

宅地造成の手引き

監修 和歌山県県土整備部都市住宅局都市政策課

目 次

| | |
|------------------------------------|----|
| 宅地造成等規制法について..... | 1 |
| 1 はじめに..... | 1 |
| 2 許可を要する工事..... | 1 |
| 3 宅地造成工事規制区域..... | 3 |
| 4 届出を要する工事等..... | 3 |
| 5 資格のある者の設計によらなければならない工事とその資格..... | 3 |
| 6 工事の変更許可等..... | 4 |
| 7 工事完了の検査..... | 5 |
| 8 監督処分と罰則..... | 5 |
| 9 宅地保全の義務..... | 5 |
| 10 改善命令..... | 5 |
| 11 造成宅地防災区域..... | 5 |
| 12 造成宅地防災区域内の災害防止..... | 6 |
| 13 造成宅地防災区域内の災害防止措置の勧告..... | 6 |
| 14 他の法令との関連..... | 6 |
| 許可申請から完了検査..... | 7 |
| 1 許可手続き等の概要..... | 7 |
| 2 許可申請の手続..... | 8 |
| 3 宅地造成に関する工事の許可申請に必要な書類・図面..... | 10 |
| 4 許可申請手数料..... | 15 |
| 5 許可申請書作成上の注意事項..... | 16 |
| 6 工事着手から完了までの注意事項..... | 17 |

注 この手引きにおいて、「法」、「施行令」、「規則」又は「細則」と記しているものは、それぞれ宅地造成等規制法、宅地造成等規制法施行令、宅地造成等規制法施行規則又は和歌山県宅地造成等規制法施行細則を指します。

平成9年4月1日から和歌山市は「中核市」に指定され、許可権者は「市長」となりました。

許可申請にあたっては事前に「和歌山市の担当窓口」と協議をしてください。

宅地造成に関して詳細が知りたい方又は相談したい方は、下記へお問い合わせください。

和歌山県

県土整備部 都市住宅局 都市政策課 開発審査班 (TEL 073-441-3234)

那賀振興局 建設部 事業調整課 (TEL 0736-61-0121)

伊都振興局 建設部 事業調整課 (TEL 0736-33-4935)

西牟婁振興局 建設部 事業調整課 (TEL 0739-26-7960)

東牟婁振興局 新宮建設部 事業調整課 (TEL 0735-21-9652)

I 宅地造成等規制法について

1 はじめに

「宅地造成等規制法」は宅地造成に伴う崖崩れ又は土砂の流出による災害を防止するため、宅地造成に関する工事等について必要な規制を定めた法律です。この目的を達成するため、法律で災害の生ずるおそれの大きい市街地又は市街地になろうとする区域を「宅地造成工事規制区域」に指定しています。この区域において一定規模以上の宅地造成工事を行う場合には、知事の許可が必要であることを定めています。

2 許可を要する工事

この法律が適用されるのは、次の(1)(2)(3)に該当する場合です。

(1) 許可の対象となる区域

宅地造成等規制法により知事が指定した宅地造成工事規制区域(以下「規制区域」といいます。)(法第3条第1項)

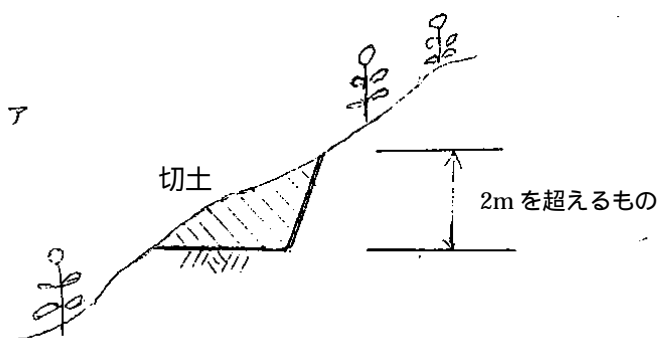
(2) 許可の対象となる土地

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。(法第2条第1項、施行令第2条、施行規則第1条)

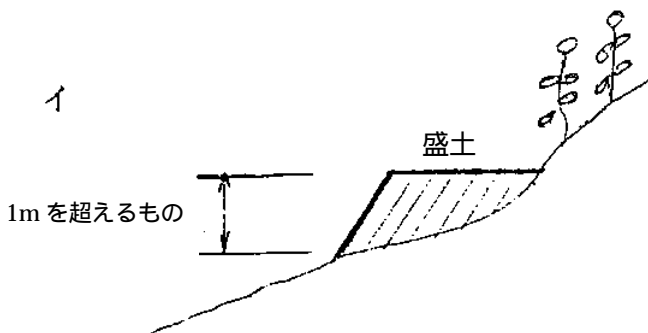
(3) 許可を要する工事

土地の形質の変更で次のア、イ、ウ、エに該当する工事

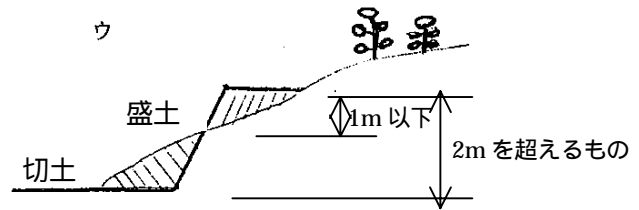
ア 切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖ができるもの。
(施行令第3条第1号)



イ 盛土をした土地の部分に高さが1mを超える崖ができるもの。
(施行令第3条第2号)



ウ 切土と盛土とを同時にする場合の盛土で、その盛土の部分に高さが1m以下の崖を生じ、かつ、その切土と盛土をした土地に高さが2mを超える崖ができるもの。(施行令第3条第3号)



