

伊東市宅地造成等規制法の運用

(平成18年 9月30日施行)

(令和 3年 8月 1日改正)

伊 東 市

伊東市宅地造成等規制法の運用

1 目的

この運用は、宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号。以下「法」という。）、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。）、宅地造成等規制法施行規則（昭和37年建設省令第3号。以下「省令」という。）、伊東市宅地造成等規制法施行細則（平成17年規則第65号。以下「細則」という。）の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可等に関し必要な事項を定めたものである。

2 申請書等の受理

市長は、申請者より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条の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可申請書[省令別記様式第二]（以下「申請書」という。）、法第12条の規定に基づく宅地造成工事変更許可申請書[細則第2号様式]（以下「変更申請書」という。）が提出された場合、申請書の記載事項及び運用に定める添付書類に不足がないことを確認の上受理する。

3 申請書等の提出部数

申請書等及び変更申請書等の提出部数は、正本及び副本各1部とする。

4 技術的基準

法第9条の規定に基づく宅地造成に関する工事の技術的基準等（以下「技術基準」という。）は、政令第二章本文によるほか、宅地防災マニュアル(平成元年建設省経民第24号建設省建設経済局長通達)等を参考とする。

5 申請書等の許可

市長は、申請書等の内容が技術基準に必要な措置が講じられている場合は、遅滞なく、宅地造成に関する工事の許可通知書[省令別記様式第二号副]、宅地造成工事変更許可書[様式1号]を通知する。

6 申請書等の不許可

市長は、技術基準に必要な補正の指示後、相当の期間を経過したにもかかわらず、申請書等の補正がなされない場合は、文書で申請内容の補正期限を通知し、その期限までに補正がなされない場合は、不許可通知書[様式第2号]を通知する。

7 申請書の記載要領

申請書の記載事項は次によるものとする。

- (1) 申請者氏名
申請する者の氏名を記載

- (2) 造成主住所氏名
 - ア 造成主の住所氏名を記載
 - イ 造成主が多数で記載できない場合、別紙に記載

- (3) 設計者住所氏名
設計者の住所氏名を記載

- (4) 工事施行者住所氏名
 - ア 工事施行者の住所氏名を記載
 - イ 未定のときは未定と記載
 - ウ 工事施行者が多数で記載できない場合、別紙に記載

- (5) 宅地の所在地及び地番
 - ア 造成する宅地の地番を記載
 - イ 造成する宅地の地番が多数で記載できない場合、別紙に記載

- (6) 宅地の面積
 - ア 切土、盛土を行わない道路法面等の面積も含め、申請書に関連ある宅地の面積（以下「宅地面積」という。）を記載
 - イ 平方メートル未満の端数は切り上げ記載

- (7) 切土又は盛土をする土地の面積（手数料の額の対象面積）
 - ア 宅地面積の内、切土又は盛土をする土地の面積（以下「造成面積」という。）を記載
 - イ 実測面積とする。
 - ウ 平方メートル未満の端数は切り上げ記載

