

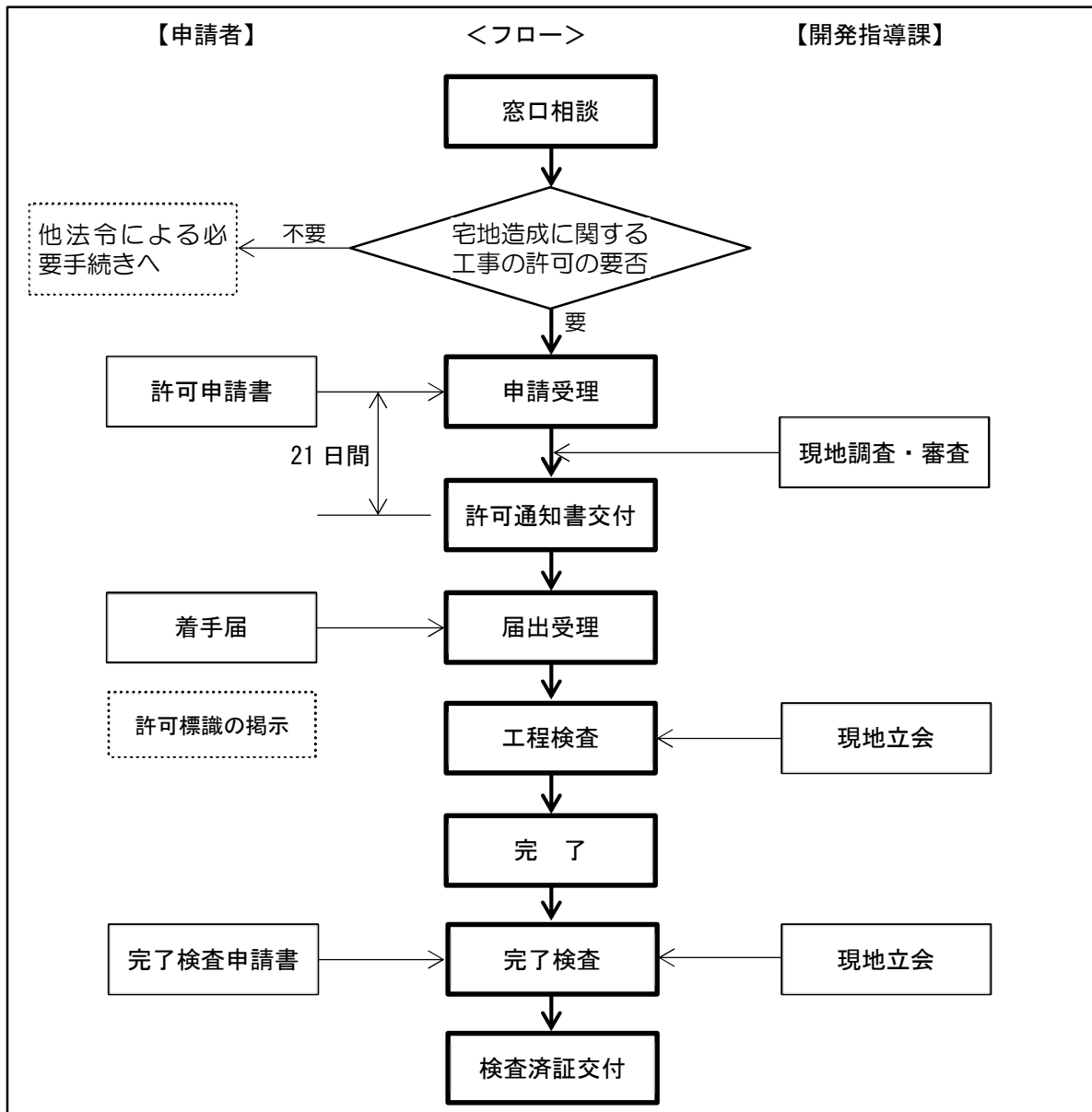
第2章

宅地造成に関する工事の手続き

第2章 宅地造成に関する工事の手続き

第1節 許可の手続き

1. 許可申請から完了検査までの流れ



2. 許可申請（法第8条）

(1) 許可申請書の記入方法

宅地造成に関する工事の許可を受けようとするときは、「宅地造成に関する工事の許可申請書」（正本）及び「宅地造成に関する工事の許可通知書」（副本）に、必要な書類と図面を添付して提出すること。許可申請書に添付する書類等は、「5. 許可申請に必要な図書」（P. 8）に示す。