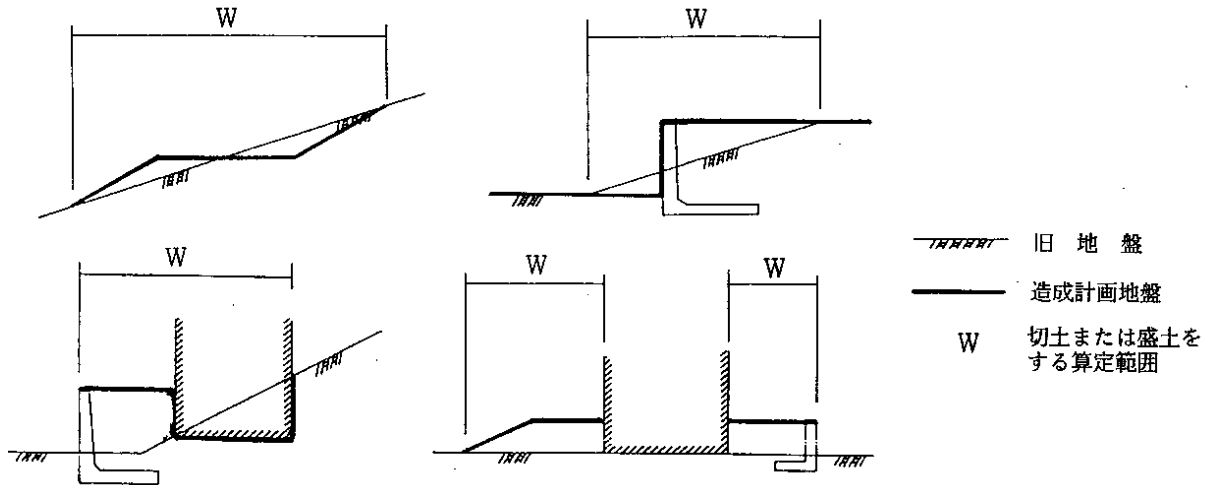
エ 前各号のいずれにも該当しない切土又は盛土であって、切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。(施行令第3条第4号)

切土又は盛土シヤ、イ、ウの土地の部分に生ずる「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、これらの「崖」は原則として法律で定められた技術的基準に適合する擁壁でおおわなければなりません。(施行令第1条第4項・施行令第5条第1項)

(4) 切土又は盛土する土地の面積

造成工事に伴い切土又は盛土が生じる部分の水平投影面積で、小数点第3位四捨五入し、小数点2位まで記入する。

切土または盛土をする面積の算定範囲



3 宅地造成工事規制区域（法第3条第1項）

法律が適用されるのは、「宅地造成に伴い災害が生ずるおそれの大きい市街地又は市街地になろうとする土地」の区域で知事（指定都市、中核市又は特例市）が指定した区域。本県においては、次の区域が規制区域として指定されています。

平成18年4月1日現在

| 区域名 | 規制区域面積 | 指定年月日 |
|---------|-----------|-------------|
| 海 南 市 | 1,338.7ha | 平成12年 3月21日 |
| 紀 の 川 市 | 963.9ha | 平成12年 3月21日 |
| 橋 本 市 | 3,254.3ha | 昭和44年 6月27日 |
| 田 辺 市 | 3,754.8ha | 平成13年 4月 6日 |
| 新 宮 市 | 404.1ha | 平成13年 4月 6日 |
| 白 浜 町 | 2,105.0ha | 昭和43年 3月29日 |
| 那智勝浦町 | 1,681.6ha | 昭和47年 9月18日 |

宅地造成工事規制区域について、末尾の地図を参照してください。

詳細については、県土整備部都市住宅局部政策課開発審査班又は上記を管轄する各振興局建設部・各市町でおたしかめください。

なお、和歌山市の区域は、中核市である和歌山市開発指導課が許認可しています。

（参 考）

| 区域名 | 規制区域面積 | 指定年月日 |
|---------|------------|-------------|
| 和 歌 山 市 | 11,487.6ha | 平成12年 3月21日 |

4 届出を要する工事等

- (1) 規制区域指定の際その区域内において宅地造成に関する工事を施行しているときは、指定の日から21日以内に知事に届出なければなりません。（法第15条第1項、施行規則第29条、別記様式5）
- (2) 規制区域内において次の工事を施行する時は、着工する日の14日前までに知事に届出なければなりません。（法第15条第2項、施行規則第29条、別記様式6）
 - 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却
- (3) 規制区域内において宅地以外の土地を宅地に転用したときは、転用した日から14日以内に知事に届出なければなりません。（法第15条第3項、施行規則第29条、別記様式7）

なお、届出を要する工事であってもそれが許可を要する場合は、届出る必要はありません。

5 資格のある者の設計によらなければならない工事とその資格（法第9条第2項）

- (1) 高さが5mを超える擁壁の設置（施行令第16条第1号）
- (2) 切土又は盛土をする土地の面積が1,500㎡を超える土地における排水施設の設置（施行令第16条第2号）

上記(1)(2)に該当する工事である場合には、次の資格のある者の設計によらなければなりません。（法第9条第2項、施行令第17条、施行規則第23条）

ア 学校教育法による大学（短期大学を除く。）又は旧大学令による大学において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して2年以上の実務の経験を有する者であること。

イ 学校教育法による短期大学において、正規の土木又は建築に関する修業年限3年の課程（夜間において授業を行うものを除く。）を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して3年以上の実務の経験を有する者であること。

