

宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）による

宅地造成等に関する工事申請の手引き

I - 事務手続編

暫定版

— 和歌山市 —

目 次

I 一 事務手続編

1 宅地造成及び特定盛土等規制法の概要

- (1) 法の趣旨 I - 1
- (2) 制度のあらまし I - 1
- (3) 規制区域（法第10条第1項・第26条第1項） I - 2
- (4) 盛土規制法に基づく申請及び相談窓口 I - 2
- (5) 用語の定義（法第2条、政令第1条第1項） I - 3

2 規制の内容等

- (1) 許可を要する工事 I - 4
- (2) 届出を要する行為 I - 8
- (3) 許可及び届出を要しない工事等 I - 12

3 工事許可申請前の調査、手続き、協議等

- (1) 宅地造成等に関する調査 I - 15
- (2) 宅地造成等に関する事前相談 I - 16
- (3) 公共施設の管理者等の施行承認 I - 17
- (4) 付近住民への周知（法第11条・第29条） I - 17

4 許可申請等

- (1) 許可申請手続の概要 I - 19
- (2) 許可申請手続フロー I - 19
- (3) 許可申請に当たっての留意事項 I - 20
- (4) 許可申請時の添付図書一覧 I - 20

5 許可の基準

- (1) 技術基準（法第13条第1項・第31条第1項） I - 26
- (2) 設計者の資格（法第13条第2項・第31条第2項） I - 26

6 工事着手から工事完了までの手続き

- (1) 工事着手時の手続き I - 27
- (2) 工事中の留意事項 I - 27
- (3) 宅地造成等の変更（法第16条・第35条） I - 28
- (4) 中間検査（法第18条・第37条） I - 29

(5) 定期報告（法第19条・第38条）	I - 30
(6) 工事の中止等の届出（条例第19条）	I - 31
(7) 工事完了前の使用制限（条例第5条・第10条）	I - 32
(8) 完了検査等（法第17条・第36条）	I - 33
(9) 工事一部完了検査（条例第4条・第9条）	I - 35

7 適合証明、宅地造成等行為非該当確認

(1) 適合証明（省令第88条）	I - 36
(2) 宅地造成等行為非該当確認（条例第13条）	I - 37

8 申請手数料

8 申請手数料	I - 38
---------	--------

(用語)

本手引きに記載の法令等名は、次のとおり省略しています。

法・盛土規制法	：	宅地造成及び特定盛土等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）
政 令	：	宅地造成及び特定盛土等規制法施行令（昭和 37 年政令第 16 号）
省 令	：	宅地造成及び特定盛土等規制法施行規則（昭和 37 年建設省令第 3 号）
条 例	：	和歌山市宅地造成及び特定盛土等に関する条例
規 則	：	和歌山市宅地造成及び特定盛土等に関する条例施行規則
旧 法	：	宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）

1 宅地造成及び特定盛土等規制法の概要

(1) 法の趣旨

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

しかし、令和3年7月に静岡県熱海市において土石流災害が発生し、多くの貴い生命や財産が失われました。上流部の盛土が崩落したことが被害の甚大化につながったとされています。このほか、全国各地で人為的に行われる違法あるいは不適切な工法の盛土の崩落による人的・物的被害が確認される等、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積による災害の防止が喫緊の課題となってきました。このことから、宅地造成等による災害から国民の生命・身体を守るため、従来の「宅地造成等規制法」の法律名を「宅地造成及び特定盛土等規制法」に改正し、宅地、農地、森林等の土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を全国一律の基準で包括的に規制することとなりました。

(2) 制度のあらまし

宅地造成及び特定盛土等規制法は、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に伴い、崖崩れ又は土砂の流出を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等において、宅地造成等に関する工事について災害の防止のため必要な規制を行うことにより、国民の生命及び財産の保護を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的としています。

(3) 規制区域（法第10条第1項・第26条第1項）

本市における規制区域は下記のとおりです。

規制区域は和歌山市ホームページにて公表しています。

区域名	規制区域面積	指定年月日(告示日)
宅地造成等工事規制区域	18,460ha	令和7年4月1日 <u>予定</u>
特定盛土等規制区域	2,425ha	令和7年4月1日 <u>予定</u>

規制区域の詳細については、都市計画課までお問合せください。

(4) 盛土規制法に基づく申請及び相談窓口

申請及び相談は、都市計画課で受け付けます。なお、工事内容により下記の担当課へ許可の要否等について確認を要する場合があります。

内 容	担 当 課
盛土規制法全般及び宅地造成に関すること	都市計画課
農地造成に関すること	農業委員会事務局 農林水産課（農用地）
林地造成等に関すること	農林水産課
県土砂条例に関すること	廃棄物対策課

(5) 用語の定義（法第2条、政令第1条第1項）

- ① 宅地：農地、採草放牧地及び森林（以下「農地等」という。）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（以下「公共施設用地」という。（I-12参照））以外の土地をいいます。
- ② 宅地造成：宅地以外の土地を宅地にするために行う盛土その他の土地の形質の変更で政令で定めるものをいいます。
- ③ 特定盛土等：宅地又は農地等において行う盛土その他の土地の形質の変更で、当該宅地又は農地等に隣接し、又は近接する宅地において災害を発生させるおそれ大きいものとして政令で定めるものをいいます。
- ④ 土石の堆積：宅地又は農地等において行う土石の堆積で政令で定めるものをいいます。
- ⑤ 災害：崖崩れ又は土砂の流出による災害をいいます。
- ⑥ 設計：その者の責任において、設計図書（図面及び仕様書）を作成することをいいます。
- ⑦ 工事主：宅地造成、特定盛土等若しくは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いいます。
- ⑧ 工事施行者：宅地造成、特定盛土等若しくは土石の堆積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。
- ⑨ 造成宅地：宅地造成又は特定盛土等（宅地において行うものに限る。）に関する工事が施行された宅地をいいます。
- ⑩ 宅地造成等：宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積のことをいいます。
- ⑪ 崖（がけ）：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以外のものをいい、「崖面」とはその地表面をいいます。

2 規制の内容等

(1) 許可を要する工事

規制区域内において、新たに宅地造成等に関する工事を行おうとする場合、工事主は着手前に所定の許可申請書を市長に提出し、その許可を受けなければなりません。

ただし、都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けたときは、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可を受けたとみなされるため、この限りではありません。

この法律が適用されるのは、次の①、②、③に該当する場合です。

① 許可の対象となる区域（法第10条第1項、第26条第1項）

宅地造成及び特定盛土等規制法第10条及び第26条の規定により指定された規制区域。

② 許可の対象となる土地（法第2条第1号）

公共施設用地以外の土地。

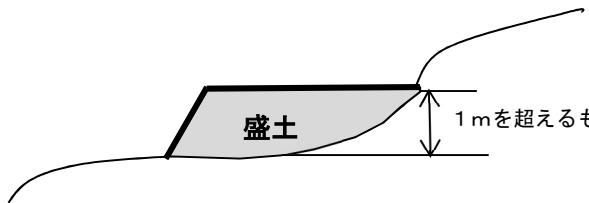
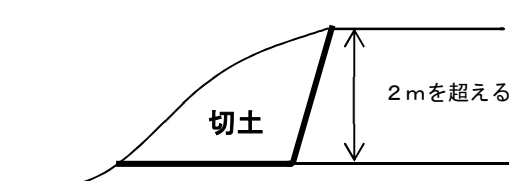
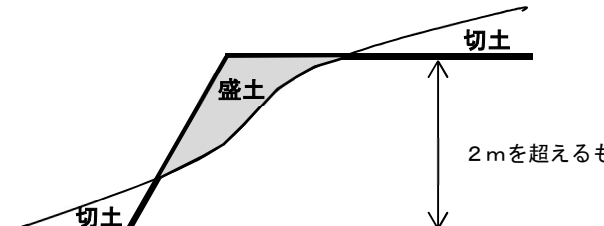
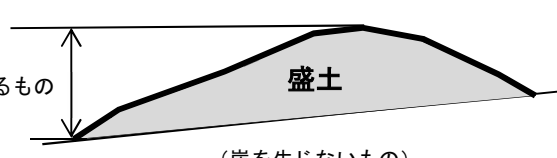
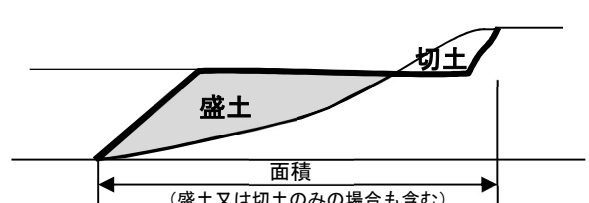
③ 許可対象となる工事（法第12条、第30条）

