

# 宅地造成工事の許可申請手続き要領

平成17年9月

改訂 平成18年11月

第2次改訂 平成26年4月

改訂 令和3年5月

吹田市都市計画部開発審査室

# 宅地造成工事の許可申請手続き要領

## 目次

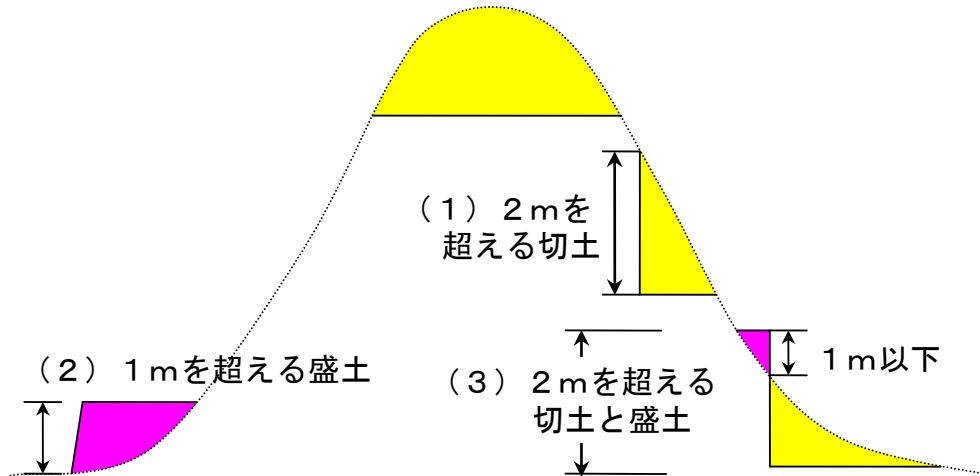
1.	宅地造成工事の許可	P . . . ( 1 )
2.	許可申請の手続	P . . . ( 2 )
( 1 )	宅地造成工事に関する工事の許可申請	P . . . ( 2 )
( 2 )	審査書類	P . . . ( 2 )
3.	申請手数料	P . . . ( 3 )
4.	許可書の交付	P . . . ( 3 )
5.	標識の設置	P . . . ( 4 )
6.	工事中の注意	P . . . ( 4 )
7.	工事完了検査	P . . . ( 4 )
8.	監督処分等	P . . . ( 4 )
9.	建築基準法との関係	P . . . ( 4 )
1 0.	都市計画法との関係	P . . . ( 4 )
1 1.	その他の法律との関係	P . . . ( 4 )
1 2.	添付する図書	P . . . ( 5 )
	許可申請審査表	P . . . ( 7 )
	完了検査申請審査表	P . . . ( 8 )
	宅地造成工事許可標識	P . . . ( 9 )

## 宅地造成工事の許可申請手続き要領

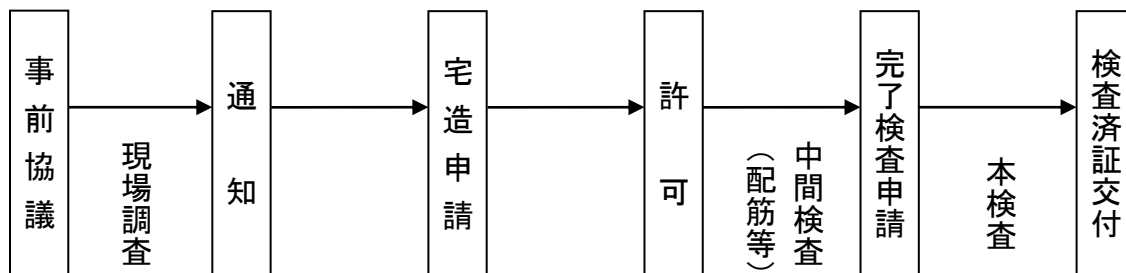
1. 宅地造成工事規制区域内で次の（１）～（４）に該当する工事を行う場合には、市長の許可が必要です。