ウ 学校教育法による短期大学もしくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者であること。

エ 学校教育法による高等学校又は旧中学校令による中等学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して7年以上の実務の経験を有する者であること。

オ 国土交通大臣が前各号と同等以上の知識及び経験を有する者であると認めた者であること。

注 国土交通大臣が認めているのは次の者です。

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

（イ）技術士法による本試験のうち技術部門を建設部門とする者に合格した者。

（ウ）建築士法による1級建築士の資格を有する者。

（エ）土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で国土交通大臣の認定する講習を終了した者。

許可申請書に設計者の資格に関する証明書を添付してください。

6 工事の変更許可等（法第12条、施行規則第25条、第26条）

許可を受けた工事が完了する前に、工事の計画の変更を行う場合は、軽微なものを除き、変更許可を受けなければなりません。

軽微なものとは、造成主、設計者又は工事施行者の変更及び工事の着手予定年月日又は完了予定年月日の変更をいい、軽微な変更は変更届を提出しなければなりません。

7 工事完了の検査（法第 13 条、施行規則第 27 条）

許可を受けた工事が完了した時は、完了検査申請書を提出し、検査を受けなければなりません。検査の結果、その工事が技術的基準に適合していると認めた場合は、知事は検査済証を交付します。

8 監督処分と罰則（法第 14 条）

知事は、許可を受けずに工事を行っている者や技術的基準に適合しない工事を行っている者に対して、工事の施行の停止や防災措置をとることを命令することができます。

また、工事が行われたが許可や検査を受けていない宅地と、検査の結果技術的基準に適合しないと認められた宅地所有者等に対して使用の制限、禁止や防災措置をとることを命令することができます。

なお、監督処分に違反した者、許可を受けずに宅地造成をした者、技術的基準に適合しない工事を行った場合の設計者や工事施行者、届出をしなかった者等は、懲役又は罰金に処せられます。

9 宅地保全の義務（法第 16 条）

規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、崖崩れ等の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に努めなければなりません。

なお、所有者、管理者又は占有者等が、この義務を十分に果たさずその宅地が危険な状態となっている場合には、知事はその程度に応じて、防災措置をとることを勧告することができます。

なお、勧告や命令を受けた者は、宅地防災工事のために必要な資金を、住宅金融公庫から融資を受けることができる制度（住宅金融公庫法第 17 条第 8 項）があります。

10 改善命令（法第 17 条）

宅地造成工事規制区域内の宅地で、災害防止のための擁壁等が設置されておらず、極めて不完全であり、災害発生が大きいと認められ、災害防止のため必要である場合に、宅地又は擁壁の所有者、管理者又は占有者に対して、猶予期限をつけて擁壁及び盛土の改良の工事を行うことを命ずることができる。

11 造成宅地防災区域（法第 20 条、施行令第 19 条）

宅地造成に伴う災害で相当数の居住者が危害の生ずるおそれ大きい一団の造成宅地の区域で、関係市町村長の意見を聞いて、下記に該当する区域を知事は指定することができる。

- (1) 造成宅地の区域で地震力及び盛土の自重等の安定計算で、抵抗力を上回る滑りがあるもの
ア 盛土をした土地の面積が 3,000 m²以上で地下水位が盛土に侵入しているもの。

- イ 盛土前の地盤面が 20 度以上の角度で、盛土高さ 5m 以上のもの。
- (2) 地盤の活動、擁壁の沈下、崖の崩落等が生じている一団の造成宅地の区域
なお、災害の防止のため、必要な措置を講ずることにより指定の事由がなくなったと認めるときは、区域の指定を解除する。

1 2 造成宅地防災区域内の災害防止（法第 21 条第 1 項）

造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者は、災害が生じないよう必要な措置を講ずるように努めなければならない。

1 3 造成宅地防災区域内の災害防止措置の勧告（法第 21 条第 2 項）

造成宅地防災区域内の造成宅地の所有者、管理者又は占有者に、知事は災害が生じないような必要な措置をとることを勧告することができる。

1 4 他の法令との関連

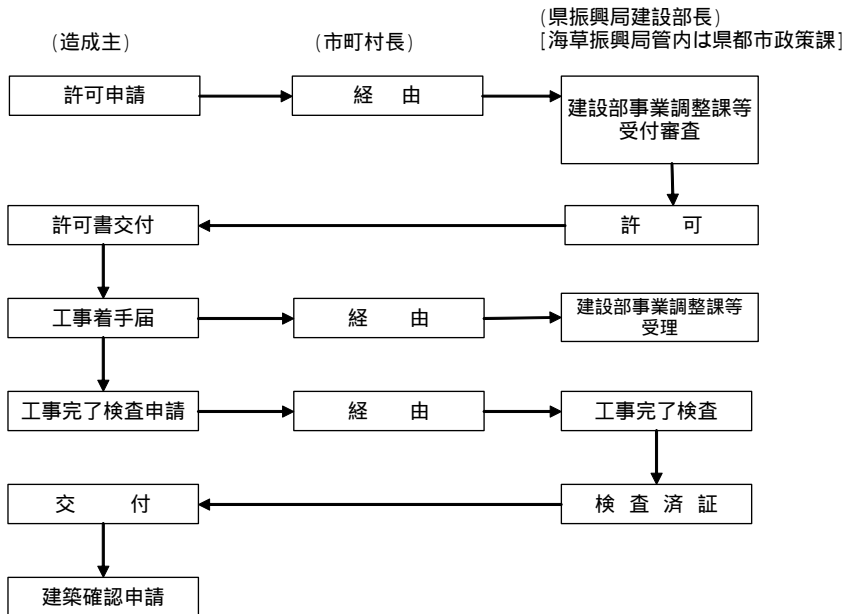
- (1) 宅地造成工事規制区域内で都市計画法による開発行為の許可を受ける場合は、宅地造成の許可申請は不要となります。
- (2) 宅地造成等規制法による工事許可及び開発行為の許可を受けて行われる擁壁については、建築基準法による工作物確認申請は不要となります。
- (3) 以上のほか次の点に十分注意してください。
- ア 都市計画法、農地法、森林法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律、砂防法等の法令により宅地造成をすることを制限または禁止されている土地があるので、あらかじめ調査してください。
- イ 都市計画法、道路法、河川法、下水道法、砂防法、土地区画整理法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律等の法令により認可、許可、届出、同意等を必要とすることがあるので、それぞれ別途により手続きを行ってください。
- ウ 建築物を目的にした宅地造成については、建築確認及び道路位置指定の関係部局と打合せ等の後に、宅地造成に関する工事の許可申請を提出してください。