許可申請書の記入方法は、次ページの記載例を参考にすること。

また、以下の点にも留意すること。

「4欄」には、宅地造成を行うすべての地番を記入すること。

「6のハ欄」には、義務設置擁壁を記入し、番号は造成計画平面図と対照できるようにすること。

「7欄」には、他の法令に基づく許可申請等の手続きの状況を記入すること。

(2) 標準処理期間

申請を受け付けてから、許可等の処分を行うまでに要する期間は 21 日間を標準とする。ただし、追加資料等の提出に要する期間や資料等の修正に要する期間は含まない。

＜記載例＞

様式第二

正	宅地造成に関する工事の許可申請書			
宅地造成等規制法第8条第1項本文の規定による許可を申請します。 ○○年○○月○○日 札幌市長 ★★★★★ 様		※手数料欄 電話番号を記入すること 担当者名を記入すること		
申請者 氏名 札幌 太郎		¥		
1 造成主住所氏名	札幌市中央区●●●●● 札幌太郎 Tel.○○○-○○○			
2 設計者住所氏名	札幌市北区▲▲▲▲▲ ▲▲設計(株) 代表取締役 ▲▲▲▲▲ Tel.○○○-○○○ 担当者△△			
3 工事施行者住所氏名	札幌市東区■●●●● (株)■●●建設工業 代表取締役 ■●●●■ Tel.○○○-○○○			
4 宅地の所在及び地番	札幌市厚別区◆◆◆◆丁目◇◇-◇◇			
5 宅地の面積	300.00	平方メートル		
工 事 の 概 要	イ 切土又は盛土をする土地の面積	138.15	平方メートル	
	ロ 切土又は盛土の土量	切土	15.50	立方メートル
		盛土	38.00	立方メートル
	ハ 擁壁	番号	構造	高さ <small>メートル</small>
		①	鉄筋コンクリート	2.00~2.50
		②	コンクリートブロック	1.00~2.00
ニ 排水施設	番号	種類	内法寸法 <small>センチメートル</small>	
	①	U型トラフ	○○	
			延長 <small>メートル</small>	
		15.80	6.50	
		○○	○○.○○	
ホ 崖面の保護の方法	擁壁設置及び法面緑化			
ヘ 工事中の危害防止のための措置	必要に応じ仮土留、仮排水路を設置			
ト その他の措置	保安施設設置			
チ 工事着手予定年月日	○○年○○月○○日			
リ 工事完了予定年月日	○○年○○月○○日			
ヌ 工程の概要	土工事○日間、擁壁及び法面工事○日間、後片付け○日間			
7 その他必要な事項	排水処理について事業推進部排水指導課と協議済み(協議書添付)			
※受付欄	※決裁欄	※許可に当たって付した条件	※許可番号欄	
年 月 日			年 月 日	
第 号			第 号	
係員氏名			係員氏名	

3. 関係法令等による必要手続き

当該造成工事に関して他法令による許可等が必要な場合は、事前に手続きを行い、許可書等の写し又は協議経過書（参考様式ウ）を開発指導課に提出すること。

また、当該造成工事に関して公共施設の管理者や関係権利者との協議等が必要な場合は、事前に協議を行いその内容を協議経過書（参考様式ウ）にまとめ開発指導課に提出すること。

