

宅地造成等規制法

宅地造成に関する工事の許可申請手続きのしおり

令和2年7月

大 分 市

目 次

【1】宅地造成等規制法について

1. 目的
2. 宅地造成工事規制区域
3. 宅地造成に関する工事の許可
4. 許可を必要とする工事
5. 届出を必要とする工事
6. 工事の技術基準
7. 工事の計画変更
8. 工事完了検査
9. 監督処分
10. 改善命令
11. その他

【2】許可申請から工事完了までの流れ

【3】許可申請手続要領

1. 宅地造成に関する工事の許可申請書の作成について
2. 許可申請に必要な書類
3. 申請に際しての注意事項

【4】その他の申請・届出等

1. 工事着手届
2. 工事の計画の変更許可及び届出
3. 工事の休止等の届出
4. 工事等の届出
5. 届出工事の変更

【5】許可申請手数料

【6】変更許可申請手数料

【1】宅地造成等規制法について

1. 目的（法第1条）

宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）は、宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による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、公共の福祉に寄与することを目的としています。

* 「崖」とは、地表面が水平線に対し30度を越える角度をなす土地をいう。

* 「宅地造成」とは、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（宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く）をいう。

* 「宅地」とは、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されている土地以外の土地をいう。

2. 宅地造成工事規制区域（法第3条）

都道府県知事は、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれ大きい市街地又は市街地になろうとする土地の区域であって、宅地造成に関する工事について規制を行う必要があるものを「宅地造成工事規制区域」として指定することができます。

大分市においては、昭和43年6月17日市域の丘陵地帯10,798ヘクタールが同区域として指定を受けています。

3. 宅地造成に関する工事の許可（法第8条）

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については、造成主は当該工事に着手する前に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（開発行為の許可）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については、この限りではありません。

4. 許可を必要とする工事（宅地造成等規制法施行令（以下「政令」という。）第3条）

(1) 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さ2メートルをこえる崖が生ずるとき。

(2) 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さ1メートルをこえる崖が生ずるとき。

(3) 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートル以下の崖が生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さ2メートルをこえる崖が生ずるとき。

(4) 上記のいずれにも該当しない30センチメートルを超える切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする面積が500平方メートルを超えるとき。

5. 届出を必要とする工事（法第15条、政令第18条）

- (1) 宅地造成工事規制区域内の宅地において、高さが2メートルを超える擁壁の全部又は一部の除却を行う場合
- (2) 宅地造成工事規制区域内の宅地において、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を行う場合
- (3) 宅地造成工事規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した場合
- (4) 宅地造成工事規制区域の指定の際、当該区域内において宅地造成に関する工事が行われている場合

6. 工事の技術基準（法第9条）

宅地造成工事規制地域区内において行われる宅地造成に関する工事は、政令や宅地防災マニュアル等で定める技術基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設の設置等宅地造成に伴う災害を防止するため必要な措置を講じなければなりません。

7. 工事の計画変更（法第12条）

許可を受けた宅地造成に関する工事の計画を変更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。ただし、軽微な変更をしようとするときは、この限りではありません。変更許可申請が不要な軽微な変更は概ね次の場合です。

- ・造成主、設計者又は工事施行者の変更
- ・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

8. 工事完了検査（法第13条）

許可を受けた宅地造成に関する工事を完了したときは、その工事が規定に適合しているかどうかについて、市長の検査を受けなければなりません。他法令による検査が必要な場合は、先に各担当部課の検査を受け、その書面の写しを添付してください。

検査の結果、適合していると認めた場合は、「宅地造成に関する工事の検査済証」を交付します。

工事の一部完了検査を受けられる場合がありますので職員に相談してください。

工事完了検査を受ける際は、次の書類を提出してください。

- ・宅地造成に関する工事の完了検査申請書 1部
- ・他法令関係（市道、法定外公共物、下水道等）の完了届の写し 1部
- ・確定丈量図及び境界点の写真 1部
- ・完成図 1部
- ・着工前、竣工の写真 1部

9. 監督処分（法第14条）

市長は、偽りその他不正な手段で許可を受けた者や許可に付した条件に違反した者に対して許可の取り消し、許可を受けずに宅地造成に関する工事を行った者に対して工事の停止や災害防止のため必要な措置をとることを命ずることができます。

また、許可を受けずに宅地造成に関する工事が施行された宅地や、許可を受けた宅地造成に関する工事で完了検査を受けなかった宅地、完了検査の結果規定に適合しなかった宅地については、当該宅地の使用の禁止や制限を命ずることができます。

