

# 宅地造成許可申請等の手引き

福山市建設局都市部開発指導課

2021年（令和3年）4月

## 宅地造成許可申請等の手引き

はじめに

昭和30年代以降、日本では高度経済成長に伴い、都市部の中でも比較的地価の安い丘陵地において、宅地造成が盛んに行われるようになりましたが、造成された宅地の中には、擁壁や排水施設が不十分なため、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か周辺の土地を災害の巻き添えにする恐れがあるものが含まれていました。

しかし、当時はこれを規制する法律がなく、建築基準法による規制と地方自治法を根拠とする各都市の条例等で僅かに軽度の規制をするに止まっていました。

ところが、昭和36年6月の梅雨前線豪雨で、神奈川県及び兵庫県の丘陵地において崖崩れや土砂の流出により生命財産に大きな損害がもたらされ、これが、宅地造成が行われて間もないところや造成工事中の現場に多く発生したため、このような災害を防止する目的で、同年、宅地造成等規制法が制定され、福山市も昭和38年から市域の約6割を「宅地造成工事規制区域」に指定して、宅地造成に伴う災害の防止に努めてきました。

この手引は、宅地造成等規制法の制度及び宅地造成に関する工事を行う上で必要な手続並びに基準について、法令と解説をわかりやすくまとめたものです。宅地造成を行う方々だけでなく、宅地の所有者となっている市民のみなさまにおかれましても、この手引に記載されている留意事項を理解いただき、安全な都市の形成が図られるよう御協力をお願いします。

※本手引中の主な略称は、次のとおり表示しました。

法：宅地造成等規制法

政令：宅地造成等規制法施行令

省令：宅地造成等規制法施行規則

細則：福山市宅地造成等規制法施行細則

# 目次

## 第1編 宅地造成等規制法の概要

### 第1章 宅地造成等規制法の要旨

- 1 宅地造成等規制法の目的（法第1条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
- 2 用語の定義等
  - (1) 宅地（法第2条第1号）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
  - (2) 宅地造成（法第2条第2号）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
  - (3) 造成主（法第2条第5号）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
  - (4) 工事施行者（法第2条第6号）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
  - (5) 切土又は盛土（政令第1条第1項）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-1
  - (6) がけ及びがけ面（政令第1条第2項）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-2
  - (7) がけの勾配（政令第1条第3項）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-2
  - (8) 一体のがけ（政令第1条第4項）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-2
  - (9) 擁壁の勾配と高さ（政令第1条第5項）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-2
  - (10) 公共の用に供する施設（政令第2条，省令第1条）・・・・・・・・宅-3
- 3 宅地造成工事規制区域（法第3条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-5
- 4 宅地の保全等（法第16条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-6

### 第2章 宅地造成に関する工事等

- 1 宅地造成に関する工事の許可（法第8条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-7
- 2 許可の対象となる宅地造成工事（政令第3条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-7
- 3 許可の対象とならない宅地造成工事・・・・・・・・・・・・・・・・宅-8
- 4 届出が必要となる工事等（法第15条）
  - (1) 法第15条第1項の届出・・・・・・・・・・・・・・・・宅-9
  - (2) 法第15条第2項の届出・・・・・・・・・・・・・・・・宅-9
  - (3) 法第15条第3項の届出・・・・・・・・・・・・・・・・宅-9
- 5 国，県又は指定都市等の特例（法第11条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-10
- 6 関係する法令等・・・・・・・・・・・・・・・・宅-11

## 第2編 許可申請等に関する手続

### 第1章 手続の概要

- 1 事前相談制度について・・・・・・・・・・・・・・・・宅-12
- 2 手続フロー・・・・・・・・・・・・・・・・宅-12

### 第2章 許可申請から許可までの手続

- 1 許可申請（法第8条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-13
- 2 許可申請に必要な図書・・・・・・・・・・・・・・・・宅-13
  - 宅造許可申請書類チェック表・・・・・・・・・・・・・・・・宅-14
- 3 設計者の資格（法第9条第2項，政令第16条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-21

- 4 許可申請の取下げ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・宅-22
- 5 許可又は不許可の通知（法第10条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-22

### 第3章 工事着手から完了までに関する手続

- 1 工事着手等
  - (1) 工事着手前の打ち合わせ・・・・・・・・・・・・・・・・宅-23
  - (2) 工事現場における許可標識の掲示（細則第11条）・・・・・・・・宅-23
  - (3) 工事着手の届出（細則第4条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-23
- 2 工事の施行状況報告等
  - (1) 中間検査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・宅-23
  - (2) 工事の中間施行状況報告（細則第12条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-23
- 3 工事の変更等（法第12条）
  - (1) 事前協議について・・・・・・・・・・・・・・・・宅-23
  - (2) 変更許可（法第12条第1項，細則第4条の2）・・・・・・・・宅-24
  - (3) 軽微な変更の届出（法第12条第2項，細則第5条）・・・・・・・・宅-24
- 4 工事完了の検査（法第13条）・・・・・・・・・・・・・・・・宅-25
- 5 工事廃止等の届出・・・・・・・・・・・・・・・・宅-25

### 第4章 その他

- 1 標準処理期間・・・・・・・・・・・・・・・・宅-26
- 2 申請手数料・・・・・・・・・・・・・・・・宅-26

### 第3編 宅地造成に関する工事の技術的基準等

- 1 宅地造成に関する工事の技術的基準等（法第9条他）・・・・・・・・宅-27

### 第4編 資料編

#### 第1章 関係法令等

- 1 福山市宅地造成等規制法施行細則・・・・・・・・・・・・・・・・資-1

#### 第2章 各種様式等

- 1 事前相談書・・・・・・・・・・・・・・・・資-4
- 2 宅地造成に関する工事の許可申請書（正本）・・・・・・・・資-6
- 3 宅地造成に関する工事の許可通知書（副本）・・・・・・・・資-7
- 4 説明経過報告書・・・・・・・・・・・・・・・・資-8
- 4 取下げ届出書・・・・・・・・・・・・・・・・資-10
- 5 宅地造成許可標識・・・・・・・・・・・・・・・・資-11
- 6 宅地造成工事着手届書・・・・・・・・・・・・・・・・資-12
- 7 工事の中間施行状況報告書・・・・・・・・・・・・・・・・資-13
- 8 宅地造成工事計画変更協議書・・・・・・・・・・・・・・・・資-14

|    |                        |      |
|----|------------------------|------|
| 9  | 宅地造成に関する工事の変更許可申請書（正本） | 資-15 |
| 10 | 宅地造成に関する工事の変更許可通知書（副本） | 資-17 |
| 11 | 宅地造成に関する工事の変更届書        | 資-18 |
| 12 | 宅地造成に関する工事の完了検査申請書     | 資-19 |
| 13 | 完了検査時報告書               | 資-20 |
| 14 | 宅地造成工事工程等の変更届書         | 資-21 |
| 15 | 届出書（法第15条第1項）          | 資-22 |
| 16 | 届出書（法第15条第2項）          | 資-23 |
| 17 | 届出書（法第15条第3項）          | 資-24 |

#### 第5編 記入例

|       |                  |     |
|-------|------------------|-----|
| 記入例 1 | 宅地造成に関する工事の許可申請書 | 記-1 |
| 記入例 2 | 委任状              | 記-2 |
| 記入例 3 | 説明経過報告書          | 記-3 |
| 記入例 4 | 設計者経歴書           | 記-5 |

## 第1編 宅地造成等規制法の概要

### 第1章 宅地造成等規制法の要旨

#### 1 宅地造成等規制法の目的（法第1条）

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴うがけ崩れ又は土砂の流出により生じる災害の防止のため必要な規制を行うことにより、宅地造成を行う者、造成された宅地を利用する者及びその周辺に居住する者の生命及び財産を保護することを目的として定められています。

（目的）

法第1条 この法律は、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、もつて公共の福祉に寄与することを目的とする。

#### 2 用語の定義等

##### （1）宅地（法第2条第1号）

「宅地」には、建築物の敷地に限らず、露天の駐車場・資材置場、墓地（地方公共団体が管理するものを除きます。）等も含まれます。

なお、農地法及び森林法による「農地」、 「採草放牧地」並びに「森林」及び公共が管理する道路、公園、河川その他公共の用に供する施設の用に供する土地は、当該「宅地」に該当しません。

##### （2）宅地造成（法第2条第2号）

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」をいいます。したがって、宅地への転用を目的としない斜面の保護や耕作を目的とした農地造成はこれに該当しません。

