



神奈川県

宅地造成等規制法第8条の規定に基づく 工事許可申請の手引

この手引は、宅地造成等規制区域内において、宅地造成に関する工事を行う場合の手続方法等について説明したものです。

平成28年12月

目次

第1章 工事許可を要する宅地造成工事	1	ページ
1 宅地造成等規制法について	1	
県規制区域内工事許可担当部局一覧		
2 宅地造成等規制法の運用	2	
第2章 工事許可の申請	3	
第1節 規制区域内における		
宅地造成に関する工事の許可にあたっての留意事項について	3	
1 施行上の留意事項	3	
2 他法令との関係	3	
第2節 許可申請の手続き	4	
1 申請上の留意事項	4	
2 申請書の提出先等	4	
3 申請に必要な図書等	4	
第3節 許可を受けた後の手続き	6	
1 許可済の標識	6	
2 工事着手届	6	
3 工事施行状況の報告及び工程届	6	
4 工事の完了検査申請書	6	
5 検査済証	6	
第4節 その他の手続き	7	
1 変更の許可等	7	
2 その他の届出	7	
第3章 許可申請手数料	8	
◇宅地造成に関する工事の許可申請必要書類チェックリスト	9	

※ この手引において、「法」は宅地造成等規制法、「政令」は宅地造成等規制法施行令、「省令」は宅地造成等規制法施行規則、「規則」は神奈川県宅地造成等規制法施行細則を各々省略して表示しています。

※ この手引は、神奈川県所管区域内における手続き等を記したものです。

第1章 工事許可を要する宅地造成工事

1 宅地造成等規制法について

宅地造成等規制法は、宅地造成に伴い、がけくずれ又は土砂の流出による災害発生の恐れがある土地の区域において、宅地造成に関する工事について、災害防止のため必要な規制を行うことを目的としています。

宅地造成工事規制区域内で宅地造成に関する工事を行うときは、造成主は県知事等の許可を受ける必要があります。ここでいう造成主とは、宅地造成に関する工事の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいいます。[法第8条、法第2条第5号]

ただし、都市計画法第29条第1項又は第2項の許可を受けて行われる工事については、この限りではありません。

県内宅地造成工事規制区域



県規制区域内工事許可担当部局一覧

(第1表)

宅地造成工事規制区域	担当部局
逗子市、葉山町	横須賀土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課 〒238-0022 横須賀市公郷町 1-56-5 電話 046(853)8800
湯河原町	県西土木事務所計画建築部まちづくり・建築指導課 〒258-0021 足柄上郡開成町吉田島 2489-2 電話 0465(83)5111

なお、上記以外の宅地造成工事規制区域で行う宅地造成工事については各市へ御相談ください。

宅地造成工事規制区域		担当部局
政令市	横浜市	建築局宅地審査部宅地審査課、調整区域課 電話(代表) 045(671)2121
	川崎市	まちづくり局指導部宅地審査課 電話(代表) 044(200)2111
中核市	横須賀市	都市部開発指導課 電話(代表) 046(822)4000
施行時 特例市	小田原市	都市部開発審査課 電話(代表) 0465(33)1302
事務 処理市	鎌倉市	都市調整部開発審査課 電話(代表) 0467(23)3000
	藤沢市	計画建築部開発業務課 電話(代表) 0466(25)1111

2 宅地造成等規制法の運用

宅地造成等規制法により工事の許可等の対象となる「宅地造成」は、次により取り扱います。

(1) 宅地

宅地とは次に掲げる土地以外の土地をいいます。従って、ここでいう「宅地」は「住宅地」に限定されるものではなく、駐車場や資材置場等々の用に供される土地も含むことに注意する必要があります。

ア 農地、採草放牧地、森林

イ 道路、公園、河川

ウ 次に掲げる施設の用に供せられている土地

砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地、緑地、広場、水道及び下水道

(2) 宅地造成

宅地造成とは、宅地以外の土地を宅地にするため又は宅地において行う土地の形質の変更であって、次の一に該当するものをいいます。ただし、宅地以外の土地にする場合を除きます。

