

宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく
許可申請の手引

令和8年4月

 廿日市市
建設部 都市計画課

この手引は、廿日市市長に許可申請手続をする場合の取り扱いを示したものです。

※ 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を行う土地の面積が1万平方メートル以上の場合は、**広島県**が許可権者です。申請にあたっては、あらかじめ、**県知事**（広島県土木建築局都市環境整備課あるいは、広島県西部建設事務所建築課）にお問い合わせください。

本手引に記載の法令等は、次のとおり省略しています。

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	広島県宅地造成及び特定盛土等規制法施行条例（令和5年広島県条例第62号）
細則	廿日市市宅地造成及び特定盛土等規制法施行細則 （平成19年廿日市市規則第27号）
手数料条例	廿日市市手数料条例（平成11年廿日市市条例第2号）
技術的指導基準	開発事業に関する技術的指導基準（昭和49年広島県）
要綱	廿日市市開発指導要綱（平成19年廿日市市都市計画課）
土砂災害防止法	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 （平成12年法律第57号）

*手引中「**ページID：(5～6桁の数字)**」とあるものは、廿日市市ホームページのページID欄にその数字を入力すると、該当のページへジャンプします。



トップページを中間までスクロール
→ここにIDを入力
→「表示」をクリック

（廿日市市 HP トップページ（PCで閲覧））

目次

1 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の概要	3ページ
1-1 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の趣旨	
1-2 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の定義	
1-3 許可権者	
1-4 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の指定状況	
1-5 都市再生特別措置法に基づく届出	
2 許可を要する工事	6ページ
2-1 許可を要する宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事	
2-2 許可を要しない宅地造成等に関する工事	
3 工事の技術的基準	8ページ
3-1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術的基準	
3-2 土石の堆積に関する工事の技術的基準	
4 宅地造成等に関する工事の許可申請	9ページ
4-1 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格	
4-2 宅地造成に関する工事の許可申請書作成要領	
4-3 申請書および図面の作成上の留意事項	
4-4 擁壁等に関する工事及び公共施設用地の転用の届出書作成要領	
4-5 宅地造成等に関する工事の許可等手数料	
4-6 申請窓口	
4-7 標準処理期間	
5 事前相談	23ページ
6 事前協議	23ページ
7 宅地造成等に関する工事の許可後における留意事項	25ページ
7-1 許可の条件	
7-2 工事の施行に伴う注意事項	
7-3 検査・定期報告	
8 申請手続の流れ	28ページ
9 その他の手続	31ページ
10 開発指導係からのお願い	32ページ
10-1 トラブルの防止について	
10-2 来庁予約について	

1 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の概要

1-1 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の許可の趣旨

「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」において、新規に行う宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積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ための許可制度です。

1-2 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の定義

「宅地造成」とは、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をいいます。(法第2条第2号)

「特定盛土等」とは、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恐れが大きいものをいいます。(法第2条第3号)

「土石の堆積」とは、宅地又は農地等において行う土石の堆積で、一定期間後に当該土石を除却するものをいいます。(法第2条第4号)

「土地の形質の変更」とは、次に掲げるものをいいます。(政令第3条)

- ① 切土で、高さが2mを超える崖を生ずるもの
- ② 盛土で、高さが1mを超える崖を生ずるもの
- ③ 切土と盛土を同時に行う場合、盛土の高さが1m以下であっても、切土と合わせて高さが2mを超える崖を生ずるもの
- ④ ①～③に該当しない盛土で、高さが2mを超えるもの
- ⑤ ①～④に該当しない切土又は盛土で、切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

「土石の堆積」とは、次に掲げるものをいいます。(政令第4条)

- ① 高さが2mを超える土石の堆積であって、土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えるもの
- ② ①に該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

「宅地」とは、次に掲げる土地以外の土地をいいます。(法第2条第1号)

農地、採草放牧地、森林、道路、公園、河川、公共の用に供する施設の用に供されている土地(政令第2条、省令第1条)(注)

(注) 公共の用に供する施設(政令第2条、省令第1条)については、「2-2 規制対象とならない工事・許可を要しない宅地造成等に関する工事等」の表中「公共施設用地」の区分を参照。

「農地等」とは、農地、採草放牧地及び森林をいいます。(法第2条第1号)

「崖」とは、次に掲げるものをいいます。

地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地(硬岩盤を除く)(政令第1条)

1-3 許可権者

廿日市市長：盛土、切土又は土石の堆積を行う土地の面積が1万平方メートル未満のものに限る。

(地方自治法第252条の17の2)

1-4 宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域の指定状況

令和5年9月28日現在

	宅地造成工事規制区域		
	告示日	告示番号	施行日
廿日市市	S38.5.11	建告第1256号	S38.5.11
	S43.8.28	建告第2417号	S43.9.1
	S47.7.31	建告第1330号	S47.7.31
	S49.6.15	建告第895号	S49.6.15
	H4.11.26	県告第1195号	H5.3.1
	R3.3.1	廿日市市告示第26号	R3.3.1
	宅地造成等工事規制区域、特定盛土等規制区域		
	告示日	告示番号	施行日
広島県	R5.9.28	県告第1126号	R5.9.28

(参考) この地図は、概ねの区域を示しています。
 正確な区域は、廿日市市地図情報システム内の都市計画情報で確認してください。

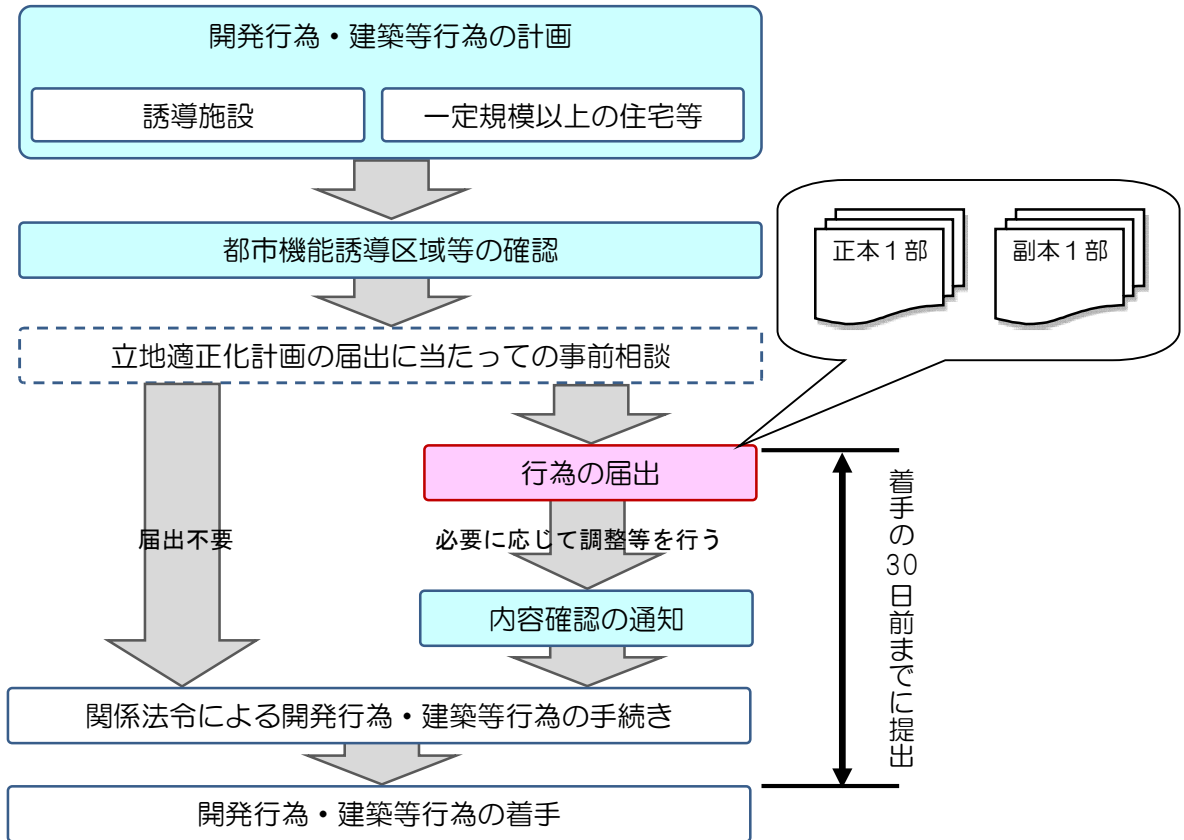
ページID：89304



1-5 都市再生特別措置法に基づく届出

本市では、都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を定めており、その計画に、都市機能誘導区域・誘導施設及び居住誘導区域を設定しています。