許可申請から完了検査

1 許可手続き等の概要

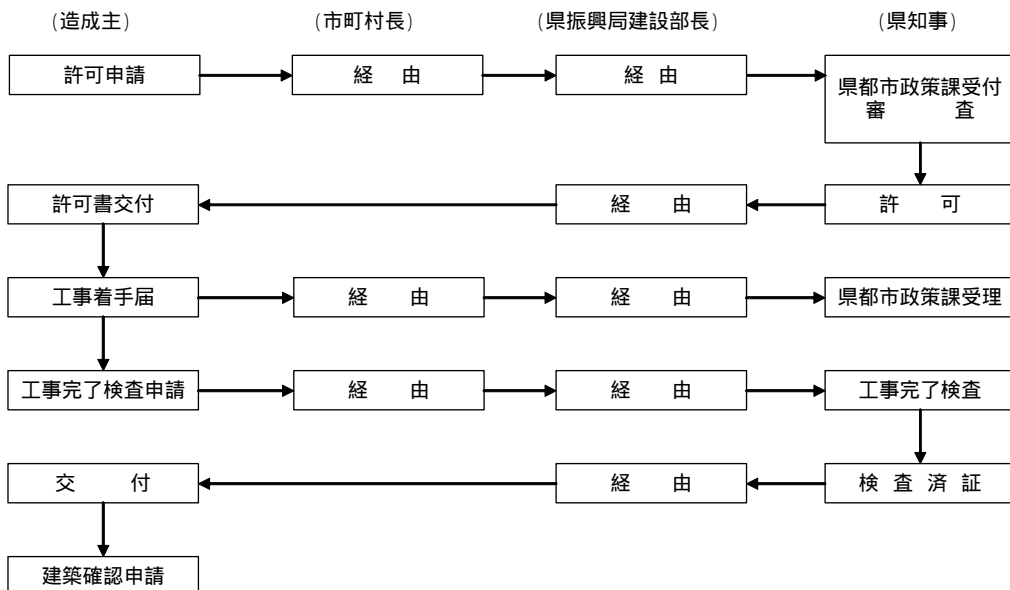
許可申請について、切土及び盛土の面積により(1)又は(2)に区別される。
 海草振興局管内は市町を経由して直接都市政策課へ提出するものとする。
 変更許可申請についても同様となる。

(1) 切土及び盛土の面積が 1,000 m²未満のもの



注) 許可申請書の提出部数は正本 2 部、副本 1 部とする。

(2) 切土及び盛土の面積が 1,000 m²以上のもの



注) 許可申請書の提出部数は正本 3 部、副本 1 部とする。(海草振興局管内は正本 2 部とする。)

2 許可申請の手続

宅地造成に関する工事の許可を受けようとするときは、「宅地造成に関する工事の許可申請書」に必要な図書を添付して区域を管轄する各市町に提出しなければなりません。

なお、許可があるまでは工事に着手できませんので、時間的に余裕を持って手続を行ってください。

(1) 許可申請

ア 窓口

許可申請の窓口は、区域を管轄する各市町です。

イ 許可申請書等の作成（法第8条・施行規則第4条）

許可を受けるには、宅地造成に関する工事の許可申請書、計画図面その他必要な図書を作成して申請しなければなりません。書類、図面等は、この手引きのほか、法、施行令、施行規則及び施行細則に基づいて作成してください。

ウ 許可申請に必要な書類及び図面（10ページ参照）

エ 申請についての注意事項

(ア) 申請書類は定められた様式がありますので、これを利用してください。

(イ) 申請書、添付図面等は、目次を記入し、A4判の大きさに製本してください。なお、添付図面は、目録を記入した図面袋に入れてください。

(ウ) 設計図面には、設計者名を記入してください。

(エ) 許可申請の手続を代理人に委任する場合は、委任項目を具体的に記入した委任状を添付してください。

(オ) 許可申請書について

a 許可申請年月日は、許可申請時に記入してください。

b 1欄、2欄及び3欄は、電話番号も記入してください。

オ 工事の期間中、当該工事現場の見やすい箇所に許可標識を設置して、許可を受けたことを明らかにしてください。（細則第7条）

(2) 工事の着手届

許可を受けた工事に着手するときは5日前までに工事着手届を知事に提出しなければなりません。（細則第3条）

(3) 工事計画変更の許可申請等

ア 許可を受けた工事が完了する前に、宅地の面積や工事の計画の変更を行う場合は、軽微なものを除き、宅地造成に関する工事の変更許可申請に変更理由書及び変更後の図面を添付し、変更許可を受けなければなりません。（法第12条、施行規則第25条、細則第4条第1項）

