

【新旧対照表】佐倉市宅地造成等規制法施行細則の一部改正（案）

改正後	改正前
<p style="text-align: center;">平成13年 5 月17日規則第35号</p> <p style="text-align: center;">佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則</p> <p>（趣旨）</p> <p>第1条 この規則は、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。）及び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。）の施行及び非自己用許可申請者に対し事前手続を求めることに関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この規則において「非自己用許可申請者」とは、自己の居住の用に供する建築物の建築以外の目的で法第8条第1項本文の許可を受けようとする者をいう。</p> <p>2 この規則において「事前手続」とは、宅地造成に関する工事が円滑に行われるよう非自己用許可申請者が法第8条第1項本文の許可の申請をする前に行う手続をいう。</p> <p>3 前2項に定めるもののほか、この規則において使用する用語の意義は、法、政令及び省令において使用する用語の例による。</p> <p>（証明書等の様式）</p> <p>第3条 法第6条第1項（法第18条第2項の規定により準用する場合を含む。）に規定する証明書の様式は、身分証明書（別記様式第1号）とする。</p>	<p style="text-align: center;">平成13年 5 月17日規則第35号</p> <p style="text-align: center;">佐倉市宅地造成等規制法施行細則</p> <p>（趣旨）</p> <p>第1条 この規則は、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。）及び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。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。</p> <p>（定義）</p> <p>第2条 この規則において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 宅地 法第2条第1号に規定する宅地をいう。</p> <p>(2) 宅地造成 法第2条第2号に規定する宅地造成をいう。</p> <p>(3) 設計 法第2条第4号に規定する設計をいう。</p> <p>(4) 造成主 法第2条第5号に規定する造成主をいう。</p> <p>(5) 工事施行者 法第2条第6号に規定する工事施行者をいう。</p> <p>（証明書等の様式）</p> <p>第3条 法第6条第1項（法第18条第2項の規定により準用する場合を含む。）に規定する証明書の様式は、身分証明書（別記様式第1号）とする。</p>

改正後	改正前
<p>2 法第6条第2項に規定する許可証の様式は、障害物伐除等許可書（別記様式第2号）とする。</p>	<p>2 法第6条第2項に規定する許可証の様式は、障害物伐除等許可書（別記様式第2号）とする。</p>
<p>（宅地造成に関する工事の許可申請書の添付書類）</p>	<p>（宅地造成に関する工事の許可申請書の添付書類）</p>
<p>第4条 法第8条第1項本文の許可を受けようとする者は、省令第4条第1項の許可申請書に、同項の表に掲げる図面のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。</p>	<p>第4条 法第8条第1項本文の許可を受けようとする者は、省令第4条第1項の許可申請書に、同項の表に掲げる図面のほか、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。</p>
<p>（1） 工事をしようとする土地に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面の写し及び登記事項証明書</p>	<p>（1） 工事をしようとする土地に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図又は同条第4項の地図に準ずる図面の写し及び登記事項証明書</p>
<p>（2） 工事をしようとする土地が他人の所有するものである場合にあっては、当該土地所有者の宅地造成工事に関する土地の使用承諾書（別記様式第3号）</p>	<p>（2） 工事をしようとする土地が他人の所有するものである場合にあっては、当該土地所有者の宅地造成工事に関する土地の使用承諾書（別記様式第3号）</p>
<p>（3） 工事が法第9条第2項の規定により資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合は、当該工事の設計図書を作成した者が政令第17条各号に掲げる資格を有する者であることを明記した宅地造成に関する工事設計者の資格申告書（別記様式第4号）</p>	<p>（3） 工事が法第9条第2項の規定により資格を有する者の設計によらなければならない工事を含む場合は、当該工事の設計図書を作成した者が政令第17条各号に掲げる資格を有する者であることを明記した宅地造成に関する工事設計者の資格申告書（別記様式第4号）</p>
<p>（現場管理者の明記）</p>	<p>（現場管理者の明記）</p>
<p>第5条 法第8条第1項本文の許可を受けようとする者は、省令第4条第1項の許可申請書中7の欄に工事の現場管理者の住所、氏名及び連絡先を明記しなければならない。ただし、当該申請書の提出時までに現場管理者が定まらない場合にあっては、当該工事に着手するまでの間にこれを定め、文書によりその者の住所、氏名及び連絡先を市長に届け出ることによりこれに代えることができる。</p>	<p>第5条 法第8条第1項本文の許可を受けようとする者は、省令第4条第1項の許可申請書中7の欄に工事の現場管理者の住所、氏名及び連絡先を明記しなければならない。ただし、当該申請書の提出時までに現場管理者が定まらない場合にあっては、当該工事に着手するまでの間にこれを定め、文書によりその者の住所、氏名及び連絡先を市長に届け出ることによりこれに代えることができる。</p>
<p>（協議の申出等）</p>	<p>（協議の申出等）</p>
<p>第6条 法第11条の規定により市長に協議しようとする者は、宅地造成に関する工事の協議申出書（別記様式第5号）に、省令第4条第1項の表に掲げる図書及び第4条各号に規定する書類を添付して、市長に提出しなければならない。</p>	<p>第6条 法第11条の規定により市長に協議しようとする者は、宅地造成に関する工事の協議申出書（別記様式第5号）に、省令第4条第1項の表に掲げる図書及び第4条各号に規定する書類を添付して、市長に提出しなければならない。</p>

