の透水層	①厚さ ②配置の間隔 ③延長 ④排水勾配 ⑤材料	・120m に 1 箇所	①③リボンロッド等により厚さ・延長を確認 ②小段ごとに設置されているか確認 ④水糸、リボンロッド等により勾配を確認 ⑤透水層の材料を確認	中間検査 ※	施工状況	・透水層敷設状況	・施行中	・施工箇所ごとに 1 箇所
					出来形	・透水層の厚さ ・浸透層の延長 ・排水勾配 ・材料 ・配置の間隔（小段との位置関係）	・敷設後	・120m に 1 箇所
１７ 【擁壁等】 RC 造擁壁等の配筋	①鉄筋の径 ②鉄筋の本数 ③鉄筋の位置 ④配筋・鉄筋の間隔 ⑤継手の位置、重ね長さ ⑥結束 ⑦被り厚さ ⑧スペーサーの配置 ⑨鉄筋の末端処理 ⑩定着長	・擁壁等の種類ごとに施工箇所代表 1 箇所 ・本数は施工箇所代表 1 箇所	①②③鉄筋の径、本数、位置を確認 ④⑤鉄筋の網目の間隔、継手の処理や重ね長さをコンベックス等により確認 ⑥⑧結束の処理やスペーサーの位置を確認 ⑦被り厚さをコンベックス等により確認 ⑨鉄筋の末端処理の状況を確認 ⑩コンベックス等により定着長を確認	工程確認	出来形	・鉄筋の径 ・鉄筋の本数 ・鉄筋の位置 ・配筋・鉄筋の間隔 ・継手の位置 ・継手の重ね長さ ・鉄筋の被り厚さ ・スペーサーの配置 ・鉄筋の末端処理	・施工後（組み立て完了後）	・擁壁等の種類ごとに施工箇所代表 1 箇所 ・本数は施工箇所代表 1 箇所
１８ 【擁壁等】 品質管理	・RC 造擁壁等の 4 週圧縮強度	・コンクリート種類ごとに 1 回	・コンクリートの圧縮強度試験結果が規定の数値以上であることを品質管理資料等で確認	完了検査				
１９ 【擁壁等】 練積擁壁の形状等	①擁壁の勾配、高さ ②擁壁の上端の厚さ	・200mに 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所	①水糸、リボンロッド等により勾配、高さを確認 ②コンベックス等により上端部の厚さを確認	完了検査	出来形	・擁壁の勾配 ・高さ ・上端の厚さ	・施工後	・位置、種類は全数 ・延長、高さは 200m に 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所
２０ 【擁壁等】 練積擁壁の形状等	①下端部の厚さ ②組積材の控え長さ ③裏込め ④控え壁の形状 ⑤控え壁の感覚	・200mに 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所	①②コンベックス等により下端部分の厚さ、組積材の控え長さ、控え壁の間隔を確認 ③④裏込め材の材料、裏込めの状況及び控え壁の形状を確認	中間検査 ※	出来形	・下端部分の厚さ ・組積材の控え長さ ・裏込め材料 ・控え壁の形状 ・控え壁の間隔	・施工後（埋戻し前）	・位置、種類は全数 ・延長、高さは 200m に 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所
２１ 【擁壁等】 崖面崩壊防止施設の設置	①位置、崖面崩壊防止施設の種類 ②延長 ③高さ ④暑さ	・200mに 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所	①位置、種類を土地の平面図と照合、全景写真で確認 ②③リボンロッド等により延長及び高さを確認 ④スタッフ等により擁壁の厚さを確認	完了検査	出来形	・位置 ・種類 ・延長 ・高さ	・施工後	・200mに 1 箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに 1 箇所
２２ 【排水工】 表面排水施設	①排水工の位置、種類 ②材料 ③流路洗堀等への配慮 ④排水工の断面積 ⑤勾配	・延長 120m に 1 箇所	①位置を排水施設の平面図と照合、排水溝の種類を写真等で確認	完了検査	出来形	・排水工の種類 ・流路洗堀等への配慮 ・排水工の断面積 ・排水工の勾配	・施工後	・延長 120m に 1 箇所