##### （3）造成主（法第2条第5号）

造成主とは、「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。

一般的には土地の所有者ですが、土地の所有者以外であっても、宅地造成を行うことが許されるような土地の権利を有する者もなり得ます。

また、「自らその工事をする者」とは、単なる工事従事者ではなく、労務者等を雇用して工事を行う場合の雇用主である土地所有者等をいいます。

##### （4）工事施行者（法第2条第6号）

工事施行者とは、「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。

造成主自身が工事を行う場合は、その者は、造成主であると同時に工事施行者にもなります。

また、「請負人」は元請負人であって下請負人は含まれません。

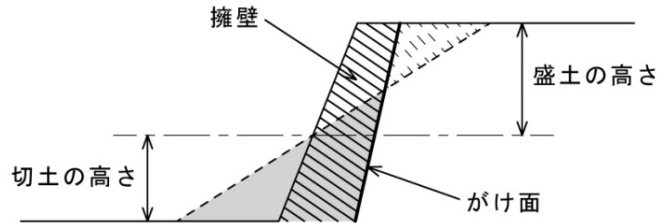
##### （5）切土又は盛土（政令第1条第1項）

切土又は盛土とは、政令第3条第1号から第3号に規定する高さによるものに限らず、「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全ての切土又は盛土」をいいます。

(6) がけ及びがけ面（政令第1条第2項）

「がけ」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤（花崗岩，安山岩等の火成岩及び硬い礫岩をいい，風化の著しいものは除きます。）以外のものをいい，擁壁で覆われたものも含まれますが，建築物で覆われたものは含まれません。

また，「がけ面」とは，その地表面をいいます。



「がけ面」の位置及び「切土又は盛土」の高さ

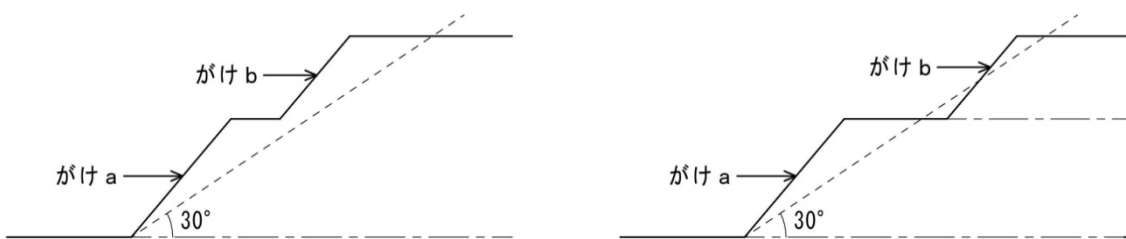
(7) がけの勾配（政令第1条第3項）

がけの勾配は，がけ面の水平面に対する角度をいい，実質的には，がけ面における等高線に垂直な断面において，がけ面と水平面のなす角度をもって表わすこととなります。

(8) 一体のがけ（政令第1条第4項）

小段，道路，建築敷地等により上下に分離されたがけがある場合において，下層のがけ面の下端を含み，かつ，水平面に対して30度の角度をなす面の上方に上層のがけ面の下端がある場合は，その上下のがけは一体のがけとみなされます。

したがって，下図において，がけaとがけbは，図アでは一体のがけになり，図イでは別のがけになります。



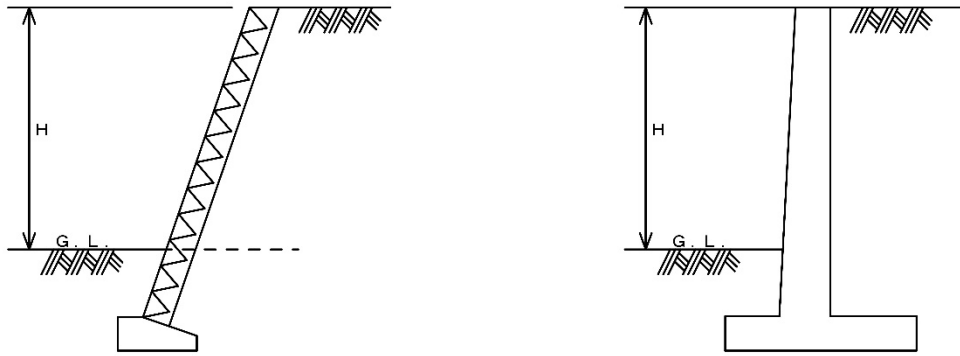
図ア 一体のがけ

図イ 別のがけ

(9) 擁壁の勾配と高さ（政令第1条第5項）

擁壁の前面の上端と下端（擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。）を含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とといいます。

また，その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さといい，地表面からの垂直高さ（見付高さ）とし，地中部分は算入しません。



H：擁壁の高さ（地盤面下の部分は高さに算入しない）

(10) 公共の用に供する施設（政令第2条，省令第1条）

公共の用に供する施設は，砂防設備，地すべり防止施設，海岸保全施設，港湾施設，飛行場，航空保安施設及び鉄道，軌道，索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校，運動場，墓地等をいいます。したがって，それ自体が災害防止のために設けられているもののほか，管理について国又は地方公共団体による災害防止上の見地からの監督を受けているものをいいます。



(定義)

法第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 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されている土地以外の土地をいう。
- 二 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(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。
- 三 災害 崖崩れ又は土砂の流出による災害をいう。
- 四 設計 その者の責任において、設計図書(宅地造成に関する工事を実施するために必要な図面(現寸図その他これに類するものを除く。))及び仕様書をいう。)を作成することをいう。
- 五 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う。
- 六 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う。
- 七 造成宅地 宅地造成に関する工事が施行された宅地をいう。

(定義等)

政令第1条 この政令(第3条を除く。)において、「切土」又は「盛土」とは、それぞれ宅地造成である切土又は盛土をいう。

- 2 この政令において、「崖」とは地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で硬岩盤(風化の著しいものを除く。)以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいう。
- 3 崖面の水平面に対する角度を崖の勾配とする。
- 4 小段等によつて上下に分離された崖がある場合において、下層の崖面の下端を含み、かつ、水平面に対し30度の角度をなす面の上方に上層の崖面の下端があるときは、その上下の崖は一体のものとする。
- 5 擁壁の前面の上端と下端(擁壁の前面の下部が地盤面と接する部分をいう。以下この項において同じ。)とを含む面の水平面に対する角度を擁壁の勾配とし、その上端と下端との垂直距離を擁壁の高さとする。

(公共の用に供する施設)

政令第2条 宅地造成等規制法(以下「法」という。)第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。

(宅地造成)

政令第3条 法第2条第2号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

- 一 切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 二 盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 三 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの
- 四 前三号のいずれにも該当しない切土又は盛土であつて、当該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もの

(公共の用に供する施設)

省令第1条 宅地造成等規制法施行令(以下「令」という。)第2条の国土交通省令で定める施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道とする。

### 3 宅地造成工事規制区域（法第3条）

宅地造成に伴いがけくずれや土砂の流出の生じるおそれの著しい土地の区域を宅地造成工事規制区域として指定しています。

福山市では、1962年（昭和37年）11月22日に指定し、現在その面積は約31,000haで、市域面積の約6割が指定されています。

宅地造成工事規制区域に含まれる土地は、宅地造成に関する工事の許可（法第8条）、宅地の保全等（法第16条）といった規制を受けます。

なお、宅地造成工事規制区域については、福山市ホームページ及び開発指導課窓口において確認できます。

宅地造成工事規制区域指定状況

2017年4月1日現在 単位：ha

|   | 施行日        | 告示番号 | 告示日        | 福山市    | 合併町分  |     |       |       | 計      |
|---|------------|------|------------|--------|-------|-----|-------|-------|--------|
|   |            |      |            |        | 新市町   | 内海町 | 沼隈町   | 神辺町   |        |
| 1 | 1962/11/22 |      |            |        |       |     |       |       |        |
| 2 | 1963/ 5/11 | 1256 | 1963/ 5/11 | 3,194  |       |     |       |       | 3,194  |
| 3 | 1968/ 9/ 1 | 2417 | 1968/ 8/28 | 6,588  |       |     |       |       | 6,588  |
| 4 | 1974/ 6/15 | 895  | 1974/ 6/15 | 9,875  | 1,878 |     | 2,722 | 4,092 | 18,567 |
| 5 | 1993/ 3/ 1 | 1195 | 1992/11/26 | 2,740  |       |     |       |       | 2,740  |
| 計 |            |      |            | 22,397 | 1,878 | 0   | 2,722 | 4,092 | 31,089 |

（宅地造成工事規制区域）

法第3条 都道府県知事（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）、同法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）又は同法第252条の26の3第1項の特例市（以下「特例市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の長。第24条を除き、以下同じ。）は、この法律の目的を達成するために必要があると認めるときは、関係市町村長（特別区の長を含む。以下同じ。）の意見を聴いて、宅地造成に伴い災害が生ずるおそれが大きい市街地又は市街地となろうとする土地の区域であつて、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る。

2 前項の指定は、この法律の目的を達成するため必要な最小限度のものでなければならない。

3 都道府県知事は、第一項の指定をするときは、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地造成工事規制区域を公示するとともに、その旨を国土交通大臣に報告し、かつ、関係市町村長に通知しなければならない。