改正後	改正前
<p>2 市長は、前項の規定により協議申出書が提出されたときは、遅滞なく協議に応じ、これに対する同意又は不同意の決定をし、相手方に通知するものとする。</p> <p>(工事計画の変更)</p>	<p>2 市長は、前項の規定により協議申出書が提出されたときは、遅滞なく協議に応じ、これに対する同意又は不同意の決定をし、相手方に通知するものとする。</p> <p>(工事計画の変更)</p>
<p>第7条 法第12条第1項の許可を受けようとする者は、宅地造成に関する工事の変更許可申請書(別記様式第6号)の正本及び副本に、省令第4条第1項の表に掲げる図書及び第4条各号に規定する書類を添付して、市長に提出しなければならない。</p>	<p>第7条 法第12条第1項の許可を受けようとする者は、宅地造成に関する工事の変更許可申請書(別記様式第6号)の正本及び副本に、省令第4条第1項の表に掲げる図書及び第4条各号に規定する書類を添付して、市長に提出しなければならない。</p>
<p>2 前項の規定は、法第11条の規定により協議が成立した工事の計画を変更しようとする場合に準用する。</p> <p>(届出)</p>	<p>2 前項の規定は、法第11条の規定により協議が成立した工事の計画を変更しようとする場合に準用する。</p> <p>(届出)</p>
<p>第8条 造成主は、法第12条第1項ただし書の規定による軽微な変更をしようとするとき又は工事の中止、中止した工事の再開若しくは工事の廃止をしようとするときは、直ちに、その旨を別記様式第7号から別記様式第9号までに掲げる届出書により市長に届け出なければならない。ただし、同条第1号に規定する造成主を変更する場合には、造成主の地位を承継する者が届け出なければならない。</p>	<p>第8条 造成主は、法第12条第1項ただし書の規定による軽微な変更をしようとするとき又は工事の中止、中止した工事の再開若しくは工事の廃止をしようとするときは、直ちに、その旨を別記様式第7号から別記様式第9号までに掲げる届出書により市長に届け出なければならない。ただし、同条第1号に規定する造成主を変更する場合には、造成主の地位を承継する者が届け出なければならない。</p>
<p>2 法第15条第1項の規定により届出をした造成主又は同条第2項の規定により届出をした者は、当該届出に係る事項を変更しようとする場合には、直ちに、文書によりその旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>(工事現場における許可の表示)</p>	<p>2 法第15条第1項の規定により届出をした造成主又は同条第2項の規定により届出をした者は、当該届出に係る事項を変更しようとする場合には、直ちに、文書によりその旨を市長に届け出なければならない。</p> <p>(工事現場における許可の表示)</p>
<p>第9条 造成主は、当該工事の期間中当該工事現場の見やすい場所に宅地造成工事許可済みの標識(別記様式第10号)を掲示しなければならない。</p> <p>(技術的基準の特例)</p>	<p>第9条 造成主は、当該工事の期間中当該工事現場の見やすい場所に宅地造成工事許可済みの標識(別記様式第10号)を掲示しなければならない。</p> <p>(技術的基準の特例)</p>
<p>第10条 政令第15条第1項の規定により、市長が災害の防止上支障がないと認める土地においては、政令第6条の規定による擁壁の設置に代えて次の各号に掲げる工法により設置することができる。</p> <p>(1) 間知石空積み工又はその他の空積み工</p>	<p>第10条 政令第15条第1項の規定により、市長が災害の防止上支障がないと認める土地においては、政令第6条の規定による擁壁の設置に代えて次の各号に掲げる工法により設置することができる。</p> <p>(1) 間知石空積み工又はその他の空積み工</p>