それに伴い立地適正化計画区域内で、都市機能誘導区域外の区域内において誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為若しくは建築行為等又は、居住誘導区域外の区域内において一定規模以上の住宅等の建築を目的とする開発行為若しくは建築行為等を行おうとする場合、届出が必要となります。



開発行為・建築行為が対象となっていますので、宅地造成、特定盛土等においても届出対象の建築行為を目的とした場合は、宅地造成、特定盛土等の手続きの前に提出をお願いします。

都市機能誘導区域内で設定されている既存の誘導施設を休止又は廃止する場合も届出が必要です（正本、副本）。

都市機能誘導区域の範囲、居住誘導区域の範囲、届出対象、具体的な手続きなどについては、市のホームページ「廿日市市立地適正化計画届出制度に関する手引き」を参照してください。

ページID：70287

届出をしないで、又は虚偽の届出をして届出が必要となる開発行為や建築行為をした場合、都市再生特別措置法に基づく罰則規定が適用されることがあります。

問い合わせ先：建設部都市計画課都市計画係

2 許可を要する工事

2-1 許可を要する宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積等に関する工事

(法第2条、政令第3条・第4条)

- ・宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積（以下「宅地造成等」という。）に関する工事で1-2の定義に該当するもの
- ・法第32条に基づく条例により、特定盛土等規制区域内の特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の規制対象規模を宅地造成等工事規制区域内の規模と同一としています。
- ・土石の堆積の許可期間は5年以内となります。

2-2 規制対象とならない工事・許可を要しない宅地造成等に関する工事等

区分	具体的な内容
公共施設用地 (法第2条第1号、政令第2条、省令第1条各号)	以下の公共施設の用に供されている土地（公共施設用地）で行われる盛土等（注1）に関する工事は、適用除外 <ul style="list-style-type: none"> ・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、索道又は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 ・国又は地方公共団体が管理する学校、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、林地荒廃防止施設及び急傾斜地崩壊防止施設
災害の発生するおそれがないと認められる工事 (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)	<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）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1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、一定の国みなし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 ・高さ2m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厚さが30cmを超えないものを行う工事 ・土石の堆積を行う土地の面積が300㎡を超えないもの ・政令第4条第2号の土石の堆積であって、土石の堆積をする厚さが30cmを超えないもの ・工事の施行に付随して行われる土石の堆積（注42）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（注23）又はその付近（注34）に堆積するもの（注45）
みなし許可となる工事 (法第15条各号、法第34条各号)	<ul style="list-style-type: none"> ・国または都道府県、指定都市も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、第2項の許可を受けて行われる工事
その他法の対象外となる行為	<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（注56）（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、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）

注1：「盛土等」とは、公共施設用地を宅地（法第2条第1号）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第3条で定めるものを除きます。

注2：「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。）等が本体工事の管理と併せて一体的に管理するものいいます。

注3：「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（本体の工事が行われている土地から離れた土地を含む。）のうち本体の工事が行われている土地と当該土地の相互の間隔が直線距離で10km以内のものについては、工事の現場として取り扱います。

注4：「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、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が該当します。

注5：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、管理体制等を記した看板の掲示を行ってください。

注6：営農行為の範疇に含まれるか否かについては、農地担当部局（廿日市市農業委員会）に対して許可申請前に相談を行ってください。

（参考） 都市計画法に基づく開発許可を要する開発行為

許可を要する開発行為の規模

（都市計画法第29条第1項第1号及び第2項
都市計画法施行令第19条第1項及び第22条の2）

区域の種類			開発行為の規模
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上
		市街化調整区域	原則として全て
	非線引き都市計画区域		3,000㎡以上
準都市計画区域			3,000㎡以上
都市計画区域外及び準都市計画区域外			1ha以上

許可を要しない開発行為

開発行為の内容が下記に該当する場合は、許可不要です。

（都市計画法第29条第1項）

該当号	開発行為の内容
1号	上記表における「開発行為の規模」未満であるもの
2号	農林漁業の用に供する建築物及び農林漁業従事者用住宅を目的として行うもの
3号	公益上必要な建築物の建築を目的として行うもの （学校、社会福祉施設、医療施設、庁舎、宿舍を除く）
4号	都市計画事業の施行として行うもの
5号	土地区画整理事業の施行として行うもの
6号	市街地再開発事業の施行として行うもの
7号	住宅街区整備事業の施行として行うもの
8号	防災街区整備事業の施行として行うもの
9号	公有水面埋立法の免許を受けた埋立地で、竣工認可未告示のものにおいて行うもの
10号	非常災害のため必要な応急措置として行うもの
11号	通常の管理行為、軽易な行為として行うもの（都市計画法施行令第22条）

（注）第11号に基づき政令で定める「附属建築物の建築」（都市計画法施行令第22条第2号）について、市で独自の定義を設けています。

3 工事の技術的基準

3-1 宅地造成、特定盛土等に関する工事の技術基準

(法第13条第1項・第31条第1項、政令第7条～第18条・第20条・第30条)

技術的基準	政令	内容
地盤について講ずる措置に関するもの	第7条第1項第1号	盛土をした後の地盤に雨水その他の排水又は地下水の浸透による緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第7条第1項第2号	著しく傾斜している土地に盛土をする場合の滑り対策（段切りその他の措置）について
	第7条第2項第1号	盛土又は切土により生じる崖の上端の地盤面における雨水その他の地表水に対する措置について
	第7条第2項第2号	山間部における河川の流水が継続している土地その他省令第12条各号の土地において、高さ15mを超える盛土の地盤の安定の保持の確認（土質試験等又は試験に基づく地盤の安定計算）について
	第7条第2項第3号	切土をした後の地盤に滑りやすい土質の層がある場合の滑り対策（地滑り抑止ぐい等の設置、土の置換えその他の措置）について
擁壁の設置に関するもの	第8条	擁壁の設置が必要な崖面について
	第9条～第13条	擁壁の構造について （鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造、練積み造）
	第17条	国土交通大臣認定による特殊材料又は構法の擁壁について（注1）
崖面崩壊防止施設に関するもの	第14条第1号	崖面崩壊防止施設の設置が必要な場合について
	第14条第2号	崖面崩壊防止施設の構造について
崖面及びその他の地表面について講ずる措置に関するもの	第15条第1項	擁壁で覆われない崖面の風化等による浸食からの保護について（石張り、芝張り、モルタル吹付け等）
	第15条第2項	地表面（注2）の雨水その他地表水からの浸食からの保護について（植栽、芝張り、板柵工等）
排水施設の設置に関するもの	第16条	排水施設の構造、機能について
技術的基準全般	第20条第2項	市細則による基準の強化・付加について（注3）

注1：国土交通大臣による認定擁壁一覧の詳細は、国土交通省ホームページで公表されています。

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_tobou_tk_000060.html

注2：特定盛土等に関する工事の技術的基準は、「地表面」を「地表面及び農地等における植物の生育が確保される部分の地表面」と読み替えて適用します。（政令第18条）

注3：本市の細則により、技術的基準の強化・付加「技術的基準の強化」について定めています。

（細則第13条）

細則については、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID：85165

3-2 土石の堆積に関する工事の技術基準

(法第13条第1項・第31条第1項、政令第19条・第20条・第30条)

技術的基準	政令	内容
土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第19条第1項第1号	勾配の制限について（勾配1/10以下）
	第19条第1項第2号	地表水等による地盤の緩み、沈下、崩壊又は滑りに対する措置について
	第19条第1項第3号	堆積した土石の周囲に設ける空地について
	第19条第1項第4号	堆積した土石の周囲に設ける柵について
	第19条第1項第5号	雨水その他の地表水による堆積した土石の崩壊に対する措置について

土石の堆積に伴い必要となる措置に関するもの	第19条第2項	堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板を設置することその他の措置を講ずる場合における第19条第1項第3号及び4号の適用除外について
技術的基準全般	第20条第2項	市細則による基準の強化・付加について (注1)

本市では、技術的基準を補完し、他法令を含めた宅地造成等に関する工事の全般的な技術的指導基準については、広島県が策定している「**開発事業に関する技術的指導基準**」を準用しています。

詳細は、広島県のホームページを参照してください。

広島県トップページ>組織でさがす>土木建築局>都市環境整備課>宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の手続きについて