10. 改善命令（法第17条）

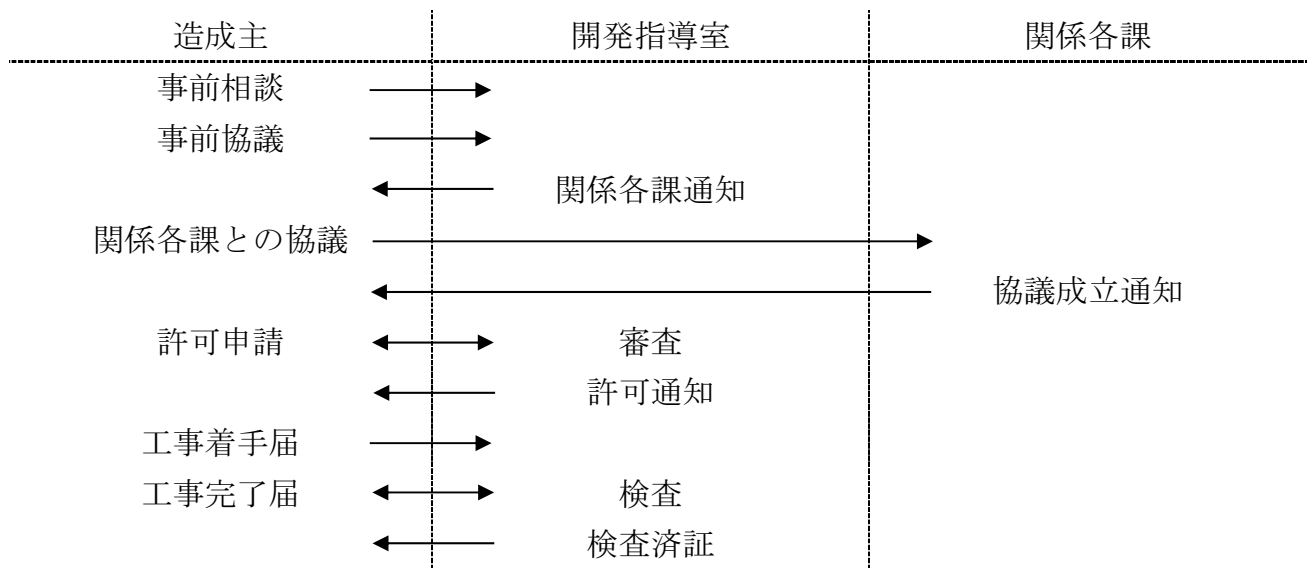
市長は、宅地造成工事規制区域内の宅地（造成が行われたことのない宅地を除く）で、擁壁や排水施設等が設置されていない又は極めて不完全であり、放置すると災害の発生のおそれ大きいと認められるものがある場合は、その所有者や管理者に対して改良のための工事を行うことを命ずることができます。

11. その他

他法令・条例等の許認可などが必要な場合は所定の手続きを行ってください。

宅地造成工事規制区域内において行う建築の確認申請の際には、その計画が法の規定に適合することを証する書面の添付を求められる場合があります。その書面の交付は大分市開発指導室で行っていますので、交付申請を行ってください。書面交付の手数料は、一件あたり300円です。

【2】許可申請から工事完了までの流れ



- * 市長は、法第18条に基づき工事中現場への立入り又は工事の施行状況報告を求める場合があります。
- * 都市計画法第32条に準ずる各公共施設管理者等との協議の中で管理帰属することになっているときは、工事完了届提出時に手続きを行ってください。
- * 工事着手の前に、下記の許可標識を工事現場の見やすい場所へ設置してください。

許 可 標 識		
大 分 市		
許可年月日及び番号	年 月 日	大分市指令第 号
造成主の住所及び氏名	住所	
	氏名	
設計者の住所及び氏名	住所	
	氏名	
現場管理者の住所及び氏名	住所	
	氏名	
工事施行者の住所及び氏名	住所	
	氏名	
建設業登録	年 月 日	第 号
工事期間		
工事の場所		

【3】許可申請手続要領

1. 宅地造成に関する工事の許可申請書の作成について

宅地造成に関する工事の許可を受けるには申請書、計画図書その他所定の書類を作成して申請しなければなりません。書類等の作成にあたっては、宅地造成等規制法（法）、宅地造成等規制法施行令（政令、令）、宅地造成等規制法施行規則（省令、規則）、大分市宅地造成等規制法施行細則（細則）によるほか、宅地防災マニュアル等に基づいて作成してください。