改正後	改正前
<p>(2) 筋工 (3) 鋼矢板工又はコンクリート矢板工</p> <p>2 政令第15条第2項の規定により、次のとおり技術的基準を付加する。</p> <p>(1) 凹部等を有する土地において著しい盛土をする場合においては、適当な位置にコンクリート堰堤、枠等を盲暗渠とともに埋設し、かつ、盛土下端部分にすべり止め擁壁を設置しなければならない。</p> <p>(2) 政令第13条の規定により設置する排水施設の断面を決定する場合における計画流水量の算定は、1時間当たり降雨量については50ミリメートル以上の数値を用いて行わなければならない。</p> <p>(工事の一部完了の検査)</p> <p>第11条 造成主は、法第8条第1項本文の工事の一部が完了した場合においては、市長が当該工事に係る宅地が分割できるものであり、かつ、独立して宅地の用に供し得るものであると認めたときは、当該完了した工事について、法第13条第1項の検査を受けることができる。</p> <p>(公告の方法)</p> <p>第12条 法第14条第5項（法第17条第3項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次の各号に掲げる事項について、佐倉市公告式条例（昭和34年佐倉市条例第4号）の定めるところにより行うものとする。</p> <p>(1) 措置を行う者の住所及び氏名 (2) 措置を行う期日及び場所 (3) 措置の内容 (4) 前各号に掲げるもののほか必要な事項</p> <p>(記録の整備)</p> <p>第13条 造成主又は工事施行者は、法第8条第1項本文の工事（法第12条第1項本文に規定する変更に係る工事を含む。）をする場合において、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、右欄に掲げる報告事項について、その施行状況を明らかにした写真及びその他の資料を整備し、市長がその提出を求めたときは、直ちに、提出しなければならない。</p>	<p>(2) 筋工 (3) 鋼矢板工又はコンクリート矢板工</p> <p>2 政令第15条第2項の規定により、次のとおり技術的基準を付加する。</p> <p>(1) 凹部等を有する土地において著しい盛土をする場合においては、適当な位置にコンクリート堰堤、枠等を盲暗渠とともに埋設し、かつ、盛土下端部分にすべり止め擁壁を設置しなければならない。</p> <p>(2) 政令第13条の規定により設置する排水施設の断面を決定する場合における計画流水量の算定は、1時間当たり降雨量については50ミリメートル以上の数値を用いて行わなければならない。</p> <p>(工事の一部完了の検査)</p> <p>第11条 造成主は、法第8条第1項本文の工事の一部が完了した場合においては、市長が当該工事に係る宅地が分割できるものであり、かつ、独立して宅地の用に供し得るものであると認めたときは、当該完了した工事について、法第13条第1項の検査を受けることができる。</p> <p>(公告の方法)</p> <p>第12条 法第14条第5項（法第17条第3項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次の各号に掲げる事項について、佐倉市公告式条例（昭和34年佐倉市条例第4号）の定めるところにより行うものとする。</p> <p>(1) 措置を行う者の住所及び氏名 (2) 措置を行う期日及び場所 (3) 措置の内容 (4) 前各号に掲げるもののほか必要な事項</p> <p>(記録の整備)</p> <p>第13条 造成主又は工事施行者は、法第8条第1項本文の工事（法第12条第1項本文に規定する変更に係る工事を含む。）をする場合において、次の表の左欄に掲げる工事の種類に応じ、右欄に掲げる報告事項について、その施行状況を明らかにした写真及びその他の資料を整備し、市長がその提出を求めたときは、直ちに、提出しなければならない。</p>