- (8) 切土又は盛土の土量
 - ア 造成面積における切土又は盛土の体積を記載
 - イ 立方メートル未満の端数は切り上げ記載

- (9) 擁壁
 - ア 高さ2メートルを超える切土、高さ1メートルを超える盛土又は高さ2メート

ルを超える切土・盛土により生じる崖面を覆う擁壁（以下「義務擁壁」という。）を記載

イ 義務擁壁の図面と照合できるよう記号及び番号を記載

ウ 義務擁壁が多数で記載できない場合、別紙に記載

(10) 排水施設

ア 沈砂池、調整池、浸透施設及びこれらに導くための水路等（以下「排水施設」という。）を記載

イ 排水施設の図面と照合できるよう記号及び番号を記載

ウ 排水施設が多数で記載できない場合、別紙に記載

(11) 崖面の保護の方法

ア 崖面の法面保護する工法等を記載

イ 崖面の法面保護する工法が多数で記載できない場合、別紙に記載

(12) 工事中の危害防止のための措置

ア 土留柵、堰堤等の安全施設及び第三者に対する安全対策等（以下「安全施設」という。）を記載

イ 仮設沈砂池、仮設調整池、仮設浸透施設及びこれらに導くための仮設水路等（以下「仮設排水施設」という。）を記載

ウ 安全施設及び仮設排水施設が多数で記載できない場合、別紙に記載

(13) その他措置

ア 義務擁壁以外の擁壁、崖面以外の法面保護工法、フェンス、見切り、道路及び舗装等（以下「その他措置」という。）を記載

イ その他措置が多数で記載できない場合、別紙に記載

(14) 工事着手予定年月日

工事に着手する予定年月日を記載

(15) 工事完了予定年月日

工事が完了する予定年月日を記載

(16) 工程の概要

ア 準備工から後片付けまでの工種ごとの工程を記載

イ 工種が多数で記載できない場合、別紙に記載

(17) その他必要な事項

8 申請書の添付書類

申請書に添付する書類は次によるものとする。ただし、変更申請書に添付する書類で既に許可した内容と変更がない添付書類は、省略することができる。

(1) 宅地面積に係る土地の登記事項証明書（全部事項証明書）

(2) 建設業法（昭和24年法律第100号）第4条の規定に基づき登録を受けている場合は、登録書の写し

(3) 設計者の資格を証明する書類

地盤からの高さが5メートルを超える擁壁の設置又は造成面積が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を設計する場合は、次のいずれかの証明書の写し

ア 一級建築士免許証

イ 省令に基づく宅地造成技術講習会修了証書

ウ 技術士免許証（第二次試験のうち技術部門を建設部門とする免許証）

エ 土木又は建築に関する課程を修めて卒業した卒業証明書及び実務経歴書〔様式4号〕

(4) 工事承諾書

宅地面積が他人の所有に係る場合は、細則第2条の規定に基づく工事承諾書〔細則第1号様式〕

(5) 現況写真

宅地面積、造成面積、義務擁壁の位置、排水施設の位置及び崖面の保護の位置がわかる現況写真（2方向以上から撮影したもの）

(6) 占用許可等

道路、河川等公共用地の占用許可書の写し又は道路、河川等の公共用地の管理者の同意等の写し

(7) 測量図又は求積図

宅地面積、造成面積の実測面積が分かる測量図又は求積図

(8) 土量計算書

造成面積の平面図に基づき切土又は盛土の体積の根拠となる計算書（以下「土量計算書」という。）

(9) 認定書の写し又は構造計算書等

義務擁壁を計画する場合は、次の認定書等の写し又は、構造計算書及び構造計算書の根拠となるボーリングデータ等

- ア 国土交通省制定の土木構造物標準設計による現場打擁壁
- イ 宅造認定（国土交通大臣認定）のプレキャスト擁壁
- ウ 宅造認定（国土交通大臣認定）のブロック積

(10) 流量計算書

排水施設及び仮排水施設を計画する場合は、流域、流量、流速及び浸透量等の根拠となる計算書

(11) 透水試験結果

浸透施設を計画する場合は、飽和透水係数がわかる透水試験結果

(12) 排水施設及び仮排水施設の維持管理計画

排水施設及び仮排水施設の維持管理体制、維持管理する内容及び維持管理頻度等がわかる計画

(13) 図面等

位置図、公図写、地形図、宅地の平面図、切土、盛土の平面図、擁壁の平面図、排水施設の平面図（流域図）、防災計画平面図等、宅地の断面図、擁壁の構造図、擁壁の背面図、排水施設の構造図、崖面の保護断面図及び防災計画構造図等

図面等には、次の事項を記載すること。

- ア 整理番号及び図書名
- イ 図面袋使用時には、図面袋に整理番号及び図書名

図面等

名称	縮尺の目安	表示事項	備考
位置図	1/10,000	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線で囲むこと。
		2 道路、河川等の公共施設、学校、人家、その他目標となる地物	
公図写	1/600	1 区画、地番、地目	1 公図写は法務局のもの