◆主な関係法令一覧

法令等	行為の内容	適用	協議先
札幌市緑の保全と創出に関する条例に基づく許可	宅地の造成を行う場合	風致地区内 1,000 m ² 以上	建設局みどりの推進部みどりの管理課
森林法に基づく許可又は届出（地域森林計画対象森林に指定されている場合）	樹木の伐採後、抜根、整地、切盛土等を行い、森林以外の用途に使用する場合	1 ha 未満 1 ha 以上	建設局みどりの推進部みどりの管理課
	保安林を伐採する場合		石狩振興局産業振興部林務課
土壌汚染対策法に基づく届出	土地の形状を変更する行為を行う場合	3,000 m ² 以上	環境局環境都市推進部環境対策課
騒音規制法及び振動規制法に基づく届出	著しい騒音又は振動を発生する作業を行う場合		環境局環境都市推進部環境対策課
札幌市生活環境の確保に関する条例に基づく届出	地表を掘削する工事を行う場合	1,000 m ² 以上	環境局環境都市推進部環境対策課
農地法に基づく許可又は届出	農地を住宅敷地、駐車場、資材置場等、農地以外のものにする場合		札幌市農業委員会
河川法に基づく許可	河川放流を行う場合		下水道河川局事業推進部河川管理課
札幌市下水道条例に基づく届出	公共下水道に接続する場合		下水道河川局事業推進部排水指導課
建設リサイクル法に基づく届出	建築物の解体、土木工事等を行う場合		都市局建築指導部建築安全推進課
文化財保護法に基づく協議	埋蔵文化財包蔵地等で土木工事等を行う場合	・埋蔵文化財包蔵地内 ・隣接地又は可能性地 ・大規模開発(1ha以上)	札幌市埋蔵文化財センター

4. 設計者の資格（法第9条第2項）

(1) 資格が必要な設計（政令第16条、細則第9条）

次に掲げる工事の設計をする者は、資格を有する必要があるため、経歴書に当該資格を有することを証する書面の写しを添えて開発指導課に提出すること。

ア 高さが5mを超える擁壁の設計

イ 切土又は盛土をする土地の面積が1,500 m²を超える土地における排水施設の設計

(2) 設計者の資格（政令第17条、省令第23条）

ア 大学の土木又は建築課程を卒業後、2年以上の実務経験を有する者

イ 短期大学(3年制)の土木又は建築課程を卒業後、3年以上の実務経験を有する者

ウ 短期大学、高等専門学校、旧制専門学校の土木又は建築課程を卒業後、4年以上の実務経験を有する者

エ 高等学校、旧制中学校の土木又は建築課程を卒業後、7年以上の実務経験を有する者

オ 大学院等で土木又は建築関係を1年以上専攻した後、1年以上の実務経験を有する者

カ 技術士(建設部門)又は一級建築士

キ 土木又は建築の技術に関し、10年以上の実務経験を有する者で、国土交通大臣の認定する講習を修了した者

5. 許可申請に必要な図書（省令第4条、細則第3条）

No.	申請書及び添付書類	書類の内容	備考
1	許可申請書	「宅地造成に関する工事の許可申請書」（正本）及び「宅地造成に関する工事の許可通知書」（副本）各1部を提出	
2	設計者の経歴書	設計者の資格が必要な場合、証明書と併せて提出	・様式10
3	土地の登記事項証明書	工事施工区域内すべての土地の所有者がわかるもの（発行後3ヶ月以内）	・全部事項証明書が望ましい
4	土地使用承諾書	造成主と土地所有者が異なる場合、土地使用承諾書に土地所有者が実印で押印し、印鑑登録証明書（発行後3ヶ月以内）を添えて提出	・参考様式ア
5	工事計画書	工事の目的や工事の内容を記載して提出	・参考様式イ
6	他法令の許可書及び協議経過書	他法令による許可等が必要な場合は許可書等の写し又は協議経過書を、各関係機関との協議等が必要な場合は、その協議内容を記載した協議経過書を提出	・参考様式ウ