改正後		改正前	
工事の種類	報告事項	工事の種類	報告事項
擁壁工事(高さ が1メートル 以下のものを 除く。)	1 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎ぐいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造の擁壁の壁体の厚さ又は組積材及び裏 込めコンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺	擁壁工事(高さ が1メートル 以下のものを 除く。)	1 鉄筋コンクリート造の擁壁の基礎ぐいの耐力並びに基礎及び壁体の配筋 2 練積み造の擁壁の壁体の厚さ又は組積材及び裏 込めコンクリートの厚さ 3 擁壁の水抜き穴及びその周辺
その他の工事	1 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段 切りその他の措置 2 盲排水管の施設状況	その他の工事	1 急傾斜面に盛土をする場合における盛土前の段 切りその他の措置 2 盲排水管の施設状況
(書類の提出部数)		(書類の提出部数)	
第14条 法、政令、省令及びこの規則(第16条、第17条及び第18条を除く。)に基づき市長に提出する書類の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。		第14条 法、政令、省令及びこの規則に基づき市長に提出する書類の提出部数は、正本1部及び副本1部とする。	
<u>(事前手続)</u>			
第15条 非自己用許可申請者に対し求める事前手続は、次条から第18条までに定めるところによる。			
<u>(事業公開板の設置)</u>			
第16条 非自己用許可申請者は、法第8条第1項本文の許可を申請するまでに、宅地造成を行う区域内の公衆の見やすい場所に事業公開板(別記様式第11号)を設置するものとする。			
2 事業公開板は、宅地造成に係る工事が完了した日まで設置するものとする。			
3 非自己用許可申請者は、事業公開板を設置したときは、事業公開板設置届(別記様式第12号)を市長に提出するものとする。			
4 非自己用許可申請者は、事業公開板に記載した宅地造成の工事計画等の内容について説明を求められたときは、これを説明するものとする。			
<u>(近隣住民等への説明)</u>			
第17条 非自己用許可申請者は、事業公開板設置届を提出した日から起算して14日以内に次に掲げる者(以下「近隣住民等」という。)に宅地造成の			

改正後	改正前
<p>工事計画を説明し、当該説明の内容について近隣説明結果報告書（別記様式第13号）を速やかに市長に提出するものとする。</p> <p>（1）宅地造成区域の存する自治会、町内会等の代表者</p> <p>（2）宅地造成区域に隣接する土地（当該宅地造成区域に接する土地が道路であるときは、当該道路を挟んで接する土地を含む。）若しくは当該土地に存する建築物の所有者又は当該建築物に居住する者</p> <p>2 非自己用許可申請者は、近隣住民等から説明会の開催を求められたときは、これを開催するものとする。この場合において、許可申請者は、説明会の開催を、開催予定日の7日前までに、近隣住民等に周知しなければならない。</p> <p>3 非自己用許可申請者は、前項の規定により説明会を開催したときは、当該説明会において行った説明の内容について説明会開催報告書（別記様式第14号）を速やかに市長に提出するものとする。</p> <p>（近隣住民等との協議等）</p> <p>第18条 非自己用許可申請者は、前条第1項の規定による説明又は同条第2項の規定による説明会において、近隣住民等から意見があったときは、当該近隣住民等と協議し、その結果を近隣住民等協議結果報告書（別記様式第15号）により市長に報告するものとする。</p> <p>2 近隣住民等は、前条第1項の規定による説明又は同条第2項の規定による説明会があった日から起算して14日以内に、当該説明に対する意見を宅地造成工事に関する意見書（別記様式第16号。以下「意見書」という。）に記載して市長に提出することができる。</p> <p>3 市長は、意見書の提出を受けたときは、非自己用許可申請者に関する事項について、当該意見書の写しを当該非自己用許可申請者に送付するものとする。</p> <p>4 非自己用許可申請者は、前項の規定による意見書の写しの送付を受けたときは、その意見に関し適切な措置を講じるとともに、これに対する回答を宅地造成工事に関する回答書（別記様式第17号。以下「回答書」という。）</p>	

改正後	改正前
<p><u>に記載して速やかに市長に提出するものとする。</u></p> <p>5 <u>市長は、前項の規定により回答書の提出を受けたときは、当該回答書の写しを、意見書を提出した者に送付するものとする。</u></p> <p>6 <u>前項の規定により回答書の写しの送付を受けた者は、当該回答に対する意見を宅地造成工事に関する再意見書（別記様式第18号。以下「再意見書」という。）に記載して市長に提出することができる。</u></p> <p>7 <u>市長は、前項の規定により再意見書の提出を受けたときは、当該再意見書の写しを非自己用許可申請者に送付するものとする。</u></p> <p>8 <u>非自己用許可申請者は、前項の規定による再意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見に関し適切な措置を講じるものとする。</u></p>	

様式第 11 号 (第 16 条関係)

事 業 公 開 板			
造成区域に含まれる 地 域 の 名 称	佐倉市		
造 成 区 域 の 面 積	平方メートル		
予 定 建 築 物 の 用 途 及 び 計 画 戸 数	計画戸数 戸		
予 定 建 築 物 の 概 要	建 築 面 積	平方メートル	
	延 床 面 積	平方メートル	
	階 数	地上 階 (最高の高さ 地下 階	m)
工 事 着 手 予 定 年 月 日	年 月 日		
工 事 完 了 予 定 年 月 日	年 月 日		
造 成 主	住所 氏名		
設 計 者	住所 氏名		
工 事 施 行 者	住所 氏名		
その他連絡事項			