規制区域内で行われる宅地造成等に関する工事で一定の規模を超えるものとなります。（次ページ以降参照）

なお、宅地造成等工事規制区域と特定盛土等規制区域で対象規模が異なります。

宅地造成又は特定盛土等（政令第3条・第28条第1項）

宅地造成等工事規制区域内で許可が必要なもの（法第12条）

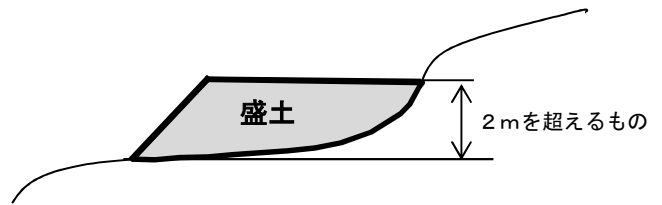
<p>(ア) 盛土によって高さが1mを超える崖を生ずるもの。</p>	
<p>(イ) 切土によって高さが2mを超える崖を生ずるもの。</p>	
<p>(ウ) 盛土と切土を同時にする場合で、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2mを超える崖を生ずるもの。</p>	
<p>(エ) 盛土によって高さが2mを超えるもの。</p>	
<p>(オ) 盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの。</p>	

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

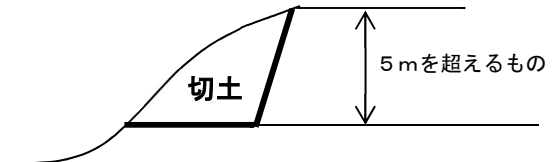
また、道路からのスロープや建築物の出入りのためのスロープの設置のみの造成行為など、必要最小限の規模及び形状であり、隣接地に影響を及ぼさないと認められるものは、形質の変更に該当しないものとして取り扱います。

特定盛土等規制区域内で許可が必要なもの（法第30条）

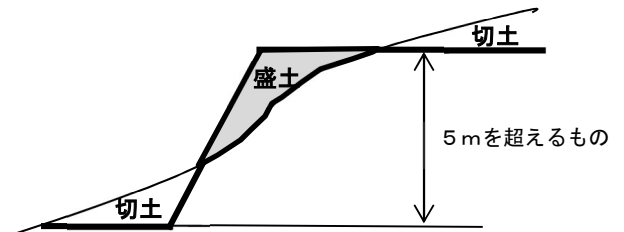
(ア) 盛土によって高さが2mを超える崖を生ずるもの。



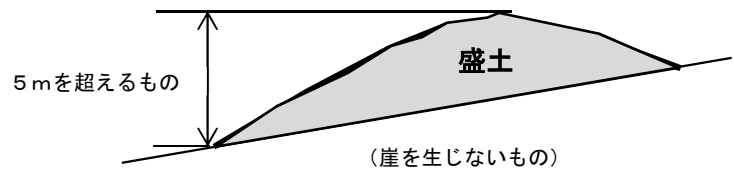
(イ) 切土によって高さが5mを超える崖を生ずるもの。



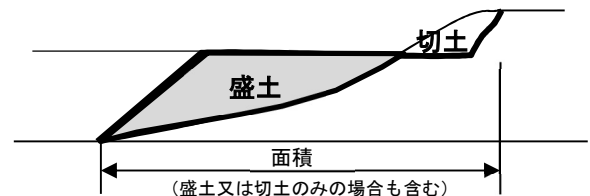
(ウ) 盛土と切土を同時にする場合で、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5mを超える崖を生ずるもの。



(エ) 盛土によって高さが5mを超えるもの。



(オ) 盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの。

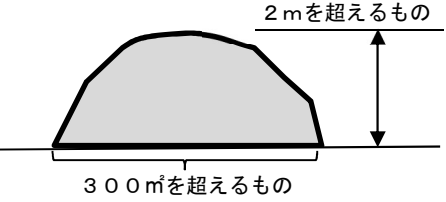



(注) 盛土又は切土をする土地の面積は、造成工事に伴い盛土又は切土が生じる部分の水平投影面積をいいます。

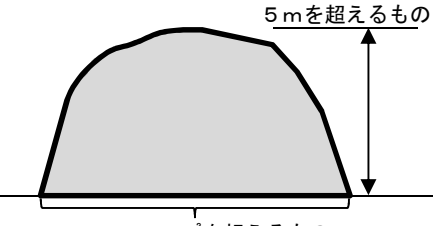
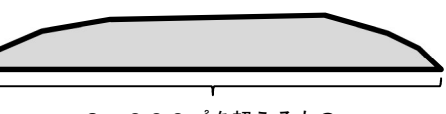
また、道路からのスロープや建築物の出入りのためのスロープの設置のみの造成行為など、必要最小限の規模及び形状であり、隣接地に影響を及ぼさないと認められるものは、形質の変更に該当しないものとして取り扱います。

一時的な土石の堆積（政令第4条、第28条第2項）

宅地造成等工事規制区域内で許可が必要なもの（法第12条）

<p>(ア) 最大時に堆積する高さが2mを超えかつ面積が300㎡を超えるもの。</p>	 <p>A diagram showing a mound with a height indicated by a vertical double-headed arrow labeled "2mを超えるもの" and a base width indicated by a horizontal double-headed arrow labeled "300㎡を超えるもの".</p>
<p>(イ) 最大時に堆積する面積が500㎡を超えるもの。</p>	 <p>A diagram showing a mound with a base width indicated by a horizontal double-headed arrow labeled "500㎡を超えるもの".</p>

特定盛土等規制区域内で許可が必要なもの（法第30条）

<p>(ア) 最大時に堆積する高さが5mを超えかつ面積が1,500㎡を超えるもの。</p>	 <p>A diagram showing a mound with a height indicated by a vertical double-headed arrow labeled "5mを超えるもの" and a base width indicated by a horizontal double-headed arrow labeled "1,500㎡を超えるもの".</p>
<p>(イ) 最大時に堆積する面積が3,000㎡を超えるもの。</p>	 <p>A diagram showing a mound with a base width indicated by a horizontal double-headed arrow labeled "3,000㎡を超えるもの".</p>

(注) 一時的な土石の堆積のうち、工事の施行に付随して行われる土石の堆積であつて、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場又はその付近に堆積するものは、許可を要しません。（P. I-13参照）

(2) 届出を要する行為

① 規制区域指定時に施工している工事の届出 (法第21条第1項、第40条第1項)

規制区域の指定の際、当該区域内で行っている宅地造成等に関する工事については、下記の書類及び図面を指定の日から21日以内に市長に届出なければなりません。

宅地造成又は特定盛土等に関する工事

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の届出書 (別記様式第十五)	省令第52条第1項 省令第82条第1項
2	現況写真 (申請地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示)	省令第52条第2項

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	位置図 (付近見取図)	省令第52条第2項 省令第82条第1項
2	地形図 (1/2,500都市計画図の写し) ※申請地を明示	〃
3	土地の平面図 (擁壁及び排水施設等を記入)	〃
4	土地の断面図 (隣接地の現況及び計画地盤高も記入)	規則第11条第1項

※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

土石の堆積に関する工事

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	土石の堆積に関する工事の届出書 (別記様式第十六)	省令第52条第3項 省令第82条第2項
2	現況写真 (申請地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示)	省令第52条第4項

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	位置図（付近見取図）	省令第52条 第4項 省令第82条 第2項
2	地形図（1/2, 500都市計画図の写し）※申請地を明示	〃
3	土地の平面図（排水施設、柵等の施設及び空地の位置等を記入）	〃
4	土地の断面図（土地の勾配及び最大時に堆積する高さを記入）	規則第11条 第1項

※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

② 擁壁又は排水施設等の除却に伴う届出（法第21条第3項、第40条第3項）

次に掲げる施設の全部又は一部を除却する工事については、下記の書類及び図面を工事着手する日の14日前までに市長に届出なければなりません。

- ・ 擁壁又は崖面崩壊防止施設（高さが2mを超えるものに限る。）
- ・ 雨水その他の地表水又は地下水を排除するための排水施設
- ・ 地滑り抑止ぐい等

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	擁壁等に関する工事の届出書（別記様式第十七）	省令第55条 省令第85条
2	現況写真（敷地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示）	規則第11条 第2項

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	位置図（付近見取図）	規則第11条 第2項
2	地形図（1/2, 500都市計画図の写し）※申請地を明示	〃
3	土地の平面図（除却後の措置及び排水施設等を記入）	〃
4	土地の断面図（隣接地の現況及び計画地盤高も記入）	〃
5	主たる擁壁及び排水施設の構造図	〃