正本、副本各1部を大分市開発指導室に提出してください。

2. 許可申請に必要な書類

	書類の名称	様式	摘要
1	宅地造成に関する工事の許可申請書	規則第4条 別記様式第二	
2	他法令の許認可の写し		道路法第24条、第32条、河川法第24条、農地法、文化財保護法、森林法等
3	公共施設の管理者の同意書	※（様式第1号）	国、県、市等
4	土地所有者及び権利者の同意書	※（様式第5号）	造成区域内の土地所有者等の同意書及び印鑑証明書
5	公共施設の管理予定者等との協議経過書	※（様式第2号）	新たに設置される公共施設等の管理予定者との協議結果
6	設計者の資格を証明する書類	※（様式第6号）	切土又は盛土をする面積が1,500平方メートル以上又は5メートル以上の擁壁の設置がある場合に必要 卒業証明書、免許証、講習終了書等の写し
7	隣接地境界立会報告書	別記様式	隣接者の氏名、立会月日を記入
8	土地登記事項証明書		原則直近3ヶ月以内のもの
9	地籍図（字図）		造成区域周辺を含む 所有者名、住所を記入 原則直近3ヶ月以内のもの

10	土地使用承諾書	細則様式第3号	工事を施行する土地が他人の所有に係る場合
11	工事工程表		
12	現況写真		カラー写真、2方向以上の撮影とし、撮影月日（原則直近3ヵ月以内）と撮影方向を記入
13	設計説明書	※（様式第4号）	自己の居住用の場合は不要
14	宅地造成に関する工事の許可後の注意事項		
15	排水計算書		
16	擁壁の構造計算書		地上高1メートル以上のもの 2次製品使用の場合は大臣認定の写しを添付
17	設計図		次表を参照

※ 大分市都市計画法施行細則の様式を準用してください。

（設計図）

図面の種類	縮尺	明記すべき事項	備考
位置図 付近見取図	1/10,000 以上 1/2,500 以上	方位 造成区域の位置 道路、河川、公共施設その他目標となる地物	市販の地形図や都市計画図を使用して作成
現況図	1/500 以上	方位 目標となる建物、施設、地物、地形（等高線は2メートルの標高差を示すもの） 造成区域（境界を朱書） 造成区域内及び造成区域周辺の公共施設	
土地利用計画図	1/500 以上	方位 造成区域（境界を朱書） 公共施設等の位置、形状、面積及び種類	

		予定建築物等の敷地の形状、面積及び用途	
造成計画平面図	1/500 以上	方位 造成区域（境界を朱書） 切土又は盛土をする土地の部分の色分け、土質 崖及び擁壁の位置、寸法 道路の位置、形状、幅員、勾配 造成区域隣接地の地形 縦横断面位置	
造成計画縦横断図	1/100 ～1/200	測点 地盤高、計画高 切土、盛土の高さ及び色分け 擁壁等構造物の寸法（根入れを含む） 土羽勾配及び仕上げ 造成区域隣接地の地形	
給水施設計画平面図	1/500 以上	方位 造成区域（境界を朱書） 給水施設の位置、種類、形状及び取水方法 給水施設の管径、水量 消火栓の位置、防火水槽の位置及び容量	
排水施設計画平面図	1/500 以上	方位 造成区域（境界を朱書） 排水施設の位置、種類、材料、形状、勾配、流水方向 吐口位置、放流先の名称 造成区域内外の集水状況を示す流水方向 集水区域の色分け	造成区域内外の集水状況を示す流水方向、集水区域の色分けは「流域図」として別図面でも可
排水施設構造図	1/30 以上	基礎の構造、材料、寸法 市販品の規格、寸法 側溝、溜枳、マンホール等構造物の形状及び寸法 その他使用材料の品名及び品質	

がけ及び擁壁の断面図	1/50 以上	<p>【がけ】</p> <p>高さ、勾配及び土質 切土、盛土をする前の地盤面及び崖の保護の方法 法面小段の位置、大きさ、排水方法</p> <p>【擁壁】</p> <p>法勾配及び高さ 基礎の構造、材料、品質、寸法 透水層の位置、寸法 水抜き穴の構造、寸法 目地等の位置、品質 鉄筋の寸法、大きさ 基礎地盤の土質 隅部補強図</p>	
擁壁展開図	1/100 ～1/200	擁壁の種類、寸法（根入れを含む）	地上高1メートル以上のもの
丈量図	1/600 以上	造成区域面積計算書	
防災工事計画書		防災施設状況（土留柵、調整池、仮排水路、えん堤等）	
その他		市長が必要と認める図書	