備考 縦 90 センチメートル以上、横 90 センチメートル以上とする。

様式第 12 号 (その 1) (第 16 条関係)

事業公開板設置届

		年 月 日	
(宛先) 佐倉市長		届出者 住所 氏名 ㊟	
佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則第 16 条第 3 項の規定により、次のとおり届出します。			
造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市		
造成区域の面積	平方メートル		
予定建築物の用途及び計画戸数	計画戸数 戸		
予定建築物の概要	建築面積	平方メートル	
	延床面積	平方メートル	
	階	地上 階 (最高の高さ)	m)
		地下 階	
工事着手予定年月日	年 月 日		
工事完了予定年月日	年 月 日		
造成主	住所 氏名		
設計者	住所 氏名		
工事施行者	住所 氏名		
事業公開板設置年月日	年 月 日		
造成工事の用途			

(その2)

事業公開板設置位置図

設置状況写真（遠景及び近景の写真を貼付する。）

写真撮影日 _____ 年 ____ 月 ____ 日

[添付図書]

- ・ 工事計画概要書（近隣住民等への説明資料）
- ・ 工事に伴う安全対策概要書（近隣住民等への説明資料）
- ・ 案内図
- ・ 配置図
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図

様式第 13 号（その 1）（第 17 条関係）

近 隣 説 明 結 果 報 告 書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
報告者
氏名 ㊟

佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則第 17 条第 1 項の規定により、宅地造成の工事計画に係る説明の状況について、次のとおり報告します。

1 造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2 事業公開板設置届提出年月日	年 月 日
3 説 明 日	年 月 日 ～ 年 月 日
4 報 告 事 項	
5 そ の 他	

備考

- 1 報告者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 報告者の氏名（法人にあつては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(その2)

隣接住民等への説明状況

番号	隣接住民等の住所及び氏名	種別	隣接住民等からの意見・要望内容	隣接住民等からの意見・要望に対する回答等	説明年月日	説明者氏名

備考 種別欄は、1 土地所有者、2 建築物の所有者、3 建築物の占有者、のいずれかに該当する番号を記載してください。

説 明 会 開 催 報 告 書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
報告者
氏名 ㊟

宅地造成の工事計画について説明会を開催しましたので、佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則第 17 条第 3 項の規定により、次のとおり報告します。

1	造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2	事業公開板設置届提出年月日	年 月 日
3	説明会の開催日時及び開催場所	[日時] 年 月 日 時 [場所]
4	説明会の状況	
5	その他	

備考

- 1 報告者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 報告者の氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

様式第 15 号（その 1）（第 18 条関係）

近隣住民等協議結果報告書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
報告者
氏名

Ⓜ

宅地造成の工事計画について、近隣住民等と協議した結果を次のとおり報告します。

1 造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2 事業公開板設置届提出年月日	年 月 日
3 協議期間	年 月 日 ～ 年 月 日
4 協議の経過	
5 近隣住民等の意見に対して講じた措置	

備考

- 1 報告者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載してください。
- 2 報告者の氏名（法人にあっては、その代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができます。

(その2)

隣接住民等への説明状況

番号	隣接住民等の住所及び氏名	種別	隣接住民等からの意見・要望内容	隣接住民等からの意見・要望に対する回答等	説明年月日	説明者氏名

備考 種別欄は、1 土地所有者、2 建築物の所有者、3 建築物の占有者、のいずれかに該当する番号を記載してください。

様式第 16 号（第 18 条関係）

宅地造成工事に関する意見書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
提出者
氏名

㊟

佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則第 18 条第 2 項の規定により、次の宅地造成工事について意見を提出します。

1 造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2 造成主	
3 意見の内容	

様式第 17 号（第 18 条関係）

宅地造成工事に関する回答書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
回答者
氏名

㊞

宅地造成工事について、 年 月 日付けで提出された意見に対する回答を次のとおり提出します。

1 造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2 造成主	
3 意見提出者	
4 回答の内容	

様式第 18 号（第 18 条関係）

宅地造成工事に関する再意見書

年 月 日

（宛先）佐倉市長

住所
提出者
氏名

㊞

佐倉市宅地造成等規制法の施行及び事前手続に関する規則第 18 条第 6 項の規定により、次の宅地造成工事について再意見を提出します。

1 造成区域に含まれる地域の名称	佐倉市
2 造成主	
3 当初意見の提出日	年 月 日
4 再意見の内容	