※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

③ 公共施設用地を宅地又は農地等に転用した際の届出

(法第21条第4項、第40条第4項)

公共施設用地を宅地又は農地等に転用したときは、下記の書類及び図面を転用した日から14日以内に市長に届出なければなりません。

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	公共施設用地の転用の届出書（別記様式第十八）	省令第56条 省令第86条
2	現況写真（敷地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示）	規則第11条 第3項
3	登記事項証明書	〃
4	公図の写し	〃

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	位置図（付近見取図）	規則第11条 第3項
2	地形図（1/2,500都市計画図の写し）※申請地を明示	〃
3	造成計画平面図（敷地境界線朱線）	
4	現況及び計画造成断面図（敷地及び隣接地の地盤高記入）	

※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

④ 特定盛土等規制区域内で施工する工事の届出（法第27条第1項）

特定盛土等規制区域内において行われる特定盛土等又は土石の堆積に関する工事（災害の発生のおそれがないと認められるものとして政令で定める工事及び法第30条第1項の許可を要する工事を除く。）については、下記の書類及び図面を工事着手する30日前までに市長に届出なければなりません。

特定盛土等に関する工事

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	特定盛土等に関する工事の届出書（別記様式第十九）	省令第58条第1項
2	「宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請に必要な書類」のうち次のもの 2. 現況写真、9. 工事主の資力・信用に関する書類 （P. I-20、21参照）	省令第58条第1項第1号

3	工事工程表（別記様式第27号）	規則第11条の2
---	-----------------	----------

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請に必要な図面 （P. I-22、23参照）	省令第58条第1項第1号

※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

土石の堆積に関する工事

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	土石の堆積に関する工事の届出書（別記様式第二十）	省令第58条第2項
2	「土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な書類」のうち次のもの 2. 現況写真、8. 工事主の資力・信用に関する書類 （P. I-23、24参照）	省令第58条第2項第1号
3	工事工程表（別記様式第27号）	規則第11条の2

届出に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	土石の堆積に関する工事の許可申請に必要な図面 （P. I-24、25参照）	省令第58条第2項第1号

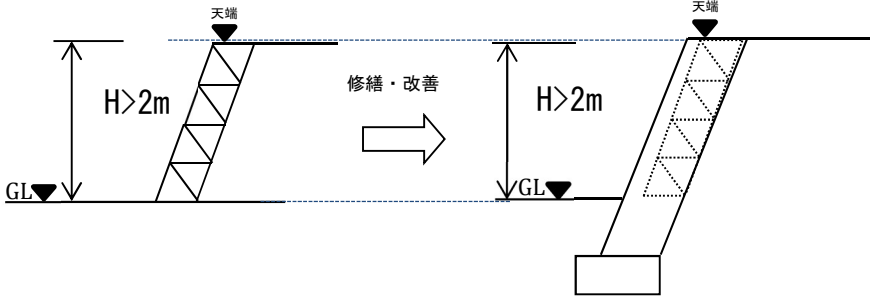
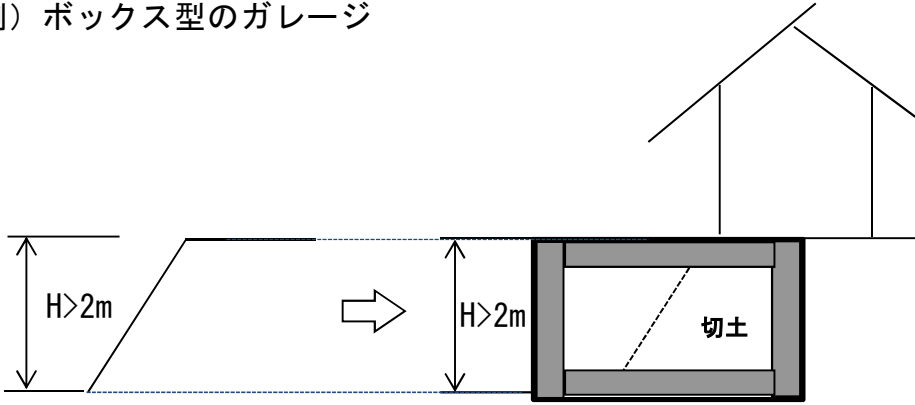
※申請手続きを第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

(3) 許可及び届出を要しない工事等

次に掲げる宅地造成等に関する工事等については、許可及び届出は不要です。

区 分	具体的な内容
<p>公共施設用地内で行われる工事</p> <p>(法第2条第1項第1号、政令第2条、省令第1条各項)</p>	<p>道路、公園、河川、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、漁港施設、飛行場、航空保安施設、鉄道、軌道、索道、無軌条電車の用に供する施設、雨水貯留浸透施設、農業用ため池、防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律第2条第2項に規定する防衛施設</p> <p>国又は地方公共団体が管理する施設(学校、運動場、緑地、広場、墓地、廃棄物処理施設、水道、下水道、営農飲雑用水施設、水産飲雑用水施設、農業集落排水施設、漁業集落排水施設、林地荒廃防止施設、急傾斜地崩壊防止施設)</p>
<p>災害の発生するおそれがないと認められる工事</p> <p>(法第12条第1項ただし書、法第27条第1項ただし書、法第30条第1項ただし書、政令第5条第1項各号、政令第27条、政令第29条第1項、省令第8条第1項各号)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉱山保安法に基づく鉱物の採取(鉱業上使用する特定施設の設置の工事等) ・ 鉱業法に基づく鉱物の採取(許可を受けた施業案の実施に係る工事) ・ 採石法に基づく岩石の採取(許可を受けた採取計画に係る工事) ・ 砂利採取法に基づく砂利の採取(許可を受けた採取計画に係る工事) ・ 土地改良法に基づく土地改良事業(農業用排水排水施設の新設等) ・ 火薬類取締法に基づく火薬類の製造施設の周囲に設置する土堤の設置等 ・ 家畜伝染病予防法に基づく家畜の死体等の埋却 ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく廃棄物の処分等 ・ 土壌対策汚染法に基づく汚染土壌の搬出又は処理等 ・ 平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震に伴う原子力発電所の事故により放出された放射性物質による環境の汚染への対処に関する特別措置法に基づく廃棄物又は除去土壌の保管又は処分 ・ 森林の施業を実施するために必要な作業路網の整備に関する工事 ・ 国、地方公共団体及び省令第8条第8号に掲げる法人が非常災害のために必要な応急措置として行う工事

	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ2 m以下かつ面積500㎡超の盛土又は切土（政令第3条第5号の盛土又は切土に限る。）であって、盛土又は切土をする前後の地盤面の標高の差が30cm（規則で定める場合は、その値）を超えないもの ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ・高さが2 m以下かつ面積が1,500㎡超の土石の堆積であって、土石の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30cm（規則で定める場合はその値）を超えないもの
	<ul style="list-style-type: none"> ・工事の施行に付随して行われる土石の堆積（注1）であって、当該工事に使用する土石又は当該工事で発生した土石を当該工事の現場（注2）又はその付近（注3）に堆積するもの（注4） <p style="margin-left: 40px;">注1：「工事の施行に付随して行われる土石の堆積」とは、主となる本体工事があった上で、当該工事に使用する土石や当該工事から発生した土石を当該工事現場やその付近に一時的に堆積する場合の土石の堆積で、本体工事に係る主任技術者（建設業法（昭和24年法律第100号）第26条第1項に規定する主任技術者をいう。以下同じ。）等が<u>本体工事の管理と併せて一体的に管理するものをいいます。</u></p> <p style="margin-left: 40px;">注2：「工事の現場」とは、工事が行われている土地を指します。なお、請負契約を伴う工事にあつては、請負契約図書、工事施工計画書その他の書類に工事の現場として位置付けられた土地を工事の現場として取り扱いません。</p> <p style="margin-left: 40px;">注3：「工事の現場の付近」とは、本体工事に係る主任技術者等が本体の工事現場と一体的な安全管理が可能な範囲として、<u>容易に状況を把握し到達できる工事現場の隣地や隣地に類する土地をいいます。</u></p> <p style="margin-left: 40px;">注4：工事の現場の付近における土石の堆積や、やむを得ず本体工事期間後も継続する土石の堆積については、許可不要となる条件に合致することを客観的に確認できる必要があることから、本体工事現場の管理者等は、<u>管理体制及び堆積期間等を記した看板の掲示を行ってください。</u></p>
<p>みなし許可となる工事 （法第15条各項、法第34条各項）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国または都道府県、指定都市若しくは中核市と許可権者の協議が成立した工事 ・都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる工事
<p>その他法の対象外となる行為</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・農地及び採草放牧地において行われる通常の営農行為 （通常の生産活動並びにほ場管理のための耕起、代かき、整地、畝立、けい畔の新設、補修及び除去並びに表土の補充であつてその前後の土地の地盤面の標高差が1mを超えないもの）