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/262/moridokehatsu.html>

国土交通省では、許可を要する宅地造成等に関する工事において、開発事業者が事業を実施する際及び行政担当者が開発事業を審査する際の参考に供する基本的な考え方、設計・施工上留意すべき点を整理したものと、**「盛土等防災マニュアル**」（令和5年5月26日国官参宅第12号国土交通省都市局長）を策定しています。

詳細は、国土交通省ホームページで公表しています。

国土交通省トップページ>政策・仕事>都市>盛土・宅地防災>「宅地造成及び特定盛土等規制法」（通称「盛土規制法」について）

<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>

4 宅地造成等に関する工事の許可申請

4-1 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格

1. 資格を有する者の設計対象工事（法第13条第2項・第31条第2項、政令第21条・第31条第1項）

- ・高さが5mを超える擁壁の設置
- ・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

2. 設計者資格

（法第13条第2項、第31条第2項、政令第22条・第31条第2項、省令第35条、建設省告示第1005号）

上記1の工事については、下記の①から⑤のいずれかに該当する者の設計によらなければなりません。

- 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
- 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
- ③②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
- 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

⑤国土交通大臣が①から④のいずれかに該当するものと同等以上の知識及び経験を有する者であると認めたる者

ア 学校教育法による大学（短期大学を除く。）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 技術士法による第2次試験のうち技術部門を建設部門、農業部門（選択科目を「農業農村工学」とするものに限る。）、森林部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）又は水産部門（選択科目を「水産土木」とするものに限る。）とするものに合格した者（技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成15年文部科学省令第36号）の施行の際現に技術士法による第2次試験のうちで技術部門を林業部門（選択科目を「森林土木」とするものに限る。）とするものに合格した者及び技術士法施行規則の一部を改正する省令（平成29年文部科学省令第45号）の施行の際現に技術士法による第2次試験のうちで技術部門を農業部門（選択科目を「農業土木」とするものに限る。）とするものに合格した者を含む。）

ウ 建築士法による一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（省令第35条第1号）

オ アからエのいずれかに該当する者のほか、国土交通大臣が政令第22条第1号から第4号までに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有するとして認めたる者

4-2 宅地造成等に関する工事の許可申請書作成要領

法に基づく、宅地造成等に関する工事の許可申請書は、次の要領で作成して市長へ提出してください。

宅地造成等をする土地の面積による区分		1ヘクタール未満	1ヘクタール以上
申請書提出部数	正本	1部	1部
	正本の写し	-	1部
	副本	1部	1部

1. 宅地造成等に関する工事の許可申請書（省令第7条第1項別記様式第2、第2項別記様式第4）

宅地造成等に関する工事の許可申請書作成にあたっての留意点

- ① 「工事施行者住所氏名」
 - ・工事の請負人又は請負契約によらないで、自らその工事を施行する者を記載してください。
- ② 「土地の所在地及び地番（代表地点の緯度経度）」
 - ・申請地内の土地について、地番までそのすべてを記載してください。
 - ・申請地を工区に分けたときは、工区別に工区内の土地について、地番までそのすべてを記載してください。（記載欄に記載できない場合は、別紙に記載してください。）
 - ・代表地点の緯度経度は、申請地の中心地点を基本とし、位置を正確に表すため、秒については小数第2位を四捨五入し、小数第1位まで記載して下さい。
- ③ 「土地の面積」
 - ・許可申請に関連のある土地の総面積であって、切土、盛土を行わない道路、法面等を含みます。

- 申請地を工区に分けたときは、工区別に面積を記載してください。
- ④ 「盛土のタイプ」
 - 盛土のタイプは次の分類から選択して下さい。（複数選択可）
 - ア 平地盛土：勾配 1/10 以下の平坦地において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
 - イ 腹付け盛土：勾配 1/10 超の傾斜地盤上において行われる盛土で、谷埋め盛土に該当しないもの
 - ウ 谷埋め盛土：谷や沢を埋め立てて行う盛土
- ⑤ 「土地の地形」
 - 「溪流等」として定める土地は次に該当するものをいいます。
(政令第7条第2項第2号、省令第12条)
 - ア 山間部における、河川の流水が継続して存する土地
 - イ 山間部における、地形、草木の生茂の状況その他の状況が前号の土地に類する状況を呈している土地
 - ウ ア、イの土地及びその周辺の土地の地形から想定される集水地域にあつて、雨水その他の地表水が集中し、又は地下水が湧出するおそれが大きい土地
 - 「溪流等」の範囲とは、溪床 10 度以上の勾配を呈し、0 次谷を含む一連の谷地形であり、その底部の中心線からの距離が 25メートル以内の範囲を基本とします。
- ⑥ 「工事の概要」
 - 「盛土又は切土の高さ」
 - P.3 「1-2 宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積の定義」に該当する規模の盛土、切土又は盛土と切土を同時に行う場合に該当する最大高さを記載して下さい。最大高さは、現況地盤面と造成後の地盤面の差が最も大きくなる箇所を記入して下さい。
 - 「盛土又は切土をする土地の面積」又は「土石の堆積を行う土地の面積」
 - 許可申請の対象となる土地の面積は、宅地造成等に該当する盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積であつて、許可権者及び手数料の額を判定する面積となります。
 - 「工程の概要」
 - 工程表を添付してください。
- ⑦ 「その他必要な事項」
 - 他法令による許認可の状況をすべて記入してください。
 - 造成後の地形が土砂災害防止法による土砂災害特別警戒区域等の指定要件に該当するかどうか必要に応じて確認等を行い、当該設計に反映した内容等を、この欄に記入してください。

宅地造成等に関する工事の変更許可申請書作成にあたっての留意点

- 「土地の所在地及び地番」、「土地の面積」、「工事の概要」
- 変更前後が分かるように記入（変更前は朱書記入）して下さい。

2. 添付書類

宅地造成等に関する工事の許可申請に必要な図書は、次のとおりです。
 なお、状況により、その他の図書の添付を求める場合があります。

書類の名称	付属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、 特定盛土等	土石の堆積	
1. 許可申請書		申請者、工事の概要等を記載	要	要	(省令第7条第1項)
2. 委任状	委任状		要	要	・申請を代理する場合添付すること。
3. 設計者資格 証明書	卒業証明書	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが5mを超える擁壁の設置 ・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 	左記の設計をするときは要	左記の設計をするときは要	<ul style="list-style-type: none"> ・設計者の資格は「4-1 資格を有する者の設計対象工事、設計者資格」2を参照
	実務経歴証明書				
	資格、免許等の写し				
4. 宅地造成等をする土地内の土地・工作物登記事項証明書（登記簿謄本）	土地登記事項証明書（登記簿謄本）※	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等に関する工事の施行区域となるべき土地の区域内の土地登記事項証明書（登記簿謄本） 	要	要	・申請時直前のものであること。
5. 工事主の資力信用に関する書類	<p>〈共通事項〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金計画書 ・預金残高証明書 ・資金借入又は融資証明書 <p>〈個人の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民票又は個人番号カードの写し ・最近3年間の所得税の納税証明書 <p>〈法人の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登記事項証明書（登記簿謄本） ・事業経歴書 ・①役員住民票又は個人番号カードの写し ・該当するものの住民票又は個人番号カードの写し及び当該株主の有する株式の数又は出資の金額が確認できる書類 ・最近3年間の貸借対照表、損益計算書、株主（社員）資本等変動計算書、個別注記表及び法人税の納税証明書 	<p>(様式第3)、(様式第5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「納税証明書」の種類は、「その1（納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明）」 ・発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者がいる場合 ・「納税証明書」の種類は、「その1（納付すべき税額、納付した税額及び未納税額等の証明）」 	要	要	<p>(省令第7条第1項第7号～第9号、広島県細則第4条第1項第1～4号、第6号)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人番号カードの写しは、個人番号がわからないように処理されたもの（記載の省略、マスキング等）であること。 <p>役員は、取締役及び監査役（社外取締役及び社外監査役は除く。）。</p>

