

宅地造成に関する申請について

1 近隣住民等への事前説明書類（自己居住用以外の宅地造成の場合に事前提出）

自己居住用以外の目的で宅地造成工事の許可申請をする場合は、事前に近隣住民等へ工事計画を説明し、許可申請をする前に次の事前説明関係書類を提出してください。

No	書類名	内容	関係法令
1	事業公開板設置届	・宅地造成区域の見やすい場所に工事計画を記載した事業公開板（様式第11号）を設置して、事業公開板設置届を提出すること。	様式第12号 （規則第16条）
2	近隣説明結果報告書	・事業公開板設置届の提出日から14日以内に近隣住民等へ工事計画を説明し、説明内容を報告すること。	様式第13号 （規則第17条）
3	説明会開催報告書	・近隣住民等から説明会の開催を求められたときは、説明会を開催して説明内容を市長に報告すること。	様式第14号 （規則第17条）
4	近隣住民等協議結果報告書	・近隣住民等から意見が出されたときは、近隣住民等と協議して協議結果報告書を提出すること。	様式第15号 （規則第18条）
5	宅地造成工事に関する回答書	・近隣住民等から再意見が出されたときは、近隣住民等と再度協議して宅地造成工事に関する回答書を提出すること。	様式第17号 （規則第18条）

※近隣住民等とは、次に掲げる者をいいます。

- (1) 宅地造成区域の存する自治会、町内会等の代表者
- (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または当該建築物に居住する者

2 宅地造成工事の許可申請書類（宅地造成等規制法第8条の許可申請関係）

宅地造成等規制法第8条の工事許可申請は、次の申請書類及び設計図書を正、副各1部提出してください。

① 申請書類（正、副各1部提出）

No	書類名	内容	関係法令
1	宅地造成に関する工事の許可申請書	・正本及び副本のそれぞれに関係図書等を添付する。 ・副本に添付する図書等は、コピーも可とする。 ・自己居住用以外の目的で宅地造成をする場合は、備考欄に「非自己居住用」と記載すること。	様式第2号 （省令第4条一）
2	委任状	・代理人が申請手続を代行する場合に提出すること。	—
3	公図の写し	・不動産登記法第14条の写し。 ・道路を挟んだ向かい側の土地も明示すること。	（規則第4条一）
4	土地の登記全部事項証明書	・宅地造成地内に含まれる土地の全部事項証明書。 ・申請前3カ月以内に発行されたもの。	（規則第4条一）
5	宅地造成工事に関する土地の使用承諾書	・土地所有者が造成主でない場合に提出すること。 ・承諾者の印鑑証明書を添付すること。	様式第3号 （規則第4条二）
6	宅地造成に関する工事設計者の資格申告書	・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、設計者が政令第17条各号に掲げる資格を有する者であることについて申告書を提出すること。 ・資格、免許等の申告事項を証する書類（卒業証明書、合格書の写し、経歴書等）を添付すること。	様式第4号 （規則第4条三）
7	公共施設管理者の同意書等	・工事に関係がある公共施設の管理者の同意書等（道路、水路等の占用許可書の写し等）	—
8	その他必要な書類	・上記のほか市長が必要と認める書類	—

② 設計図書（申請書類に添付すること）

No	図 書 名	明示すべき事項	縮 尺
1	位置図	・方位、道路及び目標となる地物を明示した位置図。 ・申請地を赤で明示する。	10,000分の1以上
2	地形図	・方位及び宅地の境界線を明示した地形図。 ・等高線は、2mの標高差を明示する地形図。 ・申請地を赤で明示する。	2,500分の1以上
3	宅地の現況平面図	・方位及び宅地の境界線、がけ、擁壁及び排水施設の位置等を明示する。	2,500分の1以上
4	宅地の計画平面図	・方位及び宅地の境界線並びに切土又は盛土をする土地の部分、がけ、擁壁及び排水施設の位置等を明示する。 ・断面図を作成した箇所に断面図と照合できるように記号を付すこと。	2,500分の1以上
5	宅地の断面図	・切土又は盛土をする前後の地盤面を色分けで明示すること。	2,500分の1以上
6	排水施設の平面図	・排水施設の位置、種類、構造（材料、形状、内のり寸法、勾配等）、流水方向、放流先の位置等を明示すること。	500分の1以上
7	がけの断面図	・がけの高さ、勾配及び土質を明示する。 ・切土又は盛土をする前後の地盤面やがけ面の保護方法を明示する。	50分の1以上
8	擁壁の断面図	・擁壁の寸法、勾配、材料の種類、構造（裏込コンクリート、透水層等の位置及び寸法）等を明示する。 ・擁壁を設置する前後の地盤面、基礎地盤の土質を明示する。 ・基礎杭の位置、材料、寸法等を明示する。	50分の1以上
9	擁壁の背面図	・擁壁の高さ、寸法、伸縮継目、水抜き穴の位置、材料及び内径並びに透水層の位置及び寸法（「3㎡当たり1ヶ所、φ75mm」）を明示する。	50分の1以上
10	各種構造図	・排水施設、隅角部の補強、防災フェンス、土留めブロック等の構造図。 （必要により適宜添付すること。）	—
11	その他必要な図面	・上記のほか市長が必要と認める図書	—

【注意事項】

- ・設計図面（設計者の作成した図面）には、設計者の記名をすること。
- ・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、構造計算、応力算定及び断面算定を行って「構造計算書」及び「土質調査資料」を提出すること。
- ・がけ面を擁壁でおおわない場合には、土質試験等に基づく安定計算を行って「安定計算書」及び「土質調査資料」を提出すること。

[法律] 宅地造成等規制法
 [政令] 宅地造成等規制法施行令
 [省令] 宅地造成等規制法施行規則
 [規則] 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

[問合せ] 佐倉市 都市部 市街地整備課
 TEL043-484-6167