<p>既存擁壁の修繕 又は改善</p>	<p>下図のように既存擁壁の老朽化等に伴い当該擁壁の修繕又は改善を行う場合は、許可を必要としません。ただし、2 mを超える擁壁の修繕又は改善については、法第21条第3項及び第40条第3項に規定する擁壁又は排水施設等の除却に伴う届出（P. I-9参照）が必要です。</p> 
<p>擁壁を兼ねる建築物の建築</p>	<p>壁と一体の屋根を有するボックス型のガレージの場合は、建築物として取り扱うため、許可及び届出を必要としません。</p> <p>(例) ボックス型のガレージ</p> 

3 工事許可申請前の調査、手続き、協議等

(1) 宅地造成等に関する調査

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

① 基礎的事項

地形、地盤の性質、土質その他周辺の状況

② 他法令による規制の調査

ア 都市計画に関する調査

- ・都市計画法に基づく許可等を要するかどうか
- ・都市計画施設（道路、公園、下水道等）が含まれているかどうか
- ・風致地区等都市計画に係る規制があるかどうか

イ 建築基準法に関する調査（※建築物を建築する目的で行う場合）

- ・建築基準法第43条第1項（接道要件）に適合するかどうか
- ・計画区域に隣接する道路が建築基準法第42条第2項に規定する道路かどうか
- ・予定建築物の用途が用途地域等に適合しているかどうか

ウ 農地に関する調査

- ・農用地が含まれているかどうか
- ・農地法の許可又は届出を要するかどうか

エ 森林に関する調査

- ・保安林、地域森林計画対象民有林等が含まれているかどうか
- ・森林法の許可を要するかどうか

オ 自然環境に関する法令による規制の調査

- ・自然公園区域が含まれているかどうか
- ・自然公園法の許可を要するかどうか
- ・その他の自然環境に関する他法令の許認可等を要するかどうか

カ 防災に関する法令による規制の調査

- ・河川保全区域、砂防指定地等が含まれているかどうか
- ・河川法、砂防法の許可を要するかどうか
- ・その他防災に関する他法令の許認可等を要するかどうか

キ 文化財に関する調査

- ・埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地であるかどうか

ク その他関連のある法令等の調査

- ・宅地造成等の工事に際し、支障となる制限等がないか

上記調査の結果、関係部局と協議を行った場合は、その協議内容について報告してください。

(2) 宅地造成等に関する事前相談

本市において宅地造成、特定盛土等及び土石の堆積に関する工事の計画について、許可の要否や許可の見通しがあるかなどの相談を受けることができます。この相談は、申請者の利便及び許可等に関する事務処理の迅速化、合理化を図る目的で行うものです。

① 事前相談の申請

提出先：都市計画課

提出部数：1部

提出書類：下記の通り ※提出資料は返却できません

申請に必要な書類

No.	提出書類
1	宅地造成等事前相談申請書（参考様式第1号）
2	付近見取図（申請地を明示）
3	その他（必要に応じ、図面等を求めます）

② 事前相談に対する回答

事前相談に対する回答は、書面をもって行います。回答に要する日数は15日程度ですが、相談内容によってはこの限りではありません。

③ 事前相談に関する留意事項

ア 事前相談に対する回答は、法令等の改正があった場合等においては無効となる場合があります。

イ 事前相談に対する回答は、あくまで申請者の相談に回答するものであり、許可が受けられることの証明等に用いることはできません。

(3) 公共施設の管理者等の施行承認

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

(4) 付近住民への周知（法第11条・第29条）

工事主は許可の申請をする場合、宅地造成等に関する工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に対し、当該工事の内容を周知させるため、説明会等の必要な措置を講じなければなりません。必要な措置は、次に掲げるいずれかの方法で行ってください。

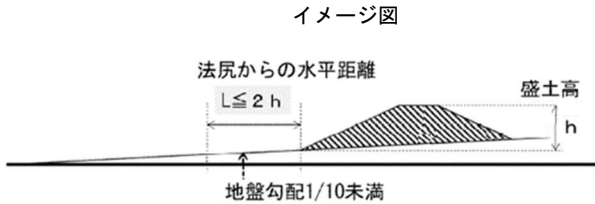
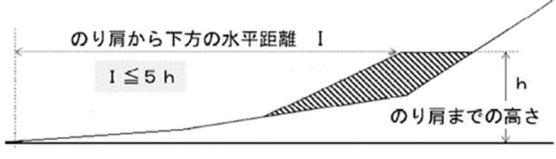
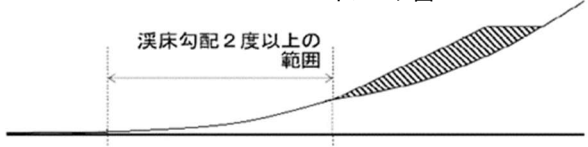
ただし、省令第6条ただし書きに該当する、溪流等における高さ15mを超える盛土を行う工事については、①の方法で周知する必要があります。

- ① 宅地造成等に関する工事の内容についての説明会を開催すること。
- ② 宅地造成等に関する工事の内容を記載した書面を、当該工事の施行に係る土地の周辺地域の住民に配布すること。
- ③ 宅地造成等に関する工事の内容を当該工事の施行に係る土地又はその周辺の適当な場所に掲示するとともに、当該内容をインターネットを利用して住民の閲覧に供すること。

周知する工事の具体的内容

区 分	項 目
宅地造成 又は 特定盛土等	<ul style="list-style-type: none">・ 工事主の氏名又は名称・ 工事が施行される土地の所在地・ 工事施行者の氏名又は名称・ 工事の着手予定日及び完了予定日・ 盛土又は切土の高さ・ 盛土又は切土をする土地の面積・ 盛土又は切土の土量・ その他市長が必要と認める事項
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none">・ 工事主の氏名又は名称・ 工事が施行される土地の所在地・ 工事施行者の氏名又は名称・ 工事の着手予定日及び完了予定日・ 土石の堆積の最大堆積高さ・ 土石の堆積を行う土地の面積・ 土石の堆積の最大堆積土量・ その他市長が必要と認める事項