3. 申請に際しての注意事項

- 1) 申請書は指定の様式があります。様式は大分市ホームページよりダウンロードすることができます。
- 2) 事前相談については大分市開発指導室へおこしてください。
- 3) 書類は日本工業規格A4判としてください。ただし、図面関係は折ってA4判に納袋してください。この場合設計図の目録を袋の表に記載してください。
- 4) 設計図は設計者が記名、押印したものを提出してください。
- 5) 他法令の許可や同意が必要な場合はその写しを添付してください。

【4】その他の申請・届出等

1. 工事着手届（細則第5条）

許可を受けた造成主は工事に着手する前に工事監理者を定め、宅地造成工事着手届（様式第6号）を市長に提出しなければなりません。

着手届には以下の書類を添付し、大分市開発指導室に提出してください。

- ・工事監理者の資格証の写し及び工事略歴書
- ・現場に設置した許可標識の写真（看板全景と標示内容の接写）

2. 工事の計画の変更許可及び届出（細則第7条）

造成主は、許可を受けた宅地造成に関する工事の計画の変更の許可を受けようとするときは、変更許可申請書（様式第8号）を市長に提出しなければなりません。

申請書には、許可申請時に添付した図書等のうち計画の変更に伴いその内容が変更されるものをすべて添付し、大分市開発指導室に提出してください。

また、変更の内容が軽微なもの（【1】7参照）については、以下の変更の区分に応じた届出書を提出しなければなりません。

（1）造成主、設計者又は工事施行者の変更

- ・造成主等変更届（様式第9号）

（2）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

- ・着工予定年月日等変更届（様式第9号の2）

3. 工事の休止等の届出（細則第8条）

造成主は、許可を受けた工事を休止しようとするときは、許可工事の休止（再開・廃止）届（様式第10号）を市長に提出しなければなりません。また、休止した工事を再開しようとするとき、許可を受けた工事の全部もしくは一部を廃止しようとするときも同様です。

4. 工事等の届出（細則第12条）

造成主は、法第15条の規定による届出（【1】5参照）をしようとするときは、以下の届出の区分に応じた届出書及び添付図書を大分市開発指導室に提出してください。

（1）法第15条第1項（【1】5（4）参照）の規定による届出

- ・届出書（別記様式第五）
- ・付近見取図
- ・施行中の工事に係る平面図及び断面図

（2）法第15条第2項（【1】5（1）及び（2）参照）の規定による届出

- ・届出書（別記様式第六）
- ・付近見取図
- ・除却する擁壁等の位置及び名称を示す平面図

(3) 法第15条第3項(【1】5(3)参照)の規定による届出

- ・届出書(別記様式第七)
- ・付近見取図
- ・転用した土地の現況写真、縦横断図、登記事項証明書

5. 届出工事の変更(細則第13条)

造成主は、法第15条第1項及び第2項の規定による届出をしたのち、当該届出に係る事項を変更しようとするときは、届出工事変更届(様式第14号)を市長に提出しなければなりません。

【5】許可申請手数料

宅地造成に関する工事の許可申請手数料は次表のとおりです。

切土又は盛土をする土地の面積	手数料の額
500 平方メートル以内のもの	12,000 円
500 平方メートルを超え、 1,000 平方メートル以内のもの	21,000 円
1,000 平方メートルを超え、 2,000 平方メートル以内のもの	31,000 円
2,000 平方メートルを超え、 5,000 平方メートル以内のもの	47,000 円
5,000 平方メートルを超え、 10,000 平方メートル以内のもの	67,000 円
10,000 平方メートルを超え、 20,000 平方メートル以内のもの	110,000 円
20,000 平方メートルを超え、 40,000 平方メートル以内のもの	170,000 円
40,000 平方メートルを超え、 70,000 平方メートル以内のもの	250,000 円
70,000 平方メートルを超え、100,000 平方メートル以内のもの	340,000 円
100,000 平方メートルを超えるもの	420,000 円

【6】変更許可申請手数料

宅地造成に関する工事の変更許可申請手数料は、次に掲げる額を合算した額となります。ただし、合算した額が 420,000 円を超えるときは、420,000 円となります。

ア 宅地造成工事に関する設計の変更（イのみに該当する場合を除く。）

1) 切土又は盛土をする土地の面積に変更がない場合もしくはイに規定する変更を伴う場合

「変更前」の切土又は盛土をする土地の面積に応じ、【5】の表に規定する額に 10分の1 を乗じて得た額

2) 切土又は盛土をする土地の面積の縮小を伴う場合

「縮小後」の切土又は盛土をする土地の面積に応じ、【5】の表に規定する額に 10分の1 を乗じて得た額

イ 新たな土地の切土又は盛土をする土地への編入に係る許可事項の変更

新たに編入される切土又は盛土をする土地の面積に応じ、【5】の表に規定する額

ウ その他の変更 10,000 円