ア 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルをこえるがけを生ずることとなるもの

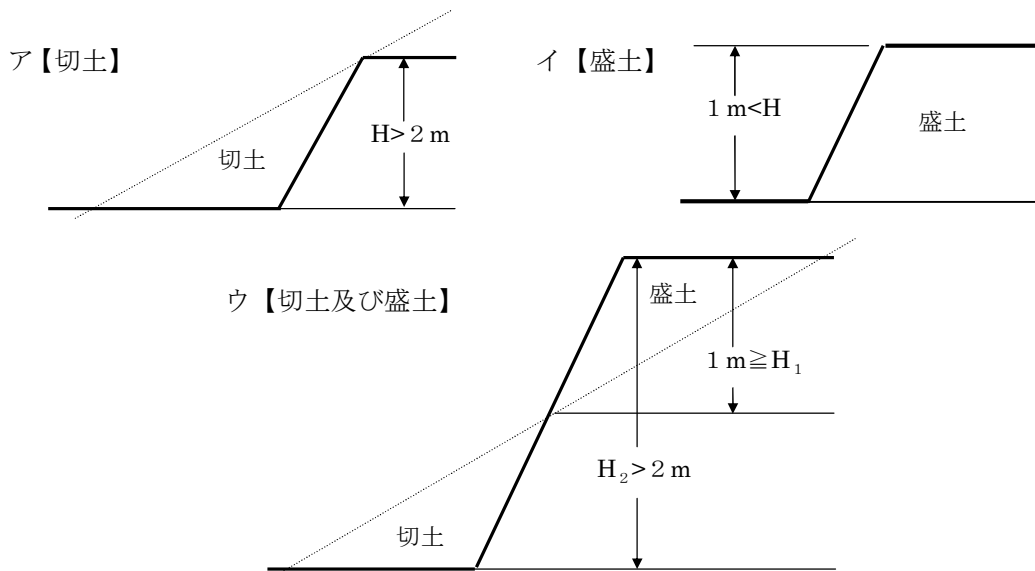
イ 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルをこえるがけを生ずることとなるもの

ウ 切土と盛土とを同時にする場合における盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートル以下のがけを生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2メートルをこえるがけを生ずることとなるもの

エ 前ア～ウの一に該当しない切土又は盛土であって、当該切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルをこえるもの

なお、いずれの場合も「がけ」とは、地表面が水平面に対し、30度をこえる角度をなす土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く）以外のものをいいます。

◆図解（点線は旧地盤面）



第2章 工事許可の申請

第1節 規制区域内における宅地造成に関する工事の許可にあたっての留意事項について

1 施行上の留意事項

(1) 次の場合は、許可にならない場合があります。[法第9条第1項]

造成計画の内容が法第9条の「宅地造成に関する工事の技術的基準」に適合しない場合

(2) 次の設計をする場合は、法で定める資格を有する者でなければなりません。[法第9条第2項]

ア 高さが5メートルを超える擁壁の設置

イ 切土又は盛土をする土地の面積が、1,500平方メートルをこえる土地における排水施設の設置

2 他法令との関係

宅地造成等規制法以外にも、次のような法律と関連があります。

(1) 建築基準法

宅地造成工事によって築造された道路で、建築基準法による「道路位置の指定」を受ける必要があるときは別に申請してください。

(2) その他の法律

許可申請地に農地法、古都保存法、首都圏近郊緑地保全法、砂防法等の規制がある場合は、別にそれぞれの許可を受けてください。なお、全ての許可を受けてから工事着手してください。

都市計画法に規定される開発許可を受けたものについては、宅地造成工事許可は不要です。

3 宅地造成中の宅地使用の制限

宅地造成中の宅地、工事完了検査を受けない宅地又は検査に合格しない宅地は、建物等を建てる等、宅地としての使用を制限されます。

4 届出を必要とする工事（許可を受けなければならない場合を除く）

(1) 次の造成工事を行う場合、造成主は、工事に着手する14日前までに所管土木事務所（第1表参照）に届け出てください。[法第15条第2項]《様式：省令）別記様式第6》

ア 高さが2メートルを超える擁壁の全部又は一部の除去の工事

イ 雨水その他の地表水を排除するための排水施設の全部又は一部の除去の工事

ウ 地滑り抑止ぐい等の全部又は一部の除去の工事

(2) 規制区域内において、宅地以外の土地を宅地に転用した者は、その転用した日から14日以内に所管土木事務所に届け出てください。[法第15条第3項]《様式：省令）別記様式第7》

5 宅地の保全 [法第16条]

規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成によって災害が生じないように努め、常に宅地を安全な状態に維持しなければなりません。

また、危険と思われる宅地は、土木事務所長が必要により擁壁、排水施設等の設置について勧告、改善命令等により指導を行います。所有者、管理者、占有者においても十分に災害の防止に努めてください。