工事について住民への周知を行う範囲（参考）

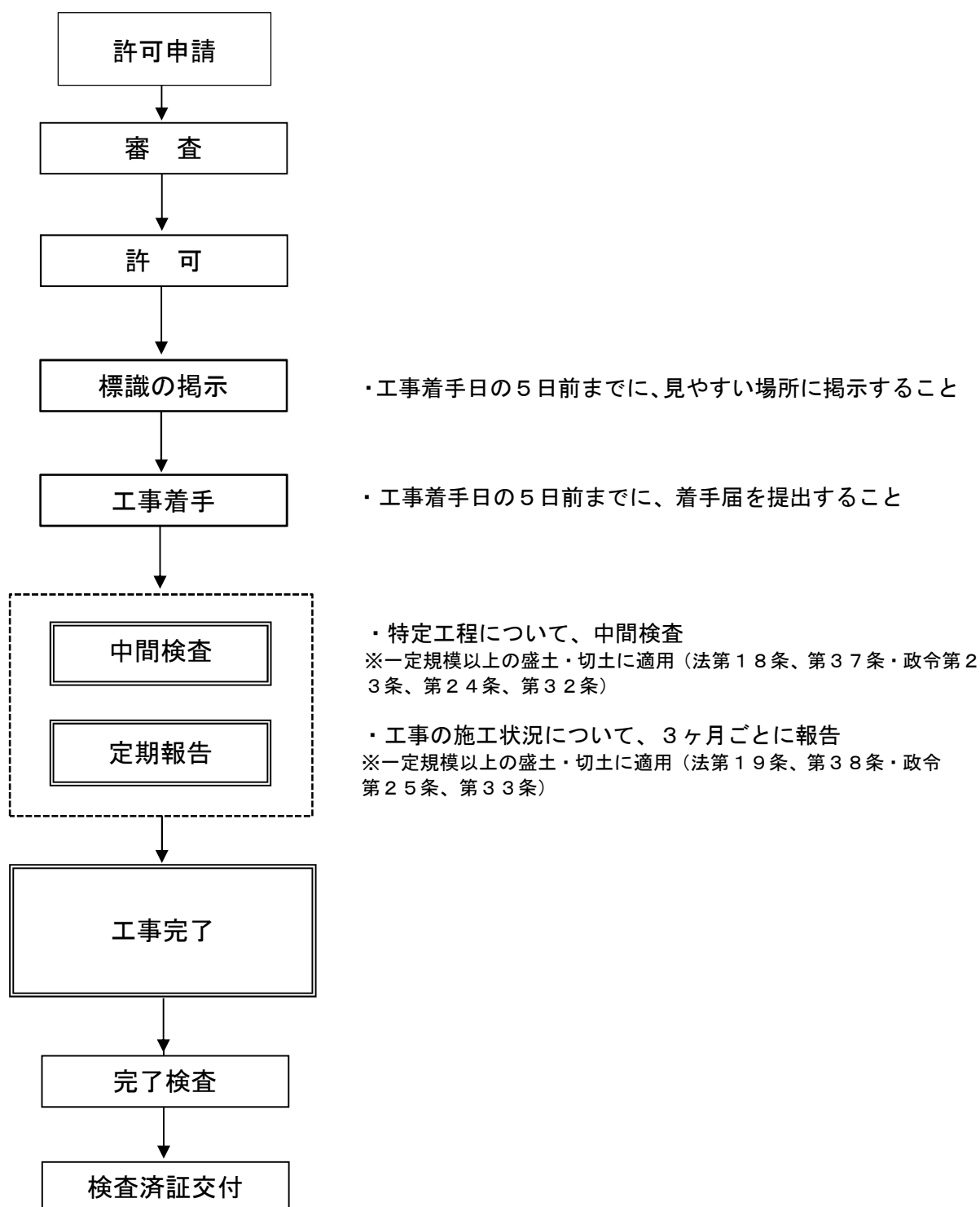
盛土等の区分	周知を行う範囲
<p>①平地盛土、②切土、③土石の堆積</p> <p>イメージ図</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○盛土等の境界（法尻）から盛土等の最大高さ h に対して水平距離 $2h$ 以内の範囲（※左図Lの範囲） ○盛土等を行う土地の隣接地 ○盛土等を行う土地が属する自治会等の範囲
<p>腹付け盛土</p> <p>イメージ図</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○盛土のり肩までの高さ h に対して盛土のり肩から下方の水平距離 $5h$ 以内の範囲（※左図Iの範囲） ○盛土を行う土地の境界から下流方向に水平距離50メートル～数百メートル程度の範囲 ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲
<p>①省令第6条ただし書きに該当する溪流等における高さ15mを超える盛土</p> <p>② 溪流等における盛土（①を除く）</p> <p>③ 谷埋め盛土（①及び②を除く）</p> <p>④ 腹付け盛土のうち、上図Iの範囲に溪流等の溪床が存在するもの（①及び②を除く）</p> <p>イメージ図</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○下流の溪床勾配が2度以上の範囲（※左図参照） ○上記範囲の中にその全部または一部が含まれる自治会等の範囲

4 許可申請等

(1) 許可申請手続の概要

工事主は、規制区域内において行われる宅地造成等に関する工事に着手する前に、所定の様式の許可申請書を市長に提出し、申請手数料を納付し、その許可を受けなければなりません。

(2) 許可申請手続フロー



(3) 許可申請に当たっての留意事項

- ① 許可を受けるには、宅地造成等に関する工事の許可申請書の正本及び副本に図面その他必要な図書を添付しなければなりません。
- ② 書類、図面等の大きさは、すべてA4判として製本してください。なお、図面はA4判の袋に入れ、図面の目録を添付してください。
- ③ 図面には、設計者名を記入してください。

(4) 許可申請時の添付図書一覧

(宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請)

許可申請に必要な図書は、次に掲げるとおりです。

許可申請に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請書 (別記様式第二)	省令第7条、第63条
2	現況写真(区域内、区域周辺、排水先等を撮影) ※撮影年月日及び撮影方向を記入	省令第7条第1項第6号、第63条第1項第1号
3	設計者調書(別記様式第6号) ※政令第21条各号に該当する場合は資格を証する書類を添付	規則第3条、第3条の2
4	設計説明書(別記様式第3号)	〃
5	土地の登記事項証明書	〃
6	公図の写し(区域を朱線で囲む) ※公図が複数あるときは合成公図を作成し、公図が混乱している場合は地番図を添付	〃
7	区域内権利者一覧表(別記様式第4号)	〃
8	工事区域内の権利者の同意書(別記様式第5号) ※同意書(写し)及び印鑑証明書(原本)を添付	省令第7条第1項第10条、第63条第1項第1号
9	工事主の資力・信用に関する書類 (工事主が個人の場合) ・住民票の写し若しくは個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し又は氏名及び住所を証する書類 ・資金計画書(別記様式第三) ・所得税の納税証明書	省令第7条第1項第7号、第8号、第9号、第63条第1項第1号

	<p>(工事主が法人の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 ・役員の住民票の写し若しくは個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し又は氏名及び住所を証する書類 ・資金計画書(別記様式第三) ・資金の裏付け(残高証明、融資証明等工事を完遂する資力を有することを証する書類) ・法人税の納税証明書 	
	<p>誓約書(参考様式第3号)</p> <p>〔 破産手続開始決定を受け復権を得ない者や、盛土規制法に違反し罰金刑の処罰を受けた者等は、信用が不足すると判断されるため、これらに該当しない旨について誓約を求めます。 〕</p>	<p>国官参宅第12号 令和5年5月26日(技術的助言)</p>
	<p>個人情報取り扱いに関する同意書(参考様式第4号)</p> <p>〔 暴力団員と関係を有する事業者等は、盛土等に関する工事の担い手としては不相当であるとされていることから、和歌山県警への照会に当たり工事主等の個人情報を使用することへの同意を求めます。 〕</p>	<p>国官参宅第9号 令和5年5月26日(信用の確認について)</p>
10	<p>工事施行者の能力調書(参考様式第2号)</p> <p>※建設業の許可の写しを添付</p>	<p>法第12条第2項第3号</p>
11	<p>法第11条、第29条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類(P. I-17、18参照)</p> <p>※周知範囲がわかるものを添付</p>	<p>省令第7条第1項第11号、第63条第1項第1号</p>
12	<p>工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表(別記様式第7号)</p>	<p>規則第3条、第3条の2</p>
13	<p>宅地造成等に関する工事に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書(別記様式第30号)</p>	<p>規則第17条第2項</p>
14	<p>工事に関係のある公共施設の管理者の同意事項一覧表(別記様式第13号)</p> <p>※公共施設管理者の承認等を受けたことを証する書類を添付</p>	<p>規則第3条、第3条の2</p>
15	<p>構造計算書(擁壁の概要、構造計画、応力算定及び断面算定)</p>	<p>省令第7条第1項第2号</p>
16	<p>地盤の安定計算書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害が生じる恐れが特に大きい土地において、高さ15mを超える盛土をする場合 ・擁壁の設置が必要でない崖面の場合 	<p>省令第7条第1項第3号、第4号</p>
17	<p>排水流域図及び流量計算書</p>	<p>規則第3条、第3条の2</p>

※第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

許可申請に必要な図面（省令第7条第1項第1号、規則第3条、第3条の2）

No.	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに盛土又は切土をする土地の部分、崖、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設及び地滑り抑止ぐい又はグラウンドアンカーその他の土留の位置	1/2,500 以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。植栽、芝張り等の措置を行う必要がない場合は、その旨を付すること。擁壁、崖面崩壊防止施設及び排水施設については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	盛土又は切土をする前後の地盤面	1/2,500 以上	高低差の著しい箇所について作成すること。
5	排水施設の平面図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配及び水の流れる方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	1/500 以上	
6	崖の断面図	崖の高さ、勾配及び土質（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層の厚さ）、盛土又は切土をする前の地盤面並びに崖面の保護の方法	1/50 以上	擁壁で覆われる崖面については、土質に関する事項は示すことを要しない。
7	擁壁の断面図	擁壁の寸法及び勾配、擁壁の材料の種類及び寸法、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ぐいの位置、材料及び寸法	1/50 以上	
8	擁壁の背面図	擁壁の高さ、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	1/50 以上	
9	崖面崩壊防止施設の断面図	崖面崩壊防止施設の寸法及び勾配、崖面崩壊防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	1/50 以上	

		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		
10	崖面崩壊防止施設の背面図	崖面崩壊防止施設の寸法、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	1/50以上	水抜穴及び透水層に係る事項については、必要に応じて記載すること。
11	求積図	申請地全体の求積、盛土・切土に係る土地及び土量の求積		

(土石の堆積に関する工事の許可申請)