分類	検査項目	検査密度	確認方法	確認時期	提出する記録写真			
					撮影種別	撮影内容	撮影時期	撮影頻度
			②排水工の材料を確認 ③流路洗堀等への対応状況を確認 ④コンベックス等により排水工の深さ、幅を確認 ⑤水糸、スタッフ等により排水工の勾配、管渠の勾配を確認					
２３ 【排水工】 地下水排水施設	①排水管の位置、種類 ②材料 ③排水管の接合 ④管径 ⑤管渠の勾配	・延長 120m に 1 箇所	①位置を排水施設の平面図と照合、排水管の種類を写真等で確認 ②排水管の材料を確認 ③排水管の接合部の処理状況を確認 ④スケール等により管渠の管径を確認 ⑤水糸、スタッフ等により管渠の勾配を確認	中間検査 ※	出来形	・排水管の種類 ・排水管の位置 ・排水管の接合部の処理状況 ・排水管の管径 ・排水管の勾配	・施工後（埋戻し前）	・延長 120m に 1 箇所
２４ 【排水工】 盛土内排水層・基盤排水層	①排水層の位置 ②排水層の材料 ③排水層の厚さ	・全数	①排水層の位置を排水施設の平面図や造成断面図と照合 ②排水層の材料を確認 ③スケール等により排水層厚を確認	※ 中間検査	出来形	・層の位置 ・層の厚さ	・施工後	・全数
２５ 【排水工】 その他の排水施設	①ます又はマンホールの設置 ②ます又はマンホールの蓋の有無 ③ますの泥溜めの深さ	・人孔については、全数 ・ますについては２箇所に１箇所の割合	①②ます又はマンホールの内径、位置、蓋の設置状況を写真等で確認 ③コンベックス等により泥溜めの深さを確認	完了検査	出来形	・ます又はマンホールの内径 ・ます又はマンホールの位置 ・ます又はマンホールの蓋の設置状況 ・泥溜めの深さ	・施工後	・人孔については、全数 ・ますについては２箇所に１箇所の割合

※　中間検査の必要のない工事の場合は、完了検査で確認します。

2. その他市長が必要と認める図書について（土調運用第 19-2 号）

申請書に明記する土地の地番については、工事完了時における土地の地番とする必要があることから、申請書に次の図書を添付するようにしてください。

① 工事完了時の区域内土地地番等報告書

② 不動産登記法第 14 条の地図

・不動産登記法第 14 条地図（法務局が内容を証明した書面の原本）に造成等区域界を赤線で明記する。

③ 土地利用計画図に筆界と土地の地番を明記した図面

・宅造等許可申請において作成した土地利用計画図に土地の境界線及びそれぞれの土地の地番を明記する。

※ この図書については、許可申請時と完了時の土地の地番に変更が生じない場合等に関係なく、全ての申請について提出するようにしてください。

※ この図書が提出されないと検査済証を作成することができないので、土地利用調整課の完了検査前までには提出するようにしてください。

「工事完了時の区域内土地地番等報告書」は、様式集P－456 のとおりです。

6－3－16 工事完了の検査

市長は、検査の申請があったときは、当該工事が法第 13条第 1 項又は第 31条第 1 項の規定に適合しているかどうかについて検査をします。

「工事完了の検査」については、
「第1章 第7節 開発許可の手続きの7－4－12 完了検査」に基づき実施します。

6－3－17 検査済証の交付

【法の規定】(法第 17 条第 2 項、第 36 条第 2 項)

市長は、検査の結果、工事が法第13条第 1 項又は第31条第1項の規定に適合していると認めた場合は、宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証を工事主に交付します。

【解説】

検査済証は、直接、工事主又は受任者にお渡しします。

土地利用調整課から連絡があった場合は、検査済証の受領時に受領者の署名が必要となります。

建築工事の着工は、検査済証の交付があってからとなります。

6－3－18 工事完了の確認の申請(土石の堆積)

【法の規定】(法第 17 条第 4 項、第 36 条第 4 項)

土石の堆積に関する工事について許可を受けた者は、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、工事が完了した日から4日以内に、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、「土石の堆積に関する工事の確認申請書」に「工事の施工状況を確認することができる写真」を添えて、市長の確認を申請しなければなりません。(法第17条第4項、第36条第4項、市規則第10条第2項)

