

## 伊東市宅地造成等規制法の運用

この運用は、「静岡県宅地造成等規制法の運用」(平成18年9月30日改正)に準じたものである。

(受付及び許可)

- 1 宅地造成工事規制区域内で行われる宅地造成工事について、宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号、以下「法」という。)第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可にかかる工事の許可申請書が提出された場合、事業計画及び、法第9条第1項による宅地造成の技術的基準ならびに、必要な書類の整備等を十分検討のうえ、受付する。
- 2 市長は、必要な事項を十分検討のうえ、申請者に対し法第10条に規定する許可(省令様式第2号副) 変更許可の通知[様式3号]又は不許可の通知[様式4号]をする。

(許可申請について)

宅地造成工事規制区域内で行われる宅地造成工事について、法第8条第1項本文若しくは第12条第1項の許可にかかる工事の許可申請書等については、正本及び副本各1通とする。

(許可申請書の添付書類)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項の規定による許可申請書に添付すべき書類は宅地造成等規制法施行規則第4条による別表に定めるほか、伊東市宅地造成等規制法施行細則(平成19年規則第5号、以下「細則」という。)第2条及び次の各号に掲げるとおりとする。ただし、変更許可で既に許可した内容と変更が無い部分は、省略することが出来る。

- (1) 工事工程表[様式5号]
- (2) 工事施行管理者(現場管理人)届[様式6号]
- (3) 工事施行業者が建設業法第4条第1項の規定により登録をうけているものは、これを証明する書類。
- (4) 設計者の資格を証する書類  
最終学校の卒業証明書、一級建築士免許証写、研修終了証明書の写、技術士免許証写及び実務経歴書[様式7号](ただし、資格審査申し出のあったものの内、資格を有することを認められたものは除く。)
- (5) 添付図面  
位置図、公図写、地形図、宅地の平面図、宅地の断面図、がけ面の断面図、排水施設の平面図、擁壁の背面図、擁壁の構造図、その他土留構造図、排水関係構造図、防災計画平面図、求積図等
- (6) 宅地造成する箇所の現況写真(2方向以上から撮影したもの)

(図面の整備)

- (1) 図面は、一括して図面袋または左綴じとすること。
- (2) 図面袋使用時には、納入図面の整理番号と図書名を表に書くこと。
- (3) 各図面の表に整理番号及び図書名を記入のこと。

(許可申請書の記入要領)

[省令様式第2号]及び[細則第2号様式]による。

申請者氏名欄

1 欄 造成主住所氏名

多数で記載できない場合、上記に準じ別紙に記入する。

2 欄 設計者住所氏名

設計者に資格が必要なときは、番号を丸で囲み資格を証明する資料を添付する。

3 欄 工事施行者住所氏名

未定のときは、工事着工前までに様式6号により届ける。

4 欄 宅地の所在地及び地番

造成する所の宅地の地名地番を列記する。

5 欄 宅地の面積

- (1) 許可申請に関連ある宅地の総面積を記入する。なお、切土、盛土を行わない道路法面等の面積も含むものとする。

(2) 平方メートル未満の端数は切り上げる。

#### 6 欄

(イ) 切土又は盛土をする土地の面積

(1) 許可申請の対象となる土地の面積、即ち宅地造成である切土又は盛土をする土地の面積であり、手数料の額の対象とする。

(2) 実測面積とする。

(3) 平方メートル未満の端数は切り上げる。

(ロ) 切土又は盛土の土量

立方メートルの端数は切り上げること。

(ハ) 擁壁

(1) 鉄筋コンクリート造の義務設置の擁壁の場合には必ず構造計算書を添付する。

(2) 擁壁には図面と照合できるよう必ず記号と番号をつける。

(ニ) 排水施設

排水施設には図面と照合できるよう必ず記号と番号をつける。

#### 7 欄 その他必要な事項

保安林(種別を記入(例)土砂、かん止、保安林等)