書類の名称	付属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
	<p>〈盛土等を行った土地を譲渡することを業とする者の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 宅地建物取引業法第3条第1項の免許を受けていることを証する書類 				
6. 工事施行者の能力に関する書類	<ul style="list-style-type: none"> 法人の登記事項証明書（登記簿謄本） 事業経歴書 建設業の許可証明書 	<p>〈行為の難易度が高い場合〉（注1）</p>	要	要	（法第12条第2項第3号及び第30条第2項第3号、細則第4条第1項第5号）
7. 宅地造成、特定盛土及び土石の堆積に関する工事施行同意書	<p>施行同意一覧表 施行同意書 印鑑証明書</p>	<ul style="list-style-type: none"> 宅地造成等に関する工事区域内の土地又はその土地にある工作物について、造成事業の施行の妨げとなる権利を有する者全ての同意を得なければならない場合に、それらの者の同意を得たことを証する書類 	要	要	<ul style="list-style-type: none"> 妨げとなる権利とは、所有権、永小作権、地上権、賃借権、質権等がある。 <p>（法第12条第2項第4号、省令第7条第1項第10号）</p>
8. 住民への周知措置を講じたことを証する書面（注2）	<p>説明会等開催結果報告書</p>	<p>○住民周知の範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> （注3）の表に示す範囲 <p>○開催方法毎の必要書類</p> <p>〈説明会開催の場合〉（注4）</p> <ul style="list-style-type: none"> 開催の周知範囲が分かる位置図等 開催案内及び開催結果が分かる資料（説明会に用いた資料等） <p>〈書面配布の場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 配布した書面 配布範囲が分かる位置図等 <p>〈掲示及びインターネットによる場合〉</p> <ul style="list-style-type: none"> 掲示場所が分かる位置図等 掲示状況の写真 閲覧ページの写し（URL含む） 	要	要	<p>（法第11条、省令第6条、第7条第1項第11号、広島県細則第3条）</p> <p>（廿日市市開発指導要綱第5条）</p>
9. 構造計算書		<ul style="list-style-type: none"> 擁壁又は崖面崩壊防止施設の概要（注5） 構造計画、応力算定及び断面算定 	備考に該当する場合は要	備考に該当する場合は要	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造、無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合（省令第7条第1項第2号） 崖面崩壊防止施設の場合（政令第14条、省令第31条）

書類の名称	付属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
		<ul style="list-style-type: none"> 措置の概要、構造計画、応力算定及び断面計算等 	—	備考に該当する場合は要	<ul style="list-style-type: none"> 土石の堆積を行う面（鋼板等を使用したものであって、勾配が10分の1以下であるものに限る。）を有する堅固な構造物、又は、堆積した土石の滑動を防ぐため又は滑動する堆積した土石を支えるための構造物を設置等する場合（省令第7条第2項第2号、第32条）
			—	備考に該当する場合は要	<ul style="list-style-type: none"> 堆積した土石の周囲にその高さを超える鋼矢板等の設置措置を講ずる場合（省令第7条第2項第3号、第34条第1項第1号）
10. 地盤、崖面及び溪流等における盛土の安定計算書		<ul style="list-style-type: none"> 土質試験その他の調査 試験に基づく安定計算書 盛土の安定計算書 	備考に該当する場合は要	備考に該当する場合は要	<ul style="list-style-type: none"> 災害の生じるおそれ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等 溪流等において盛土をする場合（省令第7条第1項第3号） 崖面を擁壁で覆わない場合（省令第7条第1項第4号）
11. 切盛、堆積土量計算書			要	要	
12. 工事工程表			要	要	
13. 申請地及びその周辺の現況写真		<ul style="list-style-type: none"> 申請区域を赤枠で囲むこと。 	要	要	（省令第7条第1項第6号）
14. 市長が必要と認める書類	工事主の誓約書（注6）	<ul style="list-style-type: none"> 破産手続きの決定を受けて復権を得ない者等に該当しないことの誓約 暴力団員との関係を有しないことの誓約 	要	要	
	隣接同意一覧表 隣接同意書	<ul style="list-style-type: none"> 宅地造成等に関する工事の施行について、工事区域に隣接する土地の権利を有する者の同意を得たことを証する書類 	要	要	（注7）
	許認可等の写し	<ul style="list-style-type: none"> 他の法令で許認可等を要するときは、それらの許認可等を証する書類 	要	要	
	境界確定協議書		要	—	
	文化財協議書		要	—	
	排水同意書			要	—

書類の名称	付属書類	内容等	区分		備考
			宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
					る場合に添付すること。
	排水計算書		要	—	
	ブロック積等認定書	<ul style="list-style-type: none"> 国土交通大臣の認定書の写し 計画条件が認定条件を満足していることが分かる書類 	認定品を使用する場合は要	認定品を使用する場合は要	(政令第17条)
	土砂の搬出入に関する書類	<ul style="list-style-type: none"> 産業廃棄物処理施設設置許可書、建設残土の引受契約書の写しを添付すること。 	要	要	

注1：盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積が1ha以上、又は擁壁等（排水施設を除く）を設置する工事。

注2：次にあげる土地において政令第3条に盛土等を行う場合は、説明会開催が要件となります。

- ・政令第7条第2項第2号に規定する土地（渓流等）
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項の土砂災害警戒区域の設定の基となる渓流の流域内の土地及び土砂災害警戒区域内の土地

注3：住民への周知を行う範囲

盛土の区分	住民への周知を行う範囲の考え方	参考図
①平地盛土 ②切土 ③土石の堆積	<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（※参考図Lの範囲） 	
腹付け盛土	<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（※参考図lの範囲） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第7条第1項における土砂災害警戒区域内の被害が想定される範囲 	
①省令第6条第1項において住民への周知方法を規定する渓流等における高さ15メートルを超える盛土 ②渓流等における盛土（①を除く） ③谷埋め盛土（①及び②を除く） ④腹付け盛土のうち、参考図lの範囲に渓流等の溪床が存在するもの（①及び②を除く）	<ul style="list-style-type: none"> 下流の溪床勾配が2度以上の範囲（※参考図） 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第7条第1項における土砂災害警戒区域内の土地 	

注4：説明会対象者多数の場合は、周知方法等について市担当窓口にご相談して下さい。

注5：崖面崩壊防止施設の概要が分かる資料には、「擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象（盛土又は切土をした後の地盤の変動、地盤の内部への地下水の侵入又はその他、擁壁が有する崖の安定を保つ機能を損なう事象）」が分かる書類を添付して下さい。

注6：「暴力団員との関係を有しないことの誓約」についての書類においては、法人又は組合の場合は、役員の役職・氏名等についても記載してください。なお、役員の範囲は、取締役と監査役です。（社外取締役と社外監査役は除く。）。様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID：85168

注7：本市においては、宅地造成等行為の明確化、その他円滑な推進等の観点から、宅地造成等に関する工事区域内に隣接する土地等の権利者及び排水施設の接続先の権利者の同意書を添付するよう指導しています。

※ 土地登記事項証明書（登記簿謄本）は、一般財団法人民事法務協会が運営する「登記情報提供サービス」から発行される土地登記事項証明書（登記簿謄本）（有効な照会番号が付与されているものに限る。）とすることも可能です。（工事主の資力信用に関する書類における「法人登記事項証明書（登記簿謄本）」は不可）

なお、照会番号は、他の行政機関等で一度照会が行われていたり、有効期間（照会番号を取得した日から100日間）が過ぎていると無効になります。無効となっている場合は、添付資料として使用できませんので、ご注意ください。

3. 添付図面

図面の名称	表示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成 特定盛土等	土石の 堆積	
1. 位置図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成等区域の位置（赤線で記入） 宅地造成等区域周辺の主要な公共・公益施設 接続先道路及び主要道路の名称 放流先施設、経路 既設消火栓の位置 用途地域名 凡例 	1/10,000 以上	要	要	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域が2以上の場合は色分けして表示すること。（省令第7条第1項第1号、第2項第1号）
2. 地形図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成等区域の境界（赤線で記入） 標高差を示す等高線 宅地造成等区域内及び隣接地地盤高 宅地造成等区域内及び造成区域周辺の公共施設等の名称及び位置 接続先道路及び主要道路の名称及び幅員 既存建築物及び擁壁等の工作物の位置及び形状 河川又は水路の幅員及び流水方向（→） 道路交差点の地盤高 凡例 	1/2,500 以上	要	要	<ul style="list-style-type: none"> 等高線は、2mの標高差を示すものとする。（省令第7条第1項第1号、第2項第1号）
3. 土地の公図 （地図（法第14条第1項） 又は地図に準ずる図面）の写し	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成等区域の境界（赤線で記入） 水路（青色）、里道（朱色） 一部表示（○） 宅地造成区域が字界に接する場合、隣接する字の公図（地図（法第14条第1項）又は地図に準ずる図面） 凡例 		要	要	<ul style="list-style-type: none"> 法務局備え付けの公図（地図（法第14条第1項）又は地図に準ずる図面）の写し以外を使用する場合は転記場所、転記年月日、転記者（押印）を記入すること。
4. 現況地番図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成等区域の境界（赤線で記入） 水路（青色）、里道（朱色）、地番及び地番界（緑色） 地目、所有者名（抵当権者等） 一部表示（○） 隣接地地番、地目、所有者名 凡例 	1/2,500 以上	要	要	
5. 土地利用計画 平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 宅地造成、特定盛土等区域外の道路の位置、名称、形状及び幅員 排水施設の位置、形状及び流水方向（→） 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 消防水利の位置及び形状 調整池の位置及び形状 敷地の用途 	1/500 以上	要	—	