イ 軽微な変更の届出

工事の軽微な変更について、下記(ア)又は(イ)の変更があった場合は、宅地造成等の軽微な変更届に内容を記載して提出してください。（施行規則26条、細則第4条第2項）

(ア) 造成主、設計者又は工事施行者の変更

(イ) 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

(4) 建築制限等

許可工事が施行される土地において工事完了までの間は、知事に承認を受けなければ建築物等を建設することができません。(細則第12条)

(5) 工事の完了検査申請

ア 工事が完了した場合は、「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」を提出して完了検査を受けてください。(法第13条第1項、施行規則第27条)

イ 検査申請書には、完成図〔位置図及び宅地の平面図(造成計画平面図)・出来型展開図等〕、工事写真(写真帳はA4判)及び品質管理資料を添付してください。

ウ 検査の結果、工事が法令に定める技術的基準に適合している場合は、「宅地造成に関する工事の検査済証」を交付します。(法第13条第2項、施行規則第28条)

(6) 工事の廃止の届出

許可を受けた工事の全部又は一部を廃止する場合は、「宅地造成に関する工事の廃止届出書」に、廃止の理由、廃止時の工事の状況及び防災措置計画を記載した書類を添付して提出してください。(細則第5条)

3 宅地造成に関する工事の許可申請に必要な書類・図面

(1) 関係書類一覧表

| 番号 | 申請書類の名称等 | 添付書類 | 備考 |
|----|------------------|---|---|
| 1 | 宅地造成に関する工事の許可申請書 | <ul style="list-style-type: none"> 委任状 印鑑証明書（法人の場合は資格印鑑証明） | <ul style="list-style-type: none"> 造成主が申請手続きその他を他人に委任する場合（造成主が複数で代表一人に絞る場合を含む）は委任状を添付すること |
| 2 | 設計者の資格に関する調書 | <ul style="list-style-type: none"> 卒業証明書 資格・免許証の写し等 | <ul style="list-style-type: none"> 高さ 5m を超える擁壁の設置又は造成面積 1,500 m² を超える排水施設を設置する場合に必要 |
| 3 | 登記事項証明書又は登記簿謄本 | <ul style="list-style-type: none"> 土地（建物）の登記事項証明書又は登記簿謄本（3か月以内） | <ul style="list-style-type: none"> 施行区域内全てについて必要です 登記名義人が死亡している場合には、当該物件に係る相続人を確認できる書類を添付すること |
| 4 | 土地所有者等工事施行同意書 | <ul style="list-style-type: none"> 所有者及び抵当権者一覧表 施行同意書（所有権、抵当権） 印鑑証明書 | <ul style="list-style-type: none"> 同意書については、所有者ごとに作成すること。 施行区域内の土地、建物又は工作物について施行の妨げとなる権利を有するものの同意書類（所有権、抵当権等） |
| 5 | 隣接地、周辺地域等との調整資料 | <ul style="list-style-type: none"> 隣接者一覧表 隣接承諾等の調整資料 排水の一次放流先協議書 | <ul style="list-style-type: none"> 宅地造成工事により直接影響を受ける施行区域外の隣接土地所有者、地元関係者等の調整過程及び結果判断資料 |
| 6 | 他法令の関係 | <ul style="list-style-type: none"> 農地転用許可 道路工事施工承認書 河川工事施工承認書 占用許可書 法定外公共物工事施工承認書 官民境界線の証明書（境界明示） 公用廃止を証する書類（里道・水路） 他法令に基づく許認可の写し | <ul style="list-style-type: none"> 宅地造成に関する工事の許可と同時許可が原則として取り扱われているものもあります |

(2) 関係図面一覧表

| 番号 | 図面の名称 | 標準縮尺 | 表示すべき事項 | 備考 |
|----|---------------------|--------------|--|--|
| 1 | 位置図 | 1/2500 以上 | <ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 施行区域の境界 区域周辺の主要な公共施設 接続先道路及び主要道路の名称 河川までの排水経路（青色） | <ul style="list-style-type: none"> 原則として都市計画基本図を使用すること（住宅地図も参考に添付） 相当範囲の外周区域を包括したものであること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲み、その内側を着色すること |
| 2 | 現況図 （地形図） | 1/500 以上 | <ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 施行区域の境界 施行区域内及びその周辺の道路、河川、水路、その他の公共・公益的施設の名称、位置及び形状。 既存画地、家屋及びその他工作物等の位置 GH（現況地盤高） B.Mの位置及び高さ | <ul style="list-style-type: none"> 実測に基づくものとする 相当範囲の外周区域を包括したものであること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲むこと 等高線は2mの標高差を示すものであること |
| 3 | 公図の写し | | <ul style="list-style-type: none"> 方位 施行区域の境界 施行区域及びその周辺の町名と地番 | <ul style="list-style-type: none"> 転写場所、転写年月日、転写者の記名押印をすること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲むこと 公道は茶色、水路は水色、青地は緑色で着色すること 字が複数あるときは、合成公図を作成すること |
| 4 | 造成計画平面図 （宅地の平面図） | 1/500 以上 | <ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、凡例 施行区域の境界 切土又は盛土を生ずる土地の部分 崖、擁壁、法面の位置、形状及び高さ 排水施設の位置、形状及び流水方向 道路の位置、中心線、幅員、勾配及び延長 公園その他の公共施設、公共用の空地の位置形状、名称、計画 | <ul style="list-style-type: none"> 2「現況図」を使用すること 現況線は細く、計画線は太く表示すること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲むこと 切土部分は淡黄色、盛土部分は淡緑色で着色すること 擁壁は展開図の照合符号を表示すること |