農地(種別を記入(例)1種、2種、3種)

自然公園、砂防指定地、指定文化財、地すべり防止区域など関係官公署の許認可の手続き状況を記入する。

(着手届)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による工事に着手したときはすみやかに着手届[様式10号]を提出する。

(工事工程報告)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定に係る届出に係る工事にかかわる工事の進捗状況については下記事項に達した場合はすみやかに報告する。

(A) 中間措置(工程連絡時期)

1 切土、盛土について

切土、盛土をする土地の旧地盤のすべり防止工事が完了したとき

2 練積み造の擁壁について

(1) 基礎工事に着手したとき

(2) 練積み工事が約50%完了したとき

3 コンクリート造の擁壁について

(1) 基礎工事に着手したとき

(2) 型枠組立が完了したとき(無筋コンクリート造の場合)

(3) 配筋が完了したとき(鉄筋コンクリート造の場合)

(4) 透水層の施工が約50%完了したとき

4 排水工事について

(1) 仮排水工事が完了したとき

(2) 排水工事が50%完了したとき

(B) 工事の変更

工事中設計内容に変更をきたすとき

(工事延長届)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による届出に係る工事に着手し、その完了計画の日までに竣工しない場合、すみやかに工期延長届[様式11号]に変更工程表[様式12号]を添えて提出する。

(許可の廃止)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る許可を受け6ヶ月以上経過した後種々の事情により工事に着手できない場合はその許可工事を廃止するものとし、申請者はすみやかに廃止届[細則第4号様式]を提出する。

(宅地造成工事変更許可)

宅地造成工事の許可内容に工事の同一性が失われるような大幅な変更が生じた場合(構造計算の大幅な変更に伴い図面が変更される場合等)、法第8条第1項本文の許可を再度申請する。この場合、従前の許可は、廃止届を提出する事により、許可の廃止をする。

(工事の完了検査)

造成主(申請者)は、法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による届出に係る工事が完了した場合、法第13条により完了検査を受けなければならない。この場合、省令第6条による工事完了検査申請書[省令様式第三]に工事管理簿及び工事中の写真(「静岡県宅地造成工事記録写真撮影要領」等を参考に整理)を添付して申請するものとする。

工事完了検査申請書が提出されたときは、検査員は(静岡県土木工事施工管理基準等を参考)検査を行い、法第9条第1項の規定に適合していると認められる場合には宅地造成に関する工事の検査済証[省令様式第四]を造成主に交付する。また、適合していない場合は必要により手直し命令を行い、是正指導を行う。

(手直完了報告書)

工事完了検査(一部完了検査を含む)により当該工事の内容が法第9条第1項の規定に適合せず是正をうけ、その是正箇所が完了した場合造成主(申請者)は手直完了報告書[様式13号]を市に提出する。この際、手直しが完了した事が判別できる、図面及び写真を添付する。

(調査票)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による届出に係る工事、法第14条に関する事項について当該造成地に立入り監督又は指導並びに指摘した事項は、造成主(申請者)、施行者、管理者、所有者、又は占有者に対して必要に応じ調査票[様式14号]を交付する。

(違反宅造・危険住宅調査カード)

宅造監視員よりパトロール報告を受けた結果を、違反又は危険宅造に分け、その調査内容を[様式17-1、様式17-2号]に記入し、[様式17-3号]で建設部長に報告する。

(届出工事の受理)

法第15条の届出工事を受理した場合は内容を十分検討のうえ造成主(申請者)に受理した旨を通知するものとする。内容について意見のある場合は、[様式18号]による意見を付する。

(監督処分)

法第14条に基づく処分を行う場合の様式は次による。

法第14条第1項の通知書[様式19号]

法第14条第2項の通知書[様式20号]

法第14条第3項の通知書[様式21号]

(宅地の保全)

法第16条に基づく宅地の保全勧告を行う場合の様式は次による。

法第16条第2項[様式22号]