		2 土地所有者の名称及び住所	とすること。
		3 河川、道路の識別	2 色分けは河川(青)、道路(赤)とすること。 3 宅地面積の外周を赤線で囲むこと。
地形図	1/2,500	1 方位	1 構造物とは擁壁、石積塀、門、車庫、階段等とすること。 2 宅地面積の外周を赤線で囲むこと。
		2 宅地面積内及び周辺の道路、河川、水路その他公共のよ うに供する施設	
		3 宅地面積内及び宅地面積境界附近隣地の建築物又は構 造物、地形	
		4 標高差2メートルごとの等高線又は地盤高	
		5 縦横断線(位置、記号)	
宅地の 平面図	1/500	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線 で囲むこと。 2 造成面積の外周を赤点 線で囲むこと。
		2 擁壁(種類、位置、高さ、勾配、寸法等)	
		3 排水施設(種類、位置、高さ、勾配、寸法等)	
		4 新たに生じた崖面の法面保護工法(種類、高さ、勾配、 排水方法、緑化方法、小段の位置)	
		5 その他措置(種類、位置、形状、寸法、延長)	
		6 現況地盤(測量位置、高さ)	
		7 宅地計画(測量位置、高さ)	
		8 ベンチマーク(位置、高さ)	
		9 縦横断面線(位置、記号、測点番号)	
切土、 盛土の 平面図	1/500	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線 で囲むこと。 2 造成面積の外周を赤点 線で囲むこと。 3 切土箇所を黄色、盛土 箇所を茶色で着色するこ と。
		2 切土面積、盛土面積求積図(プランメータ可、土量計算 書)	
		3 現況地盤(測量位置、高さ)	
		4 宅地計画(測量位置、高さ)	
		5 ベンチマーク(位置、高さ)	
		6 縦横断面線(位置、記号、測点番号)	
擁壁の 平面図	1/100	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線 で囲むこと。 2 造成面積の外周を赤点 線で囲むこと。
		2 擁壁(種類、位置、高さ、勾配、寸法等)	
		3 現況地盤(測量位置、高さ)	
		4 宅地計画(測量位置、高さ)	
		5 ベンチマーク(位置、高さ)	

		6 縦横断面線（位置、記号、測点番号）	
		7 ベースライン（点線で記載）	
		8 コーナー補強部分	
		9 伸縮目地（位置、寸法）	
排水施設の平面図 （流域図）	1/500	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線で囲むこと。 2 造成面積の外周を赤点線で囲むこと。
		2 集水系統をブロックごと記載	
		3 流水方向	
		4 排水施設（位置、種類、形状、内法寸法、勾配、延長、流水方向）	
		5 放流先河川又は水路（名称、断面寸法）	
防災計画平面図等	1/500	1 方位	1 宅地面積の外周を赤線で囲むこと。 2 造成面積の外周を赤点線で囲むこと。
		2 安全施設（種類、位置、形状、寸法）	
		3 仮排水施設（位置、種類、形状、内法寸法、勾配、延長、流水方向）	
		4 その他措置（種類、位置、形状、寸法、延長）	
宅地の断面図	1/250	1 造成面積の境界線	1 宅地面積外を含んだ断面を少なくとも1区画1断面作成すること。 2 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こと。 3 切土を黄色、盛土を茶色で着色すること。
		2 測点番号	
		3 縦横断面線（位置、記号）	
		4 切土断面、盛土断面求積図（プランメータ可、土量計算書）	
		5 擁壁（種類、位置、高さ、勾配、寸法等）	
		6 排水施設（種類、位置、高さ、勾配、寸法等）	
		7 新たに生じた崖面の法面保護工法（種類、高さ、勾配、排水方法、緑化方法、小段の位置）	
		8 宅地面積内の道路（種類、位置、高さ、舗装構成、寸法等）	
擁壁の構造図	1/50	1 練積み造り擁壁の構造について	水抜き穴は、内径75ミリメートル以上、3平方メートルに1箇所以上、千鳥配置とすること。
		(1) 断面図（寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、基礎高さ）	
		(2) 展開図（寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、基礎高さ）	
		(3) 石材（種類、寸法）	
		(4) コンクリート、砕石等使用材料（種類、品質）	
		(5) 施工目地、伸縮目地（種類、位置、寸法）	