| | | | | |
|---|-------------------|---------|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> 高及び面積 調整池、沈砂池等の位置、形状及び名称 土留の位置（地滑り抑止ぐい、グラウンドアンカー等） | <ul style="list-style-type: none"> 造成計画断面図の縦横断線の位置と符号を表示すること（原則として 20m ピッチとすること） |
| 5 | 土地利用計画図（宅地の平面図） | 1/500以上 | <ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、凡例 施行区域の境界 施行区域内外の道路の位置、形状及び幅員 排水施設の位置、形状及び流水方向 計画地盤の流水方向 予定建築物等の位置及び敷地の形状及び計画高 | <ul style="list-style-type: none"> 現況線は細く、計画線は太く表示すること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲むこと |
| 6 | 排水計画平面図（排水施設の平面図） | 1/500以上 | <ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺、凡例 施行区域の境界 排水施設の名称、位置、延長、種類、形状、材料、内法寸法、流水方向及び勾配 吐口の位置、形状及び高さ 放流先河川及び水路の名称、断面及び水位（低水位、高水位） 計画地盤の流水方向 流量計算書との照合符号 | <ul style="list-style-type: none"> 現況線は細く、計画線は太く表示すること 施行区域の表示は、境界を赤色線で囲むこと 排水流末が遠隔地である場合は、これとの接続（改修計画を必要とする場合は、当該関係区間まで）についての関係図書を添付すること |
| 7 | 造成計画断面図（宅地の断面図） | 1/500以上 | <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 施行区域の境界 縦横断線の記号 切土又は盛土をする前後の地盤面 基準線（D.L） 崖、段切り、擁壁、道路、河川、水路施設等の位置及び形状 法面の形状、高さ、勾配及び土質 2方向断面図（縦横） | <ul style="list-style-type: none"> 現況線は細く、計画線は太く表示すること 施行区域の境界を赤色線で表示すること 切土部分は淡黄色、盛土部分は淡緑色で着色すること 急勾配の崖面が施行区域外にある場合は、その崖面も記載すること |
| 8 | 排水施設構造図 | 1/50以上 | <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 開渠、暗渠、床止工、護岸工、人孔工、柵工、吐口等の構造断面 材料及び品質 形状及び寸法 鉄筋の位置、径及び配筋 | <ul style="list-style-type: none"> 排水種別ごとに对照できるように名称を明記すること |
| 9 | 崖の断面図 | 1/50以上 | <ul style="list-style-type: none"> 縮尺 断面線番号 施行区域の境界 現地盤高及び計画地盤高 崖の高さ、勾配及び土質（土質 | <ul style="list-style-type: none"> 現況線は細く、計画線は太く表示すること 施行区域の境界を赤色線で表示すること 切土部分は淡黄色、盛 |

| | | | | |
|----------|-------------------|---|--|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> が 2 種類以上であるときは、それぞれの土質及び地層の厚さ) ・切土又は盛土をする前の地盤面 ・崖面の保護の方法 ・排水施設の位置、形状 | <ul style="list-style-type: none"> 土部分は淡緑色で着色すること ・切土した場合に生じる 2m を越える「崖」、盛土をした場合に生じる 1m を越える「崖」及び切土と盛土を同時にした場合に生じる 2m を越える「崖」について作成すること。 |
| 10 | 擁壁構造図 (擁壁の断面図) | 1/50 以上 | <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・擁壁の種類、寸法及び勾配 ・擁壁の材料の種類及び寸法 ・裏込コンクリートの種類 ・透水層の位置、材料及び寸法 ・止水コンクリートの品質及び寸法 ・水抜穴の位置、材料及び内径寸法 ・擁壁を設置する前後の地盤面 ・基礎地盤、埋戻しの土質並びに基礎ぐいの位置、材料及び寸法 ・法面の形状、高さ、勾配及び土質 ・擁壁の高さ及び根入れ寸法 ・目地の位置、材料及び寸法 ・鉄筋の位置、径及び配筋 | <ul style="list-style-type: none"> ・擁壁の種別ごとに対照できるように名称を明記すること |
| 11 | 擁壁展開図 (擁壁の背面図) | 1/500 以上 | <ul style="list-style-type: none"> ・縮尺 ・擁壁の高さ、延長、根入れ寸法及び埋戻し線 ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・造成計画平面図の照合符号を表示すること |
| 12 | 求積図 | 1/500 以上 | <ul style="list-style-type: none"> ・方位、縮尺 ・施行区域の境界 ・施行区域の面積 ・切土又は盛土を行う土地の面積 | <ul style="list-style-type: none"> ・面積計算書等を添付すること |
| その他必要な図面 | | 道路標準断面図、排水計画縦断面図、排水施設区画割図、防災施設計画平面図・防災施設構造図(原則として 1ha 以上) | | |

- 注 1 図面の大きさは、原則として A4 判の折り図としてください。
- 2 図面作成に当たって色分けする必要のあるものは、表中に明記してあるもののほか、原則として都市計画標準に従って色分けし、凡例を付けてください。
- 3 図面には設計者の氏名を記載してください。
- 4 1,000 m²未満の小規模なものは、図面を兼用してもよい。