(改善命令)

法第17条に基づく改善命令についての処分を行う場合の様式は次による。

法第17条第1項[様式23号]

(報告の聴取)

法第19条第1項に基づく報告の聴取を行う場合の様式は次による。

法第19条[様式24号、様式25号]

(技術的基準)

宅地造成工事技術的指導基準は、宅地造成等規制法施行令(昭和37年政令第16号、以下「政令」という。)によるほか、宅地防災マニュアル等を参考とする。

(設計書の資格審査の申請)

設計資格者から法第9条第2項、政令第16条、第17条に規定する設計者の資格を有する旨の申し

出のあった場合は「宅地造成工事設計資格審査申請書」[様式26号]に下記添付書類を添付し申請のこと。この場合その資格の有無について審査する。

・添付書類

- 最終学校の卒業証明書
- 技術士法による技術士免許証の写
- 建築士法による一級建築士免許証の写
- 建設大臣認定研修、修了証書の写
- 実務経歴書
- 実務経歴に記載するうち、職務に関するものの証明

(宅地造成工事管理簿)

法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による届出に係る工事を行うものは、つねに宅地造成工事管理簿をその工事現場に備えつけないといけない。

(工事現場における許可等の表示)

造成主は、許可工事については、工事現場の見やすい場所に当該工事着手の日から完了の日までに、宅地造成工事許可標識を掲示しなければならない。

宅地造成工事許可標識	
年 月 日 第 号	
工 事 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日
工 事 場 所 の 所 在 及 び 地 番	
施 行 面 積	
工 事 の 名 称 及 び 目 的	
造 成 主 住 所 氏 名	
工 事 施 行 者 住 所 氏 名	
設 計 者 氏 名	工 事 現 場 管 理 者 氏 名

(区域外にわたる場合の措置)

区域内外にわたる場合の宅地造成工事はその全部について区域内にあるものとして取扱う。

(宅地造成工事許可台帳の整備)

- 1 法第8条第1項本文若しくは第12条第1項に係る工事又は同条第2項の規定による届出に係る工事を行った場合には、遅滞なく宅地造成工事許可台帳を作成し、保管する。
- 2 宅地造成工事許可台帳の作成は、宅地造成工事許可台帳[様式28号]に位置図及び計画平面図を添付する。
- 3 宅地造成工事許可台帳には、許可後に法令、細則及び運用により処分した事項について、必要な記載を加え、許可書等の写しを添えるものとする。