図面の名称	表示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
5. 土地利用計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 法面（崖を含む）の位置及び形状 方位、縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 宅地造成、特定盛土等区域外の道路の位置、名称、形状及び幅員 排水施設の位置、形状及び流水方向（→） 都市計画施設又は地区計画に定められた施設の位置、形状及び名称 消防水利の位置及び形状 調整池の位置及び形状 敷地の用途 法面（崖を含む）の位置及び形状 	1/500以上	要	—	
6. 土地の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 現況地形（現況図の内容） 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 切土又は盛土をする土地の部分の着色（切土：茶色、盛土：緑色） 各種構造物の着色 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、種類、高さ及び延長 法面（崖を含む。）の位置及び形状 排水施設の位置 調整池の位置及び形状 縦横断面の測点の位置及び記号 宅地造成、特定盛土等区域内外の道路の位置、名称、形状及び幅員 水路等の流水方向（→） 隣接地地盤高 隅角部補強（設置位置に表示、もしくは特記） 擁壁終端部の処理（地山とのすり付け） 凡例 	1/2,500以上	要	—	<ul style="list-style-type: none"> 切土又は盛土をする部分で表土の復元等の措置を講ずるものがあるときは、その部分を図示すること。 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。（省令第7条第1項第1号）
	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 縦横断面の測点の位置及び記号 土地の境界線並びに勾配が十分の一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 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	—	要	<ul style="list-style-type: none"> 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。（省令第7条第2項第1号）

図面の名称	表示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成 特定盛土等	土石の 堆積	
7. 土地の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 現況地盤高、計画地盤高 縦横断線記号 擁壁の計画天端高 隣接地の地盤高 地表水の流水方向（→） 切土、盛土をする前後の地盤線 切土、盛土をする土地の部分（切土：茶色 盛土：緑色） 基準線 斜面上の盛土の段切施行の位置 崖、擁壁、通路等の位置及び形状 凡例 	1/2,500以上	要	—	<ul style="list-style-type: none"> 高低差の著しい箇所について作成すること。（省令第7条第1項第1号）
	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 土石の堆積区域の境界（赤線で記入） 現況地盤高、計画地盤高 縦横断線記号 堆積の計画天端高 隣接地の地盤高 地表水の流水方向（→） 堆積をする土地の部分（堆積：緑色） 基準線 凡例 	1/500以上	—	要	<ul style="list-style-type: none"> 申請書の土石の堆積の最大堆積高さ及び土石の堆積を行う土地の最大勾配が照合できるように断面図を作成すること。（省令第7条第2項第1号）
8. 排水施設の平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 排水区域の区域界 排水施設の位置、種類、材料、形状、内径寸法及び勾配 排水施設の流水方向（→） 吐出口の位置 調整池の位置及び形状 人孔の位置及び人孔間距離 排水管の勾配及び管径 放流先の名称、位置及び形状 法面（崖を含む）又は擁壁の位置及び形状 地表水の流水方向（→） 凡例 	1/500以上	要	—	<ul style="list-style-type: none"> ア 汚水、雨水の区分。 汚水：赤色 雨水：緑色 イ 流量計算書及び流域図を添付すること。 ウ 土石の堆積については、平面図に記載すること。（省令第7条第1項第1号）
9. 排水施設構造図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 構造詳細図 集水桝の泥溜深さが15cm以上 	1/50以上	要	要	
10. 排水施設縦断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 排水管の勾配、管径及び深さ 人孔の位置、種類及び深さ 人孔間の距離 凡例 	1/50以上	要	—	

図面の名称	表示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
11. 流域図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 排水区域の区域界 地表面水及び排水施設の流水方向（→） 流量計算書との照合符号 集水面積 凡例 	1/500以上	要	—	
12. 給水施設計画平面図	<ul style="list-style-type: none"> 方位、縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 給水施設の位置、形状、内法寸法 取水方法 防火水槽の位置、規模 消火栓の位置 予定建築物等の敷地の形状 	1/500以上	要	—	
13. 崖の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 崖の高さ、勾配及び土質（土質の種類が2以上であるときは、それぞれの土質及びその地層の厚さ） 切土又は盛土をする前の地盤線 崖面の保護方法 小段の位置、幅 石張、張芝、モルタル吹付等の構造詳細 	1/50以上	要	—	<p>ア 切土をした土地の部分に生じる高さが2mを超える崖、盛土をした部分に生じる高さが1mを超える崖又は切土と盛土を同時にした土地の部分の高さが2mを超える崖について作成すること。</p> <p>イ 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。</p> <p>（省令第7条第1項第1号）</p>
14. 擁壁の断面図	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 擁壁の寸法及び勾配 擁壁の材料の種類及び寸法 裏込コンクリートの寸法 透水層の位置、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杭の位置、材料及び寸法 鉄筋の位置及び径 水抜き寸法及び間隔 底面及び背面の土質 隅角部の補強図 擁壁の根入れ寸法 宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） 	1/500以上	要	堆積した土石の崩壊に伴う土砂の流出を防止する措置等として設置する場合は要	<p>コンクリート擁壁の場合は構造計算書を添付すること。</p> <p>（省令第7条第1項第1号）</p>
15. 擁壁の背面図（展開図）	<ul style="list-style-type: none"> 縮尺 擁壁の天端高 水抜き穴の位置、材料、内径 透水層の位置、寸法 埋め戻し地盤線 擁壁の根入れ寸法 擁壁の展開図 擁壁の延長、伸縮目地の位置 	1/50以上	要	—	

図面の名称	表示すべき事項		区分		備考
	内容	縮尺	宅地造成、特定盛土等	土石の堆積	
16. 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	1/50以上	要	—	(省令第7条第1項第1号)
17. 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	要	—	(省令第7条第1項第1号)
18. 防災計画平面図	・方位、縮尺 ・宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） ・堆積土砂量の計算 ・流水方向（→） ・工事中の雨水排水経路及び流出土防止計画 ・防災施設の位置、形状、寸法及び名称 ・沈砂池からの排出方法	1/500以上	要	—	
19. 防災施設構造図	・縮尺 ・防災施設の形状、寸法、名称	1/50以上	要	—	
20. 丈量図	・方位、縮尺 ・宅地造成、特定盛土等区域の境界（赤線で記入） ・宅地造成、特定盛土等区域全体の面積 ・切盛丈量図	1/500以上	要	要	
21. 残土等の処分に関する図書	・方位、縮尺 ・処分先の位置及び名称 ・運搬経路		要	要	

注1 添付図面には、これを作成した者が記名してください。

2 宅地造成、特定盛土及び土石の堆積に関する区域の境界は赤線で記入してください。

4. その他

宅地造成等に関する工事の変更許可申請書、変更概要書

・・・変更前後がわかるように記入してください。（変更前は朱書記入）

4-3 申請書および図面の作成上の留意事項

- 1 書類、図面の並び順および図面名称はこの手引きと整合させてください
- 2 申請書はすべてA4版に統一してください
 - ・A3版以上の書類・・・折ることによってA4版に統一してください
 - ・B5版以下の書類・・・A4版の書類に貼り付けてください
- 3 図面の一覧表を作成し、図面番号を記入の上図面袋に添付してください
- 4 図面にタイトル版を作成してください
- 5 図面は同じサイズに折りたたんでください

4-4 擁壁等に関する工事及び公共施設用地の転用の届出書作成要領

宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域において、次の工事を行う場合、又は、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合は、それぞれ法第21条第3項若しくは第4項又は第

40条第3項若しくは第4項に基づき、次の要領で届出書を作成し、市都市計画課へ次表の部数を提出してください。

ただし、法第12条第1項又は第30条第1項の許可、法第16条第1項又は第35条第1項の変更許可、第16条第2項又は第35条第2項の届出、及び都市計画法に基づく開発許可を受けたものは除きます。