4 第1項の指定は、前項の公示によつてその効力を生ずる。

（宅地造成工事規制区域及び造成宅地防災区域の指定等の公示）

省令第2条 宅地造成等規制法（以下「法」という。）第3条第3項（法第20条第3項において準用する場合を含む。）の規定による公示は、次の各号の一以上により宅地造成工事規制区域又は造成宅地防災区域を明示して、都道府県（地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の19第1項の指定都市（以下「指定都市」という。）、同法第252条の22第1項の中核市（以下「中核市」という。）又は同法第252条の26の3第1項の特例市（以下「特例市」という。）の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市）の公報に掲載して行うものとする。

- 一 市町村（特別区を含む。）、大字、字、小字及び地番
- 二 一定の地物、施設、工作物又はこれらからの距離及び方向
- 三 平面図

#### 4 宅地の保全等（法第16条）

宅地造成等規制法は、造成主及び工事施行者を対象とした宅地造成に関する工事の許可等に関する規定だけでなく、規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者（以下「宅地の所有者等」といいます。）を対象にした宅地の維持保全の義務についても規定しています。

規制区域内の宅地の所有者等は、宅地造成が行われた宅地を常に安全な状態（法第9条第1項の技術的基準に適合しているかそれに準じた状態をいいます。）に維持するよう努めなければなりません。

市長は、維持保全が行われていない宅地について、災害のおそれがあると認めるときは、当該宅地の所有者等、造成主又は工事施行者に対して、災害の防止のため必要な措置をとるよう勧告できます。

（宅地の保全等）

法第16条 宅地造成工事規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成（宅地造成工事規制区域の指定前に行われたものを含む。以下次項、次条第1項及び第24条において同じ。）に伴う災害が生じないように、その宅地を常時安全な状態に維持するよう努めなければならない。

2 都道府県知事は、宅地造成工事規制区域内の宅地について、宅地造成に伴う災害の防止のため必要があると認める場合においては、その宅地の所有者、管理者、占有者、造成主又は工事施行者に対し、擁壁等の設置又は改造その他宅地造成に伴う災害の防止のため必要な措置をとることを勧告することができる。

## 第2章 宅地造成に関する工事等

### 1 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宅地造成に関する工事を行う場合は、あらかじめ、市長の許可が必要です。ただし、都市計画法に基づく開発許可を要する場合は、開発許可を受けることにより法第8条第1項の許可は不要です。

なお、当該許可には、宅地造成に関する工事中の災害を防止するため、市長は必要な条件を付すことがあります。

#### （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、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、都市計画法（昭和43年法律第100号）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（同法第35条の2第5項の規定によりその内容とみなされるものを含む。）に適合した宅地造成に関する工事については、この限りでない。

2 都道府県知事は、前項本文の許可の申請に係る宅地造成に関する工事の計画が次条の規定に適合しないと認めるときは、同項本文の許可をしてはならない。

3 都道府県知事は、第1項本文の許可に、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。

#### （宅地造成に関する工事の許可の申請）

省令第4条 法第8条第1項本文の許可を受けようとする者は、別記様式第二の許可申請書の正本及び副本に、次の表に掲げる図面を添付して、都道府県知事（指定都市、中核市又は特例市の区域内の土地については、それぞれ指定都市、中核市又は特例市の長。以下同じ。）に提出しなければならない。

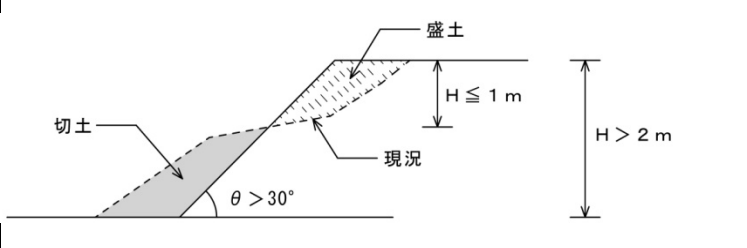
2 前項の場合において、鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置しようとする者は、擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定を記載した構造計算書を提出しなければならない。

3 第1項の場合において、令第6条第1項第1号ロの崖面を擁壁で覆わない者は、土質試験その他の調査又は試験に基づく安定計算を記載した安定計算書を提出しなければならない。

### 2 許可の対象になる宅地造成工事（政令第3条）

宅地造成工事規制区域内の土地における次のいずれかに該当する宅地造成工事は、市長の許可が必要です。

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <p>1. 切土で、高さが2 mを超えるがけを生ずる工事</p> |  |
| <p>2. 盛土で、高さが1 mを超えるがけを生ずる工事</p> |  |

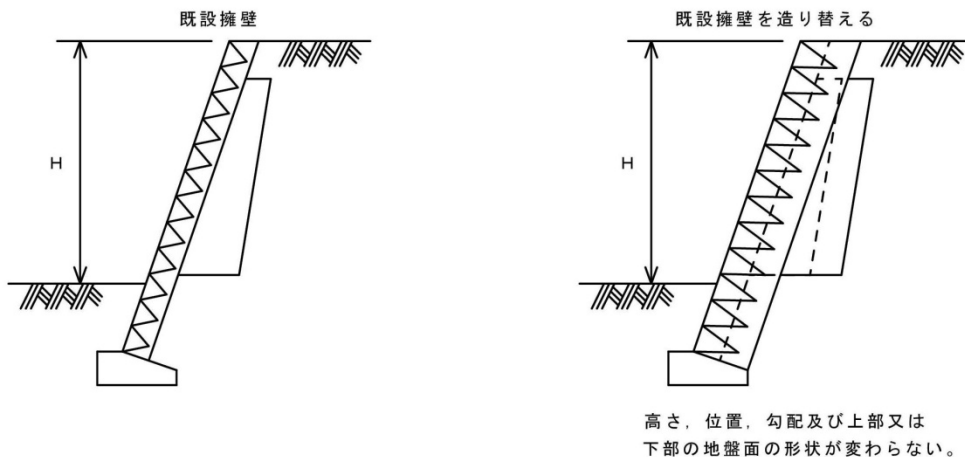
|   |  |
|---|--|
| <p>3. 切土と盛土を同時に行う場合で、盛土で生ずるがけが1 m以下で、切土と合わせて2 mを超えるがけを生ずる工事</p>               |  |
| <p>4. 切土又は盛土で生ずるがけの高さに関係なく、宅地造成面積が500㎡を超える工事（宅地造成とは、30cmを超える切土又は盛土をいいます。）</p> |  |

### 3 許可の対象にならない宅地造成工事

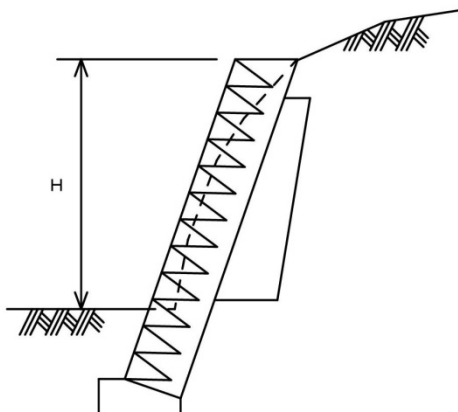
次の宅地造成工事は、政令第3条に規定する土地の形質の変更に該当しないものと取扱うことができます。

なお、取扱いの適用には、具体の計画により検討する必要があることから、現況の地盤及び計画地盤を記載した図面等により、開発指導課に相談してください。

#### (1) 既存擁壁の築造替えの場合（位置及び高さに変更がないもの）

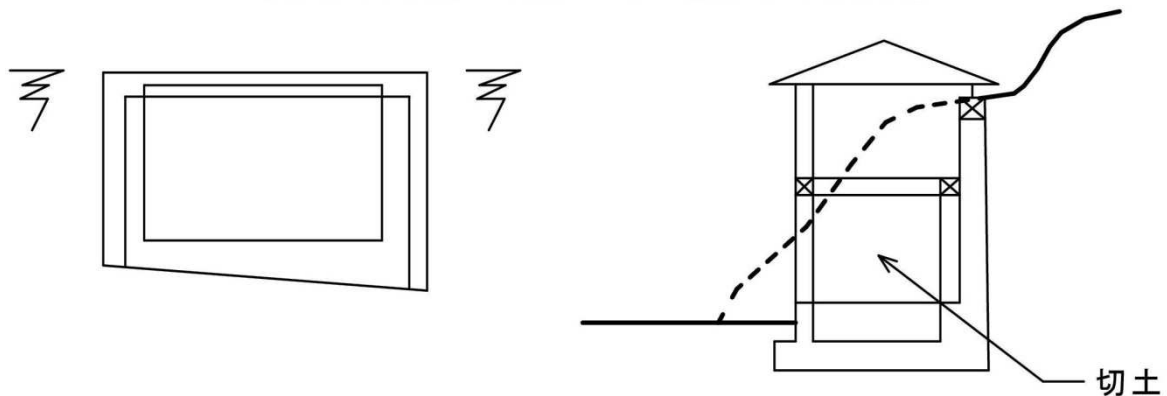


#### (2) 既存がけ面の補強を目的として擁壁で覆う場合



(3) 建築物によりがけ面を覆う場合

### 建築基準法第2条第1号に規定する建築物



## 4 届出が必要となる工事等 (法第15条)

宅地造成工事規制区域内における造成工事等については、法第8条第1項の許可を要しないものであっても、次のいずれかに該当する場合は届出が必要です。

### (1) 法第15条第1項の届出

宅地造成工事規制区域指定の際、宅地造成に関する工事を施行している場合は、当該指定の日から21日以内に、「届出書(資-22P)」に必要な図書を添付し、届出てください。