- （１） 切土…切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖（勾配が30°を超えるもの。以下「崖」という。）ができるもの。
- （２） 盛土…盛土をした土地の部分に高さが1 mを超える崖ができるもの。
- （３） 切土と盛土を同時に行う場合で、盛土の部分の崖の高さが1 m以下のものであって、切土の部分の崖と併せて高さが2 mを超える崖ができるもの。
- （４） （１）～（３）のいずれにも該当しない切土又は盛土の工事を行う場合であっても、その面積が500㎡を超えるもの。

（４） 切土と盛土の面積が500㎡を超えるもの



## 2. 許可申請の手続



### (1) 宅地造成工事に関する工事の許可申請

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おうとする造成主は、吹田市開発事業の手続等に関する条例（以下「条例」という）に基づく、事前協議承認申請を行い、通知書の受領後、宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定により宅地造成に関する工事の許可申請書を市長に提出し許可を受けなければなりません。

また、設計等の内容に変更が生じた場合には、第12条第1項本文の規定により、変更許可申請の手続きが必要です。

### (2) 審査書類(申請審査表参照)

#### a. 申請書

- ① 造成主住所氏名 電話番号も必要
- ② 設計者住所氏名 電話番号も必要
- ③ 工事施行者住所氏名 電話番号も必要
- ④ 宅地の所在及び地番 土地登記簿に記載の地番を記入のこと。
- ⑤ 宅地の面積 実測面積を記入のこと。
- ⑥ 工事の概要
  - イ. 切土又は盛土をする土地の面積
  - ロ. 切土又は盛土の土量 土量計算書で確認のこと。
  - ハ. 擁壁の構造、高さ、延長  
鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、間知石練積み造等と記載のこと。
  - ニ. 排水施設の構造、内法寸法、延長  
U型側溝、塩化ビニール管、雨水柵等と記載のこと。
  - ホ. 崖面の保護の方法  
芝張り、筋芝、種子吹付け、法枠ブロック、モルタル吹付け等と記載のこと。
  - ヘ. 工事中の危険防止のための措置  
バリケード、投光器、カラーコーン、交通整理員等と記載のこと。
  - ト. その他の措置  
大規模な造成工事で調整池、沈砂池、透水管、蛇カゴ等を設置する場合に記載のこと。

チ. 工事予定年月日

「許可後〇ヶ月」といった記載でもよい。

リ. 工程の概要

工事工程表が添付してあれば、「別紙工程表のとおり」と記載のこと。

⑦ その他必要な事項

他の法令に基づく許可等があれば、記載のこと。

b. 委任状

申請者が、申請書の提出、訂正及び許可書の受領を代理人に委任する場合に添付のこと。

代理人の印は、訂正・受領等に持ち出せる印鑑を使用のこと。

c. 設計者の資格

宅地造成等規制法第9条第2項による高さが5mを超える擁壁の設置もしくは、切土又は盛土をする土地の面積が1500㎡を超える土地における排水施設を設置する工事は、令第17条に定める資格が必要。

d. 里道水路明示

宅地造成区域が里道水路に接する場合又は含む場合に必要。

e. 設計図書（別表の添付する図書による）

造成図面を作成するに当たっては、切土（黄色）、盛土（赤色）部分に色分けし、現況地盤高と計画地盤高の関係が判別できるように作成のこと。

f. 計算書

① 構造計算書 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁の設置。

※地盤改良を行う場合は別途改良に係る資料を添付してください。

② 安定計算書 崖面を擁壁でおおわないものは土質試験等に基づく安定計算。

③ 流量計算書 切盛面積が1500㎡を超える場合の排水計画。

※別途、下水道部局との協議を必要とする場合があります。

g. その他

① 工事工程表

② 仕様書

③ 土質資料

④ 防災計画書

⑤ 工区を設定する場合は、当該工区毎の地名、地番の一覧を添付のこと。

3. 申請手数料

許可申請には手数料が必要です。その額は切土、盛土をする土地の面積に応じて定められています。

4. 許可書の交付

申請から許可までの標準処理期間は21日間です。ただし休日及び申請の補正等に要する期間は含みません。

## 5. 標識の設置

許可を受けられた方は、標識を設置してください。(別紙：様式第2号)