1. 届出書提出部数

区分		部数
届出書 提出部数	正本	1部
	正本の写し	—
	副本	1部
	合計	2部

2. 届出書の区分・提出期限

書類の名称	工事の内容	提出期日	様式	備考
届出書	次の全部又は一部の除却工事を行う場合 ①高さが2メートル超の擁壁又は崖面崩壊防止施設の排水施設 ②地表水等を排除するための排水施設 ③地滑り抑止ぐい等	工事に着手する日の14日前まで	様式第17	(法第21条第3項、法第40条第3項、政令第26条各項、政令第34条)
	公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合	転用した日から14日以内	様式第18	(法第21条第4項、法第40条第4項)

擁壁等に関する工事の変更届出書についての留意点

(法第21条第1項、法第21条第3項、法第40条第1項、法第40条第3項)

- 届出書に係る事項を変更しようとする場合は、細則第9条に基づく様式第7号又は第8号(細則第21条に基づく場合は様式第14号又は第15号)により変更届書を提出しなければなりません。

4-5 宅地造成等に関する工事の許可等手数料

盛土、切土又は土石の堆積をする土地の面積 (㎡)	手数料の額 (円)
500 以内	14,000
500 を超え 1,000 以内	26,000
1,000 を超え 2,000 以内	38,000
2,000 を超え 5,000 以内	58,000
5,000 を超え 10,000 未満	82,000

注) 変更許可申請の場合は、変更に係る部分の盛土、切土又は土石の堆積の土地の面積に応じた手数料の額とします。

4-6 申請窓口

廿日市市建設部都市計画課開発指導係
廿日市市下平良一丁目11番1号(廿日市市役所6階)

4-7 標準処理期間

行政手続法第6条の規定に基づき、次のとおり標準処理期間を定めています。

許認可等の種類	宅地造成等をする土地の面積による区分	根拠法令	標準処理期間（単位：日）		
宅地造成等に関する工事の許可	10,000㎡未満	法第12条第1項 法第30条第1項	85		
	10,000㎡以上		建設事務所 県	市	合計
			75	15	90

- 標準処理期間は、適正な申請を前提としているので、書類の不備等の是正を求めるための補正に要する期間は含まれません。
- 適正な申請であっても、審査のために必要な資料等の提出等を求める場合、その応答があるまでの期間は含まれません。
- 標準処理期間は、申請が提出されてから処分がされるまでの目安ですので、標準処理期間内に必ず処分がなされるとは限りません。

5 事前相談

宅地造成等に関する工事の許可を申請する前に、その造成計画について、事前に許可の要否や許可の見通しがあるのか確認しておく必要があります。

相談調書に必要書類を添えて、事前相談をしてください。

様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID：85168

6 事前協議

本市では、要綱を定めており事前相談の後に、次の表左欄に掲げる区域における同表右欄に掲げる開発区域面積（宅地造成等を行う面積）に満たない開発事業を除き、開発事業に係る許可、認可等の申請を行う前に、事前協議を行う必要があります。

事前協議を行う目的は、開発事業の関係部署からの意見等に対応し、本申請に添付する図面（一部を除く）を確定させることにあります。関係部署との協議及び調整は十分に行っていただくようお願いいたします。（広島県が許可権者となる場合についても、他法令の許認可等の必要事項の事前確認のため、事前協議の提出をお願いしています）

区 域	開 発 区 域 面 積
広島圏都市計画区域	1,000㎡
佐伯都市計画区域	3,000㎡
宮島都市計画区域	3,000㎡
都市計画区域外	10,000㎡

事前協議を行う際に必要な書類及び図面は、原則次の表に掲げるものとします。

様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID：85168

区分	書類及び図面の名称	内容等（注意事項）
当初	1.委任状	<ul style="list-style-type: none"> 任意様式 事前協議を代理者に委任する場合、添付してください。
	2.説明会等開催結果報告書	<ul style="list-style-type: none"> 説明会等を開催した結果を報告してください。（原則すべての開発事業において添付を求めています。）
	3.事前協議書	<ul style="list-style-type: none"> 事前協議書を提出される日付を記入してください。 「4 設計者の連絡先」には、意見書を受け取るメールアドレスも記載願います。 「8 官民境界」で里道水路以外のものがあれば、その他の有に○をし、括弧内にその内容を記載してください。
	4.設計説明書	<ul style="list-style-type: none"> 「都市計画法に基づく開発許可申請の手引 5-2 2 添付書類 1.設計説明書」(P.13)を参照。
	5.工事工程表	<ul style="list-style-type: none"> 任意様式 設計説明書第4面10-ワ「工程の概要」欄で工事工程表を添付した場合、省略できます。
	6.土地権利者関係一覧表	<ul style="list-style-type: none"> 登記事項証明書を添付する場合は、コピーやオンラインで取得したもので構いません。 備考欄には、持分などその土地や所有者に係る事項で考慮が必要なものを記載してください。
	7.隣接土地権利者関係一覧表	<ul style="list-style-type: none"> 備考欄には、持分などその土地や所有者に係る事項で考慮が必要なものを記載してください。
	8.事前協議書提出先一覧表	<ul style="list-style-type: none"> 事前協議書を提出した部署に✓を記載してください。
	9.市及び関係機関との事前相談経過報告書	<ul style="list-style-type: none"> 事前協議書提出前に関係法令を所管する機関との協議をした内容を記載してください。
	10.流量計算書（雨水・汚水）	<ul style="list-style-type: none"> 任意様式
	11.擁壁構造計算書	<ul style="list-style-type: none"> 任意様式 義務擁壁について実施してください。
	12.切盛土量計算書	<ul style="list-style-type: none"> 任意様式
	13.図面	<ul style="list-style-type: none"> 「4-2 3 添付図面」(P.16～P20)に記載の図面を添付してください。
補正	1.事前協議補正届	<ul style="list-style-type: none"> 事前協議補正届を提出される日付を記入してください。
	2.事前協議対応書	<ul style="list-style-type: none"> 意見への対応内容を記載したものを提出してください。 対応内容は基本、完了形（〇〇しました）とし、具体的に記載してください。 対応は、意見した部署と密に協議及び調整をしてください。
	3.事前協議確認書	<ul style="list-style-type: none"> 事前協議確認書を提出される日付を記入してください。 「() 課」は空欄としてください。 上部点線枠内は市の使用欄なのでなにも記載しないでください。
	4.補正後の書類及び図面	<ul style="list-style-type: none"> 補正された書類及び図面を添付してください。 補正がない書類及び図面を含む一式での提出をお願いします。
完了	1.誓約書	<ul style="list-style-type: none"> 誓約書を提出される日付を記入してください。

7 宅地造成等に関する工事の許可後における留意事項

7-1 許可の条件

○ 本市では、宅地造成等に関する工事の許可時に、次のような許可の条件を付しています。
(法第12条第3項、法第30条第3項)

1. 工事完了期限
2. 工事施工中の環境保全、災害防止、安全措置、緊急時の措置
3. 工事を廃止する場合の措置
4. 崖面崩壊防止施設を設置するに当たっての留意事項
5. その他

7-2 工事の施行に伴う注意事項

○ 本市では、宅地造成等に関する工事の施行において注意事項を策定しています。

1. 工事の施行
2. 工事の際に必要な手続き
3. 許可標識の掲示
4. 工程写真の撮影
5. 許可事項等の変更
6. その他

7-3 検査・定期報告

1. 検査・定期報告の提出部数

申請書提出部数

宅地造成等をする土地の面積による区分		1ヘクタール未満	1ヘクタール以上
申請書又は報告書提出部数	正本	1部	1部
	正本の写し	—	1部
	副本	—	—
	合計	1部	2部

2. 中間検査

中間検査は、施工後に確認することのできない箇所について行うものであり、盛土及び切土の安定性にかかわる重要な検査となります。中間検査後の工程に係る工事は、中間検査合格証の交付を受けた後でなければできません。

また、中間検査の結果により是正対策が必要と判断される場合は、是正後に改めて再検査を実施し、検査完了後に次の施工工程に進むこととなります。

(法第18条・第37条、政令第24条・第32条、省令第45条～第47条・第75条～第77条)

中間検査の対象規模等

行為	検査を要する規模	対象工程	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖(①、②を除く) ④盛土で高さ5m超(①、③を除く) ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超(①～④を除く)	盛土前又は切土後の地盤面に暗渠排水管を配置する場合	様式第13、検査対象を明示した平面図、検査対象の写真	暗渠排水管配置完了から4日以内