### (2) 法第15条第2項の届出

宅地造成工事規制区域内において、次のいずれかの工事を施行しようとする場合は、当該工事に着手する日の14日前までに、「届出書(資-23P)」に必要な図書を添付し、届出てください。

- ア 高さが2mを超える擁壁の全部または一部の除却
- イ 雨水その他の地表水を排除するための排水施設の全部または一部の除去
- ウ 地滑り抑止ぐいの全部または一部の除却

### (3) 法第15条第3項の届出

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は、許可を要する場合を除き、転用した日から14日以内に、「届出書(資-24P)」に必要な図書を添付し、届出てください。

#### (工事等の届出)

法第15条 宅地造成工事規制区域の指定の際、当該宅地造成工事規制区域内において行われている宅地造成に関する工事の造成主は、その指定があった日から21日以内に、国土交通省令で定めるところにより、当該工事について都道府県知事に届け出なければならない。

2 宅地造成工事規制区域内の宅地において、擁壁等に関する工事その他の工事で政令で定めるものを行おうとする者(第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。)は、その工事に着手する日の14日前までに、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

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者(第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可を受け、又は同条第2項の規定による届出をした者を除く。)は、その転用した日から14日以内に、国土交通省令で定めるところにより、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(届出を要する工事)

政令第18条 法第15条第2項の政令で定める工事は、高さが2メートルを超える擁壁，地表水等を排除するための排水施設又は地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除却の工事とする。

## 5 国，県又は指定都市等の特例（法第11条）

国，県又は指定都市等が行う宅地造成に関する工事は，市長との協議が成立することをもって許可があつたものとみなされます。

また，工事完了検査（法第13条）及び監督処分（法第14条）の規定が適用されます。

(国又は都道府県の特例)

法第11条 国又は都道府県（指定都市，中核市又は特例市の区域内においては，それぞれ指定都市，中核市又は特例市を含む。以下この条において同じ。）が，宅地造成工事規制区域内において行う宅地造成に関する工事については，国又は都道府県と都道府県知事との協議が成立することをもって第8条第1項本文の許可があつたものとみなす。

## 6 関係する法令等

宅地造成に関する工事を行う際、宅地造成等規制法だけでなく他の法令等の規制を受ける場合があります。これら関係する法令等の手続等については、担当窓口にお問い合わせください。

| 関係法令等  | 担当部署   | 備考  |
|--|--|---|
| 官民境界線証明書<br>道路工事施行承認<br>道路・水路占用許可<br>公共用地使用許可<br>普通河川等保全条例の許可<br>河川改築許可・占用許可 | 福山市土木管理課   | 各建設産業課が担当する区域以外の区域  |
|  | 福山市松永建設産業課   | 松永町、南松永町、本郷町、東村町、柳津町、金江町、藤江町、神村町、高西町、宮前町  |
|  | 福山市北部建設産業課   | 芦田町、駅家町、加茂町、新市町   |
|  | 福山市神辺建設産業課   | 神辺町   |
|  | 福山市沼隈建設産業課   | 沼隈町、内海町   |
|  | 広島県東部建設事務所管理課  | 広島県の管理する施設  |
| 埋蔵文化財協議・回答   | 福山市文化振興課   |   |
| 景観条例の届出  | 福山市都市計画課   | 申請区域が、川南地区計画区域内に位置する場合は、川南まちづくり課へ確認してください。                                      |
| 福山市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例による協議  |  |   |
| 立地適正化計画の届出   |  |   |
| 広島県生活環境の保全等に関する条例  | 福山市環境保全課   |   |
| 土壌汚染対策法の通知書  |  |   |
| 大規模小売店舗立地法の届出  | 福山市産業振興課   |   |
| 工場立地法の届出   | 福山市企業誘致推進課   |   |
| 急傾斜地崩壊危険区域   | 広島県東部建設事務所管理課  | 「土砂災害ポータルひろしま」にて閲覧可能<br>※砂防区域は担当部署へ確認して下さい。                                     |
| 砂防指定地  |  |   |
| 土砂災害特別警戒区域   |  |   |
| 地すべり防止区域   |  |   |
| 農地法（農地転用）  | 福山市農業委員会<br>福山市農業委員会 松永出張所<br>福山市農業委員会 北部出張所<br>福山市農業委員会 神辺出張所<br>福山市農業委員会 新市出張所<br>福山市農業委員会 沼隈出張所 | 同時許可<br>【受付】毎月10日 【許可】毎月1日<br>【担当区域】上記参照<br>※新市町は、新市出張所にて受付可能<br>※どの区域でも本庁で受付可能 |
| 農振法（農振除外）  | 福山市農業振興課   | 同時許可<br>【受付】6月、12月【許可】10月、12月末  |
| 森林法（林地開発）  | 福山市農林整備課   | 同時許可  |
| 森林法（保安林解除）   | 広島県東部農林水産事務所林務課（自然保護係）   | 同時許可  |
| 墓地埋葬等に関する法律の許可   | 福山市生活衛生課   | 同時許可  |
| 廃棄物の処理及び清掃に関する法律の許可  | 福山市廃棄物対策課  | 同時許可（見込みにより開発許可可能）  |
| 建築基準法第43条許認可（接道関係）   | 福山市建築指導課   | 同時許可（見込みにより開発許可可能）  |
| 建築基準法第48条の許可   |  |   |
| 建築基準法第51条の許可（廃棄物処理施設）  |  |   |
| 広島県土砂の適正処理に関する条例   | 福山市農林整備課   | 工事の規模等により、届出を要する。   |
| 福山市みどりのまちづくり条例   | 福山市公園緑地課   | 工事の規模等により、届出を要する。   |
| 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）  | 福山市建築指導課   | 工事の規模等により、届出を要する。   |
| ごみ施設の協議（ごみ収集場の設置）  | 福山市廃棄物対策課  | 申請後、口頭確認  |



## 第2編 許可申請等に関する手続

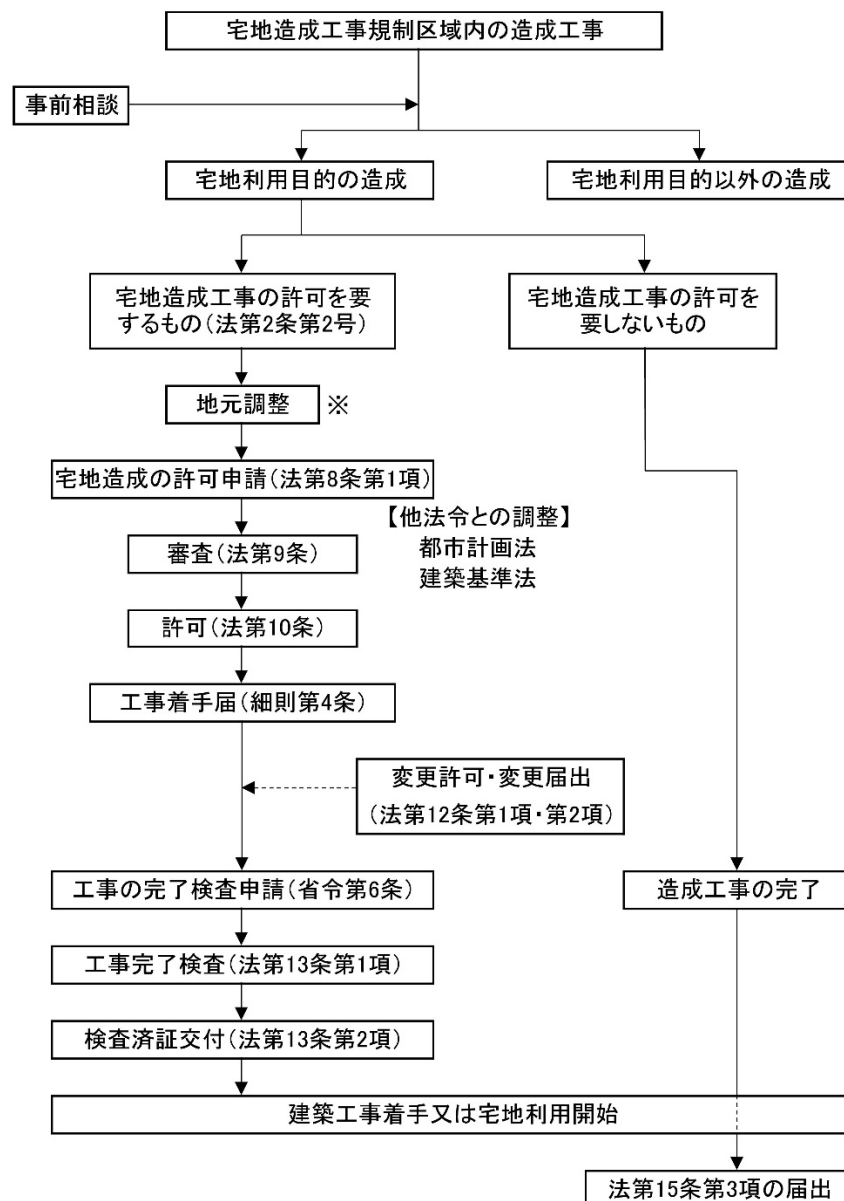
### 第1章 手続の概要

#### 1 事前相談制度について

福山市では、宅地造成に関する工事の実施に必要な技術基準について、あらかじめ確認することにより、その後の許可申請等に係る手続きの円滑化を図ることを目的として、事前相談を受け付けています。