「土石の堆積に関する工事の確認申請書」は、様式集P－482 のとおりです。

【運用基準】

「工事の施工状況を確認できる写真」は、次の事項が分かるものとします。

対象	内容	参考
全景	・工事着手前の全景・工事完成後の全景	－
	・工事施行中（工種・種別ごと）	1～6

【参考:土石の堆積に関する工事の写真管理について】

分類	検査項目	検査密度	確認方法	撮影時期	提出する記録写真			
					撮影種別	撮影内容	撮影時期	撮影頻度
1 【土石の堆積】 側溝	①側溝の種類・構造 ②側溝の位置	・120m に 1 箇所	①②側溝の種類・構造、設置状況を写真等で確認	措置完了後	出来形	・側溝の種類 ・側溝の構造 ・側溝の設置状況	・施工後	・120m に 1 箇所
2 【土石の堆積】 構台	①位置、周辺長 ②高さ、規格	・全数	①位置及びリボンロッド等により周辺長を確認 ②措置の高さをリボンロッド等により確認 ③鋼矢板等の措置の規格を確認	措置完了後	出来形	・全景 ・位置 ・周辺長 ・高さ ・措置の規格	・施工後	・全数
3 【土石の堆積】 地盤改良の状況	①伐開除根・除草の状況 ②地盤改良の状況	・1,000 ㎡に 1 箇所程度	①伐開除根・除草の状況を写真等で確認 ②地盤改良の状況を写真等で確認	措置完了後	出来形	・全景 ・伐開除根、除草の状況 ・地盤改良の状況	・施工後	・1,000 ㎡に 1 箇所程度
4 【土石の堆積】	空地の幅	・東西南北方向の各面（鋼版等を使用した面を除く）	・リボンロッド等で空地の幅を確認	措置完了後	出来形	・全景 ・土石の高さ ・空地の幅	・施工後	・東西南北方向の各面(鋼版等を使用した面を除く)
5 【土石の堆積】 山留工	①鋼矢板等の種類 ②鋼矢板等の高さ ③周辺長	①②施行延長 40mにつき１箇所、40m以下のものは 1 施工箇所につき２箇所測定 ・断面の変化点はすべて測定 ・延長は１施工箇所ごとに測定	①鋼矢板等の種類・規格を確認 ②③鋼矢板の高さ、周辺長をリボンロッド等により確認	措置完了後	出来形	・鋼矢板等の種類 ・鋼矢板等の高さ ・周辺長	・施工後	・40mに１箇所 ・断面が変化する場合は、変化点ごとに１箇所
6 【土石の堆積】 境界柵工等	①柵等の種類・構造 ②位置 ③周囲長 ④立入を禁止する旨の表示の状況		①②柵等の種類・構造、設置状況を写真等で確認 ③柵等の周辺長をリボンロッド等により確認 ④立ち入りを禁止する旨の表示の設置状況を写真等で確認	措置完了後	出来形	・柵等の位置 ・柵等の周辺長 ・立ち入りを禁止する旨の表示の設置状況	・施工後	

6－3－19 工事完了の確認

市長は、工事完了の申請があったときは、当該工事について、堆積されていたすべての土石が除却されたかどうかについて確認をします。

【運用基準】

1. 確認の立会い

工事の許可を受けた者及び設計者並びに工事施行者（それぞれの代理人をもって代えることができる。）は、確認に立ち会うものとします。

立会人は、確認員から当該工事の内容について意見を求められた場合には、答えなければなりません。

2. 確認の方法

確認の実施にあたっては、当該工事が許可の内容に適合しているかどうかについて、施工区域の安全及び機能に重大な影響を及ぼすものを主体に次の方法により適宜判定します。

（1） 監察による判定（現地で目視することにより確認）

堆積されていたすべての土石が除却されたかどうか、現地で確認を行います。

（2） 写真による判定（工事施工前後の状況を写真により確認）

堆積前の確認項目について、写真により確認します。

3. 工事手直し等の指示

確認員は、不適当と認められる箇所がある場合には、工事施行者に対して工事の手直しを指示するものとします。

4. 確認状況写真の整理

確認員の指示に従い、検査状況を撮影し、関係書類とともに提出することとします。

6－3－20 確認済証の交付

【法の規定】（法第 17 条第 5 項、第 36 条第 5 項）

市長は、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は、土石の堆積に関する工事の確認済証を工事主に交付します。

【解説】

確認済証は、直接、工事主又は受任者にお渡しします。

土地利用調整課から連絡があった場合は、確認済証の受領時に受領者の署名が必要となります。

6－3－21 進行管理

1. 工事の進捗状況及び続行の意思確認

【宅地開発等条例の規定】（条例第 14 条第 1 項）

市長は、宅地開発等の工事の完了の予定期日が経過してもなお工事が完了していない宅地開発等については、必要があると認めるときは、当該宅地開発等に係る開発者、設計者、工事施行者その他の関係者から、当該宅地開発等の工事の進捗状況及び続行の意思の有無その他必要な事項の報告を求めることができます。