様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID:85168

3. 定期報告

定期報告は、工事の進捗状況等について定期報告書を用いて報告を行うものです。定期報告の対象となる報告事項は、報告の時点における盛土、切土又は土石の堆積の高さ、面積及び土量、並びに擁壁等（鋼矢板や構台等）に関する工事の進捗状況となります。

なお、定期報告の結果により対策が必要と判断される場合は、必要な対策を講じなければなりません。

（法第19条・第38条、省令第48条～第50条・省令第78条～第80条、条例第3条）

定期報告の対象規模等

行為	検査を要する規模	報告事項	提出書類	報告の期間	報告の期限
宅地造成又は特定盛土等	①盛土で高さ2m超の崖 ②切土で高さ5m超の崖 ③盛土と切土を同時に行って、高さ5m超の崖（①、②を除く） ④盛土で高さ5m超（①、③を除く） ⑤盛土又は切土の面積3,000㎡超（①～④を除く）	報告時点における盛土、切土、擁壁、崖面崩壊防止施設、排水施設、地滑り抑止ぐい、グラウンドアンカー、その他の土留の施行状況	細則様式第10号又は第17号、盛土、切土をしている土地の写真、報告対象を明示した平面図	工期が3カ月未満の工事については、工事着手届の着手年月日から45日、3カ月以上の工事は、3か月ごと	左記「報告の期間」の末日から7日以内
土石の堆積	①堆積の高さ5m超かつ面積1,500㎡超 ②堆積の面積3,000㎡超	報告時点における土石の堆積の施行状況（空地、柵、雨水その他の地表水を有効に排除する措置及び擁壁等の状況。なお、前回報告時点からの新たな堆積及び除却された土石の土量を含む）	細則様式第11号又は第18号、土石の堆積を行っている土地及びその周辺の写真		

様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID:85168

4. 完了検査等

当該工事が開発事業等の許可の内容に適合していることを判定するため、完了検査等を実施します。

（法第17条第1項及び第4項・第36条第1項及び第4項、省令第39条～令第44条・第69条～第74条）

完了検査等

行為	区分	申請書類	検査申請時期
宅地造成又は特定盛土等	完了検査	様式第9（省令第40条、第70条）	工事完了から4日以内
土石の堆積	確認申請	様式第11（省令第43条、第73条）	

様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID:85168

5. 留意事項

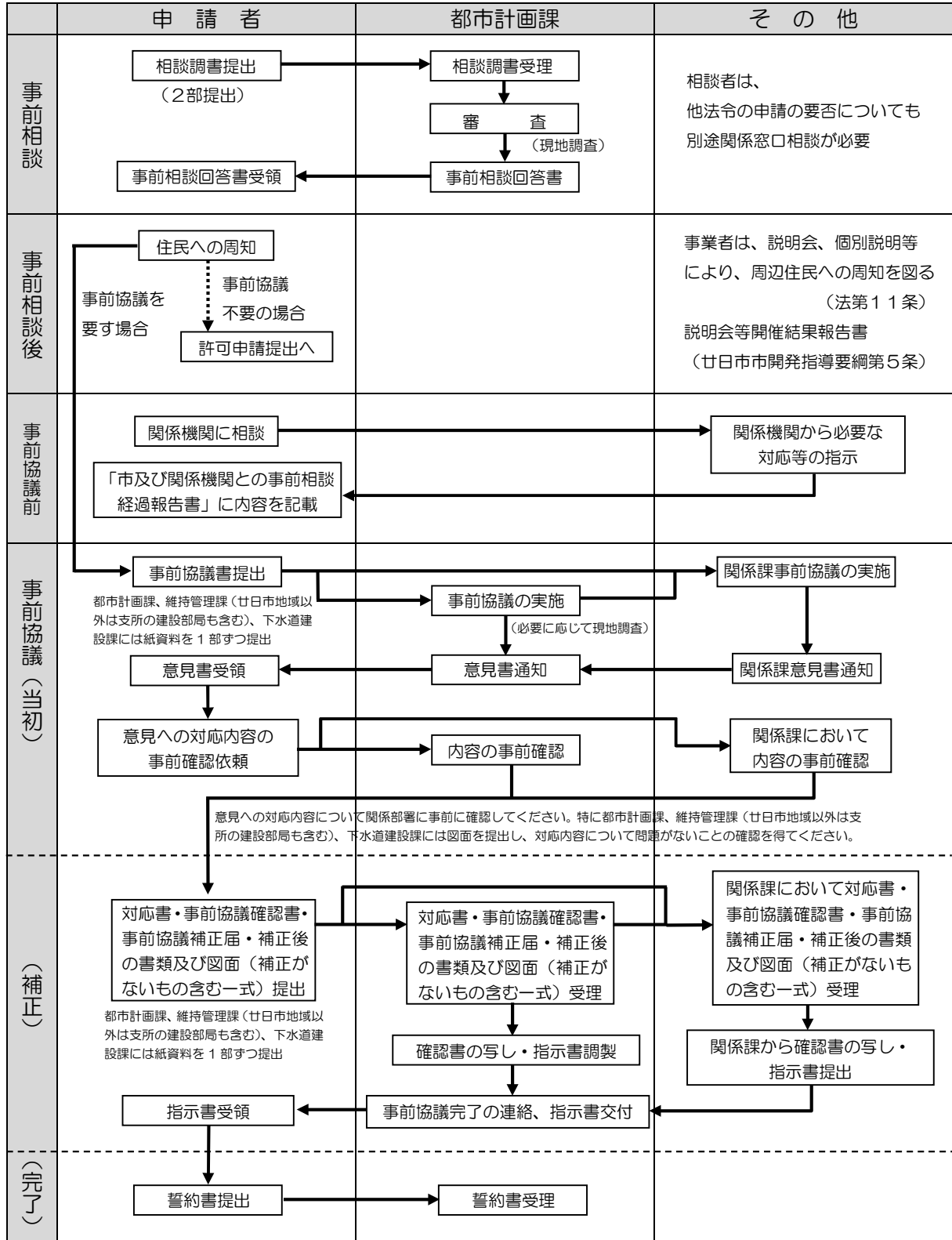
検査・定期報告は、工事の施工全般に対して効率的かつ確実にを行い、その実施に当たっては、特に、次の各事項に留意する必要があります。

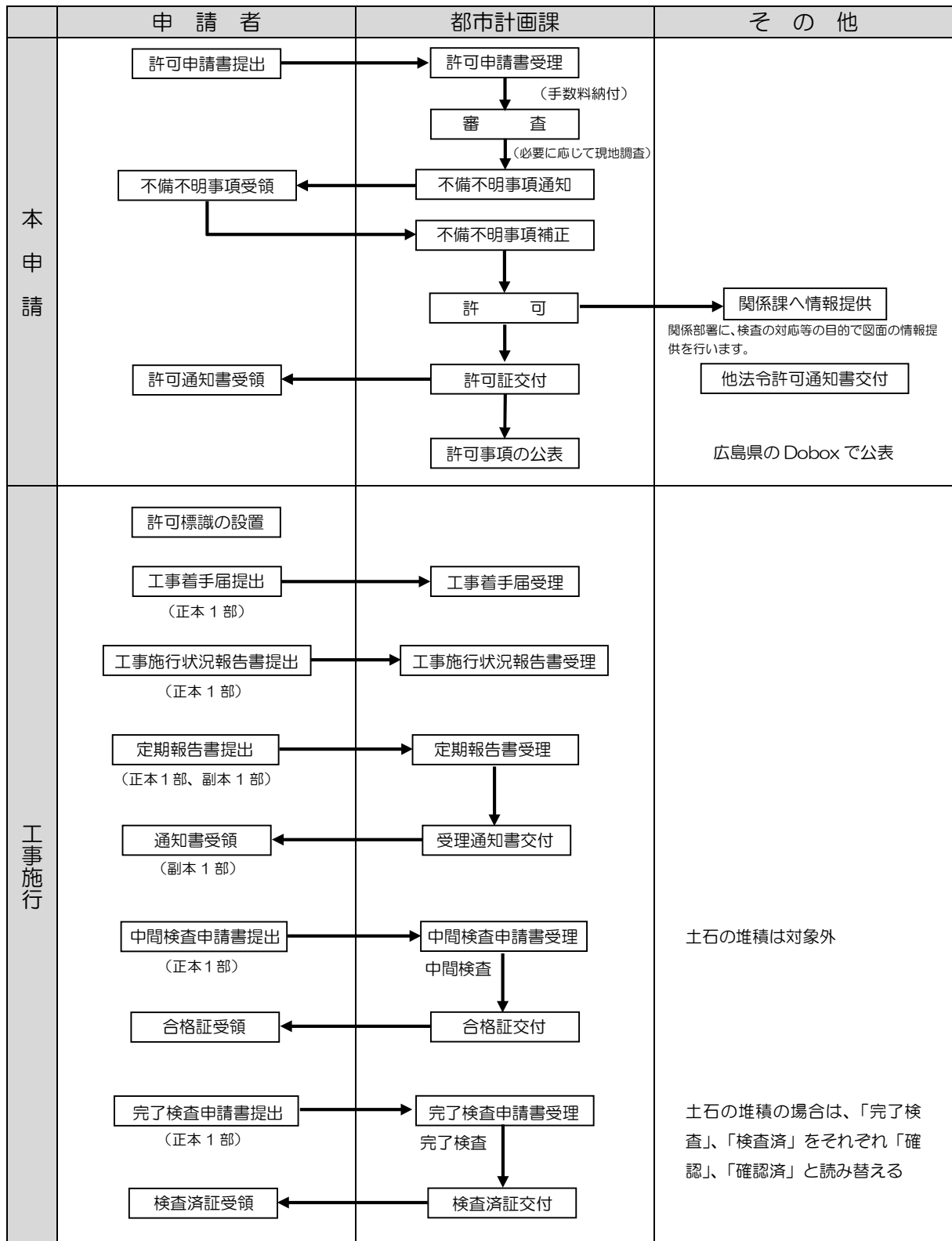
- ① 工事内容、堆積形状、出来形等について裏付けとなる関係図書を整備すること
- ② 検査日の調整に当たっては、十分な期間を取って日程調整を行うこと