「事前相談書（資－４P）」に、図書を添付し、開発指導課へ提出してください。

#### 2 手続フロー



※ 宅地造成の許可申請に先立ち、造成や排水等の計画を土木常設員や水利委員等の地元役員に十分説明し、地元からの意見とその対応方針を記した「説明経過報告書（資－８P）」を許可申請書に添付してください。

## 第2章 許可申請から許可までの手続

### 1 許可申請（法第8条）

宅造許可を申請しようとする者は、「宅地造成に関する工事の許可申請書（資－6P）」（副本は「宅地造成に関する工事の許可通知書（資－7P）」としてください。）に、次に掲げる必要な図書等を添付し、申請してください。

なお、都市計画法に基づく開発許可を要する場合は、開発許可を受けることにより宅造許可は不要になります。

### 2 許可申請に必要な図書等

(1) 許可申請に必要な図書は、「宅造許可申請書類チェック表（宅－14P）」を参考に整備してください。

また、申請時には、当該チェック表に、次のことを記入して提出してください。

① 図面の添付状況

② 未添付図書の添付予定日

(2) 添付図書については、次のとおり整備してください。

① 図書の並び順及び図面名称、図面番号は当該チェック表と整合させてください。

② 図書はA4判に統一してください。

・ A3判の書類は折ることによってA4判にしてください。

・ B5判の書類はA4判の用紙に貼り付けてください。

③ 方位、縮尺は全ての図面に記入してください。（構造図等方位が記入できないものは除きます。）

## 宅造許可申請書類チェック表（1/2）

※添付の場合は○印を，その他の場合は添付予定日を，また，不要事項には，－を記入してください。

| 番号   | 書類・図面名                                      | 添付状況 | 添付予定日 | 担当者確認欄 | 根拠法令等                  |
|------|---|------|-------|--------|------------------------|
| (1)  | 宅地造成許可申請書（通知書）                              |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| (2)  | 委任状   |      |       |        |                        |
| (3)  | 法人登記事項証明書又は住民票の写し<br>(造成主の住所・名前が確認できる資料でも可) |      |       |        |                        |
| (4)  | 説明経過報告書                                     |      |       |        |                        |
| (5)  | 流量計算書                                       |      |       |        |                        |
| (6)  | 擁壁の構造計算書(任意擁壁及び福山市型の場合は不要)                  |      |       |        | 省令第4条第2項               |
| (7)  | がけの安定計算書(がけを擁壁で覆わない場合)                      |      |       |        | 省令第4条第3項               |
| (8)  | 土質調査報告書                                     |      |       |        |                        |
| (9)  | 工事工程表                                       |      |       |        |                        |
| (10) | 現況写真  |      |       |        |                        |
| (11) | 設計者の資格を証する書類等 ※1                            |      |       |        | 法第9条第2項<br>政令第17条，第18条 |
| (12) | 切盛土量計算書                                     |      |       |        |                        |
| (13) | 他法令関係書類(次頁)                                 |      |       |        |                        |
| (14) | 宅造区域に係る土地の登記事項証明書(全部事項証明)                   |      |       |        |                        |
| [1]  | 位置図   |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [2]  | 地形図   |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [3]  | 土地の公図                                       |      |       |        |                        |
| [4]  | 現況地番図                                       |      |       |        |                        |
| [5]  | 宅地の平面図                                      |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [6]  | 宅地の断面図                                      |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [7]  | 排水施設の平面図                                    |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [8]  | 排水施設構造図                                     |      |       |        |                        |
| [9]  | がけの断面図                                      |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [10] | 擁壁の断面図                                      |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [11] | 擁壁の背面図(展開図)                                 |      |       |        | 法第8条，省令第4条[様式第二]       |
| [12] | その他の工作物構造図                                  |      |       |        |                        |
| [13] | 集水区域図                                       |      |       |        |                        |
| [14] | 丈量図   |      |       |        |                        |
| [15] | 切，盛土区分図，丈量図                                 |      |       |        |                        |
| [16] | 調整池の平面図，構造図 ※2                              |      |       |        |                        |
| [17] | 防災施設計画図 ※3                                  |      |       |        |                        |

法：宅地造成等規制法

政令：宅地造成等規制法施行令

省令：宅地造成等規制法施行規則

宅地造成工事許可申請時において未添付の資料については，予定日までに添付します。

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日 名前

連絡先 TEL \_\_\_\_\_

## 宅造許可申請書類チェック表（2/2）

※添付の場合は○印を，その他の場合は添付予定日を，また，不要事項には，－を記入してください。

| 番号   | 関係法令                              | 添付状況                             | 添付予定日 | 担当者確認欄 | 担当部署                            |
|------|-----------------------------------|----------------------------------|-------|--------|---------------------------------|
| (13) | 官民境界線証明書（市）                       |                                  |       |        | 福山市土木管理課<br>各建設産業課（松永・北部・沼隈・神辺） |
|      | 道路（水路）工事施行承認（市）                   |                                  |       |        |                                 |
|      | 道路・水路占用許可（市）                      |                                  |       |        |                                 |
|      | 公共用地使用許可（市）                       |                                  |       |        |                                 |
|      | 官民境界線証明書（県）                       |                                  |       |        | 広島県東部建設事務所管理課                   |
|      | 道路工事施行承認（県）                       |                                  |       |        |                                 |
|      | 道路占用許可（県）                         |                                  |       |        |                                 |
|      | 普通河川等保全条例の許可                      |                                  |       |        | 広島県東部建設事務所管理課                   |
|      | 河川改築許可・占用許可                       |                                  |       |        |                                 |
|      | 埋蔵文化財協議・回答                        |                                  |       |        | 福山市文化振興課                        |
|      | 景観条例の届出                           |                                  |       |        | 福山市都市計画課                        |
|      | 福山市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例による協議 | 協議状況の確認 <input type="checkbox"/> |       |        |                                 |
|      | 立地適正化計画の届出                        | 協議状況の確認 <input type="checkbox"/> |       |        |                                 |
|      | 広島県生活環境の保全等に関する条例の報告              |                                  |       |        | 福山市環境保全課                        |
|      | 土壌汚染対策法の通知書                       |                                  |       |        |                                 |
|      |                                   |                                  |       |        |                                 |
|      |                                   |                                  |       |        |                                 |
|      | ※ 以下の規定に関わる場合は，宅造許可と同時許可となります。    |                                  |       |        |                                 |
|      | 農地法（農地転用）                         |                                  | 要 ・ 否 |        | 福山市農業委員会<br>各出張所（松永・北部・沼隈・神辺）   |
|      | 農振法（農振除外）                         |                                  | 要 ・ 否 |        | 福山市農業振興課                        |
|      | 森林法（林地開発・保安林解除）                   |                                  | 要 ・ 否 |        | 広島県東部農林水産事務所林務課<br>福山市農林整備課     |
|      | 墓地埋葬等に関する法律                       |                                  | 要 ・ 否 |        | 福山市保健所生活衛生課                     |
|      | 廃棄物の処理及び清掃に関する法律                  |                                  | 要 ・ 否 |        | 福山市廃棄物対策課                       |

※1：次のいずれかに該当する場合，添付を要します。

- ・ 高さが5mを超える擁壁を設置する場合
- ・ 切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地において，排水施設を設置する場合