No.	添付図面	縮尺	明示すべき内容	備考
1	位置図	1/10,000以上	・方位、縮尺及び宅地の境界線 ・道路、河川その他目標となる公共施設	・宅地の境界線は赤色で明示
2	地番図	1/500以上	・地番	・公図の写し
3	現況図	1/2,500以上 (1/500以上が望ましい)	・方位、縮尺及び宅地の境界線 ・道路、河川その他目標となる公共施設 ・標高差2m以内の等高線	・宅地の境界線は赤色で明示
4	造成計画平面図	1/2,500以上 (1/500以上が望ましい)	・方位、縮尺及び宅地の境界線 ・道路、河川その他目標となる公共施設 ・切土又は盛土をする土地の部分 ・崖、擁壁、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 ・計画地盤高 ・横断測線の位置と番号	・宅地の境界線は赤色で明示 ・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色
5	造成計画断面図	1/2,500以上 (1/500以上が望ましい)	・縮尺、横断測線番号及び宅地の境界線 ・切土又は盛土をする前後の地盤高 ・現地盤高及び計画地盤高	・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色
6	求積図	1/500以上	・宅地の面積、切土及び盛土をする土地の面積	・切土部分は黄色、盛土部分は赤色に着色
7	排水計画平面図	1/500以上	・方位、縮尺及び宅地の境界線 ・排水施設の位置、種類、材料、形状、寸法、勾配及び水の流れの方向並びに吐口の位置及び放流先の名称	・宅地の境界線は赤色で明示 ・水の流れの方向は矢印で明示
8	擁壁構造図	1/50以上	・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、水抜穴及び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杭の位置、材料及び寸法	
9	擁壁展開図	1/50以上	・擁壁の高さ及び延長、水抜穴の位置、材料及び内径並びに伸縮目地の位置 ・擁壁前面の地盤線（根入れ深さ）	
10	崖の断面図	1/50以上	・崖の高さ、勾配及び土質 ・崖面の保護方法	
11	土質調査報告書		・調査手法、調査年月日、調査責任者 ・地形概要、地質概要、地質構成、地下水位 ・土質試験結果	・計画内容に応じて必要な試験を実施すること
12	その他必要図書		土量計算書、擁壁の構造計算書、崖の安定計算書(高盛土の場合)、大臣認定擁壁のカタログ、基礎杭の計算書、地盤改良の計算書、流量計算書、防災計画書など	・計画内容に応じて必要な図書を添付すること

6. 申請手数料

宅地造成に関する工事の許可及び変更許可申請を行う際には、切土又は盛土をする土地の面積に応じた手数料が必要となるので、納付書により納付すること。

なお、手数料については、改定が行われる場合があるので、許可申請時に確認すること。

◆許可申請手数料（札幌市証明等手数料条例 別表）

切土又は盛土をする土地の面積	手数料の額
500 m ² 以内	13,300 円
500 m ² をこえ 1,000 m ² 以内	24,100 円
1,000 m ² をこえ 2,000 m ² 以内	34,900 円
2,000 m ² をこえ 5,000 m ² 以内	53,200 円
5,000 m ² をこえ 10,000 m ² 以内	76,100 円
10,000 m ² をこえ 20,000 m ² 以内	126,800 円
20,000 m ² をこえ 40,000 m ² 以内	190,200 円
40,000 m ² をこえ 70,000 m ² 以内	285,300 円
70,000 m ² をこえ 100,000 m ² 以内	380,300 円
100,000 m ² をこえるもの	475,400 円

◆変更許可申請手数料

次の (1) から (2) までの合計額	※限度額 475,400 円
(1) 宅地造成工事に関する設計の変更（(2) のみに該当するものを除く。）	切土又は盛土する土地の面積に応じた許可手数料×0.1 …………… ※
(2) 切土又は盛土する土地の面積を拡大する場合	拡大する面積に応じた許可申請手数料
(3) その他の変更	15,400 円

※ 切土又は盛土をする土地の面積（以下「面積」という。）の変更を伴う場合の考え方

- ① 面積の拡大を伴う場合は、変更前の面積に応じた許可手数料×0.1 に (2) に規定する手数料を加えた額
- ② 面積の縮小を伴う場合は、縮小後の面積に応じた許可手数料×0.1

第2節 許可後の手続き

1 工事の着手の届出（細則第4条）

造成主は、許可を受けた工事に着手したときは、速やかに「宅地造成工事着手届出書」（様式4）に、「工事現場管理者等に関する届出書」（様式4の2）及び「工程表」を添付して開発指導課に提出すること。