- ③ 検査に当たっては、工事の責任者等工事内容を説明できる者が立ち会うこと
- ④ 工事の途中において行う中間検査は、進捗状況、工程等を考慮して適切な時期に行うこと
- ⑤ 堆積した土石の運用状況を正確に報告し、計画から逸脱していないかを確認できること
- ⑥ 検査・定期報告の結果、不適当な箇所がある場合には、速やかに必要な対策を講じ、再度、検査・確認を受けること

8 申請手続の流れ

1. 宅地造成等を行う土地の面積が1万平方メートル未満の場合
(廿日市市長が許可する場合)





変更許可申請（法第16条第1項、法第35条第1項）、工事の変更届（法第16条第2項、法第35条第2項）、工程等の変更届（中止・再開・廃止）（細則第12条）、工事等の届出書（法第21条第1項～第4項、法第40条第1項～第4項）、届出工事（法第21条第1項、第3項、法第40条第1項、第3項）の変更届出書（細則第11条）の各申請についても、上表の本申請に準じますが、詳細は市に問い合わせ下さい。

2. 宅地造成等を行う土地の面積が1万平方メートル以上の場合
(広島県知事が許可する場合)



9 その他の手続

宅地造成等に関する工事の許可申請（法第12条第1項、法第30条第1項）のほか、必要に応じて次の手続が必要となります。

その他の手続

		手続の種類	根拠法令等	様式
相事前		事前相談		相談調書（様式第2号）
許可申請・届出	当初	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の許可申請	法第12条第1項	様式第2号（省令第7条第1項）
		土石の堆積に関する工事の許可申請	法第30条第1項	様式第2号（省令第63条第1項）
	変更	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の変更許可申請	法第16条第1項	様式第7又は第8（省令第37条各項）
		土石の堆積に関する工事の計画の変更許可申請	法第35条第1項	様式第7又は第8（省令第67条各項）
		宅地造成等に関する工事の軽微な変更の届出	法第16条第2項	様式第4号（細則第7条）
	特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の計画の軽微な変更の届出	法第35条第1項	様式第13号（細則第19条）	
標識の掲示		許可標識の掲示	法第49条	様式第23又は第24（省令第87条）
工事等の届出	当初	宅地造成等に関する工事着手届	細則第4条又は第16条	様式第1号又は第12号（細則第4条又は第16条）
		工事等の届出 （宅地造成工事等規制区域の指定の際、宅地造成等に関する工事を行っている場合）	法第21条第1項	別記様式第15又は第16（省令第52条第1項又は第3項）
		工事等の届出 （宅地造成工事等規制区域内で、高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第21条第3項	別記様式第17（省令第55条）
		工事等の届出 （宅地造成等工事規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合）	法第21条第4項	別記様式第18（省令第56条）
		工事等の届出 （特定盛土等規制区域の指定の際、特定盛土又は土石の堆積等に関する工事を行っている場合）	法第40条第1項	別記様式第15又は第16（省令第82条各項）
		工事等の届出 （特定盛土等規制区域内で、高さ2m超の擁壁、排水施設等の全部又は一部の除去工事をする場合）	法第40条第3項	別記様式第17（省令第85条）
		工事等の届出 （特定盛土等規制区域内で、公共施設用地を宅地又は農地等に転用した場合）	法第40条第4項	別記様式第18（省令第86条）
	変更	届出工事（法第21条第1項）の変更届	細則第9条	様式第7号（細則第9条）
		届出工事（法第21条第3項）の変更届	細則第9条	様式第8号（細則第9条）
		届出工事（法第40条第1項）の変更届	細則第21条	様式第14号（細則第21条）

工事等の届出	変更	届出工事（法第40条第3項）の変更届	細則第21条	様式第15号（細則第21条）
		宅地造成等に関する工事の工程等の変更届出（中止・再開・廃止）	細則第10条	様式第9号（細則第10条）
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の工程等の変更届出（中止・再開・廃止）	細則第22条	様式第16号（細則第22条）
検査	検査	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の中間検査申請	法第18条第1項	別記様式第13（省令第46条）
		特定盛土等に関する工事の中間検査申請	法第37条第1項	別記様式第13（省令第76条）
報告	報告	宅地造成等に関する工事の定期報告	法第19条第1項	様式第10号又は第11号（細則第14条各項）
		特定盛土等又は土石の堆積に関する工事の定期報告	法第38条第1項	様式第17号又は第18号（細則第25条各項）
検査完了	完了	宅地造成又は特定盛土等に関する工事の完了検査申請	法第17条第1項	別記様式第9（省令第40条）
		特定盛土等に関する工事の完了検査申請	法第36条第1項	別記様式第9（省令第70条）
		土石の堆積に関する工事の確認申請	法第17条第4項 法第36条第4項	別記様式第11（省令第43条又は第73条）

各種申請に必要な様式は、廿日市市のホームページで公表しています。

ページID：85168又は85114

10 開発指導係からのお願い

10-1 トラブルの防止について

近年、宅地造成等に関して、事業区域の近隣住民や工事の影響を受ける方などからの問い合わせ（計画の内容や工事に関する苦情・クレームなど）が増えています。その多くは、事業者が計画や工事の内容、これらによる完成後の影響などを十分に説明していないことに起因しています。

市としては、問い合わせを受けると、事業者に対応を求めることになり、その内容によっては事業者の負担となることも考えられます。また、当係の本来の事務である許認可などに支障をきたすことも考えられます。

事前協議や許可申請にあたっては、事前に事業区域の近隣住民や工事の影響を受ける方などに、図面などの資料を配布したうえで十分な説明を行うことにより必ず理解を得ていただき、のちのトラブル防止に努めてください。なお、トラブルが発生した場合には、誠意をもちた対応をお願いいたします。

10-2 来庁予約について

都市計画課開発指導係に、事前相談、事前協議及び本申請に係る件でお越しの際は、事前にお電話などで来庁の予約をお願いいたします。来庁の予約をされていないと、担当者が協議や外出で不在の場合があり、ご用件への対応が難しい場合がありますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

また昨今、事前相談、事前協議及び本申請（都市計画法に係るもの含む）の件数が増加しており、審査等に時間を要しております。時間に余裕を持った申請書等のご提出及び関係部署との事前の調整（下協議）をお願いいたします。

皆様のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

廿日市市 建設部 都市計画課 開発指導係

〒738-8501 廿日市市下平良一丁目11番1号

電話番号 0829-30-9194 (直通)

FAX 0829-31-0999

E-mail toshikeikaku@city.hatsukaichi.lg.jp