※2：宅地の面積が原則1ha以上の場合，添付を要します。

※3：次のいずれかに該当する場合，添付を要します。

- ・ 宅地の面積が1ha以上の場合
- ・ 高さが5mを超える擁壁を設置する場合
- ・ 谷筋又は著しく傾斜する斜面地において盛土をする場合

上記のほか他に他法令の許認可，届出が必要な場合は，関係部局と協議し，許認可・届出の書類を添付してください。  
また，上表下部の空欄に必要とする書類名，添付状況等を記載してください。

| 添付図書                     | 次の事項に注意してください   | 備 考   |
|--------------------------|---|---|
| (1)<br>宅造許可申請書           | ●記入例1を参考に記入してください。<br>●宅地造成許可申請書へ造成後の地形が土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域等の指定要件に該当するかどうか必要に応じて確認を行い、当該設計に反映した内容等を設計説明書に記入してください。   | ・別記様式第二（省令第4条関係）を使用してください。  |
| (2)<br>委任状               | ●記入例2を参考に記入してください。  | ・申請者自らが申請をする場合は不要です。  |
| (3)<br>法人登記事項証明書又は住民票の写し | ●登記事項証明書（法人申請の場合）を添付してください。<br>-----<br>●住民票（個人申請の場合）を添付してください。   | ・写しを添付する場合、原本 照合が必要となるため、申請時に原本を持参してください。<br>・左記の他、造成主の住所・名前が確認できる資料とすることもできます。 |
| (4)<br>説明経過報告書           | ●記入例3を参考に記入してください。  |   |
| (5)<br>流量計算書             | ●「開発行為等の許可の技術的基準」を参考に、宅地内及び放流先水路の検討を行ってください。<br>●宅地の面積が1ha以上の場合又は放流先水路の断面が不足する場合は、調整池の検討が必要となります。   |   |
| (13)<br>擁壁の構造計算書         | ●「開発行為等の許可の技術的基準」に適合する設計としてください。ただし、福山市認定型擁壁を使用する場合は構造計算書の添付は不要です。<br>-----<br>●橋台については沈下の検討を要しますので、別途計算書を添付してください。   |   |
| (13)<br>がけの安定計算書         | ●土質試験等に基づく地盤の安定計算により、擁壁の設置が必要ないことを確認してください。   | ・がけ面を擁壁で覆わない場合、添付を要します。   |
| (14)<br>土質調査報告書          | ●軟弱地盤の場合又は擁壁基礎地盤の必要地耐力が想定地盤の許容地耐力を超える場合は添付してください。<br>-----<br>●調査及び報告書作成は、次の項目に注意して行ってください。<br>・調査箇所（擁壁を設置する箇所） ・必要な深度 ・適切な時期の地下水位調査 ・作業状況の写真 ・結果（考察）       |   |
| (15)<br>工事工程表            | ●次の項目に注意して作成してください。<br>・各工種の表示 ・防災工の期間 ・適正な工事時期 ・期間   |   |
| (16)<br>現況写真             | ●開発区域を赤線で囲ってください。<br>-----<br>●撮影方向を明示した案内図（「現況図」等への明示も可）を添付してください。   |   |
| (18)<br>設計者の資格を証する書類等    | ※次のいずれかに該当する場合、添付を要します。<br>1 高さが5mを超える擁壁を設置する場合<br>2 切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地に排水施設を設置する場合<br>-----<br>●記入例4を参考に記入してください。<br>-----<br>●資格を証する書類を添付してください。 |   |
| (20)<br>切盛土量計算書          | ●次の項目に注意して作成してください。<br>・計算の内容 ・申請書の表示数値との整合<br>-----<br>●残土処分量が500㎡以上の場合は、建設リサイクル法及び土砂条例の手続について担当部署と協議してください。   |   |

| 図面の種類                                | 次の事項を明示してください                       |  |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| [1]<br>位置図<br>縮尺1/10,000以上としてください。   | <input type="checkbox"/>            | 方位, 縮尺   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域周辺の道路, 河川, 水路, その他公共施設の位置                                    |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域の位置 (赤線で記入)  |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 主たる河川 (水路) までの放流経路   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 用途地域名, 着色  |
| [2]<br>地形図<br>縮尺1/2,500以上としてください。    | <input type="checkbox"/>            | 方位, 縮尺   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 地形 (宅造区域内及び隣接地の地盤高, 既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状)                       |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域 (宅造区域を工区に分けたときは, 宅造区域及び工区 (以下「宅造区域」において同じ)) の位置 (赤線で記入), 区域 |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 標高差を示す等高線 (2mの標高差を示すもの)  |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域内及び宅造区域の周辺の道路, 河川, 水路, その他公共施設                               |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 道路名, 道路幅員  |
| [3]<br>土地の公図                         | <input type="checkbox"/>            | 方位, 縮尺   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域 (赤線で記入)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 転写した公図を添付する場合は, 転写日, 転写した人を記入                                    |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域をまたがる同一地番に○ ○マーク   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域が字界に接する場合, 隣接する字の公図を添付                                       |
| [4]<br>現況地番図<br>縮尺1/500以上としてください。    | <input type="checkbox"/>            | 方位, 縮尺   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域 (赤線で記入)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 地番界, 地番, 地目, 土地所有者, 隣接地所有者                                       |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 表示地番と公図との整合  |
| [5]<br>宅地の平面図<br>縮尺1/1,000以上としてください。 | <input type="checkbox"/>            | 方位, 縮尺   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅造区域 (赤線で記入)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 現況地形 (No.2 地形図の内容)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 縦横断面の測点の位置, 記号   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 区域外道路の位置, 形状, 道路名, 幅員, 道路後退線                                     |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 擁壁の位置, 形状, 種類及び高さ  |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 法面 (がけを含む) の位置, 形状   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 排水施設の位置, 形状, 排水経路 (流水方向)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 伸縮目地, 隅角部補強 (設置位置に表示もしくは特記)                                      |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 宅地の計画高 (宅盤の変化点), 隣接地の地盤高   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 予定建築物の位置 (破線で記入)   |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 道路 (水路) 工事施行承認, 道路占用許可, 公共用地使用許可の位置 (範囲)                         |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 切土, 盛土部分及び各種構造物の着色   |
| <input type="checkbox"/>             | “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。 |  |
| ●宅地の面積が1ha以上の場合                      | <input type="checkbox"/>            | 調整池の位置, 形状 (多目的利用の場合にあつては, 専用部分と多目的利用部分の区分)                      |
| [6]<br>宅地の断面図<br>縮尺1/1,000以上としてください。 | ※ 測点の位置は高低差の著しい箇所としてください。           |  |
|                                      | ※ 擁壁根入れが確認できるよう, 寸法を記入してください。       |  |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | 縮尺   |

|                                       |    |                            |  |
|---------------------------------------|----|----------------------------|--|
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅造区域の境界を赤線で記入                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 現況地盤線，計画地盤線                                    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 計画高（地盤，擁壁の天端）                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 隣接地の地盤高  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 地表水の流水方向（→）                                    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 切土，盛土部分の着色                                     |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | “転圧は宅地部30cm以内毎，道路部20cm以内毎の仕上り厚とすること”を明示してください。 |
| [7]<br>排水施設計画平面図<br>縮尺1/500以上としてください。 |    | <input type="checkbox"/>   | 方位，縮尺  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅造区域（赤線で記入）                                    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 道路側溝，集水ますその他排水施設の位置，形状，内のり寸法，種類，勾配，流水方向        |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 吐口の位置，放流先河川又は水路の名称，形状                          |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅地の計画高（宅盤の変化点）                                 |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 地表水の流水方向（→）                                    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 擁壁又は法面（がけを含む）の位置，形状                            |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 各種排水施設の着色，凡例（種別ごとに着色）                          |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。            |
| ●宅地の面積が1ha以上の場合                       |    | <input type="checkbox"/>   | 調整池の位置，形状                                      |
| [8]<br>排水施設構造図<br>縮尺1/20以上としてください。    |    | <input type="checkbox"/>   | 縮尺   |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅造区域の境界を赤線で記入                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 集水ますの泥溜深さが15cm以上                               |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 集水ますの底張コンクリート厚が15cm以上（均しコンクリートを加算しても可）         |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 蓋の構造（耐荷重）                                      |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 土えん堤の高さは30cm以下                                 |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。            |
| [9]<br>がけの断面図<br>縮尺1/50以上としてください。     |    | ※ 擁壁で覆わないがけがある場合は添付してください。 |  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 縮尺   |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅造区域の境界を赤線で記入                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | がけの高さ，勾配，土質（土質の種類が2以上であるときは，それぞれの土質及び地層の厚さ）    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 切土又は盛土をする前の地盤面並びにがけ面の保護の方法                     |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 小段の位置，幅  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 石張，張芝，モルタルの吹付け等の構造詳細                           |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。            |
| [10]<br>擁壁の断面図<br>縮尺1/50以上としてください。    | 共通 | <input type="checkbox"/>   | 縮尺   |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 宅造区域の境界を赤線で記入                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 擁壁の寸法，勾配                                       |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 擁壁を設置する前後の地盤線                                  |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 根入寸法   |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 基礎地盤，埋戻しの土質                                    |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 透水層の位置，寸法                                      |
|                                       |    | <input type="checkbox"/>   | 水抜穴の位置，1ヶ所/3㎡設置，水抜きパイプ75mm，吸出し防止材              |