## 6. 工事中の注意

工事の許可には、災害(崖崩れ・土砂の流出等)を防止するための条件がつきますので、工事中は条件をよく守り災害を起こさないように注意し、必ず施工中の写真を撮影してください。また、2mを超える擁壁は中間検査を行いますので届け出てください。

なお、写真のないもの又は不明な工事については破壊検査等を命じる場合があります。

## 7. 工事完了検査

工事が完了したら、必ず検査を受けなければなりません。検査の結果、技術基準に適合していると認められた場合は、検査済証が交付されます。

なお、不合格の場合は、工事の手直しを命じられます。

## 8. 監督処分等

宅地造成工事が、上記の手続きをとらないで行われた場合、又は技術基準に適合しない場合は

- 工事の施行停止が命じられます
- 工事のやり直しが命じられます
- 宅地の使用が制限または禁止されます

のような措置がとられるほか、刑罰を科されることがありますので、十分注意して下さい。

## 9. 建築基準法との関係

○工作物の確認申請：宅地造成工事の許可申請を行う場合は、建築基準法による擁壁(工作物)の確認申請は、必要ありません。

○建築物の確認申請：事前協議通知後、経由裏書きの上、従来どおり必要です。

宅地造成工事規制区域内で、宅地造成工事を行って建築される場合は宅地造成等規制法に基づく完了届提出後、完了検査済証の交付を受けてからでないと経由裏書きが出来ません。(注：確認申請書に検査済証の写しを添付すること。)

## 10. 都市計画法との関係

開発行為の許可申請を行う場合は、宅地造成工事の許可申請(併願)は必要ありません。開発行為の許可申請の中で審査することになります。

## 11. その他の法律との関係

宅地造成工事の許可のほか、他の関係法令の許可・承認を必要とする場合は必ず併せて許可・承認を受けてください。

12. 添付する図書 申請書(正・副)には、次の図書を添付してください。

図書の種類	明示する事項	標準縮尺	備考
1. 位置図	方位・道路及び目標とする地物	1/2500	申請位置を明示
2. 地形図	方位及び宅地の境界線 (境界線は朱書してください)	1/500	等高線は2メートルの標高差
3. 宅地の平面図 (必要に応じて2枚以上に分け着色すること)	方位及び宅地の境界線 (境界線は朱書してください) 切土をする土地(淡黄色塗り) 盛土をする土地の部分(淡赤色塗り) 擁壁の位置及び構造別の高さ(着色)、 崖の位置(緑色塗り)、排水施設の位置 (水色塗り)〔※:申請書のハ、ニ、ホ欄の記入事項と照合できるように記号、番号をつけること。(5.6.7の図面も同じ)〕 計画地盤の高さ 道路の位置、幅、計画高及び勾配	1/500	1. 断面線には、断面図と照合できるように符号をつけてください。 2. 擁壁には一連の見出し符号をつけてください ※凡例を必ずつけてください。
4. 宅地の断面図	切土をする前後の地盤面(淡黄色塗り) 盛土をする前後の地盤面(淡赤色塗り) 道路隣接宅地等の境界(適宜色分けしてください)	1/500	主要部分と高低差の著しい部分について作成してください。
5. 排水施設の平面図及び構造図	排水施設の位置、種類、材料、形状、内法寸法、勾配、水の流れの方向、吐口の位置、放流先の名称	1/500 1/50	
6. 崖及び擁壁の断面図	崖の高さ、勾配及び土質 切土又は盛土をする前の地盤面(色分けしてください) 崖面の保護の方法 擁壁の材料の種類、寸法及び勾配 裏込コンクリートの寸法 透水層の位置及び寸法 基礎杭の位置、材料及び寸法	1/50	
7. その他の断面	必要により指示		

8. 計算書	擁壁の構造計算書 (コンクリート造の場合) 崖の安定計算書 流量計算書 (切盛面積が 1500 m <sup>2</sup> を超える場合の排水計画)	
9. その他の書類	工程表 防災計画書 ※ 仕様書 ※ 土質資料(種類)第2種~第3種の区別	※ 特に必要のあるものに限りませう。