許可申請に必要な図書は、次に掲げるとおりです。

許可申請に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	土石の堆積に関する工事の許可申請書（別記様式第四）	省令第7条第2項
2	現況写真（区域内、区域周辺、排水先等を撮影） ※撮影年月日及び撮影方向を記入	省令第7条第2項4号
3	設計者調書（別記様式第6号） ※政令第21条各号に該当する場合は資格を証する書類を添付	規則第3条、第3条の2
4	土地の登記事項証明書	規則第3条、第3条の2
5	公図の写し（区域を朱線で囲む） ※公図が複数あるときには、合成公図を作成し、公図が混乱している場合、必要に応じて地番図を添付	〃
6	区域内権利者一覧表（別記様式第4号）	〃
7	工事区域内の権利者の同意書（別記様式第5号） ※同意書（写し）及び印鑑証明書（原本）を添付	省令第7条第1項第10条、第63条第1項第1号
8	工事主の資力・信用に関する書類 （工事主が個人の場合） ・住民票の写し若しくは個人番号カード（番号を黒塗したものの）の写し又は氏名・住所を証する書類 ・資金計画書（別記様式第五） ・所得税の納税証明書	省令第7条第2項第5号、第6号、第7号

	<p>(工事主が法人の場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法人の登記事項証明書 ・役員の住民票の写し若しくは個人番号カード(番号を黒塗りしたもの)の写し又は氏名・住所を証する書類 ・資金計画書(別記様式第五) ・資金の裏付け(残高証明、融資証明等工事を完遂する資力を有することを証する書類) ・法人税の納税証明書 	
	<p>誓約書(参考様式第3号)</p> <p>〔 破産手続開始決定を受け復権を得ない者や、盛土規制法に違反し罰金刑の処罰を受けた者等は、信用が不足すると判断されるため、これらに該当しない旨について誓約を求めます。 〕</p>	<p>国官参宅第12号 令和5年5月26日 (技術的助言)</p>
	<p>個人情報取り扱いに関する同意書(参考様式第4号)</p> <p>〔 暴力団員と関係を有する事業者等は、盛土等に関する工事の担い手としては不相当であるとされていることから、和歌山県警への照会に当たり工事主等の個人情報を使用することへの同意を求めます。 〕</p>	<p>国官参宅第9号 令和5年5月26日 (信用の確認について)</p>
9	<p>工事施行者の能力調書(参考様式第2号)</p> <p>※許可書等の写しを添付</p>	<p>法第12条第2項第3号</p>
10	<p>工事区域の隣接地の土地の所有者一覧表(別記様式第7号)</p>	<p>規則第3条、第3条の2</p>
11	<p>法第11条・第29条の規定に基づく措置を講じたことを証する書類(P. I-17、18参照)</p> <p>※周知範囲がわかるものを添付</p>	<p>省令第7条第2項第9号、第63条第2項第1号</p>
12	<p>宅地造成等に関する工事に係る隣接地所有者等への周知及び調整結果報告書(別記様式第30号)</p>	<p>規則第3条、第3条の2</p>
13	<p>構造計算書等</p> <p>※堆積した土石の崩壊を防止するための措置又は土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置を講じた場合に添付</p>	<p>省令第7条第2項第2号、第3号</p>
14	<p>排水流域図及び流量計算書</p> <p>※必要に応じて添付</p>	<p>政令第19条第1項第5号、規則第3条、第3条の2</p>

※第三者に委任する場合は、申請者の押印がある委任状が必要です。

許可に必要な図面

(省令第7条第2項第1号)

No.	図面の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
1	位置図	方位、道路及び目標となる地物	1/10,000 以上	
2	地形図	方位及び土地の境界線	1/2,500 以上	等高線は、2メートルの標高差を示すものとする こと。
3	土地の平面図	方位及び土地の境界線並びに勾配が10分の1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講ずる位置及び当該措置の内容、空地の位置、柵その他これに類するものを設置する位置、雨水その他の地表水を有効に排除する措置を講ずる位置及び当該措置の内容並びに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ずる位置及び当該措置の内容	1/500 以上	断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すること。 空地、雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊を防止するための措置及び堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置については、申請書と照合できるように番号を付すること。
4	土地の断面図	土石の堆積を行う土地の地盤面	1/500 以上	

5 許可の基準

(1) 技術基準（法第13条第1項・第31条第1項）

宅地造成等に関する工事は、政令で定める技術的基準に従い、擁壁、排水施設その他の政令で定める施設の設置、その他宅地造成等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。詳細については「盛土等防災マニュアル（国土交通省）」、「開発行為と宅地造成に関する工事申請の手引き【第2編】（和歌山市）」等を参考にしてください。

(2) 設計者の資格（法第13条第2項・第31条第2項）

工事内容に次の①又は②が含まれる場合は、下記の資格を有する者の設計によらなければなりません。

- ① 高さが5メートルを超える擁壁の設置
 - ② 盛土又は切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
1. 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。
 2. 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。
 3. 前号に該当する者を除き、学校教育法による短期大学若しくは高等専門学校又は旧専門学校令による専門学校において、正規の土木又は建築に関する課程を修めて卒業した後、土木又は建築の技術に関して4年以上の実務の経験を有する者であること。
 4. 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。
 5. 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、都市計画法施行規則第19条第1号トに規定する講習を修了した者。
 6. 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）

（注）国土交通大臣が認めているのは次の者です。

- (7) 学校教育法による大学の大学院若しくは専攻課又は旧大学令による大学の大学院若しくは研究科に1年以上在学して土木又は建築に関する事項を専攻した後、土木又は建築の技術に関して1年以上の実務の経験を有する者。
- (4) 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。
- (5) 建築士法による1級建築士の資格を有する者。
- (E) 土木又は建築の技術に関して10年以上の実務の経験を有する者で登録講習機関の講習を修了した者。

6 工事着手から工事完了までの手続き

(1) 工事着手時の手続き

① 工事着手届（条例第16条）

工事主は工事に着手する5日前までに、次に掲げる書類を市長に提出しなければなりません。なお、盛土規制法の許可申請時に、工事施行者が未定であったものについては、工事施行者の能力調書を提出してください。^{注1}

（注1：施行者の能力が不適合と判断されれば、許可の取り消しとなる場合があります。）

届出に必要な書類

No	提出書類	根拠法令
1	宅地造成等に関する工事の着手届出書（別記様式第26号）	規則第14条
2	工事工程表（別記様式第27号）	〃
3	標識の記載内容及び設置状況がわかる写真	〃
4	（工事施工者の能力調書（参考様式第6号）） ※建設業の許可等の写しを添付	法第12条第2項第3号
5	開発行為許可書の写し ※みなし許可の場合	
6	盛土・切土等に関する工事の概要書（参考様式第5号） ※みなし許可の場合	

② 標識の設置（法第49条、条例第17条）

工事主は、標識を工事区域内の見やすい場所に掲示しなければなりません。なお、掲示期間は許可又は届出工事に着手しようとする日の5日前から宅地造成等工事の検査済証若しくは確認済証の交付を受けるまで又は届出工事が完了するまでとします。

(2) 工事中の留意事項

① 周辺住民との調整及び報告

工事主は、隣接地等の周辺住民と調整する必要がある場合は、その都度調整に努めなければなりません。また、必要に応じ市長が報告書（別記様式第30号）を求める場合があります。

② 施工及び管理について

構造物の施工・出来形・品質管理については和歌山県土木請負工事必携に準じて

行ってください。写真管理は工事全体の流れが分かるよう、工種ごとにすべての構造物を数量、延長に応じて撮影してください。不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう特に注意して撮影してください。

※確認できない場合は検査時に工事主の負担で掘削、破壊検査等を行うことがあります。

③ 施工中の騒音振動等について

工事施工者は建設工事に伴う騒音振動対策技術指針（建設大臣官房技術審議官通達昭和51年3月2日）、関連法令を遵守の上、騒音、振動、粉塵等の問題について十分に検討し、周辺地域の環境保全に努めなければなりません。

(3) 宅地造成等の変更（法第16条・第35条）

① 手続きの概要

工事主は、許可工事の内容を変更しようとするときは、変更に係る工事に着手する前に、宅地造成等に関する工事の変更許可を受ける必要があります。ただし、省令（第38条第1項、第2項）で定める軽微な変更については、許可を受ける必要はありませんが、下記③の軽微な変更の届出をする必要があります。