|  |   |
|--|---|
|  | <input type="checkbox"/> コンクリート強度<br><input type="checkbox"/> 既存と新設の擁壁の間に伸縮目地<br><input type="checkbox"/> 隅角部補強の詳細図<br><input type="checkbox"/> 擁壁終端部と地山とのすりつけの詳細図（小口止め等）<br><input type="checkbox"/> 余盛の土羽高30cm以内，勾配30度以下の確認<br><input type="checkbox"/> 擁壁の材料の種類及び寸法（二次製品を使用する場合）<br><input type="checkbox"/> 軟弱地盤対策<br><input type="checkbox"/> “転圧は宅地部30cm以内毎，道路部20cm以内毎の仕上り厚とすること”を明示してください。<br><input type="checkbox"/> “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。 |
| I型                                     | <input type="checkbox"/> 鉄筋の位置，ピッチ，径，かぶり，継手長<br><input type="checkbox"/> 福山市型を使用する場合は，タイプを記入してください “福山市型 H=○.○○m”   |
| 練積み                                    | <input type="checkbox"/> 盛土タイプ，切土タイプの区別   |
| 重力式                                    | <input type="checkbox"/> 建設省タイプの記入  |
| [11]<br>擁壁の背面図（展開図）                    | <input type="checkbox"/> 縮尺<br><input type="checkbox"/> 擁壁の天端高<br><input type="checkbox"/> 擁壁の全高（H）等（練積み擁壁の場合は斜長及び勾配の記入）<br><input type="checkbox"/> 埋戻しの地盤線<br><input type="checkbox"/> 根入寸法の表示（35cm以上かつ0.15H以上）<br><input type="checkbox"/> 土質地盤線（地盤調査ありの場合）<br><input type="checkbox"/> 基礎コンクリートの勾配9%以下<br><input type="checkbox"/> “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。  |
| [12]<br>その他の工作物構造図<br>縮尺1/50以上としてください。 | <input type="checkbox"/> 縮尺<br><input type="checkbox"/> 宅造区域の境界を赤線で記入<br><input type="checkbox"/> 各種寸法，根入寸法<br><input type="checkbox"/> “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。   |
| [13]<br>集水区域図<br>縮尺1/500以上としてください。     | <input type="checkbox"/> 縮尺<br><input type="checkbox"/> 宅造区域（赤線で記入）<br><input type="checkbox"/> 排水経路（流水方向）<br><input type="checkbox"/> 集水面積<br><input type="checkbox"/> 流量検討箇所<br><input type="checkbox"/> 集水区域ごとの着色<br><input type="checkbox"/> “計画変更がある場合は事前に協議書を提出すること”を明示してください。  |
| [14]<br>丈量図<br>縮尺1/500以上としてください。       | <input type="checkbox"/> 方位，縮尺<br><input type="checkbox"/> 宅造区域（赤線で記入）<br><input type="checkbox"/> 宅造区域の面積  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>[15]<br/>切土，盛土，区分図，丈量図<br/>縮尺1/300以上としてください。</p> | <input type="checkbox"/>  | 方位，縮尺                                     |
|   | <input type="checkbox"/>  | 宅造区域（赤線で記入）                               |
|   | <input type="checkbox"/>  | 宅造区域の面積                                   |
|   | <input type="checkbox"/>  | 土地利用区域ごとの面積                               |
|   | <input type="checkbox"/>  | 切土，盛土ごとに求積，着色                             |
|   | <input type="checkbox"/>  | 切土，盛土区分け（切土，盛土ごとに色分け）                     |
| <p>[16]<br/>調整池の平面図，構造図<br/>縮尺1/500以上としてください。</p>   | ※ 宅地の面積が原則1ha以上の場合は添付してください。  |   |
|   | <input type="checkbox"/>  | 方位，縮尺                                     |
|   | <input type="checkbox"/>  | 宅造区域の境界を赤線で記入                             |
|   | <input type="checkbox"/>  | 調整池の位置及び形状（多目的利用の場合にあつては，専用部分と多目的利用部分の区分） |
| <p>[17]<br/>防災施設計画図<br/>縮尺1/500以上としてください。</p>       | ※ 次のいずれかに該当する場合は添付してください。<br>1 宅地の面積が1ha以上の場合<br>2 5mを超える擁壁を設置する場合<br>3 谷筋又は著しく傾斜する斜面地において盛土をする場合<br>4 その他市長が必要と認める場合 |   |
|   | <input type="checkbox"/>  | 方位，縮尺                                     |
|   | <input type="checkbox"/>  | 宅造区域（赤線で記入）                               |
|   | <input type="checkbox"/>  | 沈砂池の位置，形状，排水方法                            |
|   | <input type="checkbox"/>  | 仮設水路の位置，形状，延長距離，流水方向                      |
|   | <input type="checkbox"/>  | 地表水の流水方向（→）                               |
|   | <input type="checkbox"/>  | 堆積土砂量の計算                                  |

### 3 設計者の資格（法第9条第2項、政令第16条）

#### （1）設計資格を要する工事

次の工事を設計する場合は、資格を有する者によらなければなりません。

- ア 高さが5 mを超える擁壁の設置
- イ 切土又は盛土をする土地の面積が1,500 m<sup>2</sup>を超える土地における排水施設の設置

#### （2）設計者の資格

設計者の資格は、次のとおりです。

|                    | 建築，土木に関する実務経験年数 |
|--------------------|-----------------|
| 大学院卒（土木，建築）        | 1年以上            |
| 大学卒（土木，建築）         | 2年以上            |
| 短大卒※修業年限3年（土木，建築）  | 3年以上            |
| 上記以外の短大，高専卒（土木，建築） | 4年以上            |
| 高校卒（土木，建築）         | 7年以上            |
| 技術士法試験（建設部門）合格者    | —               |
| 一級建築士              | —               |
| 大臣認定講習修了者          | 10年以上           |

※ 「建築，土木に関する実務経験」とは，土木工事又は建築工事の設計又は工事監理に従事した経験をいい，単なる図面のトレース，土木機械の運転は，この中に含まれない。

#### （3）資格を証する書類

許可申請書に，実務経歴書及び設計資格を証する書類（卒業証明書，資格証明書，講習修了書等）を添付してください。

（資格を有する者の設計によらなければならない措置）

政令第16条 法第9条第2項（法第12条第3項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める措置は，次に掲げるものとする。

- 一 高さが5メートルを超える擁壁の設置
- 二 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

（設計者の資格）

政令第17条 法第9条第2項の政令で定める資格は，次に掲げるものとする。

- 一 学校教育法（昭和22年法律第26号）による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令（大正7年勅令第388号）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。
- 二 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。
- 三 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（明治36年勅令第61号）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。
- 四 学校教育法による高等学校若しくは中等教育学校又は旧中等学校令（昭和18年勅令第36号）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。
- 五 国土交通大臣が前各号に規定する者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。

#### 4 許可申請の取下げ

宅造許可申請後、許可又は不許可の通知を受ける前に、当該事業を取止める場合は、「取下げ届出書（資-10P）」により届出てください。

#### 5 許可又は不許可の通知（法第10条）

必要な図書等が揃えられた申請書が提出されたら審査を開始します。審査の結果、許可の基準に適合している場合は許可通書知を、許可の基準に適合しない又は申請書類に不備がありこれが補正されない場合は不許可通知書を交付します。

当該許可には、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場合があります。（法第8条第3項）

なお、許可通知書は、工事中は工事施行者の責任において現場に常備し、工事完了後においては造成主又は宅地の所有者等が責任を持って保持・管理するよう努めてください。

（許可又は不許可の通知）

法第10条 都道府県知事は、第8条第1項本文の許可の申請があつた場合においては、遅滞なく、許可又は不許可の処分をしなければならない。

2 前項の処分をするには、文書をもつて当該申請者に通知しなければならない。

## 第3章 工事着手から完了までに関する手続

### 1 工事着手等

#### (1) 工事着手前の打合せ

工事に着手されるまでに、次のことについて開発指導課担当者と打合せてください。

- ①工事写真管理点及び工事写真の撮り方について
- ②工事に係る注意点
- ③変更がある場合の手続について
- ④中間施行状況の報告について

#### (2) 工事現場における許可標識の掲示（細則第11条）

工事現場内の見やすい場所に、「**宅地造成許可標識（資-11P）**」により、宅地造成工事の施行について法に基づく許可があったことを掲示してください。

また、標識に記載した事項を変更した場合は、速やかにその標識を訂正してください。

#### (3) 工事着手の届出（細則第4条）

宅地造成に関する工事に着手したときは、「**宅地造成工事着手届書（資-12P）**」に次の図書を添付し、遅滞なく、届出てください。

- ①現場に掲示した標識の写真
- ②実施工程表（工事着手年月日及び工事完了予定年月日を記入してください。）
- ③工事管理点を示した図面

### 2 工事の施行状況報告等

#### (1) 中間検査

福山市では、工事の施行状況を確認するため、工事中の立会検査（以下「中間検査」といいます。）を実施することがあります。

宅造許可時に工程指定等の条件がある場合は、指定された工程に達したら、遅滞なく、開発指導課担当者に報告し、中間検査を受けてください。

#### (2) 工事の中間施行状況報告（細則第12条）

宅地造成に関する工事について、次のいずれかの工程に達したときは、「**工事の中間施行状況報告書（資-13P）**」に、所要の図書を添付し、速やかに、報告してください。