## 添付図面

図面の名称	縮尺	表示事項	備考
位置図	1/10,000以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方位</li> <li>2 施行地区（赤線で囲む）</li> <li>3 道路、河川等の公共施設、学校、人家、その他目標となる地物</li> <li>4 集水区域</li> <li>5 流末処理、河川等</li> </ol>	
公図写	公図のとおり	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 区画</li> <li>2 地番、地目、所有者名</li> <li>3 河川、道路の識別</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 公図写は法務局とする。</li> <li>2 公共用地の占用等</li> <li>3 上地所有者の工事承諾書</li> <li>4 色分けは河川（青）、道路（赤）</li> <li>5 転写者名</li> </ol>
地形図	1/2,500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方位</li> <li>2 施行地区の境界（赤線）</li> <li>3 施行区域内及び周辺の道路、河川、水路その他公共の用に供する施設</li> <li>4 施行区域内及び周辺、境界附近隣地の建築物又は構造物、地形</li> <li>5 標高差2mの等高線または各地盤高の表示</li> <li>6 縦横断線の位置と符号</li> </ol>	構造物とは擁壁、石積、塀、門、車庫、階段等
宅地の平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方位</li> <li>2 施行地区の境界（赤線）</li> <li>3 切土、盛土をする土地の部分の着色（切土は黄色、盛土は茶色）</li> <li>4 のりまたは擁壁その他の構造物の位置、種類、高さ及び延長（許可を要する擁壁は赤色に着色）</li> <li>5 道路の幅員、延長、交差点計画高</li> <li>6 宅地の計画高</li> <li>7 B Mの位置と高さ及び縦横断面線位置とその記号</li> </ol>	許可を要する擁壁のベースラインを点線で記入すること。コーナー補強部分を明記すること。
宅地の断面図	1/100～1/300	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 測点番号</li> <li>2 縦断線の位置と記号</li> <li>3 地盤高状況（細線）及び土質の種別</li> <li>4 計画高状況（太線で記入し各ブロックの計画をあわせて記入）</li> <li>5 土羽勾配及び法長寸法</li> <li>6 工作物の記入ならびにその位置の高さ、勾配等の寸法</li> <li>7 道路舗装断面図（種別、寸法等記入）</li> </ol>	区域外の地形を含んだ断面を少なくとも1区画1断面作成する。特に周囲の人家等の防災上重要な場所については、別に断面図を作成する。
がけの断面図	1/50以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 がけの高さ及び土質</li> <li>2 切土及び盛土法面の勾配、寸法、保護の工法</li> <li>3 法面の小段の位置、大きさ、排水方法</li> </ol>	
排水施設の平面図	1/500以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 方位</li> <li>2 施行地区の境界（赤線）</li> <li>3 排水施設の位置、種類、形状、内法寸法、勾配、延長、流水方向</li> <li>4 放流先河川または水路の名称及び断面寸法</li> <li>5 集水系統ブロック記号、流水方向</li> </ol>	宅地面積が500㎡以上の場合は、雨水排水計算書が必要（経路は青色で着色）

擁壁の背面図	1/100 以上	擁壁の全高、見かけの高さ、根入れ寸法、延長及び種類 水抜き穴の位置は内径 75mm以上、3 m <sup>2</sup> に1箇所以上、原則下方に千鳥配置 コーナー補強位置、伸縮目地位置 法面の高さ	
擁壁の断面図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 練積み造り擁壁構造について <ol style="list-style-type: none"> <li>a 勾配及び高さ</li> <li>b 石材寸法</li> <li>c 裏込コンクリートの品種及び寸法（天端、地盤面、基礎位置）</li> <li>d 基礎構造材料、品質、寸法</li> <li>e 透水層の位置及び寸法、擁壁を設置する前後の地盤状況ならびに天端、盛土、土羽の勾配</li> <li>f 水抜き穴の構造及び寸法</li> </ol> </li> <li>2 鉄筋コンクリート擁壁構造について <ol style="list-style-type: none"> <li>a 擁壁の寸法（正面図、断面図等の作成）</li> <li>b 使用コンクリートの品質</li> <li>c 鉄筋寸法及びかぶり寸法（配筋図、鉄筋加工図及び鉄筋表等の作成）</li> <li>d 施行目地及び伸縮目地の位置、構造及び寸法</li> <li>e 基礎構造の種類及び寸法</li> <li>f 透水層の位置、構造、寸法</li> <li>g 擁壁を設置する前後の地盤面及び土質。なお、天端より土羽を打った場合、その勾配及び法長寸法</li> <li>h 構造計算書</li> <li>i 水抜き穴の構造、品質及び寸法</li> </ol> </li> <li>3 無筋コンクリート擁壁その他、構造物は1及び2に準ずる。</li> </ol>	
その他土留め構造図	1/50 以上	前段に準ずる。	
排水関係構造図	1/50 以上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 排水施設構造詳細図（開、暗、盲、落差工、人孔、谷口、吐口、集水桝等）</li> <li>2 幹線排水路縦横断面図</li> </ol>	
防災計画平面図	1/500	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 雨期における土工、進捗状況（盛土、切土、色分け）</li> <li>2 防災施設状況（土留柵、擁壁、堰堤、仮排水路等の位置及び寸法）</li> </ol>	