上記の図書にはそれぞれ見やすい場所に見出しをつけ、図書の目録を添付してください。

※ 宅地造成等規制法審査表に従い図書の整理をして図面の有無を確認し、許可申請時に審査表とともに提出してください。



宅造法許可申請審査表

審査年月日

年 月 日

受 付	申 請 地	申 請 者	申 請 面 積	接 続 道 路	担 当 者
第 -B- 号			m <sup>2</sup>		
	審 査 項 目	適	有	無	備 考
申 請 書	許 可 申 請 書				
	委 任 状				
	設 計 者 の 資 格				擁壁高 5.0m 又は切盛面積 1,500 m <sup>2</sup> を超える場合
	事 前 協 議 通 知 書				指示事項 (地区計画、建築協定、風致地区等の協議)
	里 道 ・ 水 路 明 示				区域が里道・水路に接する又は含む場合
設 計 図 書	位 置 図				
	地 形 図				
	現 況 図				
	造 成 計 画 平 面 図				盛土は赤、切土は黄で着色のこと
	造 成 計 画 断 面 図				盛土は赤、切土は黄で着色のこと
	排 水 計 画 平 面 図				
	崖 の 断 面 図				
	擁 壁 の 断 面 図				
	擁 壁 の 構 造 図				コンクリートブロック等の場合は製品名を記入 間知石練積み造の高さは5m以下
	擁 壁 の 展 開 図				EXPJ位置記入・水抜位置記入
	排 水 施 設 構 造 図				
	求 積 図				
計 算 書	切 盛 求 積 図				
	構 造 計 算 書				擁壁高 5.0m を超える場合は地震時のチェック
	安 定 計 算 書				崖面を擁壁でおおわない場合の安定計算
	流 量 計 算 書				切盛面積 1,500 m <sup>2</sup> を超える場合の排水計画
そ の 他	土 量 計 算 書				
	工 事 工 程 表				
	仕 様 書				コンクリートブロック等を使用する場合
	土 質 資 料				2mを超える擁壁を設置する場合は、地耐力を確認できる資料を添付、Ka=0.5、μ=0.3以外で検討する場合も必要
備 考	防 災 計 画 書				

※ 太枠については記入しないでください。

# 宅 造 法 完 了 検 査 申 請 審 査 表

審 査 年 月 日

年 月 日

8 条 許 可 日	年 月 日	申 請 地	担 当 者
同 時 着 工 申 請 日	年 月 日		
許 可 番 号	第 - B - 号		

審 査 項 目	適	有	無	備 考
完 了 届				
許 可 通 知 書 ・ 申 請 書 の 写 し				変 更 し た 場 合 は 変 更 許 可 書 の 写 し も 添 付 の 事 項
委 任 状				
位 置 図				
造 成 計 画 平 面 図				し ゅ ん 工 図 を 添 付 の 事 項
造 成 計 画 断 面 図				し ゅ ん 工 図 を 添 付 の 事 項
排 水 計 画 図				し ゅ ん 工 図 を 添 付 の 事 項
擁 壁 の 構 造 図 等				検 査 に 必 要 な し ゅ ん 工 図 を 添 付 の 事 項
宅 地 造 成 概 要 書				別 紙 見 本 参 照 の 事 項
工 事 施 行 状 況 報 告 書				別 紙 見 本 参 照 の 事 項
指 示 の あ っ た 試 験 報 告 書				コ ン ク リ ー ト 強 度 試 験 ( 4 週 ) 、 鉄 筋 強 度 試 験 報 告 書 ( ミ ル シ ー ト ) 等
工 事 写 真				全 景 写 真 ・ 擁 壁 の 工 程 が わ か る も の 等

- ・ 工 事 中 に 造 成 計 画 に 変 更 が 生 じ た 場 合 は 速 や か に 担 当 係 員 ま で 相 談 し て く だ さ い。

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

90センチメートル

80センチメートル