第2節 許可申請の手続き

1 申請上の留意事項

- (1) 雨水、その他地表水の末端処理については、排水流末を河川、水路、池、沼及び下水道等に接続するようにし、その所有者及び管理者の許可を受けてください。
- (2) 他の法律によって宅地造成が禁止又は制限されている場合には、原則としてそれぞれの許可を受けた後宅地造成に関する工事の許可の申請をしてください。

2 申請書の提出先等

工事許可申請書は、本節の3により必要とされる書類等を添付し、工事対象区域のある市町を経由して、所管土木事務所に提出して下さい。提出部数は、正本1部・副本2部となります。

3 申請に必要な図書等

(1) 工事許可申請書

様式：省令別記様式第2

(2) 設計資格を証明する書面

設計資格を証明する書面（卒業証書の写し又は卒業証明書、建築士等の証明書の写し及び経歴書）を提出してください。

以下に掲げる工事を行う場合は必ず必要です。

ア 高さが5メートルを超える擁壁の設置

イ 切土又は盛土をする土地の面積が1500平方メートルを超える土地における排水施設の設置

(3) 工事許可申請添付図面等

(第2表)

添付 順序	書類の名称 (縮 尺)	特に明示すべき事項等	備考
1	位置図 (1/3,000 以上)	・ 方位、縮尺、施行地区の表示 ・ 道路及び目標となる地物	
2	地形図 (1/500 以上)	・ 方位、縮尺、宅地の境界線（赤枠） ・ 等高線(2メートル以内の標高差を示すもの)	
3	宅地の平面図 (1/500 以上)	・ 方位、縮尺、宅地の境界線（赤枠） ・ 切土又は盛土を行う部分、がけの位置 ・ 計画地盤高、擁壁の位置と高さ ・ 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 ・ 道路の位置、勾配、幅員、種別	・ 次により着色する 切土(黄) 盛土(赤) ・ 断面図位置を明示 する
4	宅地の断面図 (1/500 以上)	・ 現況及び切土又は盛土地盤面 ・ 計画地盤高さ、擁壁高さ、法面の勾配、土質	高低差の著しい箇所について作成
5	排水施設の平面図 (1/500 以上)	・ 排水施設の位置、種類、材料、形状、内のり 寸法、勾配、流下方向、流量計算 ・ 吐口の位置、放流先の名称	

添付 順序	書類の名称 (縮 尺)	特に明示すべき事項等	備考
6	がけの断面図 (1/50 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ がけの高さ、勾配、土質、現況地盤高 ・ がけ面の保護の方法 	
7	擁壁の断面図 (1/50 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁の寸法、擁壁の材料の種類、寸法 ・ 裏込めコンクリートの寸法 ・ 透水層の位置、寸法 ・ 現況及び擁壁設置後の地盤面 ・ 基礎地盤の土質 ・ 基礎杭の位置、材料、寸法 	
8	擁護壁の背面図 (1/50 以上)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁の高さ ・ 水抜穴の位置、材料、内径 ・ 透水層の位置、寸法 	
9	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 擁壁の構造計算書 ・ 土質安定計算書 ・ 申請時における現況写真の添付 等 	土木事務所長が必要と認める書類

- 注) ① 鉄筋コンクリート造又は無筋コンクリート造の擁壁を設置する場合は、擁壁の概要、構造計画、応力及び断面算定した構造計算書を添付してください（擁壁タイプにより構造計算を省略出来る場合もありますので、所管土木事務所に御相談ください）。
- ② がけ面を擁壁で覆わない場合は、土質試験等に基づく安定計算書を添付してください。
- ③ 以上の申請書類は目録をつけてください。
- ④ 全ての図面において、申請区域を赤枠で囲み、接続道路を茶色で着色してください。

第3節 許可を受けた後の手続き

1 許可済の標識

工事許可を受けた工事の工事施行者は、直ちに当該工事現場の見やすい場所に必ず次の標識を掲示してください。

宅地造成等規制法による許可済		神奈川県	
許可年月日及び番号	年	月	日 第 号
造成主氏名			
工事施行者氏名			
工事予定年月日	年	月	日から 日まで

←.....60cm以上.....→

↑.....60cm以上.....↓

2 工事着手届

工事許可を受けた者は、当該工事に着手したときは直ちに「宅地造成工事着手届」（1部）を所管土木事務所に提出してください。

3 工事施行状況の報告及び工程届

工事の施行状況報告は、写真その他の資料により報告書を作成し、当該工事の完了したときに所管土木事務所に提出してください。また、土木事務所長が指定した工事については、当該工事の完了する2日前までに、工程届を提出してください。