		(6) 基礎構造 (種類、寸法)	
		(7) 擁壁を設置する前後の地盤面及び透水層の位置	
		(8) 法勾配及び法長寸法 (天端より土羽を打った場合)	
		(9) 水抜き穴 (構造、寸法、位置)	
		(10) 擁壁のコーナー補強部分	
		2 鉄筋コンクリート擁壁構造について	
		(1) 断面図 (寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、基礎高さ)	
		(2) 展開図 (寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、基礎高さ)	
		(3) 配筋図 (寸法、配筋、鉄筋加工、鉄筋表、かぶり等)	
		(4) コンクリート、砕石等使用材料 (種類、品質)	
		(5) 施工目地、伸縮目地 (種類、位置、寸法)	
		(6) 基礎構造 (種類、寸法)	
		(7) 擁壁を設置する前後の地盤面及び透水層の位置	
		(8) 法勾配及び法長寸法 (天端より土羽を打った場合)	
		(9) 水抜き穴 (構造、寸法、位置)	
		(10) コーナー補強部分	
		3 無筋コンクリート擁壁その他、構造物は1、2に準ずる	
擁壁の背面図	1/50	1 擁壁 (全高、見かけの高さ、根入れ寸法、延長)	水抜き穴は、内径75ミリメートル以上、3平方メートルに1箇所以上、千鳥配置とすること。
		2 水抜き穴 (位置、寸法)	
		3 止水板 (位置、寸法)	
		4 使用裏込材 (種類、形状、寸法)	
排水施設の構造図	1/50	1 構造図 (寸法、勾配、地盤面高さ、河床高さ、設計水頭)	
		2 正面図 (寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、河床高さ)	
		3 縦断図 (寸法、勾配、天端高さ、地盤面高さ、河床高さ)	
		4 配筋図 (寸法、配筋、鉄筋加工、鉄筋表、かぶり等)	
		5 コンクリート、砕石等使用材料 (種類、品質)	
		6 放流先河川又は水路 (名称、断面、寸法等)	
崖面の保護断面図	1/50	1 既設の崖面 (高さ、勾配、法長)	新たに生じた崖面は、コンクリート吹付、張芝等で保護しなければならない。
		2 新たに生じた崖面の法面保護工法 (種類、高さ、勾配、排水方法、緑化方法、小段の位置)	
防災計	1/50	1 安全施設 (種類、位置、形状、寸法)	

画構造 図等	2 仮排水施設（位置、種類、形状、内法寸法、勾配、延長、 流水方向）
	3 その他措置（種類、位置、形状、寸法）

9 届出等

(1) 着手届等の提出書類

申請者は、法第 8 条又は法第 12 条の規定に基づく許可を受けた工事（以下「許可工事」という。）に着手するときは、速やかに次の書類を提出するものとする。ただし、法第 12 条の規定に基づく許可を受けた工事に着手する場合で、既に提出した書類の内容と変更がない場合は、省略することができる。

- ア 着手届[様式 5 号]
- イ 工事施行管理者（現場代理人）届 [様式 6 号]
- ウ 工程表[様式 7 号]又は変更工程表 [様式 8 号]
- エ 宅地造成工事許可標識を掲示した現場写真

(2) 軽微な変更の届出

申請者は、許可工事に着手し、工程表又は変更工程表の完了の日までに竣工しない場合、又は申請者、造成主、設計者、工事施行者を変更する場合は、速やかに宅地造成工事変更届 [細則第 3 号様式] を提出するものとする。

(3) 変更協議書

申請者は、軽微な変更以外で申請書等の内容に変更が生じる場合、変更申請書等を申請する前までに変更協議書[様式第 3 号]を提出し、市長の承諾を受けるものとする。

(4) 変更許可申請

申請者は、許可工事の内容に変更が生じる場合、変更工事に着手する前までに法第 12 条の規定に基づく変更許可を受けるものとする。ただし、変更協議書の内容が工事の同一性が失われるような大幅な変更でないと市長が判断した場合は、変更協議書の承諾をもって変更に着手できるものとする。

(5) 許可工事の中止、廃止及び再開の届出

申請者は、法第 8 条又は法第 12 条の規定に基づく許可を受けた後、種々の事情により工事に着手できない場合（概ね 6 ヶ月）は、速やかに工事中止[再開、廃止]届 [細則第 4 号様式] を提出するものとする。