- ①擁壁の床掘りを完了したとき
- ②鉄筋コンクリート擁壁を設置する場合にあっては、その配筋を完了したとき
- ③排水施設（地下に埋設する集水管、暗渠、管渠等に限る。）の配置を完了したとき

### 3 工事の変更等（法第12条）

#### (1) 事前協議について

許可の内容に変更が生じる場合は、「**宅地造成工事計画変更協議書（資-14P）**」に変更の内容が確認できる図書を添付し、当該変更に係る事務処理（変更許可、変更届、その他）等について、事前に開発指導課担当者と協議してください。

なお、当該変更についての協議の成立をもって、変更に係る部分の工事については着手することができます。ただし、工事完了前に所要の手続き（変更許可又は変更届）が必要になります。

(2) 変更許可（法第12条第1項、細則第4条の2）

許可を受けた者は、当該許可の内容を変更する場合は、「**宅地造成に関する工事の変更許可申請書（資-15P）**」（副本は「**宅地造成に関する工事の変更許可通知書（資-17P）**」としてください。）に、必要な図書を添付し、申請してください。

(3) 軽微な変更の届出（法第12条第2項、細則第5条）

工事の変更内容が、次に掲げる変更事項に該当する場合は、「**宅地造成に関する工事の変更届書（資-18P）**」に、必要な図書を添付して、遅滞なく、届出てください。

- ①造成主、設計者又は工事施行者の変更
- 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

なお、造成主及び設計者の変更については、許可時の造成主及び設計者の承諾を証する書面を添付してください。

(変更の許可等)

法第12条 第8条第1項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る宅地造成に関する工事の計画の変更をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。ただし、国土交通省令で定める軽微な変更をしようとするときは、この限りでない。

2 第8条第1項本文の許可を受けた者は、前項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 第8条第2項及び第3項並びに前3条の規定は、第1項の許可について準用する。

4 第1項又は第2項の場合における次条の規定の適用については、第1項の許可又は第2項の規定による届出に係る変更後の内容を第8条第1項本文の許可の内容とみなす。

(変更の許可の申請)

省令第25条 法第12条第1項の許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書の正本及び副本に、第四条の表に掲げる図面のうち宅地造成に関する工事の計画の変更に伴いその内容が変更されるものを添付して、都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 変更に係る事項
- 二 変更の理由
- 三 宅地造成に関する工事の許可番号

(軽微な変更)

第26条 法第12条第1項ただし書の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 造成主、設計者又は工事施行者の変更
- 二 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

## 4 工事完了の検査（法第13条）

### （1）完了検査申請（法第13条第1項）

工事が完了しても、工事完了の検査を受け市長から検査済証が交付された後でなければ、宅地を使用することはできません。（法第14条第3項）

宅地造成に関する工事と関連して行われる擁壁又は排水施設の工事が完了（宅地造成に関する工事が設計に従って出来上がっており、かつ、工事用の資材・重機が搬出された状態をいいます。）したときは、「宅地造成に関する工事の完了検査申請書（資-19P）」及び工事写真を提出し、完了検査を受けてください。

また、完了検査時には、「完了検査時報告書（資-20P）」を提出してください。

### （2）検査済証の交付（法第13条第2項，省令第13条）

検査の結果、工事が宅造許可の内容に適合している場合は、検査済証が交付されます。

分割した工区各々で造成計画及び排水計画が完結し、他の工区の宅地造成に関する工事に支障を及ぼさない場合は、工区ごとに検査済証を交付することができます。そのような計画の場合は、事前に開発指導課と相談してください。

#### （工事完了の検査）

法第13条 第8条第1項本文の許可を受けた者は、当該許可に係る工事を完了した場合においては、国土交通省令で定めるところにより、その工事が第9条第1項の規定に適合しているかどうかについて、都道府県知事の検査を受けなければならない。

2 都道府県知事は、前項の検査の結果工事が第9条第1項の規定に適合していると認めた場合においては、国土交通省令で定める様式の検査済証を第八条第一項本文の許可を受けた者に交付しなければならない。

#### （工事完了の検査の申請）

省令第27条 法第13条第1項の検査を受けようとする者は、別記様式第三の工事完了検査申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

#### （検査済証の様式）

第28条 法第13条第2項の様式は、別記様式第四とする。

## 5 工事の廃止等の届出

宅造許可を受けた工事を中止し、若しくは再開し、又は廃止しようとするときは、「宅地造成工事工程等の変更届書（資-21P）」により届出てください。

なお、中止又は廃止は、原則として工事着手前に限られます。ただし、工事着手後であっても、次のいずれかに該当する場合は、廃止することができます。

- （1）防災上の措置が終了しているもの
- （2）許可を取り直すために、手続上廃止する場合

なお、許可工事を中止又は廃止する場合は、事前に開発指導課に相談してください。

## 第4章 その他

### 1 標準処理期間

宅地造成に関する工事の許可申請が許可されるまでの標準処理期間は、次表のとおりです。

|                 | 根拠法令            | 標準処理期間 |
|-----------------|-----------------|--------|
| 宅地造成に関する工事の許可   | 宅地造成等規制法第8条第1項  | 35日    |
| 宅地造成に関する工事の変更許可 | 宅地造成等規制法第12条第1項 | 20日    |

- 1) 標準処理期間は、適正な申請を前提にしています。書類の不備等の補正に要する期間は含みません。
- 2) 他法令の許認可等（農地転用許可等）が必要な申請の場合、その調整に要する期間は含みません。

なお、標準処理期間は申請が提出されてから処理がされるまでの目安ですので、標準処理期間内の処理を約束するものではありません。

※ この標準処理期間は、2017年（平成29年）4月1日から施行しています。

### 2 申請手数料

申請手数料は、切土又は盛土を行う土地の面積に応じて、次の表のとおり定めています。

また、変更許可申請の手数料は、当該変更に係る部分の切土又は盛土をする土地の面積に応じ、宅地造成工事許可申請手数料の各々の額と同一となります。詳しくは、開発指導課に確認してください。

宅地造成工事許可申請手数料

| 切土又は盛土をする土地の面積（㎡）  | 手数料の額（円） |
|--------------------|----------|
| 500以内              | 12,000   |
| 500を超え1,000以内      | 21,000   |
| 1,000を超え2,000以内    | 31,000   |
| 2,000を超え5,000以内    | 47,000   |
| 5,000を超え10,000以内   | 67,000   |
| 10,000を超え20,000以内  | 110,000  |
| 20,000を超え40,000以内  | 170,000  |
| 40,000を超え70,000以内  | 250,000  |
| 70,000を超え100,000以内 | 340,000  |
| 100,000を超えるもの      | 420,000  |

### 第3編 宅地造成に関する工事の技術的基準等について

#### 1 宅地造成に関する工事の技術的基準等（法第9条他）

法第8条第1項に規定する宅地造成に関する工事の許可及び同法第12条第1項に規定する変更の許可に際しては、同法第9条第1項の規定に基づく技術的基準（政令第4条から第15条，細則第9条，第10条）に従い，擁壁又は排水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なりません。

法第9条第1項に基づく技術的基準を補完し，他法令を含めた開発事業の全般的な技術基準を「開発行為等の許可の技術的基準」として別に定め運用しています。（「開発行為等の許可の技術的基準」は福山市ホームページ内の開発指導課のページに掲載しています。）

なお，宅地造成に関する工事の許可は，「開発行為等の許可の技術的基準」の内，第3技術的細目（5土工事，6擁壁の構造，7排水施設，8防災施設），別紙2（宅地開発等に伴う流量調整容量・調整池設置基準），別紙3（宅地開発等に伴う河川濁水防止指導要領），別紙5（宅地開発に伴い設置される洪水調節（整）池の多目的利用指針）及び別紙6（擁壁の設計基準値）が適用されます。

（宅地造成に関する工事の技術的基準等）

法第9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は，政令（その政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては，その規則を含む。）で定める技術的基準に従い，擁壁，排水施設その他の政令で定める施設（以下「擁壁等」という。）の設置その他宅地造成に伴う災害を防止するため必要な措置が講ぜられたものでなければならない。

2 前項の規定により講ずべきものとされる措置のうち政令（同項の政令で都道府県の規則に委任した事項に関しては，その規則を含む。）で定めるものの工事は，政令で定める資格を有する者の設計によらなければならない。