【運用基準】

(1)「その他の関係者」とは、宅地開発等区域の土地所有者及び開発者等の代理人とします。

(2)「その他必要な事項」とは、事業の資金計画及び工事完成の能力とします。

2. 宅地開発等許可の取消し

【宅地開発等条例の規定】（条例第 14 条第 2 項）

市長は、宅地開発等許可を受けた日から 10 年を経過してもなお工事が完了していない宅地開発等で、開発者に当該宅地開発等の工事を完了させる意思又は能力がないと認められるものについては、当該宅地開発等許可を取り消すことができます。

【解説】
条例施行日以前に既に宅地開発等許可を受けている場合の「宅地開発等許可を受けた日」は、「平成 19 年 10 月 1 日」とします。

※ 第1章「開発行為の手引き」 第7節「開発許可の手続き」の7－4－17「進行管理」に概要図を掲載しているので、参考にしてください。

6－3－22 二次造成の禁止

宅地造成等の完了後に、既存の擁壁の増積み、コンクリート版の突き出し、崖面下部の掘削等による土地の拡幅等の二次造成を行うことは、認められません。

工事主は、二次造成の禁止について周知に努めるものとし、宅地造成等をした土地の売買にあたっては、二次造成の禁止事項を記載した文書を交付するなど、十分な説明を行うようにしてください。

※ 第1章「開発行為の手引き」 第7節「開発許可の手続き」の7－5－2「二次開発の禁止」に二次造成に関する図面を掲載しているので、参考にしてください。

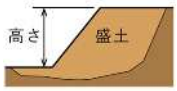
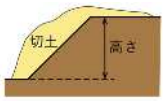
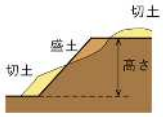
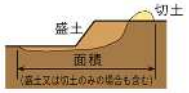
6－4 その他の手続き

6－4－1 特定盛土等に関する工事の届出を要する工事

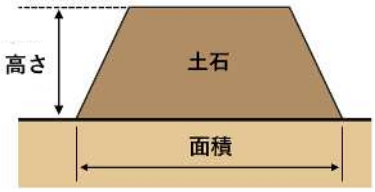
【法の規定】(法第27条)

特定盛土等規制区域内において、次の工事を行う場合は、工事に着手する日の30日前までに当該工事の計画を市長に届け出なければなりません。

(1)土地の形質の変更

規模	① 盛土で高さが 1m 超の崖を生ずるもの	② 切土で高さが 2m 超の崖を生ずるもの	③ 盛土と切土を同時に行い、高さが 2m 超の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④ 盛土で高さが 2m 超となるもの（①、③を除く）	⑤ 盛土又は切土をする土地の面積が 500㎡超となるもの（①～④を除く）※
イメージ					

(2)土石の堆積

規模	① 高さが 2mを超える土石の堆積で、土地の面積が 300 ㎡を超えるもの	② ①に該当しない土石の堆積で、土地の面積が 500 ㎡を超えるもの※
イメージ		

※ 盛土又は切土をする前後の標高の差(土石の堆積にあっては、堆積を行う土地の地盤面の標高と堆積した土石の表面の標高との差)が 50cmを超える場合

「特定盛土等に関する工事の届出書」は、様式集P－488 のとおりです。
「届出書」に添付する図書については、P-312～P326 を参照してください。

【法の規定】(法第28条)

特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画に変更が生じた場合は、当該変更後の工事に着手する日の30日前までに、変更届出書を市長に提出しなければなりません。

「特定盛土等に関する工事の変更届出書」は、様式集P－492 のとおりです。
「変更」については、6-3-9 許可の変更等を参照してください。なお、添付する図書は、P345(2)変更協議・承認に必要となる図書を参照してください。

6－4－2 擁壁等を除却する工事の届出

【法の規定】（法第21条第3項、第40条第3項）

規制区域内において、次の工事を行う場合は、工事に着手する日の 14 日前までに、その旨を市長に届け出なければなりません。一部除却であっても届出が必要です。

① 規制区域内の土地において行う、高さが2m超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の除却工事
② 規制区域内の土地において行う、地表水等を排除するための排水施設の除却工事
③ 規制区域内の土地において行う、地滑り抑止ぐい等の除却工事

※工事の許可を受けている場合は、届出の必要はありません。

「擁壁等に関する工事の届出書」は、様式集P－486 のとおりです。

6－4－3 公共施設用地から宅地又は農地等への転用の届出

【法の規定】（法第21条第4項、第34条第3項）

規制区域内において、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、転用した日から 14 日以内に、その旨を市長に届け出なければなりません。

※工事の許可を受けている場合は、届出の必要はありません。

「公共施設用地の転用の届出書」は、様式集P－487 のとおりです。