② 変更許可申請（省令第37条、第67条、規則第5条、第5条の2）

宅地造成等に関する工事の変更許可申請を提出する際は、申請書の正本及び副本に次に掲げる図書を添付してください。

許可申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類・図面	根拠法令
1	宅地造成等に関する工事の変更許可申請書 （別記様式第七、第八）	省令第37条第1項及び第2項
2	位置図（1/2,500都市計画図、付近見取図）	〃
3	変更前の許可証の写し	
4	変更理由書	
5	工事の出来形の状況を示す図書	
6	現況写真	省令第37条第1項及び第2項
7	宅地造成等に関する工事の許可申請に必要な図書のうち変更に係るもの（P. I-20～25参照）	〃

③ 軽微な変更の届出（法第16条第2項、第35条第2項）

軽微な変更の届出をする場合は、工事の変更届出書（別記様式第12号）に、必要となる書類を添えて市長に提出しなければなりません。

添付書類は変更事項（下記ア、イ）に応じて次の書類が必要となります。

変更事項及び届出に必要な書類（省令第38条）

変更事項	提出書類
<p>ア 工事主、設計者又は 工事施行者の氏名若しくは 名称又は住所</p> <p>※社名や本社の住所変更など、事業主体の変わらないものをいいます。</p>	氏名若しくは名称又は住所が確認できるもの
<p>イ 工事の着手予定年月日 又は 工事の完了予定年月日</p>	工事工程表（別記様式第27号）

（４）中間検査（法第18条・第37条）

① 中間検査の概要

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可を受けた者は、特定工程^アに係る工事を終える度に、中間検査を申請しなければなりません。検査の結果、工事が許可の内容に適合すると認められた場合は、中間検査合格証が交付されます。

なお、特定工程後の工程^イに係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ施工することができません。

<p>ア 特定工程 政令第24条第1項</p>	盛土をする前の地盤面又は切土をした後の地盤面に、 <u>湧水及び地下水を排除するための排水施設を設置する工事の工程</u>
<p>イ 特定工程後の工程 政令第24条第2項</p>	排水施設の周囲を碎石その他の資材で埋める工事の工程

※検査の受付等については、（８）完了検査等の「提出時期等に関する留意事項」をご覧ください。

② 中間検査が必要な宅地造成及び特定盛土等の規模（政令第23条）

中間検査が必要な宅地造成及び特定盛土等の規模は、次のとおりです。

行為	規 模
宅地造成 又は 特定盛土等	① 盛土で高さ2m超の崖を生ずるもの ② 切土で高さ5m超の崖を生ずるもの ③ 盛土と切土を同時に行い、5m超の崖を生ずるもの ④ 崖は生じないが、盛土で高さ5m超となるもの ⑤ 盛土又は切土の面積が3,000㎡超となるもの

③ 中間検査の申請（省令第45条、第75条）

特定工程に係る工事を終えた日から4日以内に、次に掲げる図書を添付して申請してください。

検査については、事前に都市計画課までご相談ください。

申請に必要な図面

No.	提出図面	根拠法令
1	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 （別記様式第十三）	省令第46条、 第76条
2	位置図（1/2,500都市計画図、付近見取図）	
3	平面図（検査の対象となる特定工程に係る工事の内容を明示）	”

（5）定期報告（法第19条・第38条）

① 定期報告の概要

工事の許可を受けた者は、以下に示す工事の進捗状況等について3か月毎に市長に報告しなければなりません。

② 定期報告の対象規模（法第19条第1項・政令第25条）

定期報告の対象となる工事の規模は、次のとおりです。

行 為	規 模
宅地造成 又は 特定盛土等	・ 盛土で高さ2m超の崖を生ずるもの ・ 切土で高さ5m超の崖を生ずるもの ・ 盛土と切土を同時に行い、5m超の崖を生ずるもの ・ 崖は生じないが、盛土で高さ5m超となるもの ・ 盛土又は切土の面積が3,000㎡超となるもの

土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 堆積の高さが5 m超かつ面積が1,500㎡超となるもの ・ 堆積の面積が3,000㎡超となるもの（①を除く）
-------	---

③ 報告事項（省令第50条・第80条）

報告事項は、次のとおりです。

行為	報告事項
宅地造成 又は 特定盛土等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事が施行される土地の所在地 ・ 工事の許可年月日及び許可番号 ・ 前回の報告年月日（2回目以降に限る） ・ 報告の時点における盛土又は切土の高さ、面積、土量 ・ 擁壁等に関する工事の施行状況
土石の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 工事が施行される土地の所在地 ・ 工事の許可年月日及び許可番号 ・ 前回の報告年月日（2回目以降に限る） ・ 報告の時点における土石の堆積の高さ、面積、土量 ・ 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回目以降に限る）

④ 定期報告について（省令第48条）

定期報告をする際は、次に掲げる図書を添付してください。

報告に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	定期報告書（参考様式第6号）	省令第48条第1項、第2項
2	写真（工事区域全域がわかるもの）	"
3	工事工程表（別記様式第27号）※実施工程を朱書き	"
4	その他	"

（6）工事の中止等の届出（条例第19条）

① 手続きの概要

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

② 工事の中止等の届出（規則第16条）

届出を行う場合は、次に掲げる図書を添付してください。

届出に必要な書類

No.	提出書類	根拠法令
1	宅地造成等に関する工事の中止・再開・廃止届出書 (別記様式第29号)	規則第16条
2	位置図(1/2, 500都市計画図、付近見取図)	
3	理由書	
4	工事の中止又は廃止に伴う措置を記載した書類	規則第16条
5	宅地造成等工事区域の現況写真	〃
6	出来形の状況を示す図書	〃

③ 留意事項

工事着手後、工事の中止又は廃止を行う場合、その工事により損なわれた公共施設の機能を回復させ、かつ周辺に支障を及ぼすことのないように適切な防災対策を実施する必要があります。

(7) 工事完了前の使用制限（条例第5条・第10条）

① 手続きの概要

許可工事の区域内においては、許可工事の用に供するために使用する場合を除き、検査済証の交付を受けるまで宅地等として使用してはなりません。ただし、宅地等の災害の防止上支障がないことについて、あらかじめ市長の承認を受けたときは、この限りではありません。また、承認を受ける場合は下記の1～4に該当していなければなりません。

No.	該 当 事 項
1	都市計画法第29条第1項第3号に規定する公益上必要な建築物を先行的に建築する必要があるとき。
2	既存の建築物等を工事区域内に移転し改築する必要があるとき。
3	建築物又は特定工作物が許可工事に係る擁壁等に近接している等の理由により、許可工事と当該建築物の建築工事又は当該特定工作物の建設工事を切り離して行うことが、技術上困難又は不適當であるとき。
4	その他の場合で許可工事の工程上又は施工上やむを得ないとき。

② 提出書類（規則第9条第1項）

承認申請を行う場合は、次に掲げる書類を添付してください。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類及び図面	根拠法令
1	工事完了前の建築物の建築・特定工作物の建設の承認申請書 (別記様式第17号)	規則第9条
2	位置図(1/2, 500都市計画図、付近見取図)	
3	理由書(①手続きの概要の1～4のいずれかに該当している旨を記載)	規則第9条
4	建築物等に関する図面(配置図、平面図、立面図)	〃

(8) 完了検査等（法第17条・第36条）

① 完了検査等の概要

工事が完了した場合は、完了した日から4日以内に検査又は確認の申請をしてください。検査又は確認の結果、工事が許可の内容に適合すると認められた場合は、検査済証又は確認済証が交付されます。

※提出時期等に関する留意事項

申請書が毎週月曜日（月曜日が休日の場合は、直前の開庁日）の正午までに提出され、書類等に不備がないものについては翌週中に検査又は確認が行われます。ただし、受理後に補正の必要が生じた場合で、その週の水曜日の午後5時15分までにその補正がなされなかったものは、翌週中に検査又は確認を行うことができません。なお、規模の大きなものに関してはこの限りではありません。

また、年末・年始、ゴールデンウィーク等連休となる期間は、上記スケジュールと異なる場合がありますので、事前に都市計画課へお問い合わせください。

② 完了検査等の申請

(宅地造成又は特定盛土等)

完了検査申請の際は、次に掲げる図書を添付してください。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類及び図面	根拠法令
1	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 (別記様式第九)	省令第40条、 第70条

2	位置図（1/2, 500都市計画図、付近見取図）	
3	工事に関係のある公共施設の管理者の同意事項一覧表（別記様式第13号） ※工事施行承認等にかかる検査済証の写しを添付	規則第7条
4	工事出来形図（平面図、構造物の展開図等） ※出来形は朱書き	〃
5	工事写真 ・工事区域の着手前及び完成の全景 ・全ての構造物を工種ごと及び施工順に並べる （例：掘削→転圧→基礎砕石→型枠→配筋→生コン打設→養生→出来形） ※不可視となる出来形部分については、出来形寸法が確認できるよう、撮影してください。確認できない場合は検査時に工事主等の負担で掘削、破壊検査等を求めることがあります。	〃
6	検査対象構造物一覧表（別記様式第14号）	〃
7	許可の内容に適合していることを証する書類 （コンクリート圧縮強度試験成績表・材料確認等）	