2 標識の掲示（細則第6条）

造成主は、工事期間中、工事施工区域の見やすい場所に「宅地造成工事許可標識」（様式9）を掲げること。また、変更許可を受けた場合は、変更箇所を速やかに修正すること。

3 擁壁の工程検査（細則第12条）

許可を受けた工事が次の工程に達したときは、工程検査を行うので、工事施行者は事前に開発指導課に連絡し工程検査の日程を調整すること。

(1) 鉄筋コンクリート造の擁壁の場合

底版配筋及び縦壁配筋工事が完了したとき（型枠の設置前）

(2) 無筋コンクリート造の擁壁の場合

基礎工事及び躯体型枠の設置が完了したとき（コンクリートの打設前）

(3) 練積み造の擁壁の場合

ア 床堀及び基礎工事が完了したとき

イ 当該擁壁築造の高さが前面埋戻し高さに達したとき

ウ 当該擁壁築造の高さが全体のおよそ2分の1に達したとき

4 工事等の変更（法第12条）

(1) 工事の計画の変更（法第12条第1項、省令第25条、細則第11条の2）

造成主は、許可を受けた工事の計画を変更しようとするときは、その変更が軽微な場合を除き、変更部分の工事をする前に変更の許可を受けること。

変更許可を受ける場合は、「宅地造成工事計画変更許可申請書」（正本）及び「宅地造成工事計画変更許可通知書」（副本）に、変更に必要な図書を添付して申請すること。

(2) 軽微な変更の届出（法第12条第2項、省令第26条、細則第11条の3）

造成主は、次に掲げる軽微な変更をしようとするときは、遅滞なく、「宅地造成工事軽微変更届出書」（様式14）を開発指導課に提出すること。

ア 造成主、設計者又は工事施行者の変更

イ 工事の着手予定年月日又は工事の完了予定年月日の変更

注1) 新たな造成主が土地所有者以外の場合は、「土地の登記事項証明書」（土地所有者がわかるもの）、「土地使用承諾書」及び承諾書に押印した「印鑑登録証明書」を提出すること。

注2) 土地所有者に変更が生じる場合は、「(4) 土地所有者に変更が生じた場合の届出」（P.11）を参照すること。

(3) 名義変更等の届出（細則第5条第1項）

造成主は、次に掲げる名義等の変更があったときは、遅滞なく、「宅地造成工事名義等変更届」（様式7）を開発指導課に提出すること。

ア 造成主、設計者、工事施行者、工事現場管理者又は下請負業者に転居等による住所の変更又は婚姻等による氏名の変更

イ 工事現場管理者又は下請負業者の変更

注) 土地所有者に変更が生じる場合は、次の(4)を参照すること。

(4) 土地所有者に変更が生じた場合の届出

造成主は、申請地の土地所有者に変更が生じた場合は、新たな土地所有者の「土地の登記事項証明書」(土地所有者がわかるもの)、「土地使用承諾書」及び承諾書に押印した「印鑑登録証明書」を提出すること。ただし、造成主と土地所有者が同じ場合は、「土地使用承諾書」及び「印鑑登録証明書」は不要とする。

また、上記の(1)～(3)に該当する場合は、当該届出等と一緒に提出すること。

5 工事の廃止の届出(細則第5条第2項)

造成主は、許可を受けた工事を廃止しようとするときは、遅滞なく、「宅地造成工事廃止届出書」(様式8)に、現地の写真を添付して開発指導課に提出すること。

工事の廃止は、原則として工事の着手前に限る。ただし、防災上支障がないと認められるとき、又は新たに許可を取り直すときは、工事の着手後であっても、廃止することができる。

6 工事完了の検査(法第13条)

(1) 完了検査(法第13条第1項、省令第27条)

造成主は、許可を受けた工事が完了したときは、その工事が法第9条第1項に規定する技術基準に適合しているかどうかについて、検査を受けなければならない。

検査を受けようとするときは、造成主は、「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」(様式三)に工事写真、使用材料の規格を確認できる資料、その他検査に必要な書類を添えて開発指導課に提出すること。

(2) 検査済証の交付(法第13条第2項、省令第28条)

検査の結果、工事が法第9条第1項に規定する技術基準に適合していると認めた場合には、市長は検査済証を造成主に交付する。

(3) 注意事項(法第14条第3項)

検査を受けない宅地や検査に合格しない宅地については、その使用を制限したり禁止したりする場合がある。

※ 様式は、「参考資料. 申請書等の様式集」を参照のこと。