4 工事の完了検査申請書 [法第13条第1項]《様式：省令）別記様式第三》

工事が完了したときは、「宅地造成に関する工事の完了検査申請書」（正本1部、副本2部）に工事施工状況報告書、地番目録、位置図、区域図、公図写し、完了図、工事写真（1部）、地耐力調査結果等の資料（1部）を添付の上、市町を経由して所管土木事務所に提出し、完了検査を受けてください。

5 検査済証 [法第13条第2項]《様式：省令）別記様式第四》

完了検査の結果、工事が許可の内容に適合していると認められたときは、宅地造成に関する工事の検査済証が交付されます。

第4節 その他の手続き

1 変更の許可等

宅地造成工事の変更の許可等については、原則として変更箇所を施工する前に行ってください。

(1) 変更許可申請 [法第12条第1項]

許可を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書（正本1部、副本1部）に、第2節第2表の図面のうち宅地造成に関する工事の変更に伴い、その内容が変更されるものを添付して、市町を経由して所管土木事務所に提出してください。

ア 変更に係る事項

イ 変更の理由

ウ 宅地造成に関する工事の許可番号

注) 当初の許可と同一性を失うような大幅な変更の場合には、変更許可として取り扱うことはできません。

(2) 軽微な変更届 [法第12条第2項]

次の事項の変更については、申請書及び変更内容を明示する書類（正本1部、副本1部）を所管土木事務所へ提出してください。

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

2 その他の届出

宅地造成工事の中止、廃止、上記以外の軽微な修正を行う場合は、所管土木事務所に御相談の上、届出を行ってください。

注) 様式に関する記載がないものについては、所管土木事務所に御相談ください。

第3章 許可申請手数料 [神奈川県宅地造成等規制法関係手数料条例]

1 法第8条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の許可申請 (第3表)

工事区域面積 (切土又は盛土をする土地の面積)	手数料の額
0.05ヘクタール (500平方メートル) 以内	12,000円
0.05ヘクタールを超え 0.1ヘクタール以内	21,000円
0.1ヘクタールを超え 0.2ヘクタール以内	31,000円
0.2ヘクタールを超え 0.5ヘクタール以内	47,000円
0.5ヘクタールを超え 1ヘクタール以内	67,000円
1ヘクタールを超え 2ヘクタール以内	110,000円
2ヘクタールを超え 4ヘクタール以内	170,000円
4ヘクタールを超え 7ヘクタール以内	250,000円
7ヘクタールを超え 10ヘクタール以内	340,000円
10ヘクタールを超え	420,000円

2 法第12条第1項の規定に基づく宅地造成に関する工事の計画の変更許可申請

変更にかかる手数料は次に掲げる額を合算した額とする。

ただし、その額が42万円を超えるときは42万円を限度とする。

(1) 宅地造成に関する工事の設計の変更 ((2) のみに該当する場合を除く)

変更前の工事区域面積^(※)に応じ、上記に掲げる額の1/10

※ (2) に規定する変更を伴う場合は変更前の工事区域面積
工事区域面積の減少を伴う場合は減少後の工事区域面積

(2) 工事区域面積の増加を伴う宅地造成に関する工事の設計の変更

増加した工事区域面積に応じ、上記に掲げる額

注) 手数料については、改定されることがありますので、所管土木事務所で御確認ください。

◇宅地造成に関する工事の許可申請必要書類チェックリスト

添付 順序	書類の名称	備 考 《様 式》	
1	宅地造成に関する工事の許可申請書	《省令）別記様式第二》	
2	設計資格を証明する書面		
3	位置図	縮尺：1/3,000 以上	
4	地形図	縮尺：1/500 以上	
5	宅地の平面図	縮尺：1/500 以上	
6	宅地の断面図	縮尺：1/500 以上	
7	排水施設の平面図	縮尺：1/500 以上	
8	がけの断面図	縮尺：1/50 以上	
9	擁壁の断面図	縮尺：1/50 以上	
10	擁壁の背面図	縮尺：1/50 以上	
その他土木事務所長が必要と認める書類		擁壁の構造計算書、土質安定計算書 申請時における現況写真の添付 等	

神奈川県 県土整備局 建築住宅部 建築指導課 開発指導グループ

住 所 〒231-8588 横浜市中区日本大通 1

電 話 045-210-6260 (直通)

ファクシミリ 045-210-8884

ホームページ <http://www.pref.kanagawa.jp/div/0706/>

この手引の情報は平成28年12月現在のものです。