※検査には、原則工事主、工事施行者及び設計者の立会が必要です。

（土石の堆積）

確認申請の際は、次に掲げる図書を添付してください。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類及び図面	根拠法令
1	土石の堆積に関する工事の確認申請書（別記様式第十一）	省令第43条、 第73条
2	位置図（1/2, 500都市計画図、付近見取図）	
3	工事写真 ・工事区域の着手前及び除却時の全景	
4	土地の平面図及び断面図 ・着手前及び除却時の地盤高を明記	

※確認には、原則工事主、工事施行者及び設計者の立会が必要です。

(9) 工事一部完了検査 (条例第4条・第9条)

① 一部完了検査の概要

許可工事において、区域の一部の工事が完了した場合、当該完了した部分の宅地等が独立して使用することができ、かつ、当該宅地等以外の宅地等の災害の防止上支障がないと市長が認めるときは、当該工事完了部分の工事が技術的基準に適合しているかについて検査を受けることができます。検査の結果、工事が許可の内容に適合すると認められた場合は、検査済証が交付されます。

※検査の受付等については、(8) 完了検査等の「提出時期等に関する留意事項」をご覧ください。

② 一部完了検査申請 (規則第8条第1項)

一部完了検査申請をする際は、次に掲げる図書を添付してください。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類	根拠法令
1	工事の一部完了検査申請書 (別記様式第15号)	規則第8条、第8条の2
2	一部完了した内容を示す書類	〃
3	「(8) ②完了検査等の申請に必要な書類及び図面」のうち一部完了検査に必要なもの (P. I-33、34参照)	〃

7 適合証明、宅地造成等行為非該当確認

(1) 適合証明(省令第88条)

① 趣旨

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする者は、省令第88条の規定により、その計画が法第12条第1項、第16条第1項、第30条第1項又は第35条第1項の規定に適合していることについて証明書の交付を求めることができます。

② 申請方法

省令第88条に基づく証明書を申請する際は、次に掲げる図書を添付してください。

なお、申請者は建築主（建築確認申請をする方）とします。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類及び図面	根拠法令
1	宅地造成等工事許可等証明交付申請書（別記様式第24号）	規則第13条
2	位置図（1/2,500都市計画図、付近見取図）	〃
3	現況写真（申請地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示）	〃
4	公図の写し（申請地を明示、コピー可）	〃
5	登記事項証明書（コピー可）	〃
6	建築物の配置図（前面道路の幅員・種別・道路後退線、建築物の規模・構造、敷地境界線（道路後退後の敷地を朱書）	〃
7	土地の平面図 P. I-22参照（盛土・切土の面積記入）	〃
8	土地の断面図 P. I-22参照（隣接地の地盤高記入）	〃
9	求積図及び求積表	〃

※申請手続きを第三者に委任する場合は、押印がある委任状が必要です。

③ 留意事項

偽りその他不正な手段により証明を受けた場合は、条例第21条第2項第2号の規定により、その証明が取り消されます。

(2) 宅地造成等行為非該当確認（条例第13条）

① 趣旨

建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による建築確認済証の交付を受けようとする者は、条例第13条に規定するとおり、その計画が法第2条第2号に規定する宅地造成及び法第2条第3号に規定する特定盛土等に該当しないことについて、確認証の交付を求めることができます。

② 申請方法（規則第12条）

宅地造成等行為非該当確認の申請をする際は、次に掲げる図書を添付してください。

なお、申請者は建築主（建築確認申請をする方）とします。

申請に必要な書類及び図面

No.	提出書類及び図面	根拠法令
1	宅地造成等行為非該当確認申請書（別記様式第22号）	規則第12条
2	位置図（1/2,500都市計画図、付近見取図）	〃
3	現況写真（申請地をカラー撮影し、敷地境界線を朱線明示）	〃
4	公図の写し（申請地を明示、コピー可）	〃
5	登記事項証明書（コピー可）	〃
6	建築物の配置図（前面道路の幅員・種別・道路後退線、建築物の規模・構造、敷地境界線（道路後退後の敷地を朱書）	〃
7	土地の平面図 P. I-22参照（盛土・切土の面積記入）	〃
8	土地の断面図 P. I-22参照（隣接地の地盤高記入）	〃
9	求積図及び求積表	〃

※申請手続きを第三者に委任する場合は、押印のある委任状が必要です。

③留意事項

偽りその他不正な手段により確認を受けた場合は、条例第21条第2項第1号の規定により、その確認が取り消されます。

8 申請手数料

盛土規制法に関する申請手数料は、以下のとおりです。

申請手数料一覧

(和歌山市手数料条例第24条・第25条)

種 別	単 位	申請手数料	
(1) 宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請手数料	宅地造成又は特定盛土等に係る土地の面積が		
	(ア) 500㎡以下のもの	1 件	11,800円
	(イ) 500㎡を越え1,000㎡以下のもの	1 件	19,600円
	(ウ) 1,000㎡を越え2,000㎡以下のもの	1 件	34,200円
	(エ) 2,000㎡を越え3,000㎡以下のもの	1 件	49,800円
	(オ) 3,000㎡を越え5,000㎡以下のもの	1 件	65,700円
	(カ) 5,000㎡を越え10,000㎡以下のもの	1 件	92,900円
	(キ) 10,000㎡を越え20,000㎡以下のもの	1 件	144,200円
	(ク) 20,000㎡を越え40,000㎡以下のもの	1 件	208,000円
	(ケ) 40,000㎡を越え70,000㎡以内のもの	1 件	345,500円
(コ) 70,000㎡を越え100,000㎡以下のもの	1 件	498,600円	
(サ) 100,000㎡を越えるもの	1 件	598,200円	
(2) 土石の堆積に関する工事の許可申請手数料	土石の堆積に係る土地の面積が		
	(ア) 500㎡以下のもの	1 件	8,000円
	(イ) 500㎡を越え1,000㎡以下のもの	1 件	9,700円
	(ウ) 1,000㎡を越え2,000㎡以下のもの	1 件	11,500円
	(エ) 2,000㎡を越え3,000㎡以下のもの	1 件	14,100円
	(オ) 3,000㎡を越え5,000㎡以下のもの	1 件	20,900円
	(カ) 5,000㎡を越え10,000㎡以下のもの	1 件	23,800円
	(キ) 10,000㎡を越え20,000㎡以下のもの	1 件	34,300円
	(ク) 20,000㎡を越え40,000㎡以下のもの	1 件	46,300円
	(ケ) 40,000㎡を越え70,000㎡以内のもの	1 件	67,000円
(コ) 70,000㎡を越え100,000㎡以下のもの	1 件	99,900円	
(サ) 100,000㎡を越えるもの	1 件	120,700円	

(3) 宅地造成等に関する工事の変更許可申請手数料	変更許可申請1件につき、次に掲げる額を合算した額。ただし、宅地造成又は特定盛土等に関する工事については、598,200円を上限とし、土石の堆積に関する工事については、120,700円を上限とする。		
	(ア) 許可工事区域内における設計の変更については、許可工事区域の面積※に応じ、(1)又は(2)に規定する額に10分の1を乗じて得た額		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> ※面積：(イ)に規定する変更を伴う場合にあっては編入前の許可工事区域の面積、許可工事区域の縮小を伴う場合にあっては縮小後の許可工事区域の面積を用いる。 </div>		
	(イ) 新たな土地の許可工事区域への編入に係る変更については、新たに編入される許可工事区域の面積に応じ、(1)又は(2)に規定する額		
	(ウ) その他の変更については、10,000円		
	種 別	単 位	申請手数料
(4) 中間検査申請手数料	宅地造成又は特定盛土等に係る土地の面積が		
	(ア) 20,000㎡以下のもの	1 件	4,200円
	(イ) 20,000㎡を越え40,000㎡以下のもの	1 件	8,400円
	(ウ) 40,000㎡を越え70,000㎡以下のもの	1 件	16,700円
	(エ) 70,000㎡を越え100,000㎡以下のもの	1 件	29,100円
	(オ) 100,000㎡を越えるもの	1 件	41,600円
(5) 適合証明交付申請手数料		1 件	300円
(6) 宅地造成又は特定盛土等非該当申請手数料		1 件	300円