(3) その他計算書等

| 番号 | 書類の名称 | 作成上の注意事項 |
|----|-----------------------------------|---|
| 1 | 土量計算書 | <ul style="list-style-type: none"> ・切土量、盛土量、搬入土量及び搬出土量を算定すること。 ・搬出先を明記すること。 |
| 2 | 構造物設計計算書及び安定計算書 | <p>それぞれの構造施設に対し、宅地防災マニュアル、土木学会、建築学会及び日本道路協会等の定める基準に基づいて算定したものであること。</p> <p>なお、計算過程、引用対象を詳記すること。</p> |
| 3 | 流量計算書 | <ul style="list-style-type: none"> ・流域図及び集水区域図を基に、施行区域内における雨水について流水方向別に排水区域図を作成し、集排水系統別に計画流出量を算定すること ・放流先の排水施設については、排水能力に関する資料が必要である。 ・計画上必要な基礎的資料（諸数値）は原則として「都市計画法及び宅地造成等規制法に基づく技術的基準」の排水施設に関する基準等に掲げる諸数値を使用すること。 |
| 4 | 防災措置説明書 （原則として 1ha 以上又は谷埋め高盛土） | <ul style="list-style-type: none"> ・当該工事の施工中、完了後を問わず、施行区域及びその周辺の区域に災害等の被害を及ぼさないよう策定した防災施設（工事着手又は施行中に必要な仮設工事及び完了後も永久構造として残存する施設を含む。）を明記すること。 ・なお、防災施設計画平面図と対照できるものであること。 ・資材の設置並びに機械の配置及びその防災措置を明記すること。 ・透水排水、板柵、土留、砂防堰堤、仮排水施設、フトン籠、床止等の防災施設構造図、施設計画に必要とする計画流出量、施設設計計算書、土質調査資料、工事施工工程表を添付すること。 ・下流施設管理者との協議経過等を記載した書面を添付すること。 ・その他、防災に関する一切の措置等を記載し、説明したものであること。 |
| 5 | 土質調査報告書 （必要に応じ提出を求めることがある） | <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成行為を行うに必要な区域全体が把握できるものであること。 <p>（試験方法は、三軸圧縮試験、一軸圧縮試験及び標準貫入試験等）</p> |
| 6 | 写真 | <ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成行為を行うに必要な区域の現況の全景写真とすること ・下流施設等の現況写真を添付すること <p>（放流先の排水施設の寸法がわかるように工夫した写真とすること）</p> |

4 許可申請手数料

許可申請書に、下記に掲げる手数料（和歌山県証紙）を添えて県土整備部都市政策課または管轄する各振興局建設部へ納めてください。（和歌山市内の申請は除く。）

宅造許可申請手数料

（平成18年9月30日施行）

| 号 | 申請内容 | 手数料の額（円） | |
|---|---------------------------|--|---|
| 1 | 法第8条第1項本文の宅地造成工事の許可申請の審査 | 切土又は盛土をする土地の面積 500㎡以内のもの | 12,000 |
| | | 500㎡を超え 1,000㎡以内のもの | 21,000 |
| | | 1,000㎡を超え 2,000㎡以内のもの | 31,000 |
| | | 2,000㎡を超え 5,000㎡以内のもの | 47,000 |
| | | 5,000㎡を超え 10,000㎡以内のもの | 67,000 |
| | | 10,000㎡を超え 20,000㎡以内のもの | 110,000 |
| | | 20,000㎡を超え 40,000㎡以内のもの | 170,000 |
| | | 40,000㎡を超え 70,000㎡以内のもの | 250,000 |
| | | 70,000㎡を超え 100,000㎡以内のもの | 340,000 |
| | | 100,000㎡を超えるもの | 420,000 |
| 2 | 法第12条第1項の宅地造成工事の変更許可申請の審査 | 既に許可を受けた区域に変更なく設計変更を行うとき。 （面積の変更なし） | 前号規定額 × 1 / 10 |
| | | 区域の縮小に伴い設計の変更を行うとき。 （面積減少） | 縮小後の面積に応ずる前号規定額 × 1 / 10 |
| | | 設計変更の理由が新たな土地の編入に起因するとき。 （面積増加） | 増面積に応ずる前号規定額 |
| | | 区域の増加に伴いかつ、設計の変更を行うとき。 （面積増加かつ設計変更あり） | 変更前の区域面積に応じる前号規定額 × 1 / 10 + 増面積に応じる前号規定額 |
| | | その他 | 10,000 |
| 変更許可申請1件につき、上に掲げる額を合算した額。その額が42万円をこえるときは、その手数料の額は42万円 | | | |

（和歌山県使用料及び手数料条例 第2条別表第3）

5 許可申請書作成上の注意事項

設計にあたっては、「宅地造成等規制法施行令」及び「和歌山県宅地造成等規制法施行細則」の技術的基準並びに下記要領により記入してください。

(1) 一般

ア 「1の造成主住所氏名」の欄は、原則として地主または工事発注者である。造成主に代わり申請者となる場合は、地主または工事発注者の委任状を添付する。

イ 「3の工事施行者住所氏名」欄の、工事施行者が未定のときは、工事着手前までに決定し届け出てください。(施行細則第3条)