10 検査等

(1) 工事工程報告、中間検査等

申請者は、許可工事が次の事項に至った時は、工事の進捗状況を速やかに市長へ報告し、市長は、必要に応じて中間検査を行うものとする。

ア 切土、盛土について

切土、盛土工事が50パーセント程度完了したとき。

イ 練積み造の義務擁壁について

(ア) 基礎工事に着手したとき。

(イ) 練積み工事が50パーセント程度完了したとき。

ウ コンクリート造の義務擁壁について

(ア) 基礎工事に着手したとき。

(イ) 型枠組立又は配筋が完了したとき。

(ウ) 透水層の施工が50パーセント程度完了したとき。

エ 排水工事について

(ア) 仮設排水施設が完了したとき。

(イ) 排水施設が50パーセント程度完了したとき。

オ 風水害等について

(ア) 台風や豪雨等に応じた防災措置を設置したとき。

(イ) 台風や豪雨等により災害が生じたとき。

(ウ) 災害による復旧が完了したとき。

(2) 完了検査の申請

申請者は、申請許可工事又は変更許可工事が完了した場合においては、次の資料を添付して、速やかに法第13条の規定に基づく完了検査を申請するものとする。

ア 宅地造成に関する工事の完了検査申請書[省令別記様式第三]

イ 工事出来形管理表

静岡県土木工事施工管理基準の出来形管理基準参照

ウ 工事中の写真

静岡県土木工事施工管理基準の写真管理基準参照

エ 宅地造成工事許可標識を掲示した工事完了時の現場写真

(3) 完了検査の実施

市長は、完了検査申請に係る資料が提出された場合、必要な書類に不足がないことを確認の上受理し、法第13条の規定に基づく完了検査（一部完了検査を含む。）を速やかに行うものとする。

(4) 検査済証の交付

市長は、完了検査の結果法第9条の規定に適合していると認められる場合、宅地造成に関する工事の検査済証[省令別記様式第四]を申請者に交付する。なお、市長は、静岡県建設工事検査要領等の規格値を参考とし、法第9条の規定に適合しているものと判断する。また適合していない場合は必要により手直し命令を行う。

(5) 手直完了報告書

申請者は、工事完了検査（一部完了検査を含む。）により手直し命令を受けた場合、手直し工事完了後、速やかに手直し完了報告書 [様式9号]、出来形管理表及び手直し工事写真を添付して提出するものとする。

(6) 手直し検査

市長は、手直完了報告書が提出された場合、必要な書類に不足がないことを確認の上受理し、再度法第13条の規定に基づく完了検査（一部完了検査を含む。）を速やかに行う。

1.1 その他

(1) 市長は、申請者より申請書等を受理した場合には、宅地造成工事許可台帳[様式第10号]の整備を行う。

ア 申請許可工事又は変更許可工事が完成した場合は、遅滞なく宅地造成工事許可台帳を作成し、保管する。

イ 許可書の写し、位置図及び計画平面図等を添付する。

ウ 法令、細則等により処分した事項を記載する。

(2) 宅地造成工事許可標識の設置

申請者は、工事着手の日から完了の日まで公衆から見て現場の見やすい場所に、長さ50cm以上高さ40cm以上の宅地造成工事許可標識を掲示するものとする。

宅地造成工事許可標識

← 50 センチメートル以上 →

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
工事場所の地番	
造成面積	
申請者氏名	
造成主住所氏名	
設計者氏名	
工事施行者住所氏名	
工事施行者連絡先	

↑ 40 センチメートル以上 ↓

(3) 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。

1 2 監督処分等

(1) 監督処分

法第 1 4 条の規定に基づく処分を行う場合の様式は次による。

監督処分命令書 [様式 1 1 号]

(2) 宅地の保全

法第 1 6 条の規定に基づく宅地の保全勧告を行う場合の様式は次による。

宅地の保全勧告書 [様式 1 2 号]

(3) 改善命令

法第 1 7 条の規定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。

改善命令書 [様式 1 3 号]

(4) 報告の聴取

法第 1 9 条の規定に基づく報告の聴取を行う場合の様式は次による。

報告の徴取 [様式 1 4 号]

附則

- 1 この運用は、令和3年8月1日から施行する。
- 2 この運用の施行の日前に、法第8条第1項の許可を受けた宅地造成に関する工事は、
なお従前の例による。