ウ 「4の宅地の所在及び地番」の欄は、土地登記簿と同じ地名地番を詳細に記入する。また、土地区画整理事業内ではブロック番号及び仮換地番号を記入してください。

なお、行為区域が二筆以上にわたる場合は当該地番すべて記入し、当該地番一部が区域内となる場合は、「内一部」と記入してください。

エ 「5の宅地の面積」欄は、「4」の欄の土地の総面積を小数点第三位を四捨五入して、小数点第二位まで記入してください。

オ 「6のイ」欄は、「5」の欄の面積のうち、実際に切土又は盛土をしようとする部分の水平投影面積を記入してください。この面積によって、申請手数料の額が定まります。

カ 「6のハ」擁壁については、許可を要する擁壁のみ記入してください。

(番号) - 計画平面図と対照できるものを記入。

(構造) - 練積擁壁、鉄筋コンクリート(L型、逆T型、逆L型等)擁壁による場合は構造図番号を記入。

(高さ) - 擁壁前面地盤面から天端背面地盤面までの垂直距離(見かけ高さ)を記入し高さが順次変化する場合は、最小高さ~最高高さの範囲で記入。

(延長) - 許可を要する擁壁の施行延長を記入。

キ 「6のニ」排水施設については、以下のとおり記入してください。

(番号) - 排水計画平面図の番号と同一番号を記入。

(種類) - U形溝、L形溝、排水管、柵等を記入。

(内法寸法) - 既製品は呼び名を記入。

(延長) - 排水施設の施行延長を記入。

ク 「6のホ」崖面の保護方法については、施行令第12条に基づく擁壁で覆わないときの保護の方法について記入してください。(例一種子吹付、芝張り、モルタル吹付等)

ケ 「6のヘ」欄は、必要に応じた災害防止措置を記入してください。

(例 - 土留の柵、沈砂柵、防災調整池、仮排水路、がけ面シート被覆等)

コ 「7のその他の必要な事項」の欄は、工事の施行にあたって、他の法令に基づく許認可が必要な場合に、その手続きの状況を記入してください。

(例 - 1. 砂防指定地内行為許可申請中、2. 風致地区内申請中等)

6 工事着手から完了までの注意事項

(1) 工事着工時

- ア 申請者（造成主）は、許可に付加された条件や設計図書を再確認した後、工事施行者等に許可通知書を示して、工事に着手してください。
- イ 現場内の見やすい箇所に宅地造成工事許可標識を掲示してください。
- ウ 道路、河川等の占用や流末処理、隣接地等の相隣関係は工事着手の前に解決しておいでください。

(2) 工事中

- ア 鉄筋構造物については、コンクリートの塩分試験（和歌山県土木部共通仕様書に準ずる）を行った測定表、コンクリート強度資料及び使用鉄筋のミルシート又は納品書等を作成のこと。

イ 工事写真

工事写真により工事施工の状況が確認できない場合は、工事完了検査時に破壊又は掘り返し等検査を行うことがありますので、工事写真により施工確認ができるように、写真台帳を作成し整理してください。

(ア) 着手前

(イ) 完了後

(ウ) 材料（使用材料の形状寸法）

(I) 工種別

- a 土工 作業状況（作業機械）のり面状況、土質変化の位置明示等（床堀、置換工、段切、まき出し厚）

- b 基礎工 施工状況、設置材の形状寸法。

- c 構造物 石積擁壁工（裏込コンクリートを含む）および透水層の状況。

（注）基礎から1m増すごとに撮影する。

- d 鉄筋コンクリート擁壁の断面計算を行った箇所についてそれぞれ撮影し、配筋状況については、主鉄筋、用心鉄筋別にする。

e 排水

擁壁背面（水抜き穴の設置状況及び裏込を含む）及び埋設構造物に付属するもの。

（注）写真撮影時は、すべて測定器具をあて、構造物等の寸法を明確に読み取ることができるようになるとともに、局部的な断面寸とならないよう注意し、標準として20mごとに（断面変化箇所はその都度）断面の測定を撮影すること。

(オ) その他の注意事項

- a 写真の大きさはサ - ビス版等とすること。

- b 写真は撮影後ただちに現像、焼付し確認すること。

- c 各写真については、照合、記号及び説明事項を写真台帳に記入すること。

なお、写真中に数字等を書き込む場合は、赤インクを使用すること。

- d 係員に写真の提出を求められた場合は、すぐ説明できるよう工事現場に写真を常置すること。

- e 完了検査申請の際には、写真も併せて提出すること。

(3) 工事計画の変更

工事中に変更を生ずる場合は、事前に県土整備部都市政策課及び区域を管轄する各振興局建設部・市町の担当係員と打合せしてください。

ア 工事変更許可申請

工事中に工事計画の変更する場合は、下記の軽微な変更を除き、変更許可申請をしてください。

イ 軽微な変更届

(ア) 造成主、設計者又は工事施行者の住所氏名の変更のとき。

(イ) 工事の着工予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更のとき。

ウ 県細則による届出事項

工事を中止し（排水施設工事を含む）取りやめ、又は再開するとき。

(4) 工事完了

宅地造成に関する工事が完了したときは、工事完了検査申請書を提出して完了検査を受けなければなりません。

ア 工事完了検査申請を提出するとき、許可内容と不一致がないか確認のうえ申請のこと。

(ア) 工事完了検査申請書

(イ) 出来形図（工種別に色分け、延長、断面、高さ、写真番号等記入）及び図書

(ウ) 工事写真一式

(イ) その他必要図書

イ 工事完了検査の結果、その工事が技術的基準に適合していると認めた場合は、知事は検査済証を交付します。

なお、検査を受けないとき、許可どおりの工事をしていないとき、未許可で工事をしたときなどは、宅地の使用禁止、工事中止、工事やり直し等の措置を受ける場合があります。

(5) 工事の一部完了

長期間にわたる大規模団地等造成工事の場合は、工区単位の完成についての諸条件を満たすときは、その一部について完了検査を受けることができます。

宅 地 造 成 の 手 引 き

改正・施行 昭和57年10月1日

改正・施行 平成元年11月1日

改正・施行 平成9年4月1日

改正・施行 平成15年4月1日

改正・施行 平成19年4月1日